



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

Mémoire de Master en Architecture
Option : Architecture et Habitat



Bâb el oued dans l'interface ville/mer Restructuration de l'ilot du dey

Conception d'un ilot mixte et aménagement de la place de la
mairie (Bâb-el-oued / Alger)

Etudiants diplômant :

Guellal ilhem .

Equipe pédagogique :

- benchabane leila
- Zakaria ZOUGGARI.
- Omar BENKARA.

- octobre 2018 -

REMERCIEMENT

Je tiens tout d'abord à remercier Dieu le tout puissant, qui ma donnée la force, la patience et le courage d'accomplir ce modeste travail.

Je voudrai présenter mes remerciements vivement à :

Mon encadreur «**M^{me} BENCHABANE Leila** » pour son inestimable aide et soutien qui sans sa méthodologie, ses orientations et ses conseils précieux, n'aurait pas été accompli et lui témoigner ma gratitude pour sa patience ; ses efforts qui mon été précieux afin de mener mon travail à bon port.

Mr ZOGUARI Zakaria et Mr BENKARA Omar pour leur soutien, et leur conseils

Les membres du jury Aimeur de me honorer par leur présence afin d'évaluer ce travail.

Plus généralement tout le personnel enseignant du département d'architecture de l'université

De Blida ainsi qu'à tous les étudiants qui m'ont aidé de près ou de loin.

Ma gratitude va aussi à tous les enseignants de nos années précédentes.

MERCI A TOUT

DEDICACE

Avec l'aide et par la grâce de dieu

Je dédie ce modeste travail :

A mes chers parents merci pour ce que vous m'avez inculqué, les sacrifices que
Vous avez consentis pour moi resteront à jamais gravés dans ma mémoire.
Pour vu que dieu tout puissant vous garde et vous procure santé et bonheur.

A ma sœur Rania mon frère Said

A ma meilleure amie zahra

A mes chères amies : Nesrine , Adel , Mina , Hadjer , Amira , Tarek , Amina ,
Fella , Amira , khawla , Ahlem , , Assia ,

Ainsi qu'à tous mes camarades de l'option Architecture et Habitat et à tout
les étudiants du département d'architecture.

A mes amis

Résumé

Alger est un cas très particulier. Depuis l'Indépendance, on n'a jamais vraiment réussi à « produire » de la ville ou un morceau de ville cohérent. On a toujours pensé les choses de manière isolée, Bâb el oued centre anciens se vident et se dégrade rencontre des problèmes d'ordre urbains et architecturaux, un projet ambitieux : faire d'Alger à l'horizon 2029 une métropole mondiale, ville attractive agréable à vivre et fière de son identité, il est nécessaire de repenser les relations entre la ville et la mer

Ce mémoire présente une expérience de restructuration d'un îlot de 19^{ème} siècle inclus dans l'interface ville mer, par la Conception d'un îlot urbain mixte, en vue de répondre à une problématique urbanistique,

Après avoir fait un constat sur notre périmètre d'étude, on est ressorti par une déduction critique, des différents dysfonctionnements et défaillances, que nous a amené à aborder une problématique

Mots clés : restructuration, îlot mixte , Bâb el oued , interface ville – mer

Summary

Algiers Is a very special case. Since Independence, we have never really managed to "produce" the city or a coherent piece of city. We have always thought things in isolation, Bâb el oued old centers are empty and degraded meets the problems of urban and architectural order, an ambitious project: to make Algiers by 2029 a world metropolis, attractive attractive city to live and proud of its identity, it is necessary to rethink the relationship between the city and the sea

This thesis presents an experiment of restructuring of a island of 19th century included in the interface sea city, by the Design of a mixed urban island, in order to answer to a urbanistic problematic,

After having made a statement on our scope of study, we came up with a critical deduction, the various dysfunctions and failures, that led us to address a problematic

Keywords: restructuring, mixed island, Bâb el oued, city-sea interface

ملخص

الجزائر العاصمة حالة خاصة للغاية. منذ الاستقلال ، لم نتمكن قط من "إنتاج" المدينة أو مدينة متماسكة. كنا نظن دائما أشياء في العزلة باب الواد المركز القديم فارغة وتدهور اجتماع المشاكل الحضرية والمعمارية، وهو مشروع طموح إلى الجزائر في أفق 2029 عاصمة العالم، مدينة جذابة ممتعة للعيش وفخور بهويتها ، فمن الضروري إعادة النظر في العلاقة بين المدينة والبحر

تقدم هذه الأطروحة تجربة لإعادة هيكلة جزيرة القرن التاسع عشر المدرجة في واجهة المدينة البحرية ، من خلال تصميم جزيرة حضرية مختلطة ، من أجل الإجابة عن مشكلة حضرية ،

بعد الإدلاء ببيان حول نطاق دراستنا ، توصلنا إلى استنتاج نقدي ، والاختلالات والاختلافات المختلفة ، التي أدت بنا إلى معالجة مشكلة

الكلمات المفتاحية: إعادة الهيكلة ، الجزيرة المختلطة ، بئر العويد ، واجهة المدينة البحرية

CHAPITRE I :

Introductive

I.1.INTRODUCTION A LA THEMATIQUE 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 réglementations et ses propres caractéristiques qui s'impliquent dans toutes les situations existantes d'où ressort le rapport site projet comme critère capital de la réalisation des projets qui diffèrent selon leur typologie de l'individuel, semi collectif, collectif et d'autres formes qui s'incluent dans notre champ d'étude.

Notre choix pour ce master est basé essentiellement sur les 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)¹

¹ Porteur du master Ait saadi

I.2. INTRODUCTION :

Tissus urbains vivants, porteurs de multiples enjeux, les centres anciens font ces dernières décennies l'objet d'une attention soutenue, aussi bien par les Associations que par les pouvoirs publics, visant à promouvoir des évolutions positives. Arriver à concrétiser un tel objectif, impose cependant d'analyser leurs spécificités et identifier leurs forces et leurs faiblesses.

Les spécificités propres aux centres anciens sont résumées par Françoise Choay de la manière suivante : « *la ville ancienne est caractérisée par ses limites, la lenteur de son rythme de vie, la petite échelle des pleins et des vides qui forment son tissu, la solidarité dans la proximité des éléments de son bâti dont aucun n'est doté d'autonomie mais dont chacun se trouve par rapport aux autres dans une relation d'articulation ou dit autrement de contextualité...* »².

Les tissus urbains anciens constituent de véritables noyaux primitifs. Ils sont les racines Profondes sur lesquelles se sont greffées les villes contemporaines. Par leur rapport Presque charnel au sous-sol, par le passé qu'ils racontent au fil de leurs rues ou de leurs pierres, ils font partie de cet héritage commun, espace originel qu'il faut savoir respecter, sans pour autant le muséifier ou le figer dans son évolution. ; Les facteurs physiques, géographiques, ont souvent guidé leur implantation, sous différentes formes : sites stratégiques, parfois fortifiés ou villes d'échanges en bord de fleuve ou de mer. Chacun d'entre eux est unique, indissociable de sa situation et de son histoire spécifique, prestigieuse ou plus modeste.

Cependant, les risques que ces centres ou quartiers soient démolis demeurent toujours L'extrême vétusté, les désordres, ou les menaces de dévitalisation de certains nécessitent une démarche de projet, qui parte de la compréhension de l'existant, pour en tirer la meilleure partie aujourd'hui, au profit de nouveaux usages ou programmes de requalification. Car il ne s'agit pas de préserver leur forme physique pour que ceux-ci soient sauvés ou conservent un sens, mais il faut en même temps leur permettre de perdurer et d'évoluer dans la structure urbaine où ils se trouvent.

Le renouvellement urbain semble être devenu une doctrine officielle dans le champ de L'urbanisme. Ce concept est désormais utilisé pour désigner des actions d'urbanisme qui concernent une grande diversité de situations en ville. Leur dénominateur commun Réside dans l'idée qu'il faut intervenir sur la ville existante, "fabriquer la ville sur la ville", Pour en récupérer les parties les plus délaissées, les plus obsolètes, afin d'y développer des réalisations capables de leur redonner un sens. ³

² Gustavo GIOVANNONI ; « *L'urbanisme face aux villes anciennes* », collection points essais p. 9-10

³ SAFRI Saïd « *renouvellement urbain d'un centre ancien en déclin* » mémoire pour l'obtention du magistère en urbanisme, 2008, université Mentouri de Constantine p 140,

I.3. PRESENTATION SUCCINCTE DU CAS D'ETUDE

a- Echelle territoriale

Bâb el Oued représente la première extension ouest d'Alger, elle est située dans sa partie Nord-Ouest, elle est conçue linéairement le long d'une bande côtière de 2 km à partir du centre d'Alger vers les parties ouest ainsi que les hauteurs de Bouzaréah traversant le lit de "oued m'kecel", elle occupe une situation dominante dans la baie d'Alger.

La ville de Bâb El Oued a connu l'une des plus grandes catastrophes naturelles, l'inondation du 10 novembre 2001 dues aux intempéries. Ses pluies diluviennes qui ont effectué plus d'une centaine de victimes, de disparus et des dégâts matériels importants dont 57 bâtisses⁴.

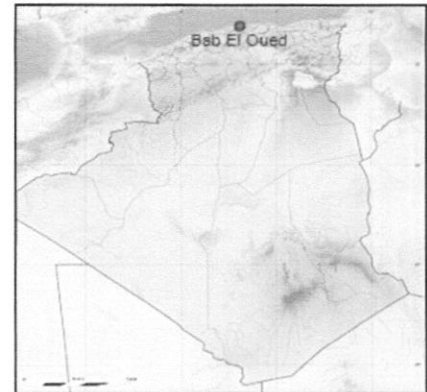


FIG I.01 : situation géo-administrative de Bâb el oued.
Source : INCT 1998.

b- Echelle urbaine

La commune de Bâb el Oued s'étend sur une superficie de 1.2 km², elle est délimité par :

- Au nord-est par la mer
- Au sud-ouest par la commune de Frais-Vallon
- A l'ouest par la commune de Bologhine et la colline de Bouzaréah
- A l'est par le quartier de la marine et de la Casbah

La commune de Bâb el Oued est un quartier populaire, il englobe les deux grands clubs du football algériens USMA et MCA il est connu par son marché triolet et la place des trois horloges.

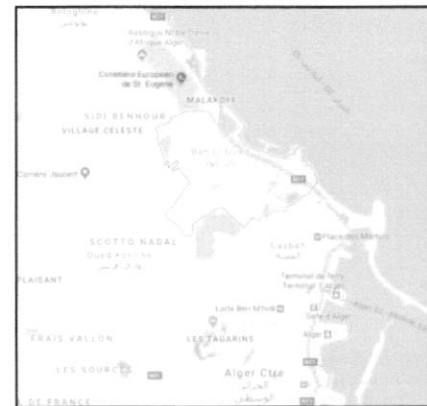


FIG I.02 : situation de la commune de Bâb el oued.
Source : Google maps, 2018

c- Echelle d'intervention :

Notre aire d'intervention se situe dans la partie nord de la commune de Bâb el Oued à l'ouest du front de mer. Elle fait partie de la façade maritime et de l'ancien noyau du quartier, se situe dans la partie base de la cité Bugeaud au niveau de l'ilot du dey (ancien jardin du dey). Le site à une forme rectangulaire avec une pente d'environ 5% le terrain est desservi :

- Au nord par l'avenue commandant Abderrahmane mira et la mer.
- Au sud-ouest limité par la rue dey
- Au nord-ouest par le boulevard Sid Touati, limité par la caserne et l'hôpital Maillot. Le site constitue une opportunité d'intervention sur la façade maritime de Bâb El Oued dans le cadre du processus de métropolisation d'Alger.



FIG I.03 : situation du projet.
Source : auteur 2018

⁴ Revue vie de ville « faire face aux risques majeurs en ville » p 44

I.4. PROBLEMATIQUE

➤ Projet de transformation d'Alger 2009-2029

Le Plan stratégique d'aménagement d'Alger, vise à transformer la capitale en une « perle de la méditerranée ». Il s'agit d'un projet qui vise l'inscription de la capitale algéroise au rang des grandes métropoles à travers l'ouverture internationale de la ville en renforçant le positionnement international d'Alger pour jouer un rôle du carrefour au sein du Maghreb et de la méditerranée occidentale.

A cet effet des interventions spécifiques de grande importance seront réalisées près de la baie ces projets seront développés à l'image d'un collier de perle autour de la baie , ce collier de perles sera le symbole d'une intervention globale qui permettra à Alger d'être prête à accueillir toutes sortes d'évènements d'envergure internationale , les projets de la baie seront complétés par des interventions dans les zones d'aménagement des transversale, contribuant en cela à l'établissement d'une liaison équilibrée entre les zones plus éloignées et la Baie .



Bab El Oued, pris en considération dans le processus de renouvellement de la ville d'Alger. S'inscrit dans la vision du plan stratégique de développement de la wilaya d'Alger 2009-2029 qui répond à « une vision globale à très long terme Destinée à restructurer d'une manière progressive Mais durable la ville d'Alger ». Parmi les actions et les stratégies proposées à Bab el oued dans le PDAU 2029 :

Préserver le cadre bâti par : des opérations de reconversion des immeubles constituant une valeur patrimoniale et réhabilitation des immeubles en état moyen, aussi l'implantation de nouveaux équipements.

Rehausser l'image de Bâb el oued par: l'aménagement d'un parc urbain, la création d'un parcours vert, la répartition du végétal, aménagement d'un parcours front mer et Récupération de la plage d'el kittani.

Renforcer la relation ville -mer: tracer une grande percé vers la mer qui reprend le tracé virtuel de oued m'kessel , établir des relations entre la façade maritime et le parcours du front de mer à travers différentes séquences et créer deux plates-formes suspendues qui traversent le boulevard Commandant Mira.

Rendre la mobilité fluide en : favorisant le transport doux (le métro et le tramway) et régler le problème de stationnement, Utilisation de ressources d'énergies renouvelables ⁵

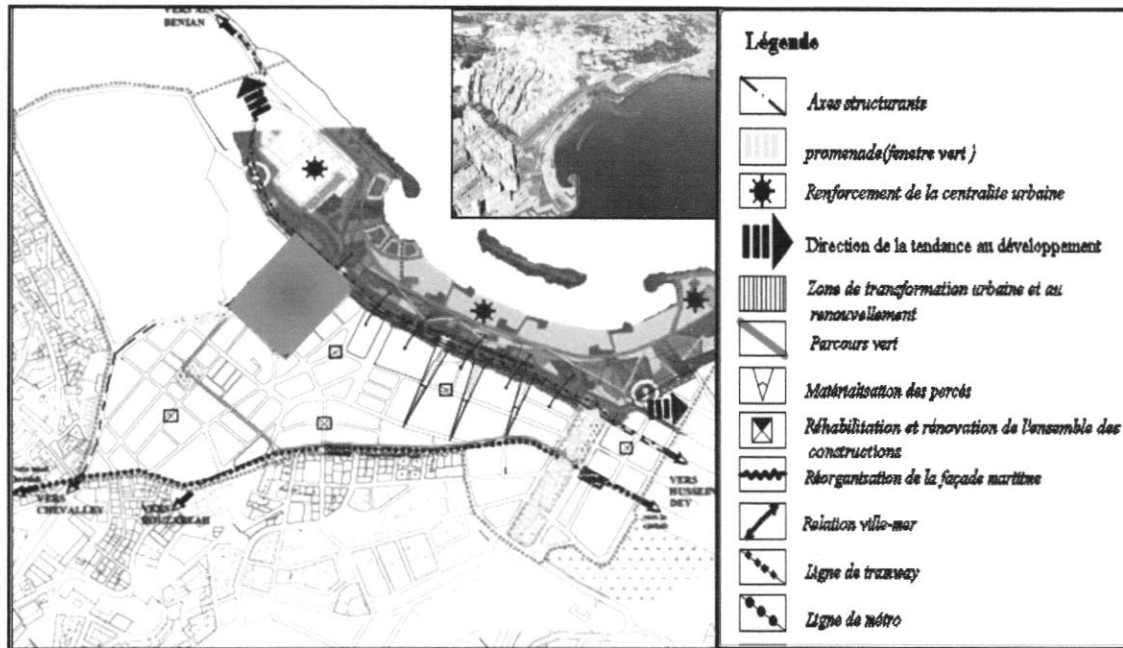


FIG I.05 : carte des tendances à l'aménagement et aux développements
Source : cadastre traité par l'auteur

A cet effet comment intégrer l'ilot du dey dans le processus en cours de réaménagement de la baie d'Alger ?

➤ **Les risques urbains majeurs et la dégradation du tissu urbain**

La zone sinistrée de Bab El Oued et ses Alentours sont composés de plusieurs sous bassins Versants recevant toutes les pluies sur Un réseau hydrographique dense constitué d'un nombre important d'affluents ou de talwegs ce qui le rend exposé au risque d'inondation.

A la suite d'importantes pluies le 10 novembre 2001, une coulée dévastatrice de boue, des eaux et de débris s'est produite sur l'espace Urbain de la commune de Bab El Oued provoquant l'une des inondations les plus dramatiques qu'a connue l'Algérie ⁶, Ces dernières intempéries de 2001 et le séisme de 2003 ont causés des dégâts aux vieux quartiers d'Alger qui vivent actuellement un réel risque d'écroulement.



FIG I.06 : les inondations de Bab El Oued
Source : lina-beo.skyrock.com

On remarque que le bâti vétuste représente environ la moitié du tissu réparti sur l'ensemble du site. Une grande partie du tissu urbain souffre d'une dégradation inquiétante due à l'ancienneté. Le reste du cadre bâti risque de subir le même sort si aucune action n'est prise en charge dans l'immédiat. Notre site d'intervention se situe dans cette zone de dégradation physique et morphologique.

⁵ Révision du PDAU 2029

⁶ « Revue Méditerranée. », 2001, N° 43 .Page :82



FIG I.07 : vide urbain occupé comme zone de stationnement (ilot du Dey)
Source : auteur, 2018



FIG I.08 : Immeuble vétuste (ilot du Dey)
Source : auteur, 2018

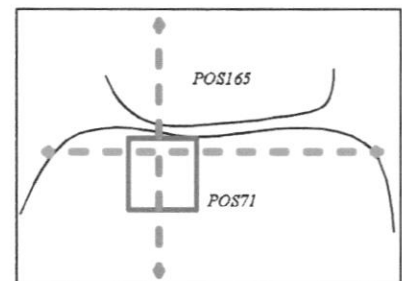


FIG I.09 : Immeuble ravagé par l'incendie (ilot du Dey)
Source : www.libertie-algerie.com

De ce fait comment recomposer et réaménager les vide urbain issue de la dégradation du tissu du 19^{ème} siècle toute en assurant un cadre de vie sur et durable aux habitants ?

➤ **La discontinuité de la façade maritime :**

L'analyse du nouveau découpage du PDAU d'Alger (2016) montre que la commune de Bâb el oued est divisée en deux Pos : pos N° 071 (la commune de Bâb el oued) et pos N° 165 (le front de mer). Cette dissociation des deux POS crée une rupture dans les rapports ville/mer, alors que chaque situation est un projet en soi.



La façade du front de mer présente un skyline discontinue, formé par des façades d'immeubles détériorés et des poches vides due à la démolition des bâtiments créant une rupture dans le paysage urbain et un ccontraste avec le paysage naturel surtout avec l'importance de l'axe Abderrahmane mira (façade maritime).

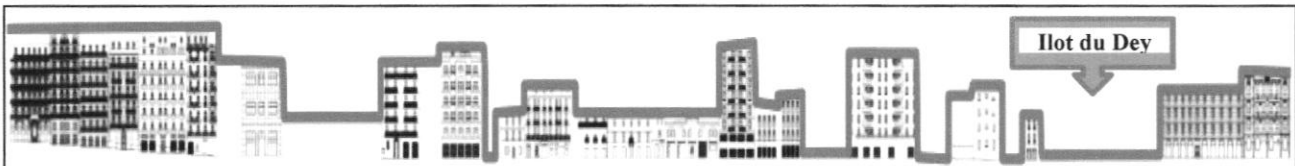


FIG I.10 : La façade maritime a l'état actuel
Source : Auteur, 2018



FIG I.11 : Vue général de la façade maritime sur l'avenue commandant Abderrahmane mira
Source : Auteur, 2018

Comment consolider la façade maritime et assurer la continuité urbaine entre le quartier et la mer ?

I.5. HYPOTHESES

L'ilot du Dey s'inscrit dans une trame urbaine hérité des époques précédentes, et qui doit assurer un nouveau rôle dans le cadre du projet de réaménagement du front de mer. Compte tenu des recherches bibliographiques et observations directes pour résoudre la problématique prédéfinie nous proposons les hypothèses suivantes :

- La création d'une nouvelle structure urbaine Claire et correct qui relie l'ilot a son environnement toute en assurant une mixité fonctionnelle
- Assurer la continuité avec le front de mer avec un projet qui renforce le caractère paysager et renforce la relation ville/mer.
- assurer la continuité de façade maritime et recourir à l'espace public pour créer une certaine connectivite urbaine.

I.6. LES OBJECTIFS

- Renforcer le tracé de Bab El Oued considéré comme la colonne vertébrale et le témoin de l'histoire de ce quartier.
- Récupérer les poches urbaines et les vides pour injecter de nouveaux projets.
- Implantation de nouvelles activités qui vont redynamiser le quartier.
- La prise en charge et le traitement des espaces extérieurs afin de créer un cadre de vie agréable pour les habitants.
- Implantation de nouvelles activités qui vont redynamiser le quartier. .
- la mise en valeur de l'aspect Amphithéâtral du site, particulièrement la scène composée à la fois par la baie et la mer.

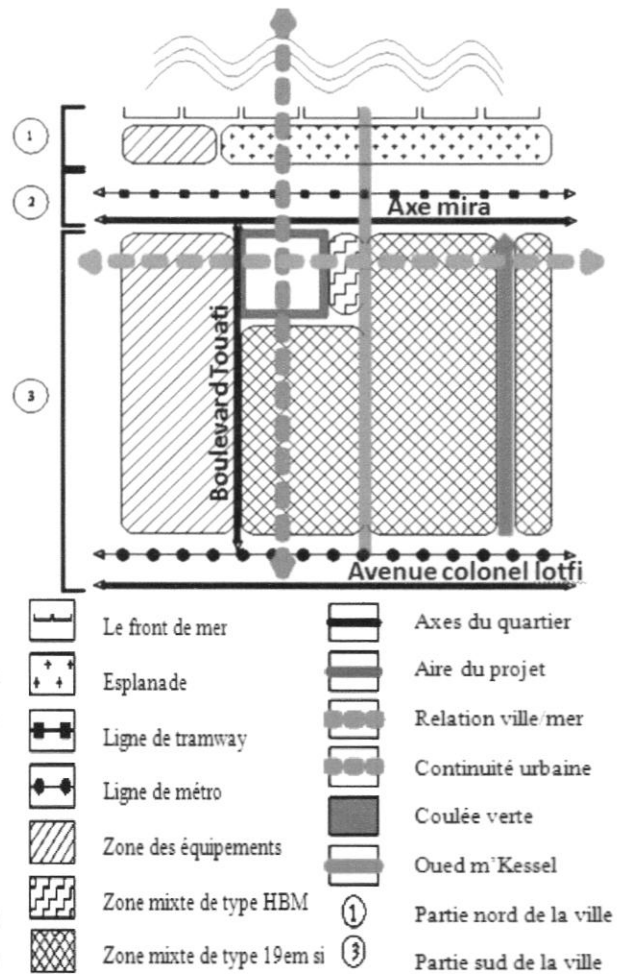
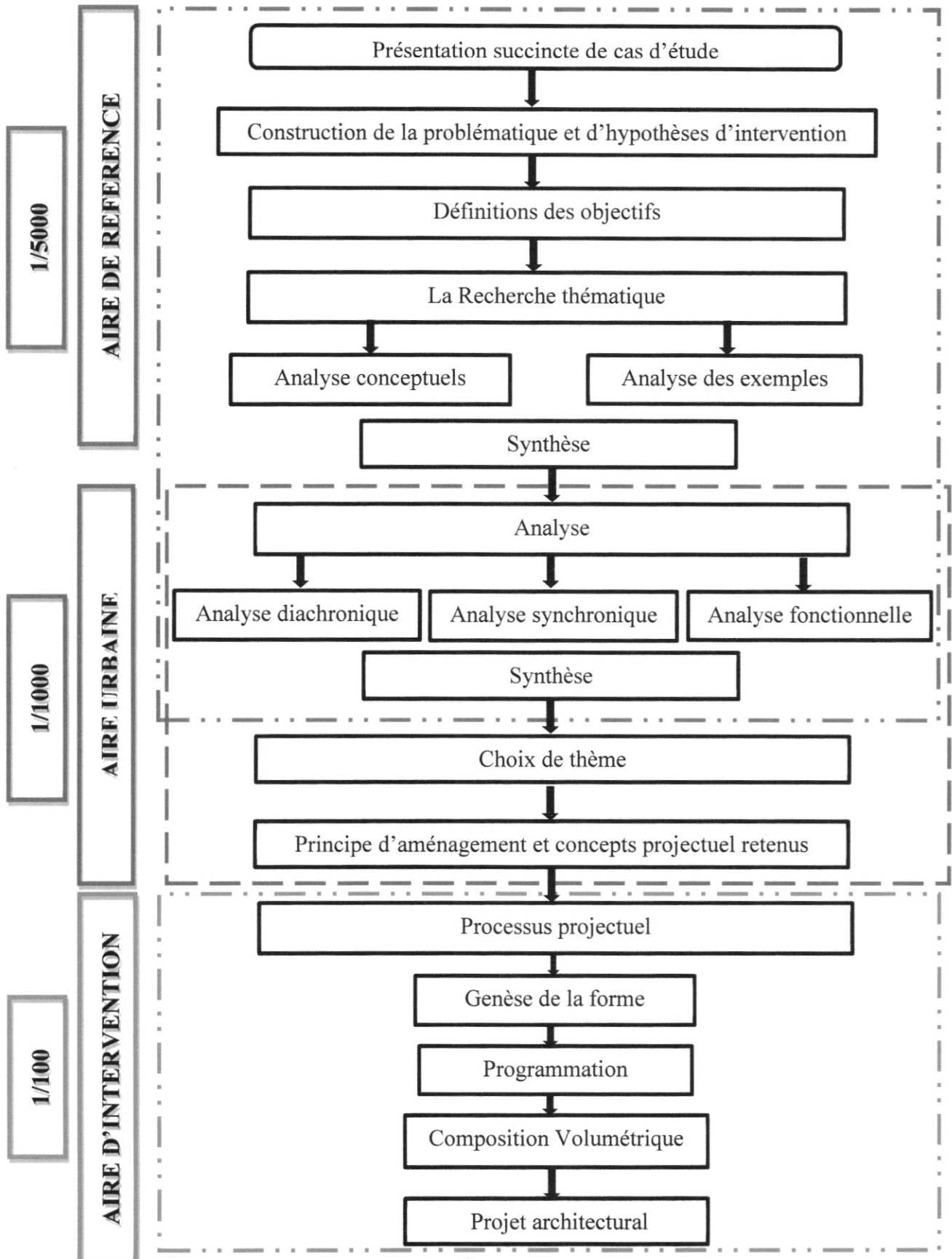


FIG I. 12 : Diagramme structurel de la situation du projet
Source : auteur

I.7. ORGANIGRAMME METHODOLOGIQUE

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



I.8. PRESENTATION SUCCINCTE DU CONTENU DES CHAPITRES

CHAPITRE INTRODUCTIF

Ce chapitre est destiné à la présentation de la situation du projet – la ville de Bab El Oued ce chapitre est divisé en 5 sous-titre, d'abord l'introduction à la thématique générale du master « ARCHITECTURE et HABITAT », ensuite la présentation de la ville de Bab El Oued comme cas d'étude, la situation et la délimitation de la ville enfin la présentation des problématiques de recherche, les hypothèses et les objectifs.

CHAPITRE II : L'ETAT DE L'ART

Synthèse d'une recherche bibliographique dont l'objectif est de cerner et comprendre les différentes approches qui ont été formulées concernant notre thématique, éléments théoriques de base qui contribuent à la focalisation de la présente recherche vers les objectifs ciblés, dans ce chapitre l'étude thématique pour traiter les différents cas d'exemple dans plusieurs situations. Etat de l'Art ou de la Connaissance en relation avec la thématique développée. Recherches et études du thème à travers différentes sources : (ouvrages, thèses, mémoires, articles, ...etc.)

CHAPITRE III : LE CAS D'ETUDE

Ce chapitre présentera le cas d'étude et l'interprétation des résultats par un projet urbain et architecturale, l'analyse du cas d'étude la ville de Bab el oued diachroniquement pour comprendre l'intervention de la ville à travers le temps et synchroniquement à l'aide des instruments d'urbanisme en Algérie tel que le, POG, PUD. PDAU , Puis l'analyse de notre aire de référence .enfin la présentation du projet ; le projet doit présenter en deux parties

Une partie écrite constitue les différentes approches et méthodes qui ont été formulées comme solution des problématiques de recherche, la formulation et l'affectation de programme, les concepts de notion émergence, projet localisateur. ...ext.

CHAPITRE II :

Etat de l'art

Introduction

Dans ce chapitre nous cherchons à construire les références essentielles qui nous permettront d'entamer et orienter la formation de notre projet, Cette démarche est préliminaire à notre travail de recherche ; elle permet de capitaliser tous les acquis qui vont nous servir dans notre processus projectuel qui sera la réponse sur la problématique préalablement citée. Pour faire le tour de la question qui concerne notre problématique, nous débutons cette partie dans un axe théorique par la compréhension et l'actualisation des mots clés cités dans le chapitre introductif où on essayera de retracer les éléments qui les définissent.

Dans une seconde étape d'un axe pratique ou nous allons consulter des exemples similaires à notre cas d'étude afin d'arriver à des recommandations et de ressortir un programme adéquat à notre projet

II.1. DOMAINE DE DEFINITION

II.1.1. La composition urbaine :

« La composition urbaine a eu pour rôle de définir l'organisation de l'espace de la ville ou du quartier à aménager »¹

« Composer c'est regroupe des éléments choisis pour en faire un tout homogène et complet de telle sorte qu'aucune partie de tout ne puisse prétendre se suffire elle-même »²

« La composition urbaine est généralement, considérée comme une pratique de conception dans l'urbanisme elle est souvent associée à une démarche qui vise à concevoir et représenter l'espace urbain à réaliser »³

La composition urbaine comme une phase essentielle de la conception de la ville, elle réorganise l'espace de la ville ou du quartier aménagé, elle donne un ordre formel à la ville qui n'est pas due à un phénomène aléatoire.

II.1.2. La restructuration urbaine

- **Définition 1**

La restructuration urbaine est un ensemble d'actions d'aménagement sur des espaces bâtis de manière anarchique, dégradés ou réalisées en secteur ancien, destinées à l'intégration d'équipements déterminés ou à l'amélioration du tissu urbain des agglomérations.⁴

- **Définition 2**

La restructuration urbaine c'est l'ensemble des actions qui contribuent à améliorer le cadre bâti, qu'il s'agisse de créer ou recréer des équipements collectifs, de transformer des bâtiments par démolition ou remodelage, de construire ou reconstruire des logements et des bâtiments activité, de recréer un paysage naturel, d'intervenir sur l'urbanisme (rues, place ...)⁵

¹ LA COMPOSITION URBAINE NOTE ET ESSAI BIBLIOGRAPHIQUE. Les éditions Villes et Territoires Grande Arche – 92055 Paris la Défense cedex

² George Gromort, initiation à l'architecture collection "manuels d'initiation", Edition ;Flammarion

³ Idem

⁴ <https://www.camerlex.com/la-restructuration-et-la-renovation-urbaines-1258/>

⁵ <https://fr.slideshare.net/Saamysaami/intervention-urbaine>

II.1.3. La réhabilitation urbaine

- **Définition 1**

La réhabilitation urbaine est un mode d'aménagement du territoire qui consiste à rénover ou transformer un quartier ou bien une ville pour répondre aux besoins de la population et remédier aux effets du vieillissement des bâtiments et des infrastructures. Souvent à cause d'un entretien insuffisant, les constructions se détériorent⁶

- **Définition 2**

La réhabilitation c'est l'ensemble des procédures qui visent, la restauration des immeubles des îlots ou de quartiers anciens, associé de modification et de modernisation. Elle est plus interventionniste que la restauration (à l'identique), mais moins radicale que la rénovation, qui est souvent synonyme de destruction puis reconstruction⁷

- **Définition 3**

La réhabilitation urbaine est définie comme « cette action , assez récente dans le discours et la pratique urbanistique, a pour objectif l'intégration de secteurs urbains marginaux au reste de la ville , par des interventions aussi bien sur le cadre physique que sur le cadre social »⁸

II.1.4. îlot urbain :

- **Définition 1**

Îlot urbain aussi appelé pâté de maisons ou block en anglais, est un ensemble de parcelles, baties ou non, constituant une unité élémentaire de l'espace urbain, séparé des autres par des rues. Isolé, il évoque un îlot, une petite île⁹

- **Définition 2**

Un îlot urbain est une portion de terrain qui accueille des constructions et qui est délimité par des voies de circulation. Le plus souvent de forme géométrique simple, il peut être carré ou rectangulaire lorsqu'il est délimité par quatre voies, et triangulaire lorsqu'il est délimité par trois voies. Le terme d'îlot est employé par les géographes, urbanistes, architectes, quand le terme « pâté de maisons » est d'usage familial. Dans les pays anglo-saxons, on parle de "*block*". Avant d'être construite, cette portion de terrain est nommée « **masse** » dans les archives des Hospices civils de Lyon..

- **Les types des ilots**

- **L'îlot ouvert de Portzamparc**

« L'îlot ouvert est une manière de bâtir entre les rues en donnant à plusieurs programmes leur autonomies, leurs jours, leurs adresses, sans les accoler au mitoyen. Les bâtiments ne sont pas

⁶ <https://junior.universalis.fr/encyclopedie/rehabilitation-urbaine/>

⁷ SEDDIKI Zahira, La réhabilitation urbaine durable : vers une méthodologie locale Cas du centre historique de Tlemcen, Université Aboubakr Belkaïd- Tlemcen année 2015 2016

⁸ Maouia SAIDOUNI, « éléments d'introduction à l'urbanisme », éditions Casbah,2000,p.130

⁹ <https://fr.slideshare.net/ILYESMHAMMEDI/les-illots-73708945>

mitoyens, ils sont donc autonomes. » L'îlot a pour effet de « supprimer les effets d'enclaves qui sont les gisements des ghettos de demain. »¹⁰

L'îlot ouvert de Portzamparc est un rassemblement de bâtiments autonomes et non identiques, autour d'une rue traditionnelle. Les hauteurs des bâtiments sont limitées, mais non généralisées. Il en est de même pour les façades, alignées, mais sans continuité d'une construction à une autre. La mitoyenneté est évitée afin de créer des bâtiments aux expositions multiples et de privilégier la création d'échappées visuelles au sein de l'îlot.

- **L'îlot haussmannien**

L'îlot haussmannien est un îlot fermé dans lequel les façades des bâtiments sont disposées en continuité mais dont les profondeurs de bâtiment sont diverses

¹⁰Equipe ateliers christian de portzamparc

II.2. ANALYSE THEMATIQUE

II 2.1 Exemple 01 : Casablanca Marina

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).

Objectifs du projet :

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

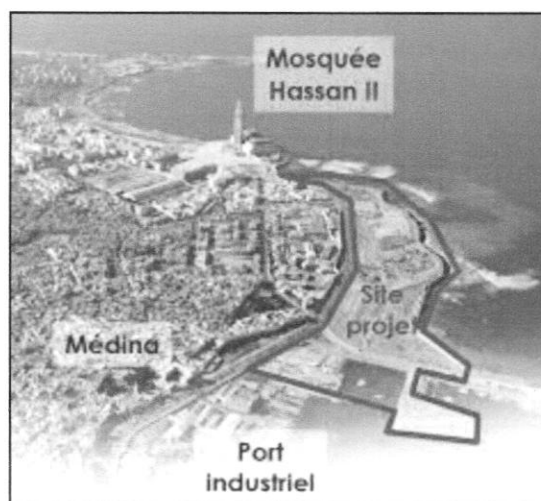


FIG II.1 : situation du projet
Source : retailbuzz.fr

Description du projet :

Le projet « Casablanca Marina » du groupe CGI, constitue un projet novateur qui ambitionne de positionner la ville de Casablanca dans le giron des grandes métropoles économiques et touristiques, pôle multifonctionnel de la ville de Casablanca, le projet est un aménagement visionnaire, visant un objectif urbain ambitieux : renforcer le lien ancestral entre la ville et l'océan.

