

4. Flo. 1. 012

4.720.1.012.1

UNIVERSITE DE BLIDA 1
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME



OPTION ARVITER

RAPPORT DE PROJET DE FIN D'ETUDE DE MASTER 2

Thème : **Réhabilitation et Reconversion**
D'Immeuble Néoclassique de l'Epoque
coloniale
Projet du (bazar)



Étudiants :
Yousfi Nesrine
Hamadou Ahmed

Encadré par :
Dr Arch.Saidi Mohamed

A.U. 2013 - 2014

PLAN DE TRAVAIL

RAPPORT _1_

1. INTRODUCTION

2. ANALYSE DU SITE D'INTERVENTION

2.1 Situation

2.2 Choix du Site

2.3 Aperçu Historique

2.4 Etat du Lieu

2.4.1 Les plans

3.1 Réhabilitation et reconversion

3.2 Programme Fonctionnel

3.2.1 Entité apprentissage

3.2.2 Entité divertissement

3.2.3 Entité histoire de la ville et bibliothèque

3.3 Principe des Structures

3.4 Entité Programmatique

3.5 Identification des Activités et Caractéristiques des Espace

3.6 Programme Qualitatif

PROJET 1 :

Projet de Réhabilitation et Reconversion d'un immeuble Néoclassiques en un centre culturel

1. INTRODUCTION

La préservation du patrimoine architectural en Algérie constitue aujourd'hui un enjeu majeur, dans cette perspective la présente recherche est une contribution à La connaissance et à La mise en valeur du patrimoine colonial architectural du 19èmesiècle qui occupe une partie non négligeable de notre parc immobilier et contribue fortement à la définition de l'image urbaine de nos villes. Bien qu'il soit récent, pose aujourd'hui la problématique de sa préservation en termes de vulnérabilité et il n'est pas couvert d'une façon satisfaisante par le cadre législatif. Ce segment du patrimoine est aujourd'hui peu traité en termes de références scientifiques pour une éventuelle intervention sous forme d'opération de réhabilitation, de restauration ou des fois même d'entretien.

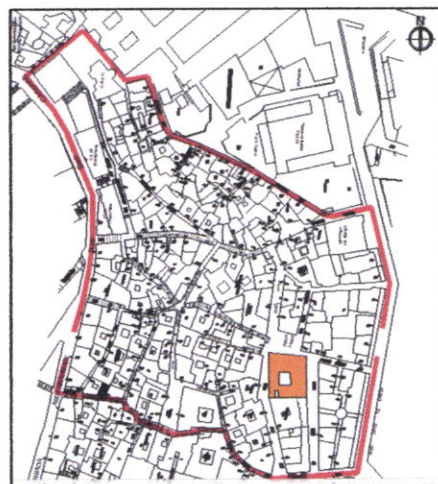
Alger centre est choisie comme cas d'étude, non seulement pour la richesse architecturale de ses façades à travers les styles néoclassique et néo-mauresque.....etc., mais aussi elle fut le premier choix de la colonisation française.

2. ANALYSE DU SITE D'INTERVENTION

2.1 Situation

L'immeuble 08 se trouve dans un des quartiers de la Basse Casbah nommé (souk el Djemaa), au centre d'un îlot défini par les rues vieux palais, la rue Hadj Omar (ex rue Charles Quint) et place Jannina. La parcelle de l'immeuble occupe une superficie de 700m², le terrain est accidenté.

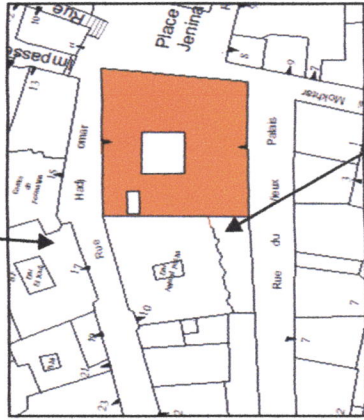
_ Il est accessible par deux entrées l'une sur la façade principale qui donne sur la rue vieux palais et l'autre sur la façade secondaire qui donne sue la Rue Hadj Omar .



2.2 Choix du Site

Le choix de cet immeuble est motivé par les raisons suivantes :

- _ Donne une excellente représentation de la production architecturale française appartenant à la période coloniale.
- _ C'est un patrimoine architectural qui présente une richesse particulière.
- _ Il est l'apogée du style néoclassique de la période française en Algérie.
- _ Sa position dans un milieu de valeur esthétique artistique.
- _ Il se situe à la base casbah donc à l'entrée de noyau historique.
- _ Entourés par des équipements ; culturelle, éducatifs, l'artisanat, administratif ...,



2.3 Aperçu Historique

L'édifice est parmi les premières constructions coloniales entre 1830-1840, il était une caserne dans la partie qui donne sur la rue ex. Charles Quint et une école dans l'autre partie de la rue vieux palais. Après l'indépendance il devint un fabrique pour ballets pour les handicapés visuel dans les années 1980-1995 les employés occupent l'immeuble par des raisons de sécurités.

2.4 Etat du Lieu



Façade principale Façade tertiaire Façade secondaire

Ces façades ont des valeurs Architecturales, qui méritent une attention particulière, Elles déploient un luxe de fers forgés, de moulures, de consoles, de carreaux colorés et parfois des surcharges sculptées.

La façade se caractérise par l'utilisation de la pierre de taille aux angles avec un ornement de la partie haute. Le balcon surplombant le porche est orné par des cariatides.

Ces façades méritent plus qu'un regard du passant, elles doivent être l'objet de protection et de conservation de toutes formes de dégradations

2.4.1 Les plans

3.1 Réhabilitation et reconversion

Le but principal de notre démarche de réhabilitation de l'édifice, qui par son état actuel délaissé et occupé par des citoyens pour y habiter, est de donner une nouvelle vie à ce bâtiment riche de par sa qualité architecturale importante dans la basse casbah et ses multiples atouts cités auparavant. Ainsi, notre projet sera un élément phare et fera office d'un bâtiment référentiel qui se trouve à l'entrée du noyau historique qui guidera le flux des étudiants et des touristes et les inciter à découvrir la ville d'Alger vu le manque de repères en terme de projet culturels à cet endroit. Cela va donner une nouvelle image aux bâtiments anciens tout en préservant leur

Pour apporter le soutien de la culture notre choix est porté sur un centre culturel qui doit développer les outils qui permettraient un épanouissement social de la population de la région, en offrant notamment aux jeunes du quartier des services adéquats.

3.2 Programme Fonctionnel

Le programme du projet se répartit sur trois entités principales :

3.2.1 Entité apprentissage

Regroupant la médiathèque et d'autres ateliers de créativité et d'expression.

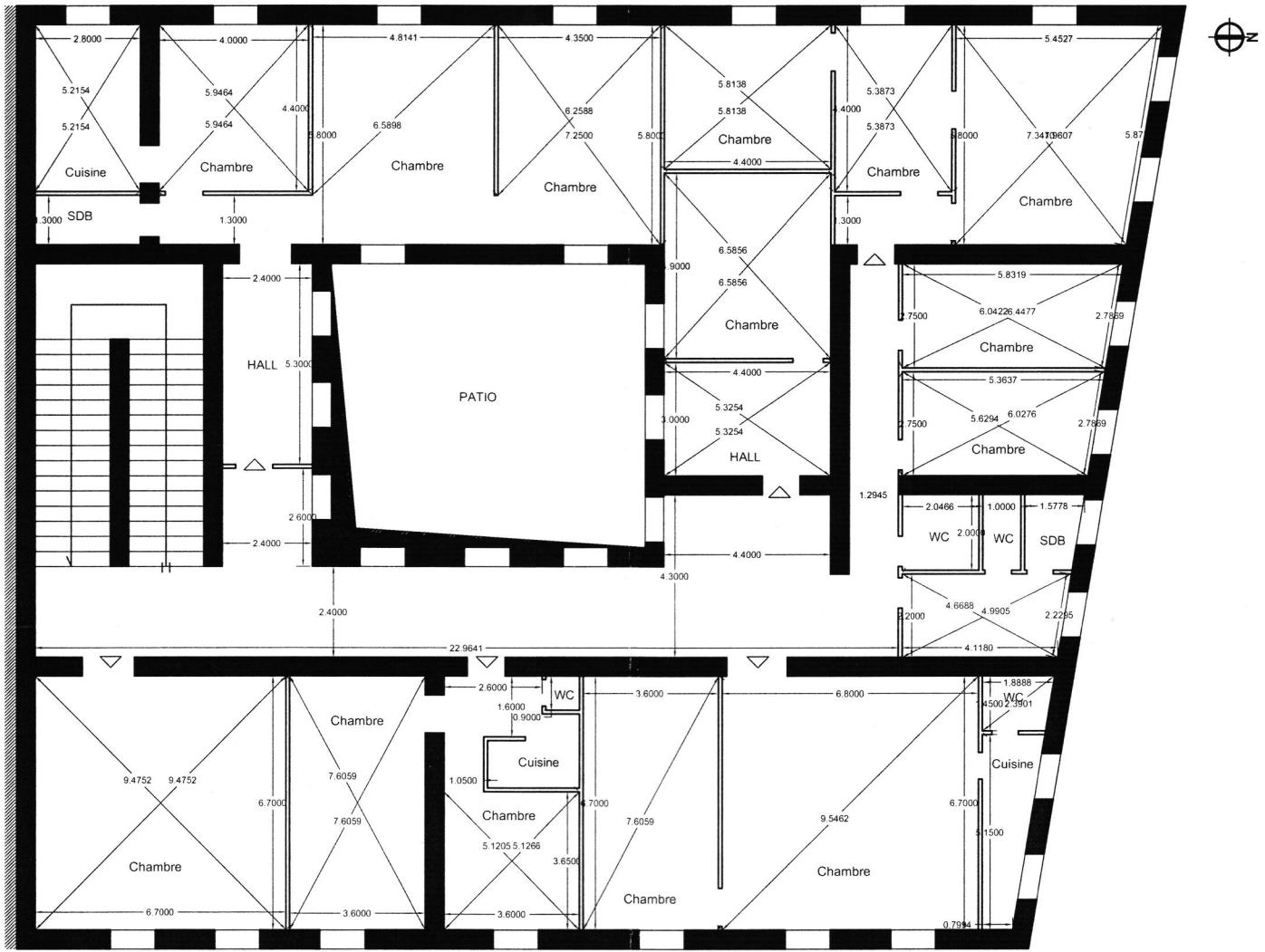
3.2.2 Entité divertissement

Café manga, la salle de spectacle, la salle multimédia, les espaces d'exposition et l'espace d'expression artistique. Ces espaces-là sont à la disposition du grand public, et comme son nom l'indique c'est dédié au public toutes tranches d'âges confondues pour se réunir, se divertir, s'échanger et communiquer et suivre les sujets d'actualité.

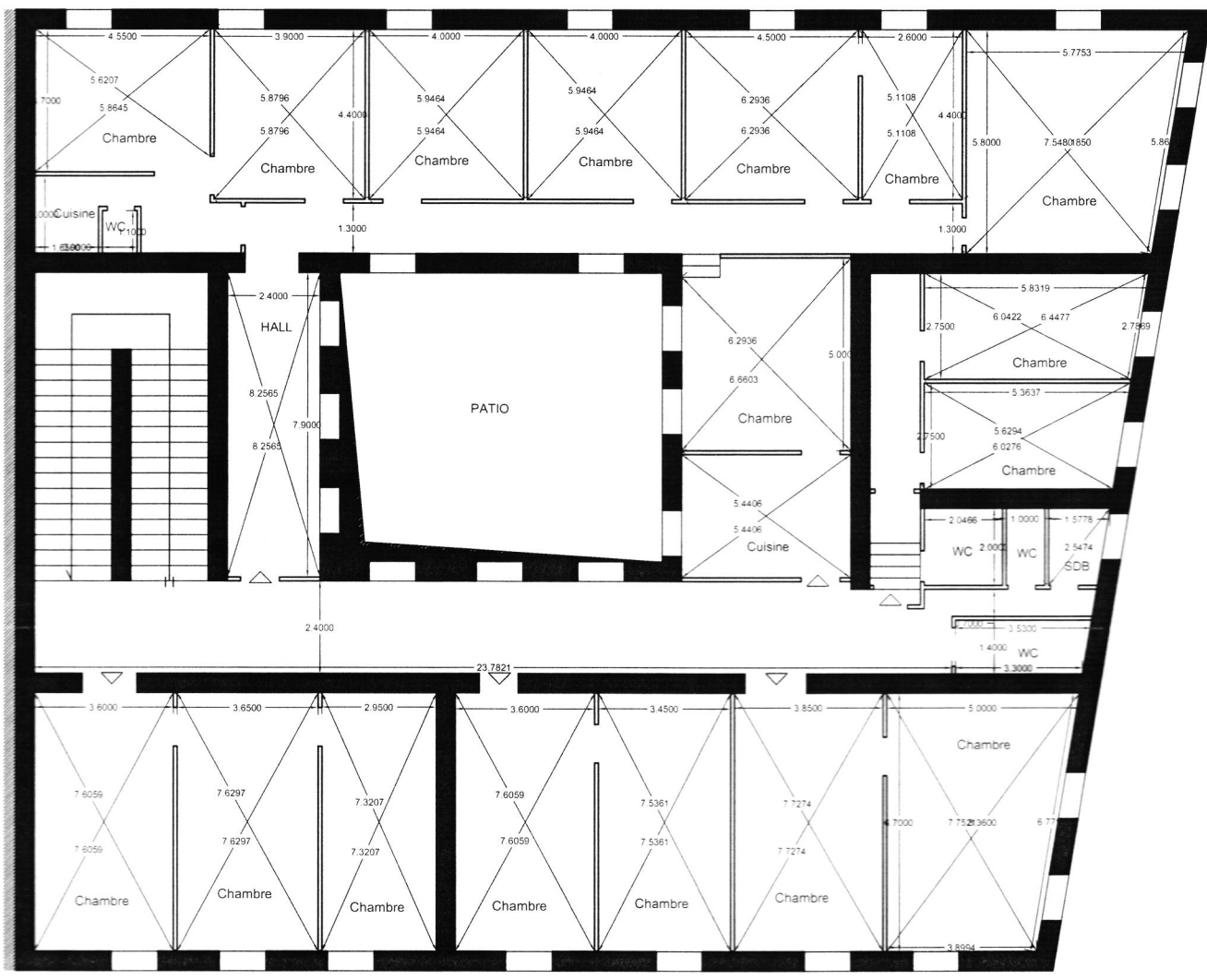
3.2.3 Entité histoire de la ville et bibliothèque

Ces deux espaces là sont mis au dernier niveau afin de bénéficier au maximum du calme pour procurer aux lecteurs une atmosphère agréable et motivante pour la consultation et la lecture.

