



---

Mémoire de Master 2

Option : Architecture et Habitat

**THEME:**

**Restructuration d'une nouvelle centralité urbaine**

**« Ain Benian »**

**Projet : Conception d'un'ilot d'habitat/ Equipement bancaire**

Etudiants (es) diplômant (es):

- KHELFOUNI Abd Errezak
- LAHBIB Nour El Islam

Encadré par:

- O. BENKARA

Assisté par :

- Z. ZOUGGARI
- L. BENCHABANE



## **Remerciement**

*Nos plus profonds et sincères remerciements s'adressent tout d'abord à Dieu, le tout puissant, qui a nous aidé à finir ce modeste travail.*

*Nous tenons remercier aussi notre professeur M. BEKARA Omar, et son honorable assistant M.ZOUGGARI Zakaria.*

*Nos sincères remerciements s'adressent aussi aux honorables membres de jury qui ont procédé à l'évaluation du travail élaboré et que, à cette occasion, leur présence nous a honoré.*

*A tous les enseignants qui ont contribué, de près ou de loin à notre formation.*

*Nous tenons remercier nos parents qui ont éclairé notre chemin et qui nous ont encouragé et soutenue tout au long de nos études.*

*Nous tenons également remercier toutes les personnes qui nous ont aidé pour la réussite de ce travail.*

*A nos frères, nos sœurs, nos familles et nos amis.*

## Résumé

### **Résumé :**

La ville d'Ain Benian comme la majorité des villes littorales connaît une rupture entre la ville et la mer. Elle voit aujourd'hui, résultat de la pratique social, l'émergence d'une nouvelle centralité . La dernière proposition urbaine qui a travaillé la ville ne s'est pas intéressée à ce phénomène.

Le projet d'Ilot d'habitat et l'équipement bancaire s'agit de la revivification du centre urbain qui présente un organe vital de la ville, et un projet qui symbolisera la partie ouest de la baie d'Alger.

### **الملخص:**

مدينة عين بنيان مثل معظم المدن الساحلية التي تعاني من انقطاع العلاقة بين الوسط المدني والبحر، وهي تشهد اليوم نتيجة للممارسة الاجتماعية ظهور مركز مدني جديدة. آخر مشروع عمراني خاص بالمدينة لم يهتم بهذه الظاهرة المشروع والبنك هو تنشيط المركز الحضري الذي لديه الجهاز الحيوي من المدينة، وهو المشروع الذي سوف ترمز إلى الجانب الغربي من خليج الجزائر العاصمة.

### **summary**

The town of Ain Benian likes most coastal towns experiencing a rupture between the city and the sea. She sees today, as a result of social practice, the emergence of a new centrality. The latest urban project who worked the city was not interested in this phenomenon.

The proposed habitat Ilot and banking equipment is the revitalization of the urban center which has a vital organ of the city, a project that will symbolize the west side of the Bay of Algiers.

**Mots clés :** Centre-ville, Centralité, Restructuration, Ilot d'habitat, Equipment bancaire Projet urbain ,19eme siècle.

**الكلمات الدلالية:** وسط المدينة، المركزية، إعادة الهيكلة، البنك، المشروع الحضري، القرن ال19

**Keywords:** Downtown, Centralization, Restructuring, habitat Ilot, Bank Equipment, Urban project, the 19th century

## **Islam :**

Monsieur le président, messieurs les membres du jury, honorable assistance, bonjour.

Nous tenons avant tout à remercier Mr Ben Kara Mr Zouggari , pour leurs orientations, leurs conseils et surtout leurs patiences pendant toutes une année.

Nous remercions également les membres du jury pour leurs présences parmi nous et pour les remarques qui viendront enrichir notre modeste travail

Nous allons vous présenter aujourd'hui le résumé de notre mémoire de fin d'étude dont l' intitulé est : « restructuration d'une nouvelle centralité urbaine a la ville de Ain el Banian projet conception d'un ilot d'habitat et équipement bancaire ». En option Architecture et Habitat, pour but d'obtenir le diplôme de Master 2.

Notre travail se compose de deux parties : Partie analytique et partie opérationnel

## **Pipino :**

Maintenant on passe vers la présentation de la Partie analytique:

D'abord on va présenter notre thème :

Notre thème est sous le titre de La Restructuration d'une nouvelle centralité urbaine .

la ville perd son identité et ne trouve plus sa place dans le nouveau projet de métropolisation de la capitale, dans cette perspective le présent travail est une contribution à la mise en valeur de la ville en restructurant la nouvelle centralité urbaine d'Ain El Banian à travers l'aménagement de son centre , ainsi lui rendre son identité perdue au fil du temps, répondre aux besoins des habitants et enfin insérer la ville dans le processus de métropolisation de la ville d'Alger.

Puis on passe aux problématiques qui s'intéressent au 3 niveaux :

-Au niveau métropolitain : Comment peut-on inscrire la ville d'Ain El Banian dans le processus de métropolisation de la ville d'Alger ? En raison la stratégie actuelle de la métropolisation de la capitale c'est une ville qui a du potentiels, et qui peut contribué par ce fait a concrétiser ce grand projet.

-Au niveau urbain : Comment peut-on restructurer la ville d'Ain El Banian et lui permettre de se développer en se basant sur son centre ? Parce que sur place le site apparait comme une divergence urbaine, et la ville ne fait pas l'objet de l'attention à laquelle elle prétend être, la ville a tourné son dos à la mer, alors qu'elle est situé dans un environnement exceptionnel,

-Au niveau de l'aire de référence : Comment peut-on rendre le centre-ville de Ain El Banian plus homogènes plus fonctionnel ?,

## **Islam :**

### **PRINCIPES D'INTERVENTION**

Après l'établissement de la problématique sur 3 échelles on est passé à la recherche thématique ou on a défini les concepts abordées dans un premier temps, suivis par l'analyse de quelques exemples chaque exemple apporte un plus à notre réflexion pour enfin obtenir des principes d'intervention le 1<sup>er</sup> exemple est :

### **Les méga projets structurants d'Alger: Transformer Alger en Méditerranée éco-métropole**

Insérer le projet urbain dans le processus de la métropolisation de la ville d'Alger, et rendre la région compétitive,

## **Plot du 19eme siècle : immeuble de rapporte –Alger , L'ancien immeuble de la parisienne**

Un style architectural est conservé, comme style du 19eme siècle c'est le cas d'immeuble de la parisienne l'ancien

### **Aldo rossi « casa ourara » :**

On s'est inspiré de ce travail pour la composition volumétrique de notre projet, et le Traitement d'angle

.En suite la présentation de cas d'étude :

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

- Notre périmètre d'étude se situe au cœur de centre-ville d'Ain Benian entre le POS N° 10 et le POS N°13, et l'aire d'intervention qu'est un vide urbain.

Le terrain est divisé en 2 formes forme carré de 45\*45m dont la superficie est 2025m<sup>2</sup> et une forme triangulaire de superficie 3035m<sup>2</sup> avec une pente de 06%.

### **Pipino :**

Maintenant on va faire un clin d'oeil sur l'analyse diachronique et synchronique de la ville

#### **PREMIEREMENT L'ANLYSE DIACHRONIQUE**

La croissance de la ville s'est faite en trois grandes périodes :

- 1) Période précoloniale qui a connue l'apparition des premières traces de la ville.
- 2) Période coloniale : elle a été marquée par la création et l'extension de la ville.
- 3) Période postcoloniale qui a connue l'explosion urbain de la ville

Croissance de l'aire d'étude : Apres la croissance de la ville je vous présente la croissance partielle de notre aire d'intervention, En 6 étapes

- la première étape est l'implantation du noyau historique suivis par l'axe historique romain
- la deuxième étape l'apparition de la deuxième extension de la période coloniale
- la troisième période il y a eu une troisième extension suivant l'axe historique et l'apparition de la première trame urbaine
- dans la 4eme et 5eme étape création du marcher suivis par l'axe d'information
- dans la dernière étape et à cause de la politique de l'état, des équipements ponctuels ont étaient projetés entre autre la mosquée et le stade,

Le diagramme schématique illustre les éléments indiqué précédemmen

### **Islam :**

#### **DEUXIEMES L'ANLYSE SYNCHRONIQUE**

Les instruments d'urbanisme (CNERU 2008, DUCH 2010, PDAU 2010) considèrent la bonde côtière entre RN 11 et la mer comme une zone d'exploitation touristique.

#### **Analyse fonctionnel :**

Après la croissance urbaine on a effectué l'analyse fonctionnelle;

La fonction dominante : La fonction dominante est le commerce (marché, braderies et locaux commerciaux)

On a déterminé le domaine foncier / les espaces centraux / les flux directionnels ainsi que le système de circulation/ type d'habitat / espaces collectifs / Les espaces non bâtis utiliser

Après l'analyse fonctionnelle des cartes de Zucchelli on a établi une carte de conformation et tracé régulateur de la forme urbaine, ainsi que les tendances a l'aménagement et au développement

La détermination des nouvelles tendances à l'aménagement et au développement, démontre l'emplacement de la nouvelle centralité urbaine à la place de l'actuel vide urbain.

Les nouveaux axes de tendances à l'aménagement vont principalement vers la nouvelle centralité urbaine, puis vers la mer. Le renforcement de pôle commercial se fait le long des voies principales.

### **Pipino :**

DONC ON PASSE A LA PARTIE OPERATIONNEL

### **PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE L'AIRE D'INTERVENTION**

-La carte présente la trame existante du centre ville de Ain El Benian, sur laquelle on distingue les axes principaux structurant à l'échelle du territoire, les axes transversaux structurant à l'échelle du projet, ainsi que les axes de composition de la trame viaire de distribution interne

-Après avoir tramé l'aire d'étude, on s'est focalisé sur notre site d'intervention, après l'avoir connecté à l'espace urbain grâce à des espaces publics (voies, places...) On a obtenu un schéma de structure.

Grâce au schéma de de structure, on a déterminé les zones d'intervention, ainsi que l'affectation des actions d'intervention.

### **LES CONCEPTS PROJECTUELS**

Après la détermination des principes d'intervention on a pu établir une première réflexion à l'échelle urbaine, plusieurs variantes ont été proposées suivies d'une approche architecturale, après avoir fixé les variantes urbaines plusieurs plans d'ensemble ont été proposés

### **Islam :**

Concept urbain :

-La première réflexion était de, relier le centre-ville à la mer à travers une promenade. Ensuite le centre a été découpé en plusieurs situations qui ont le même but, la restructuration de la nouvelle centralité urbaine de la ville d'Ain El Banian.

-après la définition des éléments urbains; des points de convergences; ainsi que les axes principaux et après avoir croisé ses éléments avec les besoins de la ville on a décidé de la vocation de l'espace ainsi que la configuration spatiale

-la configuration spatiale enfin établie avec un équipement bancaire, îlot d'habitat, un hôtel

Concept architecturale :

Pour une densification et une bonne rentabilisation du foncier il est préférable de regrouper les différentes activités au sein d'une même entité, c pour sa en a intégré l'hôtel dans l'îlot d'habitat qui c'était pas dans le programme

Et les angles d'îlot était traité différemment, avec un manque d'une touche moderne sur les façades c'était à 100% style du 19eme siècle

-Le programme : Les fonctions dominant sont l'habitation, le service et la commerce, on a effectué ce programme d'une façon à assurer la mixité sociale.

- Affectation du programme : On a choisis de concevoir selon le système de couches, system japonais, très pratique on a réalisés une séparation fonctionnelle, on a obtenu une première couche réservée aux équipements commerciaux, les autres couches réservées à l'habitation,

-La Circulation verticale entre les espaces dans l'îlot est faite par des escaliers et des ascenseurs ansai dans l'hôtel et la banque.

**Pipino :**

Analyse de facade : La façade reflète l'histoire de la ville d'Ain el Benian ou bien l'histoire d'Alger la blanche car la façade c'est une façade de style coloniale « style du 19eme siècle », On retrouve les éléments de style colonial au niveau de la façade les 3 corps du bâtiment: soubassement, corps et couronnement, un rapport parfait entre l'horizontalité et la verticalité, et entre le plein et le vide

La structure : La structure de bâtiment est une structure en béton armé, poteaux et poutres pour l'ensemble de la construction avec voiles.

La 3D : A la fin de notre intervention on vous présente une simulation du projet qui se matérialise dans les vues en 3D et l'animation

**Conclusion :**

Le projet d'architecture est jamais fini c'est une esquisse qui peut s'enrichir continuellement au gré des exigences nouvelles du plan économique et sociale.

Et donc nous avons tenté à travers notre intervention de répondre à notre problématique à la lumière des objectifs de l'option, est contribué à la réappropriation de la centralité urbaine dans la ville d'Ain Benian. Cette nouvelle centralité émergente est maintenant structuré par le projet qui assure une animation urbaine de valeur grâce aux fonctions qu'il accueille. La relation entre la ville et la mer est conforté à travers la fronde urbaine animée reliant le centre-ville et la plage.

## Tableau des illustrations

Num	Titre	Page
1.01	vue sur la ville de Ain el Benian	03
1.02	Carte des grands territoires du projet	04
1.03	Diagramme de structure de la ville	05
1.04	Tendance à l'aménagement et au développement	05
2.01	la symbolisation graphique d'une ville par son profil ( ville de Moscou)	15
2.02	Le collier de perle, la grande promenade.	16
2.03	La métropolisation de la baie d'Alger	16
2.04	La Mosquée d'Alger	17
2.05	L'aménagement de Oued El-Harrach	17
2.06	Le projet Alger Médina	17
2.07	Les grands territoires du projet	17
2.08	Les grands territoires du projet	17
2.09	L'hôtel Sheraton Alger	17
2.10	Forum El Djazair	17
2.11	Palais des congrès	17
2.12	immeuble de rapport	18
2.13	place des martyrs	19
2.14	Place port Saïd	20
2.15	Vue par satellite sur :le boulevard colonel Amirouche, la rue Didouche Mourad, la rue sgt Addoun, la Place Audin	21
2.16	L'ancien immeuble de la parisienne. 8 rue Sergent Addoun, Alger	21
2.17	L'ancien immeuble de la parisienne. 8 rue Sergent Addoun, Alger	22
2.18	Centre commercial et résidentiel « L'ALAMBRA » Ex : immeuble de la parisienne	22
2.19	Centre commercial et résidentiel « L'ALAMBRA » Ex : immeuble de la parisienne	23
2.20	casa Aurora	25
2.21	casa Aurora	25
3.01	l'emplacement de la commune d'Ain el benian	27
3.02	l'emplacement régional d'Ain el benian	27
3.03	Délimitation de l'aire d'intervention	27
3.04	La croissance urbaine et partielle de l'aire d'étude, démontre les étapes de l'apparition des vides urbains.	29
3.05	Synthèse partielle de croissance de l'aire d'étude	30
3.06	Synthèse historico-morphologique Srce : Rencontre-débat sur le devenir et l'urbanité de la commune d'Ain Banian.	31
3.07	Découpage de l'aire de référence en zone Srce : Rencontre-débat sur le devenir et l'urbanité de la commune d'Ain Banian	31
3.08	carte d'Occupation utilisation du sol - fonction dominante	33
3.09	carte de régime foncier	34
3.10	carte des flux directionnels des circulations	35
3.11	carte de système de circulation , réseau routier et transport en commun	36
3.12	carte des Espaces centraux	37
3.13	carte des types d'habitat	38
3.14	carte des espaces collectifs	39
3.15	carte de Tendance à l'aménagement et au développement	40

3.16	Schéma de structure	41
3.17	Diagramme schématique	42
3.18	Les grands pôles du GPU	43
3.19	Exemples de GPU d'Alger	44
3.20	Le collier de perles	44
3.21	Etat de fait du centre-ville de Ain El Banian	45
3.22	carte de proposition du PDAU 1994	46
3.23	carte de Proposition du PUP 1994	47
3.24	Incarte de Proposition du CNERU 2008	48
3.25	carte de Proposition du DUCH 2004	49
3.26	carte de proposition du pdau 2011	50
3.27	Situation et limite	51
3.28	Coupe schématisant les rues qui desservent l'aire intervention	52
3.29	Composition des tracés	52
3.30	La 3D du site	53
3.31	Schéma de la première esquisse	53
3.32	Schéma de la première esquisse	53
3.33	esquisse du projet	54
3.34	vue sur le projet	55
3.35	Plan F2	57
3.36	Plan F5	57
3.37	Plan F4	57
3.38	Plan F3 « A »	58
3.39	Plan F3 « B »	58
3.40	Plan F3 « C »	58
3.41	effectuation du programme	59
3.42	schéma des types d'assemblages	59
3.43	Affectation de programme d'ilot d'habitat	60
3.44	Affectation de programme d'ilot d'habitat détaillé d'ilot d'habitat	61
3.45	circulation verticale	61
3.46	Organigramme spatial et système de distribution	62
3.47	esquisse de façade	63
3.48	Le style architectural d'ilot d'habitat	63
3.49	Rapport plein /vide dans l'ilot d'habitat	64
3.50	Rapport entre la verticalité et l'horizontalité dans l'ilot d'habitat	65
3.51	La structure de projet	66

## Sommaire:

### CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF

I.	Introduction à la thématique du master.....	01
II.	Introduction général.....	
III.	Présentation succincte du cas d'étude.....	02
IV.	Présentation de la problématique.....	03
	a) Problématique générale.....	04
	b) Problématique spécifique.....	04
V.	Les objectifs.....	05
VI.	Démarche méthodologique.....	06
VII.	Contenu des différents chapitres.....	07
		09

### CHAPITRE II : ETAT DE L'ART

I.	Domaine de définition .....	
	1. La ville.....	10
	2. Le centre.....	10
	3. La centralité.....	10
	4. Le passage du centre a la centralité .....	10
	5. L'aménagement urbain.....	11
	6. La restructuration urbaine.....	11
	7. Les aspects de la cencentralité.....	12
II.	Etude d'exemples.....	16
	1. Les méga projets structurants d'Alger: Transformer Alger en Méditerranée éco-métropole.....	16
	1. L'ancien immeuble de la parisienne.....	18
	2. Ilot di 19eme siècle : immeuble de rapporte –Alge.....	20
	3. Aldo Rossi « Casa Aurora ».....	25
III.	Conclusion.....	26

### CHAPITRE III : LE CAS D'ETUDE

I.	Situation de l'aire d'intervention.....	
	1. Situation de l'aire d'étude par rapport à la ville.....	27
	2. Délimitation de l'aire d'étude .....	27
II.	Analyse diachronique .....	28
	1. croissance urbaine .....	28
	a) Permanence et transformation .....	28
	b) Croissance partielle de l'aire d'étude.....	29
	c) Synthèse de croissance de l'air d'étude.....	30
	d) Synthèse partielle de croissance de l'aire d'étude.....	30
	e) Synthèse historiquo-morphologique.....	31

f) Synthèse de la croissance urbaine: permanence et transformation.....	31
. III Analyse fonctionnelle.....	32
2. Occupation utilisation du sol – fonction dominante.....	33
3. Le régime foncier .....	34
3. Les flux directionnels des circulations.....	35
4. Le système de circulation réseau routier et transport en commun...	36
5. Les espaces centraux.....	37
6. Les espaces non bâti.....	38
7. L’habitat.....	39
8. Espace collectif.....	40
9. Tendances à l’aménagement et au développement.....	41
10. Schéma de structure.....	42
11. Diagramme de structure.....	43
IV. Analyse synchronique de l’aire de référence.....	44
1. Echelle globale .....	44
2. Echelle locale .....	44
3. Evaluation des propositions des instruments d'urbanisme .....	45
a) Proposition du PDAU 1994.....	46
b) Proposition du PUP .....	47
c) Proposition CNERU 2008.....	48
d) Proposition DUCH 2010.....	49
e) Proposition PDAU 2011.....	50
Conclusion de l’analyse synchronique.....	51
V. Partie projet.....	52
1. introduction.....	52
2. Présentation et choix du terrain_.....	52
3. Genèse et composition.....	53
4. _Concept de projet .....	54
5. Le programme.....	55
<b>6. Composition architecturale .....</b>	59
. Analyse des plans .....	59
. Analyse des façades.....	63
. La 3D.....	66
Conclusion.....	68

## **CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF**

### **I. PRESENTATION DU MASTER ARCHITECTURE ET HABITAT :**

**Porteur du master : « Mr H. AIT SAADI »**

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

Notre choix pour ce master est basé essentiellement sur les particularités et la complexité de l'habitat et aussi par rapport à ses problèmes majeurs dans le monde entier et particulièrement en Algérie dont on peut citer: la production mal pensée de l'habitat qui répondent juste aux demandes d'urgences et qui présentent peu de considération aux standards de base de la qualité du cadre de vie, et à ce propos on peut citer le problème du manque des espaces d'accompagnement qui suivent en principes tout projet d'habitat à savoir (les équipements de proximité, les espaces verts et les lieux de divertissements).

## II.1.INTRODUCTION GENERALE

La bande côtière séduit d'emblée par la beauté de ses sites, la mer lui confère notoriété, attractivité et un rôle stratégique dans les perspectives de développement grâce à ses caractéristiques remarquables sur le plan urbanistique et architectural, ainsi les particularités paysagères, socio-économiques et ses particularités physiques, et climatiques.

Actuellement; près de la moitié de l'humanité vit sur la bande côtière et la mondialisation des échanges, l'industrialisation des côtes et l'essor du tourisme balnéaire accélèrent la concentration du peuplement et des activités le long des rivages.

La ville littorale à travers son emplacement spécifique, point de contact terre et mer a présente des particularités économique social, surtout architectural et urbanistique qu'on ne trouve pas dans les autres villes d'intérieurs le rapport site ville devient de plus en plus complexe et influent pour la production urbaine et architecturale, la grande ville littorale a toujours présenté un laboratoire en terme de production architecturale et d'urbanistique.