Le projet se développe sur une emprise totale de 26 hectares, dont 10 hectares gagnés sur la mer des travaux d'extension et de protection maritime, le long du boulevard des Almohades, sur un linéaire de 1400 mètres entre les chantiers navals et la grande mosquée, le programme prévu totalise une surface globale de l'ordre de 476600 m² de plancher, hors parkings, avec des vocations multiples :

- Hôtellerie : 12%
- Commerce : 15%
- Equipements de loisirs, services et animations : 10 %
- Résidentiel : 30 %
- Bureaux : 33 %¹¹

Le projet se décompose en 4 secteurs majeurs à vocations distinctes :

– **La Marina** : développé autour du port de plaisance, ce secteur sans voitures est principalement dédié aux activités de tourisme, animation et loisirs. Il abrite un hôtel 5 étoiles de luxe et un palais des congrès ainsi que des restaurants. Il comprend également un yacht club, des espaces de commerce, de loisir et d'animation, ainsi que toutes les activités nautiques liées au port de plaisance qui y sera aménagé.

– **Les Ramblas** : cette seconde séquence se développe à proximité du bassin de plaisance. Elle regroupe, au sein d'un même ensemble architectural, les vocations affaires, loisir et commerces. Ce

¹¹ https://www.jllproperty.com/assets/doc/20121101%20presentation%20la%20marina%20-%20jll_202071.pdf

secteur comprend un hôtel orienté « Affaires », un grand centre commercial ainsi que des espaces bureaux.

– **Les Portes Océanes** : ce secteur est un nouveau centre d'affaires intégré, avec des espaces bureaux et du résidentiel. Les commerces de proximité, restaurants et équipements, complètent le cadre de vie haut standing, à l'image de tous les pôles urbains intégrés.

– **Les Jardins de la mosquée** :

ce secteur fait la transition entre les zones de développement du projet et la grande Mosquée Hassan II. La zone de respect est entièrement dédiée aux espaces verts aménagés en promenades piétonnes, avec un aquarium.¹²

Programme :

La réalisation de la Marina de Casablanca permettra la création en deux phases de : Deux unités hôtelières de 1.100 lits au total (deux hôtels 4* et 5* d'une capacité de 550 lits chacun) dotées d'un centre de convention, Un port de plaisance, Un mall commercial, Un multiplexe cinéma. De l'immobilier de bureaux et de résidentiel, Différents équipements d'accompagnement (restaurants, cafés, commerces divers, etc.).¹³

Programme :	141000	30%
Résidentiel		
Bureaux	156400	33%
Commerces	70400	15%
Hôtels	56700	12%
Services / Equipements	13500	3%
Palais des congrès	28600	6%
Aquarium	10000	2%
Total	476600	

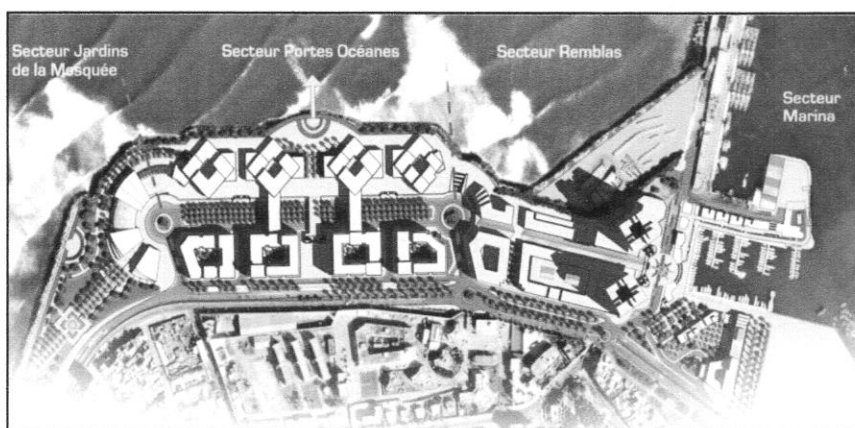


FIG II.2 : Le projet marina découpé en séquences urbaines
 Source : Pierre-Arnaud Barthel. Faire du " grand projet " au Maghreb. : L'exemple des fronts d'eau (Casablanca et Tunis). Géocarrefour - Revue de géographie de Lyon, Association des amis de la revue de géographie de Lyon, 2008, 83 (1), pp.25 34

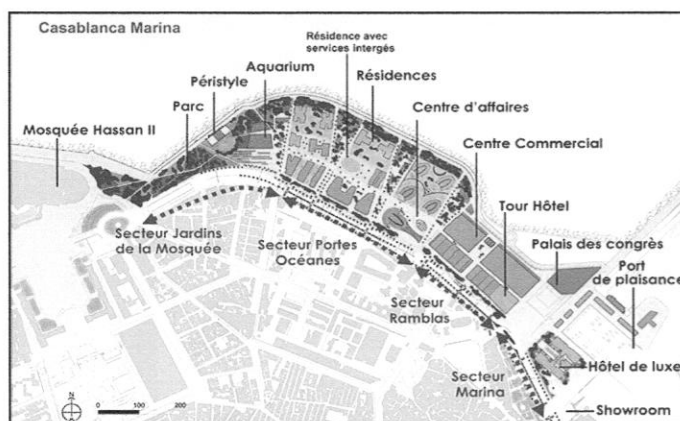


FIG II.3 : master plan
 Source : ameditations.net/author/admin/page/41/

¹² Pierre-Arnaud Barthel, « Casablanca-Marina : un nouvel urbanisme marocain des grands projets », Autrepart 2010/3 (n°55), p. 77 disponible en <https://www.cairn.info/revue-autrepart-2010-3-page-71.htm>

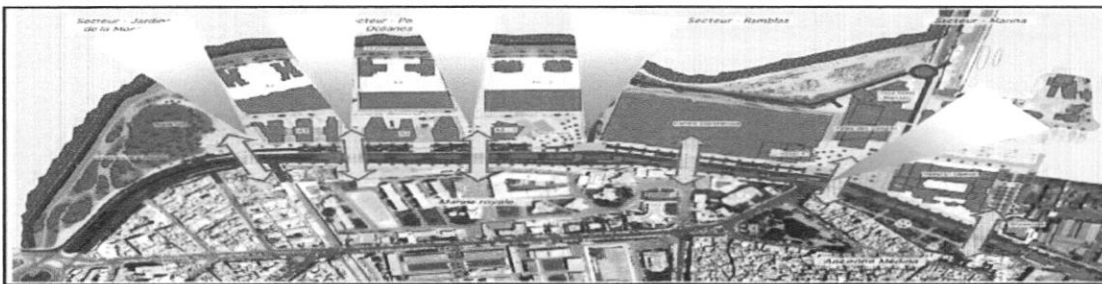
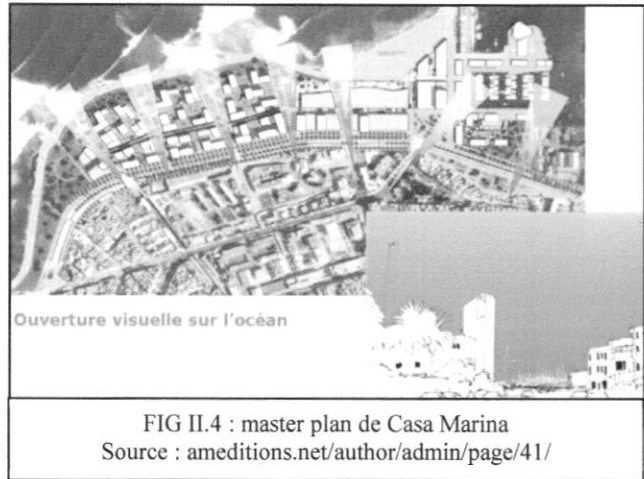
¹³ Casablanca vitrine moderne vers un tourisme de culture et de loisirs p 43 disponible au site https://casainvest.ma/sites/default/files/etudes/Casablanca_vitrine_moderne.pdf

Concepts du projet :

La Marina est conçue pour doter la ville de Casablanca d'un « Pôle d'animation et de vie permanent et intégré » mettant en valeur la dimension océane de la Ville. La Marina « réconcilie » la Ville avec son front de mer par la création d'un espace de promenade tout le long de la frange littorale et l'ouverture de percées visuelles à partir de l'Avenue Sidi Mohamed Ben Abdellah vers l'océan. Ce pôle est destiné à accueillir la majorité des segments de clientèles visés et dont la motivation de voyages serait : l'affaire, le City Break et les loisirs.¹⁴

Les partis d'aménagement défendus par les deux urbanistes (en partenariat avec les cabinets marocains d'Abdelmoula Imad-Eddine et d'Abdelouahed Mountassir) privilégient

- une vocation verte et une forte dimension piétonne privilégiée.
- Les deux tiers de l'assiette foncière sont ainsi alloués aux espaces verts (une « promenade des jardins » et une promenade marine en bord d'océan sont prévues),
- le principe de mettre en souterrain le stationnement des voitures afin de privilégier les espaces piétons.
- une certaine verticalité est assumée, bien que limitée. Sur la base des workshops de Valyans, les urbanistes ont projeté seulement deux tours de 35 étages.
- Le réalisme est de mise puisque les études ont montré que le marché n'était pas encore mûr pour absorber en masse des logements et bureaux dans des immeubles de grande hauteur.
- La création d'une relation « Marina – Médina » et l'ouverture sur l'océan sont également visées.
- Le plan d'aménagement du projet prévoit ainsi le plus de dégagement visuel possible sur le port de plaisance et la création d'une grande place doit marquer l'ouverture de la ville sur l'océan. Enfin, l'insertion d'un réseau de transport en commun en site propre est anticipée au niveau du boulevard urbain existant entre la médina et la future marina.¹⁵



¹⁴ Aménagement d'une frange maritime p 56

¹⁵ CASABLANCA-MARINA : un nouvel urbanisme marocain des grands projets, Pierre-Arnaud Barthel

II 2.2 Exemple 02 : Le projet De Citadel – "Block One" – à Almere de Christian de Portzamparc

Almere, environ 100.000 habitants, est une ville nouvelle bâtie il y a quarante ans dans les polders, selon une grille de rues, à la périphérie d'Amsterdam. Une portion centrale a été laissée pour compte. Rem Koolhaas en fait le plan masse, et propose à son confrère français Christian de Portzamparc de travailler sur un des bâtiments centraux.

OMA a décidé de concentrer son nouveau programme pour la ville et le centre d'affaires sur seulement deux sites: entre la place de la mairie et du boulevard le long du plan d'eau Weerwater, et entre la gare et le parc Nelson Mandela. Cette concentration est essentielle pour la délimitation sans ambiguïté du nouveau statut d'Almere.

Pour bâtir ce nouveau « cœur » urbain, Rem Koolhaas propose de faire appel à des architectes reconnus nous

apercevons en rouge le projet de l'architecte français Christian de Portzamparc, un « bloc » de 130m de côté. Le programme du plan masse est composé d'environ 67 600 m² de surfaces commerciales, 9 000m² dédiés aux loisirs, 890 unités de logements et 3300 places de stationnements. Il comprend également une nouvelle bibliothèque, un hôtel, une salle de musique pop et un théâtre. Le boulevard le long du plan d'eau Weerwater est dédié principalement aux loisirs, à la vie nocturne et à des programmes culturels afin d'obtenir un front animé.¹⁶



FIG II.6 : le quartier de la citadelle
Source : portzamparc.com



FIG II.7 : plan de masse d'OMA
Source : .oma.eu

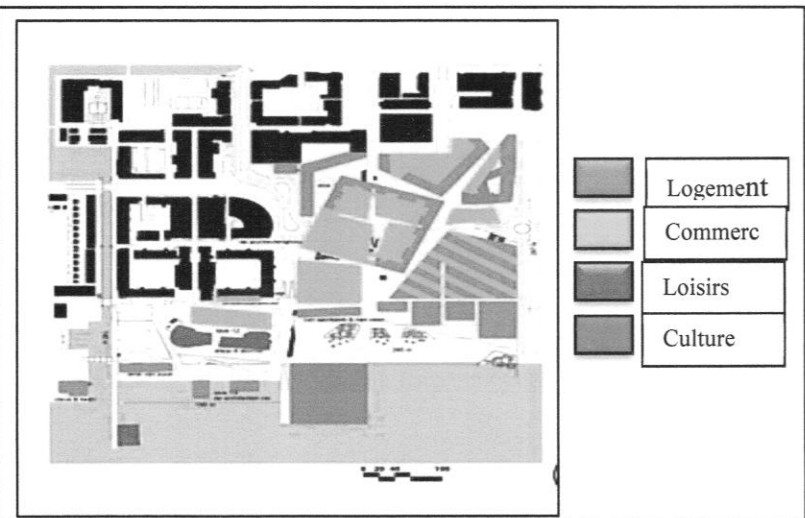


FIG II.8: master plan
Source: architect.co.uk

Description:

Le site est situé au centre d'Almere, et s'inscrit dans le plan urbain de Rem Koolhaas. Le quartier est constitué de quatre blocs séparés par deux rues piétonnes qui se croisent sur une place centrale. Il comprend 35'000 m² de surfaces commerciales et 10'000 m² de surfaces Résidentielles, et se

¹⁶ OMA de citadelle Almere THIRY JP .PDF

caractérise par une organisation de L'espace sur plusieurs niveaux. Au niveau du sol, qui est entièrement piéton, trois des blocs offrent des commerces et des restaurants. La toiture est végétalisée, et accessible aux résidents. Sur la toiture sont érigés des bâtiments d'habitation de deux à trois niveaux, dont un de six niveaux. Chacun des appartements a accès à un espace extérieur privatif, ainsi qu'à la toiture végétalisée par un système de passerelles. Le sous-sol est dédié aux espaces de circulation: voies routières, pistes cyclables et un garage avec un accès ouvert au niveau Christian de Portzamparc a imaginé décoller du sol un lotissement et son espace vert central à plus de 10 m du sol. Magasins et parking se glissent sous ce « tapis volant » dominé par une tour d'habitation de dix étages en son centre. Il s'agit d'une approche intéressante et intrigante de l'architecture, de la planification et conception urbaine, et un exemple de la façon dont nous pouvons repousser les limites du développement à usage mixte dans un environnement urbain¹⁷

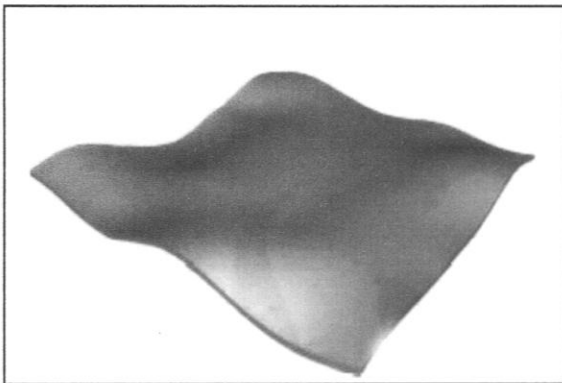


FIG II.9 : la dalle
Source : wordpress.com



FIG II.10 : perspective du projet
Source : wordpress.com

Surfaces construites et programmation :

Ce projet disposé en couches superposées déploie une surface construite totale de 45.000m², répartie en deux grands lots :

35.000m² de commerces en partie basse et 10.000m² de logements en partie supérieure, soit 51 logements (41 maisonnettes et 10 appartements dans la tour). Les différents plans des logements permettent d'accueillir principalement des familles mais aussi des couples ou des personnes seules. Les logements ont tous été vendus en propriétés privées. Cette superposition horizontale et radicale des fonctions au sein du projet trouve son origine dans la division du projet entre deux grands promoteurs immobiliers associés – en JV, « Joint-Venture » pour ce projet, soit MAB pour les Commerces et Eurowoningen BV pour les logements¹⁸

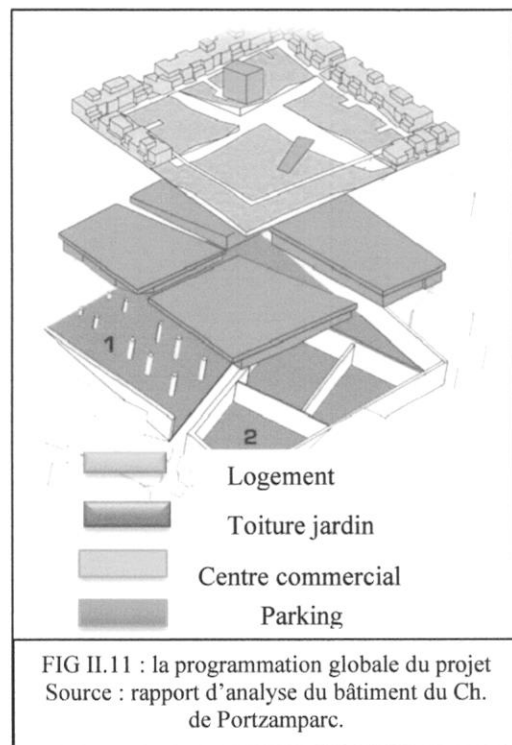
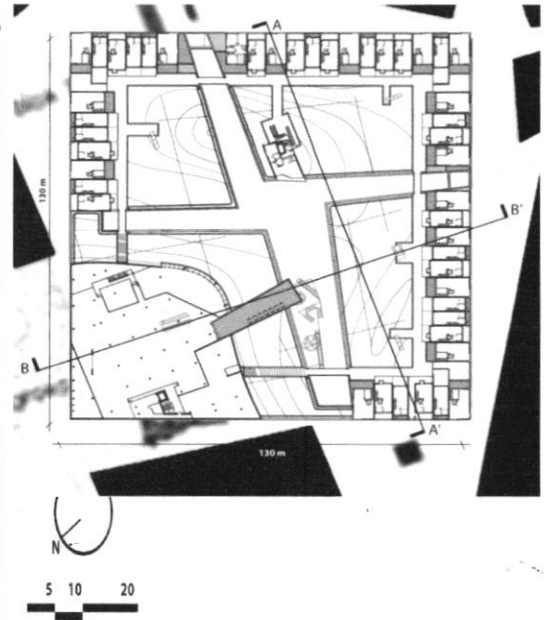
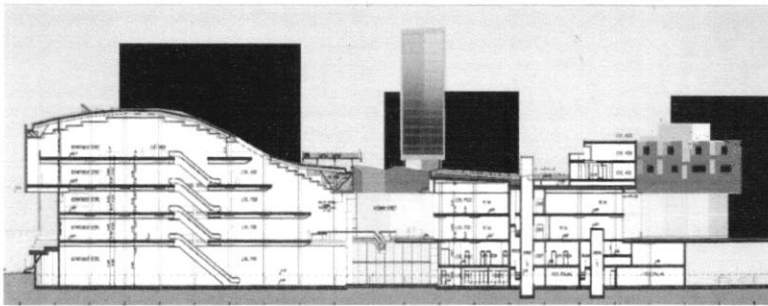
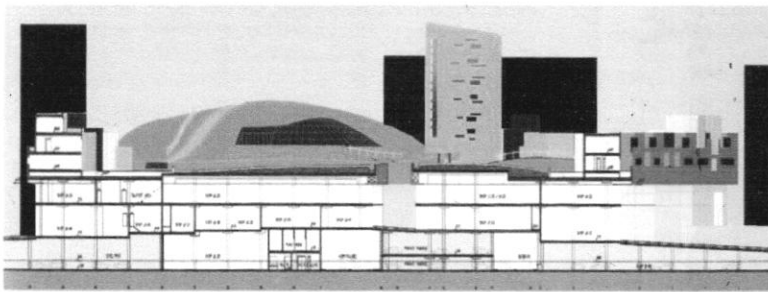


FIG II.11 : la programmation globale du projet
Source : rapport d'analyse du bâtiment du Ch. de Portzamparc.

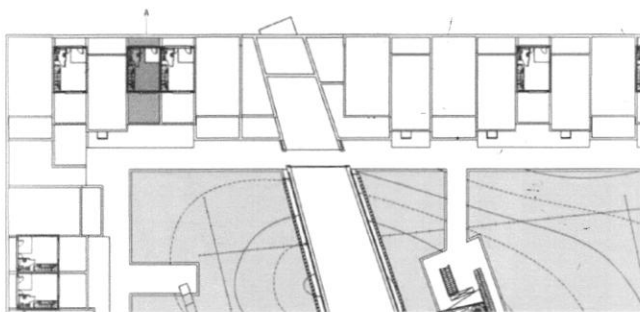
¹⁷ https://villedurable.org.files.wordpress.com/2012/10/121009_almere_article1.pdf

¹⁸ Ibid.

Elévation, plan et coupes du projet :¹⁹



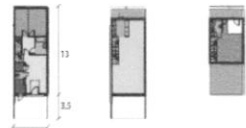
Typologies des logements périphériques



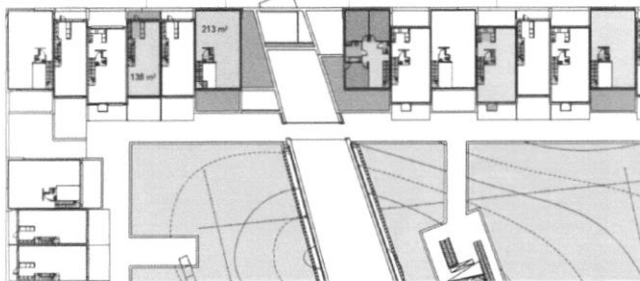
Nombres de logements : 45

- ESPACES PRIVÉS EXTERIEURS
- ESPACES DE VIE
- CHAMBRES
- ESPACES SANITAIRES
- ESPACES PUBLICS EXTERIEURS

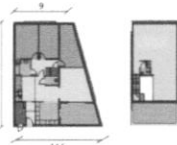
Triplex A
 Nombre total : 15
 Taille : 138 m²
 Chambres : 3
 Sdb : 2
 Local à vélos : 1



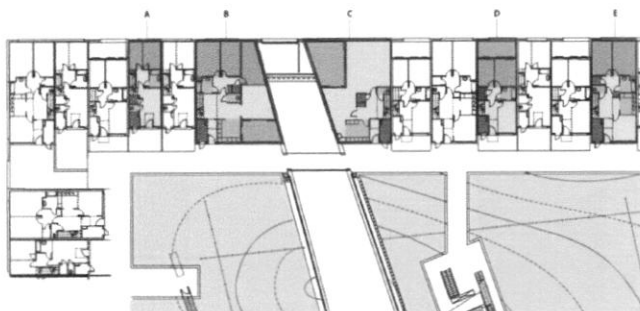
Etage 3



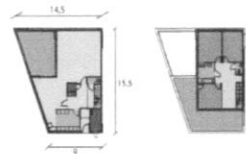
Duplex B
 Nombre total : 2
 Taille : 213 m²
 Chambres : 3
 Sdb : 1
 Local à vélos : 1



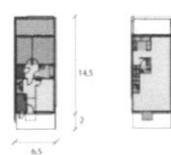
Etage 2



Duplex C
 Nombre total : 2
 Taille : 192 m²
 Chambres : 3
 Sdb : 1
 Local à vélos : 1



Duplex D
 Nombre total : 14
 Taille : 124 m²
 Chambres : 2
 Sdb : 1
 Local à vélos : 1



Etage 1

Duplex E
 Nombre total : 12
 Taille : 166 m²
 Chambres : 2
 Sdb : 1
 Local à vélos : 1



¹⁹ portzamparc.com



FIG II.12 : Vues du quartier conçu par Portzamparc
Source : ville durable.org

CONCEPTS RETENUES

Mixité : une des forces du projet tient à l'organisation des espaces et à la mixité des pratiques sociales qui sont rendues possibles. On observe un équilibre fin entre usages commerciaux et non commerciaux, entre accès public et privé. L'ensemble des espaces au niveau du sol sont réservés aux piétons, alors que les espaces de circulation se trouvent au sous-sol et assurent l'accessibilité aux logements et aux commerces.

Qualité du design urbain : le quartier présente à la fois une forte cohérence par l'unité que forment les quatre blocs, et par le pôle central que constitue la place piétonne. Le centre du quartier est marqué par une tour emblématique, alors que les autres bâtiments résidentiels, plus bas et aux formes variées, donnent un sentiment d'intimité

CONCLUSION

C'est en vue de répondre à la problématique majeure qu'est la restructuration d'un îlot de 19^{ème} siècle dans la ville de Bab el oued nous avons développé des points qui sont en relation avec notre problématique et nous avons cherché à comprendre les différentes notions qui nous aideront à entamer notre conception à partir de plusieurs définitions : composition urbaine, restructuration, îlot urbain, ce qui nous guidera dans nos travaux.

Nous avons développé plusieurs exemples internationaux et nous avons tiré des concepts architecturaux et urbains qui vont être intégrés au projet et qui nous guideront dans nos travaux pour atteindre notre objective.

CHAPITRE III :
Cas d'étude

Introduction

Dans ce chapitre on présentera notre cas d'étude et on interprétera les résultats par un projet urbain et architecturale, on étudiera la ville de Bâb el oued diachroniquement pour mieux comprendre l'évolution de ville à travers le temps et synchroniquement, enfin la présentation du projet

On présente le projet en deux parties :

Une partie écrite constitue des différentes approches et méthodes qui ont été formulées comme solution des problématiques de recherche, la formulation et l'affectation de programme, les concepts

III.1. PRESENTATION DE LA SITUATION DU PROJET

a-Echelle territoriale

Bâb el Oued représente la première extension ouest d'Alger, elle est située dans sa partie Nord-Ouest, elle est conçue linéairement le long d'une bande côtière de 2 km à partir du centre d'Alger vers les parties ouest ainsi que les hauteurs de Bouzaréah traversant le lit de "oued m'kecel", elle occupe une situation dominante dans la baie

d'Alger.

b - Echelle urbaine

Le quartier de Bab el Oued se situe dans la partie Nord-ouest de la ville d'Alger. Il est limité :

- Au Nord par la mer méditerranéenne
- Au Sud-Ouest par la commune de Oued Koriche;
- À l'Est par le quartier de la marine et la Casbah
- À l'Ouest par la commune de Bologhine

c - Situation du projet :

Notre aire d'intervention se situe dans la partie nord de la commune de Bâb el Oued à l'ouest du front de mer. Elle fait partie de la façade maritime et de l'ancien noyau du quartier, se situe dans la partie base de la cité Bugeaud au niveau de l'îlot du dey (ancien jardin du dey). Le site à une forme rectangulaire avec une pente d'environ 5% le terrain est desservi :

- Au nord par l'avenue commandant Abderrahmane mira et la mer.
- Au sud-ouest limité par la rue dey
 - Au nord-ouest par le boulevard Sid Touati, limité par la caserne et l'hôpital Maillot.



FIG III.01 : situation géo-administrative de Bâb el oued.
Source : google maps

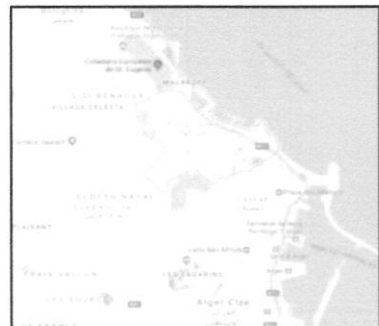


FIG III.02 : situation géo-administrative de Bâb el oued.
Source : google maps



FIG III.03 : situation du projet.
Source : auteur 2018

III.1.1. les composantes géomorphologiques du site

III.1.1.1 MORPHOLOGIE DU SITE

➤ **Topographie :**

Bâb el Oued est caractérisé par un site relativement accidenté prenant la forme d'un amphithéâtre dont la mer est la scène, il constitue la partie basse d'une cuve naturelle (massif de Baouzaréah). Sa topographie permet le passage de oued M'Kassel qui a été recouvert durant la période coloniale. La topographie divise le site en deux parties séparées par la courbe 20 « Avenue Colonel Lotfi », une partie basse et une partie haute.

- La partie basse : se présente comme une bande côtière ayant une faible pente (5%), séparé de la mer par une tranche littorale plane.
- La partie haute : se présente comme deux parties articulées entre elle par la courbe 50 « Avenue Askri Achène » et composé des : - Deux versants de la vallée, formant un triangle dont la base s'appuie sur la zone littorale.

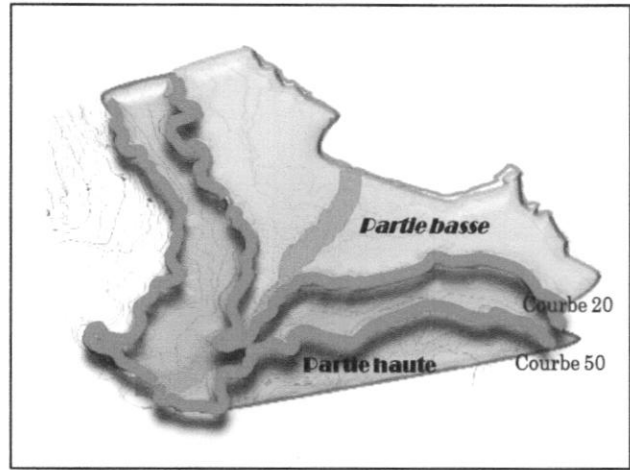


FIG III.04 : Topographie de Bâb el oued
Source : belkacem nawel « résidence d'artiste a Babel oued »

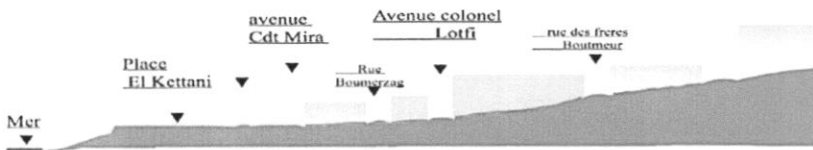


FIG III.06 : profil AA
Source : auteur 2018



FIG III.07 : profil BB
Source : auteur 2018



FIG III.08 : profil CC
Source : auteur 2018

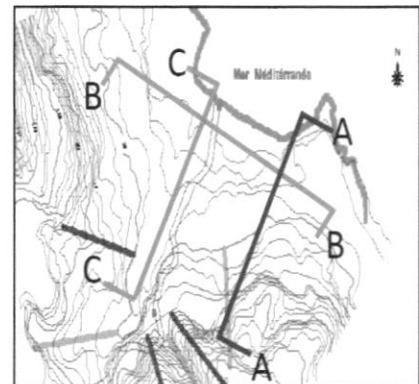


FIG III.05 : carte topographique du terrain
Source : courbe-data.org traité par l'auteur

- **La géologie :**

Bab el oued se situe sur un site accidenté avec un socle cristallographique composé de roches métamorphique, c'est donc un bon sol pour la construction.

III.1.1.2 climat

La ville de Bâb el oued bénéficie d'un climat tempéré chaud, en hiver, les pluies sont bien plus importantes a Bâb el oued qu'elles n le sont en été

- **Pluviométrie :**

Les précipitations moyennes les plus faibles sont enregistrées en juillet avec 3 mm seulement, les précipitations records sont enregistrées en Décembre, elles sont de 119 mm en moyenne ¹

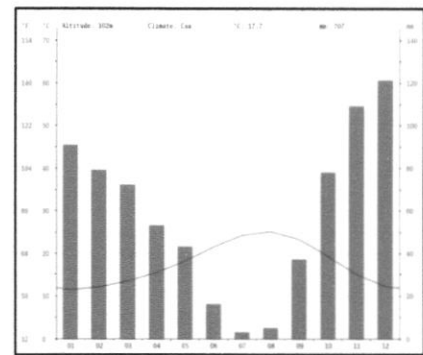


FIG III.09 : diagramme climatique
Source : climate-data.org

- **Température :**

En été les températures sont très atténuées par des brises marines, Alger doit la douceur de son climat à sa situation abritée de l'influence intérieure. Le mois le plus chaud de l'année est celui de aout avec une température moyenne de 25.4°C, le mois le plus froid de l'année est celui de janvier avec une température moyenne de 11.8 °C ²

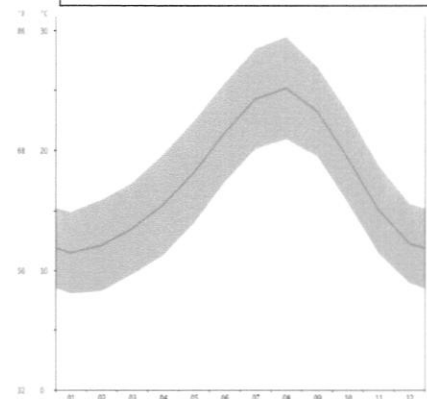


FIG III.10 : courbe de température
Source : climate-data.org

- **Les vents :**

La bande côtière se trouve exposée aux agents climatiques tels que : les vents; l'humidité. La concavité du site permet une première protection qui reste insuffisante. Les vents dominants viennent de l'Ouest en hiver et Nord est en été.

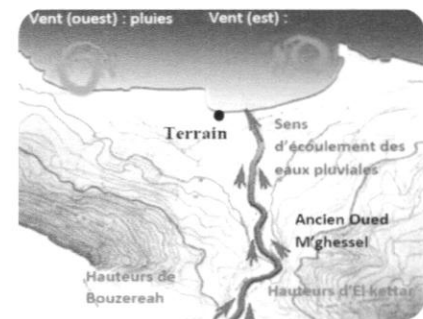


FIG III.11 : schéma illustrant le sens d'écoulement Des eaux pluviales et des vents
Source : climate-data.org

¹ <https://fr.calameo.com/read/005038485599d9e7f02e7>

² Idem

• **L'humidité :**

C'est une mesure donnant l'humidité relative de l'air, c'est un rapport exprimé en pourcentage (%) de la tension maximum corres pendant à la température.

La moyenne annuelle de l'humidité relative est de 72%. Le fait que Bâb el Oued est limité par la mer, l'humidité est élevée, en effet d'après les données de moyennes mensuelles de l'humidité, le maximum est de 78% et il est

Atteint les mois de Janvier et Décembre et le minimum est de 70% et cela pour le mois de juillet

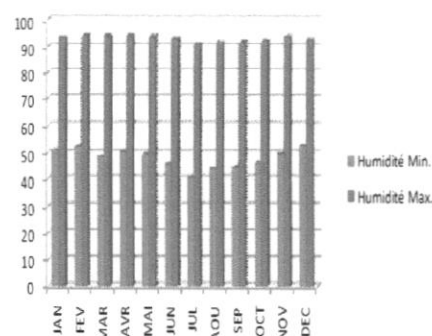


FIG III.12 : diagramme climatique de l'humidité
Source : climate-data.org

III .2. ANALYSE DIACHRONIQUE DE L'AIRE DE REFERENCE

III .2.1. Processus historique de formation et de transformation de la ville de Bâb el oued

Introduction

Dans une recherche la lecture historique nous guide à comprendre mieux l'évolution du tissu urbain à travers le temps, sa formation et sa structuration, car la forme récente d'une ville n'est que l'accomplissement de plusieurs expressions, L'histoire est une discipline qui nous informe «c'est un témoignage, une recherche, une exposition des faits objectifs du passé »1

De ce fait il est indispensable de remonter dans le passé pour comprendre le présent comme le retour dans l'histoire nous permet d'identifier les différentes phases d'urbanisation, en révélant les éléments permanents des différentes transformations antérieures pour mettre en évidence la logique de l'élaboration de la forme urbaine.

Le processus d'évolution du Quartier de Bab el Oued , débutera à partir de la période turque (16^{ème} siècle) car nous ne pouvons parler réellement de l'existence de notre site qu'à partir de cette époque où la configuration de la Médina atteint son apogée.

