



Mémoire de Master 2

Option : **ARHAB** (Architecture et **H**abitat)

**Thème:**

**AIN BENIANE: La restructuration de la nouvelle centralité  
urbaine de Ain El Banian**

**L'aménagement de la place de la mosquée**

Etudiants (es) diplômants (es):

- ALLOUNE Hana
- BAHY Abdelkader

Equipe pédagogique:

- M. O. BENKARA
- M. Z. ZOUGGARI
- M<sup>elle</sup>. L. BENCHABANE

-Septembre 2015-



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

-البليدة-

UNIVERSITE SAAD DAHLEB DE BLIDA

INSTITUTES D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

MASTER 02

OPTION : HABITAT

GROUPE 03

***RESTRUCTURATION DE LA NOUVELLE CENTRALITE***

***URBAINE DE AIN EL BENIAN***

**THEME : L'AMENAGEMENT DE LA PLACE DE LA DAIRA**

**Travail de:**

- ALLOUNE Hana
- BAHY Abdelkader

**Encadré par: Mr BENKARA**

**Mr : ZOUGGARI**

**Année universitaire : 2013/2014**

## **Remerciements**

On voudrait remercier tout d'abord notre encadreur Mr Benkara Omar ainsi que son équipe pédagogique qui ont contribué à notre formation, et tous ceux qui ont participé de près ou de loin dans la réalisation de ce travail, de nous avoir communiqué leur enthousiasme, leur savoir-faire, de nous avoir assisté corrigé et suivis tout le long de ce travail.

Un grand merci à nos parents et nos familles qui nous ont toujours encouragés à poursuivre nos études et à aboutir à ce but, sans eux ce travail n'aurait pas vu le jour.

Nos remerciements s'adressent aux membres de jury pour l'honneur qu'ils nous ont fait en assistant à notre soutenance et d'avoir corrigé et évaluer notre travail.

On espère que ce travail urbain et architectural soit à la hauteur des attentes et un apport positif au savoir architectural.

## **Résumé**

La ville d'Ain El Banian, une ville côtière située au cœur d'un environnement naturel et urbain exceptionnel, mais son développement rapide et anarchique a entraîné une expansion démesurée, en totale rupture avec l'ancien centre colonial, modeste mais ordonné qui n'assure plus son rôle et devient insuffisant, la ville perd donc son identité et ne trouve plus sa place dans le nouveau projet de mondialisation de la capitale, dans cette perspective le présent travail est une contribution à la mise en valeur de la ville en restructurant la nouvelle centralité urbaine d'Ain El Banian à travers l'aménagement de la place de la mosquée, ainsi lui rendre son identité perdue au fil du temps, répondre aux besoins des habitants et enfin insérer la ville dans le processus de métropolisation de la ville d'Alger.

### **Mots-clés :**

La ville, la centralité urbaine, la restructuration urbaine, la place publique.

## **Abstract**

The city of Ain El Banian, a coastal town in the heart of an exceptional natural and urban environment, but its rapid and unplanned development has led to a disproportionate expansion, a complete break with the old colonial center, modest but ordered that n 'provides over its role and becomes insufficient, the city loses its identity and finds no place in the new metropolization draft of the capital, in this perspective the present work is a contribution to the development of the city by restructuring the new urban centrality Ain El Banian through the development of the Place of the mosque and restore its lost identity over time, meet the needs of residents and finally insert the city in the metropolisation process of the city Algiers.

---

## **SOMMAIRE**

### **Chapitre 1: Introductif**

- I. Remerciement
- II. Résumé
- III. Avant-propos
- IV. Introduction
- V. Présentation de l'aire d'étude
- VI. Présentation de la problématique
- VII. Présentation de la démarche méthodologique
- VIII. Présentation du contenu de chaque chapitre.

### **Chapitre 2: L'état de l'art**

- I. Introduction
- II. La recherche thématique
  - II.1. La définition des concepts
  - II.2. Analyse des exemples
- III. Hypothèses d'intervention
- IV. L'aspect programmatique

### **Chapitre 3: Présentation du cas d'étude**

#### **Partie 1: Situation du projet**

- I. Présentation de la situation de l'aire d'étude
- II. Analyse diachronique
  1. Croissance urbaine: permanence et transformation
  2. L'analyse du Système fonctionnel: Trame urbaine et tracé régulateur
- III. L'analyse synchronique
  1. L'échelle globale
    - A. Grand projet urbain GPU
    - B. Le PDAU d'Alger
    - C. Les pénétrantes d'Alger
  2. L'échelle locale

- A. L'état de fait
- B. Les instruments d'urbanisme local

## Partie 2: Le projet

## I. AVANT PROPOS

Consacré au thème : Restructuration de la nouvelle centralité urbaine de Ain El Baniyan : Aménagement de la place de la mosquée, notre mémoire est établi en relation avec l'emplacement stratégique du site étudié, les différentes sorties d'étude effectuées sur le terrain nous ont alerté sur l'état dégradé de la ville d'Ain El Baniyan, ainsi que les contacts établis avec les services techniques de la ville lors de notre formation, nous ont incité à faire des recherches sur la ville et trouver des solutions sur le plan urbain et architectural, afin de revaloriser la ville et lui rendre sa valeur perdue au fil du temps.

Des questions autour des concepts énoncés précédemment ont été abordées:

- L'intervention urbaine dans un centre urbain, a orienté nos recherches en premier lieu vers la centralité urbaine, cette notion est importante pour une meilleure insertion du projet urbain dans la ville afin d'assurer une continuité et une homogénéité.
- La restructuration urbaine qui fait partie des interventions de l'aménagement urbain C'est l'action qui consiste à améliorer le cadre bâti du centre-ville, c'est l'opération idéale pour une reconfiguration spatiale.
- Les places publiques : le rôle de la place dans l'organisation des perceptions est fondamental, elle est l'un des points forts qui permet à l'habitant de structurer et d'orienter son espace.  
L'approche d'une place dans le tissu urbain est sa lecture dans le paysage ont deux aspects:
  - Le premier en relation avec la ville.
  - Le deuxième par rapport à son espace propre.

Le choix du centre-ville d'Ain El Baniyan n'est pas fortuit, bien au contraire, il s'appuie sur des considérations, tant subjectives qu'objectives :

- Un cas d'étude qui correspond à notre thème de master, notre thème de master qui est : l'habitat dans les zones sensibles, et/ ou arides. La ville d'Ain El Baniyan est une ville côtière qui s'inscrit dans la catégorie des villes côtières sensibles.
- Un attachement personnel à cette ville.
- Une accumulation de connaissances sur son territoire.
- Une préoccupation générée par son image dégradée.
- Une volonté de travailler sur l'amélioration de son centre.

A cet effet nous envisageons d'approfondir notre recherche sur les thèmes en question, et apporter les solutions possibles ainsi que les réponses nécessaires.

## II. INTRODUCTION

La ville est généralement considérée comme un lieu de prospérité, et de bien-être ou tout est structuré et hiérarchisé conformément aux lois et règlements, son identité doit être en harmonie avec la région, le relief, le climat, et la culture des habitants.

Aujourd'hui la situation est différente, La ville a connu des mutations d'ordre culturel et idéologique qui ont engendré de nouveaux besoins, ce qui a eu de lourdes conséquences sur la ville en entraînant la dégradation des espaces urbains et la négligence du paysage de la ville par les opérateurs.

Plus de la moitié de l'humanité vit aujourd'hui dans les villes et c'est une tendance lourde de mouvements démographiques, il est visible qu'une proportion croissante des établissements urbains s'installe à proximité du littoral. La problématique de la ville qui se pose est le développement d'extensions urbaines non rationnelles et non structurées, qui ont menés à la marginalité du centre-ville<sup>1</sup>, il faut donc recréer un centre mieux structuré pour une meilleure exploitation.

## III. PRESENTATION SUCCINCTE DU CAS D'ETUDE

### III.1 PRESENTATION DU CAS D'ETUDE DANS LE CONTEXTE TERRITORIAL

Ain-Baniane est située sur la bande côtière algérienne, à 15KM à l'Ouest d'Alger, et à 54km au Nord-Ouest de Tipaza

Sur le plan administratif, Ain Baniane avec ses 1326.5HA partage des frontières avec « Hammamet » et « Beni Messous » à l'Est et « Chéraga » au Sud, au Nord et à l'Ouest elle est limitée par la mer méditerranéenne.<sup>2</sup>



FIG 01.01. : L'emplacement de la commune d'Ain El Baniane dans le territoire algérien.  
Source : [Www.Wikipédia.com](http://www.Wikipédia.com).



FIG 02.01 : La localisation de la Commune de Ain El Baniane dans la wilaya d'Alger.  
Source : Le journal officiel de la République Algérienne du 19/12/1984.

<sup>1</sup> HADJAJ Mouaadh, TOUZOUT Redhouane, «Recomposition du front de mer ouest d'Alger/ Musée maritime du port de la Madrague», *Projet de fin d'étude, université de Saad Dahleb. Blida, 2012*

<sup>2</sup> Article la ville de Ain-Béniane, «commune du Gouvernorat du Grand Alger», [Enligne].  
[http://www.selwane.com/index.php?option=com\\_content&task=view&id=926&Itemid=396](http://www.selwane.com/index.php?option=com_content&task=view&id=926&Itemid=396)

### III.2 PRESENTATION DU CAS D'ETUDE DANS LE CONTEXTE REGIONAL

Le contexte régional de la ville d'Ain Baniar, se trouve isolé par rapport aux autres villes avoisinantes, en raison des obstacles naturels qui l'entourent par le nord et par l'Est (la mer, l'Oued de Beni Messous, la forêt de Bainem et le Grand rocher), malgré cela, elle constitue un point de relais entre la zone Ouest et la zone Est de la cote algéroise à travers la route nationale N°11.<sup>3</sup>



FIG 03.01 : Le relief de la cote d'Ain El Baniar, région littorale  
Source: Google earth, 2015, 16h30

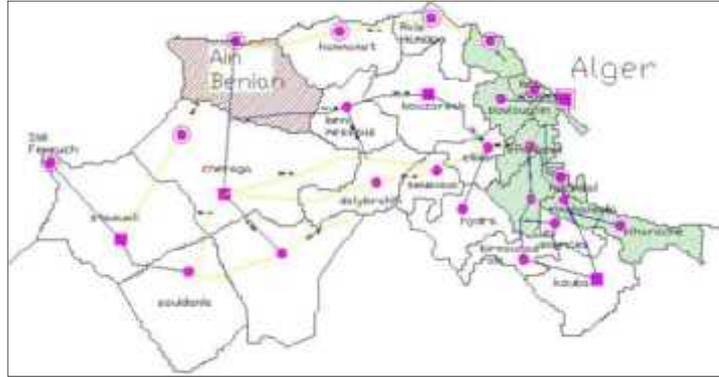


FIG 04.01 : Le contexte régional de la ville d'Ain El Baniar.  
Source: Atlas de l'Algérie, Éditions Archives & Culture, février 2011

### III.3 PRESENTATION DU CAS D'ETUDE DANS LE CONTEXTE LOCAL

Notre périmètre de référence se situe au cœur de centre-ville de Ain Baniar, dans le POS N°07, actuellement considéré comme un vide urbain, utilisé par les habitants du centre comme parking informel. Il est délimité par :

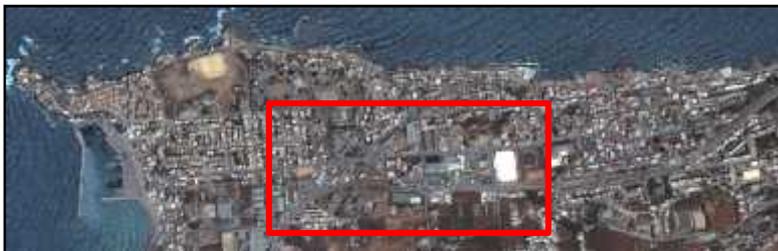


FIG05.01 : La situation de l'aire d'étude au centre-ville de Ain El Baniar.  
Source: Google earth, 2015. 16h30

- La route nationale au sud, une rue de desserte au nord.
- Le marché communal, Organisé en module de 3x3 m<sup>2</sup>.
- La zone boisée : occupe l'ancien lit d'oued Chbèl et constitue la limite nord-est du terrain.



FIG 06.01 : La pratique actuelle de l'espace dans l'aire d'étude.  
Source : Auteurs.

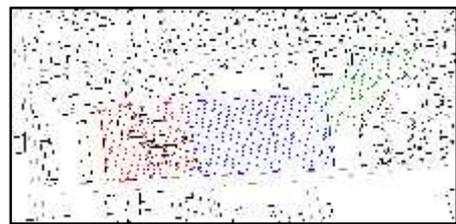


FIG 07.01 : La situation de l'aire d'étude.  
Source : Auteurs.

<sup>3</sup> Etude sur la vulnérabilité et l'adaptation de la Wilaya d'Alger au changement climatique et aux risques naturels, Phase 02 Elaboration de plan d'actions, Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et de la Ville, Aout 2013

## IV. PRESENTATION DE LA PROBLEMATIQUE

### IV.1 LA PROBLEMATIQUE

L'intérêt de notre recherche sur l'échelle métropolitaine portera sur l'urbanisation dans les zones littorales, car la position stratégique des villes du littoral dans les échanges internationaux accentue l'utilisation intensive de l'espace maritime. Ces villes sont caractérisées par une densité d'occupation élevée, ce qui a pour conséquences sur les différents secteurs d'activités et aussi sur le plan urbain.

La métropolisation apparue dans les années 1990 est entendue comme processus représentatif de l'une des tendances lourdes de l'urbanisation contemporaine.<sup>4</sup>

La stratégie actuelle de la métropolisation de la ville est traduite par son insertion dans le grand plan d'aménagement de la baie d'Alger ainsi que plusieurs grands projets ponctuels que l'état a lancé à l'échelle nationale, entre autre le projet de la MEDINA d'Alger, la grande mosquée d'Alger, ainsi que le palais des congrès dans la côte ouest de la capitale.<sup>5</sup>

- Le projet de l'éco-métropolisation d'Alger: 2009/29: vise la métropolisation d'Alger à partir de la conception de son front de mer a travers le lancement de grands équipements d'envergure.



FIG 09.01 : Les grands territoires du projet  
Source : Révision du PDAU d'Alger 2011



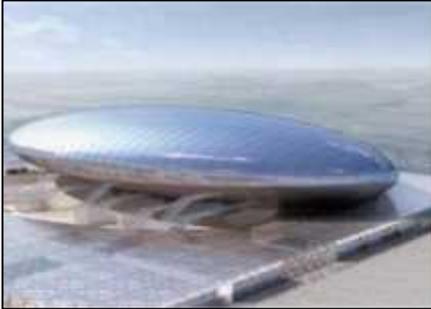
FIG 10.01 : Les projets structurants Ain El Banian  
Source : Révision du PDAU d'Alger 2011

- Les grands projets urbains : ce sont des projets ponctuels qui visent le renforcement de la vocation touristique, la protection et la mise en valeur des espaces paysagers naturels littoraux. Quelques projets majeurs sont représentés dans le tableau ci-dessous.

**Donc : Comment peut-on inscrire la ville de Ain El Banian dans le processus de métropolisation de la ville d'Alger ?**

<sup>4</sup> Mohamed LAICHE, Maître Assistant, Doctorant. 51ème Colloque de l'ASRDLF. Métropolisation, cohésion et performances : Quels futurs pour nos territoires ?. Paris – 7/9 juillet 2014

<sup>5</sup> HADJAJ Mouaadh, TOUZOUT Redhouane, «Recomposition du front de mer ouest d'Alger/ Musée maritime du port de la Madrague», *Projet de fin d'étude, université de Saad Dahleb. Blida, 2012*

<p><u>Le projet Alger Médina:</u></p> <p>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 s'étend sur une centaine d'hectares.<sup>6</sup></p>	 <p>FIG 11.01 : Le projet Alger Médina Source : <a href="http://www.algermedina.com">www.algermedina.com</a></p>
<p><u>La Grande Mosquée d'Alger</u></p> <p>Le complexe s'étalera sur 440.000 m<sup>2</sup>, dont 95.000 m<sup>2</sup> pour les fondations de la mosquée. 35.000 musulmans pourront y prier simultanément. La mosquée aura un dôme de 70 mètres de hauteurs. Un minaret de 264 mètres, avec une structure en verre à son sommet, surplombera la capitale algérienne.<sup>6</sup></p>	 <p>FIG 12.01 : La Grande Mosquée d'Alger Source: <a href="http://www.Wikipédiat.com">www.Wikipédiat.com</a></p>
<p><u>Le centre international de conférence</u></p> <p>Le projet de réalisation d'un centre international des conférences à Club des Pins à Alger prend forme. Destiné à l'organisation des conférences, aux congrès et à d'autres manifestations officielles.</p> <p>Il sera doté du plus grand palais des congrès et des spectacles d'Algérie (avec une superficie de 270000 m<sup>2</sup> et d'une capacité de 6000 places).<sup>6</sup></p>	 <p>FIG 13.01 : Centre de conférence Source : <a href="http://www.Wikipédiat.com">www.Wikipédiat.com</a></p>
<p><u>Oued El-Harrach</u></p> <p>Oued El Harrach aura bientôt un nouveau visage à la fin des travaux d'aménagement, toutes ces réalisations s'inscrivent dans le cadre du projet de la baie d'Alger. Les aménagements consisteront à dépolluer les eaux, puis aménager la baie sur une longueur de 19 km.<sup>7</sup></p>	 <p>FIG 14.01: Oued El-Harrach Source: <a href="http://www.Wikipédiat.com">www.Wikipédiat.com</a></p>

<sup>6</sup> Mr. BENKARA Omar, Rencontre-débat sur le devenir et l'urbanité de la commune d'Ain Baniyan. Thème de la communication: Interface ville-mer dans le processus de restructuration de la ville de Ain Baniyan. Avril 2013.

<sup>7</sup> M. Mohamed Kebir Addou, wali d'Alger à El Moudjahid : "L'aménagement de oued El-Harrach débutera le 15 octobre" Publie le : 13.10.2012 a 00.00

Sur le plan urbain, Ain Banian représente un site stratégique, mais son développement rapide et anarchique a entraîné une expansion démesurée, en totale rupture avec l'ancien centre colonial, modeste mais ordonné qui n'assure plus son rôle et devient insuffisant.

Le besoin en investissement et en création de nouvelles fonctions a entraîné un processus de construction ne relevant d'aucun plan général cet état de fait à engendré :

- Manque d'orientation de la ville : La ville souffre d'un manque d'orientation, elle a perdu son identité au fil du temps.
- L'absence d'un caractère urbain et d'un schéma d'ordre clair à cause de la fragmentation et l'émiettement du tissu urbain.
- le délaissement des capacités foncières
- la rupture de la logique d'implantation de l'ancien tissu urbain.
- l'étroitesse des voies et un manque de programme d'habitation, d'espaces de détente et de parking
- La dégradation urbanistique qui est essentiellement dû à :
  - La sur occupation du centre-ville.
  - L'agression de la mer
  - La vétusté du bâti qui est construit en grande partie durant le 19<sup>ème</sup> siècle.

L'effondrement des anciennes maisons a causé des vides urbains, les gens déplacés ailleurs ont laissé l'espace inoccupé ce qui a favorisé l'installation du commerce informel et les problèmes qui s'en suivent.



FIG 16.01 : Dégradation sur le plan urbain de la ville d'Ain El Banian.  
Source: Auteurs 2015



FIG 17.01 : Dégradation sur le plan urbain de la ville d'Ain El Banian.  
Source: Auteurs 2015

Aujourd'hui, il est évident que la ville d'Ain El Banian ne fait pas l'objet de l'attention à laquelle elle pourrait prétendre. Sur place, le site apparaît comme une divergence urbaine, sans aucune identité apparente, alors qu'il est situé au cœur d'un environnement naturel et urbain exceptionnel.



FIG 18.01 : Dégradation sur le plan architectural de la ville d'Ain El Banian.  
Source: Auteurs 2015



FIG 19.01 : Dégradation sur le plan architectural de la ville d'Ain El Banian.  
Source: Auteurs 2015

La question qui se pose, est : **Comment peut-on restructurer la ville d'Ain El Banian et lui permettre de se développer en se basant sur son centre ?**

Sur une échelle plus réduite, l'échelle d'intervention qui concerne le centre urbain de la ville d'Ain El Banian, ce dernier s'est formé à travers le temps suivant trois réflexions différentes, générées par la politique d'intervention, et les limites géomorphologiques qui ont eu un impact considérable sur la croissance urbaine du centre-ville.

Les différentes interventions urbaines ainsi que la limite géomorphologique (l'Oued) ont fait apparaître des vides urbains au cœur de la ville, ce phénomène a engendré un manque de coordination entre les différentes entités qui constituent le centre-ville ainsi qu'un disfonctionnement et une hétérogénéité.

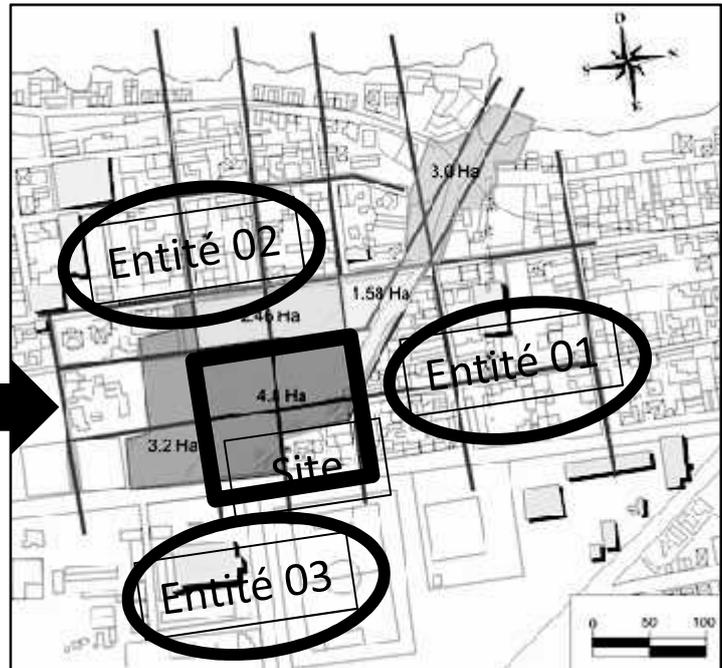
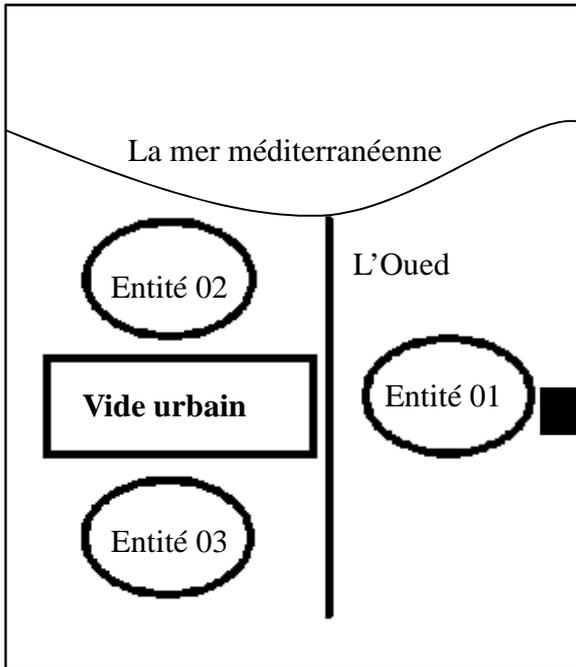


FIG 20.01 : Le diagramme de l'état actuel du centre-ville d'Ain El Banian. Il représente les différentes entités qui constituent le centre urbain.  
Source : Auteurs

FIG 21.01 : La zone d'intervention tramée et coupée en plusieurs sites d'interventions, entre autre notre site d'intervention le vide urbain, entourée des trois entités formées à travers le temps.  
Source : Auteurs

A ce niveau de la problématique la question qui se pose est la suivante :



FIG 22.01 : La route nationale numéro 11, Ville de Ain El Banian.  
Source: Auteurs 2015



FIG 23.01 : La mosquée d'Ain El Banian. Abou dhir El-Ghifari.  
Source: Auteurs 2015

**Comment peut-on rendre le centre-ville de Ain El Banian plus homogène ?**

**Et quel rôle jouera le projet urbain dans cette articulation ?**

## IV.2 LES OBJECTIFS

La conception d'un projet articulateur qui occupera les vides urbains au centre-ville d'Ain El Banian pour assurer une continuité, une homogénéité, une meilleure coordination entre les différentes entités formées au fil du temps, et qui répondra aux besoins des habitants.

