

4.720.1.395

4.720.1.395.1



RÉPUBLIQUE ALGÉRIENNE DÉMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE  
UNIVERSITÉ SAAD DAHLEB - BLIDA  
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

## MÉMOIRE MASTER 2

OPTION :  
HABITAT URBAIN

PROJET D'HABITAT  
261 LOGEMENTS  
EL HAMMA - HUSSEIN DEY

RÉALISÉ PAR :  
M<sup>r</sup>. LANANI FOUAD NOUR EL ISLAM.

ENCADREUR :  
M<sup>r</sup>. HAMMACHE SEDDIK.  
CO-ENCADREUR :  
M<sup>lle</sup>. BENDJABALLAH SARAH.

JUILLET 2016

# MÉMOIRE MASTER 2

OPTION :  
HABITAT URBAIN

PROJET D'HABITAT  
261 LOGEMENTS  
EL HAMMA - HUSSEIN DEY

ENCADREUR :

M<sup>r</sup>. HAMMACHE SEDDIK.

MAÎTRE DE CONFÉRENCE.

CO-ENCADREUR :

M<sup>lle</sup>. BENDJABALLAH SARAH.

ASSISTANTE.

PRÉSIDENT DU JURY :

M<sup>r</sup>. ABBA ABDULLAH.

ENSEIGNANT À L'INSTITUT D'ARCHITECTURE  
ET D'URBANISME DE BLIDA.

EXAMINATEUR :

M<sup>r</sup>. OSMANI RAFIK.

DIRECTEUR DE L'URBANISME ET DE LA  
PLANIFICATION DE LA NOUVELLE VILLE DE  
BOUINAN.

JUILLET 2016

# REMERCIEMENTS :

Ce mémoire de Master est le résultat d'un dur labeur de plusieurs mois. En préambule, nos plus profonds et sincères remerciements à Dieu tout puissant.

Nous tenons tout d'abord à remercier nos encadreurs M<sup>r</sup>. HAMMACHE Seddik et M<sup>lle</sup> BENDJABALLAH Sarah, qui nous ont conseillé, guidé et aidé durant ce travail.

**Merci au responsable de l'option Architecture et Habitat M<sup>r</sup>. AIT SAADI Hocine.**

On exprime notre gratitude aux personnes faisant partie du corps de ce métier et cela pour nous avoir aidé et transmis leurs connaissances ainsi que leurs savoir faire.

Merci à nos très chers parents pour leurs sacrifices, leurs soutiens et leurs dévotions corps et âmes durant ces cinq années.

Merci à nos amis et camarades qui nous ont épaulé, soutenu, aidé et encouragé durant cette année.

# SOMMAIRE :

## Chapitre 1 : Introduction générale.

Introduction.

Démarche générale de l'atelier Habitat Urbain.

Généralités sur le thème : Concept de la mixité urbaine.

Choix du sujet.

Problématique générale.

## Chapitre 2 : État de l'art.

Présentation.

Aperçu Historique.

Analyse urbaine.

Les instruments réglementaires de la zone.

## Chapitre 3 : Étude de cas.

Projet 1 : L'îlot ouvert, le concept de l'urbaniste Christian de Portzamparc.

Projet 2 : Corridor à Bahçelievler, Istanbul, Turquie.

Projet 3 : BW7 à Niavaran, Téhéran, Iran.

Projet 4 : Les tours des Grands-Vents à Dely Ibrahim, Alger, Algérie.

Projet 5 : High Line à Manhattan, New York, États Unis d'Amérique.

Conclusion générale.

## Chapitre 4 : Projet.

Idée du projet.

Genèse de la forme.

Dimension spatiale.

Gestion du projet.

# Chapitre 1 : Introduction générale.

## 1. Introduction :

L'habitat, l'un des concepts les plus anciens de l'histoire de l'humanité, a évolué à travers les temps et les lieux, en occupant des espaces et en prenant des formes variées, définit sous l'influence de facteurs naturels, sociaux et culturels.

Ce concept s'est manifesté il y a plus de 10 000 ans, avec l'invention de l'élevage et de l'agriculture, l'homme n'ayant plus à se déplacer au gré des saisons et des migrations animales pour trouver sa nourriture, commence à éprouver le besoin de sédentarisation. En effet, d'après L. MUMFORD : « *L'instinct de permanence et de stabilité se trouve tout au long de la branche évolutive à laquelle se rattache notre espèce* »<sup>1</sup>. Retourner vers un lieu de repos précis, lui procurant un peu de confort, et un lieu de refuge, lui assurant également un abri contre tous les dangers, est devenu un besoin vital, comme le mentionne P. VON MEISS : « *Il semble, en outre, que pour sa sécurité en territoire peu ou pas connu, l'homme cherche à ne pas se perdre par rapport à son point de départ; c'est son 'chemin de fuite', le seul qu'il connaisse !* »<sup>2</sup>. Ce phénomène n'a pas été constaté que chez les êtres humains mais aussi chez les autres espèces comme le certifie L. MUMFORD : « *Maintes espèces éprouvent cette aspiration à l'immobilité, au repos, qui les ramène vers un abri ou les attache à un emplacement où la nourriture est abondante* »<sup>1</sup>.

Ce besoin n'était pas seulement physique mais également spirituel, l'homme éprouve le besoin d'avoir un chez soi en s'appropriant l'endroit, à travers des marquages et délimitations, comme le confirme N. HAUMONT : « *Pour s'approprier son espace l'habitant le clôt, même symboliquement, de façon à délimiter un territoire sur lequel il pourra inscrire sa marque* »<sup>3</sup>.

Ce besoin aux deux dimensions : matérielle et spirituelle, a évolué à travers les temps, répondant à l'évolution de la conscience et l'évolution des besoins de confort, permettant ainsi la transformation de l'habitat comme l'assure F. MELIOUH et K. TABEL AOUL : « *La double dimension qu'à pris l'habitat, l'a transformé d'un simple espace conquis périodiquement par l'homme, en un lieu ayant une identité spécifique et unique. Cette identité s'est forgée à travers sa relation implicite avec son habitant et par une interdépendance qui les a réunis dans un interminable processus d'adaptation et réadaptation de chacun, par rapport à l'autre* »<sup>4</sup>.

C'est comme ça que l'habitat comme concept a pris toute son envergure, comme le démontre C. NORBERG-SCHULZ : « *L'homme habite lorsqu'il réussit à s'orienter dans un milieu ou à s'identifier à lui ou tout simplement lorsqu'il expérimente la signification d'un milieu. Habitation veut donc dire quelque chose de plus qu'un refuge* »<sup>5</sup>.

- 
1. Mumford, L. La cité à travers l'histoire. Édition Du Seuil. 1964.
  2. Von Meiss, P. De la forme au lieu. Édition Presses Polytechniques Romandes. Lausanne. 1978.
  3. Haumont, N. Habitat et modèles culturels. In Revue française de Sociologie. IX 1968.
  4. Meliouh, F., & Tabet Aoul, K. (2001, Novembre). L'habitat Espaces et Repères Conceptuels. (U. d. Biskra, Éd.) Courier du Savoir (1), pp. 59-64.
  5. Norberg-Schulz, C. Genius Loci : paysage, ambiance, architecture. Edition Pierre Mardaga. Liège. 1981.

## 2. Démarche générale de l'atelier Habitat Urbain :

*« Aujourd'hui, un simple regard sur nos villes et leurs périphéries permet de constater avec peu d'incertitude que si la construction va bien, l'architecture va mal ».*

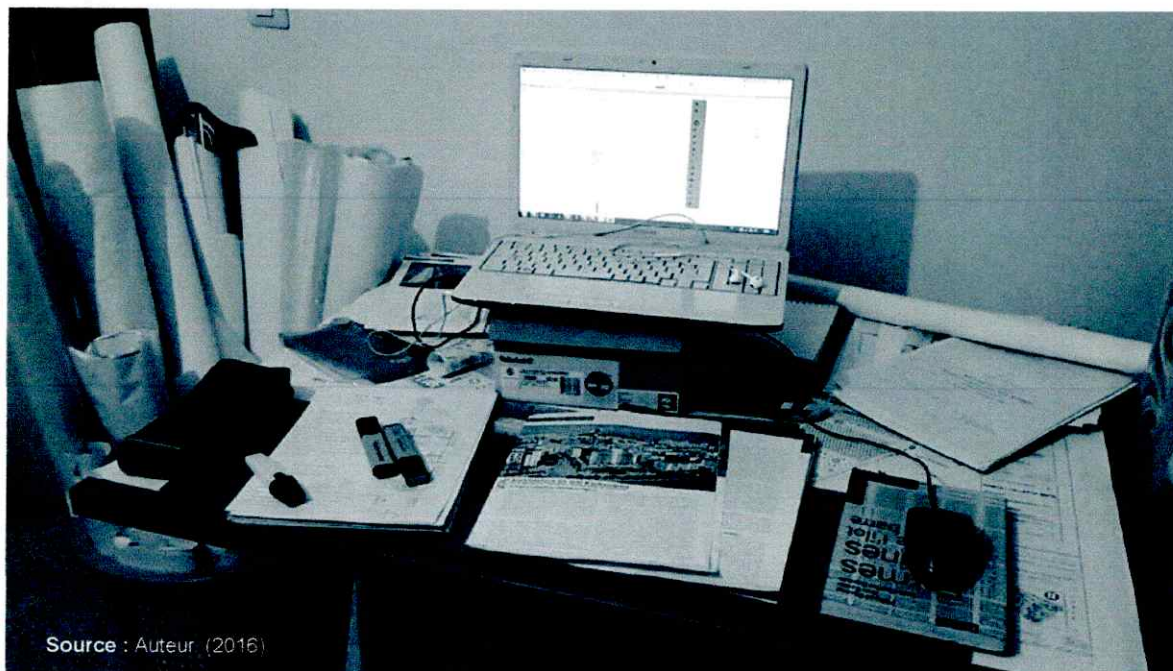
S. HAMMACHE.

Notre atelier «Habitat Urbain» s'est engagé dans la réflexion de développer une architecture en harmonie avec son milieu urbain, prenant en considération les différents éléments composants ce dernier tels que les espaces et jardins publics, les équipements de proximités, les activités commerciales, etc. Tout cela repose sur la maîtrise du projet, tant sur le plan urbain qu'architectural.

En effet, l'un de ces principaux objectifs de l'atelier est de concevoir un projet d'habitat qui s'intègre dans son milieu urbain et qui favorise la mixité fonctionnelle et sociale, en se basant sur la diversité, que sa soit dans la typologie du logement ou dans les diverses espaces, équipements et activités intégrés dans le projet.

La méthodologie de travail dans la conception du Projet se déploie selon un processus simple, qui se base sur des points essentiels :

- L'intégration du projet dans son contexte et l'établissement de liens de continuité entre l'existant et le projeté.
- La valorisation du concept de mixité urbaine dans le projet.
- La maîtrise du processus de conception qui a pour but de mener à un bon équilibre entre les différentes dimensions du projet.



Source : Auteur (2016)

Figure 01 : Vue sur notre espace de travail.

### 3. Généralités sur le thème : Concept de la mixité urbaine :



Source : <http://www.responsabilite-societale.fr/wp-content/uploads/2012/07/m.jpg>.

Figure 02 : Mixité.

#### 3.1. Origine et genèse de la notion de mixité urbaine :

En réaction à la charte d'Athènes et à l'urbanisme fonctionnaliste des années 60, la notion de mixité urbaine est largement employée. Les zones à urbaniser de l'époque, qui apparaissent aujourd'hui comme l'antithèse de la mixité urbaine étaient considérées alors comme l'un des modes privilégiés de production de la mixité.

La mixité aujourd'hui à l'échelle de l'agglomération prend une signification, en termes d'équilibre des fonctions dans la ville et garantir l'interpénétration ( activité / habitat / services ). En termes d'urbanité, la mixité est davantage synonyme d'accès de la ville à l'ensemble des fonctions urbaines : activités et équipements, etc. Donc, la stratégie mise également sur une diversification de l'habitat pour une meilleure mixité, et une lutte contre l'exclusion sociale.

La mixité urbaine renvoie à une ambition encore plus large, qui a vocation de se traduire non seulement en matière d'habitat mais aussi dans les choix d'urbanisme, dans la planification urbaine, dans les équipements, dans les activités économiques, dans les transports...etc. La mixité urbaine consiste finalement à aménager un quartier en mettant de façon équilibrée à disposition des habitants : logements, commerces, services, équipements culturels, de loisirs et de détente, etc. Où doivent être garanties deux dimensions : la dimension fonctionnelle, et la dimension sociale.

#### 3.2. Diversité de l'habitat :

Il s'agit de diversifier l'offre en logements, de manière à favoriser la multiplicité des choix et les mobilités résidentielles, à permettre l'accès durable à un logement décent quelles que soient les ressources, les modes de vie, les origines sociales et culturelles des ménages.

### 3.3. La mixité fonctionnelle :

La recherche de la mixité est liée à la quête d'une fonction économique diversifiée et d'environnements multiculturels et multifonctionnels. Cet objectif de la ville fonctionnellement mixte suppose d'intégrer la présence de différentes fonctions au moment de la programmation de nouveaux territoires urbains. Des dispositions peuvent être prévues : des équipements multifonctionnels, des services administratifs et des équipements à l'échelle communale, des bureaux privés, des équipements structurants, autant d'éléments de programme qui sont susceptibles d'entraîner des flux réguliers de la ville vers le quartier et vis versa.

### 3.4. La mixité sociale :



Source : [http://www.union-habitat.org/sites/default/files/styles/moyen\\_450x245/public/null/ID04-mixite.jpg?itok=uK8E8lo-](http://www.union-habitat.org/sites/default/files/styles/moyen_450x245/public/null/ID04-mixite.jpg?itok=uK8E8lo-).

Figure 03 : Mixité sociale dans l'habitat.

La mixité sociale avait déjà inspiré de nombreuses utopies urbaines au 19e siècle et au début du 20e siècle en Europe. La notion s'est élaborée en réaction à la concentration de populations en difficulté dans les zones défavorisées, notamment les quartiers d'habitat social, qui se traduit par des logiques d'exclusion, la mixité est conçue comme un moyen, en faisant coexister en un même lieu des catégories sociales diverses pour favoriser la cohésion sociale.



Source : <http://comillus.com/IMG/5380e247a9e51.jpg>.

Figure 04 : Mixité fonctionnelle.

« On désigne par mixité sociale l'objectif d'une politique sociale visant, par l'élaboration des programmes de logement notamment, à faire coexister différentes classes sociales au sein d'une même unité urbaine »<sup>1</sup>.

En définitive la mixité sociale consiste à aménager un quartier comme un futur lieu de vie et de rencontres, d'échanges entre habitants d'origine géographique, culturelle et de niveaux de vie différents en mettant en œuvre des conditions de vie et d'habitat favorisant la cohésion sociale et de nature à éviter ou à faire disparaître les phénomènes de ségrégation. Cette politique doit permettre d'insérer chaque quartier dans la ville et d'assurer dans chaque agglomération une vie sociale partagée.



Source : [http://www.recipro-cite.com/wp-content/uploads/2014/04/Fotolia\\_30928450\\_S-300x200.jpg](http://www.recipro-cite.com/wp-content/uploads/2014/04/Fotolia_30928450_S-300x200.jpg).

Figure 05 : Mixité sociale.

1. Segaud, M., & Brun, J., & Driant, J-C. Dictionnaire de l'habitat et du logement, Édition A.Colin, Paris, 2003.



#### 4. Choix du sujet :

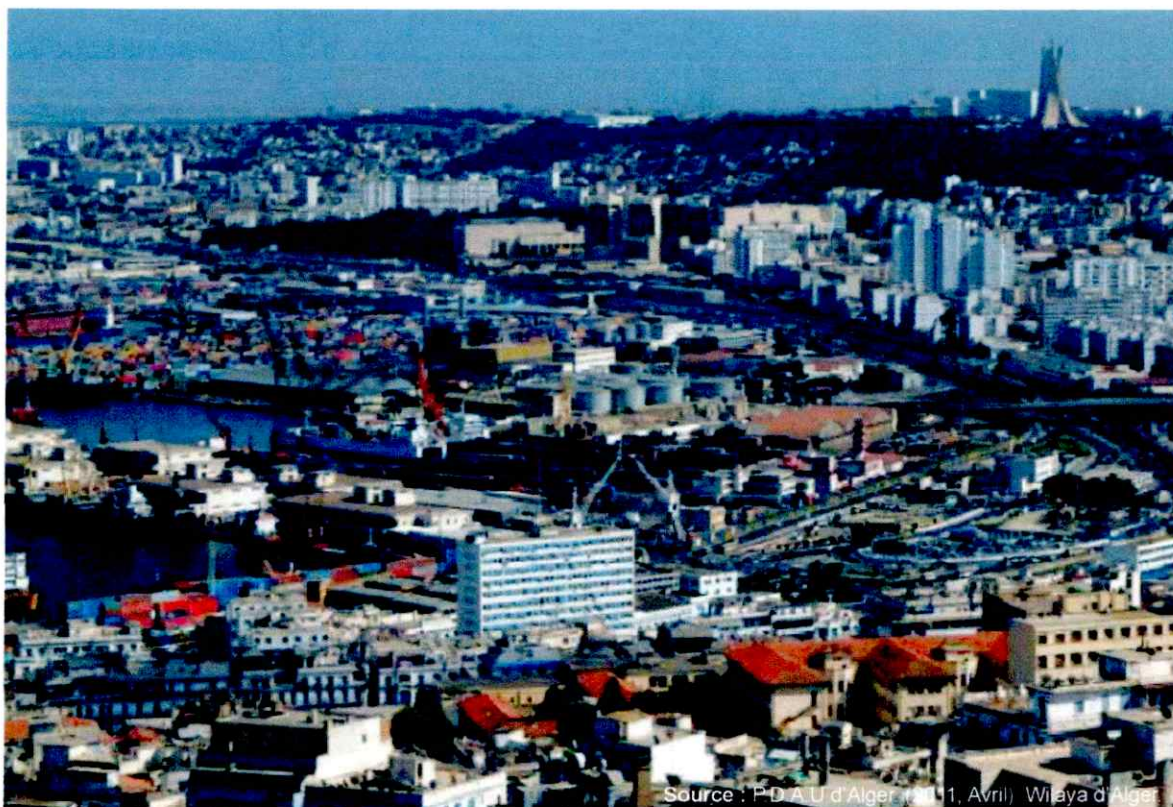


Figure 06 : Vue aérienne d'Alger.

En considérant que le domaine de l'habitat est l'un des principaux facteurs de transformation du territoire et, en particulier du sol urbain. Les pôles d'habitat intégrés sont des espaces d'importance stratégique et de développement prioritaire pour la mise en oeuvre d'un nouveau modèle territorial de la Wilaya d'Alger.

Le résultat du croisement des initiatives d'aménagement du territoire et de requalification des centres urbains nous a permis de porter notre choix sur la zone péri-urbaine d'El Hamma – Hussein Dey. Son statut de périphérie lui confère une place de choix dans le cadre du renouvellement urbain. Cette zone a caractère industriel est incompatible avec la nouvelle image projetée pour la capitale, d'où sa reconvention en pôle d'habitat. En effet ces derniers sont concentrés dans des espaces stratégiques pour le développement urbain, encadrés dans des zones urbaines multifonctionnelles tel que notre zone, Cette dernière connaîtra une délocalisation des activités en vue d'une réappropriation du site pour le développement d'un hyper centre à l'échelle de la Capitale, et un changement de statut d'une zone industrielle à une zone polyfonctionnelle à vocation tertiaire avec de l'habitat à forte densité.

Les analyses et les diagnostics assument une importance particulière pour l'aménagement du territoire, dans la mesure où ils donnent accès à une connaissance des problématiques les plus actuelles et les plus aiguës et ils confèrent la compétence à la préparation de réponses efficaces.

## 5. Problématique générale :



Figure 07 : Anarchie urbaine.

L'Algérie se noie dans un désordre urbanistique, qui n'a fait malheureusement que s'accroître entre bidonvilles et grands ensembles en vue des nombreux événements historiques qu'a vécu le pays.

La ville d'Alger souffre aujourd'hui d'une rupture entre ses différents tissus urbains, à cause du phénomène de glissement du centre. En effet pendant chaque phase de développement, la ville d'Alger rejetait ses activités industrielles vers l'extérieur, qui furent accueillies par la périphérie. En parallèle ces extensions se sont faites sous formes de grands ensembles et cités de lotissements d'habitat mal structurés, comme le confirme N. AROUA : « *Toute analyse critique de l'urbanisme contemporain d'Alger finit tôt ou tard par montrer du doigt les grands ensembles d'habitat pré- et post indépendance, qui ceignent la ville* »<sup>1</sup>. À la suite des crises de logement survenue à Alger, ces stéréotypes reproduits et construits en masse, comme le note si bien S. HAMMACHE : « *Le processus conception est bloqué car assujéti à la seule échelle du bâtiment. L'intelligence et l'investigation à consacrer au site, à sa topographie à sa structure, à son historicité et ses éléments singuliers est remplacée par le génie de la multiplication et de l'addition d'immeubles types pour remplir le plan de masse* »<sup>2</sup>. Ces modèles importés, acceptés et véhiculés sans réflexion, sont à la base de cette rupture entre l'architecture et l'urbain, comme le souligne A. DAHMANI : « *La reproduction d'un prétendu modèle universel de la modernité, est responsable de tant de pertes de sens et de dérives* »<sup>3</sup>.

L'urbanisme en Algérie nécessite un redressement global pour instaurer une vision nouvelle et moderne de l'action urbanistique qui consacrera les normes en vigueur en vue de mettre un terme définitif aux multiples dérives qui défigurent l'environnement urbain.

1. Aroua, N. (2005, Mars). Stratégie d'intervention sur les grands ensembles d'habitat à Alger. *Vies de villes* (2), pp. 52-54.
2. Hammache, S. (2014, Mai). Architecture en mal d'urbanisme. *Vies de villes* (20), pp. 34-38.
3. Dahmani, A. (1985). *L'occidentalisation du Tiers Monde*, Alger : OPU.

# Chapitre 2 : État de l'art.

## 1. Présentation :

Chaque ville possède sa propre configuration, en fonction des variations de la situation géographique, du climat, ainsi que beaucoup d'autres facteurs importants. Notre périmètre d'étude se situe dans la wilaya d'Alger, plus précisément dans la zone d'El Hamma – Hussein Dey, cette dernière occupe une situation stratégique dans la demi couronne de la baie d'Alger.

### 1.1. Présentation du périmètre d'étude :

La zone d'El Hamma – Hussein Dey couvre une superficie de 700 ha pour une population de 120 000 habitants. Elle constitue l'essentiel de la plaine côtière entre la place du 1er Mai et Oued El-Harrach, qui 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.

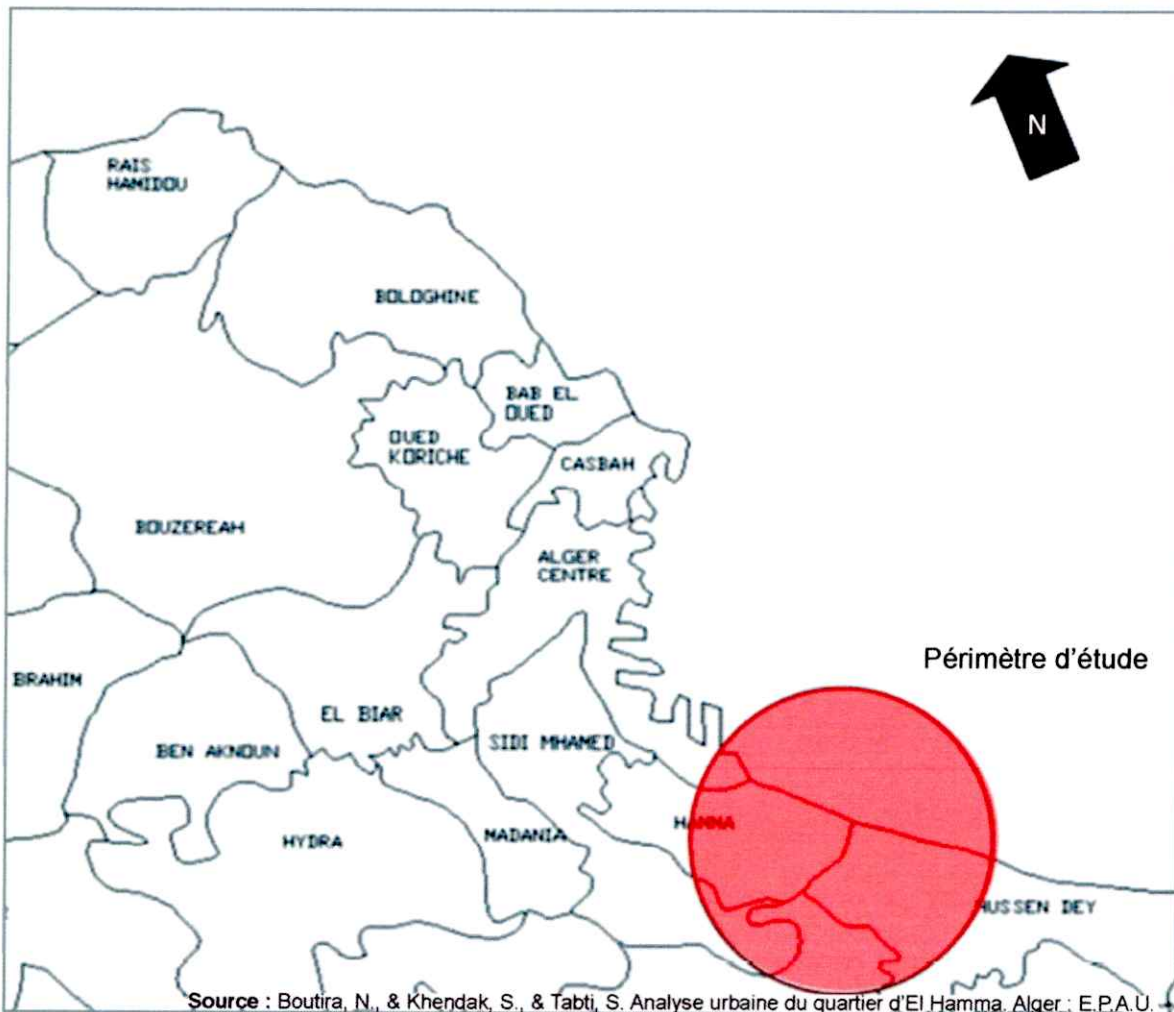
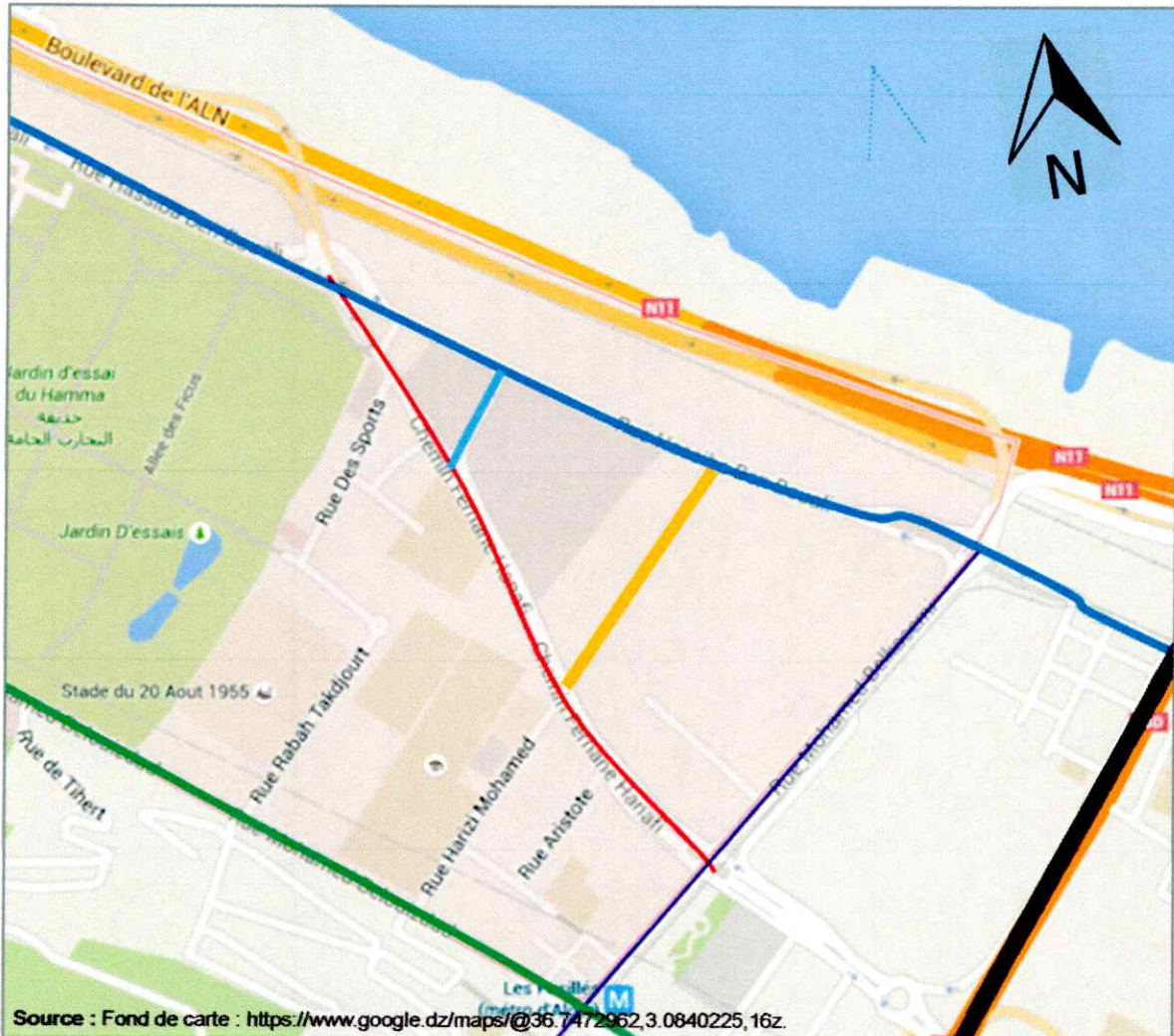


Figure 08 : Carte des communes d'Alger.

## 1.2. Situation et délimitation du périmètre d'étude :

Le quartier des Annassers se situe à l'Est du centre d'Alger dans la zone du Hamma - Hussein Dey, plus précisément dans la commune de Med Belouizdad. Le quartier est bordé au nord par la mer méditerranéenne, au sud par la commune d'El Madania et à l'Est la commune de Hussein Dey. L'accessibilité est assurée au Nord par la rue Hassiba Ben Bouali et la route nationale, au Sud par la rue Mohamed Belouizdad et le ravin de la femme sauvage, à l'Est par la pénétrante des Annassers.



