REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEURE ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE SAAD DAHLAB BLIDA -01-

INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

Mémoire de Master en Architecture Urbaine

Le loisir comme levier de renouvellement urbain

Cas de la zone située entre le jardin d'Essai et la Route N5D, et entre la RN 11 et la Rue Mahmoud Rouni - Quartier Des Fusillés -

P.F.E – Projet d'un équipement structurant : Mall commercial

Présenté par :

BOUDJADI Aya Naila 202032048443
OUZNADJI Aicha Lina 182032033204
Groupe : 09

Encadrées par :

Dr NAIMI AIT-AOUDIA Meriem
Dr SAIDI Mohamed
Mme BENBOUTELDJA Naziha

Membres du jury :

Président : Mme BOUKRATEM Farida
Examinateur : M. DERDER Mustapha

Année universitaire : 2024/2025

Dédicaces

C'est avec une émotion profonde et une immense gratitude que je dédie ce travail à toutes les personnes chères à mon cœur, qui ont marqué mon chemin d'une manière indélébile.

À ma tendre et forte maman,

Celle qui a toujours été mon refuge, ma force silencieuse, ma confidente, et la lumière constante dans mon parcours. C'est grâce à ton amour inconditionnel, ton courage et ta foi en moi que je suis arrivée jusqu'ici. Tu es la véritable héroïne de ce mémoire, et c'est à toi qu'il revient avant tout.

À mon cher papa,

Pour ton amour sans limite, ton soutien indéfectible, et ta manière unique de toujours placer mon bonheur avant tout. Tu as été mon pilier discret, présent dans chaque étape, chaque décision, chaque réussite.

À ma sœur bien-aimée,

Plus qu'une sœur, tu es ma meilleure amie, mon miroir, mon refuge. Ton écoute, ta présence et ton affection m'ont accompagnée à chaque étape.

À mes trois frères,

Vous êtes ma force. Chacun de vous, à sa manière, a été un pilier dans ma vie. Votre présence, vos encouragements et votre affection ont été essentiels dans mon cheminement.

À mes oncles et ma tante du côté maternel, la famille Saidi et ma grande mère Yema-azizou,

Merci pour votre présence constante, vos encouragements et votre bienveillance depuis nos premiers pas dans la vie. Votre soutien familial a été un ancrage précieux.

À ma chère belle-sœur,

Merci pour ton soutien indéfectible, ta gentillesse et ta présence réconfortante tout au long de ce parcours. Ta force et ta bienveillance m'ont souvent inspiré(e) à persévérer.

À mon petit cœur, mon neveu Idris,

Tu es une source de joie et d'émerveillement. Que ce mémoire soit aussi le reflet de l'espoir et des rêves que je souhaite voir grandir en toi. Puisses-tu toujours avancer avec curiosité et confiance.

À mes enseignants d'atelier, de la première à la cinquième année,

Pour votre accompagnement, vos conseils et vos exigences qui ont forgé mon esprit, structuré ma pensée et nourri ma passion pour l'architecture. Vous avez semé les graines de mon savoir.

À mon binôme, mon amie de cœur,

Pour ta complicité, ton soutien moral et ton écoute. Merci d'avoir été cette présence sincère tout au long du parcours.

Et enfin, à mes chers collègues,

Ceux qui ont été bien plus que de simples camarades. Ensemble, nous avons traversé les années, partagé les doutes, les efforts, les réussites et les joies. Vous êtes devenus une deuxième famille.

À vous tous, qui avez contribué, de près ou de loin, à ce voyage de vie et de savoir, Recevez dans ces lignes l'écho de ma gratitude la plus sincère.

Ce mémoire n'est pas seulement le fruit d'un travail personnel, Il est le reflet de tout l'amour, le soutien et la confiance que vous m'avez offerts.

Ouznadji Aicha Lina

À ma chère mère, source d'amour et de courage, sans qui ce parcours n'aurait eu ni sens, ni élan.

À mon père, dont les valeurs de sagesse et de persévérance ont éclairé mon parcours.

À mes frères, ma force fraternelle, qui ont fait de moi une sœur comblée " Yazid, Zaki, Hamza, Chahine, Ramy et noufel".

À ma précieuse belle-sœur Lynda, pour sa présence réconfortante, son écoute et ses conseils avisés.

A mon petit prince (mon neveu) Iyam-Aris et mes 5 petites princesses (mes nièces) : Nihad, Hadil, Souna, Riham et Nouha.

À mon binôme, pour sa présence, et pour les moments de complicité qui ont marqué ce parcours et contribué à rendre cette expérience unique.

À mes amis, dont l'amitié inestimable a été une source de motivation et de réconfort tout au long de mon parcours universitaire et au-delà : Lina OUZNADJi, Amina SOUFI, Fouad DERGHOUM, Noussa MANARI et chichi.

À mes amies de longue date, dont l'amitié fidèle et sincère m'accompagne depuis tant d'années. Douniazed et Ghizlane, deux personnes chères à mon coeur, qui ont marqué ma vie par leur bienveillance, leur écoute attentive et leur affection constante.

Boudjadi Aya Naila

Remerciements

Merci à dieu, qui nous a accordé la force, la volonté, la patience et la persévérance pour mener à bien ce travail. Sans Lui, rien n'aurait été possible.

Nous adressons nos remerciements les plus sincères à nos familles, piliers de nos parcours, pour leur soutien inconditionnel, leurs encouragements constants et leur présence bienveillante tout au long de ces années d'études.

Nous tenons à exprimer notre profonde gratitude à nos encadrants :
Madame Naimi Ait-Aoudia Meriem, pour son encadrement de qualité, sa rigueur, ses conseils constructives et ses corrections.

Monsieur Saidi Mohamed, pour ses orientations pertinentes pour tous ses précieux conseils, pour son écoute active, sa disponibilité, et de son suivi tout au long de notre parcours nous vous remercions infiniment.

Madame Ben Bouteldja Naziha, pour ses remarques constructives.

Nos remerciements vont également Monsieur Djoughi Abdelkader, architecte professionnel, pour le soutien, sa générosité et son expertise ont grandement contribué à enrichir notre parcours.

A toutes et à tous, merci du fond du cœur

Résumé

L’étude traite le renouvellement urbain à Alger, en prenant pour cas d’étude la zone située entre le Jardin d’Essai et la Route N5D, dans le quartier des Fusillés.

L’objectif est d’explorer comment les loisirs peuvent devenir un levier stratégique pour réhabiliter un tissu urbain ancien, en intégrant des fonctions nouvelles sans effacer l’existant.

La démarche repose sur l’approche typo-morphologique muratorienne, combinant lecture diachronique (histoire du lieu) et synchronique (état actuel).

Le projet architectural proposé consiste en un mall commercial structurant, intégrant des espaces de loisirs, de détente, de commerce, ainsi qu’une trame verte continue.

Les enjeux abordés sont multiples : densification maîtrisée, amélioration du cadre de vie, préservation du patrimoine, et attractivité urbaine.

Le mall devient ainsi un équipement urbain mixte, répondant aux besoins sociaux, économiques et environnementaux.

L’étude insiste sur la nécessité d’une ville durable, inclusive, adaptée à la croissance démographique tout en respectant l’identité du lieu.

Ce travail illustre l’importance d’une planification urbaine cohérente et respectueuse de la mémoire urbaine.

Mots Clefs : Renouvellement urbain, loisirs, durabilité urbaine, Villes des 19e et 20e siècles, Alger

Abstract

This thesis addresses urban renewal in Algiers, focusing on the area between the Jardin d'Essai and N5D Road, in the Fusillés district.

The central aim is to explore how leisure spaces can be a strategic tool for revitalizing urban areas without erasing their identity.

The approach used is Muratorian typo-morphology, combining historical analysis and contemporary diagnosis.

A structuring commercial mall is proposed, integrating leisure, commercial functions, and a green urban fabric.

The project enhances the city's attractiveness, while maintaining coherence with the urban memory.

It highlights the importance of integrated planning that supports both development and identity in historic urban contexts.

Key words: Urban renewal, Leisure, Urban sustainability, Cities of the 19th and 20th centuries, Algiers

المُلَخَّص

يتناول هذا البحث موضوع التجديد الحضري في الجزائر، من خلال دراسة حالة للمنطقة الواقعة بين حديقة التجارب وطريقN5D ، بحي بلوزداد.

يركز العمل على دور الترفيه كأداة استراتيجية لتحسين نوعية الحياة، عبر إدماج فضاءات ترفيهية وتجارية وخضراء في النسيج العمراني القائم.

يعتمد المنهج على المقاربة الطبو-مورفولوجية الموراتورية، بتحليل تاريخي ومعاصر لبنية المدينة.

يقترح المشروع إنشاء مول تجاري هيكلي يدمج بين الوظيفة الاقتصادية والبعد الاجتماعي والبيئي.

يهدف إلى الحد من التوسع العمراني، تحسين الجاذبية الحضرية، وحماية الذاكرة المعمارية.

النتائج تؤكد أهمية مدينة مستدامة، شاملة، ومتجذرة في محيطها التاريخي.

يمثل هذا العمل مثالاً على كيفية تحقيق التوازن بين الحداثة والأصالة في المشاريع الحضرية.

الكَلِمَات المِفْتَاحِيَّة: التَّجْدِيد الحَضَرِي، اَلْـتَّرْفِيه، اَسْتِدَامَة حَضَرِيَّة، مُدُن القَرْنَينِ التَّاسِع عَشَر وَالعِشْرِينَ، الجَزَائِر

Sommaire

I. Introduction générale 19
I.1. Contexte 19
I.2. Problématique 20
I.3. Hypothèses 21
I.4. Objectifs 21
I.5. Méthodologie 21
I.6. Structure du mémoire 22
II. Etat de l'art 23
II.1. Définition du concept de renouvellement urbain 23
II.2. Formes du renouvellement urbain 23
II.2.1. Revalorisation des centres anciens 23
II.2.2. Régénération des friches urbaines 24
II.2.3. Requalification des grands ensembles 25
II.3. Opérations urbaines dans le cadre du renouvellement 25
II.3.1. Restauration immobilière 25
II.3.2. Rénovation urbaine 25
II.3.3. Réhabilitation 26
II.3.4. Restructuration 28
II.3.5. Démolition 28
II.4. Rappel des enjeux du renouvellement urbain 28
II.4.1. Enjeux urbanistiques 28
II.4.2. Enjeux sociaux-économique 29
II.4.3. Enjeux environnementaux 29
II.5. Thématiques du renouvellement urbain 29
II.5.1. Réhabilitation de la rue comme principe ordonnateur de la ville 29
II.5.2. Mobilité douce et piétonisation 29
II.5.3. Mixité urbaine (fonctionnelle) 30
II.5.4. Mixité et insertion sociales 30
II.5.5. La part belle à la biodiversité et l'élément végétal 30
II.5.6. Densification 31
II.6. Exemples de projets de renouvellement urbain 32
II.6.1. Exemple 1 : ZAC GARE DE LYON – DAUMESNIL - 32
II.6.2. Exemple 2 : PARIS RIVE GAUCHE SECTEUR - TOLBIAC CHEVALERET - 32

II.7. Le renouvellement urbain au service du loisir et du plaisir urbain 33
II.7.1. Définir les loisirs 33
II.7.2. Vers la société des loisirs : éléments historiques 33
II.7.3. Importance des loisirs dans la ville 33
II.7.4. Malls commerciaux et loisirs : entre shopping, détente et spectacle 34
II.8. Synthèse et conclusion du chapitre 43
III. Cas d'étude : Cas de la zone située entre le jardin d'Essai et la Route N5D, et entre la RN 11 et la Rue Mahmoud Rouni - Quartier Des Fusillés - 45
III.1. Présentation du cas d'étude : Vers une lecture multi échelles du tissu urbain 45
III.1.1. Délimitation et situation du périmètre de la ville 45
III.1.2. Délimitation et situation du périmètre de la zone d'étude 45
III.1.3. Délimitation et situation du périmètre de la zone d'intervention 45
III.1.4. Données climatiques 45
III.2. Lecture diachronique 45
III.2.1. Lecture du site 45
III.2.2. Processus historique de la ville d'Alger 49
III.2.3. Processus de structuration de la zone d'intervention 58
III.3. Analyse synchronique 59
III.3.1. Un système viaire hiérarchisé 59
III.3.2. Configuration des ilots 60
III.3.3. Gabarits 61
III.3.4. Lecture typologique : Styles des façades 61
III.3.5. Aires de pertinence et équipements 77
III.3.6. Etat apparent du bâti 78
III.4. Le parti d'aménagement de la zone d'intervention 78
III.4.1. Diagnostic et état des lieux 78
III.4.2. Recommandations pour la mise en œuvre du renouvellement urbain à l'échelle de la zone d'intervention 82
III.4.3. Principes d'aménagement et de restructuration 82
III.5. Projet d'architecture 88
III.5.1. Programme fonctionnel 88
III.5.2. Principes d'implantation du projet et genèse de la forme 99
III.5.3. Principe d'organisation spatiale 100
III.5.4. Circulation 101
III.5.5. Composition des façades 102

III.5.6. Système constructif..... 102
III.5.7. Sécurité 103
III.5.8. Personnes à mobilité réduite PMR..... 104
III.5.9. Dossier graphique 105
III.6. Synthèse et conclusion du chapitre 105
IV. Conclusion générale 107
V. Bibliographie 166
Annexes..... 172

Liste des figures

Figure 1. Immeuble ancien a été construit en 1905 à La Chaux-de-Fonds dans le canton de Neuchâtel. 23
Figure 2. Bâtiment rénové avec succès. 24
Figure 3. La Friche la Belle de Mai, ancienne manufacture de tabac fermée en 1990. .. 24
Figure 4. La Friche la Belle de Mai est devenue un vaste lieu culturel et artistique dynamique. 25
Figure 5. Avant et après une transformation d'un quartier à Boulogne sur Mer avec démolition/reconstruction. 26
Figure 6. Avant et après une réhabilitation, ajout de verdure sur bâtiments existants. .. 26
Figure 7. Immeuble en cours de réhabilitation à Belouizdad Alger. 27
Figure 8. Des immeubles en cours de réhabilitation à Belouizdad Alger. 27
Figure 9. Avant et après démolition d'un bâtiment vétuste. 28
Figure 10. Centre commercial. 36
Figure 11. Grandes surfaces. 36
Figure 12. Food market. 37
Figure 13. Aire de jeux. 37
Figure 14. Cinéma. 37
Figure 15. Espace détente. 38
Figure 16. Promenade. 38
Figure 17. Parking en plein air. 39
Figure 18. Mall commercial Lyon Confluence. 39
Figure 19. Mall commercial Val d'Europe. 39
Figure 20. Mall commercial Val d'Europe. 40
Figure 21. Mall commercial Forum des Halles. 40
Figure 22. Mall commercial Forum des Halles. 41
Figure 23. Le Dubai Mall. 41
Figure 24. Le Dubai Mall. 42
Figure 25. The Avenues mall. 42
Figure 26. The Avenues mall. 42
Figure 27. Vue d'Alger. 47
Figue 28. Vue de la cité d'Alger. 48
Figure 29. Représentation en 3D du territoire d'Alger. 48
Figure 30. La place du grand souk après la place de la liberté 50
Figure 31. Servitudes militaires. 53
Figure 32. Le Boulevard Victor-Hugo. 53
Figure 33. Boulevard des Palmiers. 54
Figure 34. Boulevard Laferrière. 55
Figure 35. Boulevard Général Farre. 56

Figure 36. Façade d'un immeuble de l'Art Déco qui donne sur la Rue Mohamed Belouizdad..... 61
Figure 37. Façade d'un immeuble de néo-mauresque qui donne sur l'impasse Hanafi Fernane. 62
Figure 38. Façade d'un immeuble de l'Art Déco qui donne sur la Rue Mohamed Belouizdad..... 63
Figure 39. Façade d'un immeuble de l'Art Déco qui donne sur la Rue Mohamed Belouizdad..... 63
Figure 40. Façade d'un immeuble de l'Art Déco qui donne sur la Rue Mohamed Belouizdad..... 64
Figure 41. Façade d'un immeuble de l'Art Déco qui donne sur la Rue Mohamed Belouizdad..... 65
Figure 42. Façade d'un immeuble de l'Art Déco qui donne sur la Rue Mohamed Belouizdad..... 66
Figure 43. Façade d'un immeuble de l'Art Déco qui donne sur la Rue Mohamed Belouizdad..... 67
Figure 44. Immeuble administratif 69
Figure 45. Boulevard Emile-Augier 48 70
Figure 46. Immeuble en Art Nouveau. 71
Figure 47. Terrasse en Art Nouveau. 72
Figure 48. Immeuble en Art Nouveau. 72
Figure 49. Détails de décoration des composantes delà porte 73
Figure 50. Détails de décorations de composantes de moucharabieh. 73
Figure 51. Immeuble en Art Déco. 75
Figure 52. Immeuble en style moderne. 77
Figure 53. Immeuble en style moderne. 77
Figure 54. Schéma de modularités échelonnées connectées à la localisation spontanée ou planifiée des services et des rayons relatifs d'influence. 79
Figure 55. Schéma de polarités linaires et des anti polarités linéaires, passage d'un module de base à un super module., et localisation des centralités nodales. 80
Figure 56. Modules de dédoublement modulaires de l'organisme urbain. Du module de base peuvent se former les duplications barycentriques. 80
Figure 57. Chart de comparaison entre le nombre existant et projeté 84
Figure 58. Détails mur porteur et plancher à caisson. 102
Figure 59. Planche à caisson. 103
Figure 60. Agent de sécurité. 103
Figure 61. Carrelage antidérapant. 104
Figure 62. Revêtement PVC Safetred de Tarkett. 104
Figure 63. Système d'alarme sans fil. 178
Figure 64. Systèmes antivols. 178
Figure 65. Système antivols RFID. 179

Figure 66. Caméra de surveillance anti-vandale. 179
Figure 67. Caméra de surveillance extérieur. 180
Figure 68. Extincteur. 180
Figure 69. Panneau d'évacuation. 181

Liste des tableaux

Tableau 1. Programme fonctionnel des logements. 83
Tableau 2. Programme fonctionnel des équipements. 84
Tableau 3. Types d'arbres. 86
Tableau 4. Types de fleurs. 87
Tableau 5. Programme fonctionnel du Sous-Sol niveau -6,40 de l'Hypermarché. 88
Tableau 6. Programme fonctionnel du Sous-Sol niveau -6.40 Partie -2-. 89
Tableau 7. Programme fonctionnel de Sous-Sol niveau -3,20 de l'Hypermarché. 90
Tableau 8. Programme fonctionnel de Sous-Sol niveau -3,20 Partie -2-. 91
Tableau 9. Programme fonctionnel du RDC de l'Hypermarché. 92
Tableau 10. Programme fonctionnel du RDC partie -2- dédiée aux boutiques et restauration. 94
Tableau 11. Programme fonctionnel de 1 er étage de l'Hypermarché. 95
Tableau 12. Programme fonctionnel de 2ème étage de l'Hypermarché. 96
Tableau 13. Programme fonctionnel du 1er et 2ème étage partie -2- dédiée aux boutiques et restauration. 98
Tableau 14. Programme fonctionnel de la terrasse de l'Hypermarché. 99
Tableau 15. Programme fonctionnel de la terrasse partie -2- dédiée aux boutiques et restauration. 99

Liste des encadrés

Encadré 1. Le style néoclassique : repères essentiels 70
Encadré 2. Le style art nouveau : repères essentiels..... 72
Encadré 3. Le style néo mauresque : repères essentiels 73
Encadré 4. Le style art déco : repères essentiels 76
Encadré 5. Le style moderne : repères essentiels..... 77

Liste des planches

Planche 1. Exemple 1 : ZAC GARE DE LYON – DAUMESNIL -.....109
Planche 2. Exemple 1 : ZAC GARE DE LYON – DAUMESNIL -.....110
Planche 3. Exemple 2 : PARIS RIVE GAUCHE SECTEUR - TOLBIAC CHEVALERET -.....111
Planche 4. Exemple 2 : PARIS RIVE GAUCHE SECTEUR - TOLBIAC CHEVALERET -.....112
Planche 5. Exemple 1 : ARG SHOPPING CENTER.....113
Planche 6. Exemple 1: ARG SHOPPING CENTER. 114
Planche 7. Exemple 2 : SANTA MONICA PLACE. 115
Planche 8. Exemple 2 : SANTA MONICA PLACE. 116
Planche 9. Délimitation et situation. 117
Planche 10. Délimitation et accessibilité. 118
Planche 11. Données climatiques.....119
Planche 12. Eléments naturels et artificiels. 120
Planche 13. Morphologie du site. 121
Planche 14. Processus de formation et de transformation d'Alger de 1830 à 1846. 122
Planche 15. Processus de formation et de transformation d'Alger de 1846 à 1880. 123
Planche 16. Processus de formation et de transformation d'Alger de 1880 à 1896. 124
Planche 17. Processus de formation et de transformation d'Alger de 1896 à 1930. 125
Planche 18. Processus de formation et de transformation d'Alger de 1930 à 1965. 126
Planche 19. Processus de structuration de la zone d'intervention. 127
Planche 20. Système viaire hiérarchisé. 128
Planche 21. Carte des ilots.....129
Planche 22. Carte des gabarits. 130
Planche 23. Tableau typologie du bâti, façade Art Déco. 131
Planche 24. Tableau typologie du bâti, façade Néo-mauresque. 132
Planche 25. Tableau typologie du bâti, façade Art Déco phase 1. 133
Planche 26. Tableau typologie du bâti, façade Néo-classique. 134
Planche 27. Tableau typologie du bâti, façade Art Déco phase 1. 135
Planche 28. Tableau typologie du bâti, façade Art Déco phase 2. 136
Planche 29. Tableau typologie du bâti, façade Eclectique. 137
Planche 30. Tableau typologie du bâti, façade Art Déco. 138
Planche 31. Aire de pertinence. 139
Planche 32. Etat apparent du bâti. 140
Planche 33. Développement des centralités. 141
Planche 34. Tableau des problèmes et potentialités. 142
Planche 35. Tableau des problèmes et propositions. 143
Planche 36. Problèmes et potentialités. 144
Planche 37. Problèmes et potentialités. 145
Planche 38. Carte des interventions.....146
Planche 39. Plan d'aménagement. 147

Planche 40. Carte des principes, ilots ouverts, ilots fermés et percées. 148
Planche 41. Carte du plan de structure. 149
Planche 42. Carte de coulée verte. 150
Planche 43. Carte de ventilation. 151
Planche 44. Carte des plateformes. 152
Planche 45. Les entités du projet architectural. 153
Planche 46. Genèse de la forme. 154
Planche 47. Idée de projet. 155
Planche 48. Plan de masse. 156
Planche 49. Plan sous-sol niveau -6,40. 157
Planche 50. Plan sous-sol niveau -3,40. 158
Planche 51. Plan RDC. 159
Planche 52. Plan 1er étage 160
Planche 53. Plan 2ème étage. 161
Planche 54. Plan terrasse. 162
Planche 55. Les coupes. 163
Planche 56. Les façades. 164
Planche 57. Les façades. 165

Annexes

I. Introduction générale

I.1. Contexte

Croissance urbaine en Algérie

L'Algérie connaît une urbanisation rapide, marquée par une augmentation constante de la population urbaine. Les taux actuels de croissance sont déjà élevés et les projections indiquent une poursuite de cette tendance dans les décennies à venir.

Expansion d'Alger

La capitale, Alger, illustre de manière frappante cette dynamique, avec un étalement urbain de plus en plus marqué. Cette expansion spatiale, souvent non maîtrisée, transforme profondément le paysage urbain.

Conséquences de cette croissance

Cette urbanisation accélérée engendre de nombreux dysfonctionnements :

- Congestion croissante des centres urbains ;
- Pression excessive sur les ressources naturelles (eau, énergie, sol) ;
- Demande importante en logements, équipements et services de base ;
- Saturation des infrastructures urbaines (voirie, assainissement, transport) ;
- Dégradations environnementales : pollution, apparition d'îlots de chaleur, destruction des milieux naturels ;

Coûts élevés de l'étalement urbain

Impact sur le plan économique (réseaux coûteux à étendre) qu'environnemental (disparition des espaces agricoles et naturels).

L'extension anarchique d'Alger contribue à la disparition progressive de terres agricoles, de forêts et d'espaces verts. Ce phénomène, connu sous le nom d'imperméabilisation des sols, est à l'origine d'inondations récurrentes chaque année.

Dysfonctionnements spatiaux-fonctionnels

Certaines zones d'Alger présentent de profonds déséquilibres :

- Vieillissement du tissu bâti ;
- Dégradation du cadre de vie (manque d'espaces publics, pénurie d'espaces verts, logements de mauvaise qualité) ;
- Insuffisance des équipements sociaux et urbains ;
- Difficultés socioéconomiques persistantes (chômage, précarité, délinquance, échec scolaire).

Conséquences sur l'image de la ville

Ces dysfonctionnements affaiblissent l'attractivité de la ville d'Alger et entravent son ambition de devenir une métropole méditerranéenne moderne et durable.

Nécessité d'une intervention

Face à cette situation, le renouvellement urbain s'impose comme une réponse indispensable. Il vise à requalifier les espaces en crise tout en intégrant les enjeux de métropolisation, de durabilité et d'amélioration de la qualité de vie.

Dans ce contexte, les loisirs urbains, en tant qu'activités génératrices de lien social, d'attractivité et de vitalité urbaine, peuvent devenir un véritable levier de transformation.

Le renouvellement urbain : un outil stratégique

Depuis les années 1990, le renouvellement urbain s'est imposé dans de nombreux pays comme une approche innovante. En France, on parle de « renouvellement urbain », dans les pays anglo-saxons de « Urban renewal » et en Italie de « requalification urbaine ». Cet outil consiste à « dessiner la ville sur la ville », c'est-à-dire à intervenir sur les tissus existants pour y intégrer de nouvelles structures urbaines tout en respectant les principes suivants :

- Mixité sociale et fonctionnelle ;
- Développement durable et résilience urbaine ;
- Préservation et continuité des trames vertes ;
- Adaptation aux enjeux climatiques.

I.2. Problématique

Le renouvellement urbain ayant pour objectif la modernisation et l'optimisation des villes existantes, En les densifiant pour répondre à la croissance démographique, tout en protégeant les terres naturelles et agricoles menacées par l'urbanisation.

Le renouvellement urbain a pour but d'améliorer la « condition urbaine », visant à rendre les villes plus fonctionnelles, répond au besoin des habitants, et de résoudre des problématiques telles que la vétusté des bâtiments et le manque d'infrastructures.

Au-delà de la condition urbaine le renouvellement urbain aussi se présente comme une solution pour satisfaire les besoins croissants de la population en logements, équipements et services urbains.

Pour éviter l'étalement urbain et répondre à la demande croissante, le renouvellement urbain favorise la densification. Cette approche c'est de construire « la ville sur la ville » signifie la réhabilitation et la transformation des espaces déjà urbanisés, à travers des actions par exemple la reconstruction sur friches industrielles abandonnés, la requalification de zones urbaines défavorisées, ou la surélévation de bâtiments. L'un des objectifs majeurs de cette densification est de préserver les terres non urbanisées.

D'où cette première question : la ville d'Alger avec son tissu urbain déjà largement constitué, offre-t-elle un potentiel réel de densification ?

On met en évidence que :

Le renouvellement urbain, au-delà de ses objectifs de densification et d'amélioration les conditions urbaines, mais aussi il permet de renforcer l'image de marque et d'accroître l'attractivité de la ville. A cet égard, une deuxième question se pose : Quelles sont les activités qui sont susceptibles de contribuer à l'amélioration de l'attractivité urbaine d'Alger ? »

Au 20e siècle et au début du 21e siècle, les architectes et urbanistes ont souvent oublié de tenir compte des structures urbaines existantes. Les villes sont le

résultat d'une longue histoire et se sont construites petit à petit. Chaque époque laissant sa marque, et Ignorer cela, c'est ignorer l'identité et la mémoire de la ville. L'architecture nouvelle ne s'intègre pas dans la façon dont la ville est organisée, Elles ne respectent ni le style du quartier, ni les matériaux, ni la façon dont la ville s'est construite au fil du temps. Elles ne s'intègrent pas dans l'esprit du lieu. Ce constat soulève une troisième question : Quelle démarche de conceptualisation des projets architecturaux et urbains permet de tenir compte des structures urbaines existantes et d'insérer les nouveaux projets dans les processus typologiques existants ?

Dans ce cadre, comment une approche théorique, telle que celle proposée par l'école Muratorienne, peut-elle guider la lecture du territoire d'Alger et orienter les interventions dans une logique cohérente et unitaire ?

I.3. Hypothèses

Le tissu urbain algérois contient des zones où l'on peut construire plus de bâtis. Cela permet à la fois de limiter l'étalement urbain et de répondre aux besoins en logements et en équipements.

Les loisirs un levier stratégique du renouvellement urbain pour moderniser et améliorer la ville. Ils les rendent plus attrayante et dynamique, à l'échelle nationale, et même régionale.

L'approche théorique cognitive et normative affiliée à l'école Muratorienne, nous apprend à voire globalement le territoire du Grand Alger.

L'objectif est d'intégrer harmonieusement et parfaitement les projets urbains ou architecturaux.

La méthode « typo-morphologie ». Elle analyse la ville sur deux échelles complémentaires :

- On observe la ville telle qu'elle est aujourd'hui ;
- On étudie comment elle s'est transformée à travers le temps.

I.4. Objectifs

À travers cet Atelier d'Architecture Urbaine, Nous voudrions renouveler la discipline architecturale selon une nouvelle manière de construire des projets durables dans notre monde désordonné. Aujourd'hui Nous avons vu que plusieurs projets s'accumulent sans cohérence sur nos territoires, ce qui montre un vrai malaise culturel dans notre société. C'est un moment historique douloureux.

I.5. Méthodologie

Pour mieux comprendre les structures urbaines ainsi que les typologies bâties, nous avons utilisé l'approche typo-morphologique. Cette approche nous aide à avoir une vision unifiée de toutes les constructions. Elle permet de comprendre comment les établissements humains ont été construits et comment ils reflètent la culture matérielle de différentes époques.

Elle a pour objectif de comprendre la logique d'organisation des éléments qui assure leur cohérence. Elle analyse La typologie des bâtiments en relation avec le tissu urbain, et on étudie la ville aussi en tenant compte de son environnement naturel.

Selon (Caniggia, 1979), il existe une continuité logique et directe entre savoir-faire et action, il est impossible de concevoir un projet architectural dans un site donné

sans faire une recherche approfondie de son histoire et de son évolution. Donc il faut comprendre comment ce site est constitué depuis ses origines, Analyser comment ce lieu a évolué, et prendre conscience qu'il existe des éléments fondamentaux et stables dans la structure du lieu.

Muratori, à travers son approche, souligne l'importance de la continuité dans l'évolution des villes et l'établissement humain. L'ancien n'est pas un obstacle, mais c'est une base sur laquelle le nouveau doit s'appuyer pour se développer d'une manière cohérente.

L'objectif de Muratori, lorsqu'il étudie les lois régissant la formation et l'évolution des villes et des territoires, est de réconcilier :

- Le rapport entre structure urbaine et les nouvelles interventions ;
- Le rapport entre l'histoire et le Projet.

L'approche typo-morphologique se base sur l'analyse synchronique étude du tissu urbain tel qu'il est aujourd'hui et sur une lecture diachronique étude de son évolution au fil du temps, Cette approche est essentielle pour appréhender les structures urbaines et les typologies bâties.

I.6. Structure du mémoire

Notre mémoire est structuré autour de 3 chapitres :

Chapitre introductif

Nous avons présenté la problématique de notre sujet et d'exposer les hypothèses qui guident notre approche. Nous avons détaillé aussi les objectifs que nous nous sommes fixés pour ce travail de recherche, ainsi que la méthodologie que nous avons choisie pour répondre aux questionnements soulevés.

Chapitre état de l'art

D'abord, Dans ce chapitre nous avons parlé sur les bases du renouvellement urbain nous avons mentionné ses définitions, ses formes, ses opérations, ses enjeux, ses thématiques ainsi que la densification des zones bâties.

Ensuite, Pour illustrer ces concepts, nous avons présenté deux exemples concrets de projets de renouvellement urbain.

Enfin, nous avons parlé sur le rôle du renouvellement urbain au service du loisir et du plaisir urbain. Cette partie définit les loisirs, retrace leur évolution historique dans la société, souligne leur importance en ville, et explore divers lieux de loisirs urbains tels que les centres commerciaux.

Chapitre Cas d'étude

Dans ce chapitre nous avons présenté l'application de la méthodologie sur le cas d'étude choisi qui est la ville de Belouizdad. Cette analyse nous à permet de créer un projet lequel se traduit sur les trois échelles : échelle de la zone d'étude, échelle de l'ilot, échelle du bâti.

II. Etat de l'art

II.1. Définition du concept de renouvellement urbain

Selon (Naimi Ait-Aoudia, 2020) on définit le concept du renouvellement urbain comme suit :

L'objectif principal du renouvellement urbain est d'améliorer les conditions de vie dans les quartiers en difficulté et de réduire les inégalités sociales souffrant de dysfonctionnement, comportant la démolition et la reconstruction, l'amélioration des logements anciens, la réhabilitation des copropriétés en mauvais état, l'amélioration des transports, la création de nouveaux services, et le soutien aux activités économiques aux habitants. Le renouvellement urbain est un processus qui permet de refaire la ville à partir de ce qui existe déjà, contrairement à l'extension urbaine qui consiste à urbaniser des espaces non bâtis, souvent au détriment des terres agricoles ou naturelles.

II.2. Formes du renouvellement urbain

Selon (Naimi Ait-Aoudia, 2020) on distingue trois formes principales du renouvellement urbain :

II.2.1. Revalorisation des centres anciens

Cette forme regroupe une série d'actions ayant pour objectif de renouveler, réhabiliter et revaloriser l'état des bâtis des anciens quartiers et améliorer la qualité de vie de leurs habitants.

Figure 1. Immeuble ancien a été construit en 1905 à La Chaux-de-Fonds dans le canton de Neuchâtel.

Source: (Architectes, 2022)

Figure 2. Bâtiment rénové avec succès.

Source: (Architectes, 2022)

II.2.2. Régénération des friches urbaines

Il s'agit d'un ensemble de travaux réalisés sur des zones accueillant antérieurement des activités abandonnées, souvent en mauvais état nécessitant une régénération générale.

Figure 3. La Friche la Belle de Mai, ancienne manufacture de tabac fermée en 1990.

Source : (L'histoire de la Friche, n.d.)

Figure 4. La Friche la Belle de Mai est devenue un vaste lieu culturel et artistique dynamique.

Source : (Les lieux, n.d.)

II.2.3. Requalification des grands ensembles

Il s'agit d'un ensemble de travaux réalisés ayant pour objectif une restructuration des grands ensembles, dans le but de réorganiser et retravailler le mode d'organisation spatiale de ces quartiers pour répondre aux besoins des habitants.

II.3. Opérations urbaines dans le cadre du renouvellement

Selon (Naimi Ait-Aoudia, 2020) on distingue trois opérations urbaines dans le cadre du renouvellement urbain :

II.3.1. Restauration immobilière

« Toute opération permettant la mise en valeur d'immeubles ou groupe d'immeubles présentant un intérêt architectural ou historique, sans préjudice des dispositions contenues dans la loi n° 98 - 04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel. Loi n° 11-04 du 14 Rabie El Aouel 1432 correspondant au 17 février 2011 Fixant les règles régissant l'activité de promotion immobilière. »

II.3.2. Rénovation urbaine

« Toute opération physique qui, sans modifier le caractère principal d'un quartier, constitue une intervention profonde sur le tissu urbain existant pouvant comporter la destruction d'immeubles vétustes et, le cas échéant, la reconstruction, sur le même site, d'immeubles neufs. Loi n° 11-04 du 14 Rabie El Aouel 1432 correspondant au 17 février 2011 Fixant les règles régissant l'activité de promotion immobilière. »

Figure 5. Avant et après une transformation d'un quartier à Boulogne sur Mer avec démolition/reconstruction.

Source: (Flickr | The best place to be a photographer online, 2025)

II.3.3. Réhabilitation

« Toute opération qui consiste en l'intervention sur un immeuble ou un groupe d'immeubles en vue de leur restituer leurs aspects initiaux et d'améliorer le confort et l'usage des équipements d'exploitation. Loi n° 11-04 du 14 Rabie El Aouel 1432 correspondant au 17 février 2011 Fixant les règles régissant l'activité de promotion immobilière. »

Figure 6. Avant et après une réhabilitation, ajout de verdure sur bâtiments existants.

Source : (VO TRONG NGHIA, 2016)

Figure 7. Immeuble en cours de réhabilitation à Belouizdad Alger.

Source : Prise par les auteures

Figure 8. Des immeubles en cours de réhabilitation à Belouizdad Alger.

Source: Prise par les auteures

II.3.4. Restructuration

« La restructuration est une opération qui consiste en une intervention sur les voiries et réseaux divers et en une implantation de nouveaux équipements. Elle peut comporter une destruction partielle d'ilots et une modification des caractéristiques du quartier par des transferts d'activités de toute nature et la désaffectation des bâtiments en vue d'une autre utilisation. Décret n° 83-684 26 novembre 1983 fixant les conditions d'intervention sur le tissu urbain existant. »

II.3.5. Démolition

Cette opération consiste à raser totalement ou partiellement un Bâti en raison de :

- L'état du bâti, lorsqu'on trouve des bâtiments vétustes ou bien en ruine ;
- Le dysfonctionnement urbain, dans le cas d'une mauvaise organisation des espaces et des problèmes de circulation ;
- Création des logements de différents types, les usagers d'un espace besoin d'une mixité fonctionnelle.

Figure 9. Avant et après démolition d'un bâtiment vétuste.

Source: (PILI PRO FACADE CARCASSONNE , 2025)

II.4. Rappel des enjeux du renouvellement urbain

Selon (Naimi Ait-Aoudia, 2020) on désigne :

II.4.1. Enjeux urbanistiques

L'urbanisme moderne a conduit à une séparation des différents espaces dans les villes, comme les zones résidentielles, commerciales et industrielles. Cela a eu un impact sur la façon dont les villes fonctionnent et a provoqué leur fragmentation. La disparition des rues comme lieux de rencontre et le manque de définition des espaces urbains ont aggravé ces problèmes. De plus, le fait d'abandonner l'idée de l'îlot comme unité d'organisation de l'espace a entraîné une diminution des espaces publics et une perte de l'identité urbaine, qui caractérise les vieux quartiers.

II.4.2. Enjeux sociaux-économique

Les quartiers en difficulté souffrent de plusieurs problèmes liés à la pauvreté, bâtiments dégradés, chômage élevé, délinquance, et difficultés scolaires. Ces quartiers sont souvent isolés du reste de la ville, manquent d'équipements, et leurs habitants se sentent exclus. L'isolement géographique de ces zones rend difficile l'implantation d'entreprises, ce qui aggrave leur déclin social.

II.4.3. Enjeux environnementaux

Le monde connaît une croissance urbaine très rapide, ce qui entraîne un étalement des villes qui se fait souvent au détriment des terres agricoles et des espaces naturels. Cette tendance à l'étalement urbain augmente aussi l'utilisation des voitures privées, qui consomment beaucoup d'énergie et causent de la pollution ainsi que des émissions de gaz à effet de serre. En plus de ses effets sur l'environnement, ce phénomène entraîne des coûts liés à l'extension des routes et des infrastructures nécessaires pour urbaniser les périphéries.

II.5. Thématiques du renouvellement urbain

Selon (Naimi Ait-Aoudia, 2020) les thématiques sont :

II.5.1. Réhabilitation de la rue comme principe ordonnateur de la ville

La rue est définie comme une voie entourée de maisons dans un village ou une ville. Elle sert à séparer les maisons et à permettre le déplacement entre elles. Au Moyen Âge, les rues étaient étroites et sinueuses, sans trottoirs, avec des bornes pour protéger les maisons des charrettes. Elles étaient souvent dédiées à des métiers spécifiques, comme la rue des Bouchers ou des Orfèvres, et constituaient un espace public important pour les échanges sociaux.

À la Renaissance, les rues sont devenues plus larges et rectilignes, avec des façades uniformes. Au XIXe siècle, la fonction de circulation a pris le pas sur d'autres usages, illustrée par les travaux d'Haussmann qui ont influencé l'urbanisme européen. De nouveaux espaces comme les boulevards et jardins publics ont émergé, mais la rue a continué à jouer un rôle dans la vie sociale. Après la Seconde Guerre mondiale, le mouvement moderne a cherché à abolir la rue traditionnelle en favorisant la circulation automobile au détriment des piétons.

Cependant, dans les années 1970, la mise en caisse de l'urbanisme moderne a entraîné un retour à la rue comme espace multifonctionnel favorisant la convivialité et les échanges. Aujourd'hui, avec intérêt croissant pour le renouvellement urbain, on explore de nouvelles facettes de cet espace autrefois dévalué.

II.5.2. Mobilité douce et piétonisation

Avec l'importance croissante du développement durable, la mobilité est devenue une préoccupation centrale pour les professionnels de la ville, qui cherchent à établir une mobilité durable. Cela signifie créer des systèmes de transport respectueux de l'environnement, économiquement viables et favorisant l'accès aux services urbains tout en soutenant l'insertion sociale. Dans ce contexte, les collectivités locales s'intéressent de plus en plus à la marche comme moyen de transport, car elle répond bien aux objectifs de durabilité. La marche présente plusieurs avantages, elle améliore la santé publique, réduit les accidents, diminue les coûts liés à la mobilité motorisée et contribue à la réduction de la pollution. Pour promouvoir cette forme de mobilité

douce, il est essentiel d'identifier les facteurs environnementaux qui influencent la marche en ville. Ces facteurs se résument en ce qui suit :

- Sécurité routière et nuisances : sécurité des piétons, circulation réduite, bruit et pollution ;
- Sécurité personnelle : zones sécurisées et éclairage adéquat ;
- Esthétique : attractivité des quartiers, espaces verts et propreté ;
- Marchabilité : présence de trottoirs, confort et lieux de repos ;
- Continuité et connectivité : connectivité des rues et densité des intersections ;
- Fonctionnalité : mixité des usages urbains et accessibilité aux services. La piétonnisation, qui consiste à réserver certaines rues aux piétons, connaît un regain d'intérêt depuis les années 2000.

Ce mouvement a débuté dans les années 1950 pour revitaliser les centres-villes en réduisant l'espace dédié aux voitures. La piétonnisation est désormais considérée comme un outil de renouvellement urbain, apportant divers bénéfices tels que l'amélioration des modes de transport actifs, la réduction de la congestion automobile et l'amélioration de la qualité de vie en ville. Les principes d'aménagement des espaces piétonniers incluent souvent le remplace ment du bitume par des revêtements plus agréables, l'absence de trottoirs pour favoriser la convivialité, ainsi que l'ajout d'espaces verts et d'équipements dédiés aux loisirs.

II.5.3. Mixité urbaine (fonctionnelle)

La mixité urbaine, qui s'oppose à l'urbanisme moderne, met en avant l'importance de la coexistence de différentes fonctions dans un même quartier. Cela signifie l'encouragement de la diversité d'activités locales, comme le logement, les commerces, les bureaux et les équipements. Le renouvellement urbain peut être une opportunité pour intégrer cette mixité fonctionnelle dans les quartiers en difficulté. Cependant, cette mixité n'est viable que si les activités sont compatibles avec l'habitat.

II.5.4. Mixité et insertion sociales

Le concept de « mixité sociale » a émergé en réponse aux effets négatifs des grands ensembles. Elle vise à revitaliser les quartiers en diversifiant l'habitat, favorisant ainsi l'égalité et la cohésion sociale, en évitant la concentration des populations pauvres qui renforce les inégalités.

II.5.5. La part belle à la biodiversité et l'élément végétal

Face aux défis environnementaux des milieux urbains, comme les îlots de chaleur, les risques d'inondation et diverses pollutions, de plus en plus de villes cherchent à améliorer leur cadre de vie en adoptant des solutions basées sur la nature. Des études récentes montrent un lien entre la qualité de vie des citadins, leur santé et la biodiversité dans les quartiers où ils vivent. La nature offre de nombreux services essentiels, appelés « *services écosystémiques* », qui se regroupent en quatre catégories :

- Services d'approvisionnement : fourniture de nourriture, d'eau potable et de matières premières ;
- Services de soutien : processus fondamentaux comme la photosynthèse et le cycle de l'eau ;
- Services de régulation : maintien du bon fonctionnement des écosystèmes, comme la régulation du climat et de la qualité de l'air ;

- Services culturels : bénéfices immatériels offerts par les écosystèmes. L'intégration de la nature en ville permet d'améliorer la qualité de l'air et de l'eau, de lutter contre les îlots de chaleur, et d'éviter les inondations. De plus, les espaces verts apportent des bienfaits psychologiques et physiques aux habitants, réduisant le stress et les maladies. C'est pourquoi beaucoup de villes s'efforcent d'augmenter les espaces verts, souvent dans le cadre de projets de renouvellement urbain et d'aborder la gestion de la trame verte.

II.5.6. Densification

Notion de densité

La densité urbaine exprime le rapport entre une quantité (habitants, emplois, logements) et l'espace qu'elle occupe (la surface de terrain). Elle ne détermine pas nécessairement la forme urbaine. Car, en effet, une même densité peut prendre différentes formes de bâti : tour, pavillon ou habitat intermédiaire.

Formes de densification

Densifier c'est de construire plus sur le même terrain ou le même bâtiment.

En densifiant, ça veut dire on réduit les coûts de démolition et on réduit la consommation énergétique.

La densification rendre les villes plus compactes et durables. En redynamisant les villes et les quartiers, on limite l'extension urbaine sur les terres agricoles et naturelles.

Selon (Naimi Ait-Aoudia, 2020) on distingue les formes principales du renouvellement urbain :

Bimby pour la densification des tissus pavillonnaires

Le terme Bimby est l'acronyme de « *Build in my Backyard* » : construire dans mon jardin. Cette démarche consiste à densifier les villes en transformant les jardins en construction, sans créer de nouvelles zones à l'urbanisation.

La surélévation pour densifier les zones urbaines

La densification par surélévation est une opération qui concerne différents contextes urbains. Les centres urbains les zones d'habitat collectif.

La densification répond à deux objectifs principaux :

- Limiter l'artificialisation des sols ;
- Offrir des opportunités de rénovation thermique ;
- Lutter contre l'étalement urbain en exploitant le potentiel du foncier aérien ;
- Augmenter l'offre immobilière pour répondre à la demande ;
- Financer la rénovation thermique grâce à la vente des droits de construire en toiture ;
- Promouvoir la mixité sociale en intégrant des logements sociaux et privés sur les toits des immeubles.

De la densification à la « densification qualifiée »

La densification est souvent perçue comme une menace pour le cadre de vie en ce qui concerne la perte d'ensoleillement, la réduction d'espace publics et verts...etc.

A cet égard, il est nécessaire d'appliquer l'approche de la densification qualifiée, que les anglophones appellent « *Well-designed density* ». Cette approche vise

à préserver le cadre de vie des habitants, à maintenir la qualité des espaces et à respecter l'environnement, en intégrant la nature et la biodiversité.

II.6. Exemples de projets de renouvellement urbain

II.6.1. Exemple 1 : ZAC GARE DE LYON – DAUMESNIL -

Le projet de renouvellement urbain de la ZAC Gare de Lyon – Daumesnil -, qui concerne une ancienne zone ferroviaire enclavée et déconnectée. De 6,7 hectares de surface, le projet vise à transformer cet espace en un quartier urbain dynamique, attractif et multi-programmatique. L'aménagement s'articule autour de plusieurs principes clés : désenclaver le site en créant de nouvelles voies mécaniques à l'est, valoriser les bâtiments d'intérêt patrimonial, aménager des circulations douces au nord, intégrer de vastes espaces verts et végétalisés au centre, préserver la biodiversité et assurer une intégration durable de la ZAC dans le tissu urbain environnant. Les actions prévues comprennent la démolition des halles vétustes, la réhabilitation des infrastructures existantes, ainsi que la création d'îlots ouverts, de voies mécaniques et d'un réseau piétonnier renforcé. Le projet met également l'accent sur la mobilité douce, la continuité urbaine, tout en intégrant des trames vertes dans l'environnement urbain. (Voir Planche 1 et Planche 2)

II.6.2. Exemple 2 : PARIS RIVE GAUCHE SECTEUR - TOLBIAC CHEVALERET -

Le projet de renouvellement urbain du secteur Tolbiac Chevaleret vise à requalifier une zone enclavée de 12 hectares, actuellement occupée par des voies ferrées et l'ancienne halle des messageries, qui souffrait d'un isolement urbain et d'un manque de lien avec la Seine. L'intervention repose sur la couverture des voies ferrées pour créer un nouveau sol de référence. L'aménagement comprend un réseau d'espaces publics pour organiser la desserte, améliorer les liaisons centre/périphérie, ouvrir le quartier vers le fleuve et faciliter l'accès aux transports. Le site aménagé en bandes longitudinales, avec une zone constructible au-dessus des voies, une promenade paysagère et la bande de la Halle Freyssinet. Ce projet cherche à rétablir la continuité urbaine entre les quartiers nord et sud, en intégrant des objectifs sociaux, environnementaux et fonctionnels (Voir Planche 3 et Planche 4).

Synthèse

Ces deux exemples de renouvellement urbain, présentent les mêmes caractéristiques que notre zone d'étude Belouizdad. Une ville ancienne qui présente des difficultés similaires à ceux des quartiers des exemples choisis, tels que la vétusté du bâti, l'enclavement de certains îlots, les dysfonctionnements urbains, un manque d'espaces verts et des problèmes d'accessibilité.

En conséquence, nous avons retenus les points clés suivants :

- Dynamisation de l'activité commerciale et de loisirs en construisant des centres commerciaux, de loisirs et des espaces verts et de détente.
- Ouverture des zones enclavée par des nouvelles percées pour améliorer la circulation mécanique ainsi que d'augmenter l'activité commercial.

II.7. Le renouvellement urbain au service du loisir et du plaisir urbain

II.7.1. Définir les loisirs

Le loisir est un ensemble d'activités qu'elles soient individuelles ou en groupe, qui peuvent avoir des liens avec la société et la culture, visant principalement la satisfaction et le plaisir personnel.

II.7.2. Vers la société des loisirs : éléments historiques

- Antiquité grecque : Le loisir skholé, valorisé, était dédié aux activités intellectuelles, à l'étude et à la discussion ;
- Antiquité romaine : Le loisir otium, distingué du travail negotium, était consacré aux activités nobles mais devait se justifier par son utilité ;
- Chrétienté : Le loisir était perçu comme un moyen d'atteindre la paix intérieure pour la prière et la contemplation ;
- Avant l'ère industrielle : Les loisirs étaient essentiellement ruraux, collectifs et saisonniers. Ils s'intégraient à la vie communautaire à travers des fêtes religieuses, foires, jeux traditionnels. Le temps libre dépendait fortement du rythme des travaux agricoles ;
- Époque moderne (XVIIe-XVIIIe siècles) : Le loisir commence à être envisagé comme une récompense d'une vie laborieuse. Dans L'encyclopédie, il est défini comme un moment légitime de détente pour ceux ayant accompli leur devoir moral et professionnel. Il reste cependant réservé à certaines classes sociales ;
- Révolution industrielle (XIXe siècle) : La société se transforme profondément : urbanisation, travail en usine, émergence d'une classe ouvrière. Le loisir devient plus encadré, avec l'apparition de temps de repos légaux (dimanche, congés). De nouveaux loisirs urbains naissent : cafés, music-halls, stades, cirques, puis le cinéma. La ville devient un lieu de divertissement ;
- XXe siècle - Massification des loisirs : Grâce à la réduction du temps de travail et à l'amélioration des conditions de vie, le loisir s'élargit à toutes les classes sociales. Les moyens de transport (voiture, train) favorisent l'essor du tourisme. Les loisirs deviennent un phénomène de masse, structuré autour des vacances, du sport, des loisirs culturels et des médias.

II.7.3. Importance des loisirs dans la ville

Selon (Maria Gravari-Barbas, 2006), l'importance des loisirs dans la ville est déterminée par :

Influence des loisirs sur l'urbanisme contemporain

Un ensemble d'expériences ludiques, festives, culturelles et commerciales, orchestrées et intégrées à l'environnement urbain, visant à attirer des résidents, des visiteurs et des employés, et constituant un moteur essentiel du développement et de la requalification des villes.

Les espaces de loisirs en milieu urbain

Selon (Maria Gravari-Barbas, 2006) les espaces de loisirs en milieu urbain sont sous forme de :

- Transformation urbaine : les loisirs transforment la ville post-industrielle (friches, ports, usines en lieux festifs, culturels, commerciaux) ;
- Ville ludique : émergence de zones festives, inspirées des parcs à thème (Disneyland), avec convivialité, consommation de plaisir, ambiance fabriquée ;

- Proximité : montée des loisirs de proximité ; les centres-villes deviennent des attractions régionales ;
- Urbanisme thématique : nouvelles enclaves ludiques, organisées autour de pôles (cinéma, restaurants, spectacles, boutiques), souvent privatisées ;
- Multifonctionnalité : espaces mêlant loisir, culture, commerce et parfois sport.

Loisirs et attractivité urbaine

Selon (Maria Gravari-Barbas, 2006) les loisirs et l'attractivité urbaine sont :

- Requalification : les loisirs sont des locomotives de redéveloppement urbain ;
- Gentrification ludique : les centres réhabilités attirent une nouvelle gentry en quête de qualité de vie et d'expériences culturelles ;
- Marketing urbain : projets conçus comme spectacles urbains pour séduire visiteurs et investisseurs ;
- Privatisation de l'espace public : émergence d'espaces publics-privés, sélection sociale implicite, logique de consommation urbaine ;
- Fusion des sphères : brouillage entre culture, tourisme et loisir ; logique globale, homogénéisation des propositions ludiques.

II.7.4. Malls commerciaux et loisirs : entre shopping, détente et spectacle

Définition

Selon (française, 2016), (Comment optimiser l'attractivité des centres commerciaux grâce au mobilier urbain ?, 2024), (Objectif 2030 : Le centre commercial, s.d.), (Net), 2025), (publication collective, s.d.) et (Anaïs Daniau, 2017), les malls commerciaux sont des ensembles qui rassemblent divers commerces et services. Il inclure plusieurs magasins à grande surface (hypermarché, grands magasins), ainsi que divers services comme des restaurants, bureaux de poste, banques, etc. Le terme « mall » signifiait à l'origine une promenade piétonne bordée de boutiques à la fin des années 1960, il a commencé à être utilisé comme terme générique pour désigner les grands centres commerciaux fermés qui devenaient de plus en plus courants.

Fonction et vocation des malls commerciaux en milieu urbain

Les malls commerciaux jouent un rôle clé dans la dynamique urbaine :

- Favoriser l'acte d'achat en proposant un environnement agréable et pratique (climatisation, musique d'ambiance, stationnement gratuit, attractions).
- Offrir une grande diversité de produits et services pour répondre aux besoins variés des consommateurs, allant de l'alimentaire aux biens personnels, culturels, et aux services de loisirs.
- Créer une destination commerciale et sociale qui attire régulièrement une large clientèle, non seulement pour les achats mais aussi pour les loisirs, la restauration, et les animations.
- Augmenter la fréquentation et le temps de séjour en proposant des expériences uniques, notamment des attractions et des espaces communautaires, face à la concurrence du commerce en ligne.
- S'adapter aux évolutions des modes de consommation en intégrant des espaces qualitatifs, diversifiés et durables, en centre-ville ou en périphérie.
- Soutenir l'économie locale et la dynamique urbaine en concentrant les commerces dans des zones accessibles et bien aménagées

Historique des malls commerciaux urbains : des premières installations aux projets contemporains

Selon (Cynthia Ghorra-Gobin, 2023), (Christopher Bary, 2013), (Yseult Lavarda, 2023) et (Toute La Franchise®), 2010), l'évolution des malls commerciaux commence dans :

- L'Antiquité avec les marchés couverts comme les Marchés de Trajan à Rome.
- Au Moyen Âge et à la Renaissance, les bazars orientaux et les halles européennes servaient d'espaces commerciaux protégés.
- Au XIXe siècle, apparaissent les passages couverts et les grands magasins à Paris, véritables précurseurs du commerce moderne.
- Au début du XXe siècle, les États-Unis créent les premiers centres commerciaux en périphérie pour automobilistes.
- Dans les années 1950-60, le mall moderne naît avec le Southdale Center, entièrement couvert et climatisé. Ce modèle s'exporte en Europe, notamment en France dès 1969 avec Cap 3000 et Parly 2.
- Durant les années 1970-80, les centres commerciaux se multiplient en périphérie des grandes villes.
- À partir des années 1990, la croissance est encadrée par la loi pour préserver l'urbanisme.

Les malls évoluent en lieux multifonctionnels intégrant loisirs, restauration et services. Aujourd'hui, l'accent est mis sur l'expérience client et la durabilité pour répondre à la concurrence du commerce en ligne.

Typologie des malls commerciaux

La typologie des malls commerciaux (centres commerciaux) varie selon leur taille, leur localisation et leur mixité fonctionnelle. Selon la taille, on distingue d'abord les petits centres commerciaux (≥ 5 000 m², ≥ 20 magasins), souvent situés en centre-ville ou en périphérie avec une offre limitée. Viennent ensuite les grands centres commerciaux (> 20 000 m², ≥ 40 magasins), regroupant plusieurs grandes surfaces et une galerie marchande. Les centres régionaux (> 40 000 m², ≥ 80 magasins) attirent à l'échelle intercommunale et incluent généralement un hypermarché. Enfin, les centres super-régionaux (> 80 000 m², ≥ 150 magasins) proposent une très grande diversité commerciale, des services, des loisirs et de la restauration. En termes de localisation, les commerces périphériques (en zones suburbaines) comme les retail parks disposent souvent de grands parkings et de surfaces étendues, tandis que les centres commerciaux de centre-ville sont plus petits et intégrés au tissu urbain dense. Concernant la mixité fonctionnelle, les centres monofonctionnels se consacrent uniquement au commerce de détail, tandis que les centres à mixité fonctionnelle combinent commerces, bureaux, logements, loisirs et restauration, une tendance croissante surtout dans les centres de grande taille.

Principales composantes

Selon (Moondust, 2019), (Ruffez, 2018) et (Alexis Thiebaut, 2018), les composantes clés des malls commerciaux modernes incluent :

- Grandes et moyennes surfaces commerciales intégrant à la fois des hypermarchés (grandes surfaces) et des supermarchés ou moyennes surfaces spécialisées ;

Figure 10. Centre commercial.

Source : (Thiebaut, 2018)

Figure 11. Grandes surfaces.

Source : (Ruffez, 2018)

- Espaces de restauration variés ;

Figure 12. Food market.

Source: (Tomas, n.d.)

- Zones de loisirs : cinémas multiplex, aires de jeux, espaces culturels et sportifs ;

Figure 13. Aire de jeux.

Source: (Movie theater playgrounds are actually a great idea, 2017)

Figure 14. Cinéma.

Source : (Interior Multiplex Cinema, n.d.)

- Espaces de détente et de promenade, parfois avec des aménagements paysagers ou aquatiques ;

Figure 15. Espace détente.

Source : (Quel centre commercial idéal ?, n.d.)

Figure 16. Promenade.

Source : (Centre commercial Oasiz Madrid, 2021)

- Parkings fonctionnels et accueillants, souvent intelligents pour améliorer l'expérience client.

Figure 17. Parking en plein air.

Source: (Toronto Malls to Make a Day Of, 2025)

Exemples emblématiques des malls urbains

- Selon (Lyon : le centre commercial de Confluence fête ses 10 ans ce lundi, 2022) et (Cécile Prudhomme, 2012), le mall commercial Lyon Confluence est situé au 112, Cours Charlemagne, dans le 2e arrondissement de Lyon, en France. Il a été inauguré le 4 avril 2012, intègre un port de plaisance et une forte composante loisirs ;

Figure 18. Mall commercial Lyon Confluence.

Source : (Vincent Laganier, 2012)

- Selon (Val d'Europe (Marne-la-Vallée), s.d.),le mall commercial Val d'Europe est situé dans la commune de Serris, en France, dans l'est de l'Île-de-France, à proximité immédiate de Disneyland Paris. Il a été inauguré le 25 octobre 2000, reconnu pour son concept innovant de shopping-loisir et ses espaces de détente ;

Figure 19. Mall commercial Val d'Europe.

