



Université Saad DAHLAB Blida 1  
Institut d'Architecture et d'Urbanisme

---



Mémoire de Master en Architecture

**Option : Architecture et Habitat**

**LA RECONQUETE DES VIDES URBAINS DU CENTRE HISTORIQUE  
DE LA VILLE D'ALGER**

**Projet : conception d'un immeuble d'habitat mixte et consolidation du front urbain sur la  
place des Martyrs**

Etudiants diplômant :

- Amiar abdellah
- Fortas abdelatif

Equipe pédagogique :

- Leila Benchaaben
- Zakaria ZOUGGARI.
- Omar BENKARA.

-Octobre 2018-

## REMERCIEMENTS

Avant tout, on remercie le bon Dieu qui a illuminé notre chemin et qui nous a armés de courage et de bonne volonté pendant tout notre cursus.

Nous tenons à exprimer nos plus profonds remerciements à nos chers parents et toute la famille pour leur amour, leur aide, leur patience et leur présence au quotidien.

Nous voudrions fidèlement remercier toute l'équipe pédagogique **Mr le professeur Omar BENKARA, Mme Leila BENCHABAANE et Mr Zakaria ZOUGGARI** pour leur aide précieuse et pour le temps qu'ils nous ont consacré. Notre gratitude pour leur patience, remarques pertinentes et leurs directives qui nous ont beaucoup éclairés et formés durant tout notre travail.

Nous souhaitons adresser nos remerciements les plus sincères aux personnes qui nous ont apporté leur aide et qui ont contribué à l'élaboration de ce modeste travail.

Comme nous adressons nos sincères remerciements aux membres du jury qui nous ont accordé l'honneur d'évaluer ce travail, et de l'enrichir.

Plus généralement tout le personnel enseignant du département d'architecture de l'université BLIDA – 1 – surtout les enseignants de nos années précédentes qui ont assuré notre formation durant ces 5 années d'étude et qui nous ont ainsi permis d'obtenir des informations précises et de qualité ainsi qu'à tous les étudiants qui nous ont aidés de près ou de loin.

**MERCI A TOUT**

*Abdallah et Abelatif*

## DEDICACE

*Avec l'aide et par la grâce de dieu*

Je dédie ce travail :

Aux symboles de courage, qui ont toujours cru en moi et m'ont encouragé sans qui rien n'aurait été possible ; ceux qui m'ont beaucoup soutenu pendant toute la vie et continueront à m'aider dans tous les projets de l'avenir : mes chers parents monsieur et madame Amiar.

Ainsi que tous les membres de ma familles qui ont participés de près ou de loin à m'encourager pour continuer jusqu'au bout, particulièrement mes sœurs SOUMIA et HASNA

À mon binôme **Fortas abdelatif** et à sa famille.

«QUE DIEU VOUS GARDE POUR MOI »

À monsieur MUSTAFA SAADOUN

À mes chères amies : MOHAMED, OUSSAMA, ABDELGHAFAR, CHIKH IBRAHIM ET  
TOUTE L'EQUIPE DE CHABAB EL KHIR.

À mes chères cousins: AMINE ET WAIL.

Ainsi qu'à tous mes amies et mes camarades du groupe 07 option « Architecture et Habitat »  
spécialement : FELLA, ASSIA, JACOB et LOKMAN

Ainsi qu'à tous mes camarades de l'option Architecture et Habitat et à tout les étudiants du  
département d'architecture.

Et à vous ... Les futurs architectes

*A tous ceux qui me sont chère*

**Abdallah**

## **DEDICACE**

*Avec l'aide et par la grâce de dieu*

Je dédie ce travail :

Aux symboles de courage, qui ont toujours cru en moi et m'ont encouragé sans qui rien n'aurait été possible ; ceux qui m'ont beaucoup soutenu pendant toute la vie et continueront à m'aider dans tous les projets de l'avenir : mes chers parents monsieur FORTAS ABDELHAMID et madame GHADBANE SABAH.

Ainsi que tous les membres de ma familles qui ont participés de près ou de loin à m'encourager pour continuer jusqu'au bout., particulièrement mon frère MAHDI et mes sœurs RIMA, CHAHRA et INESS .

À mon binôme **AMIAR ABDELLAH** et à sa famille.

«QUE DIEU VOUS GARDE POUR MOI »

À mes chères amies de la cité 03

Ainsi qu'à tous mes amies et mes camarades du groupe 07 option « Architecture et Habitat »  
spécialement : FELLA, ASSIA, JACOB et LOKMAN

Ainsi qu'à tous mes camarades de l'option Architecture et Habitat et à tout les étudiants du  
département d'architecture.

Et à vous ... Les futurs architectes

*A tous ceux qui me sont chère*

**Abdelatif**

<b>SOMMAIRE</b>	
Sommaire .....	
Résumé .....	
Summary .....	
المخلص .....	
<b>CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF</b>	
<b>I.1.</b> Présentation du Master « Architecture et Habitat» .....	1
<b>I.2.</b> Introduction générale .....	2
<b>I.3.</b> Présentation succincte du cas d'étude .....	4
<b>I.4.</b> Problématique .....	5
<b>I.5.</b> Hypothèses .....	7
<b>I.6.</b> Objectifs du travail .....	7
<b>I.7.</b> Démarche méthodologique .....	8
<b>I.8.</b> Structure du mémoire .....	9
<b>I.9.</b> Conclusion .....	10
<b>CHAPITRE II : ETAT DE L'ART</b>	
<b>II.1.</b> Introduction .....	11
<b>II.2.</b> Domaine de définition .....	12
<b>II.2.1.</b> Front urbain .....	12
<b>II.2.2.</b> Continuité urbaine .....	12
<b>II.2.3.</b> Réhabilitation urbaine .....	13
<b>II.2.4.</b> La reconquête des centres historique .....	13
<b>II.3.</b> Etude des exemples .....	14
<b>II.3.1.</b> Le projet de citadel Block one a Almere .....	14
<b>II.3.2.</b> Euro méditerrané Marseille .....	17
<b>II.3.3.</b> 22@Barcelona .....	18
<b>II.3.4.</b> Une tentative de tissue de 19 <sup>ème</sup> siècle la parisienne .....	21
<b>II.4.</b> Synthèse .....	23
<b>II.5.</b> Conclusion .....	23
<b>CHAPITRE III : CAS D'ETUDE.</b>	
<b>III.1.</b> Introduction .....	24
<b>III.2.</b> Présentation de la situation du projet .....	25
<b>III.2.4.</b> Les composantes géomorphologiques du site .....	26

<b>III.3.</b> Analyse diachronique de l'aire de référence.....	29
<b>III.3.1.</b> Processus historique de formation et de transformation de la casbah .....	29
<b>III.3.2.</b> Synthèse de la croissance urbaine (les éléments de permanence).....	34
<b>III.3.3.</b> Bilan des instruments d'urbanisme(histoire de la planification urbaine).....	35
<b>III.4.</b> Analyse synchronique de l'aire d'étude.....	41
<b>III.4.1.</b> Analyse morphologique (les quatre systèmes).....	41
<b>III.4.2.</b> Analyse fonctionnelle.....	47
<b>III.4.3.</b> Potentialités du site.....	60
<b>III.5.</b> Processus projectuel.....	61
<b>III.5.1.</b> Schéma de structure existant.....	61
<b>III.5.2.</b> Schéma d'objectifs.....	62
<b>III.5.3.</b> Schéma des principes d'aménagement.....	62
<b>III.5.4.2</b> Tracé régulateur de la nouvelle conformation urbaine	63
<b>III.5.5.</b> La composition urbaine.....	64
<b>III.6.</b> Description du projet	66
<b>III.6.1.</b> Genèse de la forme du projet	66
<b>III.6.2.</b> Organisation spatiale et système distributif	68
<b>III.6.3.</b> Programme quantitatif	69
<b>III.6.4.</b> Typologie architecturale des cellules	70
<b>III.6.5.</b> Expression architecturale	71
<b>III.6.6.</b> Le système constructif	73
<b>III.7.</b> Conclusion générale.....	74
Bibliographie.....	
Liste des tableaux.....	
Liste des cartes.....	
Liste des figures.....	
Annexe.....	

# Résumé

Dans le cadre du projet de fin d'étude intitulé: projet d'habitat mixte et équipement commerciale intégré dans un centre ancien. Nous devons suivre une démarche qui nous permettra de d'intégrer un nouveau projet dans un site ancien.

Il s'agit de la base casbah d'Alger, un noyau urbain de la ville Algéroise. Une ville qui épouse le site et sa topographie accidentée pour donner naissance à un paysage extraordinaire constituant un amphithéâtre sur la mer.

Ce noyau inscrit sur la liste du patrimoine mondial en novembre 1991 est caractérisé par une sensibilité qui engendre des contraintes inestimables face à toute intervention urbaine.

Notre projet architecturale qui sera situé sur le parcours Bâb el oued-Bâb Azzoun aura comme intérêt de prendre l'une des potentialités foncières existantes sur le parcours afin de projeter un nouveau projet et consolider de la façade urbaine sur la place des martyrs.

Evidemment, la difficulté majeure est d'apporter un nouveau souffle à la vie urbaine du quartier sans autant bouleverser le cadre patrimoniale du site.

Nous pouvons alors considérer qu'une certaine harmonie doit être instaurée entre les nouveaux bâtiments et le reste de la ville, que les structures contemporaines s'intègrent à l'ancien sans le remettre en cause.

**Mots clés :** Base casbah ; façade urbaine ; ilot urbain ; reconquête urbaine , centre historique , place des martyrs.

## المخلص

كجزء من مشروع نهاية الدراسة بعنوان: مشروع سكن مختلط في مركز قديم. يجب علينا اتباع نهج يتيح لنا دمج مشروع جديد في موقع قديم.

هذه هي قصبة الجزائر العاصمة ، وهي مركز حضري للعاصمة الجزائرية. مدينة بتوافق الموقع وطوبوغرافيته الوعرة لتضفي منظرًا غير عادي يطل البحر.

يتميز هذا المركز ، المدرج في قائمة التراث العالمي في نوفمبر / تشرين الثاني 1991 ، بالحساسية التي تخلق قيوداً لا يمكن تقديرها على أي تدخل حضري لتهيئة الواجهة الحضرية لساحة الشهداء.

إن مشروعنا المعماري ، الذي سيقع على طريق باب الواد باب عزون ، سيحظى بميزة الاستفادة من واحدة من إمكانات الأرض الموجودة على الطريق من أجل عرض مشروع جديد.

من الواضح أن الصعوبة الرئيسية تكمن في جلب نفس جديد للحياة الحضرية في المنطقة دون إغضاب الإطار التراثي للموقع.

يمكننا بعد ذلك اعتبار أن هناك انسجامًا معينًا بين المباني الجديدة وبقية المدينة ، بحيث تتكامل الهياكل المعاصرة مع القديم دون التشكيك فيها.

الكلمات المفتاحية: القصبة السفلى، الواجهة الحضرية، موقع حضري، إعادة الهيكلة، مركز تاريخي، ساحة الشهداء.



## Summary

As part of the end of study project entitled: Habitat project in an old center. We must follow an approach that will allow us to project new equipment in an old site.

This is the Kasbah of Algiers, an urban core of the city Algéroise. A city that marries the site and its rugged topography to give birth to an extraordinary landscape constituting an amphitheater on the sea.

This core, inscribed on the World Heritage List in November 1991, is characterized by sensitivity that creates inestimable constraints to any urban intervention.

Our architectural project, which will be located on the Bâb el Oued-Bâb Azzoun route, will have the advantage of taking one of the existing land potentialities on the route in order to project a new project.

Obviously, the major difficulty is to bring a new breath to the urban life of the district without upsetting the heritage framework of the site.

We can then consider that a certain harmony must be established between the new buildings and the rest of the city, that the contemporary structures integrate with the old without questioning it.

Key words: Based casbah ; Urban facade ; Urban island; Urban reconquest, history centre, place of martyrs.

# BIBLIOGRAPHIE

## Livres :

Alger 1830/1984 stratégie et enjeux urbains ,Mariasgroi

Alger 1830/1984 stratégie et enjeux urbains ,Mariasgroi

Centre de composition urbaine, « La composition urbaine. » Note et essais bibliographique. Octobre 1996.

COMEDOR, Etude pour la rénovation et la restructuration de la casbah d'Alger

DELUZ J-J l'urbanisme et l'architecture d'Alger ,aperçu critiques edMardaga ,liege

DELUZ J-J l'urbanisme et l'architecture d'Alger ,aperçu critiques edMardaga ,liege 1988

F Choay, « *L'Urbanisme, Utopies et réalités* », Ed du Seuil, Paris

Leonardo Bénévole, « *histoire de la ville* », Ed parenthèses, Paris, 2004

Levy Albert, « Formes urbaines et significations : revisiter la morphologie urbaine », *Espaces et sociétés*, 2005/3 (no 122)

## Thèse de doctorat :

THESE pour obtenir le grade de docteur de l'université de GRENOBLE 397 pages<sup>1</sup> BESSON Raphael

## REVUS :

-Denis, Le projet De Citadel – "Block One" – à Almere, PDF, Complexe Design – Projeter à grande échelle

Vie des villes, « *Les projets qui transforment Alger* », *Revue N° hs 03*, juillet 2012

## Site :

[file:///C:/Users/archi/Downloads/article\\_10\\_05%20\(3\).pdf](file:///C:/Users/archi/Downloads/article_10_05%20(3).pdf)

<http://atlas04.batrame-paca.fr/dynamiques-et-recommandations/paysage-coeur-amenagement-territoire/1-reconquete-des-centres-anciens.html>.

<https://books.openedition.org/pufr/288?lang=fr>,

<https://books.openedition.org/pur/2216>

<https://pourescours.files.wordpress.com>

<https://villedurable.org/2012/10/09/la-mixite-revisitee-le-quartier-de-citadel-a-almere-pays-bas>.  
[www.iau-idf.fr](http://www.iau-idf.fr)

[www.vivrelespaysages.cg54.fr](http://www.vivrelespaysages.cg54.fr)

## **Instrument d'urbanisme :**

CNERU

GPU 1996 le grand projet urbain

Le Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur (PPSMV)

Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la wilaya d'Alger

PPSMVSS Casbah d'Alger.

*PPSMVSS Casbah d'Alger.*

CHAPITRE I  
CHAPITRE INTRODUCTIF

## **I.1. Présentation du Master « Architecture et Habitat»**

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

Notre choix pour ce master est basé essentiellement sur les particularités et la complexité de l'habitat et aussi par rapport à ses problèmes majeurs dans le monde entier et particulièrement en Algérie dont on peut citer: la production mal pensée de l'habitat qui répondent juste aux demandes d'urgences et qui présentent peu de considération aux standards de base de la qualité du cadre de vie, et à ce propos on peut citer le problème du manque des espaces d'accompagnement qui suivent en principes tout projet d'habitat à savoir (les équipements de proximité, les espaces verts et les lieux de divertissements).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Porteur du master Mr Ait. Saadi .H

## I.2.INTRODUCTION GENERALE

La ville est un milieu ambiant chargé d'histoire, défini par des données physiques, des pratiques sociales, ainsi que par des conditions économiques et des politiques particulières. « *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* »<sup>2</sup>. (Leonardo Bénévole)

A cet effet, sa gestion est devenue un phénomène difficile vu sa complexité, il s'agit d'un ensemble de réseaux matériels et immatériels juxtaposés et interrelationnels en perpétuelles transformations et qu'il est toujours intéressant d'assurer une relation entre les différentes entités qui la composent. Pierre Riboulet dans son ouvrage de référence, « Onze leçons sur la composition urbaine » (1998), indique dès le début, « que traiter la composition urbaine revient à associer deux entités opposées », dès lors que l'on considère que la ville, en tant qu'espace social, est le produit de multiples actions et de multiples intervenants, publics et privés, elle ne se résume pas à une forme unique. Toutes ces mutations sont étroitement liées à une volonté d'un travail plus concerté sur la ville entre usagers, habitants, élus, investisseurs, industriels et aménageurs.

C'est en interrogeant le tissu urbain que l'on peut tenter de comprendre les relations complexes entre sol et bâti, entre voiries et constructions entre forme et pratique. La complexité de la problématique de la ville est ainsi liée à la complexité du phénomène urbain. La complexité de ce dernier justifie tous les problèmes de la ville, qui autrefois était un tout cohérent, homogène. Mais avec l'avènement de la révolution industrielle et son effet, ce tout a été bouleversé « *c'est la marque de la révolution industrielle. Elle modifie profondément le visage des villes et des campagnes* »<sup>3</sup>. Depuis la ville et sa gestion connaît un moment de flexion, elle est devenue anarchique et chaotique traduite par un grand manque d'organisation et de cohérence spatiale. La ville actuelle vit une crise profonde ayant comme conséquence la perte des images mémoires, la dégradation de l'environnement, des pollutions diverses. Plusieurs entités de la ville se retrouvent dans une situation d'inadaptation avec les nouveaux besoins socio-économiques, elles n'arrivent plus à répondre à la vocation pour laquelle elles ont été créées. Le cas des centres historique est un exemple illustratif de ces entités, ils sont en train de subir des mutations allant parfois jusqu'à la perte de son prestige et l'abandon.

« *Ce qui est ressenti comme désordre appelle son antithèse, l'ordre* »<sup>4</sup> (F Choay), aujourd'hui les villes font face à une expansion phénoménal, par conséquent, les centres historiques sont mis à mal par le développement des périphéries. Des problèmes de gestion de la densité naissent en produisant des espaces négatifs abandonnés. Cependant, ces derniers sont porteurs d'opportunités de recréer la ville sans pour autant l'agrandir et guérir les maux de la ville car ils jouissent souvent de situations stratégiques. Cependant, la question qui se pose est la manière de réutiliser ses vides, surtout dans le tissu ancien qui a fait objet de plusieurs débat qui sont restés sans réponse, et sans actions entreprises jusqu'à nos jours.

