



**Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique
UNIVERSITE SAAD DAHLEB DE BLIDA
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**

**Mémoire de fin d'études en vue de l'obtention du diplôme de Master
en Architecture
Option : Architecture et habitat**

Thème:

**Lecture de la formation et de la transformation de la ville
d'Alger-Hamma-
Projet de renouvellement du centre urbain des Annassers
Projet d'hôtel urbain**

Elaboré par:

HARZELI Djihane

Encadrée par :

M.BOUGUEDAL KAMEL

M.AIT CHERKIT SALAH

Année universitaire: 2016/2017



Dédicaces

A mon grand père, qui m'avait tant encouragé à aller jusqu'au bout de mes ambitions, que dieu l'accueil dans son vaste paradis ;

A mes très chers parents à qui j'en suis très reconnaissante pour tous ce qu'ils ont fait pour moi ;

A mon frère Raouf et mes sœurs Meriem et Sabrina, pour leurs encouragements, aides tout au long de cette période mais aussi pour leur amour ;

A mes grands parents, tantes, oncles, sœurs, cousins et cousines merci pour les moments que nous partageons ensemble ;

A ma meilleure ; Sihem

Aux meilleurs connaissances de mon parcours universitaire; merci pour ces années passées ensemble, dans les meilleurs moments comme dans les pires.

A tous ceux qui ont cru en moi, qui ont été présents dans les moments difficiles, qui m'ont soutenu et énormément aidé pour réussir et être meilleure.

Djihane

Remerciements

Je tiens tout d'abord à remercier dieu le tout puissant de m'avoir donné la force, le courage, la volonté et la patience pour accomplir ce travail.

Je remercie mes parents pour le soutien moral, financier et matériel, merci, si je suis ici aujourd'hui, c'est grâce à vos prières.

Je tiens à exprimer mes remerciements et ma gratitude à mes encadrants : Monsieur AIT CHERKIT SALAH et Monsieur BOUGUDAL KAMELI

Ma reconnaissance va à Monsieur AIT CHERKIT SALAH pour son écoute, sa patience, ses conseils et son orientation tout au long de ce travail, Qu'il trouve dans ce travail un hommage vivant à sa haute personnalité.

Je remercie également l'ensemble des membres de ma famille pour leur présence et compréhension.

J'en profite aussi pour remercier tous ceux qui ont participé de près ou de loin à l'accomplissement de ce travail.

Table des matières

Table des matières

Liste des figures	I
Liste des abréviations	II
Résumé	III
Abstract	IV
Sommaire	V
Introduction	
générale.....	
A Chapitre 1 : chapitre introductif.....	2
Introduction à la thématique générale du master « architecture et habitat »	2
1. Présentation succincte du cas d'étude	2
2. Identification de l'aire de l'intervention.....	3
3. Présentation de la problématique	4
4. Présentation de la démarche méthodologique	4
5. Présentation succincte du contenu de chaque chapitre.....	5
Chapitre 2 : Etat de l'art.....	8
Introduction	8
1. Définition du centre	9
Les concepts d'un centre	9
2. Définition de la centralité.....	9
Les formes de la centralité.....	9
Les trois types du centre qui marquent la centralité	9
3. La notion de friche.....	10
Evolution sémantique d'une notion agricole	10
Définition d'une friche	10
Typologie d'une friche	10
4. Le renouvellement urbain.....	10

Les interventions du renouvellement urbain.....	11
Les objets du renouvellement urbain.....	11
La restructuration urbaine.....	11
Renouvellement urbain et friches urbaines.....	11
Définition des différentes actions menées sur les friches.....	12
5. Les composantes morphologiques de la ville.....	12
6. Etude des exemples.....	16
Exemple 1. « Aménagement urbain d'une friche ferroviaire située à proximité du bourg de la commune de Pré-en-Pail », Pays de la Loire, Nantes, France.....	16
Présentation du projet.....	16
Le programme.....	16
Stratégie du développement urbain du site d'étude.....	16
Exemple 2. «Projet urbain euro-méditerranéen à Marseille 1995-2030 ».....	17
Présentation du projet.....	17
Nature du projet.....	18
Le programme.....	18
Objet du projet.....	18
Missions d'euro-méditerranéen.....	19
Exemple 3. « projet22@Barcelone 2000-2020 ».....	22
Présentation du projet.....	22
Fiche technique du projet.....	22
Objectif du projet.....	22
Problématique.....	22
Les enjeux du projet 22@Barcelone.....	24
7. Tableau de comparaison.....	25
Conclusion.....	26
Chapitre 3 : Cas d'étude.....	28

Introduction	28
1. Délimitation du territoire.....	28
2. Présentation de la ville d'Alger	28
3. Situation de la ville d'Alger	29
Analyse territoriale	30
Les phases de structuration du territoire.....	30
Structure urbaine de la ville d'Alger.....	30
Module de dédoublement	31
4. Evolution urbaine et architecturale de la ville d'Alger	31
Lecture historique	31
Alger à l'époque phénicienne	32
Alger à l'époque romaine	32
Alger à l'époque arabo-berbère	33
Alger à l'époque ottomane	33
Alger à l'époque française.....	34
Alger contemporaine	35
Lecture typologique.....	35
La lecture du tissu urbain de la ville d'Alger	35
La ville à l'intérieur des murailles " la Casbah"	35
Hiérarchie des parcours dans la casbah d'Alger.....	36
La deuxième muraille	37
4.2.4.1 Hiérarchie des parcours dans la 2ème muraille.....	37
Lecture des types bâtis algérois.....	38
L'époque pré-française (la Casbah d'Alger)	39
L'époque du 19ème siècle	40
4.4 Synthèse d'évolution de l'urbanisme de la ville d'Alger	41
5. Présentation de l'aire d'étude.....	41

Evolution du quartier du Hamma « 1832- jusqu'à nos jours ».....	42
Lecture du tissu urbain de la ville d'Alger	45
Hiérarchie des parcours du quartier Hamma	45
Lecture des types bâtis du Hamma	50
Identification du quartier	53
6. Les instruments d'urbanisme	59
Le P.D.A.U	59
Potentialités foncières.....	59
Objectifs de l'étude.....	59
Orientations d'aménagement.....	59
Programme.....	60
Critiques générales des instruments	60
6.5.1 Points positifs	60
7. Synthèse	60
Proposition urbaine	61
1. Introduction	61
2. Présentation de la zone d'intervention	61
3. Les points de repère.....	63
4. Problématiques de la zone d'intervention	63
5. Intervention.....	66
Principe d'affectation des activités.....	71
Projet architectural.....	71
Choix du projet.....	72
6. Approche thématique	72
Présentation	72
Situation.....	73
Forme et composition volumétrique.....	73

7. Approche architecturale	78
Principe d'implantation	78
Principe de composition de plan de masse	79
Organisation fonctionnelle	79
La volumétrie.....	79
Les façades	79
7.3 La genèse du projet.....	79
8. Développement du projet : hôtel urbain et la salle de conférence	82
L'hôtel urbain	82
Organisation du projet	83
8.2 Salle de conférence	84
Conclusion générale	85

Liste des figures

N° figure	désignation	N° Page
1	La carte d'Alger	2
2	Carte état de fait, identification de l'aire d'intervention ech : 1/2500	3
3	Ilot ouvert	16
4	Présentation du site	16
5	Représentation 3D du projet	28
6	Carte d'limitation de la zone d'intervention euro-méditerranéenne	29
7	Aperçu des futurs équipements à projeter	29
8	Nouveau pôle économique de l'Europe	30
9	Carte de la situation du projet22@ à Barcelone	32
10	Photo historique de Poblenu	46
11	La stratégie de la reconquête de l'est	47
12	Photos actuelles de Poblenu	49
13	Délimitation du territoire d'Alger	28
14	Délimitation du territoire d'Alger	29
15	Délimitation de la baie d'Alger	29
16	Structure du territoire d'Alger	30
17	Structure du territoire d'Alger	30
18	Module de dédoublement	31
19	Alger, période Phénicienne	32
20	Alger période romaine	32

21	Alger période arabo-berbère	33
22	Alger-période ottomane	34
23	Carte d'Alger	35
24	Typologies des parcours (1516 – 1830).	36
25	Typologies des parcours de nos jours	37
26	Typologie des parcours du 19ème siècle	38
27	Identification de la zone du tissu traditionnelle de la Casbah	39
28	Carte de synthèse d'évolution de la ville d'Alger	41
29	Typologies des parcours de nos jours	42
30	Carte d'el hamma-hussein-dey 1832-1846	42
31	Carte d'el hamma-hussein-dey 1846-1895	43
32	Carte d'el hamma-hussein-dey 1895-1936	43
33	Carte d'el hamma-hussein-dey 1936-1956	44
34	Carte d'el hamma-hussein-dey 1956-1985	44
35	Carte d'el hamma-hussein-dey 1985-2015	45
36	Schéma de structure	45
37	L'axe de l'auteur Mohamed Belouizdad	46
38	Coupe topographique du quartier	46
39	Rue Aissat Idir-Rochai boualem	48
40	Rue Aissat Idir-Rochai boualem	49
41	Types des bâtis du hamma	50
42	Carte de mobilité	55
43	Rapport bâtis-non bâtis	56
44	Situation de la zone d'intervention	61

45	Situation de la zone d'intervention	62
46	Problématique de la zone d'intervention	64
47	Action à mener sur la zone d'intervention	65
48	Zone après délocalisation	65
49	Actions mené sur la zone d'intervention	67
50	Plan de structure proposé	67
51	Genèse de la structure urbaine	68
52	Genèse de la structure urbaine	68
53	Résultat de la composition urbaine	69
54	Plan d'aménagement proposé	69
55	Plan de composition urbaine	70
56	Vue en 3D de la composition urbaine	70
57	Identification de l'ilot d'intervention	71
58	Vue en 3d de l'hôtel	72
59	Vue aérienne de la situation de l'hôtel	73
60	Plan d'étage d'hébergement de l'exemple	75
61	Identification de l'ilot d'intervention	79
62	Genèse de la forme du projet	80
63	Genèse de la forme du projet	81
64	Résultat final	82

Liste des abréviations

Abréviations	Signification
CES	Coefficient d'emprise au sol
CNERU	Centre national d'étude et de recherche appliquée en urbanisme
COS	Coefficient d'occupation des sols
INCT	Institut national de cartographie et de télédétection
PDAU	Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme
POS	Plan d'occupation du sol

Résumé

Ce mémoire traite le renouvellement urbain du centre du quartier des Annassers. Le choix du cas d'étude s'est porté sur le quartier du Hama-Annassers, ce dernier représente une friche urbaine où les tissus résidentiels et industriels s'entremêlent. Dès l'indépendance le quartier a connu un développement et une croissance urbaine anarchique, ces derniers ont engendré une urbanisation désordonnée ; afin de redonner à la ville une nouvelle image urbaine nous proposons à travers ce mémoire une intervention urbaine sur le quartier tout en essayant de développer une stratégie de renouvellement.

La méthodologie suivie nous permettra de bien comprendre la ville à travers une lecture diachronique et synchronique et de comprendre aussi la typologie du quartier afin de trouver une opportunité pour redynamiser ce dernier.

Mot clés

- Renouvellement urbain
- Centre
- Friche
- Tissus résidentiels,
- Tissus industriels
- Lecture diachronique

Abstract

This thesis handles the urban renewal of the hearth of the district of Annassers. The choice of the case study focused on the district of Hamma-Annassers, the latter represents an urban wasteland, where residential and industrial fabrics are combined. From the independence, the district knew an uncontrolled development and urban growth, the latter are the result of a muddled urbanization; in order to restore and give back to the city a new urban image we propose through this memory an urban intervention on the Hamma-Annassers district while trying to develop a strategy of renewal.

The followed methodology will allow us to understand well the city through a diachronic and synchronic reading, and to understand the typology of the Hamma-Annassers district to find out the expediency to revitalize it.

Keywords

- Renouveau urbain
- hearth
- Wasteland
- Residential Fabric
- Industrials Fabric
- Diachronic reading

Introduction générale

Introduction générale

Depuis l'indépendance, Alger est confrontée à une explosion démographique à laquelle il a fallu réagir à coups d'infrastructures sans souci de cohérence, de qualité ou de pérennité. Une telle poussée démographique, conjuguée à un exode rural massif vers les centres urbains, constituent un obstacle face au développement de la ville. Des constructions et des quartiers inachevés sont desservis par des routes qui n'aboutissent nulle part, sans espaces publics ni services de proximité, cernés par un trafic routier bien trop intense qui freine le développement et pollue l'environnement.

La baie d'Alger est l'une des plus belles baies du monde, un site d'exception comme Hong-Kong, Rio de Janeiro ou encore Istanbul. Aujourd'hui coupée de la mer par le port, les industries, le train et les routes, la ville tourne le dos à son littoral et ne dispose plus de lieux d'urbanités au bord de l'eau : espaces commerciaux, et de loisir, promenade et grandes plages bien aménagées.¹

La baie d'Alger est divisée suivant plusieurs axes dits structurants, cela est due aux différents interventions qui se font à son niveau mais qui ne sont pas réfléchis dans l'ensemble de la baie, mais par des séquences le résultat d'une crise production architecturale et urbanistique qui ne répondent pas au concept de la baie d'Alger qui est un système de mosaïque de styles architecturaux et urbanistiques.²

La baie d'Alger s'est développée selon un processus de formation, basé sur l'hypothèse de modularité (dédoublé), ce dernier est conditionné par la Bab Azzoun et Bab el Oued. Cependant la zone du Hamma est le prolongement immédiat du centre principal d'Alger.

Etant donné que la ville d'Alger est en cours de développement vu sa grandeur et son influence politique et économique sur le territoire national ce qui reste à faire est d'affirmer ce développement.

¹ http://www.arte.charpentier.com/fr/projets/1430-la_baie_dalger.html.

² Mémoire 2015 ; « Restructuration d'un site en état de friche par le projet urbain durable, création d'une nouvelle centralité urbaine. Hussein Dey Alger ».

Chapitre introductif

Introduction à la thématique générale du master « architecture et habitat »

Architecture et habitat est une option qui s'intéresse à la production architecturale et urbanistique en matière d'habitat avec toutes ses typologies, ses réglementations, et ses propres caractéristiques qui s'implique dans toutes les situations existantes d'où ressort le rapport site projet comme critère capital de la réalisation des projets qui diffèrent selon leur situation urbaine, leur forme architecturale de : l'individuel , semi collectif, collectif et d'autres formes qui s'incluent dans notre champs d'étude.³

Notre choix pour ce master est basés essentiellement sur les problèmes majeurs de l'habitat plus particulièrement en Algérie, ces derniers ont pris des proportions considérables à travers le temps car confronté à un rythme d'urbanisation effréné et une croissance démographique élevée.

L'habitat en Algérie répond juste aux demandes d'urgences et qui représentent peu de considération aux standards de base de qualité du cadre de vie, parmi ces problèmes : manque des espaces d'accompagnement (les espaces verts, les lieux de divertissements, les équipements de proximité).

1. Présentation succincte du cas d'étude

Le Hama est un quartier qui s'inscrit dans La dynamique de renouvellement urbain de la ville d'Alger. De point de vue de sa situation Stratégique de son caractère de grande centralité, ce quartier s'apprête à assumer son nouveau rôle de quartier d'affaire de la capitale tout en éliminant le cadre bâti vétuste, et son ancien caractère industriel.

Figure n°1 : La carte d'Alger



Source : CNERU

Banlieue agricole d'Alger au début, le site délimité par deux axes territoriaux structurants, s'est développé selon une ligne directrice longent la baie, tout en gardant la structure initial des parcelles agricoles, différents infrastructures ont influencé la zone ; l'arsenal et le jardin d'essai qui constituent une barrière de croissance et avant le champ de manœuvre.

³ Mémoire « Requalification de la nouvelle centralité dans l'interface ville-mer de la ville de Ain EL Beniane

Chapitre introductif

Notre zone d'étude constitue de ce fait l'essentiel de la plaine côtière, elle est délimitée par :

- Au nord : l'infrastructure de transport ferroviaire et le port au niveau des quartiers hamma-1^{er} mai, et par la mer au niveau des quartiers Annasers.
- Au sud : par la rue Mohamed Belouizdad au niveau du hamma, et par la rue Boudjamaa Meghni et la rue Fernane Hanafi au niveau des Annasers.
- A l'est : par la pénétrante des Annasers.
- A l'ouest : par l'intersection de la rue Hassiba BenbouAli et la rue Brakbi Hassan.

▪ Les raisons du choix du site le Hamma

L'extension de la ville d'Alger est orientée où le Hamma se localise ; cette entité urbaine présente plusieurs potentialités.

Notre choix s'est porté donc sur cette zone pour :

- Sa situation parfaite dans le champ visuel des grands sites qui ont rehaussé l'image de la capitale (mémorial, jardin d'essai, complexe Riad el Feth, parc de la victoire)
- Sa bonne accessibilité (autoroute, pénétrante des Annasers, métro, et téléphérique.)
- Une situation centrale dans la baie de la ville.
- La récupération de friches industrielles.
- La vétusté du cadre du bâti et sa grande valeur.

2. Identification de l'aire d'intervention

Notre périmètre d'intervention se situe au quartier des Annasers, situé entre la rue des fusillés et la rue Mohamed Merbouche.

Figure n°2 : Carte état de fait, identification de l'aire d'intervention ech : 1/2500



Source : élaborée par l'étudiante

3. Présentation de la problématique

Notre site, qui par son évolution accélérée devient le centre le plus remarquable de la ville d'Alger. Cela ne peut se faire que s'il y'aura une volonté politique réelle et des fortes décisions accompagnées d'un montage financier important, et l'exploitation des éléments naturels du site et la délocalisation de toutes les activités industrielles.

Ces opérations nous ferons émerger une problématique, qui est :

- Comment faire de ce quartier une image d'un nouveau centre d'une grande attractivité, qui va l'ouvrir sur la ville ?

4. Présentation de la démarche méthodologique

Afin de bien comprendre ce qui était dit et de décortiquer la ville, le corps enseignant a suggéré comme méthode de travail la méthode typo morphologie.

L'analyse typo morphologie est une méthode d'analyse des villes, apparue dans les années 60 et dont la théorie plus construite a été formulée par l'architecte Italien SAVERIO MURATORI.⁴

Les années 1940 et a été développée par GIANFRANCO CANIGGIA ⁵son élève et son continuateur.

Plusieurs intellectuels se sont emparés de cette méthode et l'ont développée selon leurs convictions dont ALDO ROSSI⁶ et SYLVAIN MALFROY l'enseignant suisse de ZURICH⁷.

- **L'analyse typo morphologie** est la connaissance des formes urbaines par les types d'édifices leur composants et leur distribution dans la trame viaire.
- **La typo morphologie** est la combinaison entre la morphologie urbaine et la typologie architecturale, selon cette méthode, la voie la place et l'édifice qui engendrent dans leur relation dialectique les parties qui constituent la ville.
- **La morphologie** est l'étude de la forme urbaine dans son développement historique à partir des éléments qui la composent.
- **La typologie** est la classification raisonnée des types, qui implique simultanément, à travers l'analyse d'un corpus exhaustif d'édifices, un travail d'identification des types à travers les critères dimensionnels, fonctionnels, distributifs, associatifs, constructifs et esthétiques.

⁴ SAVERIO MURATORI : divers ouvrages sur le thème en italien

⁵ GIANFRANCO GANIGGIA : composition architecturale et typologie du bâti édition : ville recherche diffusion-Paris 2000

⁶ ALDO ROSSI : l'architecture de la ville, édition parenthèse-Marseille 2000

⁷ SYLVIAN MALFROY : approche morphologique de la ville et du territoire. Éditeur ETHZ ZURICH 1986

❖ Objectifs de l'approche ⁸

➤ Echelle territorial

Il s'agit de la sensibilisation au territoire régional et de l'identification et la justification des formes d'implantation des établissements humains.

Il s'agit également de l'approche du processus d'implantation, de formation et de transformation des établissements humains dont la ville, objet de la lecture morphologique.

➤ Echelle urbaine

- Elle concerne essentiellement la sensibilisation à la problématique urbaine.
- Constitution d'un savoir sur la ville, le quartier...
- Compréhension de la logique de formation et de transformation de la ville, de l'espace urbain et de la mise en évidence de ses typologies et des règles de composition.
- Position d'une (des) problématique (s) d'intervention.

5. Présentation succincte du contenu de chaque chapitre

Notre mémoire est composé de trois chapitres, qui sont :

➤ **Chapitre 1 : Chapitre introductif**

Dans ce chapitre nous retrouvons la thématique du master « architecture et habitat » tout en citons sa définition et ces objectifs, passant par la suite à la présentation du cas d'étude englobe le choix de la ville qui est Alger, ensuite le choix de la partie de la ville, qui est le Hamma, et en dernier le choix du site d'intervention.

Nous mentionnons par la suite les problématiques ressorties lors de l'étude de la ville, après une explication de l'approche méthodologique, à la fin de ce chapitre nous essayerons de faire une présentation du contenu des autres chapitres de notre mémoire.

➤ **Chapitre 2 : Etat de l'art**

Dans ce chapitre nous allons développer notre thème de recherche avec des exemples qui représentent des caractéristiques similaires à notre site.

➤ **Chapitre 3 : Cas d'étude**

Ce dernier chapitre se compose de deux parties, la première lecture et la deuxième partie projet, ces dernières représentent tous les étapes de notre projet qui sont :

➤ **La partie lecture**

- L'analyse urbaine (lecture diachronique et synchronique de la ville).
- Programmation de l'intervention en réponse à la problématique.

⁸ Document donné par l'équipe pédagogique.

➤ **La partie projet**

- Développement du plan de composition.
- Elaboration d'un plan d'aménagement du site d'intervention.
- Projet architecturale.

➤ **La partie lecture analytique**

- contient l'analyse diachronique et synchronique de la ville. La partie projet consiste en la formulation et la description du projet.

Chapitre 2 : Etat de l'art

Introduction

« Une ville se fait dans le temps et par le temps à travers l'établissement d'un rapport de correspondance permanent entre forme sociale et une forme spatiale »⁹

« C'est un champs d'application de plusieurs forces. »¹⁰

La ville est un lieu de concentration, de densification de la population qui s'oppose à la campagne, domaine de l'agriculture ; la ville remplit des fonctions diversifiées, et impose un mode de vie différent de celui des zones rurales.