Source : (Val d'Europe (Marne-la-Vallée), n.d.)

Figure 20. Mall commercial Val d'Europe.

Source : (Val d'Europe (Marne-la-Vallée), n.d.)

- Selon (Forum des Halles , 2025), le mall commercial Forum des Halles est situé à Paris, France. Il a été inauguré le 4 septembre 1979, en présence de Jacques Chirac, alors maire de Paris, combine équipements publics, sportifs et culturels dans un espace commercial urbain ;

Figure 21. Mall commercial Forum des Halles.

Source : (Delahaye, 2022)

Figure 22. Mall commercial Forum des Halles.

Source : (Le Forum des Halle, n.d.)

- Selon (Emilie-Alice Fabrizi, 2008) et (Voyage), s.d.), the Dubai Mall est situé à Dubaï, aux Émirats arabes unis. Il a été inauguré le 4 novembre 2008, intègre un aquarium géant, une patinoire olympique, un cinéma multiplexe, ainsi qu'un large éventail de boutiques de luxe et de restaurants, faisant de lui une véritable destination touristique et commerciale ;

Figure 23. Le Dubai Mall.

Source : (Dubaï Mall, le plus grand centre commercial du monde, 2024)

Figure 24. Le Dubai Mall.

Source : (Dubai Mall, 2025)

- Selon (The Avenues (Kuwait), 2025), le mall commercial The Avenues mall est situé à Kuwait City, au Koweït. Il a été inauguré en avril 2007 sous le patronage de l'Émir du Koweït, Sheikh Sabah Al Ahmed Al Sabah.

Figure 25. The Avenues mall.

Source : (The Avenues Mall- Landlord Common Areas, 2023)

Figure 26. The Avenues mall.

Source: (The Avenues (Kuwait City) Traveller Reviews, 2024)

Cibles publiques

Selon (Comment identifier et atteindre ton public cible en 10 étapes ?, s.d.), (Identifier son public cible et sa définition, s.d.), (Comment trouver son public cible ?, s.d.), (helloDarwin, 2023), (d'Indeed, s.d.) et (Tiphaine Thuillier, 2025), les centres commerciaux visent un large public, notamment :

- Les familles cherchant un lieu combinant achats et loisirs ;
- Les jeunes et adolescents attirés par les espaces de divertissement ;
- Les consommateurs recherchant une expérience commerciale enrichie, alliant efficacité et plaisir ;
- Les habitants locaux et visiteurs souhaitant un espace convivial et multifonctionnel ;

Analyse d'exemples des malls commerciaux urbains

Pour mieux appréhender le projet de mall, ainsi que leur rôle et leur influence sur l'attractivité des villes et le dynamisme commercial, nous avons étudié deux exemples de malls :

Exemple 1 : ARG SHOPPING CENTER

Le mall se situe à Tajrish, Téhéran, et s'étend sur 78 000 m² avec 10 étages (dont 6 en sous-sol). Regroupant environ 200 unités commerciales et divers espaces de loisirs, culture et services, il se distingue par une architecture durable et une circulation fluide. Le bâtiment présente une forme dynamique et intégrée à son environnement urbain. Il vise à revitaliser le quartier et offrir une expérience variée à une clientèle large (Voir Planche 5 et Planche 6).

Exemple 2 : SANTA MONICA PLACE

Le Santa Monica Place, situé à Santa Monica (Californie), est un centre commercial conçu par Frank Gehry en 1980 et transformé en promenade commerçante en plein air en 2011. Couvrant une surface de 40 000 m², il est organisé autour de trois fonctions principales : commerce, stationnement et détente, avec 253 boutiques, des restaurants, un atrium central, et un parking de 2 000 places. Le projet favorise l'ensoleillement, la circulation fluide et l'intégration urbaine grâce à des espaces publics ouverts, des connexions efficaces avec la ville, et une distribution claire sur trois niveaux (Voir Planche 7 et Planche 8).

Nous avons compris qu'un mall commercial réussi va au-delà de sa fonction de vente. Il se transforme en un véritable pôle de vie urbaine, capable de redynamiser un quartier, d'attirer des clients variés et de s'intégrer harmonieusement dans la ville. Pour cela, il doit offrir une diversité de fonctions (commerces, loisirs, restaurants, services), une architecture durable et fluide, une bonne accessibilité, des espaces publics de qualité et une organisation spatiale claire. Les exemples étudiés soulignent aussi l'importance de son ouverture sur la ville, d'une gestion efficace des flux et du confort des usagers. En résumé, un centre commercial bien pensé est un moteur du développement urbain, combinant économie, socialisation et qualité de vie.

II.8. Synthèse et conclusion du chapitre

Le renouvellement urbain vise à réhabiliter, restructurer et revaloriser les quartiers en difficulté, tout en luttant contre l'étalement urbain. Il se distingue de l'extension urbaine en intervenant sur le tissu existant pour améliorer le cadre de vie, réduire les inégalités sociales et dynamiser les zones urbaines.

Trois formes principales se dégagent :

- La revalorisation des centres anciens ;
- La régénération des friches urbaines ;
- La requalification des grands ensembles.

Les opérations urbaines associées sont variées : restauration, rénovation, réhabilitation, restructuration et démolition. Celles-ci s'inscrivent dans des enjeux multiples :

- Urbanistiques (fragmentation, perte de l'espace public) ;
- Socio-économiques (pauvreté, exclusion) ;
- Environnementaux (pollution, artificialisation des sols).

Parmi les thématiques clés :

- Réhabilitation de la rue comme espace de sociabilité ;
- Développement de la mobilité douce ;
- Promotion de la mixité fonctionnelle et sociale ;
- Valorisation de la biodiversité et des espaces verts ;
- Densification qualifiée pour rendre la ville plus compacte et durable.

Deux exemples concrets à Paris (ZAC Gare de Lyon – Daumesnil, Tolbiac – Chevaleret) illustrent les stratégies intégrées de requalification urbaine : désenclavement, mobilité douce, mixité, trame verte.

Par ailleurs, les malls commerciaux apparaissent comme de véritables pôles de vie urbaine combinant consommation, loisirs, sociabilité et attractivité. Ils participent à la requalification des espaces urbains en intégrant des fonctions mixtes et en répondant aux nouveaux besoins des citadins.

III. Cas d'étude : Cas de la zone située entre le jardin d'Essai et la Route N5D, et entre la RN 11 et la Rue Mahmoud Rouni - Quartier Des Fusillés -

III.1. Présentation du cas d'étude : Vers une lecture multi échelles du tissu urbain

III.1.1. Délimitation et situation du périmètre de la ville

Belouizdad est un quartier situé dans la partie nord-est d'Alger, en bordure de la baie. Il fait partie de la wilaya d'Alger et situé à environ 3 km du centre-ville d'Alger (Voir Planche 9 et Planche 10).

Elle est délimitée

- Au nord par la mer Méditerranée (la baie d'Alger) ;
- À l'est par la commune de Hussein Dey ;
- À l'ouest par les communes de Mohamed Belouizdad (autrefois Belcourt) et El Madania ;
- Au sud par les hauteurs d'El Madania et le quartier de Ruisseau.

III.1.2. Délimitation et situation du périmètre de la zone d'étude

La zone d'étude est située entre deux communes, la commune de Belouizdad et la commune de Hussein dey, entre le jardin d'Essai à l'ouest et la Route N5D à l'Est, et entre la RN 11 au Nord et la Rue Mahmoud Rouni au Sud - quartier Des Fusillés – (Voir Planche 9 et Planche 10).

III.1.3. Délimitation et situation du périmètre de la zone d'intervention

La zone d'intervention est identique à celle définie comme zone d'étude.

III.1.4. Données climatiques

Wilaya d'Alger est baignée par un climat méditerranéen, avec des étés chauds et secs, et des hivers doux. Les pluies tombent principalement entre octobre et avril. La température moyenne est de 18°C en hiver, avec des pointes à 30°C jusqu'à 40°C en été (Voir Planche 11).

III.2. Lecture diachronique

III.2.1. Lecture du site

Contexte territorial

Selon (Lespès, 1930), la ville d'Alger est située sur un territoire géographique complexe, divisé en trois entités principales : l'Atlas Tellien au sud, la plaine de Mitidja et le Sahel entre la mer Méditerranée et la plaine. Ces zones ont influencé le développement urbain de la ville, en particulier son expansion vers le sud, facilitée par des routes reliant Alger à des villes comme Blida et Constantine. Le relief accidenté, marqué par des ravins, des collines et des crêtes, a facilité la création de zones de défense et d'une croissance urbaine en amphithéâtre autour de la baie d'Alger. Les crêtes principales, passant par le Fort l'Empereur et la Casbah, ont structuré l'urbanisation et joué un rôle stratégique dans la défense de la ville, en raison de la géologie variée du terrain, qui a aussi engendré des fragilités, comme les glissements de terrain au

Hamma. La baie d'Alger, bien que partiellement exposée aux vents violents, a permis le développement d'un port naturel grâce à sa profondeur, atteignant 22 mètres, facilitant ainsi l'implantation de la ville et son port moderne. L'extension de la ville vers le sud a été soutenue par des axes de communication historiques, comme celui reliant Alger à Laghouat via Djelfa, Médéa, Blida et Boufarik. Ces parcours, datant de l'époque romaine, ont favorisé l'expansion d'Alger, notamment en reliant des zones stratégiques comme la Casbah, El Biar et Bab El Oued. En somme, Alger a su tirer parti de sa géographie pour se développer, intégrant éléments naturels et artificiels, créant ainsi un espace urbain stratégiquement situé, propice à la défense et à l'échange commercial.

Éléments naturels et artificiels du territoire d'Alger

(Voir Planche 12)

Éléments naturels

Selon (Lespès, 1930), les éléments naturels sont :

Le territoire d'Alger est ceinturé de cours d'eau : El oued M'Kacel au nord, El oued de Ben Lezzhar à l'ouest, Oued Kniss, le ravin d'Hydra et celui de la Femme Sauvage au sud. Ces oueds se jettent dans la mer, séparée du site par un littoral naturel s'élevant à 10 mètres au-dessus du niveau marin.

Le site présente une topographie fortement accidentée. Au sommet de plusieurs collines apparaissent des plateaux, répartis en deux catégories :

- Les plateaux de plus de 100 m d'altitude, comme le plateau d'El Biar (250 m), celui de Birmendrais (200 m), le plateau du fort de l'Empereur (216 m), et celui de la Casbah (120 m).
- Les plateaux de moins de 100 m d'altitude, dont ceux du Mustapha inférieur, du Hamma, de l'esplanade de Bab El Oued (20 m), ainsi que le plateau Sauliere (50 m).

Éléments artificiels

Selon (Lespès, 1930), on peut identifier plusieurs éléments artificiels qui ont contribué à l'urbanisation de la ville d'Alger :

- Fortifications : Les remparts qui entourent la Casbah (l'enceinte) ;
- Les aqueducs : Les Romains ont construit de nombreux aqueducs pour alimenter en eau ;
- Nombreuses portes : Bab Sidi Ramdan, Bab Jdid (sud-ouest), Bab Azzoun (au bas du côté Sud), Bab Eldjazira (l'est) et Bab el-Oued (nord). (Les deux artères principales reliaient les portes Bab-Azoun et Bab-el-Oued, et la porte de la Marine, au quartier portuaire) ;
- Rues étroites et sinueuses (dans la ville indigène) : la présence de ruelles étroites, et d'escaliers qui s'adaptaient à la topographie escarpée de la ville ;
- Ville européenne : construite par les Français avec des rues plus larges.

Site d'implantation de la ville d'Alger au sein du trapèze

Morphologie du site d'implantation de la ville coloniale

Selon (Lespès, 1930), le site d'implantation de la ville d'Alger présente une morphologie particulière, avec un relief accidenté et des éléments naturels stratégiques, qui ont influencé le développement de la ville coloniale (Voir Planche 13).

- Le site d'Alger a une forme trapézoïdale, il est bordé au nord par le ravin de l'Oued Ben Lezzhar et au sud par le ravin d'Hydra ;

- Le massif de Bouzareah forme une acropole naturelle, offrant un emplacement défensif ;
- La topographie est accidentée, avec deux niveaux principaux : le premier à 20 mètres d'altitude, comprenant Mustapha bas, Hamma, Agha et champ manœuvre, le second à 50 mètres, regroupant les quartiers d'Isly et Sauliere et la ville militaire du Mustapha ;
- Les niveaux s'élèvent progressivement au sud, atteignant 200 m à Birmandreis et jusqu'à 250 m à l'ouest ;
- Cette disposition géographique a influencé l’accessibilité et l’expansion de la ville.

Figure 27. Vue d’Alger.

Source : (MWNF, 2025)

Figue 28. Vue de la cité d'Alger.

Source : (MWNF, 2025)

Délimitation du site d'implantation de la ville coloniale

Selon (Lespès, 1930), les caractéristiques géographiques naturelles du site d'Alger ont joué un rôle déterminant dans le choix de la ville, en particulier pour l'implantation des premiers quartiers dans les zones basses de la Casbah proches des cours d'eau qui permettaient l'approvisionnement en eau de la ville grâce à un réseau d'aqueducs. La ville est délimitée au nord par l'oued M'Kacel, qui se jette dans la mer à Bab el-Oued, ainsi que par l'oued Ben Lezzhar. Au sud, la ville est bordée par le ravin d'Hydra et l'oued Kniss. L'ensemble du secteur présente une forme trapézoïdale irrégulière, façonnée par la baie, et une topographie accidentée, marquée par des crêtes et des ravins entre les montagnes de la Bouzareah et du Sahel. La ville profite de crêtes élevées, comme celles de la Casbah et du Fort l'Empereur, qui lui confèrent une position stratégique renforcée par leur Altitude. Ces points hauts protégés des vents froids du nord par une exposition favorable au sud-est offrant des conditions idéales pour l'établissement urbain. Sur le plan géologique, les terrains autour d'Alger sont majoritairement composés de schistes et de calcaires au nord et de micaschistes et de gneiss au sud, assurant ainsi une certaine stabilité des sols. Les zones plus plates telles que celles de Mustapha et du Hamma, ont été privilégiées pour l'expansion de la ville en raison de leur accessibilité facile et de la protection naturelle offerte par les crêtes qui les entourent. Bien que la baie d'Alger ne dispose pas d'un port naturel particulièrement remarquable, elle a néanmoins permis l'aménagement d'infrastructures portuaires relativement modestes, protégées par les îles et promontoires voisins. La configuration géographique du site, orientée vers le sud et facilitant les échanges avec l'intérieur des terres, a également contribué à l'expansion de la ville dans cette direction. Cette topographie a joué un rôle clé dans son développement, tant sur le plan stratégique que commercial, et continue d'influencer son évolution contemporaine.

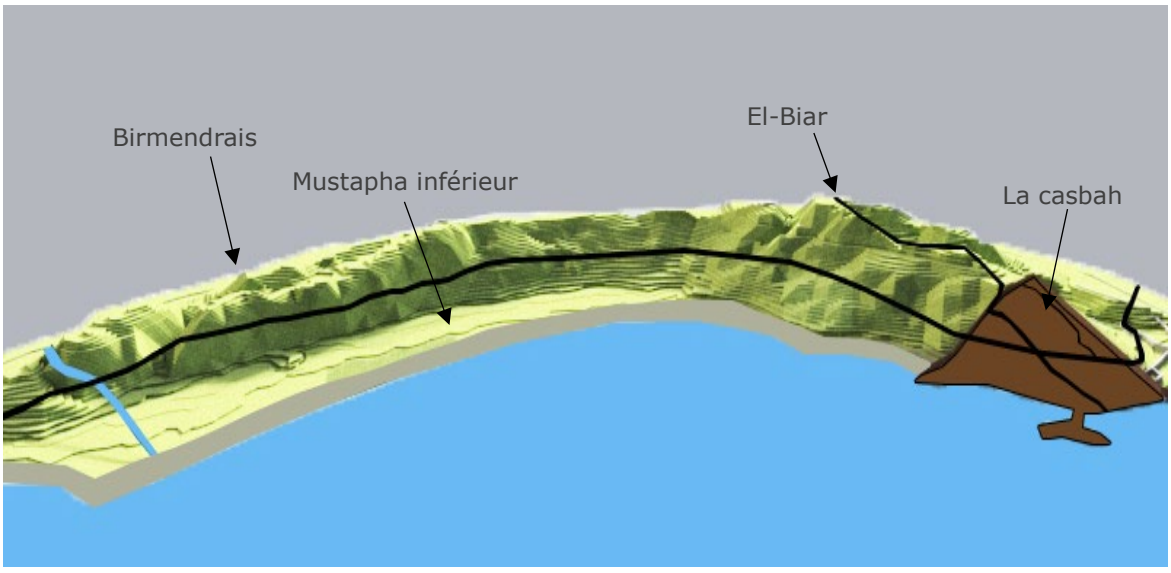


Figure 29. Représentation en 3D du territoire d'Alger.

Source: Travail des auteures

III.2.2. Processus historique de la ville d'Alger

Selon (Lespès, 1930), nous sommes parvenus à extraire des informations afin de présenter une lecture diachronique concernant la ville d'Alger de 1830 jusqu'à 1962, ainsi que son histoire d'implantation et de construction qui ont été influencé par la topographie ainsi que les facteurs physiques présent.

Alger, de 1830 à 1846

Après que le gouvernement français a pris possession d'Alger le 5 juillet 1830, cela avait marquer le début d'une occupation militaire, initialement sans objectif colonial clair. Ce n'est qu'à partir de la nomination d'un Gouverneur Général en 1834 que la colonisation prend enfin forme Néanmoins cela n'a pas empêcher la désorganisation et le chaos de l'urbanisme , c'est ce qui a incité les autorités françaises à envisager une restructuration et une réorganisation de la ville qui c'est basé sur deux objectifs essentiels ; le premier était l'aménagement d'une place militaire 'la future place du gouvernement ' et le second se résume à la création d'un centre de commandement pour l'administration des possessions françaises en Afrique du nord .

Sous domination militaire jusqu'à 1871, chaque décision d'urbanisme est dictée par le ministre de la Guerre afin de renforcer l'emprise coloniale sur la ville, en résultat de cela L'armée installe des casernes en périphérie et occupe les bâtiments à l'intérieur de la Casbah, notamment près des remparts de Bab El-Oued et Bab Azzoun, avec les états-majors et les officiers logés dans la citadelle et les anciens palais du Dey.

Les premières modifications majeures de l'urbanisme d'Alger incluent la création de la place d'Armes, aujourd'hui appelée place des Martyres, sur l'emplacement de l'ancien souk de la ville turque , Le plan original proposé par l'ingénieur Luvini envisageait une grande place rectangulaire avec au sud un palais du Gouvernement et au nord un théâtre , cependant ce projet se heurte à des oppositions en raison des démolitions nécessaires des mosquées et des commerces locaux ce qui conduit à sa modification en 1840 pour prendre une forme pentagonale entourée d'arcades qui devient rapidement un carrefour stratégique reliant deux axes principaux de la ville: l'axe Bab Azzoun-Bab El-Oued et la rue de la Marine ce qui a conduit à leur élargissement passant de trois à six voire huit mètres de large pour mieux faciliter le passage des troupes militaires . D'autres percées furent réalisées,

Comme la rue des Consuls et la rue des Chartres, créant ainsi de nouvelles artères qui furent également élargies en 1837.

L'urbanisation bien qu'orientée par des impératifs militaires fait face à plusieurs difficultés ,tels que l'extension des rues qui se faisait parfois à l'encontre de la population locale avec des démolitions de maisons et de bâtiments religieux ; Ce qui amène Le ministre de la Guerre à imposer des restrictions inscrite dans le décret de 1832 interdisons l'ajout de balcons, stores ou auvents sur les façades des maisons, afin de protéger les Européens du soleil et d'un éventuel soulèvement , Ce qui reflète la pauvreté des façades de la ville à cette époque donnant lieu à des aménagements fonctionnels plutôt qu'esthétiques; le même décret encourageait l'utilisation d'arcades et de voûtes au rez-de-chaussée .

Les tensions entre autorités militaires et civiles ainsi que la spéculation immobilière faisaient ralentir l'urbanisation de la ville et compliquer la mise en œuvre par exemple le projet de place d'Armes et les travaux de réaménagement

de certaines rues qui se faisait au rythme des moyens financiers et des priorités administratives.

Les transformations les plus visibles concernent des quartiers comme Bab Azzoun qui connaît un développement plus rapide, tandis que d'autres secteurs comme Bab El-Oued restent moins développés. Dans ces zones, les travaux sont souvent mal réalisés et l'évolution est lente ce qui amène La ville a resté fragmentée avec une non vision à long terme.

Des travaux d'infrastructures majeurs sont entrepris, incluant la création de novelles artères et places publiques telles que la place des Troglodytes et le jardin Marengo ainsi que l'élargissement de certaines rues comme la rue des Chartres (rue Amar El Kama) et la rue de la Marine. Parallèlement, des aménagements portuaires sont réalisés à l'Est de la Casbah, avec la construction d'une jetée et un quai. En 1839, la ville est dotée d'une nouvelle enceinte fortifiée comprenant des forts et des remparts, tandis que les portes de Bab El-Oued et Bab Azzoun sont rasées en 1846. Bien que ces réaménagements aient été critiqués pour leur lenteur et les impacts négatifs qu'ils ont eus sur les habitants locaux, ils transforment radicalement la structure de la ville d'Alger et marquent le début de son urbanisation sous domination coloniale et militaire. En somme, l'urbanisation d'Alger au début de la colonisation française se distingue par une évolution lente, marquée par la prédominance de la domination militaire sur les préoccupations civiles. Les projets de réaménagements, souvent partiellement achevés ou interrompus, entraînent une rupture nette avec l'ancienne ville turque et suscitent l'opposition des populations locales, dont les biens et lieux de culte sont fréquemment détruits au nom de la modernisation. Bien que l'urbanisme reste morcelé, dominé par des priorités militaires et une gestion chaotique de l'espace, il constitue néanmoins le début d'une transformation profonde de la ville d'Alger, qui se poursuivra durant tout le XIXe siècle (Voir Planche 14).

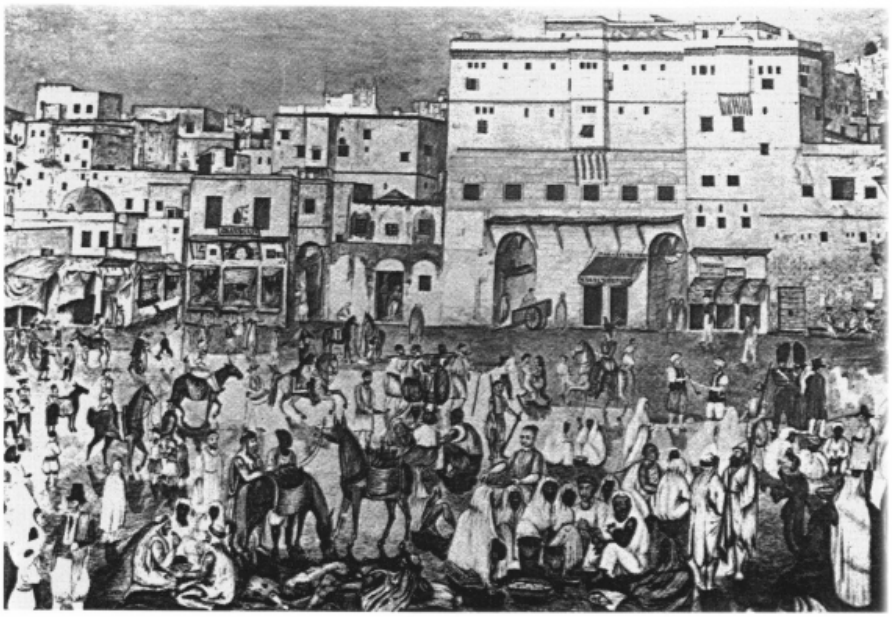


Figure 30. La place du grand souk après la place de la liberté

et la place des Martyrs actuellement.

Source : (Ouverte, s.d.)

Alger, de 1846 à 1880

Entre 1846 et 1880, Alger traverse une période de transformation continue. Ce développement est marqué par une extension prudente mais constante de la ville, avec l’agrandissement des faubourgs et du quartier d’Isly, tandis qu'à Mustapha, une nouvelle zone urbaine prend forme progressivement, renforçant le tissu urbain de la ville.

Sous l'influence des directives militaires de 1839 et face à une population croissante, Alger voit l'édification en 1847 d'une nouvelle enceinte française dotée de trois portes principales : Bab El-Oued, Bab Azzoun, et la porte de Sahel. Cette fortification, tout en assurant une défense militaire, délimite des espaces destinés aux infrastructures stratégiques. À l’extérieur, environ 84 hectares sont dédiés aux installations militaires, avec 166 hectares supplémentaires pour les zones de servitude, strictement réservées à des usages civils et militaires.

Le 10 décembre 1846 marque également le lancement d’un vaste projet de réaménagement urbain mené par le commandant Charon. Ce projet ambitionne de restructurer les alignements des rues autour de la Casbah, ce quartier historique emblématique, ainsi que les zones environnantes. L'objectif est d'améliorer la connectivité au sein d’Alger, avec la création de nouvelles artères permettant de relier efficacement la Casbah au reste de la ville. Parmi les réalisations clés, on trouve l’esplanade qui relie la Casbah au boulevard de la Victoire, ainsi que les grands boulevards Gambetta au sud et Valée au nord, qui remplacent les anciens fossés de l’enceinte turque, marquant ainsi une transformation notable de l’espace urbain.

Dans cette dynamique, de nouvelles rues sont ouvertes, telles que la rue de la Lyre, la rue Montpensier et la rue du Centre. Elles permettent de renforcer la circulation entre les rampes Valée et Rovigo, offrant ainsi un accès structuré et hiérarchisé entre le centre et les quartiers périphériques, notamment Bab El-Oued. La rue de la Lyre, par exemple, s’étend jusqu’à la place du Gouvernement, assurant un chemin continu reliant le quartier Rovigo à l’ancien rempart de Bab-el-Oued, contribuant à l’intégration spatiale de la ville.

Parallèlement à cette expansion des infrastructures, des quartiers résidentiels apparaissent, en particulier dans Mustapha Inférieur et Mustapha Supérieur, où de nouvelles habitations et villas voient le jour pour répondre à la demande croissante de logements. Entre 1871 et 1874, plus de 300 maisons sont érigées. Des quartiers industriels se développent également, notamment dans la zone d’Agha, et des aménagements sont entrepris dans d'autres zones, telles que le village d'Isly et le quartier Julienne. Les espaces autrefois vacants, comme le Plateau Sauliere et le quartier du Champ de Manœuvre, se transforment en zones résidentielles et accueillent jardins, places et habitations.

L’extension d’Alger durant cette période confère à la ville une organisation en amphithéâtre, s’étirant du jardin d’Essai jusqu’au fort de Bab-Azoun. La structure urbaine s’articule autour de lieux de vie, de monuments et de jardins, intégrant divers espaces naturels et construits. Les plans historiques de 1866 et 1879 documentent cette organisation spatiale : le plan de 1866 met en évidence le développement autour du quartier Baugeaud et de Bab El-Oued, tandis que le plan de 1879 illustre les contours de la commune de Mustapha, démontrant l’importance de ce quartier dans la structuration urbaine d’Alger à cette époque (Voir Planche 15).

Alger, de 1880 à 1896

À partir de 1880, La viticulture a joué un rôle très important dans le développement économique de la ville d’Alger période appelée "l’ére de la vigne". Ce développement a favorisé l'immigration et créé une richesse générale. Donc La ville d’Alger est devenue le cœur économique de l’Algérie grâce à ses activités industrielles et commerciales intenses, ainsi que sa situation géographique au bord de la mer (Voir Planche 16).

Entre 1880 et 1896, les principales voies ferrées à voie large furent achevées, et un réseau départemental à voie étroite fut lancé. Parmi les voies ferrées il y a :

- Alger-Blida, en 1862 ;
- Alger-Oran, en 1868 ;
- Alger et Constantine terminée en 1887 ;
- Alger-Bougie et Tizi Ouzou, en 1888-1890 ;
- Blida-Médéa et Berrouaghia, en 1892.

Le décret du 16 janvier 1892 accorda au Département d'Alger la concession d'un réseau de tramways à vapeur desservant le littoral, de Bouismail à Aïn-Taya. Ce réseau permettait de desservir la Mitidja par ses deux extrémités :

- À l'est, via Rovigo et l'Arba ;
- À l'ouest, via Marengo et koléa ;
- Dellys et Boghni furent reliés à la voie ferrée Alger-Tizi-Ouzou en 1896 - 1900.

En 1896, l'électrification du réseau urbain débuta, et s'étendit jusqu’à Maison-Carrée en 1900.À Alger, le remplacement des omnibus à chevaux par des tramways sur rails, puis par la traction électrique, a particulièrement bénéficié à la banlieue de Mustapha.

En 1893, après que le Conseil municipal ait autorisé la Société Dalaize à créer des lignes de tramways-omnibus, cette dernière a proposé d'installer des rails. En 1894, elle a introduit la traction électrique, un projet qui a été approuvé par décret présidentiel le 17 septembre 1896.

L'amélioration des transports a rendu les déplacements entre les villes et les quartiers périphériques plus rapides, ce qui a encouragé l'urbanisation.

En 1860, Le Conseil municipal d'Alger demande l'abolition des servitudes militaires qui rendaient improductive une énorme superficie de 300hectares pour développer la ville.

Figure 31. Servitudes militaires.

Source : (Lespès, 1930)

Entre 1881 et 1896, la population d'Alger a connu une forte croissance, notamment avec 7 970 habitants supplémentaires à Bab El Oued, en raison du développement du commerce et de l'industrie dans la ville. C'est pourquoi de nombreuses maisons nouvelles ont été construites, et les habitants ont fortement réclamé l'abolition des servitudes militaires. La création d'un boulevard en corniche a alors été envisagée : il devait relier la route nationale de Laghouat (rue Michelet Supérieure) au chemin vicinal du Ruisseau (chemin des Arcades), afin de favoriser le développement d'un nouveau quartier au nord. Ce projet donna naissance au « boulevard de Mustapha ». Par la suite, le boulevard des Palmiers fut aménagé du côté nord de Bab El Oued, à l'emplacement de l'ancienne rue du Rempart. Le boulevard Victor-Hugo, quant à lui, fut créé du côté sud pour relier la rue de Constantine à Mustapha Supérieur.

Figure 32. Le Boulevard Victor-Hugo.

Source : (Bd et Rue VICTOR HUGO, s.d.)

Figure 33. Boulevard des Palmiers.

Source : (Inc., 2008)

Le 16 juillet 1883, Le Maire annonce le déclassement définitif de l'enceinte continue d'Alger, avec rachat par la Ville.

Le 7 novembre 1887, après l'Adoption d'un traité pour la cession de terrains militaires à la Ville d'Alger, la ville obtient plus de 21 hectares, principalement au sud : 7hectares sur le Champ de manœuvre /Bab-Azoun 9hectares /Bab-el-Oued 16 hectares.

La topographie accidentée de la zone située entre les rues d'Isly et Saint-Augustin, nécessitant de construire des escaliers.

Le 27 novembre 1891, la Municipalité d'Alger a commencé à planifier les nouveaux quartiers sur les anciens terrains militaires. Parmi ces planifications :

- Le quartier de l'Agha s'était relié à Mustapha Inférieur, créant une continuité urbaine ;
- La zone entre la rue Michelet et la rue de Constantine formant désormais une petite ville compacte ;
- Le Village d'Isly s'intégrait progressivement à l'agglomération, avec des constructions le long de la rue Michelet ;
- Les quartiers de Julienne et de Belcourt ont connu également une forte croissance ;
- La rue de Lyon, bordée de maisons, s'étendait désormais jusqu'au cimetière du Hamma ;
- La nouvelle route passant par Hussein-Dey attirait des industries, dont la tonnellerie, qui symbolisait l'essor commercial d'Alger.

Alger, de 1896 à 1930

De 1896 à 1930, Alger connaît un développement rapide, marqué par une croissance démographique et des projets d'aménagement ambitieux. Cette période est souvent qualifiée comme la « poussée la plus rapide » de la ville, notamment avec l'annexion de Mustapha, l'apparition de nouveaux quartiers et un grand accroissement de la population. Cette période fût caractérisée par :

- Une croissance démographique : En 1896, la population d'Alger-Mustapha est de 92 000 habitants. Entre 1896 et 1911, la ville connaît une forte augmentation de sa population, avec 72 000 habitants supplémentaires, soit une moyenne annuelle de 4 800 personnes. En 1926, la population atteint plus de 112 000 habitants, dont 45 000 indigènes et 67 500 Européens. Cette évolution démographique illustre bien la transformation de la ville, qui devient de plus en plus urbanisée et peuplée.
- Croissance spatiale : La ville s'étend principalement le long du littoral, du nord au sud, sur environ huit kilomètres, mais aussi vers l'intérieur des terres. En 1896, la partie sud de la ville devient une agglomération nommée Mustapha. À partir de 1899, plusieurs nouveaux quartiers apparaissent dans les anciennes zones militaires de la ville, comme autour de la rue d'Isly et de la rampe Bugeaud. Dans la partie nord, un autre quartier est créé, celui de Saint Eugène, séparé de Bab-el-Oued par deux cimetières (européen et juif). La ville commence à se structurer avec de nouveaux boulevards, comme le boulevard Laferrière (actuellement Mohamed Khemisti) et le boulevard Général Farre (actuellement Abderrahmene Taleb). Ces boulevards remplacent les anciens fossés qui séparaient la ville de ses faubourgs. De nouvelles rues et avenues sont créées, comme la rue de Mustapha supérieur et la voie d'El Biar, qui devient le boulevard Maréchal Gallieni.

Figure 34. Boulevard Laferrière.

Source : (Paris I), s.d.)

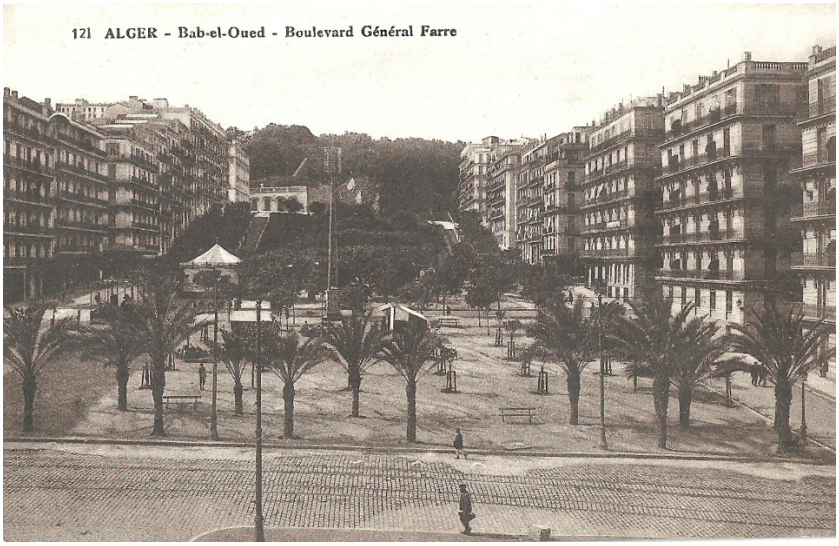


Figure 35. Boulevard Général Farre.

Source : (d'Ancestry), s.d.)

- L'impact de la guerre et ralentissement du développement : La Première Guerre mondiale, qui éclata en 1914, a un impact négatif sur le développement de la ville. La guerre entraîne des pertes humaines, un ralentissement de l'immigration européenne, une crise du logement et l'arrêt de nombreux projets de construction. Après la guerre, l'industrie du bâtiment reprend un peu d'activité, mais le développement reste limité. Entre 1921 et 1926, on dénombre 927 nouvelles constructions, mais la plupart sont des petites maisons dispersées.
- Reprise des travaux d'aménagement : Le Conseil municipal met en place des projets pour structurer la ville. Entre 1921 et 1926, 66 nouvelles rues sont créées, dont 18 à Alger, 9 à Bab-el-Oued et 19 à Mustapha. Ces efforts visent à donner à la ville un meilleur ordre et à améliorer son hygiène et son esthétique. En 1912, un plan d'aménagement est adopté, prévoyant des projets comme un parc de 9 hectares, un Palais de l'Agriculture et un boulevard central de 3 kilomètres. Malgré ces projets, Alger peine à se moderniser entièrement. En 1925, le terme « urbanisme » fait son apparition dans le Bulletin municipal de la ville, signalant une prise de conscience des enjeux liés à l'aménagement. Mais des obstacles financiers et militaires retardèrent la mise en œuvre des réformes (Voir Planche 17).

Selon (Deluz, 1981) L'architecture après 1930, était comme suit :

L'Architecture avant 1945

Avant 1945, architecture et urbanisme étaient liés, chaque édifice conçu selon son environnement structurant la ville, comme la Casbah d'Alger avec ses maisons traditionnelles adaptées au climat et modes de vie locaux. La colonisation a altéré cette harmonie par démolitions et modifications, séparant architecture et urbanisme au XIXe siècle, provoquant une perte d'identité architecturale et urbaine. L'architecture algérienne, notamment la Casbah, est liée à l'identité, au pouvoir et à la mémoire, marquée par la colonisation qui a voulu « désalgérianiser » en imposant des modèles occidentaux, perçus comme un « plagiat » mais aussi fascinants. Après l'indépendance, la préservation du patrimoine est une priorité, avec débats sur restauration et enjeux identitaires. La Casbah symbolise résistance et culture, tandis que l'architecture coloniale reste un héritage complexe entre domination et appropriation critique. Au début

du XXe siècle, Alger mêle influences coloniales, traditions locales et modernisme, avec styles variés (néo-mauresque, néo-classique, modernisme), un urbanisme marqué par ségrégation sociale entre quartiers européens planifiés et quartiers populaires algériens périphériques. L'architecture sociale répond aux besoins croissants, mais le modernisme s'impose pleinement après la Seconde Guerre mondiale

Plan d'Urbanisme de 1948

L'étude porte sur 35.910 hectares dont 26.910 hectares de terres cultivables. Le plan divise l'agglomération d'Alger en trois catégories principales :

- Communes de banlieue : Saint-Euge ne, Bouzareah, El Biar. Birmandreis. Kouba, Hussein Dey, Maison-Carrée ;
- Communes rurales : Dely-Ibrahim. Ouled-Fayet, Cheragas. Birkhadem, Maison-Blanche ;
- Communes côtières : Guyotville. Fort de l'Eau, Cap Matifou, Staoucli, Zeralda

Les nouveaux quartiers résidentiels se développent de plus en plus sur les hauteurs d'Alger.

- Premiers projets d'ensemble : Les plateaux des Annasser.
- Quelques opérations routières d'envergure
- Nouveaux axes de communication :
- Route moutonnière, Route de l'Oued Kniss (ravin de la femme sauvage), les parties hautes des boulevards Galiéni (Bougara) et Lafer rière (Khemisti).
- Ravins canalisés : Les rues Burdeau et de Mulhouse.
- Chemins d'aqueducs : Les boulevards du Télemly et Marey.

Rue de Constantine (Abane Ramdane), rue de Lyon (Belouizdad), route de Saint-Eugène (Bologhine), et chemins de flanc de coteaux tels que la rampe Vallée (Louni Arezki), la rue Rovigo (Debbih Cherif). La route de Laghouat, qui sera la rue Mi- chelet (Didouche Mourad). Les rampes de ruisseaux et de poirel.

Plan de Constantine

L'étude examine les changements dans l'aménagement du territoire, l'urbanisme et l'architecture entre 1958 et 1962. Le plan de Constantine vise un développement équilibré avec une industrialisation décentralisée. Cependant, la capitale, Alger, concentre excessivement services, personnel médical et emplois industriels, renforçant un déséquilibre régional et une inégalité dans la distribution des services. Malgré les intentions de décentralisation, la croissance d'Alger est disproportionnée. La recherche d'un espace urbain à échelle humaine est négligée, la priorité étant la quantité et la vitesse, selon une méthode quantitative.

La notion ZUP (zone à urbaniser en priorité) répond au besoin urgent de logements urbains par des grands ensembles, parfois au détriment de la qualité de vie et de l'urbanisme. Les projets comme Rouiba-Reghaïa posent des problèmes environnementaux et de perte de terres agricoles, sans prise en compte des implications sociales et environnementales. Les projets architecturaux incluent Les Dunes (Bellissent), Les Annassers (Barthes), Diar es Schems (Challand). Un essaimage d'immeubles HLM se retrouve dans plusieurs petites villes : Boufarik, Mouzaïa, El Affroun, Hadjout, Ain Taya, l'Arba, etc.

Des exemples comme Les Annassers, la cité Faizi, montrent des défauts : manque d'organisation des espaces, absence d'éléments agréables pour la vie

urbaine. L'immeuble « boîte d'allumettes » illustre un aspect architectural pauvre, désorganisation des chantiers, mauvaise intégration dans l'environnement urbain. La priorité à la vitesse et à l'efficacité au détriment de la qualité conduit à des bâtiments mal construits avec de mauvais matériaux. L'objectif devient quantitatif, au détriment de la qualité de vie urbaine.

Le plan de Constantine à Alger a renforcé déséquilibres régionaux et affaibli qualité de l'urbanisme et architecture. La priorité à l'efficacité économique a conduit à des choix néfastes pour le cadre de vie, montrant un décalage entre réalités sociales et décisions administratives. Il visait un modèle uniforme avec zones homogènes basées sur critères stricts (nombre d'étages, taille commerces), minimisant diversité des besoins et réalités urbaines, sacrifiant souplesse et adaptabilité. Les bureaux d'études, avec approche commerciale, priorisaient intérêts financiers sur besoins réels des habitants. Leurs analyses sociologiques et statistiques justifiaient souvent décisions préétablies plutôt que répondre aux besoins des populations. Il a eu des conséquences durables sur l'urbanisme algérien, avec planification ségrégative. Les quartiers sous-intégrés restent à l'écart, limitant développement et intégration, négligeant besoins fondamentaux comme accès à l'eau et égouts. Les architectes, inspirés et contraints par ce système, ont souvent sacrifié qualité spatiale au profit rendement et rapidité de construction.

Agence du plan d'Alger

L'Agence du Plan d'Alger est une institution historique de planification urbaine créée lors de la forte urbanisation d'Alger à partir des années 1950-1960. Elle a joué un rôle central dans l'organisation spatiale, la modernisation des infrastructures, tout en tentant de préserver le patrimoine, comme la Casbah, ses rôles sont caractérisés par :

- Transformation d'Alger : L'agence a élaboré des plans directeurs (ex. celui de 1958) pour structurer la ville (habitat, industrie, services) et développer les périphéries afin de désengorger le centre ;
- Colonialisme et indépendance : La ville était ségrégée entre quartiers européens (ex. Hydra, El Biar) et algériens (ex. Casbah). Après 1962, l'agence a dû corriger ces inégalités, mais les investissements sont restés inégaux ;
- Grands projets urbains : Pour faire face à la crise du logement, l'agence a construit de grands ensembles comme à Bab Ezzouar ou Kouba, souvent standardisés et mal adaptés au mode de vie local ;
- Identité urbaine : Elle a tenté de mélanger modernité (influence de Le Corbusier) et tradition (ex. rénovation de la Casbah), mais cela a généré des tensions entre préservation et modernisation ;
- Ville en quête d'identité : L'agence a façonné une identité urbaine hybride, entre héritage colonial, culture algérienne et vision moderniste, marquée par des choix controversés. Ex. : Front de mer, Place des Martyrs. (Voir Planche 18).

III.2.3. Processus de structuration de la zone d'intervention

Selon (Saliha, 2014), le processus de développement de la zone d'intervention comprend les périodes suivantes (Voir Planche 19) :

Période de 1880 à 1890, les débuts industriels

Durant cette première période, le quartier de Belouizdad (anciennement appelé Belcourt) commence à se développer autour de l'industrialisation. Des usines

s'implantent dans la zone, marquant le démarrage de l'activité économique locale. Pour loger les ouvriers travaillant dans ces industries, des villas ouvrières sont construites à proximité. Ce tissu urbain pose les premières bases du développement du quartier, avec une organisation centrée sur le travail industriel.

Période de 1890 à 1907, développement résidentiel et équipements

Cette période, la ville connaît une évolution marquée par l'ajout de nouveaux logements pour répondre à la croissance démographique et au besoin d'héberger une population ouvrière croissante. Des équipements urbains commencent à apparaître. L'un des événements majeurs de cette période est la création de la célèbre usine Hamoud Boualem en 1907, qui deviendra une institution emblématique de la ville.

Période de 1920 à 1962, modernisation et densification

Cette phase marque une transition vers une ville plus moderne. De nouveaux éléments structurants apparaissent dans le paysage urbain, notamment :

- Le stade, construit entre 1920 et 1955, qui devient un centre sportif et social important ;
- La centrale électrique, construit également dans cette période, qui contribue à l'amélioration des infrastructures ;
- Une vague de nouveaux logements modernes voit le jour, traduisant une volonté de moderniser le tissu bâti, de répondre à la croissance urbaine et d'améliorer les conditions de vie.

Période post-indépendance de 1962 jusqu'aujourd'hui, extension et transformation

Après l'indépendance de l'Algérie en 1962, Belouizdad entre dans une phase de réaménagement et d'expansion. La ville étend ses limites urbaines, intégrant de nouveaux quartiers et infrastructures. On note l'apparition de nouveaux équipements publics destinés à améliorer les services aux habitants. Le quartier de la Sablette devient un pôle d'intérêt en raison de sa situation côtière, amorçant une reconquête du littoral et une ouverture vers la mer. L'urbanisation se poursuit avec une densification du bâti et l'introduction d'une mixité fonctionnelle dans l'usage des espaces urbains. (Voir planche)

III.3. Analyse synchronique

III.3.1. Un système viaire hiérarchisé

Pour chaque type de rue, on a identifié des différents profils, qui permettent de voir leur largeur et d'analyser les prospects, ces voies sont de différents types sur 2 échelles, on distingue (Voir Planche 20) :

A l'échelle de la zone d'étude

Nous distinguons une hiérarchisation des voies urbaines : des voies principales longitudinales, secondaires transversales, voies de desserte, de transit et voies périphériques selon leur importance et leur fonctionnement au quartier de Belouizdad (Voir planche).

- Les voies principales longitudinales sont : la Rue Mohamed Belkacemi, la Rue Mohamed Belouizdad, la Rue Harizi Mohamed et la Rue Arezki Ben Bouzid. Ces voies jouent un rôle structurant dans la zone d'étude, en raison de leur flux de circulation élevé et leur forte présence commerciale, surtout dans la Rue Mohamed Belouizdad ;

- Concernant les voies secondaires transversales, nous avons le chemin de Fernan Hanafi et la route N5D.
- Nous avons aussi la voie périphérique qui est la Route Nationale 11, c'est une route côtière qui relie plusieurs wilayas Algérienne.
- Enfin, nous avons la voie de transit qui est la voie Hassiba ben Bouali et les voies de dessertes comme, la rue des sports, la Rue Assla, la rue Docteur Calmette, la rue Rabah Takdjourt, la rue Mohamed Rahmani, la rue Mohamed Hamlat et la rue Nouchi.L.

A l'échelle de la zone d'intervention

Selon notre analyse du système viaire de la zone d'intervention, nous avons distingué cinq catégories de voies, classées selon leur importance et leur fonction :

- Les voies principales : La Rue Mohamed Belouizdad est en bas de la zone d'intervention relie l'est (Hussein Dey) à l'ouest (quartier El Hamma), son important flux de circulation, de nombreux commerces se sont installés le long de cette voie. En périphérie de la zone d'intervention coté est, La Rue Mohamed Belkacemi assure la liaison entre la partie basse et la partie haute de la ville. Caractérisée par un fort flux de circulation, elle accueille aussi plusieurs types de commerces ;
- Les voies secondaires : Nous avons le chemin de Fernan Hanafi ;
- La voie de transite : Nous avons la Rue Hassiba Ben Bouali ;
- La voie périphérique : Nous avons la Route Nationale 11.

Ce système viaire est structuré en 5 types de voies, selon l'échelle spatiale et leur fonction urbaine : principale, secondaire, de transit, périphérique, desserte.

Les rues Mohamed Belouizdad et Belkacemi sont les plus structurantes, à fort trafic et commerciales.

III.3.2. Configuration des ilots

Organisation spatiale

- Les îlots sont délimités de façon nette, et répartis dans un périmètre bien défini ;
- Ils forment une trame urbaine relativement dense et majoritairement orthogonale dans la partie centrale et sud ;
- La configuration est plus irrégulière et fragmentée vers le nord, notamment vers le littoral et le port.

Répartition des îlots

- Centre du périmètre (ex. îlot 11, 12, 13...) : très grands îlots, probablement occupés par des équipements structurants ou de grands ensembles urbains ;
- Ouest et sud-ouest (ex. îlots 31 à 39) : îlots plus petits et plus réguliers, typiques d'un tissu résidentiel ou mixte ;
- Nord (proche du port – ex. îlots 1 à 6 et 44 à 46) : îlots plus découpés, avec des formes irrégulières, peut-être adaptés à des usages logistiques, tertiaires ou portuaires (Voir Planche 21).

Hiérarchie spatiale apparente

La taille et la forme des îlots suggèrent une hiérarchie fonctionnelle :

- Grands îlots : pôles majeurs mélange entre institutionnels, équipements et des commerces ;
- Petits îlots : tissu résidentiel dense ou ancien.

III.3.3. Gabarits

Les gabarits des bâtiments varient considérablement, allant de bâtiments de RDC jusqu'à des constructions de R+17 étages. Nous avons vu que la majorité des bâtiments allant du rez-de-chaussée jusqu'à R+5 étages (Voir Planche 22).

D'après cette étude nous avons retenu qu'il y a :

- Une variation importante des gabarits : de RDC à R+17 ;
- Majorité des bâtiments sont de RDC à R+5 ;
- Hétérogénéité des hauteurs dans le tissu urbain.

III.3.4. Lecture typologique : Styles des façades

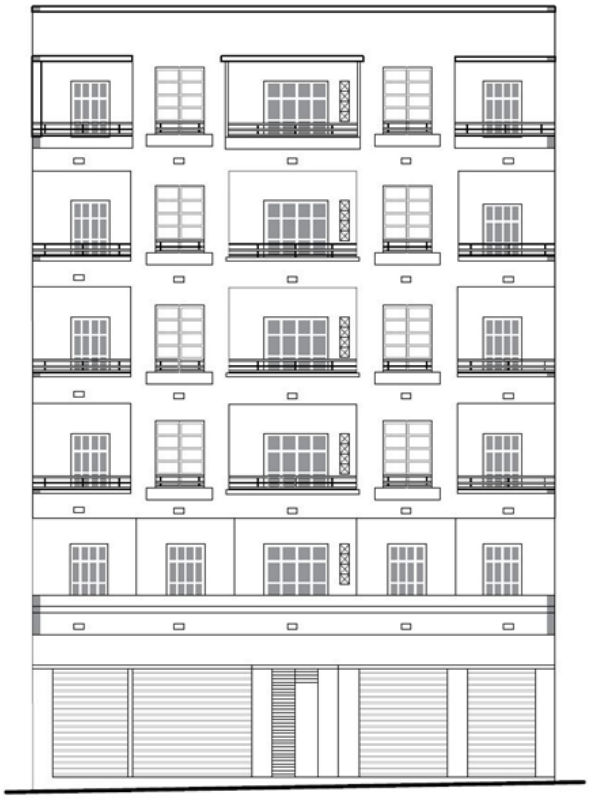


Figure 36. Façade d'un immeuble de l'Art Déco qui donne sur la Rue Mohamed Belouizdad.

Source : Dessinée par les auteures

Cet immeuble de style Art déco, composé de 6 étages, donne sur la rue Mohamed Belouizdad.

Sa façade, composée d'une base, d'un corps et d'un couronnement, se caractérise par une simplicité et une pauvreté en ornementation. On trouve une symétrie dans la disposition des fenêtres et des balcons.

- Le rez-de-chaussée est entièrement dédié à l'activité commerciale avec une porte d'entrée en fer forgé situé sur l'axe de symétrie de l'immeuble ;
- Le premier étage se distingue par un balcon filant en maçonnerie, tandis que les autres étages se caractérisent par un rythme de balcons isolés en

maçonnerie avec un barreaudage simple, et des fenêtres rectangulaires disposées de manière symétrique à chaque niveau (Voir Planche 23).

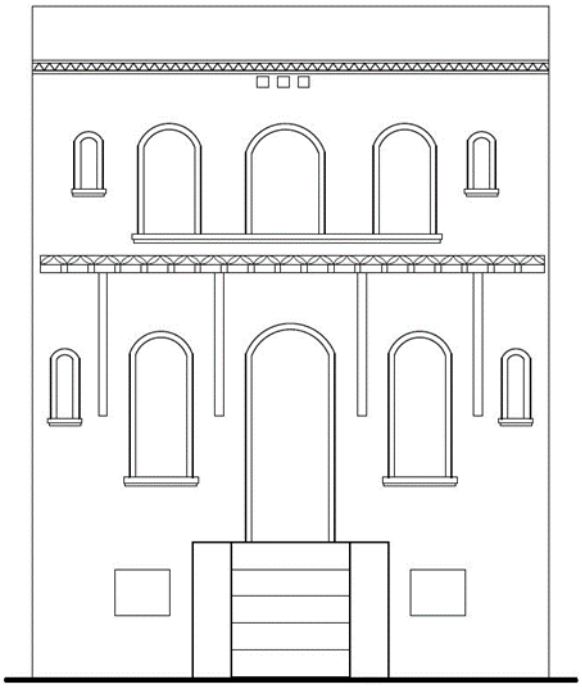


Figure 37. Façade d'un immeuble de néo-mauresque qui donne sur l'impasse Hanafi Fernane.

Source : Dessinée par les auteures

Cet immeuble de style néo mauresque, composé de 2 étages avec un sous-sol.

Sa façade, caractérisée par une simplicité et moins de décor de style néo mauresque. Elle est de forme symétrique et est organisée autour d'une entrée centrale. La porte d'entrée est surmontée d'un arc en plein cintre et donne accès à un escalier en pierre.

- Au rez-de-chaussée, cinq arcs en plein cintre rythment la façade et supportent un toit en tuiles rouges. Ce toit repose sur des supports en bois ;
- Le premier étage est composé d'un balcon filant structuré par une série d'arcades en plein cintre, et une corniche géométrique, située juste en dessous du premier étage (Voir Planche 24).

Figure 38. Façade d'un immeuble de l'Art Déco qui donne sur la Rue Mohamed Belouizdad.

Source : Dessinée par les auteures

Cet immeuble de style Art déco, composé de 2 étages, donne sur la rue Mohamed Belouizdad.

Sa façade est composée d'une base, d'un corps et d'un couronnement, et on constate une symétrie dans l'organisation de la façade.

- Le rez-de-chaussée est entièrement dédié à l'activité commerciale, et contient une porte d'entrée centrale en bois, encadrée de pilastres en plâtre de chaque côté et surmontée d'une ornementation en bas-relief ;
- Le premier étage est marqué par un balcon filant avec garde de corps en métal et au milieu il est en pierre orné de balustrades. Les balcons reposent sur des consoles en plâtre. Un rythme de portes fenêtres donnant sur le balcon de forme rectangulaires surmontées et encadrements ornés de motifs floraux (Voir Planche 25).

Figure 39. Façade d'un immeuble de l'Art Déco qui donne sur la Rue Mohamed Belouizdad.

Source : Dessinée par les auteures

Ce bâtiment de style néoclassique (phase1) de R+2, donne sur la rue Mohamed Belouizdad (Voir planche).

Sa façade est composée d'une base, d'un corps et d'un couronnement, se caractérise par une symétrie axiale verticale.

L'élément central se caractérise par une arcade en plein cintre ornées de moulures, encadrant l'entrée principale, au milieu une porte d'entrée en fer forgé décoré par des motifs géométriques. De part et d'autre de l'élément central, est dépose un rythme de trois fenêtres rectangulaire surmontées d'arcs surbaissées soulignés par un revêtement en pierre.

Le premier et deuxième étage se caractérisent par des portes fenêtres rectangulaires dominant sur un balcon filant orné de balustrades en pierre et le couronnement est soulignée par une corniche saillante (Voir Planche 26).

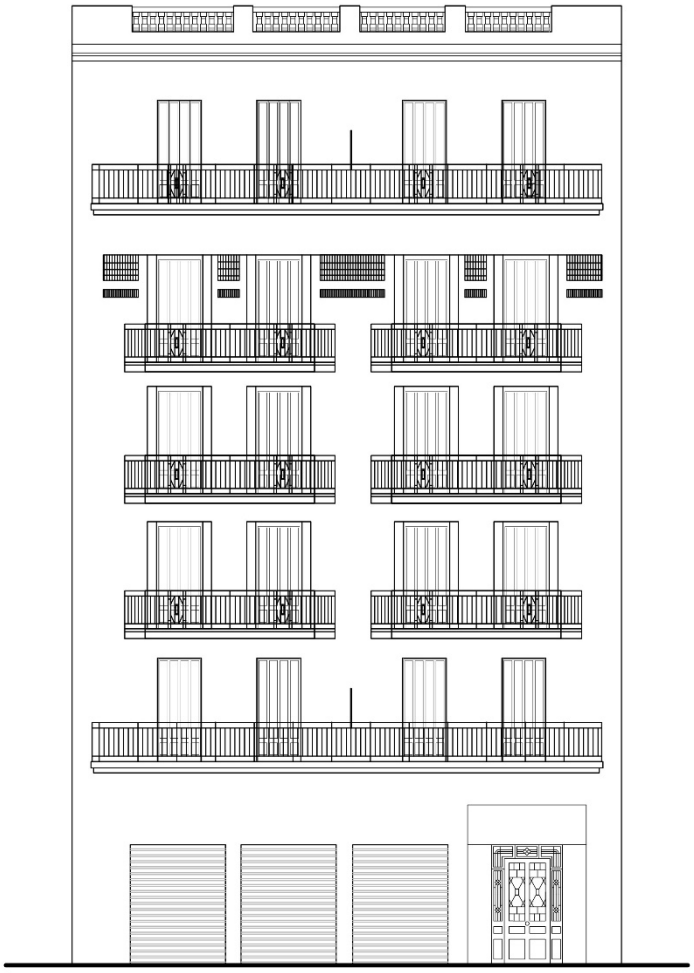


Figure 40. Façade d'un immeuble de l'Art Déco qui donne sur la Rue Mohamed Belouizdad.

Source : Dessinée par les auteures

Cet immeuble de la 1ère phase du style Art Déco, s'élevant sur cinq niveaux, est situé sur la Rue Mohamed Belouizdad. Sa façade, composée d'une base, d'un corps et d'un couronnement, se caractérise par une esthétique

minimaliste, parcimonieusement ornée, tout en observant une symétrie qu'au niveau des étages.

- Le rez-de-chaussée est entièrement consacré aux commerces et présente une porte d'entrée sur le côté gauche de la façade ornée de motifs géométriques ;
- Le premier niveau du corps de l'immeuble est doté d'un balcon long avec un garde-corps en fer forgé, orné de petits motifs géométriques et flanqué de quatre portes-fenêtres simples. Ce corps se prolonge jusqu'au quatrième niveau, chacun des étages ayant de part et d'autre de l'axe de symétrie deux balcons avec un garde-corps en fer forgé aux motifs géométriques. Sur chaque balcon s'ouvrent deux portes-fenêtres. Enfin, le cinquième niveau est maigné par le balcon plaut ;
- Le couronnement de l'immeuble correspondant au garde-corps de la terrasse accessible, qui se distingue par l'emploi des balustrades en pierre (Voir Planche 27).

