



Université Saad DAHLAB Blida 1
Institut d'Architecture et d'Urbanisme

Mémoire de Master en Architecture

Option : Architecture et Habitat

RENOUVELLEMENT URBAIN DES GRANDS ENSEMBLES

-CAS DE LA ZHUN 2068 LOGEMENTS DE BAB EZZOUAR -

Etudiants diplômants :

- HADJ MOHAMED Abir
- TALBI Bouchra

Equipe pédagogique :

- Zakaria ZOUGGARI.
- Omar BENKARA.
- Yasmine SALHI.

- Novembre 2017 -

Dédicaces :

Je remercie, avant tout, Dieu tout puissant de m'avoir donné la patience et le courage et de m'avoir facilité le chemin pour achever ce fruit de mes années d'études.

Je dédie ce modeste travail à :

Ma très chère mère Houria : Affable, honorable, aimable : Tu représentes pour moi le symbole de la bonté par excellence, la source de tendresse et l'exemple du dévouement qui n'a pas cessé de m'encourager et de prier pour moi. Ta prière et ta bénédiction m'ont été d'un grand secours pour mener à bien mes études. Aucune dédicace ne saurait être assez éloquente pour exprimer ce que tu mérites pour tous les sacrifices que tu n'as cessé de me donner depuis ma naissance, durant mon enfance et même à l'âge adulte. Tu as fait plus qu'une mère puisse faire pour que ses enfants suivent le bon chemin dans leur vie et leurs études. Je te dédie ce travail en témoignage de mon profond amour. Puisse Dieu, le tout puissant, te préserver et t'accorder santé, longue vie et bonheur.

Mon cher père RABAH décédé trop tôt : J'espère que, du monde qui est sien maintenant, il apprécie cet humble geste comme preuve de reconnaissance de la part de sa cadette qui a toujours prié pour le salut de son âme. J'aurais tant aimé que tu sois présent .Puisse Dieu, le tout puissant, t'avoir en sa sainte miséricorde.

Ma cher sœur BAYA, mon cher frère MOSSAAB et son épouse LAMIA, mes chères sœurs : MEZOURA, et RADHIA, et leurs maris, DJILALI et LYESS/

Vous avez toujours été présents pour les bons conseils .Votre affectation et votre soutien m'ont été d'un grand secours au long de ma vie professionnelle et personnelle.

Mes chers petits neveux : ISSEF, LOUAY, et, RACIM, et, ma chère nièce MIRALE :

Je vous souhaite un avenir plein de joie, de bonheur, de réussite, et de sérénité. Je vous exprime à travers ce travail mes sentiments d'amour et de fraternité.

Mes enseignants : Monsieur : ZOUGGUARI .Z et , Monsieur :BENKARA .O :

Un remerciement particulier et sincère pour tous vos efforts fournis. Vous avez toujours été présents. Que ce travail soit un témoignage de ma gratitude et mon profond respect.

Ma coéquipière BOUCHRA Qui par sa patience dans le travail m'a surpris plus d'une fois .En témoignage de l'amitié qui nous uni et des souvenirs de tous les moments que nous avons passé ensemble, je te dédie ce travail et je te souhaite une vie pleine de santé et de bonheur.

Mes chères amies : YOUSRA et, RANDA : En témoignage de l'attachement, de l'amour et de l'affection que je porte pour vous. Je vous dédie ce travail avec tous mes vœux de bonheur, de santé et de réussite.

HADJ MOHAMED ABIR

RESUME

« *Le vrai visage de l'architecture est dessiné par les valeurs spirituelles d'un état particulier de la conscience et par le facteur technique assurant la matérialisation de l'idée au site* ». Le Corbusier

Ce mémoire présente une expérience de renouvellement urbain d'un quartier résidentiel appelé communément les 2068 logements à Bab Ezzouar (Agglomération d'Alger).

Un projet, est un processus, avant d'être un dessin, c'est - à - dire un travail de réflexion basé sur la recherche de réponse d'un ensemble de contraintes liées à l'urbanisme, au site, au programme. Cela veut dire qu'il est difficile de dissocier la phase de programmation, de la phase des créations futures ; car l'ensemble du travail constitue l'acte de créer.

La ville de Bab Ezzouar a beaucoup changé au cours des deux dernières décennies, dans sa forme, dans ses modalités de peuplement et dans la structuration sociale de ses quartiers. Venus d'ici et surtout d'ailleurs, ses habitants ont connu de forts mouvements de mobilité.

Dans le cas de notre projet spécifique, l'expérimentation que nous avons conduite est très particulière. Vu que ce projet de renouvellement urbain contribuera donc à l'amélioration de la qualité du cadre de vie et à développer la ville dans le respect de son environnement naturel tout en renforçant les liens sociaux. En effet, le but de notre projet est de satisfaire un besoin vivement souhaité des habitants de ce quartier.

Mots clés

Projet urbain ; Bab Ezzouar ; renouvellement urbain ,2068 logements, réhabilitation, ZHUN.

المخلص

« ان الوجه الحقيقي للهندسة المعمارية مخطط بقيم روحية لحالة خاصة من الوعي والعامل التقني الذي يؤكد تحقيق
»

ن يكون تصميم أو رسم هو عبارة عن عملية متكاملة وهذا يعني العمل بالفكر القائم على أساس
لمجموعة من القيود المتعلقة بال عمران الموقع البرنامج والتخطيط الحضري , وهذا يعني أنه من الصعب
المستقبلية في مجال البرمجة لأنها

شهدت مدينة باب الزوار هدة تغيرات على مر السنين في شكلها وأنماط شعوبها والبنية الاجتماعية في أحيائها
ومكوناتها الاجتماعية في توزيعها لمختلف النشاطات الخ , وقد عرف سكانها حركات تنقلية مهمة .

وفي مشروعنا البحث التجريبي الذي قمنا به له ميزة خاصة حول التجديد الحضري الذي سوف يساهم في
تحسين نوعية الحياة وتطوير المدينة فيما يتعلق ببيئتها الطبيعية وأيضاً تعزيز الارتباط الاجتماعي , والواقع أن هدف مشروعنا هو
تلبية حاجة السكان

كلمات مفتاحية

, التجديد الحضري, الترميم, 2068 , المناطق السكنية الحضرية الجديدة.

ABSTRACT

*“The true face of architecture is drawn by the spiritual values of a particular state of consciousness and by the technical factor ensuring the materialization of the idea at the site”.
Le Corbusier*

This thesis presents an experience of urban renewal of a residential area commonly called the 2068 housing in Bab Ezzouar (Suburb of Algiers).

A project, is a process, before being a drawing, that is to say, a work of reflection based on the search of answer of a set of constraints related to the urbanism, the site, the program. This means that it is difficult to dissociate the programming phase from the phase of future creations; because all of the work is the act of creating .

The city of Bab Ezzouar has changed a lot in the last two decades, in its form, in its settlement patterns and in the social structuring of its neighborhoods. Coming from here and especially from elsewhere, its inhabitants have experienced strong movements of mobility.

In the case of our specific project, the experiment we conducted is very special. Since this urban renewal project will contribute to improving the quality of living environment and develop the city in respect of its natural environment while strengthening social ties. Indeed, the goal of our project is to satisfy a much-needed need of the inhabitants of this district.

Keywords

Urban project; Bab Ezzouar; urban renewal, 2068 housing units, Restoration, New urban residential area

TABLES DES MATIERES

REMERCIEMENTS

DEDICACE

RESUME

PRESENTATION DE L'OPTION

CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF

I.1. INTRODUCTION A LA THEMATIQUE DU MASTER « ARCHITECTURE ET HABITAT »....	01
I.2 INTRODUCTION GENERALE	02
I.3. PRESENTATION DU CAS D'ETUDE DU CAD D'ETUDE.....	03
I.4. PROBLEMATIQUE.....	04
I.4.1. HYPOTHESES.....	09
I.4.1. OBJECTIFS	09
I.5 .PRESENTATION DE LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE.....	10
I.6.PRESENTATIONDE LA METHODOLOGIE DU PROCESSUS PROJECTUEL	12
I.7. PRESENTATION DE CONTENU DE CHAQUE CHAPITRE.....	13
CONCLUSION	14

CHAPITRE II : ETAT DE L'ART

II.1. INTRODUCTION.....	15
II.2.DOMAINE DE DEFINITION.....	15
II.2.1.Le renouvellement urbain	15
II.2.2. La restructuration urbain	17
II.2.3.Renovation urbain	18
II.2.4. Réhabilitation urbain	19
II.2.5.Grand ensemble	20
II.2.6. Zone d'habitation nouvelles urbain ZHUN	20
II.2.7.Amélioration urbaine	21
II.3.ANALYSE THEMATIQUE	20
II.3.1. Projet de renouvellement urbain de quartier la Guérinière Caen (Calvados).....	21
II.3.2.Projet de renouvellement urbain de la cité , les Salmoneries (Saint-Jean de la Ruelle).....	25
II.3.3.Projet renouvellement urbain du quartier de Mermoz Nord, Lyon 8 ^{ème}	28
II.4. CONCEPTS RETENUS.....	31
CONCLUSION	33

CHAPITRE III : CAS D'ETUDE

III.1.PRESENTATION DE LA SITUATION DU PROJET.....	34
III.2.ANALYSE DIACHRONIQUE.....	37
III.3.ANALYSE SYNCHRONIQUE.....	44
III.4.ANALYSE FONCTIONNELLE.....	50
III.5.PROCESSUS PROJECTUEL.....	77
III.5.1.Concepts et principes de projet	77
III.5.2 Genèse de forme	86
III.5.3.Prpgramme quantatif et qualitatif	89
III.5.4 .Organisation spatiale et système de distribution	90
III.5.5.Typologie architecturale.....	91
III.5.6.Expression architecturale	93
III.5.7.Systeme	96
structurel.....	99
LES VUES 3D.....	100
CONCLUSION GENERALE	
BIBLIOGRAPHIE	

I.1. INTRODUCTION A LA THEMATIQUE GENERALE DU MASTER

Architecture et habitat est une option qui s'intéresse à la production architecturale et urbanistique en matière d'habitat avec toutes ces particularités, ses réglementation et ses propres caractéristiques qui s'impliquent dans toutes les situations existantes d'où ressort le rapport site projet comme critère capital de la réalisation des projets qui diffèrent selon leurs typologie de l'individuel, semi collectif, collectif et d'autres formes qui s'incluent dans notre champ d'étude.

Notre choix pour ce master est basé essentiellement sur les caractères et la complexité de l'habitat et aussi par rapport à ses problèmes majeurs dans le monde entier et particulièrement en Algérie dont on peut citer: la production mal pensée de l'habitat qui répondent juste aux demandes d'urgences et qui présentent peu de considération aux standards de base de la qualité du cadre de vie , et à ce propos on peut citer le problème du manque des espaces d'accompagnement qui suivent en principes tout projet d'habitat à savoir (les équipements de proximité, les espaces verts et les lieux de divertissements¹ .

¹ Porteur du master Mr AIT SAADI Hocine

I.2.INTRODUCTION

Les villes sont des pures créations humaines et, de ce fait, elles sont au cœur d'un processus de changement permanent, En écrivant «La forme d'une ville Change plus vite, hélas! Que le cœur d'un mortel» dans son poème Le Cygne, Charles Baudelaire ne disait pas autre chose.²

Toutes les grandes villes du monde, notamment dans les pays en développement, présentent des tendances communes: augmentation de la population, extension du bâti sur les terres agricoles, augmentation des nuisances, progression des inégalités....etc.

L'architecture de la ville, son agencement, son organisation en somme est affectée profondément par ces facteurs qui ont des conséquences significatives sur la qualité de vie des habitants et au sens large sur le caractère urbain de la ville, dont il est quasiment perdu.

Dès lors, l'urbanisme moderne et la réflexion sur de nouveaux modes de vie en ville s'imposent comme une réponse à la question : Comment rendre la ville à la fois plus viable et plus vivable ?.

Le phénomène des extensions urbaines périphériques est international et s'inscrit dans une fatalité historique qu'il est vain de critiquer. Démographie, saturation urbaine, ségrégation sociale, ont succédé dans de nombreux pays aux saccages des guerres.³

Pour le cas d'Alger, la population ayant tourné le dos à l'Algérie profonde, ce sont les villes côtières qui supporteront, en plus de l'exode rural qui s'accélère, le plus gros des nouvelles naissances. Le surpeuplement de ces villes, avec tous les risques sociaux, sécuritaires et sanitaires qu'il comporte ,s'inscrit parfaitement dans la logique de ce bouleversement démographique largement entamé. C'est un problème national majeur qui nous pousse à poser la question : comment les villes peuvent-elles s'adapter au changement démographique ?⁴.

Le contexte moderne de mondialisation et de métropolisation, ainsi que sa position stratégique au sein du bassin méditerranéen occidental, ont imposé à la capitale algérienne la mise en place récente d'une conception de développement à long terme qui identifie les enjeux, propose les actions, esquisse les moyens de leur mise en œuvre et concrétise l'image future de la métropole.⁵

² Charles Baudelaire dans Poème le Cygne-Rapport La ville, nouvel écosystème du XXIe siècle (Ville, réseaux, développement durable)

³ La croissance d'Alger, de la ville extensive à la ville en réseau Uniformité ou diversité, discontinuités ou continuités-J. Jacques Deluz

⁴ Besoins en hausse, ressources en baisse : L'Algérie face à la pression démographique-El Watan, 6 avril 2015

⁵ ALGER, MÉTROPOLE EN DEVENIR-EWA AZZAG.

Afin d'assurer le développement métropolitain de la ville d'Alger, à travers l'amélioration de l'image de la capitale, le choix s'est accentué sur la commune de Bab Ezzouar pour effectuer notre étude, vu qu'elle se manifeste comme une centralité émergente appuyée par une stratégie d'urbanisation dont l'un des principaux objectifs est de diffuser une image attractive tant sur le plan économique et social que culturel et environnementale

La commune de Bab Ezzouar est issue du découpage administratif de 1984, ce qui fait d'elle une zone relativement récente dans le cadre d'extension d'Alger. Sa morphologie est composée principalement de barres et de tours regroupées en cités constituant, la plus importante ZHUN de la wilaya d'Alger. Ces cités pensées et conçues en tant qu'entités séparées avec l'idée de l'autonomie n'ont fait qu'accentuer leur isolement et aboutir à une ville sans structure claire et définie. Bab Ezzouar doit donc engager un processus de développement à travers des projets de centralisation des axes importants et de restructuration de grands ensembles afin de se débarrasser de l'image de cité dortoir dont souffre la commune.⁶

Malgré le déficit important en équipements, Bab Ezzouar enregistre l'existence d'une infrastructure d'importance régionale nationale, voire même internationale, telle que l'Université USTHB, le quartier d'affaires (structure de business et d'échange), et un complexe hôtelier et commercial de grande envergure.

⁶ Elaboration d'une approche de renouvellement urbain comme réponse à l'échec de l'habitat après l'indépendance –cas d'étude cité Soummam-commune de Bab Ezzouar / Mémoire de magister /EPAU

I.3. PRESENTATION DU CAS D'ETUDE

I.3.1. Echelle territoriale

Notre aire d'étude se situe dans la partie nord du territoire algérien.

Alger est capitale de l'Algérie, située dans le nord du pays et donnant sur la mer méditerranéenne. Elle regroupe une population de plus de 5.8 millions d'habitants et couvre une superficie de 8.09 Km².



Fig1 (I.3) : Carte de l'Algérie
Source: www.googlemaps.com / Auteurs 2017

I.3.2. Echelle urbaine

La wilaya d'Alger est découpée en 13 daïras et 57 communes.

Bab Ezzouar s'est distinguée parmi ces 57 communes de l'Algérois en étant considérée par le nouveau PDAU d'Alger comme le nouveau pôle compétitif de la capitale, ce qui présage une tendance plus énergivore qu'elle ne l'est déjà.⁷



Fig2 (I.3) : Situation de Bab Ezzouar à l'échelle urbaine
Source : Google earth /Auteurs 2017

I.3.3. Echelle d'intervention

Elle se limite : au Nord par Bordj El Kiffan, au Sud par oued Semmar, à l'Est par El Mohammedia, et à l'Ouest par Dar El Beida. Dont elle jouit d'une situation stratégique importante où, elle est facilement accessible et très proche de l'aéroport international d'Alger, ce qui la rend encore plus attractive.

La commune demeure le territoire de référence, le lieu d'ancrage des citoyens, le point de contact privilégié entre la population et l'action publique



Fig3 (I.3) : Situation de Bab Ezzouar à l'échelle d'intervention
Source : Google earth /Auteurs 2017

⁷ La densité énergétique comme outil d'orientation de planification pour la maîtrise d'énergie en milieu urbain / Mémoire de magister /EPAU.

I.4.PROBLEMATIQUE

La ville d'Alger, recèle le potentiel d'une grande métropole à même de constituer un pôle de développement national et régional, par son histoire et sa position stratégique en méditerranée ainsi par ses infrastructures de transport (aérien, maritime, ferroviaire ou routier) qui deviennent la relation de la ville avec le territoire international.

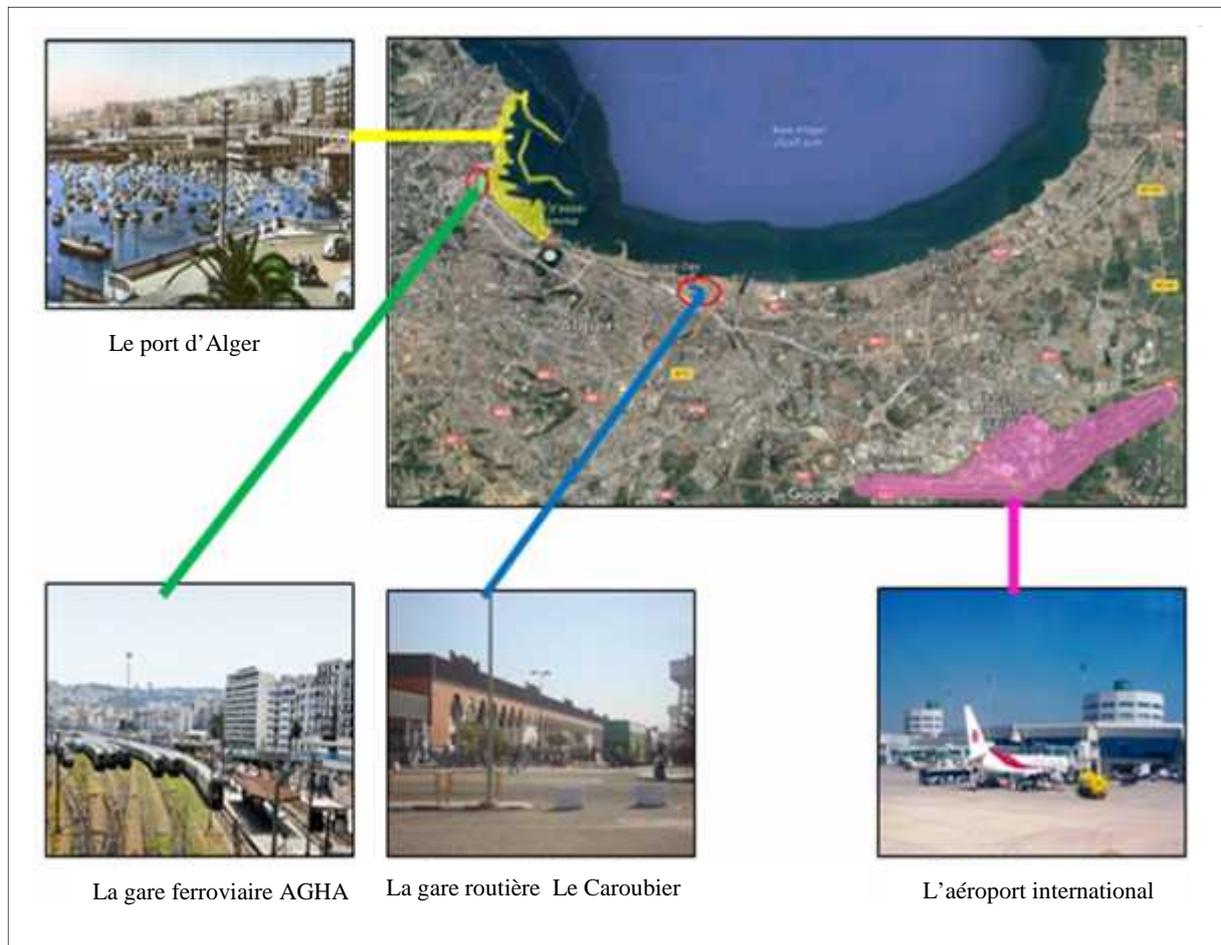


Fig4 (I.4): les différents points de repère dans la ville d'Alger
Source : Mr Ben Abdelhadi ; Mémoire fin d'étude (2013)

L'Articulation du rôle de la métropole à l'échelle nationale en tant qu'espace moteur de progrès économique et de cohésion sociale, capable de conduire des parcours de changement et d'exalter le développement compétitif du pays. D'où la nécessité de doter Alger de fonctions hautement différentes cicatrices et qualificatives dans le contexte national, qui renforcent son rôle en tant que centre représentatif des institutions et des entreprises.

Rayon de l'émergence de la définition d'un système polycentrique qui affermit la cohésion sociale, surtout dans l'accès aux biens et aux services publics et renforce la durabilité environnementale et la compétitivité économique de ce territoire.⁸

Les projets de cette étape seront développés telle une rangée de perles d'un collier, autour de la baie. Ce « collier de perles » sera le symbole d'une intervention globale qui permettra à Alger d'accueillir un événement de dimension internationale.

Les projets de la baie seront complétés par des interventions dans les zones d'aménagement des transversales, contribuant à la création d'une liaison équilibrée entre des zones plus éloignées et la baie. Le boulevard urbain de la rocade renforcera ce dessein. La continuation de la restructuration de la périphérie et la création d'agri parcs sont également prévus pour cette phase.⁹



Fig5 (I.4):Alger, ville métropole
Source :<http://www.algerie360.com/algerie/alger-multiplie-les-amenagements-pour-devenir-une-metropole-moderne>



Fig6 (I.4) : (2015-2019) L'étape de l'aménagement de la baie
Source :<http://www.algerie360.com/tourisme-en-Algerie/alger-2030-les-projets-qui-transformeront-la-ville>.

L'éco-métropole de la Méditerranée au cours de ces quatre années, le développement de la périphérie de la Wilaya guidera les interventions prévues, notamment à travers la continuation du travail d'extension de la baie d'Alger et à travers l'aménagement des routes transversales périphériques.¹⁰

Après avoir fait l'étude sur les différentes étapes de la planification urbaine sur l'échelle de la métropole d'Alger, on retient que le futur Alger, à travers une stratégie de reconquête et développement en privilégiant des axes majeurs définis, sera posé dans le triple logique de justice sociale de prudence écologique et d'efficacité économique.

⁸ RÉVISION DU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DE LA WILAYA D'ALGER, Rapport d'orientation page 20

⁹ RÉVISION DU PDAU DE LA WILAYA D'ALGER.

¹⁰ RÉVISION DU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DE LA WILAYA D'ALGER, Rapport d'orientation page 20

Alors, comment faire réagir Bab Ezzouar avec le projet de métropolisation d'Alger, en tant qu'un axe majeur sur lequel cette stratégie est appliquée ?

