

u. 720.1.254

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

4.720.1.254.1



Mémoire de Master 2

Option : Architecture et Habitat

THEME:

Recomposition et ouverture maritime de Ain Benian

Conception d'un ilot urbain

Etudiantes diplômantes:

- IGHILI Naouel
- KERKOUT Nessrine

Porteur du MASTER :

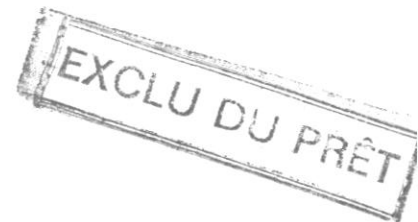
- H. AIT SAADI

Equipe pédagogique :

- Z. ZOUGARI
- L. BENCHABANE

Sous la direction de :

- O. BENKARA



-Septembre 2015-

Sommaire:

Remercîment

Résumé

Liste de figure

Liste de tableau

Chapitre 1 : Chapitre Introductif

I-1 Présentation du master architecture et habitat	01
I-2 Présentation succincte du cas d'étude	02
I-2-1-a-L'échelle territoriale.....	02
I-2-2-b L'échelle régionale.....	02
I-2-3-c L'échelle locale	03
I-3 Présentation de la problématique	04
I-3-1- L'échelle territoriale.....	04
I-3-2 L'échelle régionale.....	10
I-3-3 L'échelle locale	11
I-4 Présentation de la démarche méthodologique	12
-L'échelle métropolitaine.....	12
-L'échelle urbaine.....	12
-L'échelle locale	12

I-5 présentation succincte du contenu de chaque chapitre

14

Chapitre 2 : Etat de l'art

I-Introduction	15
II-Domaine de définitions et concepts	15
III-Exemple Casablanca Marina	21

IV-Exemple de la Baie d'Alger	25
V-Exemple de l'OPJI de Ain benian	28
Conclusion	30

Chapitre3 : Cas d'Etude

III-Introduction	31
III-1 Analyse diachronique	32
III-2 Analyse synchronique.....	38
III-3 Analyse de Projet	58
III-3-1 Présentation du terrain	58
III-3-2 Phase d'intervention.....	59
III-3-3 Présentation du projet	60
1-Genèse de la forme	60
2-Principe d'aménagement	62
3-Principe d'élaboration du plan de masse.....	62
4-Programme	63
5-Organisation spatiale.....	65
6-Système distributif	65
7-Système de circulation Horizontale et verticale.....	66
8-Les cellules	66
9- Architecture de projet	69
10- Choix de structure.....	71
Conclusion	72
Conclusion générale.....	73
Annexes	
Bibliographie	

Remerciement

Nous remercions Dieu le tout puissant qui nous a donné le
Courage et la volonté de mener à bien notre travail.

Nos familles de nous avoir soutenus, supporter pendant notre
cursus universitaire.

Nous tenons à remercier Mr O.Ben Kara, Mr. Z. ZOUGGARI

Et Melle. L. BENCHABANE ,

pour le suivi pour tout le savoir qui

nous ont apportés.

Nos remerciements vont également à nos amis et collègues

Du Département d'architecture de BLIDA.

À toutes personnes qui nous a aidés de près ou de loin.

En espérant que ce travail est à la hauteur.

Dédicace :

Je dédie ce modeste travail pour mes chers parents par les quelles j'aurais jamais atteindre la place où je suis sans leurs admirables rôles et si encouragement pour accomplir mes études, si ainsi je le dédie

A mes sœurs Karima,Safia,Amina, bassmala , et ma nièce Ghitha que je l' aime très fort

A mon frère Amine ..

A mes très chères amies surtout El Batoul .

A mon binôme et chère amie Nessrine pour ses efforts et sa patience dans les moments difficile.

Et à toutes les autres personnes que j'aime et que ma mémoire omet de citer...

IGHILI Naouel

Dédicace :

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

Ceux que j'adore le plus au monde mes chers et affectueux PARENTS qui m'ont encouragé et m'ont toujours poussé sur le chemin de la réussite, Qu'Allah les garde et les protège .

A mes chères frères : Mohamed et Mounir.

A tout mes oncles ,mes tantes ,mes cousins et cousines.

Dédicace à mes amis proches: Amel, Elbatoul, Sara, Yasmine, Souhila, Loubna pour tous les moments uniques et très émouvants que nous avons passé ensemble durant ces années d'étude. ainsi qu'à tout mes camarades.

A mon binôme et amie Amel pour sa patience, sa collaboration et sa compréhension dans les moments difficile.

A mon homme :Adel, pour son soutien et son encouragement,un grand merci.

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

KERKOUT Nessrine

RESUME

Notre travail s'inscrit dans la thématique des villes côtières à travers l'exploration du thème étudié : - la recomposition de l'ouverture maritime de front de mer de la ville côtière de Ain Benian .

L'orientation du travail s'est effectuée à la base de l'introduction de la notion du « façade maritime » et la relation «ville-mer» comme concepts, modèles et instruments de recomposition des villes côtières. Le travail que nous avons mené sur la ville côtière de Ain Benain convergence de ces cas d'études problématisé (des villes côtières) , présente des contextes de similitudes d'ordres géographiques, historico – culturels et paysagers avec la réalité algérienne en matière de développement et gestion du littoral).

La réflexion urbanistique qui s'intéressent au thème de la réorganisation et de l'intégration des villes côtières du Sahel d'Alger, comme nouvelles polarités à promouvoir dans le processus de métropolisation du Grand Alger (GPU 1995 et projet urbain de réédification de la façade maritime du Sahel d'Alger 2005).

L'interprétation des nouvelles tendances d'aménagement urbain met en évidence un schéma processuel de structuration et d'homogénéisation de l'organisation du système d'intégration urbaine à travers la relation forte Ville /Mer. patrimoines littoraux/homogénéité des formes d'usages/occupations du bâti côtier, modèle d'implantation et structuration privilégiant la relation ville mer).

Mots clés : façade maritime, ouverture maritime, ilot urbain, front de mer, recomposition , habitat collectif, esplanade, ville-mer.

ABSTRACT :

Our work fits in the theme of coast cities through the exploration of the subject studied : -the recomposition of the maritime access of the sea front of the coastal city Ain Benian.

The orientation of the work is performed in the base of the notion's introduction of " coastline "and the relation "city-sea" as a concept, models and instruments of the recomposition of coastal cities. The work that we conducted about the coastal city of Ain Benian convergence in these cases of problematized studies (of coastal cities) present a contexts of similarities of geographic orders, historic-cultural and landscapes with the Algerian reality in development matter and coastal management). the urbanistic reflection that is interested in the theme of the reorganization and the integration of the coastal cities of Sahel D'Alger ,like new polarities to promote in the process of métropolisation of Grand Alger (GPU 1995 and urban project of rebuilding the sea front of Sahel d'Alger 2005). The interpretation of new trends of urban development highlights in evidence a procedural scheme for structuring and homogenization of the organization of urban integration system through the strong relationship City / sea. coastal heritage / homogeneity of the forms of uses / occupations coastal buildings , implementation model and structure favoring the sea city relationship).

Keywords: coastline, maritime access, urban island, waterfront, redial, group housing, plaza, city-sea.

ملخص :

تتمحور أبحاثنا حول موضوع المدن الساحلية، من خلال استكشاف موضوع دراستنا:

- إعادة بناء الواجهة البحرية المفتوحة على البلدة الساحلية " مدينة عين البنيان " وقد تم التركيز في العمل على أساس إدخال مفهوم "الواجهة البحرية" و العلاقة بين المدينة و البحر من خلال المفاهيم والنماذج والأدوات ، ان العمل الذي قمنا به في بلدة ساحلية هو التقارب من دراسات حالة إشكالية المدن الساحلية، من أجل استخراج أوجه التشابه التاريخية ، الثقافية الجغرافية مع الواقع الجزائري في التنمية وإدارة المناطق الساحلية.

الانعكاس الحضري للمهتمين في موضوع إعادة تنظيم ودمج المدن الساحلية من منطقة الساحل في الجزائر العاصمة، وأقطاب جديدة للمضي قدما في عملية مدينة الجزائر الكبرى (GPU 1995) ومشروع إعادة بناء المناطق الحضرية من الواجهة النقل البحري الساحلي الجزائر (2005).

تفسير اتجاهات التنمية العمرانية الجديدة يسלט الضوء على خطة لتنظيم وتجانس تنظيم نظام التكامل في المناطق الحضرية من خلال العلاقة القوية بين المدينة و البحر، التراث الساحلي / تجانس أشكال الاستخدامات / المهن المباني الساحلية، نموذج التنفيذ وهيكل لصالح العلاقة مدينة البحر).

كلمات البحث: الساحل، والوصول البحري، جزيرة الحضرية، الواجهة البحرية، معاودة الاتصال.

Liste des figures :

Numéro	Titre de la figure	Page
01.01	Situation du sahel d'Alger dans le contexte régional	02
02.01	Situation de la ville dans le contexte régional	02
03.01	Coupe interprétative transversale de la Mitidja	03
04.01	Vue actuelle par satellite de Ain Benian	03
05.01	Implantation du projet	03
06.01	Implantation du projet « google earth »	03
07.01	La grande mosquée d'Alger	04
08.01	Aménagement de la baie d'Alger	04
09.01	PDAU d'Alger	05
10.01	Terrasse du port-horizons sur la mer	06
11.01	Carte pénétrantes d'Alger	06
12.01	Place des Martyrs et terrasses du port	07
13.01	Coupe urbaine de le réaménagements d'Alger	07
14.01	La grande Mosquée d'Alger	07
15.01	Le projet d'Alger Médina	08
16.01	Plan de masse d'Alger Médina	08
17.01	Oued el Harrach,le nouveau centre de gravité de la baie	08
18.01	Plan d'aménagement au niveau de oued el harrach	09
19.01	Promenade de la grande Poste	09
20.01	schéma de la méthode méthodologique	13
01.02	Immeuble de rapport, boulevard Magenta, Paris	18
02.02	Le boulevard maritime et la corniche camion France	20
03.02	Rue Charras,Alger	21
04.02	Ruelle ,ksar,Tafilalt,Ghardaia	21
05.02	Passage ,la couarde-sur-mer,Maritime	21
06.02	Vue aérienne de la situation du proet au cœur de la ville casablanca	22
07.02	Principe de concept du projet Casa marina	22
08.02	Principe de concept du proet Casa marina	23
09.02	Perspective de la partie résidentielle de Casa marina	24
10.02	Plan de Masse du projet Casa marina	24
11.02	Plan stratégique pour transformer la baie d'Alger en pole touristique	25
12.02	Schéma de cohérence	25
13.02	Les différentes séquences de promenade	26
14.02	Les différentes places de la baie	27
15.02	Vue actuelle par satellite d'Ain benian	28
16.02	Plan de situation de projet OPJI d'Ain Benian	28
17.02	Plan de masse de projet OPJI d'Ain Benian	29
18.02	L'esplanade coé d'OPJI Ain Benian	29

19.02	Les percés d'OPI d'Ain Benian	29
20.02	schéma de percé d'OPJI Ain Benian	29
01.03	La localisation de la Commune de Ain El Banian dans la wilaya d'Alger.	31
02.03	La localisation de la Commune de Ain El Banian dans la wilaya d'Alger	31
03.03	La localisation de la Commune de Ain El Banian dans la wilaya d'Alger	31
04.03	l'Aire d'intervention dans les Trois échelles	31
05.03	Cartes du processus de formation et de transformation de la ville de Ain Benian	35
06.03	Carte de synthèse de croissance	37
07.03	Cartes de proposition des instruments urbanisme	42
08.03	Cartes morphologique	43
09.03	Cartes de proposition des instrument d'urbanisme	44
10.03	Découpage de pos	45
11.03	Cartes de proposition des instruments d'urbanisme	46
12.03	L'état de fait	47
13.03	Utilisation du sol – la fonction dominante	48
14.03	Le régime foncier	49
15.03	Les flux directionnels des circulations	50
16.03	Le système de circulation, réseau routier et transport en commun	51
17.03	Espaces centraux	52
18.03	Les espaces non-bâti	53
19.03	Etat de bâti	54
20.03	Les système d'équipement	55
21.03	Diagramme schématique	56
22.03	Carte de synthèse	57
23.03	Etat de fait de Ain El Banian	58
24.03	les repères de site	58
25.03	Délimitation de l'aire d'intervention	58
26.03	La topographie de site	58
27.03	L'apc de Ain Benian	58
28.03	schéma de plan d'action	59
29.03	Application de la trame urbaine	60
30.03	composition des tracés	60
31.03	ressortir la forme de bâti	61
32.03	création de plan de masse	61
33.03	principe de plan de masse	62

34.03	Coupe schématique de l aire d'intervention	63
35.03	Schéma de Programme en 3D	64
36.03	Schéma de Programme en 2D	64
37.03	Schéma de l'espace aménagé	64
38.03	plan d'assemblage en 2D	65
39.03	plan d'assemblage en 3D	65
40.03	Circulation dans le projet entre les percés en 2D	65
41.03	Circulation dans le projet entre les percés en 3D	65
42.03	Circulation verticale dans le projet	66
43.03	Circulation horizontale dans le projet	66
44.03	Cellule F2 type A	66
45.03	Cellule F2 type B	67
46.03	Cellule F2 type C	67
47.03	Cellule Duplex F3 type A	68
48.03	Cellule Duplex F3 type B	68
49.03	Cellule F3	68
50.03	Cellule F4 type A	69
51.03	Cellule Duplex F3 type B	69
52.03	Schéma de principe de la façade	70
53.03	Façade Urbaine	70
54.03	Façade Maritime	71

Liste des tableaux :

Numéro	Titre	Page
01.02	Programme de projet Casa marina	50
01.03	Programme Cellule F2 type A	66
02.03	Programme Cellule F2 type B	67
03.03	Programme Cellule F2 type C	67
04.03	Programme Cellule Duplex F3 type A	68
05.03	Programme Cellule Duplex F3 type B	68
06.03	Programme Cellule F3	68
07.03	Programme Cellule F4 type A	69
08.03	Programme Cellule Duplex F3 type B	69

CHAPITRE I

PARTIE INTRODUCTIVE

I-1 -PRESENTATION DU MASTER ARCHITECTURE ET HABITAT :

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' implique 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'inclus dans notre champ d'étude.

Notre choix pour ce master est basé essentiellement sur les particularités 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 divertissements).

I-2-PRESENTATION SUCCINCTE DU CAS D'ETUDE :

« L'urbaniste ne doit prendre son crayon qu'après avoir terminé son enquête de monographie locale et l'avoir judicieusement conduite un problème bien posé est déjà près être résolu »¹

I-2-1- a/ L'échelle territoriale :

Le territoire du Sahel Algérois fait partie du complexe montagneux de l'Atlas Tellien. Ce relief se prolonge à une échelle régionale des monts de la Dahra à l'ouest jusqu'au massif kabyle à l'Est. Il s'agit d'un relief assez complexe et différentiel qui propose un étroit cordon littoral et des bassins intérieurs constituant la plaine de la Mitidja, comprise entre l'Atlas Tellien et l'Atlas littoral (le Sahel). Ce territoire long de 300 km environ est bordé au nord par la Méditerranée. La complexité du terrain due principalement à l'orogénèse et à l'intense érosion a donné naissance à des affleurements très variés nous mettant en présence d'une bande côtière déchirée par les flots et creusée de très beaux golfs. L'altitude du massif montagneux littoral est variée, par exemple le mont Chenoua (907 m) et le mont Bouzareah(417 m).



FIG 01.01 : Situation du sahel d'Alger dans le contexte régional
Source: Alger Métropole Région-Ville Quartier, 2000.

I-2-1-b/ L'échelle régionale :

La ville de Aïn-Bénian est située sur la bande côtière algérienne, à 15 Km à l'Ouest de la capitale Alger. Elle est délimitée au Nord par la mer Méditerranée, à l'Est par les hauteurs de Bouzéréah et au Sud par oued Beni Messous.

Sur le plan administratif, Aïn-Bénian avec ses 1326.5 hectares partage des frontières avec Hammamet et Beni Messous à l'Est et Chéraga au sud et à l'ouest. Lors du découpage administratif de 1984, Aïn-Bénian est devenue l'une des communes de la Wilaya de Tipaza, malgré les 65 km qui la sépare du chef lieu de Tipaza.

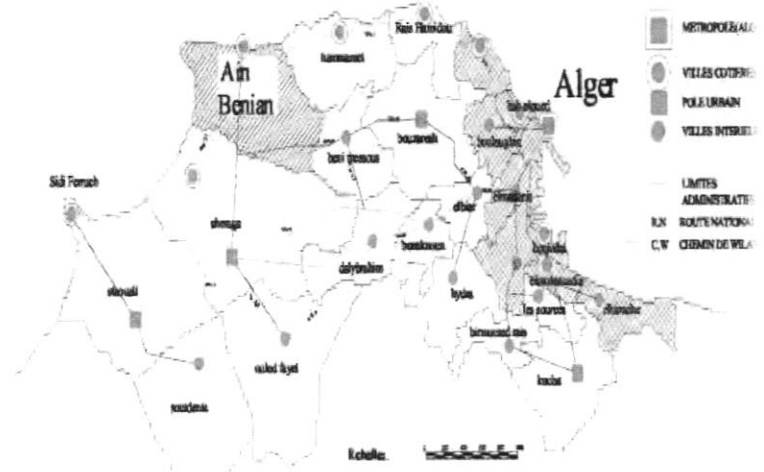


FIG02.01 : Situation de la ville dans le contexte régional.
Source: "guide de la route Michelin". Algérie-Tunisie.

¹ RENE RANGER Géomètre urbaniste

Après la création du Gouvernorat du Grand Alger, Aïn-Bénian rejoint sa place avec les communes de la capitale et elle constitue avec celles de Chéraga, Dely Ibrahim, Hammamet, Ouled Fayet la Circonscription Administrative de Chéraga. Sur le plan géographique, à travers la route nationale N°11, elle constitue un point de relais entre la zone Ouest et la zone Est de la côte Algéroise, et ce malgré son isolement des autres villes avoisinantes en raison des obstacles naturels qui l'entourent, par le Nord et l'Ouest. L'étude plus détaillée qui identifie les structures préexistantes et les caractères spécifiques urbains du lieu qui deviennent les points d'appui du projet urbain. La mer méditerranée, le grand rocher, la forêt de Bainem à l'est et oued de Beni Messous au sud, sont les éléments physiques qui structure Aïn Benian. Ce site est composé de deux plateaux, qui sont séparés par une légère pente faisant face au Nord et à l'Ouest :

- **Le premier plateau** : une bande côtière de 10Km en forme de « L » à 20m d'altitude fragmentée trois fois par le passage de petits Oueds.
- **Le second plateau** : ce site a 1200m d'altitude, il est constitué de terres fertiles.

- La topographie du site :

Le Sahel représente une topographie variée composée de collines reliant le massif de bouzereah à l'Est et le massif de Chenoua à l'Ouest, ainsi que de nombreux plateaux : tel que ceux de El Biar et Aïn Benian.

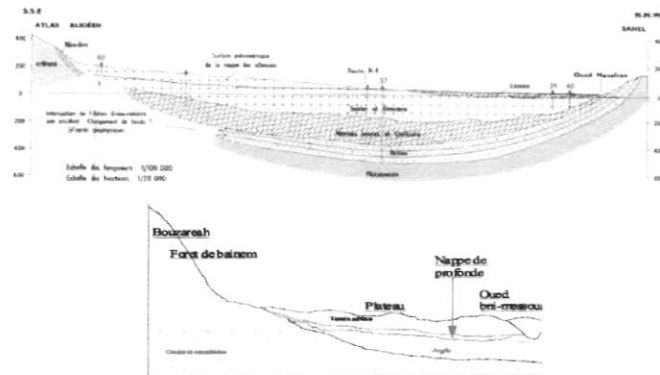


FIG 03.01. Coupe interprétative transversale de la Mitidja
Source : Revision du PDAU de Douaouda ,1998

I-2-1- c/ L'échelle locale :

L'assiette du terrain d'intervention du notre projet se situe dans le pos n°01 du PDAU d'AIN BENIAN. Elle se développe sur une superficie de 6000m². Elle se limite : au NORD par la mer de méditerranée, au SUD par des équipements "Stade , CEM", à l'EST: APC et à l'OUEST par la gare routière.



FIG 04.01 : Vue actuelle par satellite de Aïn Benian
Source : Google earth 10/04/2013

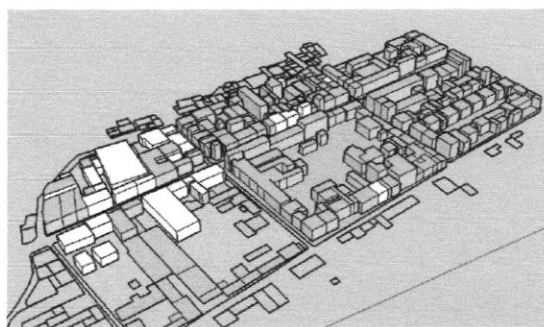


FIG 05.01 :Image d'implantation du projet
Source : Google Sketchup 2013



FIG 06.01 :Image d'implantation du projet
Source : Google earth 2013

I-3 PRESENTATION DE LA PROBLEMATIQUE

I-3-1- Stratégie de métropolisation de la ville d'Alger traduite dans le GPU grand projet urbain (1997-2000):

En 1997, alors que l'Algérie amorçait sa sortie de crise sécuritaire dévastatrice, une stratégie de « Métropolisation » de la ville a donné lieu à un GPU grand projet urbain. Celui-ci proposait la création de plusieurs polarités thématiques autour de la baie d'Alger à travers la reconquête du centre ville. Alors que le PUD 1985 envisageait les polarités comme un système hiérarchisé d'espaces de centralité pour améliorer le fonctionnement de la ville.

Le fondement du GPU est l'amélioration de l'image et de l'attractivité de la capitale, en construisant une multitude d'équipements de haut niveau, regroupés par types de fonctions, au sein de périmètres fonciers -existants ou à dégager- désignés comme pôles urbains.

L'approche de rénovation urbaine/ table rase expérimentée à El Hamma est tout de même critiquée dans le GPU, qui préconise un renouvellement progressif des tissus urbains, dans les trames d'îlots existants, en tenant compte du patrimoine urbain et architectural et de l'enracinement des populations locales. Paradoxalement, étant donné « l'urgence » caractérisant ce plan, il propose l'adoption de POS plan d'occupation des sols comme support d'aménagement, alors que celui-ci est un instrument de droit commun approprié à la gestion urbaine foncière et programmatique. Il ne permet donc pas de proposer un projet d'aménagement urbain stratégique, ayant une approche urbaine et qualitative.²



FIG 07.01: la Grande mosquée d'Alger
Source : thèse recomposition du front de mer2012

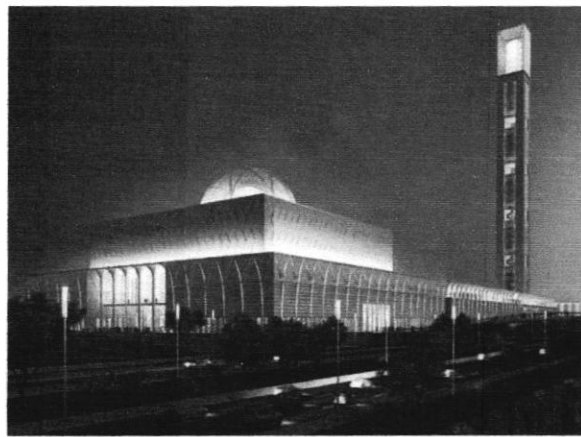


FIG 08.01 : Aménagement de la baie d'Alger
Source : thèse recomposition du front de mer2012

Cependant, il est difficile d'évaluer l'approche du GPU vis-à-vis des quartiers péricentraux d'Alger, car il a été remis en cause en 2000, avec la destitution de ses porteurs politiques pour des raisons égotiques et irrationnelles. L'état a lancé différents projets à l'échelle nationale dont le projet de médina d'Alger et la grande mosquée d'Alger dans la région d'EL Mohamadia ainsi que le palais de congrès dans la coté ouest d'Alger . Ces projet sont en cour de réalisation.

Comment inscrire la ville d'AIN BENIAN dans cet aire de métropolisation avec ses grands projets de revalorisation de la façade maritime ?

² PDAU D'Alger Rapport d'orientation avril 2011

Présentation du PDAU d'Alger : Dans une perspective opérationnelle, il s'appuie sur un modèle de programmation et d'exécution de diverses actions, fondé sur un cadre de projets structurants, à contractualiser, qui permettront de matérialiser sur le terrain un nouveau paradigme d'organisation du territoire de la Wilaya d'Alger, intervenant de façon chirurgicale sur les zones et sur les domaines reconnus d'importance stratégique, afin de corriger des dysfonctions et d'introduire de nouvelles qualifications et des facteurs de compétitivité.

Ces projets structurants se détachent de par leur capacité de fonctionner comme levier du développement harmonieux et durable de ce territoire et de stimuler un processus effectif de régénération des centres urbains et de dynamisation et de diversification du tissu économique et social d'Alger. De la même manière, ils induisent le développement et la concrétisation d'autres actions et/ou de projets qui émergent de la reproduction de leurs effets, selon un processus de contamination positive. Du point de vue de la stratégie et de la politique de gestion du territoire, ces projets assument une importance vitale pour la mise en place du modèle territorial, justifiant, en tant que tel, la mobilisation prioritaire de ressources de natures diverses.

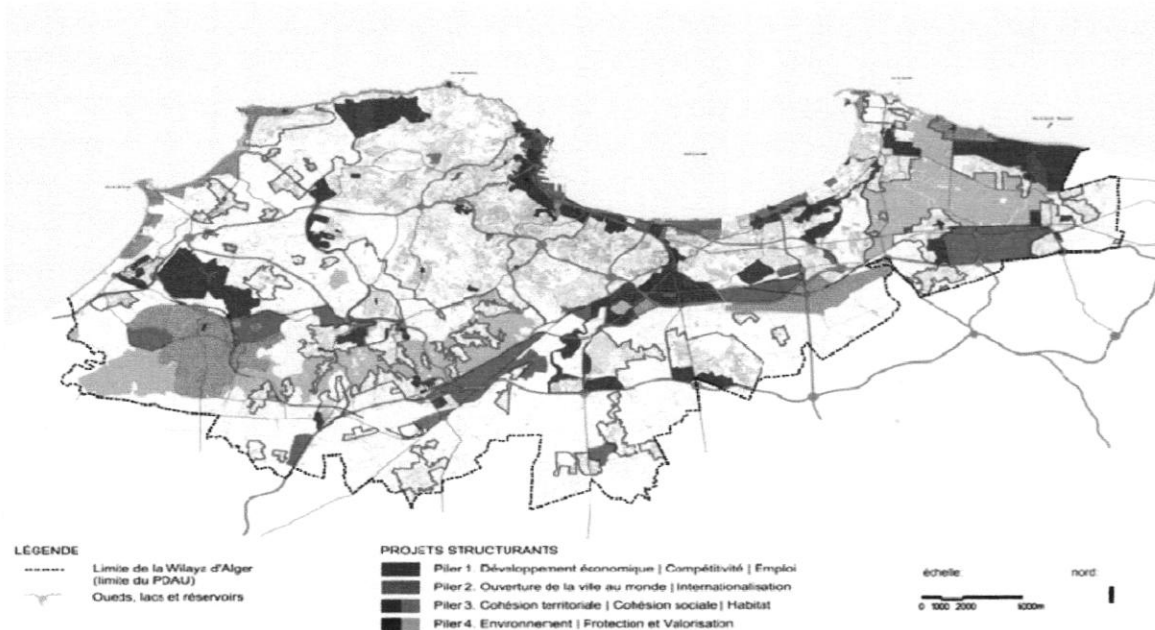


FIG 09.01 :PDAU d'Alger

Source :Hajaimouaad/ thèse final recomposition du front de mer /musée maritime 2011/2012

Pénétrantes d'Alger : Une nouvelle réflexion développée par le nouveau plan d'aménagement de la baie d'Alger , qui consiste à renforcer la relation ville/mer par la création des pénétrantes Par opposition aux anciennes réflexions d'urbanisme au front de mer, ou l'urbanisation se faisait suivant la géomorphologie. La nouvelle réflexion consiste à ramener des pénétrante qui elle vient connecté les zones intérieurs avec le front de mer afin de renforcer la relation « ville-mer ». Ce projet « terrasses du port » proposé représente un aboutissement de l'une de ces pénétrantes³

³ PDAU D'Alger Rapport d'orientation avril 2011

Synthèse :

L'analyse du processus historique de formation et de transformation, établi la première synthèse d'interprétation de la structure urbaine historique à travers l'identification des éléments ordonnateurs et des éléments générateurs de la croissance urbaine. Cette croissance s'est donc opérée d'une manière seulement horizontale ou spatiale, sans prise en compte des valeurs paysagères et agricoles de la commune. L'analyse du processus de formation et de transformation, de la ville de Ain Benian nous a permis de dégager un ensemble d'éléments significatifs de permanence avec le degré transformationnel et de trouver les éléments inducteurs et ordonnateurs de la croissance de la ville. On distingue quatre modes de croissance urbaine différents :

1- Une croissance urbaine homogène et unitaire :

Générée par le fait urbain (place de la république), avec une trame régulière (centre ville colonial), ordonnée par les parcours de développement urbain, parcours de formation romain (vers Cheraga) et les éléments de conformation naturelle (la mer méditerranée, Oued chebat et la ligne de redressement). Elle a été ordonnée par les parcours historiques de formation territoriale : le parcours antique romain (Alger Cherchell), le Boulevard du colonel Si M'hamed, le Boulevard Si Lounès et la rue Ain Benian, ainsi que les faits urbains majeurs : la Mosquée Bachir Ibrahim, la gare et la poste.

2- Une croissance urbaine linéaire :

Une croissance périphérique en forme de « L », ordonnée par le parcours historique de formation territoriale partiellement altérée (Alger – Cherchell) et la mer méditerranée, représenté par des villas maritimes, la ZET, et l'habitat informel.

3- Une croissance polaire :

« La cité Belle vue, La cité du 11 et la cité évolutive », générée par les parcours de développement récents et de consolidation de la trame agraire.

4- Une croissance fragmentaire :

Située sur le plateau agraire Djenane ellouz sous forme des lotissements ; non structurée, des formes et des tissus hétérogènes incohérents¹⁰.

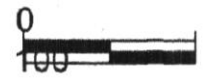
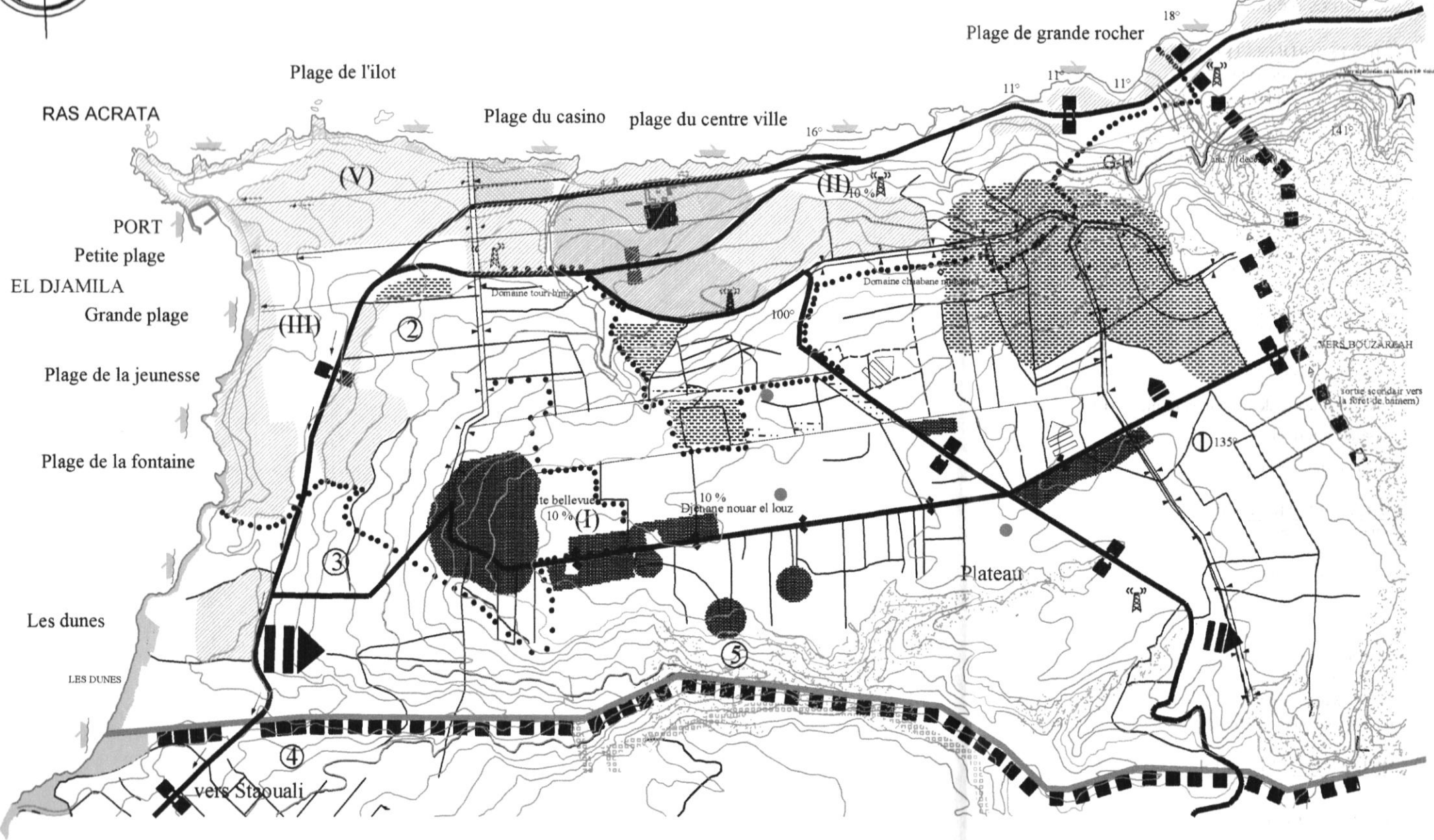
¹⁰ HAMZAOUI.S 2010/2011 Ain benian : alternatif de projet de z.e.t /projet : condominium des dunes ,Université Saad Dahleb , Blida

NORD









CAP CAXINE











le phare









LES ELEMENTS GENERATEURS

-  Ligne de redressement
-  Ligne de crête
-  Ligne des falaises
-  Ligne du littoral en forme L
-  Les plages disparus
-  Les sources d'eau










LES ELEMENTS ORDONATEURS

-  Parcours de formation territorial
-  Parcours de développement urbain
-  Parcours de consolidation
-  Parcours cotier de développement
-  Tendance de développement actuel fort d'aménagement future.
-  Tendance de développement actuel moyen
-  Tendance de développement actuel faible
-  Zone d'aménagement
-  Développement Axial
-  Développement par zone (ligne)

LA MORPHOLOGIE URBAIN

-  La croissance homogene du centre ville
-  La place
-  L'extention du centre
-  La croissance lineaire de littoral en forme de (L)
-  La croissance informelle
-  La croissance fragmentaire

LES OBSTACLES ARTIFICIELS

-  Les domaines agraires
-  Les cimetières musulmans
-  Les cimetières chrétiens
-  Servitude de réseau énérgitique
-  Le Port
-  Domaine Med Amirouche
-  Domaine Fares
-  Domaine El Kheir M'Bareck
-  Domaine Ali Mehiedine Ali

LES OBSTACLES NATURELS












-  Foret
-  Le grand Rocher (les falaise)
-  Oued Beni Missous
-  La Mer Méditerranéenne
-  Les Dunes
- Les clos
-  Clos des Dolmens
-  Clos de la grotte
-  Clos d'El-Djamila
-  Clos de l'Ilot
-  Limite de la commune
-  Limite

FIG 06.03: Carte de synthèse de croissance

Source: Institut national de cartographie
modifié par : auteur 2015

III-2) ANALYSE SYNCHRONIQUE : « les instruments d'urbanisme » :

La lecture de ces différents instruments d'urbanismes et d'aménagement à l'échelle local ou régional traduit les différentes mutations fonctionnelles et spatiales. Elle encadre l'évolution de la problématique urbaine sur le plan diachronique à travers les préoccupations fondamentales de la maîtrise et du contrôle du sol urbain. Nous essayerons d'examiner la question de la transformation urbaine (programme d'aménagement) dans ces rapports induits à l'identité littorale et /ou côtière. La ville côtière de Ain Baniyan, a connu plusieurs expériences d'urbanismes et actions d'aménagements retenues dans différents plans PUP (Plan d'Urbanisme Provisoire), PDAU (Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme) et GPU (Grand Projet Urbain) ¹¹.

III-2-1) LE PLAN D'URBANISME PROVISOIR (P.U.P 1983) :

Une agriculture et des potentialités touristiques exceptionnelles :

A- Présentation et situation de la ville, avec ces limites.

B- Zone résidentielle à grandes potentialités, agricoles / cultures, loisirs (avec son port de pêche et de plaisance).

C- Proposition d'un schéma de développement qui fait assurer l'harmonie entre agriculture, résidence et loisirs.

D- Délimitation de la zone des loisirs ;

- en empêchant le développement urbain ;

- en préservant la zone agricole (64 pour cent de la commune) ;

- en affectant, les programmes liés au logement ;

- en créant une coupure par le développement de la forêt de Bainem ;

- en y intégrant les équipements de loisirs et socioculturels.