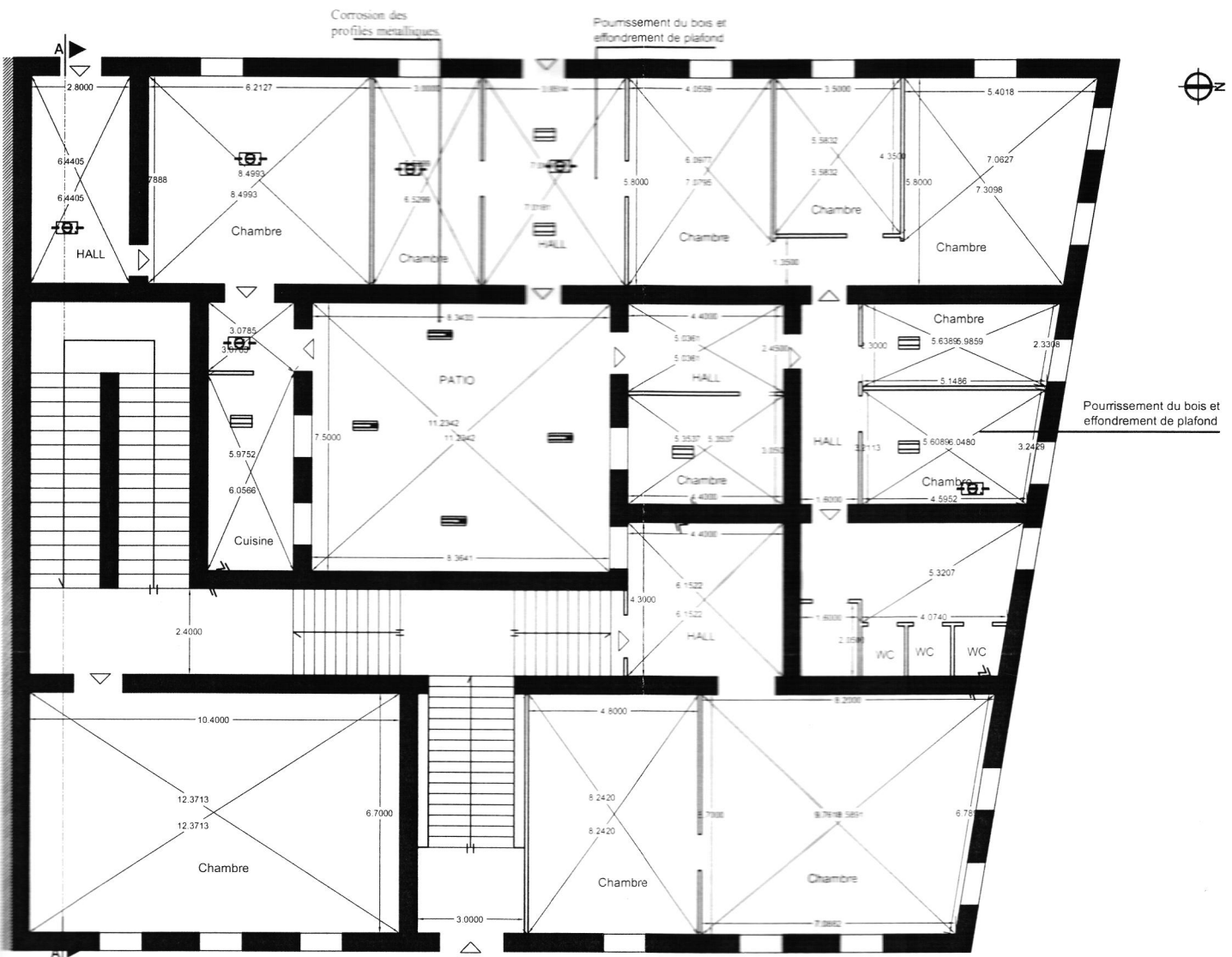
La répartition s'est faite sur la base des espaces les plus fréquentés et plus bruyant vers les plus calmes, cela pour garantir un maximum de confort aux visiteurs et pour orienter le flux et assurer le bon fonctionnement du bâtiment. Le patio est dans notre projet un espace focal autour duquel s'organisent tous les espaces pour avoir une meilleure visibilité spatiale intérieure et qui servira aussi aux expositions tout en bénéficiant de la lumière du jour. L'idée principale est de préserver son identité tout en le rendant à la fois utile et agréable

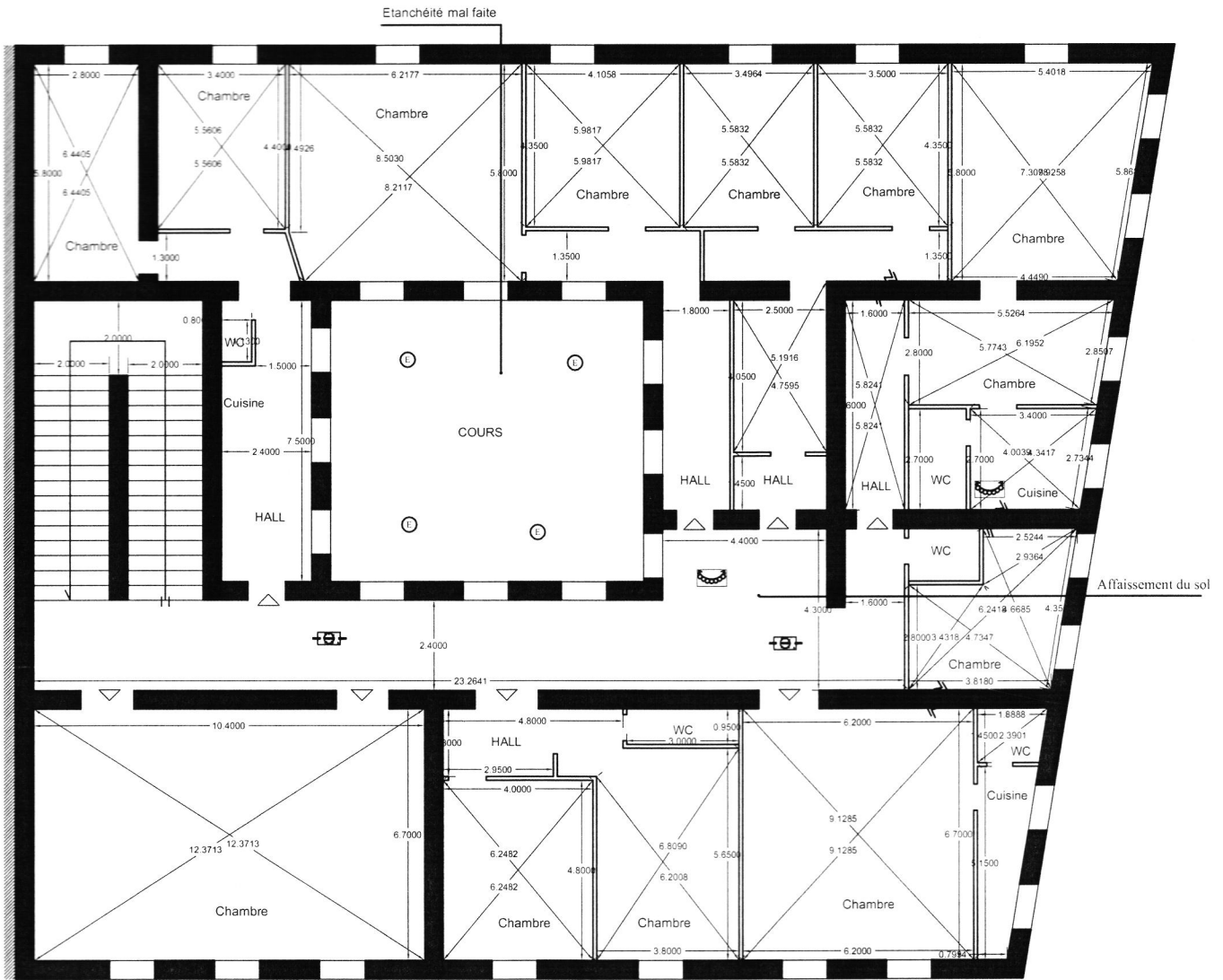


. RELEVÉ D'ÉTAT DES LIEUX NIVEAU 2^{ème} ÉTAGE Ech : 1/100
 1 2 3 4 m



. RELEVÉ D'ETAT DES LIEUX NIVEAU 3ème ETAGE Ech : 1/100
 1 2 3 4 m

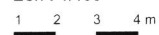











. RELEVÉ D'ETAT DES LIEUX

NIVEAU 1er ETAGE

Ech : 1/100



Légende:			Bâtisse: 08 Hadj Omar Quartier Souk El Djmaa Secteur 01- Ilot I
 Corrosion des profilés métalliques.	 Affaissement du sol	 Effondrement plancher	
 Fissure profonde	 Pourrisement du bois par endroits	 Affaissement du sol	
		 Etanchéité mal faite	

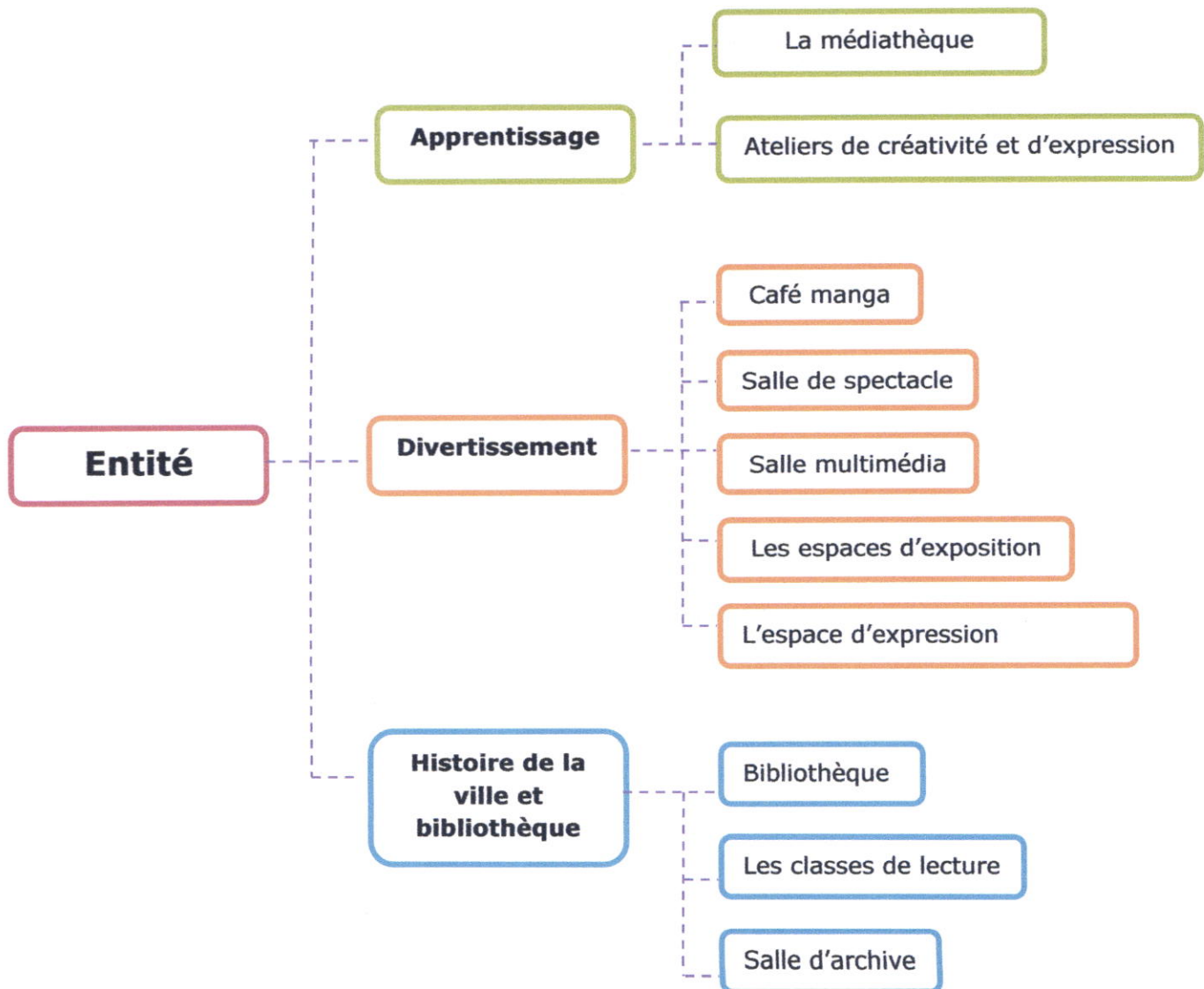
3.3 Principe des Structures

La verrière : élément de transparence






Le choix d'avoir mis une verrière au-dessus du patio est porté sur l'intérêt de garder la vocation principale de ce dernier qui est d'inonder les espaces à l'intérieur de lumière du jour, cela explique le besoin à la fois esthétique est fonctionnel (préserver les œuvres exposées) afin d'optimiser l'utilisation de cet espace considéré le cœur battant de notre bâtiment.

Pour ce faire, le matériau utilisé est le polycarbonate vu ses caractéristiques liées à la protection de l'environnement et sa légèreté pour donner une image à la fois moderne et qui intègre le respect de l'identité du bâtiment.

3.4 Entité Programmatique



3.5 Identification des Activités et Caractéristiques des Espace

Espace	Caractéristiques	Illustration
<p>Salle d'exposition</p>	<p>-Espace de découverte de promenade et d'échange culturel. Les espaces d'expositions doivent être dimensionnés de façon à permettre une bonne exposition des œuvres mais aussi la déambulation autour, afin de profiter de l'exposition dans toutes ses dimensions.</p> <p>-L'éclairage des espaces d'expression sera modulable d'après les œuvres exposées et les effets voulus par les artistes.</p>	
<p>Ateliers</p>	<p>-Les ateliers seront les lieux d'expression d'expérimentation et de création artistique. Ils doivent répondre aux prérogatives d'accueillir un certain nombre d'artistes et d'amateurs d'art à travers un mobilier spécifique pour la création; mais aussi des espaces plus spécifiés destinés à des projections d'artistes et de communication.</p>	
<p>Salle de lecture Et les classes</p>	<p>-Salle de lecture de concentration, et des espaces de travail, pour pouvoir prendre en charge les jeunes scolarisés et compléter leurs activités scolaires.</p> <p>-Espace qui exige le calme et un bon éclairage, de préférence naturel.</p>	
<p>Stockage</p>	<p>-Il sera en recul des autres espaces mais aura une relation visuelle avec les autres espaces du RDC.</p> <p>-Permettre de stocker les écrans, les projecteurs, les rideaux... Stocker le différent matériel nécessaire pour l'entretien des œuvres et de leur installation.</p>	
<p>Local technique</p>	<p>Assurer l'alimentation électrique du projet.</p> <p>-éclairage directs et indirects des espaces selon les fonctions et les activités qui s'y déroulent. -Accessible en sous-sol pour les ouvriers ayant les compétences requises.</p>	

Espace	Caractéristiques	Illustration
Hall d'accueil	<p>-C'est l'un des espaces les plus importants du projet.</p> <p>-Il est destiné à accueillir les visiteurs, à les informer et à les guider.</p>	
manga-café	<p>-Un manga-café, se rapproche de ce qu'on appelle les cafés littéraire. Lieux dans lesquels les clients peuvent consulter les ouvrages mis à leur disposition tout en sirotant leurs boissons. -C'est un lieu de détente ou les gens peuvent rencontrer des passionnés de manga et de culture japonaise, et aussi trouver des objets insolites de mangas et d'animes.</p>	
Salle multimédia	<p>-C'est un espace de consultation de cd-rom.</p> <p>-Un espace internet pour la consultation de ce puits inépuisable d'information. -Eclairage artificiel, pas de lumière éblouie ou réfléchie.</p>	
Salle de spectacle	<p>-Une salle de spectacle est une salle destinée à recevoir des représentations de spectacles.</p> <p>-la salle de spectacle ne se limite pas à une scène et des sièges, chacun des éléments peut disparaître selon les besoins scéniques et d'autres peuvent s'ajouter comme un espace de projection</p>	
Espaces bureaux et administration	<p>- Isolés des autres espaces du projet.- Le bureau du directeur privé destiné au chef de l'établissement, et ayant une relation visuelle directe avec les autres bureaux. Relation physique et visuelle avec les espaces de réunion.</p>	
Salle de réunion	<p>-C'est un espace pour Faire des réunions</p> <p>-Il faudra être attentif au confort physique des participants.</p>	