• **La période Ottomane avant 1830 (le fahs)**

Durant cette période l'unique centre urbain de la ville d'Alger etait la Médina

La ville s'était organisée autour de deux axes importants:

- La Rue du Marché.
- L'axe reliant: Bab el Oued et Bab Azzoun

La Médina était ceinturée par une muraille ne permettant la communication avec les territoires extramuros Fahs qu'à travers des portes ,

Il existait donc cinq portes qui par la suite ont donné leur appellation aux quartiers sur lesquels elles débouchaient

Bab el oued dont le nom revient d'un oued M'ghssel est considéré comme une compagne de la ville par la presence de terres agricoles arrosées par l'oued qui deverse depuis les hauteurs de l'actuel frais vallon jusqu'a la mer , Aussi par la presence d la compagne de dey comportant la demeure secondaire du dey et l'hospital

Le fahs de bab el oued abritait aussi des activites dont on trouvait quelques fours a chaux , tuilleries de plus des terres agricoles et la demeure de dey Bab el oued comportait un ensemble de cimetières juifs , chretiens et musulmans

Le site dispose aussi d'une pré-structure qui sera le support de toute la formation de Bab el Oued composés de deux routes sont :

La route de Cherchel (actuelle avenue du commandant Mira) et la route de Bouzareah (actuel colonel Lotfi) qui relient la médina aux hauteurs de Bouzareah.

- **Bâb el Oued Le faubourg : 1830/1890**

« Le faubourg est un quartier périphérique d'une ville qui était autrefois hors de l'enceinte de Celle-ci » Abritait une population surtout ouvrière »³

En 1830 c'est la colonisation française. Leur installation s'est limitée au niveau de la partie basse de la Casbah, en la transformant en véritable quartier européen, en raison de l'accroissement de la population à l'intérieur de ses enceintes qui constituaient un obstacle à son évolution ; le ministère de la guerre a opté en 1844. L'édification de la nouvelle enceinte à 500 mètres de l'enceinte originelle de la Casbah, Bâb el Oued se développe en faubourg avec la conversion de la maison de Dey en une caserne militaire.

En 1843, il y a eu sous la direction du colonel MARENGO, l'implantation du jardin des condamnés qui engendra la suppression des cimetières musulmans et chrétiens.

L'édification d'un nouveau quartier « cité Bugeaud » était en 1848 constitué de maisons individuelles ouvrières, organisé autour d'une place rectangulaire centrale, une église, une mairie, et une école et qui devient réellement le noyau autour duquel se forma par la suite l'agglomération importante de Bâb El Oued, qui se situe entre l'hôpital Maillot et l'oued M'ghessel.

En 1865, en raison d'hygiène, il y a eu le recouvrement du lit de l'oued M'ghessel.

- **Bâb el Oued « formation du quartier » : 1890/1950:**

Dans cette période Bâb El Oued a connu un essor industriel considérable ; la réalisation de plusieurs quartiers ; quartier de l'esplanade. La densification du tissu de jonction reliant l'esplanade avec la cité Bugeaud, les habitations à bon marché (H.B.M)

On assiste aussi à la création d'une ligne de tramway et de chemin de fer.

- **Bâb el Oued « formation du quartier » 1950/2001 :**

« le quartier est une unité morphologique et structurelle, il est caractérisé par un paysage urbain, un contenu social et des fonctions déterminées »⁴

Compte tenu de la croissance démographique très forte pendant les dernières années qui précèdent la guerre d'Algérie (1950 – 1954), le problème de relogement des familles, évacuées du Quartier de la Marine et des bidonvilles se posait, donc il fallait loger les gens près des lieux de leurs attaches traditionnelles et de leur travail, le plus cher sur des terrains peu coûteux.

Les terrains retenus étaient les quartiers hauts de Bâb el Oued, « Quartier du Frais Vallon » et les carrières Jaubert : Cuvette comprise entre l'Avenue de la Bouzareah et l'Avenue du Général Verneau (ASCRI AHCÈNE)

- **Bâb El Oued après le 10 novembre 2001**

Bab El Oued a connu l'une des plus grandes catastrophes naturelles dues aux intempéries. Ses pluies diluviennes.

Une série de modifications et interventions sont apportées au quartier suite aux inondations du 10 novembre :

³ Ph. Panerai, Le temps de la ville, l'économie raisonnée des tracés, école d'architecture de Versailles 1988, p 133

⁴ Aldo Rossi, L'architecture de la ville, Ed d'équerre p 57

- Bâb El Oued après le 10 novembre 2001 : Les destructions provoquées par ses inondations se trouvent essentiellement au niveau de la Cité Bugeaud, le plus a, ou passait l'Oued M'ghassel recouvert depuis 1873.
- Les destructions provoquées par ses inondations se trouvent essentiellement au niveau de la Cité Bugeaud, le plus a, ou passait l'Oued M'ghassel recouvert depuis 1873.
- Ses poches vides au niveau du quartier, ont été remplacées par des places qui se trouvent toute limitées à ouest par l'avenue colonel Lotfi : la place du Triolet, la place des trois horloges

III .2.2.synthese de la croissance urbain « les éléments de permanence »

L'élément de permanence naturel ou artificiel en architecture c'est l'élément qui a de la valeur pour les personnes et la capacité de rester des générations, des époques, il a une relation avec un évènement. Toute réalisation architecturale, est l'œuvre d'une époque inscrite dans un moment historique dont elle reflète un nombre de caractères particuliers qui expriment un type de culture déterminé. L'analyse du processus historique de formation de la ville de Bâb el oued identifié des permanences à caractère architecturale, naturelles et urbaines

- le jardin de dey
- L'axe colonel Lotfi
- L'axe MIRA ancien chemin romain

L'ÉPOQUE OTTOMANE
AVANT 1830

1ERE PHASE 1846-1854

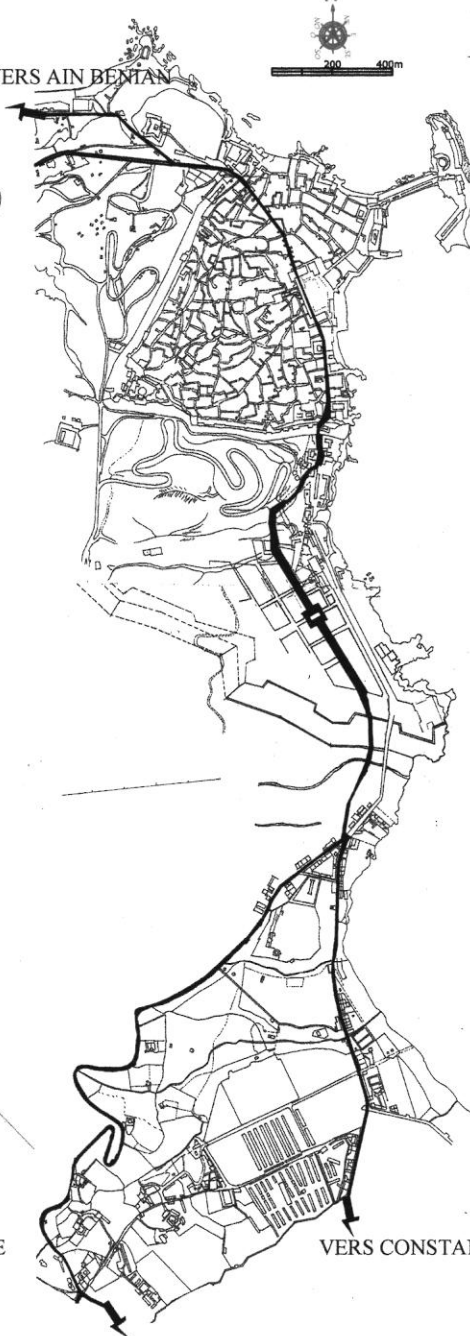
2EME PHASE 1854-1881

VERS CHERCHEL

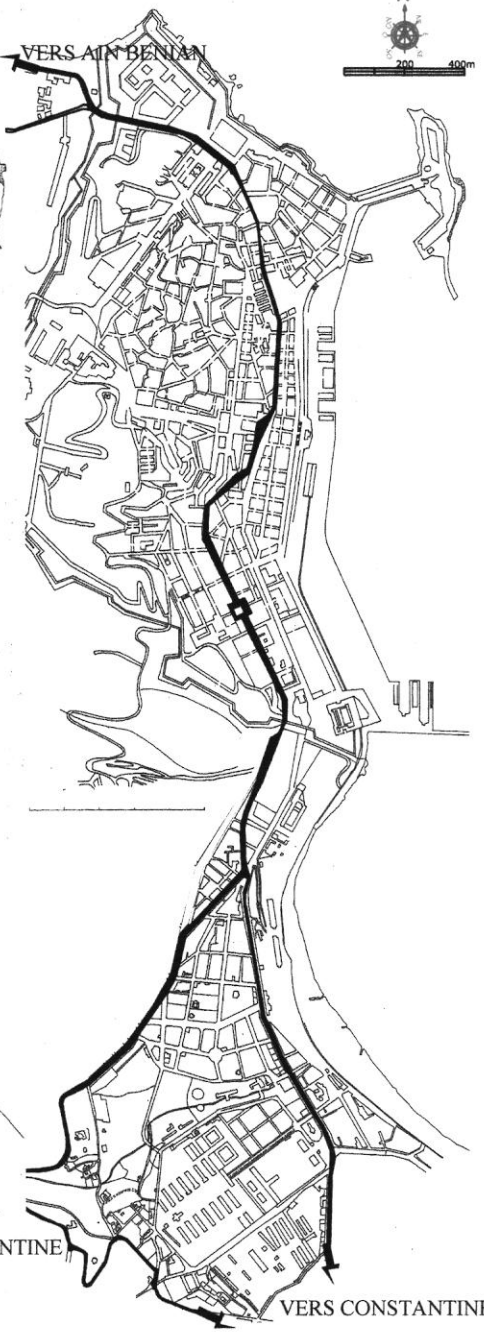


carte d'Alger centre 1831

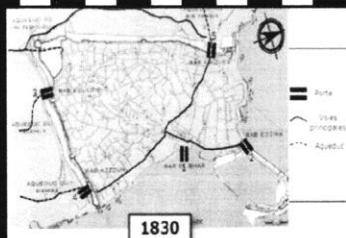
VERS AIN BENTAN



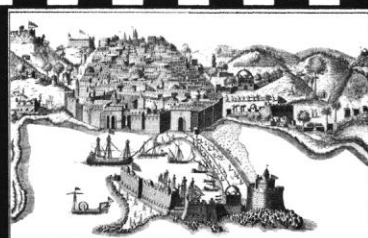
carte d'Alger centre 1844



carte d'Alger centre 1896



carte de la madina (la casbah)1830
source :these :Quartier d'Isly :trace et processus
d'intégration



Iconographie de la médina à l'époque turque
source :http://books.openedition.org

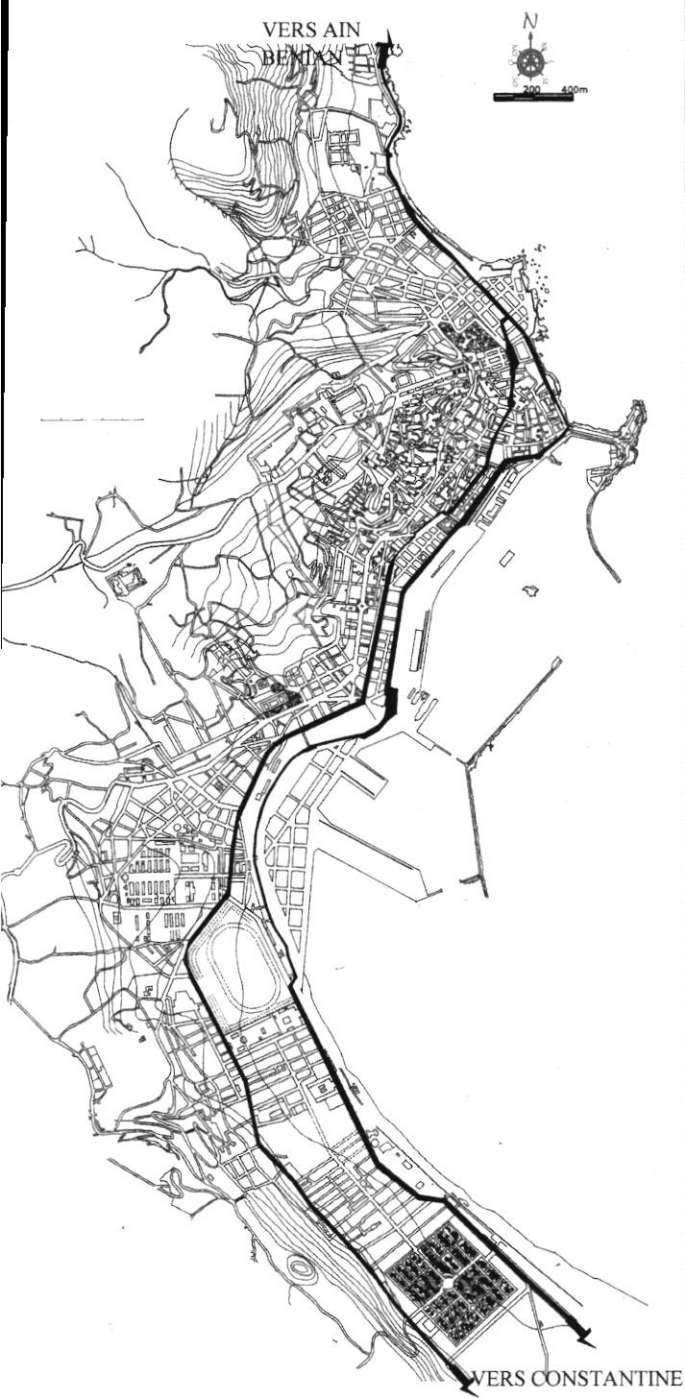


BAB EL OUED
source: ALBERT DELOULX



Place Port Said
source :http://www.yannarthusbertrand.org

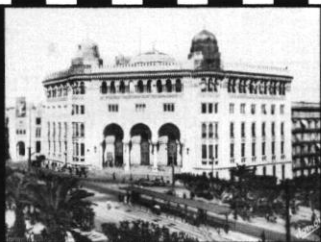
3EME PHASE URBAIN 1881-1915



carte d'Alger centre 1913



place Begeaud actuel l'Emir Abdelkader
source : <http://alger-roi.fr>



La Grande Poste
source : <http://jeanyvesthorrignac.fr>

L'ÉPOQUE OTTOMANE AVANT 1830:

La Casbah ne se limite pas à son périmètre intra-muros. En dehors des fortifications, s'étendent les territoires Fahs.

- Le Fahs de Bab el Oued
- Le Fahs de Bab Azzoun
- Le Fahs de Bab el Djudid

L'ÉPOQUE COLONIALE

1ERE PHASE 1846-1854

- Le réaménagement de : la rue Bab Azzoun, la rue Bab el oued, la rue de la marine
- L'édification de la nouvelle enceinte des murailles
- La construction de quelques structures administratives comme la préfecture l'opéra.etc
- Elargissement de la place du gouvernement (aujourd'hui place des martyrs)
- Extension vers le sud (quartier d'Isly).

2EME PHASE 1854-1881 :

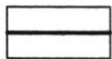
- le quartier entre le boulevard de la république et la rue mogador se construit
- la création du quartier de la rue de la liberté (la rue capitaine hassani)
- l'extension du quartier de la porte de constantine.
- aménagement de la place de la république (aujourd'hui place port saïd).
- la relance de la construction dans les quartiers extra-muro bab el oued, isly (actuelle rue ben m'hidi), la zone de mustapha).
- extension du port.
- la construction de la boulevard de l'impératrice.
- construction de la rampe de constantine (aujourd'hui boulevard mustapha ben boulaïd).

3EME PHASE URBAINE 1881-1915

- la jonction entre le tissu ancien et la ville européenne s'est affirmée
- le développement des nouveaux quartiers continue vers l'occupation de nouvelles zones
- le tissu urbain s'est déployé autour du champ de manœuvres jusqu'au jardin d'essai
- l'extension vers mustapha,
- eugène de redon produit un nouveau plan de la ville en 1884
- l'enceinte est supprimé
- L'édification de la grande poste en 1913

4EME PHASE URBAINE 1915-1930

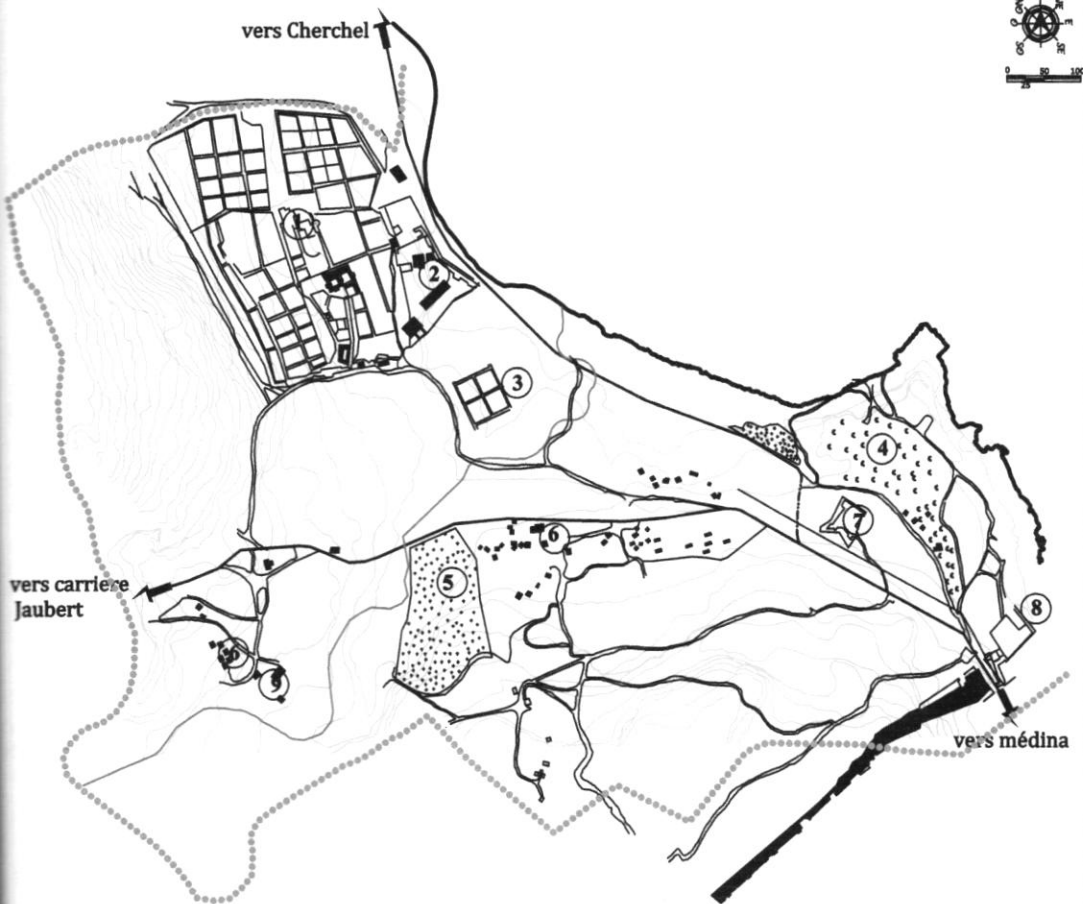
- la crise de logement pénurie élévation des prix de loyers favorisent le développement de lotissements périphériques.
- la ville s'étendra tantôt sur la directrice du bord de mer tantôt sur la colline.



Parcours matrice de formation à l'échelle territoriale

les différentes étapes de la croissance urbaine d'Alger

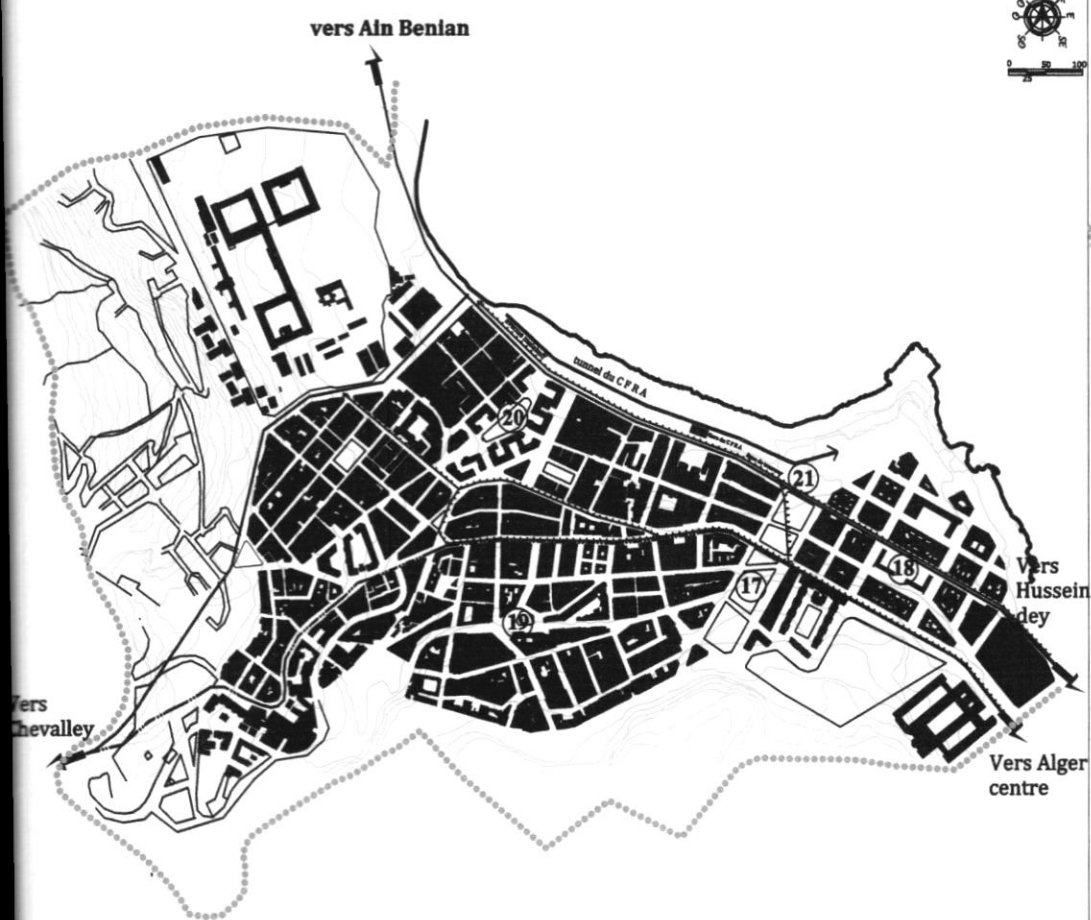
CARTE DE BAB EL OUED: FAHS AVANT 1830



CARTE DE BAB EL OUED (1830-1866)



CARTE DE BEO: VERS LE QUARTIER (1890-1950)

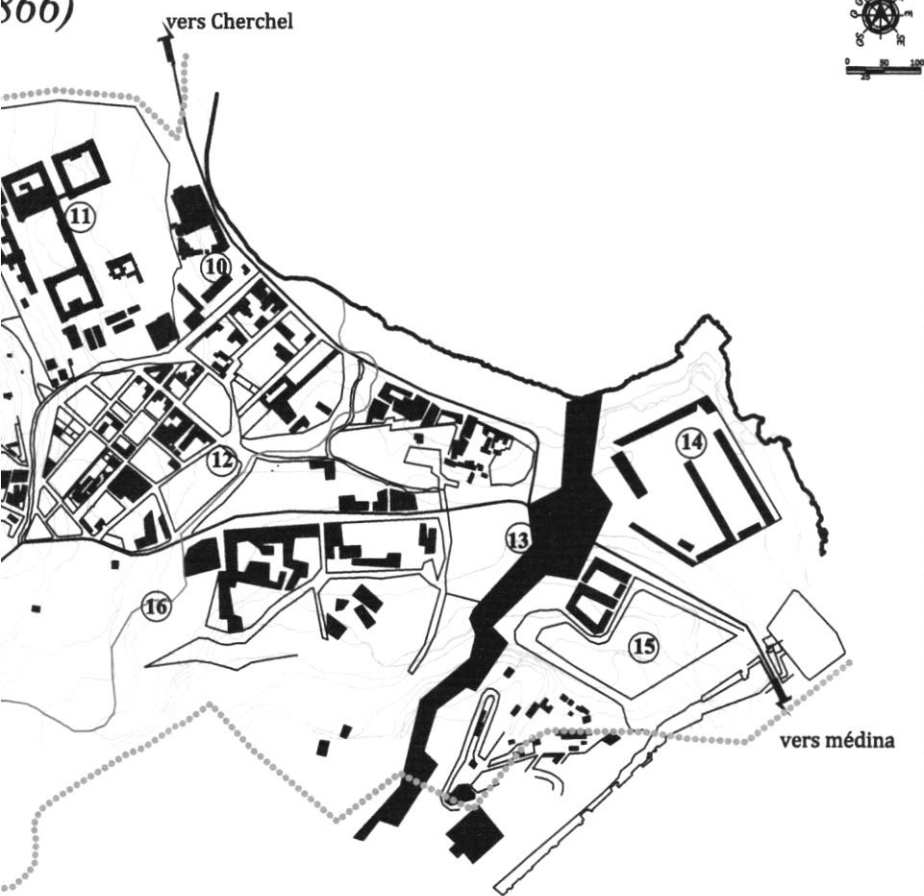


CARTE de BEO: le quartier

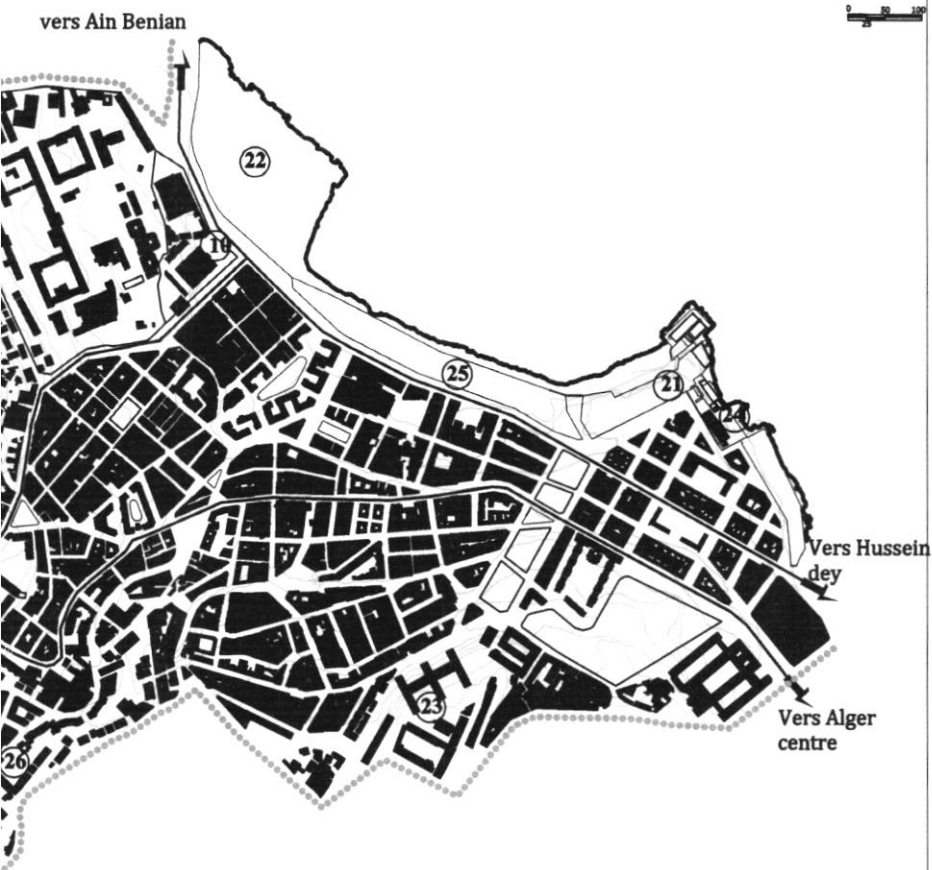


DE BAB EL OUED: LE FOUBOURG

(366)



de BEO: le quartier (1950-2001)



le quartier de bâb el oued est lié à l'histoire de l'évolution de la ville d'alger, de ce fait nous sommes arrivés à identifier cinq phases :

1-BAB EL OUED:EL FAHS (AVANT 1830)

-le fahs de beo contient trois composantes : les terres agricoles, la demeure secondaire du day, les cimetières.

2-BAB EL OUED:LE FAUBOURG (1830-1890)

-edification de la nouvelle enceinte
-reconversion de l'hôpital en caserne et de la compagnie du day .
-recouvrement complètement de oued mghesel
1873

3-BAB EL OUED:VERS LE QUARTIER (1890-1950)

-création des quartiers: bugeaud ,esplanade et hbm
-démolition de l'enceinte et création du jardin taleb abderahmane
-création d'une ligne de tramway et de chemin de fer

4-BAB EL OUED: LE QUARTIER (1950-2001)

- construction de la piscine tombarel (pointe d'el kettani) et la création du plateau ferhani
-aménagement d'une promenade le long du front de mer

Légende

CARTE DE BAB EL OUED: FAHS AVANT 1830

- | | | |
|---------------------------------|----------------------|------------------------|
| ① compagnie du dey | ⑤ cimetiere juif | Ⓜ porte de bab el oued |
| ② hopital | ⑥ fours a chaux | |
| ③ jardin du dey | ⑦ fort 24heures | |
| ④ Cimetière et tombeaux des Dey | ⑧ fort 9heures | |
| | ⑨ briqueterie du dey | |

CARTE DE BAB EL OUED: LE FOUBOURG (1830-1866)

- | | |
|------------------------|--------------------------|
| ⑩ caserne | ⑭ artisanal d'atelierie |
| ⑪ hopital militaire | ⑮ jardin merengo |
| ⑫ cité bugeaud | ⑯ recouvrement de l'oued |
| ⑬ la nouvelle enceinte | |

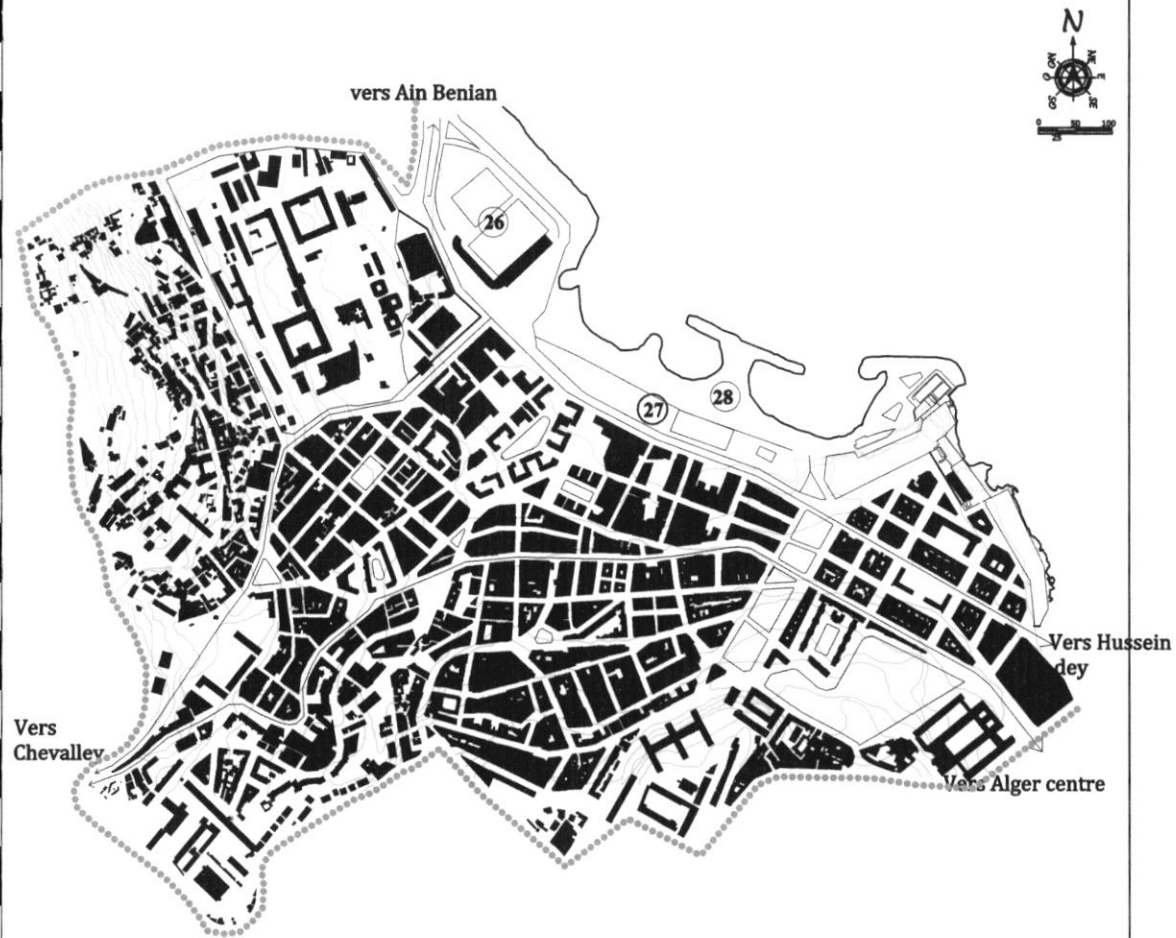
CARTE DE BEO: VERS LE QUARTIER (1890-1950)

- | | |
|-----------------------------|------------------------|
| ⑰ jardin taleb abderrahmane | ⑲ quartier de jonction |
| ⑱ quartier de l'esplanade | ⑳ HBM |
| | ㉑ ligne de tramway |

CARTE de BEO: vers le quartier (1950-2001)

- | | |
|--|---|
| ㉒ construction de la piscine el kittani 1950 | ㉔ construction de l'hôtel el kittani 1980 |
| ㉓ plateau farhani 1950 | ㉕ aménagement du front de mer 1998 |
| ㉖ construction de la cite eucalyptus 1954 | ㉗ extensions |

CARTE DE BAB EL OUED (2001 A NOS JOURS)

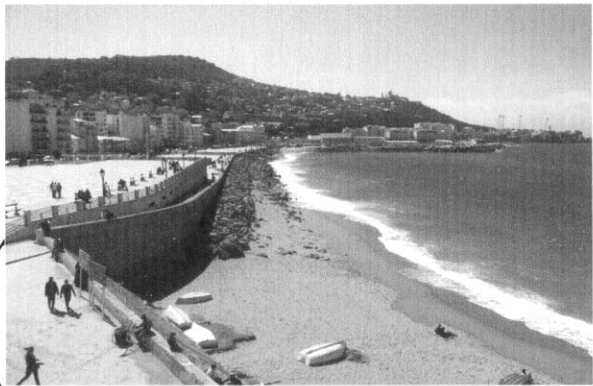


CARTE DE BAB EL OUED (A L'horizon 2029)





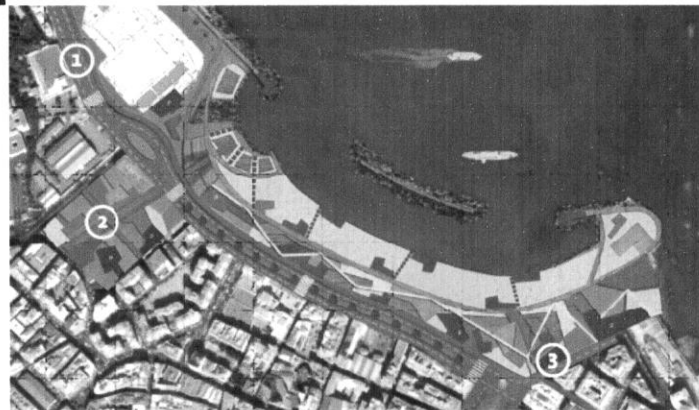
*vue aérienne sur bab el oued (avant)
Source: GOOGLE EARTH*



*vue sur l'esplanade vers la baie d'Alger (avant)
Source: google image*



*vue sur la piscine d'El Kettani (avant)
Source: <http://alger-roi.fr>*



*vue aérienne sur bab el oued (après)
Source: google earth et la vie de villes*



*vue sur l'esplanade vers la baie d'Alger (après)
Source: la vie de villes*



*vue sur la piscine d'El Kettani (après)
Source: Auteurs 2018*

5- BAB EL OUED DE 2001 À NOS JOURS :

Dans cette période la ville a connu une grande catastrophe naturelle l'inondation de 2001 ,des constructions furent détruites au niveau de Oued M'Kassel et cité Bugeaud, d'ou l'aménagement des nouvelles places sur les poches libérées.