Le thème de la centralité urbaine est devenu un des axes porteurs de débat sur la ville ouvert initialement dans le monde en général et dans les villes côtières plus en plus. La prise de conscience récente de ce phénomène, dénommé "renouvellement urbain" est désormais au premier plan de l'actualité urbaine.

Dans ce cadre, "faire la ville sur la ville" c'est introduire de la mutation et de la régénération afin de savoir continuer à sédimenter la ville. Celle-ci possède des éléments de longue durée à l'intérieur desquels s'opère une substitution constante : le bâtiment y évolue en même temps que les usages et l'ensemble des éléments de l'urbain. Le renouvellement urbain est, donc, une forme d'évolution de la ville. Par un phénomène de re-densification, la ville évolue sur elle-même et sa croissance se fait sur le tissu urbain préexistant. Le renouvellement urbain est un outil de contrôle de l'étalement urbain excessif.

### III. Présentation succincte du cas d'étude

-Ain Benian est l'une des anciennes villes côtières de la région d'Alger, son développement urbanistique a commencé par l'ancienne mairie et la petite place publique ; où le centre-ville n'avait aucun débouché avec la mer. Ensuite elle s'est prolongée linéairement vers l'ouest ce qui a engendré le déplacement de la mairie à l'extrémité de la ville.

- Dans les années 70 la création d'un axe de dédoublement (boulevard Si lounes) pour prendre en charge les nouveaux équipements : Le CEM, le stade en 1970, le marché, la salle de sport et mosquée en 1990.

-En dernier lieu l'apparition de la station de bus à l'intersection du boulevard historique avec le nouvel axe. (Carrefour de la madrague).

-Elle a une situation stratégique en périphérie de la madrague qui articule la baie d'Alger et le littoral Ouest avec une accessibilité facile depuis le centre d'Alger et les wilayas limitrophes.

-Le choix d'Ain Benian comme une zone à développer dans le cadre d'étude revient à la thématique de toutes les villes qui est l'inscription avec leurs projets littorales dans la mondialisation.

-Comme toutes les villes du monde Ain Benian rencontre des problèmes sur le plan urbain et architecturale : les différentes transformations qui a subit la ville à travers le temps , les extensions incontrôlées, l'absence de planification et de gestion par les instruments d'urbanisme, ont conduit à un développement anarchique du centre-ville avec une perte d'identité urbanistique , ce qui nous a mené d'intervenir sur le site pour redonner souffle et la valeur mérité avec une meilleur restructuration du centre-ville de Ain Benian.



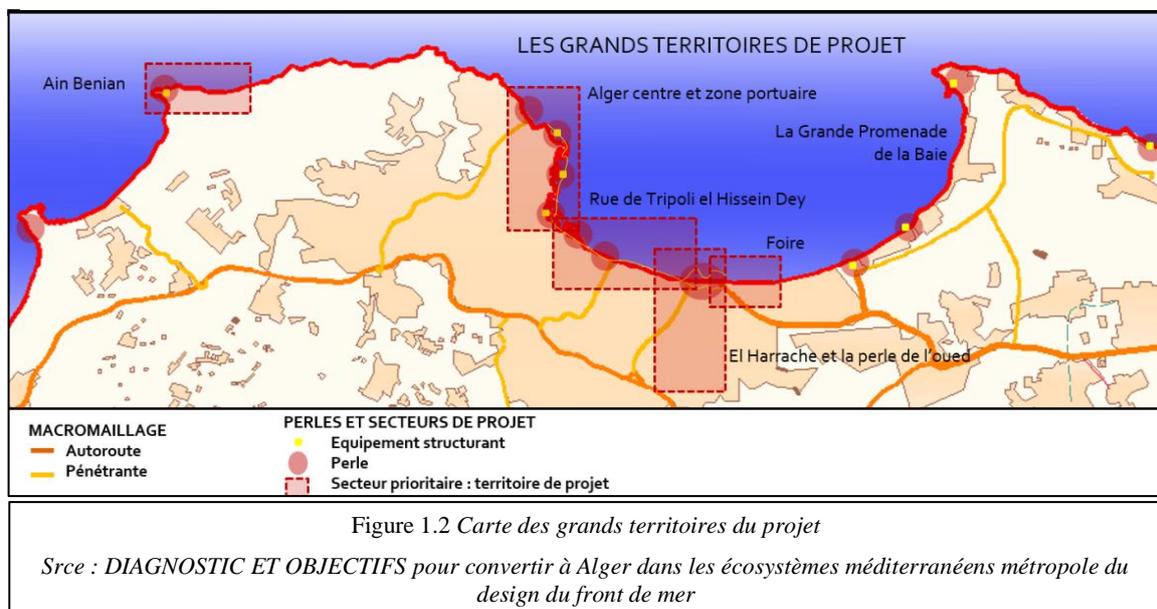
Fig 1.1 vue sur la ville de Ain el Benian  
Srce : Mémoire PFE 2014

## IV. Présentation de la problématique

### a. Problématique générale

Le projet d'aménagement de la baie d'Alger (l'éco-métropolisation de la baie d'Alger 2009/2029 où la baie d'Alger) à long terme proposé par un groupe d'étude espagnol consiste en trois points :

- 1 .Le Plan Bleu : l'eau comme ressource naturelle à préserver et comme composante fondamentale de l'aménagement d'Alger
2. Le plan vert : le végétal comme facteur d'équilibre sanitaire et comme paysage contribuant à l'urbanité et au mieux vivre
3. Le plan Blanc : la revalorisation du centre historique .la réhabilitation des quartiers périphériques. L'aménagement des perles de la baie et la création de nouveaux quartiers.<sup>1</sup>



Un débat se fait sur la ville Ain Benian au sein de la métropole d'Alger, qui est un des points stratégiques du développement de la zone littorale. Cela doit être assuré par une nouvelle identité, d'où la nécessité de lui créer une centralité et un meilleur front de mer.

**« La problématique sera comment faire la continuation avec les mégas projets dans la structuration d'Alger 2029 et création d'un nouveau pôle urbain maritime inscrivons nous dans le collier de la baie d'Alger avec une nouvelle perle ? »**

<sup>1</sup> Ben Dib nadjib « Amélioration Urbaine », mémoire de magister, université Mouloud Mammri, Tizi Ouzou, 2013.

**b. Problématique spécifique**

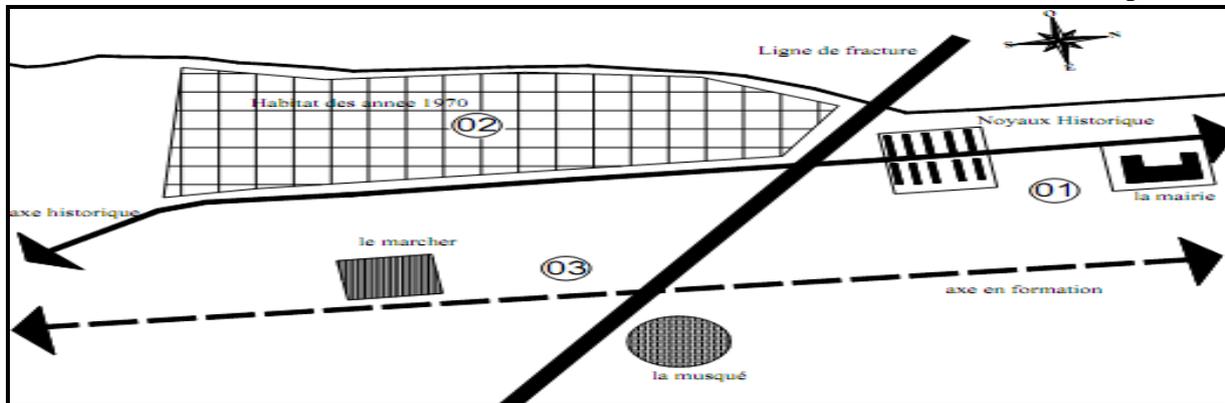
-Le travail présent concerne les thèmes de la centralité urbaine où l'intérêt pour de ces sujets est apparu au cours de nos nombreuses visites à la ville de Ain El Banian, Une ville qui a beaucoup de potentiel mais qui est mal exploitée.

-Le manque d'une centralité urbaine dans la ville nous a mené à se développer plus en plus à la périphérie, il s'agit d'intervenir pour donner un nouveau souffle au centre-ville et plus de valeur.

-On assiste à un phénomène d'osmose depuis le port et la place de la mairie vers le nouveau centre urbain où on a le regroupement d'importants d'habitat et équipements: La mosquée; le marché; le stade; la salle omnisport; la bibliothèque communale; la gare routière; la poste et le commissariat de police.

Cet état est caractérisé par le renforcement de l'activité commerciale dans les boulevards

Si M'hamed et Si Lounis du côté de la mairie et du boulevard Saidi Rabah du côté du port.



- (1) Le noyau historique de la ville d'Ain Benian
- (2) Etalement des constructions en longueur suivant l'axe historique
- (3) Fin des années 1990, une extension vers les équipements

Figure 1.3 Diagramme de structure de la ville Srce :Auteur 2015

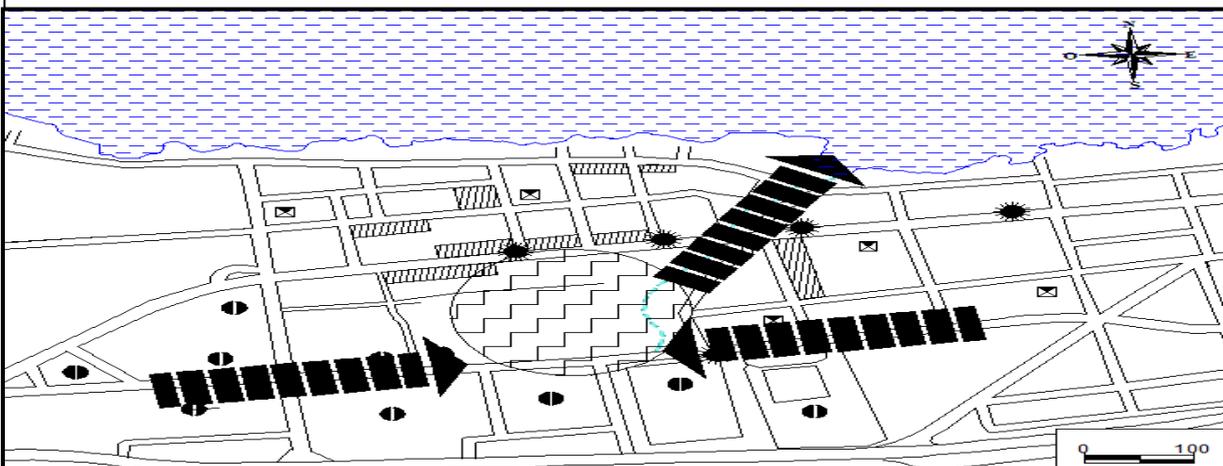


Figure 1.4Tendance à l'aménagement et au développement Srce : Auteur 2015

Au parcours d'étude on s'est tombé sur plusieurs problématiques qui caractérisent notre assiette d'intervention, et cela est indiqué comme suite :

**1-Comment établir des transformations dans un milieu urbain et permettre à la ville de se développer en se basant sur son centre ?**

**2-Comment organiser les différents types d'habitat entre eux ?**

**3-La mixité des fonctions de services, de commerces et d'équipements est-elle nécessaire ?**

**4-Comment peut-on donc garantir la continuité et l'intégration des nouvelles formes proposées avec celles déjà existantes, afin de garantir un meilleur rendement et fonctionnement entre les différentes entités du centre ?**

**5- Comment articuler entre les pôles principaux de la ville en créant une nouvelle centralité urbaine?**

## **V. LES OBJECTIFS**

D'Après le choix de notre site d'intervention dans la ville d'Ain Baniyan, nos objectifs seront comme suite :

- 1- Il s'agit de la revivification du centre urbain qui présente un organe vital de la ville et qui rassemble plusieurs fonctions essentielles de la ville dans la même zone.
- 2- La création de logements et de bâtiments de services pour densifier, enrichir et valoriser plus en plus le centre-ville.
- 3- La restructuration du boulevard qui mène du centre-ville vers la plage par la création d'un front urbain marquant.
- 4- Matérialiser un projet architectural qui symbolisera la partie ouest de la baie d'Alger.
- 5- Améliorer le traitement architecturale afin d'atteindre une bonne qualité de l'environnement visuel et fonctionnel de l'espace urbain.
- 6- Mettre en valeur les potentialités du site.

## VI. Démarche méthodologique

Afin de mener à bien cette initiation à la recherche, une certaine démarche méthodologique est plus que nécessaire en vue d'une bonne gestion du temps et une maîtrise du sujet.

En général, notre travail est devisé en 2 parties essentielles, une théorique, et autre diagnostique.

-La première partie consiste à former un bagage de savoir et une plateforme en relation avec le thème traité dans notre travail.

L'essentiel de cette partie de recherche sera consacré à la lecture d'un corpus de documents, que soit des livres, des thèses, et même des sources webographies portants sur la centralité et la restructuration urbaine, en illustrant notre recherche par quelques exemples.

-Le deuxième partie, est une phase de diagnostic, nécessitant un maximum de données concernant notre thème, et un travail sur le terrain s'impose pour nous permettre de récolter toutes les informations nécessaires au déroulement de notre sujet de recherche.

Grosso modo, notre travail, ou notre démarche méthodologique peut se résumer comme suit :

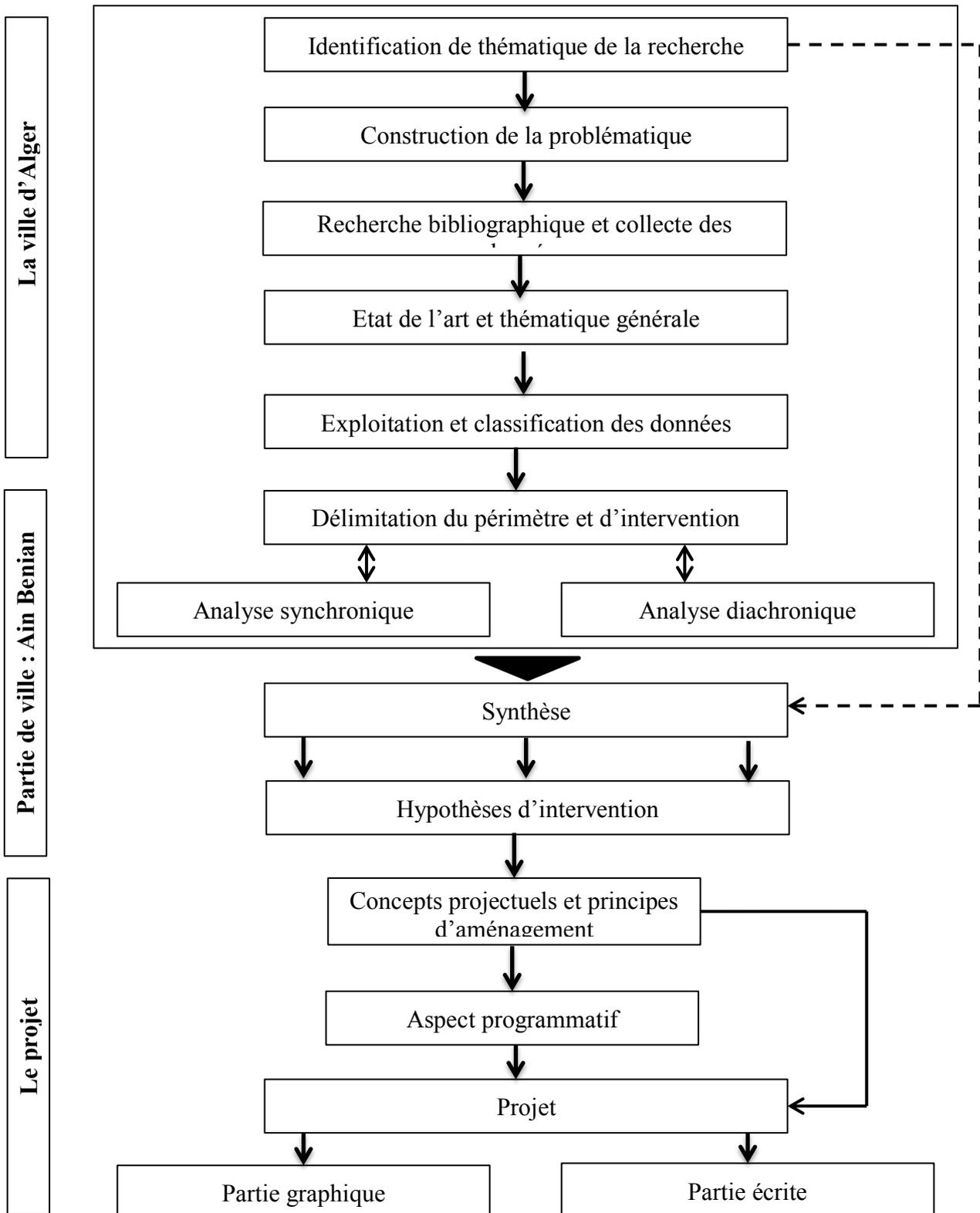
Le premier geste c'est d'identifier notre sujet, notre thématique à la recherche pour encadrer le périmètre de notre étude, bien sûr il faut aussi encadrer le périmètre physique et l'assiette recevant du projet qu'on vise à réaliser à la fin de notre processus.

Après avoir fixé ces deux premières points, il nous faut faire sortir le problème qui se pose dans cette partie de ville, autrement, dans notre périmètre d'étude, et qu'on espère à le résoudre, en le posant sous forme d'une question. La réponse sera réaliser sous forme d'un projet, urbain, ou ponctuelle, tout dépend au cas d'étude.

Une plateforme de données et d'information est nécessaire pour comprendre ce qu'on est en train d'étudier, il s'agit d'une recherche bibliographique, quel que soit la source : livres, thèses, mémoires, web...etc., en renforçant nos données collectés par des exemples, et travaux qui traitent de la même thématique, c'est l'état de l'art ; à la fin de cette étape, toutes les données obtenues, seront exploitées et traitées.

En dernier, on passe aux analyses de site pour mieux comprendre les éléments qui le composent, car un site, ou une ville ne peut pas être comprise sans avoir consulter son développement dans l'histoire et la manière dont elle est formée, il s'agit donc d'une analyse synchronique et une autre diachronique, qui vont fournir une synthèse qui sera la base et le guide de notre réflexion, et nos hypothèses d'intervention en faisant sortir des aspects, des concepts et des principes d'aménagement.

Cette démarche est illustrée dans le schéma suivant :



## **VII. Le contenu de chaque chapitre**

### **Chapitre 1 « introductif »**

C'est un Chapitre Introductif qui présente le thème de notre intervention avec un aperçu sur la ville choisi comme cas d'étude et les différentes problématiques existantes en arrivant à citer les objectifs et les buts de notre opération, et les démarches méthodologiques.

### **Chapitre 2 « état de l'art »**

Il s'agit de la terminologie avec une recherche thématique citant quelques exemples qui permettent de restituer le programme, les points forts qu'on peut adopter et les lacunes qu'on doit éviter dans notre conception architecturale à partir d'une recherche bibliographique sur les thèmes développés dans ce travail, en citant quelques exemples du monde et autres locaux.

### **Chapitre 3 « cas d'études »**

Il contient d'une part la phase Analytique de l'aire de référence: analyse synchronique, diachronique et l'analyse fonctionnelle qu'est nous permet de mieux connaître le site et cette dernière est faite selon la méthode de Zucchelli et d'autre part une analyse de l'aire d'intervention suivit par la phase du projet et cette phase sert à élaborer une esquisse au projet qui est la synthèse des analyses faites dans ce dernier est contient deux parties fondamentales :

- Une partie écrite : contenant des règlements à respecter, des concepts à intégrer...etc.
- Une partie graphique : contenant les dessins des différents niveaux de projet, les plans, les coupes, les façades.

Et à la fin de chapitre une conclusion qu'est le fruit de ce qu'on a retenu dans ce travail, dans laquelle aussi on va essayer de donner une réponse à l'idée directrice présentée dans l'introduction.

## CHAPITRE II : ETAT DE L'ART

### I. DOMAINE DE DEFINITION

#### 1. La ville

**La complexité du phénomène urbain engendre une difficulté pour définir la ville.**

« La ville objet de l'urbanisme n'est pas « une ». Elle est un phénomène difficile à saisir, qui **change de formes** et de contenu selon les lieux et les conjonctures historiques, et évolue continuellement ., il faut voir chaque ville comme un cas **particulier** et **unique**. »

. « *La ville demeure une création historique particulière, elle n'a pas toujours existé mais est apparue à un certain moment de l'évolution de la société, et peut disparaître ou être radicalement transformée à un autre moment. Elle n'est pas le fait d'une nécessité naturelle, mais celui d'une nécessité historique* »<sup>1</sup>

. « *La ville est non seulement un objet perçu et peut-être apprécié par des millions de gens, de classe et de caractère très différents, mais elle est également le produit de nombreux constructeurs qui sont constamment en train d'en modifier la structure pour des raisons qui leur sont propres. Tandis qu'elle peut rester stable dans ses grandes lignes pendant un certain temps* »<sup>2</sup>.

#### 2. Le centre

« *Le centre est un regroupement d'équipements de nature diverse et d'un nombre variable organisé et intégré dans un réseau d'infrastructure. Il assure des prestations des services d'un certain niveau, il favorise les échanges et les diffusions des informations, il participe à la distribution, consommation de certains biens pour une population donnée distribuée dans une aire urbaine déterminée et délimitée.* »<sup>3</sup>

#### 3. La centralité

Le terme centralité ne figure ni dans « Larousse » ni dans « Robert ». Est-ce pour autant pure fantaisie d'urbanistes de sociologues ou d'autres spécialités ?

