



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 Boulevard Mohamed V et la
Rue Krim Belkacem , et entre la rue Des fidayines et la rue
lafayette .**

P.F.E – Projet d'un équipement structurant : Centre multi culturel

Présenté par :

HAMMACHI Ayoub matricule 202032022586

MANARI Noussaiba matricule 202031039421

Groupe : 06

Encadrées par :

Dr NAIMI AIT-AOUDIA Meriem

Dr SAIDI Mohamed

Mme BENBOUTELDJA Naziha

Membres du jury:

Président : Mr. RAHMANI Lyes

Examineur : Dr .LAMRAOUI Samia

Année universitaire : 2024/2025

Dédicaces

*À mes chers parents,
Pour votre amour inépuisable, votre patience infinie et votre soutien constant. Vous avez cru en moi même quand moi je doutais.*

*À mes frères et sœurs,
Merci pour votre présence, vos encouragements sincères, et pour avoir toujours su trouver les mots pour me redonner courage.*

*Et à moi-même,
Pour avoir tenu bon quand tout vacillait,
Pour avoir persévéré dans le doute, affronté les défaites,
surmonté les découragements, et transformé les larmes en force.
Merci à la petite Noussaïba qui, un jour, a levé les yeux brillantes vers sa mère et lui a dit avec confiance :
« Je vais devenir architecte, maman. »*

Noussaïba

*À mes parents, piliers de ma vie et de mon parcours :
À ma mère, Wahiba Chouadra , source inépuisable d'amour, de sacrifices et de sagesse, qui m'a transmis les valeurs essentielles de persévérance et de foi. Qu'Allah la protège et lui accorde santé et bonheur.*

À mon père, Boualem , modèle de bravoure et de droiture, dont le soutien indéfectible et les conseils avisés m'ont toujours guidé. Que Dieu veuille sur lui et lui rende au centuple ce qu'il m'a offert.

À mes chères sœurs, Soundous, Istabrak, Tasnim et Alaa, mes princesses précieuses,

*Je vous dédie ce mémoire en témoignage de mon amour profond
et de ma reconnaissance.*

*Votre tendresse, vos encouragements et votre présence
bienveillante ont illuminé mon chemin et ont été un soutien
inestimable tout au long de cette aventure académique.*

*À mes camarades de promotion, avec qui j'ai partagé les efforts,
les défis, les nuits blanches et les instants de réussite : Sidali,
Abdelbasset, Zakaria, Walid, Ahmed, Chakib, et Mohamed.*

*A mon Amie, Slimane Brahim, pour son soutien constant, ses
précieux conseils et sa bienveillance tout au long de mon
parcours.*

Et le meilleur pour la fin :

*je tiens à remercier chaleureusement ma binôme, Manari
Noussaiba, pour son engagement, sa loyauté et son soutien
constant tout au long de ce travail. Sa présence a été précieuse.*

Ayoub

Remerciements

*Avant toute chose, **merci à Dieu**, source de force, de clarté et de patience, sans qui ce travail n'aurait jamais vu le jour.*

*Je tiens à exprimer ma profonde gratitude à **Monsieur Saïdi**, pour la richesse de ses connaissances, la finesse de ses conseils, et surtout pour son accompagnement sincère, guidé par le cœur plus que par la méthode.*

*Un grand merci également à **Madame Naïmi** pour sa disponibilité, son exigence bienveillante et la clarté de ses orientations. Son regard précis, son écoute attentive et sa capacité à éveiller en nous la rigueur intellectuelle ont profondément marqué ce travail. Grâce à elle, bien des hésitations ont trouvé leur chemin vers la justesse. et **Madame Bouteldja**, pour leur bienveillance, leur exigence formatrice et leur regard attentif.*

Nous remercions également les membres du jury qui Madame Lamraoui et Mr Rahmani ont accepté d'évaluer notre

mémoire. Leur lecture attentive et leurs remarques éclairées constituent pour nous une

richesse intellectuelle et scientifique.

*Ma reconnaissance va aussi à **tous mes camarades et amis en architecture**, avec qui j'ai partagé les efforts, les nuits blanches, les doutes... et les sourires. Vous avez rendu ce parcours plus humain, plus vibrant.*

*Enfin, ce travail a été réalisé avec fierté au sein de **l'Université de Blida 1**, un lieu d'apprentissage, de défi et de construction de soi.*

Résumé

Ce mémoire s'inscrit dans la réflexion sur le *renouvellement urbain* dans le contexte algérois, marqué par une urbanisation rapide, une pression démographique croissante et une dégradation du cadre de vie. Nous avons orienté notre recherche sur la manière dont le renouvellement urbain peut devenir un levier de densification maîtrisée, d'attractivité territoriale et de cohérence urbaine, en nous appuyant sur une lecture typo-morphologique du tissu urbain.

Notre analyse, fondée sur l'approche muratorienne, a porté sur le secteur Telemly – Alger Centre, représentatif des *villes des 19e et 20e siècles*, dont le patrimoine et la structure offrent un potentiel réel de transformation. Elle nous a permis d'identifier des zones à fort potentiel de densification, sans rupture avec l'existant, tout en valorisant les continuités historiques et spatiales.

Par ailleurs, l'intégration des fonctions liées aux *loisirs* s'est révélée essentielle dans les stratégies de revalorisation urbaine, en contribuant à la qualité de vie, à l'usage des espaces publics et à l'attractivité des quartiers. À travers cette approche, nous avons affirmé la nécessité d'agir avec intelligence sur l'existant, dans une logique de *durabilité urbaine* adaptée aux spécificités locales.

Notre zone d'intervention se situe entre le boulevard Mohamed V et la rue Krim Belkacem, ainsi qu'entre la rue des Fidayins et la rue Lafayette. Dans le cadre de notre démarche, nous y avons appliqué les principes du *renouvellement urbain*, en cherchant à valoriser le potentiel existant tout en répondant aux enjeux contemporains de *durabilité urbaine* et de qualité de vie.

C'est dans cette optique que nous avons proposé l'implantation d'un équipement de loisir à vocation culturelle : un centre multiculturel, destiné à renforcer l'attractivité du quartier, à stimuler les dynamiques sociales et à encourager la réappropriation des espaces publics par les habitants. Ce projet s'inscrit pleinement dans une réflexion sur les villes des 19e et 20e siècles.

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

Abstract

This thesis is part of the broader reflection on *urban renewal* in the context of Algiers, a city marked by rapid urbanization, increasing demographic pressure, and a degradation of the living environment. Our research focused on how urban renewal can serve as a lever for controlled densification, territorial attractiveness, and urban coherence, based on a typo-morphological reading of the urban fabric.

Our analysis, grounded in the Muratorian approach, focused on the Telemly – Central Algiers sector, representative of *19th and 20th-century cities*, whose architectural heritage and structure offer real potential for transformation. This approach allowed us to identify areas with strong densification capacity, without breaking with the existing framework, while enhancing historical and spatial continuities.

Moreover, the integration of *leisure-related functions* proved essential in urban revitalization strategies, contributing to quality of life, the use of public spaces, and the neighborhood's overall attractiveness. Through this method, we affirmed the importance of acting intelligently on the existing urban fabric, in a perspective of *urban sustainability* tailored to local specificities.

Our intervention zone is located between Mohamed V Boulevard and Krim Belkacem Street, and between Rue des Fidayins and Rue Lafayette. In this area, we applied the principles of urban renewal, seeking to enhance its inherent potential while addressing contemporary challenges related to urban sustainability and quality of life.

Within this framework, we proposed the establishment of a *leisure facility with a cultural vocation*: a multicultural center designed to strengthen neighborhood appeal, stimulate social dynamics, and encourage residents to reclaim public spaces. This project is fully integrated into a broader reflection on the evolution of *19th and 20th-century cities*.

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

المُلخَص

يندرج هذا البحث ضمن إطار التفكير في مسألة *التجديد العمراني* في سياق مدينة الجزائر، التي تشهد وتيرة حضرية سريعة، وضغطاً ديموغرافياً متزايداً، وتدهوراً في جودة الإطار المعيشي. لقد وجَّهنا دراستنا نحو كيفية تحويل التجديد العمراني إلى رافعة للتكثيف المتحكَّم فيه، ولجاذبية ترابية، وانسجام . عمراني، مستندين في ذلك إلى قراءة تيبو-مورفولوجية للنسيج الحضري

وقد ارتكز تحليلنا، المبني على المقاربة الموراثورية، على دراسة قطاع "تليملي – الجزائر الوسطى"، باعتباره نموذجاً للمدن التي تعود إلى القرنين التاسع عشر والعشرين، والتي يحمل نسيجها العمراني وإرثها المعماري إمكانات حقيقية للتحويل. مكَّنتنا هذه الدراسة من تحديد مناطق ذات إمكانات كبيرة للتكثيف، دون الإخلال بالهيكل القائم، مع الحفاظ على الاستمراريات التاريخية والمكانية

كما أظهرت إدماج الوظائف الترفيهية في استراتيجيات إعادة التأهيل العمراني أهميتها في تحسين جودة الحياة، وتنشيط الفضاءات العامة، وتعزيز جاذبية الأحياء. ومن خلال هذه المقاربة، أكدنا ضرورة التدخل الذكي في المحيط المبني القائم، في إطار مقارنة تقوم على *الاستدامة العمرانية* المتماشية مع الخصوصيات المحلية

تقع منطقة تدخلنا بين شارع محمد الخامس وشارع كريم بلقاسم، وبين شارع الفدائيين وشارع لافاييت. وقد طبقنا فيها مبادئ التجديد العمراني، سعياً لإبراز الإمكانيات المتاحة، مع الاستجابة لتحديات الاستدامة . وجودة الحياة الحضرية

وفي هذا السياق، اقترحنا إنشاء مرفق ترفيهي ثقافي يتمثل في مركز متعدد الثقافات، يهدف إلى تعزيز الفضاءات العامة. ويندرج هذا جاذبية الحي، وتنشيط الديناميات الاجتماعية، وتشجيع السكان على إعادة المشروع في إطار تفكير أوسع حول المدن الممتدة بين القرنين التاسع عشر والعشرين

الكَلِمَاتُ المِفْتَاحِيَّة: التَّجْدِيدُ الحَضْرِي، التَّزْفِيه، اِسْتِدَامَة حَضْرِيَّة، مُدُنُ القَرْنَيْنِ التَّاسِعِ عَشْرَ وَالعِشْرِينَ، الجَزَائِر

Sommaire

I. Introduction générale	16
I.1. Contexte	16
I.2. Problématique	18
I.3. Hypothèses	19
I.4. Objectifs	20
I.5. Méthodologie	20
I.6. Structure du mémoire.....	20
II. Etat de l'art	21
II.1. Définition du concept de renouvellement urbain	21
II.2. Formes du renouvellement urbain	21
II.2.1. Revalorisation des centres anciens.....	21
II.2.2. Régénération des friches urbaines.....	22
II.2.3. Requalification des grands ensembles	22
II.3. Opérations urbaines dans le cadre du renouvellement	22
II.3.1. Restauration immobilière	22
II.3.2. Rénovation urbaine	22
II.3.3. Réhabilitation	22
II.3.4. Restructuration	23
II.3.5. Démolition	23
II.4. Rappel des enjeux du renouvellement urbain	23
II.4.1. Enjeux urbanistiques	23
II.4.2. Enjeux sociaux-économique	23
II.4.3. Enjeux environnementaux.....	24
II.5. Thématiques du renouvellement urbain.....	24
II.5.1. Réhabilitation de la rue comme principe ordonnateur de la ville	24
II.5.2. Mobilité douce et piétonisation	24
II.5.3. Mixité et insertion sociales	24
II.5.4. La part belle à la biodiversité et l'élément végétal.....	24
II.5.5. Densification	25
II.6. Exemples de projets de renouvellement urbain	26
II.6.1. Exemple 1 :Renouvellement urbain du quartier Empalot à Lyon	26
II.6.2. Exemple 2 : Le Renouvellement urbain de Tolbiac Nord (Rives gauche).....	27
II.7. Le renouvellement urbain au service du loisir et du plaisir urbain	27

II.7.1. Définir les loisirs	27
II.7.2. Vers la société des loisirs : éléments historiques	28
II.7.3. Importance des loisirs dans la ville	29
II.7.4. Centres multiculturels : loisirs partagés, cultures croisées.....	30
III. Tableau des projets emblématiques de centres multiculturels	34
III.1. Synthèse et conclusion du chapitre	36
IV. Cas d'étude :	38
IV.1. Présentation du cas d'étude : Vers une lecture multi échelles du tissu urbain	38
IV.1.1. Délimitation et situation du périmètre de la ville	38
IV.1.2. Délimitation et situation du périmètre de la zone d'étude	38
IV.1.3. Délimitation et situation du périmètre de la zone d'intervention	39
IV.1.4. Données climatiques	39
IV.2. Lecture diachronique	41
IV.2.1. Lecture du site.....	41
IV.2.2. Processus historique de la ville d'Alger	44
De 1930 à 1962 – Consolidation urbaine, ouverture du centre et extension périphérique	48
IV.2.3. Processus de structuration de la zone d'étude.....	49
IV.2.4. Processus de développement des centralités (Polaires) dans la ville d'Alger.....	50
IV.3. Analyse synchronique.....	52
IV.3.1. Un système viaire hiérarchisé	52
IV.3.2. Configuration des îlots	53
IV.3.3. Gabarits	54
IV.3.4. Lecture typologique : Styles des façades	54
IV.3.5. Le style moderne en architecture parisienne	60
IV.3.6. Aires de pertinence et équipements.....	61
IV.3.7. Etat apparent du bâti	61
IV.3.8. Les plateformes	62
IV.4. Le parti d'aménagement de la zone d'intervention	62
IV.4.1. Diagnostic et état des lieux	62
IV.4.2. Recommandations pour la mise en œuvre du renouvellement urbain à l'échelle de la zone d'intervention	65
IV.4.3. Principes d'aménagement et de restructuration	67
IV.5. Projet d'architecture	74
IV.5.1. Programme fonctionnel.....	74
IV.5.2. Principes d'implantation du projet (voir la planche des principes)	75

IV.5.3. Dossier graphique	82
IV.6. Synthèse et conclusion du chapitre.....	83
V. Conclusion générale	84
Bibliographie.....	143

Liste des figures

Figure 1. Exemple de centre multiculturel – bâtiment.....	11
Figure 2. Centre multiculturel pavillonnaire.....	11
Figure 3. Centre intégré à un équipement mixte	12
Figure 4. Centre multiculturel modulable.....	13
Figure 5. Centre implanté au cœur du quartier.....	14
Figure 6. Centre en frange urbaine.....	14
Figure 7. Centre dans un projet de renouvellement urbain.....	15
Figure 8. Schéma des vents à Alger (source : meteoblue)	37
Figure 9. Diagramme des températures à Alger	37
Figure 10. Diagramme de l'ensoleillement à Alger	37
Figure 11. Carte des centralités d'Alger (réalisée par les auteurs)	49
Figure 12. Carte des centralités de la zone d'étude (réalisée par les auteurs)	49
Figure 13. Photo du Mosaic Centre, Edmonton	74
Figure 14. Photo de la Maison de la Culture du Japon, Paris	74
Figure 15. Photo de la Maison des Métallos, Paris	75
Figure 16. Photo de l'Intercultural Center, Georgetown (USA)	75
Figure 17. Photo du Centre Heydar Aliyev, Bakou (Zaha Hadid)	76
Figure 18. Photo de La MÉCA à Bordeaux – architecture signal	77
Figure 19. Photo du Centre culturel Notre-Dame-de-Grâce à Montréal	78

Liste des tableaux

Tableau 1. Programme fonctionnel des logements	70
Tableau 3. Programme fonctionnel des équipements	70
Tableau 4. Programme fonctionnel du commerce	70
Tableau 5. Programme fonctionnel des espaces verts	70
Tableau 6. Programme fonctionnel des parkings	70
Tableau 7. Programme fonctionnel du projet – Synthèse par entités	72

Liste des encadrés

Encadré 1. Le style néoclassique : repères essentiels	57
Encadré 1. Le style art nouveau : repères essentiels.....	58
Encadré 1. Le style néo mauresque : repères essentiels	59
Encadré 1. Le style art déco : repères essentiels	60
Encadré 1. Le style moderne : repères essentiels.....	61

Liste des planches

Planche 1 . Analyse d'exemple quartier Tolbiac.....	85
Planche 2 Analyse d'exemple quartier Tolbiac.....	86
Planche 3 Analyse d'exemple quartier Tolbiac	87
Planche 4 Analyse d'exemple quartier Empalot.....	88
Planche 5 Analyse d'exemple quartier Empalot	89
Planche 6 Analyse d'exemple quartier Empalot.....	90
Planche 7 ,Carte de la période 1830 ,.....	91
planche 9 ,Carte de la période 1846-1880	92
Planche 10 ,Carte de la période 1880-1895.....	93
Planche 12 ,Carte de la période 1895-1930	94
Planche 15 ,Carte de la période 1930-1962.....	95
Planche 15 , Carte zone d'intervention période 1.....	96
Planche 17 Carte zone d'intervention période 2.....	97
Planche 18,Carte zone période 3.....	98
Planche 16 ,Plan de la trame verte	99
Planche 17 ,Plan d'hiérarchisation des voies	100
Planche 18 ,Plan des gabarits	101
Planche 19 , tableau de la typologie de la façade 3.....	102
Planche 20 , tableau de la typologie de la façade 1.....	103
Planche 21, tableau de la typologie de la façade 2.....	104
Planche22,tableau de la typologie de la façade 3.....	105
Planche 23, tableau de la typologie de la façade 4.....	106
Planche 24 , tableau de la typologie de la façade 5.....	107
Planche 25 ,Plan des ilots	108
Planche 26 ,Plan d'hiérarchisation du bati	109
Planche 27 ,Plan d'état de bati.....	110
Planche 26 ,Plan des plateformes.....	111
Planche 27, tableau des problématiques	112
Planche 28 ,Plan de synthèse	113
Planche 29 ,Plan des interventions	114
Planche 30 ,Shéma de structure	115
Planche 31 ,Plan de la trame verte	116
Planche 32 ,Plan de ventilation	117
Planche 34 ,Carte d'état des principes de projet urbain	118
Planche 35 ,Plan d'aménagement.....	119
Planche 36 ,d'analyse d'exemple 1	120

Planche 37 ,d'analyse d'exemple 2	121
Planche 38 , d'analyse d'exemple 3	122
Planche 39 , d'analyse d'exemple 4	123
Planche 40 , d'analyse d'exemple 5	124
Planche 41 , d'analyse d'exemple 6	125
Planche 42 , d'analyse d'exemple 7.....	126
Planche 45 , tableau de la typologie de la façade 2.....	127
Planche 46 , Plan sous sol 2 ,	128
Planche 47 , Plan de sous sol 1	129
Planche 49 , Plan de niveau 1	130
Planche 50, Plan de niveau 2	131
Planche 51 , Plan de niveau 3.....	132
Planche 52, Plan niveau 4	133
Planche 53 Coupe	134
Planche 54 Coupe	135
Planche 55 Façade Est	136
Planche 56 façade Ouest	138
Planche 56 façade Sud	139

I. Introduction générale

I.1. Contexte

La ville d'Alger

•Croissance urbaine en Algérie : augmentation continue de la population urbaine, avec des taux actuels élevés et des prévisions encore en hausse pour les prochaines décennies. La population urbaine algérienne est passée d'environ 60 % en 2000 à près de 74 % aujourd'hui, avec un taux d'urbanisation annuel de 1 % à 1,5 % (www.universalis.fr). Cette croissance se traduit par une pression croissante sur les villes existantes, appelant à une révision des politiques urbaines pour anticiper les besoins en logement, transports et infrastructures.

•Expansion d'Alger : croissance urbaine marquée de la capitale, accompagnée d'un étalement urbain. L'agglomération algéroise s'est fortement étendue, débordant ses limites initiales et consommant des espaces agricoles proches de la côte. L'essor d'infrastructures routières comme l'autoroute Est-Ouest et le développement non encadré de zones résidentielles ont accéléré l'étalement urbain (www.researchgate.net). Ceci a engendré des conséquences négatives :

•Conséquences de cette croissance :

- ✓ Congestion des villes ;
- ✓ Dans les grandes villes, plus la population augmente, plus les rues se remplissent de voitures. Cela entraîne des bouchons presque permanents, ralentit les déplacements, et rend le quotidien des habitants plus difficile. Ce phénomène devient un vrai défi pour les gestionnaires urbains.
- ✓ Pression croissante sur les ressources naturelles (eau, énergie, sols) ;
À mesure que les villes s'étendent, elles consomment davantage d'eau, d'électricité et occupent des sols qui étaient parfois agricoles ou naturels. Cette pression continue fragilise les ressources locales, surtout dans les régions où elles sont déjà limitées.
- ✓ Forte demande en logements, équipements et services ; traduisant les besoins d'une population urbaine en constante augmentation, notamment dans les domaines de l'habitat, de la santé, de l'éducation et des infrastructures de transport.
Les routes, les égouts ou encore les transports publics sont parfois conçus pour une population bien plus petite que celle d'aujourd'hui. Leur surcharge fréquente montre que les équipements ne suivent pas toujours l'évolution rapide des villes.
- ✓ Saturation des infrastructures (voirie, réseaux d'assainissement, transport, etc.) ;

- ✓ Problèmes environnementaux : pollution, îlots de chaleur urbains, dégradation des milieux naturels.

Les conséquences écologiques sont aussi notables : l'air est plus pollué, la chaleur s'accumule dans les quartiers trop bétonnés, et les espaces verts disparaissent. Ce sont des effets directs d'un développement urbain qui ne prend pas toujours en compte les équilibres environnementaux.

• Coûts de l'étalement urbain : impact économique (infrastructures coûteuses à étendre) et environnemental (consommation d'espaces agricoles et naturels). L'étalement urbain désigne l'expansion rapide des villes et des agglomérations, généralement marquée par un habitat résidentiel à faible densité. Ce phénomène entraîne chaque année la disparition de plus de 1 500 hectares de terres agricoles en Algérie (polycopié de Mme Naimi (chapitre 3).)

« En plus des dégâts causés par ces actions males planifiées, le grand problème de la Ville d'Alger est l'accroissement démesuré de sa périphérie faisant disparaître les terres agricoles, les forêts et les espaces verts conduisant à l'impérialisation du sol ayant comme conséquence les inondations récurrentes chaque année. » (Saidi, 2025)

• Dysfonctionnements spatio-fonctionnels dans certains secteurs de la ville :

- ✓ Vieillessement du tissu bâti ; Le bâti ancien, souvent dégradé et mal entretenu, ne répond plus aux normes actuelles, affectant la sécurité et le confort des habitants.
- ✓ Cadre de vie inadéquat (manque d'espaces publics et verts, faible qualité des logements) ; Le manque d'espaces verts et publics, combiné à des logements de faible qualité, nuit au bien-être quotidien des citoyens.
- ✓ Insuffisance des équipements sociaux et urbains ; Les infrastructures scolaires, sanitaires et culturelles sont souvent insuffisantes ou inégalement réparties, ce qui limite l'accès aux services de base.
- ✓ Problèmes socioéconomiques (chômage, précarité, délinquance, échec scolaire). Chômage, précarité, délinquance et échec scolaire se concentrent dans certains quartiers, accentuant les inégalités sociales.

L'image de la ville.

Conséquences sur l'image de la ville :

- ✓ Fragilisation de l'attractivité d'Alger ; La dégradation du cadre de vie, l'étalement urbain mal maîtrisé, la congestion des infrastructures et les inégalités sociales réduisent la capacité d'Alger à séduire investisseurs, touristes et talents. Cette perte d'attractivité nuit à son dynamisme économique, à son rayonnement régional et à sa compétitivité face aux autres grandes villes du bassin méditerranéen. (www.urbanagendaplatform.org).

- ✓ Contradiction avec son ambition de métropole méditerranéenne. Alors qu'Alger aspire à jouer un rôle central dans l'espace euro-méditerranéen en tant que capitale moderne, inclusive et connectée, la réalité de ses dysfonctionnements urbains (déséquilibres territoriaux, insuffisances en équipements, pression foncière) entre en contradiction avec cette ambition. Le décalage entre le discours stratégique et la situation urbaine réelle freine sa transformation en véritable métropole d'envergure internationale.

Nécessité d'une intervention urbaine

Importance du renouvellement urbain pour requalifier les espaces en crise ; Le renouvellement urbain consiste à reconstruire la ville sur elle-même pour traiter les quartiers anciens ou dégradés, en réhabilitant les bâtiments obsolètes, en améliorant l'efficacité énergétique et en intégrant des espaces publics qualitatifs. Ce processus permet de revitaliser les zones en crise, de réduire la ségrégation urbaine et de redonner une attractivité durable aux quartiers anciens (www.patrimoine-magazine.eu).

- ✓ Réponse aux enjeux de métropolisation, de durabilité et de qualité de vie. En s'appuyant sur les enjeux de la métropolisation, le renouvellement urbain vise une ville résiliente, durable et équitable. Il propose notamment de limiter l'étalement urbain, de favoriser la mixité sociale, d'intégrer des infrastructures vertes et d'optimiser la performance énergétique. (www.patrimoine-magazine.eu).

« Dans le monde occidental un nouvel instrument a vu le jour à partir des années 90 qui est le renouvellement urbain (France), urban renewal (Pays anglo-saxons) et Requalification urbain (Italie). Ce nouvel instrument permet de dessiner la ville sur la ville c'est-à-dire projeter les nouvelles structures urbaines sur les structures existantes dans un processus complexe qui tient compte de nouvelles données comme : la mixité urbaine, la mixité sociale, la durabilité, la résilience urbaine, la continuité de la trame verte et le climat. » (Saidi, 2025)

I.2. Problématique

Le renouvellement urbain ne se limite pas à l'amélioration du cadre de vie, en ville. Il représente aussi une réponse concrète à la pression croissante sur les logements, les services et les équipements. Construire la ville sur elle-même, c'est en réalité chercher à mieux utiliser ce qui existe déjà en densifiant les zones urbaines actuelles pour éviter de les terres agricoles et les espaces naturels situés

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

En plus de chercher à densifier la ville et améliorer le quotidien des habitants , le renouvellement urbain permet aussi de valoriser l'image de la ville et de la rendre plus attractive . Cela soulève alors une deuxième question essentielle :

Quelles sont les activités qui sont susceptibles de contribuer à l'amélioration de l'attractivité urbaine d'Alger ?

À partir du 20 -ème siècle et au début du 21 -ème siècle , les projets urbains et architecturaux ont progressivement cessé de s'appuyer sur les structures héritées d'un long processus historique . L'architecture s'est éloignée des logiques de structuration urbaine et de continuité historique . les formes contemporaines ne réponds plus aux typologies anciennes , mais émergent Elles résultent d'avantage de démarches personnelles et fragmentées, généralement déliées des logiques urbaines préexistantes et de l'évolution cohérente des formes bâties au fil du temps.

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 d'Alger présente certaines zones qui offrent de réelles possibilités de densification cela permettrait de limiter l'expansion désordonnée de la ville tout en répondant aux besoins croissants en logement et en équipement publics .

.Les activités du loisir jouent un rôle clé dans la dynamique du renouvellement urbain . Elles participent à renforcer l'attractivité de la ville et à lui offrir une influence qui peut dépasser le cadre national , pour rayonner à l'échelle régionale .

.L'approche théorique associé à l'école Muratorienne propose une lecture globale du territoire du Grand Alger . Elle visent à ce que les projets urbains ou architecturaux s'inscrivent dans une vision cohérente de l'espace naturel est construit . Pour cela l'analyse typo-morphologique combine deux lectures complémentaires : l'analyse synchronique , qui observe les formes à un moment

donné , et la lecture diachronique qui retrace leur évolution dans le temps , afin de mieux comprendre les structures urbaines existantes .

I.4. Objectifs

À travers cet atelier d'architecture urbaine , nous aspirons à repenser les fondements de la pratique architecturale , en explorant des nouvelles façons d'imaginer des projets durables dans un monde marqué par le désordre . Aujourd'hui les constructions s'accumulent sur le territoire sans réelle cohérence , révélant un profond malaise culturel au sein de notre société . Nous vivons une période historique difficile que cette atelier à interroger avec objectivité et engagement . .

I.5. Méthodologie

.Afin de mieux comprendre l'organisation des tissus urbains et les formes bâties qui les composent , nous avons adopté une lecture typo-morphologique comme outil d'analyse .

.Cette méthode permet d'unifier l'observation des formes bâties dans une vision cohérente , tout en retraçant à travers elles les empreintes des modes de vie et des cultures matérielle propre à chaque époque .

.Elle s'attache à décrypter la logique d'organisation des formes urbaines , en mettant en lien la typologie du bâti avec la structure du tissu urbain et son ancrage dans le paysage naturel . Ce cadre analytique vise à révéler les dynamiques évolutives des établissements humains et les mécanismes gouvernent leur transformation .

I.6. Structure du mémoire

Ce mémoire est organisé en trois grandes parties, chacune répondant à une étape précise de la réflexion.

Dans le premier chapitre, on expose le sujet avec sa problématique. On y explique aussi les hypothèses que nous avons retenues pour guider le travail. Ce chapitre pose également les objectifs poursuivis, et décrit la méthode choisie pour analyser les éléments du sujet.

Le deuxième chapitre, est consacré à l'état de l'art. On y explique ce qu'on entend par renouvellement urbain, et comment il est abordé. On y présente aussi quelques exemples concrets de projets réalisés dans d'autres villes, pour en tirer des idées utiles.

Le troisième chapitre est dédié à notre étude de cas. On applique ici la méthode étudiée sur un terrain bien précis : la ville d'Alger, et plus exactement notre zone d'étude Telemely- Alger centre .

II. Etat de l'art

II.1. Définition du concept de renouvellement urbain

Le renouvellement urbain a pour objectif principale de répondre aux difficultés des villes anciennes , comme les logements dégradés , la manque des espaces publics ,l'isolement par rapport au reste de la ville , l'insécurité . Ces quartiers accumulent des difficultés à la fois sociale , économiques et physiques qui freinent leur intégration urbaine .

L'enjeu est donc de restructurer des morceaux de la ville pour les rendre plus fonctionnels , attractif et durable cela passe par la réorganisation du tissu urbain existant : démolition ou reconstruction d'îlots vétustes , réhabilitation de l'habitat ancien , réaménagement des voiries , création de nouvelles connexions , amélioration des transport et services et réintroduction des activités économiques. Ces interventions permettent de renforcer la cohésion urbaine et sociale , tout en valorisant les potentialités du territoire .

A travers ces démarches , l'idée est aussi de limiter l'étalement urbain vers les périphérie en misant sur une meilleure utilisation des espaces déjà construits .On cherche donc à densifier les quartiers existants , plutôt que d'occuper de nouvelles terres agricoles ou naturelles .

Contrairement à l'urbanisation classique , qui consiste à bâtir sur les terrains vierge , le renouvellement urbain repose sur la transformation du tissu ancien existant C'est une façon de « reconstruire la ville sur elle-même », en valorisant ce qui existe déjà, tout en l'adaptant aux besoins actuels de ses habitants.

II.2. Formes du renouvellement urbain

II.2.1. Revalorisation des centres anciens

Cette forme de renouvellement urbain consiste sur la réhabilitation des anciens immeubles . Elle vise à renforcer les structures , améliorer les façades et l'efficacité énergétique des bâtiments . L'objectif est de restaurer les espaces publics , diversifié les types de logements et lutter contre la dégradation .

II.2.2. Régénération des friches urbaines

Les friches urbaines définies par des espaces abandonnés, sont des terrains qui peuvent être réutilisés pour des nouveaux aménagements urbains. Ces espaces incluent les anciennes zones militaires, industrielle, commerciale, ferroviaire ou portuaire. Leur reconversion permet de lutter contre l'étalement urbain et redonner les fonctions à ces espaces. Tout en contribuant à l'esthétique et à la sécurité de la ville.

II.2.3. Requalification des grands ensembles

Les grands ensembles souvent victimes de crises sociales, nécessitent une requalification pour améliorer leur cadre de vie et réaménager leurs espaces. Cette opération passe par la réhabilitation des bâtiments, la restructuration des typologies de logements et la création de nouveaux équipements. L'enjeu est aussi de diversifier les activités économiques et d'injecter des équipements attractifs et qui renforcent la mixité fonctionnelle.

II.3. Opérations urbaines dans le cadre du renouvellement

II.3.1. Restauration immobilière

Il s'agit d'intervenir sur un ou plusieurs immeubles afin de mettre en valeur leur architecture ou leur histoire. Ces actions doivent respecter les lois relatives à la protection du patrimoine culturel. La restauration vise donc à préserver le caractère ancien et remarquable des bâtiments, tout en les remettant en état.

II.3.2. Rénovation urbaine

La rénovation urbaine désigne des transformations importantes dans un quartier, tout en gardant une identité générale. Cela peut inclure la démolition des immeubles très anciens. Puis, leur remplacement par de nouvelles constructions.

II.3.3. Réhabilitation

La réhabilitation consiste à rénover un bâtiment sans le transformer totalement, puis le donner son apparence d'origine et améliorer son confort. L'objectif est d'adapter le bâtiment aux besoins actuels tout en conservant son aspect total.

II.3.4. Restructuration

La restructuration va plus loin qu'une simple rénovation ; elle agit sur les routes , les réseaux (eau , électricité , gaz , fibre ect ...) et injecter de nouveaux équipements sur le quartier , elle peut impliquer la démolition totale ou partielle de certains ilots , le déplacements de certains activités , ou la reconversion de certains bâtiments pour de de nouveaux usages .

II.3.5. Démolition

Dans le cadre de renouvellement urbain la démolition totale ou partielle des bâtiments vétustes peut être nécessaire . Cette approche bien qu'elle soit parfois couteuse , vise à permettre une meilleur répartition des espaces urbains et à diversifier les types de logements . De plus la déconstruction remplace progressivement la démolition car elle permet de recycler les matériaux et de réduire l'impact environnementale .

II.4. Rappel des enjeux du renouvellement urbain

II.4.1. Enjeux urbanistiques

L'urbanisme moderne , en séparant les fonctions de la ville (habitat , commerce , industrie ...) , a perturbé son équilibre . Cette spécialisation des espaces a contribué a l'écèlement du tissu urbain (Jacquot , 2004) . La disparition de la rue comme lieu d'échanges et de vie collective , ainsi que l'absence des définitions clairs des espaces , ont aggravé ces déséquilibres . De plus , l'abondant de l'ilot urbain , autrefois la base de l'organisation spatiale , a provoqué le recul des espaces publics et la perte d'une identité urbaine forte , que l'on retrouvé particulièrement dans les anciens quartiers .

II.4.2. Enjeux sociaux-économique

Les quartiers en difficulté , souvent ancien et dégradés , vivent des populations modestes confrontées à de nombreux problèmes ; chômage , insécurité , échec scolaire ect . Ces quartiers sont souvent isolées du reste de la ville et manque d'équipements et de services de proximité . Cette situation d'exclusion renforce le sentiment de marginalisation des habitants . L'isolement géographique freine également le développement économique local , car il décourage les entreprises à s'y implanter , donc ces quartiers sombrent dans une dynamique de pauvreté et repli social .

II.4.3. Enjeux environnementaux

L'urbanisation rapide s'accompagne d'un étalement urbain qui termine les terres agricoles et les espaces naturels . Cette expansion désordonnée encourage l'usage massif de la voiture , ce qui augmente la consommation d'énergie , la pollution de l'air et les émissions du gaz à effet de serre . Elle entraîne aussi des couts importants pour la collectivité , liées à la construction des routes , de réseaux et d'équipements nécessaires dans les zones périphériques .

II.5. Thématiques du renouvellement urbain

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

La rue , autrefois le cœur de la vie urbaine , retrouve son rôle multifonctionnel dans le renouvellement urbain . Son aménagement vise à améliorer la qualité de vie et à restaurer son aspect urbaine et sociale , tout en répondant aux besoins contemporains de circulation et de sécurité .

II.5.2. Mobilité douce et piétonisation

La mobilité douce , qui favorise la marche et les modes de transports non motorisés , elle permet de réduire l'empreinte carbone , de renforcer la santé publique et de Mixité urbaine (fonctionnelle)

Le renouvellement urbain encourage la mixité des fonctions dans les quartiers en intégrant des espaces résidentiels , commerciaux et publics . Cela vise à améliorer la vie quotidienne des habitants , en réduisant les déplacements et en renforçant l'attractivité des quartiers .

II.5.3. Mixité et insertion sociales

L'intégration de la mixité sociale vise à briser les ségrégation et à favoriser un équilibre entre les différents groupes sociaux . Le renouvellement urbain , par la diversification des logements facilite cette démarche .

II.5.4. La part belle à la biodiversité et l'élément végétal

La nature de la ville est essentielle pour améliorer la qualités de vie des habitants . L'intégration d'espaces verts contribue à la lutte contre les ilots de chaleur , améliore la santé publique et crée un environnement agréable pour l'être humain .

II.5.5. Densification

Notion de densité

La densification urbaine consiste à augmenter la concentration des constructions dans les zones déjà urbanisées . Elle répond aux besoins de lutter contre l'étalement urbain tout en optimisant l'utilisation des sols . Cette opération permet de renforcer les infrastructures existants et de rendre les espaces urbains plus dynamique et attractif .

Formes de densification

Aujourd'hui , on se rend de plus en plus compte que l'étalement urbain cause de nombreux problèmes . La ville finit par empiéter sur les terres agricoles et naturelles , ce qui désorganise les paysages , fragilise les écosystèmes et allonge les distances pour parcourir au quotidien .

Face à ça la densification est une solution plus responsable , elle consiste à intervenir sur le tissu urbain déjà existant (les centres , les quartiers en bordure , les anciens villages) pour y construire plus intelligemment , sans prendre de nouveaux terrains . On parle ici de renouvellement urbain , car il s'agit de valoriser ce qui est déjà là par redonner vie aux espaces sous-utilisés , renforcer les liens dans la ville .

Des lois en soutenu cette approche ; la loi SRU a introduit l'idée , la loi a renforcée en levant plusieurs freins et la loi climat vise zéro artificialisation nette d'ici 2050 .

Parmi les leviers efficace ; les dents creuses , ces parcelles vides au cœur du tissu bâti, offre une vrai opportunité de construire sans éteindre la ville (DDT , 2018). En revanche , un terrain isolé en bordure ne peut pas être considéré comme tel .

Bimby pour la densification des tissus pavillonnaires

Le Bimby , ou " Build in my Backyard " est une approche qui permet aux habitants de construire dans leurs propre jardin en accord avec la commune . L'idée est d'utiliser les espaces libres dans les terrains des maisons individuels pour créer de nouveaux logements , sans ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation . Cela permet aussi aux propriétaires d'adapter leurs maison à leurs besoins (départ des enfants , retraites ect..) Tout en valorisant leur bien (Byun , 2015).

La surélévation pour densifier les zones urbaines

Dans les zones déjà construites , notamment les centres villes , la surélévation des immeubles et une solution pour ajouter des logements sans consommer plus de sol .En plus de limiter l'étalement urbain , elle offre la possibilité de rénover les bâtiments existants , de créer des logements sociaux ou privés sur les toits , et de répondre à la demande croissante de logements sans les zones tendues . (Bouchet-Blancou , 2021).

De la densification à la « densification qualifiée »

La densification a souvent une mauvaise image ; peur de perte de lumière , d'espaces verts , de la qualité de vie , il faut penser une densification qualifiée , c'est-à-dire mieux intégrée , respectueuse de l'environnement et de la vie des habitants . Cela passe par une bonne architecture , plus de nature en ville et une vrai mixité sociale et fonctionnelle . Même si elle peut pas tout régler , cette forme de densification permet de mieux maitriser la croissance urbaine , avant d'envisager de nouvelles extensions (Jacquot , 2004).

II.6. Exemples de projets de renouvellement urbain

II.6.1. Exemple 1 :Renouvellement urbain du quartier Empalot à Lyon

Le secteur d'Empalot , qui se trouve dans la partie sud du Lyon. Le but de ce projet est de revitaliser un quartier caractérisé par une importante population défavorisée et une diversité urbaine , mais qui est affecté par l'isolement géographique et le manque d'espaces publics de qualité .(voir planche 4)

Actions :

.Redonner vie au quartier en réorganisant son espace public , en rénovant les logements et en valorisant l'espace naturel .

.Stimuler la dynamique économique locale par la création de nouvelles fonctions urbaines : commerces , services et équipement .

.Renforcer la mixité sociale au sein des ilots .

Principales actions :

.Réhabilitation du bâti : Rénover les immeubles existants tout en créant de nouvelles unités résidentielles pour les habitants .

.Réseau du transport : Mise en place d'une meilleur desserte en transports publics et d'espaces dédiés au déplacement doux .

.Création d'espaces publics : les espaces verts , les promenades piétonnes , les espaces publics .

II.6.2. Exemple 2 : Le Renouvellement urbain de Tolbiac Nord (Rives gauche)

Situé sur la rive gauche de la seine à Paris , a pour objectif de redynamiser un secteur en mutation tout en préservant son caractère historique . Le projet s'inscrit dans une démarche de réhabilitation , de création d'espaces publics et d'amélioration de mobilité .(voir planche 1)

Objectifs :

.Réaménagement des espaces publics : Pour favoriser la convivialité et l'accessibilité .

.Densification maîtrisée : du tissu urbain , en intégrant de nouveau programmes de logements , de commerce et d'activités .

.Renforcer l'attractivité du quartier : en créant de nouvelles équipements de loisirs .

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

II.7.1. Définir les loisirs

Le loisir , selon le sociologue Joffre Dumazedier , joue trois rôle dans la vie de l'individus :

- ❖ Le délaissement : Il permet de se reposer après les efforts du quotidien , ce sont des moments calmes , sans but précis , comme ne rien faire , s'isoler ou simplement se détendre .
- ❖ Le divertissement : Il aide à fuir l'ennui en apportant du changement et de nouveauté . Il ouvre la porte à l'imagination , au rêve , et à des activités qui change le quotidien .
- ❖ Le développement : Grace aux loisirs , on peut cultiver son corps et son esprit , s'exprimer , penser autrement et sortir des automatismes de la vie de tous les jours .

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

L'émergence de la société des loisirs résulte d'une évolution longue , marquée par trois grands bouleversements :

- ❖ L'industrialisation : qui a redéfini l'organisation du temps en séparant clairement travail et vie personnelle .
- ❖ L'urbanisation : qui a permis l'essor de la culture du masse et de divertissement .
- ❖ La démocratisation : en rendant accessible aux classes populaires ce qui était autrefois réservé aux élites .

Le temps libre et les loisirs ont profondément évolué au fil de temps , passant d'activités collectives et rituels à des pratiques individuelle et diversifiées . Leur développement reflète des transformations sociales , économiques et culturelles majeures.

- ❖ La montée du temps libre : il existait déjà dans les sociétés anciennes , mais l'industrialisation l'a transformé en un temps individuelle , orienté vers le plaisir . Deux périodes clés ; le XIXe siècle avec le tourisme et les spectacles , puis l'après la guerre avec les congés payés . Cette évolution découle aussi des gains du productivités , bien que les intervenants sociales aient joué un rôle .
- ❖ Le loisir entre épanouissement personnel et récupération : les loisirs sont passées d'activités collectives et religieuses à des pratiques liées aux bien être personnel . Deux conceptions coexistent : l'otium , noble et intellectuel et la récréation , tournée vers le repos . Aujourd'hui certains formes de loisirs rejoignent le mode de travail , notamment artistique ou intellectuel .
- ❖ La démocratisation inégale : les loisirs sont devenus plus accessible grâce congés payés et aux moyens de transports . Cette banalisation a poussé les élites à chercher d'autres formes de distinction . Aujourd'hui les cadres ont moins de temps libre , mais leur travail reste plus valorisé , brouillant les limites entre travail et loisir .

II.7.3. Importance des loisirs dans la ville

Avec les transformations de nos sociétés , les loisirs prennent de plus en plus de place dans nos vies , surtout dans nos ville . Ils ne sont plus seulement des moments de détente , mais deviennent un vrai besoin pour les habitants . Aujourd'hui , les villes doivent penser des lieux ou les gens peuvent se retrouver , se divertir , pratiquer des activités culturelles ou sportives . Ces espaces répondent à une forte : vivre mieux en ville . En d'autres termes , les loisirs deviennent essentiels pour créer un lien social , améliorer le quotidien et rendre les milieux urbains plus agréable à vivre .

Influence des loisirs sur l'urbanisme contemporain

Cette évolution du rapport au loisirs influence directement la manière dont les villes sont conçues et organisées . On se construit plus de villes pour habiter ou travailler mais aussi pour se détendre , se cultiver , s'amuser . Cela change beaucoup de choses ; on repense les équipements , les déplacements , les quartiers .

Les politiques urbaines d'aujourd'hui cherchent à intégrer dès le départ dans la planification , comme un élément fondamental du développement urbain . Cette intégration contribue à créer des villes plus dynamique .

Les espaces de loisirs en milieu urbain

Dans la ville , les espaces de la ville prennent des formes variées . Cela peut aller des grands équipements (comme des stades , des centres culturels , des centres commerciaux) à des lieux plus simples mais tout aussi importants ; comme les parcs , les jardins et les places publics . Ces lieux sont pensés pour accueillir tout les publics , à tout moment et pour permettre des usages divers ; promenade , sport , jeux , spectacles ect . Les loisirs ne sont pas donc enfermés dans des espaces réservés à une élite , ils s'installent dans la vie quotidienne et dans les lieux accessible à tous .

Loisirs et attractivité urbaine

Aujourd'hui , les loisirs joue un rôle clé dans l'attractivité d'une ville . Une ville qui offre une grande diversité d'activités de loisir attire plus de monde ; touristes , étudiants , famille , professionnels ... cela stimule l'économie locale , crée par des emplois et participe au rayonnement de la ville à l'échelle nationale

ou international .Les loisirs sont donc devenue un outil stratégique pour rendre une ville plus attractif et compétitive . Mais il ne servent pas seulement à attirer , il contribuent aussi fidéliser les habitants en leur offrant un cadre de vie plaisant et dynamique .

II.7.4. Centres multiculturels : loisirs partagés, cultures croisées

Fonction et vocation des centres multiculturels en milieu urbain

Avec l'évolution des villes dans un monde de plus en plus globalisé , les besoins des habitants changent notamment en matière de loisirs , de culture et de rencontre sociales . Dans ce contexte les centres multiculturels jouent un rôle fondamental . Ce sont des lieux où se croisent différentes cultures , où construisent des liens sociaux et où chacun peut trouver un espace pour s'exprimer , se divertir , apprendre ou simplement partager un moment avec les autres .

Ces centres ne sont pas uniquement des espaces de détente , ce sont aussi des outils de rencontre . Ils permettent aux personnes de divers horizons de se retrouver , d'échanger et de mieux se comprendre .Ainsi ils participent à la cohésion sociale dans un environnement urbain souvent marqué par la diversité .Dans la ville contemporaine , le centre multiculturel devient un élément stratégique d'aménagement urbain . Il est pensé pour répondre à des besoins variées : accueillir des spectacles , des ateliers artistiques , des débats , des projections de films , ou même des services de proximité . Il contribue aussi à revitaliser certains quartiers , en attirant des flux de personnes et en renforçant le sentiment d'appartenance des habitants .