E- Ils parlent de la situation, de l'historique, du site... etc.

-Les différentes étapes de développement :

L'urbanisation s'est faite progressivement, sur les parties les plus accessibles le long de la R.N.11

-Le centre ville est développé sur la partie la plus large de la bande côtière.

-A l'Est la zone résidentielle de Bainem.

-A l'Ouest sur les dunes de sable, des résidences secondaires qui appartiennent aujourd'hui au domaine touristique.

-Analyse par secteur :

-Le centre ville :

A connu un développement linéaire, le long de la R.N.11, Il regroupe l'essentiel des activités, selon un axe commercial parallèle à la mer. Par la suite, la création d'un centre ville à l'Ouest, autour d'une grande surface commerciale, d'un centre culturel, d'une mosquée et d'un espace public (jardin). L'ancien centre conserve toujours ses fonctions administrative et la partie Nord qui borde la mer est occupée par de l'habitat en mauvais état et est souvent bidonvillée, avec les rejets d'eau dans la mer et la vétusté des voiries internes.

¹¹ Magister Ait Saadi

-L'extension du centre ville :

Une réduction de la possibilité du développement du centre ville dans ses limites actuelles. L'extension s'est faite de l'autre côté de la R.N.11 (la construction d'un technicum, une polyclinique et un lotissement). Une extension vers l'Ouest sur la zone touristique (lotissement et un programme d'habitat collectif, et d'équipement)¹².

III-2-2) LE PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (PDAU 1994) :

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme tel que défini par la dernière loi n 90 – 29, relatif a l'aménagement et a l'urbanisme mise en œuvre par 3 rapports distincts :

Rapport d'analyse et de présentation élaboré dans un autre cadre de référence qui est l'instruction interministérielle n°4, instruisant le plan directeur et d'urbanisme ;

- rapport d'orientation et d'aménagement.
- rapport de réglementation.

-Il est conclu par :

- La définition des orientations générales d'aménagement ;
- la détermination des secteurs d'intervention ;
- l'établissement des différents horizons de saturation.

-La note de synthèse du dossier final du P.D.A.U de AIN BENIAN telle qu'elle est définie, a pour objectif principal, de mentionner les éléments de base, permettant de trouver un consensus général entre les différentes structures et la finalisation par approbation définitive, (levé des réserves des différents services), en référence au procédé législatif d'adoption et d'approbation ,tel qu'il est défini dans la loi d'urbanisme n :90-29 du 1^{er} décembre 1990 et du décret d'application n°90-175 du 28 mai 1991.

On précisera que le processus d'adoption a été entamé après soumission à la délibération par l'assemblée populaire communal et à l'enquête publique clôturée par le commissaire enquêteur à la date du 28 Octobre 1992. Impérativement la dernière étape de la finalisation reste celle de l'approbation par l'arrêté du wali (AIN BENIAN étant une commune de moins de 200 milles habitants), qui se prononcera, sur les scénarios présentés.

Ainsi l'option choisie pour le développement urbain (répondant à la croissance urbaine actuelle accrue) en terme d'extension sur les terrains agricoles périphériques des versants :

-Au Sud-est de l'agglomération (clos de la grotte) ;

-Au Sud-ouest (cité Bellevue).

-A l'Est, mise en réserve par l'agriculture estimant les terrains agricoles suscités de hautes valeurs agricoles¹³.

¹² HAMZAOUIS 2010/2011 Ain benian : alternatif de projet de z.e.t /projet : condominium des dunes ,Université Saad Dahleb , Blida

¹³ HAMZAOUIS 2010/2011 Ain benian : alternatif de projet de z.e.t /projet : condominium des dunes ,Université Saad Dahleb , Blida

III-2-3) ETUDE COMPARATIVE ENTRE LE P.U.P ET P.D.A.U :

a-Résumé des principales propositions du PUP : Il prévoit les points suivants:

- Garder les espaces en fonction de leurs locations .
- Développer la foret de Bainem et la sauvegarder .
- Lancer les aménagements sur la cote .
- Des terres agricoles à préserver .
- Répartir le programme logement sur le secteur opérationnel sans toucher aux espaces agricoles.

b-Résumé des principales propositions du PDAU :

- Le développement agricole :Aménagement avec le maintien et la revalorisation de l'activité agricole (développement orienté sur les terrains agricoles de moindre qualité).
- Le développement touristique :Aménagement avec le maintien et la revalorisation de l'activité touristique par:
- La définition des zones de protection.
- La dé-marginalisation de la zone touristique.
- La sauvegarde du cachet touristique par la réhabilitation du patrimoine mobilier et immobilière.
- La rénovation de la zone balnéaire.

-Le développement urbain: Cela par :

Des restructurations et des rénovations de l'espace urbain et extension; une réorganisation de l'espace urbain existant et extension sur les versants avec une hiérarchisation des espaces; une restructurations du centre urbain.

c-Synthèse :

Il ressort de l'analyse du PUP et celle PDAU, certains points communs:

- Le développements et la préserve des espaces agraires.
- Le développement de la zone touristique.

Néanmoins, le PDAU s'est montré plus claire sur ces deux points, car il a définie les actions à mener pour chaque intervention proposée, en plus du développement urbain(extension , réorganisation),restructuration.....etc.),une proposition absente dans le PUP. Tandis que le PUP s'est plus basé sur l'encadrement de l'espace agraire ,il a notamment évoqué la foret de Bainem(développement et sauvegarde)

III-2-4) Le Grand Proiet Urbain (G P U 1997) :

Dans le cadre de la métropolisation de la capitale et la révision du PDAU d'Alger (1994) ; on assiste à un passage des différentes expériences d'urbanisme au projet urbain. Un établissement du GPU du Gouvernorat d'Alger (1997) intègre la dimension de littoralisation dans sa stratégie de développement des actions d'aménagements le long du littoral Sahélien / baie d'Alger. C'est ainsi que la ville de Ain Benian est inscrite dans le sixième (06) pole urbain maritime. Elle s'identifie dans la bande littoral qui comprennent E1 Djemila / les dunes et Zeralda. Il vise le renforcement de la vocation touristique, protection et mise en valeur des espaces paysagers naturels littoraux. Elle intègre dans son développement la fonction de tourisme d'affaire (centre d'affaires international). La thématique de reconquête du front de mer et des façades maritimes du Sahel / baie d'Alger s'inscrit de nouveau dans le débat urbanistique¹⁴.

SYNTHESE GENERALE

L'étude des instruments d'urbanisme « **P.U.P, P.D.A.U,P.O.S** » ont pour but de préciser les orientations générales d'aménagement et définir les différentes structures d'intervention qui permettent de comprendre le principe de découpage d'une ville.

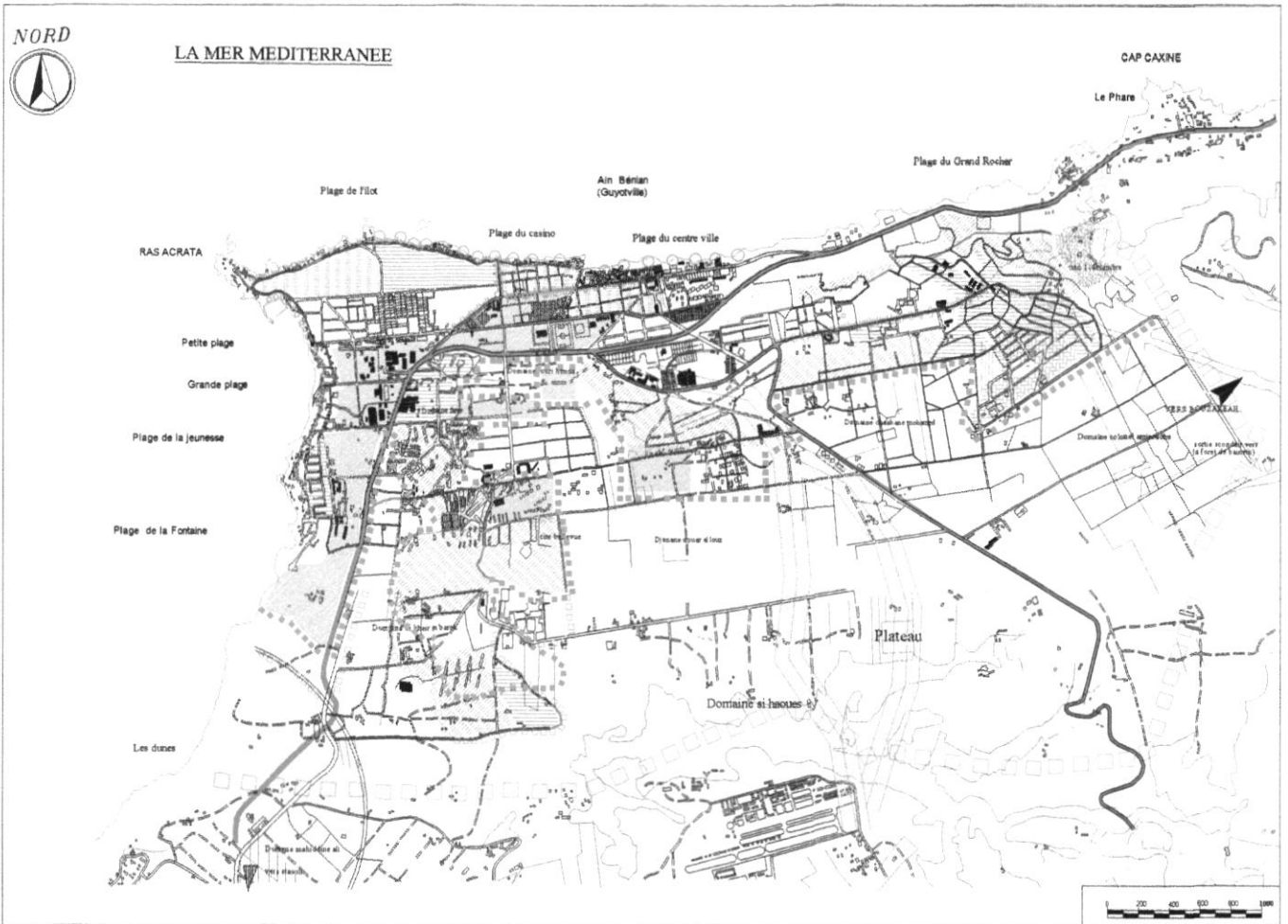
Dans notre cas d'étude, la ville **AIN BENIEN** n'a pas suivie cette logique; d'où le découpage (la détermination des limites des **POS**) s'est fait sans aucune reconnaissance des conditions qui orientent la classification des entité, en particulier le **P.D.A.U**. Face à cette urbaines et suivant le processus de formation et de transformation et de la ville de **AIN BENIAN**.

□ Conclusion:

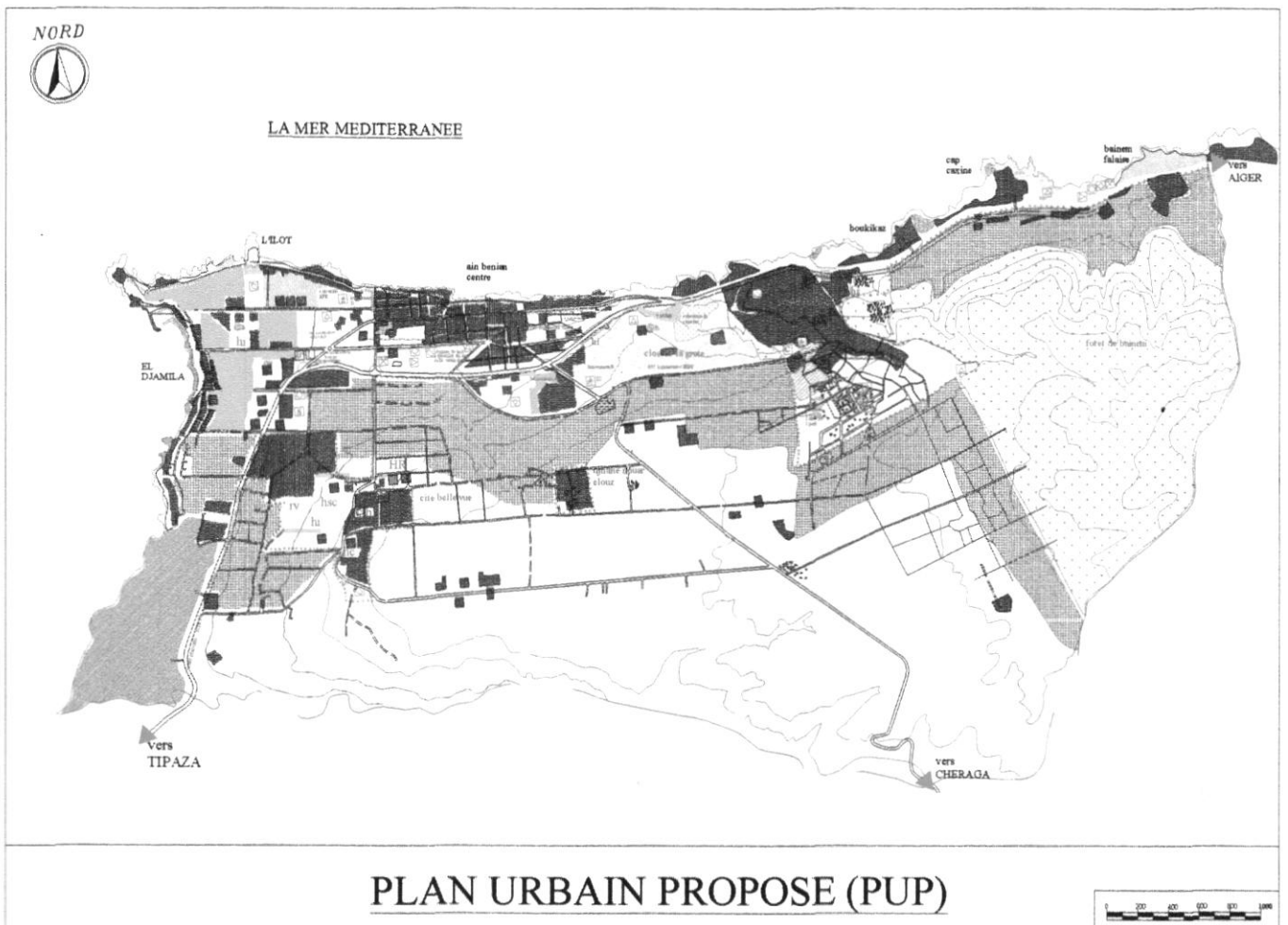
Après les différentes politiques urbaines engageaient sur la capital du pays commençant par le plan bleu, jusqu'aux orientations du comedor, la capitale ne s'est vue renaître son statut de métropole qu'avec l'élaboration du grand projet urbain(**G.P.U**) qui repose essentiellement sur la promotion des trois grandes fonctions majeure (Fonction de métropolisation, par le renforcement de la métropole d'affaires ainsi que de métropole politique; Fonction d'internationalisation; Fonction de la valorisation, de rayonnement culturel scientifique et technique .

L'objectif principal de ce projet était promouvoir et augmenter la métropolitaine et fonctions internationales d'Alger comme grande ville capitale méditerranéenne (gouvernorat du grand Alger,1997).

¹⁴ HAMZAOU.S 2010/2011 Ain benian : alternatif de projet de z.e.t /projet : condominium des dunes ,Université Saad Dahleb , Blida

















PDAU AIN BENIAN 1994



PLAN URBAIN PROPOSE (PUP)

LEGENDE

PDAU AIN BENIAN 1994

 Habitat individuel	 Equipement
 Habitat mixte	 Forets
 Habitat semi-collectif	 Espace vert
 Habitat collectif	 Zone d'activité
 Servitudes	 Z.E.T
INFRASTRUCTURE	
 Axe de circulation (RN11-CW111)	 Axe de centralité
 Axe secondaire	 Périmetre d'urbanisation

PLAN URBAIN PROPOSE (PUP)





















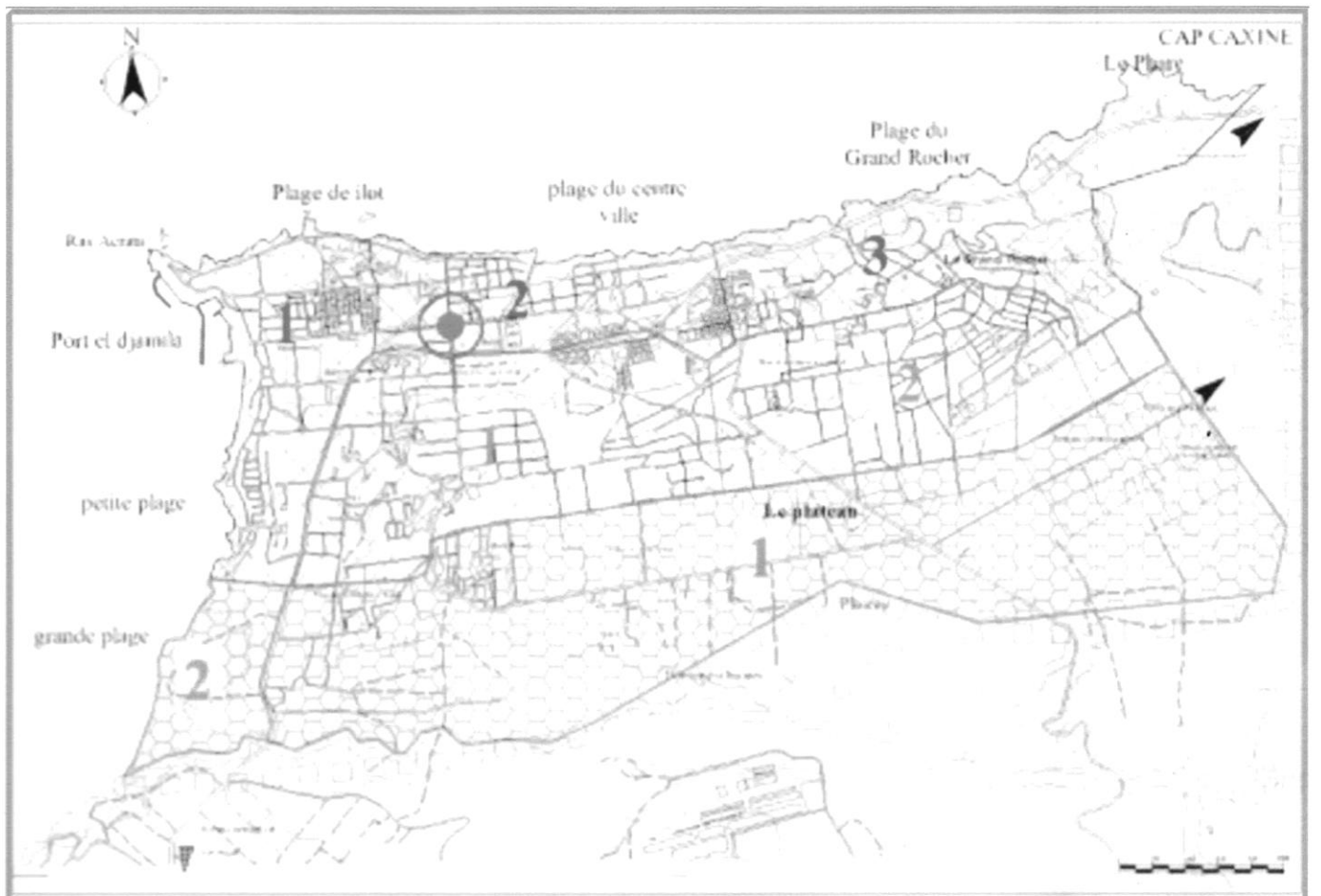
 tissus existant	 IV reserve
 HR habitat rurale	 equipements
 habitat collectif prevue	 hc habitat collectif
 habitat individuel	 hsc habitat semi collectif
 hi habitat individuel propose	 équipement propose
 zone d'extention	 zone forestiere
 jardins	 zone agricole
 zone touristique	 carrefoure
 technicum	 creche
 EFE	 perimetre de la commune
 perimetre a ammenager	 limites du pup
 C centre de sante	

FIG 07.03:Cartes de proposition des instruments urbanisme

Source: Institut national de cartographie
modifié par : auteur 2015



Carte historico-morphologique



Découpage des zones homogènes

Plan historico-morphologique:

L'analyse du processus historique de formation et l'élaboration du plan historico-morphologique de référence en zone homogènes. Cette grille d'analyse définit le périmètre d'intervention et la délimitation des zones.

La ville est composée des aires suivantes:

- Aire monofonctionnelle (résidence) basée sur un tracé de lotissements et d'autres constructions (la Madrague).
- Aire monofonctionnelle sans logique d'implantation (éparpillée).
- Aire non urbanisée et non structurée.
- Tissu haut degré de permanence physico-morphologique
- Typologie née sur base d'une place (noyau central) et suivant le parcours matrice longeant la baie (l'îlot).

Découpage des zones homogènes

L'élaboration du plan historico-morphologique donne le découpage de l'aire de référence en zones homogènes.

Cette analyse nous a mené à diviser la ville de Ain Benian en 3 grandes zones homogènes:

- La bande littorale: elle regroupe trois sous-zones (Le quartier de la Madrague, le centre colonial, le quartier du grand rocher).
- La périphérie moderne: Représentée par la cité Belle-Vue et le quartier du plateau.
- La zone naturelle/agraire: C'est la périphérie non urbanisée, elle se divise en deux sous-zones: La zone agraire dans le plateau et la zone naturelle du lit de Oued Beni-Messous.

LEGENDE

CARTE HISTIRICO-MORPHOLOGIQUE

	fait urbain d'ordre monumental		aire mono fonctionnel
	fait urbain d'ordre fonctionnel		air mono fonctionnel sans logique d'implantation
	tissu de formation sur la base d'une place		air résidentiel non planifié
	air à forte concentration en fonction publico collectif		air résidentiel non urbaniser
	parcour urbain majeur		parcours urbain de développement
	delimitation de l'air d'etude proposé par le pdau		delimitation de l'air d'etude proposé selon les air homogenes

DECOUPAGE DES ZONES HOMOGENES

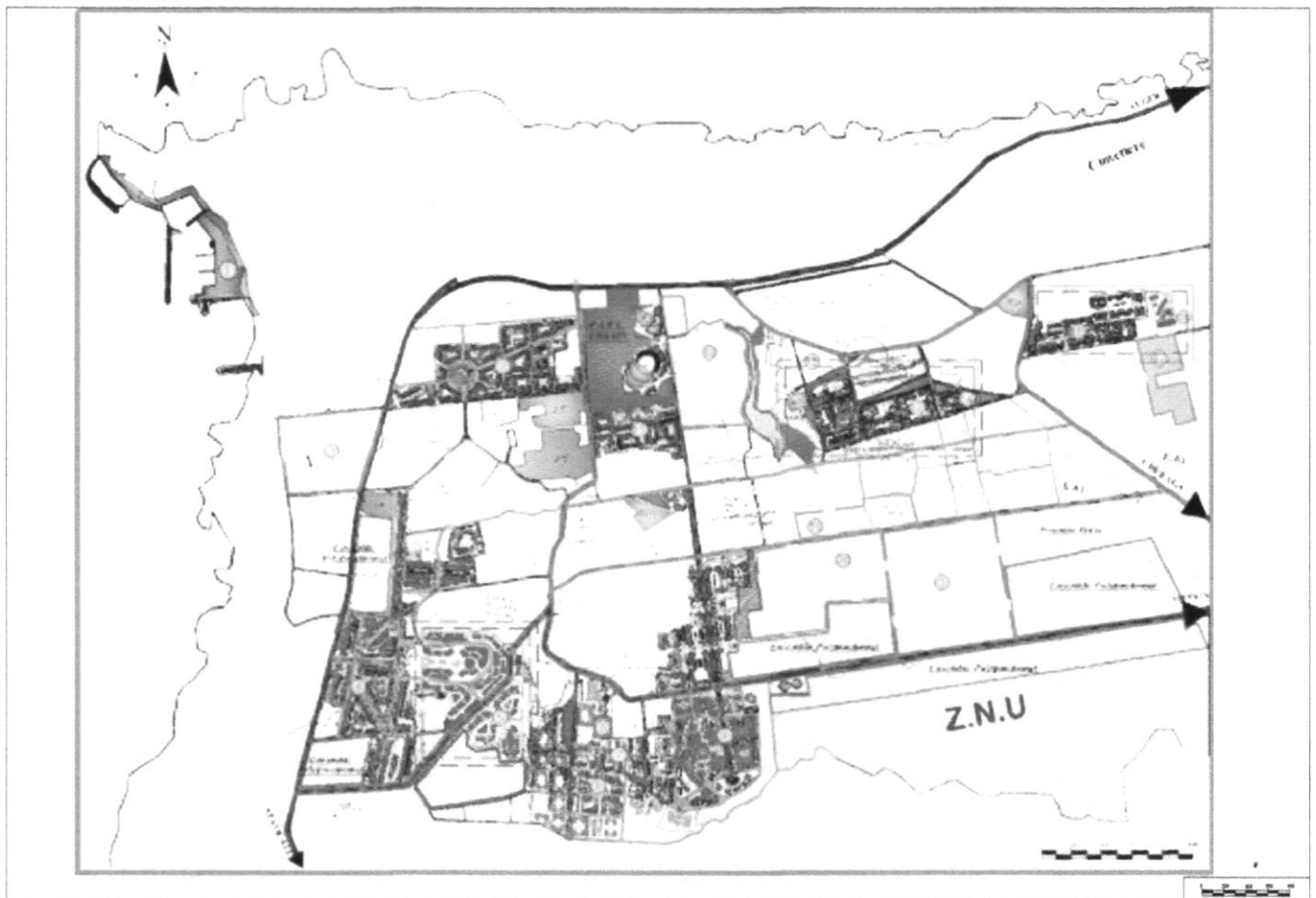
	Zh1: bande littorale		Zh3: zone naturel agraire
	quartier de la madrague		zone agraire
	centre colonial		zone naturel
	quartier du grand rocher		le nouveau pôle de centralité
	Zh2: périphérie moderne		
	quartier de la cité belle vue		

FIG 08.03 : Cartes morphologique

Source: Institut national de cartographie
modifié par : auteur 2015



Proposition de CNERU en 2008



Proposition de la DUCH EN 2010

. Propositions du CNERU en 2008:

Cette proposition du CNERU Date de 2008. Le choix s'est porté sur la proposition de projets structurants qui vont remplir le poche vide du tissu urbain et au même temps l'affectation de projets à la périphérie afin d'élargir le périmètre urbain.











Occupation du Sol	Surface en Ha	%
Cadre Bati	739	53.82
Terrains Agricoles	533	38.82
Forets et Espaces Boises	11	0.80
Terrains Vides	25	1.82
Habitat Precaire	65	4.74
Total Commune	1373	100

Propositions de la DUCH en 2010: La nouvelle proposition d'aménagement élaboré en 2010 par la DUCH ne s'est intéressé qu'à la périphérie de la ville (à partir de la R.N 11 et vers le sud) et le centre-ville est laissé en taches blanches.

Ils ont proposé trois projets importants d'habitat dans les POS 2, 9, et 10.

LEGENDE

PROPOSITION DE CNERU EN 2008

	limite comunale		habitat precaire
	limite de la ZESTdecretee (la fontaine)		limite comunale
	habitat collectif		activite
	habitat individuel		limite comunale
	les forets et bois		Tv terrain vide non effectue

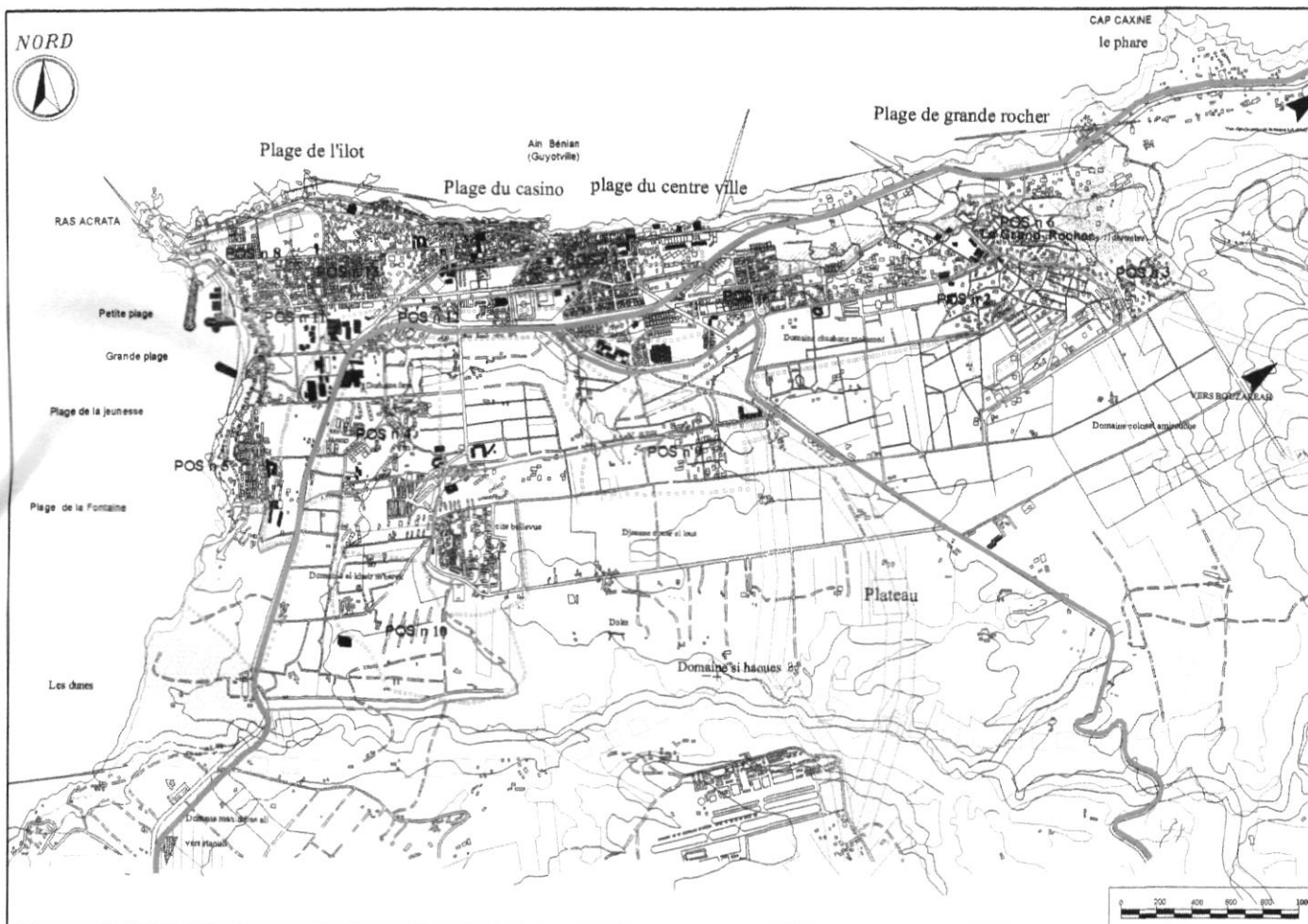
PROPOSITION DE LA DUCH EN 2010

- 1-El Djamila
- 3-Equipement sanitaire + logements S.C
- 4-logement L.S.P
- 5-logement A.A.D.L
- 6-7-8 logement sociale
- 9- logement sociale + Equipent
- 3'- Equipent touristique
- 20- logement + équipement
- 19-logement promotionnel
- 18-logement L.S.P+ équipement de proximité
- 13- équipement (piscine) a l' échelle de quartier
- 12+14 - logement sociale
- 15-logement A.A.D.L
- 17- logement L.SP

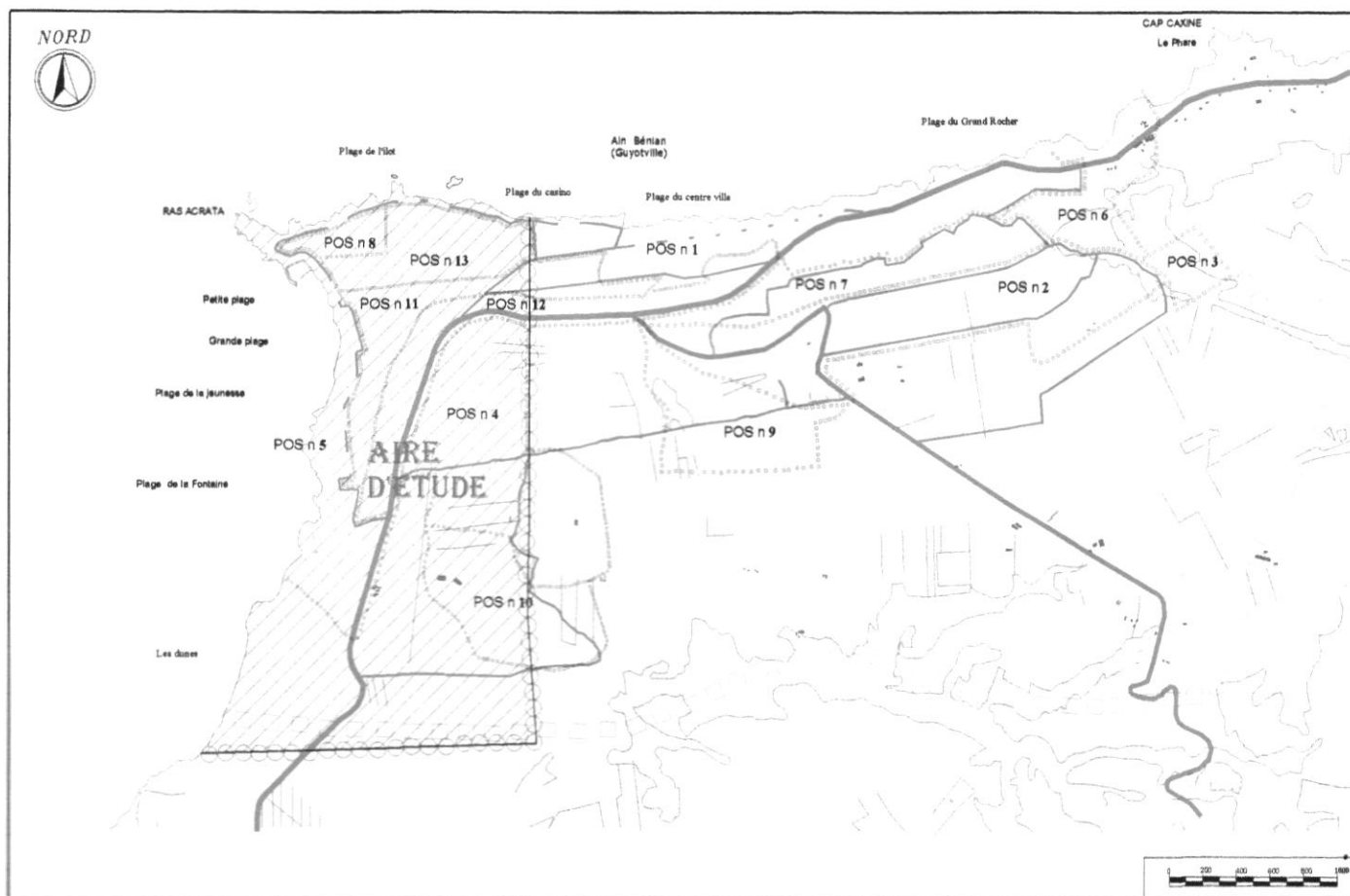
FIG 09.03 : Cartes de proposition des instrument d'urbanisme

Source: Institut national de cartographie
modifié par : auteur 2015

Analyse synchrone de l'aire de référence



Découpage des POS



Intersection pos/aire d'étude

Découpage des POS:

Le découpage des POS est fait sans la prise en considération des zones homogènes de l'aire de référence qui est induit par le processus de formation et de transformation de la ville.

Notre aire d'étude comprend le Pos: N01 qui marque le centre historique de la ville d'AIN BENIANE.