La centralité est liée à la diversification et à la complexité des fonctions urbaines, et certainement aussi à l'éclatement et l'étalement de la ville traditionnelle et des tissus anciens (centres coloniaux médinas, centre traditionnel).

<sup>1</sup> Leonardo Benevolo « *l'histoire de la ville* » Ed : cercle d'art, 2001.p90

<sup>2</sup> Kevin Lynch « *l'image de la cité* » Ed : Pierre Mardaga, Belgique, 2005. p37

<sup>3</sup> Alberto Zucchelli « *introduction à l'urbanisme opérationnel* » Ed : cercle d'art, 2010 p13

Cette notion se manifeste à plusieurs échelles, elle concerne la ville et ses équipements commerciaux, administratifs, les gares, les lieux d'échanges et autres rassemblent des fonctionnalités et des commodités, génèrent des comportements qui étaient autrefois l'apanage des centres.

La centralité pour *Clair et Michel Duplay* est : " un phénomène de concentration qui signifie des éléments urbains indispensables à la ville: supportée par du bâti, des figures urbaines qui ne sont pas nécessairement particulières, elle consiste en une densification, une accélération des fonctions et des réseaux de relations"<sup>4</sup>

#### **4. Le passage du centre a la centralité**

Le centre représente, par excellence, l'espace support de la centralité, et cette dernière l'identifie et lui confère sa valeur par rapport au reste du tissu urbain.

*«Du centre à la centralité, l'écart est celui qui oppose le lieu à la fonction »*  
Jean Samuel Bordreuil<sup>5</sup>

La centralité est caractérisée par la concentration d'un ensemble d'éléments dans le même endroit, Le centre quant à lui est selon Cstells l'organisation spatiale des processus de reproduction et de transformation des rapports sociaux d'une structure urbaine.

#### **5. L'aménagement urbain**

Outil fondamental pour le développement et la gestion des villes. Il vise à faciliter la croissance harmonieuse des villes à travers:

- maîtrise de l'extension urbaine.
- distribution efficiente des services
- plus grande qualité de vie dans les zones urbaines, périurbaines et rurales.
- protection des ressources naturelles à travers une participation de la population.

L'aménagement urbain est une approche spécifique de l'aménagement du territoire, propre aux espaces marqués par certaines concentrations démographiques et orientés vers des activités non agricoles. Il est destiné à structurer et à organiser l'espace concerné de manière optimale et durable, il assure un traçage ordonné et fonctionnel.

<sup>4</sup> Clair et Michel Duplay, op.cit. p.30

<sup>5</sup> Jean Samuel Bordreuil La production de la centralité urbaine, Thèse d'État sous la direction de R. Ledrut, Université Toulouse-Le-Mirail, Page 30

## **6. La restructuration urbaine**

C'est une opération d'aménagement consistant à réorganiser et à équiper une partie aménagée ou non du tissu urbain.

Généralement lourde en procédure, et budgétivore, la restructuration consiste en une réorganisation d'un bâtiment isolé ou d'un quartier en entier par la modification de ses éléments structurants. En fait, la restructuration introduit une nouvelle configuration des entités urbaines hétérogènes, dégradées en les remodelant par un changement radical assez vaste, aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti.<sup>6</sup>

Zucchelli A. résume cette notion comme « l'ensemble des dispositions et des actions administratives, juridiques, financières, et techniques coordonnées et décidées par les responsables de la gestion urbaine avec les partenaires publics et privés pour intervenir dans certaines parties de la ville existantes ».<sup>7</sup>

La restructuration urbaine constitue un programme complémentaire de l'aménagement urbain, elle a pour objectif

- Intervention urbaine, destinée à réintégrer les quartiers dans le "droit commun" de la ville.
- soutenir des expérimentations sur site, pour permettre la maîtrise des opérations, identifier les points de blocage et les solutions à mettre en œuvre, faire circuler ces informations entre les différents sites retenus, capitaliser les acquis de l'expérience et les rediffuser.
- programme complémentaire du Renouveau Urbain.

## **7. Les aspects de la centralité**

La centralité a des aspects divers, ces manifestations sont repérables dans de multiples registres, économiques certes, mais aussi politique et administratif, culturel, symbolique..., Elles impriment tous leur marque sur le territoire.

### **a. Aspect topologique**

C'est le centre géographique, le centre de gravité de l'agglomération, peut être en tous points de celle-ci, ou nœud de convergence des voies et flux principales.

<sup>6</sup> Mr. BOUDRA messoud, renouvellement du centre originel de la ville de guelma par la démarche du projet urbain. page : 69

<sup>7</sup> Z ZUCCHELLI Alberto. Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine, Volume 1, Ed. O.P.U., Alger 1983.

## b. Aspect fonctionnel

La centralité fonctionnelle se manifeste dans des lieux à différentes fonctions. Elle se présente sous plusieurs formes:

- La centralité politique

La centralité politique correspond à la concentration des différentes administrations et la localisation des principaux centres de décisions, de main-d'œuvre et d'autorité gouvernementales, ces administrations sont en général étroitement concentrées autour d'une place centrale où se situent toujours les sièges de décision, de gestion et de la cour suprême.

- La centralité économique

La centralité économique se mesure en fonction de la concentration des sièges d'entreprises, des sociétés, les CBD (les central business districts définis par Murphy et Vance dès 1954) des centres spécialisés dans la direction des affaires qui manifeste la centralité économique<sup>8</sup>.

- La centralité commerciale

Le processus de dispersion de fonctions centrales du centre vers la périphérie des agglomérations urbaines est manifeste beaucoup plus par la centralité commerciale.

L'ancien schéma d'organisation des villes impose la localisation des activités commerciales ordinaires et spécialisés à proximité des habitations au niveau du centre-ville, l'organisation des commerces se fait le long des rues.<sup>9</sup>

L'implantation des centres commerciaux et autres Shoppings Malls a modifié le rapport centre-périphérie. L'évolution actuelle milite pour un autre type de polarisation de l'espace commercial qui rassemble tous les types d'activités sans tenir compte de la spécialisation des offres, aussi bien au niveau du centre-ville que dans les grandes surfaces situées dans la périphérie.

- La centralité d'accessibilité

L'évolution de la centralité commerciale et économique ont beaucoup à voir avec celle de la centralité d'accessibilité. Toujours profitant des avantages de la périphérie, avec une meilleure localisation sur les voies rapides (autoroutes, périphériques, rocales, etc.) Depuis longtemps les terminaux de transport routier, ferroviaire et aérien ont été implantés dans cette position

<sup>8</sup> larbi rabah, Daghbouch Ayoub, « le centre et la centralité à la ville de Tipaza », mémoire PFE, université de Blida 2014

<sup>9</sup> Ibid

d'interface : sans remonter jusqu'aux grandes foires européennes du Moyen-Âge qui se tenaient aux portes des villes, on a tendance à oublier que les gares ferroviaires du XIXe siècle, les premières gares routières ou même les aéroports les plus anciennes, ont été construites en périphérie avant que l'étalement de l'espace urbain et de son centre n'en viennent à les englober.<sup>10</sup>

### c. Aspect morphologique

*"Telle figure urbaine correspond à la sensibilité d'une époque, attire les habitants et l'animation, par exemple à Paris: le palais-royale à la fin du XVIIIe siècle, ou les boulevards et belles perspectives à la fin du XIXe siècle"<sup>11</sup>*

La centralité d'un espace donné, est caractérisée par le croisement de deux mesures principales:

D'une part, l'observation des pratiques spatiales tout en identifiant les lieux les plus fréquentés, d'autre part, l'analyse des représentations de l'espace en caractérisant les lieux les plus présents dans le corpus des images et les discours socialement mobilisés.

Rappelons qu'il y a des lieux très fréquentés par un grand nombre de citoyens, mais leur représentation est mineure. La centralité de ces espaces est beaucoup plus perçue en termes de pratiques qu'en termes de représentations, telles que les gares, cités administratives et zones d'activité.

D'autres lieux sont considérés comme 'centraux' dans les corpus de représentations, mais sont très peu fréquentés, c'est le cas des monuments historiques, les esplanades. L'usage n'implique pas forcément représentation. Certains points de repère bénéficient de cette qualité précisément parce qu'ils sont mobilisés de façon routinière dans la perception et la représentation de la ville.

La centralité est donc une qualité attribuée à un espace, attaché à un lieu, on peut parler de centralité, dans la mesure où les lieux sont hiérarchisés les uns par rapport aux autres en fonction de leur importance symbolique.

<sup>10</sup> Larbi Rabah, Daghbouch Ayoub, « le centre et la centralité à la ville de Tipaza », mémoire PFE, université de Blida 2014

<sup>11</sup> Clair et Michel Duplay, op.cit. p.31



Fig.2.01: la symbolisation graphique d'une ville par son profil ( ville de Moscou)

Srcce: Jérôme Monnet, op.cit. p. 411

#### d. Aspect symbolique

Jérôme Monnet dans les dimensions symboliques de la centralité propose de définir La centralité *comme étant "une qualité attribué à un espace"*<sup>12</sup>.

En effet, l'espace est un champ sémantique, un champ propre à la communication d'un sens. La dimension signifiante fait qu'un lieu ou un espace est non seulement une réalité matérielle mais aussi une réalité sémantique.

Quand un être humain identifie un espace particulier c'est à dire isole un segment ou une catégorie d'espace il en fait un lien auquel il attache toujours quelque chose de plus que ses caractéristiques objectives. Tous les lieux, ainsi que les espaces génériques signifient une multitude d'autres choses qu'eux-mêmes pour les sociétés humaines.

Un lieu tel que le centre permet de véhiculer la mémoire collective, mémoire qui s'incarne dans des éléments patrimoniaux particuliers: bâtiments ou espaces publics, tracé et noms de rues, etc ; cet espace central n'est par conséquent pas figé, mais s'est façonné au cours du temps. Enfin, le centre urbain peut être considéré comme le point de jonction entre sacré et profane, le lieu de transition entre divers niveaux de réalité (Racine, 1993).

On peut dire qu'une centralité n'est pas que la concentration d'activités et d'individus elle est aussi une concentration des mémoires et des temporalités.

<sup>12</sup> Jérôme Monnet " les dimensions symboliques de la centralité", Cahier de géographie du Québec, volume 44, n°123, décembre 2000, p.399, disponible à l'adresse: [www.cgq.ulaval.ca/textes/vol\\_44/no\\_123/07-Monnet\\_Dimensions.pdf](http://www.cgq.ulaval.ca/textes/vol_44/no_123/07-Monnet_Dimensions.pdf), [consulter le 15/02/2015]

## II. ETUDE DES EXEMPLES

### 1. Les méga projets structurants d'Alger: Transformer Alger en Méditerranée éco-métropole

Incontestablement, la wilaya d'Alger dispose d'atouts exceptionnels de par sa situation géographique, ses ancrages historiques et culturels privilégiés, la nature de son site, la qualité urbaine et architecturale de son patrimoine immobilier, etc. Sa population la place au deuxième rang des villes méditerranéennes après Barcelone. C'est donc forte de tous ses atouts qu'elle est prédisposée à devenir une ville « monde » dotée d'équipements, d'événements et de fonctions qui renforcent sa visibilité et sa compétitivité externe, en même temps qu'ils l'inscrivent, et à travers elle l'Algérie, dans le contexte d'un monde globalisé. Pour autant, la complexité de la gestion de son développement n'échappe à personne.<sup>13</sup>

#### . Le projet de l'éco-métropolisation de la baie d'Alger 2009/2029

La baie d'Alger; l'une des plus belles baies de la méditerranée, est appelée à subir dans ces deux décennies (2009 à 2029) des grands aménagements à la faveur du projet de l'éco-métropolisation

Un développement qui va transformer complètement la façade maritime Algéroise qui a été agressée par le développement urbain anarchique sur le littoral, ce dernier est inaccessible à cause des rails et des installations portuaires.<sup>14</sup>

On cite ce qui suit.

- La revalorisation du centre historique: La reconquête des espaces portuaires centraux a travers le transfert progressif des activités du port de centre-ville vers le nouveau port.



FIG 2.02 : Le collier de perle, la grande promenade.  
Source : Reportage, la capitale autre face. ENTV 2009



FIG 2.03 : La métropolisation de la baie d'Alger  
Source : ANTONIO Frosto et ARTE Charpentier architectes Paris- Shanghai.

<sup>13</sup> Agence Nationale de Développement de l'Investissement, entretien avec monsieur Abdelkader ZOUKH, wali d'Alger. Juin 2014

<sup>14</sup> Mr. BENKARA Omar, Rencontre-débat sur le devenir et l'urbanité de la commune de Ain Baniyan. Thème de la communication: Interface ville-mer dans le processus de restructuration de la ville de Ain Baniyan. Avril 2013

- La Grande Mosquée d'Alger
- Le projet Alger Médina
- Oued El-Harrach le nouveau centre de gravité de la baie.



FIG 2.04 : La Mosquée d'Alger  
 Src: www.Wikipédiat.com



FIG 2.05 : L'aménagement de Oued El-Harrach  
 Src: www.Wikipédiat.com



FIG 2.06 : Le projet Alger Médina  
 Src: www.algermedina.com

**.La littoralisation de la baie Ouest du Sahel**



FIG 2.07 : Les grands territoires du projet  
 Src: Rencontre-débat sur le devenir et l'urbanité de la commune de Ain Benian



FIG 2.08 : Les grands territoires du projet  
 Src: Auteurs. 2015

La baie Ouest du Sahel Algérois est aussi appelée dans ce processus de littoralisation de la capitale à travers le lancement des projets à grande envergure. On cite :

- Le centre international de conférence, Le projet de réalisation d'un centre international des conférences à Club des Pins à Alger
- Le Village touristique d'excellence d'Emiral: « Forum el Djazair », est une oasis algéroise, au niveau de la Zone d'extension touristique (ZET) de Moretti sur la côte ouest algéroise.
- Hôtel Sheraton.



FIG 2.09: L'hôtel Sheraton Alger  
 Src: www.Wikipédiat.com



FIG 2.10: Forum El Djazair  
 Src: www.Wikipédiat.com

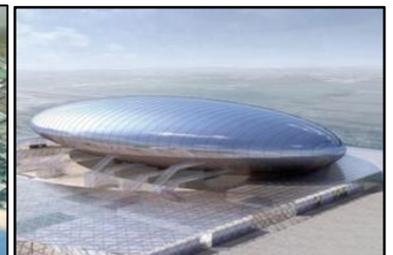


FIG 2.11 : Palais des congrès  
 Src: www.wikipédiat.com

## 2. Ilot du 19eme siècle : immeuble de rapporte –Alge

### . Evolution typologique de l'immeuble de rapport entre 1830 et 1930

Etant donné que l'immeuble de rapport est la composante principale du tissu résidentiel produit à Alger entre 1830 et 1930, et que l'immeuble de la parisienne en fait partie, il nous est apparu justifié d'étudier l'évolution de ce modèle de conception architecturale dans son contexte géographique prédéfini (Alger centre), et par rapport aux phases urbaine de l'ère historique définie dans la période (1830-1930), et enfin situé l'immeuble de la parisienne dans un type par rapport à la phase auquel il correspond.

On procédera à l'étude typologique des immeubles de rapport à travers une analyse d'échantillons correspondant à chaque phase de l'évolution typologique.

Les échantillons sélectionnés se présentent comme suit :

- Immeuble de rapport .02 place des martyrs, Alger centre > (échantillon 1ère phase d'évolution typologique).
- Immeuble de rapport .01 rue Ali Boumendjel, Alger centre > (échantillon 2ème phase d'évolution typologique).
- Immeuble Garcia .21 rue Abane Ramdane, 01 rue Colonel Mohamed Oulhadj et 16 rue Ahmed Chaïb, Alger centre > (échantillon 3ème phase d'évolution typologique).
- L'analyse de l'ensemble de ses échantillons d'immeubles de rapport se résume aux caractéristiques générales d'un immeuble d'habitation :
- Celles qui se rapportent à l'organisation fonctionnelle et spatiale de l'immeuble.
- Et celles qui concernent les différents aspects et éléments de composition formelle et volumétrique.<sup>15</sup>

#### a- Définition de l'immeuble de rapport

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



Fig2.12 : immeuble de rapport, boulevard Magenta, Paris

Srcce :[http://www.wikipedia.org/wiki/immeuble\\_de\\_rapport](http://www.wikipedia.org/wiki/immeuble_de_rapport)

<sup>15</sup> Benchabane Leila et EL Zouaoui Nesrine, "La recomposition de l'ilot de la parisienne, à Alger centre", mémoire de fin d'étude en architecture, université de Blida 1

« L'immeuble de rapport étant destiné à la location par niveaux, il vise la rentabilité : il se rattache à une mentalité particulière, celle du profil calculé. Caractérisé par une plus grande hauteur d'étage (quatre à six en moyenne aux XVIII et XIX siècles), une distribution homogène et répétitive, une desserte verticale plus importante, il nécessite également beaucoup de place au sol »<sup>16</sup>.

### b. Lecture typologique par rapport à la 1<sup>ère</sup> phase urbaine (1830-1854)

Dans cette phase, on note des opérations de restructuration du tissu préexistant (Casbah) en soudant la vieille ville à la nouvelle ville.

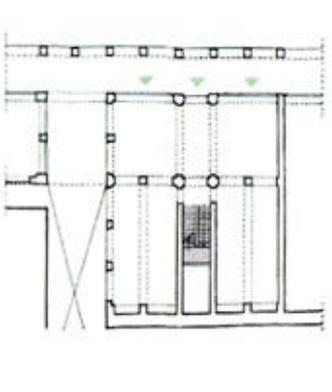
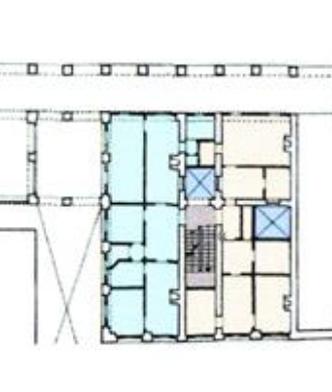
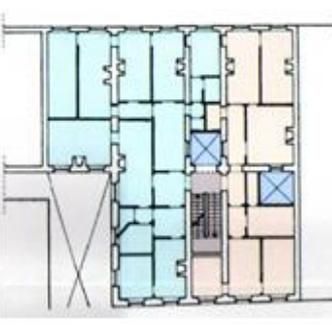
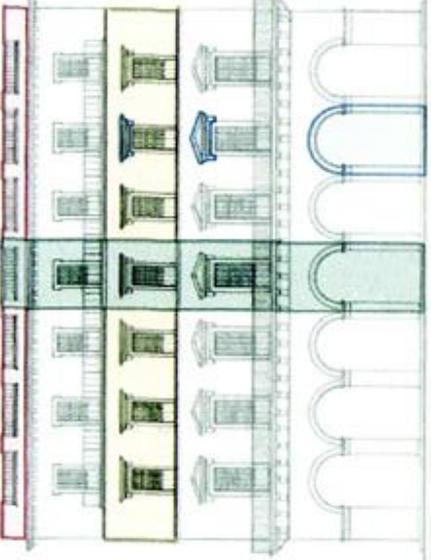
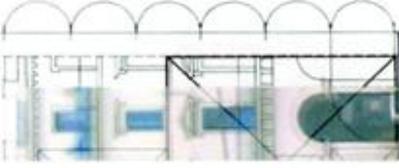
Parmi ces travaux les immeubles de rapport construits sur la place des martyrs, conçu avec des galeries commercial couverte, en cite l'exemple de l'immeuble N°2, place des martyrs.



Fig.2.13 : place des martyrs  
 Srce : <http://www.yannarthusbertrand.org>

« Dans le cas d'ilots restructurés et d'ilots nouvellement implantés, c'est le règlement français de 1784 qui est appliqué. Il établit des rapports récifs entre la largeur de la rue et la hauteur du bâtiment qui donne sur rue, calculée à la corniche : **14,62m** sur une largeur de **9m** et **17,54m** sur **12m** ».

<sup>16</sup> Benchabane Leila et EL Zouaoui Nesrine, "La recomposition de l'ilot de la parisienne, à Alger centre", mémoire de fin d'étude en architecture, université de Blida, 2011

<p><b>SITUATION</b></p> 	<p><b>PLAN DU RDC</b></p> 	<p><b>PLAN DU 1 ETAGE</b></p> 	<p><b>PLAN DES ETAGES</b></p> 
<p>02, place des Martyrs, Alger centre</p>	<p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Accès</li> <li> Escalier</li> <li> Cours/Courettes</li> <li> Appartement 01</li> </ul>		
<p><b>NOMBRE APPARTEMENTS/ETAGE</b></p>	<p>Espace magasins 02</p>		
<p>02</p>		<p>02</p>	
<p><b>VUE GENERALE SUR LA PLACE DES MARTYRS</b></p> 	<p><b>LECTURE DE LA FACADE GENERALE SUR LA PLACE DES MARTYRS</b></p>  <p>Hauteur de l'immeuble R+3</p> <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Surelévation de la façade</li> <li> Eléments de composition architecturale</li> <li> Hiérarchisation verticale</li> <li> Hiérarchisation horizontale</li> </ul>		<p><b>TRACE MODULAIRE</b></p> 
<p>PL : 02.07 : fiche descriptive de l'immeuble de rapport : 2 place des martyrs, Alger centre Source : thèse, vers une lecture typologique de tissu résidentiel colonial de la ville d'Alger</p>			

**c. Lecture typologique par rapport à la 2<sup>ème</sup> phase urbaine (1854-1881)**

Durant cette phase, les opérations de production urbaine, contemporaines aux interventions haussmannienne à Paris, engendré des nouveaux tissu tracé en formes radio-centrique ; « la première implantation colonial est de type haussmannien »<sup>17</sup>.