L'intégration du projet est indispensable pour assurer la liaison entre les différentes entités, et l'homogénéité du centre urbain pour cette raison nos objectifs sont :

- La conception d'un projet urbain qui remplira les vides, répond aux besoins des habitants et assurera la coordination entre les différentes entités.
- Le projet urbain aura un double fonctionnement, d'une part l'habitat pour résoudre le problème d'habitation dans le centre-ville, et d'autre part des commerces et des services (le siège de la Daïra) pour renforcer les activités complémentaires.
- La conception d'une place publique au cœur du centre-ville afin de renforcer la centralité urbaine et pour ajouter une dimension écologique et résoudre le problème d'insuffisance de place et de jardins publics.
- La conception d'un parking sous terrain, pour profiter au maximum du site stratégique, résoudre le problème de manque d'espace de stationnements et pour mettre fin au phénomène de parkings informels.
- La continuité historique, le site situé au cœur du centre-ville, il représente de ce fait l'histoire et la mémoire de la ville, la conservation du style architectural, notre objectif est de préserver cet héritage ou proposer une alternative qui va dans ce sens.
- Le but du projet urbain :
  - Attirer les entreprises.
  - Mieux servir les citoyens.
  - Favoriser le développement économique local.
  - Rendre la région compétitive.
  - Optimiser la gestion interne des collectivités.
  - Fédérer les richesses individuelles et collectives.
  - être un fort vecteur de développement.

On suppose que la conception d'un projet urbain qui assurera une mixité urbaine et sociale, un projet à la fois fonctionnel et attractif, qui remplira de ce fait correctement les fonctions de la nouvelle centralité urbaine de Ain El Banian constitue une solution optimale à la problématique initiale, et les objectifs fixés seront atteints.

## V. PRESENTATION DE LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE

Afin de mener à bien cette initiation à la recherche, une certaine démarche méthodologique est plus que nécessaire en vue d'une bonne gestion du temps et une meilleure maîtrise du sujet.

La bonne gestion du temps, et la division des tâches facilitera notre travail, donc la mise en place d'un programme était la première démarche à établir afin de mieux gérer notre temps et savoir trouver exactement ce qu'on veut.

Globalement, le travail est divisé en deux phases, à savoir une phase de recherche théorique suivie par une deuxième phase d'analyse et d'investigation sur terrain.

Après avoir défini le thème général du mémoire qui concerne la restructuration de la nouvelle centralité de la ville d'Ain El Baniyan à travers l'aménagement de la place de la mosquée, on a délimité l'aire d'étude, et défini la problématique à plusieurs échelles ainsi que les objectifs à atteindre.

On est passé ensuite à la recherche thématique qui concerne au premier abord la définition des concepts abordés dans un premier temps, à savoir la centralité urbaine, l'aménagement urbain, la restructuration urbaine, l'espace public ainsi que la place publique, des concepts importants dans notre travail. La définition des concepts a été suivie par des exemples qui représentent des situations similaires à notre cas d'étude, ce qui nous a inspiré à établir les principes d'interventions ainsi que l'aspect programmatique de notre projet urbain.

Après l'analyse synchronique et diachronique du cas d'étude, on est passé aux principes d'aménagement de l'aire d'étude à travers l'application de la trame urbaine et de tracé régulateur, pour ensuite établir les concepts projectuel ainsi que le programme général d'intervention.

A la fin on a réalisé un dossier graphique du projet urbain proposé, contenant les plans, les façades, la 3D ainsi que toutes les pièces essentielles.

Le présent travail va dans les deux sens, réalisé à travers un va et viens entre les étapes de la démarche méthodologique, pour une meilleure coordination entre les différentes étapes.

Les étapes de la démarche méthodologique sont représentées dans l'organigramme de la méthodologie de recherche (FIG 24.01), d'une manière hiérarchique et réversible, suivant un raisonnement logique et ordonné passant de la recherche bibliographique à la collecte et l'analyse des données pour ensuite faire ressortir les hypothèses d'intervention et obtenir un projet urbain bien orchestré et coordonné.

L'organigramme de la méthodologie de recherche est suivi d'un autre organigramme qui concerne l'aspect méthodologique du processus projectuel (FIG 24.01), un organigramme hiérarchisé, il représente les différentes étapes du projet urbain, commençant par la présentation du cas d'étude, puis les deux niveaux d'analyse diachronique et synchronique, ensuite et dans l'ordre, l'esquisse du projet, les hypothèses d'intervention, et la lecture architecturale pour enfin obtenir le dossier graphique du projet urbain, l'organigramme est doté d'un axe chronologique pour définir les différents niveaux d'intervention.

Organigramme de la méthodologie de recherche

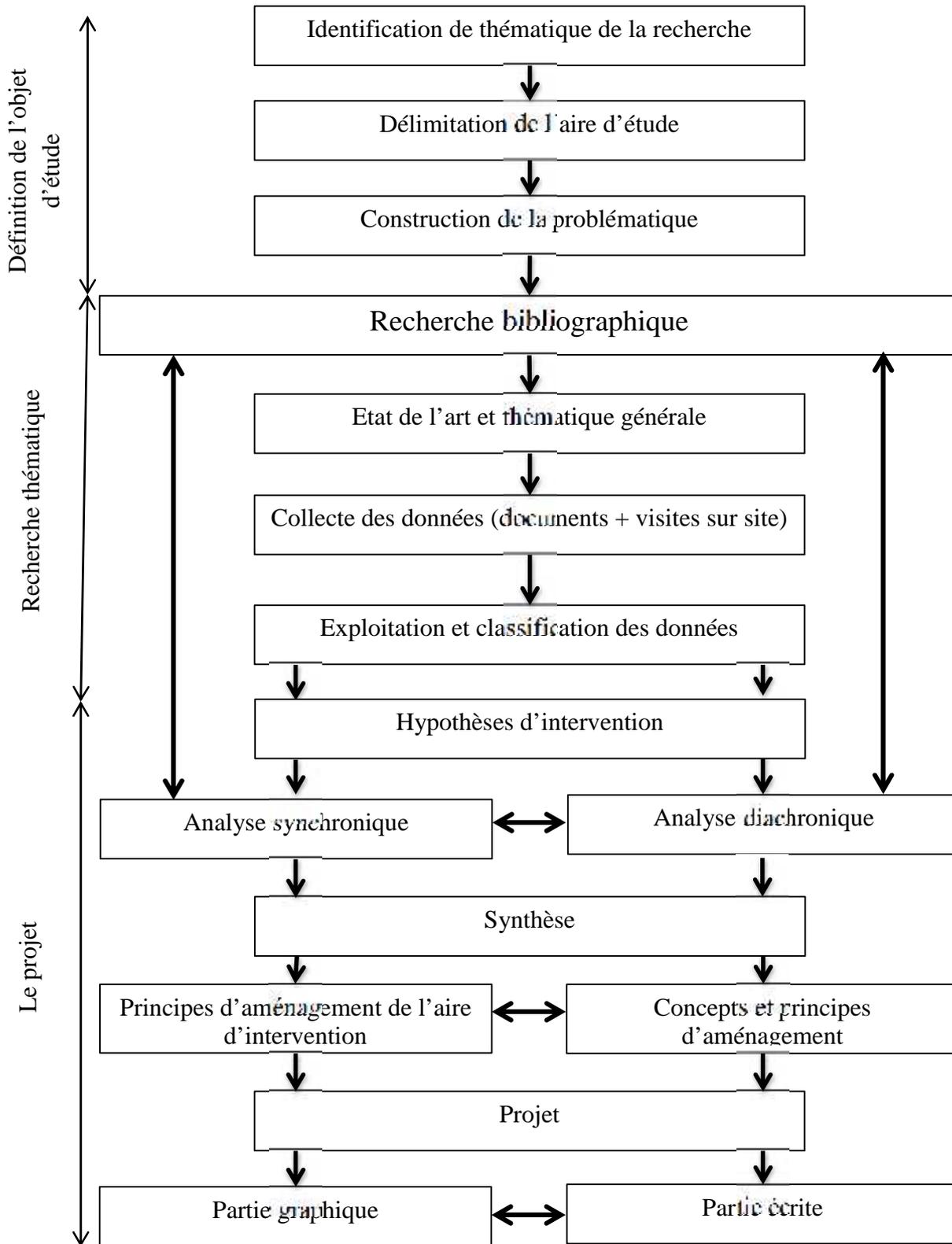


FIG 24.01 : Organigramme de la méthodologie de recherche

Source: Auteurs 2015

## Organigramme de l'aspect méthodologique du processus projectuel

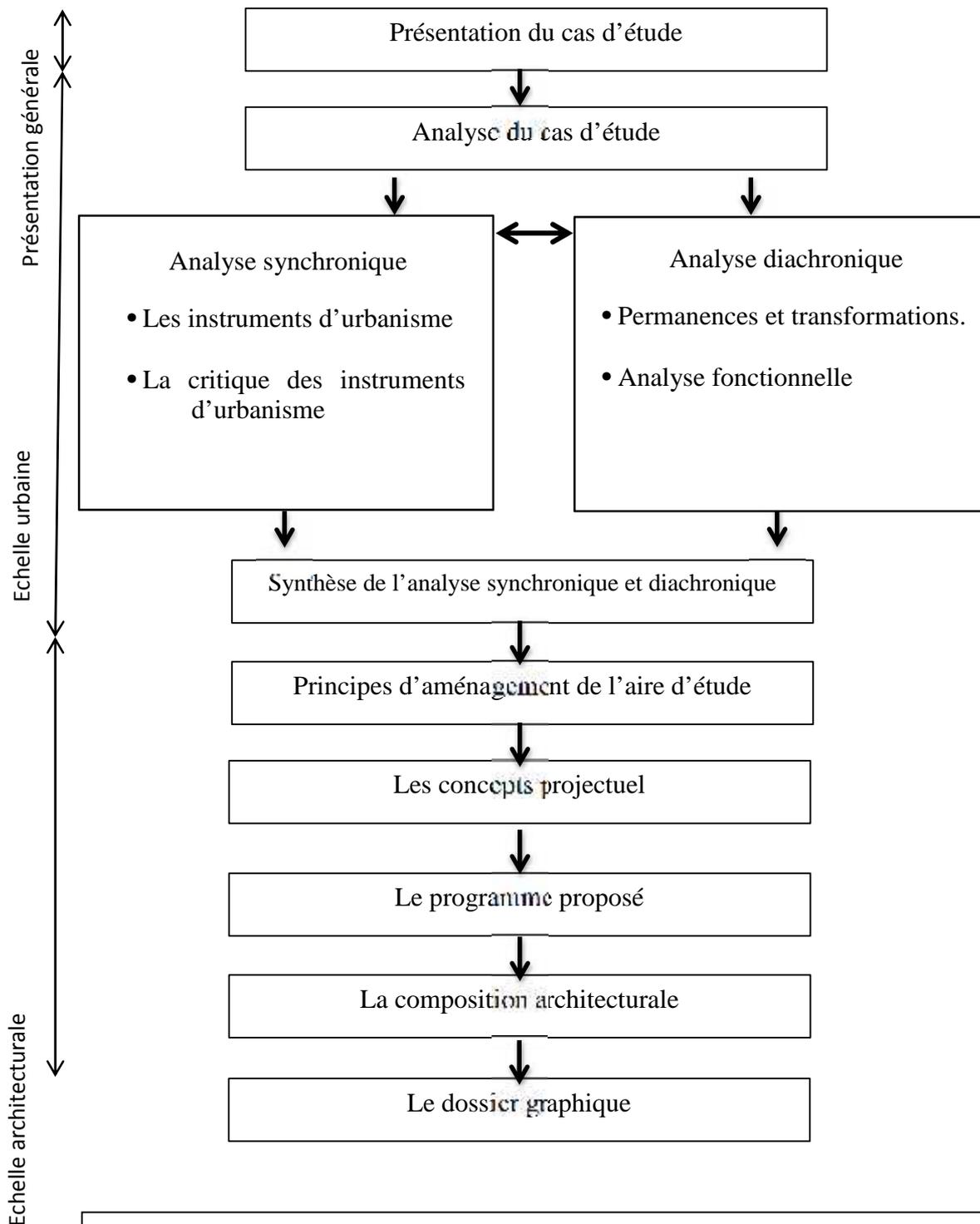


FIG 25.01 : Organigramme de l'aspect méthodologique du processus projectuel

Source: Auteurs 2015

L'axe chronologique représente les différentes échelles d'intervention, après l'analyse, et les différentes étapes du projet, il y a le dossier graphique ou on a regroupé les différents plans, les façades ainsi que la 3D du projet urbain.

## **VI. PRESENTATION DU CONTENU DE CHAQUE CHAPITRE**

Le mémoire est structuré en trois grands chapitres.

### **CHAPITRE 01 : INTRODUCTIF**

Le premier chapitre, est le chapitre introductif ou on a présenté le thème du mémoire, la problématique, les objectifs ainsi que la démarche méthodologique.

Le mémoire a pour thème : La restructuration de la nouvelle centralité urbaine de la ville d'Ain El Baniyan à travers l'aménagement de la place de la mosquée.

Un thème complexe qui devrait être cerné et simplifié, c'est pour cette raison que dans le premier chapitre il y a eu la présentation succincte du cas d'étude selon trois échelles, territoriale, régionale puis locale, afin de déterminer la problématique selon trois échelles notamment, échelle métropolitaine, urbaine puis l'échelle d'intervention.

La définition de la problématique a plusieurs échelles a orienté nos recherches vers des concepts bien précis, développés dans le chapitre suivant : Centralité urbaine, Aménagement urbain, restructuration urbaine, espace public et place publique,

### **CHAPITRE 02 : L'ETAT DE L'ART**

Le deuxième chapitre concerne l'état de l'art, on a défini notre thème de recherche dans le chapitre précédent, dans l'état de l'art il y a une partie théorique, ou on a défini les différents concepts ainsi qu'une recherche thématique approfondie pour faire le point sur les publications et les travaux (livres, articles), notamment les travaux de recherche universitaire, qui traitent la même thématique. Afin de mieux cerner le sujet on a pris des exemples au niveau national, et international.

Dans la conclusion de ce chapitre on a établi la relation entre les différents concepts évoqués dans un premier temps pour une meilleure configuration de l'espace. Et suite à nos inspirations on a définis les principes d'intervention ainsi que l'aspect programmatique de notre intervention urbaine.

### **CHAPITRE 03 : LE CAS D'ETUDE**

Le troisième chapitre concerne la présentation du cas d'étude, il contient une partie écrite et une autre partie graphique.

Dans la première partie écrite on a situé notre projet urbain dans son contexte et son environnement, Deux types d'analyse sont effectués, l'analyse diachronique qui concerne la croissance urbaine afin de définir les permanences et les transformations, et l'analyse fonctionnelle, l'analyse diachronique est suivie par une analyse synchronique qui concerne les instruments d'urbanisme.

Suite a ces deux analyses on a pu établir et déterminer les axes et les instructions d'intervention, que ce soit des orientations historiques, des lois ou des recommandations.

A la fin de cette partie on a développé un projet urbain qui selon nous représentera une solution optimale a la problématique du départ.

La deuxième partie de ce chapitre et la partie graphique et contient tous les documents graphiques nécessaires pour la présentation de notre projet urbain : Plans, façades, coupes...

A la fin du mémoire on trouve une annexe avec tous les rajouts nécessaires.

## I. INTRODUCTION

Ce chapitre concerne la recherche thématique et le développement des concepts évoqués dans un premier temps, Ces derniers nous aideront par la suite dans la conception de notre projet urbain et nous garantissent son insertion au sein du paysage urbain actuel.

L'intervention dans le centre urbain de la ville d'Ain El Banian a orienté nos recherches en premier lieu vers la centralité urbaine, et pour des recherches plus poussés, il s'agit de la restructuration de la nouvelle centralité, l'analyse des exemples, nous ont aidés pour mieux comprendre et cerner la thématique de recherche.

Le projet urbain et la place publique sont deux thèmes importants dans notre présente recherche, l'analyse d'exemples nous a beaucoup inspiré pour définir les hypothèses d'interventions ainsi que l'aspect programmatique de notre projet urbain.

La conservation du style dominant, représente la meilleure solution pour une adaptation optimale, L'actualisation et la modernisation de ce style et son adaptation aux besoins des habitants d'aujourd'hui (besoins socio-économique et écologiques), en ajoutant la notion de durabilité, résulte un projet bien intégré, écologique, et adapté aux besoins des habitants d'aujourd'hui, il redonnera notamment à la ville son identité perdue.

Plusieurs travaux sur la centralité urbaine, la restructuration urbaine, le projet urbain et ses dimensions, et enfin la place publique et ses caractéristiques, nous ont aidés pour l'élaboration de notre travail.

## II. RECHERCHE THEMATIQUE

### II.1 DEFINITION DES CONCEPTS

#### II.1.1 LA VILLE

La complexité du phénomène urbain engendre une difficulté pour définir la ville.

*« La ville demeure une création historique particulière, elle n'a pas toujours existé mais est apparue à un certain moment de l'évolution de la société, et peut disparaître ou être radicalement transformée à un autre moment. Elle n'est pas le fait d'une nécessité naturelle, mais celui d'une nécessité historique »* Leonardo Bénévolo<sup>8</sup>

*« La ville est non seulement un objet perçu et peut-être apprécié par des millions de gens, de classe et de caractère très différents, mais elle est également le produit de nombreux constructeurs qui sont constamment entrain de modifier la structure pour des raisons qui leur sont propres. Tandis qu'elle peut rester stable dans ses grandes lignes pendant un certain temps ».* Kevin Lynch<sup>9</sup>

<sup>8</sup> Léonardo bénévolo, Histoire de la ville, éd Parenthèses, Marseille 2000, p7.

<sup>9</sup> Kevin LYNCH. L'Image de la cité (1960), (trad. Marie-Françoise Vénard et Jean-Louis Vénard), éd. Dunod, coll. Architecture, urbanisme, 1999 (ISBN 2-10-003716-1), chap. I l'image de l'environnement, p. 1

### II.1.2 LE CENTRE

« Le centre est un regroupement d'équipements de nature diverse et d'un nombre variable organisé et intégré dans un réseau d'infrastructure. Il assure des prestations des services d'un certain niveau, il favorise les échanges et les diffusions des informations, il participe à la distribution, consommation de certains biens pour une population donnée distribuée dans une aire urbaine déterminée et délimitée. » Alberto Zucchelli<sup>10</sup>

Le centre urbain est la partie fondamentale de l'organisation urbaine, celle qui en assure la vie et l'activité, c'est le siège du pouvoir organisateur, public et privé, spontané ou réglementé, qui assure le développement urbain et régit les rapports avec la périphérie urbaine et rurale. Il est à la fois le symbole de la ville et sa partie la plus animée<sup>11</sup> Il est donc :

- Le point focal du contrôle social et politique.
- Le point privilégié de cumulation et de représentation.
- Le point condensateur et propulseur des échanges socio-économiques et culturels.
- Le point où l'offre des besoins et des services se fait sélectionner par la qualité, la rareté et le coût.

### II.1.3 LA CENTRALITE

La centralité n'est pas le centre. On ne peut pas définir le centre urbain en faisant abstraction des fonctions centrales qui s'y remplissent, quoique nécessaire ne suffisent pas à définir le contenu de la notion de centre.

« Centralité est devenue une notion dormante. Il est vrai que la notion de centralité, abstraite dans son essence, à un pouvoir mobilisateur moins que les quartiers anciens dont l'aménagement est devenue un des objectifs contemporains majeurs. » J. P. Levy<sup>12</sup>

- La centralité qualifie l'action d'un élément central sur sa périphérie.
- La centralité dépend du pouvoir d'attraction ou de diffusion de cet élément qui repose à la fois sur l'efficacité du pôle central et son accessibilité.
- Cet élément peut être un centre urbain, ou un équipement métro polarisant plus spécialisé (centre commercial, culturel).

### II.1.4 LE PASSAGE DU CENTRE A LA CENTRALITE

Le centre représente, par excellence, l'espace support de la centralité, et cette dernière l'identifie et lui confère sa valeur par rapport au reste du tissu urbain.

« Du centre à la centralité, l'écart est celui qui oppose le lieu à la fonction »  
Jean Samuel Bordreuil<sup>13</sup>

<sup>10</sup> ZUCHELLI Alberto. Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine, Volume 1, Ed. O.P.U., Alger 1983.

<sup>11</sup> MICHAEL SAMMY, Projet sur la centralité urbaine, University Mouloud Maamri Tizi Ouzou

<sup>12</sup> Centres villes en mutation. Front Cover. Jean-Paul Levy. Editions du Centre national de la recherche scientifique, 1987 - Centres villes - France - Page 42

La centralité est caractérisée par la concentration d'un ensemble d'éléments dans le même endroit, Le centre quant à lui est l'organisation spatiale des processus de reproduction et de transformation des rapports sociaux d'une structure urbaine.

### II.1.5 L'AMENAGEMENT URBAIN

Outil fondamental pour le développement et la gestion des villes. Il vise à faciliter la croissance harmonieuse des villes à travers:

- maîtrise de l'extension urbaine.
- distribution efficiente des services
- plus grande qualité de vie dans les zones urbaines, périurbaines et rurales.
- protection des ressources naturelles à travers une participation de la population.

L'aménagement urbain est une approche spécifique de l'aménagement du territoire, propre aux espaces marqués par certaines concentrations démographiques et orientés vers des activités non agricoles. Il est destiné à structurer et à organiser l'espace concerné de manière optimale et durable, il assure un traçage ordonné et fonctionnel.

### II.1.6 LA RESTRUCTURATION URBAIN

C'est une opération d'aménagement consistant à réorganiser et à équiper une partie aménagée ou non du tissu urbain.

