

4.720.1.030

Université Saad Dahlab de Blida



Institut d'Architecture et d'Urbanisme

## Mémoire de Master

Option : Architecture ville et territoire

### THEME:

**Une nouvelle centralité urbaine par une  
action de renouvellement d'El Hamma**

#### Etudiants :

MAHMOUDI Ahmed Amine  
LARIBI Abdeldjalil



#### Encadré par :

Dr. Arch. SAIDI Mohamed  
Mr. SAHLI. A

#### Assisté par :

Mme. BOUALI. K  
Mr. BENSELEM. A  
Mme. BOUKROUH. A

#### Jury:

- President: Mr. MESKINE
- Examineur: Mr. BENCHABANE

Juin 2015

# Remerciements

*Au terme de ce travail, je tiens à remercier avant tout ALLAH,  
qui m'a donné la puissance et la patience, afin de le réaliser;*

*Je tiens, d'abord, à exprimer ma profonde gratitude à mes  
encadreur, Dr. Arch. SAÏDI .M, et le Co-encadreur  
Mr. SAÏLI .A et Mme. BOUALI .K pour tous ses  
conseils et ses orientations fructueuses qui nous ont aidé à réaliser ce  
travail;*

*A ux assistants, Mr. BENSALÉM .A et Mme  
BOUKROUH .A, qui, malgré ses multiples  
préoccupations, n'a ménagé aucun effort pour nous encadrer par leurs  
conseils précieux ;*

*A tous nos enseignants qui ont contribué à nos réussites dans notre  
étude, depuis nos premiers pas à l'école jusqu'à ce jour-là ;*

*Aux membres du jury, pour l'effort qu'ils feront dans le but  
d'examiner ce modeste travail ;*

*A tous nos amis, pour leur aide, leur patience, leur compréhension et  
leur encouragement ;*

*A tous ceux qui, de près ou de loin, nous ont aidés, par un simple  
mot, ou par un simple geste, à la réalisation de ce mémoire;*

*Veillez accepter l'expression de nos sincères remerciements.*



**MERCI**

# *Dédicace*

*Ce travail, fruit de plusieurs années d'étude, pour  
lesquelles le mérite revient à ceux qui m'accompagné dans  
mon cursus;*

*Cet espace est très limité pour exprimer ma gratitude et  
mes pensées très fortes pour eux;*

*Je dédie ce modeste travail à:*

*Mes chères parents que Dieu les protège;*

*Mes chers frères ; " Abdarrahmane et Diaeddine*

*Toute la famille "Mahmoudi et Gueriou*

*A l'âme de mon cher copain et frère Rafik*

*Tous mes amis surtout: Amine Tchouli, Aness  
Boulahya, Walid Dilmi, Halim, Belaid, Abdou, Tayeb,  
Giovani,*

*Le groupe Anviter et mes amis à l'université de BLIDA  
et l' EPAU.*

*MAHMOUDI Ahmed Amine*

# *Dédicace*

*Ce résultat, fruit de plusieurs années d'études, d'efforts pour lesquelles le mérite revient d'abord à ceux qui m'ont donné la vie, et m'accompagné dans mon cursus. Cet espace est limité pour exprimer ma gratitude, et mes pensées très fortes pour eux, pour avoir été toujours présents à mes côtés, et partageants les peines et les moments de joie.*

*Je dédie ce modeste travail en signe de respect, de connaissance et de gratitude à :*

*A ma MERE qui a tant sacrifié pour me voir réussir, aussi à mon père , Je voulais qu'il puisse me joindre à ces moments.*

*A mes sœurs et mon frère*

*Sans oublier mes amies notamment Abdelrazak Ben Azouz, Youssef Nili, Elhadi Belili , Hamza Belili et Amine Sabaa qui m'ont soutenu durant mes années d'études, Aussi de m'aider à surmonter cette dure épreuve.*

**LARBI ABDELDJALIL**

## Liste des cartes:

<b>Carte n° 1:</b> Relief d'Alger	27
<b>Carte n° 2:</b> Réseau Hydrographique d'Alger	28
<b>Carte n° 3:</b> Processus d'humanisation du territoire (Phase 01)	29
<b>Carte n° 4:</b> Processus d'humanisation du territoire (Phase 02)	29
<b>Carte n° 5:</b> Processus d'humanisation du territoire (Phase 03)	30
<b>Carte n° 6:</b> Processus d'humanisation du territoire (Phase 04)	30
<b>Carte n° 7:</b> Synthèse de processus d'humanisation du territoire	31
<b>Carte n° 8:</b> El Hamma durant la période ottomane	36
<b>Carte n° 9:</b> parcellaire agricole Hamma avant 1830	37
<b>Carte n° 10:</b> Hamma en 1846	38
<b>Carte n° 11:</b> Hamma en 1888	38
<b>Carte n° 12:</b> Hamma en 1958	39
<b>Carte n° 13:</b> développement de la ville d'Alger de 1830 jusqu'à 1962	39
<b>Carte n° 14:</b> Hamma en 1970	40
<b>Carte n° 15:</b> Hamma en 2003	41
<b>Carte n° 16:</b> développement de la ville d'Alger de 1830 jusqu'à 1962	41
<b>Carte n° 17 :</b> Lecture de l'évolution historique d'El Hamma (lecture du bâti)	43
<b>Carte n° 18 :</b> Lecture du système viaire d'El Hamma	44
<b>Carte n° 19 :</b> places et espaces publics au niveau d'El Hamma	46
<b>Carte n° 20 :</b> Lecture d'équipements au niveau d'El Hamma	46
<b>Carte n° 21 :</b> Lecture des activités existants au niveau d'El Hamma	47
<b>Carte n° 22 :</b> Lecture d'état du bâti existants au niveau d'El Hamma	47
<b>Carte n° 23:</b> Les éléments singuliers au niveau d'El Hamma	48
<b>Carte n° 24:</b> Typologie des ilots au niveau d'El Hamma	49
<b>Carte n° 25:</b> la densité au niveau d'El Hamma	49
<b>Carte n° 26 :</b> Lecture du gabarit au niveau d'El Hamma	50
<b>Carte n° 27:</b> Proposition du POS U31, Source: CNERU 2003	

## Liste des figures:

<b>Figure n° 01:</b> Situation d'El Hamma par rapport la ville d'Alger	32
<b>Figure n° 2:</b> simulation 3D de la morphologie d'El Hamma	32
<b>Figure n° 3:</b> Accessibilité d'El Hamma	33
<b>Figure n° 4:</b> Photo d'Hôtel Sofitel, Bibliothèque Nationale, cité El Djaouhara	40
<b>Figure n°5:</b> Le dédoublement de la ville d'Alger	42
<b>Figure n° 6:</b> Schéma de principes d'intervention, Source: auteur, 2015	
<b>Figure n° 7:</b> Schéma de structure proposée, Source: auteur, 2015	

## Liste des tableaux:

<b>Tableau n° 1:</b> Comparaison entre les opérations classiques et celles du renouvellement urbain	23
<b>Tableau n° 2:</b> Relevé météorologique d'Alger	33

# Table des matières

**Remerciement**

**Dédicace**

**Liste des Cartes et figures**

**Liste des tableaux**

**Résumé**

**Introduction générale**

## **INTRODUCTION**

---

I. INTRODUCTION A LA THEMATIQUE DU MASTER	1
II.PRESENTATION DU CAS D'ETUDE	5
II.1. Présentation du thème	5
II.2. Présentation de la ville	5
III.PROBLEMATIQUE DU MEMOIRE	6
III.1. Problématique	6
III.2.Hypothèses	7
IV. DEMARCHE METHODOLOGIQUE	7
V. STRUCTURE DU MEMOIRE	8

## **ETAT DE L'ART**

---

I. INTRODUCTION	9
II. NOTIONS DE CENTRE ET CENTRALITE	9
II.1. LE CENTRE	9
II.1.1. Définition	9
II.1.2. Les dimensions et indicateurs du centre	11
a- L'accessibilité	11
b- Densité et concentration	11
II.1.3. Les types de centres	12
a- Le centre ancien / centre historique	12
b- Le centre des affaires (CBD)	12
c- Le centre ville, le centre de la période coloniale	13
d- Le centre secondaire	13
II.2. LA CENTRALITE	14
II.2.1 DEFINITION	14
II.2.2. LES DIMENSIONS DE LA CENTRALITE	16
a- La centralité politique	16
b- La centralité économique	16
c- La centralité commerciale	16
d- La centralité d'accessibilité	17
e- La centralité sociale	17
III. LE RENOUVELLEMENT URBAIN	18

III.1.DEFINITION	18
III.2. Modalités de mise en œuvre un renouvellement urbain	19
III.2.1. Le renouvellement urbain spontané	19
III.2.2. Le renouvellement planifié	19
III.3. Les dimensions du renouvellement urbain	20
III.3.1. La dimension morphologique	21
•Les opérations classiques du renouvellement morphologique	21
a- La réhabilitation	21
b- La restauration	22
c- La rénovation	22
d- La restructuration	23
III.3.2. La dimension socio-économique	25
IV. CONCLUSION	26

## **CAS D'ETUDE**

---

INTRODUCTION	26
I. ANALYSE TYPOMORPHOLOGIQUE D'ALGER (EL HAMMA)	26
I.1. ANALYSE DE TERRITOIRE	26
I.1.1. PRESENTATION DU TERRITOIRE ALGEROIS	27
I.1.2. PROCESSUS D'HUMANISATION DU TERRITOIRE ALGEROIS	28
a- LA PREMIERE PHASE	28
b- LA DEUXIEME PHASE	29
c- LA TROISIEME PHASE	29
d- LA QUATRIEME PHASE	30
e- SYNTHESE	31
I.2. ANALYSE URBAINE DE LA VILLE	32
II.2.1. PRESENTATION D'EL HAMMA	32
a- SITUATION GEOGRAPHIQUE	32
b- CLIMAT	33
c- ACCESSIBILITE ET MOBILITE	33
I.2.2. LECTURE DIACHRONIQUE DE LA VILLE	34
I.2.2.1. PERIODE AVANT L'ARRIVEE OTTOMANE	34
a- PERIODE PHENICIENNE	34
b- PERIODE ROMAINE	35
b- PERIODE BERBERE: DJAZAÏR BANI MAZGHANA	35
I.2.2.2. EPOQUE OTTOMANE	36
I.2.2.3. PERIODE COLONIAL	36
a- DE 1830 A 1860	37
b- DE 1860 A 1910	38
c- DE 1910 A 1962	39
I.2.2.4. PERIODE POSTCOLONIALE	40

a- DE 1962 A 1980	40
b- DE 1980 JUSQU'A MAINTENANT	40
I.2.2.5. PHENOMENE DE DEDOUBLEMENT D'ALGER	41
SYNTHESE	43
I.2.3. ETUDE DU SYSTEME VIAIRE	44
a- LES VOIES LONGITUDINALES	44
b- LES VOIES TRANSVERSALES	45
c- PLACES ET ESPACES PUBLIQUES	46
I.2.4. ETUDE DES EQUIPEMENTS	46
a- LES ACTIVITES EXISTENT	47
b- ETAT DU BATI	47
c- LES ELEMENTS SINGULIERS	48
I.2.5. ETUDE DE L'ILOTS ET PARCELLAIRE	48
a - TYPOLOGIE DE L'ILOT	48
b - DENSITE ET GABARIT	49
c - L'EVOLUTION DE L'ILOT ET LA PARCELLAIRE	50
SYNTHESE	50
I.2.6. ETUDE DE LA TYPOLOGIE DU BATI	51
a- REPERTOIRE TYPOLOGIQUE DE LA PERIODE AVANT 1830	51
SYNTHESE	52
I.2.7. SYNTHSE DE L'ANALYSE	53
II. INTERVENTION URBAINE	54
II.1. PRESENTATION DU SITE D'INTERVENTION	54
II.2. PROPOSITION DU POS	54
II.2.1.APERÇU CRITIQUE SUR LA PROPOSITION DU POS	55
II.2.2. OBJECTIFS D'INTERVENTION	56
II.3. ELABORATION D'UN PLAN D'AMENAGEMENT	56
II.3.1. SCHEMA DE PRINCIPES	56
II.3.2. SCHEMA DE STRUCTURE PROPOSEE	57
II.3.3. IMPLANTATION DES EQUIPEMENTS	58
II.3.4.PLAN D'AMENAGEMENT	59
-SIMULATION 3D DU PLAN D'AMENAGEMENT	60
-CONCLUSION	60

## **CONCLUSION GENERALE**

## **ANNEXE**

---

## **RAPPORT DE PROJET ARCHITECTURAL**

---



## RESUME :

L'espace d'identification de la ville (autrement nommé le centre-ville) était toujours au sommet de l'hierarchie de l'occupation de l'espace urbain. Mais la situation des centres-villes a beaucoup évolué aujourd'hui. Alger, à l'instar d'autres villes du monde, n'échappe pas au phénomène de l'éclatement du centre traditionnel suivi de l'apparition de nouvelles centralités.

Cette étude vise à rechercher une meilleure adaptation aux particularités de la ville, en proposant une nouvelle centralité à El Hamma pour aider à améliorer le cadre de vie des habitants. La reconnaissance du processus de formation et transformation des différents composants de l'espace (bâti et non-bâti) permettra à dégager le model structurel qu'on doit suivre lors de l'intervention urbaine.

## MOTS CLES :

nouvelle centralité - El Hamma - Alger - Typomorphologie - amélioration du cadre de vie.

### الملخص :

كانت المنطقة التي تحدد هوية المدينة (التي تسمى مركز المدينة) دائما في أعلى التسلسل الهرمي في احتلال الحيز الحضري، لكن وضع مراكز المدن تطور اليوم. الجزائر العاصمة، مثل غيرها من المدن في العالم، ليست في مأمن من ظاهرة تفكك المركز التقليدي التي يليها ظهور مراكز جديدة.

تهدف هذه الدراسة إلى البحث عن أفضل صور التكيف مع خصوصيات المدينة، وتقديم وسيلة لإنتاج وتنظيم الفضاء. التعرف على عملية تكوين وتحول مختلف عناصر المدينة (المبني و غير المبني) يسمح بالخروج بنموذج هيكلي يجب أن يتبع خلال التدخل الحضري.

### الكلمات المفتاحية:

مركزية جديدة - الجزائر - الحامة - تحسين بيئة المعيشة.

## Introduction générale :

La ville, est dans sa globalité, une entité géographiquement unifiée. Chaque ville comporte des subdivisions urbaines dont la nature est conforme à ses fonctions, ses dimensions et surtout à sa vocation. C'est ainsi qu'une ville politique renferme davantage d'entités administratives, de même qu'une ville économique est plus riche en équipements commerciaux et sièges d'entreprises. L'inégale répartition dans l'espace urbain de ces diverses implantations fait apparaître un système hiérarchique, qui témoigne de la façon dont des acteurs sociaux identifiables tentent d'inscrire leur logique de production dans l'espace.

Le phénomène de la centralité est l'un des concepts clés de ce processus. Elle apparaît comme étant la manifestation essentielle de ce système d'hiérarchisation. Elle représente l'effet de concentration de l'ensemble des actions que des acteurs sociaux identifiables exercent par les différents domaines de leurs activités.

La crise qui secoue la ville d'Alger aujourd'hui a remis en question les notions de centre et de centralité. En effet, la croissance démographique et spatiale pose le problème de la diversité des repères urbains et de la spécialisation des espaces d'activités.

Le mémoire qu'on présente se veut une clarification; d'une part, sur le concept de centralité et, d'autre part, sur l'action du renouvellement, mais aussi sur comment peut-on utiliser ces deux concepts en lien pour envisager l'image de la ville d'Alger (particulièrement El Hamma) qu'on veut atteindre.

**CHAPITRE I:**

**INTRODUCTION**

## I. INTRODUCTION A LA THEMATIQUE DU MASTER ARCHITECTURE VILLE ET TERRITOIRE:

La production de l'environnement bâti connaît depuis les années 50 un boom sans précédent dans l'histoire de l'humanité.

Dans le courant du 20<sup>ème</sup> siècle, les typologies architecturales sont passées du stade évolutif dynamique « naturel » à une expression définitivement figée qui ne permet plus des mutations typologiques profondes mais seulement des variations stylistiques sur un même thème.

Quant aux typologies urbaines, elles découlent en partie des nouvelles typologies architecturales, mais aussi d'un certain nombre de facteurs tels que les communications et la technologie.

L'architecture se trouve ainsi confrontée à une situation où la prise de décision en matière de typologie est souvent aléatoire, relevant de choix esthétiques souvent éclectiques, et procédant d'une subjectivité individualiste qui développe des opinions personnelles rattachées à des sentiments et émotions propres à la personne plutôt qu'à des observations de faits réels possédant une dynamique qui leur est propre, indépendamment de l'observateur.

Pour Muratori la production de la ville c'est la production d'une œuvre d'art collective par toute la société.

Pour Bill Hillier c'est l'espace configurationnel rattaché à une dynamique sociale.

La production typologique se base ainsi sur une réalité culturelle, donc d'un produit de société, au niveau d'une aire géographique donnée.

L'architecture et l'urbanisme sont donc des faits culturels à base constante et à diversités multiples dues aux spécificités territoriales et urbaines.

Le territoire dans lequel se produit l'environnement bâti possède une réalité culturelle en plus de sa réalité naturelle ; c'est de là que va naître la tendance typologique.

La ville dans laquelle se produit le projet architectural possède des constantes structurelles en termes de hiérarchies du viaire, de modularité, de nodalités et de pertinences ; le projet architectural sera confronté à la gestion de ces constantes urbaines qui vont à leur tour orienter le développement et la création d'une typologie architecturale adéquate dans une localisation urbaine donnée.

C'est seulement en respectant ces constantes structurelles et ces spécificités territoriales qu'un habitat durable peut être envisagé, à travers la reconnaissance de l'apprentissage ancestral des sociétés qui nous ont précédés, de leurs productions spontanées qui ont répondu à des besoins précis sans causer de dommages aux ressources naturelles et sans mettre en danger l'évolution des générations futures.

Ces enseignements sont contenus dans le patrimoine qui devient une source de connaissance et d'inspiration pour les créations architecturales futures.

Le corollaire direct du concept de patrimoine est évidemment celui d'histoire.

L'histoire devient ainsi la source des références indispensables à une production durable de l'environnement anthropique.

La reconnaissance de la valeur existentielle de l'homme au sein de la nature et la connaissance profonde de cette dernière afin de ne pas l'exploiter au delà de ses limites, est la condition qui permet à l'« habiter » de se réaliser, par opposition au « loger » d'aujourd'hui.

Retrouver la codification de la production du bâti à travers sa réalité territoriale, comme base structurelle, est un préalable à la reconnaissance des lois de la production de l'espace anthropique.

Les différents moments de l'anthropisation de l'espace : le territoire, l'agglomération et l'édifice, sont les trois niveaux d'échelle à travers lesquelles va s'exprimer toute l'action humaine sur son environnement.

La connaissance – reconnaissance de ces échelles et de leurs articulations permettra éventuellement de faire ressortir les modèles structurels pour la conception et le contrôle des extensions urbaines et des projections architecturales.

La spécialité proposée permet aux étudiants d'obtenir une compétence double ; d'une part, d'appréhender le phénomène urbain complexe dans un système de structures permettant une conception cohérente d'actions à projeter sur l'espace urbain, d'autre part de respecter l'environnement territorial à la ville en insérant de projets architecturaux dans la logique structurelle et culturelle du territoire, comme projets intégrés dans leur contexte et comme solutions aux problématiques locales rencontrées et identifiées.

Dans le cadre de notre master, la re – connaissance de la structure territoriale génératrice d'habitat comme première matrice des implantations anthropiques, et de la structure urbaine comme naturellement issue de cette structure territoriale et elle-même matrice du tissu urbain, est une condition sine qua none d'une production durable de l'habitat humain.

Au sein du master ARVITER nous proposons d'effectuer une reconnaissance de ces relations entre territoires culturels, structures urbaines et production de typologies architecturales.

Nous proposons cet approfondissement des connaissances en typologie à partir d'une stance actuelle. Nous nous insérons ainsi dans une problématique contemporaine de la production de l'environnement bâti.

L'enseignement des typologies et la pratique de relevés et d'analyse constitue l'aspect cumulatif des connaissances du réel, qui est finalisé par un projet architectural dont les références typologiques sont définies et rattachées à l'aire culturelle, au territoire et à l'époque, dans un esprit de durabilité, associant continuité et innovation.

La recherche cumulative in situ permet de produire des registres de répertoires typologiques.

Ainsi, et grâce à une accumulation de connaissances typologiques et stylistiques relatives à des aires culturelles données, et à une réalité territoriale et urbaine donnée, le projet final concrétisera une attitude créatrice de formes architecturales en relation avec la réalité culturelle du territoire.

## II. PRESENTATION DU CAS D'ETUDE :

### II.1. Présentation du thème :

La ville d'aujourd'hui a vécu, ces derniers temps, l'apparition de nouveaux espaces centraux. Ils sont parfois désignés par le terme de « centralités ». Cette appellation se justifie par le fait que ces nouveaux espaces ne présentent que certains attributs de centralité mais sont dépourvus des caractéristiques urbaines et urbanistiques qui spécifiaient les espaces centraux traditionnels.

Le choix de ce thème est motivé, d'un côté, par les transformations opérées au niveau du centre-ville et qui, pour un temps seulement, ont constituées des solutions aux problèmes dont souffrait ce dernier.

D'un autre côté, la prise de conscience récente de ce phénomène dénommé « renouvellement urbain » est désormais au premier plan de l'actualité urbaine. La production extensive semble révolue. L'heure est à construire la ville sur la ville, dans un objectif d'amélioration de la qualité du cadre de vie de la vie en ville.

### II.2. Présentation de la ville :

Alger, la capitale de l'Algérie et la plus grande ville du pays, se situe sur la rive sud de l'espace méditerranéen, associant une fonction portuaire et un rôle de centre économique et administratif.

Cette ville a été un laboratoire historique de la croissance urbaine rapide dès les premières années de la colonisation et jusqu'après l'indépendance. Face à cette urbanisation accélérée, on constate une certaine richesse et diversité de formes architecturales et urbaines. Alger se distingue néanmoins par des tissus urbains articulés au sein desquels se dégage une centralité fragmentée en plusieurs espaces centraux. Le centre traditionnel, représenté par la Casbah et le noyau colonial français, est dans un état de délabrement avancé et tend à être envahi par de nouvelles constructions et locaux commerciaux, engendrant la perte progressive de son cadre historique.



### III. PROBLEMATIQUE:

Cependant au noyau central historique, le centre actuel représente le lieu de pouvoir de toute la ville et aligne un ensemble d'équipements administratifs et socio-économiques, ainsi que des locaux commerciaux le prolongeant sur un large axe routier Est-ouest. Nous constatons aussi l'existence de quelques espaces publico-collectifs (esplanade, place) dont l'utilisation n'est pas à son optimum, car l'animation est limitée à certaines heures.

Dans cette direction, El Hamma qui se situe à l'est de ce centre, et elle était considérée comme une périphérie de la ville mère, abritait des bâtiments à caractère industriel et militaire hétérogènes (la présence d'usines, d'hangars et de dépôts) avec la construction de quelques nouveaux équipements socio-économiques. Ces derniers portent les signes d'une nouvelle centralité à caractère fonctionnel, mais qui demeure cependant à très faible attraction.

Cette situation rend compte d'une réalité complexe et de questionnements, mettant en jeu une grande variété de facteurs, dont les cadres d'intervention, doivent être cernés plus en détail.

A ce niveau, des questions se posent :

- Comment peut-on reconverter la vocation de ce pôle industriel en pôle multifonctionnel plus attractif ? et quelle est le rôle du renouvellement urbain dans cette action?

- Quelle orientation devrait prendre pour revaloriser le quartier pour achever l'objectif d'une nouvelle centralité?

- Comment peut-on garantir la continuité et l'intégration des équipements proposées avec celles déjà existantes, afin de garantir un meilleur rendement et fonctionnement entre les différentes entités du quartier ?

- Comment peut-on renforcer la structure viaire pour arriver à une hiérarchie assure la relation entre les deux pôles (1er mai et la place au niveau du Sofitel et la Bibliothèque Nationale)?

### III.2. Hypothèses

Hypothétiquement, cet état de fait semble s'expliquer par:

- Une action de renouvellement urbaine peut assurer la continuité structurelle, formelle et fonctionnelle entre l'actuel centralité et la nouvelle centralité d'El hamma.
- L'implantation d'une série de bâties spécialisés peut assurer la conversion de la vocation et la valorisation du quartier.
- Le renforcement de l'axe centralisant ( Aissat Idir \_ Rochai Boualem ) par l'élargissement du chaussée peut garantir la liaison souhaitée entre les deux pôles.
- Délocalisation des activités non rentables incompatibles avec le nouveau statu de quartier vers les zones industrielles.
- Rendre en compte la mise en place des parcs urbains et des placettes animées pour assurer l'animation du quartier.

### IV. LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE :

L'étude du développement urbain est abordée dans ce mémoire, par l'approche **Typo-Morphologique**, selon la quelle on aborde la lecture de l'organisme territorial et la logique d'implantation en premier lieu. Après, on présente la lecture diachronique de la ville ainsi la structure urbaine. On va étudier aussi l'agrégat a l'aide d'une observation critique instructive, sur le relevé de l'état de lieu, d'un échantillon représentatif choisi. et on termine par l'interprétation des caractéristiques physiques du cadre bâti (valeurs architecturales).

Ce type d'approche nécessite une information variée, dont la fiabilité provient par la confrontation des sources tout le long de la recherche, elle est basée en grande partie, sur la lecture de tous les documents graphiques et de la photographie.

La méthode met en relief la notion de bâti de base et bâti spécialisé, par conséquent un ensemble de valeurs architecturales historiques, sociales et culturelles sa mise en évidence entre autre les

éléments permanents de la ville.

Aussi la transformation et l'évolution du type de l'agregat et par conséquent la morphologie de la ville.

L'approche typo-morphologique tend à opérer par analogie – homologie, autrement dit, elle cherche à établir un catalogue de caractères pour en faire ressortir les éléments communs entre les objets et les êtres, en établissant ces classements, elle réduit le particulier du général.

## **V. STRUCTURE DU MEMOIRE :**

Ce mémoire s'inscrit dans le cadre de l'obtention d'un master en architecture (Institut d'architecture et d'urbanisme de Blida). Le plan générale de l'étude à été conçu conformément à l'option « Architecture ville et territoire ».

Le présent mémoire partagé en trois chapitres, le premier considérée comme un chapitre introductif au thème, au problématique et au démarche méthodologique.

Dans le second chapitre, on traite principalement les liens entre la centralité urbaine et le renouvellement. A cet effet on a insisté au départ sur la définition et les notions théoriques du centre et centralité.

Après, on a exploré théoriquement le renouvellement urbain (définition, démarche et dimensions).

Dans le troisième chapitre, on applique la démarche typo-morphologique sur la ville d'Alger et plus spécifiquement El Hamma, et on se termine par une proposition d'intervention urbaine.

On termine le mémoire par une conclusion générale.

**CHAPITRE II:**

**ETAT DE L'ART**

## **INTRODUCTION :**

Tout au long de ce chapitre, On va présenter et clarifier les définitions des notions de centre et centralité. On abordera ensuite les différents types de centres ainsi que les méthodes de détermination de ceux-ci.

Après avoir éclairci les notions de centre et de centralité, il s'impose à nous durant ce qui suit de traiter des modes et techniques urbaines d'intervention sur les tissus existants et notamment ceux des centres urbains.

En effet, il sera question dans un premier temps, de développer et d'explicitier ces techniques classiques qui sont la rénovation, la restructuration, la réhabilitation et la restauration. Dans un second temps, on essaiera de, de définir la notion actuelle et plus globale qui est celle du renouvellement urbain, sa définition, ses dimensions, son montage financier, ses acteurs...

En plus de toucher à la morphologie des tissus, démolition reconstruction, requalification des différents types de friches, le renouvellement urbain traitera en parallèle le volet social et économique (mixité sociale et mixité des activités).

## **I. NOTIONS DE CENTRE ET CENTRALITE :**

### **I.1. LE CENTRE :**

#### **I.1.1. Définition :**

Si la définition géométrique du mot «centre» se traduit par une transposition spatiale, le concept urbanistique ne peut se réduire à cette dimension. Il recouvre une réalité plus complexe.

D'après le petit Larousse, il est comme «le milieu d'un espace quelconque, point de convergence, de rayonnement de diverses forces... ».

Un centre est habituellement identifié comme un lieu spécifique

caractérisé par un ensemble de facteurs qui le distinguent d'autres lieux avec lesquels il est dans une relation de dominance. **A. Zuchelli**<sup>(1)</sup> le confirme pour sa part que: « ce lieu d'usage éminemment collectif, se distingue de l'environnement par la nature des activités qui s'y déroulent et par la configuration du bâti et de l'espace. ».

C'est au niveau du périmètre du centre que les surfaces sont plus chères, parce que la concurrence pour les acquérir est plus grande. **Barthes**<sup>(2)</sup> le souligne à juste titre que « le centre de nos villes est toujours plein: lieu marqué, c'est en lui que se rassemble et condense les valeurs de la civilisation: la spiritualité (les églises), le pouvoir (avec les bureaux), l'argent (avec les banques), la marchandise (avec les grands magasins), la parole (avec les agoras: cafés et promenades ). »

Tout espace qui semble se démarquer de ce qui l'entoure par son positionnement, son accessibilité, ses fonctions, ou par sa symbolique peut être qualifié de centre. D'ailleurs, **D. Pumain**<sup>(3)</sup> le qualifie comme celui qui exerce une activité de contrôle sur le territoire qui l'entoure. Ainsi, il est possible de parler de centre de quartier, de centre de ville, de centre de pays pour autant qu'une concentration d'éléments de facteurs ou de valeurs soit présente.

En somme, le centre se caractérise par la concentration en un lieu, d'une certaine masse de population, de fonctions économiques, d'activités de production, de services et de richesses. C'est un lieu très attractif, bénéficiant d'une grande accessibilité.

Par ailleurs, cette définition fonctionnaliste du centre est complétée par une autre approche qui s'interroge sur l'espace central comme expression des signes. En d'autres termes le centre serait le lieu où les habitants reconnaissent leur ville, et s'identifient à elle à travers les

1. **A. Zuchelli** Introduction à l'urbanisme opérationnel. OPU, Alger. (1984).

2. **Barthes**, cité par Monet « Les dimensions symboliques de la centralité », *Cahiers de Géographie du Québec*, vol.44, n° 123, (2000)

3. **PUMAIN D.** « villes et agglomérations urbaines », in AURAY J-P, BAILLY A, DERYCKE P-H, HURIOT J-M, Encyclopédie d'économie spatiale, chap.15, pp.111-125, *économica*. (1994)

symboles qu'elle expose .

A ce propos, dans sa définition du centre, **J-P Lévy**<sup>(4)</sup> confirme que « le centre n'est donc pas que cet espace fonctionnel que le XXème siècle féru de zonage s'est plu à voir. Il est un espace chargé de signes et de symboles que lui donnent un contenu bien peu fonctionnel, ou qui va largement au-delà ».

### **I.1.2. Les dimensions et indicateurs du centre :**

#### **a- L'accessibilité**

Le centre est un d'abord concept géométrique. L'idée de centre renvoie communément au milieu d'un espace quelconque, le point central doué de propriétés actives et dynamiques, le point de convergence où diverses activités sont concentrées. En fait, il est le point qui possède la meilleure position relative en termes de distances aux autres points.

