

ANNEXE :

ANALYSE DES EXEMPLES :

Analyser les exemples similaires permettra de ressortir les outils et les concepts innovant chaque projet, cela va constituer la base de notre intervention de renforcement de la centralité urbain algéroise, (3) exemples font l'objet de l'analyse :

- Projet de Nice métropole
- Projet euro-méditerranéen
- Projet de Casablanca

Ces 03 exemples qui sont caractérisés par plusieurs rapport tels que : Leurs morphologies urbaines similaire (l'appartenance à l'aire méditerranéenne), et leurs vocations socioéconomiques et touristique, font l'objet de tirer les recommandations spécifiques nécessaire pour notre intervention :

MARSEILLE (EUROMÉDITERRANÉE) :

- Présentation :

Euroméditerranée est la plus grande opération de rénovation urbaine d'Europe du sud sur un principe de transformation des terrains industriels sous occupés situé en cœur de ville pour développer de nouveaux quartiers économiques, commerciaux et résidentiels. Il s'agit d'un projet de renouvellement urbain du centre-ville de Marseille sur environ 400 hectares au cœur de la deuxième ville de France.



- Enjeux du projet urbain :

L'enjeu n'est pas seulement de renforcer la centralité économique de Marseille mais de redonner aux quartiers concernés une fonction de centralité sociale en privilégiant des fonctions d'habitat et d'animation urbaines dans un souci d'amélioration de la ville de Marseille. L'opération

consiste à désaffecter la ville des friches industrielles qui consomment des surfaces stratégiques sans apporter un plus à la ville autre que de la discorde.

- Objectifs :

Améliorer le lien entre la ville et son port (reconquête du littoral) ;

L'amélioration de la circulation routière ;

Embellissement de l'image de la ville et sa façade maritime.



- Orientation :

Renouveler l'espace public et les espace vert :

- Mise en valeur des vues qui font face à la mer.
- L'aménagement des accès à la mer, d'espaces verts, de commerces et d'équipements
- Aménagement jardins ouverts au public
- Les îlots résidentiels bénéficient d'une part de ces aménagements verts.

Les terrasses du port ;

Le J4/Esplanade St-Jean ;

La promenade sur la mer.



L'amélioration de la circulation routière à Marseille :

- Création d'une traversée souterraine express.

Le tunnel de la Joliette s'inscrit et permet de traverser la ville dans l'autre sens (parallèle de celui de la Major) sur 1 200m de long. Le tunnel de la Joliette transforme l'une des entrées majeures dans Marseille. Il permet de démarrer les travaux du Boulevard du littoral. Ouvert sur la mer, élargi à 45 m avec des pistes cyclables, des trottoirs généreux (14 m de large/ 2,5 km de long) plantés d'arbres, il relie depuis 2013 la tour CMA-CGM à l'entrée du Vieux Port. ;



- Les espaces publics libérés du trafic automobile autorisent le développement de mode de transports collectifs

La mise en service du tramway.



Embellissement sur le plan fonctionnel :

Ce programme vise à recomposer la façade maritime de la métropole marseillaise et comprend de nombreux équipements :

- Le J4 et les nouvelles darses, le MUCEM, le siège CMA-CGM, les archives départementales, le Silo, Euromed Center, les Terrasses du Port, l'Esplanade de la Major... Le préalable indispensable à ce projet était la mise en souterrain des infrastructures autoroutières aériennes qui ont façonné le paysage depuis le début des années 70. Réhabilitation Fort St Jean, Cathédrale de la Major, Docks, Silo, Rue de la République
 - Le parking du J4 : Dans la perspective du projet Vieux-Port et de la mise en service de futurs équipements culturels sur le J4, Marseille Provence Métropole réalise un parc de stationnement public de 700 places sur 4 niveaux souterrains, sous l'esplanade du J4. Il sera relié au tunnel de la Joliette.



Création d'un cadre résidentiel attractif :

- La construction en priorité de nouveaux logements. L'opération alimente ainsi l'offre de logements en centre-ville, 3 827 logements neufs sont projetés



LE GRAND PROJET DE NICE METROPOLE (FRANCE) :

- Présentation :

Nice, ville authentique, en pleine effervescence, s'est inscrite dans une véritable révolution économique, culturelle, artistique et architecturale.