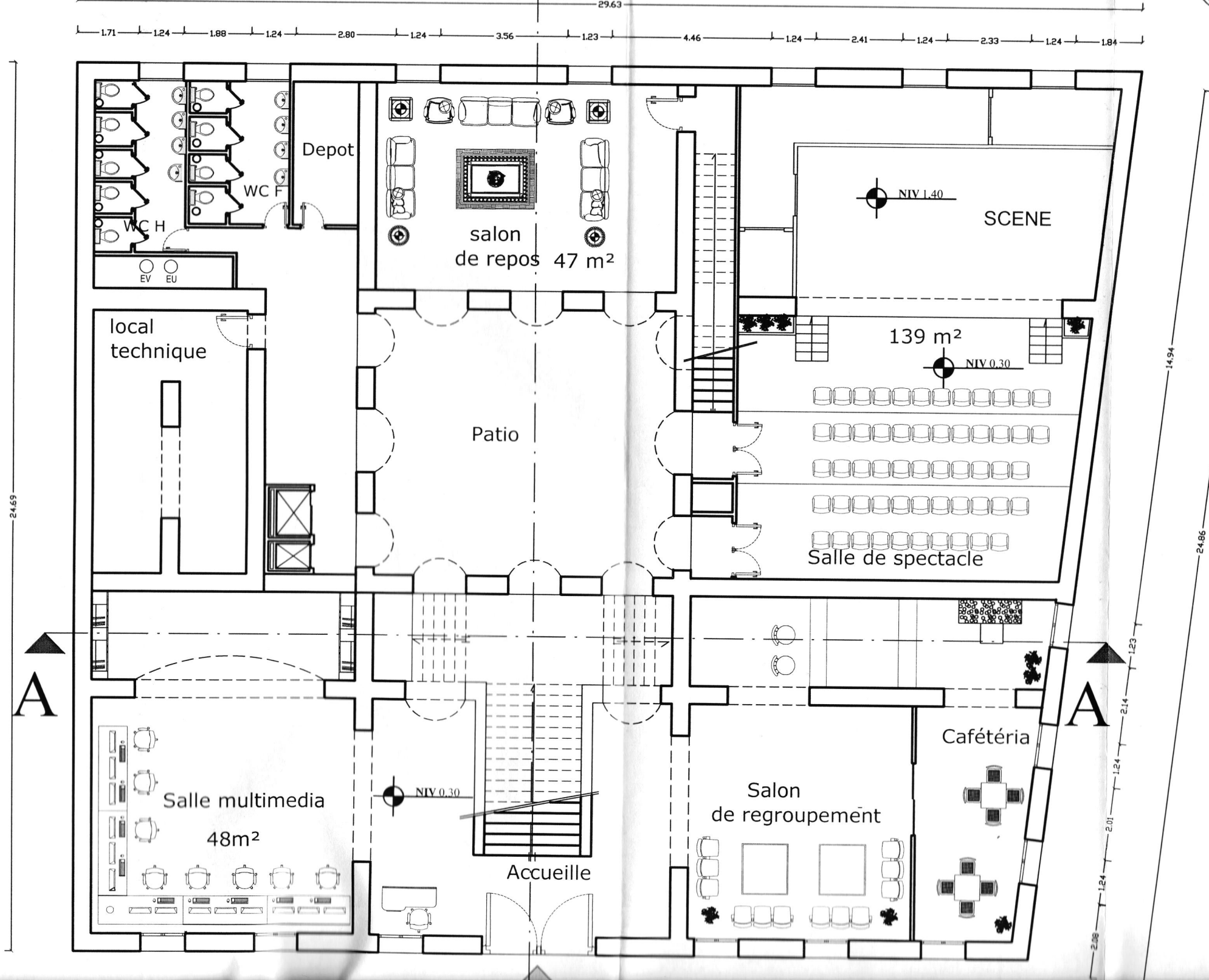
3.6 Programme Qualitatif

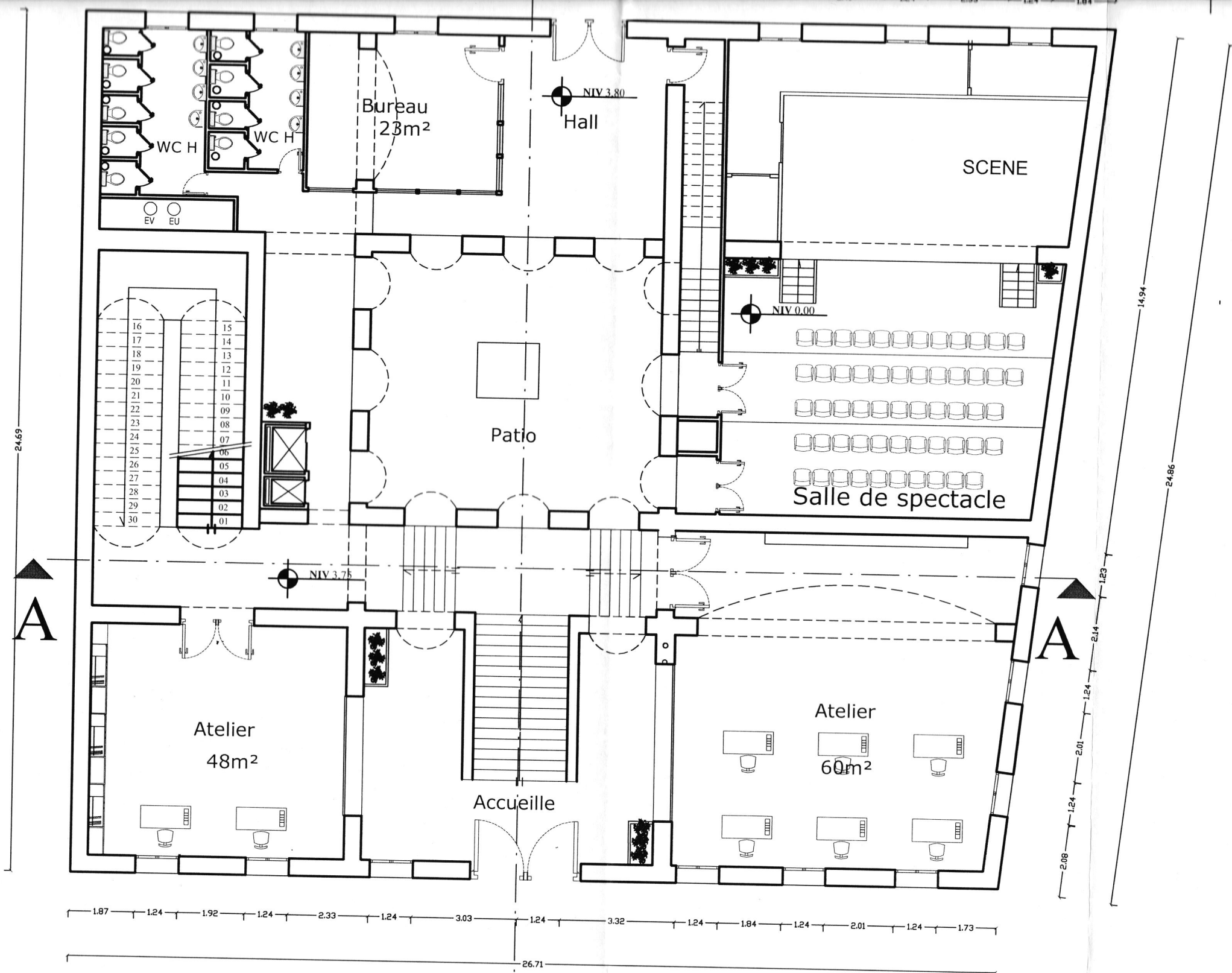
Acteur	Activité	Espaces
Les travailleurs	-Travailler	- Bureaux de directeur -Bureaux de secrétariat -Bureaux de gestion
	-S'informer -S'orienter -Percevoir des services	-Hall d'accueil -Espace d'attente -Administration et services
	-Se détendre	-cafétéria
	-Se réunir -Débattre -Travail de groupe	-Salles de réunion -Salle de conférence
	-Se former	-Espaces de formation
	-Exposer -Assister à une exposition	-Espace d'exposition
	-Recevoir	-Accueil -Bureaux -Cafétéria
	-Se soulager -Se laver	-Sanitaires
	-Stationner	-Parkings
	Les visiteurs	-Rencontre, contact
-Information		-Accueil -Secrétariat -Administration
-Se réunir		-Salles de réunion -Salle de conférence
-Assister à une exposition		-Salle d'exposition -Atelier

Acteur	Activité	Espaces
Les visiteurs	-Consommer	-Café manga
	-Se soulager	-Café manga -Salle d'honneur
	-Se laver	-Sanitaires
-Les artistes et les amateurs d'art.	-S'informer -S'orienter	-Hall d'accueil -Espace d'attente
	-Se détendre	-Café manga
	-Echanger des idées -Se regrouper -Débattre	-Salles de réunion -Salle de conférence
	-Assister à une exposition -Produire des pièces d'art Acheter. -Découvrir les expositions	-Espace d'exposition
	-Se soulager -Se laver	-Sanitaires
	-Stationner	-Parkings

Conclusion :

« L'architecture est un fait d'art, un phénomène d'émotion, en dehors des questions de construction, au-delà. La construction c'est pour faire tenir l'architecture, c'est pour émouvoir. L'émotion architecturale, c'est quand l'œuvre sonne en vous au diapason d'un univers dont nous subissons reconnaissons et admirons les lois. Quand certains rapports sont atteints nous sommes appréhendés par l'œuvre. L'architecture, c'est une pure création de l'esprit. »¹





24.69

A

Bureau
23m²

NIV 3.80
Hall

SCENE

- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30

Patio

NIV 0.00

Salle de spectacle

NIV 3.75

A

Atelier
48m²

Accueille

Atelier
60m²

1.87 1.24 1.92 1.24 2.33 1.24 3.03 1.24 3.32 1.24 1.84 1.24 2.01 1.24 1.73

26.71

14.94

24.86

1.23

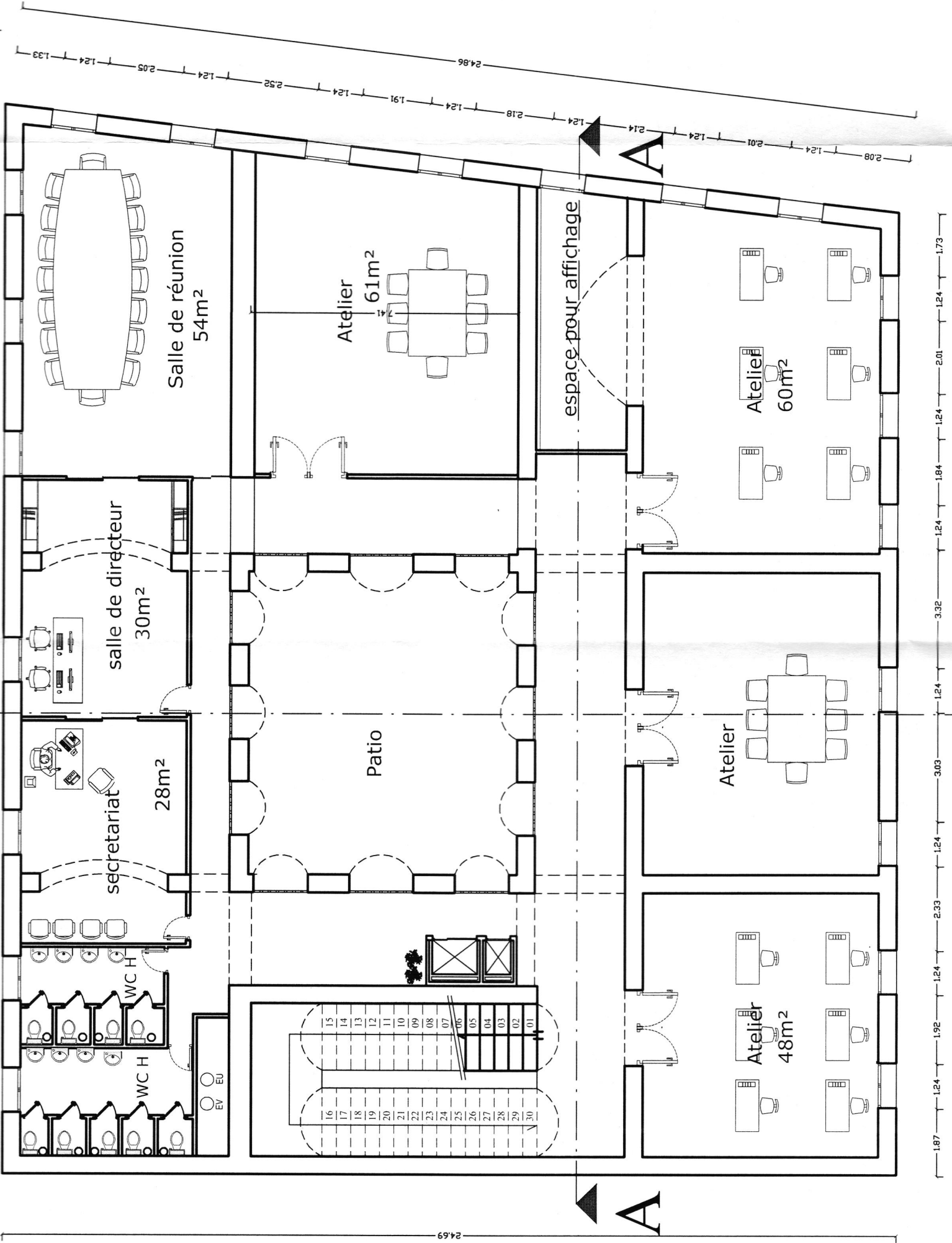
2.14

1.24

2.01

2.08

1.24



24.86
 2.52
 1.24
 1.24
 1.24
 1.91
 1.24
 2.18
 1.24
 2.14
 2.01
 1.24
 2.08

1.87
 1.24
 1.92
 1.24
 2.33
 1.24
 3.03
 1.24
 3.32
 1.24
 1.84
 1.24
 2.01
 1.24
 1.73

