

4-720-570-EX-1

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET  
DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

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



**MEMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE**

*Option : Architecture en zone urbaine littorale*

Thème : Pour une meilleure image de la baie d'Alger  
Restructuration et réaménagement quartier de Hamma

Projet : Habitat promotionnel 230 logements

**Encadré par:** Mr Derder Mostefa

**Assisté par:** Mr Bellila Zoubir

Mr Bradai Azzeddine

Mr Bourougaa Mehdi

**Présenté par:** Benamar Ahlem

Mazouz Ahmed

2015/2016

## REMERCIEMENT

Tout d'abord, nous remercions dieu le tout puissant de nous avoir donné le courage et la volonté et la patience d'élaborer ce modeste travail.

Nous tenons à exprimer nos remerciements les plus vifs et notre gratitude la plus totale à nous promoteur Mr Derder Mostefa et ses assistants Mr Bellila Zoubir, Bradai Azzeddine et Mr Bourougaa Mahdi qu'ils nous ont orienté par leurs conseils bien utiles et leur soutien tout le long de notre travail.

Nos sincères remerciements à nos enseignants de l'institut d'Architecture de Blida particulièrement Mr Taleb, Melle Boustil, Mr Ben Boujema et à tous les enseignants de notre cursus d'étude.

Enfin, nous adressons nos remerciements à toute personne ayant contribué de près ou de loin à la concrétisation de ce mémoire.

## DEDICACE

J'ai l'immense plaisir de dédier ce travail à :

Ceux qui j'adore le plus au monde ; mes chers et affectueux parents qui m'ont toujours encouragé et poussé vers la réussite, merci d'avoir supporté mes sauts d'humeurs, mes crises de nerfs, merci d'avoir fait de moi ce que je suis et de m'avoir éclairé le chemin...

Mon chère Ayoub pour sa présence à mes côtés.

Mes chers frères : Walid et Zakaria.

Ma chère sœur Ilhem.

Mes chers grands-pères et grand-mère.

Mes chères oncles et tantes.

Mes chères cousines : Selma, Hadjer et Chahinez.

Mon binome Mazouz Ahmed.

A mes amis.

A mes très chères amies : Noor El Imane, Soumia, Nessrine, Nessrine P, Ryma, Sarah merci pour vos conseils et vos encouragements, mais aussi pour les bons moments qui ont contribué à rendre ces années inoubliables.

Et à tous ceux qui m'ont aidé de près ou de loin pour l'aboutissement de ce travail.

**Benamar Ahlem.**

## **DEDICACE**

Je dédie ce modeste travail, avec une énorme joie et un infini plaisir, aux merveilleuses personnes :

A vous source de ma vie, mes pierres précieuses qui garantissent ma couronne, synonyme d'amour, de tendresse et de sacrifice qui m'ont aidé et guidé vers la voie de réussite « mon père et ma mère ».

A mes amis et à ce qui m'aiment vraiment.

A mes professeurs de toutes mes années de scolarité.

Je tiens à exprimer ma profonde gratitude à mon promoteur Mr Derder Mostefa.

**Mazouz Ahmed.**

# TABLE DES MATIERES

D'EDICACE.....	
REMERCIEMENTS.....	
TABLE DES MATIERES.....	
RESUME.....	01
INTRODUCTION.....	02
CHAPITRE I :	
1- INTRODUCTION	
1-1 Choix de l'option .....	03
1-2 Présentation de l'option.....	03
1-3 Objectif de l'option .....	04
CHAPITRE II :	
2- ETAT DE CONNAISSANCE	
2-1 Introduction.....	05
2-2 Option AZUL (Architecture en zone urbaine littoral).....	05
2-2-1 Présentation de la ville littorale.....	05
2-2-1-1 Le littorale.....	05
2-2-1-2 Les villes littorales.....	08
2-2-1-3 Historique et évolution des villes littorales .....	09
2-2-1-4 L'urbanisme et l'architecture littorale.....	10
• L'urbanisme de littorale	
• L'architecture de littorale	
2-2-1-5 Les facteurs agissant sur l'architecture et l'urbanisme des villes littorales .....	13
• Sur le plan naturel	
• Sur le plan économique	
• Sur le plan social	
2-2-2 Présentation la ville littorale algérienne .....	24

2-2-3	Règlementation de la ville littorale .....	25
2-3	Option habitat.....	28
2-3-1	Introduction.....	28
2-3-2	Définition de l'habitat en général.....	28
2-3-4	Typologie d'habitat .....	29
2-3-5	La stratégie l'habitat en Algérie.....	29
2-3-6	Habitat promotionnel.....	31
2-3-6-1	Typologie de l'habitat promotionnel en Algérie.....	31
2-3-6-2	L'espace urbain extérieur dans l'habitat promotionnel....	32
2-3-6-3	Politique de l'habitat promotionnel en Algérie.....	33
2-3-7	Habitat écologique .....	33
2-3-8	Conclusion.....	35

### CHAPITRE III :

#### 3- CAS D'ETUDE

3-1	Introduction .....	36
3-2	Présentation du site .....	36
3-2-1	Choix de l'aire d'intervention.....	36
3-2-2	Situation géographique.....	37
3-2-3	Délimitation de la baie d'Alger.....	37
3-2-4	Evolution urbaine et architecturale de la baie d'Alger.....	38
3-2-5	Délimitation de l'entité d'intervention.....	46
3-2-6	Diagnostic de l'état actuel.....	47
3-2-7	Les étapes d'intervention.....	53
3-2-8	Schéma d'action.....	59
3-2-9	Plan d'aménagement.....	60

### CHAPITRE IV :

#### 4- Le projet

4-1	Situation de projet.....	61
4-2	Topographie .....	62

4-3 Les Contraintes Du POS .....	62
4-4 Les Avantages du Site .....	62
4-5 Fiche Technique .....	63
4-6 Plan De Masse .....	63
4-7 Description de projet .....	65
Les vues en 3D .....	66
Les plans simplex.....	68
Les plans duplex.....	71
Les façades.....	75

---

## Résumé en Français :

Le littoral est une entité géographique nécessitant un aménagement spécifique, qui ne peut se concevoir sans une réelle prise en compte des impératifs écologiques indispensables au maintien des écosystèmes et des potentialités économiques.

Le présent article propose une méthodologie d'intégration des spécificités du littoral dans les documents d'urbanisme.

Etant donné les enjeux de protection et de préservation des espaces sensibles, l'aménagement du littoral doit s'opérer dans un cadre juridique clair et précis.

La méthodologie développée tient compte de la hiérarchie des normes et des instruments à savoir la loi relative à l'aménagement et à l'urbanisme, la loi édictant les prescriptions particulières relatives au littoral, le Plan d'Aménagement Côtier (PAC), le Plan Directeur d'Aménagement et d'urbanisme (PDAU), et le Plan d'Occupation des Sols (POS). A l'échelle de la planification (PDAU), on propose de rechercher les principales zones de conflit d'usage, et les sources de pollution. A l'échelle de la composition urbaine (POS), on doit tout d'abord identifier les paramètres à prendre en considération dans le cadre de l'aménagement pour chacune des spécificités définies. Ensuite on définit la prescription correspondante et les types d'intervention à entreprendre. Enfin, on établit la traduction des éléments architecturaux et urbanistiques dégagés, dans le POS.

Mots clés : Algérie - Littoral – Aménagement – Protection - Instruments d'Urbanisme- Développement Durable.

## Résumé en Arabe :

### ملخص:

الساحل مكون جغرافي يحتاج إلى تهيئة خاصة. لهذا فان تهيئة الساحل لن تنجز بدون أخذ اعتبار للمعطيات الإيكولوجية للإبقاء على القدرات الاقتصادية.

يقترح هذا البحث منهجية لدمج خصائص الساحل ضمن وشائق التخطيط.

نظرا لشروط الحماية والحفاظ على المناطق الحساسة لتنمية الساحل في إطار قانوني واضح يجب أن تتم في إطار قانوني واضح. المنهجية المقترحة نأخذ بعين الاعتبار تسلسل النظم والوثائق وهم قانون التهيئة والتعمير. القانون خاص بحماية الساحل. مخطط تهيئة الساحل. المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي. على مستوى التخطيط نقترح البحث على المناطق الرئيسية للصراع بين النشاطات ومصادر التلوث. على مستوى التركيبة العمرانية يجب أولا تحديد العناصر التي يتعين النظر فيها في إطار التخطيط لكل واحدة من الخصوصيات المحددة ثم نحدد الوصفة الملائمة وأنواع التدخلات وأخيرا تحدد ترجمة العناصر المعمارية والعمرانية التي تم تعيينها في مخطط شغل الأراضي.

الكلمات المفتاحية: الجزائر - الساحل - التهيئة - حماية - وثائق التخطيط - التنمية المستدامة.



## INTRODUCTION :

La bande côtière séduit d'emblée par la beauté de ses sites, la mer lui confère notoriété, attractivité, et un rôle stratégique dans les perspectives de développement grâce à ses particularités paysagères, socio-économiques et ses caractéristiques physiques et climatiques remarquables. En effet le littoral abrite un grand nombre d'écosystèmes parmi les plus complexes, les plus divers et les plus productifs de notre planète.

Si le littoral concentre de nombreuses ressources et opportunités, il est aussi exposé aux pollutions, nuisances et autres dégradations dues au développement des activités économiques.

Pour que le littoral conserve sa productivité et ses fonctions naturelles, il faut améliorer la planification et la gestion de son développement. L'aménagement des zones littorales doit se fonder sur une base scientifique tenant compte de ses caractéristiques géomorphologiques et climatiques et conciliant les exigences des divers secteurs économiques dont la survie dépend de ses écosystèmes.<sup>1</sup>

---

PASKOFF, R., (1993). Les littoraux, Impact des aménagements sur leur évolution, éd. Masson.  
MARCADON, J., et al (1999). Les littoraux espaces de vies, SEDE

## 1. INTRODUCTION :

Avec 1650 km de cote, le littoral Algérien a été depuis l'antiquité l'espace le plus sollicité, son climat et sa géographie, notamment l'ouverture sur le bassin méditerranéen, ont favorisé son corollaire à l'urbanisation, 65% de la population soit plus de 15 million d'habitant, représentent les deux tiers de la population totale, sont concentrés au nord, en forte proportion dans des grandes villes, sur a peine 4% de territoire national, c'est le cas des grandes villes côtières (Alger, Oran, Annaba, Skikda, Mostaganem, Bejaia).

### 1.1 Choix de l'option :

Notre choix est porté sur option « ARCHITECTURE EN ZONE URBAINE LITTORALE » à travers la qu'elle nous apprenons à évaluer une situation urbaine littorale donnée à travers les indices et des paramètres de mesure des données d'analyse.

### 1.2 Présentation de l'option :

L'option AZUL (Architecture en Zones Urbaines Littorales) s'intéresse au rapport Site/Projet, un projet qui s'intègre judicieusement dans son environnement architectural et urbanistique.

Les particularités d'un site donné, doivent être prises en considération dans notre manière de penser, de produire et d'organiser nos espaces de vie.

Notre choix d'intervenir en zones urbaines littorales ou ces villes ont des qualités jouissent tant :

- Sur le plan naturel (climat doux et ensoleillé, beaux paysages la mer, les montagnes verdoyantes qui se baignent dans la mer-, etc.)
- Sur le plan social (l'hospitalité des populations locales, etc.)
- Sur le plan économique (très convoitées par nombreux acteurs économiques) et, sur le plan de la beauté du paysage bâti, où les modèles d'architecture et d'urbanisme.



Figure 01 : Ville de Skikda, Collo

Source : Auteur.

### 1.3 Objectif de l'option :

Arriver à identifier les indicateurs qui ont marqué la production architecturale et urbanistique en zones urbaines littorales, particulièrement dans le cas des petites et moyennes villes littorales, à travers leur développement en matière d'organisation et de production du paysage bâti.

Nous nous intéressons à la compréhension de cette architecture et cet urbanisme ; et également à l'identification et à l'explication des problèmes que vivent aujourd'hui les villes du littoral en général - petites, moyennes et grandes- et particulièrement sur le plan architectural et urbanistique.

Ces indicateurs, qui sont aujourd'hui probablement peu connus, seront précieux pour nous les professionnels qui ont les compétences de les traduire dans notre démarche opérationnelle en matière de production et d'organisation du paysage bâti en zones littorales.<sup>6</sup>

Nos intentions à travers cela sont :

- Une meilleure adaptation aux particularités du milieu littoral, dans notre manière de produire et d'organiser l'espace bâti.
- Réfléchir dans une démarche de développement durable, ceci pour une meilleure protection et une mise en valeur des potentialités de nos espaces littoraux.
- La finalité escomptée, est de redonner à ces villes littorales leur image architecturale et urbanistique ainsi que la vie agréable dont elles jouissaient autrefois.
- Décisive, aujourd'hui, que notre pays exprime une volonté pour le développement du tourisme aujourd'hui avec l'évolution des modes de vie, des comportements et l'avènement du tourisme de masse, dans notre société.

### Conclusion :

L'objectif de cette recherche est d'avoir un complément de connaissance des villes littorales sur le plan architectural et urbanistique, il s'agit donc à la présentation de la ville littorale sur le plan architectural et urbanistique.

---

<sup>6</sup> Le Programme de l'option a été établi par Mr. ICHEBOUBENE Youcef, enseignant doctorant

### 2. ETAT DE CONNAISSANCE :

#### 2-1 Introduction :

Afin d'aboutir à des connaissances qui pourront nous être utiles dans l'élaboration de nos projets : urbain et architectural, nous avons effectué des lectures et recherches de différentes références qui seront citées au cours de ce chapitre et grâce auxquelles nous avons pu avoir connaissance de ces villes littorales à l'échelle urbaine et architecturale.

#### 2-2 option AZUL (Architecture en Zone Urbaine Littoral) :

##### 2-2-1 Présentation de la ville littorale :

##### 2-2-1-1 Le littoral :<sup>7</sup>

Le littoral est la zone qui se trouve à proximité d'une mer, d'un océan ou d'un lac, il peut s'étendre de quelques centaines de mètre à plusieurs kilomètres.

C'est la zone de contact entre la mer et la terre.

Le littoral méditerranéen est caractérisé par nombreux paysage très diversifié :

- Les plages de sable.
- Les plages de galets.
- La baie.
- Les falaises.
- Les îles et presqu'îles.
- Les criques.
- Cap, etc. Fig. 02

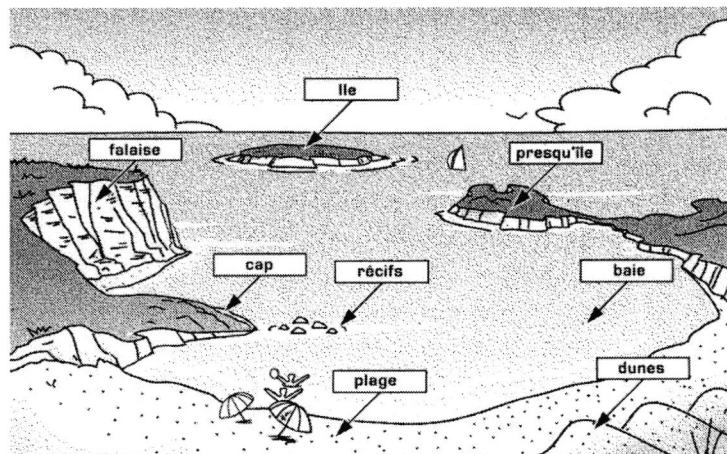


Figure 02 : Les paysages de littoral

Source : Article posté sur net posté par Vefa35 le 03 janvier 2016

<sup>7</sup> Reportage : l'urbanisation du littoral réalisé par Nicolas Gilbert et A-Charlotte BLAN 2007.

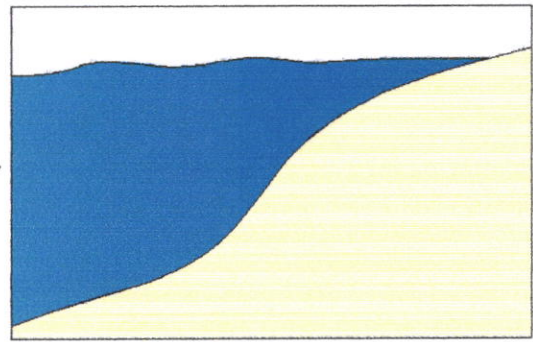


Figure 03 : Plage de Sable d'or Annaba  
Source : posté sur net par Nouzi le  
26 juillet 2013

Source : Auteur

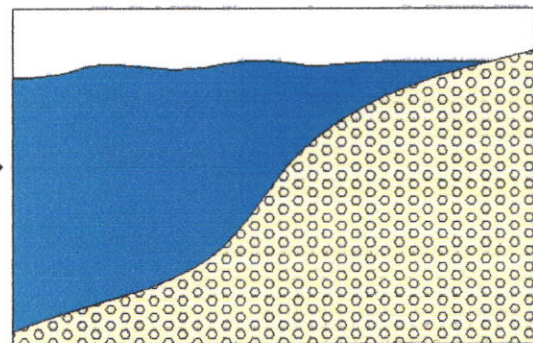


Figure 04 : Plage de galet  
Sidi Khelifa –Azzefoun  
Source : posté sur net par kabyle15 le  
08/03/2012

Source : Auteur

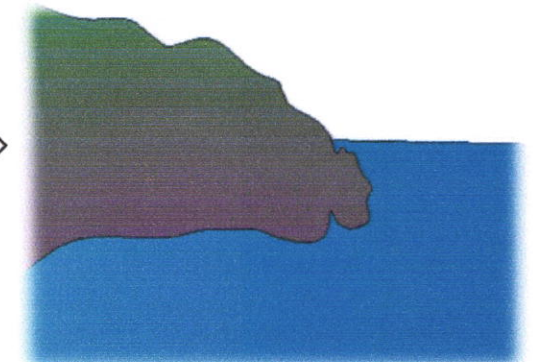


Figure 05 : Falaise de Bejaia  
Source : posté sur net par Sofianedz  
Aout 2013

Source : Auteur

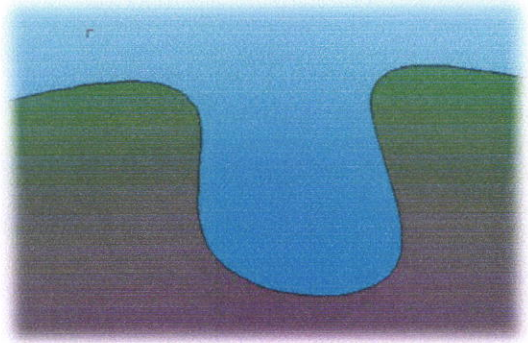
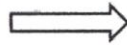


Figure 06 : La crique de Gouraya Tipaza  
Source : posté sur net par Samirgouraya le  
02 Mars 2009

Source : Auteur

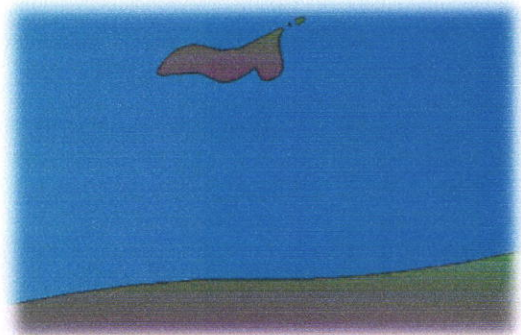


Figure 07 : Iles habibas –Oran  
Source : posté sur net par Hamidoranais le  
17 Aout 2015

Source : Auteur

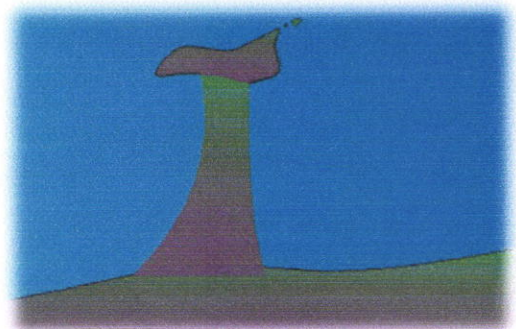
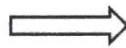
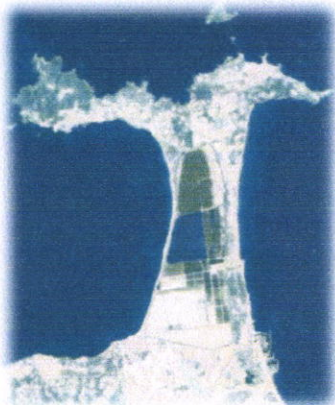


Figure 08 : Presquile-giens France  
Source : Wikipédia

Source : Auteur

### 2-2-1-2 Les villes littorales :<sup>8</sup>

Les villes littorales sont des lieux de cristallisation naturelle, architecturale, touristique et urbaine.

Elles attirent par :

- La beauté de leurs paysages naturels.
- La mer avec ses belles plages et ses belles criques.
- Les montagnes verdoyantes qui se baignent dans la mer.
- Le coucher du soleil, etc.



Figure 09 : La côte d'azur (France), elle fait partie du littoral méditerranéen une des destinations touristique et industrielle qui est très développée  
Source : Article publié sur net le 2 mai 2009 par Miss Cauchoix



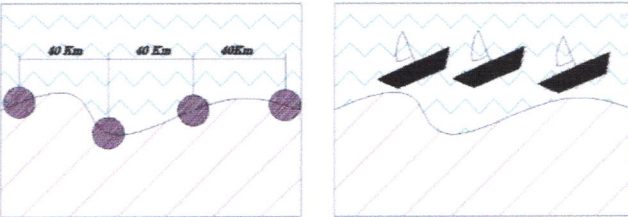
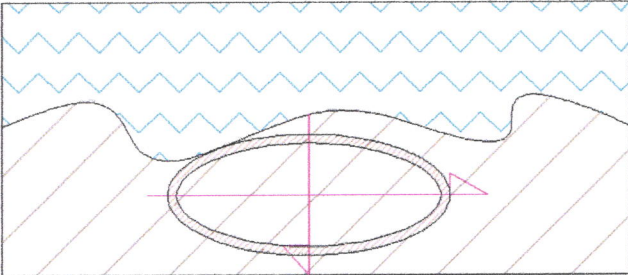
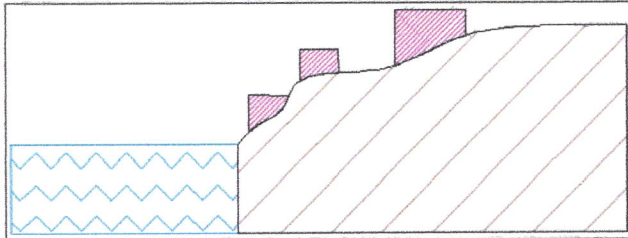
Figure 10 : La ville de Boumerdès, Elle fait partie du littoral méditerranéen une des destinations touristique et culturelles  
Source : Office National du Tourisme (ONT) 2015

---

<sup>8</sup> Thèse : Restructuration de la ville d'Azeffoun Pour un meilleur développement urbain p 04

## CHAPITRE 2 : ETAT DE CONNAISSANCE

### 2-2-1-3 Historique et évolution des villes littorale à travers les époques précédant :

L'époque	Les Caractéristiques	Les schémas
L'époque Phénicienne	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Les villes dans le bassin méditerrané ont été créées par les phéniciens comme un comptoir commercial.</li> <li>· On remarque un système de modularité de 40 Km de distance entre les villes.</li> </ul>	
L'époque Romaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Tracé conforme à la logique adaptée pour les romains dans la création de colonies (tracé agricole, tracé urbain)</li> <li>· Deux axes principaux (cardo, decumanus)</li> <li>· L'enceinte</li> <li>· La forme de l'intersection des deux axes.</li> </ul>	
L'époque ottomane	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Implantation du bâti sur les terrains en pente.</li> <li>· Basé sur le style architectural islamique.</li> </ul>	



## CHAPITRE 2 : ETAT DE CONNAISSANCE

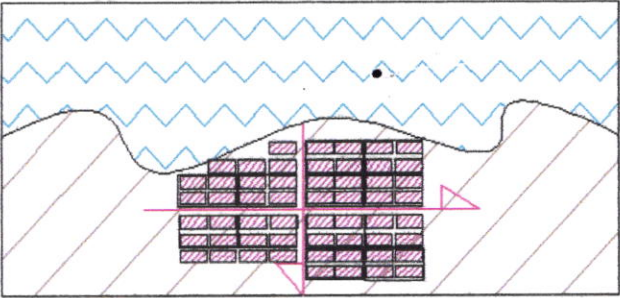
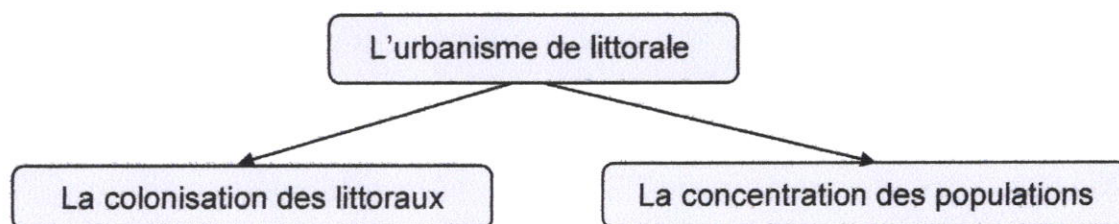
<p>L'époque coloniale</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· création des villages coloniaux.</li> <li>· extension le noyau historique parallèlement les deux axes (cardo_documanus)</li> </ul>	
<p>L'époque post coloniale</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· L'Influence de le mouvement architectural contemporaine (1970) sur les villes littorales.</li> <li>· L'émergence des nouveaux matériaux de construction.</li> </ul>	

Tableau : Historique et évolution des villes littorale à travers les époques précédant  
Source : Auteur

### 2-2-1-4 L'urbanisme et l'architecture littorale :

- L'urbanisme de littorale :



Deux phénomènes caractérisent l'urbanisation des pays de la Méditerranée : d'une part, la colonisation des littoraux au détriment des espaces intérieurs, et d'autre part, comme partout dans le monde la concentration des populations dans de vastes zones urbaines, métropolisées<sup>9</sup>.