Historique des centres multiculturels urbains : des premières installations aux projets contemporains

L'histoire des centres multiculturels commence avec les transitions de la société urbaine , notamment au moment où la ville entre dans une nouvelle ère ; celle de la mondialisation et de la société des loisirs . À partir du moment où les rythmes de vie se sont modifiés avec plus de temps libre pour les individus , de nouveaux besoins sont apparus . Notamment celui de se divertir , de créer et de partager .Dans les premières phases , ces centres prenaient la forme de maisons de la culture ou de centres sociaux . Ils avaient pour objectif de rapprocher les habitants , en mettant à leur disposition des moyens d'expression , de formation ou de rencontres . Peu à peu ces lieux ont évolué , devenant plus spécialisés ,

plus ouverts à la diversité culturelle et mieux intégrée dans les dynamiques urbaines .À partir des années 1980-1990 , avec l'accélération de la globalisation , les villes ont vu apparaitre de nouveaux modèles de centres multi culturels , plus ambitieux , plus ouverts , et souvent liés à des projets de revalorisation urbaine . Ces centres deviennent des symboles d'un urbanisme qui veut mêler culture ,mixité sociale et attractivité du territoire .Aujourd'hui , les projets contemporains vont encore plus loin ; ils prennent en compte les spécificités locales tout en s'ouvrant à l'international . Ils ont conçu comme des lieux hybrides ,mêlant les fonctions culturelle , éducatives , sociales et parfois économique .

Typologie des centres multiculturels

a)typologie architecturale

.Centre en bâtiment unique :bâtiment compact intégrant toute les fonctions (médiathèque , salles polyvalente , ateliers ...)



Figure 1 : photo d'un centre multi culturel

Source : www.archdaily.com

.Centre pavillonnaire ou éclaté : plusieurs petits bâtiments ou pavillons regroupés autour d'un espace public (cour , jardin , place).



Figure 2 : photo d'un centre multi culturel pavillonnaire

Source : www.ebookfriendly.com

.Centre intégré à un équipement mixte :inséré dans un ensemble plus large (école , centre social , médiathèque) .



Figure 3 : photo d'un centre multi culturel pavillonnaire
Source : www.juliekinnear.com

.Centre modulable ou évolutif : espaces flexibles peuvent être reconfigurés selon les besoins culturelles ou les usages temporaires .



Figure 4 : photo d'un centre multi culturel modulable
Source : worldarchitecture.org

B) typologie urbaines :

.Implantation en cœur de quartier : pour créer une centralité culturelle de proximité .



Figure 5 :Centre multi culturel implanté au cœur du quartier

Source : www.ade-archi.be

.En frange ou en articulation de territoires : pour faire lien entre plusieurs tissus urbains (ancien / neuf / résidentiel / commercial).



Figure 6 : photo d'un centre multi culturel en frange

Source : mccenter.msu.edu

.Intégré à une opération de renouvellement urbain : Pour accompagner la transformation d'un territoire .



Figure 7 : photo d'un centre multi culturel pavillonnaire

Source : www.archdaily.com

4.Principales composants architecturales :

.Espaces polyvalent : salles modulables pour expositions , spectacles , conférences .

.Salles des activités : atelier de danse , cuisine , art plastique , artisanat .

.Médiathèque ou bibliothèque : accessible , support de savoir diversifiés .

.Espaces de détente : cafétéria , terrasses ,patio , espaces informels de rencontre .

.Bureaux associatifs : pour les acteurs culturels ou communautaires .

5.Public cible :

a) sur le plan social :

.Habitants du quartier : familles , jeunes , personnes âgées .

.Communautés culturelle diverses : pour favoriser la rencontre , la partage et la valorisation des cultures .

b) sur le plan urbain :

.Usagers quotidien du territoire : riverains , travailleurs , scolaire .

Publics mobile : étudiants touriste culturels , visiteurs de passage .

c) sur le plan environnemental :

.Public sensible à l'écologie : par la présence d'espaces verts , de jardin partagés , d'animations autour du développement durable .

.Ecoles et centres éducative : pour des ateliers de sensibilisation à l'environnement et aux cultures du monde .

Exemples emblématiques centres multiculturels urbains

III. Tableau des projets emblématiques de centres multiculturels

Le centre multiculturel	Description	Caractéristiques architecturales
The Mosaic Centre  Edmonton , Canada Figure 8 :Photo de Mosaic Source :glascurtain.ca	Centre multiculturel à Edmonton visant à rassembler des communautés autour d'activités durables.	.Bâtiment à énergie nette zéro, ossature bois, espaces communautaires flexibles. . Premier bâtiment net zéro commercial au Canada. . Structure mixte avec bois massif apparent, grande verrière centrale, ventilation naturelle.
Maison de la Culture du Japon Paris ,France 	Centre franco-japonais promouvant les échanges culturels entre les deux pays.	.Design minimaliste, usage du bois et du verre, vue sur la Seine. . Façade incurvée en verre sérigraphié et structure métallique. . Conception modulaire et sobre.

Figure 9 : photo de maison de la culture de Japon Source : pariscosmop.fr		
Maison des Métallos  Paris , France Figure 10 : photo de la maison des Métallos Source : www.maisondesmetallos.paris	Lieu culturel parisien qui accueille des événements artistiques et citoyens.	.Architecture industrielle, façades vitrées, modularité des espaces. . Cour intérieure, structure à charpente métallique apparente. .architecture industrielle en pierre et fer forgé.
Intercultural Center de Georgetown University  Washington, D.C. États-Unis Figure 11 : Photo del'inetrcultural center de geogetown Source : www.flickr.com	.Centre promouvant le dialogue entre cultures sur le campus de Georgetown.	.Espaces d'échanges ouverts, design sobre et inclusif, intégration paysagère. . Bâtiment contemporain construit en 1982-83, brique rouge, 7 niveaux. . intègre des panneaux solaires sur le toit .
Centre Heydar Aliyev (Bakou, Azerbaïdjan)  Figure 12: Photo Centre Heydar Source : www.insplosion.com	.Conçu par Zaha Hadid, ce centre culturel emblématique est un symbole de modernité et d'ouverture culturelle.	.Architecture organique avec des formes fluides et dynamiques, grande toiture ondulée sans angles vifs, usage intensif de matériaux blancs et lumineux, intégration paysagère harmonieuse.

*Analyse d'exemples centres multiculturels urbains***Exemple 1 : La Méca, Maison créative et de la culture, à Bordeaux**

La MECA est un projet audacieux , à la croisée de l'art contemporain , de la culture régionale et de la création émergente . Elle regroupe trois entités culturelles sous la même toit : (Office Artistique de la Région), l'ALCA (livre, cinéma, audiovisuel) et le FRAC (Fonds régional d'art contemporain). Le bâtiment sert non seulement de vitrine à la culture néo-aquitaine mais aussi d'espace public intégré au tissu urbain , invitant à la découverte et à l'échange . (Voir la planche 121)

Caractéristiques architecturales :

- .Forme sculpturale traversée par une grande arche , créant un espace public fluide .
- .Utilisation du béton clair jouant avec la lumière et l'ombre .
- .Architecture attractif qui fait le rôle d'un signal urbain visible depuis la Garonne

Exemple 2 : Centre Culturel de Notre-Dame-de-Grâce

Ce centre culturel du quartier a été pensé comme un lieu de rassemblement .Situé dans un quartier diversifiée à Montréal , il joue un rôle social fondamental ; encourager le dialogue entre les culturels , animer la ville du quartier .(Voir la planche 125)

Caractéristiques architecturales :

- .Structure en bois , verre et acier favorisant la lumière naturelle .
- .Espaces polyvalents : Bibliothèque ,auditorium , galerie d'exposition .
- .Ouverts vers l'extérieur avec des grands baie vitrées .
- .La durabilité et l'accessibilité .

III.1. Synthèse et conclusion du chapitre

Nous sommes aujourd'hui confrontés à la nécessité de repenser nos villes à travers une approche durable et évolutive qui est le renouvellement urbain . Ce concept qui vise à requalifier les tissus urbain existants , se décline sous plusieurs formes telles que la revalorisation des centres anciens , la régénération des friches et la requalification des grands ensembles. À travers

diverses opérations ; restauration, rénovation, réhabilitation, restructuration ou même démolition , nous agissons pour corriger les déséquilibres spatiaux, fonctionnels et sociaux. Ces interventions répondent à des enjeux majeurs : urbanistiques, en améliorant la qualité du cadre bâti et des espaces publics ; sociaux-économiques, en favorisant la mixité et l'insertion ; et environnementaux, en intégrant la nature et en limitant l'étalement urbain. Les thématiques contemporaines du renouvellement urbain nous amènent à revaloriser la rue comme élément structurant, à promouvoir la mobilité douce, la diversité fonctionnelle, la biodiversité et une densification raisonnée. À travers des exemples concrets comme Tolbiac Rive Gauche ou le quartier Empalot à Lyon, nous comprenons comment le renouvellement urbain devient un levier de transformation profonde des territoires. Enfin, à l'heure où la société évolue vers une culture du loisir, nous reconnaissons l'importance d'intégrer des équipements comme les aquariums, musées, centres commerciaux et multiculturels, qui participent à la vitalité urbaine, au bien-être des habitants et à l'émergence d'une ville plus humaine, plus créative et plus plaisante à vivre.

IV. Cas d'étude :

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

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

D'après le livre (Alger , étude géographique et histoire urbaines) du (Lespes , 1930) , Nous avons constaté que ; le périmètre actuel de la ville d'Alger repose sur un périmètre naturel aux limites bien définies en forme du trapèze irrégulier . Ce trapèze est délimité par :

- Au nord-ouest , le ravin de l'Oued Lezzar , qui correspondant aujourd'hui à la zone de Bab el Oued .
- Au sud-est , le vallon de Oued Kniss , devenu le secteur du hamma est Belouazdad.
- A l'est la baie d'Alger , ou se trouve le port et la corniche centrale .
- A l'ouest les contreforts de Bouzaréah , qui correspondant aujourd'hui El Madania et El Biar .

La croissance de la ville a suivi les principales voies d'accès :

- Vers le nord , la rue cotière du Bab El Oued .
- Vers le sud , la rue de la Métidja par Birkhadem .
- Vers l'est , axe du du Hamma , Hussein dey , kouba .
- Vers l'ouest , la route d'el Biar et Bouzaréah .

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

Notre zone d'étude prend une partie d'alger-centre et une partie du Télémly , elle délimité par :

- Au sud -est , la rue Akid Amiroucheet la rue Didouche Mourad .
- Au nord-ouest , le boulevard Krim Balkacem .
- A l'est , le boulevard Mohamed V .
- A l'ouest ,Le boulevard Mohamed Khemsiti .

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

Notre zone d'intervention , situé à Télémly au sud ouest d'Alger centre . Elle délimité par :

- Au sud -est , Le boulevard Mohamed v .
- A l'ouest ,, La rue Krim Balkacem .
- Au nord-ouest La rue des Fidayines.
- Au sud La rue Lafayette .

IV.1.4. Données climatiques

Les vents :

Les vents dominants à Alger soufflent du nord et du nord ouest , venant de la mer méditerrané . Ils apportent de la fraîcheur en été et peuvent plus soutenus en hiver .

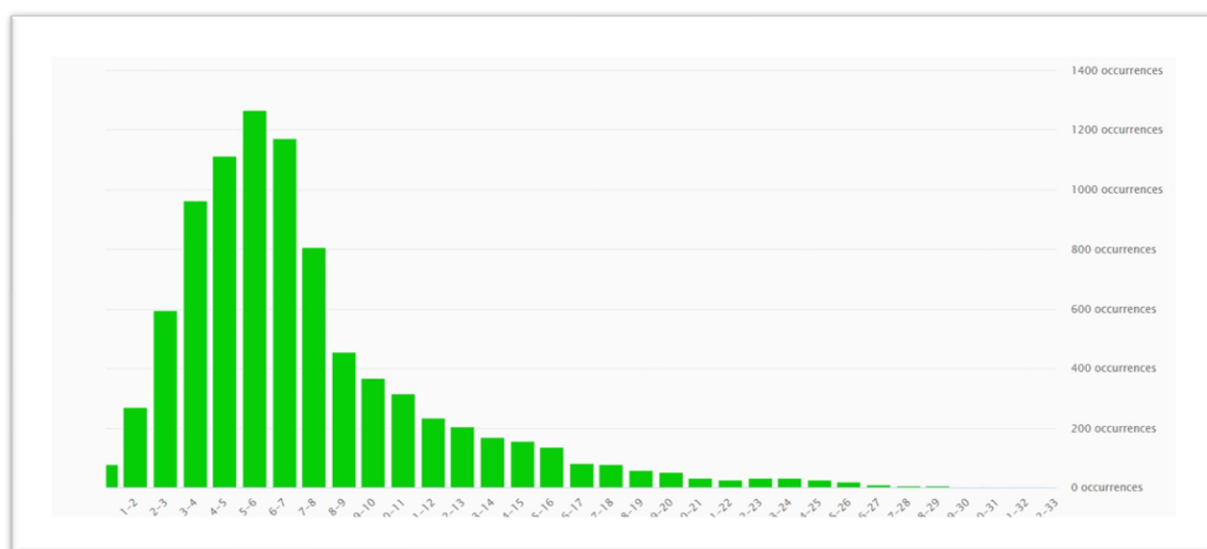


Figure 8 : schéma des vents de la ville d'Alger

Source : meteoblue 2024

Température :

Les températures moyennes varient entre 11 °C en janvier à environ 28 °C en aout . Le climat reste globalement doux avec des écarts modéré entre les saisons .

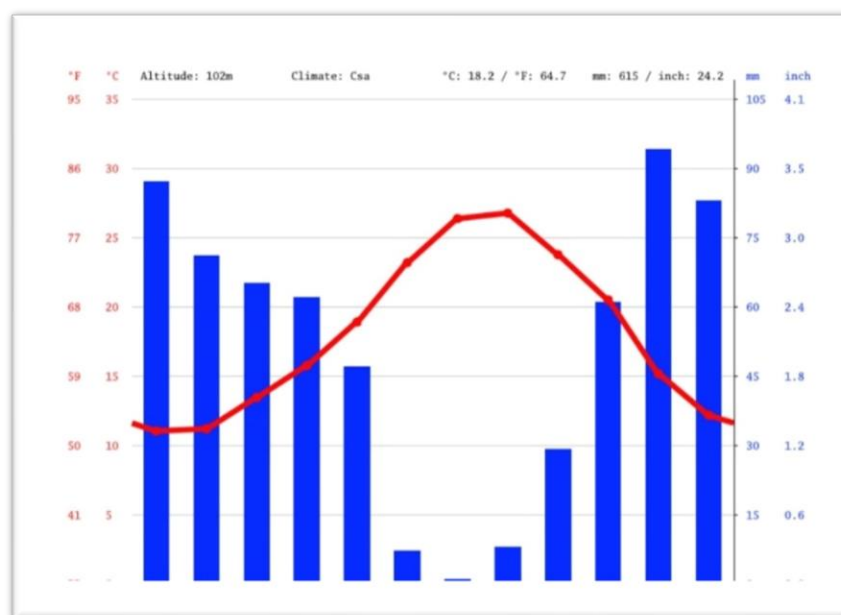


Figure 9 : diagramme de la température de la ville d'Alger

Source : meteoblue 2024

Ensoleillement :

Alger profite d'un bon ensoleillement , avec environ 2800 heures de soleil par an . L'ensoleillement est maximale entre mai et aout , favorisant des journées lumineuses .

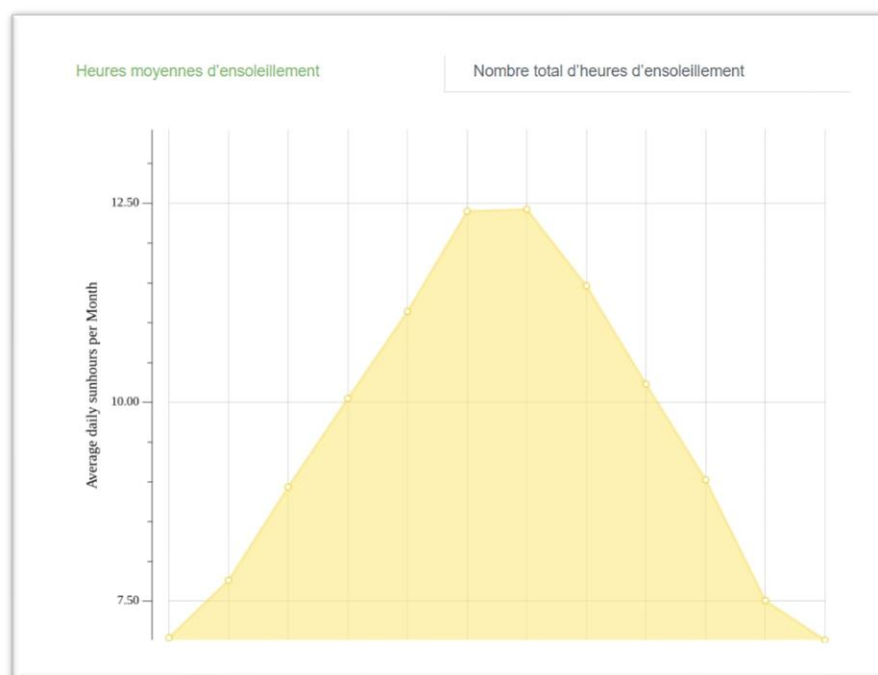


Figure 10 : diagramme de la température de la ville d'Alger

Source : meteoblue 2024

IV.2. Lecture diachronique

IV.2.1. Lecture du site

Le site d'Alger est l'un des plus singuliers du bassin méditerranéen . Sa configuration topographique , son ouverture maritime , la variété de ses reliefs et la diversité de ses seuils ont largement influencé la manière dont la ville s'est développée , s'est structurée et s'est étendue dans le temps . Implantée entre mer et montagne , Alger a vu son organisation spatiale se modeler selon un relief irrégulier , qui a imposé dès l'origine des choix précis en matière d'aménagement .

La ville s'est installée au cœur d'un trapèze naturel délimité par des vallons , des crêtes et une façade maritime . A l'ouest , les hauteurs de la Bouzaréah et les ravins de L'oued Ben Lezzar formaient une limite nette . Au sud , la vallée de l'Oued Kniss , aujourd'hui quartier du Hamma et de Belouizdad , fermait l'accès à la plaine de la Mitidja . A l'est , la baie d'Alger offrait une ouverture remarquable sur la méditerranée . Enfin , au nord , le faubourg de Bab El Oued occupait une cône de déjection qui marquait la fin de la pente vers la mer .

Cette forme du trapèze n'est pas seulement un cadre naturel , elle constitue un espace de transition , de rupture et de contact , transition entre le littoral et l'arrière pays , rupture entre les zones planes et les reliefs , contact entre les circulations terrestres et maritimes.

Cette configuration a influencé le développement historique d'Alger , en orientant les premiers axes de communication , en fixant les noyaux urbains initiaux , puis en guidant les extensions successive de la ville .

2. Contexte territorial

La ville d'Alger est situé dans un site privilégié à l'échelle du Maghreb centrale , entre la méditerrané et les premiers contreforts de l'Atlas tellien . cette position intermédiaire entre mer et montagne lui confère un rôle d'un carrefour stratégique , à la fois géographique , économique et climatique . Le relief , le climat méditerranéen , l'orientation des versants et la richesse relative des terres environnantes ont orienté les dynamiques d'extensions et les principes d'aménagements .

Le territoire d'Alger s'inscrit dans un ensemble géographique aux contrastes très marqués. Trois entités principales le structurent :

- **Au sud**, la chaîne montagneuse de l'Atlas Tellien, puissante barrière naturelle.
- **Au centre**, la vaste plaine fertile de la Mitidja, large de 15 à 20 km, s'étirant de l'ouest à l'est.
- **Au nord**, le Sahel algérois, constitué de collines descendant progressivement vers la mer. Dominé par le massif de la Bouzaréa (alt. max. 400 m), ce dernier accueille plusieurs communes qui gravitent autour d'Alger.

Ce territoire est aussi structuré par des parcours anciens, souvent en crête ou en contre-crête, qui connectaient la ville à d'autres centres comme Blida, Kolea ou Cherchell. Alger se trouve donc à la convergence de ces voies historiques, affirmant ainsi son rôle de carrefour territorial.

. les éléments naturelles

Le site est naturellement défendu par une série de ravins et d'oueds :

Au nord, l'Oued M'Kacel.

À l'ouest, l'Oued Ben Lezzhar.

Au sud, l'Oued Kniss, le ravin d'Hydra et celui de la Femme Sauvage.

Ces cours d'eau, en plus de dessiner le relief en vallées profondes, ont offert des ressources précieuses en eau pour les habitants.

Le terrain est fortement accidenté, formé de collines, de falaises côtières, de plateaux perchés à différentes altitudes (de 20 m à 250 m). Le plateau d'El Biar (250 m), celui du fort de l'Empereur (216 m) ou encore celui de la Casbah (120 m) témoignent de cette complexité topographique.

Enfin, la présence de la mer constitue un élément structurant majeur, tant pour la défense que pour le commerce.

. les éléments naturelles

L'intervention humaine a transformé ce territoire escarpé en une ville stratégiquement organisée.

La Casbah se dresse sur deux niveaux, protégée par une enceinte percée de cinq portes historiques : Bab El Oued, Bab Azzoun, Bab El Djedid, El Djazira et la Pêcherie. Un réseau d'aqueducs (Telemly, Birtraria, Hamma, Aïn Zeboudja) acheminait l'eau depuis les ravins voisins jusqu'aux hauteurs de la Casbah.

Les anciens remparts et les aqueducs ottomans ont souvent été transformés en routes à l'époque coloniale, comme le boulevard Ouarida Meddad (ex-Gambetta), installé sur l'ancienne enceinte sud.

Le site a connu une densification progressive par paliers successifs, utilisant les pentes pour étager les quartiers.

. Le site d'implantation de la ville au sein du trapèze

La ville d'Alger s'est implantée dans un cadre géographique bien particulier, qui prend la forme d'un trapèze irrégulier délimité naturellement par des ravins profonds et la mer. Cette disposition n'est pas due au hasard : elle découle d'une configuration topographique favorable, où le relief dessine une sorte de cuvette orientée vers la baie.

La base de ce trapèze épouse le littoral méditerranéen, tandis que ses côtés s'élèvent le long des vallées escarpées formées par l'Oued M'Kacel au nord, Ben Lezzhar à l'ouest, et le ravin de Hydra au sud. Ces éléments hydrogéographiques ne délimitent pas seulement l'espace urbain, mais le structurent profondément en guidant les voies de circulation, les percées et l'extension des quartiers.

La forme générale du site évoque un amphithéâtre naturel où la mer jouerait le rôle de scène. Cette organisation spatiale a été utilisée de manière stratégique : les hauteurs permettaient une surveillance aisée du rivage, les pentes favorisaient un bon ensoleillement, et l'ensemble offrait une lisibilité topographique qui a marqué durablement la croissance de la ville. Ainsi, le choix de ce site n'était pas seulement défensif ou pratique, il traduisait aussi une adaptation sensible au relief, qui allait façonner l'identité urbaine d'Alger dès ses origines.

4.1 La morphologie de la ville coloniale

La ville coloniale, elle, a surtout profité de deux grands niveaux naturels. D'abord, le niveau bas autour des 20 mètres d'altitude, où se sont installés les premiers quartiers comme Mustapha bas, Hamma ou Bab El Oued. Ensuite, il y

a le second niveau, autour de 50 mètres, qui accueille des quartiers plus "récents" comme Isly ou Saulière. Et plus on monte vers le sud ou l'ouest, plus ça grimpe jusqu'à 250 mètres (vers El Biar). En fait, la ville s'est construite "par étages", comme un escalier qui monte de la mer vers les hauteurs.

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

On a fait cette étude d'après le livre René Lespès, *Alger. Étude de géographie urbaine*, Éditions Geuthner, 1930.

1830–1846 — Occupation militaire et premières tentatives d'organisation

Lorsque les troupes françaises s'installent à Alger en 1830, la ville est d'abord perçue comme un point stratégique, à fort potentiel défensif. Très vite, l'armée prend possession de l'espace, occupant les casernes, les palais turcs, et même plusieurs mosquées. L'objectif est d'abriter les soldats et de sécuriser le territoire conquis. La ville devient ainsi une **forteresse**, où les préoccupations militaires priment sur tout projet urbain cohérent. Pourtant, quelques embryons de planification apparaissent : des faubourgs militaires se forment, notamment à Bab-Azoun, et de premiers tracés de rues commencent à découper le tissu hérité de la Casbah. Mais les décisions restent ponctuelles et sans vision d'ensemble.(voir la planche 7)

Projets notables :

- Construction de l'enceinte de 1840 englobant les premiers faubourgs.
- Transformation de certains palais en casernes ou bâtiments administratifs.
- Ébauche d'un réseau viaire dans le quartier de Bab-Azoun et aux abords des remparts.

◆ 1846–1880 — Urbanisation lente mais structurante, percements et façonnage de la ville coloniale

Cette période voit naître une volonté d'aménagement plus affirmée, même si la progression est freinée par des crises économiques et des tensions entre pouvoir civil et militaire. Le cœur de la ville reste étroit, mais l'on commence à percer la vieille ville indigène, à créer des axes de circulation, et à introduire

une logique de façade et de perspective dans les nouveaux tracés. Plusieurs plans d'alignement sont proposés, avec des projets ambitieux de boulevards, de places, et de grands édifices publics. Toutefois, leur réalisation reste partielle, et les ambitions se heurtent souvent à un manque de financement ou à des obstacles topographiques. (voir la planche 8)

Projets notables :

Percement de la rue Napoléon, de la rue Randon et de la rue du Rempart.

Réalisation du boulevard de l'Impératrice, du boulevard du Nord et du square Bresson.

.Construction de bâtiments publics : Palais de Justice, Hôtel de Ville, Théâtre, Grand Lycée, Préfecture, Cathédrale Ketchaoua.

.Échecs de projets ambitieux comme ceux de Chassériau ou Vigouroux & Caillat, en raison de la lourdeur administrative et du manque de coordination.

. Projet d'alignement

Dans la seconde moitié du XIXe siècle, les autorités coloniales prennent conscience que la ville d'Alger, héritée en grande partie de l'époque ottomane, ne peut plus répondre aux besoins modernes. Le tissu urbain dense et désorganisé freine la circulation, la salubrité et l'intégration de nouveaux bâtiments publics. C'est dans ce contexte qu'un projet général d'alignement est lancé.

Ce projet avait pour but de redéfinir les gabarits des rues, de créer de nouveaux axes structurants et d'ouvrir des percées visuelles vers des monuments ou la mer. On parlait à cette époque de « régulariser » le plan de la ville, autrement dit d'en corriger les irrégularités, d'apporter de la lisibilité et d'améliorer l'hygiène.

Plusieurs rues sont élargies ou créées à cette occasion, comme la rue du Rempart, la rue Napoléon, ou encore les boulevards de l'Impératrice et du Nord. Mais malgré son ambition, ce projet reste partiellement appliqué, freiné par des résistances du Génie militaire (qui conserve encore des terrains stratégiques), et par des difficultés financières. Certaines rues sont créées mais ne débouchent sur rien, d'autres restent à l'état de projet sur le papier.

Enjeux principaux :

- Moderniser la trame viaire.
- Dégager les abords des édifices publics.
- Structurer la croissance à venir par un plan géométrique.
- Intégrer progressivement les faubourgs à la ville-centre.

1880–1896 — Préparation à l'ouverture de la ville et affirmation de la vocation commerciale

À cette étape, Alger entre dans ce qu'on pourrait appeler une phase de maturation urbaine. Les autorités prennent conscience que la ville ne peut plus être pensée uniquement comme une place militaire. La croissance économique, portée par le commerce du vin et l'ouverture des voies ferrées, change la donne. Les débats se multiplient autour des servitudes militaires qui freinent l'urbanisation. Les faubourgs comme Mustapha et Bab El Oued commencent à se structurer, tandis que la ville-mère devient trop étroite. Le besoin de fusionner les différents tronçons de l'agglomération devient pressant. (voir la planche 9)

Projets notables :

.Ouverture des négociations pour la suppression des servitudes militaires (convention de 1891).

.Lancement du projet de dérasement partiel des fortifications (décret de 1896).

.Premiers aménagements du port vers l'Agha.

.Création de nouveaux quartiers sur les anciens terrains militaires, notamment autour de l'avenue de la République et de l'Esplanade.

.Projet de l'architecte Eugène de Redon pour le nord-est de la ville, resté partiellement appliqué.

1896–1930 — Expansion périphérique, modernisation et premières règles d'aménagement

La période qui suit marque le véritable tournant moderne de la ville. Grâce à l'abolition des contraintes militaires et à la forte croissance démographique (plus de 92 000 nouveaux habitants entre 1896 et 1926), Alger se dote d'un urbanisme plus structuré. Le centre-ville se densifie, mais c'est surtout dans les quartiers périphériques que l'expansion est la plus visible. Les constructions se multiplient à Mustapha, Bab El Oued et Belcourt. Pour encadrer ce développement, la municipalité propose en 1912 un plan d'ensemble d'alignement et d'embellissement, intégrant des critères d'hygiène, de voirie et de paysage. (voir la planche 10)

Projets notables :

- Ouverture de 66 nouvelles rues entre 1900 et 1910.
- Réalisation des boulevards militaires reliant les quartiers vers l'Esplanade.
- Construction de bâtiments emblématiques : Grande Poste, nouvelle Préfecture, écoles supérieures à Isly.
- Projet municipal de 1912 pour contrôler l'urbanisation (plan global d'hygiène et d'embellissement).
- Suppression en 1905 de la grille séparant Alger et Mustapha, facilitant l'intégration urbaine.
- Développement du quartier d'Isly et aménagements dans les quartiers du Sud.
- Création de logements de rapport et villas dans Mustapha et El Hamma, encouragée par la spéculation foncière et l'immigration européenne.

.Projet SOCAR (Société des Quartiers Neufs de la Ville d'Alger)
Face à l'échec partiel des plans d'alignement et à la libération de vastes terrains militaires à la suite de la convention de 1891, la Ville d'Alger décide en 1895 de confier l'urbanisation de ces terrains à une société privée. C'est la naissance du projet SOCAR.

La Société des Quartiers Neufs de la Ville d'Alger (SOCAR) est chargée d'aménager une large emprise située entre l'Esplanade, le Jardin d'Essai et le Champ de Manœuvre. Le traité est signé le 30 mai 1895, puis modifié le

14 décembre 1896. Ce projet se distingue par son organisation rationnelle : une trame viaire orthogonale, des gabarits précis pour les immeubles, la création d'espaces publics et d'axes structurants.

Le plan d'aménagement prévoit :

- 95 rues, dont six artères principales de 20 à 28 mètres de largeur,
- Un boulevard en corniche de 816 mètres avec vue sur mer,
- La mise en place de parcelles alignées, prêtes à accueillir des logements de rapport, des commerces ou des équipements.

L'intérêt de ce projet est qu'il combine une logique de spéculation foncière (vente de terrains viabilisés) avec une volonté d'organiser le développement urbain selon des normes modernes. Toutefois, des retards, des lenteurs administratives et des limites dans les réalisations réduisent partiellement son impact.

Enjeux principaux :

- Urbaniser rationnellement les terrains libérés.
- Répondre à la pression démographique dans un cadre maîtrisé.
- Réaliser une extension urbaine structurée en partenariat public/privé.

De 1930 à 1962 – Consolidation urbaine, ouverture du centre et extension périphérique

Entre 1930 et 1962, Alger connaît une phase de mutation intense, à la croisée des logiques coloniales et des dynamiques modernes. En 1930, alors que la France célèbre le centenaire de la colonisation, Alger s'affiche comme une vitrine du pouvoir colonial : la ville est largement restructurée pour refléter un modèle occidental, au détriment de la médina et de l'organisation urbaine traditionnelle. Des boulevards haussmanniens, des équipements publics, et des immeubles à l'europpéenne viennent dominer le paysage urbain.

Durant les années 1930-1950, le développement s'accélère : on assiste à la densification des quartiers européens (Bab El Oued, Belcourt, El Harrach) et à l'apparition de grands ensembles modernes. Cette phase est marquée par une ségrégation spatiale de plus en plus nette entre colons et autochtones. Les infrastructures (routes, tramways, équipements administratifs) se multiplient, mais restent concentrées dans les zones « européennes ».

À partir des années 1950, et surtout avec le déclenchement de la Guerre d'Algérie (1954), Alger devient un théâtre stratégique. Les autorités coloniales lancent des opérations d'aménagement défensif et de contrôle social : création de grands ensembles pour loger les populations déplacées (bidonvilles en périphérie), quadrillage sécuritaire, militarisation de certains quartiers. Le tissu urbain devient un outil de domination.

En 1962, à l'indépendance, Alger hérite d'une ville marquée par une dualité profonde : d'un côté, des infrastructures modernes mais inégalement réparties, de l'autre, une forte pression démographique et un déséquilibre entre les formes urbaines héritées de la colonisation et les besoins d'une population majoritairement algérienne. La ville devra désormais se reconstruire en fonction de nouvelles logiques politiques, sociales et identitaires.

IV.2.3. Processus de structuration de la zone d'étude

La structuration historique de la zone située entre les boulevards Didouche Mourad et Krim Belkacem à Alger témoigne d'une évolution progressive, marquée par des strates d'aménagement successives. À l'origine, le site accueillait un ancien chemin hydraulique, probablement d'époque ottomane ou romaine – servant à l'acheminement de l'eau vers la Casbah, et longeant la pente dans une logique fonctionnelle (ResearchGate, 2020). Sous la colonisation française, à partir du XIX^e siècle, l'urbanisation s'étend au-delà de la Casbah. La rue Michelet (actuel boulevard Didouche Mourad) devient une artère commerçante majeure, tandis que le boulevard du Télemly (aujourd'hui Krim Belkacem) s'impose comme un axe structurant nord-sud, épousant la topographie du coteau (ethnographiques.org, 2020).

Durant les années 1950, la zone connaît une intensification de l'urbanisation avec l'émergence d'immeubles modernistes marquants, comme l'immeuble-pont Burdeau (1952), le foyer universitaire ou l'Aéro-habitat, directement influencés par les idées de Le Corbusier et l'esthétique rationaliste du Bauhaus (esmma.free.fr, MDE4). Ces projets innovants exploitent la pente naturelle tout en ouvrant des vues dégagées sur la baie. Parallèlement, le Parc de la Liberté, aménagé dès 1915, devient un pivot paysager important dans la composition

du quartier, jouant un rôle dans la connectivité piétonne et la respiration urbaine entre les deux boulevards (tripadvisor.com, 2024).

En somme, le processus de structuration de cette zone illustre une transition urbaine maîtrisée : du sentier hydraulique à une trame urbaine hiérarchisée, mêlant trames coloniales, modernité architecturale et continuités paysagères.

IV.2.4. Processus de développement des centralités (Polaires) dans la ville d'Alger

Quand on observe le développement de la ville d'Alger, on remarque qu'il y a deux dynamiques qui se croisent : d'un côté l'histoire de la ville, avec des périodes-clés de croissance, et de l'autre une organisation urbaine plus profonde qui a façonné ses formes. Ces deux éléments sont liés et permettent de comprendre pourquoi Alger a cette forme aujourd'hui.

Au fil du temps, certains axes ont guidé cette expansion, comme celui d'El Djazair vers Constantine, qui a coïncidé avec d'autres axes importants, par exemple Bab Azzoun vers Bab El Oued. Cet axe-là, en suivant la côte, a permis d'étaler la ville vers l'est, tout en restant un axe central. Puis, d'autres axes ont pris le relais, vers les hauteurs, comme la rue Didouche Mourad.

Mais ce qui est intéressant, c'est que la ville s'est aussi agrandie par un effet de répétition, ou plutôt de duplication. Elle se développait autour d'un premier centre, comme la place des Martyrs, puis se prolongeait en créant d'autres pôles. C'est un peu comme si chaque extension reprenait les logiques de la précédente.

Il faut dire aussi que la notion de "centre" ne voulait pas dire la même chose pour tout le monde. Avant l'indépendance, les différentes communautés ne voyaient pas forcément le même endroit comme le vrai centre. Après 1962, les Algériens ont réinvesti les lieux, mais la structure générale de la ville restait influencée par les plans de l'époque coloniale.

En fait, ce phénomène est bien connu : c'est ce qu'expliquent certains urbanistes comme Caniggia et Maffei, qui parlent du doublement progressif des centres dans la ville. Ce sont ces noyaux qui donnent à la ville sa forme au fil du temps.



Figure 11 : Carte des centralités d'Alger ,réalisé par les auteurs sur le fond de cadastre



Figure 11 : Carte des centralités de notre zone d'étude ,réalisé par les auteurs sur le fond de cadastre

IV.3. Analyse synchronique

IV.3.1. Un système viaire hiérarchisé

Selon le cour sur le système viaire présenté par monsieur Saidi ,nous distinguons une certaine hiérarchisation des voies : des voies principales , secondaires , périphériques , de desserte et de transit .

La voie principale (primaire) : Didouche Mourad, classée comme axe structurant principal, est un boulevard commerçant et historique, marqué par un grand nombre de piétons et une dynamique économique soutenue. Elle connecte la Grande Poste à la place Audin.(voir planche 17)

Les voies secondaires : Les rues secondaires reliant le boulevard Mohamed V et le boulevard Akid Amirouche sont à la fois mécaniques et piétonnes, bien que leur largeur soit réduite par rapport aux axes principaux. Elles permettent la circulation des véhicules tout en intégrant des trottoirs pour piétons, notamment aux abords des commerces et équipements de proximité.

Les voies périphériques : L'axe périphérique Krim Belkacem est une artère structurante importante localisée en périphérie de notre périmètre d'étude, ayant un rôle capital dans le maintien de la fluidité du réseau routier d'Alger. Elle offre une déviation du centre-ville tout en facilitant le passage efficace des véhicules et. Son ampleur favorise le passage des voitures et des transports publics, tout en restreignant l'accès à pied. Elle est bordée de différentes installations économiques et administratives, formant un lien stratégique entre plusieurs centres urbains, offrant une route alternative aux axes principaux plus fréquentés.

Les voies dessertes : Les voies de desserte, comme Henri Dunant, Ibn Batouta, Arezki Hammani et Abdeli Bentabouche, ont un rôle crucial dans la répartition locale du trafic. De moindre envergure et d'usage secondaire, elles garantissent l'accès aux résidences, aux commerces locaux et aux installations publiques tout en connectant les axes majeurs tels que le boulevard Mohamed V ou Akid Amirouche. Conçues pour un trafic modéré, elles sont généralement de nature mixte, accueillant tant les véhicules que les piétons.

A l'échelle de la zone d'intervention :

Selon l'analyse du plan d'hiérarchisation des voies de notre zone d'intervention, nous distinguons l'existence de trois échelles : secondaire, périphérique et desserte.

La voie secondaire de Mohamed V , limitant notre zone d'intervention du sud . Elle a un flux mécanique et piéton moyen .

La voie périphérique Krim Belkacem, qui marque la limite nord de notre zone d'intervention. Elle enregistre un faible trafic aussi bien automobile que piéton. Son absence d'activités commerciales a contribué à la perte progressive de sa vocation principale de promenade.

Les voies de desserte, telles que la rue des Fédayins et la rue de Lafayette, délimitent respectivement les côtés est et ouest de notre zone d'intervention. Étroitement dimensionnées et dépourvues d'activités commerciales, elles privilégient principalement la circulation piétonne.

IV.3.2. Configuration des ilots

Ilot 1 : D'une forme irrégulière, délimité par le boulevard Colonel Krim Belkacem au nord-ouest et la rue Henri Dunant à l'est. Il est principalement occupé par de l'habitat collectif R+4 à R+7 et R+12 avec quelques espaces verts dispersés.(voir planche 25)

Ilot 2 : De forme organique , délimité par le boulevard Colonel Krim Belkacem au nord-ouest et la rue Ibn Batouta à l'est. Il contient l'école primaire El Warda ainsi que des bâtiments résidentiels R+3 à R+4 avec quelques commerces en rez-de-chaussée.

Ilot 3 : De forme irrégulière, délimité par le boulevard Krim Balkacem au nord la rue Benaïache Yahia à l'ouest .Une grande partie de cet îlot est constituée d'espaces ouverts , il contient des habitats collectifs R+4 et R+7 .

Ilot 4 : De forme irrégulière, délimité par le boulevard Krim Balkacem à l'ouest et la rue henri dunant à l'est. Il contient un école primaire et quelques immeubles résidentiels individuels R+2 à R+3.

Ilot 5 : D'une forme régulière, délimité par la rue Tounani Mohamed au nord, la rue Mohamed Laghouati à l'ouest , la rue Mohamed Ameziane à l'est . Il est composé des bâtiments d'habitat collectif du R+6 et R+7 .

Ilot 6 : De forme régulière, délimité par la rue el biar au nord-est , la rue Abou Mohamed Moussa à l'est et la rue Louda Mohamed Ameziane à l'ouest . Il est

principalement occupé par des bâtiments d'habitats collectif du R+3 au R+7 et un école .

Ilot 7 : D'une forme du trapèze, délimité par le boulevard Mohamed V au nord-est ,la rue Abou Hamou Moussa au nord-ouest Il contient des immeubles résidentiels R+4 à R+6 avec des commerces au rez-de-chaussée.

Ilot 8 : De forme régulière, délimité par la rue des Epoux Ait Mouhoub au nord, la rue Abou Hamou Moussa à l'ouest et le boulevard Mohamed V à l'est. Il comprend plusieurs bâtiments résidentiels du r+4 au R+7 ainsi que quelques parcelles vides et des petites boutiques commerciales.

Ilot 9 : De forme irrégulière , délimité par la rue Yahia Benaiche au Nord et le boulevard Mohamed V au nord-est. Il est constitué d'immeubles d'habitation du R+7 au R+12 .

Ilot 10 : De forme irrégulière, délimité par la rue Yahia Benaiche au nord , le boulevard Mohamed V au nord-est . Il contient principalement des immeubles résidentiels collectifs du R+3 au R+6.

Ilot 11 : De forme irrégulière, délimité par la rue Mulhouse au nord et le boulevard Mohamed V au nord-est . Il contient des immeubles résidentiels collectifs du R+3 au R+7 et l'équipement du Air Algérie en face la place Audin .

Ilot 12 :De forme irrégulière , délimité par la rue Mulhouse au nord , la rue Yahia benaiche au sud , il contient principalement des habitats indivisuels du R+3 au R++7 .

Ilot 13 :De forme irrégulière , délimité par la rue Ibn batouta au nord et la rue Mulhouse au sud , il contient des habitats individuels du R+3 au R+7 .

IV.3.3. Gabarits

Après l'analyse des gabarits, nous avons identifié les caractéristiques suivantes : (voir planche 18)

Les bâtiments situés dans notre zone d'intervention, allant de l'îlot 1 à l'îlot 13, présentent une hauteur variant entre un rez-de-chaussée et Un R+7.De plus ,l'îlot 1 abrite un bâtiment collectif de R+12,Tandis qu'un édifice de R+8 se trouve sur l'îlot 9.

IV.3.4. Lecture typologique : Styles des façades

Dans le cadre de notre zone d'étude , nous avons identifié la présence de quatre style architecturaux dominants : le néoclassique ,l'art nouveau ,l'art déco , le

moderne . Ces immeubles se distinguent par des façades par d'une grande richesse esthétique et d'une valeur patrimoniale notable . Afin de les analyser et de les analyser et de les valoriser , nous avons élaborer un tableau typologiquement . Celui-ci présente des dessins des façades , mettant en exergue les éléments architectoniques , les ornements décoratifs , ainsi que le système constructif qui les caractérise .

Style néoclassique

Pour le style néoclassique , on a choisi 4 bâtiments , le premier bâtiment en R+5 , qui donne sur la rue Didouche Mourad (dans l'îlot 2 selon la numérisation des ilots) .voir planche 24

L'édifice présente une parfaite symétrie , avec une façade structuré par un axe vertical central . Cette façade est également divisée horizontalement en trois parties distinctes : le rez-de-chaussée , qui forme le soubassement , le corps principale et le couronnement. De plus , deux éléments verticaux symétriques en sailli , renforce l'harmonie de la composition architecturale .

La façade se distingue par une richesse architectonique et décorative remarquable , intégrant une variété d'éléments soigneusement agencés . Au niveau de rez-de-chaussée , on retrouve une porte d'entrée en bois . Le corps principal , quant à lui , est animé par des balcons en fer forgé , également ouvragés et des portes fenêtres qui s'inscrivent harmonieusement dans la composition . Des clés décoratives viennent également agrémenter les ouvertures , soulignant le raffinement et la recherche esthétique dans les détails de la façade . Cette harmonie entre les différents éléments contribue à l'unité visuelle et à la valeur patrimoniale de l'ensemble .

Pour la deuxième façade en R+4 , qui donne sur le boulevard Amirouche (dans l'îlot 2 selon la numérotation des ilots) .(voir planche 23)

La façade néoclassique symétrique se compose d'arcades en plein cintre au rez-de-chaussée , encadrées par les lignes de refends . Les étages supérieurs sont rythmés par des portes-fenêtres entourées d'encadrements sculptés , donnant sur des balcons en fer forgé , des clés décoratives ornent les arcades . L'ensemble , marqué par son équilibre et sa régularité , incarne l'élégance classique .

La troisième façade en R+5 , donne sur la rue Ferroukhi (dans l'îlot 10 selon la numérotation des ilots).(Voir planche 20)

La façade néoclassique symétrique se distingue par son organisation rigoureuse et des éléments architectoniques et décoratifs .Le rez-de-chaussée , est dédié au commerce . Une entrée centrale en fer forgé , richement ornée de motifs floraux et géométriques , capte immédiatement l'attention .

Au-dessus , des balcons en fer forgé finement travaillés , reposent sur des consoles en pierre sculptée , offrant un contraste harmonieux entre légèreté et solidité . Les portes-fenêtres , encadrées par des pilastres décoratifs , s'intègrent parfaitement dans la symétrie générale . Des mascarons expressifs et des hauts reliefs floraux agrémentent la façade . l'ensemble à la fois incarne l'équilibre classique propre au style néoclassique .

La quatrième façade en R+5 , donne sur la rue Mohamed V (dans l'îlot 15 selon la numérotation des ilots) .(voir la planche 22)

La façade néoclassique de la banque d'Alger se révèle par son équilibre et sa disposition rythmée des éléments architectoniques . Le rez-de-chaussée , marqué par des lignes de refend qui soulignent sa robustesse , abrite une imposable porte d'entrée en bois et fer forgé , richement travaillée , surmontée d'un mascarons sculpté représentant un visage symbolique . Les fenêtres et portes-fenêtres du premier étage s'ouvrent sur des balcons ornés de garde corps en fer forgé aux motifs , soutenus par des consoles en pierre finement sculptées . Chaque ouverture est encadrée d'ornements élégants et surmontée de décors en relief , rappelant les thèmes de stabilité et de prospérité liés à la vocation bancaire . (

Style néoclassique

ENCADRE 1

- 1ère phase (1830–1848) : Néoclassicisme institutionnel militaire
- Contexte : début de l'occupation française ; priorité à la sécurisation et à l'administration.
- Caractéristiques :
 - Bâtiments simples, massifs, symétriques.
 - Usage de l'axe et de la monumentalité.
 - Réutilisation de matériaux locaux mais dans une esthétique classique.
- Exemples :
 - Premiers bâtiments publics militaires et administratifs.

- Installations autour de la Place du Gouvernement et transformation des anciennes structures turques.
- 2e phase (1848–1870) : Néoclassicisme civil et haussmannien
- Contexte : stabilisation politique ; naissance d'une bourgeoisie urbaine européenne.
- Caractéristiques :
 - Édifices inspirés du modèle haussmannien : façades en pierre de taille, corniches, balcons à garde-corps en fonte.
 - Composition urbaine en alignement avec places et avenues (ex. place Bresson).
- Exemples :
 - Logements civils sur les boulevards nouvellement percés.
 - Hôtel de ville, bâtiments de justice, écoles.
- 3e phase (1870–1890) : Néoclassicisme monumental éclectique
- Contexte : développement d'un « style officiel » à travers de grands projets publics.
- Caractéristiques :
 - Plus de monumentalité et d'ornementation.
 - Ajout d'éléments éclectiques (colonnes, frontons, escaliers d'apparat).
 - Rappel des grandes architectures impériales françaises.
- Exemples :
 - Préfecture, écoles supérieures, musées.
 - Édifices sur la rampe Bugeaud et autour de la Poste

Encadré 3. Le style néoclassique : repères essentiels

Style Art Nouveau

Pour le style art nouveau on a choisi un bâtiments en R+5 , qui donne sur le boulevard Amirouche (Dans l'îlot 1 selon la numérotation des ilots).