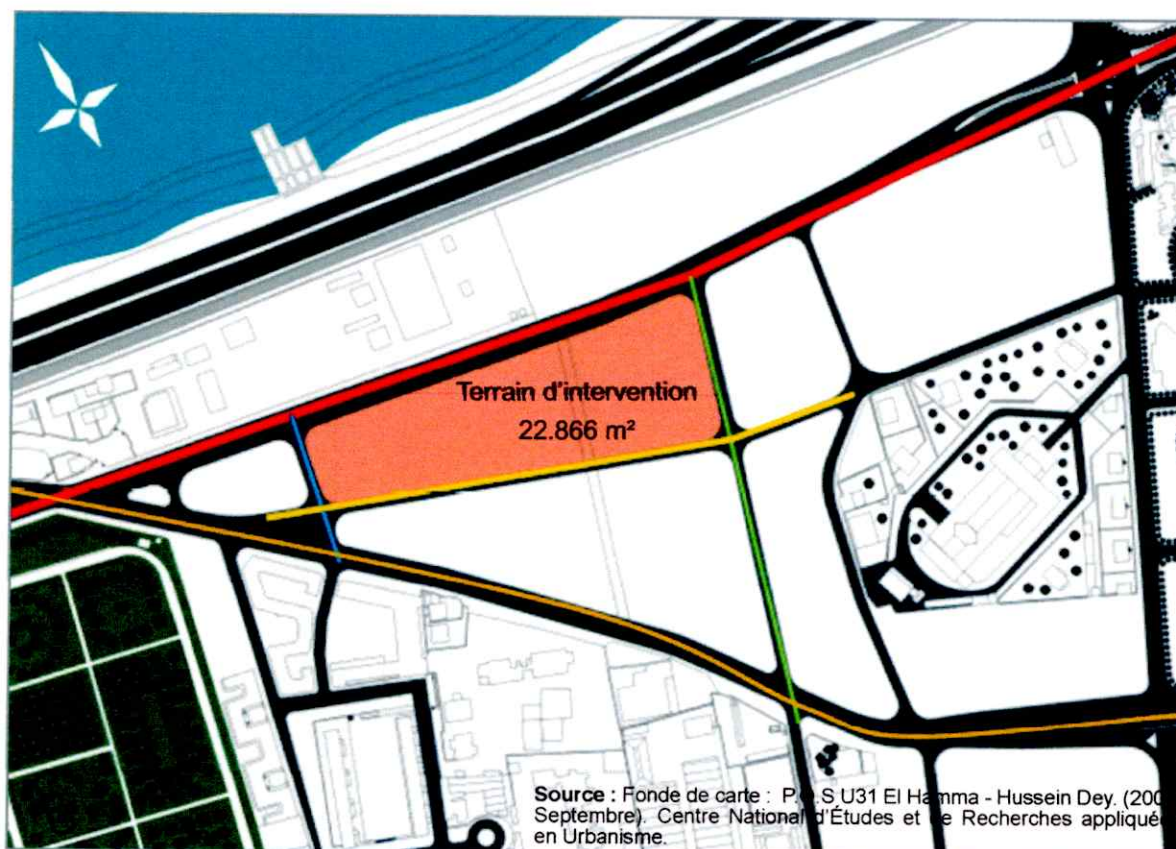
Légende :

- |   |  |
|---|--|
|  Axe structurant Hassiba Ben Bouali. |  Passage de Sonelgaz.                       |
|  Axe structurant Fernane Hanafi.     |  Axe d'animation Mohamed Arezki Ben Bouzid. |
|  Axe structurant Mohamed Belouizdad. |  Pénétrante des Annassers.                  |
|  Axe structurant Mohamed Belkacemi.  |  |

Figure 09 : Carte de délimitation du périmètre d'étude.

### 1.3. Situation et délimitation du terrain d'intervention :

Notre terrain d'intervention se situe au quartier des Annassers, plus exactement sur l'îlot de l'unité de Sonelgaz, qui sera transféré selon le plan d'aménagement de la zone. Le terrain est bordé par l'axe structurant Hassiba Ben Bouali au nord, un axe d'animation projeté par le plan d'aménagement au sud, la rue Mohamed Arezki Ben Bouzid à l'est, et le passage de Sonelgaz à l'ouest.



Légende :

- |   |  |
|---|--|
|  Axe structurant Hassiba Ben Bouali. |  Axe d'animation Mohamed Arezki Ben Bouzid. |
|  Axe structurant Fernane Hanafi.     |  Terrain d'intervention.                    |
|  Axe d'animation projeté.            |  |
|  Passage de Sonelgaz.                |  |

Figure 10 : Carte de délimitation du terrain d'intervention.

### 1.4. Climat :

Le terrain est situé dans une zone de climat méditerranéen Sud supposée être semi-humide, mais déclassée vers le semi-aride par la décennie de sécheresse et d'irrégularité de la pluviométrie que connaît la région.

Cette zone dont le climat devient un avantage. Ou les espaces urbains, les places publiques, les terrasses, les balcons, et les espaces plutôt ouvert sur extérieure font l'identité de l'architecture méditerranéenne. Le Méditerranéen habite en plein air, au moins autant que dans la maison. Les conditions climatiques lui permettant la plupart du temps de rechercher le soleil, la lumière, et l'air. Si intime soit-il, comme dans le cas des maisons à patio même dans un tissu aussi dense que celui d'une médina, le plein air, le non-couvert est un besoin profond.

### 1.5. Sismicité :

« L'Algérie, comme les autres pays méditerranéens, est sujette à une activité sismique importante. Situé sur la bordure de la plaque africaine laquelle est en mouvement continue de collision avec la plaque eurasienne, ce mouvement est responsable des séismes destructeurs qui se sont produits en Algérie et causés d'énormes pertes en vies humaines et en matériel. Puisque le risque sismique peut être défini en une simple forme comme la convolution de l'aléa et la vulnérabilité, le risque peut être réduit en évaluant l'aléa et en réduisant la vulnérabilité des éléments à risque »<sup>1</sup>.

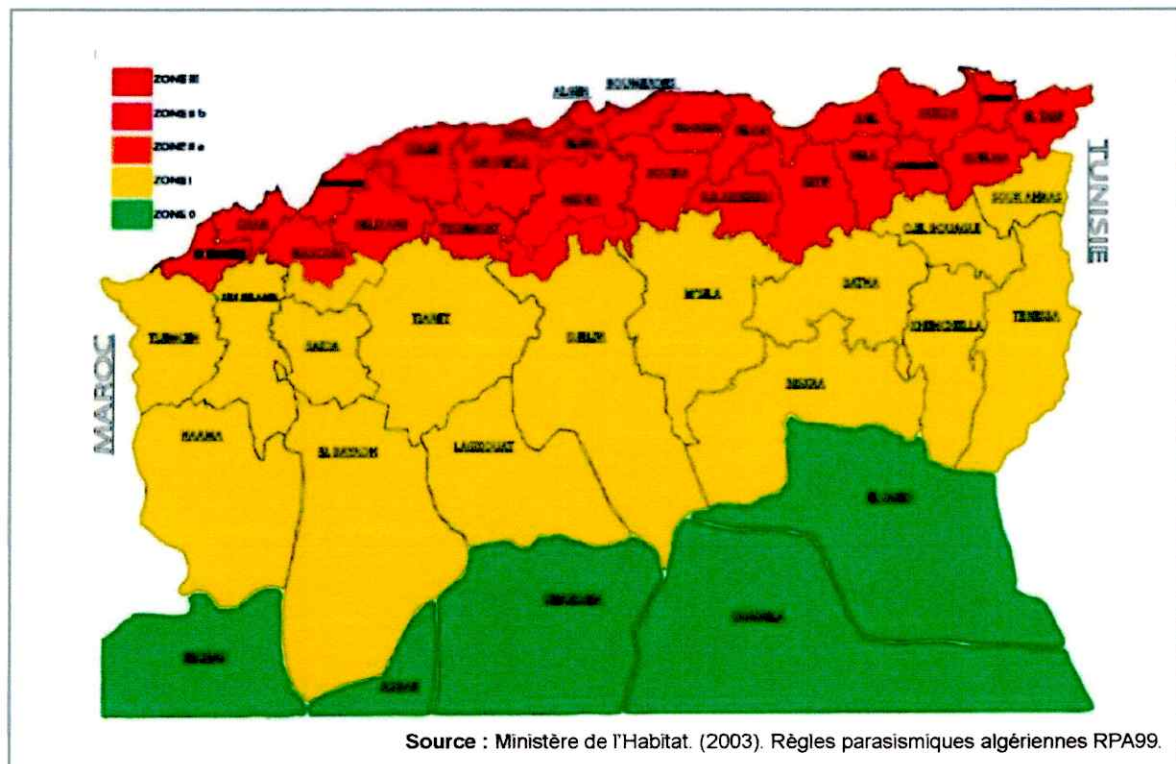


Figure 11 : Carte de la classification des zones sismiques.

Alger, avec une population d'environ trois millions, représente la plus importante concentration des investissements et institutions gouvernementales. Selon la réglementation parasismique algérienne, elle est classé zone 3, c'est à dire, une zone a risque très élevée. Le projet dans son architecture et sa construction tient compte des risques et de la sensibilité de la zone au séisme.

1. Naili, M., & Benouar, D. (2006, Janvier). Évolution de l'aléa sismique au site d'Alger et ses environs. Vies de villes (4), pp. 60-63.

## 2. Aperçu Historique :

« Saisir la ville à partir de sa croissance, comme une organisation qui s'est développée dans le temps, permet assez facilement d'en construire une image globale, plus réfléchie et moins lacunaire que celle que nous donne l'appréhension directe »<sup>1</sup>.

### 2.1. Alger : 1832 - 1921.

Cette carte, date de 1832, porte l'indication des voies et des places en construction ou projetées. Le quartier compris entre la rue de la Marine et la rue Bab-el-Oued, correspondant essentiellement à la première ville française, il présente déjà des alignements plus rectilignes que de la partie dominante les rues Bab-Azoun et Bab-el-Oued. La partie gauche du plan donne une idée très nette de la topographie accidentée du futur quartier d'Isly.

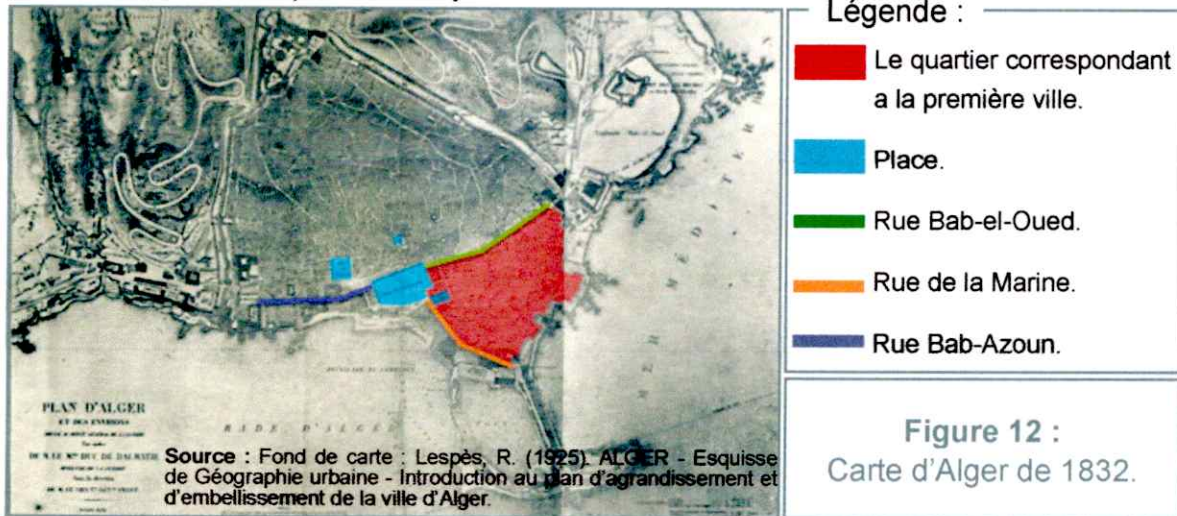


Figure 12 :  
Carte d'Alger de 1832.

Cette carte, dressé par Berbrugger, est particulièrement intéressant par la partie gauche et par les indications relatives au port, la limite des terrains militaires, telle qu'elle est tracée, correspond à peu près à la nouvelle enceinte de 1840. Les constructions du quartier d'Isly s'arrêtent en hauteur, comme on peut le voir par une comparaison avec le plan de 1832, à la raison de forte déclivité qui le domine. Le front de mer du port est déjà régularisé. A l'intérieur de la vieille ville, on a indiqué le tracé de la future rue de la Lyre.

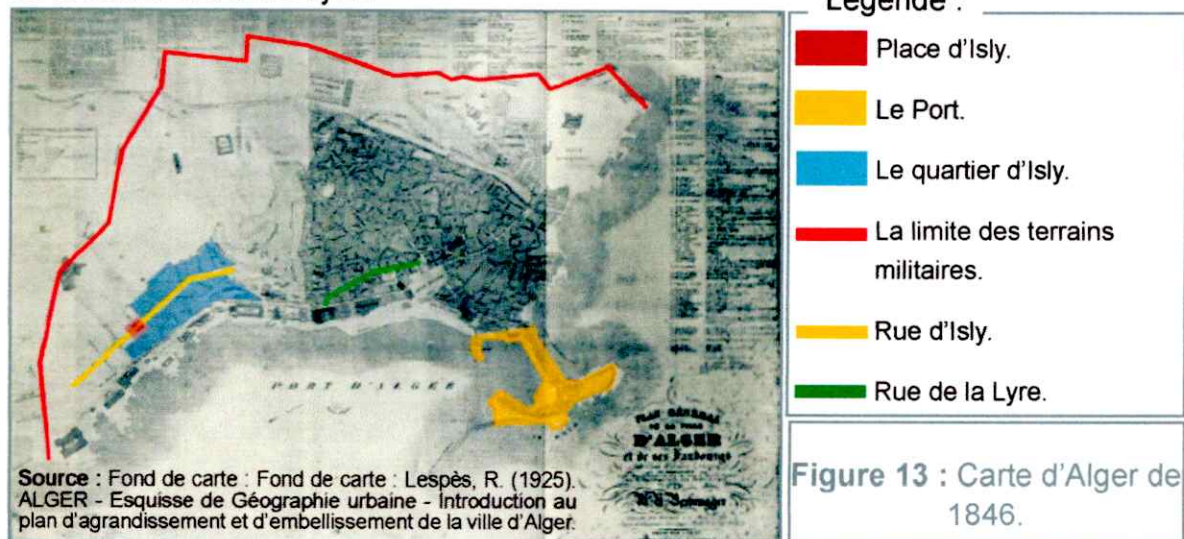


Figure 13 : Carte d'Alger de  
1846.

1. Panerai, P., & Depaul, J-C., & Demorgan, M. (1999). Analyse Urbaine. Éditions Parenthèses.

Cette carte, montre fort bien le développement d'Alger dans l'enceinte de 1840 et de la nouvelle ville de Mustapha. A noter, pour Alger, le tracé des fortifications est encore intactes. Un hiatus existe encore entre Alger et Mustapha. Les constructions de Mustapha forment un groupe compact entre la route de Mustapha Supérieur (rue Michelet) et la rue de Constantine. Le village d'Isly et le hameau du Pâté forment des groupes à peu près isolés. Au Sud et au Sud-ouest, au tour du Champ de manœuvres, beaucoup de villas, de jardins, de potagers, mais aussi l'amorce des quartiers du future Arsenal et de Belcourt.

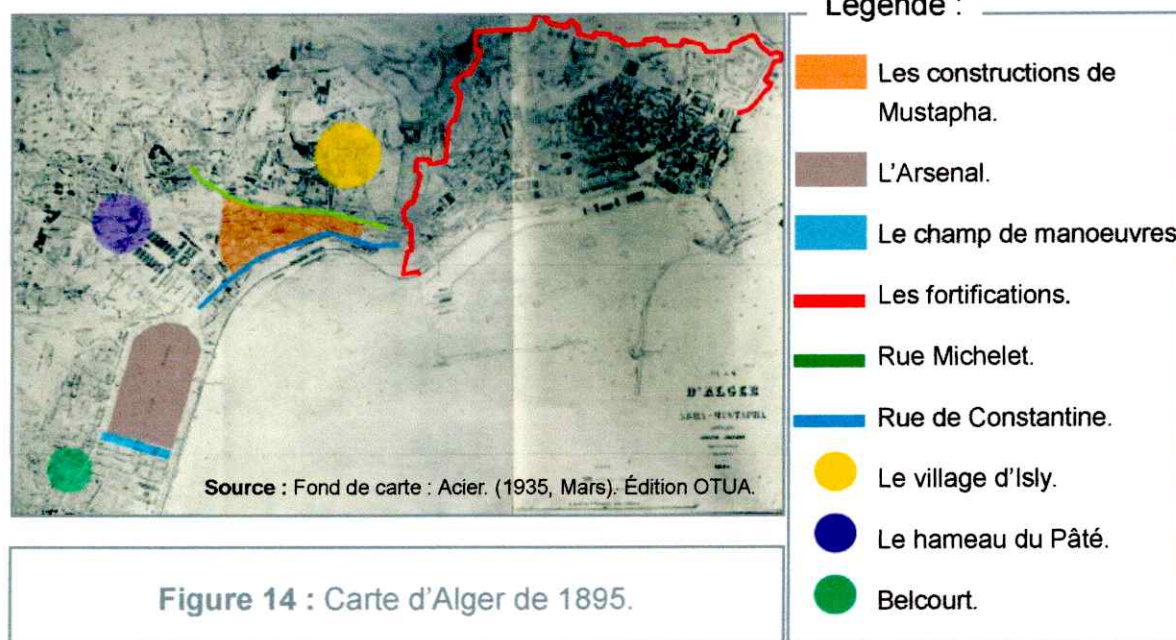


Figure 14 : Carte d'Alger de 1895.

Cette carte, représente l'état de la ville d'Alger-Mustapha en 1921. Les fortifications de 1840 ont été éventrées dans leurs parties inférieures, pour faciliter la liaison avec Bab-el-oued et Mustapha, dont le développement ressort de la comparaison avec le plan de 1895. Les quartiers de l'Arsenal et de Belcourt ont pris une grande extension. L'arrière-port de l'Agha est terminé.

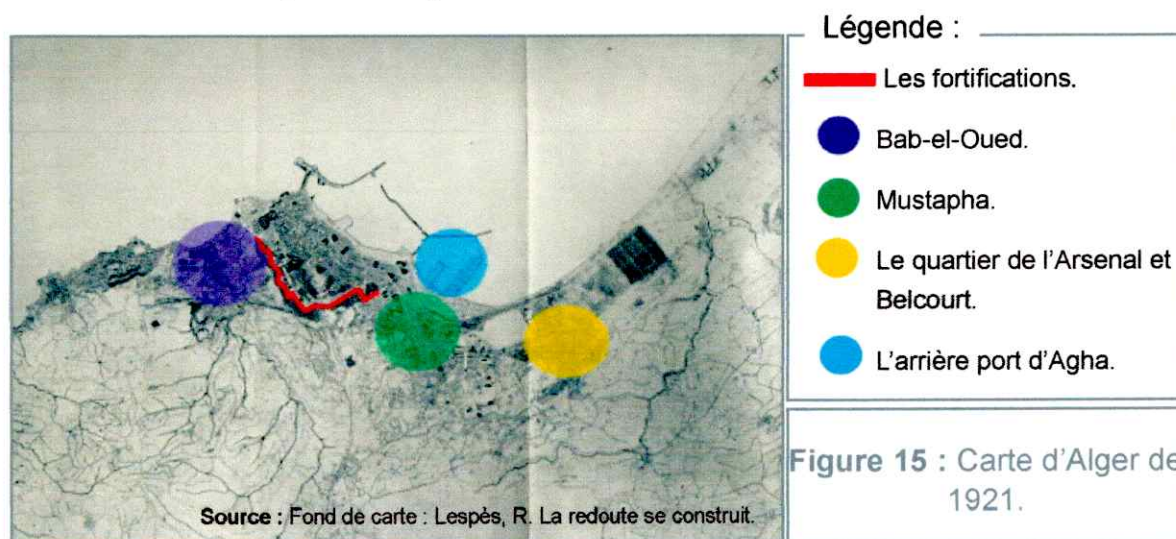
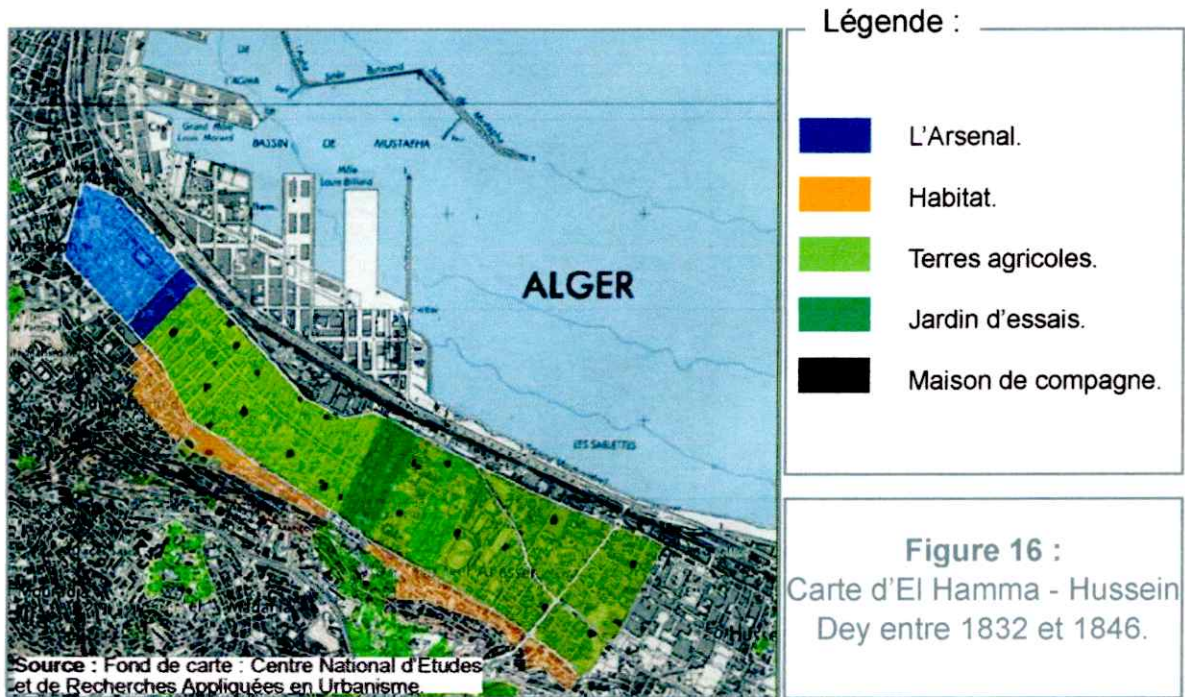


Figure 15 : Carte d'Alger de 1921.

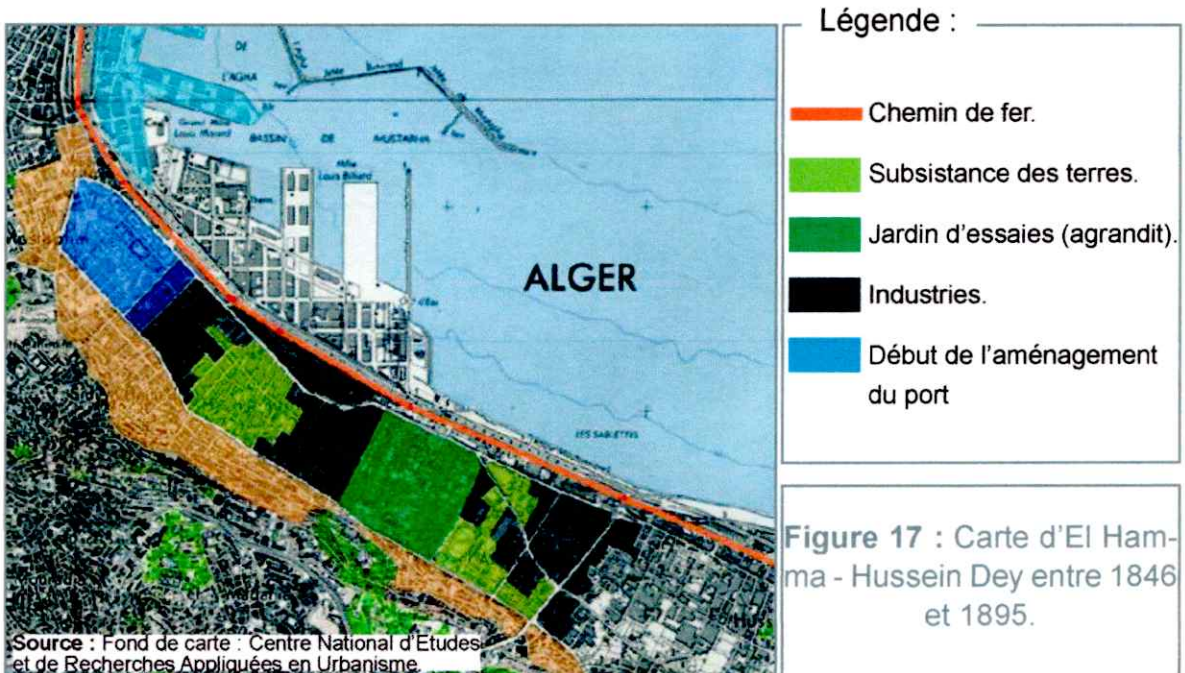


## 2.2. El Hamma - Hussein Dey : 1832 - État actuel.

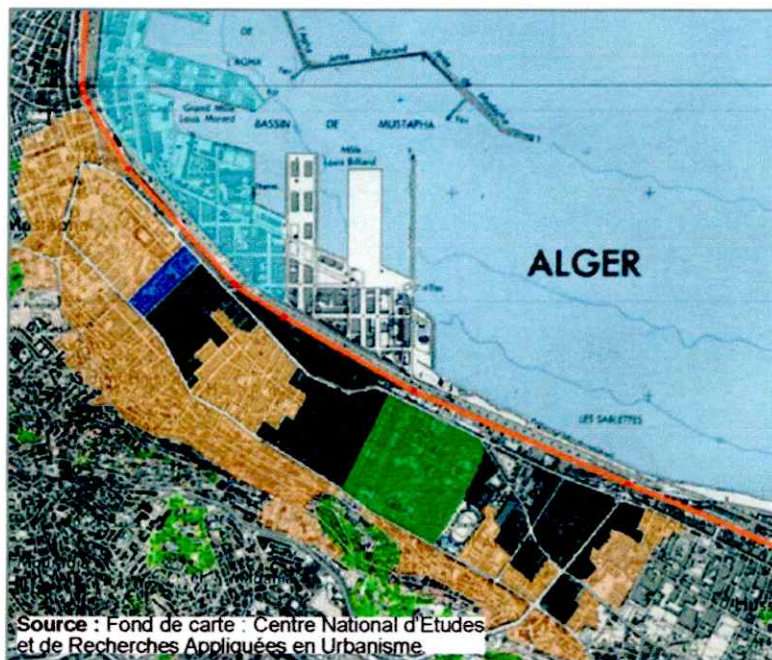
Cette période a connue la création du jardin d'essais en 1832.



L'installation du chemin de fer et la création d'industries ont entraînés une extension rurale massive.



L'agrandissement du port et le développement de l'industrie conduisent à une augmentation d'habitats à proximité.



Légende :

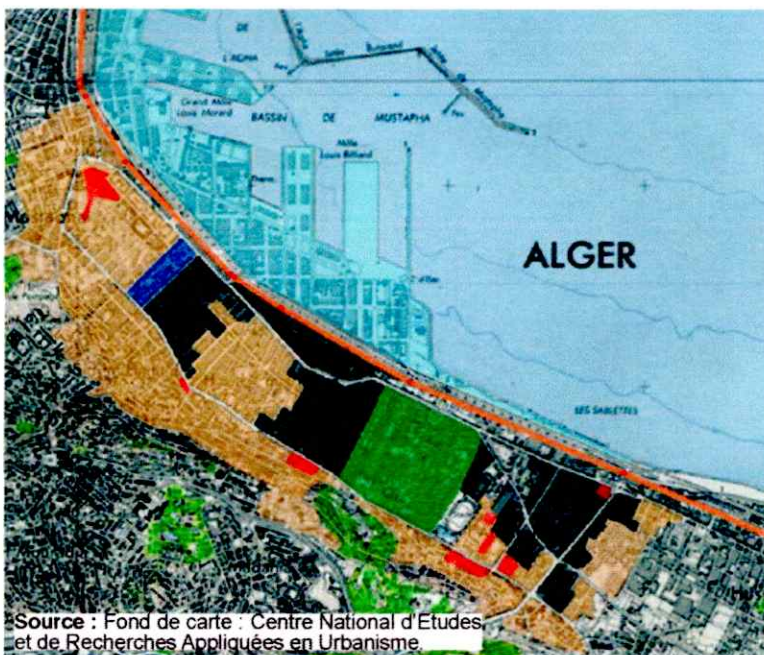
- Habitat.
- Agrandissement du port.

Figure 18 : Carte d'El Hamma - Hussein Dey entre 1895 et 1936.

Source : Fond de carte : Centre National d'Etudes et de Recherches Appliquées en Urbanisme

L'accroissement de la population généré par de plus en plus d'emploi entraîne une saturation du foncier.

La disponibilité limitée du foncier et le besoin d'habitation ont donc engendrer les HLM.



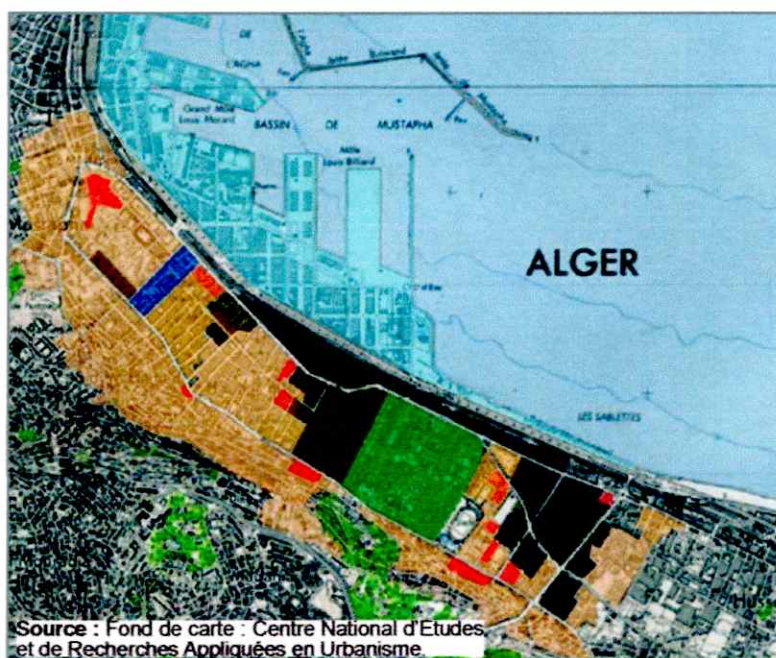
Légende :

- HLM.
- Agrandissement total du port.

Figure 19 : Carte d'El Hamma - Hussein Dey entre 1936 et 1956.

Source : Fond de carte : Centre National d'Etudes et de Recherches Appliquées en Urbanisme

La saturation du foncier et l'application du plan de Constantine ont engendré un déclois des locaux industriels et la reconversion des terrains à l'habitat.

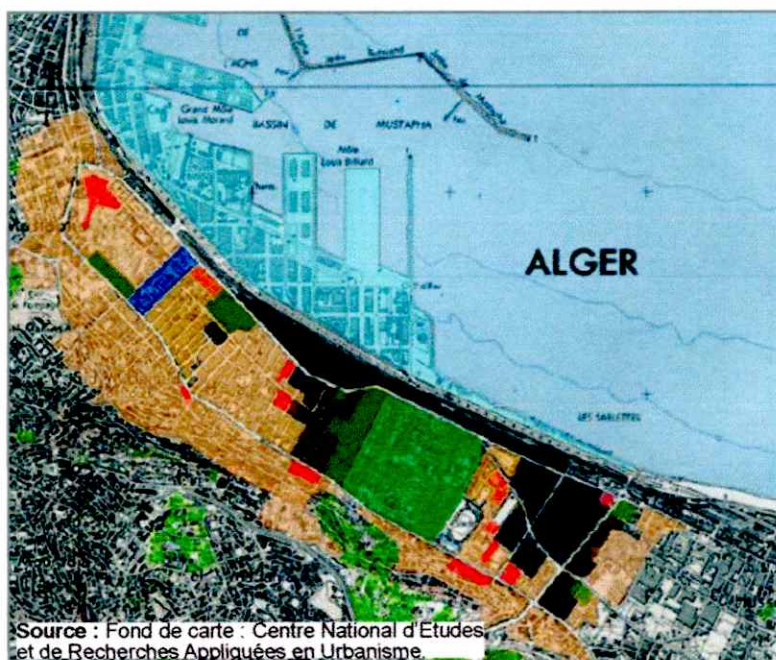


Légende :

- HLM plus nombreux.
- Locaux industriels en décrois.
- Îlot démolis.