<sup>9</sup> Dossier bibliographique réalisé en juillet 1998 par Jean-Claude Jager et Abdelmajid Arif  
« l'urbanisation du littoral méditerranéen »

Type de développements du tissu urbain des villes littorales :<sup>10</sup>

- L'urbanisation des villes littorales sur un terrain plat se développe généralement parallèlement à la mer c'est dans le but d'avoir une vue dégagée sur la mer, cette urbanisation est imposée par les facteurs naturels (topographie du site et la mer) et social. Fig. 11



Figure 11 : Développement parallèle à la mer  
Alger

Source : Google Earth traité par auteur

- Mais néanmoins il y a des exemples d'exception où des villes occupant des sites plats qui se sont développées perpendiculairement à la mer engendrée par l'existence des obstacles comme les terrains agricoles, les cours d'eau, et les montagnes. Fig. 12



Figure 12 : Développement perpendiculairement à la mer –Tipaza- (à cause des contraintes physiques : Oued, les terrains agricole privé et les sites archéologique...).

Source : Google Earth traité par auteur

- Les villes occupant ce site en pente se développent généralement perpendiculairement et parallèlement à la mer. Parce que le souci d'avoir la vue dégagée sur la mer ne se pose pas.

Aménagement urbain :<sup>11</sup>

- Création des percées découpant les îlots. Fig. 13
- Présence de terrasses publiques vers la mer, ainsi que des lieux de rencontre et d'échanges où on prend en considération. Fig. 14

<sup>10</sup> Thèse : Pour une meilleure image de marque de la baie d'Alger, promotion 2013. P 05

<sup>11</sup> Thèse : Pour une meilleure image de marque de la baie d'Alger, promotion 2013. P 06



Figure 13 : Persée visuel vers la mer  
Casbah -Alger-  
Source : posté sur net par jo94 le  
15 Mars 2010



Figure 14 : Jardin public horloge florale  
-Alger-  
Source : posté sur net par Mr hawesse  
le 31 juillet 2012

- La présence de la végétation le long des rues, dans les places et à l'intérieur des constructions, est fortement recommandée pour la protection du soleil ou du vent et une réduction de la contrainte de chaleur en abaissant les températures c.à.d. améliore les microclimats urbains (provoquer par les facteurs naturels : l'ensoleillement et le vent).

Les rôles de l'arbre sur l'équilibre urbain :<sup>12</sup>

- L'arbre producteur d'oxygène et source de vie.
- L'arbre purificateur de l'air.
- L'arbre lutte contre l'érosion du sol.
- L'arbre améliore la qualité de l'eau.
- L'arbre protège contre la chaleur.
- L'arbre protège contre la pluie...

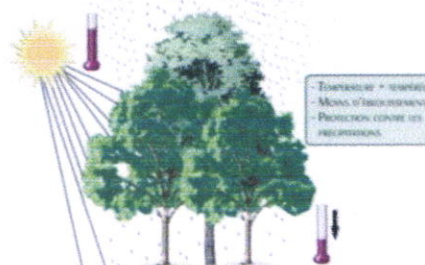


Figure 15 : Un microclimat plus confortable par  
la présence des arbres  
Source : exposé végétation et confort réalisé  
par Alileche et Mezair 2013

- Le développement de l'urbanisation du littoral ne peut être conçu sans préserver les paysages et les espaces naturels qui sont enrichiront le tourisme qui introduit dans le plan économique.

<sup>12</sup> Jean Lamontagne professeur et consultant en arboriculture.

## CHAPITRE 2 : ETAT DE CONNAISSANCE

- L'architecture de littorale :<sup>13</sup>

L'architecture en zone littorale caractérisée par : l'implantation et la volumétrie de ses constructions, le traitement des façades avec l'utilisation des matériaux de construction qui sont très particuliers à cause des qualités spécifiques du littoral, (on donne plus d'importance à l'espace extérieur que l'espace intérieur) l'espace accessoire (balcons, terrasses, jardins, etc.)

- La volumétrie : on trouve des constructions qui évoquent la mer. Fig. 16 ,17



Figure 16 : La métaphore d'un voile de bateau se caractérise par une merveille d'architecture dont les formes symbolisent une voile gonflée Par le vent.

Source : Publié su net le 09 juin 2012 par Gilles Poirier

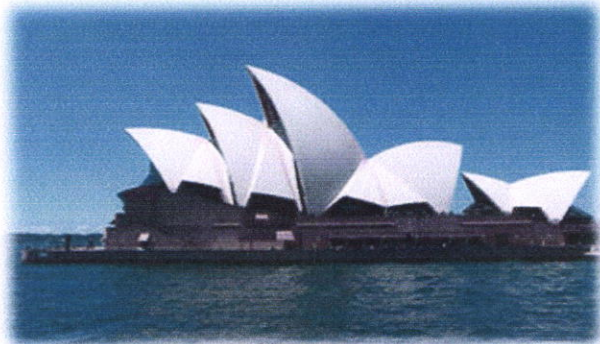


Figure 17 :L'opéra de Sydney (Australie), centre artistique ouvert sur la baie de port-Jackson, dont la forme de la toiture inspirée des voiles déployées d'un bateau toute en permettant de réduire l'effet des vents.

Source : Wikipédia

- Les ouvertures sont les éléments les plus importants dans ces sites, alors l'orientation de ces ouvertures, souvent de grande taille pour mieux profiter de l'éclairage naturel et aussi à l'aération (ventilation).

Ainsi qu'une orientation par rapport à la mer pour profiter des vues panoramiques. Fig.18



Figure 18 : Chambre qui donne sur la mer bien éclairée avec une vue panoramique

Source : publié sur net par Didier S. le 08 Aout 2015

<sup>13</sup> Thèse : Pour une meilleure mise en tourisme de la ville de Marseilles Ben M'Hidi, récupération et mise en valeur du front de mer de la ville (option AZUL) 2012/2013.

## CHAPITRE 2 : ETAT DE CONNAISSANCE

---

Et aussi la protection du rayonnement solaire ; on utilisant des éléments de protection (pare soleil horizontal, pare soleil vertical). Fig.19



Figure 19 : Terrasse couverte pour se protéger de l'ensoleillement.

Source : Document L'écoconstruction édité par l'Agence Régionale de l'environnement en Lorraine 2006

- Matériaux et couleur : on remarque la domination des couleurs claires le blanc et bleu en référence à la mer afin de diminuer la quantité d'énergie solaire absorbée par les parois extérieures, les façades peuvent aussi être traitées avec des matériaux naturels destinés à rester apparents tel que : le bois –la céramique-la pierre. Fig.20



Figure 20 : Ile de Santorin -Grèce-

Source : publié sur net par Emilie Jusot le 13 Mars 2015



Figure 21 : Alger la blanche

L'utilisation des couleurs claires intervient sur la réflexion, la quantité et la distribution de la lumière, pour cela on préconise le blanc et le bleu dans les façades urbaines des villes littorales méditerranéennes.

Source : Publié sur net par merveilledz le 12 mars 2006

## CHAPITRE 2 : ETAT DE CONNAISSANCE

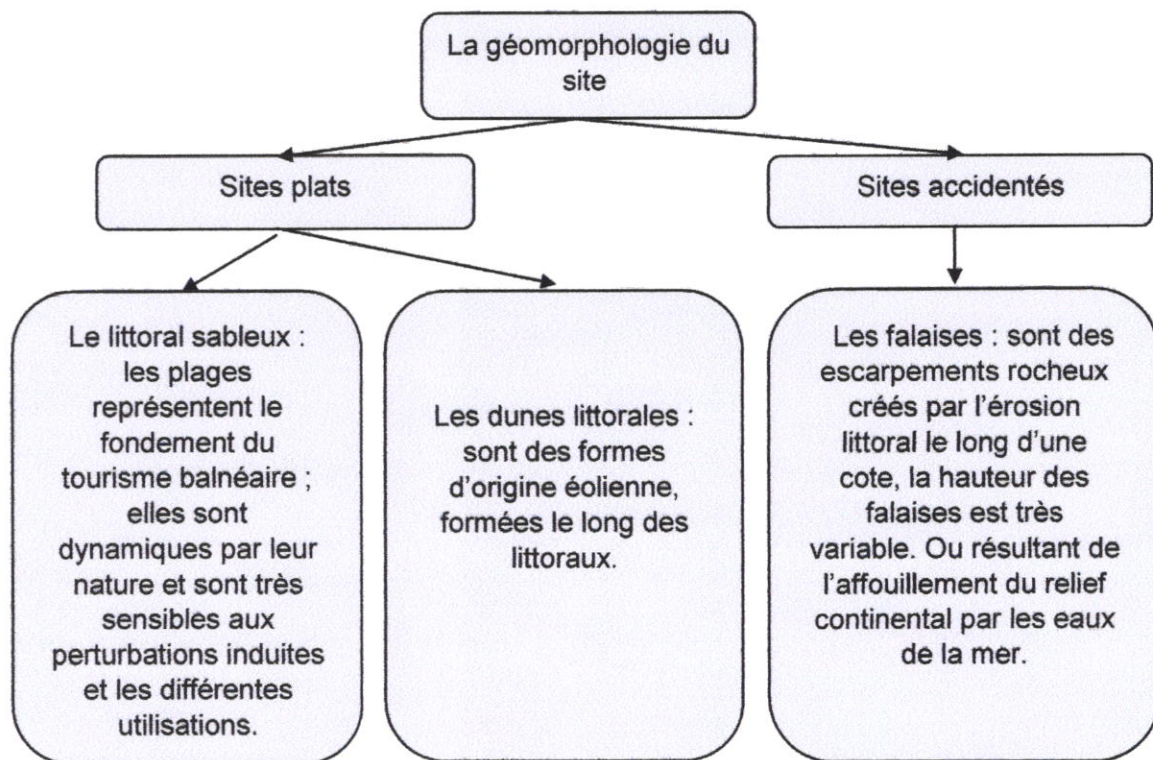
### 2-2-1-5 Les facteurs agissant sur l'architecture et l'urbanisme des villes littorales :<sup>14</sup>

- Sur le plan naturel :

Une variation des paysages et des potentialités naturelles (la mer, le port, les forêts, les points d'eaux), et pour cela ce dernier est considéré actuellement comme espace privilégié ; où les implantations humaines, les activités industrielles ; touristiques, économiques et agricoles se concentrent.

- La géomorphologie du site :

Des villes qui sont localisées sur des sites accidentés et d'autres sur des sites plats.



- Climat :

Le climat méditerranéen est un type de climat tempéré, qui se caractérise par des étés chauds et secs et des hivers doux et humides.<sup>15</sup>

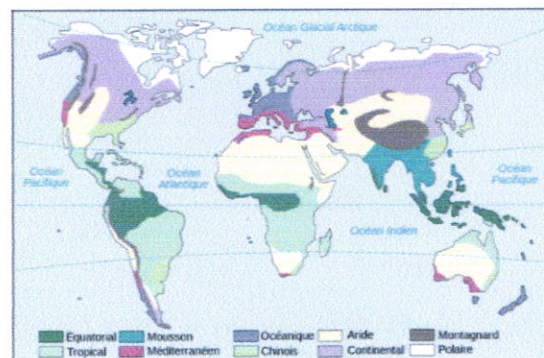


Figure 22 : Carte des climats mondiaux  
Source : Wikipédia

<sup>14</sup> Thèse : Restructuration de la ville d'Azeffoun Pour un meilleur développement urbain.

<sup>15</sup> Wikipédia.

## CHAPITRE 2 : ETAT DE CONNAISSANCE

### o Les risques naturels :

Le littoral subit de nombreuses pressions qui s'accroissent au fil du temps. Pression touristique, densification de l'urbanisation, utilisation intensive des terres aux dépens des espaces naturels et des terres agricoles, les zones côtières sont de plus en plus convoitées.<sup>16</sup>

### Inondation :

Les submersions marines qui sont des inondations temporaires de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques (forte dépression et vent de mer) et marégraphiques sévères provoquant des ondes de tempête. Elles envahissent en général des terrains situés en dessous du niveau des plus hautes mers, mais aussi parfois au-dessus si des projections d'eaux marines franchissent des ouvrages de protection.<sup>17</sup>

### Activité sismique :

Durant ces dernières années de nombreux séismes ont eu lieu en méditerranée. Ceux-ci ont des magnitudes comprises entre 0 et 7. Ceci s'explique par le fait que la méditerranée est située à la limite de deux plaques : la plaque eurasienne et la plaque africaine. Ces dernières de rapprochent, elles créent donc des collisions continentales et des subductions. C'est pourquoi la région est une zone à forte sismicité.

Le choix du site et du terrain est primordial, il est interdit de construire au voisinage immédiat de failles architectoniques actives, par ailleurs il prudent d'éviter :

les terrains gorgés d'eau sensible au glissement de terrain  
les abords des collines sujettes à décrochement rocheux  
La proximité d'arbres si le sol est argileux  
les sommets des collines où les ondes ont tendance à s'amplifier.<sup>18</sup>



Figure 23 : Carte de la méditerranée présentant les séismes.

Source : Cour la sismicité en méditerranée

<sup>16</sup> Livret : Le conservatoire du littoral Viviane Le Dissez p7.

<sup>17</sup> VIVRE L'ÎLE 12 SUR 12

<sup>18</sup> Cour la sismicité en méditerranée

L'érosion :

L'érosion du littoral est un phénomène naturel qui se produit en de nombreux endroits du monde. La légère montée des océans, ou des phénomènes de rééquilibrage isostatique peuvent induire un recul du littoral non compensé par l'engraissement local, de même que la disparition de végétaux stabilisant les vases, dunes ou arrières plages, ou encore qu'une diminution des apports terrigènes en sable à la suite de la construction de nombreux barrages dans les bassins-versants des fleuves.<sup>19</sup>

- Sur le plan économique :<sup>20</sup>

Les activités maritimes constituent des ressources essentielles pour la région, elles participent fortement à son identité par rapport aux villes intérieures.

Les principales activités liées à la proximité de la mer sont : activités portuaires, industrielles, touristiques, et agricoles.

- Les activités portuaires :

Une des activités premières à l'origine de la naissance de la ville littorale était la pêche. En effet les premières installations en bordure de mer étaient des maisons de pêcheurs .le développement de la pêche crée des véritables ports. On distingue : les ports de pêches, de plaisance, pétroliers marchands ...etc.



Figure 24 : Plus grand port de plaisance d'Europe (Port Camargue).

Source : Google Earth



Figure 25 : Le port de Marseille c'est le 1<sup>er</sup> port français, le 1<sup>er</sup> port de Méditerranée et le 4<sup>e</sup> port européen en trafic de marchandises

Source : Google Earth

<sup>19</sup> Wikipédia.

<sup>20</sup> These : Restructuration de la ville d'Azeffoun Pour un meilleur développement urbain. p16



## CHAPITRE 2 : ETAT DE CONNAISSANCE

---

Impact sur l'architecture et l'organisation du bâti :

- grand port : production d'une architecture industriel.
- petit port : production d'une architecture touristique, aménagement des restaurants et des poissonneries.



Figure 26 : Le port de de transformation, de distribution et de commercialisation des Produits de la Mer.- Hamma-

Source : Article sur net par Marine26



Figure 27 : Aménagement des restaurants

Source : Publié sur net par PIERRE GUIBET 2014

L'agriculture :

Les activités agricoles liées à la présence ou à la proximité de la mer produisent :

Des paysages particuliers, elles ont un rôle structurant dans l'organisation de l'espace construit (élément ordonnateur de croissance de la ville)

Mais cette activité est en voie de déclin à cause de l'empiétement et l'extension tentaculaire urbaine sur les terres agricoles. Par exemples en 30 ans les surfaces agricoles dans les communes du littoral atlantiques ont diminué de 20% au profit des zones urbaines (la baisse a été de 6,8% pour l'ensemble de la métropole).

Exemple : Zeralda

Les villes littorales se développent près de leur trait de côte, et leur extension se fait sur les terres agricoles. Zeralda d'une part sa vocation agricole se développe plus à l'intérieur en préservant ses terres agricoles vu leur importance économique.



Figure 28 : Vue aérienne de la ville de Zeralda  
Source : Google earth



Figure 29 : Le port de Zeralda  
Source : La tribune 2007 photo de YCM

### Tourisme :<sup>21</sup>

Le tourisme est l'ensemble des activités liées au déplacement des personnes dans des lieux autre que ceux du quotidien ; dans le cadre d'une activité de loisir.

#### Tourisme Culturel :

Le tourisme culturel a été considéré comme un marché de croissance ainsi que comme une forme de tourisme de qualité.

Assure la préservation du patrimoine architectural et un attrait en toutes saisons.

#### Tourisme médical et thermal :

Visite d'établissements médicaux pour raison de santé Tourisme qui n'est pas saisonnier et qui vise à assurer un taux d'occupation constant.

#### Tourisme vert :

Permet la préservation du patrimoine naturel et des sites ainsi la découverte de la nature.

---

<sup>21</sup> Wikipedia.

## CHAPITRE 2 : ETAT DE CONNAISSANCE



Figure 30 : Parc archéologique de la ville de Tipaza  
Source : posté sur net par Abdou Semmar



Figure 31 : Thalasso thérapie  
Source : article sur net le 23/06/2011  
A l'assaut de la thalasso



Figure 32 : Jardin d'essai  
Source : Ferhat16  
22/01/2014

### Le tourisme balnéaire :

Assure l'attrait d'un grand nombre de population toutes catégories confondues, ainsi qu'un dynamisme économique de la région.

Donc le phénomène du tourisme s'était développé dans le temps pour finir par toucher toutes les classes sociales et d'influencer les domaines économiques, éducatifs et sociaux. Comme les ouvriers et les agriculteurs ainsi que les retraités et les étudiants.

Les loisirs littoraux de masse dessinent un nouvel urbanisme qui s'appuie sur une extension maximale du linéaire côtier et sur le développement commercial des loisirs.

### L'impact du tourisme sur l'architecture et l'organisation du bâti :

Le tourisme est souvent une ressource économique locale ; mais il peut générer de impacts sur le plan socioculturel, architecture urbanistique.

La réalisation des routes parallèle à la mer et des chemins pour accéder aux espaces touristiques aménagés à l'extérieur.

Aménagement des espaces extérieurs tel que les placettes et les jardins pour permettre aux touristes l'exploitation optimale de toute la richesse littorale.



Figure 33 : Au Chili, un océan construit pour les touristes Plage de sable, restaurant, salles de cinéma et boîtes de nuit

Source : publié sur facebook par Mr Ichebouben

### Exemple : El Hammamet une ville touristique :<sup>22</sup>

Hammamet est une ville tunisienne à une soixantaine de kilomètres au sud de Tunis, sur une superficie de 3 600 hectares.

<sup>22</sup> Wikipedia.

## CHAPITRE 2 : ETAT DE CONNAISSANCE

Elle est souvent présentée comme une station balnéaire, l'une des principales du pays. Le développement récent de la marina de Yasmine Hammamet renforce l'importance de l'industrie touristique dans l'économie locale. En effet, réputée depuis la deuxième moitié du XX<sup>e</sup> siècle, la ville offre aux touristes de longues plages le long du golfe portant son nom.



Figure 34 : Hammamet  
Source : Google Earth



Figure 35 : Hammamet  
Source : Article Hmamamet



Figure 36 : Hammamet  
Source : Publié sur facebook par Mr

Le centre-ville de Hammamet est situé au bord de la mer, ce qui donne à la ville un charme particulier. Des restaurants, des cafés, des magasins et des jardins publics, d'où une vue panoramique sur la mer s'offre aux promeneurs, maintiennent la ville animée jusqu'aux premières lueurs de l'aube. Sur la plage, l'après-midi, des pêcheurs proposent aux touristes des promenades en mer à bord de leurs petites barques, avant le départ à la pêche, qui a lieu chaque jour au coucher du soleil.

Mais L'occupation modulaire du littoral crée des zonings (ex : les zonings touristiques) provoque une séparation (rupture) entre les habitants locaux et les touristes et donc absence de continuité entre la ville et la mer, le meilleur exemple c'est la Tunisie alors Sousse fonctionne mieux que Hammamet c'est simplement parce qu'il y a une continuité entre la ville et l'établissement hôtelier.



Figure 37 : Zone touristique de Sousse (Tunisie), plus liée à la ville  
Source : Article posté sur net Sousse

- Sur le plan social :

Mode de vie :

La population locale des villes littorales est hospitalière, communicante et très accueillante, elle accepte les populations étrangères.

L'impact sur l'architecture et l'organisation du bâti :

- La relation entre ce type de comportement et la configuration physique, est immédiat, et se manifeste par la maison à patio les maisons avec perrons et les terrasses, suivant les traditions et religion de chaque région.

Comportements :

Les comportements des habitants du littoral se distinguent par une sociabilité appréciable et une hospitalité distincte avec le touriste, car le tourisme est la source de revenu principal.

Ceci inclus qu'ils sont serviables agréables et passionnés par la mer.

Impact sur l'architecture et l'organisation du bâti :

- La polyvalence de l'espace favorise l'appropriation et la familiarisation des lieux.
- Dans les petites villes on remarque une absence d'auberges et d'hôtel car il y a un autre type de tourisme qui est le tourisme chez l'habitant donc il y'a dans les maisons un espace d'accueil.
- Présence de ports et de maisons des pêcheurs.

## CHAPITRE 2 : ETAT DE CONNAISSANCE

Aspiration :

- Désir constant d'être en face de la mer.
- Penchant pour le regroupement : les habitants aiment se réunir.