D'autre part, le centre ne se confond plus avec le milieu géographique. L'évolution des transports bouleverse la notion d'accessibilité et remet en cause les critères traditionnels de localisation de certaines activités.

Aussi, le centre en termes d'accessibilité est entièrement dépendant de l'espace de référence. En conséquence, le seul critère de la distance exprimé en temps ou en coût est pauvre et en général insuffisant pour identifier correctement un centre.

#### **b- Densité et concentration**

Le centre est caractérisé par une forte densité du bâti. D'autre part, on observe au niveau du centre une permanence de concentrations maximum de population, d'emplois, d'activités économiques et/ou culturelles, de création de richesses, de connaissances, du pouvoir de décider et de contrôler. Le centre serait ainsi le lien où sont concentrés

---

4. **J-P Lévy** centres villes en mutations, Editions du CNRS, Paris(1987)

les fonctions urbaines les plus importantes et/ou est agglutiné une grande variété d'individus et d'activités productives ayant une certaine influence sur l'organisation de l'espace urbain.

### **I.1.3. Les types de centres :**

#### **a- Le centre ancien / centre historique**

Il correspond au noyau ancien et le lieu d'origine de la ville. Héritier d'une vieille organisation et riche en patrimoine historique, il rassemble les activités essentielles de la ville. Sa délimitation demeure aisée étant donné que le développement des villes s'est effectué avec un aspect urbanistique et architectural différent. Et dans la majorité des villes actuelles, il se confond avec le centre ville.

**Françoise Choay**<sup>(5)</sup> résume les centres anciens de la manière suivante: « la ville ancienne est caractérisée par ses limites, la lenteur de son rythme de vie, la petite échelle des pleins et des vides qui forment son tissu, la solidarité dans la proximité des éléments de son bâti dont aucun n'est doté d'autonomie par rapport aux autres dans une relation d'articulation ou dit autrement, de contextualité... ».

#### **b- Le centre des affaires (CBD)**

Il est désigné par les anglophones par le signe C.B.D. (Central Business District). Il est le lieu de rassemblement des activités qui dirigent et qui rapportent. Il donne à la population la possibilité de combler ses exigences les plus élevées. Le sol, objet d'une intense concurrence, atteint des prix records qui chassent l'habitat. Cet état, fait que les seules activités très lucratives ayant besoin de localisation particulièrement accessibles et d'une grande fréquentation. C'est une zone de sous peuplement, où le commerce banale est rare, et où prédominent au contraire les commerces exceptionnels ainsi que les

---

5 . Extrait de l'introduction de l'ouvrage de **Gustavo Giovannoni**, L'urbanisme face aux villes anciennes, Seuil; pp.9-10, (1931, rééd. 1998)



entreprises à caractère national ou international. **Beaujeu-Garnier**<sup>(6)</sup> définit Paris par les caractéristiques suivantes: « c'est la zone où la proportion d'achats faits dans les commerces non quotidiens est la plus forte...celle où se déploient toutes les ressources du tertiaire le plus raffiné...celle enfin, où la superposition de ces activités est telle qu'elle finit par envahir l'espace urbain ».

### c- Le centre ville, le centre de la période coloniale

Le centre ville c'est celui qui a un passé historique avec des vestiges importants. Il est caractérisé par des rues souvent étroites et des monuments historiques précieusement conservés.

Il est le lieu de rassemblement par excellence de la population, et cela dans diverses occasions. Il comporte une place publique principale, un édifice civique, et les lieux de culte les plus importants.

C'est la partie fondamentale de l'organisation urbaine assurant la vie et l'activité. Il est le siège du pouvoir public et privé et est le lieu de la prédominance intellectuelle. Ce centre est caractérisé par la présence d'une bonne infrastructure et une disposition des moyens nécessaires à sa vitalité.

S'étendant sur une surface réduite, il est multifonctionnel dans les grandes villes et couvre tout un espace différencié, associant des quartiers spécialisés – le quartier du commerce de détail et de gros, le quartier des affaires, le quartier administratif... .

### d- Le centre secondaire

Dans les tissus urbains des grandes agglomérations, le centre urbain majeur est assisté par des centres secondaires qui peuvent être de deux types : d'un côté, les centres relais, situés au-delà du centre urbain principal et desservant des quartiers excentrés. D'un autre côté, les centres complémentaires, fonctionnant dans le cadre général de ce

**6 . Beaujeu Garnier** , « Méthode d'étude pour le centre des villes », Annuaire de géographie n°406, p.695-707, 1965.

même centre urbain et ayant des activités usuelles.

Situés en périphérie des villes, ils renferment des activités de proximité, moins nombreuses et moins attractives que celles du centre principal tout en ayant une centralité secondaire.

Tantôt classés centres sous régionaux, tantôt de quartiers ou de voisinage, l'emplacement et la nature de ces centres dans les villes actuelles sont définis par des normes en fonction de la croissance urbaine notamment celle relative à la population. Ils ont connu des évolutions considérables afin de s'adapter au nouveau rôle qui leur a été assigné et répondre ainsi aux besoins toujours croissant de la population.

## I.2. LA CENTRALITE :

### I.2.1. DEFINITION :

La centralité, contrairement au centre n'est pas définie directement par un seul lieu. Ceci implique qu'on peut définir la centralité comme le fait d'être d'un centre. Comme l'exprime **Jérôme Monnet**<sup>(7)</sup> « la centralité est la qualité attribuée à un espace ». Une centralité urbaine possède aussi cette caractéristique, la différence vient du fait du caractère unique du centre alors qu'une centralité urbaine peut se répéter un certain nombre de fois au sein d'une même ville. Selon les spécificités de ces dernières, plusieurs centralités peuvent cohabiter sur un même territoire urbain.

Il est en effet possible d'en mettre en évidence un certain nombre. Ainsi, **Thomas Dawance** en 2004 nous en cite plusieurs : culturelle, économique et financière, commerciale, politique, technologique, de loisir, de détente, etc. Chacune de ces fonctions peut permettre l'existence d'une centralité. Cette dernière peut en posséder une seule ou plusieurs à la fois.

---

**7. Jérôme Monnet.** Cahiers de Géographie du Québec , Volume 44, n°123 , Les dimensions symboliques de la centralité, Pages 399-418, décembre 2000.

**Claire et Duplay**<sup>(8)</sup> décrivent la centralité comme un phénomène de concentration: « ...supportée par du bâti, des figures urbaines qui ne sont pas nécessairement particulières, elle consiste en une densification, une accélération des fonctions et réseaux de relations ».

Selon **Yves Grafmeyer**<sup>(9)</sup>, « les propriétés géométriques de l'espace, l'antériorité historique du noyau initial à partir duquel la ville s'est étendue, les représentations symboliques qui lui sont associées, sont autant d'éléments qui tendent à faire du cœur géographique de l'agglomération le principal point d'appui et le lieu emblématique d'un grand nombre de fonctions centrales. »

Par ailleurs et abondant dans le même sens sur la question de centralité **F. Choay et P. Merlin**<sup>(10)</sup> répondent de la façon suivante: « La centralité qualifie l'action d'un élément central sur sa périphérie. Elle dépend du pouvoir d'attraction ou de diffusion de cet élément qui repose à la fois sur l'efficacité du pôle central et sur son accessibilité.

L'élément peut être un centre urbain, un équipement polarisant plus spécialisé (centre commercial, culturel, financier...). Elle varie en fonction des changements techniques, économiques ou politiques.».

La centralité urbaine est généralement dépendante de ses usagers et des pouvoirs décisionnelles des politique et autres techniciens. Ceci dit, deux formes de centralités peuvent être dégagées :

- Les centralités planifiées, qui sont voulues mais pas toujours imposées par les pouvoirs publics, ces centralités renvoient à la volonté de mise (ou remise) en ordre du territoire urbain, soit qu'il s'agisse de le fixer, ou de procéder à un changement de morphologie.

- les centralités induites par les pratiques des citoyens. Pratiques quotidiennes, banales, non programmées, de ces centralités « impulsées

**8. Claire et Michel Duplay** Méthode illustrée de création architecturale, Paris: Éd. du Moniteur (1985)

**9. Yves Grafmeyer** Sociologie urbaine, Paris, Nathan (1994)

**10 . Choay. F et Merlin. P** « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement », Paris, PUP (1996).

par le bas ». Cette autre catégorie de centralités, est celles qui impliquent les habitants, les usagers, et les citoyens.

## **I.2.2. LES DIMENSIONS DE LA CENTRALITE :**

### **a- La centralité politique**

La centralité politique correspond à la localisation des principaux centres de décision et les sièges de l'administration notamment celles centrales et de souveraineté.

Ce sont les équipements porteurs de centralité à vocation politique et juridique – ministères, sièges sociaux, mairie, préfectures (daïra), cour de justice....

### **b- La centralité économique**

La centralité économique se mesure en fonction de la concentration des sièges des entreprises et des sociétés. Les CBD (Central Business District définis par Murphy et Vance dès 1954) autant que centres spécialisés dans la direction des affaires sont un bon exemple de centralité économique.

### **c- La centralité commerciale**

L'implantation des centres commerciaux a d'abord modifié le schéma centre périphérie, en opposant essentiellement les petits commerces du centre aux grandes surfaces de la périphérie (**Monnet<sup>(11)</sup>**).

D'un autre côté, et eu égard à la centralité qu'elle génère l'activité commerciale est en effet l'une des plus marquantes. Les commerces font de la ville tout à la fois un espace de vie, un espace économique, un espace de sociabilité. Les commerces font aussi de la ville un pôle d'attraction incontournable pour les résidents des campagnes limitrophes, voire des villes moins bien équipées sur ce plan.

**11. MONNET, Jérôme** Usos e imagenes del Centro Histórico de la ciudad de México. Mexico, DDF/CEMCA, 372 p. (1995)

### **d- La centralité d'accessibilité**

L'évolution de la centralité commerciale a beaucoup à voir avec celle de la centralité d'accessibilité. Au schéma qui valorise un point unique comme celui qui offre la meilleure accessibilité globale pour tous les autres points (**Claval, 1981**)<sup>(12)</sup>, succède un schéma qui donne, au contraire, l'avantage à la périphérie.

Les localisations sur les voies rapides (autoroutes, périphériques, rocade, etc.), situées à l'interface entre l'agglomération dont la densité du bâti est élevée et son aire de chalandise, se trouvent donc valorisées en termes d'accessibilité.

### **e- La centralité sociale**

La centralité sociale est caractérisée par le croisement de deux mesures principales: d'une part, l'observation des pratiques spatiales tout en identifiant les lieux les plus fréquentés, d'autre part, l'analyse des représentations de l'espace en caractérisant les lieux les plus présents dans le corpus des images et les discours sociaux.

La centralité de ces espaces est plus perçue en termes de pratiques qu'en termes de représentations, telles que les gares, les cités administratives et les zones d'activités. Par contre, d'autres lieux sont considérés comme centraux au niveau des représentations, mais sont très peu fréquentés. C'est le cas des monuments historiques.

Certains points de repère visuels bénéficient de cette qualité précisément parce qu'ils sont mobilisés de façon routinière dans la perception de la ville, c'est-à-dire « fréquentés » régulièrement par le regard du citoyen (ou du visiteur) qui se déplace dans l'espace urbain.

## **II. LE RENOUVELLEMENT URBAIN**

### **II.1. DEFINITION**

Concept issu des politiques anglo-saxonnes menées dès les années

**12. Claval Paul** La logique des villes, Litec, Paris (1981).

1970 dans le but de lutter contre les effets de la crise qui affecte les industries traditionnelles et terminer par sa disparition (sidérurgie, exploitation minière, textile, etc.).

Cette décadence urbaine ainsi que l'ont nommée certains auteurs anglais dès la fin des années 1960 comme **D. F. Medhurst** et **J. Parry Lewis** (1969), entraîne les villes concernées sur la pente du déclin aussi bien physique qu'économique et social.

Les politiques mises en place prennent alors le nom de politiques de renouvellement urbain « urbain *renewal* » : politiques qui portent tout d'abord sur la réhabilitation du bâti, l'amélioration du cadre physique et de l'environnement (notamment au niveau des friches industrielles), ce qui doit permettre de rendre le secteur concerné plus attractif pour de futurs investisseurs et de nouvelles activités.

Par définition, le renouvellement urbain est une forme d'évolution de la ville. C'est une notion large qui désigne une action de reconstruction de la ville sur elle-même. Cela permet en particulier de se pencher sur les divers dysfonctionnements des quartiers anciens. C'est un outil privilégié de lutte contre la paupérisation, contre l'habitat indigne, les « villes dortoirs » et la ségrégation sociale. Dans ce contexte, le renouvellement urbain se définit comme « un nouveau mode de développement et de fonctionnement de la ville visant à économiser les espaces et l'énergie, à régénérer les territoires urbains dégradés et à accroître la mixité sociale (Jegouzo, 2001)<sup>(13)</sup>.

## **II.2. MODALITES DE MISE EN ŒUVRE UN RENOUVELLEMENT URBAIN :**

### **II.2.1. Le renouvellement urbain spontané :**

En terme d'action sur la ville, le renouvellement urbain n'est pas nouveau : la restructuration de la ville sur elle-même est un phénomène « naturel » qui s'opère depuis toujours dans la constitution de la ville.

**13 .Jegouzo Yves** La loi SRU.L'actualité juridique - droit administratif, 20 janvier 2001

On a toujours démolit pour mieux reconstruire. Certaines périodes de l'histoire ont été effacées par le mécanisme de destruction des monuments et de reconstruction. Bien souvent en se servant des fondations, ou en utilisant des matériaux récupérés, niant d'ailleurs toute notion de patrimoine.

Le renouvellement est donc l'un des deux modes de la production de la ville, avec l'étalement urbain. Jusqu'au XIX<sup>ème</sup> Siècle, la ville se construisait par l'initiative privée dans une logique de marché qui n'était soumise à aucun droit. Le droit de l'urbanisme et plus globalement l'intervention de l'acteur public (urbanisme opérationnel) dans l'aménagement de la ville remonte à la fin du XIX<sup>ème</sup> Siècle notamment pour des objectifs de salubrité et de sécurité (Haussmann à Paris).

### II.2.2. Le renouvellement planifié :

Son action est généralement concentrée sur un espace circonscrit, ou encore d'initiative publique car il a lieu dans le cadre d'opérations planifiées d'aménagement.

On observe ici une forme de renouvellement bien plus récente que le renouvellement diffus. En effet, les procédures planifiées de renouvellement n'existaient pas aux époques antérieures.

Par exemple, en France, , c'est Haussmann qui a mis au point la formule du renouvellement planifié la plus efficace, en le concevant comme une opération d'urbanisme complète<sup>(14)</sup>, associant un véritable remembrement urbain à une opération de démolition et de reconstruction : la réalisation des percées intégrait en effet la maîtrise foncière d'un secteur, son dégagement, sa viabilisation, et finalement sa reconstruction en accord avec un plan d'ensemble.

D'autres opérations urbanistiques ont par la suite perpétué ces premières expériences de renouvellement urbain planifié, notamment à l'occasion d'opérations de percées qui se sont réalisées dans des villes

**14.** Il s'agit des célèbres opérations de Haussmann menées à Paris à partir de 1852, qui seront imitées dans le monde entier et donneront à la capitale son aspect actuel.

de province, ou dans d'autres villes (Bruxelles, Mexico, Barcelone, ...).

### II.3. Les dimensions du renouvellement urbain :

**Marion Desjardins**<sup>(15)</sup> définit le renouvellement urbain comme l'ensemble des interventions mises en œuvre dans les quartiers en crise, en vue d'améliorer leur fonctionnement et de favoriser leur insertion dans la ville.

L'innovation donc, induite par le renouvellement urbain consiste en l'idée d'accompagner l'action physique (dimension morphologique) par des actions économiques et sociales (la dimension sociale-économique).

#### II.3.1. La dimension morphologique :

Ce processus de renouvellement connu est désigné par des termes assez divers: ravaudage, recyclage, régénération, remodelage, changement, restructuration, «la ville sur la ville »... **Chaline**(1999)<sup>(16)</sup> parle même d'un « urbanisme de la transformation » qui s'opposerait à un « urbanisme de création et d'extensions périphériques ».

- **Les opérations classiques du renouvellement morphologique**
  - a- **La réhabilitation**

Selon le dictionnaire « Le Robert », la réhabilitation signifie : «le fait de restituer ou de regagner l'estime, et la considération perdus ... Réhabilitation d'un quartier, d'immeubles vétustes, leurs remise en état d'habitation ».

**M. Saïdouni**<sup>17</sup> définit la réhabilitation urbaine comme « cette action, assez récente dans le discours et la pratique urbanistique, a pour objectif l'intégration de secteurs urbains marginaux au reste de la ville, par des interventions aussi bien sur le cadre physique que sur le cadre social ».

**15 . Marion Desjardins**, Renouvellement urbain, l'urbanisme au service du social, DIV. (2002)

**16 . Chaline Claude** La régénération urbaine. PUF coll. QSJ n°3496, p127 (1999)

**17. Maouia Saïdouni** éléments d'introduction à l'urbanisme, éditions Casbah, p.130. (2000).



La réhabilitation donc ne se limite pas exclusivement à la conservation, mais peut introduire la transformation de l'existant tout en vérifiant les potentialités qui peuvent être valorisées pour satisfaire le côté fonctionnel et social.

Avec **Pascal Joffroy**, un nouveau seuil est abordé. En effet, dans son ouvrage, « la réhabilitation des bâtiments », il écrit «après le temps de l'accumulation urbaine, voici venu le l'ère de la transformation: celle de l'héritage qu'il faut gérer, de la réalité qu'il faut accepter...il faut admettre aujourd'hui l'impureté et l'hétérogénéité de nos acquis, issus à la fois de la ville historique et de la ville moderne. Apprendre à réparer et à valoriser le paysage urbain constitué devient un thème majeur ».

### **b- La restauration**

D'après **M. Saïdouni**<sup>(18)</sup>, la restauration est «ce type d'intervention se limite au cas de figure d'une entité à identité culturelle et /ou architecturale menacée, qui réclame des mesures de sauvegarde ».

La restauration est considérée comme la sauvegarde ou la réfection, de part leur valeurs patrimoniale, esthétique ou artistique, de tout ou une partie d'édifices architecturaux, ou d'ensembles monumentaux, de quartiers ou de centres urbains entiers, légués par l'histoire et endommagés par le temps et l'homme.

Par ailleurs, la charte de Venise dans son article 09, considère la restauration comme :« une opération qui doit garder un caractère exceptionnel. Elle a pour but de conserver et de révéler les valeurs esthétiques et historiques du monument et se fonde sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques... la restauration sera toujours précédée et accompagnée d'une étude archéologique et historique du monument ».

### **c- La rénovation**

Au sens strict, il y a rénovation quand un nouveau bâti est édifié en lieu et place de celui qui lui préexistait.

---

18. Op. Cit. p.129.

Son objectif selon **M. Saïdouni**<sup>(19)</sup> est qu'elle « adapte une entité donnée à de nouvelles conditions d'hygiène, de fonctionnement, de confort, de qualité architecturale et urbanistique. Cette intervention est de nature beaucoup plus radicale...La modernisation urbaine a imposé la rénovation comme principal type d'intervention à l'intérieur des villes, mais la contrainte de plus en plus présente de patrimoine urbain a réduit le recours à ce procédé radical de transformation des espaces urbains ».

L'objectif de la rénovation de cette opération étant de restituer aux anciens centres urbains une structure et une architecture compatibles avec les exigences d'esthétique et de salubrité. L'action peut aller donc jusqu'à la démolition et à la reconstruction des bâtiments sur des emprises remembrées, avec élargissement des voies publiques.

Par ailleurs, les immeubles présentant un intérêt certain ou qui sont des témoins du passé seront conservés et classés patrimoine urb\*ain.

### c- La restructuration

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

**Zucchelli A**<sup>(20)</sup> résume cette notion comme « l'ensemble des dispositions et des actions administratives, juridiques, financières, et techniques coordonnées et décidées par les responsables de la gestion urbaine avec les partenaires publics et privés pour intervenir dans certaines parties de la ville existantes ».

19. Op. Cit. p.128

20 . **Zucchelli Alberto** Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine, éd. OPU, p.306. (1984)

**Tableau 01:** Comparaison entre les opérations classiques et celles du renouvellement urbain

	<b>Opérations classiques d'aménagement</b>	<b>Projets de renouvellement urbain</b>
Etude de projet urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ projet complet sous un périmètre délimité</li> <li>➢ Maître d'ouvrage sous l'autorité de la collectivité publique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Démarche partenariale entre plusieurs maîtres d'ouvrage</li> <li>➢ Etape de processus plus long</li> </ul>
Achat de terrain	Effectué par l'aménageur	Processus complexe d'échanges entre maîtres d'ouvrage
Démolitions	Effectuées par l'aménageur	Chaque propriétaire de logements à démolir est maître d'ouvrage de ses démolitions
Relogements	Assurés par : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les vendeurs de terrains à aménager</li> <li>- ou par l'aménageur</li> <li>- ou par les bailleurs sociaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Pièces maîtresses du renouvellement urbain, les stratégies et modalités de relogement.</li> <li>➢ L'objectif est de concilier la nécessité de diversification sociale et urbaine et la réponse aux besoins des locataires, la préservation de leur droit.</li> </ul>
Rétrocession de terrains constructibles	L'ensemble des ventes effectuées par l'aménageur	Vente par chacun des maîtres d'ouvrage propriétaires anciens du terrain, excepté d'un aménageur et double cession
Aménagement du domaine public	Toutes opérations de travaux d'équipement et d'aménagement par l'aménageur	Maîtrise d'ouvrage APC, ponctuellement interventions d'autres opérateurs : bailleurs, collectivités...
<b>En résumé :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Opérateur unique</li> <li>➢ Lisibilité de l'intervention</li> <li>➢ Caractère fini de l'intervention</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Opérateurs multiples</li> <li>➢ Complexité des interventions</li> <li>➢ Caractère progressif du projet</li> </ul>

### II.3.2. La dimension socio-économique :

Comme le dit **Olivier Brochard**<sup>(21)</sup>, « on ne peut pas dissocier l'urbain du social ». Le renouvellement urbain peut alors, aussi être défini comme un accompagnement économique et social, dans l'idée de

**21. Olivier Brochard**, chargé de mission à la Direction Interministérielle à la Ville en France.

### III. CONCLUSION :

Les définitions développées dans ce chapitre des concepts de centre et de centralité, ont permis de dégager les principaux processus de formation d'espaces centraux capables de dynamiser un territoire, d'impulser des mouvements tels que les phénomènes d'attractions, de diffusions, mais aussi d'animations. D'autre part, Ce chapitre a permis aussi de faire le point sur l'ambiguïté et la confusion entre les notions de centre et centralité. Le centre est un lieu unique d'une ville et est généralement désigné et délimité arbitrairement par les instances décisionnelles.

La centralité est un lieu parmi d'autres, qui possède les caractéristiques d'être attractif, d'avoir une forte accessibilité ou encore une forte intensité urbaine. Les centralités peuvent se révéler de différentes manières. La localisation est une caractéristique importante. Elle est directement liée à l'accessibilité. Une centralité doit attirer les plus grands flux de personnes mais aussi de la marchandise selon ses fonctions. Ces dernières sont diverses : culturelle, économique, commerciale, politique.

Dans ce chapitre, il était aussi question de montrer les différentes facettes du renouvellement urbain. Ce projet permet d'élaborer plusieurs synthèses qu'il faut prendre en considération pour le traitement des grands dysfonctionnements fonctionnelles de nos villes.

Le point fort de l'approche réside dans son dynamisme et sa souplesse au niveau des interventions, élément qui manquait aux moyens traditionnels de la planification urbaine.

**CHAPITRE III:**

**CAS D'ETUDE**



## INTRODUCTION :

Une bonne lecture du site mène à une proposition qui s'approche le plus de la réalité, et qui elle, conduit à réaliser un projet qui s'intègre dans son environnement.

La lecture suivant le modèle théorique de S. Muratori avec comme principe le respect du processus typologique, se traduit par l'analyse et l'étude du site selon plusieurs échelles, du plus petit au plus grand (lecture du territoire, de l'organisme urbain, tissu et type d'agrégat, et typologie de bâti). « ... On peut tirer de l'observation des milieux bâtis existants un savoir objectif susceptible de guider les décisions dans le processus d'élaboration du projet. Il contribue ainsi à conférer une base nouvelle et plus solide à l'enseignement de la composition architecturale généralement fondée sur la transmission des savoir-faire plutôt subjectifs dénués de justification théorique... ».<sup>(1)</sup>

Cette lecture s'est effectuée par une série de sortie sur site , dont on a commencé de repérer et d'actualiser tous le bâtis et le non bâtis existants du 01 mai jusqu'à les Annassers en longueur, et de Hassiba Ben Bouali jusqu'à Mohamed Belouizdad en largeur on prenant compte le bâti qui se trouve sur la rue Belouizdad vers les hauteurs.

## I. ANALYSE TYPOMORPHOLOGIQUE DE LA VILLE D'ALGER (EL HAMMA) :

### I.1. ANALYSE DE TERRITOIRE :

La lecture territoriale nous « permet de nous familiariser à l'analyse des processus de formation et de transformation des établissements humains, et des relations qui unissent leurs différents niveaux morphologiques : la pièce, l'édifice, le quartier, la ville, le territoire. »<sup>(2)</sup>

1. **G.CANIGGIA et G.L.MAFFEI** (1979), Composition Architecturale et Typologie de Bâti, traduit de l'Italien par Pierre LAROCHELLE (1996).

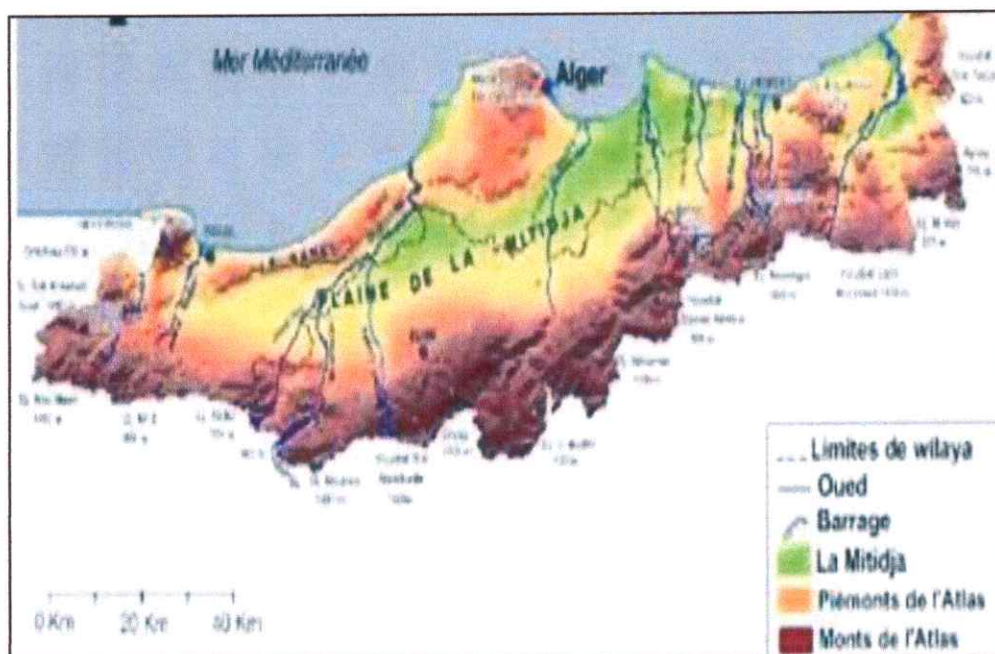
2. **G.CANIGGIA**, Une Approche Morphologique de la Ville et du Territoire : Lecture de Florence, Institut d'Architecture Saint-Luc Bruxelles , p11.1994.

La genèse des établissements dans le territoire suivra un processus de formation, avec une occupation successive des espaces, en ajoutant à chaque phase de nouveaux éléments, et où chaque phase sera la conséquence de l'état d'organisation précédent, et la matrice du prochain développement.

### I.1.1. Présentation du territoire algérois :

Alger se situe sur le littoral Nord-centre du pays et dispose d'une façade maritime de 80 km. Elle est limitée par:

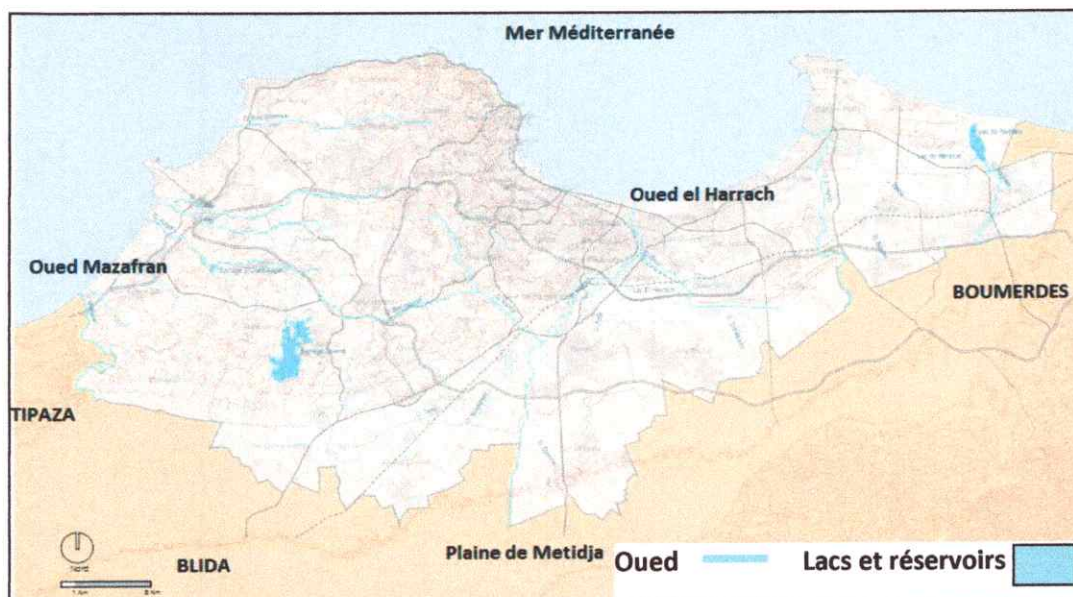
- La mer méditerranée au Nord
  - La Wilaya de Blida au Sud
  - La Wilaya de Tipaza à l'Ouest
  - La Wilaya de Boumerdes à l'Est
- Le relief se caractérise par trois zones: le Sahel, le littoral et la Mitidja.



**Carte N° 1:** Relief d'Alger, Source: Programme d'aménagement côtier 2006

Le territoire étudié est délimité naturellement par:

- La mer méditerranée
- Plaine de Metidja
- Oued el Harrach
- Oued Mazafran



**Carte N° 2:** Réseau Hydrographique d'Alger, Source: URBANIS 2007 (traitée par l'auteur, 2015)

### **I.1.2. Processus d'humanisation du territoire algérois :**

« Alger s'appuie sur le massif de Bouzareah, englobé lui-même dans la masse des coteaux du Sahel ... Au sud la plaine de Mitidja large fossé entre le Sahel et l'Atlas ». <sup>(3)</sup>

Les éléments naturels ont subi l'action de l'homme pour servir d'assiette afin de recevoir la structure artificielle (anthropique), pour se sédentariser et occuper la partie du territoire qui lui sera favorable.