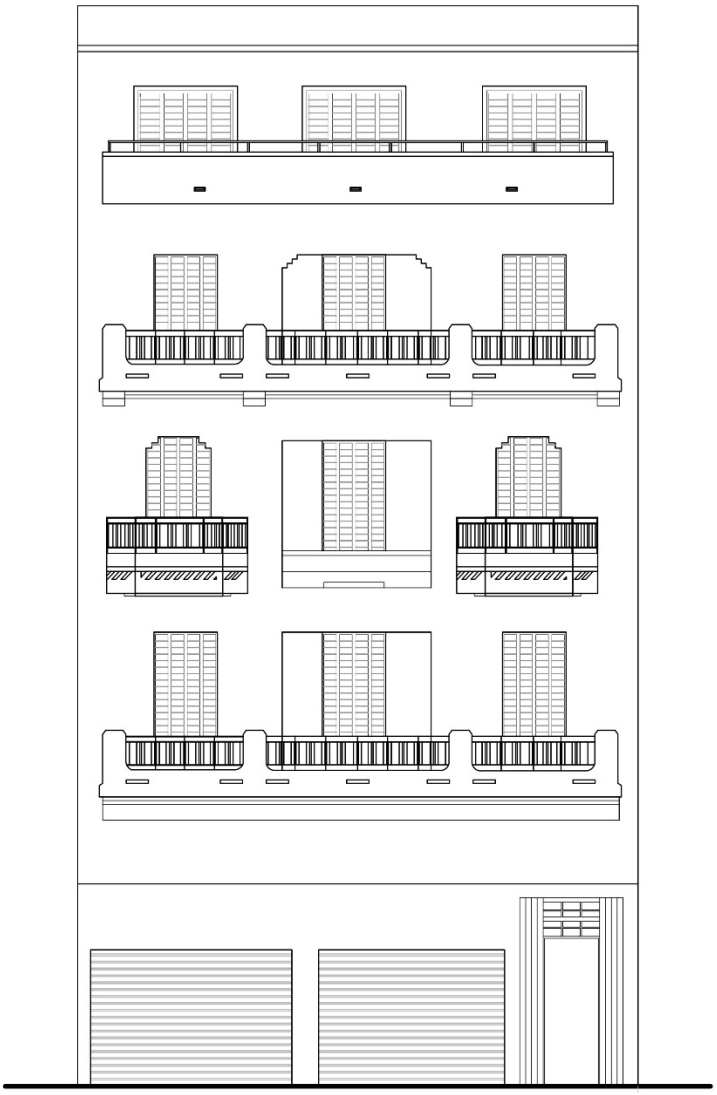


Figure 41. Façade d'un immeuble de l'Art Déco qui donne sur la Rue Mohamed Belouizdad.

Source : Dessinée par les auteures

L'immeuble, s'élevant sur quatre niveaux (R+4), se trouve sur la Rue Mohamed Belouizdad. De style Art Déco (2ème phase) sa façade se compose d'une base, d'un corps et d'un couronnement, affichant une esthétique minimaliste sans ornements, tout en maintenant une symétrie parfaite sur l'ensemble de sa surface sauf le RDC.

- Celui-ci dédié aux commerces et présente une entrée située à droite de la façade, dotée d'un encadrement supérieur et flanquée de deux pilastres de chaque côté ;
- Au premier étage, on distingue un balcon plaut dont le garde-corps en maçonnerie, et en fer fogée portes-fenêtres simples avec un encadrement rectangulaire ;
- Le corps s'éleve jusqu'au quatrième niveau ;
- Le deuxième niveau se distingue par deux balcons symétriques avec un garde-corps en maçonnerie et en fer fogée, protégeant une porte-fenêtre, tandis qu'au centre se trouve une fenêtre simple avec un encadrement rectangulaire et un revêtement en maçonnerie soulignant le mur d'allège ;
- Le troisième niveau ressemble au premier, mais présente au centre une porte fenêtre simple avec un encadrement aux angles supérieurs inclinés ;
- Le quatrième niveau reprend le long balcon plaut, en maçonnerie et un garde-corps en fer, devançait trois portes-fenêtres ;
- Le couronnement de l'immeuble est caractérisé par un rectangle plein qui le distingue visuellement soulignant le garde-corps de la terrasse accessible (Voir Planche 28).

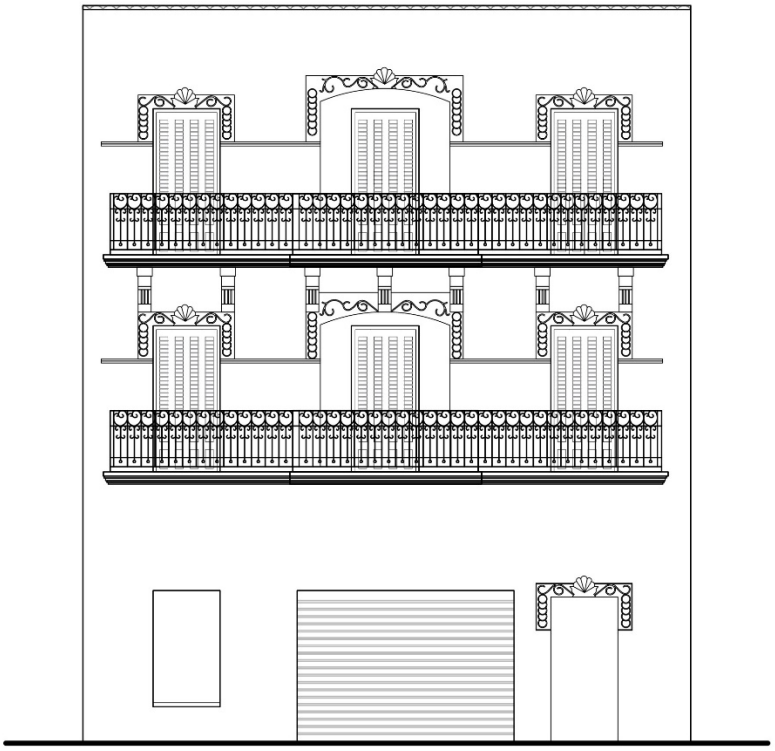


Figure 42. Façade d'un immeuble de l'Art Déco qui donne sur la Rue Mohamed Belouizdad.

Source : Dessinée par les auteures

L'immeuble de style éclectique, s'élevant sur deux étages (R+2), est situé sur la Rue de Mohamed Belouizdad. Sa façade est structurée en trois parties : une base, un corps, et une toiture, présentant une symétrie harmonieuse sur les deux derniers niveaux.

- La base, correspondant au rez-de-chaussée, abrite des commerces et dispose d'une porte située à l'extrémité droite, ornée d'un bas-relief floral avec une clé en forme de coquillage au centre de l'ornementation ;
- Le corps du bâtiment s'étend du premier au deuxième étage, où les deux niveaux se distinguent par un balcon plaut avec un garde-corps en fer forgé, également orné de motifs floraux, reposant sur des consoles en plâtre. Ce balcon est flanqué de trois portes-fenêtres, chacune surmontée d'un ornement floral en bas-relief avec une clé en coquillage au centre ;
- La toiture du bâtiment est caractérisée par une tuile, ajoutant une touche traditionnelle à l'ensemble architectural, en appelant ainsi le couronnement (Voir Planche 29).

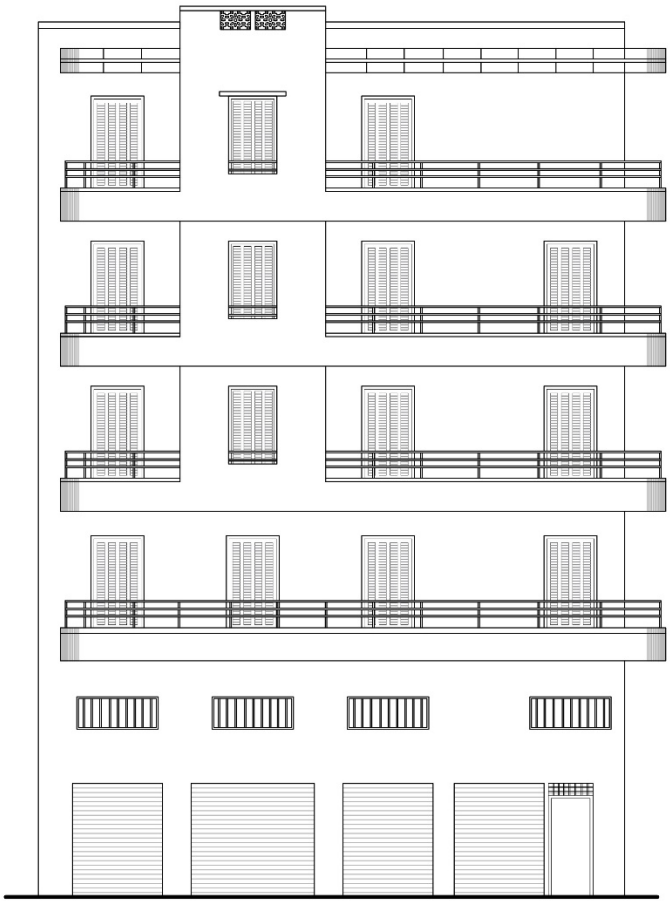


Figure 43. Façade d'un immeuble de l'Art Déco qui donne sur la Rue Mohamed Belouizdad.

Source : Dessinée par les auteures

L'immeuble, de style Art Déco, s'élève sur quatre étages (R+4) et donne sur la rue Tripoli. Sa façade se compose de trois parties distinctes : une base, un corps et un couronnement, sans symétrie apparente.

- La base correspond au RDC qui accueille des commerces. L'entrée principale se situe sur la droite de la façade et elle est encadrée par un simple cadre rectangulaire. Les ouvertures du rez-de-chaussée sont également rectangulaires et simples, situées au-dessus des commerces et de la porte d'entrée ;
- Le corps du bâtiment s'étend du 1er au 4ème étage ;
- Le 1er étage se distingue par un balcon flaut avec des extrémités arrondies, équipé d'un garde-corps en maçonnerie et en fer, ce balcon devançant de quatre portes-fenêtres avec un encadrement simple ;
- Du 2ème au 4ème étage, les balcons conservent le même garde-corps, sauf au quatrième étage où il n'y en a que deux portes-fenêtres ;
- On trouve aussi un bow-window s'élevant sur les 3 derniers étages, au milieu duquel est disposée une rangée de fenêtres rectangulaires, chacune dotée d'un encadrement rectangulaire et d'un petit garde-corps en fer. La partie supérieure du bow-window est orné de deux motifs géométriques en stuc ;
- Le couronnement correspond au garde-corps de la terrasse accessible en maçonnerie en fer avec des extrémités arrondies (Voir Planche 30).

L'étude met en évidence :

- La richesse et la diversité du patrimoine bâti dans le quartier de Belouizdad ;
- Les styles historiques (Art Déco, Néo-mauresque, Néoclassique) ont influencé l'urbanisme local ;
- Le rez-de-chaussée commercial, les balcons décorés, et la structure tripartite sont des éléments constants dans presque toutes les façades du quartier.

Style néoclassique

Évolution de l'architecture parisienne (1760–1895)

ENCADRE 1

Entre 1760 et 1790, Paris passe du classicisme au néoclassicisme, avec l'essor des immeubles de rapport. Le style Louis XVI privilégie des lignes sobres, des façades rigoureuses et des éléments antiques (ordres, frontons, bas-reliefs). Entre 1792 et 1830, l'influence de l'Empire et de la Renaissance italienne se traduit par des façades ordonnées, des balcons filants et des percées urbaines comme la rue de Rivoli. Sous Louis-Philippe (1830–1848), le préfet Rambuteau modernise la ville : élargissement des rues, généralisation des immeubles locatifs décorés de frises, consoles et persiennes. Enfin, de 1850 à 1895, Haussmann transforme Paris avec des boulevards, des immeubles en pierre de taille, des hauteurs réglementées. Après 1870, l'architecture devient plus variée, introduisant loggias, bow-windows et éclectisme stylistique, annonçant une nouvelle modernité urbaine.

L'évolution architecturale parisienne entre le XVIIIe et le XIXe siècle montre une transition du néoclassicisme rigoureux vers des styles plus ornementaux et variés. Le style Louis-Philippe conserve l'héritage classique tout en introduisant des détails décoratifs. L'époque haussmannienne impose une homogénéité avec ses balcons filants, corniches marquées et façades en pierre de taille. Les refends, bow-windows, loggias et rotondes enrichissent la composition des immeubles. Les passages couverts allient esthétique et fonctionnalité, tandis que les immeubles de rapport deviennent un modèle urbain dominant. L'aménagement des combles et l'éclectisme de fin de siècle traduisent une modernisation de l'architecture, reflet des évolutions sociales et culturelles parisiennes.

Figure 44. Immeuble administratif rue d'Aboukir en néoclassique.

Source : (Immeuble administratif rue d'Aboukir, s.d.)

Figure 45. Boulevard Emile-Augier 48
rue Edmond About immeuble néo-classique.
Source : (VVVCFFrance, 2018)

Encadré 1. Le style néoclassique : repères essentiels

Style Art Nouveau

Art nouveau 1895-1914

ENCADRE 2

Selon (Mignot, 2004), l'art nouveau a été introduit à Paris en France par le plus célèbre des protagonistes de cet art Hector Guimard en 1895. Les principales caractéristiques du style Art Nouveau sont :

- Façades souples avec lignes courbes, bow-windows et motifs floraux ;
- Portes en fer forgé et verre, souvent sculptées ;
- Fenêtres décorées de motifs végétaux et parfois figures humaines ou animales ; balcons avec ferronneries créatives ;
- Terrasses ornées de motifs naturels (oiseaux, angelots), reflétant le statut social ;
- Sculptures essentielles, souvent signées par des artistes renommés ;
- Usage important de la céramique pour embellir les façades, apportant couleur et texture.

Figure 46. Immeuble en Art Nouveau.

Source : (Mignot, 2004)

Figure 47. Terrasse en Art Nouveau.

Source : (Mignot, 2004)

Figure 48. Immeuble en Art Nouveau.

Source : (Mignot, 2004)

Encadré 2. Le style art nouveau : repères essentiels

Style néo-mauresque

Au début du 20ème siècle en Algérie

ENCADRE 3

Selon (Boulbene-Mouadji, 2012), le style néo-mauresque autrement dit le style Jonnart est un mouvement architectural qui a émergé en Algérie au 20e siècle sous l'influence de Charles Jonnart, gouverneur général entre 1900 et 1919. Ce style s'inspire fortement de l'architecture islamique traditionnelle, et se caractérise par les éléments suivants :

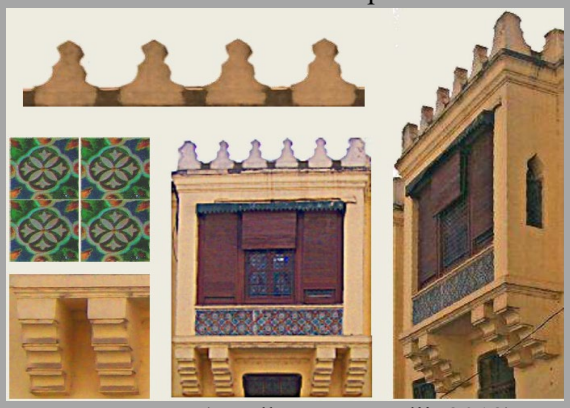
- L'intégration des éléments tels que des arcs en fer à cheval, des coupoles et des minarets ;
- L'utilisation de motifs géométriques, floraux et calligraphiques, réalisés en stuc ciselé ou en mosaïque, qui rappellent le décor islamique ;
- La présence de portes massives sculptées, de fenêtres à moucharabiehs et de balustrades décoratives.

Figure 49. Détails de décoration des composantes delà porte

D'accès principale de la Medersa de Constantine.

Source : (Boulbene-Mouadji, 2012)

Figure 50. Détails de décorations de composantes de moucharabieh.



Source: (Boulbene-Mouadji, 2012)

Encadré 3. Le style néo mauresque : repères essentiels

Style Art Déco

Art déco 1848-1940

ENCADRE 4

Selon (Mignot, 2004) les caractéristiques générales de l'Art Déco sont :

- Volumes géométriques : Utilisation de formes géométriques simples et de lignes épurées ;
- Matériaux modernes : Introduction de matériaux comme le béton, le verre et le grès cérame ;
- Ornementation stylisée : Motifs géométriques, fleurs stylisées et bas-reliefs décorant les façades ;
- Fenêtres variées : Fenêtres de formes diverses, incluant les baies vitrées métalliques, les fenêtres horizontales, angulaires et en bow-windows ;
- Éléments métalliques : Garde-corps et ferronneries décoratives ornées de motifs géométriques ou floraux.

Types de Constructions Art Déco et leurs caractéristiques spécifiques de 1848 à 1940 :

Le logement social (1848-1940)

- Conçu pour des logements sains et abordables pour les ouvriers ;
- Traits et motifs distinctifs : Briques économiques, fenêtres de petite taille et architecture répétitive ;
- Exemple notable : La cité du passage d'Enfer (vers 1860) avec des immeubles identiques en moellon enduit de plâtre, de trois étages, ornés de trois cordons et une mince corniche.

Les Immeubles types spécifiques avant 1940

Immeuble industriel

- Façades caractérisées par des colonnes de fonte, des arcs, des linteaux en brique et des trumeaux en moellon enduit ;
- Les grandes baies sont souvent orientées au nord pour les ateliers.

L'immeuble comme modèle universel (immeubles hybrides)

- Intègrent plusieurs fonctions dans un seul bâtiment (mixité fonctionnelle) pour s'adapter aux besoins des habitants ;
- Traits et motifs distinctifs : L'utilisation du fer et du verre pour les commerces, ateliers et bureaux sur les trois ou quatre premiers étages, et de la pierre de taille pour les logements aux étages supérieurs.

Immeuble fontaine

Construction mettant en valeur une fontaine.

Immeubles commerciaux

Conception hybride combinant fonctions commerciales (rez-de-chaussée) et résidentielles (étages supérieurs) grâce à une structure métallique.

Immeubles ensigned

- Façade agissant comme une grande enseigne, indiquant l'activité par un décor prononcé ;
- Souvent orné de sculptures et de mosaïques pour affirmer leur identité.

Immeubles d'atelier d'artistes

- Façades caractérisées par de grandes baies vitrées ;
- Utilisation de couleurs vives et de revêtements en faïence de grès.

L'architecture des années 1920 marquée par l'Art Déco

- Mélange de survivances haussmanniennes et d'éléments Art Déco.
- Forte importance de l'ornementation, des fenêtres variées et des portes travaillées ;
- Ornementation Art Déco : Vasques de fleurs en fonte ou en bas-relief sur la pierre, avec des fleurs parfois stylisées en motifs géométriques (spirales, disques) ;
- Fenêtres : Variété de formes (rectangulaires, arrondies, à meneaux, géminées, tripartites, bow-windows) ;
- Portes : Élégantes, souvent ornées de ferronneries décoratives, avec des motifs floraux persistants ou des compositions plus abstraites.

Période d'une guerre à l'autre de 1918 à 1940, typique du style Art Déco

- Rupture avec le classicisme éclectique, menant à un style plus moderne.
- Caractéristiques : Volumes géométriques, lignes épurées, surfaces lisses et utilisation de matériaux modernes comme la brique rouge et le grès cérame ;
- Les grandes baies vitrées (souvent métalliques) remplacent les fenêtres classiques ;
- Le toit-terrasse remplace la corniche traditionnelle ;
- Les fenêtres évoluent pour inclure des baies horizontales, des fenêtres angulaires et des bow-windows obliques ;
- Les éléments ornementaux classiques disparaissent, remplacés par des garde-corps métalliques et des ferronneries décoratives ;
- Traits et motifs distinctifs : Fenêtre horizontale en bande ou fenêtre angulaire, béton habillé de mosaïque ou de grès cérame, ferronneries ornées de fleurs stylisées ou de dessins géométriques, retour aux lignes droites épurées, et utilisation variée de la brique ;
- Bas-relief écrasé en aplat.

Figure 51. Immeuble en Art Déco.

Source : (Mignot, 2004)

Encadré 4. Le style art déco : repères essentiels

Style moderne

Style moderne 1918 jusqu'à 1974

ENCADRE 5

Selon (Larbodière, 2000) les caractéristiques principales du style moderne sont :

- Volumes géométriques et lignes épurées : Des formes simples et des lignes claires sont privilégiées ;
- Surfaces lisses : L'aspect des façades est net et sans fioritures excessives ;
- Matériaux modernes : Utilisation de nouveaux matériaux comme le béton, la brique rouge, le grès cérame, le verre et le métal ;
- Grandes baies vitrées : Les fenêtres classiques sont remplacées par de larges baies vitrées, souvent métalliques ;
- Toit-terrasse : La corniche traditionnelle est remplacée par le toit-terrasse.
- Fenêtres variées et évoluées : Incluent des fenêtres horizontales, angulaires, et des bow-windows obliques ;
- Disparition des éléments ornementaux classiques : Les corniches et consoles sont abandonnées au profit de garde-corps métalliques et de ferronneries décoratives ;
- Ferronneries : Souvent ornées de fleurs stylisées ou de motifs géométriques ;
- Bas-reliefs écrasés : Une forme d'ornementation plus aplatie ;
- Structures en béton de pierre blanche : Utilisées par des architectes comme Michel Roux-Spitz ;
- Équilibre, harmonie et symétrie : Principes du classicisme moderne ;
- Simplicité et élégance : Caractéristiques du classicisme moderne ;
- Bow-windows : Peuvent être en arc, en cercle, obliques ou angulaires, inspirés du cubisme ;
- Organisation de façades : Autour de lignes verticales affirmées ou de lignes horizontales parallèles (balcons pleins) ;
- Murs rideaux : Apparaissent après la Seconde Guerre mondiale ;
- Béton industriel préfabriqué : Matériau courant, parfois avec balcons en altuglas ;
- Abandon de l'alignement et rupture d'échelle : Les constructions se détachent du tissu urbain traditionnel ;
- Structure en poteaux : Fréquente dans le modernisme bourgeois ;
- Jardin-terrasse : Caractéristique du modernisme bourgeois ;
- Béton, pierre ou marbre agrafé : Utilisé dans le modernisme ordinaire ;
- Balcons en verre fumé : Présents dans le modernisme ordinaire ;
- Ossature de tubes d'acier remplis de béton : Pour les gratte-ciels locatifs ;
- Panneaux d'acier inoxydable : Utilisés dans les murs rideaux.

Figure 52. Immeuble en style moderne.

Source : (Mignot, 2004)

Figure 53. Immeuble en style moderne.

Source : (Mignot, 2004)

Encadré 5. Le style moderne : repères essentiels

III.3.5. Aires de pertinence et équipements

Nous avons vu que l'ensemble des commerces se trouve au rez-de-chaussée des bâtiments le long de la rue Mohamed Belouizdad, la rue Mohamed Belkacemi et la rue Hassiba Ben Bouali.

La rue Mohamed Belouizdad, principale voie de la zone d'étude et d'intervention, abrite une grande diversité de commerces. On y trouve des boutiques d'alimentation, des cafétérias, des pharmacies, des boutiques de meubles, de cosmétiques, et de réparation de téléphones ainsi que de la restauration rapide.

Dans la rue Mohamed Belkacemi, une partie est occupée par des commerces, principalement de la restauration rapide.

La rue Hassiba Ben Bouali abrite principalement des activités industrielles, avec la présence d'usines telles que l'usine Hamoud Boualem, une usine de fabrication de meubles et un concessionnaire spécialisé dans la vente de motos.

Les activités présentes ne contribuent pas à l'attractivité de la zone. Donc il est nécessaire de proposer des fonctions plus adaptées et attirantes, tout en préservant les commerces essentiels aux résidents.

Notre zone comprend aussi une diversité d'équipements répartis en plusieurs catégories. On y trouve des équipements administratifs telles que le Conseil National de l'Ordre des Architectes, les sièges d'Heetch et de VFS Globale, une banque et le Ministère de l'Éducation Nationale. On y trouve aussi des équipements juridiques le palais de justice, un équipement sportif comme le stade du 20 août. La zone dispose également d'équipements religieux, comme la mosquée El Nour, ainsi qu'un ensemble d'établissements scolaires comprenant, deux CEM et deux lycées (Voir Planche 31).

III.3.6. Etat apparent du bâti

Afin de déterminer l'état du bâti de la zone d'étude, on a procédé à des observations directes sur l'état des façades, pour rechercher des signes de fissuration grave dans les murs, ainsi que sur l'état de la toiture et de la cage d'escalier. Ces critères nous ont permis de classer les bâtiments de notre zone en trois catégories (voir Planche 32) :

- Des bâtis en bon état, représentées en marron dont la majorité sont des équipements administratifs, éducatifs et des habitations collectives comportant une valeur esthétique, surtout sur la rue Mohamed Belouizdad ;
- Des bâtis en moyen état qui sont représentées en orange qui occupent la grande partie de notre zone ;
- Finalement, les bâtis en mauvais état, représentées en jaune, dont la majorité sont des usines ainsi que des habitats individuels qui ne présentent aucune valeur architecturale.

III.4. Le parti d'aménagement de la zone d'intervention

III.4.1. Diagnostic et état des lieux

Synthèse de la lecture diachronique : Développement des centralités

Le développement d'Alger repose sur deux processus interdépendants : son histoire et sa structuration. Tandis que le processus de structuration, via une analyse diachronique, éclaire les mécanismes des formations et transformations urbaines, le processus historique nous offre les dates clés de l'expansion de la ville.

Dans ce cas, on s'intéresse au processus de structuration de la ville d'Alger à travers le développement de ses centralités successives.

Le développement urbain d'Alger est principalement tiré par deux types d'axes : les axes matriciels (structurants) et les axes de centralité. Au fil de l'expansion de la ville, ces deux types d'axes peuvent se chevaucher, soit partiellement, soit complètement.

Dans le cas d'Alger, l'axe matriciel "El Djazair - Constantine" se superpose ainsi avec l'axe de centralité "Bab-Azzoun - Bab-El Oued". Cet axe, qui longe la côte

d'Alger, a d'abord guidé l'expansion linéaire de la ville vers l'Est. Il demeure, encore aujourd'hui, l'axe de centralité principal de la capitale.

Par la suite, d'autres axes de centralité, tels que la rue Didouche Mourad, ont guidé l'expansion de la ville d'Alger vers ses hauteurs.

L'axe principal d'urbanisation sera la voie Bab el Oued-Bab Azzoun, qui mène à Constantine. Cet axe dirigera l'expansion urbaine majeure d'Alger après la destruction de la muraille est de la médina, remplacée aujourd'hui par le boulevard Ourida Medad.

L'urbanisation d'Alger suit des règles précises, basées sur un phénomène de doublement/dédoublement successif de la surface urbaine. Ce processus part d'un module urbain de base centré autour d'un pôle urbain. Le premier de ces pôles fut le marché situé sur la Place de Jenina, actuellement connue sous le nom de Place des Martyrs (Voir Planche 33).

Processus de doublement / dédoublement

Alger s'est développée le long de sa côte par un processus de doublement/dédoublement successif, suivant une logique géométrique particulière, dont la distance entre la Place des Martyrs et la Grande Poste est emblématique. Contrairement à l'idée d'un simple déplacement du centre du nord au sud, la dualité coloniale a fait que la Place des Martyrs est restée le centre des populations musulmanes jusqu'à l'Indépendance. Hormis le développement limité vers Bab el Oued (initialement peuplé d'immigrés pauvres), l'expansion des centralités avait déjà commencé pendant la période coloniale, façonnant la structure du Grand Alger que nous connaissons. Ainsi, le développement actuel des centralités s'inscrit dans la continuité des structures urbaines établies par les Français. Cette lecture diachronique des centralités s'appuie sur la théorie de G. Caniggia et G.L. Maffei, exposée dans (Caniggia, 1979), qui décrit le phénomène de doublement/dédoublement des structures nodales urbaines.

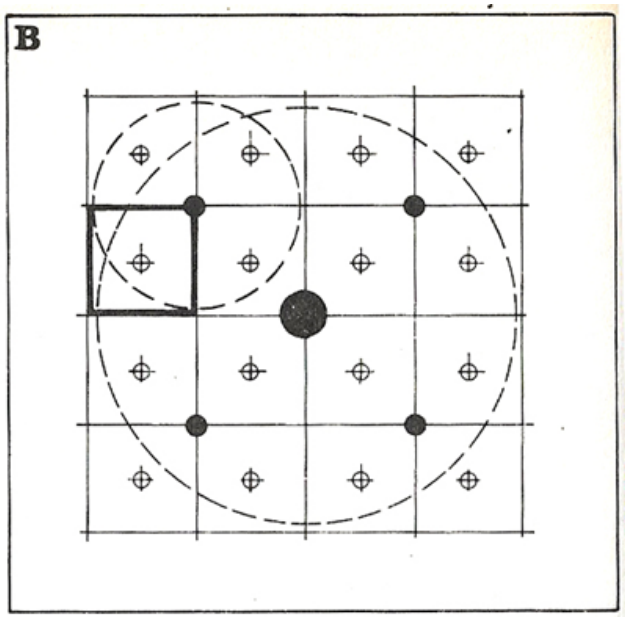


Figure 54. Schéma de modularités échelonnées connectées à la localisation spontanée ou planifiée des services et des rayons relatifs d'influence.

Source: (Caniggia, 1979)

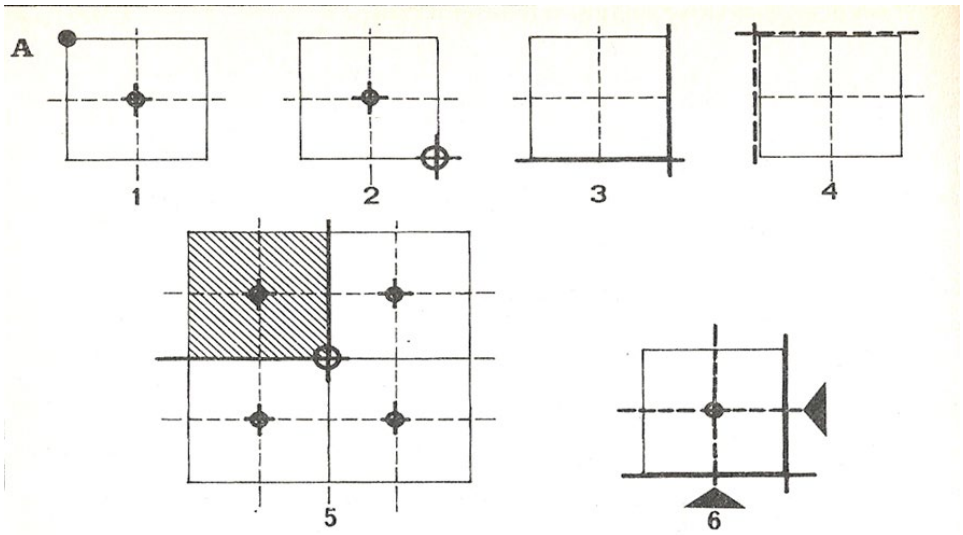


Figure 55. Schéma de polarités linaires et des anti polarités linéaires, passage d'un module de base à un super module., et localisation des centralités nodales.

Source: (Caniggia, 1979)

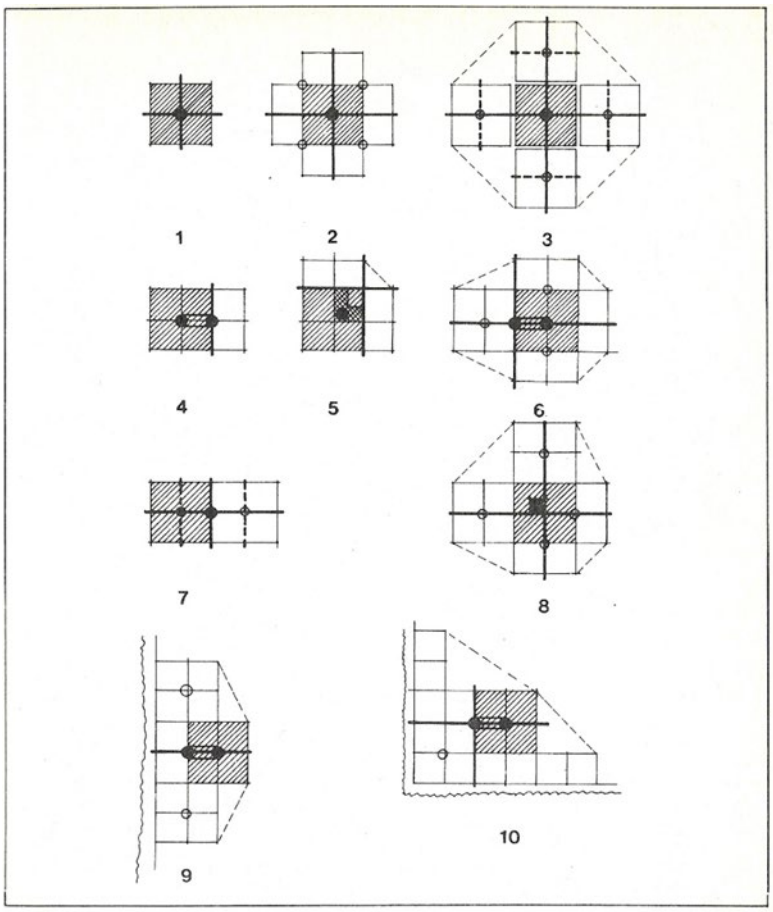


Figure 56. Modules de dédoublement modulaires de l'organisme urbain. Du module de base peuvent se former les duplications barycentriques.

Source : (Caniggia, 1979)

Synthèse de l'analyse synchronique : Problématiques et potentialités

Nous avons entrepris une analyse approfondie sur potentialités et les problématiques de la zone d'étude et d'intervention, qu'elles soient d'ordre paysager, paysagiste, fonctionnel ou latente. Cette démarche vise à établir un diagnostic précis, permettant d'identifier les atouts à valoriser et les faiblesses à corriger. Notre zone présente des problèmes qui la rendent peu attractive et mal structurée comme :

Problèmes paysagers

- Manque d'espaces verts ;
- Absence de belvédères ;
- Absence de corridors écologiques ;
- Absence de jardins.

Problèmes paysagistes

- Absence de places publique ;
- La présence de la centrale électrique dans la zone ;
- Absence de lieux de loisirs ;
- Bâtiments en Mauvais Etat.

Problèmes fonctionnels

- Absence des centres commerciaux, culturels et services de santé ;
- Manque de parkings publiques ;
- Risque d'inondation du fait de la perméabilité des sols ;
- Barrière ferroviaire limite l'accès à la baie d'Alger ;
- Circulation ;
- Terrains sous-utilisés ou en mauvais état ;
- Absence Les aires de jeux.

Nous avons constaté que les potentialités de notre zone ne sont pas toutes mises en valeur de manière équivalente. Certaines sont bien exploitées, d'autres nécessitent une attention particulière. Parmi ces potentialités nous avons :

Bien exploitées

Potentialités paysagères

- Jardin d'essai ;
- Alignement des arbres sur la rue de Mohamed Belouizdad, chemin Fernane Hanafi, la rue Rabah Takdjourt. La route nationale N11, la rue Mohamed Belkacemi, la rue Harizi Mohamed, la rue des Sports, la rue Boualem Bouchaib ;
- La Baie de Belouizdad.

Potentialités paysagistes

- Points de repères ;
- Bâtiments Publics avec une architecture remarquable comme le lycée technique ;
- Alignements des bâtiments sur la rue Mohamed Belouizdad ;
- Parc sablette.

Potentialités Fonctionnelles

- Transports en commun : Tramway, Métro, Taxis, Téléphérique et Bus dans le quartier des fusillés ;
- Bâtiments de service : Heetch Algérie/VFS Global Alger, Mosquée, Métro d'Alger, Palais de la justice, Ministère de l'éducation nationale, CNOA, La banque.

Mal exploitées

Potentialités paysagères

- Trame bleue (Oued kniss) ;
- Les vues sur la mer.

Potentialités Latentes

- Bâtiments en ruine ;
- Terrains abandonnés ;
- Zone industrielle (Voir Planche 34 et Planche 36 et Planche 37).

III.4.2. Recommandations pour la mise en œuvre du renouvellement urbain à l'échelle de la zone d'intervention

(Voir Planche 35)

III.4.3. Principes d'aménagement et de restructuration

Pour améliorer et animer une ville et la rendre un pôle urbain, il faut entreprendre différentes actions.

Types d'interventions

Le plan d'interventions (Voir Planche 38) présente les interventions sur les constructions existantes. Ces interventions comprennent :

- La réhabilitation concerne les immeubles en état de dégradation moyen donnant sur la rue Mohamed Belouizdad et la rue des sports ;
- La rénovation porte sur les immeubles en état dégradé sans valeur architecturale comme le stade de 20 aout 1955 ;
- La maintenance concerne les immeubles en bon état (structure et façade), notamment les équipements administratifs (Palais de la Justice, Ministère de l'Éducation Nationale, Métro d'Alger, siège de transport taxi (heetch), CNOA), éducatifs (lycée technique Ibn Haithem et CEM Rym El Bachir) et certains immeubles résidentiels situés rue Mohamed Belouizdad et chemin Fernan Hanafi côté ouest ;
- La démolition s'applique sur les bâtiments en mauvais état et sans valeur architecturale, notamment les usines situées sur rue Hassiba Ben Bouali et chemin Fernan Hanafi, ainsi que les habitations délabrées donnant sur la rue Mohamed Belkacemi (côté sud-est) et la rue Hassiba Ben Bouali (côté nord), y compris les anciens hangars du lycée, pour les remplacer par des logements résidentiels.

Programme fonctionnel

Logements

Numéro de l'ilot	Nombre de logements existants	Nombre de logements à démolir	Nombre de logements à projeter	Surface SHON
01	37	37	163	18582

14	110	/	154	30096
15	15	15	461	52554
16	/	/	197	22458
17	40	40	188	21432
19	453	/	24	54378
21	48	48	120	13680
22	30	30	60	6840
23	108	108	48	5472
24	35	35	64	7296
28	35	35	16	1824
29	35	35	48	5472
30	30	30	44	5016
35	/	/	198	22572
37	221	/	37	29412
39	/	/	176	20064
40	182	182	144	16416
41	/	/	/	7296
45	12	12	175	19950
Total	1273	607	2317	360810

Tableau 1. Programme fonctionnel des logements.

Source : Travail des auteures

Equipements

Numéro de l'ilot	Nombre d'équipements existants	Nombre d'équipements à démolir	Nombre d'équipements à projeter
11	01	01	02
12	02	/	01
35	02	02	01
39	01	01	01
45	05	05	03
Total	11	09	14

Tableau 2. Programme fonctionnel des équipements.

Source : Travail des auteures

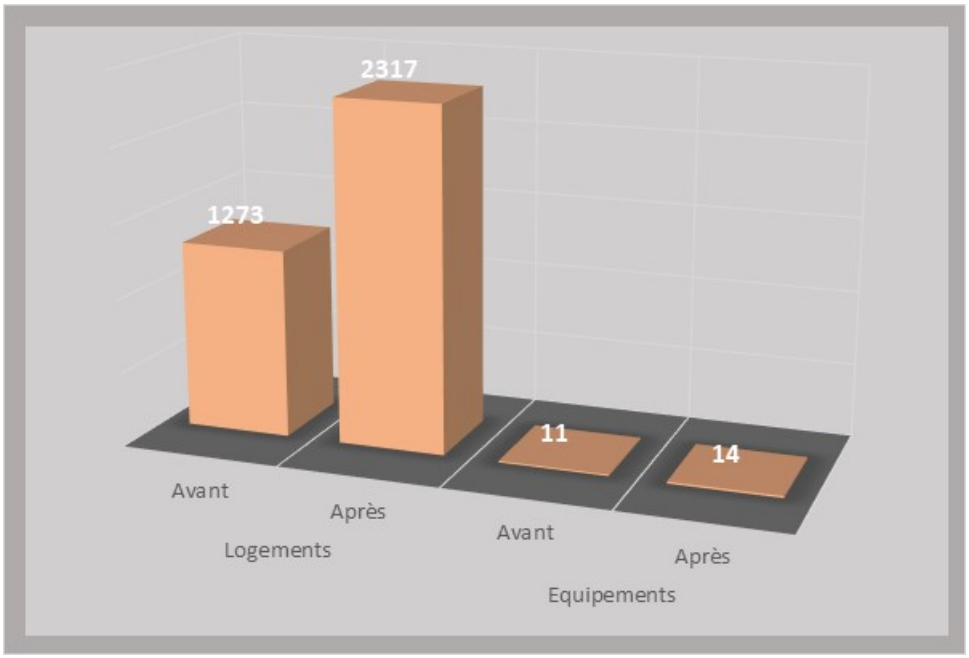


Figure 57. Chart de comparaison entre le nombre existant et projeté des logements et des équipements.

Source : Travail des auteures

Axes et percées

Nous avons élargi et modifié les voies, notamment le chemin Fernan Hanafi, la rue Hassiba Ben Bouali et ainsi que l'ensemble des trottoirs, dont la largeur est passée de 3 mètres à 8 mètres. Puis ajouté des percées pour améliorer les liaisons urbaines.

Notre intervention a consisté à créer une continuité des voies allant du sud au nord, dans le but de dégager des perspectives visuelles sur la mer.

Nous avons aussi aménagé un accès piéton vers le parc Sablette et la mer (Voir Planche 41).

Trame verte

Pour assurer la continuité de la trame verte existante en dehors de notre zone d'étude nous avons proposé d'aménager :

Trois jardins : l'un donnant sur la rue Hassiba Ben Bouali, un autre sur la rue Mohamed Belouizdad du côté est, et un troisième sur la rue Boualem Bouchaib.

Une zone tampon entre la rue Hassiba Ben Bouali et la centrale électrique.

Un mall paysager avec des espaces verts et des fontaines entre la rue Hassiba Ben Bouali et la Rue Mohamed Belouizdad. De plus, un alignement d'arbres aménagé le long du chemin Fernan Hanafi, de la rue Hassiba Ben Bouali et de la rue Mohamed Belkacemi (Voir Planche 42).

Eléments naturels pour favoriser la trame verte

Arbres

Arbre	Description	Eau	Soleil
	Le Cercis siliquastrum est un petit arbre de 7 à 10m décoratif aux fleurs roses sur le tronc, feuilles en cœur, résistant à la sécheresse. Il favorise la biodiversité urbaine en attirant les pollinisateurs et offre un ombrage léger en été grâce à son feuillage caduc.	Nécessite peu d'eau une fois installé, mais un arrosage régulier est requis les 2 premières années.	Exposition ensoleillée ou mi-ombragée.

	Le chêne rouge d'Amérique (Quercus rubra) est un grand arbre à croissance rapide, aux feuilles lobées vertes devenant rouges en automne. Rustique et adaptable, il est apprécié pour sa beauté et sa robustesse en milieu urbain.	Un sol frais mais tolère la sécheresse une fois bien enraciné, Un arrosage modéré est suffisant.	Il a besoin de plein soleil.
	Le Peltophorum pterocarpum est un grand arbre tropical à feuilles composées et fleurs jaunes en grappes, apprécié pour son ombre et sa floraison décorative.	2 fois par semaine.	Besoin de beaucoup de soleil.

Tableau 3. Types d'arbres.

Source : Travail des auteures

Fleurs

Fleur	Description	Eau	Soleil

	Géranium sanguineum Vivace ultra-rustique, floraison rouge continue tout l'été, tolère sols pauvres et sécheresse.	Arrosage faible à modéré.	Plein soleil.
	Forsythia Floraison précoce jaune, très résistant à la pollution urbaine.	Arrosage modéré à la plantation, puis faible sauf sécheresse (tous les 4-5 jours).	Soleil ou mi-ombre.
	Lilas Fleurs parfumées en grappes, tolère bien la pollution.	Arrosage modéré en période sèche	Plein soleil.

Tableau 4. Types de fleurs.

Source : Travail des auteures

Ilots

Nous avons aménagé des îlots ouverts et fermés, favorisant l'ensoleillement et l'aération, ainsi que des îlots fermés organisés autour de cours centrales, Cette disposition permet d'assurer la sécurité des espaces privés intérieurs (Voir Planche 40).

Alignement

Nous avons respecté l'alignement du bâti sur la voirie afin de créer une continuité harmonieuse de la façade urbaine soulignée par l'activité commerciale.

Vues

Notre zone bénéficie d'une vue panoramique sur la mer à travers la route nationale 11, avec sa morphologie en pente qui lui confère une qualité paysagère. En orientant l'aménagement de la zone de façon à maximiser les perspectives visuelles. Les nouvelles percées ont été positionnés stratégiquement pour ouvrir des vues directes sur la mer. De plus, grâce à la pente naturelle du terrain, nous avons organisé des niveaux en terrasses, permettant à chaque espace qu'il soit commercial ou résidentiel de profiter d'une vue panoramique sur la mer.

Aération

Pour assurer une bonne aération des îlots, nous avons créé des percées orientées selon la direction des vents dominants (nord-est et nord-ouest) et les vents de la mer (nord). Cette conception permet d'établir des courants d'air qui ventilent naturellement les îlots ouverts et contribuent à leur refroidissement pendant la période estivale (Voir Planche 43).

Gabarits/Prospect

Pour assurer la vue sur la mer, la hauteur des bâtiments est adaptée à la topographie du terrain en gradin du sud vers le nord. Les bâtiments sont de R+4 en respectant les hauteurs des bâtiments existants.

Silhouette urbaine (Skyline)

La préservation de la silhouette urbaine dans notre projet est favorisée par création de bâtiments de R+4 avec des plateformes créant un décalage d'un mètre entre chaque bâtiment repose sur une organisation en gradins. Cette dénivellation évite la monotonie, assure une cohérence d'ensemble, favorise une transition douce entre volumes, respecte la trame urbaine et préserve des perspectives harmonieuses (Voir Planche 44).

III.5. Projet d'architecture

III.5.1. Programme fonctionnel

Sous-Sol niveau -6,40 de l'Hypermarché

Entités	Sous entités	Espaces	Nombre	Surface (m²)
Stationnement	Parking	/	258	12.5
		Sas	02	7.44 pour chacun
	Hygiène	Sanitaire femme	01	11.20
		Sanitaire homme	01	11.20
Total				3262.28 sans circulation

Tableau 5. Programme fonctionnel du Sous-Sol niveau -6,40 de l'Hypermarché.

Source : travail des auteures

Sous-Sol niveau -6,40– Partie -2-

Entités	Sous entités	Espaces	Nombre	Surface (m²)
Stationnement	Parking	/	230	12.5
		Sas	08	7.44 pour chacun
	Hygiène	Sanitaire femme	08	4.42 pour chacun
		Sanitaire homme	08	4.42 pour chacun
Service		Local ménage	02	14.20 pour chacun
Total				3033.64 sans circulation

Tableau 6. Programme fonctionnel du Sous-Sol niveau -6.40 Partie -2-.

Source : travail des auteures

Sous-Sol niveau -3,20 de l'Hypermarché

Entités	Sous entités	Espaces	Nombre	Surface (m²)
Stationnement	Parking	/	230	12.5
		Sas	03	7.44 pour chacun
	Hygiène	Sanitaire femme	01	11.20
		Sanitaire homme	01	11.20
	Stockage	Chambre froide	02	65.23-71.80
		Stockages produits alimentaires	03	65.23-71.80
		Stockages produits non alimentaires	05	66.21-156.81
		Stockages vêtements	12	40.36-107.50

Service		Local électricité	01	129.53
		Local maintenance	01	105
		Local ménage	01	24.79
		Loge gardien	01	27.83
Total				3649.61 sans circulation

Tableau 7. Programme fonctionnel de Sous-Sol niveau -3,20 de l'Hypermarché.

Source : travail des auteures

Sous-sol niveau -3.20 – Partie -2-

Entités	Sous entités	Espaces	Nombre	Surface (m²)
Stationnement	Parking	/	/	/
		Sas	08	7.44 pour chacun
	Hygiène	Sanitaire femme	01	4.42
		Sanitaire homme	01	4.42
		Vestiaire homme	02	6.52
		Vestiaire femme	03	6.52
Dépôt	Bloc 1	Stockage vêtements	03	80.96-153.82
	Bloc 2	Stockage vêtements	03	79.71-204.85
	Bloc 3	Stockage vêtements	03	79.71-204.85
	Bloc 4	Stockage vêtements	05	72.87-208.98
	Bloc 5	Stockage vêtements	04	69.35-107.60

	Bloc 6	Stockage vêtements	04	69.35-107.60
	Bloc 7	Stockage vêtements	04	69.35-107.60
	Bloc 8	Stockage vêtements	05	70.35-198.72
Dépôt restauration	Stockage restauration	Chambre froide	02	39.75-51.15
		Stockages produits alimentaires	05	110.01-156.08
		Stockage laboratoire	02	196.57
Service		Local ménage	08	14.20 pour chacun
		Loge gardien	01	30
Total				5144.83 sans circulation

Tableau 8. Programme fonctionnel de Sous-Sol niveau -3,20 Partie -2-.

Source : travail des auteures

RDC de l'Hypermarché

Entités	Sous entités	Espaces	Nombre	Surface (m²)
Commerce	Magasins	Espace produits alimentaires	01	2657.90
		Parfumerie	01	114.80
		Pharmacie	01	93.10
		Horlogerie	01	70.90
		Opticien	01	93.20
		Instrument de musique	01	107.90
		Cosmétique	01	101.60
		Fleuriste	01	100.90

		Pâtisserie	01	131.30
		Snacks froid	01	139.50
		Magasin de jouets	01	110.70
		Opérateur mobile	01	110.70
		Magasin d'électroménager	01	231.60
		Magasin de meuble	01	218.10
Restauration		Cafétéria	01	209.70
		Stockage cafétéria	01	53.50
	Hygiène	Sanitaire femme	01	22.00
Service		Espace mont de charge	01	67.30
		Local ménage	01	16.01
Loisir	Détente	Espace de détente	01	2165.60
Total				6838.31

Tableau 9. Programme fonctionnel du RDC de l'Hypermarché.

Source : travail des auteures

RDC – Partie -2- dédiée aux boutiques et restauration

Entités	Sous entités	Espaces	Nombre	Surface (m²)
Commerce	Blocs	Boutiques	08	5120
	Bloc 1	Boutique 1	01	640
		Cabine d'essayage	01	27
	Hygiène	Sanitaire femme	01	4.42
		Sanitaire homme	01	4.42

	Bloc 2	Boutique 2	01	640
		Cabine d'essayage	01	27
	Hygiène	Sanitaire femme	01	4.42
		Sanitaire homme	01	4.42
	Bloc 3	Boutique 3	01	640
		Cabine d'essayage	01	27
	Hygiène	Sanitaire femme	01	4.42
		Sanitaire homme	01	4.42
	Bloc 4	Boutique 4	01	901.90
		Cabine d'essayage	01	27
	Hygiène	Sanitaire femme	01	4.42
		Sanitaire homme	01	4.42
	Bloc 5	Boutique 5	01	901.90
		Cabine d'essayage	01	27
	Hygiène	Sanitaire femme	01	4.42
		Sanitaire homme	01	4.42
	Bloc 6	Boutique 6	01	640
		Cabine d'essayage	01	27
	Hygiène	Sanitaire femme	01	4.42
		Sanitaire homme	01	4.42
	Bloc 7	Boutique 7	01	640

		Cabine d'essayage	01	27
	Hygiène	Sanitaire femme	01	4.42
		Sanitaire homme	01	4.42
	Bloc 8	Boutique 8	01	901.90
		Cabine d'essayage	01	27
	Hygiène	Sanitaire femme	01	4.42
		Sanitaire homme	01	4.42
Restauration		Restaurant	02	291.5 pour chacun
		Pâtisserie	01	90
		Snack froid	01	90
		Cuisine	02	89.70 pour chacun
		Stockage	02	50.70 pour chacun
		Laboratoire	02	135 pour chacune
	Hygiène	Sanitaire femme	02	4.42 pour chacune
	Service	Local ménage	02	6.70 pour chacun
Total				7455.4

Tableau 10. Programme fonctionnel du RDC partie -2- dédiée aux boutiques et restauration.

Source : travail des auteures

1er étage de l'Hypermarché

Entités	Sous entités	Espaces	Nombre	Surface (m²)
Commerce		Espaces produits non alimentaires	01	2657.90

		Espace pour vêtements	01	2281.30
Administration		Salle d'attente	01	21.50
		Bureau de comptable	01	41.40
		Bureau de gestionnaire	01	25.70
		Bureau d'économat	01	25.70
		Salle vidéosurveillance	01	26.60
		Service informatique des caisses	01	23.50
Restauration		Cafeteria	01	209.70
		Stockage cafétéria	01	53.50
	Hygiène	Sanitaire femme	01	22
		Sanitaire homme	01	22
Service		Espace mont de charge	01	67.30
		Local ménage	01	16.10
Loisirs		Espace de détente	01	1914.60
Total				7408.80

Tableau 11. Programme fonctionnel de 1 er étage de l'Hypermarché.

Source : travail des auteures

2ème étage de l'Hypermarché

Entités	Sous entités	Espaces	Nombre	Surface (m²)
Commerce		Espace pour vêtements	02	2281.30-2657.90
Restauration		Cafeteria	01	209.70

		Stockage cafétéria	01	53.50
	Hygiène	Sanitaire femme	01	22
		Sanitaire homme	01	22
Service		Espace mont de charge	01	67.30
		Local ménage	01	16.10
Loisirs		Espace de détente	01	2124.80
Total				7454.60

Tableau 12. Programme fonctionnel de 2ème étage de l'Hypermarché.

Source : travail des auteures

1er étage et 2ème étage – Partie -2- dédiée aux boutiques et restauration

Entités	Sous entités	Espaces	Nombre	Surface (m²)
Commerce	Bloc	Boutique	08	
	Bloc 1	Boutique 1	01	640
		Cabine d'essayage	01	27
	Hygiène	Sanitaire femme	01	4.42
		Sanitaire homme	01	4.42
	Bloc 2	Boutique 2	01	640
		Cabine d'essayage	01	27
	Hygiène	Sanitaire femme	01	4.42
		Sanitaire homme	01	4.42
	Bloc 3	Boutique 3	01	640
		Cabine d'essayage	01	27

	Hygiène	Sanitaire femme	01	4.42
		Sanitaire homme	01	4.42
	Bloc 4	Boutique 4	01	1047.70
		Cabine d'essayage	01	27
	Hygiène	Sanitaire femme	01	4.42
		Sanitaire homme	01	4.42
	Bloc 5	Boutique 5	01	1047.70
		Cabine d'essayage	01	27
	Hygiène	Sanitaire femme	01	4.42
		Sanitaire homme	01	4.42
	Bloc 6	Boutique 6	01	640
		Cabine d'essayage	01	27
	Hygiène	Sanitaire femme	01	4.42
		Sanitaire homme	01	4.42
	Bloc 7	Boutique 7	01	640
		Cabine d'essayage	01	27
	Hygiène	Sanitaire femme	01	4.42
		Sanitaire homme	01	4.42
	Bloc 8	Boutique 8	01	901.90
		Cabine d'essayage	01	27
	Hygiène	Sanitaire femme	01	4.42

		Sanitaire homme	01	4.42
Restauration		Restaurant	02	291.5 pour chacun
		Pâtisserie	01	90
		Snack froid	01	90
		Cuisine	02	89.70 pour chacun
		Stockage	02	50.70 pour chacun
	Hygiène	Sanitaire femme	02	4.42 pour chacun
		Sanitaires homme	02	4.42 pour chacun
	Service	Local ménage	02	6.70 pour chacun
Total				74477

Tableau 13. Programme fonctionnel du 1er et 2ème étage partie -2- dédiée aux boutiques et restauration.

Source : travail des auteures

Terrasse de l'Hypermarché

Entités	Sous entités	Espaces	Nombre	Surface (m²)
Restauration		Restaurant	01	4171.54
		Cuisine	01	342.40
	Hygiène	Sanitaire femme	01	22
		Sanitaire homme	01	22
Service		Espace mont de charge	01	67.30
		Local ménage	01	16.10
		Local climatisation et chaufferie	01	72.72

Loisirs		Espace de détente	01	2669.428
Total				7383.49

Tableau 14. Programme fonctionnel de la terrasse de l'Hypermarché.

Source : travail des auteures

Terrasse – Partie -2- dédiée aux boutiques et restauration

Entités	Sous entités	Espaces	Nombre	Surface (m²)
Terrasse jardin		Terrasse jardin	08	
	Bloc 1	Terrasse jardin	01	604
	Bloc 2	Terrasse jardin	01	604
	Bloc 3	Terrasse jardin	01	604
	Bloc 4	Terrasse jardin	01	1047.70
	Bloc 5	Terrasse jardin	01	1047.70
	Bloc 6	Terrasse jardin	01	604
	Bloc 7	Terrasse jardin	01	604
	Bloc 8	Terrasse jardin	01	604
Total				5719.40

Tableau 15. Programme fonctionnel de la terrasse partie -2- dédiée aux boutiques et restauration.

Source : travail des auteures

(Voir Planche 45)

III.5.2. Principes d'implantation du projet et genèse de la forme

Accès piétons et mécaniques

Notre projet est accessible via la voie principale N5D et le chemin Fernan Hanafi. Sur la voie N5D, nous avons aménagé un accès mécanique menant au parking en sous-sol, et deux accès piétons menant au projet.

Occupation de la parcelle

Notre ilot est situé dans le côté Est de la zone d'étude, s'étendant sur une surface de 11,45 hectares, sur cette parcelle le « ces » est de 64% tandis que le « cos » est de 2.5. Pour implanter notre projet nous avons pris une parcelle

de 3 hectares d'une forme régulière située à l'est de l'ilot, avec un alignement maintenu sur son côté est, tandis que les autres côtés du projet sont entourés par des jardins et une esplanade.

La forme de base est rectangulaire, la genèse de la forme est passée par quatre étapes avant de devenir la forme finale de notre projet, et ces étapes sont les suivantes :

- Première opération : nous avons créé un jardin central de 82,80 m de long et 50,50 m de largeur. Cet espace a pour objectif d'assurer l'aération et l'ensoleillement, et le projet s'articulera autour de cette cour ;
- Deuxième opération : nous avons créé un passage considéré comme des axes principaux au centre en dessous de la cour centrale pour assurer une distinction fonctionnelle entre l'hypermarché, les boutiques et l'espace de restauration ;
- Troisième opération : pour la partie destinée aux boutiques et restauration nous avons créé un passage considères comme des axes secondaires du mall au-dessus de la cour centrale, ce passage permet de profiter des vents dominants. Cette opération a permis d'obtenir trois blocs distincts : un à l'ouest, un à l'est, et un grand bloc au nord ;
- Quatrième opération : nous avons créé un passage de type 'sabat riyah' pour le grand bloc nord, permettant de profiter des vues sur la mer et de la ventilation naturelle. Cette opération a permis d'obtenir deux autres blocks présentant une similarité fonctionnelle et formelle (Voir Planche 46 et Planche 47).

Espaces extérieurs

Nous avons aménagé un jardin français central inspiré du jardin d'essai (82,80 m de longueur sur 50,50 m de largeur). Cet espace s'intègre à la coulée verte, assurant ainsi la continuité de la trame verte.

Flux mécaniques et piétons

Les flux mécaniques se situent au Sud et à l'Est, tandis que les flux piétons sont présents sur les quatre côtés et au centre du projet afin de favoriser un circuit fluide.

Reculs et Prospects

Nous avons prévu des reculs aménagés en espaces verts au Sud et au Nord pour assurer la continuité de la trame verte, et à l'Ouest de la parcelle, une esplanade en raison de la présence de l'Oued-Kniss, qui la rend une zone Aedificandi. L'ensemble vise à concrétiser le concept du mall commercial, mêlant commerce, espaces verts et loisirs.

III.5.3. Principe d'organisation spatiale

L'organisation spatiale de notre projet est organisée autour d'un jardin central.

Accessibilité

Notre projet est accessible via la voie principale N5D et le chemin Fernan Hanafi. Sur la voie N5D, nous avons aménagé un accès mécanique menant au parking en sous-sol, et deux accès piétons menant au projet.

Parcours

Premiers accès sont assurés par la création de deux parcours, situés à l'est et à l'ouest, lesquels établissent une séparation claire entre l'hypermarché, les boutiques et l'espace de restauration.

Des accès secondaires sont aussi assurés par la création de deux parcours, situés à l'est et à l'ouest, dans la partie Nord du mall. Ceux-ci établissent une séparation entre les deux blocs en L au Nord du mall.

Le dernier parcours est le passage de 'sabbat riyah' situé au nord, qui traverse les blocs au de restauration. De plus Il existe aussi d'autres parcours intérieurs qui entourent le jardin du projet.

Stationnement

L'accès se fait à partir de la rue N5D qui fait 16m d'altitude.

Nous avons aménagé un parking souterrain, qui offre 620 places de stationnement. Ce parking est réparti comme suit :

L'hypermarché :

- Niveau -3,20 : une partie contient 116 places destinées aux clients, et une autre partie contient 16 places réservée au personnel ;
- Niveau -6,40 : 258 places pour les clients.

Partie -2- :

- Niveau -3,20 : Cet étage est dédié uniquement au stockage.
- Niveau -6,40 : 230 places pour clients.