« Les friches urbaines concentrent la plupart des problématiques liées à la ville durable : alors que la lutte contre l'étalement urbain est clairement affichée comme objectif pour la : construction de la ville sur elle-même. »¹¹

Notre mémoire a pour but de renouveler le centre urbain du quartier des Annassers, qui nécessite une intervention immédiate vu le rôle qu'il joue dans le prolongement du nouveau centre du Hamma, ce dernier mérite une attention particulière.

⁹ LEVY ALBERT et VITTORIO SPIGAI le plan et l'architecture de la ville-Ed. CLUVA 1989 Venise

¹⁰ ALDO ROSSI : l'architecture de la ville-Ed Parenthèse-2000 Marseille

¹¹ GERARD COLLOMB : président du grand Lyon président de l'association des communautés urbaines de France. Le traitement des friches pose la question de la redynamisation d'espace en déshérence.

1. Définition du centre

« Ce lieu d'usage éminemment collectif, se distingue de l'environnement par la nature des activités qui s'y déroulent et par la configuration du bâti et de l'espace. »¹²

Barthes le souligne à juste titre que « le centre de nos ville est toujours plein : lieu marqué ; c'est en lui que se rassemble et condense les valeurs de la civilisation : la spiritualité (avec les églises) le pouvoir (avec les bureaux), l'argent (avec les banques), les marchandises (avec les grands magasins), la parole (avec les agoras : café et promenades). »¹³

Les concepts d'un centre

- **La densité** : est une permanence de concentration maximale de populations, d'emplois, d'activités économique et culturelles.
- **L'accessibilité** : est la facilité d'accéder au centre, infrastructures, les transports.
- **La flexibilité** : est capacité d'un centre à répondre à des transformations.
- **La fluidité** : est la facilité de la circulation
- **L'animation** : est la capacité d'attirer des biens.¹⁴

2. Définition de la centralité

« La centralité est la qualité attribuée à un espace. »¹⁵

Contrairement au centre qui définit par sa position géographique, la centralité est définie par ses fonctionnalités et son contenu (administratif, commercial, culturel, économique, financier, politique, etc.) et sa capacité à proposer des biens et services à des populations extérieures.

Il peut y avoir plusieurs centralités urbaines au sein d'une même agglomération.

Son attractivité est confortée par son accessibilité qui doit la placer au centre d'un réseau de transport et de télécommunication assurant l'interconnexion des différents lieux géographiques de l'agglomération.

Il peut exister plusieurs niveaux de centralité selon la taille des "marchés", la dimension des zones d'influence et la rareté des fonctionnalités offertes.

.Les formes de centralité

- Centralité planifiée.
- Centralité induite par les pratiques des citoyens.

Les trois types du centre qui marquent la centralité

- **Centre intégrateur et symbolique** : c'est les anciens centres
- **Centre échangeur et coordinateur** : c'est un centre économique-administratif et commercial.

¹² Zuchelli.A, 1984 : « Introduction à l'urbanisme opérationnel » Ed.OPU, Alger, 1984

¹³ Barthes : 1970-2000 « cité par Monet », p.409, p.43

¹⁴ mémoire 2015 : « Restructuration d'un site en état de friche par le projet urbain durable, création d'une nouvelle centralité urbaine. Hussein Dey Alger », élaboré par des étudiants.

¹⁵ Jérôme Monnet, 2000 ; « cahiers de géographie du Québec », volume 44, n°123 « les dimensions symbolique de la centralité », pages 399-418, décembre 2000.

- **Centre ludique** : un centre qui se rattache aux loisirs et spectacles.

3. La notion de friche¹⁶

La « friche urbaine » est une notion doublement complexe. Elle est à la fois un lieu et une dynamique. Appréhender cette thématique peut donc se faire sous un angle plus au moins statique, suivant que l'on définisse le terme comme une surface antérieurement utilisée et aujourd'hui dépourvue d'activité officiel et reconnu.

Evolution sémantiques d'une notion agricole

L'acception de « friche urbaine » est le fruit d'une dérive historique d'une notion originellement agricole, « friche » désignant au départ une terre agricole non exploitée. L'expression a peu à peu connu une évolution sémantique sur la base de son sens figuré. En tant qu'espace suggérant l'abandon, le manque d'entretien, la friche urbaine se définit par sa localisation dans le tissu urbain, indépendamment du type d'activité d'origine.

Définition d'une friche

« Terrain laissé à l'abandon en milieu urbain ». ¹⁷

Le terme friche apparaît au XIII^{ème} siècle. Il désigne depuis l'ancien français « une terre que l'on laisse reposer », notamment dans l'expression en friche c'est donc à agriculture que s'appliquait d'abord le terme en friche. ¹⁸

« Les friches sont plus spécifiquement caractérisées par une situation de déséquilibre entre le potentiel d'utilisation du site et les activités qui s'y déroulent et par une durée prolongée sans investissement qui tend à réduire de manière significative sa valeur d'usage. » ¹⁹

A partir de ces définitions, nous pouvons dire que les friches sont des sites ayant déjà eu une fonction à laquelle cette dernière ne répond plus, d'autres activités peuvent être temporairement installées, sans pour autant exploiter le potentiel du site.

Typologie des friches

- Les friches industrielles.
- Les friches militaires.
- Les friches ferroviaires.
- Les friches d'habitat.
- Les friches commerciales et tertiaires.
- Les friches administratives et d'équipements publics⁹.

4. Le renouvellement urbain

C'est une notion plus large qui désigne une action de reconstruction de la ville sur la ville à l'échelle d'une commune ou d'une agglomération.

On pourrait définir le concept de renouvellement urbain, par un changement profond,

¹⁶Livre, les friches, cœur du nouveau urbain, les communautés urbaines face aux friches : état des lieux et cadre pour agir

¹⁷Choay et Merlin ; le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, l'article « friche urbaine et industrielle

¹⁸Le dictionnaire historique de la langue française

¹⁹Idem, p 70

au moyen de démolitions totales ou partielles, de la morphologie urbaine d'un quartier sous différentes facettes, et pouvant donc cumuler des interventions ayant un impact sur la trame foncière, la trame viaire et les déplacements, les formes architecturales, les fonctions, les services, la gestion, les caractéristiques de l'espace public.²⁰

Les interventions du renouvellement urbain

Le projet de renouvellement urbain intervient sur les trois axes suivants :

- La requalification des espaces collectifs et publics.
- La redistribution optimale des équipements publics et commerciaux.
- La reconstitution d'un nouveau quartier suite à des actions de démolition.

Les objectifs du renouvellement urbain

- La mise en œuvre d'une diversité urbaine dans toutes ses composantes (d'habitat, d'activités, d'animation, d'espaces...).
- La création d'espaces publics de qualité.
- L'amélioration des équipements publics.
- L'attention toute particulière en faveur des espaces verts.

La restructuration urbaine

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

Renouvellement urbain et friches urbaines

Le nécessaire repli de l'urbanisation vers l'intérieur, la reconstruction de la ville sur la ville, les densifications sont affirmées comme des crédos de la ville dans lesquelles les friches tiennent une place privilégiée.

²⁰Sylvaine le Garrec, le renouvellement urbain, la genèse d'une notion, fourre-tout, Paris Plan urbanisme construction architecture, février 2006, p92

Les friches sont alors explicitement considérées comme des «chances uniques pour un développement de la ville vers l'intérieur ».²¹

Freiner l'étalement urbain et corrélativement de favoriser le retour au centre, plus encore de réutiliser tous les espaces vacants, préservant de surplus les divers héritages propres à maintenir la mémoire de la ville ».²²

Définition des différentes actions menées sur les friches

- **Reconversion** : adaptation à des conditions économiques, technique, politique nouvelle.
- **Régénération** : action de renouveler en redonnant les qualités perdues.
- **Réhabilitation** : action de restaurer et moderniser un immeuble, un ancien quartier, remise en état d'habitation.
- **Rénovation** : reconstruction d'un ilot, d'un quartier après démolition des immeubles anciens.
- **Requalification** : nouvelle qualification donnée à quelque chose ou à quelqu'un.
- **Restructuration** : action de réorganiser selon de nouveaux principes, avec de nouvelles structures, d'un ensemble que l'on juge inadapté. Action de donner une nouvelle structure, une nouvelle organisation à quelque chose.
- **Revalorisation** : action de rendre son ancienne valeur ou une valeur plus grande.²³

5. Les composantes morphologiques de la ville

➤ L'ilot / parcelle

Au sens commun, l'îlot se constitue d'un ou plusieurs bâtiments, et il est entouré par la voie publique. On peut donc en faire le tour, et même parfois le traverser selon son organisation (îlot ouvert). Un îlot peut être non-construit et former une place.

Définition d'après le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement de Françoise Choay: « C'est la plus petite unité de l'espace urbain, entièrement délimité par des

²¹ Conseil fédéral, 2003

²² Chaline (in Rerat 2001.62)

²³ Thèse « Restructuration d'un site en état de friche par le projet urbain durable, création d'une nouvelle centralité urbaine. Hussein Dey Alger »

voies ». ²⁴

Dans les villes de formation ancienne et continue, la forme et la dimension des îlots qui les constituent sont très variables. Mais dans les villes à plan régulier (agglomération et métropoles à développement rapide de l'époque moderne), des îlots délimités dans la grille uniforme du réseau des voies, se succèdent de façon régulière et présentent de formes le plus souvent rectangulaires, comme dans les villes nord-américaines à plan géométrique.

Au plan théorique, la première réflexion sur le rôle de l'îlot et sur la division de l'espace urbain est dû à Cerda²⁵ qui dans son projet de plan d'extension de Barcelone en 1859 (...) en fait le domaine de la résidence reliée au monde extérieur, à la nature et à la société par les voies. Dans le plan de Barcelone, ce système prend la forme d'un grillage avec des îlots carrés à peines légèrement coupés, le centre de l'îlot étant planté.

Parfois l'îlot est lui-même divisé en parcelles, unité de propriétés de taille variable, mais de forme le plus souvent quadrangulaire et dont les limites sont normalement perpendiculaire aux limites de l'îlot en bordure de voie, sauf dans le cas des villes anciennes où le réseau viaire est par conséquent les limites d'îlots.

L'occupation du sol d'un îlot peut donc revêtir des espaces très variés...espaces verts, tissus dense, tours d'habitation ou de bureau, entourées de bâtiments bas ou d'espaces verts, monuments ou bâtiments publics isolés...

Chacun de ces types reflète les modes d'occupation urbaine à un moment donné où une certaine étape de son évolution.

Plus un îlot est étendu, moins sa structure interne risque d'être homogène.

Les îlots ont différentes formes (carré/rectangulaire/triangulaire), plus ou moins régulières, et ont différents dimensions.

²⁴ CHOAY Françoise, MERLIN Pierre, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Puf

²⁵ CERDA la théorie générale de l'urbanisation, Ed du seuil

➤ **L'îlot ouvert**²⁶

L'îlot ouvert se différencie de l'îlot commun par sa forme, qui permet sa traversée. Théorisé par l'architecte-urbaniste Christian de Portzamparc, l'îlot ouvert se définit par une face « pleine », autonome et pourtant variée et une autre « vide », ouverte et lumineuse.

Portzamparc formalise peu à peu le concept de l'îlot ouvert au cours des années 1980, Il l'oppose aux deux types d'îlots qui ont dominé l'architecture depuis le XIXe siècle :

- le bloc haussmannien qui offre une façade continue sur la rue et, à l'intérieur, se referme sur une cour intérieure.
- le plan ouvert des grands ensembles, dans lequel les immeubles ne s'orientent plus par rapport aux rues.

L'îlot ouvert rassemble des bâtiments autonomes le long d'une rue traditionnelle, Il est caractérisé essentiellement par :

- Une hauteur des immeubles limitée sans être identique d'un bâtiment à l'autre.
- Les façades sont en général alignées sur rue mais sans continuité.
- La notion de continuité sert à décrire les phénomènes qui ne changent pas brutalement, mais évoluent progressivement d'une construction à l'autre.

Portzamparc rejette la mitoyenneté afin de créer des appartements dotés d'expositions multiples et de créer des échappées visuelles à l'intérieur de l'îlot (Fenêtres urbaines).

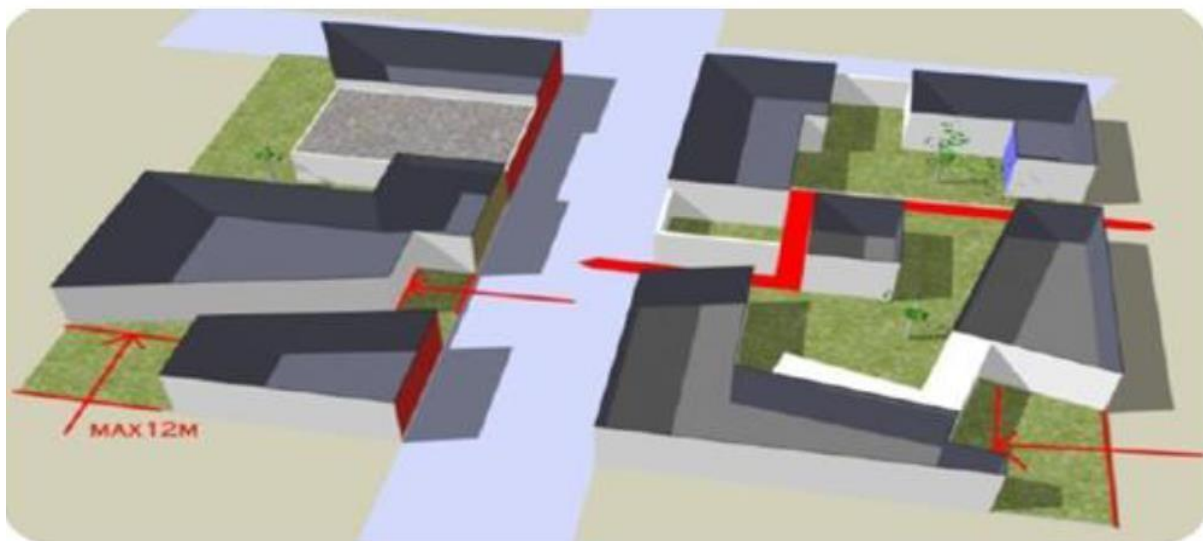
Ses conceptions architecturales retiennent une hiérarchisation entre espaces publics, semi-publics et privés, que l'architecture moderniste de tours et de barres sur dalle a perdue en rejetant la rue traditionnelle multifonctionnelle.

Il met en œuvre le concept d'îlot ouvert à grande échelle dans le cadre de l'opération PARIS RIVE GAUCHE (Quartier de Masséna) , la réalisation des plans masses (dimensions et emplacement des constructions) et la conception précise des bâtiments sont confiées à d'autres architectes, dans le cadre des règles de construction que fixe Christian de Portzamparc. Son objectif est de donner au quartier un caractère basé sur l'alternance de hauteurs, de couleurs, de matériaux

²⁶Revue architecture, urbanisme France, Article l'îlot ouvert, le concept de l'urbaniste Christian de PORTZAMPARC, publié le 13/10/2010

(Un matériau est une matière d'origine naturelle ou artificielle que l'homme façonne pour en faire des objets.) et de styles architecturaux.

Figure n°3 : Ilot ouvert



Source : Ilot-ouvert-de-Portzamparc-Rapport-GE-12-Bellego-Cazin-Fournier

➤ **Système viaire**²⁷

Le système des voies représente à la fois un réseau et un espace ; ce n'est pas simplement l'«espace servant » du bâti ; il n'est pas non plus réductible à un système de points et de lignes.

Le réseau viaire Constitue un objet d'étude en soi, et qu'il peut être abordé non pas simplement.

En tant qu'« outil d'aménagement » mais comme composant à part entière de l'espace urbain, au même titre que le bâti.

Le réseau viaire correspond au système des voies et d'espaces libres permettant la circulation ainsi que leurs aires de stationnement. Il se compose notamment de chemins, d'avenues, de boulevards et de rues. Il résulte habituellement d'un processus lent, et adopte une variété de formes. Ses caractéristiques. Au même titre que celle du patrimoine bâti, font partie de l'intérêt patrimonial de l'arrondissement Historique et devraient être protégées.

²⁷ Rapport 17 mai 2011, urbain soland préparé pour le MCCCCF

6. Etude des exemples

Exemple 1. « Aménagement urbain d'une friche ferroviaire située à proximité du bourg de la commune de Pré-en-Pail », Pays de la Loire, Nantes, France

Présentation du projet

Suite à la démolition d'une usine d'engrais et au démontage des voies ferrées, un site de plus de 5 hectares, situé à proximité du bourg, offre désormais un très grand potentiel de développement urbain. De plus avec l'ajout de terre en friches et d'espaces publics adjacents, la zone d'étude s'étend sur 12 hectares.²⁸

Figure n° 4 : Présentation du site



Source : atelierpotentiel.com

Le programme

- 68 maisons / 20 appartements
- Equipement multiculturel.
- Des terrains de sport et espaces de jeux.
- 6700 m² de parc paysager.
- 23 parcelles e jardins familiaux.

Stratégie du développement urbain du site d'étude

L'objectif de l'étude est de présenter une analyse et un plan d'aménagement du site pour sensibiliser les élus aux potentiels urbains que peut proposer ce site pour éviter d'y voir ce développement de zones pavillonnaires ou industriels. Les voies ferrées ayant séparées la ville entre le nord et le sud, le projet a donc pour premier rôle la volonté de reconnecter ces deux parties de la ville et de développer une nouvelle polarité qui sera visible par tous les automobilistes et les passants.

²⁸ <http://atelierpotentiel.com>, consulté le 17/03/2017

En réponse aux aménagements banals de lotissements, le projet propose un urbanisme durable, écologique et plus rentable.

Le projet utilise le contexte urbain pour révéler Le paysage de la commune. la mise en valeur de l'axe historique permet de libérer les vues sur les collines Des Avoirs, étant le point culminant de l'ouest, les voies de circulations ouvrent les points de vue sur le clocher de l'église. Pour avoir un espace sécurisé et convivial.

Les rues de véhicules sont limitées et les voies piétonnes sont multipliées, la place du marché y est déplacée, elle permettra d'accueillir l'ensemble des événements de la ville. Un centre multiculturel y est développé. Ce centre accueillera, salle de théâtre, salle de concert, espace d'exposition, locaux associatifs et un café wifi, il sera un centre de rencontre pour les habitants de la région,

La culture rassemble toutes les générations et redonne une dynamique, pour qu'elle rayonne le plus loin possible dans la région. Situé sur la RN12, au milieu de l'un des axes principaux entre Paris et la Bretagne, cet équipement annonce d'idée d'une porte de l'ouest. Profitant de la proximité du bourg, le reste du site est principalement résidentiel, accueillant une mixité sociale. L'ensemble des habitations, de typologies variées, est mixé avec des équipements sportifs, de loisirs, des espaces verts et des jardins ouvriers.²⁹

Figure n°5 : Représentation 3D du projet



Source : ateleirpotentiel.com

Exemple 2. «Projet urbain euro-méditerranéen à Marseille 1995-2030 »

Présentation du projet

Euro-méditerranéen est un projet de renouvellement urbain du centre-ville de Marseille, lancé il y a plus de dix ans, ce programme d'envergure internationale engage la réhabilitation d'un périmètre de 480 hectares au cœur de la métropole.

²⁹ <http://ateleirpotentiel.com>, consulté le 08/05/2017

Figure n°6: Carte d'limitation de la zone d'intervention euro-méditerranéenne

1



Source : www.euromideterannée.com

Nature du projet

Euro-méditerranéen pilote aujourd'hui la plus grande opération de rénovation urbaine d'Europe du Sud sur un principe de transformation des grands terrains industriels sous occupés situés en cœur de ville pour y développer de nouveaux quartiers économiques, commerciaux et résidentiels.

Le programme

- Superficie : 480 hectares
- Logements : + 18 000
- Bureaux et activités : +1000 000 m²
- Commerces : 200 000 m²
- Equipements publics : 200 000 m²
- Espace verts et espaces publics : 60 hectares
- Emplois : + 35 000
- Habitants : + 38 000
- Investissement : 7 milliards d'euro

Objectif du projet

- Etendre le centre-ville vers le nord en liaison avec les quartiers périphériques,
- Promouvoir le rayonnement métropolitain,
- Assurer la mutation de ce secteur dégradé en créant un quartier attractif assurant la mixité fonctionnelle, sociale, générationnelle et en diversifiant les modes de transports,
- Traiter l'interface entre la ville et le port,

- Renforcement de la trame des espaces publics et du maillage végétal.

Missions d'euro-méditerranéen

L'opération d'euro-méditerranéen a visé plusieurs domaines à savoir

- **L'architecture**

Euro-méditerranée a choisi de rénover un espace urbain existant, plutôt que d'investir des territoires où tout serait à construire, et de faire intervenir les grands noms de l'architecture sur les prestigieux projets pour redonner un souffle de modernité à la ville et placer ainsi la cité phocéenne parmi les grandes capitales européennes.

- **L'architecture au service de la qualité de vie**

Les espaces publics organisent les usages de la ville et fondent son image au travers des compositions urbaines et ambiances de rue.

La façade maritime transforme la silhouette de la ville et la marque d'objets architecturaux forts, portés par des concepteurs de notoriété internationale : Zaha Hadid, Jean Nouvel, Yves Lion... Elle s'inscrit avant tout dans l'objectif de réouverture de la ville sur la mer et de réaménagement de l'interface entre la ville et le port.

Figure n°7 : Aperçu des futurs équipements à projeter



Source : Plan d'aménagement Marseille

□ **Les logements**

Euro-méditerranée accompagne ses opérations de réaménagement par des actions de réhabilitation et/ou de mise en valeur des sites et du patrimoine existant, témoins de la diversité de l'histoire de Marseille et de son identité. L'un des objectifs majeurs d'Euro-méditerranéen est de faciliter la vie des habitants et de favoriser l'attractivité du centre-ville, en construisant en priorité de nouveaux logements. L'opération alimente ainsi l'offre de logements en centre-ville (Depuis 2006, Marseille compte 5000 nouveaux arrivants par an).

• **L'emploi**

L'implantation d'entreprises est particulièrement encouragée dans les secteurs suivants

- Le transport maritime et la messagerie, la banque, l'assurance et les services financiers ; le tourisme et croisières ; les télécoms et multimédia : 3 500 à 4 000 emplois supplémentaire en 2012.
- Les domaines de l'hôtellerie et des commerces : 3000 emplois
- Supplémentaires dans les nouveaux hôtels, les commerces, réhabilités de la rue de la République ou encore les nouveaux commerces des Terrasses du Port
- Les emplois sur les chantiers : progression de 1000 à 2000 par an, soit 3 à 5 fois plus qu'en 2007.

