

Université de Blida 1
Institut d'Architecture et d'Urbanisme



Master 2
ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN
MEMOIRE DE FIN D'ETUDES

PROJET URBAIN EN ZONE PERICENTRALE :
Restructuration et Renouvellement urbain du quartier
d'El Hamma

Etudiantes :

MALEK Fatma Zahra

NOUIOUA Imene

Encadreur:

Mr. TAHARI Mohamed.Lamine

Co-Encadreur:

Mme.BENOUARET.L

Septembre 2015

REMERCIEMENT

On remercie dieu le tout puissant de nous avoir donné la santé et la volonté d'entamer et de terminer ce mémoire.

Tout d'abord, ce travail ne serait pas aussi riche et n'aurait pas pu avoir le jour sans l'aide et l'encadrement de Mr.TAHARI M.L, on le remercie pour la qualité de son encadrement exceptionnel, pour sa patience, sa rigueur et sa disponibilité durant notre préparation de ce mémoire.

Notre remerciement s'adresse à Mr.NOUIOUA M pour son aide pratique et son soutien moral et ses encouragements.

Nous sommes conscientes de l'honneur que nous a fait Mr.ABDELMALEL en étant président du jury et Mr.MESKINE H d'avoir accepté d'examiner ce travail.

Notre remerciement s'adresse également à tous nos professeurs pour leurs générosités et la grande patience dont ils ont su faire preuve malgré leurs charges académiques et professionnelles.

Nos profonds remerciements vont également à toutes les personnes qui nous ont aidés et soutenue de près ou de loin

DEDICACES

Je dédie ce modeste travail particulièrement

*A mes chers parents, qui ont consacré leur existence à bâtir la
mienne, pour leur soutien, patience et soucis de tendresse et
d'affection pour tout ce qui ils ont fait pour que je puisse
arriver à ce stade.*

*A ma mère qui m'a encouragé durant toutes mes
études, et qui sans elle, ma réussite n'aura pas eu lieu.*

*A mon père, qui est toujours disponible pour nous, et
prêt à nous aider, je lui confirme mon attachement et mon profond respect.*

A mon chère frère: Sid Ahmed

A toute ma famille

A Mr. Nouioua Mohamed

A mon binome Imene A tous mes amis de ma promotion.

Fatima

DEDICACES

A l'homme de ma vie, mon exemple éternel, mon soutien moral et source de joie et de bonheur, celui qui s'est toujours sacrifié pour me voir réussir, que dieu te garde pour moi, à toi :

Mon père.

A la lumière de mes jours, la source de mes efforts, la flamme de mon cœur, ma vie et mon bonheur ;

Maman

que j'adore.

*A tous mes chers frères **Saber** ; **Ali** et **Souhil***

*A ma petite princesse **Houna** ; pour leur grand amour et leur soutien qu'ils trouvent ici l'expression de ma haute gratitude.*

*A la mémoire de ma seul **Ammiti**, repose en paix ma chère.*

*A toutes mes tantes **Fatima**, **Bouba**, **Salima** et **Aicha**, ma source de joie et de sourire, mes oncles **Hacer** et **Djamel**, à toute ma famille, je dédie ce travail dont le grand plaisir leurs revient en premier lieu pour leurs conseils, aides, et encouragements.*

*Aux personnes qui m'ont toujours aidé et encouragé, qui étaient toujours à mes côtés, et qui m'ont accompagnaient durant mon chemin d'études supérieures, à ma aimable amie et sœur du cœur **Ikram**,*

*A mon binôme **Fatima** et toute la famille **MARZOUK** tous ceux qui ont contribué de près ou de loin pour que ce projet soit possible, je vous dis merci.*

Imene

SOMMAIRE:**CHAPITRE01 : CHAPITRE INTRODUCTIF :**

1. Introduction à la thématique générale du master "ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN"	08
2. INTRODUCTION AU THEME SPECIFIQUE.....	12
A. Naissance du projet urbain.....	12
B. Définition du projet urbain.....	13
C. Enjeux du projet urbain.....	14
D. Actions du projet urbain	14
3. PRESENTATION SUCCINCTE DU CAS D'ETUDE	16
A. Situation	16
B. Le choix de la zone d'étude	17
4. PRESENTATION DE LA PROBLEMATIQUE.....	18
5. PRESENTATION DE LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE.....	19

**CHAPITRE 02 : ETAT DE L'ART OU DE LA CONNAISSANCE EN
RELATION AVEC LA THEMATIQUE DEVELOPPEE:**

1. Introduction.....	20
2. La restructuration urbaine.....	20
3. Le renouvellement urbain.....	21
4. Les causes du renouvellement urbain.....	22
5. Les enjeux du renouvellement urbain.....	23
6. Des exemples de projets:.....	24

A. Exemple 01:Projet urbain euro-méditerranéen à Marseille (1995-2030).....	24
B. Exemple 2:PROJET OSMOSE.LYON(2007-2020).....	28
C. Exemple 03: Projet 22@Barcelone (2000-2020).....	33
7. Tableau de comparaison.....	35
8. SYNTHESE.....	35

CHAPITRE 03:CAS D'ETUDE:

1. Introduction.....	36
2. Présentation de la ville d'Alger	36
3. Evolution urbaine et architecturale de la ville d'Alger	36
a) Alger à l'époque phénicienne (xvi av. J-C - iii siècle apr. J-C).....	36
b) Alger à l'époque punico-romaine (ii siècle av. J-C - v siècle apr. J-C).....	37
c) Alger à l'époque époque arabo-berbère (vii siècle - xvi siècle).....	37
d) Alger à l'époque ottomane (XVIe siècle – 1830).....	37
e) Alger à l'Epoque Coloniale (1830-1962).....	38
f) Alger contemporaine (1962 à nos jour):.....	38
4. Présentation du site d'intervention.....	39
5. Accessibilité , mobilité et moyen de transport.....	40
6. Aperçu historique de l'aire d'étude:.....	41
a) Période précoloniale.....	41
b) Période coloniale.....	41

c) Période post- coloniale.....	43
7. Synthèse.....	45
8. Identification du quartier :.....	46
a) Eléments de repères	46
b) Les places.....	47
9. Structure du quartier	48
a) Topographie	49
b) LES VOIES.....	49
c) Etat du bâti.....	50
d) Les équipements	50
e) Gabarit.....	51
10. Problématique spécifique.....	52
11. Intervention	53
12. Principe d'intervention.....	55
13. Le projet architectural	56
14. APPROCHE THEMATIQUE	56
15. L'idée du projet	58
16. Affectation du programme	60
17. La structure	62
18. CONCLUSION.....	63
BIBLIOGRAPHIE.....	64

CHAPITRE01 : CHAPITRE INTRODUCTIF :

1. Introduction à la thématique générale du master 'ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN':

La problématique générale du master 'Architecture et Projet Urbain' s'inscrit dans le cadre des études concernant le contrôle des transformations de la forme urbaine, au sein de l'approche morphologique à la ville et au territoire.

Elle s'insère dans le large corpus des recherches urbanistiques critiques sur le contrôle et la production des formes urbaines en réaction à l'approche fonctionnaliste de production de la ville des années 1950-70 qui recourrait aux modèles de l'urbanisme moderne.

Elle privilégie le fonds territorial comme **fondement** de la planification des ensembles urbains et **support** (réservoir, matrice affecté par des structures multiples) pour définir et orienter leur aménagement : les forces naturelles qui ont assuré par le passé le développement organique des villes seront mises en évidence pour constituer le cadre nécessaire à la compréhension des rapports qu'entretiennent ces villes avec leur territoire.

S'appuyant sur le considérable capital de connaissances produit et accumulé au cours du temps par la recherche urbaine, la recherche urbanistique investit actuellement, d'une manière particulière, le domaine des pratiques nouvelles et des instruments nouveaux de projet ainsi que les nouveaux moyens de contrôle de l'urbanisation et de ses formes.

Dans ce vaste domaine (de contrôle de l'urbanisation et de ses formes), le master 'Architecture et Projet Urbain' soulève tout particulièrement la problématique spécifique de la capacité des instruments d'urbanisme normatifs et réglementaires en vigueur à formuler et produire des réponses urbaines adéquates aux transformations que connaissent les villes dans leurs centres et périphéries.

Les pratiques de l'urbanisme opérationnel (à finalité strictement programmatique et fonctionnaliste) nécessitent une attitude critique de la part des intervenants sur la ville : c'est le projet urbain qui constituera l'apport spécifique de l'architecte dans la pratique plurielle de l'aménagement de la ville, correspondant à une nouvelle manière de penser l'urbanisme. Le projet urbain devient alors un élément de réponse possible pour la reconquête de la fabrication

de la ville face à la crise de l'objet architectural et à la crise de l'urbanisme, devenu trop réglementaire.

Plus qu'un concept ou qu'une grille de lecture historique des phénomènes urbains, la notion de projet urbain sera dans les années 70 l'expression qui « cristallisera les divers aspects de la critique de l'urbanisme fonctionnaliste, et simultanément, celle qui exprimera la revendication par les architectes d'un retour dans le champ de l'urbanisme opérationnel »¹.

Au cours de la décennie qui suivra, parmi les différents auteurs et théoriciens du projet urbain, Christian Devillers se distinguera sur la scène architecturale comme auteur – et acteur- dont la contribution épistémologique sur le thème du projet urbain sera la plus conséquente².

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects³ :

- Le premier concerne une **théorie de la forme urbaine** : la ville considérée comme un espace stratifié, c'est-à-dire constitué de différents niveaux de projet correspondant à autant d'échelles spatiales (réseau viaire, îlot, unité parcellaire...) et de réalisations relevant chacune d'acteurs et de logiques spatiales différents.
- Le deuxième aborde les **méthodes du projet urbain**, et reprend en écho aux qualités de la forme urbaine traditionnelle, l'idée de décomposition des temps et des acteurs de projets en fonction de deux échelles : celle de la définition du fragment urbain et celle de la conception de l'édifice.
- Le troisième s'attaque à la difficile question des **logiques institutionnelles et procédurales**. L'auteur se livre à une critique en règle de l'urbanisme opérationnel et pointe l'absence de vision spatiale, l'abstraction du règlement par rapport à la notion traditionnelle de règle ; une nuance qu'il illustre par l'évolution des notions d'alignement et de gabarit.

C'est l'alternative à l'urbanisme au travers de la notion de 'Projet Urbain', qui se définit en filigrane de l'ensemble de ces propos qui nous permettront de construire une démarche de substitution au sein de laquelle l'histoire et le territoire constitueront les dimensions essentielles.

¹ Bonillo J. L., Contribution à une histoire critique du projet architectural et urbain, Thèse d'H.D.R., Laboratoire INAMA, E.N.S.A.Marseille, (Mars 2011)

² Devillers, Ch., « Le projet urbain », in Architecture : recherche et action, Actes du colloques des 12 et 13 mars 1979 à Marseille/Palais des Congrès, Paris, Ministère de l'Environnement et du cadre de vie, CERA/ENSBA. Concernant cet auteur, voir également: Devillers, Ch., Pour un urbanisme de projet, mai 1983 ; et Conférences paris d'architectes, pavillon de l'arsenal 1994 – Christian Devillers, Le projet urbain, et Pierre Riboulet, La ville comme oeuvre, Paris, éd. du Pavillon de l'arsenal, 1994.

³ Intervention de Ch. Devillers en Mars 1979 au colloque intitulé Architecture : Recherche et Action au Palais des Congrès de Marseille

Dans les faits, le projet urbain est aujourd'hui un ensemble de projets et de pratiques qui gèrent notamment de l'espace public et privé, du paysage urbain.

« Sans refléter une doctrine au sens étroit du terme, l'idée de projet urbain renvoie cependant à un point de vue doctrinal qu'on s'efforce de substituer à un autre : l'urbanisme opérationnel, et qui peut s'exprimer plus ou moins en fonction de seuils »⁴.

Il s'agira alors, d'une part, de développer les outils de définition, de gestion et de contrôle de la forme urbaine et de réintroduire la dimension architecturale et paysagère dans les démarches d'urbanisme, et, d'autre-part, situer la démarche du projet urbain entre **continuité avec les données de la ville historique et référence à l'expérience de la modernité**.

Dans la démarche du master 'Architecture et Projet Urbain', le passage analyse-projet a constitué une préoccupation pédagogique majeure dans l'enseignement du projet architectural et urbain.

Dans ce registre, on citera Albert Levy et Vittorio Spigai [1989] dans leur 'Contribution au projet urbain', qui privilégieront la dimension historique pour assurer le passage entre analyse et projet : la continuité historique devant permettre d'assurer la 'conformation' du projet à (et dans) son milieu.

Cette même préoccupation est abordée par David Mangin et Pierre Panerai [1999] sous une autre optique : celle de la réinsertion des types bâtis, majoritairement produit par l'industrie du bâtiment, dans une logique de tissus.

L'histoire des villes, quant à elle, nous enseigne la permanence des tracés (voieries, parcellaires...) et l'obsolescence parfois très rapide des tissus. Il convient donc à partir de la production courante d'aujourd'hui (types, programmes, financements et procédés constructifs habituels des maîtres d'œuvre moyens) de travailler dans une perspective nouvelle qui intègre dès l'origine une réflexion sur les évolutions et les transformations possible, d'origine publique et privée. Cette tentative d'actualiser les mécanismes et les techniques qui ont permis de produire les villes, débouche ici sur des indications très pragmatiques et pratiques (tracés, trames, dimensionnements, découpage, terminologie...).

L'objectif principal du master 'Architecture et Projet Urbain' s'inscrit dans une construction théorique qui fait de l'abandon de l'utopie de la ville fonctionnelle du mouvement moderne et de l'acceptation de la ville concrète héritée de l'histoire, la référence essentielle de la démarche du master.

⁴ Bonillo J. L., L'analyse morphologique et le projet urbain dans Intergéo-Bulletin, 1995, n° 118

La ville héritée de l'histoire est le contexte obligé d'inscription de l'architecture. En retour l'architecture.... construit la ville.

Le retour à l'histoire ne signifie cependant pas le rejet 'simpliste' de la modernité pour une attitude nostalgique envers la production urbaine ancienne : les productions architecturales et urbaines du XXe siècle nécessitent en effet une plus large évaluation critique de leurs modèles et méthodes, suscitant de nombreuses voies de recherche

Au courant de l'année universitaire 2014/2015 et parmi les différentes optiques à partir desquelles le projet urbain a été abordé et développé, on citera :

- Le Projet Urbain en centre historique
- Le Projet Urbain en périphérie
- Le Projet Urbain et les Instruments d'urbanisme
- Le Projet Urbain et les nouvelles centralités
- Le Projet Urbain et le développement durable

A travers le thème du projet urbain, les étudiants pourront alors proposer un territoire de réflexion et d'expérimentation sur la ville.

Dr. Arch. M. Zerarka
Porteur du master 'Architecture et Projet Urbain'
Mai 2015

2. INTRODUCTION AU THEME SPECIFIQUE:

L'urbanisation progressive des sociétés humaines est aujourd'hui un phénomène mondialement reconnu comme inévitable et irréversible. En structurant autant les sociétés que les territoires, ce phénomène s'appuie sur un réseau de villes dont la densité, le degré de réticulation et la dynamique des échanges influent fortement la dynamique de développement socioéconomique et l'épanouissement des populations, tant urbaines que rurales.

Pour que la ville, considérée comme moteur de développement civilisationnel, puisse jouer pleinement le rôle de «déclencheur» de développement humain et territorial, elle doit répondre à un certain nombre des exigences de performance et de qualité qui conditionnent son évolution ;elle doit se montrer capable de «soutenir» son propre développement et de le rendre «soutenable» pour des générations futures.

Le Projet Urbain constitue actuellement l'un des outils d'aménagement le plus efficace, c'est à travers les projets urbains que s'exprime aujourd'hui la revendication du «mieux urbain» et l'intrusion de la modernité dans la ville, modernité dans tous ses aspects: amélioration de la qualité de l'environnement, avancée technologique, mue sociale.