La création de la Métropole Nice Côte d'Azur, offre une topographie des plus surprenantes et contrastées, étant composé de développement est axée principalement sur la préservation de son environnement naturel, patrimonial et culturel et la mise en place d'une politique de développement durable qui s'applique désormais à tous les domaines

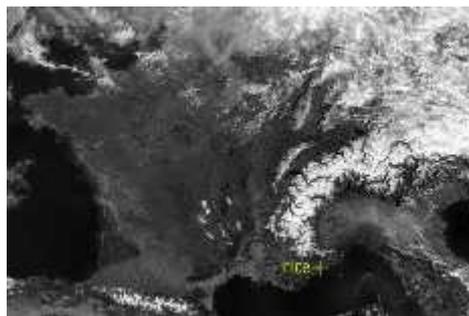


Figure 1 carte montrant la situation de Nice

Ces grands domaines portent particulièrement une volonté de : développement durable, la santé et le tourisme, tous surfant sur la vague du numérique.

- Enjeux du projet de renouveau de Nice Centre :

- Le projet niçois de renouveau de Nice Centre a été retenu par décret le 31 décembre 2009 dans le cadre d'un appel à projets national lancé le 13 mai 2009, et qui mobilise pour la période 2011-2018 près de 380 millions d'euros de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat et de l'Etat.
- Le protocole de préfiguration du a été signé officiellement avec l'Etat le 14 janvier 2011 et a été validé en comité local d'engagement le 24 janvier 2012.
- Les opérations emblématiques de requalification urbaine, paysagère et commerciale seront concentrées notamment sur deux sites : la cour Bensa et Notre-Dame.

- Les Objectifs du projet :

Mené dans une démarche similaire à celle des autres projets de rénovation, le projet de renouveau de Nice Centre s'étend sur un périmètre de 70 hectares et vise principalement à :

- Permettre la remise sur le marché des logements vacants ;
- Devenir la Ville verte de la Méditerranée et une référence en matière d'écologie et de développement durable ;

- Conserver l'authenticité de la ville et la région ;
- Restructurer les commerces et les espaces publics de proximité.

Pour atteindre ces objectifs, la ville a mis en œuvre une série des projets ambitieux afin d'intégrer la ville dans sa politique de développement et d'aménagement des problèmes de tous les domaines d'activités humaine : le cadre de vie, l'environnement, les infrastructures, et les modes de transport.

- Les orientations de Nice métropole :

L'amélioration de cadre de vie par le renforcement des espace verts comme :

- Remettre en scène les perspectives, et retrouver des vues entre l'horizon des montagnes et celui de la mer.
- Relier des lieux qui ont été dissociés, tronçonnés au cours du XXème siècle par le projet de la promenade paillon.
- Requalifier l'ensemble du centre-ville en réunifiant les deux parties de la ville : la vieille ville et la ville nouvelle du XIXème siècle.



Figure 2 promenade de paillon

Reconfiguration des ouvrages d'infrastructure de voirie et développement de nouveaux transports collectifs :

- Relier les lieux qui ont été dissociés, tronçonnés au cours du XXème siècle par la projection d'une ligne du tramway pour objet d'augmenter les zones piétonnes et les espaces publics
- Un pôle d'échanges et de services La Gare SNCF Thiers, principal pôle ferroviaire de Nice Côte d'Azur, fait l'objet d'un vaste programme d'amélioration les moyens de transport.