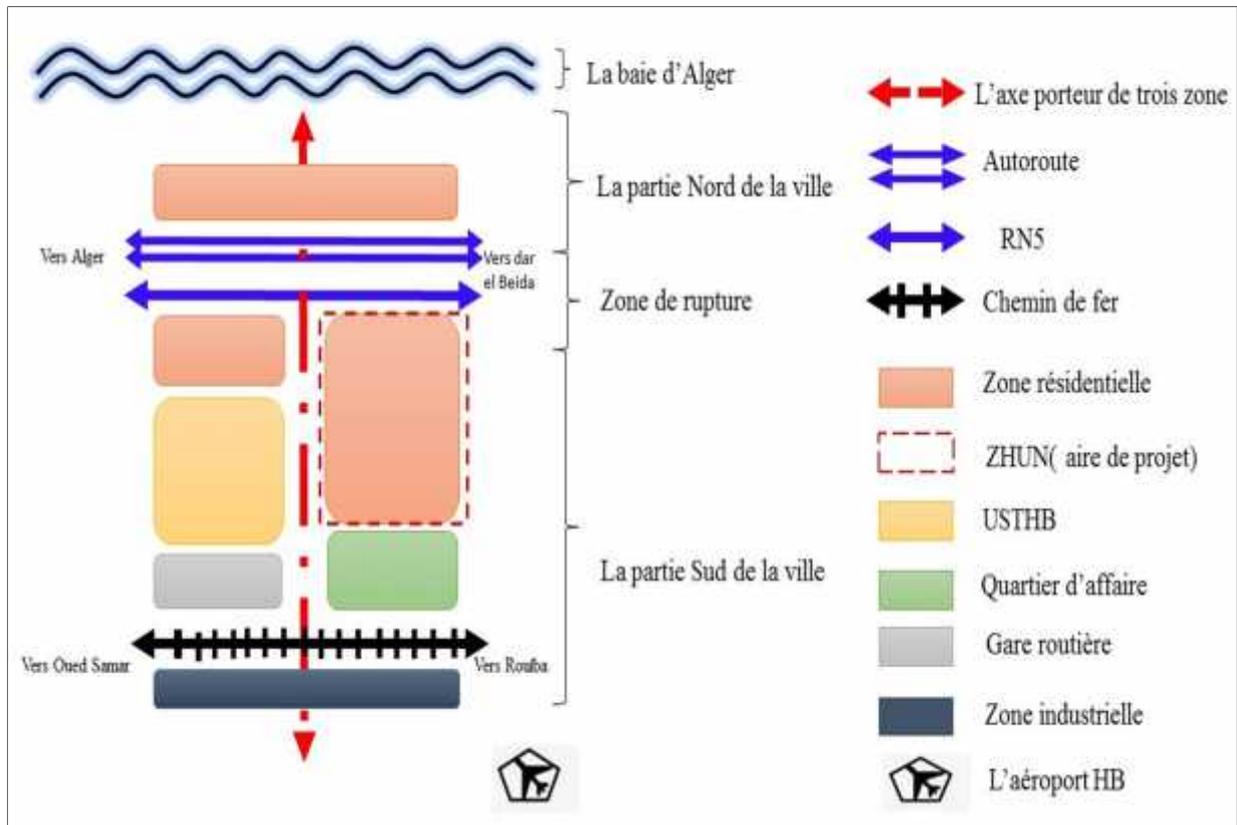


Fig.7 (I.4): diagramme structurel de l'armature urbaine et territoriale

Source: Auteurs 2016

Alger, grande ville connue par son passé historique et culturel, a connu d'importantes mutations socio-économiques et fonctionnelles suite aux réformes nationales opérées dans le cadre de la mondialisation.

La situation critique dévoilée par les différentes études urbaines et socio-économiques renforce l'appel général à la nécessité de doter la capitale d'une implantation de diverses activités, afin d'assurer une gestion cohérente et rentable dans tous ses secteurs, et confirmer son ouverture sur l'extérieur comme un vecteur de développement et de création de la richesse, inscrit dans le contexte mondial.¹¹

¹¹ Abbadie M., Hadjedj Ali "Quelle Politique Urbaine Pour La Capitale ?" Courrier du savoir, suivre la vie du site science et technologie

La ville d'Alger a connu, une croissance démographique qui s'accompagne des extensions urbaines, qui ont conduit à une structure déséquilibré. De ce fut la réalisation des opérations de grande envergure appelées ZHUN vient comme une réponse au ces désordres. Ces zones d'aménagement donnant naissance à de grands ensembles d'habitation occupent de vastes terrains de la périphérie de la ville d'Alger, Cette périphérie est en face à un state de restructuration pour devenir une centralité urbaine.¹²

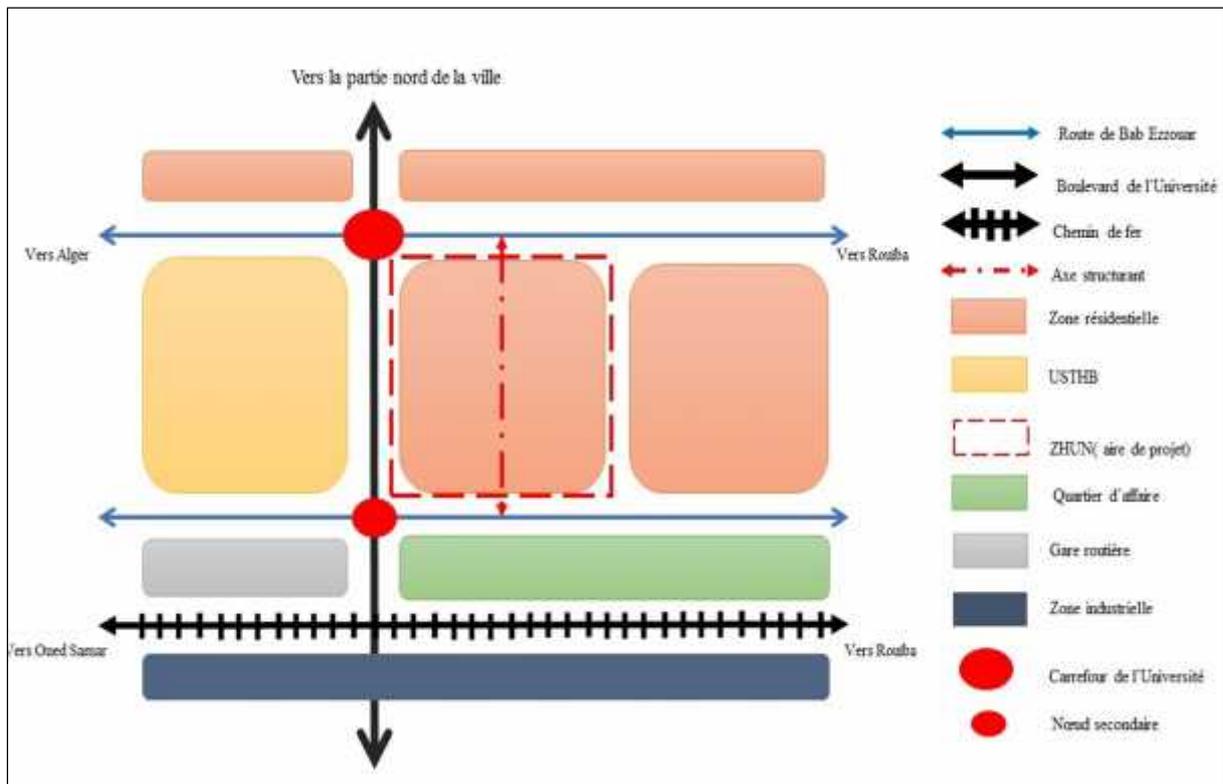


Fig8 (I.4) : Diagramme illustrant la problématique spécifique.

Source : Auteurs 2017

Comment réintégrer les ZHUN (périphérie interne) dans le processus de transformation que connaît Alger ? Et par quel type d'intervention pourrions-nous résorber les dysfonctionnements générés par l'absence d'une structuration dans ce type de quartier.

¹² RÉVISION DU PDAU DE LA WILAYA D'ALGER

II.4.1.Hypothese

Cette réflexion a été menée en présentant 2 hypothèses qui sont notre fils directeur :

1- Faire réagir Bab Ezzouar avec le projet de métropolisation d'Alger par la dotation d'Alger de fonctions hautement différenciatrices et qualificatives dans le contexte national, qui renforcent son rôle en tant que centre représentatif des institutions et des entreprises.

2- Recréer la ville dans la périphérie à travers le renouvellement urbain .

II.4.2. Objectifs

Les villes sont toutes différentes les unes des autres, ces différences découlent dans l'apparence physique de l'association de plusieurs facteurs, mais un point reste en commun pour toutes les villes, c'est leur dynamique dans le sens de vie. En effet, la ville nous apparaît comme un organe vivant : elle naît, croît et évolue, elle change aussi, elle se détériore et se dégrade, elle meurt et peut même se régénérer et ce que on voie dans certain des villes algériennes, l'étude que nous proposons aujourd'hui, traite des quartiers d'habitat et l'intègre dans la ville donc les principaux objectif de ce travail sont :

- Ouvrir le quartier et l'intégrer à son environnement.
- Dynamiser le cœur du quartier par un espace public .
- Renforcer la mixité sociale en construisant de nouveaux logements.
- Rénover de nombreux logements existants.
- Dynamiser et rendre attractif le quartier, par une implantation l'activité commerciale et l'aménagement d'espaces publics attractifs.

I.5 .PRESENTATION DE LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE

I.5.1. Etudes de la ville

La position de la recherche s'appuie sur trois courants d'étude, d'abord l'étude diachronique pour comprendre l'évolution de la ville tout au long d'un intervalle de temps depuis la période précoloniale puis la période coloniale jusque l'état actuelle.

Ensuite l'analyse synchronique qui étudie la ville de Bab Ezzouar selon les orientations des instruments de planification, le COMEDOR, POG, PUD.... et comment inscrire ses orientations sur la ville, enfin l'étude de l'état de lieu de la ville à l'échelle de l'aire de référence cette étude sur l'état de bâti, système de circulation et le flux, les espaces collectifs et tous les composants de la ville.

- La croissance urbaine = les invariants
- La planification urbaine = bilan des expériences
- La réalité urbaine = l'état de fonctionnement et de structuration actuel

L'étude de la ville est divisée en trois phases :

- Phase I : étude à l'échelle métropolitaine-Baie d'Alger.
- Phase II : étude à l'échelle d'étude-la ville de BEZ.
- Phase III : étude à l'échelle de projet –noyau historique de la ville.

I.5.2. Problématiques

D'après toutes les analyses on a identifié des problèmes soit à l'échelle régionale soit à l'échelle de la ville et à l'échelle de l'aire de référence.

- Problématique générale au niveau métropolitain et au niveau de la ville ; l'étude de la ville de Bab Ezzouar comme une partie de la périphérie ouest d'Alger, comment inscrire la ville de Bab Ezzouar dans le grand projet urbain d'Alger ?
- Problématique spécifique au niveau de centre de la ville ; l'étude de la ville avec les instruments de planification, comment renforcer la relation entre le nord et le sud de la ville ?

I.5.3 Recherche thématique

C'est une phase de diagnostic, nécessitant un maximum de données concernant notre thème, et un travail sur le terrain s'impose pour nous permettre de récolter toutes les informations nécessaires au déroulement de notre sujet de recherche.

Notre travail, ou notre démarche méthodologique peut se résumer comme suit :
Le premier geste c'est d'identifier notre sujet, notre thématique à la recherche pour encadrer le périmètre de notre étude.

Faire des études et des recherches sur notre aire d'étude (diachronique et synchronique)
Il faut aussi encadrer le périmètre physique et l'assiette recevant le projet qu'on vise à réaliser à la fin de notre processus.

Après avoir fixé ces deux premiers points, il nous faut faire sortir le problème qui se pose dans cette partie de ville, autrement, dans notre périmètre d'étude, et qu'on espère à le résoudre, en le posant sous forme d'une question. La réponse sera réalisé sous forme d'un projet urbain ou ponctuelle tout dépend ou cas d'étude.

Une plateforme de données et d'information est nécessaire pour comprendre ce qu'on est en train d'étudier, il s'agit d'une recherche bibliographique, quel que soit la source : livres, thèses, mémoires, web...etc., en renforçant nos données collectées.

Par des exemples, des travaux qui traitent de la même thématique, c'est l'état de l'art à la fin de cette étape, toutes les données obtenues, seront exploitées et traitées.

En dernier, on passe aux analyses du site pour mieux comprendre les éléments qui le composent, car un site, ou une ville ne peut pas être comprise sans avoir consulté son développement dans l'histoire et la manière dont elle est formée, il s'agit donc d'une analyse synchronique et une autre diachronique, qui vont fournir une synthèse qui sera la base et le guide de notre réflexion, et nos hypothèses d'intervention en faisant sortir des aspects, des concepts et des principes d'aménagement.

**I.6.PRESENTATION DE LA METHODOLOGIE DU PROCESSUS
PROJECTUEL**

I.7. PRESENTATION DE CONTENU DE CHAQUE CHAPITRE

CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF

Ce chapitre est destiné à la présentation de la situation du projet -la ville de Bab Ezzouar ce chapitre est divisé en 5 sous-titres, d'abord l'introduction à la thématique générale du master « ARCHITECTURE et HABITAT », ensuite la présentation de la ville de Bab Ezzouar comme cas d'étude, la situation et la délimitation de la ville et la topographie du site les collines les reliefs ...etc., enfin la présentation des problématiques de recherche au niveau de trois échelles.

- Premièrement l'échelle régionale, la ville par rapport à la baie d'Alger.
- Deuxièmement l'échelle de la ville, la problématique liée au tissu urbain.
- Troisièmement l'échelle de l'aire de référence, au niveau de noyau historique de la ville.

La présentation de démarche méthodologique comme un processus de recherche sur notre cas d'étude la ville de Bab Ezzouar , ce recherche basé sur l'étude de la ville diachroniquement et synchroniquement plus les orientations des instruments de planification en tenant compte les problématiques de recherche et les objectifs de recherche à atteindre.

CHAPITRE II : L'ETAT DE L'ART

Synthèse d'une recherche bibliographique dont l'objectif est de cerner et comprendre les différentes approches qui ont été formulées concernant notre thématique, éléments théoriques de base qui contribuent à la focalisation de la présente recherche vers les objectifs ciblés, dans ce chapitre l'étude thématique pour traiter les différents projets de parc urbain dans plusieurs situations.

CHAPITRE III : LE CAS D'ETUDE

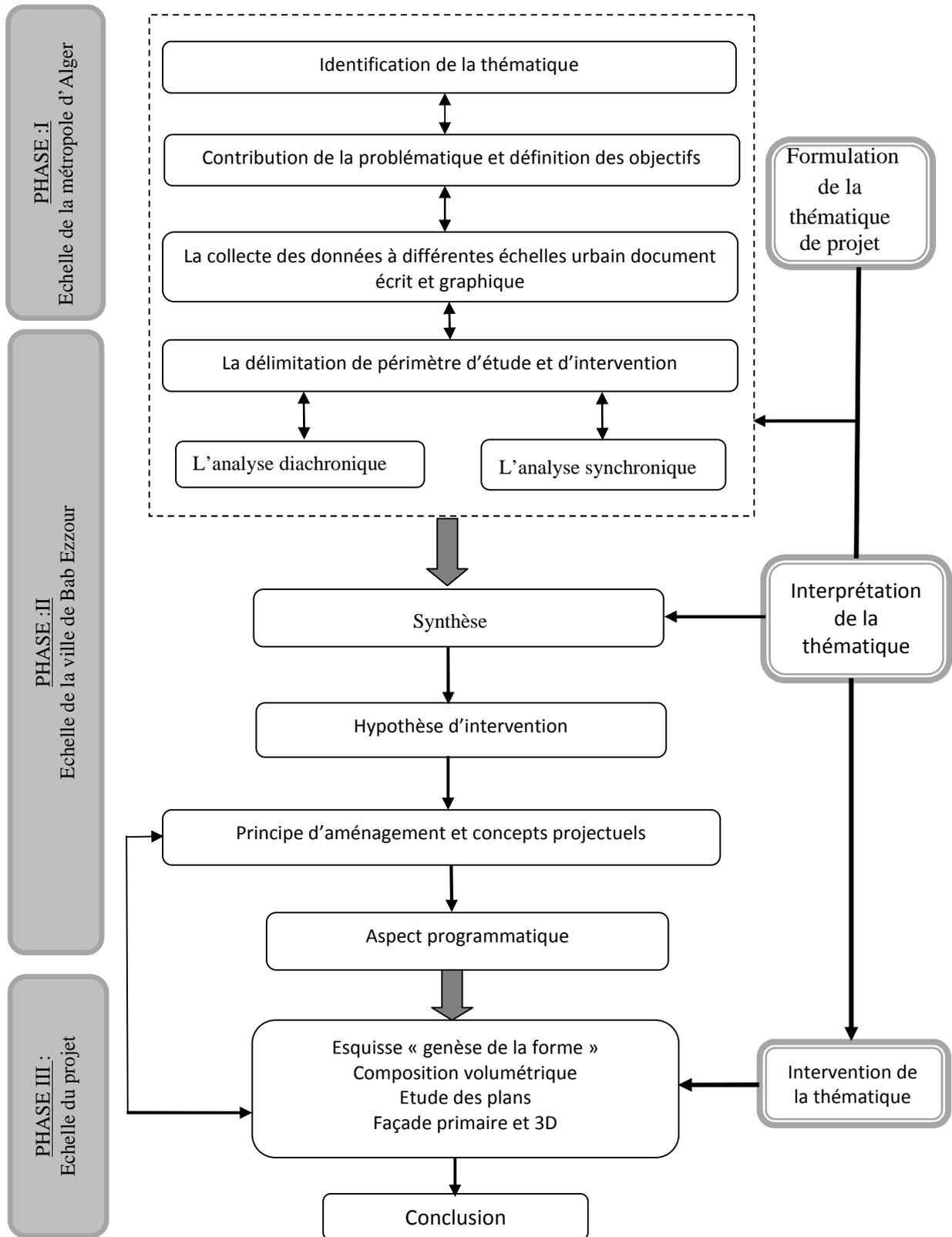
Ce chapitre présentera le cas d'étude et l'interprétation des résultats par un projet urbain et architectural , l'analyse du cas d'étude « la ville de Bab Ezzouar diachroniquement pour comprendre l'intervention de la ville à travers le temps et synchroniquement à l'aide des instruments d'urbanisme en Algérie tel que le COMEDOR, POG, PUD... Puis l'analyse de noyau historique de la ville comme aire de référence.

Enfin le projet doit présenter en deux parties :

- Une partie écrite constitué les différentes approches et méthodes qui ont été formulées comme solution des problématique de recherche, la formulation et l'affectation de programme, les concepts de structuration...etc.
- Une partie graphique constitue les plans, les coupes les façades.

1.5. PRESENTATION DE LA METHODOLOGIQUE DU PROCESSUS PROJECTUEL

Le diagramme ci-dessous résume la démarche méthodologique suite l'or de l'élaboration du projet ; divisé en trois phases d'étude et chaque phase englobe des étapes dans le but de l'obtention du projet.



Titre : Le diagramme méthodologique de la phase du projet
 Source : Auteurs 2017



II.1. INTRODUCTION

La ville est le lieu d'établissements humains par excellence. Elle est le lieu traditionnel des commerces, des échanges et des flux. Elle stimule le progrès et la créativité.¹³

À travers l'idée de « reconstruire la ville sur elle-même », l'objectif est de limiter l'étalement urbain dans les périphéries mais aussi de remodeler le tissu urbain existant pour tenter de solutionner certains problèmes sociaux.¹⁴

Dans une approche plus extensive, et qui suscite une action ciblée dans les grandes métropoles « il se présente comme un vaste ensemble de démarches et de projets qui se propose de redessiner la ville de demain. A l'échelle de la métropole, les enjeux reposent sur la diversification des fonctions, la promotion de projets immobiliers, le renforcement de l'attractivité économique, culturelle et touristique... ».¹⁵

Le renouvellement urbain a donc vocation à contribuer au développement urbain puisqu'il s'agit de travailler sur le tissu urbain existant pour répondre à différents enjeux d'ordre économiques, sociaux et environnementaux.¹⁶

II.2. DOMAINE DE DEFINITION

II.2.1. Le renouvellement urbain

Au sens large, le renouvellement urbain désigne l'ensemble des transformations à l'œuvre dans le tissu urbain. Ce terme est aussi employé dans le cadre des politiques de la ville comme un moyen de revaloriser certains espaces dégradés, plus particulièrement les quartiers d'habitat social des agglomérations. Le renouvellement urbain donne lieu à des interprétations différentes et à un vocabulaire spécifique, il renvoie alors à un phénomène, présent depuis toujours, Les évolutions se faisant progressivement, au gré des mutations immobilières, soit par extension géographique, soit par reconquête de zones déjà urbanisées.¹⁷

Le renouvellement urbain, dans une vision de la ville en évolution permanente, est constitué par un mouvement continu de mutations physiques qui affectent les tissus urbains. Ces mutations prennent des formes différentes selon, d'une part, les types de bâtiments existants et leur affectation et, d'autre part, les conditions économiques, sociales ou culturelles, il diffus des cellules bâties est un phénomène très ancien, causé par la guerre, les catastrophes naturelles (incendies, inondations, séismes, tsunamis...), l'évolution des techniques de construction ou des normes, l'évolution des besoins créant de la vacance ou nécessitant des transformations (notamment lorsque l'espace constructif est limité)¹⁸.

¹³ URBACO Batna,shemas de coherence urbainede la ville de Bir el ater,avril 2009, p 7.

¹⁴ URBACO Batna,shemas de coherence urbainede la ville de Bir el ater,avril 2009, p 7.

¹⁵ ANTONI J-P., Lexique de la ville , Edition ellipses, octobre 2009. 7DOUART P., La ville méditerranéenne : le renouvellement durable des éléments patrimoniaux dans un contexte de géo gouvernance, Thèse de Doctorat de géographie, Université de Provence, juin 2008.

¹⁶ BONETTI M., TUAL M., LLORENTE M., BAILLYE, « Les enjeux du renouvellement urbain durable », Rapport intermédiaire, CSTB, laboratoire de sociologie urbaine générative, juin 2011.

¹⁷ Dossier, « RENOUVELLEMENT URBAIN DEFINITION ORIGINES ENJEUX ». Les cahiers de l'habitat et du logement ¹⁸ Soller-Couteaux Pierre (2000) ,Loi de solidarité et de renouvellement urbain. La transition vers les nouveaux documents de planification, in Le moniteur, déc. 2000, p. 96-99

- Des villes antiques comme Bagdad ou Athènes ont considérablement renouvelé, au cours de leurs millénaires d'existence, leur tissu urbain.
- De nombreuses villes ont connu des incendies destructeurs : Lisbonne, Londres, Chicago, Rome¹...
- Dans la ville d'Arras, à la suite d'un décret local, les constructions en bois ont été remplacées à la fin du Moyen-Âge par des constructions en pierre, afin de limiter le risque incendie.
- Des anciennes villes coloniales américaines, comme New York ou Chicago, ont rasé des demeures basses et espacées pour laisser la place à des gratte-ciels.
- Les destructions engendrées par la Première Guerre mondiale conduisent le plus souvent à une reconstruction à l'identique. Après la Seconde Guerre mondiale, la reconstruction se fait selon les principes de la charte d'Athènes, en rupture avec le passé. Les travaux sont très importants, on estime qu'ils ont duré environ 30 ans .¹⁹

Le terme n'apparaît au niveau juridique que dans la loi du 13 décembre 2000, dite loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain).



Fig 1(II.2) : Les objectifs de renouvellement urbain de quartier Maurepas, un quartier nord de la ville a Renne
Source : <http://www.ouest-france.fr/bretagne/rennes-35000/direct-rennes-force-ouvriere-attend-francois-hollande-4805238>

¹⁹ Soller-Couteaux Pierre (2000) ,Loi de solidarité et de renouvellement urbain. La transition vers les nouveaux de planification, in Le moniteur, déc. 2000, p. 96-99

II.2.2. La restructuration urbaine

Par « restructuration urbaine», on entend l'ensemble des actions qui contribuent à améliorer le cadre bâti d'un quartier, qu'il s'agisse de recréer un paysage naturel, d'intervenir sur l'urbanisme (rues, places ...), de créer ou recréer des équipements collectifs, de transformer des bâtiments par démolition ou remodelage, de construire ou reconstruire des logements et des bâtiments d'activités...Etc ²⁰.