A. Naissance du projet urbain:

Le Projet Urbain a déjà une longue histoire. Dans les années 70-80, la dégradation des quartiers en difficulté dans les pays européens a fait réagir les autorités publiques qui ont mis en place les opérations d'urgence à caractère plutôt social puis, suite à la décentralisation et la crise économique, **l'apparition des friches urbaines** (industrielles, ferroviaires, sanitaires, militaires, résidentielles) a réorienté **l'action sur la nécessaire récupération et régénération des terrains ainsi libérés, afin de les intégrer dans les tissus au profit du développement urbain.**

Une première approche par « projets ponctuels » a été testée mais a été vite abandonnée par manque d'efficacité, d'où la recherche d'une autre vision.

- L'Italie y est pionnière, qui avec les méthodes typo-morphologiques d'analyse urbaine dans les années 60 (AYMONINO, ROSSI, MURATORI, CANIGGIA), par leur conjugaison avec la réflexion sur

le devenir des tissus patrimoniaux ouverte sur la société et son identité (ASTENGO, GIOVANNONI, CERVELLATI), démontre la logique physico-sociale de construction de la forme urbaine. Ces analyses ont été à la base d'une démarche de *recupero* (**récupération de l'existant au profit de renouvellement urbain**), démarche innovante aussi bien par son approche intégrée qui invite les habitants et les acteurs socio-économiques à participer à la réflexion, que par sa logique stratégique qui se place en amont des instruments d'urbanisme opérationnel. **L'opération de Bologne à la fin des années 60 est considérée comme déclencheur, précurseur du Projet Urbain en Europe (*Progetto Urbano*).**

- En Grande-Bretagne, c'était la régénération urbaine des zones spécifiques *Urban Development Areas* UDA, sous la conduite des sociétés mixtes UDC, qui enclenche une approche par processus de planification stratégique, *Urban Design Process*, à côté d'un nouveau mode de conduite des projets, *Design Control Process*. Depuis, la planification stratégique a gagné ses galons de noblesse et a intégré le Projet Urbain aux différentes échelles spatiales (*Structure Plan* et *Development Plan*) comme un outil autonome indispensable.
- En France, dans les années 70, c'est l'opération de démolition des Halles de Baltard à Paris qui déclenche une première démarche du Projet Urbain d'envergure. Une large consultation architecturale pour des projets (il y en avait plus de 600), un débat public médiatisé et une procédure de conception inédite ont posé les jalons de la démarche du Projet Urbain en France.

Mais, si depuis plus de deux décennies cette démarche est largement utilisée dans le monde entier, le Projet Urbain est toujours au cœur des débats quant à la pertinence de ses échelles, l'efficacité de ses méthodes et la nature de son contenu.

B. Définition du projet urbain:

Le projet urbain est une action globale et négociée pour créer un environnement de qualité, articulant le passé au futur. Il correspond donc à une nouvelle manière de penser l'urbanisme, non pas comme lieu de convergence d'un pseudo consensus suivant une approche statique mais comme un processus évolutif qui conduit à des remises en question permanentes. Il invite à l'ouverture des disciplines qui doivent désormais intégrer une logique de projet : projet politique, projet économique, projet social et projet culturel doivent tous s'exprimer dans un projet urbain qui se veut avant tout un projet collectif.

La définition unique du Projet Urbain n'existe pas. Chaque théoricien, chaque pays, chaque contexte urbain spécifique invente la sienne

*« ...Le projet urbain ne relève pas d'une profession, mais d'une compétence, il n'est pas une procédure mais une démarche »... »il est une pensée de la reconnaissance de ce qui est là, des traces, du substrat, une reconnaissance du mouvement et du flux dans lequel on se situe, des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après »⁵.
« Le projet urbain est à la fois un processus concerté et un projet territorial: il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donnée, en partenariat avec tous les partenaires civils et institutionnels concernés, intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme en vue d'un développement urbain durable ».⁶*

Le projet urbain n'est pas une action il est donc:

Une attitude, une démarche, une stratégie, un nouveau langage entre la ville et ces habitants

Le projet urbain est réaliste ,il est la réponse a un enjeu social entant qu'outil conceptuel et opérationnel de formulation des tissus urbains.il est un projet spécifique en réponse à une situation spécifique.

C. Enjeux du projet urbain:

- Améliorer la qualité de vie en ville.
- Améliorer le niveau de vie.
- Préserver l'environnement et améliorer la qualité du milieu de vie et du cadre de vie.
- Améliorer la gouvernance urbaine, pour les villes existantes.
- Adapter la conception d'une ville nouvelle aux contextes géo-climatiques et socioculturels spécifiques, en relevant les défis économiques, environnementaux, urbains et identitaires d'avenir.

D. Actions du projet urbain :

Ses actions peuvent concerner des opérations complexes :

- La création des villes nouvelles ou la maîtrise des extensions en cours.
- Le renouvellement des quartiers.
- La régénération des friches urbaines.

⁵ Deviller 1994

⁶ Dind ,2011

- Protection contre les risques majeurs.
- Valorisation patrimoniale.
- Revitalisation urbaine et intégration des grands.
- Équipements structurants.
- Amélioration de l'attractivité et de compétitivité urbaine, prise en charge des changements climatiques dans l'aménagement urbain.

Ou des domaines spécifiques (développement social, économique, protection environnementale, gouvernance urbaine, outils institutionnels, juridique et réglementaires, etc.), des aspects sectoriels (habitat durable, espaces publics, intégration de nouveaux systèmes de transport urbain, utilisation des énergies renouvelables en ville, nouveaux quartiers d'affaires, nouvelles formes de tourisme urbain, , etc.) ou thématiques (densité urbaine, limites de croissance spatiale, polarisation et centralité urbaine, aménagement du littoral urbain, etc.).

3. PRESENTATION SUCCINCTE DU CAS D'ETUDE :

A. Situation :

Situé en plein cœur de la baie d'ALGER, dans le prolongement du centre traditionnel de la CASBAH, et le centre colonial d'ALGER, il est un centre de signification par excellence, grâce aux divers monuments historiques et symboles fortement visible qui y existent, el HAMMA un quartier d'une superficie de 2,16 km² avec une façade littorale de 1.6km de long occupe un site stratégique dans la baie d'Alger.

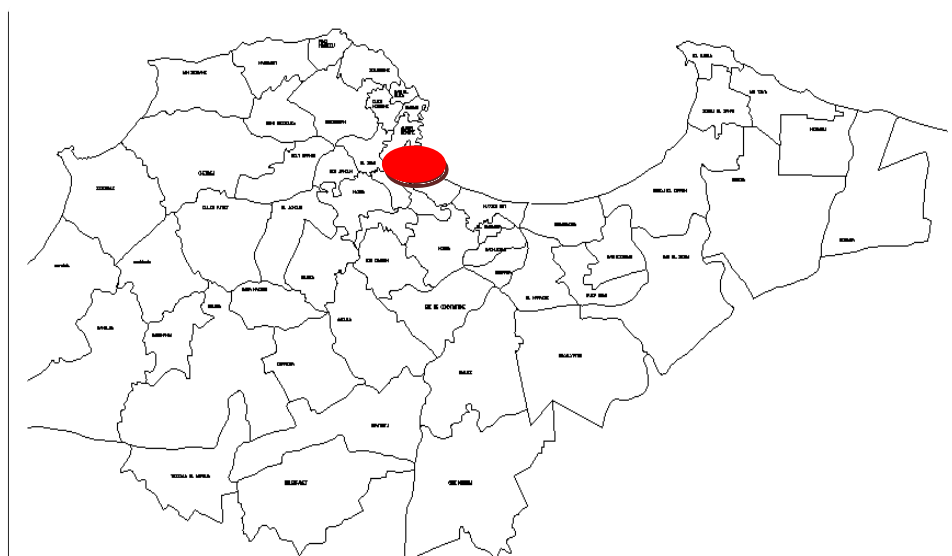


Figure 1: carte situation du El Hamma(source: Google)



Figure 3 :vue en hauteur de la zone d'étude (source : photo prise sur site)



Figure 2 : vue en hauteur de la zone d'étude (source : photo prise sur site)

Notre périmètre d'étude "EL HAMMA "est une aire de centralité stratégique de la ville d'Alger, car elle représente un pôle de croissance qui favorise l'extension de la ville vers l'est et constitue un

statut d'hyper centre. Ce quartier est un support idéal pour concrétisation de la métropolisation de la ville d'Alger.

B. Le choix de la zone d'étude :

La ville d'Alger s'inscrit dans un processus qui vise l'affirmation de son statut de ville métropolitaine et avec le phénomène de glissement de la centralité, cette entité urbaine qui présente des atouts et des diverses potentialités dans la carte urbaine de la ville d'Alger.

El Hamma représente par conséquent le terrain idéal pour accueillir la nouvelle fonction propre à la centralité grâce à la multitude d'avantages qu'il offre.

Donc notre choix s'est porté sur la zone de l'El Hamma due :

L'existence d'une infrastructure très riche , tels que :

- L'avenue de l'ALN qui est une voie rapide assurant la liaison avec les autres entités d'est en ouest.
- Un point focal du 1er Mai ou convergent plusieurs voies de la capitale notamment les deux parcours Mohamed Belouizdad et Hassiba Ben Bouali.
- Le téléphérique et le chemin de crête qui assure la liaison avec la partie haute.
- L'existence d'une voie ferroviaire avec une station d'arrêt à Belcourt.
- La ligne de métro qui passera par l'axe centralisant Rochai Boualem / Aissat Idir avec ses trois points d'arrêt permettront l'accessibilité au site en adéquation avec sa nouvelle vocation de centre dans la continuité linéaire du centre originel.
- L'échangeur du 1er mai, reliera l'autoroute à la place du 1er Mai.

Sa position centrale par rapport à la ville et la baie d'Alger, ainsi que sa proximité du centre administratif, et du port.

Sa topographie favorisante (morphologie plate).

La richesse de cette zone de point de vue potentialités naturelles et paysagères (jardin d'essai) Mais aussi:

- Une disponibilité foncière sous forme de terrains mal ou non occupée.
- Le problème de communication entre la ville haute et la ville basse.
- La rupture entre la ville et le littorale due le chemin de fer.

4. PRESENTATION DE LA PROBLEMATIQUE:

L'urbanisation rapide et le gigantisme urbain font craindre l'exacerbation des problèmes sociaux, écologiques et urbanistiques, déjà suffisamment préoccupants. Pourtant, les villes du monde sont riches d'atouts, de solutions, d'innovations et de considérables forces de création. Il est donc urgent de se pencher sur leur avenir, qui n'est pas écrit et qu'il faudra orienter par des politiques pertinentes et audacieuses.

Présentation de la problématique générale:

La ville d'Alger connaît, depuis le début du 21^e siècle, une mutation significative de son paysage urbain, conséquence de grands travaux. Ces mutations sont visibles et spectaculaires dans les quartiers péricentraux Est (Belcourt, El Hamma, Ruisseau, Abattoirs, Hussein Dey, El Harrache). Des quartiers mixtes de tradition industrielle, qui contiennent de nombreuses friches urbaines et connaissent beaucoup de problèmes de fonctionnement ayant des conséquences sociales et économiques. Les mutations que subissent ces quartiers sont caractérisées principalement à ce jour, par la démolition intégrale d'îlots entiers et la reconstruction partielle d'équipements publics ou de bâtiments tertiaires, état du cadre bâti en dégradation avancée, espaces publics déstructurés, paysage urbain et naturel détériorés, présence d'activités polluantes et nuisibles pour la santé en plein centre urbain et insécurité, , tels sont parmi les grands facteurs qui ont déclassé la métropole algéroise.

En réalité, compte tenu de la situation péricentrale de ces quartiers, leur accessibilité et leurs autres atouts paysagers, ils sont à enjeux forts, dépassant leurs caractéristiques locales. Ils incarnent les lieux stratégiques où se joue l'avenir de la capitale algérienne.



Figure 4 :Les quartiers péricentraux est de tradition industrielle à Alger (Source : Mehdi Bennai 2011)

Après ce qui vient d'être relaté, on doit poser la question suivante :

Comment procéder pour rendre a la métropole sa place de perle de la méditerranée, rehaussé d'un âge de la capitale en améliorant la qualité de vie des citoyens ?

5. PRESENTATION DE LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE:

L'élaboration du projet dans notre cas s'est fait selon trois grandes chapitre distinctes:

Chapitre introductif:

Présenter du thème spécifique de manière générale et sa relation avec la notion du projet urbain ,ressortir la problématique générale.

Chapitre de l'état de l'art :

Développer le thème avec des exemples des projets présentant des caractéristiques similaires à notre site

Chapitre du cas d'étude

- Prise de connaissance avec le site élaborée à travers deux niveau de lecture:
 1. La 1^{er} historique a pour but d' identifier les élément qui pourront jouer un rôle dans la structure urbaine future.
 2. La 2eme appréhender la ville actuelle a travers l' étude de son tissu urbain.

ces deux lectures nous permettent de développer une problématique spécifique sur laquelle nous appuyons pour entamer schéma d'aménagement futur en utilisant les persistances comme base de départ et les thématique d'interventions comme concept, de l'analyse nous élaborons un plan de structuration du site sur lequel on assurera la continuité avec l'existant par de nouvelle voies, voir, alignement et lieux publics. Suite a cela nous projetons le projet architecturale. Ce la se fera selon un processus qui appréhendera la forme d'abord et s'assura que cette dernière s'intégrera dans son contexte.

Cette 1ere solution est ensuite confrontée au programme pour définir les différents espaces. Enfin, le résultat devra s'harmoniser avec l'expression des façades et les choix techniques telle la structure urbaine.

CHAPITRE 2 : ETAT DE L'ART OU DE LA CONNAISSANCE EN RELATION AVEC LA THEMATIQUE DEVELOPPEE

1. Introduction:

L'état de vétusté avancé du vieux bâti dans la ville algérienne pose le dilemme de la démolition, non plus comme *outil sanction*, mais comme outil « *légitimé* » face à la nécessité de le renouveler et de le restructurer. Les mutations récentes de la ville algérienne en général nécessitent l'introduction d'outils nouveaux pour accompagner ces transformations ; transformations résultant d'initiatives privées emboîtant le pas à l'action publique.

2. La restructuration urbaine

C'est une action qui poursuit l'objet d'une transformation ou mutation radicale des trois aspects de l'espace urbain, à savoir la fonction, la forme et la structure.

La restructuration urbaine traite les espaces urbains qui souffrent d'un manque flagrant dans l'homogénéité de la structure existante représentée par son tracé et son cadre bâti, cette dernière est appelée à prendre une nouvelle organisation compatible avec les nouvelles exigences.

« La restructuration introduit une nouvelle configuration de l'entité, en la remodelant. Elle implique, de ce fait, le changement radical d'un espace urbain assez vaste, aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti »

Elle s'applique à des entités qui présentent une déstructuration et un manque d'homogénéité évidentes au niveau de son tracé ou du cadre bâti.

Exemples:

- La recomposition d'entités périphériques dont le développement s'est fait anarchiquement et sans relation avec le reste de la ville
- Le remodelage d'entités qui répondaient autrefois à des fonctions particulières et qui doivent maintenant intégrer d'autres fonctions (entités industrielles ou de stockage désaffectées, emprises ferroviaires abandonnées...)
- La recomposition d'une entités afin de la rendre aptes à accueillir un aménagement ou un équipement ponctuelle de grande envergure.⁷

⁷ SAIDOUNI. M., Eléments d'introduction à l'urbanisme, Ed Casbah, 2000, p 129-130.

« La restructuration est l'ensemble des dispositions et des actions administratives, juridiques, financières et techniques, coordonnées et décidées par le responsable de la gestion urbaine.

Ces dispositions et ces actions sont finalisées pour intervenir dans certaines parties d'une ville existante pour une transformation de l'espace urbain en lui donnant une organisation différentes des fonctions urbaines préexistantes ou en les remplaçant partiellement ou totalement par des fonctions tout à fait nouvelles.

Cette organisation se matérialise dans une nouvelle structure de distribution et d'agencement de ces composantes physiques et spatiales, ainsi qu'une morphologie et une expression architecturale conditionnées par le caractère socio – physique proposé. »⁸.

