

UNIVERSITÉ SAAD DAHLEB DE BLIDA 01
INSTITUT D'ARCHITECTURE



OPTION:
Architecture Habitat et Technologie

Mémoire du projet de fin d'études en vue de l'obtention du diplôme d'Architecte

THEME :

**Formation et Transformation du quartier EL HAMMA et
Conception d'un hôtel d'affaires a ruisseau**

Présenté par :

-Messaitfa Oussama
-Kherif Radja

Encadré Par :

-Mr. BOUGDAL

Assister par:

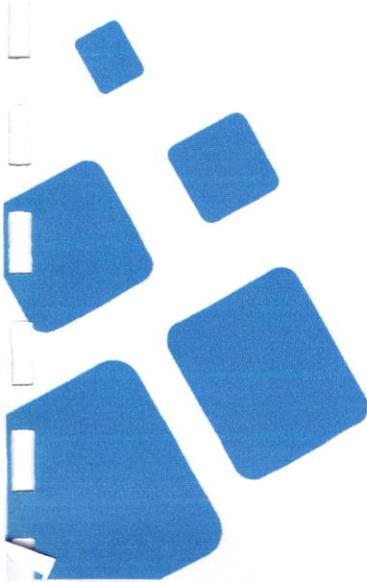
-Mr. A.AIT CHERKIT
- Mlle. BOUATOU

Promotion: 2016/2017



Merci ALLAH de m'avoir donné la force et la volonté
D'accomplir ce modeste travail. Je dédie ce travail à mes
Parents et ma famille sans eux, rien de ce que j'ai accompli
Durant ces cinq dernières années n'aurait été possible.
A ma camarade et amie **RADJA** qui sans elle ce travail
N'aurait jamais vu le jour et toutes les personnes qui m'ont aidé
À mettre en œuvre ce travail et tous ceux qui ont
Contribué à ma formation. Merci que ALLAH vous bénisse.

MESSAITFA OUSSAMA



Je dédie ce modeste travail à ma famille qui n'a
Jamais cessée de m'encourager et me soutenir
Dans les moments difficiles, sans elle ça aurait été
Impossible ; mais aussi à mon ami **OUSSAMA** et a
Toutes les personnes qui ont participées de près ou
De loin à son accomplissement.
Mes plus profonds remerciements et ma plus
Grande gratitude. Que Dieu vous bénisse.

KHERIF RADJA



OUVRAGE :

- CHARLOT-VALDIEU.Catherine, OUTREQUIN.Philippe, « *l'urbanisme durable, concevoir un éco-quartier* », Paris, Editions Le Moniteur, 2009.
- CHUECA.Pilar, « *Bureaux Design* », Editions Links, 2007.
- DELUZ.Jean-Jacques, « *le tout et le fragment* », Alger, éditions barzakh, 2010.
- GAUZIN-MÜLLER.Dominique, « *L'architecture écologique 29 exemples européens* », Paris, Editions Le Moniteur, 2001.
- GONZALO.Roberto,HABERMANN.Karl.J., « *Architecture et efficacité énergétique principe de conception et de construction* », BirkhauserVerlag AG, 2008.
- LIEBAR.Alain,DEHERDE.André, « *Traité d'Architecture et d'Urbanisme bioclimatiques* », Editions Le Moniteur.
- MATTHEW.Frederick, « *101 Petits secrets d'Architecture qui font les grands projets* », DUNOD.
- PANERAI.Phillipe,CASTEX.Jean, DEPAULE.Jean-Charles, « *Formes urbaines de l'ilot à la barre* », Editions Parenthèses, barzakh, 2009.
- PANERAI.Phillipe, DEPAULE.Jean-Charles, DEMORGON.Marcelle, « *Analyse urbaine* », Marseille, Editions Parenthèses, barzakh, 2009.
- PANERAI.Phillipe, MANGIN.David, « *Projet urbain* », Marseille, Editions parenthèses, barzakh, 2009.
- PELEGRIN-GENEL.Elisabeth, « *25 espaces de bureaux* », Editions Le Moniteur, 2006.
- R.Cole, R.Auger, « *Guide des architectes pour la conception des immeubles de bureaux en fonction du Développement durable* », Travaux publics et services gouvernementaux Canada, 1999.
- Sous la direction deFERRIER.Jacques, « *Architecture durable* », Editions du Pavillon de l'Arsenal, 2008.
- WRIGHT.David, « *Manuel d'architecture naturelle* », Editions Parenthèses.

PERIODIQUES:

- Collection acier 10/50, « Immeuble de bureau », ACCORSI.Florence et LAMARRE.François.
- Vies de Villes, Hors-série n°04, « *Projet urbain Espoirs et incertitude* », Déc. 2012.
- Vies de Villes, n°16, « *Energie et développement responsable Le monde ne sera plus le même* »; Mai 2011.
- Vies de Villes, n°18, « *Habitat : il suffirait pourtant d'un peu de bon sens !* », Mai 2013.

INSTRUMENTS D'URBANISME ET CARTOGRAPHIQUE :

- Institut National de Cartographie, Photos aériennes de la ville d'Alger, 2006.
- Ordre des architectes français, « *18 propositions pour un urbanisme durable et une architecture responsable* », Editions CNOA.
- Ordre des architectes français, « *Développement durable et Architecture responsable* », Editions CNOA.
- PDAU de la ville d'Alger, édition finale, 2009.
- POS B-11, B-13, quartier el hamma, phase 1, 2009.
- Rapport du PDAU, chapitre 1, présentation générale, édition finale, 2009.

WEBOGRAPHIE :

- <http://www.ecologique-architecture.com/>
- www.architectes.org/acceuil/cnoa
- www.architectes.org/acceuil/cnoa
- www.architectes.org/outils-et-documents/adresses-utiles/les-revues-d-architecture
- www.edfenr.com
- www.grandlyon.org
- www.Jacques-ferrier.com
- www.projets-architecte-urbanisme.fr

Sommaire

I Phase Introductive



- 1- Introduction a la thématique du master
- 2- Présentation succincte de cas d'étude
- 3- Problématiques générale
- 4- Problématiques spécifique
- 5- Méthodologie de travail
- 6- Présentation succincte des chapitres

II Etat de l'art



- 1-introduction
- 2-les villes portuaire
- 3-la relation ville port
- 4-exemples des villes portuaires
- 5-définitions et mutation des villes historiques :
 - 5.1 : la ville historique
 - 5.2 la ville dans l'antiquité
 - 5.3 la ville par rapport a son noyau initial
- 6-les centres villes historique
 - 6.1 définition
 - 6.2 Problématiques du centre ville historique
 - 6.3 Les nouveaux enjeux
- 7- les villes littorales
 - 7.1 Littoralisation
 - 7.2 Exemples des villes littorales
- 8- Etudes des exemples de ville littorales
 - 8.1 exemple 01 : la ville de Marseille
 - 8.2 exemple 02 : la ville de hafency a Hambourg
- 9- conclusion du chapitre

III Phase cognitive



- 1-lecture du tissu urbain de la ville d'Alger
 - 1.1 la ville a l'intérieur des murailles " la casbah "
 - 1.2 hiérarchie des parcours dans la casbah d'Alger
 - 2- lecture du type bâti algérois
 - 2.1- l'époque précolonial " la casbah d'Alger "
 - 2.1.1- maison a patio
 - 2.1.2 mais a chebeck
 - 2.2 – L'époque du 19ème siècle
 - 3- hiérarchie des parcours du quartier el hamma

- 4-lecture du type bâti el hamma
- 4.1 Synthèse
- 5- lecture urbaine du territoire
- 5.1 Délimitation du territoire
- 5.2 Présentation de l'air d'étude
- 5.3 Situation de la ville d'Alger
- 5.3.1 à l'échelle mondiale
- 5.3.2 à l'échelle national
- 6-analyse territoriale
- 6.1 Structure naturel
- 6.2 Les phases du structuration du territoire
- 7- structure urbaine de la ville d'Alger
- 8-Evolution de la ville d'Alger
- 9- analyse urbaine (état des lieux)
- 9.1 Présentation de l'air d'étude
- 9.2 Constat sur le plan fonctionnel
- 9.3 La structure urbaine
- 9.4 La structure fonctionnelle
- 9.5 La structure sensorielle
- 10. problématique du quartier el hamma

III Phase normative



- 1- présentation du quartier RUISSEAU " el hamma "
- 1.1 tissu urbain
- 1.2 activités
- 1.3 aspects sociale
- 1.4 les potentialités
- 1.5 les inconvénients
- 1.6 état du bâti
- 2-résultat des opérations
- 2.1shémas de structure proposé
- 2.2 Les principes de découpages
- 2.3 Proposition urbaine
- 3- Analyse thématique d'un hôtel d'affaire (4) étoiles

III Phase opérationnelle



- 1-les repères de la définition du projet
- 2-conclusion
- 3-présentation du terrain d'intervention
- 4 les donnée géotechnique du site
- 5- Genèse de la forme
- 6 – matérialisation de l'idée du projet
- 7 – le programme surfacique de l 'hôtel
- 8 – schémas de répartitions fonctionnelle
- 9- la circulation

10-expression de la façade

11- la structure

VI Bibliographie



VI . Bibliographie

VII Annexes



VII . Documents Graphiques

Références



Références



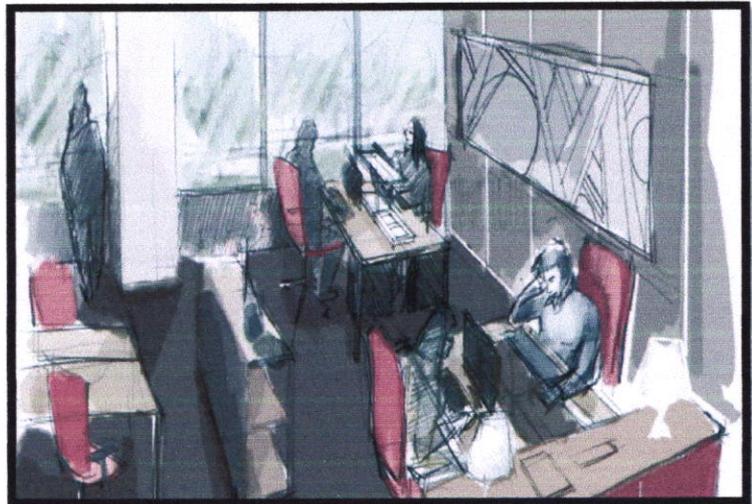
Présentation De L'ATELIER :

Durant nos quatre années de formation en architecture, nous avons essayé d'approcher toutes les dimensions de cette discipline. Aujourd'hui arrivés en 5eme année, nous allons synthétiser et approfondir nos connaissances afin d'élaborer un projet architectural intégré dans un milieu urbain et arriver à le maîtriser.

Notre atelier nous permet de passer un certain nombre d'étapes qui conduisent à effectuer une intervention dans un site urbain.

L'atelier "LABORATOIRE D'ARCHITECTURE" propose également un processus particulier qui lui permet la maîtrise du projet architectonique.

Il a pour but d'apporter un certain équilibre entre les données analytiques et la créativité artistique du concepteur. Et, pour atteindre un bon résultat, notre atelier a défini quatre principes de base:



- Le projet ne doit avoir de signification que dans son contexte; cela signifie qu'on doit connaître les conditions d'ancrage du projet dans son site.
- Le processus d'élaboration du projet doit être itératif afin d'atteindre un bon niveau de cohérence.
- Le projet doit insister sur la spatio-temporalité de l'intervention; et puiser dans les tendances de l'expression moderne.
- Une situation réelle avec un programme réel pour inciter l'étudiant à se confronter à une situation réelle, Un problème réel, une solution réelle.

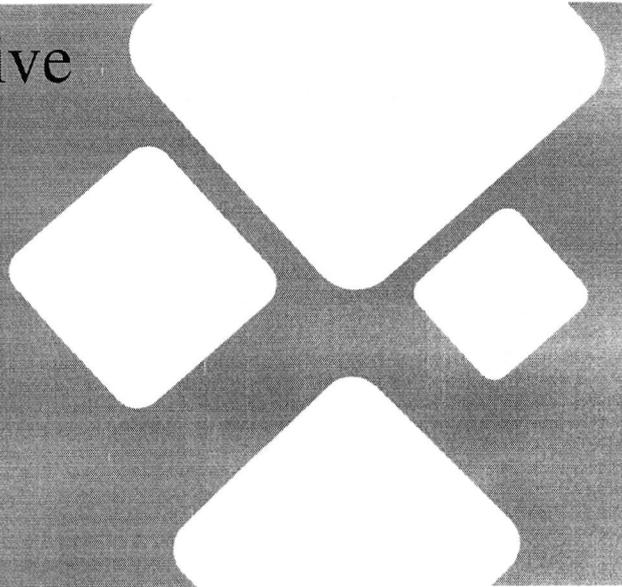
Phase Introductive

Introductive

Se Introductive

Chapitre I

Phase introductive



Chapitre 1 : Introductif :

1 : introduction à la thématique du Master : Approche Typo morphologique

La ville est certainement la clé de voûte des civilisations humaines. ¹

Son apparition dans la plus haute antiquité, marque la victoire de l'homme sur les aléas du milieu et sa capacité à y créer des espaces économiquement structurés et culturellement organisés.

Avec la civilisation industrielle, les fonctions de la ville vont encore s'accroître. Elle ajoute en effet à ses pouvoirs structurants traditionnels, des capacités propres de production et une puissance de rayonnement qui vont être à la base de ses métamorphoses spectaculaires récentes ainsi que des problèmes multiples que posent maintenant sa gestion.

Le mouvement d'urbanisation qu'ont d'abord connu les pays industrialisés et qui déferlent maintenant avec une toute autre ampleur sur les pays du tiers-monde en effet les mutations territoriales profondes qu'induit en nos divers pays le nouveau pouvoir des villes.

Cité hier, même en temps que d'état ou empire, la ville accède maintenant à d'autres stades organisationnels et morphologiques à partir de la puissance et de complexité des relations qu'elle établit sur son territoire.

Agglomération; régions urbaines, mégalo-pôles ... sont les termes que nous inspirent actuellement nos métropoles sous l'effet du dynamisme dont elles peuvent faire preuve.

Ce dynamisme n'exprime évidemment pas les mêmes réalités et ne pose également pas les mêmes problèmes, selon les pays, même si le souci de gestion qu'imposent partout ces systèmes urbains complexes, recouvre généralement les mêmes thèmes.

Les grands villes algériennes, nous confrontent ainsi comme dans la plupart des pays aux contraintes quantitatives inhérentes à leur croissance et qui touchent aussi bien la consommation d'espace, l'emploi, l'habitat et les divers équipements ou réseaux.

Ces contraintes s'expriment toutefois de manière spécifique, en fonction de notre contexte géographique particulier de nos options en matière d'aménagement de territoire et du rôle que doivent y assumer les villes, de nos moyens économiques évidemment et enfin de l'évolution récente et ancienne de chacune de ces villes, dans la mesure où la sauvegarde du patrimoine historique est l'une des dimensions essentielles, de la gestion urbaine.

À la suite d'une longue gestion, et de tentatives plus ou moins heureuses, l'Algérie prend aujourd'hui à son tour conscience de l'importance, de l'urbanisme, de l'aménagement de territoire & tout naturellement de la question du foncier. Et, ce pour diverses raisons que révèle la problématique foncière posée par les différents textes promulgués, notamment depuis 1987 ainsi que la détermination actuelle des pouvoirs publics.

Il est cependant indéniable, de posée aujourd'hui comme jalon la rigueur dans la gestion foncière, cette dimension. La citation selon laquelle «l'idée quel que soit sa valeur ne vaut que par l'application qu'en font les hommes» trouve ici toute sa véracité; car tout le problème chez nous, réside dans ce que les hommes de ce pays (gestionnaires, administrateurs, professionnels, citoyens, etc.) font avec les lois, les régions...

L'état de droit, c'est aussi un état d'esprit ; les lois suscitées sont importantes, très importantes en l'état actuel de notre économie. Ces lois sont des lois parmi celles de la république. L'important donc, c'est de les respecter, de s'y soumettre volontairement, l'important c'est d'avoir l'amour pour la chose publique. Ce sont là les chefs du bien être

Soria! Car enfin nous ne réussissons jamais associer une éducation civique, battre une civilisation digne de ce pays que le jour ou la chose publique, sera le problème de tous, de chacun & que l'on cessera enfin de dire, quant au reste «ce n'est pas mon problème».

L'architecture à la ville n'est pas aujourd'hui nécessairement urbaine. Une qualité possible d'urbanité ne pourrait-elle plus provenir que d'un heureux supplément architectural et réglementaire?

Suite aux grands changements que connaît notre pays à dominance économique sociale et politique ont entraînés et transformé rapidement l'image de nos villes. ²

Ainsi, nous proposons de comprendre cette réalité urbaine, qui n'est en fait que la diversité des façons de vivre des différents types urbains et des modèles de vie liés aux modalités de la vie quotidienne.

Cette approche se fera à travers l'étude analytique concrète de la ville.

(Cas la ville du HAMMA (Belcourt - Alger) pour la compréhension du phénomène HABTER.

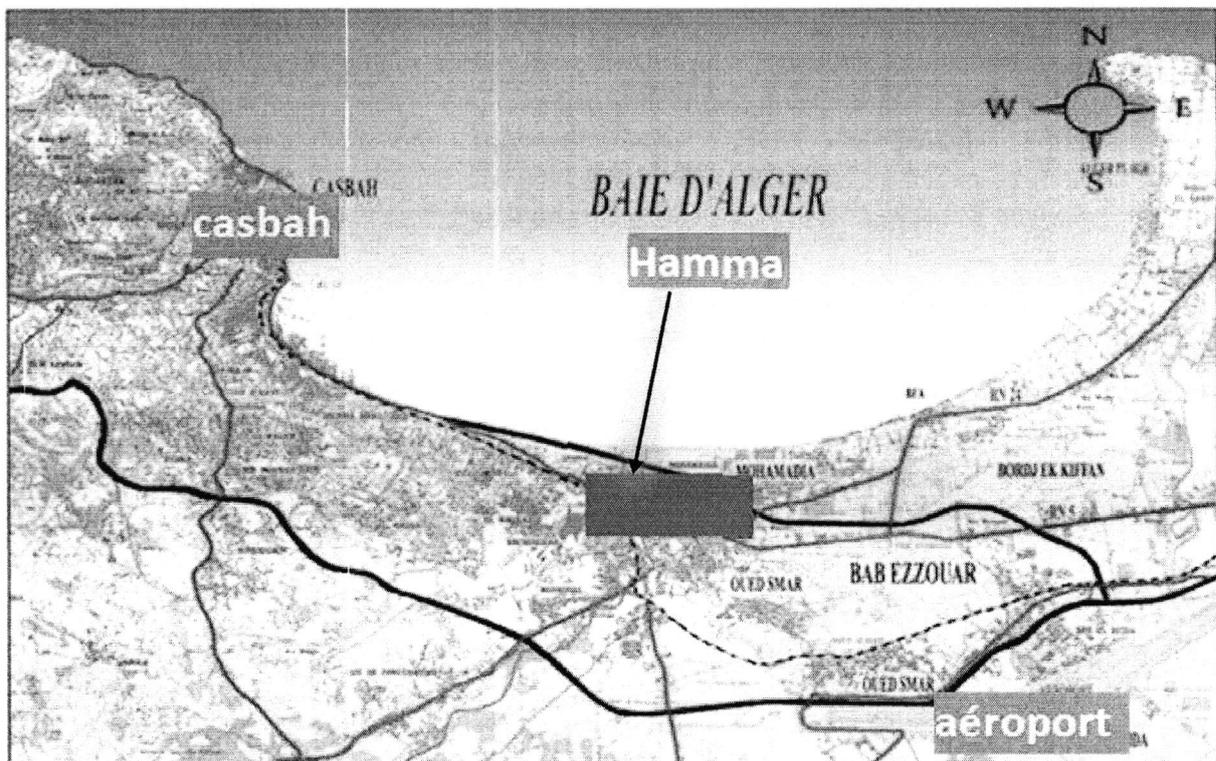
2-Présentation succincte de cas d'étude :

Notre choix d'intervention s'est porté sur la zone du HAMMA qui constitue le 2ème pôle d'intervention du GPU, une opération ambitieuse de requalification urbaine concernant l'ensemble du territoire aggloméré de la ville. En effet cette zone présente des potentialités importantes, car elle occupe une position centrale par rapport à toute la ville et à la baie d'Alger avec des qualités paysagères considérables comme « le jardin d'essai », le front de mer et les hauteurs de (l'Aghiba).

A L'échelle de la ville :

Le quartier du Hamma dans sa configuration, occupe une place de choix dans la demie couronne de la baie d'Alger, et constitue l'essentiel de la plaine côtière entre la place du Premier mai et oued El-Harrach. Ce quartier se situe au sud-est d'Alger.

Le quartier se situe au nord-est de la capitale Alger, il est à 15km de la casbah et à 5km de l'aéroport, il occupe une place stratégique dans la ville.



3-Problématique Générale :

La ville est un organisme en perpétuel changement, qui se traduit le plus souvent sous forme d'extension ou de transformation interne.³

Les parties de la ville les plus exposées à ce changement sont constituées par des terrains libres ou des bâtiments vétustes. Ces deux types de composantes étant les plus visés par les forces transformatrices.

La ville a toujours existé mais pas avec l'envergure qui est la sienne aujourd'hui, elle a pris de l'ampleur au fur et à mesure de l'écoulement des siècles . Le XX Emme siècle fut le plus marquant

en terme de transformation et de mutation des cités , entre autre, après l'avènement de la révolution industrielle qui a imprégné la ville des notions d'ordre , d'hygiène et de hiérarchie.

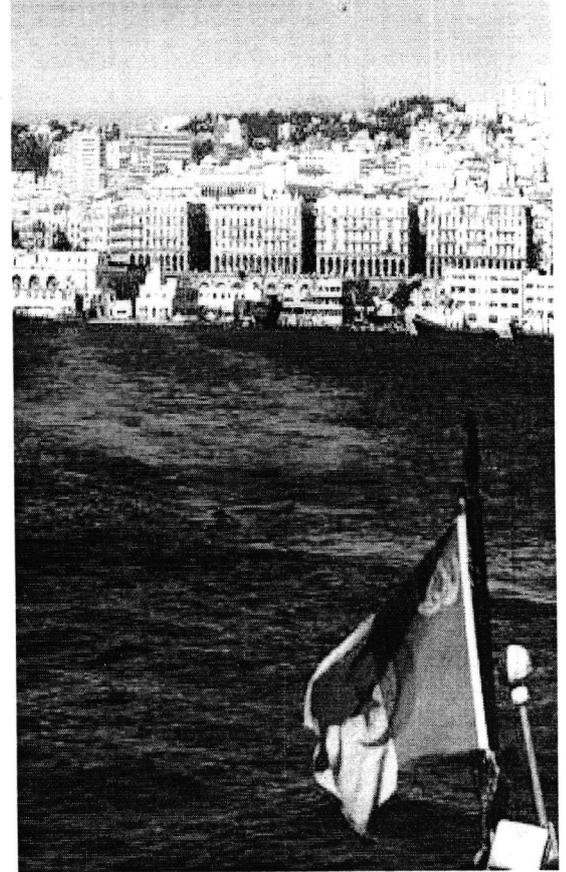
Pour répondre aux désordres des villes, l'urbanisme moderne s'est doté de nouveaux instruments opérationnels, aux normes rigoureuses , rejetant ainsi l'ancien modèle et faisant perdre également la mémoire collective du lieu ce qui a causé le déracinement de l'homme hors de son espace.

Aujourd'hui , grâce aux instruments d'urbanisme , nous avons pu régler les problèmes engendrés par la révolution industrielle mais en passant à coté d'un phénomène très important celui de la forme urbaine ce qui a aussitôt causé la perte des caractères de l'urbain et entraîné une mauvaise qualité de l'espace public.

C'est pour tenter de résoudre ce genre d'anomalies que notre atelier s'est intéressé à l'urbain avant d'entamer le projet architectural en tant que tel ; et, pour démontrer que l'entité architecturale ne peut être dissociée du contexte urbain , nous Baie D'Alger (Quai) avons opté pour un site dans la ville d'Alger , qui représente le type de bâtiments vétustes dont l'état de dégradation est très avancé.

En plus de l'état du bâti , il y a aussi une très forte concentration d'hangars industriels appelés à disparaître pour laisser place aux promotions immobilières et à d'autres projets plus rentables d'autant plus que le site est situé au cœur

d'Alger. C'est pour ces raisons que cette partie de la ville a grand besoin d'un instrument urbain qui saura contrôler toute transformation et mutation afin d'éviter l'émiettement du bâti et lui faire perdre alors son caractère urbain jusque-là apprécié en tant que modèle de ville.



4- Problématiques Spécifiques :

Pour simplifier la compréhension, nous avons préféré synthétiser la problématique, selon des thématiques différenciées.

L'URBAIN

PROBLEMATIQUE	THEMATIQUE	SOLUTION
<p>- Notre zone d'étude constitue un point d'articulation entre Alger centre et les différentes extensions de la capitale qui se sont développées au détriment de notre aire d'exploitation.</p> <p>- La position du quartier du hamma lui offre deux façades d'une grande importance, la première donne sur la rue Hassiba Ben Bouali et la seconde sur la mer qui n'est pas du tout exploitée comparativement à la première.</p>	<p>- Faire de notre future aménagement le maillon qui servira à relier les deux parties de ville par une voie piétonne et une continuité dans la structure des bâtiments.</p> <p>- exploiter la facade du front de mer.</p>	<p>- créer une balade qui reliera les deux extrémités de la rue Hassiba et qui longera notre aire d'étude ainsi qu'une continuité de la structure des bâtiments.</p> <p>- Implanter nos futurs constructions en leurs attribuant un gabarit décroissant coté mer,</p>

L'INFRASTRUCTURE

PROBLEMATIQUE	THEMATIQUE	SOLUTION
<p>- De par sa position, notre aire d'étude est un point d'intersection, de jonction, de connexion et cela sur plusieurs échelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ville / quartier environnant ● ville / territoire ● ville / port <p>or la composition actuelle gêne ces connexions et se limite en une seule paroi ; celle qui donne sur la rue Hassiba Ben Bouali.</p> <p>- Une petite passerelle facilite le passage entre la ville et le port.</p>	<p>- Corriger les percements existants du site en les rendant perpendiculaires à la rue Hassiba Ben Bouali.</p>	<p>- Créer de nouveaux percements qui rendront le quartier plus accessible.</p> <p>- Créer une nouvelle passerelle, qui reliera la mer avec le quartier</p> <p>- Créer une nouvelle gare ferrovière modern coté ruisseau.</p>

LE CADRE BATI

PROBLEMATIQUE	THEMATIQUE	SOLUTION
<p>L'analyse du cadre bâti existant nous a révélé deux aspects importants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le premier est en rapport avec la présence de construction industrielle de type " hangars SNVI " à charpente métallique qui sont devenus obsolètes et ne comptent plus avec le statut actuel de l'aire d'étude .Il y a donc besoin de les remplacer par des constructions nouvelles . - Le deuxième aspect a trait à l'état du bâti des immeubles de rapport "habitations". Dont leur état vétuste exige des démolitions et reconstructions . 	<ul style="list-style-type: none"> - Le remplacement des hangars et des bâtiments vétustes par des immeubles nouveaux intégrés à l'existant. - Revitalisation des bâtiments reconnus comme persistant dans notre périmètre d'intervention . -insertion dans le contexte un édifice émergeant qui caractérise cette idée. 	<ul style="list-style-type: none"> -Revivifier le site des hangars pour favoriser un édifice fédérateur -reconstruction des îlots <i>hausmanien</i> -Construction D'un Hotel D'affaire 4*

SYSTEME PAYSAGER

PROBLEMATIQUE	THEMATIQUE	SOLUTION
<ul style="list-style-type: none"> - La notion d'espaces publics se limite aux axes principaux . La majeure partie des voies est vouée à la voiture (tremie / double voie / rond point) . Cet aménagement exclu le piéton et limite son espace aux trottoirs déjà très étroits . 	<ul style="list-style-type: none"> - Cette liaison va se faire par la création d'une voie piétonne qui va longer notre site coté nord et en même temps relier les deux parties de la ville. - La démolition des hangars va libérer la vue sur la mer .L'espace récupéré servira de terrain d'assiette au Hotel D'affaire 	<ul style="list-style-type: none"> - Insérer des parcs et des aires de jeux ; espaces absents dans notre quartier, le parc est à insérer au centre de l'aire d'intervention. - Créer des promenades pour les piétons tout au long de de l'aire d'étude avec la plantation de platanes et l'installation des bancs.

5-Méthodologie De Travail

La méthodologie est un voyage qui explore différentes échelles dans l'intention est d'obtenir une cohérence du projet. Une volonté de partir du territoire pour aboutir à l'individu dans le but est de produire le dessin d'un édifice. Ensuite, il s'agit de croiser des disciplines dépendantes les unes des autres à savoir:

Le développement durable, l'urbanisme et l'architecture. Il s'agit les lier à l'aide d'un thème, le renouvellement urbain. Celui-ci s'attache à un contexte urbain complexe, la ville d'Alger. Cette toile de fond est mélange entre un passé tumultueux issue de la colonisation et la recherche d'une vie meilleure à l'aide d'une indépendance vacillante.

La méthode débute par **l'observation, une analyse linguistique** des différentes disciplines ainsi **que l'historique urbaine et architecturale du pays.** Il s'ensuit d'une **analyse urbaine** consiste en l'élaboration d'un portrait:

Il s'agit d'une représentation mentale, simplifiée et fonctionnelle. L'intention de celui-ci est de tenter de représenter un territoire, de tirer un de ses caractères propres et de le simplifier selon un point de vue.

Les différentes étapes sont **l'analyse de la situation**, de **décrire un problème**, de **rendre le projet compréhensible** pour fédérer l'ensemble. Il doit permettre de faire émerger la problématique et la stratégie proposée. Celui-ci se produit à l'aide d'éléments physiques territoires (voiries, tracés, topographie, etc.).

Ses contraintes sont sa flexibilité et son potentiel opératoire. Il doit pouvoir s'adapter aux circonstances et engendrer grâce à un processus un nouveau. Ce portrait est traduit en un schéma simple qui permettra par la suite la localisation d'une pièce urbaine, lieu d'une intervention architecturale selon une idée globale.

Suite à cela, cette intervention se fondera sur une approche de l'hybridation des usages traduite en une idée programmatique puis en une forme urbaine. Celle-ci se génère par le plan et par la suite la forme.

6-Présentation succincte Des Chapitres :

Pour mieux aborder notre travail de recherche nous procédons selon trois phases de recherche, une première phase théorique, une deuxième méthodologique, et enfin la troisième constitue une phase d'application sur notre cas d'étude.

Chapitre 01 : introductif

Il s'agit durant ce chapitre de proposer le corpus théorique de notre recherche, de réaliser des constats et d'arrêter des problématiques générale et spécifiques sur lesquelles notre travail sera fondé.

Chapitre 02 : Etat de L'art

Il expose selon une approche descriptif et explicatif des conceptions et des définitions des villes historique côtière (le centre historique, le noyau initial, les villes littorale, les villes portuaire, ainsi que la relation entre le centre-ville et la mer) avec l'analyse de deux exemple de ville qui ont subi une réhabilitation urbaine.

Ce chapitre nous permet d'extraire les paramètres et les clés que doivent prendre en charge pour réussir l'opération de réhabilitations urbaine.

Chapitre 03 :

L'objectif de ce chapitre consiste de mieux comprendre le quartier d'el HAMMA, sa formation et transformation par rapport à la ville d'Alger, sa structure, sa morphologie, la typologie du bâti existant, son système viaire, pour répondre à nos problématiques spécifiques plus tard dans ce chapitre par des solutions de restructuration et réhabilitation urbaine avec la mise en place d'un projet qui va réanimer le quartier et remplir le manque d'équipement existant pour donner une nouvelle image à ce quartier.

Avec la présentation des trois phases suivantes : (phase cognitive – phase normative – phase opérationnelle)

On trouve aussi le processus d'élaboration du projet à l'échelle du plan de masse : (approche thématique, approche programmatique, approche contextuel, approche architectural .)