Figure 3 tunnel de la Victorine

- Un tunnel de la Victorine à sens unique entre la sortie Ouest de la Voie Mathis et la M6202. Une réunion publique sur l'aménagement du tunnel de la Victorine s'est tenue mercredi 9 octobre 2013
- Gare ferroviaire – Pôle Gare Thiers pour Créer un lien entre le nouveau pôle multimodal et les quartiers environnants



Figure 4 Gare ferroviaire – Pôle Gare Thiers

Amélioration de la polarité urbaine par :

Le Renforcement d'attractivité urbaine de la ville par des équipements majeurs tels-que :

- Un parc des expositions, vitrine du tourisme
- Un pôle d'échanges multimodal comportera des bureaux, des logements et des équipements hôteliers
- Un centre hospitalier universitaire



Figure 5 stade Allianz Riviera

- Equipement sportif structurant « stade Allianz Riviera »
- Le Grand Arénas (futur centre d'affaires international) et son pôle d'échanges

Création d'un cadre résidentiel attractif :

- Créer une dynamique nouvelle et inédite entre le logement, l'emploi et le développement social du quartier.
- Le quartier de l'Arienne : un quartier de 12000 habitants, qui s'inscrit dans le cadre du programme national de rénovation urbaine.



Figure 6 Eco-Vallée de la Côte d'Azur

- L'éco-quartier de la Digue de Saint-Martin du Var est prévu pour abriter de nouveaux logements avec un pôle multimodal de transport reliant cette ville de 2.5 00 habitants à l'Éco-Vallée et au centre de Nice.



Figure 7 Le quartier de l'Ariane

CASABLANCA MARINA, « PROJET PHARE » DE LA CAPITALE MAROCAINE :

La marina est un projet structurant et intégré dans le plan d'aménagement de la côte. Son nom de code est : « Requalification du centre historique de Casablanca». Il vise à créer un pôle d'animation touristique et culturelle allant de la mosquée Hassan II jusqu'au port de plaisance. Ce méga projet à travers lequel le Maroc ambitionne de se positionner comme une destination incontournable de tourisme de croisière, s'étend sur une superficie de 24 hectares. Il nécessite un investissement global de 5 milliards DH. L'Etat participera à hauteur de 1,5 milliard de dirhams à ce chantier.



Ce pôle multifonctionnel de type "mixed-use development" a été imaginé pour devenir un lieu unique à la fois vivant et intégrant une grande mixité des usagers.

Les grandes lignes du Projet :

26 hectares. C'est la superficie totale du projet appelé « Casablanca Marina » dont le coup d'envoi a été donné en mars 2006 par S.M. le Roi Mohammed VI. D'un budget prévisionnel de cinq milliards de DH, ce projet gigantesque et ambitieux est désormais sur les rails. Conçu pour être notamment « la dominante verte complémentaire au bleu de l'atlantique », Le

projet se constituait en blocs étanches qui cachaient la vue de l'horizon. La nouvelle conception a ouvert des passerelles donnant un accès direct sur la plage

- Les objectifs :

- La Marina se veut un « nouveau quartier de Casablanca, censé représenter le nouveau visage de la ville. Une sorte de petit Manhattan
- La revalorisation de l'ensemble de la zone qui va de la médina jusqu'à la mosquée
- Travailler sur le paysage et mettre en lien la mer et la ville ;
- Création d'un pôle multifonctionnel intégré dispose d'équipements d'envergure ;

- Les orientations du projet :

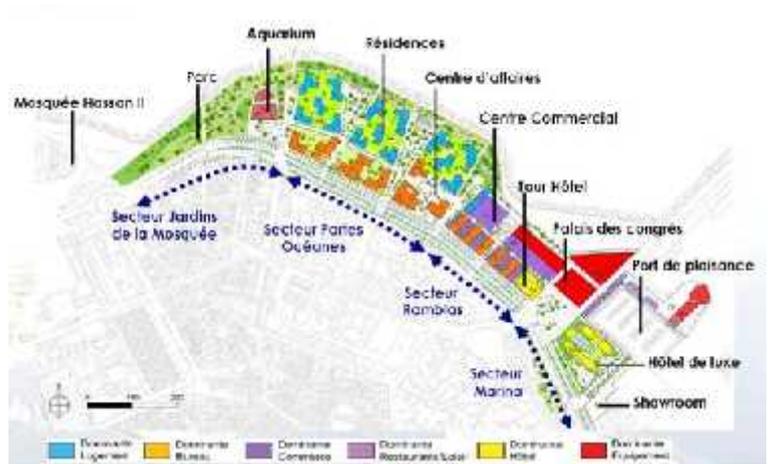
Le renforcement de la vocation touristique :