Pour ce qui concerne la largeur de la rue le règlement de Paris de 1859, appliqué simultanément à Alger, est conforme au précédent hormis l'introduction d'une nouvelle composante urbaine essentielle : la rue diagonale à 45° par rapport aux grands boulevards de plus de 20m.



Fig. 2.15 : Place port Saïd.  
 Srce : <http://www.yannarthusbertrand.org>

SITUATION	TRACE MODULAIRE DU PLAN	PLAN DU 1 ETAGE	PLAN DE L'ETAGES D'ATTIQUE
01, rue Ali Boumendjel, Alger centre	<b>LEGENDE</b> Accès                  Escalier                  Cours/Courtes                  Appartement 01		
NOMBRE APPARTEMENTS/ETAGE	RDC → Espace magasins	03	02

VUE GENERALE	ESPACE INTERIEURS	LECTURE DE LA FACADE SUR LA RUE ALI BOUMENDJEL	TRAITEMENT D'ANGLE
		 <b>LEGENDE</b> Traitement d'angle                  Volumes en saillie                  Hiérarchisation verticale                  Hiérarchisation horizontale Hauteur de l'immeuble R+5	 <b>FACADE</b>

**PL.7.04 : Fiche descriptive de l'immeuble de rapport : 1, rue Ali Boumendjel, Alger centre**  
 Source : thèse, Vers une lecture typologique du tissu résidentiel colonial de la ville d'Alger

<sup>17</sup> Benchabane Leila et EL Zouaoui Nesrine, "La recomposition de l'ilot de la parisienne, à Alger centre", mémoire de fin d'étude en architecture, université de Blida, 2011

**d. Lecture typologique par rapport à la 3<sup>ème</sup> phase urbaine (1881-1915)**

Durant cette phase, les extensions radioconcentriques commencent à atteindre les hauteurs joignant plusieurs points à différentes altitudes.

Du coup, les coupures en diagonale deviennent systématiquement engendrant ainsi les grands ilots triangulaires ou trapézoïdaux à l'exemple de la rue Sergent Addoun et la rue Hamani Arezki

Le règlement urbain français de 1884 concernant la hauteur maximal sur rue est conforme au précédent.



Fig.2.17 : Vue par satellite sur : le boulevard colonel Amirouche, la rue Didouche Mourad, la rue sgt Addoun, la Place Audin  
Src.e. : Google earth, 2015

SITUATION	PLAN DU SOUS SOL	PLAN DU RDC	PLAN DU 2 <sup>ème</sup> ETAGE	PLAN DES ETAGES
21, rue Abane Ramdane, 01rue colonel Mohamed Oulhadj et 16 rue Ahmed Chaïb  Alger centre	<b>LEGENDE</b> Accès  Escalier  Cours/Courtes  Appartement 01  Appartement 02  Appartement 03			
NOMBRE APPARTEMENTS/ETAGE	/	Espace magasins	Espace bureau	03

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

PL.8.04 : Fiche descriptive de l'immeuble de rapport : 1, rue Colonel Mohamed Oulhadj, Alger centre  
Source : thèse, Vers une lecture typologique du tissu résidentiel colonial de la ville d'Alger

### 3. L'ancien immeuble de la parisienne

#### a. Tentatives de recomposition de l'ilot du 19<sup>ème</sup> siècle

- Parmi les ilots qu'existe à Alger centre, l'ilot du 18, rue Larbi Ben M'hidi, le projet consiste en une bibliothèque de proximité spécialisée (Historial).

En effet, la possibilité de dégager une assiette foncière sur l'un des axes les plus symboliques d'Alger est incontestablement une opportunité unique pour la concrétisation d'une ambition commune.



Fig : 2.19 Srce : mémoire PFE 2011

L'historial abritera une librairie spécialisée, une bibliothèque, un centre de conférence, et un espace pour les chercheurs sur l'histoire contemporaine de l'Algérie.

- Par rapport à l'ilot de la parisienne, on note **la proposition** de Sahraoui architecte et urbaniste algérien et nouveau propriétaire de l'ilot de la parisienne, il s'agit d'un centre commercial résidentiel (R+6) « L'ALAMBRA »<sup>18</sup>.



Fig.2.20 : L'ancien immeuble de la parisienne. 8 rue Sergent Addoun, Alger centre  
Srce; revue AMENHIS N°17.



Fig.2.21: Centre commercial et résidentiel « L'ALAMBRA »  
Ex : immeuble de la parisienne  
Srce : revue AMENHIS N°17.

#### b. Présentation de l'ancien immeuble de la parisienne

L'immeuble de la parisienne, situé au 8, rue Sergent Addoun (ex-rue Monge) en plein centre d'Alger, à été construit en 1904 (3eme phase de l'époque coloniale), lors de la réalisation de la jonction entre la ville d'Isly et la ville de Mustapha.

<sup>18</sup>Benchabane Leila et EL Zouaoui Nesrine, "La recomposition de l'ilot de la parisienne, à Alger centre", mémoire PFE, université de Blida 2011

Le bâtiment étant un immeuble de rapport de 6 étages, occupés essentiellement par des appartements, le rez de chaussée abrité la fameuse boulangerie de la parisienne bien connue des algérois.

L'immeuble à pour longtemps fait partie du tissu résidentiel du 19eme siècle qui a constitué l'enveloppe physique d'Alger centre.<sup>19</sup>

<b>Niveau-2 : sous sol</b>	30places de parking en double hauteur.
<b>Niveau-1 : sous sol</b>	Librairie général.
<b>Niveau 1 : RDC</b>	Pâtisserie- Cafeteria- Salon de thé.
<b>Niveau 2 : 1étage</b>	Audiovisuel- instruments de musique.
<b>Niveau 3 : 2étage</b>	Vêtements et chaussures (femmes).
<b>Niveau 4 : 3étage</b>	Vêtements et chaussures (homme).
<b>Niveau 5 : 4étage</b>	Restaurant panoramique.
<b>Les 2 derniers niveaux (5et6étage)</b>	5 Duplexes de grand standing.

Constat :

Aspect architectural et volumétrique de l'immeuble (L'ALAMBRA):

Pour des raisons d'intégration de l'ouvrage neuf parmi plusieurs édifices datant tous de l'ère colonial, les projets s'inscrivent avec le respect de l'alignement.

Les volumétries sont sensiblement identiques avec une note de modernité, elle contribue à promouvoir une architecture de lumière.

Les façades : On remarque l'introduction au niveau des façades quelque applications de matériaux dans l'air du temps, tel que le verre, l'acier, le granit, mais le tout inscrit dans une enveloppe en murs pleins tendus, pour être en parfaite harmonie avec les immeuble environnants.

A ce propos en commence à s'interroger sur le devenir des vides urbains comme potentialité d'intervention sur la ville.

<sup>19</sup> Benchabane Leila et EL Zouaoui Nesrine, "La recomposition de l'ilot de la parisienne, à Alger centre", mémoire de fin d'étude en architecture, université de Blida 2011

#### 4. Aldo Rossi « Casa Aurora »

-Aldo Rossi s'est établi en tant que théoricien architectural en 1966 avec la publication de son traité théorique *L'Architettura della città*. Dans cet ouvrage et dans toute son œuvre, la ville a été son thème central. Ses dissertations sur la ville se concentrent sur les formes et les bâtiments traditionnels particulièrement dans la région de la Lombardie où il a grandi.<sup>20</sup>

**-Casa Aurora :** Ce bâtiment était un des projets commerciaux de la fin Aldo Rossi. Ce gagnant-prix Pritzker conçu ce (ancien) siège de bureau pour GFT, la société mère aux étiquettes de créateurs de Valentino, Emanuel Ungaro et Giorgio Armani. Comme la plupart de ses bâtiments Ce bureau expositions de construction qualités "rationalistes" et un sentiment d'intemporalité. Ceci est réalisé dans ses bâtiments grâce à l'utilisation de l'essentiel géométriques comme des cercles, des carrés et des triangles équilatéraux et en utilisant "perpétuer typologie," dans ce cas, le portique, un élément de design qui a été historiquement succès et a une fonction publique encore.<sup>21</sup>

Aldo Rossi donné de l'importance à la partie angulaire de son projet, elle est surélevée, et il a marqué l'accès principale avec deux élément, deux colonnes,

On a donnée plus de hauteur à la partie angulaire, et marquer l'accès principale à cette dernière, avec une touche moderne, en utilisant une porte tournante



Fig. 2.22 : casa Aurora  
 Srce : <http://www.yannarthusbertrand.org>



Fig. 2.23 : casa Aurora  
 Srce : <http://www.yannarthusbertrand.org>

<sup>20</sup>) [www.bluffton.edu/~sullivanm/italy/turin/aurora/rossi.html](http://www.bluffton.edu/~sullivanm/italy/turin/aurora/rossi.html) consulté le 24.06.2015

<sup>21</sup> Ibid

### II.3.conclusion

D'après notre recherche thématique et l'analyse de quelques exemples on peut ressortir les étapes ou principes à suivre pour élaborer un ilot d'habitat en général et plus précisément un ilot d'habitat du 19eme siècle et aussi pouvoir l'inscrire dans un site ou il y a plusieurs types d'habitats avec des styles déferents.

- Insérer le projet urbain dans le processus de la métropolisation de la ville d'Alger, et rendre la région compétitive, à travers la mixité urbaine et les espaces publics, plus particulièrement la place publique, notre projet contribuera dans la création de richesses et d'emplois, renforcement du lien social, amélioration de la qualité du cadre de vie, valorisation du patrimoine, développement de l'offre culturelle et touristique, et le tout dans une stratégie de projet
- le style architectural est conservé comme style du 19eme siècle et c'est le cas d'immeuble de rapport et l'immeuble de la parisienne
- Aldo rossi « casa ourara » On s'est inspiré de ce travail pour la composition volumétrique de notre projet, Traitement d'angle,

## CHAPITRE III : CAS D'ETUDE

### I. SITUATION DE L'AIRE D'INTERVENTION

#### 1. SITUATION DE L'AIRE D'ETUDE PAR RAPPORT A LA VILLE

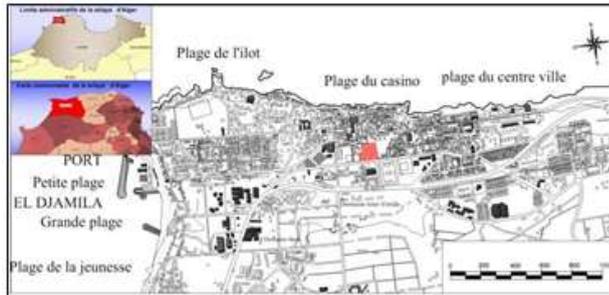


FIG 01.03. : L'emplacement de la commune d'Ain El Banian dans le territoire algérien.  
Source: Auteurs. 2015



FIG 02.03. : L'emplacement régional de la commune D'Ain El Banian.  
Source: Auteurs. 2015

Notre site se trouve sur la bonde littorale de la ville qui est une zone particulièrement importante, elle constitue en quelque sorte la carte de visite, mais aussi une des priorités de la ville en matière d'aménagement et d'urbanisme. L'Entrée de ville apportera des réponses aux grands objectifs du projet urbain de la ville.

#### 2. Délimitation de l'aire d'étude

Notre périmètre d'étude se situe au cœur de centre-ville d'Ain Benian entre le POS N° 10 et le POS N°13, qu'est un vide urbain.

##### Délimitation

- A l'Est : **ensemble d'habitat.**
- Au sud : **boulevard Si Mhamed.**
- A l'ouest : **terrain vide (vide urbain)**
- Au nord : **boulevard Si Lounes .**

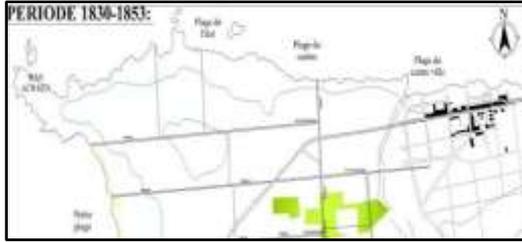


Fig 3.4 Délimitation de d'aire d'intervention  
Srce : Google earth. Auteure 2015

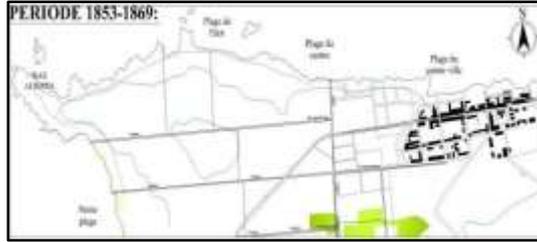
## II. ANALYSE DIACHRONIQUE

### .1 CROISSANCE URBAINE

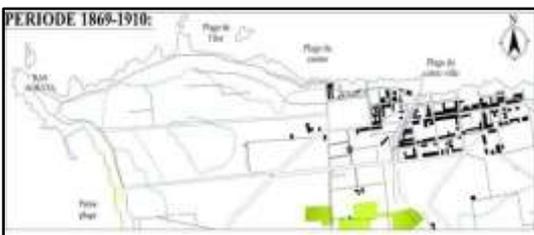
#### a. PERMANENCE ET TRANSFORMATION



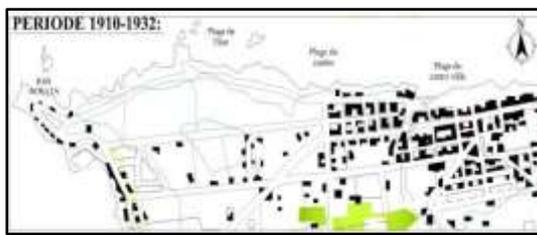
Période 1830-1853: L'installation du village: La création du village 20 maisons, construites à côté d'une source d'eau (oued).



Période 1853-1869: Création de 31 fermes sont dans la campagne plateau, et 8 fermes au bord de la mer. En 1859, une paroisse est érigée.

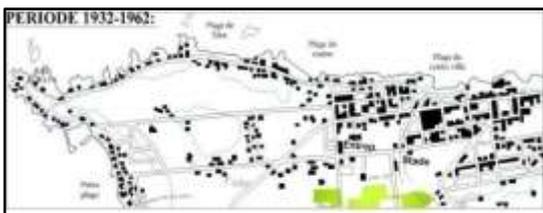


Période 1869-1910 : Le changement de vocation du village (de la pêche à l'agriculture) a conduit à la mise en place du découpage agraire et la création du chemin rural.



Période 1910-1932 : La création du tramway en 1900.

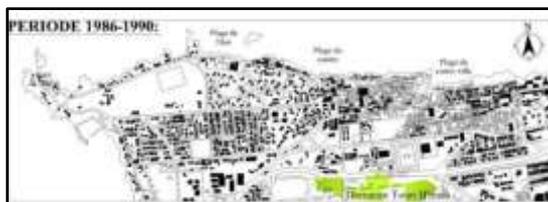
L'extension du centre-ville le long du chemin



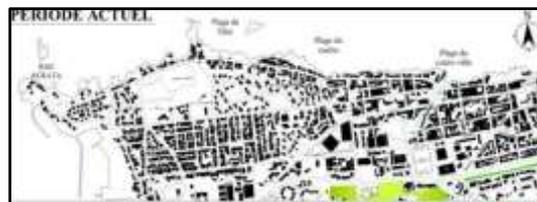
Période 1932-1962 : Etalement des constructions en longueur suivant la ligne du tramway (futur ligne de chemin de fer).



Période 1962-1986 : Après l'indépendance les maisons du centre villes, jadis occupé par les colons furent abandonnées, et occupé par les algériens. Elargissement du parcours Alger-Cherchell



Période 1986-1990 : Augmentation de l'activité résidentielle et commercial et la réalisation de plusieurs équipements.



Période 1990-2015 : Vers la fin des années 1990, on voit une forte augmentation de l'habitat individuel (47%) et la création d'équipements industriels.

**b. Croissance partielle du l'air d'étude<sup>1</sup>**

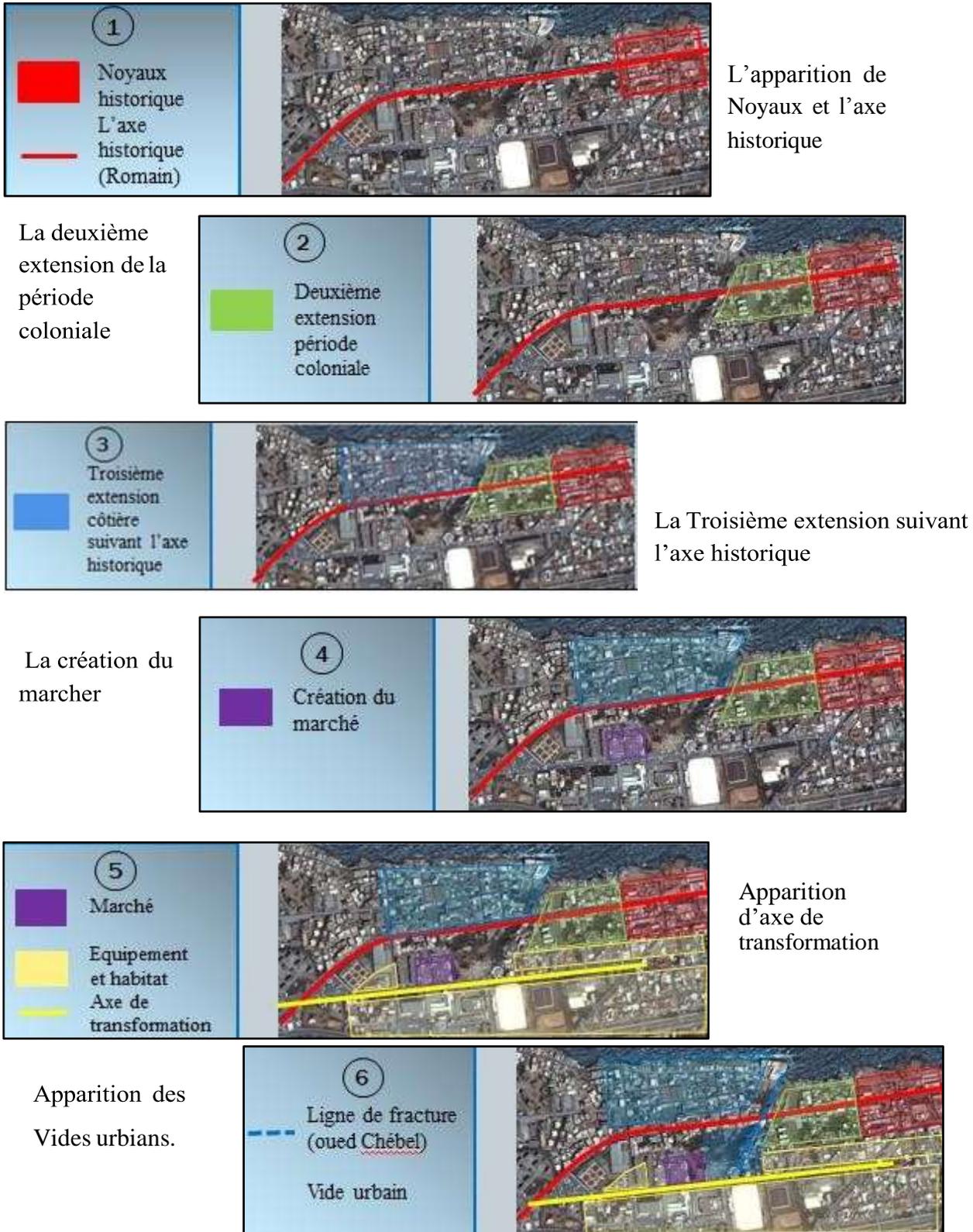


Fig :3.6 La croissance urbaine et partielle de l'aire d'étude, démontre les étapes de l'apparition des vides urbains. src : auteure :2015

<sup>1</sup> Ezzine yazid , Kennai mohamed « *Recomposition et Emergence de la centralité urbaine dans l'interface ville-mer* » mémoire PFE 2013

### c. Synthèse de croissance de l'aire d'étude

L'analyse du processus de formation et de transformation de la ville nous a permis de dégager un ensemble d'éléments significatifs de permanence avec les degrés transformationnels et de trouver les éléments inducteurs et ordonnateurs de la croissance de la ville. On distingue quatre modes de croissance urbaine<sup>2</sup>:

- Croissance homogène du centre-ville
- Croissance urbaine linéaire.
- Croissance polaire (cité belle vue)
- Croissance fragmentaire.

### d. synthèse partielle de croissance de l'aire d'étude

L'analyse du processus de formation et de transformation de notre site d'intervention on distingue les modes de croissance urbaine suivants:

- La croissance homogène du noyau historique
- Croissance urbaine linéaire 1900-2000
- Croissance linéaire de la nouvelle ville.
- Partie charnière entre les trois types de croissance



FIG 3.08 : Synthèse partiel de croissance de l'aire d'étude,  
Srcce : Auteurs 2015

Après l'établissement de cette analyse urbaine de la ville de Ain El Baniyan, ensuite partielle de l'aire d'étude on a suivi la formation des vides urbains formés au fil du temps suite à la croissance urbaine spontanée et non planifiée de la ville, et les éléments géomorphologiques non pris en charge et qui ont eu un impact majeur sur l'image de la ville actuelle.

