

République Algérienne Démocratique & Populaire
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche
Scientifique
Université Saad Dahleb-Blida1
Institut d'architecture et d'urbanisme



Option : architecture et habitat

Thème : Habitat urbain

Renouvellement urbain à Hussein Dey
Ensemble résidentiel polyfonctionnel

Elaborées par :

Chamma Amel
Guidoum Meriem

Encadrés par :

Dr Seddik.Hammache
Sarah.Bendjaballah
Soumeya.Chiekh

Année universitaire : 2018 / 2019

Remerciement

En achevant ce modeste travail nous remercions DIEU qui nous a permis d'arriver à ce jour.

Nous remercions toutes les personnes qui ont participé de près ou de loin à l'aboutissement de ce travail, et plus particulièrement nos chères assistantes « Sarah et Soumeya » et notre promoteur, Monsieur HAMMACHE qui nous a honorés en nous encadrant et en nous faisant profiter de ses connaissances.

Nous remercions également, l'ensemble des enseignants qui ont contribué à notre formation, auxquels nous exprimons notre plus grand respect et profonde reconnaissance.

Dédicace :

On dédie ce modeste travail à ceux qui ont contribué à forger les femmes qu'on est, sans eux on n'aura jamais réussi....

Mères, pères, frères, sœurs, aucune dédicace ne saurait exprimer l'amour, l'estime, le dévouement, et le respect qu'on a toujours eu pour vous.

On dédie également ce travail ...

A tous les membres de nos familles, petits et grands.

A tous les amis et tous ceux qui nous sont chères.

A tous nos enseignements depuis l'école primaire jusqu'à notre cursus universitaire.

GUIDOUM MERIEM ET CHAMMA AMEL

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION GENERALE

1. Introduction.....	01
2. Présentation de l'option « habitat et architecture ».....	02
3. Problématique.....	03
4. Objectif du thème.....	03
5. Le choix du site.....	04
6. La méthode de recherche.....	05

1 : CONCEPTS ET ETAT DE L'ART

Introduction.....	06
1. La construction en hauteur.....	07
2. Renouvellement urbain.....	10
3. Habitat multifonctionnelle.....	14
4. Promenade urbaine.....	18
5. Passerelle à Alger.....	22
6. Synthèse générale.....	24

2 : ANALYSE URBAINE

1. Introduction.....	25
2. Historique de la ville d'Alger.....	25
3. Processus de formation et transformation de la ville d'Hussein Dey.....	28
4. Les éléments de permanences.....	32
5. Analyse urbaine de la ville.....	38
6. Analyse du site d'intervention.....	44
7. Lecture du POS et PDAU.....	50
Synthèse.....	56

3 : GENESE DU PROJET

-Les émergences.....	57
-Cas d'Alger.....	58
-Cas d'Hussein Dey.....	65
Synthèse.....	65

4: LE PROJET

1. Introduction.....	51
2. Programme de base.....	51
3. Genèse du projet.....	60
4. Forme finale du plan de masse.....	68
5. Fiche technique.....	68
10. Programme et typologie des logements.....	71
11. Analyse des façades.....	81
12. Les vues en 3D.....	82
13. Le système structurel.....	83
14. La conclusion.....	87
Bibliographie.....	88

INTRODUCTION GENERALE

1. Introduction :

-L'habitat dans le monde prend sa spécificité selon le contexte ou il y est localisé, inclue les conditions climatiques, socioculturelles et économiques ; dont ils représentent les exigences de chaque milieu géographique; à cet effet il y a des efforts remarquables au niveau de la réflexion à propos de l'espace habitable, le milieu naturel et la forme urbaine.

-La question de l'habitat en Algérie passe par une période de transition entre ce qui a été conçu pendant la période coloniale dont cette dernière a largement touché non seulement le tracé urbain de plusieurs villes mais aussi a changé radicalement la typologie de l'habitat et aussi sa couverture extérieure qui inclut les éléments décoratifs, les ouvertures, le système de toitures, tout en intégrant de nouveaux aspects qui ont des liens forts avec l'espace urbain, et la décennie noire qui a engendré une régression et une rupture de l'urbanisme à cause de l'insécurité et l'instabilité (surtout au niveau du milieu rural) qui a créé une dégradation effrayante en ce qui concerne la qualité de l'habitat aux niveaux des régions montagneuses; et ce qui est en train de réaliser pendant la période actuelle ou les grands ensembles prennent la position de force qui a engendré des problèmes qui nécessitent des solutions urgentes selon des enjeux politiques, économiques, sociaux-culturels et géographiques, c'est pour cela qu'elle est en perpétuelle et rapide changement ou l'urbanisme constitue un axe majeur témoignant de la croissance du pays. A cet effet on remarque un dysfonctionnement dont l'habitat est conçu et réalisé pour satisfaire un nombre bien précis dans un programme purement quantitatif et standard qui ne répond pas à tous les besoins des différents citoyens sans prendre en considération la qualité de l'espace habitable ni les conditions minimales de vie à un confort moyen.

La ville d'Alger est l'une des régions de l'Algérie qui a subi non seulement le plus de mutations urbaines de manière très accélérée et complexes mais aussi une densification et un gonflement des effectifs de la population urbaine dû à un exode depuis les différentes régions adjacentes ce qui fait qu'il a eu un nombre important de projets sont souvent construits sans l'intervention de l'architecte ni le respect des règles de l'urbanisme (pda, pos, snat, srat, paw) ce qui rend Alger une capitale surdensifiée qui vise d'être une future métropole qui est obligé d'avoir une quantité qui assure un seuil (infrastructures, équipements... etc), et une qualité (école, culture...etc.)

Un problème qui nécessite une nouvelle extension à un nouveau centre qui va répondre aux problèmes d'urbanisation à Alger.

Le développement de centralité de la capitale d'Alger se perpétue vers l'Est pour englober des quartiers périphériques qui s'étendent tout au long de la baie d'Alger (El Hamma, Hussein Dey arrivant à El Harrach) ayant des potentialités et qui peuvent jouer le rôle de futurs quartiers centraux tout en permettant l'élargissement et la précision du concept de la ville dense en intégrant explicitement la notion de qualité urbaine ; La ville d'Hussein Dey est l'un des pôles qu'on peut considérer parmi les facteurs les plus importants qui poussent la dynamique métropolitaine donnant un programme de centralité bipolaire (une centralité avec deux pôles administratifs majeurs) ce qui va laisser la place à un nouveau centre en dehors de noyau historique, une fois restructuré elle doit former avec l'actuel centre le futur centre d'Alger où va diminuer la concentration de la population urbaine et la multiplicité de la complexité des problèmes qui a apparue comme une faiblesse dans les différents secteurs .

-Cette centralité va créer une sur-densification au niveau des tissus urbains anciens dont ces derniers ont été conçus pour accueillir un flux plus au moins faible, ce qui fait une concentration est apparue sous forme d'un espace complètement occupé donc un manque d'homogénéité entre l'espace bâti et l'espace non bâti (espace public urbain) ; tout ça est le résultat d'un zonage d'activité ainsi qu'une horizontalité de construction qui est cerné par l'édification des friches et des bâtiments de faible gabarit ; une ville introverti.

2. Présentation de l'option : architecture et habitat

-Avant de donner une présentation de l'option 'architecture et habitat' il faut d'abord expliquer ce qu'on veut dire par l'architecture et ce qu'on veut dire par l'habitat pour qu'on puisse opter à la présentation générale de ces deux entités.

-L'architecture est l'art de bâtir qui combine les trois éléments fondamentaux qui sont la solidité ou bien la rigidité, l'utilité et la beauté, mais avec ces critères on se retrouve limiter par l'intérieur, par les quatre murs qui englobe l'édifice, on néglige la présence de l'urbain et de l'espace extérieur, c'est de construire avec le lieu, avec la ville, avec le quartier et avec le temps, on ressentit l'architecture tout en marchant, tout en montant ou descendant les escalier, quant on passe par des rues ou bien par des petites ruelles donc c'est le lieu et son intégration avec le milieu extérieur.