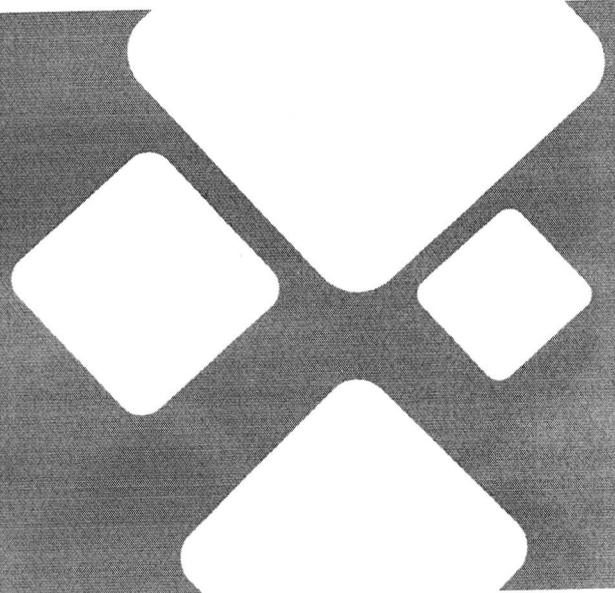
Etat de l'art

Art

Etat de l'art

Chapitre II

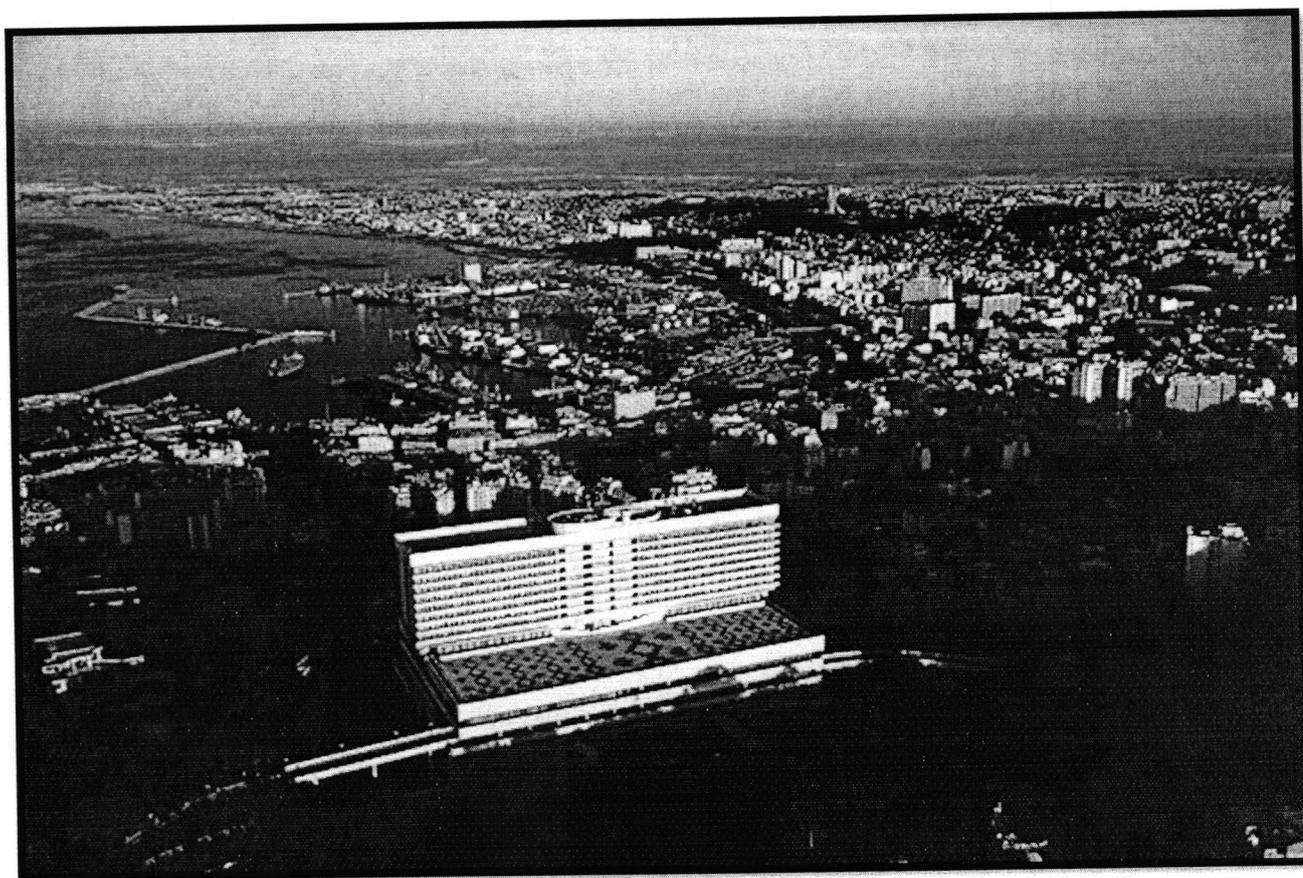
Etat de l'art



Chapitre II

1-Introduction

Le littoral, d'emblée, séduit par la beauté de ses sites ; la mer lui confère notoriété, attractivité et un rôle stratégique dans les perspectives du développement, ceci grâce à ses particularités paysagères, socio-économique et ses caractéristiques physiques et climatiques remarquables. ⁴



2-Les villes portuaires :

Définition :

L'image du port, de même que sa nature ont énormément changé au cours des siècles. La première image du port, c'est une image religieuse. Le port était alors perçu comme l'antipode de la mer; c'est un lieu d'espoir et de refuge. L'histoire contemporaine des mutations des villes-ports peut se comprendre à partir de la Révolution industrielle. Avec l'âge industriel et l'arrivée de la machine à vapeur, puis du chemin de fer apparaissent les premiers changements des rapports entre ville et port. Navires plus rapides et plus grands, marchandises plus abondantes et toujours plus exotiques nécessitent des améliorations au niveau de l'accès et du stockage.

L'industrialisation va également attirer des industries à proximité du port, créant ainsi un quartier industrialo-portuaire central réunissant notamment les secteurs de la sidérurgie et de l'agro-alimentaire. Avec le chemin de fer comme moyen de transit des marchandises débarquées, une barrière se crée plus nettement entre l'espace portuaire et celui de la ville. Alors considéré comme moderne, dynamique et exotique aux XVIIIe-XIXe siècles, le port, de même que ses quartiers arrières-portuaires seront perçus, dès la fin du XIXe siècle, de plus en plus négativement. Le port et ses quartiers étaient alors aménagés en lien avec l'organisation du travail. «Dans les années 1870-1880,

Le quartier du port devient alors un entremêlement d'activités maritimes, industrielles et d'habitations insalubres.

3-La Relation Ville-port :

Phasage	Relation ville/port	Déterminants technologiques
Phase I Pré industrielle Avant le XIXème	Ville et port sont imbriqués, avec faible spécialisation fonctionnelle du territoire	navigation à voile navires en bois
Phase II Industrielle XIXème et début XXème siècle	Ville et port sont juxtaposés Très forte spécialisation de l'espace portuaire Coupure totale entre ville et eau	navire en métal combustible : charbon machine à vapeur chemin de fer
Phase III Post industrielle A (années 1970-1980)	Suburbanisation de la population et de certaines activités portuaires Désurbanisation, formation de friches, expériences de reconversion séparation du port et de la ville	gigantisme des navires combustible pétrolier transport routier
Phase IV Post industrielle B (années 1990-2000)	Esquisses de réurbanisation mutation fonctionnelle généralisée des waterfronts	Economie de l'information et de la communication Temps libre Culturel

Tableau 1 Les grandes séquences technologiques sous-tendant l'évolution des waterfronts et du couple ville/port

4-Exemples Des villes portuaires :

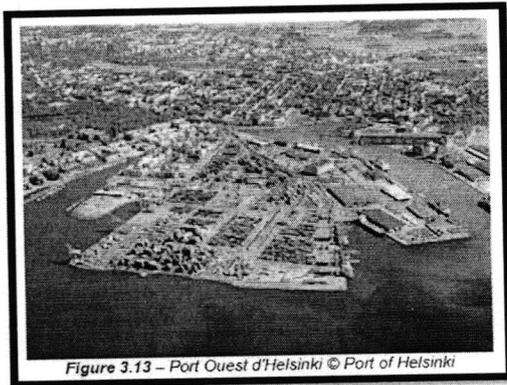


Figure 3.13 – Port Ouest d'Helsinki © Port of Helsinki



Figure 3.17 – Vue d'ensemble du port de Delfzijl, avec au centre l'ancien port de commerce, réquisitionné à des fins urbaines, et le nouveau dans la partie gauche de la photo - © City of Delfzijl



Figure 3.29 – Le terminal de croisière de Genes © Port de Genes



Figure 3.7 – L'avant-port de Zeebrugge en voie d'achèvement, 100 ans après la mise en service de ce nouveau port belge - avant port fonctionnel d'Anvers © Port of Zeebrugge

5/ définitions et mutation des villes historiques : ¹⁰

5.1 la ville historique :

L'histoire de l'urbanisme commence au Néolithique, lorsque les hommes cessent d'être des nomades chasseurs-cueilleurs pour se fixer en un lieu. Ils développent alors l'agriculture et l'élevage, puis des activités différenciées et un réseau d'échanges de services au sein d'une communauté, et enfin se dotent d'institutions de pouvoir civil, militaire et religieux. La ville est le lieu qui rassemble cette communauté d'intérêts.

5.2 La ville dans l'Antiquité

Il y a environ 5000 ans, dans les riches vallées du Proche Orient, des villages se transforment en villes. L'agriculture néolithique est désormais capable d'entretenir une nombreuse population d'artisans qui se spécialisent, de marchands, de prêtres et de guerriers. On a (la Mésopotamie, Egypte, La Grèce, et Rome)

Comme on peut résumer la ville historique d'une manière successive :

1/La ville médiévale

6/ la ville de XVIIe / XVIIIe siècles

2/Les bastides

7/La redécouverte des villes antiques

3/La ville hors du monde occidental...

8/La ville impériale

4/La ville Renaissance

9/La ville à l'ère industrielle

5/La ville militaire

10/La ville coloniale

5.3/ La ville par rapport à son noyau initial :

Dans le cadre d'une recherche menée sur la représentation de Rome. Les auteurs développent un modèle d'analyse inter-lieux qui stipulent que les différents lieux qui composent la ville sont gouvernés par des rapports hiérarchiques qu'il convient d'analyser pour étudier les comportements individuels et sociaux dans chacun de ces lieux mais aussi dans l'ensemble de la ville. Ces rapports hiérarchiques sont à l'origine de relations d'inclusion et d'exclusion spatiales entre ces éléments. Les auteurs découpent la ville en fonction du centre, de la périphérie et des quartiers. Dans cette organisation hiérarchique, **c'est le centre qui constitue le lieu privilégié**, investi par les plus hautes valeurs urbaines. Leurs observations corroborent celle de Jodelet (1982) sur l'importance du **centre-ville** dans la construction de la représentation de la ville : il y a une correspondance entre la représentation de **la ville et son histoire**. Ce sont les quartiers centraux qui assurent la continuité historique de la ville, qui font l'objet d'une forte désirabilité sociale (ce sont les lieux les mieux représentés et les plus souvent nommés) et qui favorisent l'organisation perceptive de la cité.

Selon la théorie du **noyau central développée** par Abric (1994, 2003), une représentation est organisée autour **d'un noyau structurant** constitué d'un ou plusieurs éléments qui lui donnent sa signification. Il assure les fonctions génératrices (en donnant une signification aux autres éléments, il confère son sens à la représentation) et organisatrice (il est l'élément unificateur et stabilisateur de la représentation). Par ailleurs, il constitue la partie la plus stable et la plus résistante au changement et sa transformation aurait pour conséquence une modification, voire une déstructuration complète de la représentation. Tout élément de la représentation est dépendant du noyau central. Les éléments périphériques correspondent à des opinions, des descriptions, des croyances concernant l'objet de la représentation.

Les fonctions urbaines du centre-ville qui se dessinent à travers les recherches présentées plus haut nous ont conduits à faire l'hypothèse d'un parallèle entre la fonction de la centralité urbaine dans la construction de la représentation d'une ville et celle du noyau central dans le fonctionnement de la représentation sociale. Les travaux évoqués plus haut sur les représentations de Paris et de Rome montrent que la représentation de la ville peut être appréhendée comme une organisation, un ensemble d'éléments (des lieux) qui entretiennent des relations hiérarchiques. Parmi ces éléments, le centre-ville jouerait un rôle central dans l'organisation et la signification de la représentation. Le centre-ville et le noyau central ont donc ceci en commun qu'ils constituent l'élément qui structure et identifie la représentation du fait des relations qu'ils entretiennent avec les autres éléments de la représentation. Comme le noyau central de la représentation, le centre-ville assurerait les fonctions génératrice et organisatrice de la représentation de la ville. Des réflexions plus récentes de Rouquette (1994) apportent un autre élément commun au noyau central et au centre-ville : la dimension historique. L'auteur souligne qu'une représentation sociale s'inscrit dans l'histoire d'une société et possède sa propre histoire (genèse, transformation, dépérissement). Au fil de l'évolution d'une représentation, le noyau central en assure la stabilité. De même, le centre-ville, souvent assimilé au cœur historique, conférerait une pérennité à un environnement urbain en perpétuelle évolution.¹⁰

6-Les Centres Villes Historiques :

6.1 Définition :

Sa définition peut varier selon les cités et les pays. Par exemple, dans les villes médiévales, le centre historique est celui compris généralement à l'intérieur du périmètre des anciennes murailles.

En Italie, la définition urbaine du centre historique est née au XIX^e siècle quand on commença à penser à la restructuration puis à la sauvegarde des parties antiques des villes. Au cours de ces dernières décennies, le développement des concepts de sauvegarde a progressé ; les définitions urbaines comme celle de l'historicité se sont élargies à l'ensemble de l'espace construit dit historique, en allant plus loin que la frontière des murailles des cités du passé. Dans cet esprit, les plans régulateurs des communes concernées ont tracé le périmètre de ces zones en le définissant normativement comme « Zone A » d'intérêt historique.⁹

En France, ces zones sont souvent sauvegardées et peuvent être soumis à un Plan de sauvegarde et de mise en valeur. Le centre historique se caractérise le plus souvent par un important patrimoine urbain et architectural. Parmi les plus remarquables, certains sont classés par l'Unesco au patrimoine mondial de l'humanité.

Dans le monde, célèbres sont les centres historiques de Paris, Rome, Athènes, Gênes, Nicosie, Istanbul, Naples, Lisbonne, Barcelone, Jérusalem, Venise, Santo Domingo, Tunis ou encore Florence.

6.2 Problématiques Du centre-ville historique :

Tous les centres historiques ont souffert ces dernières décennies des changements survenus à la suite non seulement de la croissance de la ville et de sa population, mais aussi de ses fonctions et d'une succession de constructions trop différentes sur le plan architectural, parmi ces problèmes :

- une composition architecturale disharmonieuse.
- la détérioration sociale
- la dégradation de l'habitat
- une concentration excessive de flux
- un espace de plus en plus difficile à vivre
- une perte d'intérêt socio-économique
- une perte partielle de la centralité du centre historique

6.3 Les Nouveaux Enjeux

- la montée du tourisme
- la revalorisation de l'espace central
- le rôle d'incitation de l'Unesco
- un changement d'orientation dans traitement du centre-ville
- un appel aux compétences internationales

7-Les villes Littorale :

7.1 Littoralisation :

Processus fréquemment observé de concentration des populations et des activités humaines le long ou à proximité des littoraux.

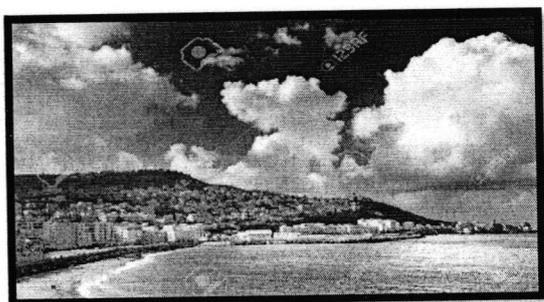
Il est sous-tendu par deux grandes logiques d'attractivité :

- logique de l'ordre de la production matérielle qui vise à la recherche d'une efficacité économique croissante liée à la mondialisation des échanges et permise en particulier par la révolution des transports maritimes et terrestres,
- logique de récréation, de recherche d'aménités : tourisme, recherche de lieux de résidence agréables, associés ou non aux lieux de travail, etc.

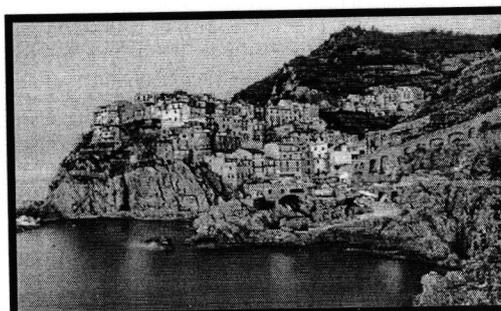
L'attraction contemporaine des littoraux occupés est à l'origine d'une densification croissante des aménagements et de concurrences entre activités et acteurs et/ou usagers. Ces activités se complètent ou s'excluent.

Les politiques publiques, dans les États les plus développés, interviennent pour réglementer le processus de littoralisation. Les populations peuvent ainsi avoir de nouvel accès à la mer par la réoccupation de friches industrielles ou portuaires.

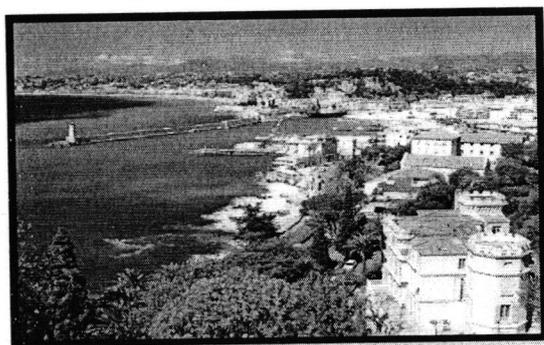
7.2 Exemple de ville littorale :



Alger (Algerie)



Toscane (Italie)



Florence (Cote D'azure)



Bénidorme (Espagne)

8- Etude D'exemples :

Exemple 01 :

Projet EURO-MED (MARSEILLE) 1995-2030

L'exemple de Marseille est tout aussi significatif, vu la similitude du positionnement géographique des deux villes dans le bassin méditerranéen, le projet euro-méditerranéen a visé d'améliorer la qualité de vie des citadins en s'engageant dans une opération de restructuration et rénovation urbaine pour faire de Marseille une plateforme d'échange économique, culturelle, ¹

Présentation de la ville de Marseille:

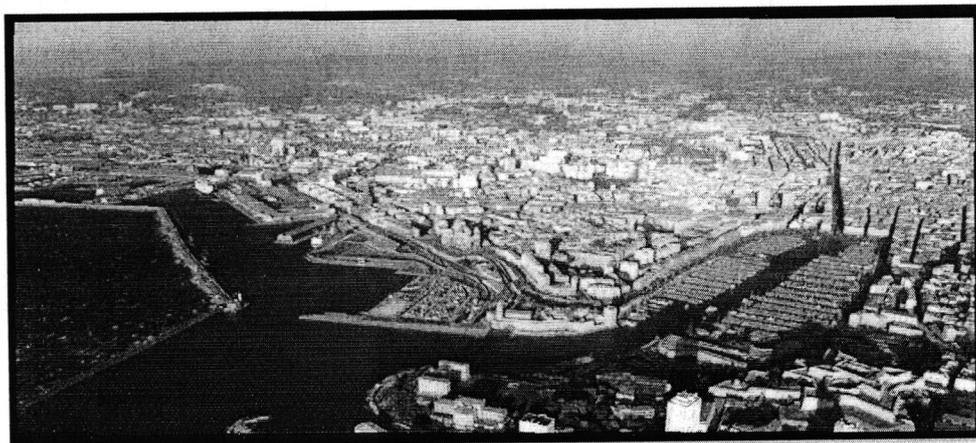
Marseille est une commune du Sud-Est de la France ; une ville méditerranéenne souvent considérée comme la « Porte de l'Orient » la ville a une façade maritime de 57 kilomètres, avec son premier port de France qui est un lieu important pour le transport de marchandises destiné pour l'Afrique du nord et pour l'Asie.

Présentation de l'opération Euro méditerranée:

Euro-méditerranéen est un projet de renouvellement urbain du centre-ville de Marseille. Ce programme engage la réhabilitation d'un périmètre de 480 hectares au cœur de la métropole.

Intérêt du projet:

Une rénovation urbaine sur un principe de désengorger la ville de ces friches industrielles, qui consomment des surfaces stratégiques sans apporter un plus à la ville..



Les objectifs

- Etendre le centre-ville avec les quartiers des périphéries.
- Promouvoir le rayonnement métropolitain.
- Traiter l'interface entre la ville et le port.
- Diversifier les moyens de transports.
- Augmenter l'attractivité en assurant la mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle.
- Renforcement de la trame des espaces publics et du maillage végétal.
- Recomposer les entrées de la ville et le front de mer (continuités et qualités urbaines).

Comparaison entre les 2 sites d'interventions :

- 1 -deux sites maritimes.
- 2 - la présence d'un grand port commerciale.
- 3 - un axe transversal parallèle à la mer.
- 4- la présence des friches industrielles (dépôts, hangars , usines ... etc.)
- 5 – une grande façade littorale.
- 6 – une superficie approximativement la même.
- 7- ressemblance dans la forme.
- 8 -une ligne ferroviaire.



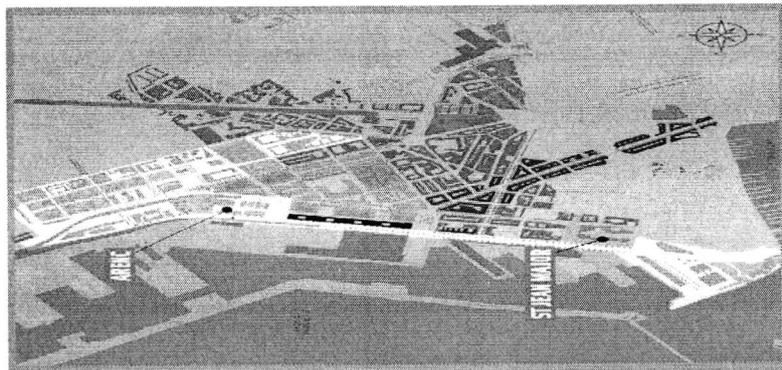
El Hamma (Alger)



La ville de marseille (France)

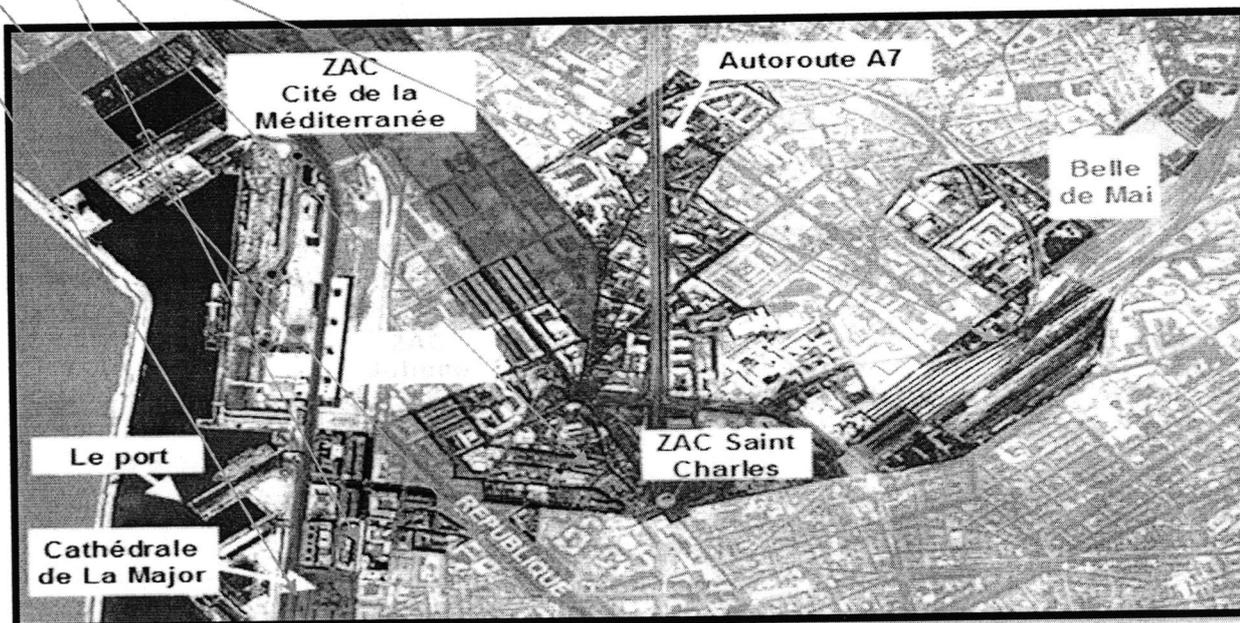
Les Buts

- 1-le renforcement de la trame des espaces publics
- 2-récomposer le maillage végétal. Les axes majeurs, les entrées de ville et le front de mer afin d'assurer continuités et qualités urbaines.
- 3- reconfiguration des ouvrages d'infrastructures de voirie.
- 4-développer un nouveau transport collectif.
- 5-Création des grands équipements qui intensifient l'attractivité métropolitaine et l'animation urbaine.



Les Opérations

- Se développant entre l'entrée du Vieux-Port et Arenc, la Cité de la Méditerranée est l'un des programmes les plus ambitieux
- opération de réhabilitation urbaine
- Elle est du périmètre d'Euro-méditerranée, à proximité immédiate des infrastructures de transport
- accueille les passagers des transports ferroviaires, et les usagers de l'autoroute A7.
- Située en façade maritime liaisons aéroport, gare TGV, autoroutes, lignes interurbaines)



Le front de mer

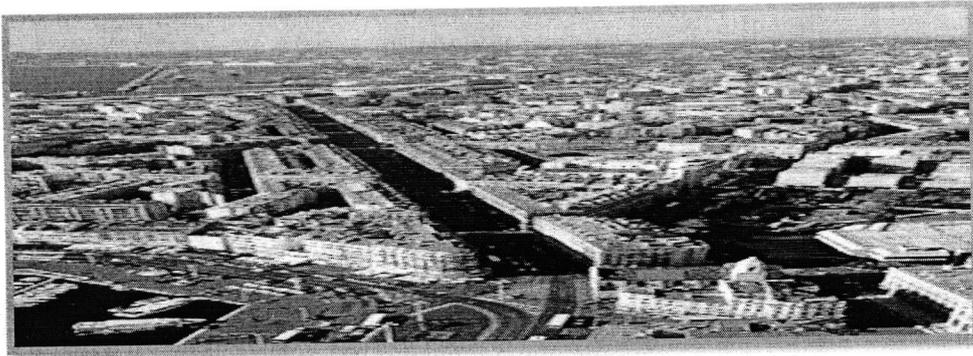
Le but c'est de :

- 1)- crée une façade littorale, symbolisant une métropole en mouvement, en réaménageant l'interface entre la ville et le port.
- 2)- réaménagement de la façade en recréant des connections entre le site et le port.
- 3)- crée des Activités culturelles, de formation, scientifiques, ludiques et tertiaires qui formeront, avec les équipements du Port un ensemble unique témoignant du rôle de Marseille comme métropole.



La rue de la république

opération de réhabilitation urbaine de France. La totalité de la rue a été embellie de façade à façade avec l'élargissement Au cœur du projet avec la plantation de 200 arbres et l'installation d'un nouveau mobilier urbain.



Belle de mai

les anciennes manufactures de tabacs de la Belle de mai ont été réhabilitées pour constituer un lieu dédié aux industries de l'audiovisuel du multimédia et du numérique.



Joliette

A cause de son positionnement stratégique entre port et centre-ville un quartier d'affaire est née avec les lignes urbaines : le métro et la nouvelle ligne de tramway.

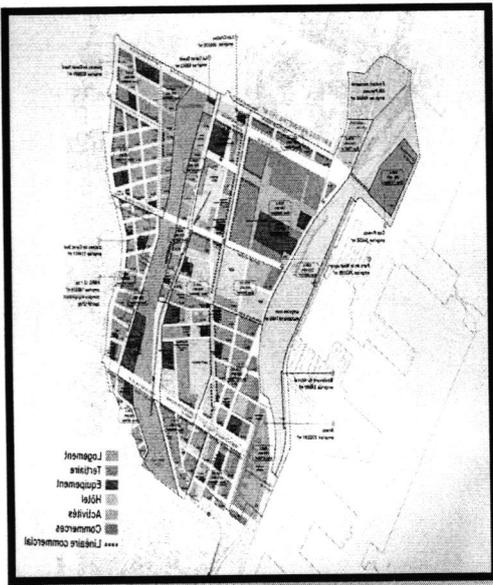


la gare de saint charlet

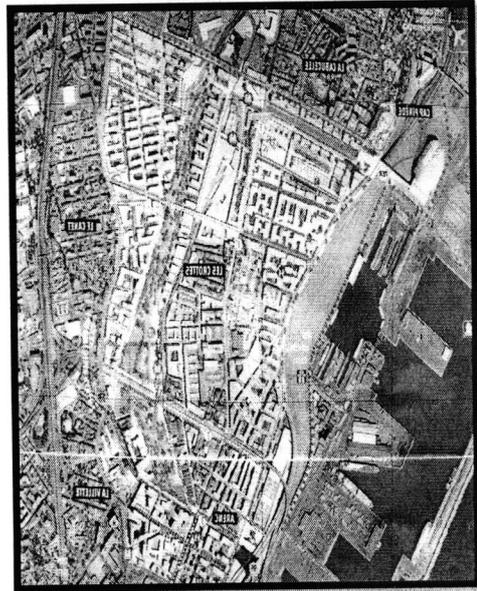
qui accueille les passagers des transports ferroviaires a connu une réhabilitation des abords de la gare, qui devient un pôle d'échange multimodal entre le ferroviaire, la gare routière, les bus urbains, le métro et les voitures



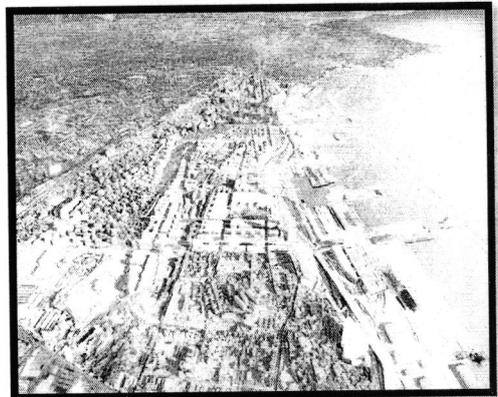
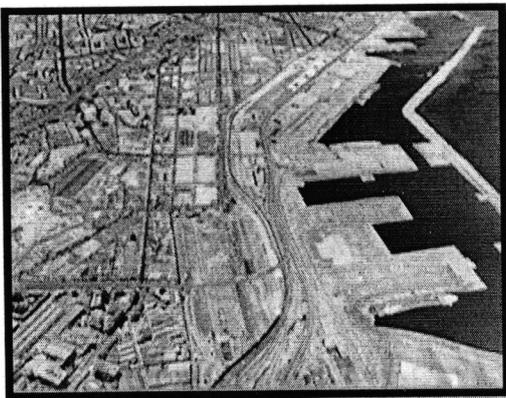
Résultat



Projet urbain euro-méditerranéen avant l'intervention



Projet urbain euro-méditerranéen après l'intervention



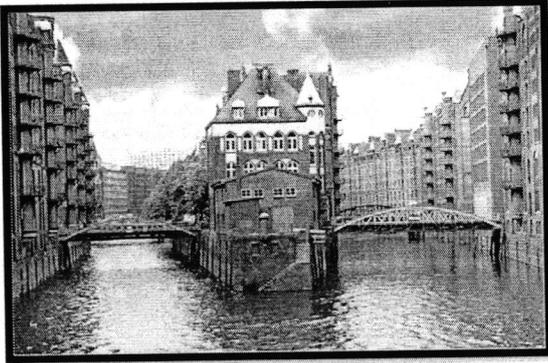
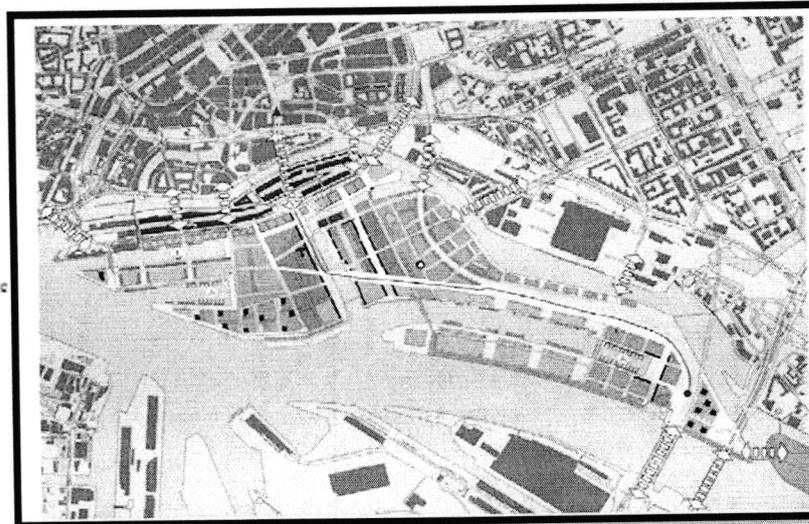
Conclusion

Euro-méditerranée est une opération réussie qui s'affirme comme l'accélérateur principal du développement de l'attractivité et du rayonnement de la métropole marseillaise

Exemple 02

L'Hafencity à HAMBOURG :

Depuis les années 1990, la ville a fait le choix de reconquérir cet espace de 155 hectares en exploitant sa situation en front d'eau et en créant logements, activités, loisirs et emplois.

Les premières initiatives d'aménagement

- Magdeburger Hafen : quartier central
- Quartier mixte
- Quartier résidentiel
- Secteur à signification particulière
- Commerces et restauration au rez-de-chaussée

- Espace vert
- Promenade
- Immeubles hauts
- Speicherstadt
- Bâtiment historique à conserver

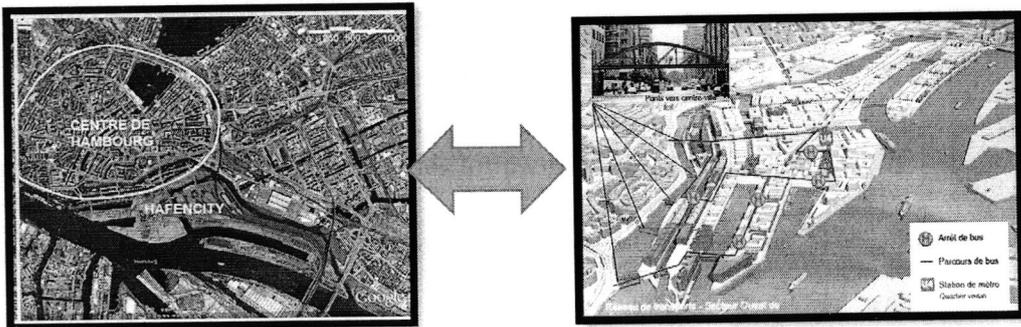
Le Master plan (2000)Les principes d'aménagement :

- La base de travail est le « Master plan », il respecte plusieurs lignes directrices :
- l'achèvement de la Hafencity est prévu en 2025, le projet est pensé pour s'adapter au fil du temps. L'un des principes est d'assurer la mixité.
- 5500 logements sont ainsi prévus, 12 000 citoyens auront la possibilité d'habiter dans le centre-ville au bord de l'eau. les divers aménagements culturels. Des commerces
- ainsi que des infrastructures de loisirs, de culture et de tourisme sont programmés, surtout au centre du projet.
- Des activités d'artisanat et de production seront également accueillies si elles s'insèrent dans la structure urbaine. Au final entre 20 000 et 40 000 emplois seront créés.
- • Certains bâtiments historiques seront conservés, d'autres seront reconvertis.
- • L'objectif est de relier le cœur de la ville à son poumon portuaire : la connexion entre les réseaux, les traitements des espaces publics, les effets de synergie entre le centre-ville et la zone portuaire sont recherchés pour créer un lien de continuité.