Figure 20 : Carte d'El Hamma - Hussein Dey de 1956 à 1985.

La création de nouveaux équipements de gabarits importants indique une volonté de créer des repères et de décentraliser l'hyper centre d'Alger d'une certaine manière.



Légende :

- Friches industrielles.
- Terrains vides ou en construction.
- Nouveaux grands équipements.

Figure 21 : Carte d'El Hamma - Hussein Dey de 1985 à 2015.

### 2.3. Périmètre d'étude : 1830 - État actuel.

La sédentarisation des activités industrielles sur les rives de Oued Kniss caractérisée par l'introduction de la manufacture du tabac est due à l'édification des chemins de fer vers l'est et l'ouest qui permet d'acheminer une grande quantité de marchandise en a temps réduit.

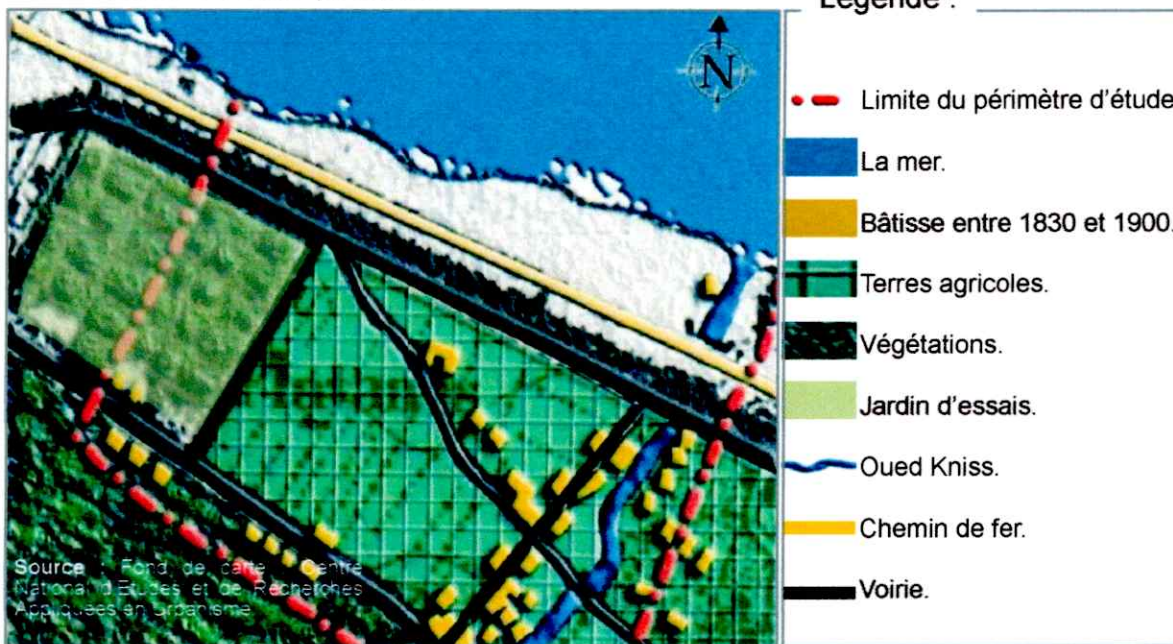


Figure 22 : Carte du périmètre d'étude de 1830 à 1900.

Début de l'édification des abattoirs en 1904. On remarque l'urbanisation sur l'axe de Oued Kniss qui montre que l'industrie prend de l'essor dans la région.

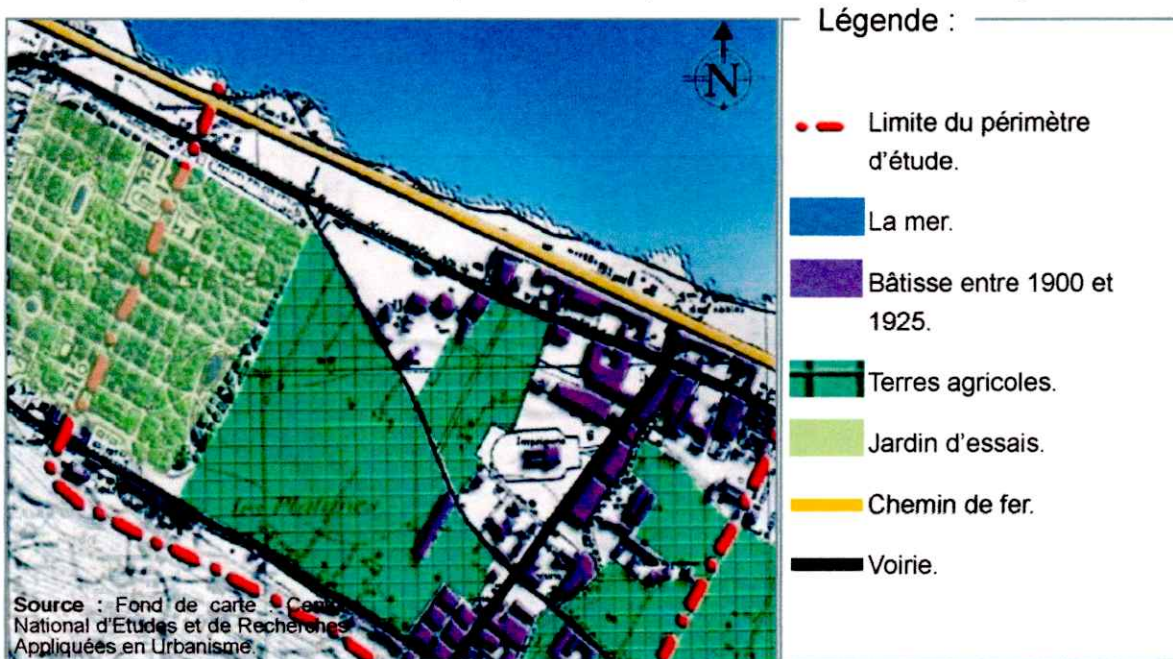


Figure 23 : Carte du périmètre d'étude de 1900 à 1925.

Affirmation du quartier comme zone industrielle entraînant la concentration des usines et des entrepôts, la réalisation du stade municipale et l'établissement des premiers noyaux résidentiels avec la construction des habitations à bon marché en 1928.

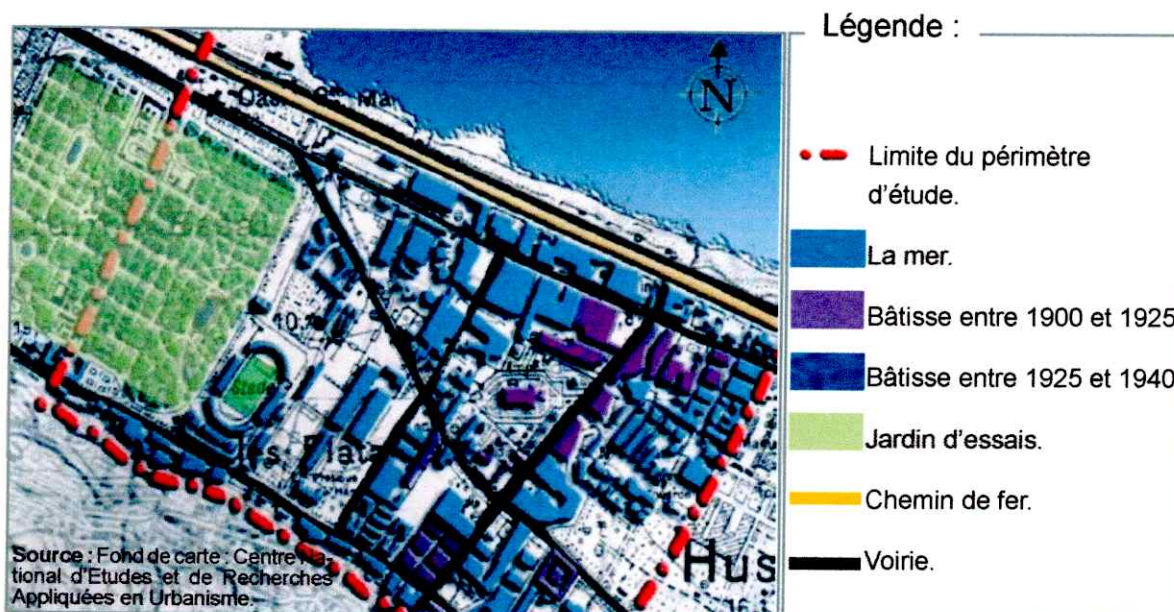


Figure 24 : Carte du périmètre d'étude de 1925 à 1940.

Affirmation du caractère résidentiel sur la partie Sud-ouest du site par des habitations à loyer modérer et l'édification des équipements d'accompagnement aux logements.

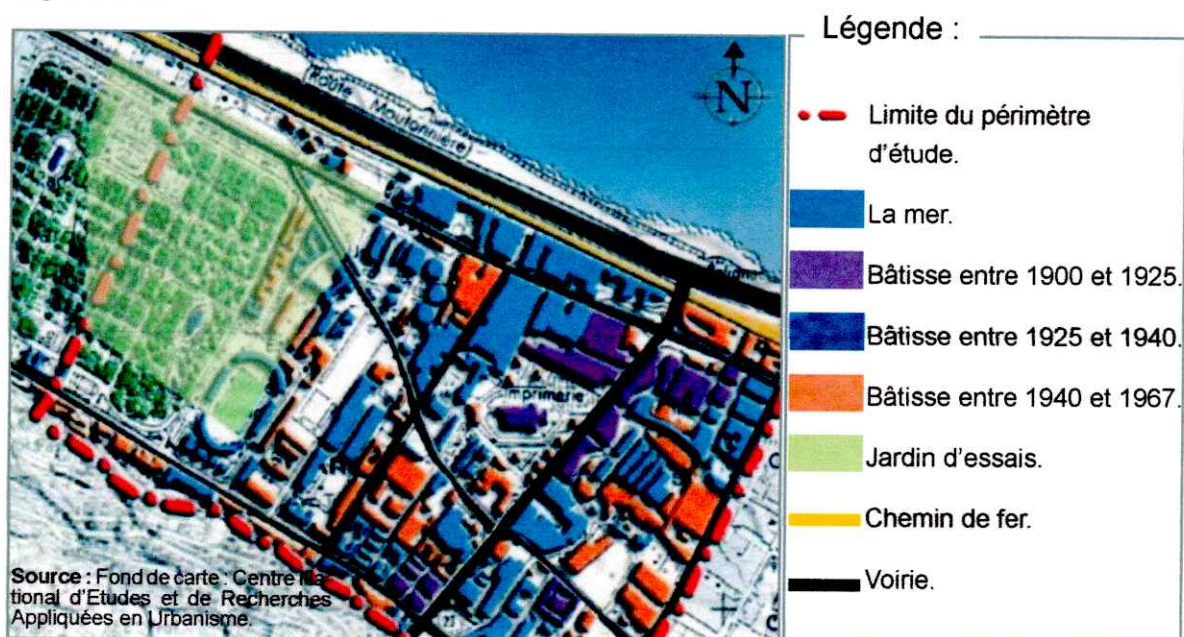


Figure 25 : Carte du périmètre d'étude de 1940 à 1962.

### Construction de certains édifices a grande échelle :

- APC en 1978.
- Ministère de l'éducation nationale.
- La centrale électrique en 2002.
- Palais de justice.
- Immeuble de bureaux (Ex Carrefour).
- Station de métro.
- Station de tramway.

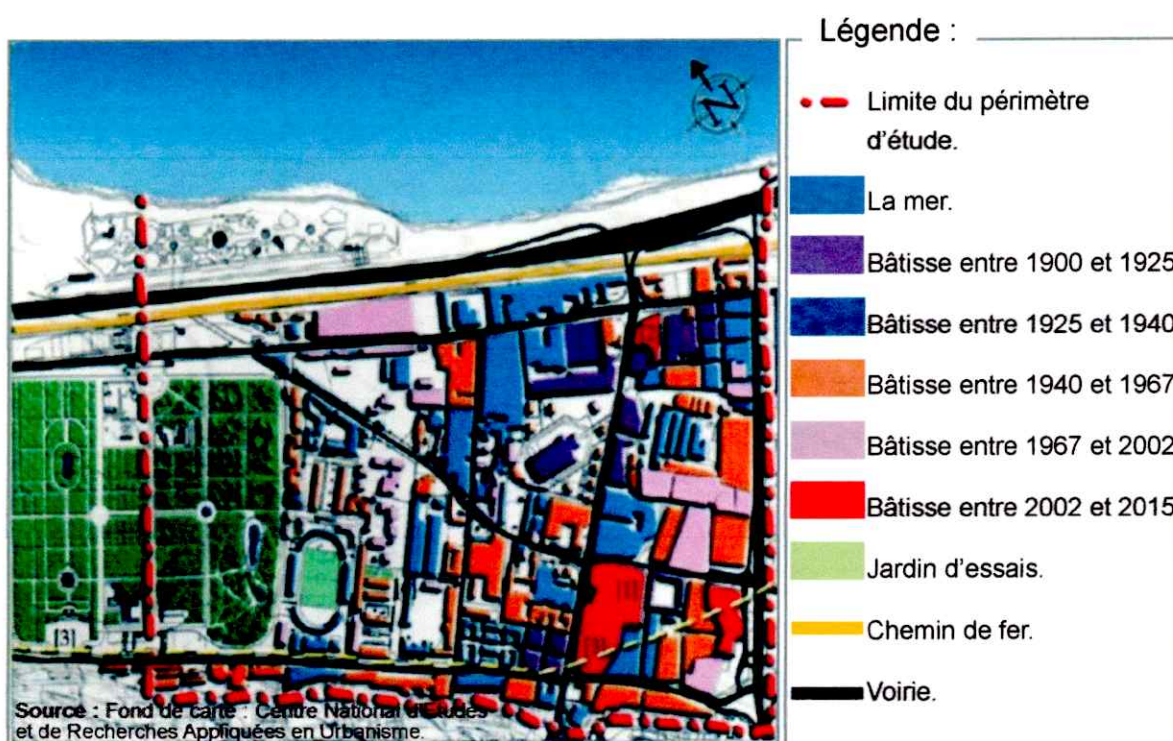


Figure 26 : Carte du périmètre d'étude de 1940 à 1962.

### 2.4. Conclusion :

On constate a travers cet aperçu historique que la commune d'El Hama - Hussein Dey a toujours été mixte, du fait de la cohabitation de l'habitat avec divers équipements. Mais durant ces dernières années cette notion de mixité commence peu a peu a disparaître avec la politique de l'état en vigueur qui vise a décentraliser l'hyper centre d'Alger en forçant sur la tertiarisation de notre zone d'étude sans prendre en considération des facteurs importants tels que l'habitat et ces équipements accompagnant ainsi que les espaces publiques.

### 3. Analyse urbaine :

« Une ville lisible est celle dont les quartiers, les points de repères sont facilement identifiables et aisément combiné en un seul schéma d'ensemble »<sup>1</sup>.

#### 3.1. El Hamma – Hussein Dey :

##### 3.1.1. Structure viaire :

Une bonne hiérarchie des voies selon leurs fonctions (l'échelle de desserte), mais il existe des problème d'engorgement et de manque d'espace de stationnement qu'on doit résoudre .

C'est deux nœuds sont issue de l'intersection des rues importante qui sont Tripoli, les fusillées et Belouizdad. On constate un manque de places et aire de jeux.

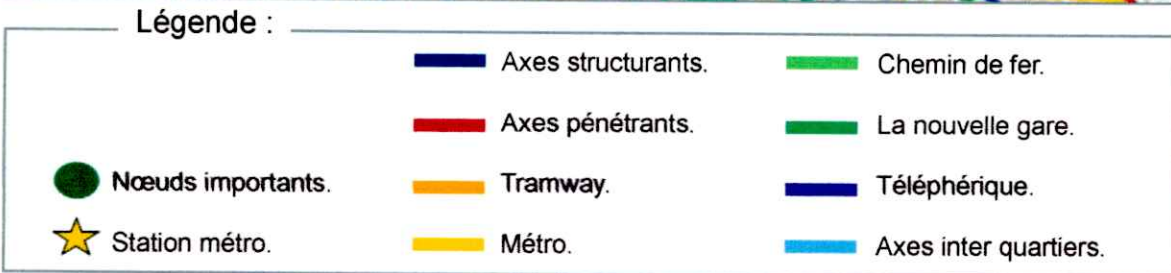
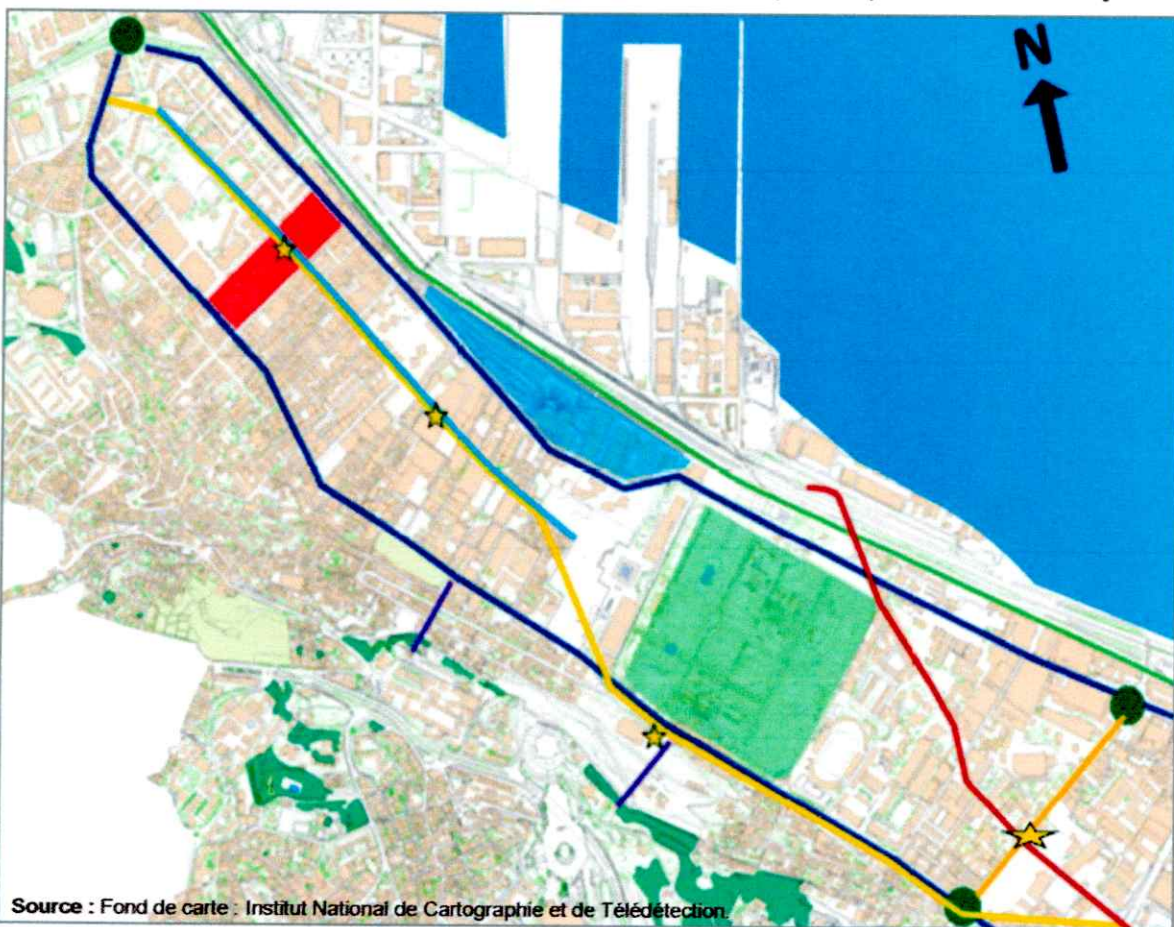
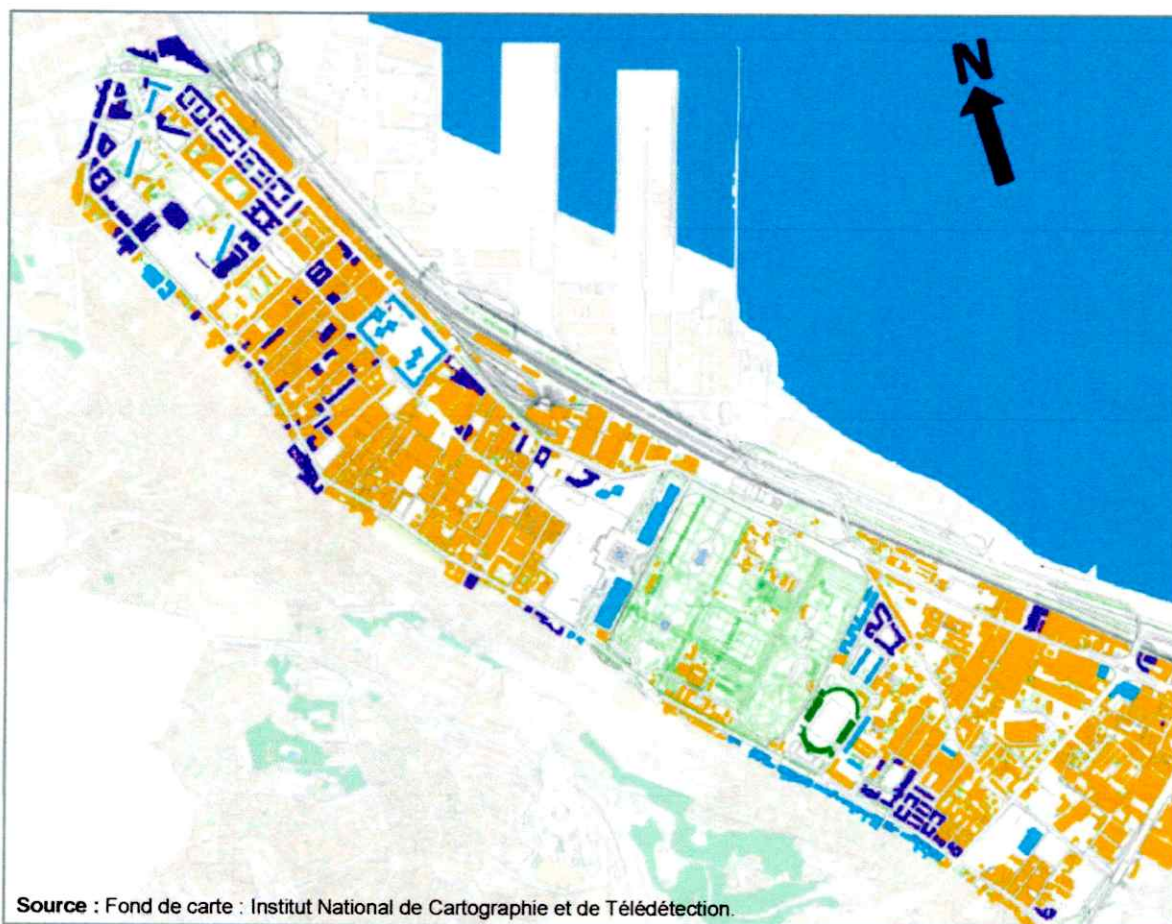


Figure 27 : Carte du système viaire.

1. Lynch, K. (1998). L'image de la cité. Édition dunod.

### 3.1.2. Gabarit :

On remarque que la zone d'El hamma - Hussein Dey possède majoritairement du bâti a faible gabarit. Le bâti a moyen gabarit se trouve principalement à l'Ouest de la zone, près de la place 1<sup>er</sup> Mai, ainsi que sur la rue Mohamed Belouizdad. Par contre, le bâti a haut gabarit est beaucoup moins présent sur la zone, éparpillé un peu partout entre la place 1<sup>er</sup> mai et la rue Mohamed Belkacemi, on le retrouve principalement autour du jardin d'essaies et du stade 20 aout, bordant la rue Mohamed Belouizdad.



Légende :

	Du R.D.C au R+3.
	Du R+4 au R+6.
	Du R+7 au R+15.

Figure 28 : Carte des gabarits.



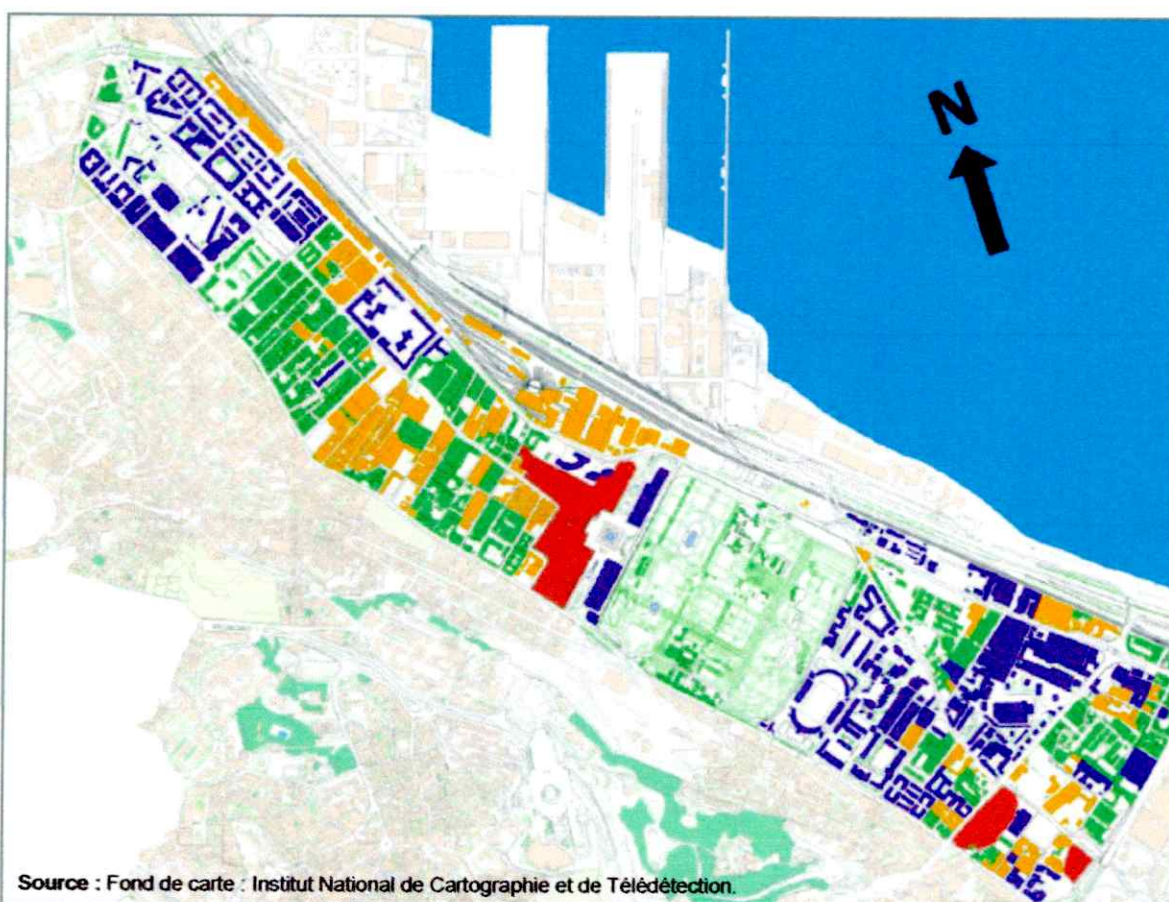
### 3.1.3. État du bâti :

On remarque dans le tissu urbain la prédominance du bâti en bon état dans la partie ouest et centre d'El Annassers constitué par des résidences HLM et HBM et des activités industrielles (usines).

L'existence des parcelles libres importantes le long de chemin des Fusillés suite à une démolition à grande échelle :

A l'est du chemin des fusillées, le bâti a dominance industrielle est en mauvaise état.

A l'ouest du chemin des fusillées, le bâti a dominance résidentielle avec quelques équipements industriels au nord est en bon état.



Légende :

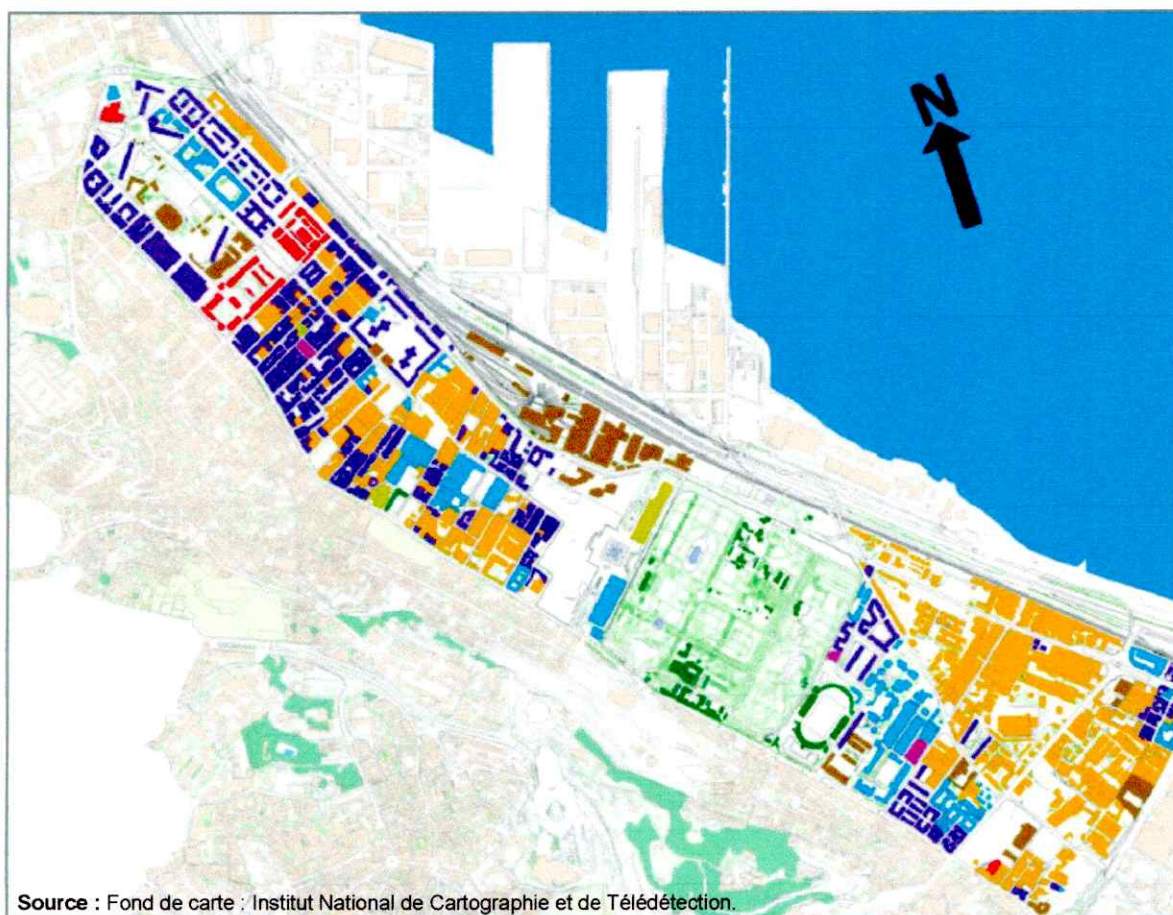
- Bâti en bon état.
- Bâti en moyen état.
- Bâti en mauvaise état.
- Terrain libre.

Figure 29 : Carte de l'état du bâti.

### 3.1.4. Type de bâti selon activité :

On remarque plusieurs sortes d'activités et la prédominance des activités industrielles qui occupent une grande partie du site par rapport aux activités résidentielles, d'où la mauvaise répartition des activités dans le quartier.