-L'habitat ou l'espace habitable c'est l'espace où l'homme peut vivre en toute sécurité, il exerce toutes ses activités quotidiennes.

-L'habitat urbain est un concept qui se trouve dans un milieu urbain plus ou moins dense, il s'intéresse non seulement à l'habitat mais aussi à tout ce qui concerne les espaces publics comme la rue, les mobilités, les jardins... etc.

-L'option architecture et habitat se définit comme une option qui traite l'habitat en générale, elle fait partie de spécialité proposé pour faire le master de recherche et d'étude.

Cette spécialité donne l'opportunité aux étudiants d'approfondir leur connaissance et mieux cerner la production de l'habitat, elle lui offre une base d'outils qui va leurs servir à affronter tous les obstacles pendant plusieurs taches de travail.

- Donc c'est une option qui inclue plusieurs termes se trouvant dans un champ très large qui demande une réflexion très profonde et une intervention plus délicate. Où les étudiants trouvent leurs motivations pour avoir une maîtrise de processus de la conception architecturale tout en l'intégrant à son lieu contextuel avec l'acquisition des connaissances liées à l'aménagement urbain.

- « Les villes du haut Moyen Âge constituent des centres politiques et religieux. Aux IXe -X e siècles, la ville, encore émergente, correspond davantage à des groupements de personnes dans des cabanes ou des maisons en pierre, à proximité des populations plus riches : cour royale, cours comtales, résidences saisonnières des rois, communautés monastiques. La cité (résidence de l'évêque) se distingue de la ville. Grâce au développement du commerce et de l'artisanat et à la multiplication des échanges, la ville médiévale connaît un formidable essor aux XIIe et XIIIe siècles. Des maisons s'implantent hors des remparts et constituent de nouveaux quartiers, les faubourgs, qui seront ensuite intégrés dans une enceinte plus vaste. Artisanat et commerce attirent les boutiques, mais aussi et surtout les marchés et les halles. Les métiers se regroupent par rue (bouchers, banquiers). Certaines activités plus polluantes, comme la tannerie et la teinturerie, sont repoussées en périphérie. La maison est encore majoritairement construite à base de torchis et de bois, la pierre étant réservée aux plus luxueuses. Les façades sont étroites, les vitres ne se diffusent qu'à partir du XIVe siècle. La maison à étages se développe. À partir du XIVe siècle, la municipalité manifeste sa puissance en construisant hôtel de ville et beffroi. »¹

-L'habitat au long de l'histoire, le concept de la mixité fonctionnel avait toujours existé, en arrivant à une période de XIVe siècle ou il y a eu une rupture qu'on doit la réadapter et son terme il faut le réappliquer dans les villes de notre future.

-« Les trois termes : ville, urbanisme et habitat convergent vers un seul et même sens : « la ville c'est l'espace urbain par excellence et lieu de notre habitat. » sur le nouveau fronton du 135 rue Didouche il a été rajouté le mot « ville » comme pour expliquer que c'est une nouvelle attribution qui passe du MATEV- Ministère de l'Aménagement du Territoire et de la Ville, (qui était MATET, T pour tourisme), et qui atterrit au MHU-V Ministère de l'habitat de l'Urbanisme «et de la ville » Monsieur Abdmajid Tebboune nous explique qu'a « à un moment donné, il y avait des autorités différentes en en charge de la ville, ce qui posait des problèmes de coordination.»²

¹ L'évolution de l'habitat au fil du temps ce1 Académie de Nancy Metz ac nancy metz circons temps et histoire au cycle pdf

² A.Amrouche, « Vers une révision globale de la politique de l'urbanisation en Algérie »vies des villes, p : 14

3. Problématique:

La ville d'Hussein Dey est une ville méditerranéenne en plein centre de la baie d'Alger par contre on constate qu'il y a plusieurs obstacles qui empêchent la ville de y profiter ce qui lui rend une ville introverti sur elle-même avec une concentration des activités à l'échelle de quartier contrairement aux villes périphériques qui sont plus attractives.

« Pour en être également persuadé, il suffirait de se référer à quelques repères statistiques du secteur de l'habitat. En cinquante ans, le parc national du logement hérité à l'indépendance s'est déjà multiplié par trois de demie et bientôt par quatre. La liste des ouvrages réalisés est longue : des logements à dénombrer par millions d'unités des écoles et des lycées recensés par milliers, mais également de nombreux hôpitaux, universités et autres équipements de centralité qui imprime une nouvelle silhouette urbaine à l'organisation du territoire. Il faut noter que le rythme de construction entamé dès les années 1970, c'est à peine ralenti avec la décennie noires pour reprendre avec l'embellie financière et le retour aux conditions de sécurité acceptable à la reprise des activités économique. L'adage populaire de « construction qui pousse comme des champignons » illustre bien la situation.

Si la construction est partout, qu'en est – il de son architecture ? »³

De plus, la ville ne bénéficie pas d'une relation avec la mer, ni visuelle ni mécanique à cause de « la gare ferroviaire, l'autoroute...etc. » ce qui fait que les habitants n'ont pas toujours un accès à la mer malgré la courte distance qu'ils les séparent.

Hussein Dey aussi rencontre un problème de sur densification qui nécessite une révision de la disposition des différentes fonctions où la ville souffre d'une mono fonctionnalité dans chaque zone, ou chaque fonction a sa propre région, on site les équipements qui se trouvent à l'ouest de la ville qui posent un manque de sociabilité et de convivialité.

- comment peut 'on s'inscrire dans la dynamique métropolisation d'Alger 2030 ?
- comment affirmer la centralité urbaine d'Hussein Dey?
- comment redonner à la ville d'Hussein Dey son statut méditerranéen ?

4. Objectif du thème :

-Notre thème se base sur plusieurs piliers, tous d'abord cerner le sujet et faire ressortir les problématiques et les outils nécessaires pour les résoudre, ensuite fournir les connaissances précédentes pour qu'on puisse élaborer la problématique de recherche donc viser la maîtrise du domaine de recherche, de plus une étude sur la ville qui va éclaircir le processus de formation et de transformation pour conformer la problématique posée avant ,tous cela va démontrer la démarche suivie pour répondre aux problèmes rencontrés dans l'étude.

Construire un habitat qui n'a aucun lien avec l'espace urbain représente l'un des problèmes majeurs de la ville d'aujourd'hui, ci pour cela l'habitat urbain fait l'objectif de notre thème de recherche ;

Le principal objectif de ce dernier est la conception d'un habitat urbain qui a pour but :

- revaloriser l'espace urbain ça veut dire de l'espace extérieur, on essaye de produire un logement qui convient avec le lieu qui va donner la naissance aux logements ; donc c'est fait partir de ce qu'on a comme matière urbaine.

-la mixité et la diversité social et fonctionnelle ;ce terme fait apparaître depuis l'après-guerre ,il a été fait comme une réponse aux discours publics ;les zones à urbaniser font l'antithèse de la mixité urbaine ,on peut les trouver dans la production des villes nouvelles; donc les formes traditionnelles de la mixité urbaine (le centre ancien de la ville)représentent un intérêt socio-urbanistique ,il y a pas de zoning, pas de limites entre les activité ,tous se peuvent trouver dans un même endroit ce qui va assurer un équilibre fonctionnel quelle que soit la superficie de la ville, pour assurer une qualité de vie meilleure entre espace privé (habitat) et espace public (espace urbain).

³ S.Hammache, « construction en mal d'architecture »vie des villes, p :30

6. Le choix du site :

Notre site est situé dans la ville d'Alger qu'on a jugé intéressant pour :

La situation de la ville stratégique: la centralité et la vue panoramique qui donne directement sur la baie d'Alger, sachant que cette dernière est parmi les plus belles baies du monde dans la même liste que : la baie de Naples en Italie, la bouche de Kotor à Monténégro.