Grands objectifs de développement

- 1) Mixité des usages : intégrer ce dernier au reste de la ville de Hambourg , Il est notamment question de développer un nouveau pôle commercial spécialisé dans les entreprises de haute technologie et les nouveaux médias au centre de Hafencity. La construction de nouvelles infrastructures commerciales, de loisirs, et d'équipements culturels.
- 2) Un développement structuré l'une des clés pour assurer la diversité et la durabilité du développement urbain demeure dans la mise à l'échelle des lotissements et de la diversification des propriétaires fonciers.
- 3) Aménagement public des quais ces derniers auront été transformés en généreuses promenades piétonnisées.
- 4) Intégration au tissu urbain & transports
- 5) Développement durable

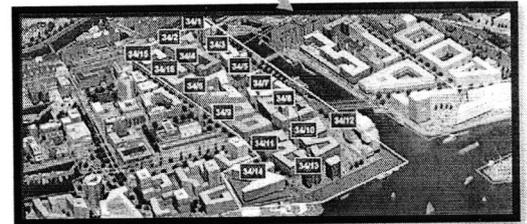
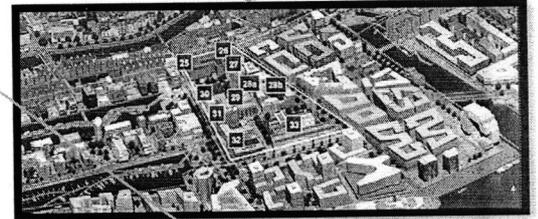
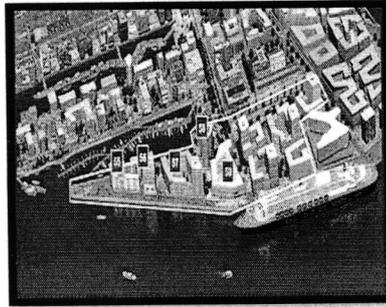
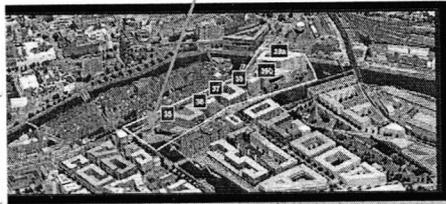
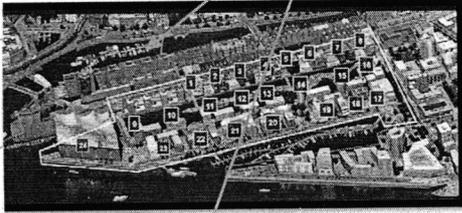
Les liaisons au centre ville



Les secteurs de Hafencity



- Dalmannkai (habitation + commerce
- Grasbrook (habitation + bureaux + parc
- Ericus (des entreprises)
- Überseequartier (bureaux + commerce + habitation)
- Strandkai (commerce + toure d'habitation

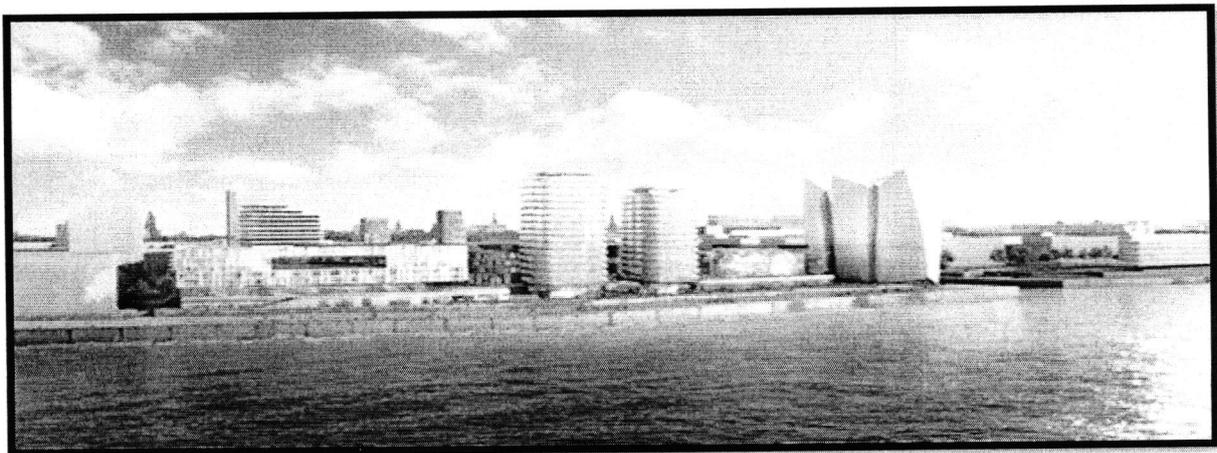


Les réalisations :

Le Master plan découpe le site en 18 secteurs regroupés en huit quartiers.

1- Le cœur de la Hafencity

Sera situé autour du port de Magdeburger Hafen. Ce quartier sera le prolongement et le point final d'un cheminement partant du centre-ville. Les deux rives du Magdeburger Hafen seront de larges espaces en liaison avec l'eau (escaliers, aménagements pour les excursions...). Le quartier abritera des activités de loisirs, de culture, de commerce, de tourisme : un grand aquarium, un centre scientifique, une galerie maritime y prendront place, ainsi que le terminal des croisières.

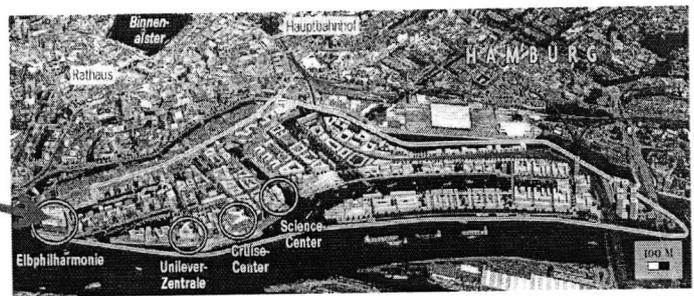


2-A l'est et à l'ouest

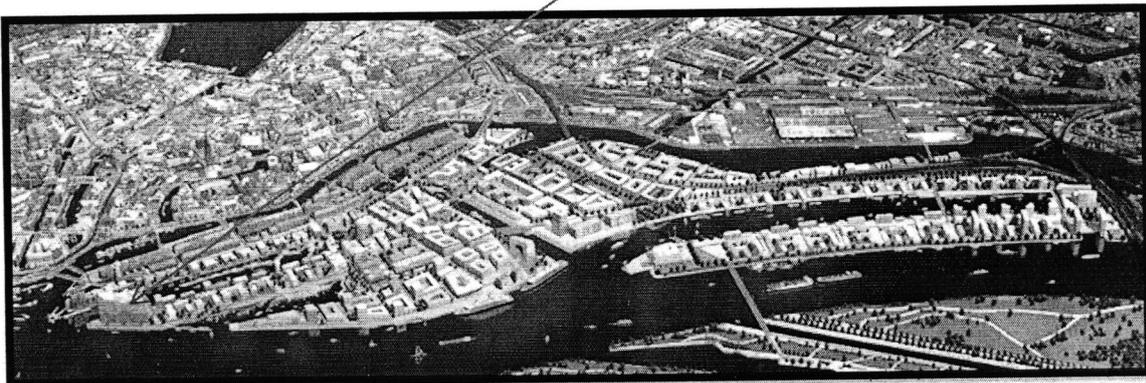
— du Magdeburger Hafen, on trouvera des quartiers mixtes avec des axes Nord-Sud prononcés pour faire la liaison avec le centre-ville. Le Masterplan prévoit des « points hauts » situés aux endroits remarquables et particulièrement exposés.



— De grands équipements culturels sont aussi prévus comme la philharmonie de L'Elbe (projet spectaculaire de Herzog & de Meuron), le musée maritime et le monde des aventures maritimes.



Projection du L'Hafencity



9-Conclusion du chapitre

L'analyse des exemples nous a permis de tirer les grands orientations et principes d'aménagement des franges maritimes des villes côtières et d'humanisation d'un boulevard qui peuvent se synthétiser et se rassembler en 5 articles ou catégories. C'est des principes liés au fonctionnement urbain ; à la mobilité urbaine ; au espace public de regroupement, à l'aménagement extérieur ; et au paysage urbain.

On trouve que toutes les interventions se réalisent au niveau de la mer a pour objectif de renforcer relation mer ville et ouvrir l'esprit des habitats sur la mer basent sur :

- Réaménagement à nouveau les franges maritimes
- Implantation des pôles d'attraction au niveau des franges maritimes.
- La poursuite d'un développement dynamique, durable et solidaire, seul à même de permettre de répondre aux grands défis humains, sociaux et environnementaux.
- Valoriser les espaces verts existants et aménager de nouveaux parcs
- Assurer le recyclage des eaux usées et la réutilisation des eaux pluviales
- Créer une nouvelle décharge répondant aux normes environnementales
- Favoriser une densification maîtrisée des zones urbanisées et bien équipées, à travers des formes urbaines à la fois plus compactes et compatibles avec le maintien ou la création d'espaces de respiration et de nature dans la ville.
- Favoriser la qualité environnementale, la sobriété énergétique des projets et la réhabilitation énergétique des bâtiments existants.
- Promouvoir un développement important des énergies renouvelables.
- Construire un réseau complet et performant de Transport en Commun.
- Construire une ville côtière apaisée privilégiant piétons et cyclistes et requalifier l'espace public.
- Adapter le stationnement aux objectifs de diminution de la voiture et de pacification de l'espace urbain.

Phase cognitive

Chapitre III

Se cognitive

Cognitive

Phase cognitive

Chapitre III : Lecture typologique :

1-La lecture du tissu urbain de la ville d'Alger : ⁵

L'étude sur les différents parcours existants à Alger est demandée, tout en distinguant sur le parcours matrice, d'implantation et ceux de liaison, afin de comprendre la logique et la hiérarchie de ces derniers.

Après les extensions successives qu'a connu la ville d'Alger, le tissu a changé d'une période à une autre,

1.1 La ville à l'intérieur des murailles : " la Casbah "

J.J. DELUZ souligne qu'à cette époque la ville s'organise en deux parties :

- La partie basse (wtaa) et la partie haute (djbel). (Cité auparavant).
Les rues de la ville précoloniale étaient étroites, qui ne permettent pas le passage des convois et des chariots.
Des opérations sont été lancées dès les premières interventions de la période française :
✚ Élargissement des voies principales, et créer une grande place à l'endroit de leur confluence.
✚ Percement de nouvelles rues : Rue de Chartres et la rue des consuls, et création de la place de Chartres non loin de la place de Gouvernement.

Le tissu dans cette phase est un tissu organique, il a connu une densification à l'époque Ottomane et puis une restructuration à l'époque de la colonisation.

1.2 Hiérarchie des parcours dans la casbah d'Alger :

Parcours matrice : les parcours matrices sont :

La rue de la citadelle (actuel rue Sidi Driss Hamidouche).

La rue de la porte neuve (actuel rue Riah Rabah).

Parcours d'implantation : parcours perpendiculaires au parcours matrice.

Parcours de liaison : ou parcours de raccordement, ce sont qui relient les parcours d'implantation.

Parcours de restructuration : à l'arrivé des colonisateurs, il y a eu un déplacement de polarités, des parcours de restructuration ont été taillé sur le tissu initial :

- Rue de Chartres (actuel rue Amar Al Kama).
- Rue de la Lyre (actuel rue Ahmed Bouzrina).
- Rue Randon (actuel Arbadji Abderrahmane).

On peut noter donc deux modes d'agrégation, car dans le tissu de la casbah, il est difficile de catégoriser les îlots.

- Agrégation dos à dos, à deux rangées.
- Agrégation avec impasse, à 3 rangées ou plus

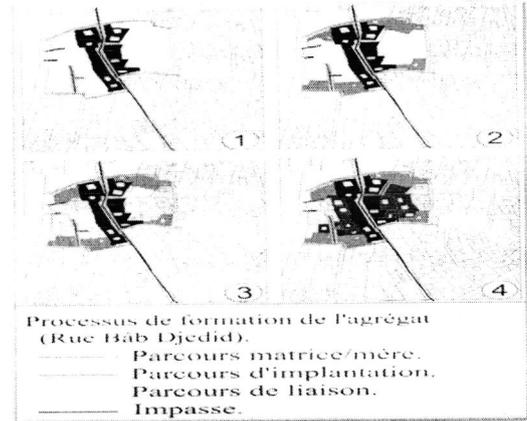


Figure : Typologies des parcours de nos jours
Source : Elaboré par les étudiants



Figure : Typologies des parcours (1516 – 1830).
Source : Elaboré par les étudiants

Figure : processus de formation de l'agrégat sur les deux parcours matrices
Source : Elaboré par les étudiants



La deuxième muraille : 16

Par la suite, la croissance de la ville d'Alger était plus orientée vers l'est, car la morphologie du site du côté ouest a paralysé et interrompu la croissance vers ce côté. Ce qui a permis la construction de la deuxième muraille.

Une nouvelle agrégation diatomique se forme d'une aire culturelle différente, le type d'agrégat et le type de bâti changent par rapport à l'ancienne ville.

Le tissu de cette phase est un tissu régulier (maillage d'Isly).

Hiérarchie des parcours dans la 2ème muraille :

Parcours matrice : dans cette partie c'est le parcours préexistant, la rue de Constantine.

Au niveau de cette nouvelle muraille, on remarque l'existence de deux zones d'expansion :

- la partie plate et la plus proche de la mer, avait été réservée à l'armée.
- La partie accidentée été réservée aux habitations.

Dans la partie opposée le quartier de Bâb el oued, la construction se développa plus lentement.

Parcours structurant : planification d'un nouveau parcours portant l'édification -la rue d'Isly- (actuel rue Larbi Ben M'hidi).

Parcours d'implantation : le tracé de ces derniers est planifié.

À la hauteur de la Mosquée Neuve, une énorme structure d'escaliers et de voûtes prendrait la place d'une ancienne batterie turque et recouvrirait en partie la rampe qui constituait la principale voie d'accès du port à la vieille ville.

Construction du boulevard de l'impératrice, qui constituait le nœud de passage entre la ville et le port, à l'emplacement d'une ancienne batterie turque.

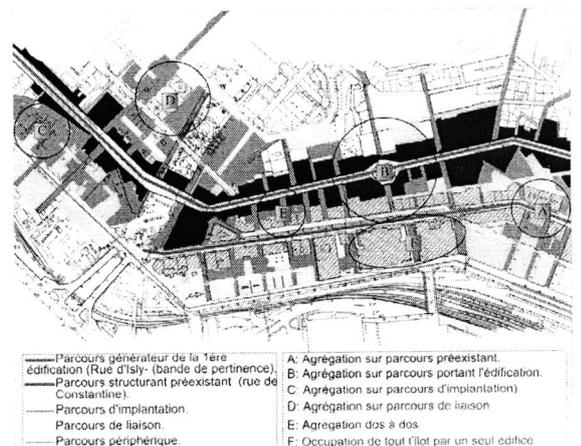


Figure : Typologie des parcours du 19ème siècle

Source : Elaboré par les étudiants

2/ Lecture du types bâtis algérois :

« La typologie du bâti est l'étude, dans un milieu urbain donné, de l'ensemble des types qui permettent de caractériser le tissu construit »⁵

Pour cela, nous allons étudier le type bâti Algérois en passant par les différentes phases d'évolution, à partir le noyau élémentaire (la Casbah) jusqu'au notre site d'intervention (quartier d'El Hamma).

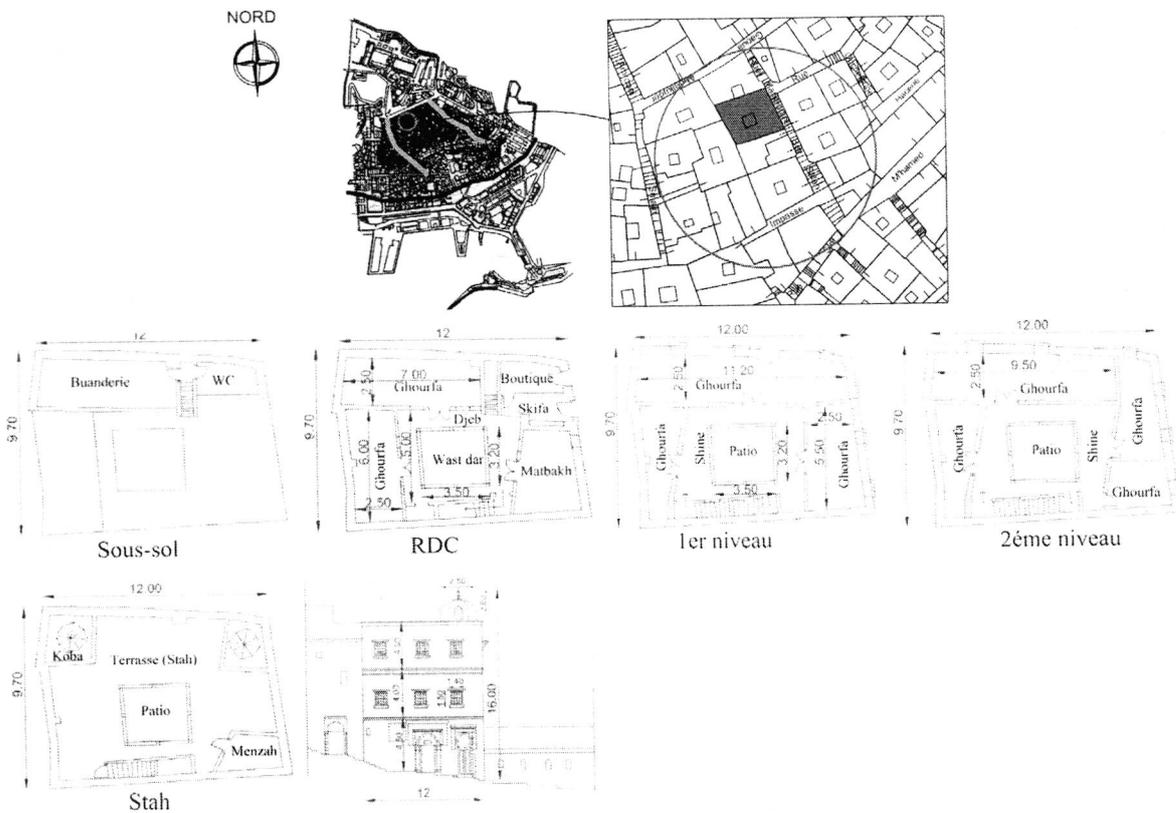
La lecture du type bâti Algérois passe par les périodes suivantes :

- L'époque précoloniale.
- L'époque du 19ème siècle.
- L'époque du 20ème siècle

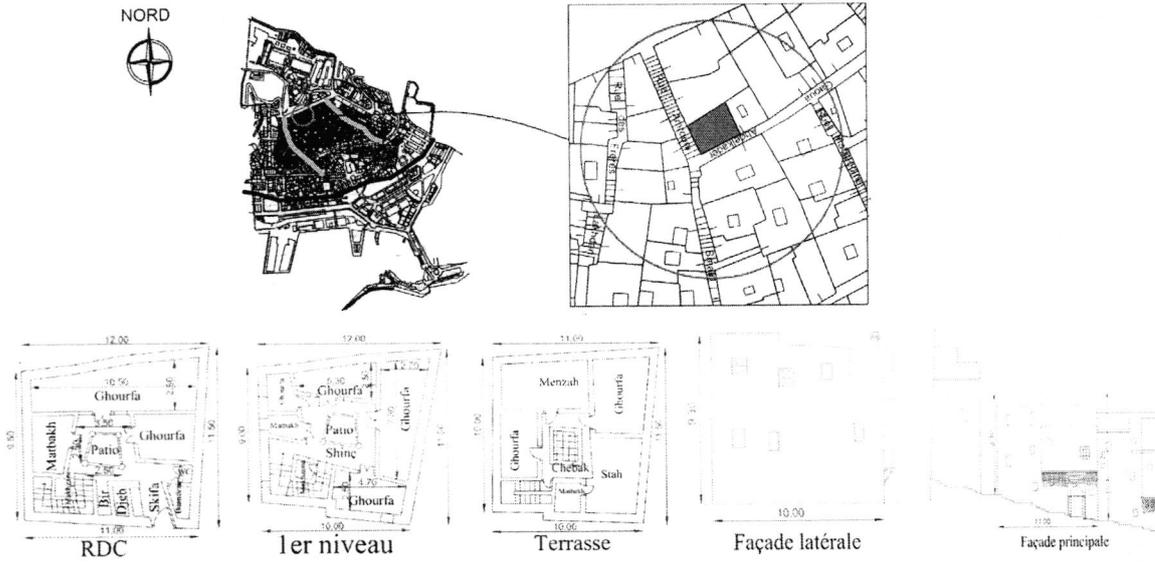
Cette lecture consiste à distinguer entre le bâti de base (habitat individuel et l'habitat collectif) d'une part et le bâti spécialisé d'autre part (Equipements, usines, hangars et dépôts).

2.1L'époque précoloniale (la Casbah d'Alger) :

2.1.1Maison à Patio :



2.1.2 Maison à Chebak :



Description :

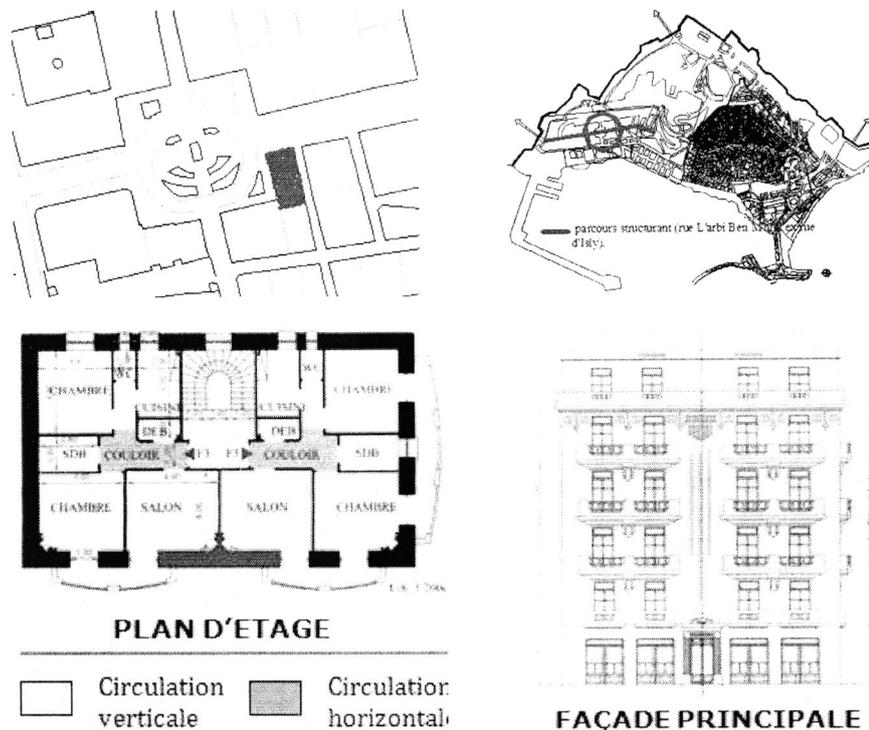
Cette étude nous a permis de dire que le module constructif de 2.5 à 3m X 5 à 6m, se répète pour les trois types, ainsi que la hauteur des étages varie entre R+1 et R+4.

Ces types s'expriment en plusieurs variantes synchroniques.

Structure :

- Murs porteurs en pierre
- Plancher : mixte (Solive en bois + plancher).

2.2 L'époque du 19ème siècle :



Description :

- Le module constructif de 4 à 5m X 5 à 6m, ainsi que la hauteur des étages varie entre R+3 et R+5, Souvent les RDC à arcades sont de double hauteur (RDC commercial).
- Ces types s'expriment en plusieurs variantes synchroniques.

Structure :

- Murs porteurs périphérique et intermédiaires en pierres, d'épaisseur moyenne de 60 cm.
- Des planchers en bois (solives en bois surmontées d'un parquet en bois supportant un remplissage en mortier de ciment, dalle pleine (rarement, en béton armé).

3-Hiérarchie des parcours du quartier Hamma :

La ville est structurée historiquement par des axes longitudinaux (axe Hassiba ben Bouali, axe Mohamed Belouizded, axe Issat Idir –Rochai Boualem) parallèles entre eux et principalement parallèles a la mer, et par des axes transversaux (axes Alfred Musset, axe Bouda, axe Bougherfa) qui sont perpendiculaires au axes longitudinaux structurants et ils ont un caractère utilitaires de liaisons entre les deux axes longitudinaux périphériques (axe Hassiba ben Bouali, axe Mohamed Belouizded)

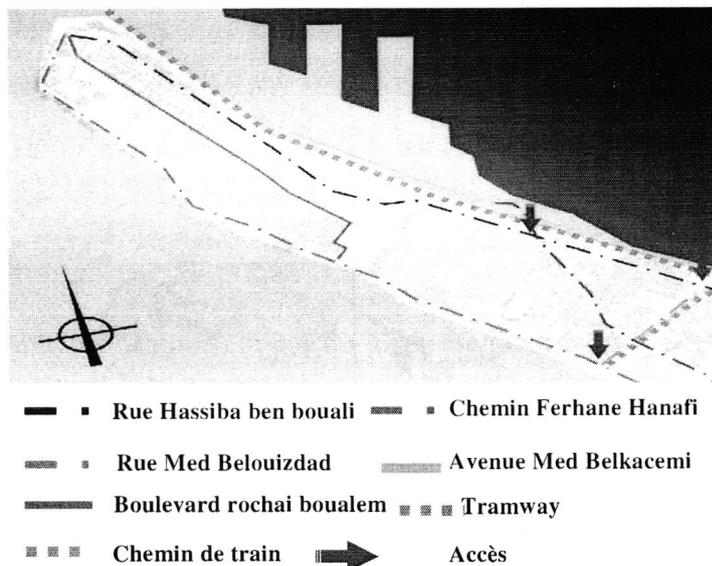


Figure :schéma de structure
Source : URBANIS

- ✦ **Parcours matrice :** Le parcours Med Belouizdad (Ex rue de Lyon),
Axe structurant reliant la place du 1er mai au fusillés, passant par le jardin d'essai

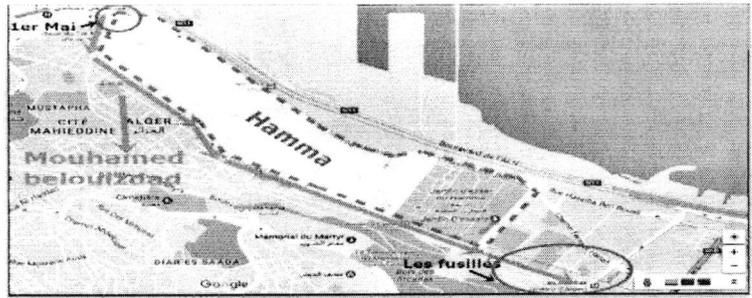


Figure : l'axe de Mohamed Belouizdad
Source : Google map et faite par l'auteur

Il constitue le premier parcours matrice reliant la ville d'Alger à celle de Constantine, et positionné sur un changement topographique entre la plaine et l'escarpement

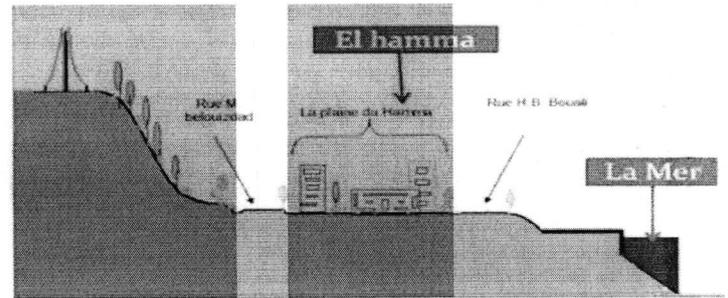
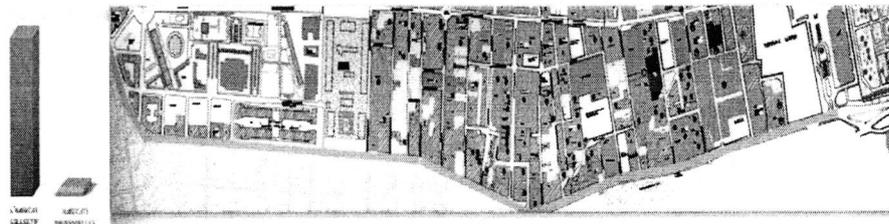
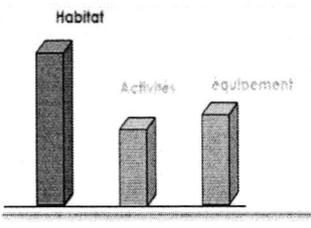


Figure :
Source : Google image et faite par l'auteur



D'après l'analyse on remarque :

- Une concentration des activités sur la deuxième moitié de la ville (partie est)
- Présence des équipements à l'échelle de la ville
- Disposition des équipements d'une façon uniforme sur tous le long de l'axe et la présence d'une forte diversité
- Forte présence de l'habitat collectif par rapport à l'habitat individuel
- Disposition uniforme de l'habitat collectif sur tous le long de l'axe
- Concentration de l'habitat individuel sur le côté est de l'axe (quelques habitations)
- On y trouve de l'habitat (min R+5/max R+15) qui abrite du commerce au RDC
- **Parcours d'implantation :** On remarque aussi que les parcours d'implantations reprennent le tracé du découpage agricole.

Rue Alfred de Musset :

C'est une voie transversale qui relie la rue Hassiba Ben Bouali et la rue Med Belouizdad. Sur le long de cette voie s'implante une série de bâti de base abritant les commerces au RDC.

Rue Med Bougherfa :

C'est un parcours perpendiculaire à la rue Med Belouizdad et Hassiba Ben Bouali. Ce parcours abrite une majorité de constructions résidentielles, avec un RDC destiné au commerce.

✦ **Parcours de liaison :** Les parcours de liaison sont venus pour lier les parcours d'implantations entre eux, engendrant l'apparition des îlots.