<sup>2</sup>Leonardo Bénévole, « *histoire de la ville* », Ed parenthèses, Paris, 2004, P: 12

<sup>3</sup>Consulté en ligne le 13/05/2018 disponible à l'adresse: <https://pourmescours.files.wordpress.com>

<sup>4</sup>F Choay, « *L'Urbanisme, Utopies et réalités* », Ed du Seuil, Paris, P:15

Dans notre travail en vas intervenir à la casbah qui est à l'origine désignait la citadelle qui surplombait la ville "la médina", peu à peu le terme engloba la cité elle-même. Les remparts qui protégeaient la Casbah, ainsi que le haut et le bas de la cité ont aujourd'hui disparus.

La Casbah d'Alger a été inscrite sur la Liste du patrimoine mondial de l'humanité en décembre 1992. Au-delà de sa richesse artistique, la vieille ville est un précieux témoin de l'histoire de l'Algérie. "Construisant leur casbah, les anciens avaient atteint au chef-d'œuvre d'architecture et d'urbanisme" disait le Corbusier.

Aujourd'hui le tissu de la vieille médina en particulier la basse casbah connaît périodiquement des effondrements de ses bâtiments causant des tragédies déplorables et des images poignantes, malgré les interventions et les compagnes de réhabilitation engagées par les pouvoirs publics, le phénomène n'a pas cessé de prendre de l'ampleur. D'un autre côté le contexte moderne de métropolisation a conduit Alger face à de nouveaux enjeux, la capitale vit ces dernières années au rythme des mutations pour devenir vers 2029, « Alger ville monde », sa position de vitrine au sein du bassin méditerranéen la conduit à participer à cette compétition afin de devenir une métropole internationale. La ligne de métro et de tramway ont ouvert la porte à la métropolisation qui se traduit à travers le plan stratégiques « Alger 2009-2029 », ce qui pose à l'heure actuel la problématique de sauvegarde du patrimoine, d'un côté et sa participation dans la processus de transformation d'Alger, d'après Maria Gravari-Barbas, « *la survie du patrimoine, sa pérennisation, sa transmission à des générations futures, dépend pour beaucoup de son intégration dans la société actuelle* »<sup>5</sup>(Maria Gravari-Barbas), et l'adaptation aux transformations plus ou moins grandes et plus ou moins rapides du fait de la dynamique métropolitaine.

---

<sup>5</sup>Maria Gravari-Barbas, acte du colloque « Habiter le patrimoine : enjeux, approche, vécu » , presse universitaire de Rennes, 2005, disponible à l'adresse : <https://books.openedition.org/pur/2216>

### I.3. PRESENTATION SUCCINCTE DU CAS D'ETUDE

Si la vie sociale et l'histoire urbaine d'Alger nous sont encore mal connues, l'évolution de la ville, son tissu urbain, son architecture et son organisation, peuvent servir de support à un projet de sauvegarde, au vu de l'état déplorable dans lequel se trouvent beaucoup d'anciens immeubles, espaces publics et maisons ottomanes.

La loi sur les Plans d'aménagement, d'embellissement et d'extension est rendue applicable à l'Algérie par le décret du 05 janvier 1922. Alger fut dotée de son plan en 1931; elle fut ainsi l'une des premières villes de l'Empire français à en avoir. IL faut savoir, à ce sujet, que les colonies françaises, comme le Maroc (avec le Maréchal Lyautey), le Moyen-Orient et l'Algérie, ont constitué des laboratoires pour les méthodes innovantes de l'urbanisme de plan. De ce fait l'espace algérois a hérité d'un riche patrimoine architectural et urbain, la casbah d'Alger témoigne d'une étonnante histoire durant laquelle son tracé n'a cessé de muter.

#### a- Echelle territoriale :

Le choix du cas d'étude s'est porté sur la commune de la casbah le centre historique de la ville d'Alger la capitale de l'Algérie, située dans le nord du Pays est limitée par la mer Méditerranée au Nord, la Wilaya de Blida au Sud, la Wilaya de Tipaza à l'Ouest et la Wilaya de Boumerdes à l'Est. Le relief se caractérise par trois zones longitudinales: Le Sahel, le littoral et la Mitidja, elle regroupe une population de plus de 5.8 millions d'habitants et couvre une superficie de 8.09 Km<sup>2</sup>.



FIG I.01 : Situation de la casbah dans la wilaya d'Alger.  
Source : Google maps traité par les auteurs 2018.

#### b- Echelle urbaine

La base casbah a subi beaucoup de transformation à la période coloniale par le premier arrondissement sera attribué le quartier de la Marine (17,4 ha) dit aussi de l'ancienne Préfecture. Dans ce quartier au tissu ancien avec quelques voies élargies et bordées de hauts immeubles européens, une forte proportion de maisons anciennes subsistaient. Sa population fut européenne jusqu'au début du siècle dernier, puis remplacée petit à petit par des ruraux demandeurs d'emploi, le reste de la Médina, zone commerciale par excellence, malgré les grandes percées de la rue de la Marine, Bâb-Azzoun, de Chartres, de la Lyre, Randon, de la place de Chartres et du Gouvernement, cette zone garde beaucoup de son parcellaire et de ses structures porteuses d'origine.

Aujourd'hui la dégradation ne concerne pas seulement la vieille médina, mais elle touche également les quartiers de la Basse Casbah qui tombent littéralement en ruine, tous les immeubles s'effritent au gré du temps et de ses désagréments.

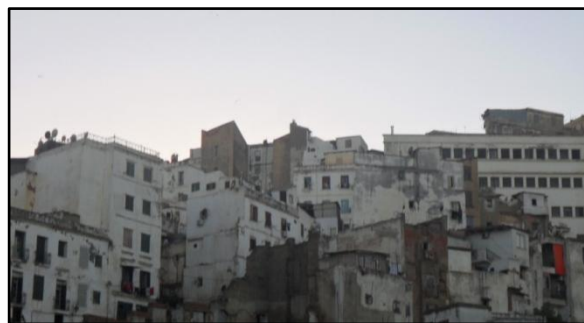


FIG I.2 : Vue sur la basse casbah d'Alger.  
Source : photo prise par les auteurs 2018.



### c- Echelle d'intervention

Notre terrain d'intervention est situé au niveau de la Basse-Casbah, s'étend sur 3 hectares de surface. Délimité par les rues: « Mohamed Soualah, Malek Mohamed, Mokhtar et la rue Bâb El Oued... ». Mais aussi par la place du 8 Mai au sud. On arrive souvent à le repérer par la Mosquée Ali Betchine, Dar El Hamra, et Dar Khdawdji El Amia.

L'îlot s'inscrit dans une trame urbaine qui est un héritage du quartier du 19ème siècle de la basse casbah, un quartier populaire qui se trouve à l'heure actuel en état de dégradation avancé.



FIG I.4 : La mosqué Ali Betchine et le site d'intervention  
Source : <https://s-i.huffpost.com/gen/3319966/images/n-BETCHINE-MOSQUE-628x314.jpg>



FIG I.3 : Vue aérienne de site d'intervention  
Source : Auteur 2018

Le site d'intervention jouit d'une situation stratégique, situé à proximité de la mosquée Ali Betchine, et à un jet de pierre de la station du métro, il fait face à la place des Martyrs récemment réaménagée, suite à la découverte du site archéologique

## I.4 PROBLEMATIQUE

### ➤ Problématique générale :

LE COMEDOR (Comité permanent d'études de développement, d'organisation et d'aménagement de l'agglomération Algéroise). Créé à l'aube des années 1970, sous la tutelle de la Présidence de la République, le COMEDOR est le premier organisme chargé de produire les études d'aménagement et d'urbanisation nécessaires au développement de la capitale. L'année 1975 est celle de la publication et de l'approbation du Plan d'orientation générale (P.O.G) pour le développement de l'agglomération algéroise à l'horizon 2000. Outre le développement futur de la capitale, le P.O.G présente un plan de rénovation et de restructuration de la Casbah d'Alger. Ce travail s'achèvera par l'organisation d'un séminaire sur le thème de "la rénovation des quartiers historiques au Maghreb". Ce plan préconise deux actions<sup>6</sup> :

- 1) La sauvegarde systématique de toutes les constructions anciennes et l'élimination successive des bâtiments n'ayant aucun caractère historique.
- 2) L'inscription de la sauvegarde et de la mise en valeur de l'ensemble de la médina dans la problématique du développement et de l'aménagement d'Alger.

<sup>6</sup>COMEDOR, Etude pour la rénovation et la restructuration de la casbah d'Alger.

Dans les années 90, le gouvernorat a élaboré une nouvelle étude d'aménagement et d'urbanisme Le GPU d'Alger 1998 qui a divisé Alger en 6 Pôles :

Le premier pôle celui de la centralité commerciale, comprend la marine, la casbah, Didouche et le port ; Les Actions de développement dans ce pôle visent à :

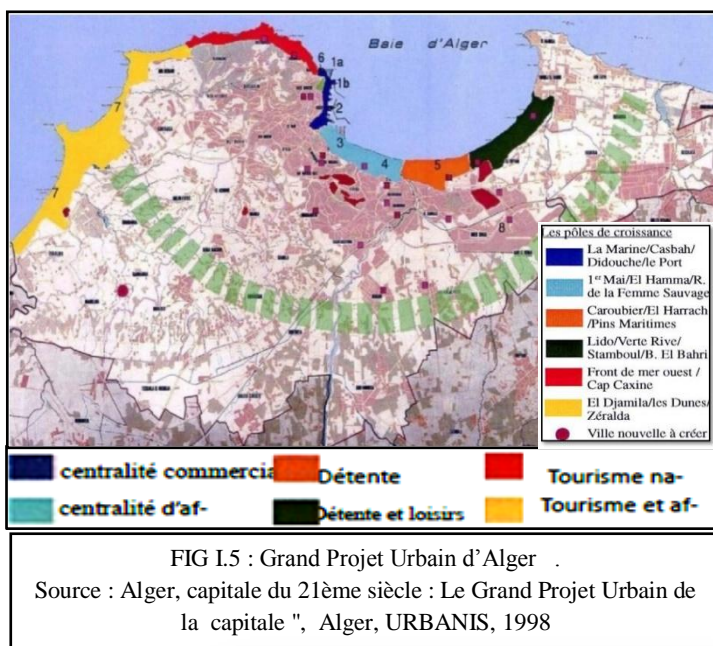
-La réouverture de la ville sur son port, et Rendre la mer accessible aux promeneurs et à faire des quartiers de la ville marine et la pêche des lieux de Promenades et de détente.

-Il est prévu l'agencement d'un port de plaisance, la transformation des routes en lieux de loisirs et la réhabilitation du site Lallahoum dans la basse casbah<sup>7</sup>.

Quelques années plus tard, il était indispensable de prendre des mesures adéquates pour changer la méthode de planification, la wilaya d'Alger a lancé une consultation internationale d'urbanisme en 2006, portant sur le plan d'aménagement et de développement de la baie d'Alger appelée « Plan de Cohérence Urbaine ». Il a été désigné pour proposer des "projets urbains" le long de 50 kilomètres de la baie sur 500 mètres de profondeur sous la désignation "d'Alger éco métropole du 21e Siècle"<sup>8</sup>.

Aujourd'hui, le plan stratégique 2029 à donner une autre vision du centre historique, consolidée par la mise en place de la nouvelle ligne de transport en commun le métro, et l'ouverture de la station de métro de la place des Martyrs, comme nouvelle porte d'accès à Alger

**De ce fait, comment inscrire les vides urbains de la basse casbah dans la nouvelle dynamique de réaménagement métropolitain d'Alger ?**



<sup>7</sup>Nassima Dris, «Projet urbain et espace public à Alger. De la ville programmée à la ville revendiquée», presses universitaires François-Rabelais, 2002, disponible à l'adresse :<https://books.openedition.org/pufr/288?lang=fr>, consulté le 02/08/2018.

<sup>8</sup>Vie des villes, « Les projets qui transforment Alger », Revue N° hs 03, juillet 2012

➤ **Problématique spécifique :**

Dans notre projet d'étude, nous nous intéressons à la problématique des « abords du noyau/centre historique » qui représentent le lien et la jonction entre la basse Casbah et son environnement. C'est au niveau de l'îlot qui représente un site historique, qu'on juge notre intervention de nécessaire. Cependant, une réflexion s'impose dans la manière de traiter ce site, dans le but de revitaliser la cohérence entre les deux entités. L'îlot, qui s'inscrit dans un milieu socio-culturel, se situe aux abords nord-est du noyau historique de la Casbah. Comme toute la partie basse, il a connu des changements majeurs durant l'histoire. Les présences des romains, celle des ottomans et des français ont façonné l'identité de ce quartier en accentuant à tour de rôle sa valeur historique. Durant la période postcoloniale, des opérations urbaines ont mené à la démolition d'une grande partie de cet îlot.

**Alors, comment consolider le front urbain sur la place des martyrs ? Et comment recomposer l'îlot dans le tissu du 19<sup>ème</sup> siècle?**

### **I.5. HYPOTHESES**

Afin de répondre à la problématique posée, nous avons émis les hypothèses suivantes:

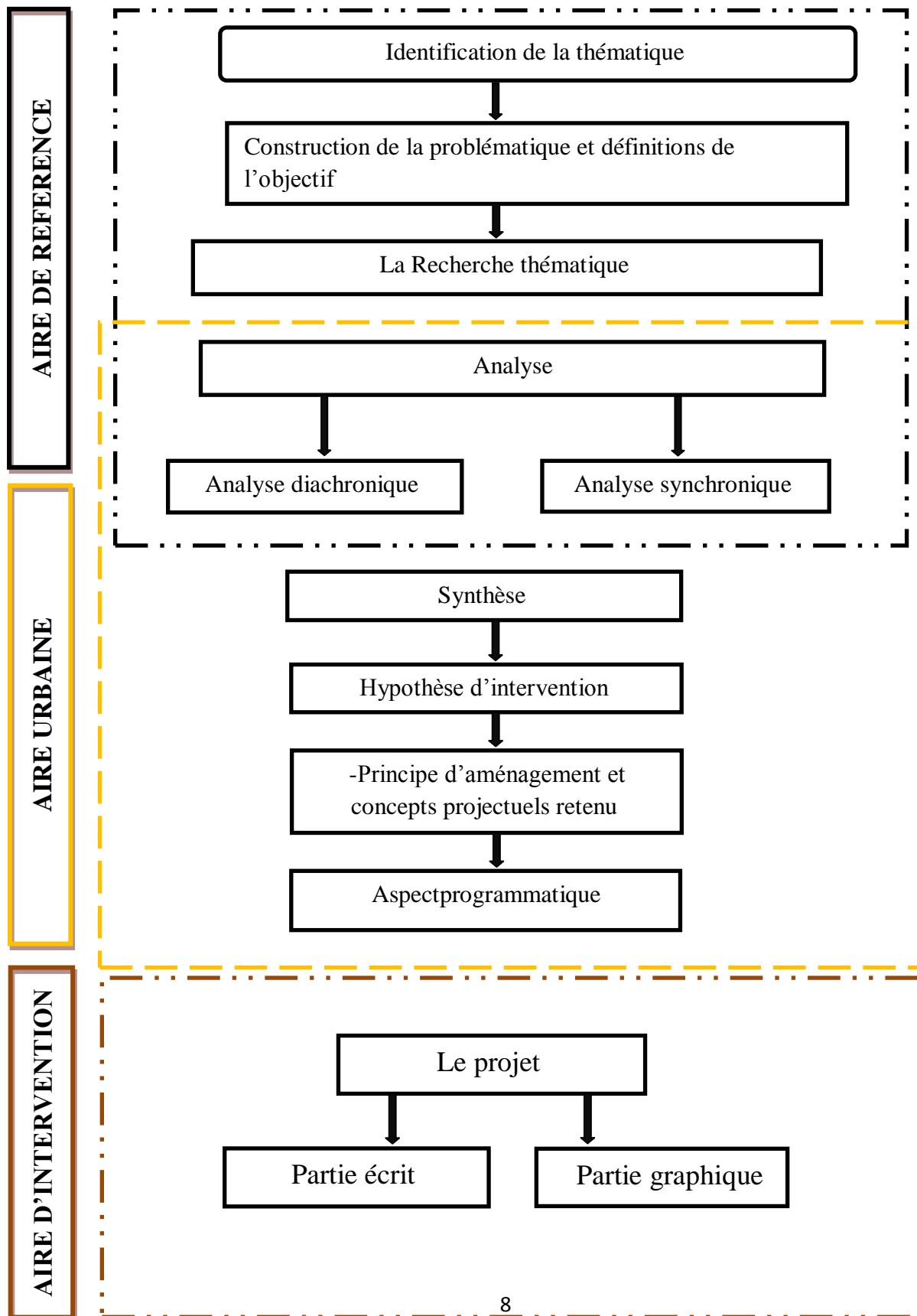
- Réhabiliter le vide urbain pour assurer la continuité urbaine.
- Assurer la relation ville mer.
- reconstituer de la façade urbaine sur le boulevard en transformation.

### **I.6. OBJECTIFS DU TRAVAIL:**

- Reconstruire la ville sur elle-même par la récupération des vides urbains.
- Restituer les structures de permanences afin de faire renaître l'identité du lieu.
- Intégrer l'îlot dans son tissu local ( la Casbah ), tout en lui attribuant une importance à une échelle Territoriale.

### I.7. Organigramme méthodologique

Le diagramme ci-dessous résume la démarche méthodologique suite l'or de l'élaboration du projet ; divisé en trois phases d'étude et chaque phase englobe des étapes dans le but de l'obtention du projet.



## I.8. STRUCTURE DU MEMOIRE

- CHAPITRE INTRODUCTIF

Ce chapitre est destiné à la présentation de la situation du projet – la CASBAH D'ALGER- ce chapitre divisé en 5 sous-titre, d'abord l'introduction à la thématique générale du master « ARCHITECTURE et HABITAT», ensuite la présentation de la basse CASBAH comme cas d'étude, la situation et la délimitation de la ville, enfin la présentation des problématiques de recherche au niveau de trois échelle.

-Premièrement l'échelle régional –la ville par rapport la baie d'Alger.

-Deuxièmement l'échelle de la ville –les problématique liée au tissu urbain.