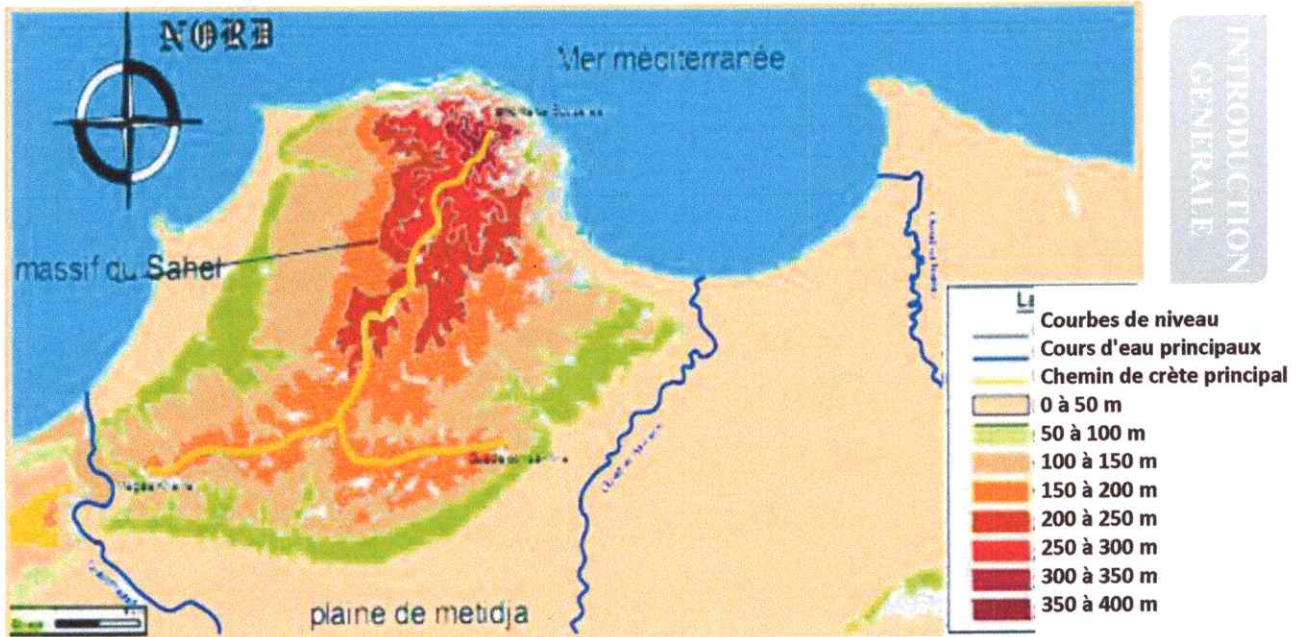
On peut résumer l'occupation du territoire en quatre phases :

#### **a- La première phase :**

Cette phase coïncide avec l'apparition des parcours de crête principaux provenant des amonts de Bouzaréah, il est parallèle au littoral au début, puis rejoint Maktaa kheira à l'ouest et le gué de Constantine à l'est. Le parcours de crête principal lie le massif aux territoires environnants peut se faire du passage entre oued El Harrach et oued Mazafran; Stéphane Lozel (dans l'Atlas archéologique de l'Algérie) témoigne de l'existence de grottes et de traces préhistoriques principalement dans la sous entité de oued Koriche et oued Béni Messous.

**3. R, LESPES**, Alger étude de géographie et de l'histoire urbaine, édition ALCANE, P 157, 1930

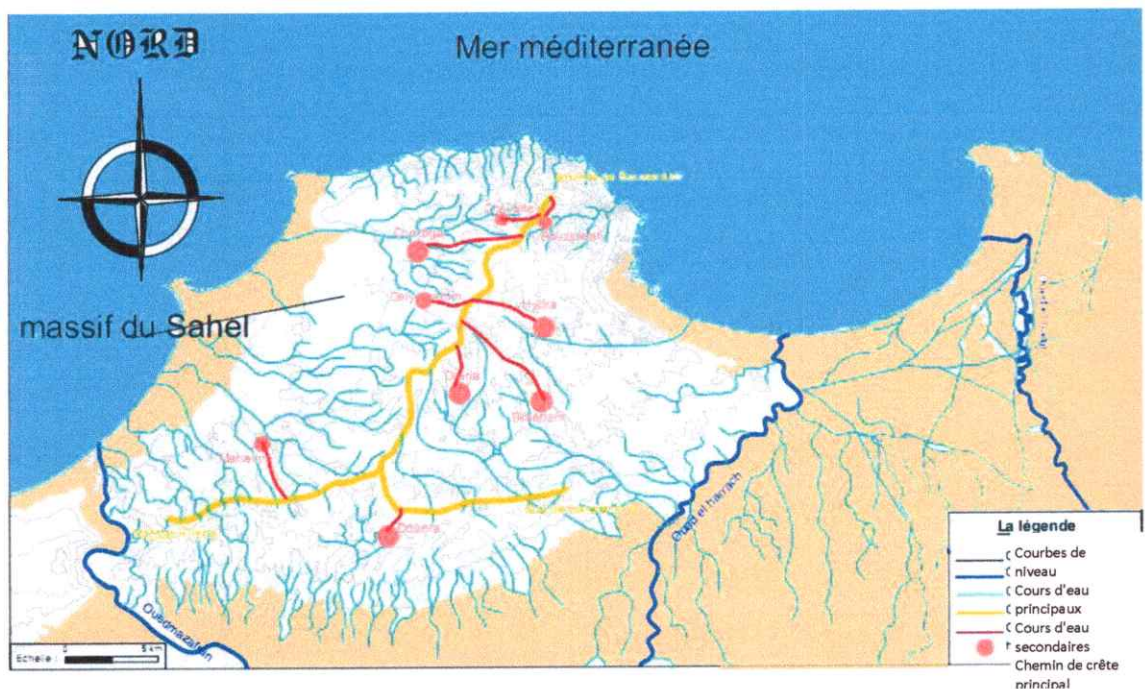




Carte N°3: Processus d'humanisation du territoire (Phase 01), Source: Auteur2015

**b- La deuxième phase :**

Elle concerne l'apparition des parcours de crêtes secondaires reliant le parcours de crête principale et les établissements de haut promontoires tel : Bouzaréah, Dely-Brahim, Mahelma, Douéra, Hydra.

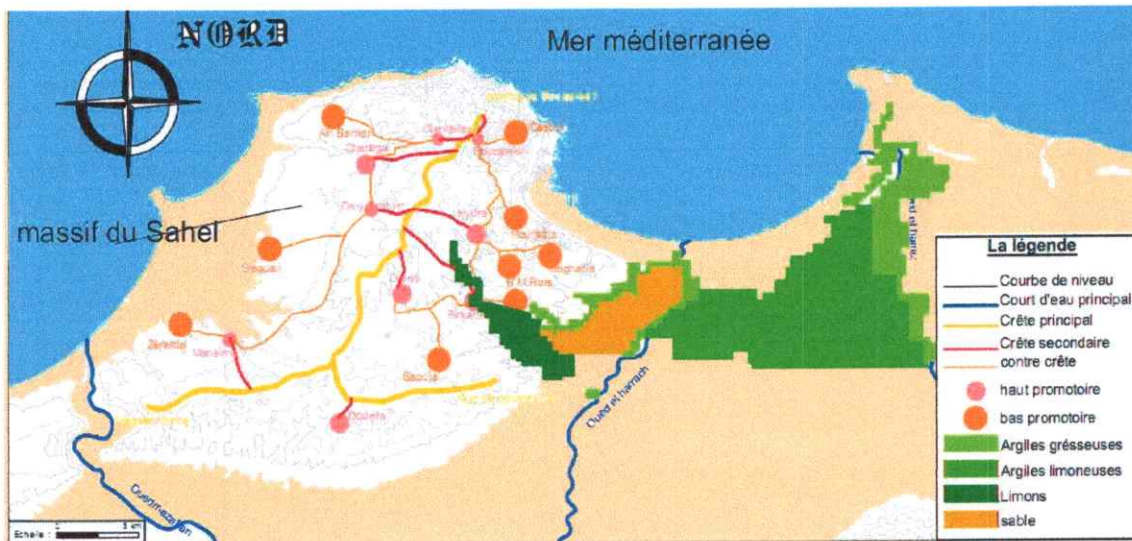


Carte N°4: Processus d'humanisation du territoire (Phase 02), Source: Auteur,2015

**c- La troisième phase :**

Elle représente la naissance des parcours de contre crêtes locale, suite à des raisons d'échanges entre les établissements de haut

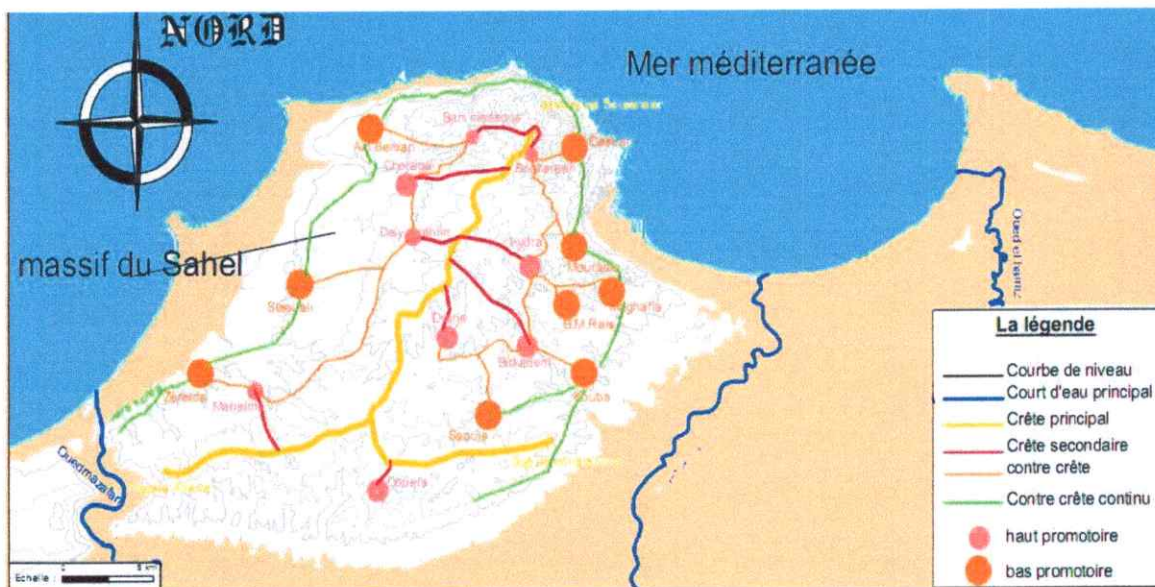
promontoire, et la naissance des établissements de bas promontoire dont, on peut citer: Mouradia, kouba, Shaoula, Zéralda, Staouali.



Carte N°5: Processus d'humanisation du territoire (Phase 03), Source: Auteur, 2015

**d- La quatrième phase :**

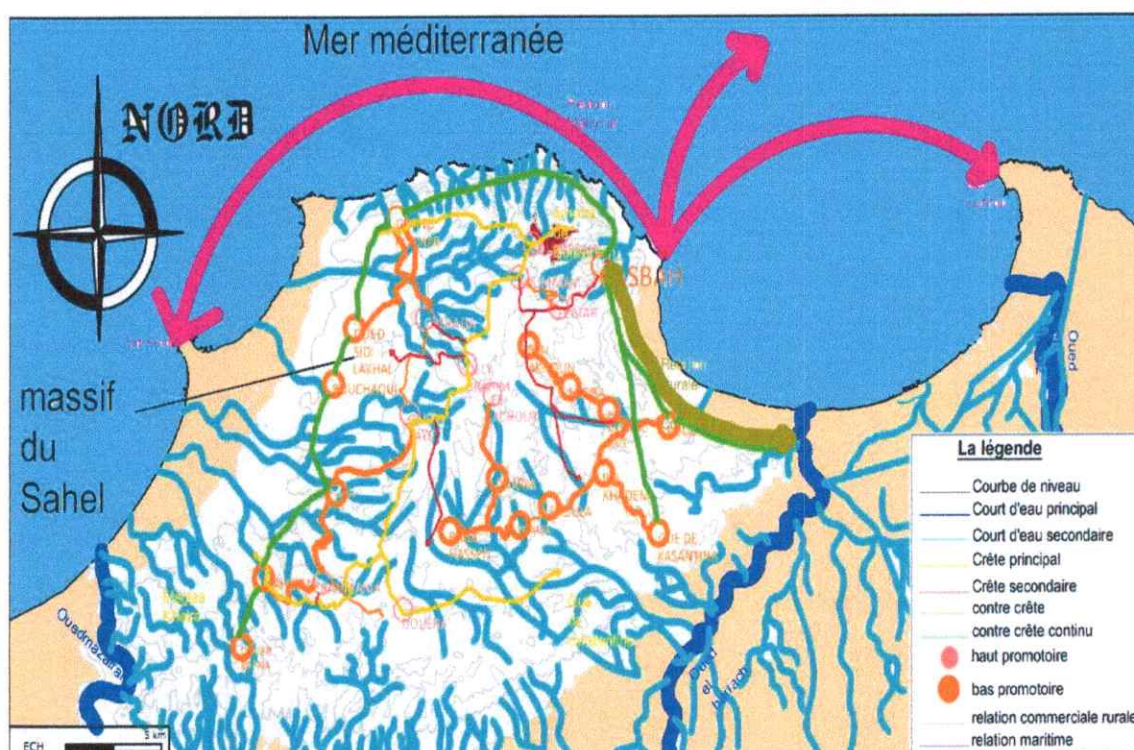
Cette phase est caractérisée par les deux parcours de contre crête continus formant une couronne délimitant tout le massif du Sahel, sur laquelle se développe une série de noyaux, allant de l'établissement élémentaire dans sa partie sud qui est à la rencontre du massif du Sahel avec la plaine de la Mitidja, aux noyaux proto-urbains dans sa partie nord et allant de la Casbah vers Koléa jusqu'aux noyaux urbains sur son tronçon formant l'axe porteur de la croissance de toute la ville d'Alger.



Carte N°6: Processus d'humanisation du territoire (Phase 04), Source: Auteur, 2015

## e- Synthèse :

L'extension de le noyau important qui est la Casbah s'est faite beaucoup plus vers l'est suivant l'axe Bab El Oued - Bab Azzoun jusqu'à la limite naturelle matérialisée par oued El Harrach qui était franchi initialement à travers le gué de Constantine, par la suite l'édification du pont d'El Harrach fut l'aboutissement de l'axe structurant de la baie d'Alger passant par la plaine d'El Hamma pour continuer jusqu'à l'axe de Constantine.



**Carte N°7:** Synthèse de processus d'humanisation du territoire, Source:

carte d'état major traitée par l'auteur, 2015

## I.2. ANALYSE URBAINE DE LA VILLE :

### I.2.1. Présentation d'El Hamma :

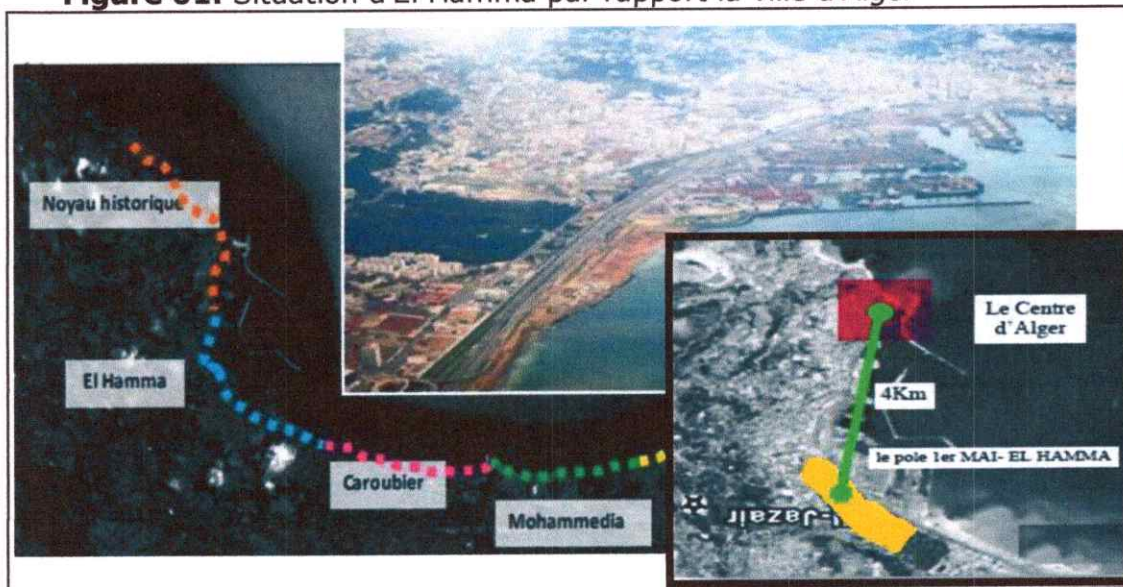
#### a- Situation géographique :

Le quartier d'El-Hamma, occupe une place dans la demi couronne de la baie d'Alger et constitue, avec le quartier d'Hussein Dey, l'essentiel de la plaine côtière entre la place du 1er Mai et Oued El-Harrach

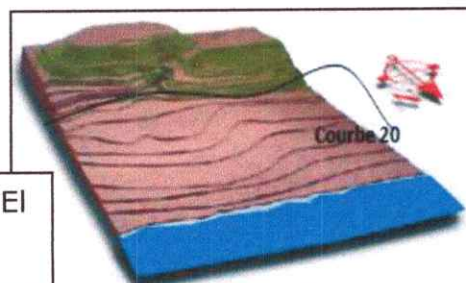
Elle se caractérise par un potentiel foncier important (les friches industrielles), et une topographie plane ce site offre une opportunité pour le réaménagement du tissu existant et l'affirmation de l'hyper centralité dans cette partie de la ville.

En plus des avantages cités au-dessous ce site est entouré par des équipements prestigieux; le mémorial des martyrs, les tours WTC, la bibliothèque nationale, hôtel Sofitel, Siege du Metro...

**Figure 01:** Situation d'El Hamma par rapport la ville d'Alger



Le site bordé au sud par un talus presque continu, Les pentes sont très faibles, parfois nulles.



**Figure 2:** simulation 3D de la morphologie d'El Hamma

## b- Climat :

la ville se caractérise par un climat méditerranéen tempéré (été chaud et sec, hiver doux et humide ). Les pluies sont abondantes et peuvent être diluviennes.

**Tableau 2:** Relevé météorologique d'Alger

Mois	jan	fév	mar	avr	mai	jui.	jui.	aoû	sep	oct	nov	déc	ann
Température minimale moyenne (°C)	7	8	9	9	12	15	17	19	14	11	6	7	11,5
Température max moyenne (°C)	16	17	18	20	23	26	27	29	26	23	16	16	17,2
Précipitations (mm)	112	84	74	41	46	15	1	5	41	79	130	137	764
Nbre de (J) avec pluie	12	8	5	6	3	3	2	2	3,2	2	10	14	70
Record de froid (°C)	-11	-8	-5	3,8	3,8	9,4	13,4	13,8	11,6	7,2	-4	-10	-9
Record de chaleur (°C)	24,4	30	28,8	37,2	41,2	41,6	41,1	47,2	44,4	37,7	31,1	29,1	47,2

**Source:** l'Office National de la météorologie, année 2010

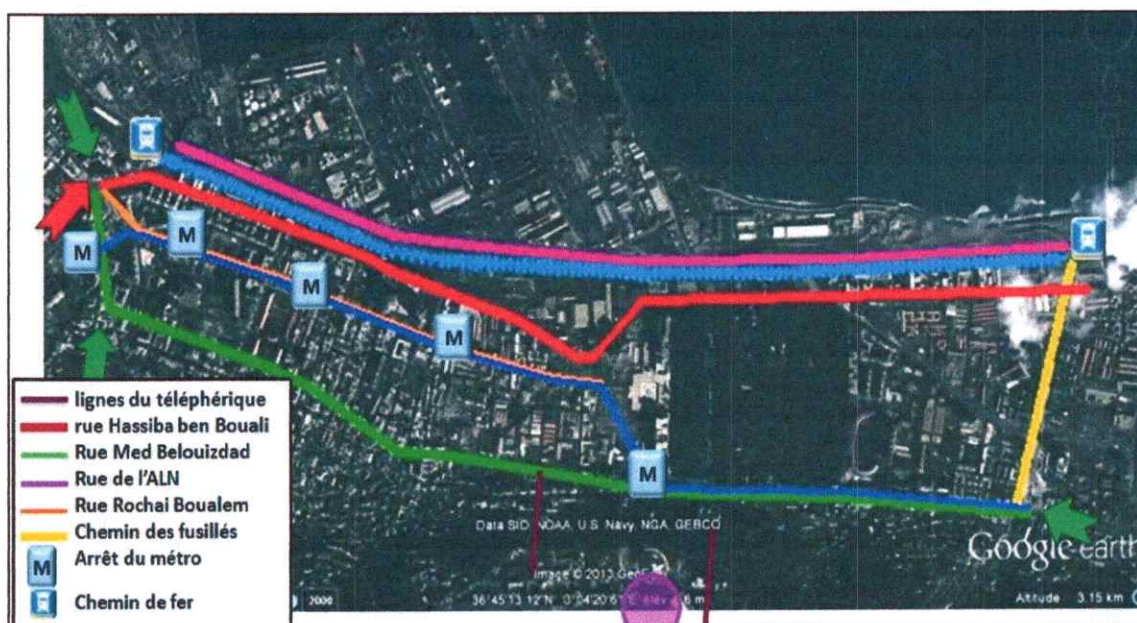
## c- Accessibilité et mobilité :

**A l'ouest :** avenue Ali Mellah, échangeur et trémie du 1er mai .

**Au sud :** pénétrante de BELOUIZDAD le téléphérique reliant le HAMMA aux différents quartiers des hauteurs.

**Au nord :** le chemin de fer longeant le HAMMA Avenue de l'ALN

**A l'est :** rue HASSIBA et BELOUIZDAD, Le métro longeant par son milieu la zone de l'est a l'ouest.



**Figure 3:** Accessibilité d'El Hamma, Source: Google earth modifié par l'auteur

## I.2.2. Lecture diachronique de la ville :

D'après Leonardo Benevolo « La forme urbaine est un processus continu ...et si il est possible de la décrire ou la caractériser à une période précise on ne peut pas négliger pour la comprendre l'étude des périodes antérieures qui ont conditionnés son développement et l'ont littéralement formé »<sup>(4)</sup>.

L'histoire d'Alger se devise en quatre grandes parties <sup>(5)</sup> :

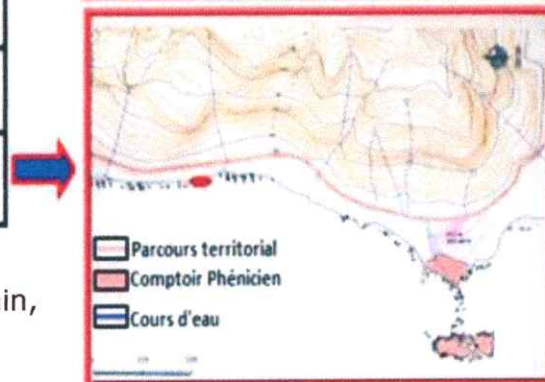
- Epoque avant l'arrivée turque: elle couvre les périodes : phénicienne, romaine, berbère : Icosim, Icosium, Djazaïr Béni Mazghana.
- Epoque de la présence turque : 1516-1830.
- Epoque coloniale : 1830-1962.
- Algérie indépendante à partir de 1962

### I.2.2.1. Epoque avant l'arrivée ottomane :

La Casbah s'était le premier noyau urbain formé, et son expansion qui a donné lieu à la configuration actuelle.

#### a- Période Phénicienne: (IV<sup>e</sup> Siècle A.J.C) "ICOSIM"

Fait historique	L'avènement des phéniciens (grand commerçants marins qui installaient des comptoirs commerciaux tout le long de la côte méditerranéenne tous les 30 à 50 km ou un journée de navigation.
Faits urbains	• Installation d'un comptoir commercial • Mise en œuvre de deux voies naturelles (cours d'eau) par les quelles les autochtones commerçaient avec les phéniciens
Éléments de permanence	
État de quartier d'El Hamma	Terres agricoles exploitées par autochtones.



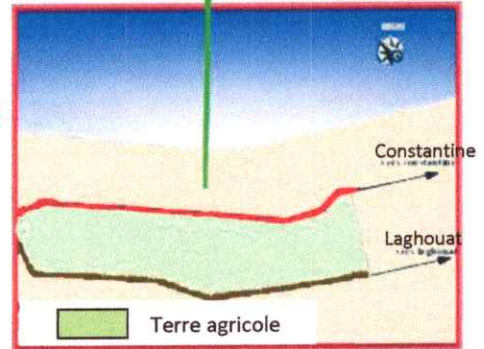
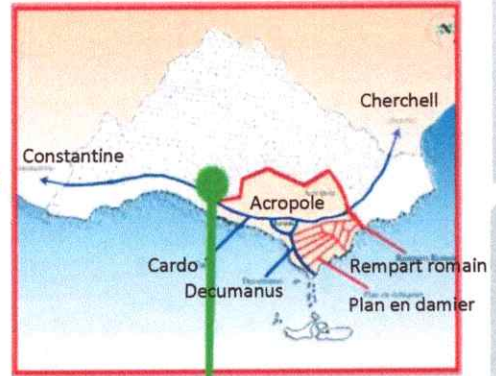
**Constat partielle:** cette époque correspond au 1er établissement humain, à caractère commercial.

4. Leonardo Benevolo. Histoire de la ville, Editions Parenthèses, 1983

5. Découpage fait par J. J. DELUZ

**b- Période Romaine: (40 ans A.J.C) "ICOSIUM"**

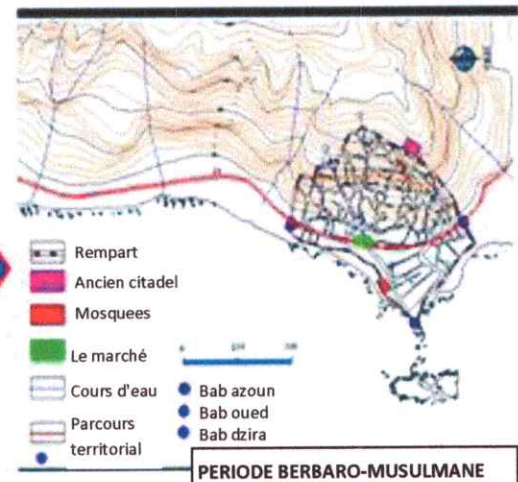
<b>Fait historique</b>	•L'avènement des Romains (grand conquéreur de moyen age attirés par la position stratégique d'Alger sur la cote méditerranéenne.
<b>Fait urbain</b>	(tracé en échiquier ), suivant deux axes: •Établissement d'un premier tracé de la ville Est_ouest :cardo ,et nord sud:decumanus. L'intersection de ces axes forme le forum(espace central public) •-Extension du cardo engendre la rue vers Constantine . •Construction d'un aqueduc alimentant la ville en eaux qui contribua plus tard dans le tracé de la rus vers Laghouat
<b>Éléments de permanence</b>	•L'axe de Constantine qui a devenu la rue Hassiba Ben Bouali actuellement •L'axe de Laghouat qui a devenu la rue Med Belouezdad
<b>État de quartier du Hamma</b>	•La délimitation du quartier par les deux axes tout en gardant son caractère agricole .



**Constat partielle:** cette époque correspond à l'établissement d'un premier tracé de la ville.

**b- Période Berbère: Djazaïr Baní Mazghana (Xe Après. J.C)**

<b>Fait historique</b>	L'arrivée de Bouloughine
<b>Fait urbain</b>	-Établissement d'un noyau berbère musulman à  -intérieur d'un mur d'enceinte superposé sur la  -structure existante (romaine).  -L'organisation de la ville se fait en deux parties:  la partie haute: résidentielle  la partie basse: espace public (marché)
<b>Éléments de permanence</b>	La mosquée de la place des martyrs actuellement
<b>État de quartier d'El Hamma</b>	Terres agricoles exploitées par les autochtones

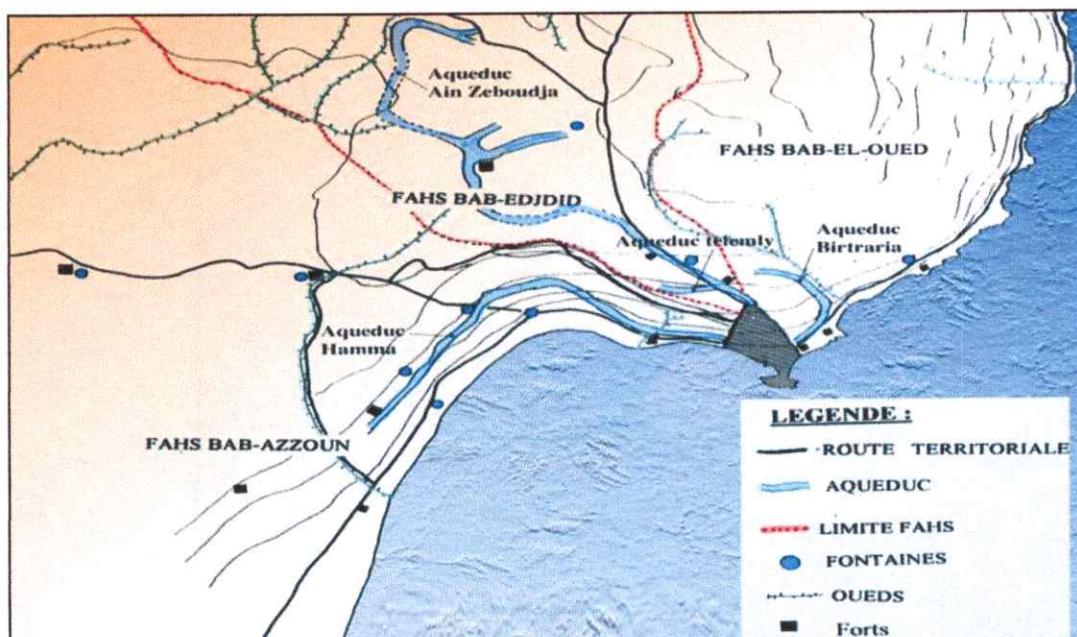


**Constat partielle:** cette époque correspond à la restructuration de l'espace algérois selon les traits socioculturels musulmans.