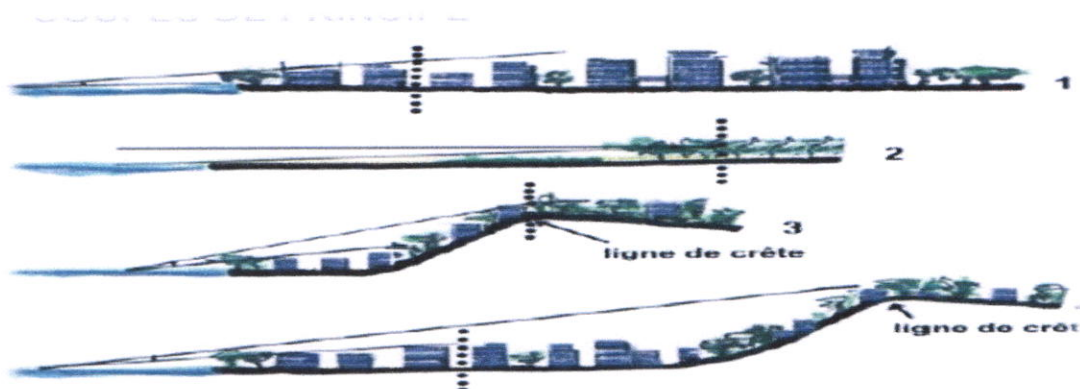


Figure 38 : Relation visuelle vers la mer

Source : Le schéma de cohérence territoriale", ministère de l'Équipement, des Transports, du logement, du Tourisme et de la Mer, 2003, 110 pages.

L'Impact sur l'architecture et l'organisation du bâti :

- Les villes littorales se développent parallèlement à la mer, avec des échappées visuelles vers la mer.
- Terrasses vers la mer et front de mer (lieux de rencontre et d'échange culturel).
- Aménagement des espaces extérieurs (placettes- promenades de convivialité : lieux de rencontres et d'échanges économiques et sociaux.
- Implantation de bâtis dans les hauteurs et la création des percées visuelles pour assurer la vue vers la mer.

Sur le plan culturel :

Le paysage des villes côtières est tramé de vestiges et de monuments représentant de nombreuses cultures et civilisations. Des formes architecturales définies par des techniques de construction d'une époque et dans un lieu donné.

La majorité des villes côtières possèdent un patrimoine historique très important ; Les transformations opérées sur leurs tissus par les extensions, ou le remplacement des maisons d'époque par des nouveaux bâtiments.

### 2-2-2 Littoral algérien :

#### 2-2-2-1 Introduction :

Le littoral algérien s'étend sur 1200 km. Il représente un écosystème fragile et constamment menacé de dégradation en raison de la concentration de la population (2/3 de la population sur 4% du territoire seulement), des activités économiques et des infrastructures le long de la bande côtière).<sup>23</sup>



Figure 39: Jijel –Algérie–  
Source : Abdenour Chefiri

#### 2-2-2-2 Particularité des villes algériennes :

Les villes littorales Algériennes ont connu les mêmes problématiques sur le plan naturel, économique et social.

Après l'indépendance l'Algérie a connu deux politiques d'aménagements qui ont été appliquées sur le plan urbanistique et architectural.

L'état a préféré s'intéresser aux grandes villes qui sont Alger, Oran et Annaba et quelques moyennes villes comme Bejaïa et au détriment des petites villes (Azeffoun) qui sont restées relativement délaissées ou en stagnations.

Ceci a engendré un déséquilibre sur le plan urbanistique, les grandes villes ont connu une forte urbanisation (elles sont sur-urbanisées) par contre les petites villes qui sont sous-urbanisées.

Les instruments d'urbanisme (PDAU et POS) ont les mêmes contenus, ils ne prennent pas en considération les particularités des villes littorales, donc on intervient de la même manière que pour les villes intérieures sur le plan architectural.<sup>24</sup>

Le littoral en Algérie est donc confronté à des problèmes multiples. On constate l'absence d'une prise en charge effective et d'une gestion appropriée.

La méthodologie d'intégration des spécificités du littoral dans les documents d'urbanisme proposée consiste à :

1. développer une connaissance sur le littoral, en insistant sur les caractéristiques géomorphologiques, physiques et climatiques et leur intégration dans les documents d'urbanisme; les potentialités économiques et leur impact sur les milieux littoraux ; et enfin à vérifier l'existence d'un mode d'aménagement qui répond à la spécificité et aux contraintes du littoral et qui tient compte de son identité géographique et de la présence de la mer.

<sup>23</sup> Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement (M.A.T.E.), (2000), Rapport sur l'état et l'avenir de l'environnement.

<sup>24</sup> Restructuration de la ville d'Azeffoun Pour un meilleur développement urbain p.27

## CHAPITRE 2 : ETAT DE CONNAISSANCE

---

2. définir le cadre juridique de l'aménagement du littoral, et les différents instruments de gestion et de protection du littoral dans divers pays du monde.

3. énoncer des recommandations pour l'intégration des spécificités du littoral à l'échelle de la planification (PDAU) et de la composition urbaine (POS).

L'aménagement du littoral doit s'opérer dans un cadre juridique clair et précis, tenant compte de la hiérarchie des normes et des documents, à savoir la loi relative à l'aménagement et à l'urbanisme, la loi édictant les prescriptions particulières au littoral, le plan d'aménagement côtier, le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, et enfin, le plan d'occupation des sols.

### 2-2-3 Réglementation des villes littorales :<sup>25</sup>

La loi littorale :

La loi littorale fixe une politique globale d'aménagement, de protection et de mise en valeur. La réalisation de cette politique d'intérêt général implique une coordination des actions de l'Etat et des collectivités locales, ou de leurs groupements.

Ces lois ont pour but :

- Préserver le patrimoine culturel mais aussi naturel de la zone littorale
- Encourager l'implantation des activités économiques
- Encourager la recherche et les découvertes en ce qui concerne les ressources littoral
- Mettre en place des lois qui interdisent l'empiétement sur des zones naturel ou patrimoniale

Instruments d'urbanisme liés au littoral :<sup>26</sup>

1-Le plan d'aménagement côtier (PAC) :

Le PAC a pour objet de délimiter l'espace littoral. La proposition de délimitation de l'espace littoral s'est faite sur la base de critères physiques. Ainsi au niveau des zones des falaises il a été retenu une profondeur de 800 mètres et au niveau des espaces relativement plats, il a été retenu une profondeur de 3 km. Il a été intégré les espaces forestiers (forêts et maquis dégradés) dans leur intégralité, les plaines littorales, les terres à vocation agricole, les zones humides et les sites historiques.

2-Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) :

---

<sup>25</sup> Loi n° 90-29 relative à l'aménagement et l'urbanisme.

<sup>26</sup> Cour d'urbanisme Mr Ben Boujema.



## CHAPITRE 2 : ETAT DE CONNAISSANCE

---

Le PDAU fixe les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires concernés, il détermine la destination générale des sols, la nature et le tracé des grands équipements d'infrastructure.

Le PDAU doit être compatible avec les orientations de la loi 02-02 du 05-02-2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral et fixer les termes de référence des POS.

En Algérie, Le POS est un instrument de gestion et de planification urbaine dont la finalité est un règlement de détail, procédant d'une politique de protection (notamment par l'interdiction de construire). Dans le respect des dispositions du PDAU, Le POS fixe de façon détaillée les droits d'usage du sol et de construction pour le secteur concerné. Le POS en tant qu'instrument d'urbanisme réglementaire de détail doit normalement permettre de mieux cerner les critères de spécificité des lieux.

Quelques lois du littoral :<sup>27</sup>

Loi n° 02-02 du 22 Dhou El Kaada 1422 correspondant au 5 février 2002 relative à la protection et à la valorisation du littoral.

Pour objet de fixer les dispositions particulières relatives à la protection et à la valorisation du littoral.

Loi n° 03-02 du 16 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003 fixant les règles générales d'utilisation et d'exploitation touristiques des plages.

Pour objectifs :

- La protection et la valorisation des plages en vue de faire bénéficier les estivants de la baignade, de la détente et de toutes les prestations qui s'y rapportent.
- La réunion des conditions d'un développement harmonieux et équilibré des plages répondant aux besoins des estivants en matière d'hygiène, de santé, de sécurité et de protection de l'environnement.
- L'amélioration des prestations de séjour des estivants.
- La définition d'un système de loisirs intégré et compatible avec les activités balnéaires.

Loi n° 03-03 du 16 Dhou El Hidja 1423 correspondant au 17 février 2003 relative aux zones d'expansion et sites touristiques.

---

<sup>27</sup> Journal officiel

## CHAPITRE 2 : ETAT DE CONNAISSANCE

---

Pour objectifs :

- L'utilisation rationnelle et harmonieuse des espaces et ressources touristiques en vue d'assurer le développement durable du tourisme.
- L'intégration des zones d'expansion et sites touristiques ainsi que les infrastructures de développement des activités touristiques dans le schéma national d'aménagement du territoire.
- La protection des bases naturelles du tourisme.
- La préservation du patrimoine culturel et des ressources touristiques à travers l'utilisation et l'exploitation, à des fins touristiques, du patrimoine culturel, historique, culturel et artistique.
- La création d'un bâti harmonieusement aménagé et adapté au développement des activités touristiques et la sauvegarde de sa spécificité.

### **Conclusion :**

« Aujourd'hui le littoral est un territoire exceptionnel .Il faut donc savoir comment y faire vivre ensemble des populations différentes, pour répondre aux besoins des habitants, en y développant une économie qui soit créatrice d'emplois valorisants ».

### 2-3 Option habitat :<sup>28</sup>

#### 2-3-1 Introduction :

L'habitat est l'ensemble formé par le logement Les attentes fondamentales de l'habitat restent les même, celles de :

- L'intimité de confort
- De bien être

L'habitat participe ainsi au sentiment d'identification des lieux et des espaces du contexte urbain et paysager d'une ville.

#### 2-3-2 Définition de l'habitat en général :

- Habitat :

Lieu habité par une population ; ensemble de faits géographique relatifs à la résidence de l'homme (formes, emplacement, groupement des individus) ; l'ensemble des conditions relatives à l'habitation.<sup>29</sup>

L'habitat est toute l'aire que fréquente l'individu : qu'il y circule, y travaille, y mange s'y repose, y dorme.<sup>30</sup>

#### **Habitat = Logement + équipement lies aux logement**

- Habitation :

Habitation c'est : l'action d'habiter est de séjourner dans un même lieu. Domicile, résidence.<sup>31</sup>

- Habité :

C'est vivre son environnement spatial intime, c'est pouvoir le marquer de son empreinte, c'est avoir la possibilité de l'organisation selon les habitudes culturelles et sociales.<sup>32</sup>

- Unité d'habitation :

Le terme unité utilisé par les urbanistes, signifie un organique ou les parties qui les composent sont les habitations, les équipements, les rues et les espaces verts...etc.

- Logement :

Ensemble des mesures visant à permettre à la population de se loger dans des conditions de confort correspondant aux normes sociales courantes.

---

<sup>28</sup> Exposé : habitat promotionnel

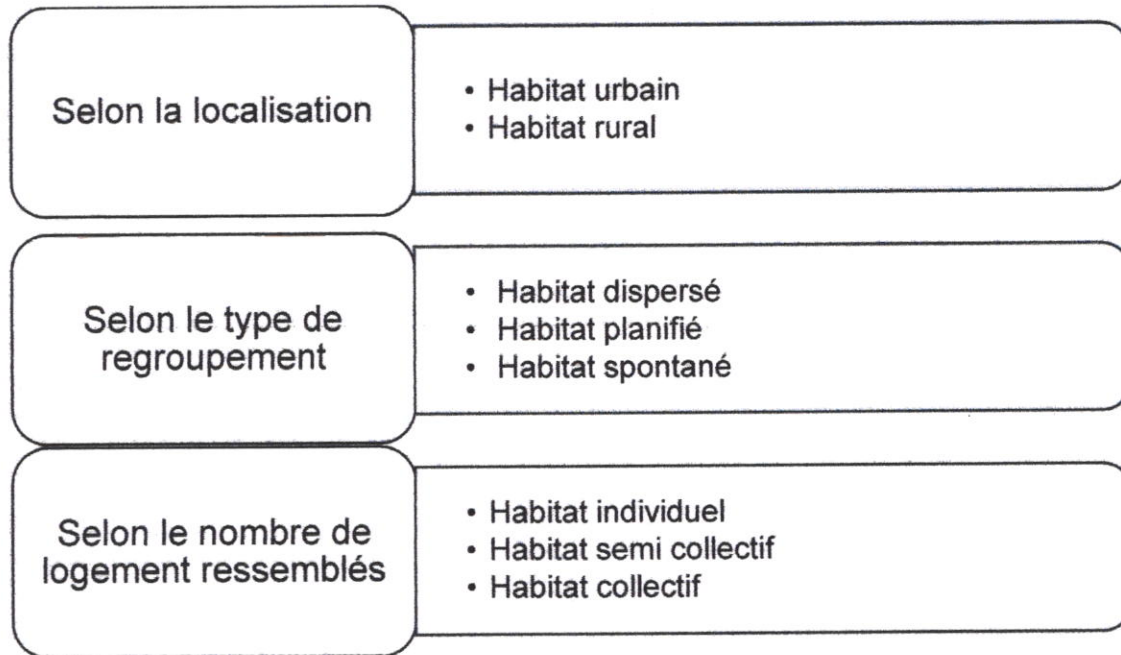
<sup>29</sup> Larousse

<sup>30</sup> J-Havel

<sup>31</sup> « Encyclopédie Universelle »

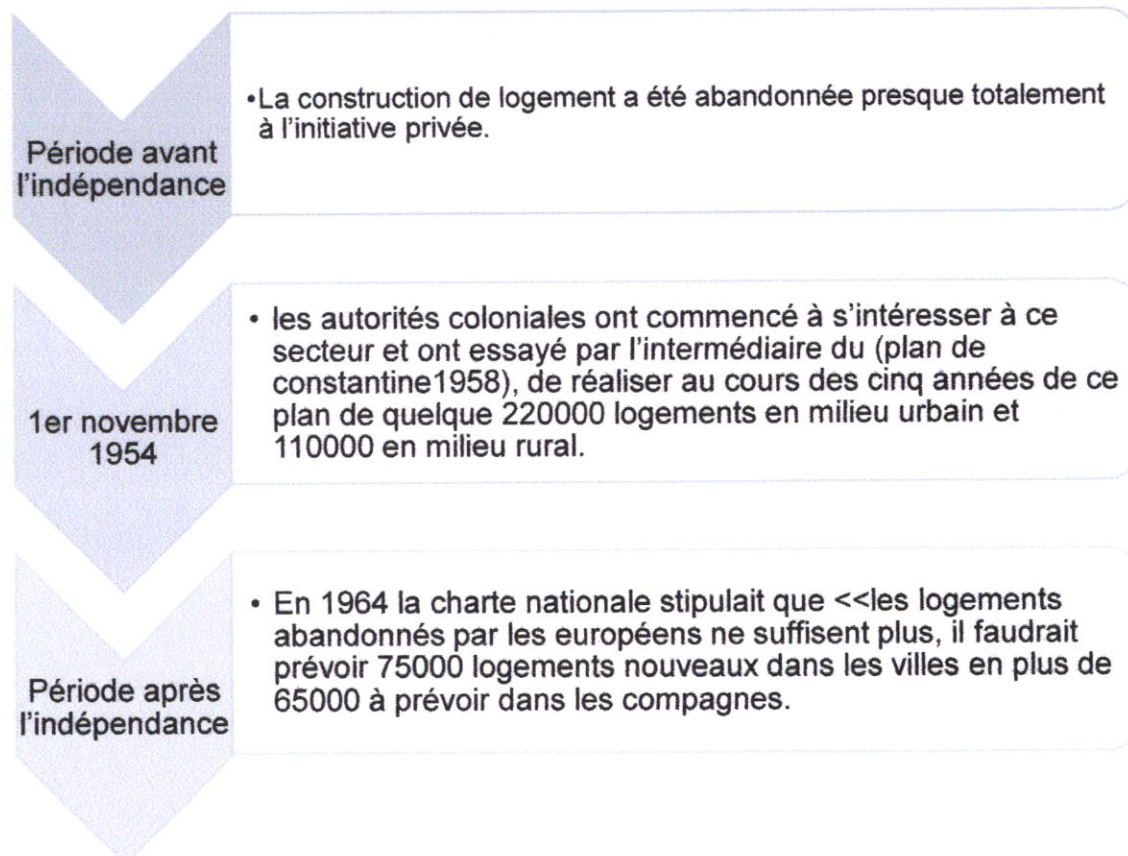
<sup>32</sup> « Encyclopédie Universelle »

### 2-3-4 Typologie de l'habitat :



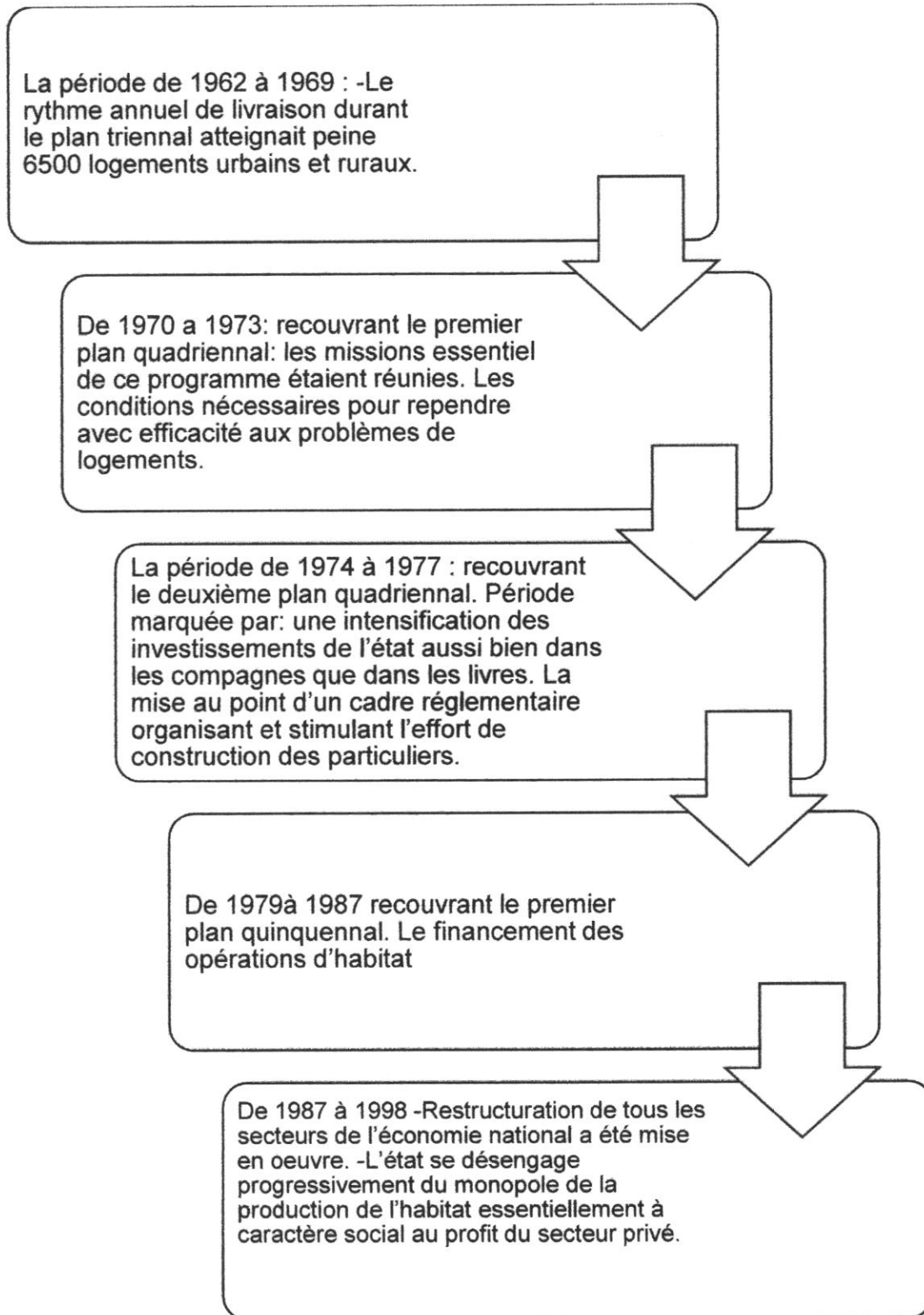
### 2-3-5 La stratégie l'habitat en Algérie :

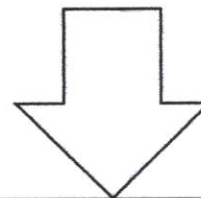
#### Aperçu historique de l'habitat en Algérie :



## CHAPITRE 2 : ETAT DE CONNAISSANCE

---





De 1998 jusqu'à nos jours -En ce qui concerne le financement de logement, l'état reste l'unique pourvoyeur de fonds jusqu'à 1996 où le logement été considéré comme une activité économique régie par des règles commerciales.

### 2-3-6 Habitat promotionnel :

C'est un type de logement où l'usage participe avec un pourcentage considérable dans le financement de son logement ; l'acheter déjà fini, ou il peut le payer à travers un loyer considérable ou annuel, sans qu'il ait un rôle dans sa conception.

#### 2-3-6-1 Typologie de l'habitat promotionnel en Algérie :

##### **Type économique**

• F2 à F5 leurs surfaces de 50 à 93 m<sup>2</sup>

##### **Type amélioré**

• F2 à F6 leurs surfaces de 52 à 122 m<sup>2</sup>

##### **Type standing**

• F2 à F6 leurs surfaces de 55 à 137 m<sup>2</sup>

### 2-3-6-2 L'espace urbain extérieur dans l'habitat promotionnel :

- Tout aménagement d'espace extérieur s'inscrit nécessairement dans une structure urbaine qu'il parait essentiel d'extérieur parfaitement pour une meilleure conception et réalisation des projets.
- Il faut mettre en évidence le rôle primordial des éléments structurants qui sont principalement le bâti continu, le bâti du prestige, le bâti industriel, les voies, les grandes réserves foncières, les espaces verts, dans le processus évolutif de l'ensemble des espaces extérieurs.
- Les espaces extérieurs sont composés de :  
La rue, les chemins piétonniers, les places publiques, les aires de jeux, les parcs de stationnement, jardin public....



Figure 40 : Aménagement extérieur

Source : exposé sur habitat standing

## CHAPITRE 2 : ETAT DE CONNAISSANCE

---

### 2-3-6-3 Politique de l'habitat promotionnel en Algérie :

Trois types d'habitats ont été définis par le gouvernement et le comité :

- La promotion immobilière privée :

L'état a mis en place un ensemble de mesures incitatives concernant :

- La possibilité d'acquérir des terrains auprès des communes.
- L'octroi de crédit bancaire jusqu'à 50% du montant de l'opération au maximum (le minimum étant fixé à 3%).
- Le levé de l'incompatibilité relative au cumul d'activités en matière de promotion immobilière.

- La promotion immobilière publique :

Ce principal acteur est les E.P.L.F, les O.P.G.I et les agences foncières de wilaya.

- La promotion immobilière par les collectivités locales :

Les financements prévus à cet effet ont pour origine :

- Les budgets des collectivités locales.
- Les fonds d'épargne déposés à la CNEP.

### 2-3-7 Habitat écologique :<sup>33</sup>

Logement écologiques sont des habitations saines, économes en ressources et en énergie ; abordables, accessibles à tous et caractérisées par leur durabilité. Et les bienfaits apportés par ce type de maisons sont multiples.

En plus de procurer un environnement plus sain et confortable pour les occupants, elles ont une empreinte écologique moindre sur la planète et puisqu'elles sont plus efficaces énergétiquement.

Quatre éléments principaux différencient les maisons usuelles des habitations écologiques :

- Énergie : Les maisons consomment beaucoup d'énergie, que ce soit pour leurs opérations quotidiennes (chauffage des pièces, chauffe-eau, électroménagers, etc.) ou pour l'extraction, la fabrication et le transport des matériaux.

---

<sup>33</sup> Document pourquoi l'habitation écologique ?



## CHAPITRE 2 : ETAT DE CONNAISSANCE

---

L'habitation écologique consomme moins d'énergie, elle permet donc des économies substantielles en chauffage et en électricité. Pour maximiser l'efficacité énergétique, les maisons écologiques peuvent être dotées de :

- d'une isolation adéquate.
  - d'une récupération de la chaleur solaire.
  - des échangeurs de chaleur d'air et d'eau.
  - des appareils ménagers et de chauffages de haute efficacité.
  - des portes et fenêtres éco énergétiques.
  - d'un éclairage éco énergétique.
  - d'énergies renouvelables alternatives telles que le solaire et l'énergie éolienne .
- Vie saine :

Les gens passent, en moyenne, 90% de leur temps à l'intérieur où la qualité de l'air est en moyenne trois fois plus polluée que celle de l'extérieur. La ventilation, souvent inadéquate, la fumée, les matériaux de construction comme les peintures, ou les composés organiques volatiles (COV) qui émanent des panneaux de particules, sont parmi les coupables les plus fréquents.

