



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET

DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE BLIDA 01

INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

OPTION: ARCHITECTURE ET HABITAT

**PROJET DE FIN D'ÉTUDES**

*Restructuration d'une nouvelle centralité urbaine  
Ain Benian*

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

**Présenté par :** KHELFOUNI Abderezak  
LAHBIB Nour El Islam

**Encadré par:** Mr. O. BENKARA.

**Assisté par :** Mr. Z.ZOUGARI..  
Mlle L.BENCHABANE.

Septembre 2015

## Présentation du thème

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

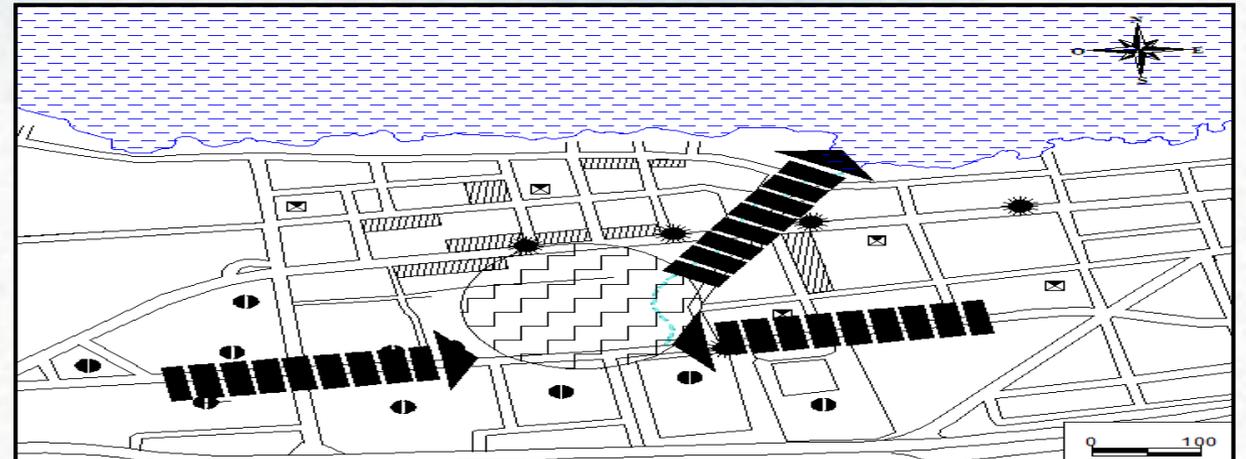
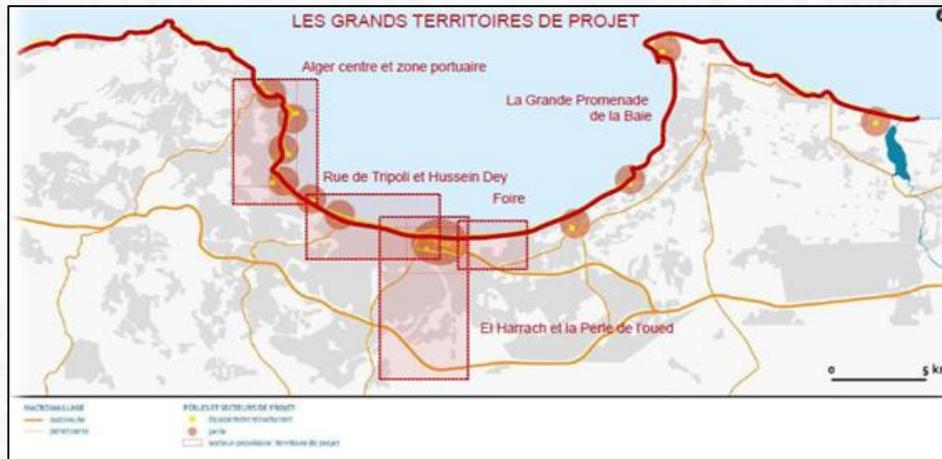
la ville perd son identité et ne trouve plus sa place dans le nouveau projet de métropolisation de la capitale, dans cette perspective le présent travail est une contribution à la mise en valeur de la ville en restructurant la nouvelle centralité urbaine d'Ain El Banian à travers l'aménagement de son 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.

## Problématique

Au niveau métropolitaine : **Comment peut-on inscrire la ville de 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 a laquelle elle prétend être, la ville a tournée son dos a la mer, alors qu'elle est située 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 ?**



## PRINCIPES D'INTERVENTION

Les choix des exemples n'a pas été fortuite, chaque exemple apporte un plus à notre réflexion

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

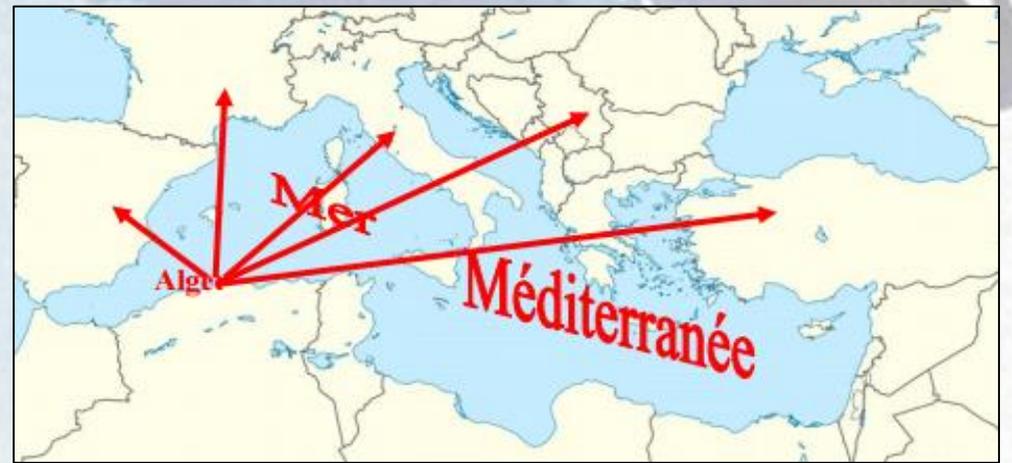
Insérer le projet urbain dans le processus de la métropolisation de la ville d'Alger, et rendre la région compétitive,