« *Après la création du gouvernât du grand Alger, l'initiative du grand Projet urbain « GPU »*

« *Alger capitale du 21e siècle a été lancée dans une perspective volontariste de faire une métropole algéroise* »⁴

Selon cette citation, Alger est en cours aujourd'hui d'être une métropole tout en affirmant sa vocation internationale, nationale et régionale et pour cela elle travaille sur le développement, administratif, scientifique, économique.

« *L'idée globale du PDAU 2011 est de structurer le tissu de la capitale par un macro maillage, ce dernier se formera en positionnant des équipements structurants à travers pratiquement toute la capitale dont on cite quelques projets qui sont en cours de réalisation , la grande mosquée d'Alger, le stade omnisport de Beraki et la faculté de médecine ,et en suite créer des opérations d'aménagement autour de ces équipements qui vont constituer des centralités secondaires en limitant le développement périphérique de la ville* »

Donc notre plus grande motivation à choisir ce site est parce que cette partie de la capitale subit actuellement un changement radical dans le cadre de son renouvellement urbain avec l'implantation de plusieurs projets importants (des hôtels, grande mosquée etc.) qui vont apporter une valeur à la ville tout en visant avoir un quartier centrales qui va être une réponse à une concentration croissante d'une population, et aussi l'absence des liens avec la mer malgré son existence dans le noyau colonial sois avec des percés visuelle ou même avec des passerelle qui mènent jusqu'à la mer, ni des constructions digne d'une futur métropole.



Fig: la partie est de la baie d'Alger..

Source: prise par Mr Arth Salem, publié sur le site flickr en janvier 2017, consulté le 23.04.2019.



Fig: la baie de Monténégro.

Source: prise par Mr Arth Salem, publié sur le site flickr en janvier 2017, consulté le 23.04.2019.



Fig: percé visuel vers la mer, Musée d'Art Moderne d'Alger.

Source: prise par Mr Arth Salem, publié sur le site flickr

⁴ A.Mahmoud, « *Mixité urbaine et durabilité* » ... pour un habitat de centralité à Hussein Dey », mémoire de fin d'étude, habitat urbain, 2013.

7. La méthode de recherche :

Notre mémoire est structuré autour de deux phases :

Après une étape importante qui est une recherche documentaire bien profonde qui nous a permis de bien comprendre notre sujet on a rédigé :

La première phase est le chapitre introductif ou on a posé notre objectif de travail avec des idées simples et claires au début en commençant par introduire le sujet, présenter notre option avec un objectif du thème qui a été choisi selon le site tout en posant notre problématique pour et les pour amène le lecteur des connaissances requis pour suivre et le reste du mémoire.

Tandis que la deuxième phase nommée le chapitre état de l'art cerne des connaissances bien approfondies après qu'elle soit organisée et synthétisée afin de maîtriser le sujet en question, des analyses d'exemples existants pour identifier les points en commun qui va être dans notre projet tout en ajoutant notre point de vue.

Enfin, une analyse urbaine de la ville d'où les premiers critères de notre projet sont apparus, des idées qui vont être réalisées dans une ville.

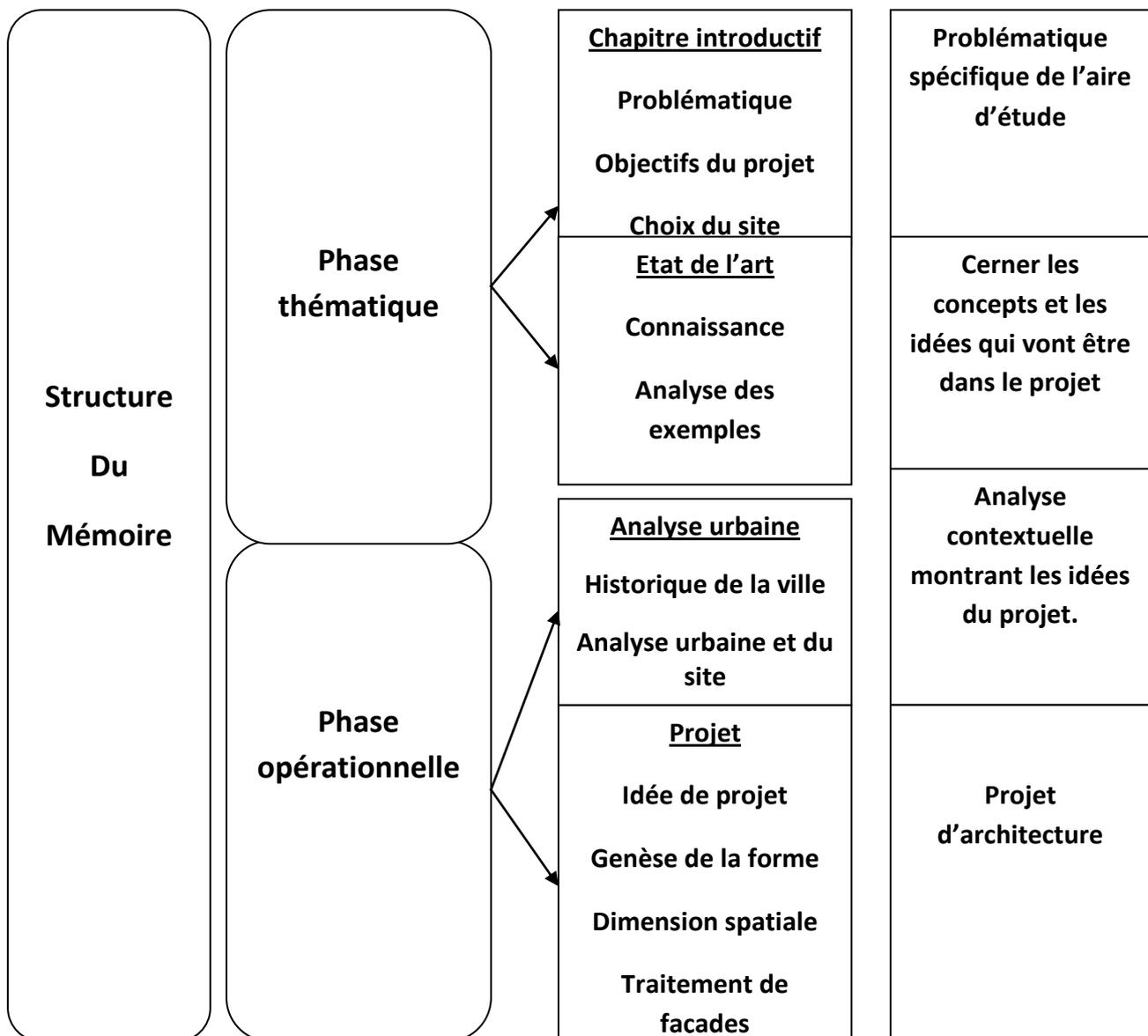


Fig : organigramme de méthode de recherche

Source : auteurs

1 : CONCEPT ET ETAT DE L'ART

1. Introduction :

L'habitat c'est un espace de vie clos appartenir à un ou plusieurs être humains, un lieu où ils sont protégés de tous les menaces extérieurs.