La restructuration consiste en une réorganisation d'un bâtiment isolé ou d'un quartier entier par la modification de ses éléments structurants. En fait, la restructuration introduit une nouvelle configuration des entités urbaines hétérogènes, dégradées en les remodelant par un changement radical assez vaste, aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti. ²¹

Zucchelli A. résume cette notion comme « l'ensemble des dispositions et des actions administratives, juridiques, financières, et techniques coordonnées et décidées par les responsables de la gestion urbaine avec les partenaires publics et privés pour intervenir dans certaines parties de la ville existantes ». ²²

La restructuration urbaine constitue un programme complémentaire de l'aménagement urbain, elle a pour objectif :

- Intervention urbaine, destinée à réintégrer les quartiers dans le "droit commun" de la ville.
- Soutenir des expérimentations sur site, pour permettre la maîtrise des opérations, identifier les points de blocage et les solutions à mettre en œuvre, faire circuler ces informations entre les différents sites retenus, capitaliser les acquis de l'expérience et les rediffuser.



- Programme complémentaire du Renouveau Urbain.

²⁰ Livre: Orientation sur la réhabilitation urbain.

²¹ Mr. BOUDRA messaoud, renouvellement du centre original de la ville de Guelma par la démarche du projet urbain.

Page:69

²² ZUCHELLI Alberto. Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine, Volume 1, Ed. O.P.U., Alger 1983.

II.2.3. Renovation urbain

Fig 2(II.2) : L'état de projet après la restructuration urbaine d'entrée de ville, ZAC des Mascareignes. France
Source : <http://aureldesignurbain.fr/projets/etude-d-amenagement-et-de-structuration-d-entree-de-ville-zac-des-mascareignes/>

du bâti d'un secteur elle peut être motivée :

- Par la mauvaise qualité des bâtiments.
- Par leur inadéquation.
- Par leur insuffisance occupation du sol.

La rénovation urbaine est une opération lourde qui nécessite une intervention massive des pouvoirs publics.²³

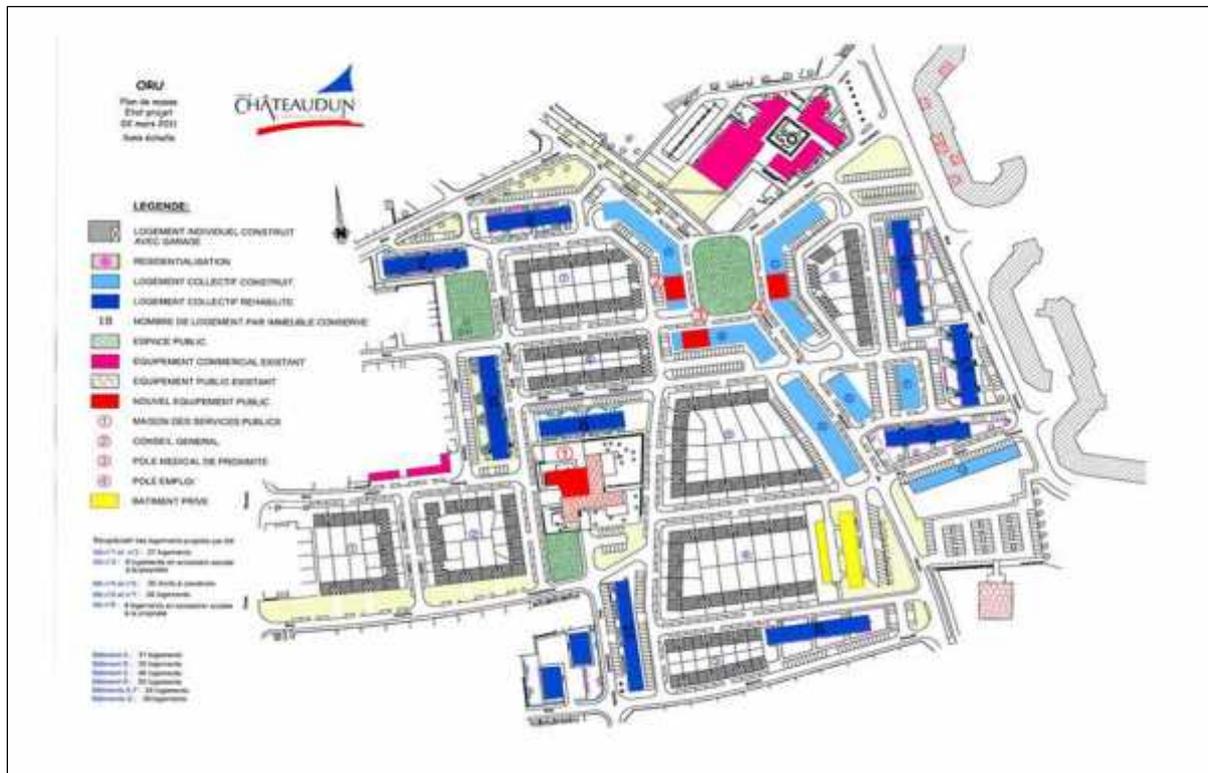


Fig 3 (II.2) : Etat du quartier avant rénovation urbaine

Source : <http://www.ville-chateaudun.fr/Au-quotidien/Politique-de-la-Ville/Qu-est-ce-que-la-renovation-urbaine>

²³ Dictionnaire d'urbanisme et d'aménagement.

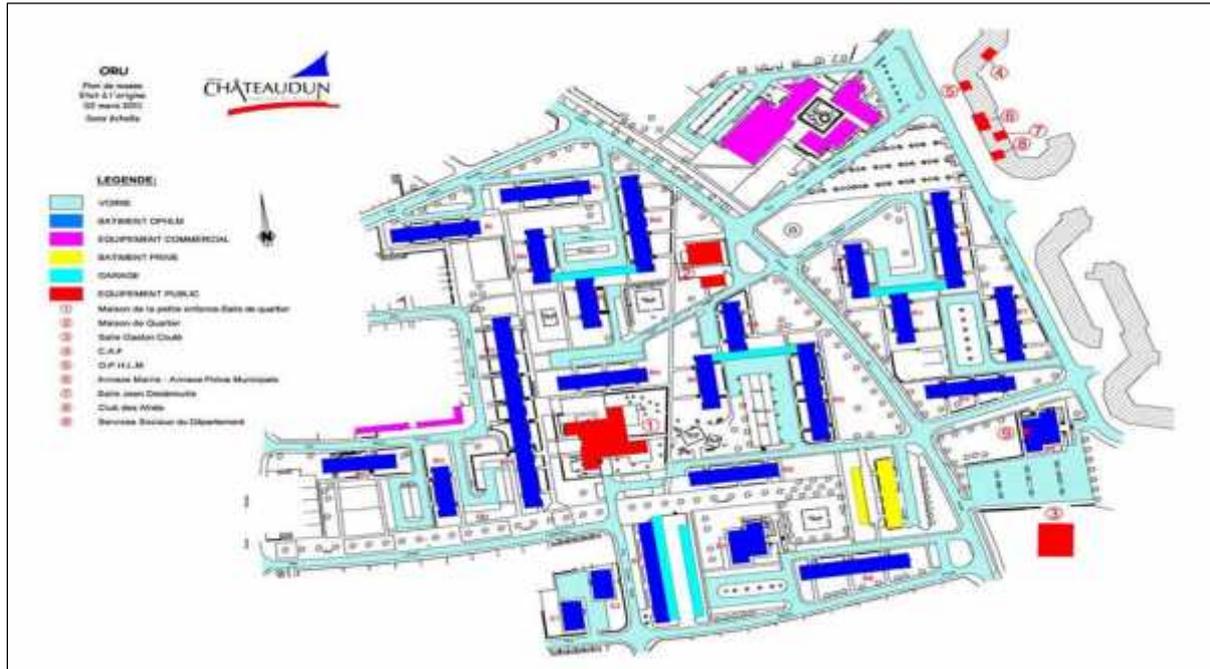


Fig 4 (II.2) : Etat du quartier après rénovation urbaine

Source : <http://www.ville-chateaudun.fr/Au-quotidien/Politique-de-la-Ville/Qu-est-ce-que-la-renovation-urbaine>

II.2.4. Réhabilitation urbain

C'est l'ensemble des travaux visant à transformer un local, un immeuble ou un quartier en lui rendant des caractéristique qui les rendent propre au logement d'un ménage dans ces conditions satisfaisantes de confort et d'habitabilité, tout en assurant de façon durable la remise en état du gros œuvre et en conservant les caractéristique architecturales majeurs des bâtiments.²⁴

La réhabilitation des batiments c'est aussi : les réaménager en gardant l'aspect extérieur et en y améliorant le confort intérieur. La réhabilitation suppose le respect du caractère architectural des bâtiments. En d'autres termes, il s'agit de conserver une partie d'un ouvrage (façade ou structure, entièrement ou en partie) et en remanier plus ou moins profondément une autre. On rase les murs, on retire tout, seul reste la façade.

Bien généralement, la réhabilitation concerne les bâtiments anciens comme les granges, les vieilles fermes, Le plus souvent, pour des raisons culturelles, lorsqu'une construction est classé monument historique ou qu'elle est inscrite à l'inventaire du patrimoine, la réhabilitation s'impose.²⁵

²⁴ Dictionnaire d'urbanisme et d'aménagement

²⁵ Livre: Orientation sur la réhabilitation urbain.

II.2.5. Grand ensemble

Groupe d'habitation nouvelle constituant une véritable agglomération pour les habitants dans lequel les constructeurs doivent prévoir les équipements résidentiels, scolaire et administratifs nécessaires.²⁶

Le terme de grand ensemble apparait pour la première fois dans un article de Maurice Rotival paru en 1955 dans la revue l'architecture d'aujourd'hui, parmi plusieurs exemples européens, la cité de la Muette à Drancy, construite par Eugène Beaudouin, Marcel Lods et Jean Prouvé entre 1931 et 1934, y est présentée comme l'un des exemples français parmi les plus représentatifs de ce nouveau mode d'urbanisation.²⁷



Fig 5 (II.2) : La cité de la Muette à Drancy
Source : https://www.tourisme93.com/document.php?pagendx=84&engine_zoom=PCUIDFC930001371



Fig 6 (II.2.) : Carrière sur seine Cité du petit bois
Source : <https://i.ytimg.com/vi/mAaIM1DuKqE/maxresdefault.jpg>

II.2.6. Zone d'habitation urbaines nouvelles ZHUN

Zones d'habitation urbaines nouvelles et faciles à occuper à la périphérie des villes, les Z.H.U.N constituées de logements collectifs standard de type H.L.M, économiques et de typologie standard, sont instituées par une simple circulaire ministérielle (n°355/PU, du 19/02/1975), pour rattraper le retard en matière d'habitat urbain et d'équipement des villes, elles offrent l'aspect de grands ensembles aux formes monotones, utilisant peu de variantes architecturales, constitués d'alignements de petits immeubles de 4 ou 5 niveaux.

Le choix de localisation de ces quartiers, a porté sur des terrains libres, en périphérie, facilement accessibles, souvent éloignés des villes, où la réalisation est aisée ; cela ne sera pas sans conséquences sur les agglomérations qui vont s'étaler, perdre leur unité urbaine et présenter dorénavant des tissus urbains très morcelés. Véritable moteur de l'urbanisation en Algérie, avec des réserves foncières communales immenses, les ZHUN ont amorcé une urbanisation démesurée des villes. La taille de certaines petites et moyennes villes a doublé et les grandes villes ont connu une expansion inédite.

Comme son nom l'indique, la ZHUN est la partie de la ville que l'on réserve à la fonction « habiter » sous-entendant qu'il existe d'autres zones dans la ville dont les fonctions respectives sont de répondre aux différents autres besoins des hommes et des institutions. C'est le plan de Constantine qui avait introduit les grands ensembles, à la fin des années cinquante. A l'indépendance le principe en fut reconduit dans une version très diluée qu'on appelle ZHUN (zone d'habitat urbaine nouvelle).²⁸

²⁶ «Grand Larousse universel » Paris, Larousse, tome 6, édition originale 1983, édition 1995.

²⁷ Richard Klein, Gerard Hamel, Alex McLean «Les grandes ensembles» une architecture du XX^e siècle, Editeur : Dominique Carré 2011, page 4.

²⁸ COTE. M (1983). L'espace algérien, les prémices d'un aménagement. Alger-OPU

Face à la crise aigüe du logement, l'Algérie a opté pour la réalisation des grands ensembles appelés ZHUN dès 1975. Ces zones d'habitat urbaines nouvelles sont de ce fait l'outil d'urbanisation le plus répandu en Algérie, le résultat fût qu'en fin de parcours, de nombreuses cités furent réalisées, selon des schémas étrangers à la culture de la société et du pays, valables pour les villes européennes, mais totalement inadéquats en Algérie. Les ZHUN sont pratiquement en situation de dépendance par rapport au centre-ville ; la population est obligée de s'y déplacer aussi bien pour les achats. Les soins médicaux, que pour la détente et le loisir.

Les espaces de jeux prévus sur place, sont dans la plupart des cas désertes vu leur dégradation.²⁹



Fig 7 (II.2) : Cité de la Concorde Bir Mourad Rais-
Alger

Source : <http://blanchealger.skyrock.com/1393780681-ALGER-Cite-La-concorde-Bir-Mourad-Rais-100-Fans.html>



Fig 8 (II.2) : Cité

Source : http://alger.s/31_birmandre

II.2.7. Amélioration urbaine

C'est la partie la plus étendue de l'organisme urbain. Il s'agit d'améliorer les lieux là où l'intervention est encore possible, intégré des réalisations autonomes dans la forme de la ville. Une vision historique et unitaire de l'espace urbain est indispensable au projet, à l'échelle générale du plan comme aux échelles plus ponctuelles.

La qualité urbaine exige de reprojeter l'espace urbain, définir la nouvelle ville à construire, conformer de nouveaux espaces. La récupération de terrains grâce à la transformation permet d'augmenter le patrimoine disponible.³⁰

²⁹ COTE. M (1983). L'espace algérien, les prémices d'un aménagement. Alger-OPU.

³⁰ Livre: Orientation sur la réhabilitation urbain.

II.3.1 ANALYSE THEMATIQUE

II.3.1.1. Projet de renouvellement urbain de quartier la Guérinière Caen (Calvados)

- **Situation du projet**

La Guérinière est située au sud de la commune de Caen en France.



Fig 1(II.3): situation de quartier Guérinière par rapport la ville
Source :<http://www.cartes-2-france.com/villes/caen-14000.php>



Fig 2(II.3) : situation de quartier Guérinière
Source :<http://www.cartes-2-france.com/villes/caen-14000.php>

- **Présentation de projet**

Le quartier de la Guérinière a été réalisé entre 1955 et 1961 afin de répondre à un pressant besoin en logements populaires, Il s'agit de l'une première expérience de construction de logements sociaux sur une grande échelle en France. Ce quartier monofonctionnel , situé en limite communale au sud de la ville , constitue une enclave entre deux communes périphériques . Il compte 2272 logements ,2235 logements sociaux sont intégralement la propriété de Caen habitat et représente 22,4% de son pare total ³¹.



Fig 3(II.3) : Plan
Source

³¹ Renouvellement urbain Enseignements de 15 opérations de démolition /reconstruction Tome 2, Editeur : Lavoisier (7 septembre 2004), page 32.

D'un point de vue architecturale, le quartier est composé d'une soixantaine d'immeubles de taille moyenne R+4 ,comportant chacun une trentaine de logements auxquels s'ajoutent quatre tours R+13 (fig en rouge) situées le long d'une voie traversante ,véritable colonne vertébrale du quartier , le plus prisé proposent les logements les plus confortable et les plus grands . Il accueille des habitants dont les caractéristiques socio-économiques sont les plus proches des moyennes communales.



Fig 4 (II.3) : Vue aérienne sur quartier de la Guérinière
Source : <http://www.ouest-france.fr/europe/france/zus-zep-cucs-quatre-decennies-de-politique-de-la-ville-470883>

Le quartier de la Guérinière compte aujourd'hui plus de 6000 habitants. Il fait l'objet d'un programme de renouvellement urbain (PRU).

- **Objectifs**

- Ouvrir le quartier sur la ville
- Dynamiser le cœur du quartier (place de la Liberté, square de la Justice).
- Renforcer la mixité sociale en construisant de nouveaux logements.
- Développer les activités au nord du quartier (espace Jean Monnet).
- Rénover de nombreux logements existants.

- **Le programme**

C'est également dans ce secteur que ce concentre les locataires les plus anciennement installés et les plus solvables à l'inverse le secteur souffre d'une mauvaise image liée à la dégradation des bâtiments et à la concentration d'une population cumulant des handicaps sociaux . D'un point de vue technique ,ces bâtiments présentent également de nombreux signes d'obsolescence et leur forme (barres de gabarit imposant) crée une rupture d'échelle avec le bâti alentour.

- **Actions patrimoniales**

- Démolition de 320 logements en deux tranches réalisées en 1999
- Poursuite des opérations de réhabilitation

- Projets de reconstruction sur le site toujours à l'étude : la reconstruction de logements dans un souci de mixité (type d'habitat , statut d'occupation , mode de gestion)³².



Fig 5 (II.3) : Halls d'entrée créés lors des travaux d'amélioration (photographie du CETE de Normandie Centre ,2002)

Source : Enseignements de 15 Opérations de Démolition/Reconstruction Tome2 page 35

Actions composant le projet urbain et actions d'amélioration

- Requalification d'un mail piétonnier perçu comme un quartier.
- Création d'une place au sud de quartier, destiné à assurer la liaison entre l'avenue principale du quartier et l'extérieur.
- Traitement des espaces public, éclairage, mobilier urbain, espace de jeux pour enfants
- Résidentialisation d'un ilot pilote de 296 logements comme test à un élargissement du principe à l'ensemble du quartier.
- Intégration de la ligne de tramway sur pneus traversant le quartier en y effectuant deux arrêts.
- Un pôle commercial renforcé et dynamique : aménagement de la place de la Liberté et construction de nouveaux logements avec des commerces en rez-de-chaussée, et réaménagement du Square de la Justice avec un pavillon commercial de 100m2 (auto-école).
- La création de nouvelles voies : la rue de la Bienfaisance, ouverte sur la rue de Falaise, et des liaisons douces facilitent l'accès et l'ouverture vers les autres quartiers et les communes voisines³³.

Fig 6 (II.3): Balcons créés lors des travaux d'amélioration (photographie du CETE de Normandie Centre ,2002).

Source : Enseignements de 15 Opérations de Démolition/Reconstruction Tome2 page 35

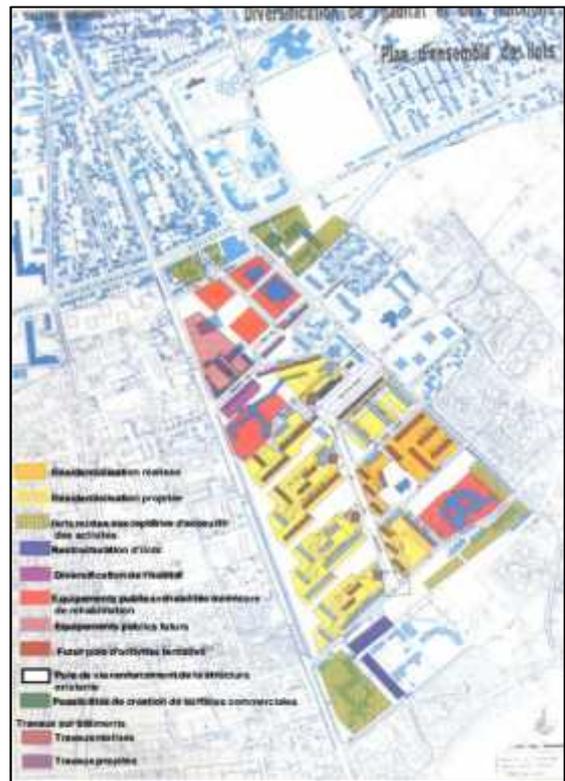
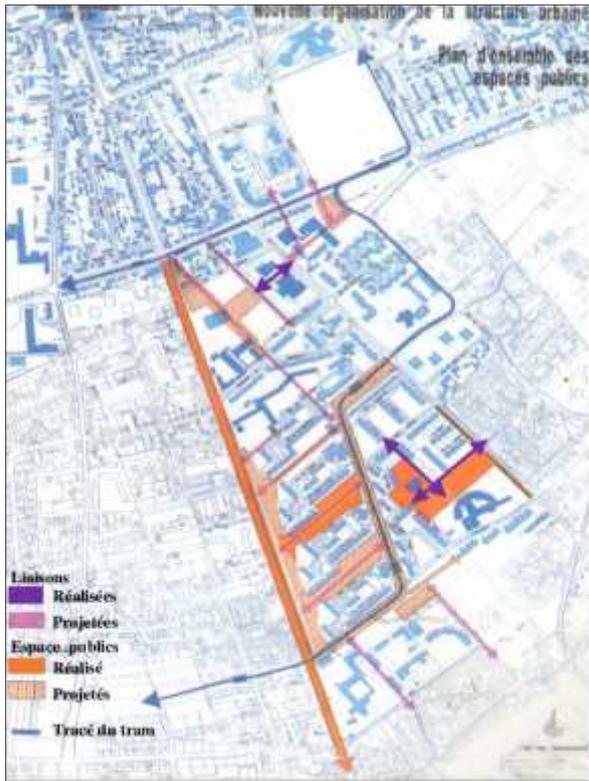


Fig 8 (II.3): Schéma montrant la diversification de l'habitat et des fonctions
 Source : Renouveau urbain Enseignements de 15 Opérations de Démolition/Reconstruction Tome2

II.3.1.2. Projet de renouvellement urbain de la cité, les Salmoneries (Saint-Jean de la Ruelle)

• **Situation du projet**

Cité les Salmoneries Situé au sud la commune de Saint-Jean de la Ruelle en France.

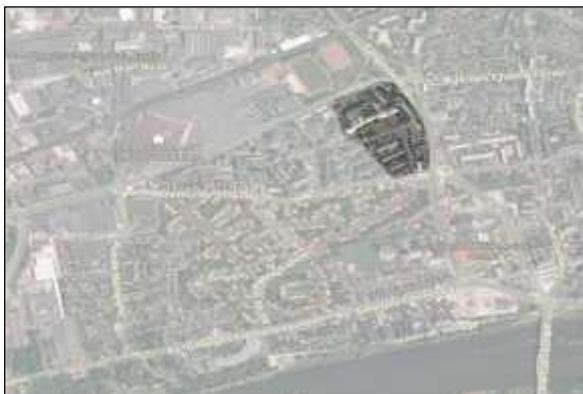


Fig 9 (II.3) : Photo aérienne montrant la situation de quartier Salmoneries par rapport la ville.
 Source : <https://www.google.dz/maps/place/Allée+de+l+a+République,+45140+Saint-Jean-de-la-Ruelle,+France>



Fig 10 (II.3) :Photo aérienne montrant la situation de quartier Salmoneries
 Source : <https://www.google.dz/maps/place/Allée+de+l+a+République,+45140+Saint-Jean-de-la-Ruelle,+France>

- **Présentation de projet**

Situé sur la commune de Saint-Jean de la Ruelle au cœur de l'agglomération d'Orléans (272 572 habitants), Ce petit quartier est composé de bâtiments collectifs des années 70 avec un ensemble de barres de logements sociaux au nord et une copropriété, ce quartier mono-ethnique cumule de grandes difficultés de fonctionnement, un repli communautaire et des problèmes de délinquance.