Pour l'accès au parking souterrain, plusieurs rampes ont été aménagées, toutes avec une pente de 8% :

- Première rampe de 31,90 mètres de longueur permet d'accéder au sous-sol niveau -3,20 du mall ;
- Une deuxième rampe, d'une longueur de 30 mètres, est dédiée à l'hypermarché pour son accès au niveau -6,40 ;
- Deux autres rampes, de 26,50 mètres chacune, sont destinées à la deuxième partie et mènent au niveau -6,40 de parking.

Gabarits

Notre projet est structuré en plusieurs blocs de hauteurs variables mais tous composé en R+2. Les commerces occupent tous les étages y compris le RDC, tandis que le stationnement est aménagé sur les deux niveaux du sous-sol. Ces derniers abritent également les espaces de stockage.

III.5.4. Circulation

A l'intérieur de l'Hypermarché

La circulation verticale est assurée par des escalators, positionnés au centre du projet, et par des ascenseurs situés à proximité des entrées.

La circulation horizontale, elle est organisée en fonction de l'aménagement des rayons, On distingue :

- Des parcours principaux d'une largeur de 5 mètres ;
- Des parcours secondaires d'une largeur de 2,5 mètres ;
- Pour la partie des boutiques au rez-de-chaussée, les parcours ont une largeur de 4 mètres.

A l'intérieur de la partie dédiée aux boutiques

Chaque bloc contient des boutiques réparties sur trois niveaux. La circulation verticale est centrale par des escalators et des ascenseurs, et aussi par des escaliers de service situés dans les coins des boutiques. Concernant la circulation horizontale, elle est adaptée à l'aménagement des boutiques.

III.5.5. Composition des façades

Les façades sont faites de mur-rideau en vitrage et comprennent le rez-de-chaussée, le 1er étage, le 2ème étage et la terrasse. Il y a une différence de hauteur entre l'hypermarché et les blocs pour créer une dégradation et favoriser des vues vers la mer. Nous avons ajouté des éléments de décorations en aluminium fixé sur la façade en laissant un vide d'air ventilé de 7,5 cm entre l'élément et le mur-rideau inspirées des moucharabiehs de Beni Mzab pour réduire la surface vitrée et éviter l'effet de serre. Ces décorations sont surtout placées entre le premier et le deuxième étage, et certaines vont jusqu'à la terrasse pour faire de l'ombre et pour servir également de brise-soleil. Nous avons aussi utilisé des couleurs différentes sur les façades pour distinguer clairement l'hypermarché du mall commercial.

III.5.6. Système constructif

Notre choix structurel s'est porté sur un système poteau-poutre, et par l'utilisation de planchers à caissons (à nervures bidirectionnelles)

Ce système utilisé pour plusieurs raisons fondamentales :

- Grandes Portées Libres ;
- Efforts Sismiques ;
- Rigidité Structurelle ;
- Aspect Économique.

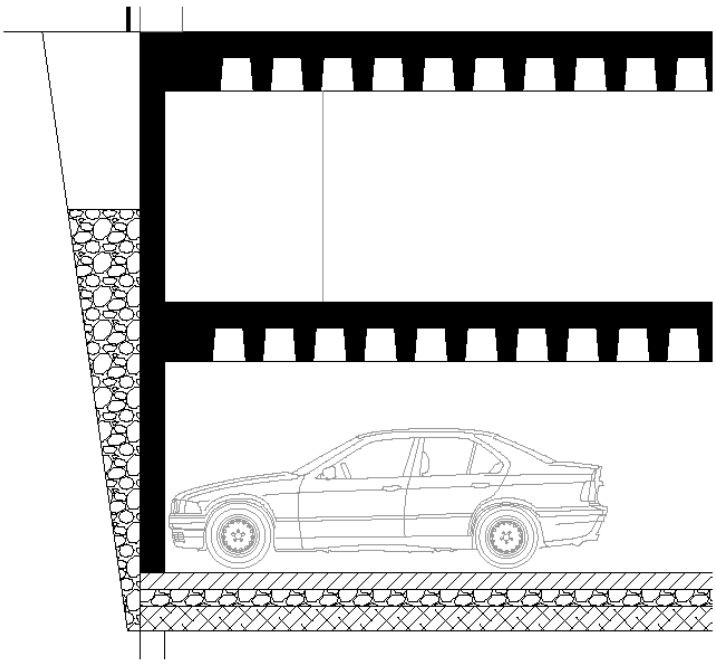


Figure 58. Détails mur porteur et plancher à caisson.

Source: Travail des auteures

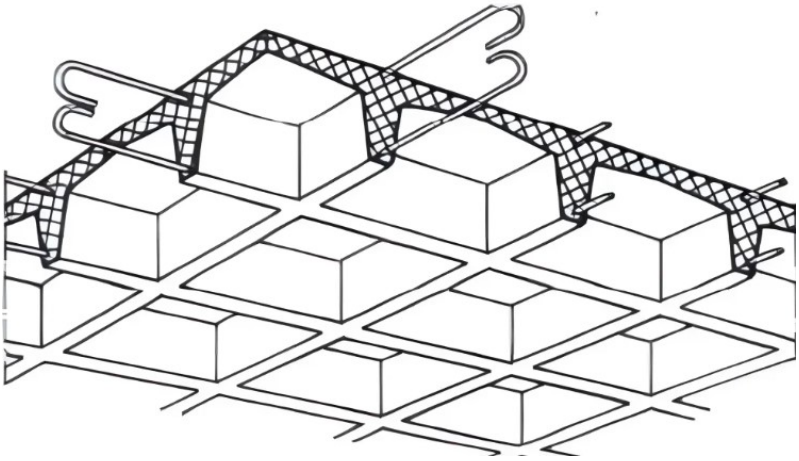


Figure 59. Planche à caisson.

Source : (Student, 2023)

III.5.7. Sécurité

Pour assurer la sécurité des clients dans un mall commercial, il faut mettre en place des mesures techniques, une présence humaine et une organisation bien organisée, parmi les mesures utilisées sont :

- Agents de sécurité formés pour prévenir le vol, gérer les conflits et intervenir en urgence en créent une loge de gardiens en sous-sol 2 ;

Figure 60. Agent de sécurité.

Source : (donne moi l'auteur, le nom de la page web, le nom du site web, l'année, le mois, le jour de ce site, s.d.)

- Prévention des risques physiques : utilisation de sols antidérapants classés R11 ou R12, offrant une bonne à très bonne adhérence pour l'hypermarché. Pour les boutiques, des revêtements vinyles ou en PVC antidérapants sont prévus afin de garantir la sécurité des usagers. La facilité d'entretien, confort acoustique et esthétique moderne.

Figure 61. Carrelage antidérapant.

Source : (Quelles sont les normes du carrelage antidérapant ?, 2024)

Figure 62. Revêtement PVC Safetred de Tarkett.

Source : (institutionnel, s.d.)

III.5.8. Personnes à mobilité réduite PMR

Pour assurer la sécurité des personnes à mobilité réduite (PMR) dans le projet, plusieurs solutions sont à mettre en place, couvrant l'accessibilité, la circulation, la sécurité incendie et l'équipement adapté.

Accessibilité et circulation

- Réservation de 2% des places de parking aux PMR, proches de l'entrée ;
- Garantir des accès larges pour les fauteuils roulants ;
- Installation des rampes d'accès et des ascenseurs adaptés pour franchir les obstacles et faciliter les déplacements entre étages ;
- Sécuriser les escaliers avec des nez de marche antidérapants, des bandes de repérage visibles et des mains courantes placées entre 0,80 et 1 m de hauteur ;

Équipement de sécurité complémentaire

- Utiliser des revêtements de sol antidérapants (carrelage antidérapant et PVC) pour réduire les risques de glissement, notamment pour les personnes à mobilité réduite ;

III.5.9. Dossier graphique

Le dossier graphique contient :

- Plan de masse (Voir Planche 48) ;
- Plan sous-sol 1 (Voir Planche 49) ;
- Plan sous-sol 2 (Voir Planche 50) ;
- Plan RDC (niveau +0.20) (Voir Planche 51) ;
- Plan 1er étage (Voir Planche 52) ;
- Plan 2ème étage (Voir Planche 53) ;
- Plan terrasse (Voir Planche 54) ;
- Coupe AA (Voir Planche 55) ;
- Coupe BB (Voir Planche 55) ;
- Façade Nord-Est (Voir Planche 56) ;
- Façade Nord-Ouest (Voir Planche 56) ;
- Façade Sud-Ouest (Voir Planche 57).

III.6. Synthèse et conclusion du chapitre

L'étude nous a permis de retenir les éléments suivants :

- Choix stratégique du site : le quartier de Belouizdad (ex-Belcourt), situé entre mer, oueds, et collines, présente un exemple emblématique d'urbanisation influencée par la topographie. La forme trapézoïdale du site, ses crêtes défensives, sa proximité avec la baie d'Alger et ses voies historiques ont structuré sa croissance.
- Héritage colonial déterminant : le développement d'Alger entre 1830 et 1962 repose sur des logiques militaires et coloniales. Ce passé a profondément marqué la trame viaire, les styles architecturaux (néo-mauresque, Art Déco, néoclassique), la hiérarchie des quartiers et l'organisation des équipements.
- Morphologie urbaine lisible et hiérarchisée : une lecture fine de la trame viaire (voies principales, secondaires, périphériques, de transit) et des îlots révèle une ville planifiée, avec des espaces fonctionnels différenciés : équipements au centre, résidentiel au sud-ouest, activités industrielles vers le nord. Le bâti oscille entre densité maîtrisée et hétérogénéité des hauteurs (RDC à R+17).
- Valeur patrimoniale et architecturale forte : la diversité des façades et des styles architecturaux témoigne de l'histoire plurielle du quartier. Les immeubles Art Déco et néo-mauresques le long de la rue Mohamed Belouizdad traduisent une identité urbaine forte, mais souvent méconnue ou négligée.
- Fonctionnalités déséquilibrées : malgré la richesse architecturale et l'emplacement stratégique, la zone souffre de carences fonctionnelles (manque d'espaces verts, de loisirs, de services culturels et de stationnements). Les barrières physiques (voie ferrée, usines désaffectées) nuisent à l'accessibilité et à l'attractivité.
- Contrastes marqués dans l'état du bâti : un diagnostic révèle une gradation nette entre bâtiments bien conservés (équipements, habitat collectif patrimonial) et structures dégradées (usines, logements anciens). Cela

reflète une urbanisation incomplète et inégale, nécessitant des interventions ciblées.

- Dynamiques d'évolution historique et contemporaine : le quartier est un témoignage vivant de la croissance d'Alger, passant de la ville ottomane à la métropole coloniale, puis à la ville postindépendance en transformation. Il illustre parfaitement les processus de centralité, de densification, d'extension et de restructuration urbaine.

IV. Conclusion générale

L'Algérie traverse aujourd'hui une phase critique de transformation urbaine, marquée par une urbanisation rapide et une expansion spatiale souvent non maîtrisée. Alger, en tant que capitale, concentre les enjeux les plus visibles de cette croissance : étalement urbain anarchique, dégradation du cadre de vie, pression sur les ressources naturelles, congestion, et déséquilibres socio-économiques profonds. Ces phénomènes, en plus d'affaiblir la qualité de vie des citadins, compromettent la durabilité et l'image même de la ville.

Dans ce contexte, le renouvellement urbain se présente comme une stratégie incontournable. Il ne s'agit plus simplement d'ajouter du neuf, mais de requalifier les tissus existants, de densifier les zones déjà urbanisées, de préserver les terres agricoles, et de répondre aux besoins croissants en logements, en équipements et en services. La notion de « construire la ville sur la ville » devient alors un principe fondamental pour freiner l'étalement et restaurer la cohérence urbaine.

Au cœur de cette dynamique de transformation, le loisir émerge comme un levier puissant : vecteur de lien social, d'attractivité et de vitalité, il peut contribuer à redéfinir l'image d'Alger, en la rendant plus conviviale, plus humaine et plus compétitive à l'échelle régionale. Il s'agit donc de repenser la ville non seulement comme un espace fonctionnel, mais aussi comme un espace de plaisir, de bien-être et d'interaction sociale.

Cependant, pour que cette transformation soit véritablement durable et porteuse de sens, elle doit s'inscrire dans une démarche méthodologique rigoureuse, respectueuse des structures urbaines existantes. C'est dans ce cadre que s'inscrit l'approche typo-morphologique, inspirée des travaux de Muratori et Caniggia, qui propose une lecture fine et cohérente du territoire à la fois dans sa forme actuelle (analyse synchronique) et dans son évolution historique (lecture diachronique). Cette approche permet d'intégrer les nouveaux projets dans une logique de continuité, de respect du lieu et d'enracinement dans la mémoire urbaine.

Ainsi, ce mémoire s'articule autour de plusieurs interrogations fondamentales :

- La ville d'Alger offre-t-elle un potentiel réel de densification et de requalification ? ;
- Quelles activités, notamment de loisir, peuvent contribuer à renforcer son attractivité ?

Quelle démarche architecturale et urbaine peut permettre d'insérer les nouveaux projets dans les structures existantes ?

Pour y répondre, notre travail adopte une méthodologie basée sur l'analyse typo-morphologique appliquée à un cas d'étude précis : le quartier de Belouizdad. Ce territoire, riche d'histoire et marqué par les mutations, constitue un terrain d'expérimentation pertinent pour tester les principes du renouvellement urbain durable.

À travers cette recherche, notre objectif est d'apporter une contribution concrète à la revalorisation de la discipline architecturale et urbaine dans le

contexte algérien, en réconciliant mémoire et modernité, structure et projet, identité et innovation.

Analyse d’un projet de renouvellement urbain

ZAC Gare de Lyon – Daumesnil

La presentation du projet

Le projet ZAC Gare de Lyon situee à 12 arrondissement de paris ,vise à renouveller et réhabiliter une zone ferroviaire enclavée en un quartier urbain dynamique attractif et multi-programmatique.

La fiche technique

Lieu : 12 arrondissement , Paris, France
Quartier : Bercy
Date : 2015 (plan guide), 2018-2020 (phase opérationnelle),2028 (phase finale)
Maître d’Ouvrage : Espaces Ferroviaires
Architecte : Mandataire Rogers Stirk Harbour
Maîtrise d’Oeuvre : RSHP; Tolila + Gilliland; Michel Desvigne Paysage; Agence Franck Boutté; Ingerop
Surface : 6.7 ha de terrain .

La situation

Echelle de la ville

La ville de Paris
12 éme arrondissement du Paris
Les arrondissement du Paris

Le 12éme arrondissement de Paris est situé à l'est de la ville, sur la rive droite de la Seine. Il est bordé par les 4émé, 11émé et 13émé arrondissements

Echelle d’arrondissement

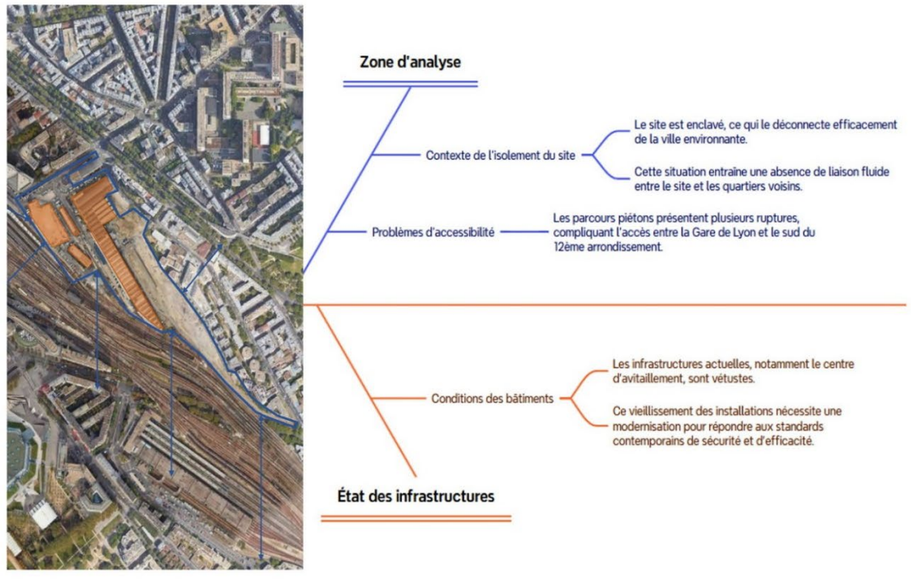
12 éme arrondissement du Paris
Le site du projet ZAC Gare de Lyon – Daumesnil

Le projet de renouvellement urbain de la ZAC Gare de Lyon – Daumesnil se situe dans le 12émé arrondissement de Paris, dans le quartier de Bercy. Ce projet couvre une zone située entre la gare de Lyon, le boulevard de Bercy, et les alentours de l’avenue Daumesnil.

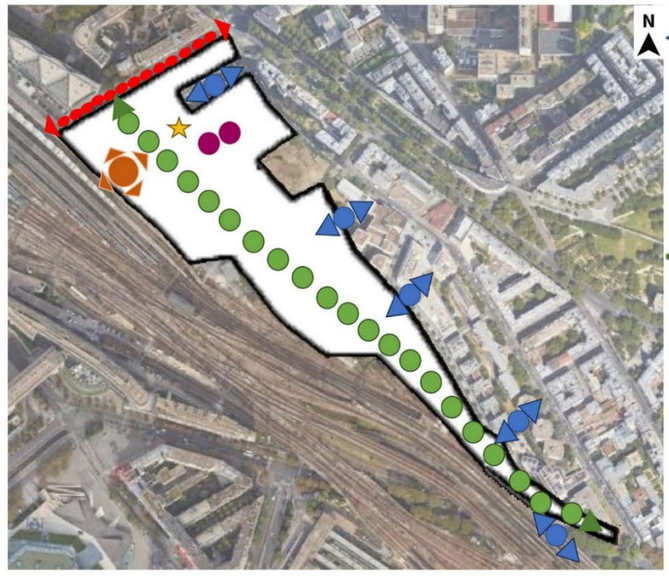
Echelle du site

Le site du projet ZAC Gare de Lyon – Daumesnil

La problématique



Les actions d’aménagement



D’ésenclaver le site afin de Créer un nouveau quartier urbain.

Realiser des equipements publiques et un programme de logement pour assurer la mixité fonctionel.

Créer des espaces de respiration végétalisés dont un grand espace vert.

Prévoir un maillage de circulations douces.

Développer l’activité economique .

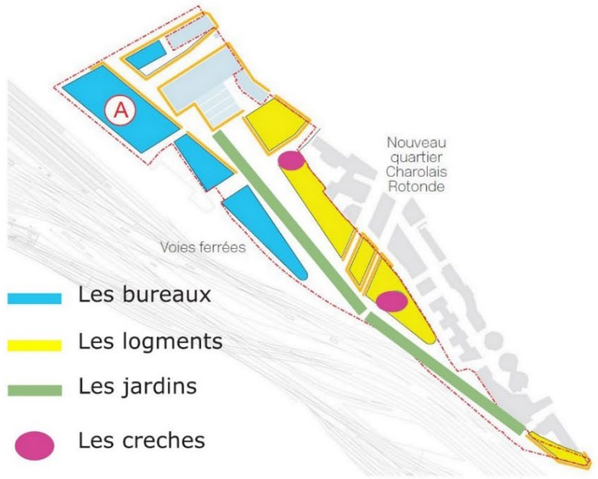
Mettre en valeur les batis interressants.

Planche 1. Exemple 1 : ZAC GARE DE LYON – DAUMESNIL -

Source : Travail des auteures

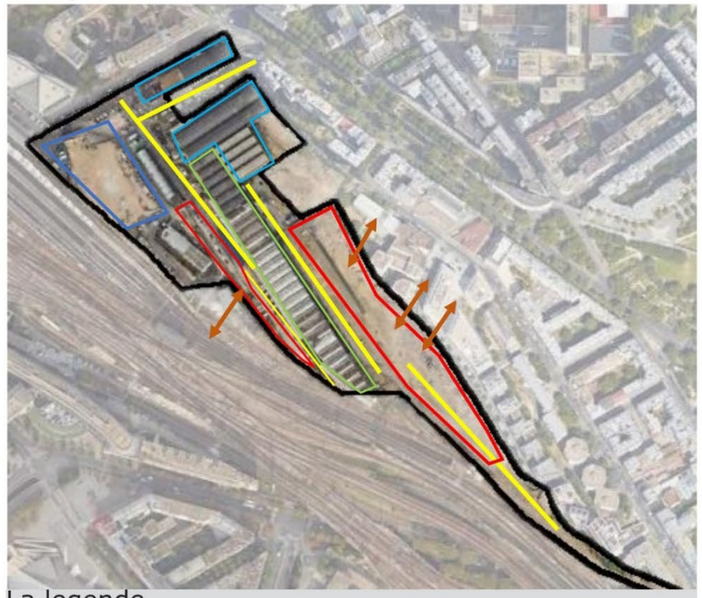
Le programme

-Sur un site ferroviaire de 6ha, un nouveau quartier à faible empreinte carbone de 110000m² SDP,dont 90000m² de nouveaux programmes.
-60 % de logements sociaux, 20% de logements intermédiaires



Principe de plan d'amenagment

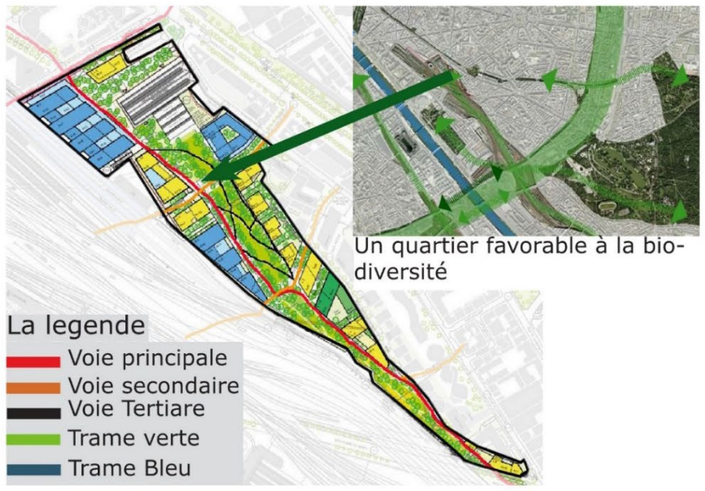
Occupation actuelle



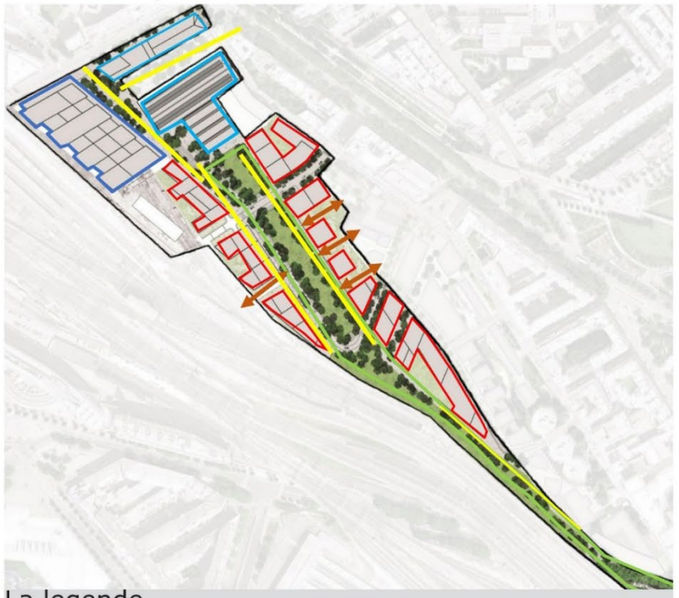
La legende

- Démolition le centre d'avitaillement .
- Démolition les halles moyennes
- Réhabillitation les anciens infrastructures
- Amenagement des logements , bureaux et des creches
- Révélation les espaces piétons
- Ouverture des ilots et crees des voies mecaniques

Les trames du projet



Future occupation



La legende

- Principe de renouvellement
- La durabilité : Accompagner la déambulation végétale, ponctuée d'espaces de services et préserver la biodiversité nocturne.
- Souligner les architectures importantes
- La continuité urbaine et l'integration de la mixité fonctionel :La ZAC doit s'intégrer dans le tissu urbain existant et créer des liens avec les quartiers voisins.
- La mobilité douce : En privilégiant les modes de transport doux (vélo, marche à pied).

La conclusion

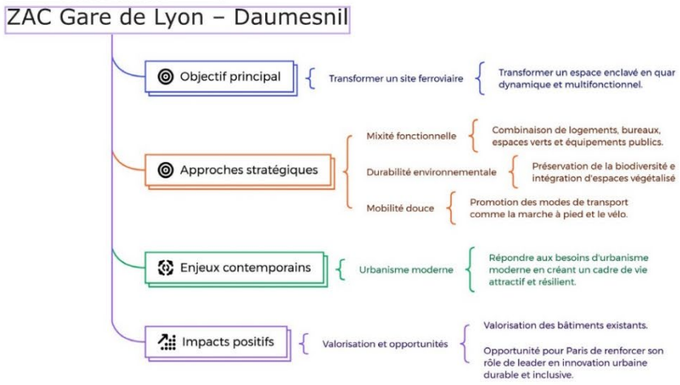


Planche 2. Exemple 1 : ZAC GARE DE LYON – DAUMESNIL -.

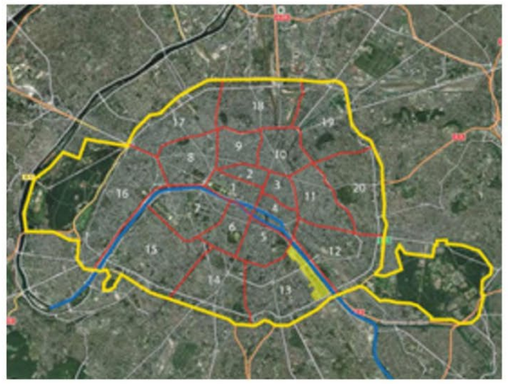
Source : Travail des auteures

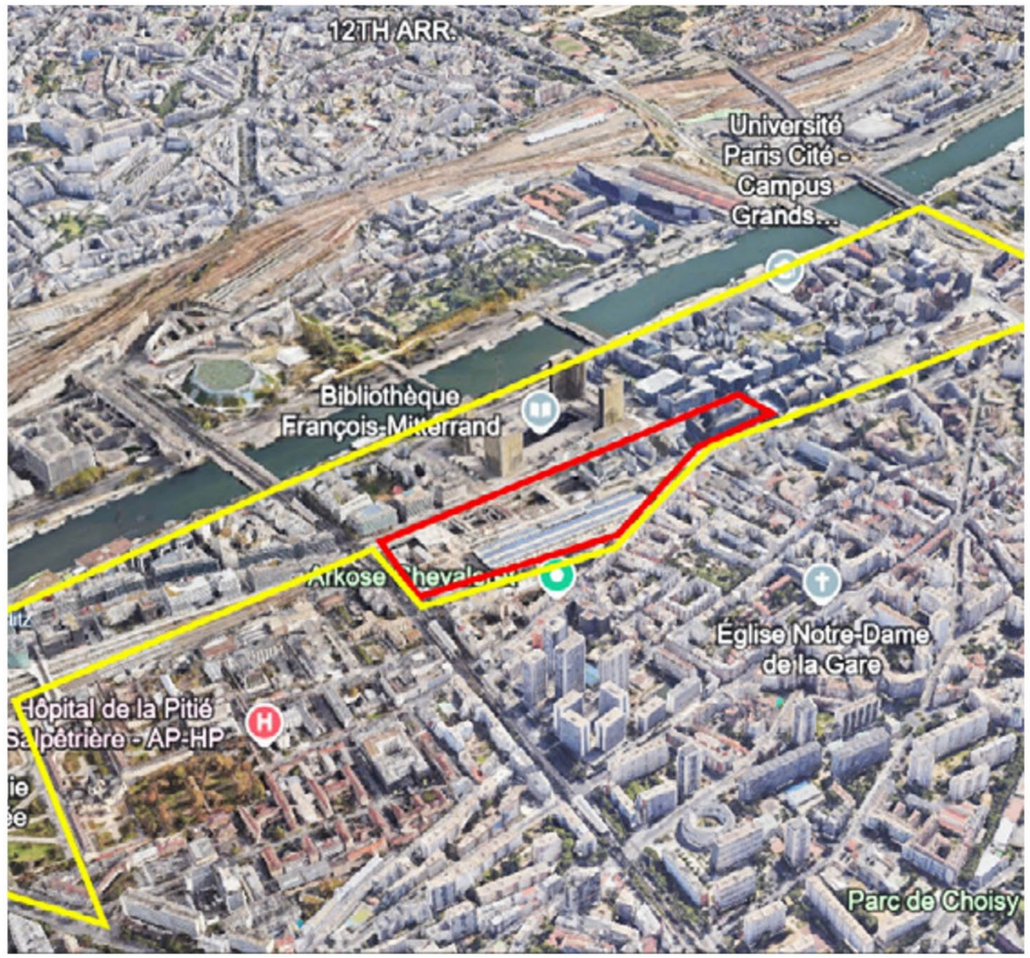
Analyse Exemple Renouvellement Urbain

SECTEUR TOLBIAC CHEVALERET - PARIS RIVE GAUCHE -

Présentation du site du projet

Le secteur se situe à Paris Rive Gauche dans le 13ème arrondissement occupe 12ha. Aujourd'hui, il est couvert par les voies ferrées et l'ancienne halle des messageries.





Fiche technique

- Lieu : Tolbiac, Chevaleret, Paris Rive Gauche
- Quartier : 13ème arrondissement
- Date : La première moitié de 19 ème siècle, et se développe à partir de 20 ème siècle
- Maître d'ouvrage : La ville de Paris
- Maitre d'œuvre : Plusieurs agences d'urbanisme et d'architecture, notamment l'Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR)
- Superficie : 12 Ha

Problématique

La présence des friches ferroviaires et industrielles se développe en négligeant la seine.

Actions

L'objectif étant d'assurer la continuité entre anciens et nouveaux quartiers et soigner la rupture entre le Nord et le Sud :

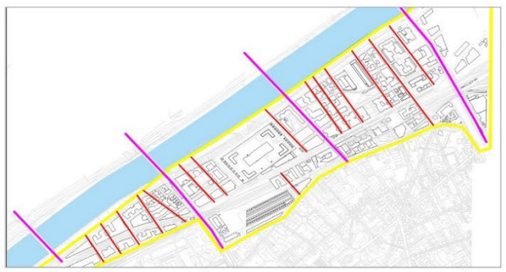
⟶ L'aménagement du secteur passe dans un premier temps par la couverture des voies ferrées.

⟶ Ainsi, les bâtiments seront construits sur un nouveau sol de référence (sol relevé de 8-10m au-dessus des voies ferroviaires).

Principes d'aménagement

Des quais linéaires et profonds, lieux ouverts et pratiqués où la ville s'amarre au fleuve

Un reseau d'espaces publics pour organiser et desservir le territoire à urbaniser: Une grande avenue longitudinale, une trame de voies perpendiculaires au fleuve, Les espace publics: Maillage et liaison centre-periperie, ouverture sur le fleuve et accès au transports



Des architectures et des programmes exceptionnels et complémentaires, les grands équipements: localisation de la bibliothèque de France et système des espaces monumentaux, programmes significatifs et complémentaires: activités tertiaires, habitats et équipements.

Planche 3. Exemple 2 : PARIS RIVE GAUCHE SECTEUR - TOLBIAC CHEVALERET -.

Source : Travail des auteures

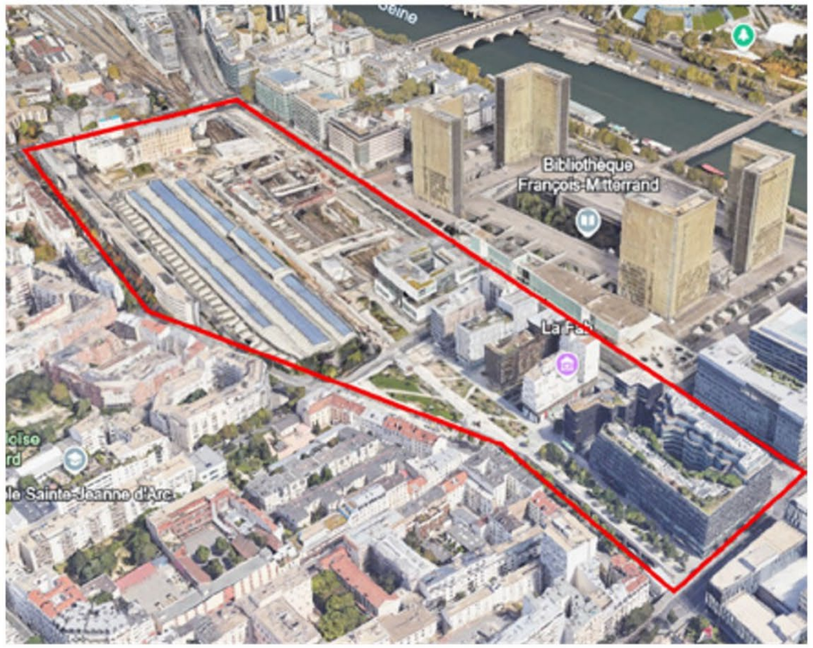
Analyse Exemple Renouvellement Urbain

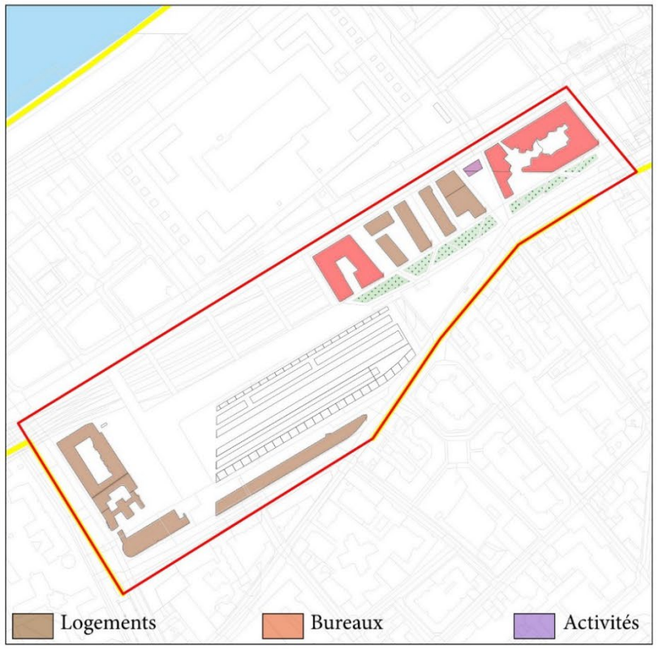
SECTEUR TOLBIAC CHEVALERET - PARIS RIVE GAUCHE -

Principe d'aménagement du secteur

Organisation du secteur en bandes longitudinales parallèles à l'avenue de France.
-Première bande : constructible, accueillant des immeubles au-dessus des voies ferroviaires.
-Deuxième bande : non constructible, promenade piétonne paysagère avec vue sur la rue du Chevaleret.
-Troisième bande : occupée par la Halle Freyssinet, avec projet de logements, équipements sportifs et jar- din public. Liens transversaux aménagés pour relier les quartiers et assurer des percées visuelles et solaires

Programme





1/ Réalisations sur dalle de couverture des voies ferrées :
- Réalisation d'une promenade plantée et de voies longitudinales et transversales.
- Construction d'îlots de bâtiments comprenent :

Logements	784 logements	58 000 m²
Bureaux	Bureaux	54 000 m²
Commerces	Commerces en pieds d'immeubles	7 100 m²
Equipements	Divers équipements	700 m²

2/ Réalisations en plein terre :

Logements	Habitat	16 000 m²
Equipements sportifs	Equipements sportifs	2 350 m²
Jardins	Jardins publics	7 500 m²

- Aménagement de la Halle Freyssinet (programme non déterminé à ce jour).
- Parking souterrain de 700 places pour les habitations du quartier construites sur dalle

Planche 4. Exemple 2 : PARIS RIVE GAUCHE SECTEUR - TOLBIAC CHEVALERET -.

Source : Travail des auteures

Analyse Exemple Mall

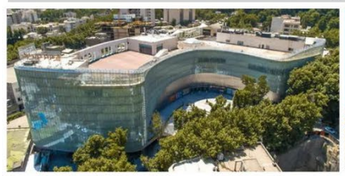
ARG SHOPPING CENTER

Présentation du projet

ARG-Shopping-Center, situé à Tajrish, Téhéran, s'étend sur 78 000 m² avec 10 étages (dont 6 en sous-sol). Alliant architecture durable et solutions écologiques, il favorise la revitalisation urbaine et dynamise l'économie locale.

Fiche téchnique

Nom du Projet : ARG Shopping Center
Emplacement : Tajrish Square, Téheran, Iran
Propriétaire : Saba Mihan Company
Architecte : Alireza Sherafati (ARSH 4D Studio)
Année du Projet : 2015
Superficie du Site : 10,500 m²
Superficie du Projet : 78,000 m²
Nombre de Niveaux : 10 étages (6 sous-sols)
Unités Commerciales : 200 unités (de 10 à 340 m²)

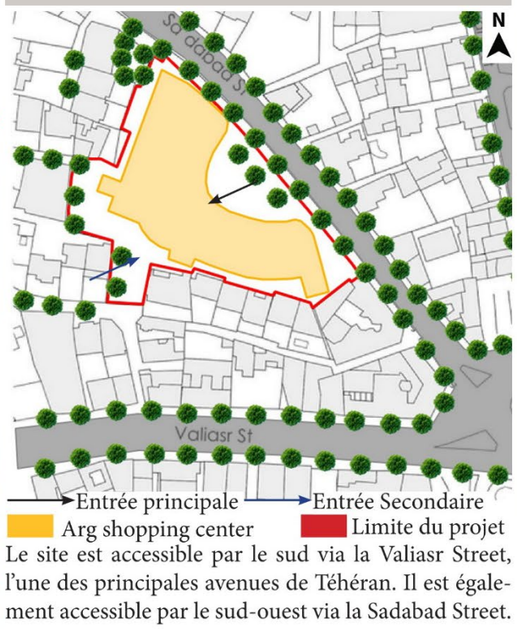


Situation

Echelle de la ville

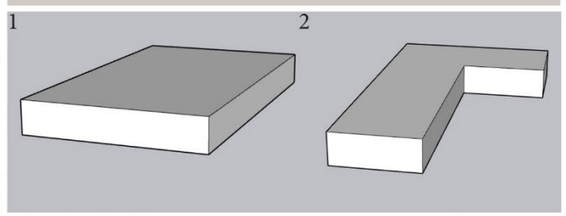
Echelle de site

Plan masse du site



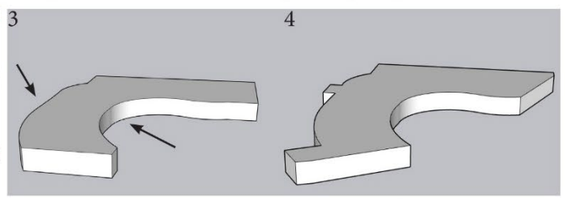
Le site est accessible par le sud via la Valiasr Street, l'une des principales avenues de Téhéran. Il est également accessible par le sud-ouest via la Sadabad Street.

La volumétrie



-Un simple bloc rectangulaire est le volume initial à partir duquel la forme plus complexe sera construite.

-La soustraction d'une partie de la forme de base et prépare la forme pour des éléments plus organiques ou structurés.

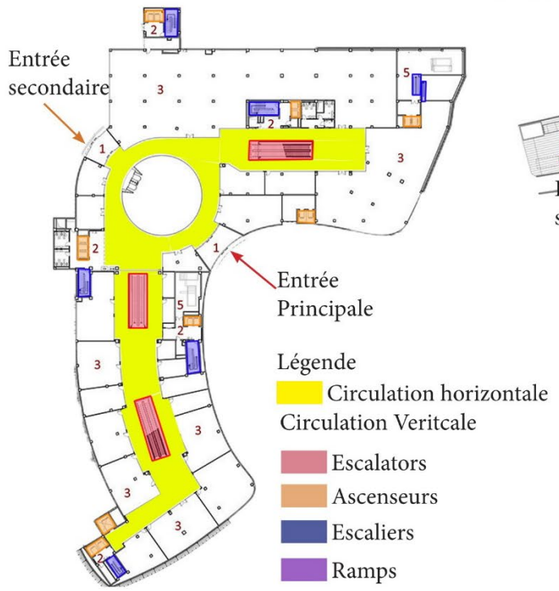


-On ajoute des éléments plus complexes et organiques (courbe, découpe).

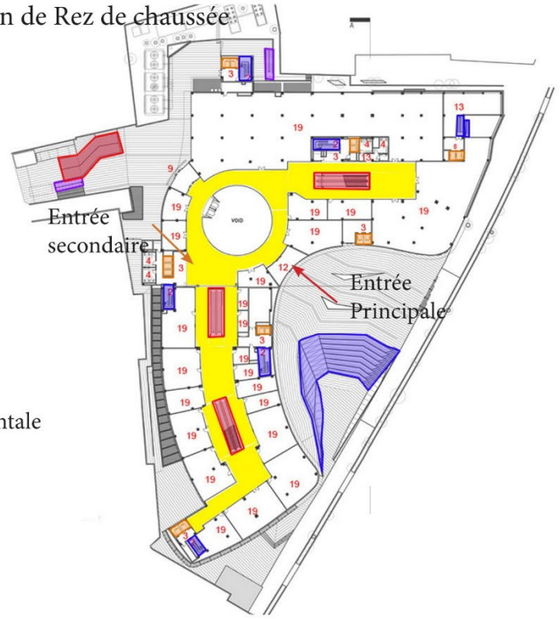
-On affine la forme et on ajoute des détails (extension, modification de la découpe).

Schéma de circulation de projet

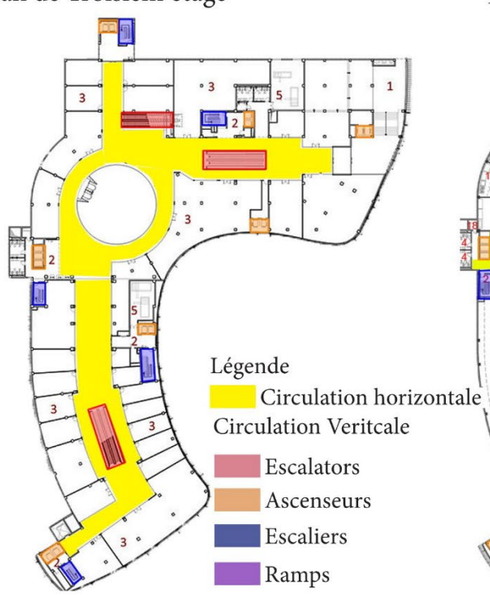
Plan de Sous Sol -1-



Plan de Rez de chaussée



Plan de Troisiém étage



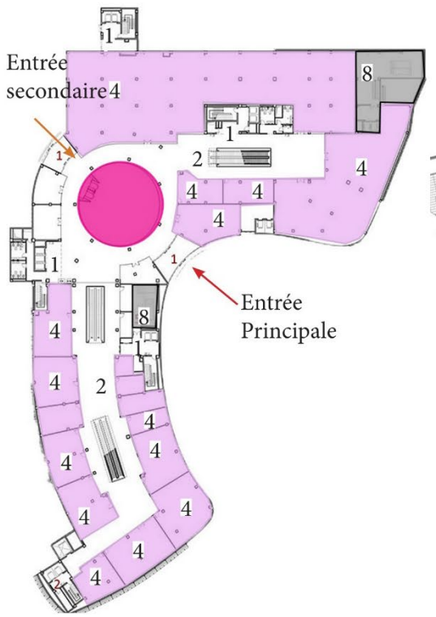
Plan de dernier étage

Planche 5. Exemple 1 : ARG SHOPPING CENTER.

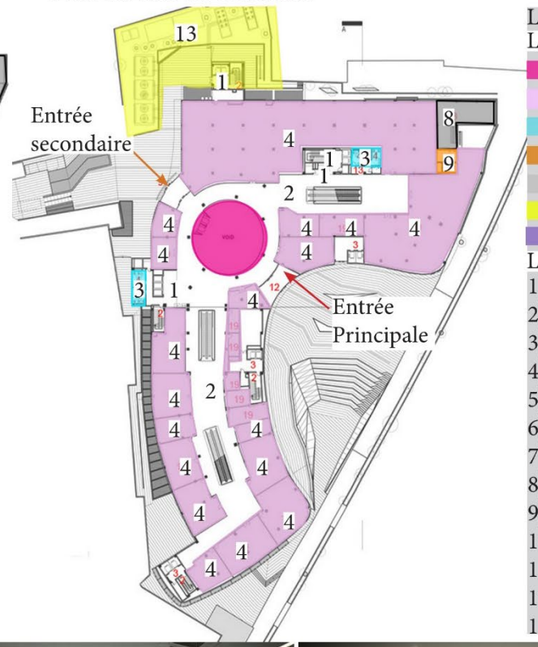
Source : Travail des auteures

Espaces et Entité

Plan de Sous Sol -1-



Plan de Rez de chaussée



Légende

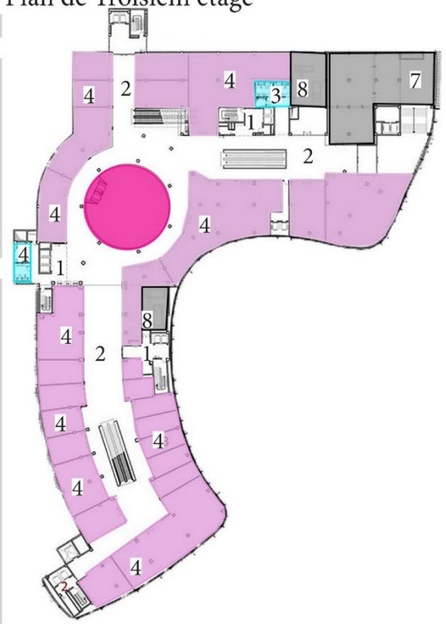
Les éntites

- Accueil
- Commerce
- Hygiene
- Culinaire
- Service
- Détente
- Culture

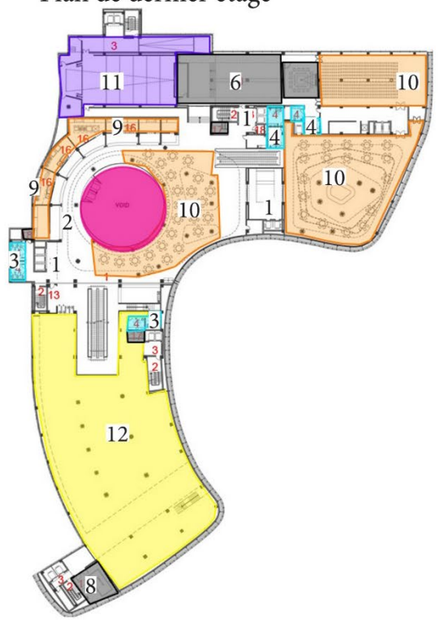
Les espaces

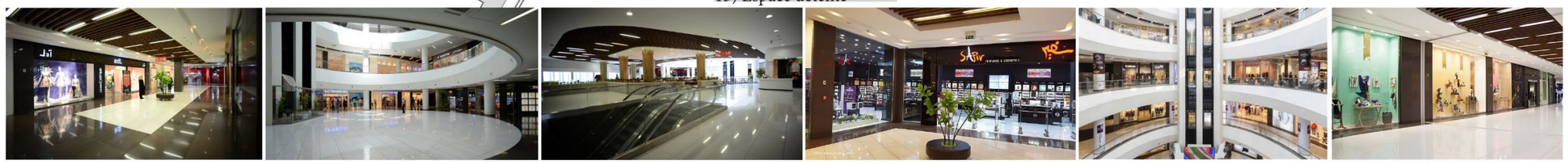
1)Hall
2) Couloir
3)Sanitaire
4)Magasins
5)Café
6)Salle d'attente
7)Local service
8)Local mécanique
9)Cuisine
10)Restaurant
11)Bibliothèque
12) Wonderland
13) Espace détente

Plan de Troisiém étage



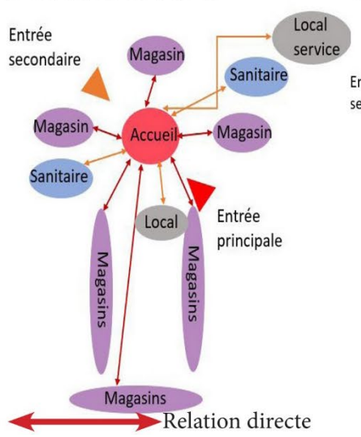
Plan de dernier étage



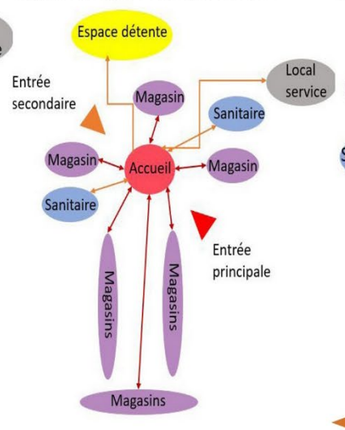


Oganigramme fonctionnel du projet

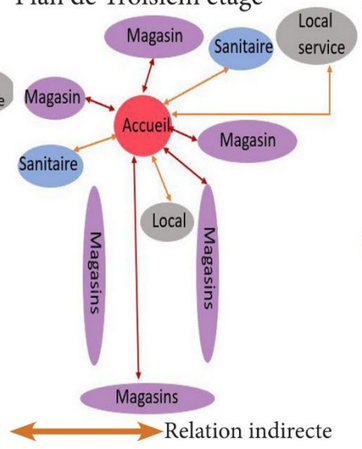
Plan de Sous Sol -1-



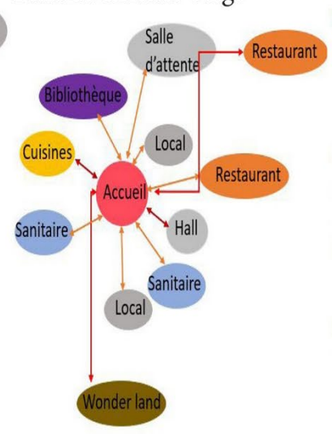
Plan de Rez de chaussée



Plan de Troisiém étage



Plan de dernier étage



Programme et surfaces

Étage	Boutiques	Sanitaires	Hall	Locaux	Autres espaces
Sous-sol	20m² - 340m²	10m²	10m² - 350m²	30m²	—
Rez-de-chaussée	20m² - 340m²	10m²	10m² - 350m²	30m²	Détente (200m²)
1er étage	20m² - 200m²	10m²	10m² - 350m²	30m² - 50m²	—
Dernier étage	—	10m²	—	20m²	Restaurant (100m² - 340m²), Bibliothèque (150m²), Wonderland (400m²), Cuisine (50m² - 60m²), Salle d'attente (80m²)

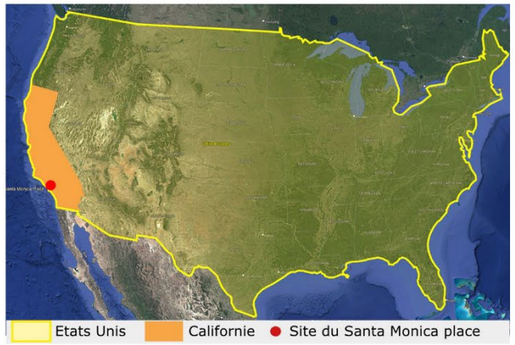
Planche 6. Exemple 1: ARG SHOPPING CENTER.

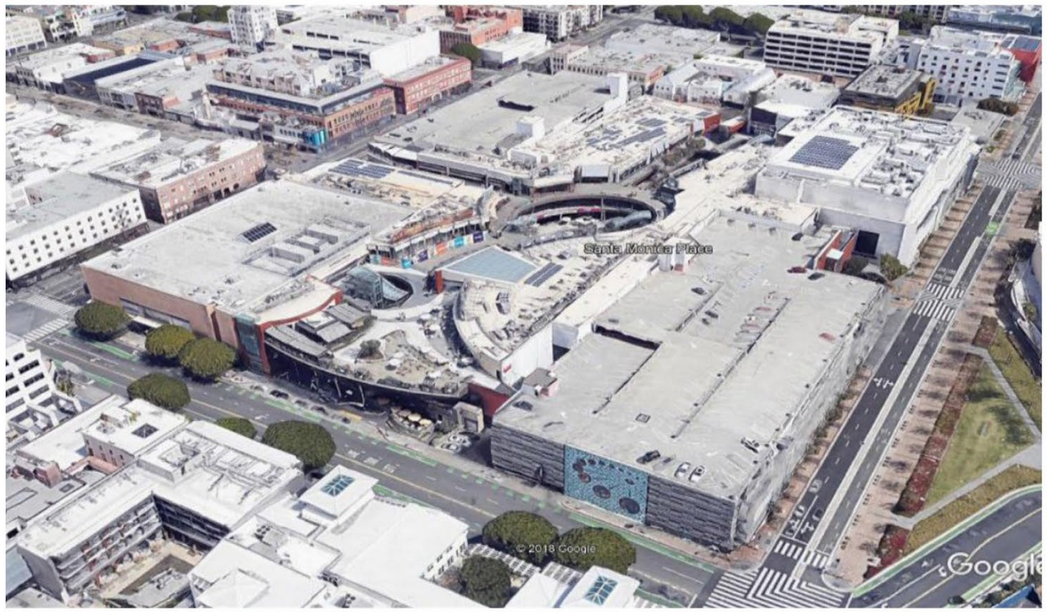
Source : Travail des auteures

Analyse Exemple Mall

SANTA MONICA PLACE

Situation





Fiche technique

Architecte : Frank Gehry

Réalisation : 1980.

Situation : Santa Monica, Etats Unis

Surface : 40000 m²

En 2011, a été transformé en une promenade commerçante en plein air.

Aspect conceptuel

-Servir de pôles d'attraction: Grands magasins aux angles opposés.
-Fonctions: Parkings aux autres angles, boutiques centrales.
-Espace central: créer un atrium ouvert pour accueillir des événements et animations et pour assuré un bon ensoleillement jusqu'au niveau inférieur du complexe.
-Reconfiguration des parties communes pour créer plus d'espace public.
-Connecter à la ville: création des passages les entrées et des transitions fluides vers la ville.

Genèse de la forme

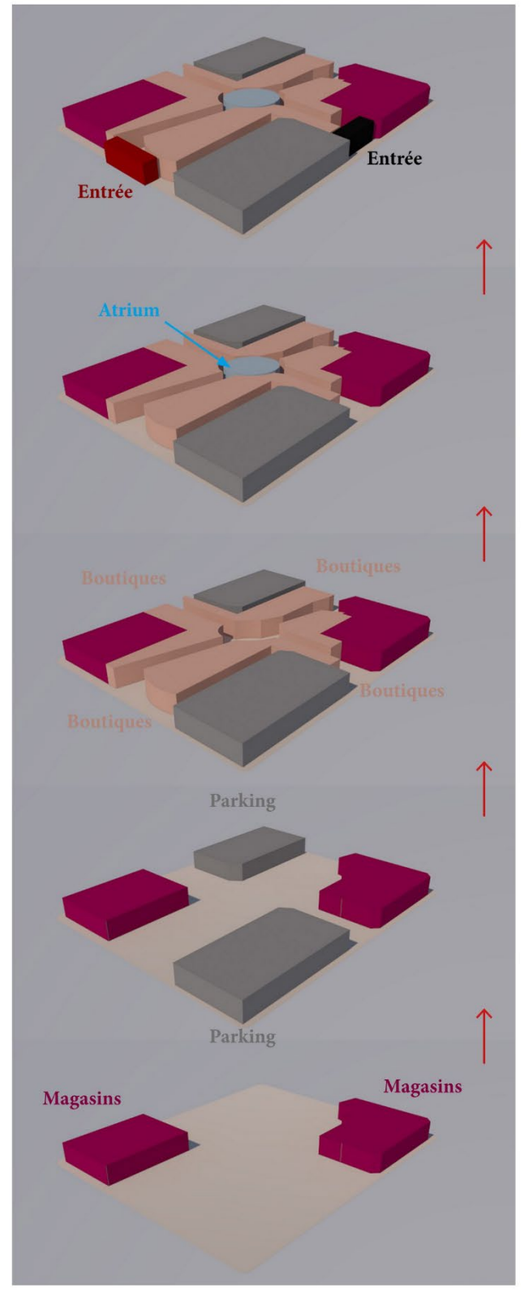


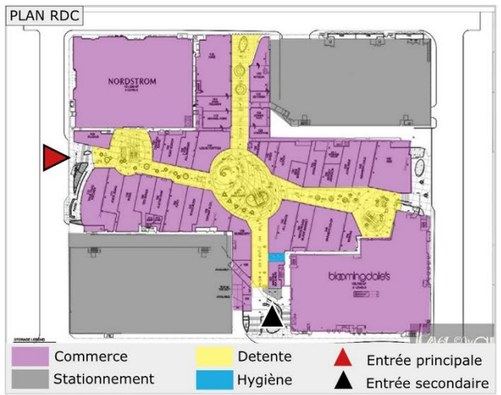
Planche 7. Exemple 2 : SANTA MONICA PLACE.

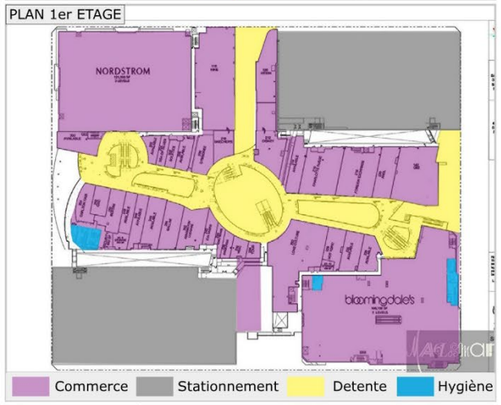
Source : Travail des auteures

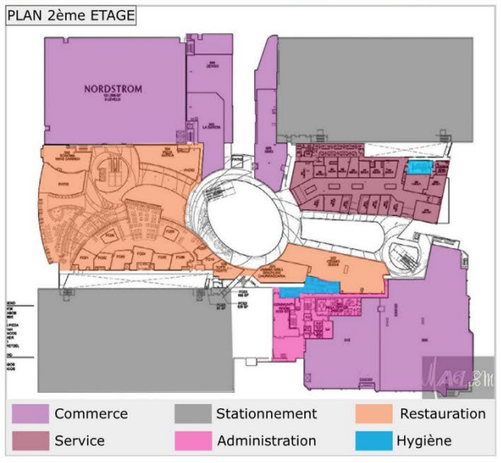
Analyse Exemple Mall

SANTA MONICA PLACE

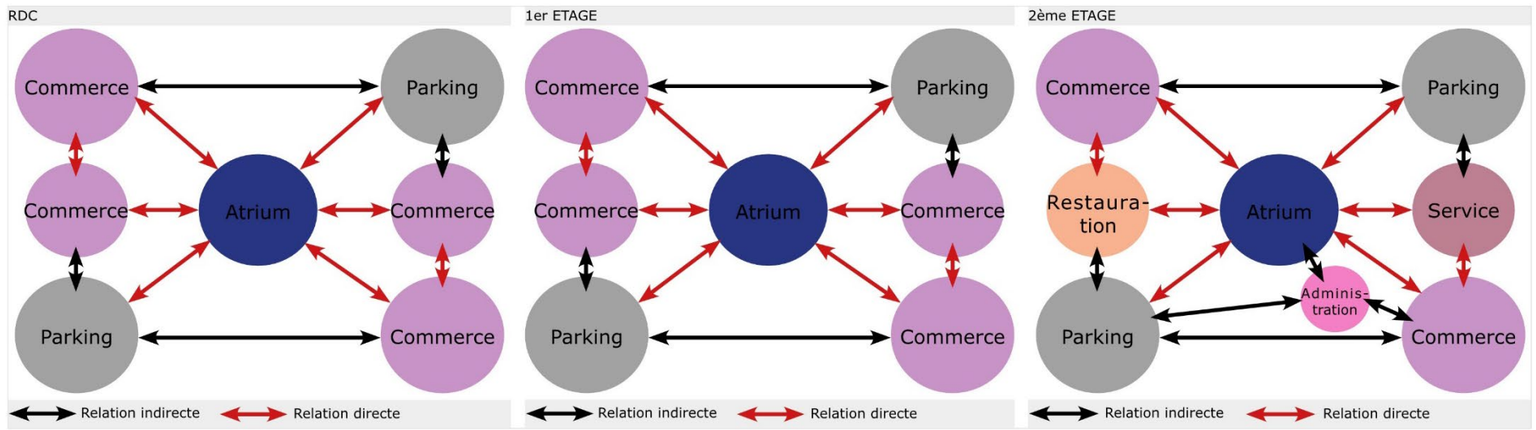
Entités







Organigrammes fonctionnels



Programme

-Galeries de 253 boutiques de commerce.