✦ • Rue Aissat Idir / Rue Rochai Boualem :

✦ Axe structurant reliant la place el mokrani et la place carrée, passant par l'Arsenal

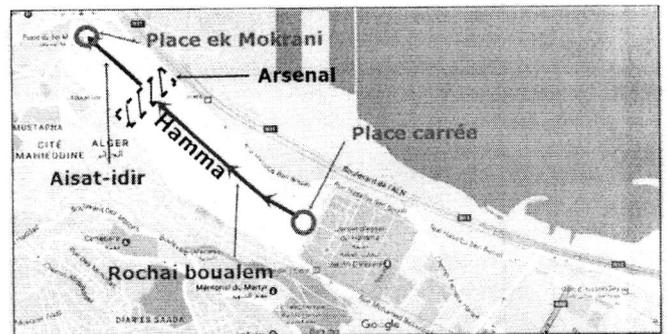
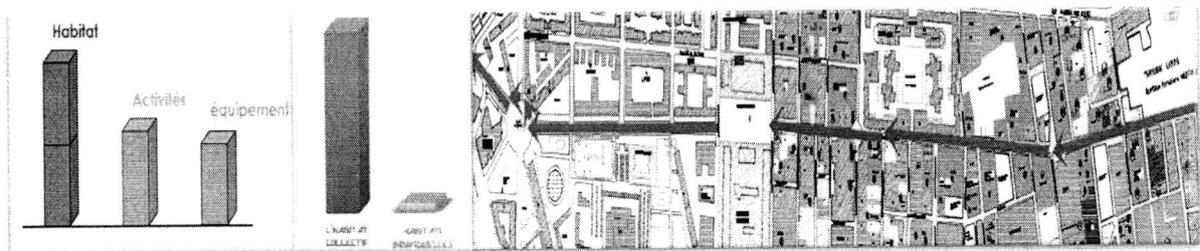


Figure : Rue Aissat Idir-Rochai boualem
Source : Google map et faite par l'auteur



D'après l'analyse on remarque :

- Concentration de toutes les activités sur l'axe rochai Boualem (partie est) et la présence d'une seule activité de service sur l'axe Aissat Idir (station de service)
 - Manque de diversité dans les activités
- Présence des équipements à l'échelle de la ville et forte présence des équipements à l'échelle du quartier (équipements éducatifs)
 - Disposition des équipements d'une façon uniforme sur tous le long de l'axe
- Forte présence de l'habitat collectif par rapport à l'habitat individuel
- Concentration de de l'habitat collectif beaucoup plus sur l'axe Rochai Boualem
- Présence de quelques habitats individuels qui se trouve uniquement sur l'axe rochai Boualem (coté est de la ville)

Les parcours périphériques :

• Rue Hassiba Ben Bouali :

C'est une voie périphérique, parallèle au parcours matrice, elle est à caractère de transit, avec une prédominance industrielle vue la présence d'hangars, d'usines et de commerces de gros, l'habitat se situe près de la polarité du 1er Mai, et plus on s'éloigne vers l'anti-pôle sa présence commence à diminuer pour ne pas dire disparaître, ou le bâti spécialisé s'impose. ¹⁵

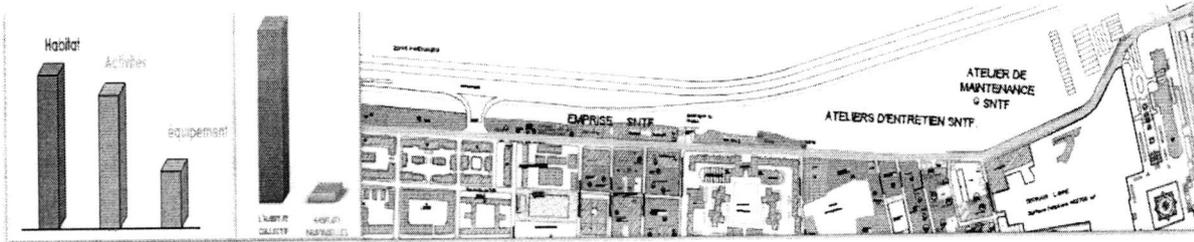
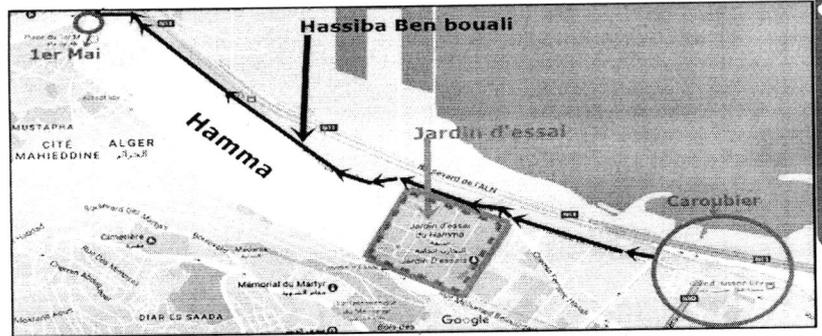
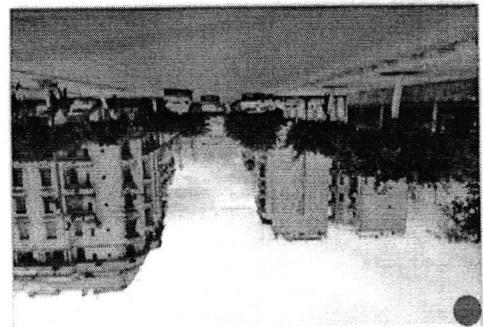
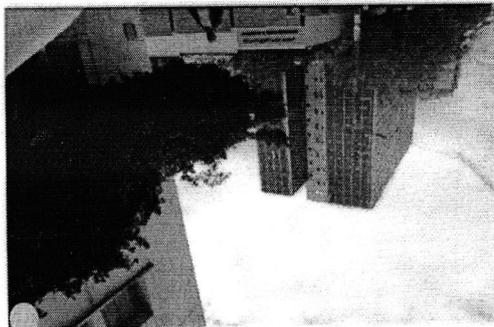
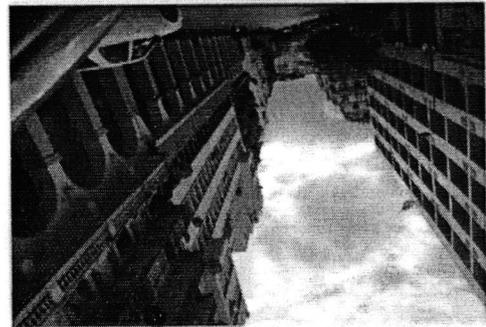
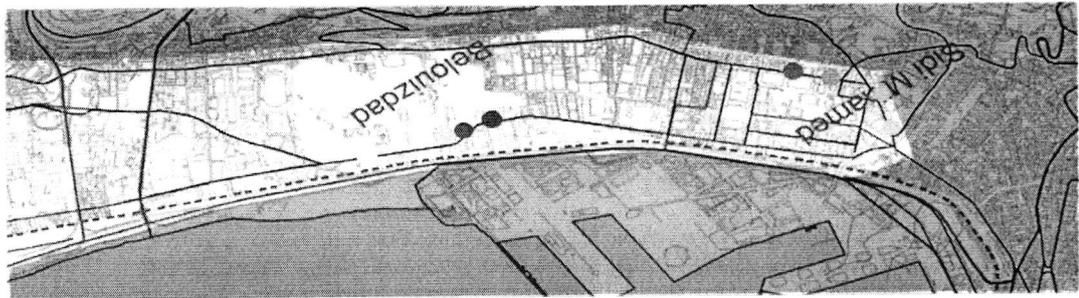
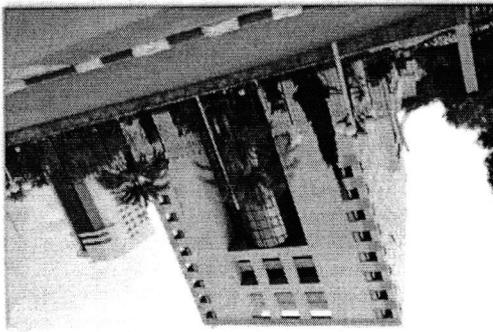
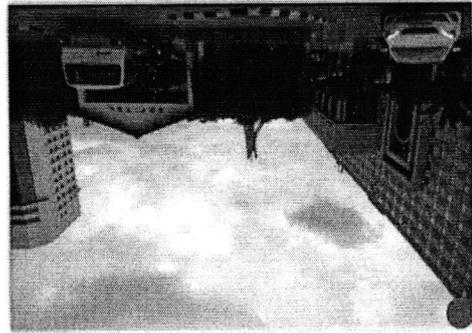
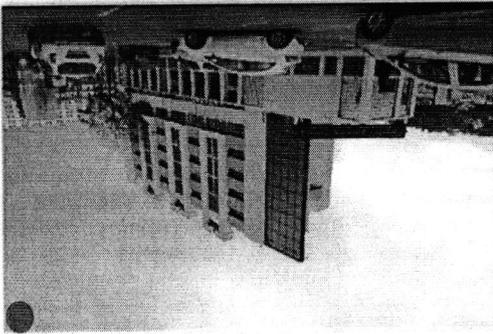


Figure : l'axe de Hassiba
Source : Google map et faite par l'auteur

D'après l'analyse on remarque :

- Présence d'activités disposés de parts et d'autres, au nord et au sud de l'axe d'une façon homogène sur le long de l'axe.
- Présence de 5 équipements à deux échelles déposés d'une façon uniforme le long de l'axe
- Forte présence de l'habitat collectif par rapport à l'habitat individuel qui est presque absent
 - Concentration et disposition de l'habitat collectifs (hbm, quartier des halles) sur le côté ouest de cette axe.



4-Lecture du types bâtis du Hamma :

Remarque :

Chaque zone est caractérisée par une typologie.

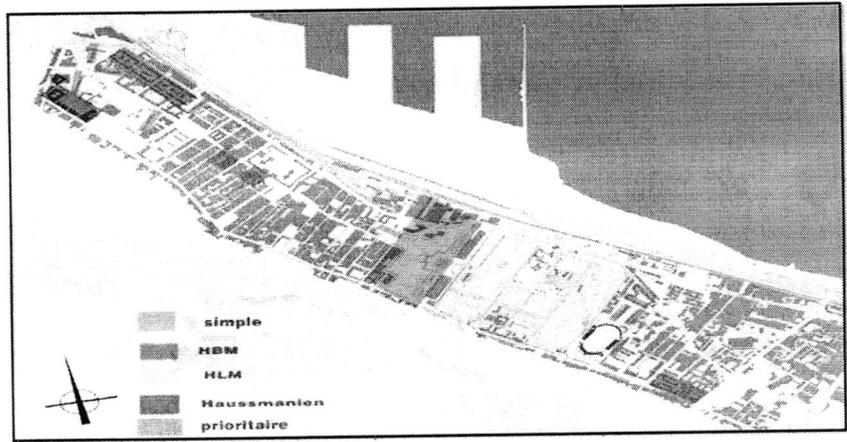
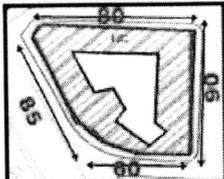
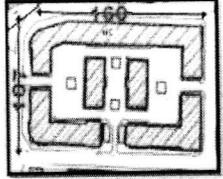
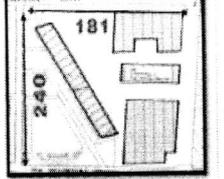
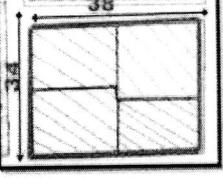


Figure :
Source :

Type d'ilot	Ilot Haussmannien	Ilot HBM	Ilot Barres	Ilot simple
Critère d'analyse				
<ul style="list-style-type: none"> Relation bâtiments/espaces publics. Propriétés distributives. Importance des façades. Le gabarit Associativité avec les autres ilots 	<ul style="list-style-type: none"> Direct Élément ordonnateur autour duquel s'organise une cour. Façades extérieure importante, intérieur moins importante Entre R+5 et R+7 Rues uniquement 	<ul style="list-style-type: none"> Directe la cour et la cage d'escalier. Toute les façades sont importantes. *R-5 Rues et vois piétonnes 	<ul style="list-style-type: none"> Indirecte Élément ordonnateur : l'escalier et le couloir. Deux façades importantes, les pignons n'ont pas de traitement. Entre R+8 et R+15 Rues et vois piétonnes 	<ul style="list-style-type: none"> Direct Cage d'escalier pour chaque unité Toute les façades sont importantes Entre R-2 et R+3 Des rues uniquement.

Type d'ilot	Ilot Haussmannien (Belcourt)	Ilot HBM (1 ^{er} Mai)	Ilot Barres (1 ^{er} Mai / Ruisseau)	Ilot simple (les abattoirs)
Critère d'analyse				
<ul style="list-style-type: none"> L'occupation de la parcelle La forme L'espace libre Accès au logement Activités ou commerces Alignement des façades avec les rues. 	<ul style="list-style-type: none"> Occupation totale de la parcelle. le bâtiment suit la forme de la parcelle. intérieur caché sous forme de courette et puis de lumière. en façade ou a l'air libre. Commerces au RDC coté rue. Existant 	<ul style="list-style-type: none"> Occupation périphérique de la parcelle. Forme régulière 1/3 de la parcelle. Cour intérieure avec vue sur l'extérieur par les accès. Au centre et a l'air libre. Commerces au RDC coté rue. Existant 	<ul style="list-style-type: none"> Occupation en diagonale de la parcelle. Forme rectangulaire. extérieur au centre et aux extrémités. Non prévu mais existant. Inexistant. 	<ul style="list-style-type: none"> Occupation totale de la parcelle. Forme rectangulaire Inexistant En façade de chaque unité . Commerce au RDC coté rues Existant
Style Architectural	<p>Des larges balcons. Sous bassement en double hauteurs Façade en pierre de taille Présence d'ornementation (arce en plein cintre)</p>	<p>Une symétrie sur toutes les façades. Soubassement double hauteurs Des grandes fenêtres et des larges balcons .</p>	<p>-2 façades importante c'est tout -Rythme répétitif dans chaque étage -des fenêtres en longueur - Absence d'ornementations</p>	<p>façade symétrique traité verticalement -couronnement -corps -soubassement</p>

4.1 Synthèse :

La croissance de la ville d'Alger s'est faite à travers des opérations de dédoublement, depuis la crête principale jusqu'à la formation de la sous-unité territoriale délimitée par les deux oueds (Oued Kniss et Oued M'kacel), comme module territorial de départ.

Le dédoublement se fait selon des parcours structurants reliant les pôles, en suivant la morphologie du terrain, les parcours périphériques devenus centralisants (anciens ravins) après chaque dédoublement.

Le tissu de la ville se change d'une période à une autre, à savoir son emplacement dans la ville (proche d'une nodalité ou anti-nodalité), la morphologie du terrain et l'importance du parcours qui se situe à côté de lui).

5 Lecture urbaine : ¹²

5.1- Délimitation du territoire :

Le territoire algérois fait partie du complexe montagneux de l'Atlas Tellien. ¹

« Alger s'appuie sur le massif de Bouzareah, englobé lui-même dans la masse des coteaux du Sahel...au sud la plaine de Mitidja ; large fossé entre le Sahel et l'atlas » ².

A partir des limites naturelles du massif du Sahel qui est délimité par la mer du côté Nord, Oued Mazafran du côté Ouest, Oued El-Harrach du côté Est, tenant compte de la bande de la plaine de Mitidja du côté Sud. ³



Figure : Délimitation du territoire d'Alger
Source : Alger métropole, région-ville-quartier

5.2- Présentation de l'aire d'étude :

Alger, ville portuaire, fixée depuis une urbanisation antérieure, doit sa naissance sans doute aux caractéristiques géographiques du site : sa topographie, son orogénèse et son système de communication. Alger a de tout temps joué un rôle maritime majeur. Son port a été le premier vecteur de son urbanisation. Il demeure ainsi la tête des échanges extra-maritimes et octroie à Alger un attrait particulier dans tout le bassin méditerranéen. ⁴

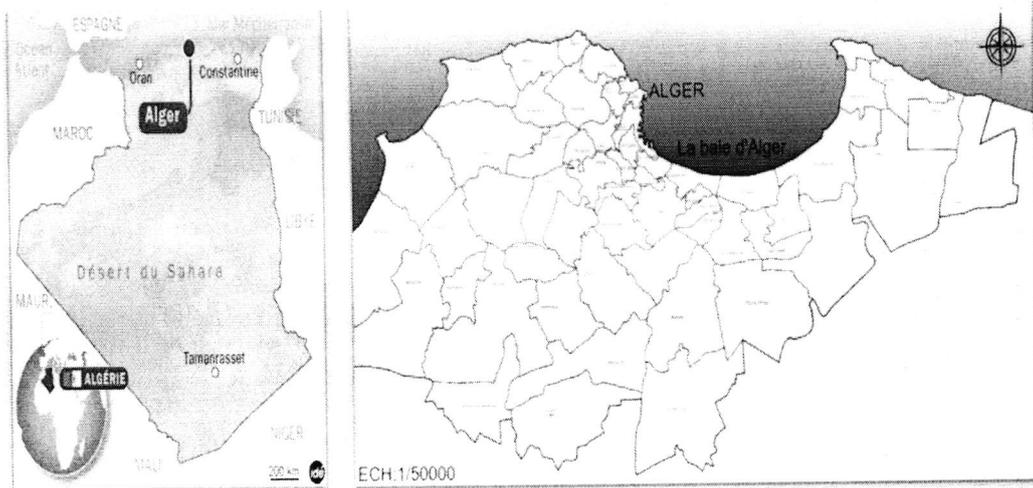


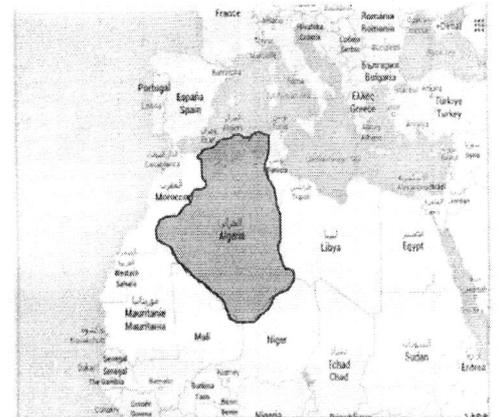
Figure : Délimitation du territoire d'Alger
Source : Google Images

5.3 Situation de la ville d'Alger :

5.3.1 L'échelle mondiale :

Alger se trouve dans une situation géostratégique très favorable : capitale de l'Algérie l'un des grands pays de l'Afrique du nord, une des plus importantes villes du Maghreb, proche de l'Europe et de l'Atlantique

Figure : Alger à l'échelle mondiale
Source : Google Earth et faite par l'auteur



5.3.2 L'échelle national :⁷

Alger se situe au centre géométrique de la côte algérienne, elle est bordée au nord par la Méditerranée. Elle est composée de plusieurs communes parmi elles « la commune belouizdad » cette dernière incluse notre aire d'intervention « quartier du hamma »

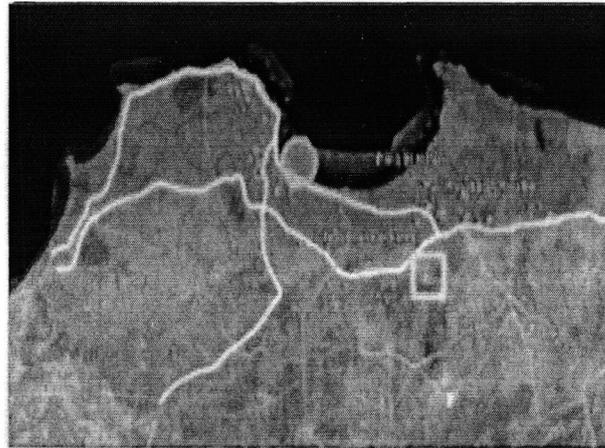
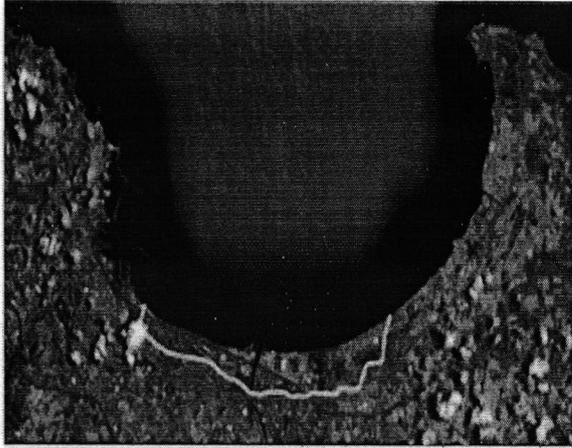


Figure : Délimitation de la baie d'Alger
Source : Google Earth et faite par l'auteur

- La baie d'Alger
- Le port
- L'aéroport
- La wilaya d'Alger
- La parie non urbanisée (Hamma-Bordj El Kifan)
- Les voies importantes
- Oued El Harrach

6-Analyse territoriale :

6.1 Structure naturelle du territoire de la ville d'Alger :

Est exprimée par les cours d'eau et les différentes crêtes, où la crête principale dite « ligne de séparation des eaux » représente une ligne de points hauts du relief séparant deux versants opposés sur lesquels coulent les oueds et les cours d'eau vers les fleuves et la mer.

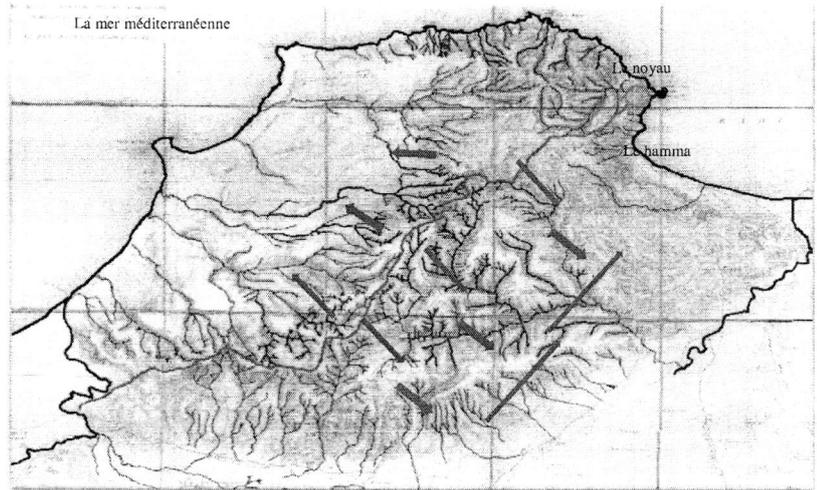


Figure : Structure du territoire d'Alger
Source : Alger métropole ,région-ville-quartier

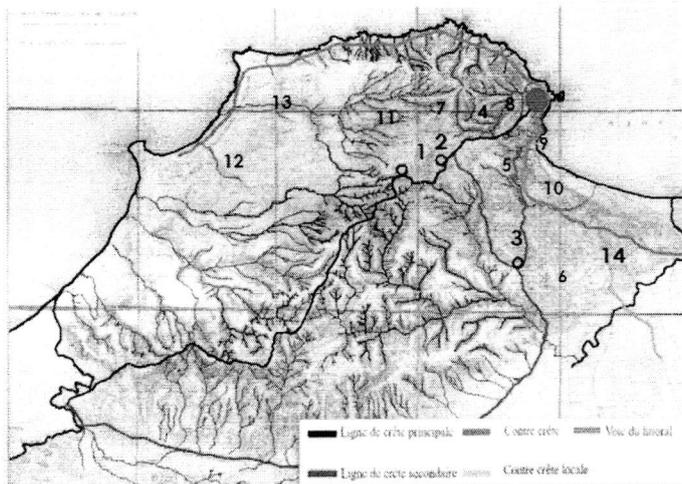
6.2 Les phases de structuration du territoire :

La 1^e phase :

L'homme s'est approprié le territoire par les hauteurs le long de la crête principale

La 2^e phase :

L'apparition des parcours de crêtes secondaires reliant le parcours de crête principal et les établissements de haut promontoire. Puis se déplacera en contre-crête reliant le noyau aux autres points stratégiques.



- 1-Dely Brahim 2-Ben Aknoun 3-Bir Khadem 4-Hydra
- 5-Bir Mourad Rais 6-Ain Naadja 7-Bouzareah 8-El Mouradia
- 9-El Madania 10-Kouba 11-Shaoula 12-Zéralda 13-Staouali

Figure : Structure du territoire d'Alger
Source : Alger métropole ,région-ville-quartier

La 3^e phase :

la naissance des parcours de contre crête locaux, suite à des raisons d'échanges entre les établissements de haut promontoire, et la naissance des établissements de bas promontoire

La 4^e phase :

Création d'une voie le long du littoral

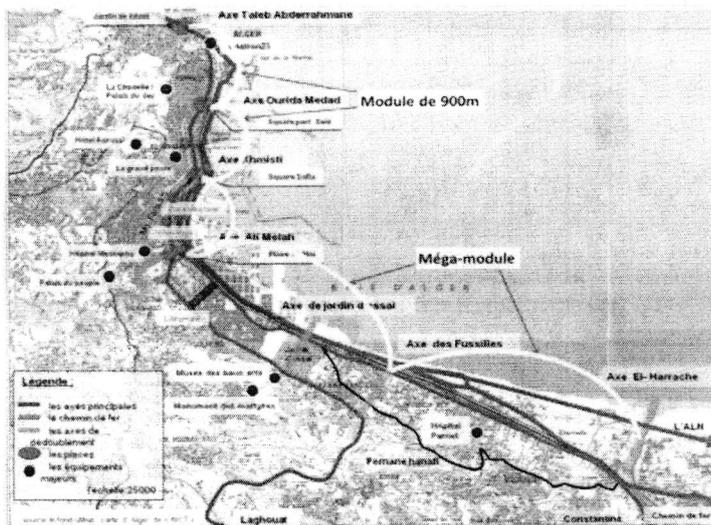
Figure : Module de dédoublement
Source : La synthèse de la structure de la baie d'Alger Source du fond : carte d'Alger de INCT

7-Structure urbaine de la ville d'Alger :

Module de dédoublement :

La baie d'Alger s'est développée selon un processus de formation et de transformation basé sur l'hypothèse de modularité (le dédoublement) conditionné par la morphologie de la ville, et assuré par un module de base élémentaire qui correspond à l'organisme urbain de la Casbah d'un module de 900m de dimension, l'équivalent de la distance qui se trouve entre Bâb Azoune et Bâb El Oued.

Les dédoublements ont été marqués par des articulations « axes de dédoublements » qui délimitent les différentes entités et relient le centre à la périphérie. Ils sont souvent matérialisés par des points de départ « HAUT » et points d'arrivée « BAS ». ⁸



8-Evolution de la ville d'Alger :

Etudier la genèse du quartier de El Hamma renvoie à étudier celle d'Alger qui est son aire d'influence ; on développera la genèse de la baie d'Alger en parallèle avec l'évolution du quartier d'El Hamma pour mieux comprendre les différentes étapes du processus de formation.

Période précolonial :

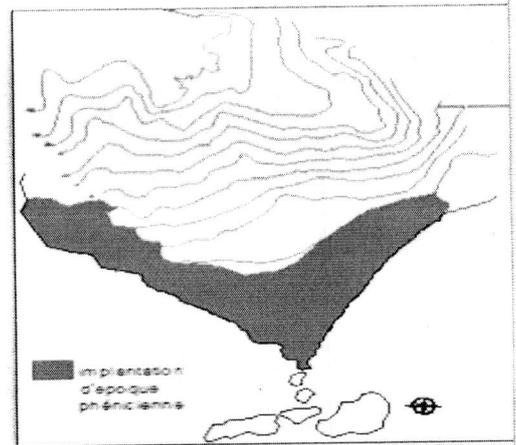
Période phénicienne :

• **Fait historique :**

L'avènement des phéniciens (grand commerçants marins qui installaient des comptoirs commerciaux tout le long de la côte méditerranéenne tous les 30 à 50km ou une journée de navigation

• **Fait urbain :**

- Installation d'un comptoir commercial
- La structure urbaine était une agglomération de quelque maison de marchandises



Epoque romaine :

• **Fait historique :**

L'avènement des Romains (grand conquéreur de moyen Age) attirés par la position stratégiques d'Alger sur la côte méditerranéenne.

• **Fait Urbain :**

(Tracé en échiquier), suivant deux axes :

Etablissement d'un premier tracé de la ville Est- ouest : cardo, et decumanus. L'intersection de ces axes forme le forum (espace public)

• **Eléments de permanence :**

L'axe de Constantine qui ai devenu la rue Hassiba Ben Bouali actuellement

L'axe de Laghouat qui ai devenu la rue Med Belouizdad

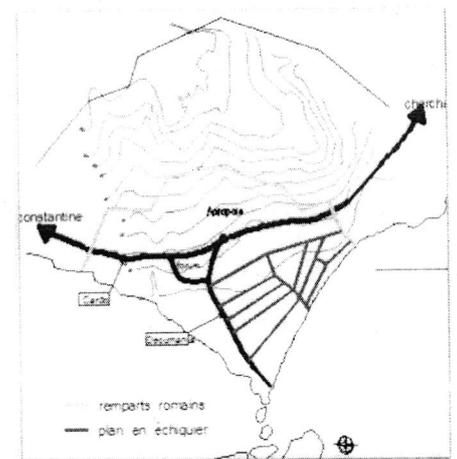


Figure : Alger-période romaine
Source : Alger métropole, région-ville-quartier

Epoque arabo-berbère :

- **Fait historique :**

L'arrivé de Bouloughine

- **Fait Urbain :**

Etablissement d'un noyau berbéro musulman à l'intérieur d'un mur d'enceinte superposé sur la structure existante (romaine).

L'organisation de la ville se fait en deux parties :

La partie haute : résidentielle

La partie basse : espace public (marché)

- **Eléments de permanence :**

La mosquée de la place des mar-tyrs actuellement

Epoque ottomane :

- **Fait historique**

L'avènement des turques : la ville devient une capitale économique et politique elle connut un ess or commercial et démographique

- **Fait urbain**

Reconstruction et agrandissement des remparts ponctués par cinq portes

Reconstruction d'une nouvelle citadelle

Fortification du port en constituant la grande porte de la ville vers l'extérieur.

- **Eléments de permanence**

la casbah et les cinq portes d'Alger

B-Période coloniale :

✚ 1832-1846

Elargir les voies bab el oued et bab azoun et création de la place de gouvernement

Remplacer les murs de remparts par des axes

Création de jardin d'essai

Construction de cartier d'isly

Implantation de l'arsenal et le CDM

✚ 1846-1895

Création du cartier Mustapha

Création d'industries au cartier du hamma

Ainsi que la création du port et de l'habitat

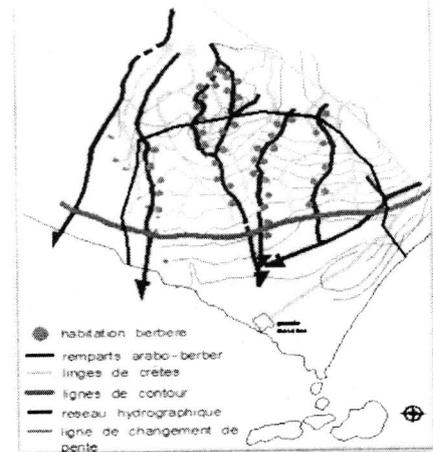


Figure : Alger-période arabo-berbère
Source : Alger métropole, région-ville-quartier

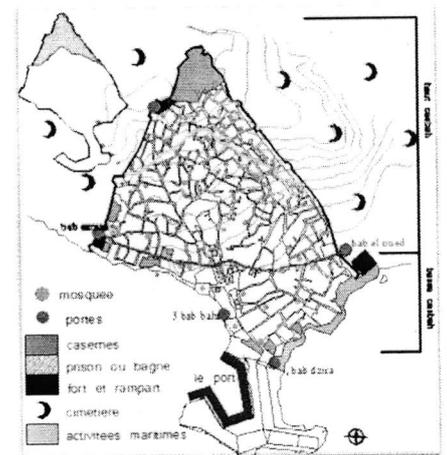


Figure : Alger-période ottomane
Source : Alger métropole, région-ville-quartier

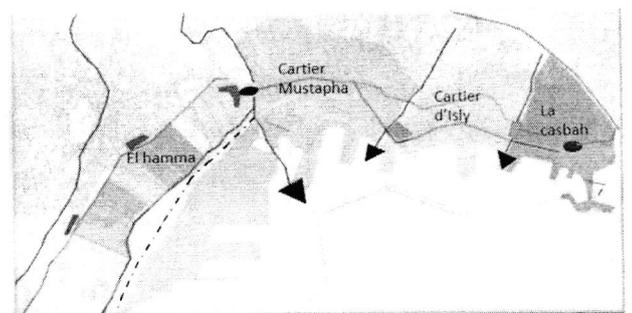


Figure :carte d'Alger
Source : CNERU 2000

1895-1936

Création des HBM

L'urbanisation total du jardin d'essai - Extension du port

✦ 1936-1962

Extension total du port -Création des HLM

✦ 1962-nos jours

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

Synthèse :

✦ Le quartier EL HAMMA joue un rôle important par sa position charnière dans la baie d'Alger, avec sa structure urbaine. El HAMMA devient au premier lieu une zone industrielle, puis un quartier d'habitation ouvrière pour devenir un véritable centre urbain en pleine mutation.

Cette position offre au HAMMA les avantages suivants :

- -Son emplacement stratégique relie le centre-ville.
- -Qualité des infrastructures et variété des types de transport
- Le passage de la rocade.
- Le passage du métro avec ses deux stations :
 - La station du jardin d'essai, et la station du Hamma.
- Le téléphérique qui relie El Hamma à Diar El Mahçoul.
- Situation stratégique dans la baie d'Alger avec une façade maritime de près de 1,5 Km.
- Disponibilité foncière, et possibilité d'extension sur la mer.

9. Analyse Urbaine (Etat Des Lieux):

9.1. Présentation de l'aire d'étude :

Le quartier se situe au nord-est de la capitale Alger, il est à 15km de la casbah et à 5km de l'aéroport, il occupe une place stratégique dans la ville.

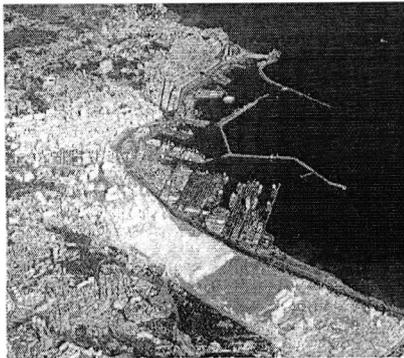
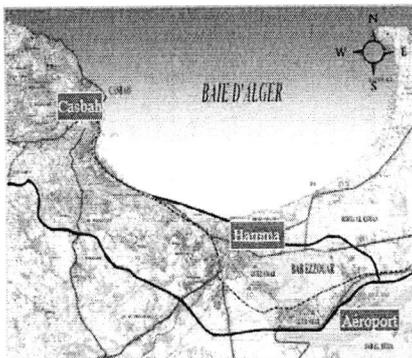


Figure21 : Quartier el Hamma par rapport
 Figure22 : Délimitation de quartier à Alger
 El Hamma modifiée par l'auteur.

L'image actuelle de la baie d'Alger :

- Le paysage bâti:

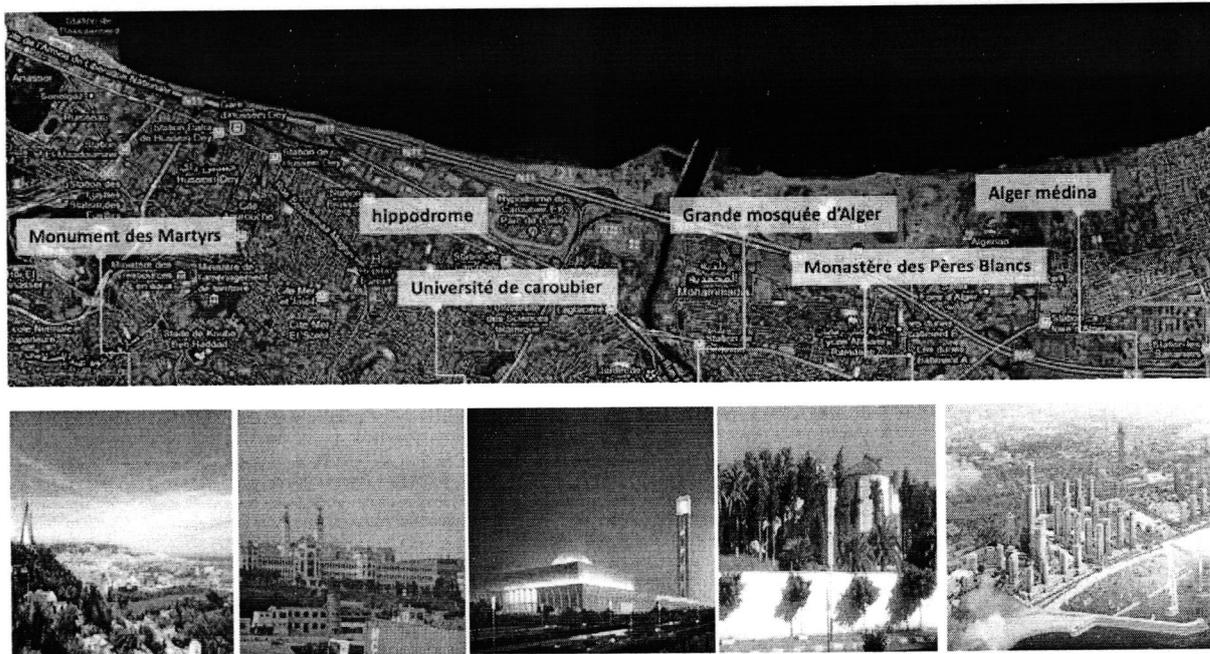


Figure 13 : Les monuments d'Alger

Source : Support carte d'Alger sur Google maps 2016 modifiée avec Paint par l'auteur
Photos : Google images.