6- PLAN STRATÉGIQUE DE BAB EL OUED 2029 :

Le parc, la promenade et les piscines naturelles de bab el oued

Ce projet prévoit de s'appuyer sur la réalisation d'un ouvrage approprié destiné à protéger Bab El oued contre les inondations pour réaménager ainsi qualitativement ce lieu populaire très fréquenté notamment en été.

L'ouvrage de protection en question a donc été pensé de manière à briser la houle et à épaissir la largeur du cordon de sable .il intègre la réalisation de 2 piscines dans le prolongement actuel de la piscine d'El Kettani.

Il est envisagé, dans une seconde phase, de couvrir la piscine d'el kettani pour qu'elle puisse être utilisée en hiver.

□



Légende

CARTE DE BAB EL OUED (2001 A NOS JOURS)

- ②⑥ Stade Ferhani 2007 ②⑧ Aménagement d'une nouvelle promenade 2017
②⑦ Réaménagement du front de mer 2002

CARTE DE BAB EL OUED (DE NOS JOURS A 2029)

- ① Intégrer le projet de tramway ③ préparer le retraitement paysager de l'esplanade
② Anticiper le devenir de l'ilot du Dey

Cartes de la croissance urbaine de Bab El Oued

Source : Cadastre et livre la vie de villes

Modifié par l'Auteur 2018

VERS AIN
BENIAN



Abderrahmane Touzel

ligne de tramway

avenue malakoff

tunnel du C.F.R.A.

RN 11 Boulevard Colonel
Abderrahmane Mira

Gare du C.F.R.A.

Avenue Colonel Lotfi

VERS

VERS

III .2.3.Bilan des instruments d'urbanisme (histoire de planification urbaine)

III .2.3.1 Les instruments d'urbanisme avant l'indépendance

La période : 1830 -1919

La politique de développement urbain durant cette période a été caractérisée par l'application du plan d'alignement et de réserves qui furent l'outil principal régissant le développement des villes avant 1919⁵

La période : 1919-1948 La réflexion sur la politique urbaine n'apparaît qu'après la promulgation de la loi dite CORNUDET qui a été appliquée après la Première guerre mondiale entre 1919- 1924 en mettant en place une planification urbaine il a été imposé aux communes de plus de 10.000 habitants l'obligation d'élaborer un « Plan d'aménagement, d'extension et d'embellissement»⁶

La période : 1948 -1962 l'Algérie a connu en 1958 le lancement du plan de Constantine. Durant cette période, on a assisté à la promulgation de plusieurs instruments de planification qui ont marqué la fin de la présence coloniale en Algérie et ont continué à avoir une influence importante sur les instruments d'urbanisme après l'indépendance.

• **PLAN DIRECTEUR D'URBANISME 1937**

établi par le service municipal (d'alignement, voiries, voiries, voiries) se délimite entre la mer et les crêtes, de Bâb el oued au nord jusqu'au Ruisseau au sud, les aménagements envisagés concernent le quartier de consolation à Bâb el oued (création du terre-plein et de la piscine, le quartier de la marine étendu à la basse casbah, et le quartier du champ manœuvre ou est déjà implanté un groupe de HBM. Concernant le plan routier deux tracés

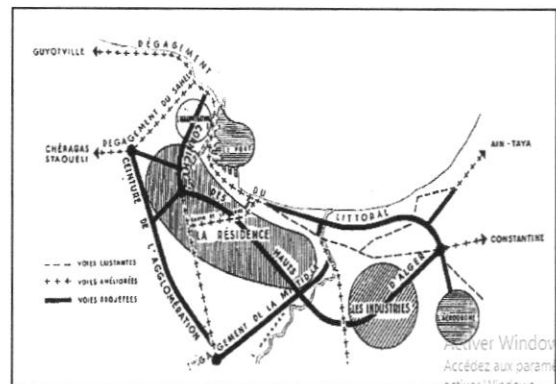


FIG III.13 : emprise schématique du plan d'après la revue chantiers

Source : Jean jack deluz, aperçu critique « l'urbanisme et l'architecture d'Alger »

nouveaux le Caractérisent ce sont les prolongements du boulevard galieni (bougara) sur el Biar et du future boulevard Frantz fanon sur les tagarins, le plan est à cheval Base de règles d'alignement, et l'urbanisme à

base de zoning Rovital et socart font l'apologie de ce nouveau système dit du zoning qui permet de différencier les règlements de construction suivant les sites on distingue cinq zones:⁷

Zone A : à caractère commercial est situé dans la partie basse de ville entre Bâb el oued et le jardin d'essai elle comprend immeubles à usage d'habitation collective et de commerce.

Zone B : à caractère résidentiel comprend de petites habitations familiales située sur la partie haute dominant la zone précédente la hauteur des maisons est limitée à 15 mètres à 20 et la largeur des rues à 12 mètres

Zone C : dite des habitations de plaisance est situées sur les coteaux de Mustapha une réglementation spéciale relative à la circulation y fixe la largeur des voies et limite la hauteur des constructions qui ne peut excéder les 11 m 5 tandis qu'aucune maison ne peut s'appuyer sur plus d'un mur de mitoyens

Zone D : industrielle est située aux deux extrémités du territoire de la commune à Bâb el oued et près de Hussein dey

La zone E: couvre le quartier de la casbah⁸

⁵ SAIDOUNI.M, Élément d'introduction à l'urbanisme, Edition Casbah, Alger, 2001

⁶ RAHMANI.C, La croissance urbaine en Algérie, OPU, Alger, 1982.

⁷ DELUZ, J-J « l'urbanisme et l'architecture d'Alger, aperçu critique », Ed Mardaga, liege, 1988

• **PLAN HANNING 1955 – 1959**

Élaboré de 1955 à 1958 par l'agence du plan de la ville d'Alger recommandait la résolution des problèmes de la ville par une limitation de sa croissance qui serait reportée en pioment de l'atlas blidéen, il prévoyait un développement d'Alger en équerre, se détachant progressivement de la baie d'Alger, avec la création d'une « ville satellite » badjarrah, La structure de support primordiale inventée par Hanning était :

la trame d'alignement, l'organisation du site d'Alger dessine une équerre de prix de dix kilomètres sur cinq kilomètres Hanning reconstruisait tout le site au moyen d'une trame orthogonale

La définition d'un système de coefficients d'occupation du sol

Hanning proposait une grille de coefficient créant une relation entre la surface de terrain et la surface de plancher relation qu'il appelait le « rendement »

La troisième idée, qui devait se concrétiser par l'utilisation de la surface provisionnelle, était la **répartition du sol en « ilots » denses et en zones d'équipements et de jardins**⁹

III .2.3.2. Les instruments d'urbanisme après l'indépendance

Les premières années de l'indépendance, la ville d'Alger a connu des mutations socio spatiales trop rapides qui ont posé le problème de son aménagement Avec la croissance accélérée de la capitale, la planification urbaine apparait comme une préoccupation essentielle des autorités, ceci a vu, juste après l'indépendance la mise en place d'une structure¹⁰ chargée de gérer le développement de la capitale, le plan d'orientation générale(POG)d'Alger approuve en 1975, en 1979 le POG est dénoncé et une nouvelle étude est envisagée sous la forme d'un plan directeur et d'urbanisme ' PUD, en 1990 et conformément à la nouvelle loi sur l'aménagement et l'urbanisme le PUD a été reconduit par une actualisation des données démographiques économiques sous la forme du PDAU ce dernier fut abandonné à son tour et un nouvel instrument en occurrence le grand projet urbain

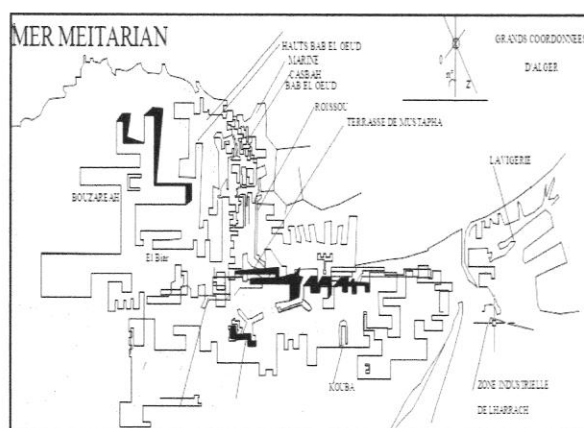


FIG III.14 : croquis deluz 1959
Source : Jean jack deluz, aperçu critique « l'urbanisme et l'architecture d'Alger » traite par l'auteur 2018

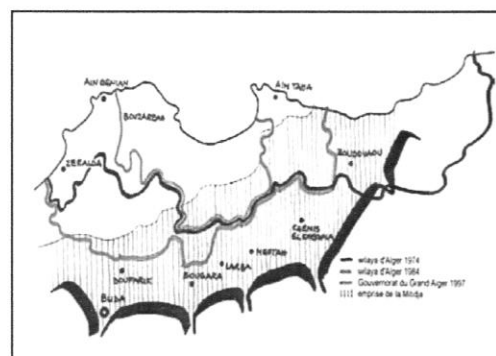


FIG III.15 : Changements de périmètres administratifs
Source : E.B.Azzag, Cahiers de l'EPAU

⁸ Said Almi « Urbanisme et colonisation: présence française en Algérie » Ed Mardaga
⁹ DELUZ, J-J « l'urbanisme et l'architecture d'Alger , aperçu critique », ed Mardaga , liege , 1988 p 19-20
¹⁰ Anouche, K, « la croissance d'Alger, crise de l'habitat. Essais de planification urbaine », thèse de doctorat nouveau régime, paris 12, 1998

• **Plan d'organisation générale de la ville d'Alger**

Plan d'organisation générale de la ville d'Alger, établi par le commedor , il organisait la croissance d'Alger en priorité vers l'est et proposait des actions d'aménagement régional pour permettre un meilleur contrôle de la croissance urbaine

Les orientations du POG :

- Développement de l'agglomération le long de la baie
- Croissance vers l'est
- A la continuité des espaces d'extension des fonctions métropolitaines jusqu'à Bordj El bahri
- A la facilite d'organisation des infrastructures de transport
- Aux « opportunités offertes par le remodelage de la zone Est réhabilitation des quartiers

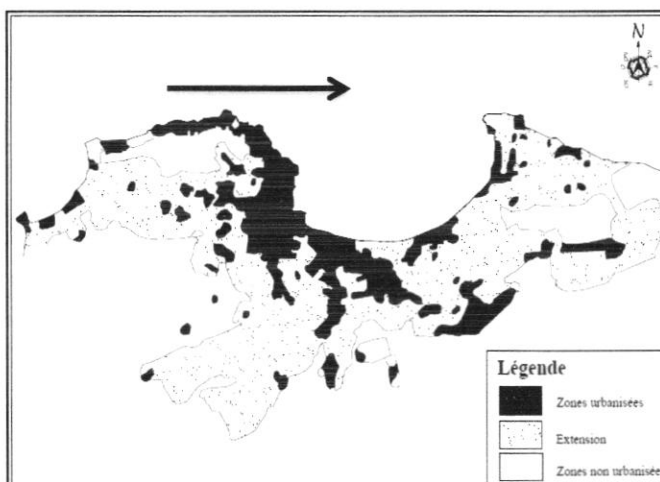


FIG III.16 : schéma de développement de l'agglomération d'Alger à l'horizon 2000 (POG)
Source : Alger, capitale du 21ème siècle : Le Grand Projet de la capitale ". Alger. URBANIS. 1998.

• **Plan directeur d'urbanisme 1983**

Il prévoit une hiérarchisation de la ville par des centres en allant de l'hyper centre au petit centre l'hyper-centre de 4 pôles d'activité compose de :

1. La Casbah centre historico- culturel.
2. Le périmètre Mustapha et 1er mai à dominance administrative et économique.
3. Le complexe Riad El Feth et son expansion sur la plaine constituant un ensemble politique, culturel et de loisirs.
4. Le site de l'embouchure Oued El Harrach destinée à devenir le carrefour commercial et financier de la capitale finalise en 1986

L'implantation est générée par la morphologie du territoire :

- La bande littorale réservée au développement linéaire de l'hyper centre.
- les pentes affectées aux activités résidentielles.

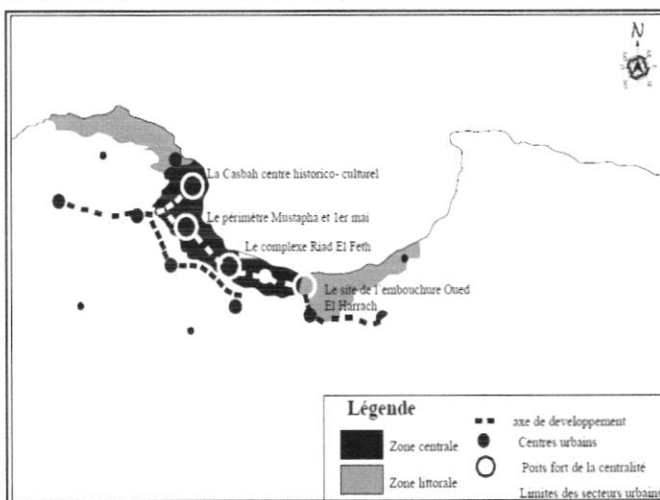


FIG III.17 : schéma de centralité P.U.D 19
Source : Alger, capitale du 21ème siècle : Le Grand Projet de la capitale ", Alger, URBANIS, 1998, p.26

Les orientations du PUD

- Croissance maîtrisée vers le sud-ouest
- 7 villes satellites (30000hab) à Cheraga, douéra,ouled fayet ,draria, El Achour,
- restructuration du centre d'Alger
- Nouvelles infrastructures de communication

• **Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme 1995**

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

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

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

Les orientations du PDAU

- Croissance maîtrisée vers le sud-ouest et l'est
- Nouvelle structuration de la ville (8secteurs urbains d'environ 300000 habitant chacun :
- Bâb eL oued, cheraga El biar ,birmouradrais ,Hussein Dey,kouba ,el Harrache,Bab Ezzouar)
- Distinction des secteurs d'urbanisme
- Délimitation des POS

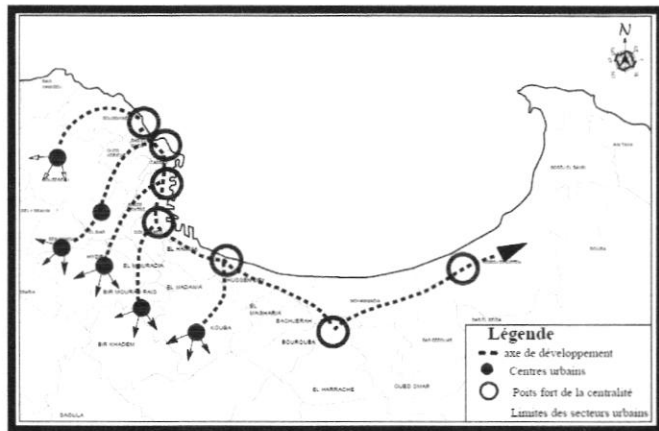


FIG III.18 : Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme
Source : Alger, capitale du 21ème siècle : Le Grand Projet de la capitale ". Alger. URBANIS. 1998.

Les orientations du GPU 1997

- croissance freinée
- ceinture et trame verte
- restructuration du centre
- création de 6poles centraux sur la baie d'Alger,
- restructuration des zones touristiques
- renouvellement urbain,
- la ville nouvelle de sidi abdellah
- L'embellissement par l'améliorer l'image de la ville

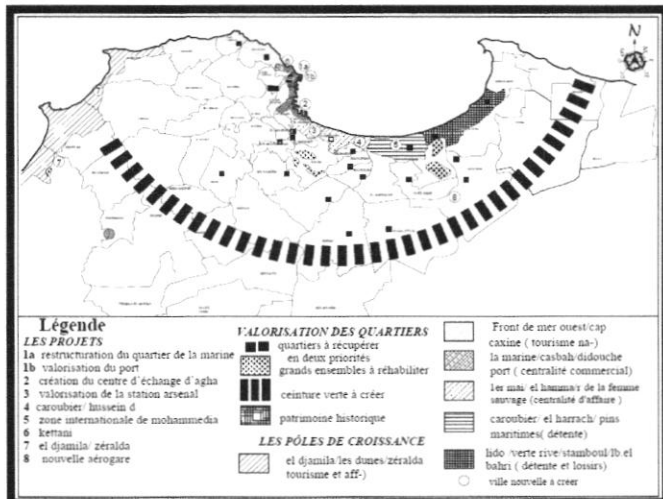


FIG III.19 : grand projet d'Alger GPU 1997
Source : Alger, capitale du 21ème siècle : Le Grand Projet de la capitale ". Alger. URBANIS. 1998.

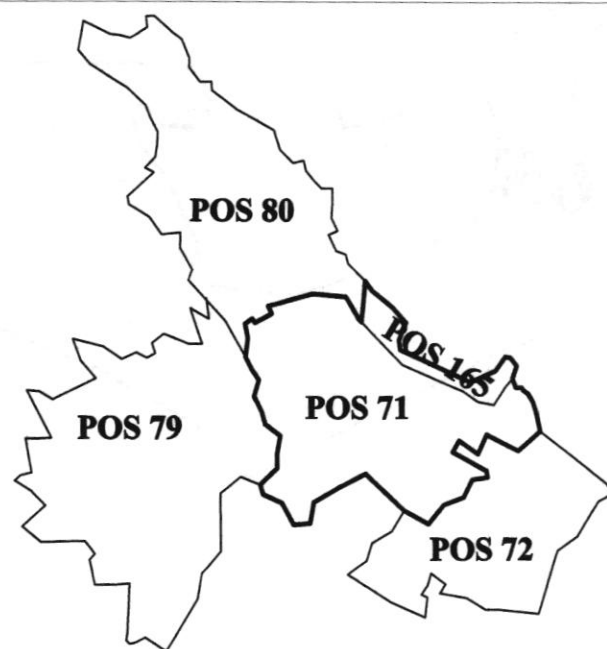
VERS AIN
BENIAN

l'ancien découpage couvre Bab El Oued par trois POS
dénommés : POS U 10 , POS U11, POS U 12.
le nouveau découpage divise Bab el oued en deux POS
pos N° 71 : la commune de Bab el oued
pos N°165 : front de mer

objectifs programmatique généraux

- sauvegarde du patrimoine construit existant et des éléments ensembles et tissus urbains remarquable
- réhabilitation de la relation historique de la ville avec la mer
- Rénovation des bâtiments et modernisation des infrastructure
- développement et affirmation de la vocation culturelle et touristique de la wilaya d'Alger
- développement d'un cadre d'operations de requalification urbaine et d'interventions de référence , en accord avec la stratégie a long terme inscrite dans la révision du PDAU d'alger envisageant les orientations stratégiques définies par les pouvoirs publics

U 11



VERS
CHEVALLEY

VERS
CHEVALLEY

Légende

- limite du nouveau découpage des POS
- limite de l'ancien découpage des POS
- aire d'étude
- aire de projet

Titre : CARTE DES POS

Source : Fond de carte PDAU 2016 (CNERU)
Traité par l'auteur

• **L'orientation de GPU « Les objectifs de la 5^{ème} zone) » a Bâb el oued :**

- La réalisation de l'axe de circulation Amirauté-Ferhani
- La réalisation d'un ensemble multifonctionnel sur le site d'El Kettani, envisagé comme centre de la Méditerranée regroupant,, des activités représentatives aux plans économique, artistique et culturel.
- Assurer la double fonction de desserte afin de relier Alger au littoral Ouest
- Récupération des plages par la mise en œuvre du projet d'assainissement
- en réhabilitant le bâti qui recèle, en outre des vestiges et monuments historiques de valeus
- en y favorisant les aménagements et équipements de loisirs L'esplanade El KETTANI :
- Aucun volume ne devrait faire obstacle dans le contact visuel et direct avec la mer, de même qu'aux percées du square Taleb Abderrahmane devrait correspondre une plantation ou une placette caractérisée, qui en marquera la continuité symbolique.
- Réconcilier la ville et la mer Ce souci de rouvrir la ville sur la mer, impose le détournement de la circulation de transit. En liaison avec l'aménagement de l'Esplanade El Kettani,

• **Les orientations du PDAU :**

Le PDAU propose de rehausser l'image du quartier avec des actions de rénovation et d'implantation d'équipements à l'échelle du quartier.

D'autre part, réorganiser la circulation et la hiérarchie des voies, procéder à la reconversion fonctionnelle des parcelles occupées par la SNTA, les dépôts, les hangars. Densifier le site surtout dans la partie basse en continuité avec le centre de Bab El-Oued.

• **Proposition de groupe d'experts (2006):**

Le groupe d'experts est un groupe qui veulent rendre Alger un paysage remarquable, une ville ouverte au monde, moderne et agréable à vivre

Attendus de la consultation : dans le cadre d'une conception d'ensemble de la Baie d'Alger un projet ambitieux qui contribuera à faire d'Alger une « ville monde », un projet de proximité qui contribuera à aménager les quartiers de la capitale notamment en les rapprochant a la mer

- un projet pragmatique et opérationnel qui s'appuie sur un phasage réaliste.

Construction de front de mer de Bâb el oued :

- Sauvegarde des dernières Vues Panoramiques.
- Création de belvédère et places urbaines :
- Abriter des activités commerciales temporaires type marché hebdomadaire.
- La mise en application de règlement de sauvegarde des vues panoramiques sur le territoire

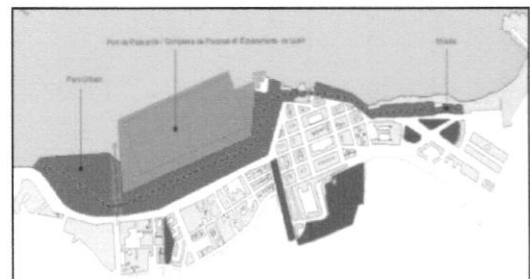


FIG III.20 : proposition de groupe d'expert- Bâb-El-Oued
Source : Aménagement de la zone côtière de la baie d'Alger

Proposition de CNERU (2002):

• **Objectif d'aménagement :**

L'objectif est la réalisation d'un aménagement urbain transformant le cadre bâti en vue de l'amélioration des conditions de vie des habitants, de la qualité des espaces, du fonctionnement urbain et du renforcement de l'identité du quartier en tant que centre urbain.¹¹

• **Principes d'aménagement :**

Echelle urbaine : rapport ville/mer

- la restructuration des entités dégradées

-récupération de la plage d'el KETTANI : par la mise en œuvre du projet d'assainissement

-Des liaisons piétonne sont prévus afin de lier le tissu urbain de Bab-El-Oued au front de mer.

-Elargissement et dédoublement de l'avenue commandant Abderrahmane mira

-hiérarchisation de la voies et réorganisation de la circulation.

-création d'une voie rapide sur le front de mer.

-Réaffectation du sol, des certaines parcelles occupées par une activité incompatible ou par un bâtiment insalubre..

-Elever le quartier de Bâb el oued au rang d'un centre d'intérêt supérieur par l'implantation d'équipements centraux rayonnant sur les communes environnantes.

Echelle architectural :Le principe d'aménagement repose sur le renforcement du caractère central en injectant un programme polyvalent d'équipements et d'habitat collectif mixte d'une part, et le renouvellement du cadre bâti en procédant à des opération et de rénovation d'autre part . Une densification de la zone étant prévue.

Programme :-bureaux, hôtel, habitat collectif mixte, lycée, jardin d'enfants.

• **Schéma d'aménagement :**

Echelle urbaine :

-Récupération de la plage :

-Création de la plage artificielle.

-aménagement des terrains de sports et de détente sur le long de front de mer.

-création d'un échangeur nœud ferhani.



FIG III.21 : plan de composition urbaine
Source : document urbain/la DUCH
ALGER

11- Centre National d'études et de Recherches Appliquées en Urbanisme (2002) Rapport d'Orientation POS U12 BAB EL OUED

Echelle architectural : Aménagement de terrain :

• **Orientation d'aménagement :**

- L'alignement des constructions est obligatoire sur les principaux boulevards (Saïd Touati et Abderrahmane Mira).
- Les RDC des constructions longeant mira sont libérés pour des commerces.
- Les sous-sols des nouvelles constructions accueilleront des parkings.
- Le traitement architectural des angles est exigé.
- Une implantation d'arbre est souhaitée sur Saïd Touati.
- La place dégagée au centre de l'ilot sera utilisée comme un espace de regroupement.
- Toutes les échappées visuelles de la place vers la mer seront traitées, Cet ilot sera l'objet d'un projet urbain.
- Des galeries sont prévues avec une continuité d'arcades sur Mira.

Analyse comparative : Le travail de CNERU est considérable par rapport à leur processus et méthode, qui a été abordé de façon ponctuel. Mais si on prend en considération le tissu urbain elles représentent des manques sur le plan environnant, structurel et le plan de composition urbain.**Les incohérences et faiblesses :**

- Absence de relation ville mer
- Absence de cohérence entre le schéma de structure proposé et l'existant, projet de plan de masse.
- Manque d'homogénéité de composition urbaine de proposition avec l'environnement globale, il a été planifier comme lieu de neutralité. Le projet n'assure pas l'achèvement de processus du projet en cours.

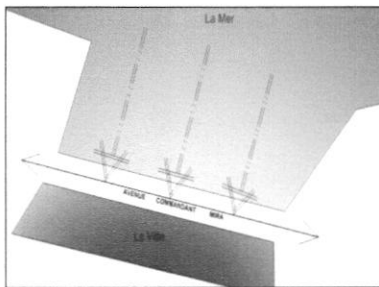


FIG III.22: Absence de relation ville mer
Source : CNRU

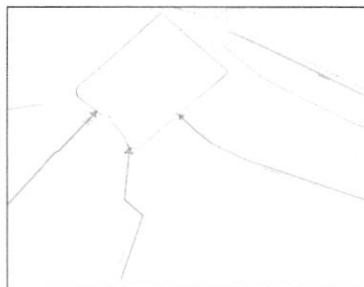


FIG III.23 : Absence de cohérence
Proposé et l'existant
Source : CNERU

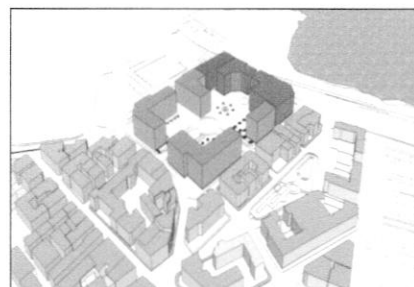


FIG III.24 : 3D montre Manque d'homogénéité
Source : CNER

Synthèse : Après l'analyse des différentes propositions sur notre terrain d'intervention et l'aire d'étude on sort par des objectives qui va nous guider pour la réalisation d'un projet urbain.**par rapport à l'aspect structurel:** On dit qu'un projet est urbain c'est qu'il se forme à partir des structures de permanence du lieu, au contraire on estime anti-urbain tout projet qui ne tient pas en compte cette condition fondamentale.Ces ainsi qu'on doit suivre le chemin de structure de la ville afin d'avoir une continuité urbaine pour faire un lien entre la structure proposer et l'existant.

par rapport à l'aspect fonctionnel : Une continuité des activités urbaine tout on proposant de nouvel équipements avec des nouvelles activités pour remplir le besoin du quartier et de la ville.

III.3. ANALYSE SYNCHRONIQUE

III. 3.1. Analyse morphologique

- **Cadre bâti**

Le quartier de Bab el oud est un quartier très dense , Il est constitué principalement d'immeuble datant de l'époque coloniale , d'habitat a bon marché

- **Système parcellaire**

Les parcelles sont organisées selon trois types:

- Groupe des parcelles organisé autour des cours ce type est très utilisé
- D'absence de la cour
- Des parcelles de formes de T, U, L, I ce

- **Cadre non bâti**

Le quartier de Bâb el oued bénéficie d'un nombre considérable de places et d'espaces verts

Tel : le jardin Taleb Abderrahmane le jardin Prague, l'esplanade de front de mer, la place Nelson, place de HBM, place des 3 horloges

Ces espaces qui existent ne sont pas bien aménagés.et ne répondent pas aux besoins des citoyens.



FIG III.25 : Place des trois horloges
Source : auteur 2018



FIG III.26 : talb Abderrahmane
Source : auteur 2018



FIG III.27 ; Place des HBM
Source : auteur 2018



FIG III.28 : l'esplanade
Source : auteur 2018

- **Système viaire**

Notre aire d'intervention bénéficie d'un système viaire assez développé ce qui assure la fluidité et la lisibilité du tissu, mais on observe une congestion et une saturation des grande voies principales

(Boulevard Saïd Touati, Colonel Mira et Avenue Colonel Lotfi), qui assurent la liaison entre Alger centre et l'ouest de wilaya.

- **Avenue Abderrahmane Mira :**

Ancien chemin romain qui longe le littoral et axe périphérique de développement qui relie l'est à l'ouest de la ville d'Alger.

- **Le boulevard Saïd Touati :**

Ancien chemin vicinal passant par l'hôpital Maillot, reliant la partie haute a la partie basse de Bâb El Oued (Abderrahmane mira au nœud de Triolley). Relie le quartier au frais vallon aux hauteurs, On y retrouve des équipements importants (Daïra de Bâb el oued, l'hôpital

- **Avenue colonel Lotfi**

Considérée comme le centre linéaire de Bâb El Oued.

Il Connaît une grande animation concentration d'activités commerciales, Il Organise tout le centre de Bâb El Oued en reliant deux moments forts: le boulevard Taleb Abderrahmane et la place des trois horloges.