« La demeure apparaît comme « le nid, le refuge à la vertu d'abri, la mémoire heureuse de l'origine avec des qualités de repos, de tranquillité et de sécurité »⁵

Selon Thierry Paquot l'habiter ne résulte plus d'une bonne politique du logement, d'une bonne architecture, d'un bon urbanisme, par contre il doit être « considéré comme source, comme fondement. »⁶

Habiter est un point de départ dans la vie de l'être humain, c'est la résidence et la demeure de l'homme, qui lui donne un cadre d'épanouissement individuel et familial et qui joue bien évidemment un rôle dans l'intégration sociale. Leroux considère que la demeure est « l'une des plus grandes puissances d'intégration, elle évince les contingences et assure la continuité dans la vie de l'homme. Sans elle il serait un être dispersé. La maison est le premier monde de l'être humain. »⁷

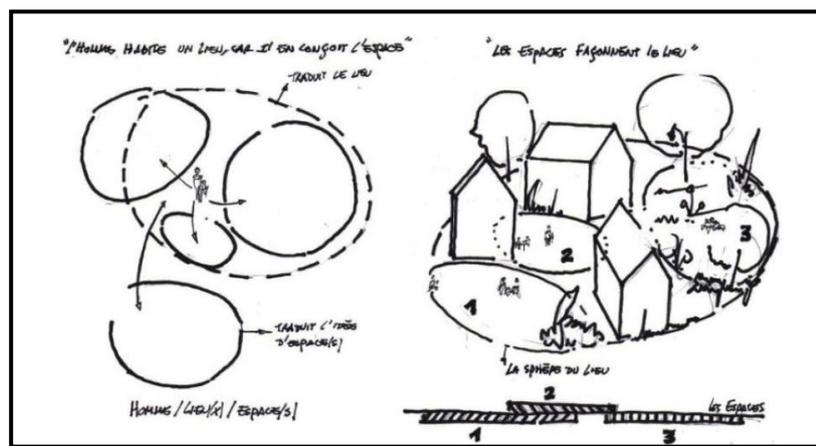


Fig: l'homme, l'espace, et le lieu.

Source: A.Samori, 2016, « habiter la ville jardin », p25, consulté le 23.04.2019

1.1 Habitat de point de vue urbain :

Il est constitué d'espaces publics (le troisième lieu) structurant un bâti d'usage privé (habitat) et un bâti d'usage public (le travail) et d'éléments non bâtis.

L'habitat urbain c'est un habitat conçu selon les espaces publics comme les jardins, promenades passerelles aménagés.

1.2 Habitat de point de vue morphologique :

C'est l'ensemble des systèmes en évolution qui créent le lieu des différentes activités.

1.3 Habitat de point de vue fonctionnel :

L'habitat est un ensemble de : Logement et prolongement extérieure, équipement et prolongement extérieures, lieu de travail secondaire ou tertiaire.⁸

Donc on vise l'habitat plus près, l'espace qui met en valeur l'espace résidentiel, une spécialisation sur les questions d'habitat, de politique de la ville et de renouvellement urbain qui en constituent des dimensions fondamentales.

⁵ Leroux, Nadège (20058, janvier). « qu'est ce qu'habiter ? les enjeux de l'habiter pour la réinsertion », p.14-25. URL : www.cairn.info/revue-vie-sociale-et-traitements-2008-1-page-14.htm, page consulté le 13.04.2019.

⁶ LEFEBVRE, Henri, cité par : Paquot (2005, mars.) « habitat, habitation, habiter, p.48-54. URL : www.cairn.info, page consulté le 13-04-2019

⁷ idem

⁸ Duplay C « méthodes illustré de création architecturale » moniteur 1985

2. La construction en hauteur:

Aperçu historique :

Jusqu'au 19^{ème} siècle, les bâtiments de plus de six étages étaient rares. Il était inconcevable de monter quotidiennement autant d'étages en escalier, donc la typologie des tours ou « les skyscraper » est apparu après la révolution industrielle grâce à deux facteurs :

- l'invention de l'ascenseur en 1853 par Elisha Otis.
- la construction acier et l'ingénierie financière.⁹

Cette typologie a connu son début à Chicago au 19^{ème} siècle à la suite d'un incendie destructeur en 1871, mais avec le boom de l'économie de l'immobilier qui a fait monter les prix du foncier donc la solution pour reconstruire Chicago était de choisir la verticalité pour reconstruire et devient un laboratoire d'expérience pour les architectes et les ingénieurs.

Les premières constructions des gratte ciel abritaient seulement des bureaux.

Dans le cas du vieux continent, il ya deux types de tours :

- la tour insérée dans un contexte historique, comme on peut constater l'attirance pour la verticalité selon les esquisses d'Henri Sauvage.
- la tour insérée dans un espace urbain comme le plan voisin du Corbusier (en 1922), ou l'idée principale était d'implanter des tours pour loger un maximum de personnes.



Fig: Home Insurance Building (considéré comme le premier gratte ciel). (Réalisé en 1884)

Source: wikipedia, consulté le 04/06/2019.

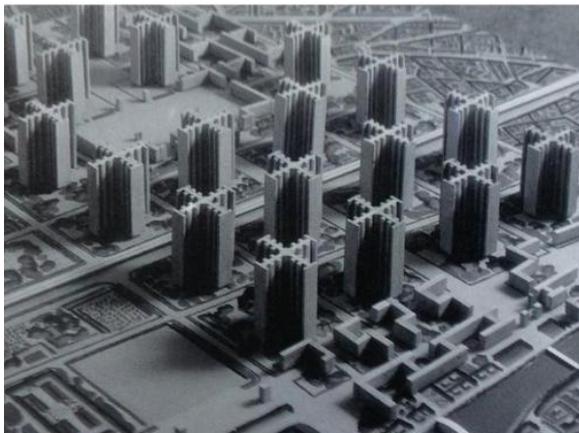


Fig: l'esquisse Plan voisin du Corbusier, paris 1925.

Source: Dubois, A, 2017, « le renouveau de la verticalité dans l'habitat, enjeux est réalisation », mémoire master 2.



Fig: esquisse de henri Sauvage pour le concours leonard et pierre Rosenthal, Porte Maillot Paris 1930-1931

Source: Dubois, A, 2017, « le renouveau de la verticalité dans l'habitat, enjeux est réalisation », mémoire master 2.

En 1933, dans la charte d'Athènes 4 « la ville fonctionnelle » divisée par le Corbusier en plusieurs parties : Habitation, loisirs, travail, circulation, patrimoine historique, ce qu'on appelle un zoning ou la hauteur était une solution.

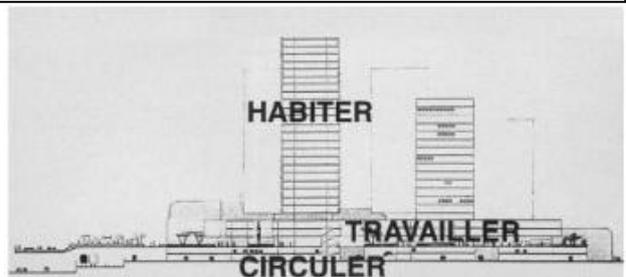


Fig: l'esquisse Plan Obus du Corbusier, paris 1925.

Source: Dubois, A, 2017, « le renouveau de la verticalité dans l'habitat, enjeux est réalisation », mémoire master 2.

⁹ Taillandier, I. Namias, O, 2009, « l'invention de la tour européenne », Editions Picard, P.13.

Dans les années 70 Holly ,M, affirme « Les tours ne sont plus maintenant des monuments exceptionnels , mais des objets de production courante, bientôt de série...»¹⁰

De cette idée plusieurs tours étaient réalisés comme le quartier de Seine (qui se situe à 1km de la tour Eiffel)



Fig: Front de Seine 1970

Source: Dubois, A, 2017, « *le renouveau de la verticalité dans l'habitat, enjeux est réalisation* », mémoire master 2.

Aujourd'hui, ce quartier fait partie du programme d'une rénovation urbaine.



Fig: Front de Seine, Aujourd'hui.

Source: Dubois, A, 2017, « *le renouveau de la verticalité dans l'habitat, enjeux est réalisation* », mémoire master 2.

1975-2000 : un rejet

C'est dans cette période ou une polémique sur les tours débute en France pour des raisons politique, et même aujourd'hui l'idée de construire en hauteur est restés négatives, on peut citer qu'en 2008 Thierry Paquot ou il a écrit le livre « *La folie des hauteurs* », que le gratte ciel est « solitaire », « ombre son voisin » et que « la tour appartient à une époque révolue » ou il a critiqué les tours pour les problèmes écologiques qu'elles peuvent causées.

« Après la prise en conscience du développement durable devient actuellement un nouvel argument fort pour le retour à la verticalité. »¹¹

¹⁰ Dubois, A, 2017, « *le renouveau de la verticalité dans l'habitat, enjeux est réalisation* », mémoire master 2, sous la direction de Mr Kaddour, R, école nationale supérieure d'architecture de Saint Etienne, p17.