Les Salmoneries comptent de nombreux équipements : centre commercial intercommunal situé à proximité, transports en commun, bibliothèque, collège, école maternelle ³⁴.



Fig 11(II.3) :Photo montrant la crèche de Salmoneries
Source :<http://k-rante-zinc.skyrock.com/503118791-St-Jean-de-la-Ruelle-45-Les-Salmoneries.html>



Fig 12 (II.3) :Photo sur la rue Francois Giroud
Source :<http://k-rante-zinc.skyrock.com/503118791-St-Jean-de-la-Ruelle-45-Les-Salmoneries.html>

- **Objectifs :**

Le projet se concentre sur :

- La résidentialisation des espaces extérieurs
- L'aménagement du mail central ouvrant les copropriétés et les bâtiments Hlm sur le reste du quartier.
- Le désenclavement des Salmoneries passe également par l'arrivée de la deuxième ligne de tramway et la réalisation de nouvelles voiries.
- Manifester plus clairement la présence de la ville dans le quartier .

- Rendre les habitants plus maîtres de leur environnement immédiat.
- Améliorer la qualité de vie .

³⁴ Agence nationale pour la rénovation urbain France, convention de rénovation urbain , ville de Saint Jean de la ruelle , Salmonérie-Praire.

• **Le programme**

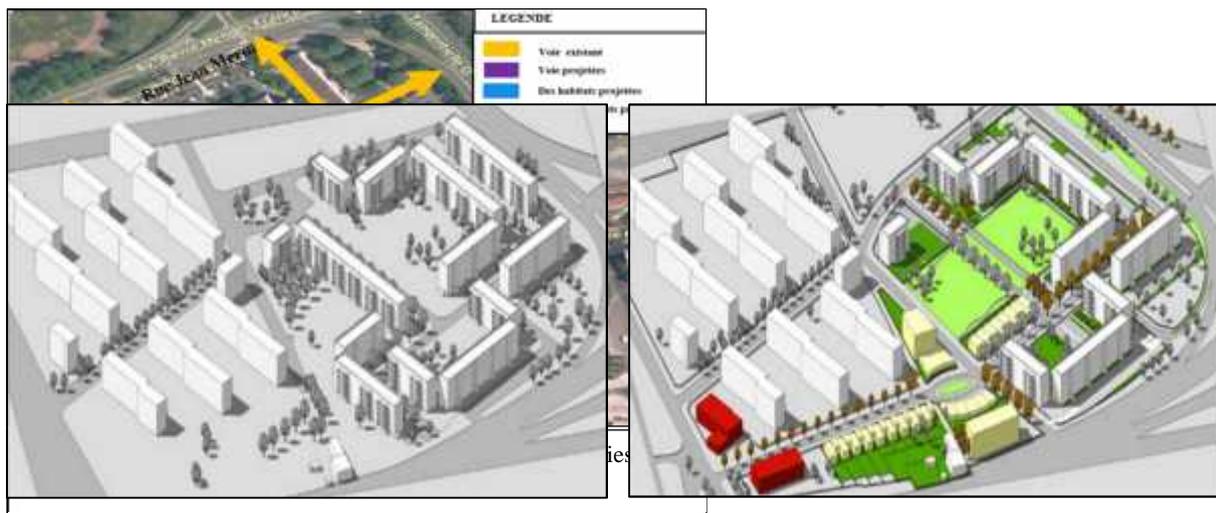
Les démolitions, les réhabilitations et le traitement des façades sont achevés, les résidentialisations sont en cours.

La reconstruction de maisons individuelles s'effectue sur site et marquent l'entrée du quartier. Petit quartier proche des services et des commerces, les Salmoneries sont entourées par du pavillonnaire privé.

Le programme de résidentialisation et la percée de voies ouvrent le quartier sur les rues et les sous-quartiers adjacents.

La construction de maisons individuelles en locatif à l'entrée du quartier et le passage du tramway au sud requalifient le site, les Salmoneries bénéficient de la présence d'une régie de quartier ³⁵.

Operations	Programme initial
Démolitions	40
Reconstructions	39
Sur site	27
Hors site	12
Réhabilitations	224
Résidentialisations	224



• **La Synthèse**

³⁵ www.ush-centre.org , L'union sociale pour l'habitat de la région centre .

II.3.1.3. Projet renouvellement urbain du quartier de Mermoz Nord, Lyon 8^{ème}

- **Situation du projet**

Le quartier Mermoz Nord est situé à l'entrée Est du 8^{ème} arrondissement de la ville de Lyon

Fig 15 (II.3): Perspective du projet avant renouvellement urbain



Fig 17 (II.3): Situation de quartier Mermoz Nord par rapport la ville

Source : <https://www.google.dz/maps/place/Patrotte+Metz-Nord,+Metz,+France/>

Fig 16 (II.3) : Perspective du proposition de projet après renouvellement urbain



Fig 18(II.3) : Photo aérienne montrant quartier de Mermoz Nord

Source : <https://www.google.dz/maps/place/Patrotte+Metz-Nord,+Metz,+France/>

- **Présentation de projet**

Le projet de rénovation urbaine du quartier de Mermoz Nord s'inscrit dans le grand projet urbain du quartier Mermoz , référencé au titre de la politique de la ville de Lyon depuis 1985.

Le renouvellement urbain de Mermoz Nord intègre donc des enjeux d'habitat mais aussi de commerces, de déplacements et de requalification des espaces publics ³⁶.



- **Objectifs**

Le projet OSMAOSE vise les objectifs suivants :

- Ouvrir et l'intégrer le quartier à son environnement.
- Désenclaver physiquement le quartier et renouer des liens avec les quartiers voisins

- Dynamiser et rendre attractif le quartier, par une implantation d'activités, et l'aménagement d'espaces publics attractifs.
- Améliorer l'habitat pour assurer une mixité sociale.

³⁶ Projet de Renouvellement Urbain Mermoz Nord Lyon 8ème – Dossier complémentaire au dossier ANRU - Avril 2005.

▪ Ouvrir le quartier sur son environnement proche par développement un réseau de voiries claires et hiérarchisées au sein du quartier Mermoz Nord, dont le maillage s'insèrera dans le tissu environnant et s'ancrera notamment sur le nouveau boulevard Mermo et par développement un bâti à échelle humaine en lien avec ceux des quartiers environnants. La suppression des bâtiments E et F, dont l'orientation et la dimension empêchent les liaisons avec les quartiers voisins, constitue le point de départ de cette



• **Le programme**

▪ Développer une trame viaire interne clairement définie, structurant le quartier en îlots, travailler aux limites du quartier par des percées physiques sur l'extérieur, offrant

▪ La taille des bâtiments ira en décroissant vers le Nord du quartier : du R+6 sur l'avenue Mermoz, au R+3 à l'approche du quartier pavillonnaire Laënnec-Ambroise Paré. Cela permettra une transition progressive du bâti avec le contexte urbain environnant.

▪ La création d'une façade urbaine dense le long du boulevard Mermoz.

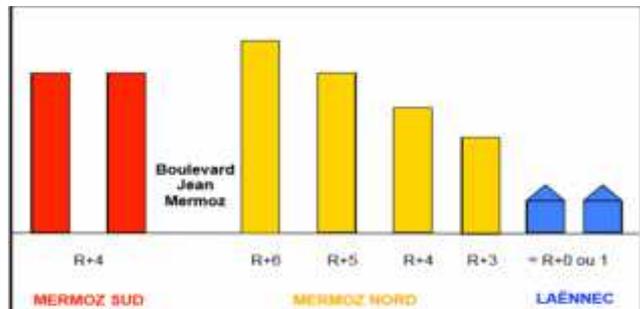


Fig 20 (II.3) : Photo aérienne montrant quartier Mermoz Nord Avant renouvellement urbain
Source : http://gaston.lema.arch.ulg.ac.be/urba/Cours/Projet/Exemples_Lyon/DossierGroupe4.pdf

La création d'un réseau d'espaces publics fonctionnels et hiérarchisés en lien avec le contexte et les pôles environnants de MermozNord.

▪ L'orientation des nouveaux bâtiments le long du boulevard Mermoz, sera parallèle à Celui-ci afin de créer une continuité du bâti.

▪ Les seules ouvertures seront constituées par les rues perpendiculaires présentant elles mêmes une continuité des façades.

source : http://gaston.lema.arch.ulg.ac.be/urba/Cours/Projet/Exemples_Lyon/DossierGroupe4.pdf

- Le renforcement de l'attractivité commerciale du quartier se fera par la réimplantation des commerces de Mermoz Nord.
- L'améliorer l'habitat et d'assurer une mixité sociale au sein de Mermoz Nord, se fait par une intervention sur le bâti existant. Elle comportera une lourde phase de démolition/reconstruction et de réhabilitation des logements sociaux .

³⁷ Projet de Renouvellement Urbain Mermoz Nord Lyon 8ème – Dossier complémentaire au dossier ANRU - Avril 2005.

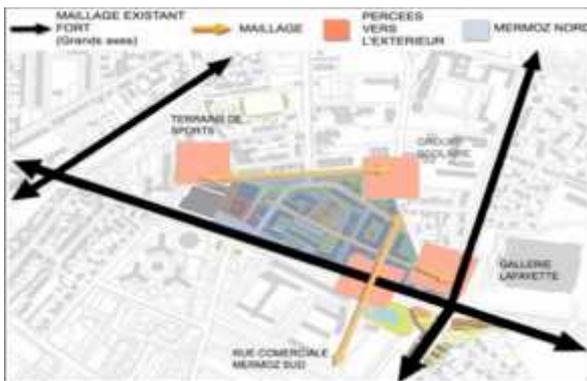


Fig 22 (II.3) : Schéma des percées vers l'extérieur du quartier .
Source : http://gaston.lema.arch.ulg.ac.be/urba/Cours/Projet/Exemples_Lyon/DossierGroupe4.pdf

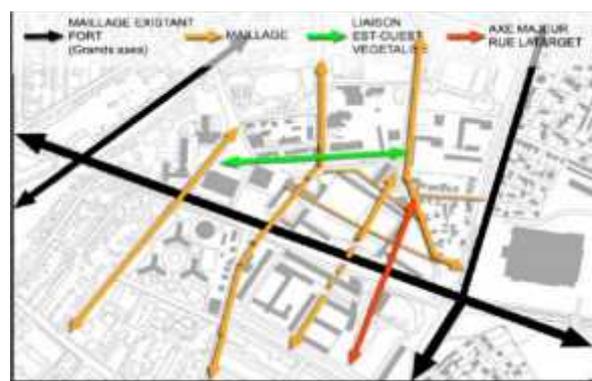


Fig 23 (II.3) : Nouveau tissu urbain de Mermoz
Source : http://gaston.lema.arch.ulg.ac.be/urba/Cours/Projet/Exemples_Lyon/DossierGroupe4.pdf

- L'ouverture physique et visuelle de Mermoz Nord avec son environnement se fera par la mise en œuvre de percées principales qui renforceront l'accessibilité du quartier.
- Le prolongement des rues Latarget et Tixier assurera également la couture urbaine entre Mermoz Nord et Mermoz Sud .

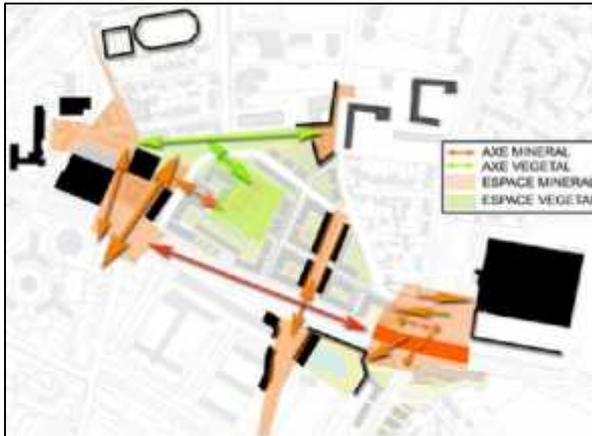


Fig 24 (II.3) : Réseau d'espaces publics développés au sein du quartier
Source : http://gaston.lema.arch.ulg.ac.be/urba/Cours/Projet/Exemples_Lyon/DossierGroupe4.pdf

Fig 25 (II.3): Hauteurs des bâtiments
Source : http://gaston.lema.arch.ulg.ac.be/urba/Cours/Projet/Exemples_Lyon/DossierGroupe4.pdf



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

Au sein du quartier, le projet comporte l'aménagement d'un réseau d'espaces publics diversifiés, attractifs et structurants, dont l'aménagement est en lien avec les besoins et les usages des habitants. Constitué de deux espaces majeurs, et de quatre espaces publics d'échelle plus locale, ce réseau permettra, d'une part, de déterminer des parcours et des séquences au sein de notre quartier, et d'autre part, de favoriser les lieux d'échange ³⁸.

³⁸ Projet de Renouvellement Urbain Mermoz Nord Lyon 8ème – Dossier complémentaire au dossier ANRU - Avril 2005.

- **La Synthèse**



Fig 26 (II.3) : Photo aérienne montrant quartier Mermoz Nord Avant renouvellement urbain
 Source : http://gaston.lema.arch.ulg.ac.be/urba/Cours/Projet/Exemples_Lyon/DossierGroupe4.pdf

Fig 27 (II.3): Proposition de renouvellement urbain de quartier Mermoz Nord
 Source : <http://gaston.lema.arch.ulg.ac.be/urba/Cours/Projet/ExempleLyon/DossierGroupe4.pdf>



II.3.2. CONCEPTS RETENUS

Dans cette partie on a résumé tous les informations obtenus à travers notre recherche thématique sur le renouvellement urbain de trois exemples quartier de Mermoz Nord, Lyon 8^{ème} , cité Les Salmoneries (Saint-Jean de la Ruelle) , quartier la Guérinière Caen (Calvados) .

Projet	Les objectifs	Concepts retenus
--------	---------------	------------------

<p>Renouvellement urbain de quartier la Guérinière</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ouvrir le quartier sur la ville ▪ Dynamiser le cœur du quartier (place de la Liberté, square de la Justice). ▪ Renforcer la mixité sociale en construisant de nouveaux logements. ▪ Développer les activités au nord du quartier (espace Jean Monnet). ▪ Rénover de nombreux logements existants. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ la création de nouvelles voies par prolongement les axes des voies ▪ Dynamiser le cœur du quartier par des places publiques.
<p>Renouvellement urbain de cité Les Salmoneries</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La résidentialisation des espaces extérieurs ▪ L'aménagement du mail central ouvrant les copropriétés et les bâtiments Hlm sur le reste du quartier. ▪ Le désenclavement des Salmoneries passe également par l'arrivée de la deuxième ligne de tramway et la réalisation de nouvelles voiries. ▪ Manifester plus clairement la présence de la ville dans le quartier ▪ Rendre les habitants plus maîtres de leur environnement immédiat. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Marquer l'entrée de quartier ▪ Manifester plus clairement la présence de la ville dans le quartier

Renouvellement du quartier de Mermoz Nord, Lyon 8ème



- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ouvrir et l'intégrer le quartier à son environnement. ▪ Désenclaver physiquement le quartier et renouer des liens avec les quartiers voisins ▪ Dynamiser et rendre attractif le quartier, par une implantation d'activités, et l'aménagement d'espaces publics attractifs ▪ Améliorer l'habitat pour assurer une mixité sociale. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ouverture et l'intégration le quartier à son environnement ▪ l'alignement des bâtiments sur la voirie ▪ La création d'un réseau d'espaces publics fonctionnels et hiérarchisés, en lien avec le contexte et les pôles environnants. |
|---|---|

CONCLUSION

« la ville est en mouvement, qu'elle se fait et se défait, qu'elle est le fruit de métamorphoses. En fait, la ville se renouvelle constamment, régulièrement et il suffirait de travailler sur et pour la ville pour œuvrer en terme de renouvellement urbain »³⁹.

La ville est vie, la ville est mouvement, la ville se transforme en permanence, la ville se renouvelle sans cesse. Elle change certes plus ou moins régulièrement, plus ou moins rapidement mais une ville qui ne change pas et qui se fige devient une ville morte. Evoquer la ville renouvelée, parler de la reconstruction de la ville sur elle-même peut donc sembler comme un nouveau principe d'urbanisme. Toute ville est ainsi touchée par le phénomène du renouvellement urbain, même si ce processus a connu des intensités variables dans le temps et selon les contextes qui l'ont favorisé ou au contraire réfréné .

Le renouvellement urbain dépasse la dimension purement physique du recyclage de la ville mais s'inscrit dans une démarche plus globale d'intervention sur les espaces urbanisés et de développement territorial. Pris sous cet aspect plus global, le renouvellement urbain se présente comme un système d'actions qui tente de coordonner les opérations publiques et les actions individuelles existantes pour permettre une valorisation des quartiers dévalorisés mais aussi pour assurer l'amélioration du cadre de vie et inclure une continuité avec l'existant.

Insérer le renouvellement urbain dans le processus de la métropolisation de la ville d'Alger, plus précisément de la ville de Bab Ezzouar et rendre la région compétitive, notre projet contribuera dans l'amélioration de la qualité du cadre de vie et développer la ville dans le respect de son environnement naturel et aussi renforcer du lien social. En effet, le but d'un projet est de satisfaire un besoin. Il faut exprimer clairement les objectifs à atteindre d'un projet.

³⁹ ROUSSEL François-Xavier, 2003.

III.1. PRESENTATION DE LA SITUATION DE PROJET

III.1.1. Aire de référence

Bab Ezzouar est l'une des communes de la métropole d'Alger, issue de dernier découpage administrative de 1984. Par sa situation, constitue la porte Est de la capitale, se situe à 16 Km de la capital Alger, 05 Km du Plais d'expositions international et l'aéroport international Houari Boumediene. Son ancienne appellation « retour à la chasse » fait référence au petit noyau original et aux grandes étendues de terrains agricoles éloignées du centre urbain⁴⁰.



Fig1 (III.1) : Situation de Bab Ezzouar à l'échelle urbaine
Source : Google earth /Auteurs 2017

III.1.2. Aire d'étude

Notre aire d'intervention se situe au partie sud de la commune de Bab Ezzouar, Occupe une superficie relevée de 20 Ha, et, il est limité :

Au nord : par la cité ADL

Au Sud: par l'usine de traitement des eaux SEAAL

A l'Est : par la cité 5 juillet

A l'Ouest : par l'université USTHB



Fig2 (III.1) : Situation de projet dans l'aire d'étude
Source : Google earth /Auteurs 2017

III.1.3. Aire du projet

Notre aire d'intervention se trouve au sud de la ville de Bab Ezzouar dans des ilots donnant directement sur l'université USTHB

Sa Facilité d'accessibilité ainsi que sa situation permettra le bon déroulement des activités ainsi que sa gestion technique.

L'accès vers notre aire d'étude se fait à partir des chemins et boulevards suivants :

- Le boulevard de l'université USTHB.
- La route de Bâb Ezzouar.
- la route centre te de Dar El Beida (quartier d'affaire).
- La route de la cité d'AADL.



↔ (Purple)	BVRD D'USTHB	— (Yellow)	Voie secondaire
↔ (Orange)	La route AADL	■ (Red)	Tours
↔ (Green)	La route habez	■ (Blue)	Barres
↔ (Light Blue)	La route de Dar Beida	■ (Black)	Fonctions

Fig3 (III.1) : Situation de projet
Source : Google earth /Auteurs 2017

⁴⁰ <http://www.deyzed.com/djazairi/geographie>

III.1.4. Environnement immédiat

Notre aire d'intervention est dictée par sa position importante à côté de centre-ville de Beb Ezzouar, il se distingue par trois types d'activités très importantes : L'activité commerciale, résidentielle et éducative et administrative :

- La dominance de l'activité résidentielle (présence de l'habitat collectif).
- Une concentration de l'activité commerciale.
- La présence d'un équipement religieux tel que la mosquée.
- La présence d'un équipement administrative tel que société général.
- La présence d'un équipement éducative.



Fig 4(III.1) :Vue sur la mosquée
Source :Auteurs 2017

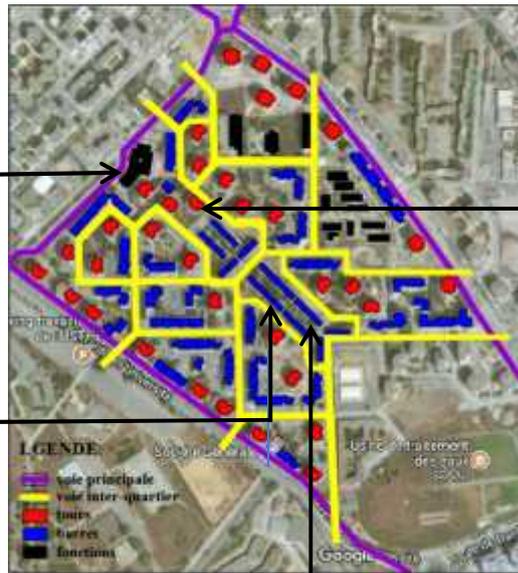


Fig 8 (III.1) : Vue sur une tour.
Source : Auteurs 2017



Fig 5 (III.1) : Vue sur la Façade d'une barre
Source : Auteurs 2017



Fig6(III.1)Vue sur le parcours centrale.
Source : Auteurs 2017



Fig 7 (III.1) :Vue sur le parcours centrale.
Source : Auteurs 2017

III.1.5.Morphologie du site

La commune de Bab Ezzouar est implantée essentiellement sur des terrains agricoles. Une morphologie assez simple et un terrain très faiblement pentu voir plat, sa composition géologique est néanmoins complexe. Après le séisme de Boumerdes 2003 la zone a été classé en zone A.

III.1.5.1.Topographie du site

La topographie du site est caractérisée par des pentes très douces ne dépassant pas 8 %, et se trouve orienté du nord vers le sud en forme de croissant ⁴¹.

III.1.5.2. Géotechnique de la ville

La zone de Bab Ezzouar présente trois types de terrains , dont notre site appartient au 2eme type :

Terrain favorable

Terrain qui comporte des sables argileux, des dunes consolidées et des dépôts ce qui donnera une bonne assiette de fondations.

Terrain a propriété variable

Composé de marne et de cailloux, nécessitant une étude géologique plus détaillée afin de déterminer leurs caractéristiques mécaniques.

Terrains marécageux défavorables

A la construction couvrant une grande surface à la partie sud de Bab Ezzouar (l'USTHB cité Rabia Tahar, 5 juillet, Soummam).

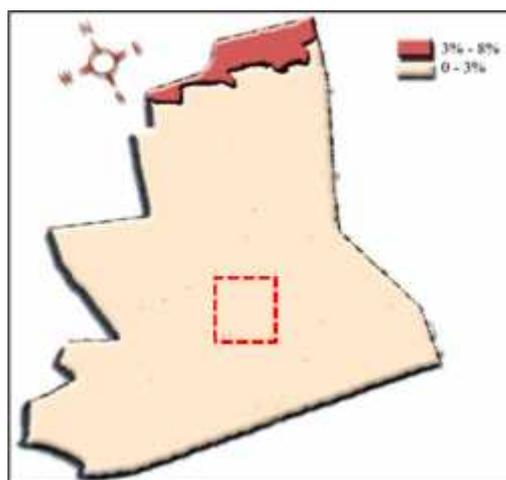


Fig 9 (III.1) : Carte géographique des pentes.
Source : POS U50 2001.