LEGENDE

DECOUPAGE DES POS

ACTION PRIORITAIRES









AMENAGEMENT: POS n 2-3- 9-10

DENSIFICATION : POS n 4-7-11-13

REHABILITATION : POS n 5

RESTRUCTURATION : POS n1-6-12

INFRASTRUCTURE

	Axe de circulation(RN11-CW111)		Périmètre de la commune
	Axe secondaire		Servitudes
	Limite du POS		Z.E.T Zone d'extention touristique
	Forets		Espace vert

INTERSECTION POS/AIRE D'ETUDE





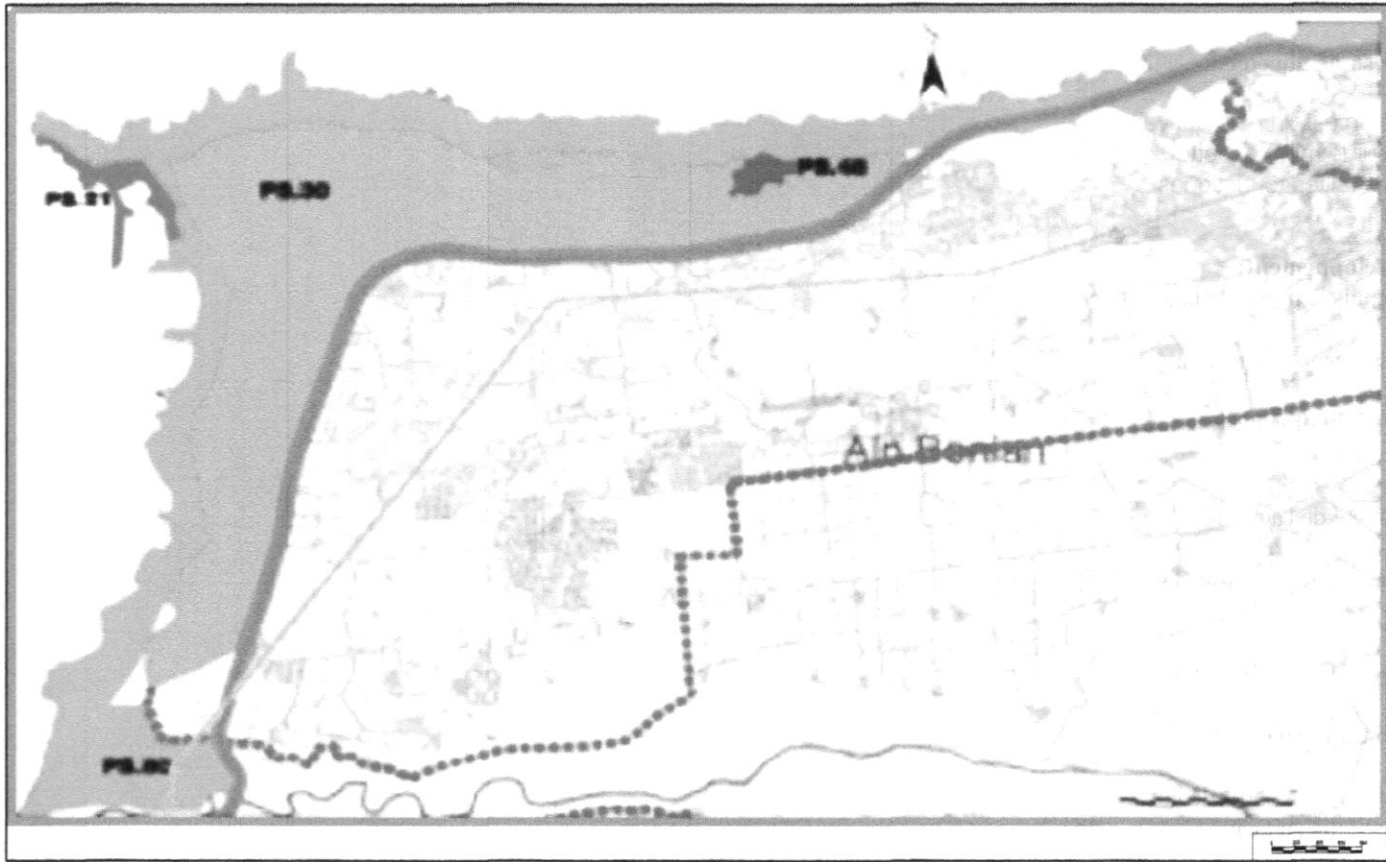
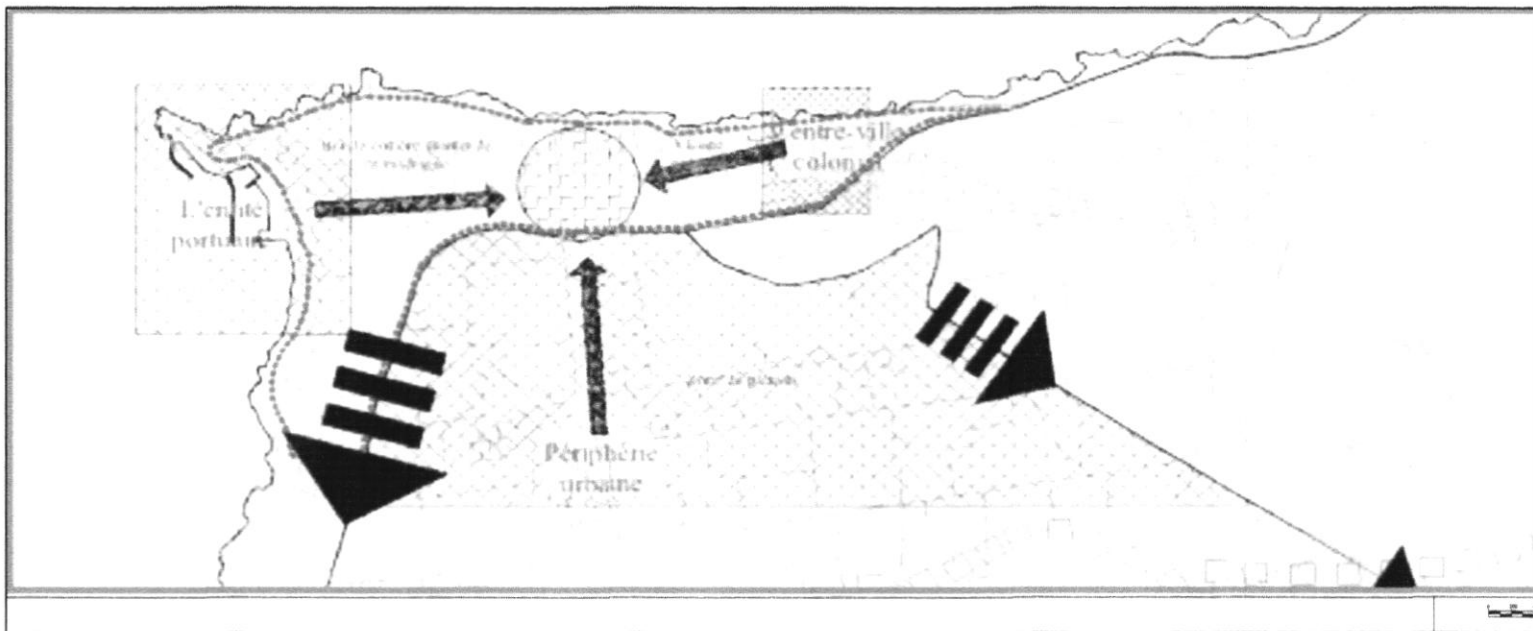
	Axe de circulation(RN11-CW111)
	Axe secondaire
	Limite du POS
	Périmètre de la commune

FIG 10.03 : Cartes de proposition des instruments d'urbanisme

Source: Institut national de cartographie
modifié par : auteur 2015



Proposition du PDAU d'Alger 2011



Tendance à l'Aménagement et au développement

Propositions du PDAU d'Alger 2011:






La révision du PDAU de la Wilaya d'Alger est une occasion de doter la ville d'Alger d'un nouvel instrument et modèle de valorisation et de management territorial qui va se révéler dans la possibilité de développer stratégiquement, une 'nouvelle ville' jusqu'en 2029. Dans ce plan d'aménagement Ain Benian est un pôle qui va contribuer à l'ouverture de la capitale sur le monde, cette internationalisation sera basée sur les qualités touristiques de la ville.

Tendances à l'aménagement et au développement:

On assiste à un phénomène d'osmose depuis le port et la place de la mairie vers le nouveau centre urbain où on a le regroupement d'importants équipements: La mosquée, le marché, le stade et la salle omni-sport, la bibliothèque communale, la gare routière, la poste, et la brigade de police. Cette état est caractérisé par le renforcement de l'activité commerciale dans les boulevards Si M'hamed et Si Lounis du côté de la mairie et du boulevard Saidi Rabah du côté du port. Ce processus est induit par la pratique sociale, la ville réagit d'elle-même et dépasse la planification, d'où la nouvelle proposition d'aménagement élaborée en 2010 par la DUCH ne s'est intéressée qu'à la périphérie de la ville (à partir de la R.N 11 et vers le sud) et a laissé le centre ville en tache blanche.

LEGENDE

PDAU AIN BENIAN 2011

-  RN 11
-  zone touristique d'Alger
-  système d'assainissement enivremental
-  port El djamila
-  centralité historico-patrimoniale

TENDANCE A L'AMENAGEMENT ET AU DEVELOPPEMENT





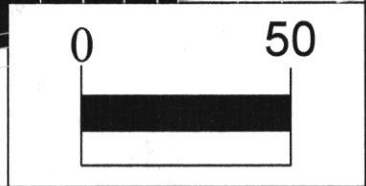
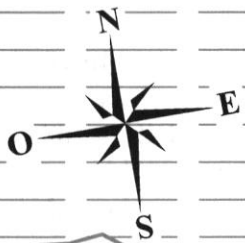
-  secteur urbain encadrer par des plan d'aménagement
-  secteur urbain exclue du processus d'aménagement
-  trait côtier
-  axe urbain de consolidation

FIG 11.03: Cartes de proposition des instruments d'urbanisme

Source: Institut national de cartographie
modifié par : auteur 2015



L'assiette du terrain d'intervention du notre projet se situe dans le pos n°01 du PDAU d'Ain Benian. Elle se développe sur une superficie de 6000m² d'une forme rectangulaire.

Notre aire d'intervention se limite:

- * Au Nord: mer de méditerranée
- * Au Sud: des équipements "Stade , CEM".
- * A l'Est : A . P . C .
- * A l'Ouest: la gare routière, la poste.

Ce projet peut constituer une recomposition du front de mer de centre ville de la ville de Ain Benian .



FIG01.12.03:Vue sur mer. FIG02.12.03:A.P.C.



FIG03.12.03:Le stade.



FIG04.12.03:La poste.

-Légende:

■ Batis

□ Non batis

FIG12.03 : L'ÉTAT DE FAIT

Source: auteur 2015



Toutes les activités qui existent à l'intérieur du périmètre d'étude sont marquées. Ils sont préalablement déterminé par la localisation et délimitation des surfaces occupées et utilisée ou des activités ponctuelles. la fonction dominante dans la zone d'étude est l' H A B I T A T . vu qu'on a un tissu urbain ancien colonial a caractère privé, constitué d'habitat individuel qui forme une masse compacte.








FIG 01.13.03: Terrasse d'une cafétéria.



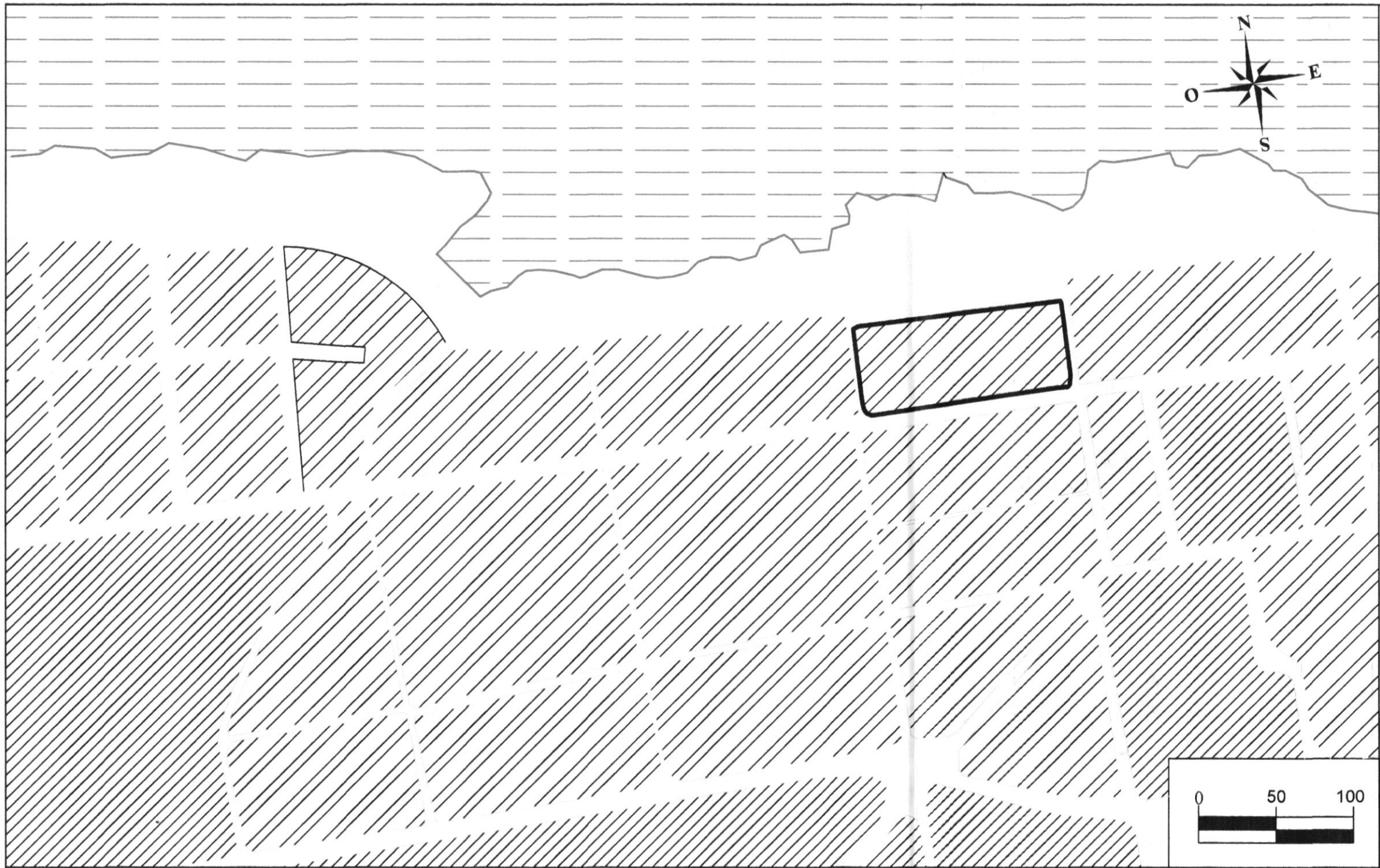
FIG 02.13.03:Habitat individuelle.

-Légende:

-  Habitat individuelle.
-  Habitat semi-collectifs
-  Activites de services
-  Activites culturelles educative
-  Activites de culte

**FIG 13.03: UTILISATION DU SOL-
LA FONCTION DOMINANTE**

Source: auteur 2015



Toutes les interventions prévues doivent obéir aux paramètres des délais d'expropriation-acquisition des sols et le coût des opérations d'urbanisation pour cela la connaissance du statut juridique des terrains est requise. Notre zone d'intervention a deux caractères ;privés comme l'habitats et public comme les équipements: Mosquée et A.P.C ,plus les boulevards collectifs, ils appartiennent a l'état



FIG 01.14.03:Habitat individuelle construit sur un foncier privé.



FIG 02.14.03:La mosquée construite sur un foncier privé.



FIG 03.14.03:A.P.C construit sur un foncier public.

-Légende:



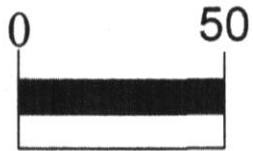
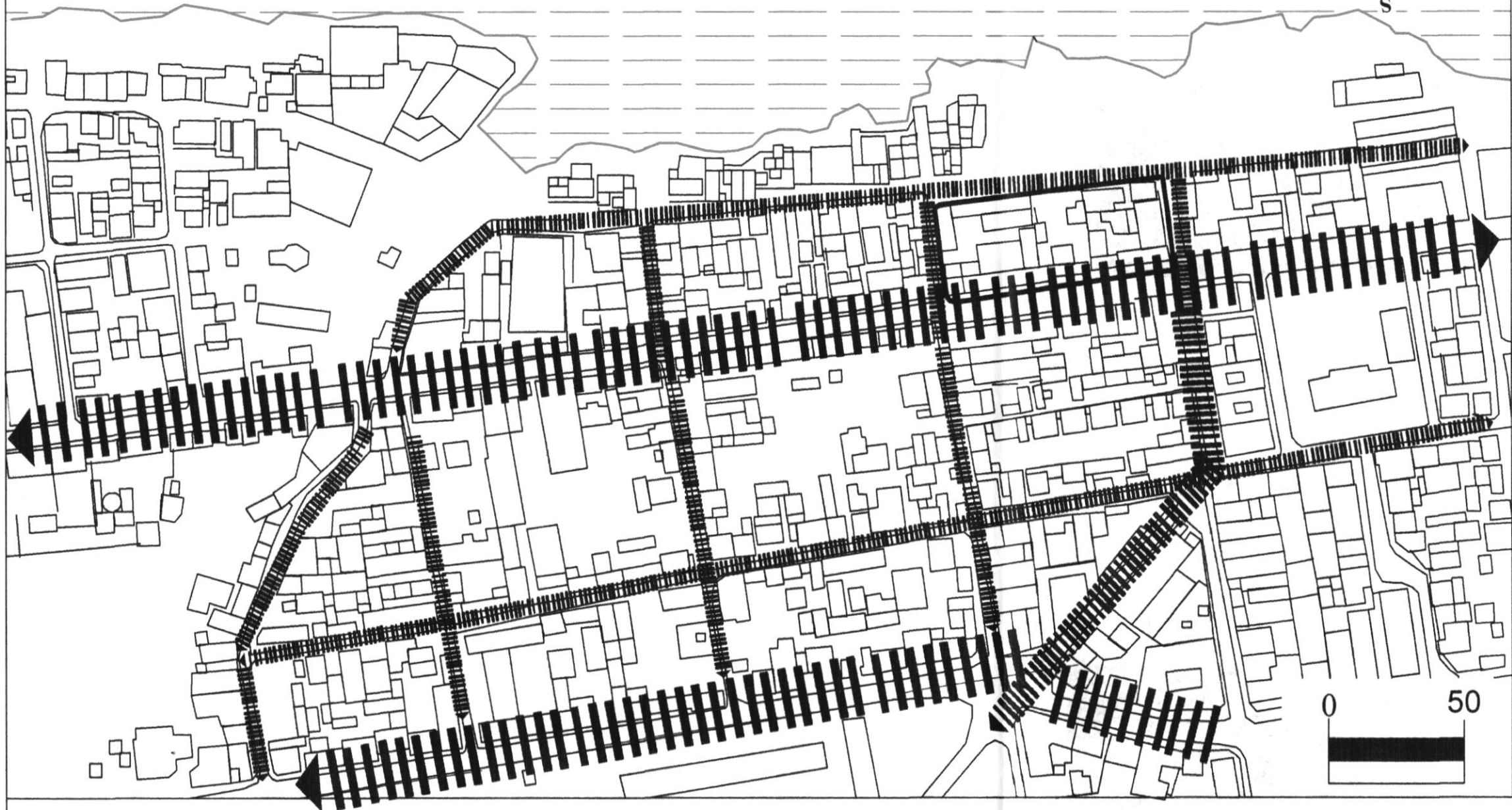
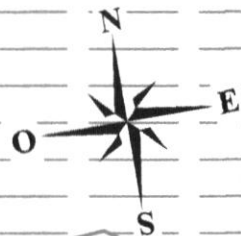
Domaine foncier public



Domaine foncier prive

FIG 14.03:LE REGIME FONCIER

Source: auteur 2015



- L'aire d'étude est bien accessible.
- Le site a un flux important vue qu'il est traversé par le boulevard Mohamed Alian AHCEN qui représente l'axe historique de la ville de AIN BENIAN qui mène d'Alger vers le port .
- un flux important dans le boulevard Bourouba Si Lounis qui est un élément structurant dans la transformation de la ville
- Ainsi le grand flux de la route nationale N11



FIG 01.15.03:Flux du boulevard Mohamed Aliane.



FIG 02.15.03:Flux de la route nationale n°11.

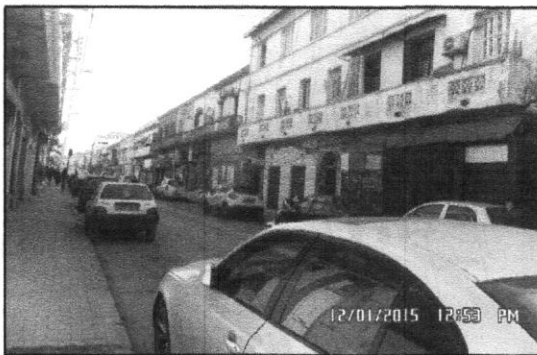


FIG 03.15.03:Flux de boulevard Si Lounis.

-Légende:

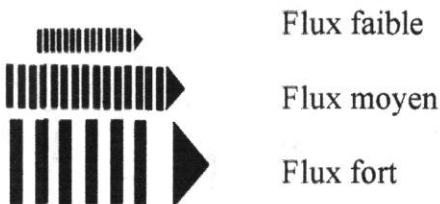
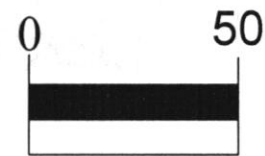
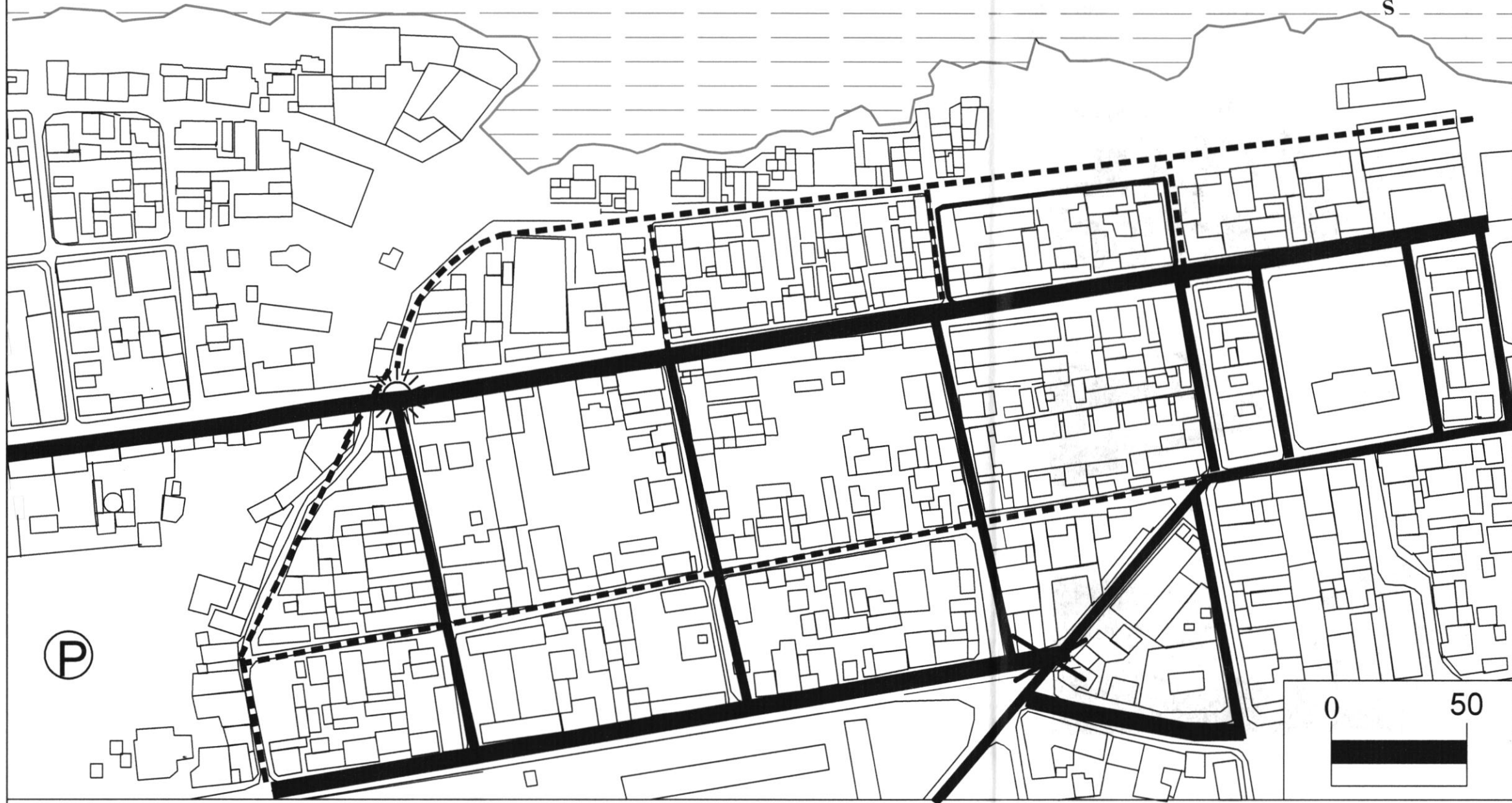
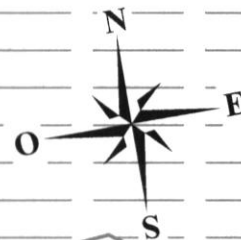


FIG 15.03: LES FLUX DIRECTIONNELS DES CIRCULATIONS



On constate dans l'aire d'étude un encombrement quotidien et ça revient à la centralisation d'équipement: A.P.C , le commerce (achat et vente dans les braderies et le marché), et de détente (la pratique des habitants du sport). Ainsi la présence des points chauds qui sont l'intersection des voies primaires et secondaires avec moins d'embouteillage .



FIG 01.16.03:Boulevard Mohamed Aliane.



FIG 02.16.03:Route secondaire.



FIG 03.16.03:Parking.

-Légende:







-  Voie primaire
-  Voie secondaire
-  Voie tertiaire
-  Parking
-  Point chaud
-  Point noir

FIG 16.03: LE SYSTÈME DE CIRCULATIONS, RÉSEAU ROUTIER ET TRANSPORT EN COMMUN



L'aire d'étude contient des équipements qui ont une influence importante et forte sur l'échelle de la ville tel que ; la mairie .

Comme, il y a des équipements avec moyenne influence sur la ville tel que ; la mosquée , le CEM.



FIG 01.17.03:La mairie d'Ain Benian.



FIG 02.17.03:La mosquée.



FIG 03.17.03:Le C.E.M.

-Légende:



Espaces principaux



Aire d'influence et de desserte



Parking

FIG 17.03: ESPACES CENTRAUX

Source: auteur 2015



En globalité, l'aire d'étude est densifier par le bâti d'un état dégradé mis à part les espaces qui sont non construits mais utilisés, tel que la plage et le grand terrain nu a coté du marché qui est utilisé comme un aire de stationnement .

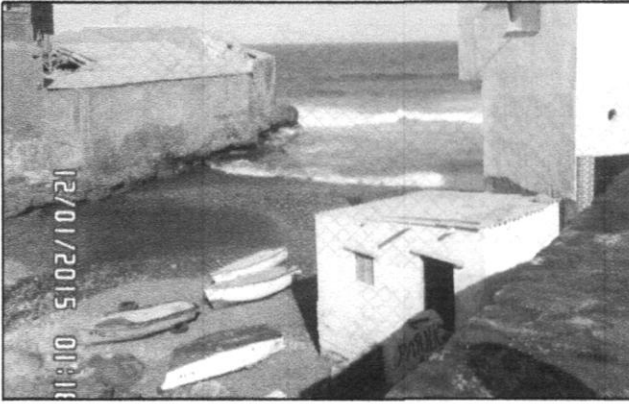


FIG 01.18.03: Espace non-bati et utilisé (la plage)

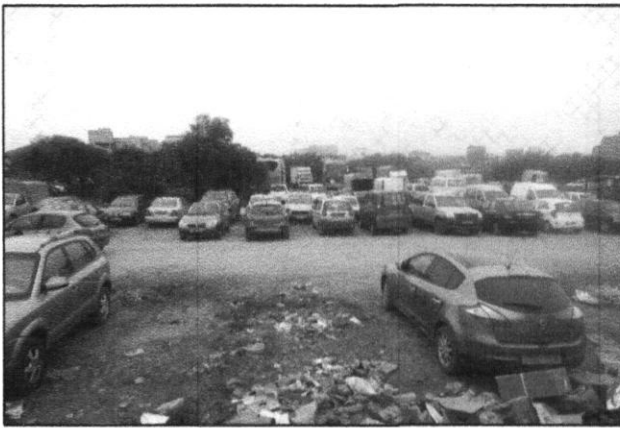
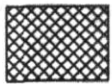


FIG 02.18.03: Espace non-bati et utilisé (le parking)

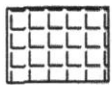


FIG 03.18.03: Espace non-bati et non utilisé

-Légende:



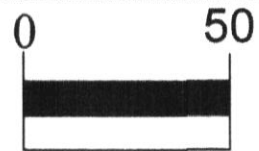
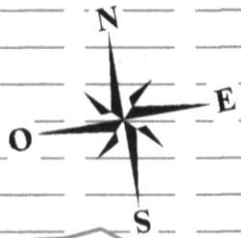
Espace non-bati et non utilisé



Espace non bâti utilisé

FIG 18.03: LES ESPACES NON-BATI

Source: auteur 2015



Notre aire d'intervention se trouve au centre ville coloniale; ou on remarque que la plus part des construction sont en état de ruine; état très dégradé apart quelques nouvelles constructions privés .



FIG 01.19.03:vue sur la façade maritime.



FIG 02.19.03:Construction dégradé.

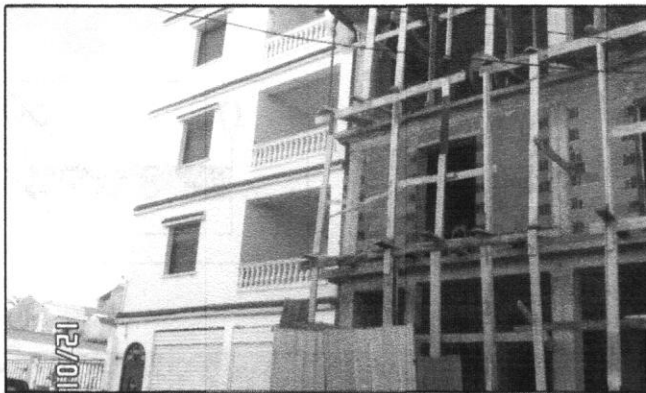


FIG 03.19.03:Nouvelle construction.

-Légende:



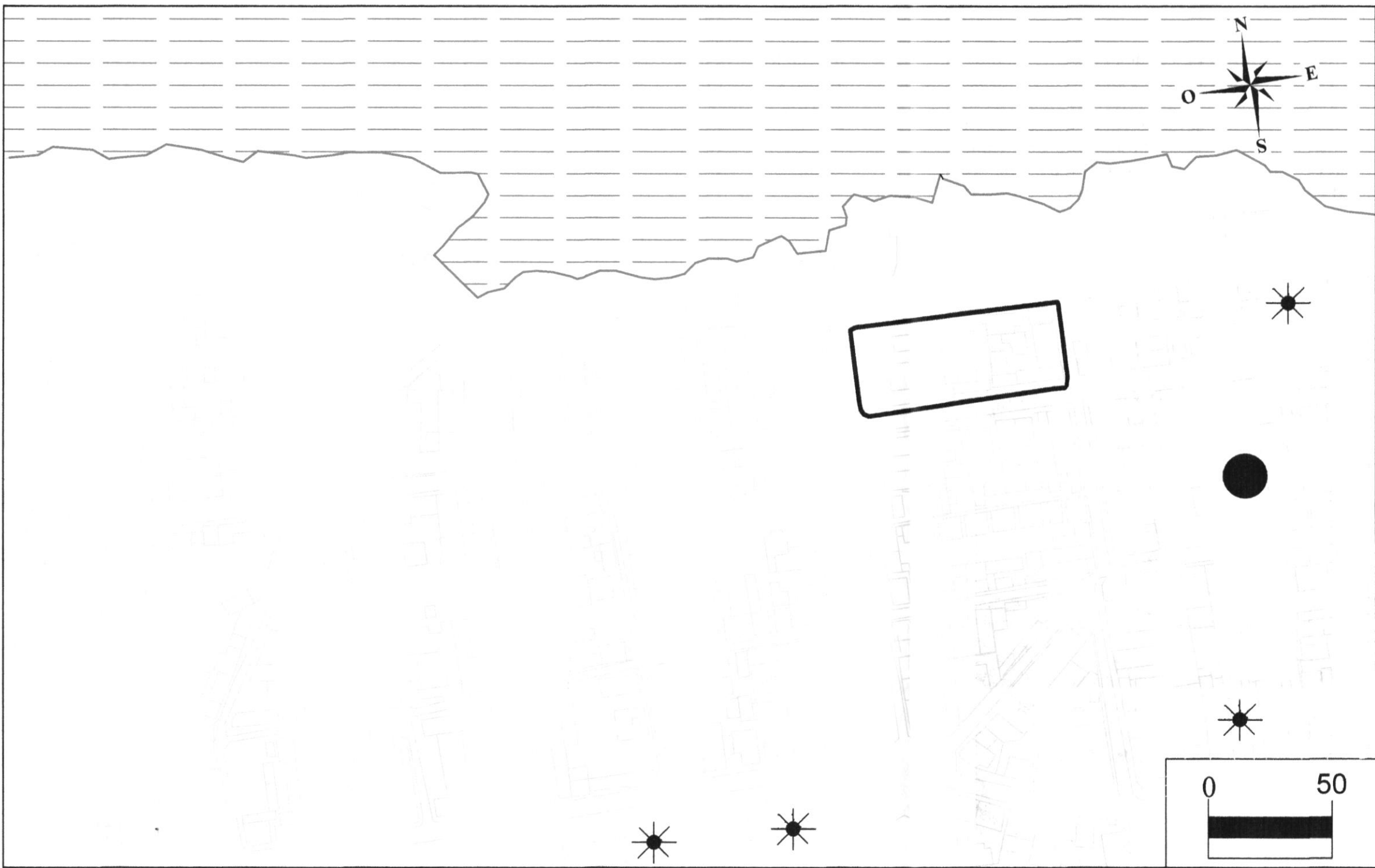
Habitat en mauvaise etat



Habitat en bonne etat

FIG 19.03:ETAT DE BATI

Source: auteur 2015



Les systèmes d'équipement constituent une partie primordiale de l'espace collectif. Leurs analyse a pour objectif de mieux connaître les solutions d'implantation, et de configuration des objets et des lieux qui les composent, ainsi que les modes de formation de l'espace collectif. La majorité des équipements sont a caractère résidentiel de la zone d'étude.



FIG 01.20.03:Façade de l'A.P.C.



FIG 02.20.03:Façade de la mosquée.



FIG 20.20.03:Façade de C.E.M.

-Légende:



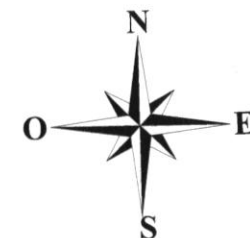
Mairie



Autres établissements

FIG 20.03: LE SYSTÈME D'EQUIPEMENT

Source: auteur 2015

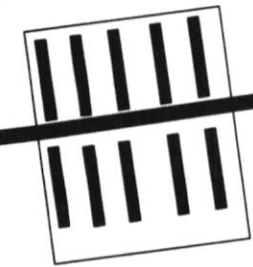


Ligne de fracture

Habitat des année 1970

02

Noyaux Historique



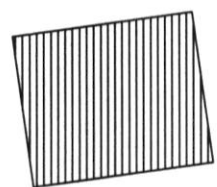
01



la mairie

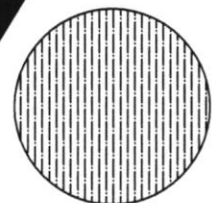
axe historique

le marcher



03

axe en formation



la musqué

01 La création du village 20 maisons, construites a coté d'une source d'eau (oued).

02 Etalement des construction en longueur suivant la ligne du tramway (futur ligne de chemin de fer) .

03 Vers la fin des années 1990, on voit une forte augmentation de l'habitat individuel (47%) et la création d'équipements dans des fonctions divers .



FIG 01.22.03:Un immeuble coloniale.



FIG 02.22.03:A.P.C d'Ain Benian.

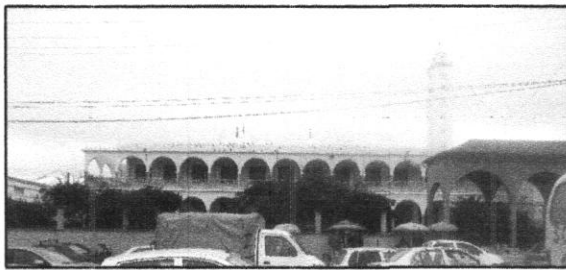


FIG 03.22.03:Mosquée.



FIG 04.22.03:Habitat individuelle.

FIG 22.03: DIAGRAMME SCHEMATIQUE

Source: auteur 2015



Faits urbains:

Tout les équipements important d'ordre fonctionnelle et témoignage de son passé et de sa mémoire collective, elle Joue un rôle déterminant dans le contrôle de la forme comme notre cas, le seige de L.A.P.C, la mosquée Bachir el Ibrahimy, Le parc, Le marché, Ecole des filles.

Elle définie les éléments qui ont persisté au cours du temps, en les classant selon un ordre chronologique de leurs formation celles indiquent les différents passages et occupation humaines.

Eléments naturelles de fort persistance jusqu'au différents édification, de ces derniers, on reconnaît :


- * La mer .
- * L'Oued octiobel
- * La mairie et son jardin.

Le bâti de 1er degré permanence :


Constitué par les constructions coloniales de centre ville habitat mixte dont la période de réalisation fut entendues jusqu'à 1910.


-Légende:

Permanences naturelles:

 Oued chebel (permanence naturel desparue)


 La mer


 La route nationale 11


 Axe structurant

Batis:

 1 er Degre de parmanence

 2 eme Degre de parmanence

 La mosquee

 Aire de stationnement

 L'A.P.C.


 Le stade

FIG 21.03: Carte de synthèse.

III-3) Analyse de Projet :

III-3-1) Présentation du terrain:

L'assiette du terrain d'intervention du notre projet se situe dans le pos n°01 du PDAU d'Ain Benian. Le terrain se trouve entre deux parties importantes :

□ Le front de mer et les extensions urbaines à l'est de la ville. IL se limite:

Au NORD: mer de méditerranée.

Au SUD: des équipements « Stade, Cem » .

A l'EST: APC.

A l'OUEST: la gare routière.