### e. synthèse historico-morphologique

L'analyse du processus historique de formation et de transformation de la ville permet l'élaboration du plan historico-morphologique duquel ressort le découpage de l'aire de référence en zones homogènes. Cette grille d'analyse permet de vérifier et de valider le périmètre d'intervention

<sup>2</sup> HADJAJ Mouaadh, TOUZOUT Redhouane, «Recomposition du front de mer ouest d'Alger/ Musée maritime du port de la Madrague», *Projet de fin d'étude, université de Saad Dahleb. Blida, 2012*

et la délimitation des POS de la ville. La ville est composée des aires suivantes: (FIG 08.03) :

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

L'élaboration du plan historico-morphologique donne le découpage de l'aire d'éréférérence en zone homogènes. Cette analyse nous a mené à diviser la ville de Ain Banian en 3 grandes zones homogènes: (FIG 09.03)

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

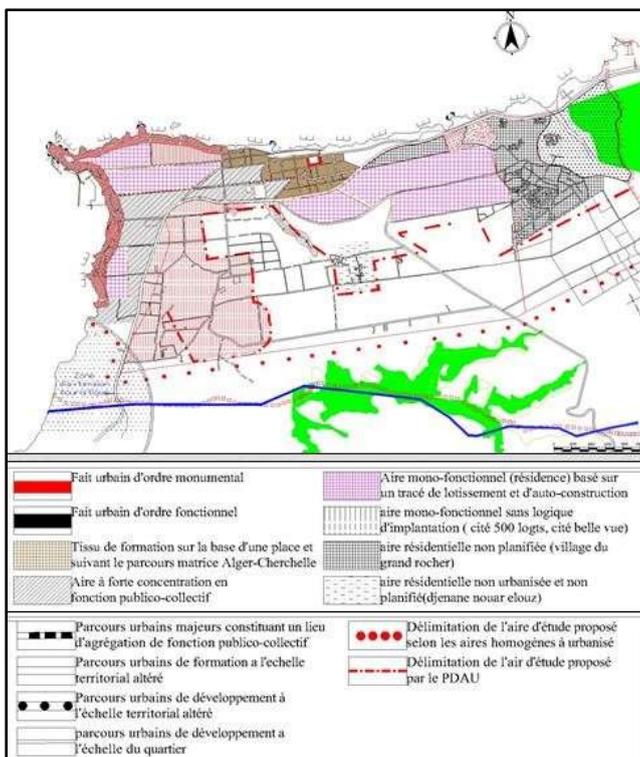


FIG 3.09 : Synthèse historico-morphologique Srce : Rencontre-débat sur le devenir et l'urbanité de la commune d'Ain Banian. Avril 2013.

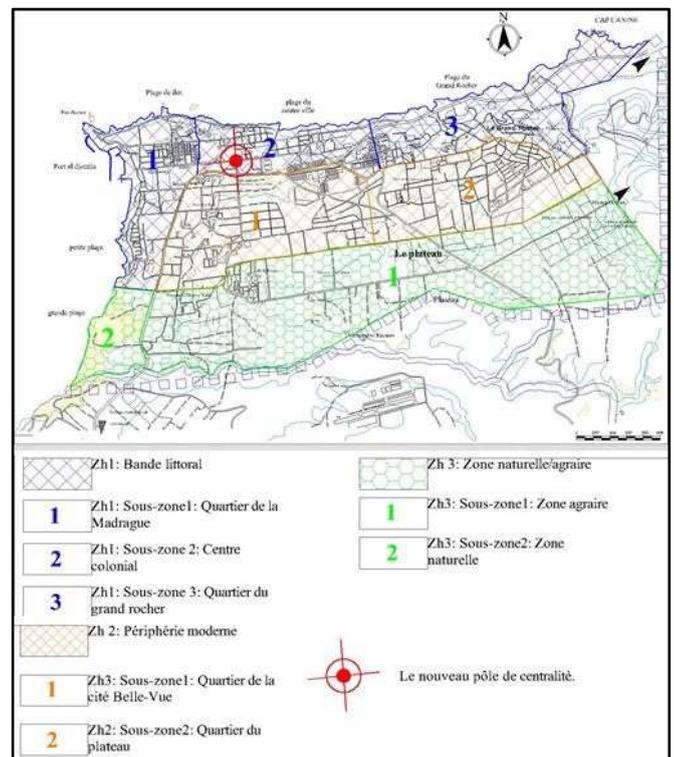


FIG 3.10 : Découpage de l'aire d'éréférérence en zone Srce : Rencontre-débat sur le devenir et l'urbanité de la commune d'Ain Banian. Avril 2013.

**f. Synthèse de la croissance urbaine: permanence et transformation**

Un développement linéaire au niveau du boulevard historique, en arrivant à l'Oued il y a eu une rupture et l'apparition d'une nouvelle fragmentation parallèle à la première; caractérisée par un développement morphologique comme la précédente néanmoins cette fois il y a eu l'apparition d'une trame urbaine.

Des équipements ponctuels tel que la mosquée ont été projetés le long du boulevard d'information ça à crée une certaine centralité autour, l'apparition du marché a accentué l'importance et l'urbanisation sur la troisièmes entité. Les limites géomorphologiques ont eu un impact important sur la croissance urbaine du centre-ville, ces limites déjà dépassés sont restée comme des éléments physiques permanents, et ce type de croissance non planifiée et spontanée a entraînée l'apparition des vides urbains.

**III. ANALYSE FONCTIONNELLE**

L'analyse du système fonctionnel nous permet de mieux connaitre le site, de cerner l'aire d'étude, d'obtenir la trame urbaine et de réaliser un tracé régulateur.

L'analyse est faite selon la méthode de Zucchelli. Et à la fin on a un schéma de structure,

## CONCLUSION

Le centre-ville de Ain El Baniyan n'est pas une priorité à l'heure actuelle des autorités qui focalisent leurs interventions sur le port de la ville, et misent tout sur l'importance de ce port et ce qu'il peut apporter à la ville, par ailleurs le centre historique est mis hors de leurs préoccupations actuelles, son rôle est minimiser et les interventions sont restreintes, ou inachevées.

Le centre-ville de Ain El Baniyan, est un centre historique grâce à son emplacement stratégique il peut jouer un rôle important dans le développement de la ville.

En 1997, alors que l'Algérie amorçait sa sortie de la crise sécuritaire dévastatrice, une stratégie de Métropolisation » de la ville a donné lieu à un GPU grand projet urbain. Celui-ci proposait la création de plusieurs polarités thématiques autour de la baie d'Alger à travers la reconquête du centre-ville.

Alors que le PUD 1985 envisageait les polarités comme un système hiérarchisé d'espaces de centralité pour améliorer le fonctionnement de la ville.

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

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

Suite à cette analyse synchronique nous avons noté les recommandations et les lois destinés à notre aire d'intervention, afin de les appliquer et les prendre en considération lors de notre intervention.

Bien que le site d'intervention représente un vide urbain à l'heure actuelle, et reste en dehors des préoccupations de l'état, des projets sont programmés, dans le but de revaloriser et intégrer le centre-ville dans le processus du développement de la ville, ces projets nous aideront à mieux déterminer les besoins des utilisateurs.

## IV. L'ANALYSE SYNCHRONIQUE

### 1. L'ECHELLE GLOBALE

#### – LE PDAU D'ALGER

La révision du PDAU d'Alger: publiée en 2011, démontre que l'urbanisme s'adapte à la nouvelle perspective d'Alger la métropole qui exige de grands projets structurants qui vont donner une nouvelle image à la capitale, et le littoral prend une grande place dans cette démarche on le fait intégrer en tant qu'ouverture de la ville au monde. La bande côtière du grand Alger va se recomposer en entier. Ain Banian -y compris Ras Acrata- est appelée à faire partie de l'ouverture à l'internationalisation<sup>33</sup>. Par contre le centre-ville ne fait pas partie de ce projet.

#### – GRAND PROJET URBAIN : GPU 1997

Le GPU (1997) intègre la dimension de littoralisation dans sa stratégie de développement des actions d'aménagements le long du littoral Sahélien / baie d'Alger. La ville de Ain Banian est inscrite dans le sixième (06) pôle urbain maritime. Elle s'inscrit dans la bande littorale qui comprennent El Djemila / les dunes et Zeralda. Il a pour but le renforcement de la vocation touristique, protection et mise en valeur des espaces paysagers naturels littoraux<sup>1</sup>. Les grands projets ne sont pas prévus au centre-ville, ça ne concerne que le littoral.

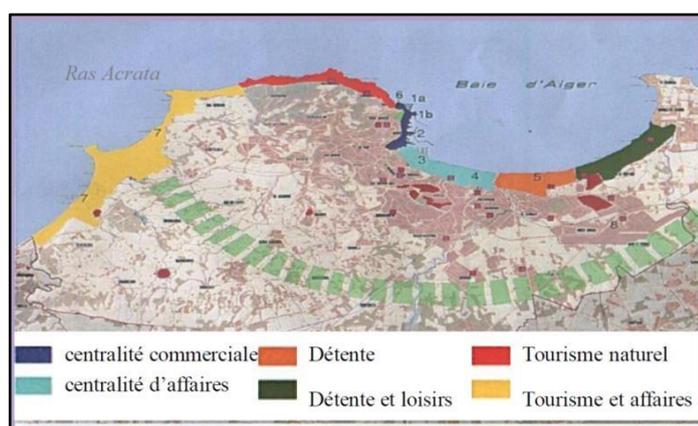


FIG 3.21 : Les grands pôles du GPU

Srcce : Gouvernorat du Grand Alger « Alger capitale du XXIe siècle - Le Grand Projet Urbain ». Ed Gouvernorat du Grand Alger, Alger 1997



FIG :3.22 Exemples de GPU d'Alger Srcce: [www.Wikipédiat.com](http://www.Wikipédiat.com)

<sup>1</sup> Mr. BENKARA Omar, Rencontre-débat sur le devenir et l'urbanité de la commune d'Ain Banian. Thème de la communication: Interface ville-mer dans le processus de restructuration de la ville de Ain Banian. Avril 2013

– ECO-METROPOLISATION D'ALGER: 2009/2029

Il vise la métropolisation d'Alger à partir de la conception de son front de mer à travers le lancement de grands équipements d'envergure qui vont représenter les perles d'Alger. Et avec ces perles la ville va former la grande promenade maritime « le collier des perles ». Le projet ne concerne pas le centre-ville et il comprend :

1. Le Plan Bleu : l'eau comme ressource naturelle à préserver et comme composante fondamentale de l'aménagement d'Alger
2. Le plan vert : le végétal comme paysage contribuant à l'urbanité et au mieux vivre
3. Le plan Blanc : la revalorisation du centre historique .la réhabilitation des quartiers périphériques. L'aménagement des perles de la baie et la création de nouveaux quartiers.

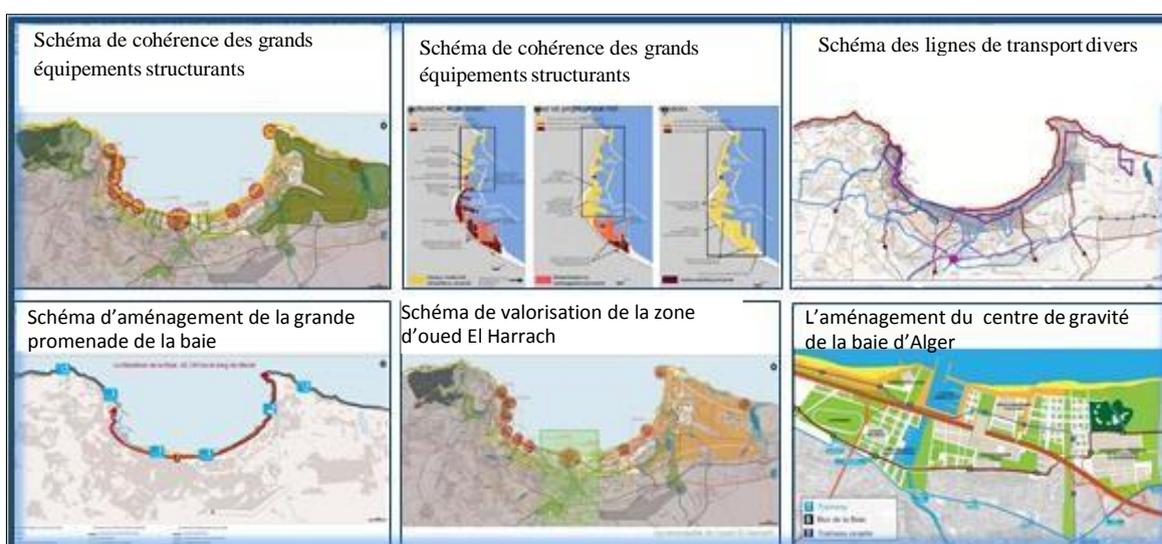


FIG 3.23 : Le collier de perles, Src: Gouvernorat du Grand Alger « Alger capitale du XXIe siècle - Le Grand Projet Urbain ». Ed Gouvernorat du Grand Alger, Alger 1997

## 2. L'ECHELLE LOCALE

### - L'ETAT ACTUEL:

La croissance démographique et économique d'AIN BENIAN entraîne une importante consommation d'espace.

La structure urbaine est faite selon des axes de communication, se développe à une vitesse

incontrôlable arrivant jusqu'à la côte ouest et se connecte avec la capitale à l'est, D'autre part surgissent des implantations anarchiques tout le long de, l'axe d'information, celles-ci diminuent la qualité urbaine et engendre une mauvaise exploitation du potentiel foncier, à cause des problèmes urbains sous forme de vides.



FIG 3.24 : Etat de fait du centre-ville de Ain El Banian  
Src: Google earth. 2015





## V. PARTIE PROJET

### 1. Introduction

Un bâtiment est construit à partir d'un besoin et d'une commande et est soumis à des contraintes liées au site, au règlement, au cout ....etc. Il est également le fruit des idées de l'architecte.

Le but de notre intervention dans le site du centre-ville d'Ain el Benian consiste à élaborer un projet (des immeubles résidentiels, banque et un hôtel) qui s'intègre dans son environnement, l'opération a pour but de créer une centralité urbaine et enrichir et densifier le centre-ville, relié le site avec le boulevard **Si M'hamed** et donné plus d'importance et d'animation à ce dernier, tout en résolvant le problème de logement.

### 2. Présentation et choix du terrain

#### Situation et limite

Notre site c'est terrain vierge se trouve au centre du centre-ville d'Ain Benian entre 2 POS (POS n10 et POS n13).

Sa Facilité d'accessibilité ainsi que sa situation permettra le bon déroulement des activités ainsi que sa gestion technique.

Notre site est bordé à :

Le nord et L'est : habitats individuels.

L'ouest : terrain vierge (vide urbain).

Le sud : Boulevard Si M'hamed.



Fig 3.30 Situation et limite. Srce : Auteur 2015

#### Morphologie

Le terrain d'intervention est divisé entre 2 formes une forme rectangulaire de superficie  $2025\text{m}^2 (45 \times 45)$  et une forme triangulaire de superficie de  $3035\text{m}^2$ . Avec une pente 06%.

#### Climatologie :

Compte tenu de sa position sur le littoral Algérien, la région est sous un climat méditerranéen avec des nuances littorales. Elle est située dans un seul étage bioclimatique, le subhumide caractérisé par un hiver doux et pluvieux.

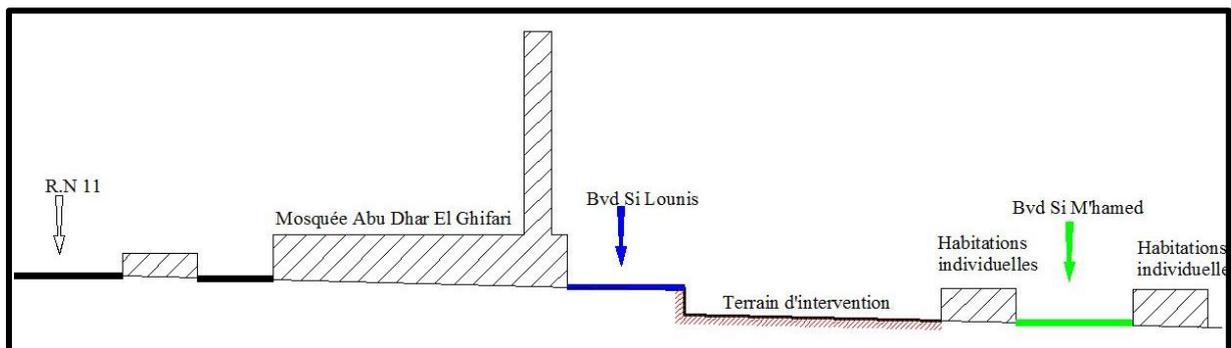


Fig 3.31 Coupe schématisant les rues qui desservent l'aire intervention. Srce : mémoire PFE 2014 SALhi Amine , Bouzidi Ilyes

### 3. Genèse et composition

#### a. Composition des tracés

Nous avons tramé notre terrain avec deux modules qui découlent du module de la mairie (140 x 130 m<sup>2</sup>). Le premier module fait 75x60 m<sup>2</sup> et le second 75x70 m<sup>2</sup>, qu'est permettant aussi :

**La mise en relation du centre ville avec la mer , et La confortation de la relation transversale entre les deux boulevards :** Ceci par la création de voies mécaniques et piétonnes transversales à l'aire d'intervention qu'est mène à la plage du centre-ville.

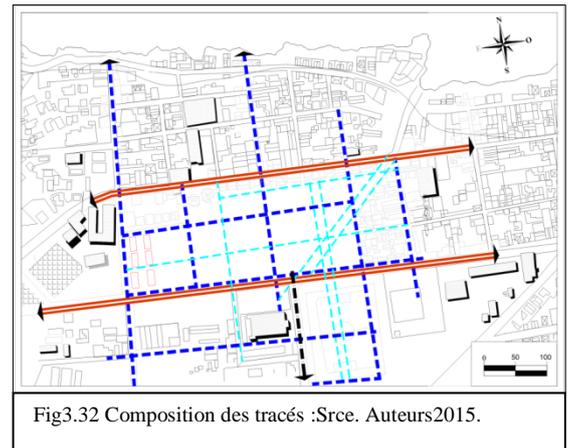


Fig3.32 Composition des tracés :Src. Auteurs2015.

#### b. La 3D du site

La 3D du projet démontre les proportions approximatives du projet par rapport au site.

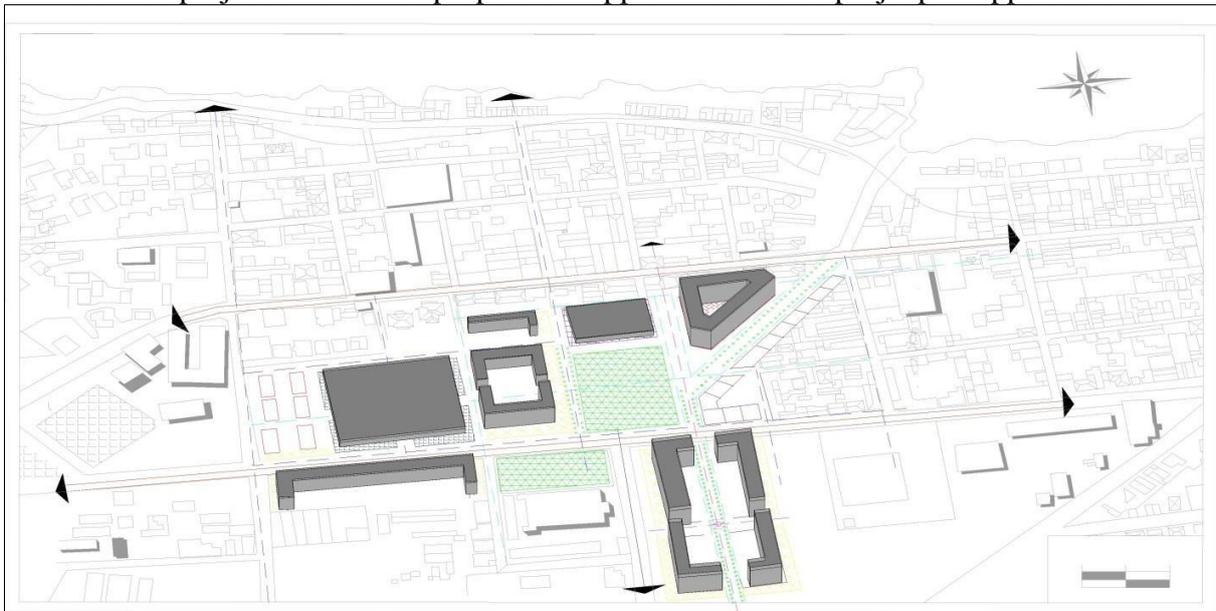


Fig :3.33 La 3D du site srce : auteure 2015

#### c. La genèse de la forme

La forme générale du bâti suit la forme d'îlot. La banque est une combinaison de formes géométriques simples rectangulaires, et par contre l'îlot d'habitat c'est une seule forme triangulaire qu'est monte ver l'haute

Le concept de la forme est de suivre la forme du terrain et de s'aligner sur le boulevard pour la continuité urbaine.

La partie inférieure travaille avec la ville et le boulevard et la partie supérieure est réservée pour l'espace collectif privé.

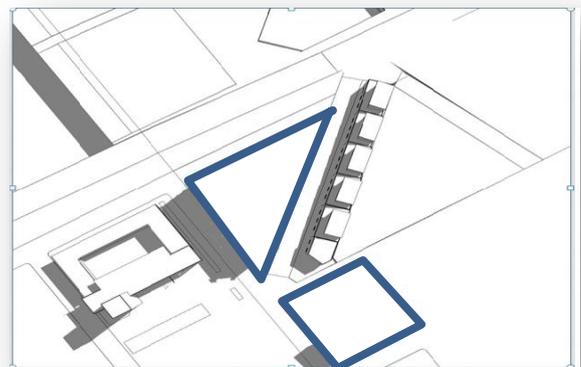


Fig3.34:Src. Auteurs2015.

#### 4. Concept de projet

La réalisation d'un édifice doit se conformer à plusieurs contraintes relatives à de nombreux paramètres liés au site, aux règlements, à sa propre fonction, au programme, au coût, et aussi à la sensibilité personnelle de l'architecte.