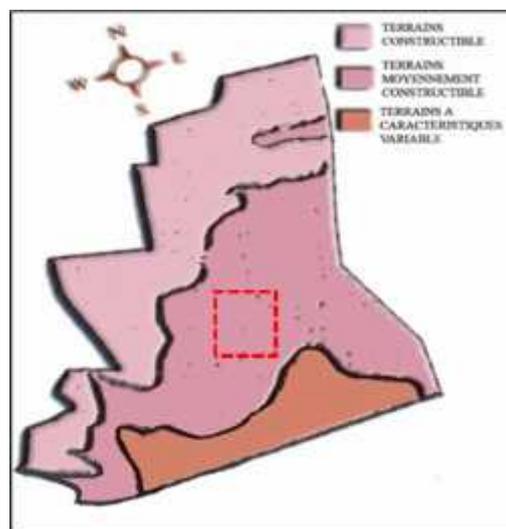


Fig 10 (III.1) : Carte géographique des types des terrains.
Source : POS U50 2001

⁴¹ POS U50 juillet 2011 .

III.2. ANALYSE DIACHRONIQUE

« L'étude d'une structure urbaine ne se conçoit que dans sa dimension historique, car sa réalité se fonde dans le temps sur une succession de réactions et de croissance à partir d'un état antérieur. »

Cette approche nous laisse croire que le processus historique d'une ville n'est réellement compris sans une étude préalable conduisant à une parfaite connaissance de son histoire sachant que chaque espace urbain a une identité propre à lui.

L'étude de la croissance nous offrira une appréhension globale de l'agglomération dans une Perspective dynamique. »⁴²

Il s'agira dans notre cas d'étude de comprendre la croissance de la ville de Bab Ezzouar depuis son stade embryonnaire jusqu'à son état actuel, de relever les traces déposées par les différentes époques de son histoire afin d'identifier les éléments ayant persisté qui ont joué un rôle et qui peuvent servir de base pour les futures interventions.

III. 2.1. Processus de formation de la ville de Bâb Ezzouar

A-La période coloniale de 1870 à 1962 (Apparition du noyau 1870) :

Le développement urbain d'Alger vers l'est a permis la naissance du noyau qui se construit de part et d'autre sur l'axe territorial Alger Constantine, sur des terres agricoles, sous le nom de « retour de la chasse » Le premier noyau prend forme vers 1870 avec l'intersection du parcours (actuel RN 5 et celui de la plaine (le sahel , Bordj el kifan).

- Élément générateur : Les 02 Routes (Actuel RN 24 et RN5).

➤ Evolution entre de 1870 à 1962 :

BAB EZZOUAR n'a pas connu de grande transformation à cette période , elle a gardé son caractère de zone rurale et agricole avec son petit village d'environ 1100 habitants qui était constitué d'un ensemble de maisons individuelles de part et d'autre de la RN5 et deux enceins quartiers d'habitat précaire conçue par les collants :

- Quartier Mahmoud situé au Nord-Ouest de la RN24
- Quartier Sidi M'Hammed situé à l'Est du carrefour de BAB EZZOUAR (intersection de l'actuelle RN5 et l'actuelle RN24).
- Éléments modelant :- Les terres agricoles

-La trame coloniale



Fig11 (III.2): Photo de quartier Mahmoud
Source :Auteurs 2017



Fig12 (III.2): Photo de quartier Sidi M'hammed
Source : Auteurs 2017

⁴²CHEZ NOUS A GUYOTVILLE, par G.P, édition de l'Amicale des Ancien de Guyot ville, le 15 octobre 1978 àMarseille (FRANCE)

B-La période post coloniale entre 1962 à 1984

➤ Evolution entre 1962 à 1970

Au début des années 60 BAB EZZOUAR était de vocation agricole jusqu'au début des années 70

- Eléments générateur :- Les systèmes français

➤ Evolution entre 1966 à 1977

Durant cette période, Bâb Ezzouar a connu un essor important dû au développement rapide de la ville d'Alger, On assiste à l'instauration de l'USTHB, il faut dire que cela ne c'est pas fait selon un schéma global mais plutôt par addition suivant les limites parcellaires et longeant les voies primaires.



Fig 13 (III.2) : Photos aérienne de l'USTHB
Source : Logiciel Sig Mr Tafahi

- Eléments modelant : - Le tracé de damier
- Elément générateur :- Le pôle universitaire

C-Période 1977-1998 (lancement des ZHUN)

Le processus de l'urbanisation a pris de l'importance avec la création des cités universitaires et le lancement des ZHUN dictées par le POG qui a donné naissance aux cités suivantes:

- **La cité du 8 mai 1945** réalisée entre 1978/1985, située sur la partie nord de la commune et composée d'immeubles de type tour et barres.
- **La cité Rabia Tahar** réalisée entre 1979-1984 et Composée d'immeubles de type tours, Barres et des pavillons
- **La cité 5 juillet** réalisée entre 1980-1984 et Composée d'immeubles de type barres.
- **Cité El Djorf** réalisée entre 1980-1985 composée d'immeubles de type tours et barres.
- **Le lotissement DOUZI**, Réalisé entre 1983 et 1995 dans le nord de Bab ezzouar. Il est composé de DOUZI 1 ET DOUZI 2
- **La Cité Soummam** : 1025 logements réalisés entre 1985-1990. Elle est caractérisée par des Immeubles tours et barres.
- **La Cité 498 logements** : réalisée entre 1989-1995, comportent de grands immeubles tours, et barres.
- **La Cité Ismail MIFSAH** : 2068 logements, réalisée entre 1989/1999 et caractérisée par des grands immeubles entre 4 à 9 niveaux d'hauteur (d'après des études de CNERU).

➤ **La Cité 1080 logements** : réalisée entre 1990 et 1997 cette cité n'est pas totalement achevée.

➤ **La Cité des 1200 logements** : réalisée entre 1990 et 1998

- Élément modelant :
 - Découpage administratif

Il ya eu une ouverture anarchique du marché foncier avec l'apparition des premiers lotissements dans la partie Nord de la commune qui sont DOUZI 1 et DOUZI 2 .

- Eléments modelant :
 - Le marché foncier

D-Période 1998-2008

Durant cette période la ville a eu présence des extension et apparition de nouveaux lotissements d'habitat individuel (Douzi3 et douzi4, Bousakhi), ainsi que l'implantation d'un hôtel international 5 étoiles (hôtel Mercure) .Aussi la démolition de l'habitat illicite dans cette partie sud a induit des assiettes foncières libres qui ont fait l'objet d'un projet d'aménagement et de structuration issue des nouvelles orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme.

E-Période 2008-2011

Durant cette période Bab Ezzouar a connu une amélioration urbaine dans la zone sud-ouest de la commune, la répartition des lots à côté de la voie ferré .

La finition de quelque projet tels que le centre commerciale et des projets administratifs, palais de congrès l'AGERFA tels que le siège de la poste .Aussi création de nouveaux chantiers en cour de réalisation.

F- Période actuelle

Aujourd'hui le développement du processus d'urbanisation a conditionné le passage du type de cité (tours et barres vers le type lotissement).

La synthèse

« La ville demeure une création historique particulière, elle n'a pas toujours existé mais est Apparue à un certain moment de l'évolution de la société, et peut disparaître ou être radicalement transformée à un autre moment. Elle n'est pas le fait d'une nécessité naturelle, mais celui d'une nécessité historique » Leonardo Bénévole .³⁷

La ville de Bâb Ezzouar a commencé son développement depuis son noyau de base, la densification du tissu urbain s'est faite dans toutes les directions en une croissance urbaine par addition, mais ce développement a rencontré une borne de croissance qui est la ligne de Chemin de fer.

Alger a connu la succession de plusieurs plans et instruments d'aménagement (POG, PUD, le PDAU qui est en révision).

L'anarchie, l'étouffement et les problèmes qu'elle vit aujourd'hui, sont le fruit de cette Croissance aveugle par addition et d'une gestion mauvaise et approximative et sans aucune Politique ou stratégie reconnue et suivie.

III.3. ANALYSE SYNCHRONIQUE

III.3.1. Evaluation des propositions des instruments d'urbanisme

L'un des signaux de disfonctionnement à venir était sans doute l'impuissance des outils consécutifs de planification urbaine à gérer le développement spatial accéléré de la capitale. Un effort important a pourtant été consacré à ce volet depuis l'indépendance, plusieurs plans directeurs ont vu le jour et tenté de réguler la croissance et ses effets spatiaux.

Le COMEDOR, le Comité Permanent d'Etude d'Organisation d'Aménagement d'Alger 1968. En 1968, le gouvernement a créé le COMEDOR Composé par une équipe Pluridisciplinaire internationale, qui a commencé d'abord par l'élaboration du « Schéma de Structure d'Alger » à l'horizon 1985. Avec des grands équipements et éléments structurants.

L'étude explora 2 options d'extension possible de la capitale :

- Option Est le long de la baie ;
- Option Ouest vers les collines de Sahel

L'option Est a été préférablement appliquée en raison de ses avantages :

- La continuité des espaces d'extension des fonctions métropolitaines de la capitale (du 1er Mai à Bordj-El-Bahri)
- La facilité d'organisation et de développement des infrastructures de transport
- Moindre coût impliqués
- Les opportunités offertes pour le remodelage social de l'agglomération.
- L'option fut dimensionnée pour 2.2 million d'habitants et nécessitait 7000ha
- Le plan d'organisation général POG

La commune de Bab Ezzouar s'inscrit dans ce schéma global d'aménagement proposé par le POG, dont les objectifs pour celui-ci sont :

Une restructuration de l'agglomération de Bab Ezzouar avec la création d'un axe d'activité centrale, une zone d'habitat urbaine nouvelle (ZHUN) et des équipements en liaison avec ce même axe.

Des programmes à court et moyen termes ont été retenus et qui concernent :

- La création de 1080 logements.
- La création d'un centre urbain principal

Un important projet d'habitat collectif, sous forme de quartiers de 50.000 habitants.....

▪ Le PUD, 1981/1983, et la prolongation d'Alger vers l'occidentale Périphérie

Le plan d'aménagement et d'urbanisme d'Alger (PUD) a remplacé le POG, son objectif était de maîtriser la dynamique urbaine par l'affectation des sols, le tracé des grandes infrastructures, l'organisation des transports, la localisation des services et activités importantes ainsi que les zones préférentielles d'extension et de rénovation. L'extension d'Alger a été orientée vers le Sud-Ouest. Ce périmètre inclut principalement le "Sahel".

Il est limité à l'Ouest par la ligne allant de Cheraga à Douera; et au Sud par les premiers contreforts du piémont du sahel parallèlement à la RN 11.

Sur ces bases et sur l'orientation politique visant la protection des terres agricoles, trois variantes d'aménagements, s'articulant autour d'une répartition différenciée des futurs centres urbains sont présentées.

➤ **La 1ère variante**

S'inscrit dans les tendances actuelles avec un développement à l'Est de la ville. elle est basée sur le modèle radioconcentrique.

➤ **La 2ème variante**

Cette variante est fondée sur le modèle bipolaire, avec la création de deux centres .l'hyper-centre actuel, le deuxième est celui de Draria, ces deux centres seraient reliés par deux axes de centralité (el biar -ben aknoun ,bir Mourad rais -bir khadem) déjà évoqué et qui se boucleraient au sud de Draria.

➤ **La 3ème variante**

Elle présente un modèle multipolaire, en créant plusieurs centres à vocation différenciées les uns des autres .ces centres sont comme suit :

- Le centre actuel, qui conservera sa vocation économique dominante.
- Le centre de draria, qui aurait une vocation administrative
- Le centre de Bab Ezzouar a vocations multiples
- Le centre d'Ain el banian qui sera un pole d'animation touristique.

▪ **Le PDAU 1995**

La centralité comme mode de structuration de l'espace, option sur le sud-ouest » Il organise Alger en quatre secteurs urbains qui sont les points forts de la centralité :

- Secteur de la Casbah :centre historique culturel et touristique
- Secteur de Mustapha ,1 Mai : centre administratif
- Secteur El Hamma : ensemble politique et culture
- Secteur el Harrach : carrefour commercial et financier.

Six secteurs rayonnants, établis dans la partie sud de l'agglomération, convergent vers ces quatre secteurs centraux qui occupent la bande littorale d'Alger .Ces secteurs secondaires seront reliés à l'Hyper-centre par le biais de couloirs de développement urbain.

▪ **GPU 1996 le grand projet urbain**

1. Les actions du GPU visent surtout un développement le long du littoral de la baie d'Alger. Cependant, une concentration de pôles urbains sur le littoral risque d'accentuer les déséquilibres actuels entre les tissus du centre et ceux de la périphérie.

La stratégie du GPU d'Alger vise à privilégier le développement des fonctions Métropolitaines.

Cela se traduira par un renforcement de la concentration des activités (Promotion du tertiaire, du culturel, du commercial, etc.). Il structure les espaces centraux en six pôles :

Pôle 1 : la casbah, le quartier de la Marine, Ben m'hidi, Didouch Mourad et le port

Pôle 2 : 1er mai, el Hamma, Ravin de la femme sauvage.

Pôle 3 : Caroubier, el Harrach, pins maritimes.

Pôle 4 : bordj el kiffan, bordj el bahri.

Pôle 5 : front de mer ouest, cap caxine (du complexe el kettani au phare du cap caxine).

Pôle 6 : el Djemila, les Dunes, Zeralda.

- **La révision du PDAU**

La vision de PDAU de la wilaya d'Alger dont Bâb Ezzouar est l'une de ses communes est une opportunité de doter la ville d'un nouvel instrument et modèle de planification qui va se révéler dans la possibilité de développer stratégiquement « la ville d'Alger. » par :

-La consolidation des zones bâties et planification adéquate des zones à urbaniser

-La réhabilitation de et la revitalisation des zones urbaines centrales

-La récupération et la reconversion urbanistique des zones dégradés ou précaire.

-Structuration des équipements et des infrastructures

- **Objectif programmatique généraux :**

_ Développement d'un cadre d'opérations de requalification urbaine et d'interventions de référence, en accord avec la stratégie à long terme inscrite dans la révision du PDAU d'Alger envisageant les orientations stratégiques définies pour les pouvoirs publics ;

_ Revitalisation du tissu urbain et rural de la Wilaya d'Alger, au niveau économique, social, environnemental et patrimonial.

_ Valorisation des espaces urbains et ruraux structurants de la Wilaya d'Alger, notamment de la commune de Bab Ezzouar.

_ Sauvegarde du patrimoine construit existant et des éléments / ensembles et tissus urbaines remarquables.

_ Réhabilitation de la relation historique de la ville avec la mer.

_ Rénovation des bâtiments et modernisation des infrastructures.

_ Intégration du développement et de la consolidation soutenable de l'occupation urbaine avec le développement et la

_ Valorisation de l'activité agricole, forestière et agro-alimentaire.

_ Restauration des équilibres écologiques moyennant la sauvegarde et la valorisation du patrimoine culturel et environnemental.

_ Développement et affirmation de la vocation culturelle et touristique de la Wilaya d'Alger.

Selon la révision de PDAU On a 03 Pos

POS : 30 qui prend la partie nord de la commune (zone de forte caractère résidentiel).

POS : 31 qui enveloppe la zone d'affaire et une partie d'habitat dont les projets structurant c'est la création des pôles d'échanges liées aux gares ferroviaires

POS : 32 qui prend la partie sud de la commune (université USTHB) ,partie résidentielle et partie de notre zone d'intervention qui représentes la zone urbaine centrale (secteur à urbaniser)

Toutes les propositions d'intervention territoriale devront être en accord avec le règlement et le plan d'aménagement approuvés dans le cadre de la révision du PDAU d'Alger.

III.4. ANALYSE FONCTIONNELLE

BAB EZZOUAR est constituée de quatre zones :

- Prédominance de la zone d'habitation

BAB EZZOUAR renferme essentiellement trois types de gabarits

- a- RDC à R+2 étages habitats individuels
- b- R+3 à R+5 étages de type barres
- c- R+6 à R+9 étages de type tours
- d- R+11 étages pour la cité des 498 logements
- e- R+14 étages pour l'hôtel de Mercure et les tours AADL
- Zone universitaire USTHB.
- Zone de détente (parc urbain)
- Zone administrative et commerciale (quartier d'affaires).

Tableau présente le nombre d'infrastructure par activité à Bâb Ezzouar

Secteurs	Type d'infrastructure	Nombre d'infrastructure	Secteurs	Type d'infra	Nmbr d'infra
Commerciale	Centre commercial	01	Administrative	Siège APC	04
	Marché quotidien ouvert	02		Siège Daïra	0205
	Marché quotidien couvert	02		Banque	01
Infrastructure économique	Entreprise publique	05		Assurance	05
	Entreprise privé	18		CNEP	01
	Zone d'activité	02		Sureté urbaine	04
Santé	Centre de santé	01		Gendarmerie	01
	Polyclinique	02		Protection civile	02
Sport	Piscine couverte	01		Algérie télécom	01
Education	Primaire	22		Sonelgaz	01
	CEM	05		Station d'essence	02
	Lycée	03		Annexe OPGI	03
	Université	01		Algérie poste	03
	Cité universitaire	04	Formation professionnelle	Maison de jeune Cap 200	02
Touristique	Hôtel	04		Bibliothèque Cap 150	01
				CFPA Cap 300	01

Source : Données de l'APC

III.5.PROCESSUS PROJECTUEL

III.5.1.Conecepts lies au projet

La réalisation d'un édifice doit se conformer à plusieurs contraintes relatives à de nombreux paramètres liés au site, à la réglementation en vigueur, à sa propre fonction, au programme élaboré, au coût de celle-ci et aussi à la sensibilité personnelle de l'architecte. De ce fait, notre future intervention sera établie sur la base de quatre concepts :

1-La centralité (en rapport à l'urbain) :

La première réflexion est d'apporter une réponse à la problématique de recherche. On a projeté un axe principal médiateur qui présente un boulevard traversant le quartier du nord au sud pour lier le quartier avec la ville et le bien structurer.

2-Ancrage (en rapport à l'urbain) :

L'architecture est liée à la situation du lieu. Une construction fait partie de l'expérience d'un lieu . Le site d'un bâtiment est plus qu'un simple ingrédient dans sa conception.¹ Afin d'avoir une intégration harmonisée et un projet ancré dans son site, le projet doit respecter les alignements imposés par les voies existantes.

3-La perméabilité (en rapport à l'urbain) :

Le concept découlant directement de l'articulation, permet l'accès, l'orientation, la circulation et les liaisons entre bâtis et son environnement et entre ses différentes entités. La perméabilité doit être entendue dans son sens physique et visuel. Car elle offre à l'utilisateur des moments d'arrêt et des choix directionnels et augmente le niveau de perspective, ce qui met en valeur les qualités spatiales et fonctionnelles du projet.

4-Unification (en rapport à l'architecture) :

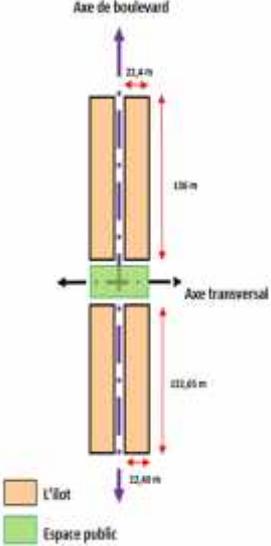
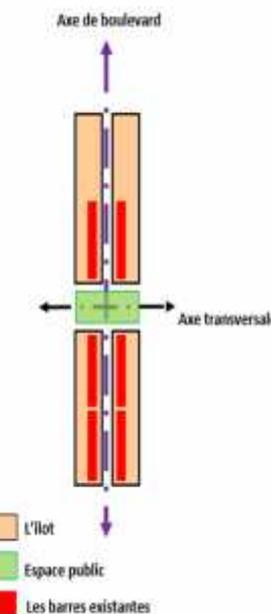
Notre étude consiste à unifier la façade des barres existantes avec celle de la barre projetée qui sont en alignement avec le boulevard pour la continuité urbaine.

5-Diversité (en rapport au programme) :

La hiérarchisation et la diversification des différentes fonctions (résidentielles, commerciales) est indispensable dans notre future intervention.

III.5.2. Genèse de la forme architectural

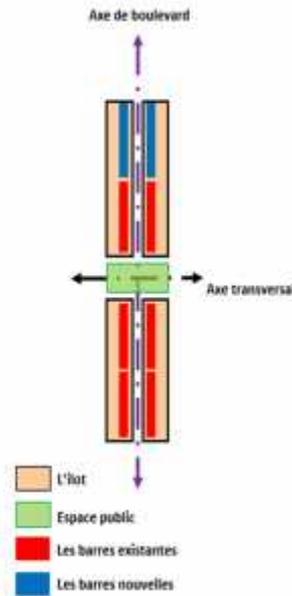
Le choix du style architectural permet au projet de s'inscrire dans un **cadre référentiel** à travers différents courants architecturaux pour répondre aux exigences des problématiques posées dans un cadre d'originalité et de la restructuration de la ville.

Etape	Description	Schéma	3D
<p style="text-align: center; color: red; font-weight: bold; font-size: 2em;">1</p>	<p>Après avoir défini les grandes lignes du projet comme l'axe principal de boulevard, nous nous sommes intéressés à travailler sur les îlots qui sont en alignement avec le boulevard. On a quatre îlots, deux îlots se composent de quatre barres et les autres se composent de deux barres.</p>		
<p style="text-align: center; color: red; font-weight: bold; font-size: 2em;">2</p>	<p>Les îlots se composent de volumes de forme en barre d'habitation avec des dimensions de 9 m de largeur et 62 m de longueur avec un passage de 3 m entre les deux barres.</p>		

3

La projection de deux volumes en forme de barre ayant des dimensions de 9m de largeur et de 64 m de longueur en laissant un passage de 3m entre la barre projetée et celle qui précède.

Le concept de la forme est de suivre la forme des barres existantes et de s'aligner sur le boulevard pour la continuité urbaine.



III.5.3. Organisation spatiale et système de distribution

Cette démarche permet de rendre le projet lisible et d'avoir une idée sur son Fonctionnement Le système distributif a quatre (04) rôles :

- Orientation.
- Perception de l'espace.
- Sécurité.
- Contrôle

Le concept du programme consiste à réhabilité les barres d'habitation existantes et projeter deux barres et aussi renforcer le boulevard par un front commercial dans le but de réanimer le quartier et l'ouvrir sur la ville .

➤ Pour les barres existantes (avant la réhabilitation)

S'élevant sur 5 étages, décomposé en trois Blocs d'habitation

L'affectation du programme est comme suit : les logements d'habitation à partir du RDC jusqu'au 5 éme étage sous forme de simplex avec une seule typologies de type F3 et une terrasse inaccessible.

Le système de distribution est assuré dans le bâtiment par une circulation verticale à hauteur de 3 cages d'escaliers dans chaque bloc du bâtiment , il relier entre Rdc et les étages courants.

² « la grande richesse des architectures du passé réside dans cette capacité à donner une orientation des que l'on pénètre à l'intérieur » I dit Mario Botta.