L'habitation écologique est bénéfique à la santé des occupants : c'est un milieu sain bâti avec une sélection de matériaux non-toxiques.

L'emploi du bois, de la céramique et des finis naturels ainsi qu'une ventilation adéquate évite les problèmes de santé reliés à l'humidité et aux poussières.

- Achat local :

Pour dynamiser les économies de nos collectivités, rien de mieux que de penser globalement et acheter localement. Quand on achète localement, on peut être plus rassuré quant au respect des travailleurs. On aime :

- Les matériaux de source locale.
- Les fournisseurs de services régionaux.

## CHAPITRE 2 : ETAT DE CONNAISSANCE

---

- Ressources naturelles :

Chaque fois qu'une ressource naturelle est extraite, transformée et transportée, l'environnement est modifié. La quantité de bois que l'on utilise lors de la construction, la rénovation et le maintien d'une maison nécessitent la production constante de 1,5 acre de forêt.

Les habitations écologiques utilisent des matériaux provenant de sources moins néfastes pour l'environnement et l'utilisation de ceux-ci se fait de façon efficace. Cela entraîne une réduction de déchets lors de la rénovation/construction. Les items suivants sont fortement conseillés :

- matériaux recyclés.
- bois certifié écologique.
- appareils réduisant la consommation d'eau.
  - robinets et des pommes de douches à faible débit.
  - toilettes de six litres par chasse maximum.

### 2-3-8 Conclusion :

L'habitat est non seulement le bâtiment dans lequel l'homme s'abrite mais aussi il constitue le réceptacle de tous les services :

Installations et dispositifs dont l'existence est nécessaire ou souhaitable pour assurer l'hygiène physique et mentale, ainsi que le bien-être social de la famille et de l'individu, et qui le lient d'autre par la collectivité et a la région dans laquelle il vit et progresse, il constitue ainsi un droit majeur pour chaque être humain et un objectif principal pour différents pays.

### 3-1 Introduction :

« Connaitre une ville n'est pas simple, surtout quand elle est vaste et que chaque époque est venue déposer, sans trop de précautions, sa marque sur celle des générations précédentes ». <sup>28</sup>

« L'architecture est l'invention : c'est ainsi que je conçois mon travail ; faire quelque chose de différent ; de nouveaux ... » <sup>29</sup>

Concevoir un projet d'architecture ne signifie pas seulement la production des plans, il s'agit d'une étude complexe mettant en évidence les grands paramètres : le site, le programme, la réglementation ainsi que la sensibilité du concepteur.

### 3-2 Présentation du site :

#### 3-2-1 Choix de l'aire d'intervention : (El-Hamma)

Notre choix s'est porté sur le quartier el Hamma. Ce choix est motivé par :

\*La beauté de la baie d'Alger dans son ensemble qui est parmi les plus belle baie au monde, elle présente la porte d'Afrique et un lieu de convergence entre l'Europe et l'Afrique, tout au long de son histoire.

\*El Hamma avec le jardin d'essai présente le point final du rythme de développement de la ville d'Alger et par conséquence elle présente le point de l'abondons du front de mer.

\*Elle se caractérise par un potentiel foncier important (les friches industrielles), et une topographie plane ce site offre une opportunité pour le réaménagement du tissu existant.

\* Les qualités dont jouit la baie d'Alger, sur le plan naturel (climat doux et ensoleillé, beaux paysages – la mer, etc.), sur le plan social (l'hospitalité de la population, etc.), sur le plan économique (présence du port) et, sur le plan de la beauté du paysage bâti, où les modèles d'architecture et d'urbanisme présentent des caractères originaux par rapport aux modèles urbains courants méditerranéenne d'ici une dizaine d'années.



Figure 41 : Quartier Hamma  
Source : Thèse récupération et restructuration de la partie centrale de la baie d'Alger.

Cela coïncide avec l'objectif de l'État qui est de faire d'Alger une grande métropole méditerranéenne d'ici une dizaine d'années. De nombreux projets architecturaux ont été lancés pour moderniser l'image de la ville : nouvelle faculté de médecine, nouvelle gare centrale, grande marina... <sup>30</sup>

<sup>28</sup> P.Panerai.

<sup>29</sup> Le Corbusier.

<sup>30</sup> PDAU d'Alger 2009 (stratégies et schéma d'aménagement).

### Pourquoi la partie centrale de la baie d'Alger a été délaissée par l'urbanisation, et comment y remédier ?

#### 3-2-2 Situation géographique :

La baie d'Alger est située au bord de la mer méditerranée dans le Nord Est d'Alger (la capitale de l'Algérie) elle est reconnue comme l'une des plus belles baies du Monde.

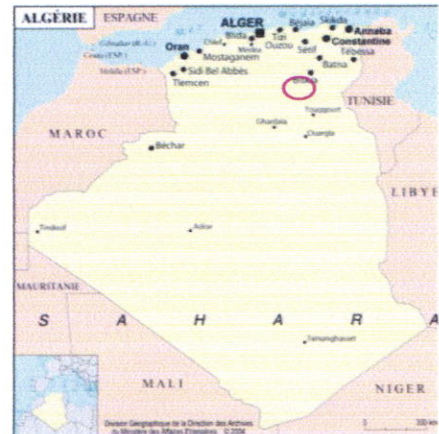


Figure 42 : Carte d'Alger  
Source : Division Géographique de la Direction des archives du Ministère des Affaires Etrangères 2004.

#### 3-2-3 Délimitation de la baie d'Alger :

Elle s'étend sur 30 kms, de Bab El Oued à Tamenfoust, nous pouvons aussi la délimiter en profondeur.

Comme suit :

Par rapport à la ligne de crête.

— Par rapport à l'influence de la mer sur l'urbain (façade-percement).

— Par rapport à la plaine de la Mitidja du côté Est de la baie qui présente une barrière à l'urbanisation.

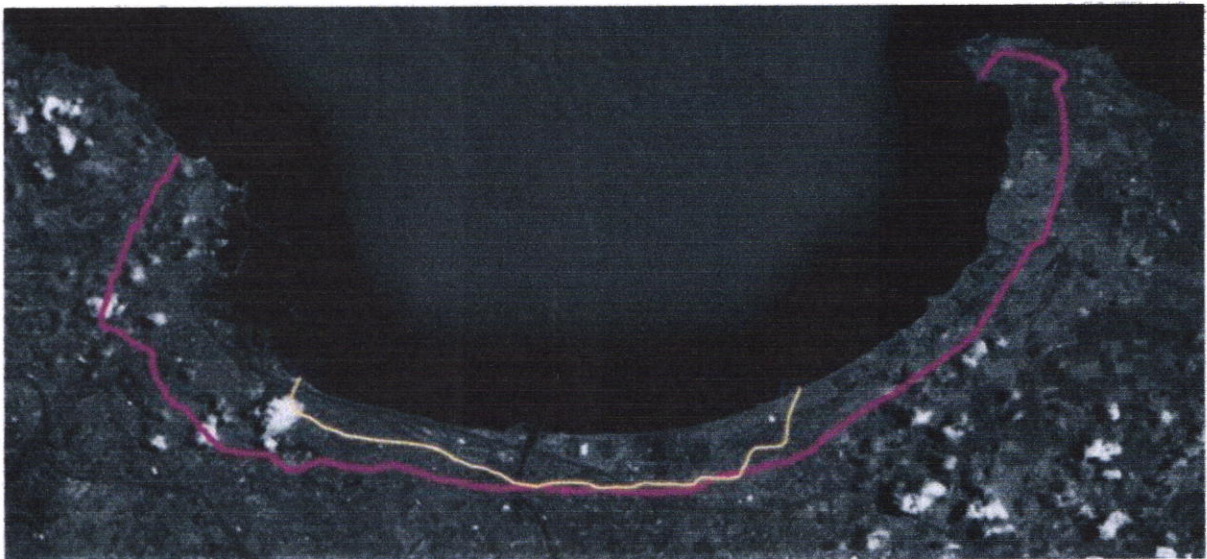


Figure 43 : Carte la Baie d'Alger  
Source : rapport de PDAU d'Alger

### 3-2-4 Evolution urbaine et architecturale de la baie d'Alger : <sup>31</sup>

**Objectif :** l'analyse de l'historique constituera une phase importante du projet, elle nous permettra de comprendre le non urbanisation de la partie centrale à travers l'évolution urbaine et architecturale de la baie d'Alger et de résoudre cette problématique.

Alger, ville du littoral, du fait de sa situation géographique stratégique, a toujours fait l'objet de convoitises des plus grandes civilisations dans le monde, lui apportant un patrimoine architectural et urbanistique exceptionnel.

Nous allons procéder à une lecture de l'histoire d'Alger à travers les différents tissus urbains qui la

**Epoque phénicienne :**

L'agglomération phénicienne était constituée de « quelques maisons, un dépôt de marchandises, entourés peut être d'une construction défensive de médiocre importance ». Il existait deux comptoirs économiques, à Alger et à Tamenfoust, ce dernier était moins important que le premier afin de préserver les terres agricoles leur positionnement était bien en face de la mer afin de faciliter les échanges commerciaux.

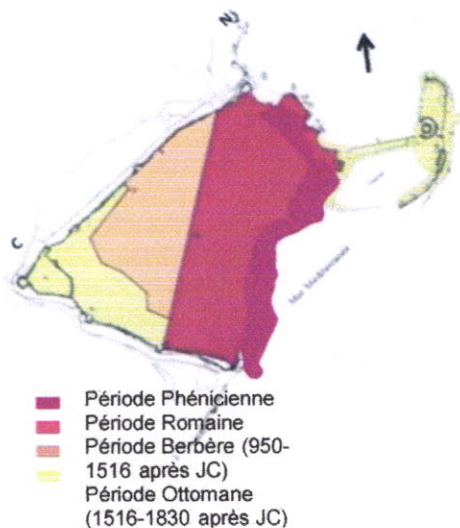


Figure 44 : Carte d'Alger  
Epoque phénicien

**Epoque romaine :**

La ville s'est développée à l'intérieur d'une Enceinte, l'intersection des deux axes le cardo-decumanus qui s'implantait perpendiculairement à la mer donna naissance à un forum (à l'emplacement de l'actuelle place des Martyrs), avec une relation directe avec la mer.

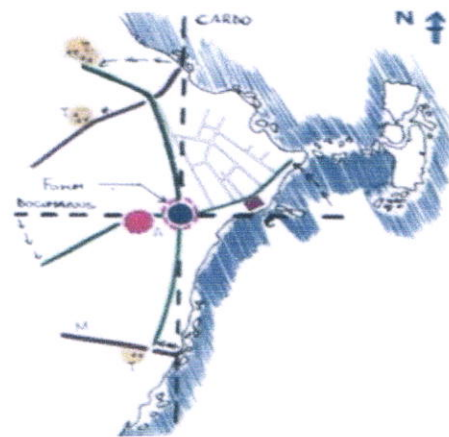


Figure 45 : Carte d'Alger  
Epoque romaine

<sup>31</sup> Thèse : Récupération et restructuration de la partie centrale de la baie d'Alger

## CHAPITRE 3 : CAS D'ETUDE

Epoque arabo-berbère :

Au Xème siècle, la ville était déjà entourée d'une enceinte plus robuste que la première et cela pour répondre aux exigences militaires et démographiques de l'époque. Ce prolongement sera orienté par la naissance de deux voies situées sur des lignes de crête qui s'ajoutèrent aux deux premières et récente une percée visuelle vers la mer.



Figure 46 : Carte d'Alger  
Epoque arabo-berbère

La période ottomane :

Ville intra-muros, Alger était décrite à cette période comme une ville cosmopolite aux couleurs vives. Le premier souci des Turcs était d'agrandir les remparts déjà existants et la construction d'une nouvelle citadelle pour protéger la ville.

Le choix des limites se référait à la nature, les remparts reposaient sur deux éléments naturels (une ligne de crête au nord et un talweg au sud).

A l'intérieur des remparts la ville se divisait en deux parties (la basse ville et la haute ville), distinguées par le relief, le système de rue, la population, et par les activités.

Afin de garder une relation visuelle avec la mer des parcours piétonniers perpendiculaires aux courbes de niveau ont été créés, ainsi qu'une organisation en gradins des maisons et terrasses pour la préservation du panorama vers la mer.

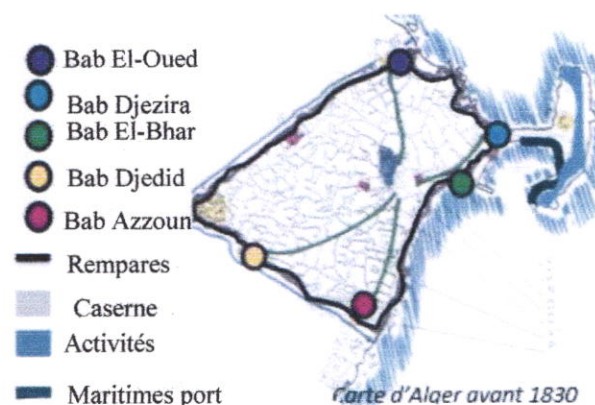


Figure 47 : Carte d'Alger  
Epoque ottomane

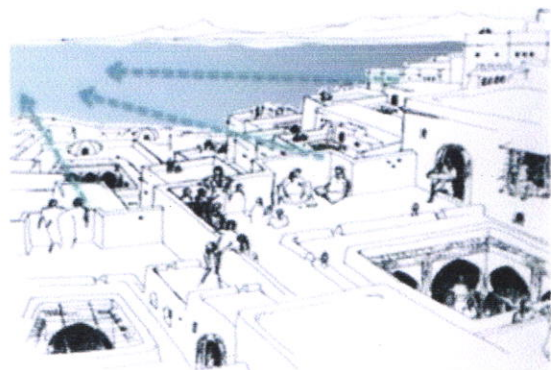


Figure 48: Panorama des terrasses de la  
casbah sur la baie d'Alger

La partie centrale de la baie :

•Un établissement urbain (Maison Carrée) avait occupé à l'époque ottomane une place importante, car le franchissement du cours d'eau d'El Harrach n'était possible que dans la partie la plus étroite « gué de Constantine » ; dont le nom indique parfaitement la destination des voyageurs.

## CHAPITRE 3 : CAS D'ETUDE

•De plus, Il était difficile de s'implanter au bord de mer à cause de la nature meuble et inondable du sol.

•Un fossé d'obstacles reliait deux batteries à la maison carrée (Bordj el Kantara), le tout disséminé dans une zone déserte couverte de buissons et de broussailles : tel était l'aspect d'El Mohamedia avant 1830

La période coloniale :

De : 1830 à 1962

Dès leur arrivée à Alger en 1830, les colons commencèrent à s'appropriier les lieux, ils ont renforcé leurs annexions par de nouvelles extensions et des opérations d'expropriation. Cette période se divise en trois phases :

1<sup>er</sup> phase urbaine : La ville militaire (1830-1846) :

Cette période a connu l'extension extra-muros de la ville mère la Casbah dans deux directions majeures ; vers le nord à Bab El Oued et vers le sud ; Agha et Mustapha ou une large bande presque plate, favorisait l'implantation, alors que du côté septentrional, il était plus délicat de s'étendre par rapport à la topographie des lieux.

Durant cette phase, les opérations urbaines se limitent à la restructuration et l'adaptation du tissu préexistant dans le réaménagement de la rue de Bab Azzoun, de la rue de Bab el Oued (dans l'axe de la route de Constantine) et de la rue de la Marine et l'élargissement du carrefour engendré devenu la Place du Gouvernement avec un contact visuel directe avec la mer. Ces opérations ont favorisé la création de boulevards parallèlement à la mer renforçant ainsi son rapport avec la ville.



Figure 49 : Carte d'Alger  
Epoque coloniale

1841 connaît l'édification de la nouvelle enceinte des murailles achevée en 1847.

La première ville européenne, extra muros, de type Haussmannien, est tracée par le plan de l'architecte Pierre Auguste GUIAUCHAIN ; en 1846, c'est un schéma général de voirie et d'alignements concernant les terrains à l'intérieur de la nouvelle enceinte.

Il installe les nouveaux bâtiments publics, Hôtel de Ville, palais du Gouvernement..., dominant la mer et prévoit une série de percées transversales perpendiculaires à la mer destinées à faciliter la liaison entre les nouveaux quartiers du nord et du sud de la ville.

## CHAPITRE 3 : CAS D'ETUDE

Le port s'est agrandi par la création du bassin du Vieux port en 1848 pour répondre aux stratégies militaires.

Hamma :

À cette époque, le quartier d'El Hamma est constitué de deux parties :

-La banlieue agricole de l'agglomération algéroise.

-L'ARSENAL : structure militaire implantée en 1846 -l'emplacement d'une ancienne batterie turque.

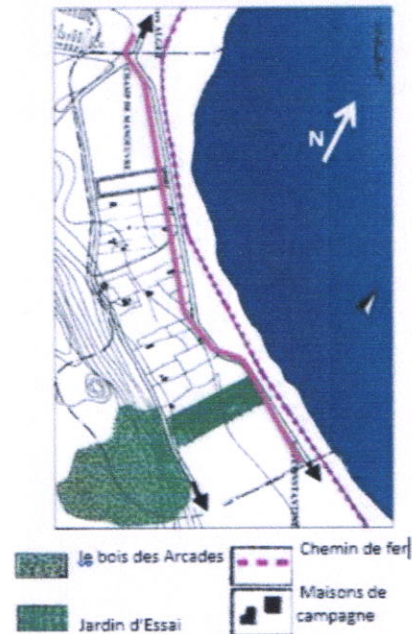


Figure 50 : Hamma  
1830 à 1962

2eme phase urbaine : La ville nouvelle (1846-1885) :

A la fin des années 1850 de nombreux projets d'urbanisme proposent de faire d'Alger une ville Européenne, plus loin de la ville traditionnelle, pour y établir une architecture monumentale, répondant aux critères de beauté du moment, donnant sur de larges rues avec des percées vers la mer, de grands boulevards et de spacieuses places, à Agha et Mustapha adaptée au mode de vie de la société civile coloniale, qui avait de plus en plus besoin de se débarrasser du carcan que constituaient les exigences de défense et l'interpénétration avec la ville.

La principale œuvre urbanistique est celle du boulevard du front de mer, le boulevard de l'Impératrice Eugénie (actuel boulevard Che Guevara) de Frédéric Chassériau qui :

Répond à des impératifs défensifs, qui en font une fortification du côté de la mer ; impératifs esthétiques, à travers la façade maritime monumentale ; impératifs économiques représentés par l'activité portuaire naissante et les magasins qui en sont le prolongement.

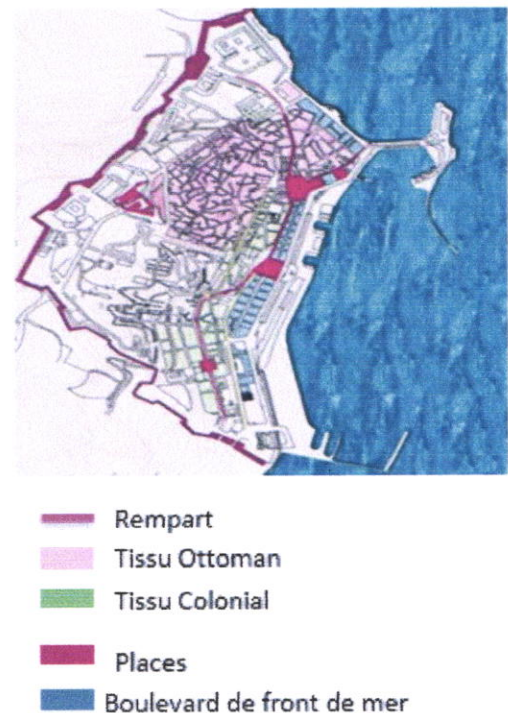


Figure 51 : la carte d'Alger  
1846 à 1885



Dans cette phase Hamma est affirmé en tant que zone à caractère industriel en périphérie d'Alger.

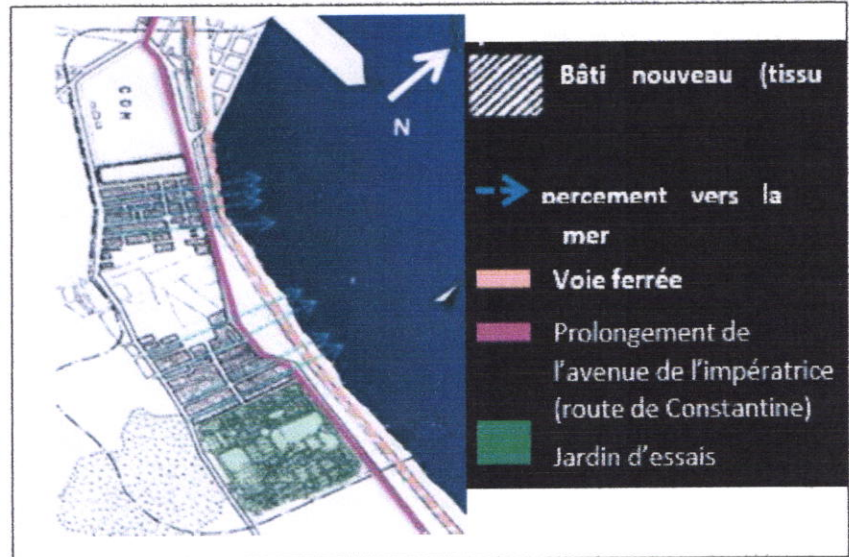


Figure 52 : Hamma  
1846 à 1885

3eme phase urbaine : La ville en expansion (1885-1930)

À cette période Alger a connu un développement intensif, Le développement du port à stimuler la croissance urbaine vers 1885 et a renforcé la relation ville-mer. L'implantation de nouveaux édifices va accentuer le déplacement du centre d'Alger, place du Gouvernement (actuel place des Martyrs) vers le boulevard la Ferrière (actuel bd Khemisti).