• **L'économie**

Le nouveau pôle économique de l'Europe du sud euro- méditerranée est devenue le plus important quartier d'affaire du centre-ville d'Europe du sud, principalement dans les fonctions centrales d'entreprises, les services au commerce international, les activités financières et les entreprises de TIC (Multimédia, télécommunications, audiovisuel) faisant de Marseille une métropole à dimension européenne.

Figure n°8: Nouveau pôle économique de l'Europe



Source: www.euromediterranee.com

□ **Le tourisme**

Plus de 4 millions de touristes dont près de 700 000 croisiéristes ont fréquenté Marseille en 2010 (+10 % par rapport à 2009).

Pour répondre à cette croissance sur le périmètre d'Euro-méditerranée, de nombreux hôtels sont attendus. A proximité du pôle d'affaires une plateforme d'échanges entre Europe et Méditerranée. Au sein de la 3e région économique de la France, et avec le lancement d'une des plus grandes opérations urbaine en Europe, Marseille dispose de tous les atouts d'une grande métropole sud-européenne pour affirmer et concrétiser sa vocation euro-méditerranéenne.

□ **La culture**

Euro-méditerranée a réservé une place centrale à la culture. Parce que la vitalité du secteur artistique et culturel est le moteur de son dynamisme, le projet vise à :

- Rassembler la plupart des équipements culturels majeurs de Marseille
- Soutenir le tissu culturel et artistique local.

• **L'espace vert**

La notion d'espace vert ne comprend pas uniquement des espaces végétaux mais englobent aussi les aménagements permettant d'améliorer la qualité de vie des citoyens comme le développement des transports doux, les équipements sportifs, la propreté, la sécurité...

Le concept de "**nature en ville**" et le "**sentiment de verdure**" nécessaire au cadre de vie des citoyens est tout autant impacté par les espaces verts ouverts au public que par la présence d'autres sources de verdure tels les jardins privés et les plantations d'accompagnement des espaces publics...

• **Les espaces publics**

Dans le but d'améliorer le cadre de vie des occupants des quartiers, Euro-méditerranéen crée et réhabilite plus de 30 hectares d'espaces publics et de services de proximité.

- **Les transports et déplacements**

La mise en place de la politique de transport et déplacement s'impose grâce à une :

- Accessibilité renforcée multi-modalité et transport doux.
- Remodelage des infrastructures de transport pour diminuer les nuisances des flux automobiles en centre-ville, notamment pour les entrées et les sorties de la ville.

Exemple 3. « projet22@Barcelone 2000-2020 »

Présentation du projet

22@Barcelona apparaît au milieu des années 1990 comme l'un des projets de renouvellement urbain de la zone orientale et maritime de Barcelone appelée Poblenou. Cette zone était le cœur industriel de la ville entre la fin du XIXe et le milieu XXe qui a vu le départ des industries vers la première et deuxième colonne métropolitaine.

Fiche technique du projet

Projet22@Barcelone (1997-2020) reconversion industriel « quartier de l'innovation »
Surface : 200 hectares.

Objectif du projet

- 100 000 /130 000 emplois
- 4000 logements prévus Portage
- ville de Barcelone
- Aménageurs : société 22@SA et privés

Problématique

La vocation industrielle de la zone interdit l'habitat, ce qui a conduit à la dégradation des logements existants, – qu'industriel contraintes liées à la proximité du centre-ville et à la mauvaise accessibilité routière. Par ailleurs, la tendance naturelle du développement de Barcelone était jusqu'alors plutôt vers l'ouest que vers l'est.

Figure n°9 : Carte de la situation du projet22@ à Barcelone



Source : cahier de l'institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Ile de Fra

Figure n°10 : Photo historique de Poblenou



Source : photo-historique-poblenou-Barcelone

Ce projet s'est inscrit dans une nouvelle stratégie de rénovation de l'est de Barcelone qui s'est appuyée sur le «triangle magique», formé par trois grandes opérations d'urbanisme en cours :

- Le projet Sant Andreu-Sagrera autour de la nouvelle gare de train à grande vitesse (666 000 m² d'activités et 7 900 nouveaux projets prévus).
- La restructuration de la Plaça de las Glories comme un pôle de centralité culturelle.
- L'opération Frente Littoral-Besòs, liée au Forum des Cultures 2004.

Figure n° 11 : La stratégie de la reconquête de l'est



Source : cahier de l'institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Ile de France

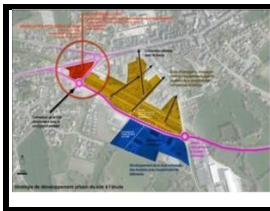





Les enjeux du projet 22@Barcelone

- Le projet visait d'abord à créer un lieu attractif.
- Renforcer la centralité de Barcelone à l'intérieur de l'aire métropolitaine, ce qui est en contradiction avec l'objectif métropolitain de renforcement de son caractère polycentrique.
- Favoriser le développement des commerces et garantir la vitalité de l'espace public.

Figure n°12 : Photos actuelles de Poblenou



7. Tableau de comparaison

Exemple	Principes	Objectif	Actions	Illustrations
<p>aménagement urbain d'une friche ferroviaire située à proximité du bourg de la commune de Pré-en-Pail</p>	<p>C'est un projet de renouvellement urbain, le principe est de transformer les grandes friches industrielles en constructions qui redonnent dynamique à la ville</p>	<p>Dynamiser et rendre le quartier attractif</p>	<p>Des actions de réhabilitations et de mise en valeurs des friches. Une accessibilité renforcée</p>	 
<p>Projet urbain euro-méditerranéen à Marseille 1995-2030</p>	<p>C'est un projet de renouvellement urbain du centre ville de Marseille, sur un principe de transformation de friches industrielles</p>	<p>Développer de nouveaux quartiers, résidentielles et commerciaux.</p>	<p>Des actions de réhabilitations et de mise en valeurs des sites et du patrimoine existant. L'implantation d'entreprises, création et réhabilitation de plus de 30 hectares d'espaces publics et de services de proximités, une accessibilité renforcée</p>	 
<p>Projet22@ Barcelone (2000-2020)</p>	<p>C'est un projet de rénovation et renouvellement urbain de l'est de Barcelone à vocation industrielle</p>	<p>Renforcer la centralité de l'aire métropolitaine, favoriser le développement des commerces et assurer la vitalité de l'espace public</p>	<p>Restauration de la place LasGlories comme un pôle de centralité culturelle. Le projet Sant andreu Sagrers autour de la nouvelle gare de train.</p>	 

Conclusion

Dans ce chapitre de recherche, nous avons essayé de représenter les recherches thématiques selon l'étude de la ville, prenons en comptes les problématiques ressorties.

D'après notre étude des exemples nous avons compris que les opérations de renouvellement et restructurations urbain vise :

- Le développement économique des quartiers.
- le renforcement de l'accès aux quartiers.
- l'amélioration de la qualité de vie.

Chapitre 3 : Cas d'étude

Introduction

La position de la ville d'Alger au bassin méditerranéen, lui porte des potentialités qui pourraient lui donner le statut d'une métropole.

Le Hamma, notre périmètre d'étude, représente une aire de centralité stratégique de la ville d'Alger, elle représente un pôle de croissance qui favorise l'extension de la ville. Ce quartier est un support idéal pour la concrétisation de cet objectif.

1. Délimitation du territoire

Le territoire algérois fait partie du complexe montagneux de l'Atlas Tellien.³⁰ « Alger s'appuie sur le massif de Bouzareah, englobé lui-même dans la masse des coteaux du Sahel...au sud la plaine de Mitidja ; large fossé entre le Sahel et l'atlas»³¹.

A partir des limites naturelles du massif du Sahel qui est délimité par la mer du côté Nord, Oued Mazafran du côté Ouest, Oued El-Harrach du côté Est, tenant compte de la bande de la plaine de Mitidja du côté Sud.³²

Figure n°13 : Délimitation du territoire d'Alger



Source : Alger métropole, région-ville-quartier

2. Présentation de la ville d'Alger

Alger, ville portuaire, fixée depuis une urbanisation antérieure, doit sa naissance sans doute aux caractéristiques géographiques du site : sa topographie, son orogénèse et son système de communication. Alger a de tout temps joué un rôle maritime majeur. Son port a été le premier vecteur de son urbanisation. Il demeure ainsi la tête des échanges extra-maritimes et octroie à Alger un attrait particulier dans tout le bassin méditerranéen.³³

³⁰ Alger métropole, région- ville quartier, *Edition EPAU SIAAL, 2000, P 8.*

³¹ René LESPEL, Alger étude de géographie et de l'histoire urbaine, *Edition ALCANE, 1930, P 157.*

³² Alger métropole, région - ville - quartier, *Edition EPAU SIAAL, 2000, P 8.*

³³ Alger métropole, région - ville - quartier, *Edition EPAU SIAAL, 2000, P 15.*

Figure n°14 : Délimitation du territoire d'Alger



Source : Alger métropole, région-ville-quartier

3. Situation de la ville d'Alger

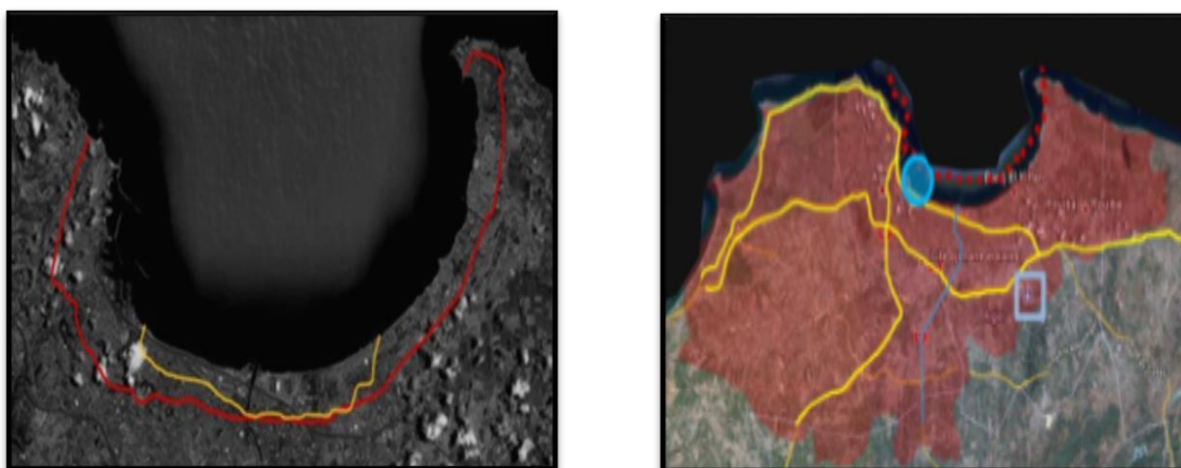
- **L'échelle mondiale**

Alger se trouve dans une situation géostratégique très favorable : capitale de l'Algérie, l'un des grands pays de l'Afrique du nord, une des plus importantes villes du Maghreb, proche de l'Europe et de l'Atlantique.

- **L'échelle nationale**

Alger se situe au centre géométrique de la côte algérienne, elle est bordée au nord par la Méditerranée. Elle est composée de plusieurs communes parmi elles « la commune Belouizdad » cette dernière inclut notre aire d'intervention « quartier du Hamma ».

Figure n° 15 : Délimitation de la baie d'Alger



- | | | | | | | | |
|--|--|--|-----------------------|--|-----------------|--|-------------------|
| | La baie d'Alger | | le port | | l'aéroport | | la wilaya d'Alger |
| | La partie non urbanisée (Hamma-Bordj El Kifan) | | les voies importantes | | Oued el harrach | | |

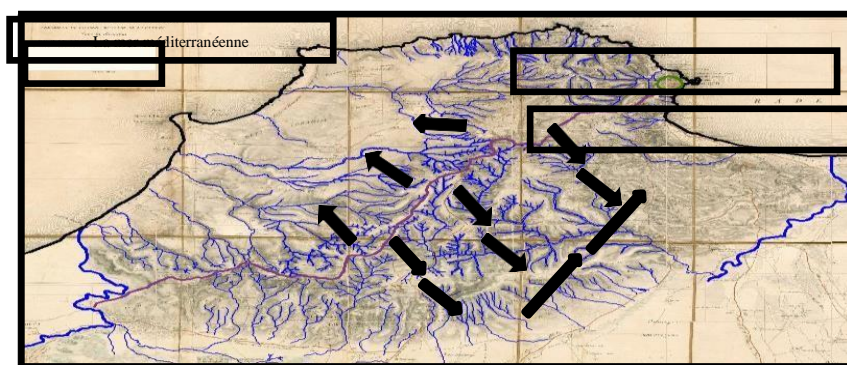
Source : Google Earth et faite par le groupe en atelier

Analyse territoriale

- **Structure naturelle du territoire de la ville d'Alger**

Elle est exprimée par les cours d'eau et les différentes crêtes, où la crête principale dite « ligne de séparation des eaux » représente une ligne de points hauts du relief séparant deux versants opposés sur lesquels coulent les oueds et les cours d'eau vers les fleuves et la mer.

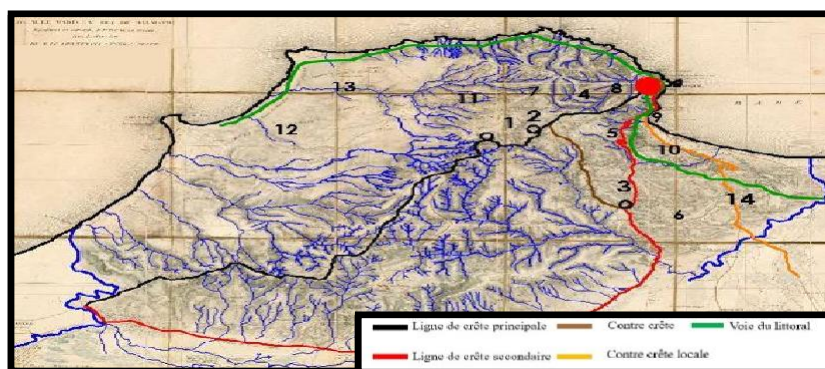
Figure n°16 : Structure du territoire d'Alger



Source : Alger métropole, région-ville-quartier

Les phases de structuration du territoire

Figure n°17 : Structure du territoire d'Alger



Source : Alger métropole, région-ville-quartier

- **La 1^e phase**

L'homme s'est approprié le territoire par les hauteurs le long de la crête principale.

- **La 2^e phase**

L'apparition des parcours de crêtes secondaires reliant le parcours de crête principal et les établissements de haut promontoire, puis se déplacera en contre-crête reliant le noyau aux autres points stratégiques.

- **La 3^e phase**

La naissance des parcours de contre crête locaux, suite à des raisons d'échanges entre les établissements de haut promontoire, et la naissance des établissements de bas promontoire.

- **La 4^e phase**

Création d'une voie le long du littoral.

Structure urbaine de la ville d'Alger

3.3.1. Module de dédoublement

La baie d'Alger s'est développée selon un processus de formation et de transformation basé sur l'hypothèse de modularité, (le dédoublement) conditionné par la morphologie de la ville, et assuré par un module de base élémentaire qui correspond à l'organisme urbain de la Casbah d'un module de 900m de dimension, l'équivalent de la distance qui se trouve entre Bâb Azoune et Bâb El Oued.

Les dédoublements ont été marqués par des articulations « axes de dédoublements » qui délimitent les

Différentes entités et relient le centre à la périphérie. Ils sont souvent

Matérialisés par des points de départ « HAUT » et points d'arrivée « BAS ».

Figure 18 : Module de dédoublement



Source : La synthèse de la structure de la baie d'Alger
Source du fond : carte d'Alger de INCT

4. Evolution urbaine et architecturale de la ville d'Alger

Lecture historique

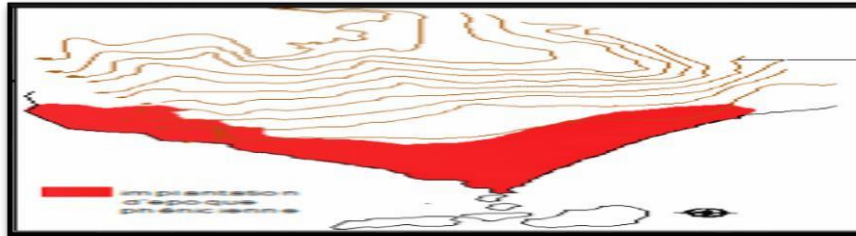
Etudier la genèse du quartier de El Hamma renvoie à étudier celle d'Alger qui est son aire d'influence ; on développera la genèse de la baie d'Alger en parallèle avec l'évolution du quartier d'El Hamma pour mieux comprendre les différentes étapes du processus de formation.

Alger à l'époque phénicienne

□ Fait historique

L'avènement des phéniciens (grand commerçants marins qui installaient des comptoirs commerciaux tout le long de la côte méditerranéenne tous les 30 à 50km ou une journée de navigation.

Figure n°19 : Alger, période Phénicienne



Source : Alger métropole, région-ville-quartier

□ Fait urbain

- Installation d'un comptoir commercial
- La structure urbaine était une agglomération de quelque maison de marchandises

Alger à l'époque romaine

□ Fait historique

- L'avènement des Romains (grand conquéreur de moyen Age) attirés par la position stratégiques d'Alger sur la côte méditerranéenne.

□ Fait Urbain

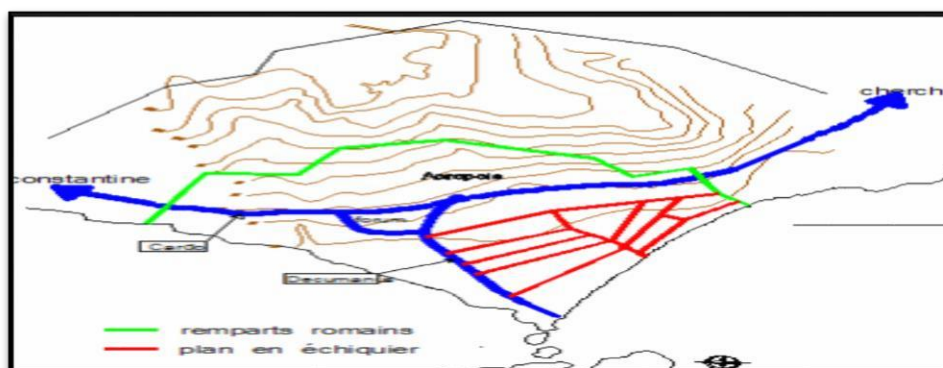
Etablissement d'un premier tracé de la ville Est- ouest : cardo, et decumanus. L'intersection de ces axes forme le forum (espace public).

➤ Eléments de permanence

Tracé en échiquier, suivant deux axes :

L'axe de Constantine qui est devenu la rue Hassiba Ben Bouali actuellement.
L'axe de Laghouat qui est devenu la rue Med Belouizdad.

Figure n° 20 : Alger période romaine



Source : Alger métropole, région-ville-quartier

Alger à l'époque arabo-berbère

□ Fait historique

L'arrivée de Bouloughine

□ Fait Urbain

Etablissement d'un noyau berbère musulman à l'intérieur d'un mur d'enceinte superposé sur la structure existante (romaine).

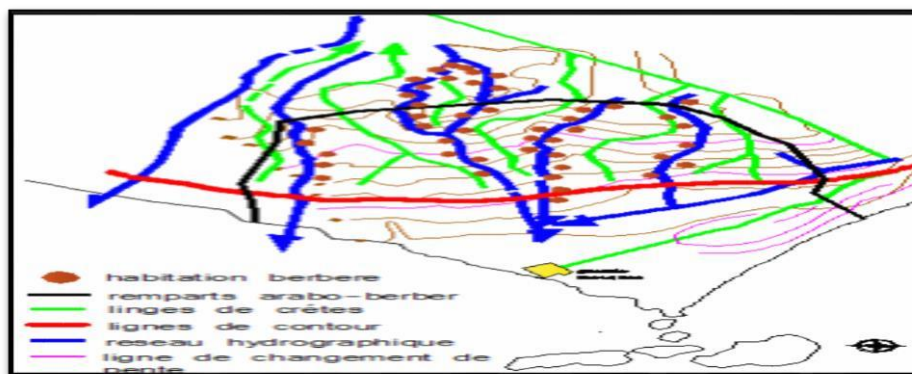
L'organisation de la ville se fait en deux parties :

- La partie haute : résidentielle
- La partie basse : espace public (marché)

❖ Eléments de permanence

La mosquée de la place des martyrs actuellement.

Figure n° 21 : Alger période arabo-berbère



Source : Alger métropole, région-ville-quartier

Alger à l'époque ottomane

□ Fait historique

L'avènement des turques : la ville devient une capitale économique et politique elle connaît un essor commercial et démographique

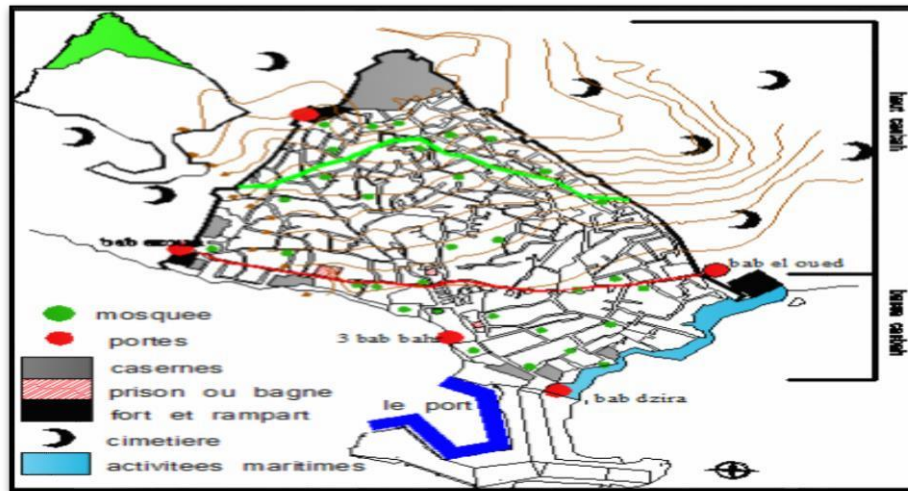
□ Fait urbain

Reconstruction et agrandissement des remparts ponctués par cinq portes
Reconstruction d'une nouvelle citadelle, fortification du port en constituant la grande porte de la ville vers l'extérieur.