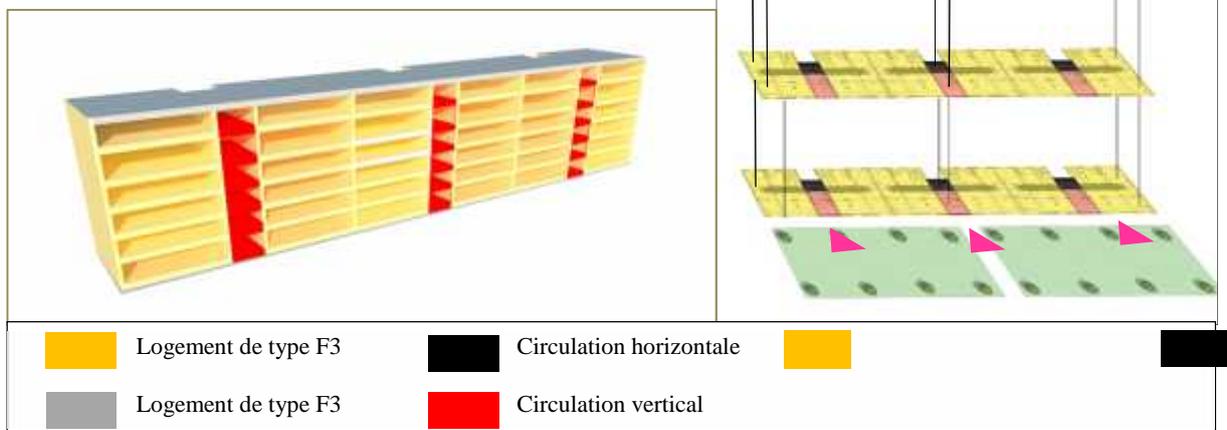


Fig 14 (III.5) : Organisation spatiale et système de distribution des barres existantes

Source : Auteurs 2017

➤ **Pour les barres existantes après la réhabilitation :**

Notre principe d'aménagement était d'améliorer les bâtiments mais aussi sans perdre la notion de l'intimité et voisinage du bloc par un changement d'accès qui s'est fait du côté opposé de boulevard qu'on a créé.

Les logements qu'on avait développé on bénéficié des façades importantes (boulevards).

Le bâtiment s'élevant sur 6 étages, décomposé en trois Blocs d'habitation.

L'affectation du programme est comme suit :

Le RDC est réservé pour deux logements PMR sous forme de simplex avec une seule typologies de type F3 et aussi utilisé pour l'activité commerciale, plus les étages courants sont réservés pour la fonction résidentielle jusqu'aux 5^{ème} étage sous forme de simplex avec une seule typologies de type F3 et une terrasse accessible.

Le système de distribution est assuré dans le projet par une circulation verticale à hauteur de 3 cages d'escaliers et ascenseurs dans chaque bloc du bâtiment, il relie le RDC et les étages courants jusqu'aux terrasses sachant que les escaliers et les ascenseurs sont réservés aux résidents seulement et on a ajouté aussi deux pentes pour les personnes à mobilité réduite qui relie deux niveaux (-0.5) et RDC (+0.00)

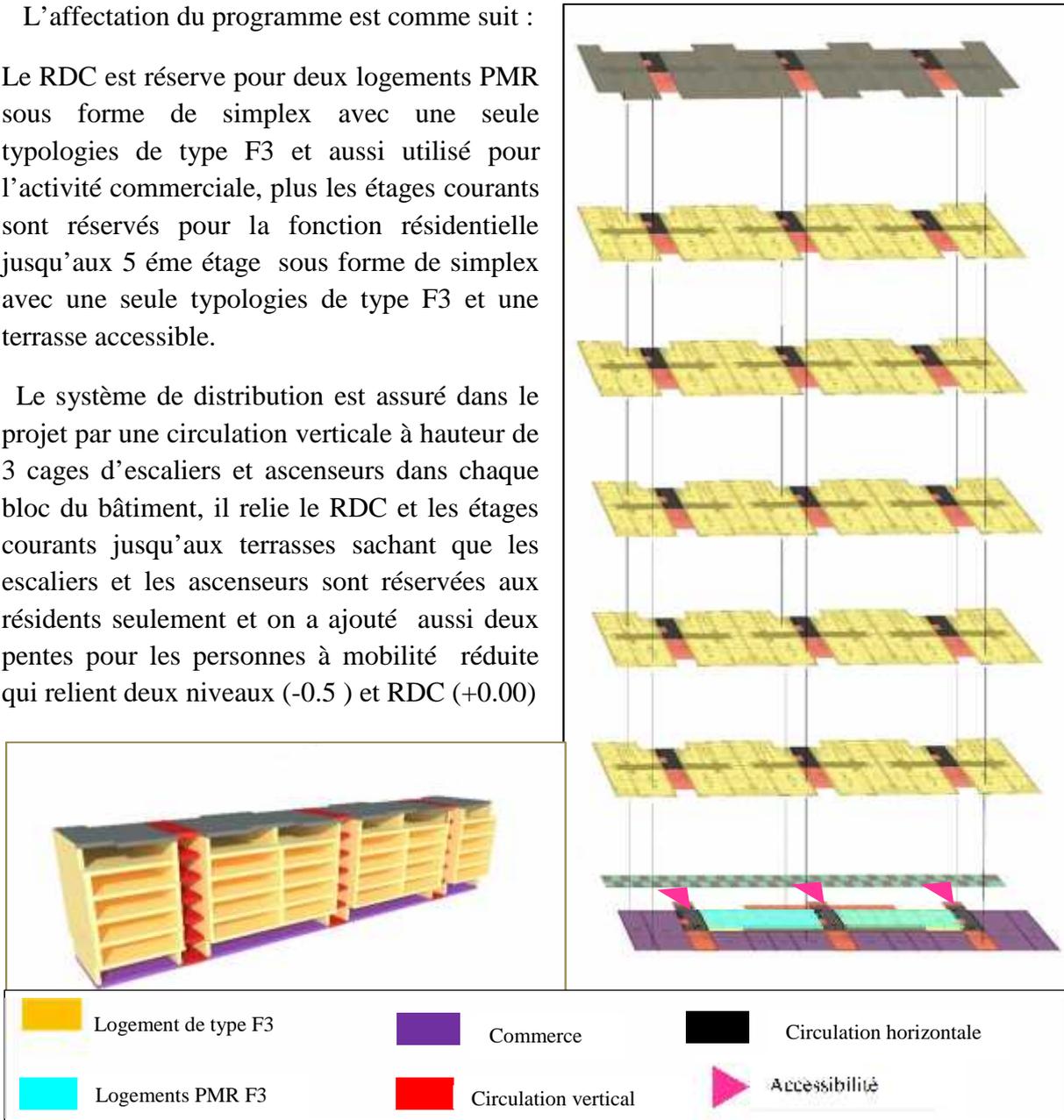


Fig 15 (III.5) : Organisation spatiale et système de distribution des barres existantes

Source : Auteurs 2017

➤ Pour les barres projetées

Vu que les anciennes barres ne répondaient pas aux exigences de la vie moderne, On a tenu à créer une variation de cellules qui répondent aux exigences modernes des habitants on essayant de garder même forme pour but de cunit unité urbain .D'où on a conçu des logements de types F3 et F4 de typologie variables selon le besoin des clients avec une amélioration de la qualité d'espace afin de réaliser une mixité social.

Le bâtiment s'élevant sur 6 et 7 étages ,décomposé en trois Blocs d'habitation .

L'affectation du programme est comme suit :
Le RDC est réserve pour deux logements PMR sous forme de simplex avec une seule typologies de type F3 et aussi utilisé pour l'activité commerciale, plus les étages courants sont réservés pour la fonction résidentielle sous forme de simplex sous types de F4 et duplex sous forme de type F3 .

On a conçu deux blocs latérales pour simplex du gabarit (R+6) avec des terrasses, et pour duplex du gabarit (R+7) avec une terrasse , son l'emplacement a été mise au bloc centrale avec un traitement un peu plus soigné .

e système de distribution est assuré dans le projet par une circulation verticale à hauteur de 3 cages d'escaliers et ascenseurs dans chaque bloc du bâtiment, il relie le RDC et les étages courants jusqu'aux terrasses sachant que les escaliers et les ascenseurs sont réservées aux résidents seulement et on a ajouté aussi deux pentes pour les personnes à mobilité réduite qui relie deux niveaux (-0.5) et RDC (+0.00).

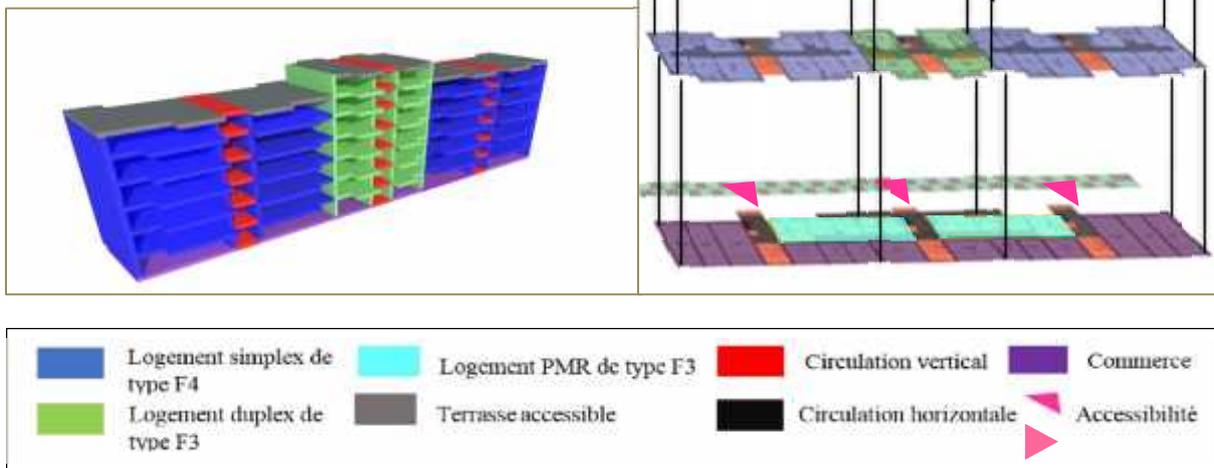


Fig 16 (III.5) : Organisation spatiale et système de distribution des barres nouvelles

Source : Auteurs 2017

III.5.4. Programme quantitatif et qualitatif

La barre	Les fonctions mères	Activités	Espaces	Surface M²
Existante avant la réhabilitation	Habitation	Hébergement	180 Appartements F3 simplex	12780
Existante après la réhabilitation	Habitation	Hébergement	1 simplex 44 Appartements F3 12 Appartements F3 simplex PMR	14580
	Commerce	Vente des produits alimentaires et non alimentaires	Vestimentaires, Cosmétiques, Bijouteries, Superette, Alimentation.	269
Projetées	Habitation	Hébergement	4 Appartements F3 simplex PMR 48 Appartements F4 simplex 12 Appartements F3 duplex	6804
	Commerce	Vente des produits alimentaires et non alimentaires	Vestimentaires, Cosmétiques, Bijouteries, Superette, Alimentation	328.5

III.5.5. Typologie architecturale

Typologie	Surface (m ²) SHON	Espace	Surface (m ²)	Formule (LPP)	Remarque	Plan d'organisation des pièces
T1 F3 Logement existant	71 m ²	Salon	20m ²	22m ²	-10%	
		Cuisine	9m ²	12m ²	-25%	
		Chambre1	12m ²	12m ²	-25%	
		Chambre2	9m ²	12m ²	-25%	
		SDB	2.5m ²	4m ²	00%	
		WC	1.5m ²			
		Logia	2m ²	1.4m ²	+30%	
T1 F3 Logement réhabilité	95 m ²	Salon	21m ²	22m ²	-4.5%	<p> Extension transformation légère d'aménagement intérieur </p>
		Cuisine	9m ²	12m ²	-25%	
		Chambre1	12m ²	12m ²	00%	
		Chambre2	13.5m ²	12m ²	+12%	
		SDB	3m ²	4m ²	+12%	
		WC	1.5m ²			
		Logia	4.5m ²	1.4m ²	+21%	
		Balcon	4.5m ²	3m ²	+50%	
		Dressing	1m ²	1m ²	00%	
		(PMR)	74 m ²	Salon	16m ²	
Cuisine	9m ²			12m ²	-25%	
Chambre1	11m ²			12m ²	-9%	
Chambre2	9m ²			12m ²	-25%	
SDB	4m ²			4m ²	+50%	
WC	2m ²					

Typologie	Surface (m ²) SHON	Espace	Surface (m ²)	Formule (LPP)	Remarque	Plan d'organisation des pièces
T1 F4 Etage courant logement projeté	112m ²	Salon	23m ²	22m ²	+4%	
		Cuisine	12m ²	12m ²	00%	
		Chambre1	13.5m ²	12m ²	+12%	
		Chambre2	12m ²	12m ²	00%	
		Chambre3	12m ²	12m ²	00%	
		SDB	4m ²	4m ²	+50%	
		WC	2m ²			
		Balcon 1	7m ²	3m ²	+33%	
		Balcon 2	4.5m ²	3m ²	+50%	
		dressing	1m ²	1m ²	00%	
DuplexF3 logement projeté	60m ²	Salon	17m ²	22m ²	-23%	
		Cuisine+ SAM	14m ²	12m ²	+16%	
		Chambre1	17m ²	12m ²	+41%	
		Chambre2	14m ²	12m ²	+16%	
		SDB	3m ²	4m ²	+12%	
		WC	1.5m ²			
		Balcon	5m ²	3m ²	+66%	
		Logia	3m ²	1.4m ²	+14%	
T1 F4 (PMR) RDC	70m ²	Salon	17m ²	22m ²	-23%	
		Cuisine	9m ²	12m ²	-25%	
		Chambre1	9m ²	12m ²	-25%	
		Chambre2	9m ²	12m ²	-25%	
		SDB	2.5m ²	4m ²	00%	
		WC	1.5m ²			

III.5.6. Expression architecturale

« La façade est le résultat final d'un processus : sa forme, sa couleur comme la forme et la couleur d'un fleur, résultat des forces physiques qui sont intervenues pendant la génération » .

La façade est un élément de la ville et son architecture. Elle est à la fois expression de l'habitat (espace intérieur) et figure de la forme urbaine (espace extérieure).

Notre réflexion était de créer une harmonie visuelle entre les anciennes barres et les nouvelles barres, conçues avec l'idée d'améliorer le bâti au point de vue confort pour les occupants des logements et du point de vue esthétique de l'ensemble.

Du point de vue urbain on a unifié le bâtiment verticalement (cage d'escalier) et horizontalement (RDC et commerce) pour arriver à l'architecture contemporaine, on a suivi 2 étapes dans notre projet:

- 1- la première phase est de réhabiliter la façade des anciennes barres.
- 2- la deuxième phase consiste à concevoir la façade améliorée de même typologie que la façade réhabilitée.

III.5.6.1. Lecture la façade des anciennes barres



Fig17 (II.5) : Façade principale des anciennes barres
Source : Auteurs 2017



Fig 18 (II.5) : Façade principale des anciennes barres
Source : Auteurs 2017

La façade des barres anciennes est une véritable source d'information dès lors que l'on souhaite connaître et comprendre cet édifice .Elle présente des caractères simples plats et rigides sans particularités architecturales , sans un style bien défini. Il s'agit certainement d'un immeuble barre dans lequel il était question de loger pour loger et donc la question de la

valeur esthétique et architecturale de la façade ne se posait pas ,alors le résultat escompté est une façade simple sans un rythme ou originalité.

III.5.6.2.Lecture de la façade des barres réhabilitées et nouvelles barres

Dynamisme

Le dynamisme de notre projet est marqué par le jeu de volume présenté par des décrochements.

Fusion

Il s'agit de présenter des éléments exprimants l'identification des façades, et réduisant l'indépendance des éléments et se concentre sur le plus grand élément de l'ensemble, tout en réduisant l'accent sur les autres éléments indépendants.

Chromatique

Dans notre projet , on a voulu imposer le verre , le béton comme matériaux c'est l'association et le contraste de ces derniers qui donne de l'originalité a notre projet. Les couleurs principales seront le blanc du béton comme couleur de fond et sera en contraste avec la couleur crevette

Transparence

Elle permet la continuité visuelle entre les différents espaces (intérieurs et extérieur) du projet et renforce la fluidité et la lisibilité des espaces. C'est un moyen de communication visuelle avec le contexte. On a accentué l'effet de transparence au niveau du RDC pour commerce et les cages d'escalier pour offrir un éclat lumineux et clair .

L'horizontalité et la verticalité

Les éléments horizontaux vont mettre en valeur l'horizontalité et l'étalement du projet. Les éléments verticaux accentuent l'élancement du bâtiment .

On a unifié les barres en point vertical par les cages d'escalier et en point horizontale par commerce vitrés en RDC.



Fig 19 (III.5) :La façade principale des barres réhabilitées
Source : Auteurs 2017



Fig20 (III.5) :La façade principale des barres nouvelles
Source : Auteurs 2017



Fig 22 (III.5): La verticalité et l'horizontalité de la façade des barres nouvelles
Source : Auteurs 2017

III.5.7. Système structurel

Dès les premiers pas, il faut penser à la structure porteuse, à des portées et à des distances entre poteaux. Car ici, tout est assemblage. Une fois une trame choisie, on conçoit une ossature stable, composée de poteaux et de contreventements, et qui servira de support aux planchers, aux murs et à l'enveloppe du bâtiment.

Le système structurel adopté se compose d'une structure en béton armé, dont la portée du squelette pourra subvenir aux besoins fonctionnels des espaces constitutifs du projet. Le système structurel de la construction est en poteaux et poutres, contreventé par des voiles.

Joint sismique

L'utilisation des joints permet d'éviter les tassements différentiels entre les blocs .

Nous avons prévu de faire plusieurs joints de rupture pour éviter le tassement différentiel entre les blocs de différentes hauteurs.



Fig23(III.5) : Joint sismique
Source : Auteurs 2017

Les planchers

Deux types de planchers ont été utilisés :

1. Plancher à dalle pleine dans les balcons
2. Plancher à corps creux pour le reste des planchers .Ce dernier a été choisi pour ses divers avantages tels que :

- La mise en œuvre facile
- Son poids relativement Léger
- Isolation thermique améliorée

Les voiles

L'utilisation des voiles permet de :

- Reprendre les charges permanentes et d'exploitation les charges apportées par les planchers
- Participer aux contreventements
- Assurer une isolation acoustique
- Assurer une protection contre l'incendie

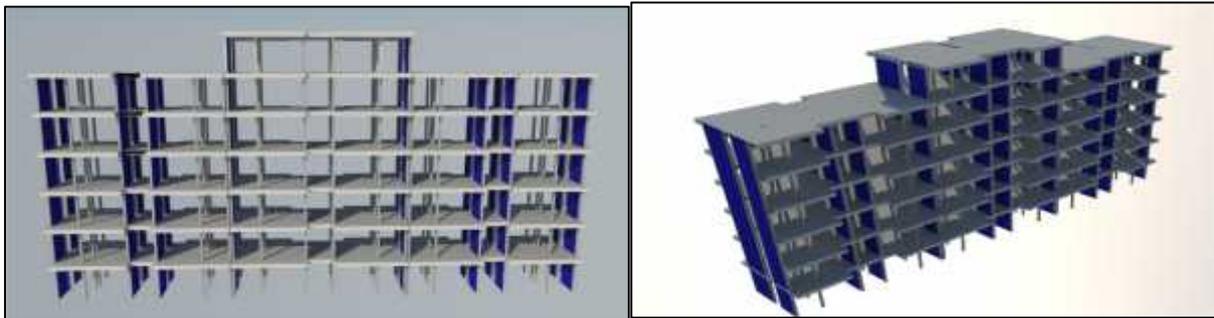


Fig 24(II.5) : Plan structurelle en 3d
Source : Auteurs 2017

LES VUES 3D





CONCLUSION

Le futur des villes est basé sur des projets urbains qui visent , non seulement à rendre la ville fonctionnelle, mais aussi de rehausser leur image de marque internationale. Le renouvellement urbain est une des opérations qui permettent de réaliser cet objectif.

L'opération de renouvellement urbain s'inscrit dans la thématique de reconfiguration du tissu urbain entre autre par l'intégration des principes et cibles de durabilité dans le processus de densification et de réaménagement des espaces publics .

Donc, à travers cette étude de contribuer au renouvellement urbain d'un quartier résidentiel et le réintégrer dans la ville de Bab Ezzouar . Le but principal de ce travail est d'améliorer le cadre de vie du point de vue confort et esthétique et de rendre les habitants plus maitre de leur environnement immédiat.

Ce travail a touché aux deux échelles urbaine et architecturale, ce qui nous a permis d'exploiter nos capacités et d'acquérir de nouvelles connaissances dans le vaste domaine de l'architecture.

LISTE DES FIGURES

CHAPITRES I :INTRODUCTIF

Fig 1 (I.3) : Carte de l'Algérie.....	04
Fig2 (I.3) : Situation de Bab Ezzouar à l'échelle urbaine.....	04
Fig3 (I.3) : Situation de Bab Ezzouar à l'échelle d'intervention.....	04
Fig4 (I.3): les différents points de repère dans la ville d'Alger.....	04
Fig5 (I.3):Alger, ville métropole.....	04
Fig6 (I.3) : (2015-2019) L'étape de l'aménagement de la baie.....	05
Fig7 (I.3): diagramme structurel de l'armature urbaine et territoriale	06
Fig8 (I.3) : Diagramme illustrant la problématique spécifique.....	07

CHAPITRE II : ETAT DE L'ART

Fig 1(II.2) : Les objectifs de renouvellement urbain de quartier Maurepas, un quartier nord de la ville a Renne.....	04
Fig 2(II.2) : L'etat de projet après la restructuration urbaine d'entrée de ville, ZAC des Mascareignes.France.....	04
Fig 3 (II.2) : Etat du quartier avant rénovation urbain.....	17
Fig 4 (II.2) :Etat du quartier après rénovation urbain.....	18
Fig 5 (II.2) : La cité de la Muette à Drancy.....	19
Fig 6 (II.2.) :Carrière sur seine Cité du petit bois.....	20
Fig 7 (II.2) :Cité de la Concorde Bir Mourad Rais-Alger.....	20
Fig 8 (II.2) : Cité de la Concorde Bir Mourad Rais de haut-Alger.....	21
Fig 1(II.3): situation de quartier Guérinière par rapport la ville.....	21
Fig 2(II.3) : situation de quartier Guérinié.....	22
Fig 3(II.3) : Plan de masse de quartier Guériniér.....	22
Fig 4 (II.3) : Vue aérienne sur quartier de la Guériniér.....	23
Fig 5 (II.3) : Halls d'entrée créés lors des travaux d'amélioration (photographie du CETE de Normandie Centre ,2002).....	24
Fig 6 (II.3): Balcons créés lors des travaux d'amélioration (photographie du CETE de Normandie Centre ,2002).....	24
Fig 7 (II.3): Schéma montrant la nouvelle organisation de la structure urbain.....	25
Fig 8 (II.3): Schéma montrant la diversification de l'habitat et des fonctions.....	25
Fig 9 (II.3) : Photo aérienne montrant la situation de quartier Salmoneries par rapport la ville....	25
Fig 10 (II.3) :Photo aérienne montrant la situation de quartier Salmoneries.....	25
Fig 11(II.3) :Photo montrant la crèche de Salmoneries.....	26

Fig 12 (II.3) :Photo sur la rue Francois Giroud.....	26
Fig 14 (II.3) : Nouveau tissu urbain de quartier Salamonries	27
Fig 15 (II.3): Perspective du projet avant renouvellement urbain.....	27
Fig 16 (II.3) : Perspective de proposition de projet après renouvellement urbain.....	27
Fig 17 (II.3): Situation de quartier Mempz Nord par rapport la ville.....	28
Fig 18(II.3) : Photo aérienne montrant quartier de Mermoz Nord.....	28
Fig 19 (II.3) :Vie aérienne sue quartier Mamorz Nord.....	28
Fig 20 (II.3) : Photo aérienne montrant quartier Mermoz Nord Avant renouvellement urbain.....	29
Fig 21 (II.3) :Schéma de principe des hauteurs de bâti.....	29
Fig 22 (II.3) : Shéma des percées vers l'extérieur du quartier	30
Fig 23 (II.3) : Nouveau tissu urbain de Mermoz.....	30
Fig 24 (II.3) : Réseau d'espaces publics développés au sein du quartier	30
Fig 25 (II.3): Hauteurs des bâtiments	30
Fig 26 (II.3): Photo aérienne montrant quartier Mermoz Nord Avant renouvellement urbain....	31
Fig 27 (II.3): Proposition de renouvellement urbain de quartier Mermoz Nord.....	31