La façade d'angle de cet îlot triangulaire, situé au cœur d'Alger centre, se distingue par son élégance et sa richesse architecturale. Structurée autour de son angle central, légèrement arrondi, elle se divise en trois parties : un rez-de-chaussée en pierre taillée formant un soubassement robuste, un corps principal rythmé par des fenêtres verticales et des balcons en ferronnerie finement ouvragés, et un couronnement dominé par une corniche décorative qui souligne l'harmonie de l'ensemble.(voir planche 21)

Le point focal de la composition est l'entrée principale, encadrée par deux colonnes majestueuses surmontées de chapiteaux sculptés, conférant une solennité particulière à cet accès. Ce portail imposant, en bois massif orné

de motifs délicats, s'inscrit dans un cadre richement mouluré. Au niveau des étages supérieurs, des balcons saillants, protégés par des garde-corps en ferronnerie aux motifs floraux, accompagnent des fenêtres élégamment alignées et encadrées de frises décoratives. Des rosaces discrètes ornent les espaces entre les niveaux, apportant un raffinement subtil à la composition.

ENCADRE 2

Période (1896–1914) : Extension résidentielle décorative

Contexte : croissance économique, développement des quartiers bourgeois, influence européenne directe.

Caractéristiques :

Façades très travaillées, courbes, motifs floraux et végétaux.

Ferronneries fines (balcons, rampes d'escaliers).

Usage de matériaux modernes : céramique, stuc, verre.

Plan souvent asymétrique, fenêtres variées.

Quartiers concernés :

Rampe Bugeaud, Boulevard Laferrière, quartier de l'ancienne et nouvelle Poste, Esplanade Bab-el-Oued, Mustapha Supérieur.

Dynamique : volonté de distinguer les nouvelles élites urbaines d'Alger par une architecture expressive et individualisée

Encadré 2. Le style art nouveau : repères essentiels

Style mauresque

ENCADRE 3

• **Le style néo-mauresque**

Le style néo-mauresque apparaît au début du XXe siècle en Algérie, dans un contexte colonial. Il s'inspire de l'architecture islamique traditionnelle tout en servant les objectifs de l'administration française. Ce style naît d'une volonté politique de donner une image rassurante aux Algériens tout en affirmant l'ordre colonial. Il reflète aussi une certaine fascination pour l'Orient, mêlée à une logique de contrôle culturel.

Les bâtiments néo-mauresques empruntent des éléments bien connus de l'architecture arabo-musulmane :

- Arcs outrepassés,
- Coupoles avec lanternons,
- Moucharabiehs revisités, le tout enrichi de décors floraux et géométriques, de faïence colorée et de stucs travaillés. L'idée est de créer une esthétique familière pour la population locale, tout en affirmant une présence coloniale visible et soignée.

Parmi les exemples marquants, on peut citer :

- La Médersa de Constantine (1909), à but éducatif,
- La gare de Skikda (1937), symbole d'une architecture publique soignée,
- La gare d'Annaba (1927), qui mêle tradition et techniques modernes.

Mais ce style n'échappe pas aux critiques. Certains, comme Bouchama, le jugent trop décoratif, voire artificiel. La Grande Poste d'Alger en est souvent l'exemple, jugée trop chargée et peu authentique dans son inspiration.

En conclusion, le néo-mauresque représente une tentative de lier modernité coloniale et culture locale. Il traduit les tensions culturelles de son époque, et soulève encore aujourd'hui des questions sur l'identité architecturale et le patrimoine en Algérie.

Encadré 3 . Le style néo mauresque : repères essentiels

Style Art Déco

Pour le style art déco (phase 3) on a choisi un bâtiment en R+5 , qui donne sur le boulevard Didouche mourad (Dans l'ilot 1 selon la numérotation des ilots).

incarne une esthétique rigoureuse et avant-gardiste, profondément marquée par une symétrie équilibrée et des lignes nettes. Architecturalement, cette façade est définie par des formes géométriques stylisées, où les angles droits et les surfaces planes sont souvent accentués par des reliefs et des motifs abstraits. Les matériaux utilisés, tels que le béton, l'aluminium, le verre et parfois l'acier inoxydable, contribuent à l'aspect moderne et technologique recherché dans ce style.

la façade est composée de bandes horizontales et verticales régulières, offrant une structure divisée en plusieurs plans superposés ou en enfilade. Les ouvertures, telles que les fenêtres ou les balcons, sont souvent linéaires et alignées de manière rigoureuse, soulignant la recherche d'ordre et de simplicité. Les éléments décoratifs, tels que les corniches, les frises ou les motifs stylisés, suivent une logique géométrique, intégrant des formes asymétriques ou répétitives inspirées de la nature stylisée ou d'ornements abstraits.

Les garde-corps en métal ou en verre, agrémentés de motifs angulaires , ajoutent une dimension dynamique et élégante à la façade. Les contrastes subtils entre les surfaces lisses et les détails texturés renforcent la perception

de modernité et d'innovation. Dans son ensemble, cette façade Art Déco exalte un langage architectural qui marie fonctionnalité, esthétique et symbolisme.

ENCADRE 4

- **Le style Art Déco (1918–1940)**

Le style Art Déco apparaît entre les deux guerres et rompt avec l'architecture classique et décorative du XIXe siècle. Il marque une nouvelle manière de concevoir la façade : plus simple, plus géométrique, avec moins d'ornements. Les façades deviennent lisses, les décors sont épurés, et de nouveaux matériaux comme le béton enduit, la brique ou le grès cérame apportent de la couleur et de la modernité.

Ce style fait le lien entre un modernisme avant-gardiste (comme celui de Le Corbusier) et un certain classicisme élégant (comme chez Roux-Spitz). Certains architectes choisissent la transparence et les formes audacieuses, tandis que d'autres préfèrent des lignes sobres et des matériaux nobles comme la pierre polie.

L'Art Déco se reconnaît à plusieurs éléments :

- Les bow-windows géométriques qui donnent du relief,
- Les fenêtres en bande qui allongent les façades,
- L'attention portée aux textures et couleurs (mosaïques, briques colorées).

Encadré 4. Le style art déco : repères essentiels

Style moderne

ENCADRE 5

IV.3.5. Le style moderne en architecture parisienne

Le style moderne émerge en réponse aux grands bouleversements du XXe siècle, notamment après la Seconde Guerre mondiale. La reconstruction de la ville et le besoin urgent de logements obligent les architectes à adopter une approche plus pratique, industrielle et rapide. Cette période est marquée par un changement d'échelle : on ne conçoit plus des bâtiments pour leur beauté seule, mais pour leur capacité à loger, structurer et répondre à des besoins concrets.

Pendant les années dites des Trente Glorieuses, la priorité devient la production massive. Les architectes adoptent des méthodes modernes, comme l'utilisation du béton, de l'acier ou de matériaux préfabriqués. Des figures comme Le Corbusier ou Perret s'inspirent du modèle américain, proposant de grands ensembles, des tours et des espaces modulables.

Le modernisme n'est pas unique : il prend plusieurs formes. Certains immeubles restent simples, recouverts de pierre, dans un style « René Coty » discret. D'autres s'inscrivent dans le brutalisme, avec des volumes

puissants en béton brut. Ce style ne vise pas seulement la fonctionnalité, mais aussi une identité forte, visible dans la forme même des bâtiments.

À Paris, le modernisme transforme des quartiers entiers. Des projets comme Maine-Montparnasse ou la Cité Internationale en sont des exemples clairs. Ils montrent comment l'architecture moderne cherche à répondre à des enjeux urbains complexes, comme la densité, la mixité ou l'intégration dans le tissu existant, tout en affirmant une esthétique nouvelle.

Encadré 5. Le style moderne : repères essentiels

IV.3.6. Aires de pertinence et équipements

L'aire de pertinence commerciale de notre zone d'intervention se structure principalement autour du boulevard Mohamed V, où se concentrent les activités commerciales. Ce secteur regroupe essentiellement des commerces d'alimentation, des boutiques de prêt-à-porter ainsi que de petits établissements dédiés à la restauration. Cependant, malgré son emplacement stratégique et son potentiel, cette zone commerciale demeure peu dynamique et insuffisamment diversifiée par rapport à sa valeur urbaine et à l'affluence qu'elle pourrait attirer. L'offre actuelle ne permet pas d'assurer une véritable attractivité ni de répondre pleinement aux attentes d'une clientèle variée. L'objectif est donc de revitaliser cet espace en renforçant son attractivité commerciale, en diversifiant les types d'activités et en améliorant l'aménagement des espaces afin d'en faire un pôle économique plus vivant et animé.

IV.3.7. Etat apparent du bâti

Après plusieurs visites sur site et une analyse approfondie de l'état apparent des bâtiments dans notre zone d'intervention, nous avons pu distinguer trois catégories principales en fonction de leur état de conservation (voir la planche). D'une part, les bâtiments en bon état (en jaune), constitués majoritairement d'équipements et d'habitats collectifs, présentent des façades bien entretenues, des cages d'escalier propres et des planchers en bon état structurel. D'autre part, certains bâtiments affichent un état moyen (en marron), englobant à la fois des équipements et des habitats, où l'on constate des dégradations modérées telles que des fissures superficielles, une usure des revêtements et des éléments de structure encore fonctionnels mais nécessitant des interventions. Enfin, une dernière

catégorie regroupe les bâtiments en mauvais état (en orange), principalement des habitations de faible hauteur (R+1, RDC, R+2), marquées par des façades détériorées, des cages d'escalier dégradées et des structures montrant des signes de vétusté avancée, nécessitant des rénovations urgentes.

IV.3.8. Les plateformes

Notre zone d'intervention, se distingue par sa topographie accidentée, qui commence par l'altitude 40m et monte 110 m, s'étendant sur les hauteurs dominant la baie d'Alger. Son relief en pente façonne un urbanisme en terrasses, avec des rues sinueuses, des escaliers et des rampes facilitant les déplacements. Les bâtiments s'adaptent aux dénivelés, offrant des vues panoramiques sur la ville et la mer. Ce paysage accidenté influence la circulation et l'aménagement des espaces publics .

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

IV.4.1. Diagnostic et état des lieux

Notre zone d'intervention, située sur les hauteurs d'Alger-Centre , présente une topographie escarpée qui influence son urbanisme et ses circulations. Il est traversé par des voies structurantes comme le boulevard Mohamed V, reliant la zone aux quartiers centraux, et le boulevard Didouche Mourad, qui joue un rôle majeur dans la distribution du trafic. Malgré un cadre paysager exceptionnel, avec des vues panoramiques sur la baie d'Alger, la qualité du tissu urbain est altérée par une densification anarchique, une absence de cohérence architecturale et un déficit en espaces publics et en équipements de proximité. Les espaces verts, bien que présents, sont souvent délaissés, et les escaliers reliant les différentes altimétries, comme ceux de la rue Ibn Batouta et la rue Lafayette, sont mal entretenus. De plus, la circulation automobile est difficile, notamment sur les rues intérieures , en raison d'une voirie étroite et sinueuse combinée à un manque de stationnement.

Synthèse de la lecture diachronique : Développement des centralités

Quand on regarde comment Alger s'est développée, on remarque qu'il y a deux dynamiques qui se croisent : d'un côté l'histoire de la ville, avec des périodes-clés de croissance, et de l'autre une organisation urbaine plus profonde qui a façonné ses formes. Ces deux éléments sont liés et permettent de comprendre pourquoi Alger a cette forme aujourd'hui.

Au fil du temps, certains axes ont guidé cette expansion, comme celui d'El Djazair vers Constantine, qui a coïncidé avec d'autres axes importants, par exemple Bab Azzoun vers Bab El Oued. Cet axe-là, en suivant la côte, a permis d'élargir la ville vers l'est, tout en restant un axe central. Puis, d'autres axes ont pris le relais, vers les hauteurs, comme la rue Didouche Mourad.

Mais ce qui est intéressant, c'est que la ville s'est aussi agrandie par un effet de répétition, ou plutôt de duplication. Elle se développait autour d'un premier centre, comme la place des Martyrs, puis se prolongeait en créant d'autres pôles. C'est un peu comme si chaque extension reprenait les logiques de la précédente.

Il faut dire aussi que la notion de "centre" ne voulait pas dire la même chose pour tout le monde. Avant l'indépendance, les différentes communautés ne voyaient pas forcément le même endroit comme le vrai centre. Après 1962, les Algériens ont réinvesti les lieux, mais la structure générale de la ville restait influencée par les plans de l'époque coloniale.

En fait, ce phénomène est bien connu : c'est ce qu'expliquent certains urbanistes comme Caniggia et Maffei, qui parlent du doublement progressif des centres dans la ville. Ce sont ces noyaux qui donnent à la ville sa forme au fil du temps.

Synthèse de l'analyse synchronique : Problématiques et potentialités

Problématiques identifiées

Problèmes paysagers

.Perte des perspectives visuelles

L'urbanisation incontrôlée, avec une élévation hétérogène des constructions, notamment le long de la rue Mohamed V, obstrue progressivement les vues dégagées vers la mer et les reliefs environnants.

.Dégradation du cadre naturel

Le Parc de la Liberté — l'un des rares espaces verts du secteur — est sous-exploité, souffre d'un manque d'entretien, et reste peu mis en valeur dans le tissu urbain.

.Problèmes paysagistes

.Absence de continuité végétale

Les plantations urbaines sont irrégulièrement réparties, notamment sur le boulevard Didouche Mourad, où l'absence d'alignements d'arbres accentue la minéralité et le caractère aride des trottoirs.

.Espaces verts délaissés

Plusieurs espaces verts existants apparaissent négligés, sans entretien régulier ni véritable programmation ou intention paysagère lisible.

Problèmes latents

Mobilité difficile avec la pente du terrain qui complique la circulation piétonne et automobile. Certaines rues comme la rue de Télémly et la rue Didouche Mourad sont souvent saturées et peu adaptées aux piétons, en raison de trottoirs étroits et d'un trafic intense. Accès limité aux équipements avec un manque de structures adaptées aux besoins des habitants, comme des équipements sportifs, des bibliothèques ou des espaces de loisirs bien répartis.

Problèmes fonctionnels

Désorganisation urbaine avec un bâti hétérogène et certaines constructions, notamment le long du boulevard Krim Belkacem et des rues ibn Batouta , Lafayette ,Benaïache Yahia , Henri Dunant , nécessitant des interventions de rénovation ou de démolition/restructuration. Déficit en stationnement avec une implantation des parkings insuffisante, entraînant un stationnement sauvage et une congestion des voies principales. Le manque des équipements commerciales et culturelles, et le manque des parkings .

Potentiels de la zone

- **Atouts paysagers**

.Le quartier bénéficie d'une position en hauteur, ce qui offre naturellement de magnifiques vues sur la baie d'Alger. Ces panoramas sont de véritables richesses visuelles qu'il serait intéressant de mieux mettre en valeur.

- **Atouts paysagistes**

.Certaines rues, comme l'avenue Ghermoul ou la rue Didouche Mourad, comptent déjà des arbres et des éléments végétaux qui peuvent servir de base pour créer une continuité verte agréable en ville.

.Il existe des terrains non bâtis ou peu utilisés, notamment vers la place Maurice Audin. Ces espaces peuvent accueillir de petits jardins urbains, très utiles dans un quartier aussi dense.

- **Atouts latents**

.Le quartier possède plusieurs escaliers publics qui relient ses différentes hauteurs. Ces parcours piétons sont déjà là et peuvent être améliorés pour faciliter les déplacements à pied.

.Grâce au relief du site, on peut aussi imaginer des moyens de transport doux, comme des ascenseurs inclinés, pour relier facilement les parties hautes et basses du quartier.

- **Atouts fonctionnels**

.Certains bâtiments sont sous-utilisés mais bien placés dans le tissu urbain. Ils pourraient facilement accueillir de nouvelles activités utiles aux habitants, comme des espaces culturels ou de travail.

.Il existe aussi des endroits stratégiques, notamment près de grands équipements, où l'on pourrait envisager des solutions de stationnement pour désengorger les rues.

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

Percées et voiries

.Réaménagement du boulevard Ahmed Krim Belkacem pour en faire un axe structurant avec un espace partagé entre véhicules, piétons.

.Création de nouvelles percées visuelles vers la mer, La création d'une voie de liaison de la place audin jusqu'au boulevard Krim Belkacem.

.La restructuration des rues ibn Batouta, Yahia Banaïache et Henri Dunant en intégrant des nouvelles percées le long des rues .notamment depuis le boulevard Didouche Mourad .

.Mise en place d'escaliers mécaniques ou d'ascenseurs inclinés pour relier les niveaux du boulevard Didouche aux quartiers inférieurs.

Gabarits et morphologie urbaine

Harmonisation des hauteurs de bâti en limitant les nouvelles constructions à des gabarits adaptés au contexte existant. En suivant le prospect H /L les nouvelles bâtiments qui donne sur les rues intérieurs seront entre R+2 et R+4 .

Encadrement des extensions et surélévations pour éviter la perte de la lisibilité de la silhouette urbaine .

Alignement

.Respect de l'alignement sur les voies , et intégration aussi du commerce sur la nouvelle voie restructurée partout de la place Audin jusqu'à la partie haute qui donne sur le boulevard Krim Balkacem .

Environnement et cadre de vie

Végétalisation des rues principales avec un renforcement des plantations le long de l'avenue Pasteur et de l'avenue Didouche Mourad.
.Mise en place de toitures végétalisées pour améliorer la qualité de l'air et réduire l'îlot de chaleur urbain.

Équipements et services

.Réhabilitation du Parc de la Liberté en un espace polyvalent intégrant aires de jeux, parcours sportifs et jardins pédagogiques.

.Création d'un centre culturel de quartier afin de dynamiser la vie locale.

.Création d'un hôtel et d'une polyclinique .

. Création d'une cinéma .

Îlots et tissus urbains

.Restructuration des îlots dégradés sur le boulevard Krim et la rue Henri Dunant et Yahia Benaiache avec la création de cours intérieures et de passages semi-publics pour favoriser la convivialité et l'aération des ilots .

.Encouragement des opérations de réhabilitation du patrimoine bâti en mettant en valeur les édifices remarquables du quartier.

Mobilité et accessibilité

.Développement des transports en commun avec la mise en place de navettes électriques reliant Télémly au centre-ville.

.Construction de parkings souterrains à proximité des pôles d'attractivité, notamment aux abords du Palais du Gouvernement.

Avec ces recommandations, Télémly pourra évoluer vers un quartier plus structuré et mieux intégré à son environnement naturel et urbain, tout en valorisant son patrimoine et en améliorant le quotidien de ses habitants.

IV.4.3. Principes d'aménagement et de restructuration

Types d'interventions

La zone sur laquelle nous intervenons comporte quelques immeubles présentant un intérêt architectural. Toutefois, la majorité des bâtiments n'ont pas de réelle valeur esthétique. C'est pourquoi nous avons engagé différentes opérations : réhabilitation, démolition, reconversion et aménagement, réparties sur l'ensemble des îlots.

- **Îlot 1** : démolition des bâtiments en mauvais état et proposition d'un centre multiculturel.
- **Îlot 2** : reconversion d'une ancienne école en centre commercial.
- **Îlot 3** : aménagement d'un vaste parc urbain intégrant plusieurs jardins représentant différentes cultures.
- **Îlot 4** : démolition suivie de la proposition de nouveaux équipements et logements.
- **Autres îlots** : opérations de réhabilitation ciblées selon les besoins spécifiques.

Programme fonctionnel

Ce tableau montre le nombre de logements :

Logement (maintenu , démolis , projeté)

Ilots	Bâtiments (maintenu)	Logement s (maintenu)	Bâtiments (démolis)	Logement s (démolis)	Bâtiment s (projeté)	Logem ents (projeté s)
-------	-----------------------------	---------------------------------	-------------------------	-----------------------------	-----------------------------	----------------------------------

Ilot 1 (33 bâtiment s)	9	27	9	19	4	50
Ilot 2(6 bâtiment s)	6	25	1	0	0	0
Ilot 3(6 bâtiment s)	3	21	3	18	2	20
Ilot 4(12 bâtiment s)	10	48	2	12	0	0
Ilot 5(22 bâtiment s)	19	115	1	9	1	8
Ilot 6 (7 bâtiment s)	7	90	0	0	0	0
Ilot 7(1 bâtiment s)	1	6	0	0	0	0
Ilot 8(9 bâtiment s)	5	54	4	21	2	36
Ilot 9 (2 bâtiment s)	2	0	0	0	0	0
Ilot 10 (6 bâtiment s)	5	60	1	9	0	0
Ilot 11(3 bâtiment s)	3	64	0	0	0	0
Ilot 12(16 bâtiment s)	4	70	12	20	4	2
Ilot 13(6 bâtiment s)	5	4	1	6	1	9
Totale	79	584	34	114	14	125

Tableau 1 : programme fonctionnel des logements , réalisé par les auteurs

Ce tableau montre le nombre de logements :

Equipements (maintenu , démolis , projeté)

Ilot	Maintenu	Démolis	Projetés
Ilot 2	Ecole (160 m2) Reconversion en surélévation	/	Centre commerciale (1430m2)
Ilot 3	Polyclinique (100 m2)	/	Salle Omni sportif(1000m2)
Ilot 4	Ecole (90 m2)	/	Centre de kiné (961 m2 m2)
Ilot 5	Administration(104 m2)	/	cinéma(400 m2)
Ilot 6	Administration (89 m2)	/	/
Ilot 9	Direction du Air Algérie (121 m2)	/	/
Ilot 20	/	/	Salle de jeux (1100 m2)
Ilot 12	/	/	Hôtel(2657 m2)
Ilot 1	/	/	Centre culturel (5000 m2)

Tableau 2 : programme fonctionnel des équipements , réalisé par les auteurs

On a constaté que le type du commerce présenté dans notre zone d'intervention représente le restauration rapide , boutique d'alimentation et quelque boutiques du prêt à porter .

Ilots	Projeté
Ilot 2	Centre commerciale (1430m2)
Ilot 12	Boutiques d'artisanat dans l'hôtel
Rdc des immeubles	Commerce du 1 ère nécessité , commerce du luxe et prêt à porter .

Tableau 3 : programme fonctionnel du commerce , réalisé par les auteurs

Espaces verts

Ilot	Projetés
Ilot 3	Parc urbain
Ilot 12	Jardin de l'hôtel
Ilot 1,2,4,5,6,12,13	Jardin privatisé

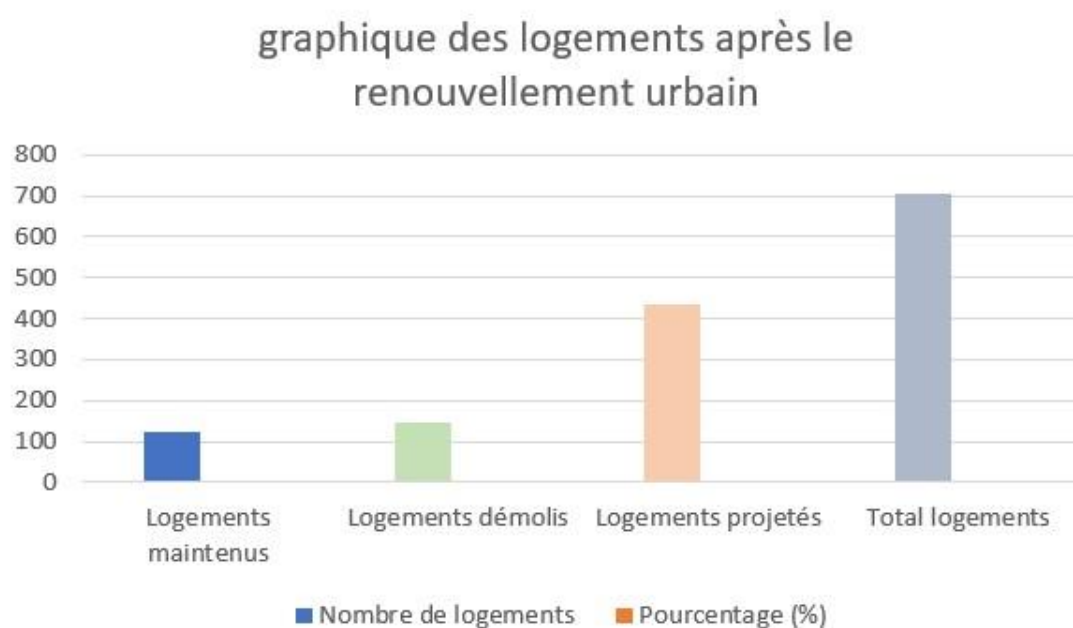
Tableau 4 : programme fonctionnel des espaces verts , réalisé par les auteurs

Parkings

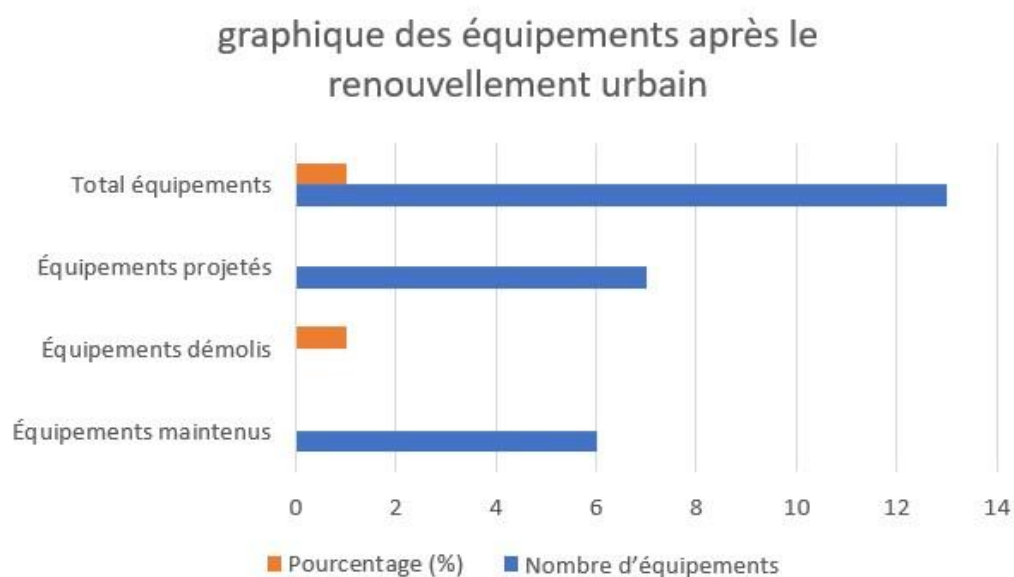
On a constaté que notre zone d'intervention souffre de l'absence totale des aires de stationnement et des parkings souterrains.

Ilôt	Projetés
Ilôt 2	Parking souterrain du centre commerciale
Ilôt 12	Parking souterrain du l'hôtel
Ilôt 4 ,6	Parking souterrain privatifs destiné à l'habitation

Tableau 5 : programme fonctionnel des parkings , réalisé par les auteurs



.Récapitulation des nombres et des surfaces d'activités avant et après le
Logements



Equipemen

Concernant les logements, les données issues du programme fonctionnel confirment la validation des hypothèses de densification. En effet, le nombre total de logements atteint 704 unités après intervention, contre seulement 269 logements existants maintenus ou démolis (125 maintenus + 144 démolis). Cette augmentation significative démontre que la reconfiguration du tissu urbain a permis non seulement de compenser les pertes, mais aussi de produire un excédent de logements répondant aux besoins croissants en habitat. La densification s'est opérée tout en conservant une part de bâti existant, ce qui traduit une démarche raisonnée et équilibrée.

Du côté des équipements, la stratégie adoptée montre également une montée en capacité. Aucun des 6 équipements existants n'a été démoli, et 7 nouveaux équipements ont été projetés, portant le total à 13 équipements après réaménagement. Cela confirme la volonté d'adapter l'offre en équipements publics aux nouvelles densités générées par le projet. Le renforcement quantitatif de ces structures d'accueil, en cohérence avec l'accroissement du nombre de logements, valide pleinement l'hypothèse d'un développement urbain intensif et maîtrisé, garantissant une meilleure qualité de vie pour les futurs usagers.

Axes et percées

Dans le but d'améliorer la connectivité entre la partie basse et la partie haute de notre zone d'étude, ainsi que pour renforcer la desserte interne du site, nous avons mis en place plusieurs interventions ciblées sur le réseau viaire. La première action consiste en la création d'un axe principal structurant reliant la place Audin à notre nouveau centre culturel. Cet axe, d'une largeur de 7 mètres avec des trottoirs de 1,80 mètre de chaque côté, joue un rôle essentiel dans l'organisation des flux piétons et automobiles, tout en offrant une liaison claire et confortable entre deux pôles majeurs du quartier. La seconde action prévoit la création d'un axe secondaire reliant l'îlot 16 à l'îlot 4, avec une chaussée de 5,50 mètres de large et des trottoirs de 1,50 mètre. Cet itinéraire transversal permet de désenclaver certaines zones internes, de faciliter les déplacements de proximité, et de structurer davantage le maillage urbain en répondant aux besoins de mobilité locale.

Trame verte

Nous avons proposé de planter des bandes et des alignements d'arbres le long des boulevards Mohamed V, Didouche Mourad et Krim Belkacem, ainsi qu'à l'intérieur des rues. Nous avons aussi imaginé un parc connecté directement à notre centre culturel sur l'îlot 3, en plus de plusieurs petits parcs créés à l'intérieur des îlots. L'ensemble de ces espaces verts est relié entre eux grâce aux bandes d'arbres, formant un réseau cohérent et agréable.

Ilots

Le principe de l'îlot ouvert à Alger, notamment dans le centre, repose sur des constructions espacées qui laissent circuler l'air, la lumière et les piétons. Il favorise l'intégration d'espaces verts, une meilleure adaptation au relief, et crée une relation plus fluide entre le bâti et l'espace public. Ce modèle, influencé par les périodes coloniale et post-coloniale, vise à améliorer le cadre de vie en alliant urbanisme et nature. Ce concept existait déjà dans notre zone d'intervention ; nous avons simplement cherché à le renforcer et à l'améliorer pour en tirer le meilleur potentiel.

Alignement

Nous avons conservé le principe d'alignement de la rue urbaine existante sur les principaux axes, tels que Didouche Mourad, Mohamed V et Krim Belkacem, afin de préserver la continuité du tissu urbain et la dynamique de circulation piétonne. Cette approche permet de maintenir l'aspect structuré et fonctionnel de ces rues tout en facilitant les déplacements. Par ailleurs, nous avons proposé l'intégration de commerces en rez-de-chaussée le long de la rue ElBiar Mohamed V. Ces espaces commerciaux, destinés à animer les façades, contribueront à l'activation des espaces publics, en offrant des services de proximité et en renforçant l'attractivité des zones concernées. Cette implantation commerciale vise également à créer une interface vivante et dynamique entre les bâtiments et l'espace public, tout en favorisant la mixité fonctionnelle du quartier.

Vues

Notre site bénéficie d'un positionnement exceptionnel, offrant des vues panoramiques sur la mer au nord et sur les reliefs montagneux au sud. Ces perspectives sont particulièrement perceptibles depuis plusieurs axes

structurants tels que les rues Ibn Batouta, Henri Dunant et El Biar. La morphologie naturelle du terrain, caractérisée par une forte déclivité, confère au site une configuration en amphithéâtre tourné vers la mer, créant ainsi une mise en scène paysagère remarquable. Cette disposition topographique permet non seulement d'ouvrir le quartier sur de vastes horizons, mais aussi d'organiser les constructions de manière à valoriser les vues, en hiérarchisant les hauteurs et en favorisant les percées visuelles depuis les espaces publics et les bâtiments.

Afin de valoriser pleinement cet atout paysager, nous avons proposé l'aménagement de terrasses-jardins et d'espaces de loisirs sur les toitures des équipements.

Aération

la création de percées visuelles et physiques vers la mer pour permettre de générer des axes de ventilation naturelle à l'intérieur du projet. Ces ouvertures dans le tissu bâti facilitent la circulation de l'air entre les îlots, limitent les effets d'enclavement, et contribuent à rafraîchir les espaces publics. En plus de leur rôle climatique, ces percées renforcent la lisibilité du site et la continuité urbaine, en liant les différentes entités du projet à son espace structurant. Et aussi les jardins intérieur des ilots et un parc urbain pour assurer la meilleur ventilation des ilots .

Gabarits/Prospect

Nous avons proposé la surélévation d'un bâtiment scolaire situé sur l'îlot 2 afin de le reconvertir en centre commercial. La zone d'intervention comprend des constructions allant du R+3 au R+6, en fonction de la largeur des voies adjacentes. L'implantation et la hauteur des bâtiments ont été soigneusement étudiées conformément à la règle du prospect H/2, garantissant une bonne aération et un respect du cadre urbain. En ce qui concerne le centre culturel, nous avons opté pour un bâtiment en R+2, en cohérence avec l'échelle du site et les besoins fonctionnels du programme.

Silhouette urbaine (Skyline)

Par ailleurs, l'organisation spatiale du projet tend à respecter une logique de cellules urbaines : des unités bâties de taille cohérente, délimitées par des voies ou des espaces publics, permettant une bonne lisibilité de la trame

urbaine. Même sans l'avoir nommée explicitement, cette structuration favorise une approche modulaire, évolutive et fonctionnelle du tissu urbain, en lien avec l'échelle humaine et les usages du quartier.

IV.5. Projet d'architecture

IV.5.1. Programme fonctionnel

Entité	Sous Entité	Surface
Administration	Bureau chef personnel	24,77 m ²
	Bureau directeur	44,67 m ²
	Bureau comptabilité et gestion	32.39 m ²
	Salle des archives	26.26 m ²
	Salle de réunion	42.84 m ²
Commerce	Boutique des vêtements traditionnels	96 m ²
	Arrière boutique	130 m ²
	Boutiques des tableaux artistique	130 m ²
	Arrière boutique	89 m ²
	Librairie	118 m ²
	Arrière boutique	93 m ²
	Boutique artisanat	66 m ²
	Arrière boutique	70 m ²
Parkings et stationnement	Boutique informatique	77 m ²
	Arrière boutique	63 m ²
Réception et accueil	131 places	(5x2.5)m pour chaque place
	17 places Vip	
Workshop et production	Hall d'accueil avec espaces d'exposition	1273.12 m ²
	Mezzanine	157.3 m ²
	Atelier de dessin	65.93 m ²
	Atelier de l'art plastique	60.13 m ²
	Atelier de danse	111.59 m ²
	Atelier de bricolage	92.61 m ²
	Atelier de peinture	59.43 m ²
	Atelier de musique	145.21 m ²
	Atelier de sculpture	84.54 m ²
	Atelier de poterie	56.40 m ²
Exposition	Atelier de photographie	188.47 m ²
	Aire de jeu	34.72 m ²
	Salle d'exposition 1	322.46 m ²
	Salle d'exposition 2	304.14 m ²
Restauration	Salle d'exposition 3	304.14 m ²
	Auditorium	443.44 m ²
	Bureau de contrôle	11.19 m ²
	Caféterie	8.52 m ²
	Préparation viande	8 m ²
	Préparation poisson	8 m ²
	Préparation pâtisserie	8.50 m ²

	Stockage	5 m2
	Chambre froide +	7.48 m2
	Chambre froide -	7.48 m2
	Local poubelle	5.85 m2
	Cuisson	30 m2
	Distribution cuisine	30 m2
	Salle à manger	224.26 m2
Bibliothèque	Salle de lecture	514 m2
	Espace de stockage	128 m2
Espace extérieurs et détente	Patio	313.25 m2
	Terrasse 1 .espace vert	1181 m2 146 m2
	Terrasse avec pergola Terrasse végétalisé	144.80 m2 240 m2
	Esplanade	311 m2
	Parvi d'entrée	210.30 m2
Espaces technique	Local électrique	18.73 m2
	Local chauffage	20.02 m2
	Local plomberie	18.78 m2
	Local informatique	19.91 m2
	Local déchets	80 m2
	Local stockage	93 m2
	4 x local ménage	
Services aux usagers	4 x vestiaire	
	Sanitaires	178.4 m2
Distribution	3 rampes	508.31
	Escaliers	50.5
	Couloirs	307.83

Tableau 6 : programme fonctionnel du projet , réalisé par les auteurs

IV.5.2. Principes d'implantation du projet (voir la planche des principes)

Notre terrain est en pente donc nous avons travaillé avec des plateformes (voir la coupe) :

Au niveaux inférieur (-9.60 m) et (-6.40m), on distingue des plateformes destinées au stationnement, accessibles depuis la partie basse du terrain. Ces espaces, accueillant également les locaux techniques, sont intégrés de manière discrète et fonctionnelle. Le niveau intermédiaire, qui constitue le cœur du projet, est composé de deux plateformes principales, situées au rez-de-chaussée mais à des hauteurs différentes. La première plateforme est au niveau 0,00 et accueille les principales fonctions d'accueil du projet. La seconde, légèrement plus basse, se trouve à -3,20 m et permet l'accès au niveau du sous-sol, destiné au stationnement. Cette organisation en demi-niveaux permet une transition fluide entre les espaces publics et les espaces techniques, tout en profitant de la topographie naturelle du terrain.

Dans les étages supérieurs, on retrouve une seule plateforme pour chaque étage , cette fois dédiées aux espaces culturels et administratifs, favorisant une hiérarchie fonctionnelle claire. (Voir les coupes)

Accès piétons et mécaniques

L'accès piéton :

Nous avons créé un axe piéton principale situé à l'est, en lien direct avec le parvis d'entrée que nous avons aménagé devant la façade principale. Cet accès constitue un point d'accueil symbolique, guidant naturellement les usagers vers l'intérieur du bâtiment.

L'accès mécanique : on crée a l'accès à la partie nord discret par rapport au piéton , de manière discrète, afin de préserver la tranquillité et de limiter l'impact visuel pour les piétons.

Occupation de la parcelle

Nous avons suivi la géométrie organique et linéaire du terrain afin de respecter sa structure naturelle et d'en tirer parti dans la composition architecturale. De plus, nous avons introduit des courbes dans le plan du projet afin de maximiser les vues vers l'extérieur, tout en renforçant la stabilité de l'ensemble face aux sollicitations sismiques. En effet, les formes courbes permettent une meilleure répartition des efforts horizontaux en cas de séisme, réduisent les angles vifs qui concentrent les tensions, et favorisent une dissipation plus homogène de l'énergie sismique à travers la structure. Cette géométrie fluide limite également les points de faiblesse structurelle, ce qui améliore le comportement global du bâtiment.

Espaces extérieurs

Nous avons conçu les espaces extérieurs comme des prolongements actifs de notre projet, pensés pour enrichir l'expérience des usagers. Nous avons aménagé :

Un parvis d'entrée :

Le parvis d'entrée a été conçu comme un espace de transition marquant et symbolique entre la ville et notre projet. Devançant la façade principale, à l'est de projet, il joue un rôle fondamental dans la mise en scène de l'accès. Nous avons voulu qu'il serve non seulement de seuil architectural, mais aussi de lieu de rassemblement, d'attente ou de rencontre.

Esplanade extérieur :

Au sud du projet, nous avons créé une esplanade, en continuité directe avec le bâtiment. Elle sert à la fois de lieu de détente quotidien et d'espace événementiel pour des expositions et des rencontres culturels. Elle est reliée au parc urbain intégrée dans notre projet par un accès piéton, dans le but de renforcer la fluidité des parcours et l'ouverture du site sur son contexte urbain.

Flux mécaniques et piétons

Dès le départ, nous avons veillé à organiser les flux de manière fonctionnelle. Nous avons clairement séparé les parcours piétons du flux mécanique, en plaçant l'accès des véhicules en périphérie. Quant aux cheminements piétons, nous les avons pensés comme des parcours continus, sécurisés, et valorisés par le traitement paysager et une ouverture sur les espaces extérieurs.

Reculs et Prospects

Nous avons intégré trois retraits : le premier, du côté est, est dédié au parvis d'entrée ; le second, au sud, à la création de l'esplanade d'exposition ; et le troisième, au nord, au passage mécanique traversant. Nous avons ainsi respecté les règles d'urbanisme liées aux prospects tout en utilisant ces retraits comme des leviers pour structurer l'espace, ouvrir le projet sur son environnement et renforcer sa lisibilité architecturale.

IV.5.3. Genèse de la forme

- Prise en compte de la morphologie du site

Nous avons commencé par analyser la forme naturelle du terrain, marquée par une géométrie organique. En réponse à cette configuration, nous avons suivi cette logique dans notre tracé de base, tout en la retravaillant pour créer des courbes régulières, favorisant une implantation harmonieuse et fluide, et renforçant à la fois la cohérence paysagère et le comportement sismique du bâtiment. (voir la planche des principes)

- Élaboration de la volumétrie par terrasses dégradées

En s'inspirant des terrasses en gradin typiques de la Casbah d'Alger, nous avons façonné la volumétrie du projet à travers un système de terrasses dégradées. Ce choix a permis d'accompagner la pente du site, d'intégrer le projet dans son contexte, et de maximiser les vues et l'ensoleillement à chaque niveau.

- Composition rythmée des façades

Cette façade, elle-même courbée, nous a inspiré une progression de volumes alternant avancées et retraits, créant ainsi un mouvement fluide en lien avec la géométrie du terrain. Le point central de cette courbe marque l'origine de la forme d'entrée, autour de laquelle s'organise le rythme global. Nous avons imaginé une forme en trois temps : un volume en avance, un autre volume en retrait, puis un dernier volume qui avance de nouveau.

Ce jeu formel a été enrichi par l'introduction d'éléments en relief appelés "Kbou", inspirés de l'architecture de la Casbah. Ces éléments, placés de manière réfléchie, en en dessus de chaque boutique avec des corniches, pour donner aussi de l'ombre aux boutiques et aussi au passage piéton . Elles

viennent ponctuer la courbe et donner de la profondeur au relief architectural du projet.

Enfin, au centre de la composition, nous avons fait émerger un élément saillant fort : une sorte de cœur du bâtiment, qui affirme l'axe principal et confère à la volumétrie une identité singulière et reconnaissable.

IV.5.4. Principe d'organisation spatiale

L'organisation spatiale de notre projet repose sur une stratification fonctionnelle claire, pensée pour articuler les flux, hiérarchiser les usages et valoriser les espaces collectifs. Chaque niveau du bâtiment remplit un rôle spécifique :

- **Sous-sol**

Nous avons dédié principalement le sous-sol au stationnement. Il comprend des espaces de stationnement pour véhicules, des locaux techniques, ainsi que des rampes mécaniques assurant une liaison fluide avec les étages supérieurs. L'ensemble des parcours souterrains a été soigneusement étudié pour garantir la fluidité et la sécurité des circulations.

- **Rez-de-chaussée**

Nous avons organisé le rez-de-chaussée autour d'un grand hall central, conçu comme un espace d'accueil et de distribution. On y trouve également des boutiques, pensées comme des points de vie et d'animation accessibles directement depuis l'extérieur.

Premier Etage

Le premier étage concentre les principales fonctions culturelles et institutionnelles du projet. Il accueille : un auditorium pour les conférences et événements, une bibliothèque en lien direct avec le patio, une salle d'exposition, une salle polyvalente modulable, une administration positionnée pour encadrer les activités, et au cœur de tout cela, un patio central, jouant un rôle fondamental en matière d'éclairage naturel, de ventilation et de convivialité.

Deuxième étage

Le deuxième étage prolonge les fonctions culturelles avec : des workshops pour les activités pratiques et créatives, une salle d'exposition supplémentaire, et un second accès à l'auditorium, facilitant sa gestion lors des grands événements.

Troisième étage

À ce niveau, nous avons le restaurant qui s'ouvre sur une grande terrasse, pour offrir aux visiteurs un espace de détente avec des vues dégagées, tout en créant un lieu de rencontre au sommet du bâtiment.

Quatrième étage

Enfin, le dernier étage est occupé par une terrasse végétalisée, pensée comme un espace de respiration, un support écologique, et un prolongement naturel du bâtiment vers le ciel.

IV.5.5. Circulation

L'organisation de la circulation dans le projet repose sur une logique simple et lisible, structurée autour d'un patio central qui constitue le cœur spatial du bâtiment.

Circulation horizontale

Nous avons adopté un schéma linéaire en périphérie du patio, avec des couloirs continus qui desservent l'ensemble des entités à chaque niveau. Ce choix favorise à la fois la clarté des parcours, la luminosité naturelle grâce à l'ouverture sur le patio, et la fluidité des transitions entre les différents espaces programmatiques.

Circulation verticale

Le bâtiment est desservi par plusieurs noyaux verticaux complémentaires : un escalier monumental, placé à l'entrée principale, assure une liaison directe entre le rez-de-chaussée et le premier étage, mettant en scène la transition vers les espaces culturels majeurs ; un escalier principal secondaire, accessible depuis tous les niveaux, reliant les étages du sous-sol jusqu'à la terrasse, accompagné de deux ascenseurs pour garantir l'accessibilité et le confort d'usage ; et un escalier de secours, implanté dans une zone stratégique, permet une évacuation rapide et sécurisée depuis tous les niveaux conformément aux normes en vigueur.

IV.5.6. Composition des façade

1. La façade est principale EST :

La façade est composée de trois trames verticales bien définies

Nous avons suivi une géométrie courbe qui avance, se creuse au centre, puis ressort, créant un rythme fluide et mettant en valeur l'entrée. Donc notre façade contient 3 parties : la partie centrale et les deux parties latérales.

La trame centrale :

. La trame centrale accueille un élément monumental en saillie, marqué par un arc en fer à cheval modernisé. placé au centre, et encadré de chaque côté par des ouvertures disposées de manière symétrique et selon un rythme géométrique décroissant ; posées de la plus long à la plus petite, participent à l'équilibre visuel de la façade tout en mettant en valeur l'axe principal.

Les deux trames latérales centrale :

Les deux parties latérales sont conçues de manière symétrique par rapport à l'élément central. Elles se développent en trois niveaux superposés :

Au rez-de-chaussée, nous avons implanté des boutiques avec des vitrines ouvertes sur l'extérieur, formant une base active et accessible.

Au premier niveau, nous avons intégré des espaces de repos en saillie, inspirés des "Kbou" traditionnels de l'architecture de la casbah d'Alger, surélevés des corniches assurant l'ombrage des boutiques en contrebas.

Au deuxième étage, les façades sont composées de murs rideaux habillés de moucharabiehs triangulaires. Ces éléments reprennent la forme des ailes latérales .

Enfin, la façade est couronnée par deux terrasses en gradin : l'une accueille une pergola végétalisée, l'autre révèle l'inclinaison de l'auditorium, créant une silhouette dynamique et intégrée au ciel.

2. 1. La façade Ouest : Cette façade latérale développe une composition horizontale étagée, soulignée par le rythme du moucharabieh triangulaire. On peut la lire en trois strates principales :

Niveau inférieur

Ce niveau est entièrement recouvert de moucharabiehs triangulaires, posés en trame régulière. Cette texture architecturale permet à la façade de respirer tout en maintenant une certaine intimité. Elle apporte également un effet visuel vibrant et contemporain, inspiré de motifs traditionnels.

Niveau intermédiaire

Un retrait est opéré, créant une terrasse ou une toiture accessible. Ce volume intermédiaire, de proportion plus réduite, conserve partiellement la trame triangulaire, renforçant ainsi l'unité graphique de l'ensemble.