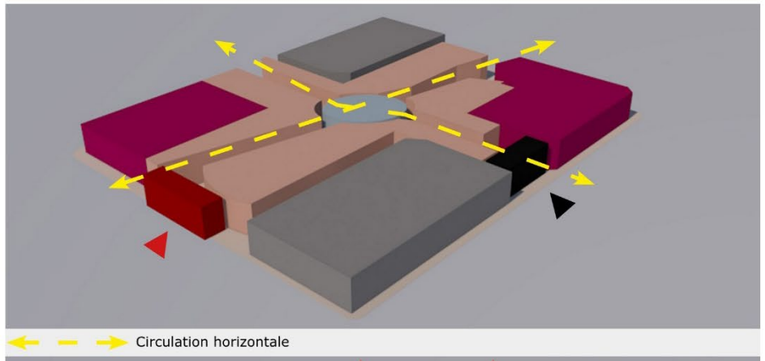
-Parking de 2000 places.

-Administration et des restaurants au 2ème étage.

-Sanitaires dans chaque étage.

Plan de masse

Circulation



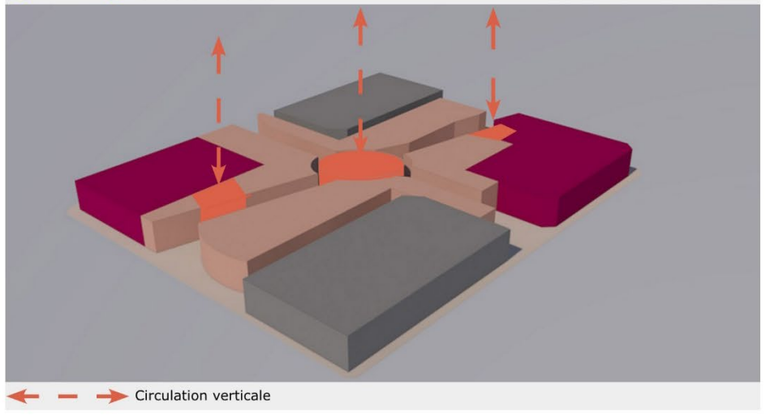


Planche 8. Exemple 2 : SANTA MONICA PLACE.

Source : Travail des auteures

ANALYSE SYNCHRONIQUE

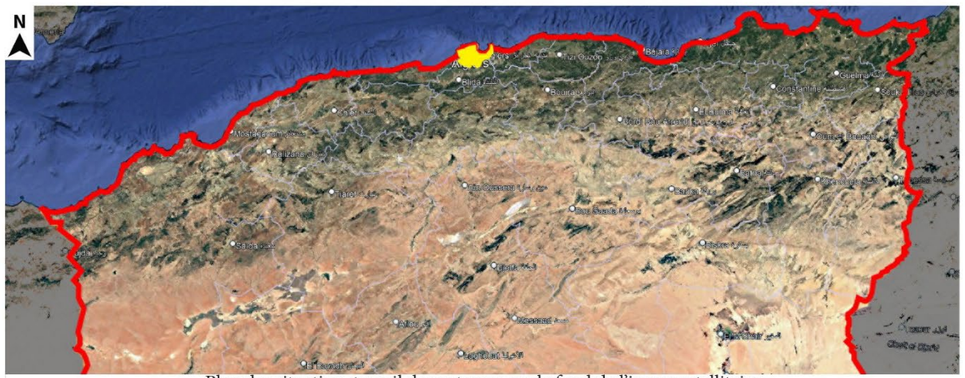
Introduction

Présentation de la zone d'étude

Belouizdad, anciennement Belcourt, est un quartier populaire d'Alger situé à environ 3 km du centre ville. Ce quartier est riche en histoire, ayant été un centre industriel au 19 ème siècle. Il est connu aussi par ses rues animés et ses marchés y compris les mosquées et les espaces verts comme le Jardin d'Essai. Le quartier est bien desservi par les transports en commun, notamment le métro, le tramway, la téléphérique et le Bus.

Situation

Echelle du pays



Plan des situation, travail des auteures sur le fond de l'image satellitaire

Algérie

Wilaya d'alger

Echelle territorial

Plan des situation, travail des auteures sur le fond de l'image satellitaire

Wilaya d'alger

Daira Belouizdad

Echelle de la ville

Plan des situation, travail des auteures sur le fond de l'image satellitaire

Daira Belouizdad

Daira Hussein dey

Zone d'étude

Echelle de la zone d'étude et d'intervention

Plan des situation, travail des auteures sur le fond de l'image satellitaire

Zone d'étude

Zone d'intervention

Planche 9. Délimitation et situation.

Source : Travail des auteures

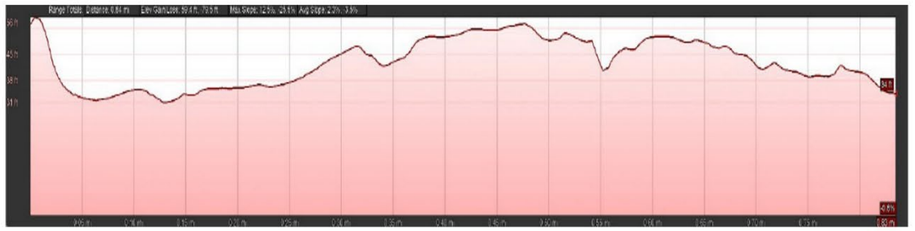
ANALYSE SYNCHRONIQUE

Introduction

Morphologie du site

Plan de Morphologie du site, travail des auteures sur le fond de l'image satellitaire

COUPE AA

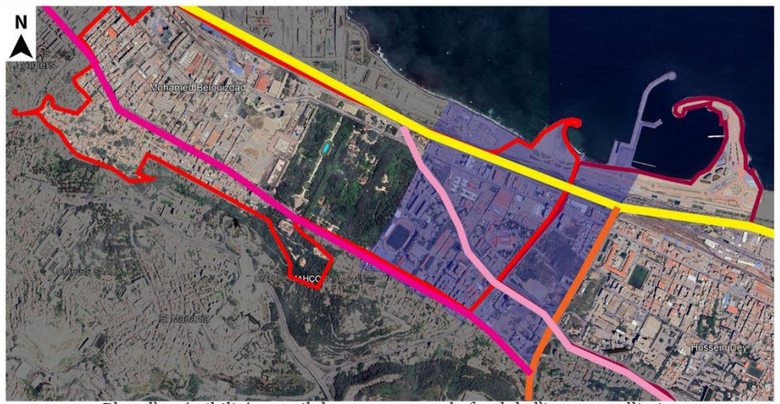


COUPE BB

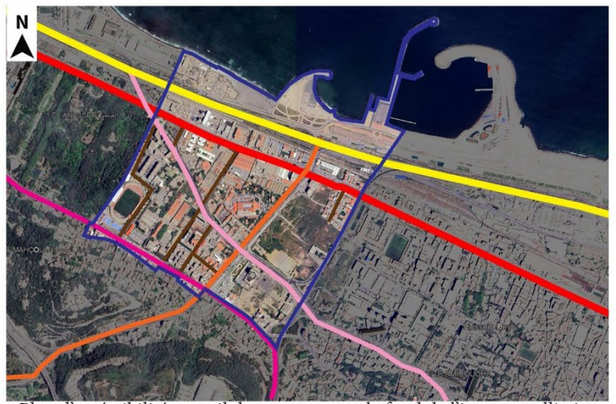
Alger caractérisée par un relief varié, elle est construite sur des collines qui surplombent la mer méditerrannée ce qui lui donne un paysage côtier impressionnant.

Accéssibilité

Plan d'accéssibilité, travail des auteures sur le fond de l'image satellitaire



Plan d'accéssibilité, travail des auteures sur le fond de l'image satellitaire



Plan d'accéssibilité, travail des auteures sur le fond de l'image satellitaire

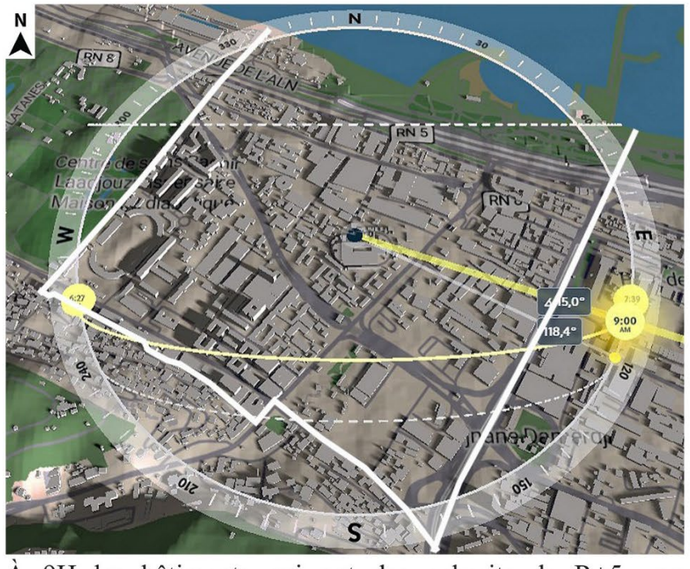
Planche 10. Délimitation et accessibilité.

Source : Travail des auteures

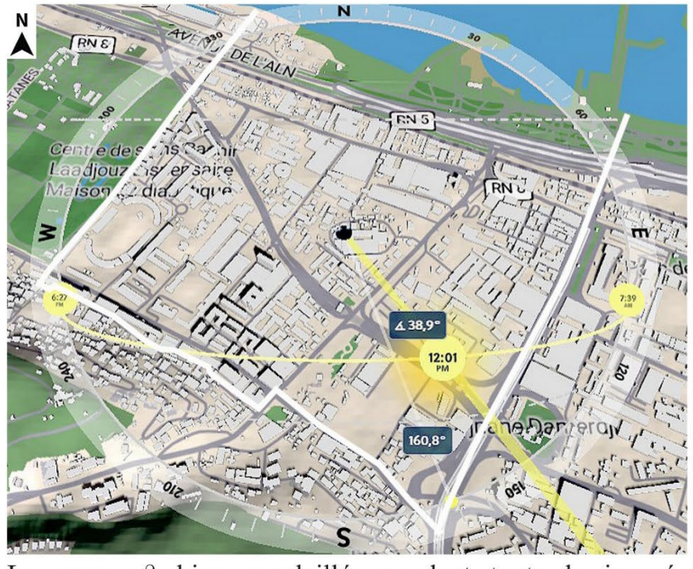
ANALYSE SYNCHRONIQUE

Climat

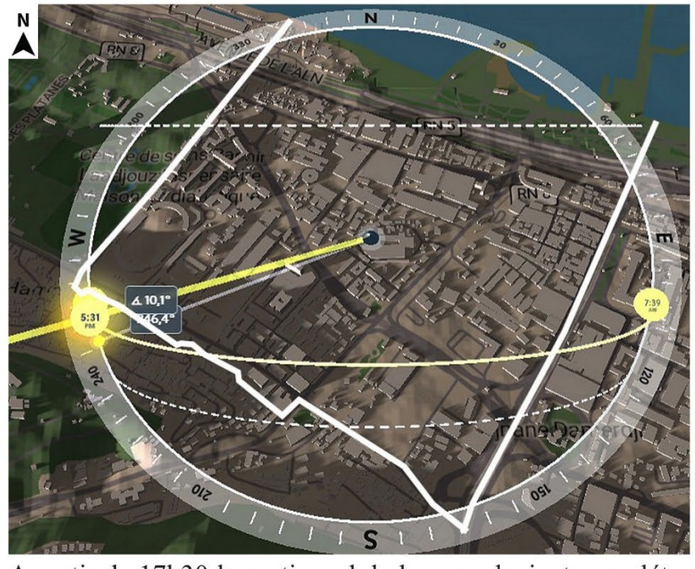
Ensoleillement



À 9H les bâtiments qui ont des gabarits de R+5 ou plus créent un ombre du coté ouest sur les construction

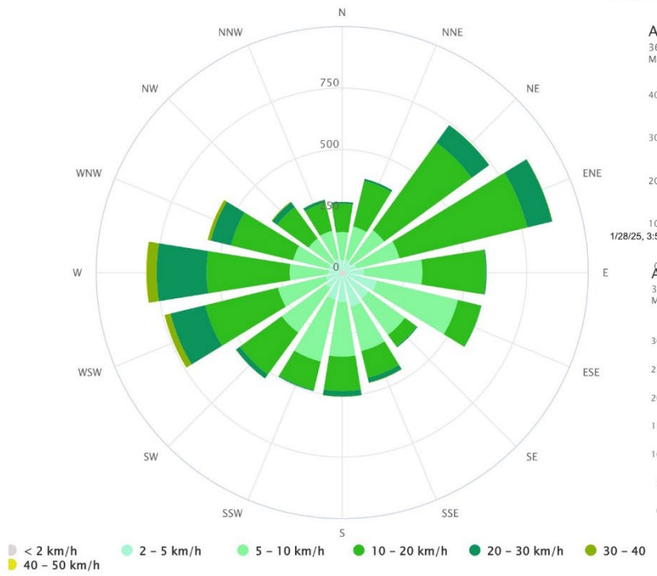


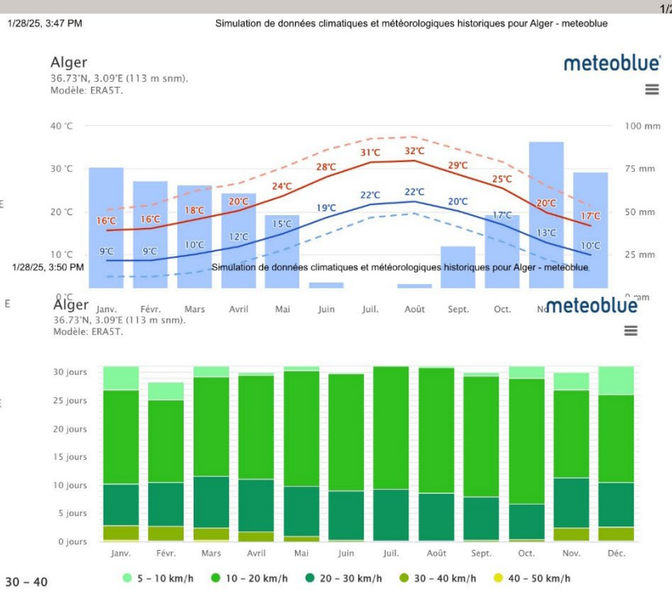
La zone est bien ensoleillée pendant toute la journée

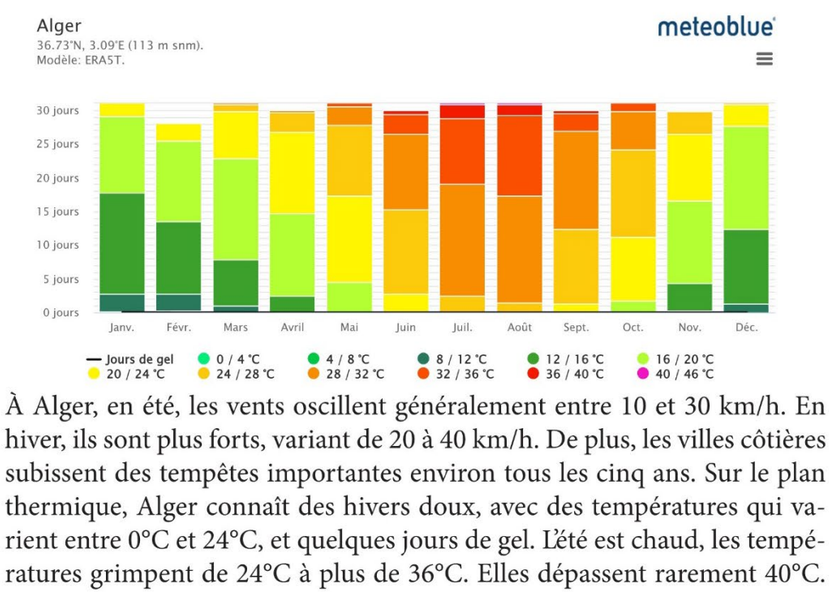


A partir de 17h30 la partie sud de la zone devient complétement ombrée

Vents dominants et température







À Alger, en été, les vents oscillent généralement entre 10 et 30 km/h. En hiver, ils sont plus forts, variant de 20 à 40 km/h. De plus, les villes côtières subissent des tempêtes importantes environ tous les cinq ans. Sur le plan thermique, Alger connaît des hivers doux, avec des températures qui varient entre 0°C et 24°C, et quelques jours de gel. L'été est chaud, les températures grimpent de 24°C à plus de 36°C. Elles dépassent rarement 40°C.

Planche 11. Données climatiques.

Source : Travail des auteures

Eléments Naturels et Artificiels

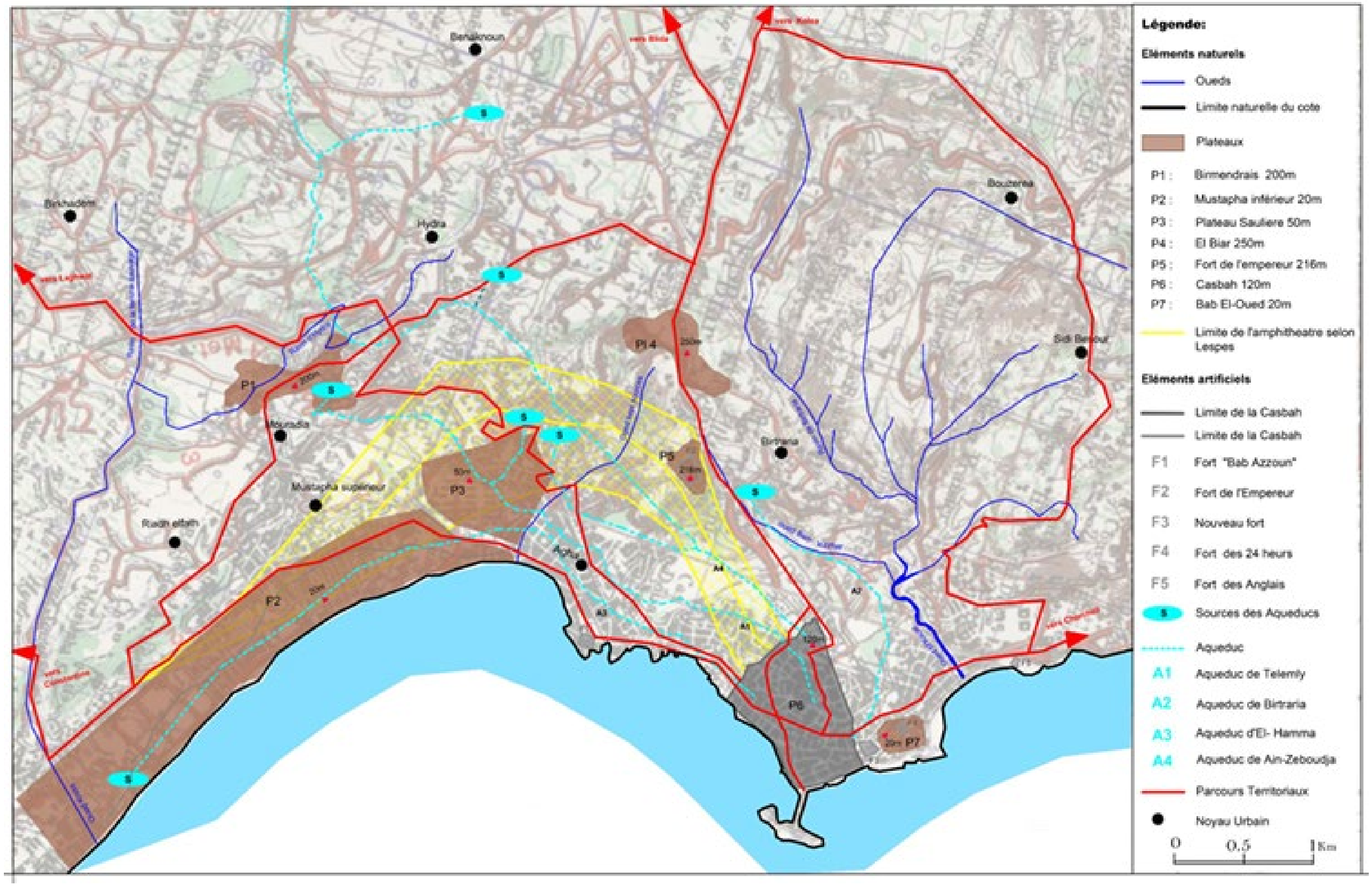
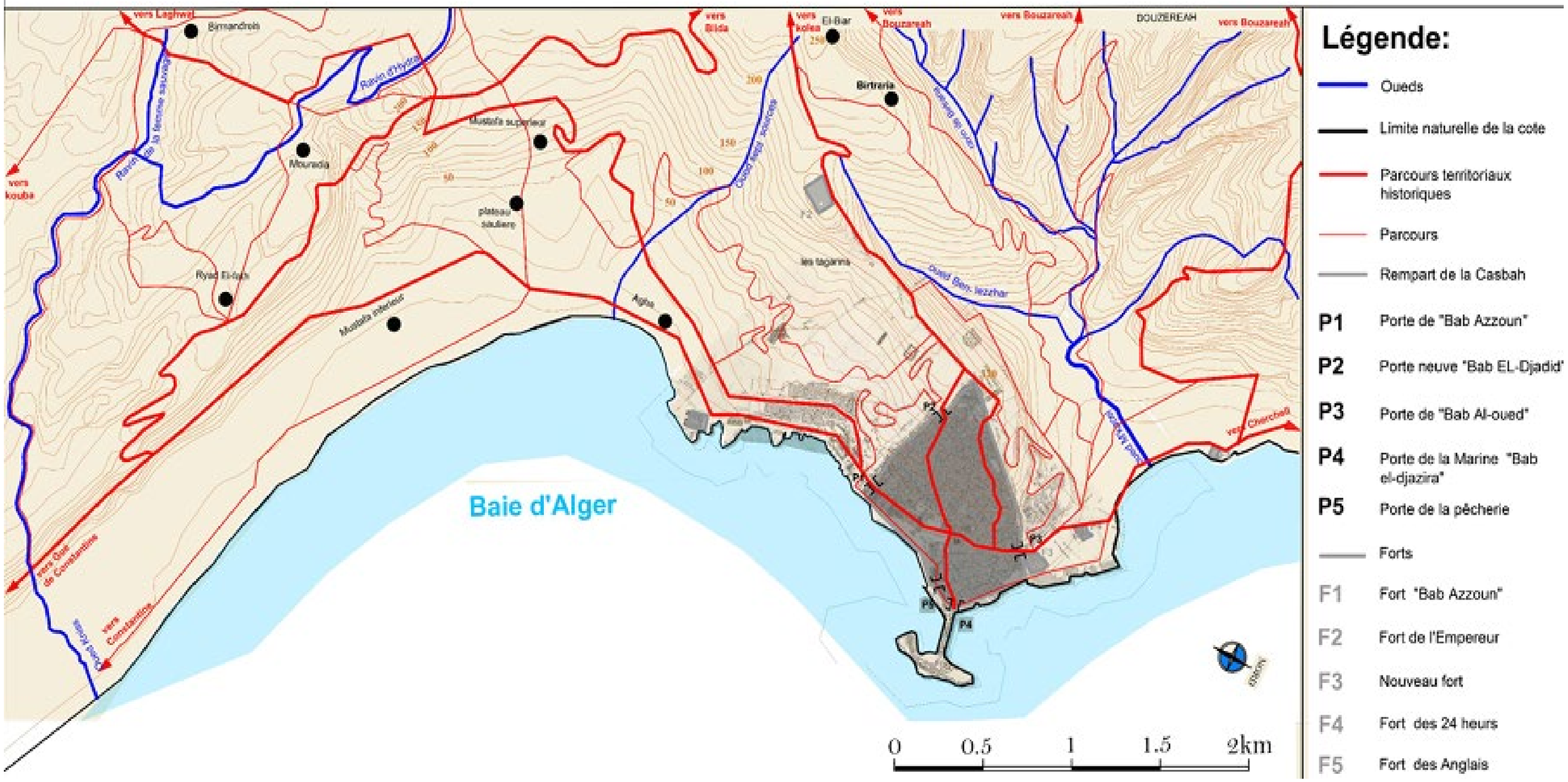


Planche 12. Eléments naturels et artificiels.

Source : (sanaa, 2020)

Morphologie du site



Légende:

- Oueds
- Limite naturelle de la cote
- Parcours territoriaux historiques
- Parcours
- Rempart de la Casbah

P1 Porte de "Bab Azzoun"

P2 Porte neuve "Bab EL-Djadid"

P3 Porte de "Bab Al-oued"

P4 Porte de la Marine "Bab el-djazira"

P5 Porte de la pêcherie

- Forts

F1 Fort "Bab Azzoun"

F2 Fort de l'Empereur

F3 Nouveau fort

F4 Fort des 24 heurs

F5 Fort des Anglais

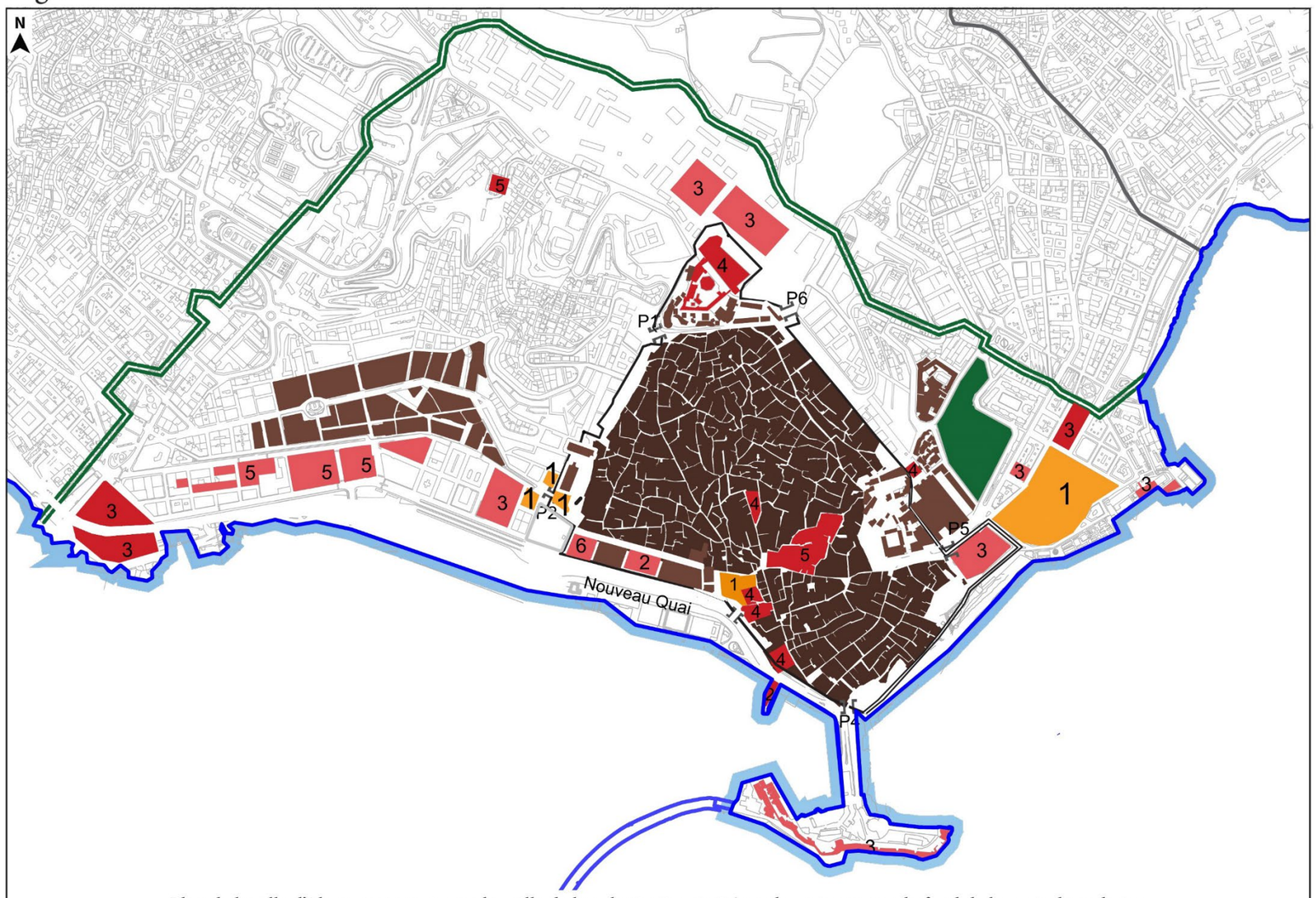
Planche 13. Morphologie du site.

Source : (sanaa, 2020)

LECTURE DIACHRONIQUE

Processus de formation et de transformation de la ville d'Alger

Alger et ses environ en 1830/ 1846



Plan de la ville d'Alger et ses environ a la veille de la colonisation traité par les auteures sur le fond de la carte du cadastre

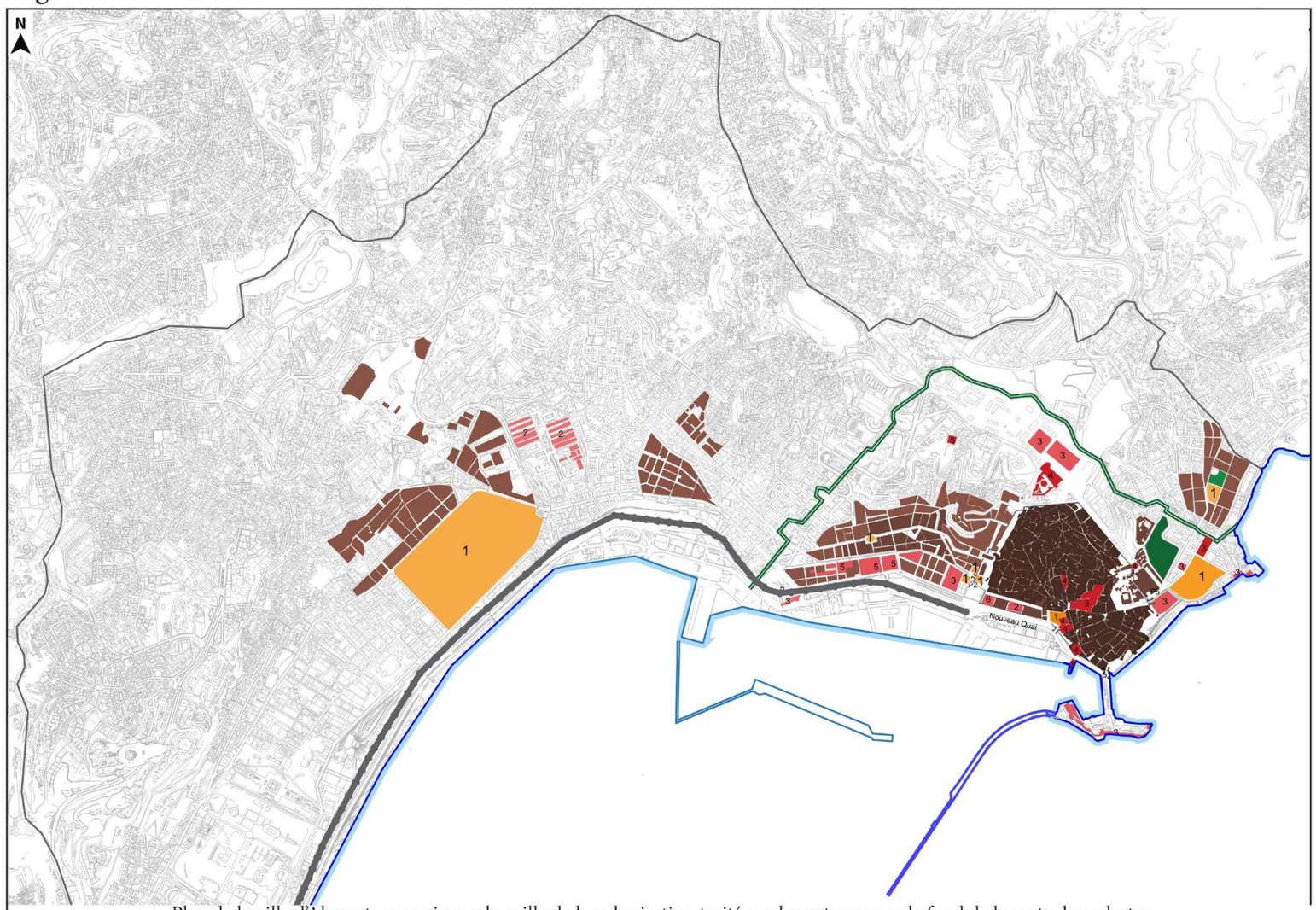
Planche 14. Processus de formation et de transformation d'Alger de 1830 à 1846.

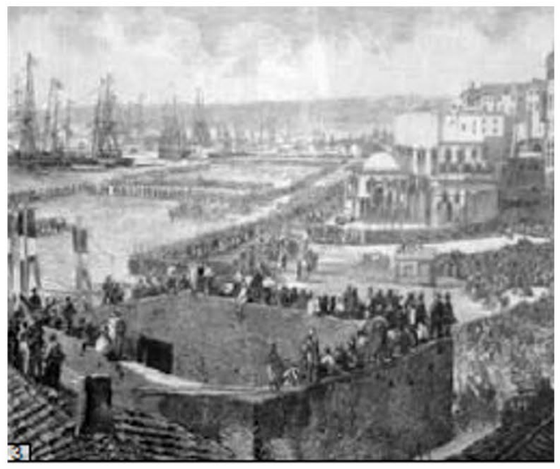
Source : Travail des auteures

LECTURE DIACHRONIQUE

Processus de formation et de transformation de la ville d'Alger

Alger et ses environ en 1846/1880





Plan de la ville d'Alger et ses environ a la veille de la colonisation traité par les auteures sur le fond de la carte du cadastre

La légende :

- Périmètres détudes
- Limites de la cote
- Remparts Turc
- Limites de la cote 1846 1880
- Chemin de ferre

- P1 Bab el jdid
- P2 Bab azzoun
- P3 Porte de la pecherie
- P4 Bab el oued
- P5 Porte la marine
- P6 Porte de la victoire

- Avant 1830
- 1830
- 1830/1845
- 1880/ 1846
- 1 Place

- 2 Equipement de santé
- 3 Equipement militaire
- 4 Equipement commercial
- 5 Equipement religieux
- Jardin

Planche 15. Processus de formation et de transformation d'Alger de 1846 à 1880.

Source : Travail des auteures

LECTURE DIACHRONIQUE

Processus de formation et de transformation de la ville d'Alger

Alger et ses environ en 1880/1896

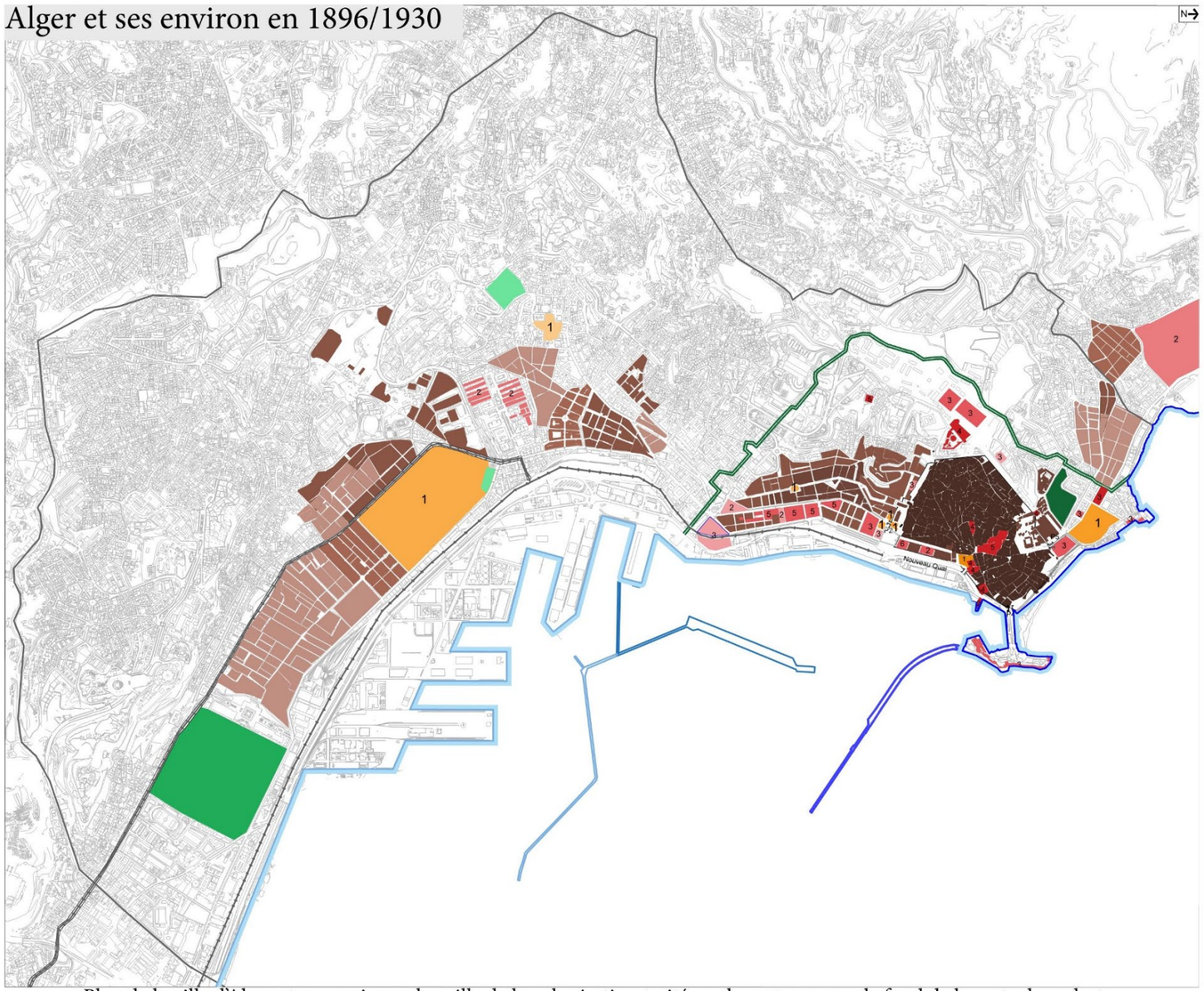
Plan de la ville d'Alger et ses environ a la veille de la colonisation traité par les auteures sur le fond de la carte du cadastre

Planche 16. Processus de formation et de transformation d'Alger de 1880 à 1896.

Source : Travail des auteures

LECTURE DIACHRONIQUE

Processus de formation et de transformation de la ville d'Alger



Plan de la ville d'Alger et ses environ a la veille de la colonisation traité par les auteures sur le fond de la carte du cadastre

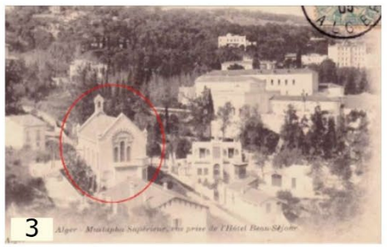
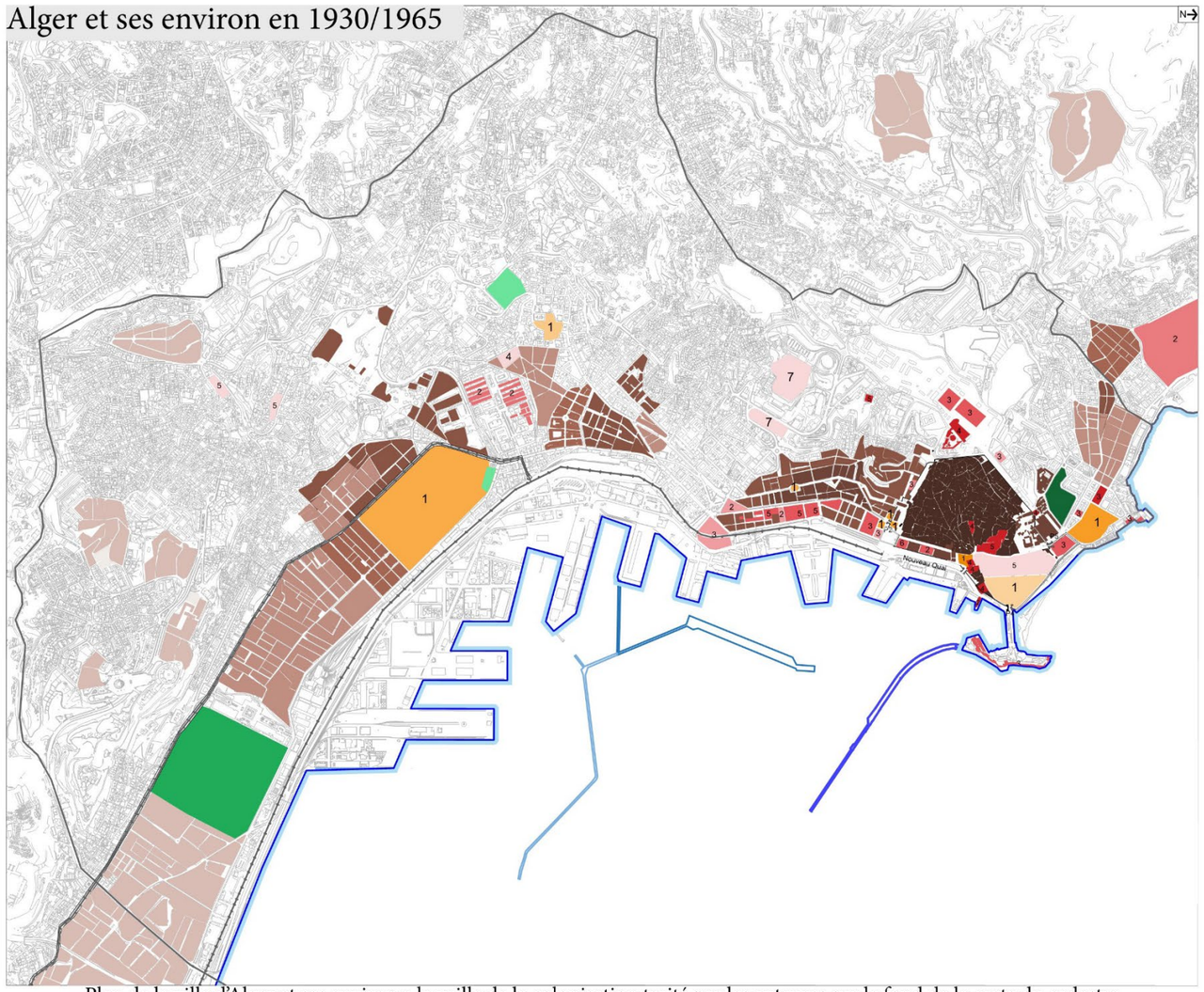


Planche 17. Processus de formation et de transformation d'Alger de 1896 à 1930.

Source : Travail des auteures

LECTURE DIACHRONIQUE

Processus de formation et de transformation de la ville d'Alger



Plan de la ville d'Alger et ses environ a la veille de la colonisation traité par les auteures sur le fond de la carte du cadastre

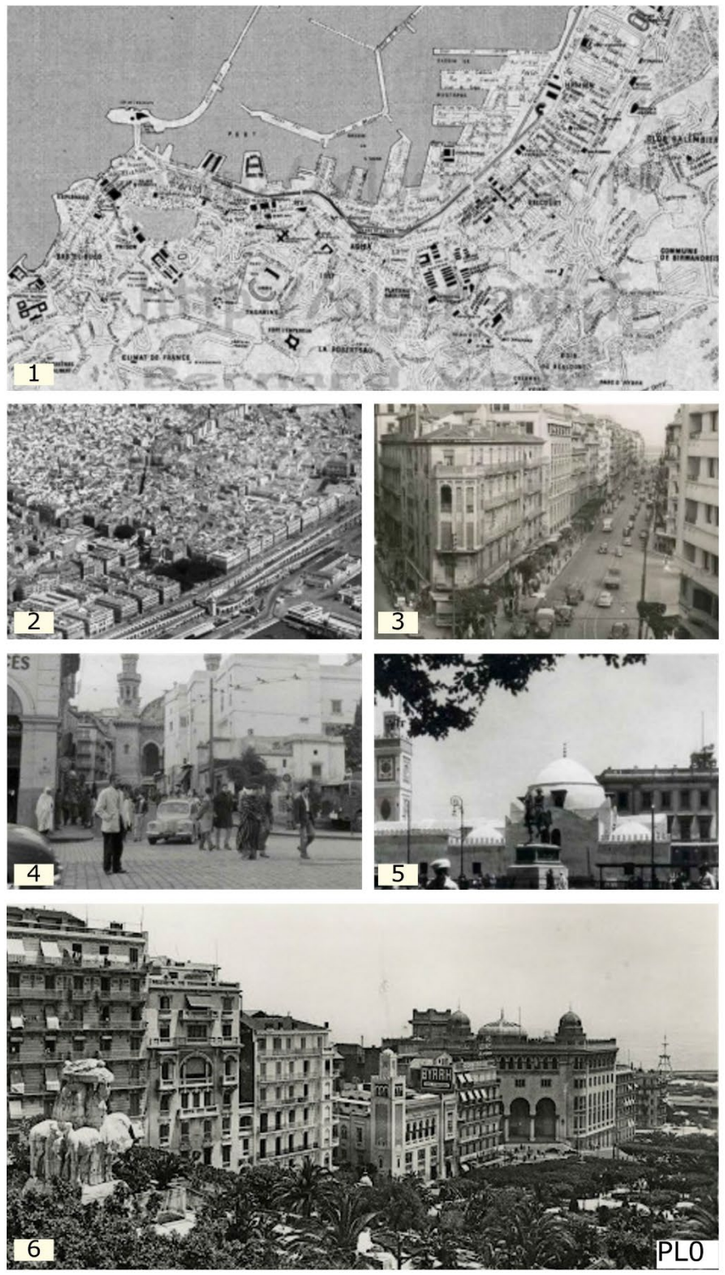


Planche 18. Processus de formation et de transformation d'Alger de 1930 à 1965.

Source : Travail des auteures

LECTURE DIACHRONIQUE

Processus historique de la ville Belouizdad

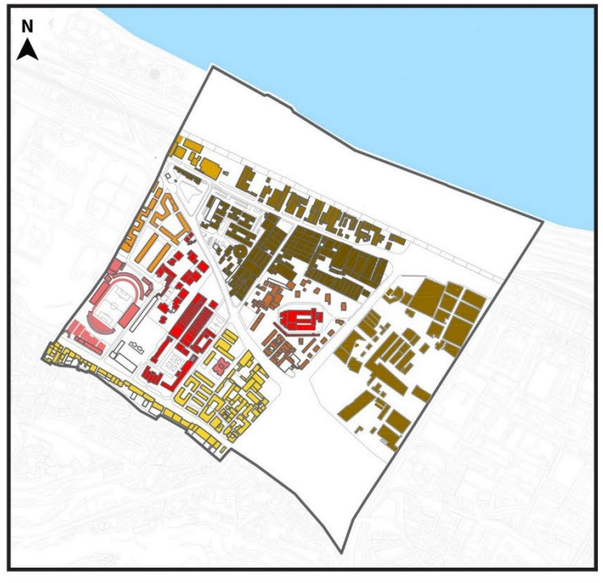
Periode -1880/1890-

La légende :
- Limites de la zone détude
- Les usines -1880/1890-
- Les villas pour les ouveries -1880/1890-

Periode -1890/1907-

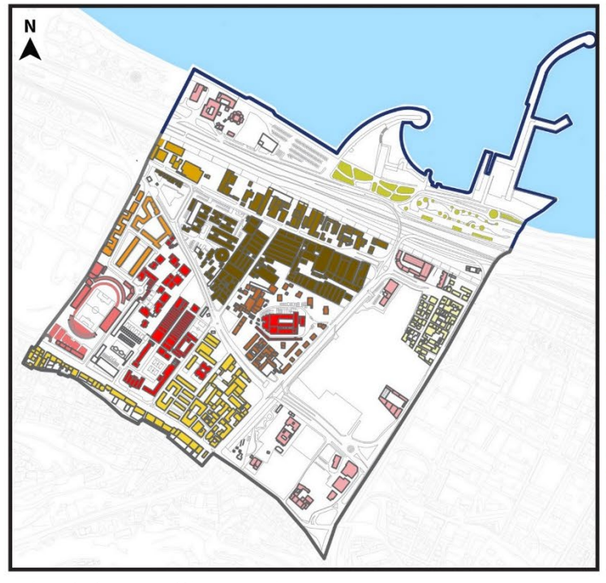
La légende :
- Limites de la zone détude
- Les usines -1880/1890-
- Les villas pour les ouveries -1880/1890-
- Usine hamoud boualam 1907
- Les equipements-1890/1907-
- Logements -1890/1907-
- Le stade -1920/1955-
- Le central éléctrique -1920/1955-
- Nouveaux logements moderne

Periode -1920/1962-



La légende :
- Limites de la zone détude
- Les usines -1880/1890-
- Les villas pour les ouveries -1880/1890-
- Usine hamoud boualam 1907
- Les equipements-1890/1907-
- Logements -1890/1907-

Periode -1962/actuellement



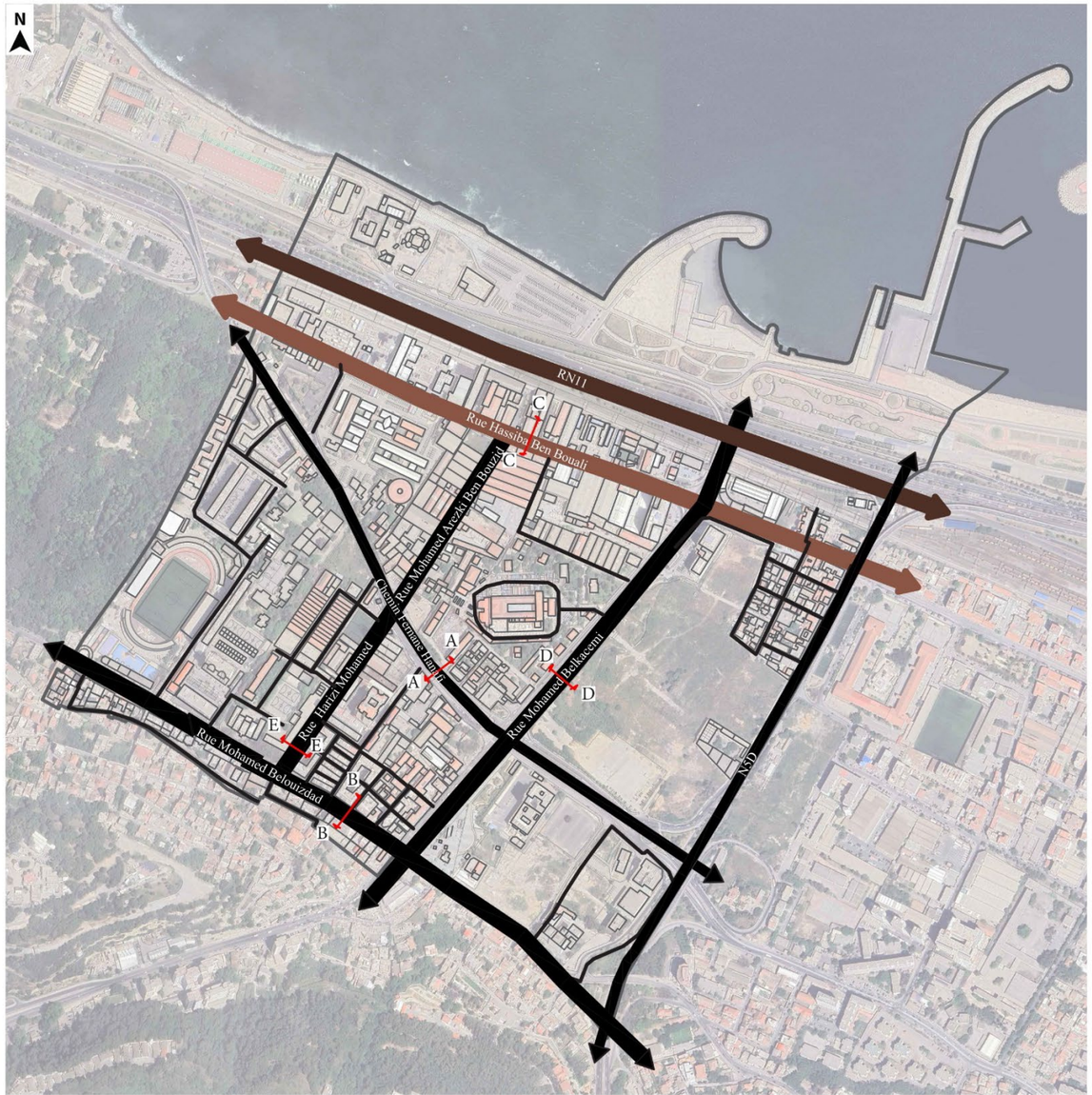
La légende :
- Limites de la zone détude
- Les usines -1880/1890-
- Les villas pour les ouveries -1880/1890-
- Usine hamoud boualam 1907
- Les equipements-1890/1907-
- Logements -1890/1907-
- Le stade -1920/1955-
- La centrale éléctrique -1920/1955-
- Nouveaux logements moderne
- Nouveaux equipements
- Sablette
- Limites de la cote

Planche 19. Processus de structuration de la zone d'intervention.

Source : Travail des auteures

ANALYSE SYNCHRONIQUE

Hiararchisation des voies



Plan de l'hiararchisation des voies, travail des auteures sur le fond de l'image satellitaire

La légende :

- Voie Principale
- Voie Secondaire
- Voie de Transite
- Voie Périphérique
- Voie de Desserte

Les profils

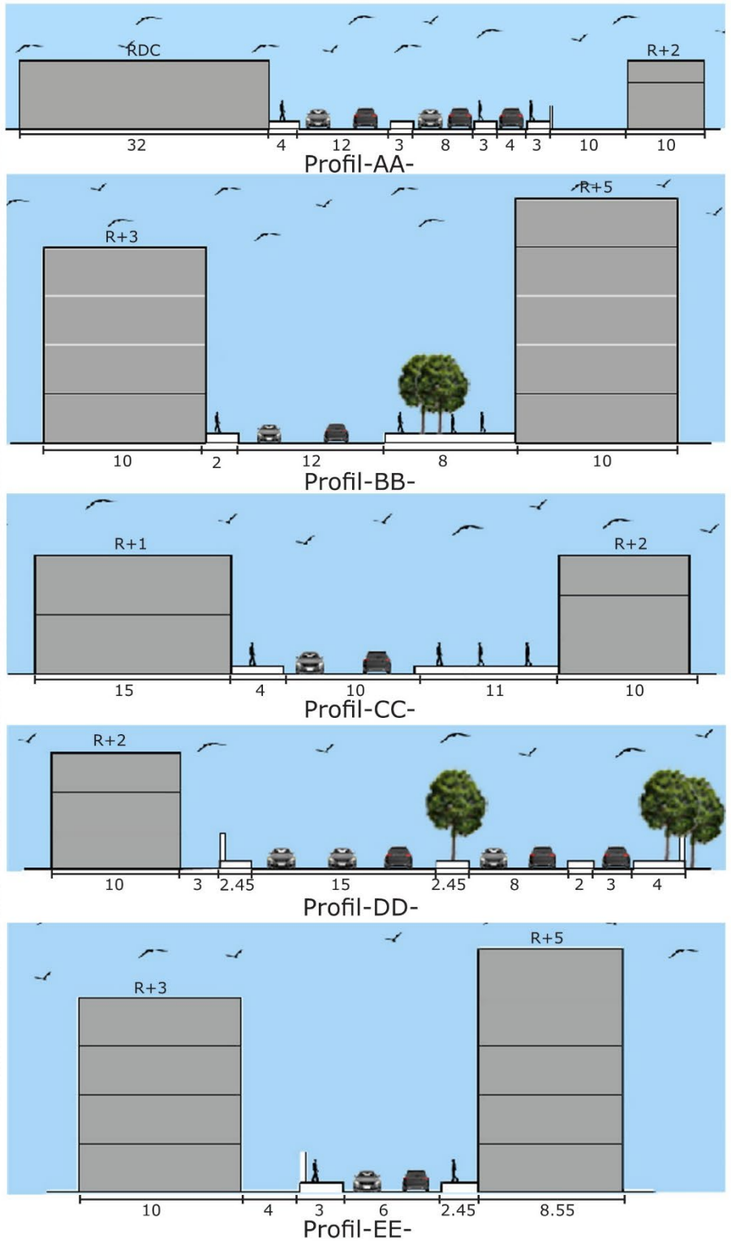
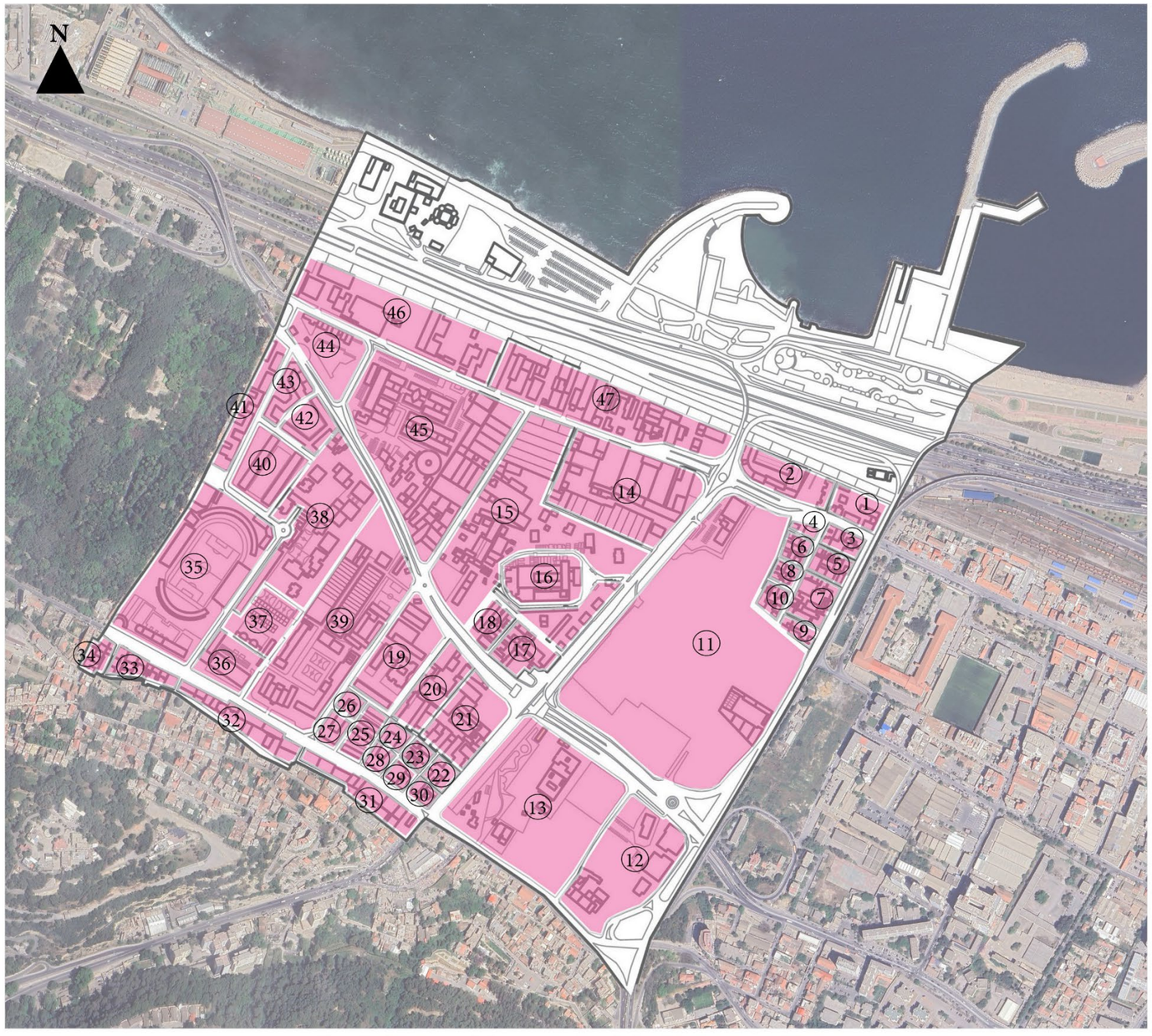


Planche 20. Système viaire hiérarchisé.