➤ Eléments de permanence

La casbah et les cinq portes d'Alger.

Figure n° 22 : Alger-période ottomane



Source : Alger métropole, région-ville-quartier

Alger à l'époque française (1832-1846)

- ❖ Elargir les voies bab el oued et Bab Azoun et création de la place du gouvernement.
- ❖ Remplacer les murs de remparts par des axes.
- ❖ Création de jardin d'essai.
- ❖ Construction de cartier d'Isly.
- ❖ Implantation de l'arsenal et le CDM.

□ 1846-1895

- ❖ Création du cartier Mustapha.
- ❖ Création d'industries au cartier du Hamma.
- ❖ Ainsi que la création du port et de l'habitat.

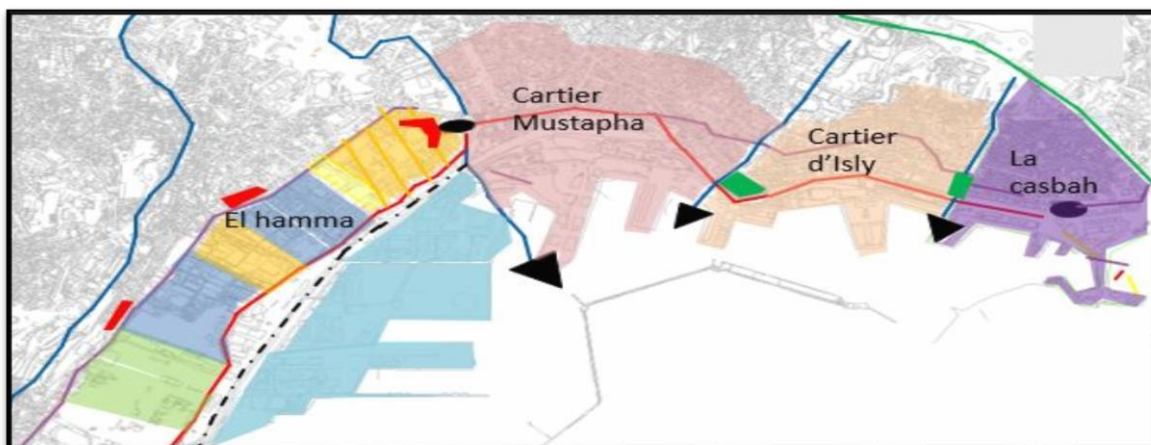
□ 1895-1936

- ❖ Création des HBM.
- ❖ L'urbanisation totale du jardin d'essai.
- ❖ Extension du port.

□ 1936-1962

- ❖ Extension total du port -Création des HLM.

Figure n°23 : carte d'Alger



Source : CNERU 2000

Alger contemporaine

Alger est sédimentée à l'image de son histoire, par des continuités et des ruptures, qui ont façonné l'espace selon une logique propre au contexte historique et culturel.

Actuellement la ville se développe d'une manière rapide et complexe, en renforçant la centralité au niveau de la tertiarisation et des services, en intégrant des espaces voisins à l'ouest et en fondant de nouvelles centralités au périphérique.

• Synthèse

Le quartier EL HAMMA joue un rôle important par sa position charnière dans la baie d'Alger, avec sa structure urbaine. EL HAMMA devient au premier lieu une zone industrielle, puis un quartier d'habitation ouvrière pour devenir un véritable centre urbain en pleine mutation.

Lecture typologique

La lecture du tissu urbain de la ville d'Alger

L'étude sur les différents parcours existants à Alger est demandée, tout en distinguant sur le parcours matrice, d'implantation et ceux de liaison, afin de comprendre la logique et la hiérarchie de ces derniers.

Après les extensions successives qu'a connues la ville d'Alger, le tissu a changé d'une période à une autre.

La ville à l'intérieur des murailles " la Casbah "

DELUZ souligne qu'à cette époque la ville s'organise en deux parties :

- ❖ La partie basse (wtaa) et la partie haute (djbel). (Cité auparavant).
- ❖ Les rues de la ville précoloniale étaient étroites, qui ne permettent pas le passage des convois et des chariots.

Des opérations ont été lancées dès les premières interventions de la période française :

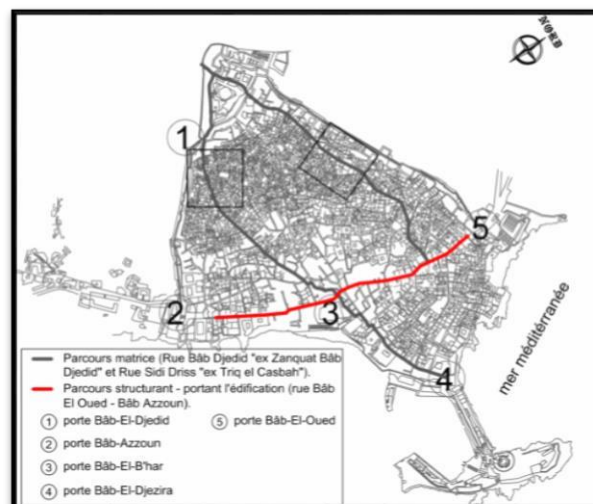
- ❖ Élargissement des voies principales, et créer une grande place à l'endroit de leur confluence.

❖ Percement de nouvelles rues : Rue de Chartres et la rue des consuls, et création de la place de Chartres non loin de la place de Gouvernement. Le tissu dans cette phase est un tissu organique, il a connu une densification à l'époque Ottomane et puis une restructuration à l'époque de la colonisation.

Hiérarchie des parcours dans la casbah d'Alger

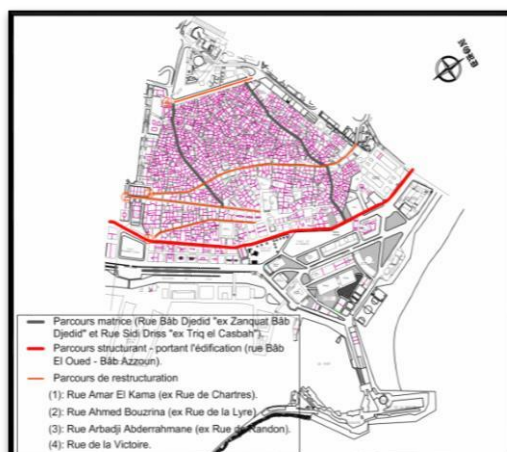
- **Parcours matrice** : les parcours matrices sont :
La rue de la citadelle (actuel rue Sidi Driss Hamidouche).
La rue de la porte neuve (actuel rue Riah Rabah).
 - **Parcours d'implantation** : parcours perpendiculaires au parcours matrice.
 - **Parcours de liaison** : ou parcours de raccordement, ce sont qui relient les parcours d'implantation.
 - **Parcours de restructuration** : à l'arrivée des colonisateurs, il y a eu un déplacement de polarités, des parcours de restructuration ont été taillés sur le tissu initial :
- ❖ Rue de Chartres (actuel rue Amar Al Kama).
 - ❖ Rue de la Lyre (actuel rue Ahmed Bouzrina).
 - ❖ Rue Randon (actuel Arbadji Abderrahmane).
- On peut noter donc deux modes d'agrégation, car dans le tissu de la casbah, il est difficile de catégoriser les îlots.
- ❖ Agrégation dos à dos, à deux rangées.
 - ❖ Agrégation avec impasse, à 3 rangées ou plus.

Figure n° 24 : Typologies des parcours (1516 – 1830).



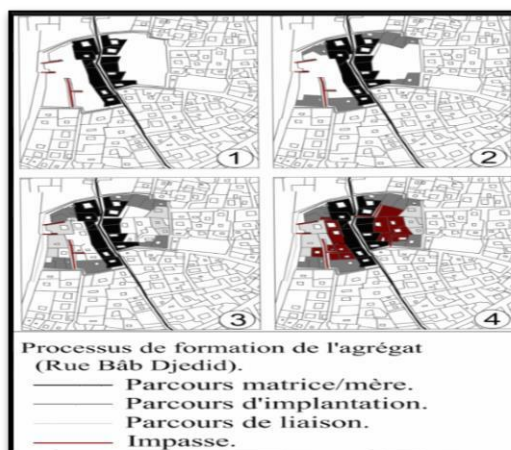
Source : Elaborée par l'étudiante

Figure n° 25: Typologies des parcours de nos jours



Source : Elaborée par l'étudiante

Figure n°30 : processus de formation de l'agrégat sur les deux parcours matrices



Source : Elaborée par l'étudiante

La deuxième muraille

Par la suite, la croissance de la ville d'Alger était plus orientée vers l'est, car la morphologie du site du côté ouest a paralysé et interrompu la croissance vers ce côté, ce qui a permis la construction de la deuxième muraille.

Une nouvelle agrégation diatomique se forme d'une aire culturelle différente, le type d'agrégat et le type de bâti changent par rapport à l'ancienne ville, le tissu de cette phase est un tissu régulier (maillage d'Isly)

Hiérarchie des parcours dans la 2ème muraille

- **Parcours matrice** : dans cette partie c'est le parcours préexistant, la rue de Constantine.

Au niveau de cette nouvelle muraille, on remarque l'existence de deux zones d'expansion :

- la partie plate et la plus proche de la mer, avait été réservée à l'armée.
- La partie accidentée été réservée aux habitations.

Dans la partie opposée le quartier de Bâb el oued, la construction se développa plus lentement.

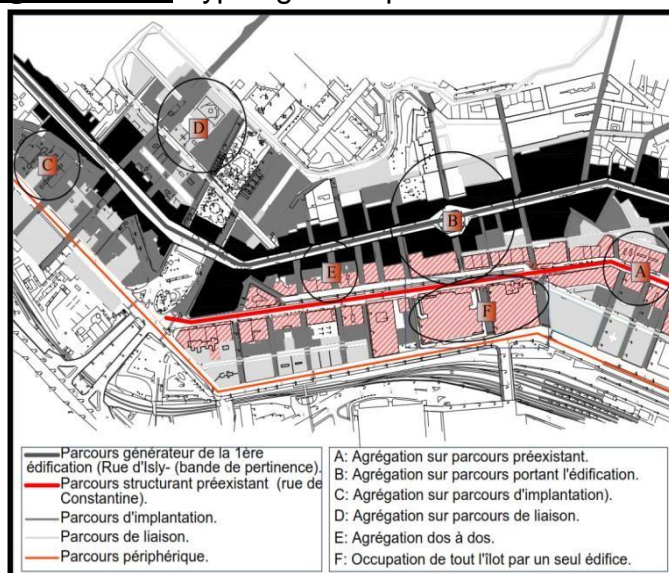
- **Parcours structurant** : planification d'un nouveau parcours portant l'édification -la rue d'Isly- (actuel rue Larbi Ben M'hidi).
- **Parcours d'implantation** : le tracé de ces derniers est planifié.

A la hauteur de la Mosquée Neuve, une énorme structure d'escaliers et de voûtes prendrait la place d'une ancienne batterie turque et recouvrirait en partie la rampe qui constituait la principale voie d'accès du port à la vieille ville.

Construction du boulevard de l'impératrice, qui constituait le nœud de passage entre la ville et le port, à l'emplacement d'une ancienne batterie turque.

- **Parcours de liaison** : sont eux aussi planifiés, mais l'édification sur ces derniers était en dernier lieu.

Figure n° 26: Typologie des parcours du 19ème siècle



Source : Elaborée par l'étudiante

Lecture des types bâtis algérois

« La typologie du bâti est l'étude, dans un milieu urbain donné, de l'ensemble des types qui permettent de caractériser le tissu construit »³⁴

Pour cela, nous allons étudier le type bâti Algérois en passant par les différentes phases d'évolution, à partir le noyau élémentaire (la Casbah) jusqu'au notre site d'intervention (quartier d'El Hamma).

³⁴CANIGGIA.G, Une Approche Morphologique de la Ville et du Territoire : Lecture de Florence, Institut Supérieur d'Architecture Saint-Luc Bruxelles, 1994, p15

La lecture du type bâti Algérois passe par les périodes suivantes :

- L'époque pré-française.
- L'époque du 19ème siècle.

Cette lecture consiste à distinguer entre le bâti de base (habitat individuel et l'habitat collectif) d'une part et le bâti spécialisé d'autre part (Equipements, usines, hangars et dépôts).

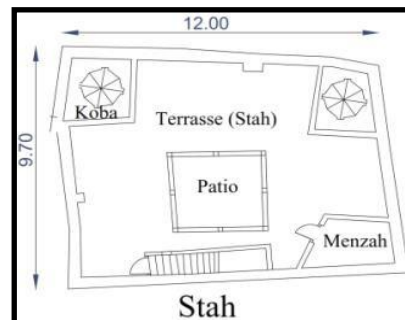
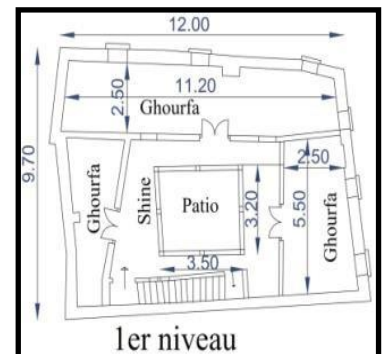
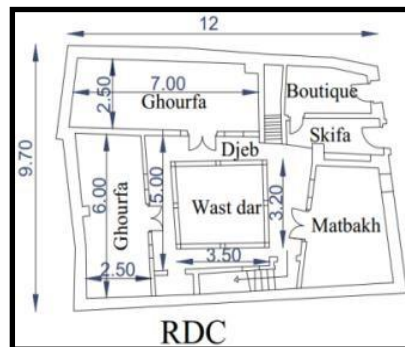
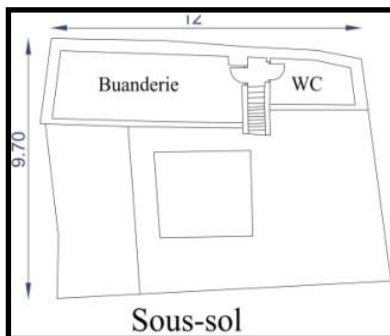
L'époque pré-française (la Casbah d'Alger)

- **Maison à Patio**

Figure n°27 : identification de la zone du tissu traditionnel de la Casbah



Source : Elaborée par l'étudiante



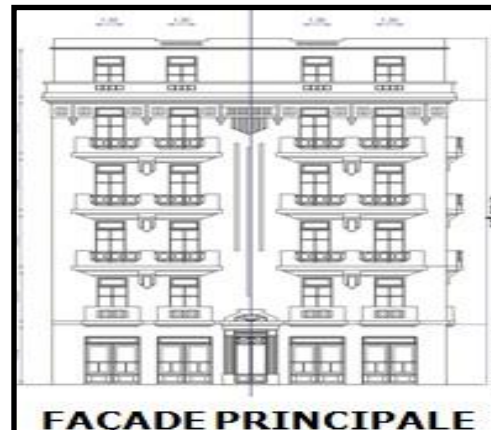
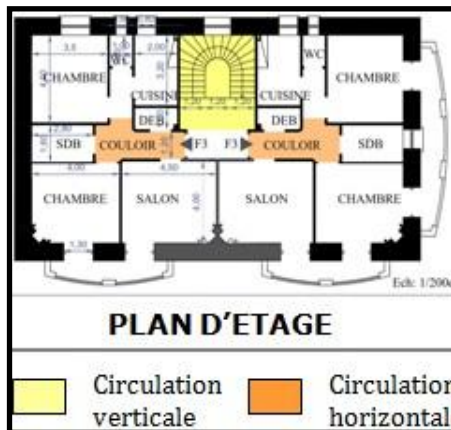
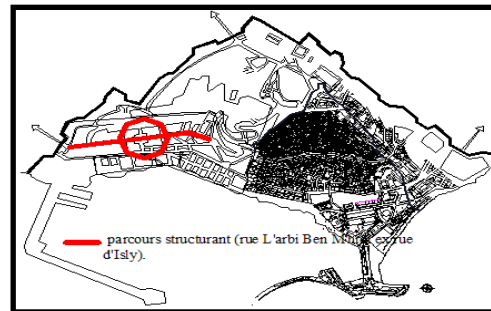
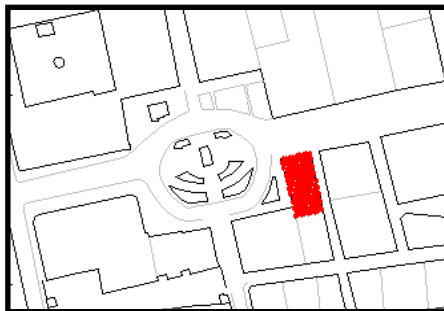
Cette étude nous a permis de dire que le module constructif de 2.5 à 3m X 5 à 6m, se répète pour les trois types, ainsi que la hauteur des étages varie entre R+1 et R+4.

Ces types s'expriment en plusieurs variantes synchroniques.

- **Structure**

- Murs porteurs en pierre
- Plancher : mixte (Solive en bois + plancher).

L'époque du 19ème siècle



- **Description**

Le module constructif de 4 à 5m X 5 à 6m, ainsi que la hauteur des étages varie entre R+3 et R+5, Souvent les RDC à arcades sont de double hauteur (RDC commercial).

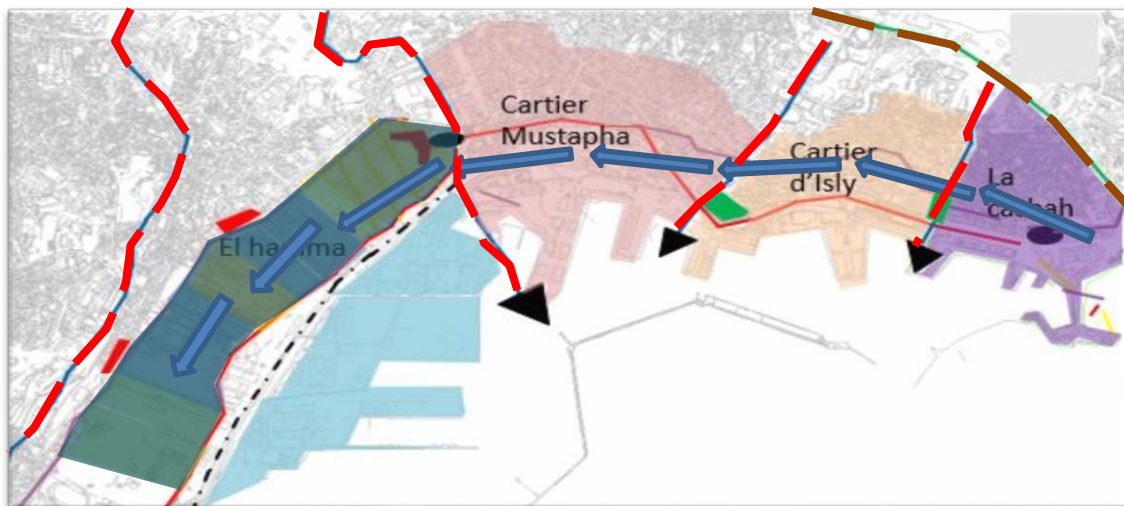
Ces types s'expriment en plusieurs variantes synchroniques.

- **Structure**

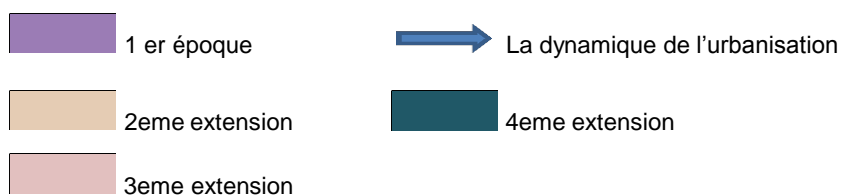
- Murs porteurs périphérique et intermédiaires en pierres, d'épaisseur moyenne de 60 cm.
- Des planchers en bois (solives en bois surmontées d'un parquet en bois supportant un remplissage en mortier de ciment, dalle pleine (rarement, en béton armé).

4.4.Synthèse d'évolution de l'urbanisme de la ville d'Alger

Figure n°28: carte de synthèse d'évolution de la ville d'Alger



Source : carte d'Alger



5.Présentation de l'aire d'étude

Le quartier du Hammam pas loin du centre actuel, occupe une place de choix dans la demi couronne de la baie d'Alger. Situé au Sud-Est de la ville, il constitue l'essentiel de la plaine côtière entre la place du 1^{er} Mai et Oued El Harrach. Le quartier se situe au Sud-Est d'Alger en contrebas du sanctuaire des martyres, il s'étend à presque 3km de côte, constitué d'une plaine et d'un escarpement, il longe la mer et est surplombé d'un espace végétal qui s'introduit par le biais du jardin d'essai. Un site plat dans son ensemble.