-Troisièmement l'échelle de l'aire de référence –au niveau de noyau historique de la ville.

Ensuite on propose des hypothèses d'intervention suivi par les objectifs visés, et on conclure par la présentation de démarche méthodologique comme un processus de recherche sur notre cas d'étude de LA CASBAH .

- CHAPITRE II : L'ETAT DE L'ART

Synthèse d'une recherche bibliographique dont l'objectif est de cerner et comprendre les différentes approches qui ont été formulées concernant notre thématique, éléments théoriques de base qui contribuent à la focalisation de la présente recherche vers les objectifs ciblés, dans ce chapitre l'étude thématique pour traiter les différents cas d'exemple « **projets Porte** » dans plusieurs situations. Etat de l'Art ou de la Connaissance en relation avec la thématique développée.

Recherches et études du thème à travers différentes sources : (ouvrages, thèses, mémoires, articles, ...etc.)

Nous devons à la fin de ce chapitre être capables de tirer des concepts qui vont nous servir de base pour entamer la phase du projet.

- CHAPITRE III : LE CAS D'ETUDE

Ce chapitre présentera le cas d'étude et l'interprétation des résultats par un projet urbain et architecturale, l'analyse du cas d'étude –la casbah –diachroniquement pour comprendre l'intervention de la ville à travers le temps et synchroniquement à l'aide des instruments d'urbanisme en Algérie tell que le COMEDOR, POG, PUD... Puis l'analyse de notre aire de référence .enfin la présentation du projet ; le projet doit présenter en deux parties

-Une partie écrite constitue les différentes approches et méthodes qui ont été formulées comme solution des problématiques de recherche, la formulation et l'affectation de programme, les concepts de notion émergence, projet localisateur ...ext.

## **I.9. CONCLUSION**

Ce chapitre représente la partie introductif de cette mémoire de recherche, et à la fin de cette partie du travail, on sort avec une plate forme ou un point de départ du projet reposé sur la problématique qui définit les problèmes de la zone et des solutions proposés dans les hypothèses.

Ces derniers vont donner naissance à une stratégie urbaine qui elle va définir le projet et l'assiette d'intervention.

CHAPITRE II  
ETAT DE L'ART



## II.1. INTRODUCTION

C'est le chapitre qui représente l'état de l'art, Cette démarche est préliminaire à notre travail de recherche ; elle permet de capitaliser tous les acquis qui vont nous servir dans notre processus projectuel en dernier.

Cette approche thématique nous permet à la fin de ce chapitre de tirer des concepts qui vont nous servir de base pour établir un programme cohérent qui répondra aux:

- Répondre à la problématique spécifique du site.
- Exigences du thème.



## II.2. DOMAINE DE DEFINITIONS

### II.2.1. Définition du Front urbain

Le front urbain est la limite morphologique avec l'espace bâti. Cette limite visible ne correspond ni à la limite fonctionnelle de la ville, dont l'influence se poursuit bien au-delà, ni à la limite de l'espace rural. Le front urbain se traduit à la fois par une limite, dans le sens où il exprime la volonté de contenir l'étalement urbain, et par un espace de lien, de transition entre l'espace bâti et l'espace ouvert. Le front urbain ne devrait donc plus être considéré comme une « ligne de front », comme un espace d'affrontement entre la ville et l'espace agricole, forestier ou naturel, où celle-ci avancerait indéfiniment aux dépens de ceux-là. Il s'agit de faire en sorte que chaque espace regarde l'autre au lieu de lui tourner le dos, que ces espaces différents se nourrissent l'un l'autre, s'influencent positivement et se transforment ensemble. Ainsi compris, le front urbain nécessite une attention particulière dans les projets et nécessite une réflexion tant à l'échelle de la planification que de l'aménagement.<sup>1</sup>

L'interface ville/nature d'impose depuis plusieurs décennies comme un enjeu du développement urbain et de la protection des paysages et milieux naturels, les fronts urbains jouent un rôle important dans la maîtrise de l'étalement urbain. Bien aménagés, ils ne représentent pas seulement des lignes d'arrêt de l'urbanisation, mais aussi des espaces de projet ou dialoguent la ville et la campagne ou la ville et la mer<sup>2</sup>

### II.2.2. Continuité urbaine

La notion de *continuité urbaine* dans les études de la morphologie urbaine, ou morphogenèse signifie la permanence des structures urbaines, des tracés (viaires, parcellaires...), leur rôle et leur influence dans la détermination des formes successives (processus de sédimentation historique) : *on les retrouve dans les concepts de « processus typologique » (transformation continue du type de base) chez Caniggia, de « burgage cycle » (processus de densification continue de l'îlot) chez Conzen (2004), comme chez A. Rossi (1966) qui distingue « éléments primaires » (monuments) permanents et stables. C'est, aussi, l'idée que le nouveau est conditionné par l'ancien, l'évolutif déterminé par le permanent.*<sup>3</sup>

*« La continuité est constitutive du principe d'harmonie. Elle règle les rapports esthétiques, l'équilibre des compositions et l'habitabilité des formes et des espaces architecturaux. La continuité du dispositif spatial assure l'adéquation entre modèle formel, plan et construction, entre édifice et environnement, ainsi que la continuité des espaces et des circulations, Elle caractérise l'appartenance et la cohérence perceptuelle des formes. »*<sup>4</sup>

<sup>1</sup> « Agir durablement sur le front urbain : mise en place d'une analyse fonctionnelle », 2013, consulté en ligne le 01/06/2018, disponible sur le lien : [www.vivrelespaysages.cg54.fr](http://www.vivrelespaysages.cg54.fr)

<sup>2</sup> PIERRE-MARIE TRICAUD, MAYE-LAURE YEHIA, « Le front urbain : in projet pour maîtriser la consommation d'espace », 2017, consulté en ligne le 01/06/2018, disponible sur le lien : [www.iau-idf.fr](http://www.iau-idf.fr)

<sup>3</sup> Levy Albert, « Formes urbaines et significations : revisiter la morphologie urbaine », *Espaces et sociétés*, 2005/3 (no 122), p. 25-48. DOI : 10.3917/esp.122.0025. URL : <https://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2005-3-page-25.htm>

<sup>4</sup> Jean-Luc Vinot. Apports d'un concept de continuité pour l'architecture graphique de l'interface utilisateur des systèmes interactifs complexes. Interface homme-machine [cs.HC]. Université Toulouse III - Paul Sabatier, 2014. Français.<tel-01117763>

### II.2.3. Réhabilitation urbaine

La réhabilitation urbaine est un mode d'aménagement du territoire qui consiste à rénover ou transformer un quartier ou bien une ville pour répondre aux besoins de la population et remédier aux effets du vieillissement des bâtiments et des infrastructures.

Souvent à cause d'un entretien insuffisant, les constructions se détériorent. Des activités commerciales ou industrielles disparaissent et laissent des terrains en friche. L'évolution des besoins exige des réseaux de transports en commun plus denses ou encore des équipements de santé ou d'enseignement mieux adaptés et plus nombreux.

Pour répondre à ce type de problèmes, des architectes et des urbanistes étudient et proposent des solutions. L'immeuble prématurément vieilli sera modernisé, rendant son usage plus agréable.<sup>5</sup>

### II.2.4. La reconquête des centres historiques

La reconquête des centres historiques s'inscrit complètement dans une démarche d'affirmation et de renforcement de l'identité de la ville. Elle s'inscrit également dans un mouvement de valorisation des centres historiques anciens qui ont souvent été délaissés. Au-delà de ces éléments identitaires, avec la reconquête du centre historique, c'est l'image de la ville qui est en jeu, celle d'une ville offrant des services de qualité, des espaces publics attrayants, emblématiques de la qualité de vie d'une ville qui a vocation patrimoniale et touristique.

L'intervention sur les centres historiques doit se faire avant qu'ils ne soient trop dégradés, afin de préserver l'âme de la ville. L'entretien du patrimoine bâti, protégé ou non, est important pour la transmission aux générations futures de siècles d'histoire et de savoir-faire architectural. Les centres historiques contribuent à l'identité des territoires et sont attractifs pour le tourisme<sup>6</sup>.

L'objectif principal de cette reconquête est de revaloriser le patrimoine immobilier et redonner envie d'habiter en centre historique.

---

<sup>5</sup> « Réhabilitation urbaine ». In Universalis Junior [en ligne]. *Encyclopædia Universalis*

<sup>6</sup> « Reconquête des centres historiques », Atlas des paysages, PDF, 2017, consulté en ligne le 01/09/2018, disponible sur le lien : <http://atlas04.batrame-paca.fr/dynamiques-et-recommandations/paysage-coeur-amenagement-territoire/1-reconquete-des-centres-anciens.html>.

## II.3. ANALYSE THEMATIQUE II.3.1. Exemple 01: Le projet De Citadel –

### "Block One" – à Almere

Le projet « De Citadel » à Almere, Pays-Bas est un complexe de logements et commerces achevé en « 2006 » et réalisé par l'architecte « Christian de Portzamparc » sur une portion centrale dans le cadre du projet urbanistique de l'Office Métropolitain Architecture (OMA) Rem Koolhaas 1994. Rem Koolhaas a programmé un plan masse pour cette ville composé de : 67 600 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales, 9000m<sup>2</sup> dédiés aux loisirs, 890 unités de logements, 3300 places de stationnements. Il comprend également une nouvelle bibliothèque, un hôtel, une salle de musique pop et un théâtre. Le boulevard le long du plan d'eau est dédié aux loisirs, à la vie nocturne et à des programmes culturels afin d'obtenir un front animé.



Fig. II.01: Situation du projet  
Source : fr.weather-forecast.com



Fig. II.02: Plan de masse OMA 1994  
Source : www.oma.eu

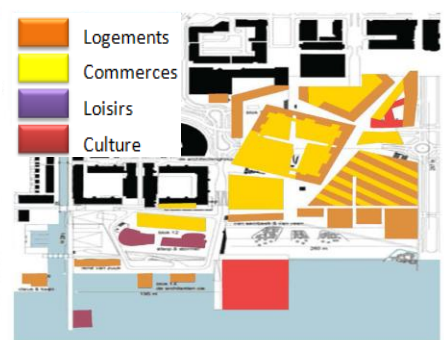


Fig. II.03: Plan de programmation OMA  
Source : www.oma.eu

#### Description:<sup>7</sup>

Le quartier est constitué de quatre blocs séparés par deux rues piétonnes qui se croisent sur une place centrale.

Le sous-sol est dédié aux espaces de circulation: voies routières, pistes cyclables et un garage avec un accès ouvert au niveau du sol.

Au niveau du sol, qui est entièrement piéton, trois des blocs offrent des commerces et des restaurants.

La toiture est végétalisée, et accessible aux résidents, elle permet de créer des relations grâce à un système de pentes douces recouvrant les parkings, et des ouvertures latérales au niveau des voies de circulation.

Sur la toiture sont érigés de bâtiments d'habitation de deux à trois niveaux, dont un de six niveaux.



Fig. II.04 : Vue aérienne Del citadelle, Almere.  
Source : www.oma.eu

<sup>7</sup> Thiry Jean-Denis, Le projet De Citadel – "Block One" – à Almere, PDF, Complexe Design – Projeter à grande échelle, consulté le 13/05/2018, disponible sur le lien : [www.portzamparc.com](http://www.portzamparc.com)

### Surfaces construites et programmation :

Ce projet est conçu comme un millefeuille architectural disposé en couches superposées qui déploie une surface construite totale de 45.000m<sup>2</sup>, répartie en deux grands lots : 35.000m<sup>2</sup> de commerces en partie basse et 10.000m<sup>2</sup> de logements en partie supérieure, soit 51 logements (41 maisonnettes et 10 appartements dans la tour). Les différents plans des logements permettent d'accueillir principalement des familles mais aussi des couples ou des personnes seules. Les logements ont tous été vendus en propriétés privées. Cette superposition horizontale et radicale des fonctions au sein du projet trouve son origine dans la division du projet entre deux grands promoteurs immobiliers associés – en JV, « Joint Venture » – pour ce projet, soit MAB pour les commerces et Eurowoningen BV pour les logements.

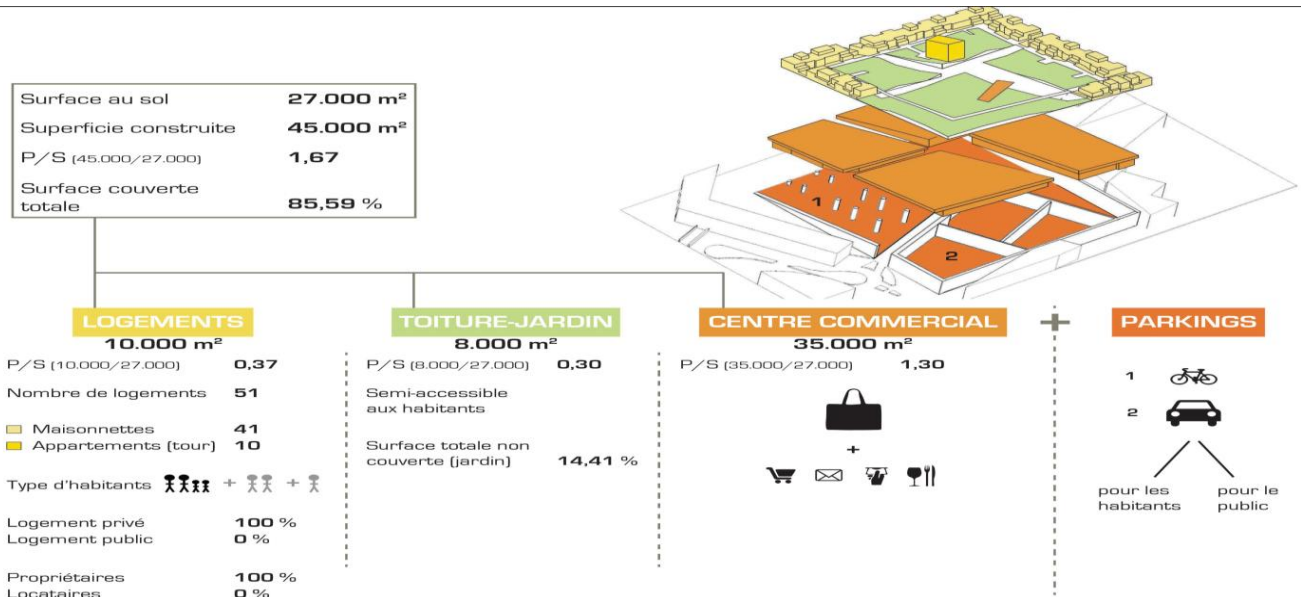


Fig. II.05 : Tableau de surfaces et programmation du projet.  
Source : www.portzamparc.com

### Typologies des logements périphériques

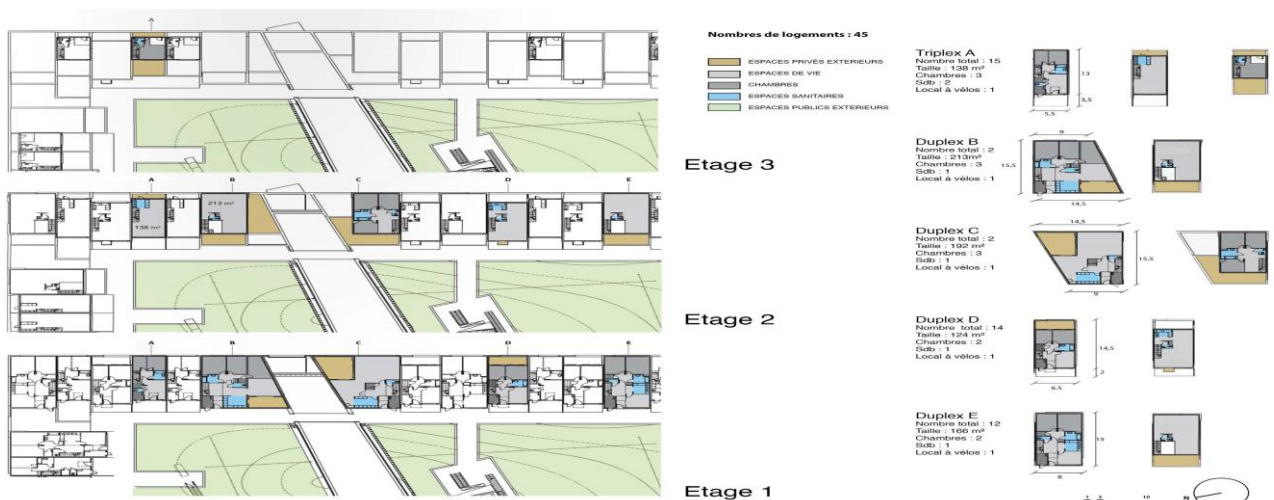
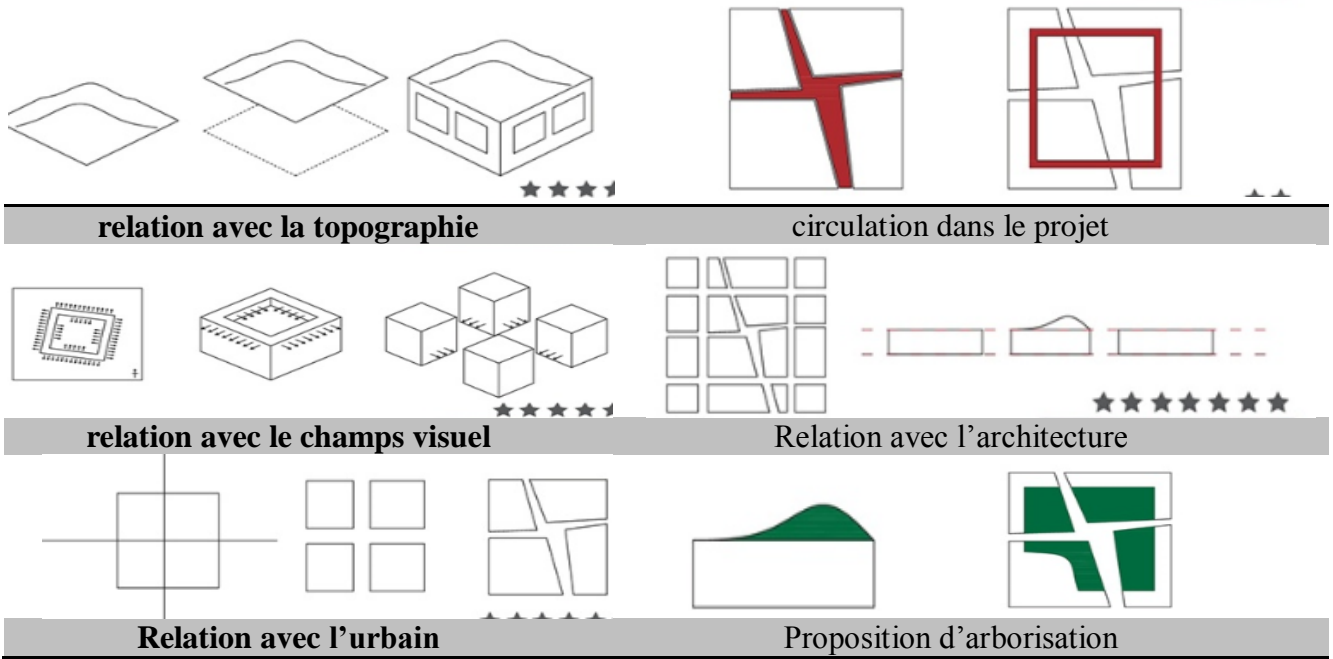