3. Le renouvellement urbain:

Définitions et origines de la notion :

“Renouvellement urbain” ou “régénération urbaine” retient différentes significations selon le niveau de développement du pays auquel appartient une ville. Dans les pays les plus développés, il s'agit surtout de favoriser un “retour à la ville”, de revitaliser ou de reconquérir son centre, de relancer ses activités dans un contexte de sévère concurrence internationale et d'agir très largement sur le plan qualitatif d'une “croissance intelligente” : en faveur de l'économie des territoires. Dans les pays émergents, et pour des raisons diverses, la priorité est souvent accordée à des nécessités quantitatives.

Ce phénomène s'est d'abord formalisé aux Etats-Unis à partir des années soixante, lorsque la délocalisation des activités maritimes a conduit au délaissement de vastes espaces, devenus friches portuaires. Ces vides urbains ont été réaffectés, à l'initiative des municipalités, à des activités tertiaires créant ainsi de nouvelles centralités, comme à Boston, Baltimore, et New Orléans.

Pour les expériences européennes, illustrées magistralement par le cas des London Docklands, à partir des années quatre-vingt, puis de Barcelone, le renouvellement urbain a consisté à reconverter totalement des espaces délaissés, mais en y reconstruisant de véritables “morceaux de ville” multifonctionnels.

La notion de “renouvellement urbain” a donc plusieurs origines.

Renouvellement Urbain en France s'est basé sur le **concept de Solidarité**⁹ pour requalifier à la fois les centres anciens, les quartiers de banlieue en difficulté et les friches industrielles en déshérence.

⁸ Zuchelli. A., Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine, Vol4 Ed OPU.Alger 1984 p 306.

⁹ Loi Solidarité et Renouvellement urbains du 13 décembre 2000, adoptée en France.

Pour définir les contours de cette notion, on peut dire que le ‘‘renouvellement urbain’’ est « *conçu comme pouvant intégrer plusieurs dimensions thématiques (le social, l'économique et l'urbain) et recouvrant plusieurs échelles territoriales...du quartier – lieu d'identification du problème –à l'agglomération – lieu supposé de résolution du problème*»¹⁰

4. Les causes du renouvellement urbain :

Actuellement : le cadre bâti dévalorisé ou obsolète se présente sous deux formes :

1. celle qui touche un patrimoine affaibli par les carences de sa conception d'origine ou les dégradations intervenues, d'une part ;
2. et celle qui concerne les formes bâties rendues caduques par des modes de vie ou des types d'occupants qui ont changé, d'autre part.

Toute perte d'usage est perte de valeur. Ayant des répercussions multiples, ce phénomène d'obsolescence et de dévalorisation, concerne d'abord les propriétaires ou locataires qui voient leur logement perdre de ses qualités, pour des raisons liées au bâtiment comme à son environnement, les industriels ou commerçants qui doivent cesser leur activité, et les salariés dont l'emploi est menacé sauf au prix d'une relocalisation incertaine tant pour l'entreprise que pour eux.

Ces dévalorisations, avec les risques de dynamiques négatives tant pour les personnes que pour les biens concernés, débouchent sur un dysfonctionnement global du quartier concerné. Cette situation implique des actions de rupture afin de stopper, voire d'inverser le phénomène de dévalorisation. Ce processus de la perte de valeur puis de redressement organisé est appelé ‘‘phénomène de renouvellement urbain’’.

Les interventions de renouvellement urbain empruntent plusieurs voies et vont de la restructuration des immeubles de logements, l'amélioration de la desserte des transports, la création de nouveaux services publics, à l'implantation d'entreprises et l'accompagnement social des habitants. Car en réalité, s'il s'agit bien de changer la ville, de la renouveler, de modifier fondamentalement et durablement la physionomie des quartiers en difficulté, c'est pour changer la vie des habitants.

En résumé, la volonté de donner du sens à la notion de ‘‘renouvellement urbain’’ nécessite l'évolution des modes d'intervention sur la ville. Il s'agit moins d'envisager la fabrication ou la démolition des objets urbains comme des objectifs "en soi" mais plutôt de mettre cette production au service de priorités qui intègrent à la fois le fonctionnement urbain, le développement économique, l'anticipation et la correction des dérapages sociaux.

¹⁰ HARBURGER Sylvie ; Caisse des Dépôts et Consignations ; Participation au séminaire Gridauhgrale : « *Le renouvellement urbain : approche interdisciplinaire* » du 26 mars 2002, p. 7.

5. Les enjeux du renouvellement urbain :

Cohésion sociale et territoriale :

L'enjeu de la cohésion sociale et territoriale suppose des attitudes d'anticipation, de réparation, d'intervention lourde destinée à la recomposition de tissus urbains, mais aussi la mise en place des conditions d'un accès optimum aux services urbains.

Développement social et économique :

L'enjeu du développement social et économique suppose de débloquer les situations pour organiser la mutabilité des espaces, de créer des opportunités foncières, d'instaurer des mécanismes de marché tout en conciliant le droit au logement et le droit à la ville dans la perspective de mobiliser les ressources du droit commun.

Développement durable :

L'enjeu du développement durable suppose une recherche de l'efficacité économique en intégrant la concurrence entre les territoires mais en prenant en compte correctement les impacts (coûts, économies, plus-values) externes, sociaux et environnementaux, une recherche de l'équité sociale, la lutte contre l'exclusion sociale et la pauvreté, le développement des services, l'adoption d'une attitude raisonnée dans le domaine de l'environnement (urbain et social) en veillant à le préserver de dommages graves et irréversibles.

6. DES EXEMPLES DE PROJETS:

Afin d'enrichir notre étude, nous avons sélectionné quelques exemples des projets présentant des caractéristiques similaires à notre site :

A. Exemple 01:Projet urbain euro-méditerranéen à Marseille (1995-2030):

Présentation du projet euro-méditerranéen:

Euro-méditerranéen est un projet de renouvellement urbain du centre-ville de Marseille. Lancé il y a plus de dix ans, ce programme d'envergure internationale engage la réhabilitation d'un périmètre de 480 hectares au cœur de la métropole.



Figure 5 :carte d'limitation de la zone d'intervention euro-méditerranéenne (source www.euromideterannée.com)

Nature du projet :

Euro-méditerranéen pilote aujourd'hui la plus grande opération de rénovation urbaine d'Europe du Sud sur un principe de transformation des grands terrains industriels sous occupés situés en cœur de ville pour y développer de nouveaux quartiers économiques, commerciaux et résidentiels.

Objectif du projet:

1. Etendre le centre-ville vers le nord en liaison avec les quartiers périphériques.
2. Promouvoir le rayonnement métropolitain,
3. Assurer la mutation de ce secteur dégradé en créant un quartier attractif assurant la mixité fonctionnelle, sociale, générationnelle et en diversifiant les modes de transports,
4. Traiter l'interface entre la ville et le port.
5. Renforcement de la trame des espaces publics et du maillage végétal.

Programme:

Superficie : **480 hectares**
 Logements : + **18 000**
 Bureaux et activités : + **1 000 000 m²**
 Commerces : + **200 000 m²**
 Equipements publics : + **200 000 m²**
 Espaces verts et espaces publics : **60 hectares**
 Emplois : + **35 000**
 Habitants : + **38 000**
 Investissements : **7 Milliards d'Euros**

Mission d'euro-méditerranéen:

L'opération d'euro-méditerranéen a visé plusieurs domaines :

Architecture:

Euro-méditerranéen a choisi de rénover un espace urbain existant, plutôt que d'investir des territoires où tout serait à construire, et de faire intervenir les grands noms de l'architecture sur les prestigieux projets pour redonner un souffle de modernité à la ville et placer ainsi la cité phocéenne parmi les grandes capitales européennes

Architecture au service de la qualité de vie:

Les espaces publics organisent les usages de la ville et fondent son image au travers des compositions urbaines et ambiances de rue.

La façade maritime transforme la silhouette de la ville et la marque d'objets architecturaux forts, portés par des concepteurs de notoriété internationale : Zaha Hadid, Jean Nouvel, Yves Lion... Elle s'inscrit avant tout dans l'objectif de réouverture de la ville sur la mer et de réaménagement de l'interface entre la ville et le port.



Figure 6 : Insuffler des équipements modernes
(Source : Plan d'aménagement Marseille)



Figure 7 : Aperçu des future équipements à projeter (Source : Plan d'aménagement Marseille)

Logements:

Euro-méditerranéen accompagne ses opérations de réaménagement par des actions de réhabilitation et/ou de mise en valeur des sites et du patrimoine existant, témoins de la diversité de l'histoire de Marseille et de son identité.

L'un des objectifs majeurs d'Euro-méditerranéen est de faciliter la vie des habitants et de favoriser l'attractivité du centre-ville, en construisant en priorité de nouveaux logements.

L'opération alimente ainsi l'offre de logements en centre-ville (Depuis 2006, Marseille compte 5000 nouveaux arrivants par an).

Emploi:

L'implantation d'entreprises est particulièrement encouragée dans :

- Le transport maritime et messagerie ; la banque, l'assurance et les services financiers ; le tourisme et croisières ; les télécoms et multimédia : 3 500 à 4 000 emplois supplémentaire en 2012 .
- Les domaines de l'hôtellerie et des commerces : 3000 emplois supplémentaires dans les nouveaux hôtels, les commerces, réhabilités de la rue de la République ou encore les nouveaux commerces des Terrasses du Port ;
- Les emplois sur les chantiers : progression de 1000 à 2000 par an, soit 3 à 5 fois plus qu'en 2007.

LES PRINCIPAUX SECTEURS D'ACTIVITÉ
(Nombre d'emplois en 2007)

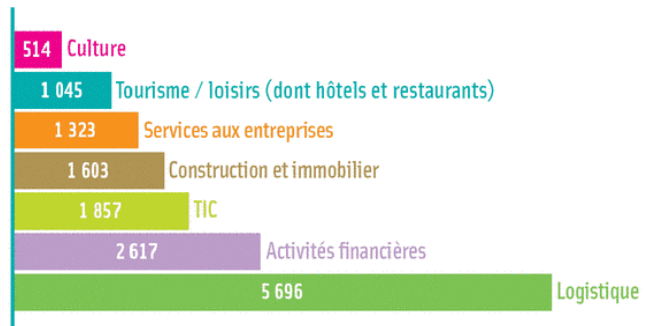


Figure 8 : schémas représente le secteur d'activité et nombre d'emplois en 2007 (source : www.euromideterannée.com)

ECONOMIE:

Le nouveau pôle économique de l'Europe du Sud Euro-méditerranéen est devenu le plus important quartier d'affaires de centre-ville d'Europe du Sud, principalement dans les fonctions centrales d'entreprises, les services au commerce international, les activités financières et les entreprises des TIC (multimédia, télécommunications, audiovisuel) faisant de Marseille une métropole à dimension européenne



Figure 9 : Nouveau pôle économique de l'Europe (source : www.euromideterannée.com)

Une nouvelle vitrine touristique

Plus de 4 millions de touristes dont près de 700 000 croisiéristes ont fréquenté Marseille en 2010 (+10 % par rapport à 2009).

Pour répondre à cette croissance sur le périmètre d'Euro-méditerranéen, de nombreux hôtels sont attendus. À proximité du pôle d'affaires une plateforme d'échanges entre Europe et Méditerranée. Au sein de la 3^e région économique de la France, et avec le lancement d'une des plus grandes opérations urbaine en Europe, Marseille dispose de tous les atouts d'une grande métropole sud-européenne pour affirmer et concrétiser sa vocation euro-méditerranéenne.

Culture:

Euro-méditerranéen a réservé une place centrale à la culture. Parce que la vitalité du secteur artistique et culturel est le moteur de son dynamisme, le projet vise à :

- rassembler la plupart des équipements culturels majeurs de Marseille
- Soutenir le tissu culturel et artistique local.

Espace vert:

La notion d'espace vert ne comprend pas uniquement des espaces végétaux mais englobent aussi les aménagements permettant d'améliorer la qualité de vie des citoyens comme le développement des transports doux, les équipements sportifs, la propreté, la sécurité...

Le concept de "**nature en ville**" et le "**sentiment de verdure**" nécessaire au cadre de vie des citoyens est tout autant impacté par les espaces verts ouverts au public que par la présence d'autres sources de verdure tels les jardins privés et les plantations d'accompagnement des espaces publics...

Les espaces publics

Dans le but d'améliorer le cadre de vie des occupants des quartiers, Euro-méditerranéen crée et réhabilite plus de 30 hectares d'espaces publics et de services de proximité.

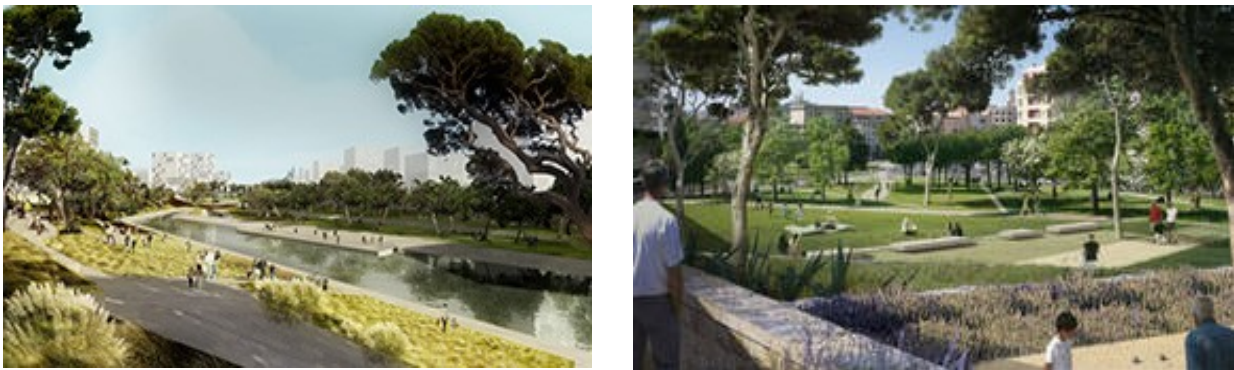


Figure 10 :espace verts aménagés à Marseille(source: Google image)

Transport /Déplacement:

Dans le cadre d'amélioration de la qualité de vie des citoyens, la mise en place d'une politique de transports et déplacements s'imposé grâce à une :

- Une accessibilité renforcée multi-modalité et transports doux.
- Remodelage des infrastructures de transport pour diminuer les nuisances des flux automobiles en centre-ville, notamment pour les entrées et sorties de la ville.



Figure 11 :la gare de Saint Charles accueille 15 million de passager par an(source: www.euromideterannée.com)

B. Exemple 2:PROJET OSMOSE.LYON(2007-2020):

Projet de rénovation urbaine du quartier de Mermoz Nord, Lyon 8^{ème}



Figure 12 :Le quartier avant le projet du rénovation

Contexte de l'opération :

Le projet de rénovation urbaine du quartier de Mermoz Nord s'inscrit dans le grand projet urbain du quartier Mermoz, référencé au titre de la politique de la ville de Lyon depuis 1985, piloté par l'équipe "contrat de ville Lyon Mermoz ", le projet de renouvellement urbain de Mermoz Nord fait intervenir de nombreux acteurs notamment l'OPAC du Grand Lyon qui est le bailleur social unique du quartier. Celui-ci instruit un programme de démolition/reconstruction et de réhabilitation de son parc de logement pour lequel il recevra des subventions de l'ANRU.

le renouvellement urbain de Mermoz Nord intègre donc des enjeux d'habitat mais aussi de commerces, de déplacements et de requalification des espaces publics.