FIG III.29 : boulevard Saïd Touati
Source : auteur 2018

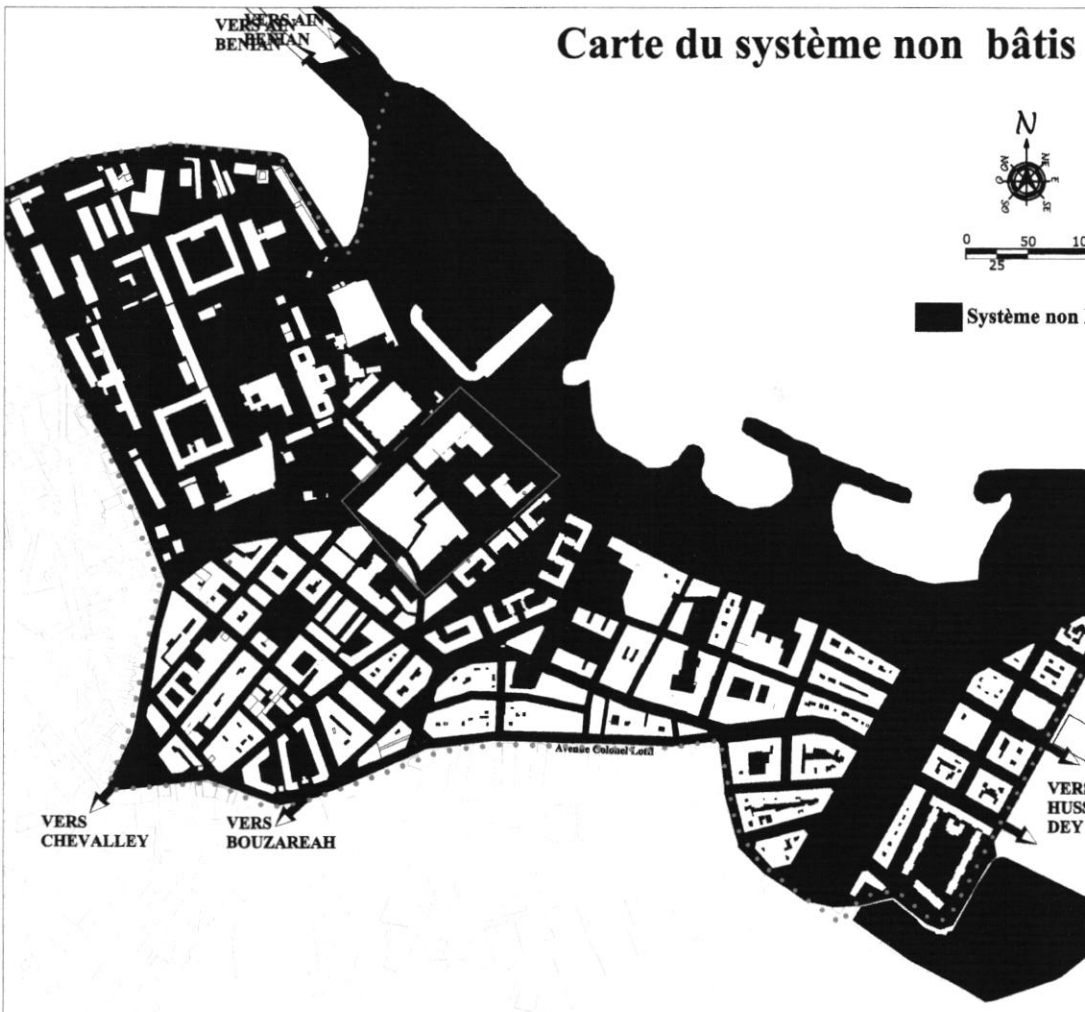


FIG III.30: Avenue colonel Lotfi
Source : auteur 2018

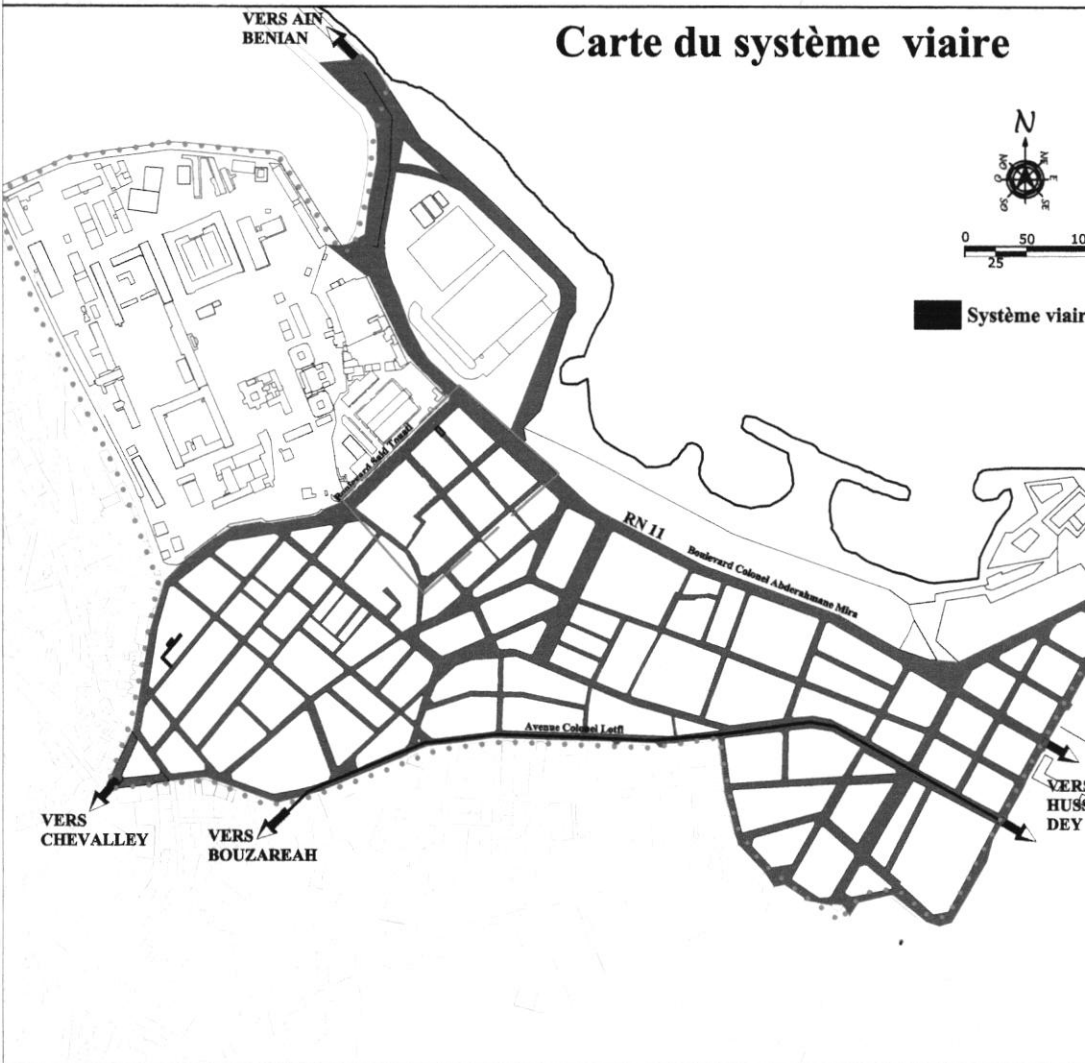


FIG III.31: Avenue Abderrahmane Mira
Source : auteur 2018

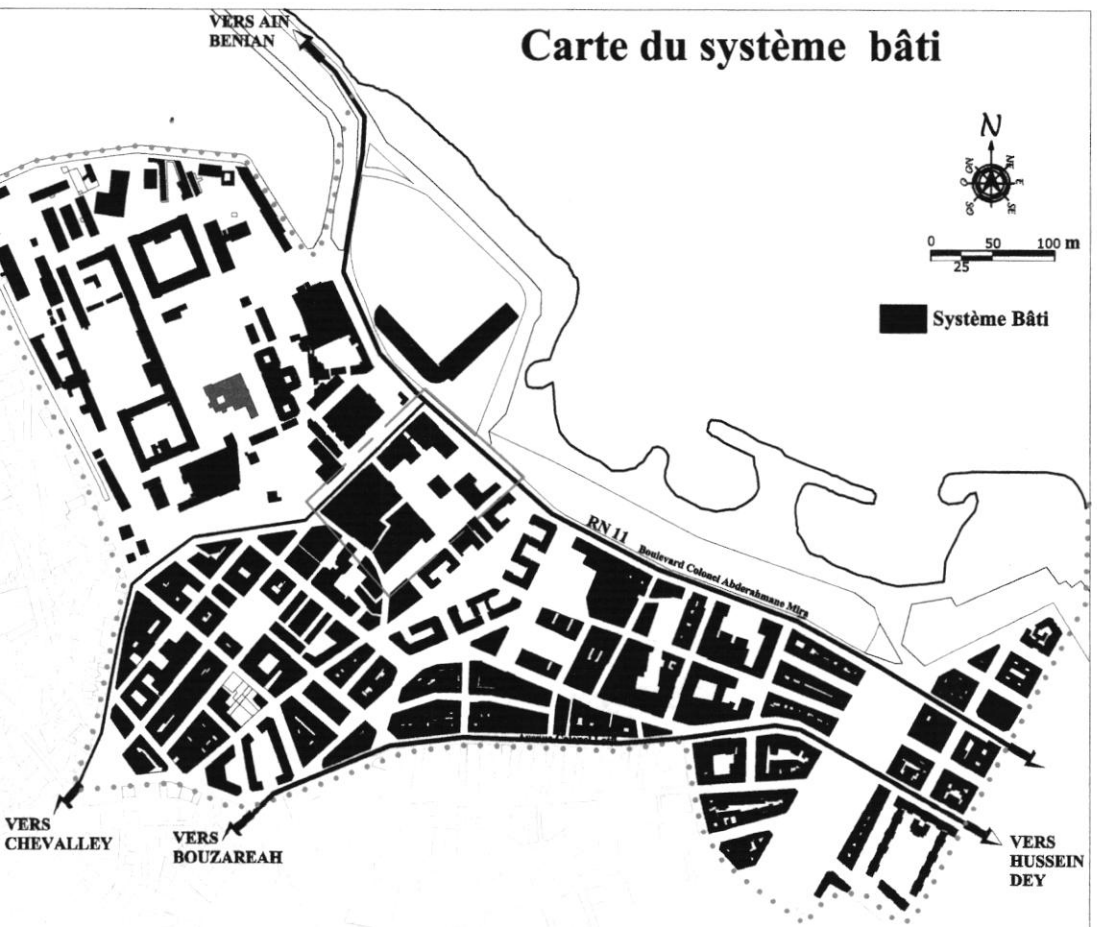
Carte du système non bâtis



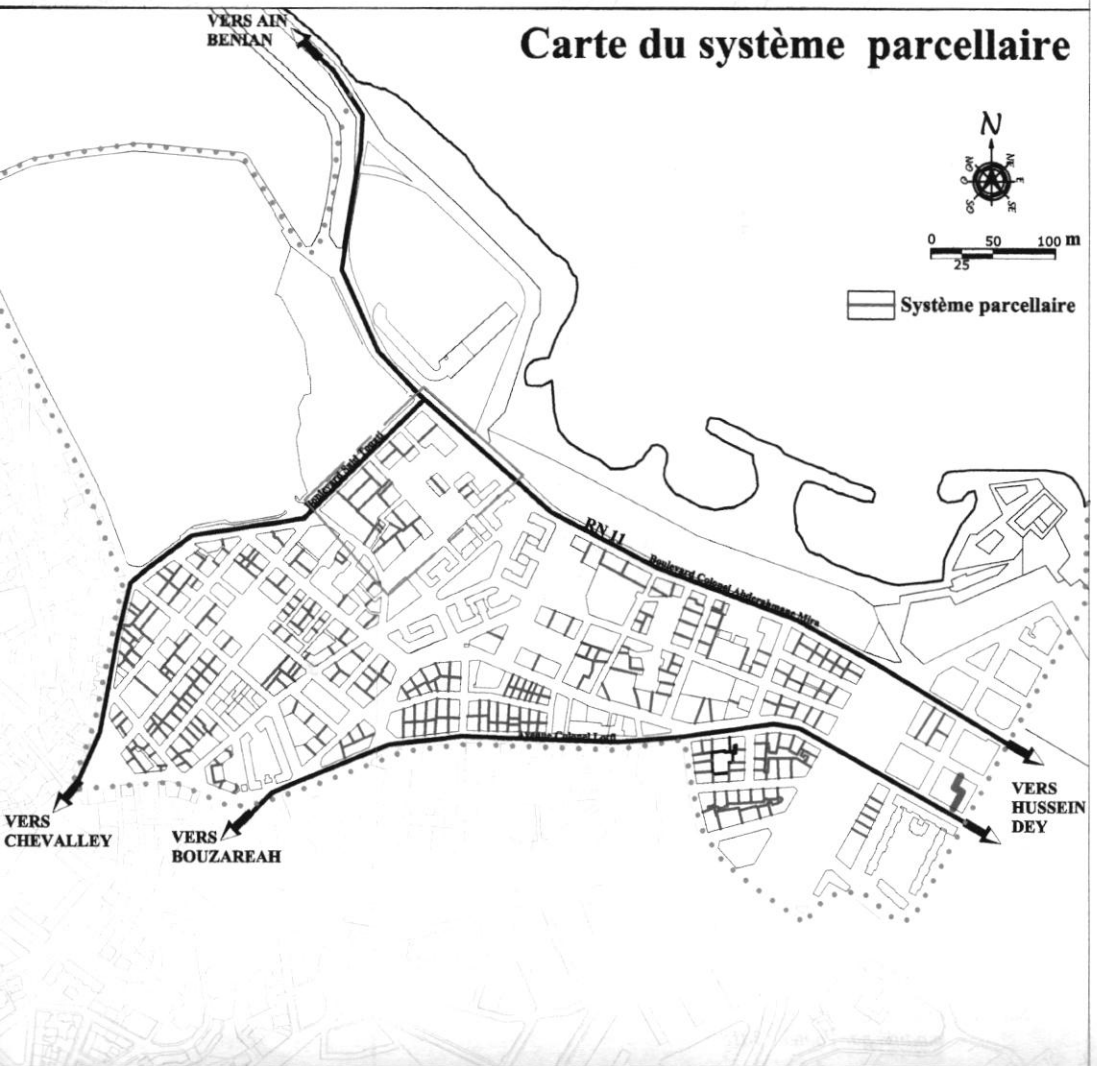
Carte du système viaire



Carte du système bâti



Carte du système parcellaire

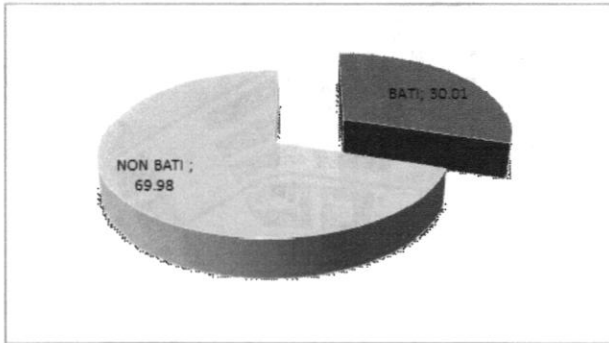


d'après l'analyse morphologique de notre air d'étude on remarque que le système des voiries est un système

arborescent , la majorité des voies sont a sens unique et ça crée un circuit fermé ce qui gêne la circulation mécanique, on remarque aussi en ce qui concerne le système parcellaire qu'il y a une diversification des parcelles elles prennent différentes formes , carrées

rectangle , trapézoïdale

le système non bâti occupe une surface importante dans notre aire d'étude





vue sur jardin taleb abderhmane
Source: Auteurs 2018



vue sur Le Boulevard Colonel Abderahmane Mira RN n°11
Source: Auteurs 2018

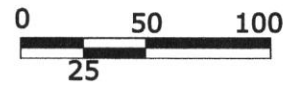
Légende

-  aire d'étude
-  aire de projet

Analyse morphologique

Source : fond de carte PDAU 2016 (CNERU)
modifié par l'auteur 2018

VERS AIN
BENIAN



Boulevard
Sold Toufik

RN 11


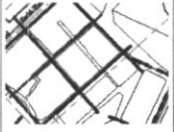



Boulevard Colonel Abderahmane Mira

Avenue Colonel Lotfi




VERS

VERS
HUSSEIN
DEY

Bab El Oued constitue un tissu très ancien qui date depuis le 19ème siècle et ce tissu n'a pas connu une modification pendant l'indépendance. On remarque que Les tracés régulateurs divisent le tissu de Bab el Oued en différentes mailles et chaque maille a sa particularité comme: La forme, L'état de Bâti, Le tracé des voies et Les équipements .

Tracé	Type
	Ancien tracé de la compagnie du day (séquences carrés presque identiques)
	Tracé ordonné par l'ancienne route de Cherchelle (Bd Mira), régulier dans l'intention d'une urbanisation répondant aux principes du génie militaire (régularité de la circulation, hygiène..)
	Tracé structuré principalement par le boulevard Mira et suit les voiries et la topographie du terrain.
	Tracé structuré principalement par l'avenue Colonel Lotfi et suit les voiries et la topographie du terrain.
	La trame de l'esplanade est en damier traduit fidèlement le style Haussmannien avec ces larges voies bordé d'arcades et l'alignement des édifices de même hauteur.

Légende

-  axes
-  aire d'étude
-  aire de projet

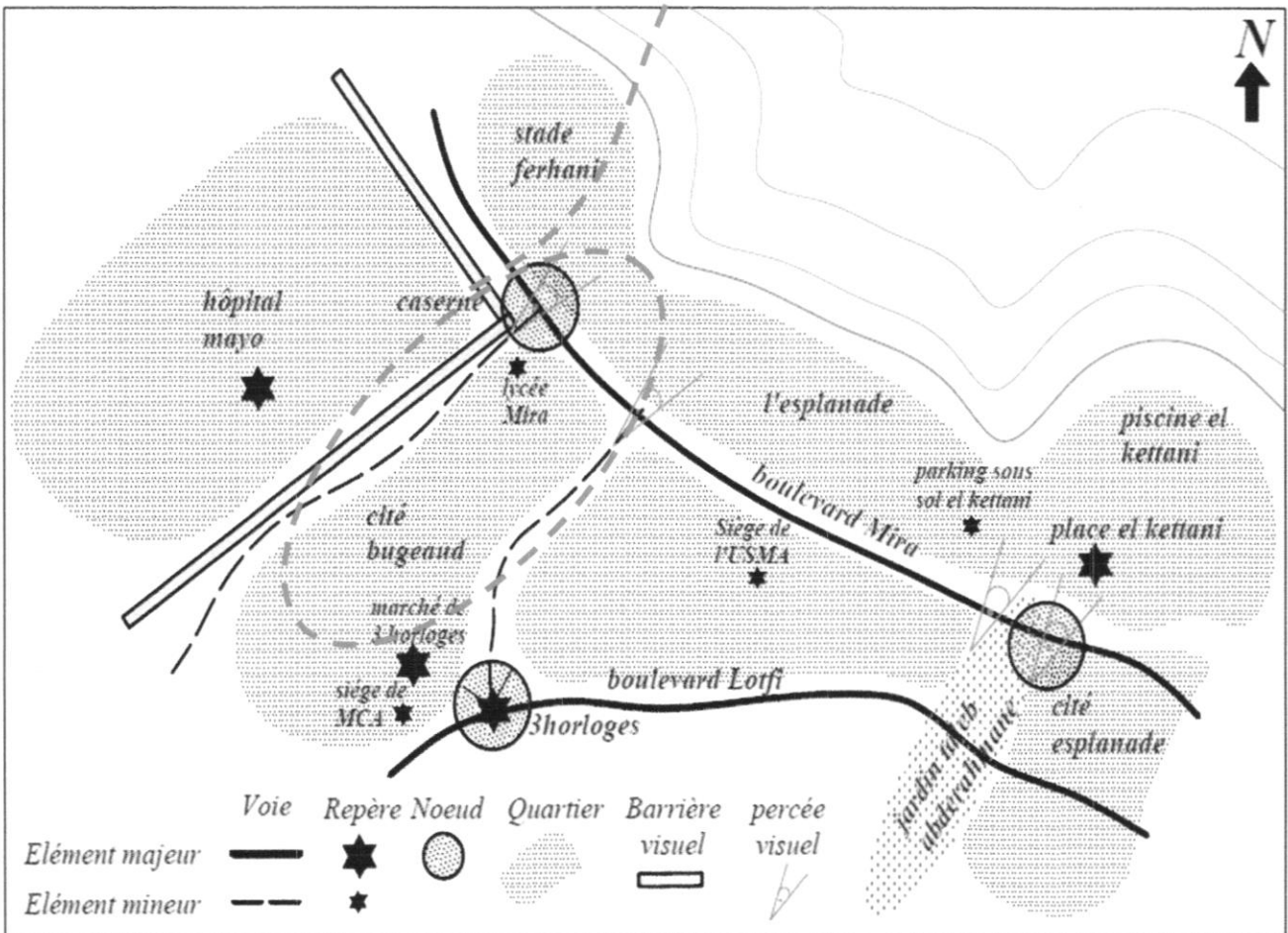
III.4. ANALYSE SYNCHRONIQUE

Concernant la méthode d'analyse urbaine nous allons présenter les grilles d'analyse selon la méthode d'ALBERTO ZUCHELLI.

Analyse fonctionnelle	<ol style="list-style-type: none"> 1. Image mentale 2. Quadrillage photos 3. Carte d'état du bâti à Bâb el oued. 4. Carte de la typologie de l'habitat à Bâb el oued. 5. Typologie des immeubles du 19^{em} siècle et des HBM. 6. Carte de la typologie des espaces non bâtis de Bâb el oued 7. Carte de transport et systèmes de circulation à Bâb el oued 8. Carte des flux directionnels des circulations de Bâb el oued 9. Carte des équipements 10. Carte des édifices et lieux de mémoire. 11. Carte de perception et pratique de l'espace socio-physique urbain 12. Carte des zonings de Bâb el oued 13. Carte des tendances à l'aménagement et au développement. 14. Carte de schéma de structure
------------------------------	---

Tableau.III.01 : liste des cartes.

Image mentale



Quadrillage photographique



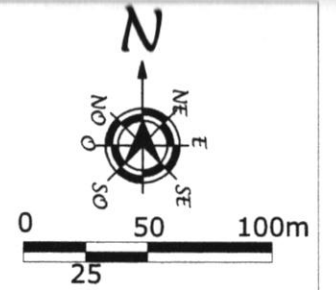
VERS AIN
BENIAN



vue N°:1
Source: Auteurs 2018



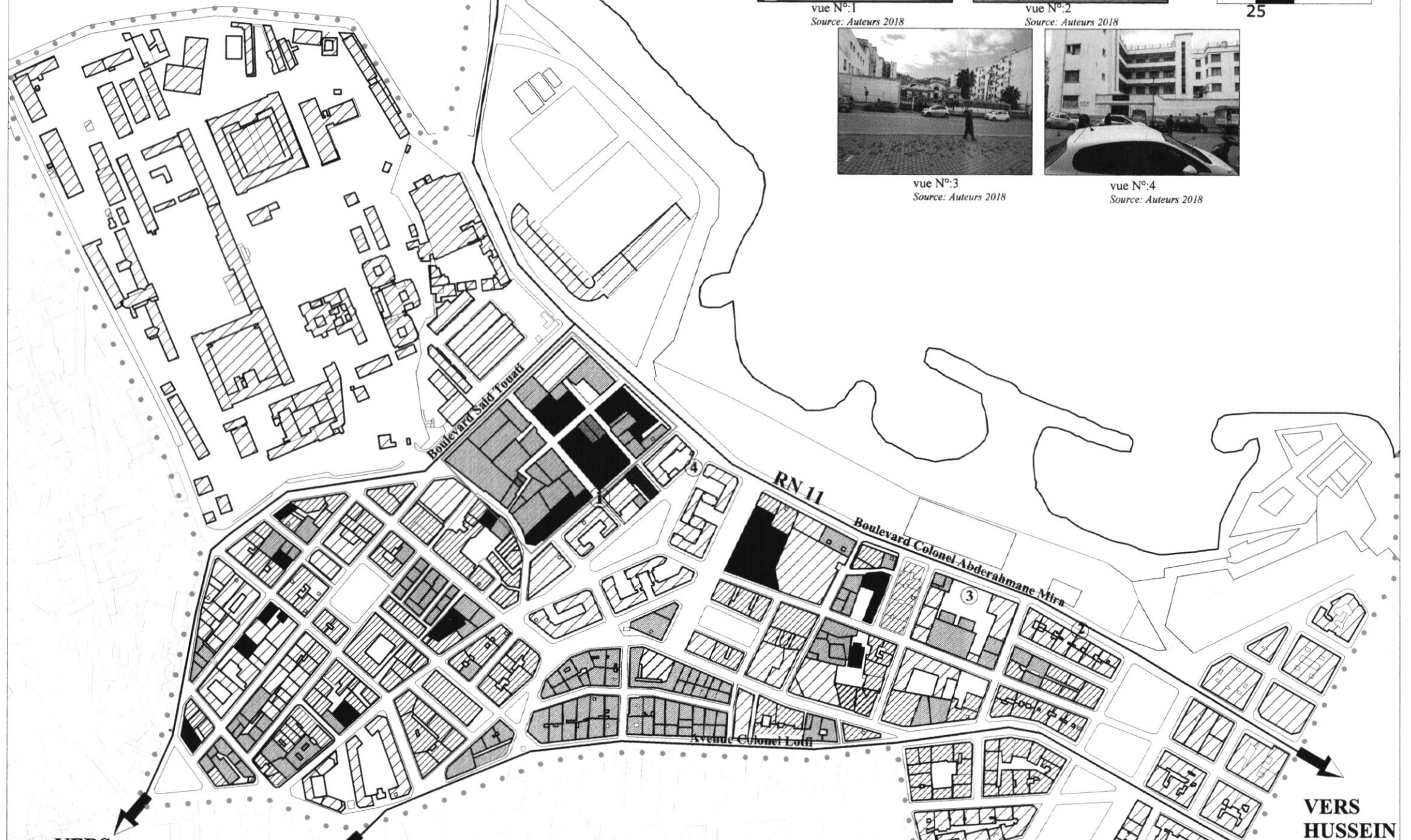
vue N°:2
Source: Auteurs 2018



vue N°:3
Source: Auteurs 2018



vue N°:4
Source: Auteurs 2018



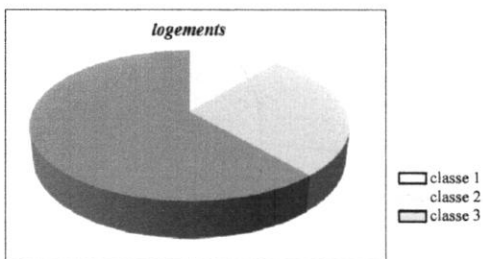
VERS
HUSSEIN

Le parc immobilier de Bab El Oued est en état de dégradation qui est dû à plusieurs facteurs tels que:

1. L'ancienneté du bâti qui revient à l'époque coloniale .
2. Les catastrophes naturelles qui ont touché Bab El Oued (Les inondations et le séisme).
3. L'absence d'une politique réelle de l'état pour préserver le parc immobilier.

classement					
	TOTAL	1	2	3	4
bab el oued	1675	515	925	214	16
%bâtisses	100	31	55	13	1
nombre bâtisses/ hab	1359	351	810	184	15
nombre logements	10428	2607	6540	1147	104
nombre équipement	133	76	40	17	0
% équipement	100	25	63	11	1
divers (administration, industrie, commerce)	177	88	75	13	1
classement	254	151	87	15	1

Figure 1 : Tableau des résultat du diagnostic technique de la commune de Bab el Oued
source: direction de logement Hussein Dey



Classe 1: vétusté mineure correspond à un état correct de la construction ne présentant que des désordres légers facilement réparables.

Classe 2: vétusté moyenne se manifestant par des désordres plus ou moins importants mais localisés, l'intervention serait moyenne.

Classe 3: vétusté moyenne correspond à un état critique de la construction, l'intervention serait lourde.

Classe 4: vétusté très avancée correspond à un état de dégradation très avancée et généralisée, de la construction ou (IMR).

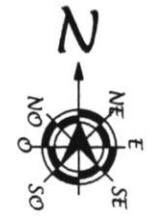
Légende

- bon état
- moyen état
- mauvais état
- en ruine
- aire d'étude
- aire de projet

Carte de l'état du bâti

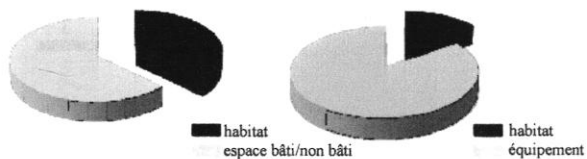
Source : fond de carte PDAU 2016 (CNERU)
modifié par l'auteur 2018

VERS AIN
BENIAN



VERS
HUSSEIN

Dans notre aire d'intervention on constate que tous les logement revient a l'époque coloniale, la dominance de l'immeuble de rapport est très claire avec quelques habitat individuel et semi collectif, et aussi la présence de l'habitat collectif HBM (habitat bon marché) et l'immeuble de barre.



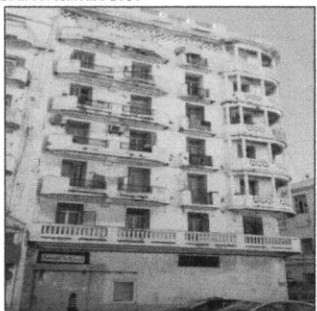
pourcentages de l'habitat



vue sur les immeubles de rapport de la cité Bugeaud
Source: Auteurs 2018












vue sur habitat collectif HBM
Source: Auteurs 2018



vue sur les immeubles de rapport de tissu de jonction
Source: Auteurs 2018

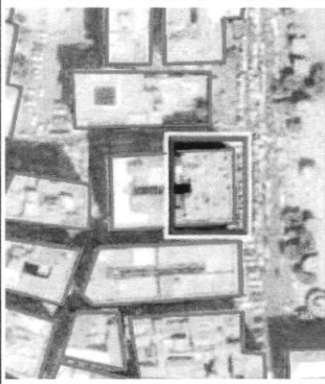
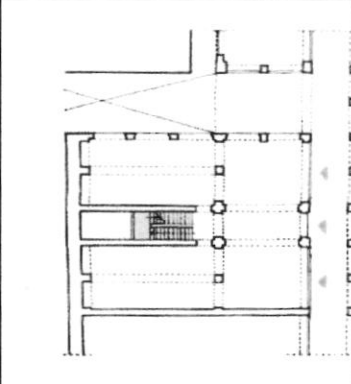
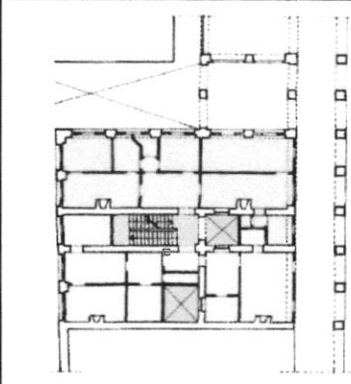
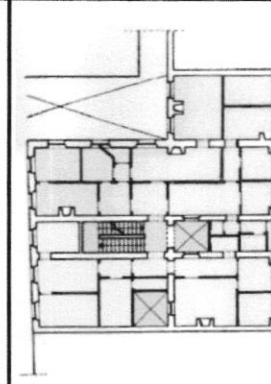



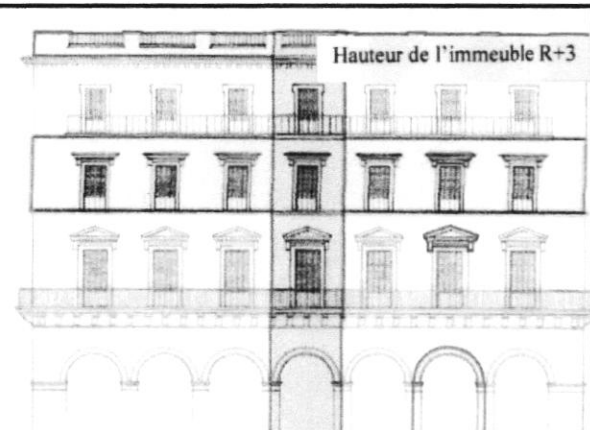
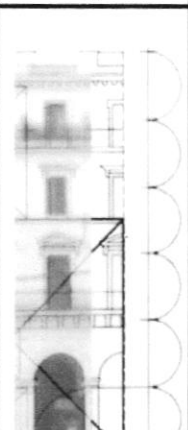
Légende


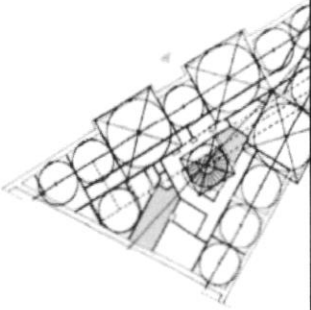

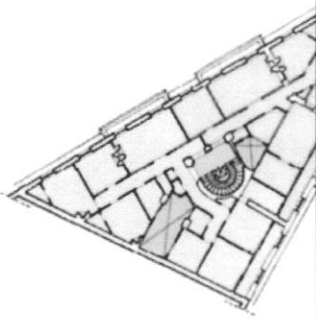



-  Immeuble de rapport construit en
-  Immeuble de rapport construit en 1890/1910
-  Immeuble de rapport construit en 1870/1920
-  habitat collectif de type HBM 1935
-  habitat collectif (immeuble de barre)
-  habitat semi-collectif
-  habitat individuel
-  aire d'étude
-  aire de projet

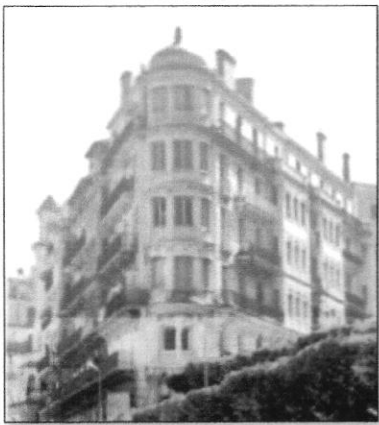
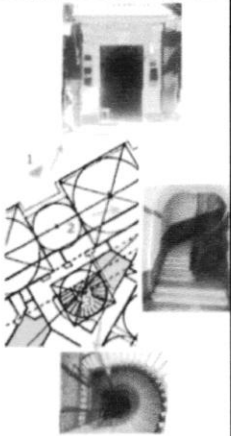
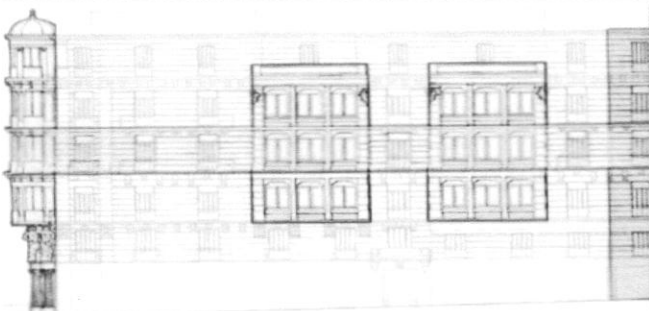




Carte de la typologie de l'habitat


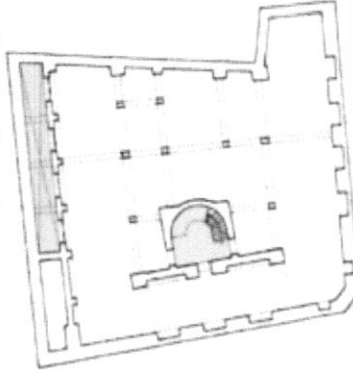
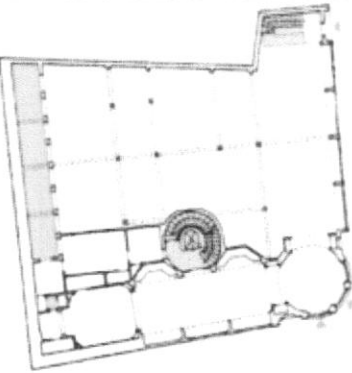
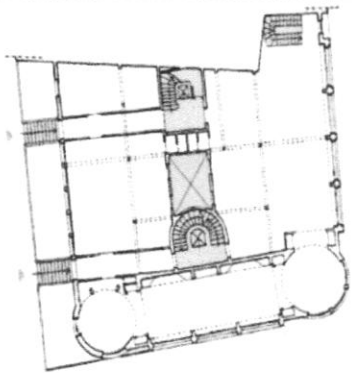






Source : fond de carte PDAU 2016 (CNERU)
modifié par l'auteur 2018


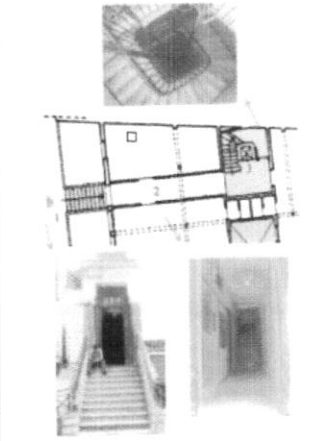
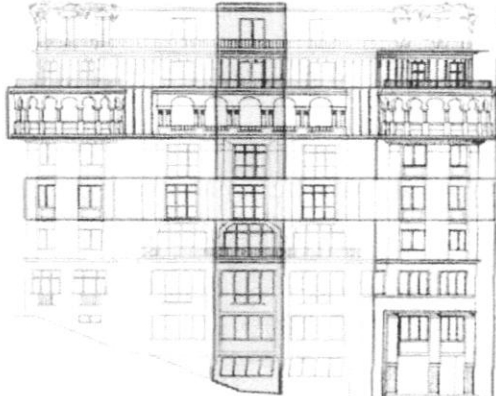




SITUATION	PLAN DU RDC	PLAN DU 1 ETAGE	PLAN DES ETAGES
			
02, place des Martyrs, Alger centre	LEGENDE ▶ Accès ■ Cours/Courettes □ Appa		
NOMBRE APPARTEMENTS/ETAGE	Espace magasins	02	02

VUE GENERALE SUR LA PLACE DES MARTYRS	LECTURE DE LA FACADE GENERALE SUR LA PLACE DES MARTYRS	TRACE MODULAIRE
	 <p>Hauteur de l'immeuble R+3</p>	

SITUATION	TRACE MODULAIRE DU PLAN	PLAN DU 1 ETAGE	PLAN DE L'ETAGES D'ATTIQUE
			
01, rue Ali Boumendjel, Alger centre	LEGENDE  Accès  Cours/Courettes  Af		
NOMBRE APPARTEMENTS/ET AGE	RDC Espace magasins	03	02

VUE GENERALE	ESPACE INTERIEURS	LECTURE DE LA FACADE SUR LA RUE ALI BOUMENDJEL
		 LEGENDE <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>  Traitement d'angle  Volumes en saillie </div> <div>  Hiérarchisation verticale  Hiérarchisation horizontale </div> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> Hauteur de l'immeuble R+5 </div>

SITUATION	PLAN DU SOUS SOL	PLAN DU RDC	PLAN DU 2 ^{ème} ETAGE
			
<p>1, rue Abane Ramdane, 01rue Colonel Mohamed Oulhadj et 16 rue Ahmed Chaib, Alger centre</p>	<p>LEGENDE</p> <p>  Accès  Escal  Cours/Courettes  Appartement 01  Appartement 02  Appartement 03 </p>		
<p>01 BRE PPARTEMENTS/ETAGE</p>	/	Espace magasins	Espace bureau

VUE GENERALE	ESPACE INTERIEURS	LECTURE DE LA FACADE SUR LA RUE COLONEL OULHADJ
		 <p>Hauteur de l'immeuble R+8</p> <p>LEGENDE</p> <ul style="list-style-type: none">  Composition volumétrique (la rotonde)  Eléments décoratifs (les arcades)  Hiérarchisation verticale  Hiérarchisation horizontale

VERS AIN
BENIAN



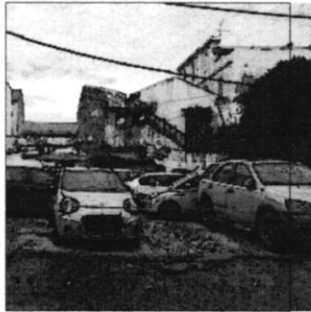
VERS

VERS
HUSSEIN

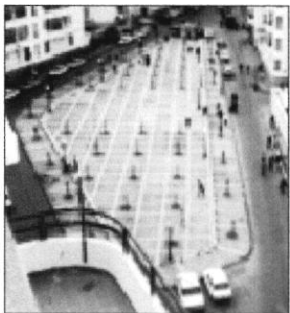
Dans notre aire d'intervention les espaces libres de circulation couvre une partie importante par apport aux autres espaces non bâtis (place , jardin , placette , esplanade,plage...). malgré les divers espaces existants on remarque un grand manque des places public ainsi que les espaces verts urbains .