L'activité industrielle occupe une grande partie, par contre l'activité résidentielle est concentrées sur certaine partie.



Légende :

 Industrielles.	 Sportifs.
 Habitat.	 Culturel (mosquées).
 Éducatifs.	 Culturel.
 Services.	 Sanitaires.

Figure 30 : Carte des types des bâtis selon activité.

## 3.2. Périmètre d'étude :

### 3.2.1. Environnement immédiat :

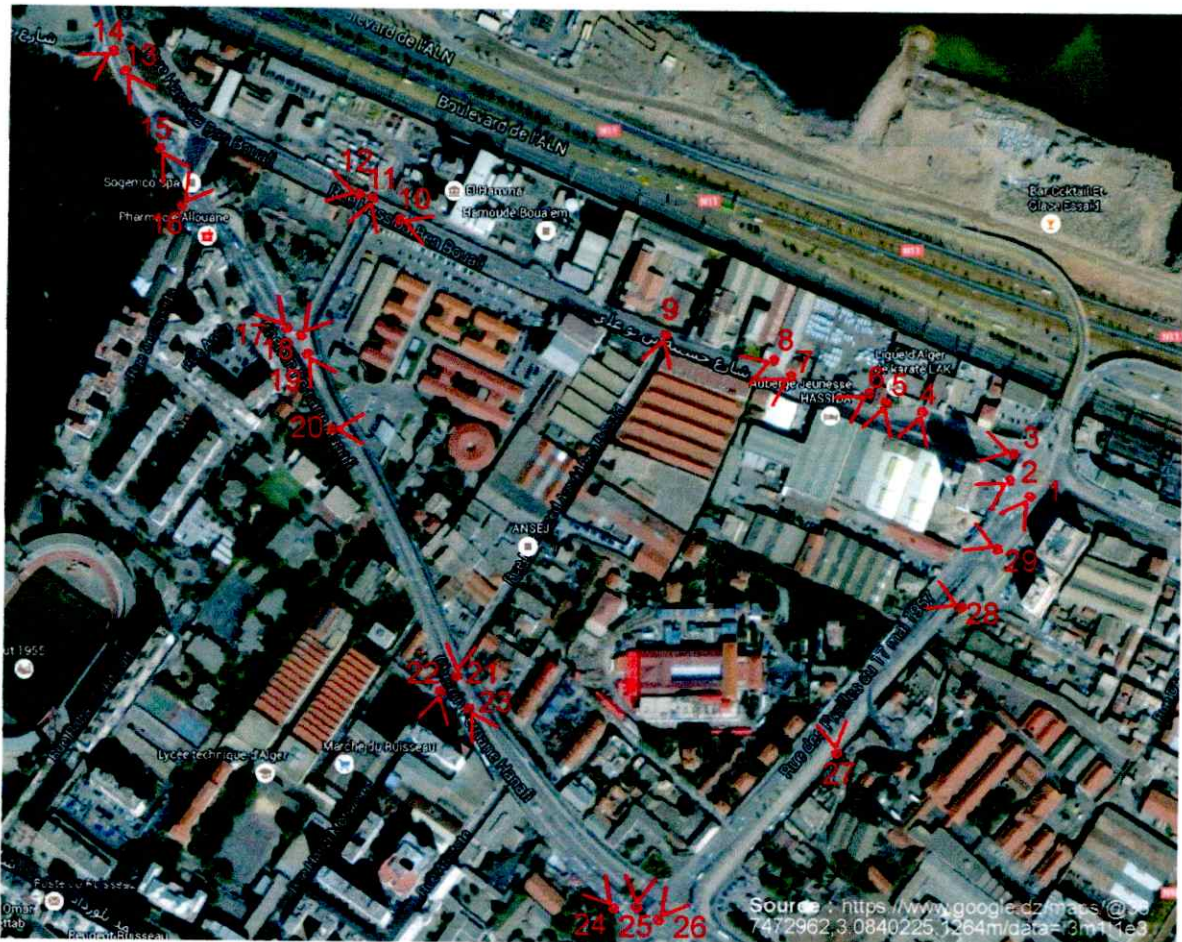


Figure 31 : Carte des prises de photo.



Figure 32 :

Photo de la rue Mohamed Belkacemi.

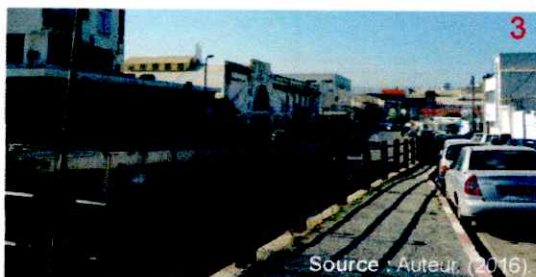


Figure 34 : Photo de la rue Hassiba Ben Bouali.



Figure 33 : Photo de l'immeuble Pernot.



**Figure 35 :**  
Photo d'un hangar désaffecté.



**Figure 36 :**  
Photo d'un hangar désaffecté.



**Figure 37 :**  
Photo des concessionnaires auto.



**Figure 38 :** Photo d'une maison R+1.



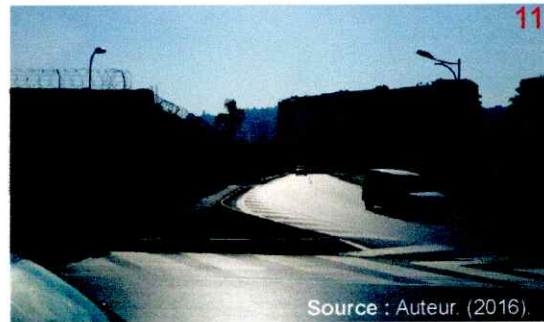
**Figure 39 :**  
Photo de la banque centrale.



**Figure 40 :** Photo de la rue Mohamed Arezki Ben Bouzid.



**Figure 41 :** Photo de la rue Hassiba Ben Bouali.



**Figure 42 :** Photo de la rue Sonelgaz.



Figure 43 : Photo de la rue Hassiba Ben Bouali.



Figure 44 : Photo de l'angle Nord-Ouest du périmètre d'intervention.



Figure 45 : Photo du jardin d'essais.



Figure 46 : Photo de la rue Fernan Hanafi.



Figure 47 : Photo d'une petite rue.



Figure 48 : Photo de la rue Fernan Hanafi.

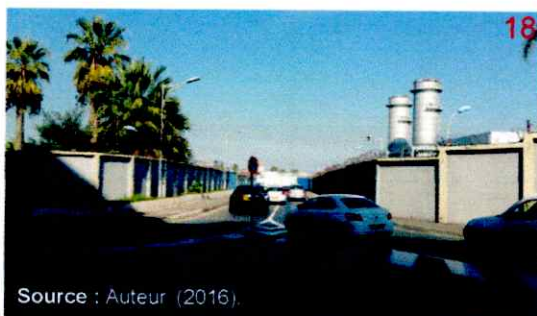


Figure 49 : Photo de la rue Sonelgaz.

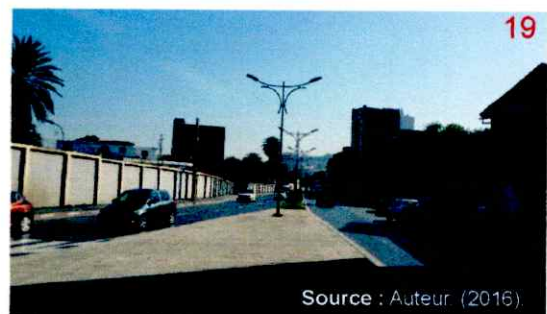


Figure 50 : Photo de la rue Fernan Hanafi.



Figure 51 : Photo de Sonelgaz.



Figure 52 : Photo sur l'angle entre la rue Fernane Hanafi et la rue Mohamed Arezki Ben Bouzid.



Figure 53 : Photo d'une tour de R+15.



Figure 54 :  
Photo de la rue Fernane Hanafi.



Figure 55 : Photo de Fernan Hanafi.



Figure 56 :  
Photo de Holding industries.



Figure 57 : Photo de la rue Mohamed Belkacemi.



Figure 58 : Photo de l'imprimerie de la banque centrale.



Figure 59 : Photo de l'E.M.C.U.

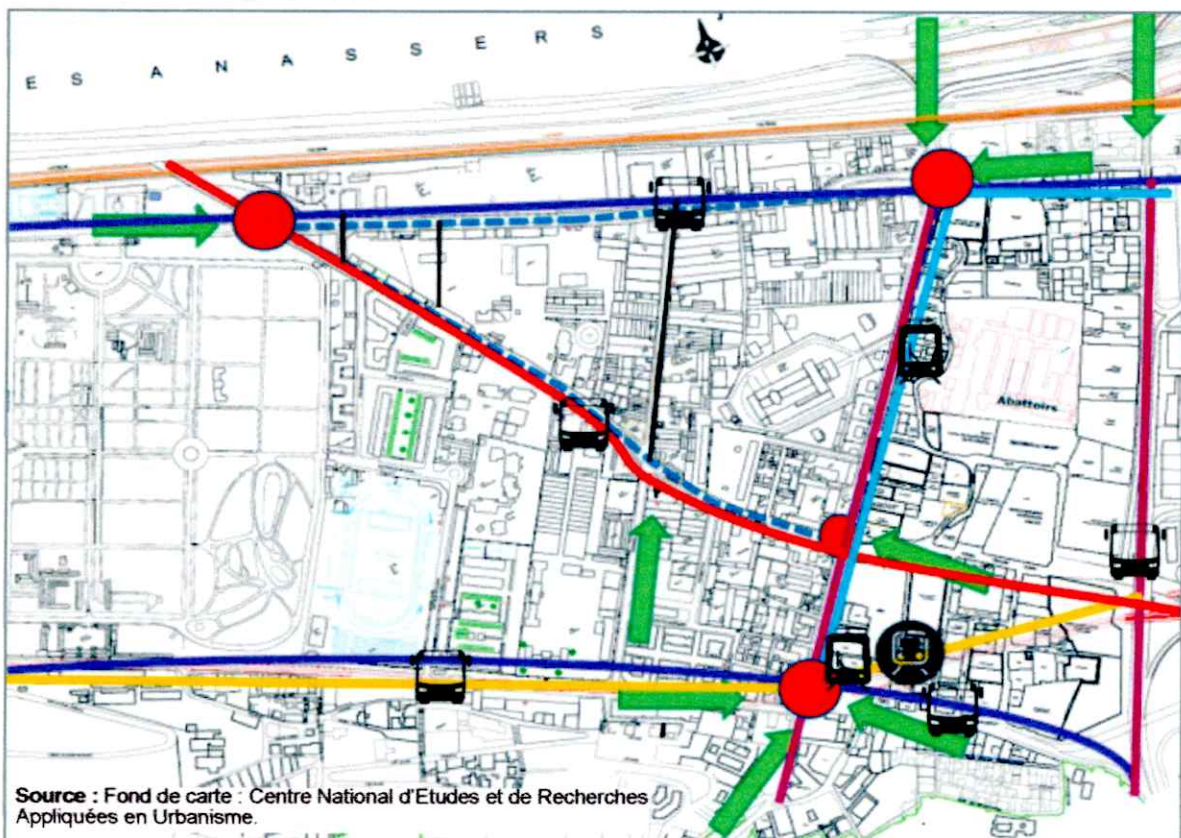


Figure 60 : Photo d'un Chantier.

### 3.2.2. Voirie et Accessibilité :

Grâce a sa situation stratégique, notre site est considéré comme un lieu de transition local et urbain, cela se caractérise dans :

- La proximité de la voie rapide (ALN) sur l'échelle globale.
- L'existence de voies à plusieurs échelles à l'échelle de la ville et du quartier.
- La présence des voies de transitions entre le rue Hassiba Ben Bouali et la rue Mohamed Belouizdad à l'échelle locale qui gèrent le flue sur les deux rives.
- Le transport ferroviaire en parallèle de la rue Hassiba Ben Bouali.
- La présences des moyens de transport de tout genre, entre bus, tramway et métro.



Légende :

	Nœud secondaire.		Voie principale.		Voie inter quartiers.
	Accès.		Voie pénétrente.		Tranway.
	Arrêt de bus.		Arrêt de tramway.		Arrêt de métro.
	Voie secondaire.		Périmètre d'intervention.		

Figure 61 : Carte de voirie et d'accessibilité.

### 3.2.3. Ensoleillement :

Notre terrain d'intervention est orienté nord-est, ouvert sur ses quatre cotes, il bénéficie d'un bon ensoleillement.

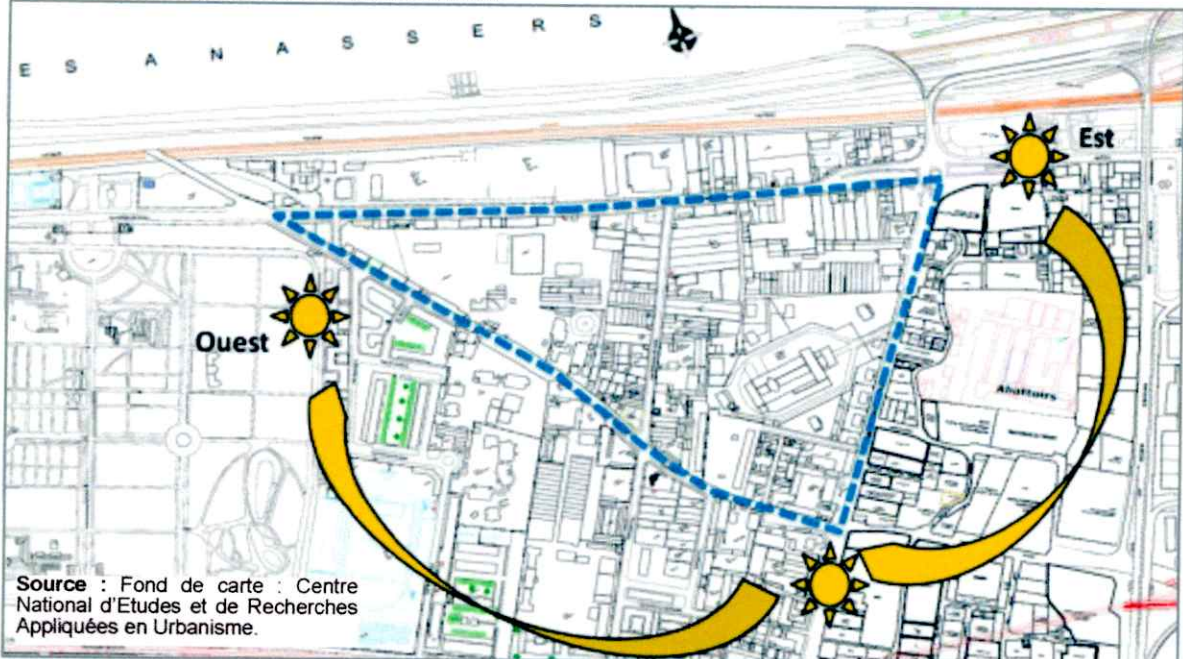


Figure 62 : Carte de l'ensoleillement.

### 3.2.4. Nuisances sonores :

La zone est exposée a des nuisances sonores entre le chemin de fer, la centrale électrique et le stade municipal.

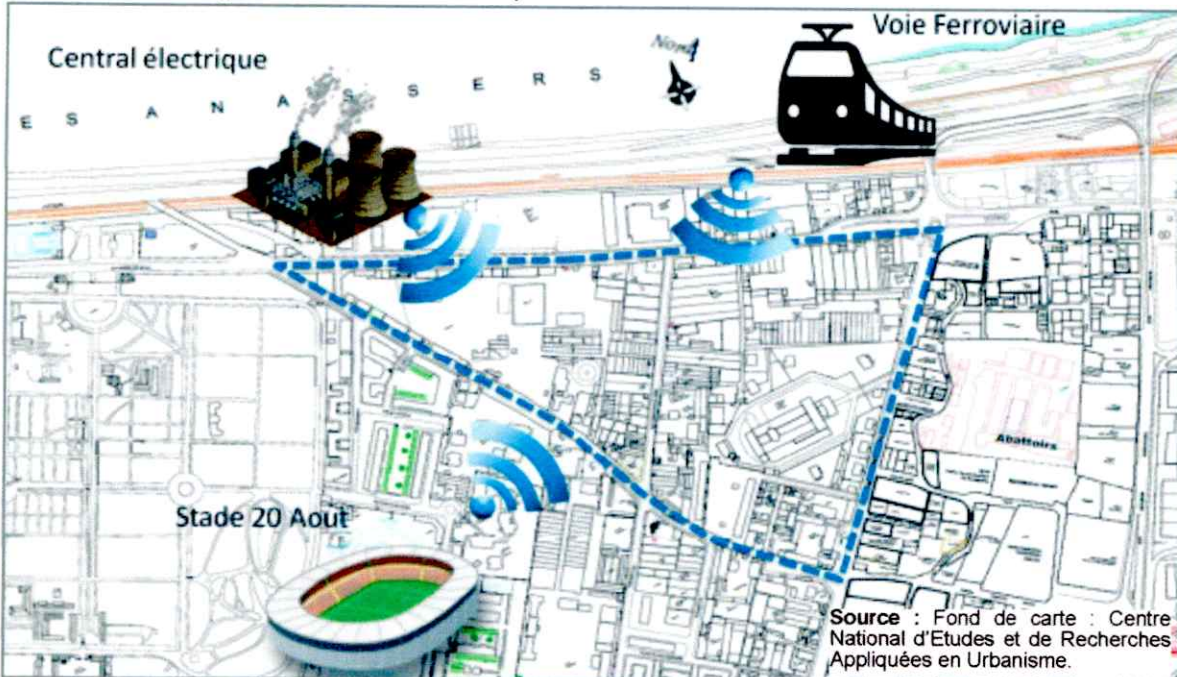


Figure 63 : Carte des nuisances sonores.



### **3.3. Conclusion :**

#### **3.3.1. Potentialités :**

- Une bonne accessibilité (L'existence d'infrastructure de communication) et la présence des axes de communication et de différents équipements qui le structure.
- La position proche du centre.
- Le site assure l'articulation entre trois points forts (El Hamma, Hussein Dey, Riad El Feth).
- **Présence d'équipements de proximité** dans le tissu résidentiel de Ruisseau assurant ainsi les besoins des habitants (scolaire, sportifs, commerces).

#### **3.3.2. Inconvénients :**

- **Prédominance de l'activité industrielle** dans le quartier (environ 70%) qui est incompatible avec la vocation actuelle et future du site.
- Manque d'espaces publics urbains et de loisirs à l'échelle du quartier.
- **Croisement de trois grands axes**, Mohamed Belouizdad, avenue Mahmoud Boudjaatit et le Chemin des Fusillés au carrefour de Ruisseau engendrant un encombrement.
- L'axe des Fusillés présente une façade non animée.
- Rupture entre la mer et le quartier.

## 4. Les instruments réglementaires de la zone :

Les instruments d'urbanisme ont été mis en œuvre comme un moyen d'étude, de gestion, de régulation et de contrôle du développement du tissu urbain. Ils fixent les orientations fondamentales d'aménagement des territoires intéressés et déterminent les prévisions et les règles d'urbanisme, ils permettent la réglementation des actes de bâtir dans les communes, gérer la ville et ses territoires, articuler le développement des villes entre elles et au monde rural. Ils sont une garantie minimum et indispensable à la sauvegarde de l'intérêt général face à la multitude d'intérêts particuliers. En leur absence, la ville contemporaine, par son échelle et sa cadence de développement, serait d'un chaos indescriptible.

### 4.1. Le P.D.A.U :

#### 4.1.1. Présentation :

Les quartiers El Hamma - Hussein Dey couvrent une superficie d'environ 700 Hectares pour une population estimée à 117.000 habitants, un nombre de logements de plus de 20.000, et un nombre d'emplois de plus de 4.000 tous secteurs confondus.

Le périmètre englobe plusieurs quartiers :

- 1<sup>er</sup> Mai - El Hamma.
- El Annassers.
- Les Abattoirs.
- Hussein Dey
- Brossette – Cote Rouge.
- Le Caroubier.



Figure 64 :

Carte du Découpage des quartiers.

#### 4.1.2. Situation stratégique :

Centralité dans la ville dans le sens de l'extension du futur centre urbain de la capitale.

Une situation dans le champ visuel des grands projets qui devront rehausser l'image de la capitale (Maqam Echahid, complexe Riadh El Feth, hôtel Sofitel, bibliothèque nationale).

Un espace urbain occupé par des activités secondaires et d'entrepôt sans rapport avec cette situation centrale.

L'existence d'énormes disponibilités foncières sous forme de terrains mal occupés (hangars, constructions vétustes, activités nuisantes non rentables).

L'existence de friches urbaines à la suite des différentes opérations de démolition engagées par la Wilaya d'Alger (les travaux du métro).

#### 4.1.3. Potentialités foncières :

Le site recèle d'énormes potentialités foncières :

Des terrains vides d'une surface foncière de 18 Ha.

Des terrains mal occupés à libérer d'une surface foncière de 48,5 Ha :

- 209 activités non rentables.
  - 82 hangars vétustes.

#### 4.1.4. Objectifs de l'étude :

- L'étude du plan d'occupation des sols U31 HAMMA HUSSEIN DEY se fixe les objectifs suivants :
- La concrétisation du Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme PDAU d'Alger visant à rehausser l'image de la capitale par le développement d'une centralité à l'Est d'Alger.
- La réappropriation de l'espace constituant le futur hyper centre après la délocalisation des activités nuisantes et non compatibles, occupant une emprise importante du tissu
- Le renforcement et la mise en valeur de la façade maritime qui s'étend du 1<sup>er</sup> Mai à la Côte rouge.
- L'implantation d'équipements hyper centraux générateurs d'emplois dans le tertiaire.
- L'amélioration du cadre de vie des différents quartiers par la création d'espaces libres et de loisirs (places, jardins ...).
- L'amélioration du cadre bâti et des transports en commun.

#### 4.1.5. Orientations d'aménagement :

La situation stratégique dans l'agglomération Algéroise destine les quartiers d'El Hamma et de Hussein Dey à un traitement particulier, les options d'aménagement permettent de confirmer les vocations de chaque quartier :

- Quartier 1<sup>er</sup> Mai – El Hamma : Zone d'hyper centralité.
- Quartier El Annassers : Zone d'articulation des différentes fonctions et point focal.
- Quartier Hussein Dey : Zone résidentielle.
- Quartier Brossette-Côte rouge : Zone poly fonctionnelle (habitat – équipements – commerces).
- Le Caroubier : Zone de loisirs et de sports.

## 4.2. Le P.O.S :

### 4.2.1. Présentation :

Notre périmètre d'étude fait partie du P.O.S U 31 – Zone A, c'est la zone homogène B dédiée a la centralité.

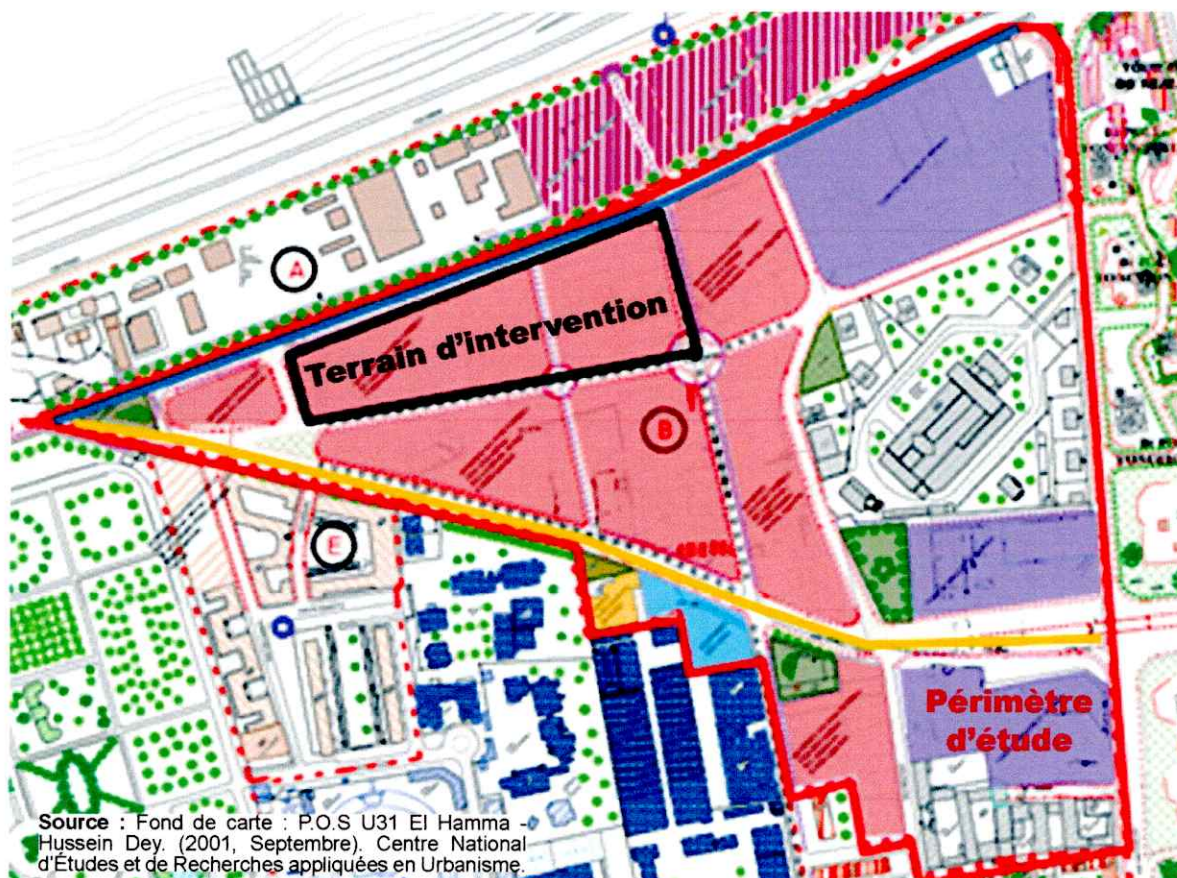


Figure 65 : Carte du périmètre d'étude.

### 4.2.2. Programme :

Aménagement d'une zone polyfonctionnelle a fort degré d'animation, avec des programmes d'équipements, commerces, bureaux, services et logements dans la partie Ouest de la zone.

Aménagement d'une zone de tours de bureaux et services le long de la rue des fusillés.

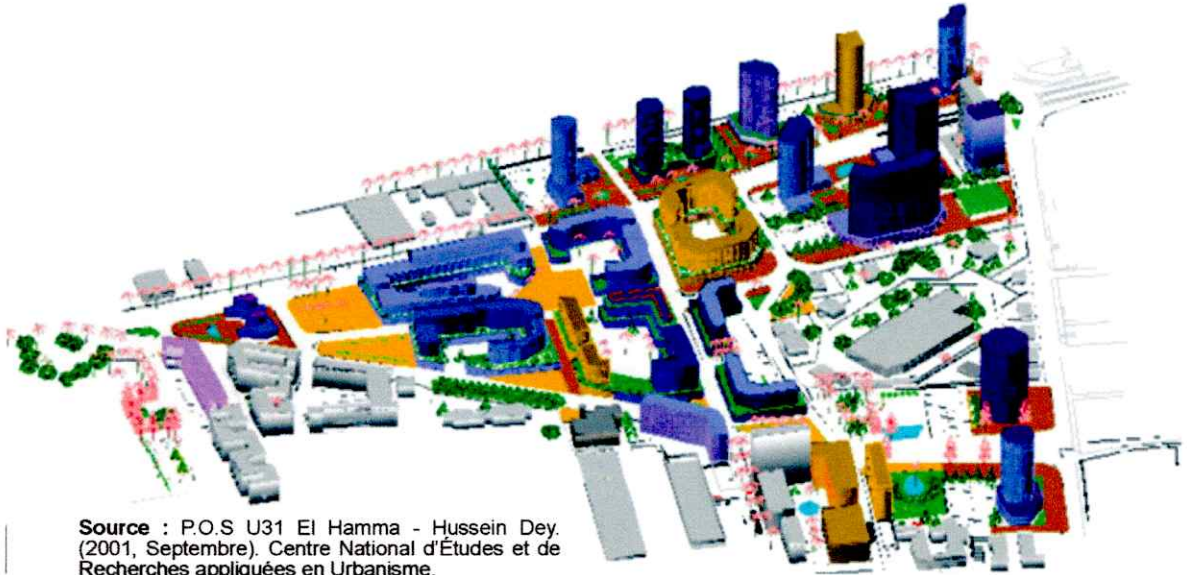
### 4.2.3. Type d'intervention :

- Élargissement de la rue Fernan Hanafi.
- Élargissement de la rue Hassiba Ben Bouali.
- Transfert de toutes les activités hors site.
- Aménagement de nouveaux tracés de voirie.
- Reconversion de l'ancienne cokerie en musée (opération de réhabilitation).

#### 4.2.4. Paramètres :

Surface (en Ha) : 21,8

Nombre de niveaux : R+6 à R+12 (s/sol)



Source : P.O.S U31 El Hamma - Hussein Dey.  
(2001, Septembre). Centre National d'Études et de  
Recherches appliquées en Urbanisme.

Figure 66 : Perspective de l'îlot prioritaire.

### 2.3. Conclusion :

L'étude du Plan d'Occupation des Sols d'El Hamma - Hussein Dey s'inscrit dans le cadre de la concrétisation des orientations visant à rehausser l'image de la capitale .L'objectif du projet vise la délocalisation des activités nuisantes, la réhabilitation du bâti et l'utilisation rationnelle du sol urbain.

# Chapitre 3 : Étude de cas.

Afin de mieux comprendre le projet, une étude des différentes sources relatives aux pratiques et concepts pertinents à l'objet d'étude, nous permettra de cerner ce dernier dans sa globalité et lui servira d'appui.

## 1. Projet 1 : L'îlot ouvert, le concept de l'urbaniste Christian de Portzamparc :

### 1.1. Présentation :

L'îlot ouvert se différencie de l'îlot commun par sa forme, qui permet sa traversée. Théorisé par l'architecte-urbaniste Christian de Portzamparc, l'îlot ouvert se définit par un côté « plein », autonome et pourtant varié et un côté « vide », ouvert et lumineux.

Portzamparc formalise peu à peu le concept de l'îlot ouvert au cours des années 1980. Il l'oppose aux deux types d'îlots qui ont dominé l'architecture depuis le 19<sup>ème</sup> siècle :

- Le bloc haussmannien qui offre une façade continue sur la rue et, à l'intérieur, se referme sur une cour intérieure.
- Le plan ouvert des grands ensembles, dans lequel les immeubles ne s'orientent plus par rapport aux rues.

L'îlot ouvert rassemble des bâtiments autonomes au niveau de leur volume et de leur hauteur autour d'une rue traditionnelle. La cohérence de l'ensemble du projet est toutefois maîtrisée grâce au respect des alignements, ce qui rend l'espace de la rue parfaitement lisible en dépit de la discontinuité des façades. La notion de continuité sert à décrire les phénomènes qui ne sautent pas brutalement, mais évoluent progressivement d'une construction à l'autre.

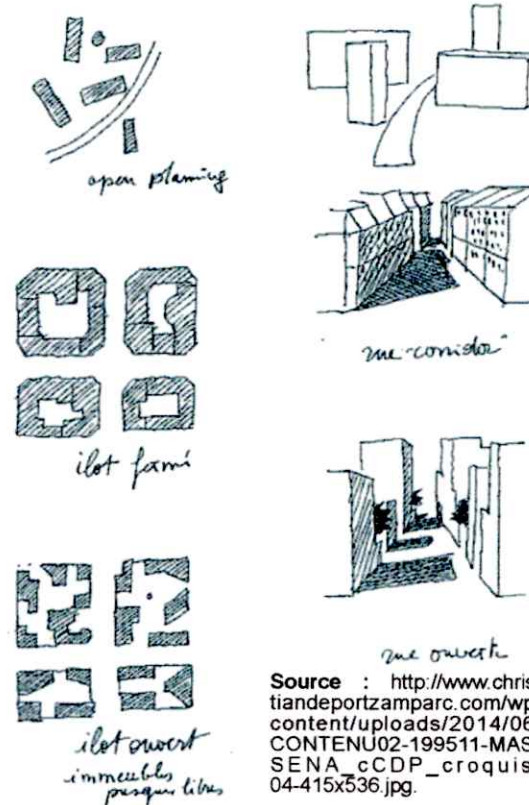


Figure 67 : Les trois formes urbaines.