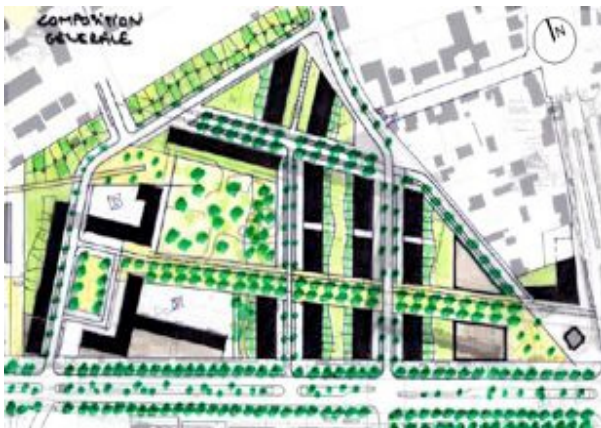


Figure 14 : Plan de composition de l'architecte DUMETIER
(source: Dossier d'Opération)



Figure 13 : Aperçu des bâtiments actuels de Mermoz nord (source: Dossier d'Opération)

Diagnostic, problématique et objectifs:

Le quartier Mermoz Nord est situé à l'entrée Est du 8^{ème} arrondissement de la ville de Lyon. Il se caractérise par diverses problématiques qui peuvent se lire sous différentes échelles:

A l'échelle de l'Est du 8^{ème}, le quartier est enclavé, d'une part, au sud, par l'autopont Mermoz / Pinel, barrière physique forte entre Mermoz Nord et Sud, et d'autre part, par le manque de liaison avec les quartiers pavillonnaires voisins. Il en résulte une accessibilité piétonne difficile et un enclavement du quartier.

A l'échelle de Mermoz Nord, très peu d'activités sont présentes ; cette absence de mixité de fonction rend le quartier peu dynamique et peu attractif, ainsi qu'un habitat délabré et vétuste. Cependant, ce quartier possède un fort potentiel en terme d'accessibilité : il est bien desservi par les TC et très accessible en voiture. D'autre part sa proximité avec des équipements tels que : le parc de Parilly, la nouvelle médiathèque, le nouveau quartier hospitalier, la résidence universitaire, la piscine du huitième, lui confère un caractère attractif et de dynamique . Cette caractéristique est accentuée par sa situation entre deux pôles commerciaux forts que sont les Galeries Lafayette et le Casino de la place Sangnier.



Figure 15 : Plan de situation à l'échelle de l'Agglomération (source: Dossier d'Opération)

Objectif du projet:

- Désenclaver physiquement le quartier et renouer des liens avec les quartiers voisins
- Dynamiser et rendre le quartier attractif, par une implantation d'activités, et l'aménagement d'espaces publics attractifs
- Améliorer l'habitat pour assurer une mixité sociale

Principes d'organisation spatiale:

Pour répondre aux objectifs annoncés, le projet Osmose engage un certain nombre d'actions.

- Développer une trame viaire interne clairement définie, structurant le quartier en îlots,
- Travailler aux limites du quartier par des percées physiques sur l'extérieur, offrant une perspective viaire entrante sur le quartier.
- La création d'un réseau d'espaces publics fonctionnels et hiérarchisés, en lien avec

le contexte et les pôles environnants de Mermoz Nord.

- Penser à une transition progressive du bâti avec le contexte urbain environnant, pour une meilleure intégration paysagère de Mermoz dans le 8^{ème} arrondissement.

le projet Osmose s'efforce d'offrir une dynamique interne au quartier et de lui apporter un caractère attractif:

- Il prévoit la création d'une façade urbaine dense le long du boulevard Mermoz.
- Les rez-de-chaussée de ces nouveaux bâtiments le long du boulevard seront proposés pour l'implantation d'activités tertiaires.
- Un traitement spécifique des espaces publics le long de cette façade urbaine. Le renforcement de l'attractivité commerciale du quartier se fera par la réimplantation des commerces de Mermoz Nord.

Enfin, cet objectif nécessite un changement d'image du quartier qui sera apporté par l'aménagement d'espaces publics attractifs, Afin d'améliorer l'habitat et d'assurer une mixité sociale au sein de Mermoz Nord, le projet prévoit une intervention sur le bâti existant.

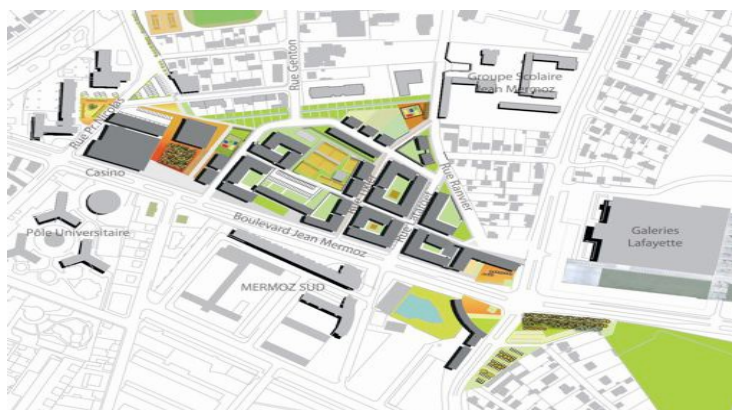


Figure 16 :schémas de composition urbaine et éléments de programme(source: Dossier d'Opération Juin 2006)

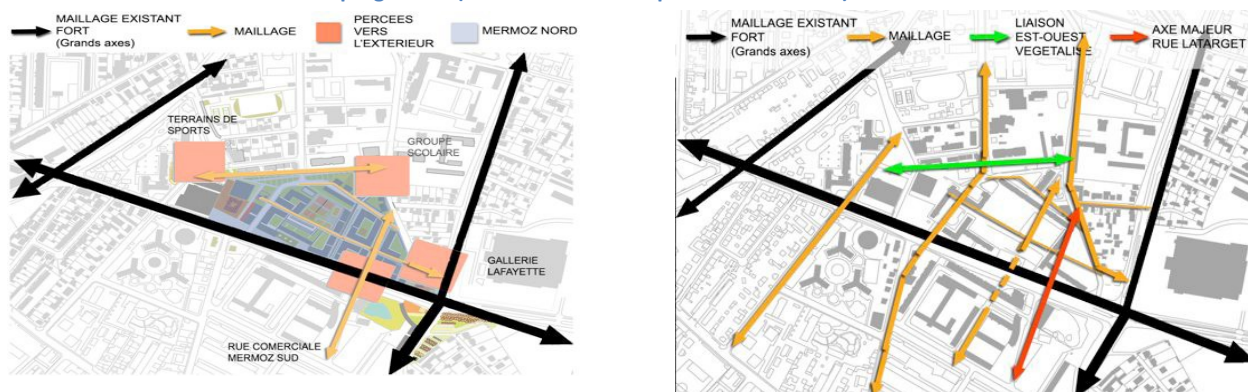


Figure 17:Schémas des percées vers l'extérieur du quartier (source: Dossier d'Opération Juin 2006)

pour répondre à cet objectif d'ouverture du quartier, le projet OSMOSE propose un bâti à échelle humaine, en lien avec celui des quartiers environnants, c'est-à-dire en transition progressive vers le bâti environnant.

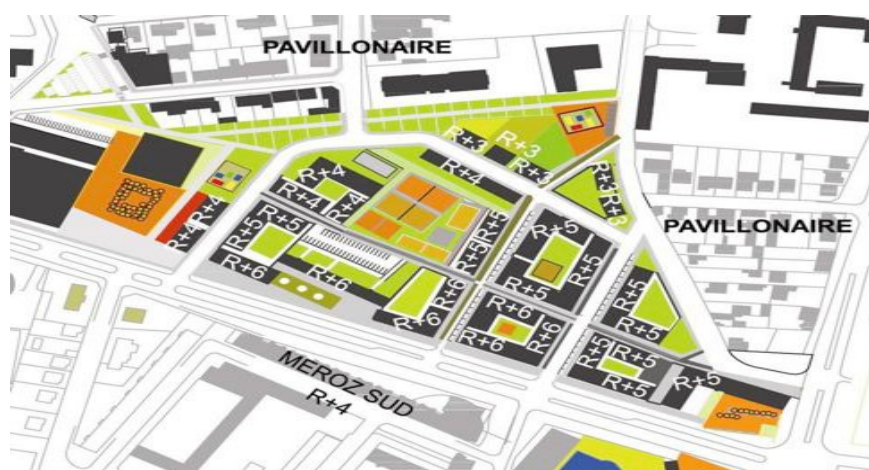


Figure 19 :Hauteurs des bâtiments (source: Dossier d'Opération Juin 2006)

Au sein du quartier, le projet comporte l'aménagement d'un réseau d'espaces publics diversifiés, attractifs et structurants, dont l'aménagement est en lien avec les besoins et

les usages des habitants. Constitué de deux espaces majeurs, et de quatre espaces publics d'échelle plus locale, ce réseau permettra, d'une part, de déterminer des parcours et des séquences au sein de notre quartier, et d'autre part, de favoriser les lieux d'échange.

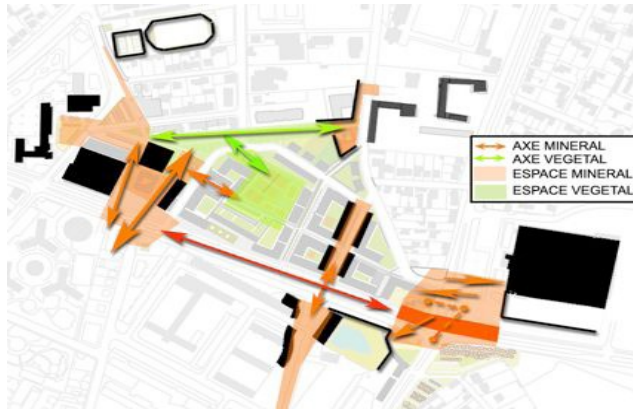


Figure 20 :Réseau d'espaces publics développés au sein du quartier (source: Dossier d'Opération Juin 2006)



Figure 21 :Distinction des espaces privés et publics (source: Dossier d'Opération)

C. Exemple 03: Projet 22@Barcelone (2000-2020):

Le contexte du projet:

22@Barcelona apparaît au milieu des années 1990 comme l'un des projets de renouvellement urbain de la zone orientale et maritime de Barcelone appelée Poblenou. Cette zone était le cœur industriel de la ville entre la fin du XIXe et le

milieu du XXe qui a vu le départ des industries vers la première et deuxième couronne métropolitaine.

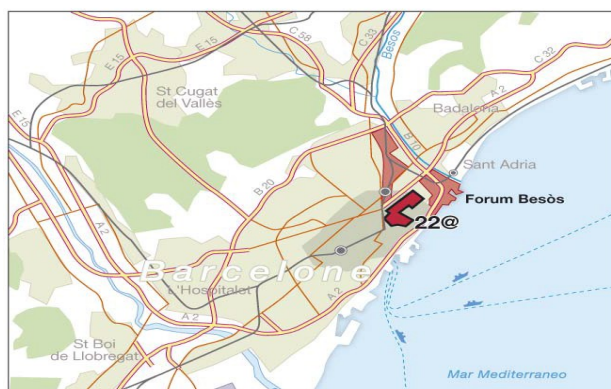


Figure 22 :carte de la situation du projet 22@ à Barcelone(source: les cahiers de l'institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Ile-de-France).



Figure 23:Images historiques du Poblenou(source: les cahiers de l'institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Ile-de-France).

Fiche technique de projet:

Projet 22@Barcelona (1997-2020)
Reconversion industrielle (quartier de l'innovation)
Surface : 200 ha
Objectifs :
* 100 000-130 000 emplois,
*4 000 logements prévus
Portage : Ville de Barcelone -
Aménageurs : Société 22@SA & privés

Problématique:

la vocation industrielle de la zone interdit l'habitat, ce qui a conduit à la dégradation des logements existants, – qu'industriel contraintes liées à la proximité du centre-ville et à la mauvaise accessibilité routière. Par ailleurs, la tendance naturelle du développement de Barcelone était jusqu'alors plutôt vers l'ouest que vers l'est.

Objectif:

Ce projet s'est inscrit dans une nouvelle stratégie de rénovation de l'est de Barcelone qui s'est appuyée sur le «triangle magique», formé par trois grandes opérations d'urbanisme en cours :

- Le projet Sant Andreu-Sagrera autour de la nouvelle gare de train à grande vitesse (666 000 m² d'activités et 7 900 nouveaux logements prévus) .
- La restructuration de la Plaça de las Glories comme un pôle de centralité culturelle.
- L'opération Frente Littoral-Besòs, liée au Forum des Cultures 2004.

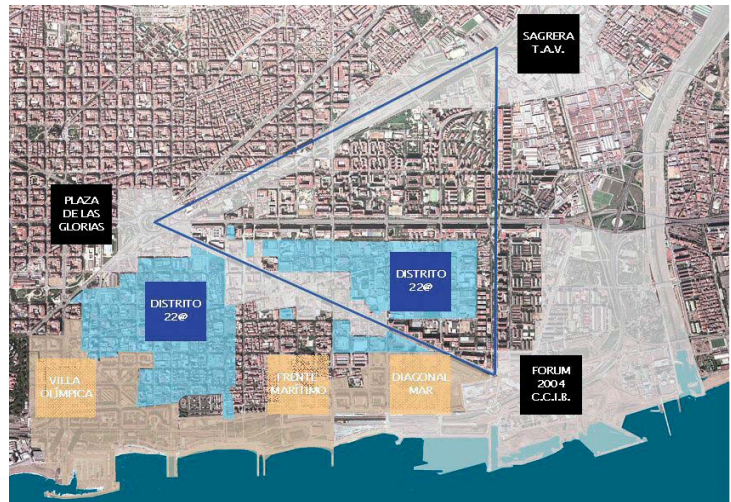


Figure 24: La stratégie de la reconquête de l'est (source: les cahiers de l'institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Ile-de-France).







Les enjeux du projet 22@:

- Le projet visait d'abord à créer un lieu attractif.
- Renforcer la centralité de Barcelone à l'intérieur de l'aire métropolitaine, ce qui est en contradiction avec l'objectif métropolitain de renforcement de son caractère polycentrique.
- Favoriser le développement des commerces et garantir la vitalité de l'espace public .



Figure 25 : Images actuels du Poblenou (source: les cahiers de l'institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Ile-de-France).

7. TABLEAU DE COMPARAISON:

Projets	Principes	Objectifs	Actions	Illustrations
Exemple 01:Projet urbain euro-méditerranéen à Marseille (1995-2030)	Euro-méditerranéen est un projet de renouvellement urbain du centre-ville de Marseille. sur un principe de transformation des grands terrains industriels sous occupés situés en cœur de ville.	Développer de nouveaux quartiers économiques, commerciaux et résidentiels.	Des actions de réhabilitation et/ou de mise en valeur des sites et du patrimoine existant; L'implantation d'entreprises; crée et réhabilite plus de 30 hectares d'espaces publics et de services de proximité, Une accessibilité renforcée	 
Exemple 2:PROJET OSMOSE.LYON(2007-2020):	Le renouvellement urbain de Mermoz Nord intègre donc des enjeux d'habitat mais aussi de commerces, de déplacements et de requalification des espaces publics.	Dynamiser et rendre le quartier attractif Améliorer l'habitat pour assurer une mixité sociale	- la création d'une façade urbaine dense le long du boulevard Mermoz - l'implantation d'activités tertiaires -Un traitement spécifique des espaces publics	 
Exemple 03: Projet 22@Barcelone (2000-2020):	Rénovation et renouvellement urbain de l'est de Barcelone a vocation industrielle .	Renforcer la centralité de l'aire métropolitaine, de Favoriser le développement des commerces et garantir la vitalité de l'espace public .	- le projet Sant Andreu-Sagrera autour de la nouvelle gare de train . - la restructuration de la Plaça de lasGlories comme un pôle de centralité culturelle . - l'opération Frente Littoral-Besòs, liée au Forum des Cultures 2004	 

8. SYNTHÈSE:

D'après notre étude analytique des exemples nous constatant que les opérations du renouvellement et la restructuration urbain vise:

- Le développement économique des quartiers.
- Amélioration de la mixité sociale et la qualité de l'espace urbain.
- Amélioration de la qualité de vie.

CHAPITRE03: LE CAS D'ETUDE:

1. Introduction:

La ville d'Alger de par sa position de carrefour géographique (point de transition entre l'Europe et l'Afrique) porte des potentialités qui pourraient lui conférer le statut de métropole exerçant un rayonnement économique culturel et politique dans la région .