### I.2.2.2. Epoque Ottomane : 1516-1830:

Fait historique	L'avènement des turques: la ville devient une capitale économique et politique. elle connut un essor commercial et démographique	 
Fait urbain	Reconstruction et agrandissement des remparts, ponctués par cinq portes. -Reconstruction d'une nouvelle citadelle -Fortification du port en constituant la grande porte de la ville vers l'extérieurs -Densification du tissu existant -La ville s'organisait en deux parties: •La partie haute: l'habitat et aux activités artisanales •La partie basse: siège du pouvoir	
Éléments de permanence	La casbah et les cinq portes d'ALGER	
État de quartier d'El Hamma	Terrain agricole	

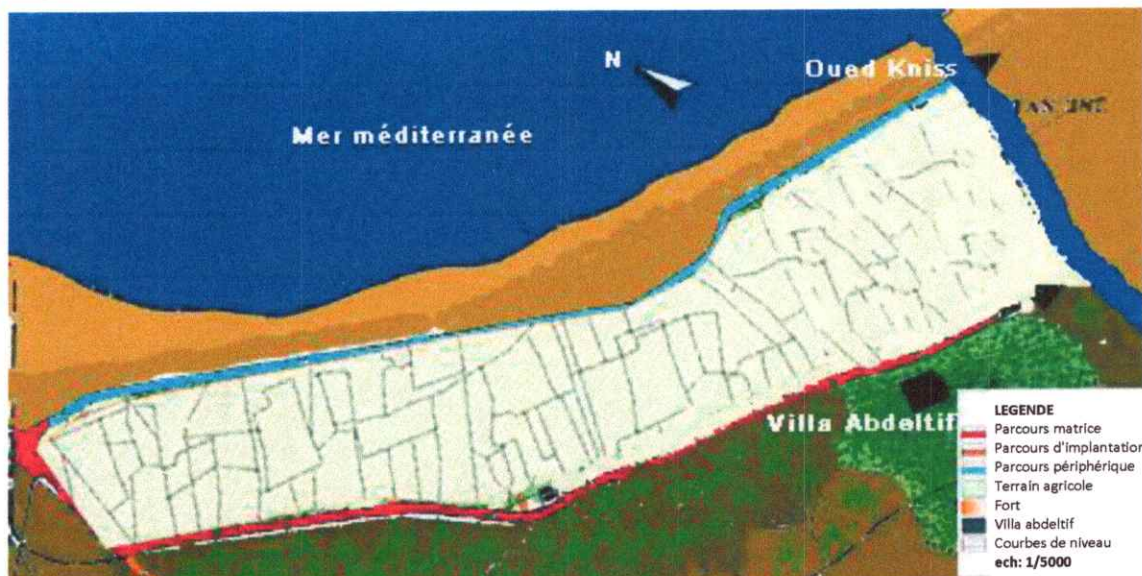
La ville ne se limitait pas à son périmètre intra-muros, elle s'étendait sur les terrains autour d'elle "fahs" (fahs Bab azzoun- Bab el oued- Bab Edjdid) ils contenaient des maisons de plaisance, des fabriques des jardins appelés Haouch et des cimetières et gardés par des forts.



Carte N°8: El Hamma durant la période Ottomane, Source: traitée par Auteur, 2015



À l'origine El-Hamma était un village agricole de la banlieue algéroise avec une présence de maisons de campagne (El-Hafs),



Carte n°9: parcellaire agricole Hamma avant 1830, auteur 2015

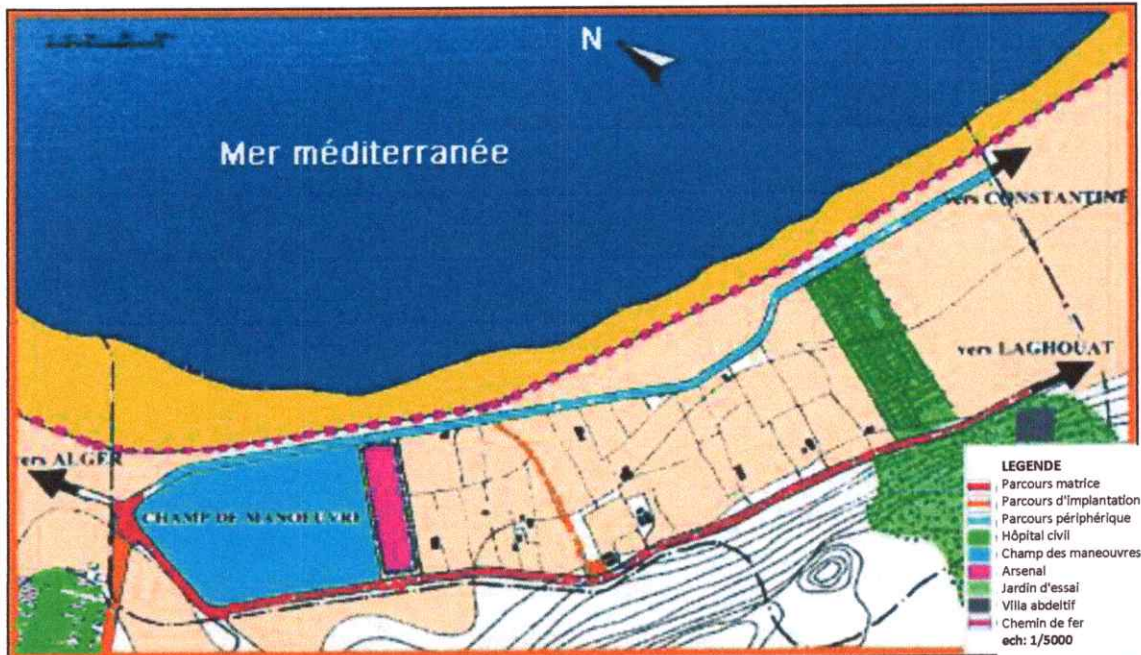
### I.2.2.3. Période coloniale :

#### a- De 1830 à 1860 :

Dans cette période les interventions se limitent à l'adaptation du tissu existant avec la création du jardin d'essai (début d'aménagement en 1832) et de la ligne de chemin de fer reliant le centre à la rue Hassiba Ben Bouali.

La zone de champs des manœuvre est délimité par une structure militaire (Arsenal ) s'installe sur l'emplacement d'une ancienne batterie turque.

Cette période est marqué aussi par l'implantation de l'hôpital civil (actuellement Mustapha Bacha) en 1854.

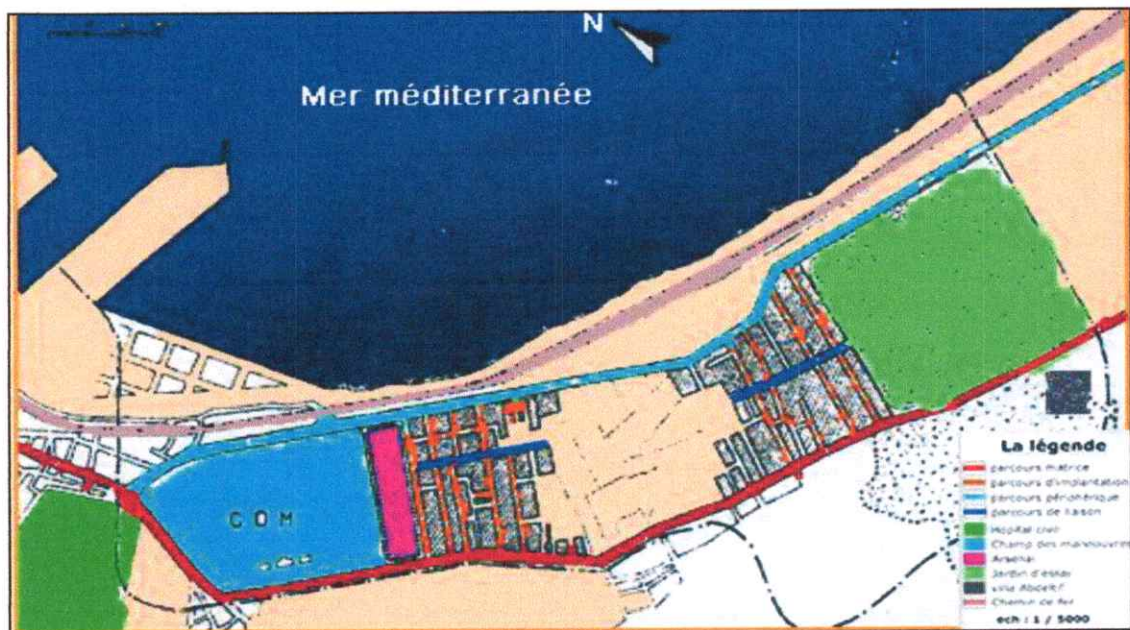


**Carte n°10:** Hamma en 1846, Source: traitée par l'auteur, 2015

### b- De 1860 à 1910:

Cette période connut l'extension de la ville (vers la plaine) et la création de la zone industrielle d'EL HAMMA et Ruisseau ( à cette époque le quartier d'El-Hamma affirme son caractère industriel ), aussi les travaux d'aménagement du jardin d'essai continuait.

Durant cette période connut aussi le début d'aménagement du port et la création d'une zone résidentielle.



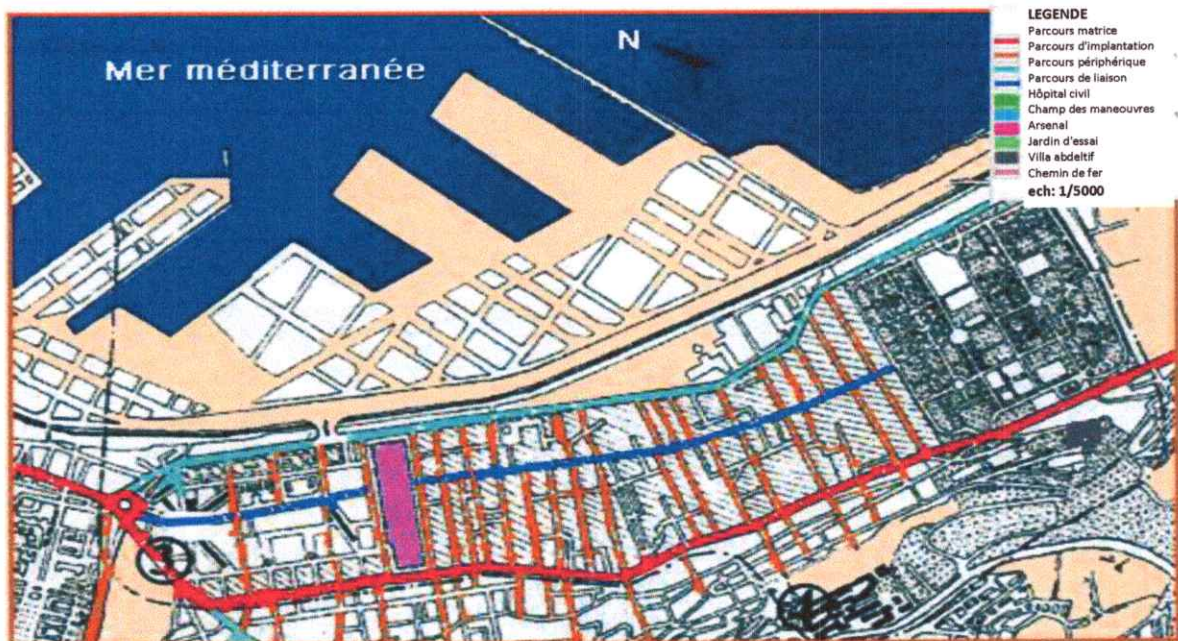
**Carte n°11:** Hamma en 1888, Source: traitée par auteur, 2015

### c- De 1910 à 1962:

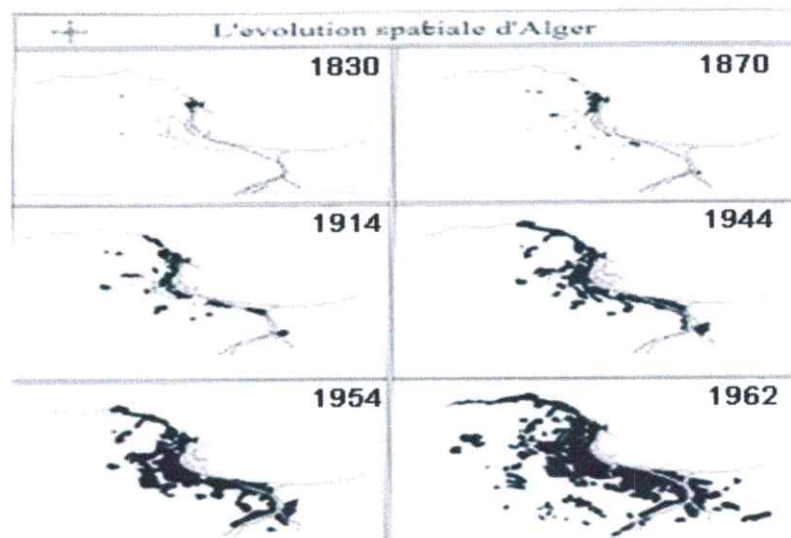
Cette période caractérisée par la densification d'EL Hamma et champ de manœuvres suivant le tracé orthogonal entre l'arsenal et le jardin d'essai, ce qui a entraîné l'établissement de noyaux résidentiels, avec la création des HBM et HLM (en 1948), et Diar el Mahçoul (1954).

La formation d'un axe central : rue Thiers (actuellement rue Rochai Boualem) aura le statut d'un parcours de liaison.

la continuation de l'aménagement du port vers el Hamma.



Carte n°12: Hamma en 1958, Source: traitée par auteur, 2015

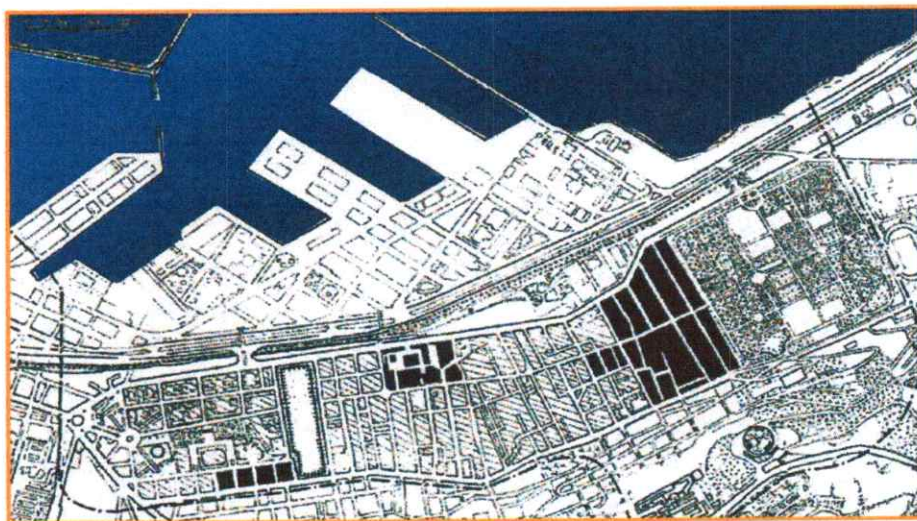


Carte n°13: développement de la ville d'Alger de 1830 jusqu'à 1962.  
Source: "ALGER PAYSAGE URBAIN ET ARCHITECTURE, 1800-2000"

### I.2.2.4. Période postcoloniale :

#### a- De 1962 à 1980 :

Début de la restructuration d'El hamma et une volonté d'améliorer le cadre de vie et de renforcer le caractère et l'identité de la capitale.



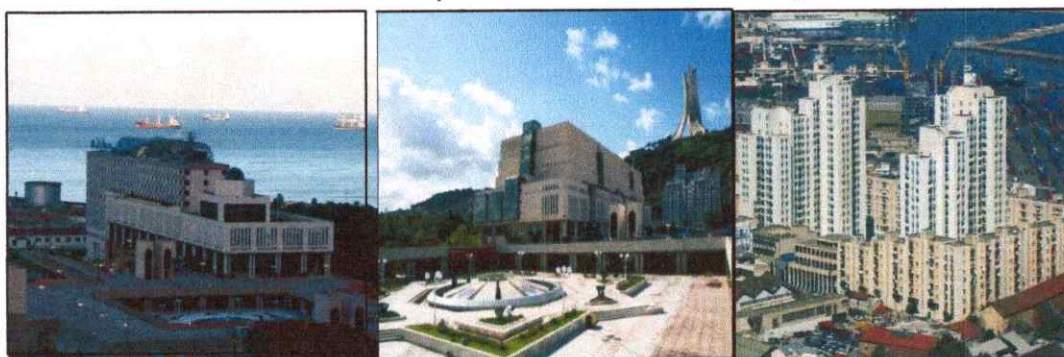
**Carte n°14:** Hamma en 1970, Source: traitée par auteur, 2015

#### b- De 1980 jusqu'à maintenant :

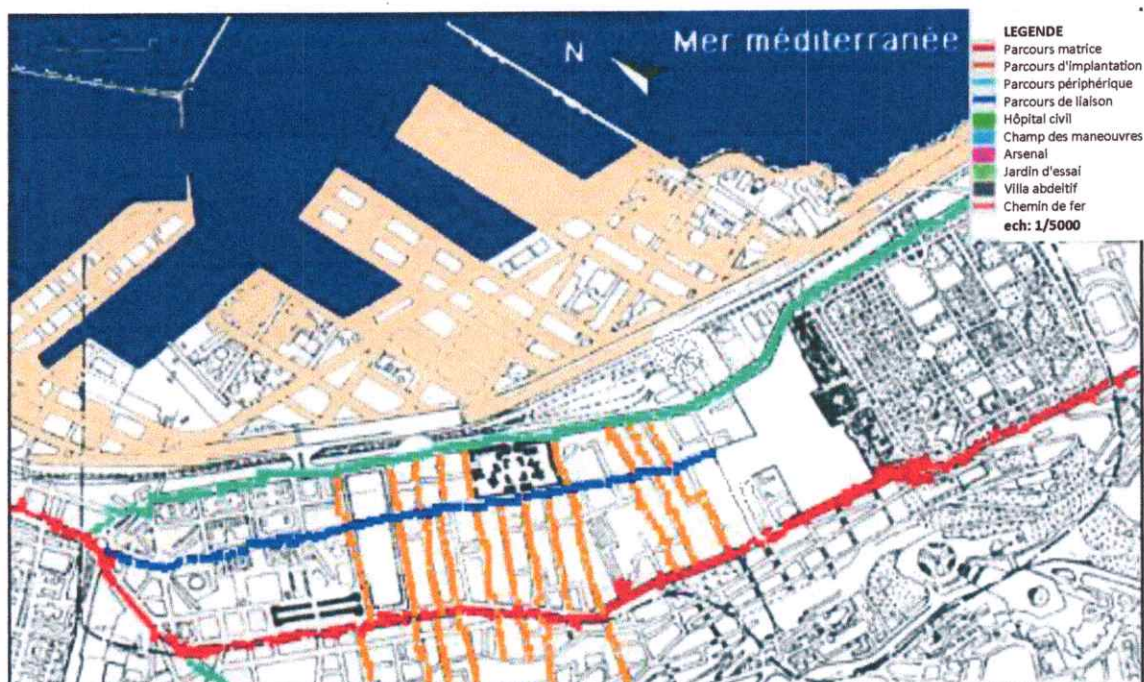
Début des années 1980' le quartier a connu sa première rénovation à travers des opérations de démolition d'anciens entrepôt, ce qui a suivi l'établissement d'un plan d'urbanisme par le CNERU dans le but de transformer El-Hamma et Hussein-Dey en un centre politico-administratif de la capitale, 2<sup>ème</sup> pôle du grand Projet Urbain.

Actuellement le quartier accueille de nouveaux tissus à caractère administrative et résidentiels:

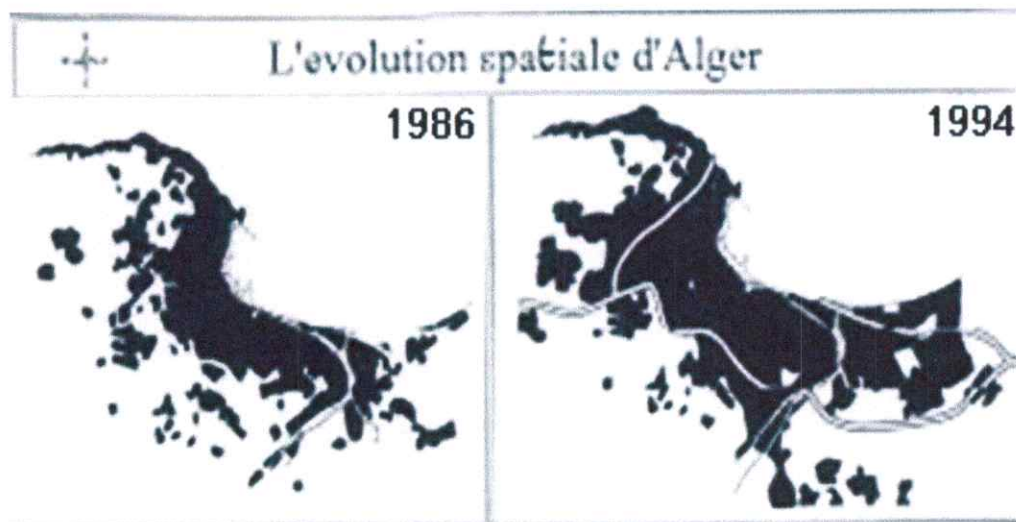
-Hôtel Sofitel -Bibliothèque Nationale -cité El Djaouhara



**Figure n°4:** Photo d' Hôtel Sofitel, Bibliothèque Nationale, cité El Djaouhara



Carte n°15: Hamma en 2003, Source: traitée par auteur, 2015



Carte n°16: développement de la ville d'Alger de 1830 jusqu'à 1962. Source: "ALGER PAYSAGE URBAIN ET ARCHITECTURE, 1800-2000"

### I.2.2.5. Phénomène de dédoublement de la ville d'Alger :

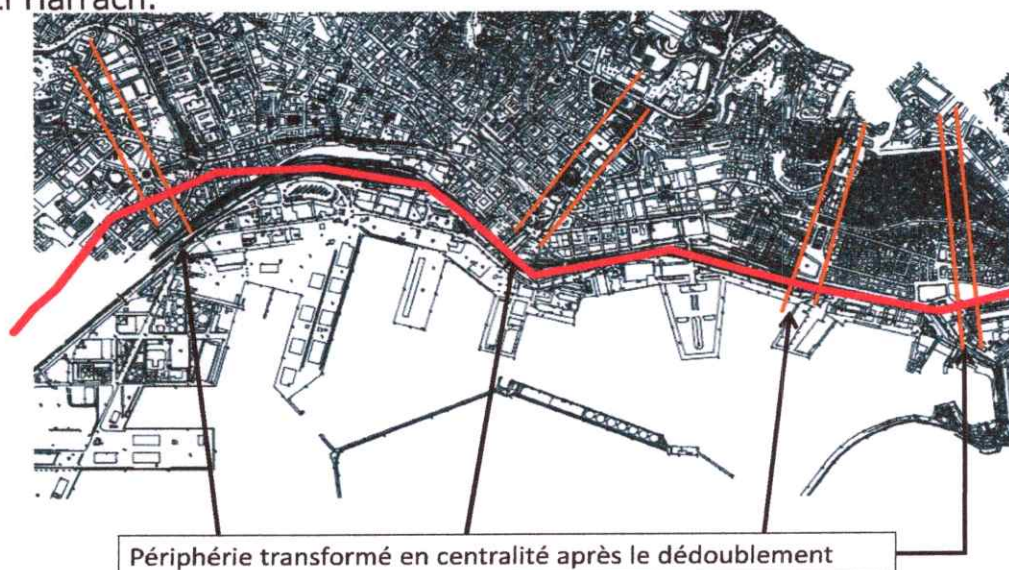
La ville d'Alger est caractérisée par un phénomène de dédoublement où L'hiérarchie des différentes structures et composantes sont à revoir chaque fois par cette dernière, et il est conditionné par la morphologie de la ville, et assuré par un module de base élémentaire qui correspond à l'organisme urbain de la Casbah.

Le premier dédoublement c'est l'extension extra-muros englobée dans l'enceinte de 1841, le centre s'est déplacé de la Casbah (noyau initial) et qui suivait le parcours périphérique devenu centralisant (Rue Ouerida Meddad), et l'implantation du bâti spécialisé de grande ampleur tel que le théâtre national d'Alger (TNA), le square port Saïd.

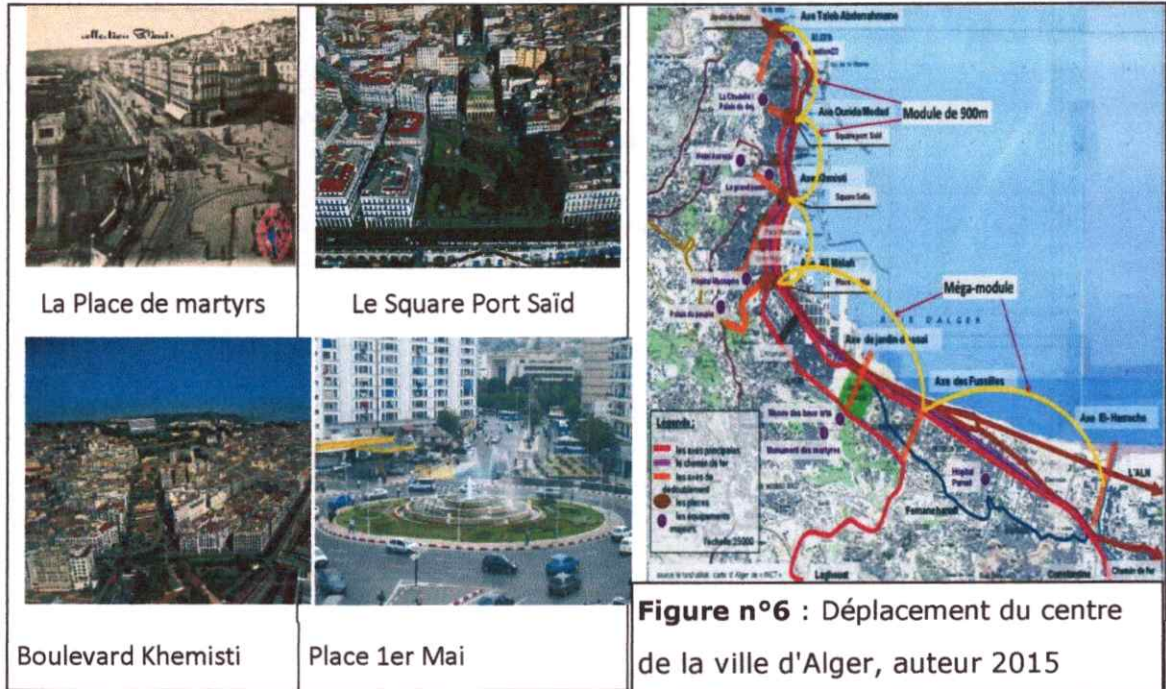
Le second dédoublement suivant la limite de l'enceinte française (Actuel Boulevard Khemisti). Ce boulevard et le parcours transversal Ali Mellah vont définir le deuxième module, le parcours qui a permis ce dédoublement et la croissance de l'organisme urbain va prendre une nouvelle vocation (hiérarchie) en devenant centralisant, confirmé par l'implantation d'une série de bâti spécialisé à caractère urbain, tel que : la grande poste, le palais du gouvernement et l'hôtel l'Aurassi.

Le troisième dédoublement longe un espace plus important, qui commence du parcours périphérique Ali Mellah jusqu'à l'axe des Fusillés suivant un super module qui réunit le champ de manœuvre et la plaine d'El Hamma, et il est confirmé par l'implantation du bâti spécialisé à l'image de l'hôpital militaire dans le passé lointain, et le centre commercial, et le complexe sportif dans le passé proche.

Le quatrième dédoublement est compris entre l'axe des Fusillés et El Harrach.

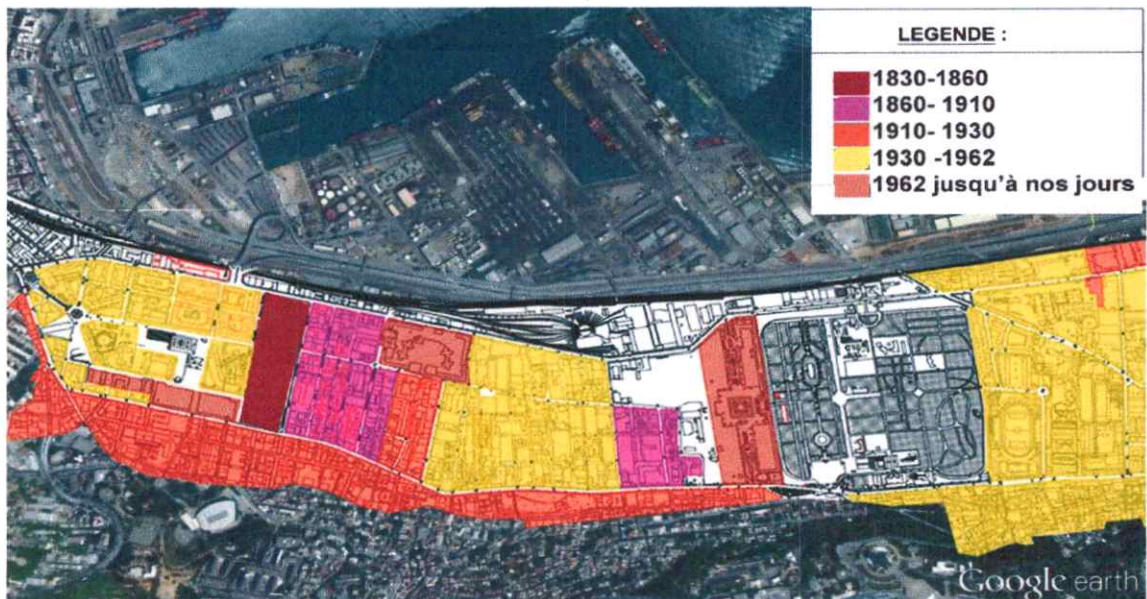


**Figure n°5:** Le dédoublement de la ville d'Alger, auteur 2015



**Synthèse:**

El Hamma a connu son urbanisation depuis l'aire coloniale, son importance est mesuré par les activités, immergeant en grande partie d'ensemble de manufacture ainsi de logements ,Certainement le quartier demeure délaissé suite à la fragilité de ces anciens bâtiments, à ce fait l'état annonce une série de production et de renouvellement à vouloir crée une nouvelle Centralité à la ville.