MORPHOLOGIE : Le terrain de forme rectangulaire couvre une superficie de :
 $S = 100 \times 60 = 6000m^2$.

Orientation : Le terrain est orienté vers le Nord . **Topographie :** Le terrain a une pente de 6%.



FIG23.03: Etat de fait de Ain El Banian
Source : Google earth 10/04/2013



FIG 24.03 : les repères de site
Source : Auteur.2015



FIG 25.03 : Délimitation de l'aire d'intervention
Source : Auteur.2015



FIG 26.03 : la topographie de site
Source : Google earth 2013



FIG 27.03 : L'APC de Ain BENIAN
Source : Auteur.2015

III-3-2) Phase d'intervention :

Il s'agira, par rapport à la (aux) problématique (s) définie (s) d'élaborer un plan d' action, un schéma de principe d'aménagement et conclure avec une simulation de projet qui va d'un plan de masse jusqu'à l'esquisse du projet. L'intervention peut-être, un aménagement urbain et/ou touristique, ou un projet ponctuel qui peut-être un équipement, une structure d'accueil touristique, ou du logement –logement haut standing, résidences secondaires, etc. Mais seulement, la réflexion, sera menée dans une démarche de développement durable et, doit s'inspirer de l'ensemble des indicateurs identifiés, expliqués et démontrés dans les phases précédentes.

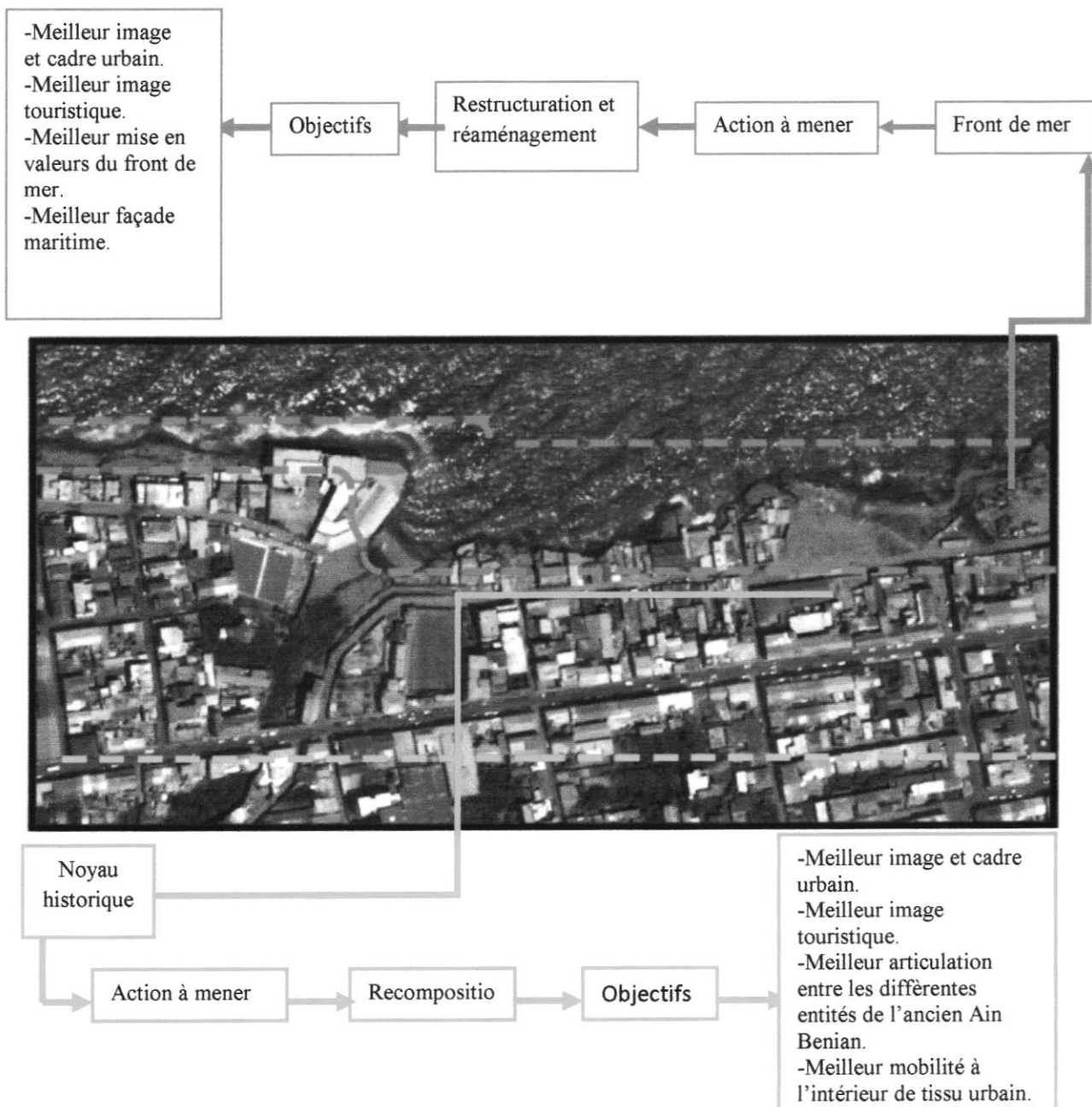


FIG 28.03. : schéma de plan d'action
Source : Auteur.2015

III-3-3) Présentation du projet :

1-Genèse de la forme : les étapes de la genèse

Le but de notre intervention dans le site consiste à élaborer un projet qui s'intègre dans son environnement tout en exprimant un langage différent de celui des bâtiments déjà existant, de relier, cette partie de la ville a la mer par : un Aménagement du front de mer ,Désenclavement du quartier et ouverture vers la mer .

Le 1^{er} esquisse le 03/02/2015 : récupération de l'ancien tracé urbain de la ville Ain Benain: par la nouvelle décomposition. On a obtenue trois ilots , d'une forme rectangulaire , avec la création des axes structurants relie la ville a la mer qui subdivisent Les ilots en deux parcelles égaux par un Module « a ».

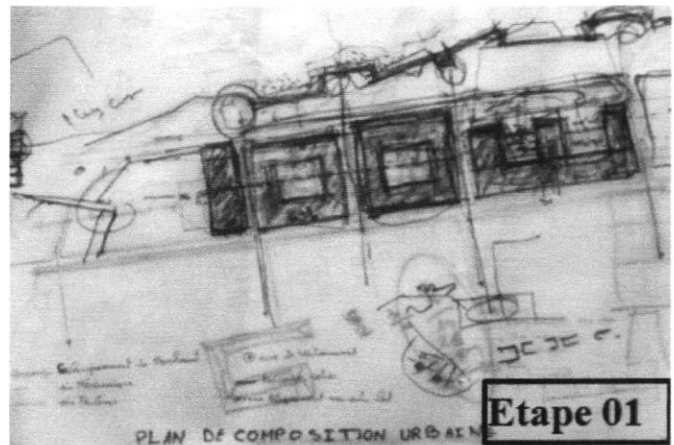
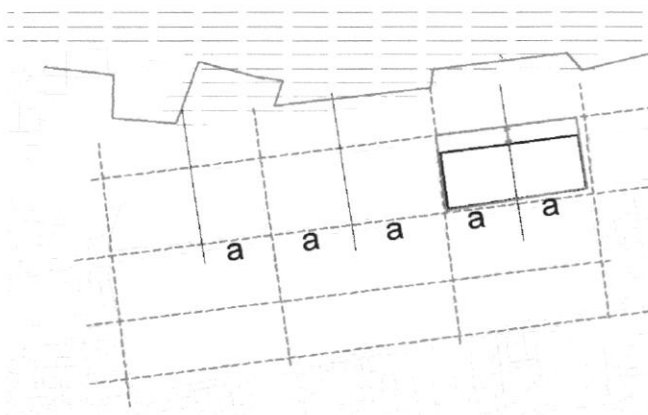


FIG 29.03. : Application de la trame urbaine
Source : Auteur.2015

Le 2^{ème} esquisse le 10/02/2015 : la fortification de la ligne de littoral, l'élargissement de l'îlot selon le nouveau tracé, et création d'un îlot fermé.

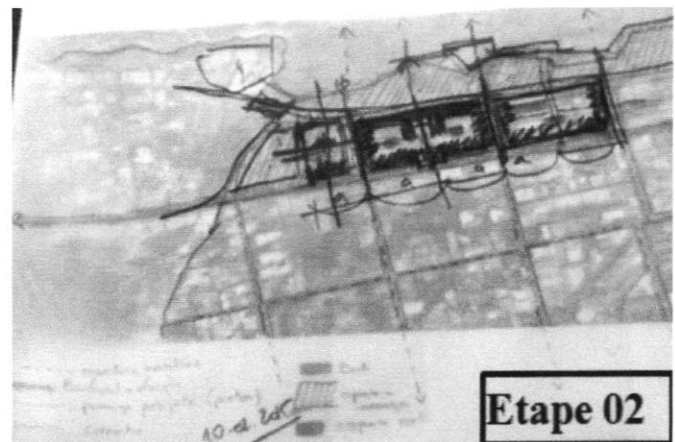
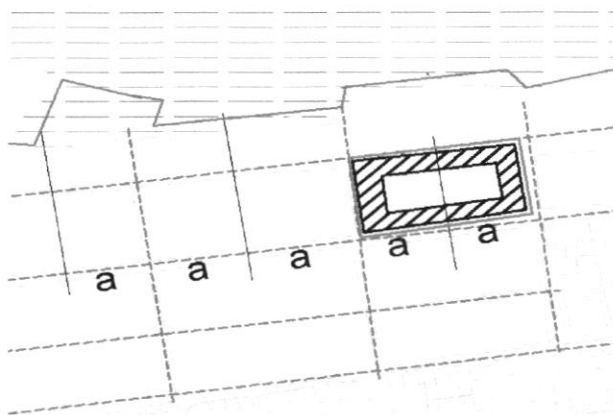


FIG 30.03 : composition des tracés
Source : Auteur.2015

Le 3^{ème} esquisse le 19/03/2015 : soustraction de volume du coté maritime pour crée une ouverture de la ville vers la mer. la création d'une voie maritime avec l'élargissement des voies.

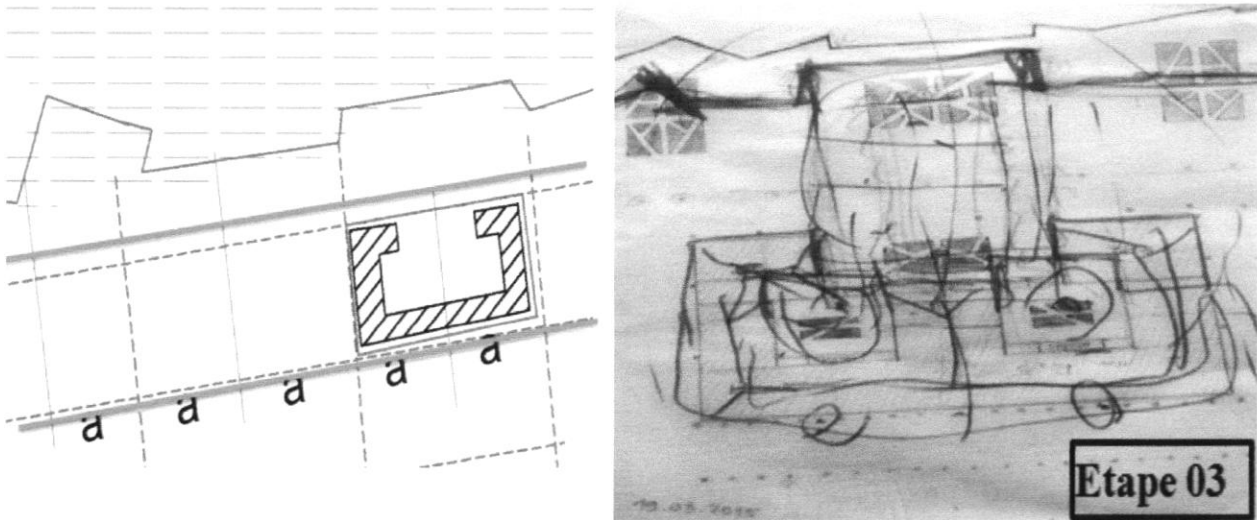


FIG 31.03. : ressortir la forme de bâti
Source : Auteur.2015

Le 4^{ème} esquisse le 07/04/2015 : densification de site par l'addition d'un volume au cœur de l'ilot, la réalisation d'une esplanade piétonne et le retraitement des espaces publics, avec une restructuration en profondeur de l'intérieur du cœur de quartier, ou l'axe structurant termine par la création d'un balcon qui surplombe la mer.

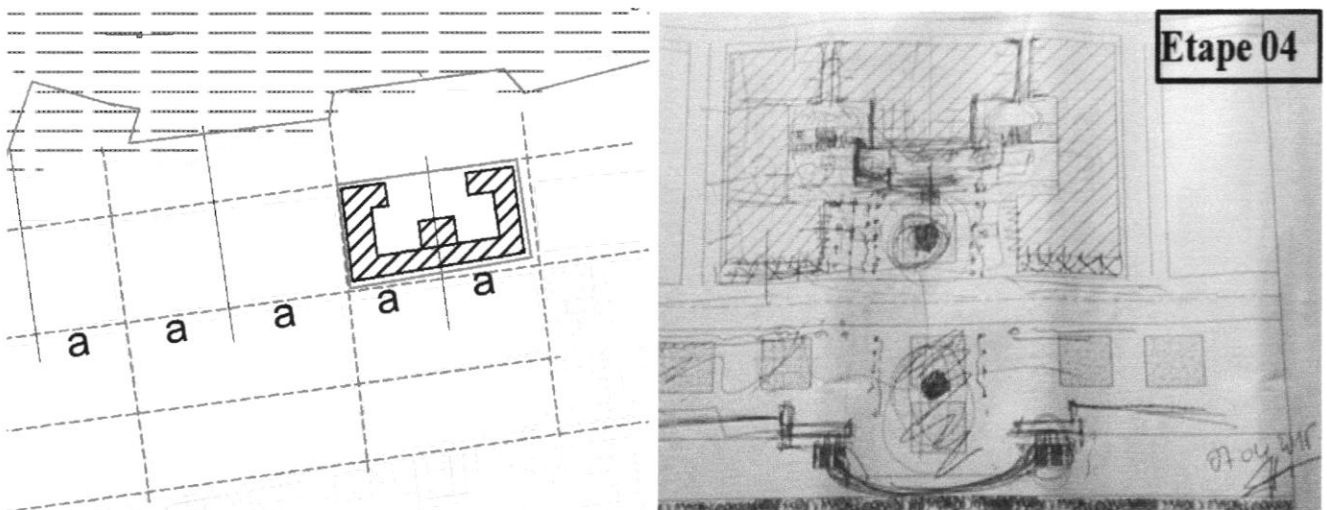


FIG 32.03. : création de plan de masse
Source : Auteur.2015

2-Plan d'aménagement :

L'élaboration du plan d'aménagement a pour but de revaloriser le front de mer par des aménagements touristiques, tout en créant l'articulation entre ses différentes entités et donnant une meilleure image touristique du front de mer de la ville de Ain Benian.

3- Principe d'élaboration du plan de masse : Dans la conception de notre projet, nous avons suivi ces principes:

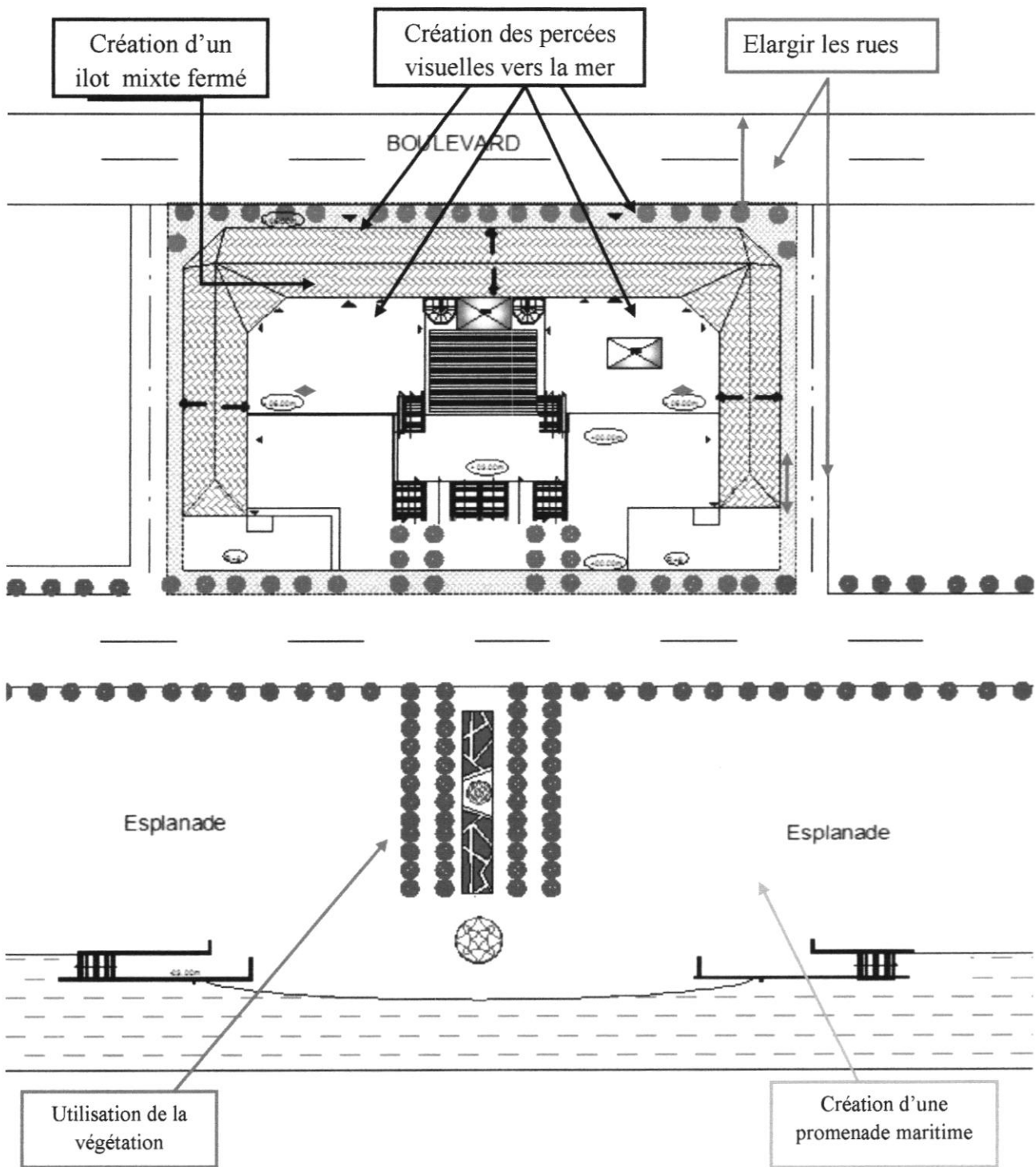


FIG 33.03. : Principe de plan de masse
Source : Auteur.2015

- L'enjeu majeur est de valoriser l'espace composant le front de la ville de Ain Benian.
- Profiter au mieux de la mer par des aménagements adéquats et des percées visuelles.
- Offrir des espaces publics de qualité et un réseau de parcours piétons traités pour une meilleure prise en charge des promeneurs
- Intégrer le projet dans son environnement immédiat, On respectera ainsi les couleurs utilisées, terrasses, balcons, ouvertures et matériaux de construction.

Le projet retenu distingue une phase opérationnelle concentrée sur les aménagements et les équipements du front de mer et du cœur de quartier, et une phase de moyen terme portant sur l'ouverture vers la mer et la création d'une offre nouvelle de logements dans le cadre d'une reconstruction-démolition.

La phase opérationnelle porte donc sur deux grands secteurs :

- Le front de mer : réalisation d'une esplanade piétonne, retraitement des bords à quai, Rénovation de la voirie.
- Le cœur du quartier: réaménagement pour retourner l'accès de quartier, création d'un parvis piéton, dispositif de création des locaux, des terrasses publics et d'un parking sous sol.

4- Programme :

Le programme sera partager entre Deux espaces importants :

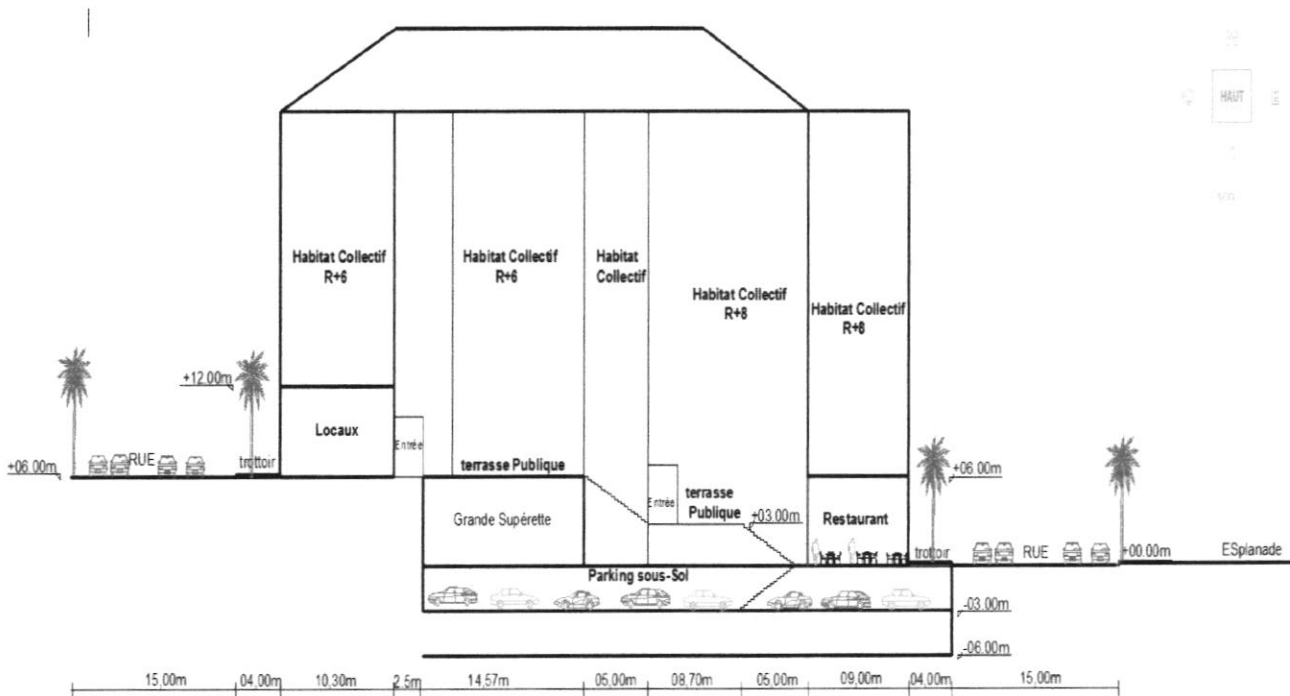


FIG 34.03. : Coupe schématique de l'aire d'intervention
Source : Auteur.2015

Espace de restructuration (1) :

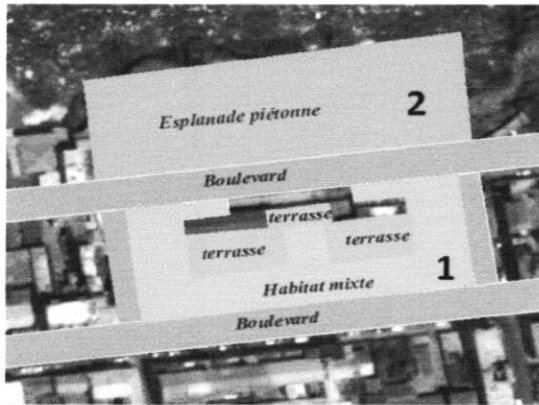


FIG 35.03. : Schéma de Programme en 3D
Source : Auteur.2015

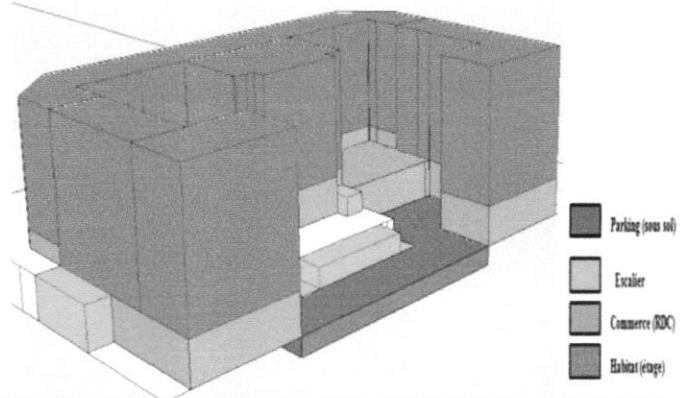


FIG 36.03. : Schéma de Programme en 3D
Source : Auteur.2015

-Habitat mixte : parking sous sol, commerce au RDC «des restaurants , des locaux, des bureaux , une superette, cyber café , bibliothèque ...etc , et Habitat collectif aux étages « des simplex , duplex ,des studios, des F2,des F3 et des F4) ».

-Espace d'aménagement (2) : Esplanade piétonne publique, des terrasses au cœur d'îlot, et quai de pêcheurs.

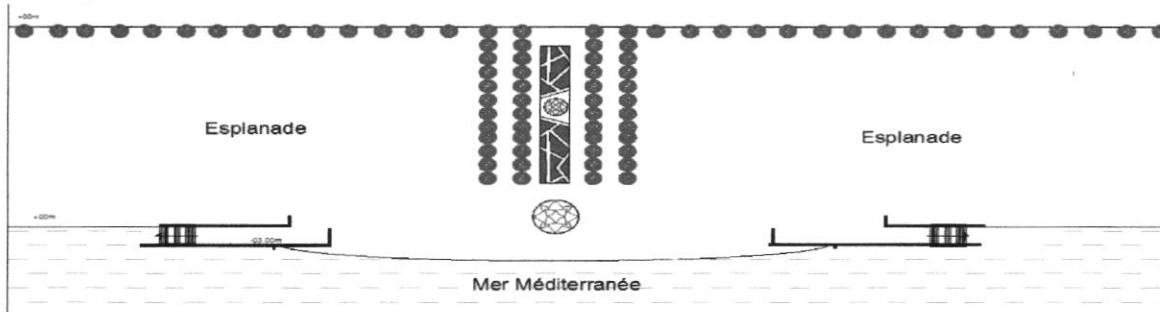


FIG 37.03. : Schéma d'espace extérieur aménagé
Source : Auteur.2015

Fiche technique du projet :

Surface terrain	6000m²
Surface bâti	3204.01m²
Surface su parking « sous sol »	3402.35m²
Surface esplanade	9000m²
Nombre d'appartement	180² logements
Nombre de stationnement	66 voitures
CES	0.53
COS	3.17
Densité résidentielle (180logmts/0.6ha)	300logement/ha

5- Organisation spatiale :

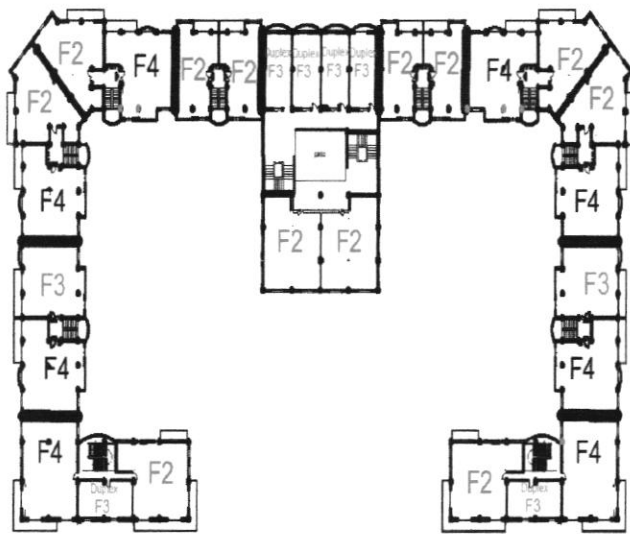


FIG 38.03 : Plan d'assemblage en 2D
Source : Auteur.2015

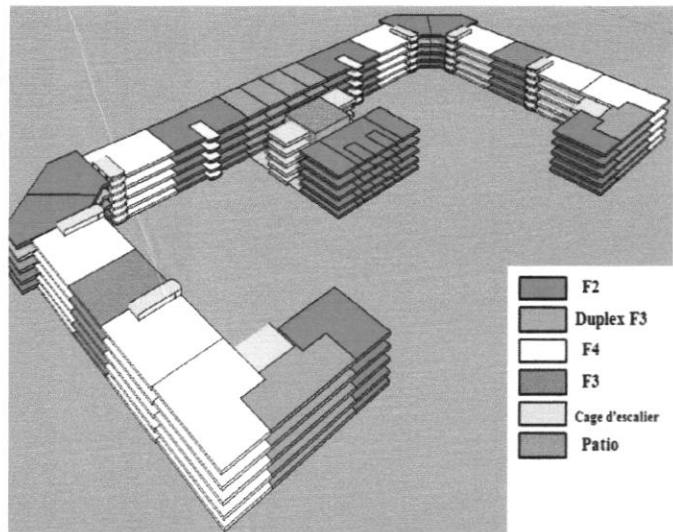


FIG 39.03 : Plan d'assemblage en 3D
Source : Auteur.2015

6 -Système distributif :

La fluidité d'un édifice est primordiale dans la fonctionnalité opérationnelle dans projet. L'organisation des espaces urbaines est répartie sur des axes à l'intérieur du projet qu'ils gardent toujours un contact et un lien direct avec la mer par visibilité vers la mer d'un coté, et un défilement des activités et des espaces de l'autre coté.

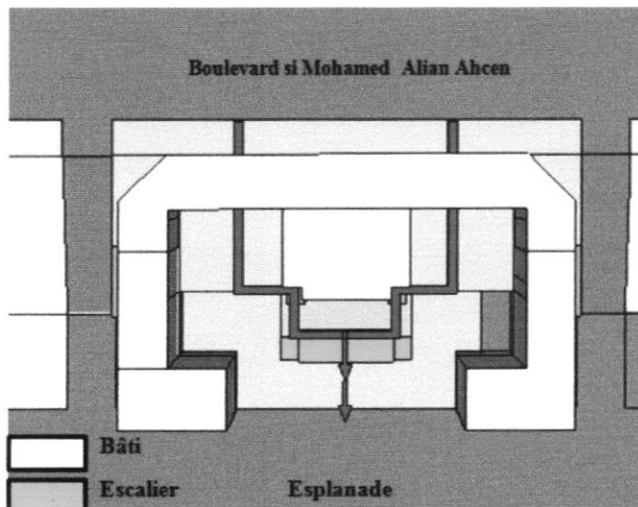


FIG 40.03 : Circulation dans le projet entre les percés en 2D
Source : Auteur.2015

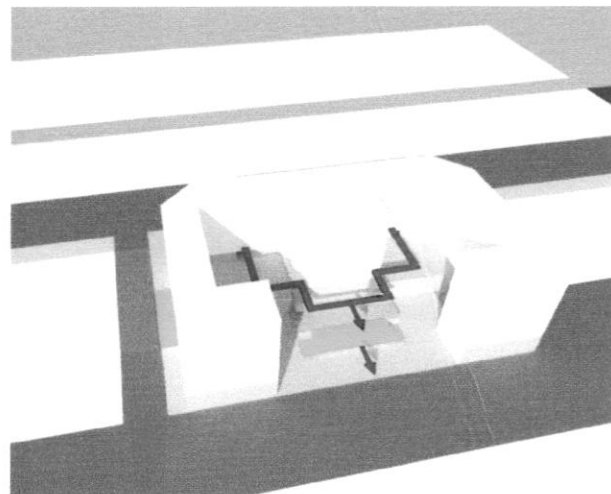


FIG 41.03 : Circulation dans le projet entre les percés en 3D
Source : Auteur.2015

7-Système de circulation horizontale et verticale

- **Circulation Horizontale :**

Elle Est assurée par des passages sous formes de circuit simple et repérable, assurant la liaison entre les différents espaces, cette circulation a été faite dans le but d'offrir une visibilité facile de perception d'espace.

- **Circulation Verticale :**

Permettre la liaison verticale pour assurer le déplacement d'un niveau à un autre, En utilise les escaliers ainsi que les rampes pour les personnes à mobilité réduite.

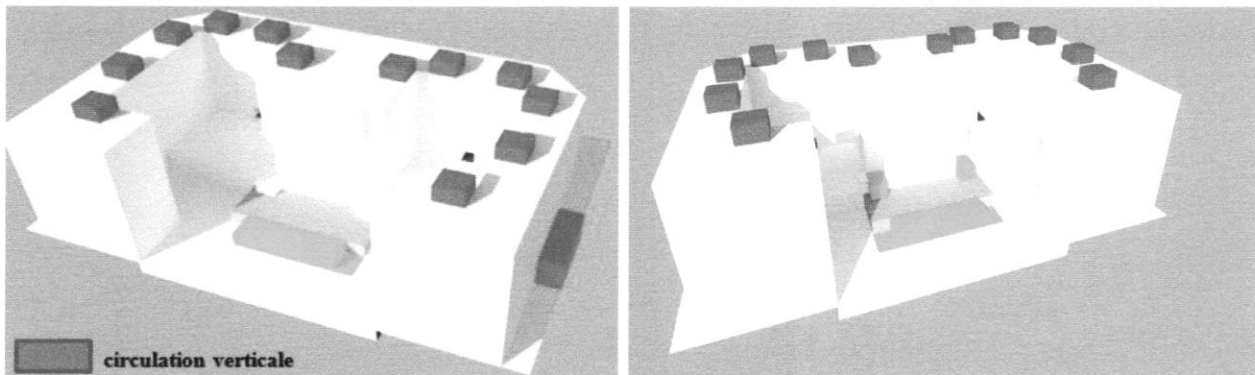


FIG 42.03 : Circulation verticale dans le projet
Source : Auteur.2015

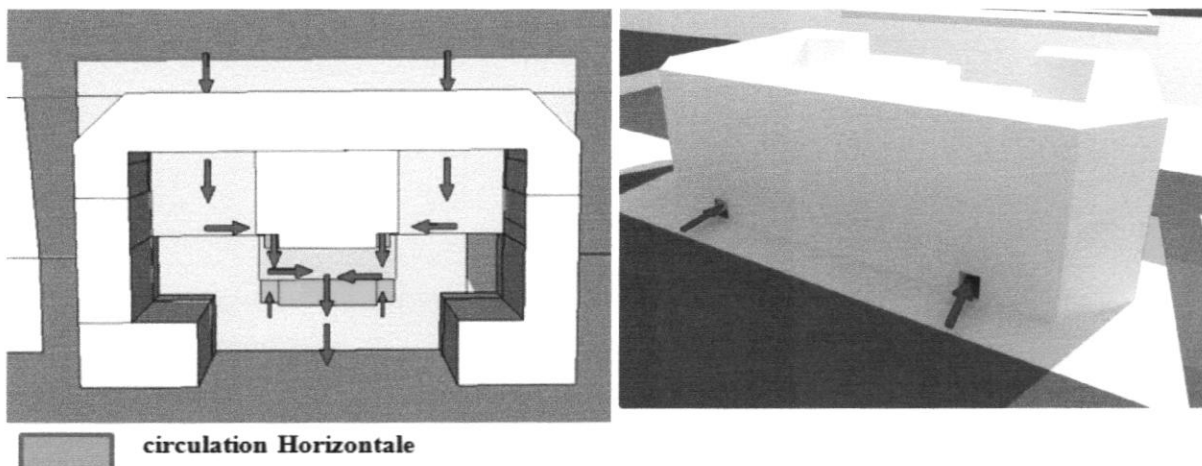
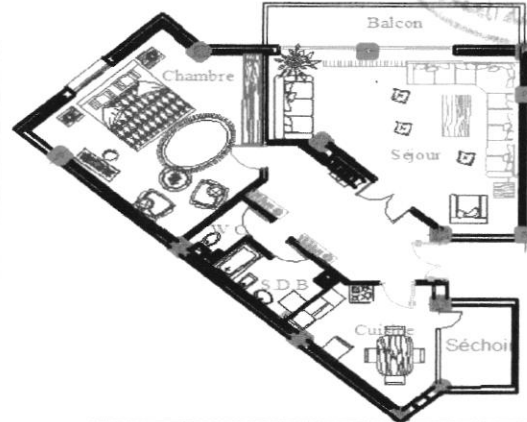


FIG43.03 : Circulation horizontale dans le projet
Source : Auteur.2015

8-Les Cellules :

Plusieurs types de cellules sont conçus afin de réaliser une mixité sociale.