Source : Travail des auteures

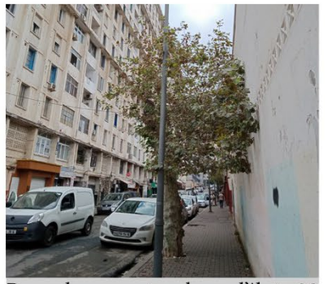
ANALYSE SYNCHRONIQUE

Carte des îlots

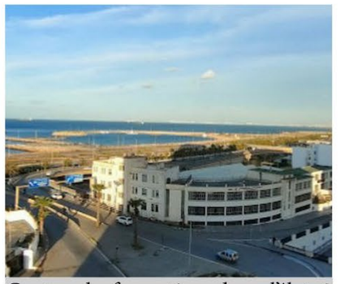


Plan des îlots, travail des auteures sur le fond de l'image satellitaire

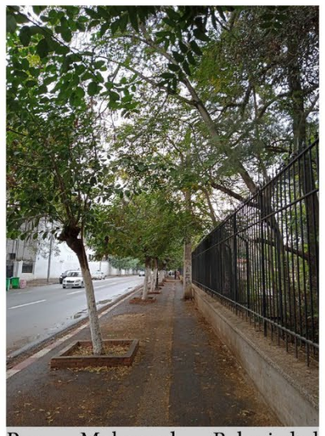
La légende : Limite de la zone Les îlots



Rue des sports dans l'îlot 38 Source: photo prise par les auteures



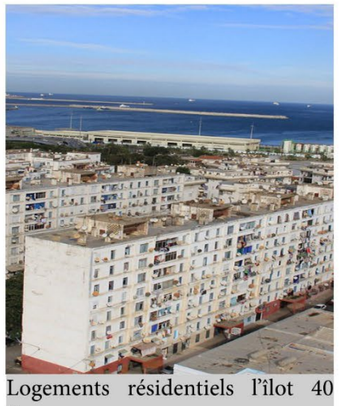
Centre de formation dans l'îlot 2 Source:



Rue Mohamed Belouizdad donne sur l'îlot 34 Source: photo prise par les auteures

Logements résidentiels dans l'îlot 40 Source: photo prise par les auteures

Rue Mohamed Belkacemi dans l'îlot 11 Source:



Logements résidentiels l'îlot 40 Source:

Planche 21. Carte des ilots.

Source : Travail des auteures

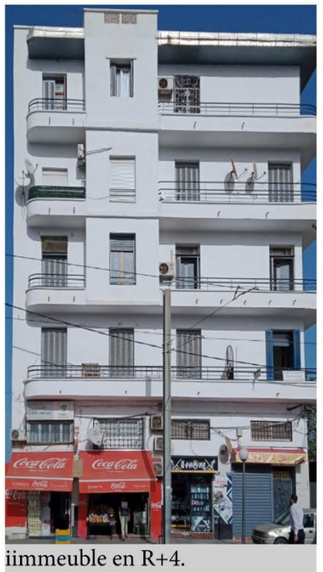
ANALYSE SYNCHRONIQUE

Carte des gabarits

Plan des gabarits, travail des auteures sur le fond de l'image satellitaire

immeuble en R+5.
Source: photo prise par les auteures

immeuble en R+2.
Source: photo prise par les auteures



iimmeuble en R+4.
Source: photo prise par les auteures

Immeuble en R+14.
Source: photo prise par les auteures

Planche 22. Carte des gabarits.

Source : Travail des auteures

ANALYSE SYNCHRONIQUE
Typologie du bati

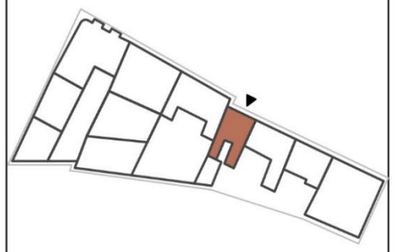
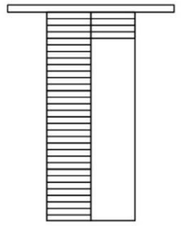
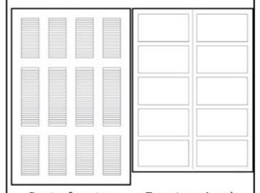
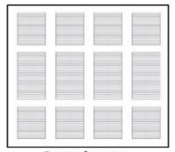
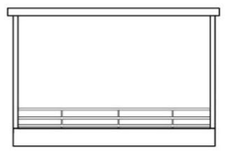
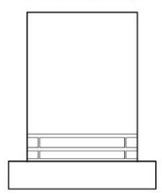
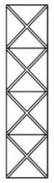
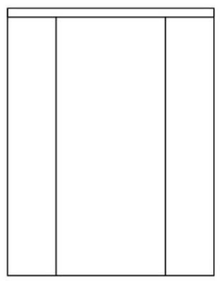
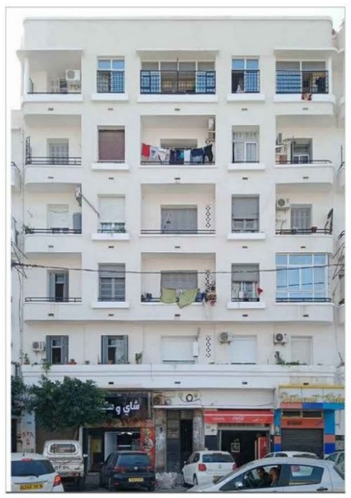
A/ L'emplacement dans l'ilot	B/ Façade	C/ Elément architectonique	D/ Elément décoratif	E/ Période de réalisation	F/ Technique de construction
N 4 	 Style art déco Dessinée par les auteures	 Porte d'entrée simple avec encadrement en platre sur la partie supérieure  Porte fenetre simple Fenetre simple  Porte fenetre simple  Balcon en maçonnerie avec un barreaudage simple  Balcon en maçonnerie avec un barreaudage simple	 Cadre simple en platre  Motifs géométriques  Encadrement simple	1920 - 1940	Mur porteur en pierre plancher métallique
 Photo de la façade prise par les auteures					

Planche 23. Tableau typologie du bâti, façade Art Déco.

Source : Travail des auteures

ANALYSE SYNCHRONIQUE
Typologie du bati

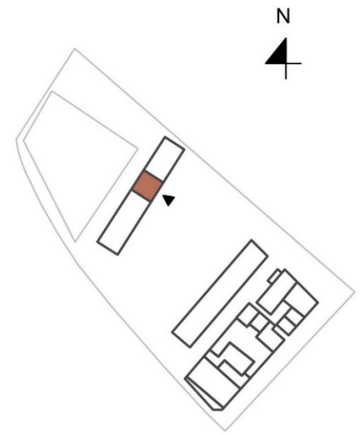
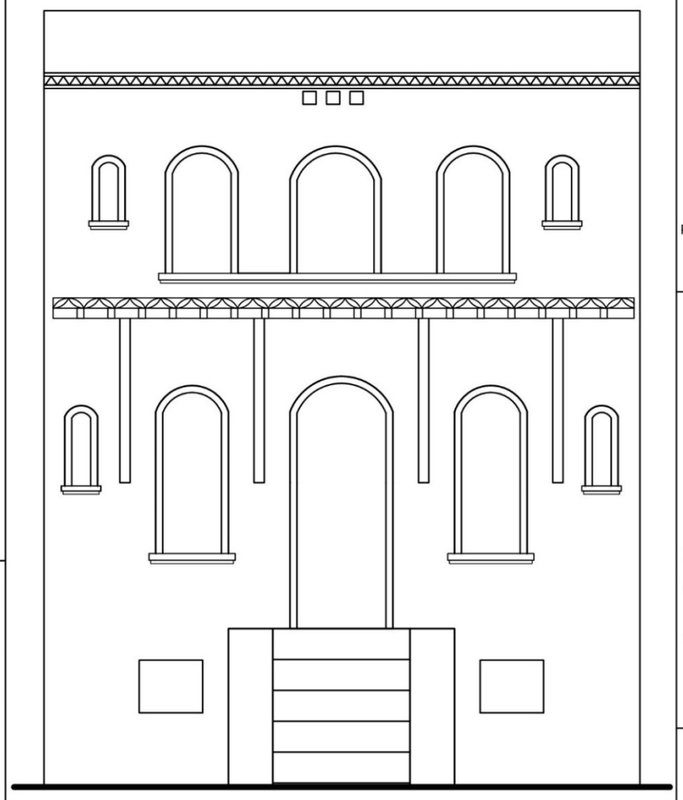
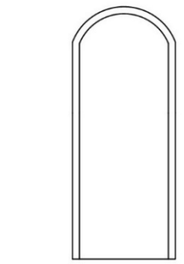
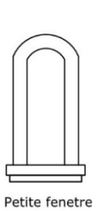
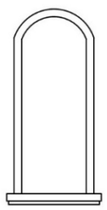
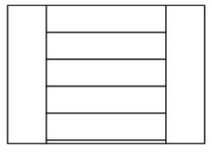
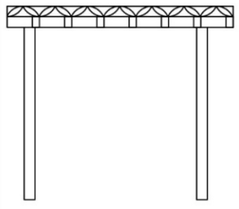
A/ L'emplacement dans l'ilot	B/ Façade	C/ Elément architectonique	D/ Elément décoratif	E/ Période de réalisation	F/ Technique de construction
 Photo de la façade prise par les auteures	 Style Néo mauresque Dessinée par les auteures	 Porte d'entrée simple avec un arc en plein cintre  Petite fenetre simple avec un arc en plein cintre  Grande fenetre simple avec un arc en plein cintre  Escalier en pierre	Corniche Supports en bois  Toit en tuiles rouges brique reposant sur des supports en bois	1900-1962	Mur porteur en pierre plancher métallique

Planche 24. Tableau typologie du bâti, façade Néo-mauresque.

Source : Travail des auteures

ANALYSE SYNCHRONIQUE
Typologie du bati

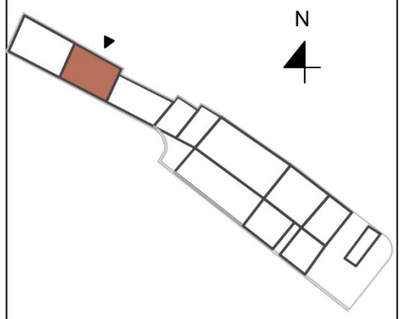
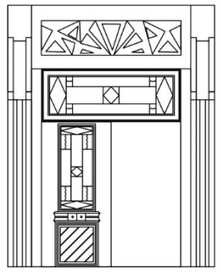
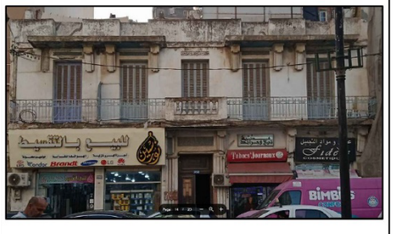
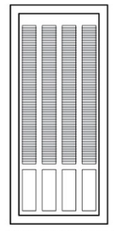
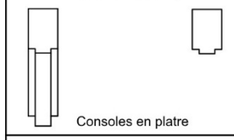
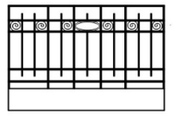
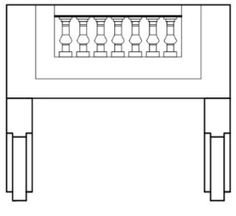
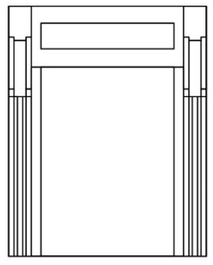
A/ L'emplacement dans l'ilot	B/ Façade	C/ Elément architectonique	D/ Elément décoratif	E/ Période de réalisation	F/ Technique de construction
	Style Art déco premiere phase Dessinée par les auteures	 Porte d'entrée en bois	Cadre fleurie	1920-1945	Mur porteur en pierre plancher métallique
 Photo de la façade prise par les auteures		 Porte fenetre simple  Consoles en platre  Balcon en fer fogé  Balcon en pierre avec des balustrades centrales reposant sur des consoles en plâtre	 Encadrement surmonté d'ornementation en bas relief avec des pilastres en platre dans les deux coté de la porte d'entrée		

Planche 25. Tableau typologie du bâti, façade Art Déco phase 1.

Source : Travail des auteures

ANALYSE SYNCHRONIQUE
Typologie du bati

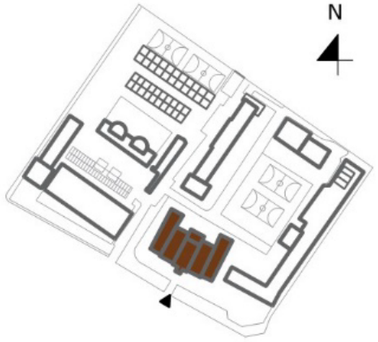
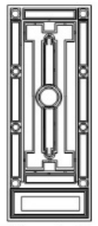
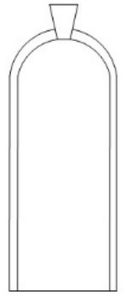
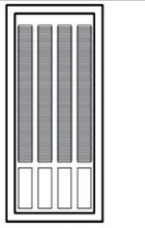
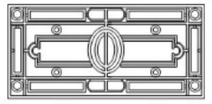
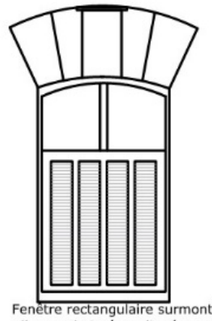
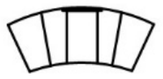
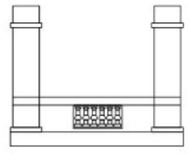
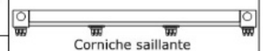
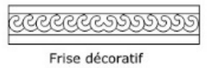
A/ L'emplacement dans l'ilot	B/ Façade	C/ Elément architectonique	D/ Elément décoratif	E/ Période de réalisation	F/ Technique de construction
	Style Neo classique Dessinée par les auteures	 Porte d'entrée en fer forgé décoré par des motifs géométriques	 Encadrement simple	1830-1854	Murs porteurs en pierre et plancher métallique
Photo de la façade prise par les auteures		 Porte fenetre simple	 Ornementation surmonté en fer forgé décoré avec des motifs géométriques		
		 Fenêtre rectangulaire surmontée d'arc surbaisséesouligné par un revêtement en pierre	 Arc surbaissée		
		 Balcon orné de balustrades en pierre , encadré par des poteaux dans les deux côtés.	 Corniche saillante  Frise décoratif		

Planche 26. Tableau typologie du bâti, façade Néo-classique.

Source : Travail des auteures

ANALYSE SYNCHRONIQUE
Typologie du bâti

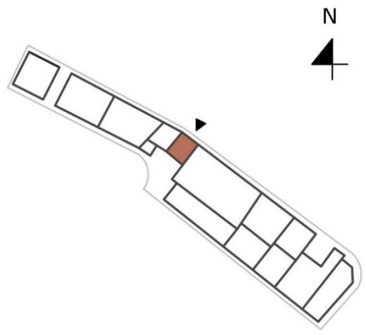
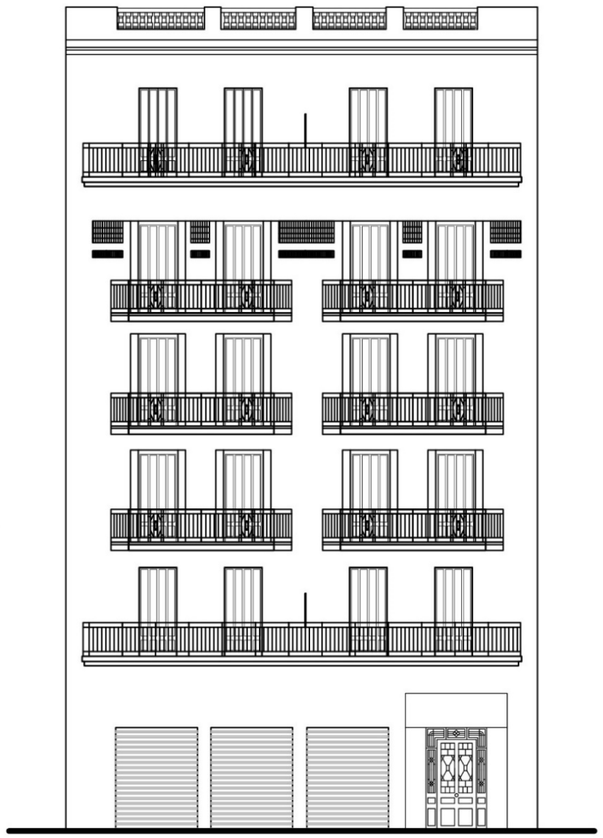
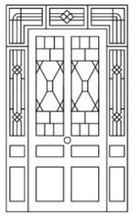
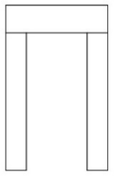
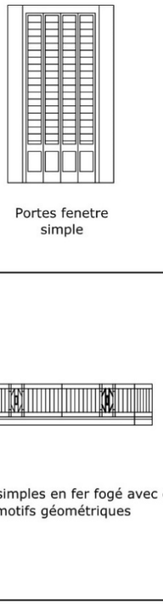
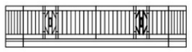
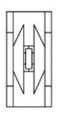
A/ L'emplacement dans l'ilot	B/ Façade	C/ Elément architectonique	D/ Elément décoratif	E/ Période de réalisation	F/ Technique de construction
 Ilot 31	 Style Art déco (1 ère phase) Dessinée par les auteures	 Porte d'entrée avec des motifs géométriques	 Encadrement simple	Période entre 1910 - 1930	Murs porteurs en pierre et plancher métallique
Photo de la façade prise par les auteures		 Portes fenetre simple	Ornementation surmonté		
		 Balcons simples en fer fogé avec des motifs géométriques			
		Balustrades en pierre	 Motif géométrique en fer fogé		

Planche 27. Tableau typologie du bâti, façade Art Déco phase 1.

Source : Travail des auteures

ANALYSE SYNCHRONIQUE
Typologie du bâti

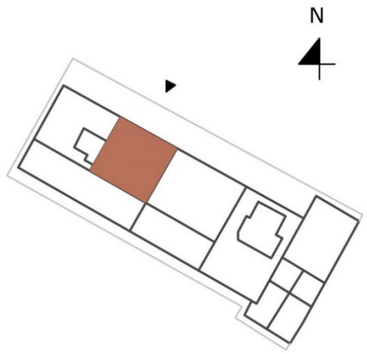
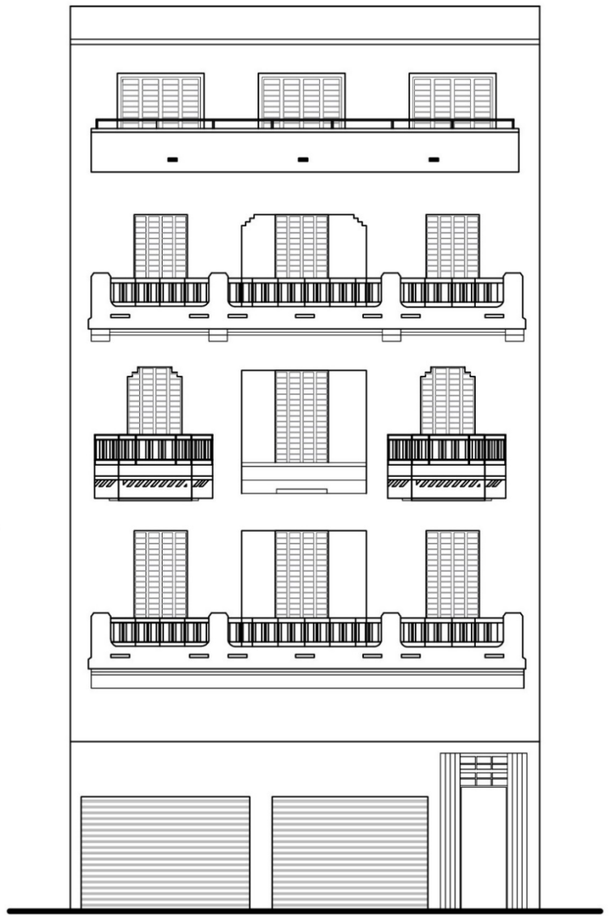
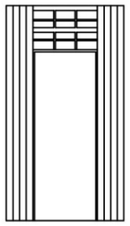
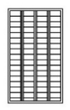
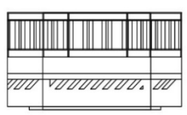
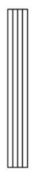
A/ L'emplacement dans l'îlot	B/ Façade	C/ Elément architectonique	D/ Elément décoratif	E/ Période de réalisation	F/ Technique de construction
 Ilot 32	 Style Art déco (2 ème phase) Dessinée par les auteures	 Porte d'entrée avec encadrement à la partie supérieure et deux pilastres d'une part et d'autre Portes fenetre simple  Fenetres simple Consoles en platre  Balcons simples en fer fogé	Encadrement simple Encadrement simple  Pilastres	Période entre 1920 - 1940	Murs porteurs en pierre et plancher métallique
Photo de la façade prise par les auteures					

Planche 28. Tableau typologie du bâti, façade Art Déco phase 2.

Source : Travail des auteures

ANALYSE SYNCHRONIQUE
Typologie du bâti

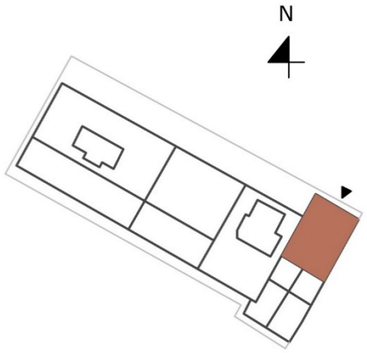
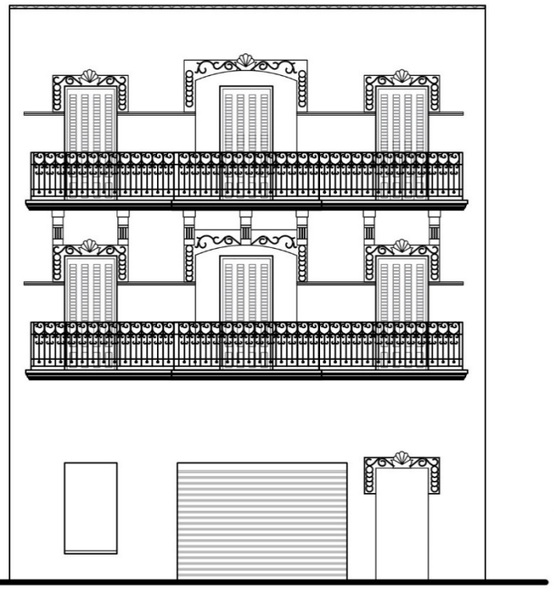
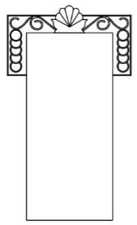
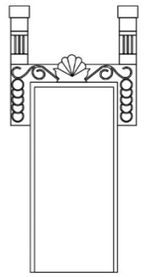
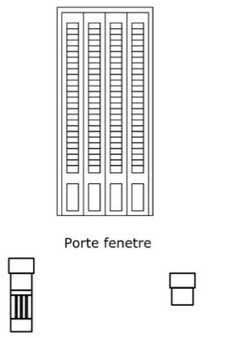
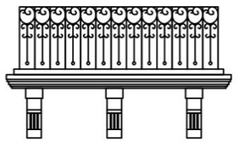
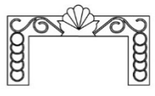
A/ L'emplacement dans l'ilot	B/ Façade	C/ Elément architectonique	D/ Elément décoratif	E/ Période de réalisation	F/ Technique de construction
 Ilot 32	 Style eclectique (Mélange entre le style néo-classique et Art déco) Dessinée par les auteures	 Porte d'entrée	 Encadrement en fleurie surmonté d'ornementation en bas relief	Période entre 1850 - 1930	Murs porteurs en pierre et plancher métallique
Photo de la façade prise par les auteures		 Consoles en platre			
		 Balcon fleurie en fer fogé sur des consoles en platres	 Cadre fleurie style roccoco avec un clé en forme de coquillage		
		Toiture simple en tuile orange			

Planche 29. Tableau typologie du bâti, façade Eclectique.

Source : Travail des auteures

ANALYSE SYNCHRONIQUE
Typologie du bâti

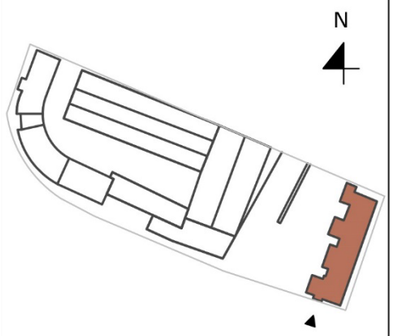
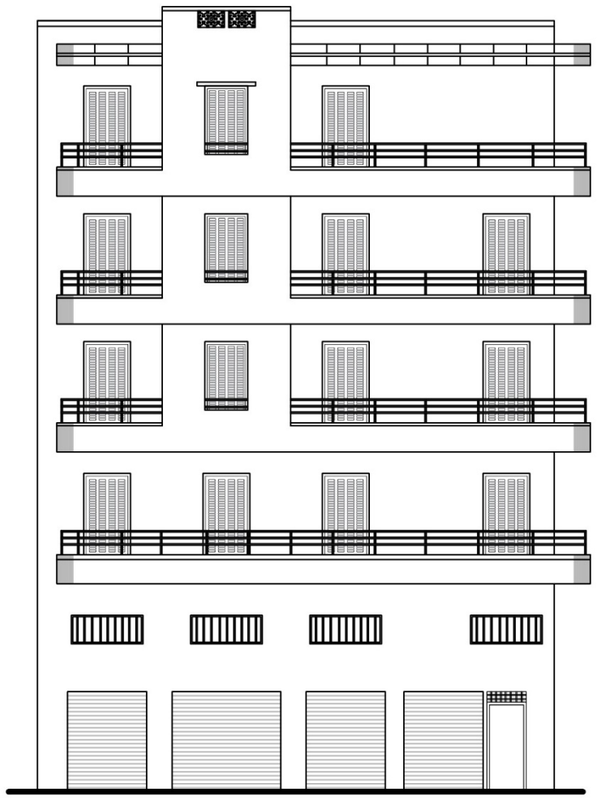
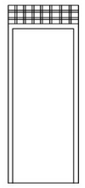
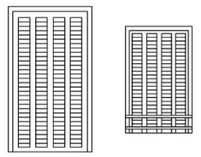
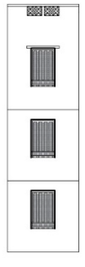
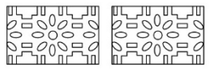
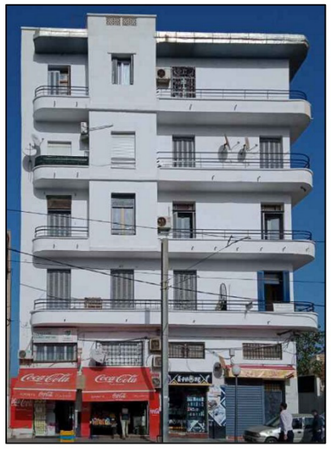
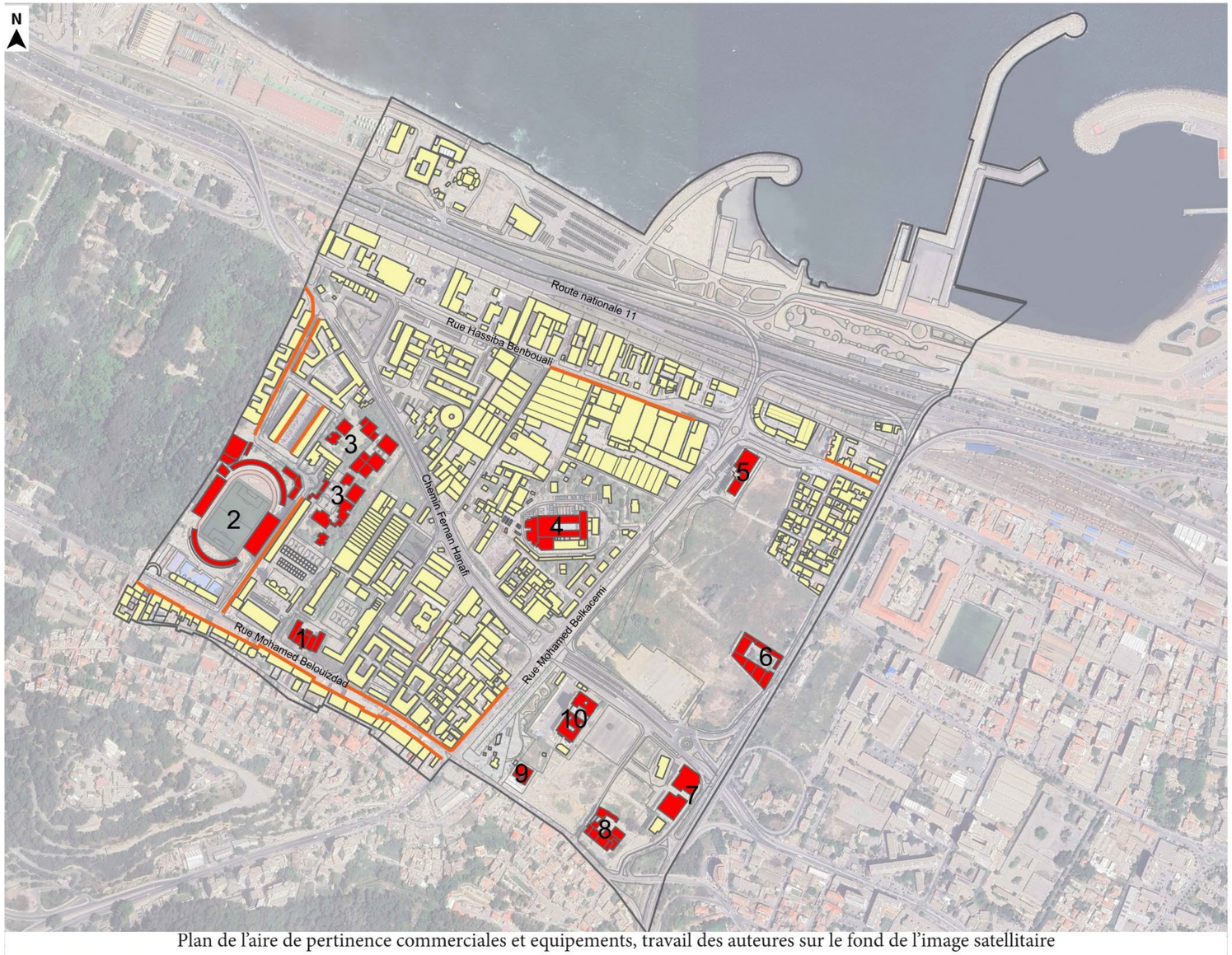
A/ L'emplacement dans l'ilot	B/ Façade	C/ Elément architectonique	D/ Elément décoratif	E/ Période de réalisation	F/ Technique de construction
 Ilot 2	 Style Art déco Dessinée par les auteures	 Porte d'entrée avec encadrement simple en barreaux à la partie supérieure  Portes fenetre simple Fenetres simple Balcon simple avec des coins arrondis  Bow-window	 Motifs géométriques en stuc	Période entre 1920 - 1930	Murs porteurs en pierre et plancher métallique
 Photo de la façade prise par les auteures					

Planche 30. Tableau typologie du bâti, façade Art Déco.

Source : Travail des auteures

ANALYSE SYNCHRONIQUE

Aire de pertinence commerciales et équipements

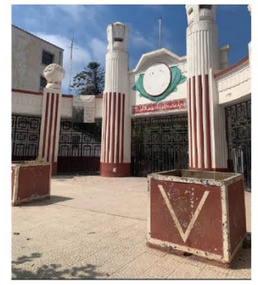


Plan de l'aire de pertinence commerciales et equipements, travail des auteures sur le fond de l'image satellitaire

La légende :

- Limite de la zone d'étude
- Bati de la zone d'étude
- Commerces existants
- Les equipements
- 1- Lycée téchnique
- 2- Stade 20 Aout 1955
- 3- Ecole primaire+ CEM
- 4- Banque
- 5-Siége de transport taxi
- 6- CNOA
- 7- Siége de métro
- 8- Ministère de l'Education Nationale
- 9- Mosquée
- 10- Palais de la justice

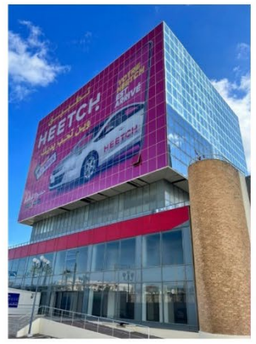
2- Stade 20 aout 1955



1- Lycée téchnique

Commerces existants

5-Siége de trans-port taxi



7- Métro d'alger

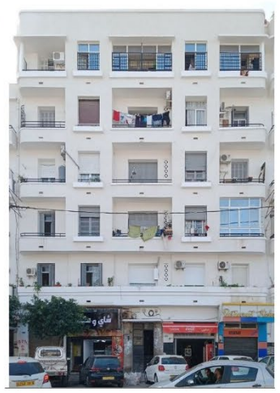
8- Ministère D'edu-cation

Planche 31. Aire de pertinence.

Source : Travail des auteures

ANALYSE SYNCHRONIQUE

Etat apparent du batis



Plan de l'état apparent du batis, travail des auteures sur le fond de l'image satellitaire

La légende :

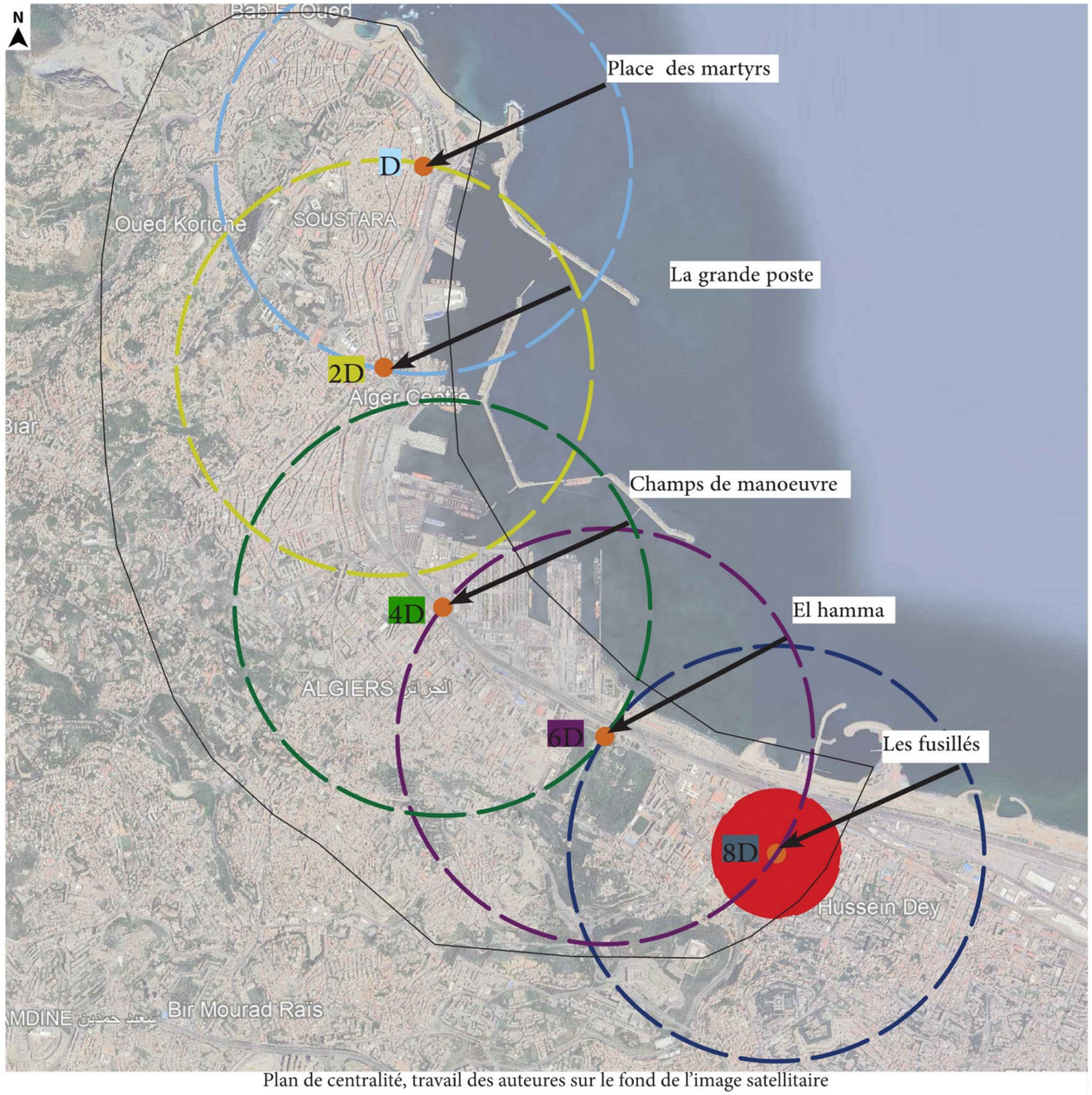
- Limite de la zone d'étude
- Bon état
- Moyen état
- Mauvis état

Planche 32. Etat apparent du bâti.

Source : Travail des auteures

ANALYSE SYNCHRONIQUE

Doublement et dedoublement de la ville d'Alger



Plan de centralité, travail des auteures sur le fond de l'image satellitaire

Le centre de la zone d'étude

Proposition du centre

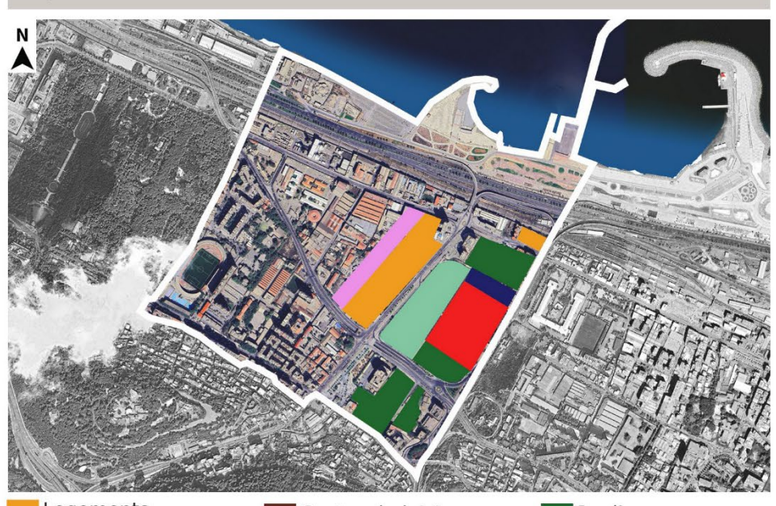


Planche 33. Développement des centralités.
Source : Travail des auteures

		A/ Paysagèrs(es)	B/ Paysagistes	C/ Fonctionnels(elles)	D/ Latentes
Problémes	Zone d'étude	-Manque d'espaces verts. -Absence de belvédères. -Absence d'esplanade. -Absence de jardins.	-Batiments en mauvais etat -Zone du stade 20 Aout 1955 mal aménagée . -Absence de places publics. -la présence d la centrale éléctrique dans la zone. -Absence de lieux de loisirs	-Absence des centres commerciaux. et , centres culturels et des centres de loisirs. -Manque de parkings publiques. -Barrière ferroviaire limite l'accès à la baie d'Alger. -Circulation -Terrains sous-utilisés ou en mauvais état. -Absence Les aires de jeux -Risque d'inondation du fait de la pérméabilité du sols	
	Zone d'intervention	-Manque d'espaces verts. -Manque de jardins.	-Bâtiments en mauvais état . -Un bâtiment qui nécessite la sécurité et le déplacement comme la banque est mal situé.	-Absence des centres commerciaux. -Absence des centres culturels. -Absence des centres de loisirs. -Nuisances sonores a cause du central éléctrique. -Absence Les aires de jeux	
Potentialités	Zone d'étude	-Jardin d'essai. -Trame bleue (Oued kniss+ la mer). -Vue panoramique sur la mer . -Alignement des arbres sur : Rue de Mohamed Belouizdad, Rue Route nationale N11. -La baie de Belouizdad.	-Points de repéres: Siége de transport taxi (heetch), Métro d'Alger, Palais de la justice, Ministére de l'éducation nationale, CNOA, Stade 20 Août 1955 -Batiments Publics : Siége de transport taxi (heetch), Métro d'Alger, Palais de la justice, Ministére de l'éducation nationale, CNOA -Alignements des batiments sur la rue Mohamed Belouizdad . -Immeuble avec valeur architecturale : Lycée. - Parc Sablette .	-Transports en commun: Tramway, Métro,Taxis, Téléphérique et arrét de Bus dans le quartier des fusillés. -Batiments de service: Siége de transport taxi (heetch), Métro d'Alger, Palais de la justice, Ministére de l'éducation nationale, CNOA, La banque.	-Batiments en ruin . -Terrains abondonnés. Potentialités economique : -Zone industrielles. -Savoir-faire local de la population.
	Zone d'intervention	-Alignement des arbres sur : Rue de Mohamed Belouizdad, Route nationale N11. -La baie de Belouizdad. -Vue panoramique sur la mer . -Jardin d'essai.	-Points de repéres: Palais de la justice, Ministére de l'éducation nationale, CNOA, Stade Stade 20 Août 1955 -Batiments Publics : Stade 20 Août 1955 -Alignements des batiments sur la rue Mohamed Belouizdad. -Immeuble avec valeur architecturale : Lycée technique.	-Transports en commun: Bus et Taxis -Batiments de service: La banque. -Voies prinipales qui facilitent l'accessibilité au site.	-Bâtiments qui peuvent être remplacer comme les immeubles en mauvais état et dégradés. -Terrains vides.

Planche 34. Tableau des problèmes et potentialités.

Source : Travail des auteures.

Problemes et Propositions

Au niveau de zone d'étude et d'intervention

A/ Paysagères		B/ Paysagistes		C/ Fonctionnels(elles)		D/ Latentes	
A-1/ Problèmes	A-1/ Propositions	B-2/ Problèmes	B-2/ Propositions	C-3/ Problèmes	C-3/ Propositions	D-4/ Problèmes	D-4/ Propositions
-Manque d'espaces verts. -Absence d'esplanade. -Absence de corridors écologiques. -Absence des jardins	-Créer des espaces verts. -Aménager des esplanades. -Aménager de corridors écologiques. -Aménager des jardins.	-Batiments en mauvais etat. -Absence de places publics. -Nuisances sonores à cause de la centrale éléctrique . -Zone du stade 20 Aout 1955 mal aménagée . -Absence de zones de loisirs.	-Réhabilitation des batiments vétustes. -Revaloriser le lycée technique. -Création des places publiques. -Creation des zones de tampons autour de la zone de la centrale éléctrique -Réanimation de la zone de stade 20 Aout 1955. -Aménager des zones de loisirs.	-Absence des centres commerciaux et des centres culturels. -Absence des centres de loisirs. -Manque Services de santé. -Manque de parkings publics. -Barrière ferroviaire limite l'accès à la baie d'Alger. -Place de transports en commun mal exploitées.	-Augmenter l'aire de pertinence sur les voies principales et sencondaires. -Construire des centres culturels et des equipements sanitaires . -Construire des centres commerciaux et des centres de loisirs. -Aménager des places de stationnement publics . -Créer des percées visuelles et liaisons vers la mer. -Reaménager de l'espace de transport en commun.	-Terrains abondonnés est en mauvais état. -négligence d'oued kniss. -Batiments en ruin . -Zone industrielle.	-Exploiter les terrain abondonnés. -Recupération d'oued kniss. -Démolir les bâtiments sans valeur. -Déplacer la zone industrielle.

Planche 35. Tableau des problèmes et propositions.

Source : Travail des auteures

ANALYSE SYNCHRONIQUE

Potentialités et Problèmes

A/ Potentialités Paysagéres

Plan des potentialités et problèmes, travail des auteures sur le fond de l'image satellitaire

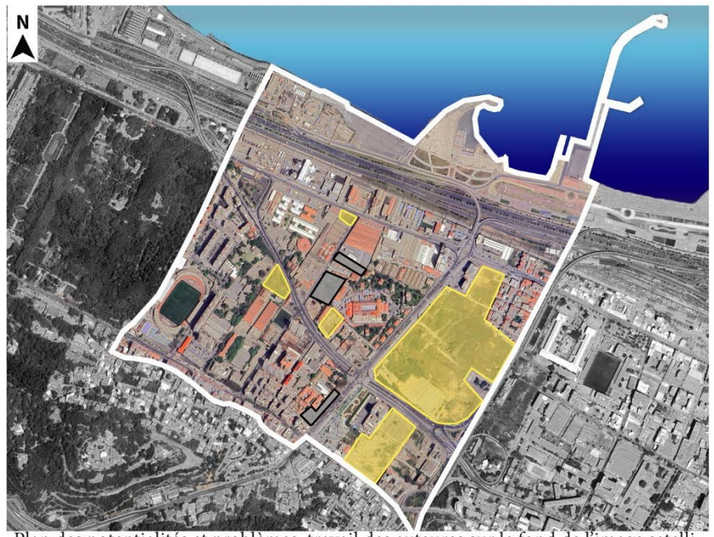
Plan des potentialités et problèmes, travail des auteures sur le fond de l'image satellitaire

B/ Potentialités Paysagistes

Plan des potentialités et problèmes, travail des auteures sur le fond de l'image satellitaire

Plan des potentialités et problèmes, travail des auteures sur le fond de l'image satellitaire

D/ Potentialités Latentes



Plan des potentialités et problèmes, travail des auteures sur le fond de l'image satellitaire

Plan des potentialités et problèmes, travail des auteures sur le fond de l'image satellitaire

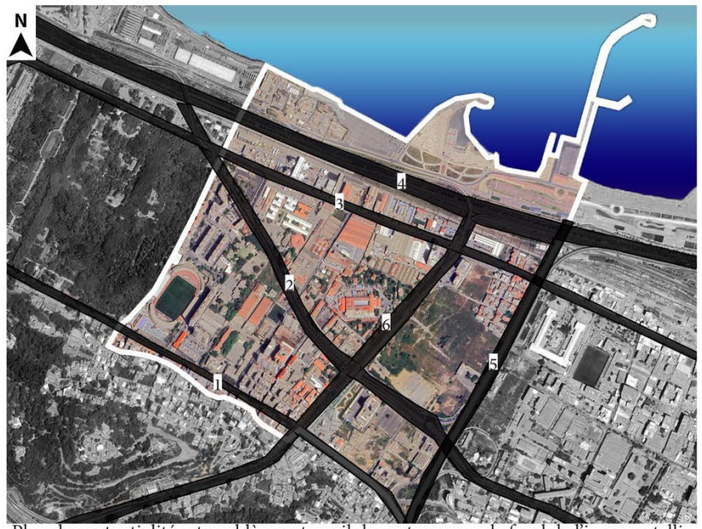
Planche 36. Problèmes et potentialités.

Source : Travail des auteures

ANALYSE SYNCHRONIQUE

Potentialités et Problèmes

C/ Potentialités Fonctionnelle



Plan des potentialités et problèmes, travail des auteures sur le fond de l'image satellitaire

Site
Voies principales
1) Rue Mohamed Belouizdad
2) Chemin Fernan Hanafi
3) Rue Hassiba Benbouali
4) Route Nationale 11
5) N5D
6) Rue Mohamed Belkacemi

Plan des potentialités et problèmes, travail des auteures sur le fond de l'image satellitaire

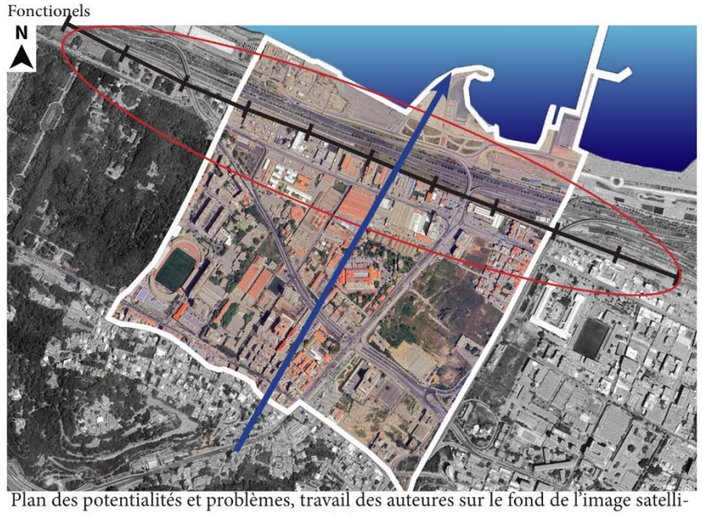
Site
Transport en commun
Métro
Trameway
Téléphrique
Station de bus
Train

Plan des potentialités et problèmes, travail des auteures sur le fond de l'image satellitaire

Site
Batiments de service
1)La banque
2) Siége de transport taxi
3) Palais de la justice
4) Ministère de l'éducation
5) CNOA
6) Siége de Métro

E/ Problémes

Fonctionels



Plan des potentialités et problèmes, travail des auteures sur le fond de l'image satellitaire

Site
Une barre férroviare qui limite l'acces à la baie d'alger

Fonctionels

Plan des potentialités et problèmes, travail des auteures sur le fond de l'image satellitaire

Site
Circulation
Parking existatant
Circulation forte
Circulation Moyenne
Circulation forte/ moyenne

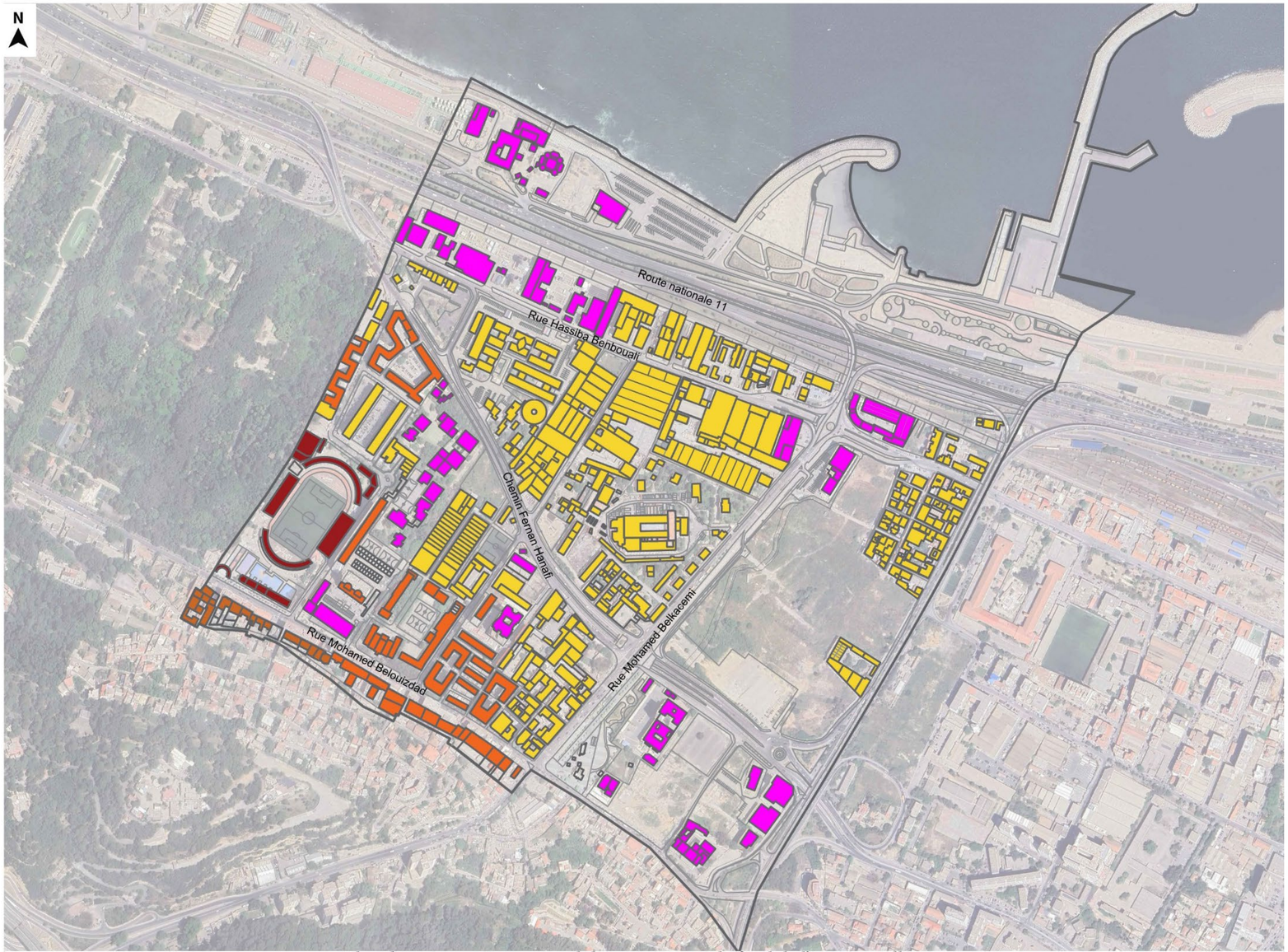
La volumétrie du site

Planche 37. Problèmes et potentialités.

Source : Travail des auteures

ANALYSE SYNCHRONIQUE

Les interventions



Plan des interventions, travail des auteures sur le fond de l'image satellitaire

Figure.0 : Batiment collectif à maintenir

Figure.0 : Batiment collectif à démolir

Figure.0 : Batiment collectif à réhabiliter

Figure.0 : Stade 20 aout à rénover

Planche 38. Carte des interventions.

Source : Travail des auteures

PROJET URBAIN

Plan d’aménagement

Plan d’aménagement, travail des auteures sur le fond de cadastre

La légende :

- Limites de la zone
- Equipements résidentiels existants
- Equipements résidentiels projetés
- Equipements de services existants
- Equipements de services projetés
- Equipement religieux existant
- Espaces verts projetés

Planche 39. Plan d’aménagement.

Source : Travail des auteures

PROJET URBAIN

Ilot ouvert / fermé et percée

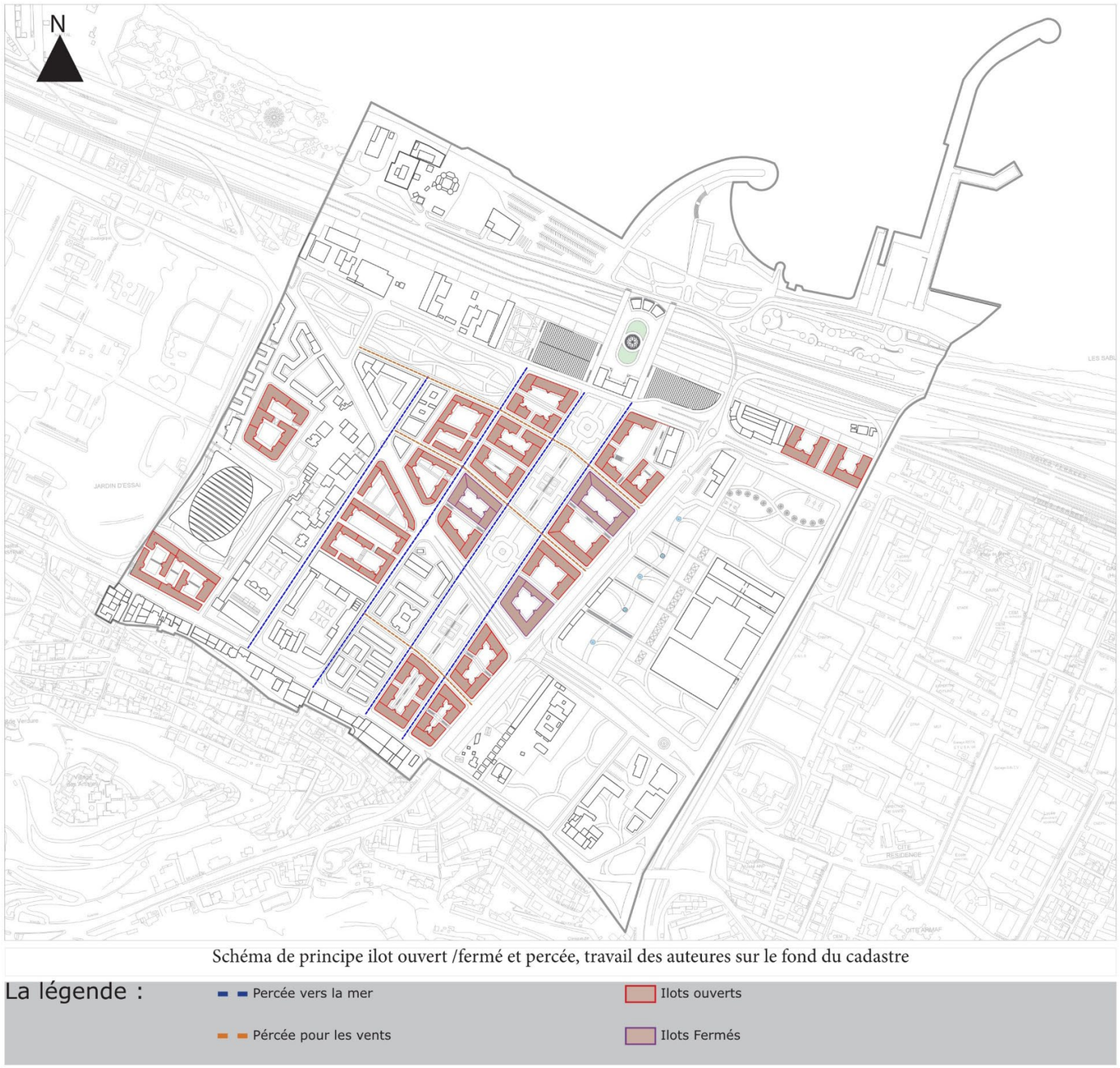


Schéma de principe ilot ouvert /fermé et percée, travail des auteures sur le fond du cadastre

Ilots ouverts

Ilots fermés

Planche 40. Carte des principes, ilots ouverts, ilots fermés et percées.

Source : Travail des auteures

PROJET URBAIN

Plan de structure

Plan de la coulée verte, travail des auteures sur le fond du cadastre

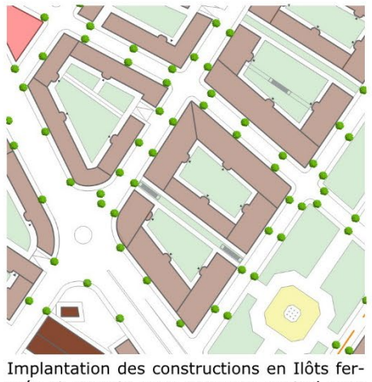
La légende :

- Elargissement et modification des voies anciennes
- Nouvelles voies tracées
- Accès à la mer
- 1- Hypermarché
- 2- Mall commercial
- 3- Loisirs
- 4- Polyclinique
- Equipements maintenus
- Equipements projetés
- Immeubles maintenus
- Immeubles projetés
- 5- Siège de sonalgaz
- 6- Supermarché
- 7- Hotel
- Mall paysager projeté
- Jardin projeté
- Zone tampon projeté
- 8- Complex sportif
- 9- Restaurants et commerces de la marine
- 10- Esplanade
- 11- Zone de tampon

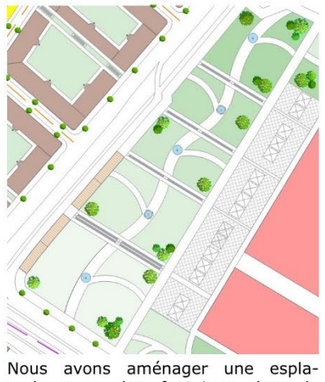
Elargissement et modification des voies anciennes du Nord au Sud pour créer des percées visuelles

Création Mall paysager en continuité

11- Aménagement d'une zone de tampon autour du centrale éléctrique



Implantation des constructions en Ilôts fermés et ouverts avec une cour central pour favoriser la lumière, la ventilation, et des espaces semi-privés au cœur de l'îlot



Nous avons aménager une esplanade avec des fontaines dans la partie qui contient oued kniss pour favoriser les activités de loisirs

Planche 0

Planche 41. Carte du plan de structure.