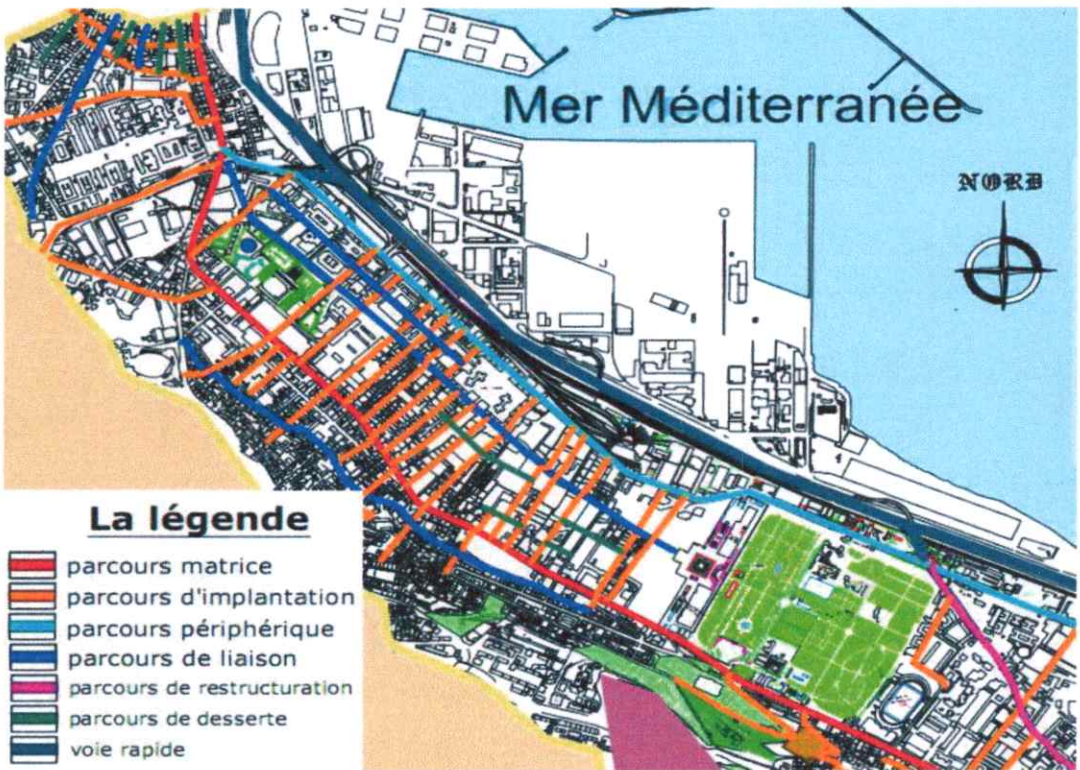




### I.2.3. Etude du système viaire :

« Le système viaire est le système de liaison de l'espace du territoire linéaire, représenté par l'ensemble des circulations et des fonctions.»<sup>(6)</sup>

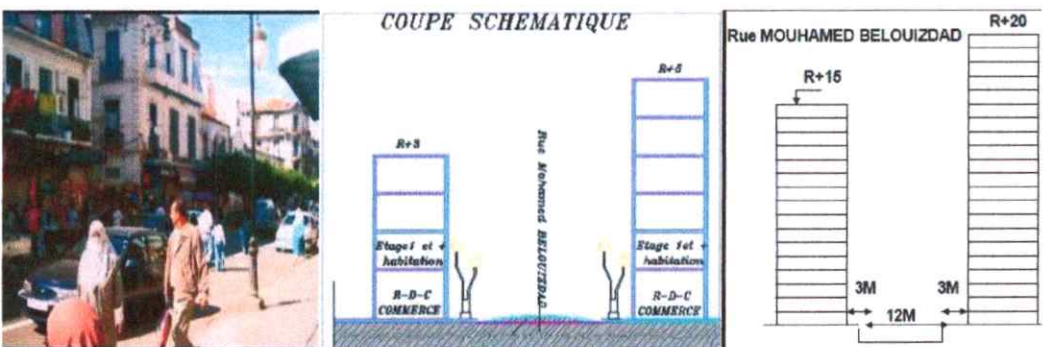
El Hamma est doté d'un réseau viaire maillé dans les deux directions longitudinales et transversales.



Carte n°18 : Lecture du système viaire d'El Hamma, auteur 2015

a- les voies longitudinales: tel que:

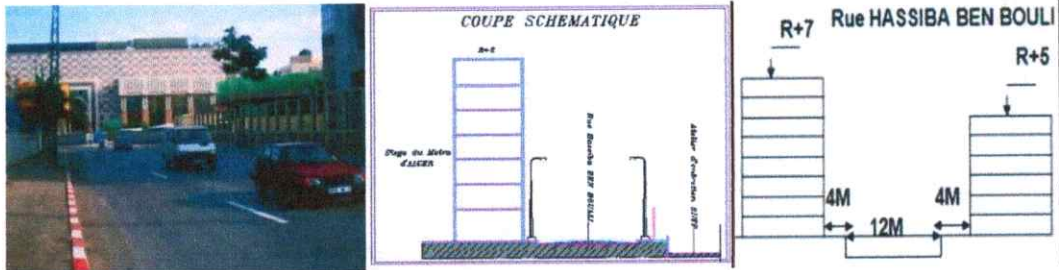
-Boulevard Mohamed Belouizdad (parcours matrice).



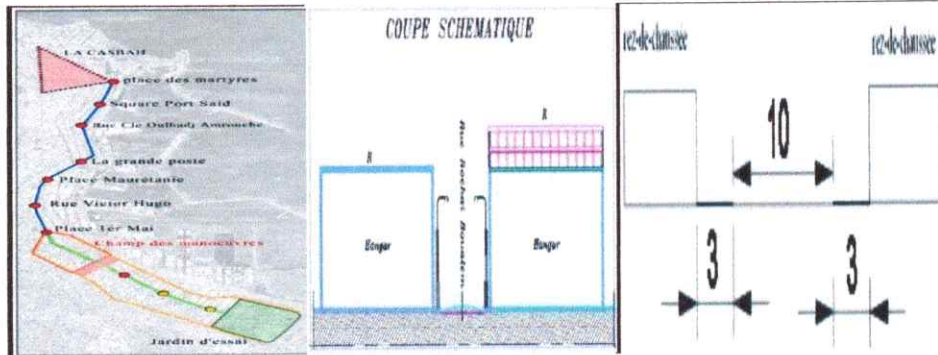
-Boulevard Hassiba Ben Bouali (parcours périphérique).

6. A. Borie, F. Danieul, Méthode d'analyse morphologique des tissus urbains traditionnels, Unesco, Etudes et documents sur le patrimoine culturel ,1984.





-Boulevard Rochai Boualem (parcours de liaison).

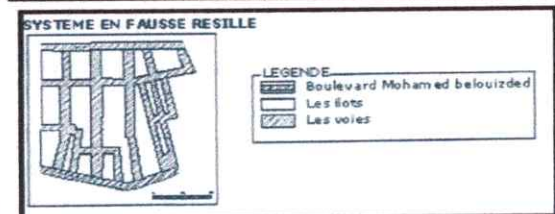
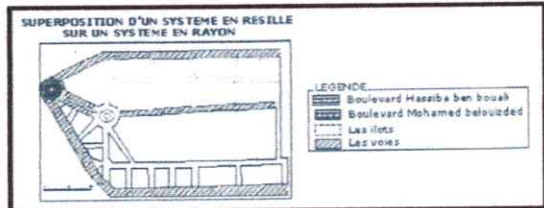
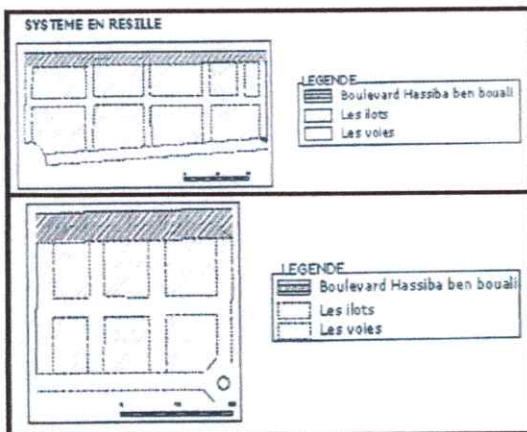


La rue est considéré comme le prolongement de la rue Aissat Idir menant a la Casbah. Elle est mal structuré et étroite et ponctue par des activité tertiaire, secondaires, et des activités industrielles (hangars, entrepôts) et quelques habitations.

**b- Les voies transversales** (parcours d'implantation) sont étroites (7m de largeur et 3m de trottoir), et longe des habitations, tel que: Rue Alfred Musset, Rue Bougharfa et Rue Bouda Abdelkader.



Rue Bougharfa Mohamed Rue bouda Abdelkader



**c- Places et espaces publics:**



**Carte n°19** : places et espaces publics au niveau d'El Hamma, auteur 2015

**I.2.4. Etude des équipements :**

la vocation d'El Hamma est industrielle, et en dehors des équipements scolaires et commerciaux , de proximité et les grands équipements a l'échelle national (bibliothèque nationale, hôtel Sofitel, siège du ministère de la jeunesse et des sports, siège UGTA, centrale téléphonique, maison de la presse), El Hamma souffre de l'inexistence des équipements culturels, préscolaires, infrastructures sportives et médicales de base et les aires de jeux et détente.



**Carte n°20** : Lecture d'équipements au niveau d'El Hamma, auteur 2015

### a- Les activités existent:

Un espace largement occupé par des activités secondaires et d'entreposage sans rapport avec sa situation centrale.



**Carte n°21** : Lecture des activités existants au niveau d'El Hamma

### b- Etat du bâti :

Le tissu est non homogène qui varie du bon état a un état dégradé.

- Bâti en bon état : C'est des bâtiments construit récemment.
- Bâti en moyen état : majoritairement à usage d'habitat.

-Bâti en mauvais état ou a risqué : C'est des bâtiments à usage d'habitat, commerces et quelques équipements, où les bâtiments sont complètement dégradés et présentent un risque pour la population en plus d'être une nuisance visuelle la démolition est de rigueur.



**Carte n°22** : Lecture d'état du bâti au niveau d'El Hamma , auteur 2015

### c- Les éléments singuliers :

Le site est riche en repères et on remarque la prédominance des éléments de repère qui sont à l'échelle de la ville ce qui favorise le quartier et lui permet de participer à la valeur d'Alger.



**Carte n° 23:** Les éléments singuliers au niveau d'El Hamma, auteur 2015

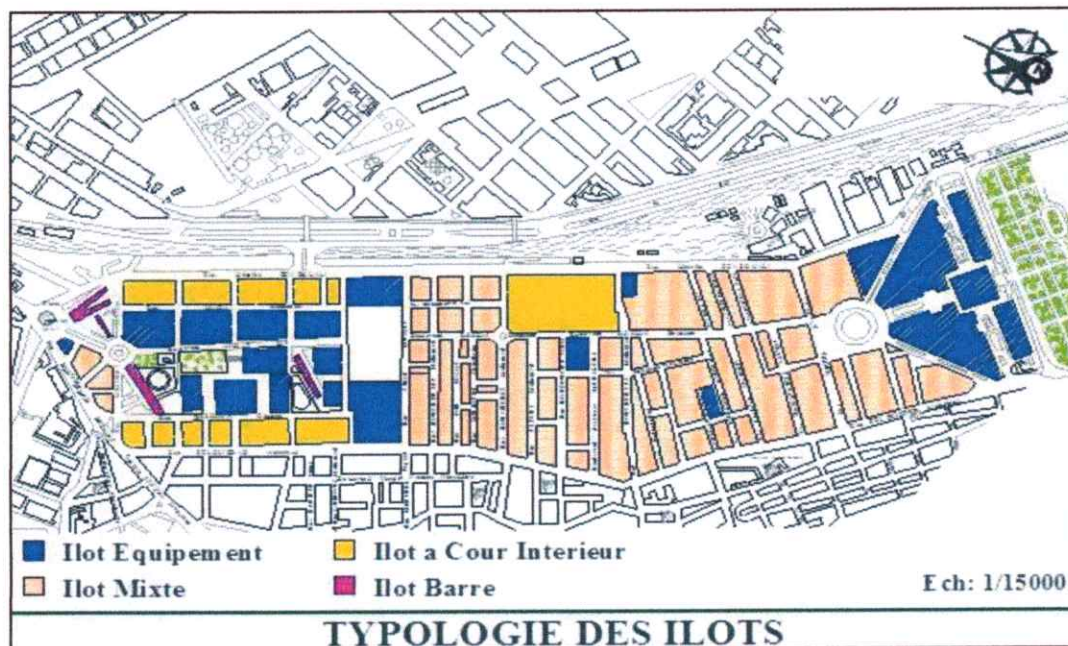
### I.2.5. Etude de l'ilots et parcellaire :

El Hamma se caractérise par deux fragments, le premiers et du 1er Mai jusqu'a l'arsenal ( bâti ponctuel est on trouve une trame radioconcentrique sur la place el mokrani), et le 2ème fragment est du l'arsenal jusqu'à place carrée ( bâti continu, occupation total de l'ilot et trame irrégulière).

#### a - Typologie de l'ilot:

L'ilot au niveau d'El Hamma se diffère suivant la fonction (Ilot mixte; habitat collectif ou individuel ainsi les activités de dépôts et industries, de l'arsenal jusqu'au sofitel, ilots d'équipement; tel que ilot UGTA, Sofitel..., ilot d'habitation; habitat collectif HLM, HBM) suivant la configuration ( ilot simple; le long de Belouizdad emprise totale ayant un puit de lumière, ilot bar; HLM au niveau de la place Mokrani, ilot cœur ouvert; rectangulaire et occupation partielle et le dégagement d'une cour intérieure ) et suivant l'architecture (ilot haussmannien; en face el Djaouahara occupation périmètre avec un vide a l'intérieur, ilot

moderne; HBM, ilot contemporain; négation de tracé ancien comme bibliothèque national et sofitel ).



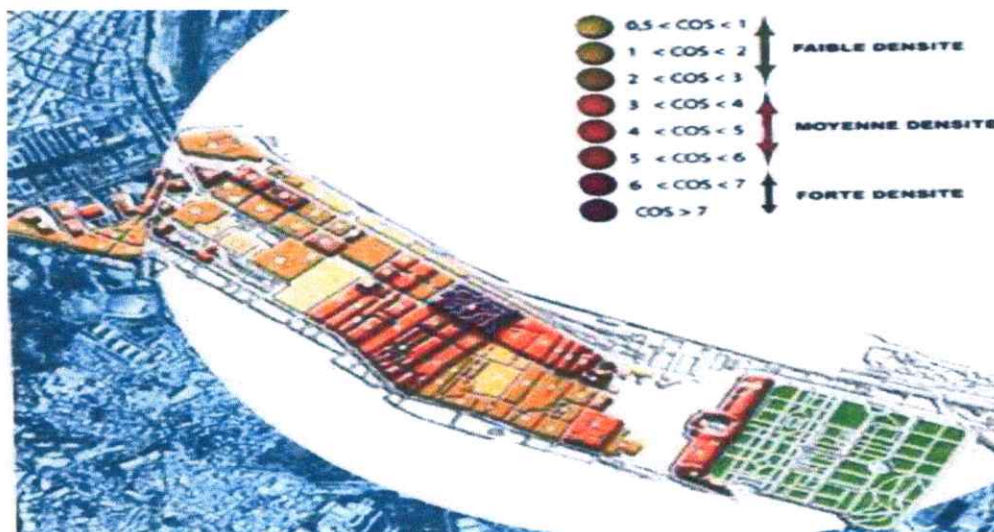
**Carte n° 24:** Typologie des ilots au niveau d'El Hamma, auteur 2015

- **Exemple de typologie de l'ilot:** (ilot haussmannien a Belcourt et ilot HBM et HLM a 1er mai). (voir l'annexe).

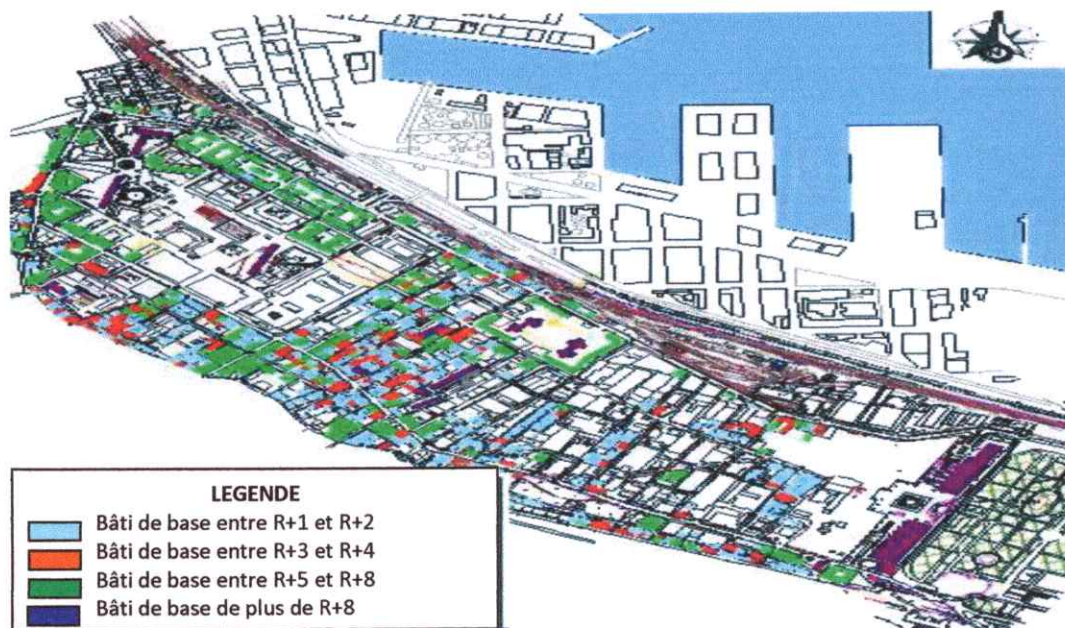
- **Exemple de l'évolution de l'ilot:** (apparition période 1830-1860 ; apparition période 1860-1910 ). (voir l'annexe).

#### **b - Densité et gabarit:**

le site se trouve en face à une mauvaise occupation du sol (tissus denses en plan et mal exploités en élévation)

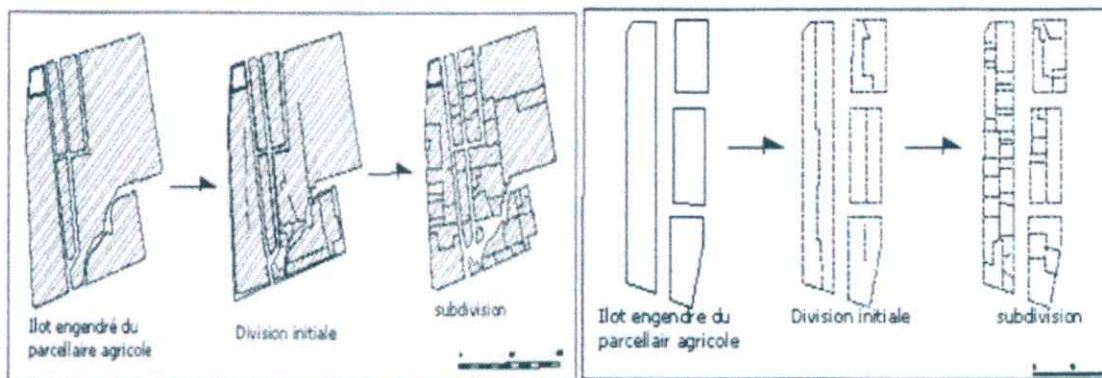


**Carte n° 25:** la densité au niveau d'El Hamma, auteur 2015



**Carte n° 26** : Lecture du gabarit au niveau d'El Hamma, auteur 2015

### c - L'évolution de l'ilot et la parcellaire:



L'ÉVOLUTION DU PARCELLAIRE

### Synthèse:

Le changement qu'un tissu urbain peut avoir, se déroule à travers un temps qui assure une continuité du développement du processus, sauf dans les cas où la rencontre de deux aires culturelles différentes. La présence de la colonie française a bloqué le processus d'évolution naturelle que la ville aurait pu avoir, et elle a apporté sa propre évolution pour l'appliquer sur une aire culturelle complètement différente. Le résultat de cet échange culturel a produit un tissu varié, qui contient une nouvelle expression typologique du tissu.

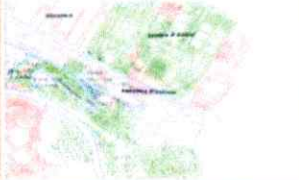
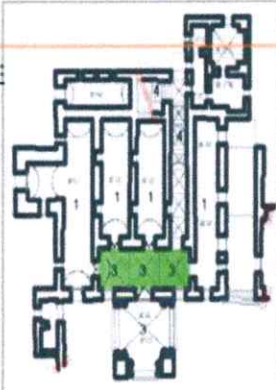
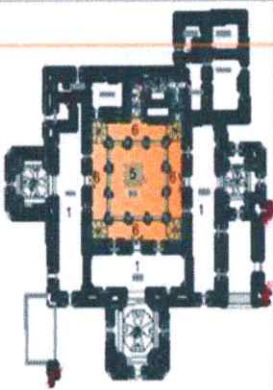
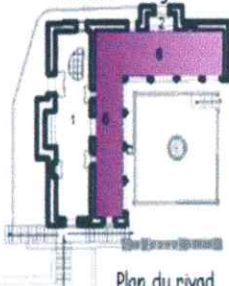



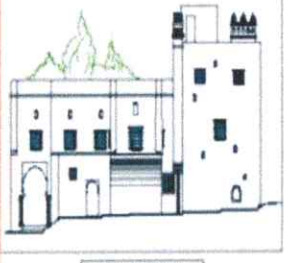


On a remarqué une modularité qui se répète dans le module de découpage des ilots, c'est le module de 50 X 70 m.

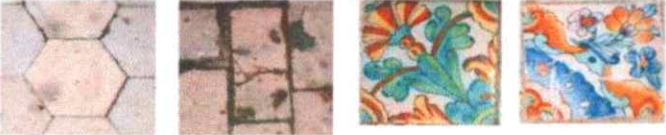
### I.2.6. Etude de la typologie du bâti:

Pour faire une classification typologique il faut commencer par étudier plusieurs échantillons en tenant compte des différents paramètres intervenants dans leur production. Dans le cas de la ville d'Alger on va baser sur cinq périodes différents:

- Répertoire typologique de la période avant 1830
- Répertoire typologique de 1830 -1900 (Annexe)
- Répertoire typologique de 1900-1930 (Annexe)
- Répertoire typologique de 1930-1962 (Annexe)
- Répertoire typologique de 1962 jusqu'a maintenant (Annexe)

#### a - Répertoire typologique de la période avant 1830:

<p>Exemple à étudié et sa situation: <u>Villa Abd El Tif</u></p>	<p>La maison ou <u>Dinen Abdel-Tif</u> est un type de maison a patio qui se situe en dehors de la médina d'ALGER dans le <u>Fahs de Bab Azzoun</u>. Elle se situe a près de 1000m du niveau de la mer, dans le bois des arcades sur le versant ou sont édifiés: le musée des beaux arts et le jardin d'essai.</p>	
<p>Dossier graphique <u>Villa Abd El Tif</u></p>	<p>Les plans:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Plan du RDC</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Plan du 1<sup>er</sup> étage</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: center; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;"> <p>Al bit</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">1</div> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Escalier</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">4</div> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: center; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;"> <p>Le abou</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">2</div> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Patio</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">5</div> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: center; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;"> <p>La saifa</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">3</div> </div> <div style="text-align: center;"> <p>La galerie</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">6</div> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  <p>Plan du riyaad</p> </div>	<p>Les façades:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  <p>FACADE EST</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>FACADE OUEST</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>FACADE NORD</p> </div> </div>
<p>Caractéristiques typologiques <u>Villa Abd EL Tif</u></p>	<p>Systèmes constructifs</p> <p>La structure de maison est en murs porteurs de 30 a 60 cm en pierre. La structure portante des galeries autour du patio est constituée de colonnes monolithiques surmontées de chapiteaux et d'arcs brisés outrepassés en brique de terre cuite.</p>	 

Caractéristiques typologiques Villa Abd El Tif	Décoration	<p>Les carreaux de faïences entourent les fenêtres situées de part et d'autre de l'entrée des chambres ainsi que les soubassements de la galerie. Le dallage des vestibules d'entrée vers le jardin cour de la demeure principale est en revêtement en terre cuite. Il existe deux types de carreaux qui entrent dans le revêtement des sols : la brique de forme rectangulaire et la brique de forme polygonale ou « tomette »</p>
		
	Attenances externes	<p>La maison est implanté dans un terrain en pente au milieu d'une forêt (le bois des arcades) actuellement elle a pour seul voisinage le musée des beaux arts</p>
	Relation type/matériaux	<p>La maison est construite en pierre(moellon). La solution structurelle était les murs porteurs disposés perpendiculairement les uns aux autres ce qui a donné la forme carré de la maison. les franchissement horizontaux de portée courte formé de rondins en bois ont donné a la chambre une forme rectangulaire plus longue que large. La disposition des chambres est en hélice autour du patio. Les arcs sont utilisés comme solution pour combiner portées courtes et grand espaces(ce sont des murs porteurs percés).</p>
	Relation type/ville	<p>La maison est en contact directe avec les <u>djennes</u> qui l' entourent. L' absence de structure urbaine a fait que la maison soit bâti selon un plan carré et régulier. les extensions de la maison sont des annexes détachées de celle-ci.</p>

### Synthèse:

La lecture des relevés effectués nous a permis d'observer un certain nombre de points caractéristique du type de bâti de la ville d'Alger à l'époque précoloniale et coloniale.

- **Période précoloniale:** des édifices monofamiliaux, organisés dans un tissu organique. Les hauteurs varient de R+1 à R+4.

- **Période coloniale (avant 1930):** type de la maison en ligne.

- la base des îlots est généralement de forme polygonale.
- D'un module de 4 à 5 m x 5 à 6 m.
- Souvent les RDC à arcades sont de double hauteur et commercial.
- Des façades aveugles à cause des constructions mitoyennes.
- La structure portante des constructions est constituée de :
  - Murs porteurs en pierres, d'épaisseur moyenne de 60 cm.
  - Des planchers en bois (solives en bois surmontées d'un parquet en bois supportant un remplissage en mortier de ciment, dalle pleine (rarement, en béton armé).



- **Période coloniale (après 1930):** architecture de barres (traduit les orientations de la chartes d'Athènes; plan libre, façade libre... .

- **Période postcoloniale:** des projets de grande envergure marqués la rupture avec la typologie existante.

### **I.2.7. Synthèse de l'analyse:**

El Hamma passe du statut périphérique d'Alger à un statut de centre urbain qui suit la logique du phénomène de dédoublement, et qui lui impose une mutation dans les structures existantes.

Le bâti spécialisé à El Hamma, montre une prédominance des grandes enveloppes industrielles notamment sur le parcours périphérique Hassiba. L'habitat collectif se trouve sur l'axe Belouizdad, et l'entité (1er mai / arsenal), avec les grands ensembles et barres.

#### **Les points forts :**

- Les composantes naturelles, le jardin d'essai, le bois des arcades ainsi que la mer constituent l'un des points fort du constat.

- Une potentialités foncières très importantes vu que la zone présente en grande partie des hangars et des terrains vides.

- La zone possède aussi une accessibilité importante vu les nombreux axes qui la structurent .

- Une position centrale dans la croissance de la baie d'Alger, avec un important réseau routier qui lui confère une accessibilité et une communication facile avec les différentes régions de la capitale, sans oublier une situation stratégique dans le champ visuel d'équipements prestigieux tels que Ryad el Fath, hôtel Sofitel, la bibliothèque nationale.

#### **Les carences**

- Une rupture avec le centre d'Alger due a l'interruption de la continuité de la façade urbaine du front de mer qui a partir du 1<sup>er</sup> mai se transforme en bidonville constitués de vieux hangars.

- Il n' y a aucun aménagement pour les stations de transport.

- Implantation des usines au milieu d'un tissu a vocation d'habitat et d'équipements.

- Le manque de lisibilité a l'intérieur de la zone.

## II. INTRODUCTION URBAINE:

### II.1. Présentation du site d'intervention:

La distance entre l'axe des fusillés et l'axe visuel du jardin d'essai est équivalente au module du dédoublement. Pour cela on va baser la proposition pour arriver à une nouvelle centralité. Aussi on va prendre en considération d'autres éléments de structure urbaine comme les infrastructures de transport (gare ferroviaire, bouches de métro, les téléphériques), les places publiques.

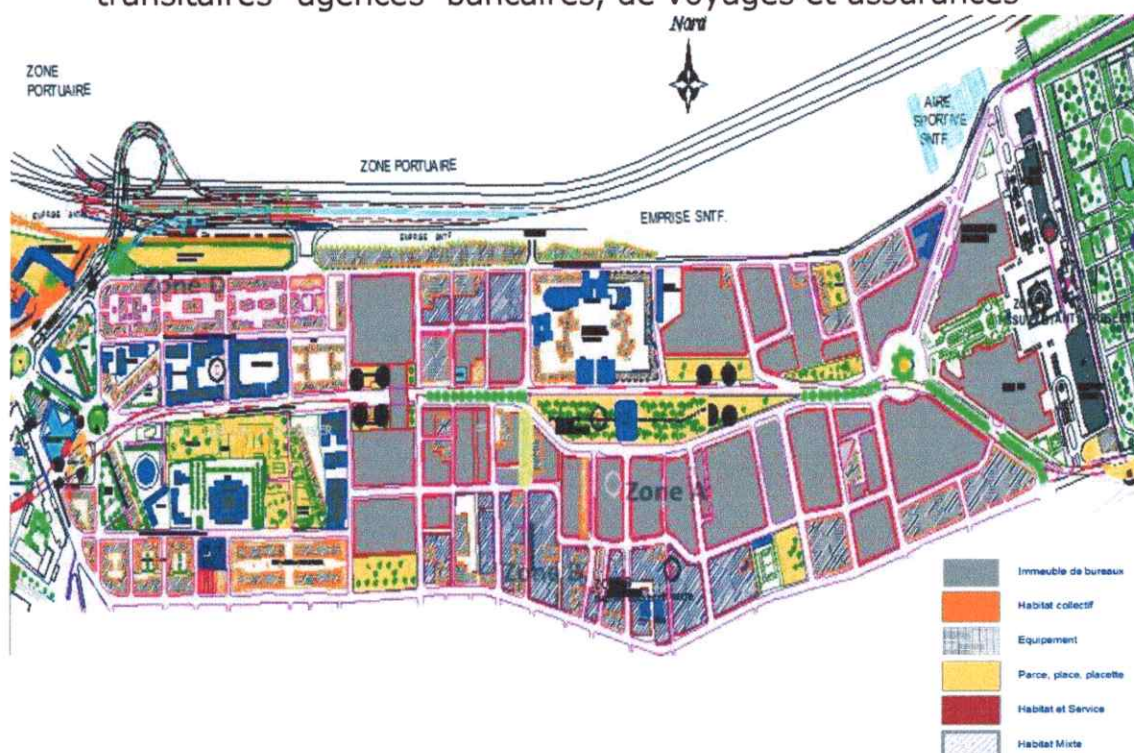
et puisque notre objectif est d'intervenir sur un milieu urbain, on a choisi de focaliser sur la logique de découpage qui considère le chemin de fer comme étant une barrière de croissance à ne pas franchir.



### II.2. Proposition du POS:

- Rénovation de l'Arsenal et de la maison de la presse
- Relance des travaux de l'ilot Belhaffaf
- Aménagement paysager du parc urbain autour de l'UGTA
- Rénovation de l'ilot des libérés
- Elargissement du Bd Boualem Rochai
- Aménagement paysager exceptionnel d'un parc urbain
- Aménagement d'espaces publics autour des stations Métro

- Implantation d'un équipement constituant un véritable élément de repère : théâtre
- Confirmation du caractère animé le long de la rue Belouizdad après rénovation des constructions avec surélévation du bâti de R+5 à R+7 max
- Création d'une zone de services liée à l'activité portuaire intégré à l'habitat collectif mixte : salles d'exposition - bureaux des transitaires - agences bancaires, de voyages et assurances



Carte n° 27: Proposition du POS U31, Source: CNERU 2003

### II.2.1. Aperçu critique sur la proposition du POS:

D'une part la proposition du POS a pris conscience de l'importance des parcours centralisants qui représentent le prolongement de l'axe (rouchai Boualam) et qui relie une polarité, celle du 1<sup>er</sup> mai, à une Anti polarité, celle du jardin d'essai. Elle a même ciblé le type d'intervention sur ce quartier à travers l'axe de restructuration qui est linéaire.