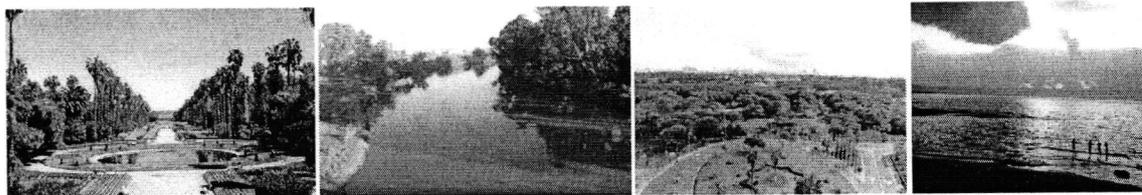


Figure 14 : Paysage non bâti d'Alger

Source : Support carte d'Alger sur Google maps 2016 modifiée avec Paint par l'auteur
Photos : Google images.

9.2 Constat sur le plan fonctionnel :

Implantation d'infrastructures industrielles du côté d'El Hamma et tout le long de la RN1 avec la présence d'espaces sans fonction

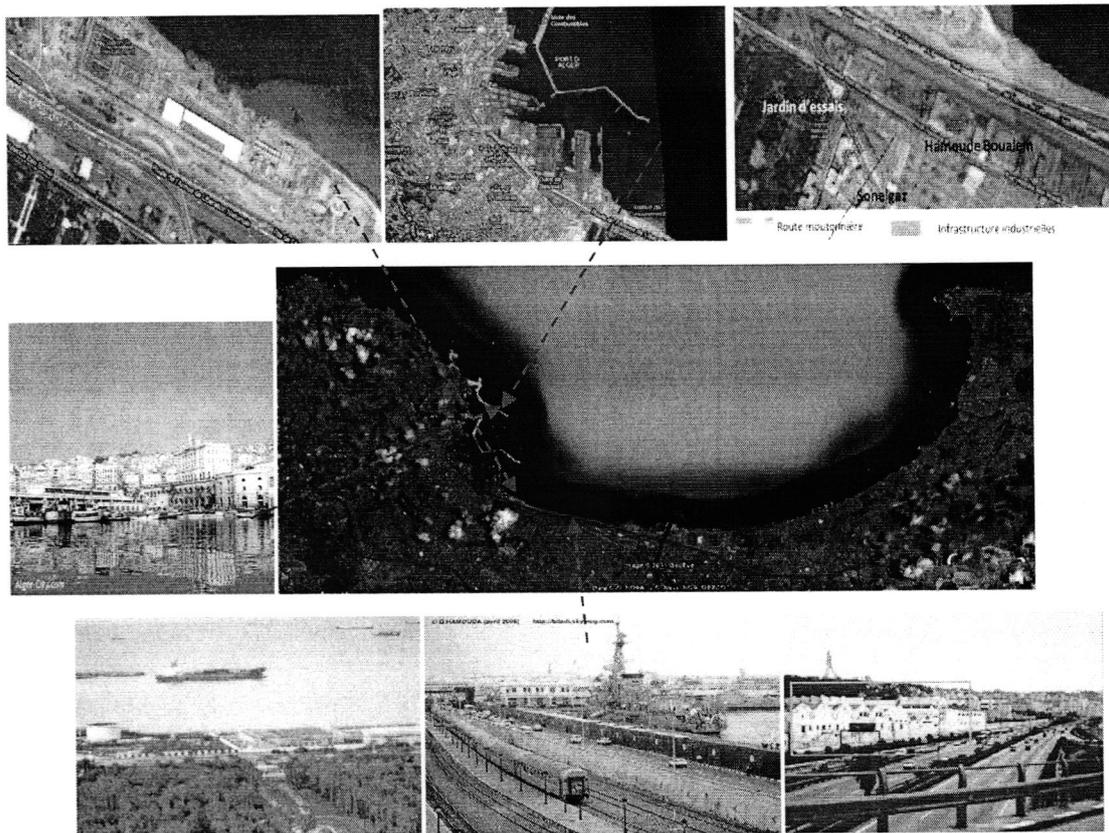


Figure 15 : Carte qui montre les infrastructures industrielles du côté d'el Hamma
Photos prise du monument des Martyrs, qui montre la coupure que présente l'usine avec la mer.

• 9.3 La structure physique

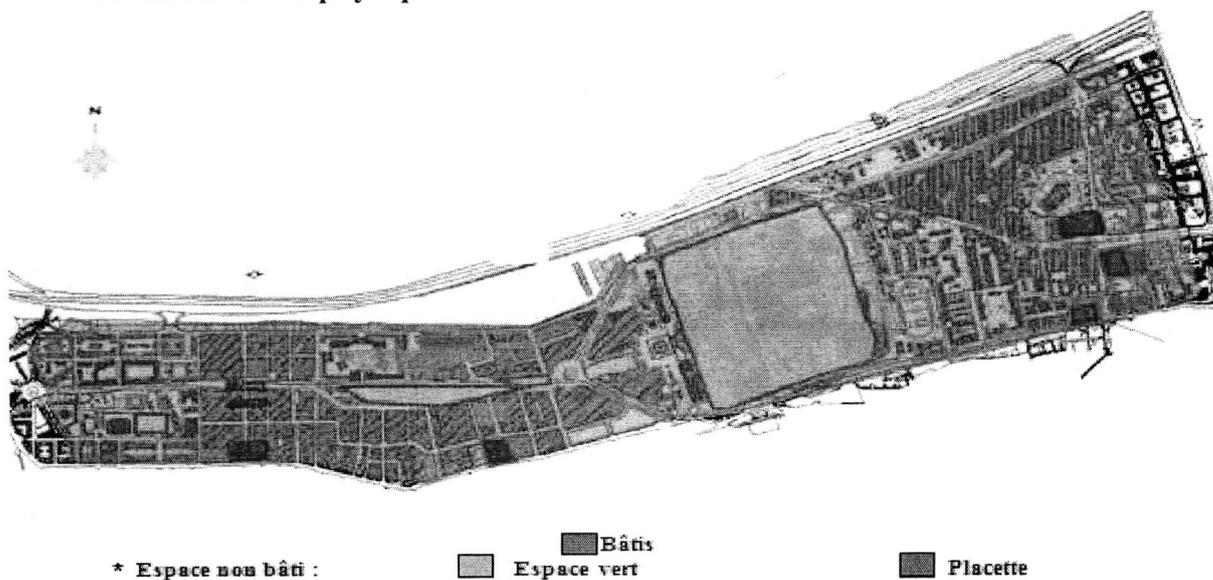
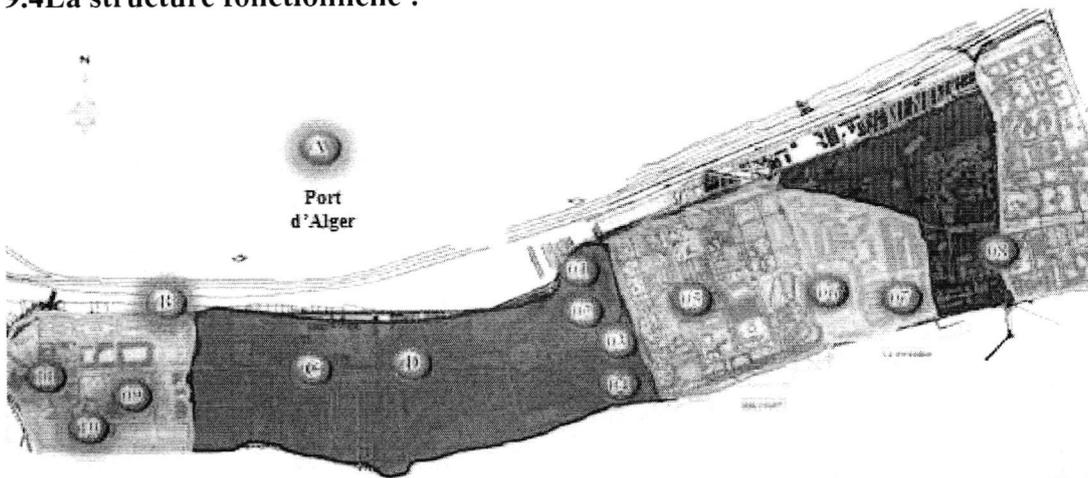


Figure 26 : Carte qui démontre la structure physique de notre aire d'étude

Source : Faite par l'auteur

Une carence du cadre non-bâti par rapport au non bâtis dans le quartier ou se trouve notre aire d'intervention cela implique un d'espaces de détente et d'espaces verts.

• 9.4 La structure fonctionnelle :



E. Résidentielle		Entité fonctionnelle mixte:		Jardin
● Entité spécialisée		■ E. Economique		● Entité spécifique
01 Hôtel Sofitel	05 Jardin d'essai	09 UGT		A- Port d'Alger
02 World Trade Center	06 Stade du 20 Août	10 APC		B- Gare ferroviaire «Atelier »
03 Centre commercial	07 Lycée technique	11 Ministère de la jeunesse et des sports		C- Station du Metro
04 BNA	08 Cour d'Alger	12- Carrefour d'Alger		D- Station du tramway

Figure 27 : Carte qui démontre la structure fonctionnelle de notre aire d'étude.

Source : Faite par l'auteur

Le quartier comporte une multitude de fonctions dont la plupart est de nature commerciale et résidentielle.

• 9.5 La structure sensorielle

A- Les nœuds:



● Nœud très important	● Nœud important	— Voie urbaine
-----------------------	------------------	----------------

Figure 28 : Carte qui démontre les nœuds existant sur notre aire d'étude.

Source : Google Earth 2016 modifiée par l'auteur

La ville est structurée par trois axes importants (RN11, boulevard Hassiba Ben Bouali, boulevard Mohamed Belouizdad) qui assurent l'accès vers toute la ville et notre site d'intervention se trouve entre les deux axes.

10 Problématiques du quartier d'El Hamma : ¹⁷

1 Mai

Problématiques :

Problème de mobilité et de stationnement

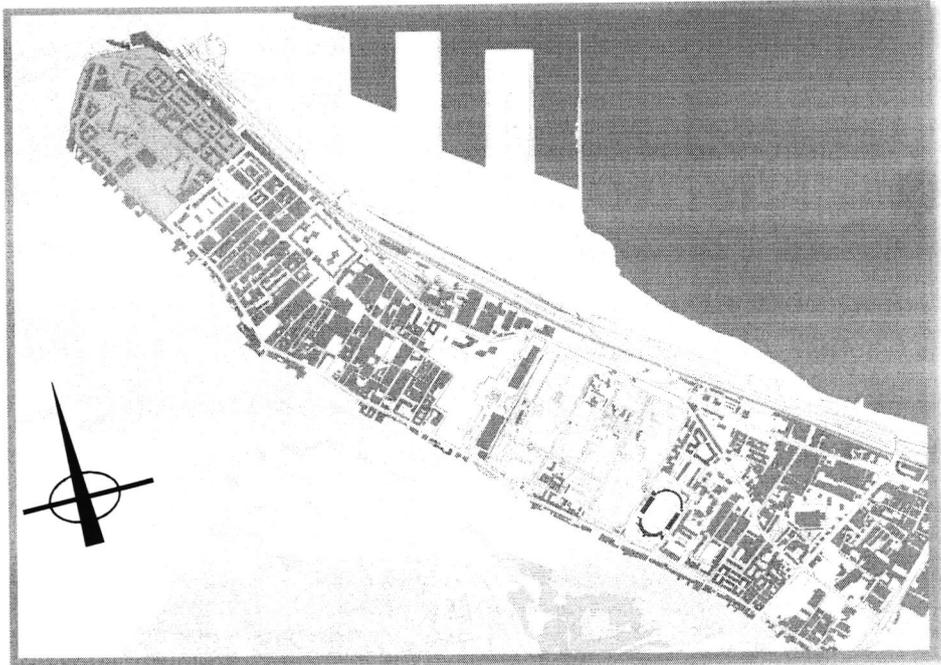
Édifices en ruines

Edifices en voie de démolition

Edifices en voie de démolition

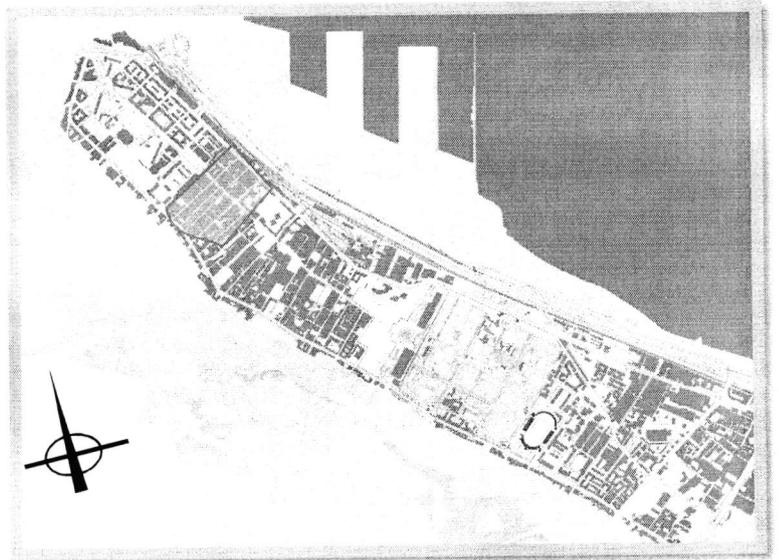
Objectives :

- Les bâtiments sont uniques et ont de la valeur (patrimoine contemporain) les interventions sur cette parcelle seront moindres, nous préconisons d'alléger l'hyper-centralité



• L'arsenal

- L'arsenal représente une barrière physique entre deux entités consécutives.
- Bâtiment militaire non ouvert au public
- Atténuer l'aspect de barrière en fluidifiant les liens entre les deux entités.
- Le restituer à la ville
- Révéler l'identité de l'arsenal autant que bâtiment le plus ancien du quartier et élément de repère dans l'urbanisation de la zone.
- Restituer la façade urbaine sur l'axe Hassiba Ben Bouali



Belcourt

- Fortes densité physique et congestion du quartier.
- Engorgement des voies, problèmes de stationnement et difficulté de circulation.
- Incompatibilité de la typologie fonctionnelle et architecturale des bâtiments des Halles.
- Manque d'habitat et d'infrastructures.
- Précarité et vétusté du bâti.
- Désertification, manque d'animation.

Phase cognitive

- Difficulté d'orientation et manque de points de repères.

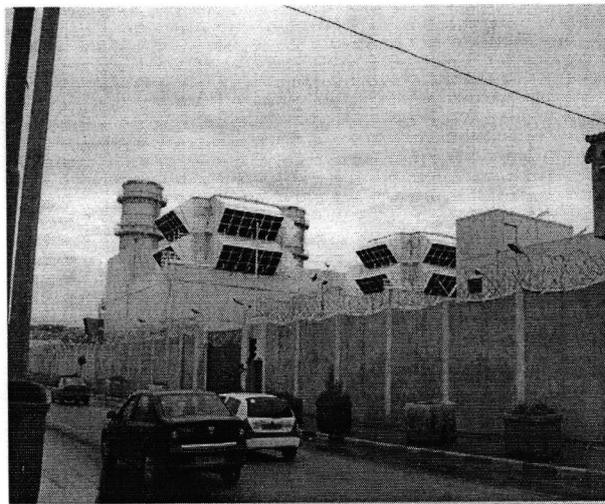
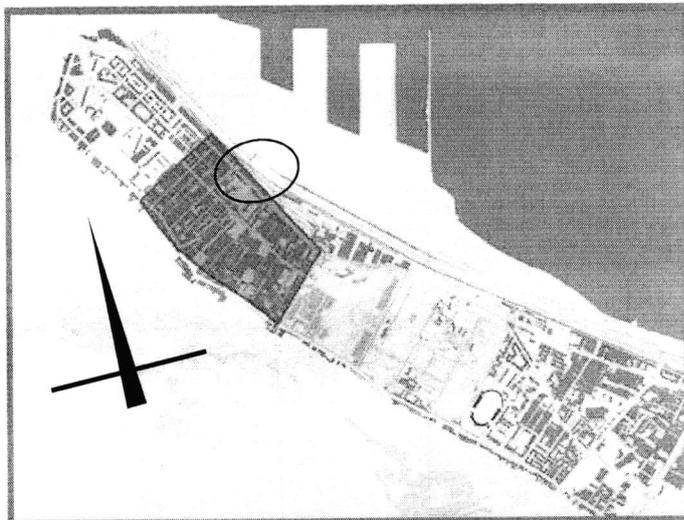
- Structure viaire non hiérarchisée.
- Potentiel patrimonial non exploité et non valorisé.

Gradient de transition entre les différentes échelles non matérialisées (rupture entre l'échelle du quartier et une échelle plus imposante)

- Affirmer le statut et l'identité de l'axe Rochai Boualem
- Induire et séquencer le parcours tout au long de cet axe.
- Retisser cette axe de circulation du quartier, pour les véhicules et les piétons.
- Faciliter la circulation dans le sens transversal et créer une liaison avec la mer et le quartier de l'aguiba.
- Faciliter l'orientation et hiérarchiser la voirie.

Tenir compte de la présence des bouches de métro

- Créer un espace de transition en mettant en place un gradient de fonction d'espace public (zone mixte).
- Révéler l'esprit du lieu, en conservant les présences importantes et en sauvegardant son identité sociale.
- Equilibrer les deux zones: Désengorger le flux important existant sur la zone 1 et le diriger vers la zone 2 qui est désertifié.
- Conserver certains bâtiments dit de faubourg, et certaines traces du passé industrielle, et les requalifier.
- Utiliser l'existant comme matière première d'un nouveau projet
- Sur cet axe ne favorise pas son animation et sa mutation en tant que boulevard urbain.



- La redynamisation ou réanimation de la vois HASSIBA en la dotant de projets à caractères commerciaux et résidentiels au lieu de commerces de gros, création d'un vrai BOULEVARD.

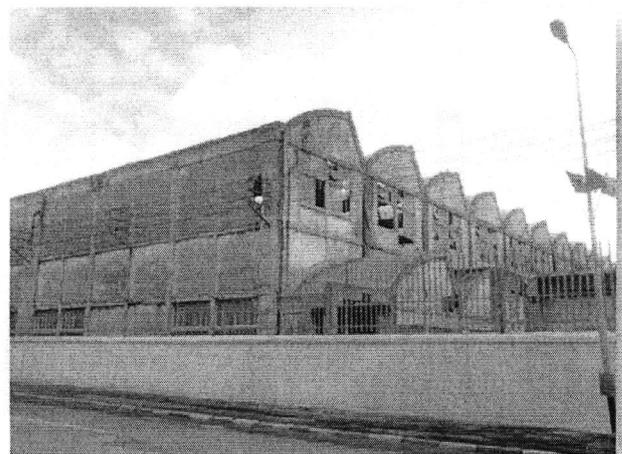
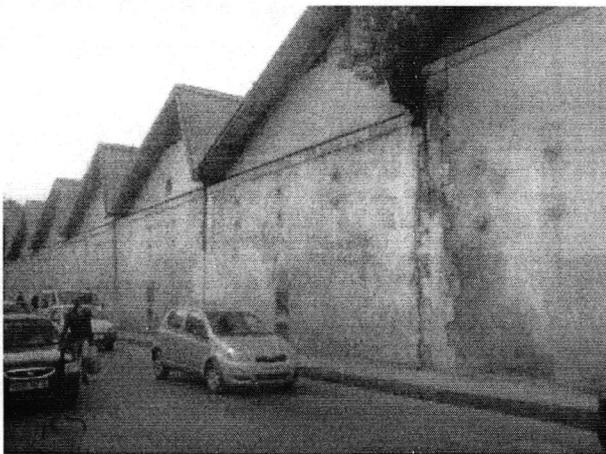
Phase cognitive

- La rue HASSIBA est étouffée par la présence excessive de hangars et dépôts industriels qui donnent à

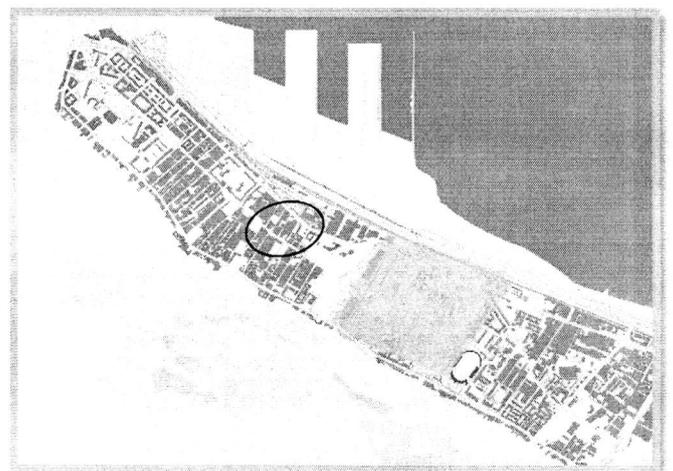


la rue un caractère sobre et inanimée.

- L'état dégradé de ces hangars témoigne de leur vétusté et présente un danger pour leurs utilisateurs.



- Jardin d'essai**
- Désertification.
- Equipements culturels mal exploités.
- Mauvaise accessibilité à des richesses naturelles et culturelles.
- Manque d'espaces publics.
- Barrière physique entre extérieure et intérieure et parfois même visuelle.
- Le seul poumon du périmètre d'étude est enclavé et il n'est plus pratiqué par les habitants
- un espace clôturé qui mérite d'être réintégré dans la ville
- absence des activités d'accompagnement



Phase cognitive

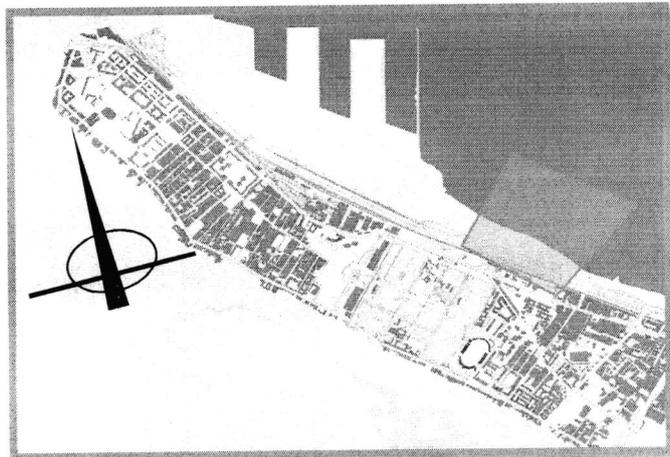
Ruisseau

Tissu urbain lâche dans sa partie industrielle

- uni-fonctionnalité dans cette même partie
- imperméabilité du tissu
- le manque d'espace public et collectif
- le manque d'espaces de loisirs
- zone minérale (absence de la végétation).

Objectives :

- Rassembler le tissu urbain et le structurer
- Restructurer le quartier dans sa zone industrielle
- Accentuer la mixité
- Donner une ambiance au quartier



Les abattoirs

Problématique

- Identité du quartier estompée
- Enclavement de la zone par les voies de circulation routière.
- Un manque d'activités de loisirs culturelles ainsi que d'activités de proximité.
- Le site est imperméable; pas de lisibilité.
- le risque d'inondations vues le passage de Oued Kniss à travers la zone.
- l'édifice majeur de cette séquence qui est l'abattoir est ignoré.
- Perte d'identité et de lieu.
- L'habitat est marginalisé.
- une occupation moins structurée et des grandes emprises monofonctionnelles.

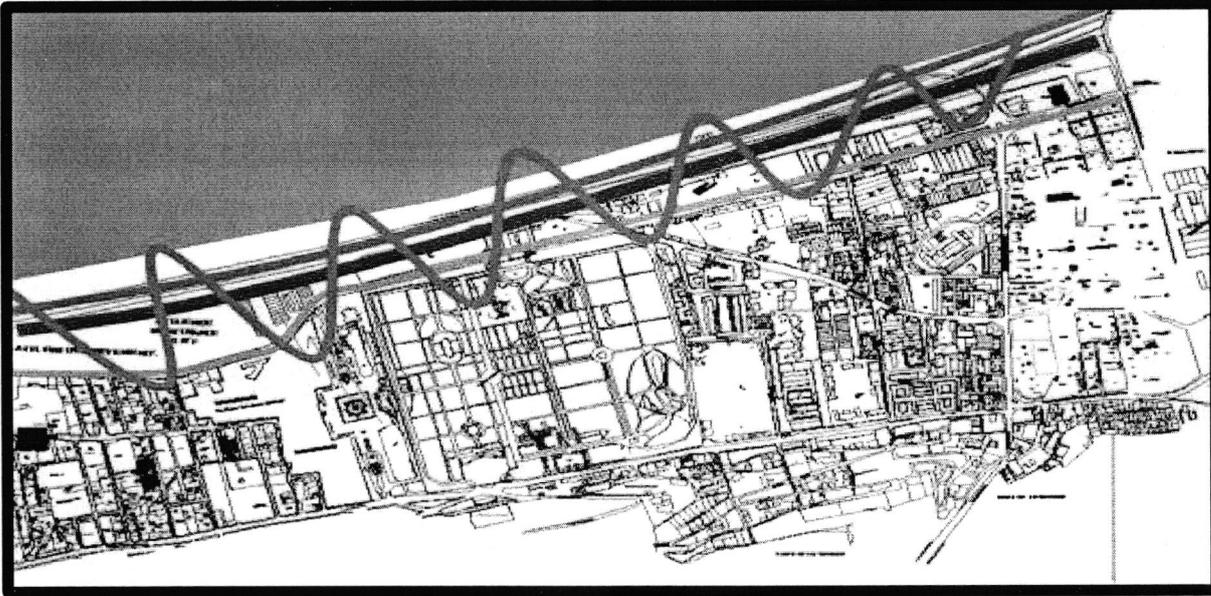
Objectives

- Injecter plus d'habitat
- Injection du tertiaire
- Créer un lieu centrale accessible
- Mixité fonctionnelle
- Accompagnement du tertiaire, fonctions de loisirs et attractives
- Maintenir l'identité du quartier
- Révéler l'identité industrielle

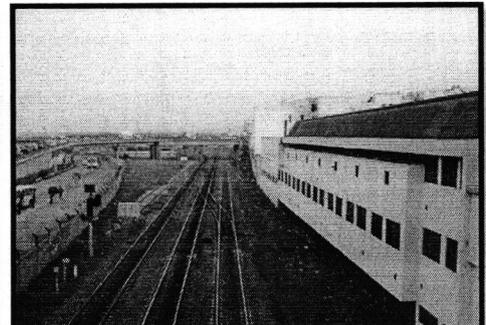
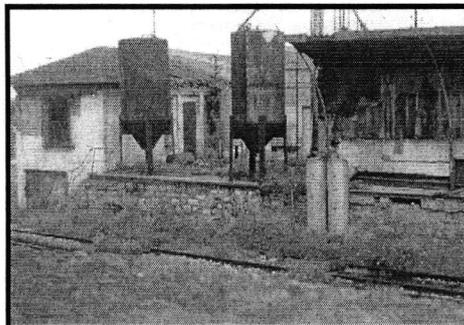
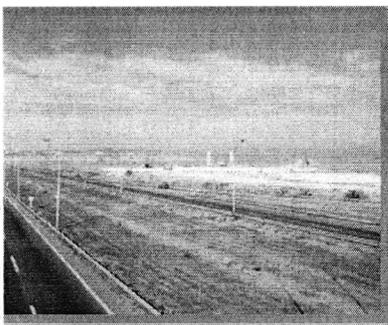
Phase cognitive

Discontinuité et rupture avec la mer:

Hassiba Ben Bouali – Chemin de fer – Autoroute – Mer Méditerranée



- Restructuration du système de voies perpendiculaire au deux voies principale (HASSIBA, et BELOUAZDADE) pour créer plusieurs Persée vers l'autoroute puis vers la mer.
- **Rupture totale avec la mer:**
- Le Port.
- L' Autoroute.
- Le Chemin de fer.
- La friche industrielle.
- Comme s'il y'avait une volonté consciente d'isoler le quartier de la mer en plus des nuisances sonores et visuelles ainsi que l'état plus que dégradé de cadre bâtis.



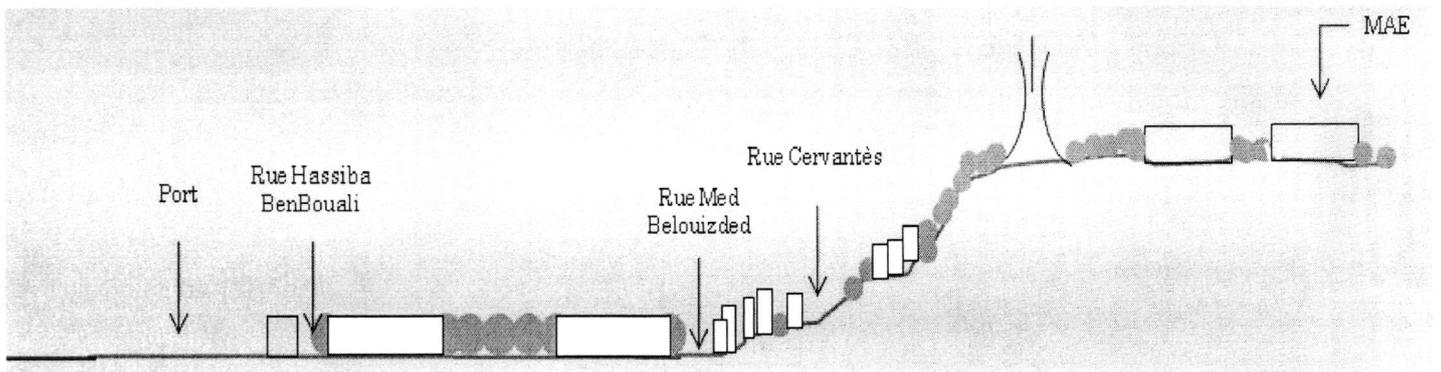
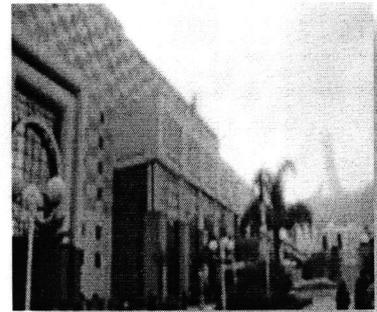
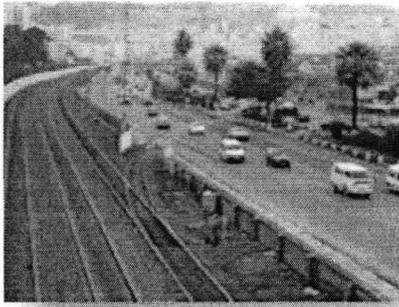
➤ **Ruptures**

Rupture entre la ville et le bas de la ville par L' ALN, la voie ferrée

Perspective transversale coupée par la zone industrielle

Rupture entre le haut de la ville et la ville par la topographique du site

Phase cognitive



Phase normative

Normative

Se normative

Chapitre III

Phase normative

Phase normative

1-Proposition d'aménagement du quartier d'El Hamma (Ruisseau) :

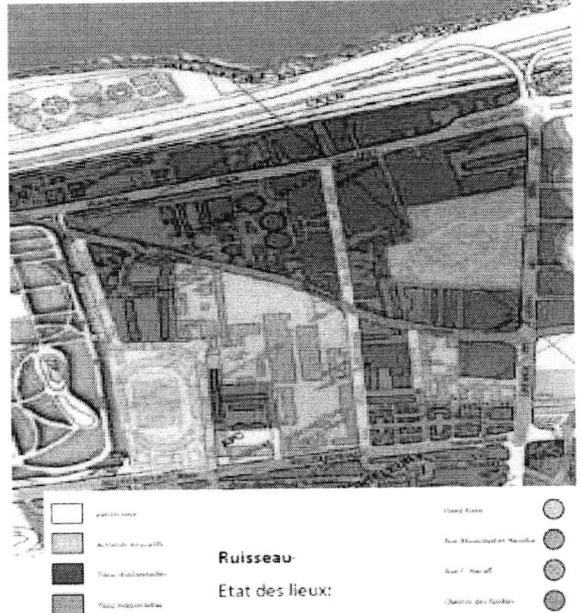
Présentation du quartier :

Un quartier entre le hamma et hussein-dey, et
Entre le ravin de la femme sauvage et les sabeltte
(Plage de la méditerranée).

1.1 Tissu urbain:

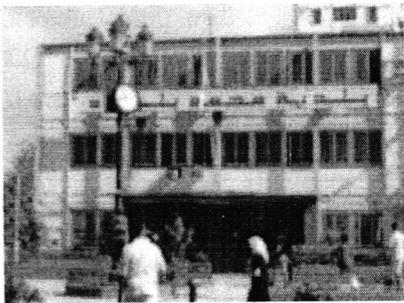
-Prédominance du bâti en bon état dans la partie ouest et centre d'El Anasser constitué par des résidences HLM et HBM et des activités industrielles (usines).