Niveau supérieur

Le dernier niveau, plus sobre, présente des ouvertures verticales rectangulaires, organisées selon un rythme équilibré. Le volume est légèrement incliné, marquant une toiture dynamique en lien avec l'auditorium. On devine aussi la présence de terrasses et de structures légères (type pergola), indiquées par les courbes en toiture.

3.Façade Sud :

Cette façade secondaire est marquée par une composition centrale forte :

Partie basse : Le rez-de-chaussée est animé par une entrée centrale marquée, flanquée de boutiques vitrées en partie droite. Le traitement du soubassement est plus sobre, laissant la partie supérieure de la façade affirmer l'expression architecturale.

Partie intermédiaire : On retrouve un grand cadre saillant qui met en valeur un jeu d'ouvertures verticales

et carrées, distribuées de façon équilibrée. Cet encadrement donne du relief à la façade et agit comme un élément de signal fort.

Partie supérieure

Une large bande de moucharabieh triangulaire recouvre toute la largeur de la façade. Cette trame ajourée dialogue avec les autres façades du projet pour assurer une cohérence esthétique et climatique, notamment en assurant la filtration solaire.

Toiture

Elle est animée par une terrasse végétalisée, avec garde-corps et éléments de plantation, participant à la démarche durable et à l'intégration paysagère du bâtiment.

IV.5.7. Système constructif

Le projet repose sur une structure mixte, adaptée aux caractéristiques formelles et fonctionnelles du centre multiculturel :

1. Structure porteuse horizontale

Le système principal est constitué poutres-poutres avec des poutres de 40 cm de hauteur, permettant de franchir des portées importantes tout en assurant la stabilité des niveaux.

La majorité des planchers utilise un système de dalle à caisson, permettant à la fois une réduction de poids et une optimisation de la répartition des charges.

Pour les zones à géométrie courbe ou organique, une dalle pleine a été privilégiée, garantissant une meilleure adaptabilité formelle et une performance structurelle accrue dans les zones complexes.

2. Contreventement et stabilité

La forme courbe du bâtiment, notamment autour du patio, a été exploitée comme élément de contreventement, apportant une résistance accrue face aux sollicitations sismiques.

Des joints de dilatation ont été intégrés aux extrémités du patio, permettant d'absorber les mouvements différentiels du bâtiment.

3. Structure verticale

Les niveaux du sous-sol sont entièrement constitués de voiles porteurs, assurant la rigidité globale et supportant les charges des étages supérieurs.

Les noyaux d'escaliers, incluant les deux cages d'escaliers principales, sont également en voiles de béton, renforçant la stabilité verticale et jouant un rôle essentiel dans le contreventement du bâtiment.

IV.5.8. Sécurité

La sécurité a été intégrée dès la conception architecturale afin de garantir la protection des usagers dans toutes les situations :

1.Évacuation en cas d'urgence :

Le projet comprend plusieurs issues de secours bien réparties.

Deux escaliers de secours permettent une évacuation rapide depuis tous les niveaux, y compris le sous-sol.

2.Compartimentage :

Des voiles coupe-feu au niveau du sous-sol et dans les cages d'escaliers assurent une résistance au feu, limitant la propagation des flammes et fumées.

Des portes coupe-feu seront installées aux accès stratégiques (locaux techniques, escaliers, auditorium...).

3.Signalétique et éclairage de sécurité :

Une signalisation claire (panneaux photoluminescents) orientera les usagers vers les sorties en cas d'incident.

Un éclairage de secours automatique est prévu dans les circulations principales.

IV.5.9. Personnes à mobilité réduite PMR

Le projet vise l'accessibilité universelle, pour permettre à tous les publics, quels que soient leurs besoins, d'accéder aux espaces culturels :

1.Circulations horizontales :

Tous les couloirs et espaces publics respectent les largeurs normatives aux PMR . La largeur de nos couloirs principales est 3.60 mètres et les couloirs secondaires est 2 mètres. Carla largeur doit être 1,20 m minimum pour permettre le croisement entre une personne en fauteuil roulant et un piéton. (selon la réglementation française : arrêté du 20 avril 2017 / accessibilité) .

Les seuils sont effacés, avec des passages de plain-pied.

2.Accès verticaux :

Les escaliers disposent de main-courantes continues et de nez de marche .

Chaque niveau contient au moins un sanitaire PMR, équipé de barres d'appui, d'une cuvette surélevée et d'un espace de retournement. antidérapants et contrastés.

IV.5.3. Dossier graphique

(voir les planches)

IV.6. Synthèse et conclusion du chapitre

Le projet est structuré autour d'un programme fonctionnel clair réparti sur plusieurs niveaux : sous-sol pour le stationnement, rez-de-chaussée pour l'accueil et les boutiques, étages pour les espaces culturels, et terrasses en toiture. Son implantation respecte la morphologie du terrain avec une géométrie organique, intégrant un parvis, une esplanade et des accès distincts pour piétons et véhicules. La forme architecturale s'inspire de la Casbah, avec des terrasses dégradées et des façades rythmées. L'organisation spatiale tourne autour d'un patio central, favorisant la lumière et les circulations fluides. Les façades jouent sur les volumes, les matériaux traditionnels et les ouvertures. Le système constructif est mixte, adapté aux contraintes sismiques. La sécurité et l'accessibilité PMR sont rigoureusement intégrées à tous les niveaux du projet.

V. Conclusion générale

Conclusion générale :

Ce travail s'inscrit dans un contexte marqué par une urbanisation accélérée, notamment à Alger, où l'extension de l'agglomération et la dégradation du cadre urbain posent de véritables défis. La forte croissance démographique, l'étalement urbain non maîtrisé et la pression sur les ressources ont conduit à une série de dysfonctionnements : congestion, saturation des infrastructures, disparition des terres agricoles et dégradation du cadre de vie. Ces constats nous ont amenés à poser une problématique autour du potentiel de renouvellement urbain à Alger, et à s'interroger sur les manières d'en faire un levier de densification, d'attractivité et de cohérence territoriale.

Pour y répondre, nous avons adopté la méthode d'analyse typomorphologique, fondée sur la lecture à la fois synchronique et diachronique du tissu urbain, selon l'approche muratorienne. Cette méthode nous a permis de mieux comprendre la structure profonde du territoire d'Alger, d'en identifier les potentialités de transformation, mais aussi les continuités à préserver.

L'étude du secteur Telemly – Alger Centre a permis de valider les hypothèses formulées : il existe des zones à fort potentiel de densification dans le tissu urbain existant, et l'approche muratorienne fournit un cadre théorique pertinent pour guider des interventions urbaines cohérentes. Par ailleurs, l'état de l'art a montré que les activités, telles que le loisir, peuvent réellement renforcer l'attractivité de la ville. Les résultats obtenus confirment donc que le renouvellement urbain peut constituer une réponse adaptée aux enjeux contemporains.

Ce travail nous a apportés plusieurs éléments de réflexion. Il nous a permis de comprendre que réinventer la ville ne signifie pas nécessairement tout reconstruire, mais agir avec intelligence sur ce qui existe déjà. Il nous a également aidé à affirmer l'importance d'une approche contextuelle et structurée pour faire face aux désordres urbains actuels.

Enfin, cette recherche ouvre plusieurs perspectives. Il serait intéressant d'explorer comment intégrer d'avantage les citoyens dans les processus de

renouvellement urbain, comment faire évoluer les politiques publiques pour encourager ces démarches, et comment appliquer cette approche dans d'autres quartiers ou villes algériennes en transition.

ANALYSE EXEMPLE RENOUVELLEMENT URBAIN SECTEUR TOLBIAC NORD PARIS -RIVES GAUCHE-

Situation de la ZAC échelle de la ville



figure00:Carte de situation de Paris . source :
google maps
échelle de l'arrondissement

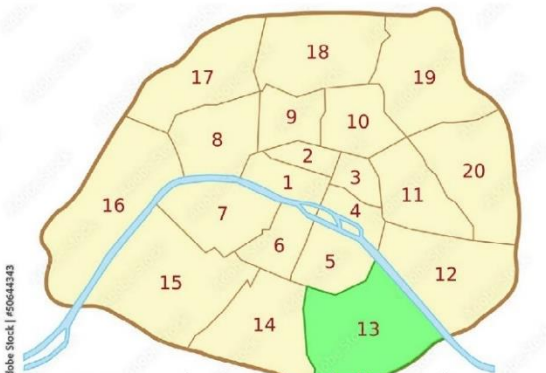
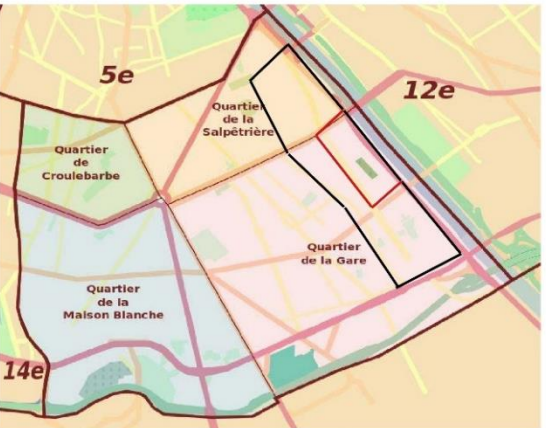


figure00:Carte de situation de l'arrondissement
. source : wikipedia
échelle du quartier



Le quartier de la Gare, mêle urbanisme moderne et mixité sociale, avec une bonne accessibilité grâce à la gare d'Austerlitz et le métro.

Présentation de la ZAC du Paris Rives-gauche

La ZAC Paris Rive Gauche, lancée en 1991, réaménage une ancienne zone industrielle et ferroviaire du 13e arrondissement. Ce projet urbain intègre logements, bureaux, espaces culturels et infrastructures pour reconnecter ce secteur isolé au reste de la ville. L'avenue de France constitue l'axe central autour duquel se réorganise le quartier, favorisant une nouvelle dynamique urbaine et sociale.



figure00:Carte de situation de la rive gauche traité par les auteurs . source : Google earth

Programme

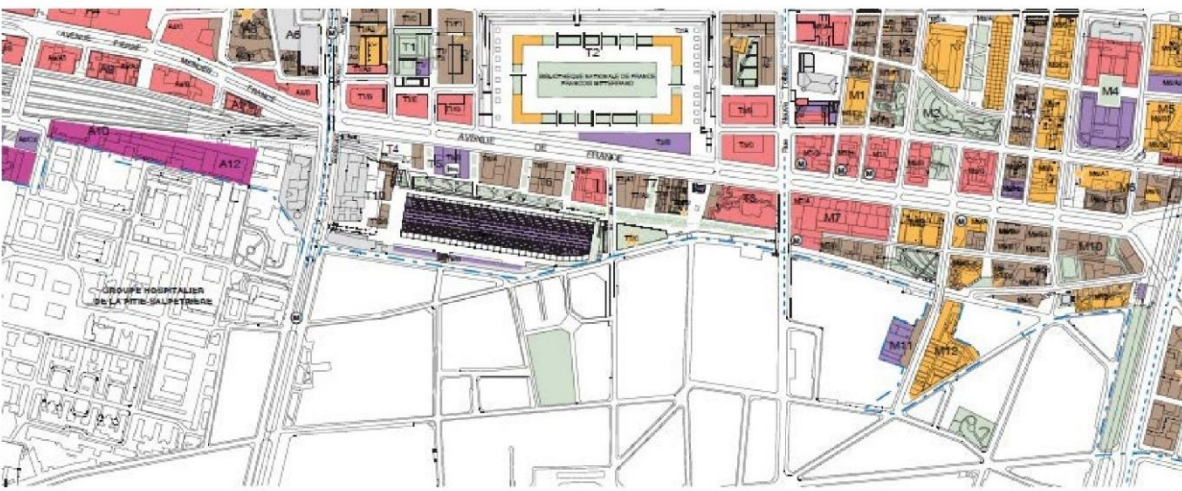


figure00:Carte du programme la rive gauche . source : www.tresor.economie.gouv.fr

Problématique générale

Comment la reconversion des friches industrielles et ferroviaires de la ZAC Paris Rive Gauche peut-elle répondre aux défis de désenclavement, de préservation du patrimoine, d'amélioration des infrastructures de transport et d'équilibre entre densité urbaine et espaces ouverts, afin de créer un quartier durable et intégré à la métropole parisienne ? Quels leviers d'aménagement et de planification urbaine peuvent être mobilisés pour garantir une transition harmonieuse entre héritage industriel, modernité architecturale et qualité de vie des habitants ?

Planche 1 Analyse d'exemple quartier Tolbiac , réalisé par les auteurs

Hiérarchisation des voies



figure00:Carte Hiérarchisation des voies traité par les auteurs . source :
Google earth

Légende:

VOIE PRINCIPALE VOIE SECONDAIRE TERTIAIRE

La trame verte et bleu



figure00:Carte de la trame verte et bleu traité par les auteurs . source :
Google earth

Légende:

TRAME VERTE TRAME BLEU

ANALYSE EXEMPLE RENOUVELLEMENT URBAIN SECTEUR TOLBIAC NORD PARIS -RIVES GAUCHE-

Délimitation du quartier Tolbiac-Nord



figure00:Carte de la situation du Tolbiac Nord traité les auteurs . source : Google earth

Fiche technique

Lieu : Secteur Tolbiac Paris Rives-Gauche
Situation: 13e arrondissement de Paris, à proximité de la Seine, entre les stations de métro Chevaleret et Tolbiac.
Superficie : 24 ha
Architecte coordinateur: Ronald Schwetizer
Société :SEMAPA
Concept général : vise à réaménager d'anciens espaces industriels en intégrant logements, bureaux, et espaces verts. Ce programme d'urbanisme écologique
Lancement des travaux : 1990
Achèvement : 2024

Le quartier avant



figure00:Carte du quartier avant . source : Google earth

Problématique

- .Vétusté du bâti : Immeubles anciens et insalubres réduisant le confort de vie.
- .Densité urbaine excessive : Forte densité de population et manque d'espaces publics limitant les loisirs.
- .Manque de mixité fonctionnelle : Quartier centré sur l'habitat et l'industrie, sans équilibre fonctionnel.
- .Infrastructures obsolètes et circulation difficile : Rues étroites et transports insuffisants entravant la mobilité.
- .Absence d'identité urbaine cohérente : Manque d'identité résidentielle freinant le développement.
- .Absence d'espaces publics de qualité : Manque d'espaces verts et de lieux publics accessibles.
- .Trame verte insuffisante : Faible végétalisation et absence d'intégration de la nature dans l'urbanisme

Objectifs

- Revalorisation urbaine par la transformation d'une zone industrielle en quartier mixte
- Réintégration de la Seine par la création Créer des espaces publics en bord de fleuve
- Rééquilibrage métropolitain par le Développement une centralité sud-est pour équilibrer la métropole.
- Accessibilité par le renforcement des transports (ligne 14) pour une meilleure connectivité.
- Logements parla réponse à la demande dans un contexte de rareté foncière.

Actions

- .Requalification de l'espace public : Améliorer les aménagements pour un cadre de vie agréable.
- .Mixité fonctionnelle : Combiner logements, bureaux, commerces et équipements publics.
- .Densification urbaine : Optimiser l'utilisation du sol tout en préservant la qualité de vie.
- .Accessibilité : Renforcer les infrastructures de transport pour une bonne connectivité.
- .Intégration environnementale : Incorporer des solutions durables et des espaces verts.

Vue axonométrique du quartier



figure00:vue aérienne . source : Google earth



figure00:vue aérienne . source : Google earth

Planche 2 Analyse d'exemple quartier Tolbiac , réalisé par les auteurs

ANALYSE EXEMPLE RENOUVELLEMENT URBAIN
SECTEUR TOLBIAC NORD PARIS -RIVES GAUCHE-

Trame verte et bleu



figure00:Carte de la trame et bleu .source :fond autocad

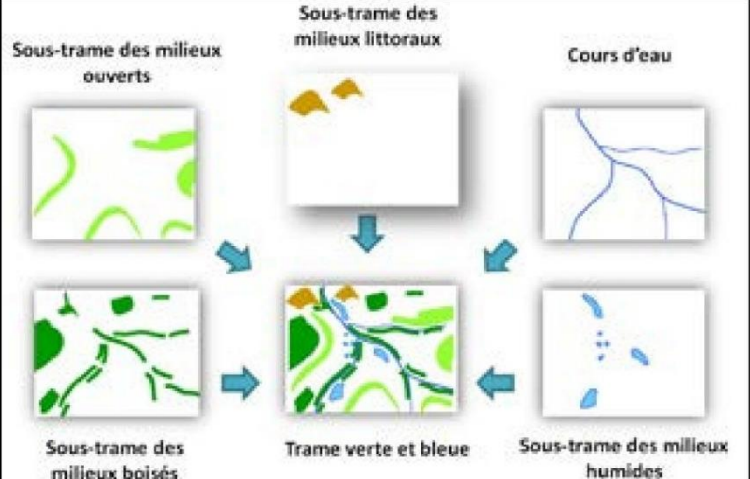


figure00:Schéma de la trame verte et bleu . source : www.fondation-nanosciences.fr

La trame verte et bleue (TVB) vise à enrayer la perte de biodiversité en maintenant les continuités écologiques entre milieux naturels, réduisant la fragmentation des écosystèmes et facilitant les échanges génétiques nécessaires face aux changements climatiques. Elle inclut également la gestion des eaux superficielles pour préserver leur état écologique. Dans le quartier Tolbiac-Nord, cette trame est constituée de jardins urbains, de toitures végétalisées et de voies piétonnes verdoyantes pour la biodiversité terrestre, ainsi que des berges de la Seine et de petits cours d'eau pour renforcer les continuités aquatiques.

La mixité urbaine et Sociale



figure00:Carte du programme la rive gauche . source : www.tresor.economie.gouv.fr

Logements Equipements Bureaux Activités Espaces verts

La mixité fonctionnelle à Tolbiac Nord se caractérise par l'intégration de divers usages, tels que résidentiel, commercial et culturel, créant ainsi un environnement dynamique et vivant.

Equipements



figure 00 : vue de la promenade du qaurtier.Source:google



figure 00 : vue du cinéma du qaurtier.Source:google



figure 00 : vue du bibliothèque-du qaurtier.Source:google



figure 00 : vue du bibliothèque-du qaurtier.Source:google

L'ilot ouvert

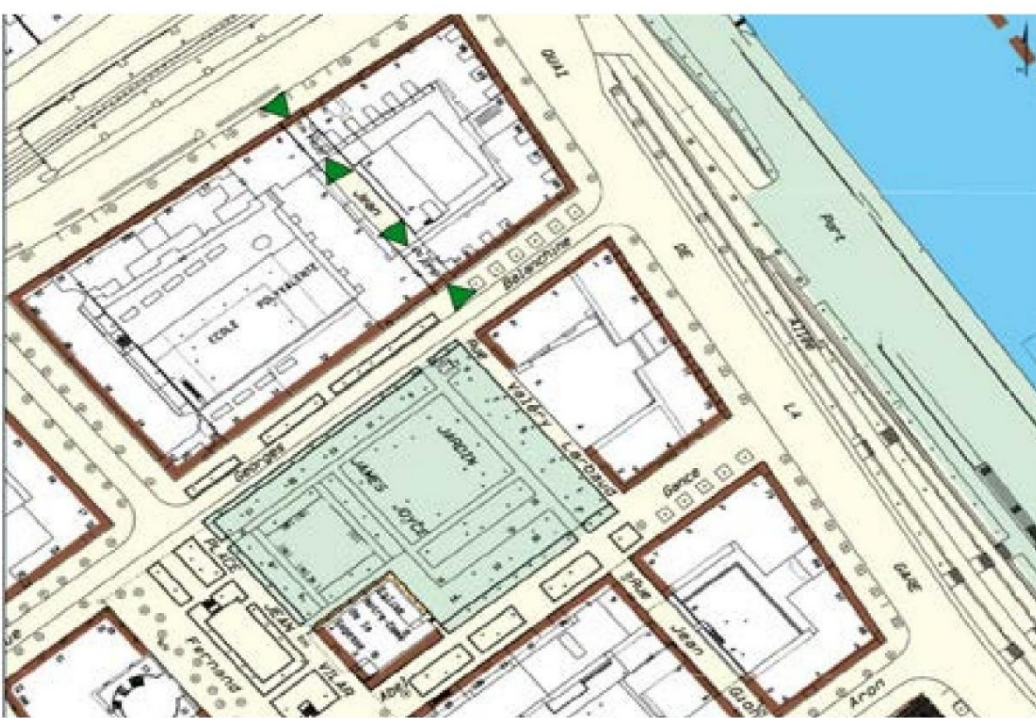


figure00:carte d'un ilot ouvert situé sur Tolbiac nord . source : PDU français



figure00:carte d'un ilot ouvert situé sur Tolbiac nord . source : agence-clausel-borel.squarespace.com

- Les principes de l'ilot ouvert :
- .Un alignement des façades sur les rues
 - .Des hauteurs de bâti aléatoire, mais définies par des lois sur les dimensions
 - .Des retraits permettant des ouvertures directes sur le réseau viaire : 'les fenêtres urbaines'
 - .Des cours intérieurs ouvertes, même si closes par un grillage ou un portail

Le programme

Logements	Equipements	Bureaux	Activités	Espaces vert
400 000 m²	100 000 m²	900 000 m²	50 000 m²	Environ 30 %

Le programme de Tolbiac Nord vise à développer un quartier mixte avec des logements, commerces, et équipements culturels et sociaux. Il favorise une urbanisation durable et un cadre de vie convivial. L'objectif est d'intégrer harmonieusement ces fonctions pour renforcer les liens sociaux et améliorer la qualité de vie.

ANALYSE EXEMPLE RENOUVELLEMENT URBAIN

Toulouse – Renouvellement urbain du quartier Empalot

situation échelle de la ville :



figure 01 : carte de France .
source : FranceGeo

échelle de l'arrondissement :

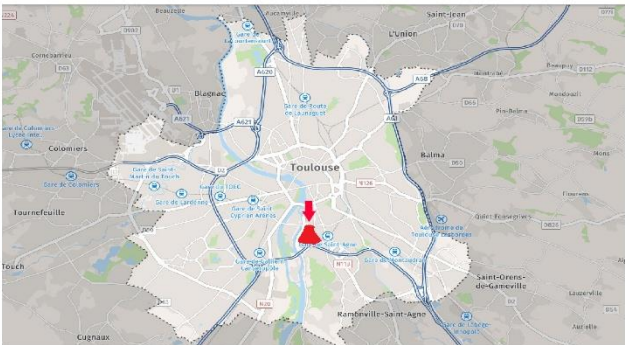


figure 02 : carte de la ville de Toulouse .
source : les auteurs

échelle du quartier :



figure 03: carte à l'échelle de quartier
source : BRS architectes

Presentation de projet -Renouvellement urbain du quartier Empalot-

Construit dans les années 1950-1960 pour répondre à la demande de logements d'après-guerre, le quartier Empalot était un grand ensemble destiné à une population ouvrière. Avec le temps, il a subi une dégradation marquée par la vétusté des immeubles, des difficultés sociales et un certain isolement. Pour y remédier, un vaste projet de renouvellement urbain a été lancé dans les années 2000. Il prévoit la démolition des anciens immeubles, la construction de logements diversifiés et la requalification des espaces publics. L'avenue Jean-Moulin devient un axe structurant, améliorant la connexion avec la ville. Ce réaménagement vise à renforcer la mixité sociale, dynamiser le quartier et améliorer le cadre de vie des habitants..



figure 04 : carte de quartier Empalot.
source : les auteurs



figure 04 : carte de quartier Empalot. 1950
source : google earth

Problématique générale

Le quartier Empalot, conçu dans les années 1950-1960 pour répondre à la demande de logements, a progressivement souffert de dégradation, d'isolement et de difficultés sociales. Face à ces enjeux, comment le renouvellement urbain peut-il transformer ce territoire en un espace attractif et inclusif, tout en améliorant la mixité sociale et la qualité de vie des habitants ? L'enjeu est donc de repenser l'aménagement du quartier pour mieux l'intégrer à la ville, tout en répondant aux besoins de sa population.

La trame verte et bleu :



figure 05 : carte de la trame et bleu
source : google earth

Plan de structure



figure 05 : plan de structure
source : BRS architectes

ANALYSE EXEMPLE RENOUVELLEMENT URBAIN

Toulouse – Renouvellement urbain du quartier Empalot

Problématique

Le quartier Empalot fait face à un ensemble de défis urbains, sociaux et environnementaux
Habitat dégradé, vieillissant, mal isolé.
Concentration de logements sociaux créant une ségrégation spatiale et sociale.
Espaces publics peu attractifs et mal connectés au reste de la ville.
Difficultés socio-économiques : précarité, chômage, faible attractivité du quartier.
Enclavement et manque de mixité fonctionnelle.

Objectifs

- Améliorer le cadre de vie et les espaces publics.
- Réinsérer le quartier dans la ville via une meilleure accessibilité et mobilité.
- Requalifier l'offre de logement et favoriser la mixité sociale.
- Stimuler le développement économique local (commerces, services).
- Intégrer les enjeux environnementaux (végétalisation, gestion des eaux, confort).

Actions

- Démolition / reconstruction de logements :-Démolition d'immeubles vétustes. Construction de logements diversifiés (social, accession à la propriété).
- Requalification des espaces publics: -Création de places, voiries, liaisons piétonnes et cyclables. -Mobilier urbain moderne et plantation d'arbres.
- Création / rénovation d'équipements publics Écoles, maison de quartier, centre, etc
- Modernisation du tissu commercial :Rénovation du centre commercial Empalot. Soutien aux petits commerces de proximité.
- Concertation avec les habitants : Ateliers participatifs pour co-construire le projet.
- Actions écologiques : Végétalisation, désimperméabilisation, gestion durable des eaux

Localisation : Quartier Empalot
Maîtrise d'ouvrage :
Toulouse Métropole - OPPIDEA
Programme synthétique :
1500 logements démolis
3750 logements construits
Surface projet : 95 ha
Surfaces : 233 700 m²
Maîtrise d'oeuvre des espaces publics
Equipe de maîtrise d'oeuvre :
germe&JAM architecture. territoires



figure 06 : quartier Empolt
source : FranceGeo

Principes d'Aménagement : Traverser – Mailler – Ouvrir

Une Situation Exceptionnelle
Empalot se trouve au cœur de l'agglomération toulousaine, à proximité immédiate de la Garonne et de l'île du Ramier.

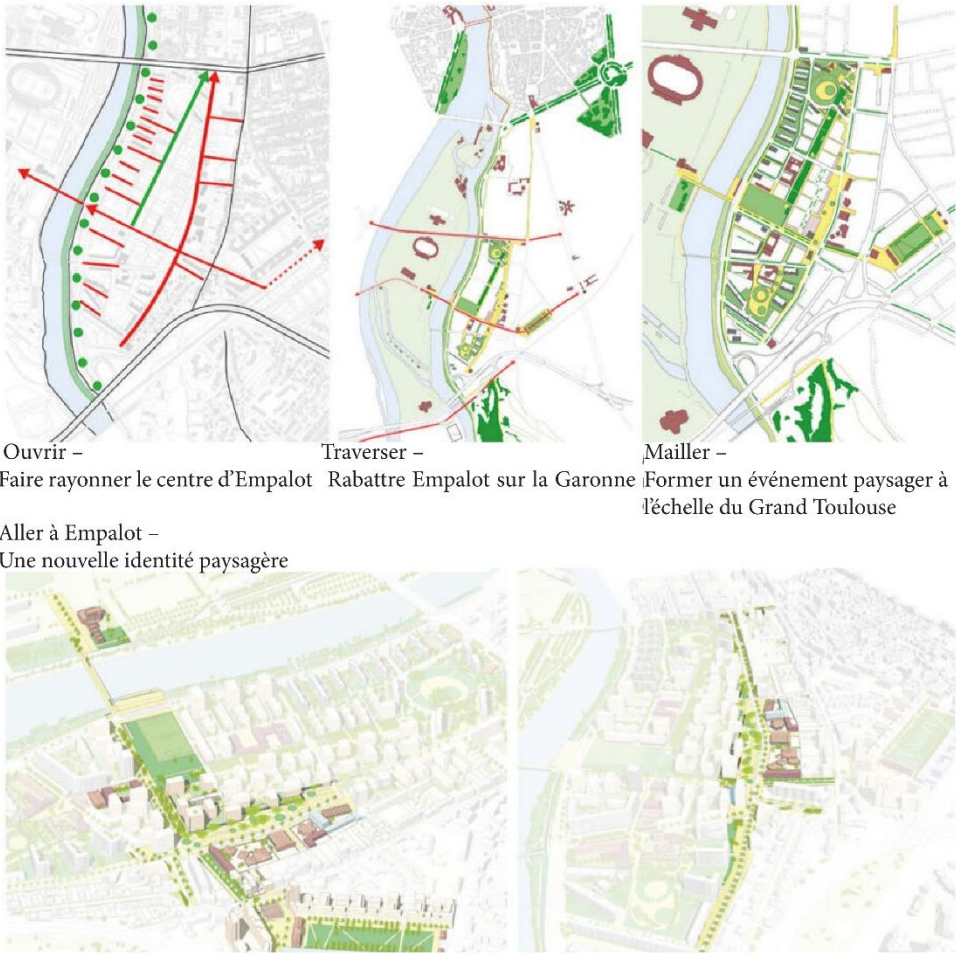


figure 07 : carte de principes d'aménagement
source : les auters

Stratégie Spatiale	Description
Traverser / Ouvrir	Reconnexion du quartier avec son environnement urbain : désenclavement de l'ancien grand ensemble introverti. - La nouvelle voirie devient un espace public continu, mettant en valeur la topographie du site. - Le quartier est réintégré dans les dynamiques métropolitaines en s'ouvrant vers l'extérieur.
Mailler	Création d'un maillage simple et régulier du tissu urbain, adapté à la grande échelle du site. Le maillage articule habitat, équipements, espaces publics, et permet des liaisons fluides piétonnes et cyclables.
Une nouvelle identité paysagère	- Construction d'un paysage unifié, structurant et lisible. - Événement paysager spécifique autour du double concept : - Ville-jardin : espaces verts de proximité au sein des îlots. - Ville-parc : continuités végétales à l'échelle du quartier

ANALYSE EXEMPLE RENOUVELLEMENT URBAIN

Toulouse – Renouvellement urbain du quartier Empalot

Transformer par étape sans rupture ni table rase

Construire avant de démolir-Transformer graduellement en s'appuyant sur l'existant
Aménager l'espace public sans attendre le renouvellement du bâti-Parcelliser et offrir à chaque immeuble, existant comme nouveau, des espaces propres aux usages privés
Confiner la démolition reconstruction dans des emprises claires, préserver le confort et la vie du quartier tout au long du chantier



figure 08: carte de méthodologie de renouvellement urbain
source : BRS architectes

Transformer graduellement en s'appuyant sur l'existant : L'approche graduée et variable de la démolition-reconstruction des grandes barres et de la mutation de l'îlot Empalot

Un nouveau tissu urbain

Les formes urbaines proposées s'appuient et interprètent la diversité bâtie des différents sites d'Empalot :
Barrettes perpendiculaires au fleuve de Daste
Grands plots paysagers de Daste et Poudrerie
Bati mitoyen du faubourg



figure 07 : carte des forme proposé dans le quartier
source : BRS architectes

Il en résulte trois morphologies trois paysages urbains qui sont autant de variations et de transitions bâties et paysagères du fleuve au faubourg :

Morphologie	Caractéristiques	Dispositif / Intégration paysagère
La ville jardin	- Villas urbaines, architecture de faible hauteur le long de la Garonne. - Intégration des espaces verts et vue panoramique sur le fleuve.	- Disposition des bâtiments maximisant l'ouverture sur le paysage. - Favorise un contact fluide entre le bâti et la nature.
La ville parc	- Regroupement de bâtiments autour de cours intérieures. - Maximisation de l'intimité et de la ventilation naturelle.	- Cours servant de transition entre les bâtiments et les espaces verts collectifs. - Renforce une atmosphère apaisée et une
Le nouveau faubourg	- Densification urbaine avec des parcelles profondes à l'arrière de la rue du Férétra. - Bâtiments mitoyens autour d'une cour	Maintien d'espaces collectifs comme les cours pour préserver un lien avec les traditions urbaines.

UN NOUVEAU TISSU URBAIN
Des formes urbaines qui interprètent la diversité bâtie d'Empalot:
grands plots paysagers
barrettes de Daste perpendiculaires au fleuve
bâti mitoyen du faubourg

TYPOLOGIES, VARIATIONS

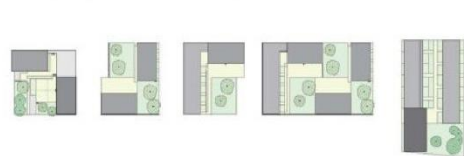
Barrettes



Plots



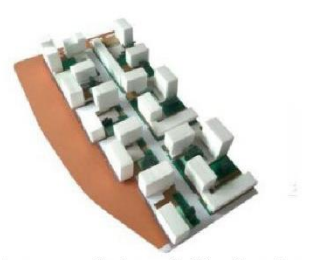
COMBINAISONS À LA PARCELLE



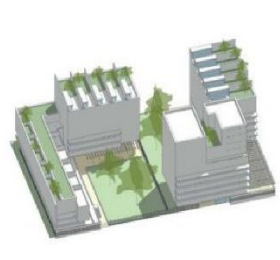
3 MORPHOLOGIES, 3 PAYSAGES URBAINS
Variations et transitions du faubourg au fleuve :
Les cours à plots » de l'îlot Empalot, combinaison de 2 plots
ou d'un plot et une barrette autour d'une cour
Les « villas urbaines » de Garonne, combinaison d'immeubles panoramiques et de barrettes poursuivant le dispositif de Daste
Les « parcelles profondes » du faubourg, bâti mitoyen à l'arrière de la rue du Ferretra



Grands plots



Les « cours à plots » de l'îlot Empalot



Barrettes de Daste



Les « Villas urbaines » de Garonne



Bâti mitoyen de faubourg

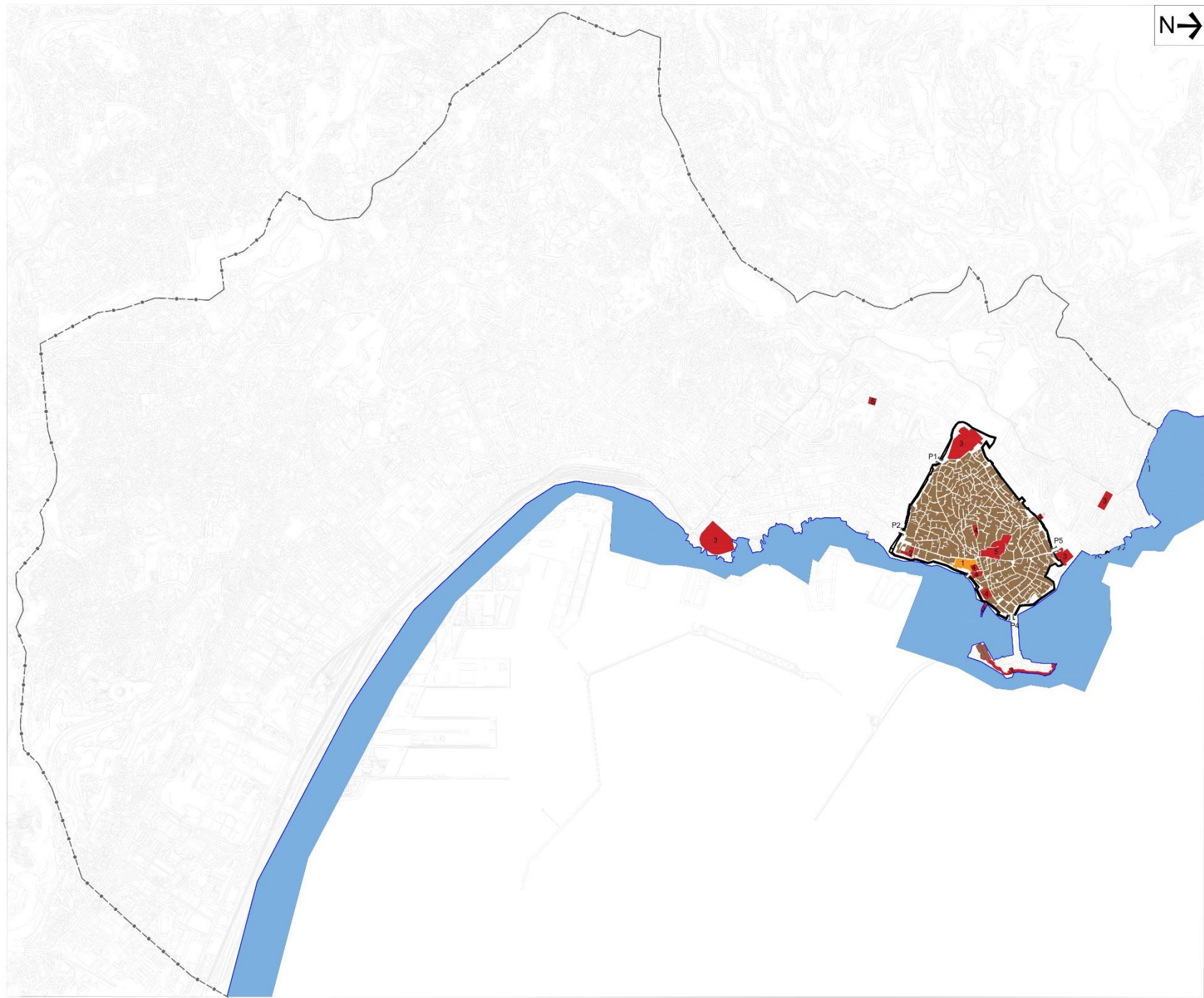
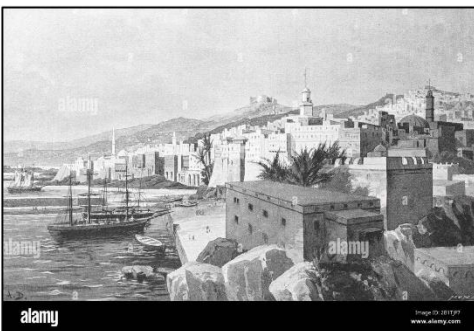
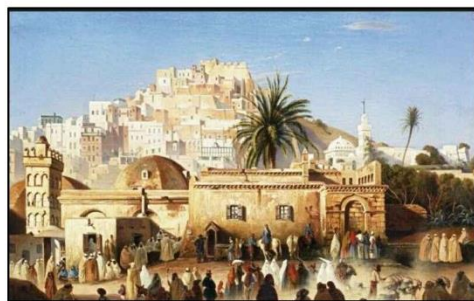
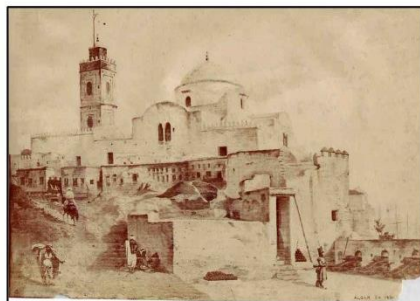


les « parcelles profondes » mitoyennes du faubourg



LECTURE DIACHRONIQUE

PROCESSUS HISTORIQUE PERIODE 1830



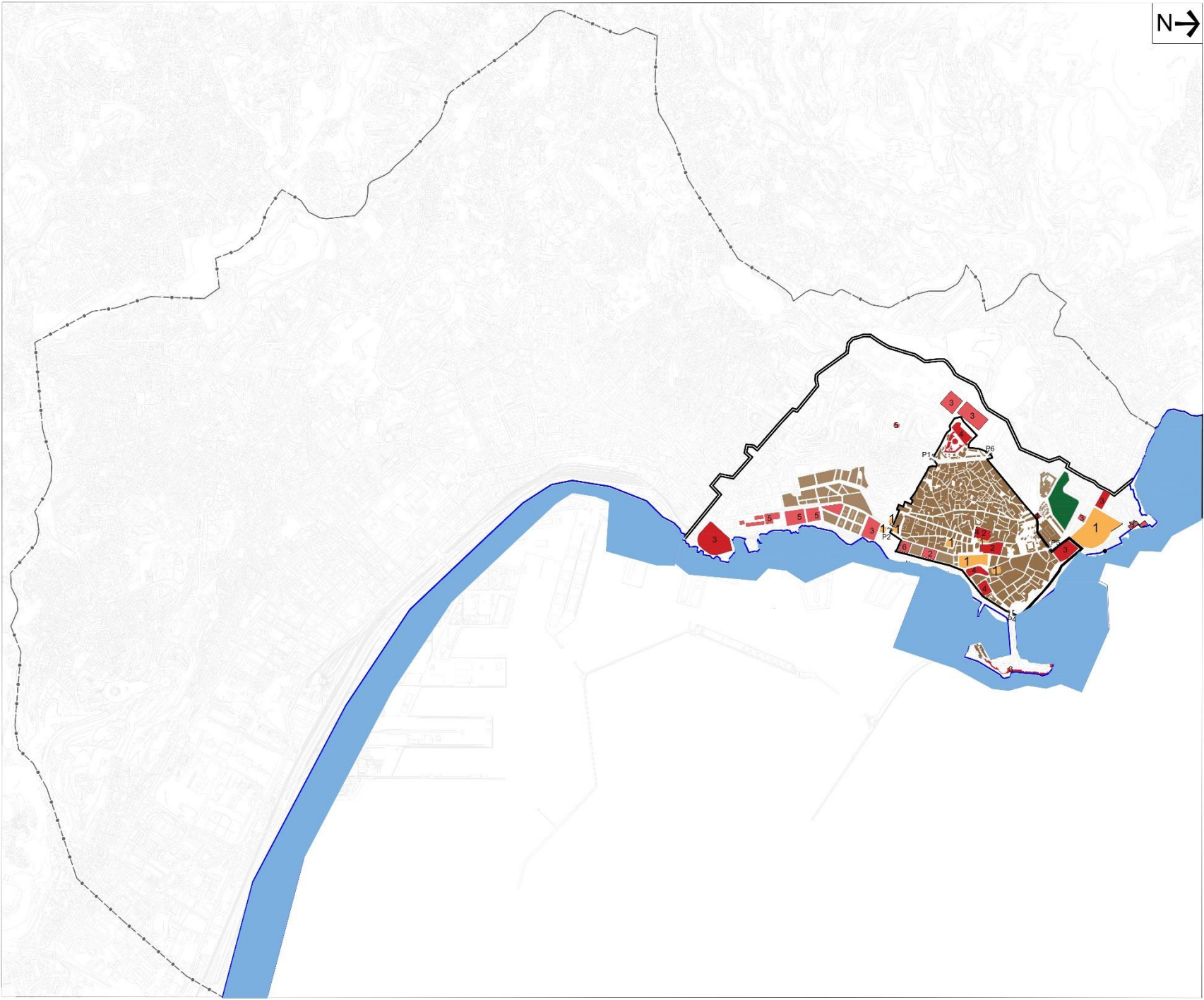
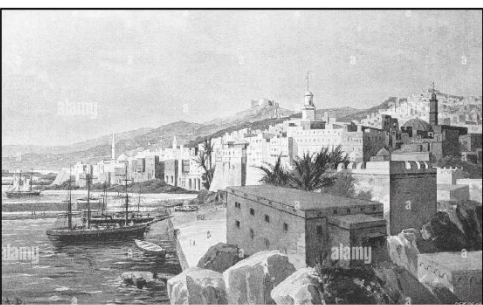
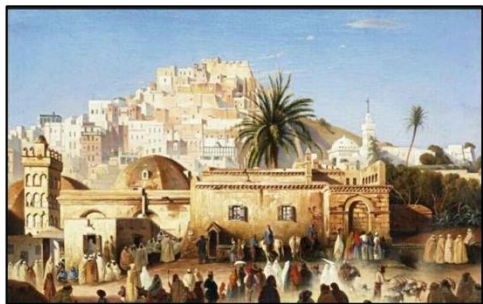
— Péri mètres d'études	P1 Porte Bab el jdid	P4 Porte la marine	Equipement de Santé 1830	Equipement Commerciale
— Limites de la cote	P2 Porte Bab Azzoun	P5 Porte Bab el oued	Equipement Militaire 1830	Avant 1830
== Rempart Turc	P3 Porte de la pêche rie	Places 1830	Equipement Religieux 1830	1830

Planche 7 ,Carte de la période 1830 , réalisé par les auteurs sur le plan de cadastre en se basant des cartes de gallica

LECTURE DIACHRONIQUE
PROCESSUS HISTORIQUE PERIODE 1830/1845



Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France



— Périètres d'études — Rempart Français P4 Porte la Marine P5 Porte Bab el oued
— Limites de la cote — P1 Porte Bab el jdid
Places 1830
Equipement Religieux 1830
Equipement de Santé 1830
Equipement Militaire 1830/1845
Equipement Commercial 1830
Equipement Commercial 1830/1845
Avant 1830
1830/1845

Planche 8 ,Carte de la période 1830-1845 , réalisé par les auteurs sur le plan de cadastre en se basant des cartes de gallica

LECTURE DIACHRONIQUE

PROCESSUS HISTORIQUE PERIODE 1846/1880

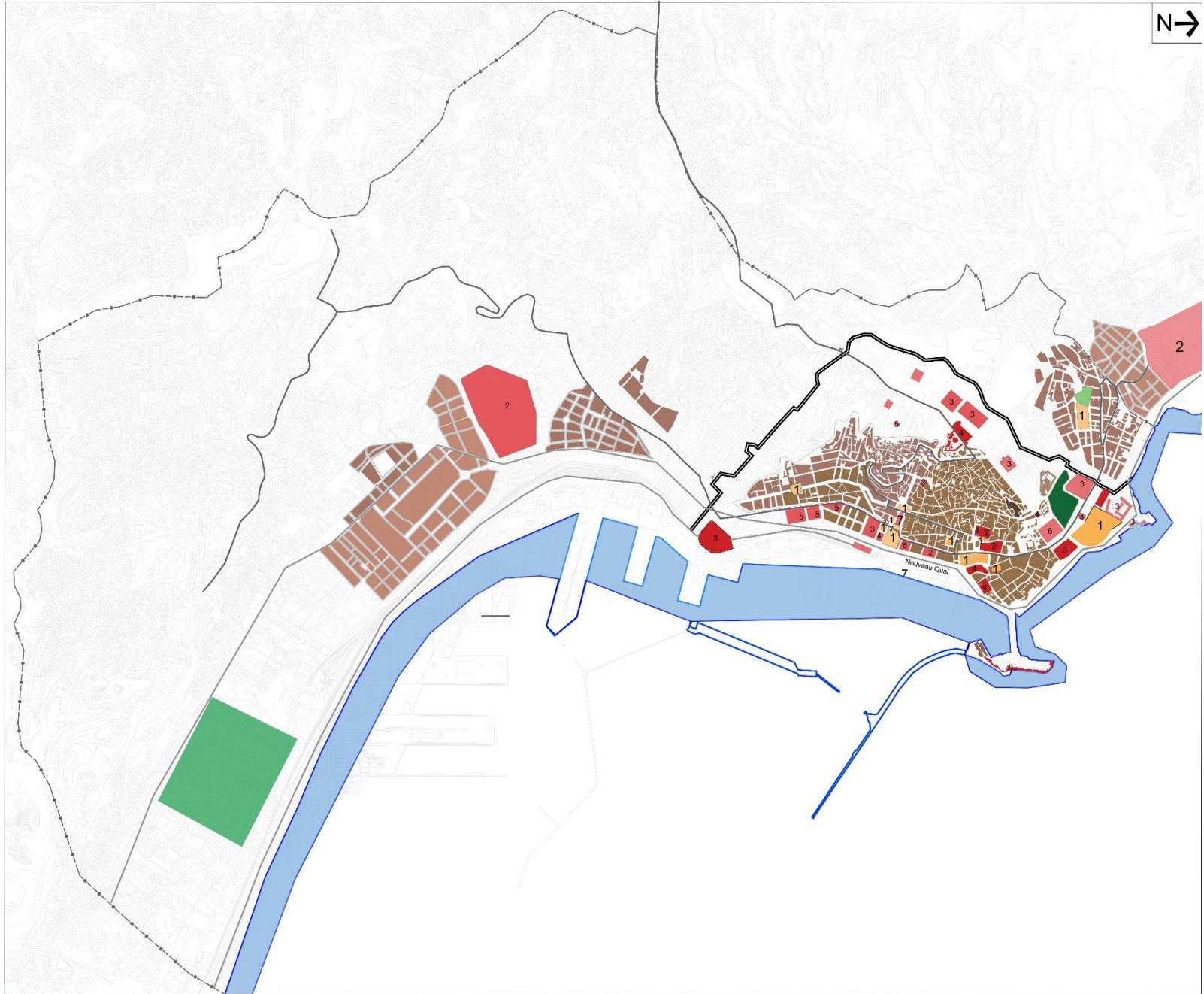


— Périètres d'études	== Rempart Français	P4 Porte Bab el oued	4 Equipement Religieux 1830/1846	1 Places 1830/1846	4 Places 1846/1880	1830/1846
— Limites de la cote	P1 Porte Bab Azzoun	5 Equipement de Santé 1830/1846	5 Equipement Commerciale 1830/1846	2 Equipement de Santé 1846/1880	6 Equipement de Santé 1846/1880	1846/1880
— Quais 1846/1880	P2 Porte de Sahel	6 Equipement Militaire 1830/1846	6 Equipement Educatif 1830/1846	3 Equipement Educatif 1846/1880	1 Places 1846/1880	Jardin