Généralement lourde en procédure, et budgétivore, la restructuration consiste en une réorganisation d'un bâtiment isolé ou d'un quartier en entier par la modification de ses éléments structurants. En fait, la restructuration introduit une nouvelle configuration des entités urbaines hétérogènes, dégradées en les remodelant par un changement radical assez vaste, aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti.<sup>14</sup>

Zucchelli A. résume cette notion comme « l'ensemble des dispositions et des actions administratives, juridiques, financières, et techniques coordonnées et décidées par les responsables de la gestion urbaine avec les partenaires publics et privés pour intervenir dans certaines parties de la ville existantes ».<sup>15</sup>

La restructuration urbaine constitue un programme complémentaire de l'aménagement urbain, elle a pour objectif

- Intervention urbaine, destinée à réintégrer les quartiers dans le "droit commun" de la ville.
- soutenir des expérimentations sur site, pour permettre la maîtrise des opérations, identifier les points de blocage et les solutions à mettre en œuvre, faire circuler ces informations entre les différents sites retenus, capitaliser les acquis de l'expérience et les rediffuser.
- programme complémentaire du Renouveau Urbain.

<sup>13</sup> Jean Samuel Bordreuil La production de la centralité urbaine, Thèse d'État sous la direction de R. Ledrut, Université Toulouse-Le-Mirail, Page 30

<sup>14</sup> Mr. BOUDRA messaad, renouvellement du centre originel de la ville de guelma par la démarche du projet urbain. page : 69

<sup>15</sup> Z ZUCHELLI Alberto. Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine, Volume 1, Ed. O.P.U., Alger 1983.

### II.1.7 L'ESPACE PUBLIC

L'espace public est né afin de constituer un support des fonctions de la cité. C'est un espace de rassemblement devant un monument, devant le siège du pouvoir (mairie), un lieu de communication et d'échange (rencontre, commerce), mais aussi un espace de repos, de détente et de promenade.

- On peut considérer l'espace public comme la partie du domaine public non bâtis, affectée à des usages publics.<sup>16</sup>
- La constitution d'un « espace public » accompagne paradoxalement la régression d'une participation directe quotidienne à la vie civique urbaine.
- L'habitat et les lieux de travail- étrangers l'un à l'autre dessinent en creux les lieux d'activités banalisées, le domaine de « l'homme de la rue ». En tant que composé d'espaces ouverts, ou extérieurs, l'espace public s'oppose, au sein du domaine public, aux édifices publics.<sup>17</sup>
- Mais il comporte aussi bien des espaces minéraux (rues, places, boulevards, passages couverts) que des espaces verts (parcs, jardins publics, squares, cimetières...) ou des espaces plantés (mails, cours...)<sup>18</sup>
- Par extension, de nombreux urbanistes considèrent également au titre de l'espace public des lieux bâtis de droit privé : gares, centres commerciaux..., voire les moyens de transport en commun.

### II.1.8 LA PLACE PUBLIQUE

Dès ses origines, l'histoire des places est double, fonctionnelle et formelle.

Née de la nécessité de se rassembler devant le siège du pouvoir, devant le temple, ou dans les lieux du commerce, la place devient un support des fonctions essentielles de la cité : l'échange, la rencontre au sens le plus large du mot.

Le dictionnaire définit la place comme un « lieu public découvert et bordé de maisons ou de monuments », comme « un large espace découvert auquel aboutissent plusieurs rues dans la ville », voire comme un « endroit où ont lieu les prises d'armes et les défilés ».

Depuis un siècle, les définitions sont donc fondées d'abord sur des relations architecturales et fonctionnelles (économiques). Pour Géo B. Ford

Le but essentiel d'une place est la distribution du trafic et le stationnement des véhicules devant les édifices publics.

L'engouement actuel pour l'agora et le forum de nos villes nouvelles affirme le désir de renouer avec les rôles sociaux que l'on attribue à la ville antique et médiévale.

L'espace public mentionné dans de nombreux livres d'architecture de l'époque,

<sup>16</sup> CHOAY F. & MERLIN P.: Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement Ed. P. U. F. - Paris - 1988

<sup>17</sup> L'aménagement des lotissements, Collection d'architecture et d'urbanisme, Editeur : office publications universitaires,

<sup>18</sup> Camillo Sitte, L'art de bâtir les villes - l'urbanisme selon ses fondements artistiques, Vienne, 1889, traduction française : Daniel Wieczorec, éditions de l'équerre, 1980, format poche, point seuil, 1996, ISBN 2-02-029327-7

Vitruve décrivait dans le premier chapitre du cinquième livre d'Architecture :

*«.... l'ancienne coutume était de faire voir au peuple les combats de gladiateurs dans ces places, il faut pour de tels spectacles qu'elles aient, tout autour, des entrecolonnements beaucoup plus larges et que sous les portiques, les boutiques des changeurs aussi que les balcons aient l'espace nécessaire pour faire le trafic et la recette des deniers publics. La grandeur de ces places publiques doit être proportionnée à la population de peur qu'elles ne soient trop petites si beaucoup de personnes y ont affaire, ou qu'elles ne paraissent trop vastes, si la ville n'est pas fort peuplée ».*<sup>19</sup>

Le rôle de la place dans l'organisation des perceptions est fondamental, elle est l'un des points forts qui permet à l'habitant de structurer et d'orienter son espace.

L. Cloquet, fait remarquer qu'il existe quatre types de places publiques.

- Les places de circulation
- Les places d'agrément
- Les places monumentales
- La place du marché



FIG 01.02: La place Charles II. Charleroi Belgique

FIG 02.02 : La place du marché à Namur

Source : Jean-Marie GILLON. Les places publics un enjeu local et régional. © MRW, DGATLP, 2e édition, revue et complétée, 2006.



FIG 03.02: La place de Charles de Gaulle Etoile à Paris – France

FIG 04.02 : Place des terreaux à Lyon.

Source : Jean-Marie GILLON. Les places publics un enjeu local et régional. © MRW, DGATLP, 2e édition, revue et complétée, 2006.

<sup>19</sup> Vitruve, De l'architecture, livre i, 1. De l'architecture ; qualités de l'architecte, texte en latin et traduit en français par Ch. L. Mauftras, 1847

### III. ANALYSE DES EXEMPLES

#### III.1 Exemple 01 : Les méga projets structurants d'Alger: Transformer Alger en Méditerranée éco-métropole

Incontestablement, la wilaya d'Alger dispose d'atouts exceptionnels de par sa situation géographique, ses ancrages historiques et culturels privilégiés, la nature de son site, la qualité urbaine et architecturale de son patrimoine immobilier, etc. Sa population la place au deuxième rang des villes méditerranéennes après Barcelone. C'est donc forte de tous ses atouts qu'elle est prédisposée à devenir une ville « monde » dotée d'équipements, d'événements et de



FIG 05.02 : Alger un potentiel de métropolisation  
Source : Auteurs

fonctions qui renforcent sa visibilité et sa compétitivité externe, en même temps qu'ils l'inscrivent, et à travers elle l'Algérie, dans le contexte d'un monde globalisé. Pour autant, la complexité de la gestion de son développement n'échappe à personne.<sup>20</sup>

##### III.1.1. Le projet de l'éco-métropolisation de la baie d'Alger 2009/2029

La baie d'Alger; l'une des plus belles baies de la méditerranée, est appelée à subir dans ces deux décennies (2009 à 2029) des grands aménagements à la faveur du projet de l'éco-métropolisation

Un développement qui va transformer complètement la façade maritime Algéroise qui a été agressée par le développement urbain anarchique sur le littoral, ce dernier est inaccessible à cause des rails et des installations portuaires.<sup>21</sup>

On cite ce qui suit.

- La revalorisation du centre historique: La reconquête des espaces portuaires centraux a travers le transfert progressif des activités du port de centre-ville vers le nouveau port.

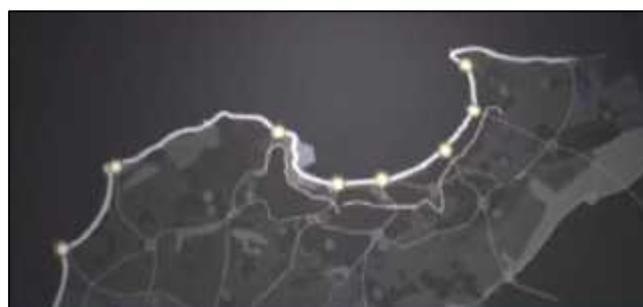


FIG 06.02 : Le collier de perle, la grande promenade.  
Source : Reportage, la capitale autre face. ENTV 2009



FIG 07.02 : La métropolisation de la baie d'Alger  
Source : ANTONIO Frosto et ARTE Charpentier architectes Paris- Shanghai.

<sup>20</sup> Agence Nationale de Développement de l'Investissement, entretien avec monsieur Abdelkader ZOUKH, wali d'Alger. Juin 2014

<sup>21</sup> Mr. BENKARA Omar, Rencontre-débat sur le devenir et l'urbanité de la commune de Ain Banian. Thème de la communication: Interface ville-mer dans le processus de restructuration de la ville de Ain Banian. Avril 2013

- La Grande Mosquée d'Alger
- Le projet Alger Médina
- Oued El-Harrach le nouveau centre de gravité de la baie.



FIG 08.02 : La Mosquée d'Alger  
Source: www.Wikipédiat.com



FIG 09.02 : L'aménagement de Oued El-Harrach  
Source: www.Wikipédiat.com



FIG 10.02 : Le projet Alger Médina  
Source : www.algermedina.com

### III.1.2 La littoralisation de la baie Ouest du Sahel



FIG 11.02 : Les grands territoires du projet  
Source : Rencontre-débat sur le devenir et l'urbanité de la commune d'Ain Benian



FIG 12.02 : Les grands territoires du projet  
Source : Auteurs. 2015

La baie Ouest du Sahel Algérois est aussi appelée dans ce processus de littoralisation de la capitale à travers le lancement des projets à grande envergure. On cite :

- Le centre international de conférence, Le projet de réalisation d'un centre international des conférences à Club des Pins à Alger
- Le Village touristique d'excellence d'Emiral: « Forum el Djazair », est une oasis algéroise, au niveau de la Zone d'extension touristique (ZET) de Moretti sur la côte ouest algéroise.
- Hôtel Sheraton.



FIG 13.02: L'hôtel Sheraton Alger  
Source: www.Wikipédiat.com



FIG 14.02: Forum El Djazair  
Source: www.Wikipédiat.com

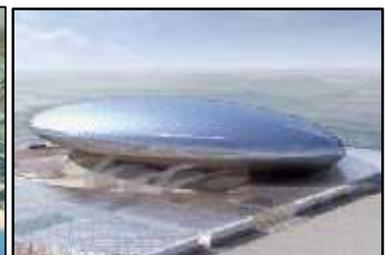


FIG 15.02 : Palais des congrès  
Source : www.wikipédiat.com

### III.2. Exemple 02 : La restructuration et le réaménagement des halles de paris.



FIG 16.02: projet de restructuration des Halles  
Source : www.lemoniteur.fr



FIG 17.02: les halles, le nouveau cœur de paris  
source : Parisleshalles.fr

Plus de 30 ans après son ouverture, le site des Halles doit être restructuré et modernisé du fait de sa forte fréquentation, du vieillissement de ses structures ainsi que l'évolution des normes de sécurité. Première porte d'entrée de la Capitale, ce site n'est plus adapté à son rôle métropolitain majeur.<sup>22</sup>

#### Présentation du site

Les Halles de Paris était le nom donné aux halles centrales, marché de vente en gros de produits alimentaires frais, situé au cœur de Paris, dans le 1<sup>er</sup> arrondissement, et qui donnèrent leur nom au quartier environnant. Au plus fort de son activité et par manque de place, les étals des marchands s'installaient même dans les rues adjacentes.

Ce vaste marché qui s'y tenait jusqu'au début

des années 1970, il a été remplacé aujourd'hui par un espace vert (le Jardin des Halles), un centre commercial souterrain (le Forum des Halles), et

par de nombreux endroits consacrés aux loisirs (piscine, cinéma). La gare RER Châtelet - Les Halles, située en dessous du complexe, est la plus grande gare souterraine du monde et permet un accès depuis toute la région parisienne.<sup>23</sup>

#### La restructuration et le réaménagement

Les halles et jusqu'au 1848, constitué un vide urbain au cœur de la capitale, utilisé par les habitants comme un marché informel et une place de festivités.



FIG 18.02: Situation régionale des Halles  
Source : Google earth 2015

<sup>22</sup> Le site officiel de la réaménagement des Halles de paris, <http://www.parisleshalles.fr/>

<sup>23</sup> Halles de Paris, [https://fr.wikipedia.org/wiki/Halles\\_de\\_Paris](https://fr.wikipedia.org/wiki/Halles_de_Paris)

En 1830, les problèmes de circulation et d'hygiène ressurgirent, la Commission des Halles a été créée, elle avait pour mission d'étudier l'intérêt de garder les Halles à leur emplacement ou bien de les déplacer. Le concours d'architecte lancé en 1848 fut remporté par Victor Baltard qui projeta d'édifier douze pavillons rectangulaires de 500 mètres de long et de 200 mètres couverts de vitrage avec des parois en verre et des colonnettes en fonte



FIG 19.02: Tableau les Halles-Léon Augustin Lhermitte 1895  
Source : Wikipédia



FIG 20.02: Tableau Les Halles en 1782, lors des festivités  
Source : Wikipédia

La saturation de la circulation, les problèmes d'hygiène et de la fonction du marché, face à la croissance de la population de Paris et de sa région et de ses besoins conduisirent à décider, en 1963, du transfert de toutes les activités du marché de

gros des Halles vers Rungis et vers La Villette.<sup>24</sup>



FIG 21.02: Dessin vu d'oiseau des Halles centrales de Paris en 1863, conçues par Victor Baltard.  
Source : Wikipédia



FIG 22.02: Projet de l'architecte Thorel alternatif de celui de Baltard.  
Source : Wikipédia

Le site des Halles de Paris s'inscrit dans la trame de la ville après les travaux urbains de 1967, après 1980 il y a eu des travaux portant sur la fluidité.

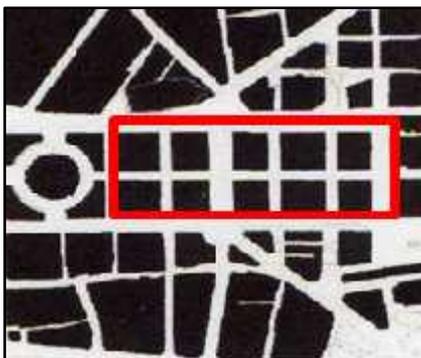


FIG 23.02: Le plan des Halles centrales de Paris en 1967, Après les travaux urbains  
Source : Projet sur la rénovation urbaine.2002

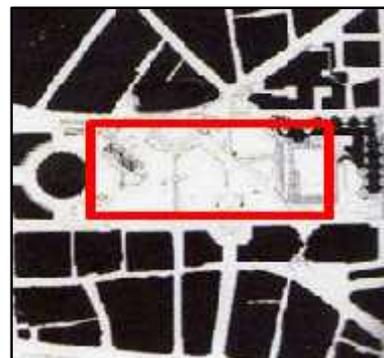


FIG 24.02: Le plan des Halles centrales de Paris en 1980, Après les travaux urbains portant sur la fluidité.  
Source : Projet sur la rénovation urbaine.2002

<sup>24</sup> Boutebilla Samir, exposé sur la rénovation urbaine. École polytechnique d'architecture et d'urbanisme. 2007/2008

Le RER fut inauguré en 1977 mais pendant des années, un immense trou occupa la surface. Enfin, après des concours contestés et sans suite, le Forum fut achevé en 1986. C'est la plus grande réalisation d'urbanisme souterrain jamais entreprise en France : un aménagement de plusieurs hectares sur cinq niveaux, restituant la vocation originelle de rencontres et d'échanges du quartier des Halles.<sup>25</sup>



FIG 25.02: Vide urbain, Les Halles de paris  
Source : Projet sur la rénovation urbaine.2002

Le parti pris de construire ces vastes volumes en sous-sol a permis de libérer au cœur même de la Ville une surface de quatre hectares jusqu'alors saturée, pour l'aménager en jardin et valoriser les monuments de l'église Saint-Eustache et de la Bourse de Commerce, métamorphosant du même coup l'image de ce quartier jugé insalubre.<sup>24</sup>

Ce projet permettra de libérer la surface de certains accès aux voies souterraines (rues Berger, Coquillière, Pont Neuf et rue des Halles) pour faciliter les cheminements piétons et étendre le jardin public.

Le quartier des Halles s'est métamorphosé dans les années 70 avec le déménagement du marché des Halles à Rungis et l'arrivée du RER. Une ville souterraine a alors pris forme au cœur de la Capitale, et a étendu ses ramifications aux alentours. En réduisant les temps d'accès des communes environnantes à la Capitale, les travaux de restructuration ont fait des Halles le point de convergence de la métropole parisienne.<sup>24</sup>



FIG 26.02: Plan des Halles, état actuel : le vide des Halles n'existe pas.  
Source : Projet sur la rénovation urbaine.2002

### Un nouveau projet :

Le projet entrepris redonnera aux Halles une image conforme à son ambition métropolitaine, améliorera le fonctionnement de ce monument d'urbanisme souterrain, l'insérera dans son environnement urbain et le rendra plus agréable pour tous ceux qui le fréquentent.

Les Halles seront plus ouvertes sur la ville, d'accès plus aisé, plus plaisantes pour s'y promener. Elles compteront davantage d'équipements culturels, de commerces et des accès à la gare plus nombreux. Le quartier sera plus accueillant.

<sup>25</sup> Du trou au Forum, Les Halles d'hier à aujourd'hui  
[http://www.mairie01.paris.fr/mairie01/jsp/site/Portal.jsp?document\\_id=14443&portlet\\_id=963](http://www.mairie01.paris.fr/mairie01/jsp/site/Portal.jsp?document_id=14443&portlet_id=963)

Le projet relève tout à la fois de l'aménagement urbain, de la création architecturale et de la restructuration en profondeur. Pour donner plus de respiration à l'ensemble du quartier, il faut réorganiser l'espace public en surface, reconstruire la partie émergée des Halles, restructuré et améliorer les accès piétons et recomposer les espaces souterrains. Un nouveau jardin, convivial ; un quartier piéton étendu ; un nouvel édifice inspiré de la nature - La Canopée - qui reliera la ville du dessus à la ville du dessous ; des cheminements simplifiés et plus confortables ; une gare RER plus vaste et plus fonctionnelle ; un centre commercial plus lumineux et moderne ; une voirie souterraine réorganisée... Avec un cœur de la métropole à l'image d'une capitale.<sup>26</sup>

#### Les enjeux du nouveau projet :

- Recomposer l'unité de la ville : S'insérer dans la trame générale de la ville



FIG 27.02: Cartographie des grands espaces au centre de Paris  
Source : plaquette des Halles, document PDF 2014

Le projet repositionne le site des Halles sur un axe est/ouest, dégagant un vaste espace central qui rétablit une unité urbaine. Il réintègre ainsi les Halles dans la continuité des espaces publics majeurs du centre de Paris.

- Un cadre de ville plus doux : L'évolution des trajectoires piétonnes :

La réorganisation en surface des Halles simplifie les cheminements et, tenant compte de l'importance de la fréquentation du site.

- Le jardin : Apporter une respiration au centre de Paris.
- La Canopée: Créer un lien entre le dessus et le dessous.
- Le patio : Apporter un nouveau souffle aux halles
- Les accès : Mieux accueillir les habitants de la métropole
- Le pôle transport : Désenclaver, rénover et agrandir la gare RER
- Les rues intérieures : Laisser pénétrer la lumière naturelle au cœur du forum

<sup>26</sup> Halles de Paris, [https://fr.wikipedia.org/wiki/Halles\\_de\\_Paris](https://fr.wikipedia.org/wiki/Halles_de_Paris)

### III.3 Exemple 03: La place publique des terreaux (Lyon, France)

C'est le plus grand espace public de la ville, se situe au cœur d centre historique de Lyon.<sup>27</sup>

La place des terreaux est une sorte d'articulation principale de la ville, Au niveau symbolique elle relie les quatre pouvoirs : la ville, l'église, la bourgeoisie et le peuple. L'objectif du projet de la place : Les architectes ont voulu affirmer le fait que la place des terreaux est un foyer central de la ville parce que cette place raconte l'histoire sociale de la France. .Après modification :<sup>28</sup>

- 1er changement consisté à déplacer, à faire glisser doucement l'ensemble de sculptures de la fontaine Bartholdi du centre vers l'extrémité nord, tout en tournant de 90 ° pour la placer face au palais st pierre. Il ordonne et clarifie l'espace confus de la place et met en valeur la façade du palais.
- 2eme changement : Donner à cette espace, un sol, un plan qui assure l'union de tous ces éléments, afin de créer un lieu où se produise la synthèse d'un espace public.

Le quadrillage de la place dérive de la façade du palais Saint-Pierre. La place parait ainsi beaucoup plus grande. La circulation des voitures est possible uniquement autour de la place (piéton).

3 éléments seulement ressortent de siège et une rangée de colonnes qui marquent la ligne des rues qui entrent dans la place (texture) l'aspect de la place change constamment, non seulement par versatilité que permet le jets d'eau sur le sol, mais aussi grâce au nouveau design du système d'illumination.

Donc le traitement de la place et les cafètes, qui ont une extension vers la place, fait appelle au public pour profiter de sa qualité, la fontaine quand a elle est le symbole de la démocratie.

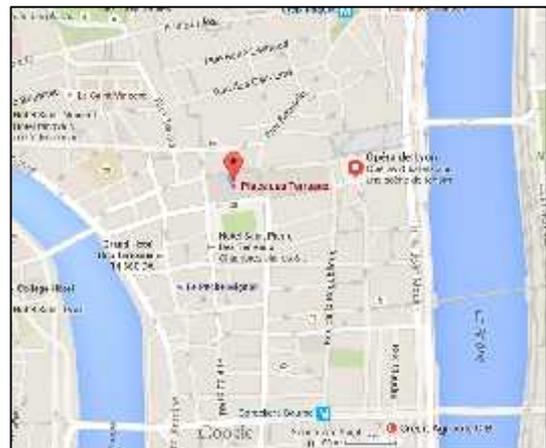


FIG 28.02: L'emplacement de la place des terreaux entre deux fleuves.  
Source : Google earth. 2015



FIG 29.02: La place des terreaux, Lyon, France  
Source : Google earth. 2015

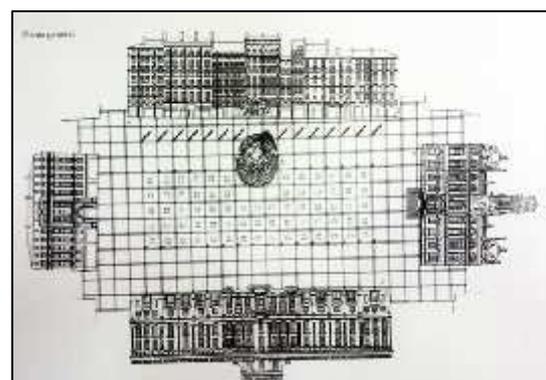


FIG 30.02: Plan de la place des terreaux, Lyon, France  
Source : Google earth. 2015

<sup>27</sup> Place des Terreaux. [https://fr.wikipedia.org/wiki/Place\\_des\\_Terreaux](https://fr.wikipedia.org/wiki/Place_des_Terreaux)

<sup>28</sup> Me:KOUACHE Sabrina, Exposée sur l'espace urbain et l'espace public, Ecole polytechnique d'architecture et d'urbanisme

### III.4 Exemple 04 : La place publique Place du 1er novembre 1954 Constantine

C'est un lieu d'échange commercial, politique et culturel. C'est l'espace public le plus important de Constantine, par sa fréquentation et sa popularité. C'est un nœud de convergence des flux de populations en plus des principales artères commerciales et mécaniques.<sup>29</sup>

Cet espace extérieur ouvert est de forme irrégulière inscrit dans une enveloppe triangulaire. Sa superficie est d'environ : 4980,00m<sup>2</sup>

Situation la place du 1 er Novembre 1954 dans le maillage : liaison avec d'autres places. Elle s'annonce comme la continuation du maillage ordonné et linéaire qui finalise la période coloniale de croissance par la création d'espaces publics extérieurs assez dégagés. A partir de la place, l'on constate une croissance en plusieurs directions vers l'ancienne ville, ce sont celles

qu'on appelle les percés d'Hausmann à l'image de celles de la même époque de création en France et plus précisément à Paris. Vers le site initial on a quatre grands axes qui se prolongent tout au long du réseau de la ville ancienne Chaque espace public dans la ville annonce le début d'un maillage ordonné pendant une période donnée.