¹¹ Idem, p23.

**pourquoi construire en hauteur
alors que le cout de l'œuvre et plus
élevé par rapport à la taille d'un
immeuble modeste :**

Elles jouent un rôle dans la structuration de la ville, ou elles peuvent être un symbole et un point de repère pour cette dernière.

-un rôle touristique majeur, comme La tour Eiffel qui est l'un des monuments le plus visité de France.

On peut citer aussi la ville de Hong Kong et son skyline qui symbolise la réussite économique de Hong Kong grâce à la construction active du pays, ou cette dernière est la première ville avec le plus grand nombre de gratte ciel.

-l'exemple de Dubaï qui exprime le but d'avoir l'image, la marque de richesse, et de la capacité d'investissement.



Fig: le skyline de Hong Kong.
Source: TripSavvy, consulté le 05 juin 2019



Fig: alger médina.
Source: forumalgerie, consulté le 05 juin 2019



Fig: le skyline de Dubaï.
Source: Visit Dubai, consulté le 05 juin 2019

Synthèse :

Alger, elle aussi est en cours d'un renouvellement urbain qui va intervenir sur la baie par la construction :

- des tours appelées Alger médina .
- la grande mosquée.
- et les tours dans les nouveaux quartiers centraux.



Fig: la grande mosquée d'Alger.
Source: Structurae, consulté le 05 juin 2019

3.Le renouvellement urbain :

Définition :

Le renouvellement urbain évoque souvent l'évolution, reconstruction, réaménagement, redynamisation, revalorisation, rééquilibrage, qui veut dire repenser la ville pour une meilleure cohésion sociale, ce concept est utilisé dans des différents contextes.

Et selon Badariotti, D « *Étymologiquement, le renouvellement urbain, à l'instar de la rénovation urbaine ou de la reconstruction urbaine, induit un simple remplacement d'éléments urbains par d'autres semblables. Ce processus connu est désigné par des termes assez divers : ravaudage, recyclage, régénération, remodelage, changement, restructuration, « la ville sur la ville »* »¹²
Il concerne l'habitat, le cadre de vie, les équipements et les services, donc la ville et ses composants tout en l'aidant à se moderniser et se réadapter selon les modes et les conditions de vie actuels.

Les types de renouvellement urbain :

Renouvellement spontané :

« *Il s'agit donc d'une forme de renouvellement implicite au cours des siècles, qui se manifeste spontanément comme une conséquence du mécanisme de l'offre et de la demande, et qui correspond finalement à un processus de transformation de la ville en devenir.* »¹³

On peut citer comme exemple de renouvellement spontané qui se manifeste aujourd'hui dans les villes de : Djakarta, Pékin et Shanghai.

Renouvellement planifié :

« *ou renouvellement groupé car son action est généralement concentrée sur un espace circonscrit, ou encore d'initiative publique car il a lieu dans le cadre d'opérations planifiées d'aménagement.* »¹⁴

On cite la ville de Paris comme exemple qui a été reconstruite par Haussmann.

Les enjeux :

On se base sur l'idée de « reconstruire la ville sur elle-même » l'objectif :

Urbanistique :

- limiter l'étalement urbain
- remodeler le tissu urbain existant d'une manière à les revaloriser.
- la reconquête et la construction dans des espaces peu denses ou laissés en friche.

Social : lutter contre la ségrégation croissante des espaces urbains.

Economique : revitaliser l'activité économique.

Environnemental : limiter le mitage de l'espace périphérique et réduire les distances (domicile-travail)

D'après le Conseil de la communauté d'agglomération Grand Poitiers, « *Cette politique doit permettre de répondre aux objectifs que la collectivité s'est fixés :*

- favoriser l'intensité urbaine,
- limiter les déplacements,
- rentabiliser les équipements,
- rationaliser le foncier,
- économiser les ressources naturelles. »¹⁵

Ce renouvellement urbain c'est un moyen de développement urbain raisonné et réfléchi qui intervient sur le tissu urbain existant tout en visant la maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs de forte extension, mais aussi la valorisation de secteurs en manque de dynamisme.

¹² Badariotti, D, « Le renouvellement urbain en France du traitement morphologique à l'intervention sociale », HAL-SHS, 22 décembre 2006.

¹³ Idem, page : 5

¹⁴ Idem, page : 6

¹⁵ Approuvé par le Conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers, Orientation d'aménagement renouvellement urbain Plan Local d'Urbanisme - Révision - R5 le 1er avril 2011. page 5

Les exemples :

Dans son article publié en 2006, « Le renouvellement urbain en France du traitement morphologique à l'intervention sociale », Badariotti, D, insisté sur l'ancienneté du renouvellement urbain.

Donc c'est un phénomène très ancien, il existe depuis l'antiquité, seulement sous d'autres appellations

On prend comme exemple quelques villes à travers le monde :

-Des villes antiques comme **Athènes** qui vise un « ...projet vise à la fois à intégrer les sites archéologiques dans la ville moderne et à améliorer la qualité de vie des habitants au quotidien en créant une oasis de tranquillité au milieu d'Athènes. »¹⁶ Ou **Bagdad** ont considérablement renouvelé, au cours de leurs existence, ou Badariotti a dit que : « Le grand âge joue en faveur d'un important renouvellement : des villes antiques comme Bagdad ou Athènes ont considérablement renouvelé, au cours de leurs millénaires d'existence, leur tissu urbain »¹⁷.

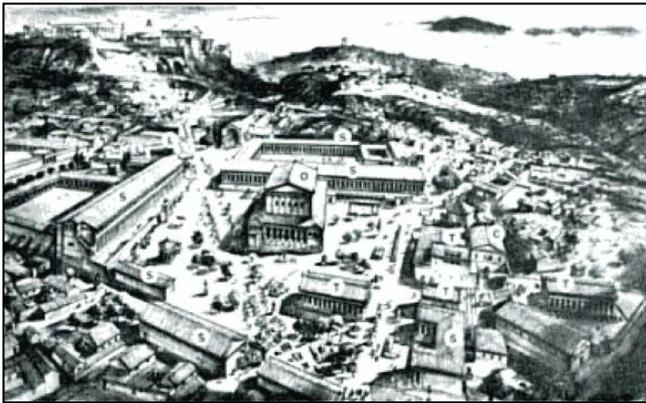


Fig: la ville d'Athènes à l'époque romaine.
Source: histoire de la ville, consulté le 15 /05/2019

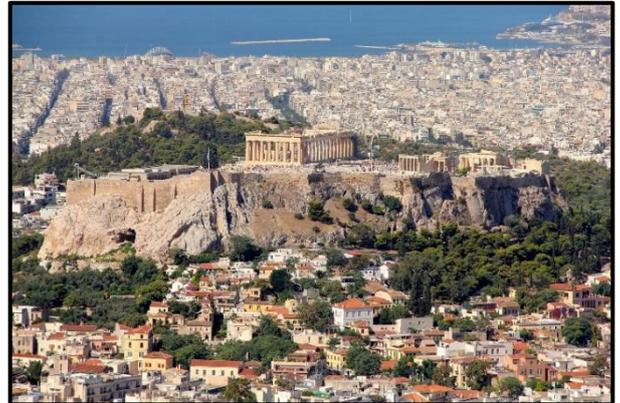


Fig: la ville d'Athènes
Source: horizon-magazine.eu consulté le 15 /05/2019

-De nombreuses villes ont connu des incendies destructeurs : **Lisbonne, Londres, Chicago, Rome...**

-Dans la ville d'**Arras**, suite à un décret local, les constructions en bois ont été remplacées à la fin du Moyen-Âge par des constructions en pierre, afin de limiter le risque incendie.-Des anciennes villes coloniales américaines, comme **New York** ou **Chicago**, ont rasé des demeures basses et espacées pour laisser la place à des gratte-ciels.