Figure n°29 : Typologies des parcours de nos jours

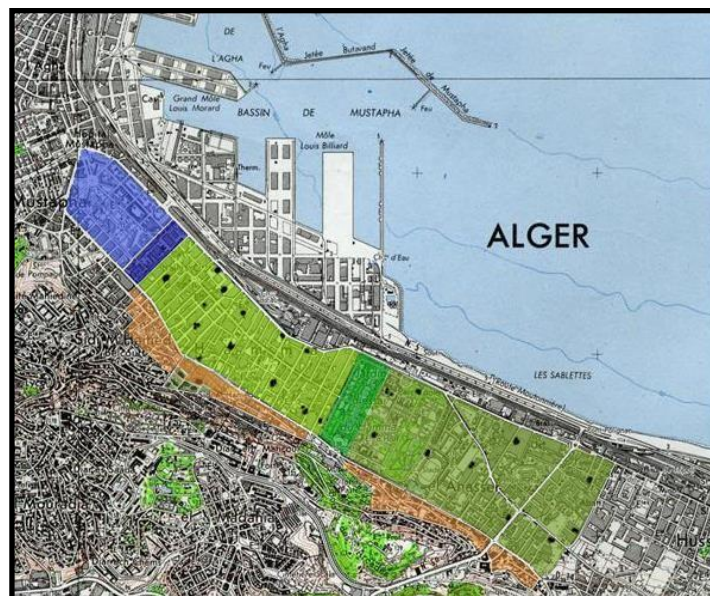


Source : institut national de topographie et télédétection

Evolution du quartier du Hamma « 1832- jusqu'à nos jours »

- Création du jardin d'essais en 1832

Figure n°30 : carte d'el hamma-hussein-dey 1832-1846

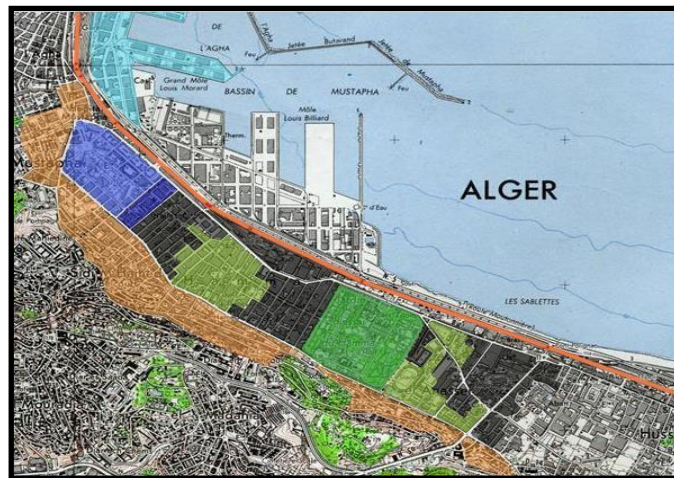


Source : CNERU

- | | | | |
|---|------------------|--|---------------------|
|  | L'arsenal |  | Jardin d'essai |
|  | Habitat |  | Maisons de campagne |
|  | Terres agricoles | | |

- L'installation du chemin de fer et la création d'industries ont entraînés une extension rurale massive

Figure n°31 : carte d'el hamma-hussein-dey 1846-1895

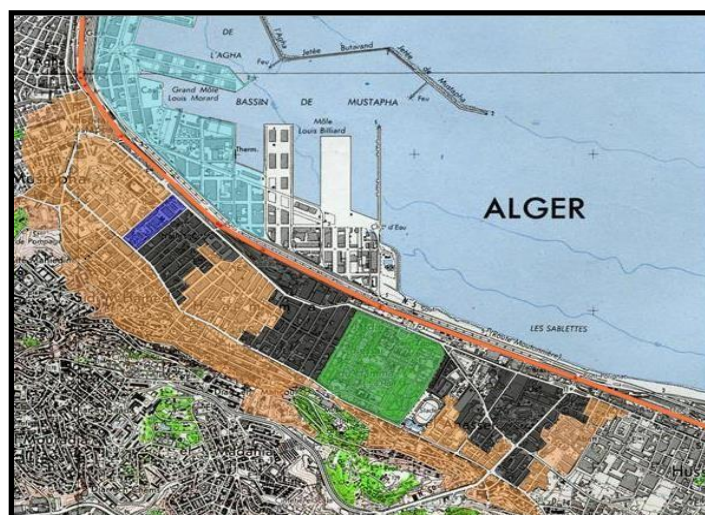


Source : CNERU

- | | |
|---|--|
|  Chemin de fer |  Industries |
|  Jardin d'essai (s'agrandit) |  Subsistance de terres agricoles |
|  Début d'aménagement du port | |

- L'agrandissement du port et le développement de l'industrie conduisent à une augmentation d'habitats à proximité

Figure n°32 : carte d'el hamma-hussein-dey 1895-1936

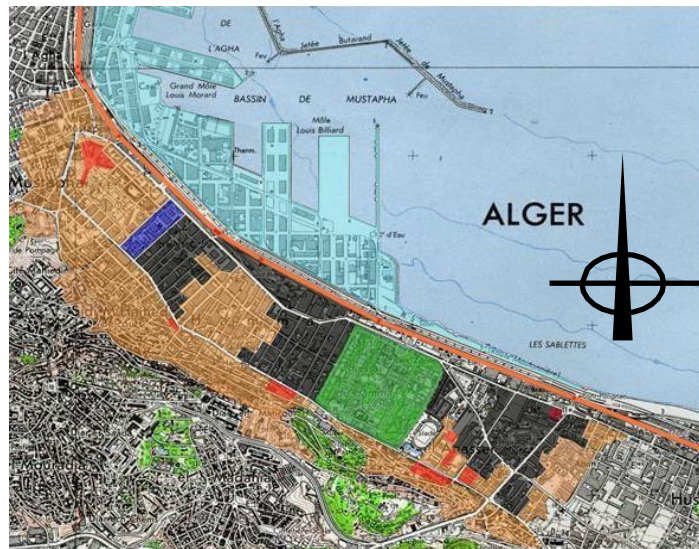


Source : CNERU

- | | |
|---|---|
|  Habitat |  Agrandissement du port |
|---|---|

- L'accroissement de la population généré par de plus en plus d'emploi entraîne une saturation du foncier. La disponibilité limitée du foncier et le besoin d'habitation ont donc engendré les HLM.

Figure n°33 : carte d'el hamma-hussein-dey 1936-1956



Source : CNERU



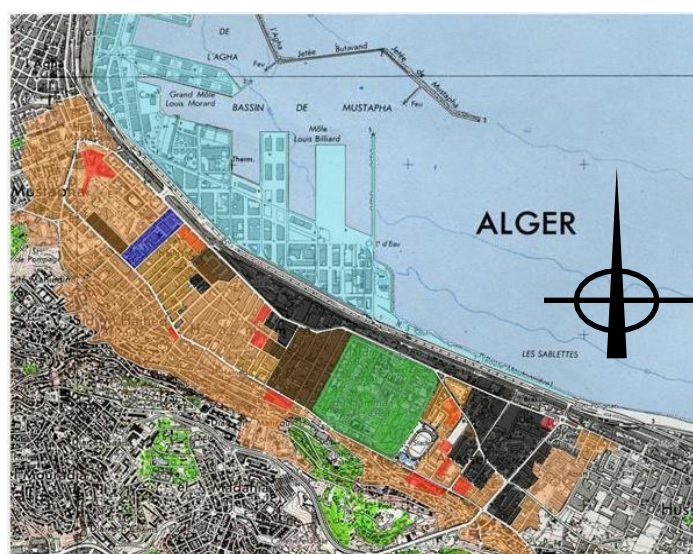
HLM



Agrandissement totale du port

- La saturation du foncier et l'application du plan de Constantine ont engendré un déclois des locaux industriels et la reconversion des terrains à l'habitat.

Figure n°34 : carte d'el hamma-hussein-dey 1956-1985



Source : CNERU



HLM plus nombreux



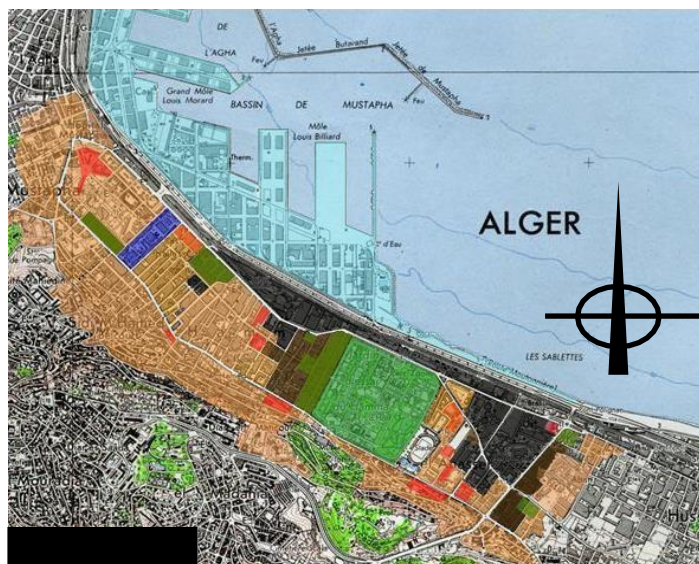
Locaux industriels en décrois



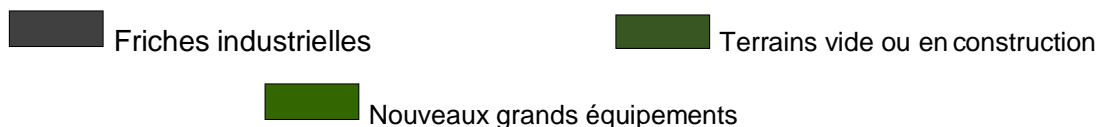
Ilots démolis

- La création de nouveaux équipements de gabarits importants indique une volonté de créer des repères et de décentraliser l'hyper centre d'Alger d'une certaine manière.

Figure n°35 : carte d'el hamma-hussein-dey 1985-2015



Source : CNERU

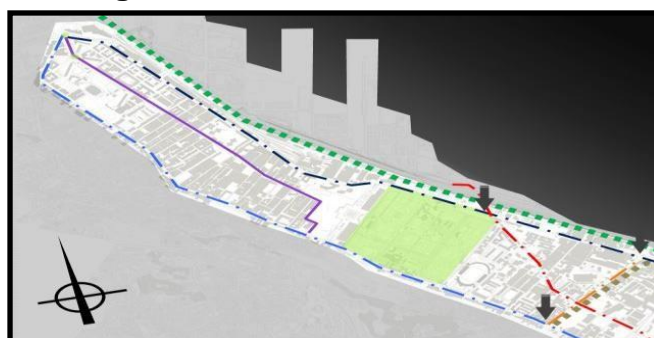


Lecture du tissu urbain de la ville d'Alger

Hierarchie des parcours du quartier Hamma

La ville est structurée historiquement par des axes longitudinaux (axe Hassiba ben Bouali, axe Mohamed Belouizded, axe Issat Idir –Rochai Boualem) parallèles entre eux et principalement parallèles à la mer, et par des axes transversaux (axes Alfred Musset, axe Bouda, axe Bougherfa) qui sont perpendiculaires aux axes longitudinaux structurants et ils ont un caractère utilitaires de liaisons entre les deux axes longitudinaux périphériques (axe Hassiba ben Bouali, axe Mohamed Belouizded)

Figure n°36 : schéma de structure



Source : URBANIS

- Rue Hassiba ben bouali
- Chemin Ferhane Hanafi
- Rue Med Belouizdad
- Avenue Med Belkacemi
- Boulevard rochai boualem
- Tramway
- Chemin de train
- ➔ Accès

• **Parcours matrice**

Le parcours Med Belouizdad (Ex rue de Lyon), axe structurant reliant la place du 1er mai au fusillés, passant par le jardin d'essai

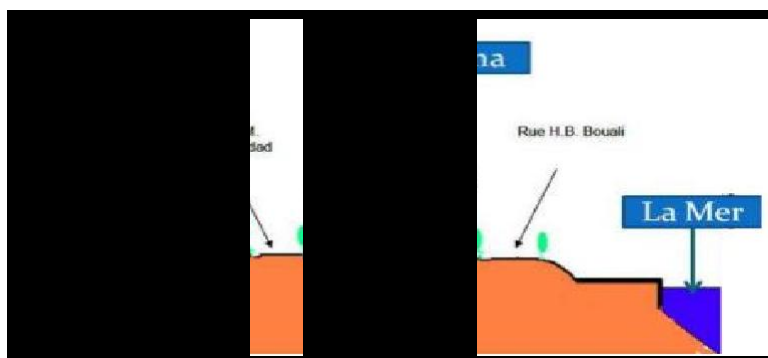
Figure n° 37 : l'axe de l'auteur Mohamed Belouizdad



Source : Elaborée par l'étudiante

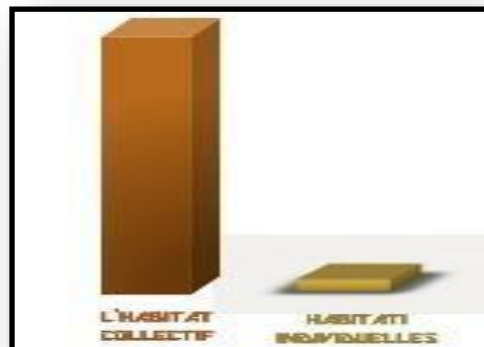
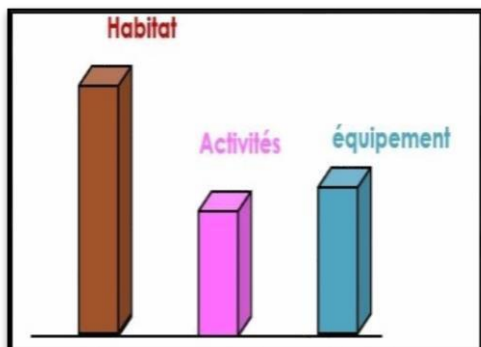
Il constitue le premier parcours matrice reliant la ville d'Alger à celle de Constantine, il est positionné sur un changement topographique entre la plaine et l'escarpement.

Figure n° 38 : Coupe topographique du quartier



Source : Elaborée par l'étudiante





D'après l'analyse nous remarquons :

- La concentration des activités sur la deuxième moitié de la ville (partie est)
 - La présence des équipements à l'échelle de la ville
 - La disposition des équipements d'une façon uniforme sur tous le long de l'axe et la présence d'une forte diversité
 - La forte présence de l'habitat collectif par rapport à l'habitat individuel
 - La disposition uniforme de l'habitat collectif sur tous le long de l'axe
 - La concentration de l'habitat individuel sur le côté est de l'axe (quelques habitations)
 - On y trouve de l'habitat (min R+5/max R+15) qui abrite du commerce au RDC
- **Parcours d'implantation** : nous remarquons aussi que les parcours d'implantations reprennent le tracé du découpage agricole.

- **Rue Alfred de Musset**

C'est une voie transversale qui relie la rue Hassiba Ben Bouali et la rue Med Belouizdad. Sur le long de cette voie s'implante une série de bâti de base abritant les commerces au RDC.

- **Rue Med Bougherfa**

C'est un parcours perpendiculaire à la rue Med Belouizdad et Hassiba Ben Bouali. Ce parcours abrite une majorité de constructions résidentielles, avec un RDC destiné au commerce.

- **Parcours de liaison** : Les parcours de liaison sont venus pour lier les parcours d'implantations entre eux, engendrant l'apparition des îlots.

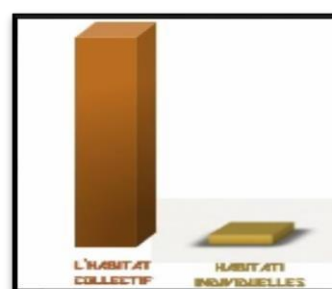
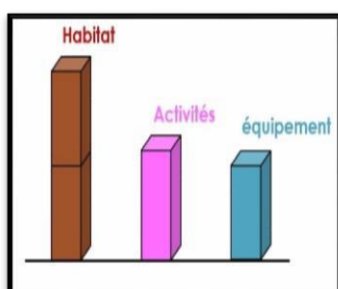
- **Rue Aissat Idir / Rue Rochai Boualem**

Axe structurant reliant la place el mokrani et la place carrée, passant par l'Arsenal

Figure n°39: Rue Aissat Idir-Rochai boualem



Source : Elaborée par l'étudiante



D'après l'analyse nous remarquons :

- La concentration de toutes les activités sur l'axe rochai Boualem (partie est) et la présence d'une seule activité de service sur l'axe Aissat Idir (station de service)
- Le manque de diversité dans les activités
- La présence des équipements à l'échelle de la ville et forte présence des équipements à l'échelle du quartier (équipements éducatifs)
- La disposition des équipements d'une façon uniforme sur tous le long de l'axe
- La forte présence de l'habitat collectif par rapport à l'habitat individuel
- La concentration de de l'habitat collectif beaucoup plus sur l'axe Rochai Boualem
- La présence de quelques habitats individuels qui se trouve uniquement sur l'axe rochai Boualem (coté est de la ville).

- Les parcours périphériques

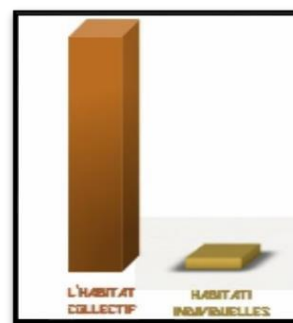
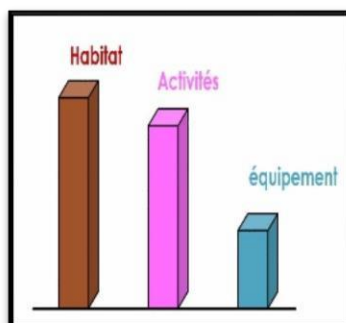
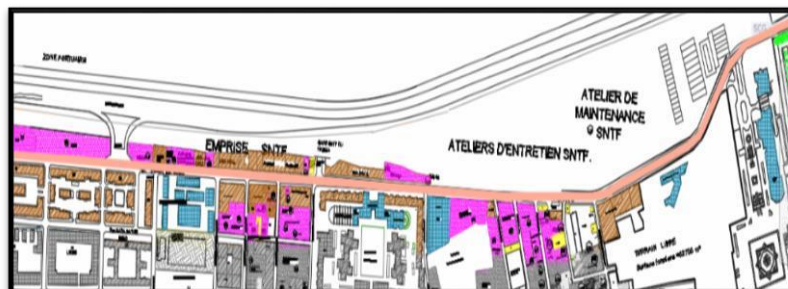
- Rue Hassiba Ben Bouali

C'est une voie périphérique, parallèle au parcours matrice, elle est à caractère de transit, avec une prédominance industrielle vue la présence d'hangars, d'usines et de commerces de gros, l'habitat se situe près de la polarité du 1er Mai, et plus on s'éloigne vers l'anti-pôle sa présence commence à diminuer pour ne pas dire disparaître, ou le bâti spécialisé s'impose.

Figure n° 40 : Rue Aissat Idir-Rochai boualem



Source : Elaborée par l'étudiante



D'après l'analyse nous remarquons :

- La présence d'activités disposés de parts et d'autres, au nord et au sud de l'axe d'une façon homogène sur le long de l'axe.
- La présence de 5 équipements à deux échelles déposés d'une façon uniforme le long de l'axe
- La forte présence de l'habitat collectif par rapport à l'habitat individuel qui est presque absent
- La concentration et disposition de l'habitat collectif (Hbm, quartier des halles) sur le côté ouest de cet axe.
-

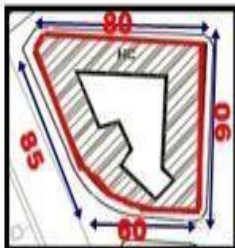
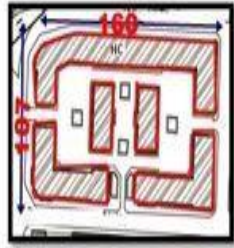

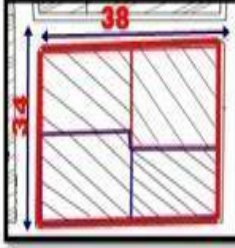
Lecture des types bâtis du Hamma

Chaque zone est caractérisée par une typologie.

Figure n°41 : types des bâtis du hamma



Source : Elaborée par l'étudiante

Type d'ilot	Ilot Haussmannien	Ilot HBM	Ilot Barres	Ilot simple
Critère d'analyse				
<ul style="list-style-type: none"> Relation bâtiments/espaces publics. Propriétés distributives. Importance des façades. Le gabarit Associativité avec les autres ilots 	<ul style="list-style-type: none"> Direct Elément ordonnateur autour duquel s'organise une cour. Façades extérieure importante, intérieur moins importante. Entre R+5 et R+7 Rues uniquement 	<ul style="list-style-type: none"> Directe la cour et la cage d'escalier. Toute les façades sont importantes. *R+5 Rues et vois piétonnes 	<ul style="list-style-type: none"> Indirecte Elément ordonnateur : l'escalier et le couloir. Deux façades importantes, les pignons n'ont pas de traitement. Entre R+8 et R+15 Rues et vois piétonnes 	<ul style="list-style-type: none"> Direct Cage d'escalier pour chaque unité Toute les façades sont importantes Entre R+2 et R+3 Des rues uniquement.

Type d'ilot	Ilot Haussmannien (Belcourt)	Ilot HBM (1 ^{er} Mai)	Ilot Barres (1 ^{er} Mai / Ruisseau)	Ilot simple (les abattoirs)
Critère d'analyse				
<ul style="list-style-type: none"> L'occupation de la parcelle La forme L'espace libre Accès au logement Activités ou commerces Alignement des façades avec les rues. 	<ul style="list-style-type: none"> Occupation totale de la parcelle. le bâtiment suit la forme de la parcelle. intérieur caché sous forme de courette et puis de lumière. en façade ou a l'air libre. Commerces au RDC coté rue. Existant 	<ul style="list-style-type: none"> Occupation périphérique de la parcelle. Forme régulière 1/3de la parcelle. Cour intérieure avec vue sur l'extérieur par les accès. Au centre et a l'air libre. Commerces au RDC coté rue. Existant 	<ul style="list-style-type: none"> Occupation en diagonale de la parcelle. Forme rectangulaire. extérieur au centre et aux extrémités. Non prévu mais existant. Inexistant. 	<ul style="list-style-type: none"> Occupation totale de la parcelle. Forme rectangulaire Inexistant En façade de chaque unité . Commerce au RDC coté rues Existant

Type d'ilot	Ilot Haussmannien	Ilot HBM	Ilot Barres	Ilot simple
Critère d'analyse				
Style Architectural	<ul style="list-style-type: none"> Des larges balcons. Sous bassement en double hauteurs Façade en pierre de taille Présence d'ornementation (arce en plein cintre) 	<ul style="list-style-type: none"> Une symétrie sur toutes les façades. Soubassement double hauteurs Des grandes fenêtres et des larges balcons . 	<ul style="list-style-type: none"> -2 façades importante c'est tout -Rythme répétitif dans chaque étage -des fenêtres en longueur - Absence d'ornementations 	<ul style="list-style-type: none"> façade symétrique traité verticalement -couronnement -corps -soubassement

Identification du quartier

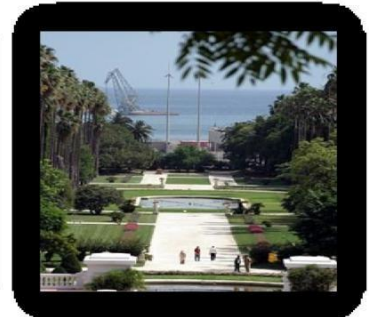
- **Éléments de repères**



Hôtel Sofitel



Port d'Alger



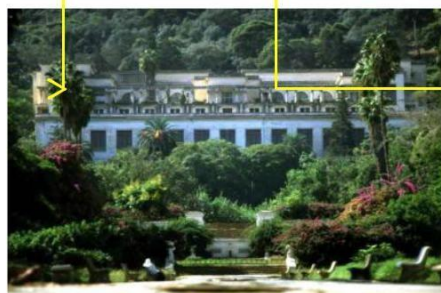
Jardin d'essai



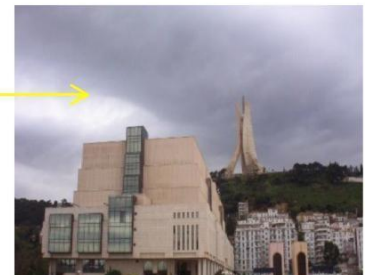
Stade 20 août 1956



Monuments des martyrs



Musée des beaux arts



BNA

La zone d'El Hamma comporte un bon nombre d'éléments singuliers qui aident à s'orienter malgré leur concentration dans la partie est contrairement à la partie ouest où l'on rencontre une certaine difficulté à s'orienter et à s'identifier.