Notre périmètre d'étude EL HAMMA est une aire de centralité stratégique de la ville d'Alger car elle représente un pôle de croissance qui favorise l'extension de la ville vers l'est et constitue un statut d'hyper centre. Ce quartier est un support idéal pour la concrétisation de cet objectif.

2. Présentation de la ville d'Alger :

Délimitation :

Alger est délimité par:

- Blida au sud
- Tipaza au nord-ouest
- Boumerdes au sud-est.
- La mer méditerranée au nord et au nord-est

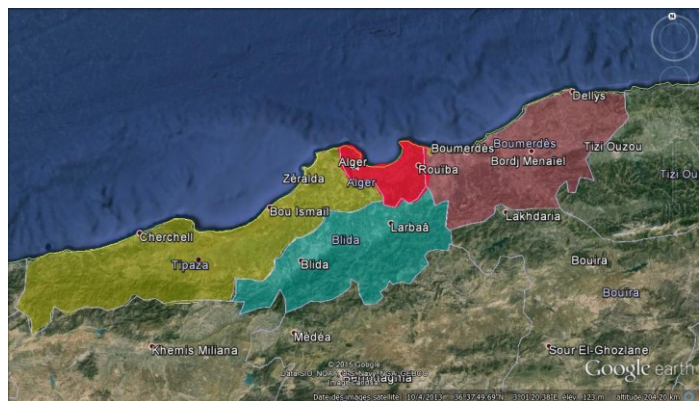


Figure 26 :Délimitation Administratif(source Google Earth)

3. Evolution urbaine et architecturale de la ville d'Alger :

a) Alger à l'époque phénicienne (xvi av. J-C - iii siècle apr. J-C):

La présence d'une acropole naturelle, dotée d'une vue panoramique sur toute la baie, a favorisé les premières implantations à usage d'habitations, grâce au double avantage d'être un abri pour les embarcations et une position facilement défendable face aux prédateurs. Vint ensuite, l'établissement d'une centralité, grâce au port commercial de mer d'où une fixation urbaine sur la plateforme rive basse sur la baie d'agha et adopte le nom d'**Ikosim** en 1200 av. JC).

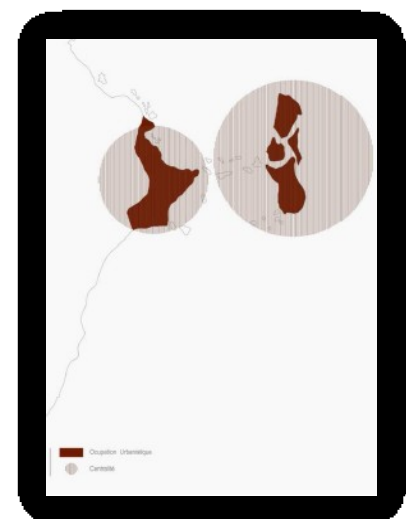


Figure 27 :occupation urbanistique de la ville d'Alger période phénicienne(source: PARQUE-EXPO 2009)

b) Alger à l'époque punico-romaine (ii siècle av. J-C - v siècle apr. J-C):

En 146 apr. J-C: Après les Guerres Puniqes, Alger, appelée alors Icosium intègre l'Empire Romain. Le trace de la ville fut sous forme d'échiquier suivant deux axes structurants :est-ouest CARDO correspond à l'actuel rue de la marine qui était un cour d'eau.et nord -sud DECUMANS actuellement rue Bâb El Oued, Bâb Azoun,l'intersection de ces deux axes forme le forum lieu de convergence politique, sociale et religieux qui aujourd'hui la places des martyrs.

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 rue vers Laghouat.

c) Alger à l'époque époque arabo-berbère (vii siècle - xvi siècle):

En 650 Icosium est prise par les Arabes ,cette période marqué par l'organisation de l'espace urbain avec l'introduction d'équipements religieux, sociaux et culturels jalonnant et intégrant de nouvelles centralités dans l'espace urbain. El-Djezaïr prend l'expression d'une médina méditerranéenne, en partant de l'occupation et de la fortification du massif géologique continental le long des deux vallées et de la dissémination d'un tissu dense et hétérogène stratifié et organisé.

d) Alger à l'époque ottomane (XVIe siècle – 1830):

Consolidation et extension de la muraille périmétrale vers l'ouest, avec renforcement du système défensive.

Ouverture d'une cinquième porte à l'ouest, appelée Bab al-Jadid
Expansion, hiérarchisation et réorganisation du tissu urbain établissant une distinction fonctionnelle entre zone haute (civile/résidentielle)et zone basse (politique et administrative).

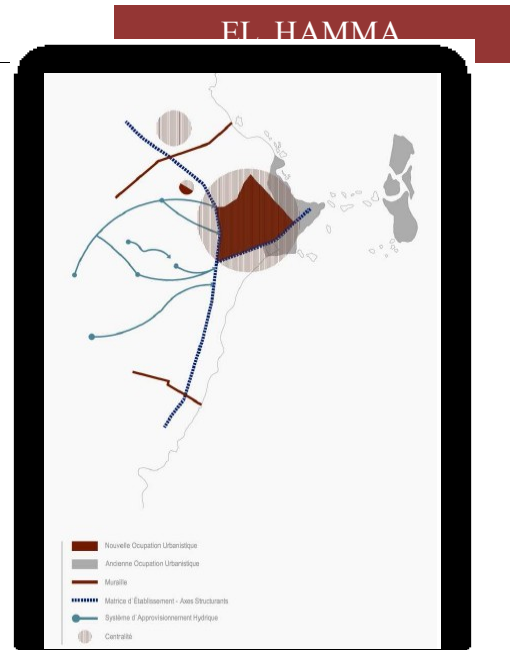


Figure 28 ::occupation urbanistique de la ville d'Alger période punico-romaine(source: PARQUE-EXPO 2009)

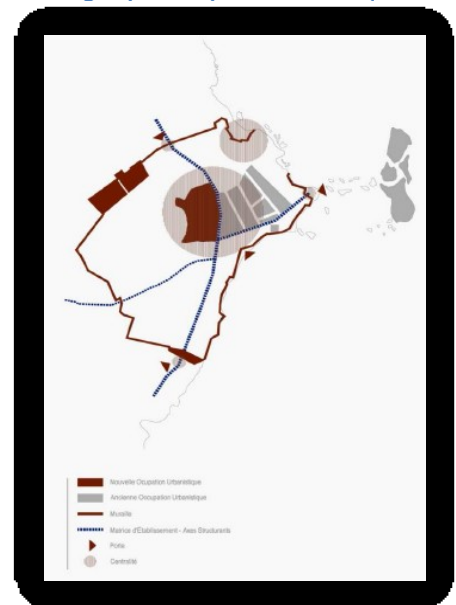


Figure 29:occupation urbanistique de la ville d'Alger période musulman(source: PARQUE-EXPO 2009)

Consolidation du système d’approvisionnement hydrique constitué des aqueducs de Télémy, de Bi'r Trarya, d’Hamma et d’Ayn Zabouja et sous-systèmes de fontaines et de bains publics.

Expansion urbaine vers l’extérieur de la muraille avec la fondation des faubourgs de Bab Azzoun (noyau commercial et d’accessibilité à la province) et de Bab el Oued (noyau industriel).

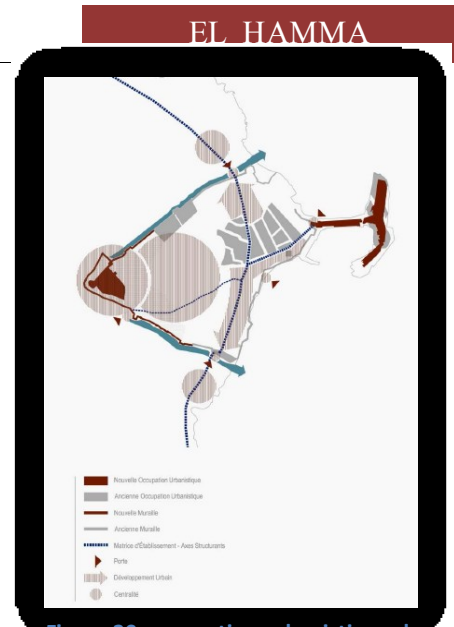


Figure 30 :occupation urbanistique de la ville d'Alger période

e) Alger à l’Epoque Coloniale (1830-1962) :

Les grandes lignes de transformation ont permis la planification militaire (1830-1840), la fondation d’une nouvelle urbanité reposant sur l’imaginaire européen (1840-1880) avec l’élargissement des voiries et l’expansion en dehors de la muraille avec la fondation de nouveaux tissus et de nouvelles centralités fonctionnelles.

f) Alger contemporaine :

Alger est sédimentée à l’image de son histoire, par des continuités et des ruptures qui, alternativement, ont façonné l’espace selon une logique propre au contexte historique et culturel. L’organisation spatiale de la ville et de sa structure établissent une étroite liaison non seulement avec les contraintes topographiques, mais également avec les vicissitudes de son histoire.

Actuellement, la ville se développe de manière rapide et complexe, en renforçant la centralité au niveau de la tertiarisation et des services, en étendant le centre, en intégrant des espaces voisins à l’ouest et en fondant de nouvelles centralités à la périphérie.



Figure 31 :Extension urbaine de la ville d'Alger période coloniale(source: PARQUE-EXPO 2009)

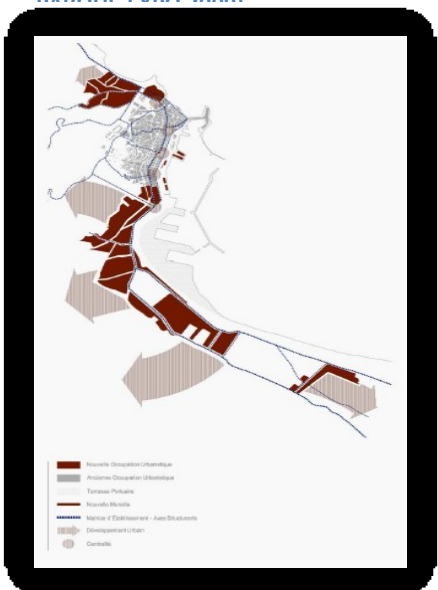


Figure 32:Extension urbaine d'Alger (source: PARQUE-EXPO 2009)

4. Présentation du site d'intervention :

Situation :

A l'échelle de la ville:

Le quartier d'el hamma se situe au nord-est du centre algérois; il est à 15 Km de la casbah; et a 5 Km de l'aéroport.

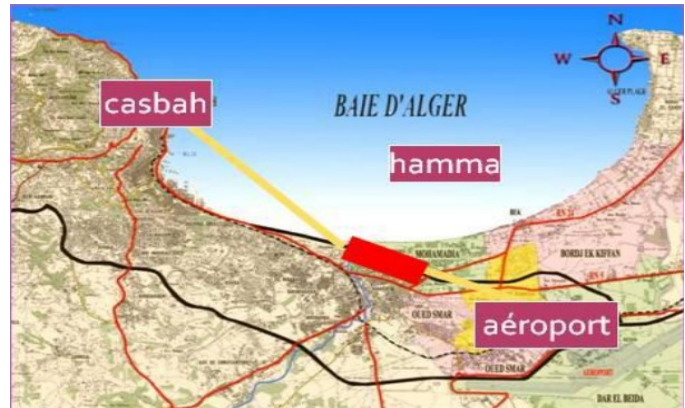


Figure 33:situation du quartier Hamma à l'échelle de la ville(source Google)

A l'échelle du quartier:

il est limitée au:

- Nord par l'avenue de l'ALN; la voie ferroviaire et la rue Hassiba Bouali.
- Sud par la rue Mohamed Beouizdad,
- A l'est par le jardin d'essai ,
- A l'ouest par l'arsenal et la place du 1 er mai



Figure 34:situation d'el hamma a l'échelle du quartier(Source Google Earth)

Limites :

Il est délimité par :

- Kouba et Houcein dey du côté est
- Le port du côté nord.
- El Madania du côté sud.
- Sidi M'Hamed du côté ouest



Figure 35:Limite administrative du quartier Hamma(source: Google)

5. Accessibilité , mobilité et moyen de transport:

La zone est accessible par :

Les voies routières :

- D'Alger centre vers le Hamma.

Par le prolongement de la rue Hassiba Ben Bouali.

Par l'avenue de l'ALN.

Par la rampe Noël.

- De KOUBA vers le Hamma : par la rue Mohamed Belouizdad.
- De H. Dey par la rue Hassiba Ben Bouali.
- Des hauteurs d'ALGER par l'avenue Colonel Ali Mellah, la rue Mohamed Belouizdad et le Ravin de la Femme Sauvage.

Les voies ferroviaires :

Le chemin de fer qui longe le Hamma et le centre de la capitale d'une manière générale, tout en la connectant de l'est à l'ouest du pays ; la zone d'étude bénéficie d'une gare au niveau de Belcourt.

La ligne de métro qui longe le site de l'est à l'ouest.

Les téléphériques :

- L'accessibilité au Hamma venant des hauteurs d'El MADANIA est principalement assurée par les lignes du téléphérique.



Figure 36:la mobilité et les moyens de transport(source: Google Earth)

6. Aperçu historique de l'aire d'étude:

Le développement historique et urbain de notre zone d'étude est passé par trois grand étapes:

- l'étape rurale.
- l'étape urbaine industrielle.
- l'étape de disqualification fonctionnelle.

a) Période précoloniale:

A l'époque ottomane le quartier du El Hamma était parcouru par une structure territoriale d'est en ouest délimité par deux axes:

- l'axe de Constantine (c'est le prolongement de l'axe territorial en direction de l'actuellement rue Hassiba Ben Bouali).
- l'axe de l'aqueduc(l'actuelle rue Mohammed Beouizdad) ce dernier sépare le Hamma en deux parties topographiquement distinctes, la plaine et l'escarpement.
- les parcelles agricoles étaient rectilignes, elles étaient perpendiculaires a l'aqueduc, qui traversait le Hamma le long de l'actuelle rue Mohammed Belouizdad ,pour assurer leur irrigation. Le site du Hamma était occupé en effet par des terres agricoles qui alimentaient tout l'algérois. sur ces terres agricoles ;on note l'existence de quelque bâtisses appartenant a des riches habitants de la casbah et un terrain militaire appelé "manzal el mahala".



Figure 37: Hamma période précoloniale (source Google)

b) Période coloniale:

Hamma 1832-1846:

Le Hamma: banlieue agricole de l'agglomération Algéroise .

-l'arsenal: structure militaire implanté en 1846 sur l'emplacement d'une ancienne batterie turque.

-Présence d'un camp militaire accompagné d'un champ de manœuvre (CDM).

-Le début des travaux d'aménagement du jardin d'essai en 1832.



Figure 38: Carte Hamma 1832-1846 (source: ALGER METROPOLE)

Hamma 1846-1895:

-Début d'aménagement du port.

-Le début de l'extension de la ville d'Alger vers le quartier de Mustapha et le début de l'occupation de la plaine du Hamma destinée à être le réceptacle des activités industrielles et l'installation du chemin de fer.

-cette amorce d'urbanisation s'est effectuée aux abords du jardin d'essai et de l'arsenal. ces limites orienteront l'extension de cette zone dans les deux sens

-cette zone est structurée par deux axes parallèles:

*rue de Lyon : actuellement Mohamed Belouizdad.

*rue de Carnot: actuellement Hassiba Ben Bouali



Figure 39: Carte Hamma 1846-1895 (source: ALGER METROPOLE)

Hamma 1895-1936:

-on assiste a la densification partielle du Hamma suivant le tracé orthogonale du tracé agricole, à l'intérieur des limites formé par l'arsenal et le jardin d'essai; ce qui a entraîné l'établissement de noyaux résidentiels à l'exception du CDM qui appartenait toujours aux militaires. sa densification est entamée vers la fin des années 20 et le début des années 30 avec la création des groupements sociaux, à l'image des bâtiments HLM 1928.

-la formation d'un axe central le long de la rue Thiers qui ne correspond pas au tracé agricole.