A

A

Salle de réunion
 54m²

Atelier
 61m²

espace pour affichage

Atelier
 60m²

salle de directeur
 30m²

secretariat
 28m²

Patio

Atelier

Atelier
 48m²

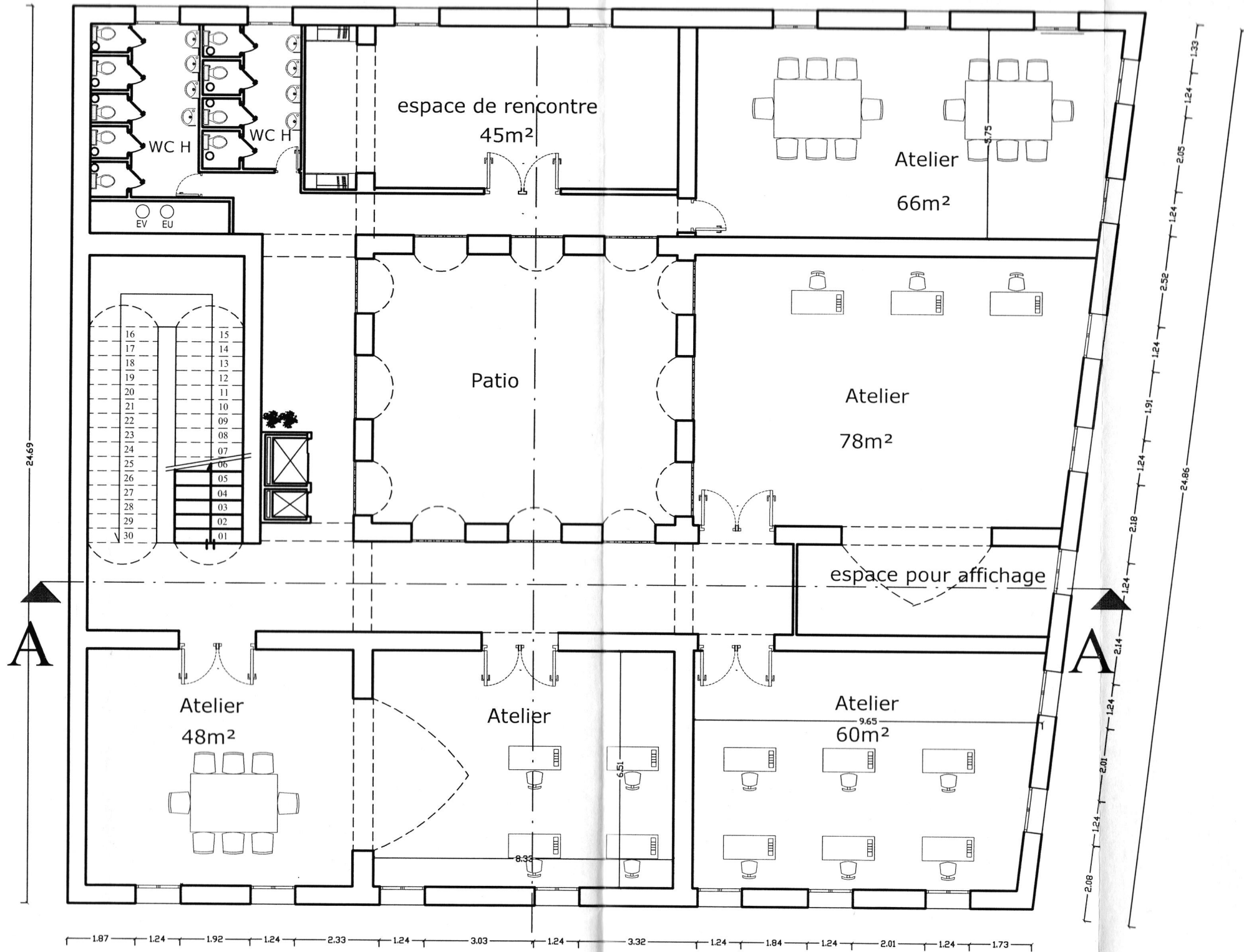
WC H

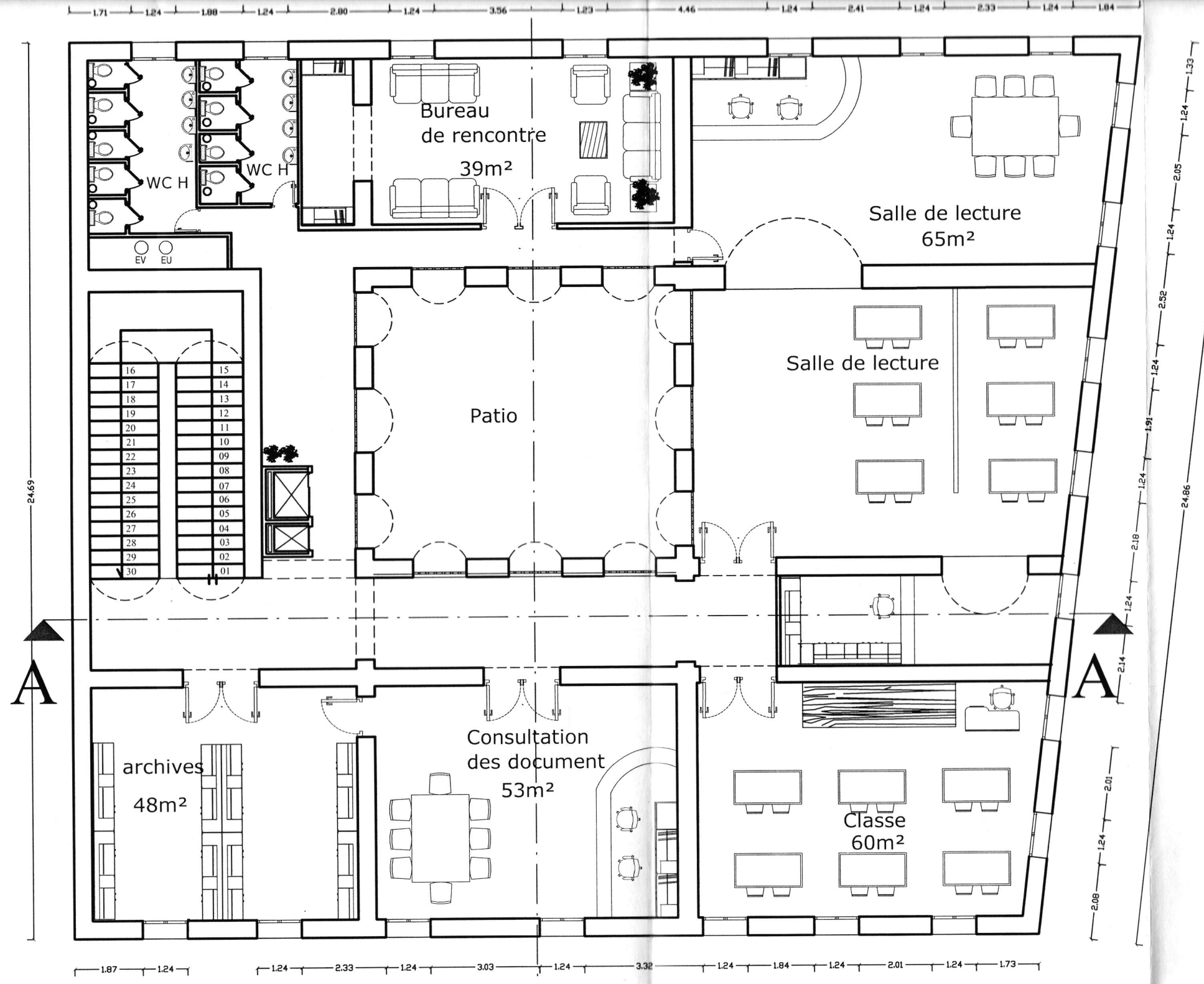
WC H

EV EU

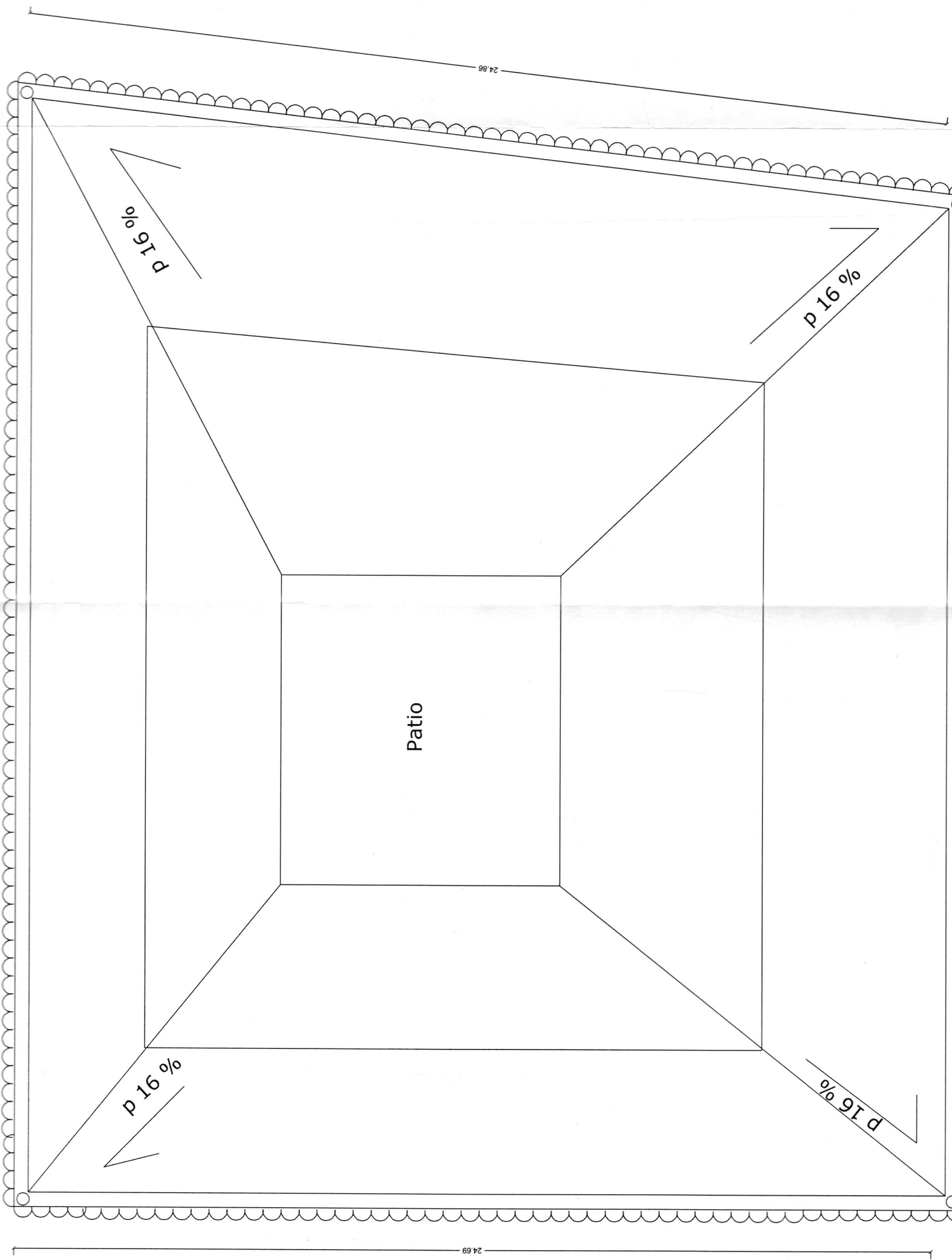
15	14	13	12	11	10	09	08	07	06	05	04	03	02	01
16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30

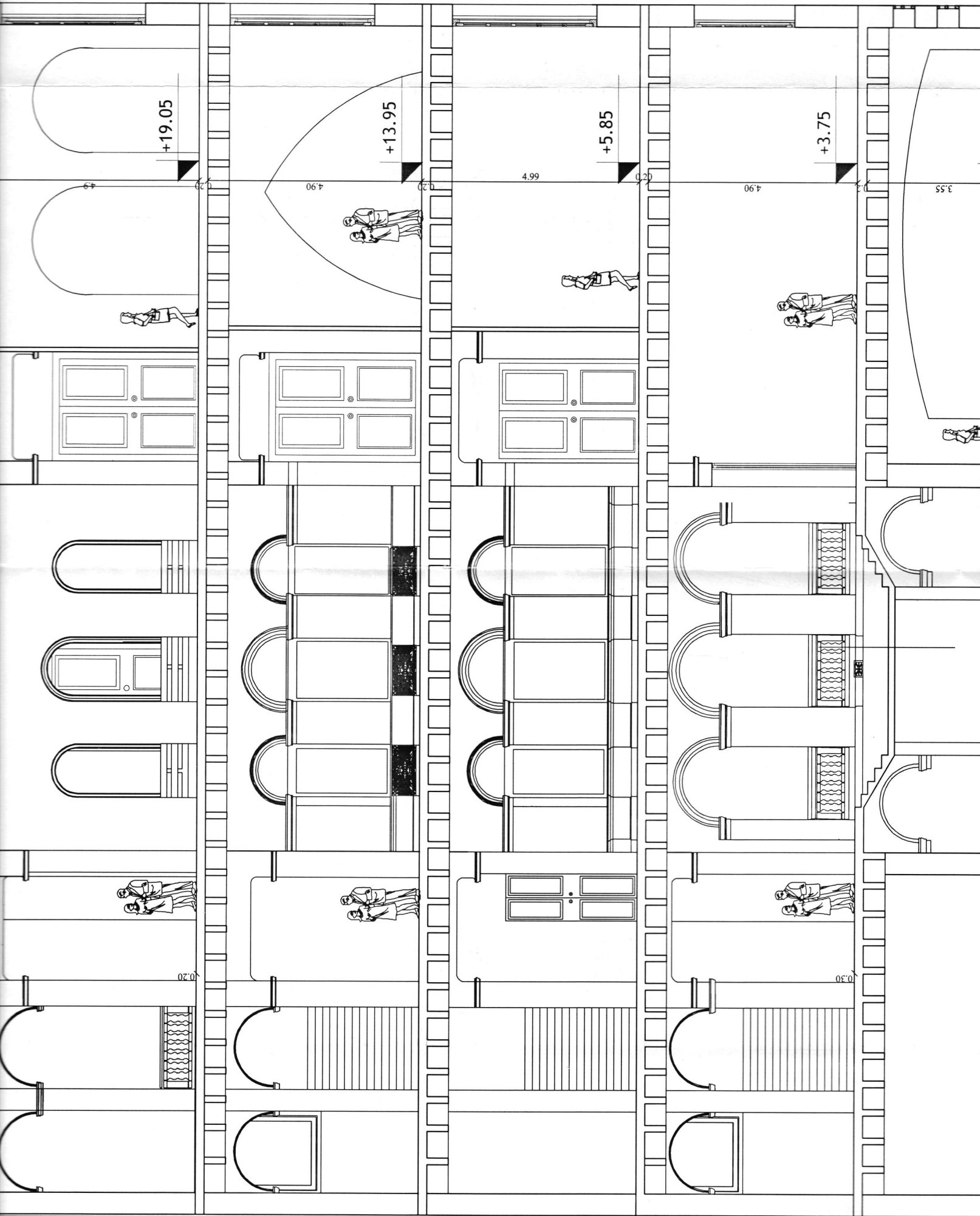
24.69

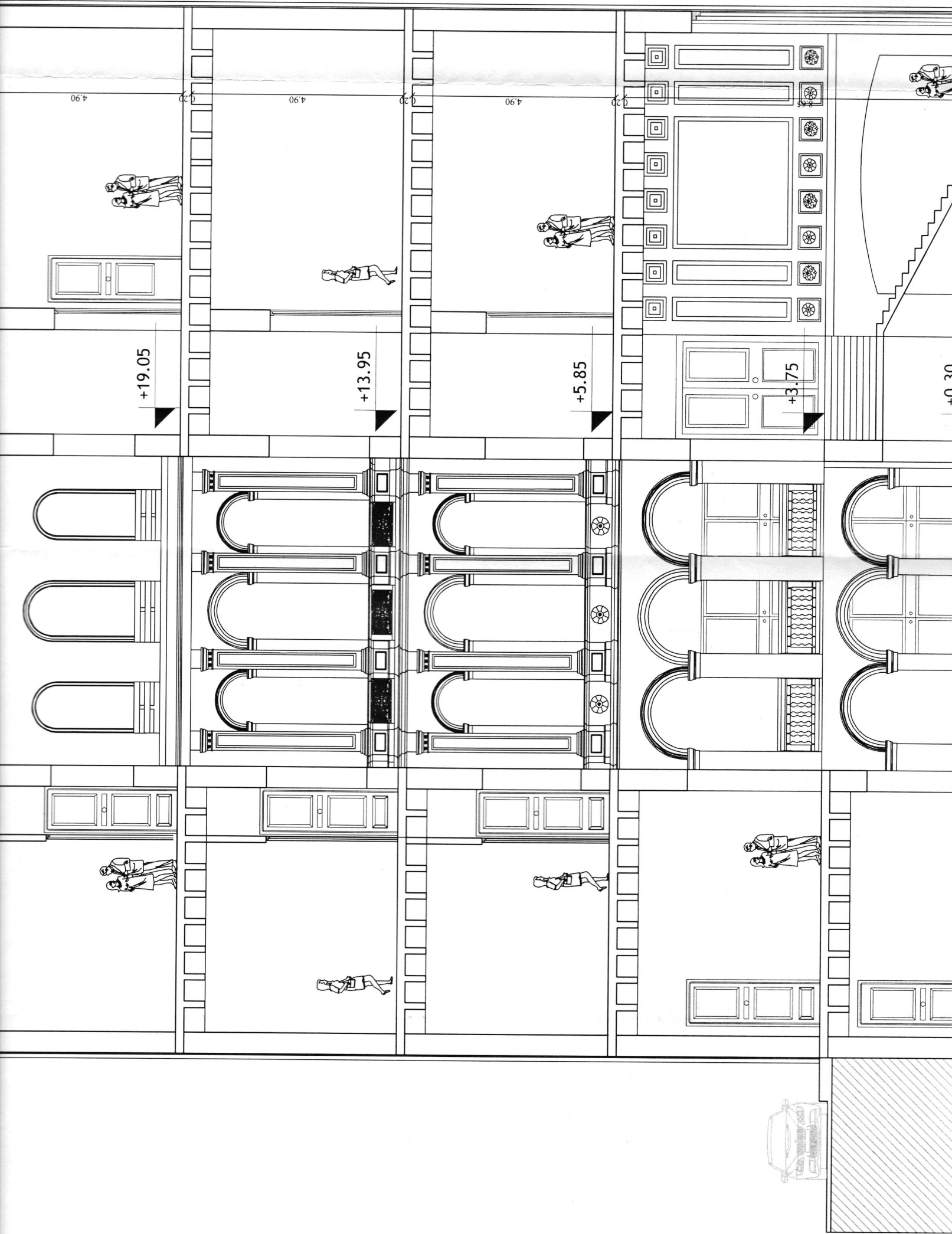




16	15
17	14
18	13
19	12
20	11
21	10
22	09
23	08
24	07
25	06
26	05
27	04
28	03
29	02
30	01