- **Les places**



Place 1^{er} Mai



Place Sahnoun



Place Carré



Place Mokrani



Place UGTA



Place 11 Décembre

- **La place 1^{er} MAI** : fonctionne comme un nœud important à l'échelle de la ville, elle est matérialisée par des barres hautes de type R+15.
- **La place El Mokrani** : est une place à l'échelle du quartier, Elle fonctionne comme un simple carrefour.
- **La place UGTA** : Elle est vécue comme un espace de jeu pour enfant, Elle est mitoyenne du siège de l'UGTA.
- **La place carrée** : elle assure la liaison entre les deux parcours Hassiba B.B et Mohamed B.
- **Place Sahnoun** : est à l'échelle du quartier, ses parois sont définies par une hétérogénéité du bâti.

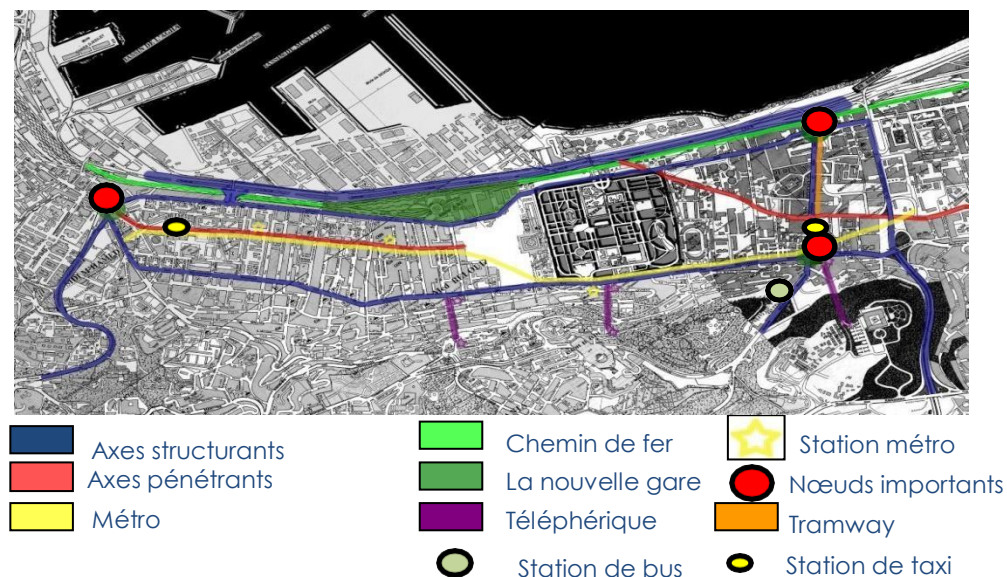
- **Mobilité et moyen de transport**

Le quartier EL HAMMA joue un rôle important par sa position charnière dans la baie d'Alger, avec sa structure urbaine. El HAMMA devient au premier lieu une zone industrielle, puis un quartier d'habitation ouvrière pour devenir un véritable centre urbain en pleine mutation.

Cette position offre au HAMMA les avantages suivants :

- Son emplacement stratégique relie le centre-ville.
- La qualité des infrastructures et variété des types de transport
- Le passage de la rocade.
- Le passage du métro avec ses deux stations :
- La station du jardin d'essai, et la station du Hamma.
- Le téléphérique qui relie El Hamma à Diar El Mahçoul.
- La situation stratégique dans la baie d'Alger avec une façade maritime de près de 1,5 Km.
- La disponibilité foncière, et possibilité d'extension sur la mer

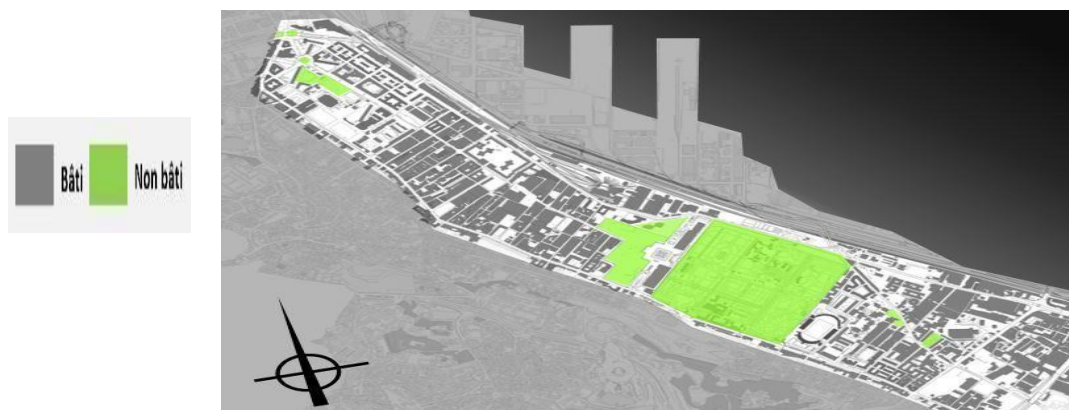
Figure n °42 : carte de mobilité



Source : Elaborée par l'étudiante

• La structure morphologique

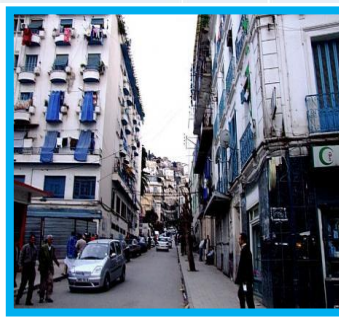
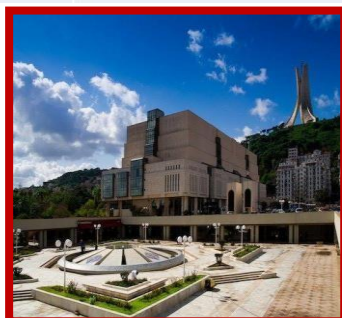
Figure n°43: rapport bâtis-non bâtis



Source : institut nationale de cartographie et télédétection

• Etat de bâtis

	Limites	Équipements et activités	Etat de bâti	Densité	Statut juridique	Synthèse
Jardin d'essai	<ul style="list-style-type: none"> • Ilot prioritaire • Med Belouizdad • Hassiba Ben Bouali 	Musée des beaux arts			Etatique	<ul style="list-style-type: none"> • À préserver • À intégrer dans le tissu à projeter
Ilots prioritaire	<ul style="list-style-type: none"> • Jardin d'essai • Rue bouda Med • Med Belouizdad • Hassiba Ben Bouali 	<ul style="list-style-type: none"> • L'Hotel Sofitel • La Bibliothèque Nationale • Centre Commercial • Siège du métro • Habitat Collectif • Dépôts et fabriques • Centre de transit 	Très bon état	Faible	Etatique	<ul style="list-style-type: none"> • Densification • restructuration
Arsenal-Ilots prioritaire	<ul style="list-style-type: none"> • Med Belouizdad • Arsenal • Hassiba Ben Bouali • Halles • Frères Merakchi 	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat collectif et individuelles et activités(hangars fermés , tôlerie) (hétérogénéité du cadre bâti) 	Bon état (halles) Moyen quelque édifice, le reste mauvais	Forte	Mixte Etatique, privé	<ul style="list-style-type: none"> • Rénovation • Densification • Restructuration • Ré urbanisation
1 ^{er} Mai-Arsenal	<ul style="list-style-type: none"> • Rue Hassiba Ben Bouali • Rue Med Belouizdad • Arsenal • Place 1^{er} Mai 	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat • Ministères • Centrale téléphonique • Maison de la presse • Siege de l'UGTA(compatible avec le devenir de la zone) 	Bon état	Moyen	Mixte Etatique, privé	<ul style="list-style-type: none"> • Restructuration fonctionnelle • Entretien partiel • Réhabilitation



- **Problématiques spécifiques**

- Manque des activités commerciales et la présence des marchés informels.
- La présence du bâti vétuste et les friches urbaines.
- La présence des activités industrielle à proximité de l'habitat et des équipements d'enseignement.
- La présence des parkings informels et le manque des aires de stationnement.
- L'insuffisance des équipements sportifs et de détente au niveau du quartier.
- La pauvreté de l'image urbaine sur des parties importantes de la zone Hamma notamment le long du boulevard Rouchai Boualem ,la rue Hassiba Ben Bouali et la rue Fernan Hanafi.
- Un problème de circulation.

Et cela nous mène à poser la problématique suivante :

Comment faire de ce quartier une image d'un nouveau centre d'une grande attractivité, qui va l'ouvrir sur la ville ?

6. Les instruments d'urbanisme

6.1. Le P.D.A.U

Le développement linéaire du centre d'Alger le long de la baie se trouve ainsi confirmé. Le schéma de structuration urbaine du plan d'urbanisme d'Alger a été traduit sous forme d'un schéma de principe d'aménagement du Hamma et de Hussein Dey qui se caractérise par :

- le respect des grandes infrastructures de transport : autoroute Est, pénétrante des Anassers, pénétrante du 1^{er} Mai.
- la différenciation des secteurs du Hamma, Hussein Dey et du caroubier
- une structure interne des différents secteurs en axes spécialisés

Potentialités foncières

Le site recèle d'énormes potentialités foncières :

- Des terrains vides d'une surface foncière de 18 Ha
- Des terrains mal occupés à libérer d'une surface foncière de 48,5 Ha
- 209 activités non rentables.
- 82 hangars vétustes.

Objectifs de l'étude

L'étude du plan d'occupation des sols U31 HAMMA HUSSEIN DEY se fixe les objectifs suivants :

- La concrétisation du Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme PDAU d'Alger visant à rehausser l'image de la capitale par le développement d'une centralité à l'Est d'Alger.
- La réappropriation de l'espace constituant le futur hyper centre après la délocalisation des activités non compatibles, occupant une emprise importante du tissu.
- Le renforcement et la mise en valeur de la façade maritime qui s'étend du 1^{er} Mai à la Côte rouge.
- L'implantation d'équipements hyper centraux générateurs d'emplois dans le tertiaire.
- L'amélioration du cadre de vie des différents quartiers par la création d'espaces libres et de loisirs (places, jardins ...).
- L'amélioration du cadre bâti et des transports en commun.

Orientations d'aménagement

La situation stratégique dans l'agglomération Algéroise destine les quartiers d'El Hamma et d'Hussein Dey à un traitement particulier, les options d'aménagement permettent de confirmer les vocations de chaque quartier :

- Quartier 1^{er} Mai – El Hamma : Zone d'hyper centralité

- Quartier El Annassers : Zone d'articulation des différentes fonctions et point focal
- Quartier Hussein Dey : Zone résidentielle
- Quartier Brossette-Côte rouge : Zone poly fonctionnelle (habitat –équipements -commerces).
- Le Caroubier : Zone de loisirs et de sports.

Programme

- Aménagement d'une zone polyfonctionnelle à fort degré d'animation, avec des programmes d'équipements, commerces, bureaux, services et logements
- Aménagement d'une zone de tours de bureaux et services.

Critiques générales des instruments

6.5.1. Points positifs

- La requalification du quartier qui passe du rang de périphérie à celui d'hyper centre.
- La revalorisation du quartier par l'introduction de fonctions porteuses de dynamiques nouvelles.
- La restructuration de l'axe Rochai Boualem offre une meilleure qualité visuelle et permet d'avoir une perspective riche en ponctuation (place Ronde, parc urbain, immeuble pont).
- Le quartier connaîtra un essor économique et social par les nouvelles infrastructures.
- Points négatives :
- Le jardin d'essai est exclu du tissu proposé, alors qu'un parc urbain est proposé à proximité
- Mauvaise accessibilité à partir de l'avenue L'ALN.
- Le quartier de Hamma s'inscrit dans un environnement qui lui offre plein de potentialité (la vue sur la mer), mais cette proposition ne concrétise pas cela, elle altère l'imagibilité de la baie d'Alger, elle impose des tours de R+20 –R+40 pour des raisons économique.

7. Synthèse

La croissance de la ville d'Alger s'est faite à travers des opérations de dédoublement, depuis la crête principale jusqu'à la formation de la sous-unité territoriale délimitée par les deux oueds (Oued Kniss et Oued M'kacel), comme module territorial de départ.

Le dédoublement se fait selon des parcours structurants reliant les pôles, en suivant la morphologie du terrain, les parcours périphériques devenus centralisant (anciens ravins) après chaque dédoublement.

Le tissu de la ville se change d'une période à une autre, à savoir son emplacement dans la ville (proche d'une modalité ou anti-modalité, la morphologie du terrain et l'importance du parcours qui se situe à côté de lui).

Proposition urbaine

1. Introduction

Notre proposition concerne généralement le renouvellement d'espaces urbains existants. La lecture du quartier du Hamma nous a permis d'apprendre la réalité pour pouvoir ensuite intervenir.

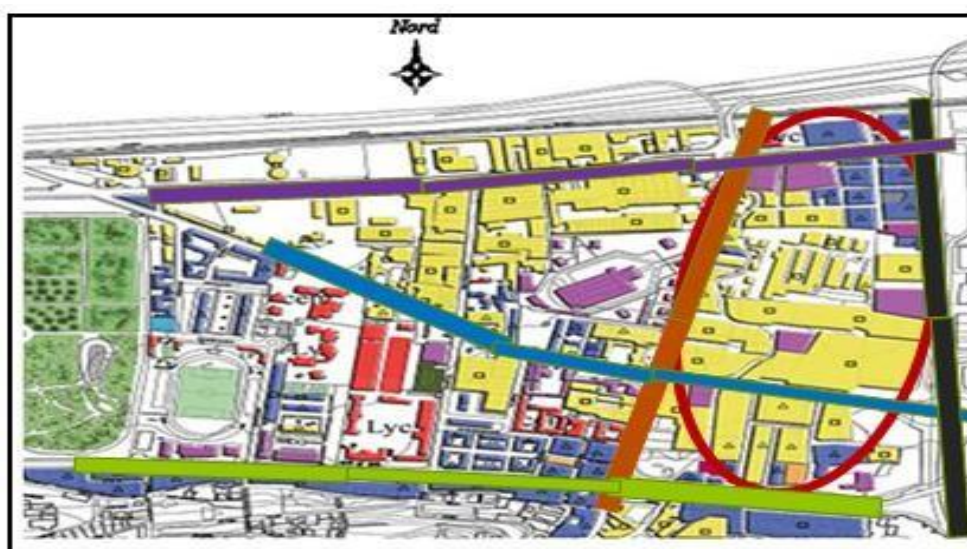
Notre choix de la zone d'intervention sera porter sur la pénétrante des Annassers, qui nassériste une intervention globale et immédiate.

2. Présentation de la zone d'intervention






Notre zone d'intervention consistera la pénétrante des Annassers, elle représente une articulation entre les deux quartiers, celui du Hamma et d'Hussein dey.

Cette zone est limitée par un réseau routier important :

Figure n°44 : situation de la zone d'intervention échelle : 1/2000



Source : carte état de fait hamma-annassers

- | | | | |
|---|---|---|-------------------------------------|
|  | Au Nord : les rues Hassiba Ben Bouali est Tripoli | | |
|  | Au Sud : la rue Fernan Hanafi |  | A l'Ouest : le chemin des fusillés. |
|  | A l'Est : la rue Mohamed Merbouche. |  | La rue mohamed Belouezdad |


Cette zone constitue la charnière entre les axes de développement de la capitale, caractérisée par une implantation massive d'hangars, regroupant des activités polluantes, nuisibles qui ne répondent à aucune norme d'hygiène ni de sécurité.

- **Les nœuds**

Figure n°45 : situation de la zone d'intervention

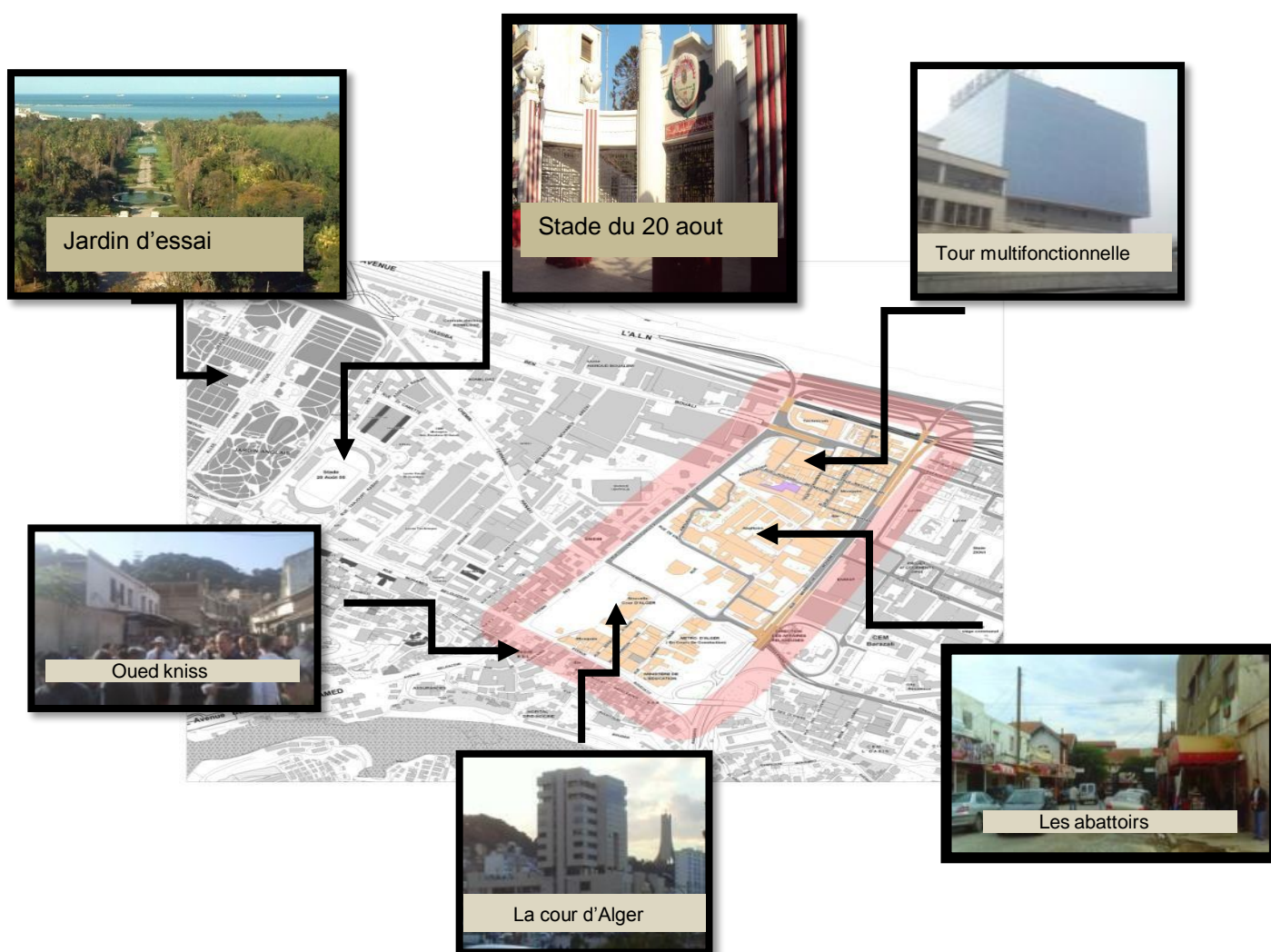


Source : carte état de fait hamma-annassers

 **Nœud principale**

 **nœud secondaire**

3. Les points de repère

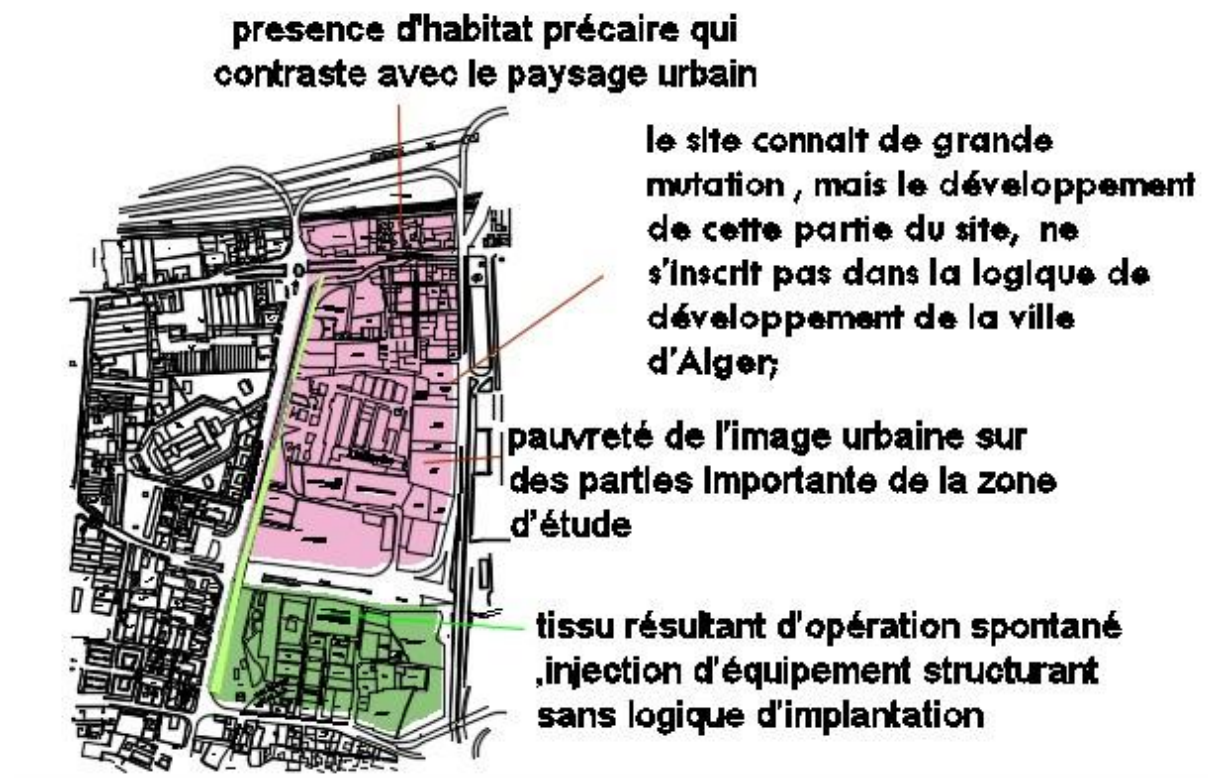


4. Problématiques de la zone d'intervention

D'après la lecture urbaine et suivant le processus de déplacement du centre d'Alger vers l'est, la zone des Annassers sera le prolongement du futur centre du Hamma, pour cela la zone mérite une attention particulière.