-cet axe aura le statut du parcours de liaison entre les deux entités: place du 1 mai/arsenal et arsenal/jardin d'essai. On note une concentration des entrepôts dans la rue Carnot et qui s'affaiblit en s'approchant de la rue de Lyon.



Figure 40: Carte Hamma 1895-1936 (source: ALGER METROPOLE)

Hamma entre 1936-1962:

- Extension du port vers el-Hamma.
- Construction des grands ensembles Habitat collectif(HLM Zehrfus 1948).
- Cité Diar El Mahsoul,un foyer civique en1936.

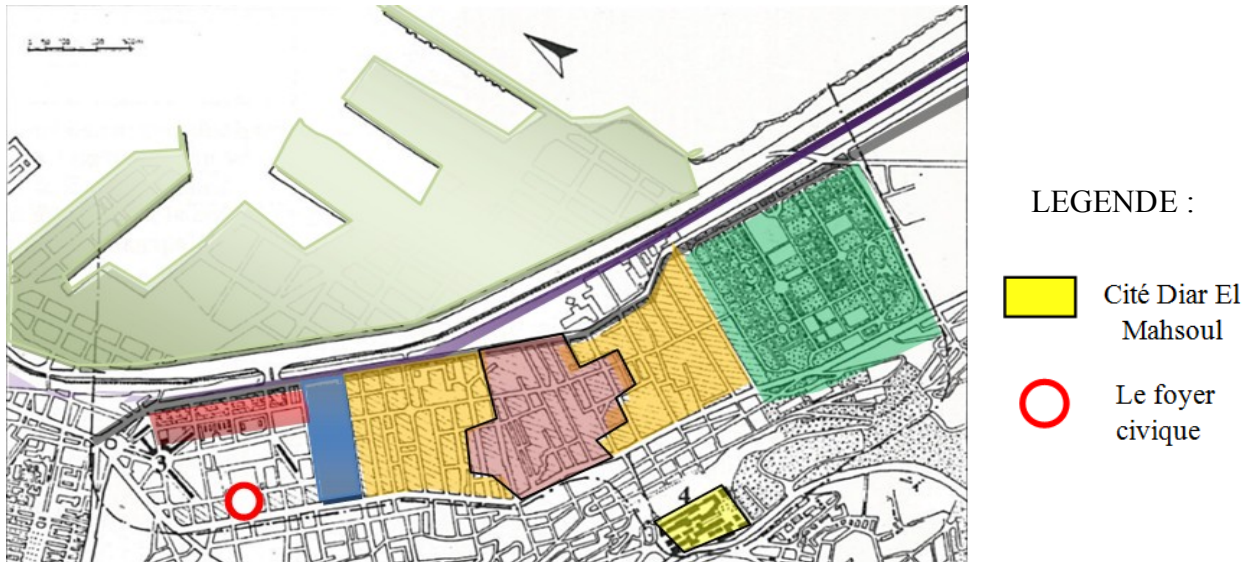


Figure 41:Carte Hamma 1936-1962(source: ALGER METROPOLE)

c) **Période post- coloniale:**

Hamma entre 1962-1985:

- Début de la rénovation du quartier d'El Hamma .
- Etablissement d'un plan d'urbanisme par le CNERU dans le but de transformer le Hamma et Hussein dey en un centre politico-administratif de la capitale ;deuxième pole de projet urbain.
- Après l'indépendance deux projets ont été lancée dans le quartier et au champ de manœuvre :
 - *l'ilot des halles(logement standing, service)actuellement en attente.
 - *l'ilot de bel Haffaf (projet d'habitation avec commerce).



Figure 42 :Carte Hamma 1962-1985(source: ALGER METROPOLE)

Hamma entre 1985-2003:

-El Hamma a connu un projet de restructuration depuis 1985 qui s'est traduit par la démolition d'une grande partie de son parc immobilier et industriel pour édifier l'ensemble de l'hôtel Sofitel et la bibliothèque nationale qui font partie d'un projet globale de restructuration de la zone Hussein dey-Hamma.

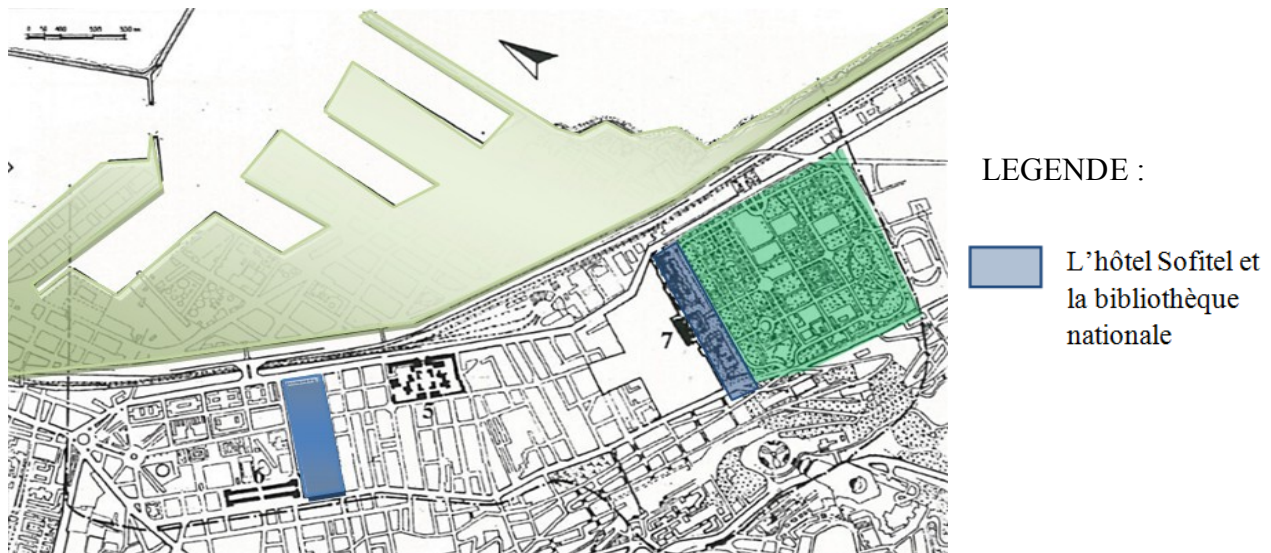


Figure 43: Carte Hamma 1985-2003 (source: ALGER METROPOLE)

Hamma entre 2003-a nos jour:

en septembre 2001 le projet de restructuration de El hamma a été une nouvelle fois relancée par le CNERU dans le cadre de l'élaboration du POS U31. Cependant en 2003 Alger a connu un tremblement de terre important qui a détruit un grand nombre d'édifices dans la zone du Hamma. En 2004 le U31 a été approuvé par l'OFARES .on mentionne la construction du siège de métro et les deux tours d'affaire a proximité de l'hôtel Sofitel.

7. Synthèse:

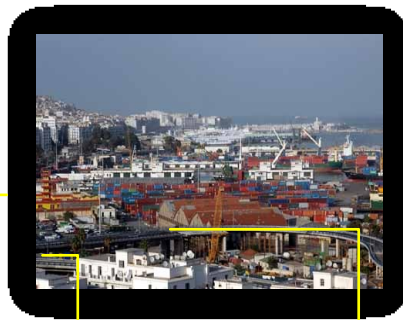
Nous constatons à travers ce bref rappel sur l'historique du quartier que celui-ci a toujours été mixte, du fait de la cohabitation de l'habitat avec divers équipements, que ce soit de loisirs (jardin d'essai), les commerces et les industries divers. Au niveau du 1er Mai et de Belcourt, cette mixité est la caractéristique des quartiers anciens mais avec l'arrivée du mouvement moderne qui commença à effacer petit à petit. Cette notion de mixité et cela même dans notre milieu d'étude mais plus encore depuis ces dernières années où la politique de l'état en vigueur ne prend pas en compte ce facteur primordial dans la dynamique et la bonne gestion de la ville. En forçant la tertiarisation dans une même zone afin de décentraliser l'hyper centre d'Alger en ne prenant pas en compte les enjeux locaux tels que l'habitat en particulier ainsi que les équipements et les espaces publics de loisirs et de divertissements.

8. Identification du quartier :

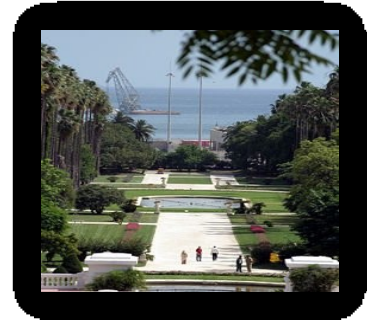
a) Eléments de repères :



Hôtel Sofitel



port d'Alger



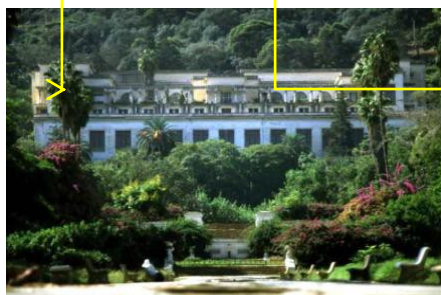
Jardin d'essai



Stade 20 Aout 1956



Monument des martyrs



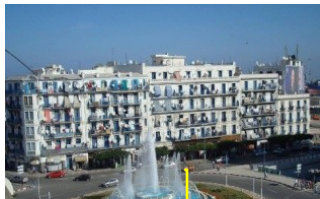
Musée des beaux arts



BNA

La zone d'El Hamma comporte un bon nombre d'éléments singuliers qui aident à s'orienter malgré leur concentration dans la partie est contrairement à la partie ouest où rencontre une certaine difficulté à s'orienter et à s'identifier.

b) Les places:

Place 1^{er} Mai

Place Sahnoun



Place Carré



Place Mokrani



Place UGTA



Place 11 Décembre

- La place 1^{er} MAI: fonctionne comme un nœud important à l'échelle de la ville, elle est matérialisée par des barres hautes de type R+15.
- La place El Mokrani : est une place à l'échelle du quartier, Elle fonctionne comme un simple carrefour.
- La place UGTA: Elle est vécu comme un espace de jeu pour enfant, Elle est mitoyenne du siège de l'UGTA.
- La place carrée: elle assure la liaison entre les deux parcours Hassiba B.B et Mohamed B

- Place 11 Décembre: place rarement fréquentée malgré sa situation au cœur de l'axe Mohamed Belouizded
- Place Sahnoun est à l'échelle de quartier, ses parois son définies par une hétérogénéité du bâti.

9. Structure du quartier :

a) Topographie :

La courbe de niveau 20 partage le terrain longitudinalement
En deux parties distinctes :
plaine et talus.

Ces derniers présentent un relief accidenté avec des pentes allant de 19 à 67% et se composent en plates-formes étroites et allongées, dont l'altitude varie entre 20 et 138m au-dessus du niveau de la mer. Par contre le plateau de la plaine (courbe 2,50 à 20) ne présente qu'une faible pente d'environ 3%.



Figure 44: carte topographique du site (source: Google earth)

b) LES VOIES:

- Longitudinales:

Axe Mohamed Belouizdad : l'un des axes structurant du quartier, axe principal à caractère commercial très animé constitue l'articulation topographique entre HAMMA et l'AQUIBA, elle relie la place du 1er Mai avec le jardin d'essai à circulation sens unique.

Axe Hassiba Benbouali: axe structurant du quartier, voie principale reliant jardin d'essai à la place 1er Mai à circulation sens unique, caractère industrielle, très peu animée, très étroit.

Rue Rochai Boualem: continuité de l'axe AISSAT IDIR très mal structuré, moins étroite, avec des parois ponctués d'activités secondaires (hangars, entrepôts, activités industriels, habitats collectif, usine fermé, équipements scolaire

Rue Aissat Idir: c'est un parcours de raccordement par sa position, par rapport à la rue BELOUIZDAD et HASSIBA, en reliant la place EL-MOKRANI et L'ARSENAL, elle est plus étroite et plus animé que celle de ROUCHAI BOUALEM, à caractère administrative et éducative vue l'activité dominante tout le long de la rue.

- Transversales :





Rue Bouda: voie de liaison entre HASSIBA et BELOUIZDAD, Accueil le flux provenant de laâquiba, d'activités secondaires (hangars, dépôt, etc.)

Rue Bougharfa: relie la gare au boulevard BELOUIZDAD, passant par la place SAHNOUN, elle accueille le flux provenant de la gare ferroviaire, à caractère commercial (marchands ambulants) et résidentiel.



Figure 45:carte des voiries(source :Google earth)

LEGENDE :

	Rue <u>Bougharfa</u>
	Rue HB
	Rue MB
	Rue Bouda

c) Etat du bâti:

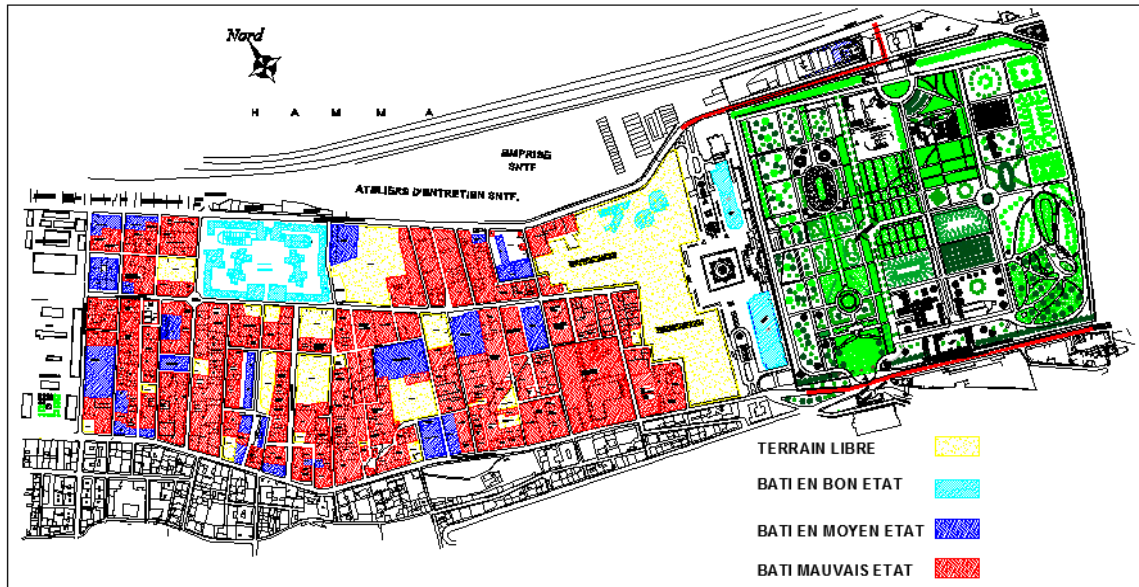


Figure 46:état du bâti (source:CNERU)

On remarque que :

- L'habitat vétuste et les friches urbaine (bâti en mauvais état) occupe plus 80 % de la surface du quartier.
- La plus par des bâtiments en bon état sont des bâtiments ou des équipements de valeur.
- La présence des terrain libres

d) Les équipements :

Notre zone d'étude est touchée par des activités industrielles et d'autre activités:

- Le commerce qui se trouve sur le boulevard Mohamed Belouizdad
- L'activité culturelle: La bibliothèque national; les équipements scolaire, maison de la presse.
- L'activité touristique: hôtel Sofitel, le musée des beaux-arts.
- L'activité gouvernemental :UGTA, siégé militaire, ministère de la jeunesse. En plus d'activités résidentiels matérialisés par les HBM, HLM et différents ilots qui existent au niveau de la zone