#### Ilot 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 de immeuble de la parisienne l'ancien

#### Aldo rossi « casa ourara » :

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



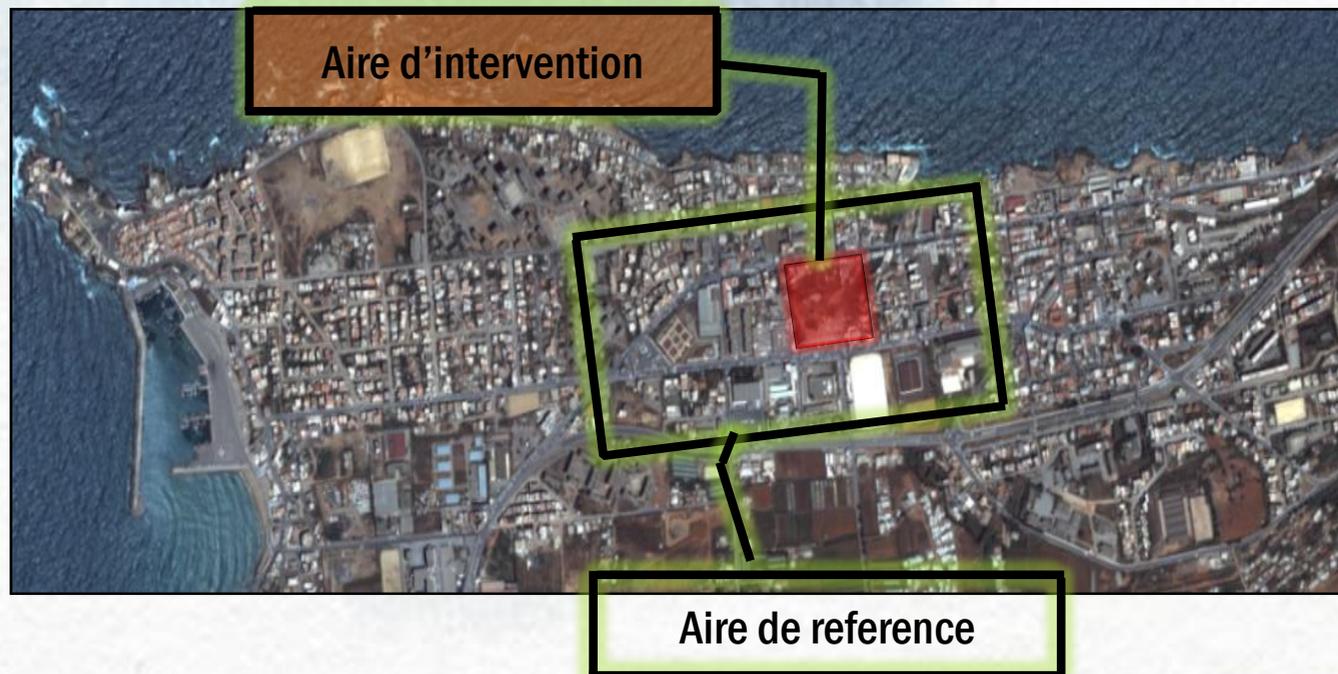
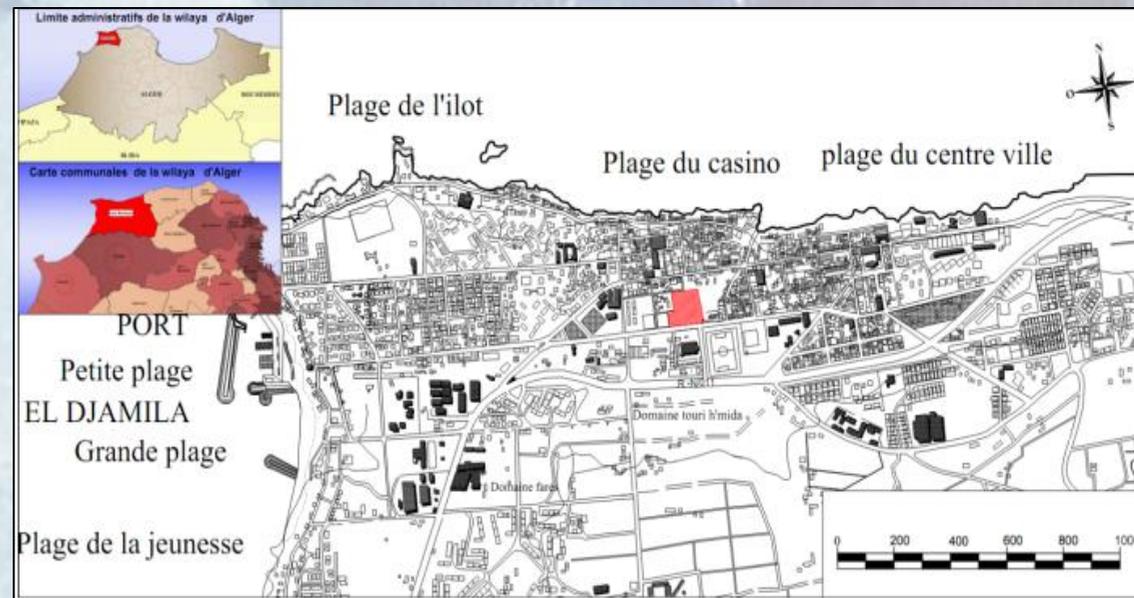
## Présentation cas d'étude

### Situation géographique

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 Bouzrah et au Sud par oued Beni-Messous.

### SITUATION DE PROJET

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.



# ANLYSE DIACHRONIQUE

1 - Période précoloniale

2 - Période coloniale

a - Période 1830-1853 : Création du village

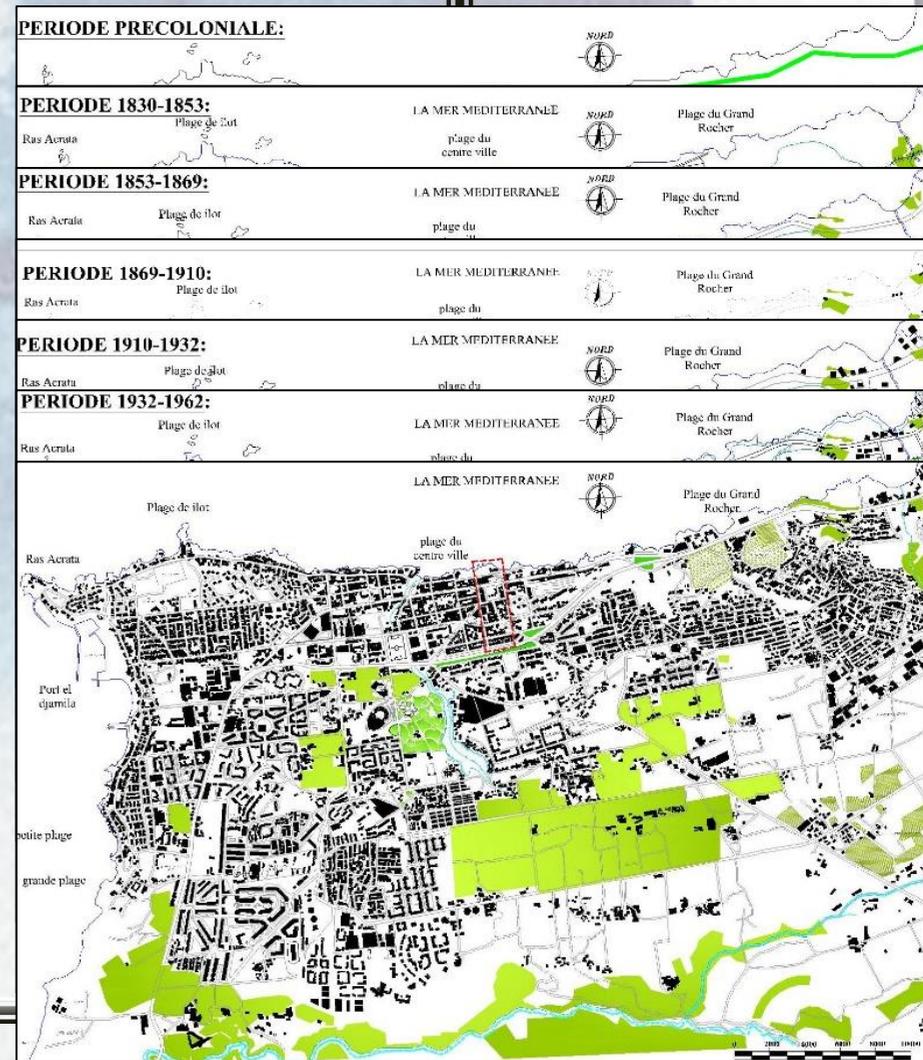
b - Période 1853-1869 : Formation du village