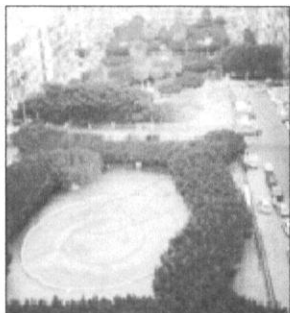
vue sur un marché
Source: Auteurs 2018



vue sur un aire de stationnement
Source: Auteurs 2018











vue sur place des HBM
Source: Auteurs 2018

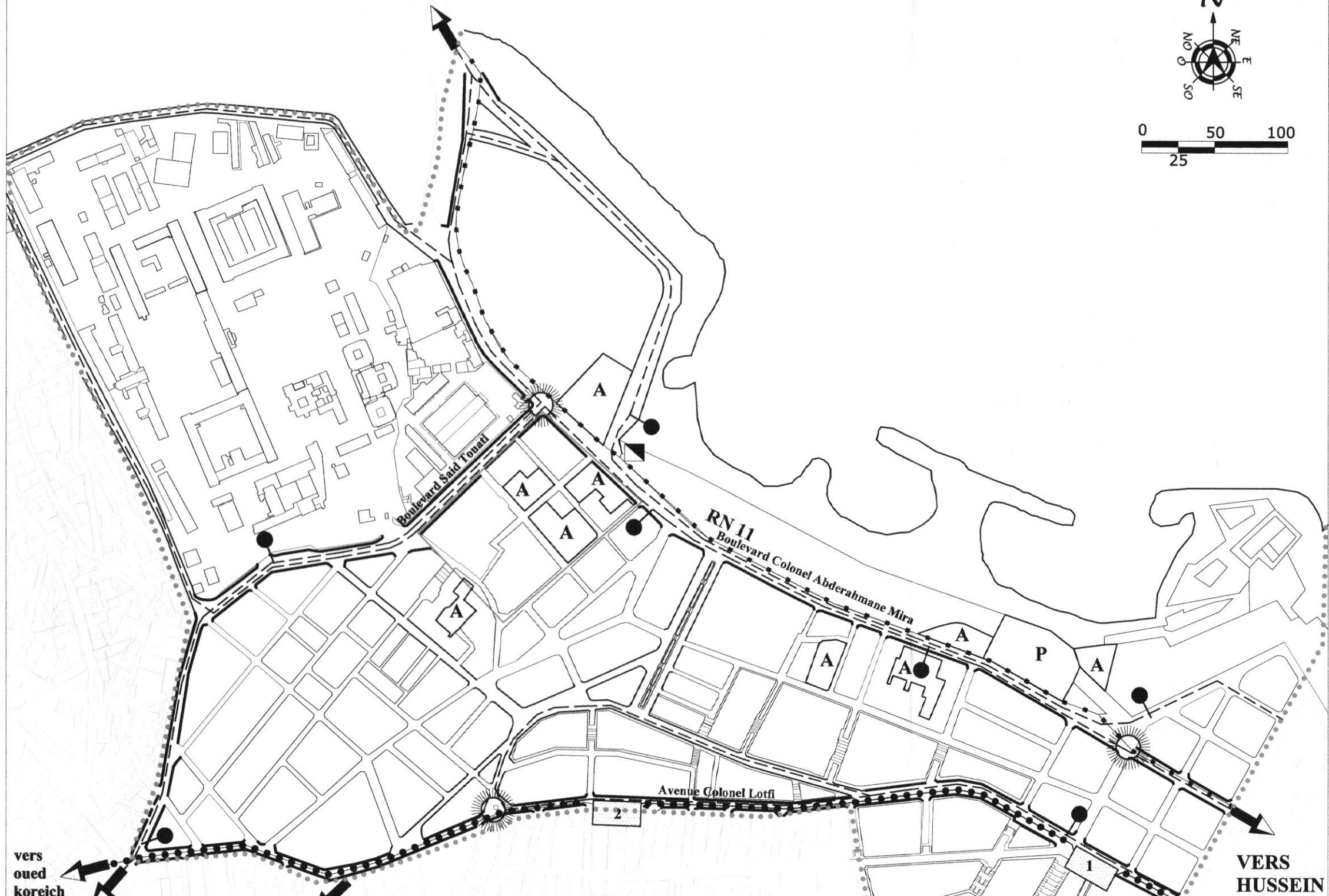


vue sur jardin Taleb Aberahman
Source: Auteurs 2018

Légende

-  *espace libre de circulation*
-  *espace libre utilisé :*
 - A. *aire de stationnement*
 - M. *marché*
-  *espace non bâti propre a l'équipement*
-  *espace vert urbain (Jardin)*
-  *la plage*
-  *les espaces publics*
 - 1. *place*
 - 2. *esplanade*
-  *aire d'étude*
-  *aire de projet*

VERS AIN
BENIAN



vers
oued
koreich

VERS
HUSSEIN

















Notre aire d'intervention bénéficie d'un système viaire assez développé ce qui assure la fluidité et la lisibilité du tissu, mais on observe une congestion et une saturation des grande voies principales (Boulevard Saïd Touati, Colonel Mira et Avenue Colonel Lotfi), qui assurent la liaison entre Alger centre et l'ouest de wilaya.

On remarque aussi que les nœuds constituent des points chaud : 1ère au niveau de l'intersection de rue N°11 et boulevard Saïd Touati et aussi l'existence de station Farhani, 2ème au niveau de l'intersection de boulevard colonel mira et de la colée verte et 3ème au niveau de place trois horloge point d'intersection de plusieurs voies et lieu de concentration des activistes commerciales.

Concernant le transport ,Bâb El Oued est mal gérer (manque de station de bus et des arrêtes), et aussi l'insuffisance d'aires de stationnement .

Aussi on remarque que les escaliers urbaines jouent un rôle très important dans la circulation piétonne, ils relient les parties basse et les parties hautes de Bâb El Oued.

Légende

-  voie primaire
-  voie secondaire
-  voie tertiaire
-  circulation piétonne (escalier urbain)
-  ligne de transport
-  arrêts de bus
-  station de bus
-  point "chaud"
-  ligne de métro projtee
-  station de métro projtee
- 1. Abderrahmane Taleb 2. Bab El Oued
-  aires de stationnement
-  parking sous terrain
-  ligne de tramway
-  aire de référence
-  aire d'étude
-  aire de projet

VERS AIN
BENIAN

A



B

C

E

D

VERS
HUSSEIN

Notre aire d'intervention est bien desservie par plusieurs flux importants, Présentés par 3 routes sont :

Le boulevard Colonel Abderahmane Mira (Route National n°11) qui représente l'axe historique de la ville (ancien chemin romain).

L'avenue de Colonel Lotfi quit suit le tracé de la courbe 20 reliant Bab el Oued aux hauteurs de Bouzareah.

Boulevard Saïd Touati (ex chemin vicinal) en base de massif ,reliant la partie base à la partie haute de Bab el Oued .

La majorité des voies sont a sens unique et ça crée un circuit fermé ce qui gêne la circulation mécanique









vue sur l'avenue Colonel Lotfi
Source: Auteurs 2018

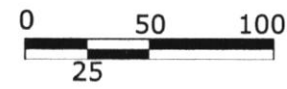


vue sur Le Boulevard Colonel Abderahmane Mira RN n°11
Source: Auteurs 2018

Légende

-  flux mécanique fort
-  flux mécanique moyen
-  flux piéton (escalier urbain)
-  point d'entrée-sortie
-  aire d'étude
-  aire de projet

VERS AIN
BENIAN



VERS
HUSSEIN

Après notre analyse des équipements existants à Bab El Oued on constate qu'il sont insuffisant par rapport au nombre de population et la surface, surtout les équipements éducatifs et sanitaires malgré leur forte présence, ainsi le manque des équipements de sports et loisir et des équipements culturels .

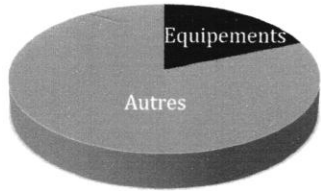


Figure 01 : Diagramme des surfaces
Source : Auteur 2018

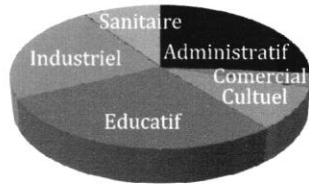


Figure 02 : Diagramme des types des équipements
source : Auteur 2018

Légende

Equipement Administratif

- ① APC de bab el oued ⑤ Daira de bab el oued
- ② Caserne ⑥ Poste
- ③ Cercle USMA ⑦ Sureté urbain
- ④ CNAS

Equipement Commercial

- ① Marché

Equipement Culturel

- ① Eglise de saint joseph ② Mosquée

Equipement Culturel

- ① Cinéma

Equipement Educatif

- ① Crèche ③ CEM
- ② Ecole primaire ④ Lycée

Equipement Industriel

- ① Entrepôt ② Garage

Equipement Sanitaire

- ① Clinique gynécologie
- ② Polyclinique
- ③ Hopital Mohamed Lamine Debaghine (Maillot)

Equipement Sportif et de loisir

- ① Stade Ferhani ③ Piscine el-Kettani
- ② Hôtel el-kettani

Rayon d'influence de l'équipement

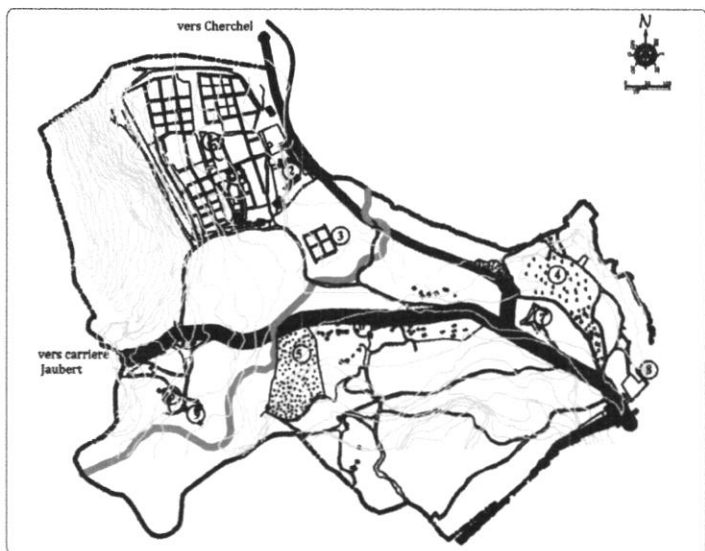
 aire d'étude

 aire de projet

VERS AIN
BENIAN



VERS
HUSSEIN








fort 24 heures
Source: google image








jardin du dey
Source: google image

Légende

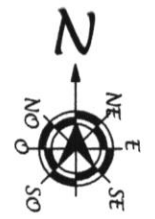
LIEUX A VALEUR HISTORIQUE

-  route a valeur historique
-  compagne du dey
-  jardin du dey
-  nouveau rempart
-  place urbaine
- ① place des trois horloges
- ② place kitani

EDIFICE A VALEUR HISTORIQUE

-  Tombeaux des deys et fort 24 heures
-  Hôpital du dey
-  édifice de culte
- ③ Eglise de saint joseph
-  aire d'étude
-  aire de projet

VERS AIN
BENIAN



vers
oued
koreich

VERS

VERS
HUSSEIN

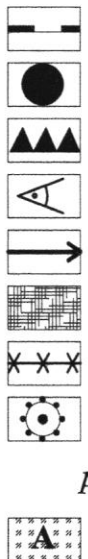
Après notre analyse on constate que:

-Les parcours les plus fréquenté de beb el oued sont les axes structurants de la villes : boulevard Mira; boulevard Touati et avenue colonel Lotfi.

-La typologie existante de l'habitat offre une variété du profil et de caractère bâti.

- Une barrière visuel constitué de deux grands équipements (l'hôpital Maillot et la caserne)

Légende

- 
- barrière visuel*
 - élément physico-spatial émergent ou fort*
 - élément "variant" le profil et le caractère du bâti*
 - élément physique d'accompagnement visuel*
 - les grandes percés visuel*
 - élément caractérisé architecturalement*
 - parcours très fréquenté*
 - pôle d'animation et d'attraction*
 - pratique de l'espace*
 - aire de stationnement*



M *marché*



- aire d'étude*
- aire de projet*

Carte de perception et pratique de l'espace socio-phisique urbain

Source : fond de carte PDAU 2016 (CNERU)
modifié par l'auteur 2018

BENIAN



B
VERS

C
VERS

D

E
VERS
HUSSEIN
DEY

L'affectation des zones a été attribué selon les fonctions suivantes : d'équipement (Hopital maillot , caserne, stade ferhani) et zones d'habitations mixte .

Par cette affectation on remarque une prédominance des cités résidentielles qui occupent une grande partie du site de Beb El Oued .



Cité Bugeaud
Source: Auteurs 2018

Légende

-  zone habitat mixte de type 19eme siècle
-  zone habitat mixte de type HBM
-  zone des équipements
-  place
-  jardin taleb abderahman
-  front de mer
-  équipement majeur
-  place majeur
-  les grands axes structurants
-  aire d'étude
-  aire de projet

Carte de délimitation en zone

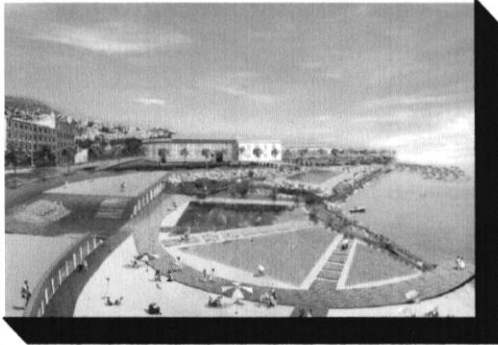
Source : fond de carte PDAU 2016 (CNERU)
Modifié par l'auteur 2018



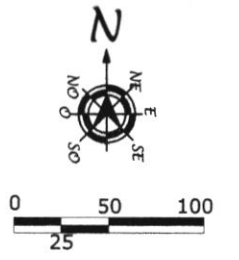
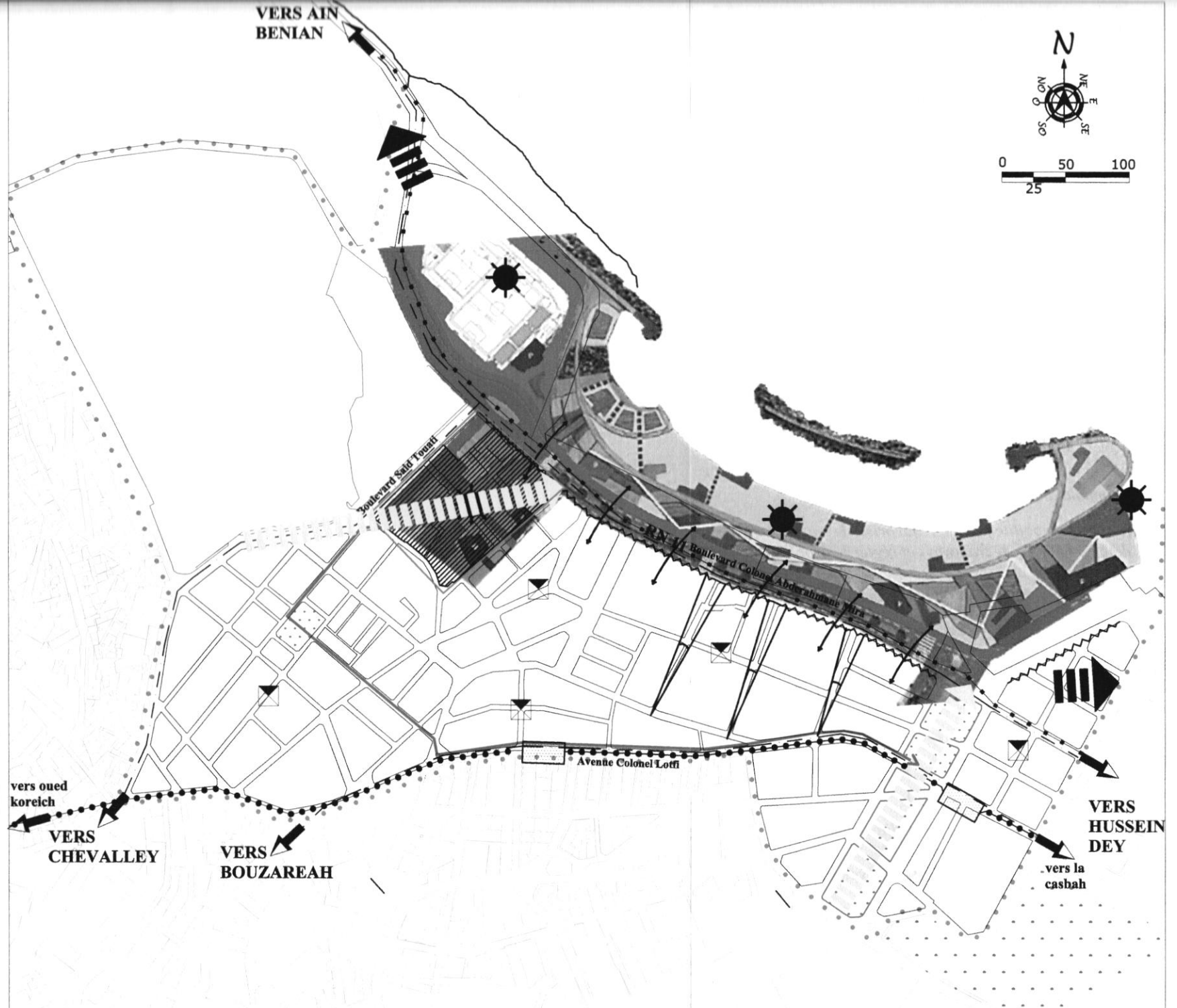
simulation 3D du boulevard Larbi Ben M'hidi



simulation 3D du place kittani


















3D du les piscines naturelles



dans ce carte nous indiquons les tendances à l'aménagement et au développement relevées à partir les actions et les stratégies proposée dans le PDAU 2029 :

- *Préserver le cadre bâti: par des opérations de reconversion des immeubles constituant une valeur patrimoniale et réhabilitation des immeubles en état moyen ,aussi l'implantation de nouveaux équipements*
- *Rehausser l'image de Bâb el oued: par la création d'un parcours vert,la répartition du végétal , l'aménagement d'un parc urbain ,aménagement d'un parcours front mer et Récupération de la plage d'el kittani*
- *Renforcer la relation ville -mer par: tracer une grande percé vers la mer qui reprend le tracé virtuel de oued mkhessel , établir des relations entre la façade maritime et le parcours du front de mer a travers différentes séquences et créer deux plates formes suspendues qui traversent le boulevard Commandant Mira.*
- *Rendre la mobilité fluid par :favoriser le transport doux(le métro et le tramway) et régler le problème de stationnement .*
- *Utilisation de ressources d'énergies renouvelables*

Légende

-  Axes structurants
-  promenade(fenetre vert)
-  Renforcement de la centralite urbaine
-  Direction de la tendance au développement
-  Zone de transformation urbaine et au renouvellement
-  Parcours vert
-  Matérialisation des percés
-  Réhabilitation et rénovation de l'ensemble des constructions
-  Réorganisation de la façade maritime
-  Relation ville-mer
-  Ligne de tramway
-  Ligne de métro
-  station de métro
-  aire d'étude
-  aire de projet



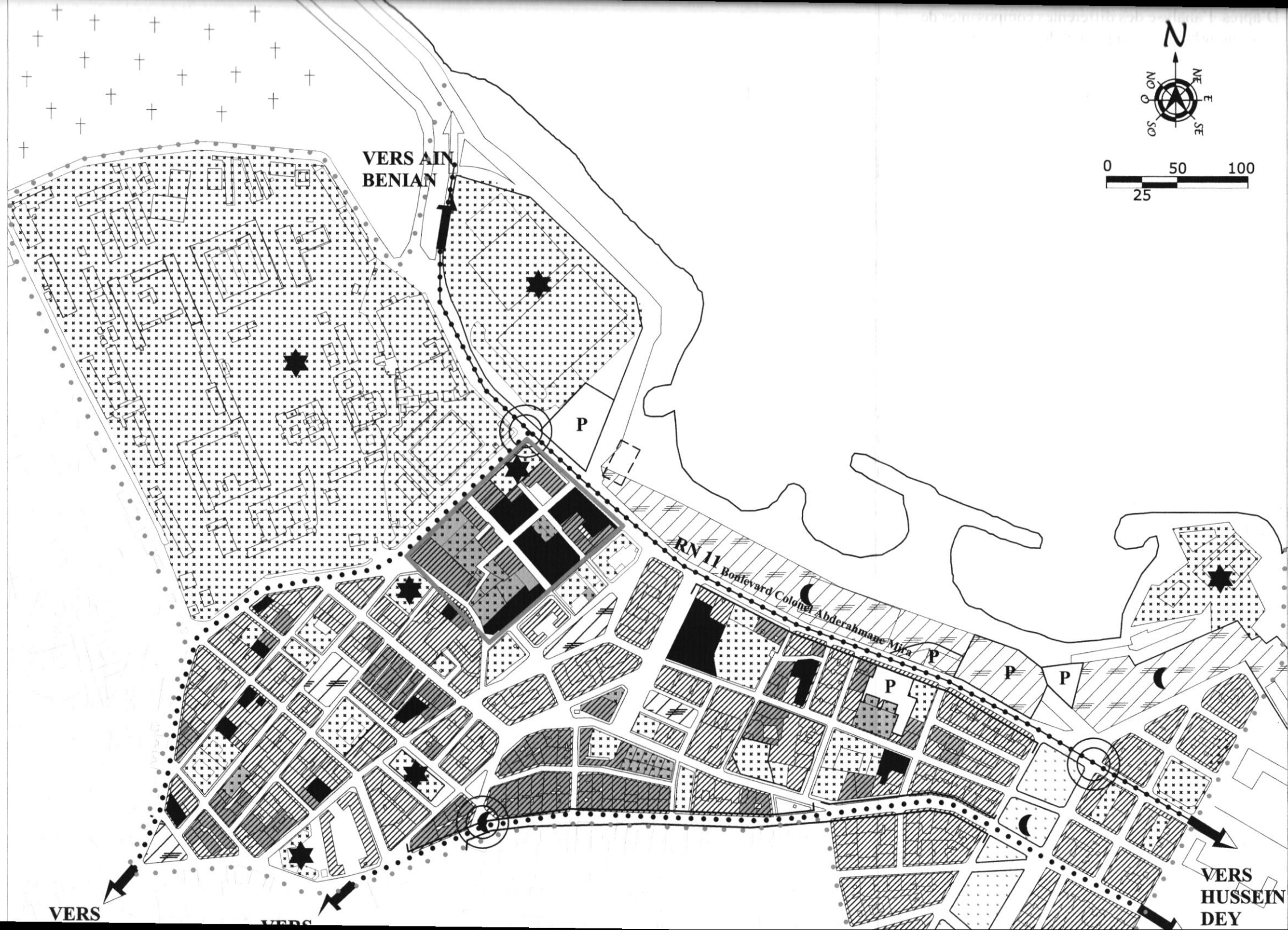
VERS AIN
BENIAN

RN 11
Boulevard Colonel
Abderahmane Mira

VERS
HUSSEIN
DEY

VERS

VERS



D'après l'analyse des différentes composantes de la forme urbaine nous a permis de classer les édifices du tissu urbain, les parcours ou d'autres éléments comme suit :

1-Les fonctions urbaines dominantes:

la majorité des fonctions urbaines sont des résidences plus commerce ou bien des d'habitats mixte.

3-Les lieux publics -collectifs:

la ville de Bab el Oued contient beaucoup des places plus un grand jardin

4-Les noeuds de distribution urbaine

5-Etat de bâti:

la majorité des bâtis de Bab El Oued sont dans un mauvais état ou en ruine à cause des dégradations urbaine et l'inondation .

Légende

Les fonctions urbaines dominante :



résidence + commerce



équipement



équipement majeur



place majeur

Les lieux publico-collectif :



places



jardin



station de bus



parking

Les noeuds de distribution urbaine :



noeud de circulation



axe majeur de distribution urbain



axe transversal de distribution urbain



front commerciaux

Etat de bâti :



mauvais état



en ruine



aire d'étude



aire de projet

III. 3.5. Potentialités du site

- **Accessibilité**

L'accès vers la commune de Bab el oued se fait par plusieurs Points ce qui la rend perméable , accentuant son caractere Transitoire et augmentant le flux la parcourt La dynamique de notre site est principalement marqué par un flux transitoire a travers le boulevard abderahmane Mira ainsi qu'un flux généré par les équipements tertiaires sur l'avenue Said touati

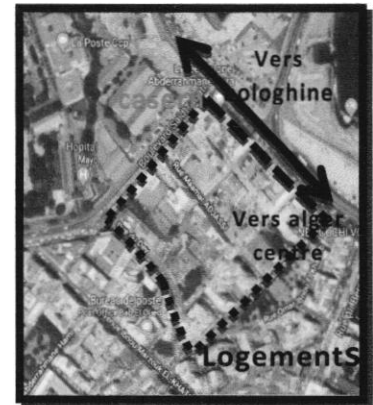


FIG III.32: Accessibilité.
Source: photos aérienne traité par auteurs, 2018.

- **Choix de site**

De par sa localisation centrale au niveau d'Alger, Bâb el oued détient les potentialités de jouer un grand rôle dans l'embellissement du paysage urbains de la capitale elle est inscrite dans le plan d'aménagement du grand Alger à l'horizon 2029.

La présence d'anciennes bâtisses industrielle et délabrées ; qui s'effondre représente un point négatif pour Bâb el oued mais au même temps une réelle potentialité dans une capitale qui manque dramatiquement de poches foncières libres

Le site est l'héritage d'une trame urbaine historique partant de l'époque ottomane où il était occupé par les jardins de la compagne du Dey, par la suite à l'époque coloniale il accueillit des immeubles de rapport et des équipements urbains du 19ème siècles ravagés par le temps et l'action de l'homme.

Dans l'ilot du dey qui souffre du délabrement de son tissu nous avons choisi notre parcelle.

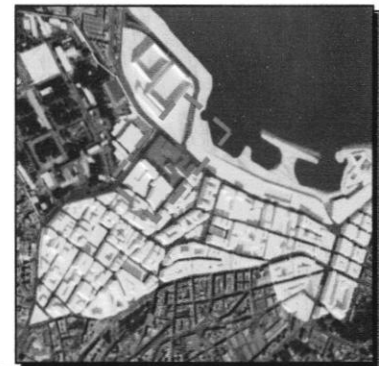


FIG III.33: situation de l'ilote du dey
Source: photos aérienne traité par auteurs, 2018.

III.4. Processus projectuel

III.4.1. Schéma de structure

Sur le plan morphologique :

- Le tissu se caractérise dans sa majeure partie par une homogénéité structurelle et un haut degré de compacité, avec des espaces libres à géométrie équilibrée.
- Néanmoins l'analyse du paysage sur le boulevard Colonel Mira révèle la présence des intersites, dû à la dégradation et la ruine des bâtiments ce qui induit la discontinuité du front maritime.
- La présence des barrières urbanistiques : la caserne militaire et l'hôpital.
- L'aire du projet se présente comme un ensemble désarticulé de construction hétérogène avec la présence de bâtiment en très mauvais état.

Sur le plan fonctionnel :

La zone se caractérise par un tissu à vocation résidentielle en mauvais état, avec la présence de quelques équipements urbains, la zone souffre d'un manque d'attractivité.

La zone est bien desservie, on note la présence de 2 axes structurants (Axe majeur Rn N11 Boulevard Colonel Mira et l'axe transversale le Boulevard Saidtouati).

III.4.2. schéma d'objectifs

Afin de répondre à la problématique de recherche et afin d'accompagner le processus en cours de réaménagement du front de mer, nous proposons à travers un schéma d'objectifs les enjeux et les différentes pistes d'actions qu'on va intervenir dans notre situation qui vont nous permettre d'entamer la phase d'intervention urbaine. :

- Récupération du foncier en exploitant les friches et poches vides et en démolissant les bâtisses en état de dégradation et qui ne disposent aucune valeur architecturale.
- Délocalisation de la caserne qui est une barrière visuelle et une friche militaire afin d'ouvrir des percés visuel de l'hôpital Maillot vers la mer
- Réhabilitation de l'église qui est une permanence architecturale de l'époque coloniale.
- Valorisation des espaces publics (trame verte et système de place)



Fig. III.34: espace a restructurer
Source : auteur 2018



Fig. III.35: espace a délocalisé
Source : auteur 2018

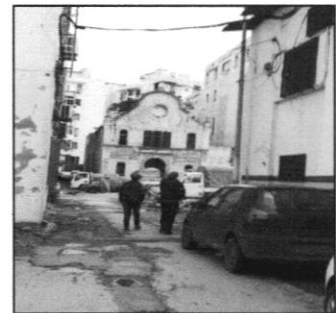


Fig. III.36: espace a restructuré
Source : auteur 2018

III.4.3 Schéma de Principes d'aménagement

Schéma de principes d'aménagement permet d'expliquer les principes qui ont contribué à générer notre forme :

- En premier lieu on a projeté deux axes structurants qui connectent l'ilot de dey à son environnement : le 1^{er} axe commence de l'APC vers l'église (permance architecturale)
- le 2eme articule les deux places la place des trois horloges qui est vers le nœud farhani .
- Ouvrir des percés visuelles au niveau de l'hôpital maillot Afin de crée la relation ville mer
- Le renforcement des espaces publics par la création d'un système de place
- Création d'une promenade au niveau de l'hôpital maillot, suivant l'orientation de PDAU qui est proposé à chaque 500m.

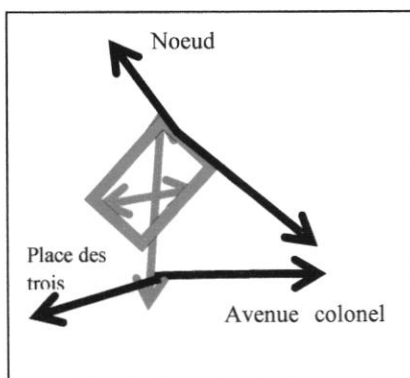


Fig. III.37: les axes virtuels
Source: auteur 2018

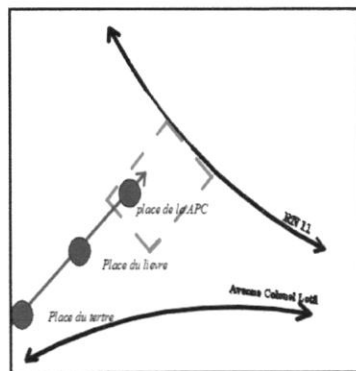


Fig. III.38 : le système de place
Source: auteur 2018

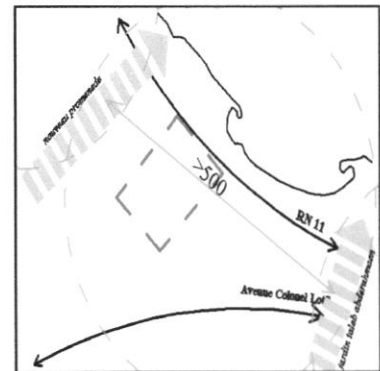


Fig. III.39: esquisse de la promenade
Source: auteur 2018

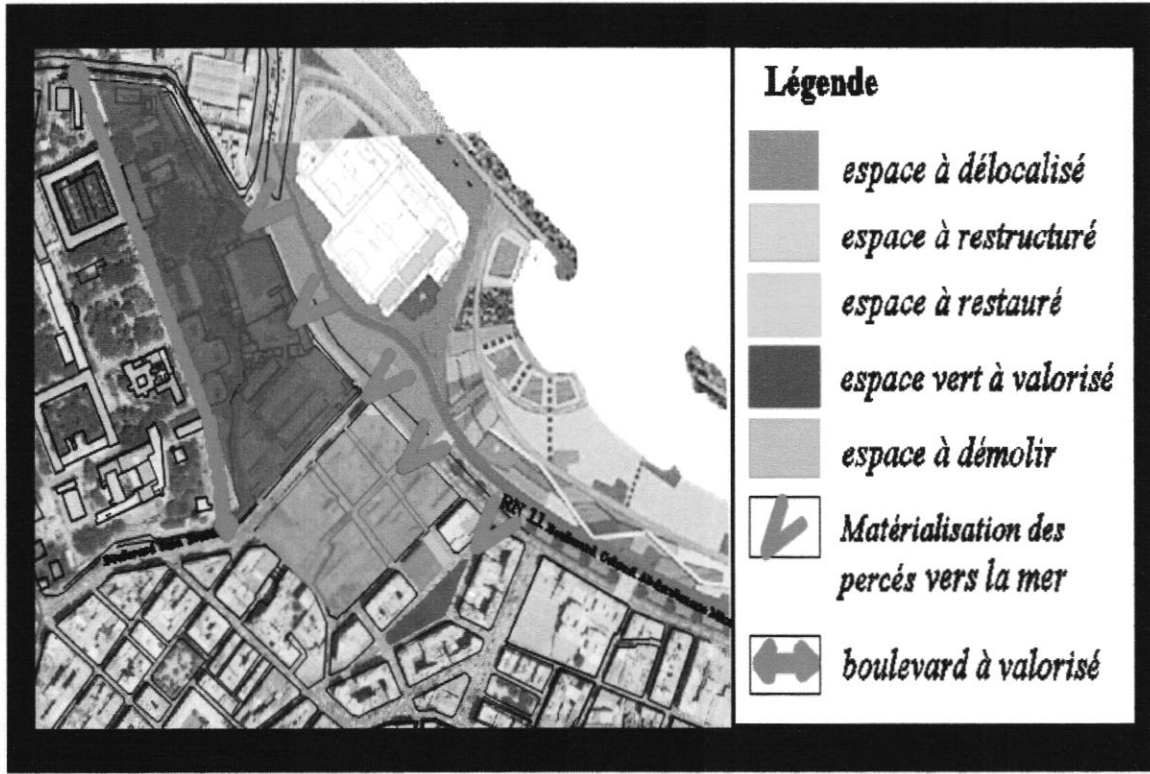


FIG.III.40 : schéma d'objectif
Source : auteur 2018

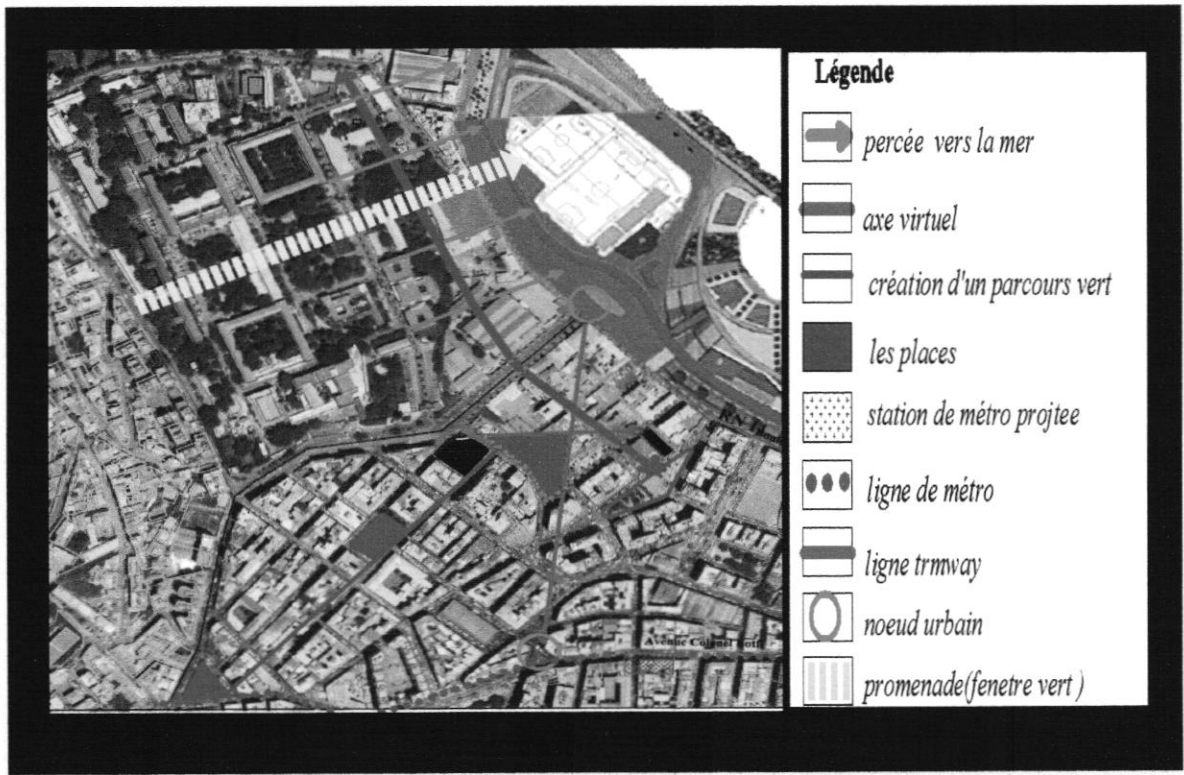


FIG.III.41 : schéma de principe d'aménagement
Source : auteur 2018

III.4.4. La composition urbaine

Depuis les premiers tracés de villes « *la composition urbaine a eu pour rôle de définir l'organisation de l'espace de la ville ou du quartier à aménager.* » ses objectifs sont : « **-fournir une image globale, fixer des règles relatives à la localisation, l'implantation et à l'élaboration des projets successifs de construction.** »⁴ C'est ainsi que J.P. Lacase, dans son ouvrage : « les méthodes de l'urbanisme. » définissent la composition urbaine. Il ajoute que cette dernière s'intéresse pour l'essentiel à l'aménagement des espaces libres de la ville.