De ce fait, notre future intervention sera établie sur la base de trois concepts :

##### A. Ancrage : (en rapport à l'urbain)

-La première réflexion était de, relier le centre-ville à la mer à travers une promenade verticale.

Le centre a été découpé en plusieurs situations qui ont le même but, la restructuration de la nouvelle centralité urbaine de la ville d'Ain ElBanian.

-Les éléments urbains ont été définis, les points de convergences, les axes principaux, pour décider de la vocation de l'espace ainsi que la configuration spatiale du projet urbain, les points de convergences comme ce schéma le montre ont été dégagés afin de renforcer l'attractivité et pour plus de fluidité.

Ensuite vient l'étape de la configuration spatiale, à une échelle plus réduite.

La configuration spatiale enfin établie avec équipement bancaire et un îlot d'habitat qui contient un hôtel intégré

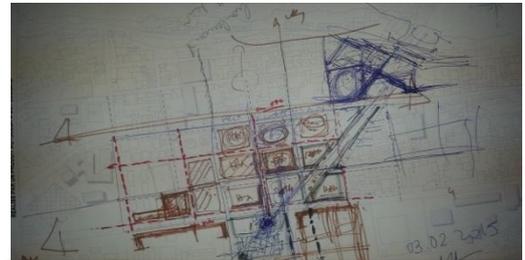


Fig 3.35: Schéma de la première esquisse Ssrc : auteur 2015

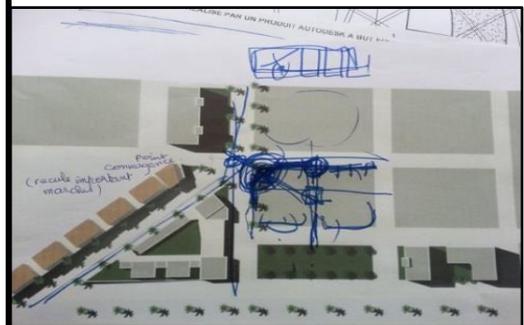


Fig 3.36: Schéma de la première esquisse Ssrc : auteur 2015

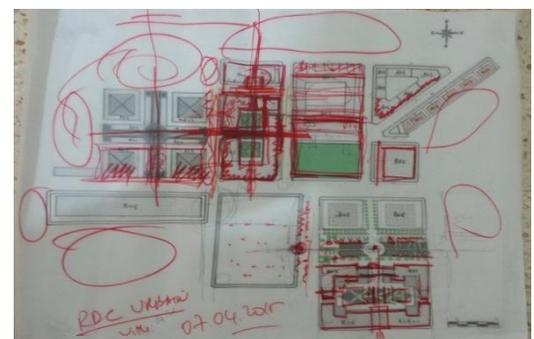


Fig 3.37 : esquisse du projet Ssrc : auteur 2015

**B- Unification :(en rapport à l'architecture)**

Pour une densification et une bonne rentabilisation du foncier il est préférable de regrouper les différentes activités au sein d'une même entité, c pour sa en a intégré l'hôtel dans l'ilot d'habitat qui c'était pas dans le programme

Et les angles d'ilot était traité différemment, avec un manque d'une touche moderne sur les façades c'était a 100% style du 19eme siècle



Fig 3.38 vue sur le projet Sree : auteur 2015

**c- Diversité :(en rapport au programme)**

La hiérarchisation et la diversification des différentes fonctions (commerciales – administratifs - résidentielles) est indispensable dans notre future intervention

**5. Le programme :**

**.LE Programme de base :**

COMMERCE	LOISIRS	SERVICES	RESTAURATION	ADMINISTRATION	LOGISTIQUE	HABITATION
<input type="checkbox"/> Grand magasin <input type="checkbox"/> Boutiques <input type="checkbox"/> Kiosques	<input type="checkbox"/> Sportif : ▪ Gymnast	<input type="checkbox"/> Banque <input type="checkbox"/> Agence de voyage <input type="checkbox"/> Bureaux de change <input type="checkbox"/> Service de nettoyage <input type="checkbox"/> Esthétique <input type="checkbox"/> Location voiture	<input type="checkbox"/> Restaurants <input type="checkbox"/> Cafeteria	<input type="checkbox"/> Bureaux <input type="checkbox"/> Salle de réunion <input type="checkbox"/> Bureau de surveillance <input type="checkbox"/> Renseignements	<input type="checkbox"/> Dépôt <input type="checkbox"/> Local technique <input type="checkbox"/> Maintenance <input type="checkbox"/> Entretien	<input type="checkbox"/> Logement haut standing <input type="checkbox"/> Hotel

**-Programme du projet**

<b>Espace</b>	<b>Surfaces m<sup>2</sup></b>	<b>Nombres</b>
	<b>Equipment bancaire</b>	
<b>Le coffre-fort</b>	<b>206</b>	<b>01</b>
<b>Bureau de control</b>	<b>79</b>	<b>01</b>
<b>Stationnement du véhicule blindé</b>	<b>50</b>	<b>01</b>
<b>Archive</b>	<b>92</b>	<b>01</b>
<b>Les guichets</b>	<b>139</b>	<b>20</b>
<b>Salle d'attente/ Hall d'entrée</b>	<b>277</b>	<b>01</b>
<b>Traitement des dossiers</b>	<b>12</b>	<b>09</b>
<b>WC H /F</b>	<b>38</b>	<b>06</b>
<b>Ouverture des comptes virement</b>	<b>05</b>	<b>05</b>
<b>Restaurant /Cafeteria</b>	<b>470</b>	<b>01</b>
<b>Salle de conférence</b>	<b>300</b>	<b>01</b>
<b>Service de comptabilité</b>	<b>120</b>	<b>01</b>
<b>Service control comptable</b>	<b>120</b>	<b>01</b>
<b>Bureaux GRH</b>	<b>15</b>	<b>08</b>
<b>Bureau de directeur</b>	<b>30</b>	<b>01</b>
	<b>Hôtel</b>	
<b>chambres</b>	<b>17-31</b>	<b>36</b>
<b>Cafeteria</b>	<b>148</b>	<b>01</b>
<b>Restaurant</b>	<b>256</b>	<b>01</b>
<b>Salle de prière</b>	<b>13.5</b>	<b>02</b>
<b>Espace wifi</b>	<b>13.5</b>	<b>01</b>
<b>Espace d'arrangement</b>	<b>15</b>	<b>03</b>
<b>Coiffeur/coiffeuse</b>	<b>14-15</b>	<b>02</b>
<b>Esthéticienne</b>	<b>15.5</b>	<b>01</b>
<b>Gymnase</b>	<b>32</b>	<b>01</b>
<b>Fleuriste</b>	<b>06</b>	<b>01</b>
<b>Tabac &amp; journaux</b>	<b>13</b>	<b>01</b>
<b>Agence de voyage</b>	<b>10</b>	<b>01</b>
<b>Agence de voitures</b>	<b>09.5</b>	<b>01</b>
<b>B.directeur</b>	<b>34</b>	<b>01</b>
<b>Salle des réunions</b>	<b>29</b>	<b>01</b>
<b>Salle des employeurs</b>	<b>16</b>	<b>01</b>
<b>Salon</b>	<b>43.5</b>	<b>01</b>
	<b>Les logements</b>	
<b>F2</b>	<b>60-76</b>	<b>16</b>
<b>F3</b>	<b>80-101</b>	<b>08</b>
<b>F4</b>	<b>121.5</b>	<b>04</b>
<b>F5</b>	<b>122.5</b>	<b>08</b>
<b>Locaux</b>	<b>24-35</b>	<b>18</b>

**-Programme et typologie des logements**

**Type F2:**

Espace	Surfaces m <sup>2</sup>	Norme LPP	(%)
Séjour	25	22	+13.5
Chambre	10	12	-20
Cuisine	12	12	-
SDB	06	04	+50
WC	01.5	-	-
Balcons	05	-	-
circulation	06	-	-
<b>Total</b>	<b>65.5</b>	<b>55</b>	<b>+28</b>

**Type F5 :**

Espace	Surfaces	Norme LPP	(%)
Séjour	27	22	+23
Chambre1	22.5	12	+87.5
Chambre2	20	12	+66.5
Chambre3	18	12	+50
Cuisine	12	14	-14
SDB	05	05	-
WC	01.5	-	-
Balcons	03	-	-
Circulation	13.5	-	-
<b>Total</b>	<b>122.5</b>	<b>100</b>	<b>+22.5</b>

**Type F4 :**

Espace	Surfaces	Norme LPP	(%)
Séjour	43	22	+95
Chambre1	15	12	+25
Chambre2	13.5	12	+12.5
Chambre3	14	12	+16.5
Cuisine	16	14	+14
SDB	05	05	-
WC	01.5	-	-
Balcons	04.5	-	-
Circulation	09	-	-
<b>Total</b>	<b>121.5</b>	<b>100</b>	<b>+21.5</b>

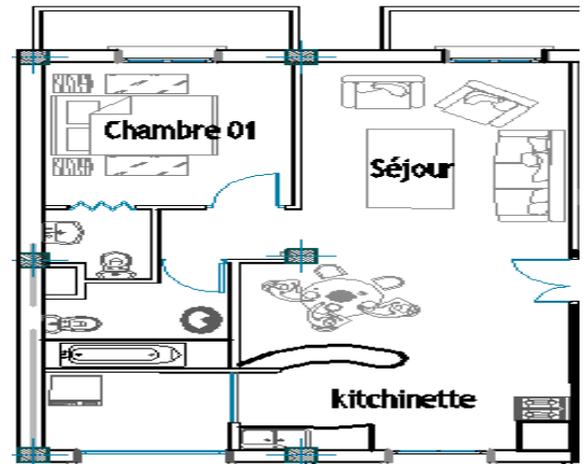


Fig3.39 plan F2 : Srce. Auteurs2015.

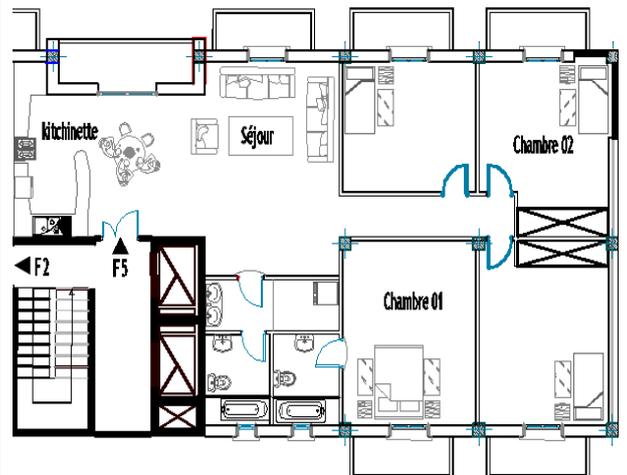


Fig3.40 plan F5 : Srce. Auteurs2015.

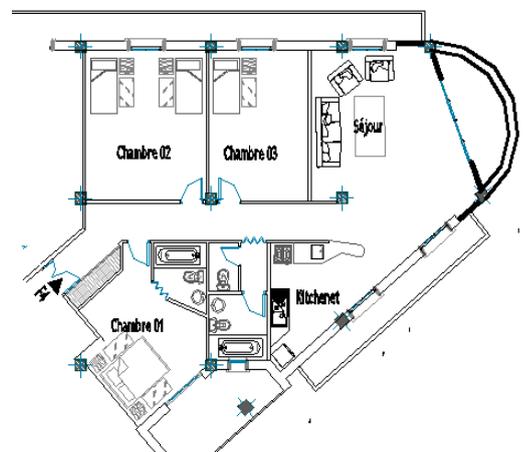


Fig3.41 plan F5 : Srce. Auteurs2015.

**Type F3 « A »**

Espace	Surfaces	Norme LPP	(%)
Séjour	22	22	-
Chambre1	15	12	+25
Chambre2	12	12	-
Cuisine	13.5	12	+12.5
SDB	05	05	-
WC	01.5	-	-
Balcons	04-05.5	-	-
Circulation	07	-	-
<b>Total</b>	<b>84.5</b>	<b>80</b>	<b>+05.6</b>

**Type « B » :**

Espace	Surfaces	Norme LPP	(%)
Séjour	24	22	+09
Chambre1	14.5	12	+21
Chambre2	12	12	-
Cuisine	19	12	+58
SDB	04	04	-
WC	01.5	-	-
Balcons	04	-	-
Circulation	11	-	-
<b>Total</b>	<b>90</b>	<b>80</b>	<b>+12.5</b>

**Type « C » :**

Espace	Surfaces	Norme LPP	(%)
Séjour	22	22	-
Chambre1	12	12	-
Chambre2	12	12	-
Cuisine	12	12	-
SDB	04	04	-
WC	01.5	-	-
Balcons	07.5	-	-
Circulation	09	-	-
<b>Total</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>-</b>

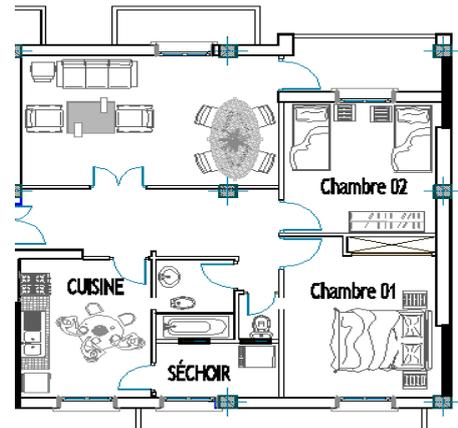


Fig3.42 plan F3 type A : Sree. Auteurs2015.

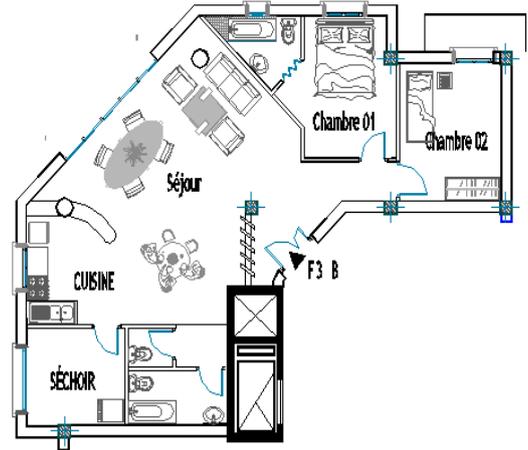


Fig3.43 plan F3 type B : Sree. Auteurs2015.

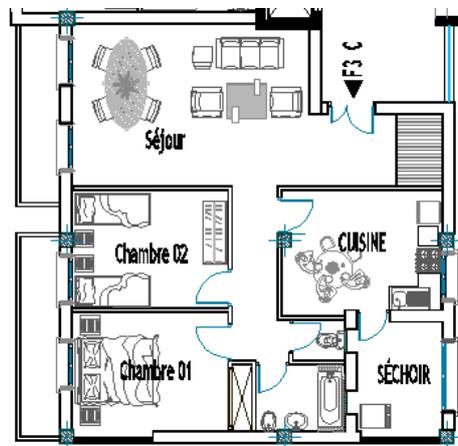


Fig3.44 plan F3 type C : Sree. Auteurs2015.

## 6. COMPOSITION ARCHITECTURALE

### • ANALYSE DES PLANS

#### Plan de masse

Notre première idée pour ce plan est de restructurer la nouvelle centralité urbaine, et de relier le projet urbain à la ville et crée la relation ville-mer.

L'îlot d'habitat est construit en forme triangulaire avec un patio au milieu, l'îlot du bâtiment est facilement repérable grâce à ces angles et le leurs traitement de style du 19 eme siècle, ansai sa façade qui est donne sur la diagonale qui lié la ville avec la mer, les arcades qui allongent le la diagonale sont décorés en style du 19eme siècle et ils contribuent l'animation et à la mise en valeur du boulevard.

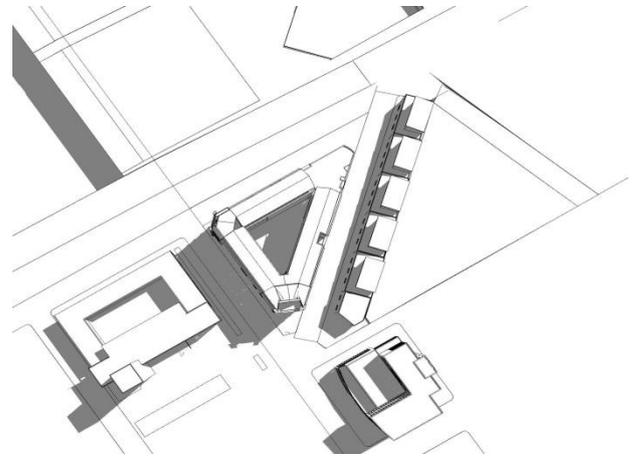


Fig3.45.effictation du programme : Srce. Auteurs2015.

#### Plans des cellules

Plusieurs types de cellules seront conçus afin de réaliser une mixité sociale au cœur du centre-ville et satisfaire tous les besoins des habitants. Les types d'assemblages résumés dans ce schéma :

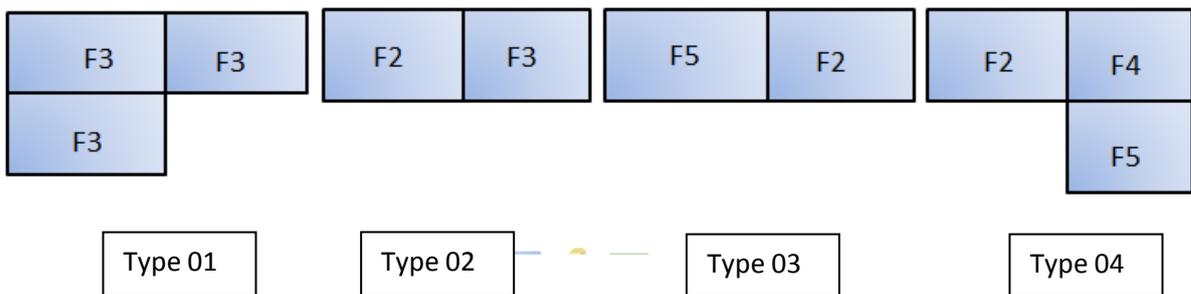
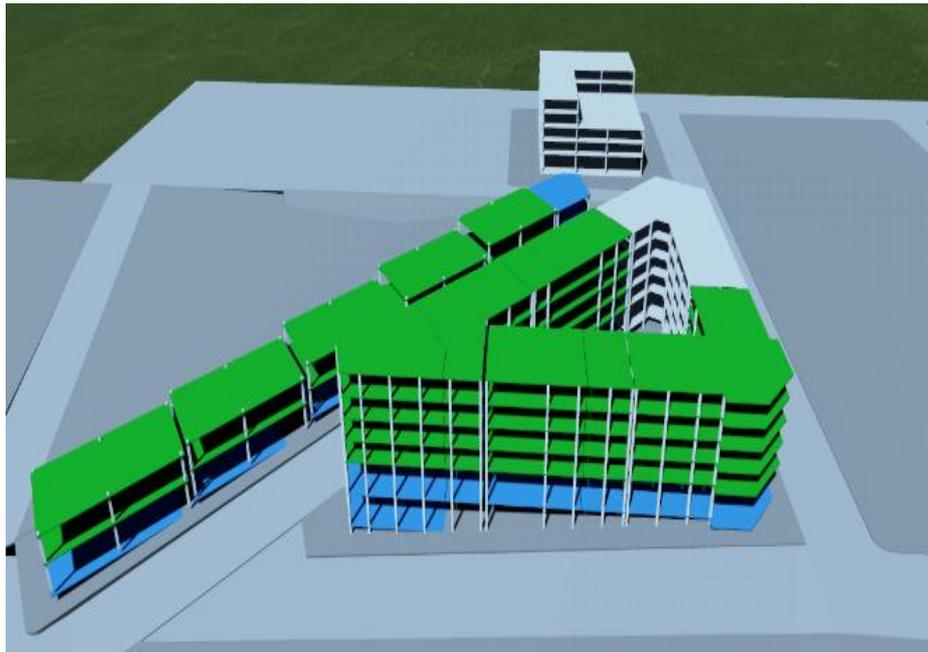


Fig3.63.schema des types d'assemblages : Srce. Auteurs2015.