c - Période 1869-1910 : Développement urbain

d - Période 1910-1932 : Occupation du rivage côtier

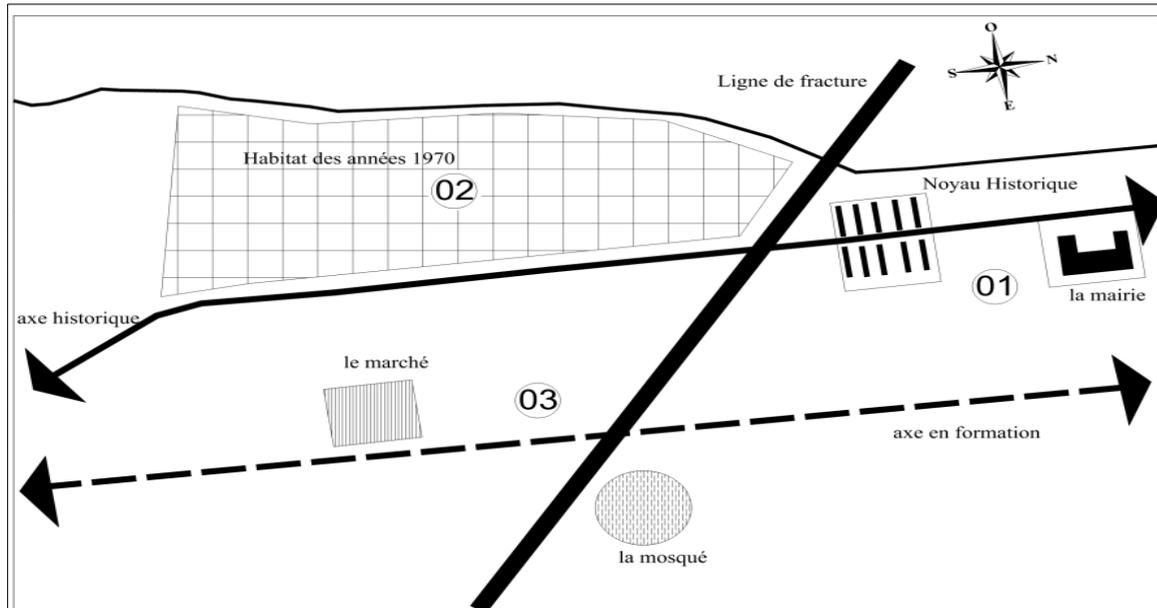
e - Période 1932-1962 : Formation de l'espace périphérique

3 - Période postcoloniale



# Croissance urbaine: Croissance partielle de l'aire d'étude

La croissance urbaine et partielle de l'aire d'étude, démontre les étapes de l'apparition des vides urbains.  
Diagramme schématique,



## LÉGENDE

- DIRECTION DE LA TENDANCE A L'AMENAGEMENT ET AU DEVELOPPEMENT
- NOUVELLE CENTRALITE URBAINE
- NOUVELLE HABITATION
- REGROUPEMENT D'EQUIPEMENT DE SERVICE
- REUTILISATION DE BATISSES ET DE TERRAINS DESAFFECTES
- RENFORCEMENT DU POLE COMMERCIAL

<p>①</p> Noyaux historique	
<p>②</p> Deuxième extension période	
<p>③</p> Troisième extension côtière suivant l'axe	
<p>④</p> Création du marché	
<p>⑤</p> Marché Equipement	
<p>⑥</p> Ligne de fracture (oued Chébel) Vide urbain	

# ANLYSE SYNCHRONIQUE

l'analyse synchronique s'appuie sur l'étude de la ville de AIN BENIAN selon les orientations des instrument de planification: CNERU 2008 (Centre National d'Etudes & de Recherches Appliquées en Urbanisme). DUCH 2010. PDAU 2010.

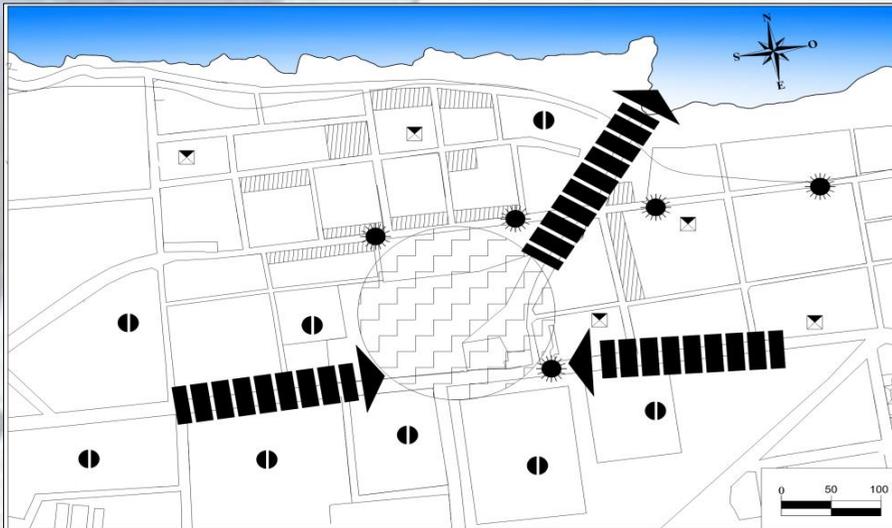
## 083- CNERU 2008

1-El Djamila	R.N. 11	LIMITE COMMUNALE
3-Equipement sanitaire + logements S.C		LIMITE DE LA ZEST DECRETEE
4- PS 30		<b>Zone touristique d'Alger</b> (Programme de valorisation)
5-logement A.A.D.L		<b>Système d'assainissement</b>
6- PS 80		HABITAT INDIVIDUEL <b>environnementale</b>
9- logement sociale + Equipement		HABITAT PRECAIRE
3- PS 21		<b>Port d'El Djamila</b> EQUIPEMENT
2- PS 43		<b>Centralité historico-patrimonial</b> (Programme de valorisation)
18-logement L.S.P+ équipement de proximité		LES TERRAINS AFFECTES
13- équipement ( piscine )		TERRAIN AGRICOLE
12+14 - logement sociale		TERRAIN VIDE NON AFFECTE
15-logement A.A.D.L		LES FORETS ET BOIS
17- logement L.SP		



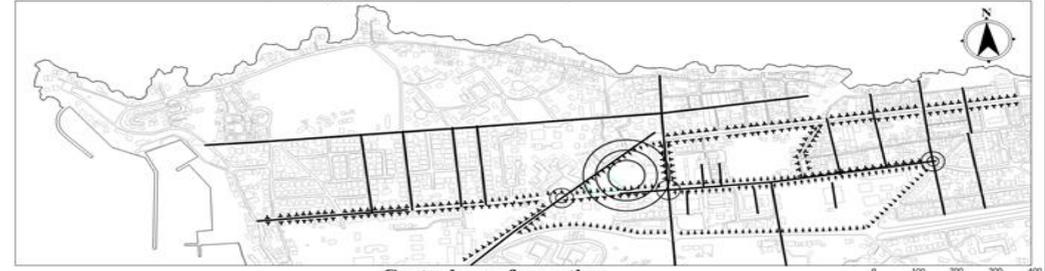
# ANALYSE FONCTIONNELLE :

Après l'analyse fonctionnelle des cartes de Zucchelli on a établie carte de conformation et tracé régulateur de la forme urbaine, ainsi que les tendances a l'aménagement et au développement Suivie du prolongement de la trame existante, et la division de l'aire d'étude en plusieurs cas d'étude et l'élaboration d'un schéma de structure