- « Portes Océanes », est à vocation touristique côté océan et de services côté ville, contenant aussi des bureaux, des commerces de proximité avec l'aménagement de deux grandes places circulaires.
- La construction d'un complexe d'affaires regroupant un hôtel (5) étoiles et un palais des congrès
- Des commerces de proximité, des restaurants, des lieux d'animation et des salles de cinéma sur une zone entièrement piétonnière, ce qui contribuera à faire de cette marina un des nouveaux lieux d'animation casablancaise



Amélioration de la polarité urbaine par :

- « Jardin de la Grande Mosquée » qui sera essentiellement voué à l'aménagement d'un espace vert et de jardins, organisé autour d'un mail piétonnier axé sur le minaret de la Grande Mosquée
- Une nouvelle conception a ouvert des passerelles donnant un accès direct sur la plage
- Une promenade pour les piétons le long de la baie
- Regroupés au sein d'un même ensemble architectural. Elle devra accueillir un hôtel quatre étoiles et un ensemble «appartement-hôtel», ainsi qu'un restaurant panoramique et un centre d'affaires, avec aux deux derniers niveaux un hélicoptère pour desservir l'ensemble du complexe et le futur palais des congrès.



Créer/Renouveler l'espace public et les espace vert :

- Création de généreux espaces publics aux piétons, cantonnant les voitures aux entrées du site.
- Les plantations s'effectuent en pleine terre, alimentées par un système de récupération des eaux prévu en surface. Ces grands espaces sont également pensés pour apporter une ventilation naturelle de la ville tout en assurant une protection contre les vents dominants.



RECOMMANDATIONS :

- Le paysage naturel (verdure) présente une opportunité importante afin d'améliorer le paysage urbain de la ville ainsi que sa façade maritime.
- Les équipements d'accompagnement seront souhaitables pour animer les espaces publics.
- Animer l'espace public avec des éléments de repère, ces derniers créent une mémoire de lieux.

- Favoriser les promenades et les parcours piétons sur la mer.
- Mettre en valeur les circuits piétons avec l'intégration d'éléments végétaux afin de créer des séquences animées.
- Mettre en valeur le début et l'aboutissement des parcours et des promades augmente leur attractivité.
- La réalisation d'infrastructure de transport pour renforcer les transports dans la ville et augmenter l'attractivité sur le front de mer (à l'instar des lignes de tramway, métro, tunnel, téléphérique, navettes maritimes).
- Intégration de la mobilité douce sous différentes formes pour valoriser les promenades et réduire la pollution atmosphérique.
- Bref, diversifier les moyens de transport

- Les équipements offrent au front de mer une dynamique et une certaine attractivité, et reflètent son identité.
- On peut créer une centralité par l'insertion des équipements sur le bord de mer, voire, des axes de centralité.
- L'intégration des commerces de proximité ainsi que l'animation des espaces publics jour et nuit favorise la mixité fonctionnelle.