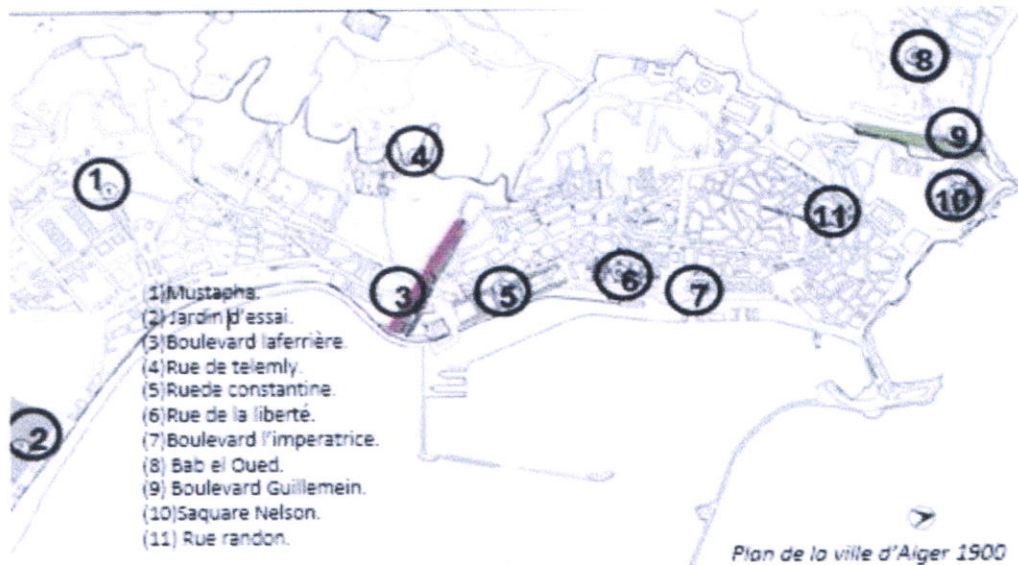


Figure 53 : Plan de la ville d'Alger 1900

Hamma :

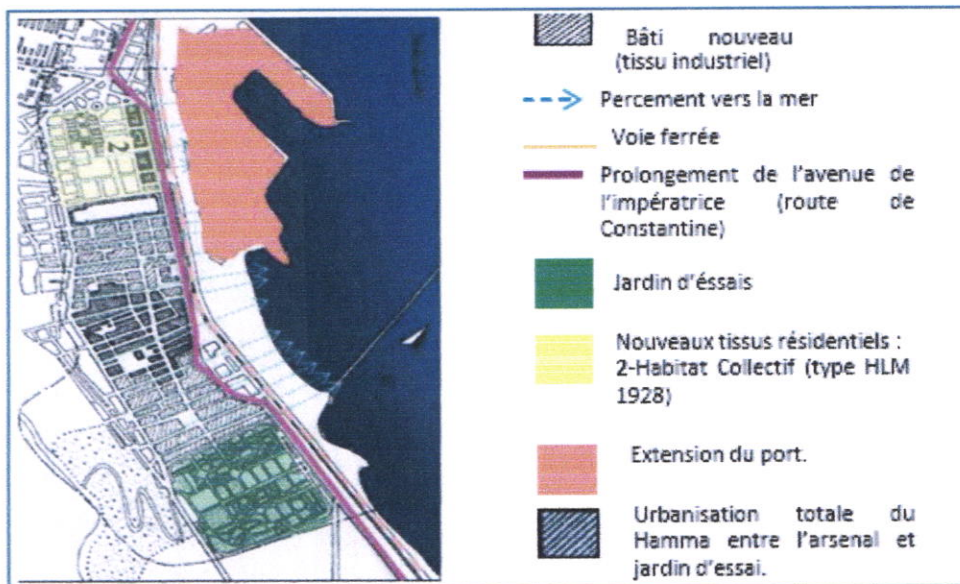


Figure 54 : Hamma (1885-1930)

4eme phase urbaine (1930-1958) :

Les années 1930 sont celles de l'introduction d'idées nouvelles en matière d'aménagement : zonage, circulation, assainissement, salubrité, création de cités nouvelles destinées aux travailleurs indigènes, renforcement de la relation ville-mer avec le réaménagement et extension définitive du port. C'était là les principaux objectifs du Plan d'aménagement, d'extension et d'embellissement pour Alger.

Plusieurs urbanistes (René Danger, Henri Prost, Tony Socard) ont essayé de rationaliser la croissance de la ville qui s'éparpille. Du coup, Alger devient le centre de débats urbains, toutes les idées se rejoignent sur le fait qu'Alger doit faire face à la mer et se développer en parallèle à celle-ci. En 1932, Le Corbusier propose un réaménagement radical de la ville. Son plan Obus prévoit l'implantation d'un quartier d'affaires à la Marine et d'une série d'immenses immeubles curvilignes sur les hauteurs, véritable autoroute urbaine, qui surplombe la Casbah et qui longe le front de mer algérois.



Source: René DANGER, plan d'aménagement de la ville d'Alger 1930. Centre des Archives d'outre-mer. in COHEN J.-L., OULEBSIR N. & KANOUN Y., *Alger. Paysage urbain et architectures 1800-2000*. Les éditions de l'imprimant, 2003, p.146

Figure 56 : Plan d'aménagement de la ville d'Alger 1930

## CHAPITRE 3 : CAS D'ETUDE

Rapport ville-mer à l'époque coloniale :<sup>32</sup>

La relation visuelle :

Les places :

A Alger les places sont une composante fondamentale du tissu colonial e l l e s sont inscrites dans une trame parcellaire et jouent un rôle de repère. Elles ont toujours un côté entièrement ouvert vers la mer.

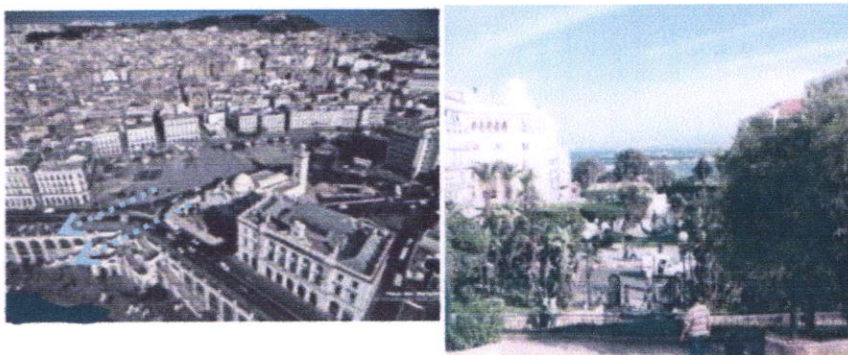


Figure 57 : Limité de ses trois cotés par le bâti et ouvert sur son quatrième coté à une vue panoramique : le front de mer.

Source : Nagib bouguessa

Voies mécaniques et parcours piétons :

L'altimétrie joue un rôle primordial pour définir la nature des parcours, et permet d'orienter la vision directement vers la mer. Des axes placés perpendiculairement aux courbes de niveaux donnent des percées visuelles orientées côté mer et permettent de garder toujours son rapport avec la ville.

Hiérarchie des façades :

La hiérarchie des façades se fait suivant le contexte extérieur dans lequel elles se trouvent, les façades donnant sur une voie principale longeant la mer présentant des caractéristiques spécifiques, elles ont une disposition rythmique des fenêtres avec un décor accentué et une lecture symétrique avec une hiérarchie horizontale (socle corps et couronnement) cela constitue une façade maritime monumentale.

La relation physique :

La relation physique est omniprésente dans le noyau colonial d'Alger, et cela malgré le port qui a créé une barrière physique entre la ville et la mer.

LA PERIODE POST-COLONIALE :

De 1962 à nos jours

Alger a connu l'une des plus spectaculaires mutations urbaines du monde et s'en trouve profondément bouleversée. Ainsi, la ville d'Alger est subitement propulsée au

<sup>32</sup> Thèse : Pour une meilleure image de marque de la baie d'Alger. Récupération et restructuration de la partie centrale de la baie d'Alger.

## CHAPITRE 3 : CAS D'ETUDE

rang de capitale d'un pays indépendant se devant d'accueillir tous les symboles du pouvoir. Très vite, les infrastructures de la ville sont débordées. Face à l'urgence de la situation, les anciennes structures d'urbanisme sont réactivées pour terminer les nombreux chantiers laissés à l'abandon et répondre aux nouveaux besoins des populations qui affluaient massivement de l'intérieur du pays.

La période postcoloniale :  
De 1962 à nos jours

Alger a connu l'une des plus spectaculaires mutations urbaines du monde et s'en trouve profondément bouleversée. Ainsi, la ville d'Alger est subitement propulsée au rang de capitale d'un pays indépendant se devant d'accueillir tous les symboles du pouvoir. Très vite, les infrastructures de la ville sont débordées. Face à l'urgence de la situation, les anciennes structures d'urbanisme sont réactivées pour terminer les nombreux chantiers laissés à l'abandon et répondre aux nouveaux besoins des populations qui affluaient massivement de l'intérieur du pays.

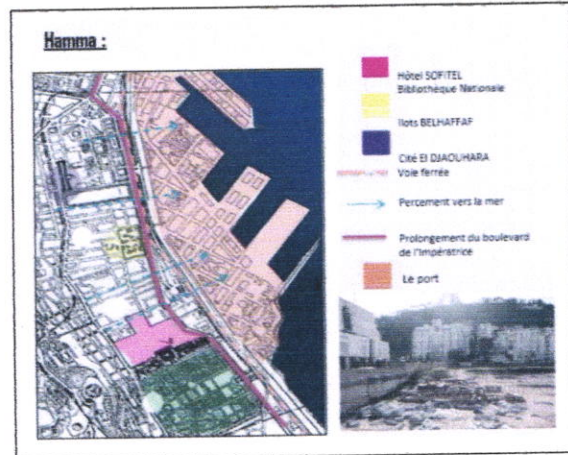


Figure 58 : 1985 : Début de la rénovation du quartier d'EL HAMMA en gardant seulement un contact visuel avec la mer.

Conclusion :

La partie centrale de la baie d'Alger a été délaissée par l'urbanisation :

- \*A cause de la nature du sol (zone marécageuse – inondable).
- \*A cause de la technologie qui ne permettait pas le franchissement de la cour d'eau (l'Oued d' El Harrach) on s'est donc déplacé à Maison Carré.
- \*Pour des raisons défensives (on a préféré monter en hauteur).
- \*Après l'indépendance il fallait construire vite, on a préféré construire dans d'autre terrain approprié.
- \*A cause de la spéculation et la privatisation de l'espace public.
- \*L'autoroute et le chemin de fer qui présentent des obstacles pour l'urbanisation l'état pollué de l'Oued d'El-Harrach dissuade l'urbanisation.
- \*Les plans proposés présentent tous une absence de stratégie d'ensemble pour la baie.

3-2-5 Délimitation de l'entité d'intervention :

Après observation géométrique on trouve que la distance entre l'axe des fusillés et l'axe visuel du jardin d'essai est équivalente au module du dédoublement. Pour cela on va baser notre proposition de découpage sur cette hypothèse. Aussi nous allons prendre en analyse d'autres éléments de structure urbaine comme les infrastructures de transport (gare ferroviaire, bouches de métro, les téléphérique) la places publiques. Les éléments naturels ont une importance majeure dans la définition des entités et leurs délimitation, comme est le cas pour les crêtes et les oueds qui passés par la région.

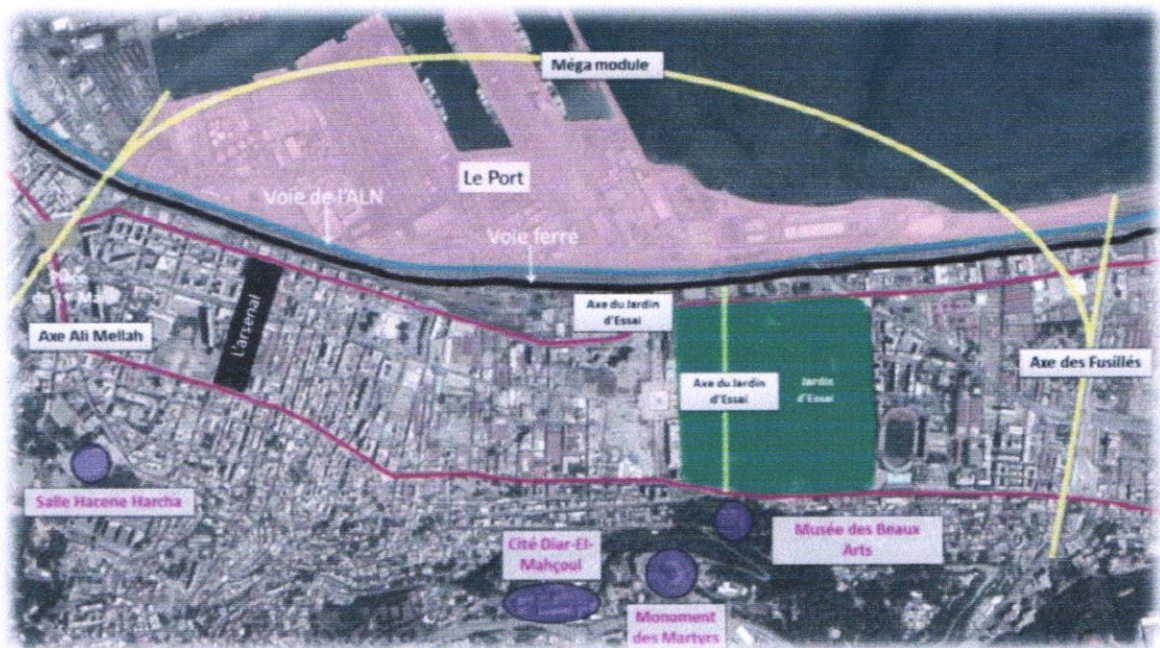


Figure 59 : Carte de Hamma

Carte des entités : (selon POS)

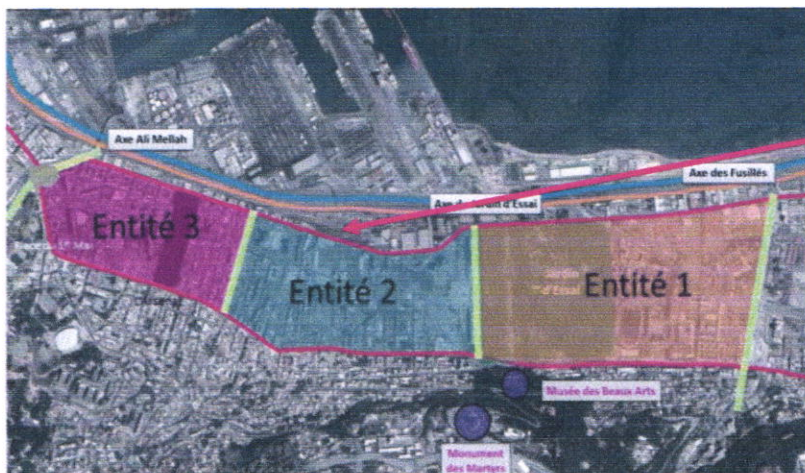


Figure 60 : Carte des entités.

Entité d'intervention c'est entité 2

## CHAPITRE 3 : CAS D'ETUDE

### 3-2-6 Diagnostic de l'état actuel :

#### Accessibilité et transport :

Accessibilité : Se fait selon les axes suivants :

- La rue Mohamed blouizdad : axe principale à caractère commercial, très animé et qui constitue l'articulation topographique entre la plaine et l'escarpement. Cette rue sens unique relie el HAMMA et l'aquiba ainsi que la place du 1er mai et le jardin d'essai.
- L'autoroute l'ALN : qui relie notre zone d'étude avec l'aéroport et l'est du pays.
- La rue rochai boualem : c'est la continuité de l'axe AISSAT IDDIR, cet axe est mal structuré, étroit et présentant des parois ponctues d'activités secondaire (hangars, entrepôts, activités industriels, habitats collectifs, usine ferme...)
- La rue hassiba ben bouali : c'est un axe a circulation à sens unique, c'est aussi la voie principale qui relie le jardin d'essai a la place du 1er mai. Cette rue qui présente un caractère industrielle est très étroite et très peu anime.

Les transports : Permettant l'accessibilité à notre site

- Le chemin de fer : longent EL HAMMA et relie l'est à l'ouest du pays.
- La ligne de métro : qui longe le site de l'est à l'ouest d'EL HAMMA.
- La ligne téléphérique : assurant la liaison entre les hauteurs d'EL MADANIA et le quartier EL HAMMA.



Figure 61 : Etat de fait –Hamma-  
Source : Google Earth

Les activités existent :

C'est un espace urbain largement occupé par des activités secondaires et d'entreposage sans rapport avec sa situation centrale.



Figure 62 : Carte des activités -Hamma-  
Source : Google Earth

Etat du bâti :

Notre site est composé d'un tissu non homogène qui varie du bon état à un état dégradé.

\* Bâti en bon état : C'est des bâtiments (équipements) construits récemment, ils n'ont pas besoin de modifications.

\* Bâti en moyen état : C'est des bâtiments majoritairement à usage d'habitat qui nécessitent seulement des retouches (peintures, revêtements, traitement de façades...etc.)

\* Bâti en mauvais état ou à risque : C'est des bâtiments à usage d'habitat, commerces et quelques équipements, qui ont besoin de rénovation sur plusieurs niveaux, dans certains cas une réhabilitation/rénovation est envisageable dans les autres cas où les bâtiments sont complètement dégradés et présentent un risque pour la population en plus d'être une nuisance visuelle la démolition est de rigueur.

## CHAPITRE 3 : CAS D'ETUDE

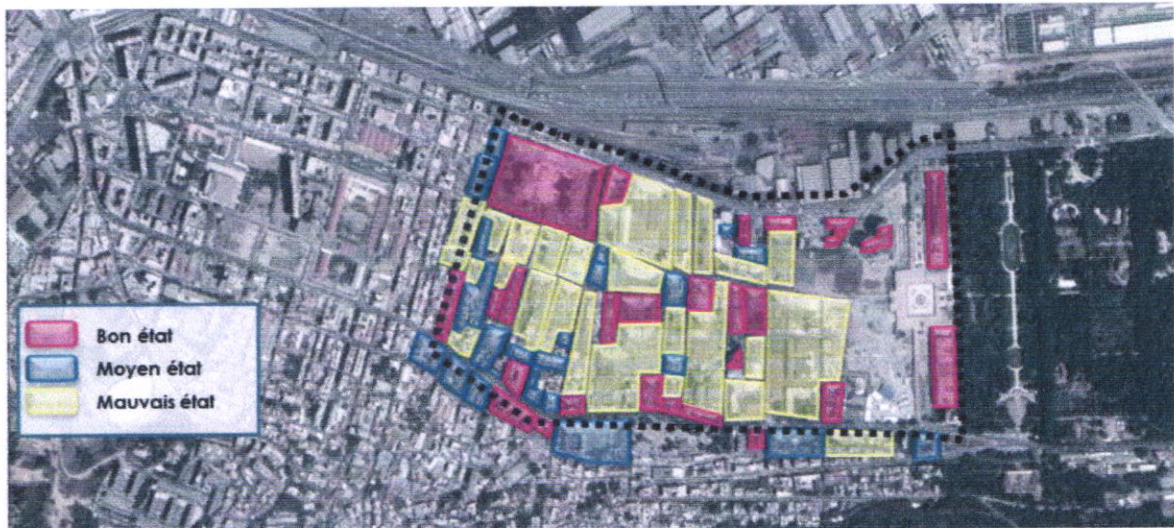


Figure 63 : Carte état de bati –Hamma-  
Source : Google Earth

La carte de synthèse :  
D' après l'étude de l'état de lieux

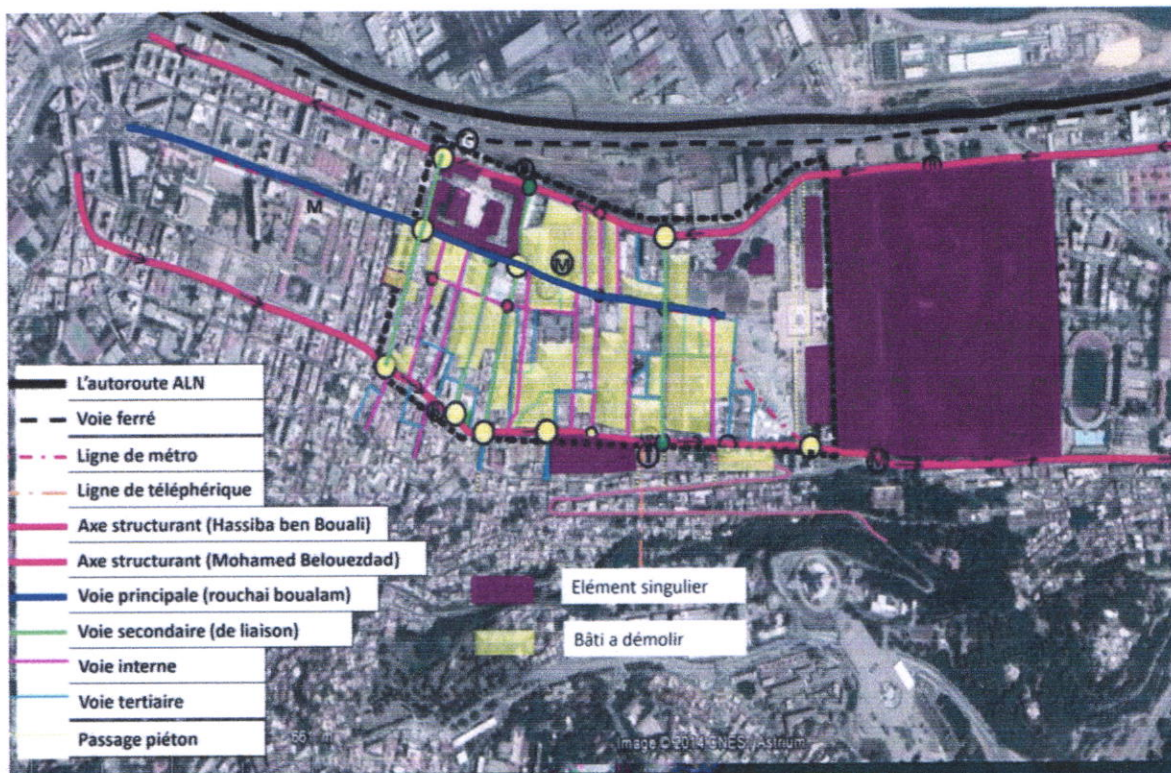


Figure 64 : Carte synthèse  
Source Google Earth



## CHAPITRE 3 : CAS D'ETUDE

---

La synthèse du constat :

Les points forts :

- Les composantes naturelles, le jardin d'essai, le bois des arcades ainsi que la mer constituent l'un des points fort du constat.
- Il faut montre que les potentialités foncières sont très importantes vu que la zone présente en grande partie des hangars et des terrains vides.
- La zone possède aussi une accessibilité importante vu les nombreux axes qui la structurent et qui sont :
  - La ligne de téléphérique
  - Le chemin de fer
  - Le métro
- Une position centrale dans la croissance de la baie d'Alger, avec un important réseau routier qui lui confère une accessibilité et une communication facile avec les différentes régions de la capitale, sans oublier une situation stratégique dans le champ visuel d'équipements prestigieux tels que Ryad el Fath, hôtel Sofitel, la bibliothèque nationale.

Les carences :

- Les ruptures :
  - Il y'a d'abord une rupture avec la mer ayant pour origine le port, l'autoroute de l'ALN, le chemin de fer, les locaux et hangars industriels.
  - Ensuite il y'a une rupture avec la partie haute « Riad el Fath » et ce par l'occupation anarchique du versant.
  - Enfin une rupture avec le centre d'Alger due à l'interruption de la continuité de la façade urbaine du front de mer qui à partir du 1er mai se transforme en bidonville constitués de vieux hangars.
- Il n'y a aucun aménagement pour les stations de transport.
- Implantation des usines au milieu d'un tissu a vocation d'habitat et d'équipements.
- Le manque de lisibilité à l'intérieur de la zone.

Pour simplifier la compréhension, nous avons préféré synthétiser la problématique, selon des principes :

## CHAPITRE 3 : CAS D'ETUDE

Sur le plan urbain :

Constats	Principes
<p>Absence d'articulation entre :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* Les entités.</li><li>* La ville et la mer.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>*Créer une centralité linéaire. (La coulée verte)</li><li>* Améliorer et dynamiser les vieux quartiers avec une intervention d'ensemble qui renforcera la liaison avec la mer.</li></ul>

Sur le plan fonctionnel :

Constats	principes
<ul style="list-style-type: none"><li>*Le port et l'infrastructure industrielle</li><li>*L'absence d'activité touristique</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>*Notre but est de revaloriser Hamma Au-delà des aspects quantitatifs de production, par l'amélioration du cadre de vie des algérois affecté par la pollution, dû à la présence des activités industrielles sur le port.</li><li>* Ayant comme objectif la métropolisation , Alger doit pouvoir prétendre à la réalisation de projets phares qui deviendront des lieux de repères dans une baie et une ville qui en manque cruellement , en plus d'être des lieux de repères ces projets favoriseront la renaissance de la ville sur le plan touristique et deviendront une locomotive et un vecteur de métropolisation.</li></ul>

## CHAPITRE 3 : CAS D'ETUDE

---

Sur le plan architectural :

Constats	Principes
<p>* Architecture sommaire et fragmentée.</p> <p>* Absence de Façade maritime.</p>	<p>* Structurer les quartiers d'une façon perpendiculaire à la mer toutes les rues et les directions et les faire déboucher sur le front de mer.</p> <p>* la Réhabilitation des anciennes usines comme témoignage du passé.</p> <p>* Façade maritime conçue comme étant la vitrine de ville qui symbolisera à la fois l'histoire de la ville face à la mer et la touche de modernité de notre époque.</p> <p>* Façade découpée pour créer une porosité par rapport au paysage, et la transformation de la silhouette de la ville par la création d'un skyline dégradé au niveau.</p> <p>* Des points verts de la baie (jardin d'essai, la pinède et le poumon vert) pour symboliser l'importance et l'omniprésence du paysage naturel méditerranéen dans la ville.</p>

### 3-2-7 Les étapes d'intervention :

Le site d'El Hamma est situé dans un axe central des activités culturel de la baie d'Alger. Cependant, étant occupé par des usines et manufactures, le secteur est actuellement quelque peu dépourvu d'identité et présente une atmosphère délabrée totalement dissociée de la mer. Notre aménagement a donc pour but de créer un site différencié et ludique pour mettre l'accent sur cette zone centrale de la baie d'Alger, et pour raviver le secteur culturel d'Alger. Nos idées se basent et se développent autour d'une centralité linéaire (la coulée verte).