4.90

+19.05

4.90

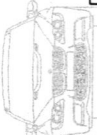
+13.95

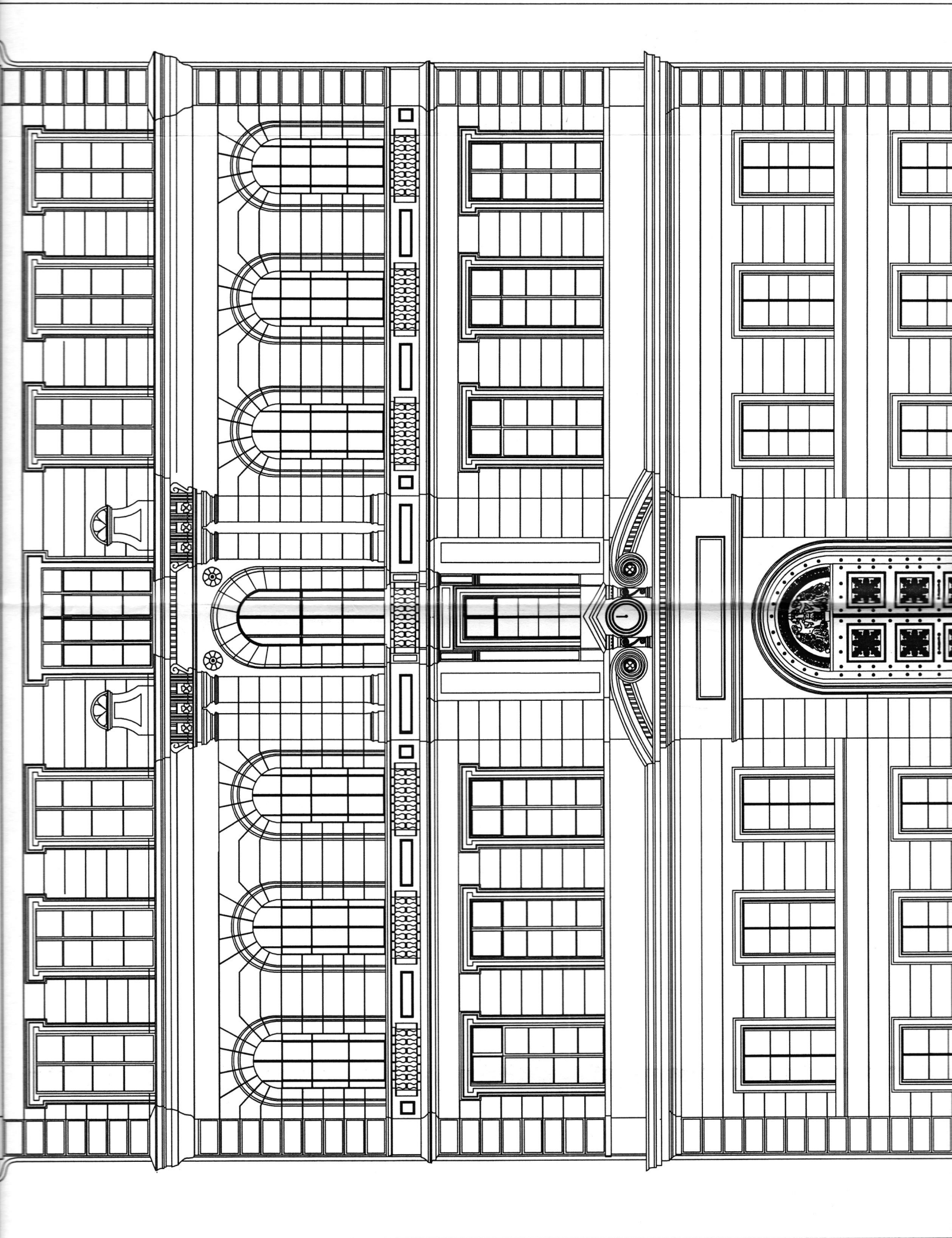
4.90

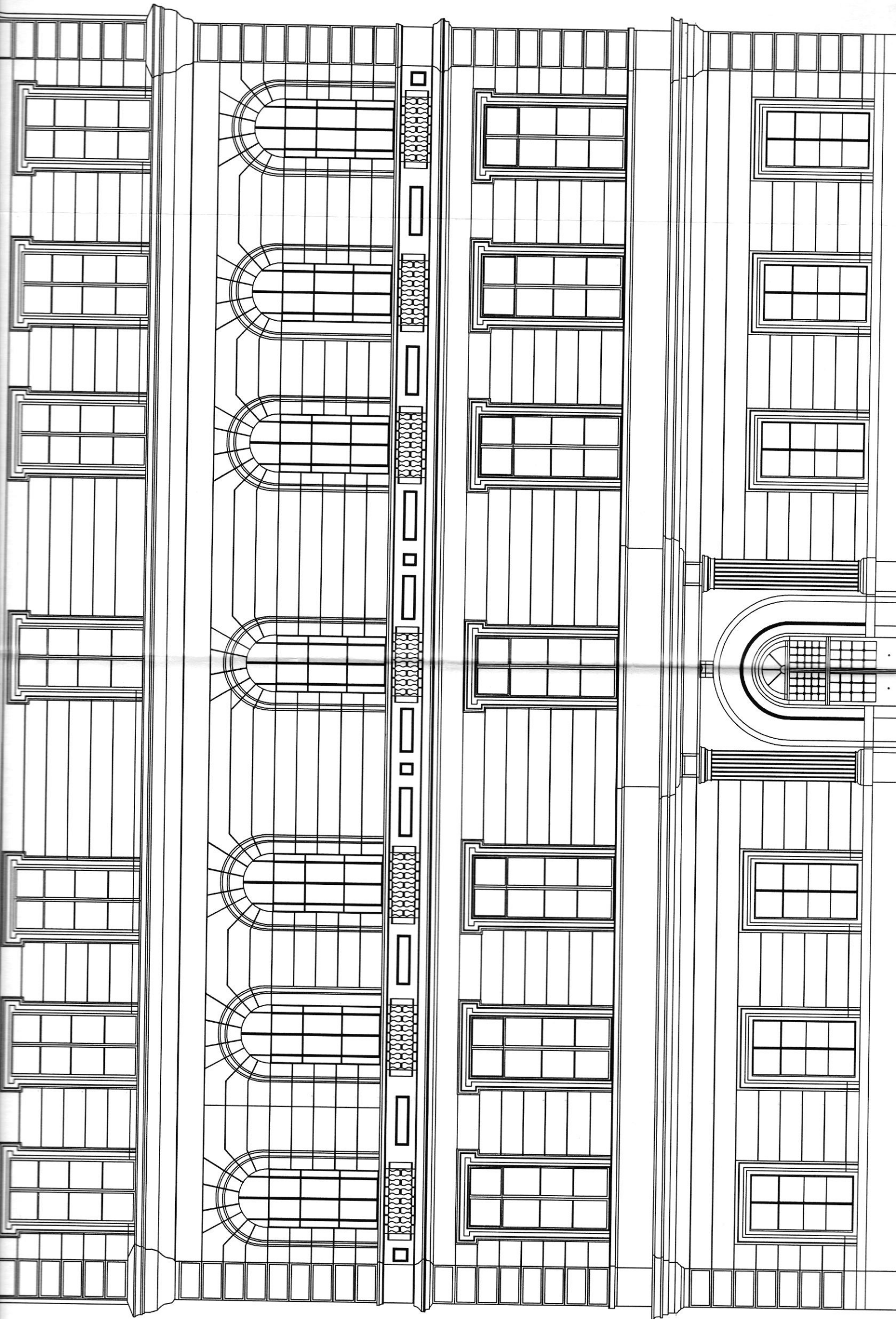
+5.85

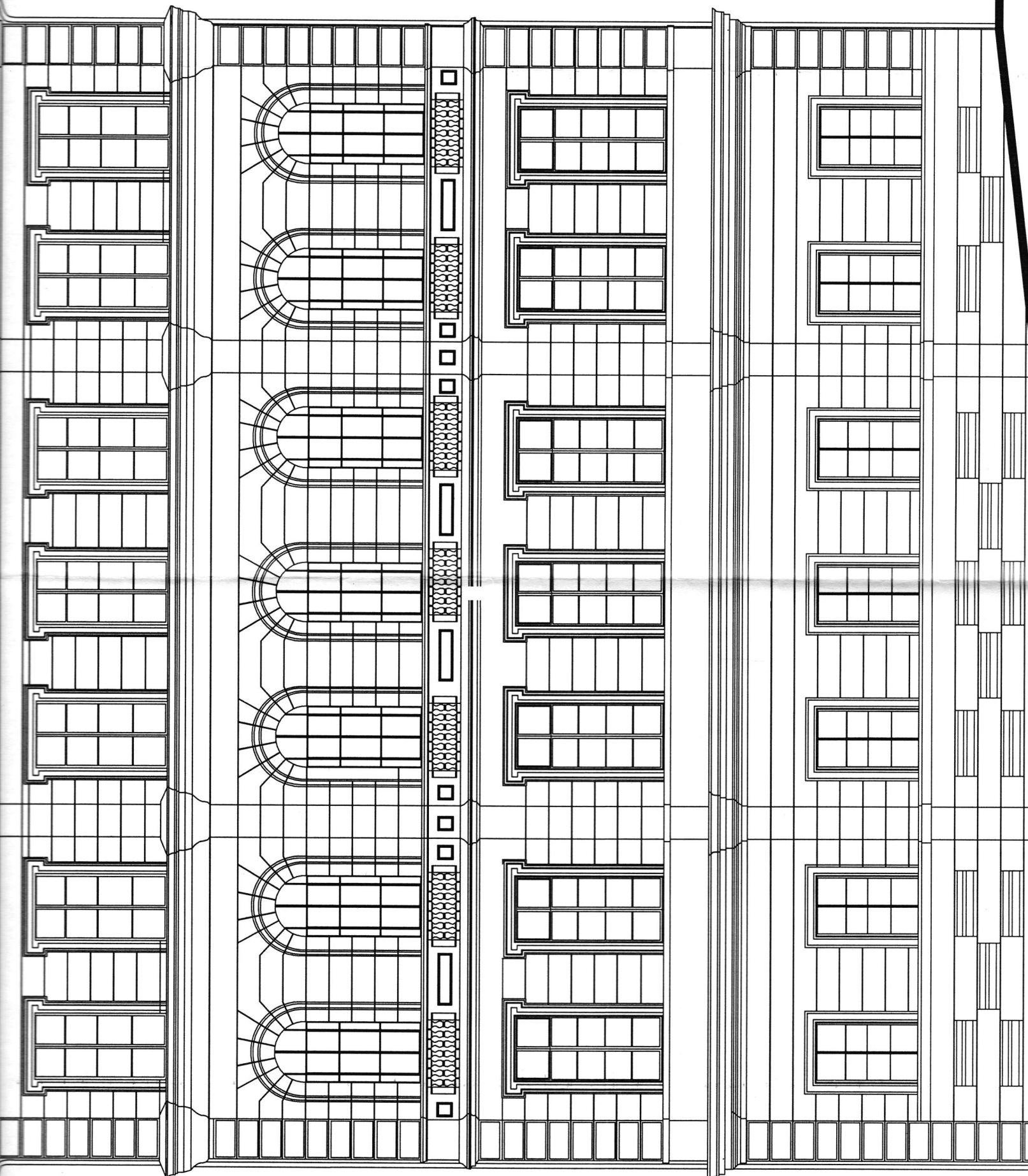
+3.75

+0.30









Centres de documentation

DIRECTION DE LA CULTURE DE LA WILAYA D'ALGER/PPSMVSS Casbah d'Alger
Phase 1- Mesures d'urgences.
Bureau d'Etude Technique d'Innovation en Bâtiment
Adresse : N° 01, Place Bitche, Place Audin, Alger 16005.

OGBC ; (OFFICE NATIONAL DE GESTION ET D'EXPLOITATION DES BIEN CULTURELL PROTEGER).

Bibliographie

_ Lebsir(Besme) et Hamimi(Yassine) : *centre d'art contemporain Oran* .Mémoire de fin d'étude,
EPAU Mr Souama Mohamed Adèle.2011/2012

_Chabi, Ghalia : Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial du 19^{ème} et début de
20^{ème} siècles : Quartier Didouche Mourad à Alger » mémoire magistral, Université de Tizi- ouzou

_Méthode de réhabilitation d'un centre historique diagnostic du quartier Ben M'hidi – Alger
EPAU/UPM

Sources Des Images :

_Projet espagnols Kasval architectes SLP

_www.vitamedz.com

_www.lespagesmaghreb.com

_www.google.dz

Projet 2 : Bazar à la casbah d'Alger

1) La genèse du volume :

1.1 Les traces anciennes

1.2 L'alignement

2) Les concepts d'implantation :

2.1 Les voiries

2.2 Les accès

2.3 Les gabarits

2.4 L'alignement

3) programme

4) Répartition des fonctions

5) Schéma de circulation

6) Système structurel

7) Traitement de façade

8) l'objectif du projet : (le bazar).

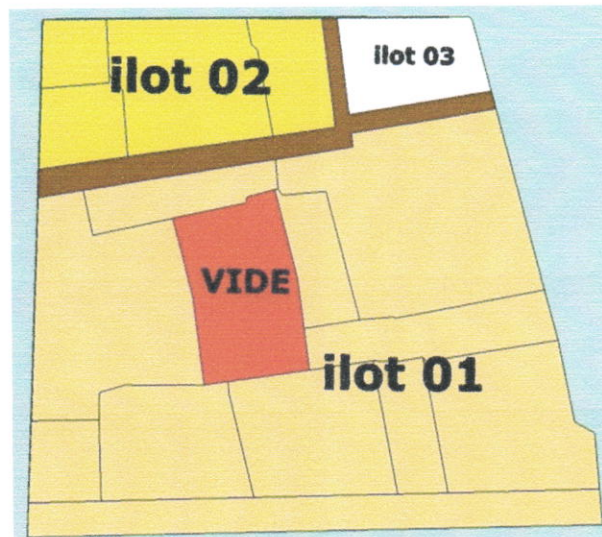
Analyse du projet :

1) La genèse du volume :

-les traces anciennes :

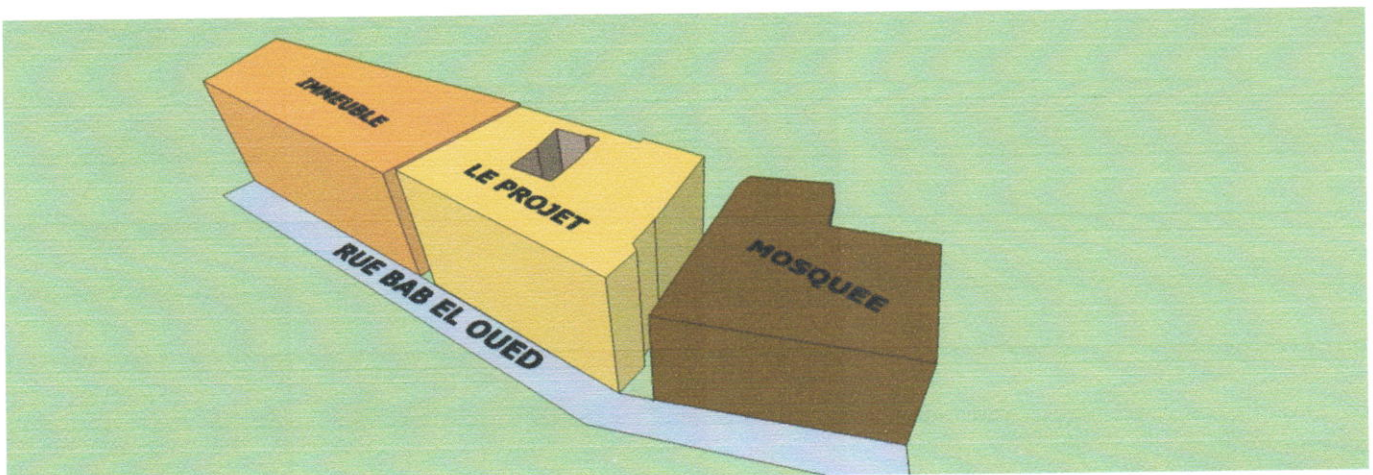
Le terrain est divisé en trois îlots articulés par des voies piétonnes .Le premier îlot contient dans ses traces anciennes un vide au milieu.

On a choisi l'îlot 1 car il est le plus grand en terme de surface et pour garder sa forme ancienne ; et pour exploiter le vide dans notre projet.



-l'alignement :

On a choisi cet îlot parce qu'il nous permet d'aligner le projet avec tous les équipements de la rue de Bab el Oued .



2) Les concepts d'implantation :

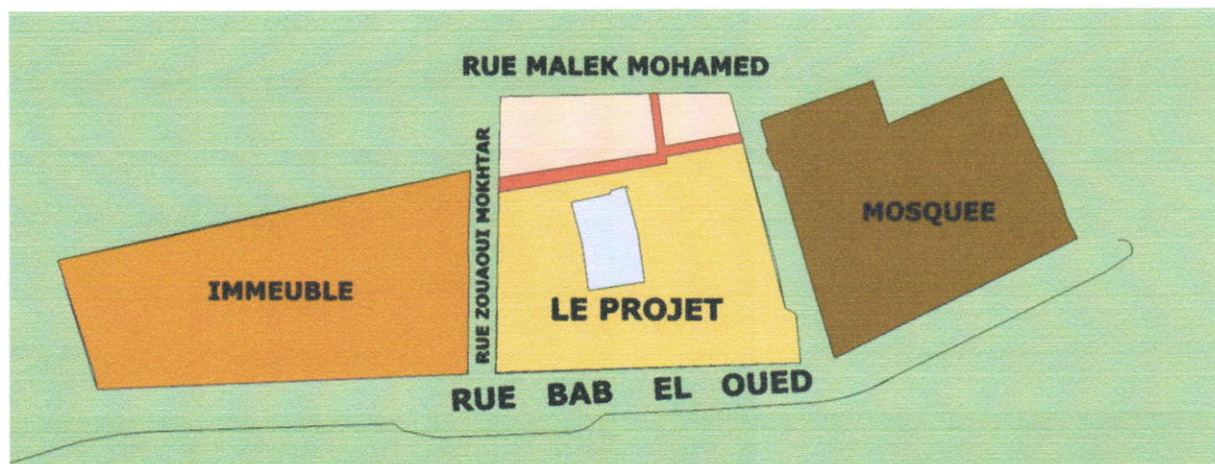
- les voiries :

L'implantation de notre projet a le but de :

Utiliser les voies mécanique (rue Bab el Oued) et piétonne.

Présenter la façade et l'entrée principale dans la rue Bab el Oued.

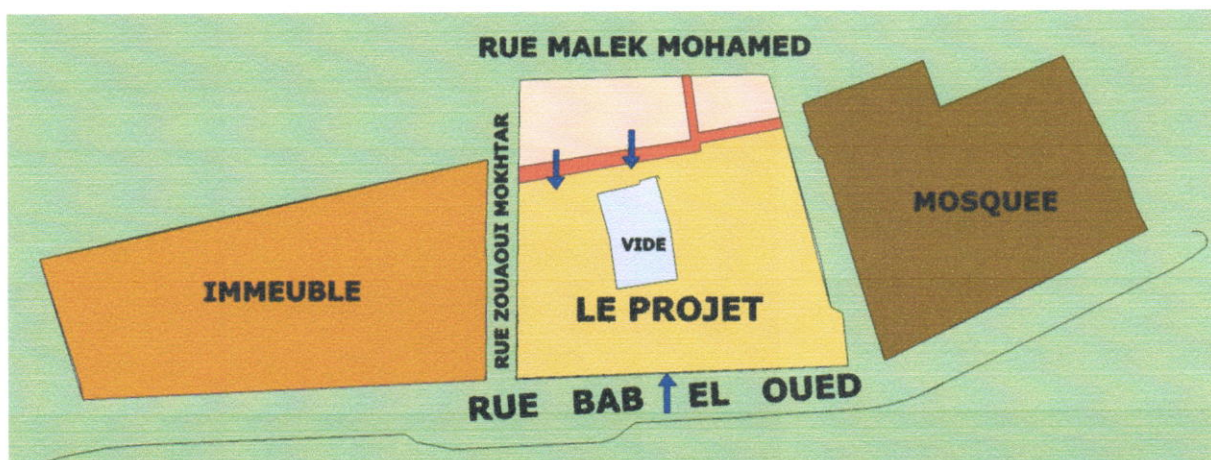
Garder les voies piétonnes existantes pour la circulation extérieure et pour la deuxième entrée.