Principes de compositions urbaines à l'échelle de l'aire de référence

-La perméabilité

Concept découlant directement de l'articulation, permettant l'accès, l'orientation, la circulation et les liaisons entre le bâtiment et son environnement et entre ses différentes entités.

La perméabilité doit être entendue dans son sens physique et visuel, car elle offre à l'utilisateur des moments d'arrêt et des choix directionnels et augmente le niveau de perspective, ce qui met en valeur les qualités spatiales et fonctionnelles du projet.

-Ancrage (en rapport à l'urbain)

L'architecture est liée à la situation. Une construction fait une partie de l'expérience d'un lieu, le site d'un bâtiment est plus qu'un simple ingrédient dans sa conception.⁵ Afin d'avoir une intégration harmonisée et un projet ancré dans son site, le projet doit respecter les alignements imposés par les voies existantes.

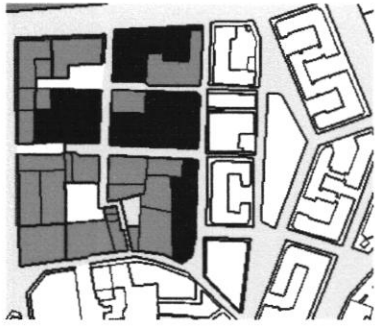
-Diversité (en rapport au programme)

La hiérarchisation et la diversification des différentes fonctions (commerciales - résidentielles) est indispensable dans notre future intervention. Apporter de la diversité et de la richesse architecturale par la promotion de nouvelles formes bâties, de nouveaux systèmes de construction et par la volumétrie.

⁴« La composition urbaine. » Note et essais bibliographique. Centre de composition urbaine. E*Octobre 1996.P.09

⁵Steven Holl, «Ancrage», p /02, Pdf.

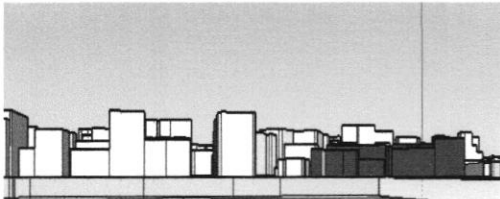
4.1. l'idée du projet



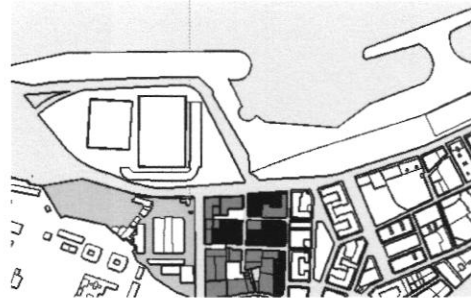
L'îlot du dey souffre de la dégradation inquiétante du à l'ancienneté; aux inondations qui ont touché Bab el oued



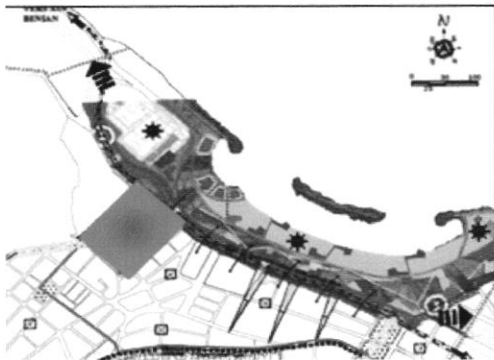
La caserne joue le rôle d'une barrière visuelle et crée une rupture de croissance



Discontinuité de la façade maritime créant une rupture dans le paysage urbain



La dissociation des deux POS crée une rupture dans la relation ville mer



Bab El Oued, S'inscrit dans la vision du plan stratégique de développement de la wilaya d'Algier 2009-2029 qui vise à transformer la baie d'Alger en collier de perle



Comme on a vu l'îlot de dey est confronté à plusieurs problématiques c'est pourquoi on a décidé de le restructurer

III.4.4.2 Schéma Tracé régulateur de la nouvelle conformation urbaine

Le tracé régulateur est l'élément qui nous permet de proposer une nouvelle géométrie à travers un tracé préexistant.

Après une étude approfondie du lieu et du site. Nous avons fait ressortir deux trames comme point de départ de la nouvelle composition urbaine :

- La trame du jardin du Dey avec un module de (24*20)
- La trame de l'hôpital maillot avec un module de (52*49)

Puis aligné la trame du dey avec les axes virtuels.

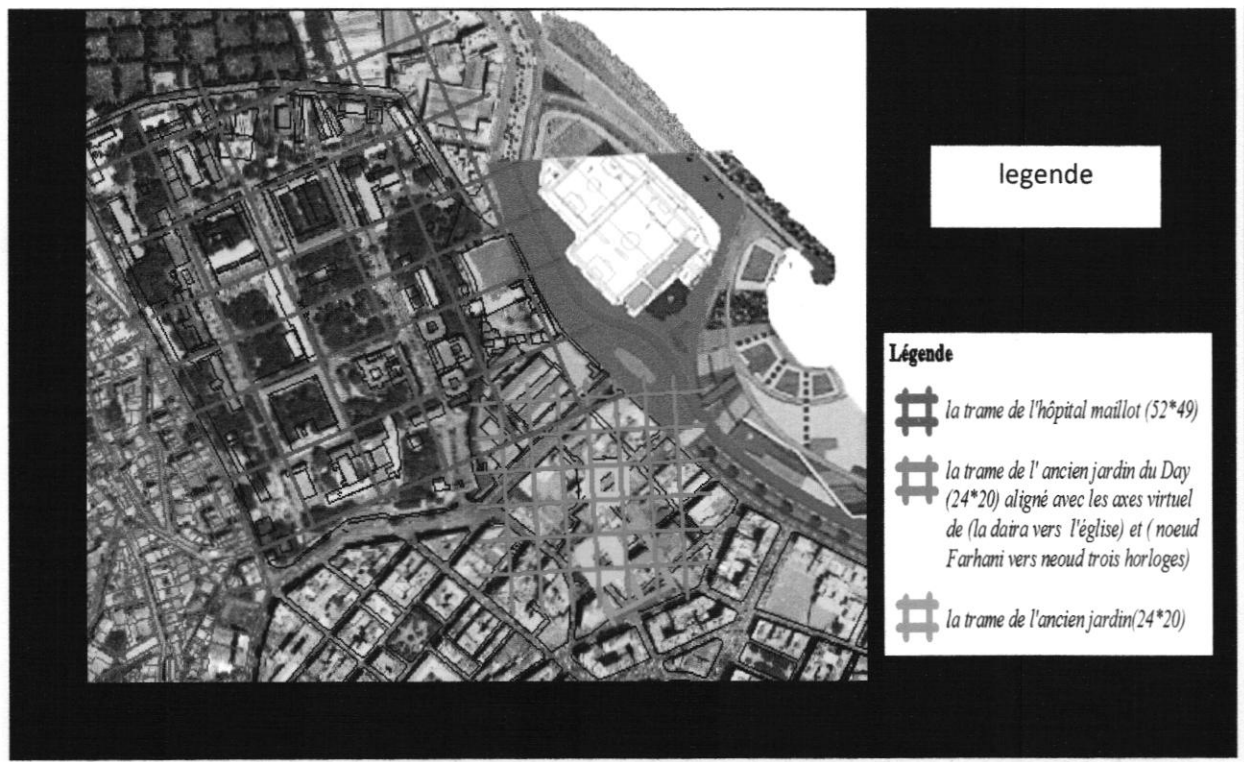
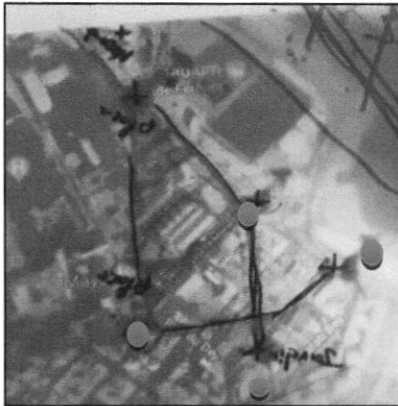
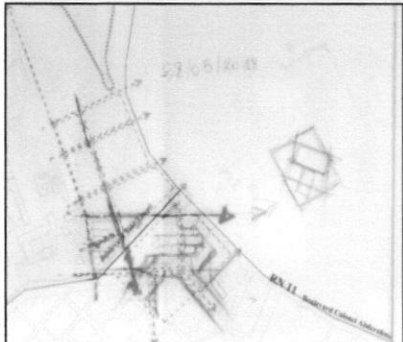
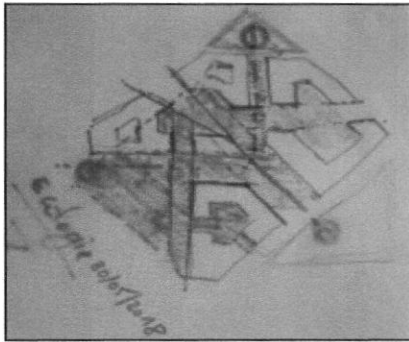


FIG.III.42 : tracé régulateur de la nouvelle conformation
Source: auteur 2018.

III.4.4.3. les étapes du développement du projet à l'échelle urbaine

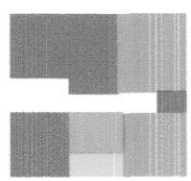
Description	Shema illustrant
<p>-Identification des points de repères . La place des trois horloges, place Kitani, La Daïra, l'église -prolongement des axes virtuels de La place des trois horloges vers la place kitani, De la daïra vers la permanence architecturale (l'église) Alignement de l'ancien tracé de jardin de dey suivant les axes virtuels.</p>	
<p>-délocalisation de la caserne militaire et création des perces visuels des l'hôpital Maillot -Découpage en plusieurs ilots se fait par l'intersection des axes précédents.</p>	
<p>-Elargissement de l'axe vert pour marquer l'importance de la continuité urbaine. -Création d'une nouvelle place (place de la daïra)</p>	
<p>-création de cour pour la propagation de la lumière naturelle et l'éclairage des espaces</p>	

III.5.2. Programme quantitatif

Commerce : Niveau RDC			
Nombre	Espaces	Surface (m ²)	Fonction
13	Boutiques	419.79	commerce
01	Superette	98.92	
01	librairie	25.63	
01	Opticien	25.7	
01	Salle de sport femme homme	278.34	loisir
01	Cyber café	49.84	consommation
03	Restaurant	117.19	
01	cafeteria	57.14	

Commerce : 1 ^{er} étage			
Nombre	Espaces	Surface (m ²)	Fonction
16	boutiques	442.12	commerce
03	restaurant	253.67	consommation
01	Fleuriste	21.15	
01	cafeteria	55.13	
01	pizzeria	58.79	
01	crèche	154.19	Éducation

III.5.3. Typologie architecturale des cellules

Typologies	Surface (m ²)	Espaces	Surface(m ²)	formule	Plan d'organisation des pieces
T1 F3	96.03	séjour	25.01		
		cuisine	12.20		
		Séchoir	4.24		
		SDB + WC	6.3		
		chambre	12.89		
		chambre	17.34		
		placard	1.8		

III.5.5. Système constructif

Le système structurel que nous avons utilisé est une structure en béton armé, poteaux et poutres pour l'ensemble de la construction contreventé par les voiles.

Les sections des poteaux sont selon le règlement du RPA

$a=b=40\text{cm}$ pour la section carré $R=30\text{cm}$ pour la section circulaire

Joint

Nous sommes dans une zone sismique a_3 , donc selon le règlement du RPA l'utilisation des joints de dilatation permettent d'atténuer le phénomène de changement de taille des matériaux qui survient avec les écarts de température et les effets du temps.

Le système de contreventement

Le contreventement vertical est assuré par les voiles, disposés transversalement aux bâtiments de forme rectangulaire allongée, ils constituent également les éléments de transmission des charges verticales avec une épaisseur de 20cm, et pour les efforts horizontaux du vent sont apportés, à chaque niveau, par les plancher

CONCLUSION

En conclusion, la conception de mon projet urbain et architectural, est faite afin de répondre aux problèmes qui touchent la ville de Bab el oued. Notamment dans la partie basse « ilot du dey » qui souffre de la dégradation inquiétante et qui inclus dans l'interface ville mer

Afin de mener à bien mon projet, j'ai suivi une méthodologie qui ma perme d'élaborer un processus d'analyse à plusieurs échelles afin de bien comprendre et maîtriser la situation

Mon objective est de recomposer le vide urbain issu de la dégradation du tissu du 19ème siècle, par l'aménagement d'un nouveau plan de conformation urbain qui renforce la relation ville mer, assure la mixité fonctionnelle, et accompagne le processus de réaménagement de la baie d'Alger.

Ce travail à toucher les deux échelle urbaines et architecturales, ce qui nous a permis d'exploiter nos capacités d'acquérir de nouvelles connaissances dans le vaste domaine de l'architecture.

LISTE DES ILLUSTRATIONS

• LISTE DES FIGURES

CHAPITRE I.

FIG I.01. Situation géo-administrative de Bâb el oued	03
FIG I.02. Situation de la commune de Bâb el oued.....	03
FIG I.03. Situation du projet	03
FIG I.04. Le collier de perle, Alger 2029	04
FIG I.05. Carte des tendances à l'aménagement et aux développements	05
FIG I.06. Les inondations de Bâb El Oued	05
FIG I.07. vide urbain occupé comme zone de stationnement (ilot du Dey).....	06
FIG I.08. Immeuble vétuste (ilot du Dey).....	06
FIG I.09. Immeuble ravagé par l'incendie (ilot du Dey).....	06
FIG I.10. La façade maritime a l'état actuel	06
FIG I.11. Vue général de la façade maritime sur l'avenue mira.....	06
FIG I.12. Diagramme structurel de la situation du projet	07

CHAPITRE II.

FIG II.01. Situation du projet	13
FIG II.02. Le projet marina découpé en séquences urbaines	14
FIG II.03. master plan	14
FIG II.04. Master plan de Casa Marina	15
FIG II.05. Les percés visuelles sur la mer comme principe dans le projet de Casa Marina	15
FIG II.06. le quartier d la citadelle	16

FIG II.07. Plan de masse d'OMA	16
FIG II.08. Master plan	16
FIG II.09. La dalle.....	17
FIG II.10. Perspective du projet.....	17
FIG II.11. La programmation globale du projet.....	17
FIG II.12. Vues du quartier conçu par Portzamparc.....	19
CHAPITRE III.	
FIG III.01. Situation géo-administrative de Bâb el oued	20
FIG III.02. Situation géo-administrative de Bâb el oued	20
FIG III.03. Situation du projet.....	20
FIG III.04. Topographie de Bâb el oued	21
FIG III.05. Carte topographique du terrain	21
FIG III.06. Profil AA	21
FIG III.07. Profil BB	21
FIG III.08. Profil CC	21
FIG III.09. Diagramme climatique	22
FIG III.10. Courbe de température	22
FIG III.11. Schéma illustrant le sens d'écoulement Des eaux pluviales et des vents	22
FIG III.12. Diagramme climatique de l'humidité	23
FIG III.13. Emprise schématique du PUD d'après la revue chantiers	30
FIG III.14. Croquis deluz 1959	31
FIG III.15. Changements de périmètres administratifs	31

FIG III.16.	Schéma de développement de l'agglomération d'Alger à l'horizon 2000	32
FIG III.17.	Schéma de centralité P.U.D 19	32
FIG III.18.	Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme	33
FIG III.19.	Grand projet d'Alger GPU 1997	33
FIG III.20.	Proposition de groupe d'expert- Bab-El-Oued	35
FIG III.21.	Plan de composition urbaine	36
FIG III.22.	Absence de relation ville mer.....	37
FIG III.23.	Absence de cohérence Proposé et l'existant	37
FIG III.24.	3D montre Manque d'homogénéité.....	37
FIG III.25.	Place des trois horloges	38
FIG III.26.	talb Abderrahmane	38
FIG III.27.	Place des HBM	38
FIG III.28.	L'esplanade	38
FIG III.29.	Boulevard Saïd Touati	39
FIG III.30.	Avenue colonel Lotfi	39
FIG III.31.	Avenue Abderrahmane Mira	39
FIG III.32.	Accessibilité	59
FIG III.33.	Situation de l'îlot du dey	59
FIG III.34.	Espace à restructurer	60
FIG III.35.	Espace a délocalisé	60
FIG III.36.	Espace a restructuré	60
FIG III.37.	Schéma illustrant les axes virtuels	60
FIG III.38.	Schéma illustrant le système de place	60
FIG III.39.	Schéma illustrant l'esquisse de la promenade	60
FIG III.40.	Schéma d'objectif	61
FIG III.41.	Schéma de principe d'aménagement	61

LISTE DES PLANCHES (CARTE) :

PL.01. Carte historique d'Alger

PL.02. Carte de la croissance urbaine de Bâb el oued

PL.03. Carte de permanence

PL.04. Carte de plan d'occupation de sol.

PL.05. Carte des 4 système

PL.06. Carte de trace régulateur

PL.07. Carte mentale

PL.08. Carte de reportage photographique

PL.09. Carte de L'état du bâti à Bab el oued.

PL.10. Carte de la typologie de l'habitat à Bâb el oued.

PL.11. Typologie des immeubles du 19em siècle et des HBM.

PL.12. Carte de typologie des espaces non bâti de Bab el oued.

PL.13. Carte des transport et systèmes de circulation à Bâb el oued.

PL.14. Carte des flux directionnels des circulations Bab el oued.

PL.15. Carte des équipements

PL.16. Carte des édifices et lieux de mémoires.

PL.17. Carte de perception et pratique de l'espace socio-physique urbain.

PL.18. Carte des zonings de Bab el oued.

PL.19. Carte des tendances à l'aménagement et au développement.

PL.20. Carte de schéma de structure.

Bibliographie

- **Ouvrage :**

Porteur du master Ait saadi

Gustavo GIOVANNONI ; « *L'urbanisme face aux villes anciennes* », collection points essais p. 9-10

SAFRI Saïd« *renouveau urbain d'un centre ancien en déclin* » mémoire pour l'obtention du magistère en urbanisme, 2008, université Mentouri de Constantine p 140,

LA COMPOSITION URBAINE NOTE ET ESSAI BIBLIOGRAPHIQUE. Les éditions Villes et Territoires Grande Arche – 92055 Paris la Défense cedex

George Gromort, initiation à l'architecture collection "manuels d'initiation", Edition ;Flammarion

SEDDIKI Zahira, La réhabilitation urbaine durable : vers une méthodologie locale Cas du centre historique de Tlemcen, Université AboubakrBelkaïd– Tlemcen année 2015 2016

Maouia SAIDOUNI , « elements d'introduction a l'urbanisme » , editions Casbah,2000,p.130

Equipe ateliers christian de portzamparc

Pierre-Arnaud Barthel, « Casablanca-Marina : un nouvel urbanisme marocain des grands projets », Autrepart 2010/3 (n°55), p. 77 disponible en Casablanca vitrine moderne vers un tourisme deculture et de loisirs p 43 disponible au site

Aménagement d'une frange maritime p 56

CASABLANCA-MARINA : un nouvel urbanisme marocain des grands projets,Pierre-Arnaud Barthel

OMA de citadelleAlmere THIRY JP .PDF

Equipe ateliers christian de portzamparc

SEDDIKI Zahira, La réhabilitation urbaine durable : vers une méthodologie locale Cas du centre historique de Tlemcen, Université AboubakrBelkaïd– Tlemcen annee 2015 2016

Ph .panerai , le temps de la ville , l'économie raisonnée des tracés , école d'architecture de Versailles 1988 , p 133

Aldo Rossi , l'architecture de la ville , Ed d'équerre p 57

SAIDOUNI.M, Élément d'introduction à l'urbanisme, Edition Casbah, Alger, 2001

RAHMANI.C, La croissance urbaine en Algérie, OPU, Alger, 1982.

<https://fr.slideshare.net/ILYESMHAMMEDIA/les-illots-73708945>

<https://fr.slideshare.net/ILYESMHAMMEDIA/les-illots-73708945>

<https://www.camerlex.com/la-restructuration-et-la-renovation-urbaines-1258/>

<https://fr.slideshare.net/Saamysaami/intervention-urbaine>

<https://junior.universalis.fr/encyclopedie/rehabilitation-urbaine/>

<https://www.cairn.info/revue-autrepart-2010-3-page-71.htm>

portzamparc.com

- **Document d'urbanisme**

Donnés de CNERU

Révision du PDAU de la wilaya d'alger, 2029

PDAU de la wilaya d'alger , 2016

DELUZ, J-J « l'urbanisme et l'architecture d'Alger, aperçu critique », Ed Mardaga ,liege , 1988

SaidAlmi « Urbanisme et colonisation: présence française en Algérie » Ed Mardaga

DELUZ, J-J « l'urbanisme et l'architecture d'Alger , aperçu critique », edMardaga , liege , 1988 p 19-20

Anouche, K, « la croissance d'Alger, crise de l'habitat. Essais de planification urbaine », thèse de doctorat nouveau régime, paris 12, 1998

Centre National d'études et de Recherches Appliquées en Urbanisme (2002) Rapport d'Orientation POS U12 BAB EL OUED Phase 2.

Aldo Rossi , l'architecture de la ville , Ed d'équerre p 57

- **Revus**

Revue vie de ville « faire face aux risques majeurs en ville » p 44

« Revue Méditerranée. », 2001, N° 43 .Page :82

- **Liens :**

<https://fr.slideshare.net/Saamysaami/intervention-urbaine>

<https://junior.universalis.fr/encyclopedie/rehabilitation-urbaine/>

<https://junior.universalis.fr/encyclopedie/rehabilitation-urbaine/>

<https://fr.calameo.com/read/005038485599d9e7f02e7>

<https://fr.calameo.com/read/005038485599d9e7f02e7>

<https://www.camerlex.com/la-restructuration-et-la-renovation-urbaines-1258/>

<https://www.camerlex.com/la-restructuration-et-la-renovation-urbaines-1258/>

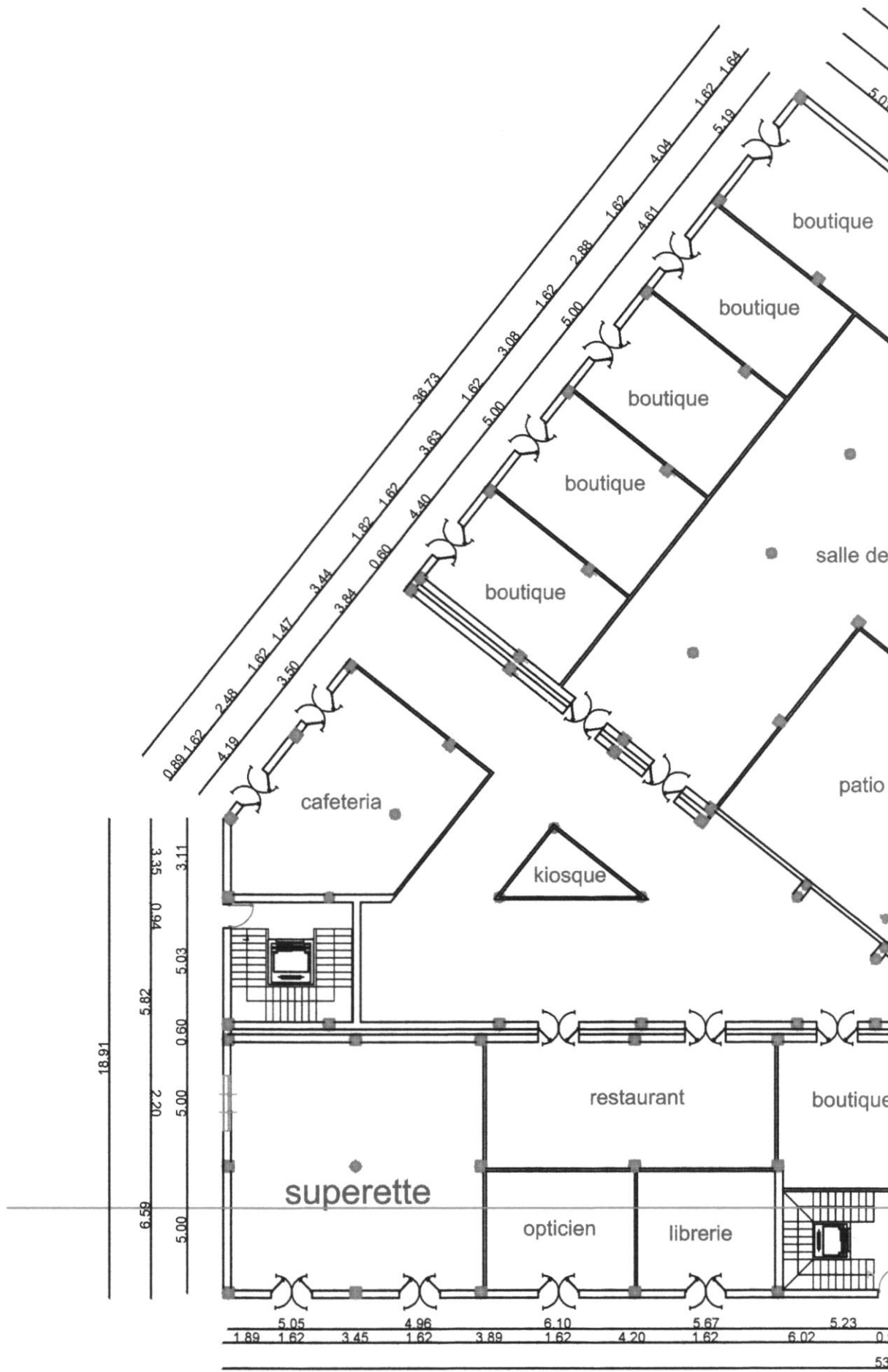
<https://fr.slideshare.net/Saamysaami/intervention-urbaine>

<https://fr.slideshare.net/ILYESMHAMMEDIA/les-illots-73708945>

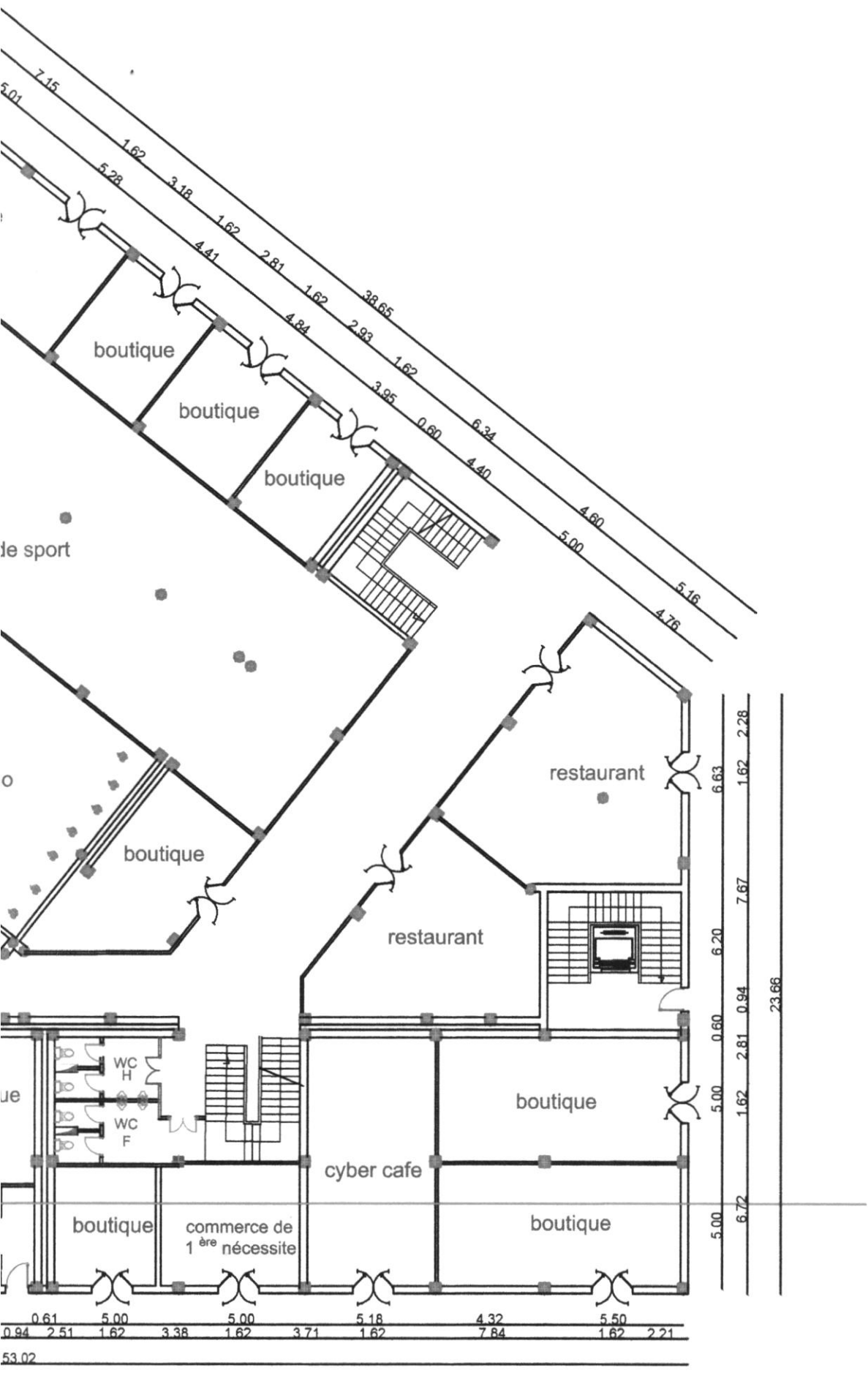
https://villedurable.org.files.wordpress.com/2012/10/121009_almere_article1.pdf

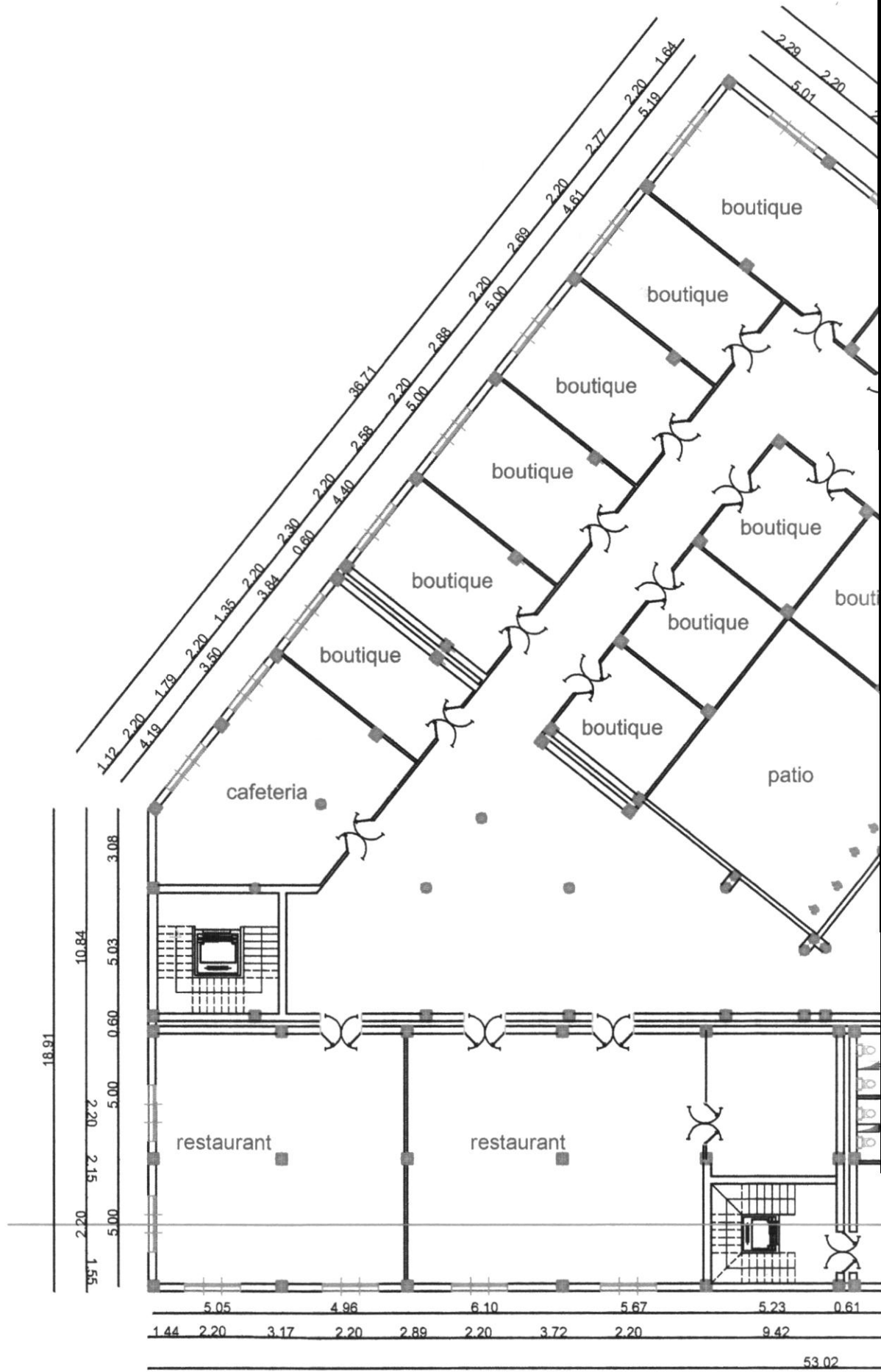
https://casainvest.ma/sites/default/files/etudes/Casablanca_vitrine_moderne.pdf

https://www.jllproperty.com/assets/doc/20121101%20presentation%20la%20marina%20-%20jll_202071.pdf