La place du premier novembre 1954 présente une composition assez particulière. Elle est limitée des deux côtés par le bâti mais ouverte sur son troisième côté vers une vue plus ou moins lointaine mais assez dégagée. La place de la place du 1er novembre) a toujours constitué le pôle de centralité, qui joue un rôle important dans l'organisation et la perception de l'espace Constantinois.

Sa particularité c'est qu'elle reçoit dans la limite de son angle quatre axes importants et un cinquième de moindre importance par rapport à sa dimension et le flux qu'ils génèrent.

A chaque départ de ces axes s'alignent des bâtiments avec des façades reflétant l'architecture coloniale.

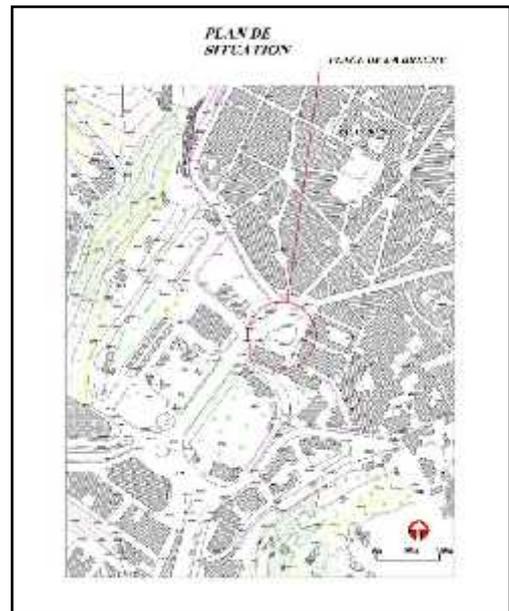


FIG: 31.02 Plan N° 03: Plan de situation de la Place du 1<sup>er</sup> Novembre 1954 (La Brèche).  
Source: Loucif : 2009



FIG : 32.02 La Place du 1er Novembre 1954 (La Brèche) Plan de Masse.  
Source : Loucif : 2009



FIG : 33.02 Ouverture de la Place du 1er Novembre 1954 (La Brèche)  
Source : Loucif : 2009

<sup>29</sup> AMIRECHE Toufik Mémoire de magistère rapproche des espaces publics urbains : cas de la ville nouvelle ALI MENDJELI. juin 2012

Les édifices publics qui l'entourent sont : le théâtre, la BNA et la grande poste. <sup>29</sup>

A chaque départ de ces axes s'alignent des bâtiments avec des façades reflétant l'architecture coloniale. Les édifices publics qui l'entourent sont : le théâtre, la BNA et la grande poste. <sup>29</sup>



FIG : 34.02 La Place du 1er Novembre 1954 (La Brèche) délimitée par des équipements avec une architecture coloniale (la grande poste).  
Source Auteur 2011



FIG : 35.02 La Place du 1er Novembre 1954 (La Brèche) délimitée par des équipements avec une architecture coloniale (la BNA et le théâtre).  
Source: Auteur 2011

Le choix de cette place du 1er novembre 1954, beaucoup plus connue sous le nom de place de la brèche, n'est pas fortuit, il se base essentiellement sur l'histoire de celle-ci, de sa création, de son vécu, de son évolution dans le temps de son usage et de sa situation très particulière dans le tissu urbain de Constantine.

La place de la brèche (actuellement place du 1er novembre) a toujours constitué le pôle de centralité, qui joue un rôle important dans l'organisation et la perception de l'espace Constantinois

- Fonction sociale de la place

La place du 1er Novembre est un espace de rencontre, par sa situation et son importance structurante, et sa position par rapport à la trame urbaine.

On remarque que la fonction de regroupement, fréquentation et d'échange quotidienne est exclusivement réservée aux hommes, la femme ne fait que traverser cette place publique.

La présence d'un édifice culturel historique important, le théâtre de Constantine, consolide la fonction sociale malgré le déclin de sa vocation culturelle. C'est surtout un repère spatial, un lieu de rendez-vous et de contact pour les étrangers. Car cette place est bien située et très connue, donc facile à retrouver.

- La fonction commerciale

De tout temps, la place du 1er novembre a développé une valeur d'échange et de commerce, la présence d'une banque, et d'un espace commercial très important « Rahbet El Djemel » et sa centralité lui permettent d'être un lieu de contact et de rendez-vous pour des affaires commerciales, ces derniers temps elle est devenue le seul lieu de vente de devises étrangères.

#### IV. PRINCIPES D'INTERVENTION

Les choix des exemples n'a pas été fortuite, chaque exemple apporte un plus à notre réflexion pour « redessiner » le centre-ville et lui donner l'assise nécessaire pour qu'il soit économiquement et socialement viable. Le projet urbain proposé sera de ce fait mieux inséré dans son environnement et assurera le bon fonctionnement du centre-ville.

- Insérer le projet urbain dans le processus de la métropolisation de la ville d'Alger, et rendre la région compétitive, à travers la mixité urbaine et les espaces publics, plus particulièrement la place publique, notre projet contribuera dans la création de richesses et d'emplois, renforcement du lien social, amélioration de la qualité du cadre de vie, valorisation du patrimoine, développement de l'offre culturelle et touristique, et le tout dans une stratégie de projet.
- Une place publique est animée, bien positionnée, et attractive si elle est située dans un point de convergence, ça augmente sa capacité d'attractivité comme c'est le cas de l'exemple de la place des terreaux (Lyon, France), La place du 1er novembre 1954 à Constantine, et la place dans le projet des Halles à Paris.
- Un centre historique garde sa valeur historique et son attractivité si le style architectural est conservé, ou modernisé, Comme c'est le cas de la place des terreaux entourée de bâtiments historiques ce qui a augmenté l'attractivité de la place, n'empêche pas que le centre historique perd son attractivité en cas de modernisation comme c'est le cas de la place dans le projet des Halles de Paris, malgré sa modernisation et le style contemporain qui caractérise ses bâtiments elle est attractive par son emplacement et les activités diverses qu'elle propose, comme le dit Rem Koolhaas, architecte du postmodernisme « *Un projet peut être intégré au site par sa désintégration* »

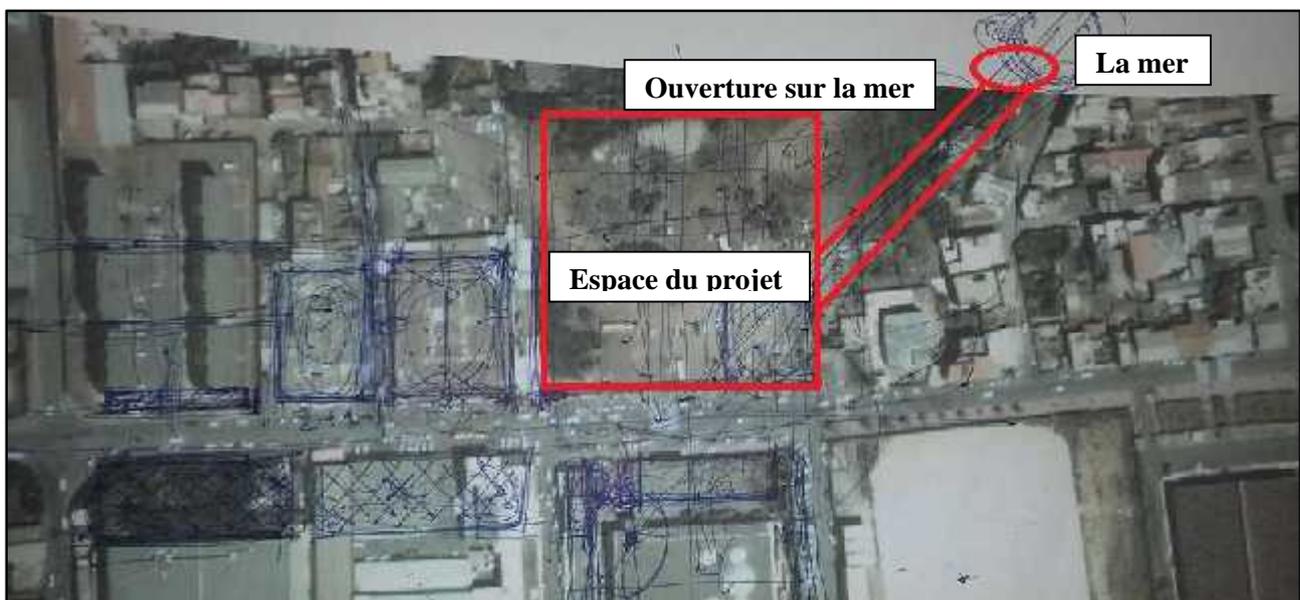
Dans notre projet on a essayé de trouver une alternative entre les deux exemples la place représentera ce foyer central de la ville parce que cette place raconte l'histoire, Le style architectural colonial est présent, même s'il est modernisé à travers des éléments architectoniques, ou par la structure globale des bâtiments qui entourent la place centrale. On retrouve dans les projets une touche de modernisation pour un projet riche et variable.

- Pour une meilleure configuration spatiale et plus de fluidité au cœur du centre-ville un sous-sol aménagé en parking est prévu dans notre projet afin de profiter au maximum du cœur du centre-ville.
- La fluidité à travers les accès et les pénétrants, la relation entre sous-sol et le sol, ainsi que la dimension écologique à travers la verdure, les terrasses végétalisées, l'aération et l'ensoleillement sont pris en considération pour plus d'attraction et d'animation, de diversité et de verdure. Comme c'est le cas du projet des Halles de Paris.

Suite à l'analyse des différents exemples on a établi, des objectifs plus programmatique, sous forme de programme général cohérent et homogène qui remplit ses fonctions et répond aux besoins des habitants,

On envisage de faire un projet urbain en intégrant la notion de mixité urbaine et social avec

- Un niveau de sous-sol sous tout le socle du projet
- Un bloc d'habitation avec une médiathèque intégrée, et un sous-sol.
  - Le rez de chaussée abrite les activités commerciales, vu son emplacement stratégique qui donne sur le boulevard principal d'un côté et sur la place publique d'un autre côté.
  - Le bâtiment angulaire, traité de manière à marquer le point de convergence, et contient des bureaux et des agences vu l'importance de sa situation.
- Les niveaux supérieurs sont consacrés à l'habitation, avec le problème de logement que connaît la ville, des logements de typologies différentes sont prévue afin de satisfaire les besoins des habitants de différentes classes sociales, et pour une mixité urbaine afin de satisfaire les besoins d'un grand nombre d'habitant et pour plus de diversité.
- Une place publique avec un niveau de sous-sol aménagé et structuré. Le choix de cette dernière est dicté par son emplacement stratégique.
- Un équipement la Daïra qui donnera un certain pouvoir au centre-ville, un pouvoir accentué par la présence de la place publique.



L'illustration suivante représente l'idée de base esquissée, L'espace de notre projet se trouve à l'aboutissement de la diagonale qui a pour rôle de relier le centre-ville a la mer à travers une promenade.

## I. SITUATION DE L'AIRE D'INTERVENTION

### I.1 SITUATION DE L'AIRE D'ETUDE PAR RAPPORT A LA VILLE

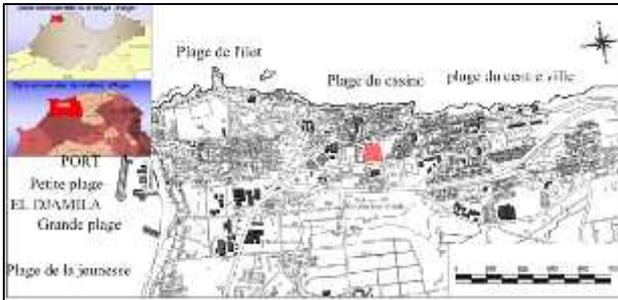


FIG 01.03. : L'emplacement de la commune d'Ain El Banian dans le territoire algérien.  
Source : Auteurs. 2015



FIG 02.03. : L'emplacement régional de la commune d'Ain El Banian.  
Source : Auteurs. 2015

Notre site se trouve sur la bande littorale de la ville qui est une zone particulièrement importante, elle constitue en quelque sorte la carte de visite, mais aussi une des priorités de la ville en matière d'aménagement et d'urbanisme. L'Entrée de ville apportera des réponses aux grands objectifs du projet urbain de la ville.



FIG 03.03. : Délimitation de l'aire d'intervention  
Source : Auteurs. 2015

### I.2 Délimitation de l'aire d'étude

Actuellement le terrain est utilisé de la façon suivante:

- Le marché communal : Occupe la partie est du terrain, il est construit en baraques et organiser en surface de vente de module de 3x3 m<sup>2</sup>.
- Le parking : C'est un parking informel qui occupe le centre du terrain.
- La zone boisée : Elle occupe l'ancien lit d'oued Chbèl et constitue la limite nord du terrain.

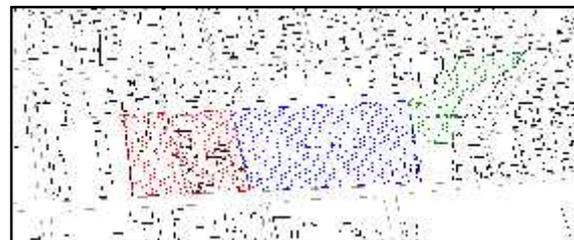


FIG 04.03. : Délimitation de l'aire d'intervention  
Source : Auteurs. 2015

### I.3 Surface de l'aire d'étude

Surface du terrain est de 18 742 m<sup>2</sup>.

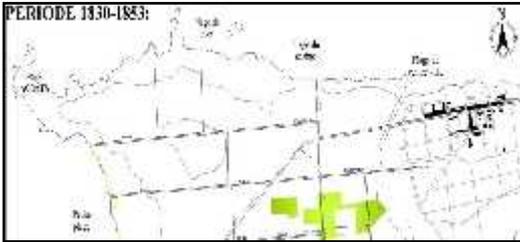


FIG 05.03. : Délimitation de l'aire d'intervention  
Source : Auteurs. 2015

## II. ANALYSE DIACHRONIQUE

### II.1 CROISSANCE URBAINE

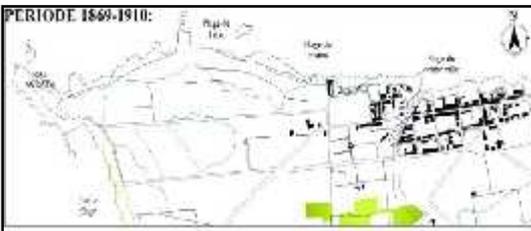
#### II.1.1 PERMANENCE ET TRANSFORMATION <sup>30</sup>



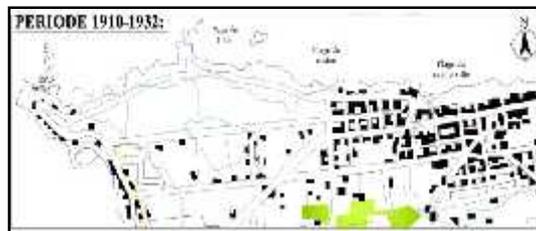
Période 1830-1853: L'installation du village: La création du village 20 maisons, construites à côté d'une source d'eau (oued).



Période 1853-1869: Création de 31 fermes sont dans la campagne plateau, et 8 fermes au bord de la mer. En 1859, une paroisse est érigée.



Période 1869-1910 : Le changement de vocation du village (de la pêche à l'agriculture) a conduit à la mise en place du découpage agraire et la création du chemin rural.



Période 1910-1932 : La création du tramway en 1900. L'extension du centre-ville le long du chemin rural.



Période 1932-1962 : Etalement des constructions en longueur suivant la ligne du tramway (futur ligne de chemin de fer).



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



Période 1986-1990 : Augmentation de l'activité résidentielle et commercial et la réalisation de plusieurs équipements.



Période 1990-2015 : Vers la fin des années 1990, on voit une forte augmentation de l'habitat individuel (47%) et la création d'équipements industriels.

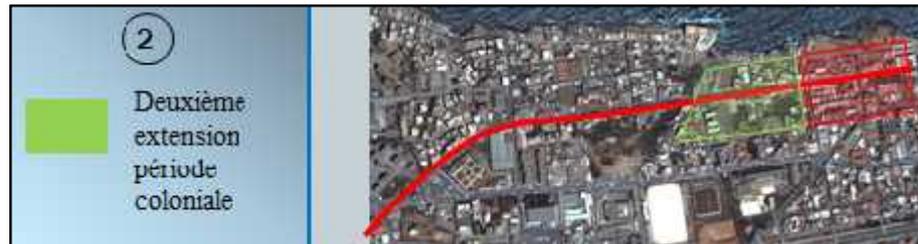
<sup>30</sup> HADJAJ Mouaadh, TOUZOUT Redhouane, «Recomposition du front de mer ouest d'Alger/ Musée maritime du port de la Madrague», *Projet de fin d'étude, université de Saad Dahleb. Blida, 2012*

II.1.2 CROISSANCE PARTIELLE DE L'AIRE D'ETUDE <sup>31</sup>



L'apparition de Noyaux et l'axe historique

La deuxième extension de la période coloniale



La Troisième extension suivant l'axe historique

La création du marché



L'apparition de l'axe de transformation

L'apparition des vides urbains.



La croissance urbaine et partielle de l'aire d'étude, démontre les étapes de l'apparition des vides urbains.

<sup>31</sup> HADJAJ Mouaadh, TOUZOUT Redhouane, «Recomposition du front de mer ouest d'Alger/ Musée maritime du port de la Madrague», Projet de fin d'étude, université de Saad Dahleb. Blida, 2012

### II.1.2.1 SYNTHESE DE CROISSANCE DE L' AIRE D'ETUDE

L'analyse du processus de formation et de transformation de la ville nous a permis de dégager un ensemble d'éléments significatifs de permanence avec les degrés transformationnels et de trouver les éléments inducteurs et ordonnateurs de la croissance de la ville. On distingue quatre modes de croissance urbaine <sup>32</sup> : (FIG 06.03)

- Croissance homogène du centre-ville
- Croissance urbaine linéaire.
- Croissance polaire (cité belle vue)
- Croissance fragmentaire.

### II.1.2.2 SYNTHESE PARTIELLE DE CROISSANCE DE L' AIRE D'ETUDE

L'analyse du processus de formation et de transformation de notre site d'intervention on distingue les modes de croissance urbaine suivants:

- La croissance homogène du noyau historique
- Croissance urbaine linéaire 1900-2000
- Croissance linéaire de la nouvelle ville.
- Partie charnière entre les trois types de croissance



FIG 08.03 : Synthèse partiel de croissance de l'aire d'étude,  
Source : Auteurs 2015

Après l'établissement de cette analyse urbaine de la ville de Ain El Banian, ensuite partielle de l'aire d'étude on a suivi la formation des vides urbains formés au fil du temps suite à la croissance urbaine spontanée et non planifiée de la ville, et les éléments géomorphologiques non pris en charge et qui ont eu un impact majeur sur l'image de la ville actuelle.

### II.1.2.3 SYNTHESE HISTORICO-MORPHOLOGIQUE

L'analyse du processus historique de formation et de transformation de la ville permet l'élaboration du plan historico-morphologique duquel ressort le découpage de l'aire de référence en zones homogènes. Cette grille d'analyse permet de vérifier et de valider le périmètre d'intervention et la délimitation des POS de la ville. La ville est composée des aires suivantes: (FIG 08.03) : <sup>3</sup>

- Aire monofonctionnelle (résidence) basée sur un tracé de lotissements et d'autres constructions (la Madrague).
- Aire monofonctionnelle sans logique d'implantation (éparpillée).

<sup>32</sup> HADJAJ Mouaadh, TOUZOUT Redhouane, «Recomposition du front de mer ouest d'Alger/ Musée maritime du port de la Madrague», *Projet de fin d'étude, université de Saad Dahleb. Blida, 2012*

- Aire non urbanisée et non structurée.
- Tissu haut degré de permanence physico-morphologique
- Typologie né sur base d'une place (noyau central) et suivant le parcours matrice longeant la baie (l'îlot).

L'élaboration du plan historico-morphologique donne le découpage de l'aire d'référence en zone homogènes. Cette analyse nous a mené à diviser la ville de Ain Banian en 3 grandes zones homogènes: (FIG 09.03)

- La bande littorale : elle regroupe trois sous-zones
- colonial, le quartier du grand rocher.
- La périphérie moderne: Représentée par la cité Belle-Vue et le quartier du plateau
- La zone naturelle/agraire: C'est la périphérie non urbanisée, elle se divise en deux sous-zone: La zone agraire dans le plateau et la zone naturelle du lit de Oued Beni-Messous.

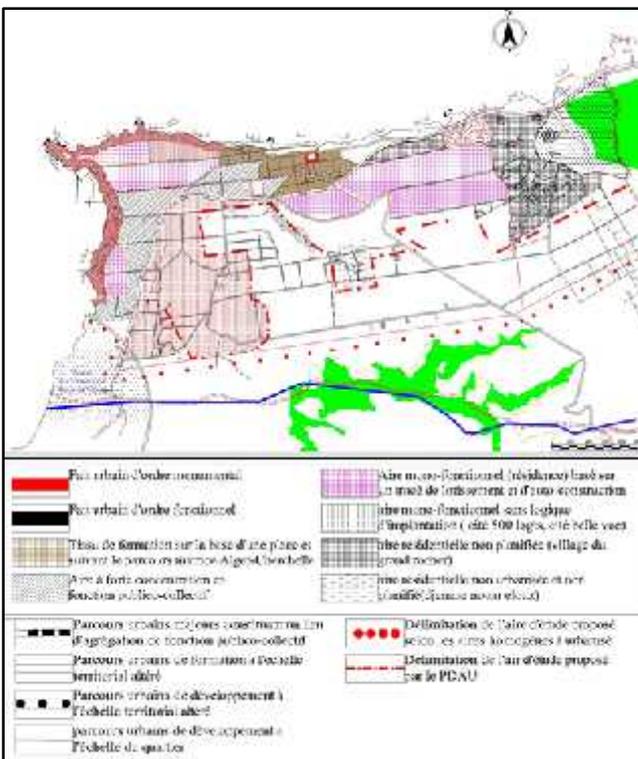


FIG 09.03 : Synthèse historico-morphologique  
Source : Rencontre-débat sur le devenir et l'urbanité de la commune d'Ain Banian. Avril 2013.