Schéma de structure existante :

Existence des tracés :

L'entité étudiée comprend trois (03) tracés importants longeant la zone, réputés pour leurs sens de développement et de croissance historique à la ville entière, ce qui nous mènent certainement à s'appuyer fortement dessus au profit de notre approche. Autrement les axes longitudinaux reçoivent des tracés traversant la zone, majoritairement perpendiculaire sur ces dernier, parallèles entre eux, reliant la partie basse à la haute du mont d'El Madania, ces tracés tirent leurs origines du tracés agraire plus auparavant d'un système hydrique découlant du mont Madania.

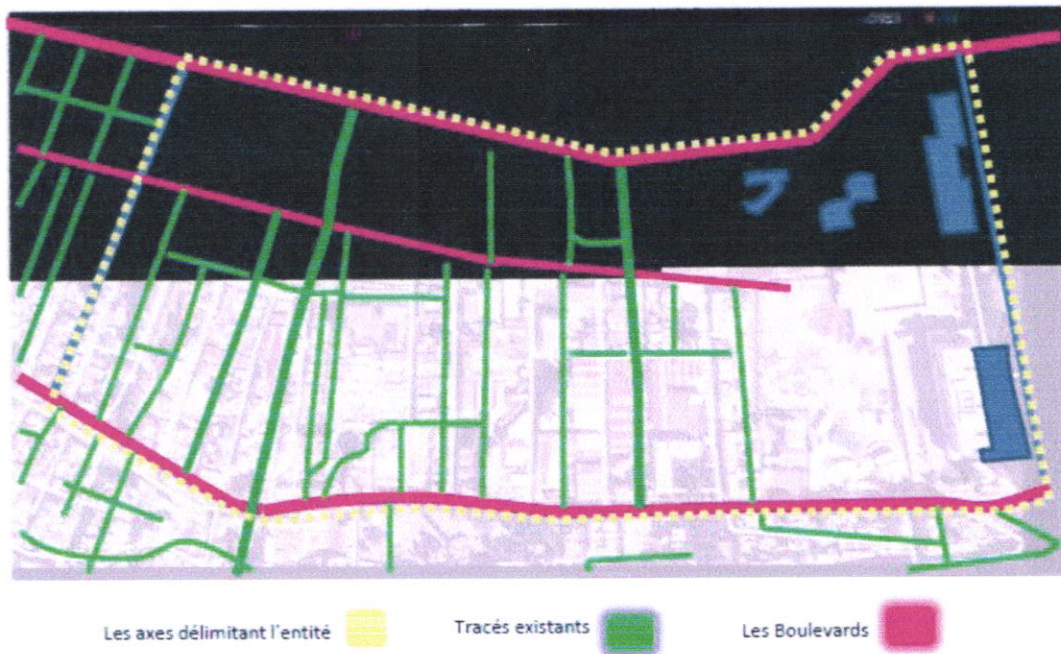


Figure 65 : Tracé existant -Hamma-

Tracés dominants :

Après avoir délimité l'entité, nous entamerons notre composition en voulant référer à la structure existante,

Considéré comme un atout et comme l'instrument de l'espace conçu intégré sur son propre socle, en

Commençant par les axes surnommés axe de vie, qui raccorde la zone à un ensemble de structure définie, ainsi ces axes auront le privilège d'une importance formelle et organisationnelle de l'entité.

En seconde partie nous élaborons des tracés primaires traversant l'entité, reposant essentiellement sur des tracés existant reliant fortement les axes structurant longitudinaux, légèrement orthogonal sur ces derniers. Autrement, ces axes s'étalent sur la rive sud de la zone prouvant une liaison solide permettant d'alléger la circulation et rendre l'entité plus perméable, toute fois ces articulations comportant plusieurs significations tels le vécu de la population habitante, certainement nous aboutissons près d'activités quotidiennement fréquenté.

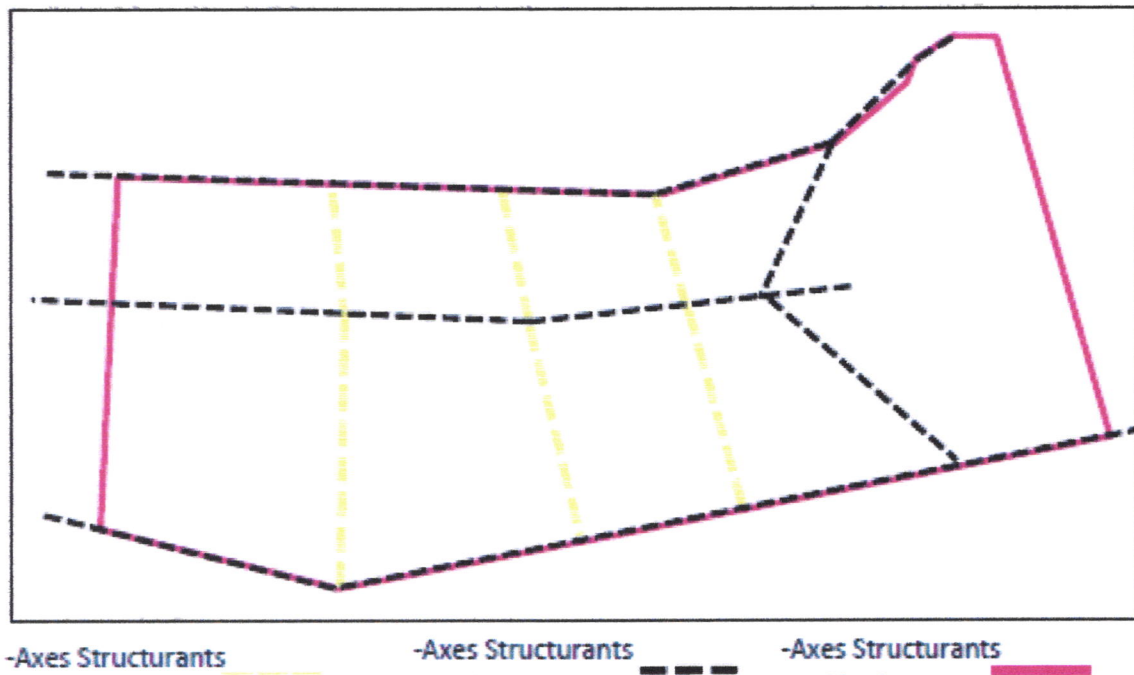


Figure 66 : Tracé dominant –Hamma-

### Centralité de l'entité :

A l'issu du schéma proposé de la structure, nous proposons un parc urbain sur l'axe longitudinal centrique de l'entité ainsi reposant entre les axes principales traversant la zone, permettant de localiser le paysage urbain de la ville.

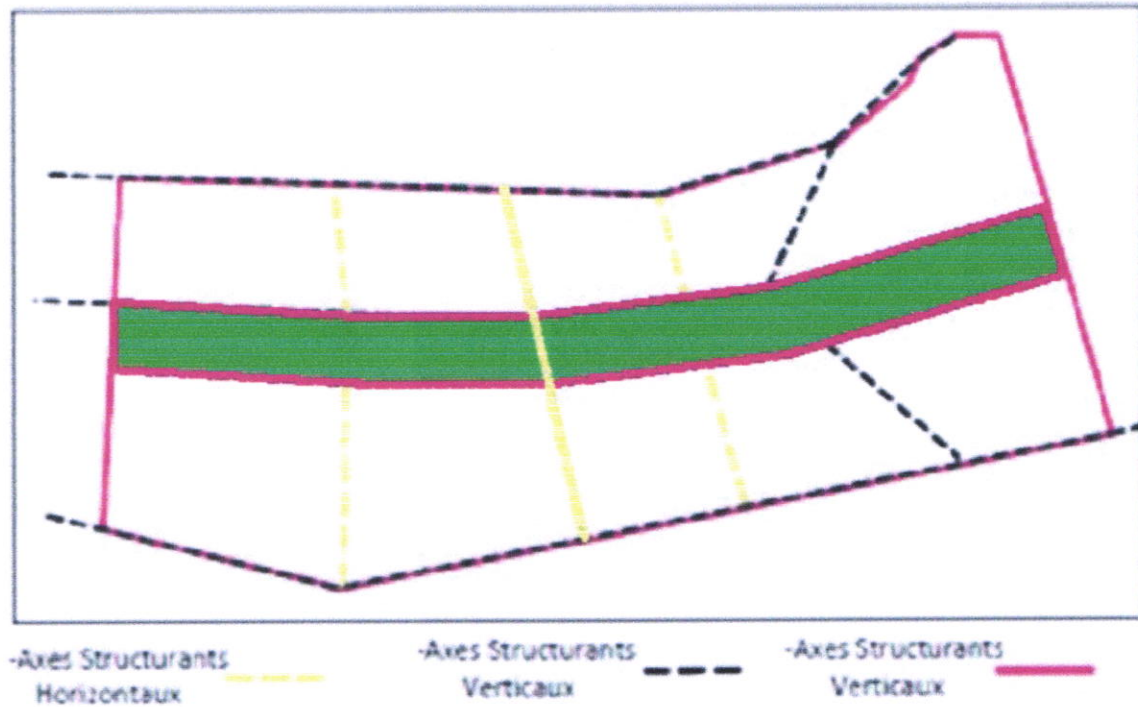


Figure 67 : Centralité linéaire

## CHAPITRE 3 : CAS D'ETUDE

Schéma de structure proposée :

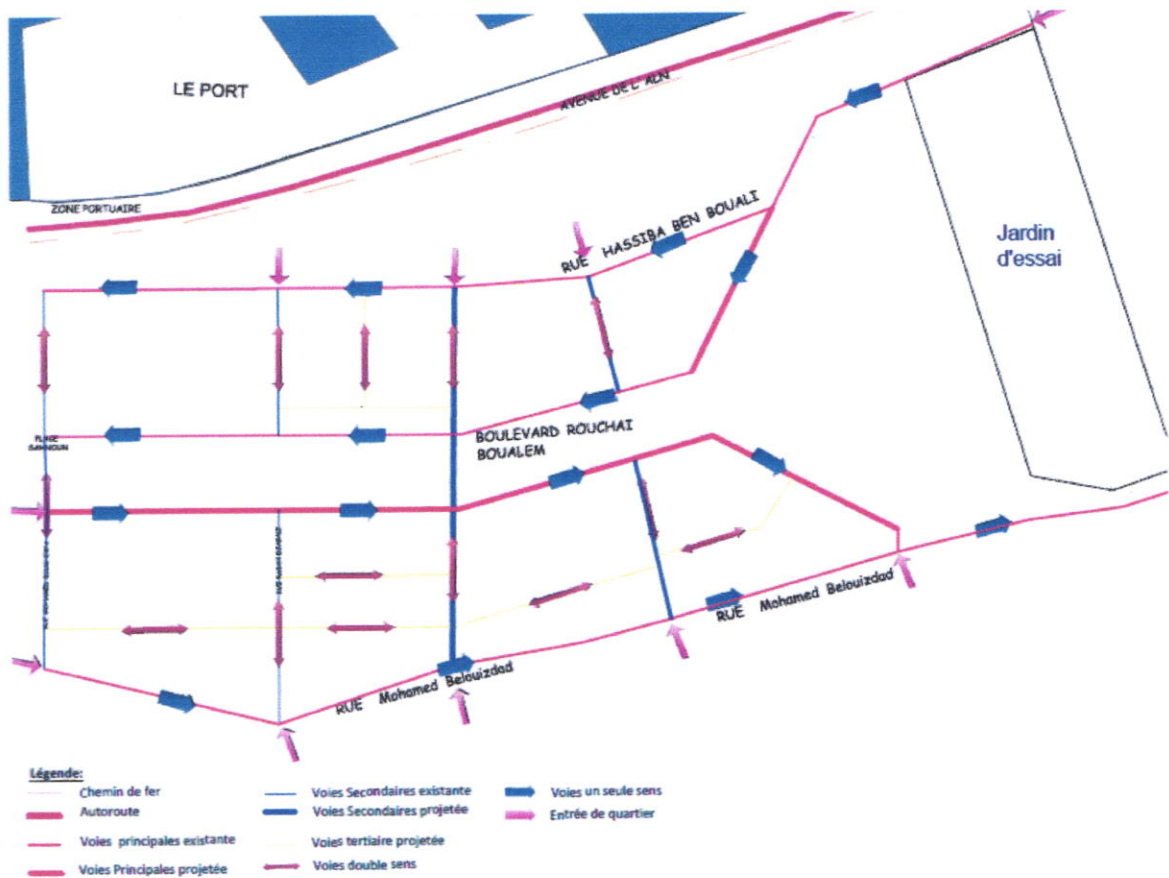


Schéma de principe d'aménagement :

Introduction :

Le schéma de principe d'aménagement a été la résultante des études ultérieurement réalisées sur la partie centrale de la baie d'Alger.

L'apport des phases ; thématique et analytique était des plus favorables .Ce schéma peut être considéré comme un instrument qui a pour objectif l'orientation et la gestion des différentes interventions en terme d'espace bâti et non bâti.

La restauration d'el Hamma :

- Un prolongement de la centralité linéaire :

Création d'une promenade qui valorise l'axe Rochai Boualem, ce parc sera présenté comme une colonne vertébrale de notre entité qui s'accroche à l'axe Rochai Boualem. La promenade offre aux visiteurs la possibilité de vivre des expériences variées et passionnantes incite le public à admirer sa beauté naturelle et de découvrir la richesse de son histoire.

## CHAPITRE 3 : CAS D'ETUDE

Elle est l'élément central d'un large processus de régénération urbaine qui va changer l'ensemble de la ville et de ses abords.



Figure 68 : Le jardin d'essai

- Reprendre la trame régulière de l'ilot colonial existant à Alger qui sera aménagé de façon à privilégier les vues et les percés vers la mer tout en construisant les places publiques tout le long de ces sentes nous aurons une certaine constructibilité strictement réglementée au lieu de travailler à la parcelle on travaillera à l'ilot.

La restructuration du tracé urbain en suivant l'ancien tracé c'est -à-dire restructurer les quartiers d'une façon perpendiculaire à la mer, et faire déboucher sur le front de

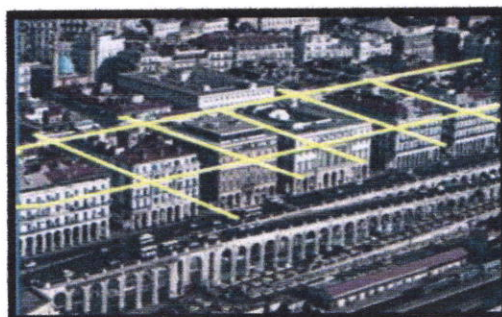


Figure 69 : La trame coloniale

En tenant compte de l'hôtel Sofitel, la bibliothèque nationale, le jardin d'essai, nous allons proposer des équipements comme un théâtre national, un centre culturel et un centre d'affaire pour avoir une continuité avec leurs activités.

Cet aménagement a été réfléchi par rapport à l'axe Rochai Bouâlem et la station de métro pour avoir une perspective de flux qui vient de la mer et de la ville.

- Réaménagement routier pour permettre une meilleure desserte.
- Elargissement du Bd Boualem Rochai.
- Création d'un centre des affaires le long du boulevard Rochai Boualem.
- Aménagement d'espaces publics autour des stations Métro.
- Implantation d'un équipement constituant un véritable élément de repère : théâtre national.



Illustrations Souhaitée :



Figure 70 : Ambiance souhaité pour la coulée verte



Figure 71 : Ambiance souhaité pour la coulée verte  
Promenade de paillon



Figure 72 : Bouche de métro  
souhaité

Source : posté sur net par  
lesyeuxdargus



Figure 73 :

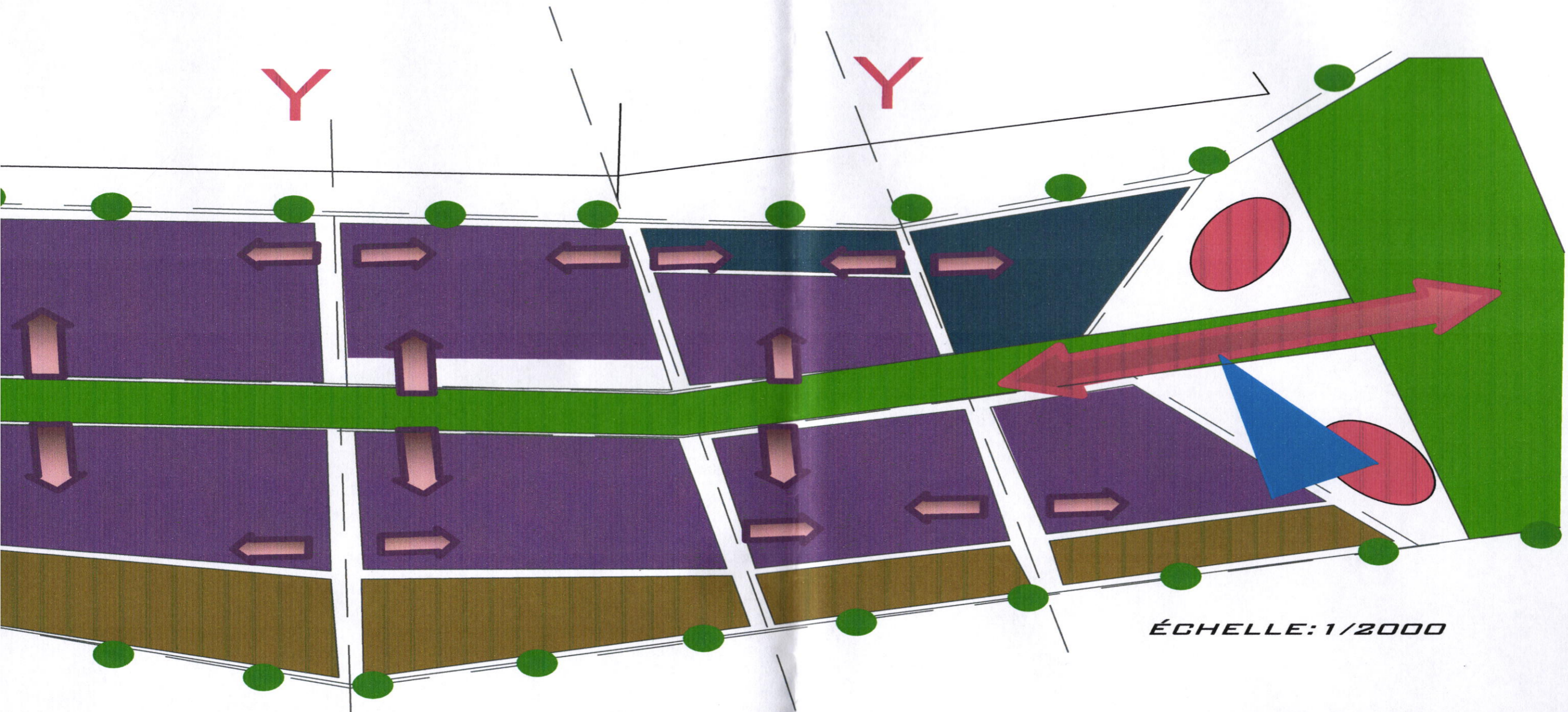
Le théâtre de Nice domine  
l'esplanade de la Bourgada, point de  
départ du Paillon au Nord Est de la  
Coulée Verte niçoise.

Source : Sébastien Borda

Nos principes se caractérisent par des éléments structurants qui sont :

- La coulée verte qui relie les différentes entités du site d'intervention (la place Sahnoun jusque 'au jardin d'essai).
- Théâtre national.
- Maison de jeune.
- CEM/ Lycée.
- Centre de formation.
- Tours d'affaire.
- Immeuble de bureau.
- Centre commercial.
- Habitat collective.
- Habitat intégré.
- Habitat promotionnel écologique.

# SCHEMA D'ACTION



ÉCHELLE: 1/2000

ES

AXES

LES AXES

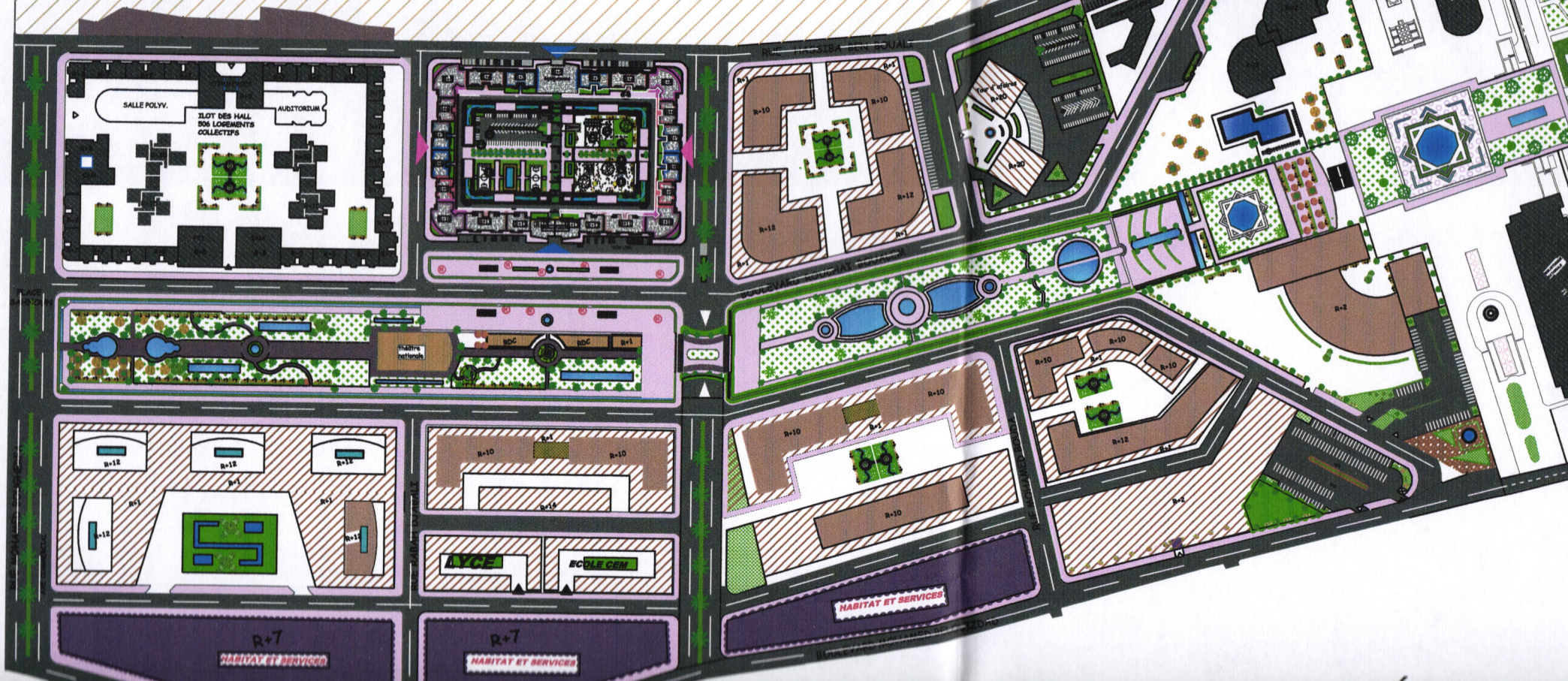
LE PORT

VOIE FERREE

AVENUE DE L'ALN

ZONE PORTUAIRE

ATELIERS D'ENTRETIEN SNTF.  
EMPRISE  
SNTF  
GARE SNTF



ÉCHELLE:

### 4-1 Situation de projet :

Notre terrain d'intervention se situe à Hamma.