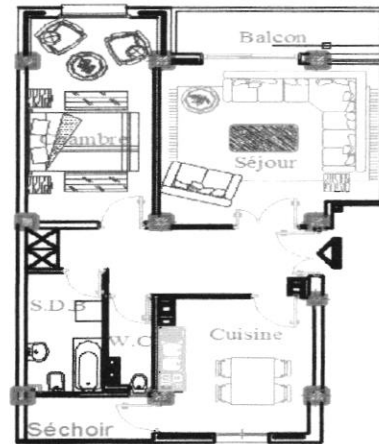
F2	surface m ²
sejour	23.5
cuisine	8.5
sdb wc	7
chambre 1	18.5
séchoir	3.5
espace de circulation	9.5
totale	70.5
balcon	6.5



TAB 01.03: Programme de Cellule F2 type A
Source : Auteur.2015

FIG 44.03 : Cellule F2 type A
Source : Auteur.2015

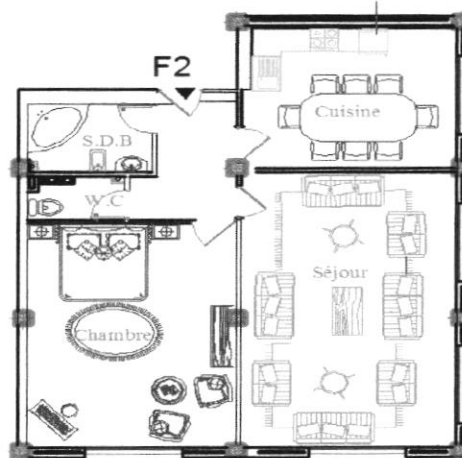
F2	surface m ²
sejour	16
cuisine	9.5
sdb	7.5
chambre	11.5
espace de circulation	7
séchoir	3.5
totale	55
Balcon	04



TAB 02.03: Programme de Cellule F2 type B
Source : Auteur.2015

FIG45.03 : Cellule F2 type B
Source : Auteur.2015

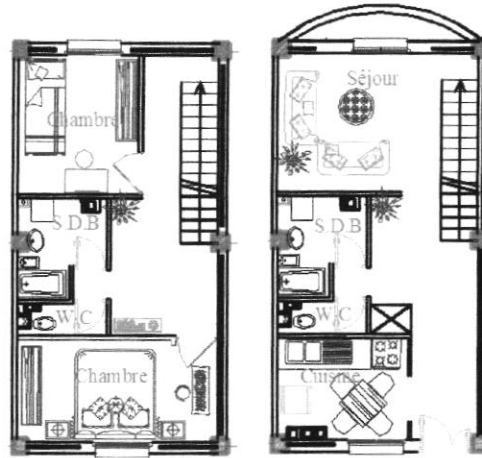
F2	surface m ²
sejour	30
cuisine	14
sdb+wc	7
chambre	23
espace de circulation	5.5
totale	79.5



TAB 03.03: Programme de Cellule F2 type C
Source : Auteur.2015

FIG46.03 : Cellule F2 type C
Source : Auteur.2015

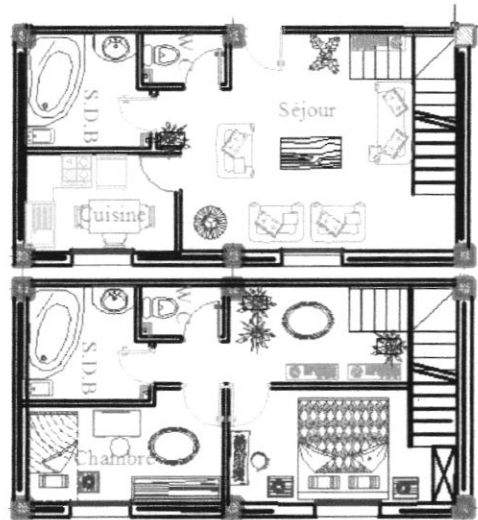
Duplex F3	surface m ²
sejour	10.5
cuisine	7
sdb+wc	7
chambre 1	8.5
chambre 2	9.5
espace de circulation	18.00
totale	60.5



TAB 04.03: Programme de Cellule duplex F3 typeA
Source : Auteur.2015

FIG 47.03 : Cellule Duplex F3 type A
Source : Auteur.2015

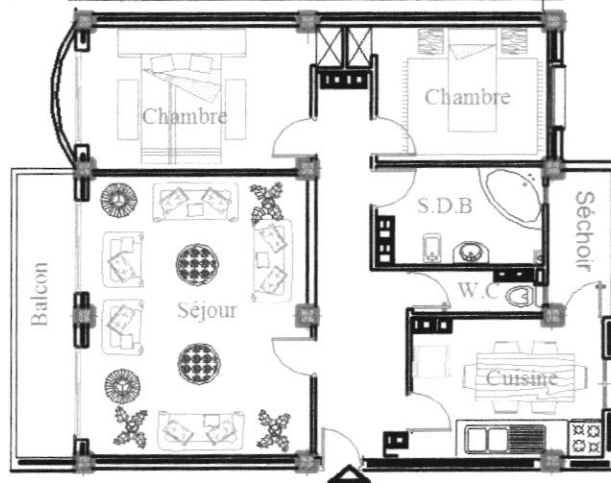
Duplex F3	surface m ²
sejour	20
cuisine	6.5
sdb+wc	7.5
chambre 1	8
chambre 2	8.5
espace de circulation	10
totale	60.5



TAB 05.03: Programme de Cellule duplex F3 type B
Source : Auteur.2015

FIG 48.03 : Cellule Duplex F3 type B
Source : Auteur.2015

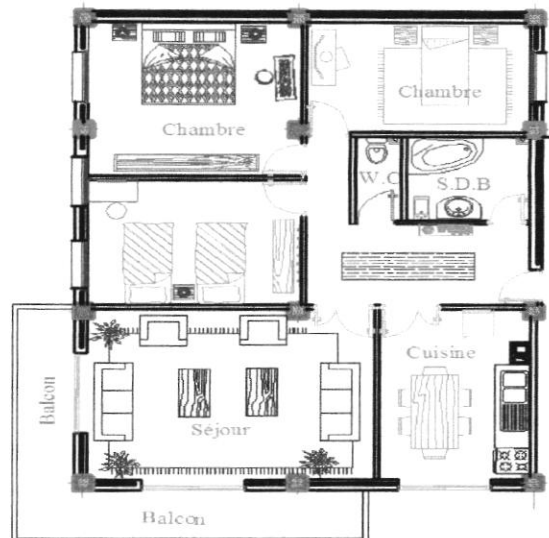
F3	surface m ²
sejour	23.5
cuisine	10
sdb+wc	9
chambre 1	11
chambre 2	9
espace de circulation	9.5
séchoir	3.5
totale	75.5
balcon	06



TAB 06.03: Programme de Cellule F3
Source : Auteur.2015

FIG 49.03 : Cellule F3
Source : Auteur.2015

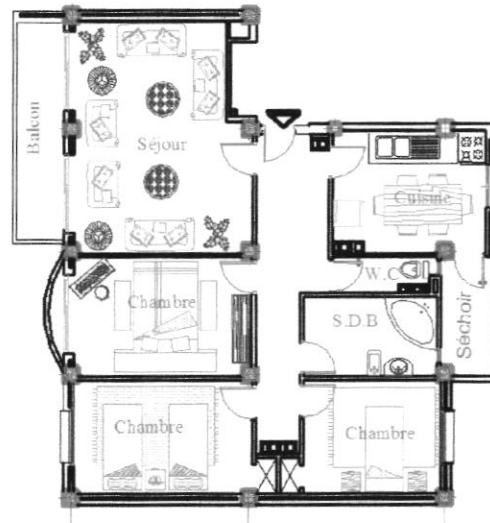
F4	surface m ²
sejour	23.5
cuisine	12
sdb+wc	7.5
chambre 1	11.5
chambre 2	15
chambre 3	12.5
espace de circulation	10
totale	92
balcon 1	6
balcon 2	6



TAB 07.03: Programme de Cellule F4 type A
Source : Auteur.2015

FIG 50.03 : Cellule F4 type A
Source : Auteur.2015

F4	surface m ²
sejour	20
cuisine	10
sdb+wc	8
chambre 1	11.5
chambre 2	11
chambre 3	10
séchoir	3.5
espace de circulation	10.5
totale	84.5
balcon	6



TAB 08.03: Programme de Cellule duplex F3 type B
Source : Auteur.2015

FIG 51.03 : Cellule Duplex F3 type B
Source : Auteur.2015

9 - Architecture du projet

La façade est le symbole de l'architecture et du rapport espace, usage et Environnement et sa création puise essentiellement des repères liés au contexte et à la thématique du projet.

-Un traitement de la façade qui s'intègre au style moderne .

a- Rapport à la fonction

La façade peut être décomposée vis-à-vis ses fonctions en trois grandes entités:

-Le socle; -Le corps; -et le couronnement.

Cette ségrégation crée une lecture de la fonction du projet dans la façade.



FIG 52.03 : Schéma de principe de la façade
 Source : Auteur.2015

On a deux façades importante : façade urbaine (sur le boulevard) et façade maritime (sur le front de mer). La façade urbaine est obtenue par addition de plusieurs façades de parcelles, la lecture de cette façade démontre sur le plan formel une continuité du gabarit dans la composition urbaine et un alignement continu au boulevard.

a-Socle = Commerce

b-Corps = Habitation

c=Couronnement = Toiture



FIG 53.03 : Façade Urbaine
 Source : Auteur.2015

-Le style contemporain moderne :

L'utilisation des grands balcons et fenêtres en verre permet d'intégrer la notion de transparence et d'ouverture afin d'assurer la continuité visuelle entre l'extérieur et l'intérieur.



FIG 54.03 : Façade Maritime
Source : Auteur.2015

9-Choix du système structurel :

La structure est constituée d'un certain nombre d'éléments linéaires (poteaux, poutres) ou surfaciques (dalles, voiles), assemblés par des liaisons. Son rôle est d'assurer la solidarité de l'ouvrage, donc de transmettre les charges permanentes, variables et accidentelles jusqu'au sol des fondations. Le choix de la structure s'est fait suivant les exigences de nos architectures tant formelles que fonctionnelles. Vu l'implantation de projet dans un milieu marin, nous avons opté pour une structure Béton armé car elle présente certains avantages :

- Une bonne protection contre l'incendie.
- Une moindre tendance à la fissuration en service .
- Une meilleure résistance à la fatigue, aux chocs, au retrait et aux contraintes thermiques.
- Une meilleure résistance à la traction.

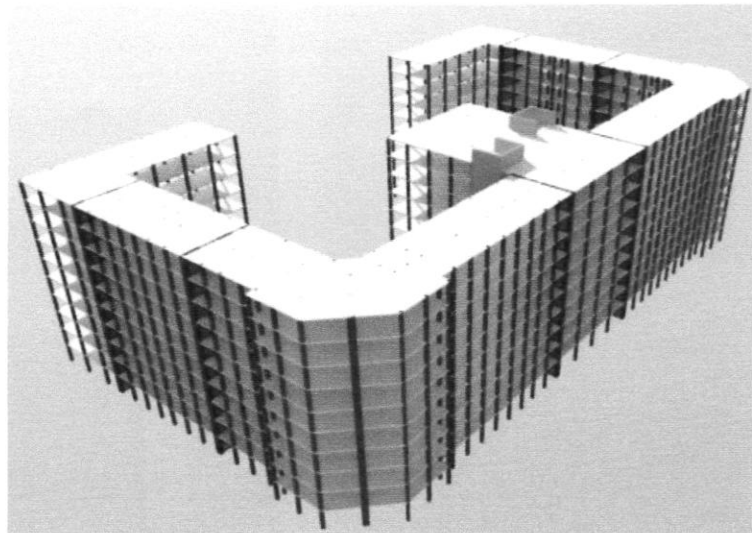


FIG 55.03 : la structure
Source : Auteur.2015

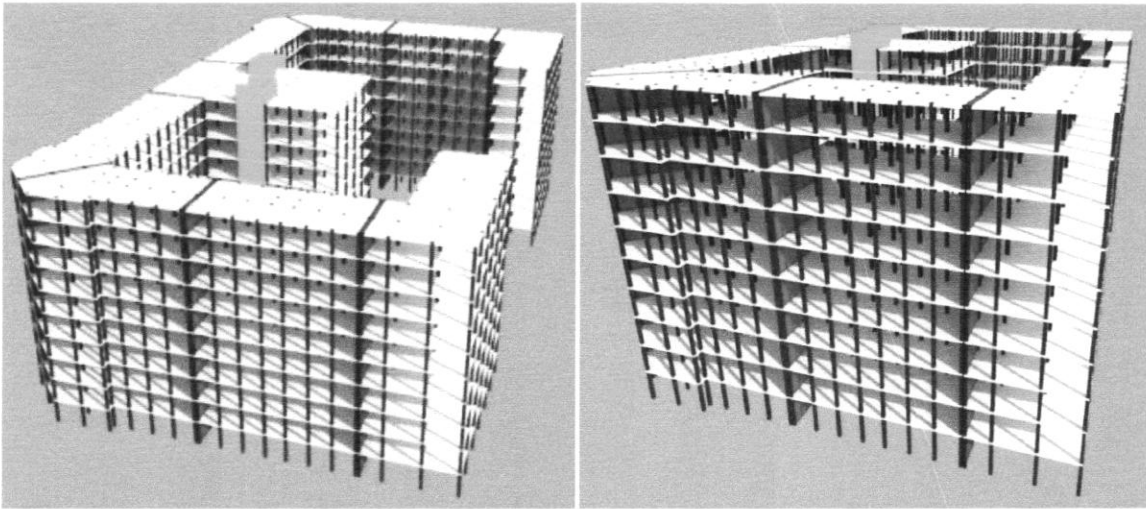


FIG 56.03 : la structure
Source : Auteur.2015

-Les joints :

L'utilisation des joints permet d'éviter les tassements différentiels entre les blocs (Différence de niveau), de régler les problèmes structurels Pour avoir une forme rigide en plan et élévation. Nous devons prévoir :

- **Des joints de dilatation** pour remédier aux effets de température et à la dilatation des matériaux.

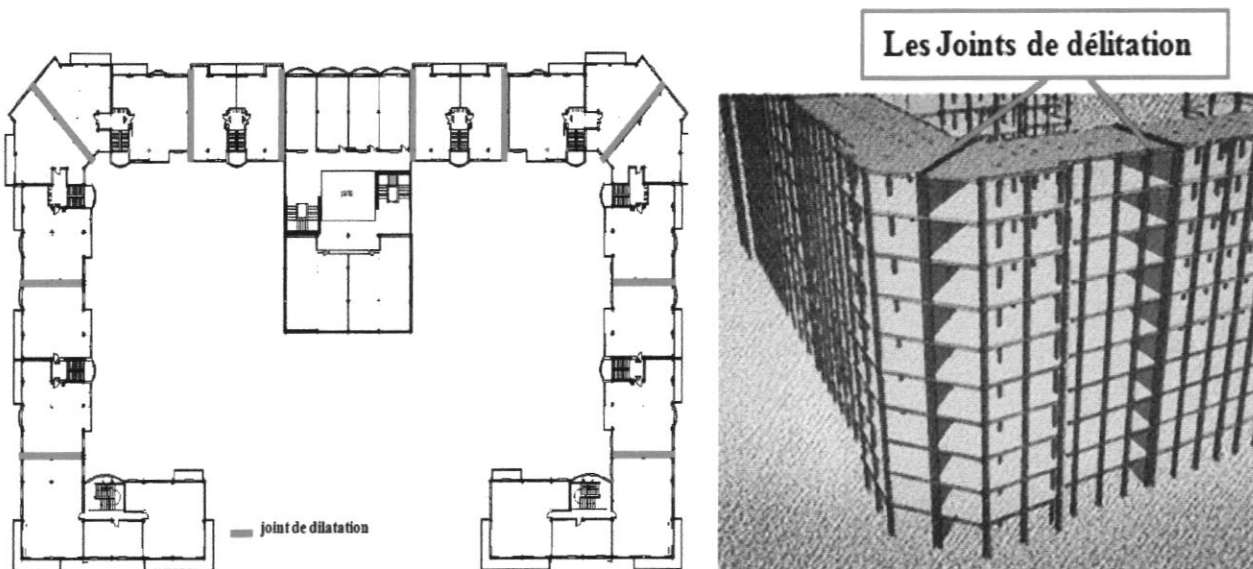


FIG 57.03 : la structure
Source : Auteur.2015

Conclusion

Un projet architectural qui mène à une œuvre est sans doute la résultante d'une réflexion à caractère scientifique, mais avant tout c'est une manifestation de la sensibilité artistique de l'architecte . Alors le projet architectural est une œuvre et comme toute œuvre d'art il est soumis à des critiques dans le contexte, ou, d'un autre coté totalement opposé comme le fonctionnement, la structure ...etc. mais qu'elles que soient ces critiques, bonnes ou mauvaises , c'est à l'architecte d'argumenter son projet et de se remettre en question là ou il faut, ce qui le rend sujet à des améliorations et vérifications.

Grâce à notre approche cette année, nous avons beaucoup appris en ce qui concerne l'élaboration d'un projet urbain . Notre atelier nous a permis de réaliser des projets architecturaux à l'échelle urbaine, ainsi que la mise en plan et la 3D du projet, qui est la conception d'un ilot urbain de Ain el Benian dont l'architecture plus de son environnement que de son programme.

La sensation de maîtrise de l'espace avec des vues sur l'extérieur afin d'éviter à la personne de ressentir le sentiment d'être perdue , ou , qu'elle le soit réellement. Ce projet était en quelque sorte la synthèse de nos cinq années d'étude . Son établissement n'était pas une mince tache, car il fallait faire l'équilibre entre les normes urbaines du quartier, entre le programme du projet et nos principes.

Aussi , Nous pensons humblement que la réussite d'un projet n'est pas uniquement liée au plan esthétique, volumétrique, fonctionnel ou autre mais aussi son intégration à son environnement naturel, social, culturel. «Nos experts soulignent qu'un bon projet est un projet qui offre une réponse à une demande ».

CONCLUSION GENERALE :

Sans prétendre apporter la solution à un éventuel retour des têtes et des esprits vers la mer; (se sera en contradiction d'ailleurs avec le principe du projet urbain).

Nous avons essayé à travers ce travail; de définir des pistes, et des axes de mise en valeur d'un site, d'un environnement, d'un centre et d'un littoral, pour concilier les habitants avec leur ville, et concilier l'ensemble avec la mer; dans le cadre du mouvement mondial d'ouverture des villes littorales sur la mer.

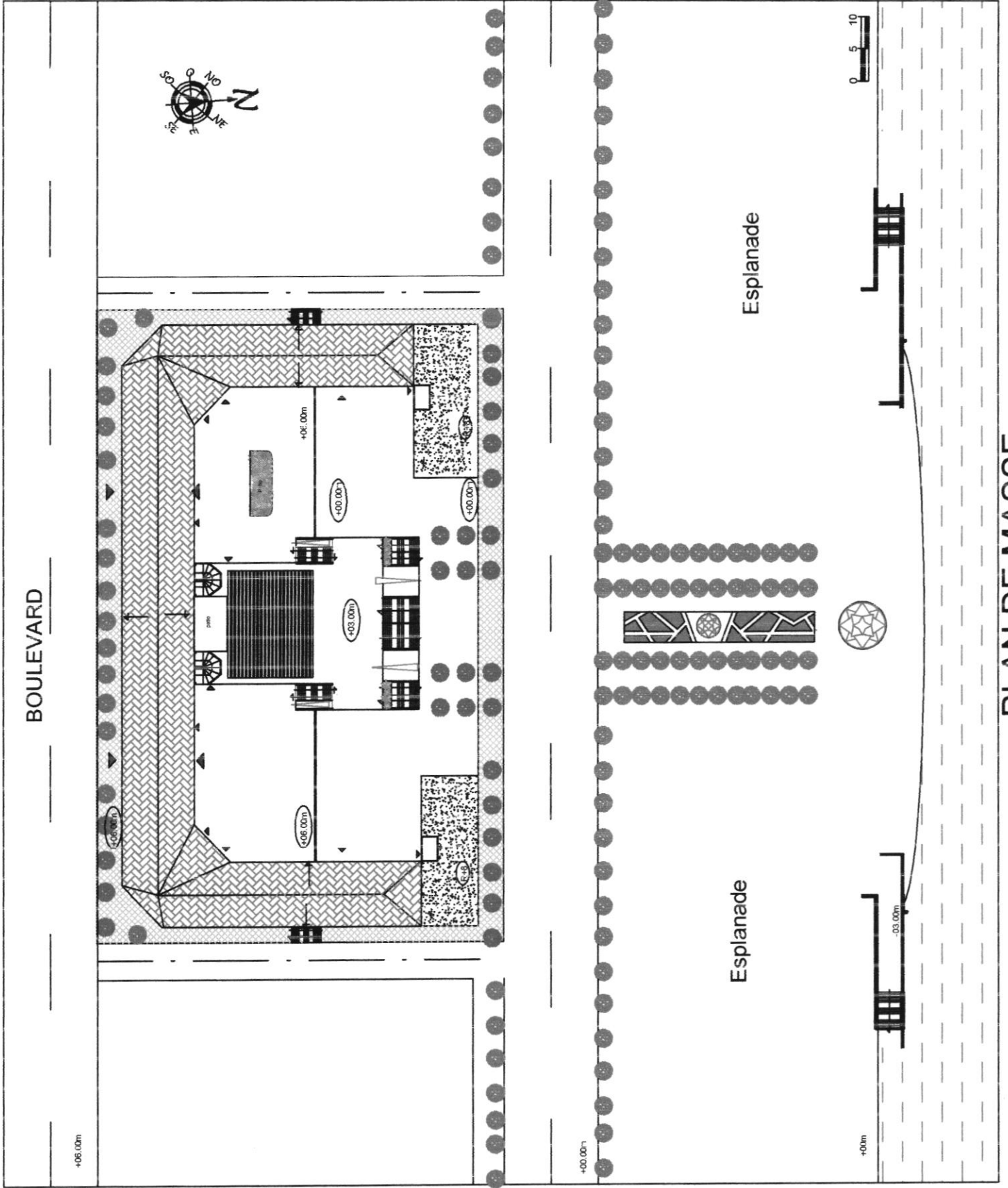
L'eau sera dans les années à venir le nerf d'un bon nombre de conflit, pour la survie et le développement. Un développement économique et social bien évidemment pour le cas de la ville de AIN BENIAN avec l'eau ; la ville doit inventer une nouvelle économie basée sur le tourisme, le loisir et la plaisance.

Cette recherche thématique que nous avons entreprise sur le rapport «ville – Mer » ou la notion de « Water fronts » comme concepts, modèles et instruments de recomposition des villes côtières est un thème relativement nouveau. Jusqu'aux années 1980, traiter de la ville portuaire consistait le plus souvent pour les chercheurs et les décideurs à formuler des approches sectorielles avec une nette distinction entre les territoires qui la composent : espace urbain, espace portuaire et industriel associé. L'émergence de la notion des water front urbain a été circonscrite dans ces cycles de transformation historique de ces différents d'usage (pêche, défense, commerce et industrie, transport, loisir et récréation).

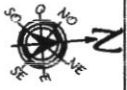
A travers l'analyse de l'état des lieux nous avons mis à nu: les défaillances, les inconvénients et les fragilités du site, des rapports tendus entre les composantes de notre aire d'étude (entre le littoral et l'industrie, entre le centre-ville et la mer et entre une réalité urbaine et une politique d'aménagement en total déphasage), ainsi que la difficile cohabitation entre des espaces et des acteurs.

Face à l'interrogation majeure, comment ouvrir la ville sur la mer, qui sous-entend: une réconciliation, une harmonisation ou du moins une homogénéisation et une cohabitation sereine entre les différents espaces du littoral, nous avons opter pour la démarche de projet urbain. Un processus qui s'impose partout comme étant la meilleure démarche pour aller vers des objectifs stratégiques.

Annexes

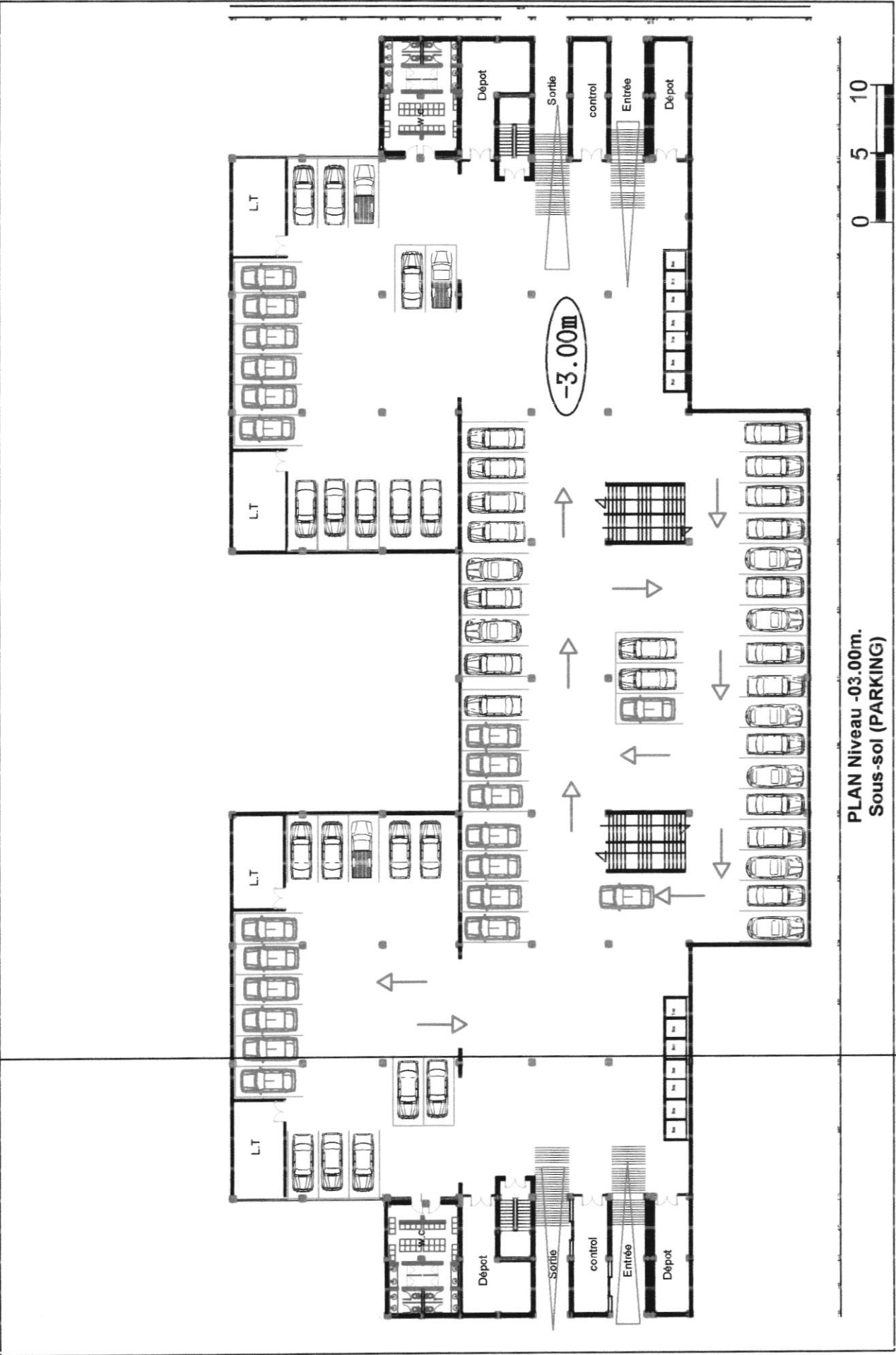


PLAN DE MASSE



A

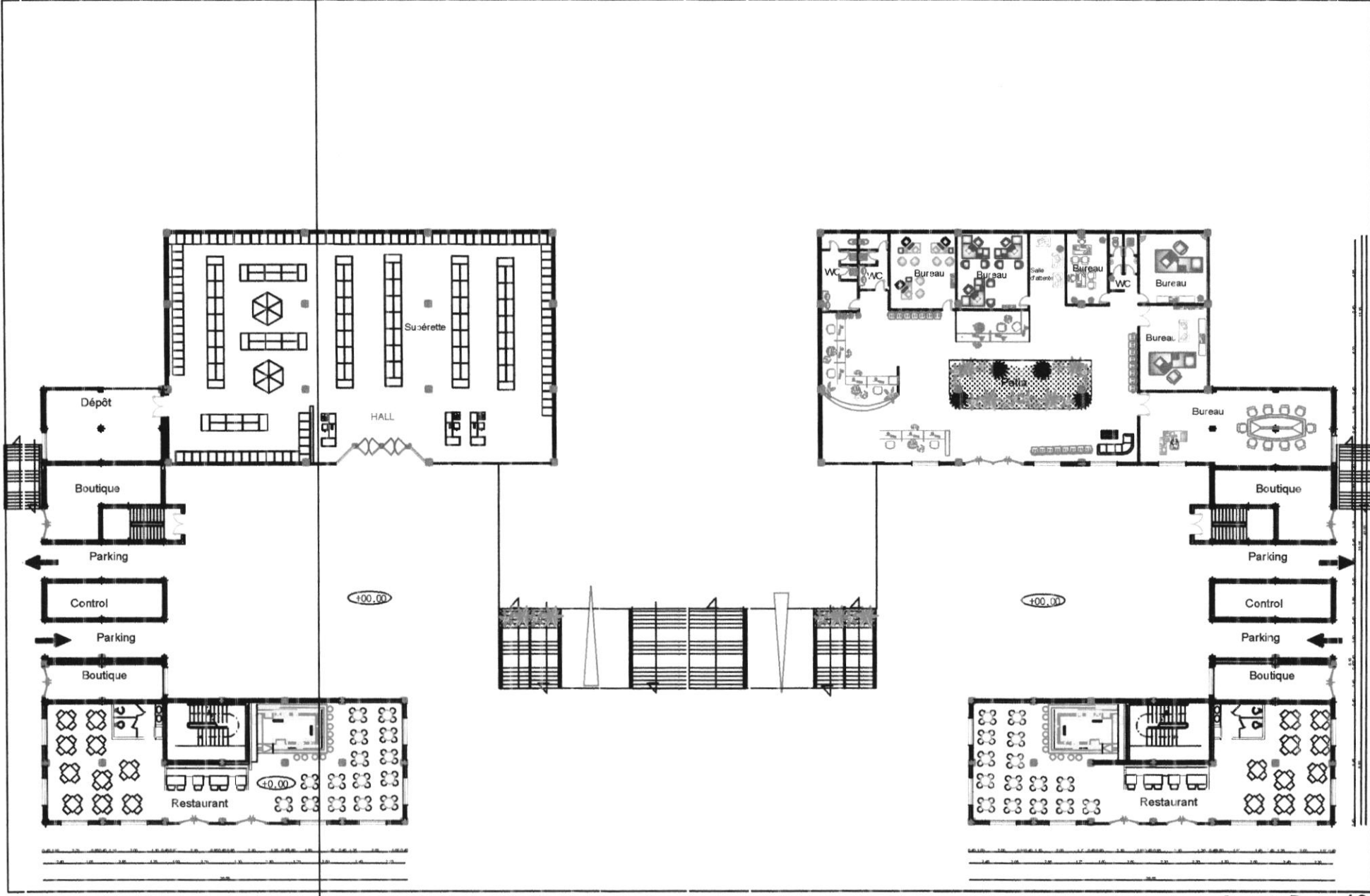
A



PLAN Niveau -03.00m.
Sous-sol (PARKING)



A

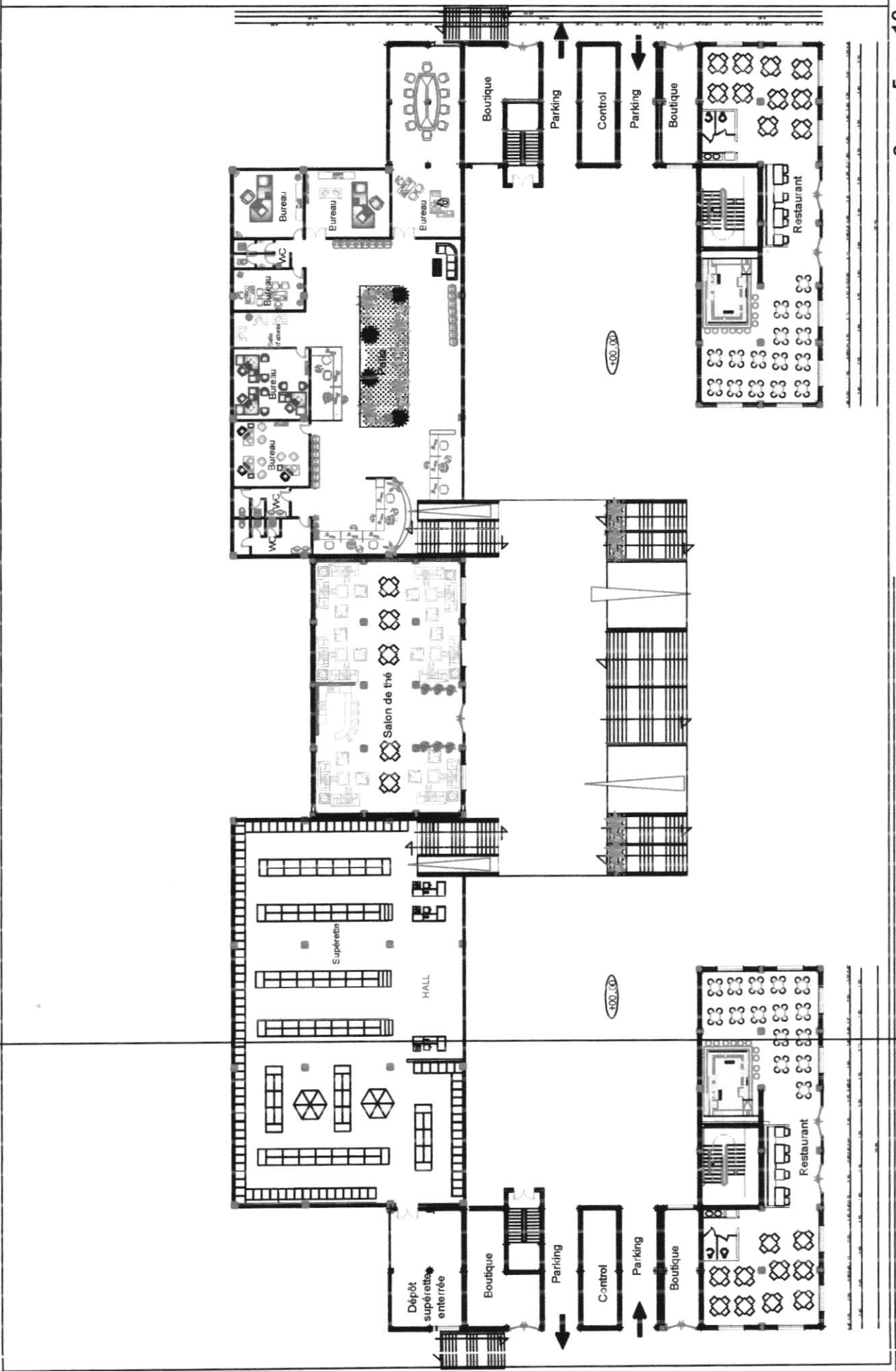


PLAN Niveau +00.00m.