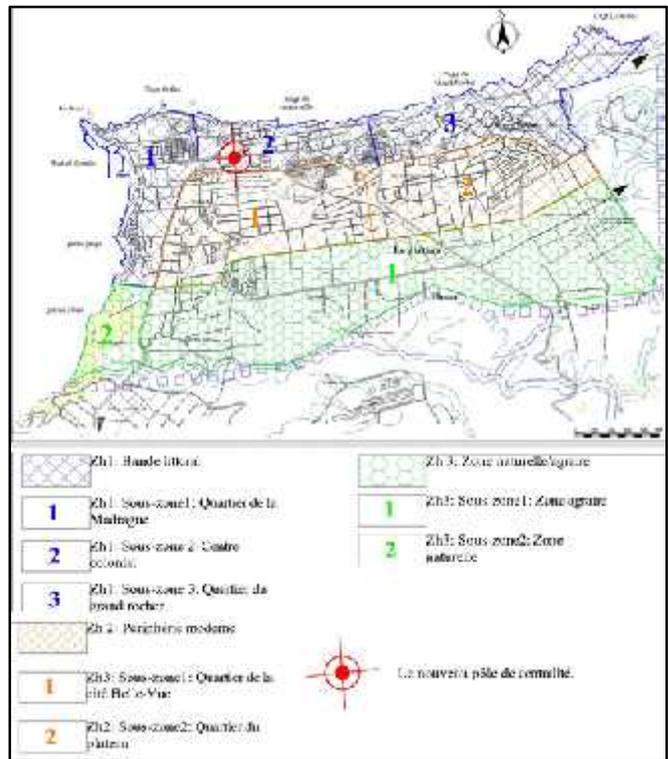


FIG 10.03 : Découpage de l'aire d'référence en zone homogènes  
Source : Rencontre-débat sur le devenir et l'urbanité de la commune d'Ain Banian. Avril 2013.

### II.1.2.4 SYNTHÈSE DE LA CROISSANCE URBAINE: PERMANENCE ET TRANSFORMATION

Un développement linéaire au niveau du boulevard historique, en arrivant à l'Oued il y a eu une rupture et l'apparition d'une nouvelle fragmentation parallèle à la première; caractérisée par un développement morphologique comme la précédente néanmoins cette fois il y a eu l'apparition d'une trame urbaine.

Des équipements ponctuels tel que la mosquée ont été projetés le long du boulevard d'information ça à crée une certaine centralité autour, l'apparition du marché a accentué l'importance et l'urbanisation sur la troisièmes entité. Les limites géomorphologiques ont eu un impact important sur la croissance urbaine du centre-ville, ces limites déjà dépassés sont restée comme des éléments physiques permanents, et ce type de croissance non planifiée et spontanée a entraînée l'apparition des vides urbains.

## II.2 ANALYSE FONCTIONNELLE

L'analyse du système fonctionnel nous permet de mieux connaître le site, de cerner l'aire d'étude, d'obtenir la trame urbaine et de réaliser un tracé régulateur.

L'analyse est faite selon la méthode de Zucchelli. Et à la fin on a un schéma de structure ,Cartes (Fig. 11.03 - Fig. 20.03)

### II.2.1 LA TRAME URBAINE

La trame urbaine est en damier, plutôt régulière, dans laquelle s'inscrit notre zone d'intervention. Représentée dans des cartes (Fig. 21.03)

### I.2.2 LE D'COUPAGE DE LA ZONE EN SITES D'INTERVENTIONS

Deux variantes proposées pour le découpage de la zone d'interventions en plusieurs sites d'interventions. (Fig. 22.03, Fig.23.03)

### II.2.3 SYNTHESE DE L'ANALYSE FONCTIONNELLE

L'analyse fonctionnelle de l'aire d'étude a permis de mieux cerner la zone d'intervention, qui est le centre-ville d'Ain El Banian, et de projeter la problématique posée au préalable, de mesurer son ampleur et définir son impact réel sur la ville.

Les trois entités qui forment et composent le centre urbain ainsi que le disfonctionnement, et les vides urbains que cette répartition démesurée a engendré sont démontrés dans l'analyse fonctionnelle, ce qui facilitera notre intervention.

La trame urbaine ainsi que le module de base sont identifiés après l'analyse des différentes cartes de la zone d'intervention, cette trame en damier plus ou moins régulière qui date dans le cas des deux premières entités de l'époque coloniale, a permis de découper la zone d'intervention en plusieurs sites d'interventions.

Notre action consiste à intervenir sur le vide urbain créé au cœur du centre-ville, pour résoudre le problème de coordination entre les trois entités qui forment le centre-ville.

Après l'analyse diachronique, et la définition du site d'intervention et de la problématique locale, vient l'analyse synchronique qui situera le site d'intervention par rapport à plusieurs échelles et définira les lois et la réglementation à suivre et à appliquer dans la réalisation du projet urbain.

### III. L'ANALYSE SYNCHRONIQUE

#### III.1 L'ECHEELLE GLOBALE

##### III.1.1 LE PDAU D'ALGER

La révision du PDAU d'Alger: publiée en 2011, démontre que l'urbanisme s'adapte à la nouvelle perspective d'Alger la métropole qui exige de grands projets structurants qui vont donner une nouvelle image à la capitale, et le littoral prend une grande place dans cette démarche on le fait intégrer en tant qu'ouverture de la ville au monde. La bande côtière du grand Alger va se recomposer en entier. Ain Banian -y compris Ras Acrata- est appelée à faire partie de l'ouverture à l'internationalisation<sup>33</sup>. Par contre le centre-ville ne fait pas partie de ce projet.

##### III.1.2 GRAND PROJET URBAIN : GPU 1997

Le GPU (1997) intègre la dimension de littoralisation dans sa stratégie de développement des actions d'aménagements le long du littoral Sahélien / baie d'Alger. La ville de Ain Banian est inscrite dans le sixième (06) pôle urbain maritime. Elle s'inscrit dans la bande littorale qui comprennent El Djemila / les dunes et Zeralda. Il a pour but le renforcement de la vocation touristique, protection et mise en valeur des espaces paysagers naturels littoraux<sup>33</sup>. Les grands projets ne sont pas prévus au centre-ville, ça ne concerne que le littoral.

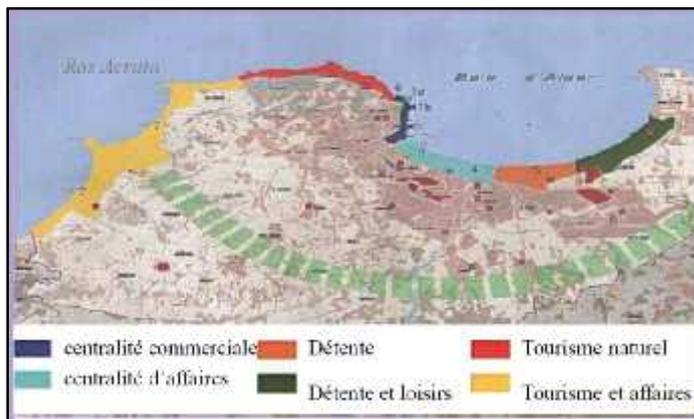


FIG 24.03 : Les grands pôles du GPU

Source : Gouvernorat du Grand Alger « Alger capitale du XXIe siècle - Le Grand Projet Urbain ». Ed Gouvernorat du Grand Alger, Alger 1997



FIG 25.03 : Exemples de GPU d'Alger

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

##### III.1.3 ECO-METROPOLISATION D'ALGER: 2009/29

Il vise la métropolisation d'Alger à partir de la conception de son front de mer à travers le lancement de grands équipements d'envergure qui vont représenter les perles d'Alger. Et avec ces perles la ville va former la grande promenade maritime « le collier des perles ». Le projet ne concerne pas le centre-ville et il comprend :

<sup>33</sup> Mr. BENKARA Omar, Rencontre-débat sur le devenir et l'urbanité de la commune d'Ain Banian. Thème de la communication: Interface ville-mer dans le processus de restructuration de la ville de Ain Banian. Avril 2013.

1. Le Plan Bleu : l'eau comme ressource naturelle à préserver et comme composante fondamentale de l'aménagement d'Alger
2. Le plan vert : le végétal comme paysage contribuant à l'urbanité et au mieux vivre
3. 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. <sup>33</sup>

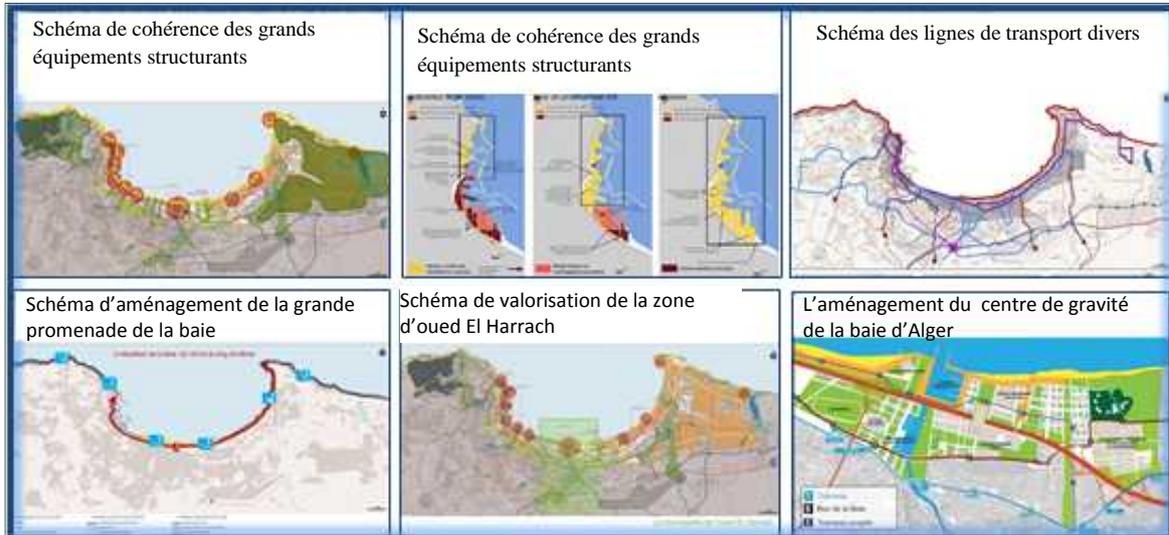


FIG 26.03 : Le collier de perles, Source : Gouvernorat du Grand Alger « Alger capitale du XXIe siècle - Le Grand Projet Urbain ». Ed Gouvernorat du Grand Alger, Alger 1997

## III.2 L'ECHEELLE LOCALE

### III.2.1 L'ETAT ACTUEL

La croissance démographique et économique d'AIN BENIAN entraîne une importante consommation d'espace.

La structure urbaine est faite selon des axes de communication, se développe à une vitesse



FIG 27.03 : Etat de fait du centre-ville de Ain El Banian  
Source : Google earth. 2015

incontrôlable arrivant jusqu'à la côte ouest et se connecte avec la capitale à l'est, D'autre part surgissent des implantations anarchiques tout le

long de l'axe d'information, celles-ci

diminuent la qualité urbaine et engendrent une mauvaise exploitation du potentiel foncier, à cause des problèmes urbains sous forme de vides.

### III.3 LES PREVISIONS DES INSTRUMENTS D'URBANISME

Les cartes suivantes démontrent les prévisions des instruments d'urbanisme pour notre aire d'intervention. (Fig.28.03 - Fig.32.03)

### III.4 CONCLUSION DE L'ANALYSE SYNCHRONIQUE

Le centre-ville de Ain El Banian n'est pas une priorité à l'heure actuelle des autorités qui focalisent leurs interventions sur le port de la ville, et misent tout sur l'importance de ce port et ce qu'il peut apporter à la ville, par ailleurs le centre historique est mis hors de leurs préoccupation actuelle, son rôle est minimiser et les interventions sont restreinte, ou inachevé.

Le centre-ville de Ain El Banian, est un centre historique grâce à son emplacement stratégique il peut jouer un rôle important dans le développement de la ville.

En 1997, alors que l'Algérie amorçait sortie de la 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.<sup>34</sup>

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.

Le GPU, 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.

Suite à cette analyse synchronique nous avons noté les recommandations et les lois destinés à notre aire d'intervention, afin de les appliqués et les prendre en considération lors de notre intervention.

Bien que le site d'intervention représente un vide urbain à l'heure actuelle, et reste en dehors des préoccupations de l'état, des projets sont programmés, dans le but de revaloriser et intégrer le centre-ville dans le processus du développement de la ville, ces projets nous aideront a mieux déterminer les besoins des utilisateurs.

---

<sup>34</sup> HADJAJ Mouaadh, TOUZOUT Redhouane, «*Recomposition du front de mer ouest d'Alger/ Musée maritime du port de la Madrague*», *Projet de fin d'étude, université de Saad Dahleb. Blida, 2012*

## PARTIE 2: LE PROJET

### I. INTRODUCTION

Le projet d'aménagement du centre-ville a pour but la revalorisation du centre urbain et le développement de la ville à partir de son centre, pour cela le projet multifonctionnel qui regroupe plusieurs activités et configurations a pour but d'enrichir le centre-ville d'Ain El Bani et répondre aux besoins des habitants.

### II. PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE L'AIRE D'INTERVENTION

Notre projet découle d'une réflexion à l'échelle de la ville; effectivement, la position stratégique et privilégiée du site a permis d'établir une relation entre le projet et son contexte.

Les dimensions du terrain d'intervention sont 140 m de longueur le long du boulevard Si Lounis et 133m de profondeur.

#### II.1 APPLICATION DE LA TRAME URBAINE

Dans cette première étape, après la lecture des résultats et recommandations retenues de l'étude urbaine. L'aire d'intervention est tramée en se basant sur le module urbain de la mairie qui est ( $A \times B = 120 \times 90 \text{ m}^2$ )

#### II.2 COMPOSITION DES TRACES

Nous avons tracé plusieurs axes qui relient les différents points de concentration de l'activité urbaine permettant aussi :

- La mise en relation du centre-ville avec la mer : Une allée piétonne est aménagée depuis la place publique vers la plage du centre-ville.
- La confortation de la relation transversale entre les deux boulevards : Ceci par la création des voies mécaniques et piétonnes transversalement à l'aire d'intervention

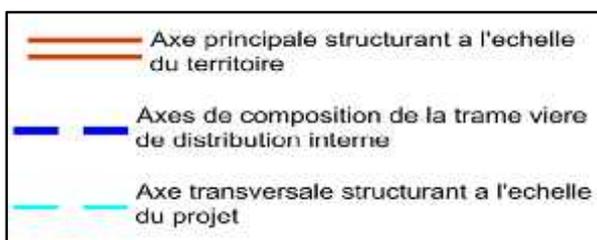


FIG 33.03 : Application de la trame urbaine  
Source : Auteurs. 2015



FIG 34.03 : Composition des tracés :  
Source : Auteurs. 2015

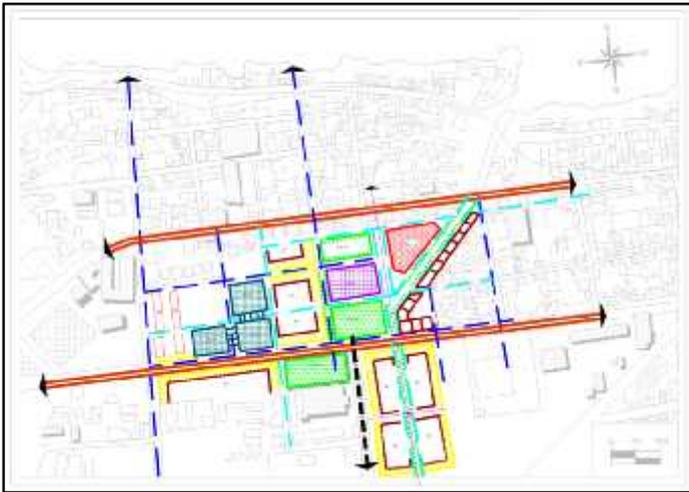
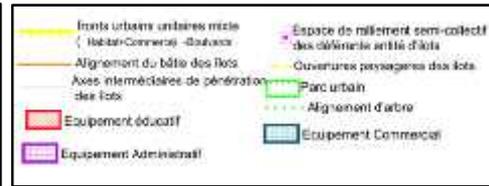


FIG 35.03 : Dimensions des parcours  
Source : Auteurs. 2015



Les dimension des parcours sont démontrés dans le plan de controle morphologique.

### II.3 CONNEXION DU PROJET AVEC L'URBAIN

Nous avons tramé notre terrain avec deux modules qui découlent du module de la mairie (140 x 130 m<sup>2</sup>). Le premier module fait 75x60 m<sup>2</sup> et le second 75x70 m<sup>2</sup>.

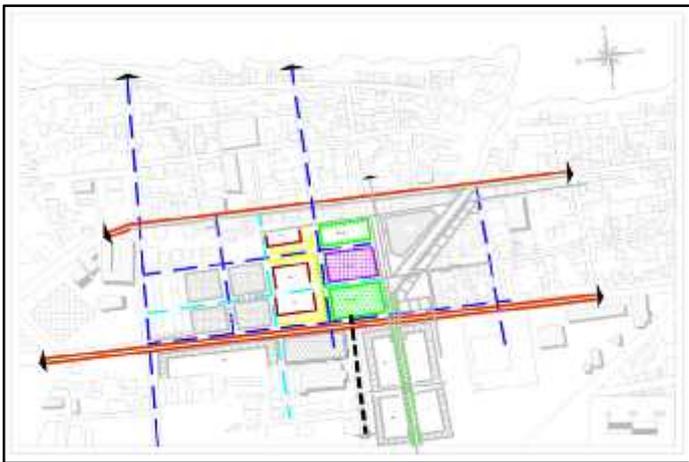
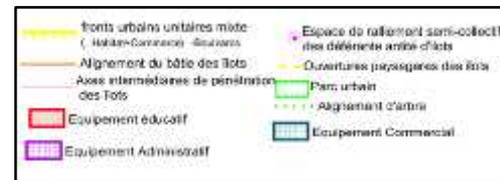


FIG 36.03 : Connexion du projet avec l'urbain  
Source : Auteurs. 2015



Le projet se connecte à son environnement urbain à travers des rues intérieures, ainsi que les espaces collectifs comme les places intérieurs et extérieurs. Les rues créés suivent les axes cité précédemment. Ces rues intérieures sont marquées dans leurs extrémités par des portes urbaines.

### III.4 SCHEMA DE STRUCTURE PROPOSE

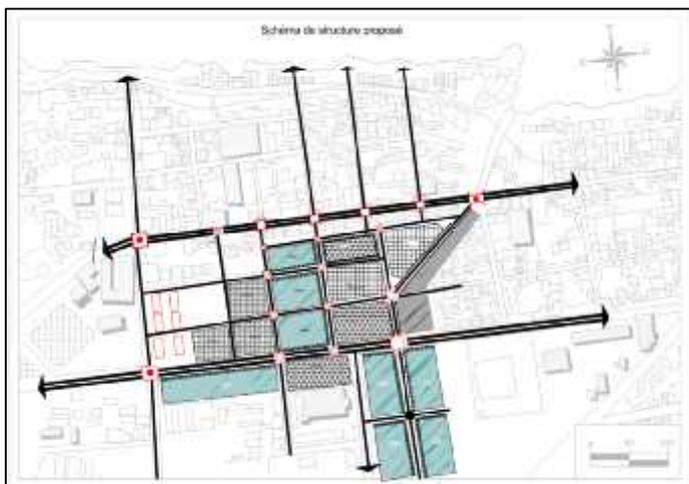
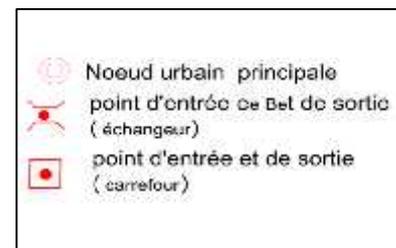


FIG 37.03 : Schéma de structure proposé  
Source : Auteurs. 2015



Après avoir tramé le terrain d'étude, on s'est focaliser sur notre site d'intervention, après l'avoir connecté à l'urbain grâce a des espaces publics (voies, places...) On a obtenu un schéma de structure

## II.5 PLAN DE CONTROLE MORPHOLOGIQUE

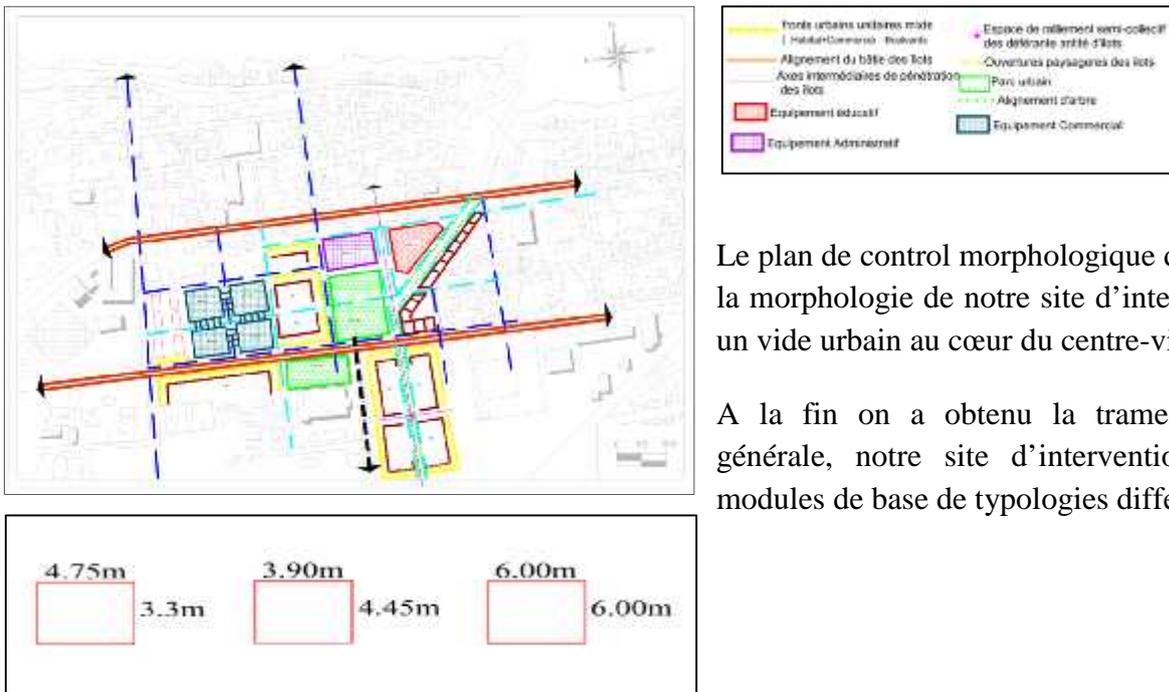


FIG 38.03 : Plan de contrôle morphologique  
Source : Auteurs. 2015

Le plan de control morphologique démontre la morphologie de notre site d'intervention, un vide urbain au cœur du centre-ville.

A la fin on a obtenu la trame urbaine générale, notre site d'intervention de 6 modules de base de typologies différentes.