Figure 68 : Illustration de l'autonomie et de la singularité des bâtiments.

Portzamparc rejette la mitoyenneté afin de créer des appartements dotés d'exposition multiples et de créer des échappées visuelles à l'intérieur de l'îlot. Ses conceptions architecturales retiennent une hiérarchisation entre espaces publics, semi-publics et privés, que l'architecture moderniste de tours et de barres sur dalle a perdue en rejetant la rue traditionnelle multifonctionnelle.



Figure 69 : Illustration de la circulation visuelle et lumineuse.

Il met en œuvre le concept d'îlot ouvert à grande échelle dans le cadre de l'opération PARIS RIVE GAUCHE, la réalisation des plans de masse (dimensions et emplacement des constructions) et la conception précise des bâtiments sont confiées à d'autres architectes, dans le cadre des règles de construction que fixe Christian de Portzamparc. Son objectif est de donner au quartier un caractère basé sur l'alternance de hauteurs, de couleurs, de matériaux et de styles architecturaux.



Source : De Portzamparc, C. (2010), L'îlot ouvert. Paris : AAM.

Figure 70 : Coupe transversale.

Coupe transversale entre l'avenue de France à gauche et le quai à droite. Des traverses et des passages conduisent les piétons des immeubles de logements et de bureaux vers les espaces publics et le paysage, à l'aide de cheminements multiples et de points de vues changeants.

## 1.2. Les principes de l'ilot ouvert :

- Des bâtiments autonomes et non identiques.
- Des hauteurs diverses mais fixées par des lois.
- Des façades alignées sur la rue.
- Retraits permettant des ouvertures directes (certes closes par un grillage / portail).

### 1.2.1. Alignement :



Figure 71 : Plan de masse du quartier de Masséna.

Les constructions sont implantées en bordure des voies publique, avec des ouvertures et des retraits imposés.

### 1.2.2. Échappées visuelles :

Perspective depuis l'intérieur d'un îlot avec des vues oblique vers la rue.

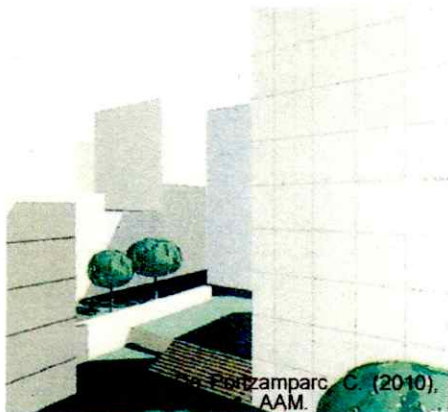
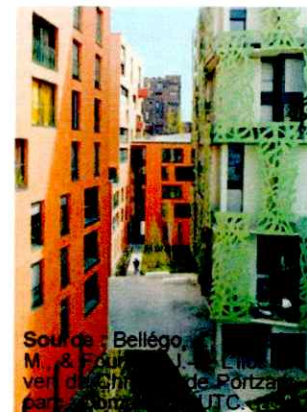


Figure 73 :  
Vue oblique.

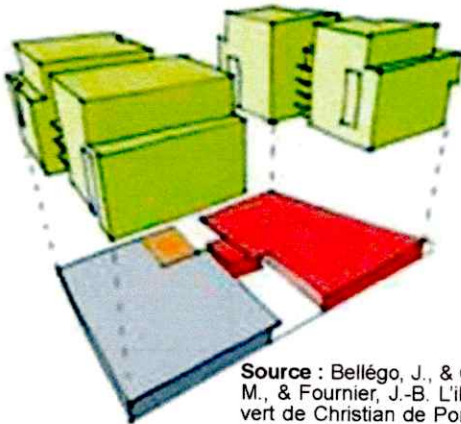
Figure 72 : Vue  
de l'intérieur d'un  
îlot.



Source : Bellégo,  
M. & Four  
ver d'Algiers de Portz  
par l'UTC



### 1.2.3. Asymétrie :



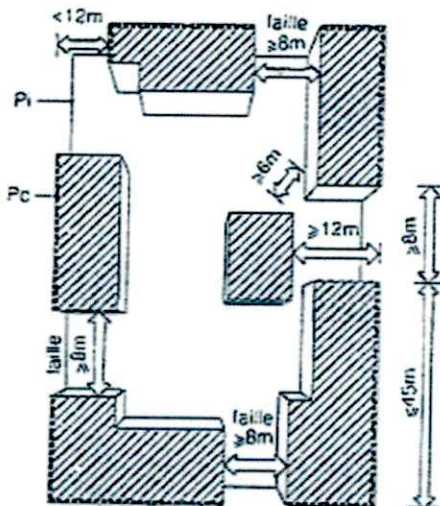
Source : Bellégo, J., & Cazin, M., & Fournier, J.-B. L'îlot ouvert de Christian de Portzamparc. Compiègne: UTC.

Figure 74 : Contre exemple d'asymétrie.

### 1.2.4. Retrait et ouverture :

Les constructions sont implantées en bordure des voies publiques, avec des ouvertures et des retraits imposés.

La longueur d'un bâtiment ne peut en aucun cas dépasser les 45 m sans être interrompu par une faille de 8 m minimum. Le retrait par rapport à l'alignement est de minimum 12 m.



Pi périmètre de l'îlot  
Pc périmètre construit  
 $50\%P_i \leq P_c \leq 70\%P_i$

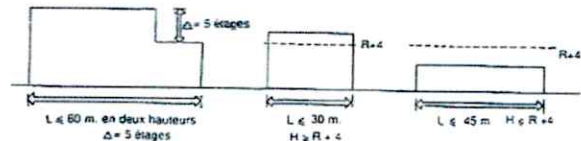
Source : De Portzamparc, C. (2010), L'îlot ouvert. Paris : AAM.

Figure 75 : Plan de retrait et d'ouverture.

### 1.2.5. Autonomie et singularité des bâtiments :

Chaque bâtiment est autonome, c'est à dire, il a ses quatre faces libres. Aucun bâtiment n'est mitoyen. De plus, chaque bâtiment a une hauteur différente.

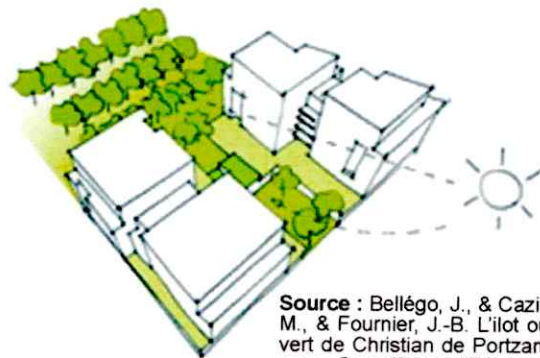
### 1.2.6. Hauteur des bâtiments différentes :



Source : De Portzamparc, C. (2010), L'îlot ouvert. Paris : AAM.

Figure 76 : Contre exemple d'asymétrie.

### 1.2.7. Lumière, transparence et circulation :



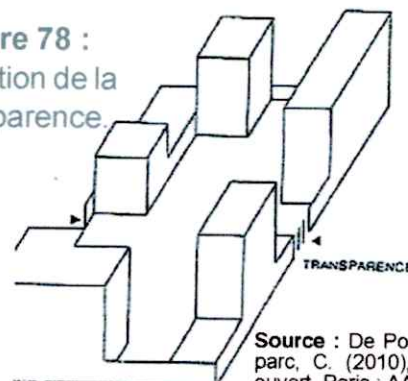
Source : Bellégo, J., & Cazin, M., & Fournier, J.-B. L'îlot ouvert de Christian de Portzamparc. Compiègne: UTC.

Figure 77 : Illustration de la lumière.

La disposition des bâtiments doit favoriser à la fois l'intimité et la transparence. Des traversées semi-publiques et des jardins privés occupent l'intérieur de l'îlot. Un espace végétal minimum est prévu.

### Figure 78 :

Illustration de la Transparence.



Source : De Portzamparc, C. (2010), L'îlot ouvert. Paris : AAM.

## 2. Projet 2 : Corridor à Bahçelievler, Istanbul, Turquie :



Figure 79 : Vue du Corridor.

### 2.1. Fiche technique du projet :

Groupe de réalisation : Sur Yapı.

Ville : Istanbul.

Quartier : Bahçelievler.

Surface du terrain : 18200 m<sup>2</sup>.

Nombre d'unités de logement : 505.

Surface des logements : 42 - 337 m<sup>2</sup>.

Date de livraison : Décembre 2014.

### 2.2. Présentation du projet :

Sur Yapı corridor est situé dans une région en développement. La caractéristique la plus importante du projet corridor est sa position sur le bassin de route express, qui relie la route principale E-5 et la route principale de TEM, qui sont parmi les axes les plus fréquentés du transport d'Istanbul, le projet est à proximité de l'aéroport Atatürk et des projets de centres commerciaux qui augmentent également l'attractivité de la région.

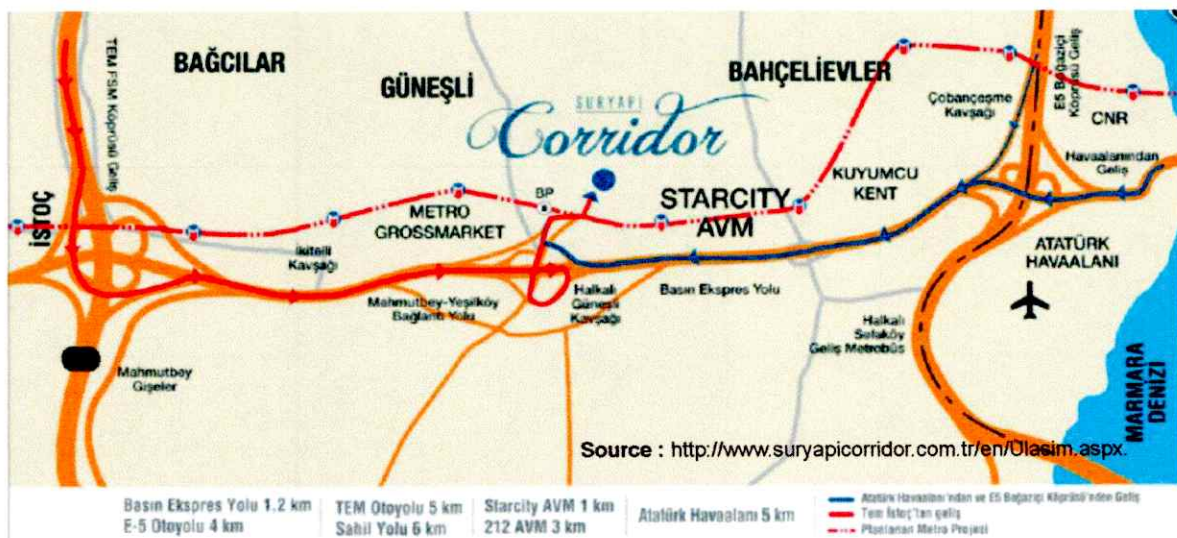
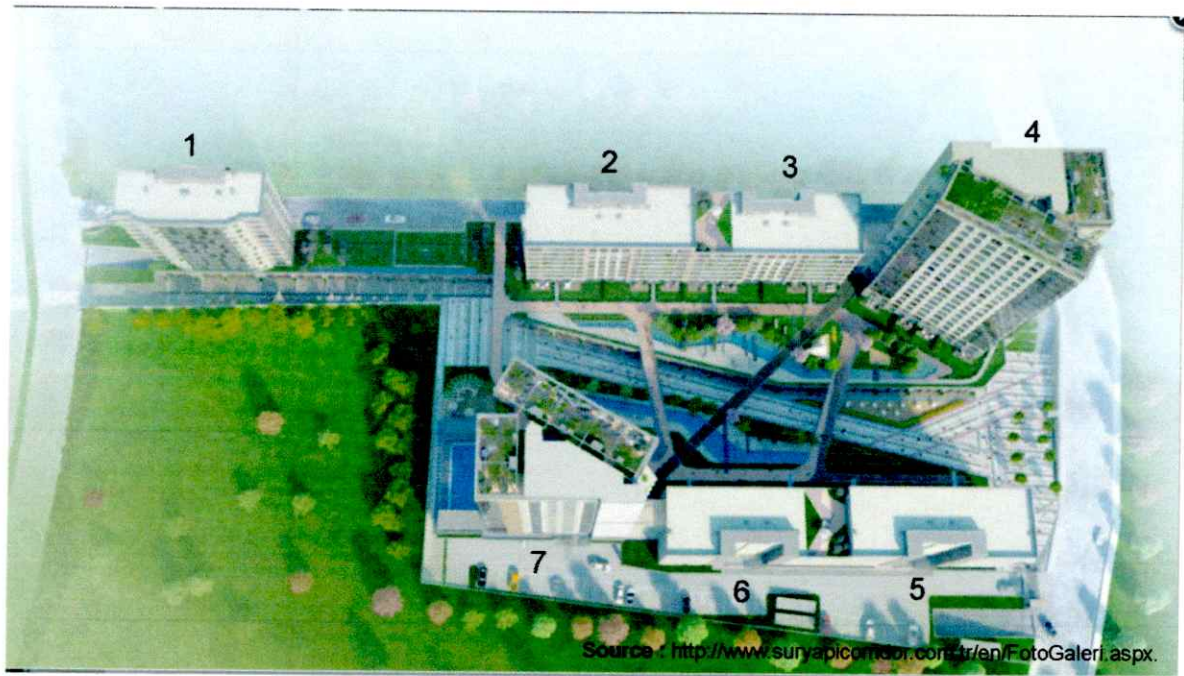


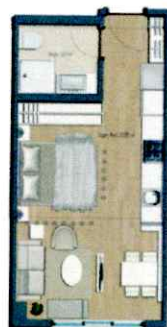
Figure 80 : Plan de situation.



Source : <http://www.suryapicorridor.com.tr/en/FotoGaleri.aspx>.

Figure 81 : Vue aérienne du Corridor.

Le projet corridor, est situé en Güneşli, et conçu avec la devise de «la vie passe par l'intérieur» réalisé par le groupe architectural Sur Yapı. Un projet immobilier, qui offre un choix riche de 505 appartements avec ses structures de 7 blocs varié. Différents types d'appartements, allant d'une surface de 42 m<sup>2</sup> à 337 m<sup>2</sup>, des studios, 1 + 1(F 2), 2 + 1(F 3), 3 + 1(F 4), 4 + 1(F 5), avec un jardin, terrasses et balcon.



Source : [http://www.suryapicorridor.com.tr/en/KatPlani\\_Studio.aspx](http://www.suryapicorridor.com.tr/en/KatPlani_Studio.aspx).

Figure 82 : Plan studio.



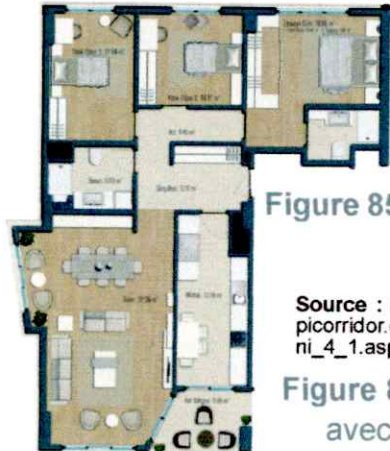
Source : [http://www.suryapicorridor.com.tr/en/KatPlani\\_1\\_1.aspx](http://www.suryapicorridor.com.tr/en/KatPlani_1_1.aspx).

Figure 83 : Plan F 2.



Source : [http://www.suryapicorridor.com.tr/en/KatPlani\\_2\\_1](http://www.suryapicorridor.com.tr/en/KatPlani_2_1).

Figure 84 : Plan F 3.



Source : [http://www.suryapicorridor.com.tr/en/KatPlani\\_3\\_1](http://www.suryapicorridor.com.tr/en/KatPlani_3_1).

Figure 85 : Plan F 4.



Source : [http://www.suryapicorridor.com.tr/en/KatPlani\\_4\\_1.aspx](http://www.suryapicorridor.com.tr/en/KatPlani_4_1.aspx).

Figure 86 : Plan F 5 avec terrasse.

Dans ce projet, la cour intérieure a été faite dans une zone piétonne ininterrompue et sécurisée. La zone de parking est prévu dans les étages souterrains qui sont directement reliés aux bâtiments. Le rez de chaussée, accueille Un boulevard d'environ 250 m de long animé, dynamique. un nouveau centre d'attraction où diverses zones commerciales et d'équipements sont collectivement disponibles. Un Marche en plein air des boutiques et des magasins pour répondre aux besoins des résidants et des visiteurs, restaurant, cafés et terrasses un nouveau lieu de rencontre.



Figure 87 : Vue intérieur du Corridor.



Figure 88 : Vue de la cour intérieur.



Figure 89 : Vue sur terrasse.



Figure 90 : Boutique.

Les 1300 m<sup>2</sup> d'équipements sociaux tels que ont été construits sur deux étages offrent aux résidents une vie sociale colorée. En effet, les salles de sport et de fitness, les vestiaires et douches, le sauna, les deux piscines intérieur et extérieur, l'aire de jeux sécurisée pour les enfants, l'espaces de détente et de bronzage, la cafétéria, la salle de tv, ont tous été préparé avec le plus grand soin pour le confort et la sécurité des résidents.



Figure 91 : Piscine.



Figure 92 : Salle de sport.

### 3. Projet 3 : BW7 à Niavaran, Téhéran, Iran :

#### 3.1. Fiche technique du projet :

Entrepreneur principal : ARAD.

Emplacement : Niavaran, Téhéran, Iran.

Architecte en charge : Bahram Kalantari,  
Kourosh Dabbagh.

Surface : 924 m<sup>2</sup>.

Année : 2015.

Équipe technique : Mehdi Holakouie,  
Mona haddadi.

Consultant structurel : Behrang Baniad-  
dam.

Consultant mécanique : Ali Fotuhi.

Consultant électrique : Mohammad Javad  
Alborzi.

Équipe de construction : Borna Baniadam,  
Mohammad pour-rajab.



Source : <http://www.archdaily.com/775029/bw7-arad/561727a2e58ece94b800016d-bw7-arad-photo>

Figure 93 : Vue sud-est.

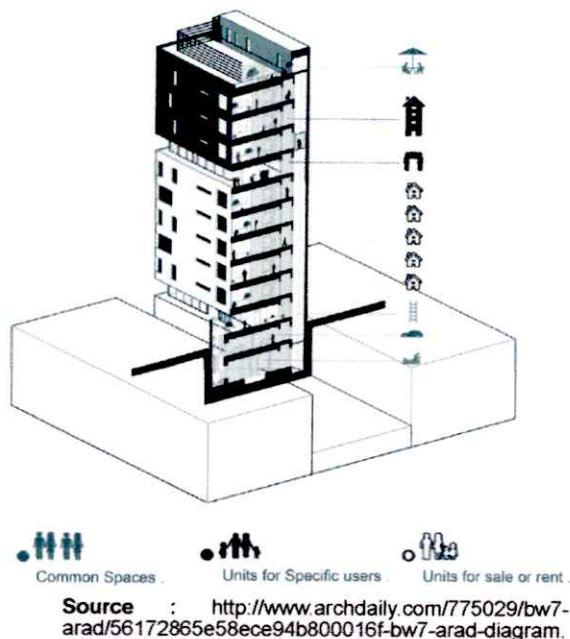


Figure 94 : Diagramme de la désignation des étages.

#### 3.2. Présentation du projet :

Le projet se compose de 8 appartements résidentiels d'une surface de 310 m<sup>2</sup>. Ils sont placés dans deux zones différentes séparés par un espace commun au sixième niveau. Cinq appartements dans le fond et trois sur le dessus du sixième étage. La partie inférieure est faite avec de la pierre blanche sculptée et ces appartements sont à vendre ou à louer, la partie supérieure est faite avec du bois gris de frêne sombre qui est conçu pour la famille du client.

Le Sixième étage est conçu pour les habitants, il se compose d'un grand salon où des fêtes peuvent être organisées, d'une salle à manger et d'une cuisine et comprend une chambre d'invité et une terrasse de 50 m<sup>2</sup> donnant sur le côté sud. Cela afin de souligner la différence entre les deux volumes haut et bas.



Figure 95 : Cuisine.



Figure 96 : Salon au 6ème étage et loggia.

Le Rez de chaussée c'est le hall d'entrée, il est composé d'une salle polyvalente et d'une salle de projection avec les installations complètes pour accueillir les cérémonies familiales.



Figure 97 : Vue extérieur du hall.



Figure 98 : Vue intérieur du hall.

Le premier sous-sol (niveau -1) abrite le parking avec ses 18 places de stationnement, un local électrique et des espaces de stockage. Au niveau -2 dans le 2<sup>ème</sup> sous sol se trouve la Piscine, le jacuzzi, la salle de gym, la salle mécanique principale et un espace de stockage. Sur le dessus, il y a un jardin sur le toit avec des équipements complets pour les loisirs et les fêtes.



Figure 99 : Piscine au 2ème sous sol.



Figure 100 : Vue sur toit.

### 3.3. Idées de conception :

Le corps du projet est découpé en trois objets cubiques :

- Zones de circulation, qui est situé dans la partie orientale (cubes gris).
- Appartements résidentiels pour la famille du client sur les niveaux supérieurs (cube noir).
- Appartements à vendre ou à louer dans la partie inférieure (cube blanc).

Ces trois objets simples attachés les uns aux autres avec une zone de circulation transparente, dans le sixième étage et au rez de chaussée.



Figure 102 : Cour sous-sol.

L'idée principale de la conception de ce projet a prévu de clarifier la description des exigences du projet pour retrouver la qualité architecturale et une sculpture objective, et atteindre la pureté de l'architecture qui repose sur la principale grande idée.

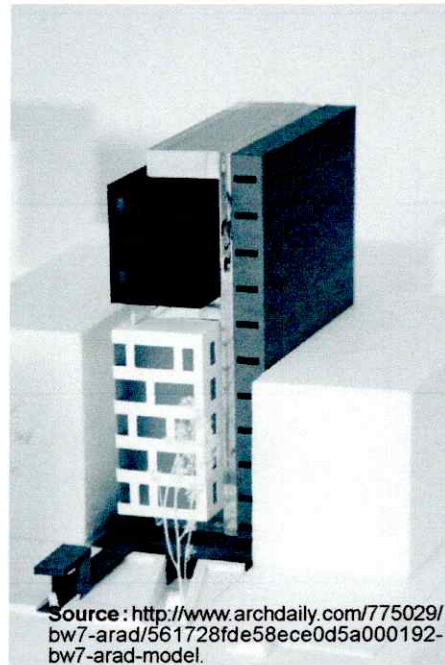
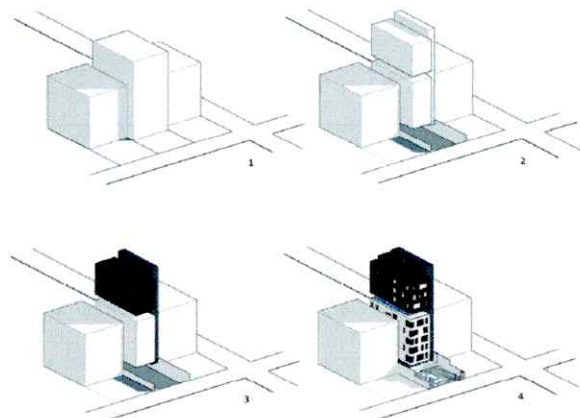


Figure 101 : Maquette.

Pour donné plus de qualité spéciale aux niveaux souterrains, un écart de 3 mètres de large est conçu dans ces étages sur les côtés sud et ouest qui créent une véritable animation avec la lumière du soleil et une végétation verticale (de 40 mètres de long et 12 mètres de haut).

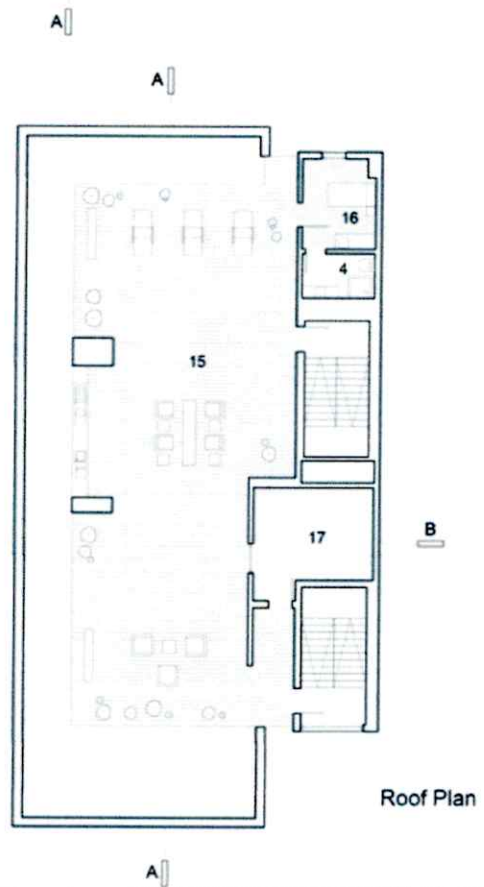
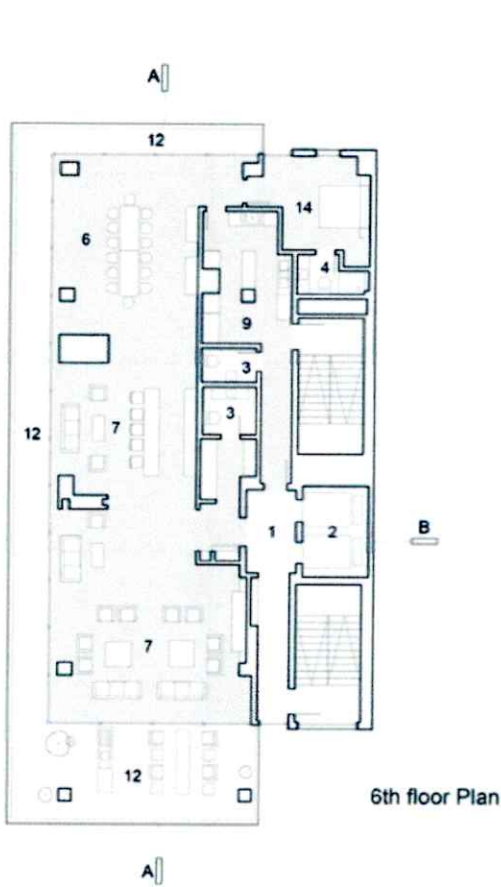
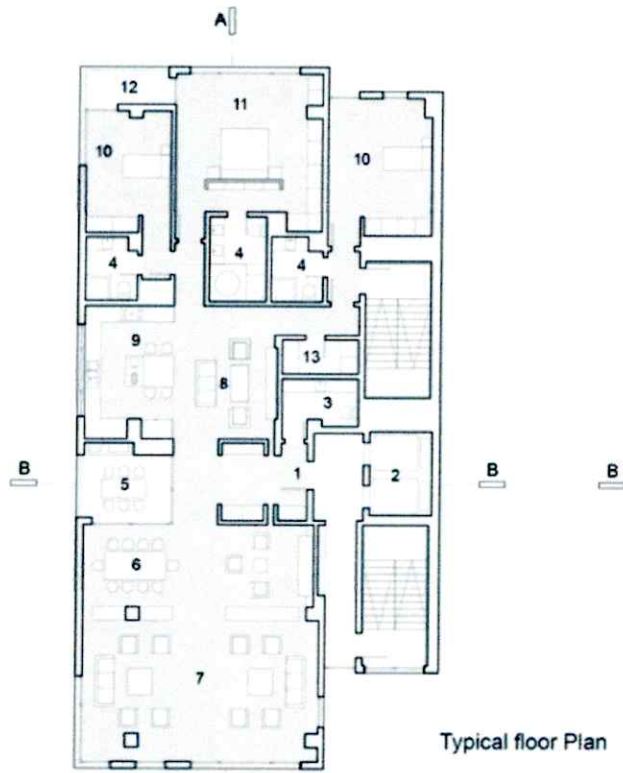
La forme extérieure du bâtiment est flexible, elle peut suivre les modifications apportées à l'intérieur des appartements.



Source : <http://www.archdaily.com/775029/bw7-arad/56172855e58ece0d5a00018f-bw7-arad-diagram>.

Figure 103 : Diagramme du processus du design.

- 1. Entrance
- 2. Lift
- 3. WC
- 4. Bath
- 5. Logia
- 6. Dining Room
- 7. Living Room
- 8. Family Room
- 9. Kitchen
- 10. Bedroom
- 11. Master Bedroom
- 12. Terrace
- 13. Laundry
- 14. Guest Room
- 15. Roof Garden
- 16. Room
- 17. Lift Room



Source : <http://www.archdaily.com/775029/bw7-arad/5617287fe58ece0d5a000190-bw7-arad-floor-plan>.

Figure 104 : Plans des niveaux : Étage courant, 6ème étage et terrasse.