A



A

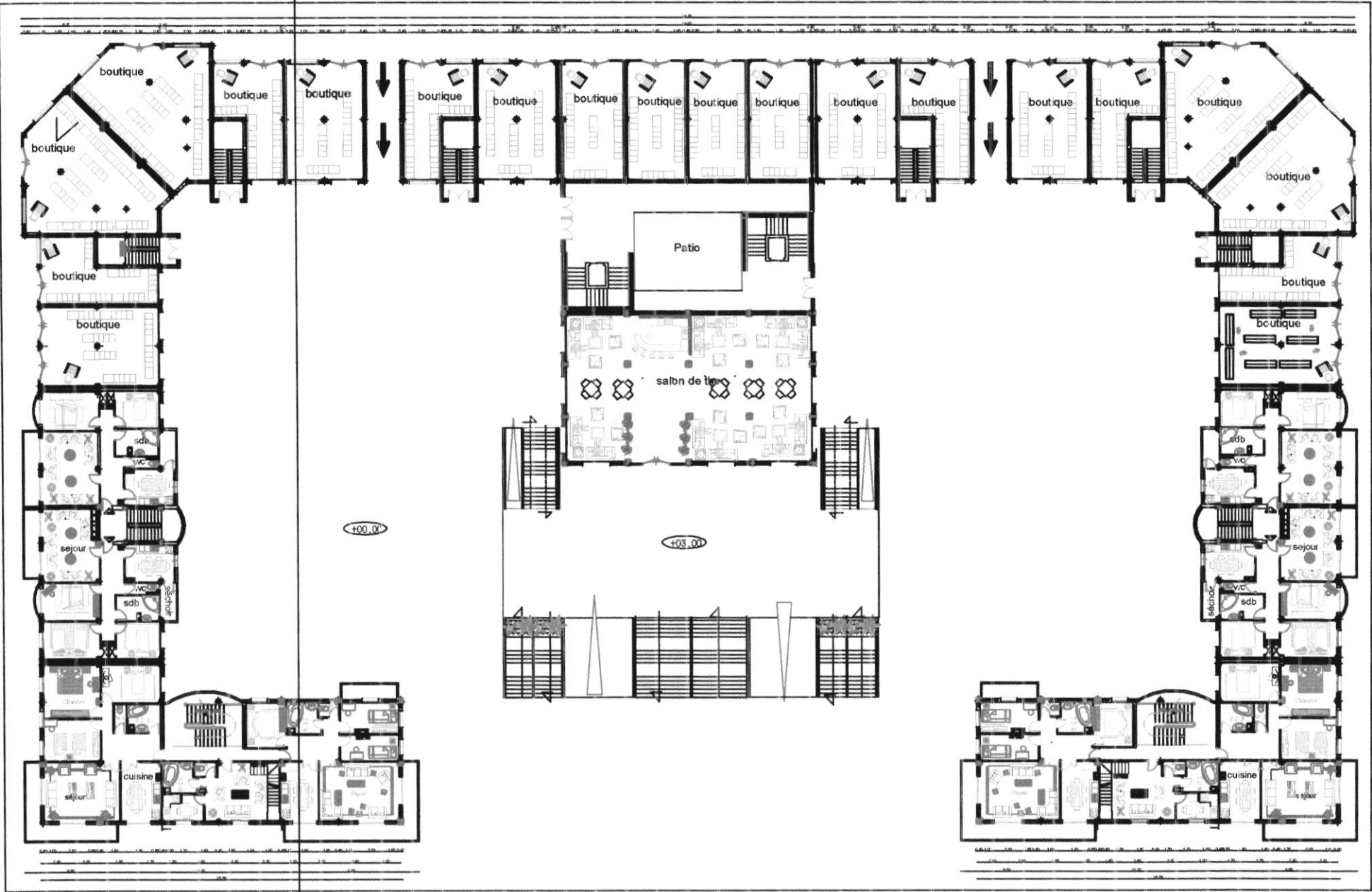


PLAN Niveau +03.00m

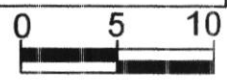
A



A

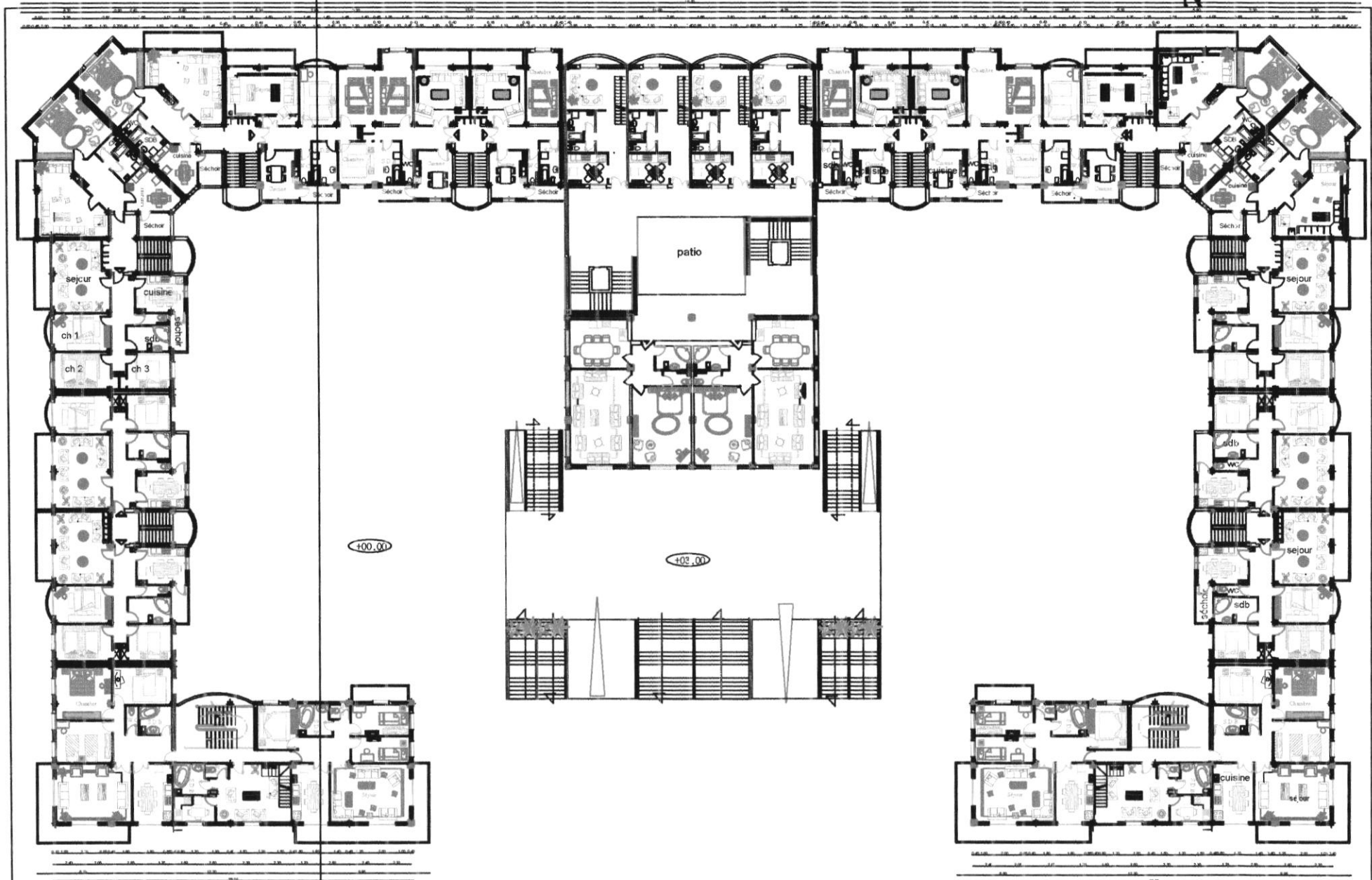


PLAN Niveau +06.00m

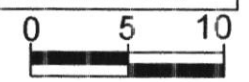


A

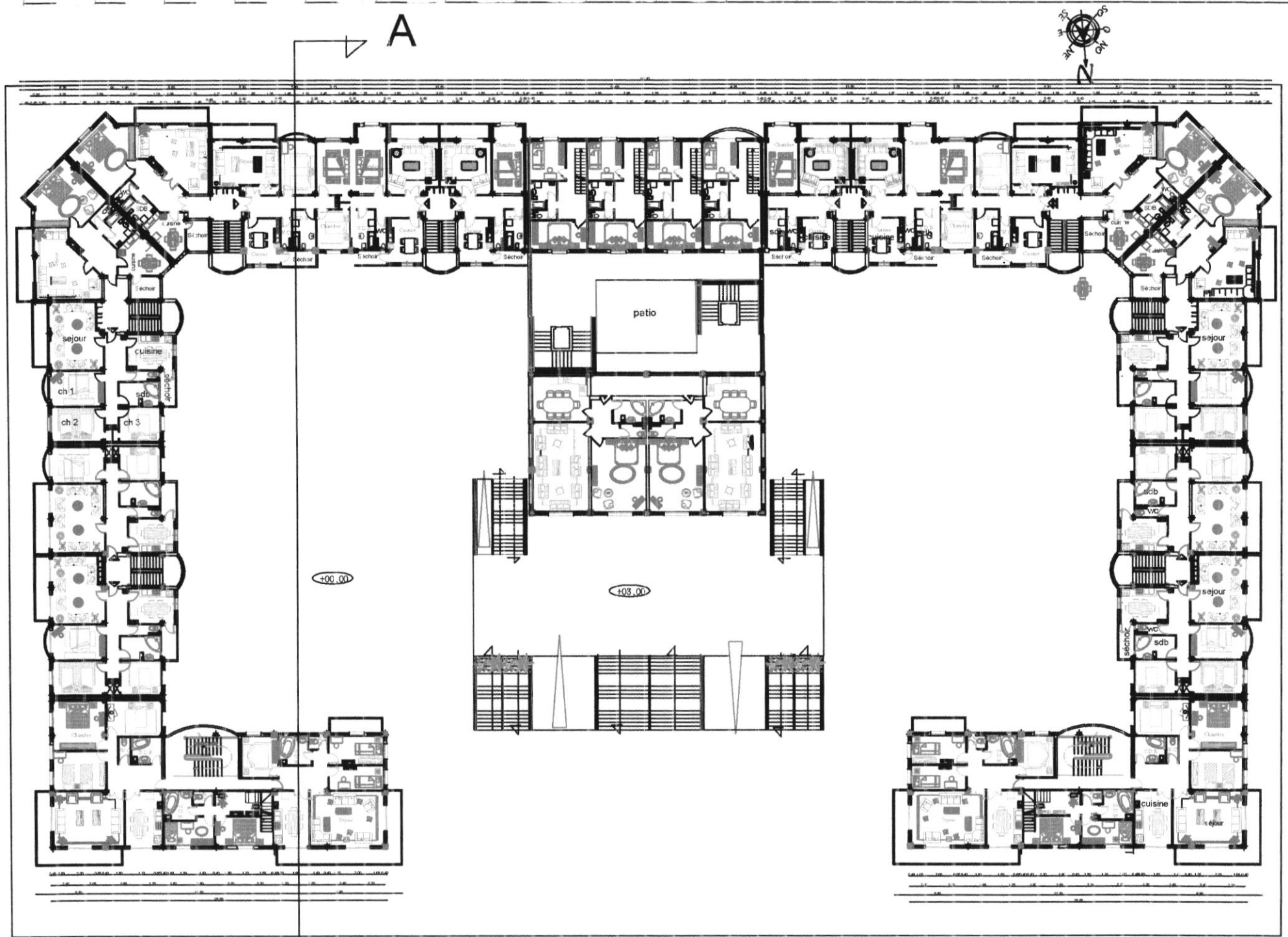
0 5 10



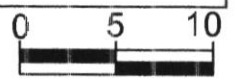
ETAGE COURANT
NIVEAU +09.00/+15.00/+21.00m



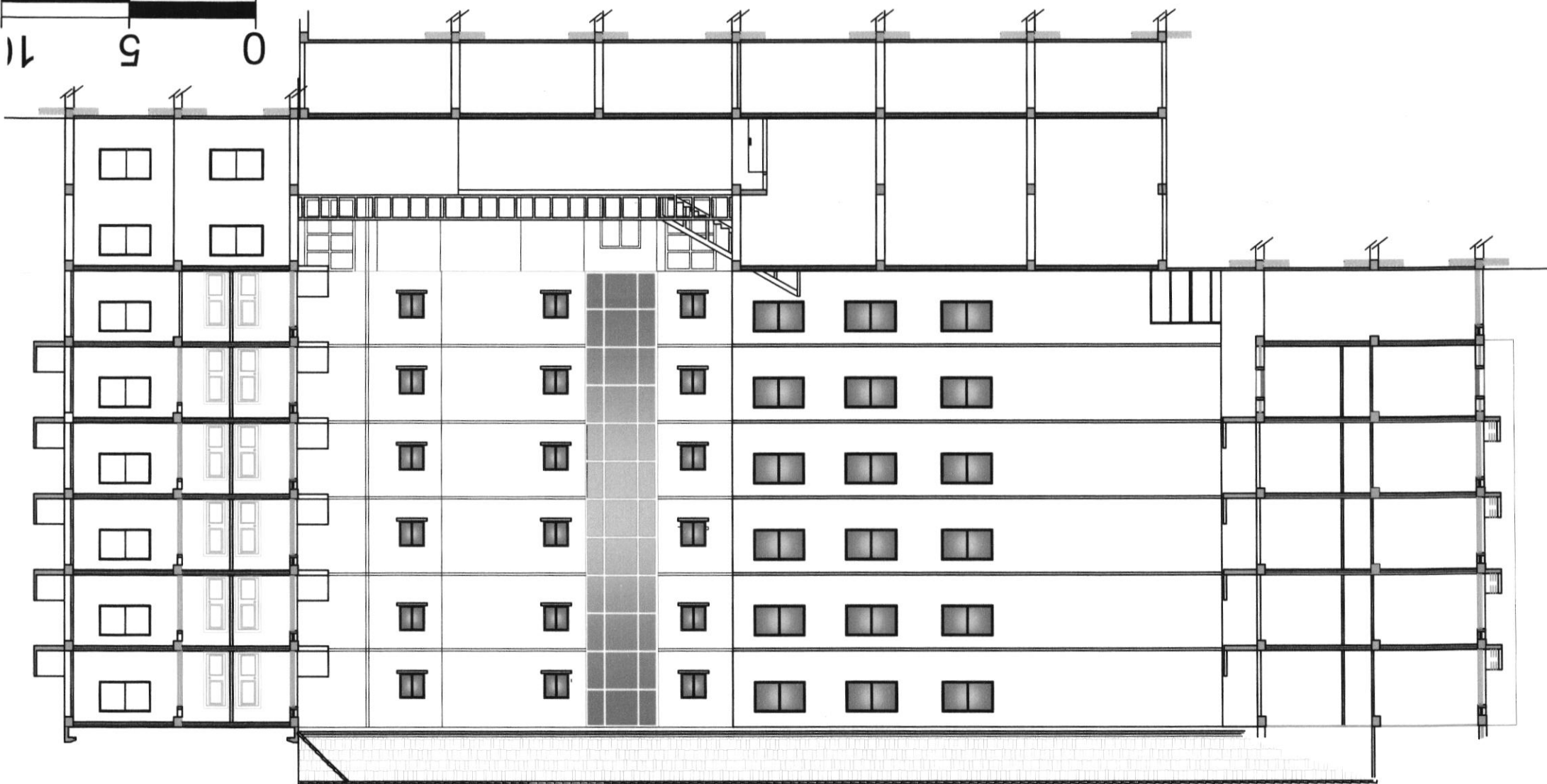
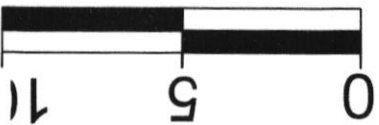
Architectural drawing details and notes on the right margin, including a vertical scale and technical specifications.



ETAGE COURANT
NIVEAU +12.00/+18.00/+24.00m



coupe A-A



VUES 3D :



BIBLIOGRAPHIE :

Thèses :

- Allal k,berady a, ghadjatti m ,semahi s, 2006/2007 le projet urbain et la composition urbaine , epau
- Azzouz s , bentayb s,2013/2014 -une meilleur mise en valeur de la façade maritime pour de la ville de ain benian ,université saad dahleb, blida
- Ben boudjema. M, mémoire de magistère option habitat, thème, : « développement de villes côtières face à l'avènement du tourisme de masse. Cas D'étude la ville de zeralda », université saad dahlab blida, année 2004 -2005
- BENAMAR A, GEUNINECH M, 2012 « Le tourisme d'affaire-Projet : centre d'affaire – Oran »,Université Abu bakr belkayed, Telemcen.
- HadeF. R,2007/2008 ,quel projet urbain pour un retour de la ville a la mer ? Cas d'etude skikda ,université mentouri,c o n s t a n t i n e
- Hadjadji m , touzout r.a ,2011/2012 recomposition du front de mer ouest dalger/ musée maritime du port de madrague ,université saad dahleb, blida
- Hamzaoui.s 2010/2011 ain benian : alternatif de projet de z.e.t /projet : condominium des dunes ,université saad dahleb , blida

Ouvrages :

- Alger métropole région – ville quartier - contribution au débat ; epau Alger - siaal stuttgart, 2000,114
- Architecture, urbanisme et aménagement, en milieu touristique littoral, in "recherches urbaines", n°8, ed. Cesurb, talence 1993
- Benevolo, I : histoire de l'architecture moderne, tome 01, 02, 03. Ed dunod Espace et architecture, france, 1979
- Kevin lynch- image de la cite « le journal de la ville, édition de l'amicale des anciens de guyotville »
- Pdau d'Alger rapport d'orientation avril 2011
- Zucchelli , a,: introduction à l'urbanisme operationnel et la composition Urbaine , tome 01-02-03-04 .ed o.p.u , alger 1983

Pièce cartographie :

- Schéma de développement et d'aménagement du littoral (s. D.a .l), Rapport final, mission, a.n.a.t, alger, février 1996.
- Schéma directeur d'aménagement touristique de la wilaya d'alger, phase i, E.n.e. t, alger, 1986
- Schéma national d'aménagement du territoire 2000, phase i, a.n.a.t, Alger, 1994.

Les sites internet :

- <https://fr.wikipedia.org>
- http://135.perso.sfr.fr/docs/tpfe/c.moulet_tome1.pdf
- http://www.cdu.urbanisme.equipement.gouv.fr/img/pdf/ville_et_port_cle05e12d.pdf
- <http://mega-projet-algerien.skyrock.com>
- <http://architecture-19eme-lotetgaronne.fr/habiter/trois-niveau/les-immeubles.htm>
- www.architectureweek.com
- www.archi-mag.com
- www.architous.com
- www.cyberarchi.fr



FIG 10.01 : Terrasse du Port-Horizons sur la mer
Source : PDAU D'Alger Rapport d'orientation avril 2011

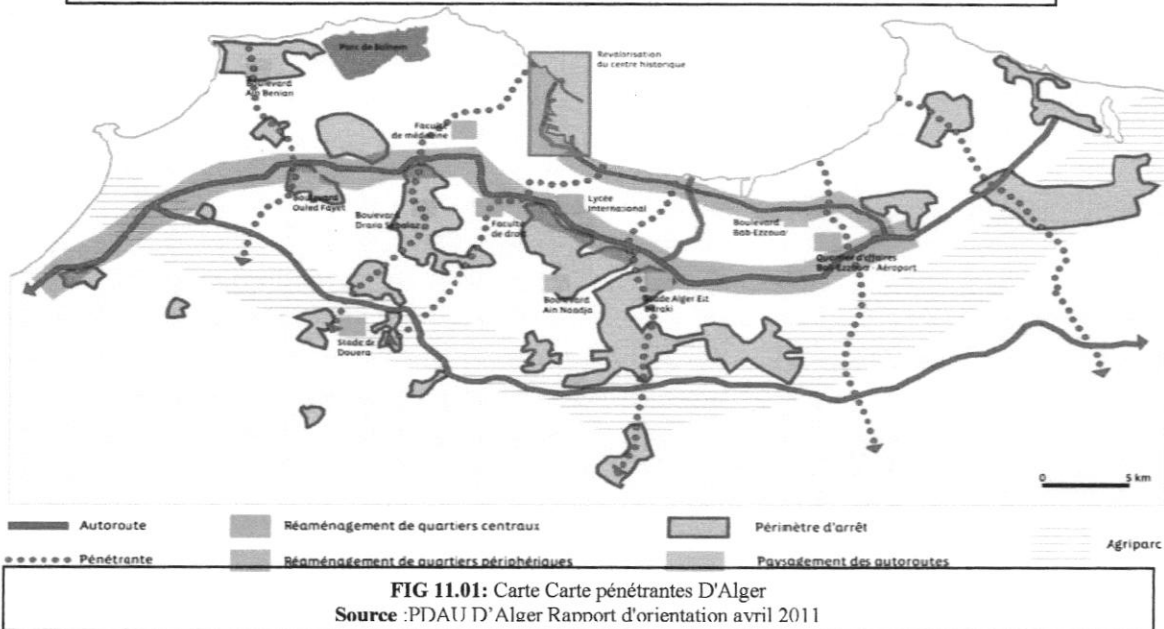


FIG 11.01: Carte Carte pénétrantes D'Alger
Source : PDAU D'Alger Rapport d'orientation avril 2011

Les quatre étapes répondent au besoin d'exécution progressive et programmée des projets structurants et prioritaires qui donnent corps au modèle territorial et qui contribueront à la transformation et au développement d'Alger, au cours des prochaines décennies : Coïncidant avec le cinquantième de l'indépendance, 2012 verra le lancement de la reconquête du front de mer, la réhabilitation du centre historique, la restauration des équilibres écologiques, le réaménagement de quelques quartiers autour des grands équipements en chantier, la structuration de la périphérie, le plan lumière, le macro-maillage en transports en commun.

Cette phase correspond à la période 2009/2014. À partir de 2015 et jusqu'en 2019, le programme consacre le grand événement international avec la réalisation du nouveau port en eaux profondes, l'aménagement de la baie d'Alger, la reconquête de certaines friches industrielles, le boulevard urbain et la ceinture des agri-parcs. Entre 2020 et 2024, les chantiers intéresseront l'éco-métropole de la Méditerranée, la poursuite de l'aménagement de la baie, le tram-train de la rocade. En phase finale, 2025/2029, Alger terminera sa mue pour devenir ville monde disposant d'un macro-maillage en transports en commun, de promenades comme la Grande-Poste, les rues Larbi-Ben-M'hidi, Malika-Gaïd, Didouche-Mourad, le square Port-Saïd La Casbah, une charte des espaces publics⁴.

⁴ PDAU D'Alger Rapport d'orientation avril 2011

Au pied de la Casbah, l'un des lieux les plus symboliques d'Alger chargés de faits historiques, un espace attractif sera réaménagé sur la place des Martyrs et celle du 8 mai. Les terrasses du port où verra le jour un centre commercial et de loisirs valoriseront le quai de la Pêcherie et les arcades de la ville basse. Des extensions sont également prévues en direction de la rampe Tafourah et en direction de l'Amirauté et de Bab El Oued pour offrir un cœur historique à la capitale⁵.



FIG 12.01 : Place des Martyrs et Terrasses du Port
Source : Arte Charpentier/Wilaya d'Alger, 2009

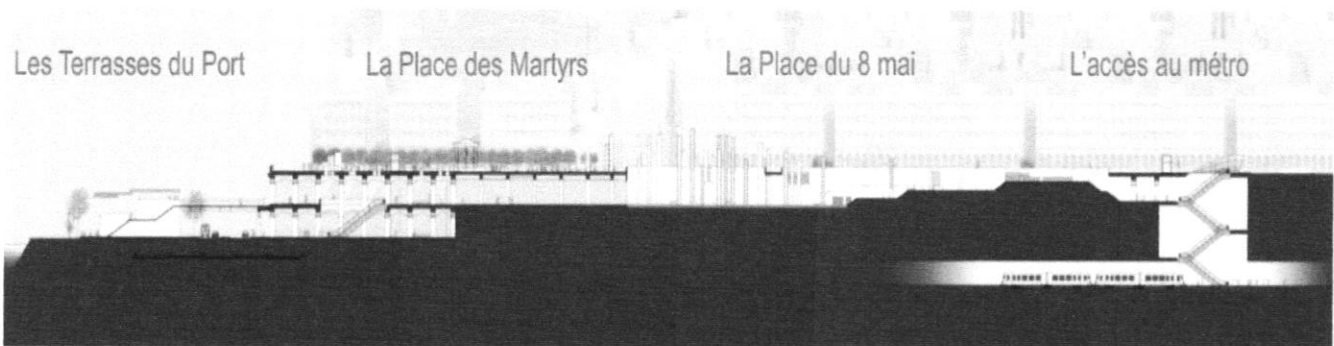


FIG 13.01 : Coupe Urbaine de le réaménagement d'Alger
Source : Arte Charpentier/Wilava d'Alger. 2009

La grande mosquée d'Alger sera dans quelques années la troisième plus grande mosquée du monde. Jurgen Engel Architecten, le cabinet en charge du projet estime qu'il faudra plus de quatre ans pour construire cette mosquée. Le complexe s'étalera sur 440.000 m², dont 95.000 m² pour les fondations de la mosquée. 35.000 musulmans pourront y prier simultanément. La mosquée aura un dôme de 70 mètres de hauteurs. Un minaret de 264 mètres, avec une structure en verre à son sommet, surplombera la capitale algérienne Sébastien Schöel de Jurgen Engels explique que le minaret était primordiale dans le cahier des charges « Je pense que c'est un peu la même chose que les grattes ciel, en Afrique du Nord, tout le monde veut avoir le plus haut minaret ».



FIG 14.01 : La Grande Mosquée d'Alger
/Source : <http://mega-projet-algerien.skyrock.com>

⁵ La wilaya d'Alger dévoile ses grands projets structurants:le0 6/07/2015 libertealgerie.com <http://www.liberte-algerie.com/actualite/lawilayadalgerdevoilesesgrandsprojetsstructurants93413/print/1>

Le projet Alger Médina: Dans le but de révolutionner le paysage économique de la capitale, Alger Médina marque le retour de la grande ville d'Alger à sa vocation historique de grande métropole du bassin méditerranéen. Ce projet grandiose s'étend le long de la côte en face de la grande mosquée et le palais des expositions jusqu'à la sortie de oued el Harrach sur une centaine d'hectares, bénéficiant d'une situation exceptionnelle de par sa centralité et sa vue imprenable sur la baie d'Alger. La Médina va comprendre : Hôtellerie d'affaires: 2000 lits, un hôtel HILTON de classe internationale 05 étoiles, déjà édifié sur le site plus une chaîne: hôtelière de renommée mondiale Appartements-Hôtel composé de deux Tours de 20 et 23 étages englobant 160 appartements de grand standing d'une surface allant de 70 à 600m². Services city center Trois tours de bureaux d'une superficie utile de près de 100 000 m². Commerce, sport, culture et loisirs, un centre commercial de 34000m² avec Hyper Marché « ARDIS », Un Parc Aquatique « O Pirate » pouvant accueillir 5 000 personnes par jour , Port de plaisance « Marina Bay » d'une capacité de 604 places.

Tous ces éléments démontrent à quel point ALGER MEDINA est un projet novateur et riche en perspectives d'avenir⁶.

Oued El-Harrach le nouveau centre de gravité de la baie:

Ce projet vise à supprimer les nuisances et les dangers de contamination afin de rétablir un paysage attrayant propice au développement des activités de loisirs et de promenade. Il permettra également d'envisager le développement vers l'Est de la baie de programmes immobiliers et l'aménagement des plages .

Les options qui sont arrêtées, bien qu'il sera impossible d'agir sur toutes les



FIG 15.01: Le projet Alger Médina
Source : <http://mega-projet-algerien.skyrock.com/>



FIG 16.01: Le projet Alger Médina
Source : <http://mega-projet-algerien.skyrock.com/>



FIG 17.01 : oued El Harrach, le nouveau centre de gravité de la Baie
Source : [Parque EXPO, 2009](#)

⁶ <http://mega-projet-algerien.skyrock.com>

sources de pollution mais du moins en diminuer leur impact, consistent à créer une zone humide tampon à Baraki pour disposer d'un volume d'eau de soutien d'étiage en nombre et en quantité suffisants pour traiter les rejets de la station d'épuration, traiter les pollutions de l'oued Smar avant la zone de confluence et réguler le débit de l'oued, traiter la zone de confluence et les points de rejets directs le long de l'oued, curer le lit de l'oued, traiter et recalibrer l'embouchure pour améliorer l'écoulement des eaux. Toutes ces options sont encore au stade d'avant projet, la complexité du problème exige des interventions techniques sur le long terme et qui doivent être envisagées au préalable.⁷

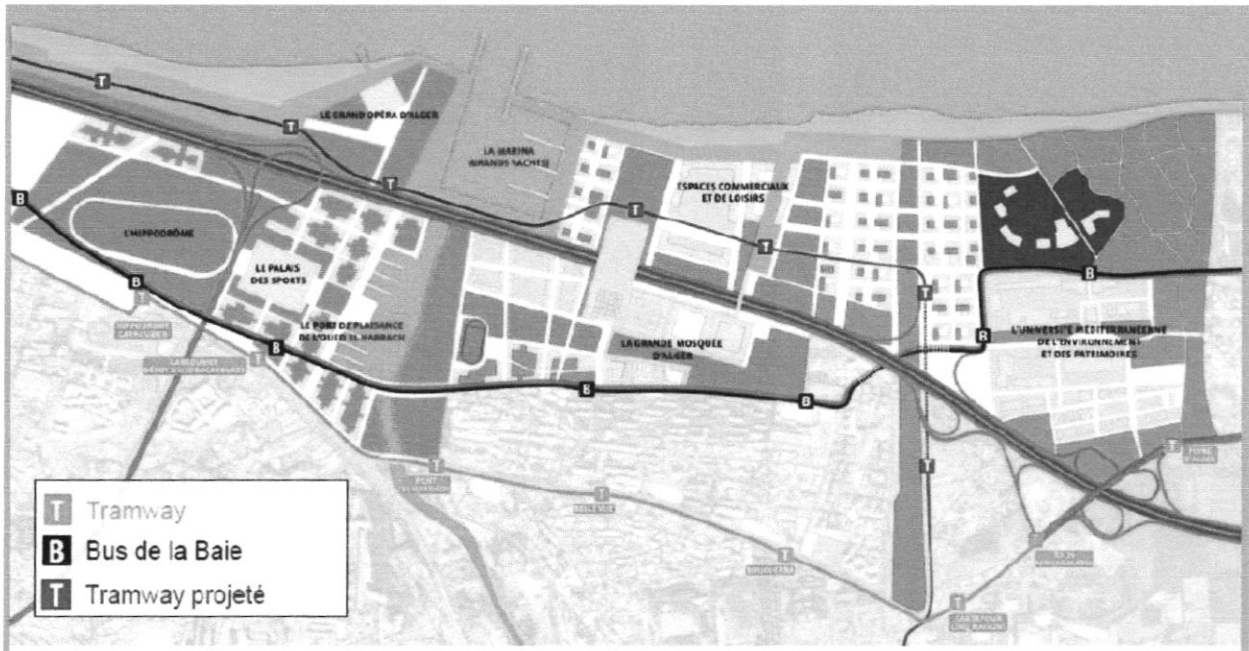


FIG 18.01 : plan d'aménagement au niveau de Oued El Harrach, le nouveau centre de gravité de la Baie
Source : DIAGNOSTIC ET OBJECTIFS Pour convertir à Alger dans les écosystèmes méditerranées métropole du font mer

Les actions à court, moyen et long terme consistent à un développement en quatre phases, à savoir rendre aux Algérois l'accès facile aux plages, affirmer le renouveau d'Alger par la renaturalisation et la revalorisation des berges de l'oued, transformer l'autoroute Est-Ouest en boulevard urbain, ouvrir la ville sur le port par une promenade ludique de front de mer en lien avec la place des Martyrs. Il est question justement de réaliser au niveau de cette place la Maison d'Alger et le mémorial. L'extension d'Alger vers l'Est se fera avec le triangle.



FIG 19.01 : Promenade de la Grande Poste
Source : Parque EXPO, 2009

⁷ La wilaya d'Alger dévoile ses grands projets structurants:le 06/07/2015 libertealgerie.com <http://www.libertealgerie.com/actualite/lawilayadalgerdevoilesesgrandsprojetsstructurants93413/print/1>

I-3-2- Problématique générale des villes côtières :

Les zones côtières sont des secteurs fragiles en perpétuelle évolution. Le développement croissant et l'exploitation continue de leurs ressources provoquent des difficultés de gestion (érosion, pollutions, conflits d'usages...) de ces zones riches aux niveaux écologiques et économiques. Il est devenu indispensable gérer ces espaces de façon durable. Seules des analyses globales des sites et de leurs environnements permettent de définir les moyens les mieux adaptés à mettre en œuvre pour développer le potentiel du littoral tout en préservant sa qualité. L'enjeu est d'établir une harmonisation entre les intérêts du développement économique et la mise en valeur des patrimoines socioculturels, historiques et naturels des villes côtières comme la ville d'AIN BENIAN.

- Problématique spécifique de la ville de AIN BENIAN :

Durant ces deux dernières décennies, l'accroissement de la population, une forte urbanisation et certains phénomènes ont engendré dans la ville côtière que AIN-BENIAN les problèmes suivants :

- Le délaissement des capacités foncières et l'empiétement des terres agricoles.
- La rupture de la contenance de la logique d'implantation de l'ancien tissu urbain.
- L'occupation anarchique du littoral par des constructions illicites et anarchiques.
- La fragmentation de la ville en zones homogènes.
- La dégradation et la non valorisation de ces capacités touristique par la perte de ses qualités paysagères.
- L'essor des constructions illicites et le manque d'identité architecturale dans les quartiers issus de l'extension de la ville.
- La dégradation du noyau central due à la vétusté de ses bâtis à la mer et aussi la perte des vues sur la mer à travers les transversales par la présence de l'habitat.
- Une extension anarchique et fragmentaire vers le sud de la ville.
- La pollution de l'eau mer par le rejet des eaux usées sans traitement préalable et celle de l'atmosphère par la brûlure des déchets solides dans les endroits sauvages.
- Le manque d'aire de stationnement au niveau du port du pêche et plaisance, idem que les lieux publics collectifs.
- L'étroitesse des voies de communications et un manque d'équipement dans la distraction de la ville.

Alors la question qui se pose : **Comment relier la ville à la mer ?**

I-3-3/ A l'échelle locale:

Après , l'étude et l'analyse du site d'intervention, une phase dans laquelle on a fait la lecture de la ville pour arriver à définir de manière juste et réfléchie les problématiques sur le plan architecturale et urbanistique qui se posent en zone urbaine littorale comme suite :

- L'absence d'un axe urbain majeur directeur a l'échelle de la commune.
- L'absence d'un axe longitudinal desservant les ilots entre eux.
- L'absence de places publiques.
- Manque d'aire de stationnement.
- Une rupture omniprésente de la relation ville , mer comme s'il s'agissait de deux entités opposées.

Donc,

- **Comment restructurer le cadre de vie et établir une cohérence et un lien pour relier la ville à la mer ?**
- **Comment recomposer l'ouverture maritime de front de mer de AIN BENIAN ?**

LES OBJECTIFS :

Nos principes se caractérisent par des éléments structurants qui sont:

- Une promenade terrestre qui relie les différentes entités du site d'intervention et assure leur relation avec la mer .
- La création de percées visuelles qui assurent la relation ville mer depuis le boulevard.
- Le développement des espaces de consommation , détente et de distraction , l'habitat à vocation touristique.
- Offrir des espaces publics de qualité et un réseau de parcours piétons traités pour une meilleure prise en charge des promeneurs .
- Intégrer le projet dans son environnement immédiat On respectera ainsi les couleurs utilisées, terrasses, balcons, ouvertures et matériaux de construction
- Crée un parcours balnéaire de système de parcours piétons pour qui constituer une liaison douce et une balade sur le long de front de mer
- La promenade sera accompagnée de différentes séquences qui auront pour but de lui apporter une plus value .

Ces séquences sont une continuité d'équipements qui s'organisent comme suit :

- Restaurants panoramiques dotés par des terrasses sur la mer
- Des balcons , belvédères des terrasses équipées par des kiosques et des cafétérias ainsi des escaliers menant jusqu'à la mer.

I-4- PRESENTATION DE LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE

Le thème de recherche étant cerné et se rapporte à la recomposition de l'ouverture maritime de front de mer , pour une bonne configuration de travail, on a établi un processus du travail, donc une démarche méthodologique, le travail a été divisé en 03 phases sur l'échelle métropolitaine , urbaine et locale ou à une partie théorique, et une partie du travail sur terrain, d'analyse et d'interprétation afin de dégager des recommandations opérationnelles.

Phase I : l'échelle métropolitaine :

L'analyse de l'évolution de la ville basée sur la stratification (superposition de plusieurs cartes successives) permettant de connaître la ville dans ses différentes phases de l'évolution et le degré de transportabilité survenu sur les tissus existants et sur l'assiette morphologique ainsi que les éléments de liaison.

Phase II : l'échelle urbaine :

Permet de comprendre et de saisir les différentes parties du tissu urbain en le décomposant en plusieurs structures ayant trait aux composantes bâties et non bâties.

La structure de permanence nous permet de faire ressortir les éléments bâtis et non bâtis qui ont joué un rôle et qui sont les éléments fixes sur les quelles s'appuiera l'intervention. La structure de conformation aura pour but d'identifier la matrice géométrique qui soutient la structure urbaine existante afin de rechercher une continuité structurale et articuler l'existant et le projeté. La structure fonctionnelle nous permettra de définir les possibilités de programme .

Cette lecture permettra de développer un jugement de valeur et de déceler les premiers éléments de composition, la finalité sera l'élaboration d'un schéma de composition . Ce dernier définira les différentes thématiques d'intervention il fixera les éléments ,les lignes de forces du projet.

Phase III : l'échelle locale

C'est la concrétisation de l'idée en s'assurant qu'elle établit en premier lieu en rapport avec son environnement ,il s'agit d'instaurer une dialectique entre le projet entant que forme et les édifices environnants . Cette étape consistera à introduire la dimension spatiale et fonctionnelle du projet ainsi que des opérations de vérification de cohérence entre forme / expression ,espace /perception.