- **problématiques tirées de l'analyse urbaine**

Figure n°46 : problématique de la zone d'intervention

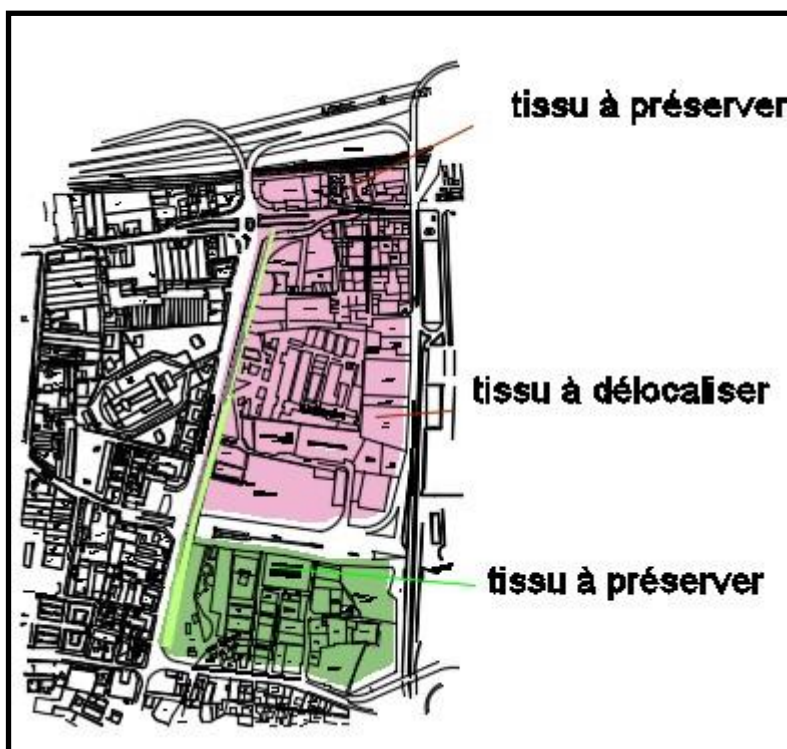


Source : carte état de fait hamma-annassers

Pour intervenir dans la zone, il nous a fallu plusieurs visites sur site ; cette dernière nous a permis d'identifier l'état de bâtis existants, et nous nous sommes sortis par :

- La zone d'intervention est sous densifiée et il y a absence de points de repos.
- La zone d'étude est isolée des quartiers du Hamma et d'Hussein-dey.
- La vocation industrielle de la zone d'intervention ne permet pas à cette dernière de jouer son rôle dans le prolongement du nouveau centre du Hamma.
- Présence des abattoirs, activités non compatibles avec la position actuelle de l'îlot, l'îlot des abattoirs occupe de grands lots, qui sont juxtaposés entre eux : cela condamne la continuité des voies.
- Présence de bâtis qui sont en état vétustes.

Figure n°47 : action à mener sur la zone d'intervention



Source : carte état de fait hamma-annassers

L'activité industrielle est à délocaliser, la déplacer au niveau du port (parties industrielle)

- **Résultat après délocalisation**

Figure n°48: zone après délocalisation



Source : carte état de fait hamma-annassers

5.Intervention

Notre intervention aura pour objectif le renouvellement du quartier des Annassers, et pour cela l'intervention sera articulée autour de plusieurs points :

- Elargissement de la voie Fernane Hanafi.
- Prolongement des axes inter-quartier existants, après avoir délocalisé l'îlot des abattoirs qui gênent leur continuité.
- La continuité des voiries nous permet de découper de nouveaux îlots.
- Injection de placettes publiques qui donne sur l'axe Fernane Hanafi, qui sont placées l'une sur la partie base du site l'autre juste en face à proximité de la cour d'Alger, pour assurer une animation, ces dernières sont reliées par une passerelle.

A la fin nous avons obtenu trois entités :

- **La 1^{ère}** 

Elle va adopter une vocation résidentielle : Habitat collectif avec intégration du commerce au RDC.

- Le type d'îlot former : est îlot à cœur ouvert.
- D'après la lecture typologique, le type d'îlot à cour ou (îlot à cœur ouvert) est le plus utilisé au niveau du quartier, donc, nous allons adopter ce type et l'utiliser

- **La 2^{ème}** 

forme la centralité de l'îlot des abattoirs qui va avoir une vocation d'habitat urbain, où nous retrouvons des habitations pour offrir de logements (de standing), avec l'intégration de certaines activités de centralité des commerces de fréquentation quotidienne et des commerces de luxes, et aussi des activités tertiaires tel que (administration, siège de banque, agences...)

- Le type d'îlot à cœur ouvert est proposé aussi pour cette partie.

- **La 3^{ème}** 

Limitée par la rue Fernane Hanafi sur la partie base, elle va adopter une vocation commerciale, intégration des commerces de luxes, et des équipements de proximité

- Le type d'îlot à cour est proposé aussi pour cette partie.
- La création d'une limite verte qui va séparer le flux de notre zone d'intervention avec le flux qui mécanique.





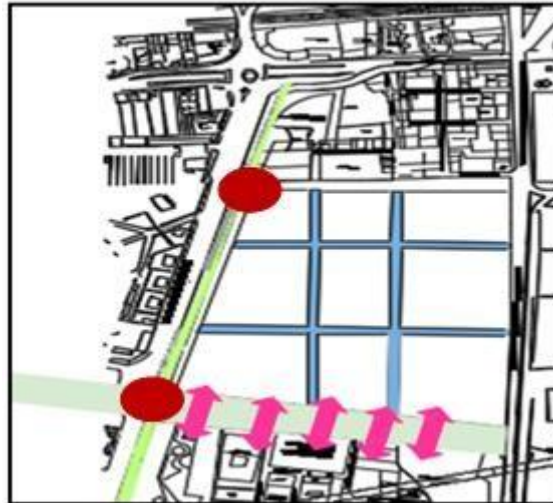
- Elargissement de l'axe Fernane Hanafi jusqu'au 20 m avec circulation dans les deux sens. 
- prolongement des axes tertiaires existants, ce qui a engendré la création de nouvelles voies. 
- Nœuds déjà matérialisés 
- tracé du tramway 

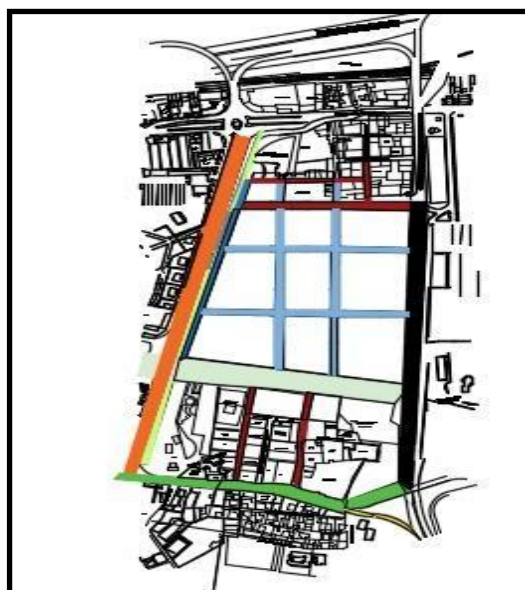
Figure n°49 : actions menées sur la zone d'intervention



Source : carte état de fait hamma-annassers

• Schéma de structure élaboré

Figure n°50 : plan de structure proposé, échelle :1/2000



Source : carte état de fait hamma-annassers

- La résultante du prolongement des voies est l'apparition de nouveaux îlots

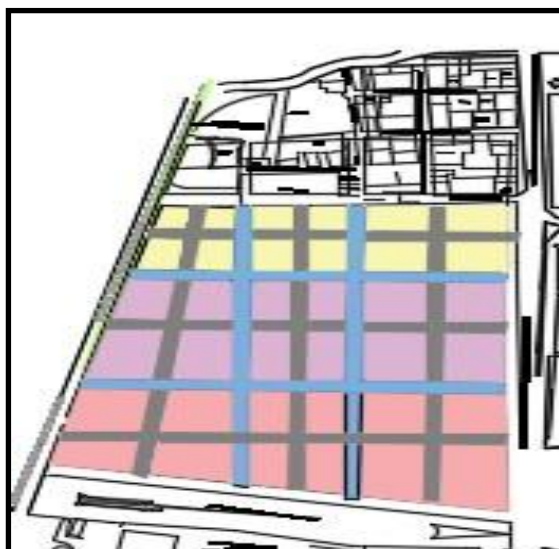
Figure n°51 : genèse de la structure urbaine



Source : carte état de fait hamma-annassers

- Ligne de découpage de l'îlot (îlot à cœur ouvert), typologie du quartier.
- Le cœur de l'îlot sera aménagé par un espace vert central.

Figure n°52 : genèse de la structure urbaine



Source : carte état de fait hamma-annassers

- **Résultat final de la composition**

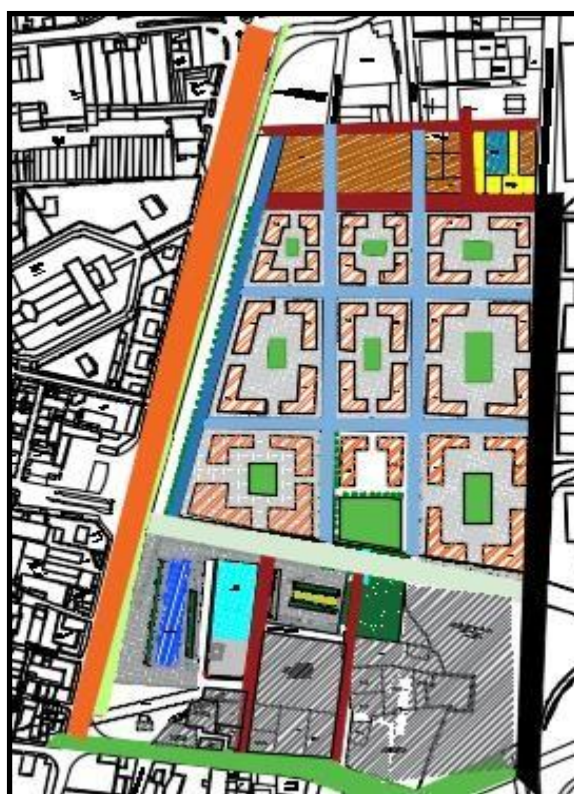
Figure n°53: résultat de la composition urbaine



Source : carte état de fait hamma-annassers

- **Plan d'aménagement proposé**

Figure n°54 : plan d'aménagement proposé, échelle 1/2000



Source : carte état de fait hamma-annassers

- **Composition urbain proposée**

Figure n°55 : plan de composition urbaine, échelle : 1/2000



Source : carte état de fait hamma-Annassers

Figure n°56 : vu en 3D de la composition urbaine



Source : travail personnel

Principe d'affectation des activités

Récupération des friches en construisant des projets qui enrichissent la partie Est. Assurer une mixité fonctionnelle et sociale à travers l'insertion de bâtiments multifonctionnels regroupant différents activités.

En insérant des activités commerciales et d'affaires, tout en offrant, d'énorme possibilité de création d'emplois.

Projet architecturale

Choix de l'ilot d'intervention :

Notre choix s'est porté sur un des ilots, l'ilot choisi donne sur l'axe Fernane Hanafi sur sa partie sud, et trois autres voies qui représentent le prolongement des axes existants, ces dernières ceintures l'ilot du Nord, est, ouest.

L'ilot bénéficie d'une vue sur les deux places vertes créées, les places créées seront reliées par une passerelle, qui représente une traversée utile, qui facilité l'accès au projet.

Figure n°57 : identification de l'ilot d'intervention



Source : carte état de fait hamma-annassers

Choix du projet

Après avoir procédé à une opération de renouvellement urbain dans la phase précédente, afin de renforcer et animer l'axe Fernane Hanafi et répondre au besoin d'équipements de détente et de loisir manquant dans la zone, c'est dans cette vision que le choix du projet s'est porté sur un hôtel urbain et de loisirs avec l'intégration d'équipements de proximités.

6. Approche thématique :

➤ Hôtel diagonal à Barcelone

6.1.Présentation

- **Projet** : l'Hôtel Diagonal à Barcelone
- **Maître d'ouvrage** : hoteles silken,S.A.(grupo urvasco,S.A.)
- **Maître d'œuvre** : Juli Capella.
- **Chef de projet** : Pamela kongsen
- **Ingénieur structure** : Obiol, Moya y Asociados, S.L.
- **Entreprise générale** : Dragados.
- **Superficie** : 15.709 m2.

Figure n°58 : Vue en 3d de l'hôtel



Source : www.diagonalhotel.com

Situation

L'hôtel est situé près de la Plaza de Las Glorias, au pied de l'emblématique Tour Agbar, le nouveau gratte-ciel conçu par Jean Nouvel.

L'emplacement de l'hôtel permet d'accéder facilement au centre des congrès, aux routes principales, au port et à l'aéroport, et vous pourrez vous rendre au centre-ville en seulement quelques minutes.

Figure n°59 : Vue aérienne de la situation de l'hôtel



Source :google erath , modifiée par l'étudiante

Forme et composition volumétrique :

- Le volume est un prisme horizontal écrivant une partition en noir et blanc

- Fonctionnement



L'entrée



Vue sur l'accès principale



Hall d'accueil

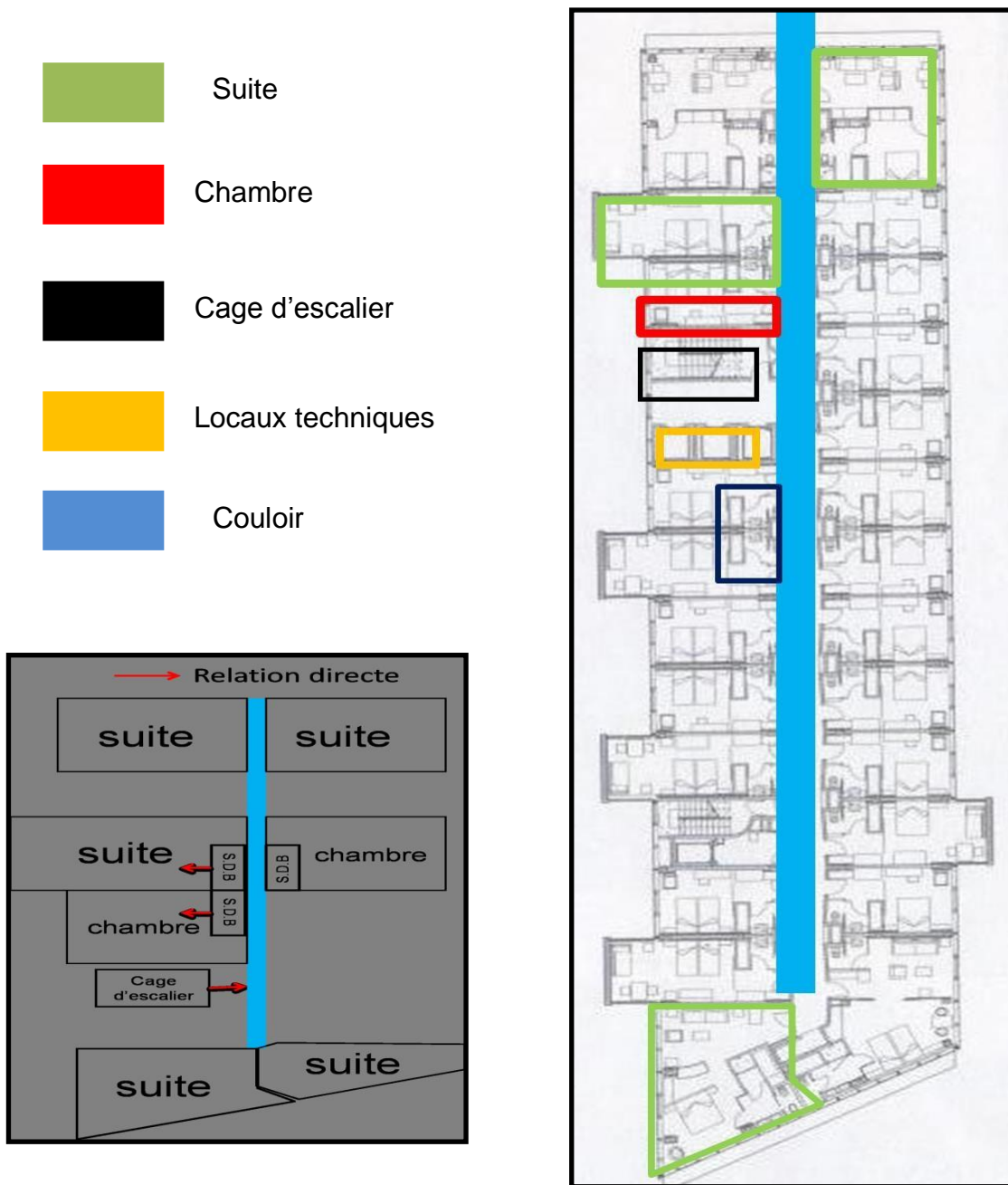


Restaurant



Cafétéria

Figure n°60 : plan d'étage d'hébergement de l'exemple, échelle : 1/400



Source : <https://www.e-architect.co.uk/barcelona/hotel-diagonal>

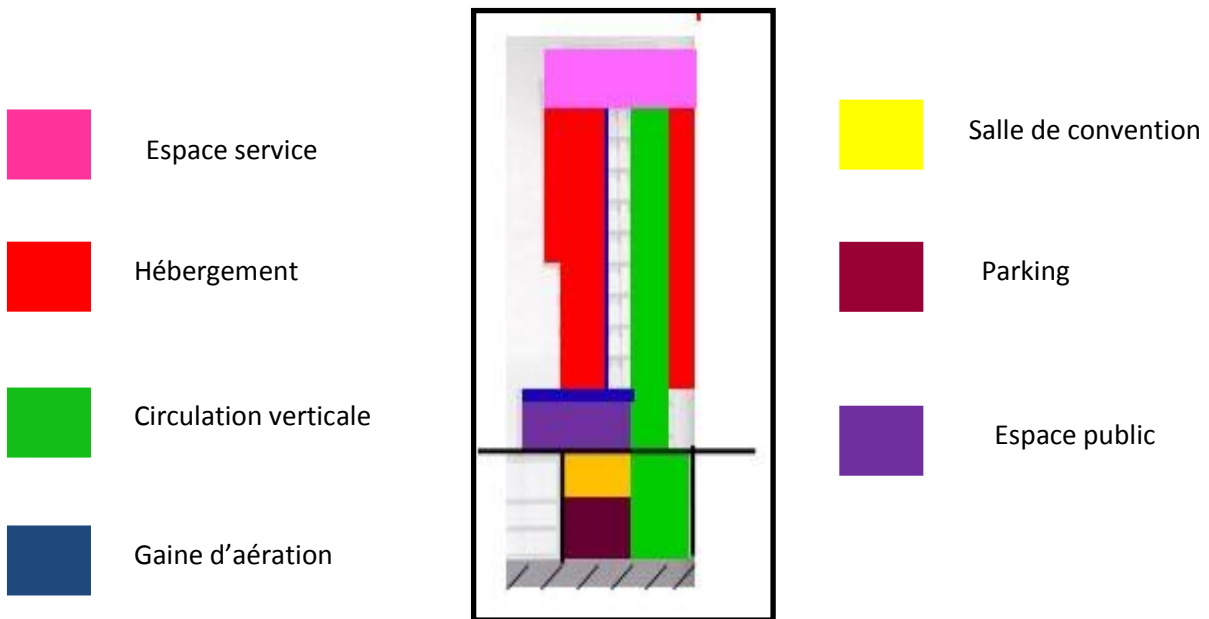


Schéma d'organisation spatial et fonctionnelle

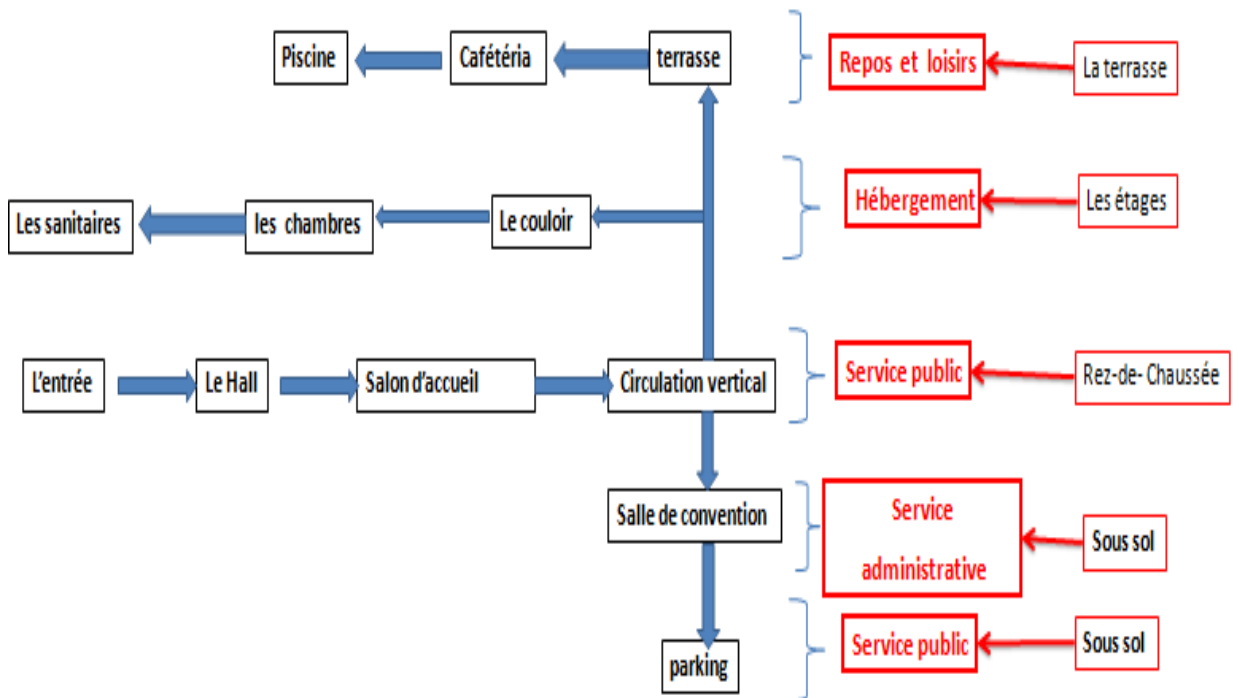


Schéma d'organisation fonctionnelle

		Activités	Espaces	Qualification-
ESPACE PUBLIC	-Parking -Accueil -La réception Consommation -Loisirs -Espace de -Travail	-Accueillir, attendre, réception -Réceptionner, distribuer -Conférence, -Sport -Manger, boire, acheter	-Restaurants, cafétéria, boutiques -Piscine, salle de sport -Salles de conférences -Hall d'accueil...	Calme, décontracté, avec différentes ambiances selon l'utilisation des espaces.
	Hébergement	-Dormir -Se laver -Détente -Travail	Chambres Suites Sanitaires Circulation(couloir ou coursive)	-Confort -La vue -Le calme -Sécurité

- **Parking**

Le parking dans l'hôtel est un espace important vu que la majorité des clients disposent de véhicules et son emplacement est soit aux étages inférieurs avec un accès direct à l'hôtel soit à l'extérieur de l'hôtel mais à proximité de l'entrée.