Fig. II.06 : Typologie des logements du projet.  
Source : www.portzamparc.com



**Composition géométrique :**



**Principes d'aménagement :<sup>8</sup>**

Visibilité	Mixité	Qualité du design urbain
La continuité urbaine assurée par le renforcement de la relation avec l'urbain. ce principe est traduit par traduit les rues intérieures.	une des forces du projet tient à l'organisation des espaces et à la mixité des pratiques sociales qui sont rendues possibles. On observe un équilibre fin entre accès public et privé et entre usages commerciaux et non commerciaux	-Le centre est marqué par une tour emblématique, alors que les autres bâtiments résidentiels, plus bas et aux formes variées, donnent un sentiment d'intimité. -La variété des matériaux

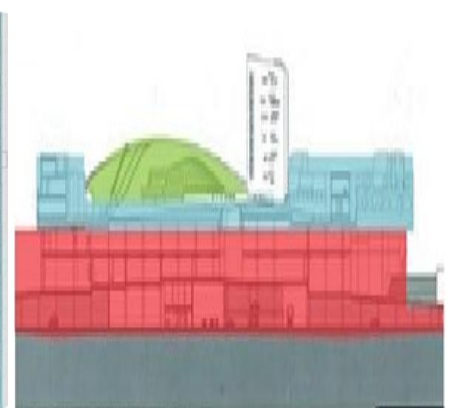
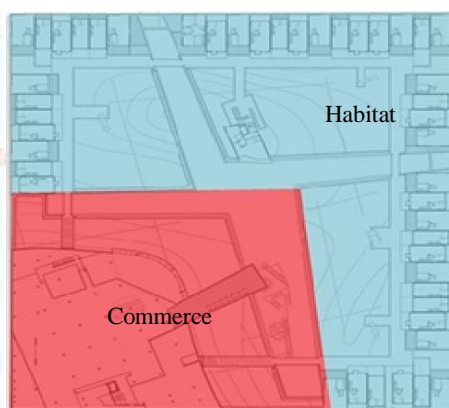


Fig. II.07 : Les rues intérieures du projet  
Source : www.portzamparc.com

Fig. II.08 : Affectation des espaces  
Source : www.portzamparc.com

Fig. II.09 : Coupe schématique du projet.  
Source: www.portzamparc.com

<sup>8</sup> La mixité revisitée: le quartier « De Citadel » à Almere, Pays Bas, consulté le 13/05/2018, disponible sur le lien:<https://villedurable.org/2012/10/09/la-mixite-revisitee-le-quartier-de-citadel-a-almere-pays-bas>.

### II.3.2. Exemple 02: Euro Mediterranean Marseille

#### Le choix de l'exemple :

Nous nous intéresserons au projet marseillais, Euro méditerranée, qui prend place dans une ville, économiquement en difficulté depuis le départ des activités portuaires, souffrant d'un appauvrissement de son centre-ville et d'une image médiatique désastreuse. La ville tente de se refaire une image positive en réinvestissant son centre grâce à ce projet, et profitant de cette dynamique pour organiser de grands événements, comme devenir Capitale européenne de la culture en 2013.

#### Les principes d'aménagement :

L'Etablissement Public Euro méditerranée développe un grand projet de réaménagement urbain à la fois économique, urbanistique et culturel, au centre de la Ville de Marseille. Les objectifs de ce projet, consistent à :

- Redynamiser l'économie locale afin de créer un centre tertiaire au rayonnement international
- Améliorer l'habitat en réhabilitant certains quartiers et en construisant de nouveaux logements et équipements de proximité, en favorisant la mixité sociale
- Renouveler l'interface urbano-portuaire
- Renforcer les infrastructures de transport
- Améliorer le paysage urbain
- Recréer des espaces publics
- Elargir le centre
- Procéder au rééquilibrage Nord-Sud de la ville
- Implanter de nouvelles structures à vocation culturelle

#### Programme

La rue de la République, espace qui mise sur la réhabilitation de logements très dégradés et sur la mixité sociale. La rue de la République, artère haussmannienne devenue historique est d'un grand intérêt car elle fait le lien entre l'hyper centre au Sud et le nouveau centre de la Joliette au Nord, mais aussi entre la ville et le port actif. Le quatrième espace est la ZAC Saint-Charles. Par sa position au centre-ville, sa nouvelle gare TGV, sa connexion directe aux grands systèmes de circulation, le quartier Saint-Charles s'affirme comme le centre névralgique des transports de Marseille et de sa région. Il constitue la tête du réseau TGV Méditerranée et place la cité phocéenne à trois heures de Paris et cinq heures de Bruxelles. Les programmes d'hôtels, de logements, de bureaux, s'organisent autour de la création d'un espace urbain repensé autour d'un cheminement piéton autour de la gare, l'université et la porte d'Aix. Le complexe commercial et de loisirs "Les Terrasses du Port" comprendront une esplanade de qui longeront les quais. Ses promenades, cafés, restaurants, salles de fitness ou encore piscine seront destinés aux Marseillais et aux voyageurs qui transitent par le port de Marseille chaque année.



Figure II.10 : Aménagement boulevard de Dunkerque  
Source : Site internet euroméditerranée



Figure II.11: L'ancien Silo à grains du Port sera transformé en une salle de spectacle de 2 200 places. Source : www.bandeapart.fr

### II.3.3. Exemple 03: **22@Barcelona**

#### **Description**

Le projet 22@, approuvé l'an 2000, il se situe dans le quartier industriel désaffecté de Poblenou EL POBLENOU composé de 200 ha d'industries obsolètes.

La transformation du sol industriel de Poblenou en un environnement urbain innovateur, l'aménagement se base sur le remplacement de l'ancienne qualification urbanistique. "22a" qui établissait un usage du sol exclusivement industriel, pour la nouvelle clé "22@".

Le projet se décline en six opérations cohérentes:

**AXE LLACUNA** : constitue un linéaire de connexion entre les principaux espaces publics du quartier.

**Campus audiovisuel** : ce secteur a vocation à accueillir les entreprises et institutions liées au secteur audiovisuel pour en faire un espace de référence.

**Parc central** : site d'activités valorisé par le parc central du quartier situé à proximité.

**PUJADES-LLULL EST** : cet aménagement a pour vocation de mettre en valeur la connexion avec le centre de Barcelone.

**PUJADES-LLULL OUEST** : situé le long de l'avenue Diagonale, ce secteur constitue une "vitrine" et devrait accueillir un programme d'activités liées aux nouvelles technologies.

**PERU PERE IV** : la rénovation de ce secteur doit permettre la connexion du quartier avec la station intermodale de Sant Andreu Sagrera et sa gare TGV.



Figure II.12 : nouveaux logements

Source: <http://www.aulabarcelona.org/atelier/ruturs/07-22barcelona-francais.pdf>



Figure II.13: nouveaux équipements

Source: <http://www.aulabarcelona.org/atelier/ruturs/07-22barcelona-francais.pdf>

## Les enjeux du projet

L'enjeu est de taille : Transformer cette zone industrielle en un arrondissement innovateur et productif.

- Consacré à la concentration et au développement d'activités intensives en connaissance.
- Redonner au quartier sa vocation historique le cœur productif, tout en conservant et valorisant le patrimoine innovant
- Offrant des espaces modernes pour la concentration stratégique d'activités liées a la connaissance cette initiative est a la fois un projet de renouvellement urbain et un nouveau modèle de ville compacte ou les entreprises les plus innovantes cohabitent avec les universités, les centres de recherche ,de formation et de transfert de technologie , ainsi que des logements et des espaces verts.

## Le programme du projet :

La transformation engagée par le projet 22@Barcelone permet de créer jusqu'a

- Surface totale : 198.26 ha, 115 îlots, 1 159 626 m<sup>2</sup> potentiel total de plafond : 4.000.000 m<sup>2</sup>.
- Activités productives : 3.200.000 m<sup>2</sup>.
- Autres usages (équipements ; logements...):800.000m<sup>2</sup>

### Logement:

- 4.614 logements préexistants
- 4.000 logements sociaux dont au moins 25% en location

### Augmentation de zones vertes :

- 10% des sols antérieurement industriels et totalement privé
- 114.000 m<sup>2</sup> de nouveaux espaces verts

### -Nouveaux équipements : 145.00m<sup>2</sup> de sol.

130 stades de foot.

### -Augmentation de postes de travail :

3.200.000 m<sup>2</sup> de nouveau plafond économique dans le centre-ville.

- 400.000 m<sup>2</sup> de nouveau plafond pour équipements

Comme nouveau modèle de création de ville, le projet 22@ réinterprète en clé actuelle la fonction des enceins tissus industriels moyennant une transformation qui sera progressive dans le temps-une quinzaine d'années-, adapté aux besoins et nouveaux <sup>9</sup>

### Analyse d'un îlot :

La construction de trois bâtiments dans un îlot du secteur 22@ de Barcelone réinterprète le concept de l'ingénieur et urbaniste catalan Ildefonse Cerdà



Figure II.14 :Vue de quartier de la joliette.  
Source : Entre projets et stratégies, le pari économique de six métropoles européennes juin 2007

<sup>9</sup>,2012 THESE

BESSON Raphael pour obtenir le grade de docteur de l'université de GRENOBLE 397 pages<sup>9</sup>



**Le programme :**

Typologie: Hôtels, Bureaux Surface: 23.000 m<sup>2</sup>

L'habillage des façades (enduit ventilé céramique et panneaux en aluminium) répond à l'orientation solaire .

**Les concepts:**

- Ils ont repris les principes de structuration de l'îlot celles de Cerda, en gardant la forme initiale de l'îlot carrée avec les chanfreins de 45°
- la préservation du pavillon d'accès à l'ancienne usine de l'entreprise Unión Metalúrgica (Union métallurgique).
- Ils ont même choisi de recréer le même découpage de l'îlot de Cerda
- Le projet constitue un ensemble ouvert qui casse les angles et la volumétrie, en reconduisant les axes visuels vers les points d'intérêt architectural et en instaurant un tout perméable ayant des accès directs à chaque bâtiment depuis le rez-de-chaussée.
- Les toitures végétalisées répondent à des exigences de développement durable.



Figure. II.15:les concepts de quartier de la joliette.  
Source : Site internet euro-méditerranéen

**L'objectif :**

Le projet a pour but :

Revaloriser le quartier Poble Nou par plusieurs actions de renouvellement urbain et économiques sans défigurer son plan d'aménagement initial fut en 1860 par Cerda.



Figure II.16 : plan général du 22@ barcelone  
Source:<http://www.aulabarcelona.org/atelier/rut/ures/07-22barcelona-francais.pdf>

### III.3.4 Exemple 04 : Une tentative sur le tissu du 19<sup>ème</sup> siècle La Parisienne

#### Présentation de la Parisienne

Un bâtiment ancien de l'époque coloniale construit en 1904, ou son rée de chaussée était occupé par une pâtisserie bien connue des algérois alors que les étages étaient occupés par des appartements construit sans structure en béton mais avec des murs porteurs, des cloisons en briques sur poutrelles métalliques que la rouille a rendu extrêmes fragiles.

#### Situation du projet

Situé au 8 de la rue SAADDOUNE à Alger centre, a un jet de pierre de la grande poste.

#### La dégradation et la démolition de la Parisienne

L'immeuble qui a vécu plusieurs ans en plus la démolition d'un mur porteur essentiel par le boulanger-pâtissier pour introduire son four, ses facteurs à rendre le bâtiment instable au lendemain du séisme du 21 Mai 2003 le CTC a classé la Parisienne rouge un immeuble à démolir et toute tentative de réhabilitation est inutile l'immeuble est une fois vidé de ses occupant et démol.



Figure II.17 : Immeuble de la Parisienne 8 rue Sergent Addoun, Alger centre

.Source : revue AMENHIS N°17



Figure II.18. Les poutrelles métalliques n'ayant pas été traitées anticorrosion ont rompu sous le poids des ans. Source: revue AMENHIS N°17



Figure II.19 : Vue sur le plancher à voutains en brique sur poutrelle métallique, des fissures de l'ordre de 5cm dans le mur. Source : revue AMENHIS N°17



Figure II.20 : Vue sur une poutrelle métallique qui vit ses derniers instants, elle a rempli son office pendant plus de cent ans. Source : revue AMENHIS N°17

#### Aspect architectural et volumétrique

Pour des raisons d'intégration de cet ouvrage neuf parmi plusieurs édifices datant tous de l'ère coloniale et fort du respect d'alignement une volumétrie sensiblement identique une note de modernité, contribuant à promouvoir une architecture de lumière, l'architecte a introduit au niveau des façades quelques applications de matériaux dans l'air de temps tels que : le verre , l'acier , le granit mais tout inscrit dans une enveloppe en murs pleins tendus pour être en parfaite harmonie avec les immeubles environnants.

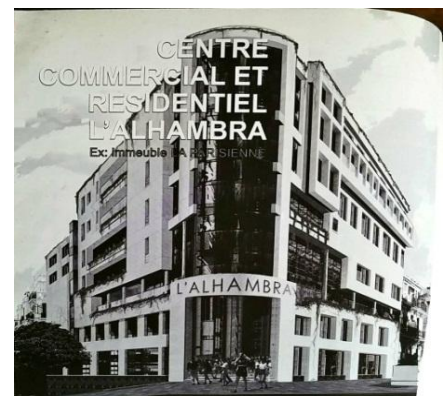


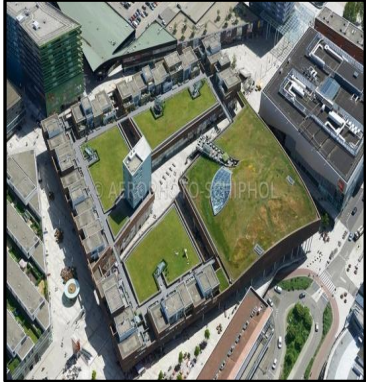


Figure II.21: Immeuble de la Parisienne 8 rue Sergent Addoun, Alger centre

**Programme**

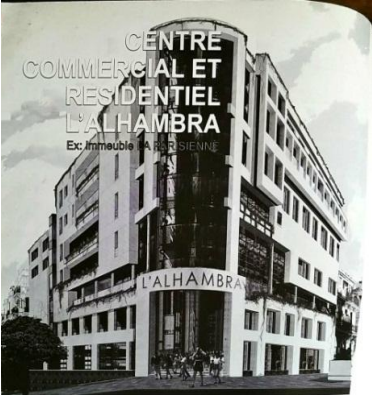
<b>Niveau-2 : sous-sol</b>	<b>30places de parking en double hauteur.</b>
<b>Niveau-1 : sous-sol</b>	<b>Librairie général.</b>
<b>Niveau 1 : RDC</b>	<b>Pâtisserie- Cafeteria- Salon de thé.</b>
<b>Niveau 2 : 1étage</b>	<b>Audiovisuel- instruments de musique.</b>
<b>Niveau 3 : 2étage</b>	<b>Vêtements et chaussures (femmes).</b>
<b>Niveau 4 : 3étage</b>	<b>Vêtements et chaussures (homme).</b>
<b>Niveau 5 : 4étage</b>	<b>Restaurant panoramique.</b>
<b>Les 2 deniers niveaux (5et6étage)</b>	<b>5 Duplexes de grand standing.</b>

## II.4. Synthèse

L'analyse thématique précédente nous a permis de voir les méthodes et les démarches utilisées dans les conceptions pour retirer des concepts et les projeter dans notre cas d'étude

LE PROJET	Programmes	Objectif de projet	Concept retenue
<p><b>Le projet De Citadel – "Block One" – à Almere</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 35.000m<sup>2</sup> de commerces en partie basse</li> <li>▪ 10.000m<sup>2</sup> de logements en partie supérieure</li> <li>▪ 51 logements (41 maisonnettes et 10 appartements dans la tour</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développement d'un nouveau centre urbain dans le cadre du plan d'aménagement de l'OMA.</li> <li>▪ Création d'un nouveau front animé.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La mixité fonctionnelle et l'équilibre spatiale.</li> <li>• . Façades animés par le jeu de couleurs et variétés des matériaux.</li> </ul>
<p><b>Euro méditerrané Marseille</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 200 000m<sup>2</sup> équipements publics+37 000 emplois</li> <li>•18 000 logements neufs</li> <li>•7 000 logements réhabilités</li> <li>•40 hectares d'espaces verts et publics</li> <li>•5 300 entreprises</li> <li>•480 hectares de territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement un grand projet de réaménagement urbain à la fois économique, urbanistique et culturel, au centre de la Ville de Marseille</li> </ul>	<p>- l'idée que le renouveau d'une ville passe par une mutation urbaine</p>
<p><b>Le projet 22@ barcelone</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3.200.000 m<sup>2</sup> Activités productives.</li> <li>•800.000m<sup>2</sup> Autres usages (équipements;logements ...)</li> <li>•130 stades de foot.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement économique qui vise a poser la métropole Barcelonaise dans la compétition territoriale au niveau européen ,un projet mondial.</li> </ul>	<p><b>-Développer</b> une mixité urbaine favorisant en diversifiant l'offre de programme entre les différentes constructions.</p>



<p><b>Une tentative sur le tissu du 19<sup>eme</sup> siècle La Parisienne</b></p> 	<p>30places de parking en double hauteur.</p> <p>Librairiegénéral.</p> <p>Pâtisserie- Cafeteria- Salon de thé.</p> <p>Audiovisuel- instruments de musique.</p> <p>Restaurant panoramique.</p> <p>5 Duplexes de grand standing.</p>	<p>Intégration un ouvrage neuf parmi plusieurs édifices datant tous de l'ère coloniale et fort du respect d'alignement une volumétrie sensiblement identique une note de modernité</p>	<p>-respect d'alignement.</p> <p>-applications des matériaux dans l'air de temps.</p> <p>- traitement d'angle</p>
---	--	--	---

## II.5. Conclusion :

C'est en vue de répondre à une question majeure qu'est la reconquête de vides urbain du centre historique de la ville d'alger, nous avons développé des points qui sont en relation avec notre problématique.