Source : Travail des auteures

PROJET URBAIN

Coulée verte

Plan de la coulée verte, travail des auteures sur le fond du cadastre

Figure 1: Espace vert projeté Source: https://www.pinterest.com/seanfasano/

Figure 2: Mall paysager Source: https://www.grenoble.fr/77-quartier-esplanade.htm

Figure 3: Cercis siliquastrum Source: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Cercis_siliquastrum_arbre_de_Jud%C3%A9e_Tuileries.jpg

Figure 4: Chêne rouge d'Amérique- Source: https://www.thuilleaux.com/arbres-forme-arrondie-1/quercus-rubra-borealis--159.html

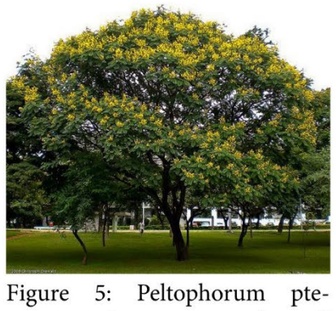


Figure 5: Peltophorum pterocarpumSource: https://www.bastanastore.com/products/peltophorum-pterocarpum?variant=31447586144323

Figure 6: Alignement des arbres- Source: prise par les auteures

Planche 0

Planche 42. Carte de coulée verte.

Source : Travail des auteures

PROJET URBAIN

Ventilation

Schéma de ventilation, travail des auteures sur le fond du cadastre

La légende :

- Limite de la zone
- Vents de la mer
- Vents chauds
- Courant d'air (ventilation)
- Vents dominants

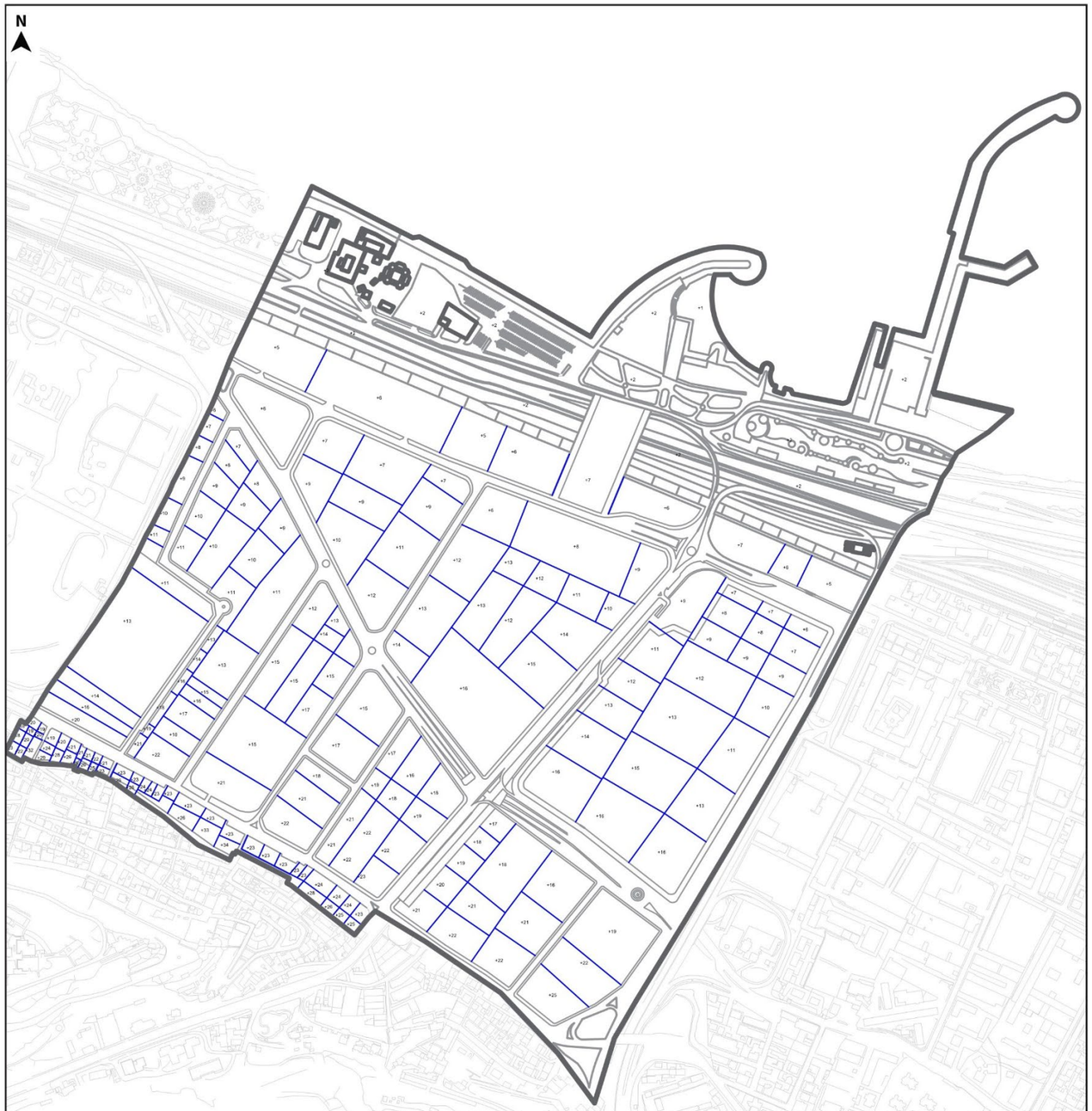
Les percées visuelles par rapport aux vents: Création de nouvelles voies allant du sud au nord, en direction de la mer, afin de favoriser la circulation des vents dominants et les vents de la mer pour assurer une bonne aération ainsi qu'une ventilation efficace pendant les mois chauds.

Planche 43. Carte de ventilation.

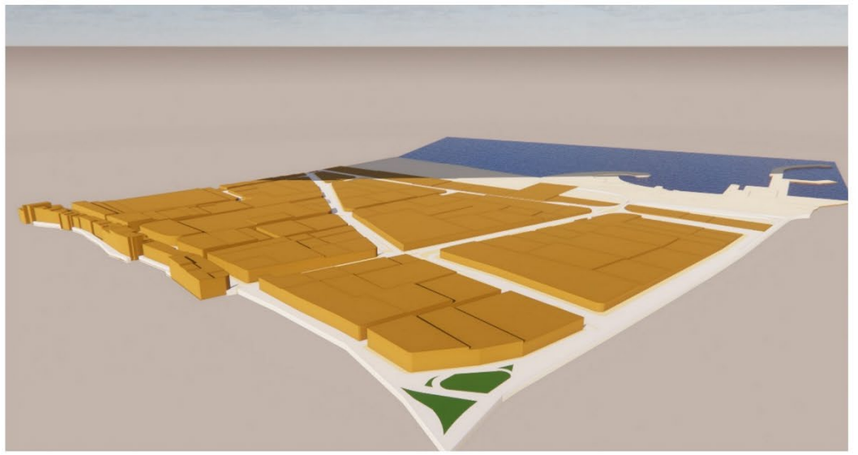
Source : Travail des auteures

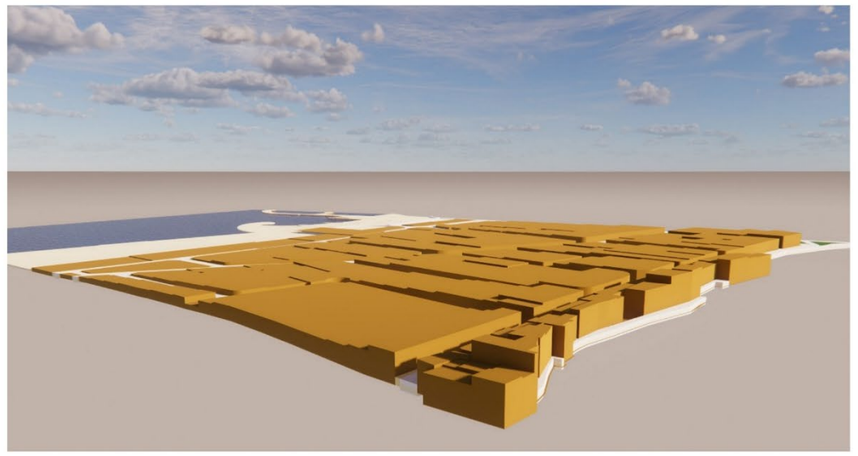
ANALYSE SYNCHRONIQUE

Plateformes



Plan des plateformes, travail des auteures sur le fond du cadastre





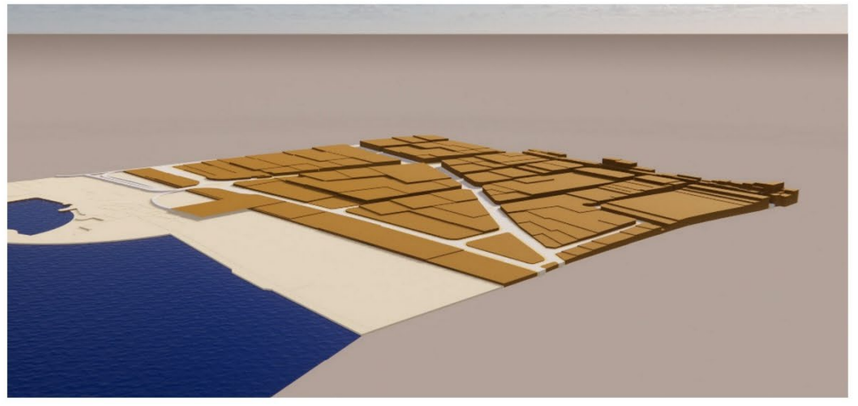


Planche 44. Carte des plateformes.

Source : Travail des auteures

Entités du projet architectural

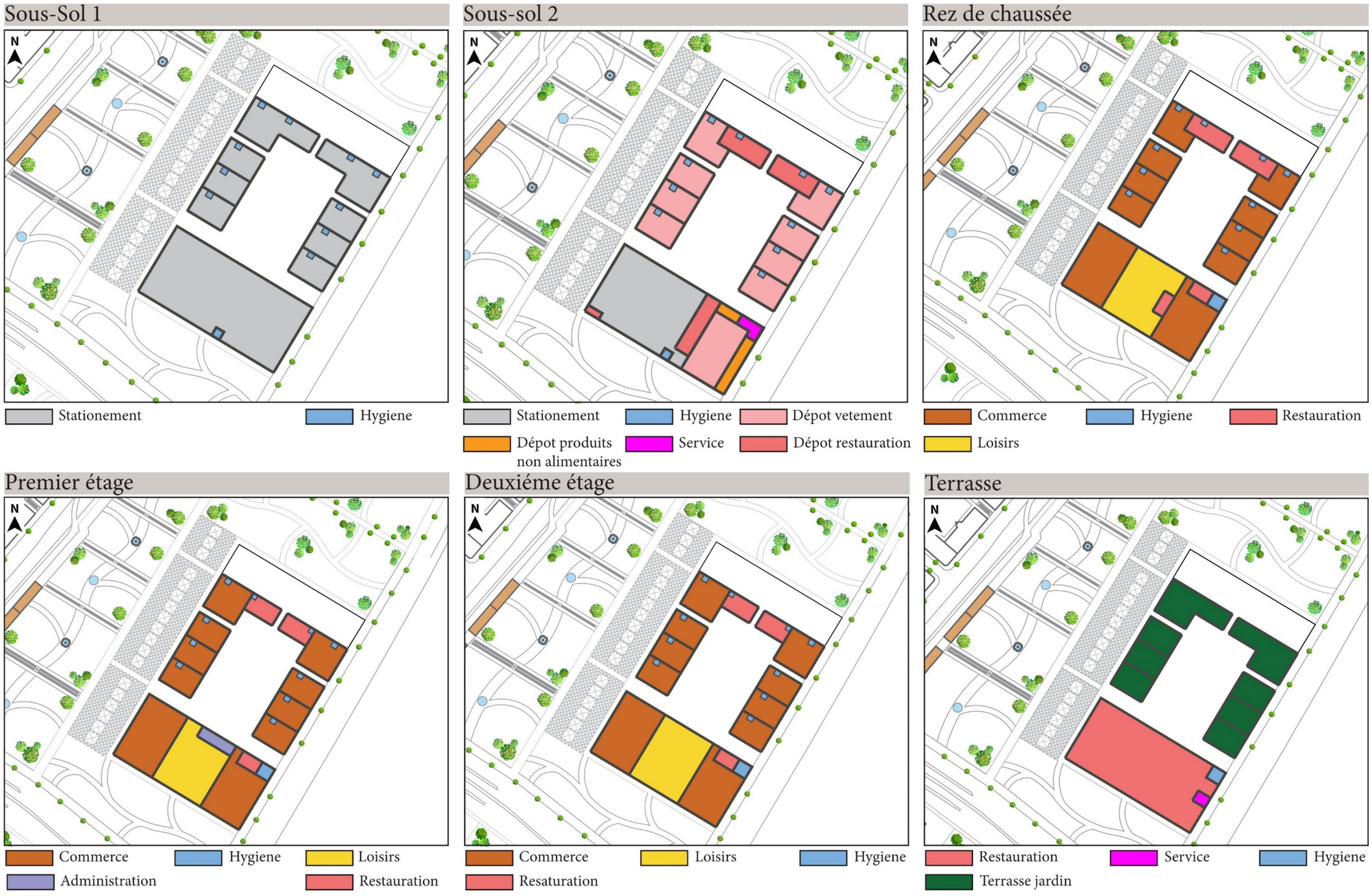


Planche 45. Les entités du projet architectural.

Source : Travail des auteures

Genèse du projet architectural

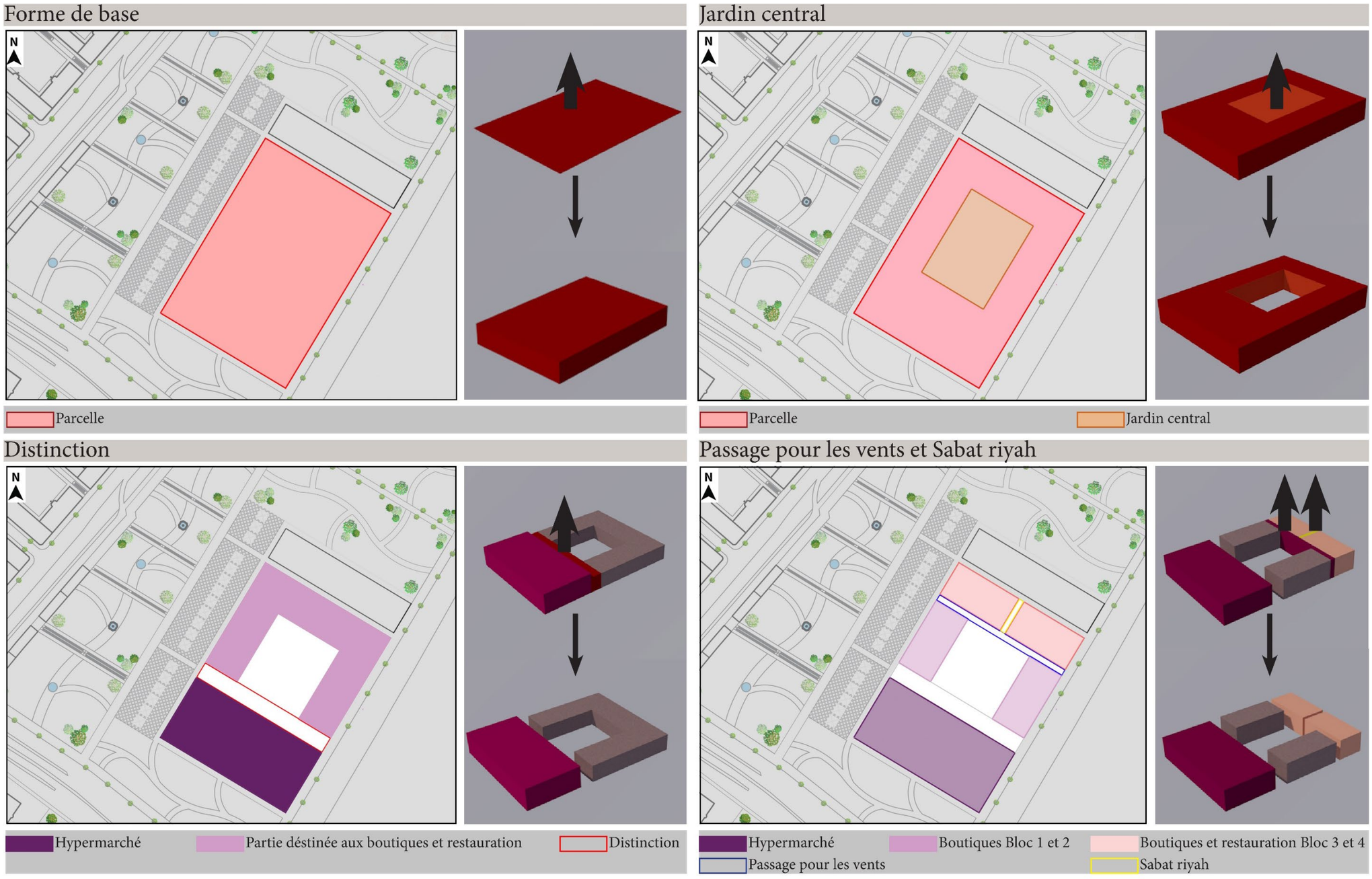
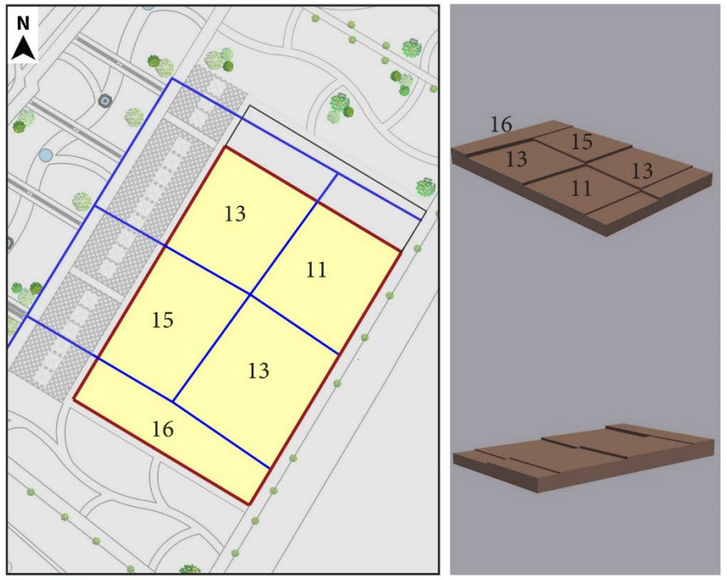


Planche 46. Genèse de la forme.

Source : Travail des auteures

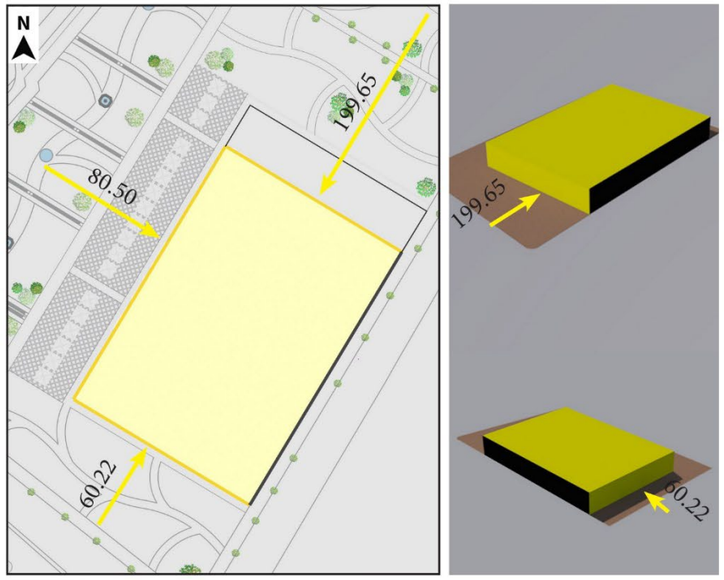
Idée de projet architectural

Plate forme



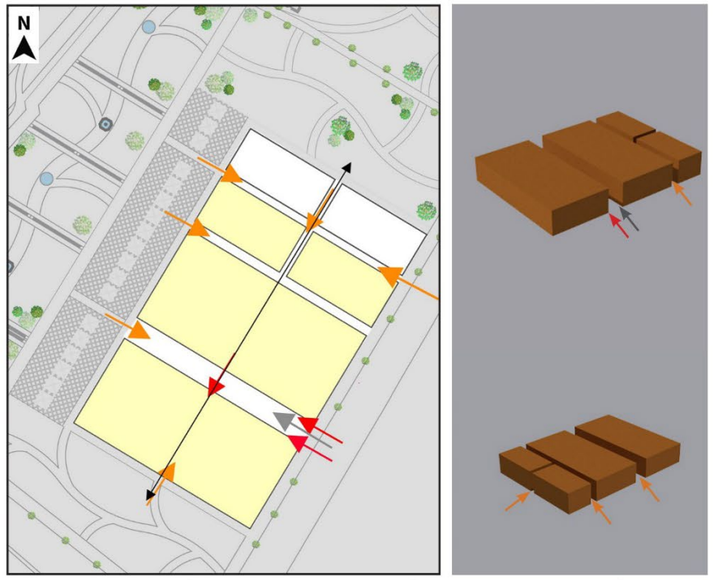
Parcelle Superficie = 22811.30 M2

Recule



Parcelle Recule

Axe et acces

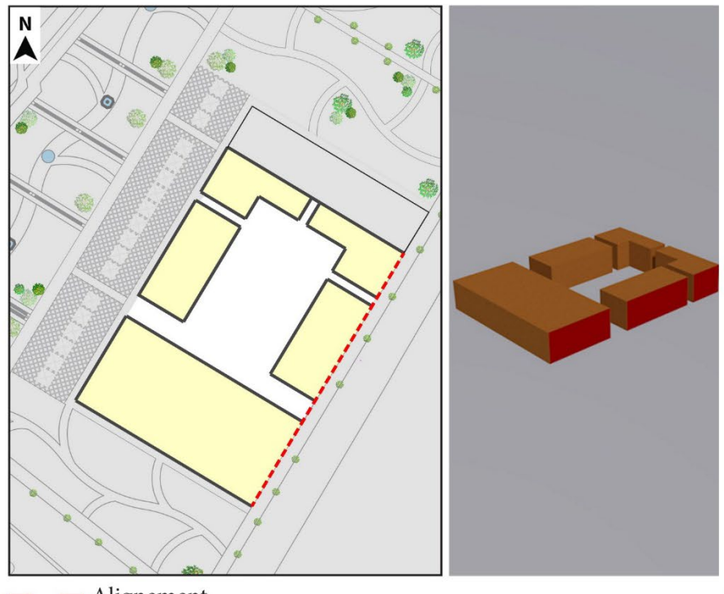


Axe principal Acces Principals Acces Secondaires
Acces au parking

Bati non Bati

Bati Non Bati

Alignement



Alignement

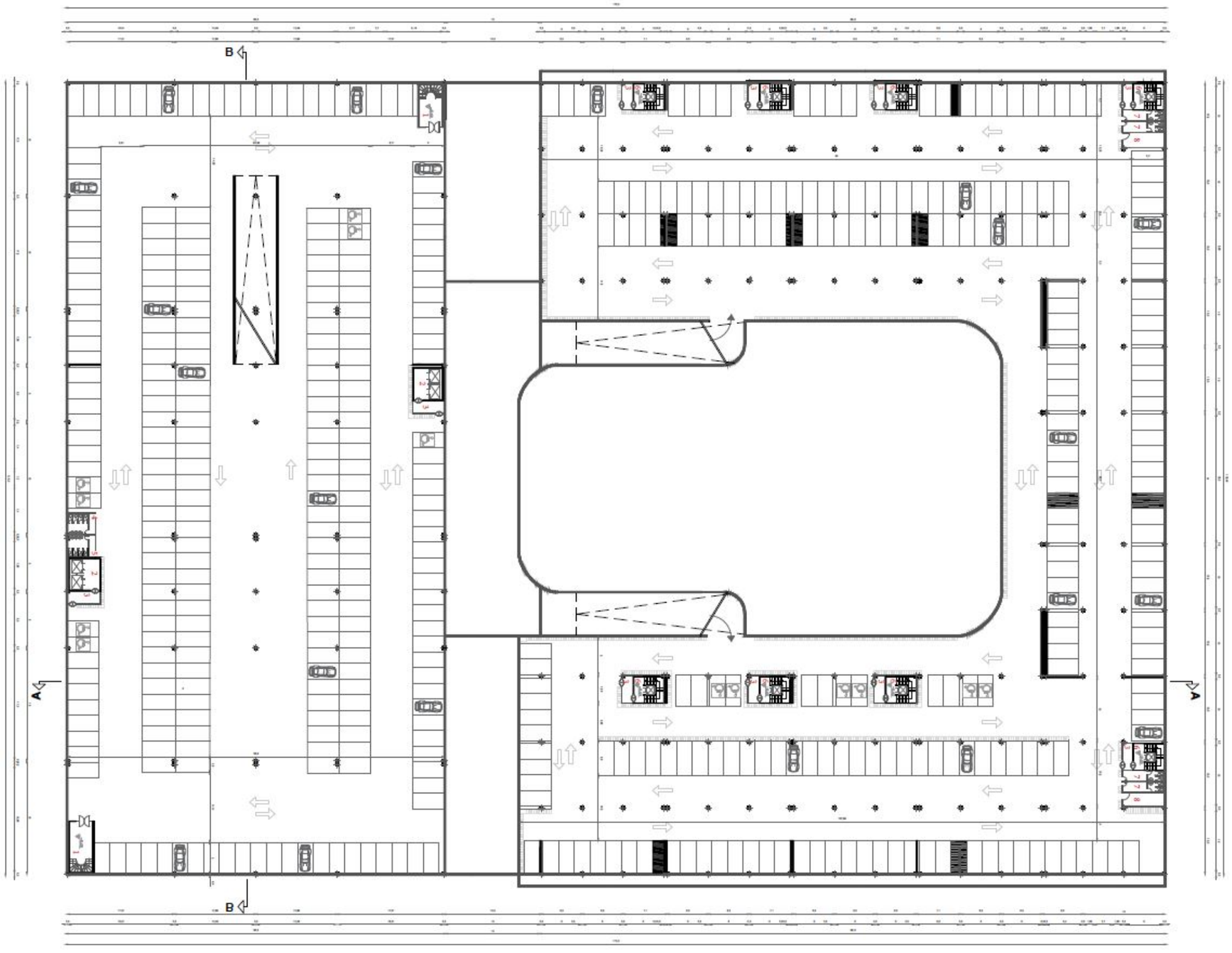
Schéma de structure

Bati Non Bati Alignement
Acces Principals Acces Secondaires Acces Parking

Planche 47. Idée de projet.

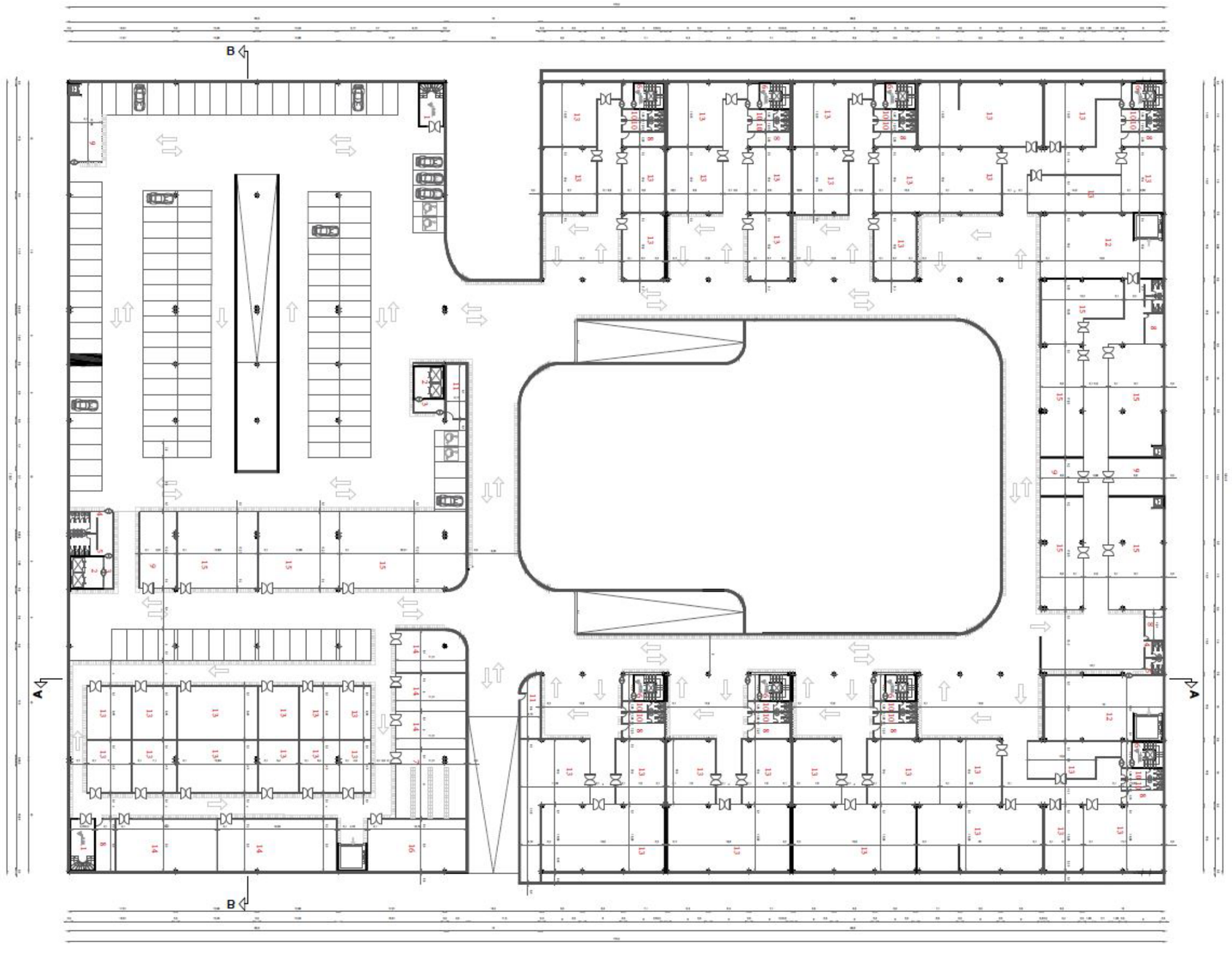
Source : Travail des auteures

Planche 48. Plan de masse.



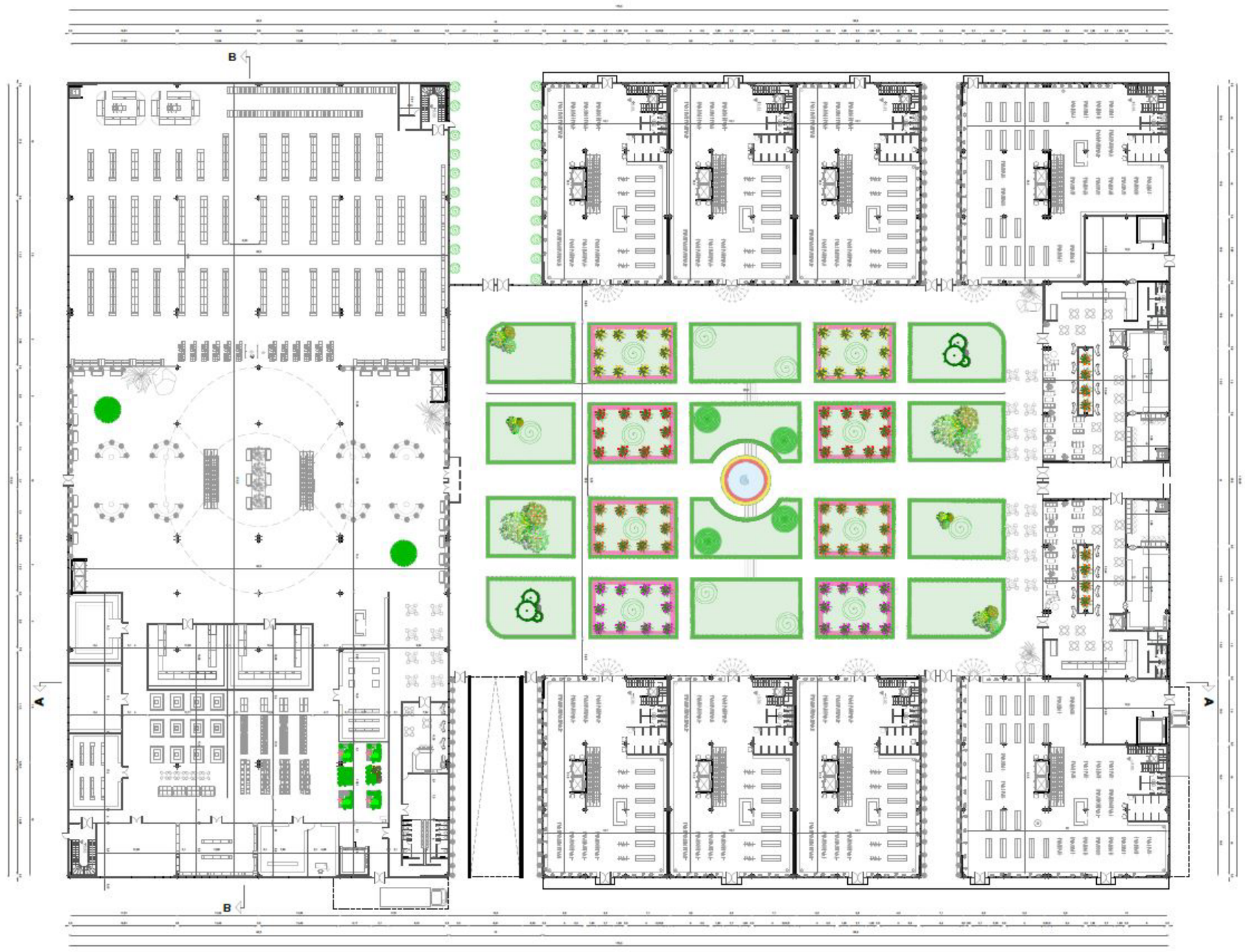
1- Escaliers de secours 2- Ascenseurs 3- Sas 4- Sanitaire femmes 5- Sanitaire Hommes 6- Escaliers de service 7- Vestiaires 8- Local ménage

Planche 49. Plan sous-sol niveau -6,40.



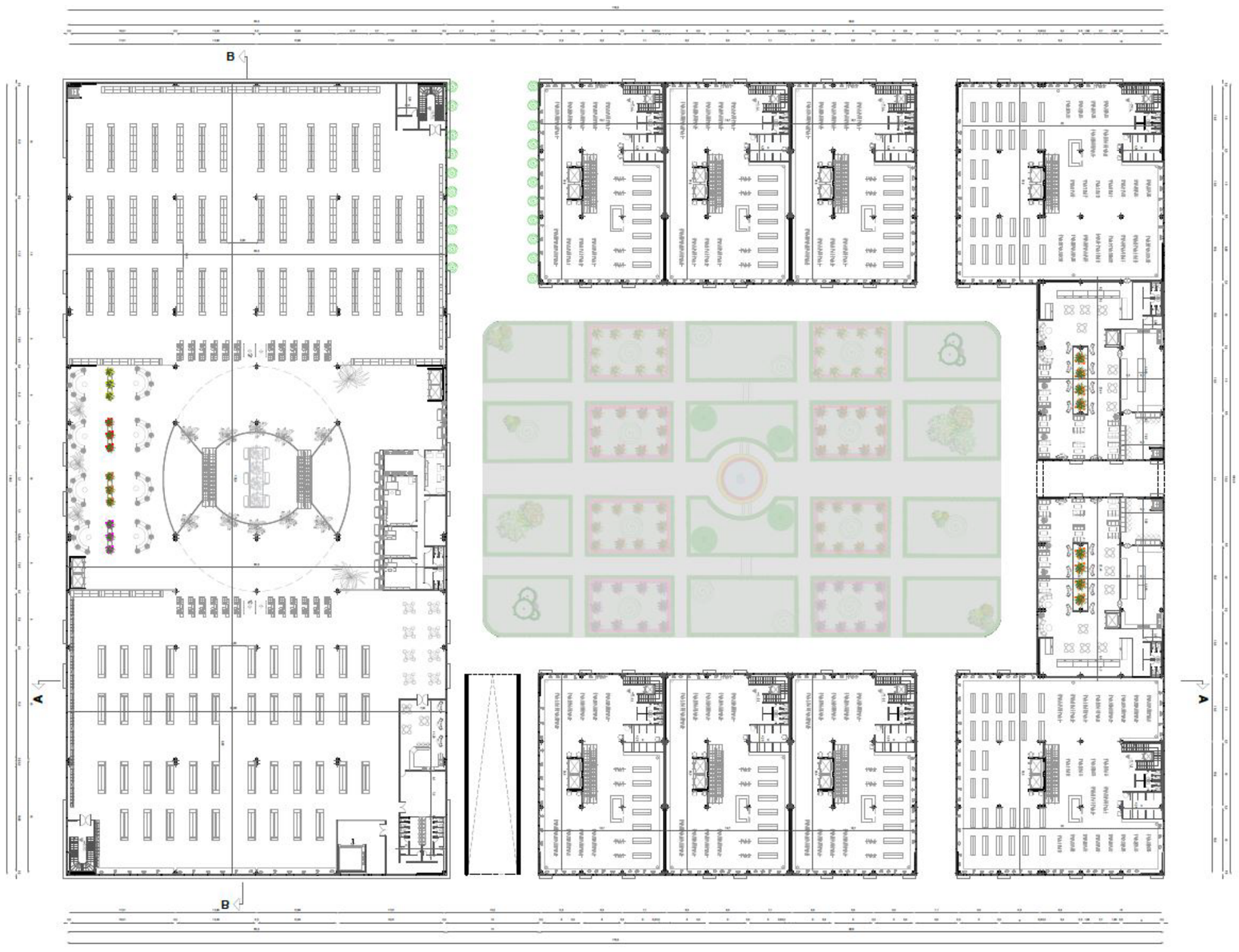
1- Escaliers de secours 2- Ascenseurs 3- Sas 4- Sanitaire femmes 5- Sanitaire Hommes 6- Escaliers de service 7- Local maintenance 8- Local ménage
9- Chambre froide 10- Vestiaires 11- Loge gardien 12- Stockage laboratoire 13- Stockage Vetements 14- Stockage produits non alimentaires
15- Stockage produits alimentaires 16- Local électricité

Planche 50. Plan sous-sol niveau -3,40.



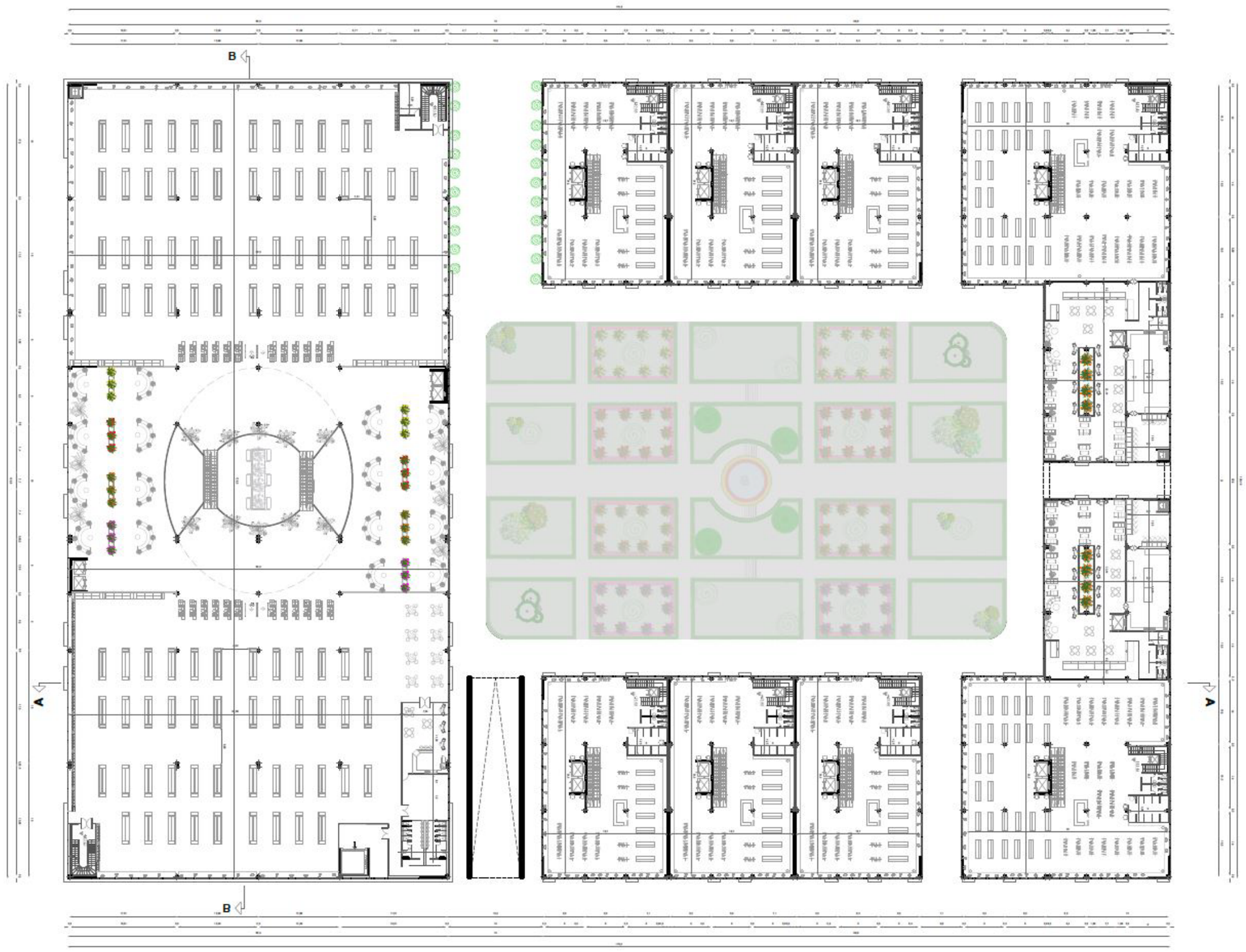
1- Entrée Pricipale 2- Entrée secondaire 3- Sanitaire femmes 4- Sanitaire hommes 5- Escaliers de secours 6- Espace de détente 7- Instruments de musique
8- Cosmétique 9- Opérateur mobile 10- parfemerie 11- Ascenseurs 12- Cabine d'essayage 13- Magasin de meuble 14- Magasin d'électroménager
15-Horlogerie 16- Stockage caféteria 17- Pharmacie 18- Laboratoire 19- Stockage cuisine 20- Cuisine 21- Rayons de produits alimentaires
22- Patesserie 23- Local ménage 24- Caféteria 25- Snack froid 26- Restaurant 27- Boutique 28- Magasin de jouets
29- Fleuriste 30- Mont de charge 31- Opticien

Planche 51. Plan RDC.



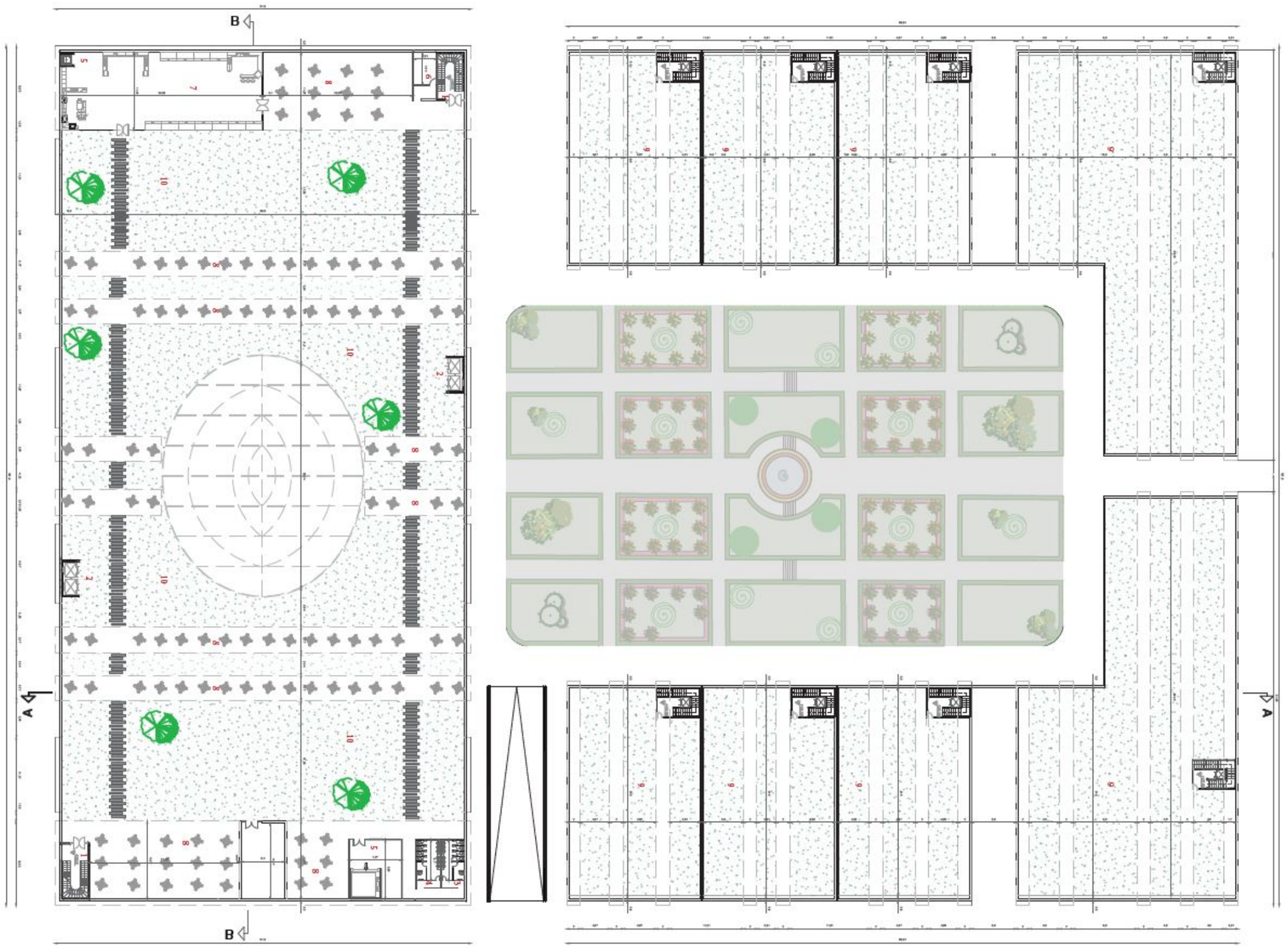
1- Escaliers de secours
2- Ascenseurs
3- Sanitaire hommes
4- Sanitaire femmes
5- Bureau d'economat
6- Espace de détente
7- Salle de vidéosurveillance
8- Cabine d'essayage
9- Restaurant
10- Snack froid
11- Local ménage
12- Bureau de gestionnaire
13- Bureau de comptable
14- Rayons de vetments
15- Stockage cuisine
16- Patesserie
17- Salle d'attente
18- Mont de charge
19- Mezzanine
20- Boutique
21- Cuisine
22- Stockage cafétéria
23- Cafétéria
24- Service informatique des caisses
25- Rayons produits non alimentaires

Planche 52. Plan 1er étage



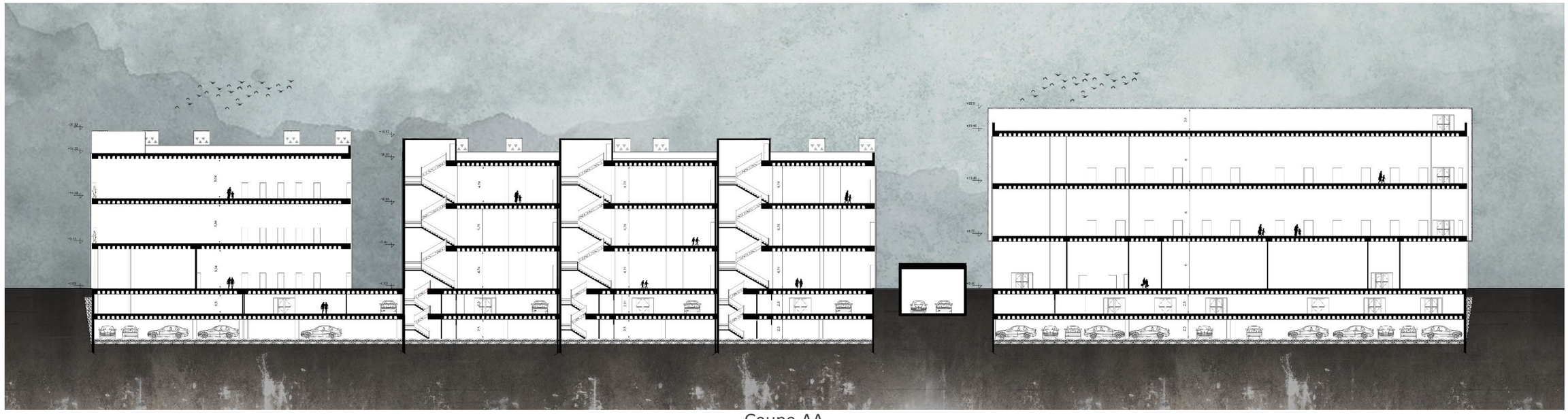
1- Escaliers de secours 2- Ascenseurs 3- Sanitaire hommes 4- Sanitaire femmes 5- Espace de détente 6- Rayons de vetments 7- Cabine d'essayage
8- Stockage cuisine 9- Restaurant 10- Snack froid 11- Local ménage 12- Mont de charge 13- Mezzanine 14- Boutique
15- stockage cafétéria 16- Cafétéria 17- Cuisine 18- Patesserie

Planche 53. Plan 2ème étage.

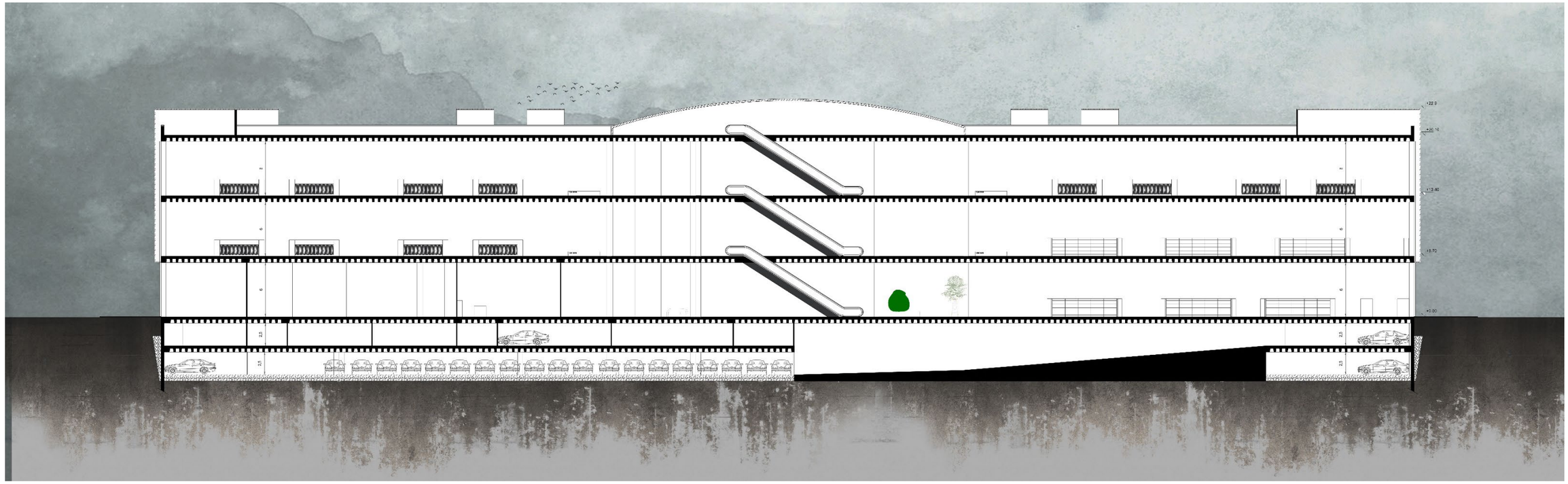


1- Escaliers de secours 2- Ascenseurs 3- Sanitaire hommes 4- Sanitaire femmes 5- Mont de charge 6- Local ménage 7- Cuisine 8- Restaurant
9- Terasse jardin 10-Espace de détente

Planche 54. Plan terrasse.



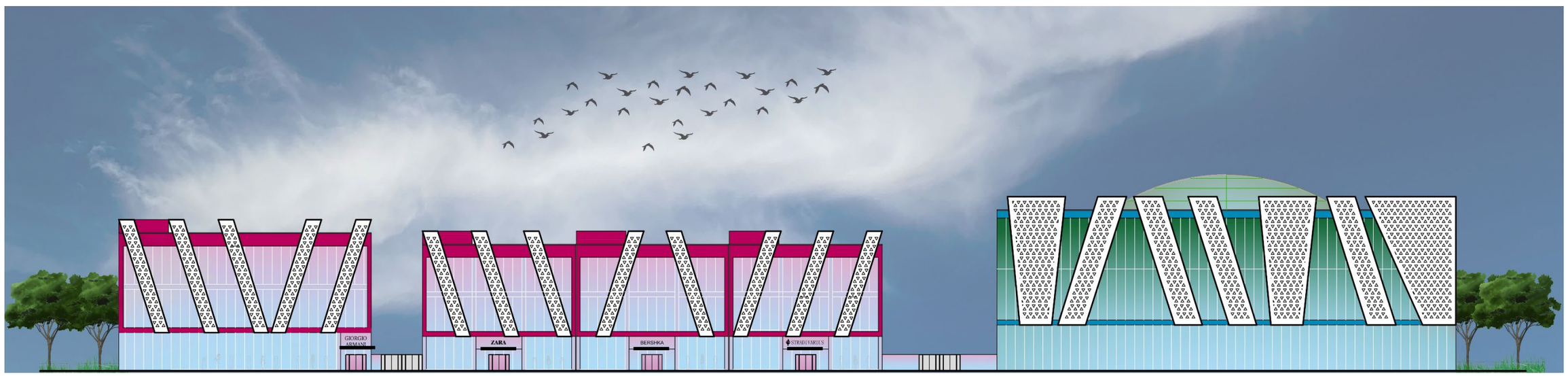
Coupe AA



Coupe BB

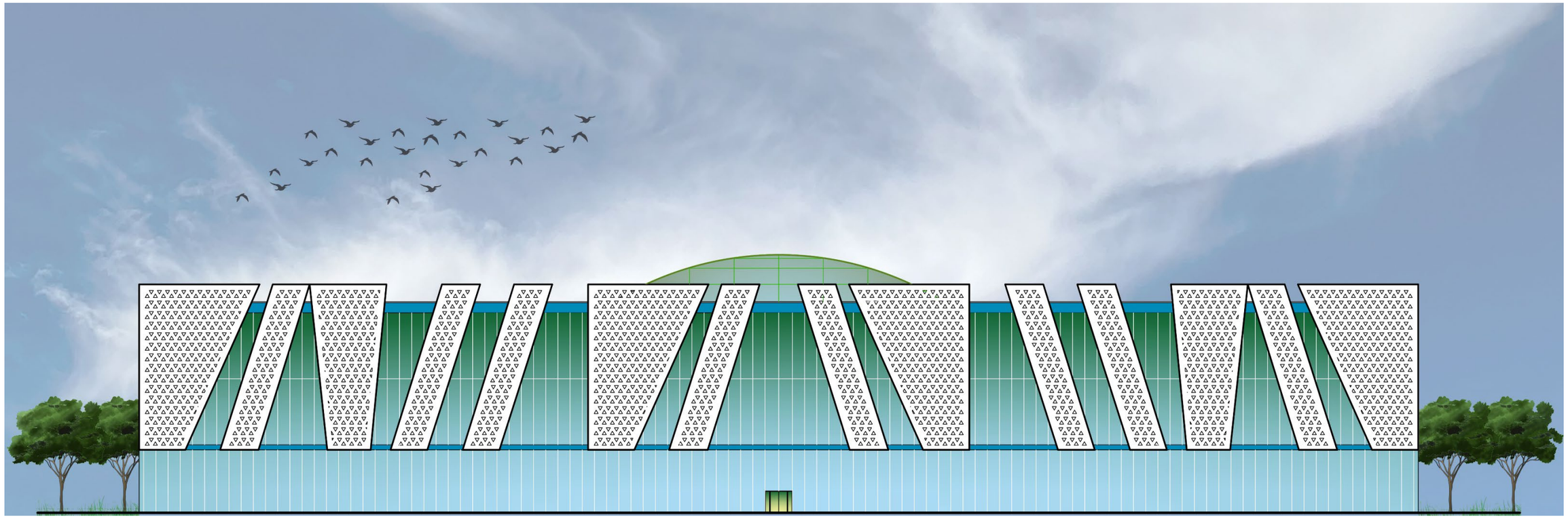
Planche 55. Les coupes.

Façade Nord-Est



Façade Nord-Ouest

Planche 56. Les façades.



Façade Sud-Ouest

Planche 57. Les façades.

V. Bibliographie

Alexis Thiebaut. (2018, septembre 4). *Les 3 centres commerciaux les plus fréquentés d'Île-de-France*. Récupéré sur France Bleu (France Bleu Paris): https://www.radiofrance.fr/francebleu/podcasts/le-top-3-de-france-bleu-paris/les-3-centres-commerciaux-les-plus-frequentes-d-ile-de-france-3821883

Anaïs Daniau. (2017, décembre 1). *Le shopping mall : un modèle pour la construction de la ville ?* Récupéré sur Ateliers d'anthropologie (OpenEdition Journals): https://journals.openedition.org/ateliers/10401?lang=en

Architectes, L. (2022). *Rénovation d'un immeuble ancien*. Consulté le 2025, sur Lutz Architectes: https://www.lutz-architectes.ch/realisation/renovation-dun-immeuble-ancien

Bd et Rue VICTOR HUGO. (s.d.). Récupéré sur Images de TENES: https://tenes.info/nostalgie/ALGERVICTORHUGO/ALGER_Bd_VICTOR_HUGO_2

Boulbene-Mouadji, I. F. (2012). *Le style néo-mauresque en Algérie.* Constantine: Département d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine.

Caniggia, G. (1979). *Composizione architettonica e tipologia edilizia. Vol. 1 : Lettura dell'edilizia di base.* (Marsilio, Éd., & P. Larochelle, Trad.) Venise.