CHAPITRE III : CAS D'ETUDE

Fig1 (III.1) : Situation de Bab Ezzouar à l'échelle urbaine.....	34
Fig2 (III.1) : Situation de projet dans l'aire d'étude.....	34
Fig3 (III.1) : Situation de projet.....	34
Fig 4(III.1) :Vue sur la mosquée.....	35
Fig 5 (III.1) : Vue sur la Façade d'une barre.....	35
Fig6(III.1)Vue sur le parcours centrale.	35
Fig 7 (III.1) :Vue sur le parcours centrale.	35
Fig 8 (III.1) : Vue sur une tour.	35
Fig 9 (III.1) : Carte géographique des pentes.	36
Fig 10 (III.1) :Carte géographique des types des terrains.	36
Fig11 (III.2):. Photo de quartier Mahmoud.....	37
Fig12 (III.2): Photo de quartier Sidi M'hammed	37
Fig 13 (III.2) : Photos aérienne de l'USTHB.....	38
Fig 14 (III.5) : Organisation spatiale et système de distribution des barres existantes.....	86
Fig 15 (III.5) : Organisation spatial et système de distribution des barres réhabilités	87
Fig 16 (III.5) : Organisation spatial est système de distribution des barres nouvelles	88
Fig17 (II.7) : Façade principale des anciennes barres.....	94
Fig 18 (II.7) : Façade principale des anciennes barres.....	94
Fig 19 (III.7.) :Façade principale des barres réhabilitées.....	94

Fig 20 (III.7.) :Façade principale des barres réhabilitées.....	94
Fig 21 (III.5): La verticalité et l'horizontalité de la façade des barres réhabilitées.....	95
Fig 22 (III.5): La verticalité et l'horizontalité de la façade des barres nouvelles.....	95
Fig 23 (III.5) : Joints sismique.....	97
Fig 24 (III.5) : Plan structurelle en 3d.....	98

LISTE DES CARTES

Historique 1-2	40
Historique 3-4.....	41
Historique 5-6.....	42
Synthèse	43
PDAU.....	48
POS.....	49
Délimitation en zone et sous zone	51
Délimitation de l'aire d'étude	52
Occupation du sol.....	53
Régime foncier	54
Système de circulation	55
Réseau de transport	56
Les espaces centraux	57
Espace non bâti	58
Les équipements	59
Habitat	60
Espace collectif	61
Perspective Synthèse	62
Les hypothèses d'intervention	63
Les effets attendus	64
Les tendances à l'aménagement et au développement.....	65
L'aptitude à l'aménagement et au développement.....	66
Tracé régulateur.....	67
Carte de conformation	68
Carte synthese.....	69
Schéma de structure.....	78
Tracé régulateur	79

Schéma de principe	80
Master plan	85

LISTE DES TABLEAUX

Présentation le nombre d'infrastructure par activité de Bab Ezzouar.....	50
Concepts retenus	33
Fiche technique	81
Fiche technique du mater plan	82
Typologie d'assemblages des unités	83
Typologie de bâti.....	84
Programme quantitatif et qualitatif	89
Genèse de forme.....	90

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages

- Abbadie M., Hadjedj Ali "Quelle Politique Urbaine Pour La Capitale ?" Courrier du savoir, suivre la vie du site science et technologie .
- Charles Baudelaire dans Poème le Cygne-Rapport La ville, nouvel écosystème du XXIe siècle (Ville, réseaux, développement durable).
- La croissance d'Alger, de la ville extensive à la ville en réseau Uniformité ou diversité, discontinuités ou continuités-J. Jacques Deluz.
- ALGER, MÉTROPOLE EN DEVENIR–EWA AZZAG.
- Mr.BOUDRA messaoud, renouvellement du centre originel de la ville de Guelma par la démarche du projet urbain. Page : 69 .
- ZUCHELLI Alberto. Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine, Volume 1, Ed. O.P.U., Alger 1983.
- Mr.BOUDRA messaoud, renouvellement du centre originel de la ville de Guelma par la démarche du projet urbain. Page : 69.
- Dictionnaire d'urbanisme et d'aménagement.
- «Grand Larousse universel » Paris, Larousse ,tome 6,édition originale 1983, édition 1995.
- Richard Klein, Gerard Hamel, Alex McLean «Les grandes ensembles» une architecture du XX^e siècle, Editeur : Dominique Carré 2011, page 4.
- Livre : Orientation sur la réhabilitation urbain.
- Renouvellement urbain Enseignements de 15 opérations de démolition /reconstruction Tome 2, Editeur : Lavoisier(7 septembre 2004), page 32.
- ROUSSEL François-Xavier, 2003.

Reuves

- Revue Vie des villes HS n 4 décembre 2013 « Bab Ezzouar, lieu de vie Amélioration des performances locales par des démarches du projet urbain » Synthèse par TEBIB yamina, MALKI hichem et AMOURA manel.page96.

Site web

- www.googlemaps.com
- www.algerie360.com

- [www .slideshare.net](http://www.slideshare.net)
- aureldesignurbain.fr
- www.rencontreunarchi.com
- www.ville-chateaudun.fr.
- www.ussh-centre.org.

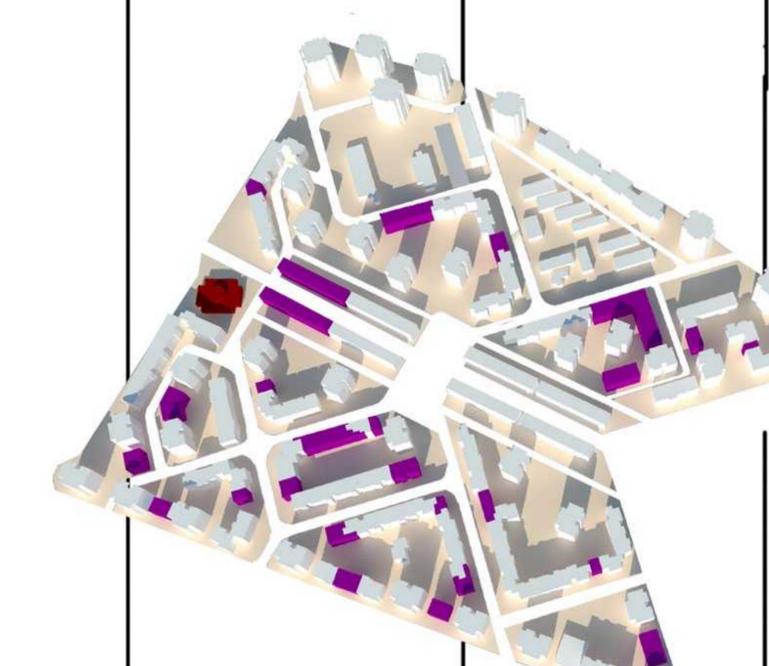
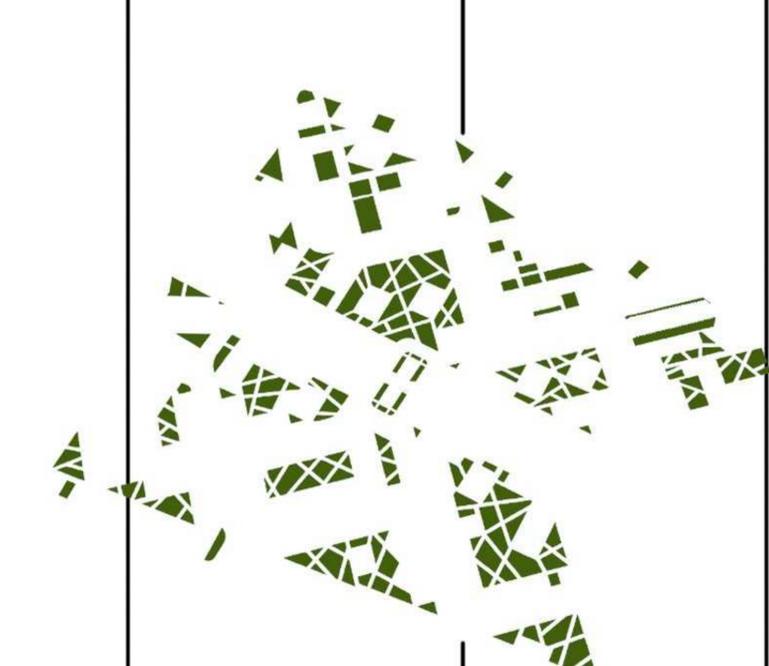
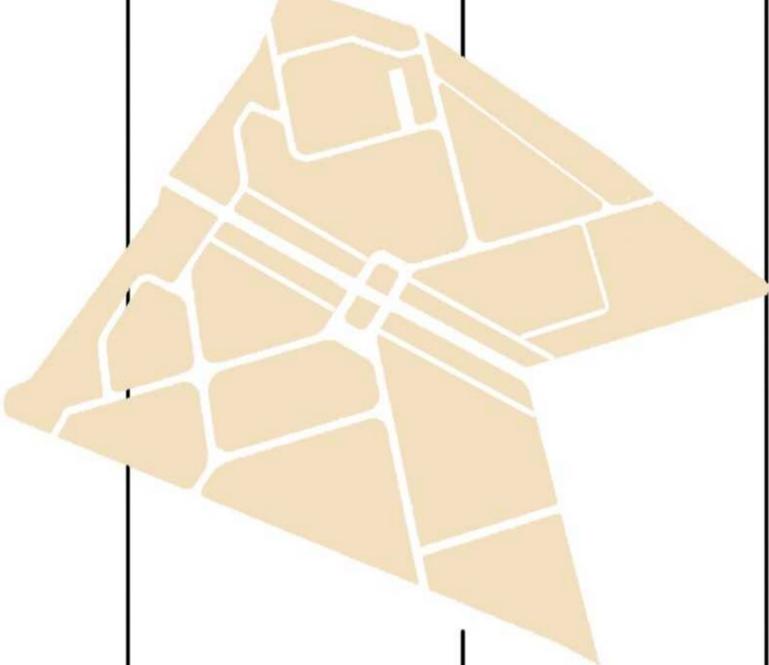
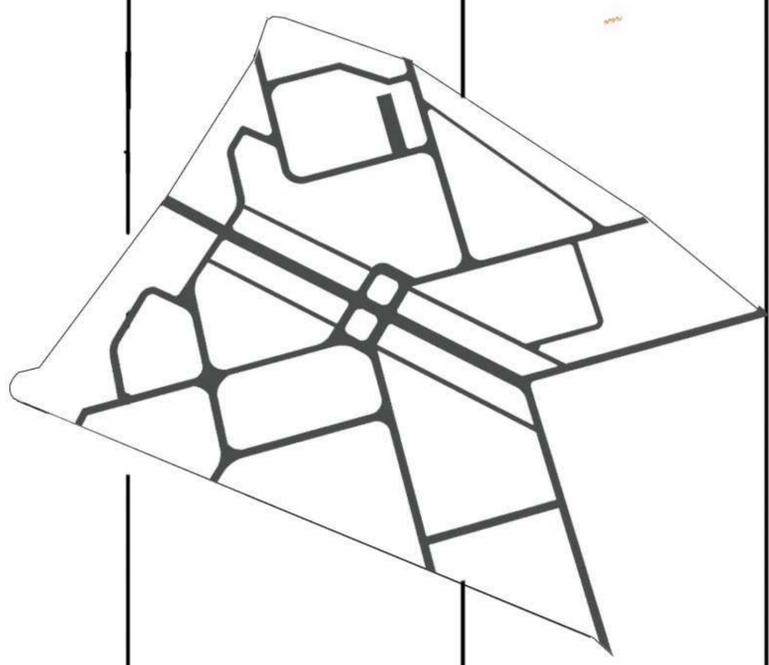
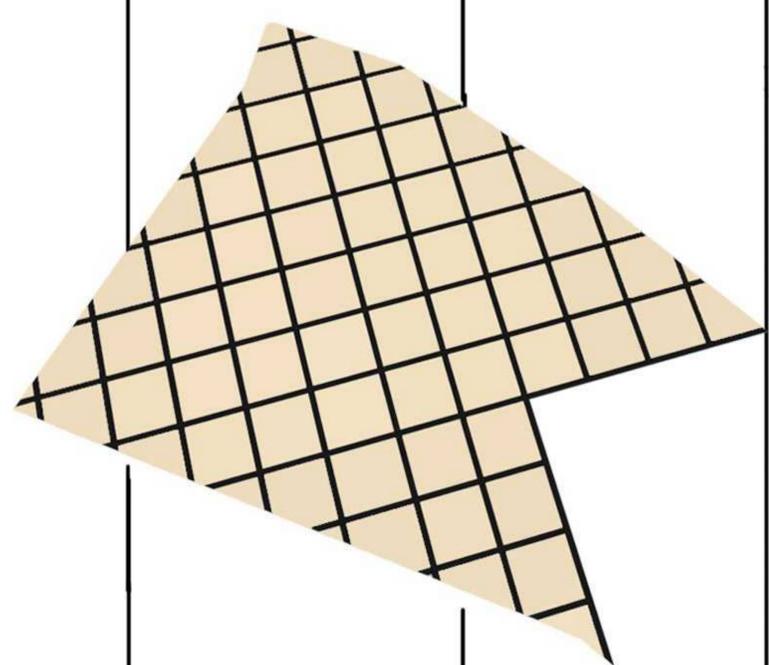
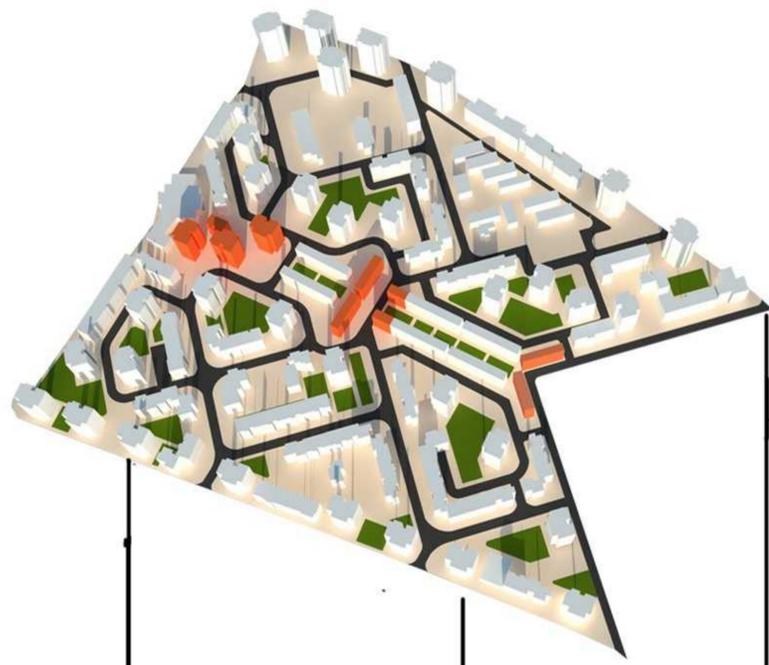
Mémoire

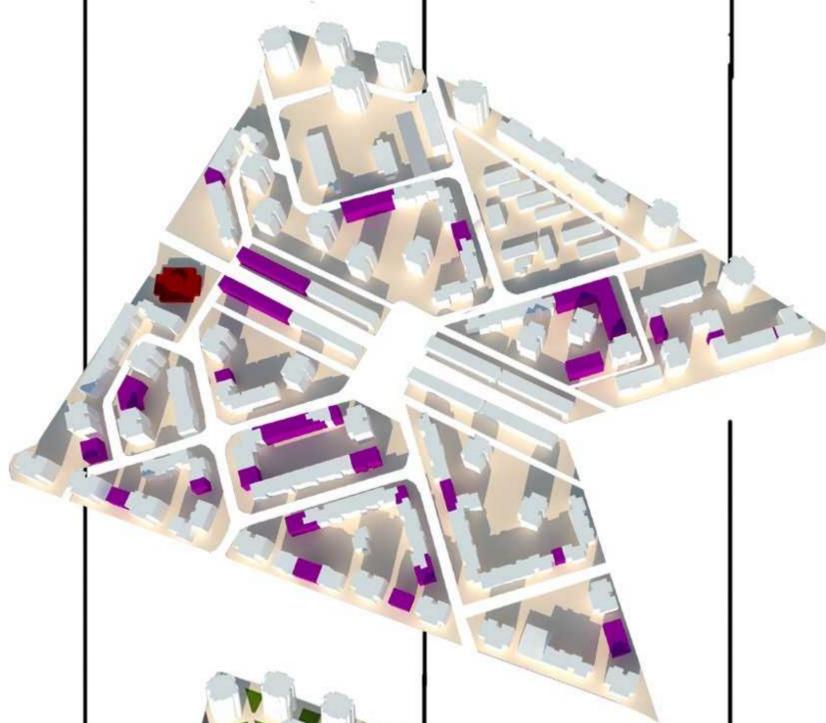
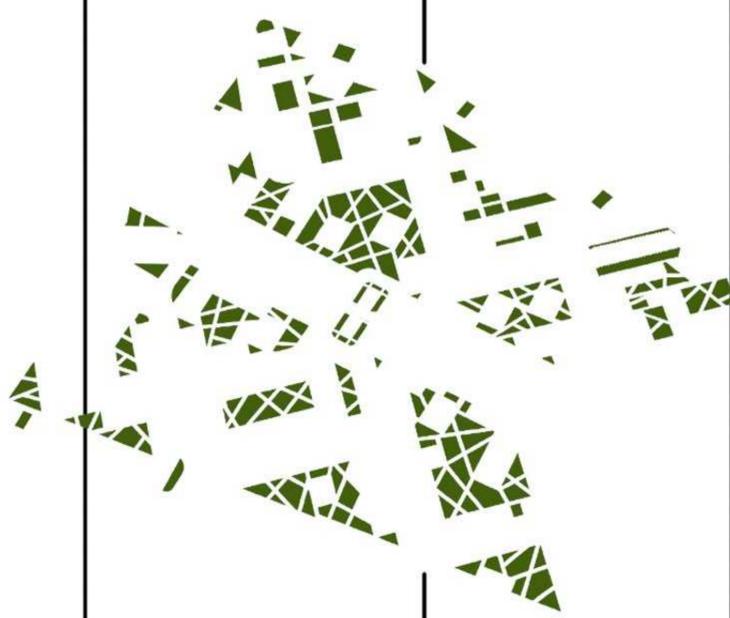
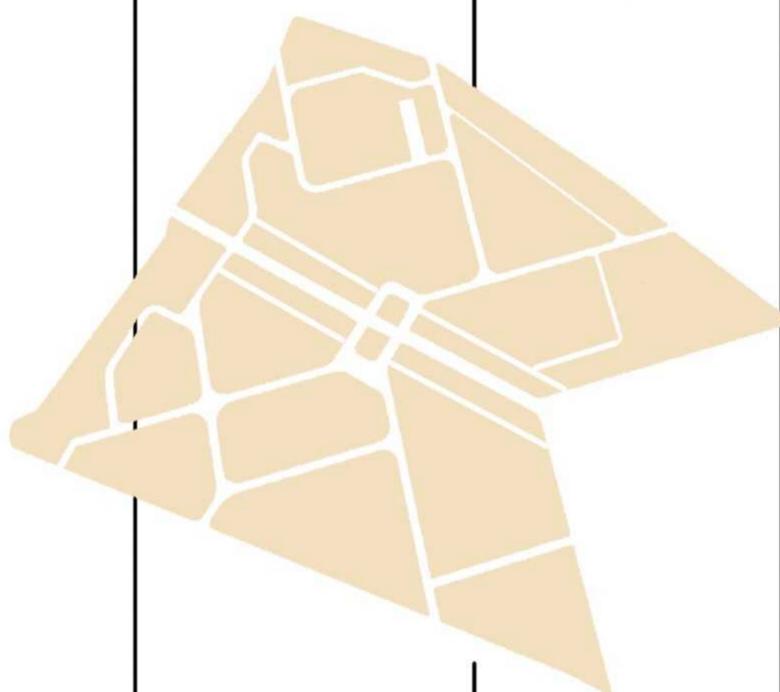
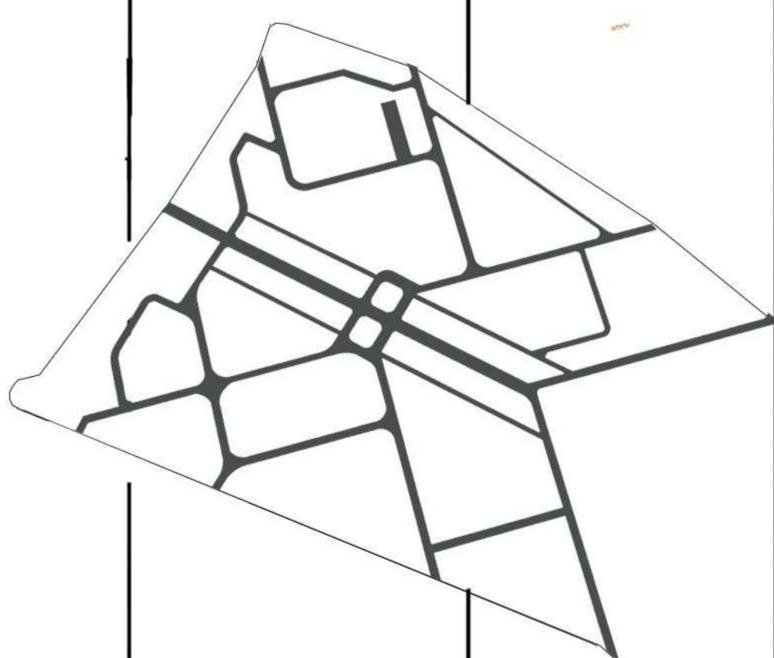
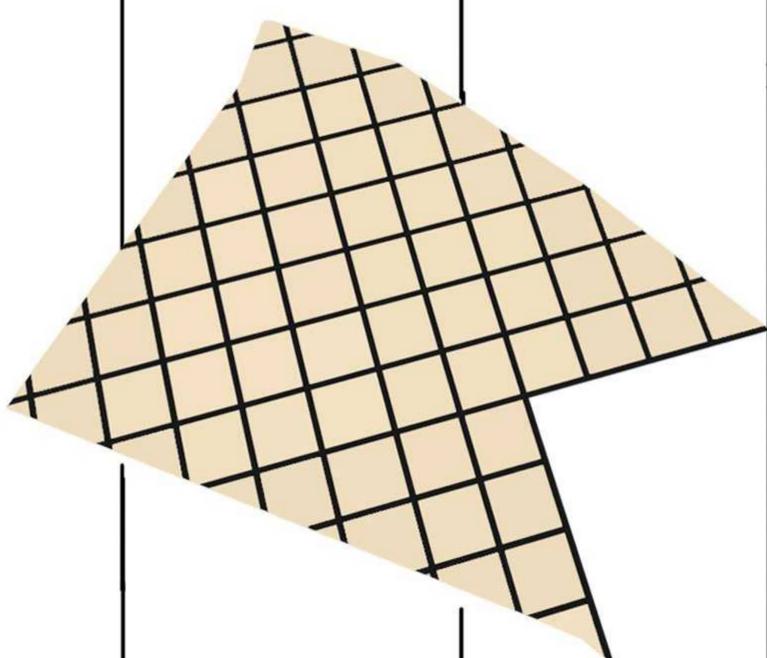
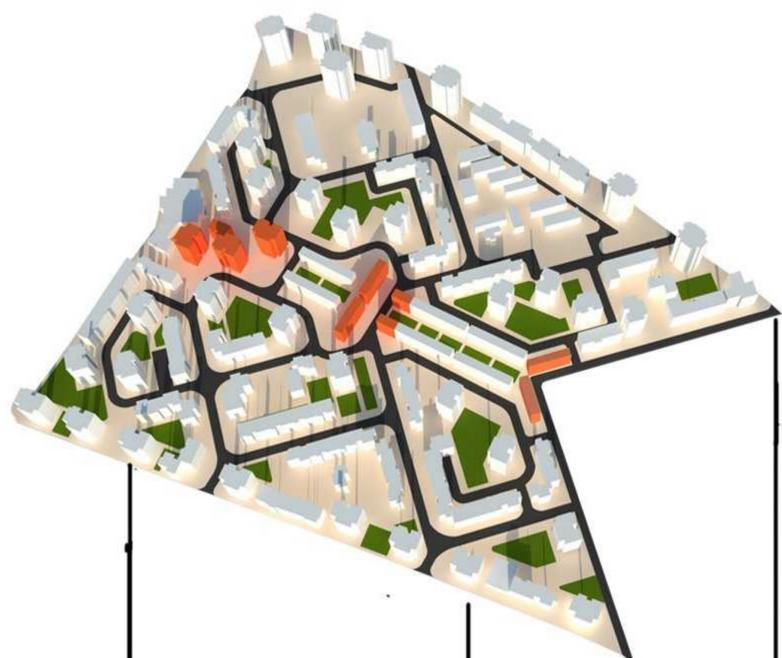
- La densité énergétique comme outil d'orientation de planification pour la maîtrise d'énergie en milieu urbain / Mémoire de magister /EPAU.
- KERROUCHE Nadjib, Mémoire de fin d'étude «Amélioration urbaine .Requalification du complexe sportif "MUSTAPHA TCHAKER" », 2015.
- COTE. M (1983). L'espace algérien, les prémices d'un aménagement. Alger-OPU
- COTE. M (1983). L'espace algérien, les prémices d'un aménagement. Alger-OPU.