Nous avons cherché à comprendre les différents notions qui nous aiderons à entamer notre conception à partir de plusieurs définitions :le front urbain , la continuité urbaine La reconquête des centres historique , ect... ce qui nous guidera dans nos travaux.

Nous avons développé plusieurs exemples internationaux et nous avons tiré des concepts architecturaux et urbains qui vont être intégrés au projet pour pouvoir arriver à notre objective primaire qui es la reconquête de vides urbain .

CHAPITRE III  
CAS D'ETUDE

### **III.1. Introduction**

La conception architecturale est une conception créative qui se base sur les possibilités offertes par l'environnement du site, étoffée par une analyse judicieuse des besoins réels et alliée aux aspirations des futurs usagers, elle aboutit à la sélection de formes, de matériaux, d'équipements, de couleurs compatibles avec leur épanouissement tout en s'intégrant à un ensemble cohérent.

Après avoir eu une idée générale sur la conception de l'espace d'un centre commercial et des logements promotionnel et établi un programme. Ce chapitre va consister à présenter nos principes de conception récoltés dans le deuxième chapitre en solution architecturale qui présentera la réponse à la problématique posée.

Aussi la lecture urbaine du site qui nous permet de comprendre ses différentes composantes, le fonctionnement de l'aire d'étude et de relever ses potentialités et ses contraintes, afin de pouvoir effectuer une stratégie d'intervention urbaine.

## III.2. Présentation de la situation du projet :

### III.2.1. Aire de référence :

La zone d'intervention choisie se trouve au niveau du secteur sauvegardé de la commune de la Casbah plus précisément au niveau de la basse Casbah. La Casbah est située au nord-ouest de la baie d'Alger sur les pentes de la colline de Bouzeréah. Elle est limitée par :

- Au nord : Bâb el Oued.
- Au sud : Alger centre.
- À l'est : la mer.
- À l'ouest : El Biar.

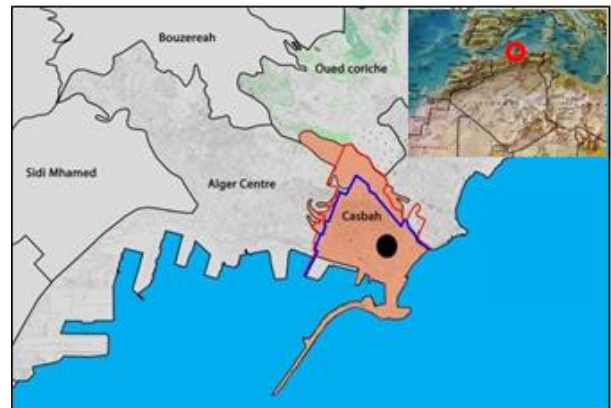


FIG III.01 : Situation de l'aire de référence.  
Source : Archive EPAU

### III.2.2. Aire d'étude :

Notre aire d'étude vise à étudier tous les éléments forts du site ; il réunit tous les symboles de ce quartier historique, populaire et sportif :

- Présence de la Mosquée Ali-Betchine à proximité du site.
- Existence de deux types de tracés, régulier colonial et irrégulier traditionnel.
- La bouche de métro.
- Existence de fouilles archéologiques et anciennes structures.
- La place des martyrs.



FIG III.02 : Situation de l'aire d'étude.  
Source : Archive EPAU

### III.2.3. Aire d'intervention :

Géographiquement, le site d'intervention est situé sur la basse Casbah (Alger centre) sur le parcours Bâb el-oued-Bâb Azzoun.

Pour l'instant, le site est occupé par un marché informel. Ce qui fait qu'il ne possède aucune qualité architecturale. Cependant sa situation au centre d'Alger lui confère des potentialités inestimables notamment avec les projets de réaménagement de la place.

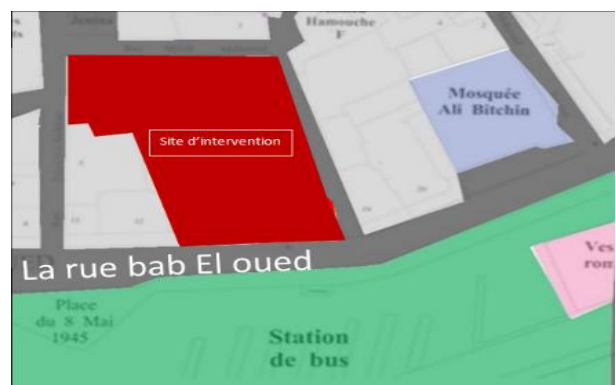


FIG III.03 : Situation de l'aire d'intervention.  
Source : Archive EPAU



### III.2.4 Les Composantes Géomorphologiques Du Site:

#### III.2.4.1. Accessibilité :

##### Le front de mer : le périphérique Est

Ce parcours souffre d'une interruption à cause de la remontée du périphérique du grand Alger c'est en raison de cela que le boulevard du 1er novembre joue le rôle de parcours périphérique par défaut pour le noyau. Ce parcours périphérique par défaut exclut le quartier de la marine de noyau.

##### Hahad Abderrezak : le périphérique Nord + la rue S.A

Ce parcours démarre au niveau de sidi AbedErrahmane puis il contourne le lycée émir Abdelkader et le jardin Marengo pour arriver au niveau du front de mer



FIG III.04 : Carte de système d'accessibilité.  
Source : Google earth traité par les auteurs

##### Ourida medad : le périphérique Sud

Ce boulevard est la ligne de jonction entre le noyau historique et le quartier d'Isly, or cette jonction n'est pas prise en charge vue que la casbah est caché par un premier plan de construction d'époque colonial en mauvaise état et d'une qualité médiocre, et de l'autre cité un alignement de construction de la même époque.

##### La rue Randon-Marengo : le périphérique Ouest.

Dont les dimensions ne suivent pas la fonction et ne joue pas vraiment le rôle de périphérique qui assure le transit, et souffre du commerce informel installé sur tout le long du parcours, ce dernier est bordé par une architecture datant de l'époque colonial et qui vas cacher le noyau traditionnel en le rejetant à l'arrière-plan et en le privant de toute les activités qui se déroule sur la rue Randon

#### III.2.4.2. Morphologie :

Notre aire a une forme irrégulière bien accessible avec une pente de 3%

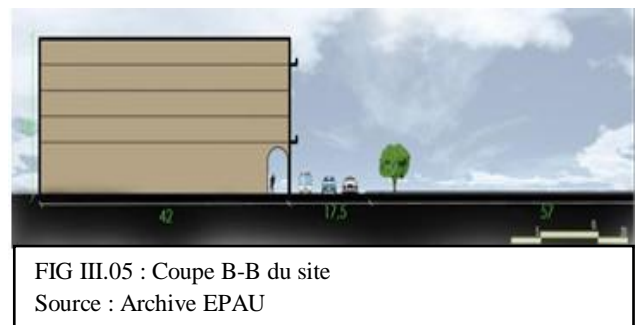


FIG III.05 : Coupe B-B du site  
Source : Archive EPAU



FIG III.06 : Coupe C-C du site.  
Source : Archive EPAU.

La coupe CC qui passe par le site d'intervention (Actuellement marché) montre que la parcelle donne directement sur la rue Bâb el Oued et constitue l'une des parois de la place des Martyrs.

### III.2.4.3. Climat :

Le climat d'Alger a un climat méditerranéen, été chaud et sec, hiver doux, automne et printemps orageux, les vents dominants viennent de l'ouest en hiver, et de l'est et Nord en été.

### III.2.5. Environnement immédiat :



**III.2.6.synthèse**

Potentialités du site	Faiblesses du site
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Présence de la Mosquée Ali-Betchine à proximité du site comme référence architecturale.</li> <li>2. La proximité de la mer (potentiel panoramique).</li> <li>3. Existence de deux types de tracés, régulier coloniale et irrégulier traditionnel</li> <li>4. Un tissu ayant une qualité architecturale et une diversité de styles.</li> <li>5. Proximité de la places des martyrs et de la bouche de métro qui est une porte d'accès a Alger .</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dégradation du patrimoine .</li> <li>2. Pollution hydrique et réseaux électriques Détériorés.</li> </ol>

Tableau III.01 : Tableau synthétique de la lecture du site.  
Source: Auteurs 2018.

### III.3.ANALYSE DIACHRONIQUE DE L' AIRE DE REFERENCE

Les données de l'histoire aident à mieux comprendre l'évolution du site sur ses différents plans, Il s'agira dans notre cas d'étude de comprendre le processus de formation et transformation de la casbah, depuis son stade embryonnaire jusqu'à son état actuel, de relever les traces déposées par les différentes époques de son histoire afin d'identifier les éléments ayant persisté qui ont joué un rôle et qui peuvent servir de base pour les futures interventions.

#### III.3.1.Processus historique de formation et de transformation de La Casbah d'Alger

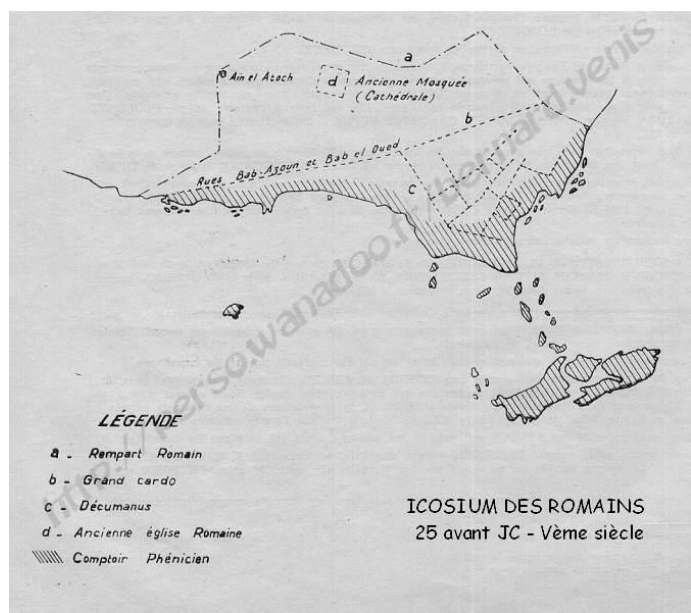
La Casbah d'Alger a connu plusieurs transformations par rapport à son occupation dans plusieurs périodes :

##### -La période phénicienne

En effet, une découverte fortuite effectuée en novembre 1940, durant les travaux de démolitions dans le quartier de la marine, a mis au jour un lot de 158 pièces de monnaies en plomb et en bronze. Celles-ci ont été frappées entre la moitié du IIe siècle et la moitié du Ier siècle av j.c.

Au revers de ces monnaies figurait pour la première fois le nom d'IKOSIM, qui signifie selon des spécialistes en langues sémitiques île aux mouettes.

Cette ville faisait partie de comptoirs que l'empire carthaginois avait créé le long des côtes de la méditerranée occidentale, afin d'assurer un abri et du ravitaillement à ses navigateurs, et une place pour troquer leurs marchandises.<sup>1</sup>



FIGIII.07 : Epoque phénicienne,  
source : Série culturelle Alger aux époques phénicienne et romaine [http://algerroi.fr/Alger/documents\\_algeriens/culturel/pages/62\\_pheniciens\\_romains.htm](http://algerroi.fr/Alger/documents_algeriens/culturel/pages/62_pheniciens_romains.htm)

<sup>1</sup>PPSMVSS Casbah d'Alger.



**-La période romaine**

Après la chute de Carthage en 146 av j.c, IKOSIM qui était probablement devenu un village prospère et important, fit partie du royaume de Maurétanie qui était alors gouverné par des Rois berbères.

Ce royaume, qui couvrait la moitié occidentale de l'Afrique du Nord, passa sous le contrôle direct de Rome en l'an 40 de j.c.

L'actuelle rue Bâb Azzoun - Bâb El Oued était le Cardo de la ville romaine, elle a suivi pratiquement les courbes de niveau.

Et la rue de la marine qui est perpendiculaire à ce Cardo est le Decumanus romain. Ces deux axes étaient le premier tracé où la ville sera développée sous le nom d' *ICOSIUM* <sup>2</sup>

**-DjazairBaniMazghana :**

Xème siècle AV.J.C: la noyau berbéro-musulman s'est établi au milieu des ruines d'ICOSIUM a l'intérieur d'un mur d'enceinte et du adopter les principales voies et dispositions générales de la ville cette dernière s'organisait en deux parties:

- la partie haute résidentielle .
- la partie basse publique(lieu de culte, marché.....)<sup>3</sup> .

**La période Ottomane**

Avec l'avènement des turcs, la ville devient une capitale

Politique et économique, elle connut un essor commercial et démographique, ce qui a engendré la reconstruction et l'agrandissement des remparts :

- a- le rempart du front de mer (le rempart est), celui qui longe la ville sur son front de mer, se superpose sur la barrière naturelle constituée par la falaise de près de 17m, qui longe la médina côté mer.
- b- Le rempart de bab el oued (rempart nord) , se superpose sur la ligne de crête principale
- c-Le rempart de babazzoune (le rempart sud), se superpose sur la ligne de contre crête<sup>4</sup>.

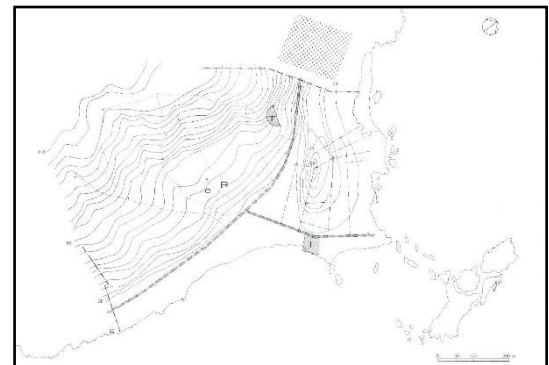


Fig. 2. Icosium. Structure et limites d'extension.  
 1. Emplacement de Végèse. T. Localisation du théâtre. R. Aqueduc. C. Citerius.  
 \* Sources naturelles. - - - Ruisselement des axes de phis. - - - Muraille.  
 ::::: Nécropole. ——— Cardo. ——— Decumanus.

FIG III.08: Tracé hypothétique de la ville à l'époque romaine  
 source : PPSMVSS Casbah d'Alger.

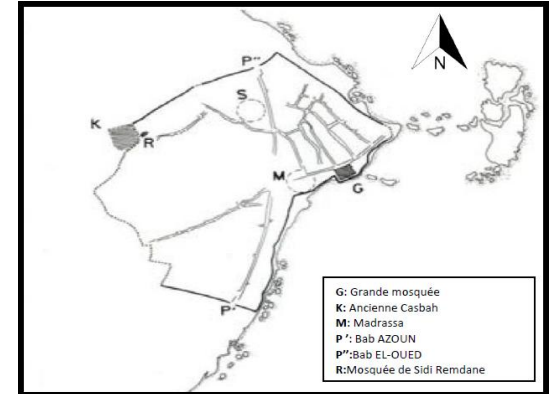


Figure FIG III.09 :Plan Casbah Période d'el DJEZAIR BANI MAZGHANA.  
 source : PPSMVSS Casbah d'Alger.

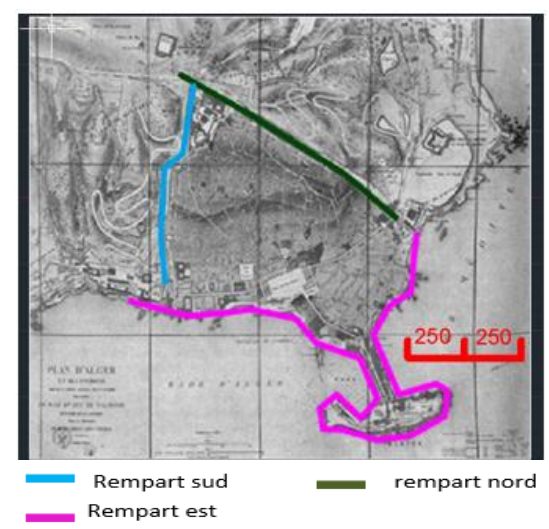


FIG III.10: Les remparts de la casbah époque ottomane  
 source : carte Alger 1830

<sup>2</sup>Op cit 31  
<sup>3</sup> Idem  
<sup>4</sup> Idem

Ces remparts sont ponctués par-cinq portes ; Bâb el oud, Bâb azzoun, Babdjedid, Babdjazira ,Bab el bhar.

-reconstruction d'une nouvelle citadelle au sommet de la médina ,La casbah présente deux zones la première qui est la haute casbah est résidentielle, et la deuxième ( basse casbah) commerciale et de pouvoir, avec deux axes principaux (BAB AZZOUN/BAB EL OUED)

**-La période coloniale :**

Période 1830-1846

Loger les troupes et les services était le premier souci des Français dans cette période, et cela s'est traduit par la prise en main du cœur de la ville représentant les places économiques et celles du pouvoir. Ils ont démoli des édifices significants surtout auprès de Bâb El-oued, Bâb Azzoun et celle de la marine et élargi des voies pour un but politique, afin d'adapter la ville aux exigences militaires. Dès 1837, l'extension commençait en dehors des anciens remparts vers les faubourgs de BabAzzoun, concrétisée par une urbanisation orthogonale en damier, basée sur la continuité et la hiérarchie.