- **Le hall d'entrée**

Il est de grandes dimensions que ce soit en hauteur ou en surfaces. Il y'a une impression d'ampleur qui est renforcée par des larges ouvertures sur les différents services (espace central distributeur).

Un éclairage bien étudié peut par ses différents luminaires et leurs dispositions constituées un décor pour les espaces fréquentés par la clientèle

Les mobiliers du hall d'entrée, on trouve des fauteuils confortables, des canapés, des tables basses.

- **La réception**

La réception est un espace fondamental dans l'hôtel, elle est toujours près de l'entrée elle est intégrée dans le hall et visible au client dès qu'il rentre à l'hôtel.

- **Les circulations horizontales et verticales**

Pour le fonctionnement de l'hôtel, elles sont toujours visibles pour celui qui visite l'hôtel.

Pour la circulation horizontale dans l'espace service public est matérialisée par la disposition du mobilier (l'aménagement des espaces), pour les étages courants en forme de couloirs délimités par les chambres.

Pour la circulation verticale elle se représente en forme d'escaliers, escalators et d'ascenseurs.

- **Restauration**

Elle se trouve dans la partie service public afin que l'endroit soit accessible à tout le monde résidents ou non.

- **L'hébergement**

C'est la fonction principale de l'hôtel .La séparation entre la partie service public et hébergement dépend du type d'hôtel. On y trouve plusieurs types de chambres dans l'hôtel, les chambres individuelles, chambres doubles et suites.

Conclusion

L'hôtel est l'établissement où la qualité du service est reliée avec le confort, le service doit être à la hauteur, et pour cela il doit contenir des différents espaces selon les services offerts par cet établissement :

- Un accès pour les clients Et un autre accès pour le personnel.
- La réception : Cet espace doit refléter l'image de l'hôtel.
- Espace public : contient un espace de consommation, de travail, loisirs, ...
- espace technique : il contient la blanchisserie, ateliers, centre de climatisation, l'électricité.

7. Approche architectural

Le projet va être simulable avec l'environnement et au même temps il doit être opérable dans les positions des fonctions.

Deux points forment le départ de notre projet :

- Relever toutes les directions et les points forts du site :
 - Les limites du terrain.
 - Lignes de forces : l'axe de Fernane Hanafi et les trois axes créés.
- Respecter le tissu avoisinant, tout en suivant le principe des cours intérieurs, et l'alignement par rapport à la rue.

Principe d'implantation

- **Alignement** : ce dernier permettra de créer une continuité avec l'environnement.
- **L'accessibilité** : l'accès au projet se fait à travers la voie principale Fernane Hanafi.

Principe de composition du plan de masse

- **Traitement d'angle** : les angles sont toujours considérés comme des éléments critiques de l'espace et leur traitement est essentiel.
- **La centralité** : il représente le centre d'intérêt et l'élément d'articulation de l'ensemble de l'ilot.
- **La fragmentation** : afin de permettre un mouvement, présenter des programmes différents.

Organisation fonctionnelle

Le fonctionnement est réglé par rapport aux flux mécanique et piéton, aussi une hiérarchisation des espaces publics, semi publics et privés.

La volumétrie

La volumétrie a été faite par la configuration du terrain et du programme, dans notre cas la production formelle est basée sur la clarté et la simplicité des volumes.

Les façades

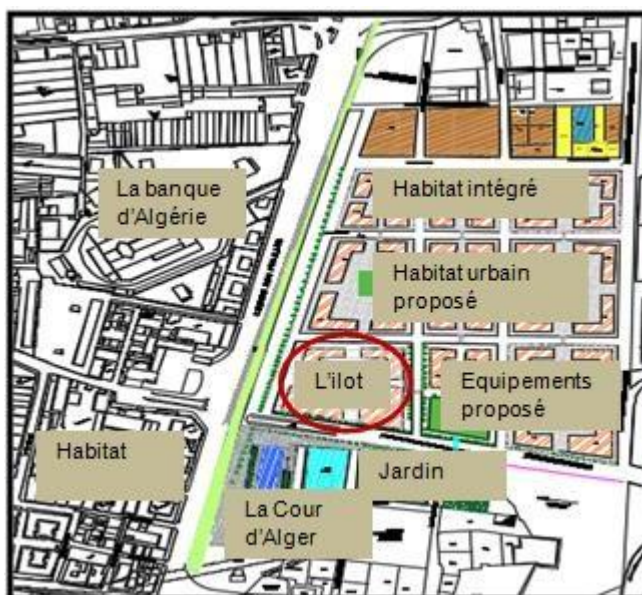
Le traitement de la façade est en arcade afin de reproduire l'identité de la ville ,nous avons aussi prévu d'utiliser le système de baies vitrées rythmique pour laisser la lumière pénétrer.

La genèse du projet

L'implantation du projet a été faite suivant les paramètres suivants :

- **L'environnement immédiat**

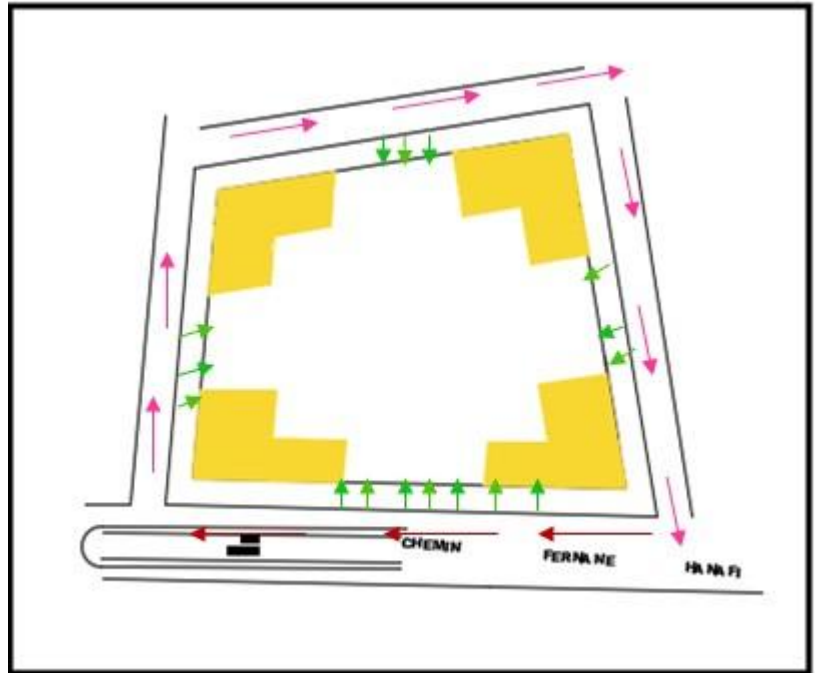
Figure n°61: identification de l'ilot d'intervention



Source : carte état de fait hamma-annassers

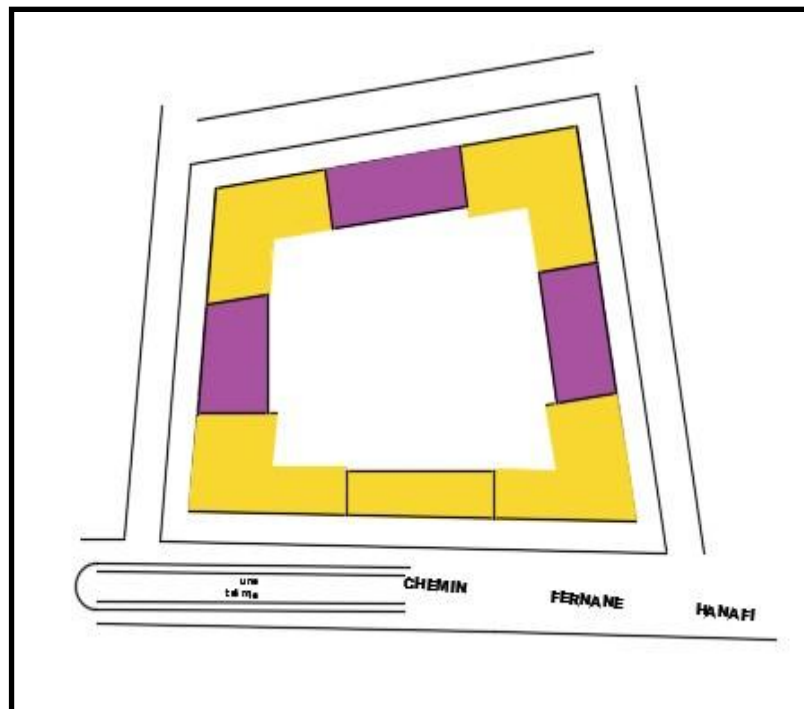
Surface de l'ilot : 1 hectare

- Flux mécanique important
- Flux mécanique
- Recule de 5 m
- Traitement des angles



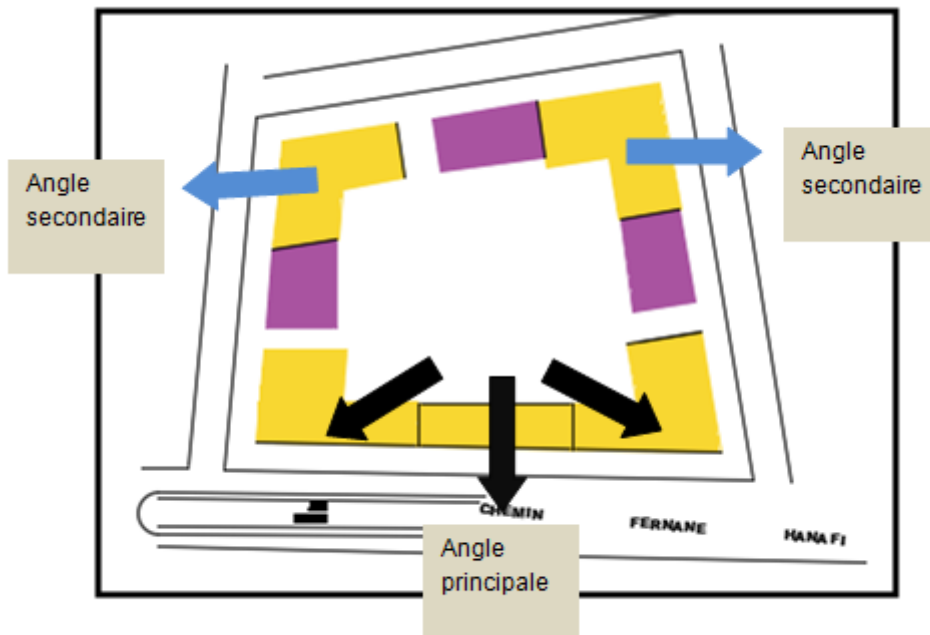
- **Combinaison entre les modules angulaires par d'autres modules**

Figure n°62 : genèse de la forme du projet



Source : travail personnel

Décalage des modules rajoutés, pour injecter des vois piétonnes qui mènent au projet.

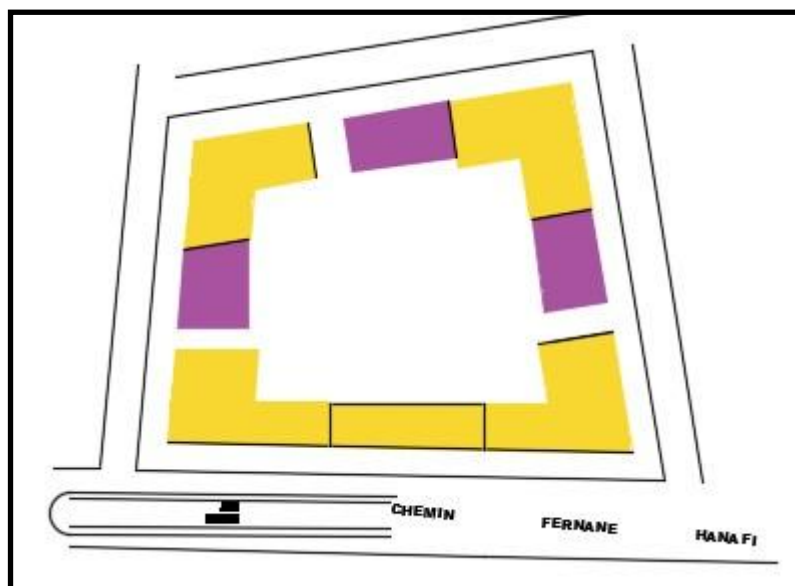


L'angle principal est matérialisé par un hôtel urbain, les deux autres secondaires par des équipements de proximités.

Le module rajouté dans la partie gauche de l'îlot sera aménagé en salle de conférence.

L'angle principale contient sur ses deux extrémités deux angle négatifs, ils sont aigus ce qui les rend plus fragiles ; une troncation est établie afin d'agrandir le coin et l'intersection.

Figure n°63: genèse de la forme du projet

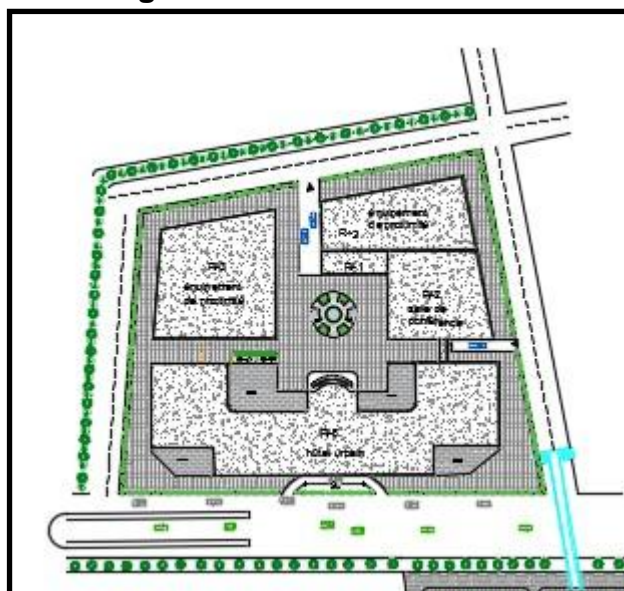


Création d'un espace central qui centralise le projet, grâce aux intersections des quatre angles du projet.

Le choix de la hauteur des niveaux est fixé de manière que chaque angles puisse garder sa percée visuelle et le projet sera visible de tous les côtés.

En effet notre résultat est :

Figure n°64 : résultat final



Source : travail personnel.

8. Développement du projet : hôtel urbain et la salle de conférence

L'hôtel urbain

❖ Fiche technique

- Paramètres urbanistiques : C E S : 0.4
C O S : 1.5
- Nombres de niveaux : R+6
- Surface totale : 3827 m²
- Orientation d'aménagement :
- RDC donnant sur les rues Fernane Hanafi et les fusillé seront :
 - Affectés à des commerces de luxe spécialisés (restaurants, cafeterias, boutiques,..)
 - Prévoir le parking en sous-sol (comporte : locaux techniques, buanderie, lingerie, local poubelle et l'espace et l'espace de stationnement.)
 - Alignement le long de la rue Fernane hanafi.

- Aménagement de deux espaces verts, un juste devant l'hôtel l'autre en face devant la cour d'Alger, qui seront reliées par une passerelle.
- Les chambres seront prévues à partir du 2eme étage jusqu'au 5eme.

Organisation du projet

Nous avons :

- Au sous-sol : parking, l'accessibilité au sous-sol se fait par un accès mécanique.
- Au Rez-de-chaussée et 1^{er} étage : restauration, détente, boutiques
- Au 2, 3,4, 5^{eme} étages : l'hébergement.
- Au 6^{eme} étage : espace détente (restauration, spa, une grande terrasse accessible)
- **L'accessibilité**

Le projet est accessible par trois accès ; l'entrée principal du côté du l'axe Fernane Hanafi, une autre secondaire depuis la voie projeté et une troisième réservé au personnel.

- **Traitement de façade**

Le traitement de la façade est en arcade afin de reproduire l'identité de la ville, nous avons aussi utilisé des baies vitrées rythmique pour laisser la lumière pénétrer.

- **La circulation**

La circulation verticale : présence des ascenseurs, escalier, escalier mécanique.

La circulation horizontale : hall de circulation.

Présence de trois escaliers de secours.

- **La structure**

Le système structurel choisi est le système poteau poutre, pour ses avantages de mise en œuvre et de résistance à la compression et la traction.

Salle de conférence

Elle est sur deux niveaux, reliés avec l'hôtel au deuxième niveau par une passerelle.

Conclusion générale

Conclusion générale

Alger, est une ville qui dispose de tous les atouts (de l'histoire, du patrimoine..) qui lui permettent d'assurer sa position et d'envisager un avenir meilleur et devenir une destination de prédilection.

L'objectif de ce mémoire est l'élaboration d'un projet architecturale suite à une méthodologie d'analyse et d'étude de la ville et une compréhension approfondie du caractère de l'environnement.

Le projet architectural est la résultante de son paysage naturel et culturel, aujourd'hui, nos villes souffrent de la crise d'une croissance urbaine anarchique et cela est dû à l'ignorance de leur caractère principale qui montre leur formation et transformation à travers les temps.

Chaque époque apporte un impact des connaissances approfondie. Actuellement le processus de planification est abstrait, et s'appuie sur l'étalement, le remplissage et la satisfaction quantitative en tournant le dos aux caractères des lieux.

La méthodologie utilisée dans ce mémoire, s'appuie sur la lecture des différentes structures, sur le plan diachronique et synchronique de la ville, dans une tentation d'identifier le caractère de l'urbain de la ville, principalement et de ses lieux, en addition la proposition d'un plan d'aménagement.

Le but de ce travail est d'arriver à reconnaître l'existence d'une âme de la ville qui devrait être respectée par le processus d'élaboration des projets architecturaux dans l'environnement commun et par la maîtrise des connaissances de la ville ancienne dans la méthodologie d'élaboration actuel.

L'élaboration d'un projet architectural intégré dans son environnement doit être fondée sur une connaissance approfondie des lieux, de l'environnement et de son histoire. L'architecte doit même maîtriser l'aspect humain destiné (dans une méthodologie de connaître le caractère des lieux et le caractère des usagers) et même prétendre le fonctionnement de son équipement dans un temps future.

Annexes

Bibliographie

Bibliographie

Ouvrages

- ALBERT .Levy, ville, urbanisme et santé-les trois révolutions, Edition Pascal/Mutualité Française,2003.
- ALBERTO Zucchelli, introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine,volume 1, Edition O.P.U, Alger 1983.
- ALDO ROSSI : l'architecture de la ville-Ed Parenthèse-2000 Marseille.
- CANIGGIA.G, Une Approche Morphologique de la Ville et du Territoire : Lecture de Florence, Institut Supérieur d'Architecture Saint-Luc Bruxelles, 1994, p15.
- Dr BRAHIM Benyoucef, Analyse urbaine éléments de méthodologie 4ème édition,2013.
- GERARD COLLOMB : président du grand Lyon président de l'association des communautés urbaines de France. Le traitement des friches pose la question de la redynamisation d'espace en déshérence.
- GIANFRANCO GANIGGIA : composition architecturale et typologie du bâti édition : ville recherche diffusion-Paris 2000.
- G.Giovannoni, l'urbanisme face aux villes anciennes, Edition du seuil,1998.
- Jean-Louis Cohen et NABILA OULEBSIR, Paysage urbain et architecture 1800-2000, Edition de l'imprimeur, 2003.
- Pr. SAID Mazouz, la crise identitaire dans l'architecture en Algérie,2010.
- SYLVIAN MALFROY : approche morphologique de la ville et du territoire. Éditeur ETHZ ZURICH 1986.
- ZOHRA Hakimi, Alger politique urbaine 1846-1950, Edition Bouchene, 2011.

Thèses

- Devenir du patrimoine colonial dans le cadre de la réhabilitation urbaine, cas du quartier HAMMA, thèse de magistère, option architecture et patrimoine, mars 2012.
- LAURENT Coudert, dynamiques urbaines et sociales dans les quartiers péricentraux.
- Thèse de requalification de la périphérie d'Alger, 2011.

Articles et revues

- M.TAHAR, stratégie d'habitat et cohérence urbaine,actes du séminaire international tenu à Alger en 1990,p 64.
- 26Revue architecture, urbanisme France, Articlel'ilot ouvert, le concept de l'urbaniste Christian de PORTZAMPARC, publié le 13/10/2010

Webographie

- <http://www.xn--euromditeranne-fkbi.com/>

- <http://ateleirpotentiel.com>
- <http://www.google.fr>
- <http://googleearth.com>