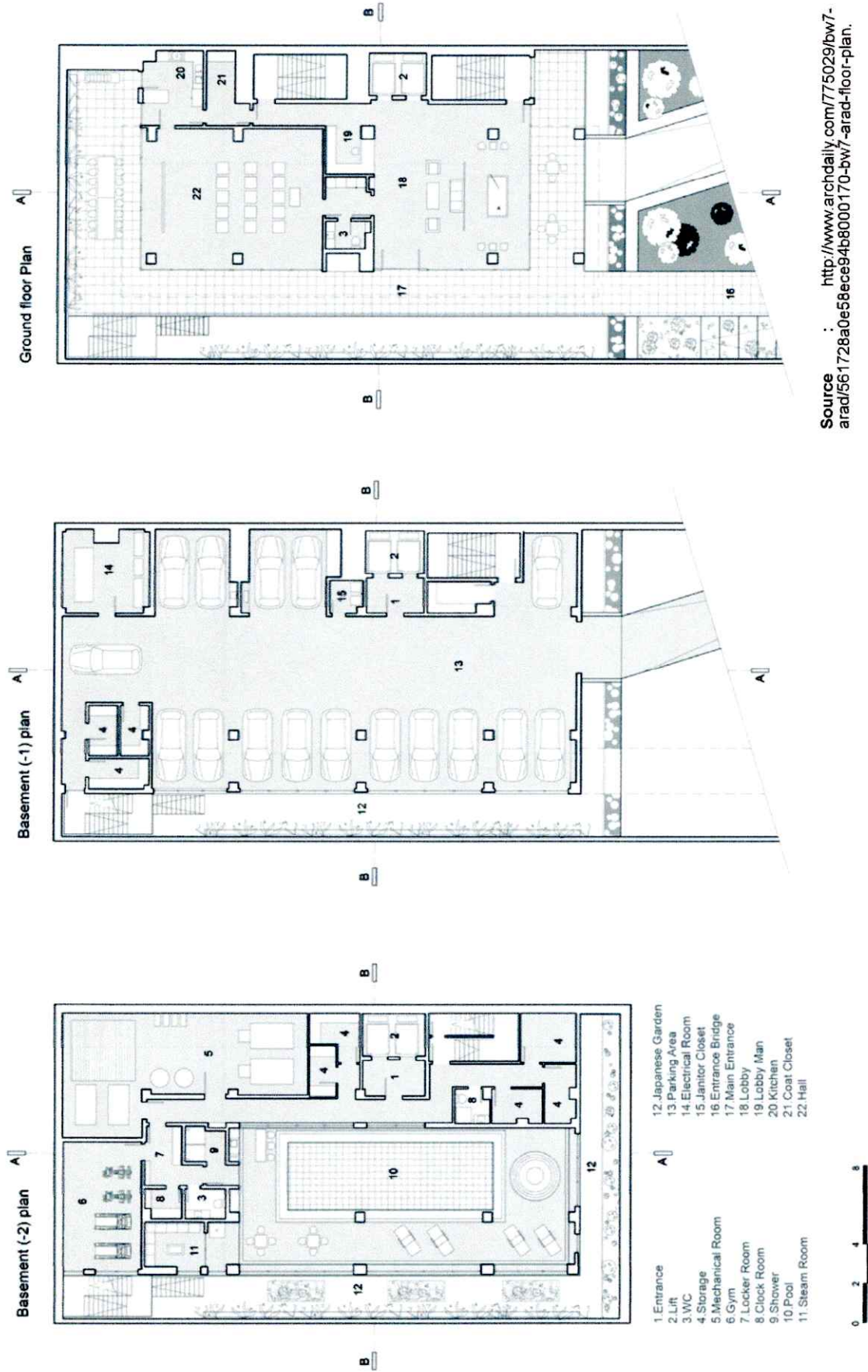
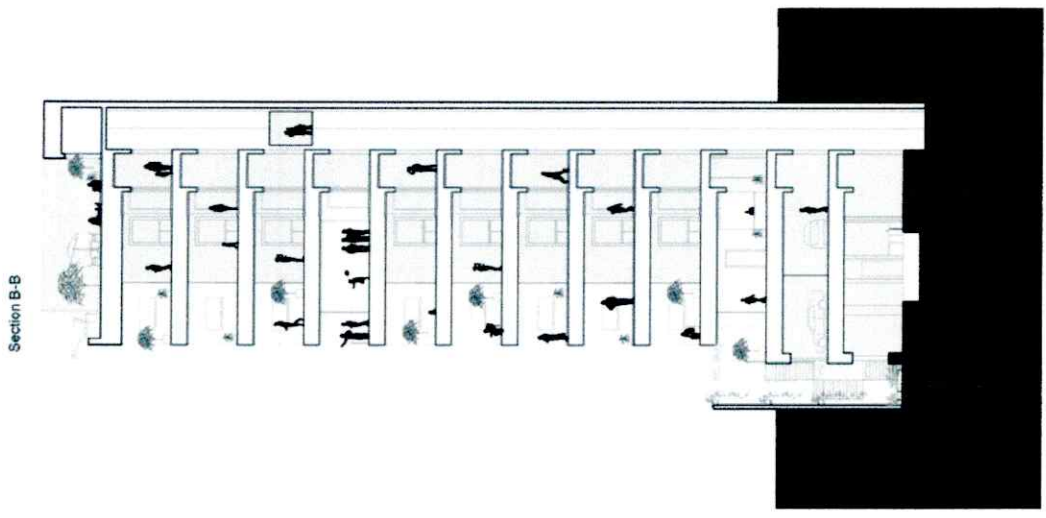
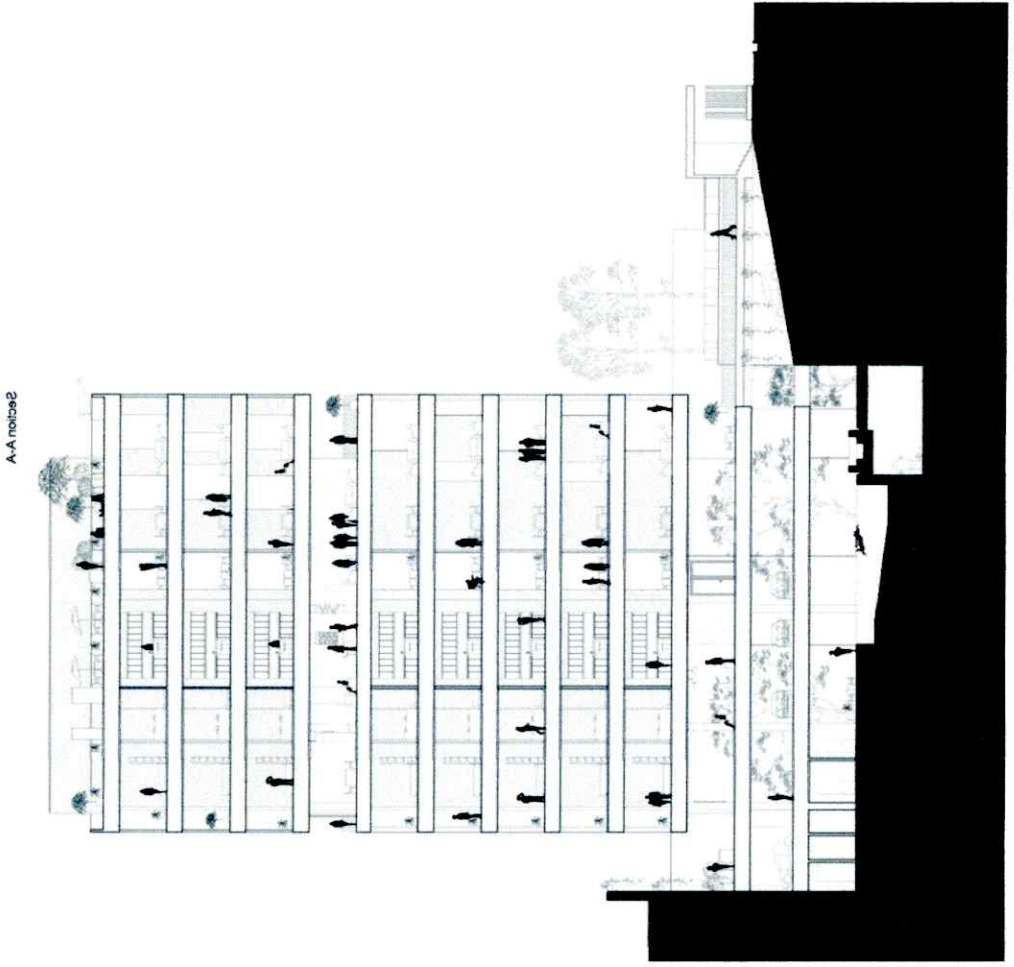
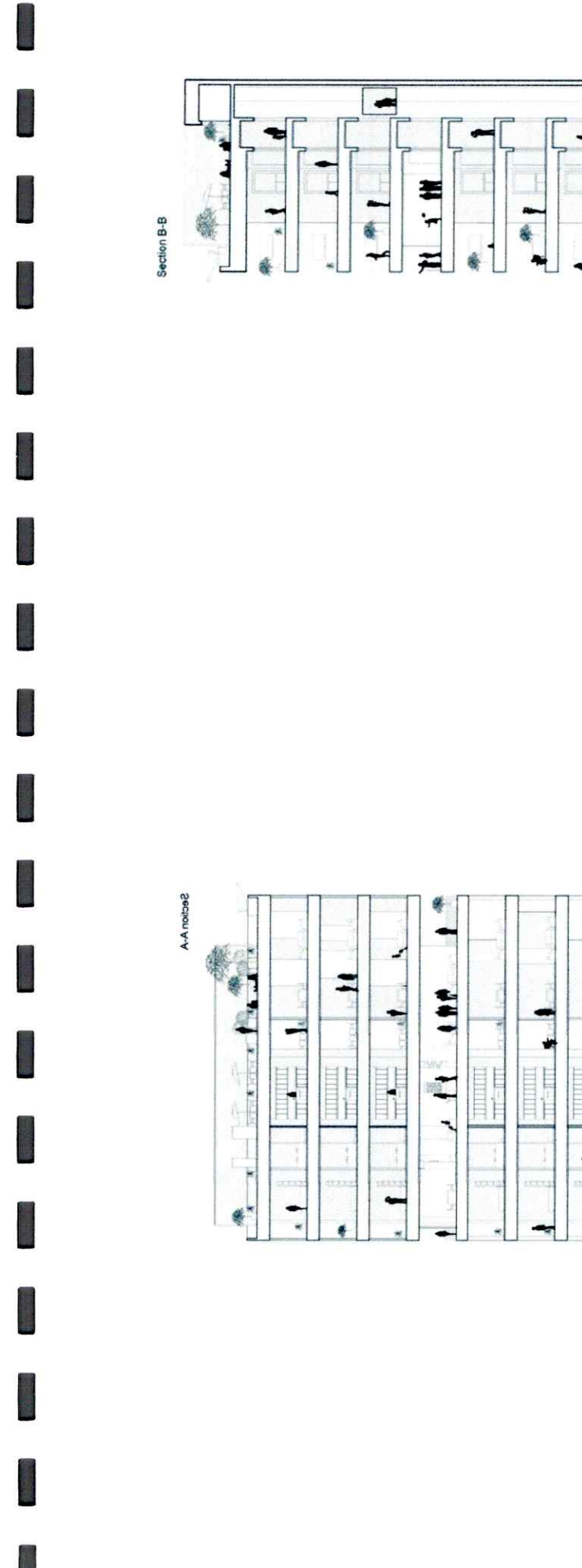


Figure 105 : Plans des niveaux : Rez de chaussée, 1er et 2ème sous sol.



Source : <http://www.archdaily.com/775029/bw7-arad/56172910e58ece94b8000171-bw7-arad-section>.

Figure 107 : Coupe B-B.



Source : <http://www.archdaily.com/775029/bw7-arad/5617292de58ece0d5a000193-bw7-arad-section>.

Figure 106 : Coupe A-A.

## 4. Projet 4 : Les tours des Grands-Vents à Dely Ibrahim, Alger, Algérie :

### 4.1. Fiche technique du projet :

Maître d'ouvrage : Modern Towers.

Architecte : Tarik Bey Ramdan.

En collaboration avec : A.Yakoubi, K.Adane, M.Benenesbaghor.

Surface plancher : 19 500 m<sup>2</sup>.

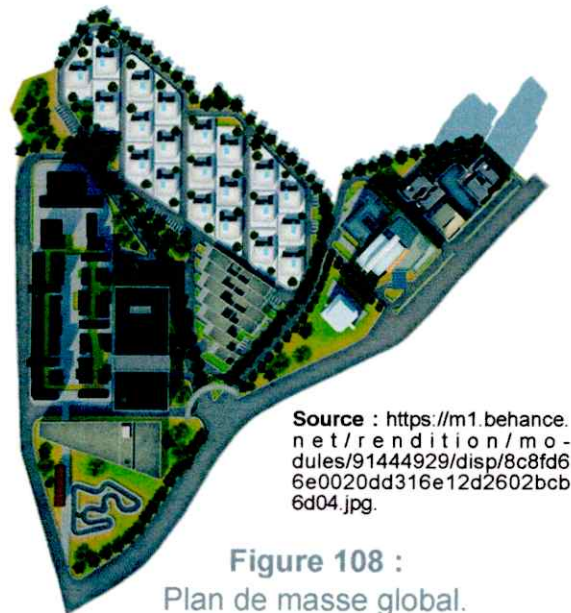
Avancement : Début des travaux 2009.



Figure 109 : Vue en plan des deux tours.



Figure 110 : Vue sur les deux tours d'habitat et l'hôtel.



Source : <https://m1.behance.net/rendition/modules/91444929 disp/8c8fd66e0020dd316e12d2602bcb6d04.jpg>.

Figure 108 :  
Plan de masse global.

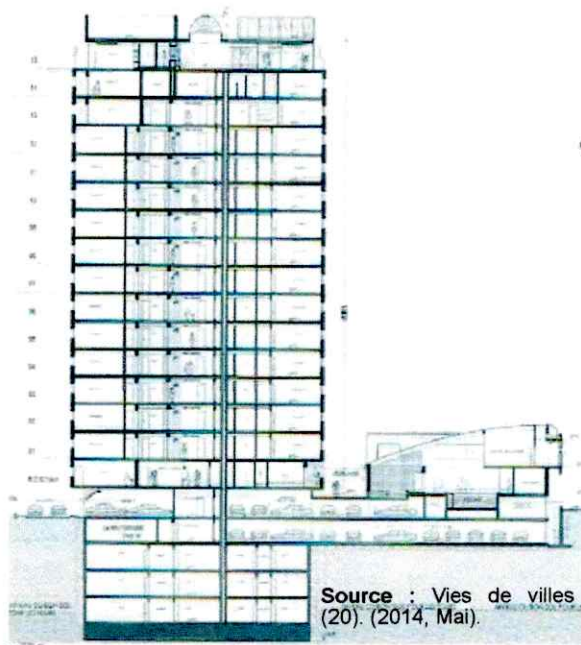
### 4.2. Présentation du projet :

Le projet est situé à l'entrée ouest de l'agglomération Algéroise, il apporte une nouvelle aire à l'habitat en Algérie. Une architecture contemporaine, une densité contrôlée, un travail sur le paysage, contribuent à offrir un espace de qualité, une résidence moderne, agréable.

En respectant un recul de 15 m par rapport à la route CW142, le projet cède un grand dégagement où est aménagé une rue parallèle qui permet le stationnement et l'accès à la résidence et ses annexes, sans perturber la fluidité de la circulation sur le CW142.

Ce grand dégagement donne un recul visuel permettant une lecture globale de la façade que constitue le socle urbain.

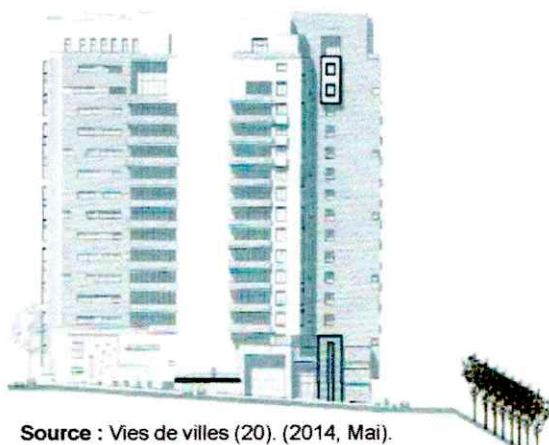
Traité avec de la pierre massive, ce socle s'inscrit dans la déclivité du terrain et offre deux niveaux d'entre sols qui abriteront les garages, les parkings et bureaux qui auront leurs propre accès direct de l'extérieur, permettant une autonomie nette de fonctionnement entre les logements et les services.



Source : Vies de villes (20). (2014, Mai).

Figure 111 : Coupe.

Une voie périphérique intérieure relie les deux accès principaux de la résidences, dessert les deux niveaux de parkings, les différents accès aux logements, les onze garages individuels et la rampe d'accès à l'esplanade, longe les espaces vert et les aires de jeux à l'arrière.



Source : Vies de villes (20). (2014, Mai).

Figure 113 : Façade venant du Sheraton.

Les 1350 m<sup>2</sup> destinée aux bureaux sont répartis sur trois niveaux (2<sup>ème</sup> entresol, le RDC haut et le 1<sup>er</sup> étage) de la tour A. Ces derniers en plateaux paysagés de 75 à 210 m<sup>2</sup> ou en box de 27 à 42 m<sup>2</sup> auront un accès et un hall d'accueil commun direct sur la voie parallèle, deux escaliers sont aménagés aux extrémités, un accès secondaire a été prévu depuis le 2 niveau du parking et une sortie de secours au niveau de l'esplanade.



Figure 112 : Vue aérienne d'une tour.

Sur la toiture du socle urbain est aménagée l'esplanade qui devient le niveau rez-de-chaussée des deux tours de logement. Au pied des deux tours le petit volume en R.D.C abrite la piscine et le spa.

Le projet propose des logements de prestige avec des matériaux de haute qualité et des surfaces généreuses. Chaque niveau comporte deux appartements sans murs mitoyens. Deux ascenseurs non groupés seront disponibles, tout cela augmente grandement l'aspect confort de la résidence.

En plus le dernier niveau contient un penthouse de 700 m<sup>2</sup> avec une piscine privée et une grande terrasse de 150 m<sup>2</sup>.

Profitant de sa situation exceptionnelle de dernier niveau, le «sky-house» offre un véritable panorama de 360° sur le paysage environnant. La piscine centrale au cœur du logement délimitée par un jeu de parois vitrées amovibles l'espace jour (séjour, cuisine) et l'espace nuit (les suites). Sa surface généreuse de plus de 513 m<sup>2</sup>, sa piscine, ses vues dégagées sur la mer et la plaine lui confèrent la vision d'une maison suspendue au ciel.



Figure 114 : Vue de l'intérieur.



Figure 115 : Vue du dernier niveau.

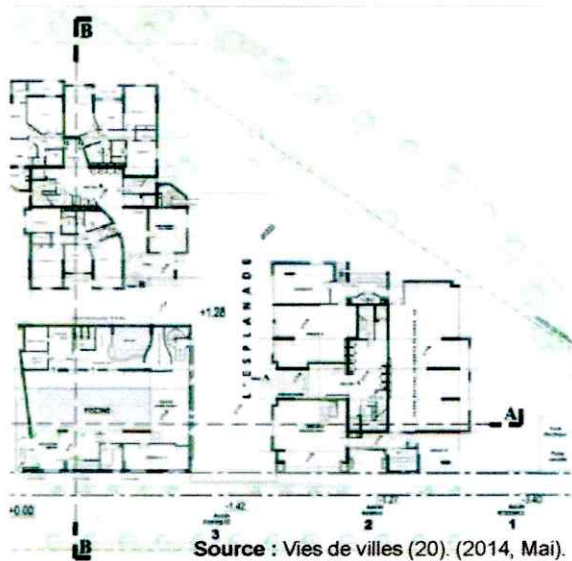


Figure 116 : Plan R.D.C.

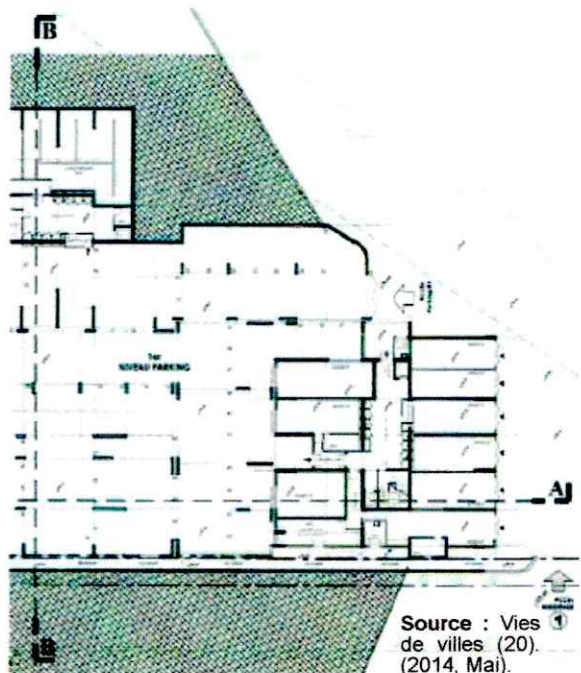
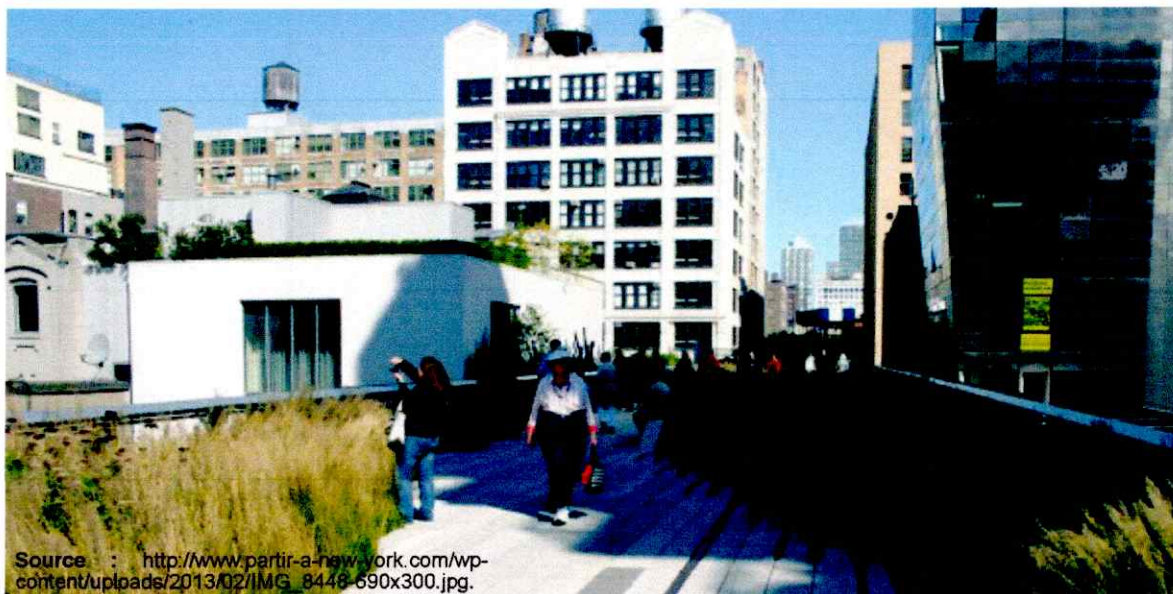


Figure 117 : Plan sous sol.

## 5. Projet 5 : High Line à Manhattan, New York, États Unis d'Amérique :



Source : [http://www.partir-a-new-york.com/wp-content/uploads/2013/02/IMG\\_8448-690x300.jpg](http://www.partir-a-new-york.com/wp-content/uploads/2013/02/IMG_8448-690x300.jpg).

Figure 118 : Vue sur le jardin linéaire de la High Line de New York.



Source : <http://www.partir-a-new-york.com/wp-content/uploads/2013/09/plan-high-line-new-york-1.jpg>.

### 5.1. Présentation du projet :

Dans les années 30, c'était une voie ferrée aérienne du Lower West Side et petit à petit elle a été transformée en parc suspendu. Elle traverse différents quartiers comme le Meatpacking district et Chelsea.

Mesurant 2,3 km de long, elle offre des vues spectaculaires sur Manhattan ainsi que plusieurs activités.




-  Ascenseur
-  Accès personnes handicapées
-  Toilettes

Figure 119 : Plan avec les accès à la High Line (escaliers et ascenseurs). La partie bleue correspond à la nouvelle section.

## 5.2. Réhabilitation :

Malgré le délabrement de surface, les bases de la ligne sont saines : la structure portante en acier riveté est mise à nu, réparée et repeinte, les voies et l'ancienne chape de béton sont déposées. Pour permettre l'accès au public, de nombreux escaliers, passerelles et ascenseurs ont été aménagés à intervalles réguliers. Outre les plantations, des bancs, tables et terrasses sont implantées tout le long. Au croisement entre la 10<sup>ème</sup> avenue et la 17<sup>ème</sup> rue, un belvédère vitré surplombe la chaussée.



Figure 120 : L'accès à la High Line de New York.

La magie des lieux tient beaucoup au fait que ceux-ci ont été gardés dans leur jus : traitées et assainies, les voies ferrées ont été conservées, et l'on observe, à travers la végétation, le bois et l'acier qui continuent de courir à découvert. L'aménagement, conçu par les cabinets d'architecture et de designers paysagistes Fields Operations et Diller Scofidio + Renfro, est d'une élégance racée : du logo jusqu'aux bancs et terrasses de bois, les tracés épurés semblent découler naturellement de la linéarité de la structure de la High Line.



Figure 121 : Conservation des voies ferrées.



Figure 122 : Vue sur la High Line de New York.

Un amphithéâtre aménagé devant une ouverture vitrée donne l'impression de contempler la perspective de la 20<sup>ème</sup> Avenue dans le cadre d'un écran de Cinémascope... Le jardin écologique, conçu par le Néerlandais Piet Oudolf à partir de la flore trouvée sur place, est organisé en espaces plus ou moins redessinés. Il s'exprime en massifs, plates-bandes, mais aussi à travers d'étroites ouvertures percées dans le sol de béton.



Figure 123 : L'amphithéâtre.



## 6. Conclusion générale :

L'étude de cas a permis de faire ressortir les principaux concepts et idées utilisés dans le projet.

Projet 1 :

- Une grande liberté architecturale avec des immeubles ayant souvent trois façades avec une diversité des matériaux et des couleurs.
- Une maîtrise des hauteurs qui permet de faire entrer la lumière au cœur de l'îlot.
- Une perméabilité des îlots en offrant des vues traversantes.

Projet 2 :

- Un prolongement de l'urbain jusqu'à l'intérieure de l'îlot.
- Une mixité fonctionnelle et une richesse du programme.
- Une diversité d'habitat qui favorise la multiplicité des choix en logements.
- Un socle urbain animé qui accueille des activités d'attraction, des zones commerçantes, et des équipements collectifs.

Projet 3 :

- Une variété d'espaces communs dédiés aux habitants qui renforce les liens sociaux et le vivre ensemble.
- Une mixité fonctionnelle entre les logements et les espaces de loisir.

Projet 4 :

- Une intégration des services et d'autres activités à l'habitat.
- Une séparation entre les services et les logements en les injectant dans deux volumes séparés.
- Un socle urbain abritant les services, la piscine, le spa, et une esplanade sur sa toiture.

Projet 5 :

- Une passerelle aménagée faisant office d'un parc linéaire suspendu permettant de relier plusieurs quartiers entre eux et offrir ainsi des vues spectaculaires sur toute allée.
- Un aménagement urbain sur tout le long du parc offrant ainsi plusieurs activités attractives.

# Chapitre 4 : Projet.

## 1. Idée du projet :

L'idée du projet est simple, elle se base principalement sur le renouement du lien avec la mer et le prolongement de l'urbain jusqu'à l'intérieur du terrain d'intervention, toute en respectant les directives du P.O.S, qui consiste a aménager une zone polyfonctionnelle a fort degré d'animation.

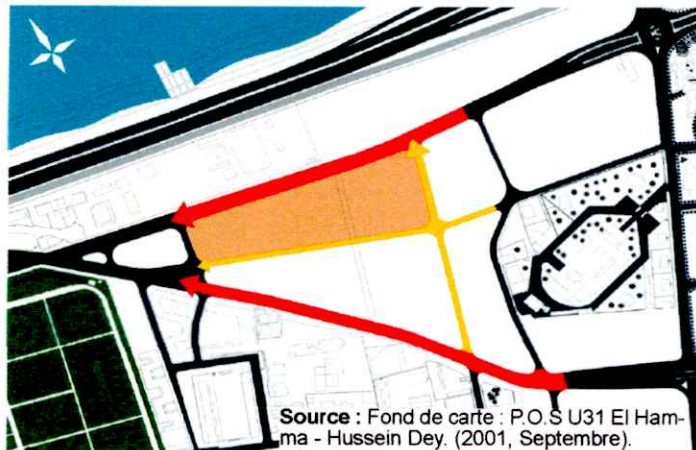


Figure 124 : Plan des axes structurants et les axes d'animation.

Pour cela on a crée deux percées qui transperce notre terrain d'intervention, une vers la mer et une vers le jardin d'essai.

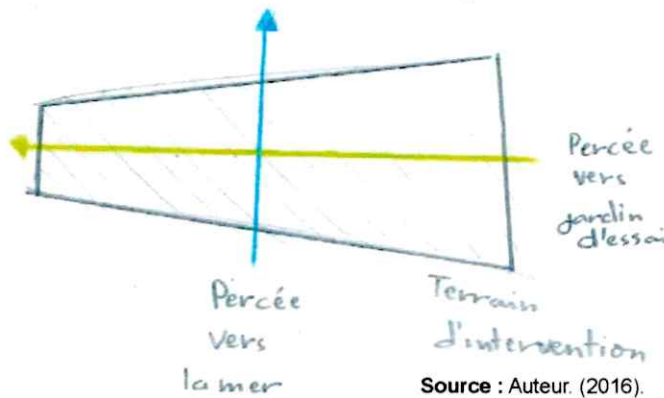
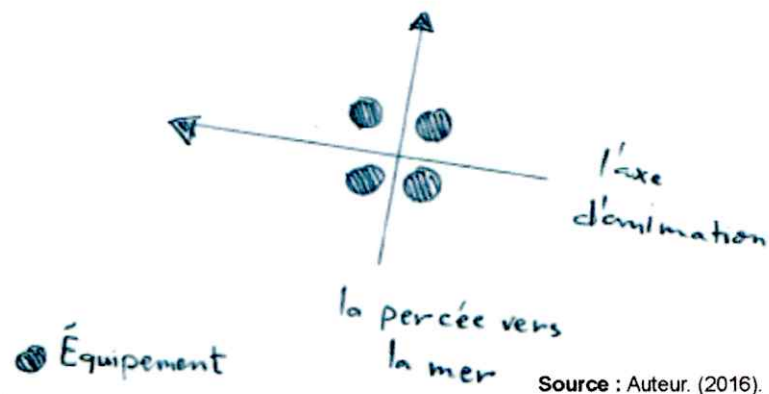


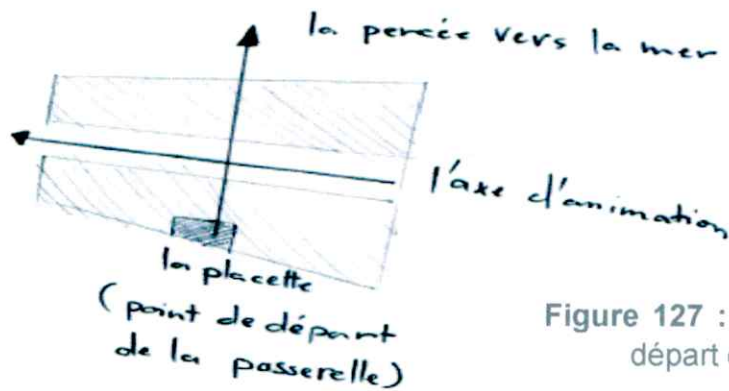
Figure 125 : Esquisse des deux percées.

L'implantation des équipement s'est faite au niveau de l'intersection entre l'axe d'animation et la percée vers la mer, qui a permis d'avoir une proximité des équipements entre eux et une centralité a l'échelle du quartier, donc une proximité avec l'habitat.

Figure 126 : Esquisse de l'implantation des équipements.



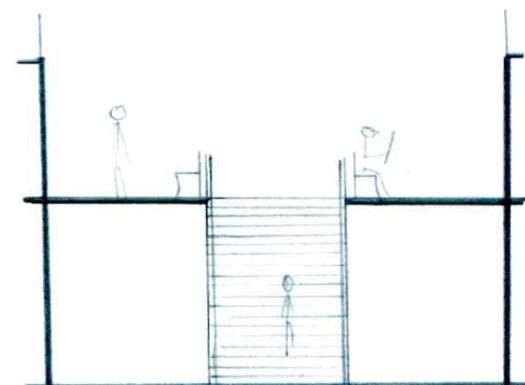
Le renouement des liens entre l'urbain et la mer se concrétisera a travers la création d'une passerelle piétonne, une sorte de parc linéaire a l'exemple de la «High line» de New York.



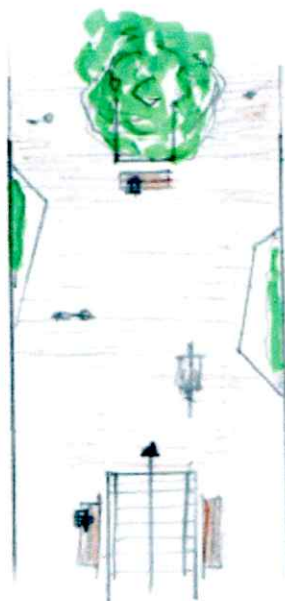
Source : Auteur. (2016).

Figure 127 : Esquisse du point de départ de la passerelle.

Le point de départ de la passerelle se fera a partir d'une placette, cette dernière sera crée sur l'îlot avoisinant notre terrain d'intervention, cela permettra de relié les deux îlots entre eux, relié l'habitat aux équipements et relié le quartier à la mer. Cette passerelle fera l'office d'une colonne vertébrale par rapport au quartier.