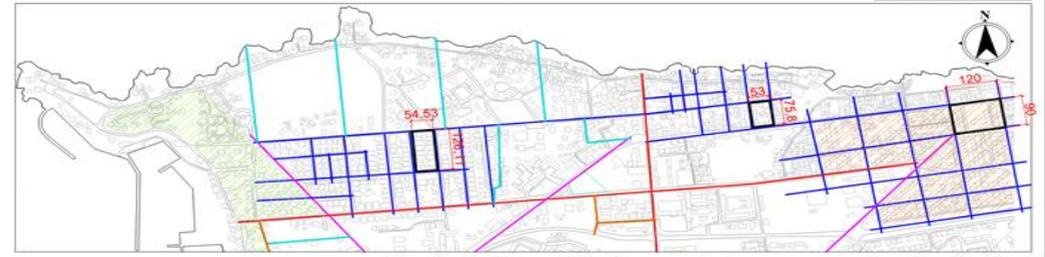


### LÉGENDE

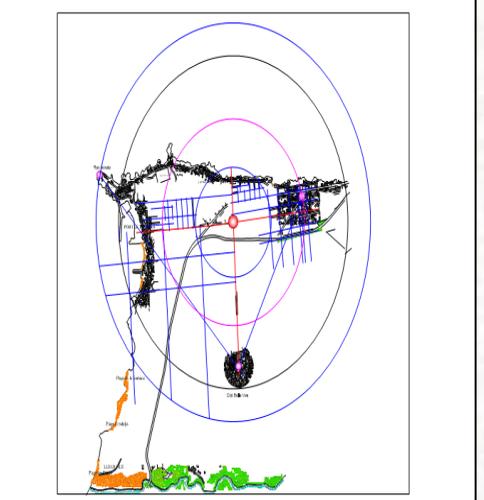
- DIRECTION DE LA TENDANCE A L'AMENAGEMENT ET AU DEVELOPPEMENT
- NOUVELLE CENTRALITE URBAINE
- NOUVELLE HABITATION
- REGROUPEMENT D'EQUIPEMENT DE SERVICE
- REUTILISATION DE BATISSES ET DE TERRAINS DESAFFECTES
- RENFORCEMENT DU POLE COMMERCIAL



Carte de conformation



Tracé régulateur de la forme urbaine

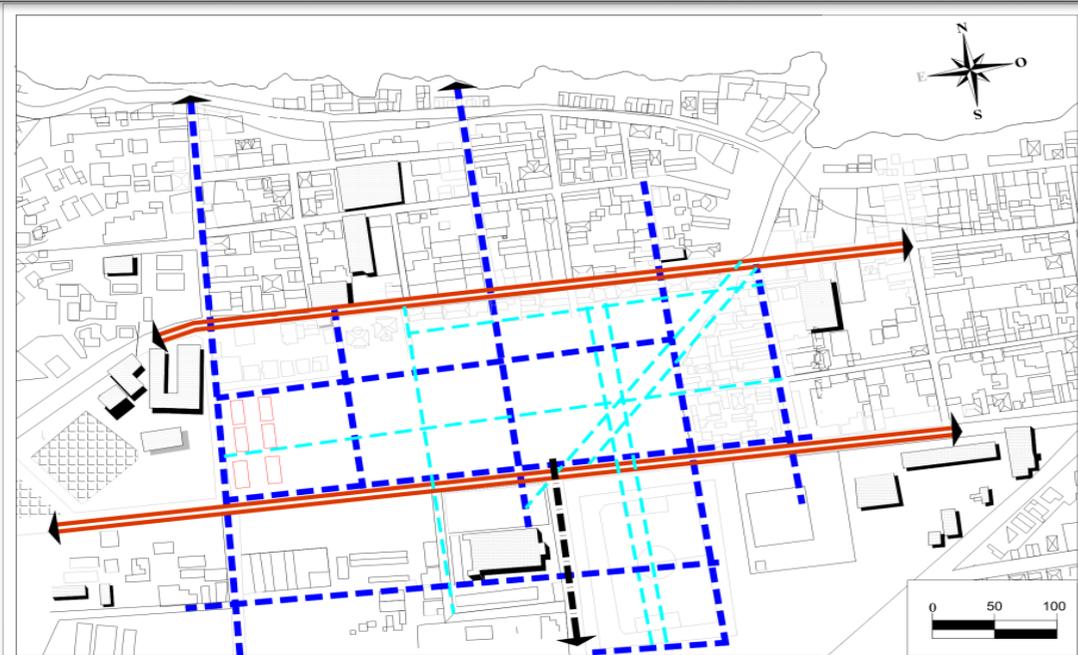


### Légende:

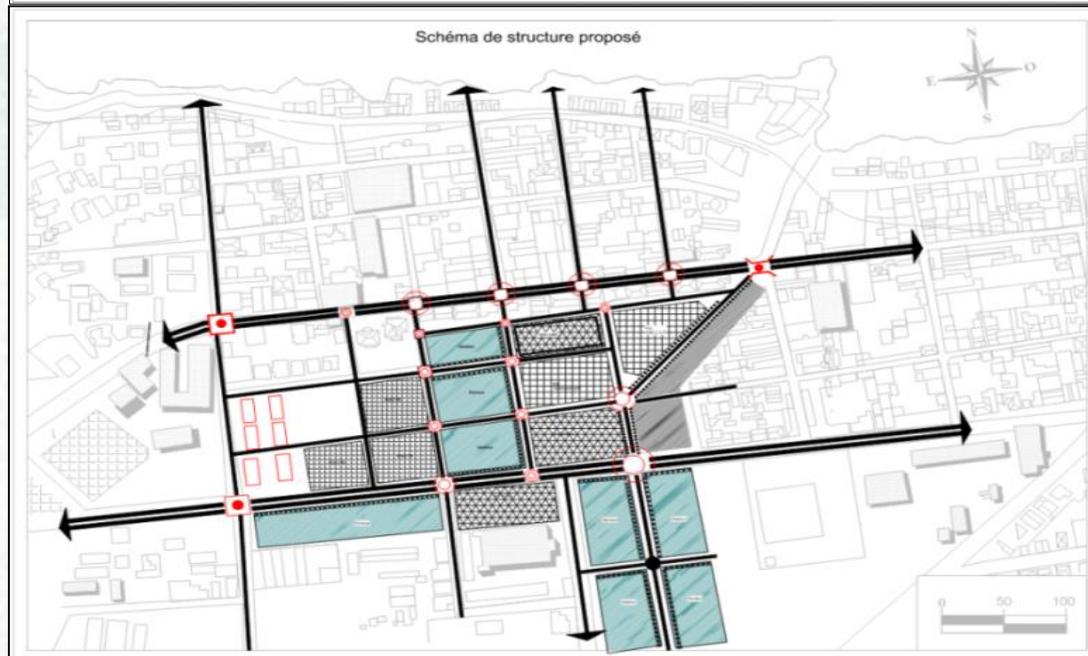
- |                                |   |  |                    |
|--------------------------------|---|--|--------------------|
| Axe de convergence             | Centre de convergence   | Tracé Régulateur de la ville                 | Centre de symétrie |
| Axe de symétrie parallèle      | Tracé Régulateur de la ville                                      | Point de référence culturel et topographique | Axe Orthogonale    |
| Axe de symétrie orthogonale    | Tracé en damier modulaire (à colonial)                            | Typologie des lots: Type A                   |                    |
| Plan de symétrie orthogonale   | Tracé composé   | Typologie des lots: Type B                   |                    |
| Tracé d'alignement au sol      | Tracé géométriques  | Typologie des lots: Type C                   |                    |
| Tracé d'alignement du bâti     | Tracé oblique en diagonal et parallèle (système de triangulation) |  |                    |
| Centre de symétrie convergent  | Tracé agnaire agrié   |  |                    |
| Centre de symétrie orthogonale | Tracé agnaire existant  |  |                    |