Planche 9 ,Carte de la période 1846-1880 , réalisé par les auteurs sur le plan de cadastre en se basant des cartes de gallica

LECTURE DIACHRONIQUE

PROCESSUS HISTORIQUE PERIODE 1880/1895

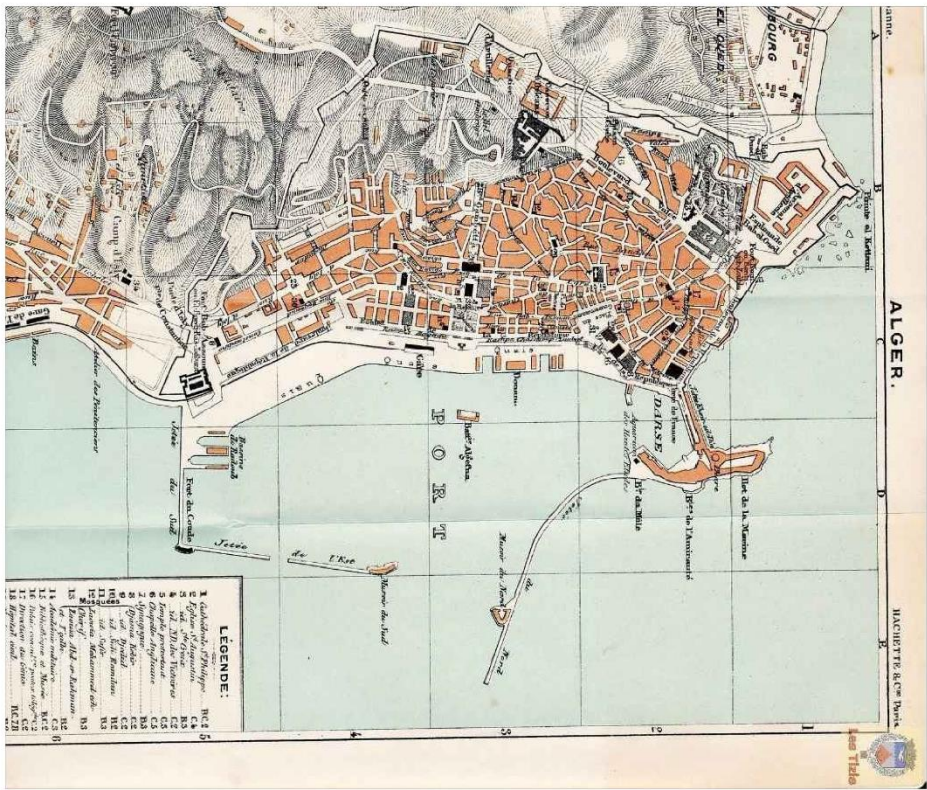


— Périmètres d'études	== Rempart Français	P4 Porte la Marine	1 Places	4 Equipement Religieux	7 Culturels
— Limites de la cote	P1 Porte Bab el jdid	P5 Porte Bab el oued	2 Equipement de Santé	5 Equipement Commerciale	8 1846-1880
— Rempart Turc	P2 Porte Bab Azzoun	P6 Porte de la Victoire	3 Equipement Militaire	6 Equipement Educatif	9 Jardin

Planche 10 ,Carte de la période 1880-1895 , réalisé par les auteurs sur le plan de cadastre en se basant des cartes de gallica

LECTURE DIACHRONIQUE

PROCESSUS HISTORIQUE PERIODE 1880/1895

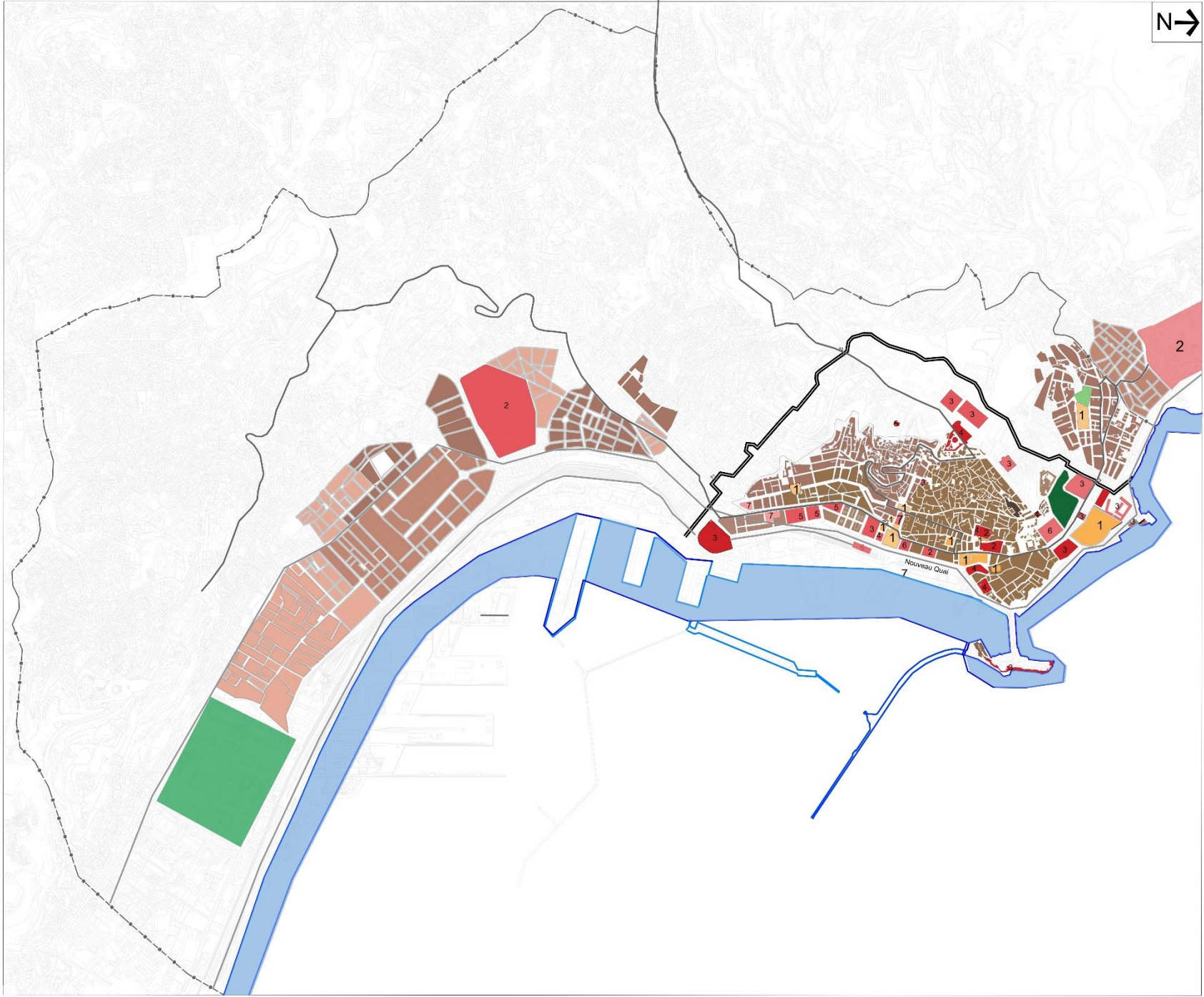


— Périmètres d'études	== Rempart Français	P4 Porte la Marine	Places	4 Equipement Religieux	7 Culturels
— Limites de la cote	P1 Porte Bab el jdjd	P5 Porte Bab el oued	2 Equipement de Santé	5 Equipement Commerciale	1846-1880
== Rempart Turc	P2 Porte Bab Azzoun	P6 Porte de la Victoire	3 Equipement Militaire	6 Equipement Educatif	Jardin

Planche 11 ,Carte de la période 1880-1895 , réalisé par les auteurs sur le plan de cadastre en se basant des cartes de gallica

LECTURE DIACHRONIQUE

PROCESSUS HISTORIQUE PERIODE 1895/1930

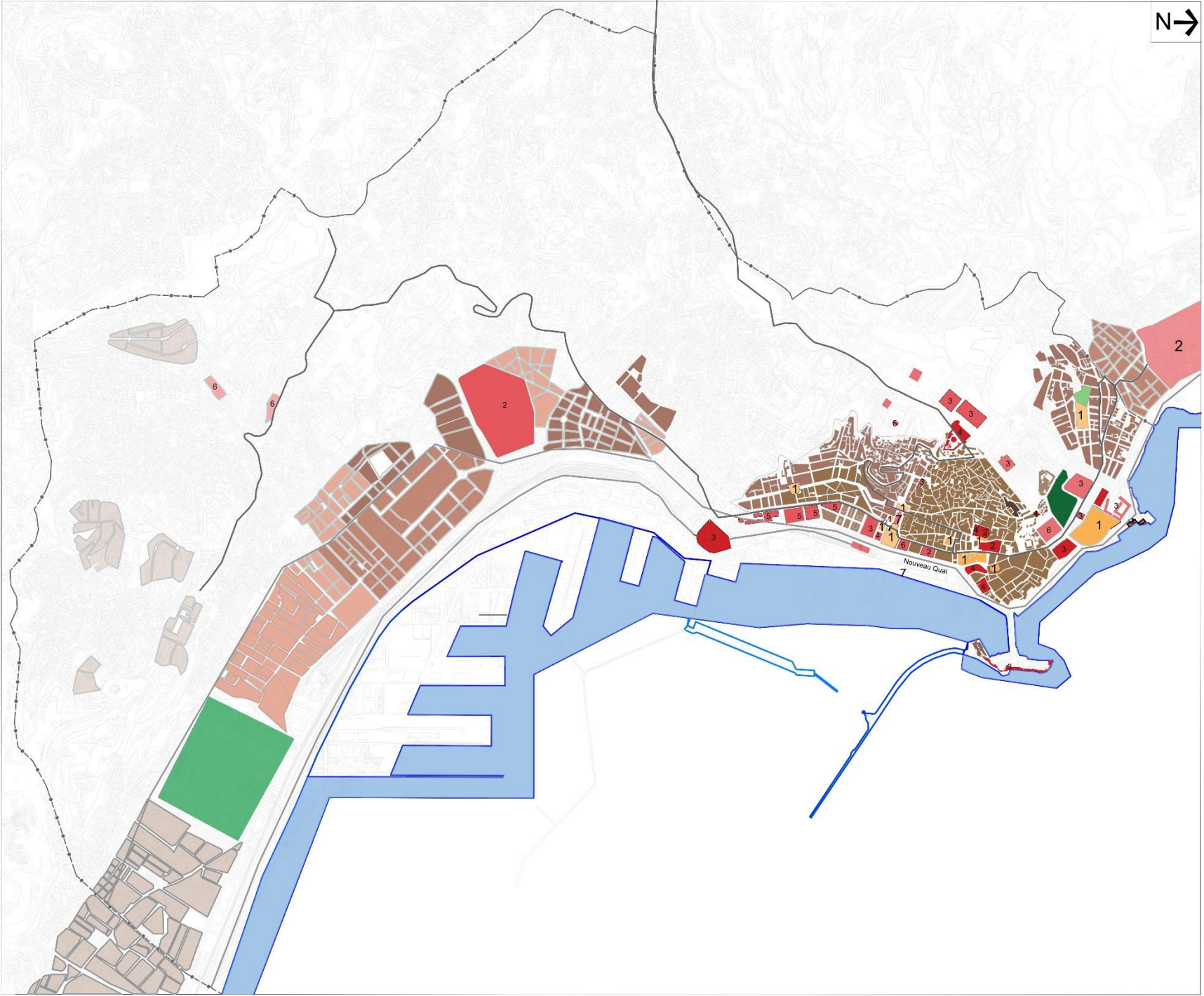
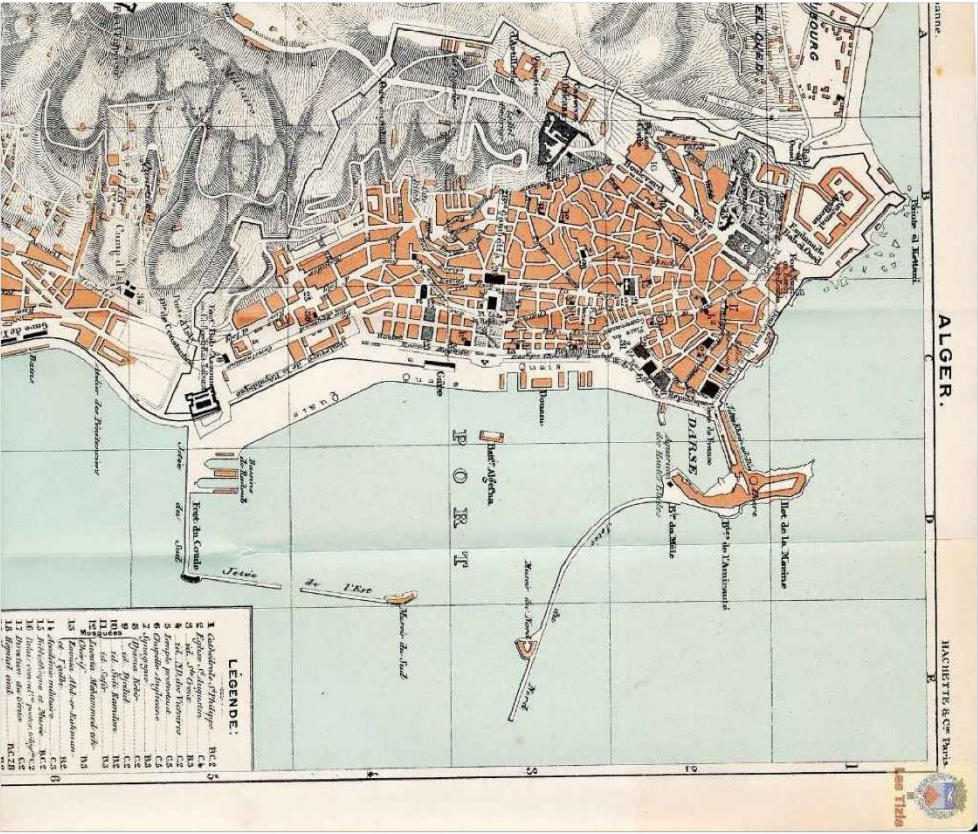


— Périomètres d'études	== Rempart Français	1 Places 1830/1846	4 Equipement Religieux 1830/1846	2 Equipement de Santé 1880/1895	1830/1846
— Limites de la cote	— Voie ferrée	2 Equipement de Santé 1830/1846	5 Equipement Commerciale 1830/1846	Jardin	1846/1880
— Extension du Quais 1895/1930	— Tramway	3 Equipement Militaire 1830/1846	6 Equipement Educatif 1830/1846	Avant 1830	1880/1895

Planche 12 ,Carte de la période 1895-1930 , réalisé par les auteurs sur le plan de cadastre en se basant des cartes de gallica

LECTURE DIACHRONIQUE

PROCESSUS HISTORIQUE PERIODE 1930/1962



— Périomètres d'études	== Rempart Français	1 Places 1830/1846	4 Equipement Religieux 1830/1846	2 Equipement de Santé 1880/1895	1830/1846
— Limites de la cote	— Voie ferrée	2 Equipement de Santé 1830/1846	5 Equipement Commerciale 1830/1846	Jardin	1846/1880
— Extension du Quais 1895/1930	— Tramway	3 Equipement Militaire 1830/1846	6 Equipement Educatif 1830/1846	Avant 1830	1880/1895

Planche 13, Carte de la période 1895-1930 , réalisé par les auteurs sur le plan de cadastre en se basant des cartes de gallica

ANALYSE DIACHRONIQUE
PROCESSUS DE FORMATION ET DE TRANSFORMATION DE LA ZONE D'INTERVENTION

Période 1 : 1846-1880

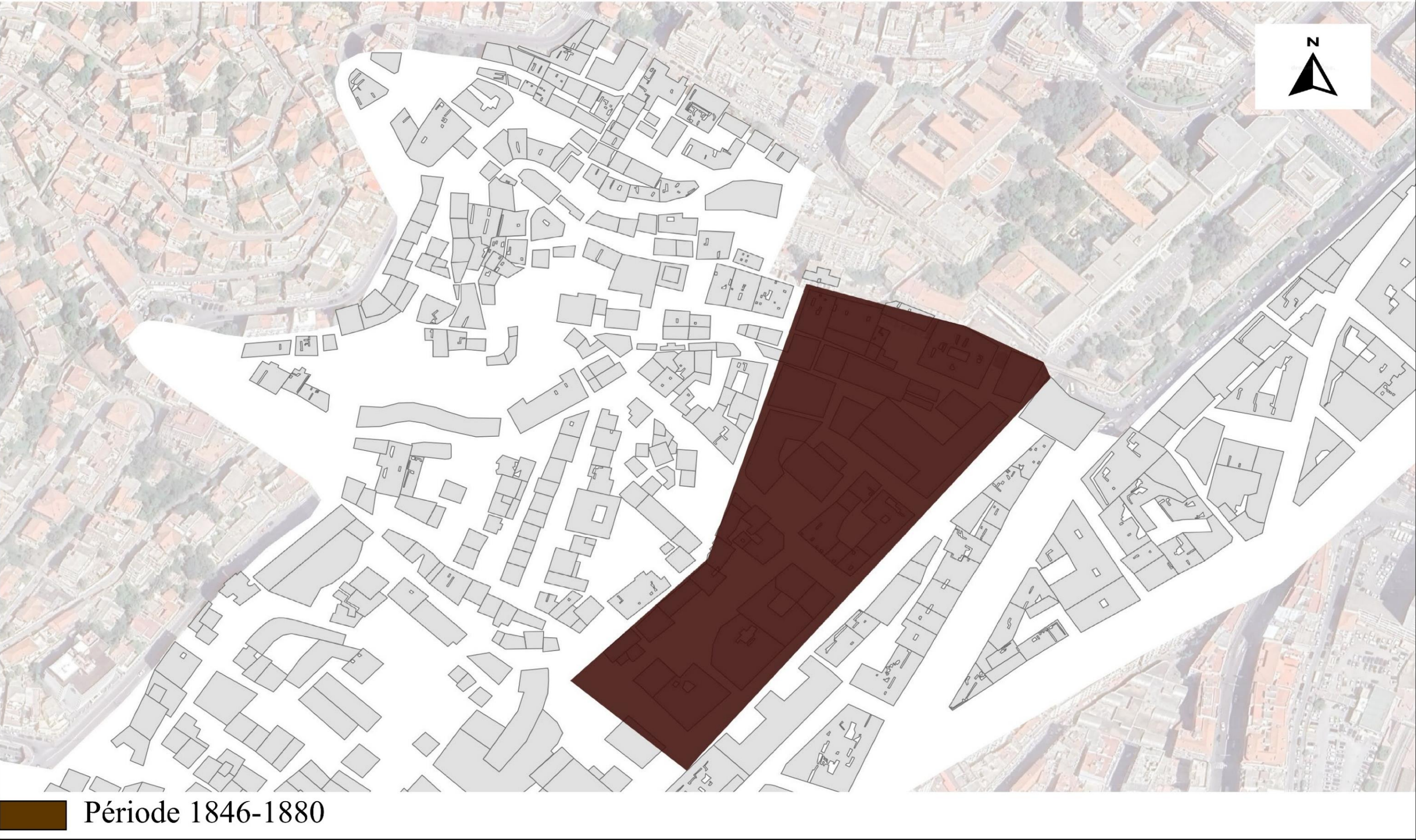


Planche 14 ,Carte de la période 1846-1880 , réalisé par les auteurs sur le plan de la zone d'intervention (Sig) réalisé par les auteurs

ANALYSE DIACHRONIQUE
PROCESSUS DE FORMATION ET DE TRANSFORMATION DE LA ZONE D'INTERVENTION

Période 2 : 1895-1930

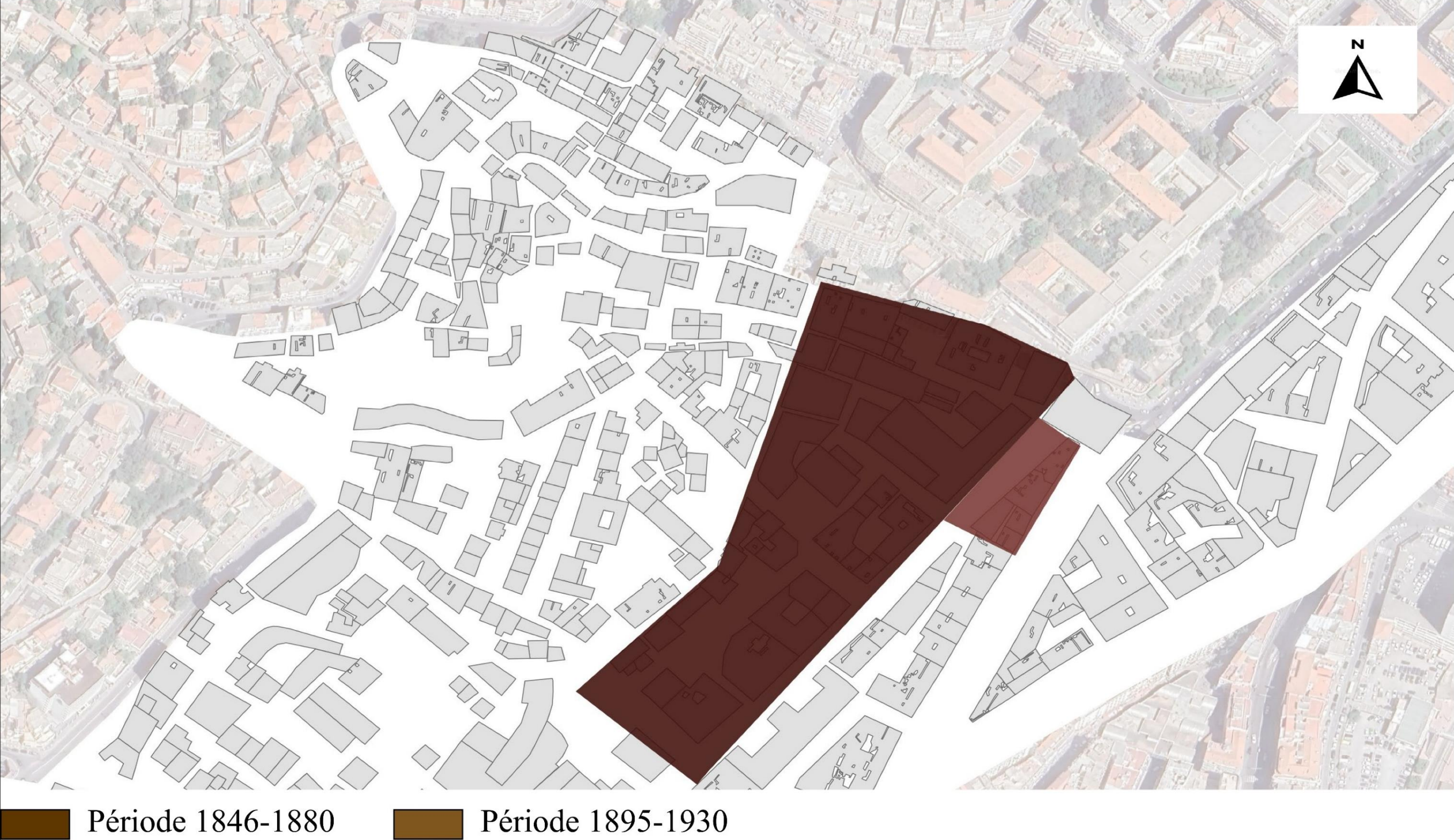


Planche 15 ,Carte de la période 1930-1962 , réalisé par les auteurs sur le plan de la zone d'intervention (Sig) réalisé par les auteurs

ANALYSE DIACHRONIQUE
PROCESSUS DE FORMATION ET DE TRANSFORMATION DE LA ZONE D'INTERVENTION

Période 3 : 1930-1962

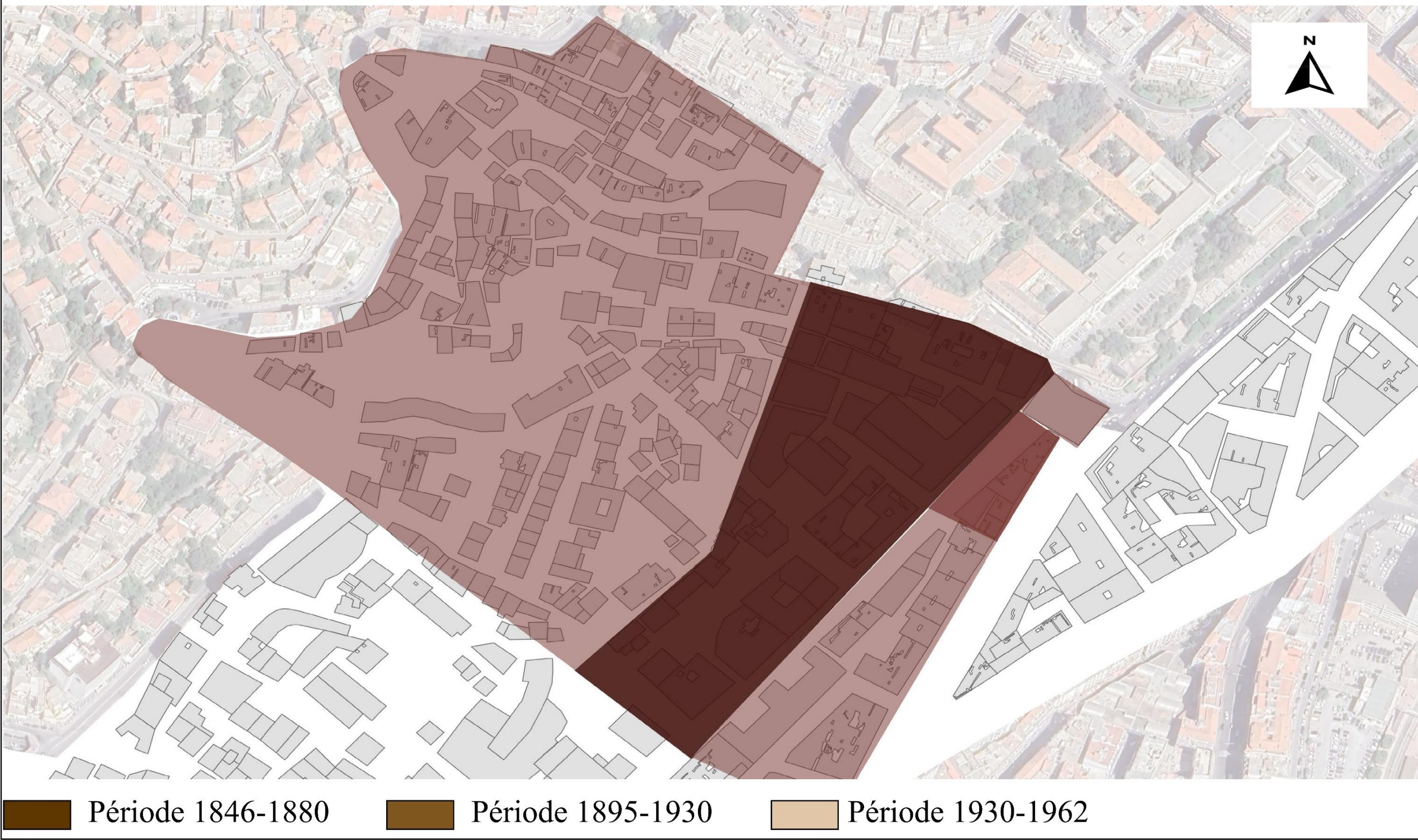


Planche 15 ,Carte de la période 1930-1962 , réalisé par les auteurs sur le plan de la zone d'intervention (Sig) réalisé par les auteurs

ANALYSE SYNCHRONIQUE
Trame verte



CARTE DE LA TRAME VERTE TRAITE PAR LES AUTEURS SUR LE FOND DU L'IMAGE SATILITAIRE -GOOGLE EARTH-



figure00:photo d'un espace vert à télémely. Source :photo prise par les auteurs



figure00:photo d'un espace vert à télémely. Source :photo prise par les auteurs



figure00:photo d'un espace vert à télémely. Source :photo prise par les auteurs



figure00:photo d'un mail paysager à télémely. Source :photo prise par les auteurs

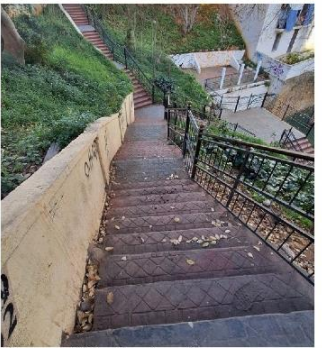


figure00:photo d'un espace vert à télémely. Source :photo prise par les auteurs



figure00:photo d'un espace vert à télémely. Source :google image.



figure00:photo d'un espace vert à télémely. Source : google image. .

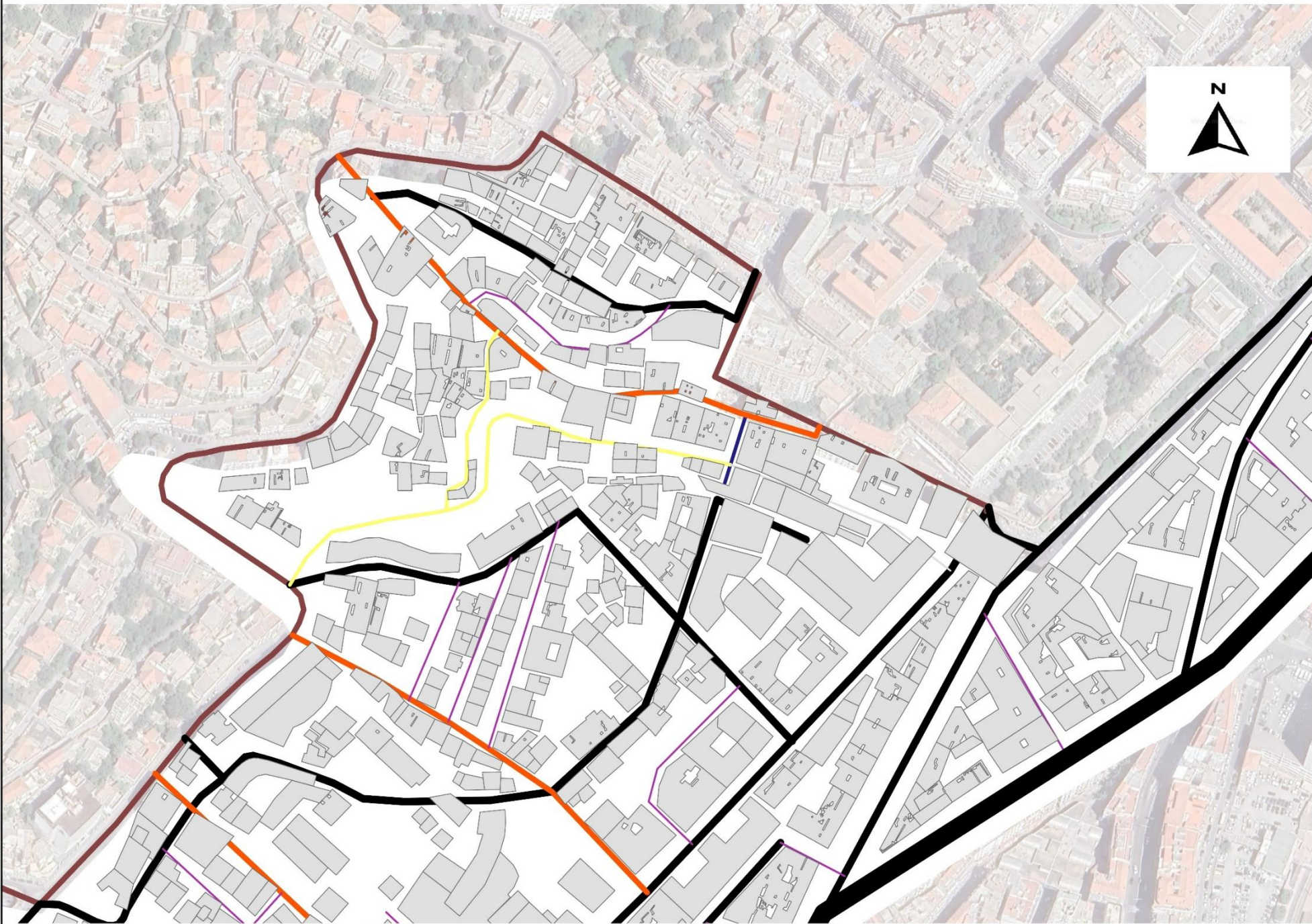


figure00:photo d'un espace vert à télémely. Source : google image. .

Planche 16 ,Plan de la trame verte , réalisé par les auteurs sur la carte google earth pro

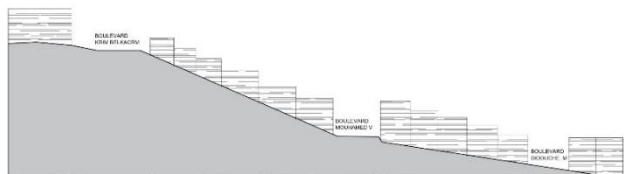
ANALYSE SYNCHRONIQUE

Hiérarchisation des voies



PLAN DES VOIES RÉALISÉ PAR LES AUTEURS SUR LE FOND DU SUR LE FOND DE LA CARTE

- Voie mécanique principale
- Voie mécanique secondaire
- Voie mécanique périphérique
- Voie piétonne principale
- Voie piétonne secondaire
- Bâtiments du la zone



Profil 1: Du boulevard Krim Balkacem jusqu'au Didouche Mourad



Profil 2: Boulevard Krim Balkacem



Profil 3: Boulevard Didouche Mourad



Figure00 : Boulevard Didouche Mourad . Source:prise par les auteurs.



Figure 00: Rue Henri Dunant . Source:prise par les auteurs.



Figure 00: Boulevard Colonel Amirouche . Source:prise par les auteurs.



Figure 00: Rue piétonne Lafayette . Source:prise par les auteurs.

Planche 17 ,Plan d'hiérarchisation des voies , réalisé par les auteurs sur le plan de la zone d'intervention (Sig) réalisé par les auteurs

ANALYSE SYNCHRONIQUE
Carte des gabarits

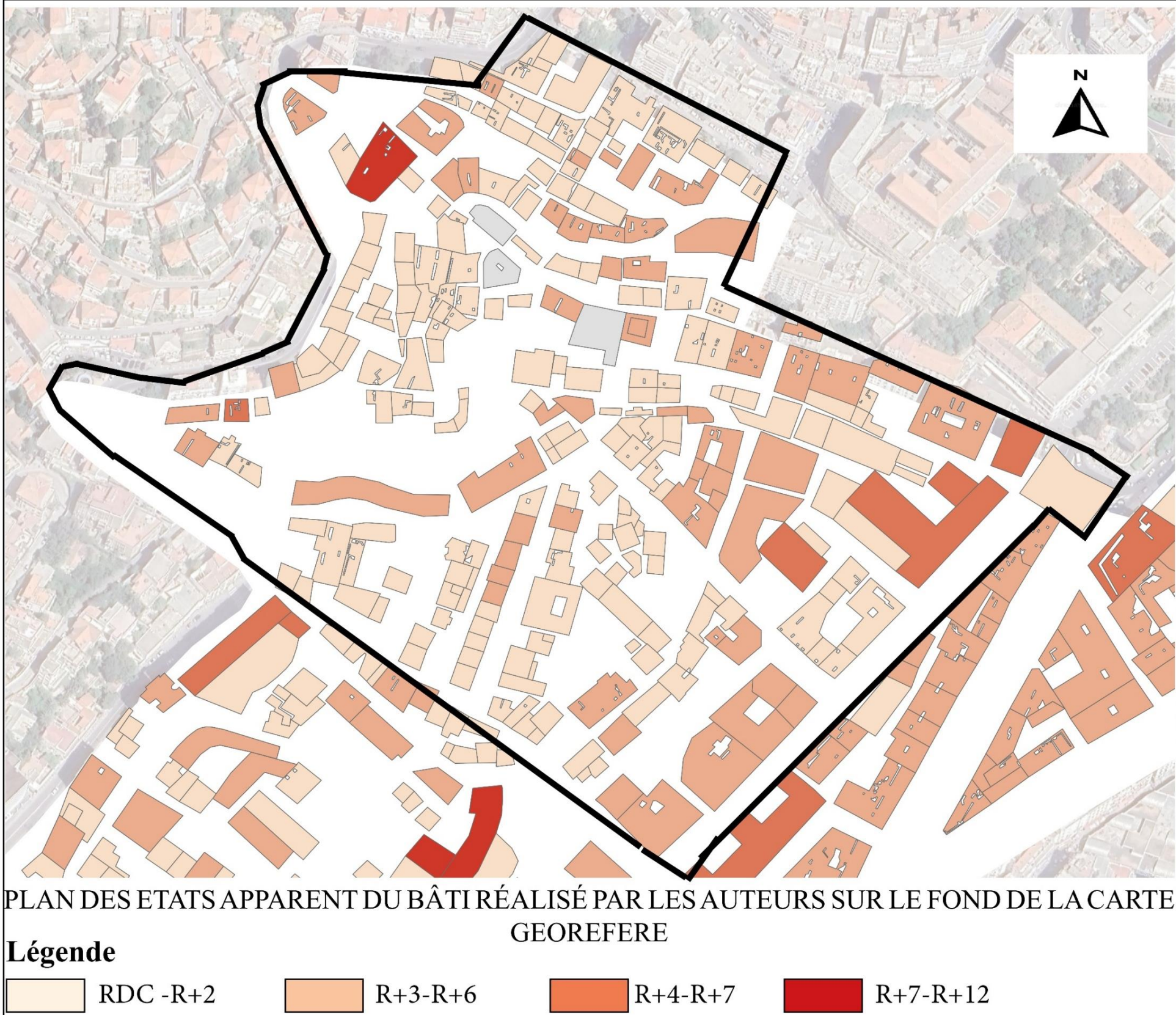


Figure : immeuble en R+3
Source : prise par les auteurs.



Figure : immeuble en R+2
Source : prise par les auteurs.



Figure : immeuble en R+12
Source : prise par les auteurs.



Figure : immeuble en R+6
Source : prise par les auteurs.

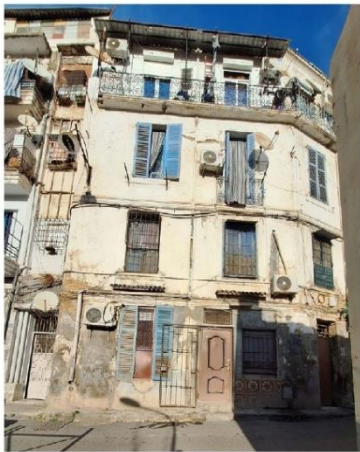


Figure : immeuble en R+3
Source : prise par les auteurs.



Figure : immeuble en R+2
Source : prise par les auteurs.

Planche 18 ,Plan des gabarits , réalisé par les auteurs sur le plan de la zone d'intervention (Sig) réalisé par les auteurs

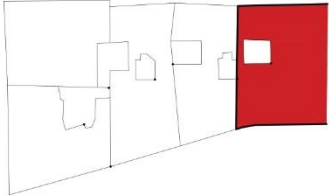
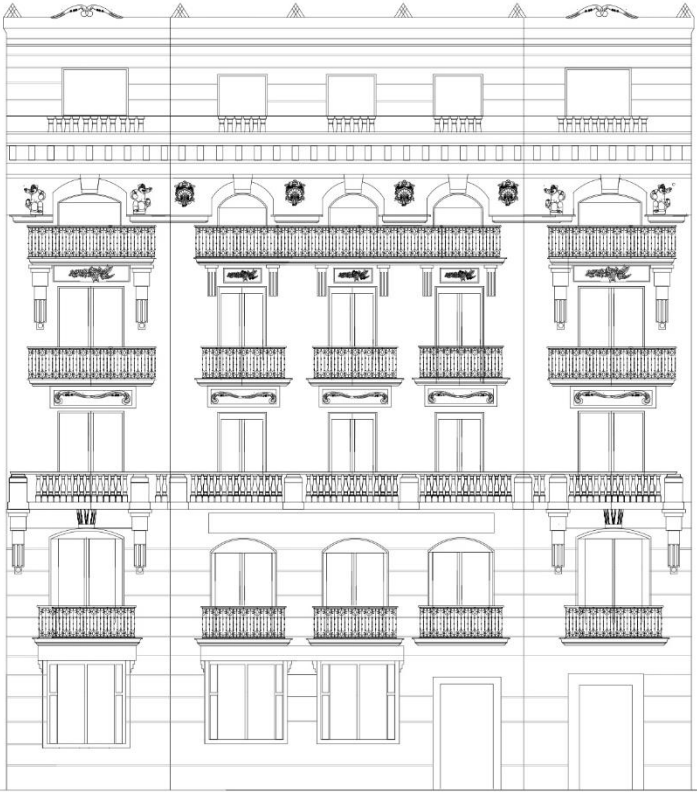
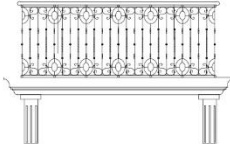
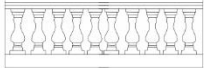
ANALYSE SYNCHRONIQUE					
TYPOLOGIE DU BATI					
A-Emplacement dans l'ilot	B-Façade	C-Eléments architectonique	D-Eléments décorative	E-Période de réalisation	F-Technique de réalisation
 Ilot18  Photo de la façade prise par les auteurs	 Façade 0.3 style art nouveau sur la rue boulevard Mouhamed V source: les auteurs	 Balcon en fer sur des consoles  Balustrade en pierre  consoles en pierre	 Haut relief floral   Mascaron	1890-1910	le floralisme

Planche 19 , tableau de la typologie de la façade 3, dessiné par les auteurs

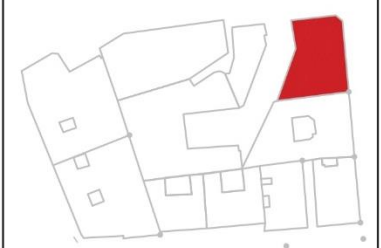
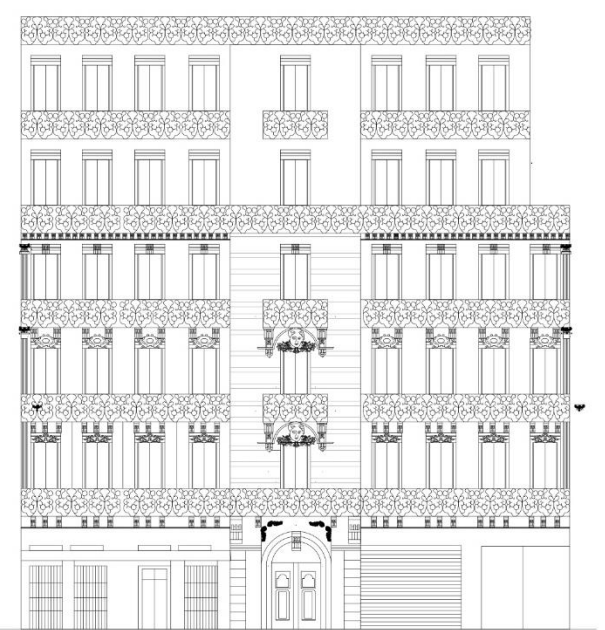
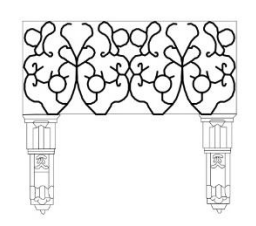
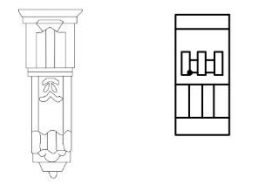
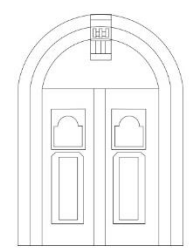
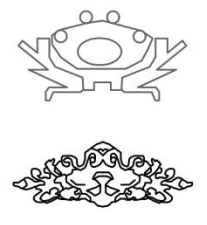
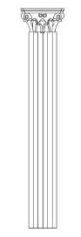
ANALYSE SYNCHRONIQUE					
TYPOLOGIE DU BATI					
A-Emplacement dans l'ilot	B-Façade	C-Eléments architectonique	D-Eléments décorative	E-Période de réalisation	F-Technique de réalisation
 Ilot15  Photo de la façade prise par les auteurs	 Façade 02 Style néoclassique sur la rue Feroukhi source: les auteurs	 Balcon en fer sur des consoles  consoles en pierre	 Haut relief floral  Mascaron  Pilastre décorative	1930-1962	mur porteur et planche en bois

Planche 20 , tableau de la typologie de la façade 1, dessiné par les auteurs

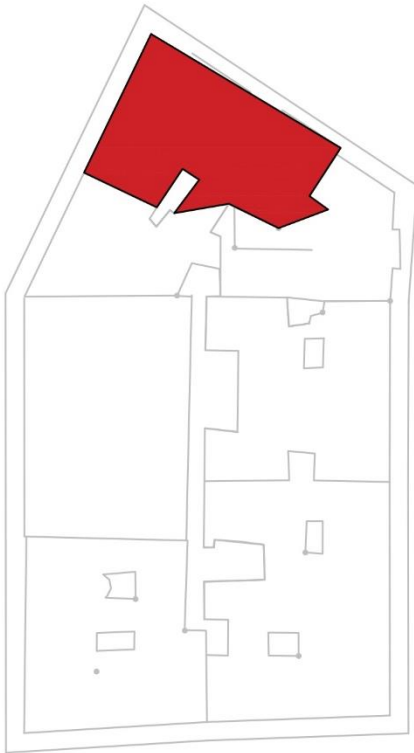
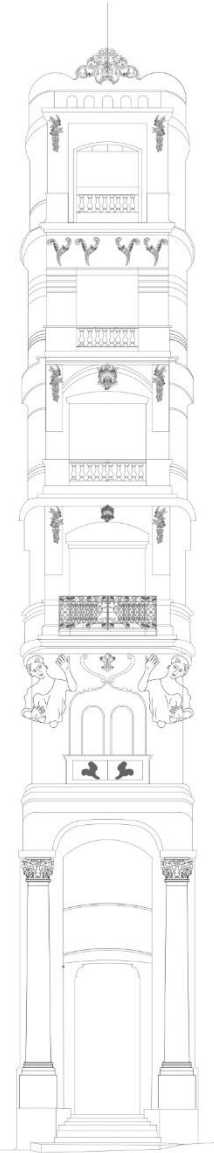
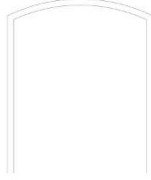
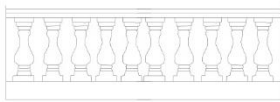
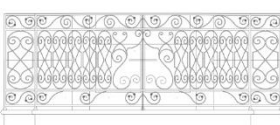
ANALYSE SYNCHRONIQUE						
TYPOLOGIE DU BATI						
		B-Façade	C-Eléments architectonique	D-Eléments décorative	E-Période de réalisation	F-Technique de réalisation
 Ilot10			 Porte	 encadrement	1890-1910	le floralisme
			 Balustrade en pierre	 mascaron		
			 Balcon en fer forgé	 Pilastre		