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

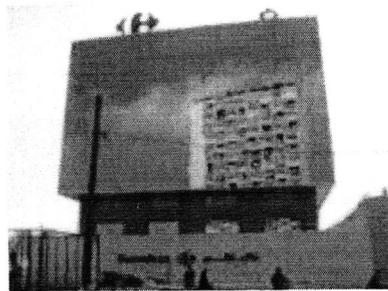


1.2 Activités:

-Plusieurs sortes d'activités. On remarque la prédominance des activités industrielles qui occupent une grande partie du site.
-L'existence des activités résidentielles à niveau faible par rapport au tissu industrielle.
-La mauvaise répartition des activités dans le quartier.



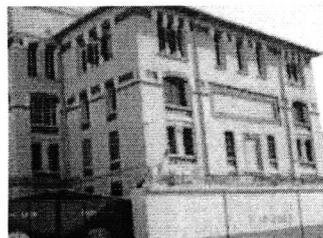
Activités administratives APC(Rue M. Belouizdad)



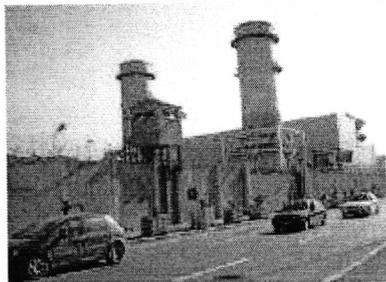
Activités mixtes Carrefour Bureaux + commerces(Chemin des fusillés)



Activités résidentielles HLM(Rue F. Hanafi)



Activités industrielles Usine H. Boualem(Rue Hassiba B. Bouali)



Centrale électrique
industrielles)

Technique(Rue M.Belouizdad)



(Dominance des activités
Activités éducatives Lycée

1.3 Aspect Sociale:

- Intervenir sur le bâti existant pour améliorer les conditions de vie des habitants.
- Changer l'image du quartier pour attirer d'autres classes de population et encourager les habitants à rester dans le quartier.

1.4 Les potentialités:

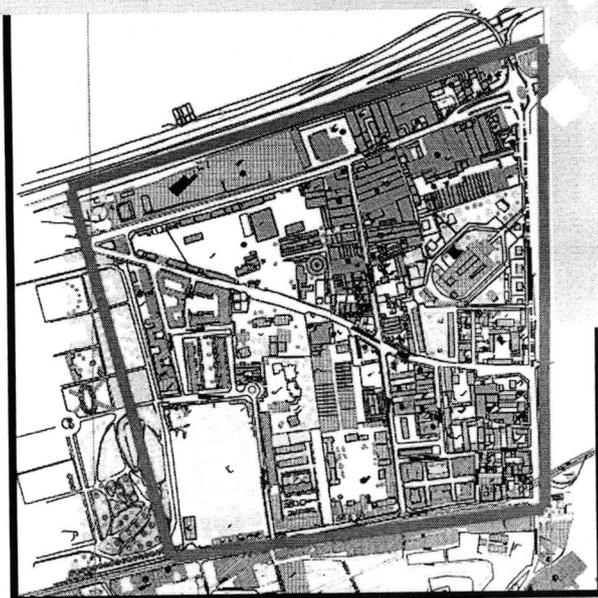
- 1-Une bonne accessibilité (L'existence d'infrastructure de communication) et la présence des axes de communication et de différents équipements qui le structure.
- 2-La position proche du centre.
- 3-Le site assure l'articulation entre trois points forts (Hamma, Hussein Dey, Riad El Feth).
- 4-Présence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

1.5 Inconvénients:

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

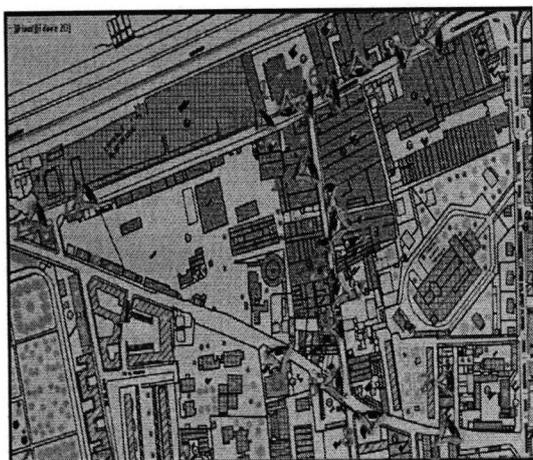
1.6Etat Du Bâti :

Afin de reconnaître l'état actuel du Déférent bâti situé dans notre quartier on a fait une visite au site, on a pris des photos de ces immeubles, et avec l'aide des Ingénieurs et des spécialiste en patrimoine on a fait une certaine classification dans le Tableau suivant :

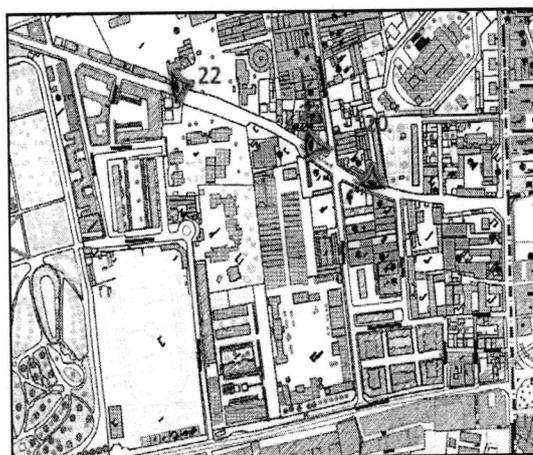


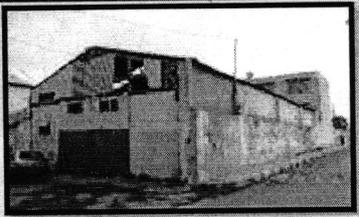
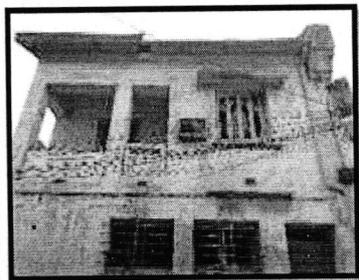
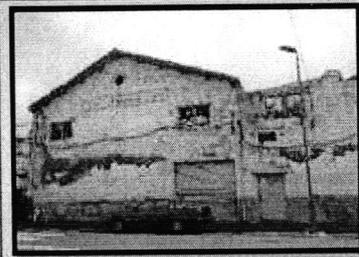
Phase normative

1ère partie haute

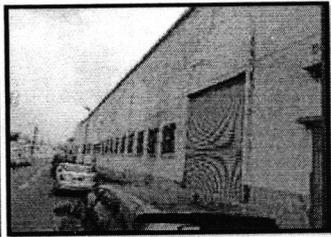
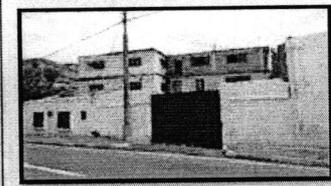


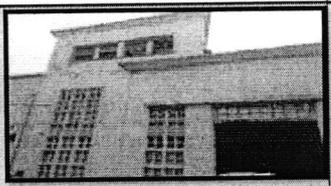
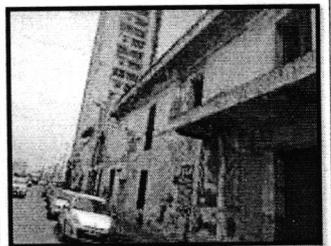
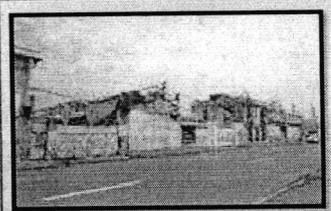
2ème partie base

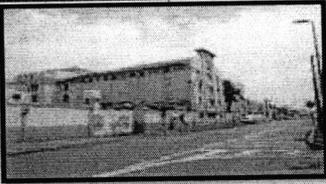
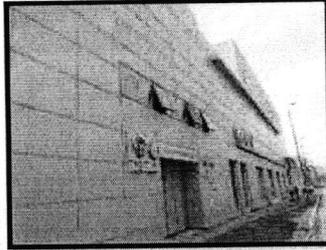
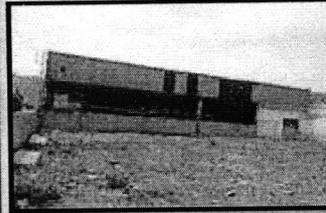


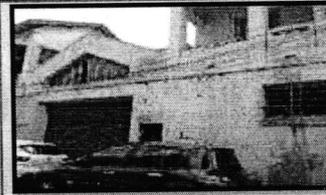
VU	ILLUSTRATION	TYPE D EDIFICE	SITUATION	NATURE D ACTIVITE	ETAT D BATI	SYNTHESE
1		Hangar	Chemin fernane hanafi	Sans activité	mauvaise	A Démolir
2		Atelier	Impasse sur chemin fernane hanafi	Installation de radiateurs	mauvaise	A Démolir
3		Hangar	Rue ben bouzid arezki	Sans Activités	mauvaise	A Démolir

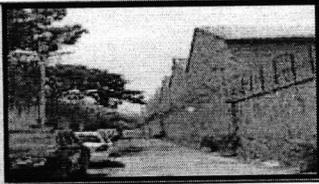
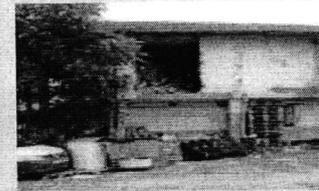
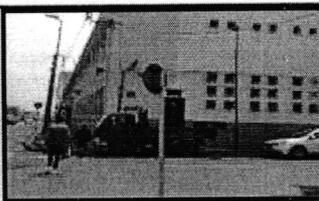
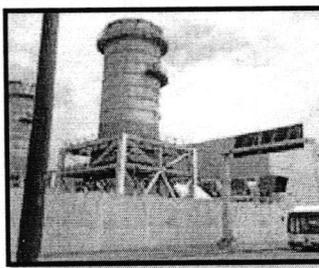
Phase normative

4		Hangar	Rue ben bouzid arezki	Sans Activités	mauvaise	A Démolir
5		Hangar	Rue ben bouzid arezki	Sans Activités	mauvaise	A Démolir
6		Maisons collectives	Chemain fernane hanafi	Habitation	Bonne	A conserver

19		imprimerie	Rue ben bouzid arezki	Sans activités	mauvaise	A Démolir
11		Usine	Rue Hassiba Ben Bouali	Sans activités	mauvaise	A Démolir
11		Hangar	Rue Hassiba Ben Bouali	Sans activités	mauvaise	A Démolir

VU	ILLUSTRATION	TYPE D EDIFICE	SITUATION	NATURE D ACTIVITE	ETAT D BATI	SYNTHESE
14		Usine – Hamoud Boualem -	Rue Hassiba Ben Bouali	industrielle	bonne	A conserver
17		Vente de pièces détachées pour voitures	Rue Hassiba Ben Bouali	commercial	bonne	A conserver
15		Hangar	Rue Hassiba Ben Bouali	Sans activités	mauvaise	A Démolir

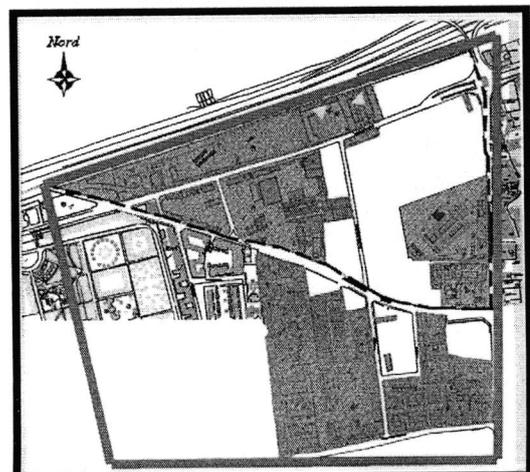
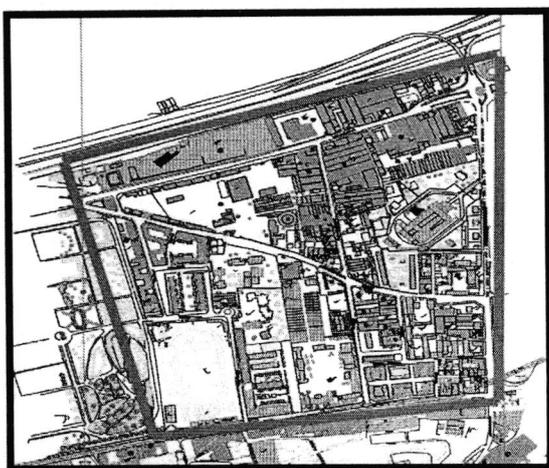
VU	ILLUSTRATION	TYPE D EDIFICE	SITUATION	NATURE D ACTIVITE	ETAT D BATI	SYNTHESE
9		Atelier	Impasse sur Chemain fernane hanafi	Installation de radiateurs	mauvaise	A Démolir
7		Hangar	Rue ben bouzid arezki	Sans Activités	mauvaise	A Démolir
10		Hangar – NAFTAL -	Rue ben bouzid arezki	Sans activités	mauvaise	A Démolir

VU	ILLUSTRATION	TYPE D EDIFICE	SITUATION	NATURE D ACTIVITE	ETAT D BATI	SYNTHESE
18		Hangar	Impasse sur rue Hassiba ben Bouali	Stockage	mauvaise	A Démolir
7		Agence Nationale de soutien a l'emploi des Jeunes	Rue ben bouzid arezki	administrative	bonne	A conserver
8		Hangar	Chemain fernane hanafi	Sans activités	mauvaise	A Démolir
16		Banque d'algerie	Rue Hassiba Ben Bouali	financière	bonne	A conserver
12		Usine	Rue Hassiba Ben Bouali	industrielle	bonne	A conserver
13		Sonalgaz	Rue Hassiba Ben Bouali	Industrielle	bonne	A conserver

20		Hangar	Chemain fernane hanafi	Stockage	mauvaise	A Démolir
21		hangar	Chemain fernane hanafi	Sans activités	mauvaise	A Démolir
22		immeubles	Chemain fernane hanafi	habitation	moyenne	A Conserver
23		immeuble	Hassiba ben bouafi	habitation	mauvaise	A Démolir

2-Résultat des opérations :

Après L'application Des Actions de (Démolition, Préservation ...)

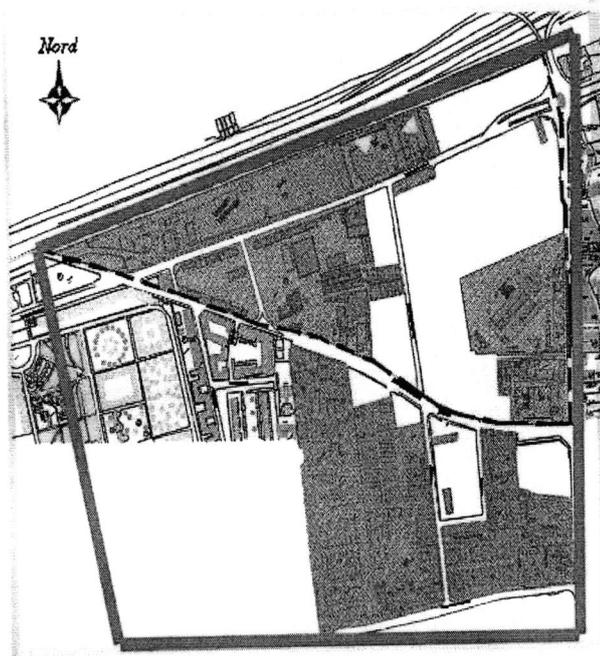


La démolition a touché :

- Les anciens hangars en mauvais état
- Des anciennes usines

Avec la préservation de :

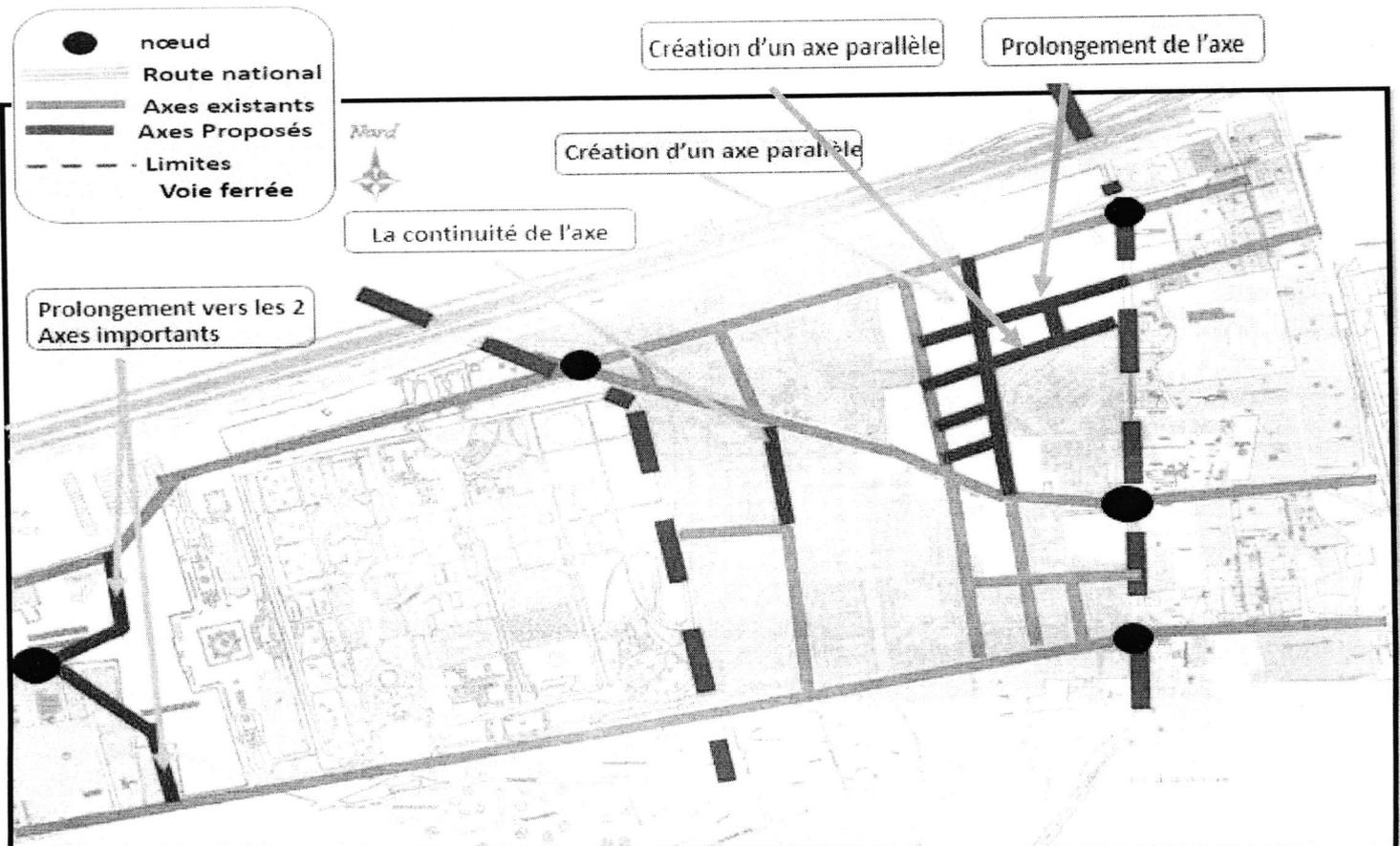
- La centrale électrique
- Usine hamoud boualem
- Imprimerie de la banque d'Algérie
- Habitat collectif (immeuble pernaut)
- Sonalgaz
- Direction ANSEJ
- Une banque
- Holding industrie
- Des habitats individuels en bon état
- Des habitats collectifs en bon état
- Gendarmerie



2.1 Schémas De structure Proposé :

Après y'avoir tous ces friches qui ont une superficie importante, on a proposé une nouvelle structure viaires qui suit des normes et des principes et les instruments d'urbanisme et d'architecture en algérie

Schémas De structure Proposé :

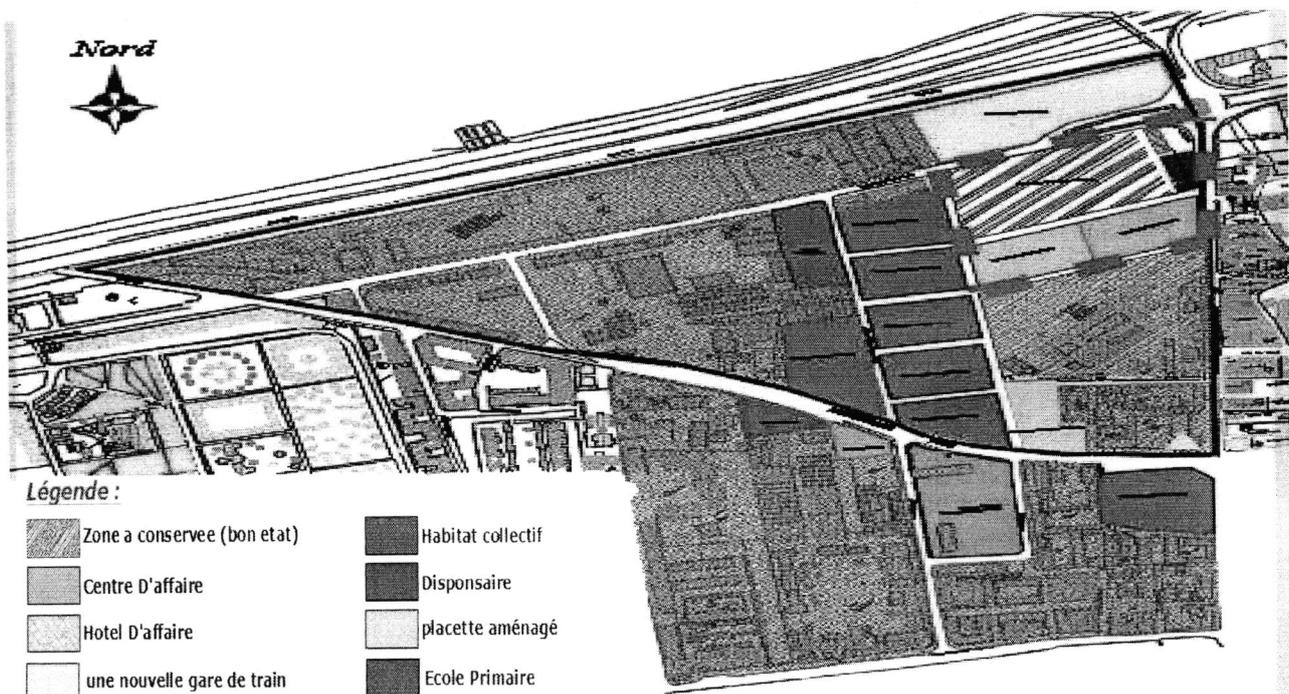


2.2 Les Principes de découpage:

Pour le découpage des ilots, on a suivi les axes suivants :

- 1) - **La rue existante** (benbouzid mohamed arezki), elle est perpendiculaire à la rue hassiba ben bouali
 - 2) - **la rue existante** (kouadri balkacem) situé au quartier les abattoirs
- a) -On a marqué **la continuité** de la rue (kouadri belkacem) vers notre terrain d'intervention en créant une parallèle avec l'axe principale hassiba ben bouali jusqu'à l'intersection avec la rue existante (benbouzid mohamed arezki)
 - b) -Ensuite on a créé un axe parallèle à la rue (benbouzid mohamed arezki) qui relie les deux axes principaux (hassiba ben bouali) avec (chemin fernane hanafi) pour assurer **la liaison** entre la partie nord et la partie sud de notre quartier ,
 - c) -Création d'une rue parallèle à cette dernière pour objet de **relié** les deux ilots proposée
 - d) -Avec le même principe précédent, on a créé un axe parallèle par rapport au 1^{er} axe créé qui relié la rue principale (Chemin des fusées) avec l'axe (benbouzid mohamed arezki),
 - e) -Création d'une rue parallèle à cette dernière pour avoir des ilots presque d'une même superficie,
 - f) -On a remarqué qu'il y a une rupture sur l'axe (takour rabah) devant le stade 20 Aout , donc on a proposé de continuer l'axe en le reliant avec l'axe principale (chemin fernane hanafi) pour assurer une certaine **continuité** entre les deux parties nord et sud
 - j) - on a fait la division de l'axe (rochai boualem) en deux axes en les reliant avec les deux axes (Hassiba ben bouali) et (mohamed belouezded) , pour but de créer **une perspective** sur l'ilot prioritaire.

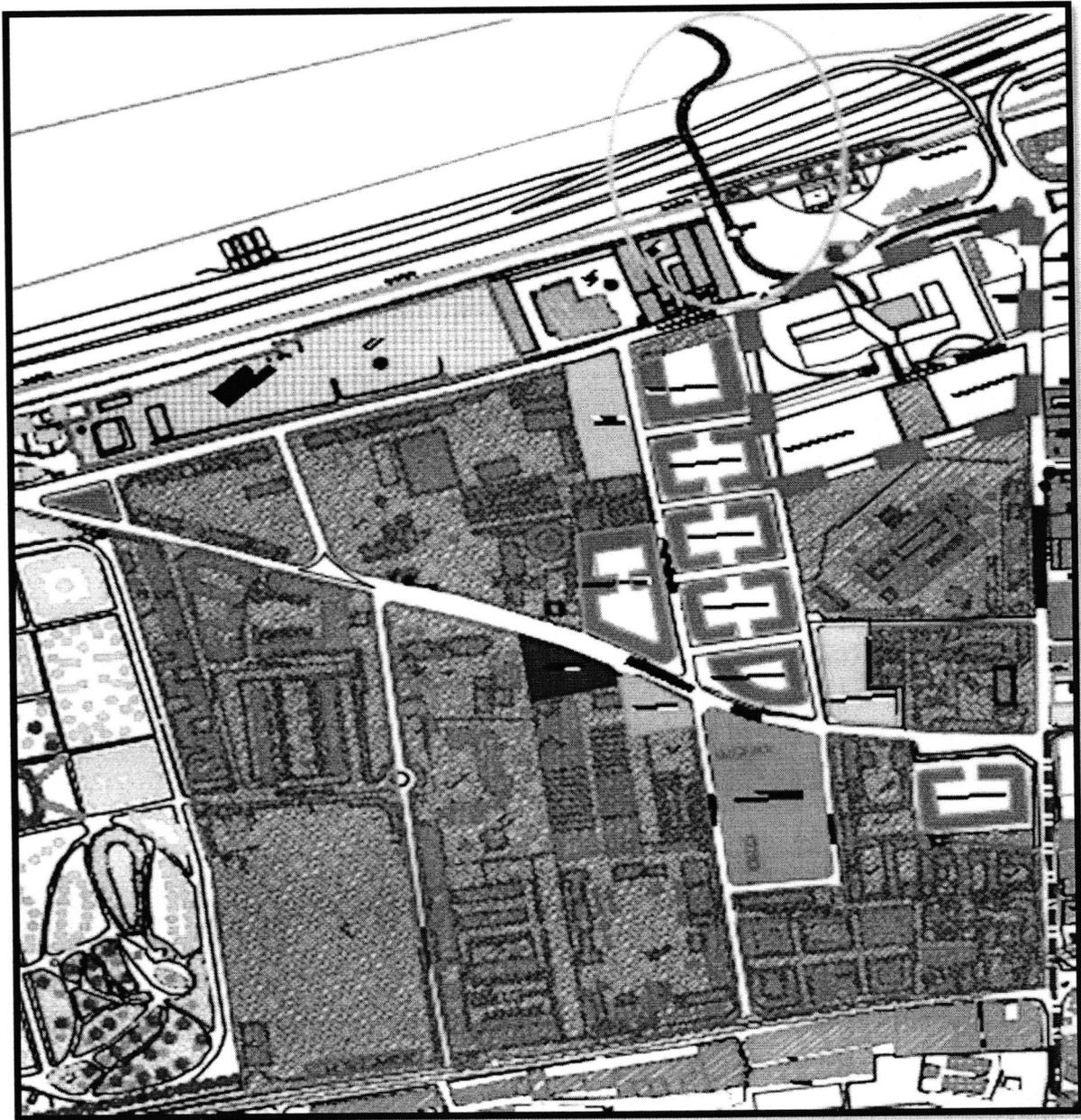
2.3 Proposition urbaine :



Les Arguments De la proposition Urbaine :

- a)- On juge que l'assiette qui porte trois (03) parcelles et un seule projet qui vas abriter deux (02) équipements important (Le centre D'affaire et L'hôtel D'affaire) Qui sera une fonction d'hébergement de ces gens d'affaires donc ... un mini-pole d'affaire qui renforcera la vocation du quartier.
- b)- afin d'éviter la condensation de la zone par les masses des bâtiments, on a proposé d'airé le quartier par un dégagement qui est (L'espace vert aménagé) qui sera un point de convergence et l'accueil pour les trois (03) projets et aussi le seuil de la ville pour accéder au 2 projet et là on propose les accès.
- c) – Création D'une nouvelle gare ferroviaire et une gare de bus suite à la distance existante entre la gare de Belcourt et hucen-dey et pour bien relier ces derniers avec la station du Métro pour faciliter le transport dans le quartier.
- d) – on a proposé de crée une passerelle qui rentre dans l'hôtel et qui continuera vers la mer (Sabelettes) en passant par la gare de train et de bus , c'est-à-dire que c'est le bâtiment qui vas faire toute cette articulation entre la ville et la mer, c'est une percé transversale qui crée un passage urbain qui nous mène vers le centre du quartier.
- e)- on a proposé aussi la construction d'un groupe d'habitat collectif avec commerce au RDC aligné le long de l'axe structurant situer dans des ilots qui ont une forme (fermer et ouvert) pour rester dans le même caractère des ilots existants dans le quartier , pour but de renforcer la fonction habiter dans le quartier qu'elle est presque inexistante.et au même temps pour réanimer et donner une vie à ce quartier .
- f)- la création de quelques équipements essentiel comme (école primaire – maison de jeune-dispensaire) vue l'absence de ces derniers dans le quartier.

Résultat de la proposition urbaine:



3-Analyse thématique D'un Hôtel :

Définition de l'hôtel :

« L'hôtel est un établissement commercial d'hébergement classé, qui offre des chambres ou des appartements meublés, en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au moins à une clientèle qui n'y pas domicile, il est occupé durant toute l'année ou pendant une ou plusieurs saisons ». Le moniteur hôtellerie. ¹⁸

Définition d'un hôtel d'affaire :

« Hôtel des congrès », est un établissement réservé à la tenue des congrès, des réunions, des forums ou des banquets. La prise en charge totale de l'hébergement, de la restauration et des divertissements a conduit à la création de ce type de l'hôtel.

Norme de classement des hôtels 4 étoiles :

La capacité d'un hôtel 4 étoiles est de 30 chambres au moins, l'entrée est indépendante, elle donne sur une salle de réception, plusieurs salons, un bar ou un café élégant.

La dimension de la salle à manger ou restaurant à un espace minimum de: 2m² par client, l'hôtel possède également:

Une salle de banquets et une autre pour les conférences, terrasse ou jardin, ascenseur, garage, toilettes publics, cabines téléphoniques, couloir couvert de tapis, climatisation des salles, ...etc.

Identification de la clientèle :

Clientèle d'affaire

Elle représente 60 % de la clientèle. Il s'agit en l'occurrence d'une personne qui se déplace hors de son lieu de résidence habituelle pour un motif principal ou accessoire d'affaire, par opposition à l'agrément au sein large du terme. Les motifs de ce déplacement dans ce cadre sont :

Assemblées, congrès, conventions, colloques, séminaires, réunions d'entreprises, formation continue....
Foires, expositions, salons... Voyage d'affaires, missions, Voyage professionnel et rencontres.

Programmation

Prestation d'hébergement :

1-hôtel haut standing. 2- appartements hôtel. 3-Restaurants. 4-Cafeterias. 5-Salle de conférence.
7-Salle multifonctionnelle. 8-Chambres et suites

Prestation administrative :

1-bureaux. 2-agence de voyage, siège de banque... 4-salles de réunions 5-caféteria. 6- infirmerie.7-medecin.

Prestation Culturelle :

1-bibliothèque. 2-salle d'informatique. 3- médiathèque. 4-centre de presse. 5-raido, centre de diffusion.
6- salle d'exposition. 7-salle de cinéma. 8-salle de conférence. 9-café et salon de thé. 10-restaurant.
11-ecole privée : tourisme, art, informatique, langue...