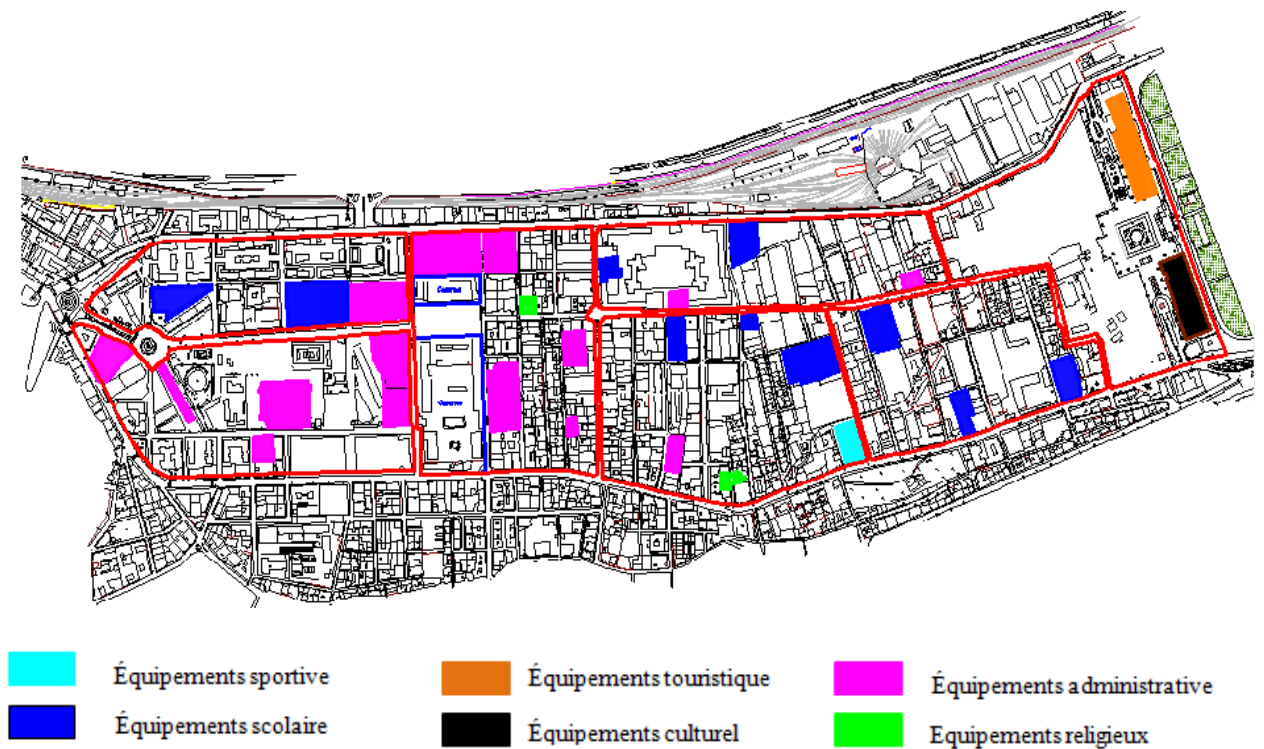


Figure 47:équipement (source:CNERU)

e) GABARIT:

Le site a une morphologie hétérogène avec une dominance de bâtis à faible gabarit entre RDC et R+3 avec un pourcentage de 80%.

Les bâtis a moyen gabarits entre R+4 et R+7 : Représenté principalement par l'habitat collectif dans la partie Ouest du site.

Les bâtis à fort gabarits entre R+8 et R+21) : Représenté principalement par les HLM à l'ouest du site les bâtis a très fort gabarits entre R+10 et R+21 :C'est le cas uniquement pour quelque bâtiment qui se trouve à l'est du site.

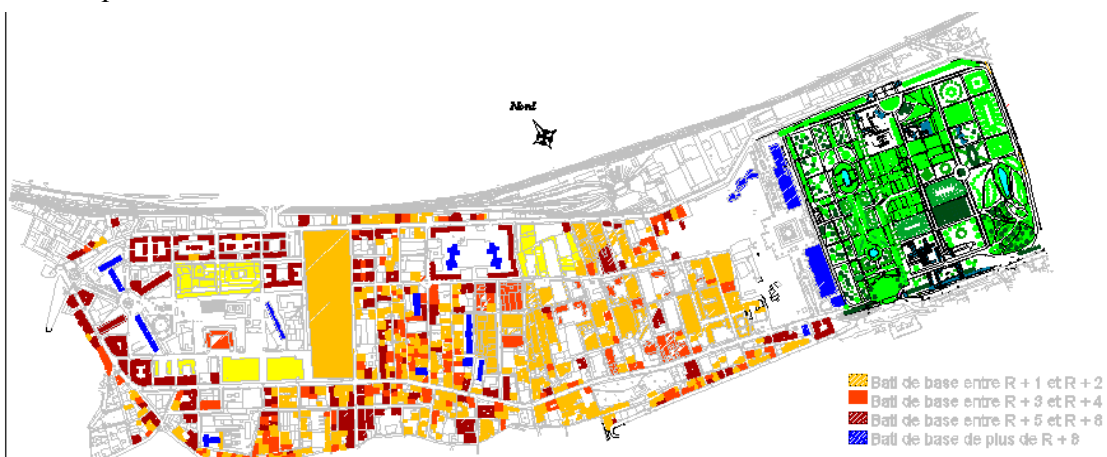


Figure 48 :Gabarit(source CNERU)Figure 48 schémas de structure

10. Problématique spécifique:

- Manque des activités commerciales et la présence des marchés informelles.
- La présence des du bâti vétuste et les friches urbaines.
- La présence des activités industrielle a proximité de l'habitat et des équipements d'enseignement.
- La présence des parkings informels et le manque des aires de stationnement.
- L'insuffisance des équipements sportifs et de détente au niveau du quartier.
- La pauvreté de l'image urbaine sur des partie importante de la zone Hamma notamment le long du boulevard Rouchai Boualem et la rue Hassiba Ben Bouali.
- un problème de circulation:

-on constate un encombrement important de la circulation dans le sens allant vers la place du 1^{er} mai la matinée(rue Hassiba Ben Bouali),et l'inverse durant la fin de journée (rue Mohamed Belouizdad).

Tentative d'explication:

-Le quartier est une zone de transit et d'accès d'Alger centre et nous ne disposons que de deux artères principales parallèles étant a un sens unique ,se qui regroupe les flux entrant le matin par la rue Hassiba Ben Bouali et par la rue Mohamed Belouizdad à la fin de journée.

Et cela nous mène a posé la problématique suivante:

comment redonner a un ancien périphérique une image d'un nouveau centre d'une grande attractivité?

11. Intervention :

L'objectif principale de la restructuration du quartier d'EL HAMMA est de faciliter et fluidifier les déplacements mécaniques et physique dans ce dernier et à travers ce quartier constituant une zone de transit de toutes sortes de véhicule.

Pour cela l'intervention sera articulée autour de plusieurs points :

1-l'élargissement de l'axe ROCHAI BOUALEM jusqu'à 20m environ avec circulation dans les deux sens.



L'axe ROCHAI BOUALEM.

2-la création d'une nouvelle voie parallèle a cet axe de ROCHAI BOUALEM et située du coté rue MB (resultante du prolongement de la rue belhafaf ghezali)



La résultante (1)

3-Rétablissement de la voie parallèle a la rue HB (dont un tronçon est appelé actuellement rue MADA BACHIR).



La résultante (2).

4-la création de deux voies diagonales issues de la rue ROCHAI BOUALEM, au niveau d'une place ronde.



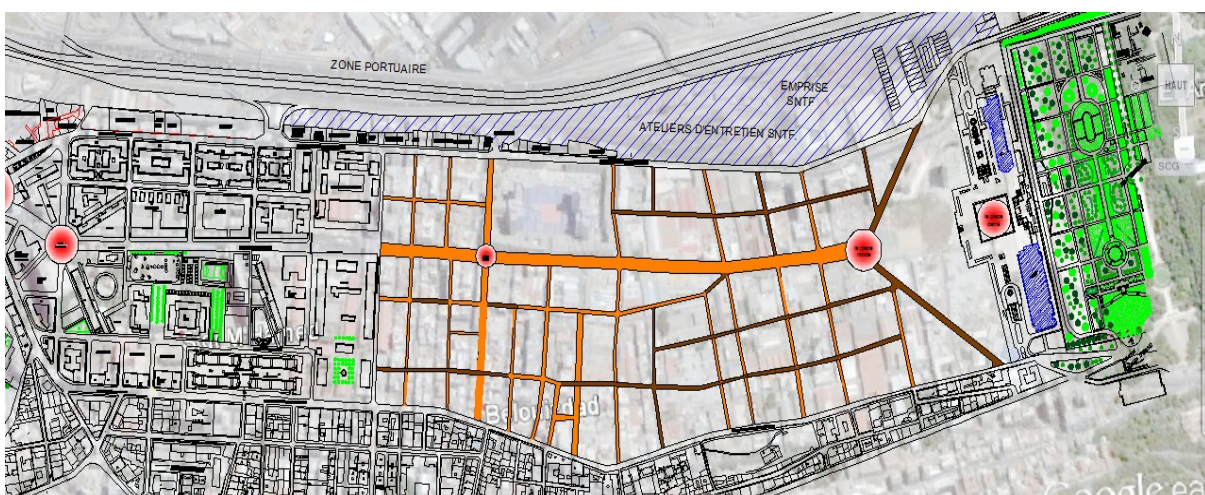
Elles aboutissent : l'une à la rue HB et l'autre à la rue MB.

5-cette place ronde sera reliée à la place carrée par la création d'une esplanade comportant des locaux commerciaux sur chacun de ses cotés.



////// L'esplanade

Le schéma de structure élaboré :



12. Principe d'intervention :

Axe Hassiba Ben Bouali:

vu sa valeur d'axe principale ;on propose de projeter des équipements de centralités à l'exemple des immeuble du bureau qui seront en continuité avec ceux existe déjà (hôtel ,siège du métro, les deux tour jumelles , des habitation avec des commerce au RDC et des parking au sous sol .

Axe de Rochai Boualam:

cet axe aura une vocation résidentiel sera ponctuer des place public

sur cet axe il y'aura des habitation de part et d'autre ,du commerce au RDC et service au 1^{er} étage et quelque immeuble qui lui donneront plus d'animation et d'ambiance.

La création d'un centre commercial au cœur du quartier et au niveau de cet axe,qui va regroupé tout les activité commercial pour animé ce dernier .

Axe Mohamed Belouizdad:

cet axe restera comme il est actuellement à caractère commercial très animé.

Principe d'affectation des activités :

Récupération des terrains libres en construisant des projets qui enrichissent la partie Est. Assurer une mixité fonctionnelle et sociale à travers l'insertion de bâtiments multifonctionnels regroupant différents activités.

En insérant des activités commerciales et d'affaires, tout en offrant, d'énorme possibilité de création d'emploi

13. Le projet architectural :

Choix du thème :

Après avoir procédé à une opération de renouvellement urbain dans la phase précédente, notre attention s'est tournée vers la question, comment renforcer et animer l'axe centrale du boulevard ROUCHAI BOUALEM et répondre au besoin d'équipement de détente et de loisir manquant dans la zone, c'est dans cette vision que le choix s'est porté sur un centre commercial et de loisirs.

Qu'est ce qu'un centre commercial et de loisirs ?

La notion de centre commercial est liée à l'édifice dans lequel se trouvent des boutiques et des espaces commerciaux (grands magasins, etc.). Il vise à rassembler dans un même endroit, plusieurs espaces pour que les clients potentiels puissent faire des courses de façon commode.

L'acheteur, en visitant un centre commercial, sait déjà qu'il trouvera dans le même lieu plusieurs offres tout en ayant la possibilité de satisfaire ses besoins de consommation sans avoir besoin de chercher ailleurs. Autrement dit, ce type de centre, qui est également connu sous le nom de shopping center, comprend des boutiques, des restaurants, des cinémas et d'autres services, la place donnée à la restauration et aux activités de loisirs est plus importante dans les centres commerciaux modernes.

Objectif du thème :

L'objectif des centres commerciaux est :

Offrir aux visiteurs un cadre toujours plus agréable, de détente et de plaisir, ou confort rime avec divertissement, et où il fait bon rester. Les soucis sont alors mis de côté au profit d'une expérience nouvelle, propice à la tentation, à l'achat impulsif et qui donne, bien entendu, envie de revenir.

14. APPROCHE THEMATIQUE :

Centre Commercial et de Loisirs (WESTSIDE)

- Suisse - :

Présentation :

Le centre commercial et de loisirs Westside est un emblème international pour la ville de Berne.



Figure 50: la volumétrie (source: google)

Westside est unique en son genre - une toile complexe de commerces au détail, de résidences et de sites de loisirs - une place de marché urbaine remplie d'attractions pour les visiteurs de tout âge, quels que soient leurs intérêts ou leurs origines. Issu de l'imagination de l'architecte Daniel Libeskind, Westside représente un nouveau concept de mode de vie à Berne ainsi qu'un style architectural dynamique à l'image de l'effervescence culturelle de la ville. La structure innovante et inspiratrice est un cadre idéal pour l'éventail attrayant et varié d'expériences.

Implantation et Situation :

Grâce à cette offre variée, le centre révolutionne le concept de shopping, de divertissement et de mode de vie. Avec sa situation impressionnante, au-dessus de l'autoroute A1, sa connexion directe au tramway et au réseau de transport public BERNMOBIL, Westside est un lieu de rencontre pour toute la région de Berne et représente une entrée symbolique dans la ville.



Figure 51:réseaux du transport public(source: Google)

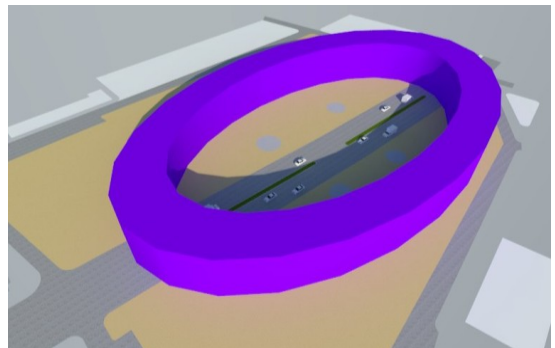
15. L'idée du projet :

L'idée mère dans notre conception c'était de faire un projet d'une valeur commerciale importante au centre du quartier, autour des bouches de métro (un élément majeur du transport public à Alger) qui va regrouper les activités de commerce de loisirs et de détente dans le quartier.

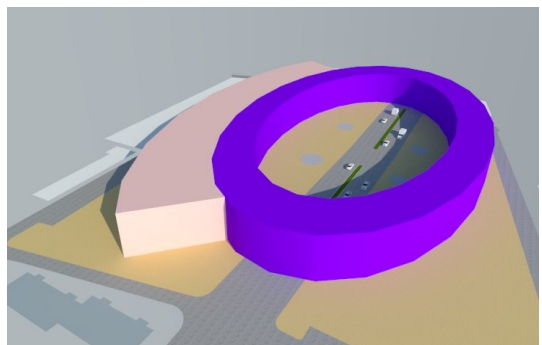
Le projet sera implanté dans deux parcelles séparées par le boulevard ROCHAI BOUALEM, il va prendre une forme elliptique avec une place centrale pour la détente et les sorties du métro au niveau de la station d'EL HAMMA, notre projet sera relié par deux passages surélevés au niveau du boulevard qui complètent la forme elliptique au premier étage et au deuxième étage du projet.

genèse de la forme :

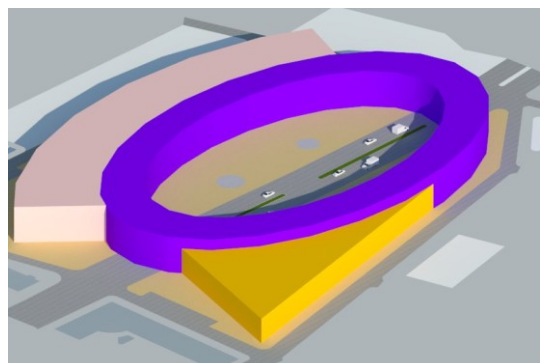
1-Afin d'assurer une meilleure intégrité urbaine, le bâtiment a pris la forme elliptique qui s'intègre entre dans l'assiette d'intervention (les deux parcelles).