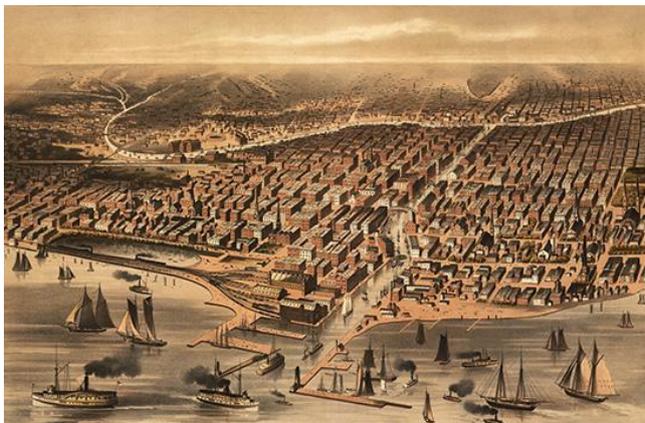


Fig: la ville de Chicago avant l'incendie, en 1871.
Source: kids.britannica.com, consulté le 31 /05/2019



Fig: la ville de Chicago aujourd'hui.
Source: viago.ca consulté le 15 /05/2019

¹⁶ Adeline,H, « *Projet urbain et Jeux Olympiques: le cas d'Athènes 2004* », HAL-SHS, 06 janvier 2014, page :113.

¹⁷ Badariotti, D, « Le renouvellement urbain en France du traitement morphologique à l'intervention sociale », HAL-SHS, 22 décembre 2006, page :3

2.1 exemples des renouvellement urbain à alger:

Fiche technique :

- **Objectif :** Réaménager la baie d'Alger
- **Maîtrise d'ouvrage :** la wilaya d'Alger
- **Maîtrise d'oeuvre :**
GROUPEMENT
ARTECHARPENTIER-WILAYA
D'ALGER'
- **Surface :** 110 km²
- **Montant des travaux :** 38760000 eurosHT
- **Concours :** Janvier 2007



Fig: Est de la baie d'Alger (el mohammadia)
Source : prise par Mr Ath Salem, mise dans le site flickr en décembre 2017.

Objectifs :

Le projet de la Baie d'Alger sur plus de 70 km de long, du Cap Caxine au Cap Matifou.

Ce projet a pour but de renouvelé l'urbain selon ces étapes :

– la reconquête des espaces portuaires, et l'aménagement de la promenades sabellettes.

– le rééquilibrage de la centralité en articulation avec un nouveau réseau de transport structurant et hiérarchisé.



Fig: La seconde vie de la promenade des Sabellettes à Alger
Source : Maghreb info, consulté le 31 mai 2019.

– la maîtrise de l'étalement urbain à travers la reconquête des espaces centraux et des grandes friches industrielles « renouvellement urbain »

– la restructuration du tissu urbain à travers la revalorisation du centre historique et la requalification des quartiers contemporains ;

– la préservation de la ressource en eau, à travers la mise en œuvre de solutions de traitement hiérarchisées et adaptées aux différents types de pollution, visant un objectif « zéro rejet » en mer .



Fig: vue sur nouvelle médina d'Alger.
Source : vitaminedz.com, consulté le 31 mai 2019.



Fig: vue sur la grande mosquée d'Alger.
Source : africactu.com, consulté le 31 mai 2019.



Fig: vue sur la baie d'Alger.
Source : arte charpentier, consulté le 31 mai 2019.

Synthèse :

La baie d'Alger est en cours de transformations ou ce projet va ouvrir la ville d'Alger vers la mer, et transformera la façade maritime, et il va créer aussi de nouvelles centralités par ex, la grande mosquée d'Alger ...etc.

3. habitat multifonctionnelle :

Exemple02: Sky Habitat

Architects: Safdie Architects

Location: Bishan, Singapour.

Date du projet: 2015.

Ce projet est situé dans le quartier de Bishan à Singapour, dans une zone résidentielle. Ce projet a arrivé à affronter « un équilibre entre la vie à une haute densité et le concepts humanistes de la communauté, de paysage, de jardin et de lumière du jour »¹⁸

il comporte deux tours reliés par 3 ponts aériens.

Le choix d’implantation :

L’implantation des deux tours été basé sur selon le climat tropicale de Singapour pour :

- maximiser les mouvements de l’air
- minimiser les effets du climat tropical.
- maximiser les vues multiples pour chaque tour.

Présentation du projet :

Ce projet avait un but de maximisé les espaces communs et privé qui va contribuer à la valeur du paysage : avec des terrasse privés, des balcons et des jardins communs (les ponts aérien)

« Sky Habitat est une solution communautaire en trois dimensions composée de terrasses privées, de balcons et de jardins communs, qui permet de créer des paysages et de maintenir la porosité à l’horizon. »¹⁹

Au niveau du RDC :

Un podium de stationnement

- jardin comportant des espaces extérieurs supplémentaires
- Des piscines : piscines pour enfants et une autre pour le loisir.(débordant de50m)
- Un court de tennis.
- Aire d’exercice en plein air.

Les étages supérieurs :

Sont réservé pour les logements ayant 509 unité résidentielles arrivant au 14, 2ème, et 38 étages, ou il ya des services il ya des passerelles qui relies les deux tours.

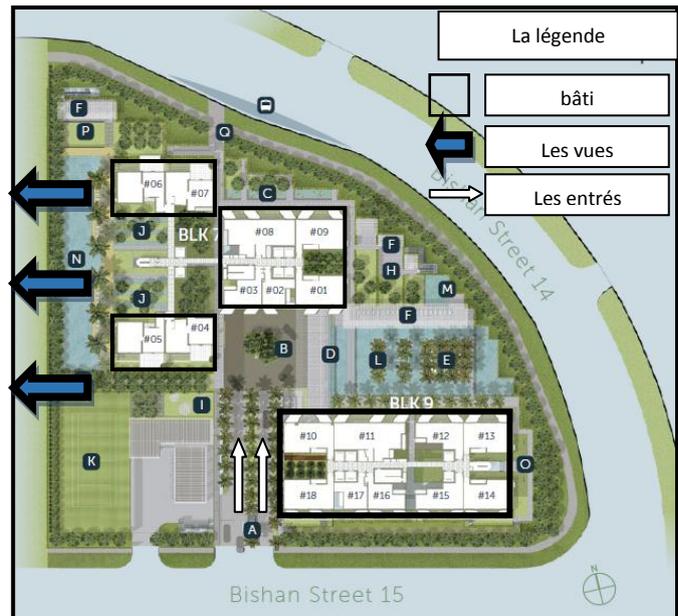


Fig: plan du RDC.

Source: The Sky Habitat Singapore, consulté le 23 avril2019, traité par auteurs.



Fig: l’ensemble du projet

Source: Google earth, consulté le 23 avril2019, traité par auteurs.

¹⁸ <https://www.archdaily.com/>, consulté le 23avril2019

¹⁹ Idem,consulté le 23 avril 2019

Analyse des passerelles qui relient les deux tours :

unité résidentielles arrivant au 14, 2ème, et 38 étages, ou il ya des services il ya des passerelles qui relient les deux tours.

Analyse des passerelles qui relient les deux tours :

Les deux tours indépendantes de Sky Habitat sont reliées par trois « jardins du ciel » qui permettent d'impressionner résidents, visiteurs et visiteurs. »²⁰

Les espaces ponts passerelles :

Au 14 eme étage :

- une chambre Karaoké.
- une salle des fêtes.
- une salle de Gym
- une zone de circulation

- Au 26 eme étage:** -une chambre Karaoké.
-une salle des fêtes.
-un espace de lecture.
-un espace de bronzage.

- Au 38 ème étage:** -une terrasse piscine.