## II.6 LA 3D DU SITE

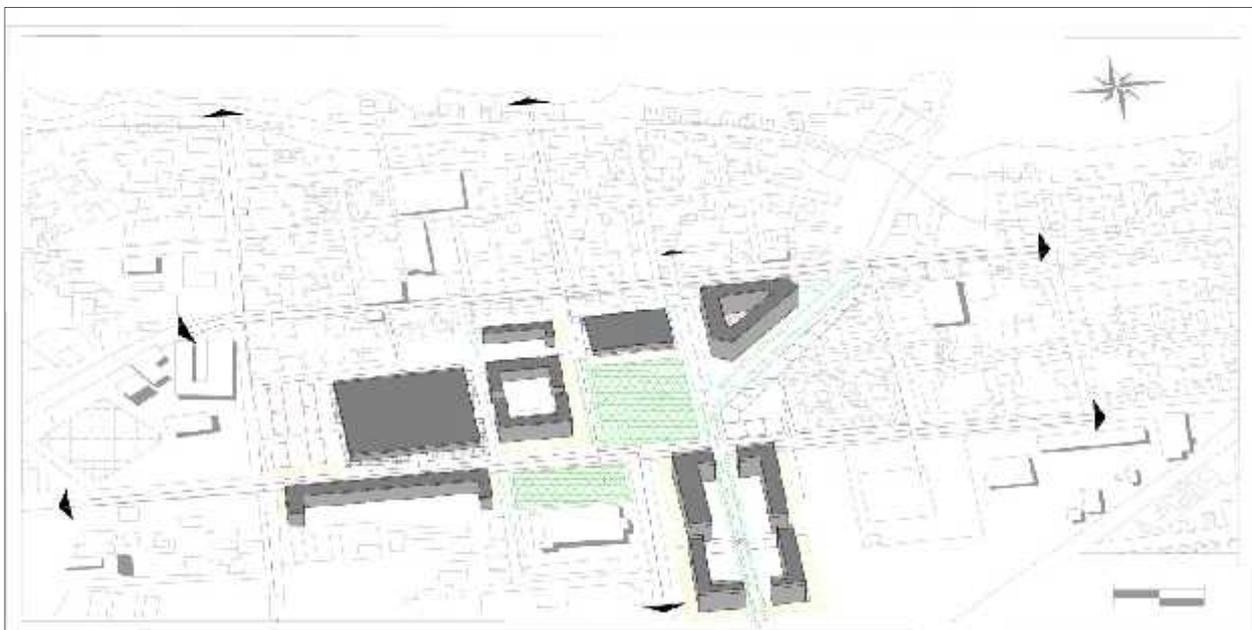


FIG 39.03 : 3D du site  
Source : Auteurs. 2015

La 3D du projet démontre les proportions approximatives du projet par rapport au site.

### III. LES CONCEPTS PROJECTUELS

#### III.1 APPROCHE URBAINE

Après une première réflexion sur le plan urbain, plusieurs variantes d'aménagement de la zone d'intervention ont été proposées.

#### LES VARIANTES D'AMENAGEMENT URBAIN PROPOSEES

La première réflexion était de, relier le centre-ville à la mer à travers une promenade verticale.

Le centre a été découpé en plusieurs situations qui ont le même but, la restructuration de la nouvelle centralité urbaine de la ville d'Ain El Banian.

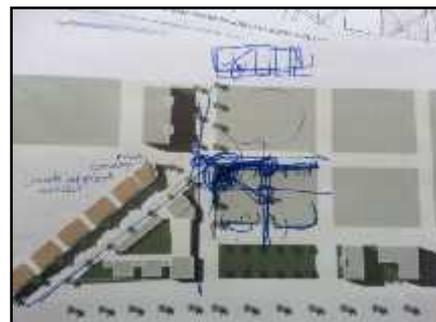


Sur le plan urbain notre intervention consiste à restructurer la nouvelle centralité urbaine à travers l'aménagement de la place de la mosquée. Comme on peut le voir sur ce schéma, la place a une importance capitale, la diagonale qui relie le centre-ville à la mer démarre à partir de cette place.



Les éléments urbains ont été définis, les points de convergences, les axes principaux, pour décider de la vocation de l'espace ainsi que la configuration spatiale du projet urbain, les points de convergences comme ce schéma le montre ont été dégagés afin de renforcer l'attractivité et pour plus de fluidité.

Ensuite vient l'étape de la configuration spatiale, à une échelle plus réduite.



La configuration spatiale enfin établie avec une d'Daira, une place publique, un bloc multifonctionnel, il contient une librairie intégrée, et enfin un sous-sol aménagé en parking. Après le plan de masse général,



III.2 APPROCHE ARCHITECTURALE

LES VARIANTES ARCHITECTURALES PROPOSEES



Les deux premières variantes manqué de créativité et d'homogénéité, des variantes désintégré du site, et ne manque de fluidité et de coordination.



Le bloc multifonctionnel a pris deux modules au lieu d'un seul, son angle a été traité différemment pour marquer la convergence, et mieux insère le projet dans son environnement immédiat, des rues intérieures ont été créés pour plus de fluidité.

La forme finale du projet, après plusieurs tentatives le projet urbain a pris forme et il est mieux intégré dans son environnement et rempli bien son rôle.



## IV. LE PROGRAMME

### IV.1 LA FICHE TECHNIQUE DU PROJET

Surface terrain	18 742m <sup>2</sup>
Surface bâtie	14 133m <sup>2</sup>
Parking sous- sol	2062 places
circulation	30%
Place urbaine	3780 m <sup>2</sup>
Place intérieure	1220m <sup>2</sup>
C.E.S = 75%	

### IV.2 LE PROGRAMME DE BASE

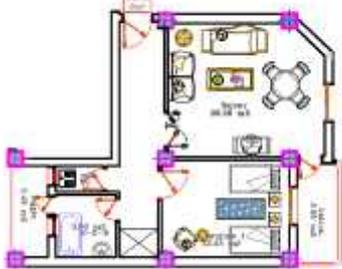
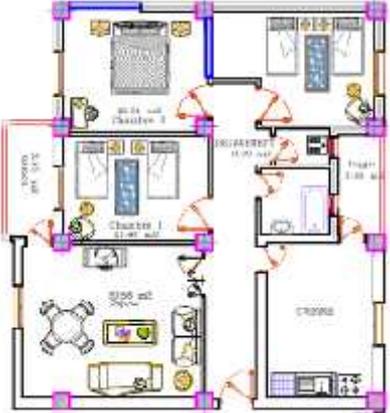
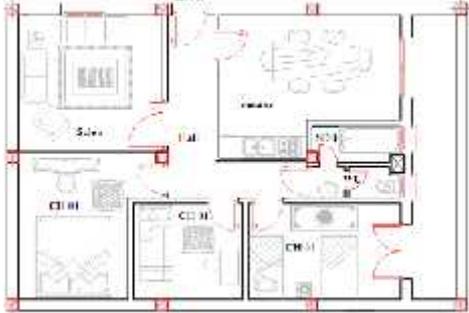
COMMERCE	LOISIRS	SERVICES	RESTAURATION	ADMINISTRATION	LOGISTIQUE	HABITATION
<input type="checkbox"/> Grand magasin <input type="checkbox"/> Boutiques <input type="checkbox"/> Ateliers artisanat <input type="checkbox"/> Kiosques	<input type="checkbox"/> <u>Culturel</u> : ■ cinéma ■ salle de lecture ■ espace d'exposition <input type="checkbox"/> <u>Sportif</u> : ■ salle de musculation ■ salle de fitness ■ bowling <input type="checkbox"/> <u>Divertissement</u> ■ salle de jeux enfants	<input type="checkbox"/> Garderie <input type="checkbox"/> Banque <input type="checkbox"/> Pharmacie <input type="checkbox"/> Agence de voyage <input type="checkbox"/> Agence immobilière <input type="checkbox"/> Bureaux de poste <input type="checkbox"/> Service de nettoyage <input type="checkbox"/> Esthétique <input type="checkbox"/> Location voiture <input type="checkbox"/> Parking	<input type="checkbox"/> Restaurants <input type="checkbox"/> Cafeteria <input type="checkbox"/> Fast food <input type="checkbox"/> Pizzeria <input type="checkbox"/> Salon de thé <input type="checkbox"/> Crémeries <input type="checkbox"/> Pâtisserie et boulangerie <input type="checkbox"/> Confiserie	<input type="checkbox"/> Daira <input type="checkbox"/> Bureaux <input type="checkbox"/> Salle de réunion <input type="checkbox"/> Bureau de surveillance <input type="checkbox"/> Renseignements	<input type="checkbox"/> Dépôt <input type="checkbox"/> Local technique <input type="checkbox"/> Maintenance <input type="checkbox"/> Entretien <input type="checkbox"/> Service médicale	<input type="checkbox"/> Logement social <input type="checkbox"/> Logement participatif <input type="checkbox"/> Logement haut standing <input type="checkbox"/> Maison de jeune

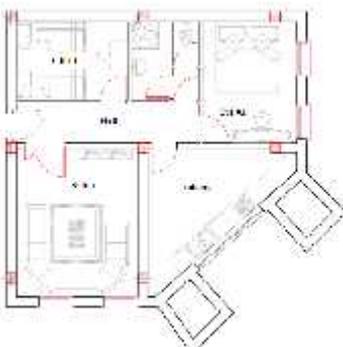
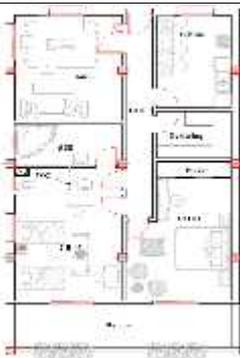
### IV.3 LE PROGRAMME SPECIFIQUE

Le programme spécifique concerne le bloc multifonctionnel

ILOT	BLOC	GABARIT	STUDIO V01	STUDIO V02	F3 V01	F2 HAUT STANDIN	F3 V02	F4 DUPLEXE	F4 SIMPLEXE
	<b>01</b>	<b>R+6</b>	-	-	<b>35</b>	-	-	-	<b>07</b>
	<b>02</b>	<b>R+6</b>	<b>06</b>	<b>06</b>	<b>06</b>	-	<b>06</b>	<b>06</b>	<b>06</b>
	<b>03</b>	<b>R+9</b>	-	-	<b>06</b>		<b>06</b>		<b>06</b>
	<b>04</b>	<b>R+13</b>		<b>commerce</b>					
	<b>05</b>	<b>R+9</b>	-	-	<b>07</b>	-	-	<b>07</b>	<b>28</b>
<b>TOTAL</b>								<b>136</b>	

IV.4 LE PROGRAMME QUANTITATIF DETAILLER DU BLOC D'HABITATION

Logement type studio V01	V01	Surface	Cellule
Surface totale		58.77 m <sup>2</sup>	
balcon		2.24 m <sup>2</sup>	
Surface habitable		56.53 m <sup>2</sup>	
dégagement		5.63 m <sup>2</sup>	
wc		1.64 m <sup>2</sup>	
SDB		4.08 m <sup>2</sup>	
CHAMBRE		10.63 m <sup>2</sup>	
SEJOUR+CUISINE		34.55 m <sup>2</sup>	
Logement type studio V02	V02	Surface	Cellule
Surface totale		59 m <sup>2</sup>	
balcon		3.49 m <sup>2</sup>	
Surface habitable		55.51 m <sup>2</sup>	
dégagement		5.92 m <sup>2</sup>	
wc		1.5 m <sup>2</sup>	
SDB		3.46 m <sup>2</sup>	
CHAMBRE		12.19 m <sup>2</sup>	
SEJOUR+CUISINE		20.11 m <sup>2</sup>	
Logement type f3 V01	V01	Surface	Cellule
Surface totale		100 m <sup>2</sup>	
balcon		3.95 m <sup>2</sup>	
Loggia		3.49 m <sup>2</sup>	
Surface habitable		70.97 m <sup>2</sup>	
dégagement		8.29 m <sup>2</sup>	
wc		1.5 m <sup>2</sup>	
SDB		3.46 m <sup>2</sup>	
cuisine		12.62 m <sup>2</sup>	
CHAMBRE 01		12.35 m <sup>2</sup>	
CHAMBRE 02		11.67 m <sup>2</sup>	
SEJOUR		34.55 m <sup>2</sup>	
Logement duplexe type F4 RDC	F4 RDC	Surface	Cellule
Surface totale		143 m <sup>2</sup>	
balcon		3.95 m <sup>2</sup>	
Surface habitable		67.55 m <sup>2</sup>	
dégagement		11.56 m <sup>2</sup>	
wc		2.04 m <sup>2</sup>	
SDB		4.12 m <sup>2</sup>	
SEJOUR		20.56 m <sup>2</sup>	

Logement type duplexe F4 1 <sup>er</sup> étage	Surface	Cellule
Surface totale	71.5 m <sup>2</sup>	
balcon	3.95 m <sup>2</sup>	
Surface habitable	67.55 m <sup>2</sup>	
dégagement	8.29 m <sup>2</sup>	
wc	1.5 m <sup>2</sup>	
SDB	3.80m <sup>2</sup>	
CHAMBRE 01	12.35 m <sup>2</sup>	
CHAMBRE 02	20.68 m <sup>2</sup>	
CHAMBRE 03	12.62 m <sup>2</sup>	
Logement type F3 V02	Surface	Cellule
Surface totale	94.82 m <sup>2</sup>	
balcon	3.17 m <sup>2</sup>	
Loggia	2.86 m <sup>2</sup>	
Surface habitable	88.79 m <sup>2</sup>	
dégagement	11.56 m <sup>2</sup>	
wc	1.5 m <sup>2</sup>	
SDB	3.46 m <sup>2</sup>	
cusine	12.62 m <sup>2</sup>	
CHAMBRE 01	20.21 m <sup>2</sup>	
CHAMBRE 02	12.29 m <sup>2</sup>	
SEJOUR	20.89 m <sup>2</sup>	
Logement type f3 haut standing V03	Surface	
Surface totale	163.51 m <sup>2</sup>	
balcon	8.06 m <sup>2</sup>	
Surface habitable	155.45 m <sup>2</sup>	
dégagement	29.00 m <sup>2</sup>	
wc	2.31 m <sup>2</sup>	
SDB	7.30 m <sup>2</sup>	
cuisine	19.72 m <sup>2</sup>	
CHAMBRE 01	27.05 m <sup>2</sup>	
CHAMBRE 02	17.96 m <sup>2</sup>	
SEJOUR	30.00 m <sup>2</sup>	
Logement type f3 haut standing V04	Surface	Cellule
Surface totale	102.62m <sup>2</sup>	
balcon	8.53 m <sup>2</sup>	
Surface habitable	94.09 m <sup>2</sup>	
dégagement	15.36 m <sup>2</sup>	
wc	2.00 m <sup>2</sup>	
SDB	3.57 m <sup>2</sup>	
cuisine	8.56 m <sup>2</sup>	
CHAMBRE 01	23.36 m <sup>2</sup>	
CHAMBRE 02	13.25 m <sup>2</sup>	
SEJOUR	20.25 <sup>2</sup>	

## V. COMPOSITION ARCHITECTURALE

### V.1 ANALYSE DES PLANS

#### V.1.1. PLAN DE MASSE

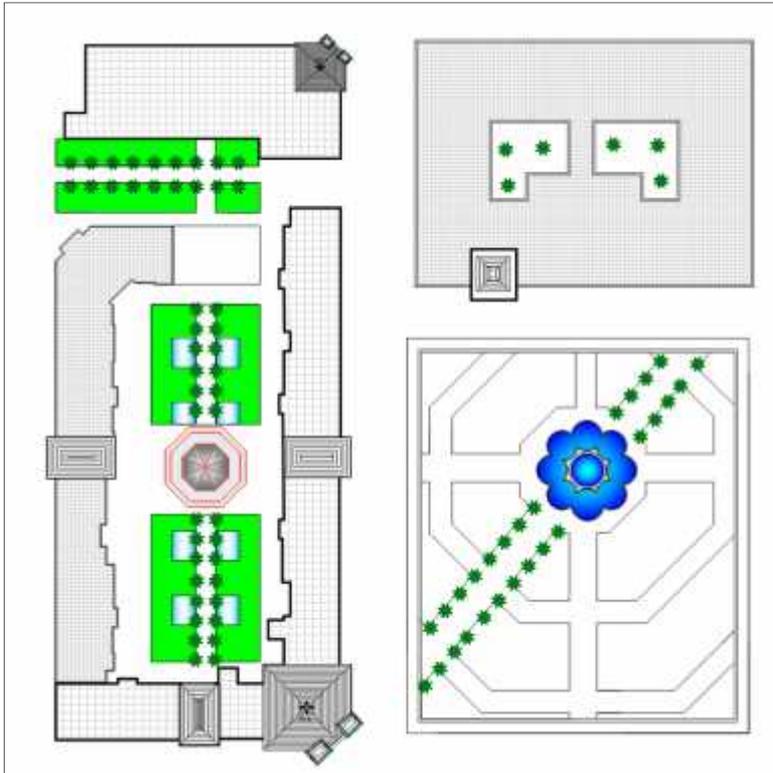


FIG 40.03 : Affection du programme  
Source : Auteurs. 2015

Notre première réflexion sur ce plan est de restructurer la nouvelle centralité urbaine, autour de la place publique, et de relier le projet urbain à la ville et crée un rapport entre la ville et la mer.

Le bloc multifonctionnel est construit autour d'une cour intérieure, le but est de retrouver l'ilot dans le but de retrouver l'espace collectif, une notion perdue avec l'avènement du mouvement moderne, on s'est donc intéressé à l'histoire du développement de l'ilot à travers le temps, au début c'était l'ilot fermé, avec l'avènement du mouvement moderne l'ilot a complètement disparu, à la place les modernistes ont optés pour des barres rassemblés, Mais de nos jours de nouvelles

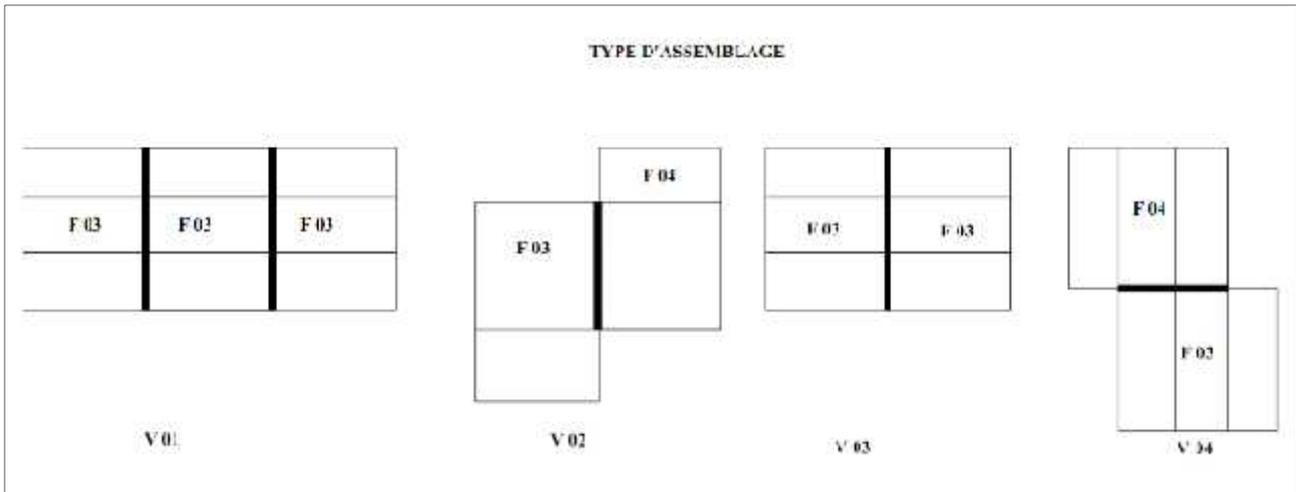
théories sont misent en place : l'ilot ouvert ou l'ilot est formé avec des fragmentations de bâtis mais on distingue de façon très complexe et moins clair un dedans et un dehors, l'ilot du bâtiment est facilement repérable et offre une façade continue sur la rue, une rue intérieur, et des percés pour plus de fluidité.

La partie angulaire du batiment est élancée pour donner plus d'importance à l'ange. l'accès principal est marqué avec des colonnes et il est ainsi facilement repéré et marque ainsi la diagonale et contribue a la lié le projet a la ville, les arcades qui allongent le boulevard sont décorés et ils contribuent a l'animation et a la mise en valeur du boulevard. Enfin les percés crée permettent une continuité visuelle,

#### V.1.2 PLANS DES CELLULES

On a amélioré la qualité spatiale à travers l'élaboration de plans avec un minimum de décrochements, des entités à part entière, sans décrochements inutiles comme c'est le cas dans le l'exemple des logements distribués par l'état ou l'architecte à réaliser des plans de cellules compliquer sans contrainte apparente.

Plusieurs types de cellules seront conçus afin de réaliser une mixité sociale au cœur du centre ville et satisfaire tous les besoins des habitants. Les types d'assemblages résumés dans ce schéma :



Exemple de rassamblage de deux cellules Simplexe F4

Les bordures des cellules de l'exemple des simplexes F4 qu'on a conçues sont rectilignes, droits et fonctionnels.

L'assemblage des deux cellules est aussi rectiligne, avec le module des escaliers décaler légèrement par rapport a l'ensemble afin de marquer la transition d'un appartement a un autre, et pour le côté esthétique.

L'assemblage des cellules, est fait par face dans la majorité des cellules, elles sont placées une à côté de l'autre, une mitoyenneté par face, qui renforce l'alignement sur le boulevard et sur la rue.



Deux variantes de cellules pour un studio

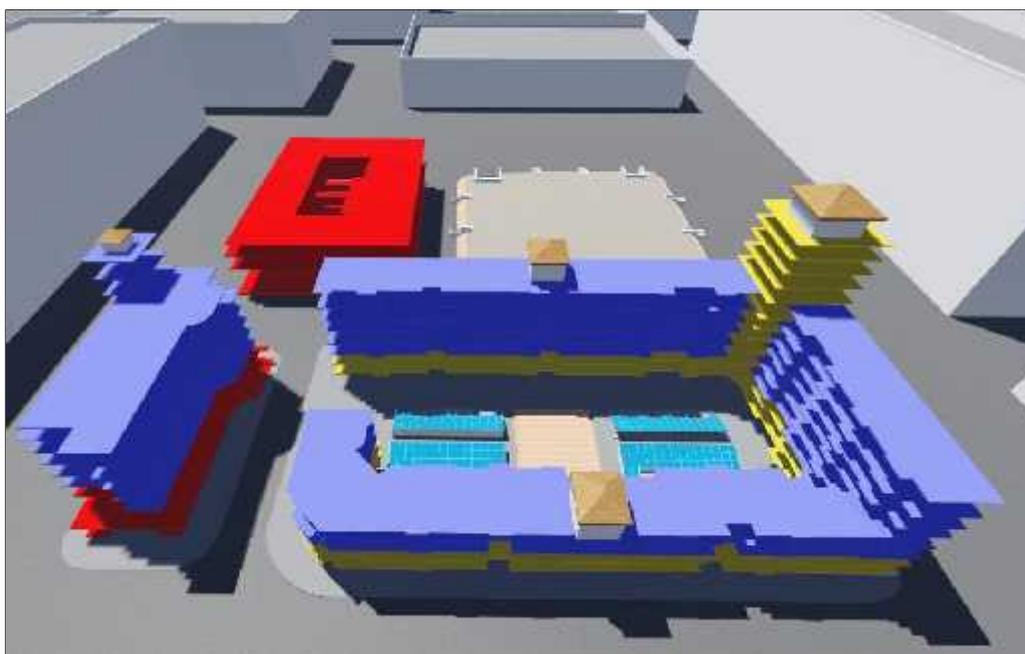
Dans ce cas de cellules de type studio, il y a des contraintes liées a l'emplacement du projet, l'assemblage angulaire est spécifique, on a donc procédé par soustraction de de l'angle afin d'orienté le projet, est renforcer le passage de la diagonale de la ville, ainsi relier notre projet à la ville et lui donné une dimension urbaine.