Bab El Oued protégée contre les inondations

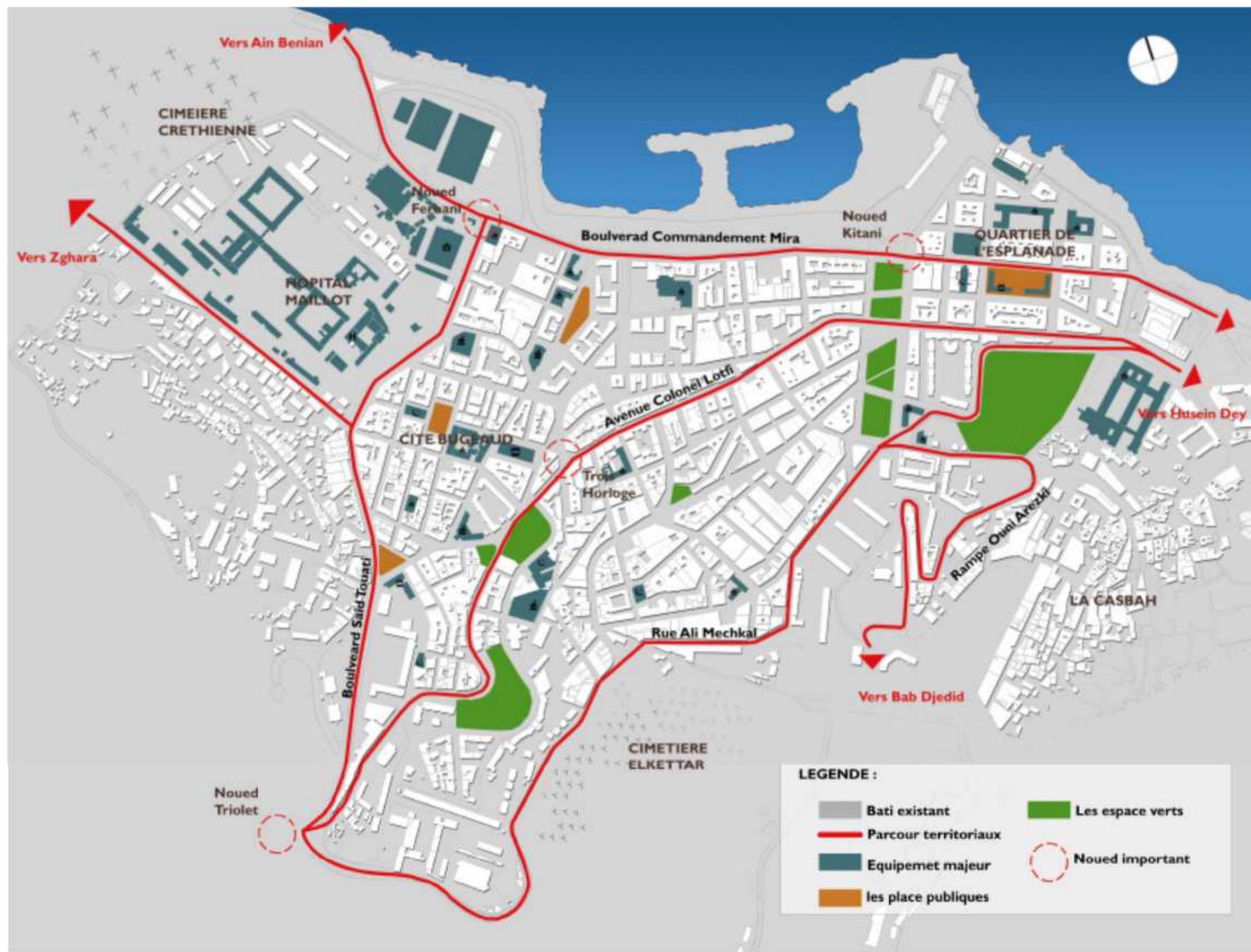
Le quartier de Bab El Oued est définitivement protégé contre les inondations. «Le collecteur de Oued M'kacel a été achevé en novembre dernier, et sa mise en service peut être effective en cas de crue. La direction reçoit quotidiennement des Bulletins météorologiques spéciaux (BMS) qui lui permettront de mettre en service l'ouvrage en cas de nécessité. Le tunnel a été achevé jusqu'à la mer.

Cela permettra la récupération des eaux usées et des eaux pluviales de plusieurs communes. Publié dans El Watan le 26 - 12 - 2011

Collecteur d'Oued M' kecel qui fait 4 m de diamètre sur presque 5 km, à 50 m de profondeur pour certaines parties. C'est un projet qui a été mis en service en septembre 2012 Publié dans El Watan le 27 - 09 - 2014