**-Affectation du programme**



**Légende :**

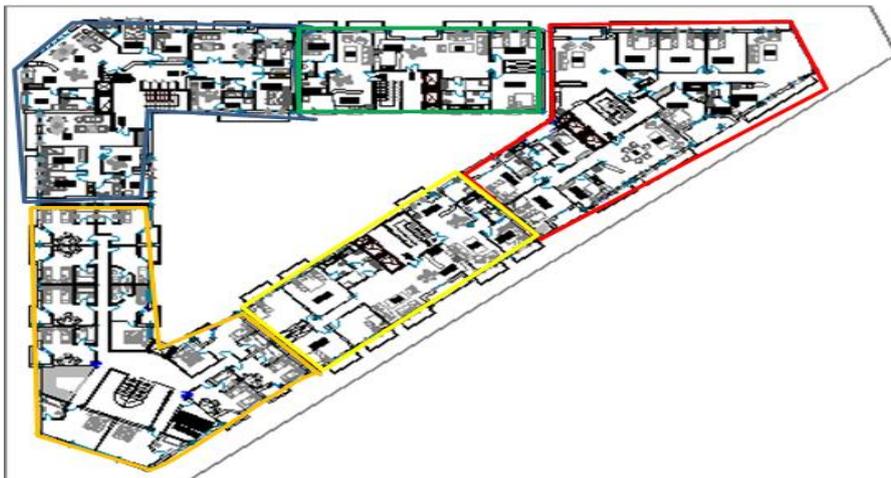
- Habitation
- commerce
- Service

**Effectaion**

**du programme :**

Le RDC réservé pour les locaux commerciaux. A partir du 1er étage on trouve plusieurs types d'habitat (système de couches ),

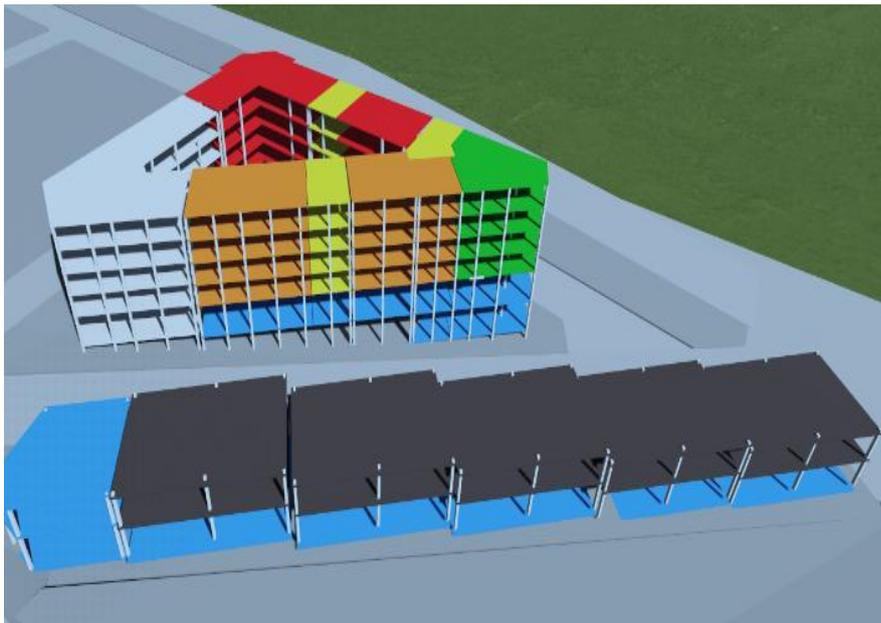
Fig3.46: Affectation de programme Srce. Auteurs2015.



**Légende :**

- BLOC 1
- BLOC2
- BLOC3
- BLOC4
- HOTEL

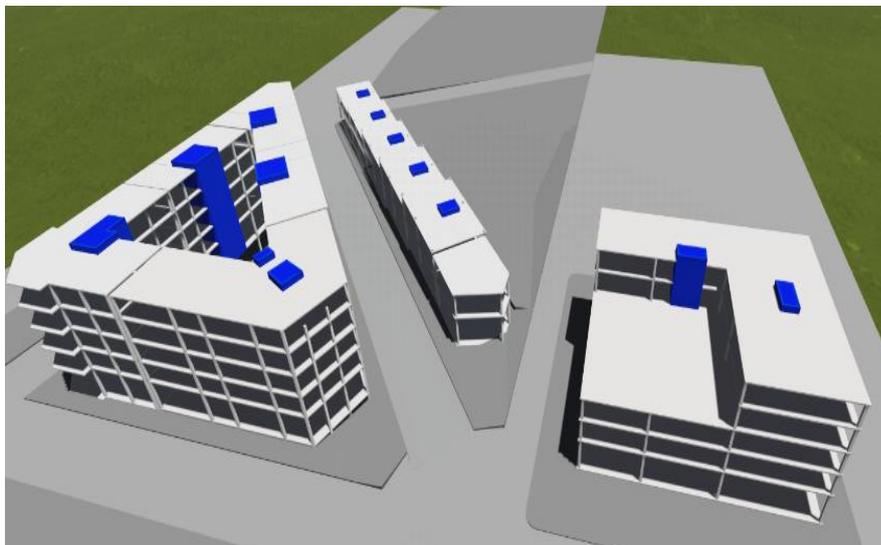
Fig3.47: Affectation de programme d'ilot d'habitat Srce. Auteurs2015



**Légende :**

- Habitat individuelle
- commerce
- Service
- F5
- F4
- F3
- F2

Fig3.48: Affectation de programme d'ilot d'habitat détaillé d'ilot d'habitat Srce :  
Auteurs. 2015



**Légende :**

- Circulation verticale

La Circulation verticale entre les espaces dans l'ilot est faite par des escaliers et des ascenseurs anaisi dans l'hôtel et la banque

Fig3.49: circulation verticale Srce : Auteurs. 2015

**-Système distributif ;**

Cette démarche permet de rendre le projet lisible et d'avoir une idée sur son Fonctionnement

Le système distributif a quatre (04) rôles :

- Orientation.
- Perception de l'espace.
- Sécurité.
- Contrôle

-Le projet est doté d'un seul accès principal qu'est mène directe au patio.

-le rez de chaussée utilisé pour l'activité commerciale , des logements d'habitation a partir u 1<sup>er</sup> étage jusque au 4eme étage sous d'une seule forme; simplex , avec une typologie différente: un types de F4 , un types de F5, et un type de F2 ,ce qui concerne les F3 , y'on a trois types .

-La circulation verticale entre les niveaux est assurée par des escaliers et des ascenseurs dans chaque bloc du bâtiment

Légende:

- F5
- F4
- F3
- F2
- Locaux
- Hôtel
- Ascenseur
- Escalier semi privé
- Escalier public
- Passage urbain au cœur d'ilot

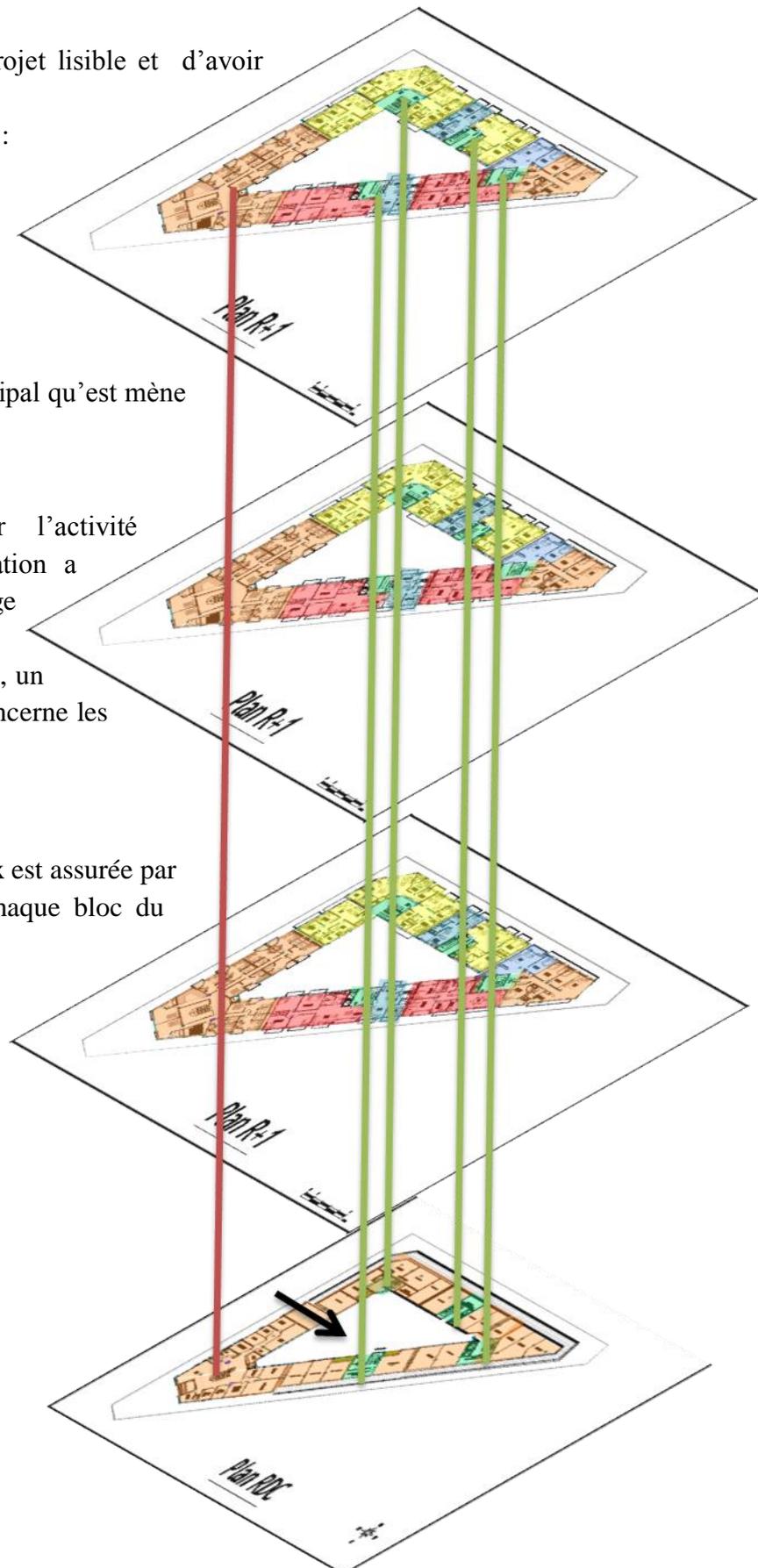


fig 3.50: Organigramme spatial et système de distribution Srce : auteur 2015

• ANALYSE DES FACADES

**Lecture des façades**

La façade reflète l'histoire de la ville d'Ain el Benien ou bien l'histoire d'Alger la blanche car la façade c'est une façade de style coloniale « style du 19eme siècle »

-La forme globale de la Façade est rectangulaire qui se constitue d'une galerie d'arcades tout au long de la façade,

-La façade est composée de trois parties:

.Soubassement: occupée par des commerces

.Le corps: les étages courants, sont utilisés comme habitation,

.Le couronnement

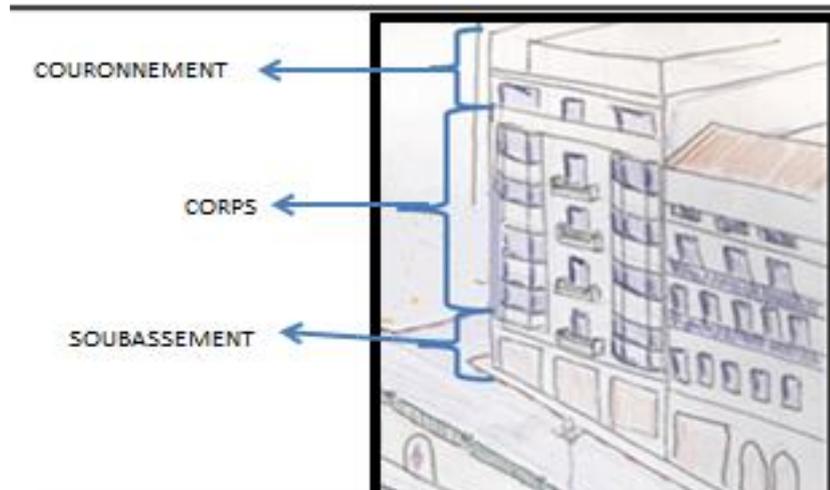


Fig 3.51 : esquisse de façade Srce : auteur 2015



Fig 3.52 Le style architectural d'ilot d'habitat Srce : auteur 2015

### Le rapport plein/ vide

Le jeu de transparence et d'opacité des parois qui caractérise l'équilibre entre le plein et le vide et permet la lecture des fonctions qui s'y déroulent.

Le rapport plein vide dans la façade de notre projet l'îlot d'habitat est respecté 50% plein 50% vide qui nous permet d'avoir une façade fonctionnelle, par contre dans l'équipement bancaire y a plus de vide que plein qu'est correspond la fonction du projet



Fig 3.53 Rapport plien /vide dans l'îlot d'habitat Srce : auteur 2015

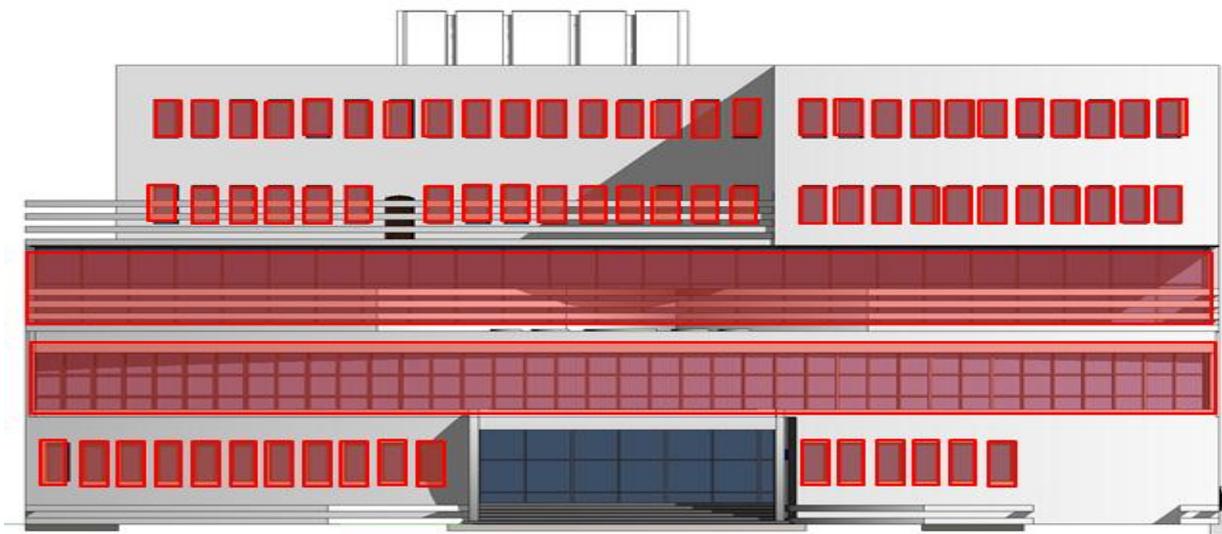


Fig 3.54 Rapport plien /vide dans équipement bancaire Srce : auteur 2015

### La transparence

Elle permet la continuité visuelle entre les différents espaces (intérieurs et extérieur) du projet et renforce la fluidité et la lisibilité des espaces. C'est un moyen de communications visuelles avec le contexte.

### L'horizontalité, la verticalité dans la façade

Les éléments horizontaux vont mettre en valeur l'horizontalité et l'étalement du projet.

Les éléments verticaux accentuent l'élancement du bâtiment

L'ilot d'habitat c'est ilot de style du 19eme siècle « style coloniale » c pour qu'on retrouve une relation forte entre l'horizontalité et la verticalité c'est aussi le cas pour l'équipement bancaire malgré que son style c'est un style moderne



Fig 3.55 Rapport entre la verticalité et l'horizontalité dans l'ilot d'habitat Srce : auteur 2015



Fig 3.56 Rapport entre la verticalité et l'horizontalité dans l'équipement bancaire Srce : auteur 2015

- **La structure de projet**

La structure de bâtiment est une structure en béton armé, poteaux et poutres pour l'ensemble de la construction avec voiles.

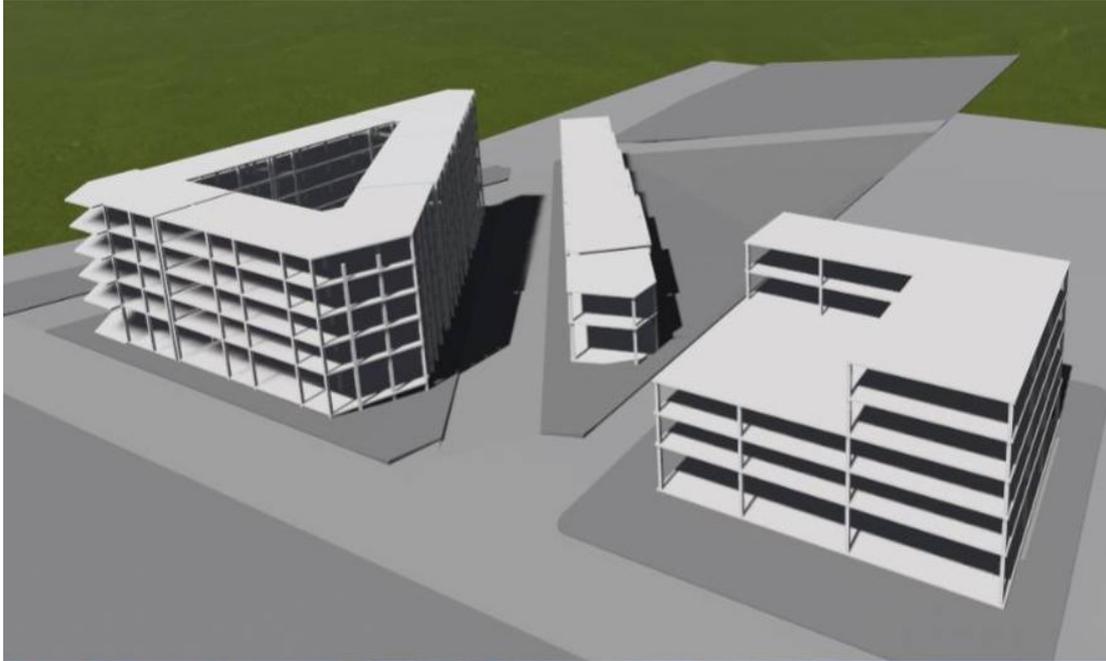


Fig 3.57 La structure de projet Sorce : auteur 2015

- **Le choix des couleurs et des matériaux**

-Dans notre conception, on a voulu imposer le béton et le verre comme matériaux ; c'est l'association et le contraste entre ces deux derniers qui fait leur charme et beauté et les rend plus appréciables, et l'acier et le plâtre pour la décoration

-Les couleurs principales seront le blanc et le rouge :

- **Le blanc**: utilisé en revêtement de façade renforce la protection solaire, unifiant l'édifice qui tend vers l'éclatement, laissant le projet s'exprimer par lui-même, rappelant la baie blanche d'Alger.

- **Le rouge brique pour la toiture** : couleur attractive, symbolisant la beauté, l'énergie et l'amour.

- La 3D



Vue en 3D de projejt



Vue en 3D de l'ilot d'habitat



Vue en 3D de l'ilot d'habitat



Vue en 3D de l'îlot d'habitat



Vue en 3D de l'équipement bancaire



Vue en 3D de l'équipement bancaire

## Conclusion

Le projet d'architecture est jamais fini c'est une esquisse qui peut s'enrichir continuellement au gré des exigences nouvelles du plan économique et sociale.

Et donc nous avons tenté à travers notre intervention de répondre à notre problématique à la lumière des objectifs de l'option, est contribué à la réappropriation de la centralité urbaine dans la ville d'Ain Benian. Cette nouvelle centralité émergente est maintenant structuré par le projet qui assure une animation urbaine de valeur grâce aux fonctions qu'il accueille. La relation entre la ville et la mer est conforté à travers la fronde urbaine animée reliant le centre-ville et la plage.

Le projet de « l'îlot d'habitat et l'équipement bancaire » contribue à renforcer le caractère donné à la ville par le PDAU de 2011 comme point d'ouverture de la capitale sur le monde.

## Bibliographique :

### Ouvrages

- Camillo Sitte, L'art de bâtir les villes - l'urbanisme selon ses fondements artistiques, Vienne, 1889, traduction française : Daniel Wiczorec, éditions de l'équerre, 1980, format poche, point seuil, 1996, ISBN 2-02-029327-7
- Centres villes en mutation. Front Cover. Jean-Paul Levy. Editions du Centre national de la recherchescientifique, 1987 - Centres villes – France
- CHOAY F. & MERLIN P.: Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement Ed. P. U. F. - Paris – 1988
- Kevin LYNCH. L'Image de la cité (1960), (trad. Marie-Françoise Vénard et Jean-Louis Vénard), éd. Dunod, coll. Architecture, urbanisme, 1999 (ISBN 2-10-003716-1)
- Leonardo bénévolo, Histoire de la ville, éd Parenthèses, Marseille 2000,
- Vitruve, De l'architecture, livre i, 1. De l'architecture ; qualités de l'architecte, texte en latin et traduit en français par Ch. L. Maufras, 1847
- ZUCHELLI Alberto. Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine, Volume 1, Ed.O.P.U., Alger 1983.