V.2 AFFECTATION DU PROGRAMME



- Commerce
- Habitation
- Administration

Affectation du programme de base du bloc multifonctionnel, et aussi au niveau bloc administratif de la Daira.



- Commerce
- Habitation
- Administration

On a chois de concevoir selon le système de couches, system japonais, très pratique on a réalisés donc une séparation fonctionnelle, suivant ce principe de couches, on a

FIG 41.03 : Affectation du programme de base  
Source : Auteurs. 2015

obtenu une première couche réservée aux équipements commerciaux, les autres couches réservées à l'habitation, la partie angulaire, traité a part entière, en un seule bâtiment administratif, dicté par son emplacement stratégique.

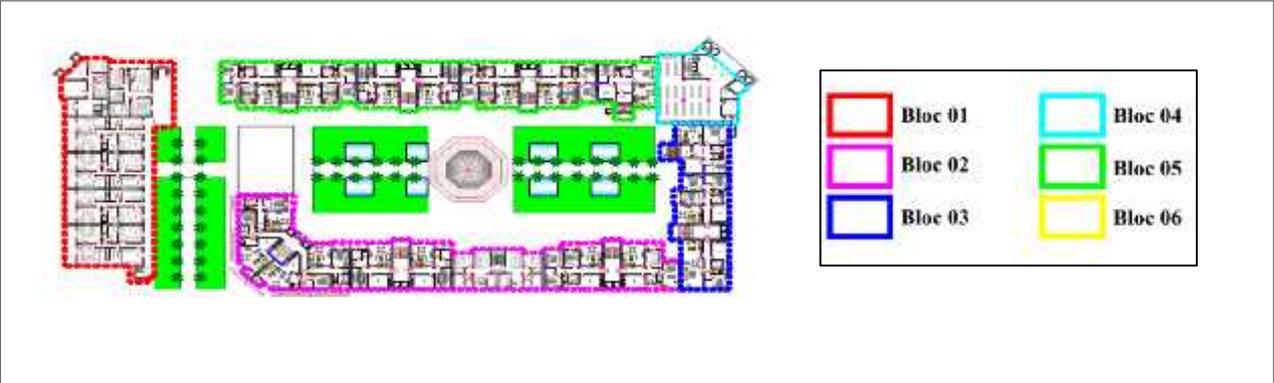


FIG 42.03 : Affectation du programme spécifique du bloc multifonctionnel.  
Source : Auteurs. 2015

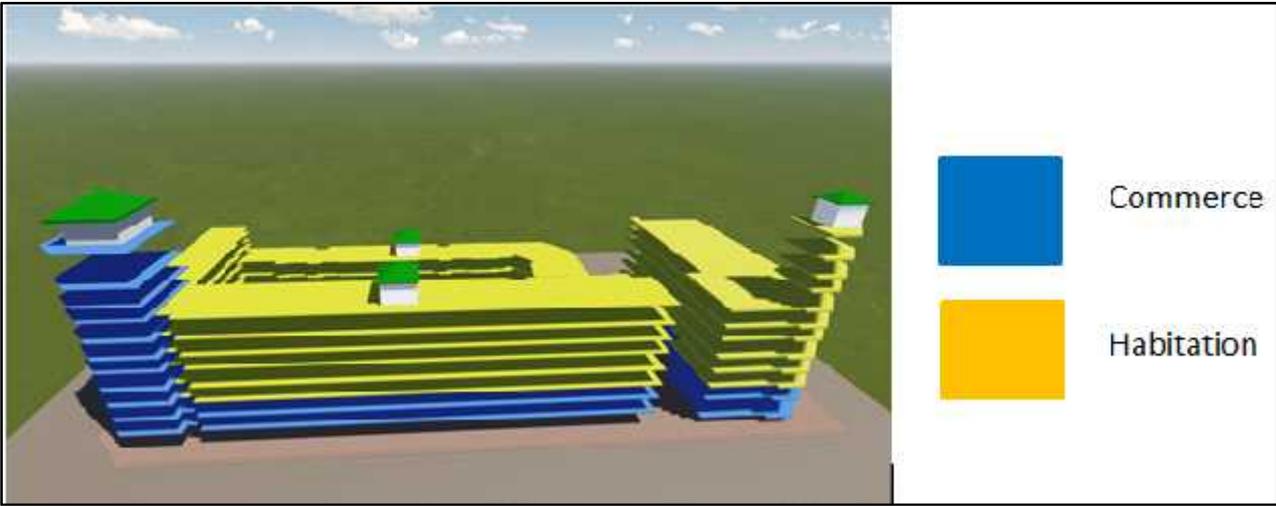


FIG 43.03 : Affectation du programme de base du bloc multifonctionnel en 3D  
Source : Auteurs. 2015

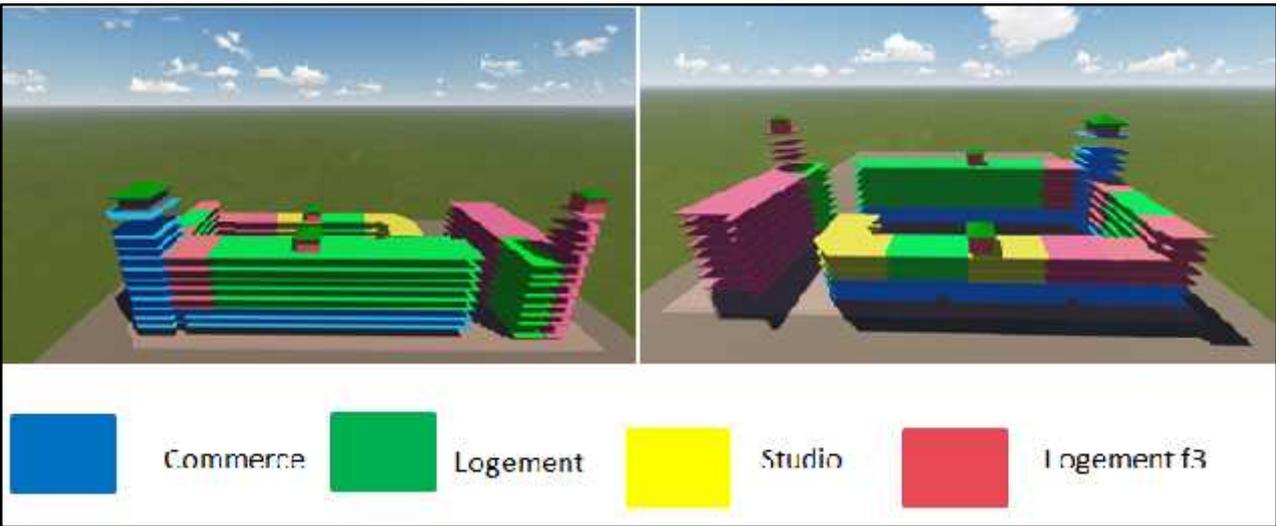


FIG 44.03 : Affectation du programme détaillé du bloc multifonctionnel en 3D  
Source : Auteurs. 2015

### V.3 SYSTEME DE CIRCULATION

#### V.3.1 CIRCULATION HORIZONTALE

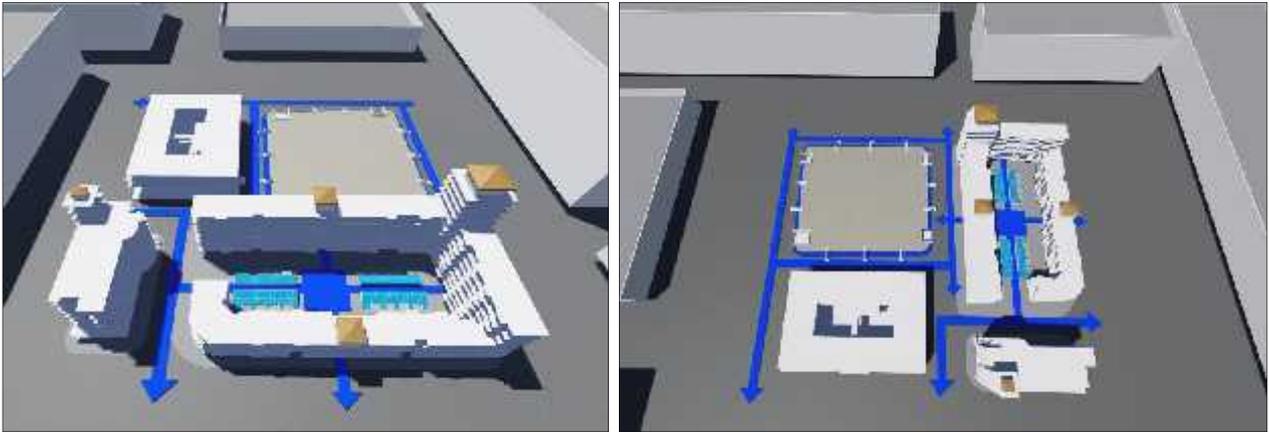


FIG 45.03 : System de circulation horizontale du projet  
Source : Auteurs. 2015

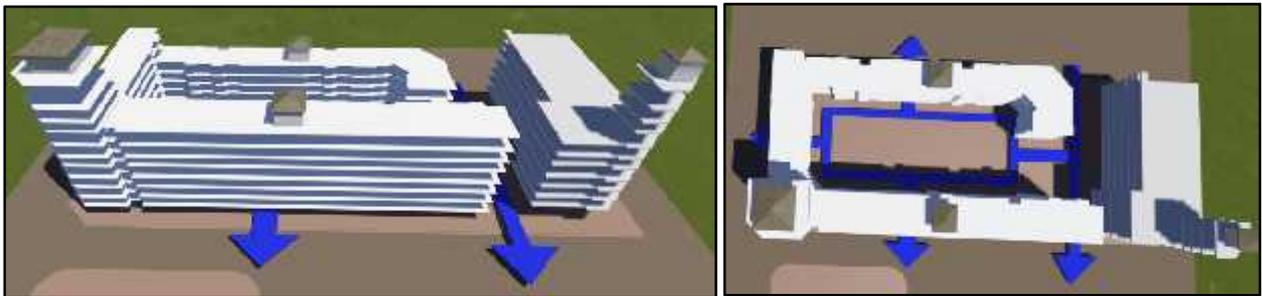


FIG 46.03 : System de circulation horizontale du bloc multifonctionnel  
Source : Auteurs. 2015

 Circulations  
Horizontale

La circulation horizontale se fait à travers des percés ont été créés dans le but de faciliter la circulation dans le grand bloc multifonctionnel.

#### V.3.2 CIRCULATION VERTICALE

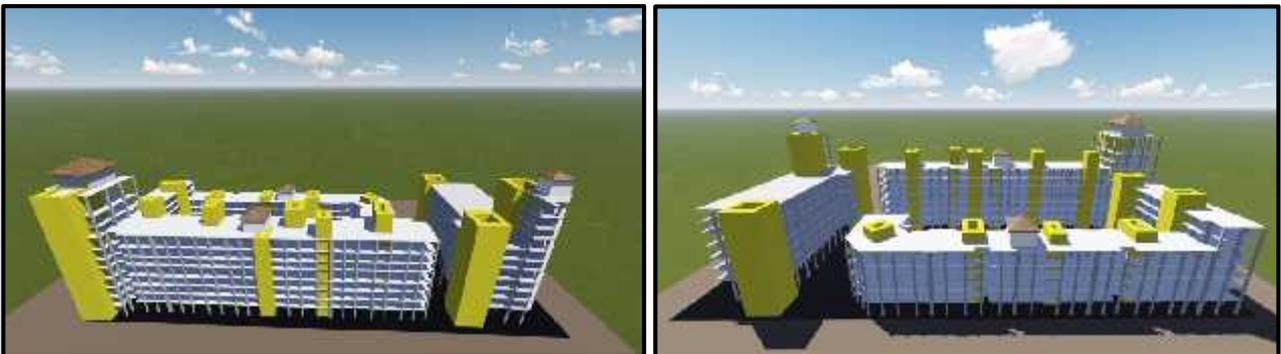


FIG 47.03 : System de circulation verticale du bloc multifonctionnel  
Source : Auteurs. 2015

 Circulation  
Verticale

La circulation verticale facilite le déplacement vertical des niveaux inférieurs (sous-sol) jusqu'aux niveaux supérieurs.

## V.5 ANALYSE DES FACADES

### V.5.1 L'EXPRESSION ARCHITECTURALE

L'expression architecturale de la façade reflète l'histoire du lieu, le centre-ville d'Ain El Bani a une histoire riche, la première inspiration est la façade coloniale, avec quelques éléments architectoniques néo mauresques sur les façades qui donnent sur la place de la mosquée, une touche moderne pour actualiser le projet à travers des éléments architectoniques et l'emploi de baies vitrées de grande taille.

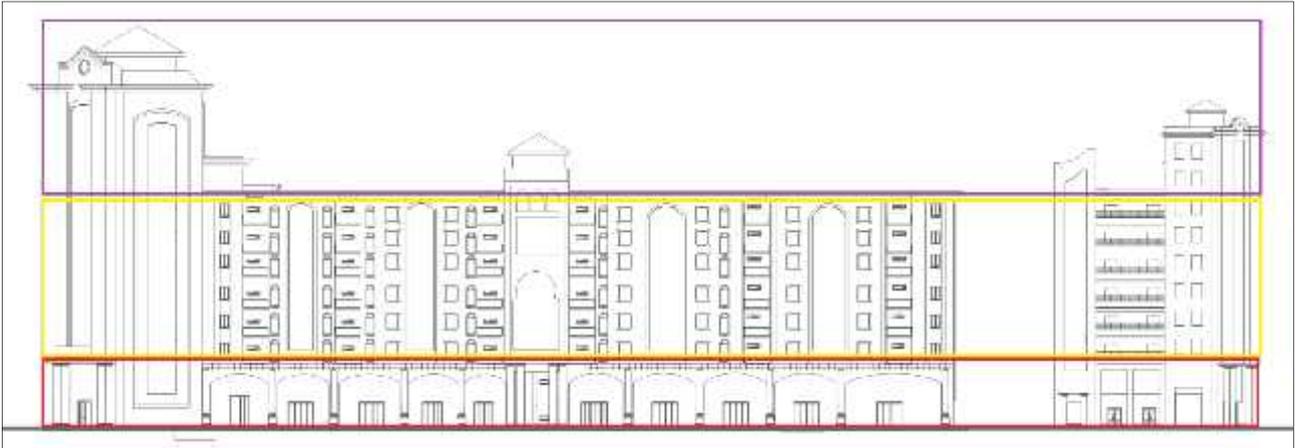


FIG 48.03 : Le style architectural de la façade du bloc multifonctionnel  
Source : Auteurs. 2015

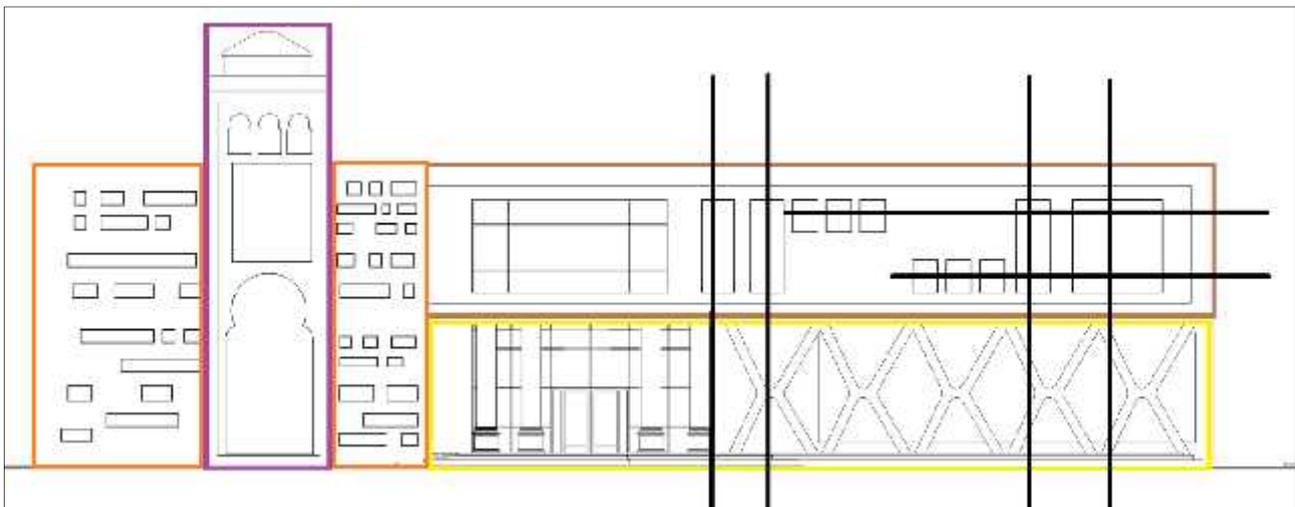


FIG 49.03 : System de circulation verticale du bloc multifonctionnel  
Source : Auteurs. 2015

Malgré le mélange des styles, et le changement de rythmes, la façade reste homogène, proportionnelle et fonctionnelle,

Une absence de rigidité volumétrique, malgré que la façade soit continue, et représente peu de décrochements, le faite de changer de style et d'interrompre le rythme, et de marquer les percées fait que la façade soit riche et harmonieuse.

V.5.2 LE RAPPORT ENTRE LA VERTICALITE ET L'HORIZONTALITE



FIG 50.03 : Rapport entre la verticalité et l'horizontalité façade 01 du bloc multifonctionnel  
Source : Auteurs. 2015

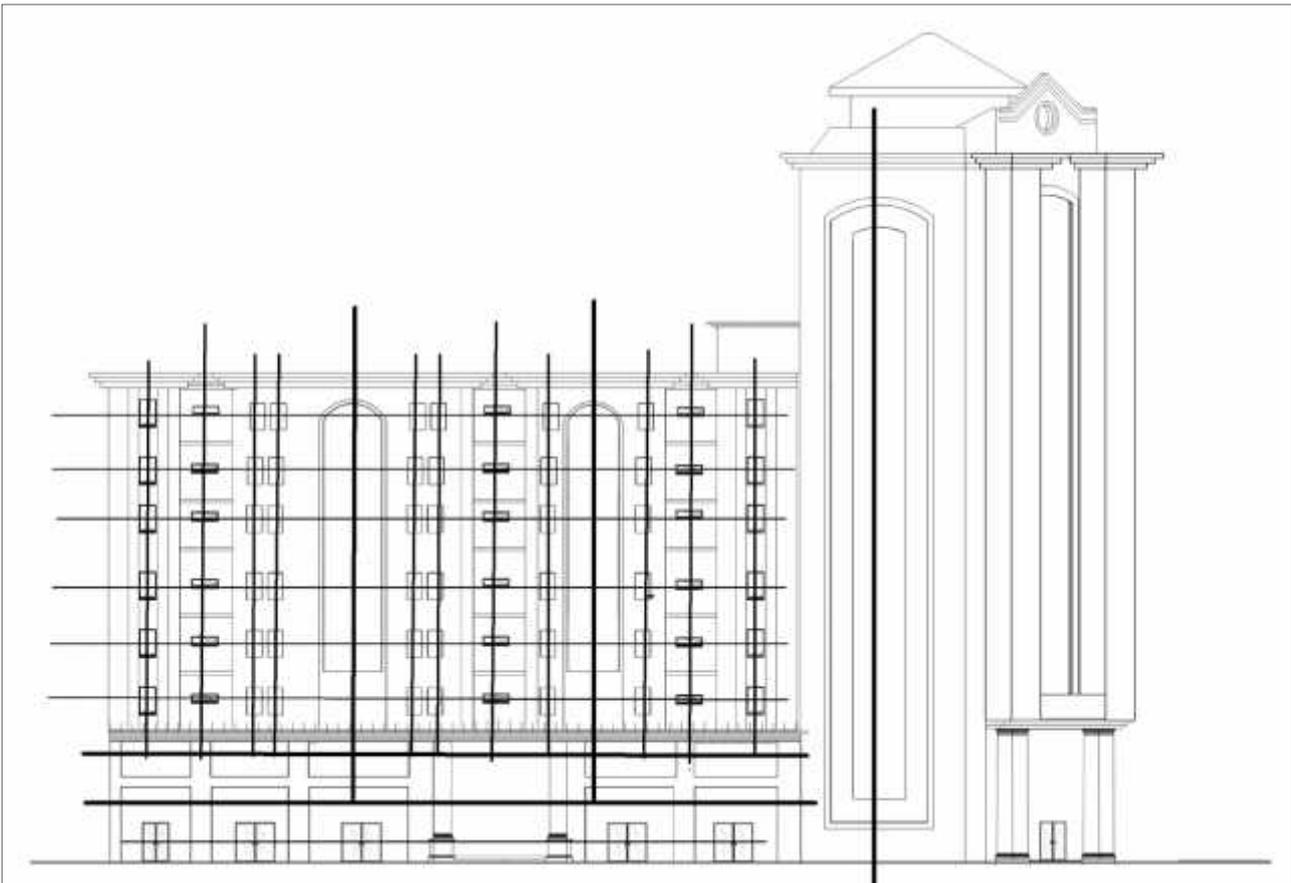


FIG 51.03 : Rapport entre la verticalité et l'horizontalité façade 02 du bloc multifonctionnel  
Source : Auteurs. 2015

L'inspiration principale du bloc multifonctionnel est le style colonial, c'est pour cette raison qu'on retrouve une relation forte entre l'horizontalité et la verticalité contrairement au bâtiment

administratif (la Daïra) ou le néo-mauresque et le moderne ont pris le dessus, pour cette raison le que la façade est traitée par module.

### V.5.2 LE RAPPORT ENTRE PLEIN/ VIDE

Le jeux de transparence et d'opacité des parois qui caractérise l'équilibre entre le plein et le vide et permet la lecture des fonctions qui s'y déroulent



FIG 52.03 : Rapport entre plein/vider façade 01 du bloc multifonctionnel  
Source : Auteurs. 2015

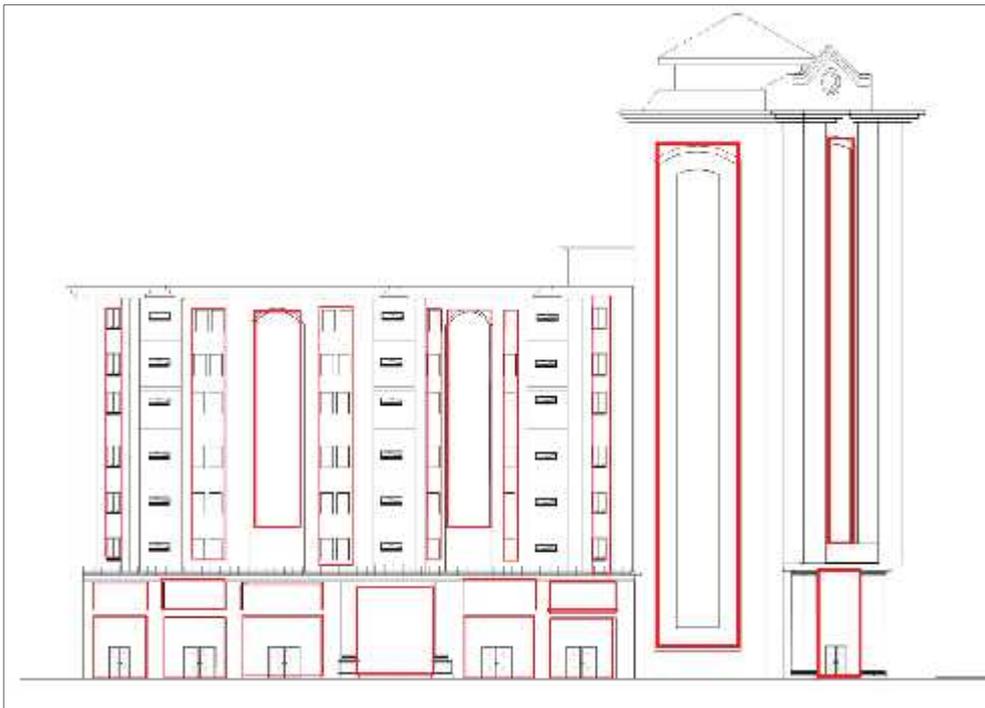


FIG 53.03 : Rapport entre plein/vider façade 02 du bloc multifonctionnel  
Source : Auteurs. 2015

Le rapport plein/vider dans la façade de notre projet est respecté, la façade n'est ni transparente plus qu'il en faut, ni trop opaque non plus, on a trouvé le rapport qui nous permet d'avoir une façade fonctionnelle et esthétiquement remarquable.