-/Les accès :

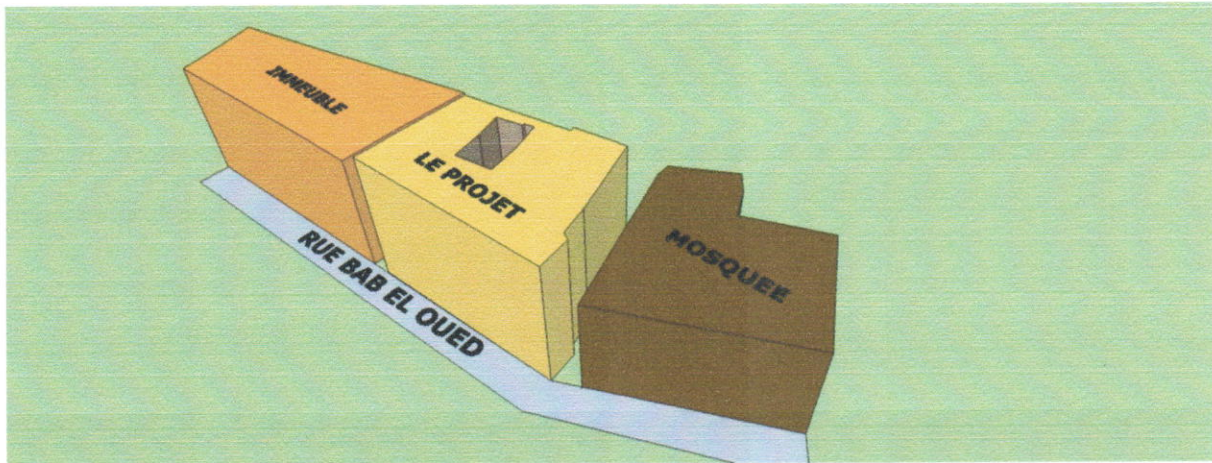
On utilise la rue Bab el Oued pour l'accès principal du projet et la rue de malek mouhamed pour le deuxième accès et pour l'entrée du sous-sol.

Pour éviter l'encombrement dans la rue Bab el Oued on a mis l'entrée du sous-sol dans l'autre coté.



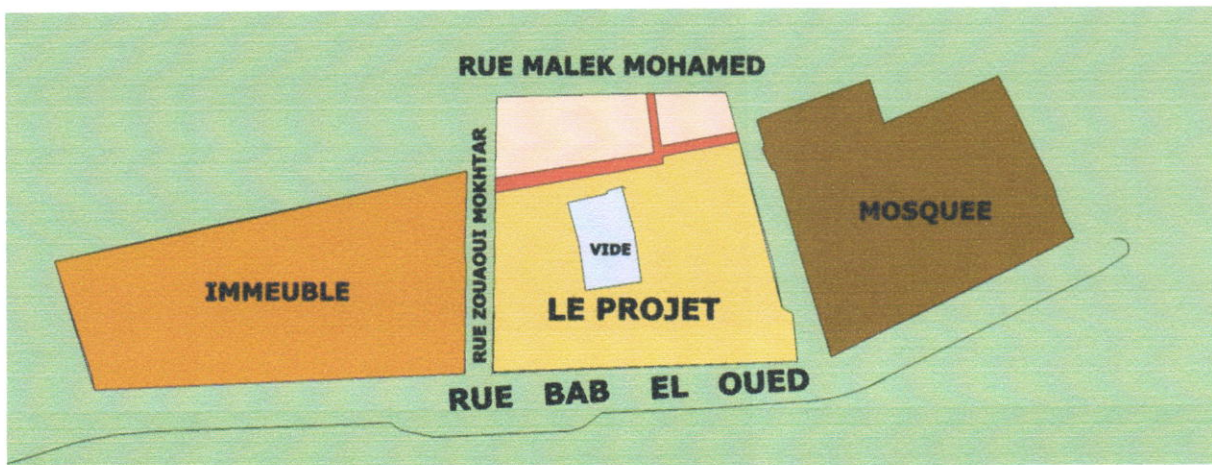
-/Les gabarits :

On a respecté les gabarits de la rue de Bab el Oued en restant à la même hauteur que les autres immeubles.



-/l'alignement :

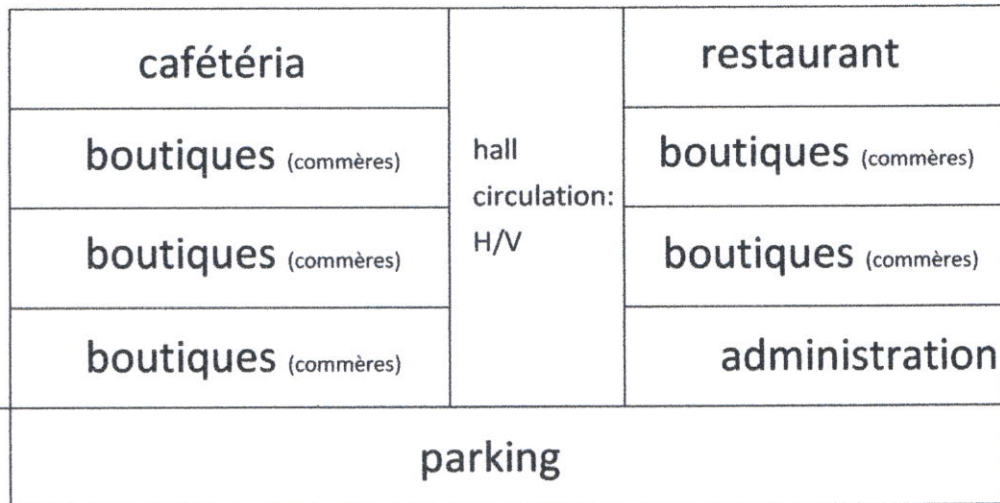
On implante notre projet dans ce coté du terrain pour assurer l'alignement avec tous le Immeubles de la rue de Bab el Oued .



3) le programme :

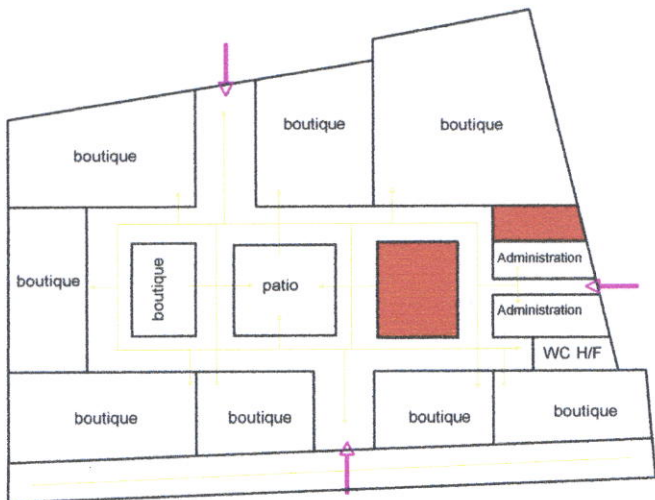
NIVEAU	FONCTION	ESPACE	SURFACE m ²
RDC	Réception et circulation	hall	50 m ²
		pation	56 m ²
		accueil	12 m ²
	administration	03 bureau	10 m ²
		02 local technique	12 m ²
		WC H / F	24 m ²
commerce	09 boutiques	80 - 100 m ²	
1 er etage	commerce	03 boutiques	400-450 m ²
		WC H / F	24 m ²
		03 dépôts	12 m ²
2 eme etage	commerce	01 boutiques	1200 m ²
		01 dépôt	30 m ²
		WC H / F	24 m ²
3 eme étage	commerce	02 boutiques	400et800 m ²
		02 dépôt	24 m ²
		WC H / F	24 m ²
circulation 20 %			
ces = 75%			

4) Répartition des fonctions :

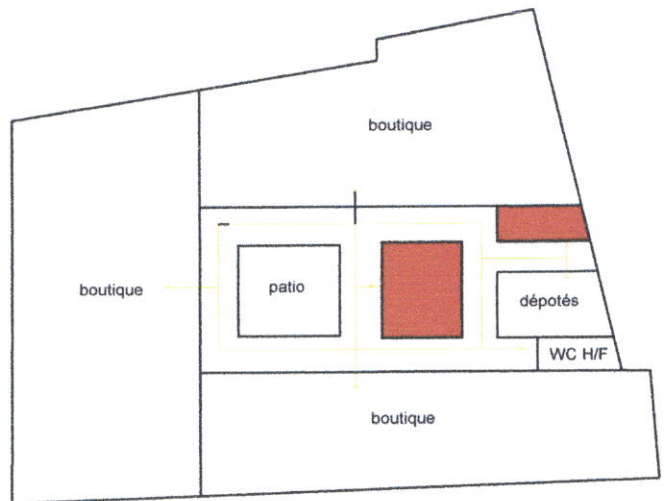


- sous soûl resservie parking
- RDC resservie boutiques + administration
- R+1 resservie boutiques
- R+2 resservie boutiques
- R+3 resservie caféteri et restaurant

5) Schéma de circulation :



RDC



LES ETAGES

Entre ←
 circulation vertical ■
 circulation horizontal —

circulation vertical ■
 circulation horizontal —

6) Système structurel :

Nous utilisons un système structurel spécial en béton armé dans notre projet :

- murs porteurs en béton armé.
- Plancher nervuré dans le deux sens en béton armé (à caisson)

On a utilisé ce système pour:

- assurer la stabilité et l'équilibre de la construction.
- Obtenir de grandes portée.-
- Obtenir des espaces libres pour faciliter la circulation.





7) Traitement de façade :

Après l'étude de l'architecture du 19^e siècle on l'a appliquée dans notre traitement de façade en ajoutant des éléments modernes (les baies vitrées) pour avoir un mélange de style .

Dans notre type d'architecture on a gardé l'architecture du 19^e siècle en ajoutant la touche d'architecture moderne.

On a travaillé avec des éléments de l'architecture néo classique comme les colonnes le bossage les arcades la corniche ...

On utilise aussi l'architecture mauresque dans l'intérieure du projet (traitement de patio).

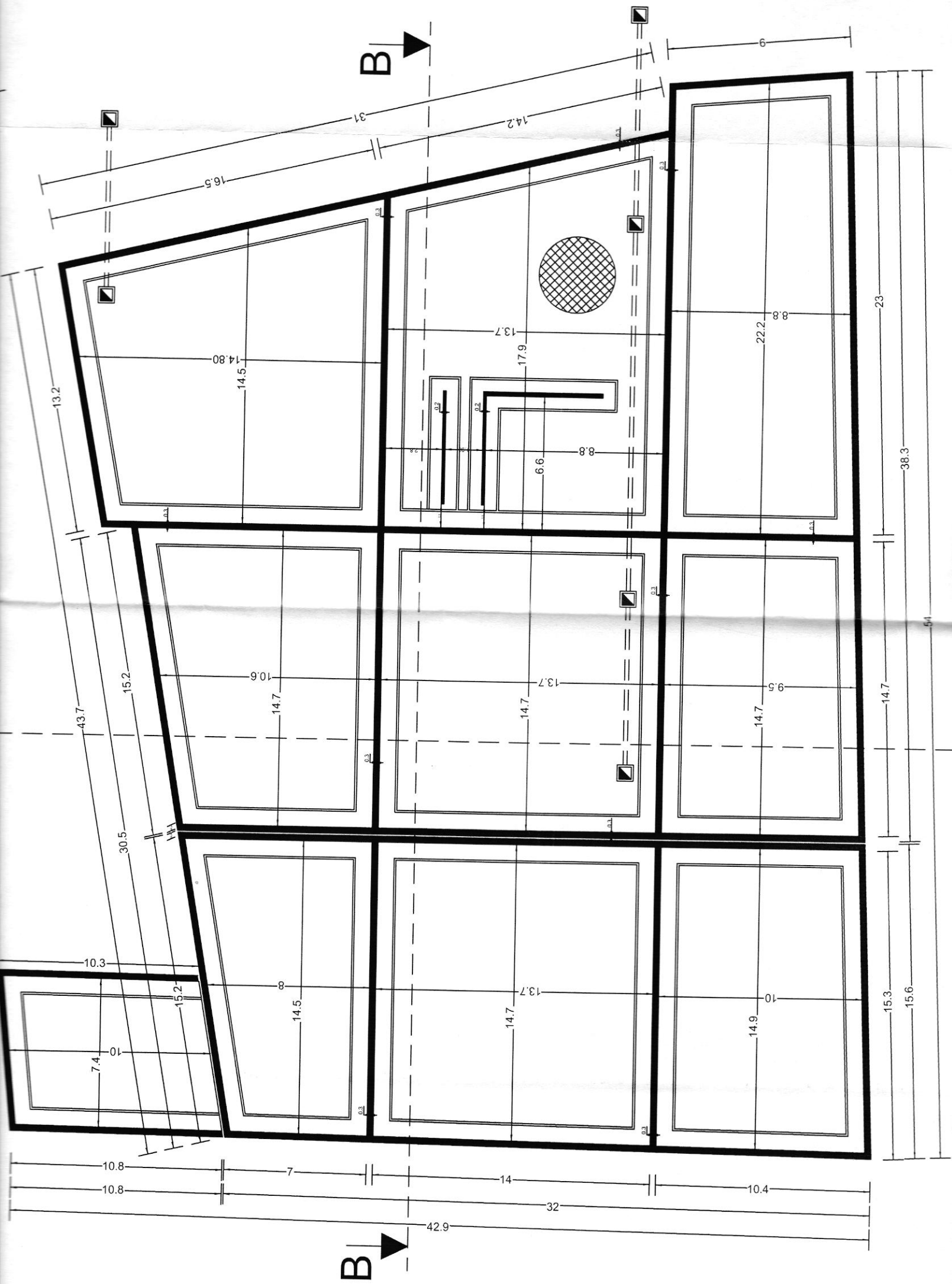


8) l'objectif du projet : (le bazar)

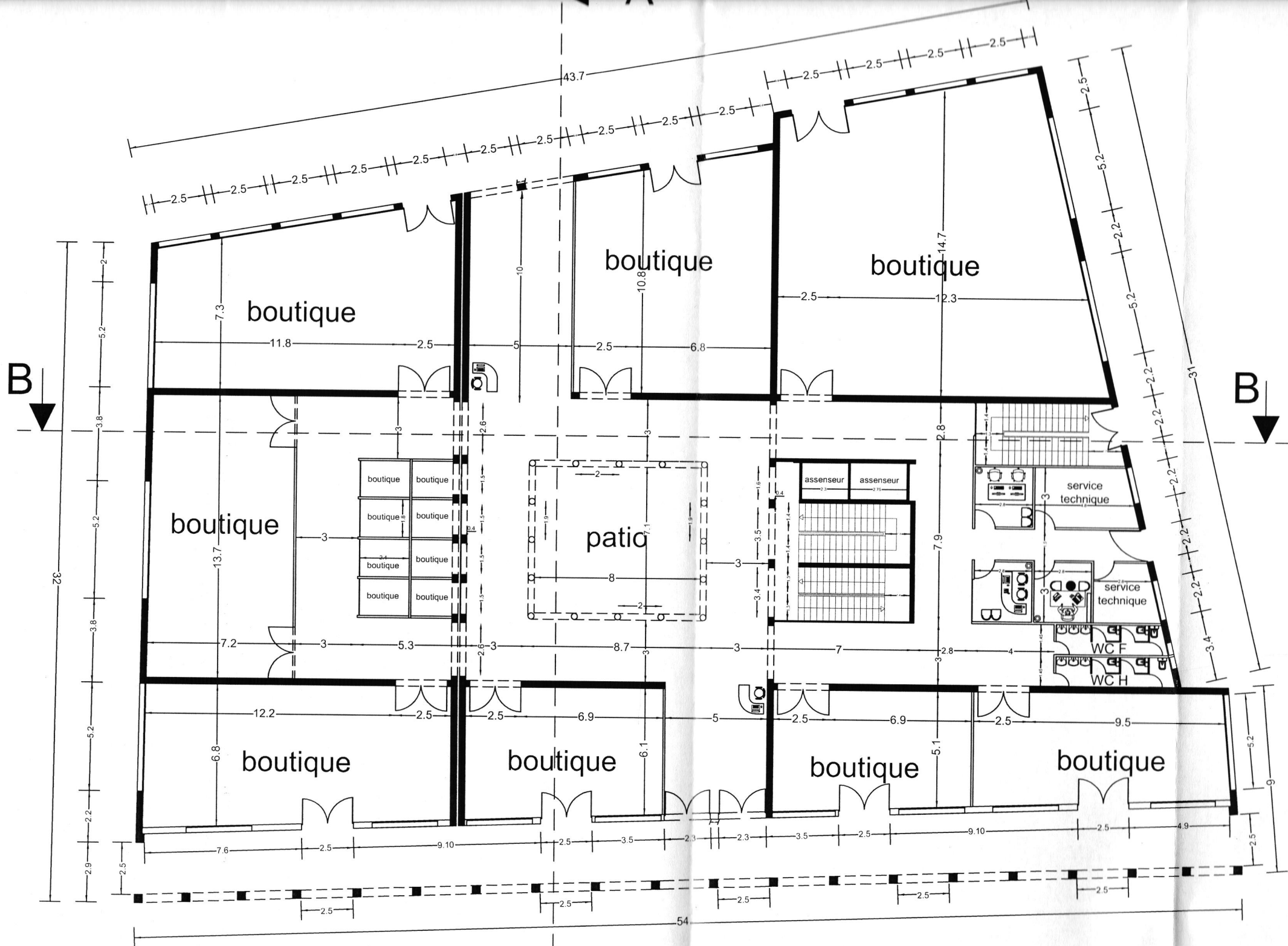
Le site est actuellement un marché informel en métal juste au niveau du rez de chaussée.