Mais malheureusement les solutions proposés par le POS ont complètement ignoré le site, la typologie du bâti et d'autres considérations liées toujours au terrain (site)

Des immeubles de 15 niveaux et plus qui n'ont aucune relation avec la typologie du site et de notre culture même si on justifie ce choix par la rareté du sol et l'importance de l'assiette foncière et les tours halles de l'îlot Djaouhara, n'est qu'un témoin de cet échec .

### **II.2.2. Objectifs d'intervention:**

- L'amélioration du cadre bâti et du cadre de vie par la création des espaces Livres et de loisirs
- L'implantation des équipements hyper centraux générateurs d'emploi dans les tertiaires .
- La réapparition de l'espace constituant le futur hyper centre après la délocalisation des activités nuisances et nom compatibles occupant une emprise importante du tissu .

### **II.3. Elaboration d'un plan d'aménagement:**

#### **II.3.1. Schéma de principes:**

- Réaménagement de la partie centrale d'EL HAMMA en créant une articulation entre Hamma et Alger centre avec requalification des grands boulevards, rochai Boualem, Hassiba Ben Bou Ali et Belouizdad et création d'une articulation entre les places de EL HAMMA.
- Donner a la rue Rochai. B l'image d'un boulevard urbain centralisant, et redonner au quartier HAMMA une image de marque en réaménagent les rives des trois axes (Rochai, Hassiba, Belouizded) en assurant l'articulation en profondeur en reliant les places entre elles.
- Récupérer les terrains vides et démolir les bâtis en mauvaise état en proposant des équipements d'hyper centralités et une zone résidentielle haute standing pour donner à El Hamma un caractère multifonctionnel.
- Renforcer la vocation écologique d'El Hamma en créant une liaison entre le quartier et le jardin d'essai et aménager un parc urbain et des espaces verts.
- Réhabiliter la zone (arsenal/ îlot el Djaouhara) et restructurer la zone (îlot djaouhara/ Sofitel) basant sur le tracé colonial.

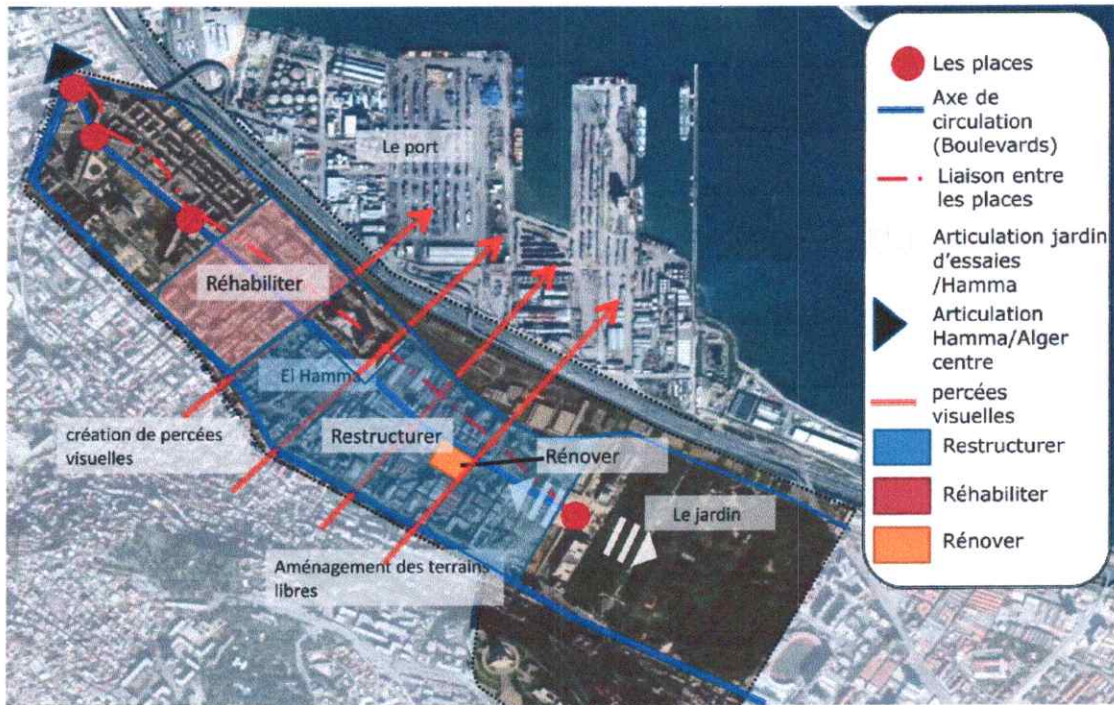


Figure n° 6: Schéma de principes d'intervention, Source: auteur, 2015

### II.3.2. Schéma de structure proposée:

On commence par les axes structurants, qui raccorde la zone à un ensemble de structure définie, ainsi ces axes auront le privilège d'une importance formelles et organisationnelle de l'entité.

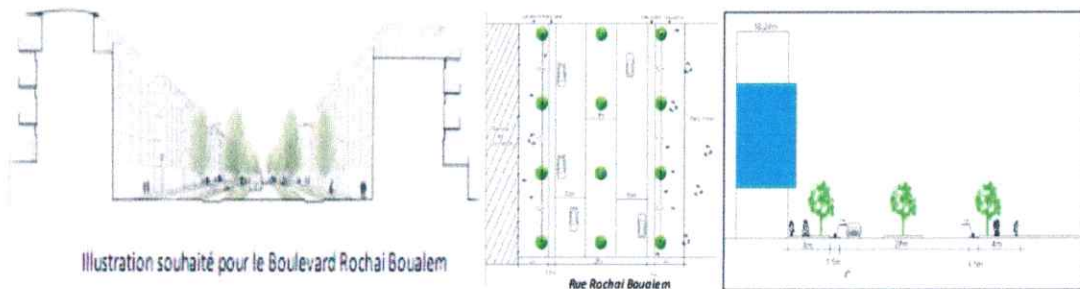
En seconde partie nous élaborons des tracés primaires traversant l'entité, assurant la continuité de tracés colonial reliant fortement les axes structurant longitudinaux, légèrement orthogonal sur ces derniers.



Figure n° 7: Schéma de structure proposée, Source: auteur, 2015

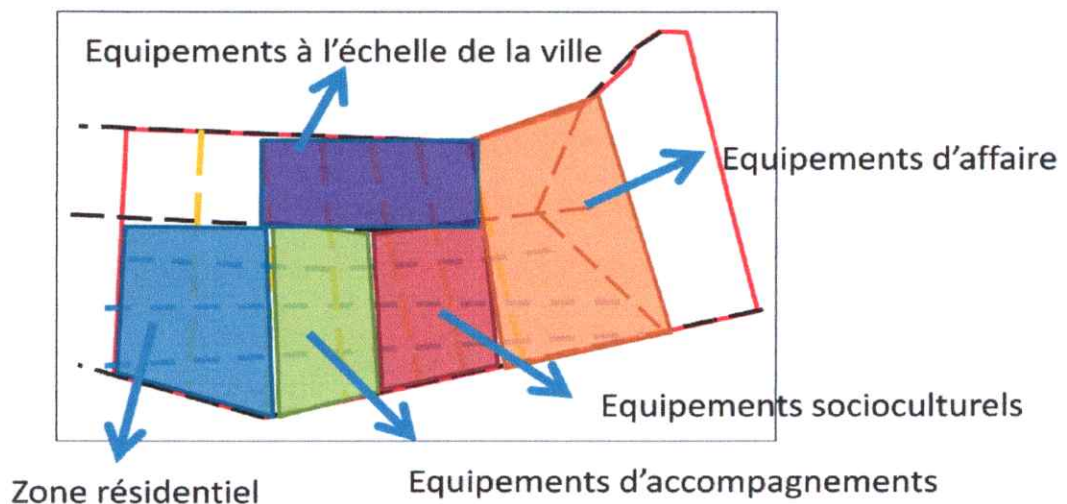
La principale opération de l'intervention est le Renforcement de l'axe centralisant Rochai Boualem, en le restructurant par :

- L'élargissement de la chaussée, avec création des parcours piétons.
- Prolongement de l'axe vers la rue Hassiba Ben Bouali et la rue Mohamed Belouizded en créant un nœud important Prévoir la chaussée mécanique à double sens, en l'élargissant, pour arriver à une largeur de 20 mètres, dont 10mètres chaque côté et suppression de stationnement abusif et création des parking relais.
- Projection un parc urbain qui fortifié et valorise l'axe Rochai Boualem , ce parc est comme une colonne vertébrale de notre entité qui met en valeur cet axe.

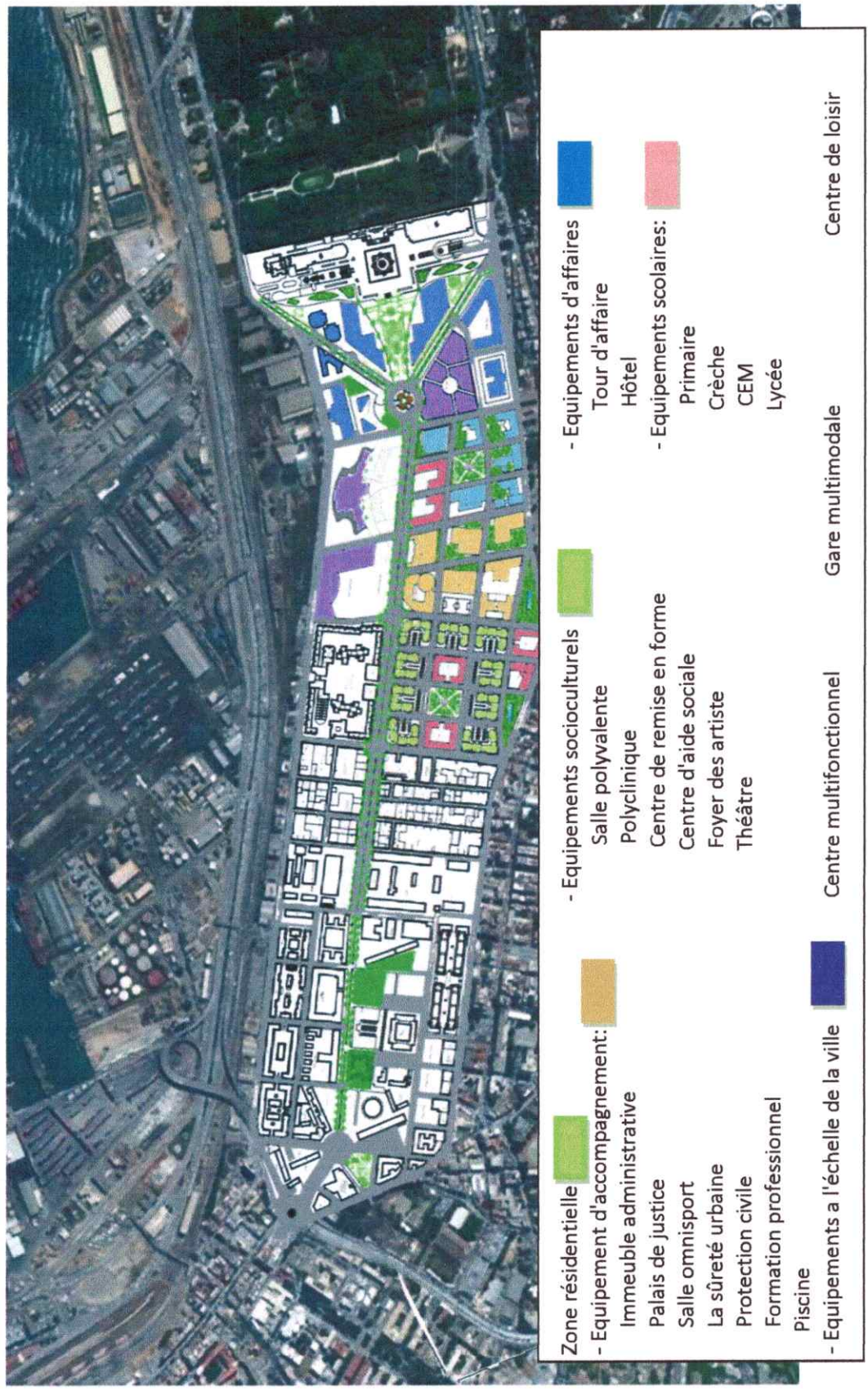


### II.3.3. Implantation des équipements:

La ville d'Alger s'inscrit dans un processus qui vise l'affirmation de son statut de ville métropolitaine côtière , nous devons donc renforcer se caractère en y projetant des équipements chargés d'une forte symbolique métropolitaine.



### II.3.4. Plan d'aménagement:



### - Simulation 3D du plan d'aménagement:



### - Conclusion:

Le quartier d'El Hamma passe du statut d'un quartier périphérique de la ville d'Alger à un nouveau statut de centre urbain qui suit la logique du phénomène de glissement du centre, et qui lui impose d'être repensés et structurés afin d'accueillir d'autres vocations et nouvelles fonctions de centralité.

Le projet de renouveler le quartier et créer une nouvelle centralité a un objectif de faire de « recoudre » en quelque sorte la zone inachevée du tissu du quartier d'El Hamma.





## CONCLUSION GENERALE

Tout au long de cette année nous avons essayé d'apprendre comment élaborer une intervention urbaine par une analyse typo-morphologique .

Le choix du quartier d'El Hamma était par sa situation qui présente un nœud important à prendre en considération parmi les grands projets qui peut donner à Alger une nouvelle image.

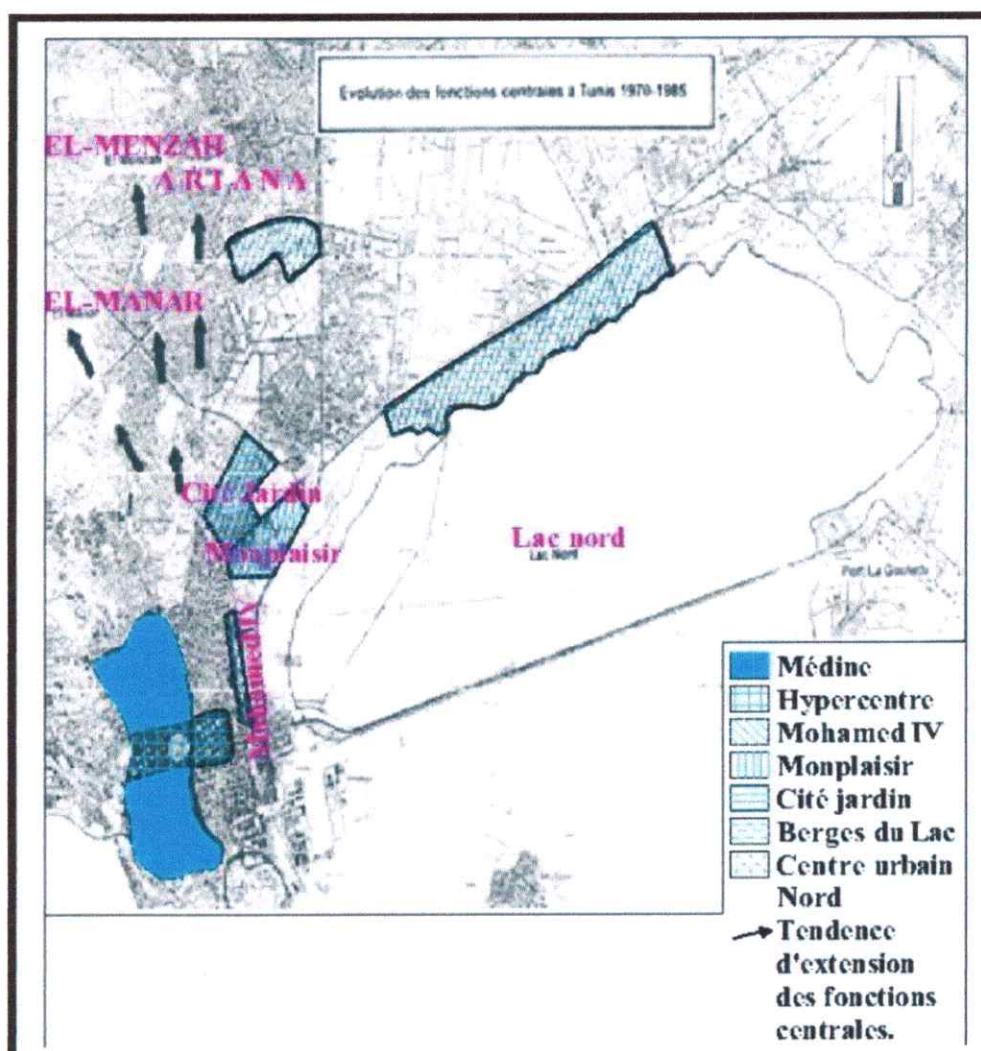
Pour nous il fallait penser ce processus de formulation du projet, comme un jeu et comme une passion à exercer, il fallait essayer de ne pas se contenter de résoudre un problème donné ou des besoins utilitaires par une simple réponse technique, mais essayer d'introduire un certain art, pour donner une innovation dans notre geste.

Le travail effectué confère un point de changement et donne à ce quartier une valeur urbaine supérieure. De plus, la reconversion de la vocation d'une zone industrielle à une zone multifonctionnel renforce l'image de marque de la ville, améliorer le cadre de vie des habitants, et assurer fluidité et bon fonctionnement.

**ANNEXE**

## - EXEMPLE D'UNE NOUVELLE CENTRALITE PAR LE RENOUVELLEMENT URBAINE: (CAS DE TUNIS)

La Tunisie a connu un dynamisme récent des activités de commerce et de services, notamment touristique de haut niveau. Mais aussi une évolution sociale très considérable. Confrontés aux contraintes du site, au foncier rare, et à la modernisation sociale, l'extension globale de la ville a provoqué des tensions, des difficultés de fonctionnement de ses quartiers centraux, et la remise en cause de sa structure traditionnelle. L'élargissement spatial enclenché à partir des années 60 a engendré un éclatement structurel de l'espace urbain contenant les activités de commandement, d'habitat et d'animation .

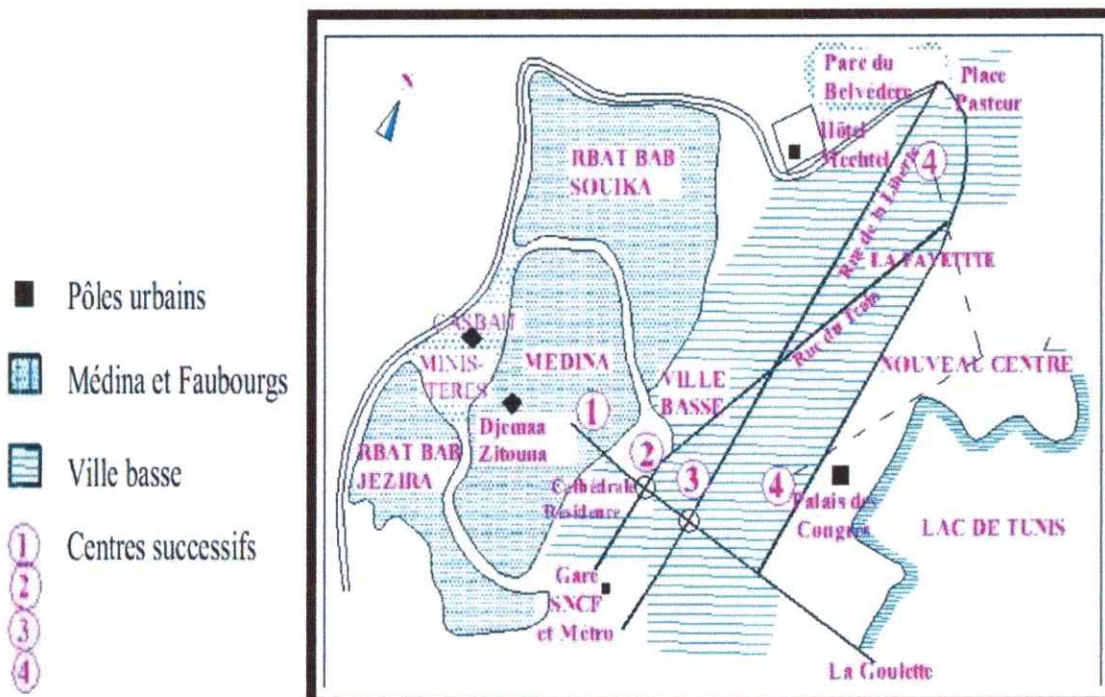


**Carte:** L'espace urbain de Tunis et tendance d'évolution de ses fonctions centrales.

### - Les Aménagements Des Centralités De Tunis :

Aujourd'hui, il n'y a plus une étude ou un plan d'aménagement qui ne confirme comme une évidence le caractère central des médinas.

D'autre part, un processus récent de métropolisation, défini par des politiques dont l'objectif est l'insertion de l'agglomération du « Grand Tunis » dans le réseau des villes mondiales, devrait implicitement conduire à des transformations formelles et fonctionnelles capables de contenir et de localiser des activités tertiaires supérieures, de commandement et de nouvelles activités de production modernisées. Le paysage urbain, pour les besoins de qualités spatiales et fonctionnelles supérieures doit être fréquemment construit et reconstruit suivant un rythme très accéléré. Les dynamiques urbaines récentes, issues de cette politique, tendent à faire émerger de nouvelles centralités, tels que le nouveau quartier des Berges du Lac à Tunis qui se situe à proximité du centre-ville ancien, les quartiers nord et ouest et la côte méridionale qui se localisent ainsi en périphérie.



**Carte:** Évolution de la centralité dans la ville de Tunis, extension vers le port et la zone Nord-Est



## - TYPOLOGIE DES ILOTS:

### Ilot Haussmannien (Belcourt)



#### ➤ CARACTERISTIQUES:

##### -1- TOPOLOGIQUES

- ✓ Occupation de la parcelle: occupation totale de la parcelle pour une rentabilité maximale de l'espace.
- ✓ Activités ou commerces: le RDC comporte des commerces coté rue.
- ✓ Propriétés distributives: Élément ordonnateur autour duquel s'organise une cour. L'enfilade (succession linéaire de pièce desservies par une batterie de portes longeant la façade) se trouve au 2<sup>e</sup> étage au dessus du rez de chaussée, appelé aussi « le bel étage ». Il s'agrément souvent d'un balcon filant sur toute la façade.
- ✓ Importance des façades: principe du « the front and the back » selon lequel les Façades extérieure sont importante et dédiées à l'urbain (rythme uniforme et homogène des fenêtres, couleurs, dimensions et traitements ), et les façades intérieures sont moins importantes et ont pour rôle de préserver l'intimité des habitants et de participer à leurs développement sociale ( voisinage et fraternité...etc.)

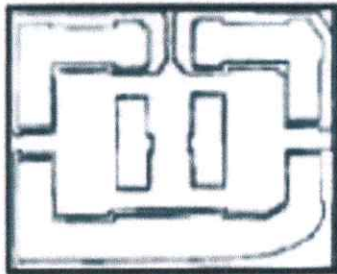
##### -2-MORPHOLOGIQUES

- ✓ Le gabarit: Entre R+5 et R+7
- ✓ Accès au logement: Accès au logement en façade ou à l'air libre.
- ✓ La forme: le bâtiment suit la forme de la parcelle qui elle suit la forme des voiries.
- ✓ L'espace libre: intérieur caché sous forme de courette et puis de lumière (pour assurer un certain niveau d'hygiène.)

##### -3-RELATIONNELS

- ✓ Bâtiments/Espaces Publics:
  - Relation directe, Présence d'un alignement et d'une rythmicité des façades tout au long des rues.
  - L'uniformité des ouvrants sur rue ( en taille et en couleurs ) préserve l'intimité de l'usage affecté aux pièces correspondantes.
- ✓ Bâtiments/ Bâtiments:
  - Homogénéité et uniformité des immeubles mitoyens.

## Ilot HBM , HLM (1er Mai)



### ➤ CARACTERISTIQUES:

#### -1- TOPOLOGIQUES

- ✓ Occupation de la parcelle Occupation périphérique de la parcelle, principe d'introversion autour d'une cour centrale (espace semi privé.)
- ✓ Importance des façades: Toute les façades sont importantes et subissent le même traitement
- ✓ Propriétés distributives: Espace libre.
- ✓ Activités ou commerces: Commerces au RDC coté rue, le coté intérieur étant privé pour les habitants.

#### -2-MORPHOLOGIQUES

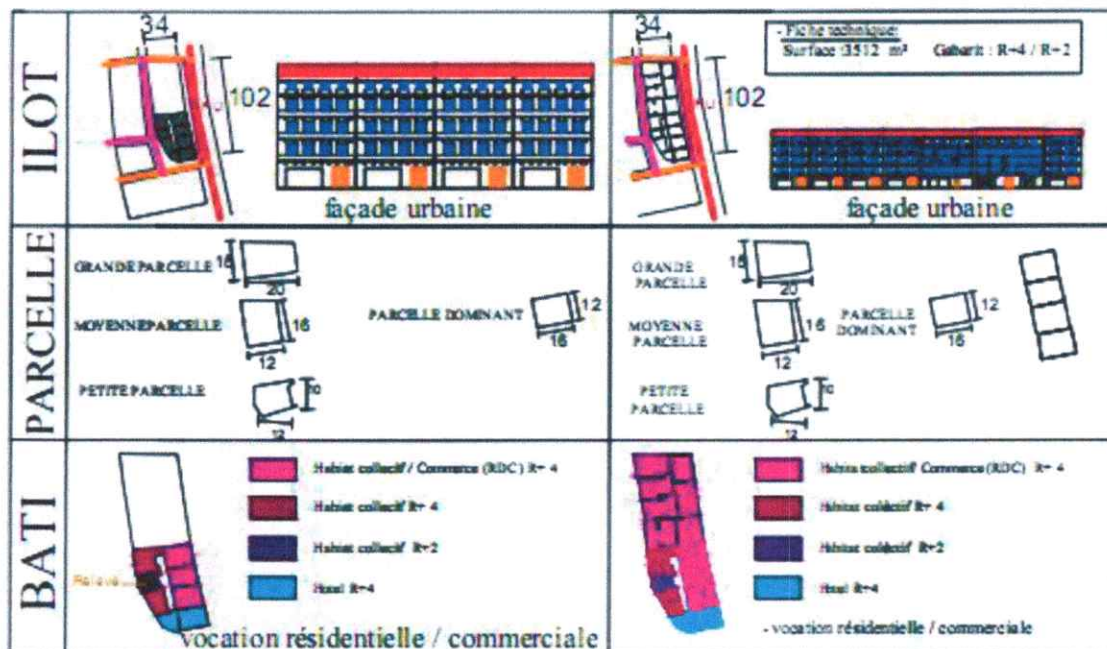
- ✓ Le gabarit: R+5
- ✓ Accès au logement: Au centre et a l'air libre.
- ✓ La forme: Forme régulière 1/3de la parcelle entourant le périmètre de la parcelle.
- ✓ L'espace libre: Cour intérieure avec vue sur l'extérieur par les accès.

#### -3-RELATIONNELS

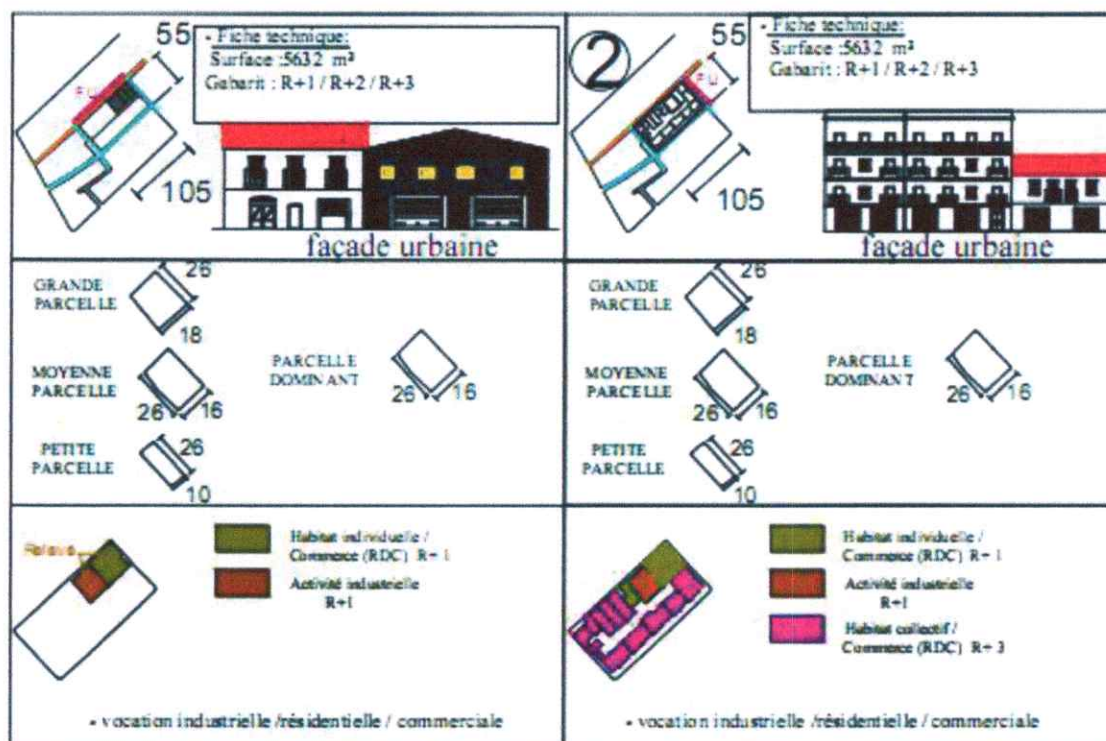
- ✓ Bâtiments/Espaces Publics:
  - Relation directe du coté rue et indirecte du coté cours qui fait office d'espace semi public séparant de l'espace public.
  - Présence d'un alignement et d'une rythmicité des façades tout au long des rues.