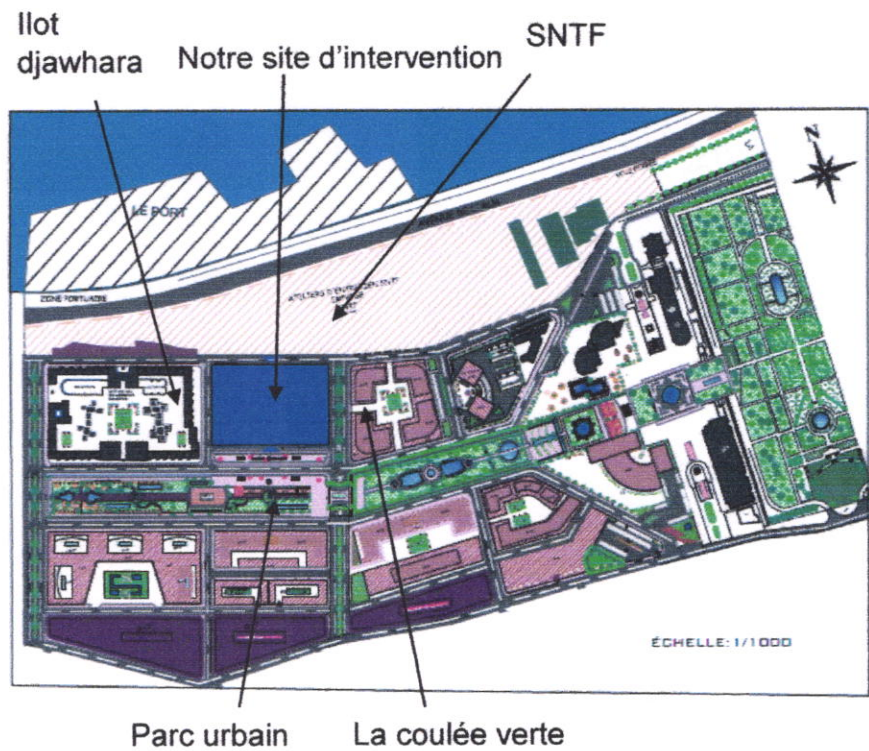
Délimité par :<sup>1</sup>

Au Nord : SNTF et la mer.

Au Sud : La coulée verte.

A l'Est : Habitat intégré.

A l'Ouest : Ilot djawhara.

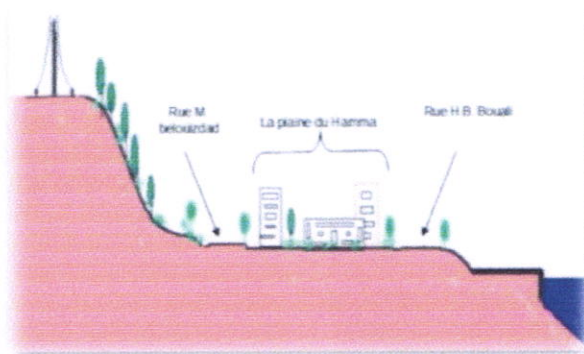


La forme de notre terrain est rectangulaire d'une superficie 1.9 ha.

<sup>1</sup> Par rapport au plan d'aménagement projeté

### 4-2 Topographie :

Le terrain est considéré plat



Coupe  
schématique de  
Hamma.

### 4-3 Les Contraintes Du POS :

- Le CES maximum autorisé est fixé à 0.75.
- Le COS autorisé est fixé à 6.

### 4-4 Les Avantages du Site :

Le choix du site est particulièrement recommandé pour l'habitat, vue sa position dans un milieu urbain et aussi le thème de notre option.

- Il a une bonne accessibilité 2 voies piétonnes et 2 voies mécaniques.
- Il est considéré un plat.
- Son environnement immédiat se caractérise par une diversité fonctionnelle (La coulée verte, station de métro, centre d'affaire ...).

### 4-5 Fiche Technique :

Projet : Habitat Promotionnel

Equipement annexe : centre commercial + centre d'affaire + une crèche.

Site : Hamma

Superficie du terrain : 1.9ha

COS : 06

CES : 0,45

Gabarit en dégradé : de R+3 jusqu'à R+12

- Parking privé : Sous-placette → 2610m<sup>2</sup> → 141 places.
- Parking semi privé : 84 places.
- Parking public : 128 places.

RDC : Commerce → 84 locales

Nombre de logement : 230 → 196 simplex  
→ 34 Duplex (dernier niveaux)

Les logements de f2 jusqu'à f6.

### 4-6 Plan De Masse :

Le projet se compose de deux entités distinctes :

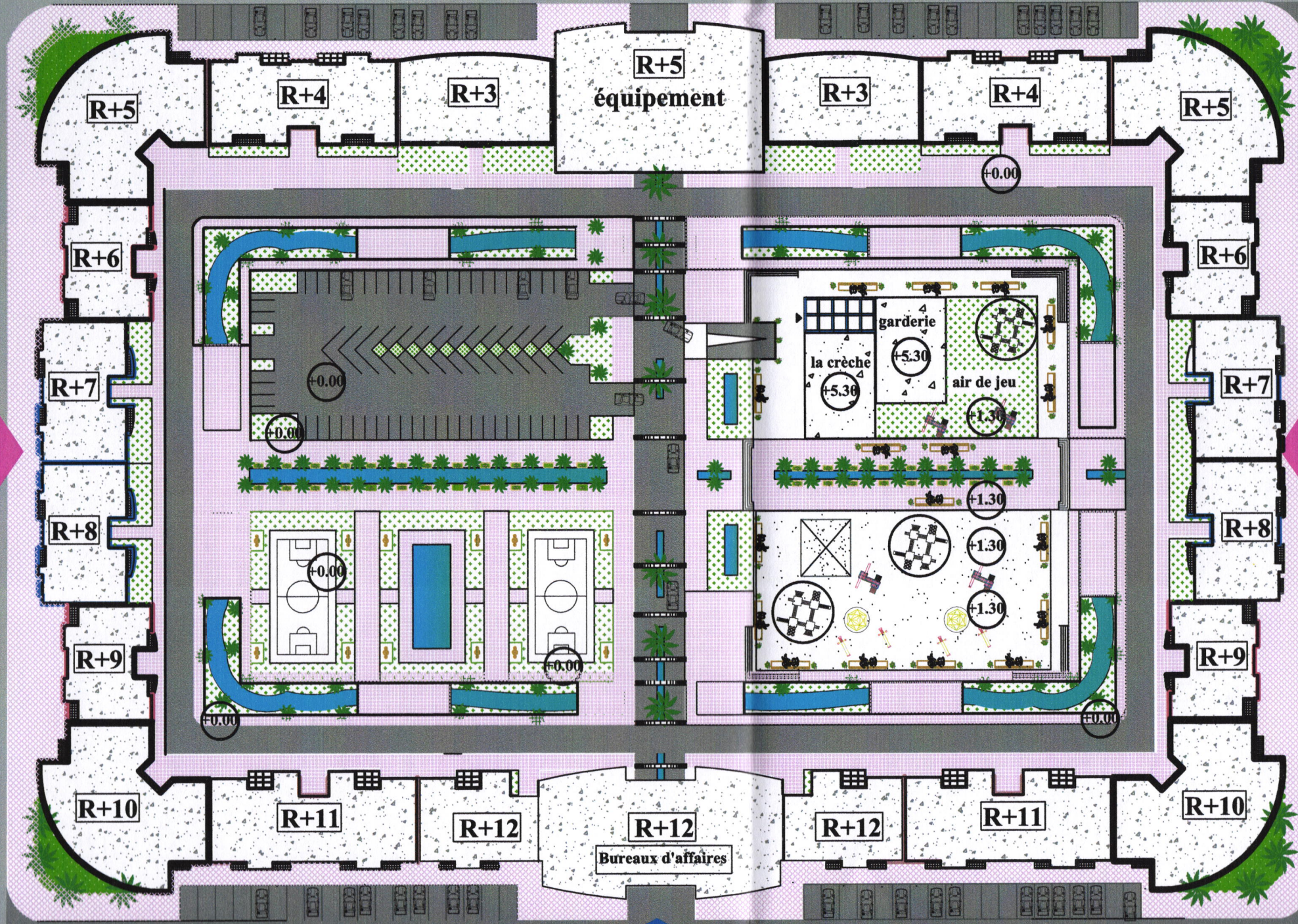
- Entité à caractère résidentiel.
- Entité a un caractère commercial.

L'accès de chacune indépendant de l'autre.

Les blocs de bâtiment sont disposés en périphérie de l'ilot afin d'assuré l'alignement du bâti sur la rue.

Le gabarit des blocs en dégradé de R+12 jusqu'à R+3 afin d'avoir le max de vue vers la mer.

La cour centrale est aménagée en espaces verts et plans d'eau, garderie, terrain de sport et un parking, elle est conçue pour le piéton par la limitation de la circulation mécanique dans la périphérie du projet à l'intérieur.



ECH: 1/200

Entrée piéton

### 4-7 Description de projet :

La circulation verticale est assuré est assuré par une d'escalier et ascenseur qui desservent deux appartements par palier.

Hiérarchie fonctionnelle vertical dans l'immeuble :

RDC est réservée pour le commerce.

Du 1er au avant deux derniers niveaux des appartements à différentes superficie f2, f3, f4.

Les deux derniers étages on trouve les duplex.

Les simplex :

Ces types d'appartements sont composés d'un espace séjour avec une extension d'un balcon ou par une ou plusieurs baie vitrée orienté vers le Nord pour profiter des vues panoramique vers la mer ouvert en face sur une cuisine (open space); offrant ainsi aux résidents un espace convivial et harmonieux.

L'espace nuit peut comprendre une à cinq chambres bien éclairées, avec parfois l'ouverture d'une ou plusieurs baies vitrées et/ou balcons.

Duplexe :

Son emplacement aux deux derniers niveaux.

Description d'un Duplex :

L'espace jour (Niveau Bas) :

Se niveau se caractérise par :

Un hall d'entrée assez spacieux qui s'étend sur un séjour et une salle à manger avec de larges baies vitrées permettant ainsi au soleil d'affluer à l'intérieur en toutes saisons.

- Une cuisine généralement ouverte sur le séjour avec balcon.
- Une chambre réservée aux invités pour les grand duplex, dotée d'un balcon en général.
- Un espace dégagé au niveau du hall d'entrée, réservé aux sanitaires.

L'espace nuit (Niveau Haut) :

Ce niveau se défini par :

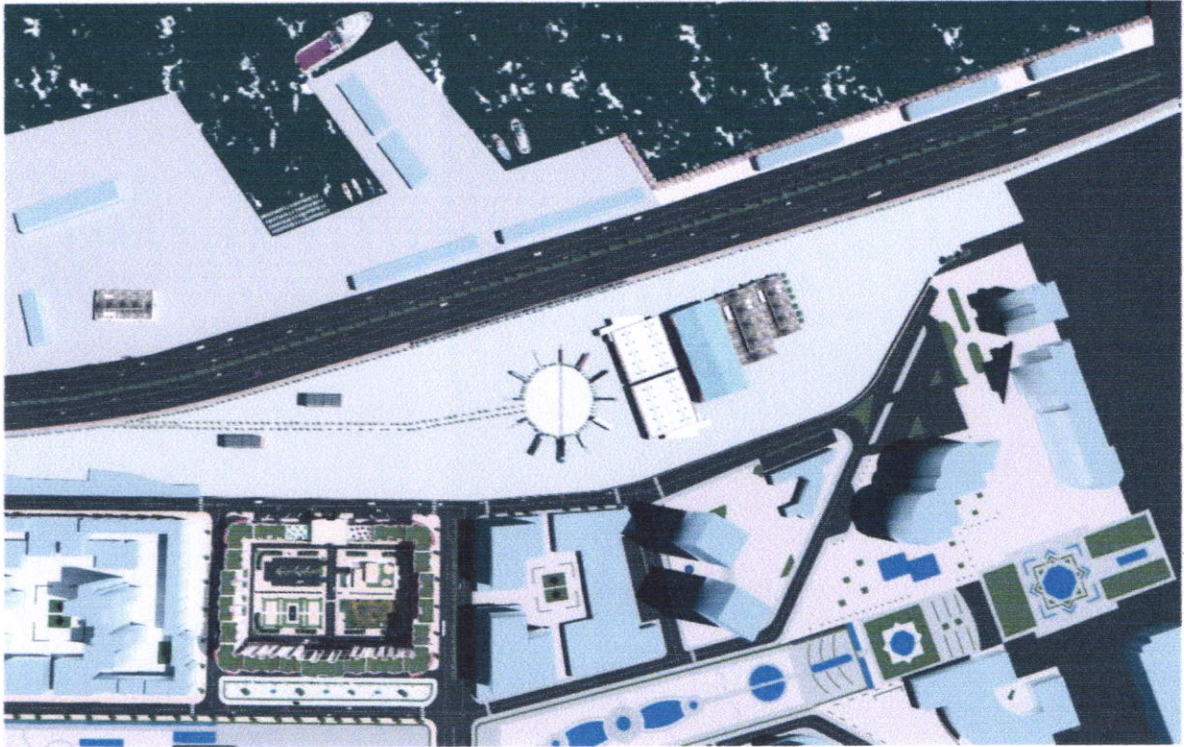
- Un second hall relié à un séjour familial ouvert sur l'extérieur par une grande baie vitrée.
- Deux à cinq chambres à coucher pourvues de baies vitrées donnant parfois sur des balcons.





## CHAPITRE 4 : LE PORJET

Les vues en 3D :



Vue1



Vue2

## CHAPITRE 4 : LE PORJET

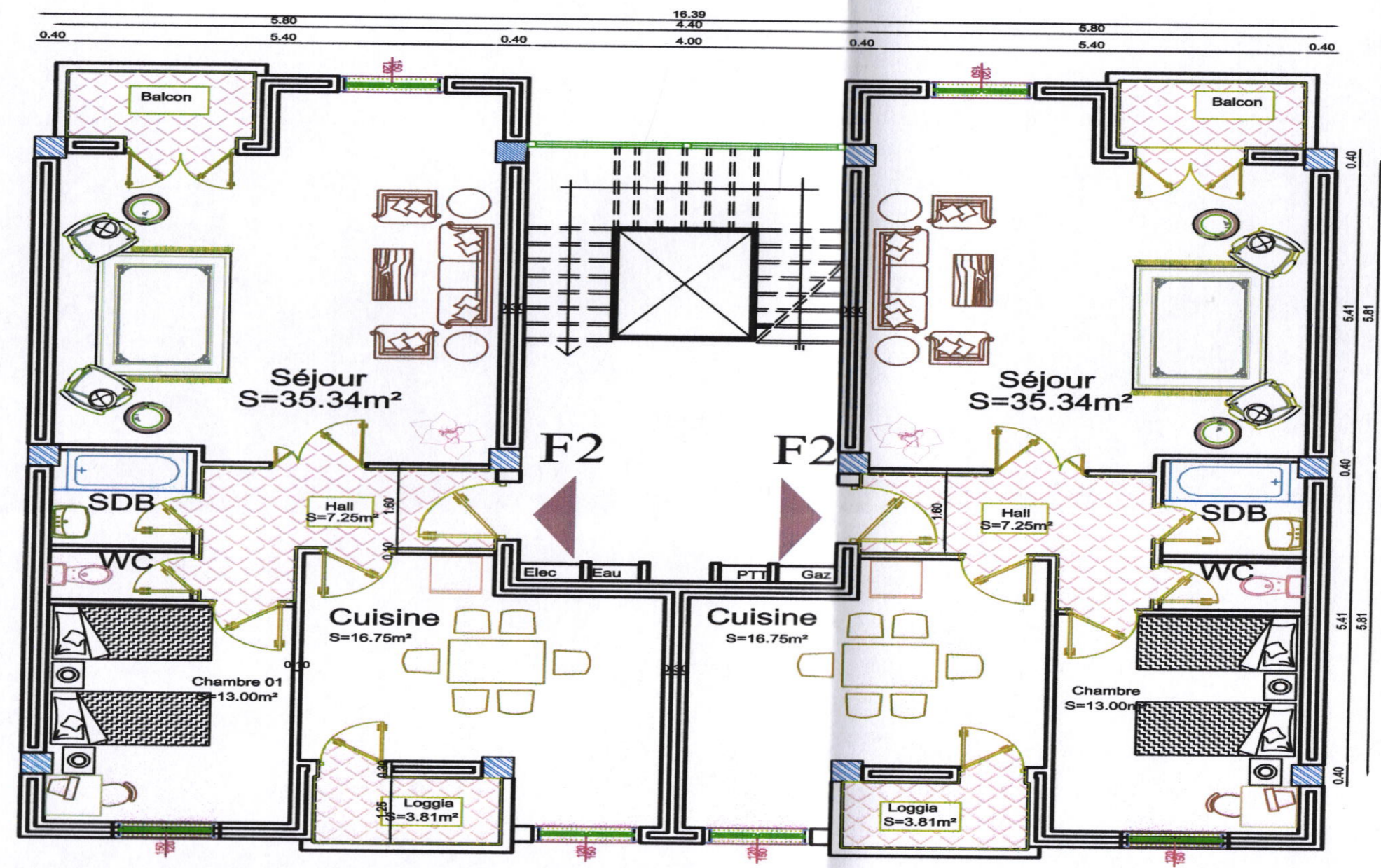
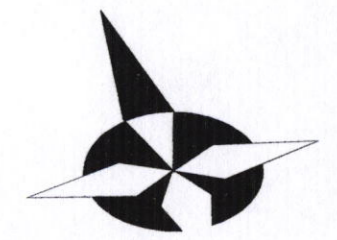


Vue 3

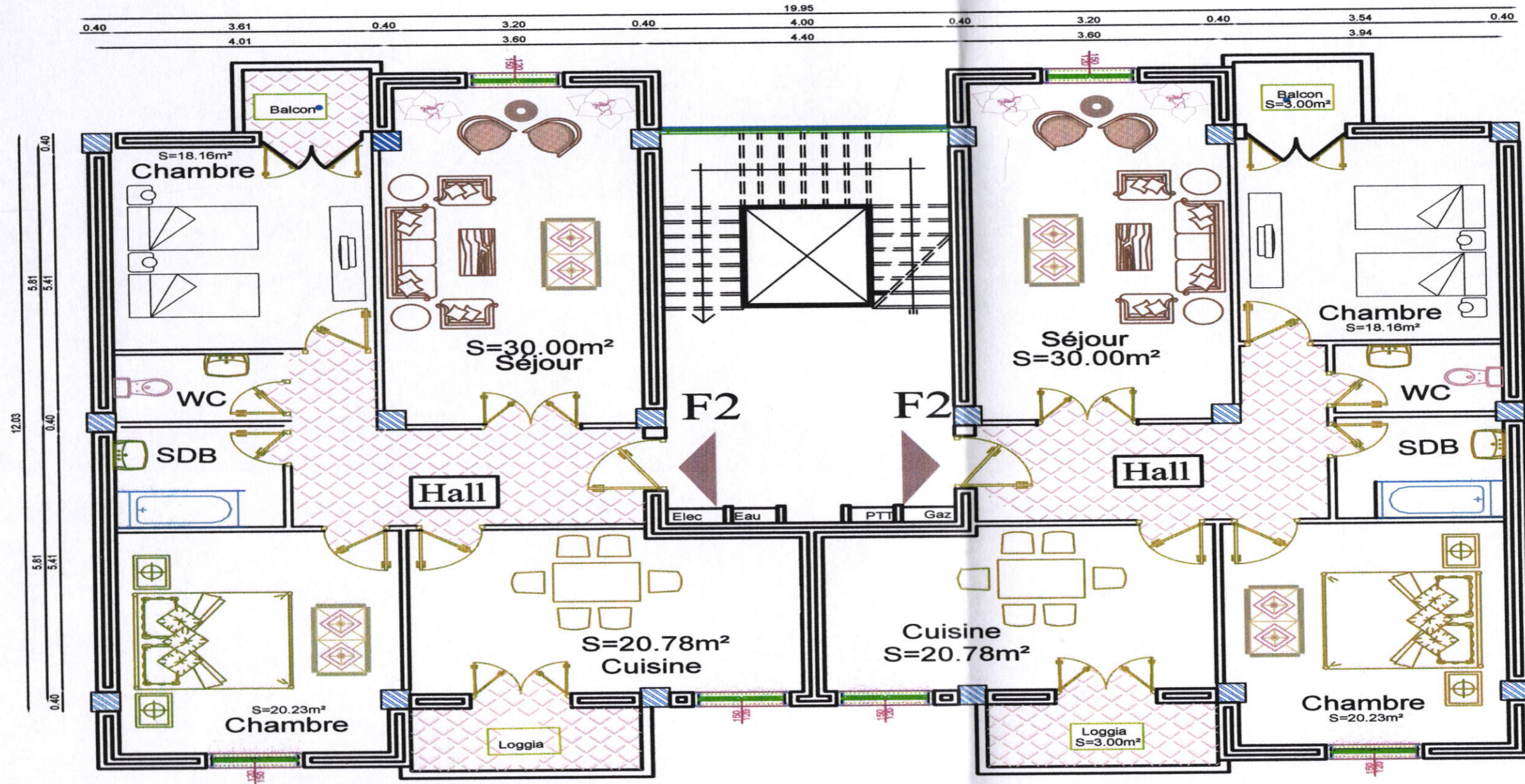
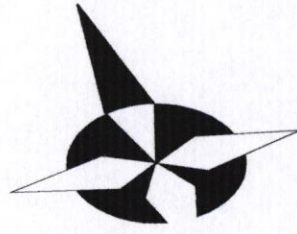


Vue 4

# Plan simplex F2

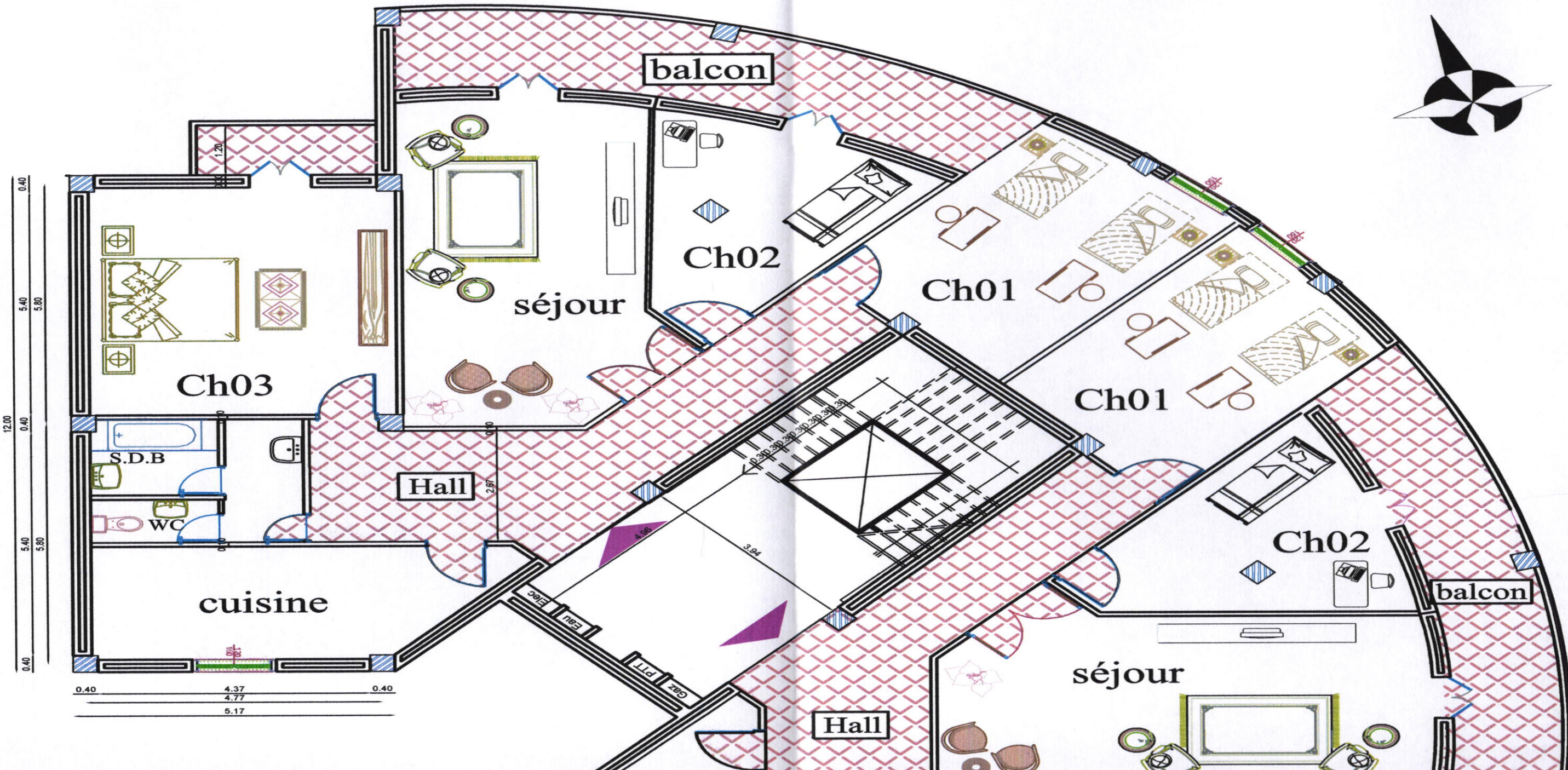
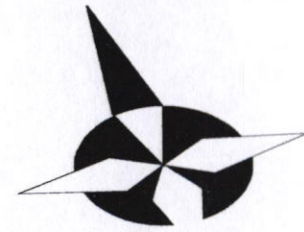