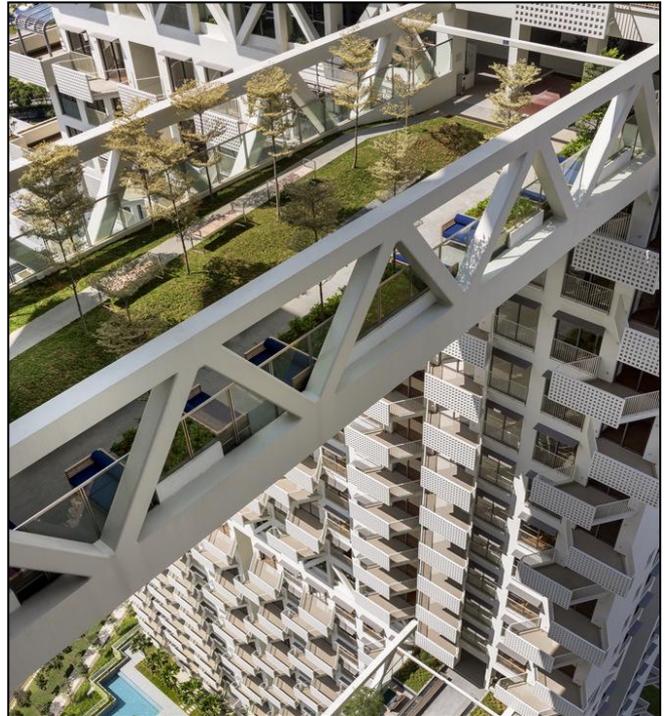


Fig: les passerelles reliant les deux tours.
Source: Archdaily, consulté le 23 avril2019.

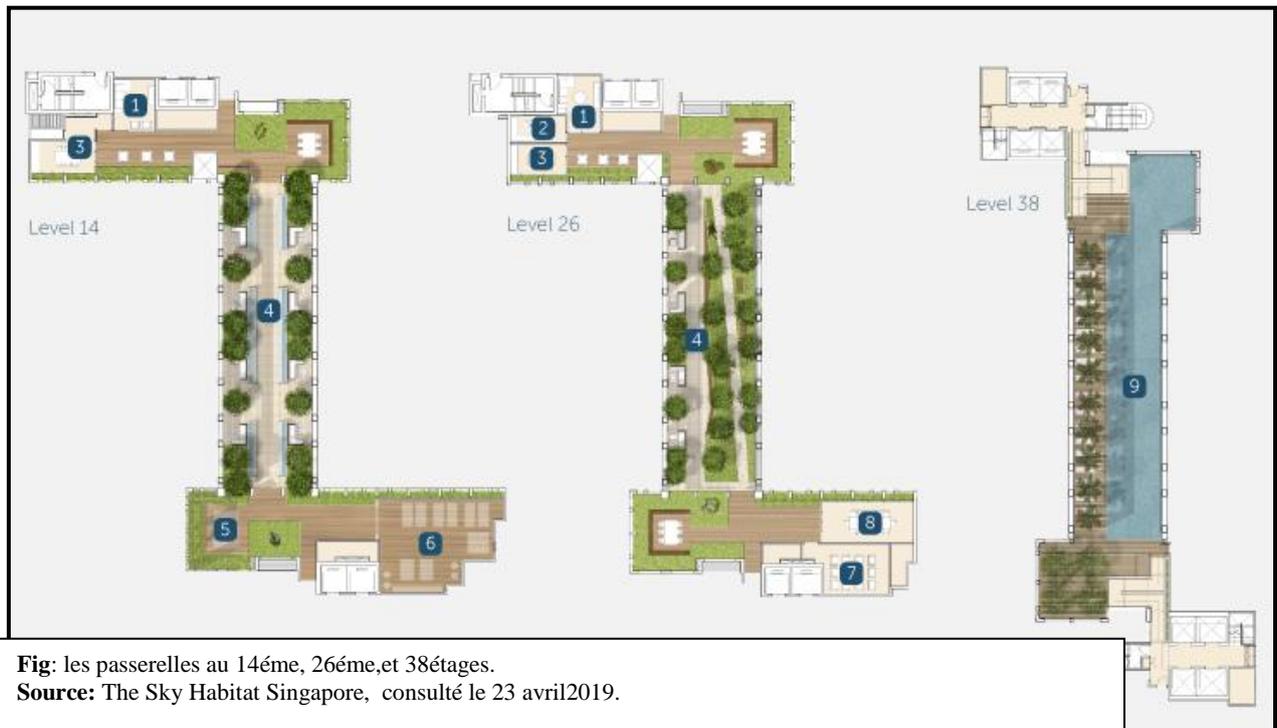


Fig: les passerelles au 14ème, 26ème,et 38étages.
Source: The Sky Habitat Singapore, consulté le 23 avril2019.

²⁰ <https://projectshomes.com/skyhabitat/about>,consulté le 31 mars 2019 à 22 :26.



fig : à l'intérieur de la passerelle.
Source : archdaily, consulté le 28avril 2019

les espaces intérieurs d'un logement :

- 1 un sweet parentale avec un dressing et un sanitaire.

-3chambre de surface moyenne.

Un séjour

Une cuisine

Avec des balcons et des espaces de rangements

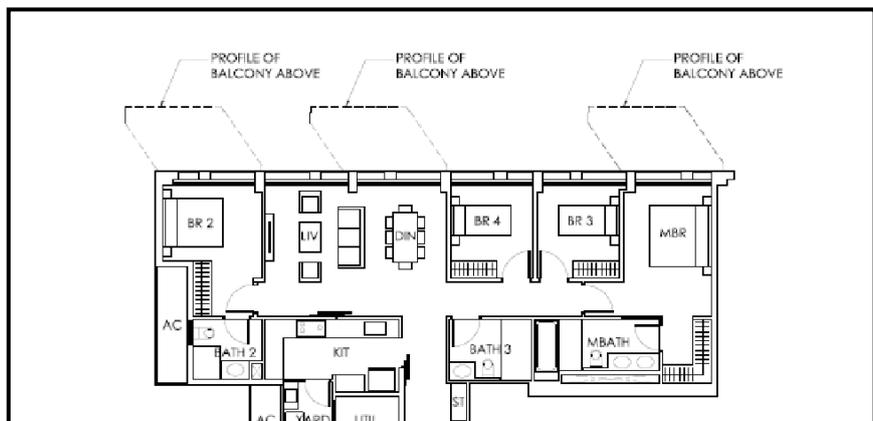


fig : les espaces des logements.
Source :utracon.com,consulté le 23 avril 2019.

La construction des ponts :

Selon le groupe constructeur :

« - Installer un système de levage au niveau 38, puis soulever et installer un pont à maillons en acier aux niveaux 14, 26 et 38

- Le pont le plus lourd mesure 275 tonnes, le point de levage le plus élevé est à 122 m »²¹

Synthèse :

Ce projet situé à Singapour qu'on a jugé intéressant pour :

Ses tours quelle intègre des services au étages supérieures qui offre des vues agréable «des balcons, terrasses privé et les passerelles» et une mixité fonctionnelle.



fig : la construction des passerelles.
Source: utracon.com, consulté le 31.mars2019/

²¹ <http://utracon.com/ucplwp/index.php/bishan-sky-habitat-singapore/>

Exemple03 :

2.1 Sky Habitat :

Team: Rem Koolhaas

Location: Paris, France

L'architecte Rem Koolhaas a conçu une ville partagée ; un projet agricole semi-urbain et un bâtiment multifonctionnel à Paris.

Présentation du projet :

Le projet est composé

Le projet est constitué d'un espace pour : les restaurants, les maisons, les hôtels, les magasins, un garage, des espaces de bureau et une gare routière et des logements.

Avec ces espaces publics et ces installations partagées, les architectes déclarent appliquer les principes de l'économie de partage dans le bâtiment.

Descriptifs et principes :

- **Mixité sociale :** Le concept de partage est appliqué dans chaque composante du programme, du jardin aux places de parking, en passant par les bureaux et les magasins.

Programme à usage mixte avec espaces partagés : Par Réunir diverses fonctions: habiter, travailler, consommer, cultiver, divertir et échanger.

- **Paysage urbain :** Des panneaux solaires sur le toit et une ferme municipale publique 5 800 m² d'espace pour l'agriculture urbaine : pour que les résidents locaux pourront cultiver leur propre nourriture.