## Tendance a l'aménagement et au développement

# 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

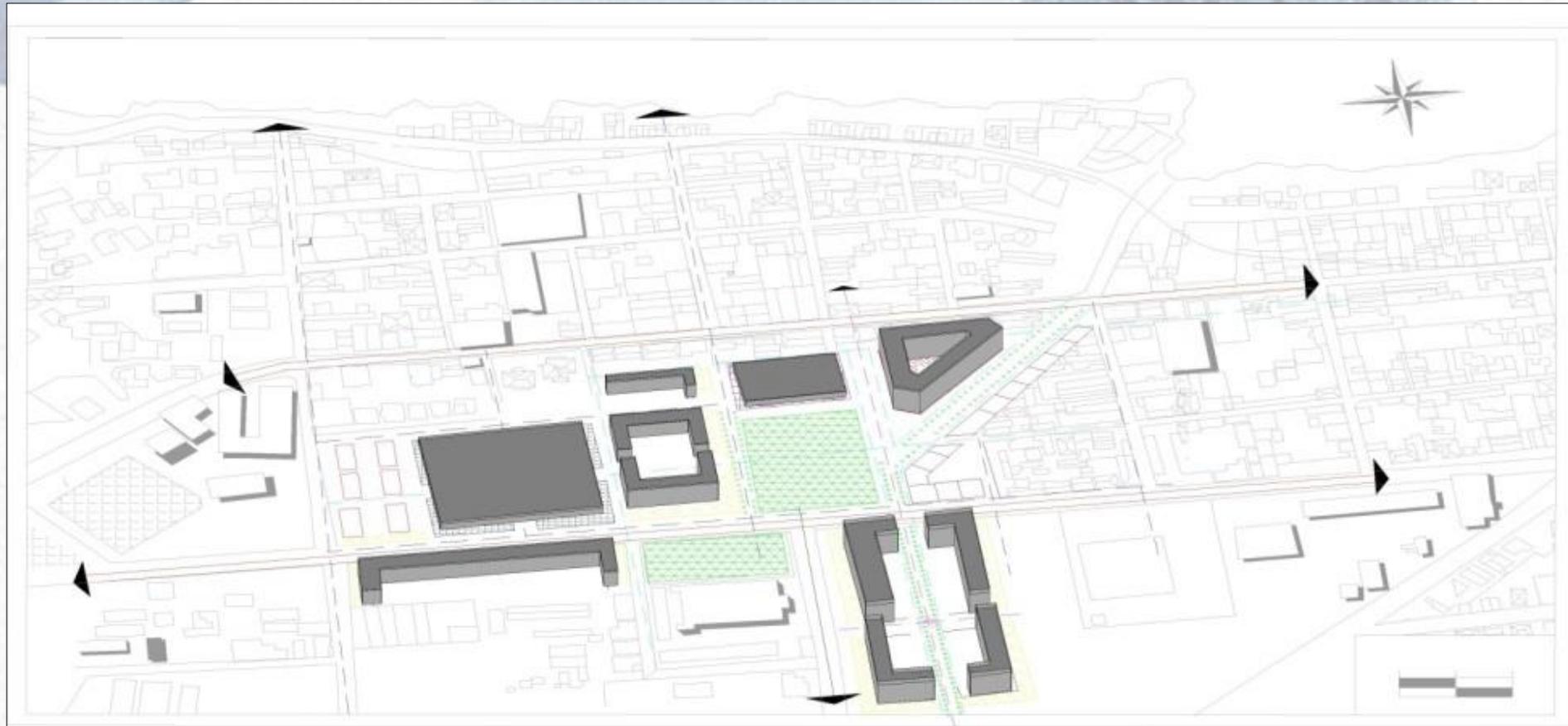
# **LES CONCEPTS PROJECTUELS**

## APPROCHE URBAINE

Après une première réflexion sur le plan urbain, plusieurs variantes d'aménagement de la zone d'intervention ont été proposées.

## APPROCHE ARCHITECTURALE

Après avoir fixé la variante urbaine, plusieurs plans d'ensemble ont été proposés afin d'arriver au résultat attendu,



## APPROCHE URBAINE

-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. Srce : auteur 2015

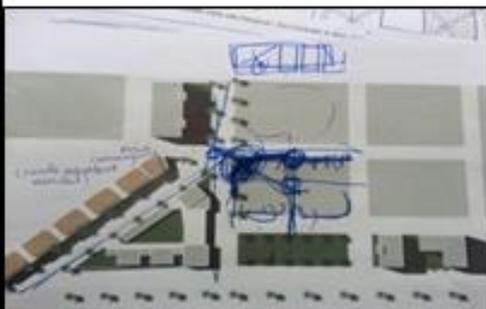


Fig 3.36: Schéma de la première esquisse. Srce : auteur 2015

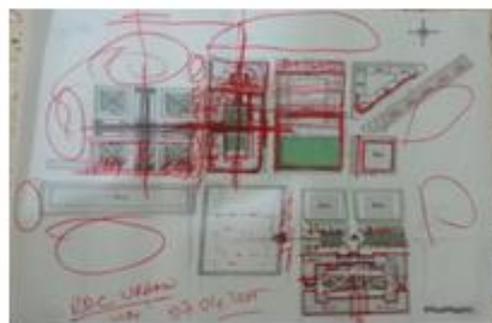


Fig 3.37 : esquisse du projet. Srce : auteur 2015

## APPROCHE ARCHITECTURAL



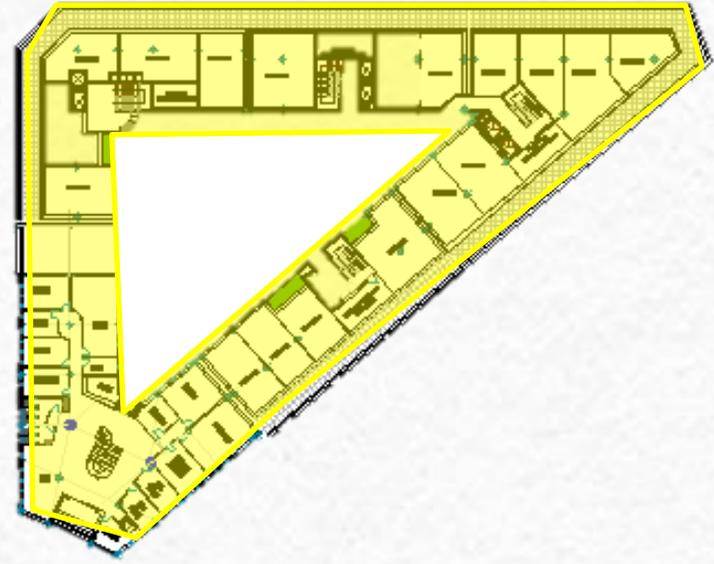
Pour une densification et une bonne rentabilisation du foncier il est préférable de regrouper les différentes activités au sein d'une même entité, c pour sa en a intégré l'hôtel dans l'îlot d'habitat qui c'était pas dans le programme

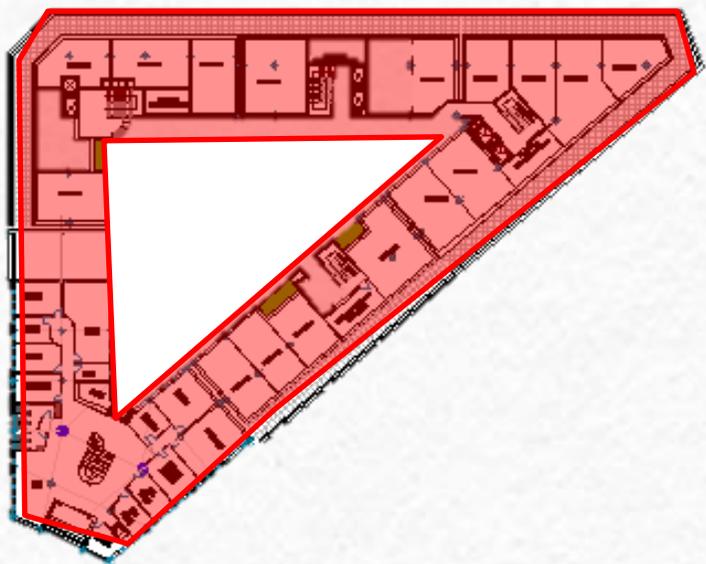
Et les angles d'îlot était traité différemment, avec un manque d'une touche moderne sur les façades c'était à 100% style du 19eme siècle