Cécile Prudhomme. (2012, avril 4). *À Lyon, le nouveau centre commercial de Confluence ouvre ses portes*. Récupéré sur Le Monde: https://www.lemonde.fr/economie-francaise/article/2012/04/04/a-lyon-le-nouveau-centre-commercial-de-confluence-ouvre-ses-portes_5981616_1656968.html

Centre commercial Oasiz Madrid. (2021, Décembre 2). Consulté le 2025, sur MOSO Bamboo: https://www.moso-bamboo.com/fr/inspiration-bambou/centre-commercial-oasiz-madrid/

Christopher Bary. (2013, juillet). *Les centres commerciaux : déf., histoire et évolution*. Récupéré sur WikiMémoires: https://wikimemoires.net/2013/07/les-centres-commerciaux-def-evolution/

Comment identifier et atteindre ton public cible en 10 étapes ? (s.d.). Récupéré sur Passion Marketing: https://www.passionmarketing.ca/blog/public-cible-audience

Comment optimiser l'attractivité des centres commerciaux grâce au mobilier urbain ? (2024, septembre 5). Récupéré sur Francioli (blog Francioli): https://www.francioli.fr/fr/blog/comment-optimiser-l-attractivite-des-centres-commerciaux-grace-au-mobilier-urbain

Comment trouver son public cible ? (s.d.). Récupéré sur Lucidspark (blog Lucid): https://lucid.co/fr/blog/public-cible

Cynthia Ghorra-Gobin. (2023, novembre). *Le "mall" ou la circulation mondiale d'un objet urbain "made in USA"*. Récupéré sur Géoconfluences (ENS de Lyon): https://geoconfluences.ens-lyon.fr/informations-scientifiques/dossiers-regionaux/etats-unis-espaces-de-la-puissance-espaces-en-crises/articles-scientifiques/malls

d'Ancestry), G. (. (s.d.). *Geneanet*. Récupéré sur Geneanet: https://www.geneanet.org/cartes-postales/view/96419#0

d'Indeed, l. C. (s.d.). *Qu'est-ce qu'un public cible ?* Récupéré sur Indeed – Recrutement (fr.indeed.com): https://fr.indeed.com/recrutement/c/info/public-cible

Dans les grandes surfaces du futur. (2018). Récupéré sur France Inter (Radio France): https://www.radiofrance.fr/franceinter/podcasts/le-zoom-de-la-redaction/dans-les-grandes-surfaces-du-futur-9615799

Delahaye, O. (2022, mars 10). *En 1979 on inaugurait déjà les nouvelles Halles*. Récupéré sur Grand Paris Métropole (gpmetropole-infos.fr): https://www.gpmetropole-infos.fr/en-1979-on-inaugurait-deja-les-nouvelles-halles/

Deluz, J.-J. (1981). *L'urbanisme et l'architecture d'alger.* Bruxelles: MARDAGA PIERRE.

donne moi l'auteur, le nom de la page web, le nom du site web, l'année, le mois, le jour de ce site. (s.d.). Récupéré sur Securit Solutions: https://www.securitsolutions.fr/agent-de-securite-magasin/

donne moi l'auteur, le nom de la page web, le nom du site web, l'année, le mois, le jour de ce site. (s.d.). Récupéré sur Ouedkniss: https://www.ouedkniss.com/securite-surveillance-ajax-systeme-dalarme-sans-fil-oued-tlelat-oran-algerie-d41457990

Dubai Mall. (2025, avril 22). Récupéré sur Visit Dubai: https://www.visitdubai.com/fr/places-to-visit/dubai-mall

Dubaï Mall, le plus grand centre commercial du monde. (2024, juillet 3). Récupéré sur Partir à Dubai: https://www.partir-a-dubai.com/centre-commercial/dubai-mall

éditoriale), S. (. (s.d.). *Vidéo – Surveillance de magasin*. Récupéré sur SMOB: https://www.smob.fr/securite-magasin/video-surveillance-magasin/

Emilie-Alice Fabrizi. (2008, novembre 11). *Le Dubai Mall enfin inauguré*. Récupéré sur FashionNetwork France: https://fr.fashionnetwork.com/news/Le-dubai-mall-enfin-inaugure,47953.html

Flickr | The best place to be a photographer online. (2025). Récupéré sur Flickr: https://www.flickr.com/

Forum des Halles . (2025, février). Récupéré sur Wikipédia (fr.wikipedia.org): https://fr.wikipedia.org/wiki/Forum_des_Halles

française, O. q. (2016). *centre commercial (fiche GDT)*. Récupéré sur Vitrine linguistique – OQLF: https://vitrinelinguistique.oqlf.gouv.qc.ca/fiche-gdt/fiche/1198718/centre-commercial

helloDarwin. (2023, novembre 24). *Comment identifier votre public cible et pourquoi le faire ?* Récupéré sur helloDarwin (blogue helloDarwin): https://hellodarwin.com/fr/blogue/comment-identifier-public-cible

Identifier son public cible et sa définition. (s.d.). Récupéré sur Square – Townsquare: https://squareup.com/fr/fr/townsquare/identifier-public-cible-et-definition

Immeuble administratif rue d'Aboukir. (s.d.). Récupéré sur Paris Promeneurs: https://paris-promeneurs.com/immeuble-administratif-rue-d/

Inc., P. (2008). *PicClick FR • Recherchez eBay Plus Rapidement. Trouvez-le d'abord!* Récupéré sur PicClick FR: https://picclick.fr/

Installation et vérification d'extincteur. (2023, avril). Récupéré sur AP2MI (Agences Protection Maintenance Matériels Incendie): https://www.ap2mi.fr/extincteurs/

institutionnel, é. (s.d.). *Trend Oak WHITE*. Récupéré sur Tarkett (professionnels): https://professionnels.tarkett.fr/fr_FR/collection-C000215-safetred-design/trend-oak-white

Interior Multiplex Cinema. (s.d.). Consulté le 2025, sur Dreamstime: https://www.dreamstime.com/photos-images/interior-multiplex-cinema.html

L'histoire de la Friche. (s.d.). Consulté le 2025, sur lafriche.org: https://www.lafriche.org/la-friche/histoire/

Larbodière, J.-M. (2000). *Reconnaitre les façades du moyen-age à nos jours.* Paris: Charles Massin.

Le Forum des Halle. (s.d.). Récupéré sur Paris1900 – L'Art Nouveau à Paris.

Les lieux. (s.d.). Consulté le 2025, sur lafriche.org.

Lespès, R. (1930). *Pour comprendre l'Algérie.* Paris: LIBRAIRIE FELIX ALCAN.

Lyon : le centre commercial de Confluence fête ses 10 ans ce lundi. (2022, avril 4). Récupéré sur Le Progrès: https://www.leprogres.fr/economie/2022/04/04/lyon-le-centre-commercial-de-confluence-fete-ses-10-ans-ce-lundi

Maria Gravari-Barbas. (2006). *La ville à l'ère de la globalisation des loisirs.* Paris: Éditions Espaces.

Mignot, C. (2004). *Grammaire des immeubles Parisiens : six siècles de façades du Moyen Âge à nos jours.* Paris: Parigramme.

Moondust, T. (2019, octobre 8). *Comment expliquer l'essor des food halls ?* Récupéré sur GeoConsulting: https://geoconsulting.eu/comment-expliquer-lessor-des-food-halls/

Movie theater playgrounds are actually a great idea. (2017, mars 8). Consulté le 2025, sur New York Post: https://nypost.com/2017/03/08/movie-theater-playgrounds-are-actually-a-great-idea/

MWNF. (2025). *Discover Baroque Art – Virtual Museum*. Récupéré sur Discover Baroque Art – Virtual Museum: https://www.museumwnf.org/

Naimi Ait-Aoudia, M. (2020). *Renouvellement urbain et politique de la ville.* Blida: Institut d'Architecture et d'Urbanisme Blida1.

Net), L. R. (2025, mars 30). *Centre commercial : définition, traduction et synonymes*. Récupéré sur Journal du Net (JDN): https://www.journaldunet.fr/business/dictionnaire-du-marketing/1197939-centre-commercial-definition-traduction-et-synonymes/

Objectif 2030 : Le centre commercial. (s.d.). Récupéré sur Calaméo: https://www.calameo.com/books/003968688afca1bad2892

Ouverte, C. p. (s.d.). *OpenEdition Journals*. Récupéré sur OpenEdition Journals: https://journals.openedition.org/

Panneaux évacuation flèche droite 500 × 250 mm recto/verso. (s.d.). Récupéré sur Securplan (securplan.fr): https://www.securplan.fr/produit/panneaux-evacuation-fleche-droite-500-x-250mm-recto-verso/

Paris I), H.-N. /. (s.d.). *Halimede*. Récupéré sur Halimede (plateforme Huma-Num / InVisu): http://halimede.huma-num.fr/

PILI PRO FACADE CARCASSONNE. (2025). Récupéré sur Pili Pro Facade: https://piliprofacade.fr/

publication collective, p. d. (s.d.). *Glossaire – Mall (entrée « mall » dans le glossaire)*. Récupéré sur Géoconfluences (ENS de Lyon, publication géographique): https://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/mall

Quel centre commercial idéal ? (s.d.). Consulté le 2025, sur Toute la Franchise: https://www.toute-la-franchise.com/vie-de-la-franchise-A24351-centre-commercial-ideal.html

Quelles sont les normes du carrelage antidérapant ? (2024, avril). Récupéré sur Caro Pro 67: https://www.caro-pro67.fr/actualites/quelles-sont-les-normes-du-carrelage-antiderapant/

Ruffez, M. (2018, décembre 19). *Dans les grandes surfaces du futur*. Consulté le 2025, sur Dans les grandes surfaces du futur.

Saliha. (2014, juillet 29). *Commune de Belouizdad: Laaquiba, le CRB, le jardin d'Essais, virée dans l'histoire particulière d'Alger*. Récupéré sur Algérie360: https://www.algerie360.com/commune-de-belouizdad-laaquiba-le-crb-le-jardin-dessais-viree-dans-lhistoire-particuliere-dalger/

sanaa, B. h. (2020). *le renouvellement urbain comme stratégie de mise en scène de la Casbah à travers le reconquête de ses abords.* bLIDA: Institut d'architecture et d'urbanisme Blida1.

SMOB (entité éditoriale, p. d. (s.d.). *Comment protéger les produits de votre magasin grâce aux portiques antivol am et rf*. Récupéré sur SMO: https://www.smob.fr/blog/tout-savoir-sur-le-portique-antivol-en-magasin/

Student, A. (2023). *Cours BTP – Architecture, Topographie et Génie civil*. Récupéré sur Cours BTP (btp-cours.com): https://www.btp-cours.com/

Système Antivols RFID. (s.d.). Récupéré sur Security & Protection: https://www.securityandprotection.com/fr/48-systeme-antivols-rfid

The Avenues (Kuwait City) Traveller Reviews. (2024, April 20). Récupéré sur TripAdvisor: https://www.tripadvisor.com/Attraction_Review-g294003-d1929859-Reviews-or1520-The_Avenues-Kuwait_City.html

The Avenues (Kuwait). (2025, mars 21). Récupéré sur Wikipedia (en.wikipedia.org): https://en.wikipedia.org/wiki/The_Avenues_(Kuwait)

The Avenues Mall- Landlord Common Areas. (2023, août 4). Récupéré sur Green Building Information Gateway (GBIG), affilié à USGBC: https://www.usgbc.org/projects/avenues-mall-landlord-common-areas

Thiebaut, A. (2018, Septembre 4). *Les 3 centres commerciaux les plus fréquentés d'Île-de-France*. Récupéré sur France Bleu Paris: https://www.radiofrance.fr/francebleu/podcasts/le-top-3-de-france-bleu-paris/les-3-centres-commerciaux-les-plus-frequentes-d-ile-de-france-3821883

Tiphaine Thuillier. (2025, avril 13). *Les centres commerciaux, nouvelles cathédrales du loisir*. Récupéré sur Le Monde: https://www.lemonde.fr/economie/article/2025/04/13/les-centres-commerciaux-nouvelles-cathedrales-du-loisir_6595511_3234.html

Tomas. (s.d.). *Food court, food hall et food market en France*. Consulté le 2025, sur blog.eat-list.fr: https://blog.eat-list.fr/article/news/food-court-food-hall-et-food-market-en-france-6153

Toronto Malls to Make a Day Of. (2025, Juin 16). Consulté le 2025, sur Destination Toronto: https://www.destinationtoronto.com/things-to-do/shopping/malls/

Toute La Franchise®), D. (. (2010, juin 20). *Partie 2 : La grande histoire des centres commerciaux*. Récupéré sur Toute-la-Franchise: https://www.toute-la-franchise.com/vie-de-la-franchise-A922-partie-2-la-grande-histoire-des-c.html

Val d'Europe (Marne-la-Vallée). (s.d.). Récupéré sur TripAdvisor.

Vincent Laganier. (2012, mai 21). *Lyon Confluence, Pôle de commerces et de loisirs* . Récupéré sur Light ZOOM Lumière: https://www.lightzoomlumiere.fr/realisation/lyon-confluence-pole-de-commerces-et-de-loisirs/

VO TRONG NGHIA. (2016, août 12). Récupéré sur art4d: https://art4d.com/2016/08/vo-trong-nghia

Voyage), T. (. (s.d.). *Visiter le Dubai Mall à Dubaï : billets, prix, horaires*. Récupéré sur Generation Voyage: https://generationvoyage.fr/attraction/dubai-mall/

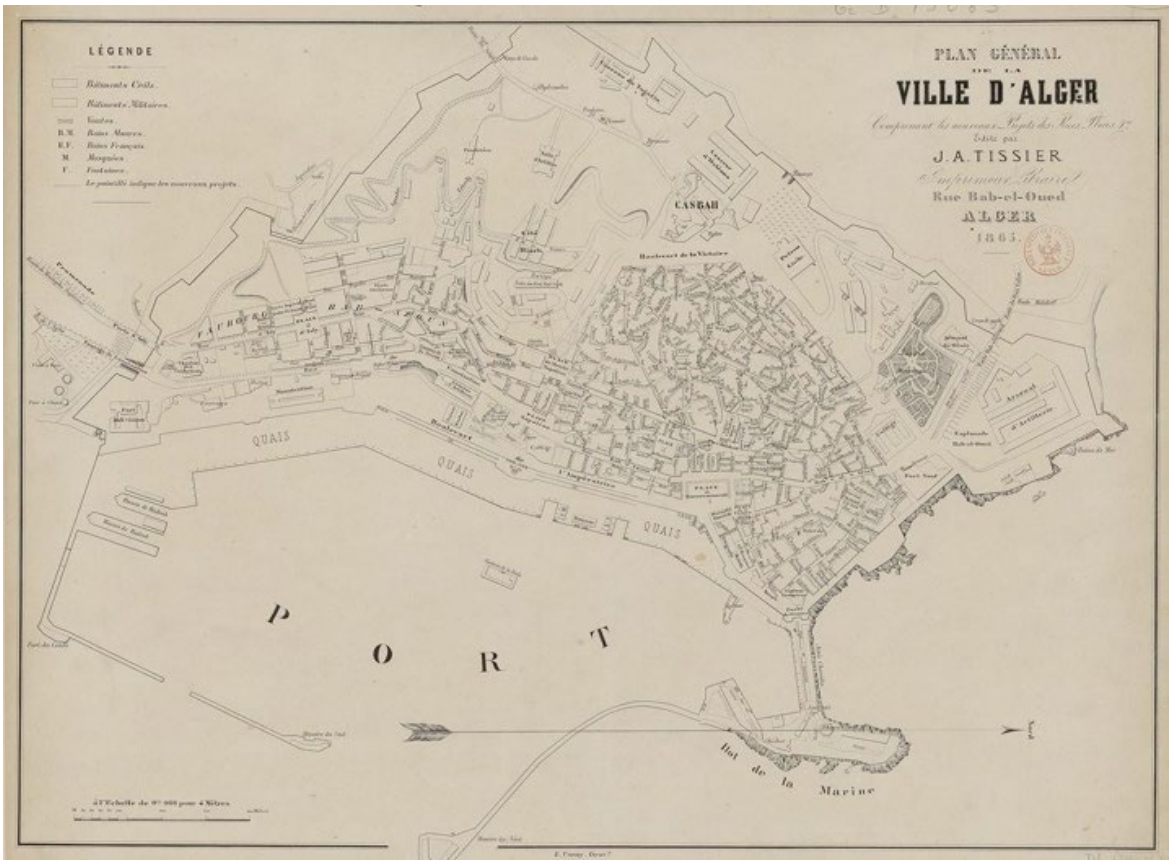
VVVCFFrance. (2018, août 14). *Boulevard Emile-Augier 48 rue Edmond About immeuble néo-classique.jpg*. Récupéré sur Wikimedia Commons: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Boulevard_Emile-Augier_48_rue_Edmond_About_immeuble_n%C3%A9o-classique.jpg

Yseult Lavarda. (2023, octobre 16). *Introduction. Les centres commerciaux et la mutation des usages*. Récupéré sur Cahiers ESPI2R: https://www.cahiers-espi2r.fr/1209

Annexes

Carte 1830 édité par V.Jonson

Carte 1846 édité par Dubos frères et Marest.



Plan général de la ville d'Alger 1863.

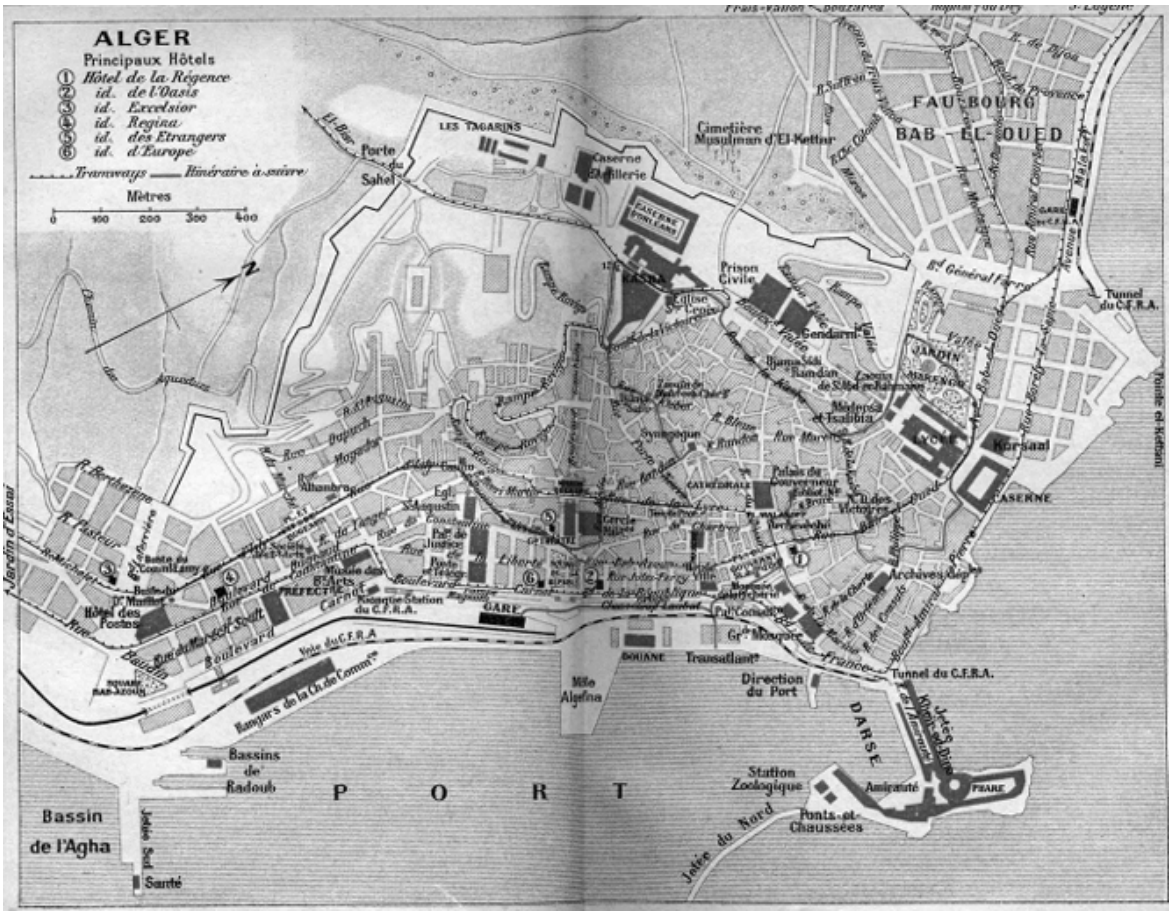
Plan général 1866

Plan général de la ville d'Alger en 1879 édité par Adolphe Jourden.

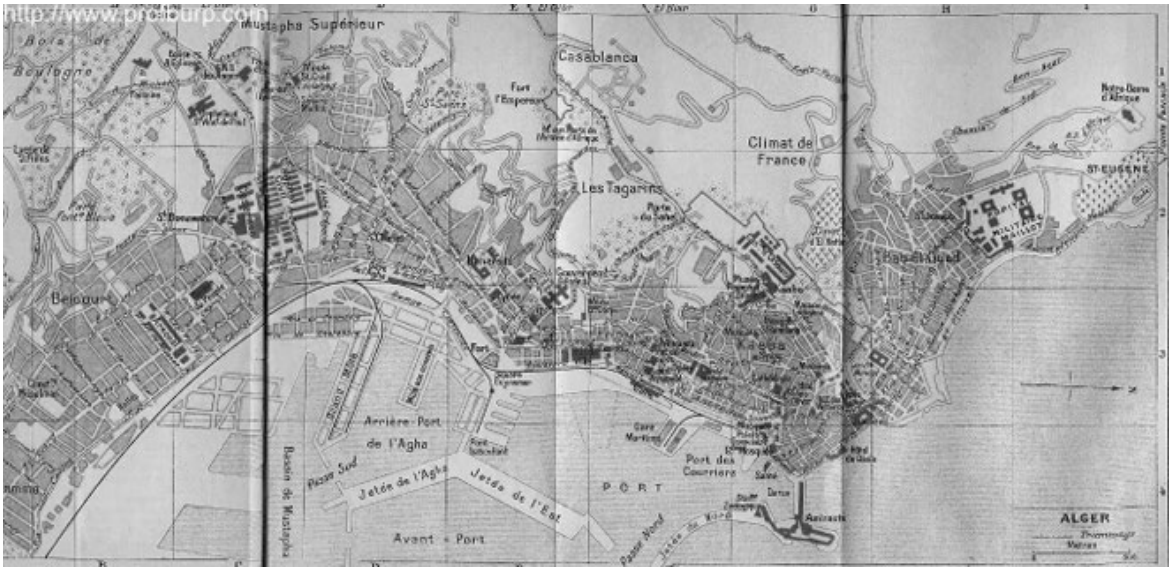
Plan général de la ville d'Alger en 1888 édité par Adolphe Jourden.

Plan général de la ville d'Alger en 1904 édité par le Bourgois.

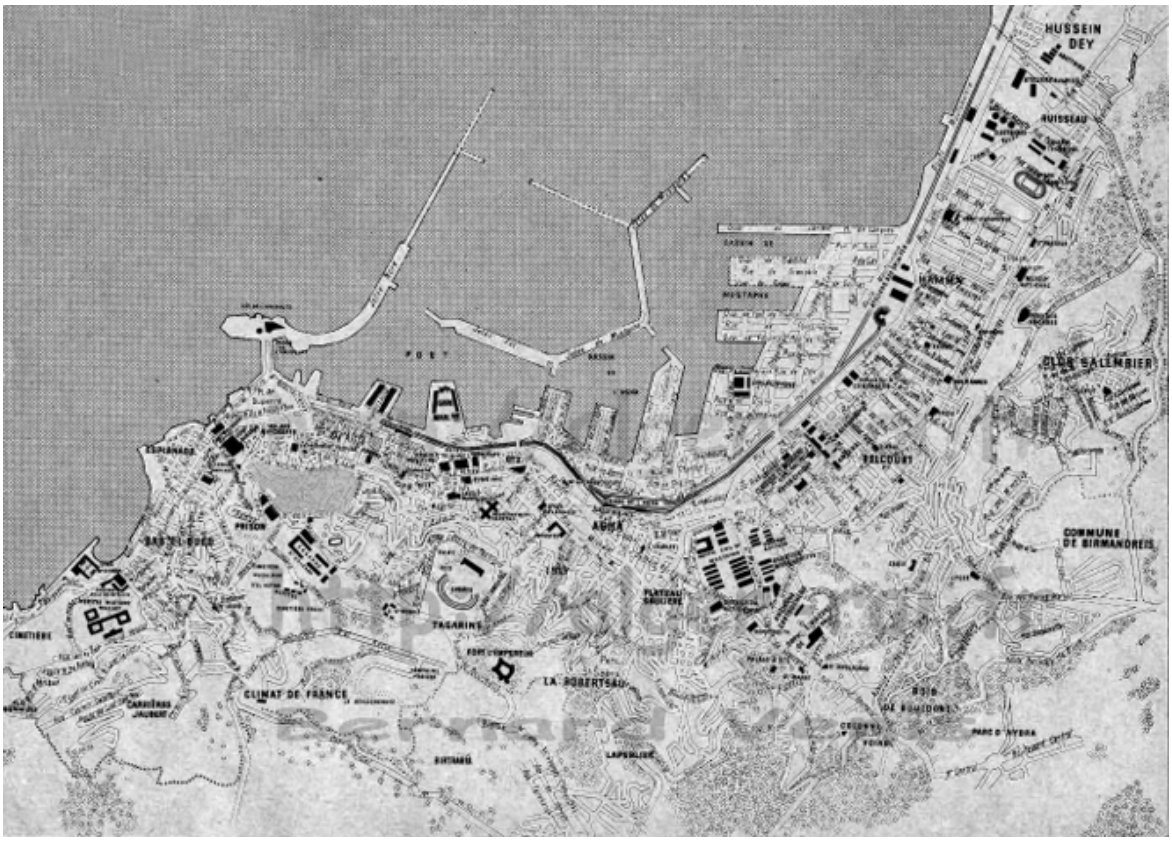
Plan de la ville d'Alger et ses environs en 1904, édité par Marcel Leon.



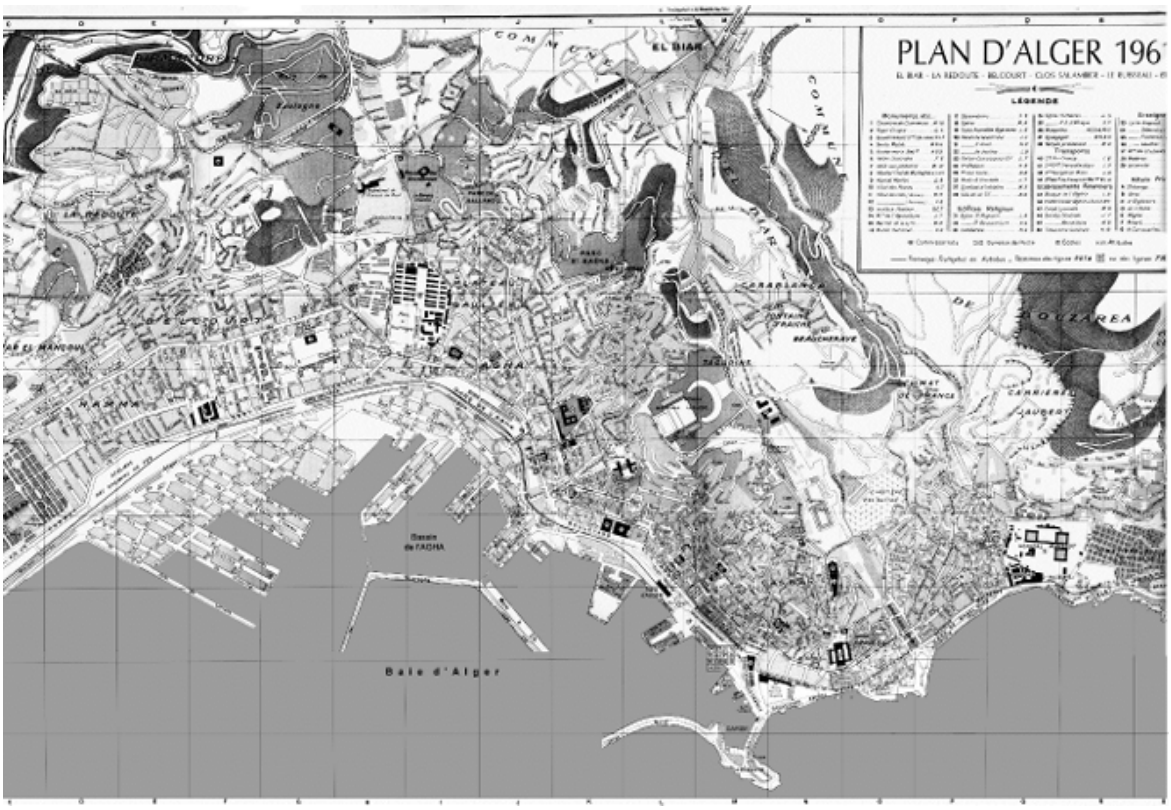
Plan de la ville d'Alger en 1916.



Plan de la ville d'Alger en 1937.



Plan de la ville d'Alger 1958, plan de Pierre Vrillon.



Plan de la ville d'Alger 1961.

Systèmes d'alarme adaptés pour détecter rapidement les intrusions ou incidents ;

Figure 63. Système d'alarme sans fil.

Source : (donne moi l'auteur, le nom de la page web, le nom du site web, l'année, le mois, le jour de ce site, s.d.)

Portiques antivols à l'entrée pour limiter le vol à l'étalage grâce aux puces RFID ;

Figure 64. Systèmes antivols.

Source : (SMOB (entité éditoriale, s.d.)

Figure 65. Système antivols RFID.

Source : (Système Antivols RFID, s.d.)

Surveillance vidéo continue avec une caméra de surveillance WiFi intérieure et extérieur couvre 360° de vue, vision nocturne, notifications en temps réel, détection de personne, suivi de mouvement et télécommande, pour repérer les comportements suspects ;

Figure 66. Caméra de surveillance anti-vandale.

Source : (éditoriale), s.d.)

Figure 67. Caméra de surveillance extérieur.

Source : (SMOB (entité éditoriale, s.d.)

Extincteurs avec une distance maximale de 30 mètres entre eux, des panneaux d'évacuation visibles avec des flèches en Recto/Verso d'une dimension de 500x250mm et des escaliers de secours facilement accessibles, extincteurs ;

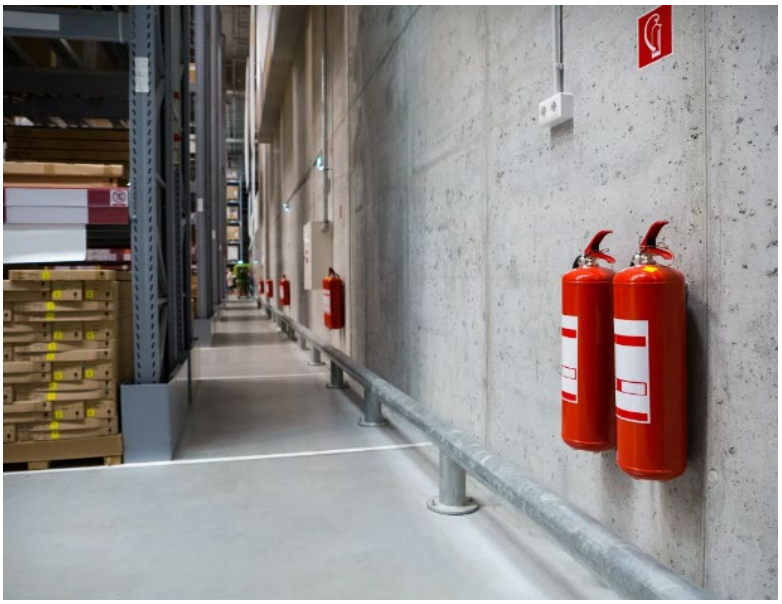


Figure 68. Extincteur.

Source : (Installation et vérification d'extincteur, 2023)

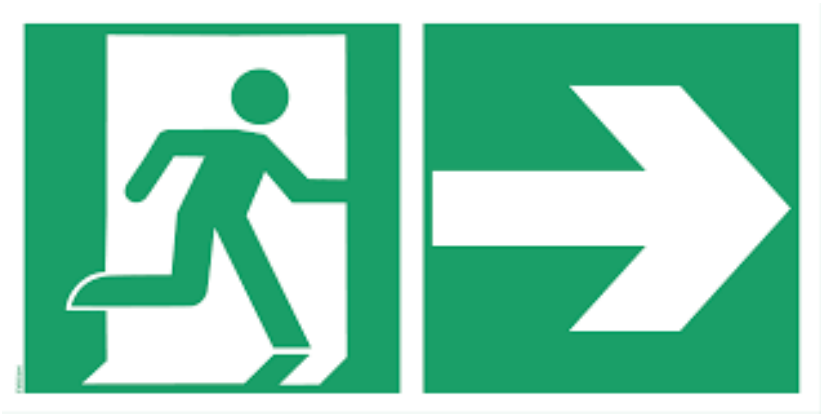
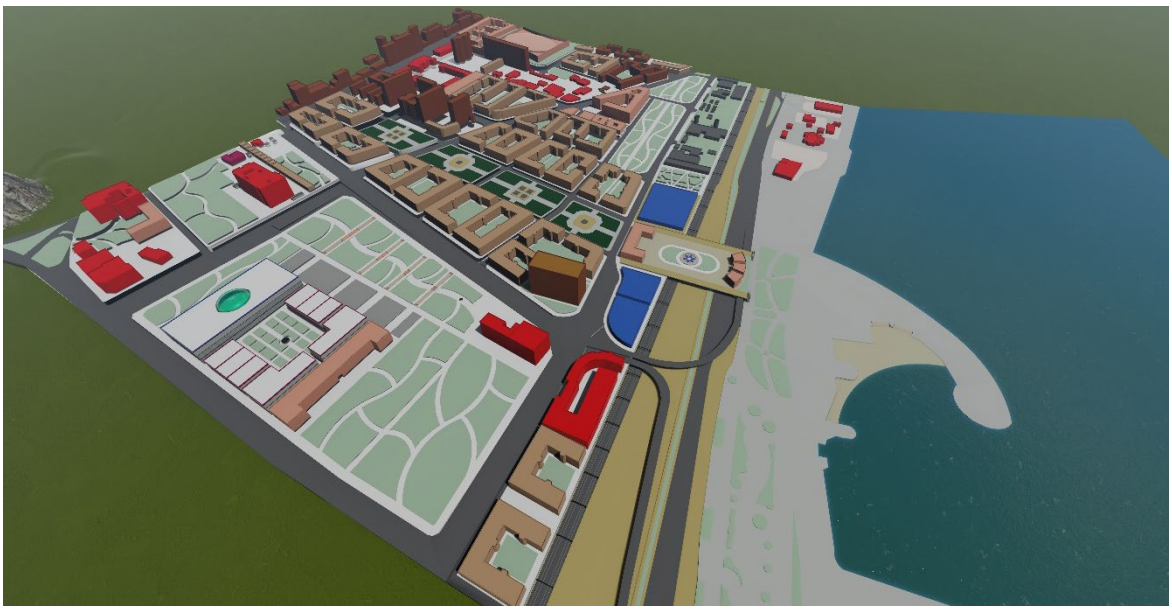
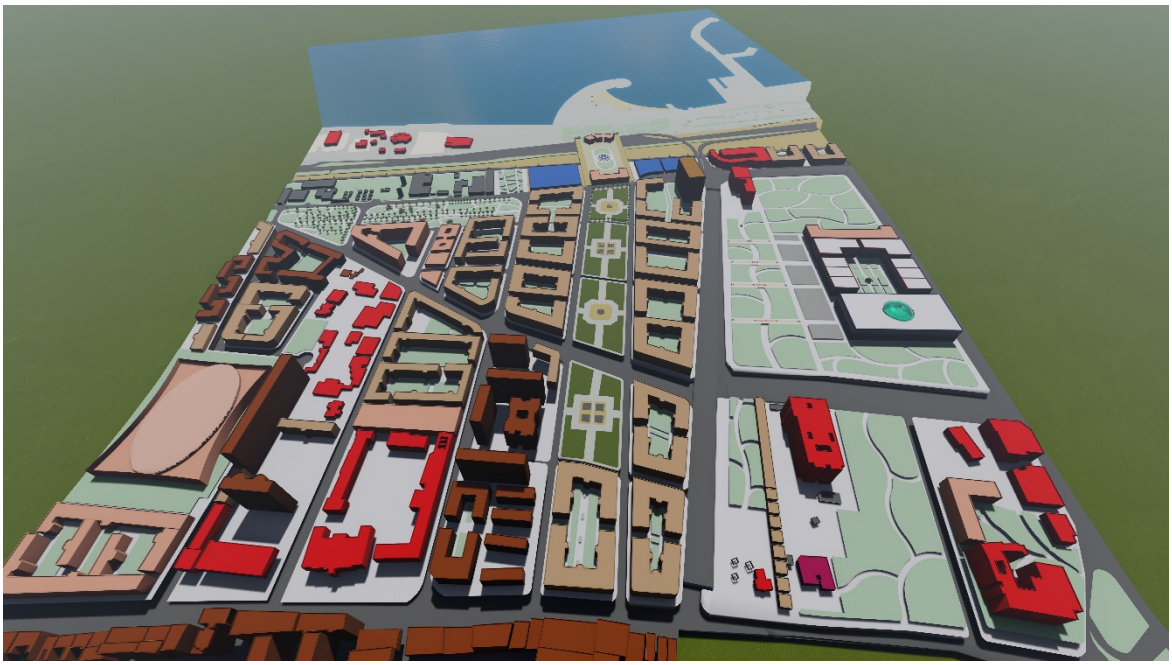


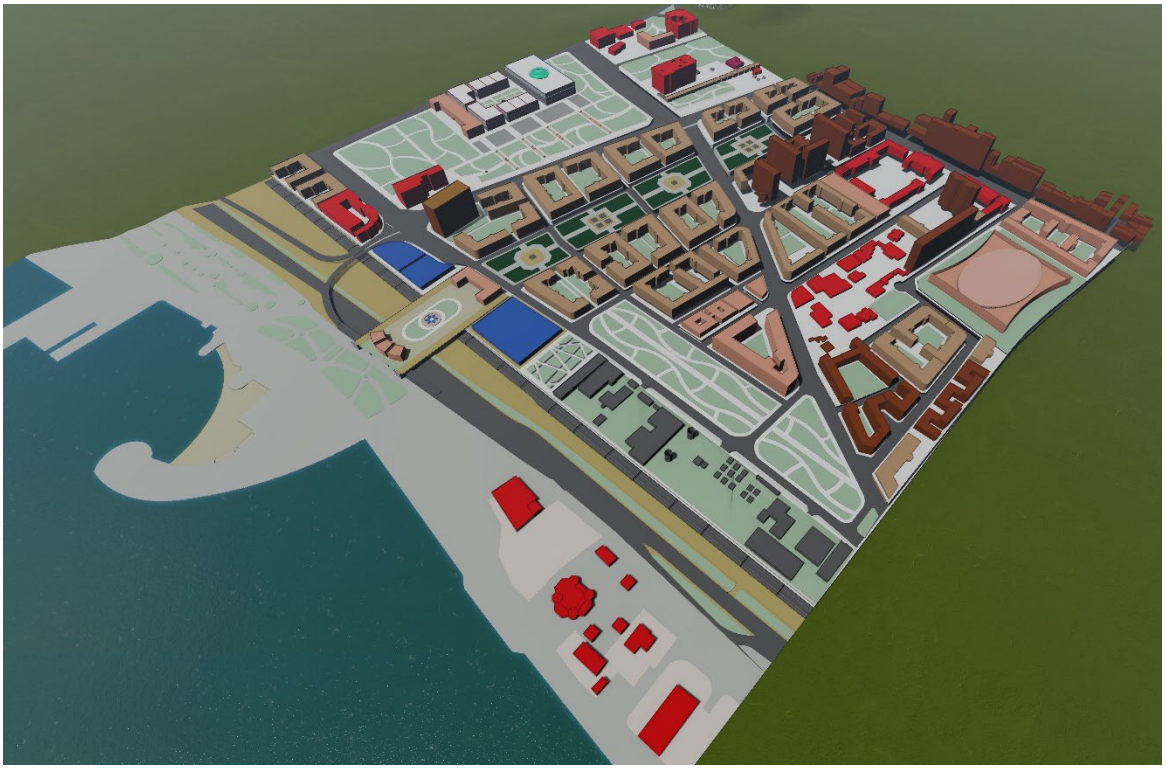
Figure 69. Panneau d'évacuation.

Source : (Panneaux évacuation flèche droite 500 × 250 mm recto/verso, s.d.)

Projet Urbain

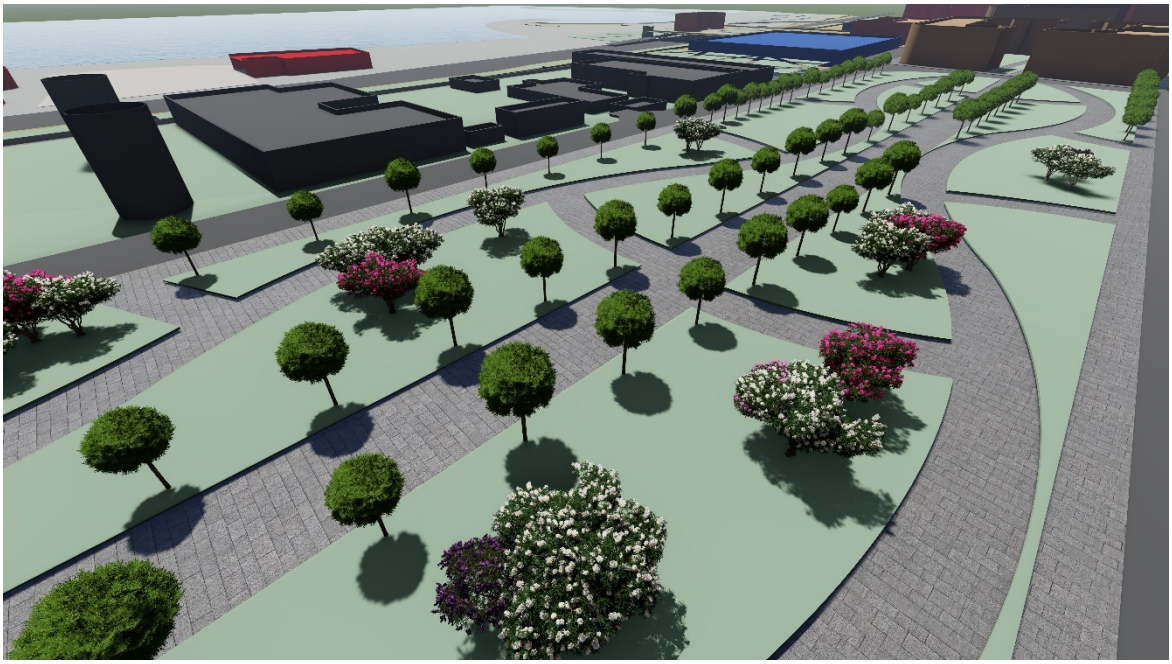




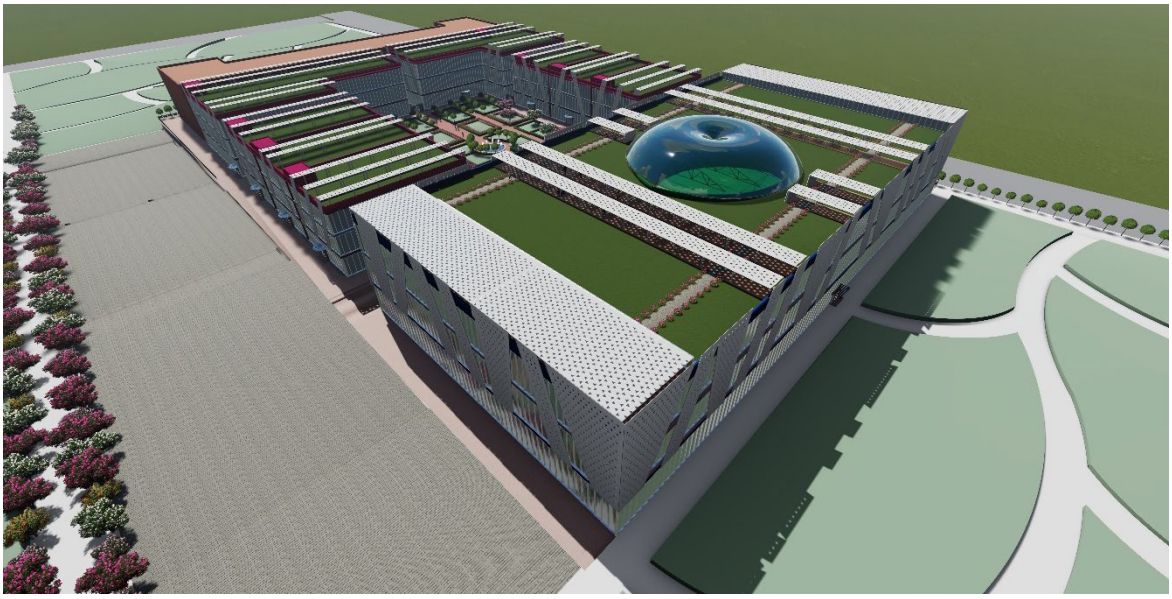


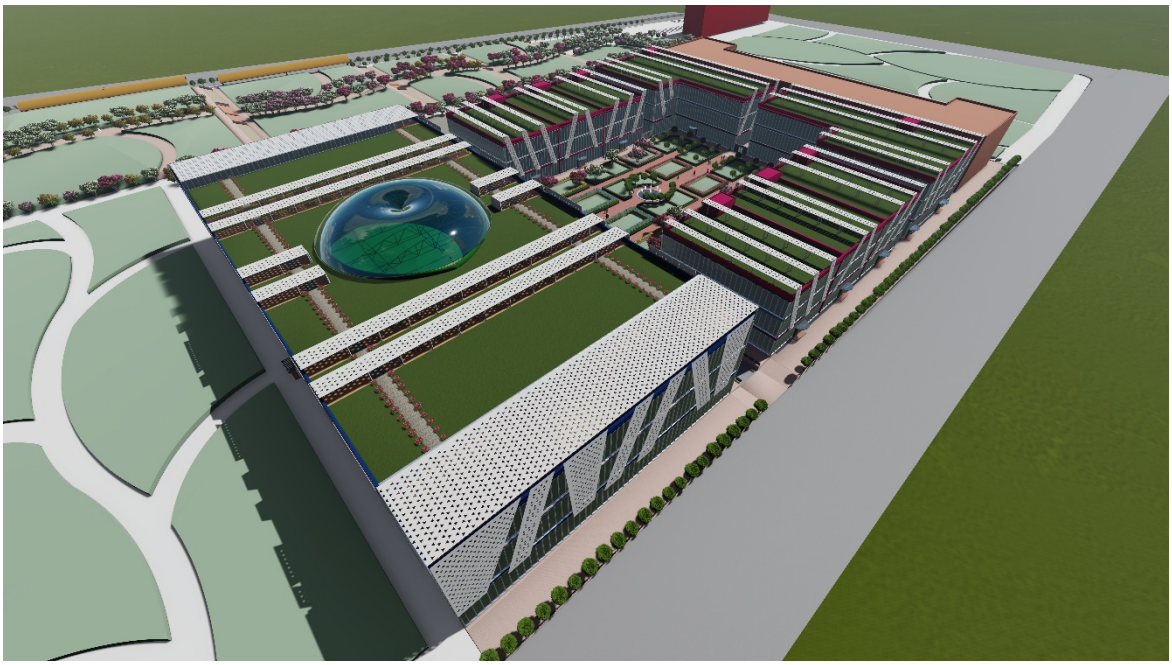
Esplanade

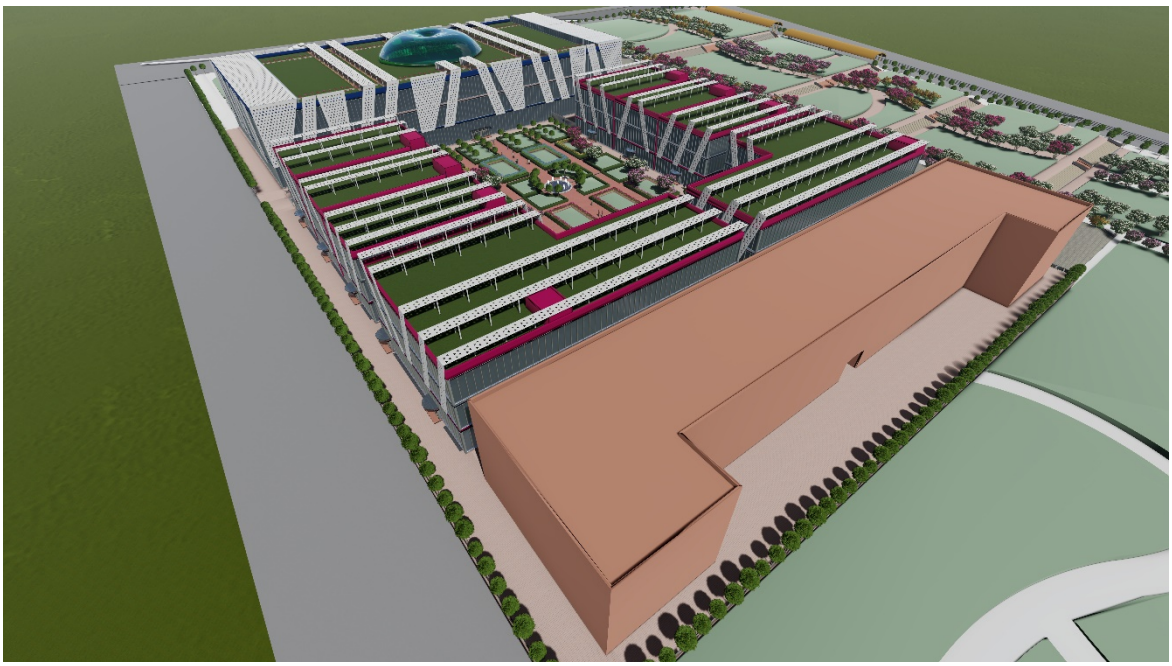
Zone de tampons

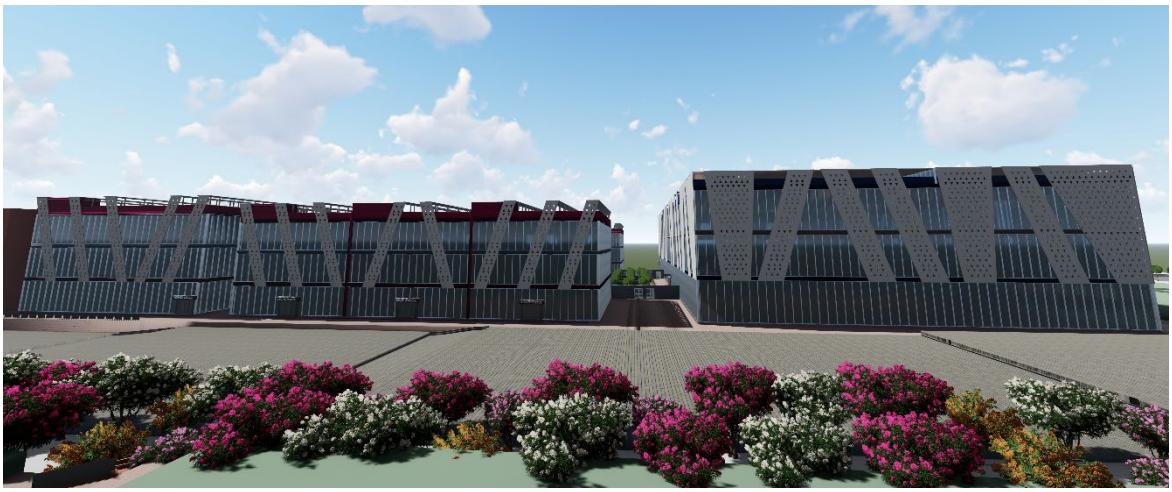


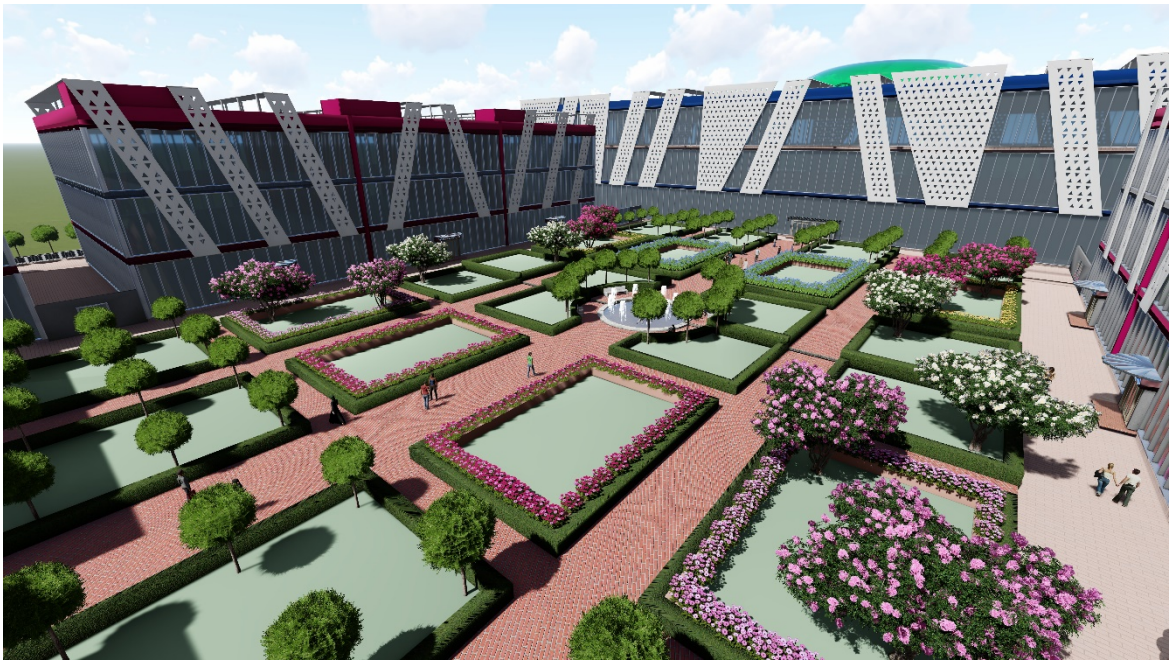
Projet architecturale



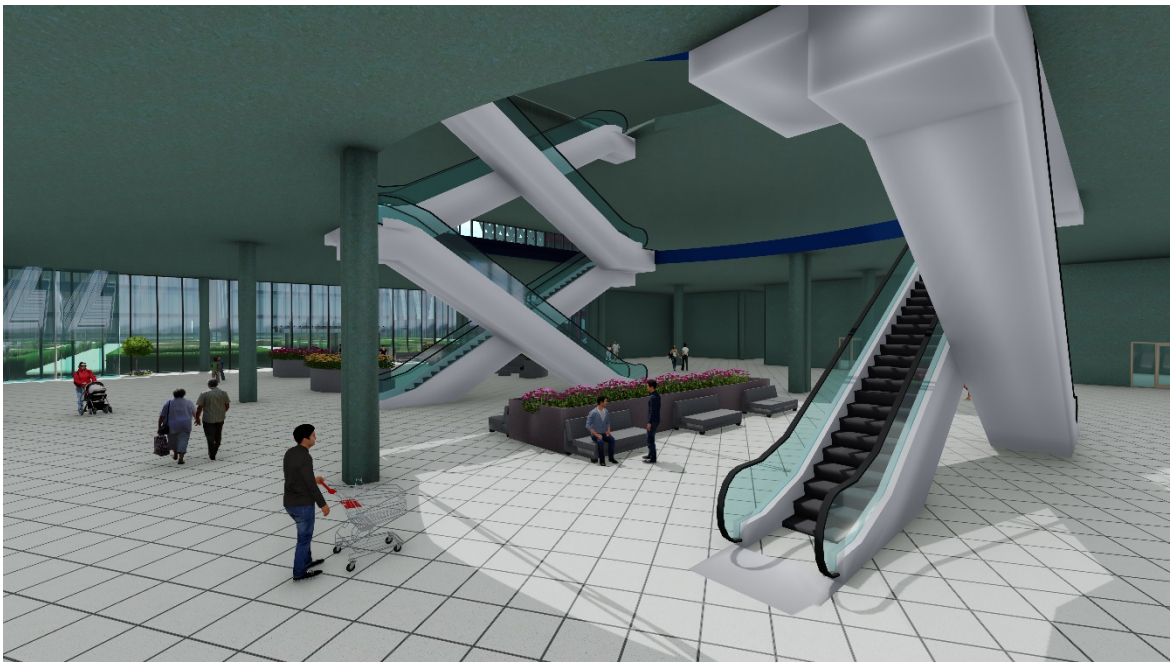




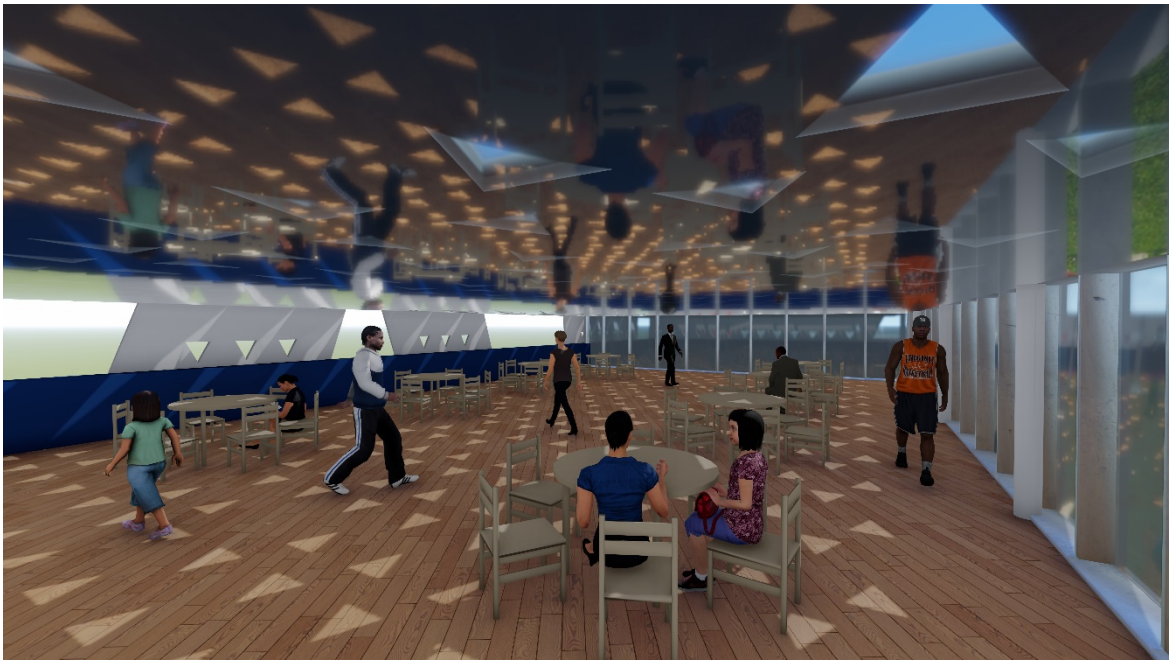
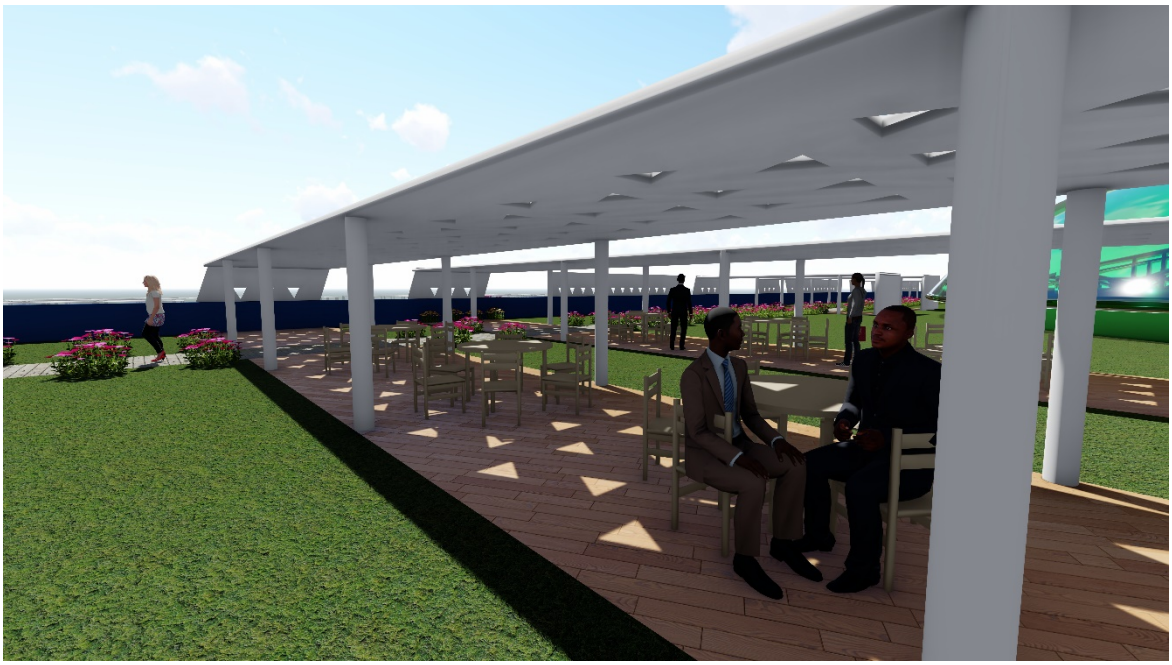




A l'intérieure de l'hypermarché



A l'intérieure des boutiques

A l'intérieure des restaurants

Terrasse