Prestation Sportive et de Loisir :

- 1-salle de musculation. 2- salle de gymnastique. 3-salle de jeux. 4- Kiosque musical. 5- foyer.
- 6-piscine. 7- terrain de sport (golf, tennis, basket ball...) 8- salle des fêtes. 9- discothèque
- 10- bar-restaurant 11- snack-bar

Prestations Commerciales:

- 1-Magasin de vente. 2-Foire d'exposition. 3- Restaurant. 4- Agence de vente et de location
- 5- produits et équipements de nettoyage

Locaux Technique :

- 1-Stock nourriture + chambre froide 2-Stock vêtements personnel 3-Chaufferie et climatisation 4-Salle de groupe électrogène 5-Maintenance et entretien 6-Vestiaire
- 7- lingerie 8- blanchisserie
- Parking extérieur parking sous-sol

Le programme Qualitatif :

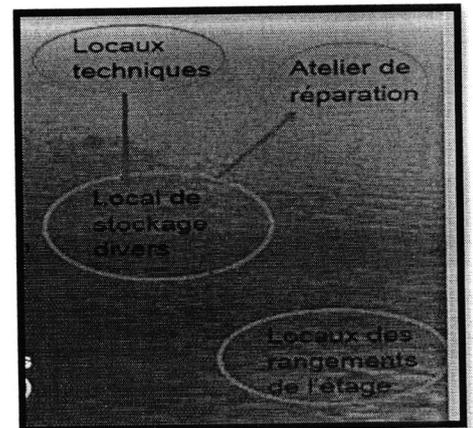
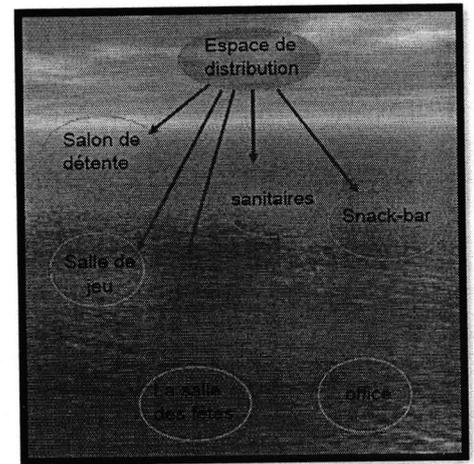
EXIGENCE FONCTIONNELLE :

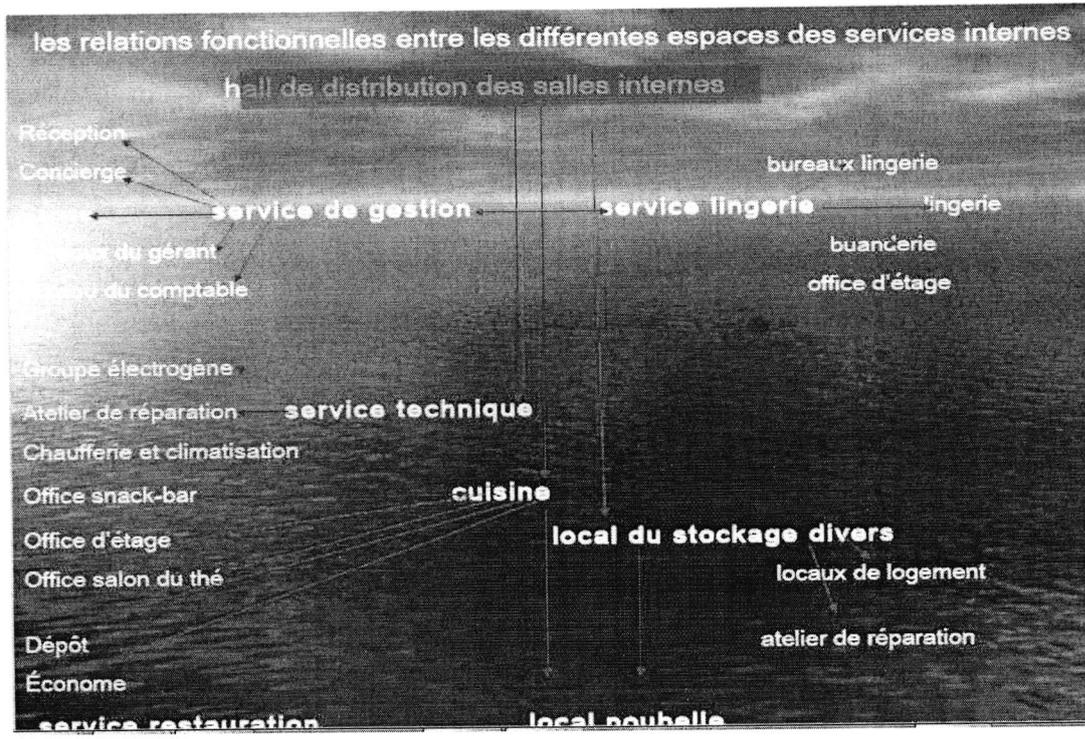
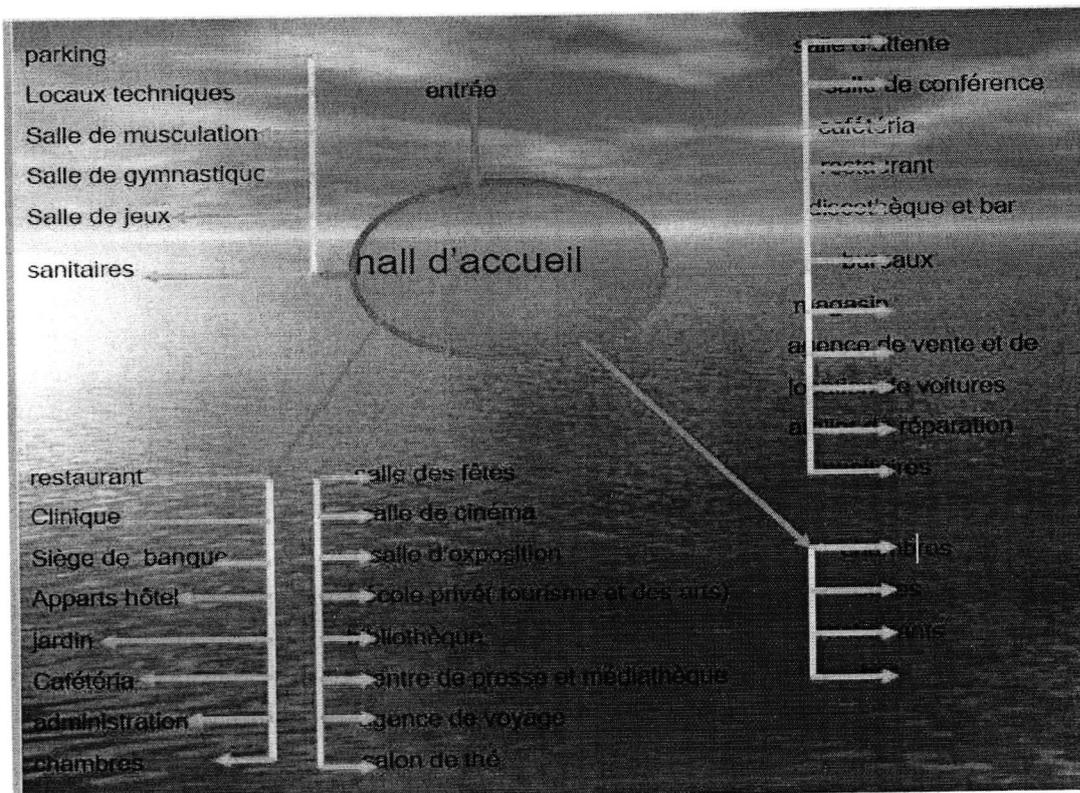
La qualité de l'hôtel est ressentie à différentes échelles d'intervention à partir de l'extérieur (possibilité d'accessibilité) jusqu'au dernier coin que peut viser le client :

- 1- L'ACCESSIBILITÉ
- 2- REPERAGE ET LISIBILITE
- 3- L'accueil : (L'entrée de L'hôtel – Le hall)
- 4- La circulation horizontale et verticale
- 5- Les chambres
- 6- Animation et détente

Service Interne

- 1/ Service Personnelle
- 2/Service De Gestion
- 3/Service De Restauration
- 4/Service Lingerie buanderie
- 5/ Service Equipement Technique
- 6/Service d'entretien





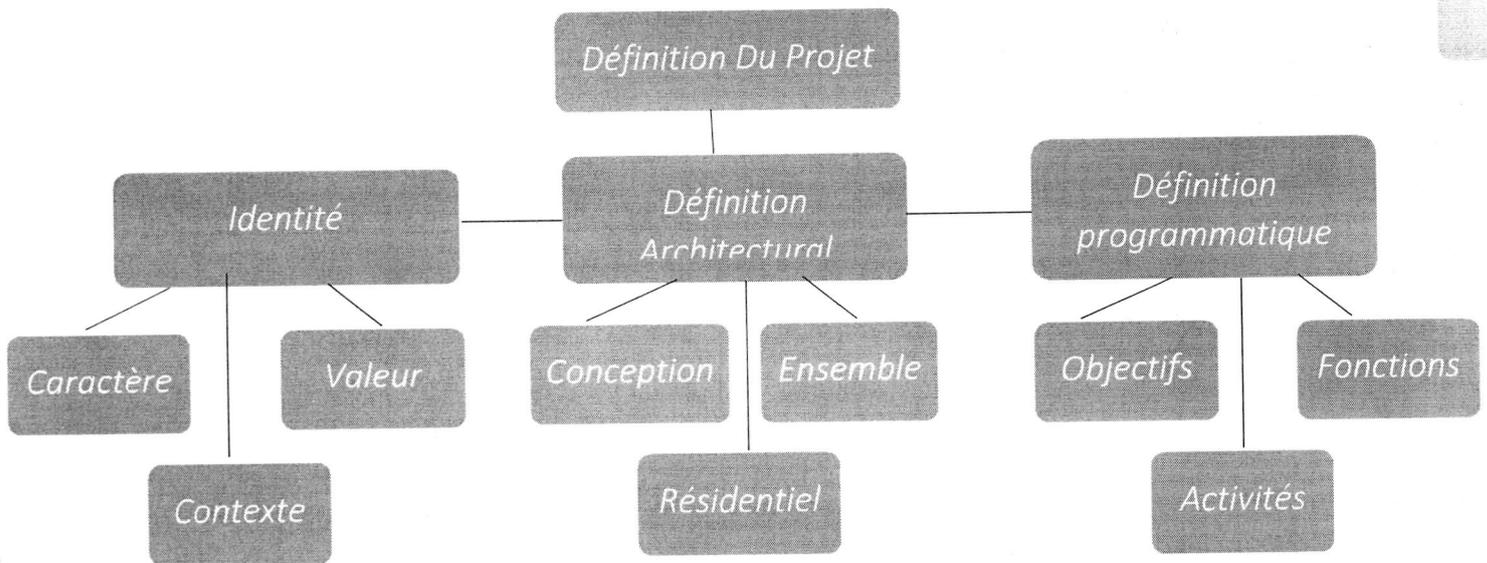
Phase opérationnelle

Opérationne

se opérationnelle

Chapitre III

Phase opérationnelle

Phase opérationnelle :**1-Les repères de la définition du projet :****A. Le concept de l'identité** L'identité architecturale se définit selon trois critères:

- **Valeurs:** La reproduction de certains traits permanents d'une qualité ou d'une référence architecturale.
- **Contexte:** Confirmation du caractère du projet dans ses dimensions conceptuelles.
- **Caractère:** Composition fonctionnelle physique et sensorielle avec les traits de l'environnement du contexte d'inscription.

Dans notre étude on a opté pour **l'identité caractérielle** pour donner un aspect unique à notre projet.

B. Définition Architectural :

L'approche adoptée de la définition architecturale est de mettre en relation les variables d'un projet.

- **Conception** (intégration – cohérence – organisation).
- **Ensemble** (Homogénéité – variété – cohérence).
- **Résidentiel** (Autonomie – confort – accessibilité).

C. Définition programmatique:

La définition programmatique du projet c'est l'extraction des points suivants :

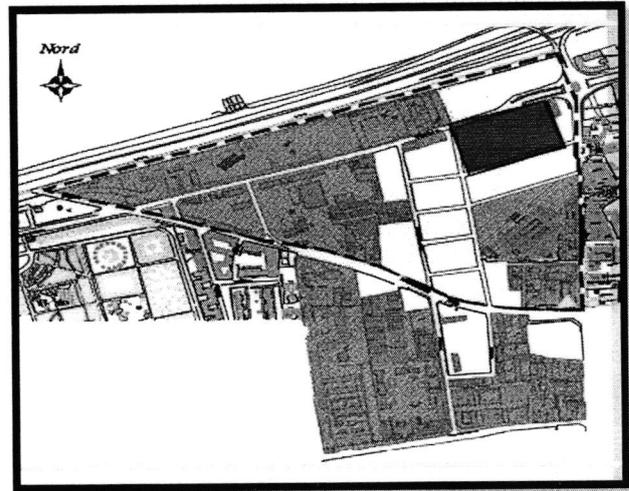
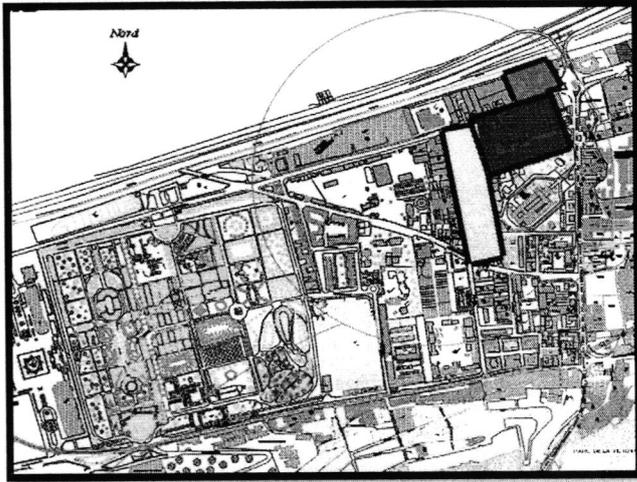
- **Des objectifs programmatiques.**
- **Des fonctions mères.**
- **Des activités et des équipements.**

2-Conclusion :

- Les repères de la définition du projet nous ont aidé à identifier les aspects de l'environnement, ont fait valoir Notre Hôtel D'affaires adopte un vocabulaire contemporain et vivant et nous ont facilité à déchiffrer tous les concepts de base de la réflexion de notre idée du projet tel que la fluidité dans la conception des espaces extérieurs, le dynamisme dans l'architecture du projet, la transparence, ainsi que la création d'une poly fonctionnalité qui constitue l'esprit de la ville en outre favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle à l'échelle du projet et du quartier en créant une nouvelle gare , une passerelle qui relie notre quartier et notre hôtel avec la mer , esplanade , espaces aménagés ...etc.

3-Présentation du terrain D'intervention :

Notre projet se situe à EL HAMMA au nord-est du quartier EL RUISSEAU, délimité par : l'axe Hassiba Ben Bouali au nord, le prolongement de la rue (Kouadri Balkacem) au sud, le prolongement de la rue Aristote à l'ouest et chemin des Fusilles à l'EST.



- Proposition habitat collectif
- Proposition d'une gare ferroviaire
- Notre assiette

Notre assiette

Forme et Superficie :

Notre terrain a une forme trapézoïdale, il fait 166.46m de longueur, sa base fait 181.23m, sa largeur est de 95.15m et sa hauteur fait 94.3m donc sa superficie est : 17018m² (17 hectares)

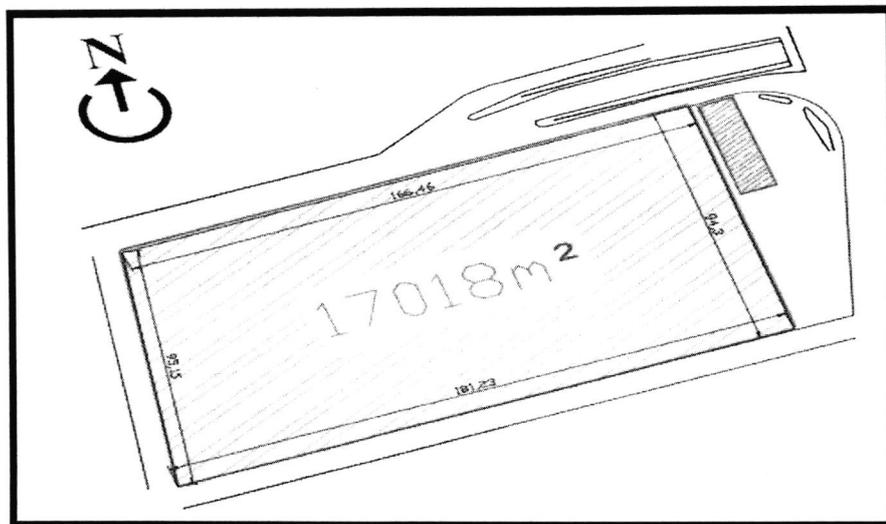


Figure : élaborer par les étudiants

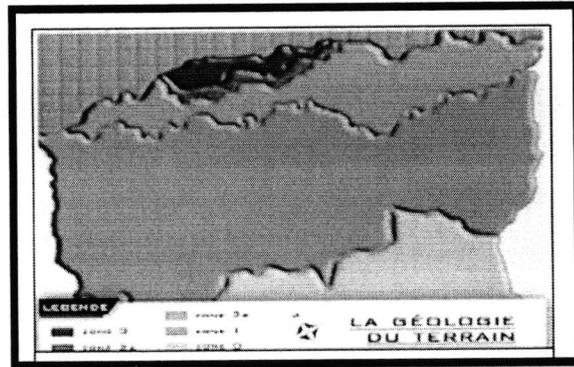
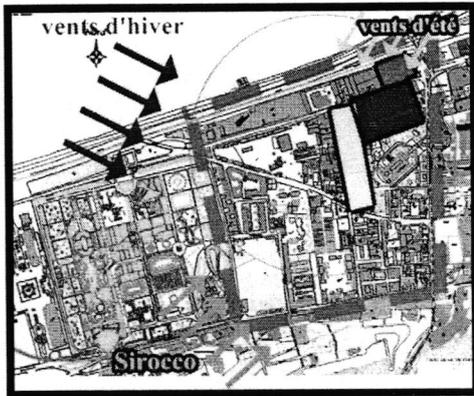
4- Les données Géotechnique du site : ⁵

A- Caractéristique climatique :

Le climat est de type méditerranéen, caractérisé par un hiver froid et pluvieux, et un été chaud et humide.

Les vents: Il existe trois types de vents selon leur direction et la saison pendant laquelle ils se constituent:

- Les vents froids d'hiver, soufflants du Nord-Ouest.
- Les vents frais d'été, soufflants du Nord-Est.
- Les vents sud «sirocco», soufflants du Sud-Ouest accompagnés de nuées de sable soufflant en moyenne de 20 jours par an.

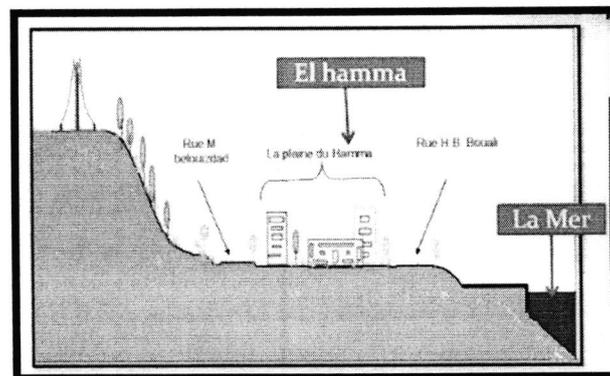


La sismicité

Le quartier de ruisseau, comme tous les quartiers de la wilaya d'Alger est classé en «zone sismique ». (Sismicité élevée), le facteur sismique doit être pris en considération lors de la conception ainsi que le choix de la structure.

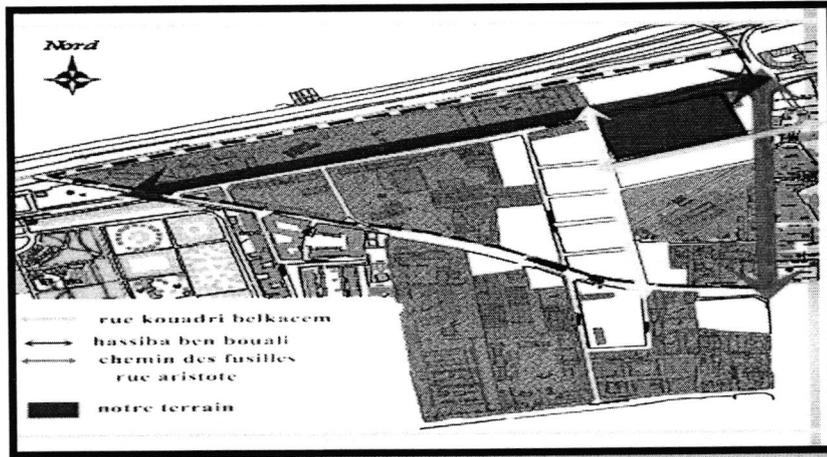
La morphologie du site

Le terrain est pratiquement plat, situé au contrebas de l'AQUIBA plongeons dans la mer.



Accessibilité :

Notre terrain est accessible des 4 cotés par : l'axe principale (hassiba ben bou3li)au nord – l'axe principale (chemin des fusilles) a l'est – par l'axe prolongé (aristote) au sud et la rue (kouadri belkacem) a l'ouest



Les potentialités paysagères :

Notre assiette a une situation stratégique qui profite de plusieurs vues, elle donne sur la mer méditerranée, l'autoroute, et la gare ferroviaire proposé du Nord, le jardin d'essai côté ouest , le centre d'affaire et la place aménagé proposé côté sud , toutes ces potentialités paysagères ajoutent une importance à notre site et à l'implantation de notre projet.

Synthèse des repères contextuels :

L'exploration des repères contextuels de l'idée du projet a fait valoir les variables suivants:

- Proximité par apport à la mer.
- Trait d'union entre deux zones importantes la métropole et la région du Metidja.
- Son accessibilité par des moyens terrestres (métro – trame-way – train - .. etc)
- Sa présence à côté d'un pôle d'attraction (le jardin d'essai) et culturel (la bibliothèque centrale) Donc il doit exprimer l'importance de cette situation par la référence à son contexte et à son thème.

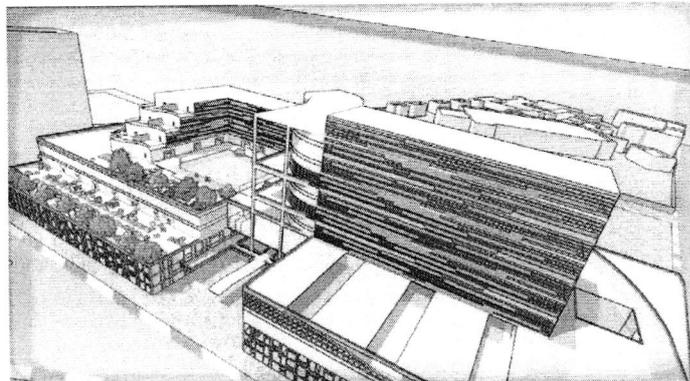
5-L'idée du Projet :

5-Genèse de la forme :

Un bâtiment est construit à partir d'un besoin et d'une commande et est soumis à des contraintes liées au site, au règlement, au coûtetc. Il est également le fruit des idées de l'architecte.

Le but de notre intervention dans le site du RUISSEAU consiste à élaborer un projet qui s'intègre dans son environnement et qui relie la ville avec la mer tout en exprimant un langage différent de celui des bâtiments déjà existant, et offrir ainsi à cette partie de ville, un certain cachet à travers notre projet qui sera considéré comme monument tant par sa taille que par son architecture particulière. Notre idée consiste à développer une forme sous le thème commercial et hôtellerie

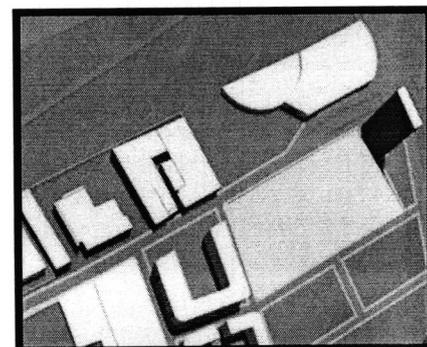
avec le contexte / programme ...etc



il est impératif que le projet n'ait de signification que dans son lieu d'implantation. C'est pour cette raison que nous avons composé avec différents éléments appartenant à notre environnement en terme de continuité et d'alignement procédant comme suite:

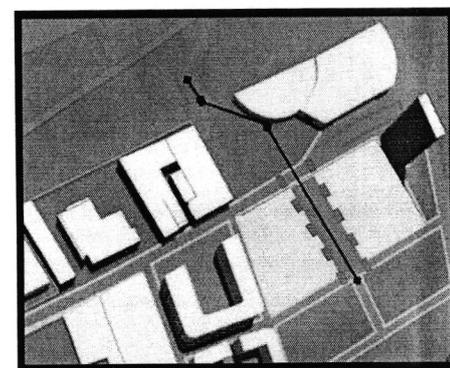
1/ Alignement :

Notre projet occupe tous le terrain par une forme initial d'un trapèze Et prendre en considération les 4 Rue mécaniques qui l'entoure En formant un socle qui sera le Corps du projet.



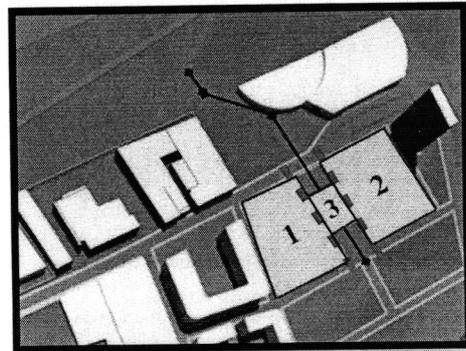
2/ Percé/ passerelle :

Ce même socle sera transpercé Par un passage urbain, qui sera Comme une porte pour la ville, avec Le passage de la passerelle au Dessous qui mènent jusqu'au sablette Passant par la gare ferroviaire Pour but de Relié la ville avec la mer ainsi pour Donner une vie au quartier. C'est un point de convergence entre L'hôtel, le centre d'affaire proposé et la place aménagée proposé



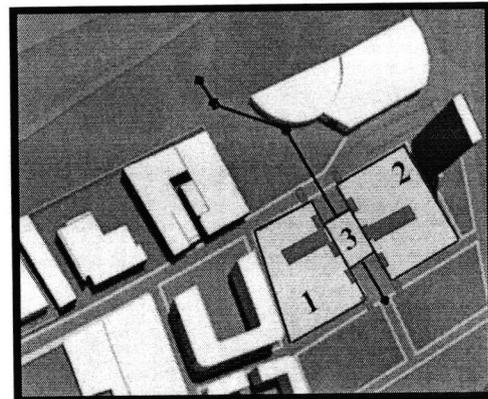
3/ Articulation

- Pour relier les 2 masses créées, on a rajouté un 3ème élément qui sera le point d'articulation entre les 2 masses, positionné au milieu et en retrait par rapport à la rue pour but de marquer la porte urbaine et le passage, matérialisé en 2 niveaux de 6m de hauteur à partir du sol.



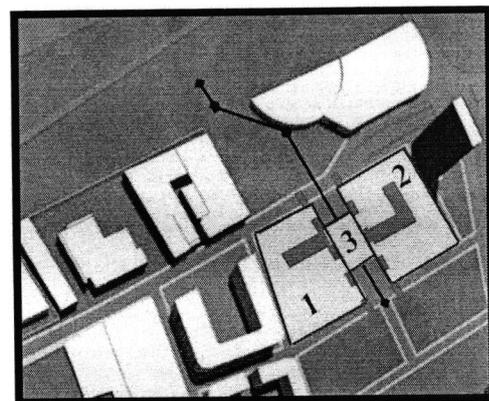
La tour

- Pour la tour, on a commencé par la création de deux barres rectangulaires identiques et symétriques orientées horizontalement vers la mer, sur chaque entité 1 et 2 et alignées sur les limites du passage urbain créé.



- Ensuite la création d'une 3ème barre orientée verticalement vers la mer

Et emboîté avec la barre sur l'entité numéro 2 en créant une forme d'un L pour but de délimiter l'espace réservé au gîte de l'hôtel qui sera la piscine. Tout en assurant l'intimité de l'espace tant qu'il y a l'immeuble pernault qui est un immeuble de 14 niveaux situés à côté du projet.

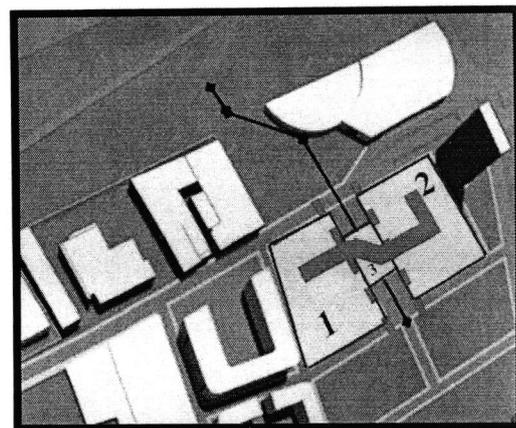


- Ensuite la création d'un 4ème élément articulateur qui relie les 2 barres

Horizontales, qui a une forme fluide et légèrement courbée, placée en diagonale

Au-dessus du passage urbain tout en créant un espace dégagé du côté ouest qui sera

L'auditorium. Avec sa forme fluide positionnée sur le socle composé d'un seul niveau de 4 m.



6-Matérialisation de l'idée du projet :

INTRODUCTION:

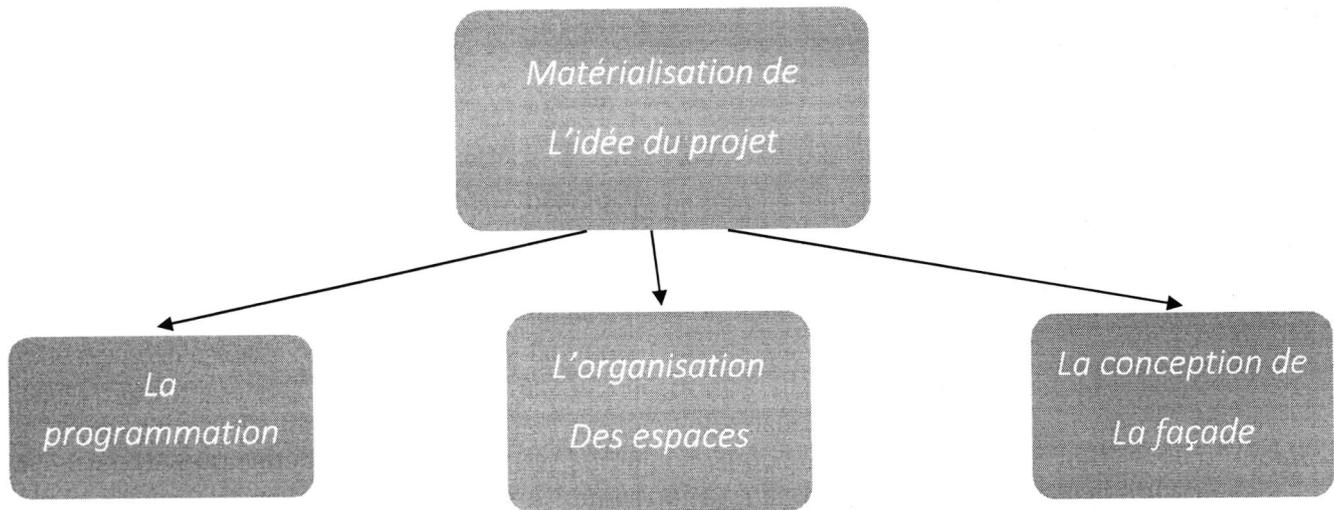
Cette matérialisation concerne le rapport entre le concept de base et le palier de conception, dans cette étude on distingue trois paliers de conception après la programmation des espaces du projet: le plan de masse, organisation interne des espaces du projet et l'architecture du projet.

-La programmation du projet : Elle consiste à décrire les objectifs et le rôle de l'équipement afin de satisfaire les exigences citées dans l'étude thématique du projet.

-L'organisation interne des espaces du projet: L'objectif de cette partie est de concevoir les espaces intérieurs du projet en les adaptant fonctionnellement, géométriquement et sensoriellement.

-La conception de la façade: Elle doit être basée sur la thématique du projet et a pour but d'étudier l'architecture du projet. Cette dernière est réalisable à travers trois dimensions : fonctionnelle, géométrique et esthétique

En conclusion le chapitre va nous fournir le dossier graphique.



7-La programmation :

Le programme du projet de l'ensemble résidentiel a été retenu à travers:

-L'analyse des exemples: créer une poly-fonctionnalité (usage mixte).

-les exigences fonctionnelles du projet.

-Les exigences contextuelles: consolider le lien programmatique entre les composantes du projet et les spécificités environnementales (projet/environnement).

-L'identité du projet: offrir la structure programmatique pour la viabilité du projet. Donc le programme de notre projet a été adapté selon son statut et ses besoins pour qu'il soit classé comme un projet catalysé par sa forme et sa fonction dans son contexte.

Les objectifs programmatiques:

- La conception d'un hôtel d'affaire de 4 étoiles en recherchant des activités revalorisant la notion de luxe.
- Inclure les variables thématiques dans la programmation de l'hôtel et faire du confort un outil de programmation.
- Assurer la création des espaces publics pour créer la convivialité et l'échange.
- Assurer la mixité des activités pour réduire les besoins de déplacement.
- Assurer les besoins élémentaires ou vitaux (travailler, dormir et manger) mais aussi les besoins sociaux (se détendre, recevoir, respecter l'intimité..) afin d'offrir le bien-être à tout individu.
- l'hôtel disposera de divers services commerciaux et éducationnels intégrés (commerces, santé, éducation...) qui ont pour objectif l'autosuffisance des visiteurs ainsi que leur confort.
- Assurer la liaison entre le quartier, l'hôtel et la mer avec des éléments urbains. (Porte urbaine – passerelle)

Définitions des fonctions mères :

Le programme de L'hôtel s'articule autour des fonctions mères suivantes:

- Hébergement:** Offrir une structure et un lieu de repos.
- Travail et affaires :** offrir un lieu de business, de travail et de rencontre professionnelles.
- Détente et loisir:** Offrir une structure de détente et de loisir, des espaces de détente, des aires de jeux.
- Echange:** Offrir une structure pour la diversité des services et de commerce.