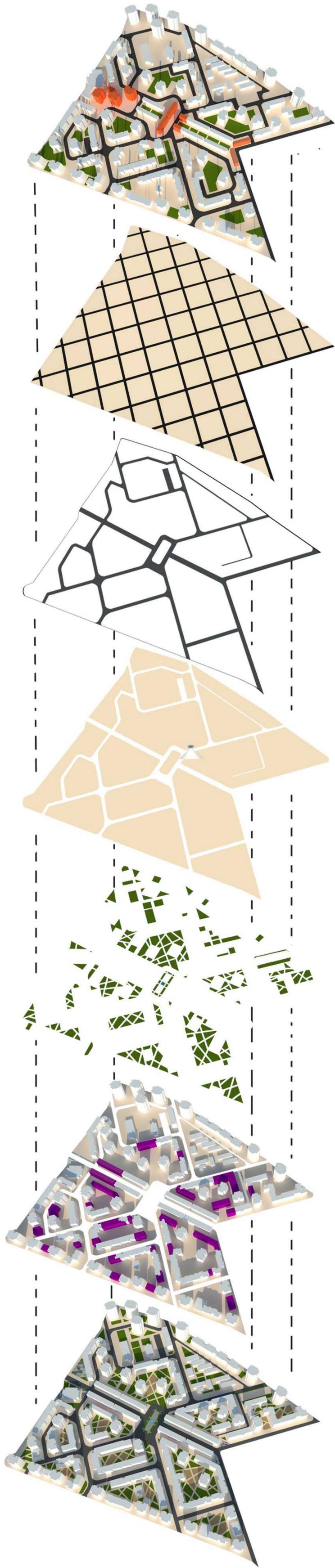
Instrument d'urbanisme

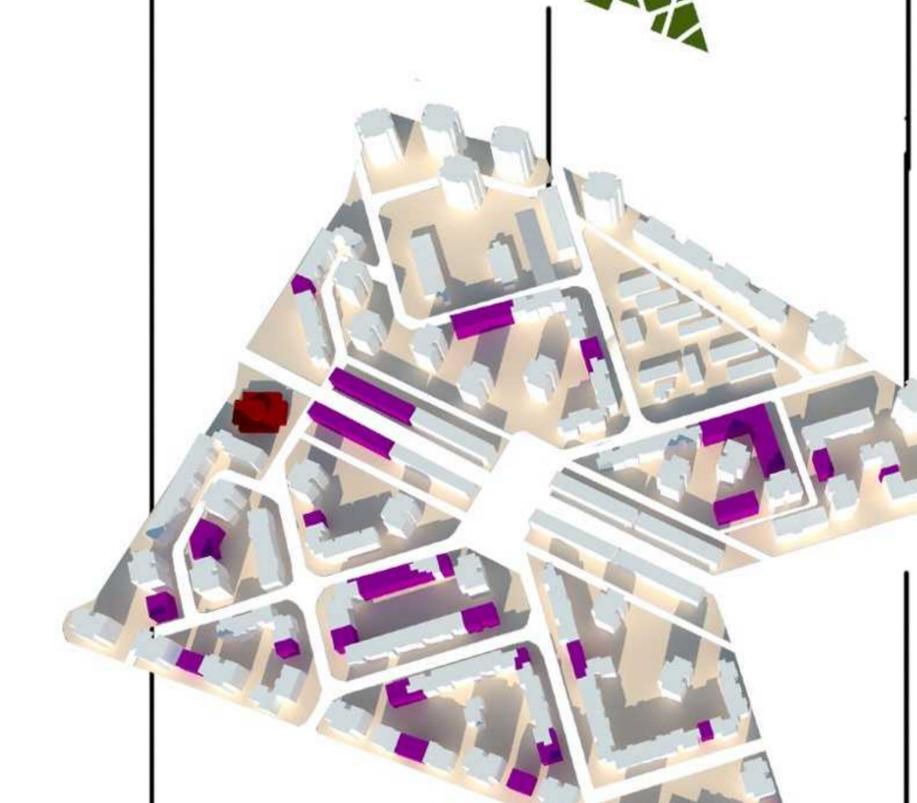
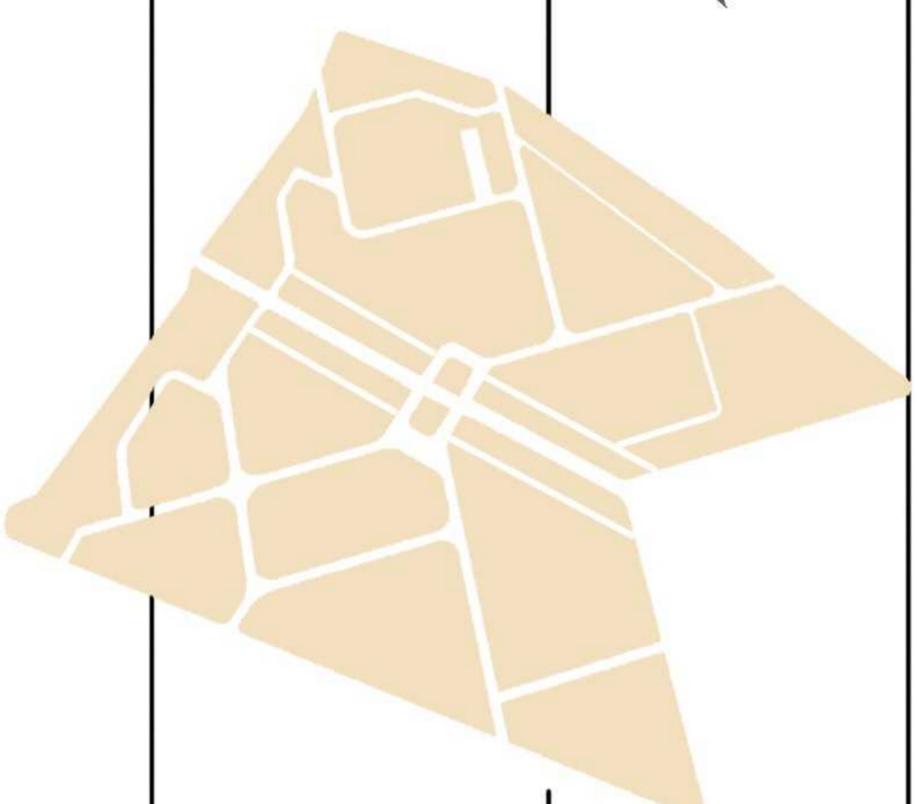
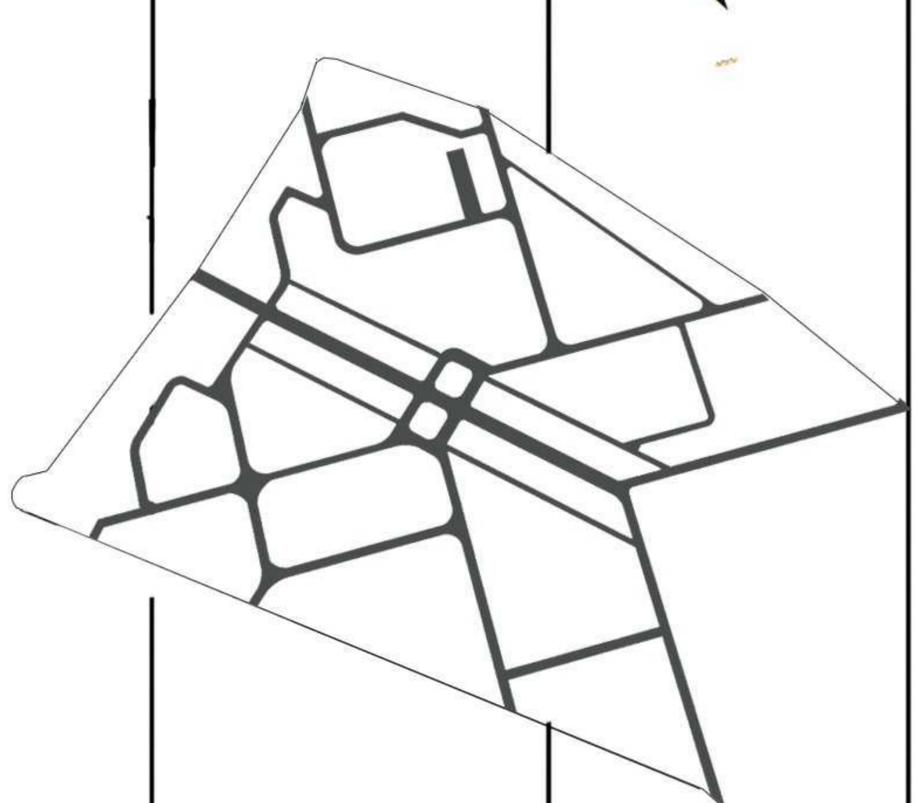
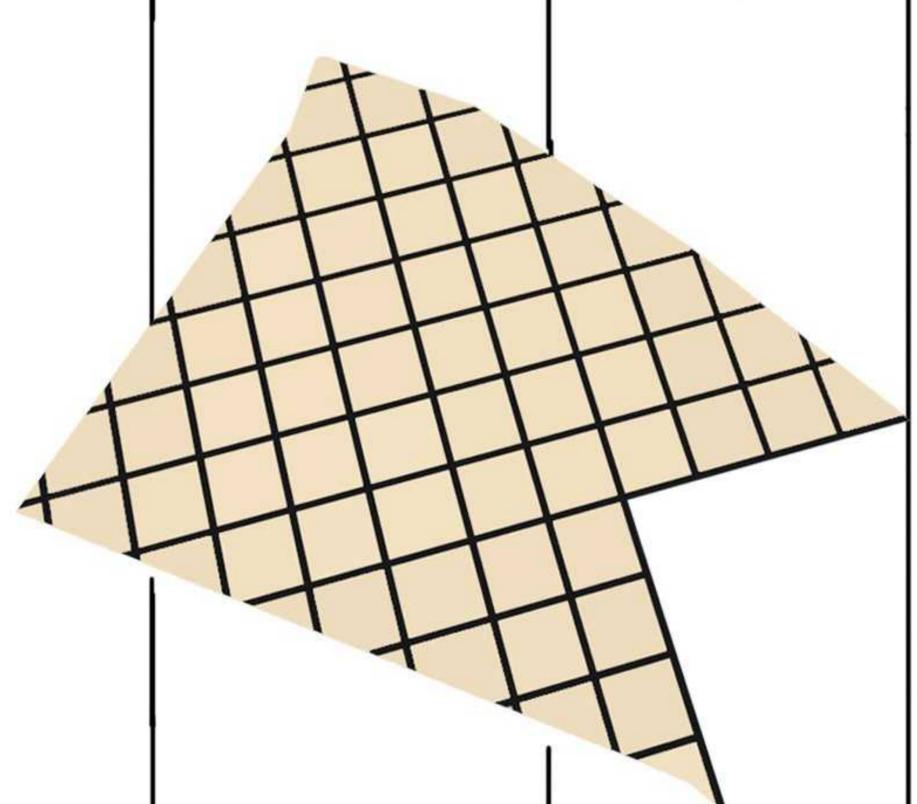
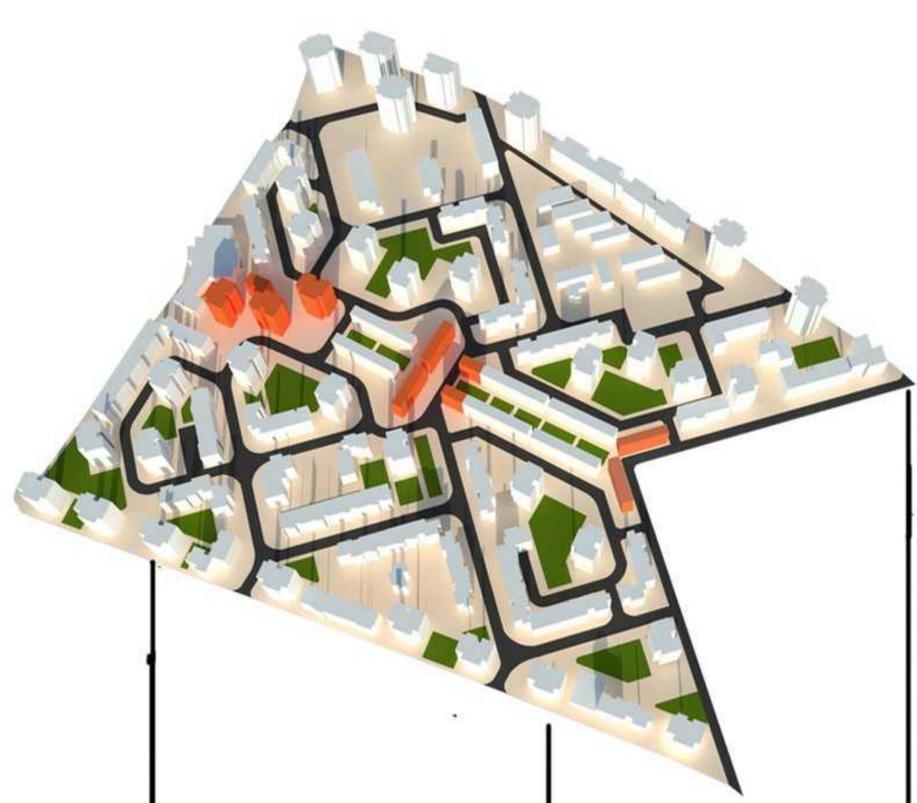
- RÉVISION DU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DE LA WILAYA D'ALGER, Rapport d'orientation page 20.
- RÉVISION DU PDAU DE LA WILAYA D'ALGER.
- RÉVISION DU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DE LA WILAYA D'ALGER, Rapport d'orientation page 20.
- POS 2015 APC de BEZ .







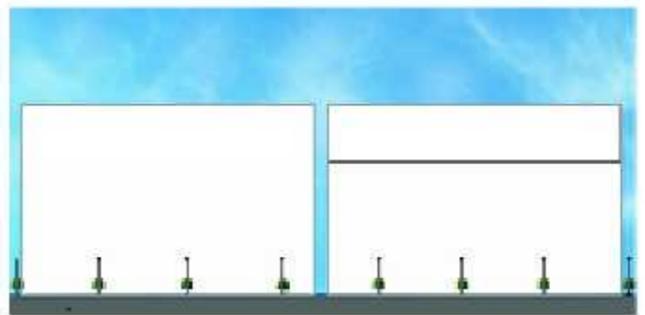
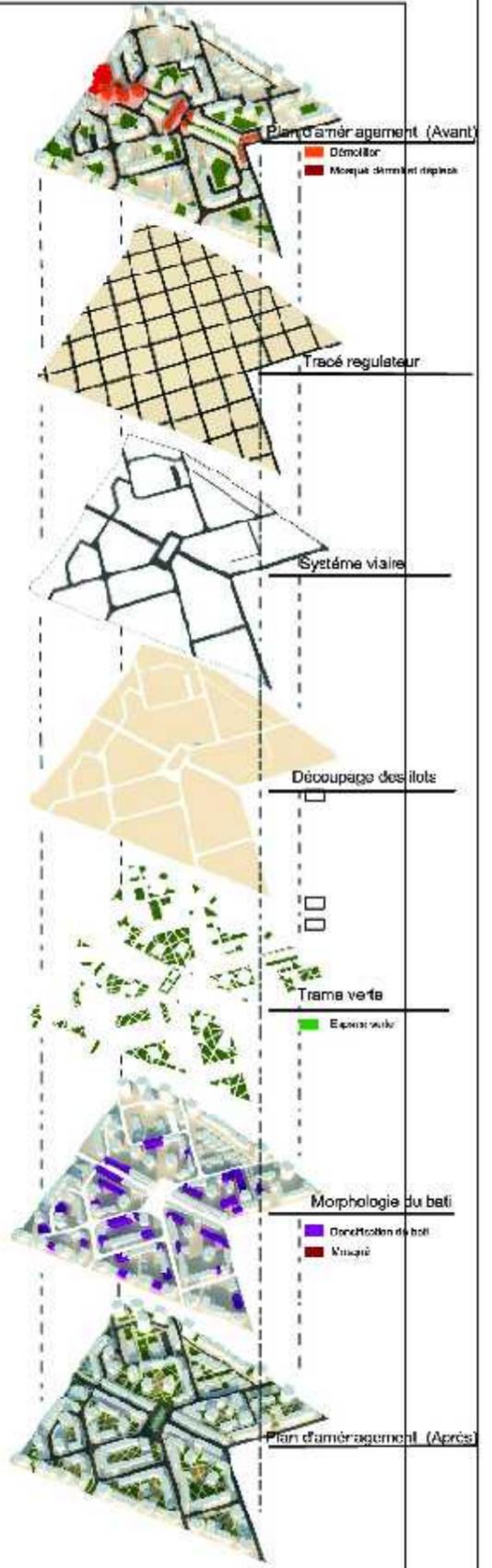




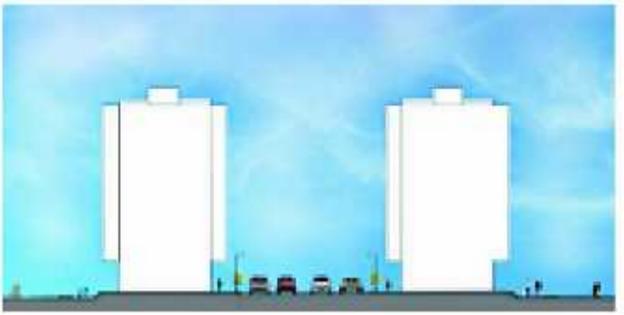
Bab Ezzouar







Coupe B-B



Coupe A-A





King travailleurs
de l'USTHB



Boulevard de l'Université

Société Générale



Usine de traitement
des eaux
SEAAL



Boulevard de l'Université

Google

Route de Dar El F

king travailleurs
de l'USTHB



ard de l'Université

Société Générale



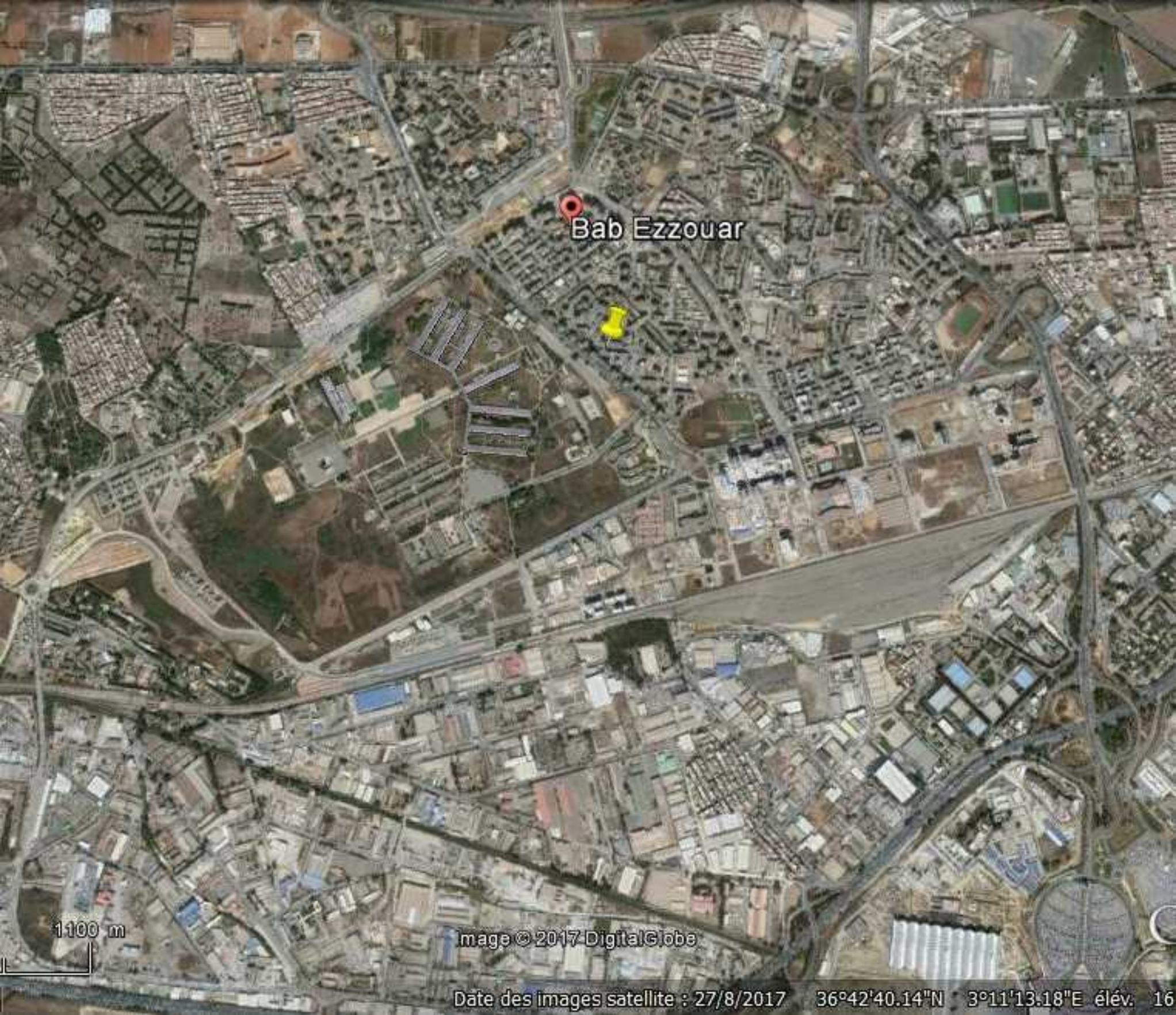
Usine de traitement
des eaux
SEAAL



Boulevard de l'Université

Google

Route de Dar El F



Bab Ezzouar

1100 m

Image © 2017 DigitalGlobe

Date des images satellite : 27/8/2017 36°42'40.14"N 3°11'13.18"E élév. 16