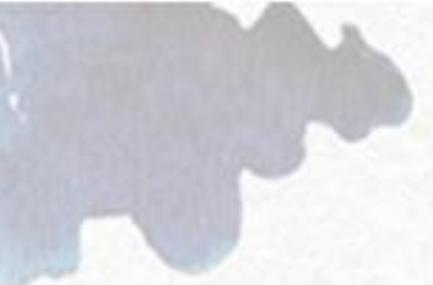
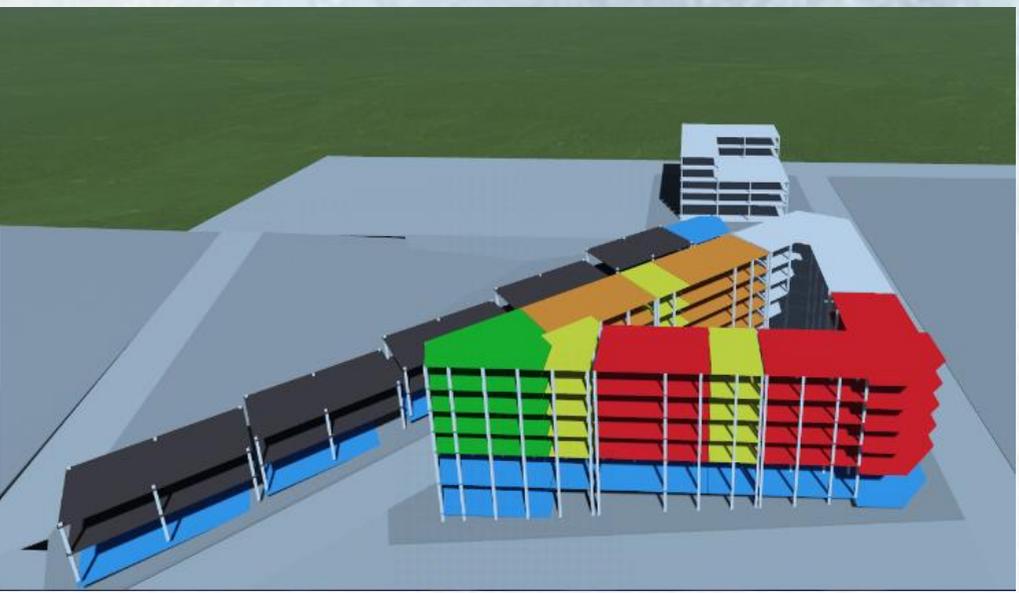
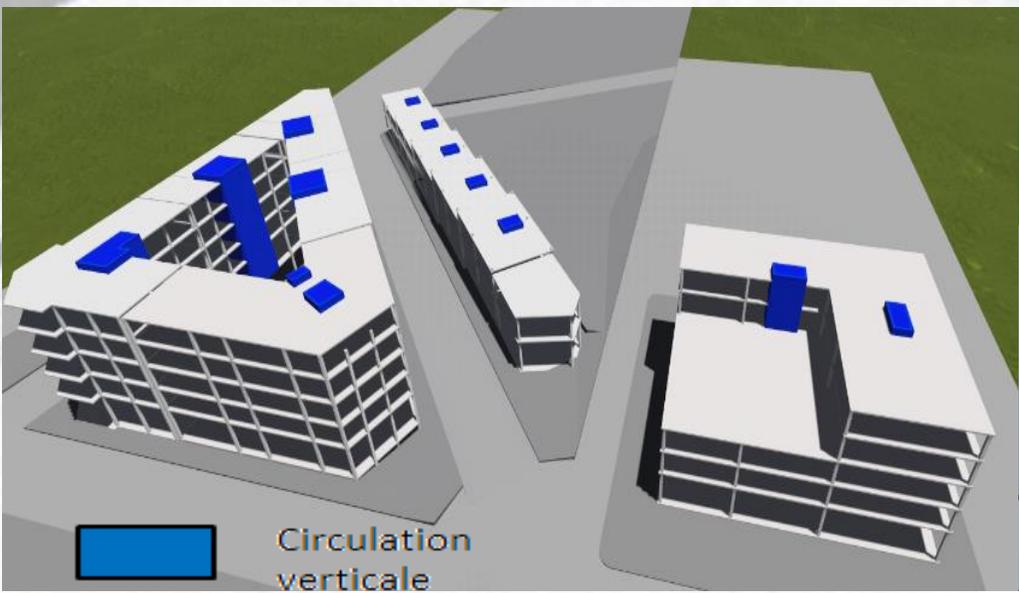
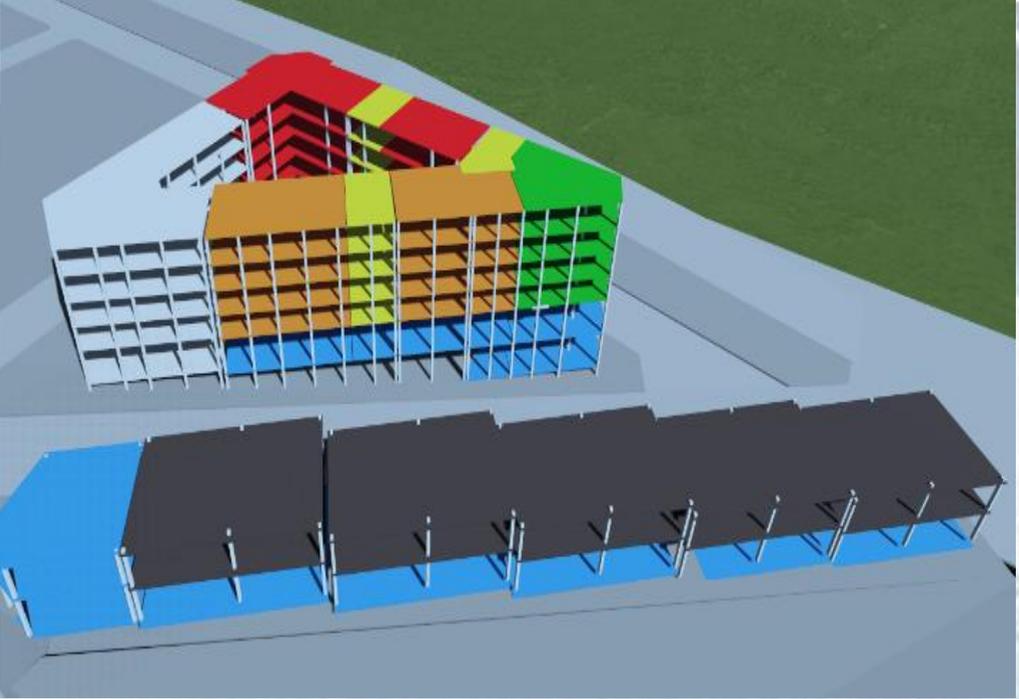
## LE PROGRAMME :

COMMERCE	LOISIRS	SERVICES	RESTAURATION	ADMINISTRATION	LOGISTIQUE	HABITATION
<input type="checkbox"/> Grand magasin <input type="checkbox"/> Boutiques <input type="checkbox"/> Kiosques	<input type="checkbox"/> <u>Sportif :</u> <input type="checkbox"/> Gymnase	<input type="checkbox"/> Banque <input type="checkbox"/> Agence de voyage <input type="checkbox"/> Agence immobilière <input type="checkbox"/> Bureaux de poste <input type="checkbox"/> Service de nettoyage <input type="checkbox"/> Esthétique <input type="checkbox"/> Location voiture <input type="checkbox"/> Bureau de change	<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