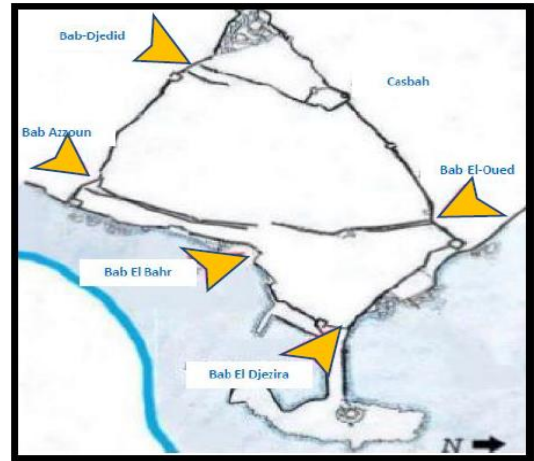


FIG III.11: les portes de la Casbah  
source : PPSMVSS Casbah d'Alger.

Période 1846-1880

Pendant cette période, une série de percées été effectuée sous le pouvoir militaire, et la démolition systémique des anciens édifices –environ 300 bâtiments- a été faite pour faciliter le déplacement des engins militaires et pour :

- Isoler la ville de sa citadelle et rompre le contact avec la mer, et ceci par le quadrillage concrétisé par les boulevards actuels « *OuridaMedad* », « *HahhadAbderrezak* » et « *larue de la victoire* ».
- Séparer la basse et la haute Casbah par « *le rue Rondon* ».

Période 1880-1930

L'armée a laissé ses terrains à la ville, ce qui a causé une croissance rapide de la ville et L'épanouissement de nouveaux projets :

- La réalisation du boulevard Front de mer qui devient un symbole de rationalisme et d'hygiénisme et un écran opaque pour cacher l'ancienne Casbah.
- Création du « *square A. Briand* » et de « *la place Bresson /square port Saïd* ».
- Le projet Chassériau, dans la partie basse, constitue un véritable balcon sur mer .

Période 1930-1962

Une nouvelle forme urbaine apparaissait : Grands immeubles, barres ou tours. Ils peuvent répondre aux exigences socioéconomiques à cause de la société industrielle moderne, ce qui a mené à la démolition de la basse Casbah et la construction de nouveaux quais. Nous assistons aussi à la réalisation de plusieurs édifices officiels. C'est le cas du siège de la Wilaya, l'hôtel de ville, et la maison d'agriculture. La politique des grands ensembles HLM qui circulait s'est concrétisée dans« *Diar El Mahssoul* » et« *DiarEssaâda* »<sup>5</sup>.

<sup>5</sup>PPSMVSS Casbah d'Alger.

### **-Récapitulatif de la période coloniale**

Pendant toute cette occupation française, les opérations de démolition et de percement s'accroissaient de jour en jour avec un rythme intense, et une identité qui se construisait peu à peu, forçant la ville d'Alger de porter une teinte européenne et une architecture typiquement française.

### **-La casbah de l'indépendance**

L'indépendance vit la densification et la paupérisation de la Casbah après que ses habitants aient occupé les biens vacants et que de nouveaux habitants issus souvent de l'exode rural s'y installèrent.

Ceci engendra un tissu dense, surpeuplé, très mal géré par ses nouveaux habitants, ce qui accéléra le processus de dégradation du tissu ancien.

La Casbah ne connût que peu de projets postindépendance tels que le parking, le conservatoire au niveau du quartier de la marine, une école et un centre de santé au niveau du quartier lallahoum ainsi que quelques actions de restauration.

Le centre-ville continuant à se déplacer vers l'Est, le vieil Alger subit inéluctablement la délocalisation de ses fonctions centrales.

### **-L'état actuel**

Aujourd'hui, la Casbah parsemée d'ordures et ponctuée de ruines, est dans un état très dégradé.

La place des martyrs a vu un nouvel aménagement, Station de métro, site archéologique en quête d'un aménagement moderne.

carte de l'historique



## **Permanance**

### III .3.2.Bilan des instruments d'urbanisme (histoire de la planification urbaine d'Alger centre)

Pendant la colonisation française, la casbah d'Alger a été témoin d'une marche de projets utopiques qui n'ont pas été réalisés.

#### Les Propositions Urbanistiques Avant 1962

##### Le Projet De Redon 1884:

Son But :

Maintenir le centre de gravité de l'agglomération aux alentours de la place du gouvernement (Actuelle place des martyrs.)

-Le plan proposé est un plan en damier avec de larges rues parallèles de 10 m afin d'aérer le quartier en créant des Percées sur la mer .

-Il comporte une avenue centrale de 25 m qui partageait le quartier en deux parties<sup>6</sup> .



Figure III.12 : Proposition de Redon 1884  
Source :CNERU

##### La proposition de Prost 1933:

Ce projet comportait essentiellement :

Une grande artère de circulation qui travers le quartier du nord au sud et le divise en deux parties :

-la partie Est comprise entre la voie de circulation et la mer .

- la partie Ouest réservée aux commerces et à l'habitat. une artère commerçante respectant le tracé de la rue BaB El Oued .

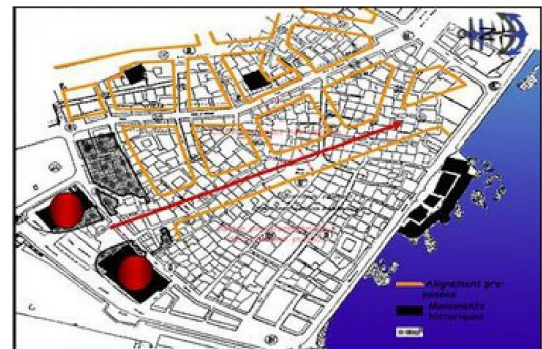


Figure III.13: Proposition de Prost 1933  
Source :CNERU

##### La proposition Du Corbusier :

Plan Obus :

Le projet est en 3 parties :

- la création d'une cite d'affaires sur les terrains de la marine.

- la création d'une cite de résidence sur les terrains inaccessibles de fort-l'empereur, par le moyen d'une passerelle jetée de la cite d'affaires vers ces terrains libres.

-la liaison des deux banlieues d'Alger : St-Eugene à Hussein dey par une rote autostrade établie à la cote de 100 mètres supporte par une structure de béton<sup>7</sup>.

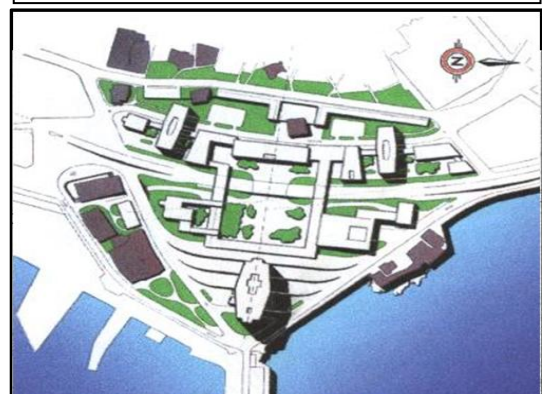


Figure III.14 : Proposition du Corbusier  
Source :CNERU

<sup>6</sup>Alger 1830/1984 stratégie et enjeux urbains ,Mariasgroi

<sup>7</sup>DELUZ J-J l'urbanisme et l'architecture d'Alger ,aperçu critiques edMardaga ,liege 1988

### Le Projet De Hanning 1958 :

- Un volume dominant posé sur un socle de service et parkings regroupant les fonctions d'hôtel urbain et centre d'affaire ,une liaison piétonne le relie à la mer .
- Démolition du palais consulaire afin de crée une place Ohistorique entre les deux mosquées .
- Création d'une voie de circulation reliant l'avenue 1 Novembre à l'avenue de l'ALN<sup>8</sup>

Depuis l'indépendance, plusieurs plan directeurs ont vu le jour et tenté d'analyser le processus de formation de la casbah dans le but de définir la meilleure approche à adopter pour sa réhabilitation et son sauvegarde.

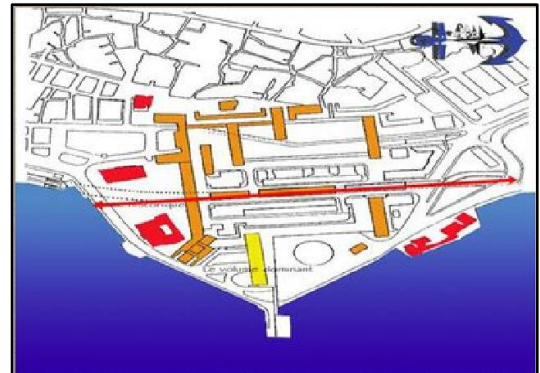


Figure III.15 : Proposition de Hanning 1958  
Source :CNERU

### LE COMEDOR (Comité permanent d'études de développement, d'organisation et d'aménagement de l'agglomération Algéroise).

Créé à l'aube des années 1970, il propose un plan d'aménagement et de développement reposant sur un système bipolaire basé sur le principe de continuité linéaire avec le centre existant (extension l'Est le long de la Baie en raison des condition topographique plus favorable que celle de l'ouest ).

Il était gelée puis intégrée dans le plan d'organisation générale .

Les Principes d'aménagement à caractère général :

Au niveau de l'intégration de la Casbah à l'Ensemble Urbain :

- Renforcer les relations entre la Casbah et la Ville Moderne.
- Encourager la continuation des fonctions de centre dans la Basse-Casbah, par le prolongement de l'Axe structurant.
- Améliorer les liaisons piétonnes, motorisées et les transports publics, entre la Casbah et l'Ensemble Urbain.
- Enrayer l'enclavement de la Casbah.
- Empêcher l'établissement de nouvelles administrations et écoles autour de la Casbah.
- Encourager les entrées à la Casbah.
- Etablir dans la Casbah et sa périphérie des fonctions qui attirent un grand nombre de personnes.
- Programmer l'utilisation future de la Citadelle en vue d'en faire un pôle d'attraction.
- Aménager les abords de la Médina de façon à encourager les visites.
- Rétablir la continuité des rues piétonnes d'origine.
- Aménager les zones qui participent à la désagrégation de la Casbah.
- Restructurer les grands vides.
- Aménager et maximiser les liaisons entre la Casbah et la mer.
- Réhabiliter le Bastion 23, en vue d'en faire un lieu de contact avec la mer.
- Reconvertir le Front de Mer afin d'y attirer le grand public.
- Rechercher les possibilités d'utilisation du Vieux Port par la Population<sup>9</sup>.

<sup>8</sup>DELUZ J-J l'urbanisme et l'architecture d'Alger ,aperçu critiques edMardaga ,liege 1988 p19-20

<sup>9</sup> COMEDOR étude pour la rénovation et la restructuration de la casbah d'Alger

### Le POG 1975

Plan d'orientation générale pour le développement de l'agglomération algéroise à l'horizon 2000. Outre le développement futur de la capitale le P.O.G présente un plan de rénovation et de restructuration de la Casbah d'Alger.

Ce travail s'achèvera par l'organisation d'un séminaire sur le thème de "la rénovation des quartiers historiques au Maghreb".

Ce plan préconise deux actions :

1) " la sauvegarde systématique de toutes les constructions anciennes et l'élimination successive des bâtiments n'ayant aucun caractère historique ".

2) l'inscription de la sauvegarde et de la mise en valeur de l'ensemble de la médina dans la problématique du développement et de l'aménagement d'Alger"<sup>10</sup>.

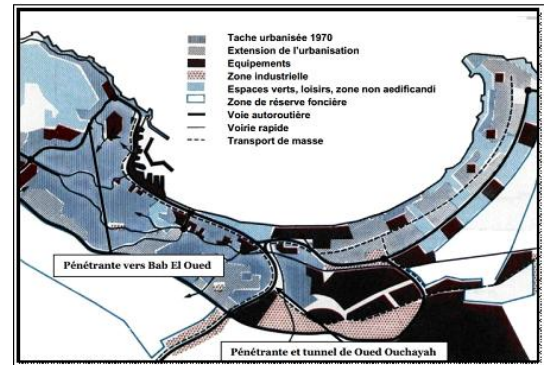


Figure III.16 : Le P.O.G

Source :CNERU

### Le PUD, 1981/1983

Le plan d'aménagement et d'urbanisme d'Alger (PUD) a remplacé le POG, son objectif était de maîtriser la dynamique urbaine par l'affectation des sols, le tracé des grandes infrastructures, l'organisation des transports, la localisation des services et activités importantes ainsi que les zones préférentielles d'extension et de rénovation<sup>11</sup>.

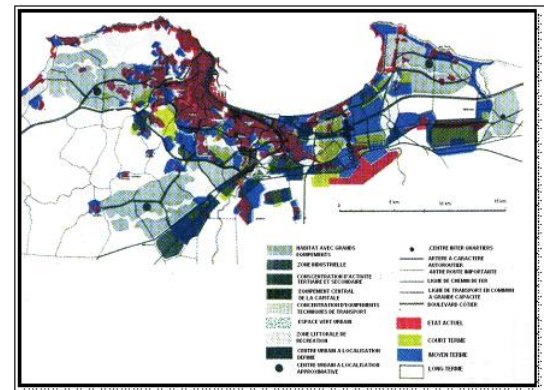


Figure III.17 : Le P.U.D

Source :Alger 1830/1984 stratégie et enjeux urbain :Maria seroi

### Le PDAU 1995

La centralité comme mode de structuration de l'espace, option sur le sud-ouest » Il organise Alger en quatre secteurs urbains qui son les points forts de la centralité :

- Secteur de la Casbah : centre historique culturel et touristique .
- Secteur de Mustapha ,1 Mai : centre administratif.
- Secteur El Hamma : ensemble politique et culture.
- Secteur el Harrach : carrefour commercial et financier.

Six secteurs rayonnants, établis dans la partie sud de l'agglomération, convergent vers ces quatre secteurs centraux qui occupent la bande littorale d'Alger .Ces secteurs secondaires seront reliés à l'Hyper-centre par le biais de couloirs de développement urbain<sup>12</sup>.

<sup>10</sup>SAUVEGARDE ET LES ACTEURS :Cas de la Casbah d'Alger disponible sur le site : file:///C:/Users/archi/Downloads/article\_10\_05%20(3).pdfle 02/06/2018

<sup>11</sup> Alger 1830/1984 stratégie et enjeux urbains ,Mariasgroi

<sup>12</sup> CNERU



## GPU 1996 le grand projet urbain

Les actions du GPU visent surtout un développement le long du littoral de la baie d'Alger. Cependant, une concentration de pôles urbains sur le littoral risque d'accentuer les déséquilibres actuels entre les tissus du centre et ceux de la périphérie

2. La stratégie du GPU d'Alger vise à privilégier le développement des fonctions Métropolitaines cela se traduira par un renforcement de la concentration des activités (Promotion du tertiaire, du culturel, du commercial, etc.). Il structure les espaces centraux en six pôles :

Pôle 1 : la casbah, le quartier de la Marine, Ben M'hidi, Didouch Mourad et le port

Pôle 2 : 1er mai, el Hamma, Ravin de la femme sauvage.

Pôle 3 : Caroubier, el Harrach, pins maritimes.

Pôle 4 : bordj el Kiffan, bordj el Bahri.

Pôle 5 : front de mer ouest, cap caxine (du complexe el kettani au phare du cap caxine).

Pôle 6 : el Djemila, les Dunes, Zeralda.

Les Actions de développement sur le premier pôle visent à :

- La réouverture de la ville sur son port, et Rendre la mer accessible aux promeneurs et à faire des quartiers de la ville marine et la pêche des lieux de Promenades et de détente.
- Il est prévu l'agencement d'un port de plaisance, la transformation des voutes en lieux de loisirs et la réhabilitation du site Lallahoum dans la basse casbah<sup>13</sup>.

## Le Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur (PPSMV)

Ce Plan consiste en la production d'un cadre (institutionnel, juridique et technique) dans lequel est assurée la protection d'un site défini grâce à ses contenus et à son règlement. Ce qui constitue le fondement du PPSMV est la conservation, la réhabilitation et même la restauration du tissu urbain traditionnel, présentant des valeurs historiques, architecturales et symboliques. Aussi, les objectifs résumés, établissent le Plan permanent et l'installent dans la durée. Parmi ces objectifs :

- la densification progressive en population, l'intégration de la Casbah dans l'ensemble de la métropole et le développement de la vocation culturelle et touristique sont les objectifs premiers.
- Leurs réalisations ambitionnent à la fois l'amélioration



Figure III.18 : Le GPU  
Source :CNERU

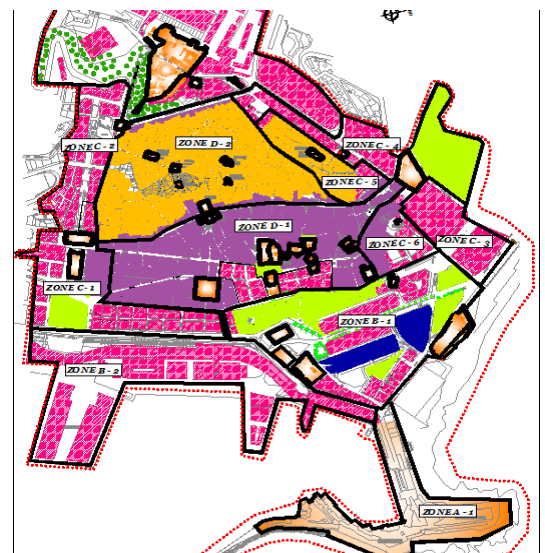


Figure III.19 : Les orientations d'aménagement  
Source :CNERU

<sup>13</sup>GPU 1996 le grand projet urbain

des conditions d'habitat et de travail et le recouvrement de l'unité du centre historique par l'établissement de la continuité entre la mer, la basse et la haute Casbah et la citadelle.