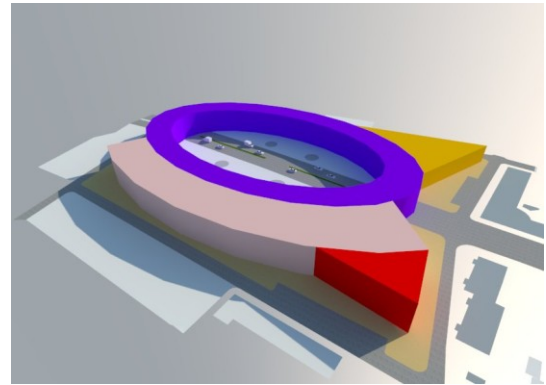
2-l'entité mère va avoir un ajout de volume pour des exigences de surface et d'espace de telle manière que ce volume va suivre la même forme du premier et qui complète et remplit la surface de la parcelle nord avec un tracé d'une autre ellipse dans la figure plane.



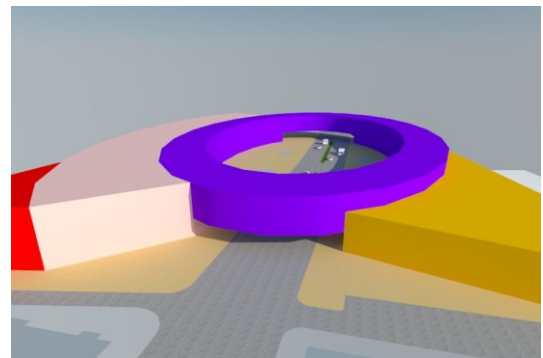
3-pour assurer l'intégration dans la parcelle sud le bâtiment sera aligné, on ajoutant un autre volume triangulaire afin d'exploiter la surface restante pour des besoins spatiaux.



4-l'emplacement idéal des espaces a partir de ces fonction est important, donc la situation de la salle de cinéma sera dans la parcelle sud est orienté vers le nord, on ajoutant un autre volume qui va répondre au besoin de cette dernière.



5-afin de permettre au voiture le passage et assurer la continuité du boulevard ,on va crée deux passages inferieurs dans le volume et au niveau du boulevard.



6-on ajoute un étage de même forme pour l'administration.

7-pour donner à la forme finie une certaine fluidité et pour donner un dynamisme aux façades, elles ont pris la forme des vagues, pour que notre bâtiment soit marqué par sa forme et son volume et qui va constituer un prolongement de la mer toute proche.

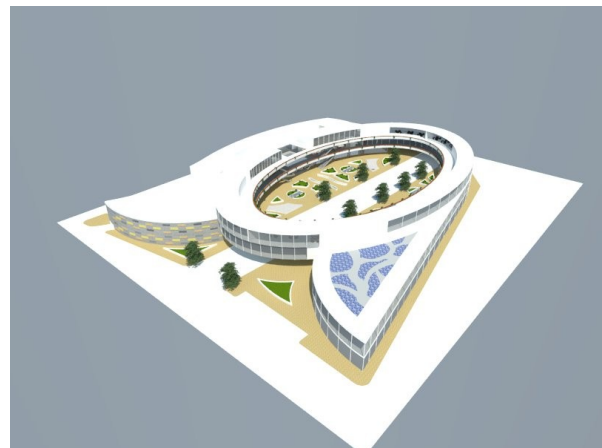
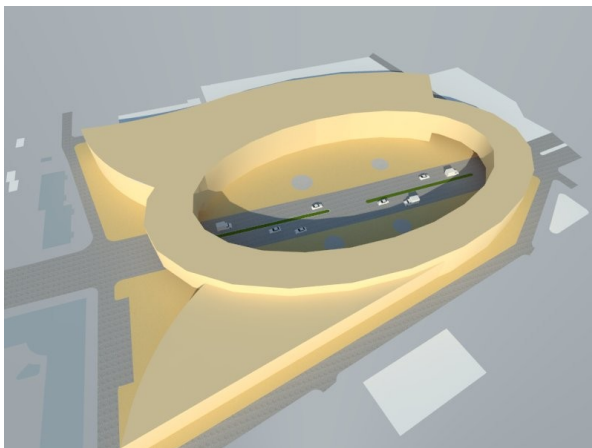


Figure 52 :la volumétrie fini

8-enfin en ajoutant un étage réserver a l'administration du projet.

16. Affectation du programme :

Les entités composant notre équipement sont :

1 - *L'accueil* : représente l'espace où se fait le premier contact entre l'utilisateur et l'équipement, c'est donc un espace d'articulation, comme les halls d'accueil et les cours centrales.

Il est à la fois l'espace dans lequel se fait la transition entre l'extérieur et l'intérieur et aussi l'espace qui regroupe tous les éléments qui permettent au public de se retrouver au sein de l'équipement, donc de s'orienter, s'informer et se familiariser avec le projet

2 - *L'échange* : les activités qui prennent en charge cette entité sont des activités destinées à faciliter les contacts économiques, administratifs et les activités commerciales, comme les agences bancaires, les bureaux de transitaires ...

3 - *Gestion et logistique* : la fonction travail comporte :

a /La gestion : tout ce qui concerne la gestion administrative

de l'équipement (décision, exécution, location, facturation, coordination et organisation)

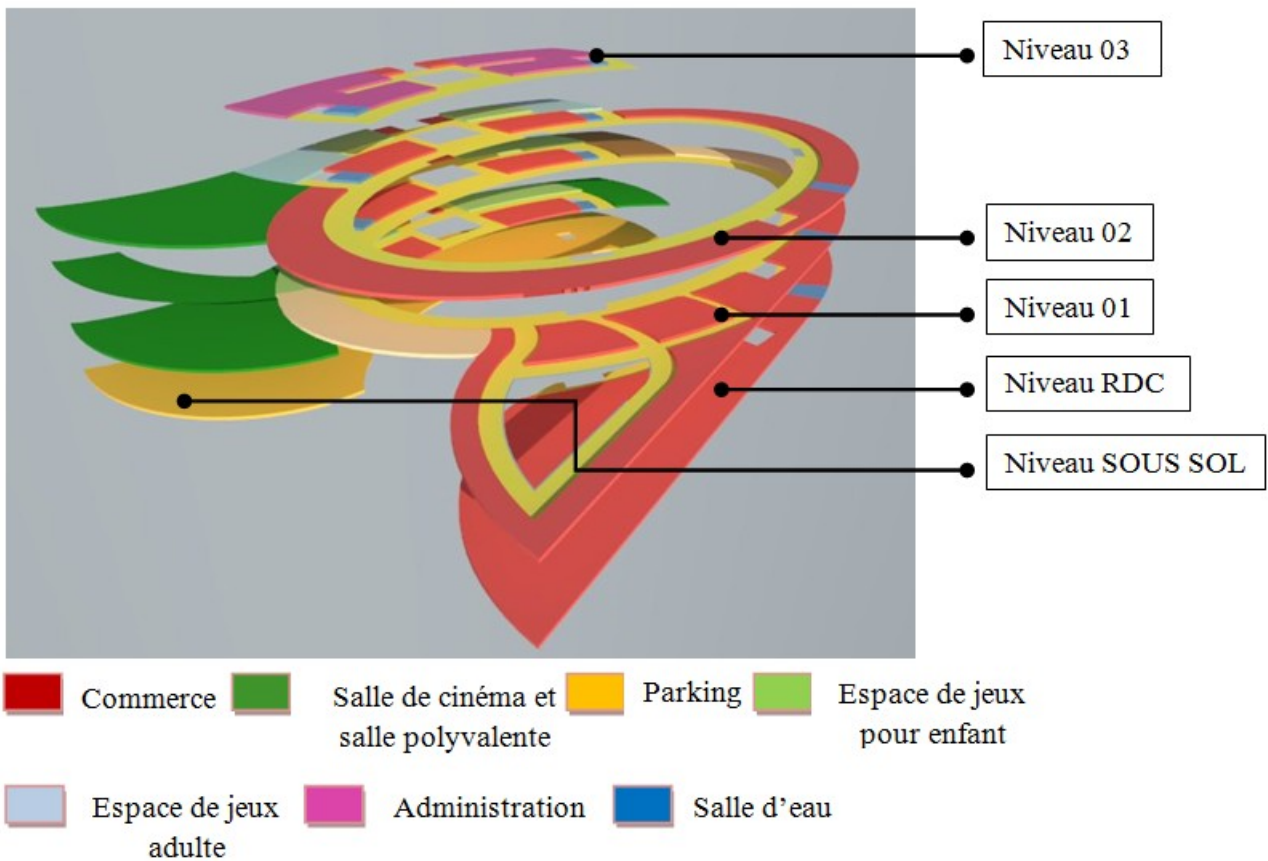
b /La logistique: c'est une activité qui permet l'entretien des biens matériels ainsi que l'équipement lui-même (locaux techniques.). C'est une entité qui permettra le bon fonctionnement de l'équipement.

4 -*La détente et les loisirs* : le loisir est une activité qui apporte des satisfactions, ses objectifs sont d'assurer un équilibre psychologique et physique. Il doit être accessible à tous .

La détente englobe les activités qui n'ont rien à voir avec la fonction habitat et qui ne sont pas considérées comme du travail .

Ce sont des activités d'accompagnement et d'animation , qui attirent le public , assurent une grande rentabilité et créent une ambiance et une convivialité à l'intérieur de l'équipement.

Ce sont des activités annexes mais utiles pour la prise en charge des usagers de l'équipement.

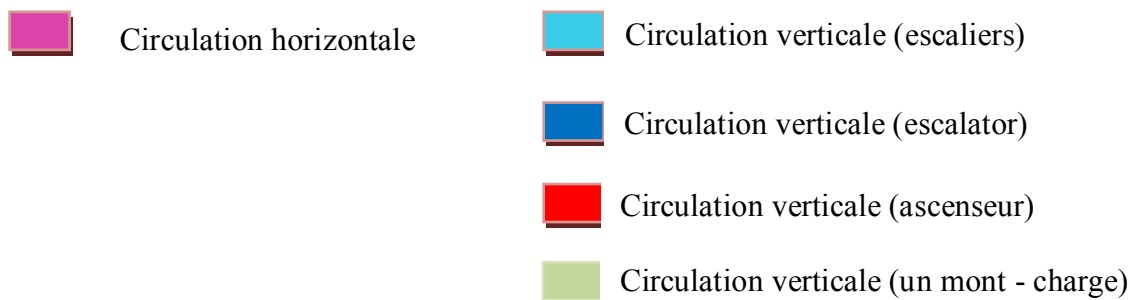
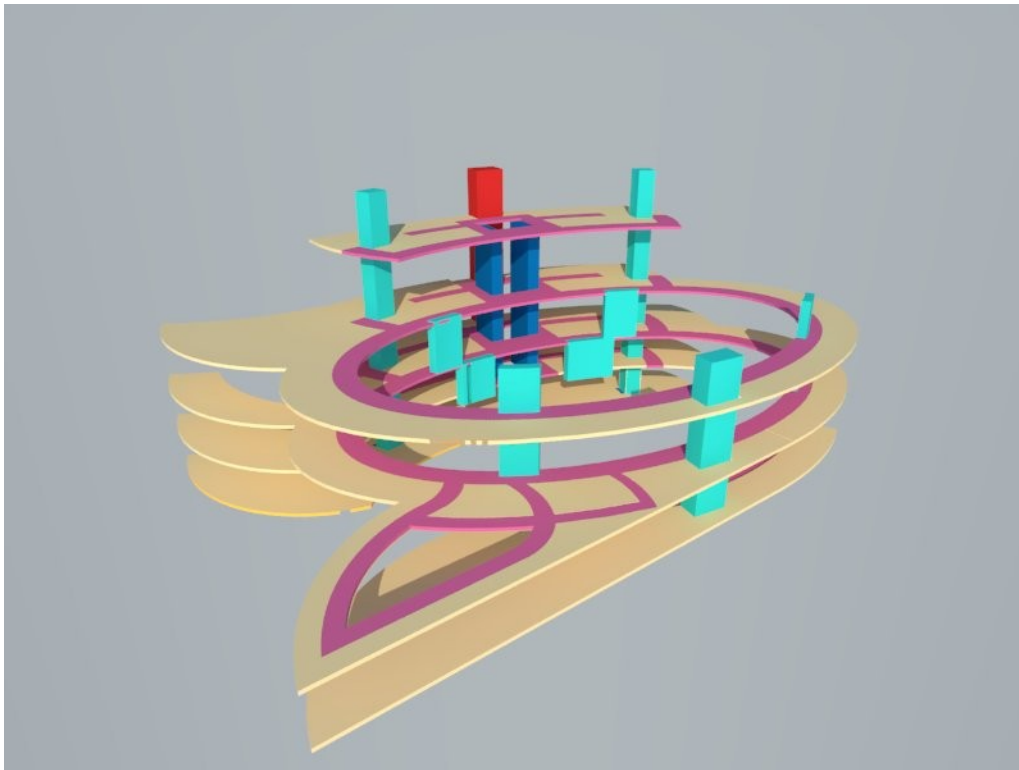
Système fonctionnel:**système distributif :**

Cette dimension explique la façon par laquelle un édifice est desservi .
Son but est d'expliquer la clarté, le besoin de l'orientation, la liberté de la circulation et aussi un moyen de percevoir les différentes scènes et particularités de l'équipement.

Dans le cas de notre projet l'ambiance des circulations intérieures est accueillante, claire et espacée offrant au visiteur une promenade agréable.

Circulation verticale : qui a pour but la liaison entre les différents étages et facilitant le déplacement vertical pour toutes les personnes. Dans notre projet cette circulation est assurée par quatre éléments majeurs: **L'ascenseur-escalator-escalier et le mont -charge.**

Circulation horizontale : assuré par un hall et un couloir assurant la liaison entre les différentes séquences spatiales, grâce à l'organisation linéaire des espaces repartis sur toute la forme elliptique.



17. La structure :

La modélisation des structures complexes; métalliques ou autres, monte en puissance grâce au développement des outils informatique réalistes qui traitent les problèmes de réalisation de projet dans leur globalité c'est-à-dire du bureau d'études en passant par les méthodes de simulation jusqu'à la fabrication, proposant donc des simulations sur le comportement de la structure, ce qui donne plus de liberté dans le choix du système constructif.

Pour nous le choix du système constructif de projet dépend de plusieurs facteurs, dégager de vastes surfaces comme l'hyper marché, la salle de cinéma, et permettre une lisibilité des espaces et parcours. Le système constructif le plus pertinent et qui représente des avantages qui répond à nos exigences structurelle et spatiale est: la structure mixte

18. CONCLUSION:

Notre choix porte sur le quartier El Hamma vu les problèmes dont souffre ce quartier.

L'opération de renouvellement urbain vient pour redonner une nouvelle image plus moderne et plus structurée du quartier El Hamma afin de concevoir un projet urbain qui se trouve dans une zone stratégique de la baie d'Alger.

Dans le contexte de renouvellement urbain le projet architectural propose une identité forte sur les lieux, permettant de renforcer l'infrastructure du quartier El Hamma.

BIBLIOGRAPHIE:**INTERNET:**

- <http://www.euromediterranee.fr/>
- www.google.fr.
- Google image
- google earth

OUVRAGE:

- Ewa BEREZOWSKA-AZZAG; Projet urbain guide méthodologique ,comprendre la démarche du projet urbain.
- M.Saidouni, Eléments d'introduction à l'urbanisme, Ed Casbah, 2000, p 129-130.
- PARQUE-EXPO 2009.
- Mehdi BENNAI, La mutabilité des quartiers péricentraux de tradition industrielle dans le cadre de la stratégie de métropolisation de la ville d'Alger : décalage par rapport aux approches contemporaines de reconquête intelligente.2011
- Les cahiers de l'institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Ile-de-France ,Grands projets urbains en Europe conduire le changement dans les métropoles N° 146.
- ALGER METROPOLE :Région -ville- quartier .

MEMOIRE:

- Devenir du patrimoine colonial dans le cadre de réhabilitation urbaine cas du quartier HAMMA. Thèse de magistère. Option architecture et patrimoine. Mars 2012.
- Pour une meilleure image de marque de la baie d'Alger Récupération et mise en valeur du quartier d'EL Hamma ,Option :Architecture en zones urbaines littorales 2011-2012 .
- Laurent COUDERT; Dynamiques urbaines et sociales dans les quartiers péricentraux