**- EXEMPLE DE L'EVOLUTION DE L'ILOT :**

**RELVE ILOT 1 (Apparition PERIODE 1830-1860)**



**RELVE ILOT 2 (Apparition PERIODE 1860-1910)**





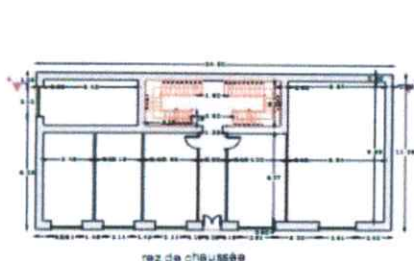
**RELVE ILOT 3 (Apparition PERIODE 1860-1910)**

<b>ILOT</b>		
<b>PARCELLE</b>		
<b>BATI</b>		

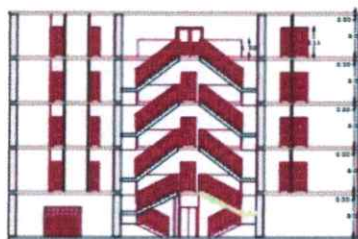
**- Répertoire typologique de 1830 -1900**

<b>R.D.C</b>	<b>étage</b>	<b>Façade</b>
<p>Photo</p>		<p>Type de bâti : bâti de base  Maison en Ligne Datant de l'époque coloniale  Nombre d'étages: R+2  R D C _Etages :habitations  Structure :  -Murs porteurs en pierre  -Plancher : mixte(Solive en bois + plancher)</p>

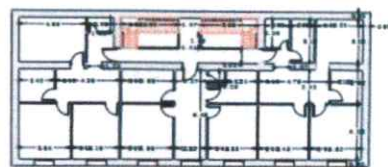
**- Répertoire typologique de 1900 -1930**



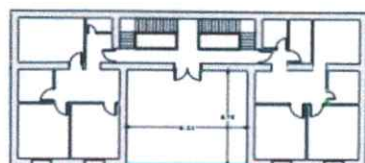
rez de chaussée



Coupe A-A



1er, 2ème, 3ème étage



Type de bâti : bâti de base Maison en ligne  
 Datant de l'époque coloniale  
 Nombre d'étage: R+5  
 R D C : commerce Etage : habitations  
 Structure est : murs porteurs en pierre  
 plancher : mixte ( solive en bois + plancher)

**- Répertoire typologique de 1930 -1962**

<p>R.D.C</p> <p>étage</p>	<p>RDC</p> <p>1er étage</p>		
	<p>Façade</p>		<p>Façade</p>
<p>Type de bâti : bâti de base Maison en Ligne Datant de l'époque coloniale    Nombre d'étages: R+1                  _R D C : commerce _Etages :habitations                  Structure : -Murs porteurs en pierre                  -Plancher : mixte(Solive en bois + plancher)</p>		<p>Type de bâti : bâti de base Maison en Ligne Datant de l'époque coloniale    Nombre d'étages: R+2                  R D C _Etages :habitations                  Structure : -Murs porteurs en pierre                  -Plancher : mixte(Solive en bois + plancher)</p>	

- Répertoire typologique 1962 jusqu'a maintenant (Hôtel Sofitel)

**Étude de façades:**

**La façade principale**

**La façade Nord**

**La façade Sud qui assure la relation avec la B.N**

Couronnement  
Corps  
Soubassement

Les coupoles  
L'habillage en pierre  
La verticalité qui domine  
Utilisation des colonnes

**Identification des espaces**

1:Accès 2:Salle polyvalente 3:Services internes  
4:Espace de sécurité 5:Service technique

Escaliers Ascenseur  
Circulation horizontale

plan de R-D-C

**plan de 1<sup>er</sup> étage**

01:Bar 02:restaurant 03:Restaurant cafète  
04:Le parking

**plan de 2<sup>eme</sup> étage**

01:vide 02:Cafète restaurant 03:Boutiques  
04:Le continental 05:El Mordjane 06:Cuisine  
07:Salle des fêtes 08:Les chambres

**Étage courant**

01:vide 02:Les chambres 03:Salle de sport  
04:Piscine 05:Cours de tennis

**Organisation spatiale**

➤ le niveau +9,00 (R.D.C.)

➤ C'est le niveau des accès(les entrées).

➤ L'accès principal se fait par le porche monumental Ouest

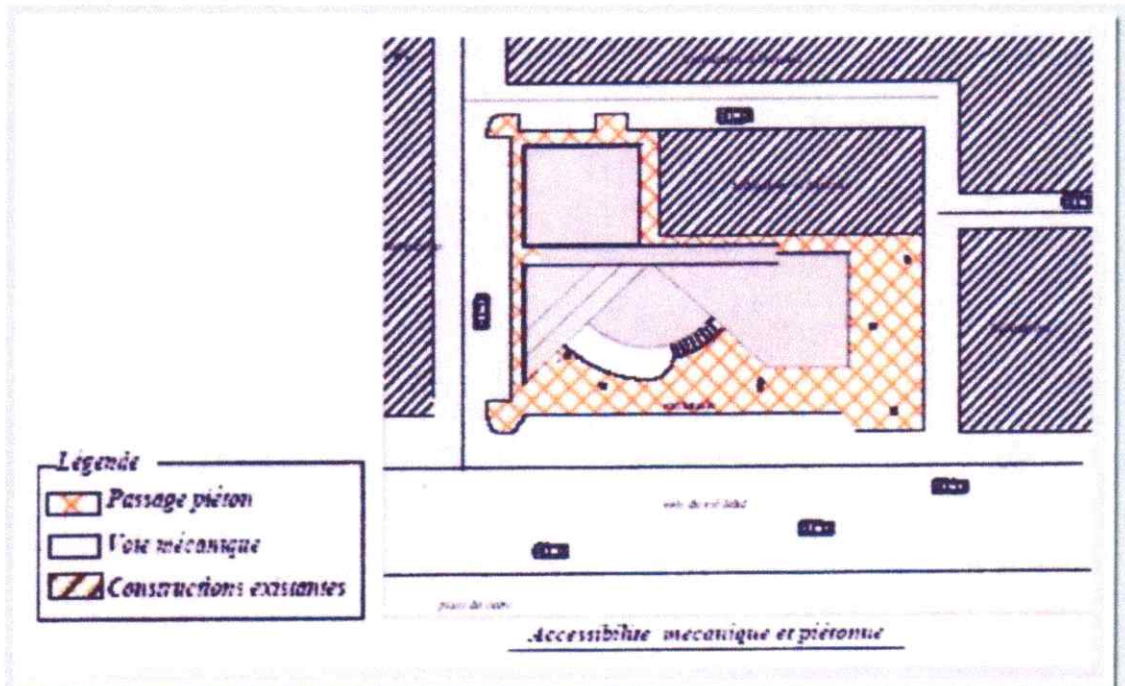
**RAPPORT DE PROJET  
ARCHITECTURAL**

## A- Etudes Des Exemples:

### I-CENTRE MULTIFONCTIONNELLE Ibn Bez

#### 1\_ Analyse urbaine :

Le centre d'affaires " IBN BEZ" ce situ en plain cœur Du Riyad sur la grande voie du roi Fahd.



#### 2\_Analyse architecturale :

##### \_ Types d'accès :

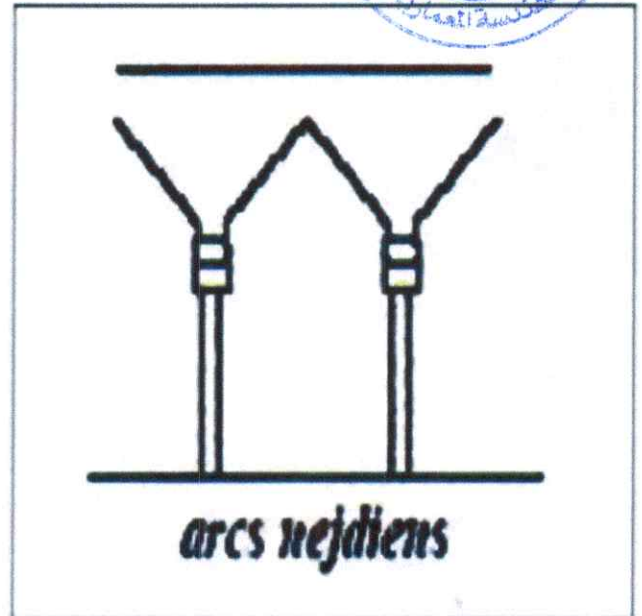
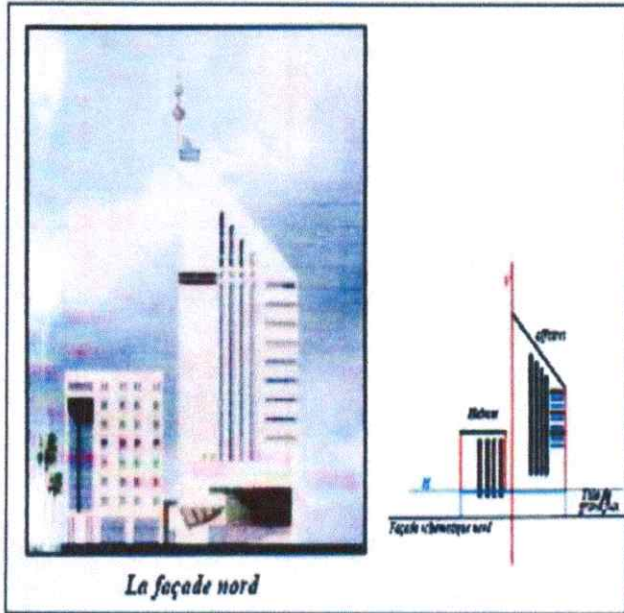
Plusieurs accès permettent d'accéder au Centre Multifonctionnel bez, Cette différenciation des accès permet de:

- préserver l'intimité des utilisateurs (Logement, bureaux) - individualiser chaque partie du centre Et ainsi créer des zones d'utilisateurs.

- séparer les utilisateurs suivant leurs Besoins.

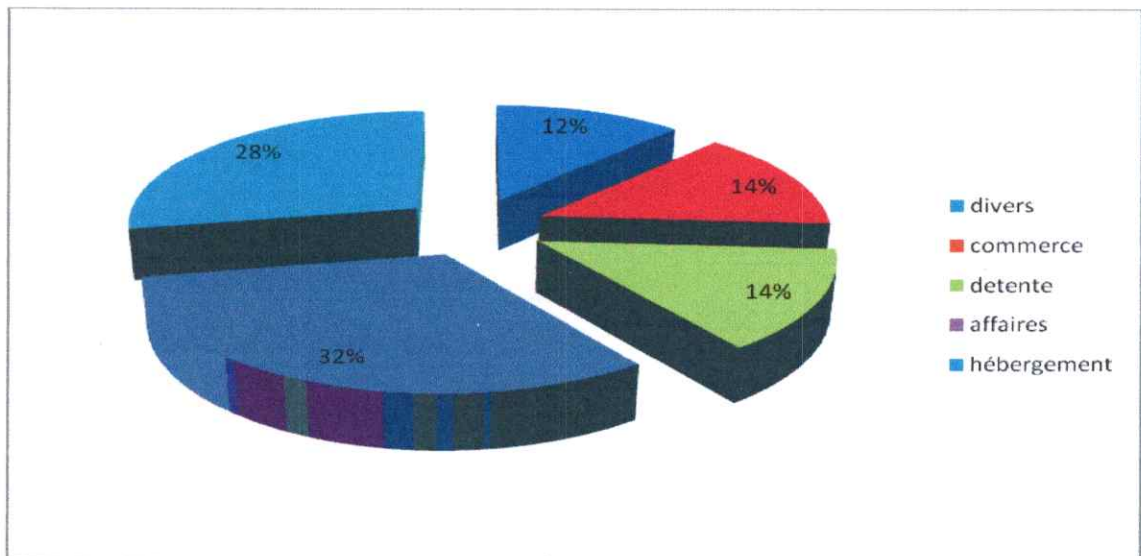
##### \_ La Façade Nord :

La forme générale de cette façade se Compose de deux tours qui reposent sur Une barre horizontale. La façade est de verticalité apparente,



cette verticalité est accentuée par le vitrage et la pointe de la tour On remarque que le rapport plein vide penche en faveur du plein, ce qui est dus au climat de la région (très chaud utilisation de la climatisation généralisée) Cette façade est de simple composition puisque elle donne sur une voie secondaire, La tour d'habitation est masquée par celle des affaires afin de réduire le bruit et créer une certaine intimité, et les accès sont individualisés.

### 3\_ Analyse programmatique :



Les affaires (bureaux) occupent la plus grande partie du centre (32%)  
Suivi par les logements (28%) le commerce (14%) et la détente avec (14%)

### **Conclusion :**

Dans ce projet l'architecte a décortiqué les différentes fonctions d'un centre d'affaires séparément et chaque fonction a son volume spécifique et liais ces fonction et a la fin

donner un volume complexe et beau a la ville d'el raids une très belle vue urbanistique

Le bon choix d'accès :

-accès pour bureaux bien marqué sur la voie principale du projet et par rapport au gros flux.

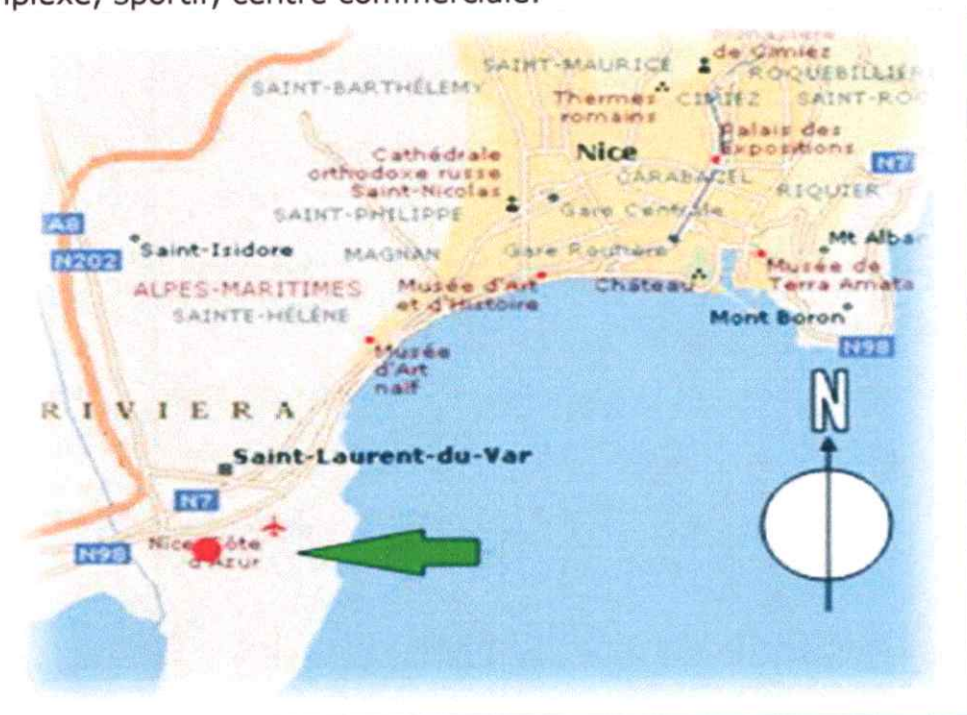
-accès calme pour le cotés hébergement et sur la seconde voie.

-le traitement des façades bien étudié suivant l'orientation.

## **II-CENTRE MULTIFONCTIONELLE Nice :**

### **1\_ Analyse urbaine :**

Le projet est située à Nice dans un milieu entourée par : hôtel ,complexe, sportif, centre commerciale.





## 2\_Analyse architecturale

### Volume 01 :

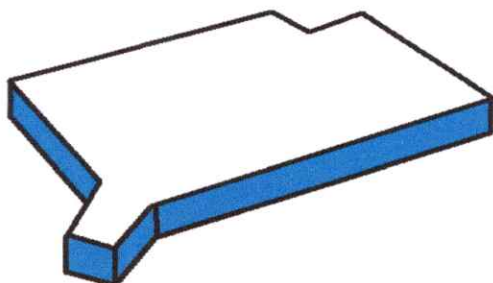
Le volume en générale est une combinaison de plusieurs volumes qui forme une homogénéité, lier entre eux avec des articulations.

Le cercle : pour une facilité de circulation.

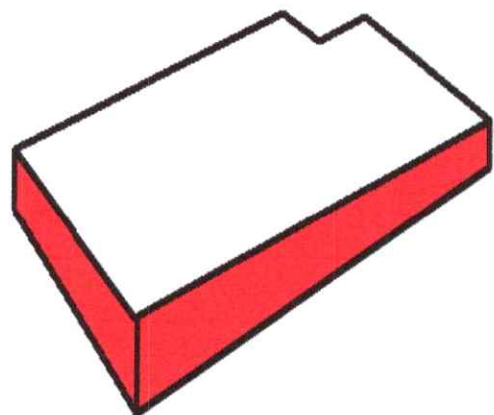
Rectangle : rigidité et la sérénité.

### Volume 02 :

Suite au précédent volume mai destinée aux activités moins bruyantes et plus raffinées.



Volume 01



Volume 02



### **3\_Analyse programmatique :**

Le projet est composé de deux majeures parties :

**Terminale 1 :** Centre d'affaire : Espace d'affaire -Salon club - Embarquement d'arrivée Restauration -Location voitures -Compagnie aérienne -Commerce « boutique de service » -Parkings.

**Terminale 2 :** Centre d'affaire : -Espace d'affaire -Salon club - Restauration Compagnie aérienne -Boutique de service « commerce » - Parkings Embarquement d'arrivée.

#### **Conclusion :**

- On distingue qu'il y a une séparation logique des espaces par leur fonction et en respectant toujours l'hierarchie des espace du bruit au calme malgré la multitude des activités au même étages.

Nota : la spécificité de ce projet dans sont contexte se présente au niveau des commerce et a l'aéroport surtout, parce que Nice et située au cote d'azur (zone touristique sur la méditerrané) au prés de l'Italie et les alpes donc c'est une ville de transite et de tourisme de première degré c'est pour cela en voit le rétrécissement des espace de réunion et habitation.

### **III- CENTRE MULTIFONCTIONELLE Annaba**

#### **1\_ Analyse urbaine :**

##### **Situation et emplacement :**

Le centre est entouré par des habitations et des équipements socioculturels il est situé au sein de cette de zone qui présente un milieu favorable pour ce dernier dont il est

tangent d'un axe routier qui mène vers le centre ville de ANNABA.

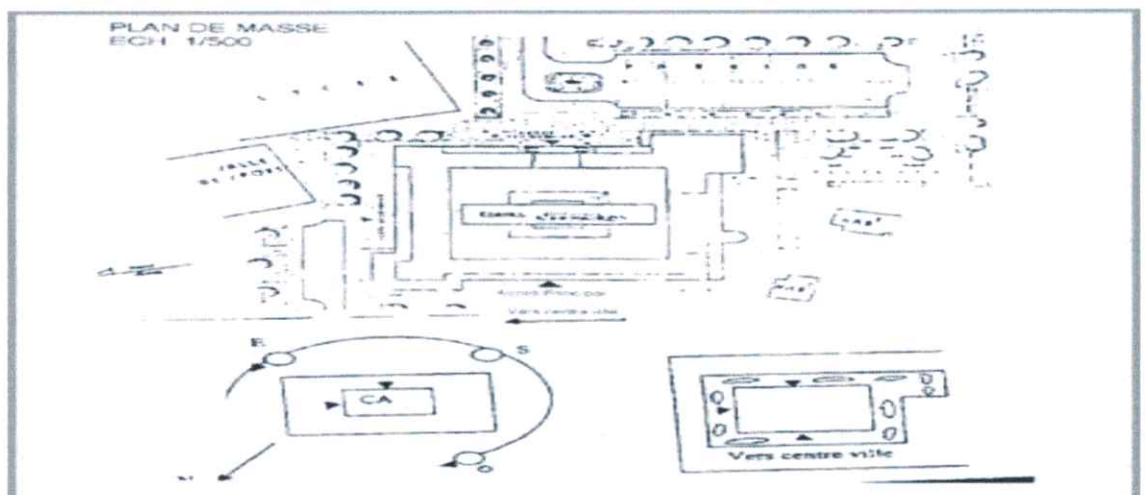
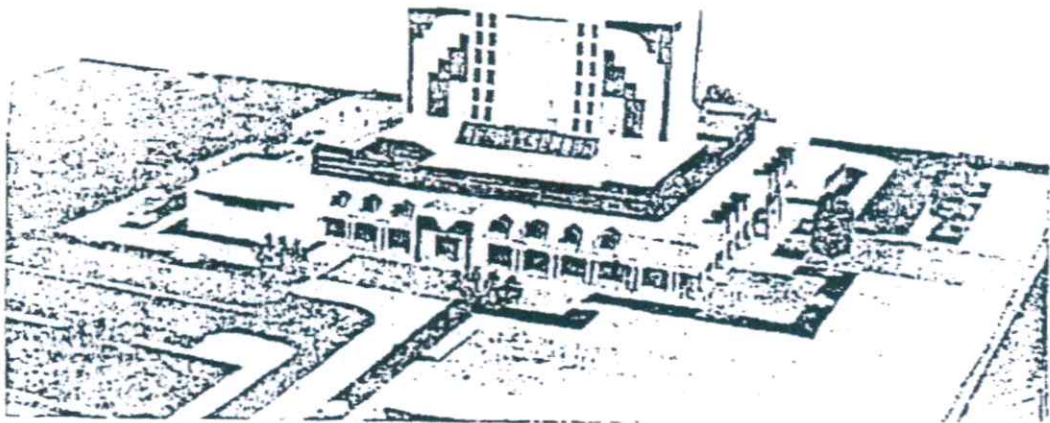
##### **Accessibilité :**

Le projet est accessible de trois (03) axes à partir des axes de non piétons et mécanique et orienté le plus important vers l'axe mécanique très important qui le relie au centre ville.

Cette liaison, équipement -centre ville, est une forme d'intégration urbaine, cette forme d'intégration peut assurer une mise en relation avec l'environnement est une accessibilité, une absorption maximale de flux pour ce type d'équipement.

### **Etude de plan de masse :**

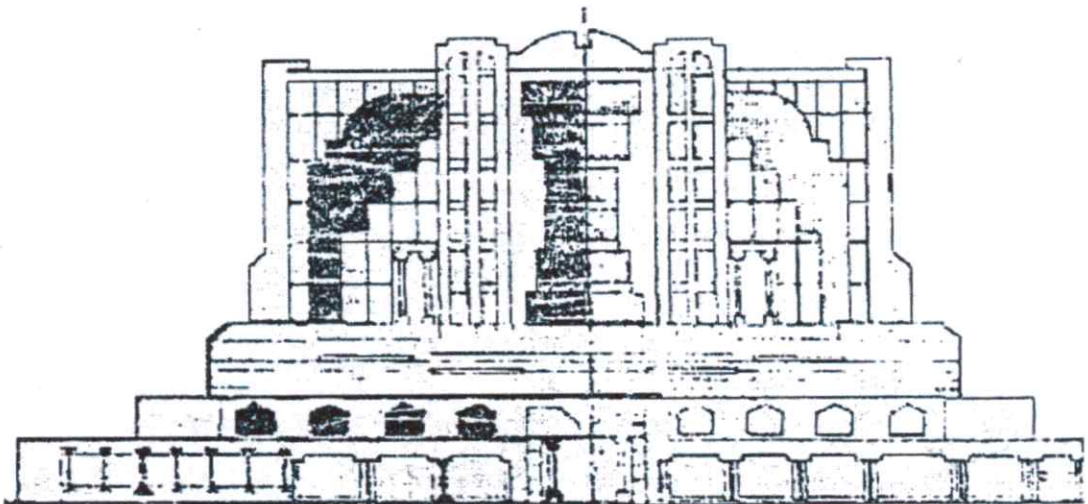
Ce type de concentration et densité de la zone de SIDI BRAHIM et son environnement, sous des conditions qui assurent une liberté de choix et utilisation rationnelle auprès des espaces de l'équipement. Les parkings occupant les surfaces importantes sont organisé d'une façon qu'on domine l'équipe, à partir d'eux, un espace urbain(placette) qui assuré la continuité de l'espace extérieur qui participe à l'animation de l'environnement.



## 2\_ Analyse architecturale :

Le projet présente une grandeur de (R +6) c'est un monobloc (forme). Cette conception volumétrique fait appel à un type d'expression architecturale de

l'importance de son équipement. Dans son environnement par le travail de masse pour le projet en valeur.



## 3\_ Analyse programmatique :

**R.D.C** : Comme activité au plan du R.D.C ou a commerce de détails donnant sur le hall intérieur permettant l'exposition sur toutes les façades de l'extérieur de l'équipement.

**1er étage** : Il est accessible du noyau central et d'une terrasse qui donne sur l'extérieur « la terrasse du restaurant avec grille » il est organisé à partir toujours de l'espace central ce niveau comprend des activités sociaux - culturelles (bibliothèque, animation à l'informatique ay langue et les espaces de détente, restauration...).

**2ème étage** : Les différent espaces de ce deuxièmes s'organisent toujours autour de l'espace central, la surface de ce niveau est moins importante que les premiers plans, et plus spécialisé dans les activités

quelle abrite ; car il s'agit des espaces locatif sous forme des cabinets pour (médecin, avocat, architecte...).

**3ème étage :** Etage technique pour le tour qui port 4 niveaux.

**4ème étage:** Cette tour comprend des surfaces pour bureaux libres réservés pour les entreprises promotions immobilières, des bureaux d'étude.

Laisser l'espace libre c'est prévoir la flexibilité une forme d'adaptation, une bonne hiérarchisation des espaces suivant leurs fonction a été faite dans le sens vertical ce qui a permis d'avoir une bonne filtration de flux allant de l'espace public aux espaces privés.

Désignation	Pourcentage
- Commerce	15%
- Bureaux	25 %
- Fonctions libérales	12 %
- Restauration	15 %
- Equipements socioculturels	18 %
- Tourisme	02 %
- Les banques	02 %
- Surfaces d'exposition	06 %
- Divers	05 %
- Parking	05%

**Conclusion :**

La surface totale de l'édifice est de 20000 m<sup>2</sup> de plancher montre l'échelle important de ce dernier dans son environnement.

## **IV-ANALYSE COMPARATIVE**

Dans cette phase nous avons retiré trois exemples internationaux et nous avons fait une analyse comparative entre ces trois exemples aux niveaux de programme, l'architecture, intégration urbain et fonctionnement dans le but de retirer les grands traits de notre projet.

### **1- Aux niveaux de programme:**

#### **Exemple IBN BAZ:**

**RDC:** activité commerciale (boutique), restaurant, cafétéria.

**ETAGE 1 :** hall (217m<sup>2</sup>), salle polyvalente (235m<sup>2</sup>), espace d'exposition (235m<sup>2</sup>), office de gestion (249).

**2em /7em étage :** bureaux(24)350m<sup>2</sup>, logements 288m<sup>2</sup>, salle de prière 200m<sup>2</sup>, commerce spécialisé 125 m<sup>2</sup>, 32% affaire, 28% commerce.

#### **Exemple DE NICE:**

**TO 01 :** espace d'affaire contient les bureaux, salon club, restauration, location voiture, compagnie aérienne, commerce, parking.

**TO 02 :** espace d'affaire, salon club, restauration, compagnie aérienne, boutiques de commerce, parking, embarquement d'arrivée.

### **2 -aux niveaux d'architecture :**

**Exemple (IBN BAZ):**Plusieurs accès (garder l'intimité de chaque espace). Chaque volume représente une fonction. L'effet de verticalité.

**Exemple (Nice):** composée de deux volumes principaux :Structure métallique a l'extérieure et poteau poutre a l'intérieure pour donner un aspect de fluidité, un effet d'horizontalité volume circulaire qui relie entre deux volumes.

### **3- aux niveaux d'intégration urbaine :**

**Ex Ibn BAZ :** Se situe au centre et ca remontre le besoin d'implantation de ce type d'équipement dans un milieu urbain très actif.

**EX NICE :** Intégrer dans un milieu urbain très actif.

## **SYNTHESE :**

### **1-aux niveaux de programme :**

- Echange et commerce:
- Salle conférence, Salle polyvalente, Expositions.
- Les bureaux libéraux.
- Agences (bancaire, publicitaire,.....).
- Bureaux, entreprise (petite, moyen, grand).
- Gestion et logistique :L'administration, Locaux technique, logement.
- Détente et loisir :Commerce, magasin, boutique, restaurant, cafeteria.
- Hébergement: Les chambres.

### **2-Aux niveaux d'architecture :**

- Une diversité de volume avec un volume principale dominant.
- Des façades simples vitrées avec des éléments à l'extérieur
- Une diversité d'accée pour faciliter l'entrée et garder l'intimité des espaces.

## **CONCLUSION :**

Un centre multifonctionnelle est un équipement qui montre la puissance économique de la ville. Donc il doit être un élément de repère par son programme, son architecture, sa forme. Cette partie consiste à présenter le programme élaboré pour répondre aux exigences citées dans l'approche thématique, afin de maîtriser la qualité des espaces ainsi que leurs agencements.

Programmes quantitatifs du centre multifonctionnelle					
Fonction mère	Fonction secondaire	Activité	Surfaces	Surfaces Totale	
Activités publiques	Accueil	- Réception et information	15 m <sup>2</sup> .	1128 m <sup>2</sup>	
		-Bureau de sécurité	1 x 15m <sup>2</sup>		
		- Salle de surveillance	1 x 114m <sup>2</sup>		
	commerce	- boutiques	5x 13m <sup>2</sup>		2840 m <sup>2</sup>
			8x 20m <sup>2</sup>		
			3x 22m <sup>2</sup>		
			8x 24m <sup>2</sup>		
			4x 18m <sup>2</sup>		
	Loisirs Et Détentes	- salle polyvalente	255m <sup>2</sup>		
		- espace polyvalente	2x87m <sup>2</sup>		
	Consommations	- salles de sports	2 x 300 m <sup>2</sup>		2840 m <sup>2</sup>
		- Restaurant pour 60 table	2 x 580 m <sup>2</sup>		
		- Restaurant pour 25 table	2 x 295 m <sup>2</sup>		
		- cafétérias	2 x 100 m <sup>2</sup>		
		- salons de thés	2 x 145 m <sup>2</sup>		
Services Communs	-Salles de conférences de 150 place	2 x 385 m <sup>2</sup>	2504 m <sup>2</sup>		
	- salles d'expositions	2 x 580 m <sup>2</sup>			
	- Salle d'Internet	70 m <sup>2</sup>			
	- Bibliothèque	114 m <sup>2</sup>			
	-Médiathèque	200 m <sup>2</sup>			
	- club de langues	2 x95 m <sup>2</sup> .			
LAGESTION ET LA LOGISTIQUE	gestion du centre	- Bureau de Directeur	92 m <sup>2</sup>	452 m <sup>2</sup>	
		- Secritaire	20m <sup>2</sup>		
		- Salle d'Archive	70 m <sup>2</sup>		
	profession libérale	- bureaux d'avocats	38 m <sup>2</sup>		
		- bureaux d'études	50 m <sup>2</sup>		
		- bureaux import export	50 m <sup>2</sup>		
		- bureaux de notaires	38 m <sup>2</sup>		
		- bureaux de location divers	47 m <sup>2</sup>		
		- agences voyages	47 m <sup>2</sup>		

-SURFACE TOTALE Du CENTRE : 14693.49 m<sup>2</sup>

-SURFACE TOTALE DES ESPACES : 8805 m<sup>2</sup>

-SURFACE TOTALE DE LA CIRCULATION ET DES SANITAIRES : 5888.5 m<sup>2</sup>

## **B- ETUDE DE SITE ELHAMMA :**

### **1. Introduction :**

Le quartier d'El-Hamma, occupe une place dans la demi couronne de la baie d'Alger et constitue, avec le quartier d'Hussein Dey, l'essentiel de la plaine côtière entre la place du 1er Mai et Oued El-Harrach

Elle se caractérise par un potentiel foncier important (les friches industrielles), et une topographie plane ce site offre une opportunité pour le réaménagement du tissu existant et l'affirmation de l'hyper centralité dans cette partie de la ville.

En plus des avantages cités au-dessous ce site est entouré par des équipements prestigieux; le mémorial des martyrs, les tours WTC, la bibliothèque nationale, hôtel Sofitel, Siege du Metro

### **2. Les raisons du choix du site :**

- Un pôle attractif à vocation économique,
- Présence d'équipement important tel que l'hôtel international Sofitel, centre d'affaire, club d'affaire.
- Ce terrain se trouve à proximité de la frange maritime offrant une vue panoramique sur la mer, Le terrain est vaste, ce qui permet de concevoir un riche programme en favorisant une montée en hauteur.