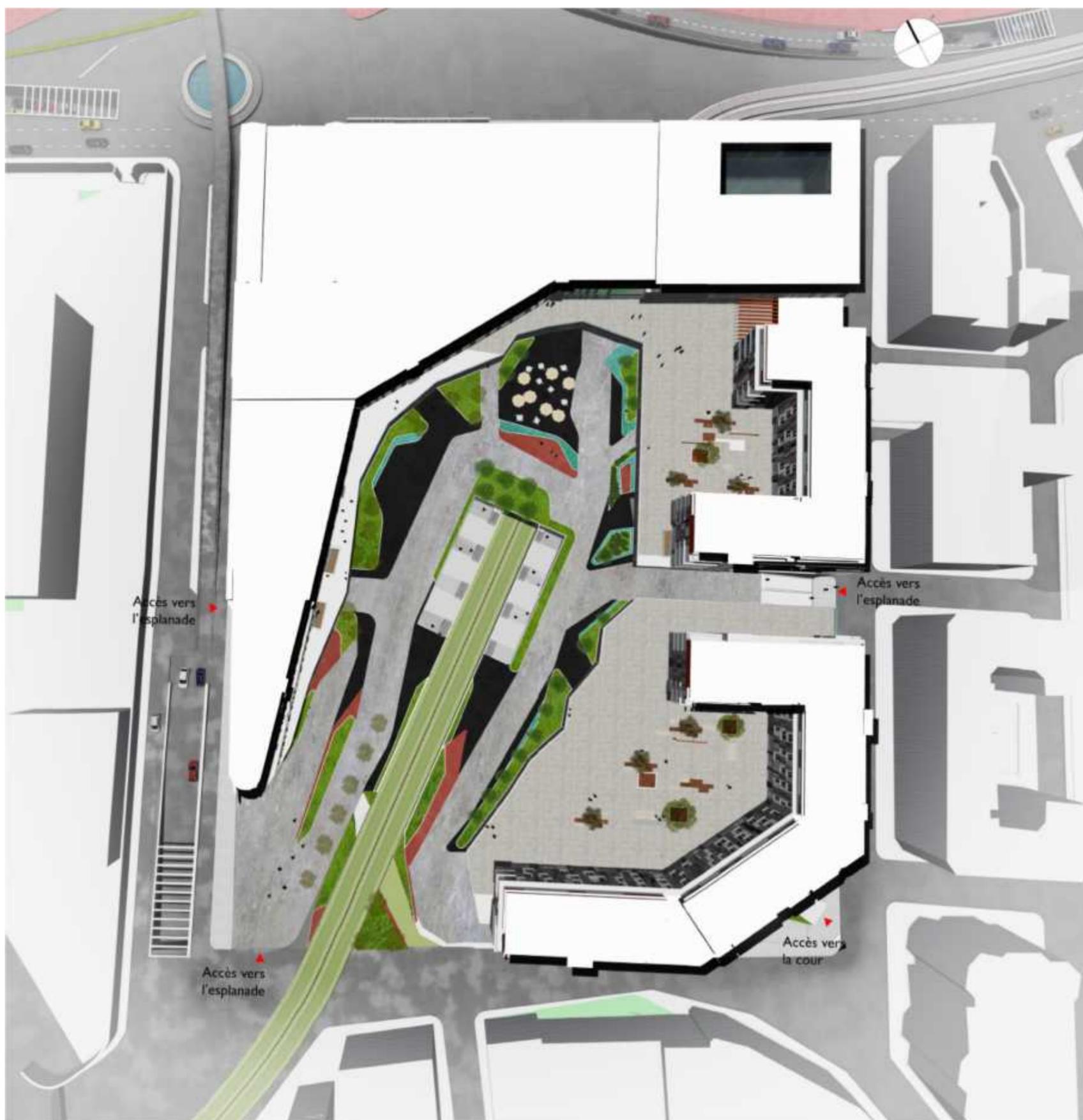
Schéma de structure :



Plan d'aménagement



Plan masse :



Fiche technique du projet :

Surface de l'îlot : 17 000 m²

Surface bâties : 10 000 m²

Programme :

Habitat intégré : 70 logements

Centre commercial : 99 Boutiques soit 8080 m²

Cafeteria 154 m²

Restaurants 2300 m²

Parking : 50 places pour bureaux

315 places publiques

Bureaux : 65 bureaux avec deux cafétérias,

soit 6000 m²

Plan sous-sol



Plan RDC :



Plan R+1



Plan R+2



Plan R+3



Plan R+4