Planche 21, tableau de la typologie de la façade 2, dessiné par les auteurs

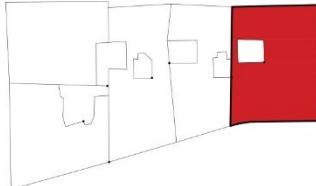
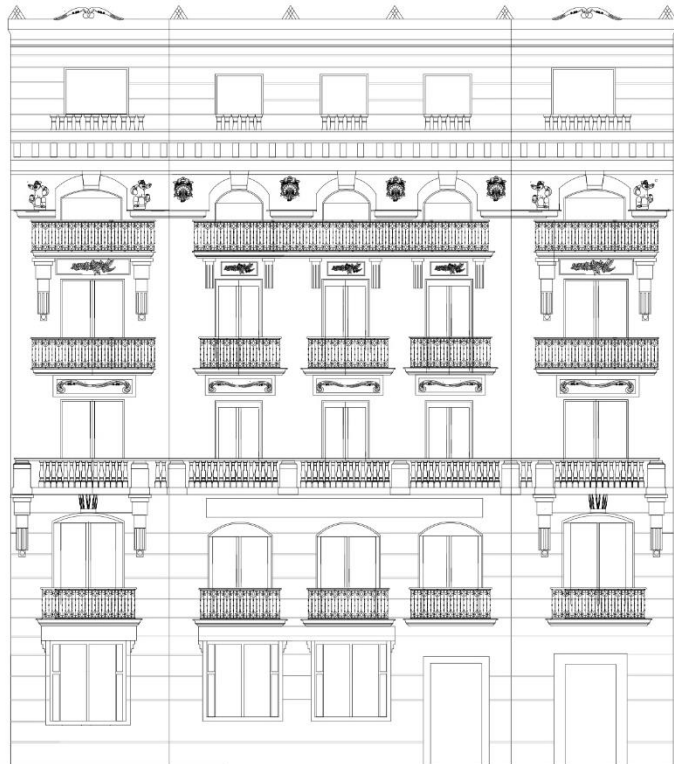
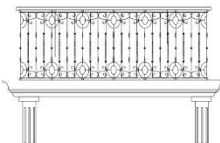
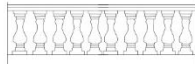
ANALYSE SYNCHRONIQUE						
TYPOLOGIE DU BATI						
A-Emplacement dans l'ilot		B-Façade	C-Eléments architectonique	D-Eléments décorative	E-Période de réalisation	F-Technique de réalisation
 Ilot18  Photo de la façade prise par les auteurs		 Façade 0.3 style art nouveau sur la rue boulevard Mouhamed V source: les auteurs	 Balcon en fer sur des consoles  Balustrade en pierre  consoles en pierre	 Haut relief floral  Mascaron	1890-1910	le floralisme

Planche 22, tableau de la typologie de la façade 3, dessiné par les auteurs

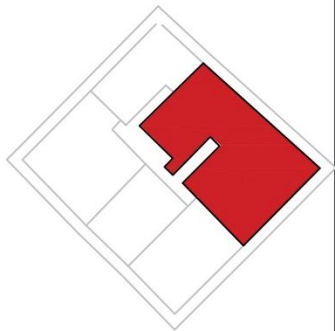
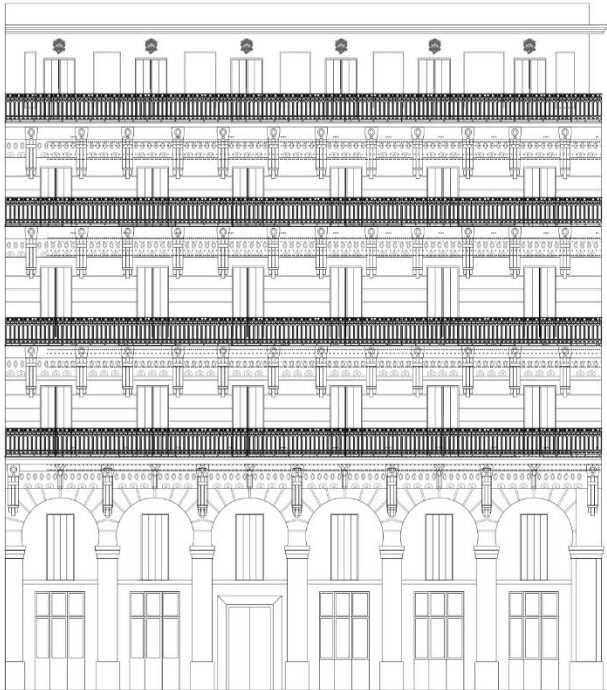
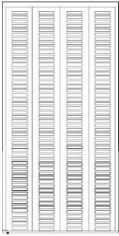
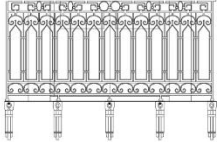
ANALYSE SYNCHRONIQUE					
TYPOLOGIE DU BATI					
A-Emplacement dans l'ilot	B-Façade	C-Eléments architectonique	D-Eléments décorative	E-Période de réalisation	F-Technique de réalisation
 Ilot 23  Photo de la façade prise par les auteurs	 Façade 0.1 style art nouveau sur la rue boulevard Amirouche source: les auteurs	 porte fenêtre  Balcon en fer forgé sur des consoles en pierre	 encadrement  Clef décoratif au dessous de la porte fenêtre  consoles en pierre	1890-1910	le floralisme

Planche 23, tableau de la typologie de la façade 4, dessiné par les auteurs

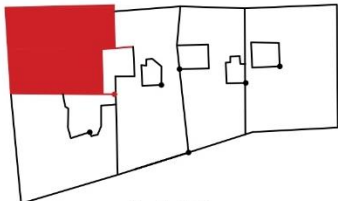
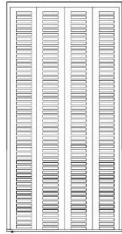
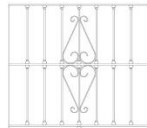
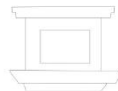
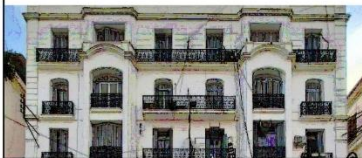
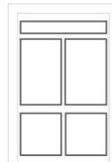
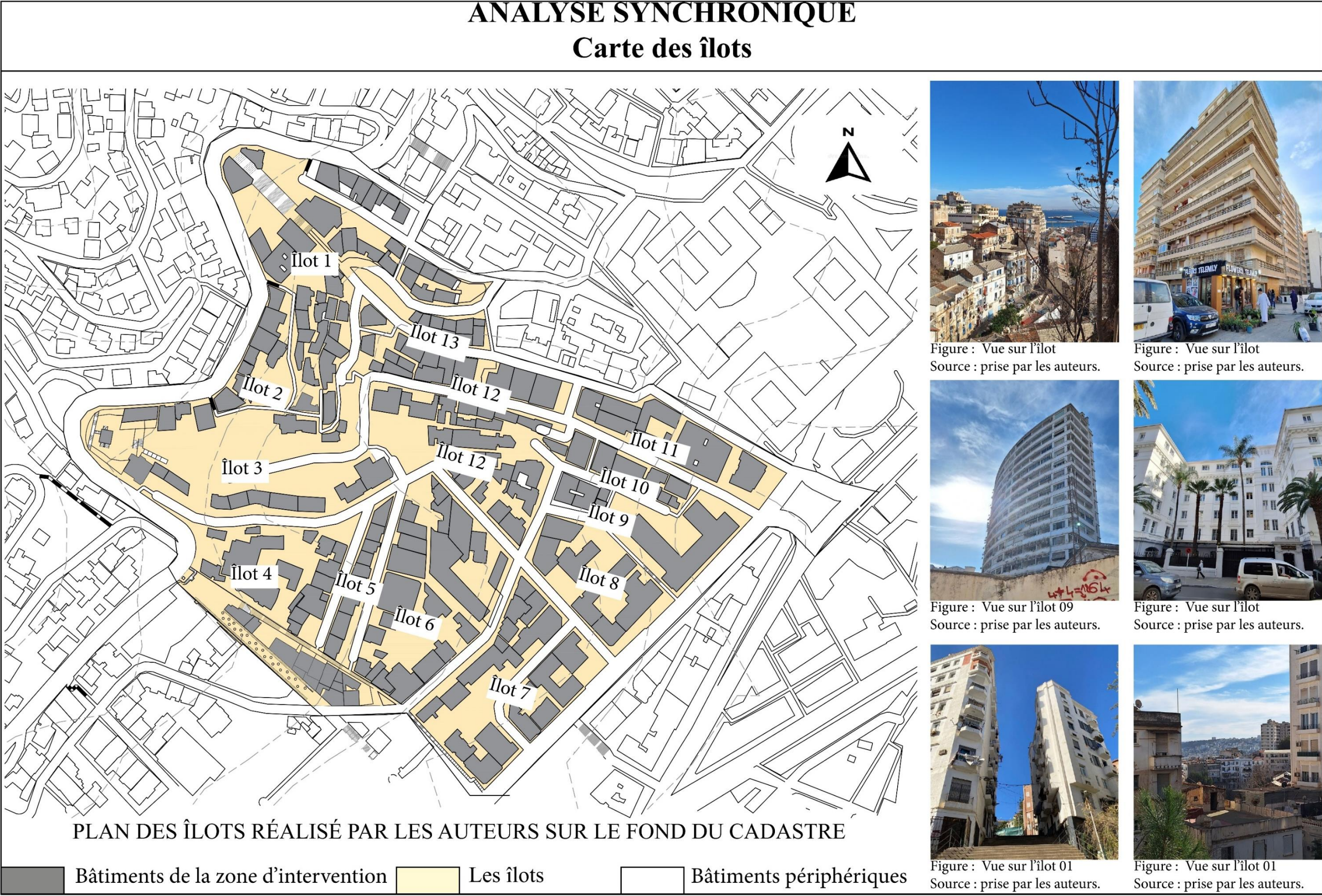
ANALYSE SYNCHRONIQUE						
TYPOLOGIE DU BATI						
A-Emplacement dans l'ilot		B-Façade	C-Eléments architectonique	D-Eléments décorative	E-Période de réalisation	F-Technique de réalisation
Ilot5	 Ilot 06	 Façade 0.1 style neoclassique sur la rue Didouche Mourad source: les auteurs	 porte fenêtre	 encadrement	1930-1962	mur porteur et planche en bois
			 Balcon en fer forgé	 Clef décoratif		
	 Photo de la façade prise par les auteurs		 porte d'entrée	 Clef décoratif		

Planche 24 , tableau de la typologie de la façade 5, dessiné par les auteurs



ANALYSE SYNCHRONIQUE
Hiérarchisation du bâti

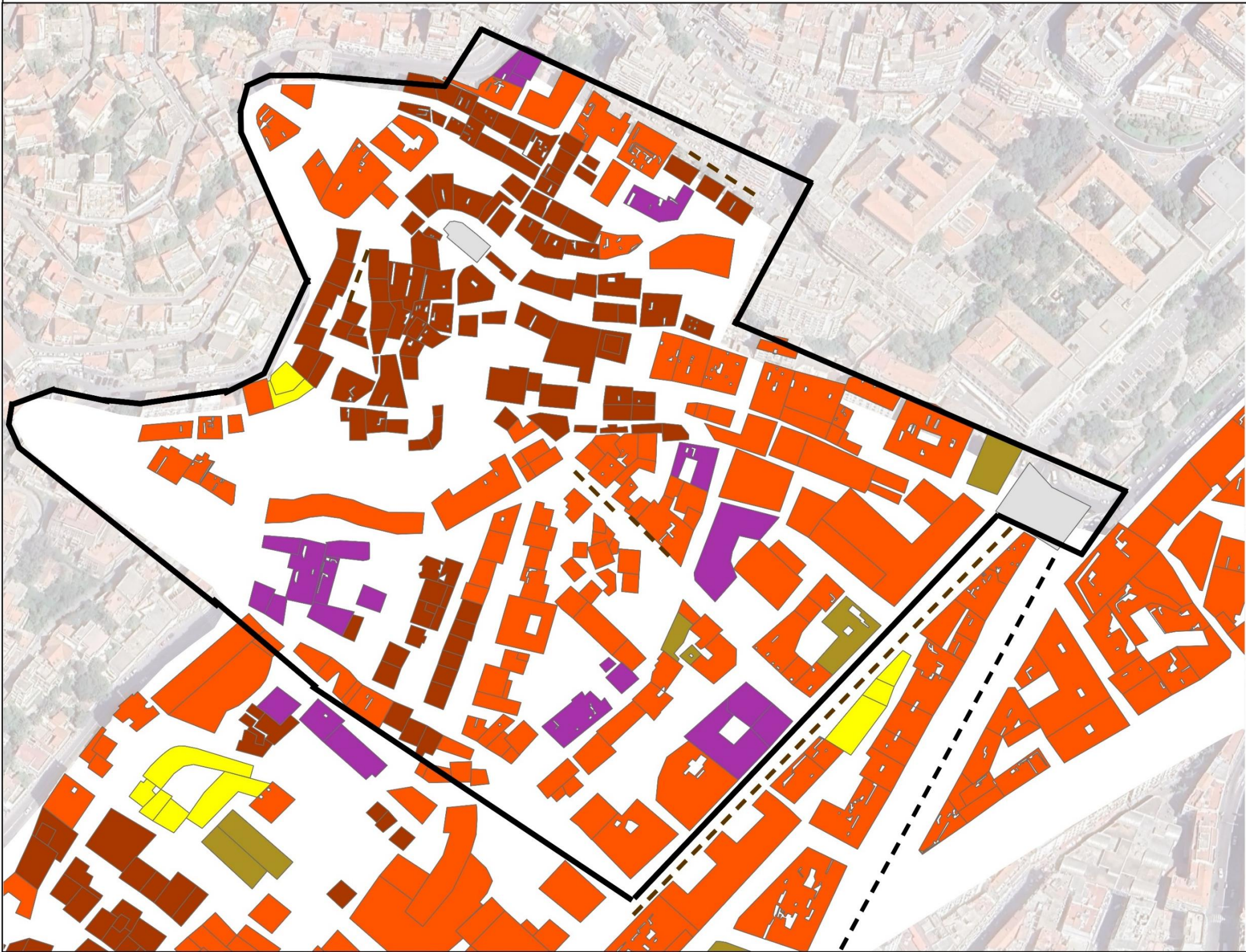


Figure00: banque
source :photo prise par les auteurs.



Figure00:boutiques du commerce.
source :photo prise par les auteurs.

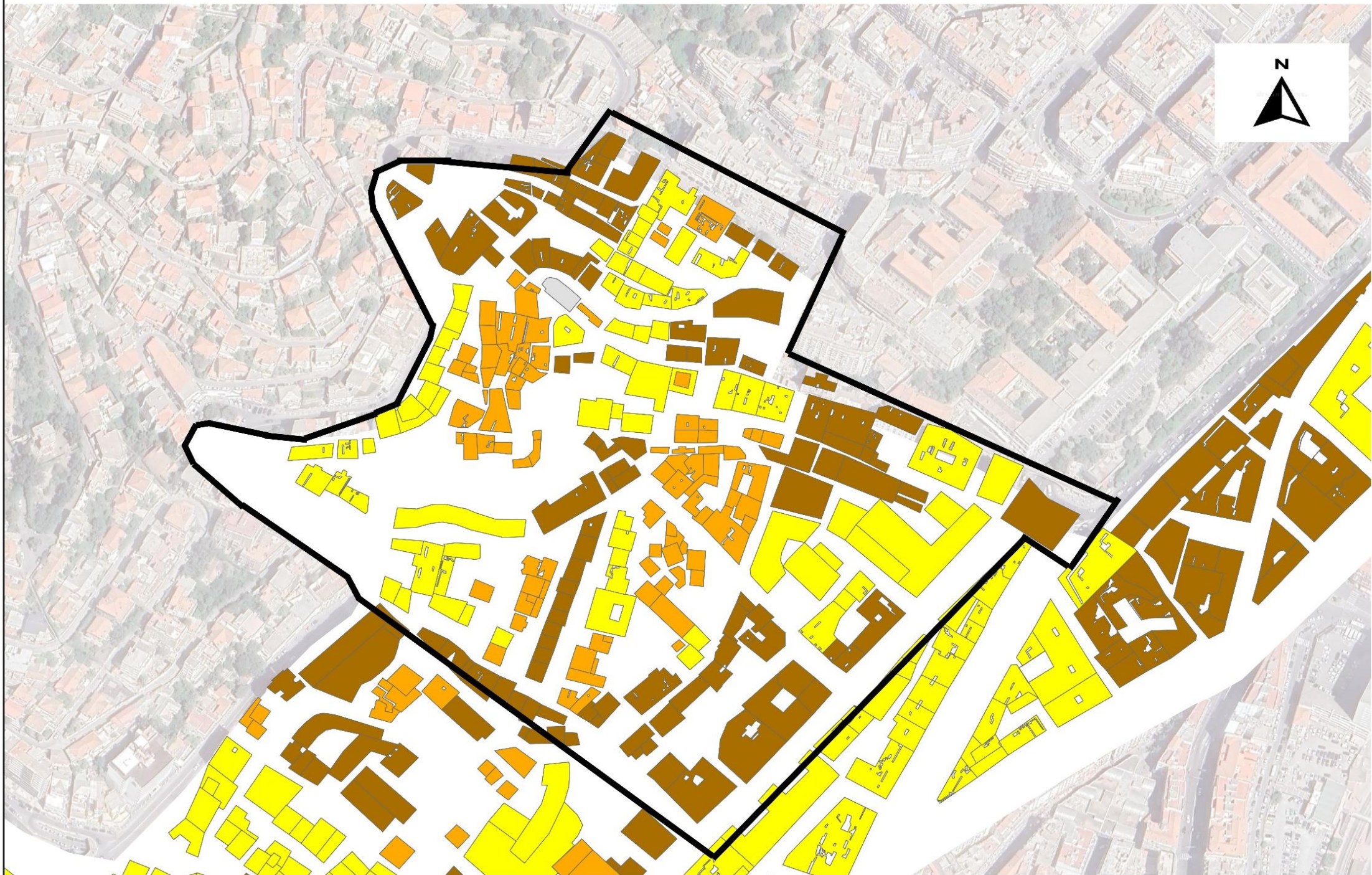


Figure00:boutiques du commerce.
source :photo prise par les auteurs.

- Légende**
- Habitat collectif
 - Habitat individuel
 - équipement admi-
 - équipement éducatif
 - équipement sanitaire
 - commerce

Planche 26 ,Plan d'hiérarchisation du bati , réalisé par les auteurs sur le plan de la zone d'intervention (Sig) réalisé par les auteurs

ANALYSE SYNCHRONIQUE
Etat apparent du bâti



PLAN DES ETATS APPARENT DU BATI REALISE PAR LES AUTEURS SUR LE FOND DE LA CARTE GEOREFEREE

Légende

 Bon état  Moyen état  Mauvais état  limites de la zone d'intervention



Figure00:immeuble en bon état.
source:photo prise par les auteurs

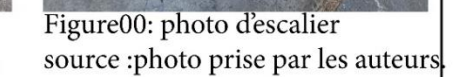
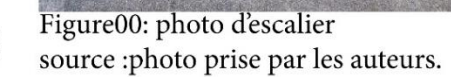
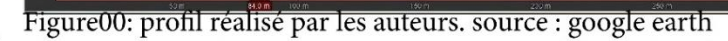
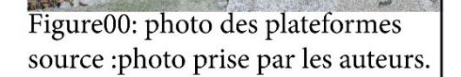
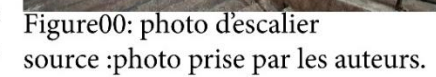


Figure00:immeuble en moyen état.
source:photo prise par les auteurs



Figure00:immeuble en mauvais état.
source:photo prise par les auteurs

Planche 27 ,Plan d'état de bati , réalisé par les auteurs sur le plan de la zone d'intervention (Sig) réalisé par les auteurs



	A.FONCTION	B.PAYSAGERE	C.PAYSAGISTE	D.LATENTE	
PROBLEMATIQUE	1.Manque d'équipements commerciales et culturels. 2.Circulation mécanique et piétonne difficile . 3.Dégradation des immeubles anciens. 4.Manque des parkings.	1. Rupture de végétation au niveau du boulevard (didouch mourad). 2.Disconuité de la trame verte . 3.L'absence de la valeur des jardins Tifrati , beyrouth. 4. Absence de transition harmonieuse entre les zones bâties et les espaces verts. 5. Dégradation des espaces verts par la pollution atmosphérique.	1.Les escaliers urbains sont dégradés et non pas mise en valeur . 2. Espaces publics mal aménagés (place audin) 3. Absence de mobilier urbain fonctionnel , Manque de bancs, poubelles et abris dans les espaces verts. 4. Mauvais entretien des plantations et des aménagements paysagers existants.	1.L'abondan des potentialités foncières en les utilisant comme décharge de déchets , parkings . 2.La présence des poches vides non utilisées. 3.Les friches urbaines.	ZONE D'ETUDE
	1.Difficulté de circulation mécanique et piétonne . 2.L'absence de vocation initiale de boulevard Krim balkacem de promenade. 2.Manque d'équipements commerciales , culturels et de loisirs . 3.Espaces publics non fonctionnels 4.Batiments anciens dégradés. 5.Manque de parkings 6.Absance d'attractivité	1. Disfonctionnement Jardins et Parcs qui se trouvent dans la partie haute du quartier (Parc Beyrouth et Jardin tifariti . 2.Absence des corridors verts , trame verte , jardins. 3.Absence de la lumière naturel à cause du gabarit élevés et ruelles étroites . 4.Trottoirs très petit.	1.Champ visuel et vue panoramique fermé par le bati . 2. Le rapport plein / vide est déséquilibré, la gestion du parc Tifariti n'est pas prise en charge alors le parc a un contact direct avec le boulevard via le musée, et ainsi un accès direct . 3. Espaces publics délaissés , mal aménagés , pollués , non fréquentés 4. Routes , escaliers , trottoirs dégradés (trous , saleté , fissures) .	1.La présence des lieu de délinquance et de décharge des déchets au poches vides . 2.Batiments vétuste et dégradés . 3.Les friches urbaines .	ZONE D'INTERVENTION
POTENTIALITES	1.Diversité des activités commerciales , administratifs , résidentielle. 2.Situation stratégique par rapport aux autre pole . 3.La diversité du transport en commun. 4.La présence du grande pole universitaire .	1. Jardin Saïd Aïtkaci , un espace vert, offrant un potentiel pour des activités de détente et des aménagements écologiques. 2. Jardin Tifariti : Un espace au potentiel paysager significatif. 3. La topographie particulière du quartier, avec ses pentes et ses hauteurs, offre des points de vue uniques sur la baie d'Alger.	1.L'alignement respecté au niveau de la rue didouche mourad et boulevard Mohamed V. 2.Des batiments d'une grande valeur architecturales et d'une typologie riche (style néoclassique , style néomauresque , style art déco) 3.La présence des Escaliers emblématiques urabianes reliant le Telemly au centre-ville.	1.Les potentialités foncières . 2.Bâtiments vétuste et dégradés . 3.Les friches urbaines .	ZONE D'ETUDE
	1. Les hauteurs du Telemly offrent des points de vue remarquables sur la baie d'Alger. 2. L'existence de zones bordées par une végétation existante 3.La topographie du site qui favorise l'intégration des terrasses jardins. 4. Un éclairage doux 5.La connectivité réalisé par les stations de bus au long du boulevard Krim Balakcem menent vers hydra el biar	1. Les hauteurs du Telemly offrent des points de vue remarquables sur la baie d'Alger. 2. L'existence de zones bordées par une végétation existante 3.La topographie du site qui favorise l'intégration des terrasses jardins. 4. Un éclairage doux	1. . Les escaliers du quartier, comme ceux reliant les différentes altitudes de Telemly. 2. Les hauteurs du quartier offrent des vues spectaculaires sur la baie d'Alger. 3.La possibilité du créer liaison végétalisées entre le Jardin Galiléni, le Jardin Tifariti , et d'autres espaces verts pour former un réseau écologique continu.	1.Les potentialités foncières . 2.Bâtiments vétuste et dégradés . 3.Les friches urbaines .	ZONE D'INTERVENTION

Planche 27, tableau des problématiques , réalisé par les auteurs

ANALYSE SYNCHRONIQUE

Synthèse

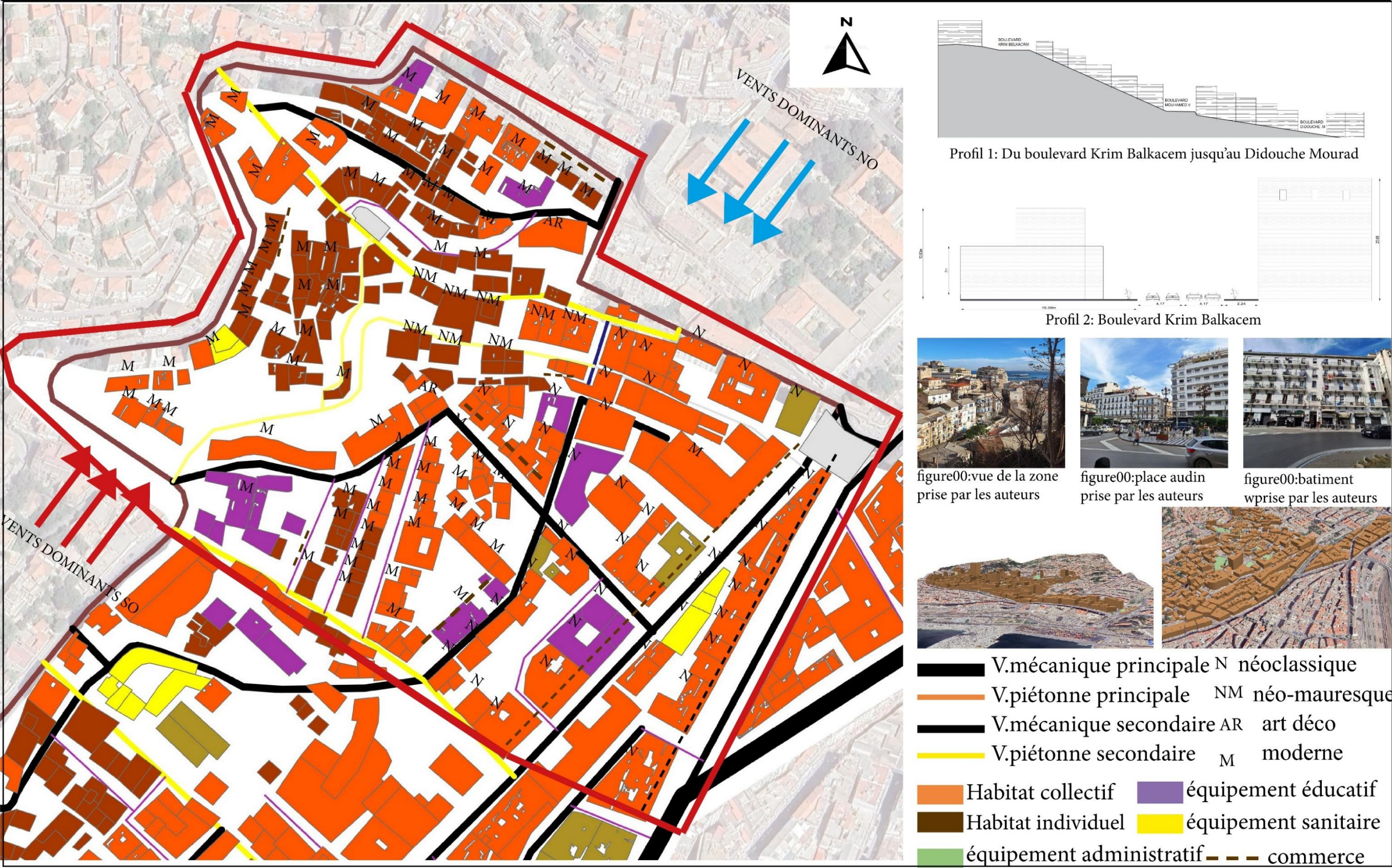
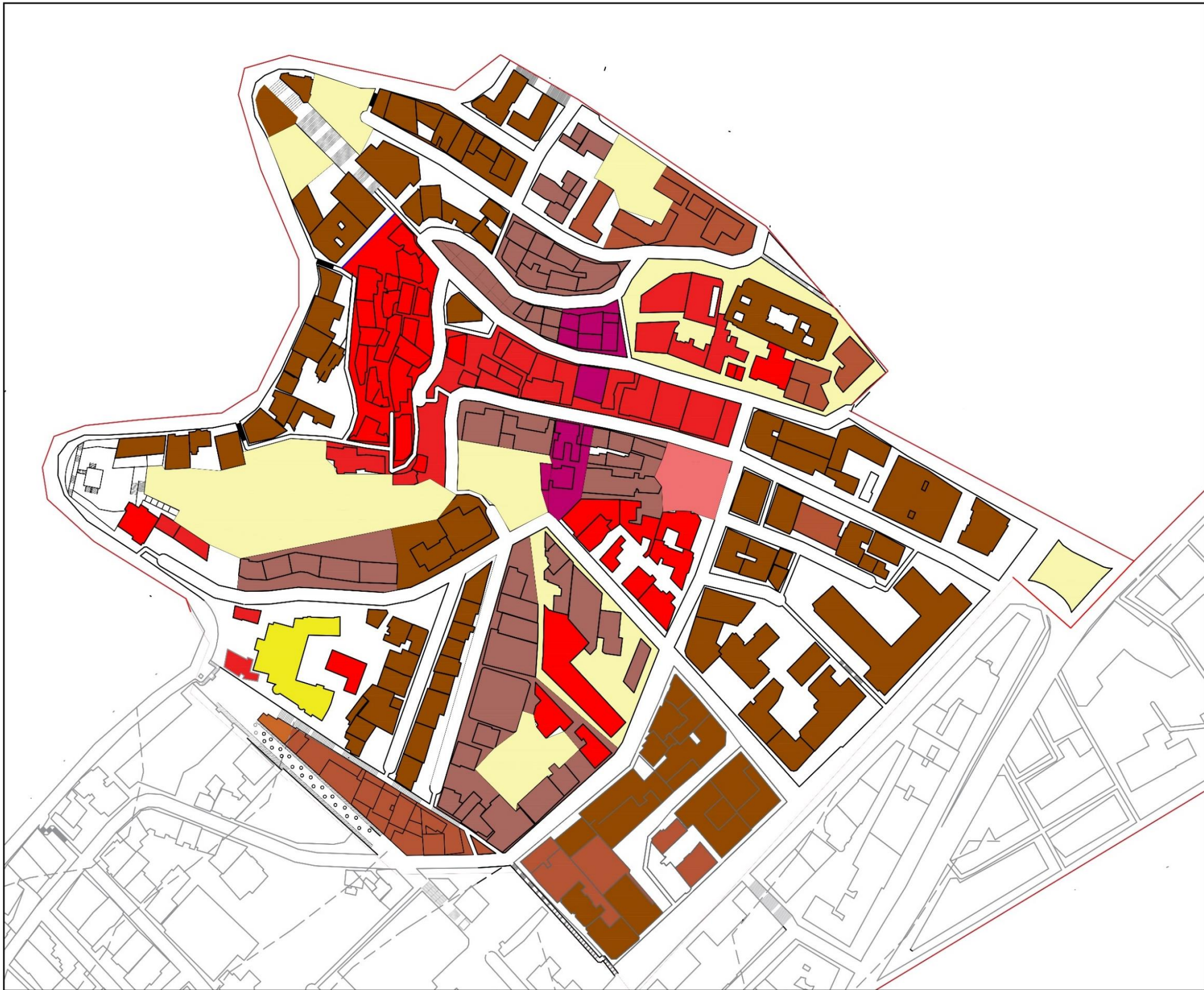


Planche 28 ,Plan de synthèse , réalisé par les auteurs sur le plan de la zone d'intervention (Sig) réalisé par les auteurs

ANALYSE SYNCHRONIQUE

Les interventions



À démolir : concerne les bâtiments ou structures trop dégradés ou inadaptés aux besoins actuels. On les supprime pour reconstruire ou réorganiser l'espace.

À maintenir : désigne les éléments en bon état ou ayant une valeur patrimoniale ou fonctionnelle, à conserver sans modification majeure.

À réhabiliter : concerne les bâtiments qu'on remet en état sans changer leur fonction. On améliore le confort, la sécurité ou l'efficacité énergétique tout en gardant l'usage initial.

À reconvertir : s'applique aux bâtiments qu'on transforme pour un nouvel usage (ex. : usine en logements), en valorisant leur structure existante.

À aménager : vise les espaces vides, dégradés ou peu fonctionnels qu'on restructure ou équipe pour un meilleur usage urbain (espaces publics, parcs, voiries...).

Légende

- à démolir
- démolir pour créer les percées
- à maintenir
- à réhabiliter
- à reconvertir
- à aménager

Planche 29 ,Plan des interventions , réalisé par les auteurs sur le plan de la zone d'intervention (Sig) réalisé par les auteurs

ANALYSE SYNCHRONIQUE

Schéma de structure

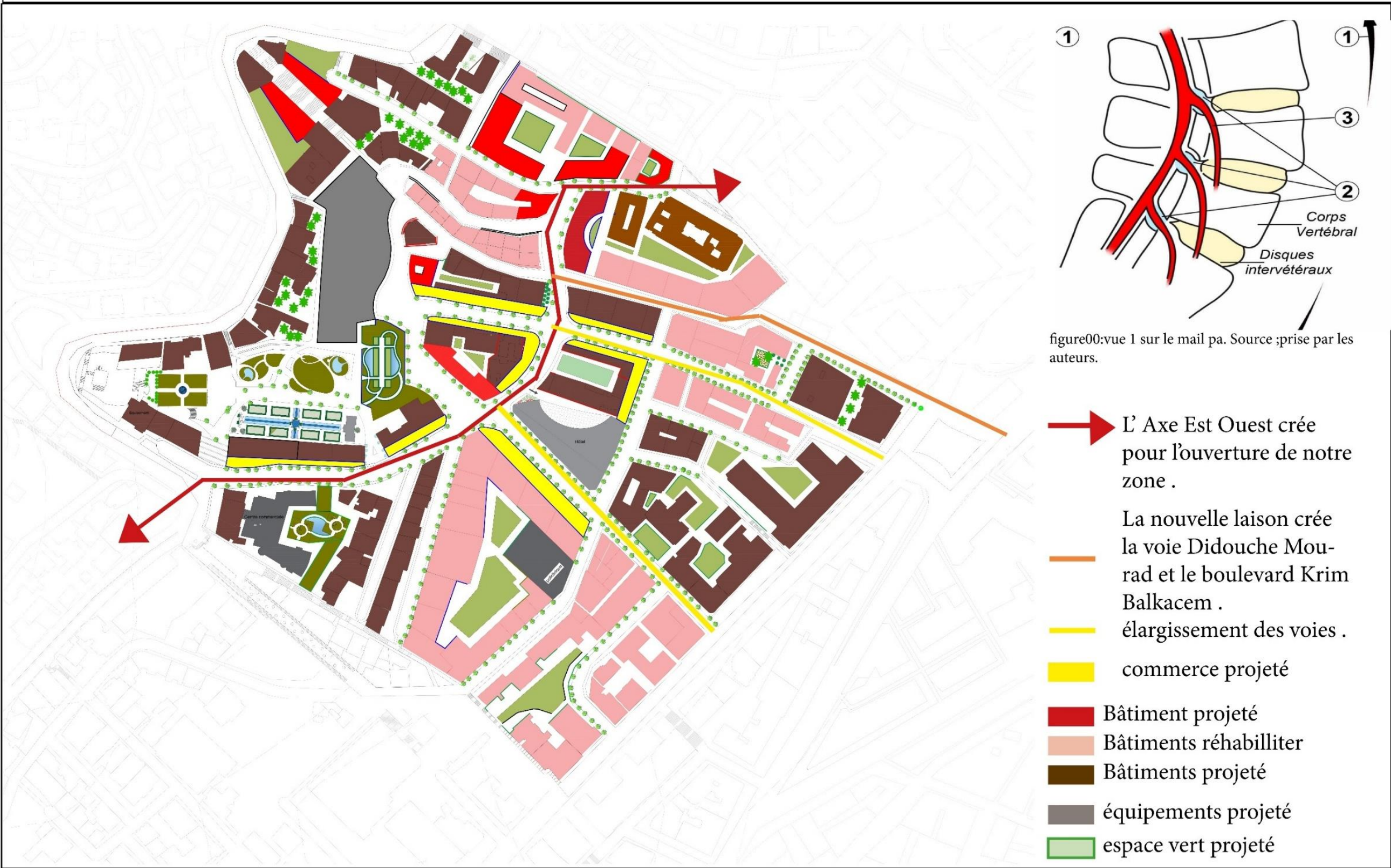


Planche 30 ,Schéma de structure , réalisé par les auteurs sur le plan de la zone d'intervention (Sig) réalisé par les auteurs

ANALYSE SYNCHRONIQUE

Coulé verte



Planche 31 ,Plan de la trame verte , réalisé par les auteurs sur le plan de la zone d'intervention (Sig) réalisé par les auteurs

ANALYSE SYNCHRONIQUE
Ventilation

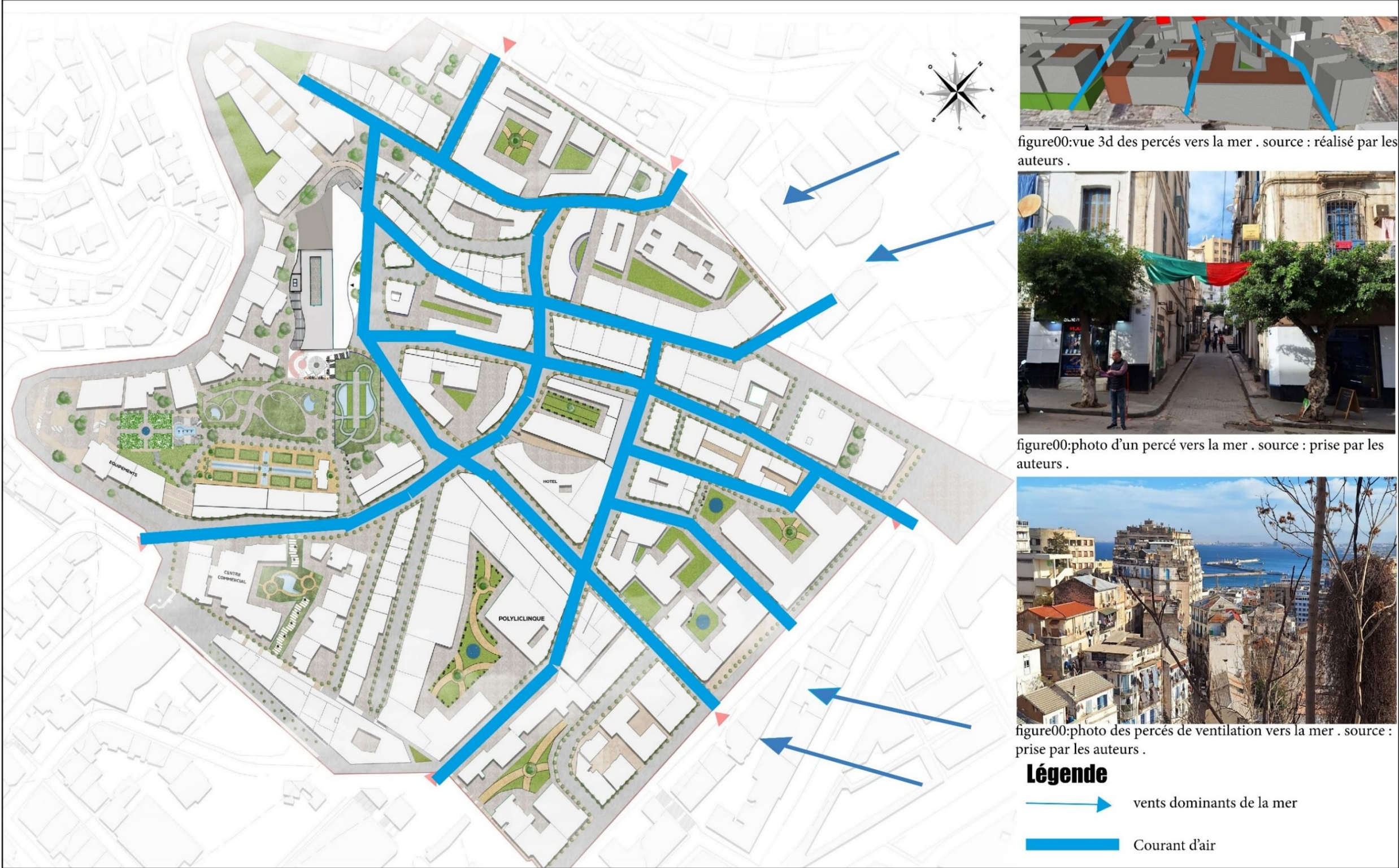


Planche 32 ,Plan de ventilation , réalisé par les auteurs sur le plan de la zone d'intervention (Sig) réalisé par les auteurs

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Projet urbain

L'îlot ouvert



figure 00:schéma d'un îlot sur notre zone d'intervention avant.
Source :réalisé par les auteurs .

figure 00:schéma d'un îlot ouvert sur notre zone d'intervention avant.
Source :réalisé par les auteurs .

Les axes et les percés et l'intégration de la trame verte



figure 00:la carte de la zone d'intervention avant le renouvellement urbain.
Source :traité par les auteurs sur le fond du cadastre .



figure 00:la carte de la zone d'intervention après le renouvellement urbain.
Source :réalisé par les auteurs sur le fond du cadastre .

L'alignement



figure 00:vue 3d de l'alignement existant sur notre zone d'étude .Source :réalisé par les auteurs .

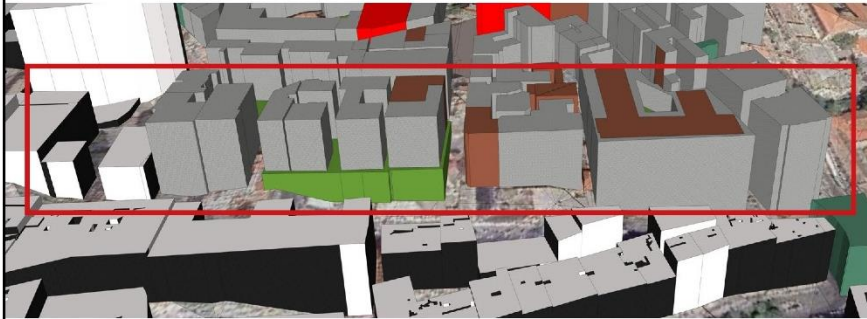


figure 00:vue 3d de l'alignement réalisé sur notre zone d'intervention
Source :réalisé par les auteurs .

Gabarits et prospect

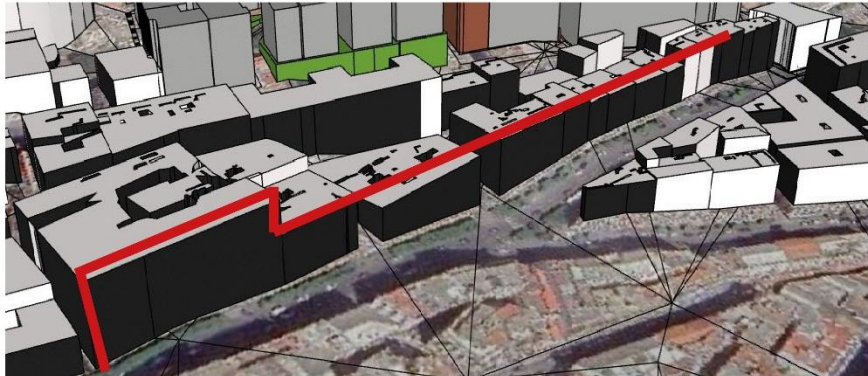


figure 00:vue 3d de gabarit existant sur notre zone d'étude .Source :réalisé par les auteurs .

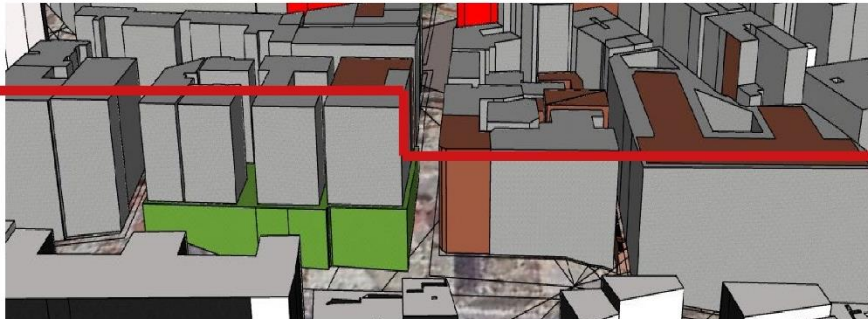


figure 00:vue 3d de gabarit réalisé sur notre zone d'intervention .Source :réalisé par les auteurs .

Ventilation



figure 00:shéma de ventilation réalisé sur notre zone d'intervention .
Source :réalisé par les auteurs .

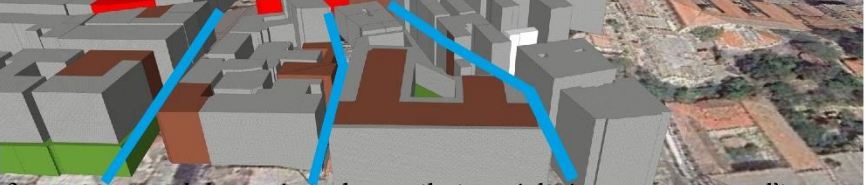


figure 00:vue 3d du système de ventilation réalisé sur notre zone d'intervention . Source :réalisé par les auteurs .