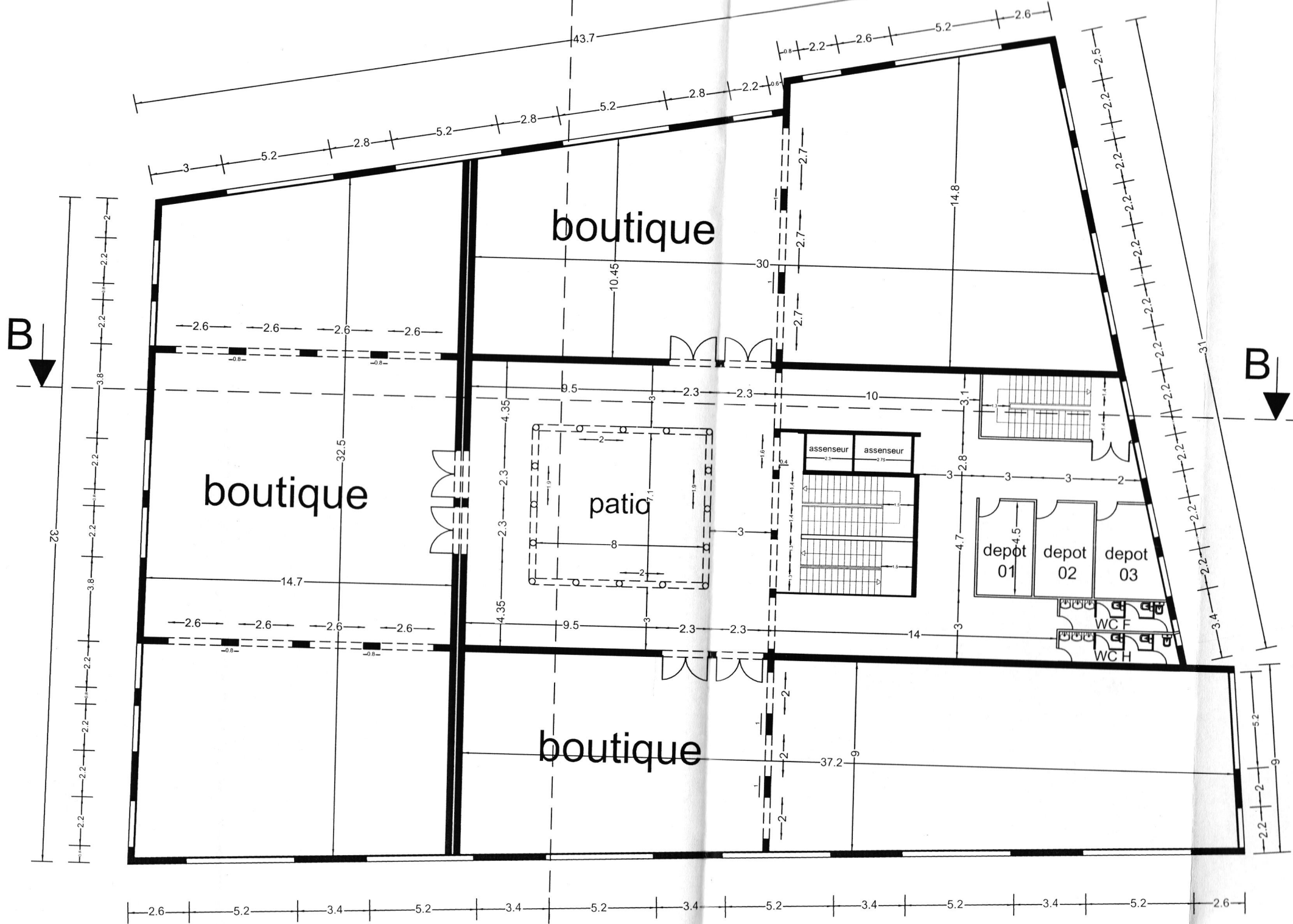
On garde l'activité actuelle du site (commerce) en ajoutant d'autres activités (parking .cafétéria .des boutiques...

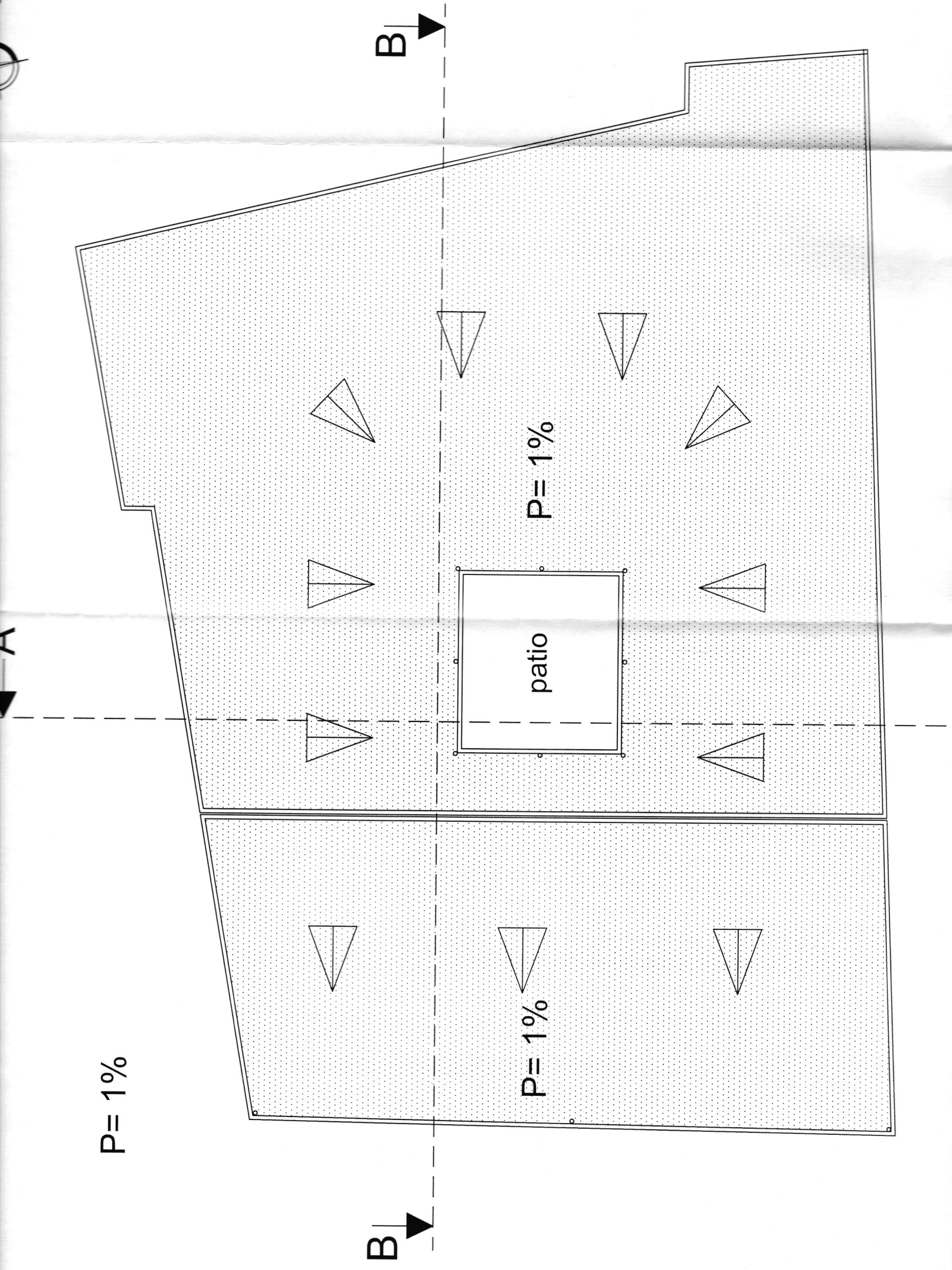
Afin de donner plus d'opportunités en termes de locaux commerciaux on est monté en hauteur et pour élargir l'activité commerciale dans la zone étudiée.