### **Analyse de terrain:**

Présentation de terrain :

Situation:	Avantage:	Inconvénients:
Le terrain se trouve dans la zone urbaine elhamma , entre le centre ville d'alger .	<ul style="list-style-type: none"><li>_ Il donne sur le boulevard principal de la route de Hassiba ben bouali qui est un axe périphérique.</li><li>_ Circulation mécanique forte.</li><li>_ Les vue panoramique sur la mer</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>_ Sa proximité de la ligne de chemin de fer</li></ul>



Les limites sont :

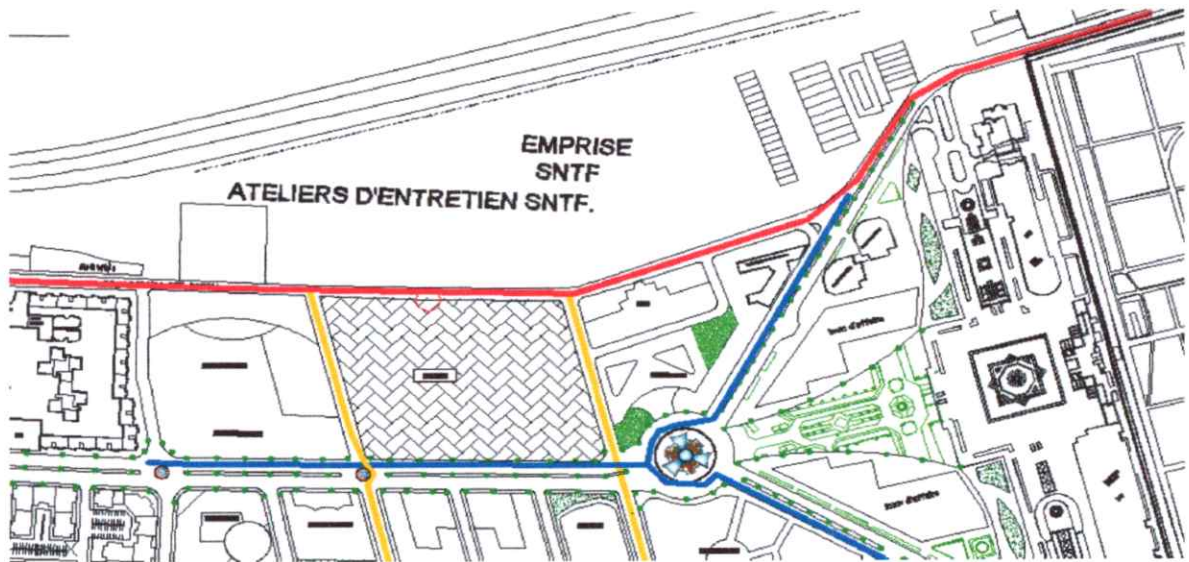
- Au nord: la mer méditerranée.
- A l'ouest: Gare multimodale.
- A l'est : bibliothèque nationale.
- Au sud : Palais de justice.

Le terrain a une surface de 22400 M.<sup>2</sup>

### Circulation et accessibilité :

le terrain du projet est situé entre :

- L'axe périphérique , la rue Hassiba Ben Bouali qui représente un flux mécanique fort
- la rue centralisant Rochai e Boualem représente un flux mécanique moyen et un flux péïton fort.



flux mécanique fort et péïton faible



flux mécanique moyen et péïton fort



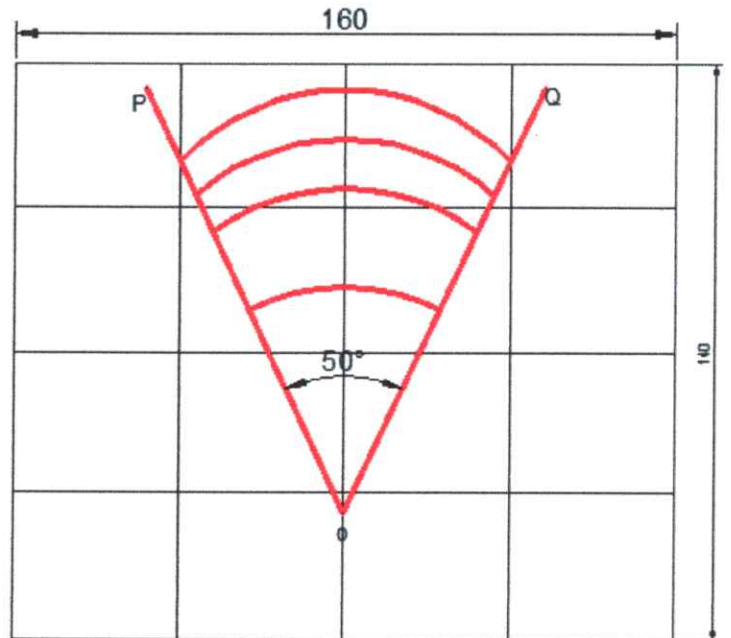
flux mécanique faible et péïton moyen

### Les étapes de la genèse :

La formalisation du projet est faite à partir des principes et des éléments de composition du thème qui influent directement sur la forme du projet :

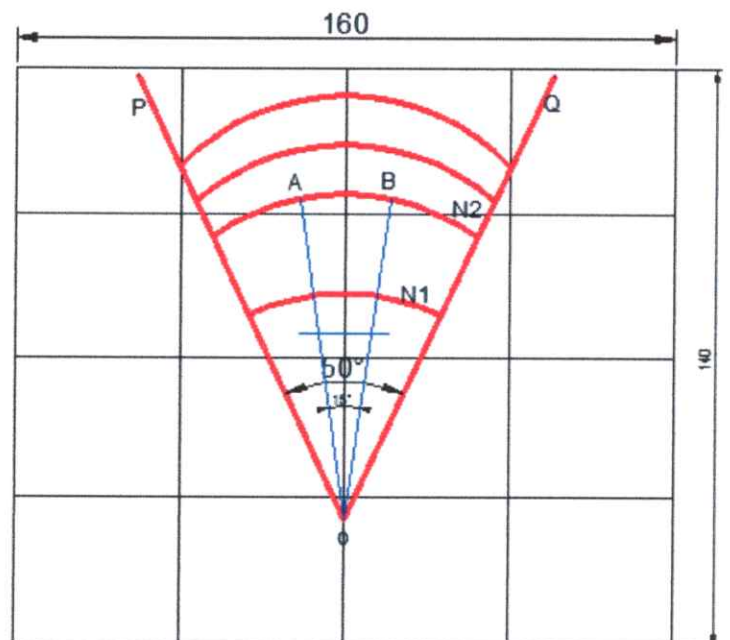
#### L'étape 1 :

- on a divisé la surface en 16 unités de 40m X 35m
- on a placé le sommet O de l'angle de  $50^\circ$  au centre de la moitié inférieure de la surface
- on a tracé des arcs de cercle qui représentent le volume n1

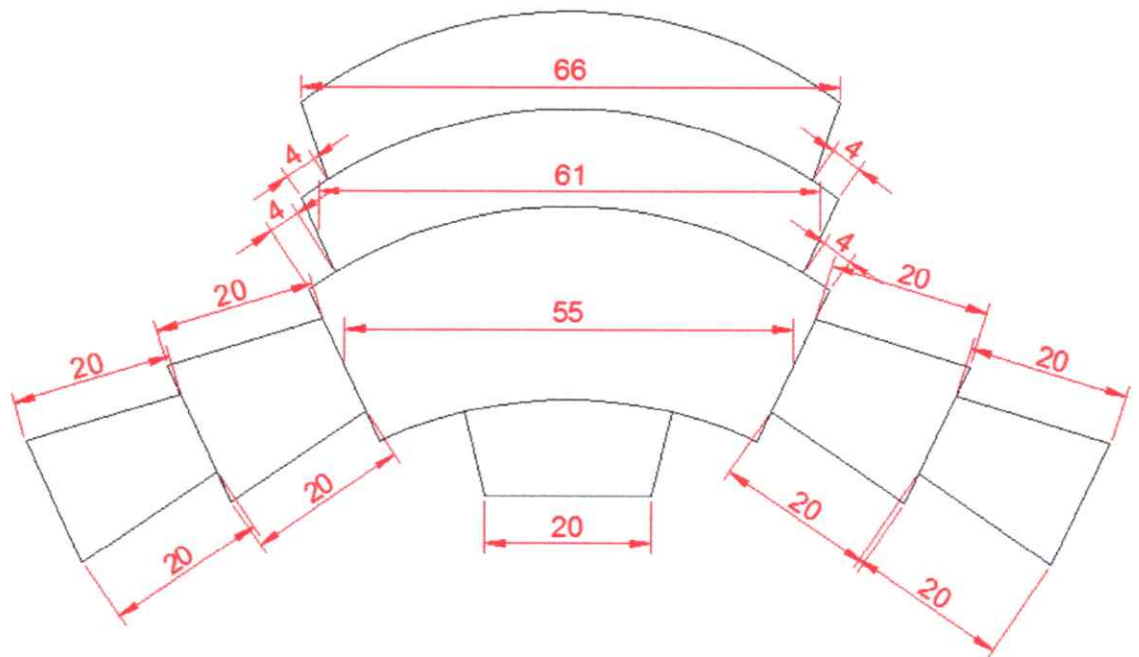


#### L'étape 2 :

- A l'intérieur de l'angle au sommet O de  $50^\circ$  on a tracé deux axes (OA et OB) qui délimitent un angle de  $15^\circ$  ( en bleu ) , ces axes coupent l'arc de cercle N2 aux points A et B







La forme finale

**- Traitement des façades**

**- Le style arabo-mauresque :**

L'utilisation des arcs nous fait un rappel au style architecturale arabo-mauresque qui montre l'identité magherbienne de la ville d'Alger.

**- Le style contemporain moderne :**

Un jeu entre le plein et le vide, le jeu entre l'horizontalité et la verticalité favorisant une lecture facile et claire.

L'utilisation des grands panneaux en murs rideaux qui permet d'intégrer la notion de transparence et d'ouverture afin d'assurer la continuité visuelle entre l'extérieur et l'intérieur

**- Description du projet :**

**- Accès principal:** L'emplacement de l'entrée principale se fait à partir de la route principale centralisante ROCHAI BOUALEM avec un traitement spécifique qui permet une très bonne accessibilité au terrain .

L'entrée donne sur un grand hall d'accueil .

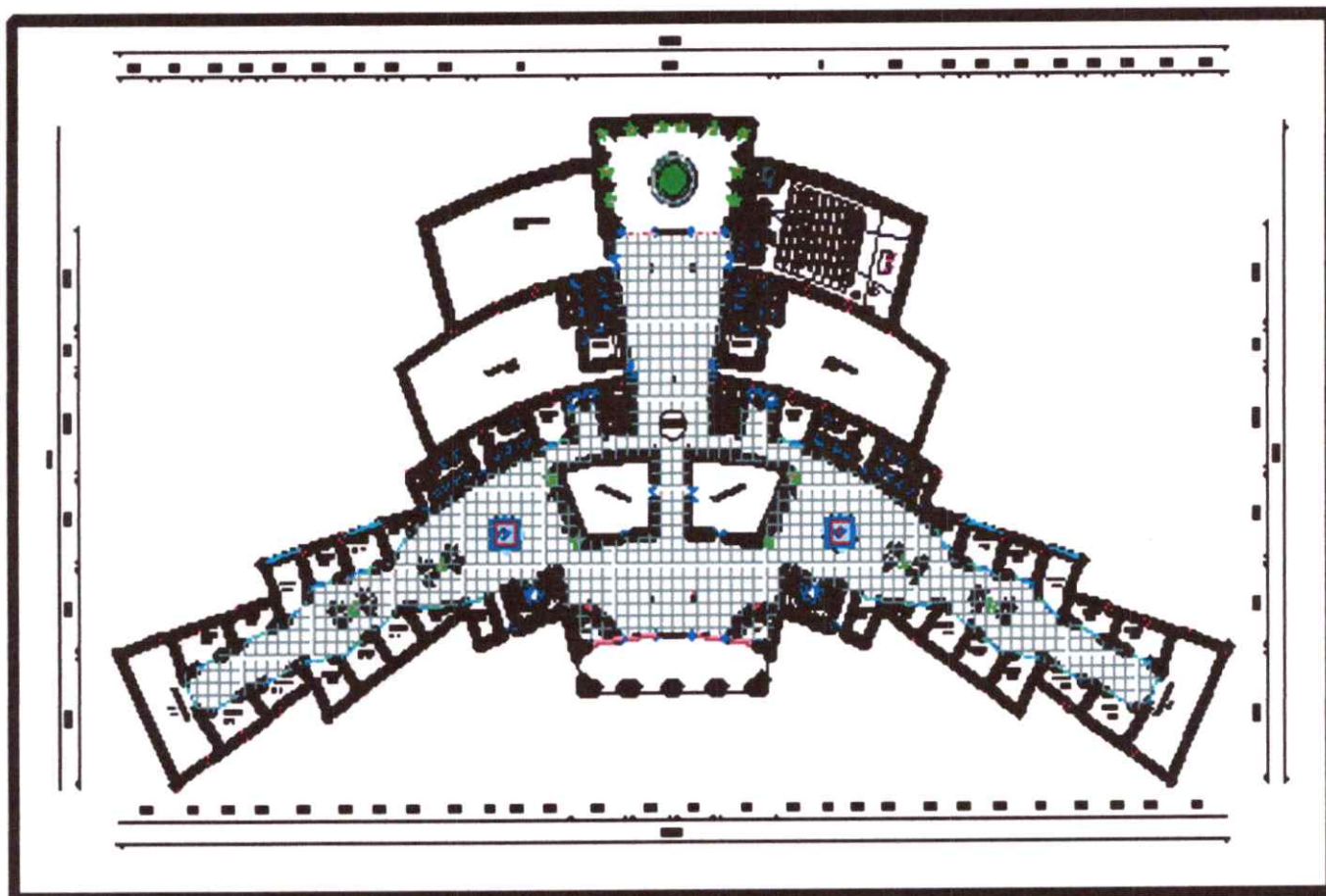
- **Accès secondaires:** Deux accès secondaires latéraux permettent aux utilisateurs d'avoir un accès rapide et direct.

- **La circulation verticale et horizontale :**

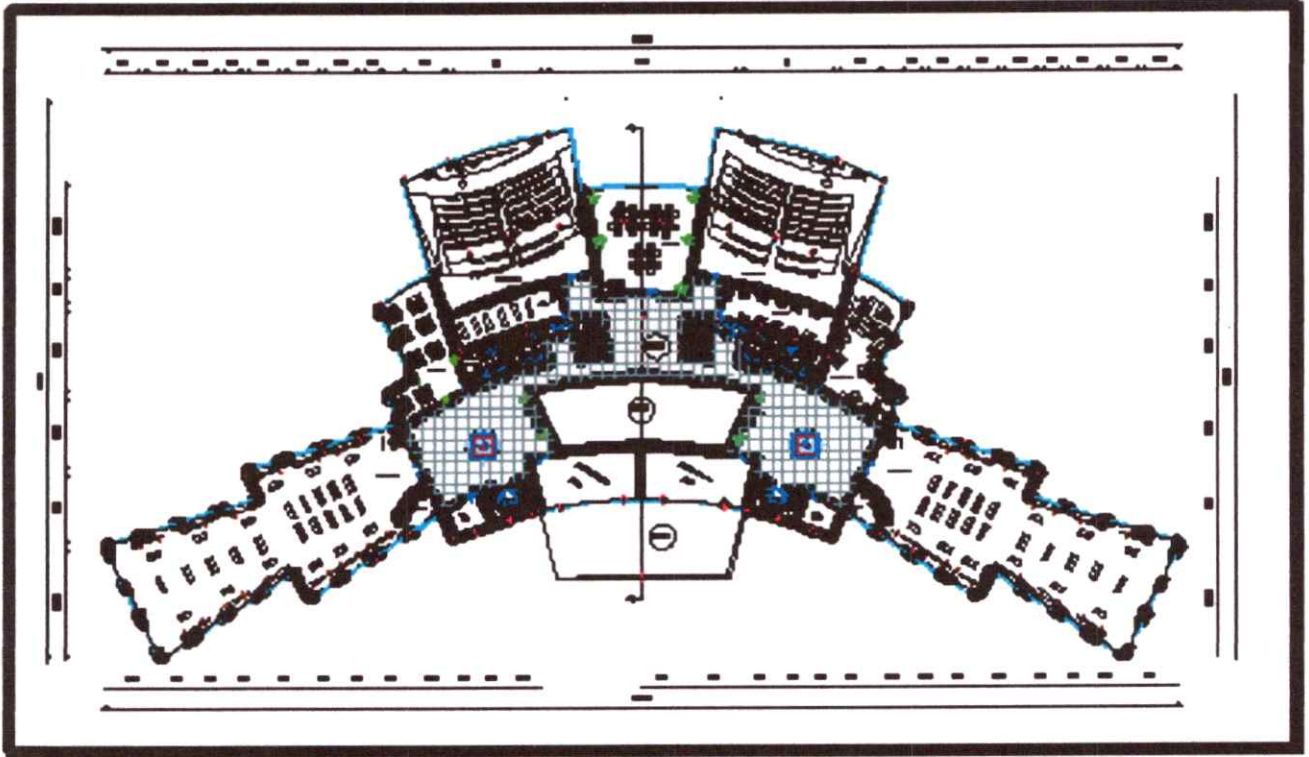
- La circulation horizontale : la circulation horizontale se fait autour d'un espace central qui permet une très grande fluidité, et d'absorber le grand nombre d'usager.
- La circulation verticale : L'espace central comporte des escaliers et des ascenseurs qui assure la distribution verticale du grand public .

Les montes charges sont disponibles au niveau d'immeuble d'affaire prévus pour l'approvisionnement en matériel et pour le service.

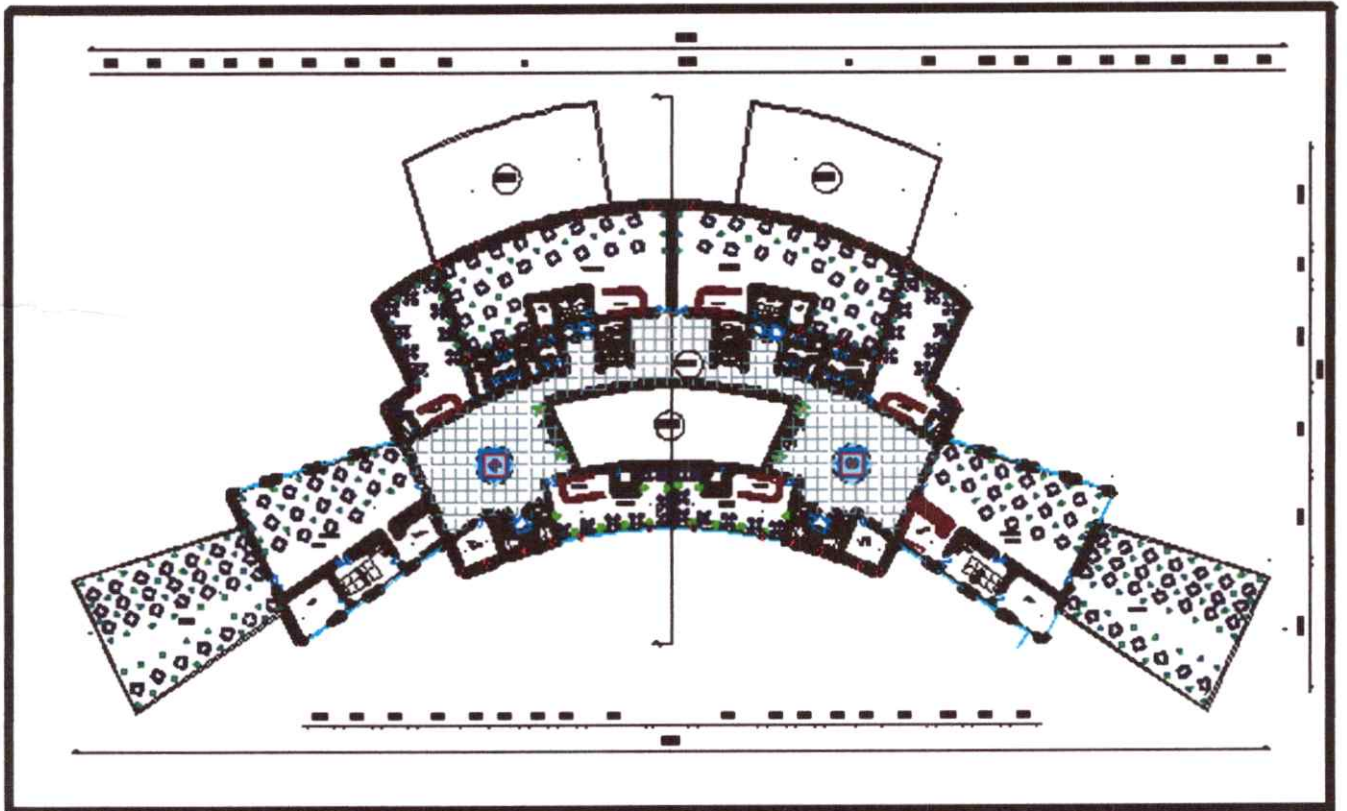
- **Présentation des PLANS**



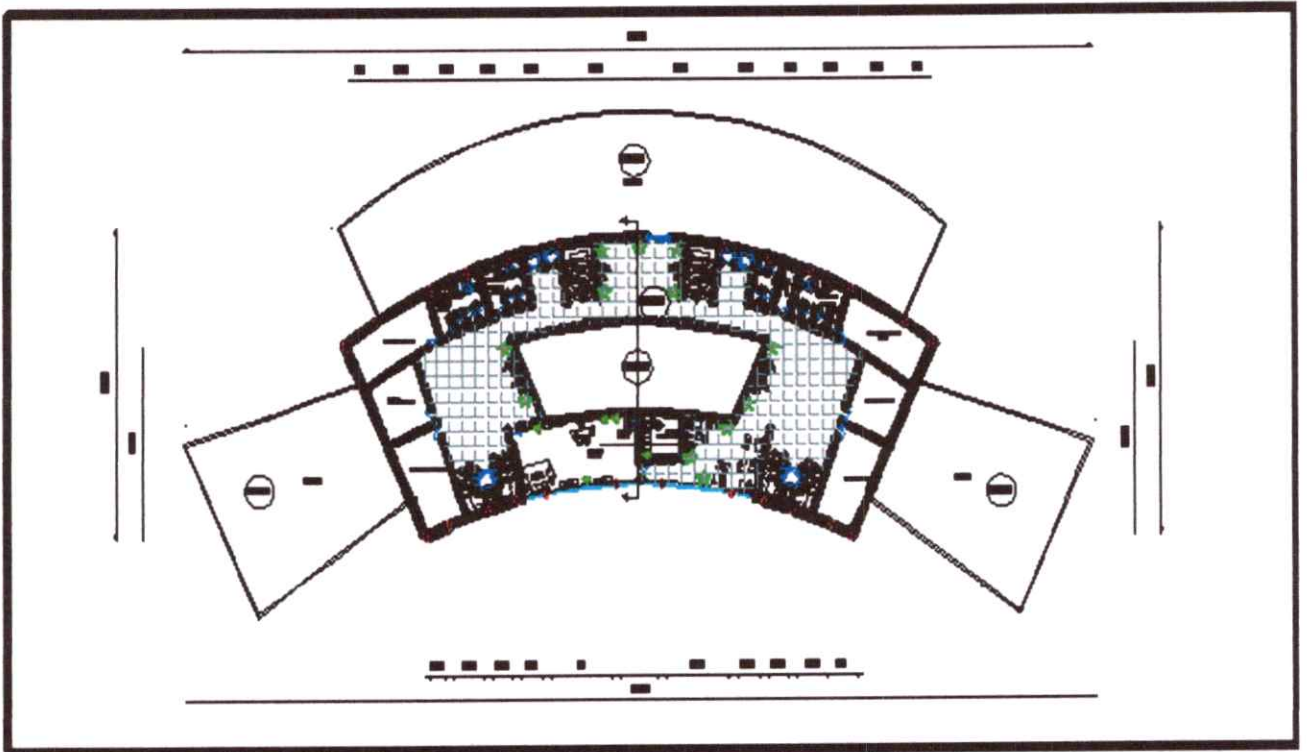
PLAN DE RDC



PLAN DE ETAGE 1

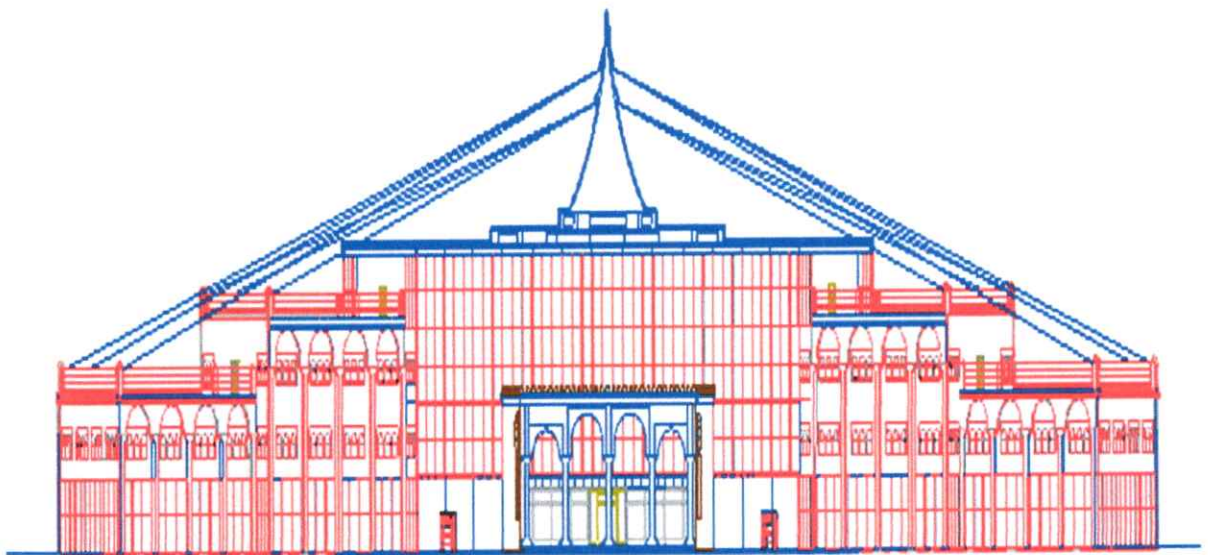


PLAN DE ETAGE 2

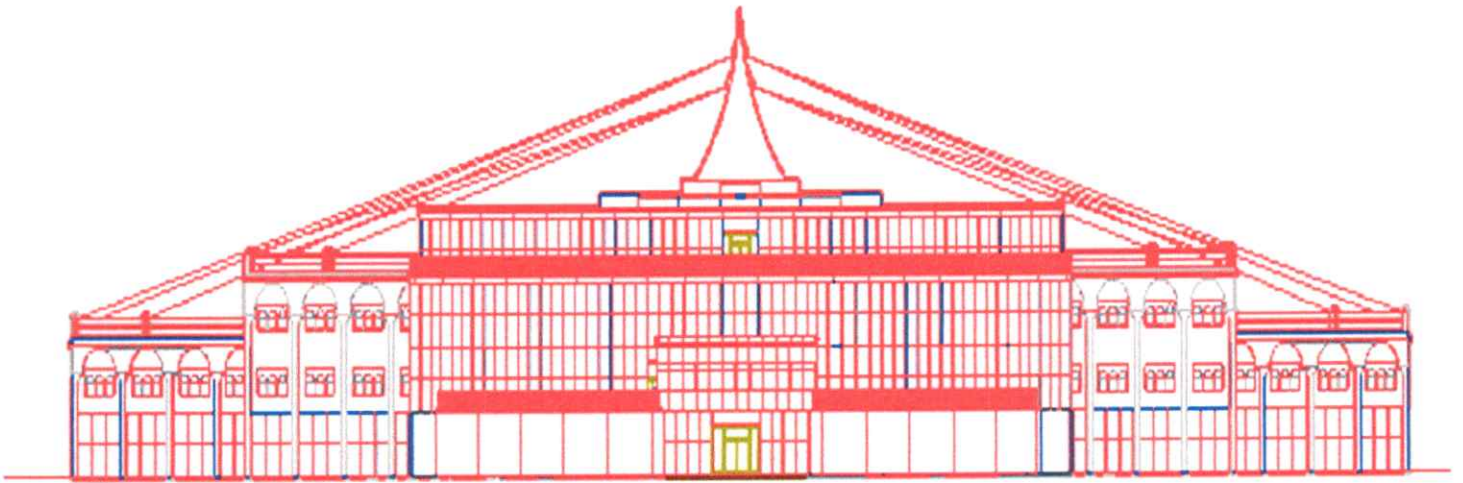


**PLAN DE ETAGE 3**

**LES FAÇADES :**



façade principale



façade latérale

**- Simulation 3D**





## BIBLIOGRAPHIE

### - Ouvrages:

- A. Borie, F. Danieul**, Méthode d'analyse morphologique des tissus urbains
- A. Zuchelli** Introduction à l'urbanisme opérationnel. OPU, Alger. (1984).
- Barthes**, cité par Monet « Les dimensions symboliques de la centralité », Cahiers de Géographie du Québec, vol.44, n° 123, (2000)
- Beaujeu Garnier** , « Méthode d'étude pour le centre des villes », Annuaire de géographie n°406, p.695-707, 1965.
- Chaline Claude** La régénération urbaine. PUF coll. QSJ n°3496, p127 (1999)
- Choay. F et Merlin. P** « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement », Paris, PUP (1996).
- Claire et Michel Duplay** Méthode illustrée de création architecturale, Paris: Éd. du Moniteur (1985)
- Claval Paul** La logique des villes, Litec, Paris (1981).  
Extrait de l'introduction de l'ouvrage de **Gustavo Giovannoni**, L'urbanisme face aux villes anciennes, Seuil; pp.9-10, (1931, rééd. 1998)
- G.CANIGGIA et G.L.MAFFEI** (1979), Composition Architecturale et Typologie de Bâti, traduit de l'Italien par Pierre LAROCHELLE (1996).
- G.CANIGGIA**, Une Approche Morphologique de la Ville et du Territoire : Lecture de Florence, Institut d'Architecture Saint-Luc Bruxelles , p11.1994.
- Jegouzo Yves** La loi SRU.L'actualité juridique - droit administratif, 20 janvier 2001
- Jérôme Monnet**. Cahiers de Géographie du Québec , Volume 44, n°123 , Les dimensions symboliques de la centralité, Pages 399-418, décembre 2000.
- J-P Lévy** centres villes en mutations, Editions du CNRS, Paris(1987)
- Leonardo Benevolo**. Histoire de la ville, Editions Parenthèses, 1983

**Maouia Saïdouni** éléments d'introduction à l'urbanisme, éditions Casbah, p.130. (2000).

**Marion Desjardins**, Renouvellement urbain, l'urbanisme au service du social, DIV. (2002)

**MONNET, Jérôme** Usos e imagenes del Centro Histórico de la ciudad de México. Mexico, DDF/CEMCA, 372 p. (1995)

**Olivier Brochard**, chargé de mission à la Direction Interministérielle à la Ville en France.

**PUMAIN D.** « villes et agglomérations urbaines », in AURAY J-P, BAILLY A, DERYCKE P-H, HURIOT J-M, Encyclopédie d'économie spatiale, chap.15, pp.111-125, economica. (1994)

**R, LESPES**, Alger étude de géographie et de l'histoire urbaine, édition ALCANE, P 157, 1930

**Yves Grafmeyer** Sociologie urbaine, Paris, Nathan (1994)

**Zucchelli Alberto** Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine, éd. OPU, p.306. (1984)