Planche 34 ,Carte d'état des principes de projet urbain , réalisé par les auteurs sur le plan de la zone d'intervention (Sig) réalisé par les auteurs



Planche 35 ,Plan d’aménagement, réalisé par les auteurs sur le plan de la zone d’intervention (Sig) réalisé par les auteurs

ANALYSE EXEMPLE CENTRE MULTICULTUREL

La Méca, Maison créative et de la culture, à Bordeaux

Présentation du projet

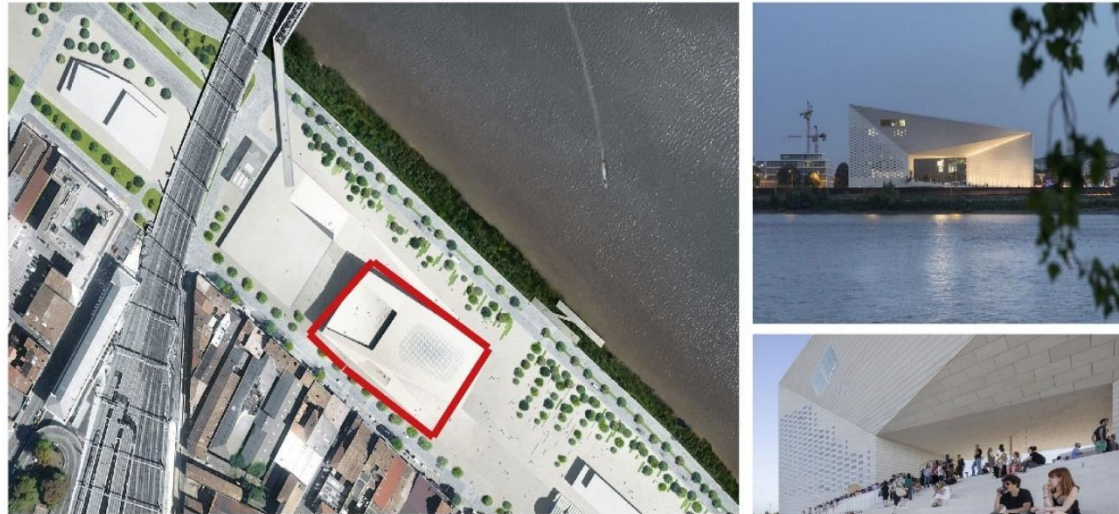


figure 00 :carte de la situation.source : traité par les

Située à Bordeaux, la Maison de l'Économie Créative et de la Culture en Aquitaine (MÉCA), s'étendant sur 18 000 m², représente un pôle culturel considérable. Elle connecte les rives de la Garonne à un nouvel espace urbain, constituant un lieu public consacré à l'art. La MÉCA, qui est un véritable centre culturel, abrite trois institutions régionales : le FRAC dédié à l'art contemporain, l'ALCA consacré au cinéma, à la littérature et à l'audiovisuel, et l'OARA spécialisé dans les arts vivants.

Situation



Le projet se situe en France, dans la ville de Bordeaux sur le quartier Saint-Jean Belcier qui est visé par un projet d'urbanisation¹ dans le cadre du programme d'intérêt national Bordeaux-Eu-ratlantique.

Fiche technique

Nom complet : Maison de l'Économie Créative et de la Culture en Nouvelle-Aquitaine (MÉCA)
 Localisation : 54 Quai de Paludate, 33800 Bordeaux, France
 Année de livraison : 2019
 Maître d'ouvrage : Région Nouvelle-Aquitaine
 Maître d'œuvre : BIG (Bjarke Ingels Group) + FREAKS Architecture
 Budget : Environ 60 millions d'euros
 Surface totale : 18 000 m²

Evolution de concept

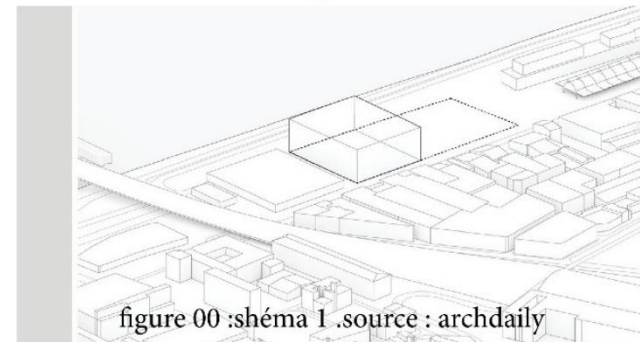


figure 00 :shéma 1 .source : archdaily
 D'abord il ont fait des démolitions de bâtiments .

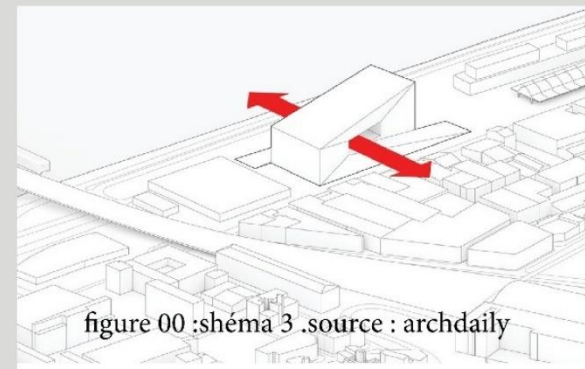


figure 00 :shéma 3 .source : archdaily
 La création d'une ouverture au milieu qui sert comme un parc urbain pour la détente .

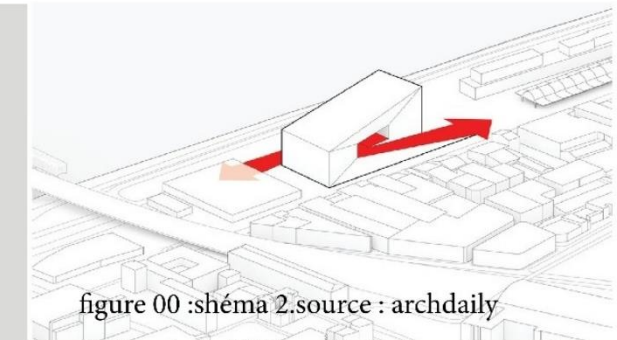


figure 00 :shéma 2.source : archdaily
 La création de fluidité par l'injection des escaliers urbains .

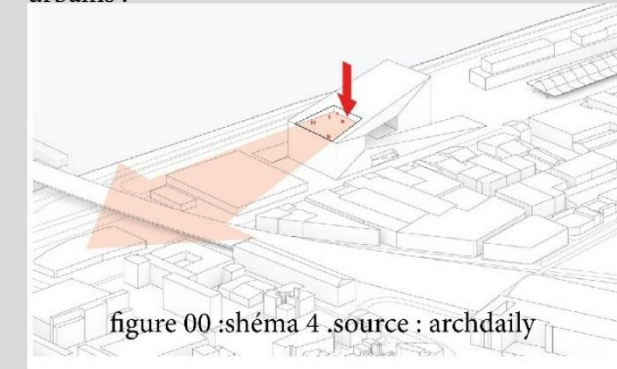
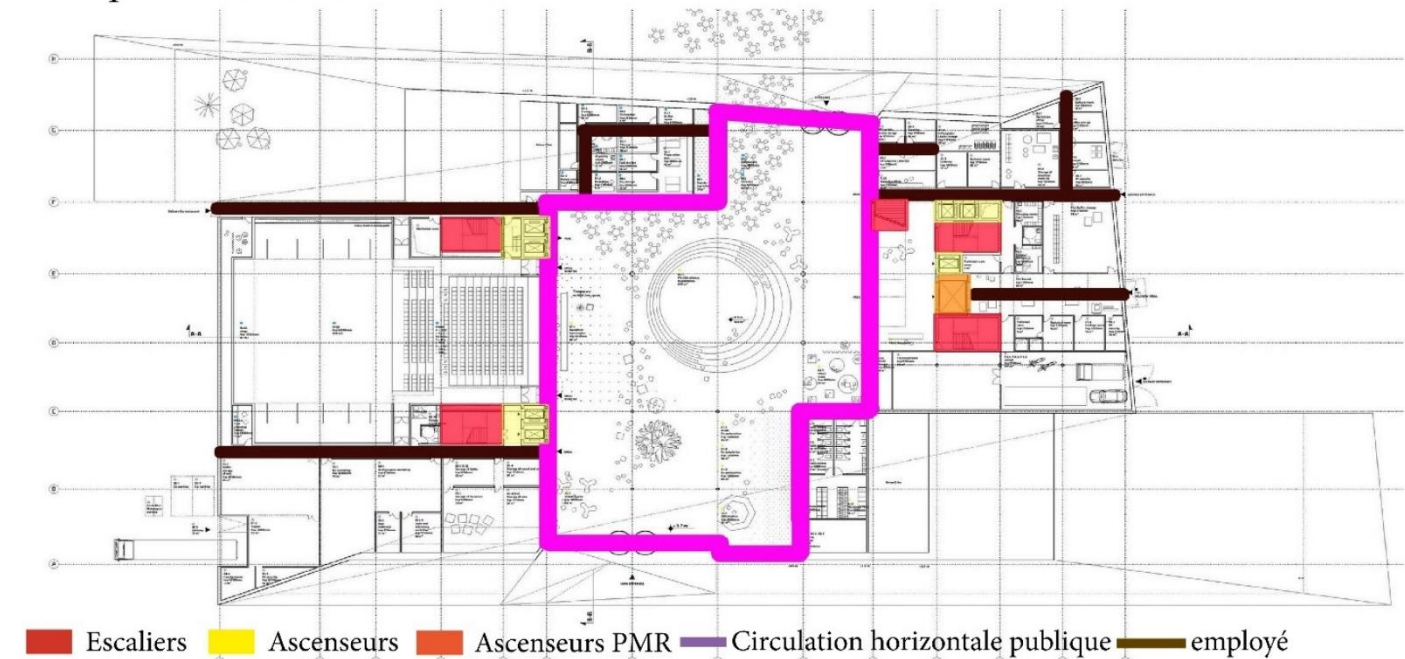


figure 00 :shéma 4 .source : archdaily
 La création d'une terrasse panoramique qui donne sur toute la ville de bordeaux .

Principe du circulation

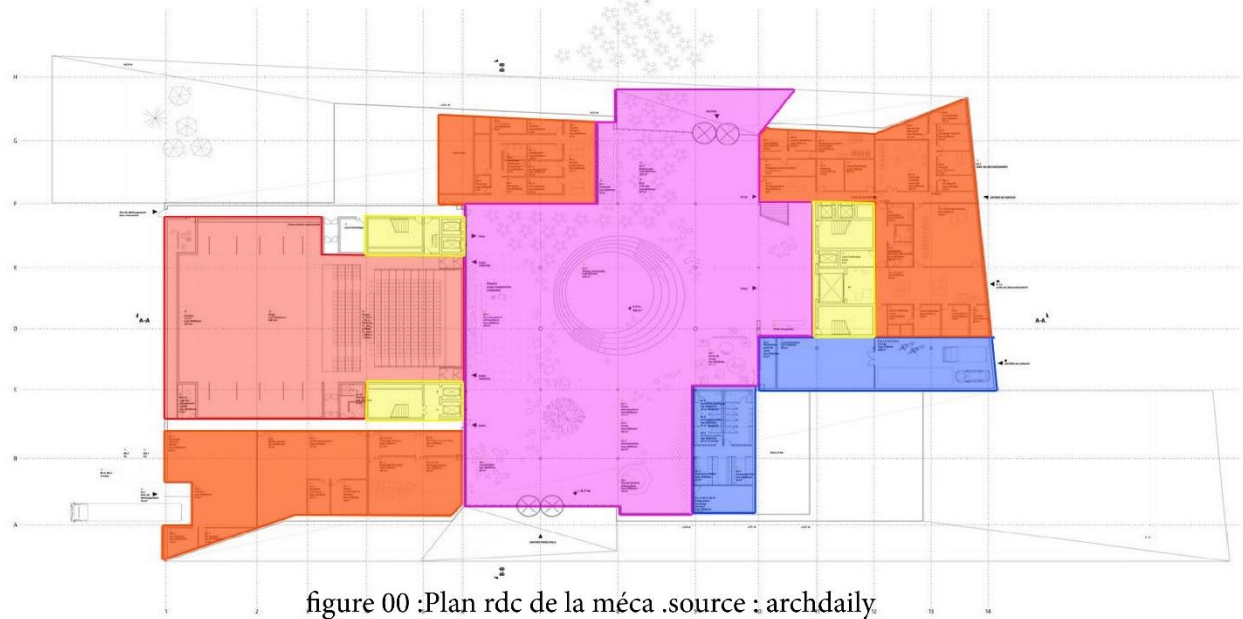


ANALYSE EXEMPLE CENTRE MULTICULTUREL

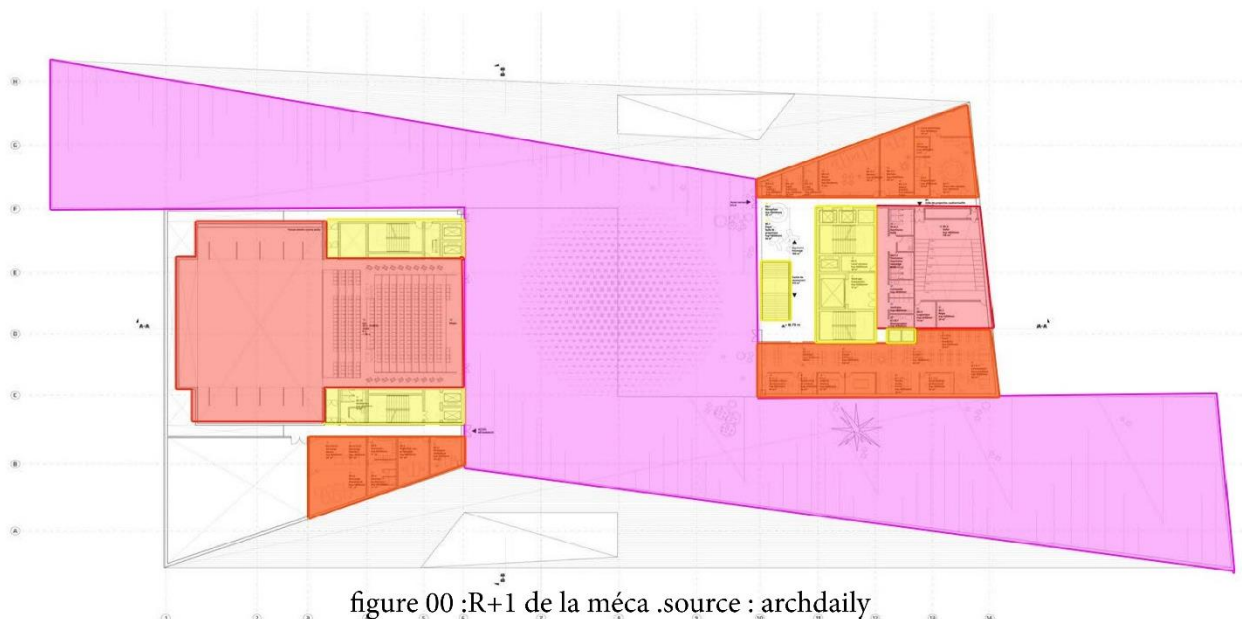
La Méca, Maison créative et de la culture, à Bordeaux

Les plans

Ground Floor (+ 0.7 m)
Area Brutto 4894 m²



Floor 01 (+ 6.75 m)
Area Brutto 1588 m²

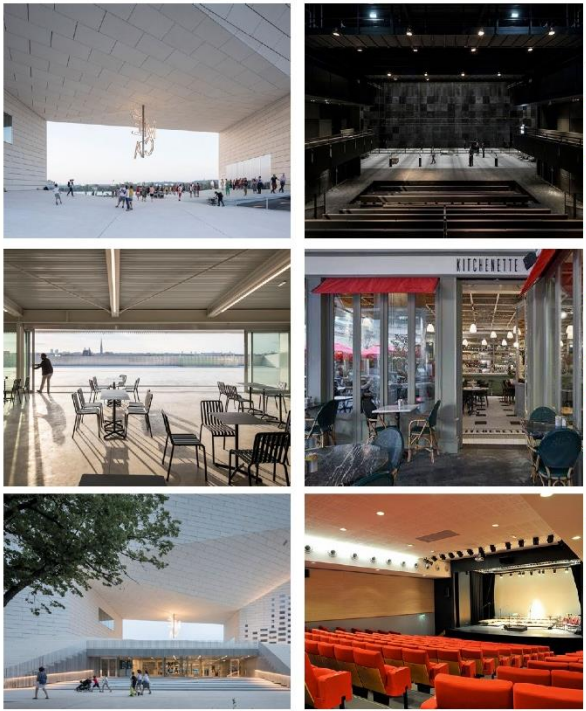


- activités
- détentes
- Circulation verticale
- expositions
- locaux

- activités
- détentes
- expositions
- Circulation verticale

Programme surfacique du rez-de-chaussée de la MÉCA

Entité / Espace	Fonction	Surface estimée (m ²)
Hall principal / Accueil	Espace d'entrée et d'orientation des visiteurs	300
Restaurant Le CREM	Restauration ouverte au public	250
Spiral Pit (espace de repos)	Détente et contemplation	100
OARA - Salle de spectacle	Théâtre de 250 places	400
OARA - Locaux techniques et loges	Support aux activités scéniques	200
ALCA - Cinéma (80 places)	Projections cinématographiques	150
ALCA - Bureaux de production	Incubation et administration de projets audiovisuels	200
Espaces de circulation et foyers	Couloirs, hall secondaire, zones de transition	250
Zone urbaine extérieure couverte	« Salle urbaine » extérieure publique	1100
Total estimé		2 950



Programme surfacique du premier étage de la MÉCA

Entité / Espace	Fonction	Surface estimée (m ²)
ALCA - Cinéma (80 places)	Projections cinématographiques	150
ALCA - Bureaux de production	Production et incubation de projets audiovisuels	200
FRAC - Espaces d'exposition	Galleries d'art contemporain (7 m de hauteur)	400
FRAC - Studios de production	Création et travail des artistes	300
FRAC - Stockage	Réserves pour œuvres d'art	150
FRAC - Auditorium	Salle de conférences (90 places)	150
FRAC - Café	Espace de détente lié aux expositions	100
Espaces de circulation	Accès et distribution des fonctions	200
Total estimé		1 650

Planche 37 ,d'analyse d'exemple 2 , réalisé par les auteurs

ANALYSE EXEMPLE CENTRE MULTICULTUREL
La Méca, Maison de l'économie créative et de la culture, à Bordeaux

Les plans

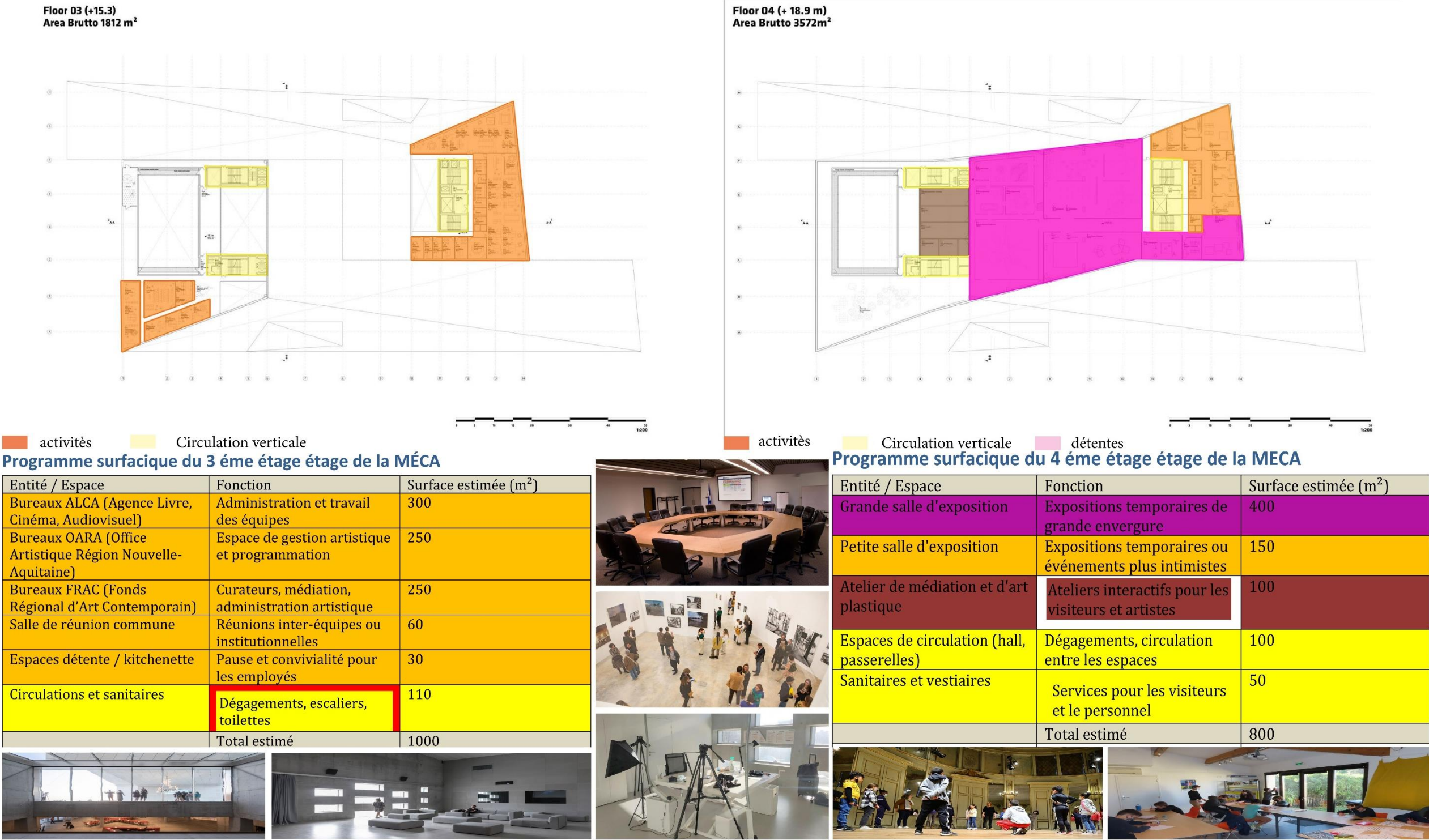


Planche 38 , d'analyse d'exemple 3 , réalisé par les auteurs .

ANALYSE EXEMPLE CENTRE MULTICULTUREL

La Méca, Maison de l'économie créative et de la culture, à Bordeaux

Les plans

Floor 05 (+ 24.3 m)
Area Brutto 1826 m²

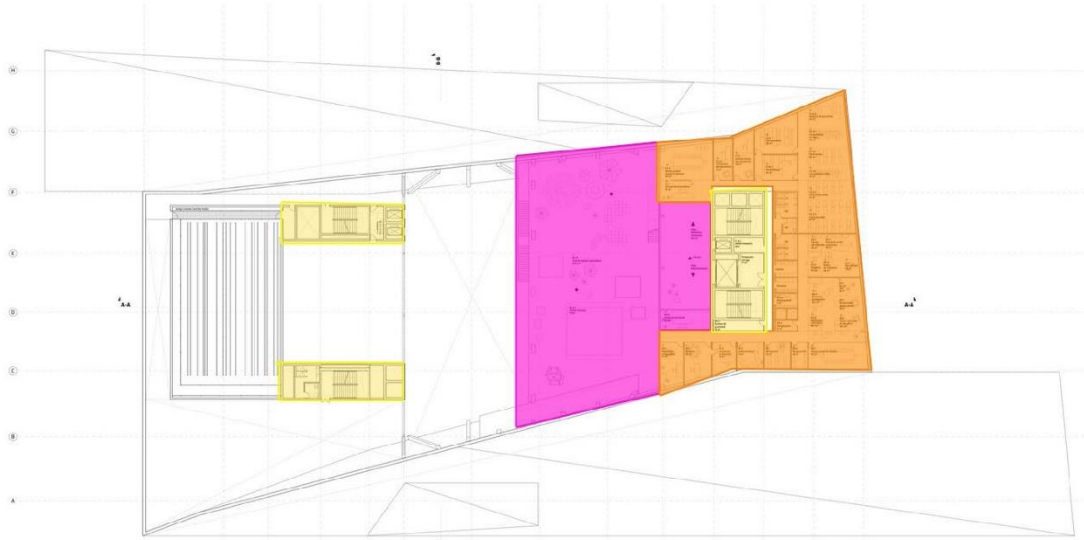


figure 00 :Plan r+5 de la méca .source : archdaily

activités Circulation verticale détente

Floor 06 (+ 27.9 m)
Area Brutto 2983 m²

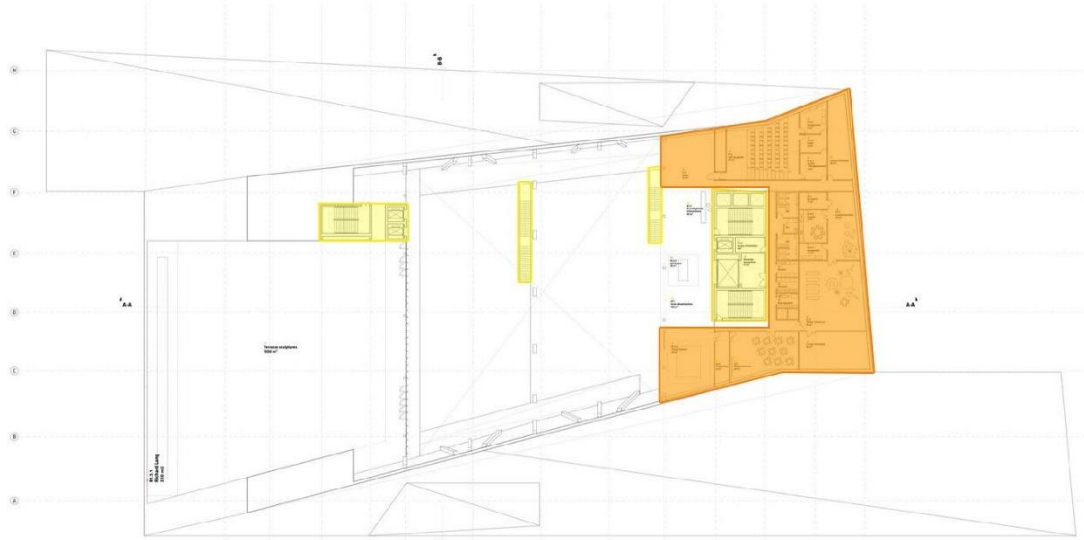


figure 00 :Plan r+6de la méca .source : archdaily

activités Circulation verticale

Programme surfacique du 5 ème étage étage de la MÉCA

Entité / Espace	Fonction	Surface estimée (m ²)
Salle de conférence / auditorium	Conférences, projections, événements culturels	350
Espace de restauration / café	Restauration pour les visiteurs et personnel	150
Terrasse panoramique	Espace extérieur pour événements ou détente	100
Bureaux administratifs (Espaces partagés)	Espaces de travail pour les équipes administratives	150
Bureaux administratifs (Espaces partagés)	Dégagements, escaliers, toilettes	100
Total estimé		850

figure 00 :Tableau programme 5 ème étages . source : réalisé par les auteurs



Programme surfacique du 6 ème étage étage de la MÉCA

Entité / Espace	Fonction	Surface estimée (m ²)
Bureaux de direction	Espaces de travail pour les responsables et la direction	350
Salle de réunion exécutive	Réunions importantes, conférences privées	150
Espaces de détente et de collaboration	Espaces ouverts pour la détente et le travail informel	100
Terrasse ou espace extérieur (jardin suspendu)	Espace extérieur pour les réunions ou détente	150
Circulations et sanitaires	Dégagements, escaliers, toilettes	100
Total estimé		850

figure 00 :Tableau programme 5 ème étages . source : réalisé par les auteurs



ANALYSE EXEMPLE CENTRE MULTICULTUREL

Centre Culturel de Notre-Dame-de-Grâce

Présentation du projet



Espaces d'exposition : Des pièces sont équipées pour mettre en avant des expositions artistiques, des installations, des œuvres visuelles ou des collections culturelles.

Salles de spectacles : Des lieux sont réservés pour des performances théâtrales, musicales ou de danse. La taille de ces salles peut fluctuer afin d'accueillir divers genres de spectacles.

Bibliothèque : Un espace dédié au rangement et à la consultation de livres, de documents, de médias, pouvant comporter des zones pour lire ou des activités pédagogiques.

Situation



La Maison de la culture Notre-Dame-de-Grâce – Monkland se trouve dans le quartier NDG (Notre-Dame-de-Grâce) à Montréal. Au Québec, Canada.

Fiche technique

Localisation : 6400, avenue de Monkland, Montréal, Québec, Canada

Année de conception : 2010 (concours d'architecture)

Achèvement des travaux : 2016

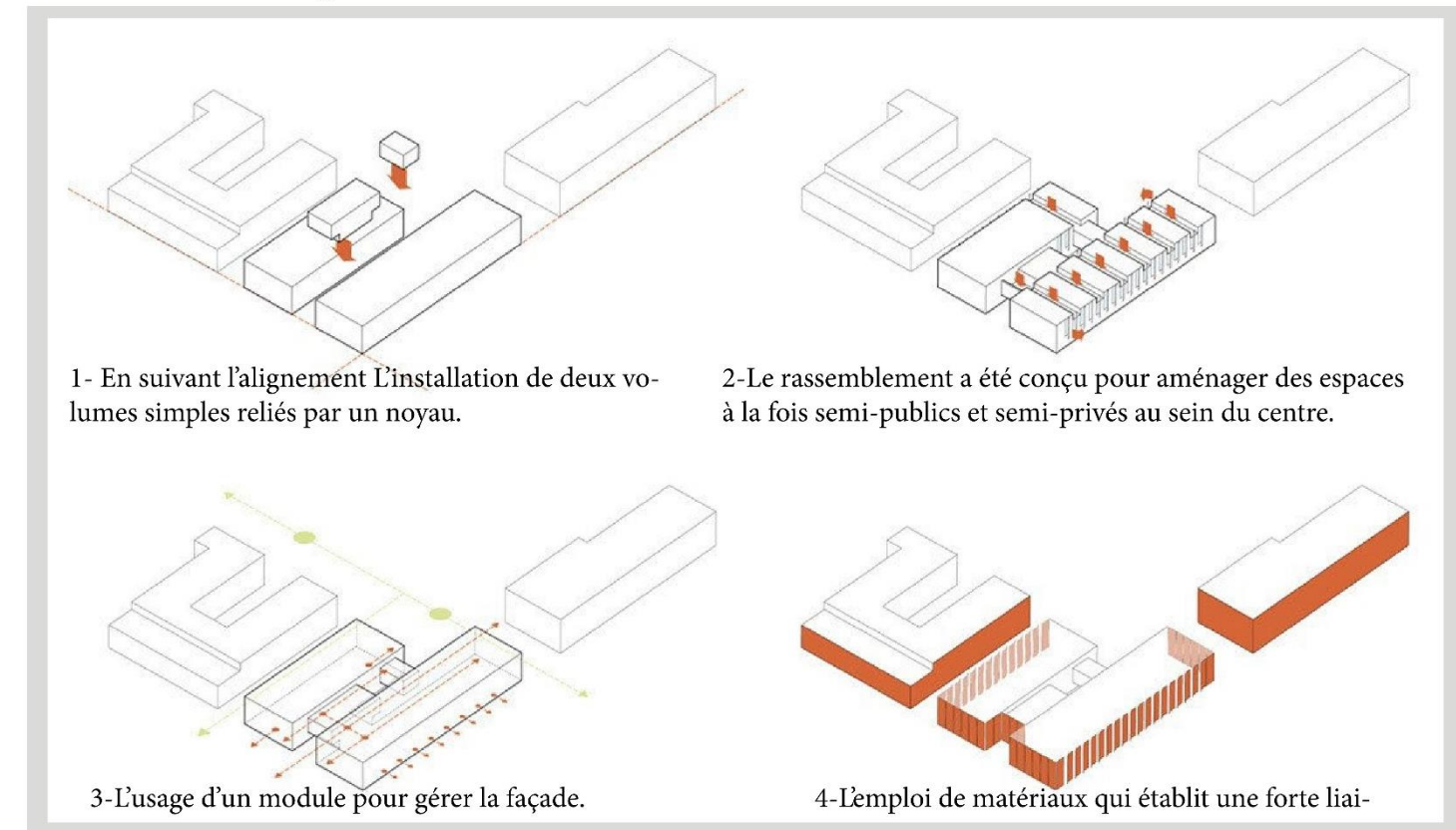
Superficie totale : 4 378 m²

Maître d'ouvrage : Ville de Montréal, arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce

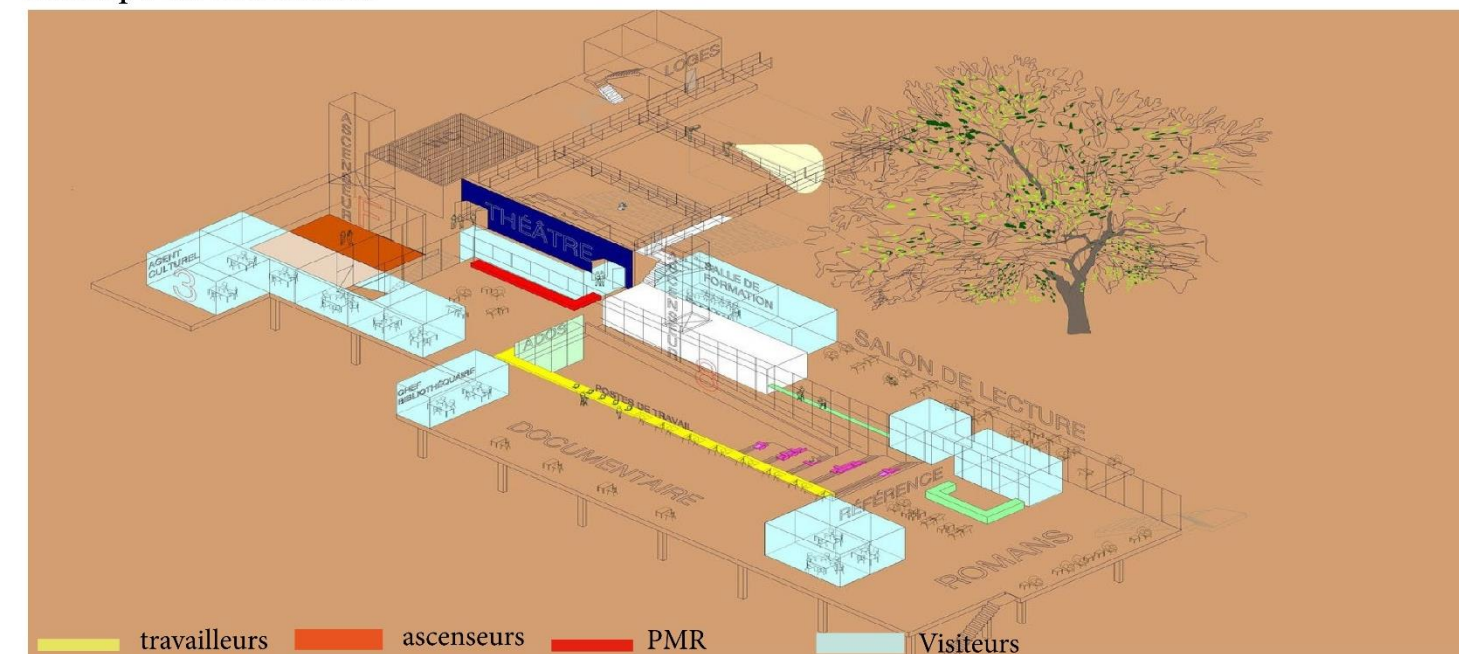
Architectes : Atelier Big City, L'CEUF, et FSA Architecture en consortium

Conception lumière : CS Design

Evolution de concept



Principe du circulation



ANALYSE EXEMPLE CENTRE MULTICULTUREL

Centre Culturel de Notre-Dame-de-Grâce

Les plans



figure 00 :Plan Rdc de centre culturel de notre dame . source : archdaily

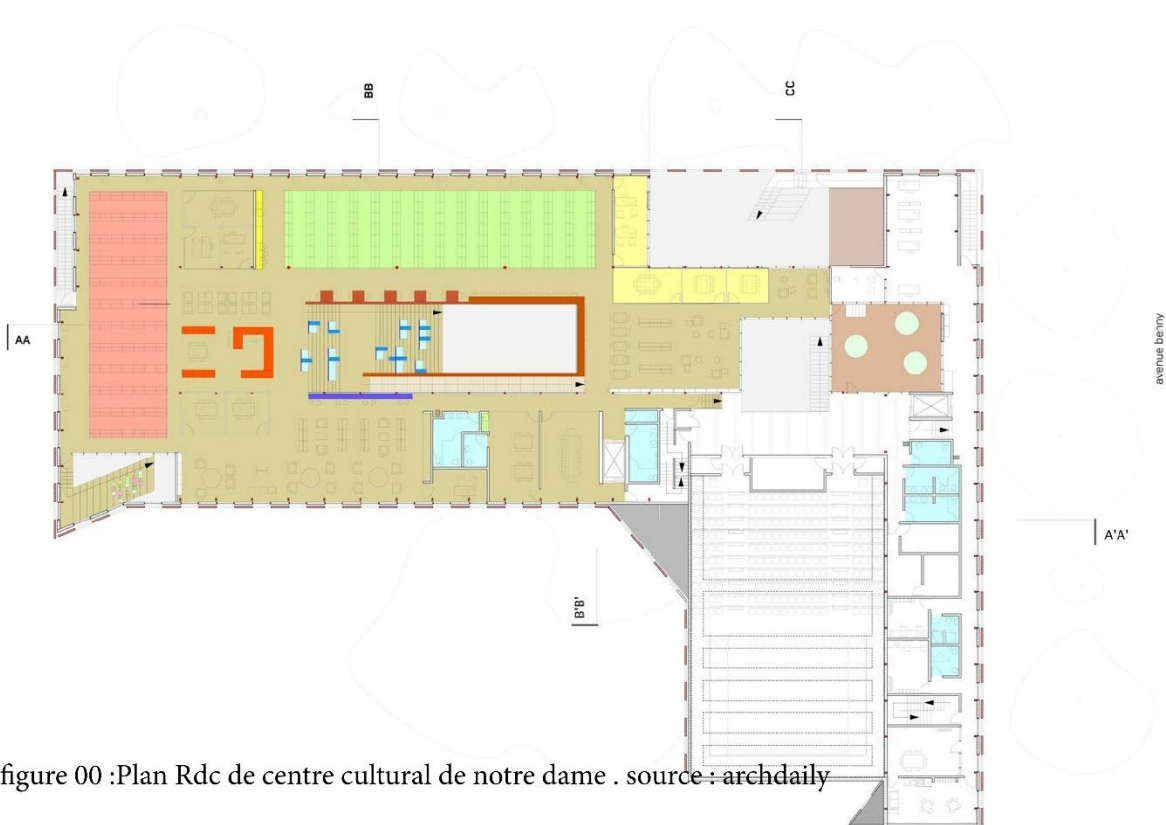


figure 00 :Plan Rdc de centre culturel de notre dame . source : archdaily

Tableau du programme surfacique RDC

Espace	Fonction	Surface (m ²)
Hall d'entrée	Accueil et orientation	80
Salle de spectacle	Représentations artistiques	300
Foyer	Zone d'attente et de transition	60
Galerie d'exposition	Arts visuels	150
Bureau d'administration	Gestion du centre	50
Sanitaires	Commodités	30
Espace technique	Équipements et stockage	40

figure 00 :programme surfacique Rdc .source : réalisé par les auteurs

Tableau du programme surfacique 1er étage

Espace	Fonction	Surface (m ²)
Bibliothèque - section adultes	Lecture et consultation	400
Bibliothèque - section jeunesse	Lecture et animation pour enfants	300
Salles de lecture	Lecture et étude	120
Salles de travail et réunion	Travail collaboratif	100
Zone administrative	Bureaux pour le personnel	80
Sanitaires	Commodités	30

figure 00 :programme surfacique 1 er étage .source : réalisé par les auteurs

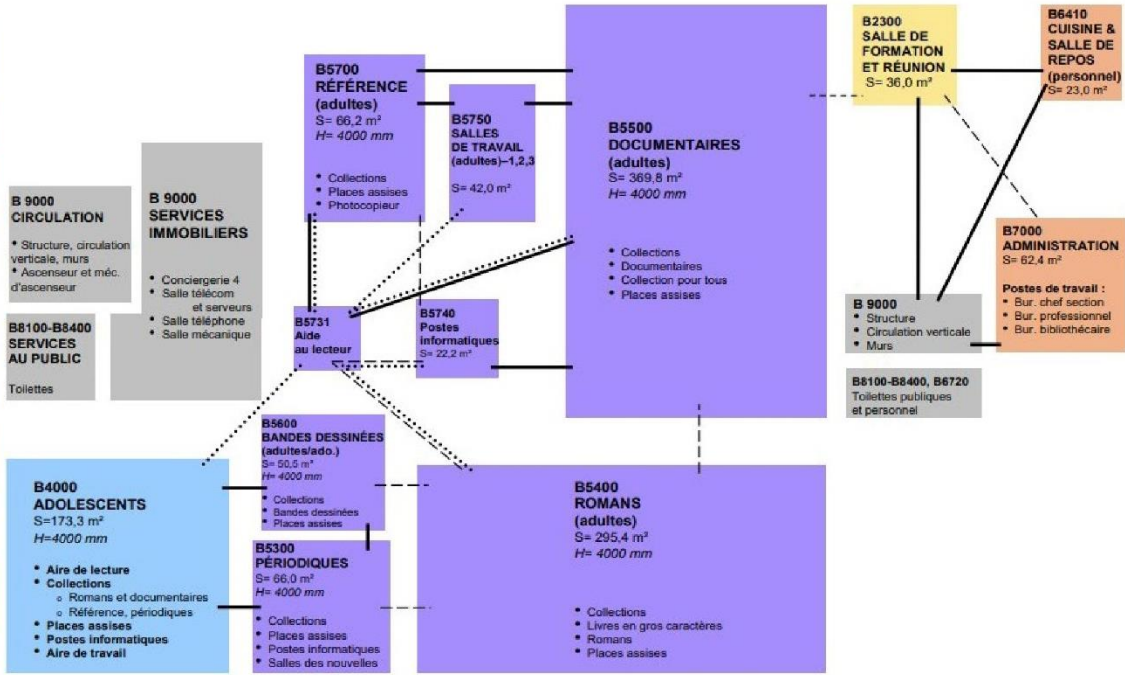


figure 00 :Plan Rdc de centre culturel de notre dame . source : archdaily

ANALYSE EXEMPLE CENTRE MULTICULTUREL

Centre Culturel de Notre-Dame-de-Grâce

Diagramme globale

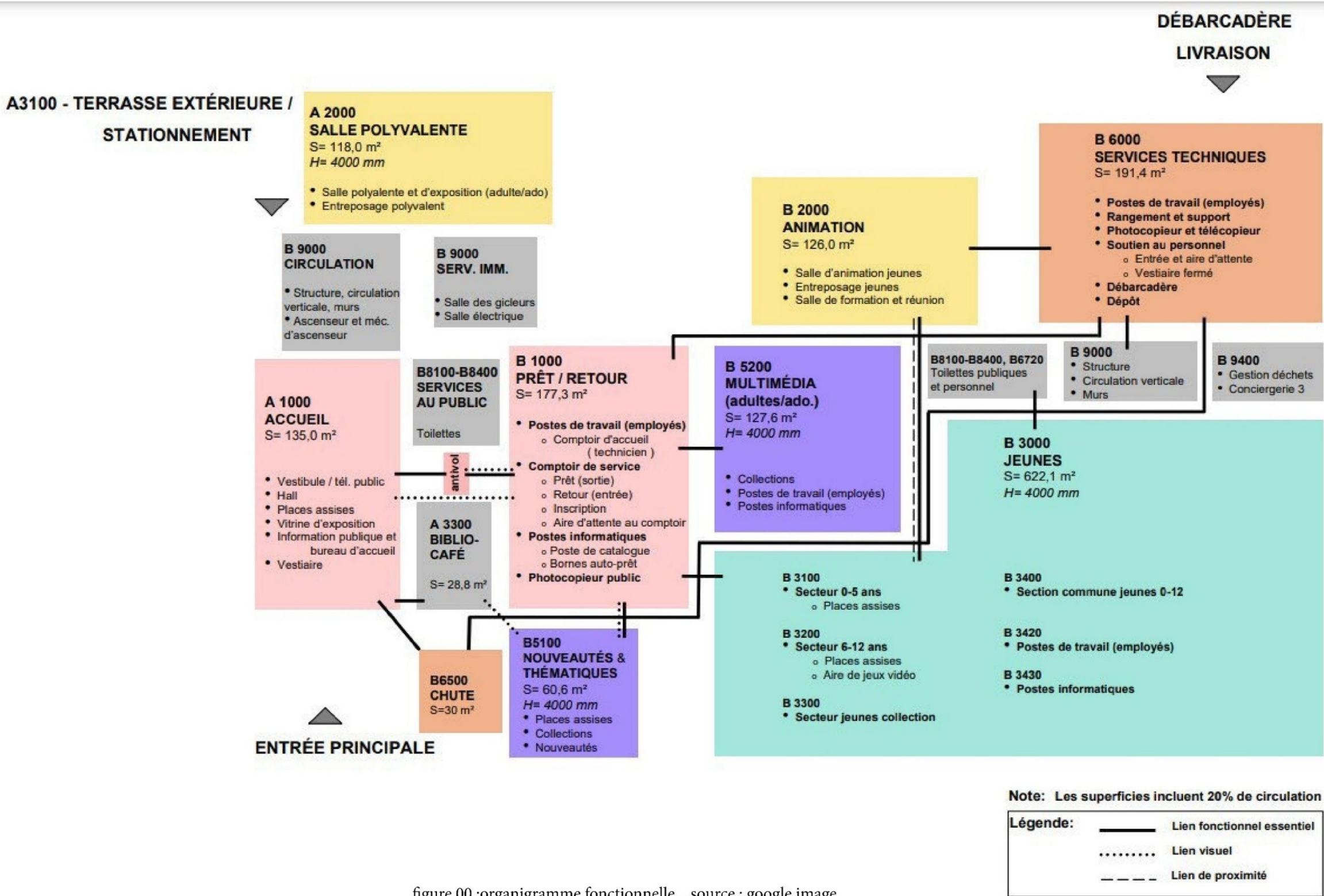
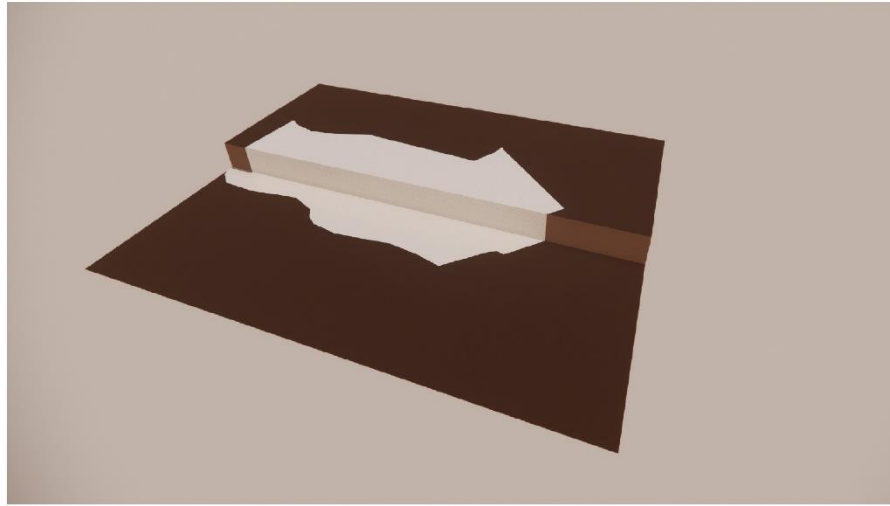
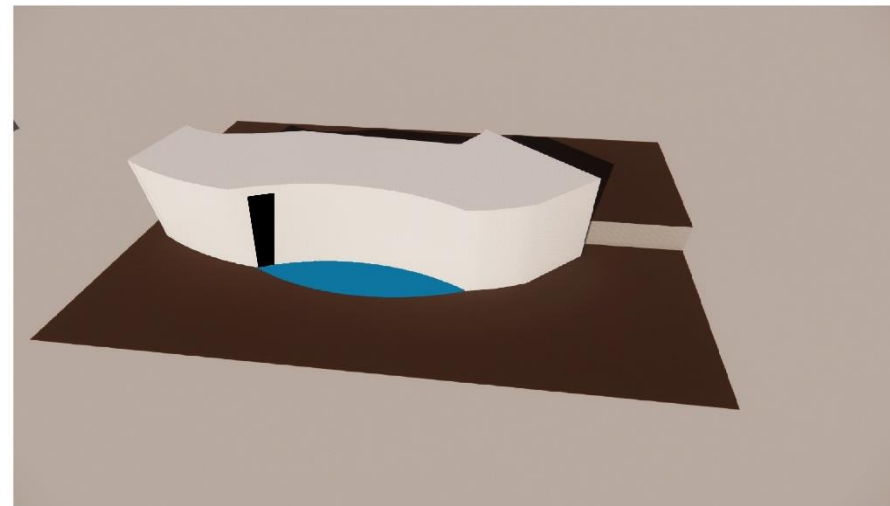


figure 00 :organigramme fonctionnelle .source : google image

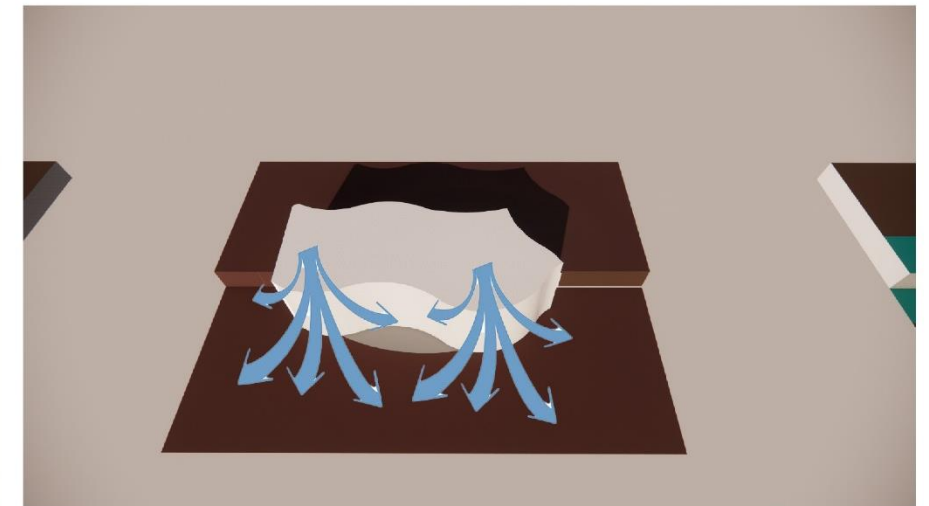
Planche 42 ,analyse d'exemple , réalisé par les auteurs .