Le plan de sauvegarde a divisé la casbah en des zones de constat notre aire d'étude est dans la zone C6 :

**ZONE C - 6 : ILOT LALLAHOUM-JARDIN MARINGO**

**PROPOSITION:POLE CULTUREL ET TOURISTIQUE A L'ECHELLE INTER-QUARTIER**

**ACTIONS:**

-Requalification des axes historiques

-Restauration, revalorisation et affectation des monuments classés et fontaines

Sauvegarde et mise en valeur des fouilles archéologiques (aménagement d'un jardin archéologique en relation avec le mausolée Sidi Abderrahmane et celui situé au niveau du jardin Marino).

- Délocalisation des équipements situés à l'intérieur du jardin (monument classé)

- Eradication de l'activité informelle.

-Eradication des constructions illicites, précaires et les bidonvilles.

-Réhabilitation du bâti existant et des réseaux divers.

-Aménagement des espaces vides.

-Réorganisation de la circulation.<sup>14</sup>

### **La révision du PDAU**

La vision de PDAU de la wilaya d'Alger dont La casbah est l'une de ses communes est une opportunité de doter la ville d'un nouvel instrument et modèle de planification qui va se révéler dans la possibilité de développer stratégiquement « la ville d'Alger. » par :

- La consolidation des zones bâties et planification adéquate des zones à urbaniser
- La réhabilitation de et la revitalisation des zones urbaines centrales
- La récupération et la reconversion urbanistique des zones dégradés ou précaire.
- Structuration des équipements et des infrastructures<sup>15</sup>.

<sup>14</sup>Le Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur (PPSMV)

<sup>15</sup>Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la wilaya d'Alger

Pos :



### III .4. ANALYSE SYNCHRONIQUE DE L' AIRE D' ETUDE

ANALYSE SYNCHRONIQUE DE L' AIRE D' ETUDE	
Étape	Cartes
Analyse morphologique	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Carte du système bâti</li> <li>2. Carte du système non bâti</li> <li>3. Carte du système parcellaire</li> <li>4. Carte de du système viaire</li> <li>5. Carte des tracés régulateurs de Bâb el oued.</li> </ol>
Analyse fonctionnelle	<ol style="list-style-type: none"> <li>6. Image mentale.</li> <li>7. Quadrillage photos.</li> <li>8. Carte d'état du bâti à Bâb el oued.</li> <li>9. Carte de métro</li> <li>10. Carte de la typologie de l'habitat à Bâb el oued.</li> <li>11. Typologie des immeubles du 19em siècle et des HBM.</li> <li>12. Carte des équipements urbains de Bâb el oued.</li> <li>13. Carte de la typologie des espaces non bâtis de Bâb el oued</li> <li>14. Carte des flux directionnels des circulations de Bâb el oued</li> <li>15. Carte de transport et systèmes de circulation à Bâb el oued</li> <li>16. Carte des édifices et lieux de mémoire.</li> <li>17. Carte de perception et pratique de l'espace socio-physique urbain.</li> <li>18. Carte des tendances à l'aménagement et au développement.</li> </ol>

#### III.4.1. Analyse morphologique

La méthode que nous proposons pour l'analyse morphologique décompose le tissu urbain en Systèmes, un système étant défini par la manière dont sont organisés les relations entre les composantes de même nature morphologique.

Bâti

Non bâti

Parcelaire

Voirie

Synthèse : Carte de la trame urbaine

Image mental



Quadrillage photo

Metro

L'état de bâti

Typo tissu

La maison casbah

19 eme siècle

Equipment



Flux

Transport

Lieux

Percep

Tendance

### III.4.3.POTENTIALITE DU SITE

- Présence de la Mosquée Ali-Betchine à proximité du site comme référence architecturale.
- Existence de deux types de tracés, régulier coloniale et irrégulier traditionnel.
- Présence de plusieurs vides urbains qui déstructurent le site.
- Présence d'un marché anarchique dans le site.
- Existence de fouilles archéologiques et anciennes structures.

## III .5..PROCESSUS PROJECTUEL

### III.5.1.Schéma de synthèse:

D'après l'analyse des différentes composantes de la forme urbaine nous a permis de classer notre aire de référence en zones :

- Zone d'habitat mixte appartenant a l'époque turc.
- Zone d'habitat mixte appartenant a l'époque colonial.
- Equipements.

La formation de ces tissus est liée aux différentes transformations et opérations urbanistiques qu'il a subit pendant les différentes périodes historiques.

### III.5.2.Schéma D'objectifs :

Afin de répondre à la problématique de recherche, nous proposons à travers un schéma d'objectifs les enjeux qui vont nous permettre d'entamer la phase d'intervention urbaine. On présente les différents pistes d'actions qu'on va intervenir dans notre situation:

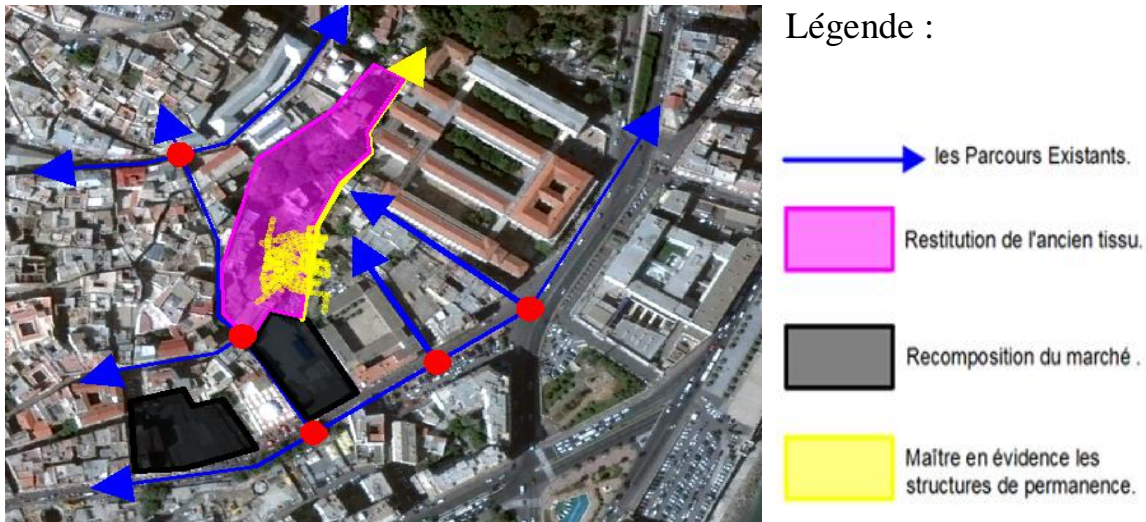


FIG.III.20.Schéma d'objectifs  
Source : Auteurs 2018

### III.5.3.Schéma des principes d'aménagement :

On passe à l'aspect programmatique qu'on a projeté après avoir accentuer le point sur nos orientations adéquates qu'on va entamer dans notre aire d'intervention.

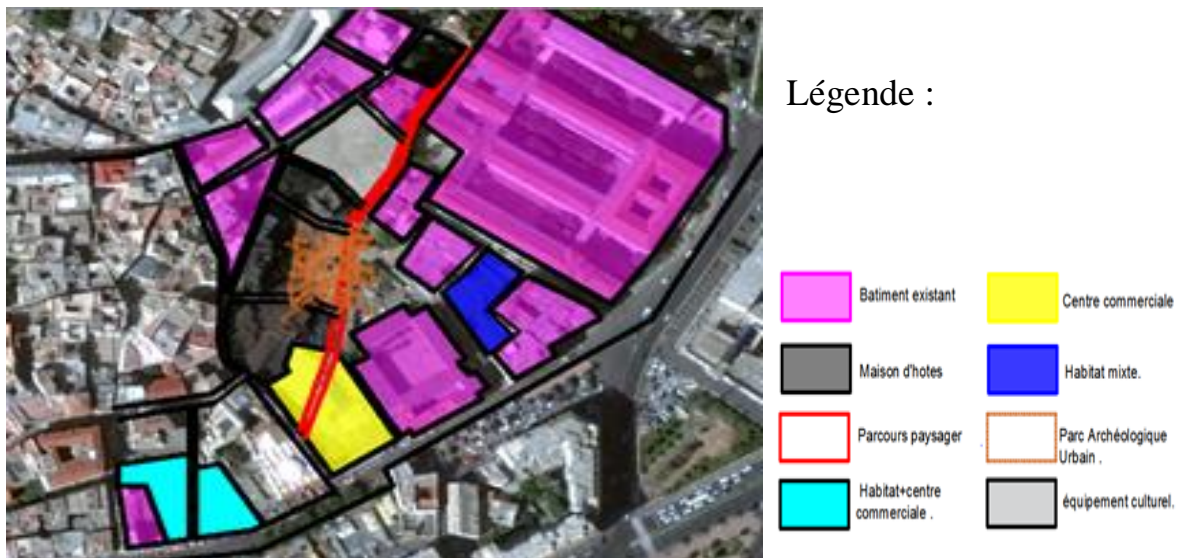


FIG.III.21.Schéma des principes d'aménagement  
Source : Auteurs 2018



### III.5.4. Tracé régulateur de la nouvelle conformation urbaine

« La morphologie du tracé urbain ou tracé des plans de ville est un instrument de composition urbaine indispensable, contribuant à la forme urbaine, les tracés urbains représentent des tracés virtuels de composition. »<sup>16</sup>

Suite à l'importance que contribue les tracés à la composition urbaines, nous avons ressorti par le trames de la mosquée alibetchine qui se trouve tout autour le site d'intervention, la trame est un tracé géométrique régulier avec une dimension qui de défère d'une tracé à une autre.

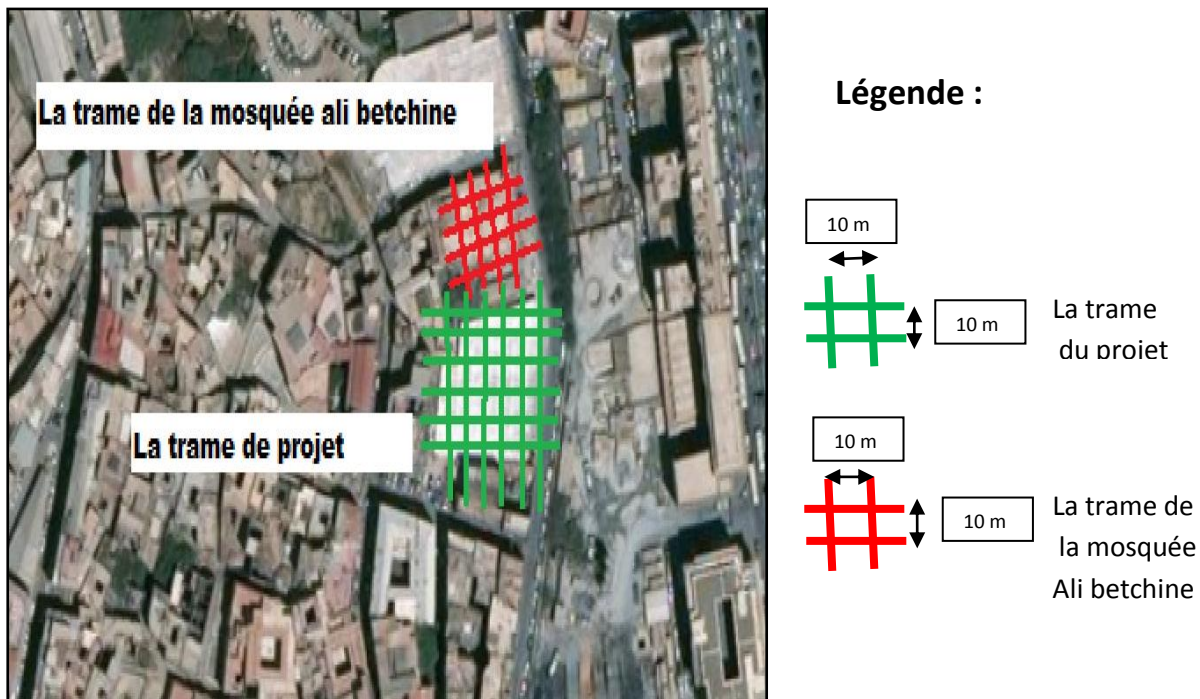


FIG.III.22.Schéma de Tracé régulateur

Source : Auteurs 2018

<sup>16</sup>Centre de composition urbaine,« La composition urbaine. » Note et essais bibliographique. Octobre 1996.P.15

### III.5.5.La Composition Urbaine

#### **Idée du projet :**

Les potentialités du site choisi, son statut à l'échelle d'Alger ainsi que ses caractéristiques intrinsèques, nous renvoient vers la conception d'un projet qui permettra de profiter de ces avantages. A notre sens, il était intéressant de développer un projet de nature commerciale donnant l'occasion à ses utilisateurs la possibilité de profiter pleinement de cet environnement. Notre choix s'est porté alors sur l'implantation d'un centre commercial plus habitation .

En plus le commerce qui seraient développés destinés au grand public et participera ainsi dans l'animation de la rue .

Dans la réflexion de la requalification le vide urbain de l'ilot les principes se fondent atours plusieurs étapes :

. Principes de la composition volumétrique:

- Respect du gabarit avoisinant (R+5, R+6)

- Volume percé par un patio comme les maisons à patios de la Casbah d'Alger

. - Les volumes sont reliés par des passerelles suivant le principe des k'bou de la

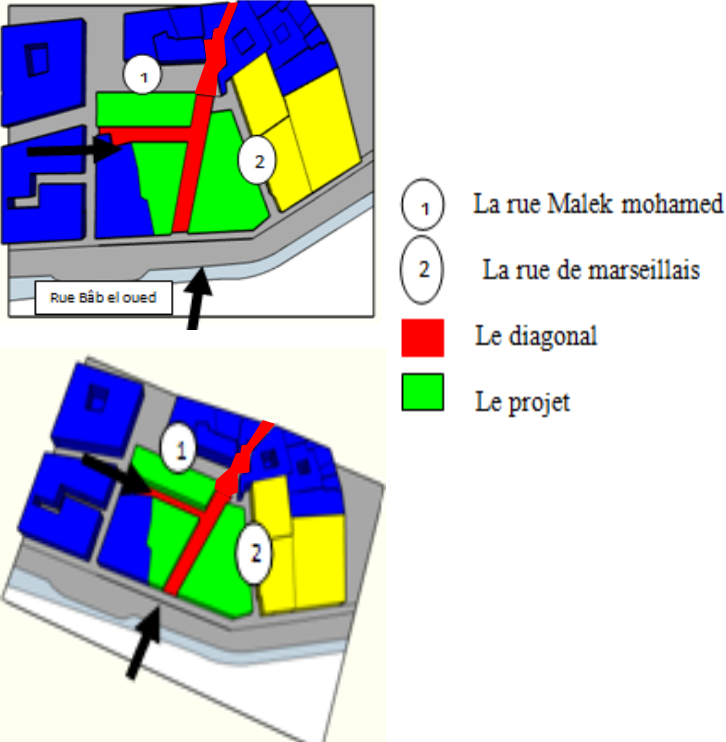
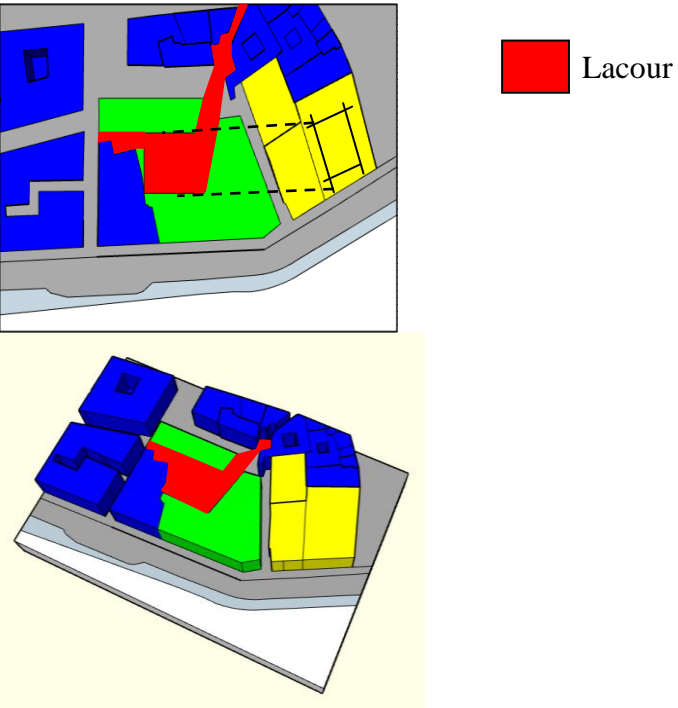
Casbah d'Alger.

**master plan**

### III.6.DESCRPTION DU PROJET :

#### III.6.1. Genèse de la forme :

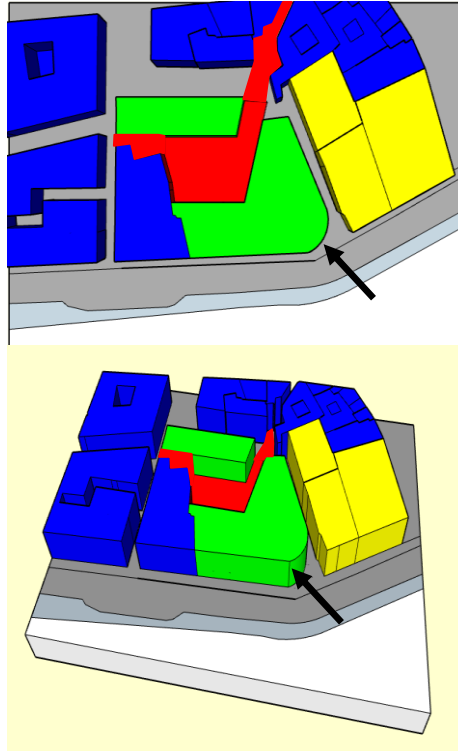
Présentation des principes de la composition formelle du projet :

Etapas	Illustrations
<p><b><u>La continuité urbain :</u></b></p> <p><b>Principe1:</b> on intègre les deux Rues : la Malek Mohamed et la rue des Marseillais afin de créer un axe en diagonal jusqu'a la rue commercial Bâb el oued.</p> <p>notre organisation, et créer un patio dans les point d'intersections des rue.</p>	
<p><b><u>Soustraction du volume et création de la cour intérieure</u></b></p> <p><b>- Principe 2 :</b> on s'inspire de l'organisation spatiale des maisons à patio de la Casbah</p> <p>et des palais pour notre composition formelle de centre commercial et l'habitat. On creuse</p> <p>l'espace bâtis pour avoir un patio qui est ressorti par la trames de la mosquée ali betchine .</p>	

**Traitement des angles :**

**- Principe 3 :** on suit les délimitations de la partie ou s'insère le centre commercial,

afin de reconstituer la façade urbaine d'une part, et traité l'angle.