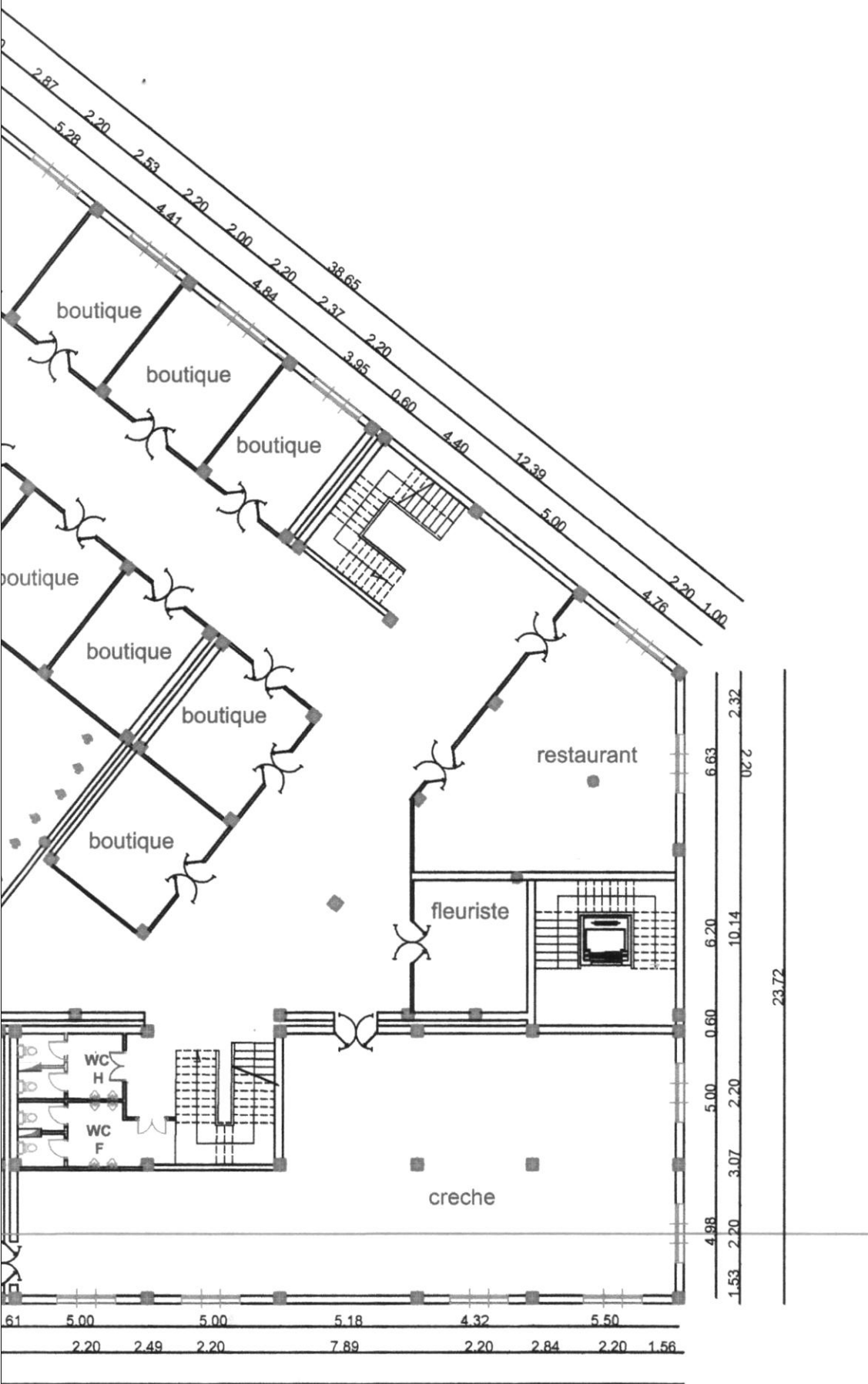


RDC

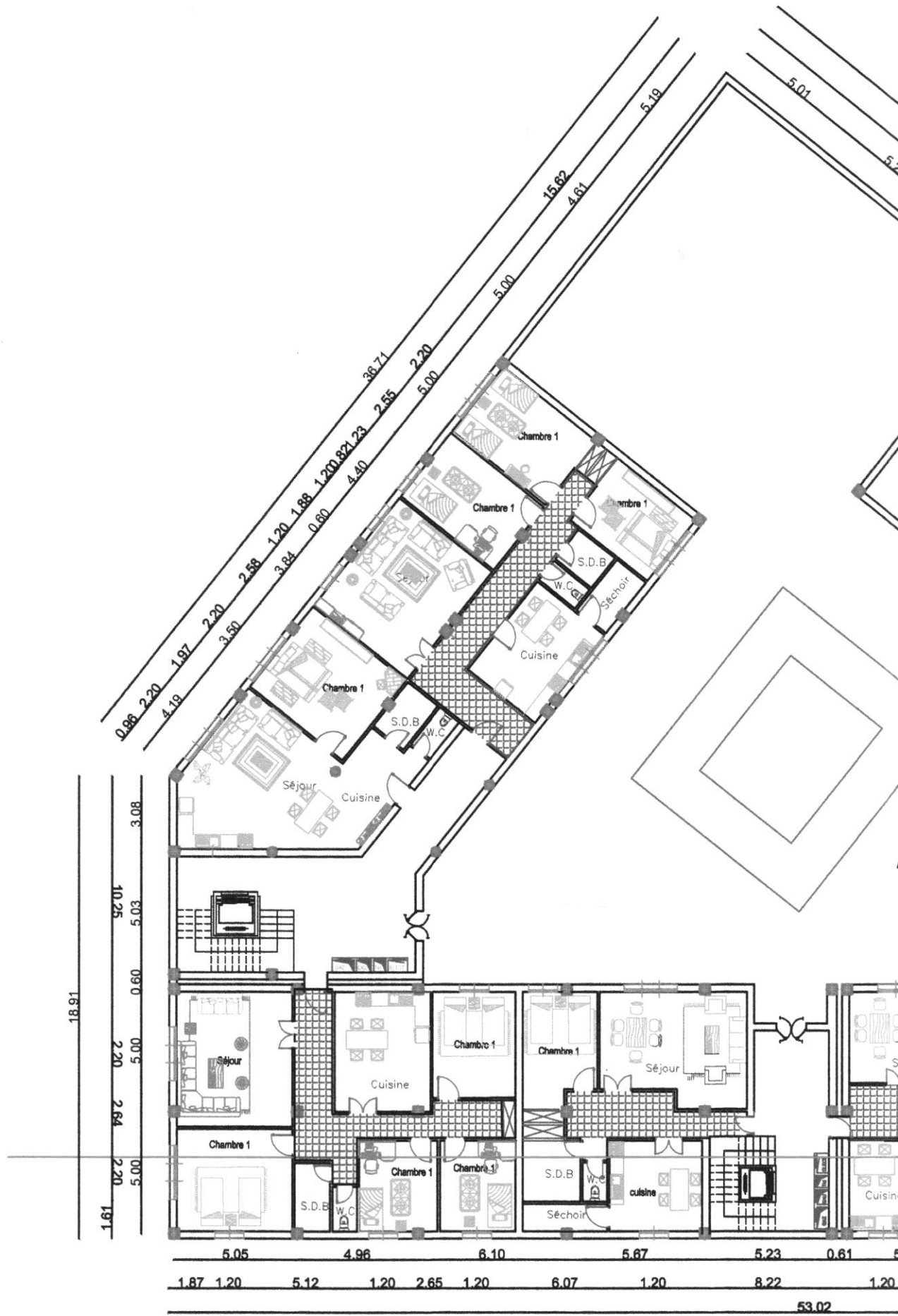




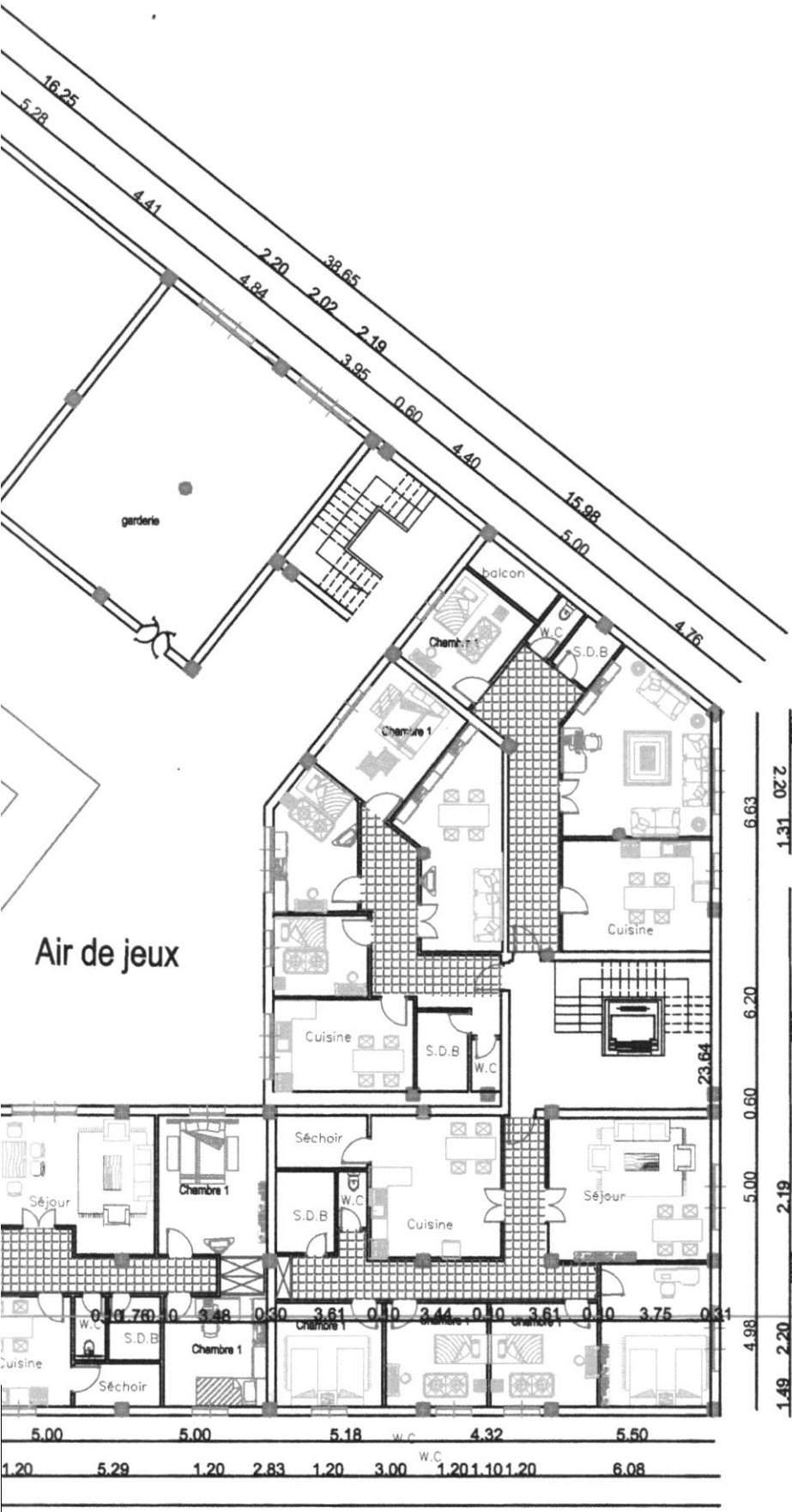
1 ER ET



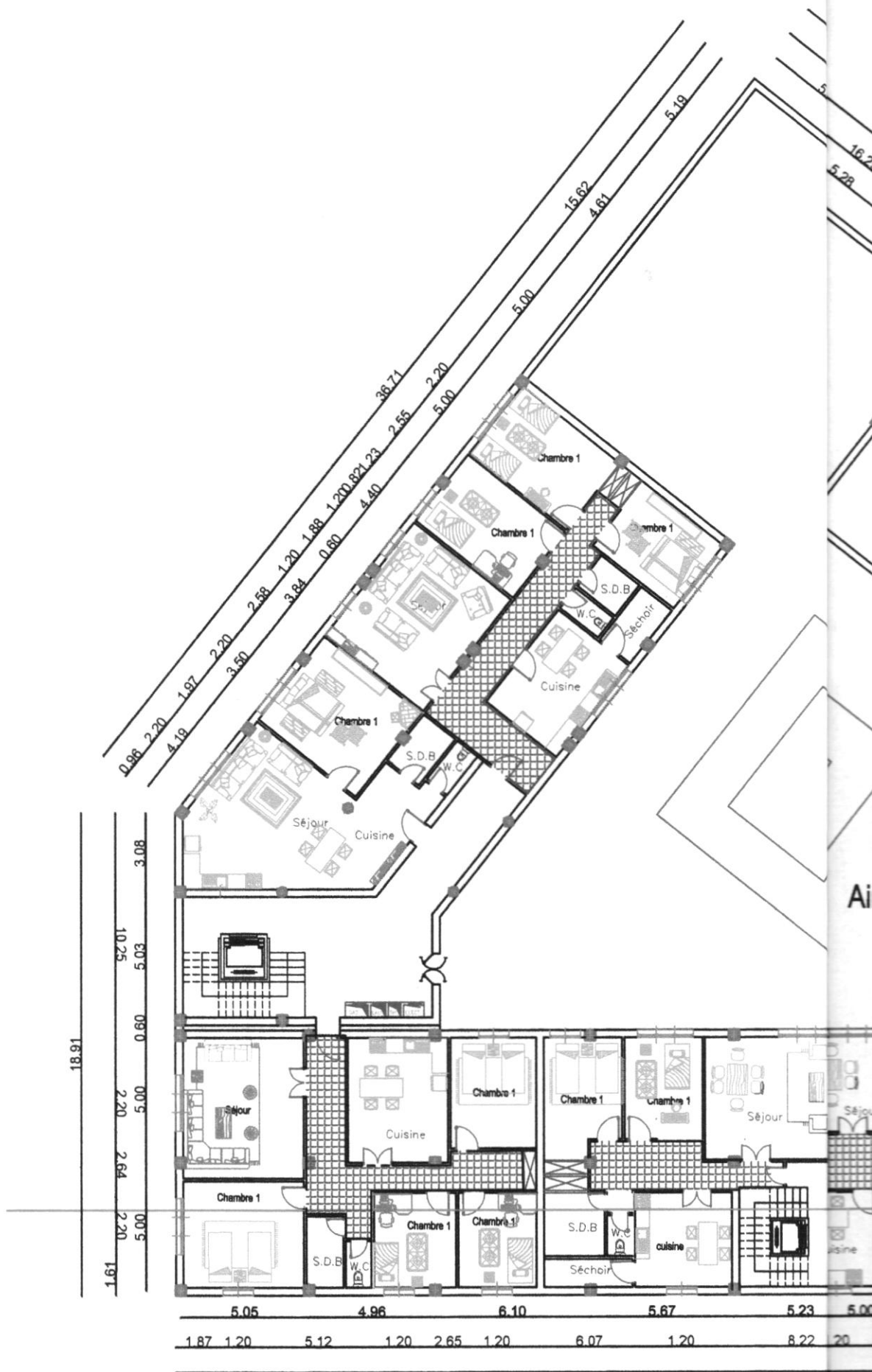
TAGE



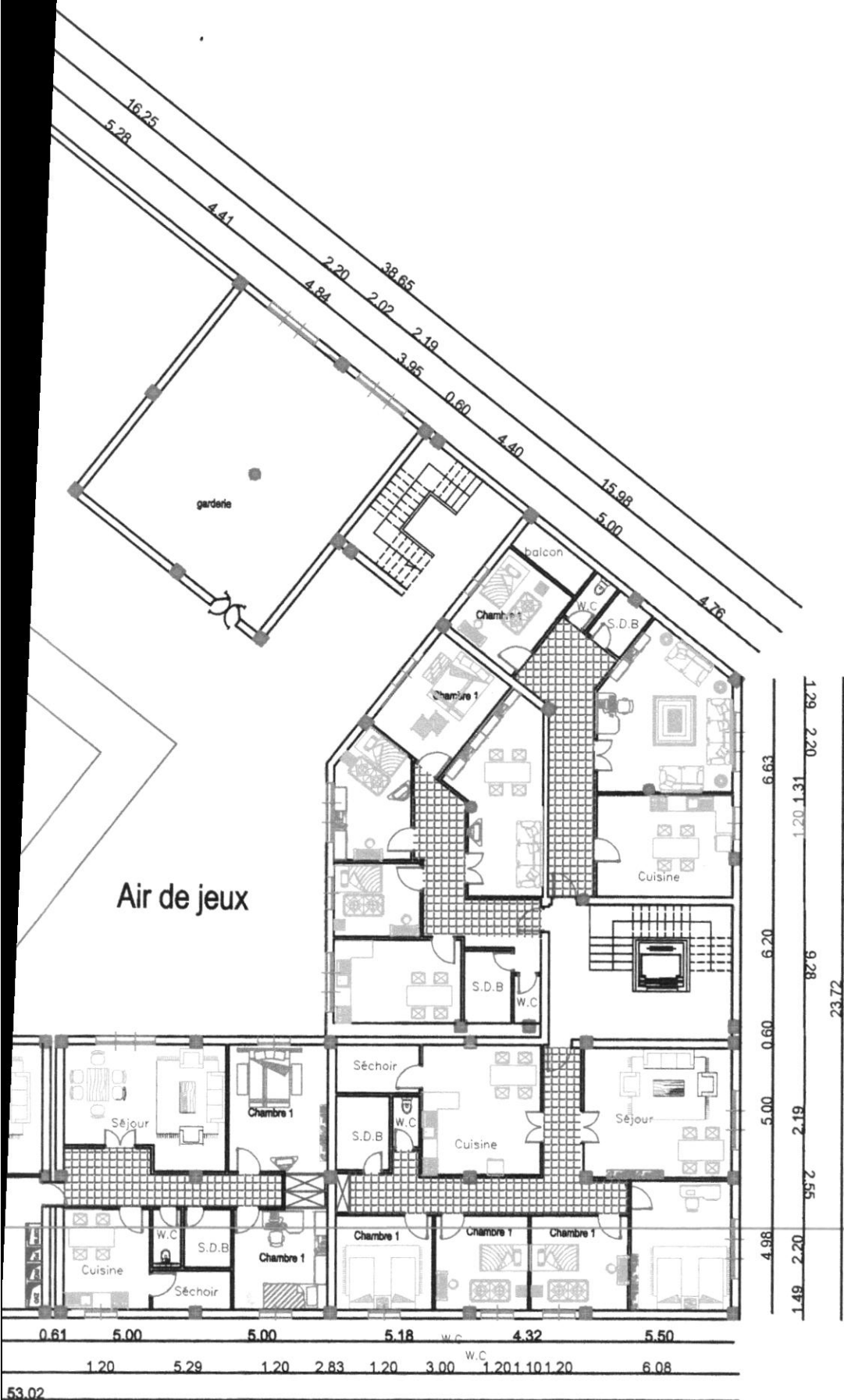
2^{eme} ETA



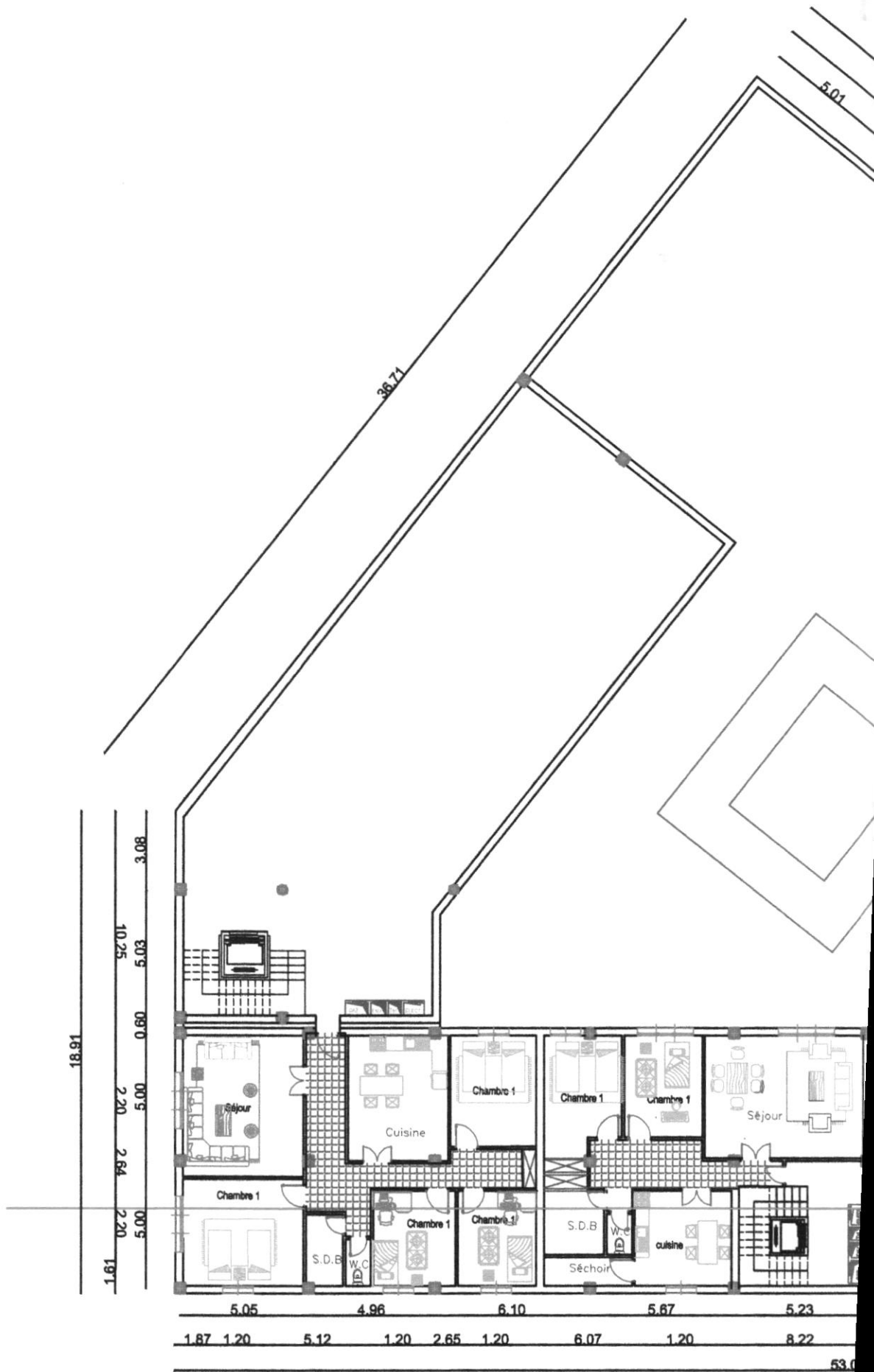
AGE



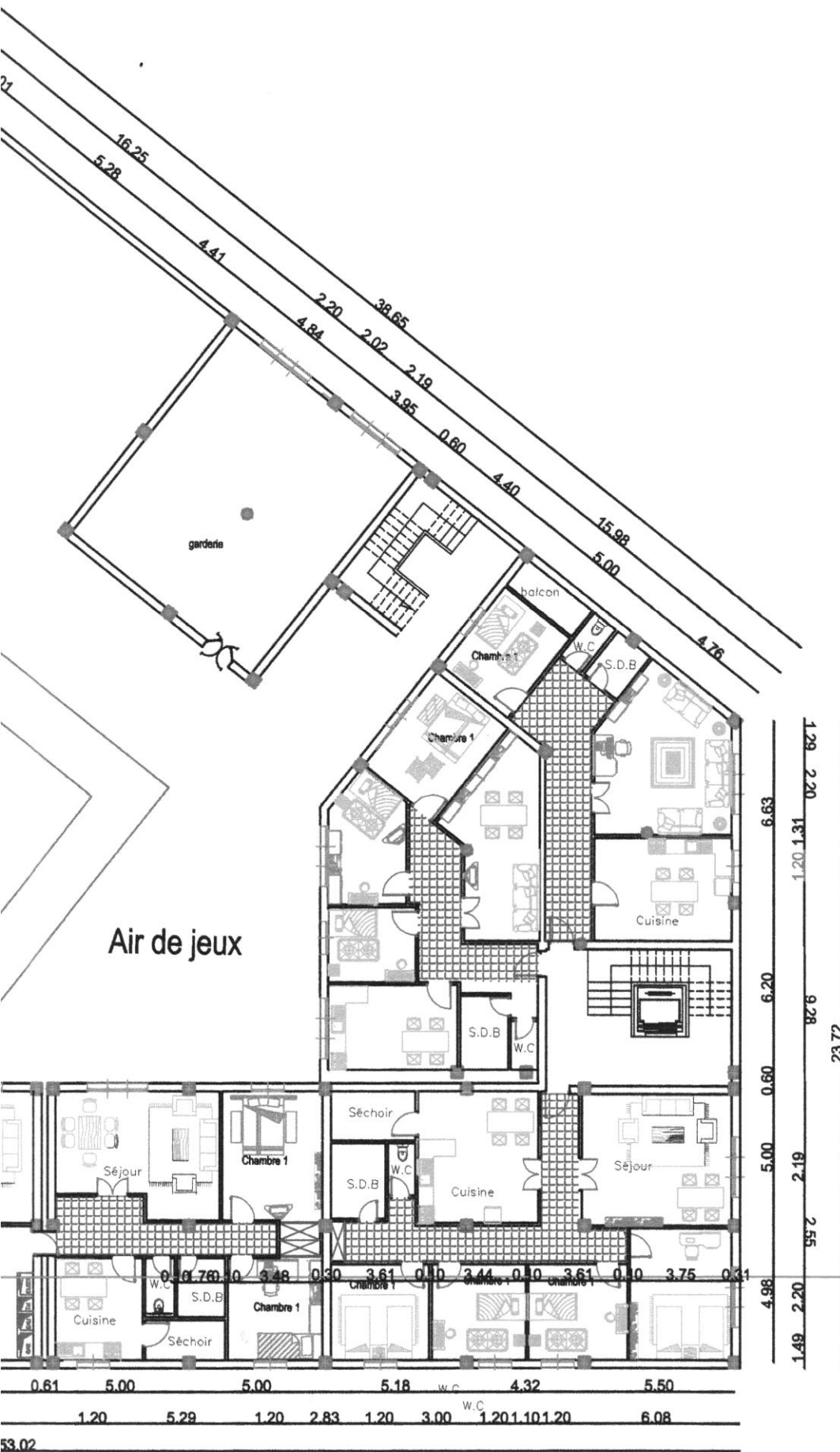
du 3^{eme} au



7 étage



8^{eme} ET



TAGE

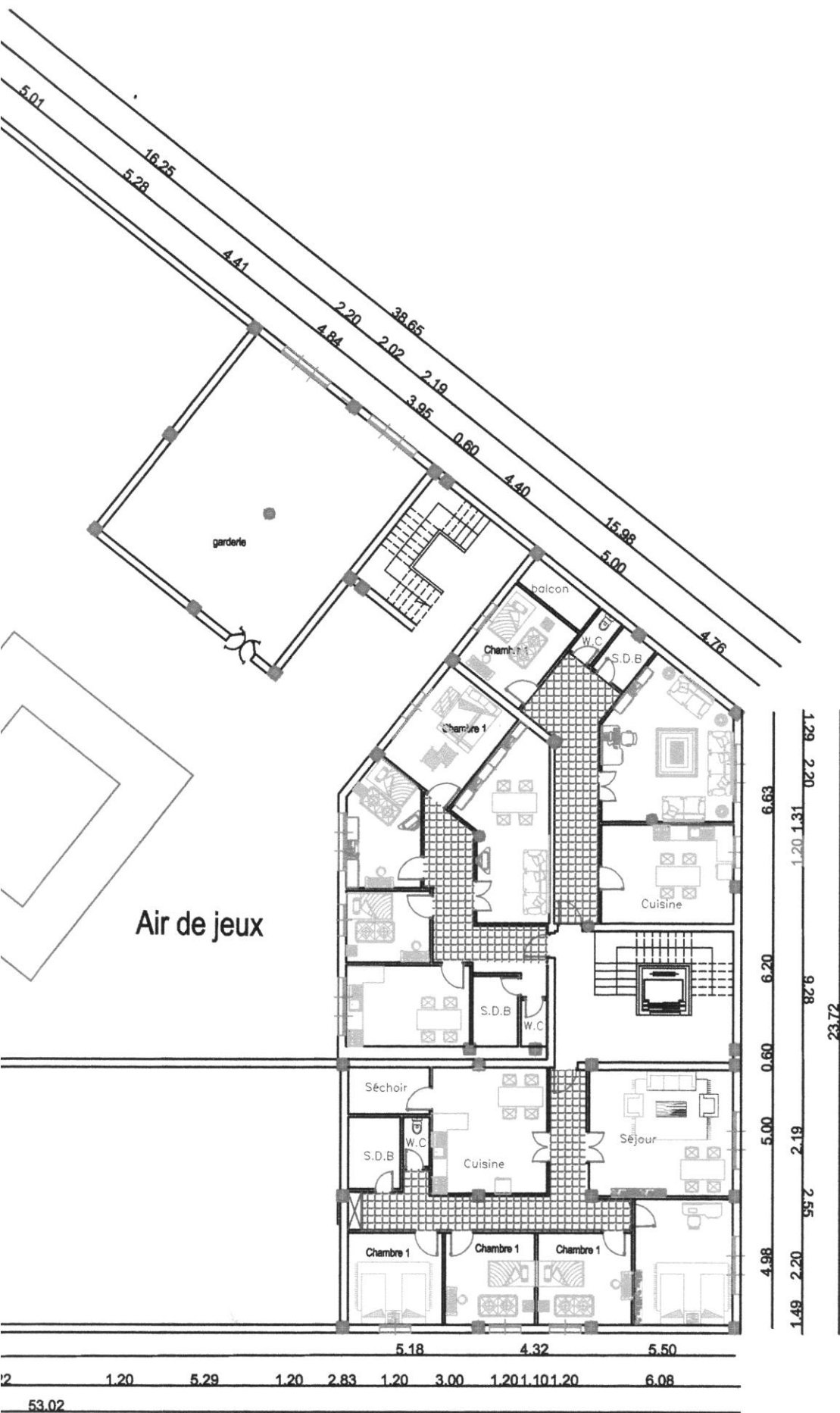
18.91

36.71
0.82

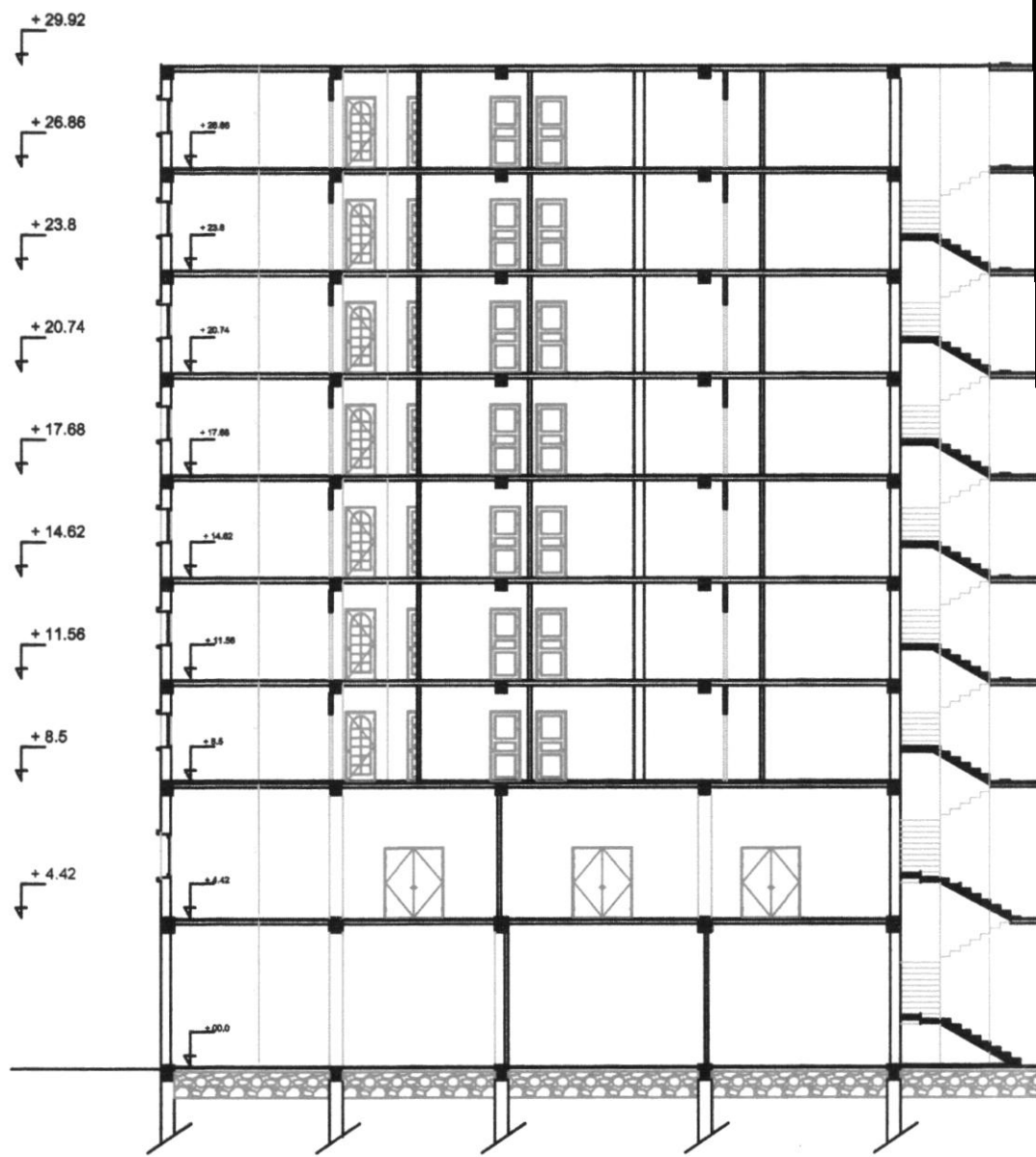
5.07

1.87 1.20 5.12 1.20 2.65 1.20 6.07 1.20 37.83 8.22

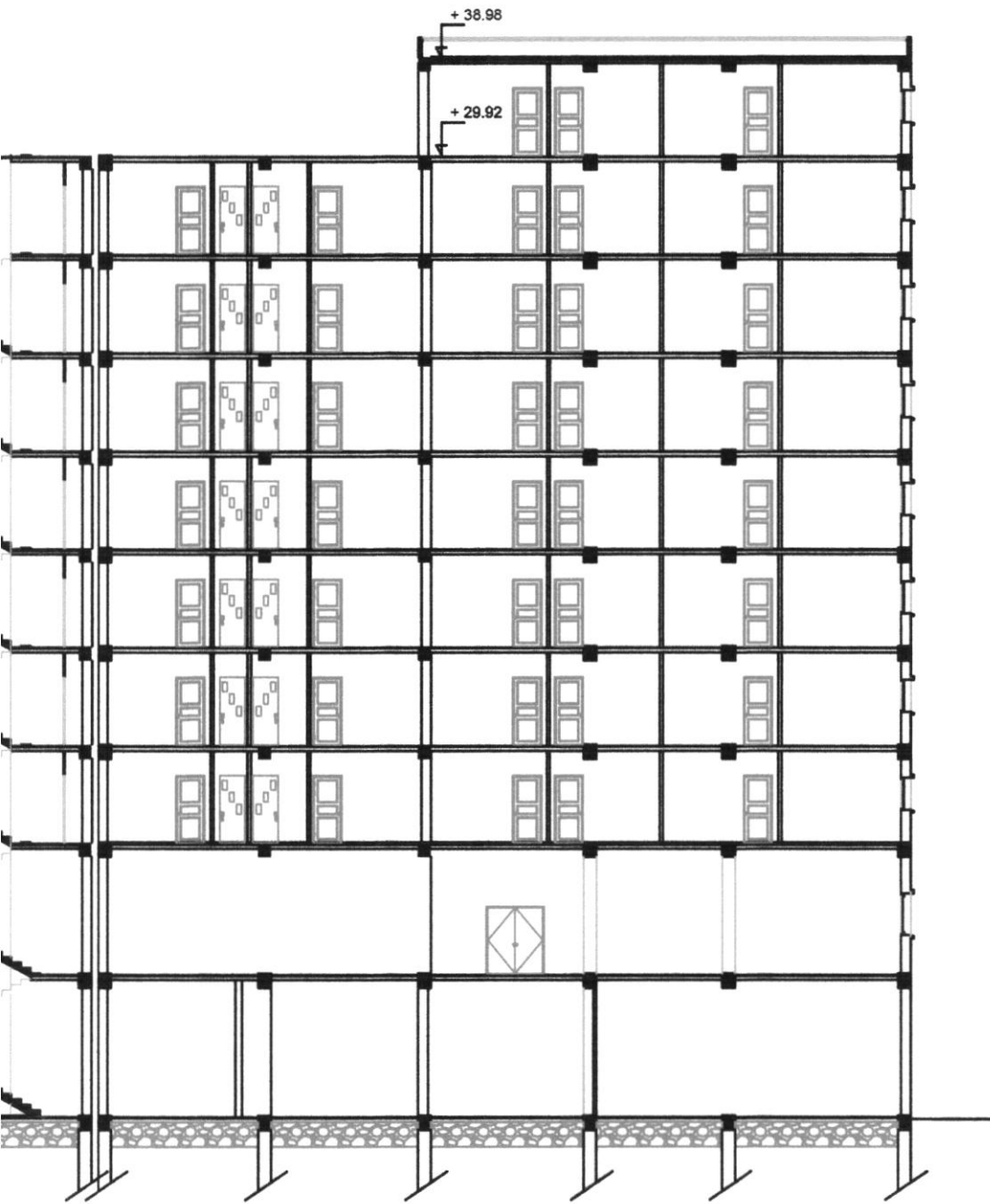
9 eme E



ETAGE



coupe A



AA