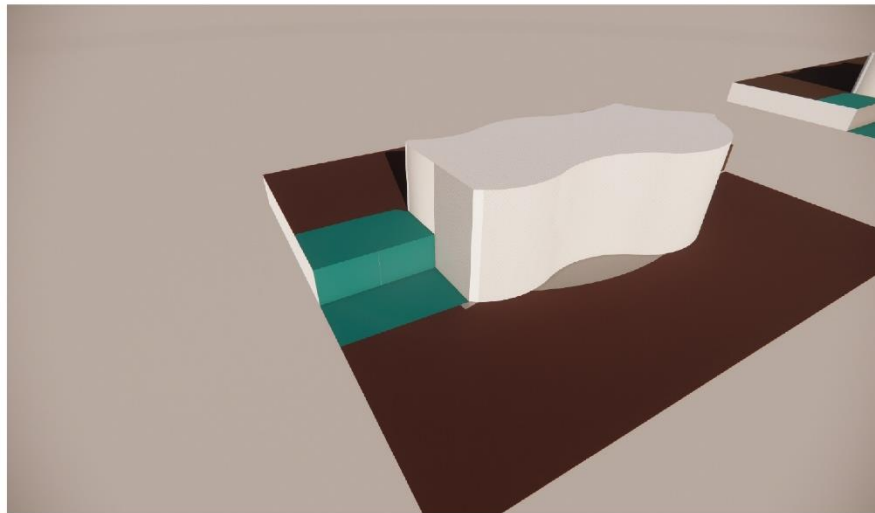
Forme de base implantée sur le terrain en pente.



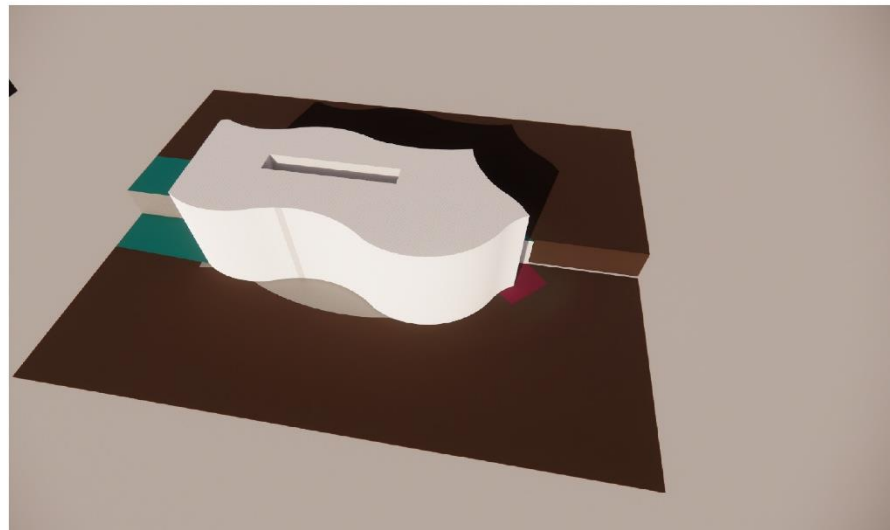
La courbe côté entrée crée un parvis de transition et dégage l'entrée principale.



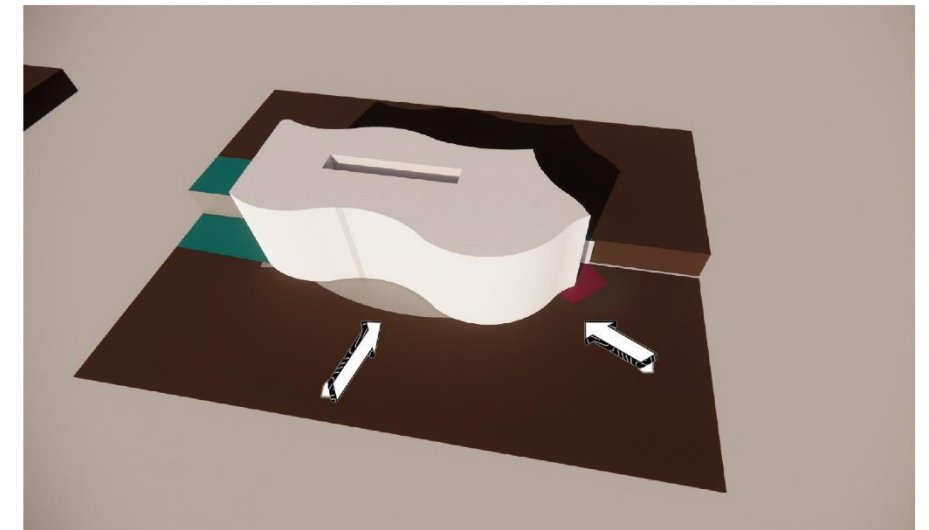
la forme courbée garantit la continuité formelle, la cohérence volumétrique et optimise les vues principales vers la baie d'Alger.



L'espace dégagé est transformé en esplanade qui prolonge les fonctions intérieures et s'intègre harmonieusement au site.



L'insertion du patio central apporte lumière naturelle, ventilation croisée et crée un espace de rencontre au cœur du projet.



Organisation des accès et forme finale



Planche 44 , d'analyse d'exemple 7, réalisé par les auteurs

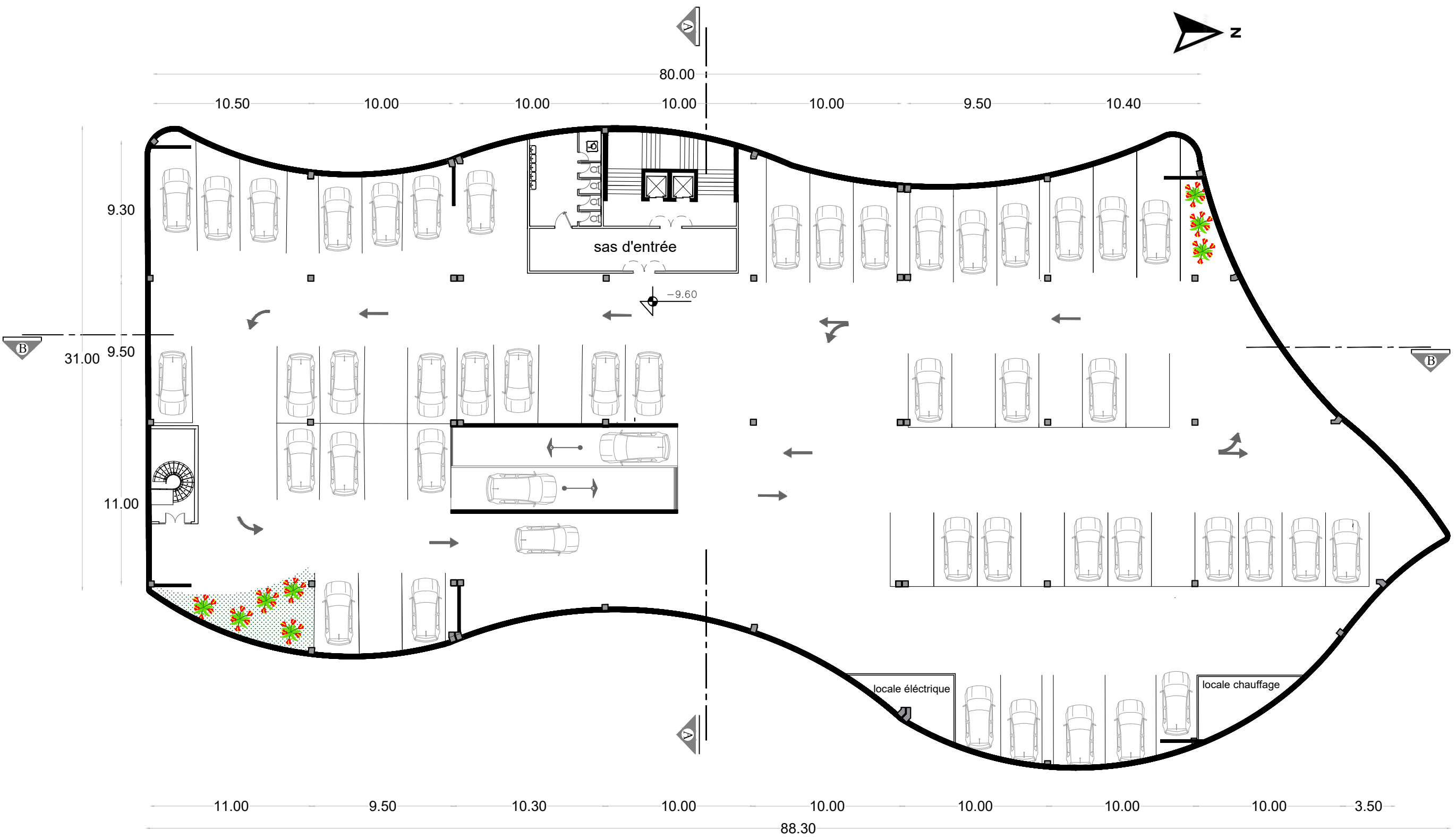
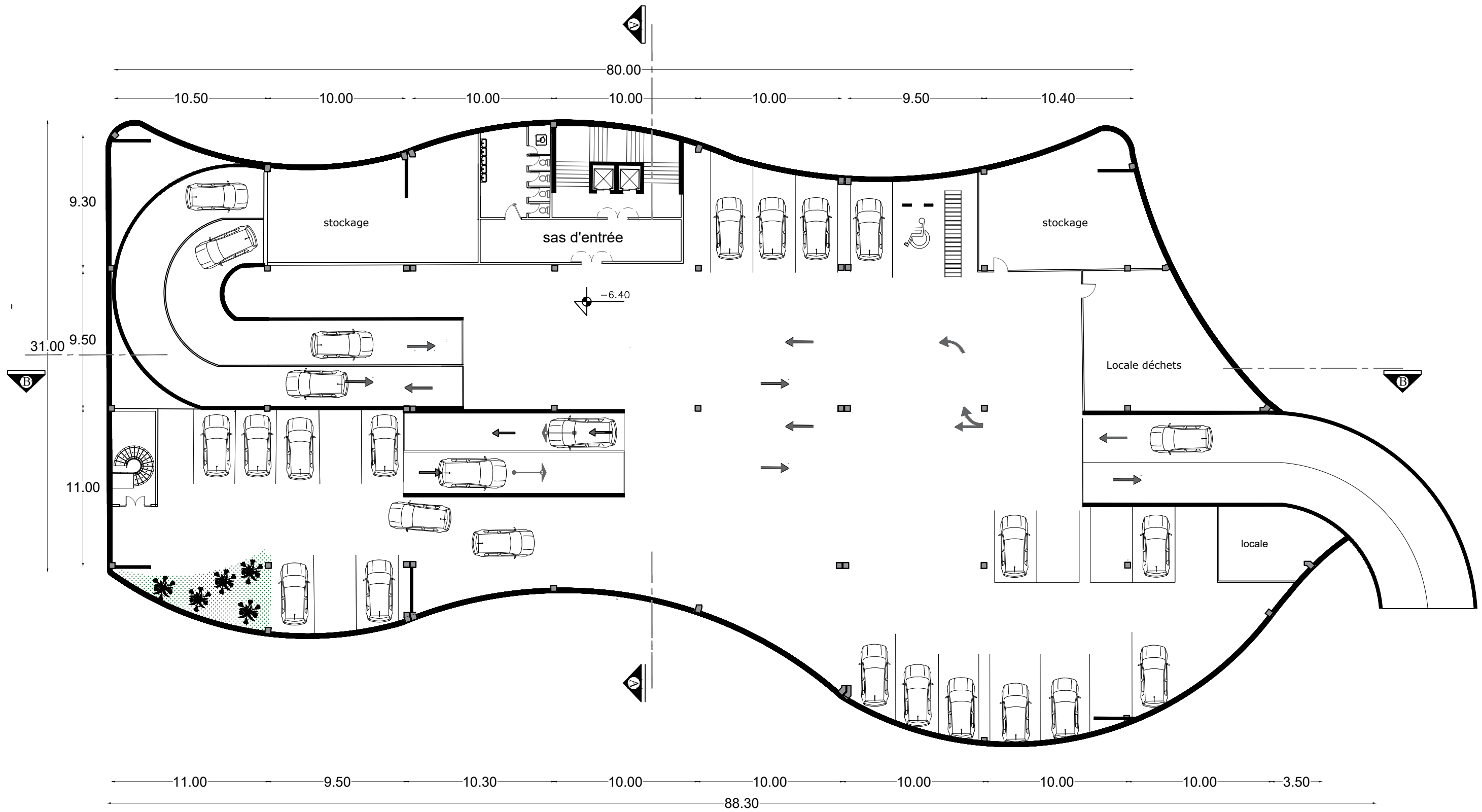
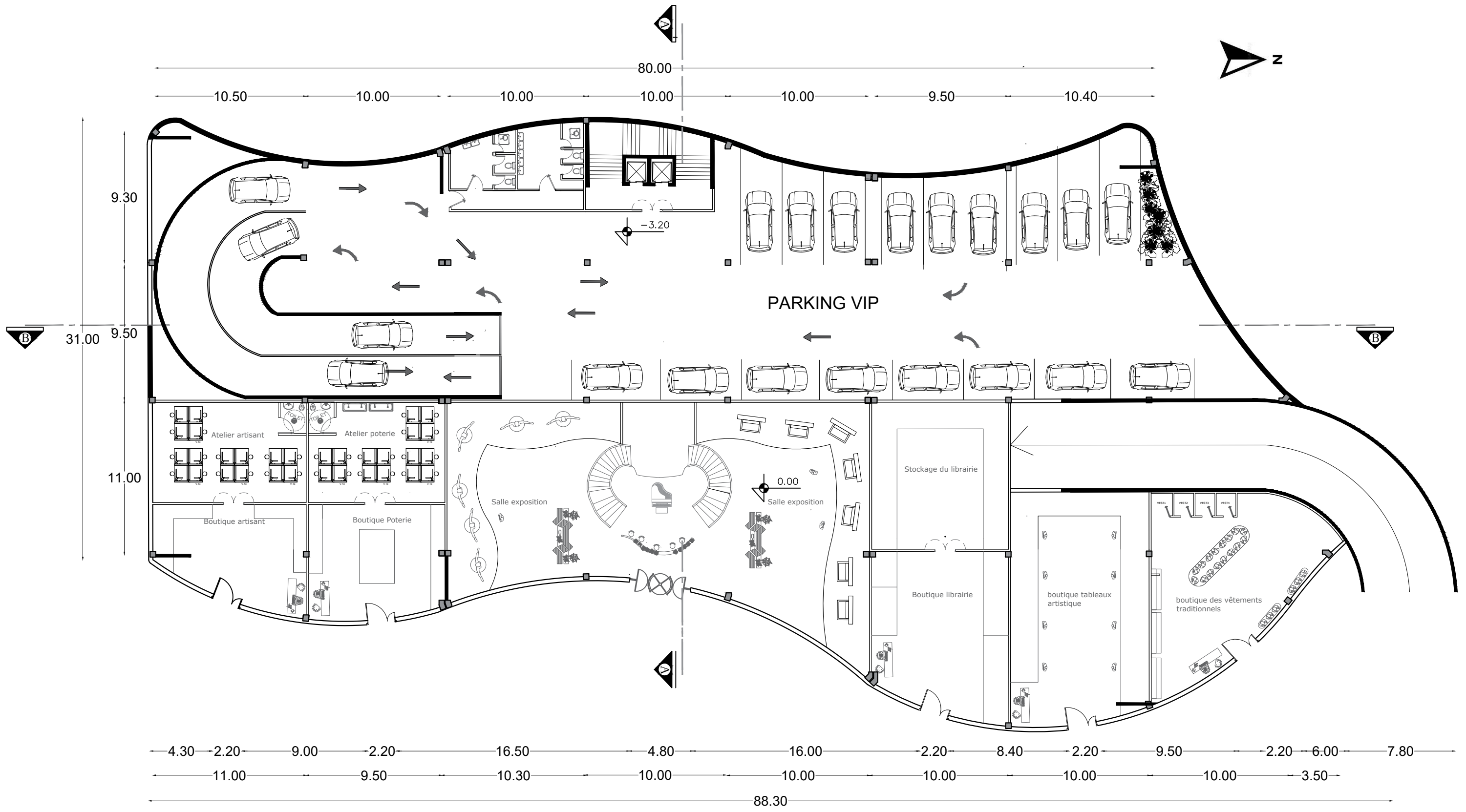


Planche 45 , Plan sous sol 2 , réalisé par les auteurs

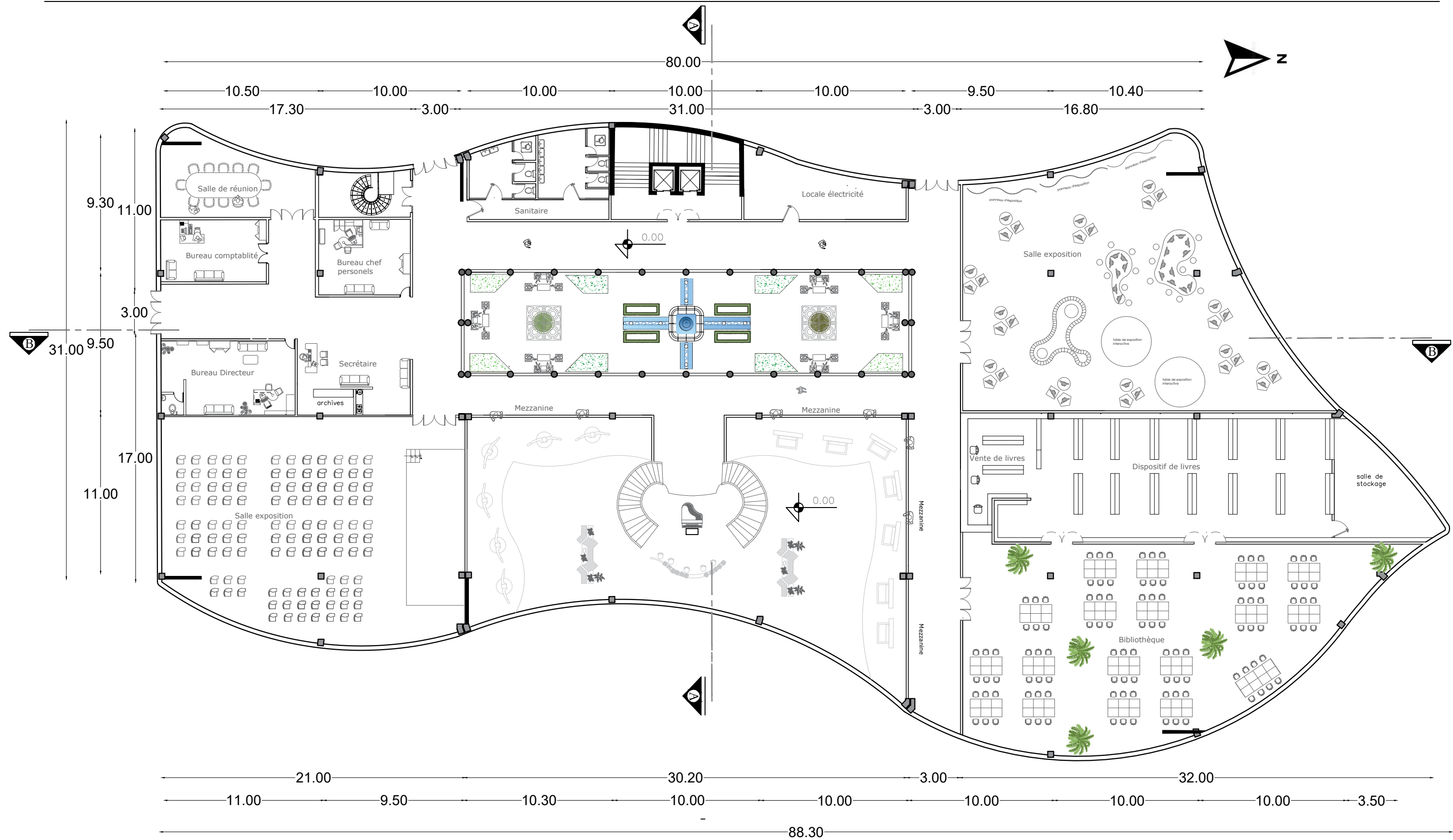


Plan sous sol



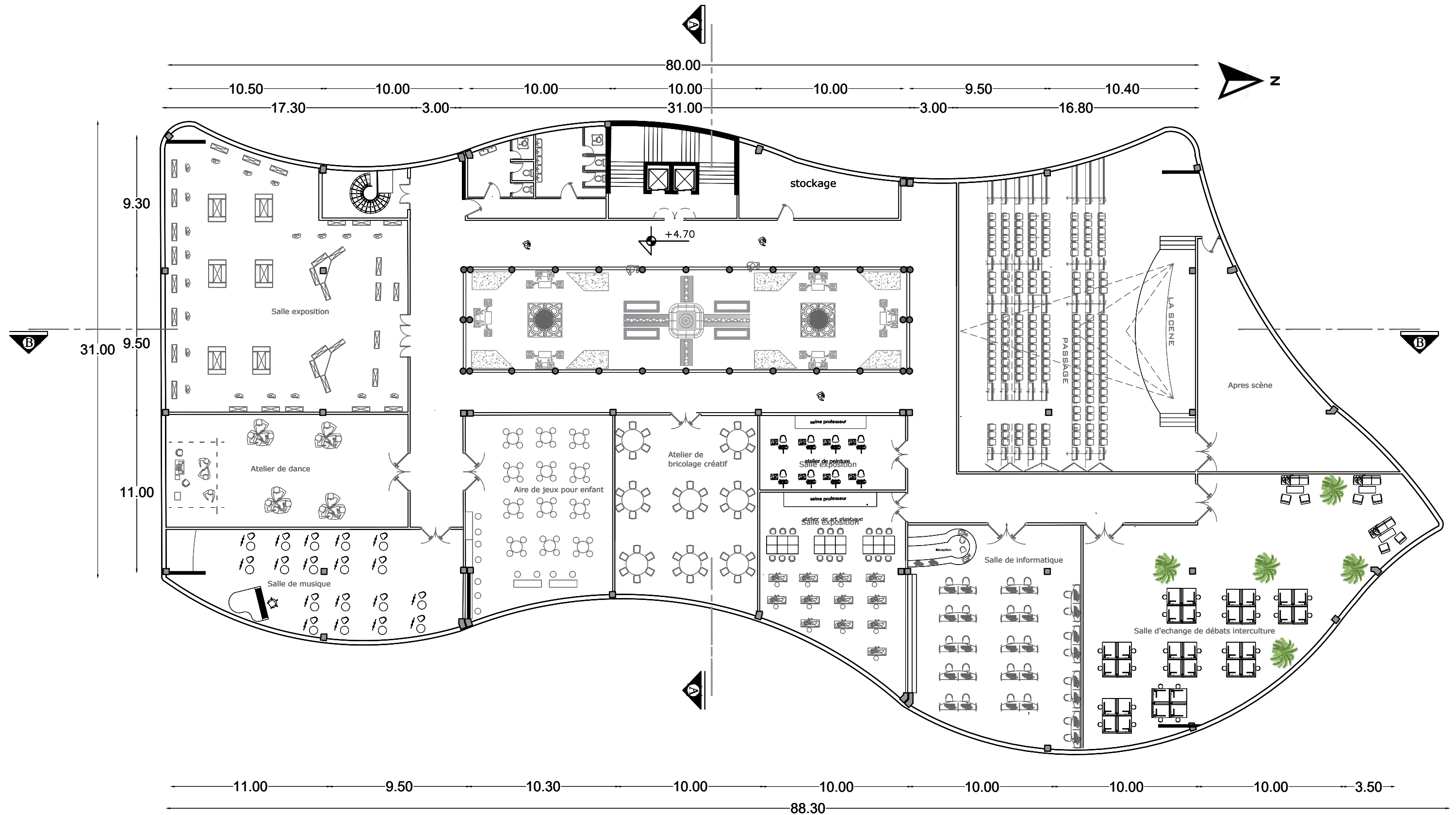
Plan -niveau 1-

Planche 47 , Plan de niveau 1, réalisé par les auteurs



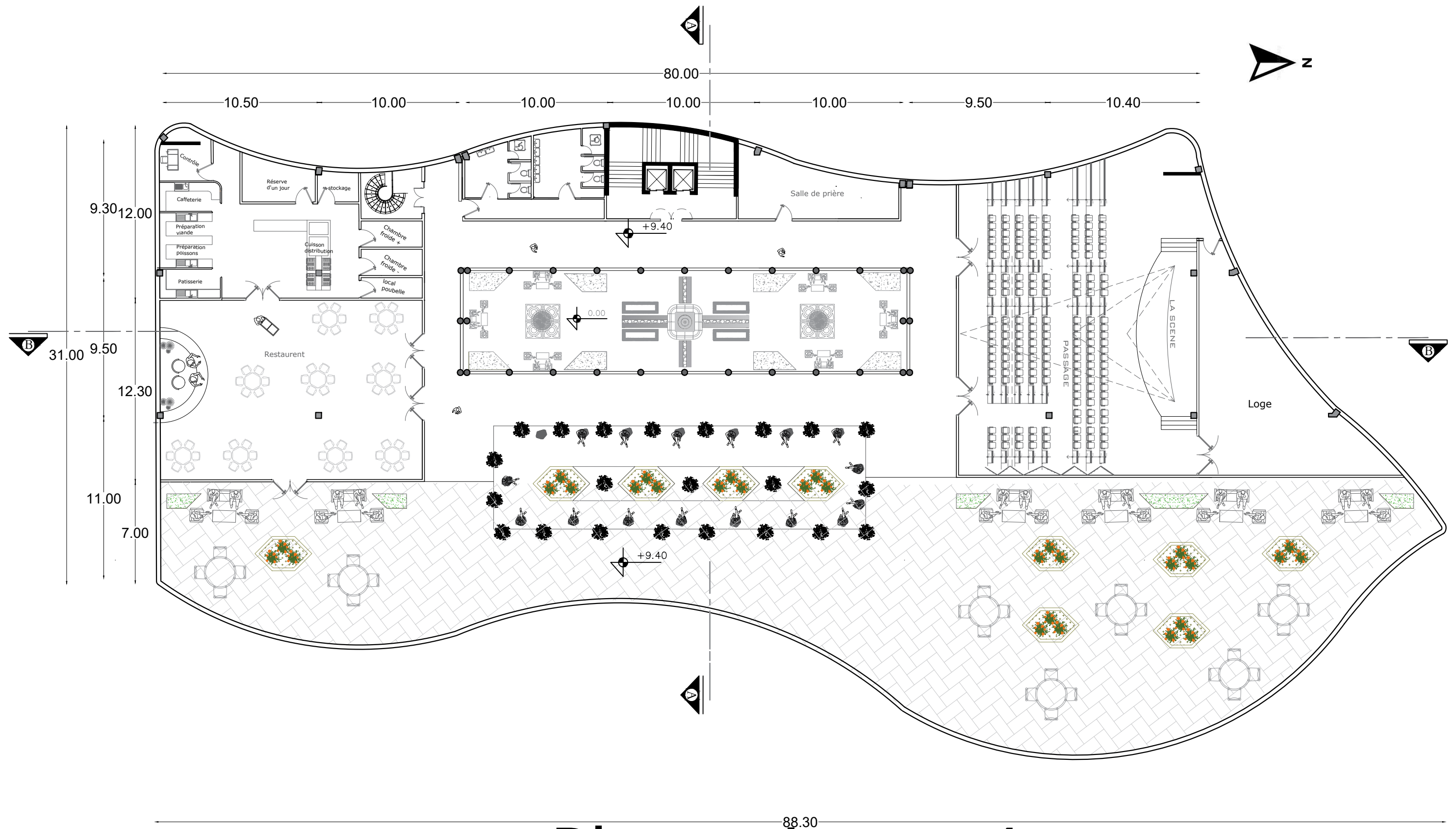
Plan -niveau 2-

Planche 48, Plan de niveau 2 , réalisé par les auteurs



Plan -niveau 3-

Planche 49, Plan de niveau 3 , réalisé par les auteurs



Plan -niveau 4-

Planche 51 , Plan de niveau 4 , réalisé par les auteurs

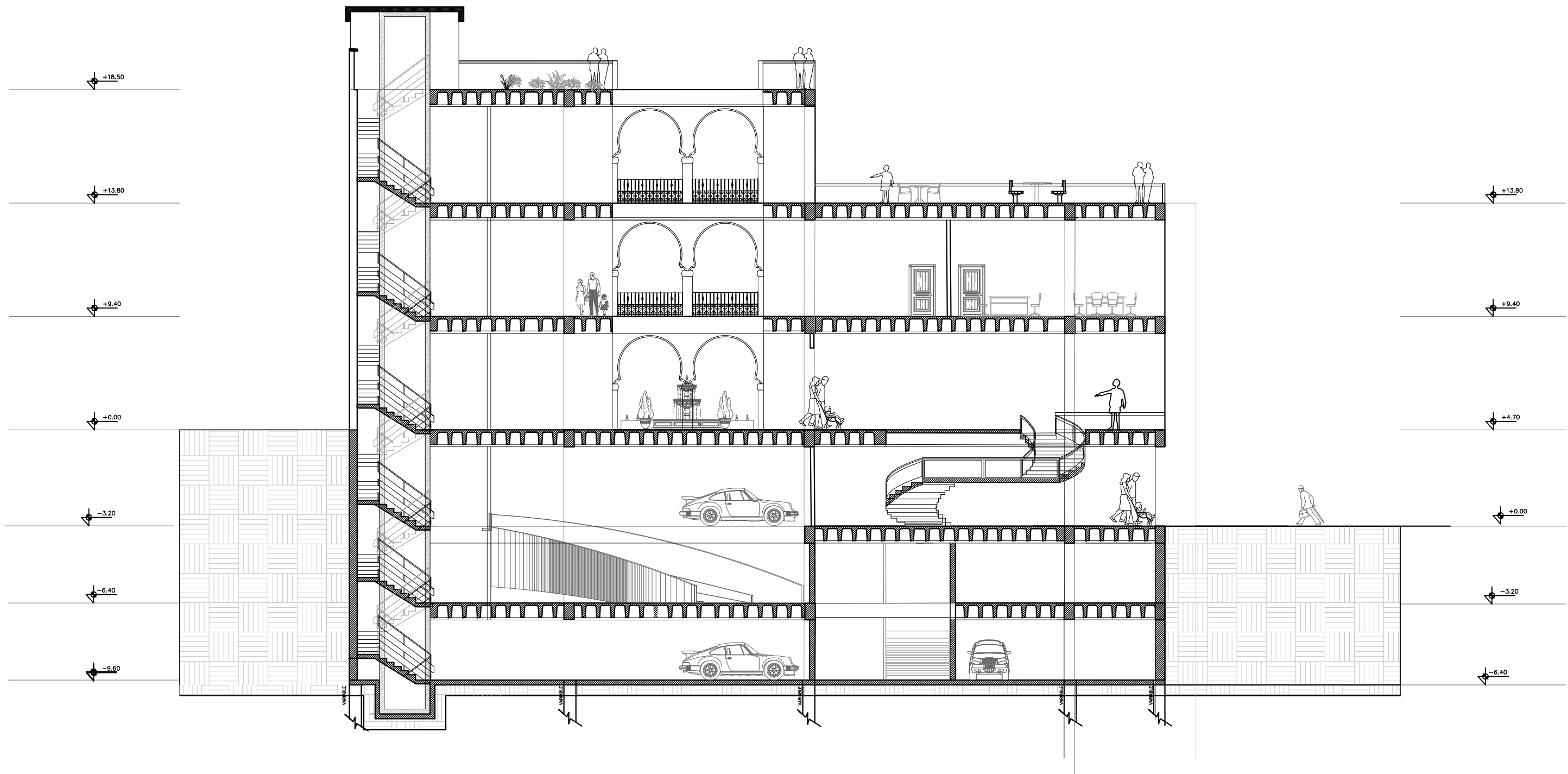


Planche 52 , Coupe AA , réalisé par les auteurs

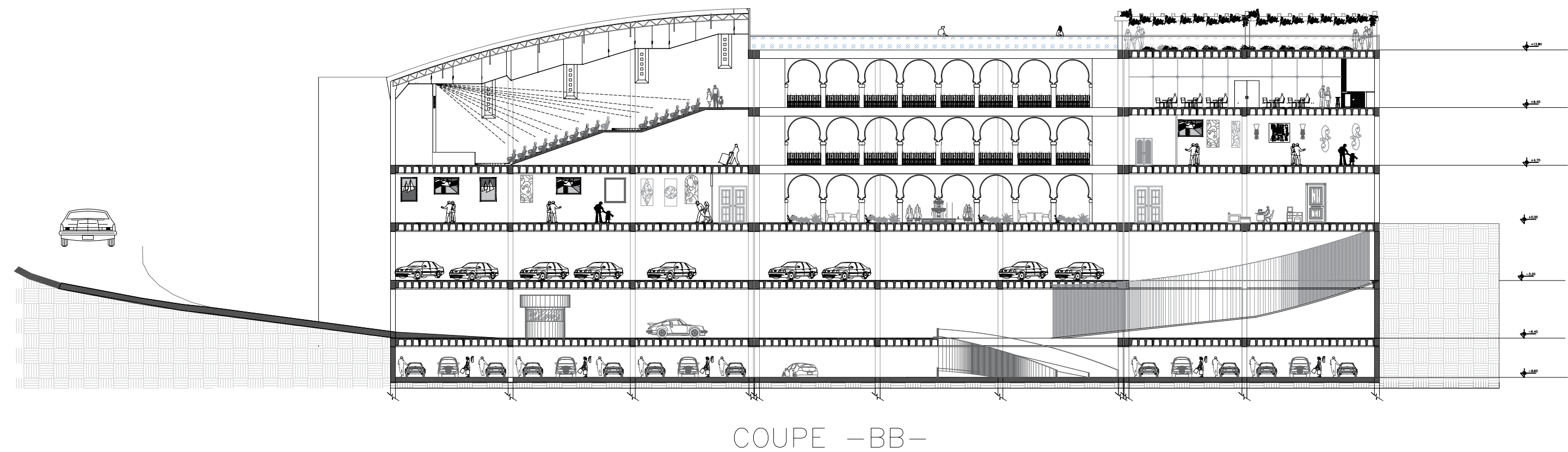


Planche 53 , Coupe BB , réalisé par les auteurs

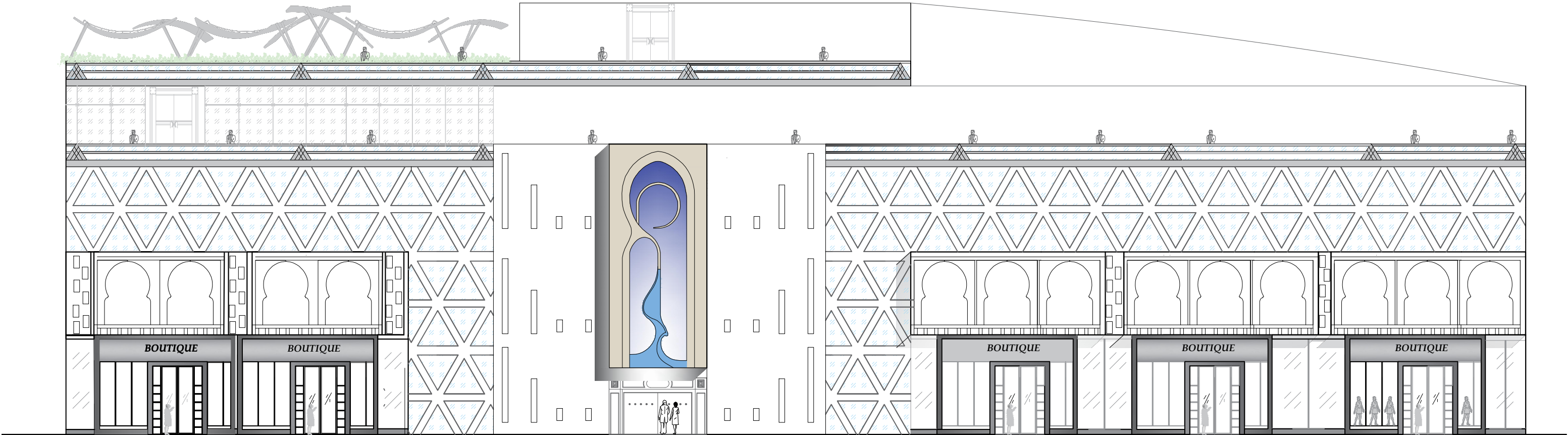


Planche 54, Façade principale Est , réalisé par les auteurs

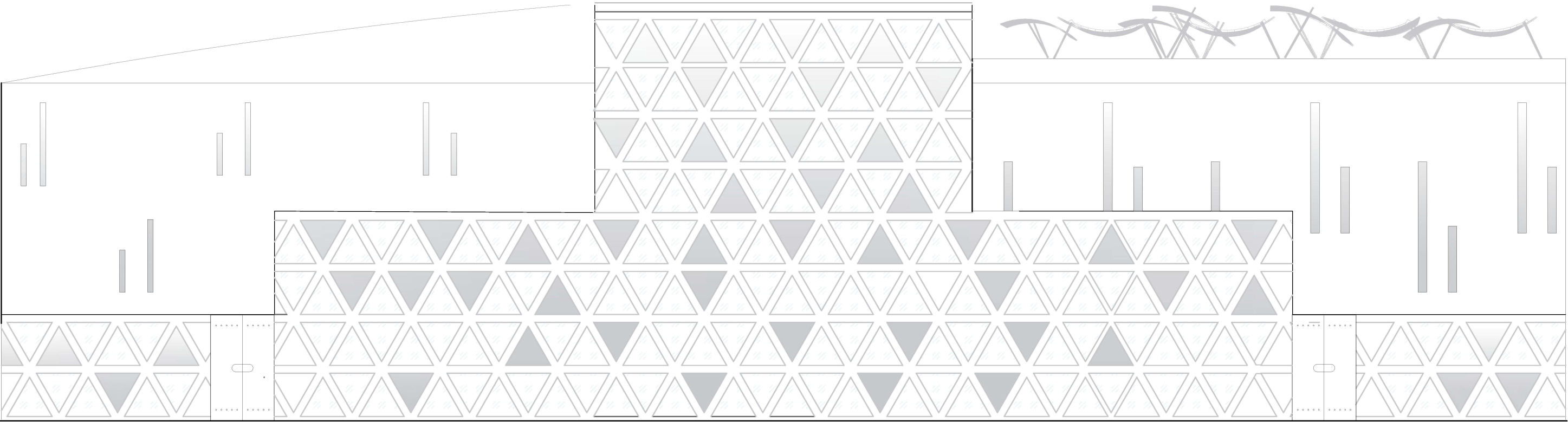


Planche 53 , Façade Ouest , réalisé par les auteurs

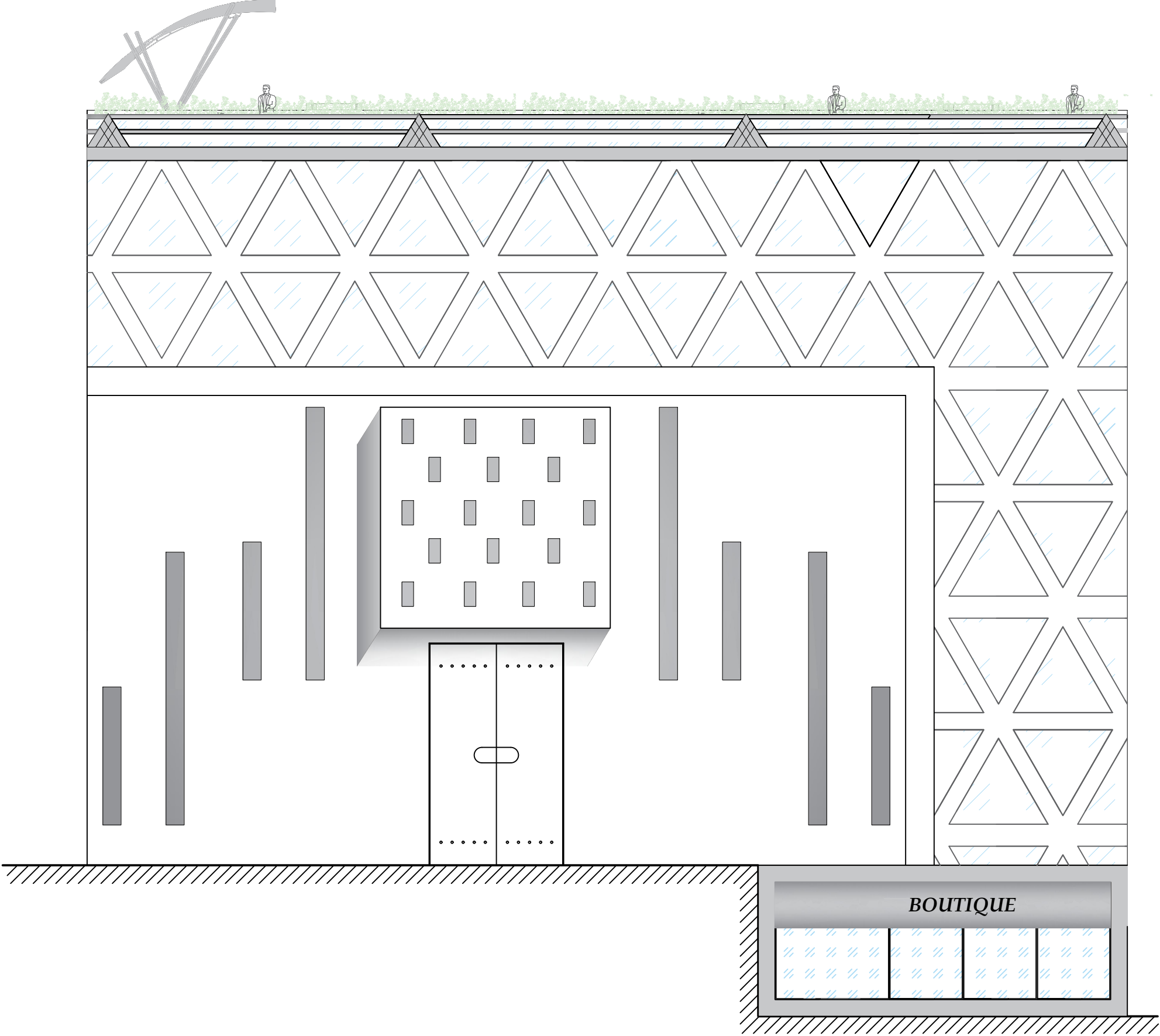


Planche 54 , Façade Sud , réalisé par les auteurs

Bibliographie

- Lespès, René. *Alger. Étude de géographie urbaine*. Paris : Éditions Geuthner, 1930.
- Grammaire des immeubles parisiens. Paris : Pavillon de l'Arsenal / Picard Éditeur, 1994.
- Caniggia, Gianfranco & Maffei, Gian Luigi. *Composizione architettonica e tipologia edilizia*. Marsilio Editori, 1981.
- AIGOUY, B., et al. *La réhabilitation urbaine*. Éditions Parenthèses, 2002.
- ALLIEZ, R., et LARUELLE, D. *Le renouvellement urbain : entre utopie et réalité*. Éditions de l'Aube, 2010.
- ARNAUD, P. *Typologie architecturale et morphologie urbaine*, Éditions du Patrimoine, 2003.
- ASCHER, F. *La République contre la ville*. Éditions de l'Aube, 2001.
- BORDES, J. *Les centres multiculturels à travers le monde*. Urban Books, 2018.
- CHOAY, F. *L'urbanisme : utopies et réalités*. Paris : Seuil, 1965.
- COLLECTIF. *Typo-morphologie et projet urbain*. Éditions de la Villette, 2014.
- DEJOUX, V. *Le loisir comme levier de développement urbain*. CNRS Éditions, 2017.
- HILLIER, B., HANSON, J. *The Social Logic of Space*. Cambridge University Press, 1984.
- JACQUOT, S. *L'éclatement des tissus urbains modernes*. Revue Urbanisme, 2004.
- LE CORBUSIER. *Urbanisme*. Paris : Éditions G. Crès, 1925.
- MURATORI, S. *Studi per una operante storia urbana di Venezia*. Roma : Istituto Poligrafico dello Stato, 1959.
- PERRIN, C. *Urbanisme et société des loisirs*. Métropolitiques, 2010.
- RENAUDIE, J. *Construire autrement*. Centre Georges Pompidou, 1981.
- ZAHRA, M. *Architecture durable et contextuelle à Alger*. Mémoire de Master, EPAU, 2019.
- BYUN, J. *BIMBY – densifier la ville par l'intérieur*, ADEME, 2015.

- BOUCHET-BLANCOU, F. *Surélévation urbaine : enjeux et pratiques*. Revue AMC, 2021.
- DDT. *Les dents creuses : opportunité de densification douce*, Dossier d'études, 2018
- Météoblue – Climat et vents à Alger. <https://www.meteoblue.com>
- Tripadvisor – Parc de la Liberté, Alger. <https://www.tripadvisor.com>
- Gallica BNF – Cartes historiques d'Alger. <https://gallica.bnf.fr>
- ESMMA – Fiches projets d'architecture moderniste à Alger. <http://esmma.free.fr>
- ResearchGate – Urbanisation d'Alger et transformation du tissu urbain. <https://www.researchgate.net>