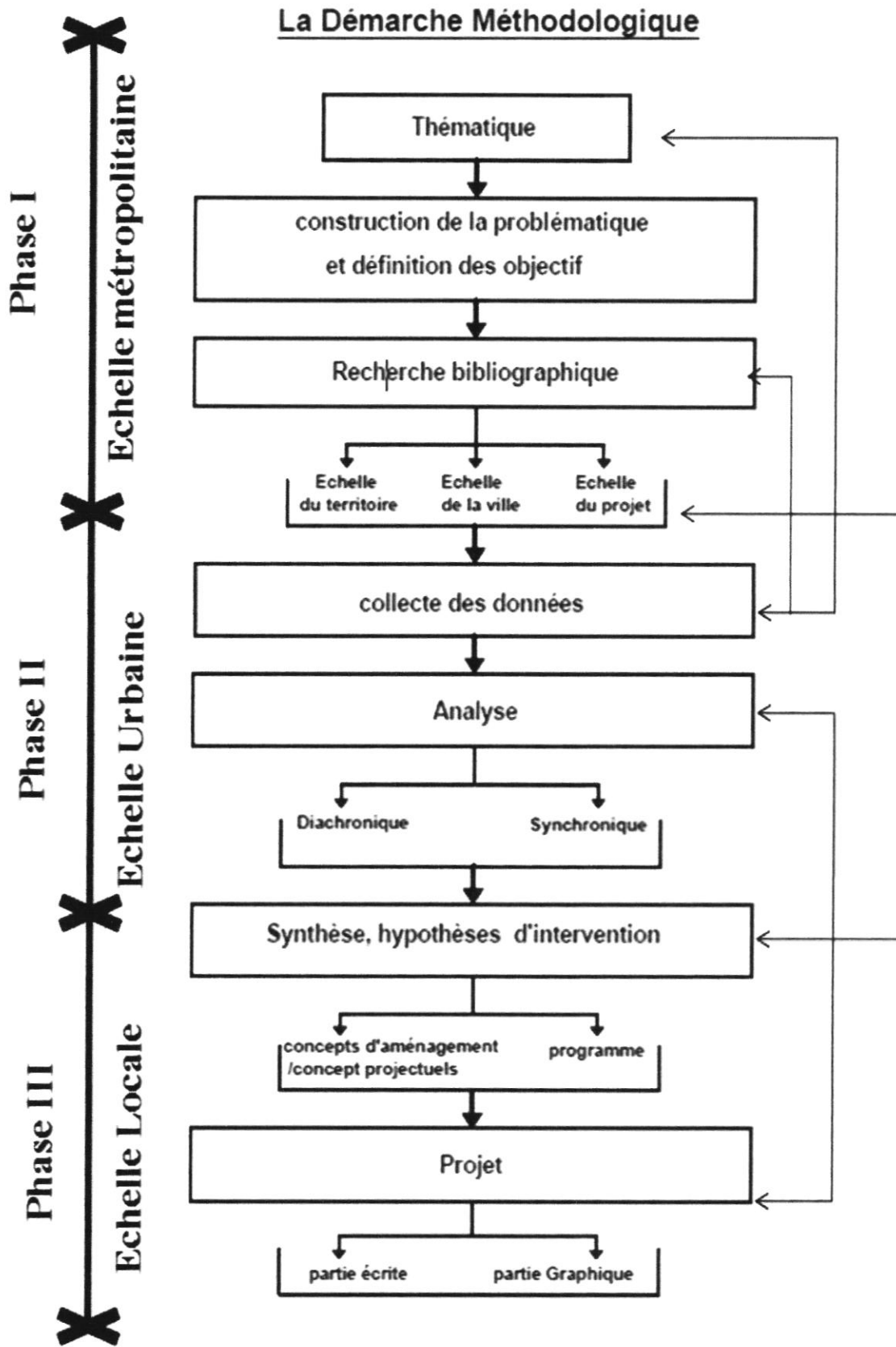


FIG 20.01 : schéma de la méthode méthodologique
Source : Auteur.2015

I-5- Présentation succincte du contenu de chaque chapitre :

Le mémoire de master contient **trois grands chapitres** : Chapitre introductif , Chapitre l'état de l'art et chapitre de cas d'étude Pour confirmer la validité de notre hypothèse, notre recherche s'organisera en :

Chapitre 01 :

Un chapitre introductif destiné à la présentation d'une introduction à la thématique générale du master avec une Présentation succincte du cas d'étude dans les Trois échelles , L'échelle territoriale qui présente le sahel d'Alger, l'échelle régional dans le quel on a présenté la ville de Ain Benian et l'échelle local ou on a présenté notre site d'intervention .

Puis, on a passé a la Présentation de la Problématique des différents trois échelles : l'échelle métropolitaine_ou on a parlé de la Stratégie de métropolisation de la ville d'Alger traduite dans le GPU grand projet urbain (1997-2000), et le PDAU d'Alger , et à l'échelle urbaine qui pose les Problématiques ; des villes côtières en générale ; celle de notre cas d'étude « la ville Ain Bénian » et celle de l'échelle locale (le site d'intervention avec nos objectifs) .

A la fin, on a démontré la démarche méthodologique .

Chapitre 02 :

Tiendra l'état de l'art, c'est-à-dire les approches théoriques , il représente une introduction générale sur notre thème d'étude qui s'intitule « la recomposition de l'ouverture maritime de front de mer a Ain Benian », en définissant le concept qui nous permet de bien comprendre notre thème , puis on a passé à l'analyse d'exemple international « le grand projet de casa marina au Maroc et un projet local sur la baie d'Alger en Algérie et on termine par une conclusion récapitulative.

Chapitre 03 (cas d'étude) :

Représentera la situation de notre site d'intervention, une analyse synchronique (proposition de PDAU et POS de Ain Benian sur notre site d'intervention) et diachronique (l'analyse de l'évolution historique de la ville) et les cartes de Zucchelli (occupation - utilisation du sol la fonction dominante, le régime foncier, les flux directionnels des circulations, espaces centraux, les espaces non-bâti, habitat, espaces collectifs et schéma de structure et on termine par le diagramme schématique) ,ses analyses nous permettent de ressortir les concepts de base et les principes d'aménagement ,ensuite on a présenté notre projet avec une analyse fonctionnelle(la genèse de la forme, Principe d'élaboration du plan de masse) ,conceptuelle , programmatique(le programme de notre projet « les cellules, les surfaces ») et architecturale (analyse de la façade) .

CHAPITRE II

ETAT DE L'ART

Recomposition de l'ouverture maritime de front de mer de Ain Benian

« Un édifice sans thème, sans idée portante est une architecture qui ne pense pas¹ »

Objectif :

L'objectif de cette recherche thématique est d'avoir un complément de connaissances sur la ville littorale, particulièrement sur le plan architectural et urbanistique. Elle sera consacrée à l'identification des indicateurs qui ont marqué la production architecturale et urbanistique des villes littorales.

« A chaque instant dans la ville, il y' a plus que l'œil ne peut voir plus que l'oreille ne peut entendre, une occasion de découvrir un nouveau décor ou une nouvelle perspective² » ,

I-Introduction :

Avant deux milles ans, Vitruve a résumé les fondements de l'architecture à l'aide de trois mots, *commoditas* (l'architecture est faite pour les habitants), *solidas* (elle doit être bien construite), *voluptas* (elle doit nous émouvoir). Vitruve parlait de l'architecture monumentale, qui s'impose au site et non de l'architecture domestique, qui doit s'inscrire dans le site. On a ajouté souvent un quatrième fondement aux trois premiers: *localitas* (l'intégration dans le site). Mais en ces données et ces outils manque l'essentiel, qui est la composition. Et avant d'engager vers la conception du projet il faut spécifier les difficultés et les contraintes de notre thème qui s'agit de l'habitat et les problèmes de notre mode de vie. D'après les principales activités on résout des contraintes qui subissent une rupture en fonctionnement, aménagement, orientation, matériaux de réalisation... ou ces contraintes nous sensibilisent le mal à l'aise donc le rêve numéro un c'est de trouver un logement confortable et adaptable. **« Aujourd'hui encore c'est ici, en relation avec le port, que s'annoncent les transformations les plus radicales et les enjeux urbains les plus essentiels pour l'avenir de la ville³ ».**

II-Domaine de définitions et concepts :

II-1 - Présentation de la ville littorale:

Définition : Ce sont Les villes qui se développent le long d'un littoral .Elle se présente à travers son emplacement spécifique (point de contact terre et mer), des particularités climatiques, économiques, sociales et leurs impacts sur son architecture et son urbanisme qu'on ne trouve pas dans d'autres villes intérieures. le rapport entre la ville et son environnement est très complexe et influe sur la production urbaine et architecturale⁴.

¹ ROBOT VENTURI

² KEVIN LYNCH IMAGE DE LA CITE

³ BONILLO, Op. Cit. p.21

⁴ Azzouz S , Bentayb S,2013/2014 -Une meilleur mise en valeur de la façade maritime pour de la ville de Ain Benian ,université Saad dahleb, Blida.

Les villes littorales se caractérisent par la présence de terrasses publiques de différents types, couvertes ou non couvertes, permettant le regroupement, les rencontres et l'échange culturel, comme elles offrent une vue sur la mer.

II-2 - L'aménagement de la façade maritime :

Tout en favorisant le développement des activités portuaires, la ville doit procéder à l'aménagement de son front de mer et des espaces ville –port afin de renforcer son attractivité.

-L'animation de ces nouveaux quartiers portuaires résultera de l'association d'activité de commerce, de loisirs, de tourisme, de bureaux, de logements et d'équipements publics. Ces aménagements permettront de diversifier l'économie portuaire maritime traditionnelle en favorisant l'implantation d'activités tertiaires de hautes valeurs ajoutées qui recherchent une qualité d'environnement, de travail et de vie au bord de l'eau.

-L'aménagement englobera des opérations diverses, complexes parfois, complémentaires le plus souvent, et le tout doit renforcer l'objectif de restituer la rive aux habitants par l'aménagement de promenades et de parvis, d'esplanade sur mer, un ensemble d'équipement.

-Le long de la façade maritime, de nouvelles activités de loisirs, de commerces et de résidences peuvent être imaginées⁵.

II-2-1 L'Ouverture de la façade maritime : Cette ouverture doit s'opérer par :

a. La réouverture par les espaces publics

Elle nécessite l'aménagement des placettes en belvédère, sur le port et la mer, qui seront placées de façon à donner l'impression d'être dans le port sans que l'on y est, et d'être en contact avec la mer à tout moment. L'axe structurant de la ville doit mettre en évidence la placette qui doit s'ouvrir davantage sur la mer, par la création, des terrasses, des promenades, des équipements et bien sur l'accès aux logements.

b. La réouverture par des îlots

Les programmes de logements et d'équipements qui seront retenues devront être animés par une succession de proues belvédères émergeant des constructions qui constituent des îlots. Le principe d'immeubles en cascades doit être retenu, cette solution permettra la mise en place de grandes terrasses panoramiques dominant toute la baie .Des percées aménagées dans le centre ville et les nouveaux îlots pour permettre des ouvertures sur sa profondeur. Cette disposition donnera à la ville une façade perméable ouverte sur la mer tout en préservant des espaces privilégiés et privés aux habitants et aux usages des différents équipements.

Au centre de ces îlots, des jardins privés, procurant une sensation de calme. Logements et équipements offriront sur la mer une façade homogène dominante et forte⁶.

⁵ HADEF. R,2007/2008 ,quel projet urbain pour un retour de la ville a la mer ? cas d'étude skikda ,université mentouri, Constantine .

⁶ HADEF. R,2007/2008 , quel projet urbain pour un retour de la ville a la mer ? cas d'étude skikda ,université mentouri,Constantine .

II-3-l'ilot urbain du 19iem :

II-3-1-Evolution typologique de l'immeuble de rapport entre 1830 et 1930 :

Etant donné que l'immeuble de rapport est la composante principale du tissu résidentiel produit à Alger entre 1830 et 1930, et que l'immeuble de la parisienne en fait partie, il nous est apparu justifié d'étudier l'évolution de ce modèle de conception architecturale dans son contexte géographique prédéfini (Alger centre), et par rapport aux phases urbaines de l'ère historique définie dans la période (1830-1930), et enfin situé l'immeuble de la parisienne dans un type par rapport à la phase auquel il correspond. On procédera à l'étude typologique des immeubles de rapport à travers une analyse d'échantillons correspondant à chaque phase de l'évolution typologique. Les échantillons sélectionnés se présentent comme suit :

- Immeuble de rapport .02 place des martyrs, Alger centre > (échantillon 1ère phase d'évolution typologique).
- Immeuble de rapport .01 rue Ali Boumendjel, Alger centre >(échantillon 2ème phase d'évolution typologique).
- Immeuble Garcia .21 rue AbaneRamdane, 01 rue Colonel Mohamed Oulhadj et 16 rue Ahmed Chaib, Alger centre > (échantillon 3ème phase d'évolution typologique).

L'analyse de l'ensemble de ses échantillons d'immeubles de rapport se résume aux caractéristiques générales d'un immeuble d'habitation :

- Celles qui se rapportent à l'organisation fonctionnelle et spatiale de l'immeuble.
- Et celles qui concernent les différents aspects et éléments de composition formelle et volumétrique.

II-3-2- Définition de l'immeuble de rapport :

« Un immeuble de rapport est un immeuble abritant plusieurs logements loués par un ou plusieurs propriétaires, sa construction résulte d'une opération immobilière. Un immeuble existant peut aussi être transformé en immeuble de rapport »⁷.

« L'immeuble de rapport étant destiné à la location par niveaux, il vise la rentabilité : il se rattache à une mentalité particulière, celle du profil calculé. Caractérisé par une plus grande hauteur d'étage (quatre à six en moyenne aux XVIII et XIX siècles), une distribution homogène et répétitive, une desserte verticale plus importante, il nécessite également beaucoup de place au sol »⁸.



FIG 01.02 : Immeuble de rapport, boulevard Magenta, paris
Source : www.wikipedia.org/wiki/immeuble

⁷ RachatDuCredit.com

⁸ <http://architecture-19eme-lotetgaronne.fr/Habiter/trois-niveau/Les-Immeubles.htm>

II-4- Projet urbain :

II-4-1-Définition d'un projet urbain :

Entant que vision conceptuelle et cadre de réalisation, il permet de penser et de restructurer la ville afin qu'elle soit en harmonie avec les attentes, les désirs et la demande sociale des habitants⁹.

II-4-2Principes du projet urbain :

- Le projet urbain est pensé à la fois comme processus et résultat, et non comme résultat sans son processus (ses moyens et ses chemins).
- Le projet urbain est pensé avec la ville existante (et non contre elle ou en dehors d'elle), comme reproduction de la ville sur elle-même, non comme croissance ou étalement de la ville (« construire la ville sur la ville », la substitution : rôle du parcellaire, de la trace et des tracés).
- Le projet urbain est pensé dans la totalité de ses dimensions, intégrées (et non sectorialisées), appréhendées à travers leur interaction (le politique, l'économique, le social, le culturel , le technique) et non dans l'une de ses dimensions (seulement économique, ou technique ou esthétique...).
- Le projet urbain est pensé dans un équilibre du court terme et du long terme, et non dans l'urgence ou l'utopie (saisir les opportunités du moment sans compromettre les ressources du présent pour les besoins de l'avenir : « développement durable »).
- Le projet urbain est pensé en rapport avec la totalité des acteurs de la ville (dont les habitants, et non en dehors ou contre eux)
 - Les intérêts communs plutôt que l'intérêt public ou général (négociation).
 - Le consensus plutôt que l'imposition ou le conflit.
 - Le partenariat plutôt que l'addition d'initiative disjointe.
- Le projet urbain est pensé comme un dispositif acceptable, réalisable, donc ajustable et réversible (et non comme un idéal inatteignable...)
 - En termes de faisabilité politique et économique, et non seulement technique.
 - En termes de solution technique (transe formabilité, réversibilité...)
- Le projet urbain est pensé comme un dispositif ouvert, adaptable (et non fermé, définitif)
 - Ouvert au temps.
 - Ouvert aux aléas (variation des conjonctures politique et économique).
 - Ouvert à la négociation.
- le projet urbain est pensé comme un dispositif complexe (et non simplexe, simplement technique)
 - En termes de spatialité (mixité urbaine et non mono fonctionnalité).
 - En termes de temporalités (gestion des écarts et des incertitudes de conjoncture)¹⁰.

⁹ Allal K, Berady A, Ghadjatti M, Semahi S, 2006/2007 Le projet urbain et la composition urbaine , EPAU

II-5-L'habitat intégré :

II-5-1 Définitions :

« Habitat c'est l'ensemble des conditions relatives à l'habitation : amélioration de l'habitat ¹¹ ». « L'habitat : lieu habité par une population, une plante, un animal, à l'état de nature ¹² ». « **L'intégration** : faire entrer dans un ensemble, dans un groupe ; assimiler¹³ ».

Le mot « **habitat** » est un terme très pesant dans les esprits les plus conscients. Bien qu'il soit abusivement utilisé par la masse populaire comme synonyme de logement, il englobe autre que le logis, les conditions de vie des populations.

5-1-a Définition de l'habitat collectif urbain :

C'est le plus dense et le plus courant il est représenté généralement sous forme de barre, ou simplement d'immeuble (R+4) et plus¹⁴.

II-6-Les différents aménagements urbains spécifiques :

II-6-1- L'aménagement des percées:

Les villes littorales se caractérisent par la structure urbaine en particulier l'organisation des voiries et des percées découpant les îlots qui sont faites dans le but :

- 1-D'avoir une échappée visuelle de l'intérieur de la ville vers la mer.
- 2 -Régulariser l'écoulement régulier de l'air dans la ville

II-6-2- L'aménagement des terrasses publiques:

Les villes littorales se caractérisent par la présence de terrasses publiques de différents types , couvertes ou non couvertes, permettant le regroupement, les rencontres et l'échange culturel, comme elles offrent une vue sur la mer.

II-6-3- L' aménagement des espaces verts

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

¹⁰ Aménagement d'une frange maritime :(Oran)

¹¹ Petit Larousse français <http://www.larousse.fr/>

¹² Petit Larousse français <http://www.larousse.fr/>

¹³ Petit Larousse français <http://www.larousse.fr/>

¹⁴ Aménagement d'une frange maritime :(Oran)

II-7-Les différentes sortes de l'espace public :

- II-7-1 / Notion boulevard :

a-Définitions:

- Urbanisme large voie de circulation urbaine¹⁵
- Urbanisme moderne : Actuellement le terme boulevard désigne un axe de circulation important et de largeur considérable qu'une petite rue non à chaussée non séparée¹⁶.
- Les voies situées entre deux zones doivent être des coutures qui réunissent plutôt que des barrières qui séparent, ceci est illustré par plusieurs exemples parmi ces exemples :

La large BEACON STREET à BOSTON qui sépare deux régions : elle ne joue pas le rôle de barrière mais de couture le long de laquelle les deux zones se rejoignent clairement¹⁷.

b-Boulevard maritime :

Le boulevard maritime est une route du bord de mer est une route touristique dans une cote maritime, sur une longueur n'est pas définit. Du fait du relief tourmenté dans une région, la route ne longe pas toujours le bord de mer, mais s'en éloigne parfois, positionnée en corniche à des altitudes assez variées. Compte tenu d'une importante urbanisation en bordure de côté, on parle même de bétonnage du littoral, la route est presque entièrement en agglomération, imposant une vitesse de 50 km/h. À de rares exceptions, des vitesses supérieures sont autorisées sur certains tronçons¹⁸.

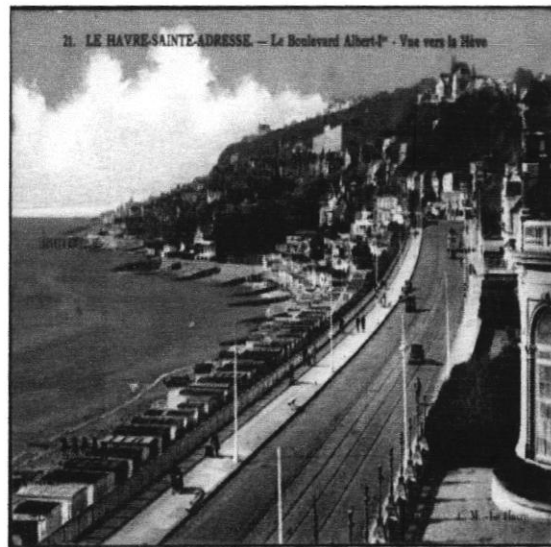


FIG 02.02 :Le Boulevard Maritime et La Corniche Camion France

c-Esplanade :

C'est une vaste place ouverte parfois attenante à grand édifice, souvent plantés de quinconces, d'ou la vue est parfois dégagée sur le paysage qu'elle domine. Elle est alors à la limite de la ville ouverte sur la campagne ou un plan d'eau¹⁹.

d- La promenade publique:

Un espace public parfois plantée de quinconces, d'accès restreint aux véhicules, elle peut impliquer un aménagement spécifique, aménagé en vue de l'agrément et de la détente par la déambulation et les rencontres sociales²⁰.

¹⁵ dictionnaire français larousse

¹⁶ wikipédia

¹⁷ kevin lynch

¹⁸ Wikipédia <https://fr.wikipedia.org>

¹⁹ Wikipédia <https://fr.wikipedia.org>

²⁰ (GAUTHIEZ.B. 2003)

e-Rue:

C'est un mot qui vient du latin « ruga » qui signifie chemin dans une ville ,village, entre maisons ou les murailles²¹-c'est un espace public de circulation dans la ville qui est bordée de batiments ou de cloture et qui dessert les logement s et les lieux d'activités économiques. Elle met en relation et structure les quartiers s'inscrivant de ce fait dans un réseau de voies à l'échelle de la ville²².



FIG 03.02 : rue Charras, Alger
Source : www.biladi.skyrock.com

f- Ruelle :

C'est une rue secondaire, plus étroite que la rue, elle ne joue que le rôle de desserte locale et elle est parfois accessible par un passage, sa largeur étant insuffisante pour le passage de deux véhicules. Elle joue aussi un rôle structurant dans l'implantation de bâti : « malgré les différences de statut juridique ils trouvent place ici si l'on considère qu'ils jouent dans l'implantation de bâti un Rôle structurant analogue, bien qu'à une petite échelle, à celui des rues. »²³.



FIG 04.02 : une ruelle, Ksar Tafilalt, Ghardaïa
Source : la chercheuse, 2011

g-Le passage :

Du latin "passus" qui signifié l'action de traverser un espace. C'est un chemin par lequel il est nécessaire de passer pour aller d'un point à un autre. «En 1835, le passage prend une autre signification. Il devient "une petite rue interdite aux voitures, généralement couverte (traversant souvent un immeuble) qui unit deux artères »²⁴.



FIG 05.02 : passage, la couarde-sur-mer, Maritime
Source : GAUTHIEZ.B, 2003.

III-EXEMPLE Casablanca Marina :

III -1) Situation du projet :

Casablanca Marina représente la capitale économique du pays du Maroc.Le projet Casablanca Marina se situe au cœur de cette ville. Ce dernier a pour but de créer une façade maritime à l'échelle de l'extraordinaire position sur la mer avec une surface de 26 hectares (dont 12 ha gagnés sur la mer)²⁵.

²¹ dictionnaire flammarion

²² Wikipédia <https://fr.wikipedia.org>

²³ (MANGIN.D, PANERAI.P, (2009)

²⁴ le dictionnaire robert

²⁵ Appel à manifestation d'intérêt pour le projet CASABLANCA MARINA AL MANAR / CGI

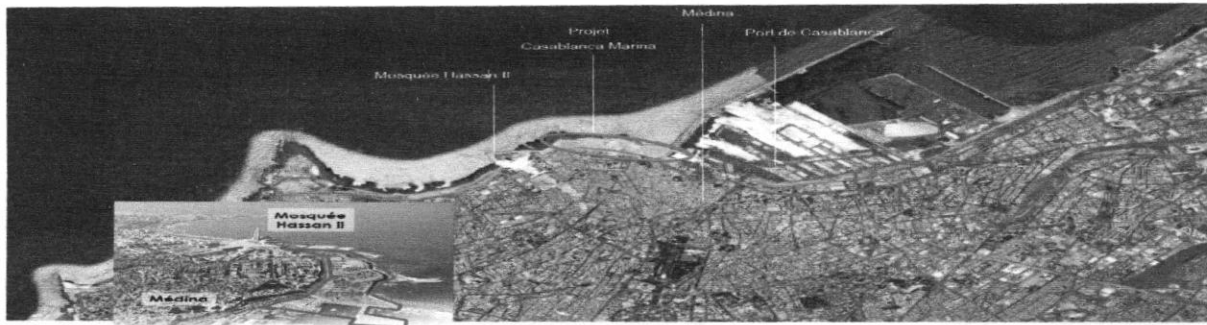
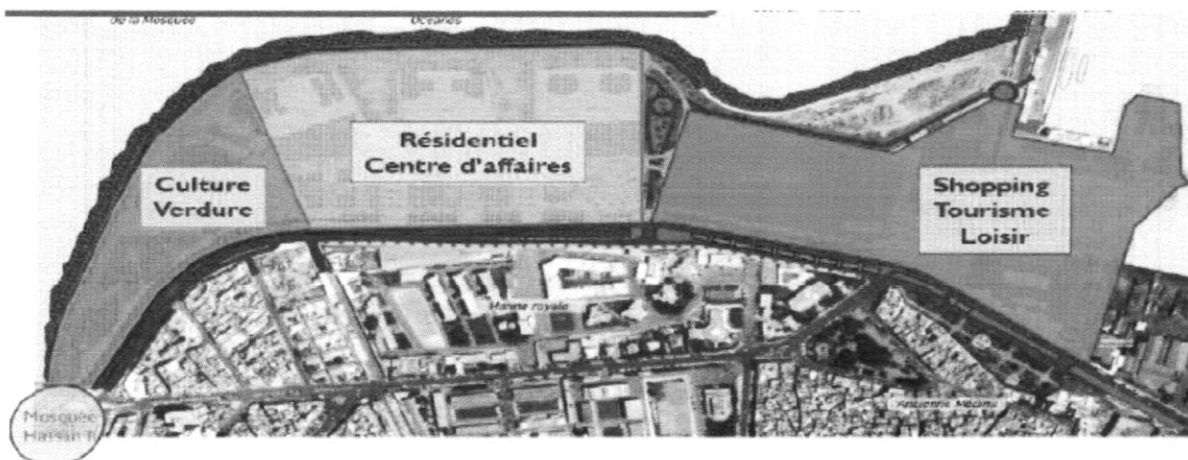


FIG 06.02 :vue aérienne de la Situation du projet au cœur de la ville casablanca
Source : Appel à manifestation d'intérêt pour le projet CASABLANCA MARINA AL MANAR / CGI

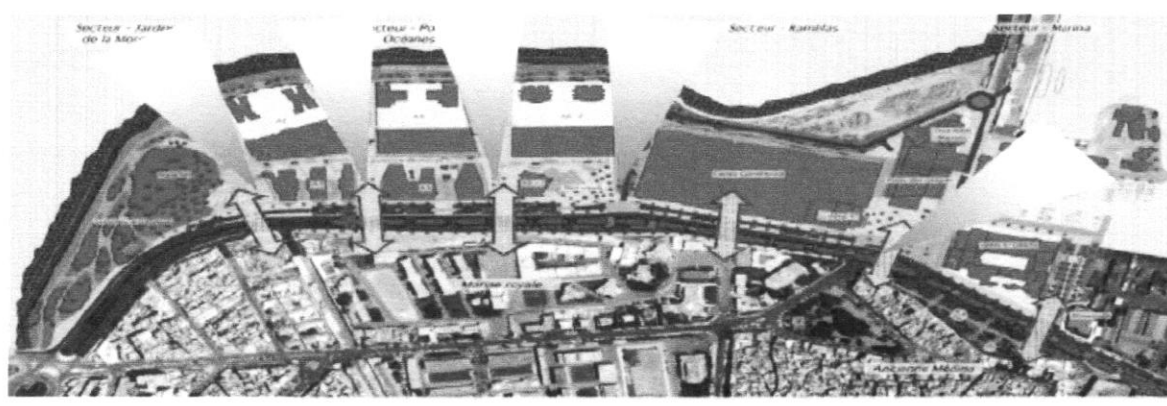
III -2) Objectifs du projet :

- Créé une architecture intégrée au climat local.
- La réhabilitation des plages.
- Variations des espaces publics.
- Création des perspectives urbaines.

III -3) Principes du concept :



1. Localisation des activités



2. Intégration dans la ville

FIG 07.02 :Principe de concept du projet Casa marina
Source : <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1691239>

Casablanca marina est structuré en 04 secteurs à vocations distinctes :

- Secteur marina : (Showroom, Hôtel de luxe, Port de plaisance, Palais des congrès).
- Secteur ramblas : (Tour hôtel, Centre commercial).
- Secteur portes océanes : (Centre d'affaires, Résidences).
- Secteur jardins de la Mosquée : (Aquarium, Parc)
 - Le projet Casablanca Marina a un objectif global similaire à notre objectif, la création d'une relation forte entre la ville et son littorale²⁶.
 - Le projet « Casablanca Marina » constitue un projet novateur qui ambitionne de positionner la ville de Casablanca dans le giron des grandes métropoles économiques et touristiques.
 - Ce projet structurant a une valeur de symbole au regard de son implantation exceptionnelle à proximité :
 - Du port de Casablanca, un des ports les plus dynamiques du continent africain et de l'Atlantique.
 - De la gare ferroviaire de Casa Port qui assure des dessertes directes avec l'aéroport Mohamed.
 - De la Grande Mosquée Hassan II, un des plus imposants lieux de culte musulman au monde.
 - De la Médina, un des quartiers les plus populaires de Casablanca et lieu mythique des villes marocaines²⁷.

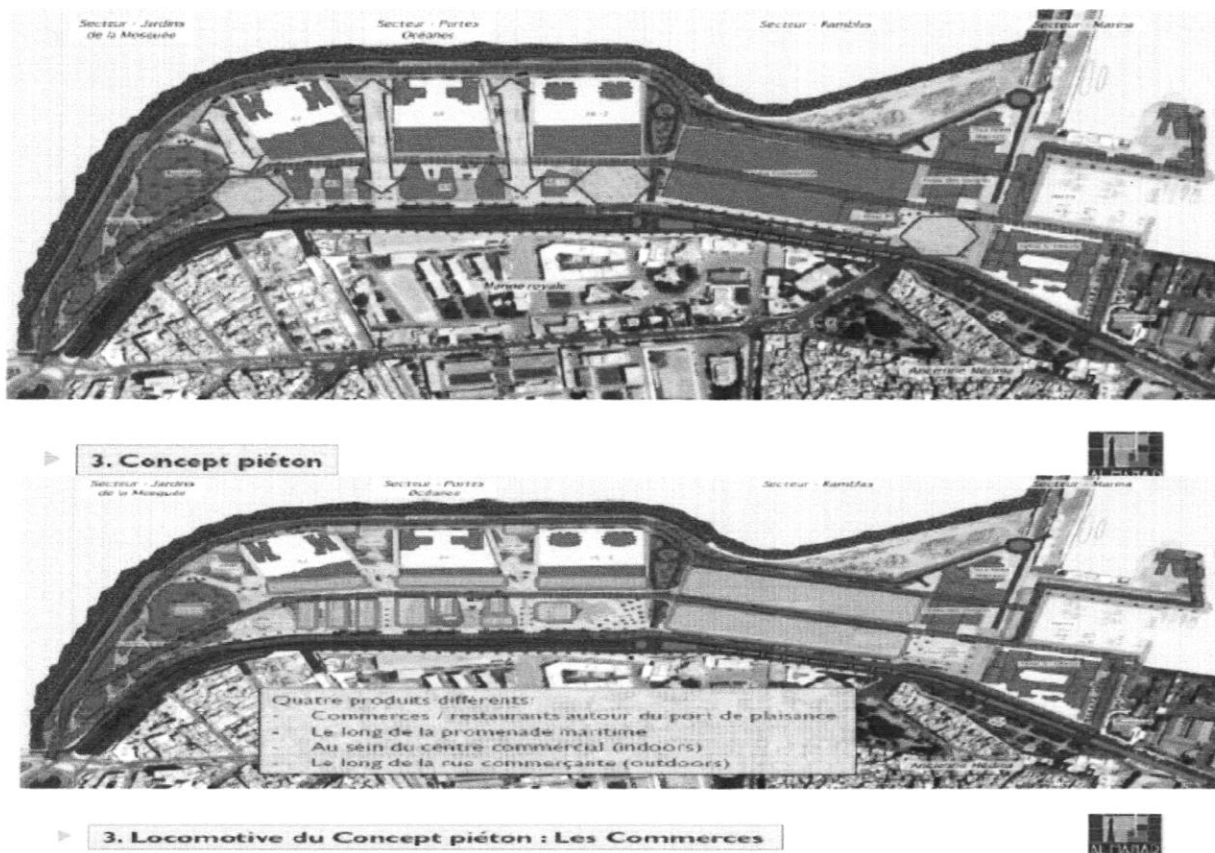


FIG 08.02 :Principe de concept du projet Casa marina
 Source : <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1691239>

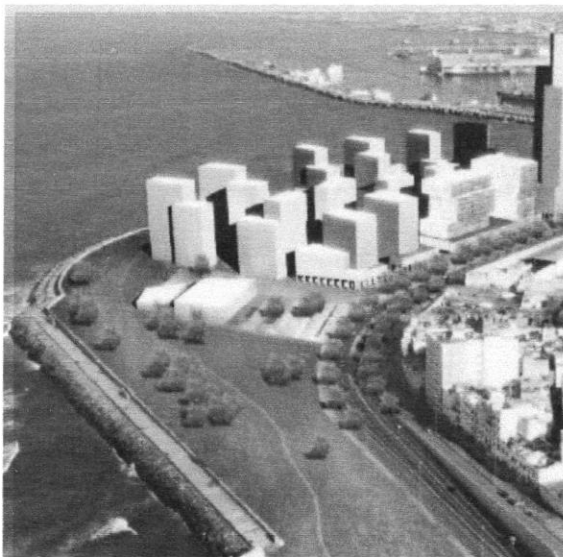
²⁶ <http://www.aujourd'hui.ma/maroc/economie/projet-%C2%ABwessal-casablanca-port%C2%BB-une-vision-royale-futuriste-papier--108941>

²⁷ le projet CASABLANCA MARINA AL MANAR / CGI

III -4) Programme :²⁸

Résidentiel	141000 m ²	30%
Bureaux	156400 m ²	33%
Commerces	70400 m ²	15%
Hôtels	56700 m ²	12%
Services / Equipements	13500 m ²	03%
Palais des congrès	28600 m ²	06%
Aquarium	10000 m ²	02%
Total	476600 m ²	

Tab 01.02 : tableau du programme projet Casa marina
 Source : ¹ <http://www.groupe-qualiconsult.fr/references/projet-new-marina-casablanca-maroc/>



Assiette foncière :
 26 hectares, dont une dizaine gagnée sur la mer

Montant d'investissement :
 Près de 6 milliards de dirhams

Développement :
 476.600 m² SHON
 6.000 places de parking

Délai de réalisation :
 2006 – 2012

Occupation prévue :
 4.000 résidents
 7.000 employés
 85.000 nuitées hôtelières par an

FIG 09.02: perspective de la partie résidentielle du casa marina
 Source : <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1691239>

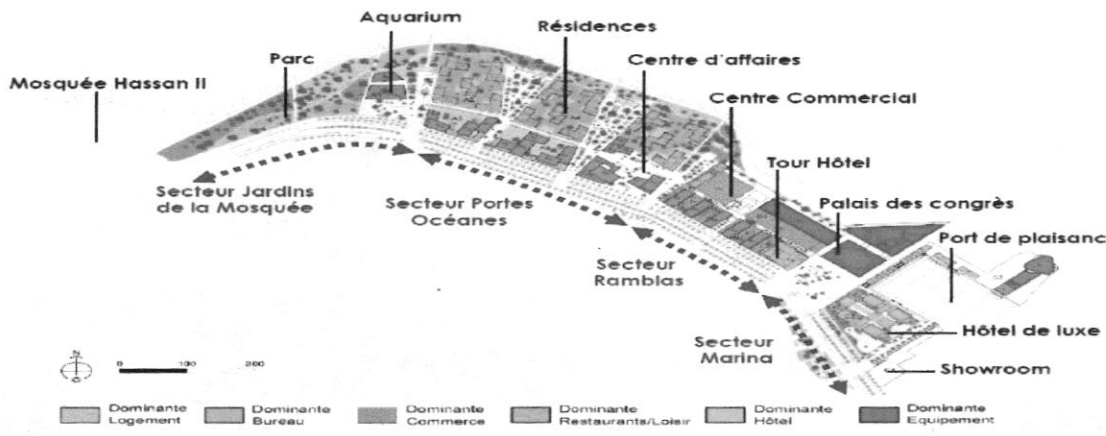


FIG 10.02: Plan de Masse du projet Casa marina
 Source : <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1691239>

²⁸ <http://www.groupe-qualiconsult.fr/references/projet-new-marina-casablanca-maroc/>

IV-Exemple de la Baie d'Alger :

IV -1) Présentation du projet :

Le projet d'aménagement de la Baie d'Alger s'inscrit dans le Plan Stratégique de la Wilaya d'Alger à l'horizon 2030, porteur d'ambitions clefs pour la capitale : équilibre entre cohésion et attractivité, développement et durabilité, tradition et modernité...



FIG 11.02: image du Un plan stratégique pour transformer la baie d'Alger en pôle touristique

Source : <http://www.ennaharonline.com/fr/economy/26065.html>

IV-2) Les attentes du projet de la baie :

- Projet ambitieux contribuant à faire d'Alger une ville métropolitaine.
- Projet qui rendra d'Alger une ville économique.
- Projet qui réconciliera les algérois avec la mer en rendant la vie à cette partie de la ville.
- Projet de grande envergure qui fera d'Alger une grande ville touristique.
- Projet attractif, qui fera d'Alger un centre de détente ; loisirs et relaxation.