La transparence :  
Elle permet la continuité visuelle entre les différents espaces (intérieurs et extérieurs) du

projet et renforce la fluidité et la lisibilité des espaces. C'est un moyen de communications visuelles avec le contexte.

L'opacité : permet d'avoir un équilibre entre les différents éléments constituant la façade, la liaison entre ces derniers est assurée par une géométrie simple.

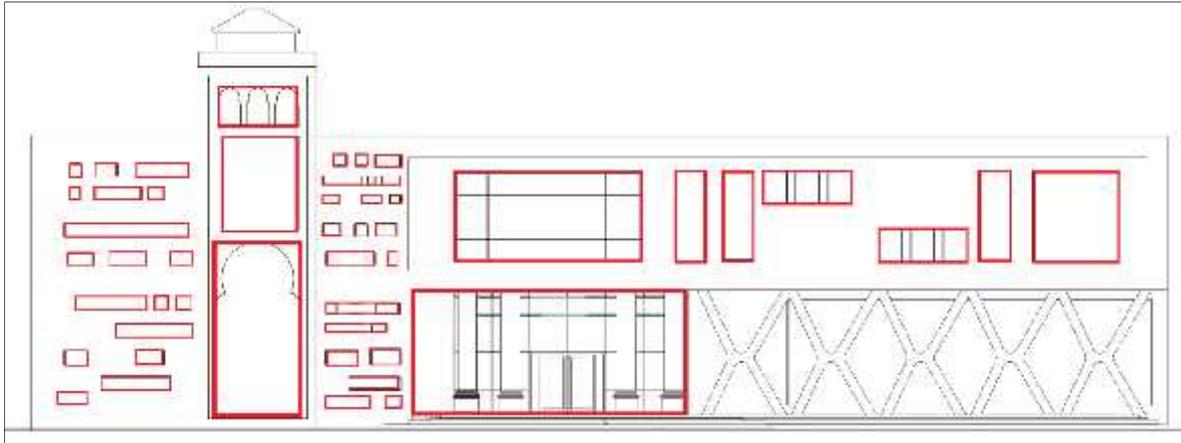


FIG 54.03 : Rapport entre plein/vide façade 01 due l'équipement administratif  
Source : Auteurs. 2015

L'emplacement des ouvertures est bien étudié, selon un rythme et une logique d'emplacement, chaque entité de la façade est traitée séparément des autres entités, mais toutes les entités sont homogènes et forme une seule unité, c'est ce qui a rendu cette façade riche et variées.

## V.6 VOLUMETRIE



FIG 55.03 : Volumétrie du projet  
Source : Auteurs. 2015

La volumétrie abstraite du projet montre la forme du projet la monumentalité de sa partie angulaire et l'homogénéité du plan général.

La partie angulaire de notre projet est élancée pour donner plus d'importance à l'angle.

L'accès principal est marqué avec des colonnes et il est ainsi facilement repéré.

Les arcades qui allongent le boulevard sont décorés et ils contribuent à l'animation et à la mise en valeur du boulevard.

Les percés créés à l'extrémité des arcades permettent une continuité visuelle, et donc plus de fluidité, la toiture est aménagée et végétalisée.

Les couleurs du projet sont les couleurs des matériaux de construction.

### V.7 LA STRUCTURE DE PROJET

La structure de bâtiment est une structure en béton armé, poteaux et poutres pour l'ensemble de la construction avec voiles.

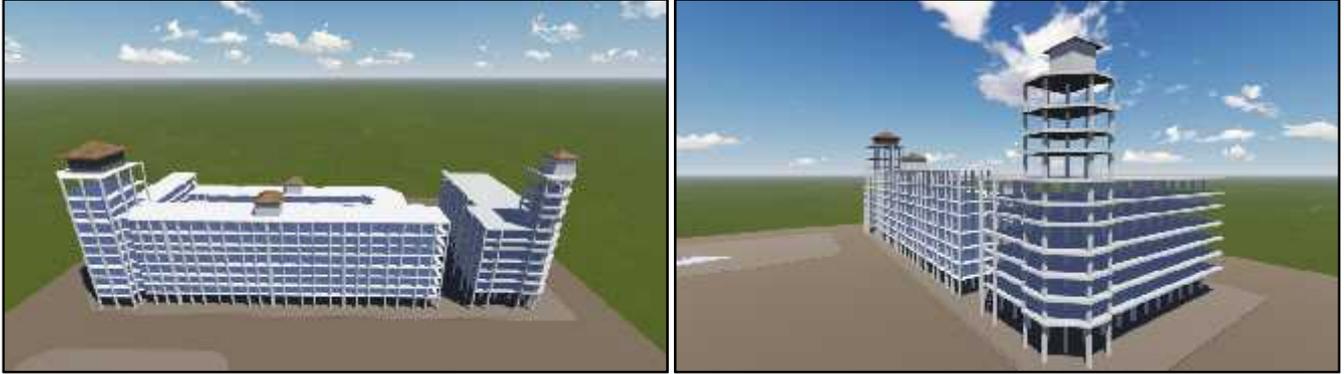


FIG 56.03 : La structure du projet  
Source : Auteurs. 2015

#### V.7.1 DES DETAILS DE LA STRUCTURE



FIG 57.03 : Des éléments de la façade  
Source : Auteurs. 2015

Bien que le système constructif est un système classique, il comprends des éléments constructifs assez complexes, le style architecturale choisit est un mélange de plusieurs styles pour une intégration parfaite au site chacun des styles a ses caractéristiques, ses éléments constructifs et son

ornementation, la transition d'un style à un autre est faite sans que cela soit apparent, les éléments de chaque style ne forment d'une unité homogène et harmonieuse.

### V.7.2 LES MATERIAUX DE CONSTRUCTION UTILISES

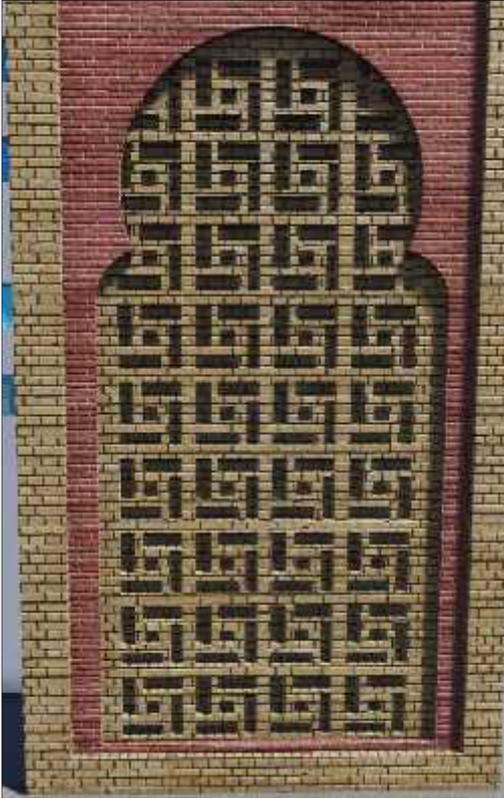


FIG 58.03 : élément signalétique en brique  
Source : Auteurs. 2015

#### Utilisation de la brique

Un matériau traditionnel, souvent utilisé dans le style colonial dans notre projet, il est utilisé pour rappeler le style néo-mauresque.

#### Utilisation du verre

Le verre est employé dans ce projet sous plusieurs formes, son rôle principal est d'apporter de la transparence, et d'empêcher la rigidité volumétrique à travers un mélange équilibré entre le plein et le vide, dans ce projet il est employé pour des raisons écologiques notamment.

#### Utilisation du bois

Le bois, un matériau noble et durable, dans le traitement de la façade le bois est utilisé sous deux formes, forme classique, et l'autre moderne bien qu'il soit un matériau ancien il est employé pour moderniser certaines parties de la façade.

Les matériaux de construction sont parfaitement mélangés, et revisiter, les matériaux anciens ont été actualisés, et on voit bien que la structure apparente du style moderne de la Daïra s'est bien mariée avec l'élément signalétique en

brique du style néo-mauresque.



FIG 59.03 : Une perspective de la façade de la Daïra  
Source : Auteurs. 2015

## V.7 NOTION DE DURABILITE

La durabilité une notion apparue en 1987, définit comme étant le développement qui répond aux besoins, du présent sans compromettre la capacité des générations futures.

A échelle plus réduite, il s'agit d'un quartier urbain qui s'inscrit dans une perspective de développement durable.

### V.7.1 LA PLACE PUBLIQUE

De part sa symbolique, son emplacement stratégique, et sa contribution à la structuration spatiale, la place publique considérée comme un dégagement elle a pour rôle la circulation d'air, la fluidité et la ventilation naturelle.

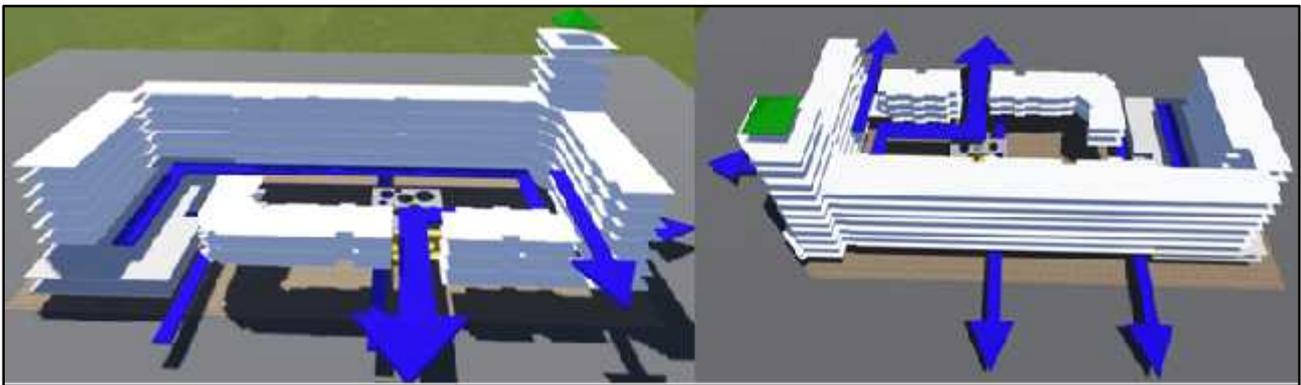


FIG 60.03 : Circulation de l'air dans le projet entre les percés et la place publique  
Source : Auteurs. 2015



L'aménagement mobilier renforce la notion écologique de la place, l'utilisation de fontaines d'eau et l'implantation des arbres, et les bancs couvert d'une pergola implantée rendent l'endroit plus agréable et rafraichissant.



FIG 61.03 : Vue sur l'aménagement de la place publique  
Source : Auteurs. 2015



FIG 62.03 : Rue intérieure du bloc multifonctionnel  
Source : Auteurs. 2015

### V.7.2 LES RUES INTERIEURS

Les rues intérieures dans le bloc multifonctionnel, et l'équipement administratif ont pour fonction l'aération intérieure, grâce aux percées effectuées au milieu des axes principaux qui traversent les deux blocs l'aire circule et se renouvelle, les arbres implantés contribuent au rafraîchissement de l'espace.



FIG 63.03 : Terrasse aménagée et implantée du bloc multifonctionnel  
Source : Auteurs. 2015

### V.7.3 LES TERRASSES

Les terrasses, du bloc multifonctionnel et de l'équipement administratif sont implantées.

La terrasse du bloc multifonctionnelle est une terrasse accessible et utilisée comme espace de détente et de relaxation.



FIG 64.03 : Terrasse aménagée et implantée de la Daïra  
Source : Auteurs. 2015

Le bloc multifonctionnel et l'équipement administratif (la Daïra), toutes deux donnent sur la place publique donc les terrasses végétalisées constituent une continuité de verdure.

### V.7.4 COLLECTE DE DECHETS

Le système choisi est La collecte pneumatique d'ordures ménagères.

La centrale de collecte est composée d'une unité d'aspiration (un ou plusieurs gros ventilateurs/aspirateurs) et d'une unité de compactage.

Le circuit de collecte est constitué de tuyaux en acier inoxydable de 50 cm de diamètre, enterrés à 1,35 m, dans lesquels les ordures sont aspirées et circulent à une vitesse annoncée entre 50 et 70 km/h.

Les points de dépose des ordures sont raccordés à ces tuyaux à des endroits permettant l'accès le plus facile des utilisateurs. Chaque point de dépose offre plusieurs bornes de collecte (2 ou 3 en général) pour assurer un tri sélectif, à l'exception du verre qui ne peut utiliser ce système et pour lequel la collecte classique actuelle par container et camion devra donc être maintenue.

Les ordures restent stockées dans les bornes jusqu'à ce que la centrale envoie un ordre d'ouverture et déclenche l'aspiration. Cette gestion entièrement automatisée, permet la collecte sélective de chaque type de borne.<sup>35</sup> Un système écologique, et ne laisse pas apparaître les poubelles publiques.

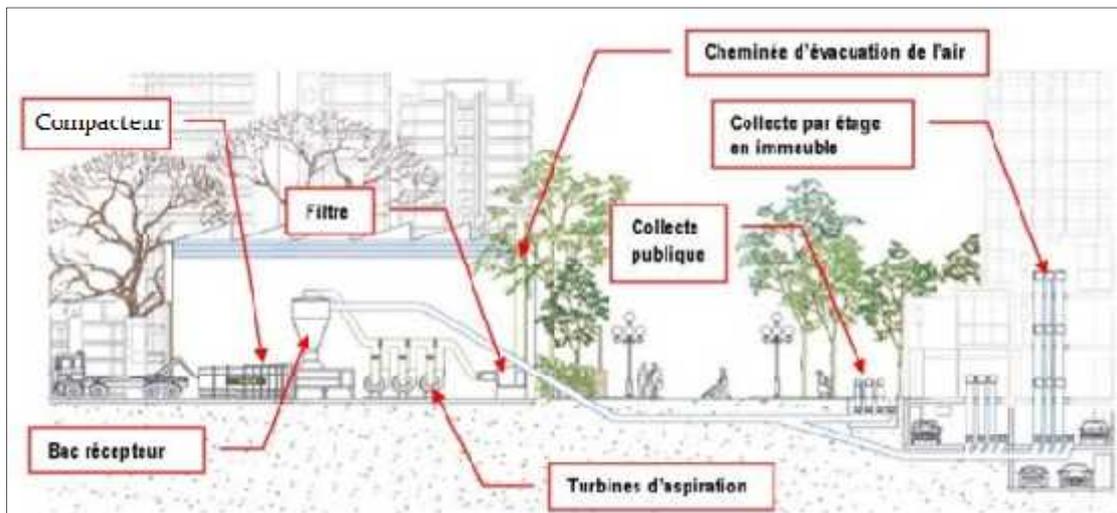


FIG 65.03 : La collecte pneumatique d'ordures ménagères  
Source : Dossier de presse sur le site SITA - ROS ROCA (www.sita.fr)

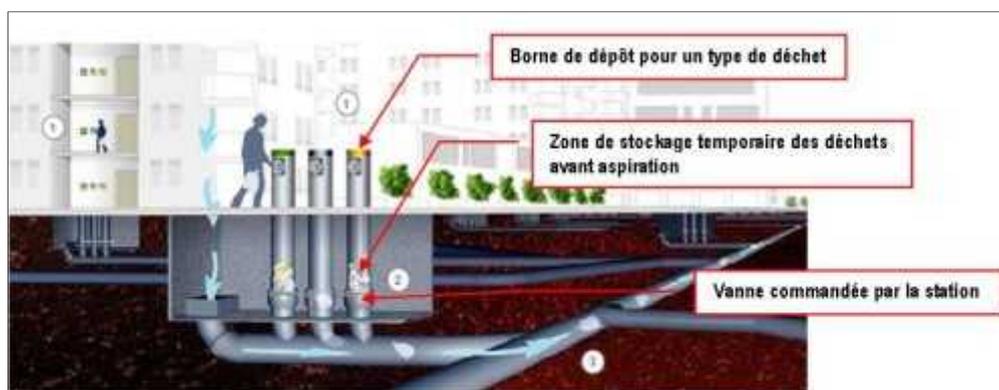


FIG 66.03 : Coupe réalisée sur les points de collecte  
Source : Dossier de presse sur le site SITA - ROS ROCA (www.sita.fr)

<sup>35</sup> Le blog de l'Association des Riverains : <http://ruesaintgermain93.over-blog.com/pages/Pneumatic-2395208.html>

Sur le plan architectural, la dimension écologique est présente dans l'emploi des matériaux de construction, le type de vitrage ainsi que l'utilisation des brises soleil au niveau de la façade.

- réduction des consommations énergétiques : les bâtiments, notamment, répondent à des exigences très strictes avec des consommations au mètre carré aussi faibles que possible, avec l'utilisation de l'énergie solaire comme énergie renouvelable grâce au type de vitrage
- Réduction des consommations d'eau : les eaux pluviales sont récupérées et utilisées pour arroser les espaces verts, nettoyer la voie publique ou alimenter l'eau des toilettes. Les eaux sont récupérées.



FIG 67.03 : Brise soleil sur la façade du bloc multifonctionnel  
Source : Auteurs. 2015



FIG 68.03 : Vitrage double,  
Source : Auteurs. 2015

## VI. CONCLUSION GENERALE

Le centre-ville est considéré comme le cœur de la ville, et la partie la plus privilégiée qui relie les différentes entités de la ville, d'où son importance, il regroupe différentes activités commerciales, culturelles résidentielles et des espaces de détente, le développement de la ville doit être relancé à partir de son centre, d'où notre intérêt à la restructuration du centre-ville de Ain Banian, la suite de notre démarche est de concrétiser notre vision urbaine à travers l'élaboration d'un projet urbain qui découle d'une démarche contextuelle complexe, il est à la fois esthétique, fonctionnel et écologique

Pour conclure le projet urbain réalisé représente notre vision pour relancer le développement de la ville d'Ain El Banian.

## Annexe

### Les ouvrages

- Léonardo bénévolo, Histoire de la ville, éd Parenthèses, Marseille 2000,
- Kevin LYNCH. L'Image de la cité (1960), (trad. Marie-Françoise Vénard et Jean-Louis Vénard), éd. Dunod, coll. Architecture, urbanisme, 1999 (ISBN 2-10-003716-1)
- ZUCHELLI Alberto. Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine, Volume 1, Ed. O.P.U., Alger 1983.
- Centres villes en mutation. Front Cover. Jean-Paul Levy. Editions du Centre national de la recherche scientifique, 1987 - Centres villes – France
- CHOAY F. & MERLIN P.: Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement Ed. P. U. F. - Paris – 1988
- Camillo Sitte, L'art de bâtir les villes - l'urbanisme selon ses fondements artistiques, Vienne, 1889, traduction française : Daniel Wieczorec, éditions de l'équerre, 1980, format poche, point seuil, 1996, ISBN 2-02-029327-7
- Vitruve, De l'architecture, livre i, 1. De l'architecture ; qualités de l'architecte, texte en latin et traduit en français par Ch. L. Maufas, 1847

### Les mémoires

- HADJAJ Mouaadh, TOUZOUT Redhouane, «*Recomposition du front de mer ouest d'Alger/ Musée maritime du port de la Madrague*», *Projet de fin d'étude, université de Saad Dahleb. Blida, 2012*
- Etude sur la vulnérabilité et l'adaptation de la Wilaya d'Alger au changement climatique et aux risques naturels, Phase 02 Elaboration de plan d'actions, Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et de la Ville, Aout 2013
- Mohamed LAICHE, Maître Assistant, Doctorant. 51ème Colloque de l'ASRDLF. Métropolisation, cohésion et performances : Quels futurs pour nos territoires ?. Paris – 7/9 juillet 2014
- Mr. BENKARA Omar, Rencontre-débat sur le devenir et l'urbanité de la commune d'Ain Baniyan. Thème de la communication: Interface ville-mer dans le processus de restructuration de la ville de Ain Baniyan. Avril 2013.
- MICHAEL SAMMY, Projet sur la centralité urbaine, University Mouloud Maamri Tizi Ouzou
- Jean Samuel Bordreuil La production de la centralité urbaine, Thèse d'État sous la direction de R. Ledrut, Université Toulouse-Le-Mirail
- L'aménagement des lotissements, Collection d'architecture et d'urbanisme, Editeur : office publications universitaires.
- Agence Nationale de Développement de l'Investissement, entretien avec monsieur Abdelkader ZOUKH, wali d'Alger. Juin 2014
- Boutebila Samir, exposé sur la rénovation urbaine. École polytechnique d'architecture et d'urbanisme. 2007/2008
- Me:KOUDACHE Sabrina, Exposée sur l'espace urbain et l'espace public, Ecole polytechnique d'architecture et d'urbanisme
- AMIRECHE Toufik Mémoire de magistère rapproche des espaces publics urbains : cas de la ville nouvelle ALI MENDJELI. juin 2012

Web

- Wikipedia.com
- Article la ville de Aïn-Bénian, «*commune du Gouvernorat du Grand Alger*», [Enligne].  
[http://www.selwane.com/index.php?option=com\\_content&task=view&id=926&Itemid=396](http://www.selwane.com/index.php?option=com_content&task=view&id=926&Itemid=396)
- Le site officiel de la réaménagement des Halles de paris, <http://www.parisleshalles.fr/>
- Halles de Paris, [https://fr.wikipedia.org/wiki/Halles\\_de\\_Paris](https://fr.wikipedia.org/wiki/Halles_de_Paris)
- Du trou au Forum, Les Halles d'hier à aujourd'hui  
[http://www.mairie01.paris.fr/mairie01/jsp/site/Portal.jsp?document\\_id=14443&portlet\\_id=963](http://www.mairie01.paris.fr/mairie01/jsp/site/Portal.jsp?document_id=14443&portlet_id=963)
- Place des Terreaux. [https://fr.wikipedia.org/wiki/Place\\_des\\_Terreux](https://fr.wikipedia.org/wiki/Place_des_Terreux)

Le blog de l'Association des Riverains : <http://ruesaintgermain93.over-blog.com/pages/Pneumatic-2395208.html>