Source : Auteur. (2016).



Source : Auteur. (2016).

la percée vers la mer

Figure 128 : Esquisse de la vue en plan sur la passerelle.

Figure 129 : Esquisse de coupes sur la passerelle.

## 2. Genèse de la forme :

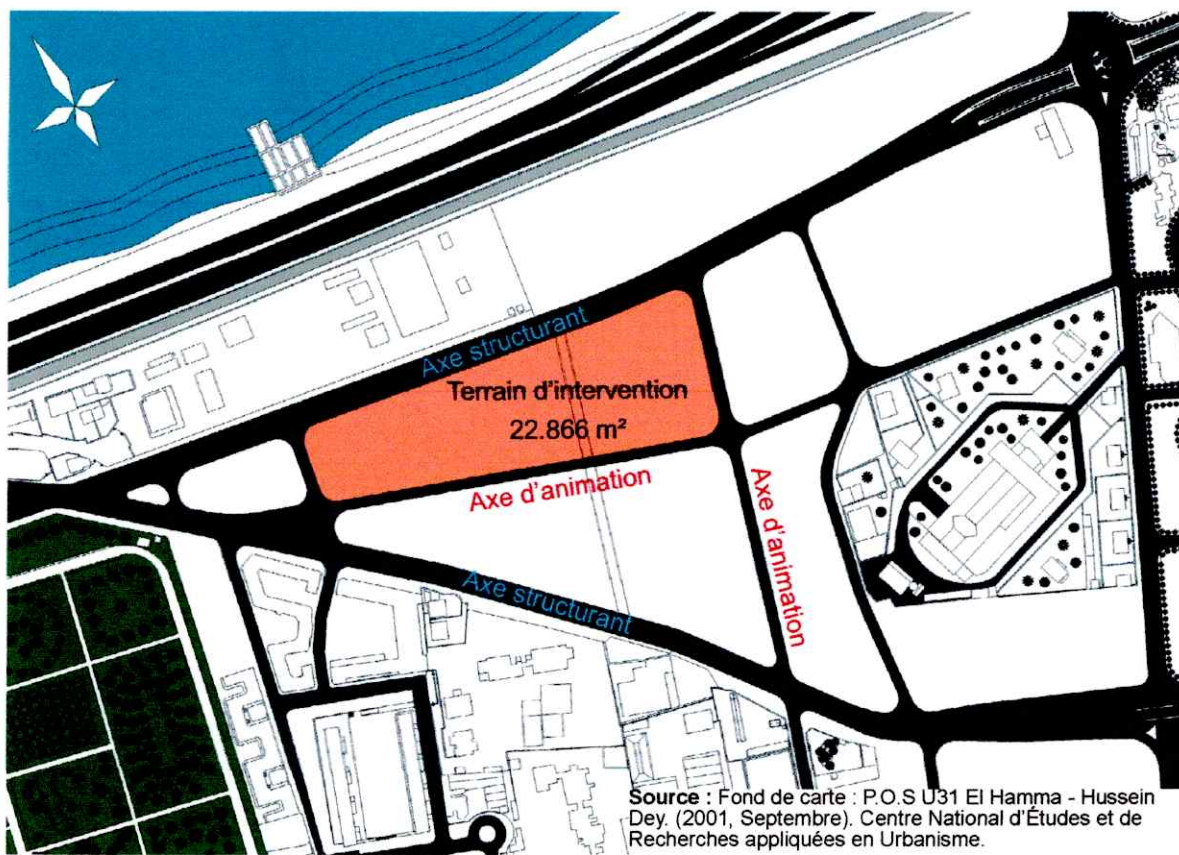


Figure 130 : Plan de situation.

La situation stratégique de notre terrain d'intervention se trouvant dans une zone a vocation résidentielle dédiée a la centralité le destine a un traitement particulier, l'aménagement d'une zone polyfonctionnelle a fort degré d'animation, avec des programmes d'équipements, commerces, bureaux, services et logements.

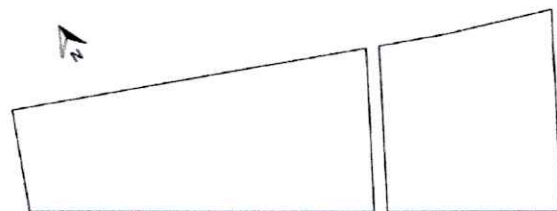
### 2.1. Recule :

L'établissement d'un recule de 7 m par rapport aux axes d'animation et de 3 m par rapport a l'axe structurant.



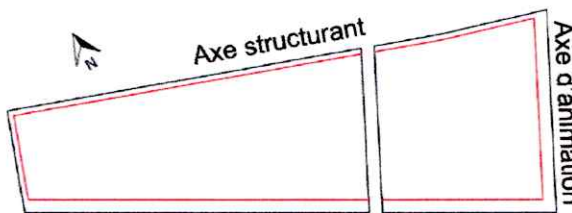
Source : Auteur. (2016).

Figure 133 :  
Esquisse de l'axe d'animation.



Source : Auteur. (2016).

Figure 131 :  
Plan du terrain d'intervention.



Source : Auteur. (2016).

Figure 132 : Schéma de recule.

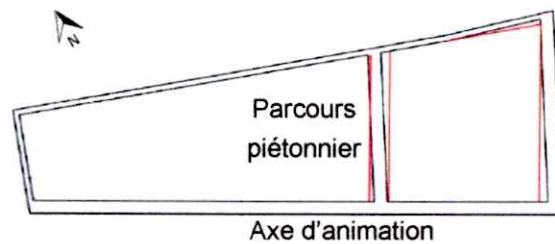
## 2.2. Redressement :

Redressement de la percée vers la mer qui est un parcours piétonnier de façon a ce qu'il soit perpendiculaire sur l'axe d'animation.

## 2.3. Implantation :

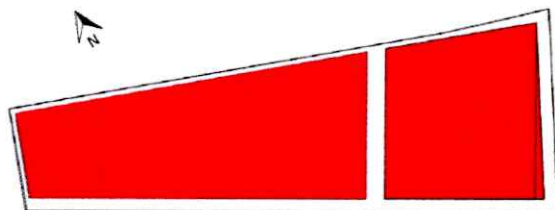
L'implantation des blocs s'est faite grâce a une double trame, sur un socle appartenant a l'urbain, toute en respectant certaines consignes :

- S'aligné par rapport aux voies.
- Évité les masques de vue et de lumière.
- Épousé les angles.



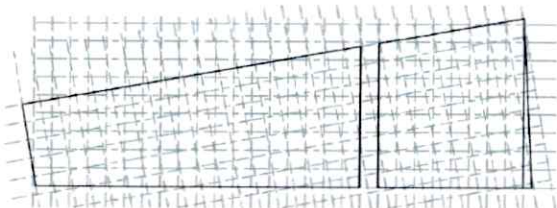
Source : Auteur. (2016).

Figure 134 : Schéma de redressement.



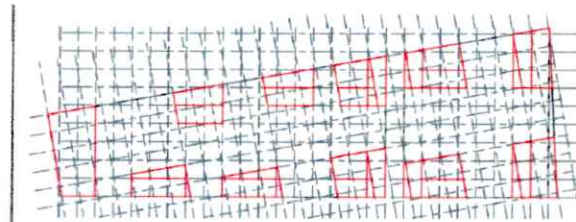
Source : Auteur. (2016).

Figure 135 : Schéma du socle.



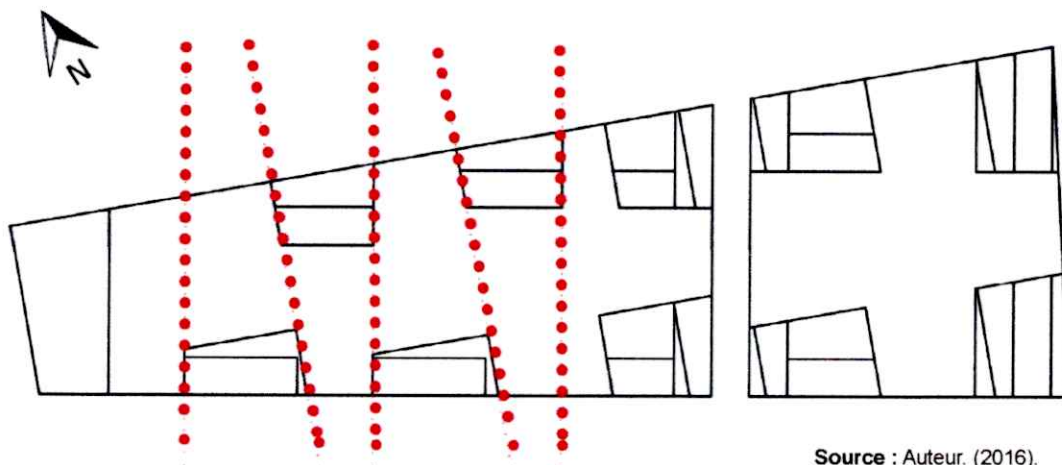
Source : Auteur. (2016).

Figure 136 : Schéma de la double trame.



Source : Auteur. (2016).

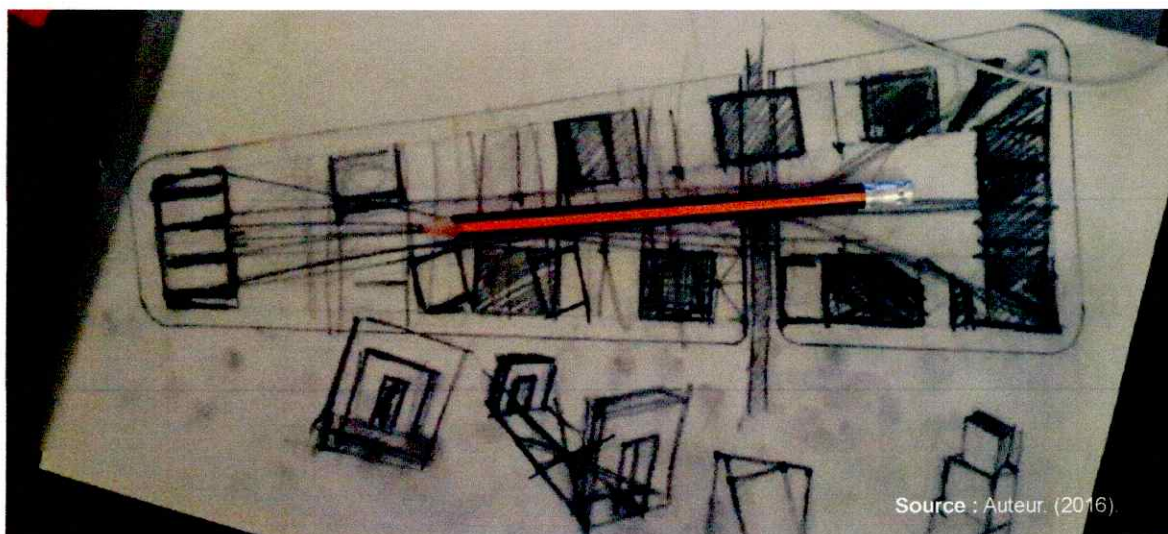
Figure 137 :  
Schéma de l'implantation des blocs.



Source : Auteur. (2016).

Figure 138 :  
Schéma montrant l'implantation en respectant les masques de vue et de lumière.

## 2.4. Passage urbain et échappée visuelle :



Source : Auteur. (2016).

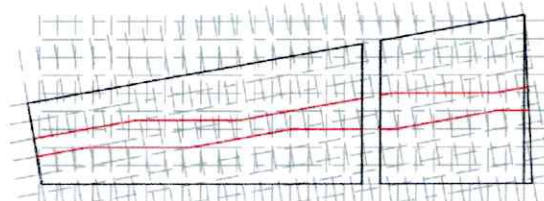
Figure 139 : Esquisse de l'implantation, l'échappée visuelle et la fenêtre urbaine.

L'intégration de l'urbain jusqu'à l'intérieur du quartier s'est faite à travers l'implantation d'une deuxième percée grâce à la double trame, cette dernière qui transperce l'îlot de bout en bout, suscite la création d'une fenêtre urbaine pour permettre une échappée visuelle vers le jardin d'essai.



Source : Auteur. (2016).

Figure 140 : Schéma de l'implantation de la percée.



Source : Auteur. (2016).

Figure 141 : Schéma de la percée et de l'échappée visuelle.

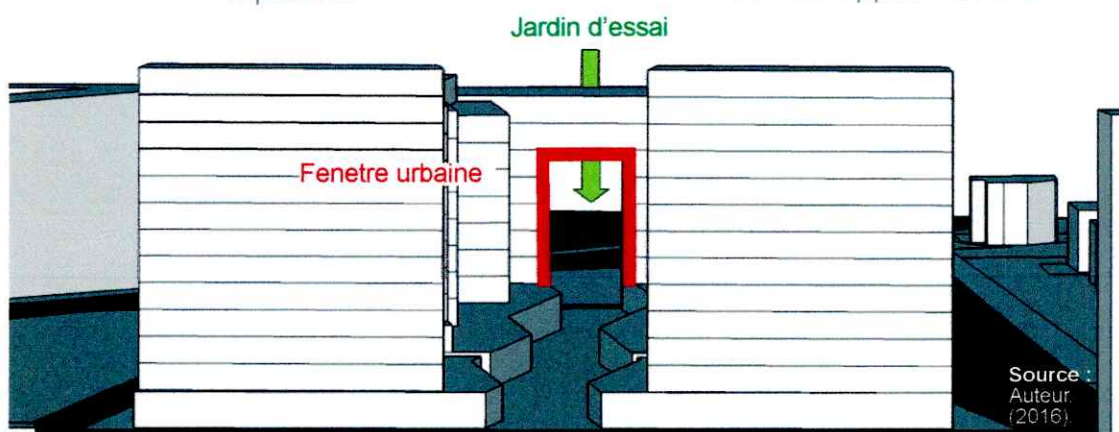


Figure 142 : Illustration du passage urbain qui donne sur le jardin d'essai.

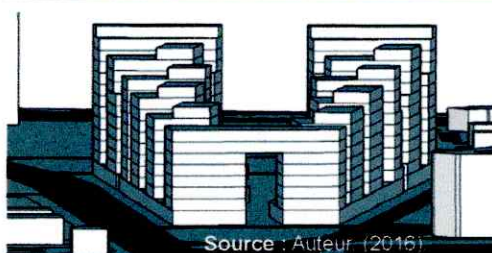
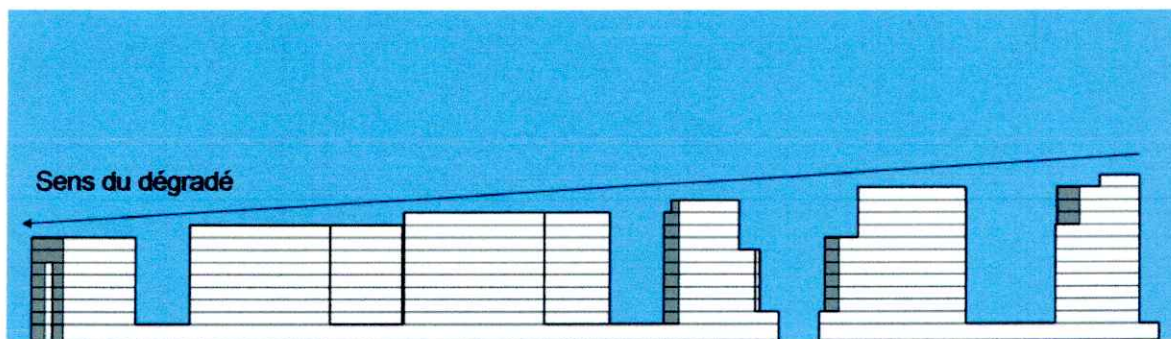


Figure 143 : Illustration de la fenêtre urbaine.

## 2.5. Élévations et dégradés :



Source : Auteur. (2016).

Figure 144 : Illustration du dégradé des hauteurs des blocs vers le jardin d'essai.

La création d'un dégradé dans les hauteurs des blocs de R+12 à R+7, hauteur fixée par le P.O.S les limitant de R+6 à R+12. Ce dégradé permet à chaque terrasse du dernier niveau de chaque bloc d'avoir une vue directe sur le jardin d'essai.

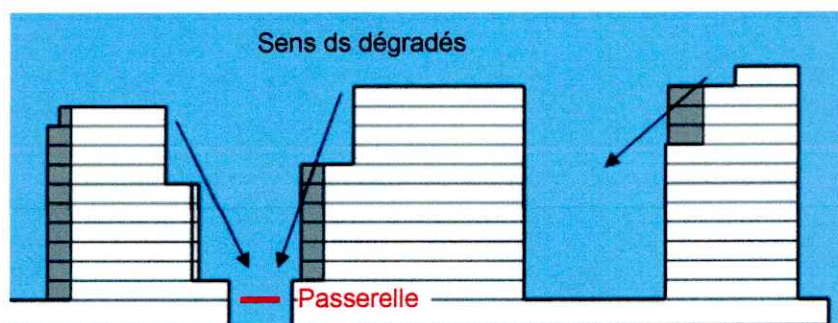


Figure 145 : Illustration du dégradé vers la passerelle.

Source : Auteur. (2016).

Le dégradé des terrasses de cette même typologie de bloc est dirigé vers la passerelle.

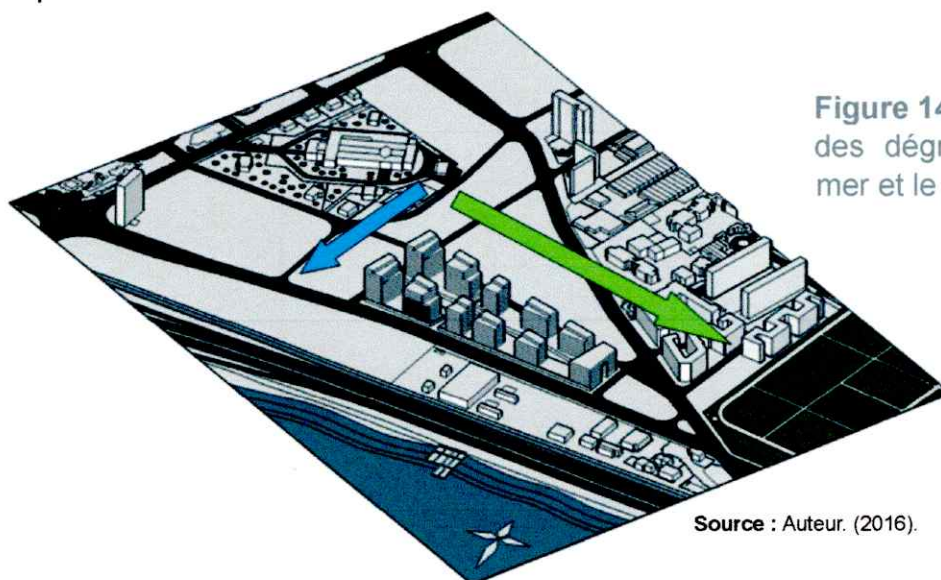


Figure 146 : Illustration des dégradés vers la mer et le jardin d'essai.

Source : Auteur. (2016).

La genèse des dégradés s'est faite de manière à ce que toutes les terrasses puissent avoir une vue sur mer et une autre sur le jardin d'essai.





### 3.2. Programme et typologie :



Figure 148 : Diagramme du programme et de la typologie.

### 3.3. Circulation et accessibilité :

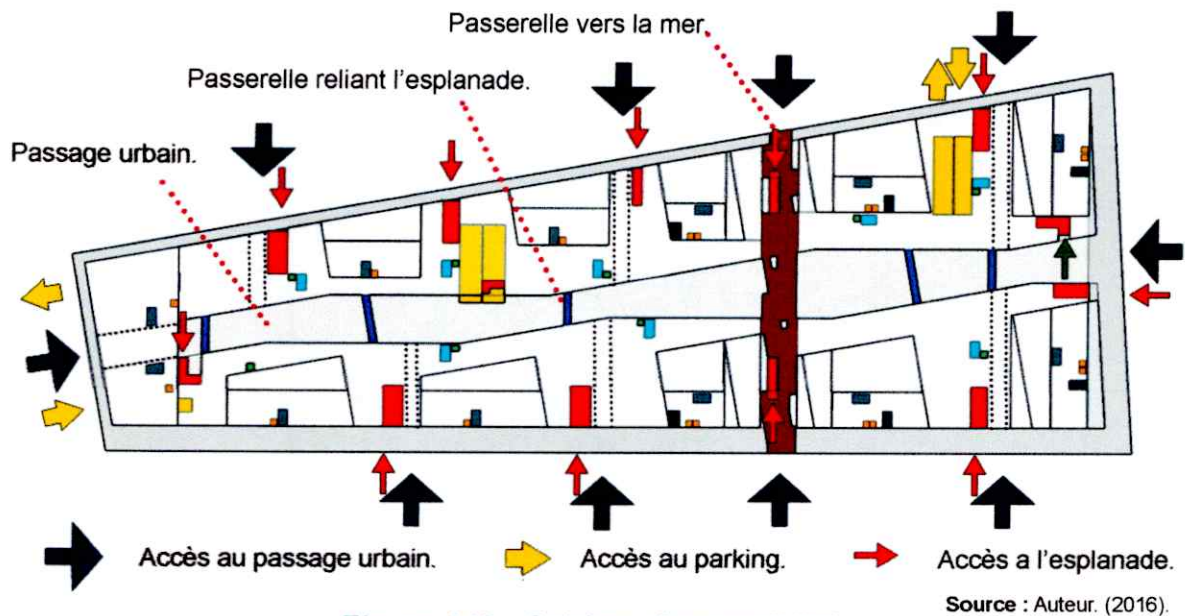


Figure 149 : Schéma d'accessibilité.

En terme d'urbanité, la mixité est l'accès de la ville à l'ensemble des fonctions urbaines du quartier. Ce dernier propose trois types d'espaces : un espace public, un espace semi-public et un espace privé.

L'espace public au R.D.C dont la colonne vertébrale est le passage urbain vers le jardin d'essai, qui transperce l'îlot pour permettre une intégration de l'urbain jusqu'à l'intérieur du quartier, est ouvert sur les rues extérieures de l'îlot grâce à des percées dans le socle, il est aussi accessible a partir des parking grâce a des cages d'escaliers et des monte-charges pour handicapé.

La passerelle vers la mer est un espace public important dans le projet. En effet, elle est considéré comme un point de ralliement qui relie le quartier à la mer, les quartiers entre eux, ainsi que l'habitat à l'urbain, elle est accessible a partir du R.D.C.

L'espace semi-public au 1<sup>er</sup> niveau, qui dessert les blocs d'habitations ainsi que les cabinets, est matérialisé par une esplanade accessible par des escaliers à partir du R.D.C et des monte-charges pour handicapé a partir du parking. L'esplanade est reliée entre elle par des passerelles.

L'espace privé propre aux habitant est accessible a partir du parking et de l'esplanade grâce a des cages d'escaliers et des ascenseurs, en ce qui concerne les blocs dont la hauteur dépasse les R+9, on y retrouve deux cages d'escaliers et deux ascenseurs pour des raisons normatives.

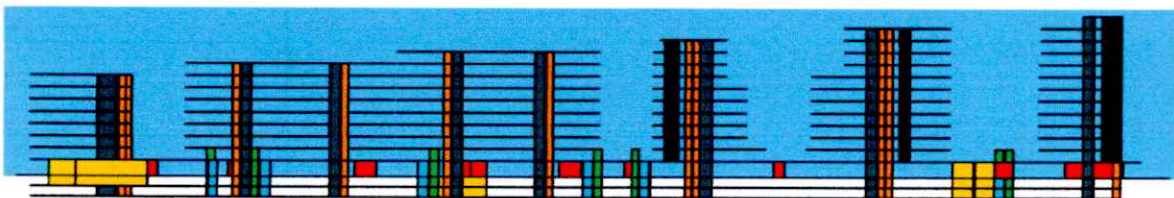
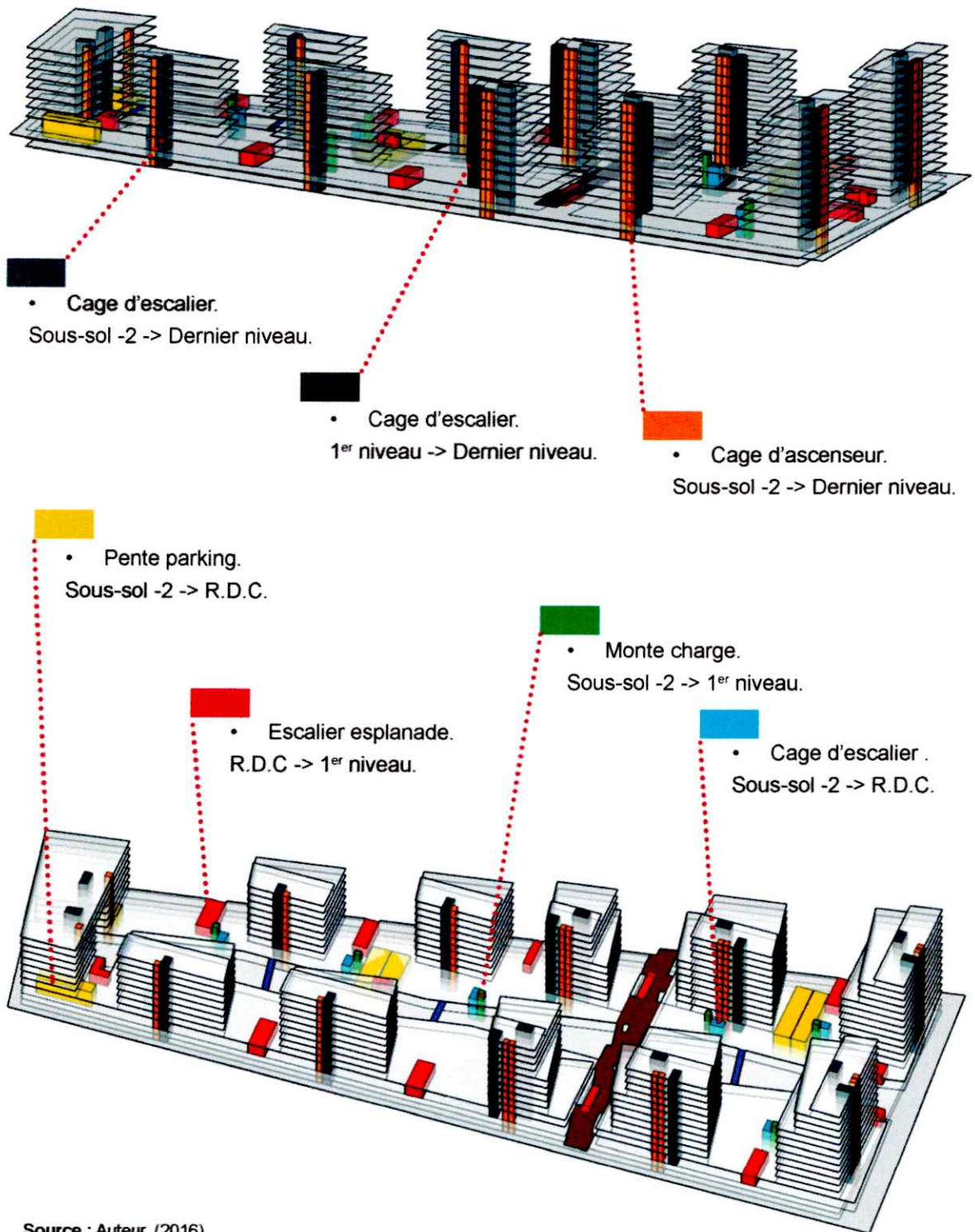


Figure 150 : Illustration de la circulation verticale en vue de face.

Source : Auteur. (2016).



Source : Auteur. (2016).

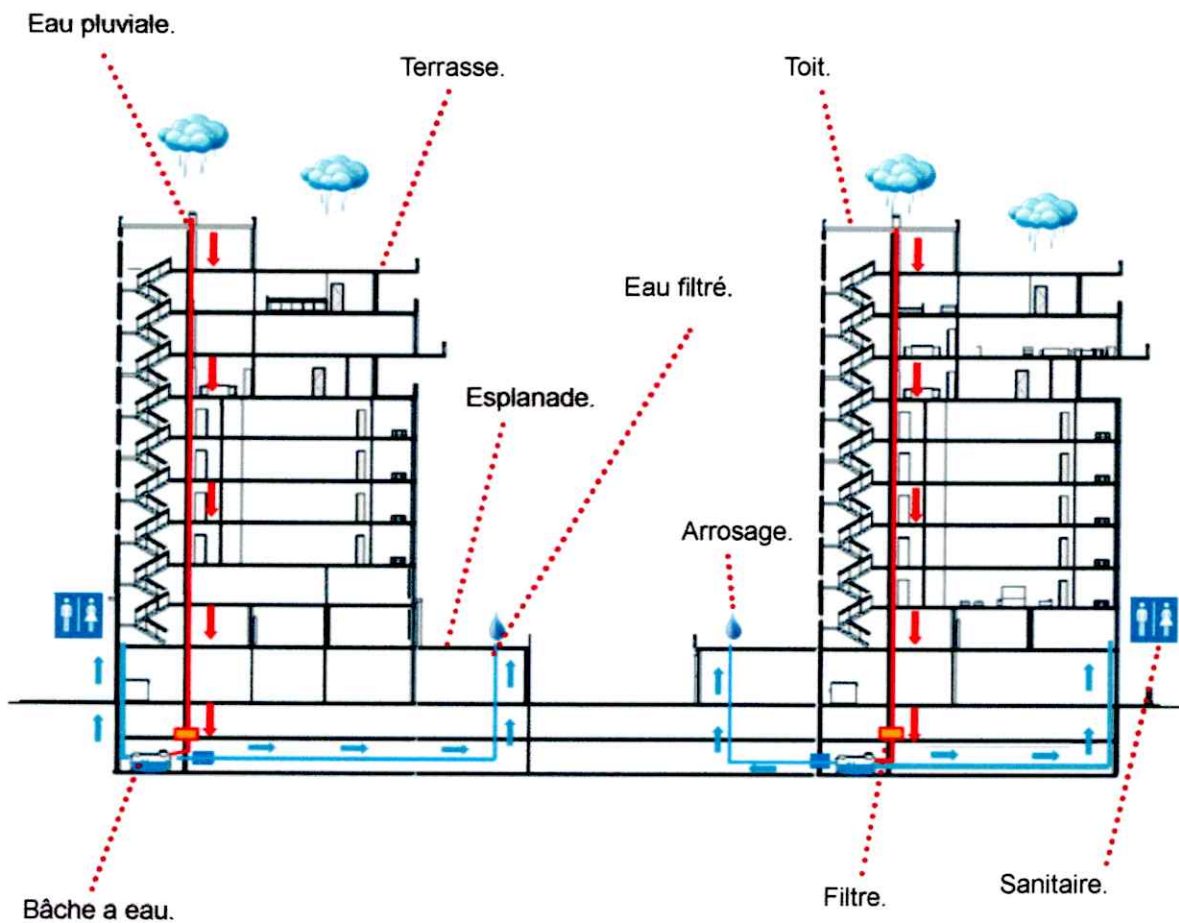
Figure 151 : Illustration de la circulation verticale.

## 4. Gestion du projet :

L'architecture est une discipline reconnue pour son emphase sur la qualité du produit final. Une série de dispositifs mis en place est à la base de cette qualité.