# Plan simplex F3

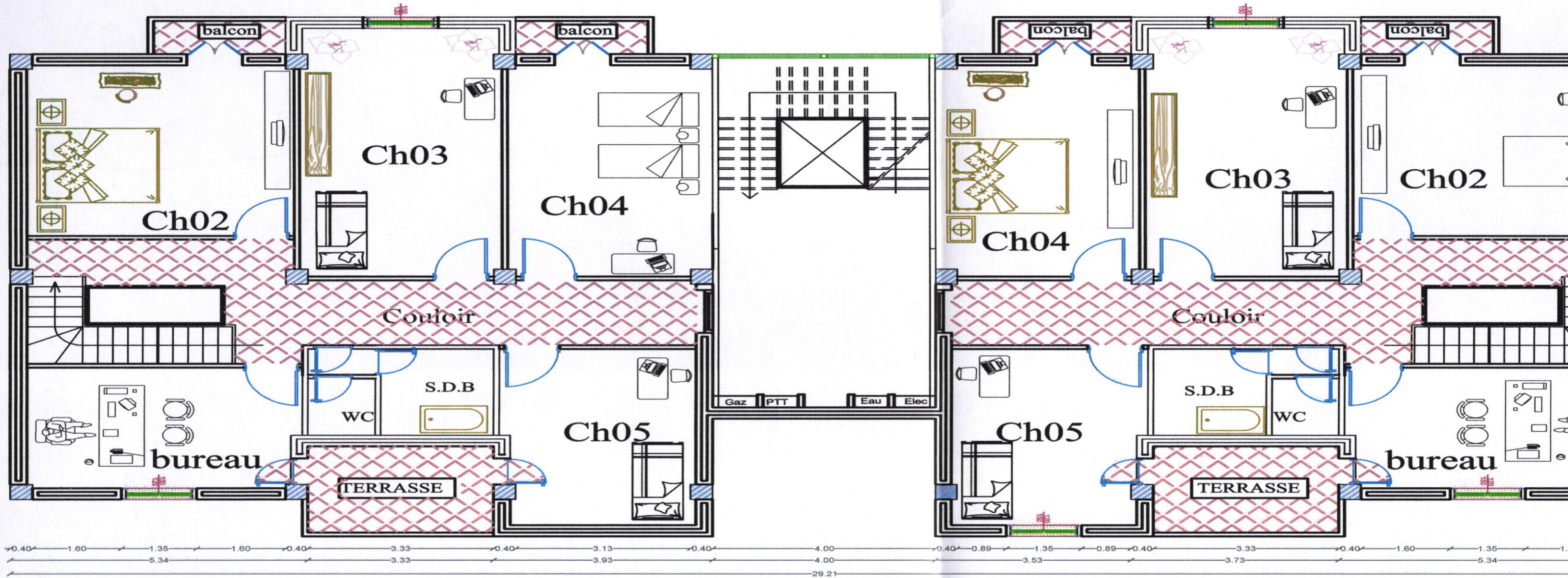


# Plan simplex F4

*Nord*



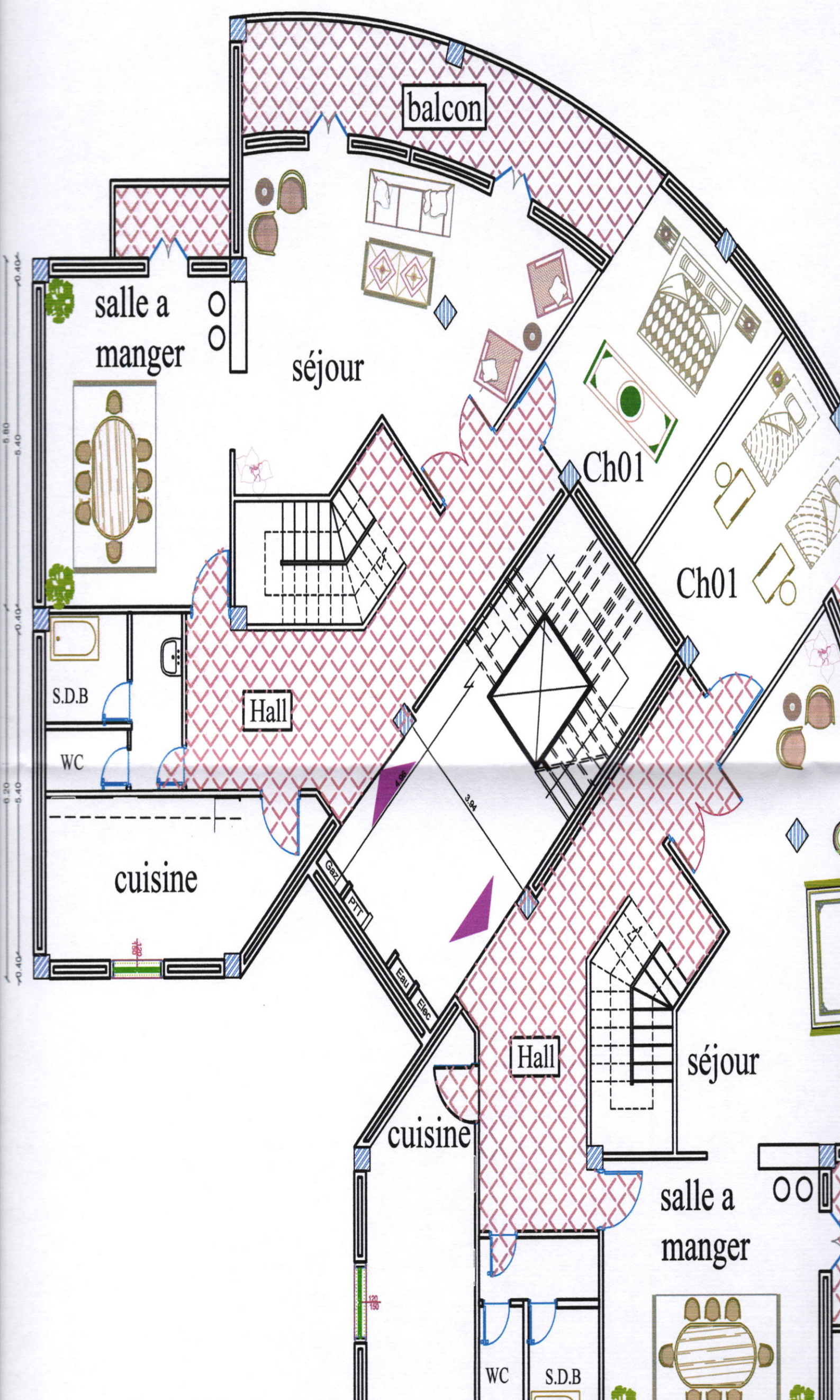
# Plan duplex barre F6



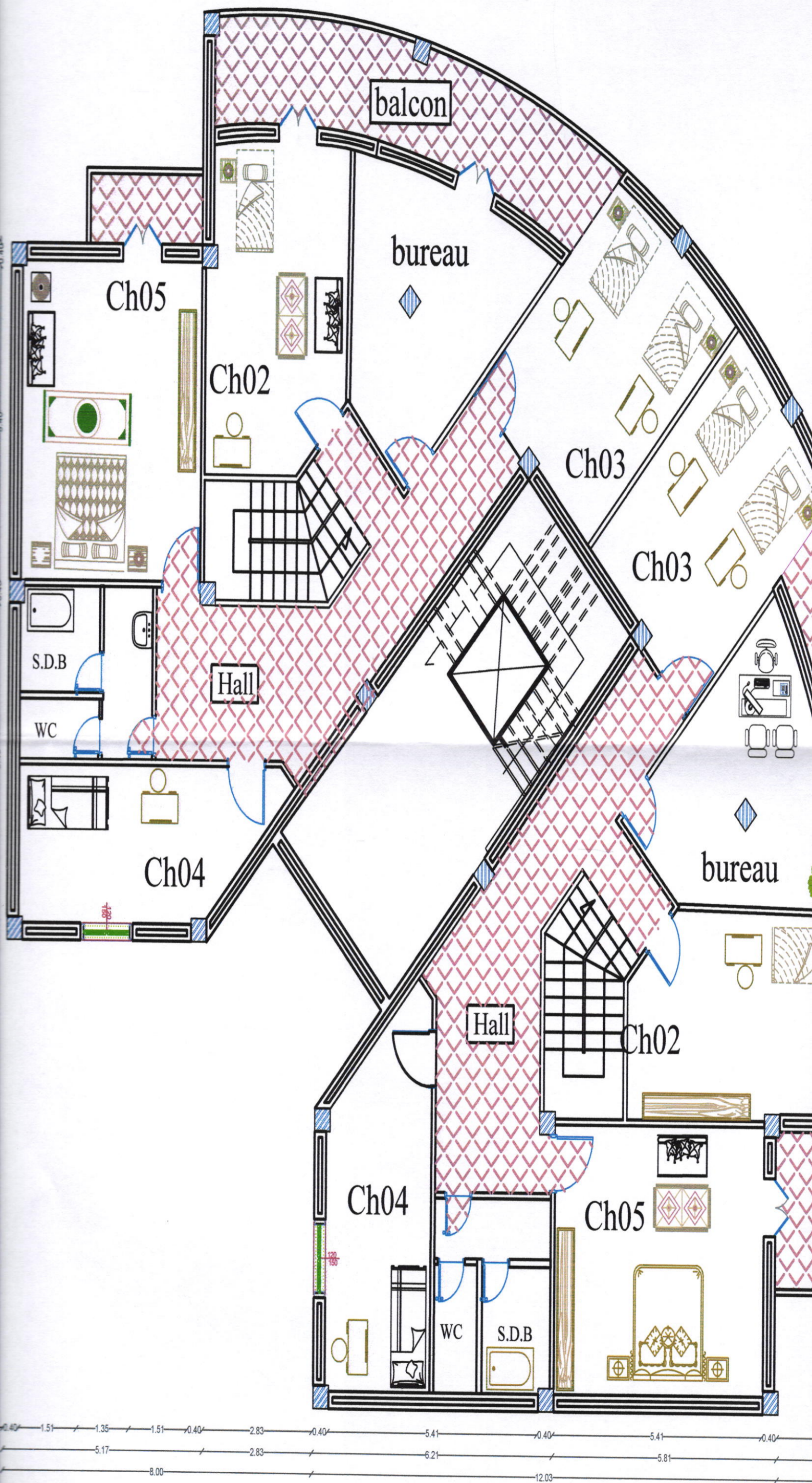
Niveaux haut

ECH: 1

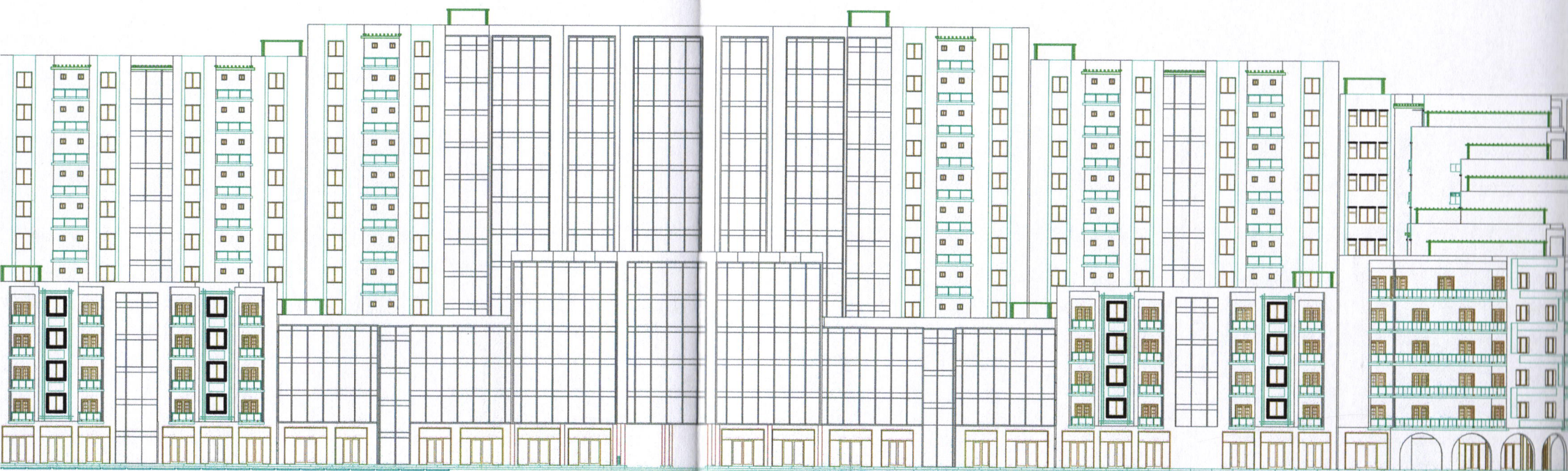
# Plan duplex angle F6



# Plan duplex angle F6

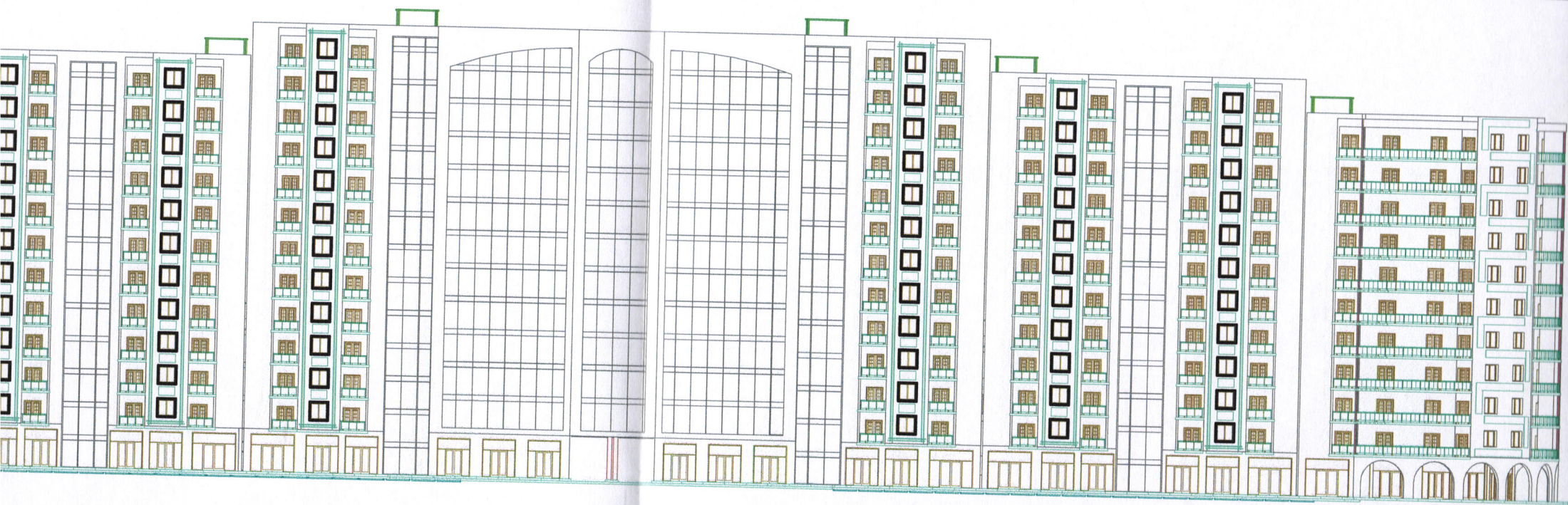






FACADE NORD

ECH: 1/500



FACADE SUD

ECH: 1/500



FACADE OUEST

ECH: 1



FACADE EST

ECH: 1/400

Liste des figures :

Figure 01 : Ville de Skikda, Collo .....	03
Figure 02 : Les paysages de littoral .....	05
Figure 03 : Plage de Sable d'or Annaba .....	06
Figure 04 : Plage de galet .....	06
Figure 05 : Falaise de Bejaia .....	06
Figure 06 : La crique de Gouraya Tipaza .....	07
Figure 07 : Iles habibas –Oran .....	07
Figure 08 : Presquile-giens France .....	07
Figure 09 : La côte d'azur (France ).....	08
Figure 10 : La ville de Boumerdès .....	08
Figure 11 : Développement parallèle à la mer Alger.....	11
Figure 12 : Développement perpendiculairement à la mer –Tipaza- .....	11
Figure 13 : Persée visuel vers la mer Casbah -Alger- .....	12
Figure 14 : Jardin public horloge florale -Alger-.....	12
Figure 15 : Un microclimat plus confortable par la présence des arbres .....	12
Figure 16 : La métaphore d'un voile de bateau .....	13
Figure 17 : L'opéra de Sydney (Australie) .....	13
Figure 18 : Chambre qui donne sur la mer .....	13
Figure 19 : Terrasse couverte pour se protéger de l'ensoleillement .....	14
Figure 20 : Ile de Santorin -Grèce- .....	14
Figure 21 : Alger la blanche .....	14
Figure 22 : Carte des climats mondiaux .....	15
Figure 23 : Carte de la méditerranée présentant les séismes.....	16
Figure 24 : Plus grand port de plaisance d'Europe (Port Camargue).....	17
Figure 25 : Le port de Marseille .....	17
Figure 26 : Le port de de transformation, de distribution et de commercialisation des Produits de la Mer.- Hamma- .....	18
Figure 27 : Aménagement des restaurants .....	18
Figure 28 : Vue aérienne de la ville de Zeralda .....	19
Figure 29 : Le port de Zeralda .....	19
Figure 30 : Parc archéologique de la ville de Tipaza .....	20
Figure 31 : Thalasso thérapie .....	20
Figure 32 : Jardin d'essai .....	20
Figure 33 : Au Chili, un océan construit pour les touristes Plage de sable, restaurant, salles de cinéma et boîtes de nuit .....	20
Figure 34 : Hammamet .....	21
Figure 35 : Hammamet .....	21
Figure 36 : Hammamet .....	21
Figure 37 : Zone touristique de Sousse (Tunisie).....	22
Figure 38 : Relation visuelle vers la mer .....	23
Figure 39 : Jijel –Algérie-.....	24
Figure 40 : Aménagement extérieur .....	32
Figure 41 : Quartier Hamma .....	36
Figure 42 : Carte d'Alger .....	37
Figure 43 : Carte la Baie d'Alger .....	37
Figure 44 : Carte d'Alger Epoque phénicien .....	38
Figure 45 : Carte d'Alger Epoque romaine .....	38
Figure 46 : Carte d'Alger Epoque arabo-berbère .....	39
Figure 47 : Carte d'Alger Epoque ottomane .....	39
Figure 48: Panorama des terrasses de la casbah sur la baie d'Alger .....	39

Figure 49 : Carte d'Alger Epoque coloniale .....	40
Figure 50 : Hamma 1830 à 1962 .....	41
Figure 51 : La carte d'Alger 1846 à 1885 .....	41
Figure 52 : Hamma 1846 à 1885 .....	41
Figure 53 : Plan de la ville d'Alger 1900 .....	42
Figure 54 : Hamma (1885-1930).....	43
Figure 56 : Plan d'aménagement de la ville d'Alger 1930.....	43
Figure 57 : Limité de ses trois cotés par le bâti et ouvert sur son quatrième coté à une vue panoramique .....	44
Figure 58 : 1985 : Début de la rénovation du quartier d'EL HAMMA .....	45
Figure 59 : Carte de Hamma .....	46
Figure 60 : Carte des entités .....	46
Figure 61 : Etat de fait –Hamma-.....	47
Figure 62 : Carte des activités -Hamma-.....	48
Figure 63 : Carte état de bati –Hamma- .....	49
Figure 64 : Carte synthèse .....	49
Figure 65 : Tracé existant –Hamma-.....	53
Figure 66 : Tracé dominant –Hamma-.....	54
Figure 67 : Centralité linéaire .....	55
Figure 68 : Le jardin d'essai .....	56
Figure 69 : La trame coloniale .....	57
Figure 70 : Ambiance souhaité pour la coulée verte.....	58
Figure 71 : Ambiance souhaité pour la coulée verte Promenade de paillon .....	58
Figure 72 : Bouche de métro souhaité .....	58
Figure 73 : Le théâtre de Nice domine l'esplanade de la Bourgada, point de départ du Paillon au Nord Est de la Coulée Verte niçoise .....	58

# BIBLIOGRAPHIE.

## Livres

- 01 Histoire de l'architecture - les essentiel de national géographie.
- 02 Atlas de l'architecture d'aujourd'hui – alex sanchez vidiella – edition Eyrolle
- 03 Alger cornique urbaine -J.J.Deluz. – édition bouchéne –novembre 2001
- 04 10 balades à Alger – édition barzakh-le bec en l'air – octobre 2007.
- 05 Guide de la casbas d'El djazair –amine leben –édition plaisir de découvrir – 2009
- 06 Le droit de l'urbanisme littorale- édition didact droit-novembre 2002.
- 07 Analyse urbaine –Philippe panerai – édition berzekh –novembre 2009.

## Thèses

- 01 Aménagement de la partie centrale de la baie d'Alger –promotion 2009/2010  
option AZUL
- 02 La mosquée d'Alger –un message universel –EPAU.
- 03 Cité des sciences et de la technologie –promotion 2009 EPAU.
- 04 Mémoire de magistère en architecture spécialité habitat –verts : une lecture
- 05 typologique du tissu résidentiel colonial de la ville d'Alger- cas des immeubles
- 06 d'habitation du 19eme siècle d'Alger par Abdennour Oukaci

## Instruments d'urbanisme

- 01 Schéma directeur d'aménagement touristique « SDAT 2025 »
- 02 PDAU d'Alger 2009 (stratégies et schéma d'aménagement.
- 03 POS U 31 Hamma Hussein-Dey

## Reuves

- 01 Vie des villes, architecture urbanisme et société n=08 janvier 2008.
- 02 Construire moderne n= 92, n=125, n=107 et n=111.
- 03 Architectural record magazines –juin 2010

## Internet

- 01 Google earth
- 02 [www.projetetrealisationarchitecturale.com](http://www.projetetrealisationarchitecturale.com)
- 03 [www.lecourrierdelarchitecte.com](http://www.lecourrierdelarchitecte.com)
- 04 [www.wikipedia.com](http://www.wikipedia.com)
- 05 [www.alger-roi.net](http://www.alger-roi.net)
- 06 Pdf : ville de montpellier –zac port marianne- rive gauche –projet Bet VRD.