Organisation Fonctionnelle et spatiale :

Suivant les normes algériennes qui ont cité les superficies de chaque espace dans un hôtel d'affaire de quatre (04) étoiles, et d'après notre analyse thématique, on a pu sortir le programme des superficies suivant :

On a résumé les fonctions et les espaces dans un tableau explicatif :

Espace	Sous espace	Fonction	Superficie	position	Qualité de L'espace
stationnement	parking	stationner	15321m ² (310 places)	Sous-sol	-grand espace -facile a y'accéder -2 entrés et 2 sorties
Commerce	Magasins	Vendre	140m ²	Rez-de-chaussée et le niveau au-dessus (4m)	-Ce sont des espaces qui contribuent à la rentabilité du lieu.
	Boutiques	Vendre	120m ²		

Commerce	-Restaurant -snack-Bar -(2) Restaurant -(2) Cafeteria -Locaux commerciaux (agences) -Restaurant	Manger Manger Manger Manger Vendre	200m ² 150m ² 210m ² 195m ² Entre (50m ² -120m ²)	Rez-de-chaussée Rez-de-chaussée 1 ^{er} étage 1 ^{er} étage 1 ^{er} étage	-Tranquillité, fraicheur, -fluidité, -ambiance. -rentabilité
	-Cafeteria	Manger	210m ²	2 ^{ème} étage	
	-Cafeteria	Manger	120m ²	3 ^{ème} étage (RDC de la tour)	
Service interne	(3)-Locaux technique	Réparer	30m ²	Sous-sol	-C'est l'endroit où s'effectue les réparations des différents éléments dédommagés ou en dégradations. - isolé et éloigné - chauffer et refroidir différents espaces. -Stockage
	(10) locaux technique (chaufferie-stockage-blanchisserie...etc.)		Entre (50m ² -200m ²)	Rez-de-chaussée	
	Local de maintenance -office d'étage	Réparer Servir	40m ² 25m ²	1 ^{er} étage Du 3 ^{ème} étage-10 ^{ème} étage	
Service interne	-Restaurant Centrale	manger	913m ²	Rez-de-chaussée	-Tranquillité, fraicheur, -fluidité, -ambiance. -rentabilité -santé et soin. -bon accueil
	-Cuisine Centrale	préparer	456m ²	Rez-de-chaussée	
	(3) Sécurité	sécurité	50m ²	Sous-sol – rdc- 1 ^{er} étage	
	-infirmerie -Réception -(4) Sanitaire -(6) sanitaire -(2) sanitaire -Salle de banquet	soigné accueillir	60m ² 36m ² Entre (10-30m ²) Entre (10-30m ²) Entre (10-30m ²)	1 ^{er} étage RDC RDC 1 ^{er} étage 2 ^{ème} étage	
		Servir		3 ^{ème} étage	
Administratif	-Bureau du directeur	Gérer	70m ²	Rez-De-chaussée	-tranquillité -Rentabilité
	-Secrétariat	Organiser	60m ²		
	-Bureau DRH	Organiser	50m ²		
	-Economat -Bureau comptable	Calculer Calculer	50m ² 50m ²		
	-Lecture libre -Spa homme -Spa femme -Salle de jeux	Se détendre	300m ²	1 ^{er} étage	-Bonne qualité spatiale.

Détente et Loisir	<ul style="list-style-type: none"> - (2) piscines intérieur - piscine extérieur - (2) salle de sport - (2) salle de remise en forme - terrasses 	Se détendre	200m ²	2 ^{ème} étage	<ul style="list-style-type: none"> - Bon éclairage et bonne aération. - Tranquillité, fluidité et ambiance
				2 ^{ème} étage	
				4 ^{ème} -6 ^{ème} étage	
Activité professionnelle	<ul style="list-style-type: none"> - salle polyvalente - salle de réunion - centre de presse - salle de projection - salle d'exposition - salle de conférence - (7) bureaux - Auditorium - (4) salle de conférences 	Travailler	300m ²	RDC	-tranquillité
		Se Réunir	50m ²	rdc	-Rentabilité
		Travailler	100m ²	1 ^{ère} étage	- Bonne qualité spatiale.
		Travailler	200m ²	1 ^{ère} étage	- Bon éclairage et bonne aération.
		Travailler	600m ²	1 ^{ère} étage	- Mobilier
		Se Réunir	400m ²	1 ^{ère} étage	-
		Travailler Travailler	70m ² 1100m ² (465 place)	1 ^{ère} étage 3 ^{ème} étage 3 ^{ème} étage	- Espace de travail convivial
Se réunir	70m ²	3 ^{ème} étage			
Educatif	<ul style="list-style-type: none"> - Salle d'informatique - atelier d'art - école de langue - médiathèque - bibliothèque 	Travailler	280m ²	1 ^{er} étage	-tranquillité
		Dessiné	160m ²		-Rentabilité
		Étudier	100m ²		- Bonne qualité spatiale.
		Travailler lire	300m ² 600m ²		- Bon éclairage et bonne aération.
Habitation	Chambre Suites	Dormir dormir	29m ² 58m ²	La tour (3 ^{ème} -10 ^{ème} étage)	-Un éclairage naturel et une bonne aération.
	Sanitaire/salle de bain		7.13m ²		<ul style="list-style-type: none"> -Eclairage naturel ou des gaines d'aération (éclairage artificiel). -Confort -Luxe

Le programme surfacique de l'hôtel :**1- Les services publics :****1- L'hébergement :**

a) **les chambres** : les surfaces sont déterminés a partir de deux sources :

- « **l'équipement hôtelier** » : pour un hôtel de 4 étoiles il faut une surface de **26 m²**
- « **le journal officiel de la république Algérienne** » :

Des surfaces utiles pour un hôtel de quatre étoiles et qui sont les suivant :

- La surface de la chambre (à l'exclusion de l'entrée, des balcons et des sanitaires) est égale à **16m²**
- Pour notre projet, nous prendrons une surface moyenne de **29m²**.

La cellule chambre se compose de : espace sommeil, espace de détente, espace sanitaire, espace

rangement, espace circulation.

La surface des 250 chambres sera de $254 \times 29 = 7366\text{m}^2$

b) **Les suites** : qui représente 5% de nombre de chambre, $254 \times 5/100 = 12$ suites

Elle se compose de : **une chambre** de 29m^2 et un **séjour** de 29m^2 .

La surface de 12 suites sera : $12 \times 58 = 696\text{m}^2$

2- La restauration :

D'après MAURICE LAPIDUS (Architecte), le nombre de chambre multiplie par deux donne le nombre de convive assis que l'hôtel devrait pouvoir servir simultanément, et la surface de la cuisine doit correspondre à peu près à la moitié de la surface de restauration.

pour notre cas $254 \times 2 = 508$ couverts

D'après l'ouvrage «**équipement hôtelier** », il est nécessaire de majoré le nombre de place dans le restaurant de l'ordre de **20%**, celle-ci tiendra compte des personnes de passage venant se restaurées dans l'établissement, ce qui donne : $508 \times 20/100 = 101$ couverts **Au total nous aurons : $508 + 101 = 609$ couverts**

-Pour la détermination des surfaces, nous avons consulté éléments de projet de construction «**E.Ncufert** ».

Le ratio = 1.5m^2 par personne pour le restaurant donc : $609 \times 1.5 = 913.5\text{m}^2$ surface du restaurant central.

-La surface de la **cuisine centrale** correspond à peu près à la moitié de la surface du restaurant central donc :

$$913,5/2 = 456\text{m}^2$$

-Pour la **cafétéria** et le **snack-bar** le ratio est de $0,75\text{m}^2$ par personne : $S = 200 \times 0.75 = 150\text{m}^2$.

Restaurant : Pour 200 personnes dont la surface est de **200m²**

3- Les loisirs :

On définit habituellement le loisir comme un libre choix des activités, une libre disposition du temps, par opposition à l'occupation obligée, c'est à dire à la contrainte, et l'on pense à la contrainte sociale.

- Salle de jeux 140 m²
- Salle de remise en forme 280 m²
- Salle des banquets 240m²
- salle d'exposition temporaire 130 m²
- piscine extérieur = 120 m²

3- Activité Professionnelle et administratif : (Regarder le tableau au-dessous) :**4- Les locaux techniques :**

D'après «l'équipement hôtelier » la surface de ces dernières est égale au double de cellule de la cuisine. Surface : $456 \times 2 = 912 \text{ m}^2$ regroupant : la chaufferie, climatisation centrale, Bach a eau, centrale électrique, groupe électrogène, blanchisserie, chambre froide, stockage de nourriture..etc.

5- Boutiques, magasin et agences : (Regarder le tableau au-dessous)

6- Stationnement : un parking sous-sol contient 2 entrés et 2 sortie avec $15321 \text{ m}^2 = 310$ places.

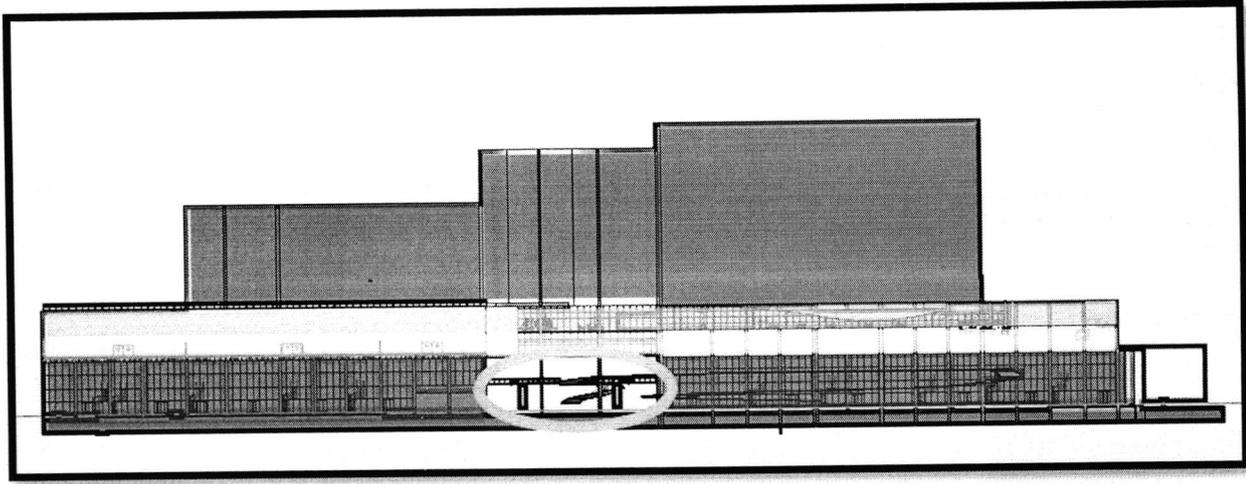
7- Locaux personnelles : vestiaires = 80 m^2 sanitaires homme et femme = 30 m^2

Surface total du plancher : 51054 m²

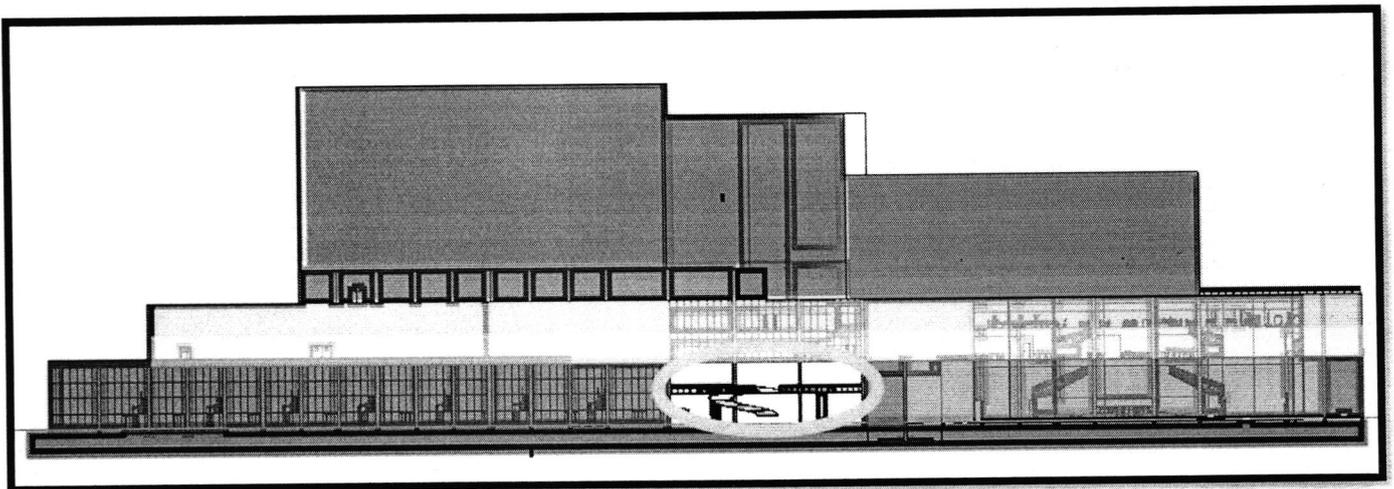
9-la circulation horizontale et verticale : Pour la circulation horizontale et verticale, nous prévoyons une surface égale à 20% De la surface plancher soit : $51054 \text{ m}^2 \times 20/100 = 10210 \text{ m}^2$

8-Schémas des répartitions fonctionnelles :

-Façade Arrière-



- | | | | | | |
|---|----------|---|-------------------|---|-------------------|
|  | Héberger |  | loisir et détente |  | travaille/détente |
|  | Commerce |  | stationnement | | porte urbaine |



- | | | | | | | | |
|---|----------|---|---------------|---|----------------|---|-------------------|
|  | Héberger |  | Auditorium |  | Loisir/Détente |  | travaille/détente |
|  | Commerce |  | Stationnement | | | | porte urbaine |

- Façade principale-

9-La Circulation

La circulation horizontale :

- Elle se résume par : les halles – les couloirs – les coursives (au niveau de la passerelle) – les terrasses situés au 1er étage-3ème et 6ème étage-le passage urbain-la passerelle

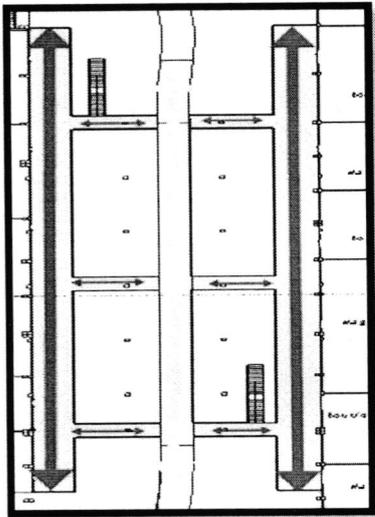


figure : coursive/passerelle

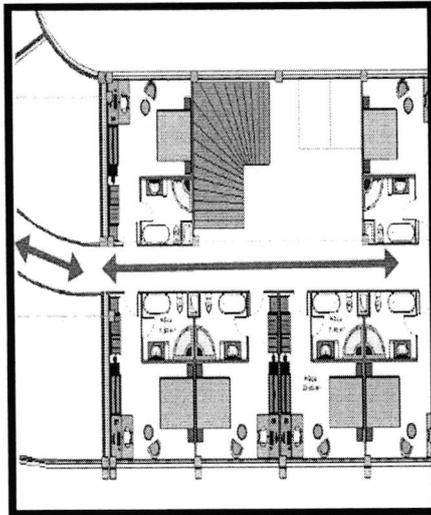


figure : couloir la tour

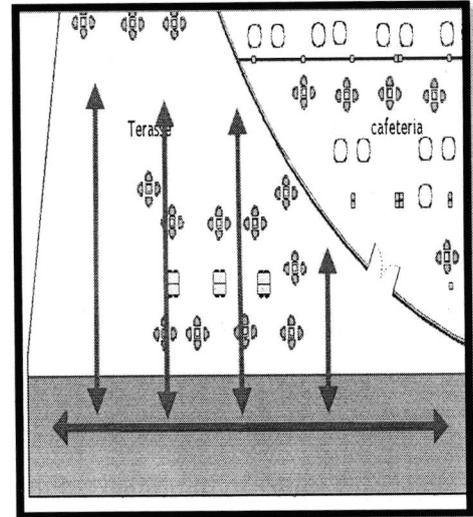


figure : terrasse 1^{er} étage

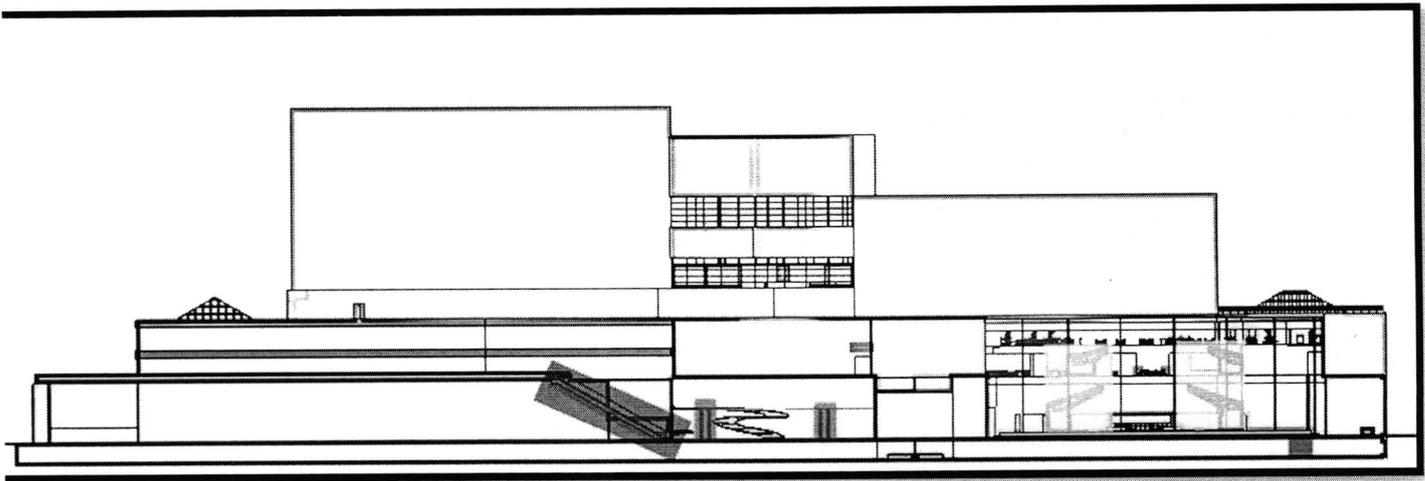
La circulation Verticale :

- Elle se résume par : **les escaliers :**
- -2 escaliers sur la halle d'entrée pour circuler dans le socle (1er et 2ème étage)
- 1 escalier de secours qui monte du RDC jusqu'au dernier niveau de l'hôtel (coté Est de la tour)
- 1 escalier de secours qui monte du 1^{er} étage jusqu'au dernier niveau de l'hôtel (côté ouest)
- 2 escaliers au niveau de la porte urbaine attachés avec les coursives de la passerelle.
- 1 Escalier Mécanique extérieur qui monte du RDC jusqu'au restaurant et cafeteria.

Les ascenseurs :

- 2 qui montent du sous-sol jusqu'à la réception situé au RDC
- 2 ascenseurs qui montent du RDC jusqu'au dernier niveau de l'hôtel (coté est de la tour)
- 2 ascenseurs qui montent du restaurant centrale jusqu'au dernier niveau de l'hôtel (côté ouest de la tour) , pour but de créer une relation directe entre les deux fonctions (se reposé / manger)
- 1 monte-charge qui monte à partir de la cuisine centrale jusqu'au dernier niveau de l'hôtel en passant par (l'auditorium – la salle de banquet) pour aboutir à l'office d'étage pour but d'obtenir un service rapide et pour faciliter le transport des différents produits vers le visiteur.

Schémas des différents éléments de la circulation verticale :



-  Escalier mécanique
-  Escalier de la coursive
-  escalier RDC
-  Ascenseurs
-  Monte-charge

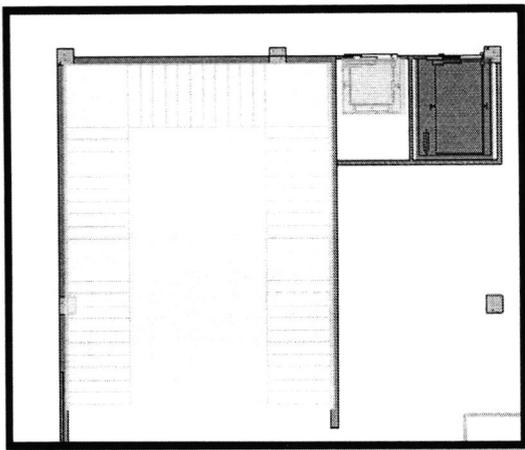


Figure : élaborer par les étudiants

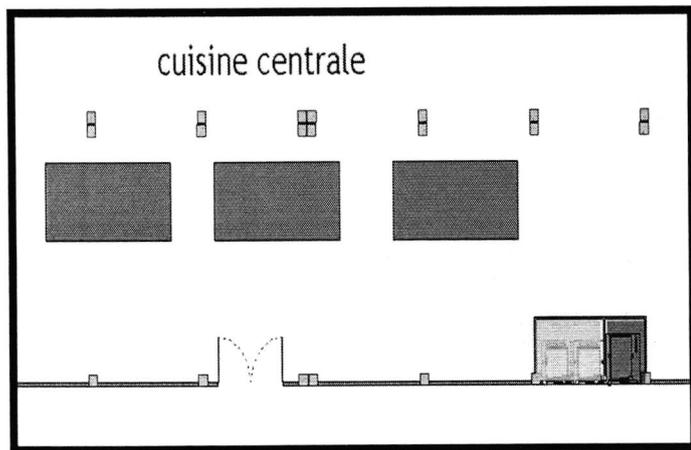


figure : élaborer par les étudiants



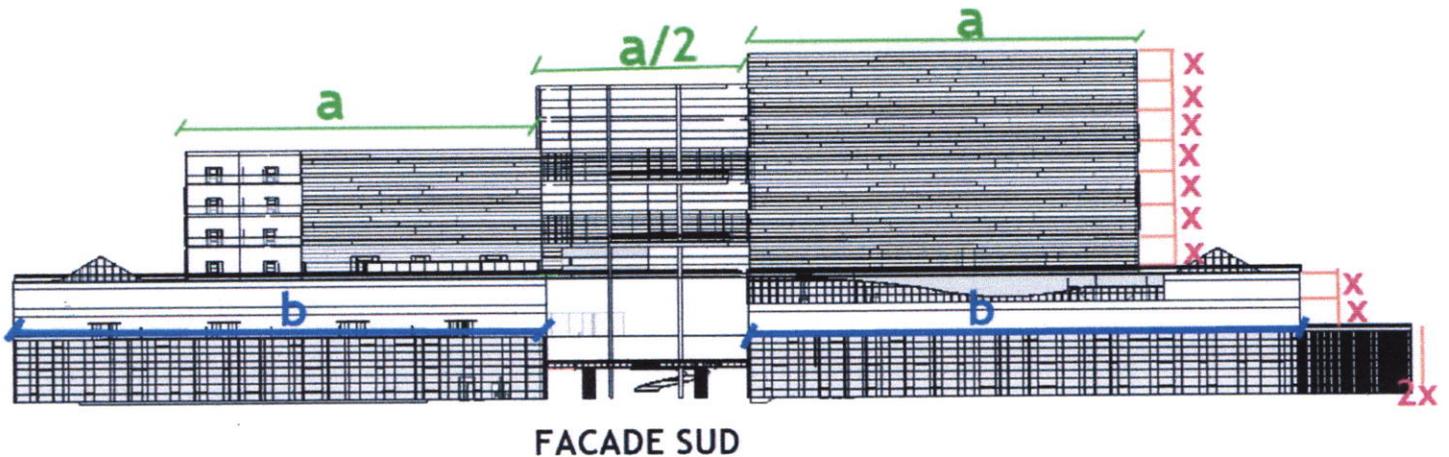
10 Expressions des façades :

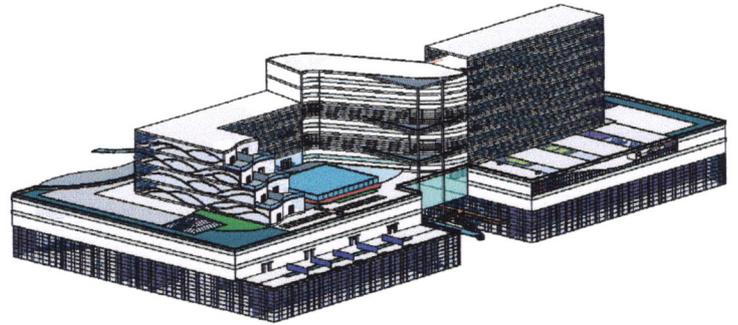
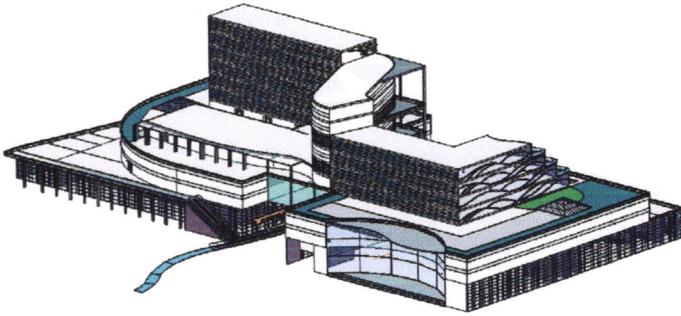
La façade est à l'image du projet. Sa composition et son traitement dépendent forcément de celle de l'édifice tout entier. D'où l'adoption des mêmes lignes génératrices utilisées en planimétrie : l'horizontal, le vertical.

Nous avons joué sur l'opacité et la transparence, la première avec son effet brut à travers des lames filantes en bois servant à diminuer l'inconfort lié au rayonnement direct du soleil et qui permet à la fois de rajeunir l'esthétique de l'ensemble tout en améliorant les performances thermiques et acoustique. Alors que la seconde à travers le vitrage offre à l'utilisateur un sentiment d'appartenance à la ville, laissant pénétrer la lumière du jour, Et le fait d'avoir sur la façade nord et sud la notion de l'espace végétal donne l'impression que le bâtiment est moins rigide qu'il n'en a l'air, ainsi que l'utilisation du système d'échiquier ou la transparence et l'opacité donnent un jeu de lumière intéressant à l'intérieur du bâtiment.

1) La géométrie :

Dans la quête d'une harmonie géométrique, nous avons pris en considération les différents axes et directions ressortis dans la phase précédente et nous avons respecté, comme dans les plans, un certain rapport dans notre conception. La hauteur ($x = 4m$) des niveaux constitue un module de base et il se répète dans les deux principales parties de la façade, le socle et la tour, en plus des différents rapports (a) dans la composition de la tour et (b) dans la composition du niveau (1 et 2) du socle.

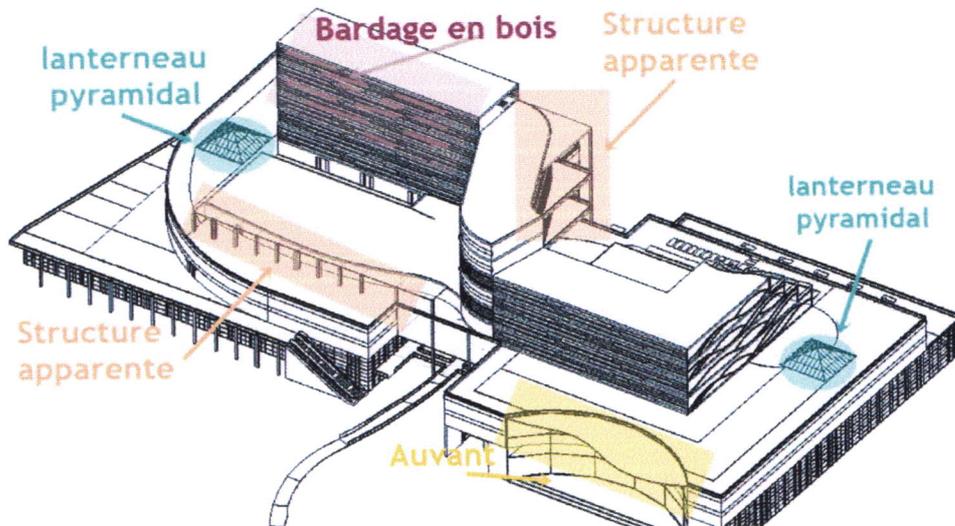




2) Modénature :

Notre modénature est marquée par la présence de quatre éléments :

- Un auvent (sur la façade sud) qui marque l' entrée principale de l'hôtel sur la rue la rue Kouadri belkacem .
- Deux lanterneau pyramidal qui ressortent du socle destiné à l'éclairage zénithal du socle.
- Une structure apparente l'une du côté de l'auditorium et l'autre sur l'esplanade aménagé .
- Des lames filantes en bois, fonctionnent comme brise-soleil (et brise-vue) et qui sortent en reliefs et ornemente les façades de la tour et elle permet notamment

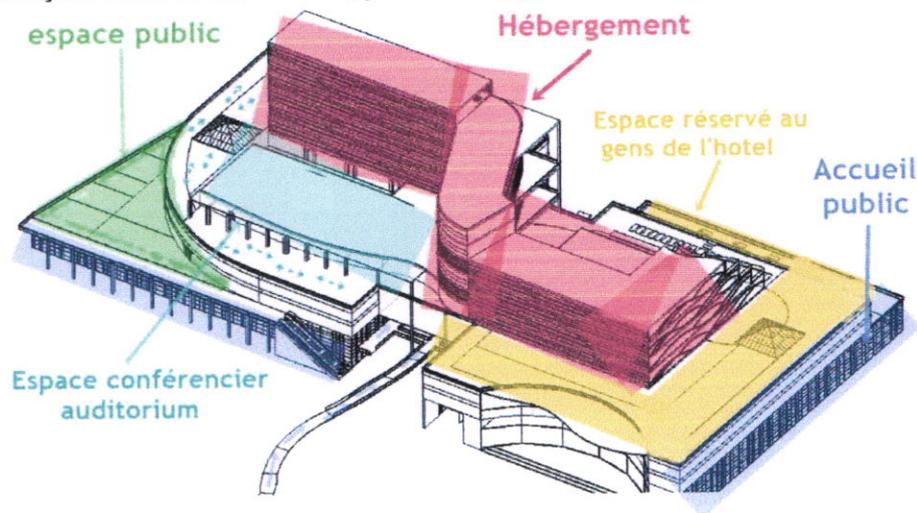




3) La fusion :

La façade est l'interface visuelle entre le bâtiment et la ville, et la fusion permet de lire, les fonctions intérieures. Dans notre projet, nous pouvons deviner de l'extérieur que :

- La tour symbolise l'espace hébergement (suites , chambres).
- Les parois vitrées du socle abritent les espaces d'accueil publics (commerces).
- L'auditorium réservé au conférencier et au gens d'affaires.
- Deux espace aménagés, un dédié au public accessible par des escaliers électriques à l'entrée sur la façade sud et l'autre sur la façade nord en face la mer, plus intime qui abrite une piscine est réservé aux hôtes.



11) La structure :

La structure est considérée comme le squelette du bâtiment. On appelle structure la manière dont sont disposés les éléments porteurs destinés à transmettre les charges reçues aux fondations. Sa fonction primaire est d'assurer la stabilité et l'équilibre d'une construction.

Le choix des matériaux :

Dans notre édifice, nous avons opté pour deux types de Structures ; l'une portique en béton armé pour l'auditorium cause de ses grandes Portées et l'autre poteaux-poutres en Béton armé du fait de ses propriétés :

- Une retombée plus au moins réduite vu la taille immense du projet.
- Le matériau le plus métrisable en Algérie : facilité de l'exécution.
- Une bonne protection contre l'incendie
- La flexibilité des espaces qu'il permet.

La trame structurelle :

Elle répond principalement à la division des chambres qui se trouve dans la tour, pour avoir une chambre de 60 m² (5m x 6m) selon les normes suivit, et un couloir de 1.6m en prenant en compte l'épaisseur du mur extérieur de 30 cm et l'épaisseur du mur intérieur de 10 c.



- ¹Philippe Panerai, Marcelle Demorgon et Jean-Charles Depaule/Analyse urbaine/édition parenthese / 1999. P 2
- ²C.Aymonino, M.Brussati, G.Fabbri, M.Lens, P.Lovero, S.Lucianetti, A.Rossi/La città di Padova/Roma/1999. P.3
- ³CANIGGIA.G, Une Approche Morphologique de la Ville et du Territoire : Lecture de Florence, Institut Supérieur d'Architecture Saint-Luc Bruxelles, 1994, p5
- ⁴ Alger métropole, région - ville - quartier, Edition EPAU SIAAL, 2000, P 11.
- ⁵ René LESPES, Alger étude de géographie et de l'histoire urbaine, Edition ALCANE, 1930, P 73.
- ⁶ Alger métropole, région - ville - quartier, Edition EPAU SIAAL, 2000, P 40.
- ⁷ Alger métropole, région - ville - quartier, Edition EPAU SIAAL, 2000, P 40.
- ⁸Françoise Choay et Pierre Merlin, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement p.41
- ⁹ Presses Universitaires de France – PUF Édition 13 octobre 2010 p 15
- ¹⁰ Martin Heidegger : Bâtir, habiter et penser .Page 193, 1958, édition Gallimard p 14
- ¹¹Tahar Djaout, article : L'Architecte : l'homme invisible .1983, journaliste écrivain p17
- ¹²Source du titre 5.4 : Mémoire pour l'obtention du diplôme de magister (La mixité urbaine dans les quartiers p.39
- ¹³ d'habitat contemporain cas de Ayouf Jijel) Présenté par : Mme. HALLAL Ibtissem Page 17
- ¹⁴CANIGGIA.G, Une Approche Morphologique de la Ville et du Territoire : Lecture de Florence, Institut Supérieur d'Architecture Saint-Luc Bruxelles, 1994, p39
- ¹⁵PANERAI,P / DEMERGON,M / DEPAULE,J-C . L'analyse urbaine . Edition parenthèses . 1999. P35
- ¹⁶livre "EL DJZAÏR" édition 1934 pierre monte, article écrit par DIEGO HAEDO topographe portugais qui à séjourné en afrique du nord.p 29
- ¹⁷Levy. A, Spigai.V , le plan et l'architecture dans la ville , CLUVA EDITRICE,1989 P48
- ¹⁸ RICHARD MEIER dans la revue "architecture d'aujourd'hui" p 67