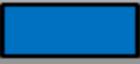
# Effectuation du programme :





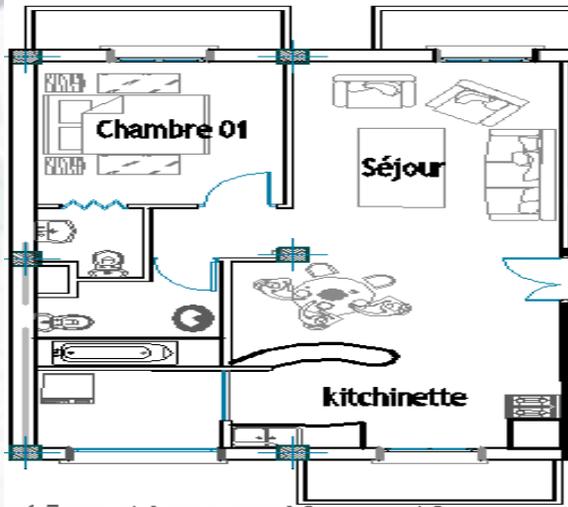
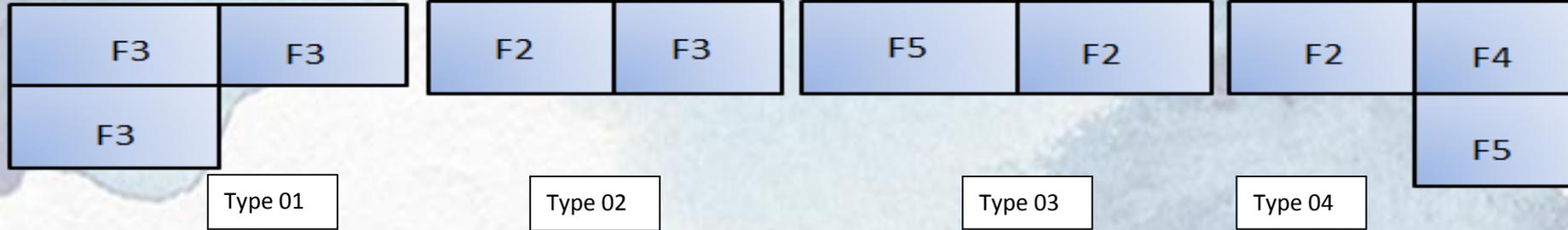


-  Habitat individuelle
-  commerce
-  Service
-  F5
-  F4
-  F3
-  F2

 Circulation verticale

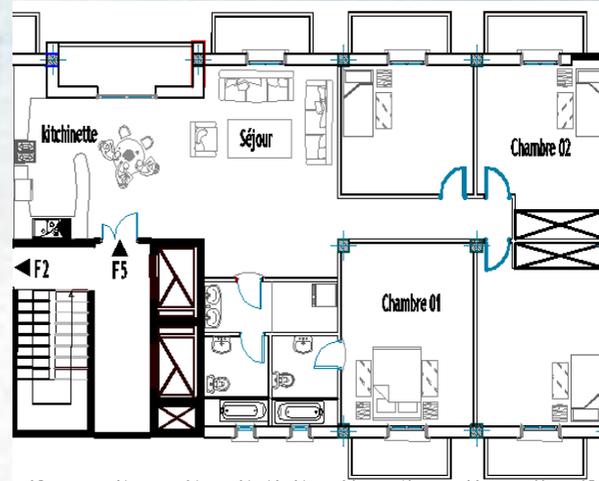
# Plans des cellules :

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:



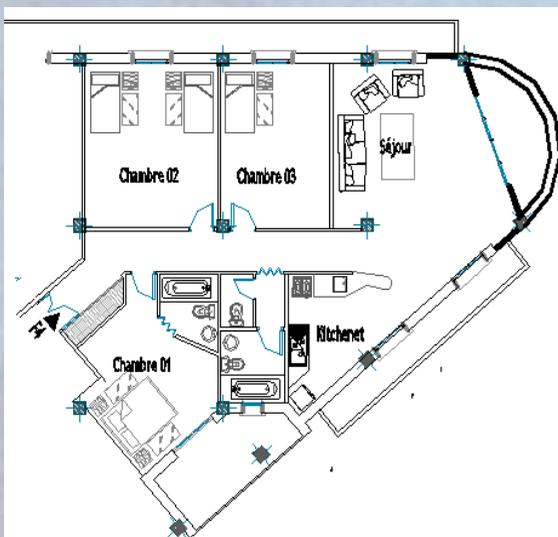
Type F2

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>



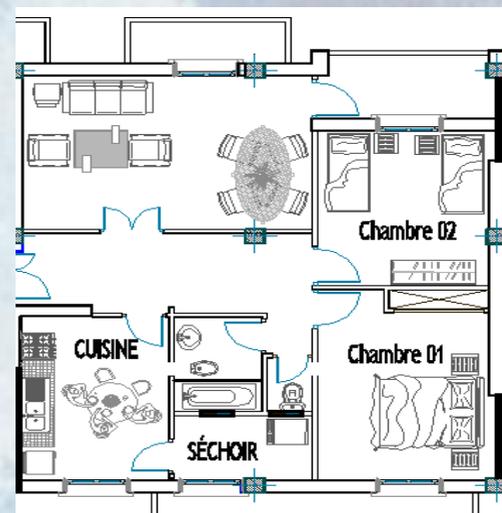
Type F5

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>



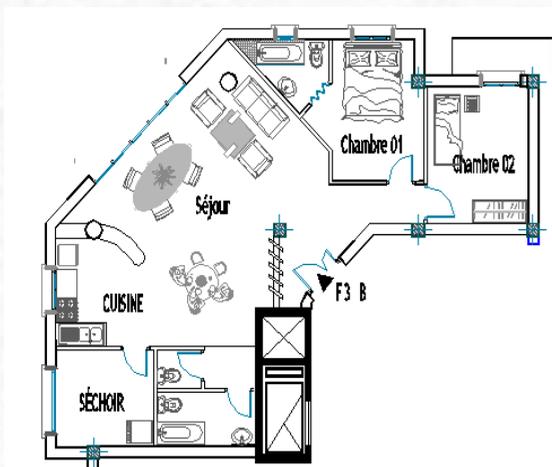
Type F4

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>



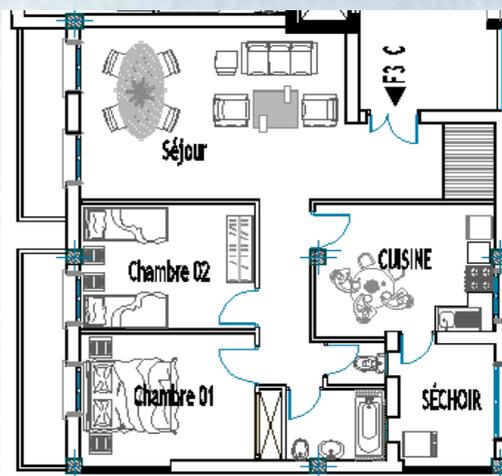
Type F3 A

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 F3 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 F3 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>

# ANALYSE DES FAÇADES

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 »