### 4.1. Gestion des eaux pluviales :

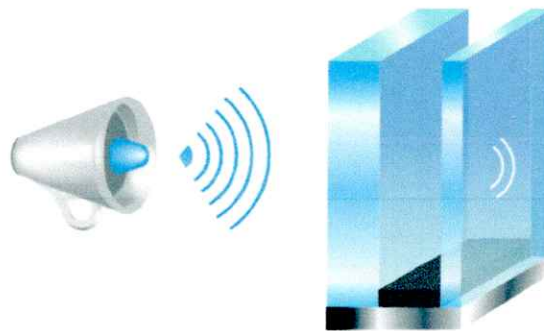
L'eau de pluie est une source naturelle inépuisable dont on peut profiter pleinement, sa récupération consiste en un système de collecte et de stockage de l'eau pluviale dans la perspective d'une utilisation ultérieure. Les motivations sont le plus souvent d'ordre économique ou écologique. Dans notre projet on a prévu de récupérer l'eau de pluies afin de pouvoir arroser les espaces verts au niveau de l'esplanade et pour l'alimentation des sanitaires des équipements. Ce système consiste à capter l'eau à partir des gouttières de toitures et des terrasses cette dernière est filtrée et stockée dans des bâches à eau au deuxième sous sol pour ensuite être pompée.



Source : Auteur. (2016).

Figure 152 : Schéma de principe de récupération des eaux.

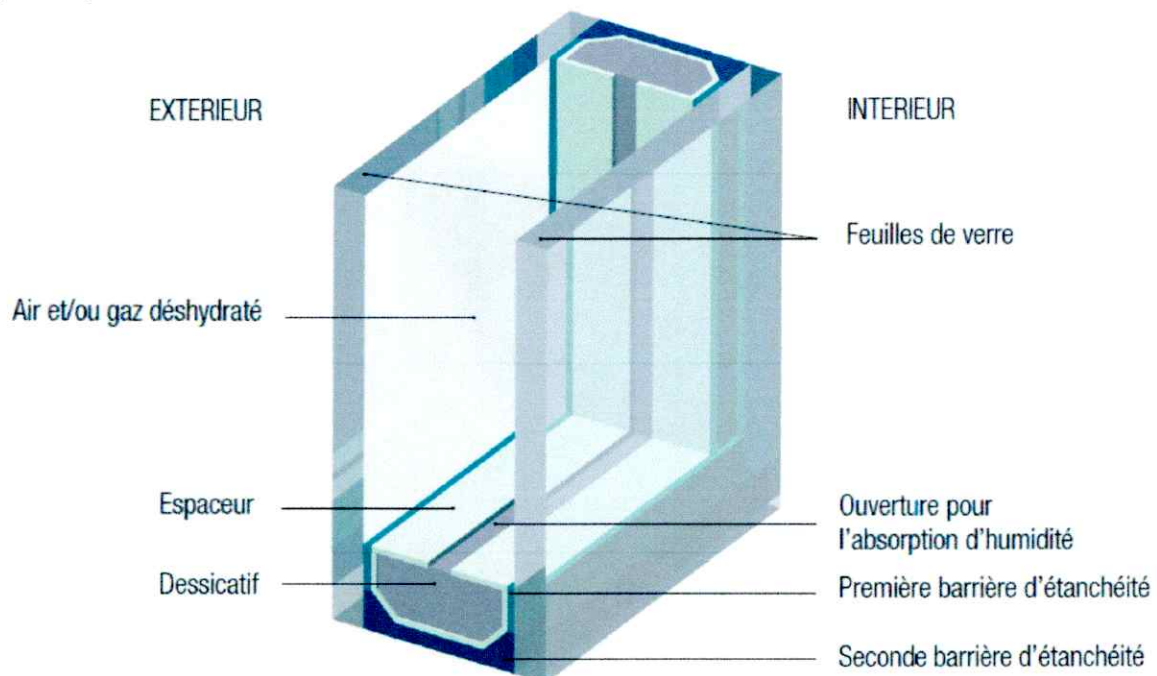
## 4.2. Lute contre les nuisances sonores :



Source : <http://www.spp-aluminium.com/IMG/png/double-vitrage-isolation-phonique.png>.

Figure 153 : Illustration de l'impact du double vitrage sur le bruit.

Le quartier est exposé à des nuisances sonores de part et d'autre, entre le chemin de fer, la centrale électrique et le stade municipal. Pour remédier à ce problème, on a utilisé des fenêtres à double vitrage afin d'assurer une bonne isolation phonique.



Source : [http://bbri.eu/homepage/media/img/publications/bbri-contact/669\\_fr.jpg](http://bbri.eu/homepage/media/img/publications/bbri-contact/669_fr.jpg).

Figure 154 : Détail d'une fenêtre à double vitrage.

Le double vitrage est constitué de deux feuilles de verre assemblées et scellées en usine, séparées par un espace hermétique clos renfermant de l'air ou un autre gaz déshydraté. Il est important de choisir un double vitrage adapté. Pour cela, deux paramètres entrent en compte :

- L'épaisseur de chaque vitre.
- L'espace entre les deux vitres.

### 4.3. Sécurité et aération du parking :

Pour assurer la sécurité du parking en cas d'incendie, on a compartimenté ce dernier et opter pour l'utilisation des rideaux coupe-feu. Ils permettent de lutter contre la propagation des incendies dans un parking en se fermant automatiquement lorsqu'une alarme incendie retentit afin de stopper l'avancée des flammes et de la chaleur.



Figure 155 : Rideau coupe-feu.

Pour l'aération du parking on a choisi la ventilation mécanique contrôlée, ce dispositif permet le renouvellement de l'air intérieur. Le fonctionnement d'une VMC est basé sur un extracteur électrique (un ventilateur inversé), qui aspire l'air vicié de l'intérieur (humide et pollué) pour faire rentrer de l'air neuf de l'extérieur, ce système permet par le biais d'un échangeur de récupérer la chaleur de l'air extrait pour la transférer à l'air soufflé en hiver et de récupérer la fraîcheur en été.

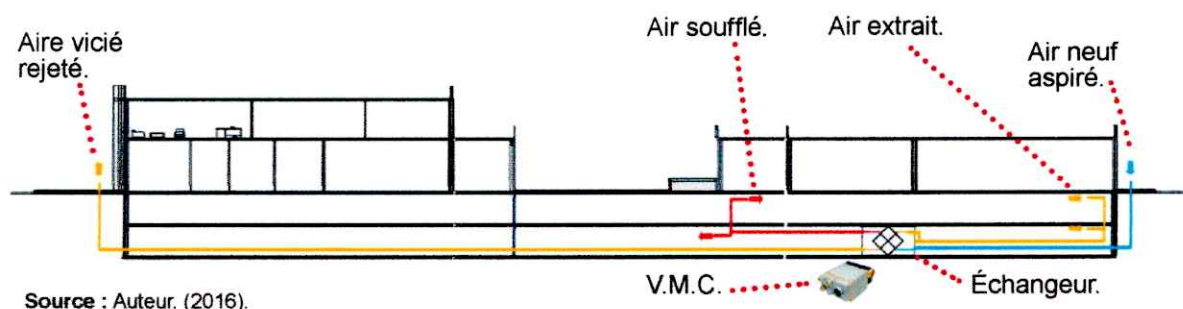


Figure 156 : Schéma de ventilation du parking.

## CONCLUSION :

L'architecture en Algérie est en mal d'urbanisme, et toute analyse critique de l'urbanisme de la ville d'Alger permet de dire avec certitude qu'un redressement globale est nécessaire pour instaurer une nouvelle vision de la planification urbaine. Pour cela, on a travaillé sur l'un des principaux facteurs du développement et du renouvellement du sol urbain, qui est l'habitat.

Ce projet est d'une certaine façon la synthèse d'une année de recherche dans le cadre de développer un model de quartier d'habitat nouveau, qui se fond harmonieusement dans son milieu urbain, prenons en considération les différents facteurs de ce dernier pour permettre une continuité entre l'existant et le projeté. En effet, en favorisant le concept de la mixité urbaine sous toutes ces formes, on est plus au moins parvenu à obtenir un environnement multiculturel et multifonctionnel. De ce fait, la dimension urbaine a été mise au premier plan dans la conception de ce projet.

## BIBLIOGRAPHIE :

### Ouvrages :

- Benepe, A. (2008). *Designing the High Line: Gansevoort Street to 30th Street*. New York : Friends of the High Line.
- Dahmani, A. (1985). *L'occidentalisation du Tiers Monde*, Alger : OPU.
- De Portzamparc, C. (2010), *L'îlot ouvert*. Paris : AAM.
- Kottas, D. (2007). *Loft contemporain*. Barcelona : LINKS.
- Lefèvre, P. Sabard, M. (2009). *Les écoquartiers, l'avenir de la ville durable*, Rennes : Apogée.
- Lespès, R. (1925). *ALGER - Esquisse de Géographie urbaine - Introduction au plan d'agrandissement et d'embellissement de la ville d'Alger*.
- Lynch, K. (1998). *L'image de la cité*. Édition Dunod.
- Mumford, L. (1964). *La cité à travers l'histoire*. Édition Du Seuil.
- Norberg-Schulz, C. (1981). *Genius Loci : paysage, ambiance, architecture*. Liège : Pierre Mardaga.
- Panerai, P., & Depaul, J-C., & Demorgan, M. (1999). *Analyse Urbaine*. Éditions Parenthèses.
- Pringet, X. (2007). *La forme urbaine et l'enjeu de sa qualité*. Lyon : CERTU.
- Plunkett, D., & Reid, O. (2014). *Détails d'aménagement de bureaux Plans, coupes, élévations*. Londres : LE MONITEUR.
- Reuss, E. (2015). *100 styles de jardins*. Paris : ULMER.
- Segaud, M., & Brun, J., & Driant, J-C. (2003). *Dictionnaire de l'habitat et du logement*. Paris : A.Colin.
- Von Meiss, P. (1978). *De la forme au lieu*. Lausanne : Presses Polytechniques Romandes.

### Revue :

- Acier. (1935, Mars). Édition OTUA.
- Vies de villes (19). (2014, Avril).
- Vies de villes (20). (2014, Mai).

### Instruments d'urbanisme :

- P.O.S U31 El Hamma - Hussein Dey. (2001, Septembre). Centre National d'Études et de Recherches appliquées en Urbanisme.
- P.D.A.U d'Alger. (2011, Avril). Wilaya d'Alger.

### Document :

- Ministère de l'Habitat. (2003). Règles parasismiques algériennes RPA99.



#### Articles :

- Aroua, N. (2005, Mars). Stratégie d'intervention sur les grands ensembles d'habitat à Alger. *Vies de villes* (2), pp. 52-54.
- Chauvet, M. (2012, juillet 16). Ethnobotaniste. *La Croix*, p. 18.
- Hammache, S. (2014, Avril). Constructions en mal d'architecture. *Vies de villes* (19), pp. 31-33.
- Hammache, S. (2014, Mai). Architecture en mal d'urbanisme. *Vies de villes* (20), pp. 34-38.
- Haumont, N. (1968). Habitat et modèles culturels. *Revue française de Sociologie*, pp. 180-190.
- Machart, R. (2010, Aout 16). La «High Line», jardins suspendus de New York. *Le Monde*.
- Meliouh, F., & Tabet Aoul, K. (2001, Novembre). L'habitat Espaces et Repères Conceptuels. *Courrier du Savoir* (1), pp. 59-64.
- Naili, M., & Benouar, D. (2006, Janvier). Évolution de l'aléa sismique au site d'Alger et ses environs. *Vies de villes* (4), pp. 60-63.

#### Mémoires et rapports :

- Arch, M. (2011). *Montage et gestion de projets d'architecture*. Montréal : École d'architecture.
- Bellégo, J., & Cazin, M., & Fournier, J.-B. *L'ilot ouvert de Christian de Portzamparc*. Compiègne : U.T.C.
- Boutaa, S., & Yesaad, I. (2015). *Exemple de Masséna-Bruneseau*. Blida : U.S.D.B.
- Boutira, N., & Khendak, S., & Tabti, S. *Analyse urbaine du quartier d'El Hamma*. Alger : E.P.A.U.
- Hallal, I. (2007). *La Mixite urbaine dans Les quartiers d'habitat contemporains, cas de Ayouf - Jijel*. Constantine : U.M.C.
- Hamdouche, F., & Khecha, H., & Nouar, N., & Makizengwe, H. *Analyse urbaine du quartier Belcourt - Hamma - Abattoirs*. Alger : E.P.A.U.
- Kasri, R., & Touzout, T., & Hadjar, K. (2014). *Restructuration de la zone du P.O.S B13 & conception du musée d'histoire naturelle*. Blida : U.S.D.B.

#### Webographie :

- <http://www.archdaily.com/775029/bw7-arad>.
- <http://www.suryapicorridor.com.tr/KatPlanlari.aspx>.
- <http://www.projets-architecte-urbanisme.fr/ilot-ouvert-portzamparc-concept>.
- <http://www.riedersystems.ch/produits/portes-industrielles/coupe-feu/porte-coupe-feu-guillotine>.
- <http://www.energieplus-lesite.be/index.php?id=10397#c570>.

## TABLE DES ILLUSTRATIONS :

<b>Figure 01</b> : Vue sur notre espace de travail. ....	6
<b>Figure 02</b> : Mixité. ....	7
<b>Figure 03</b> : Mixité sociale dans l'habitat. ....	8
<b>Figure 04</b> : Mixité fonctionnelle. ....	8
<b>Figure 05</b> : Mixité sociale. ....	8
<b>Figure 06</b> : Vue aérienne d'Alger. ....	9
<b>Figure 07</b> : Anarchie urbaine. ....	10
<b>Figure 08</b> : Carte des communes d'Alger. ....	11
<b>Figure 09</b> : Carte de délimitation du périmètre d'étude. ....	12
<b>Figure 10</b> : Carte de délimitation du terrain d'intervention. ....	13
<b>Figure 11</b> : Carte de la classification des zones sismiques. ....	14
<b>Figure 12</b> : Carte d'Alger de 1832. ....	15
<b>Figure 13</b> : Carte d'Alger de 1846. ....	15
<b>Figure 14</b> : Carte d'Alger de 1895. ....	16
<b>Figure 15</b> : Carte d'Alger de 1921. ....	16
<b>Figure 16</b> : Carte d'El Hamma - Hussein Dey entre 1832 et 1846. ....	17
<b>Figure 17</b> : Carte d'El Hamma - Hussein Dey entre 1846 et 1895. ....	17
<b>Figure 18</b> : Carte d'El Hamma - Hussein Dey entre 1895 et 1936. ....	18
<b>Figure 19</b> : Carte d'El Hamma - Hussein Dey entre 1936 et 1956. ....	18
<b>Figure 20</b> : Carte d'El Hamma - Hussein Dey de 1956 à 1985. ....	19
<b>Figure 21</b> : Carte d'El Hamma - Hussein Dey de 1985 à 2015. ....	19
<b>Figure 22</b> : Carte du périmètre d'étude de 1830 à 1900. ....	20
<b>Figure 23</b> : Carte du périmètre d'étude de 1900 à 1925. ....	20
<b>Figure 24</b> : Carte du périmètre d'étude de 1925 à 1940. ....	21
<b>Figure 25</b> : Carte du périmètre d'étude de 1940 à 1962. ....	21
<b>Figure 26</b> : Carte du périmètre d'étude de 1940 à 1962. ....	22
<b>Figure 27</b> : Carte du système viaire. ....	23
<b>Figure 28</b> : Carte des gabarits. ....	24
<b>Figure 29</b> : Carte de l'état du bâti. ....	25
<b>Figure 30</b> : Carte des types des bâtis selon activité. ....	26
<b>Figure 31</b> : Carte des prises de photo. ....	27
<b>Figure 32</b> : Photo de la rue Mohamed Belkacemi. ....	27
<b>Figure 33</b> : Photo de l'immeuble Pernot. ....	27
<b>Figure 34</b> : Photo de la rue Hassiba Ben Bouali. ....	27
<b>Figure 35</b> : Photo d'un hangar désaffecté. ....	28
<b>Figure 36</b> : Photo d'un hangar désaffecté. ....	28
<b>Figure 37</b> : Photo des concessionnaires auto. ....	28
<b>Figure 38</b> : Photo d'une maison R+1. ....	28
<b>Figure 39</b> : Photo de la banque centrale. ....	28
<b>Figure 40</b> : Photo de la rue Mohamed Arezki Ben Bouzid. ....	28
<b>Figure 41</b> : Photo de la rue Hassiba Ben Bouali. ....	28

<b>Figure 42</b> : Photo de la rue Sonelgaz. ....	28
<b>Figure 43</b> : Photo de la rue Hassiba Ben Bouali. ....	29
<b>Figure 44</b> : Photo de l'angle Nord-Ouest du périmètre d'intervention. ....	29
<b>Figure 45</b> : Photo du jardin d'essais. ....	29
<b>Figure 46</b> : Photo de la rue Fernan Hanafi. ....	29
<b>Figure 47</b> : Photo d'une petite rue. ....	29
<b>Figure 48</b> : Photo de la rue Fernan Hanafi. ....	29
<b>Figure 49</b> : Photo de la rue Sonelgaz. ....	29
<b>Figure 50</b> : Photo de la rue Fernan Hanafi. ....	29
<b>Figure 51</b> : Photo de Sonelgaz. ....	30
<b>Figure 52</b> : Photo sur l'angle entre la rue Fernane Hanafi et la rue Mohamed Arezki Ben Bouzid. ....	30
<b>Figure 53</b> : Photo d'une tour de R+15. ....	30
<b>Figure 54</b> : Photo de la rue Fernane Hanafi. ....	30
<b>Figure 55</b> : Photo de Fernan Hanafi. ....	30
<b>Figure 56</b> : Photo de Holding industries. ....	30
<b>Figure 57</b> : Photo de la rue Mohamed Belkacemi. ....	30
<b>Figure 58</b> : Photo de l'imprimerie de la banque centrale. ....	30
<b>Figure 59</b> : Photo de l'E.M.C.U. ....	30
<b>Figure 60</b> : Photo d'un Chantier. ....	30
<b>Figure 61</b> : Carte de voirie et d'accessibilité. ....	31
<b>Figure 62</b> : Carte de l'ensoleillement. ....	32
<b>Figure 63</b> : Carte des nuisances sonores. ....	32
<b>Figure 64</b> : Carte du Découpage des quartiers. ....	34
<b>Figure 65</b> : Carte du périmètre d'étude. ....	36
<b>Figure 66</b> : Perspective de l'îlot prioritaire. ....	37
<b>Figure 67</b> : Les trois formes urbaines. ....	38
<b>Figure 68</b> : Illustration de l'autonomie et de la singularité des bâtiments. ....	38
<b>Figure 69</b> : Illustration de la circulation visuelle et lumineuse. ....	39
<b>Figure 70</b> : Coupe transversale. ....	39
<b>Figure 71</b> : Plan de masse du quartier de Masséna. ....	40
<b>Figure 72</b> : Vue de l'intérieur d'un îlot. ....	40
<b>Figure 73</b> : Vue oblique. ....	40
<b>Figure 74</b> : Contre exemple d'asymétrie. ....	41
<b>Figure 75</b> : Plan de retrait et d'ouverture. ....	41
<b>Figure 76</b> : Contre exemple d'asymétrie. ....	41
<b>Figure 77</b> : Illustration de la lumière. ....	41
<b>Figure 78</b> : Illustration de la Transparence. ....	41
<b>Figure 79</b> : Vue du Corridor. ....	42
<b>Figure 80</b> : Plan de situation. ....	42
<b>Figure 81</b> : Vue aérienne du Corridor. ....	43
<b>Figure 82</b> : Plan studio. ....	43
<b>Figure 83</b> : Plan F 2. ....	43
<b>Figure 84</b> : Plan F 3. ....	43
<b>Figure 85</b> : Plan F 4. ....	43
<b>Figure 86</b> : Plan F 5 avec terrasse. ....	43
<b>Figure 87</b> : Vue intérieur du Corridor. ....	44

<b>Figure 88</b> : Vue de la cour intérieur. ....	44
<b>Figure 89</b> : Vue sur terrasse. ....	44
<b>Figure 90</b> : Boutique. ....	44
<b>Figure 91</b> : Piscine. ....	44
<b>Figure 92</b> : Salle de sport. ....	44
<b>Figure 93</b> : Vue sud-est. ....	45
<b>Figure 94</b> : Diagramme de la désignation des étages. ....	45
<b>Figure 95</b> : Cuisine. ....	46
<b>Figure 96</b> : Salon au 6ème étage et logia. ....	46
<b>Figure 97</b> : Vue extérieur du hall. ....	46
<b>Figure 98</b> : Vue intérieur du hall. ....	46
<b>Figure 99</b> : Piscine au 2ème sous sol. ....	46
<b>Figure 100</b> : Vue sur toit. ....	46
<b>Figure 101</b> : Maquette. ....	47
<b>Figure 102</b> : Cour sous-sol. ....	47
<b>Figure 103</b> : Diagramme du processus du design. ....	47
<b>Figure 104</b> : Plans des niveaux : Étage courant, 6ème étage et terrasse. ....	48
<b>Figure 105</b> : Plans des niveaux : Rez de chaussée, 1er et 2ème sous sol. ....	49
<b>Figure 106</b> : Coupe A-A. ....	50
<b>Figure 107</b> : Coupe B-B. ....	50
<b>Figure 108</b> : Plan de masse global. ....	51
<b>Figure 109</b> : Vue en plan des deux tours. ....	51
<b>Figure 110</b> : Vue sur les deux tours d'habitat et l'hôtel. ....	51
<b>Figure 111</b> : Coupe. ....	52
<b>Figure 112</b> : Vue aérienne d'une tour. ....	52
<b>Figure 113</b> : Façade venant du Sheraton. ....	52
<b>Figure 114</b> : Vue de l'intérieur. ....	53
<b>Figure 115</b> : Vue du dernier niveau. ....	53
<b>Figure 116</b> : Plan R.D.C. ....	53
<b>Figure 117</b> : Plan sous sol. ....	53
<b>Figure 118</b> : Vue sur le jardin linéaire de la High Line de New York. ....	54
<b>Figure 119</b> : Plan avec les accès à la High Line (escaliers et ascenseurs). La partie bleue correspond à la nouvelle section. ....	54
<b>Figure 120</b> : L'accès a la High Line de New York. ....	55
<b>Figure 121</b> : Conservation des voies ferrées. ....	55
<b>Figure 122</b> : Vue sur la High Line de New York. ....	56
<b>Figure 123</b> : L'amphithéâtre. ....	56
<b>Figure 124</b> : Plan des axes structurants et les axes d'animation. ....	58
<b>Figure 125</b> : Esquisse des deux percées. ....	58
<b>Figure 126</b> : Esquisse de l'implantation des équipements. ....	58
<b>Figure 127</b> : Esquisse du point de départ de la passerelle. ....	59
<b>Figure 128</b> : Esquisse de la vue en plan sur la passerelle. ....	59
<b>Figure 129</b> : Esquisse de coupes sur la passerelle. ....	59
<b>Figure 130</b> : Plan de situation. ....	60
<b>Figure 131</b> : Plan du terrain d'intervention. ....	60
<b>Figure 132</b> : Schéma de recule. ....	60
<b>Figure 133</b> : Esquisse de l'axe d'animation. ....	60

<b>Figure 134</b> : Schéma de redressement. ....	61
<b>Figure 135</b> : Schéma du socle. ....	61
<b>Figure 136</b> : Schéma de la double trame. ....	61
<b>Figure 137</b> : Schéma de l'implantation des blocs. ....	61
<b>Figure 138</b> : Schéma montrant l'implantation en respectant les masques de vue et de lumière. ....	61
<b>Figure 139</b> : Esquisse de l'implantation, l'échappée visuelle et la fenêtre urbaine. ....	62
<b>Figure 140</b> : Schéma de l'implantation de la percée. ....	62
<b>Figure 141</b> : Schéma de la percée et de l'échappée visuelle. ....	62
<b>Figure 142</b> : Illustration du passage urbain qui donne sur le jardin d'essai. ....	62
<b>Figure 143</b> : Illustration de la fenêtre urbaine. ....	62
<b>Figure 144</b> : Illustration du dégradé des hauteur des blocs vers le jardin d'essai. ....	63
<b>Figure 145</b> : Illustration du dégradé vers la passerelle. ....	63
<b>Figure 146</b> : Illustration des dégradés vers la mer et le jardin d'essai. ....	63
<b>Figure 147</b> : Schéma des fonctions. ....	64
<b>Figure 148</b> : Diagramme du programme et de la typologie. ....	65
<b>Figure 149</b> : Schéma d'accessibilité. ....	66
<b>Figure 150</b> : Illustration de la circulation verticale en vue de face. ....	66
<b>Figure 151</b> : Illustration de la circulation verticale. ....	67
<b>Figure 152</b> : Schéma de principe de récupération des eaux. ....	68
<b>Figure 153</b> : Illustration de l'impact du double vitrage sur le bruit. ....	69
<b>Figure 154</b> : Détail d'une fenêtre a double vitrage. ....	69
<b>Figure 155</b> : Rideau coupe-feu. ....	70
<b>Figure 156</b> : Schéma de ventilation du parking. ....	70
<b>Figure 157</b> : Vue du dessus. ....	71
<b>Figure 158</b> : Façade Sud. ....	72
<b>Figure 159</b> : Façade Nord. ....	72
<b>Figure 160</b> : Façade Est. ....	73
<b>Figure 161</b> : Façade Ouest. ....	73
<b>Figure 162</b> : Plan sous-sol -2 : Parking + Locaux techniques. ....	74
<b>Figure 163</b> : Plan sous-sol -1 : Parking + Locaux techniques. ....	75
<b>Figure 164</b> : Plan R.D.C : Crèche + Médiathèque + Locaux commerciaux. ....	76
<b>Figure 165</b> : Plan 1er niveau : Crèche + Médiathèque + Locaux commerciaux + Cabinets + Logements concierges. ....	77
<b>Figure 166</b> : Plan simplex. ....	78
<b>Figure 167</b> : Plan espace commun + chambres a louer + terrasse. ....	79
<b>Figure 168</b> : Plan duplex 1 <sup>er</sup> niveau. ....	80
<b>Figure 169</b> : Plan duplex 2 <sup>eme</sup> niveau. ....	81
<b>Figure 170</b> : Plan salle de gym + terrasse. ....	82
<b>Figure 171</b> : Plan médiathèque 2 <sup>eme</sup> niveau. ....	83
<b>Figure 172</b> : Plan simplex 2 <sup>eme</sup> niveau bloc B1. ....	84
<b>Figure 173</b> : Plan simplex. ....	85
<b>Figure 174</b> : Plan espace commun + chambres a louer + terrasse. ....	86
<b>Figure 175</b> : Plan duplex 1 <sup>er</sup> niveau. ....	87
<b>Figure 176</b> : Plan duplex 2 <sup>eme</sup> niveau. ....	88
<b>Figure 177</b> : Plan salle de gym + terrasse. ....	89
<b>Figure 178</b> : Plan crèche 2 <sup>eme</sup> niveau. ....	90

<b>Figure 179</b> : Plan simplex. ....	91
<b>Figure 180</b> : Plan espace commun + chambres a louer + terrasse. ....	92
<b>Figure 181</b> : Plan duplex 1 <sup>er</sup> niveau. ....	93
<b>Figure 182</b> : Plan duplex 2 <sup>eme</sup> niveau. ....	94
<b>Figure 183</b> : Plan salle de gym + terrasse. ....	95
<b>Figure 184</b> : Plan simplex. ....	96
<b>Figure 185</b> : Plan espace commun + salle de gym + terrasse. ....	97
<b>Figure 186</b> : Plan simplex. ....	98
<b>Figure 187</b> : Plan espace commun + salle de gym + terrasse. ....	99
<b>Figure 188</b> : Plan simplex. ....	100
<b>Figure 189</b> : Plan simplex + duplex 1 <sup>er</sup> niveau + salle de gym. ....	101
<b>Figure 190</b> : Plan simplex + duplex 2 <sup>eme</sup> niveau + espace commun + terrasse. ....	102
<b>Figure 191</b> : Coupe A-A'. ....	103
<b>Figure 192</b> : Coupe B-B'. ....	103

# TABLE DES MATIÈRES :

## Chapitre 1 : Introduction générale.

1. Introduction :	5
2. Démarche générale de l'atelier Habitat Urbain :	6
3. Généralités sur le thème : Concept de la mixité urbaine :	7
3.1. Origine et genèse de la notion de mixité urbaine :	7
3.2. Diversité de l'habitat :	7
3.3. La mixité fonctionnelle :	8
3.4. La mixité sociale :	8
4. Choix du sujet :	9
5. Problématique générale :	10

## Chapitre 2 : État de l'art.

1. Présentation :	11
1.1. Présentation du périmètre d'étude :	11
1.2. Situation et délimitation du périmètre d'étude :	12
1.3. Situation et délimitation du terrain d'intervention :	13
1.4. Climat :	13
1.5. Sismicité :	14
2. Aperçu Historique :	15
2.1. Alger : 1832 - 1921.	15
2.2. El Hamma - Hussein Dey : 1832 - État actuel.	17
2.3. Périmètre d'étude : 1830 - État actuel.	20
2.4. Conclusion :	22
3. Analyse urbaine :	23
3.1. El Hamma – Hussein Dey :	23
3.1.1. Structure viaire :	23
3.1.2. Gabarit :	24
3.1.3. État du bâti :	25
3.1.4. Type de bâti selon activité :	26
3.2. Périmètre d'étude :	27
3.2.1. Environnement immédiat :	27
3.2.2. Voirie et Accessibilité :	31
3.2.3. Ensoleillement :	32
3.2.4. Nuisances sonores :	32
3.3. Conclusion :	33
3.3.1. Potentialités :	33
3.3.2. Inconvénients :	33
4. Les instruments réglementaires de la zone :	34
4.1. Le P.D.A.U :	34
4.1.1. Présentation :	34

4.1.2. Situation stratégique :	34
4.1.3. Potentialités foncières :	35
4.1.4. Objectifs de l'étude :	35
4.1.5. Orientations d'aménagement :	35
4.2. Le P.O.S :	36
4.2.1. Présentation :	36
4.2.2. Programme :	36
4.2.3. Type d'intervention :	36
4.2.4. Paramètres :	37
2.3. Conclusion :	37

### Chapitre 3 : Étude de cas.

1. Projet 1 : L'îlot ouvert, le concept de l'urbaniste Christian de Portzamparc :	38
1.1. Présentation :	38
1.2. Les principes de l'îlot ouvert :	40
1.2.1. Alignement :	40
1.2.2. Échappées visuelles :	40
1.2.3. Asymétrie :	41
1.2.4. Retrait et ouverture :	41
1.2.5. Autonomie et singularité des bâtiments :	41
1.2.6. Hauteur des bâtiments différentes :	41
1.2.7. Lumière, transparence et circulation :	41
2. Projet 2 : Corridor à Bahçelievler, Istanbul, Turquie :	42
2.1. Fiche technique du projet :	42
2.2. Présentation du projet :	42
3. Projet 3 : BW7 à Niavaran, Téhéran, Iran :	45
3.1. Fiche technique du projet :	45
3.2. Présentation du projet :	45
3.3. Idées de conception :	47
4. Projet 4 : Les tours des Grands-Vents à Dely Ibrahim, Alger, Algérie :	51
4.1. Fiche technique du projet :	51
4.2. Présentation du projet :	51
5. Projet 5 : High Line à Manhattan, New York, États Unis d'Amérique :	54
5.1. Présentation du projet :	54
5.2. Réhabilitation :	55
6. Conclusion générale :	57

### Chapitre 4 : Projet.

1. Idée du projet :	58
2. Genèse de la forme :	60
2.1. Recule :	60
2.2. Redressement :	61
2.3. Implantation :	61
2.4. Passage urbain et échappée visuelle :	62
2.5. Élévations et dégradés :	63
3. Dimension spatiale :	64



3.1. Organisation fonctionnelle : .....	64
3.2. Programme et typologie : .....	65
3.3. Circulation et accessibilité : .....	66
4. Gestion du projet : .....	68
4.1. Gestion des eaux pluviales : .....	68
4.2. Lute contre les nuisances sonores : .....	69
4.3. Sécurité et aération du parking : .....	70
Conclusion. ....	71
Bibliographie. ....	72
Table des illustrations. ....	74