P= 1%

P= 1%

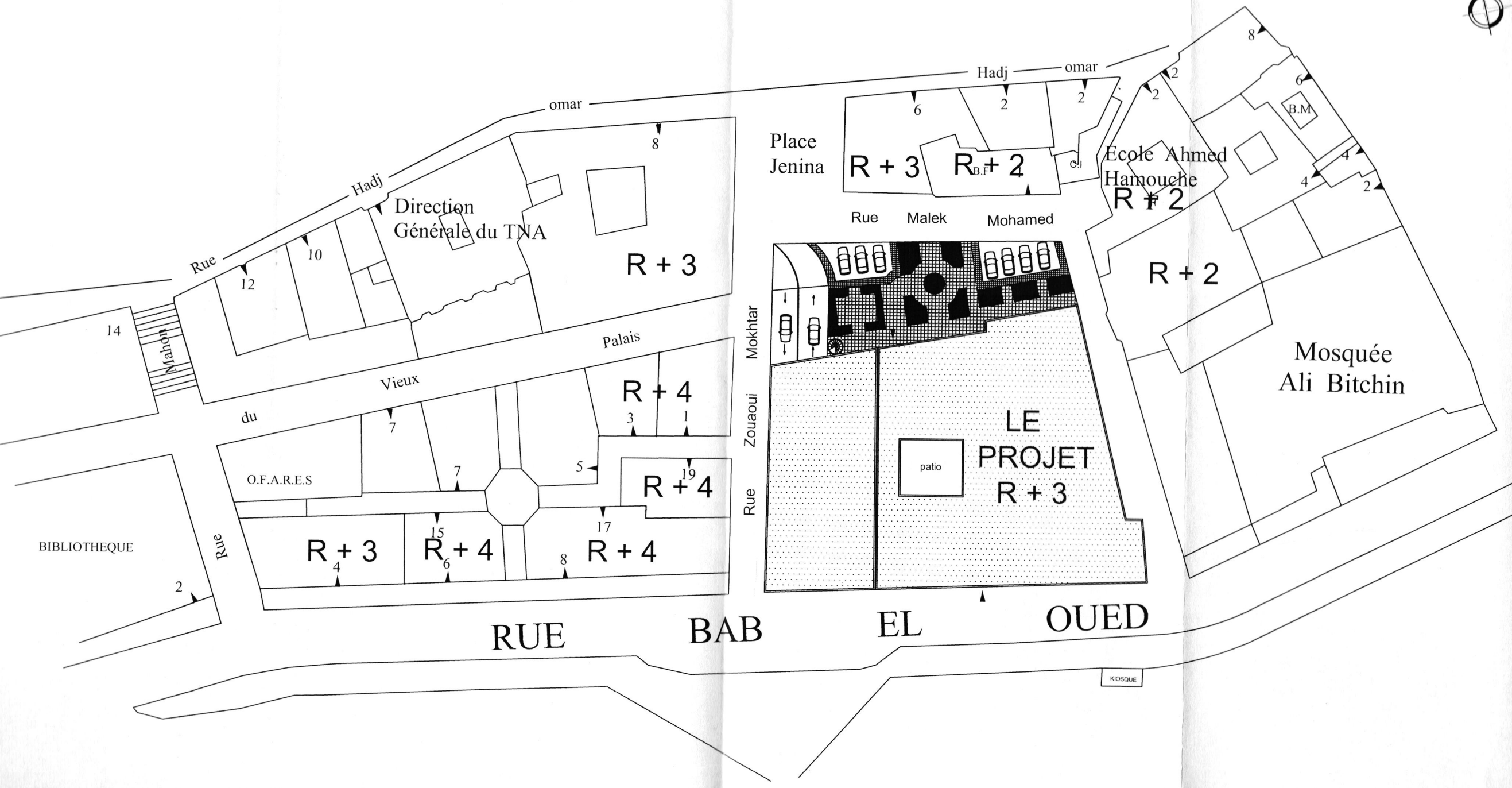
P= 1%

patio

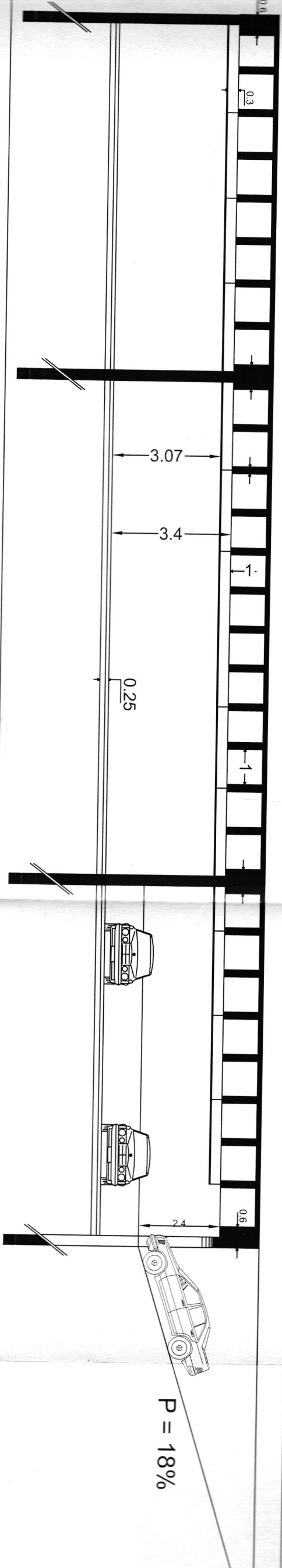
A

B

B

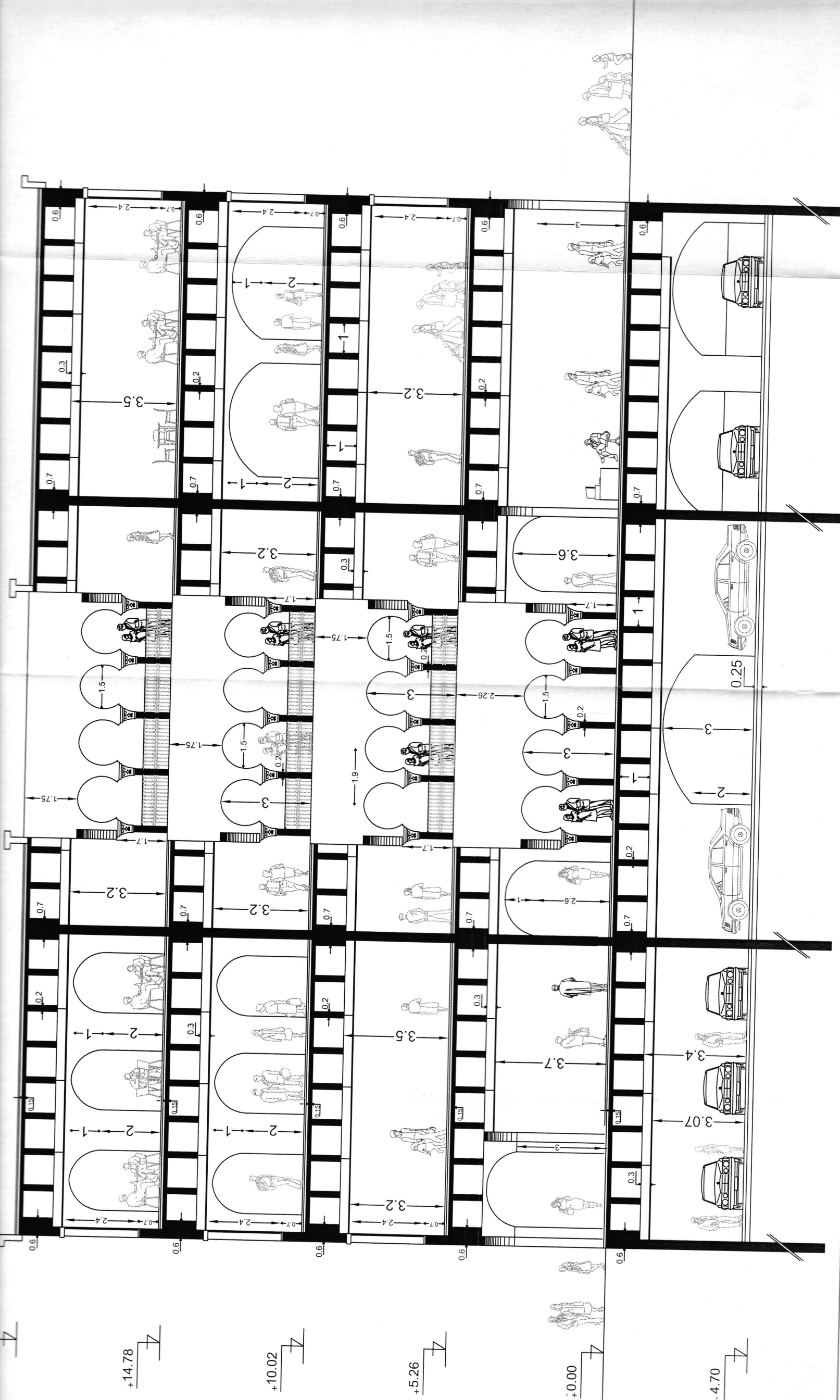


PLAN DE MASSAGE

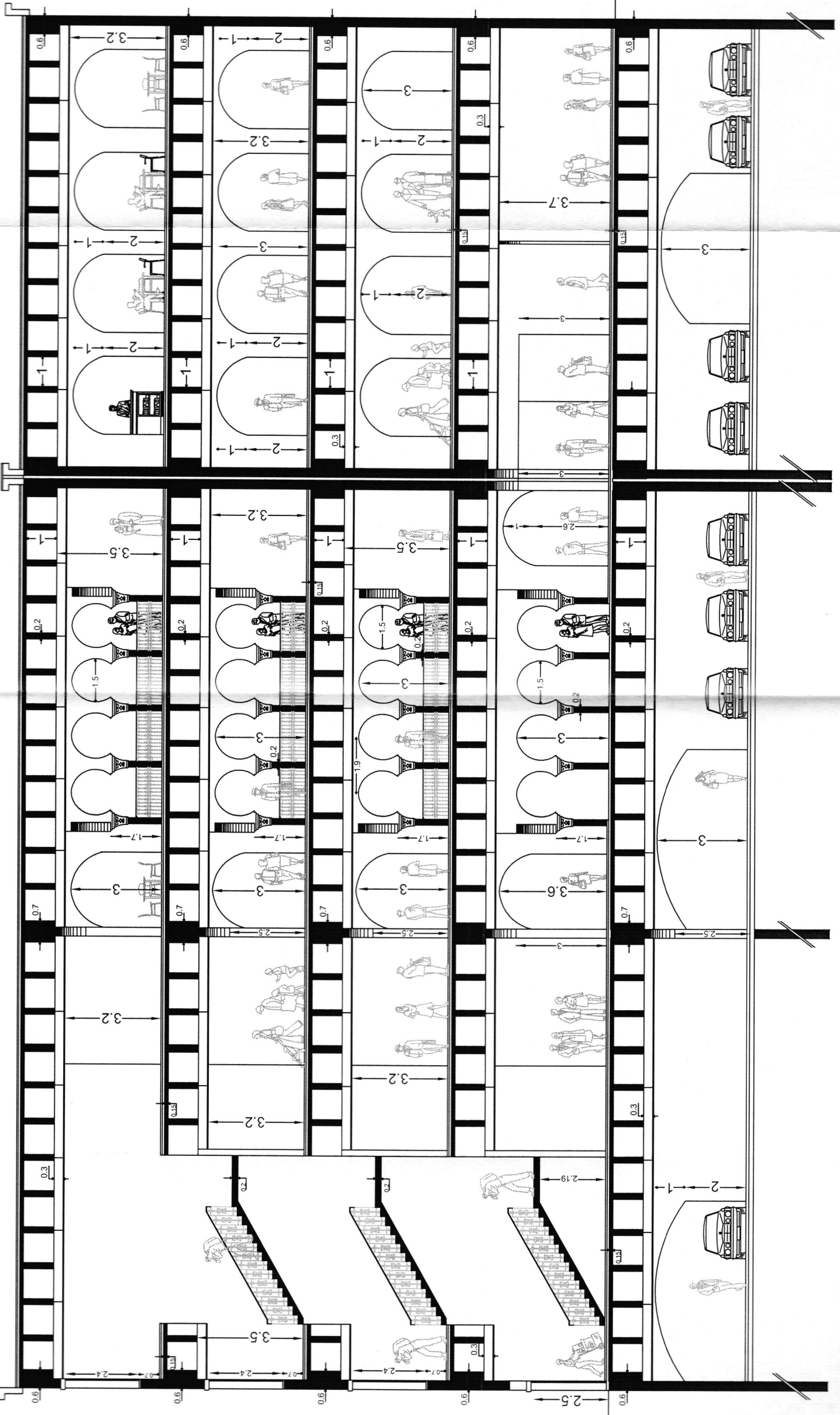


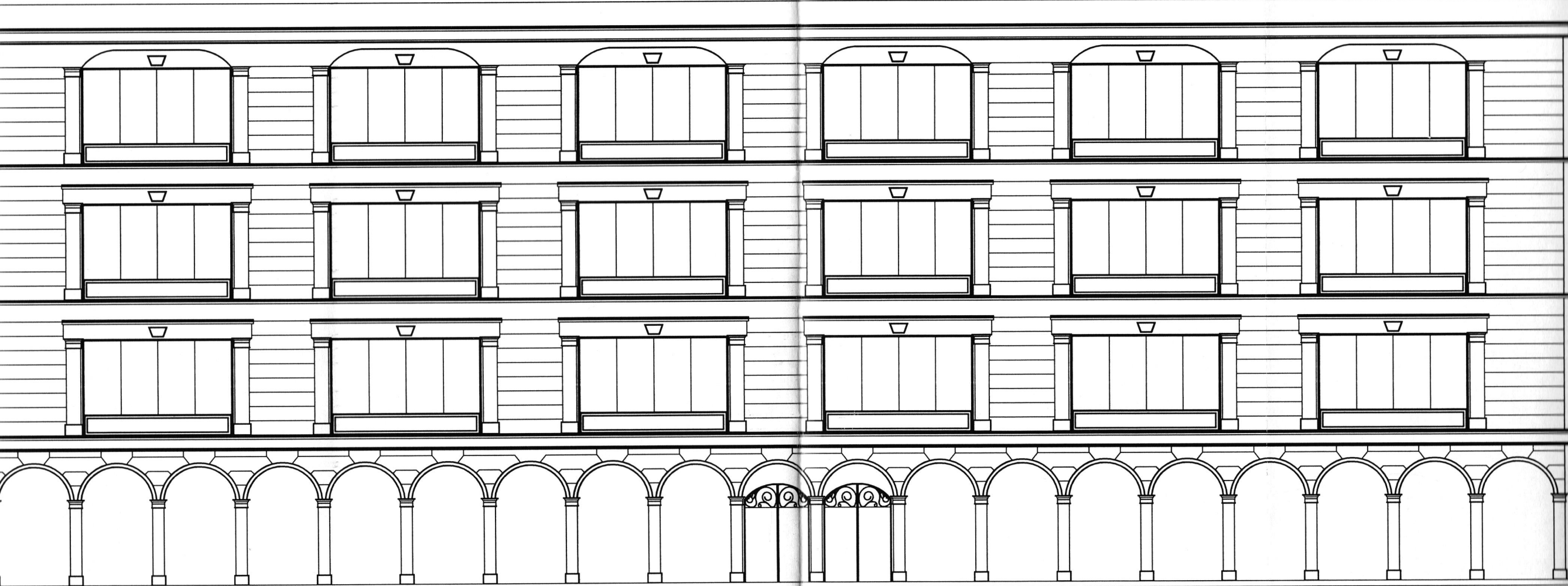
ENTREE DE SOUS SOL
 ECH:1/200

P = 18%

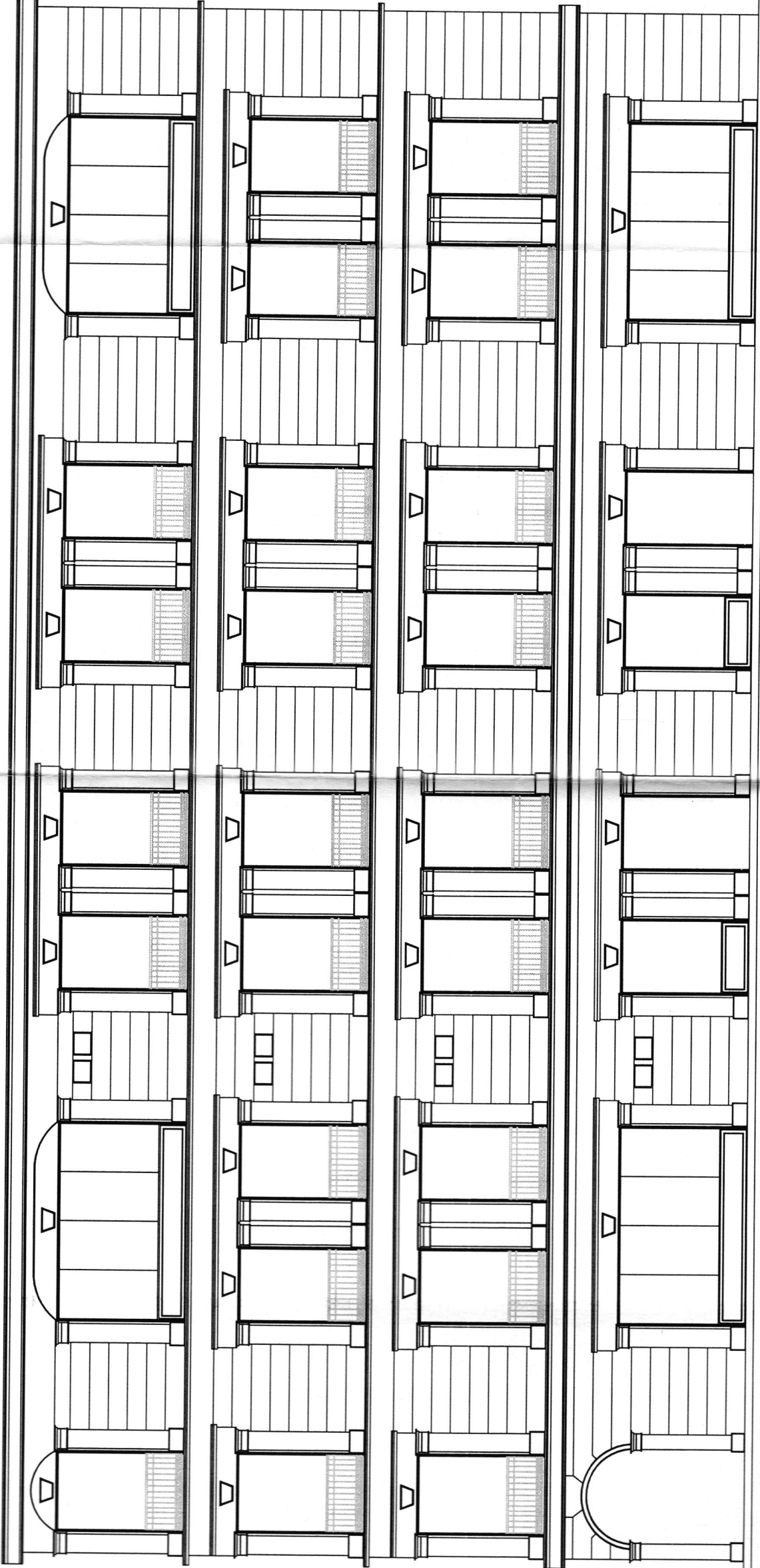


COUPE B-B ECH:1/200

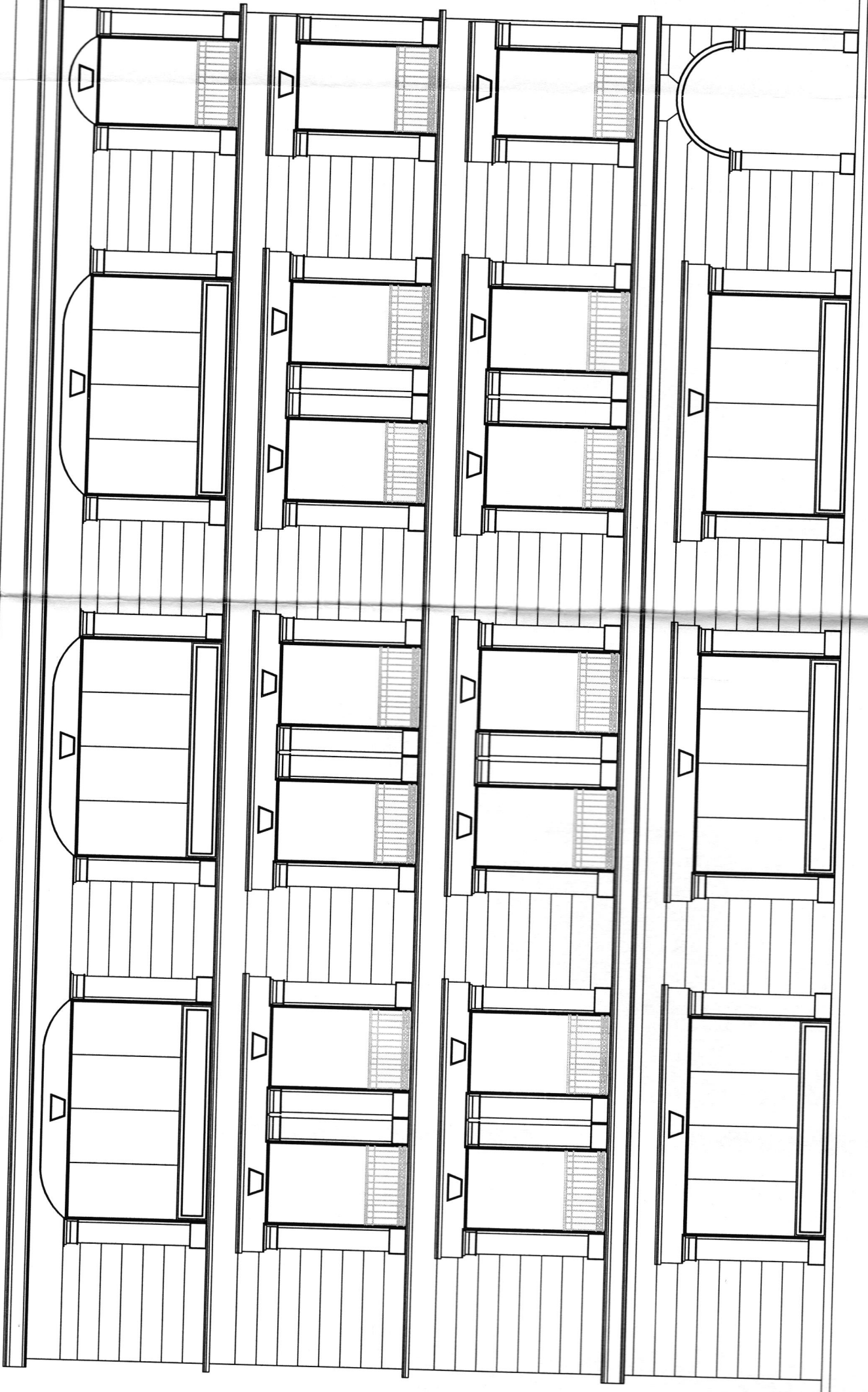




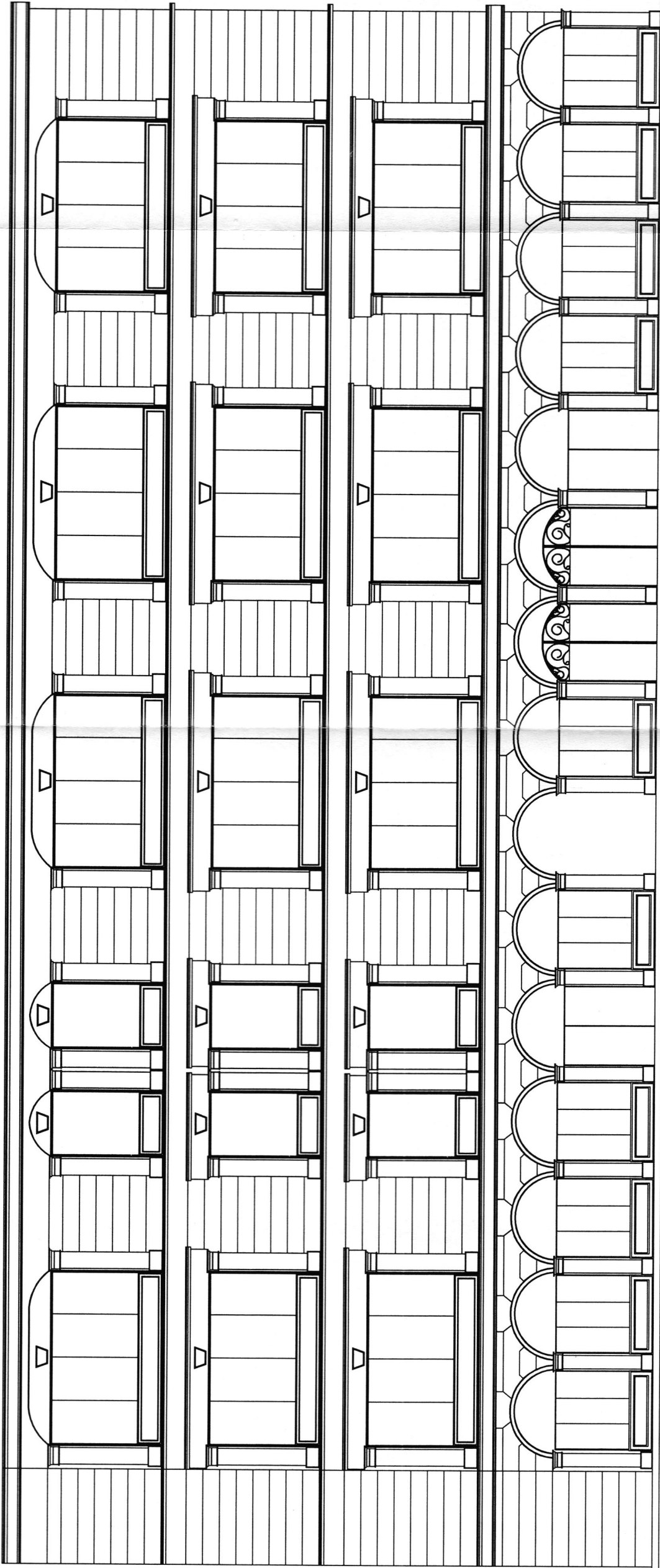
ELEVATION PRENCIPAL ECH:1/200



ELEVATION NORD ECH:1/200



ELEVATION SUD ECH:1/200



ELEVATION EST ECH:1/200