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

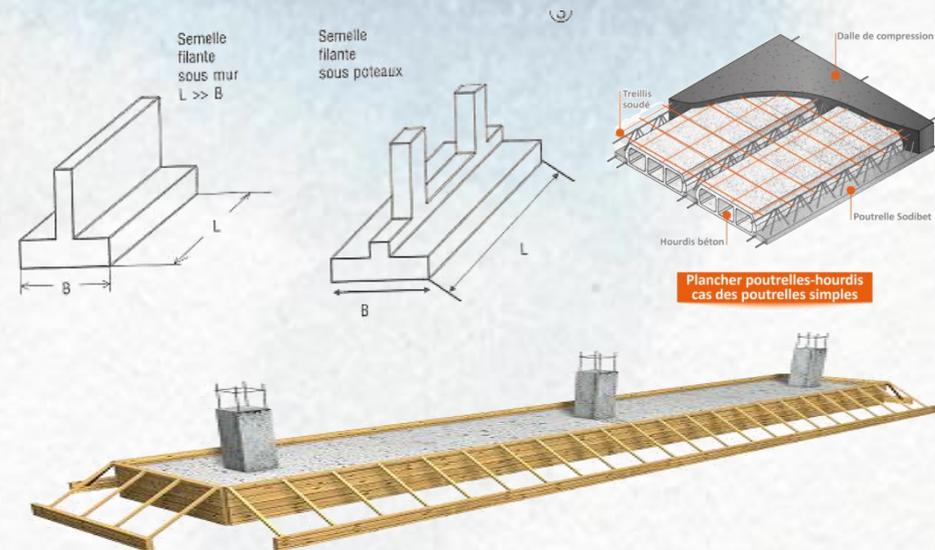
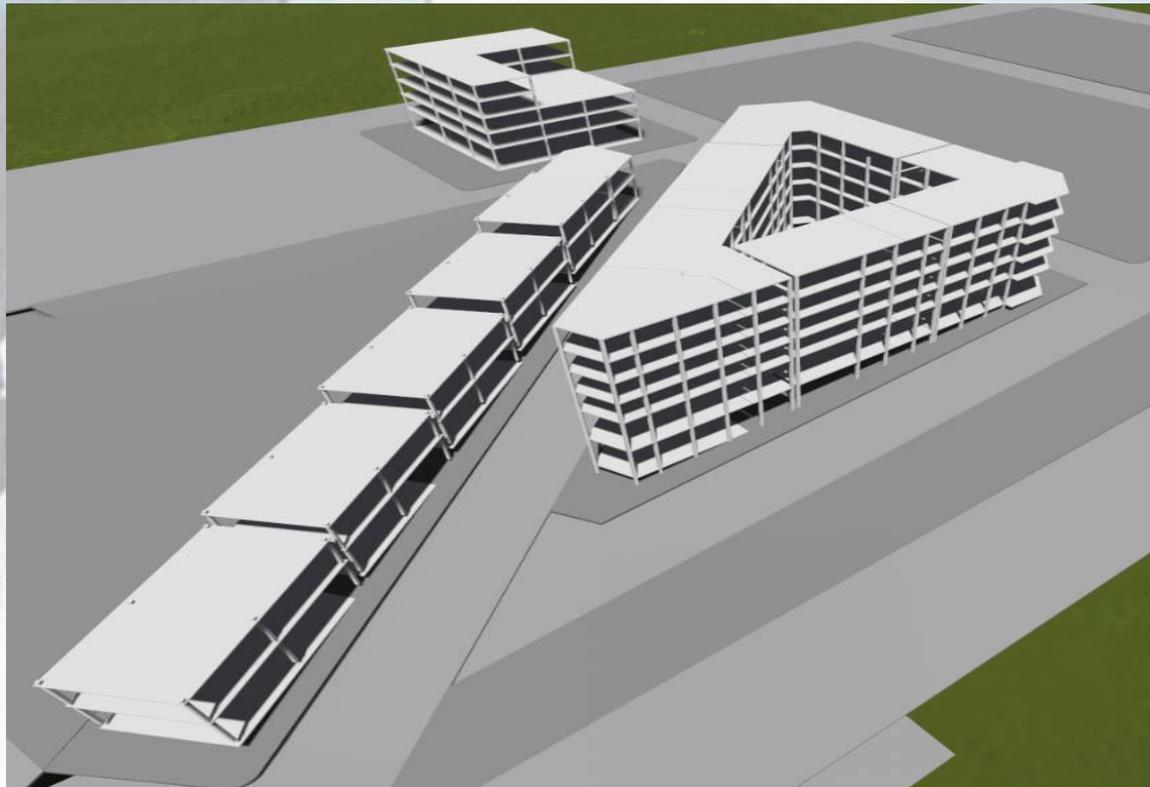
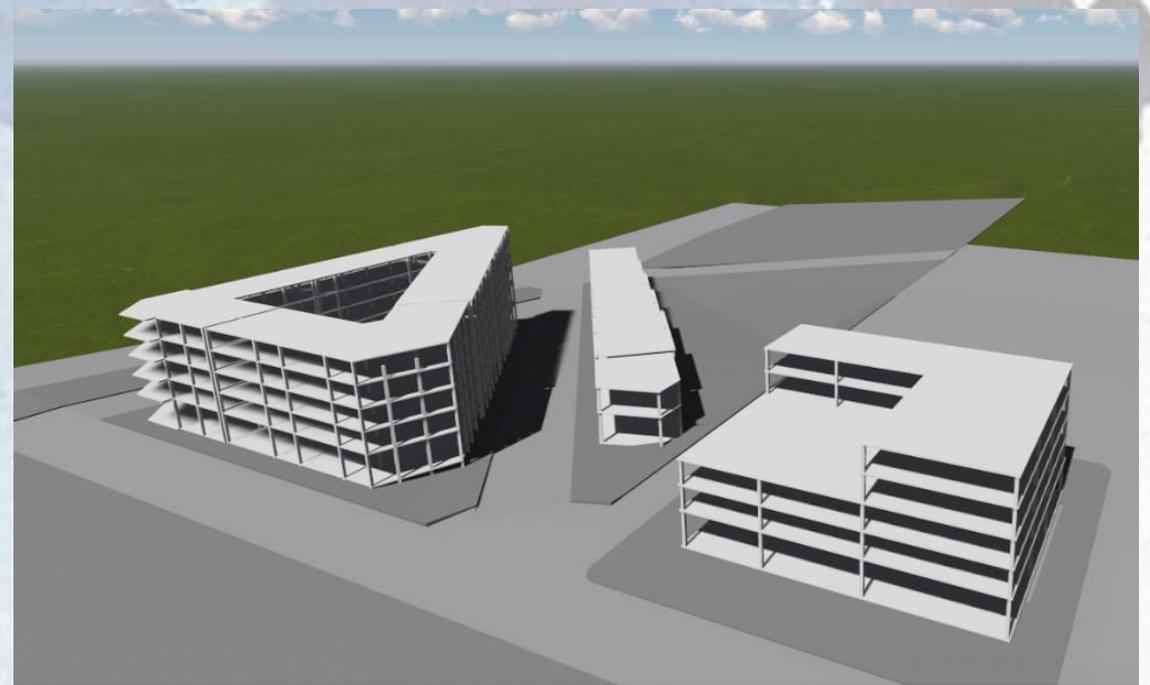
Les éléments verticaux accentuent l'élancement du bâtiment

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



## 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





Le béton et verre en façade



Toiture en tuile



Les arcades



Ornement symbolique



Le talon



Le listel



Toiture: couleur rouge brique



Garde corps en fer fourgué

# VUE 3D



# VUE 3D





## CONCLUSION

Le projet d'architecture n'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 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 le front urbain animé reliant le centre-ville et la plage.

An aerial, top-down view of a city street grid. The buildings are rendered in a light, semi-transparent style, allowing the street layout to be clearly visible. The text 'MERCI POUR VOTRE ATTENTION' is centered over the image in a large, bold, black, serif font. The overall tone is professional and appreciative.

**MERCI  
POUR VOTRE  
ATTENTION**