TableauIII.01 : Tableau synthétique des étapes du genèse de la forme  
Source : Auteur 2018

### III.6. 2.Organisation spatiale et système distributif :

Le projet se compose de 2 parties Partie commerce destinée au grand publics, occupe la moitié de la surface sur le plan et qui se développe en 2 niveaux, l'accès principal commercial est assuré à partir de la galerie commerciale de la rue bab el oued. les boutiques de centre commercial sont organisées au tour d'un patio pour garder l'un des typologies connus à la casbah ils occupent le RDC et le 1<sup>er</sup> étage Et aussi on a fait une cafeteria et un restaurant au niveau de RDC en face de la place. pour les visiteurs de centre et de la place.

le patio contient des escaliers qui mènent vers l'étage. et aussi il contient deux salles de détente avec des espaces verts. concernant le volume de l'habitat le RDC est présenté par une galerie de commerce en double hauteur

Le niveau R+1 réservé pour le service.

le reste des étages réservés pour faire des logements; concernant l'accès au logement on a fait deux accès dans le côté de la place qui contiennent les escaliers.

les logements sont organisés selon deux parties :

- \*partie jour : séjour+ la cuisine
- \*partie nuit : les chambres avec les sanitaires qui
- sont les espaces communs entre les deux parties

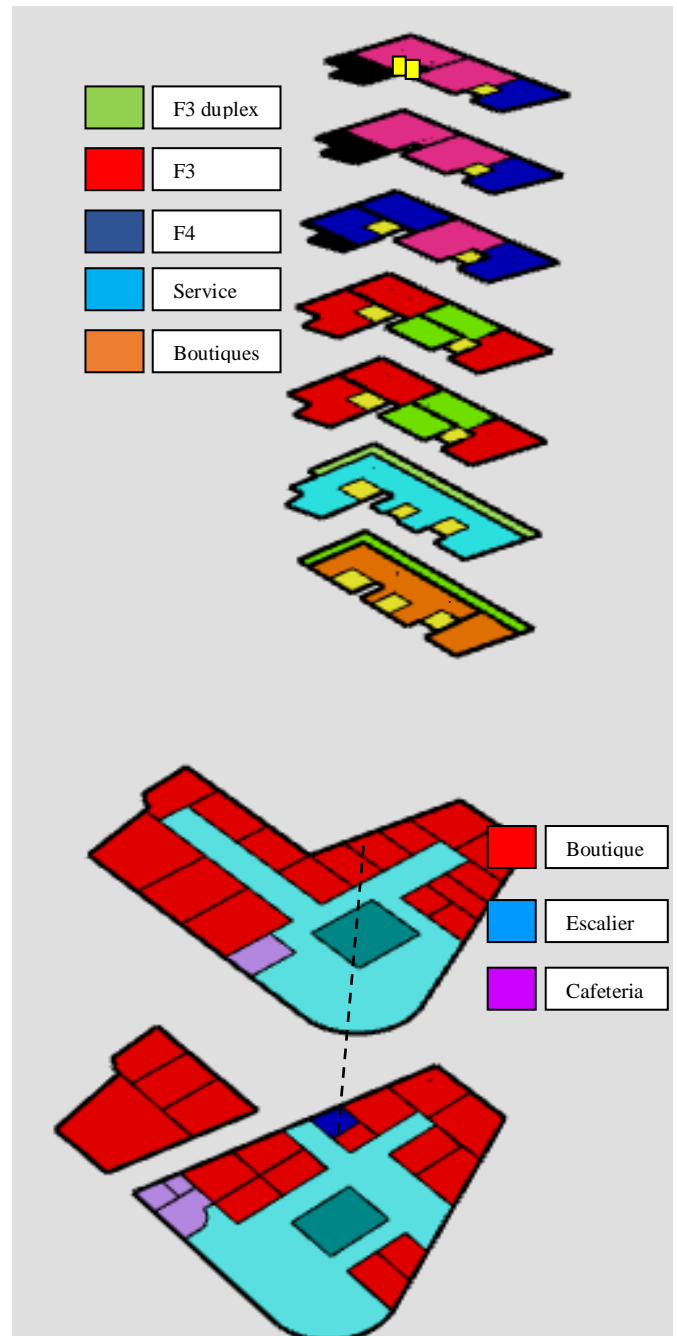


Tableau III.2. Organisation spatiale et système distributif..

Source : Auteur 2018.

### III.6.3.Programme quantitatif :

Le centre commercial :

Niveau RDC			
Nombre	Espaces	Surface (m <sup>2</sup> )	Fonction
01	Boutiques	351.71	Loisir
01	Sanitaire (femme/homme)	24.12	
01	Cafeteria + restaurant	94.62	Consommation
01	Superette	84.07	Commerce

1 <sup>er</sup> étage			
Nombre	Espaces	Surface (m <sup>2</sup> )	Fonction
01	Boutiques	486.6	Commerce
01	Restaurant + Cafeteria	162.2	Consommation

Habitat

Niveau RDC			
Nombre	Espaces	Surface (m <sup>2</sup> )	Fonction
10	Boutiques	247.71	Commerce

1 <sup>er</sup> étage			
Nombre	Espaces	Surface (m <sup>2</sup> )	Fonction
01	Agence de voyage	81.27	service
01	Bureau de comptabilité	77.82	service
01	Bureau d'assurance	63	service
01	Agence commercial	18.47	service
01	Boutique	12	Service
02	Salon de détente	28.28	Détente

Formule	Typologie	Nombre	Surface (m <sup>2</sup> )
logement promotionnelle	F3	13	83
	F3 duplex	2	90
	F4	4	102

III.6.4. Typologie architecturale des cellules

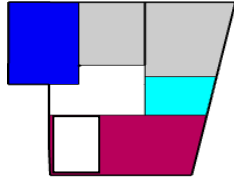
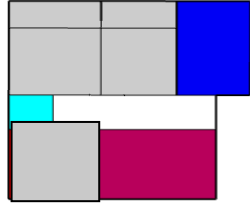
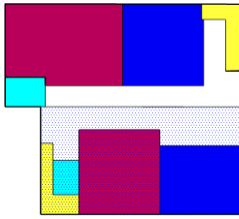
Typologie	Surface (m <sup>2</sup> )	Espaces	Surface (m <sup>2</sup> )	Plan d'organisation des pièces	
<b>F3</b>	83	Séjour + salle à manger	24		
		Cuisine	14.79		
		SDB +WC	4		
		Chambre	13		
		Chambre parentale	16.5		
<b>F4</b>	102	Séjour + Salle à manger	28		
		Kitchenette	15		
		SDB +WC	4		
		2 Chambre	26.86		
		Chambre parentale	16.07		
<b>T1 F3</b>	90	Niv 01	Séjour + Salle à manger	28	
			Cuisine	16	
			SDB +WC	4	
		Niv 02	Chambre	16	
			Chambre parentale	18.85	
			SDB	4.50	

Tableau III.2 topologie de cellules  
Source :Auteur 2018



### III.6.5. Expression architectural :

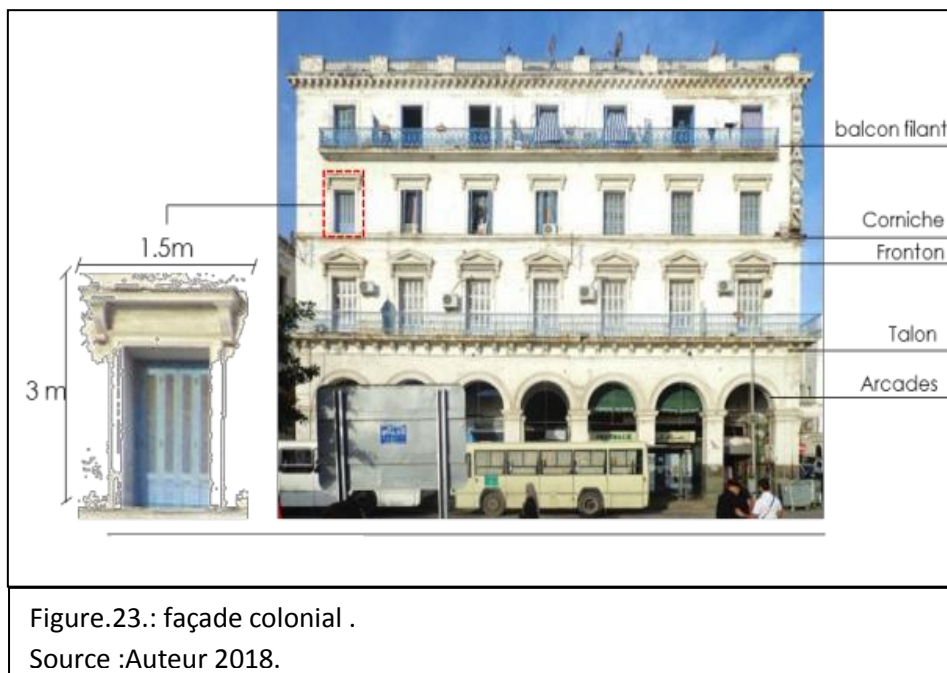
#### L'organisation des façades:

L'intégration du projet dans son contexte nécessite de fusionner son enveloppe extérieure avec les immeubles mitoyennes.

Notre projet s'inscrit dans un site qui englobe des immeubles de l'époque coloniale caractérisé par un traitement particulier des façades dans notre conception nous allons prendre en considération certains paramètres de la façade urbaine et l'environnement immédiat nous devons nous intégrer dans le contexte du bâtiment et retravailler avec les éléments architectoniques de la façade urbaine ainsi que ses proportions. Mais au même temps de créer une architecture contemporaine qui s'affiche par rapport aux édifices environnants.

#### Lecture d'une façade du 19<sup>ème</sup> siècle:

Pour répondre aux règles d'harmonie des façades de l'époque coloniales nous allons étudier les proportions d'une d'entre elle.



La façade est définie par une eurythmie apparente par des modules répétitifs aussi horizontalement que verticalement.

La façade présente une composition tripartite en:

- **soubassement**, une galerie à arcades de double hauteur, affectée à l'urbain.
- **corps**, affecté aux fonctions intérieures (résidence) rythmé par des ouvertures régulières.
- **couronnement**: exprimé par la corniche, affirme l'horizontalité.

**La façade principale de projet d'habitation :**

Un traitement verticale comme une reprise de cette dimension de verticalité retrouvée au niveau de l'architecture de l'habitat existant.

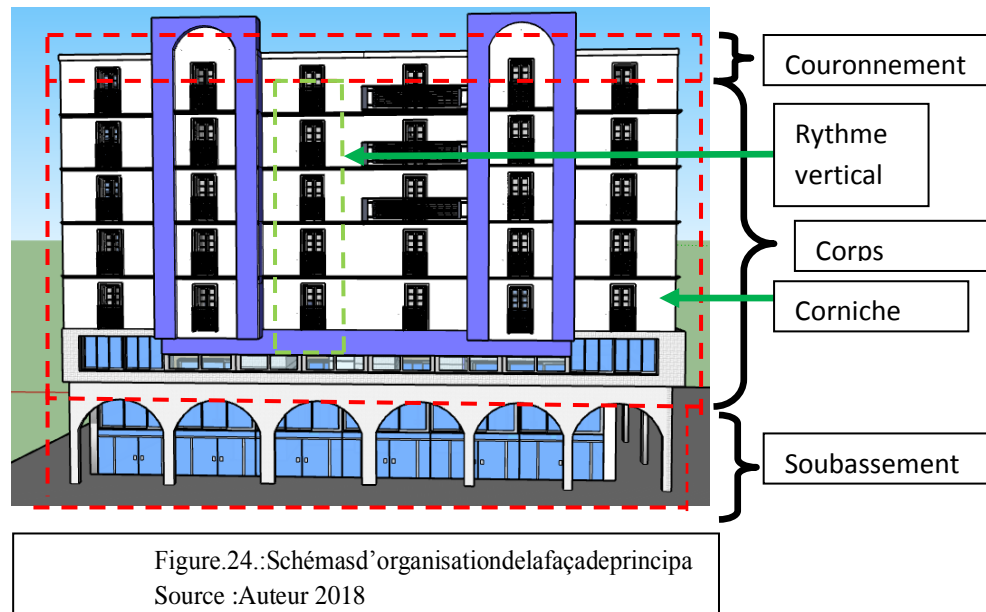
Façade tripartite :

-le soubassement marqué par la galerie commerçante en double hauteur.

-Le corps marqué par un rythme vertical des ouvertures.

-le couronnement exprimé par la corniche, affirme

l'horizontalité.

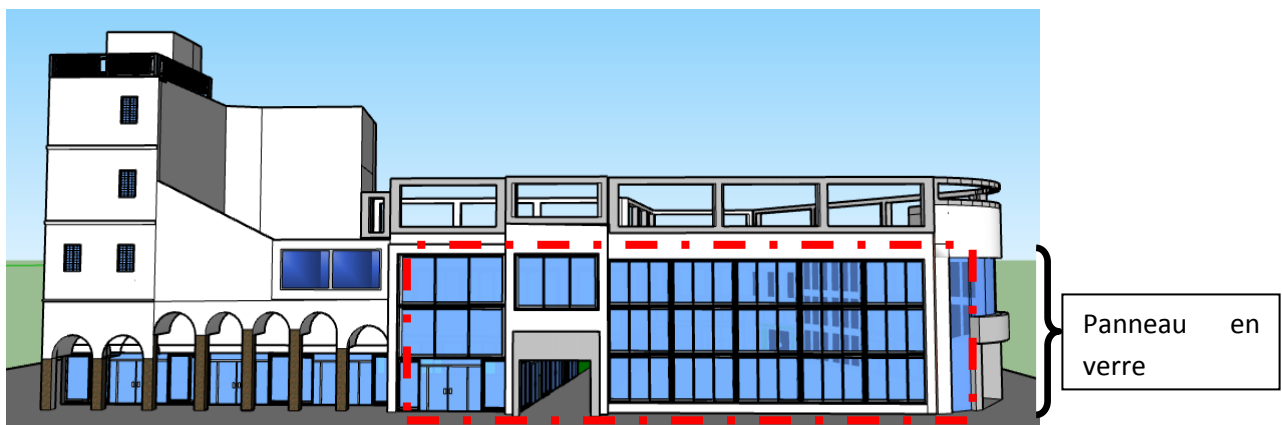


**La façade latérale :**

Maintenir le traitement verticale des ouvertures avec un rythme vertical..

**Le centre commercial :**

La forme globale des façades est rectangulaire qui se constitue d'un soubassement vitré tout au long de la façade urbain. pour assurer la transparence et la neutralité et la transparence de volume pour l'intégration dans le centre historique .



### **III.6.6. Système constructif :**

Le rôle du système structurel est d'assurer la stabilité d'un ouvrage, il prend part dans la composition architecturale, l'organisation et la qualité spatiale. Le projet architectural s'effectue par trois trames : fonctionnelle, formelle et structurelle, qui comprend : l'usage, la résistance, les exigences de sécurité et les conditions économiques.

#### **III.6.6.1.Choix du système structurel :**

Notre choix s'est porté sur deux types de structure, la partie de centre commercial en métallique et celle d'habitation en béton armé .

Le choix du système structurel relatif au projet est déterminé selon plusieurs critères tels :

Le choix de système métallique :

- possibilité d'existence des fouilles archéologique .
- Structure flexible.
- Démontable.
- Modulable.

#### **III.6.6.2.Structure en béton armé**

Ce type structurel est utilisé dans les blocs d'habitation qui sont des barres avec 10m de largeur. Ce de système porteur en poteau poutre présente plusieurs avantages :

- Une bonne résistance aux efforts de compression et de cisaillement
- Une bonne protection contre l'incendie
- Une mise en œuvre facile avec la disponibilité de la main d'œuvre qualifiée
- Un faible cout
- Une longue durée de vie
- Une bonne résistance a la corrosion

#### **III.6.6.3.Structure Métallique**

Compte tenu de la nature et de la fonction de notre projet, nous avons essayé a travers notre choix de système structurel d'assurer la simplicité, l'économie et la facilité de réalisation. On opté pour une structure métallique afin de libérer l'espace.

### **III.7. Conclusion générale :**

Les études architecturales et les interventions urbaines ne finissent jamais, c'est des études qui peuvent s'enrichir continuellement au grès des exigences urbaines. On ne pourra jamais atteindre des résultats agréables avec un seul projet ponctuel.

La conception de notre projet urbain et architectural, se sont fait dans le but de répondre aux problèmes qu'a généré la Casbah d'Alger qui se trouve aujourd'hui, délaissé et son potentiel foncier oublié, laissant place à des poches urbaines bafoués par des constructions illicites, notre objectif sera d'inscrire notre projet dans ce dernier qui est logé dans le tissu d'époque coloniale de la basse Casbah d'Alger, et cela en mettant l'accent sur ce tissu riche, une manière d'affirmer sa présence, de ne pas nier le passé tout en le réinterprétant afin de refléter une architecture d'aujourd'hui et insuffler une nouvelle image à un tissu dégradé.

Nous pouvons alors considérer qu'une certaine harmonie doit être instaurée entre les nouveaux bâtiments et le reste de la ville, que les structures contemporaines s'intègrent à l'ancien sans le remettre en cause.