Les deux poumons verts
La Grande Promenade de la Baie
Le collier de perles
Les fenêtres vertes

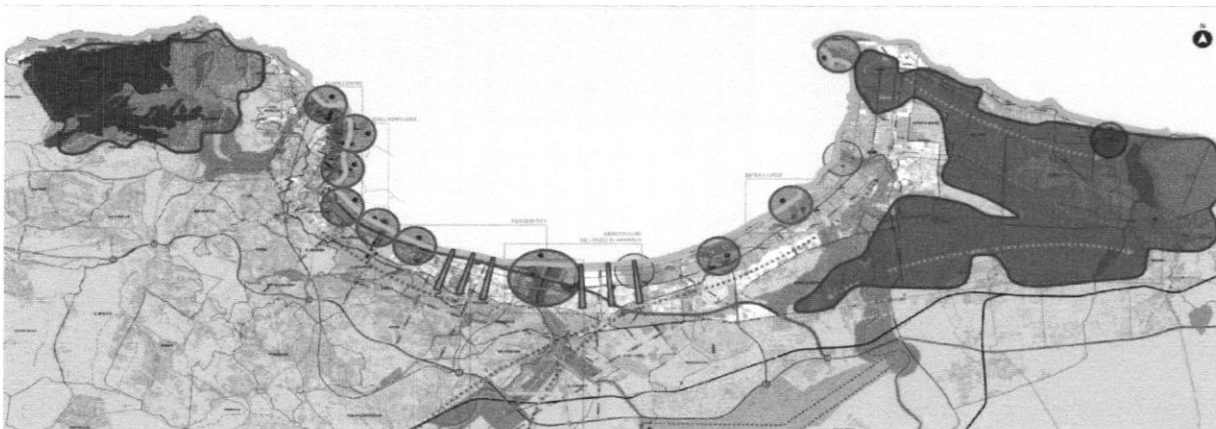


FIG 12.02 : le schéma de cohérence

Source : <http://www.hostingpics.net/viewer.php?id=72124180s.jpg>

IV -3) Les objectifs du projet :

- Requalifier Alger et la réinsérer dans le réseau des métropoles.
- Développer de nouveaux pôles de croissance.
- Rétablir la relation forte ville/mer.
- L'environnement et le développement durable.
- Des projets a retombées économiques.
- Mettre en valeur le site et promouvoir l'aspect historique

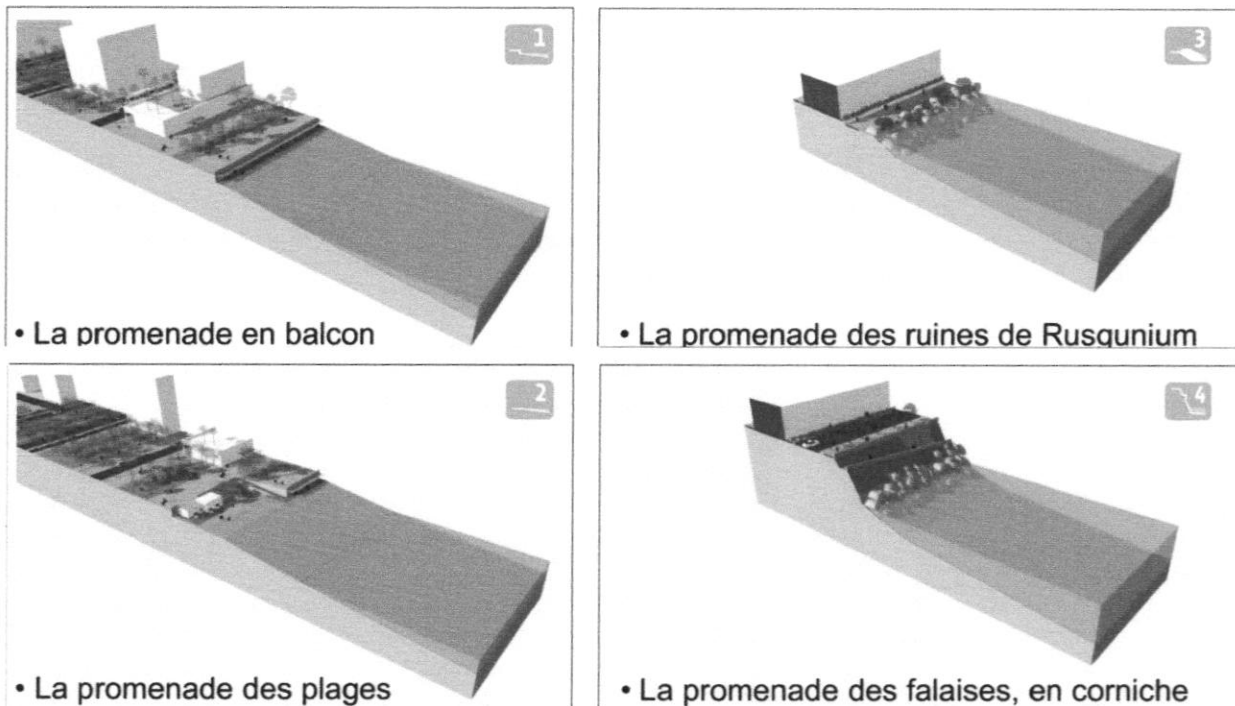


FIG 13.02: les différentes séquences de promenade / aménagement de la grande promenade de la Baie
 Source : <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1520582>

"L'aménagement de la baie, cœur vivant de la nouvelle image d'Alger, contribue à lever un paradoxe, celui de voir la mer et de ne pas y accéder directement ni en profiter"²⁹.

Alger, une «ville emblématique» qui «se transforme en restant elle-même». De la Grande Mosquée d'Alger – dont la construction fait encore débat – à la dépollution et l'aménagement du fameux oued El Harrach en passant par l'embellissement des routes et la réhabilitation des vieilles bâtisses, ce plan stratégique n'a rien laissé au hasard. Il a touché à tous les domaines. Des projets pour corriger le chaos urbain, d'autres pour juguler la circulation et améliorer les transports publics, ce plan vise à hisser la capitale au rang des grandes métropoles méditerranéennes. L'ambition du plan, selon la revue, est de faire de la capitale un modèle «en matière de gouvernance»³⁰.

²⁹ Architecte-urbaniste Akli Amrouche

³⁰ Mokrane Ait Ouarabi El Watan le 03 - 10 - 2012
<http://www.djazairress.com/fr/elwatan/387471>

Dans ce plan, des projets sont classés «prioritaires», telle l'amélioration des conditions de circulation qui constitue une des préoccupations fondamentales de la wilaya, à travers l'élargissement d'un certain nombre de routes, l'aménagement des voies en sites propres et le lancement de la deuxième tranche de réalisation de parkings à étages déjà en cours.

Aussi, la nouvelle ville de Sidi Abdallah dont on parle depuis plusieurs années, avec notamment son grand campus technologique qui devrait être achevé en 2015, vise à «accélérer le développement des villes alentour en générant de nouvelles prestations de services». D'après la présentation de ce projet, cette nouvelle ville constituera, dans un futur proche – une fois les différents projets dont ceux en souffrance terminés – un «véritable levier» en matière d'aménagement du territoire et de développement économique.

Autre projet important inscrit dans ce plan : la réhabilitation du grand centre d'Alger pour le hisser aux standards universels touchant tous les aspects de la restauration du vieux bâti et l'aménagement des espaces publics (aires de repos et jardins). L'aménagement de la baie d'Alger, «cœur vivant» de la nouvelle image d'un capitale «renaissante», contribue à « lever un paradoxe», celui de voir la mer et de ne pas y accéder ni en profiter.

Ce grand plan stratégique a été conçu par des experts de renom. Les projets sont de grande qualité et surtout très modernes. La grande inconnue reste le coût de ce plan et les capacités physiques à le réaliser dans les temps³¹.

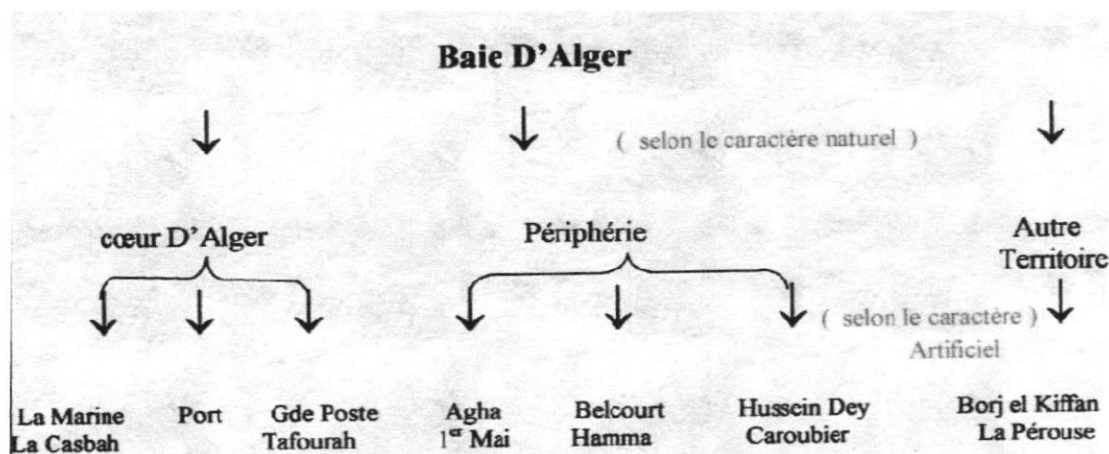


FIG 14.02: les différentes places de la Baie
Source : <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1520582>

Marina Bay s'impose comme une porte ouverte sur la Méditerranée consacrant de fait la présence de l'Algérie dans le tourisme maritime. Alger Médina se décline en trois thèmes :

1. Thème hôtellerie d'affaires 2000 lits.- Hôtel HILTON 412 chambres, Apparts-Hôtel (La Résidence) composé de deux tours de 20 et 23 étages englobant 168 appartements de grand standing d'une surface de 70 à 600 m² avec un mega fitness,.....

³¹ Mokrane Ait Ouarabi El Watan le 03 - 10 - 2012
<http://www.djazairress.com/fr/elwatan/387471>

2. Thème services tertiaires CITY CENTER. - Trois tours de bureaux « bâtiments intelligents » d'une superficie de près de 100 000 m², 10.000 postes de travail dont une tour, Algeria Business Center, de 25 000 m², achevée en juillet 2005 et opérationnelle. - Un Palais des Congrès multifonctionnel d'une capacité de 4 200 places.

3. Thème commercial, ludique et de loisirs d'une capacité d'accueil de 30 000 visiteurs/jour. - ARDIS Center, centre commercial de 34 000 m² (grande surface, magasins, restaurants). - Parc aquatique Baba Arroudj pouvant accueillir 5 000 personnes/jour et composé de deux parties, l'une couverte et l'autre non couverte. - Marina Bay avec un port de plaisance d'une capacité de 604 places et ses nombreuses infrastructures de convivialité³².

V-EXEMPLE de l'OPGI de Ain Benian :

V -1)Présentation:

- On a un Projet de 56 logements promotionnels situé au boulevard Colonel SI M'hamed , ville d'Ain Benian, Alger.
- Il s'étend sur une superficie de **2.373 m²** .

CES=0.77 , COS=4.02



FIG 15.02 : Vue actuelle par satellite d'Ain Banian
Source : Google earth 10/04/2013

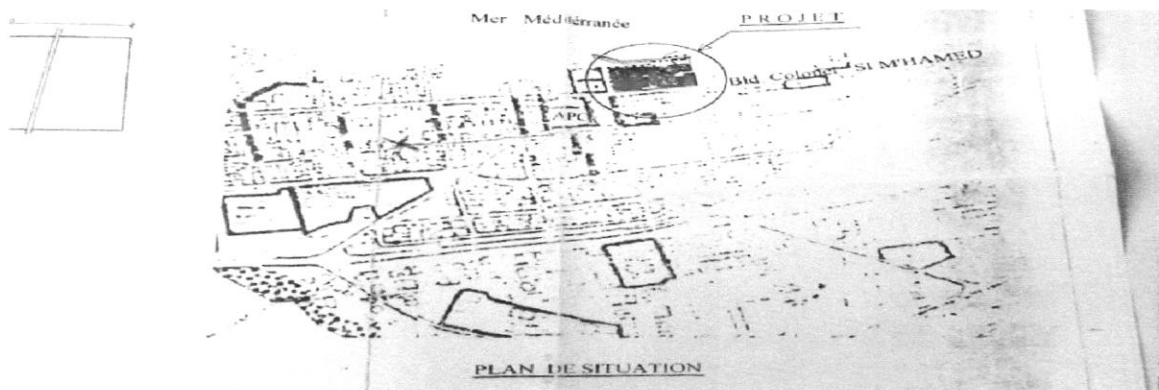


FIG 16.02 : Plan de situation de projet OPJI Ain Benian
Source : Bureau d'étude

³² <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=798278>

V -2) Analyse de ce Projet :

- Existence d'une continuité urbaine suivant le boulevard COLONEL SI M'HAMED, on a des bâtis dont leurs gabarits varient entre (R+1 & R+2) ,leurs RDC sont généralement réservés aux commerces pendant que le reste est destiné pour l'habitation, et c'est ce qui est fait ici, on a un gabarit qui ne dépasse pas R+3.
- Par contre, on a la rupture urbaine architecturale et fonctionnelle entre la ville et son front de mer. Donc, l'abandon du front de mer par conséquent l'absence d'une façade maritime digne.
- La dégradation et la non valorisation des capacités paysagères qu'offre le front de mer, ainsi le manque d'aménagement de l'esplanade maritime et des espaces verts.
- Malgré la présence des percées, mais celle-ci ne sont pas malheureusement animées, certaines percées sont carrément bloquées par: les déchets des usines et des habitations, ainsi par l'habitat anarchique à coté.
- L'insuffisance d'ouvertures vers la mer sauf quelques percées étroites comme cette percée avec un angle qui ne porte aucune vue et que sera plus tard un endroit d'agression et de délinquance, donc on aura face à un problème de sécurité.

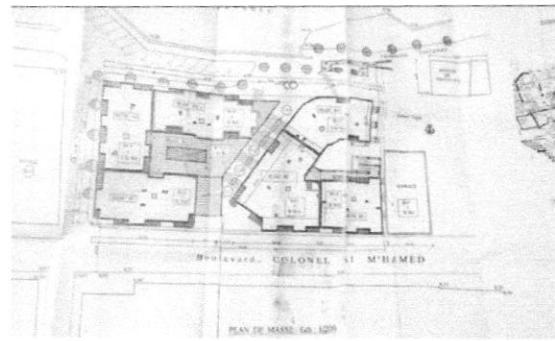
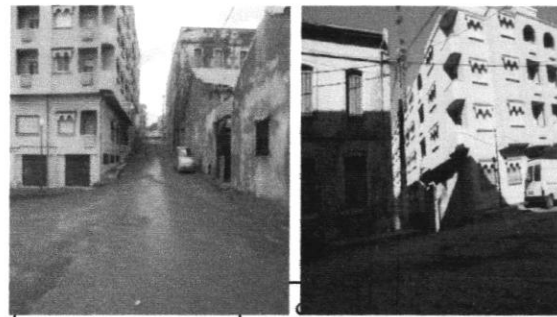


FIG 17.02 : Plan de masse de projet OPJI Ain Benian
Source : Bureau d'étude



FIG 18.02 : l'esplanade coté d'OPJI Ain Benian
Source : auteur 2015



Source : auteur 2015

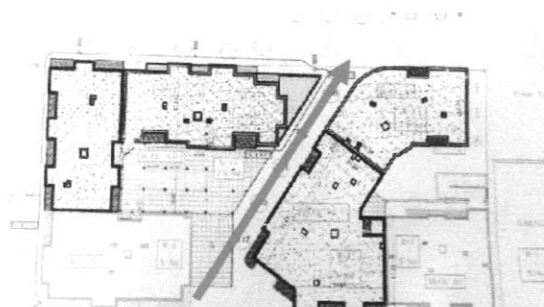


FIG 20.02: schéma de percé d' OPJI Ain Benian
Source : auteur 2015

Synthèse :

Dans ce projet, on remarque une Rupture typo-morphologique entre le Pole maritime et le Pole historique Malgré toutes les richesses et les avantages qu'offre le site mais ils ne sont pas bien exploités de manière judicieuse et profitable, ceci et l'absence d'articulation entre la ville et son front de mer.

CONCLUSION :

Vue à partir l'analyse thématique et l'analyse des exemples on a ressortait nos concepts de base :

- Décongestionner l'ancien centre ville en offrant de nouvelles fonctions et de nouveau service.
- Restructuration de l'espace a partir d'élargissement les boulevards et les rues.
- Le projet va devenir un nouveau repère pour la ville et une curiosité pour les gens
- Style architectural très moderne, qui apportera un plus au cadre bâti de la ville Ain Benian.
- L'ensemble du projet représente une parfaite harmonie et cohésion urbanistique et fluidité, ce dernier propose une promenade alternée offrant au visiteurs plusieurs espaces thématiques en liaison avec l'environnement général (des places et des jardins).
- Façades vitrées et utilisation de mur rideau pour bien profiter de la vue panoramique vers la mer.

CHAPITRE III

CAS D'ETUDE

III-Introduction :

Ce chapitre consiste à présenter le programme élaboré dans notre intervention sur le site pour répondre aux exigences citées dans l'approche thématique, afin de maîtriser la relation ville-mer et assurer la continuité urbaine dans notre projet.

Présentation de cas d'étude :

-Dans le contexte territorial

Ain-Benian est située sur la bande côtière algérienne, à 15KM à l'Ouest d'Alger, et à 54km au Nord-Ouest de Tipaza.

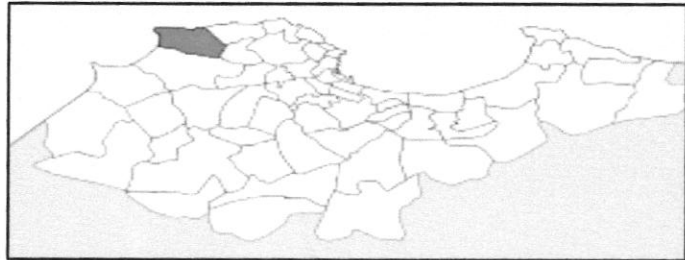


FIG 01.01: La localisation de la Commune de Ain El Banian dans la wilaya d'Alger.
Source : Le journal officiel de la République Algérienne du 19/12/1984.

-Dans le contexte regional :

La ville est entourée par le nord et par l'Est (la mer, l'Oued de Beni Messous, la forêt de Bainem et le Grand rocher), elle constitue un point de relais entre la zone Ouest et la zone Est de la cote algéroise à travers la route nationale N°11.



FIG 02.01 : La localisation de la Commune de Ain El Banian dans la wilaya d'Alger.
Source : Le journal officiel de la République Algérienne du 19/12/1984.

-Dans le contexte local :

Notre périmètre de référence se situe au centre-ville de Ain Benian, délimité par :

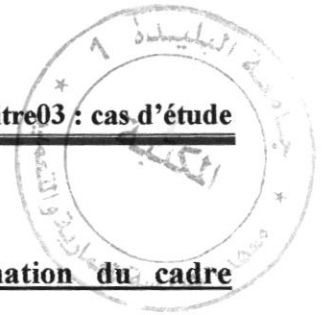
- Au NORD : mer de méditerranée.
- Au SUD: des équipements "stade, cem.
- A L'EST : Apc.
- A L'OUEST : la gare routière.



FIG 03.01 : La localisation de la Commune de Ain El Banian dans la wilaya d'Alger.
Source : Le journal officiel de la République Algérienne du 19/12/1984.



FIG 04.01 : l'Aire d'intervention dans les Trois échelles
Source : Auteur.2015



III-1) Analyse Diachronique de l aire de référence

Lecture et interprétation du processus de formation et de transformation du cadre Bati/urbain de la ville de Ain Benian :

D'après ALDO ROSSI « Pour modifier le futur il faut comprendre le présent »¹. Une ville ne peut pas être fixée et figée comme une ville musée et l'état actuel n'est pas le final ,ce n'est qu'un moment de l'évolution, Pour pouvoir l'appréhender il faut comprendre son processus de formation et de transformation et relever les points fixes de transformation antérieur puis vient l'étude plus détaillée qui identifie les structures préexistantes et les caractères spécifiques urbains du lieu qui deviennent les points d'appui du projet urbain. Ain Benian a connu le passage de plusieurs civilisations à travers le temps mais l'absence des documents graphiques et littéraires fait que l'histoire s'est tournée vers les données archéologiques qui ont été faites pendant la période coloniale.²

III-1-1)PERIODE TROGLODYTE :

Toute une série de grotte témoigne de l'établissement d'une population troglodyte anciennes : Grotte du grand rocher , grotte des carrières , grotte de cap caxine.

III-1-2) PERIODE ANTIQUE :

Les recherches archéologiques ont prouvé l'existence des dolmens sur la rive droite de l'oued de Beni messous et qui se trouvent actuellement au musée du Bardo.

III-1-3) PERIODE ROMAINE :

Dans la période romaine l'établissement de la ville s'est fait autour d'une source d'eau qui est considérée comme élément inducteur de la croissance. Les Romains ont créés un parcours littoral reliant Ecosium à Iole³.

III-1-4) PERIODE COLONIALE 1830 -1853

Dès leurs arrivées ,les colons voulaient exploiter le Sahel d'Alger jusqu'à Sidi Ferruch et ouvrir une route qui s'étend tout le long du littoral, et la découverte d'une source d'eau dans une région nommée Ain Benian les a encouragés a créer un village de pêcheurs le 08 Août 1845.Mais cette tentative fut un échec et le 10 Avril 1847 le maréchal Bugeaud décide de modifier les conditions d'existence des colons en implantant à Ain Benian des familles d'agriculteurs en leurs offrant plusieurs facilités et avantages tels que la distribution des terres agricoles (12Ha chacun) . Le développement du parcours qui mène vers Cheraga ainsi que la construction d'une première chapelle⁴.

¹ ALDO ROSSI

² Hadjadji M , Touzout R.A ,2011/2012 –recomposition du front de mer ouest d'Alger/ Musée Maritime du port de madrague ,université Saad dahleb, Blida

³ Chez nous à Guyotville p10

⁴ Hadjadji M , Touzout R.A ,2011/2012 –recomposition du front de mer ouest d'Alger/ Musée Maritime du port de madrague ,université Saad dahleb, Blida

III-1-5) PERIODE 1853-1910:

L'installation du village: -En 1845 la création du village de Ain Benian est signé par le maréchal BUGEAUET -le 20 avril 1852 apparait une décision ministérielle pour crée une importante foret de 330 ha; c'est la foret de BAINEM. -En 1874: désigné comme commune d'une superficie de 1725 ha pour une population de 595 habitants.

-1874-1910: on a assisté à un phénomène d'immigration accéléré et par conséquence le nombre a augmenté environs 60 familles⁵.

III -1-6) PERIODE 1910-1932:

-L'apparition des nouveau colons sur le plateau.

-La distribution de nouveaux terrains agricoles sur le plateau du côté Sud de la ville aux nouveaux colons installés dans la région.

-L'extension du village au delà de la barrière naturelle (Oued Chabet)

-L' apparition de nouveaux quartiers le long du parcours romain

-L' aménagement de la place de la république.

-La création d'une jetée dans l'actuel port, ce qui a donné une nouvelle vocation à la ville: "le tourisme"⁶.

III -1-7) PERIODE 1932-1962:

-Une grande croissance démographique, ce qui fait qu'en 1936 on est passé de 6726 habits, à 8050 habits.

-La création des quartiers destinés a abrité la main d'œuvre algérienne, d'ou en 1957 le projet de Constantine qui consiste à créer des habitations collectives:

* La cité Belle vue

* 1958 la cité évolutive.

les conséquence de cette politique:

- la population algérienne est devenue majoritaire, et le nombre de la Population en 1960 a dépassé le seuil de 20 000 habitants dont 13000 algériens.

-L'apparition des nouvelles cités dont la cité Gambetta et la cité française.

-La transformation de la place de la république en perdant sa forme initiale.

-L'élargissement du parcours de liaison territoriale (Alger -Cherchell) après la disparition du oued

-L'abandon du tramway.

-L'ouverture de plusieurs nouvelles voies de circulations⁷.

⁵ Réf : Le journal de la ville, édition de l'Amicale des Anciens de Guyotville

⁶ HAMZAOUI.S 2010/2011 Ain benian : alternatif de projet de z.e.t /projet : condominium des dunes ,Université Saad Dahleb , Blida

⁷ HAMZAOUI.S 2010/2011 Ain benian : alternatif de projet de z.e.t /projet : condominium des dunes ,Université Saad Dahleb , Blida

III -1-8) PERIODE 1962-1990:

Le fait marquant est le phénomène de l'exode rurale :

- Plus de 8000 colonnes quittent le pays.
- Le nombre de population est 25000 habitants en 1966.
- La conversion de l'église «Saint Roch" en mosquée nommé «Bachir El Ibrahim" et la place de marguerite en stade de handball.

Les construction se multiplie :

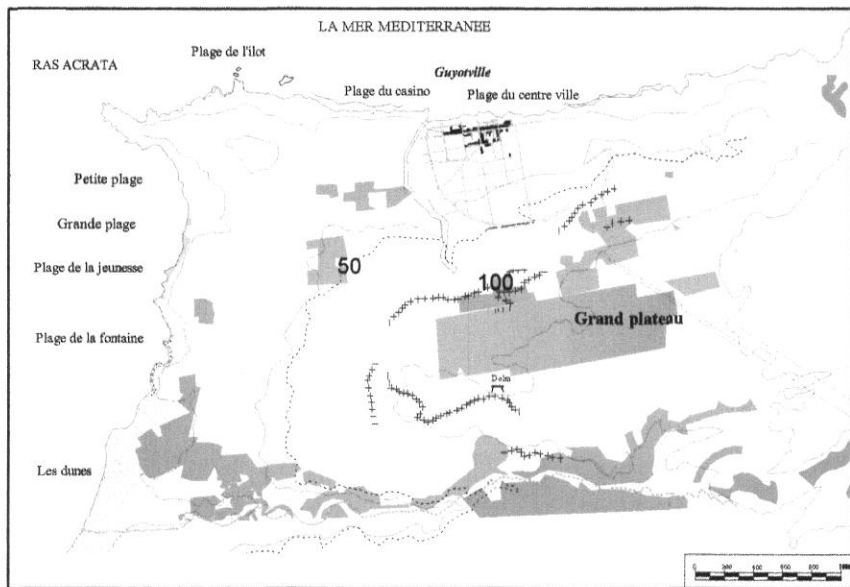
- La cité évolution en 1972.
- La cité de 5 août 1956
- La cité de 42 logements
- On remarque aussi, une remarquable urbanisation sur le littoral et l'implantation de lotissement le long de la RN11,El Djamila, Belle Vue et la grande roches.
- Une densification opérée entre le centre ville et la Madrague, et entre le centre ville et cité du 11 Décembre⁸.

III-1-9) PERIODE ACTUEL:

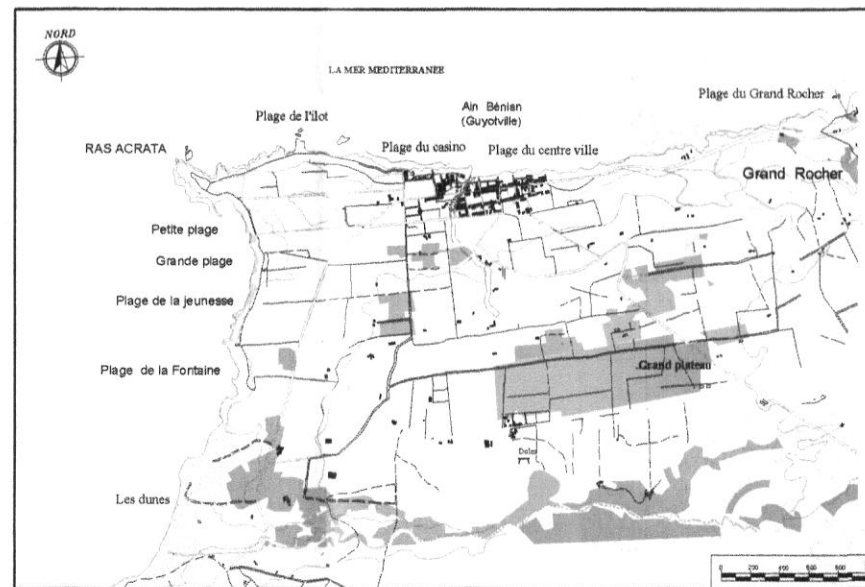
- La ville d'Ain Benian connaît aujourd'hui, une stagnation d'urbanisme à l'intérieur de son périmètre urbain.
- La modification et la reconversion de quelques faits urbains.
- Cette structure a pris un tracé linéaire suivant le grand axe routier, en partant du noyau initial du centre-ville (conçu linéairement). En plus de la perte du rôle et du caractère de la place de la république.
- Le début de la fragmentation et l'éclatement de la ville en secteurs monofonctionnelles, ainsi qu'une expansion rapide incontrôlée, ceci a engendré la dégradation de la structure urbaine et du bâti.
- L'occupation anarchique du littoral par des habitations illicites, provoque la dégradation de ce patrimoine maritime et que l'existence des activités industrielles au milieu des habitations pose d'innombrables problèmes⁹.

⁸ HAMZAOUIS 2010/2011 Ain benian : alternatif de projet de z.e.t /projet : condominium des dunes ,Université Saad Dahleb , Blida

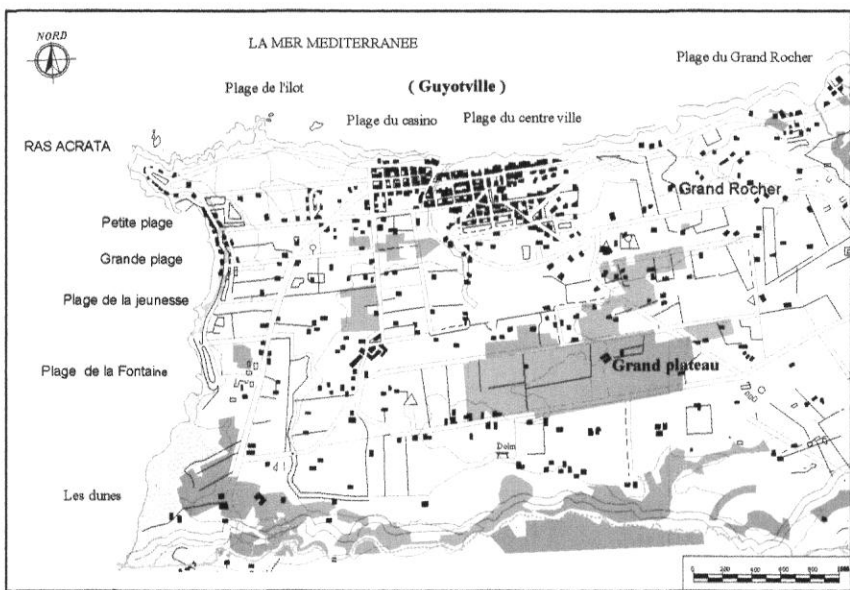
⁹ HAMZAOUIS 2010/2011 Ain benian : alternatif de projet de z.e.t /projet : condominium des dunes ,Université Saad Dahleb , Blida



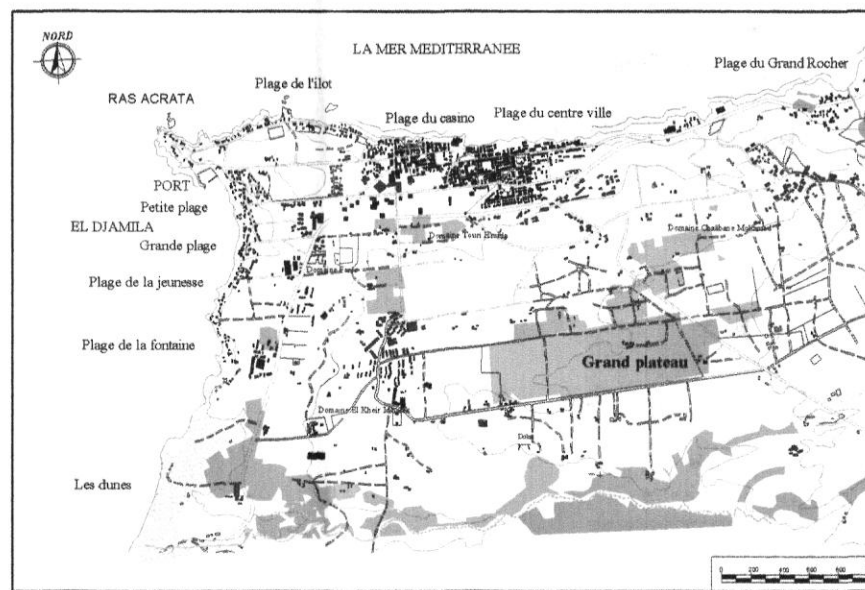
1830-1853



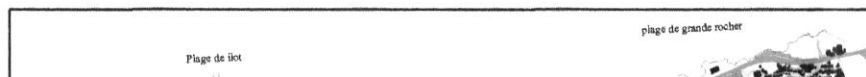
1853-1910



1910-1932



1932-1962

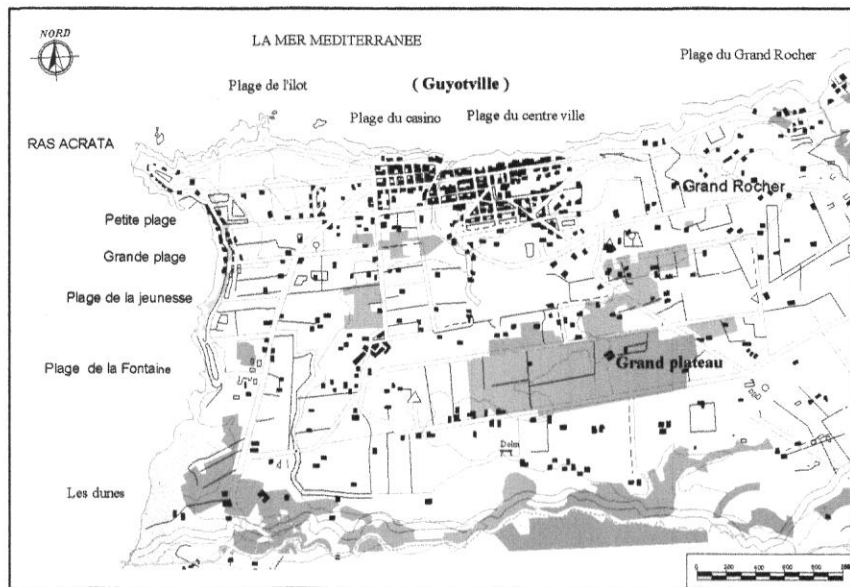




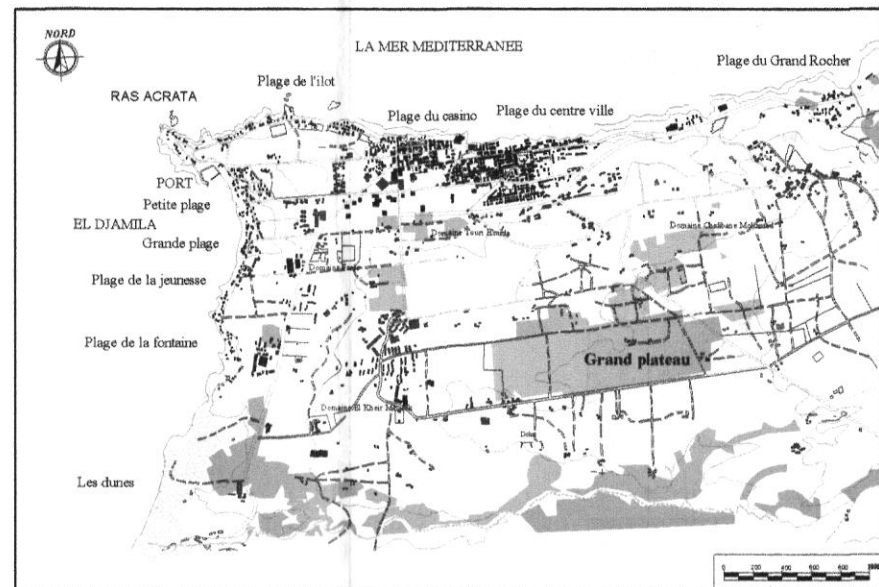
1830-1853



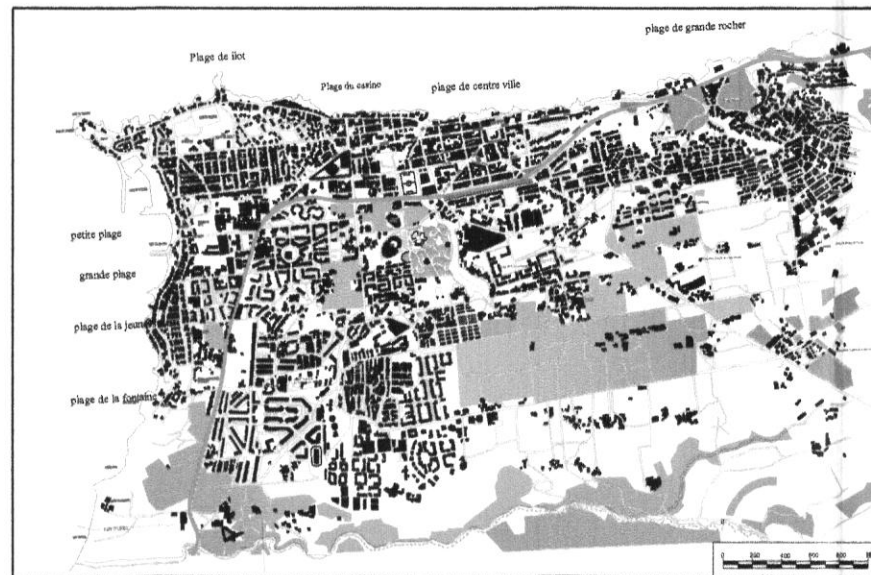
1853-1910



1910-1932



1932-1962



Période Actuelle



FIG 01.01.03 : Guyot ville : Place Marguerite

Source : <http://alger.rol.fr/Alger/guyotville/>



FIG 02.01.03 : Guyot ville : La Place

Source : <http://alger.rol.fr/Alger/guyotville/>



FIG 03.01.03 : Guyot ville : groupe

Source : <http://alger.rol.fr/Alger/guyotville/>



FIG 04.01.03 : Guyot ville : La Plage

Source : <http://alger.rol.fr/Alger/guyotville/>



FIG 05.01.03 : Guyot ville : le chateau

Source : http://alger.rol.fr/Alger/guyotville



FIG 06.01.03 : Guyot ville : Port de Plaisance

Srcce : Photo prise Auteur 2015

FIG 05.03: Cartes du Processus de Formation et de transformation de la vile de Ain Benian