### Mémoires et thèses

- Agence Nationale de Développement de l'Investissement, entretien avec monsieur Abdelkader ZOUKH, wali d'Alger. Juin 2014
- AMIRECHE Toufik Mémoire de magistère rapproche des espaces publics urbains : cas de la ville nouvelle ALI MENDJELI. juin 2012
- Boutebila Samir, exposé sur la rénovation urbaine. École polytechnique d'architecture et d'urbanisme. 2007/2008
- Etude sur la vulnérabilité et l'adaptation de la Wilaya d'Alger au changement climatique et aux risques naturels, Phase 02 Elaboration de plan d'actions, Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et de la Ville, Aout 2013
- HADJAJ Mouaadh, TOUZOUT Redhouane, «*Recomposition du front de mer ouest d'Alger/ Musée maritime du port de la Madrague*», *Projet de fin d'étude, université de Saad Dahleb. Blida, 2012*
- Jean Samuel Bordreuil La production de la centralité urbaine, Thèse d'État sous la direction de R. Ledrut, Université Toulouse-Le-Mirail
- L'aménagement des lotissements, Collection d'architecture et d'urbanisme, Editeur : office publications universitaires.
- Me: KOUDACHE Sabrina, Exposée sur l'espace urbain et l'espace public, Ecole polytechnique d'architecture et d'urbanisme
- MICHAEL SAMMY, Projet sur la centralité urbaine, University Mouloud Maamri Tizi Ouzou
- Mohamed LAICHE, Maître Assistant, Doctorant. 51ème Colloque de l'ASRDLF. Métropolisation, cohésion et performances : Quels futurs pour nos territoires, Paris – 7/9 juillet 2014

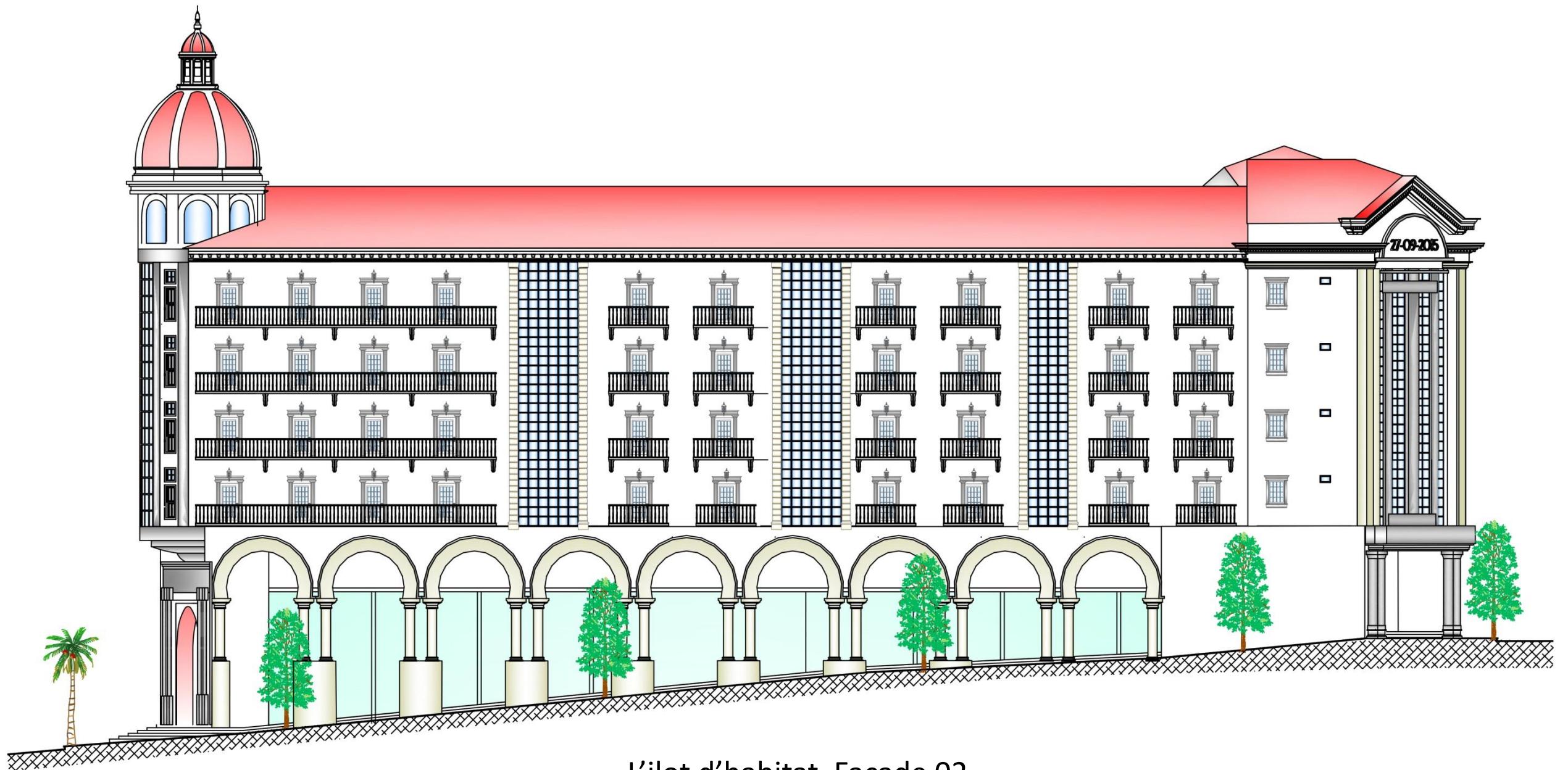
- Mr. BENKARA Omar, Rencontre-débat sur le devenir et l'urbanité de la commune d'Ain Banián. Thème de la communication: Interface ville-mer dans le processus de restructuration de la ville de Ain Banián. Avril 2013

**Sites Web :**

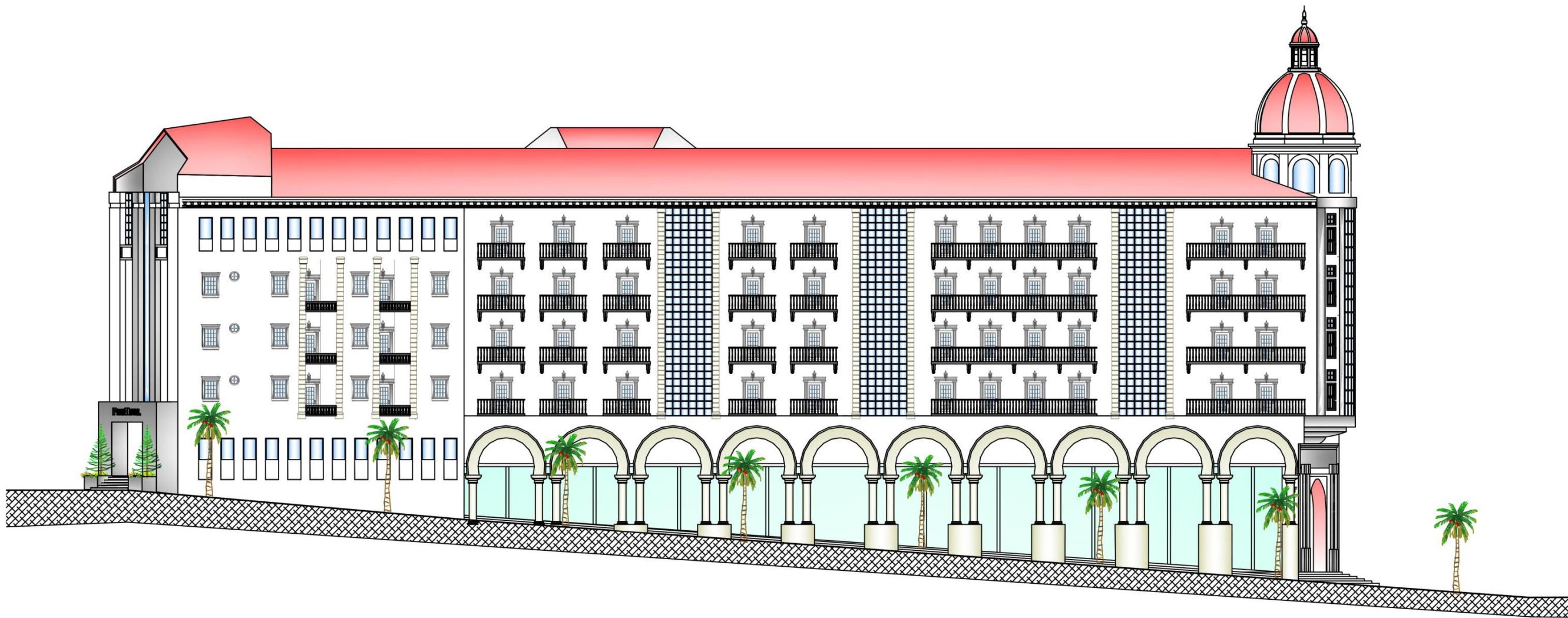
- [www.alger26mars1962.fr](http://www.alger26mars1962.fr)
- [www.algermedina.com](http://www.algermedina.com)
- Article la ville de Ain-Bénian, «*commune du Gouvernorat du Grand Alger*», [Enligne].  
[http://www.selwane.com/index.php?option=com\\_content&task=view&id=926&Itemid=396](http://www.selwane.com/index.php?option=com_content&task=view&id=926&Itemid=396)
- [www.google.mps.com](http://www.google.mps.com)
- [www.Wikipédiat.com](http://www.Wikipédiat.com)
- <http://www.yannarthusbertrand.org>



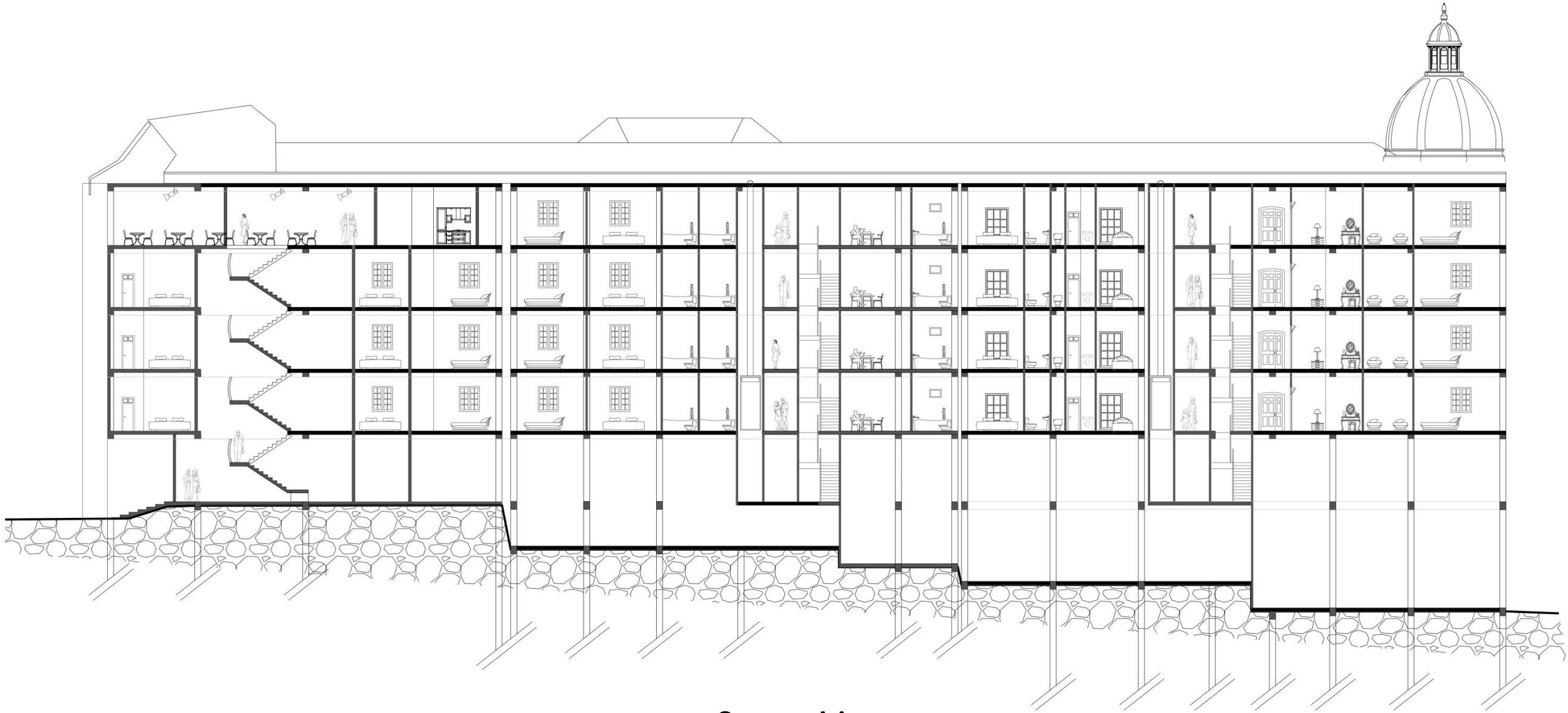
L'ilot d'habitat Façade 01



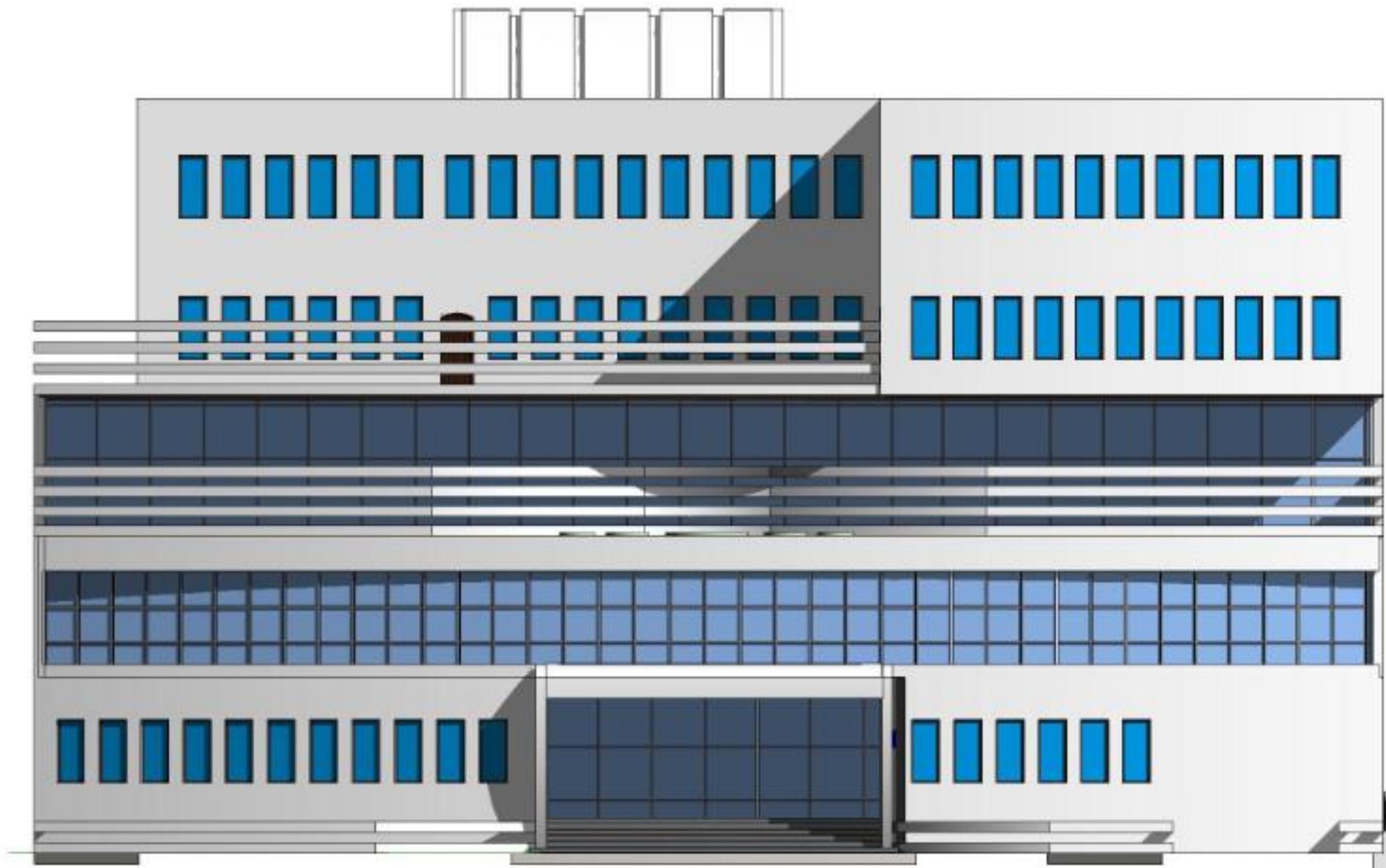
L'ilot d'habitat Façade 02



L'ilot d'habitat Façade 03



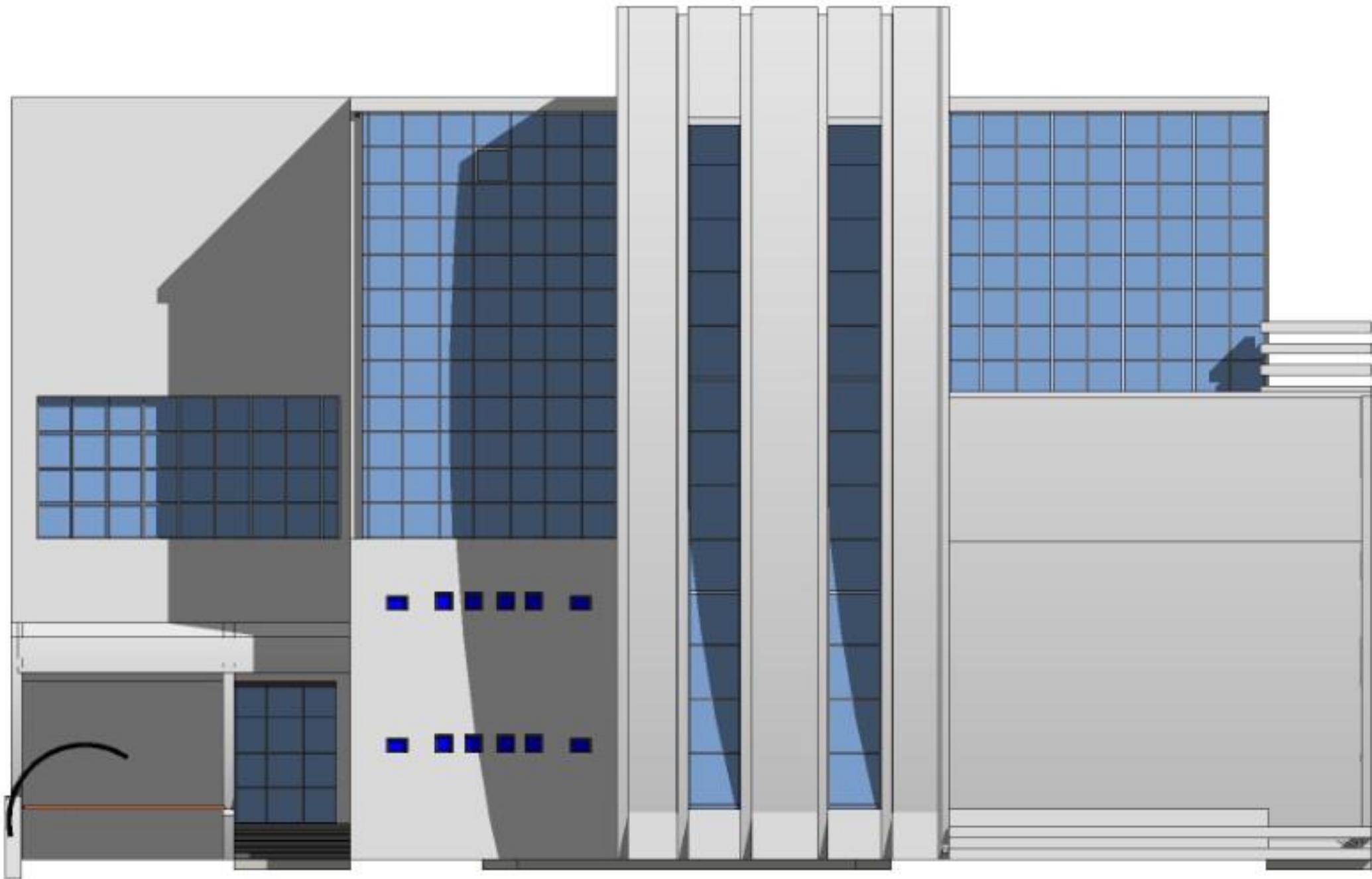
Coupe AA



L'équipement bancaire Façade 01



L'équipement bancaire Façade 02



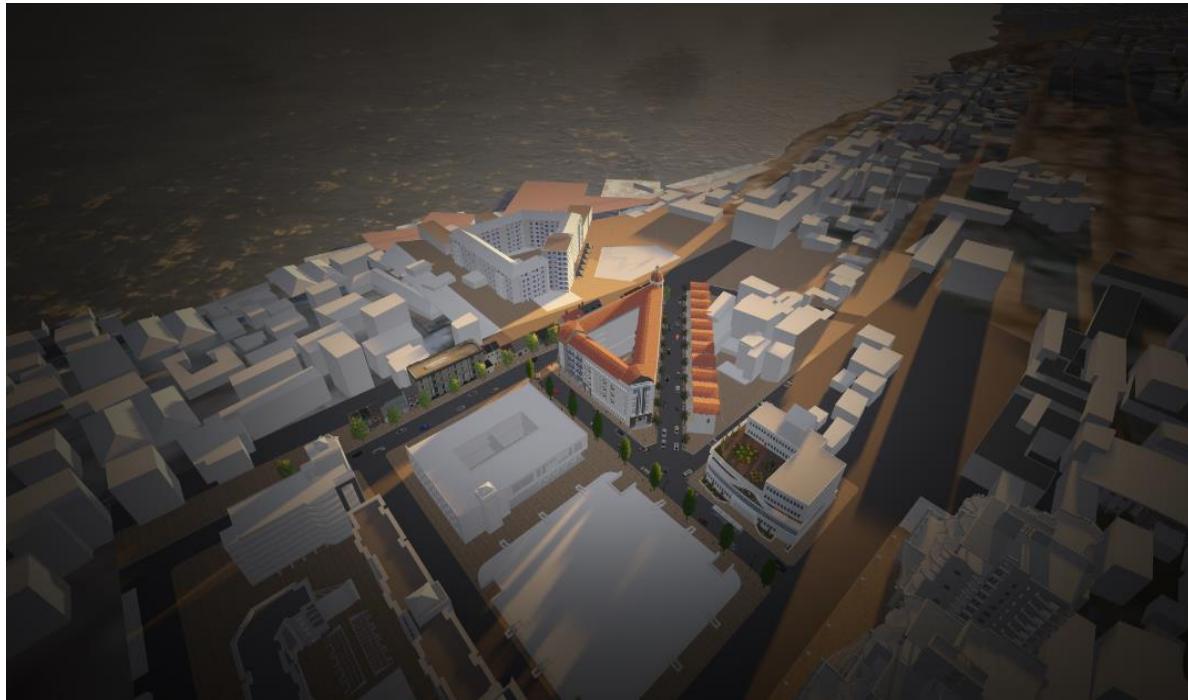
L'équipement bancaire Façade 03



Vue 3D



Vue 3D



Vue 3D