Synthèse :

Ce projet nous a intéressé pour son jardin partagé et pour ses parkings en sous sol qui ressoudent un problème de stationnement sans son site.



Fig: Situation du projet.

Source: Google-earth , consulté le ,traité par auteurs.

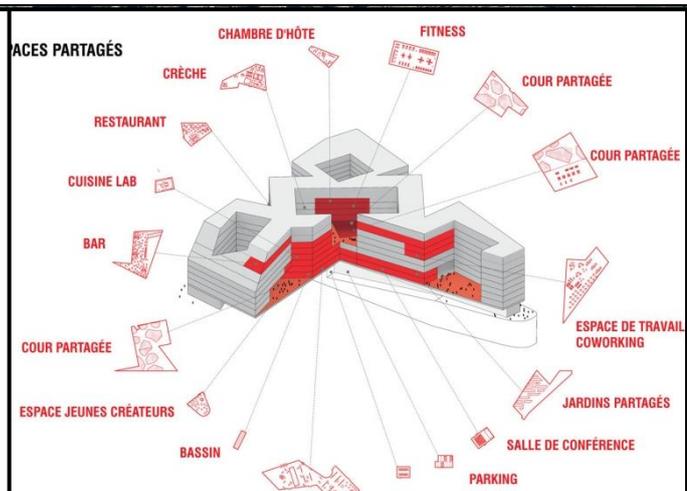


Fig: un schéma d'ensemble.

Source: Beta architecture, consulté le 15 mars 2019.

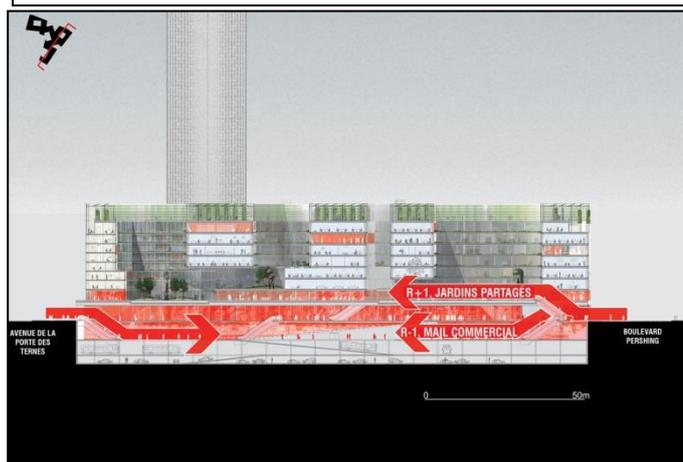


Fig: une coupe qui montre les différentes fonctions.

Source: Beta architecture, consulté le 15 mars 2019.

4. Analyse des exemples des promenades : **Exemple 01 : High line –la ligne haute :**

Architect: a été construit sur une ancienne voie ferrée

Location: new York

High line –la ligne haute :

Architect: Diller Scofidio + Renfro

Location: new York

Présentation du projet :

Une ancienne ligne de chemin de fer.

Cette ligne avait été créée en 1934 pour relier la 34th Street au St John's Park Terminal, au niveau de Spring Street.

Manhattan a peu à peu changé de visage et la ligne est tombée en désuétude. Le dernier train a parcouru la ligne en 1980. Et c'était un début d'une longue période d'abandon pour la High Line, et c'est en 2003 - 23 ans plus tard - que l'on a pensé à lui redonner une seconde vie. Le projet de reconstruction a pris fin en 2014.

Dimensions : High Line Elevated Park mesure plus de 2 kilomètres de long et relie Gansevoort à la rue 34 de la partie ouest de New York. Ce parc est divisé en trois parties et il est possible d'y accéder depuis différents points.

Animation et matériaux: Partout dans ce parc, vous trouverez d'innombrables bancs en bois « Le mobilier urbain qui a été mis en place a fait

l'objet aussi d'un design poussé. Réalisé en majorité en lattes de bois, comme le sol, il est d'inspiration contemporaine, et s'intègre harmonieusement dans l'ensemble.

Quelques œuvres d'art et installation d'artistes contemporains sont installées en différents endroits (installations plus ou moins temporaires, qui seront probablement régulièrement «

« Les architectes ont utilisé une grande quantité d'acier et de béton apparent,



fig : plan d'aménagement High Line.
Source : <http://voyagerloin.com>, consulté le 28 mars 2019



fig : high line.
Source: nytimes.com, consulté le 28 mars 2019



fig : High line.
Source : voyagerloin.com, consulté le 28 mars 2019

« Les architectes ont utilisé une grande quantité d'acier et de béton apparent, parallèles pour faire référence à l'incarnation originale de High Line. »²²

Le choix intelligents de matériau a offre un vrai espace et une vrai agréable promenade entre le passé et le présent.

La conception de parcs :

Les architectes préférait le concevoir à le style moderne toute en préservent le chemin de fer qui est un composante forts de l'histoire.

« Le parc devait être moderne, propre et sophistiqué, mais il devait également servir à la préservation historique: à la fois la High Line rouillée et dépassée et la nature sauvage qui y avait poussé. »²³

Structure :

« Tous les éléments de la structure, y compris les rails en acier, le ballast de gravier, la terre, les débris et une couche de béton, ont été retirés afin de tester et de réparer la couche structurelle de béton se trouve à l'intérieur du cadre en acier de la High Line... Une fois l'acier traité, il est repeint en trois couches. La couche supérieure correspond étroitement à la couleur d'origine de la High Line. »²⁴

Touts les éléments de structure qui restait déjà de chemin de fer à été relevé pour leurs testé ensuite remise en place.

Synthèse :

Un réaménagement d'un moyen de transport industriel en un instrument de loisirs postindustriel, a non seulement permet de le ravivai et aussi d'avoir une promenade urbaine attractives aux touristes.

fig : les matériaux.

Source : <http://cargocollective.com>, consulté le 28 mars2019



fig : High line entre le passé et le présent.

Source : <http://cargocollective.com>, consulté le 28 mars2019



fig : la structure de la High line.

Source : WordPress.com, consulté le 28 mars2019

²² Michelle Poh Ern Ling, *ARCHITECTURE HAUTE LIGNE*, <http://cargocollective.com>, consulté le 24 avril2019

²³ idem

²⁴ idem

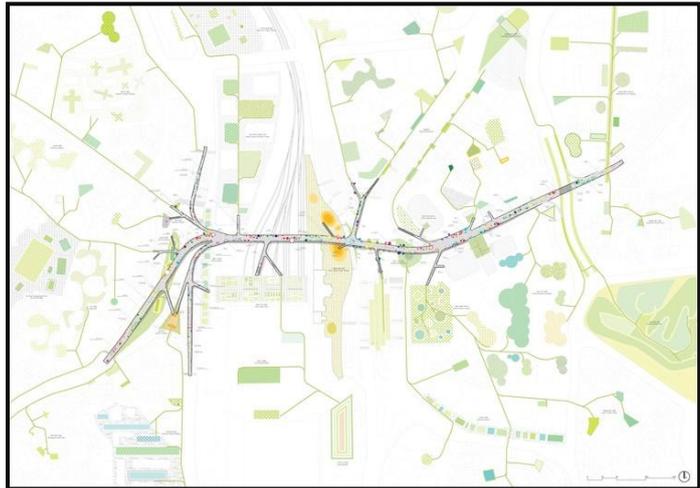
Exemple 02 : Seoulo 7017

Architect: a été construit sur une ancienne autoroute

Location: Seoul, la Corée du sud.

Présentation du projet :

Ce parc a été construit sur la base de la route surélevée construite dans les 1970, après sa construction ils ont découverts quelle n'est pas aussi rigide que les autoroutes. Cette route va ainsi être transformée en un espace pour les piétons et permettra d'avoir une vue panoramique de la ville.



Titre : vue globale sur la promenade de Seoulo
Source: archdaily.com, consulté le 30mars2019

- Cette promenade est construite près de la gare principale de Seoul, pour but d'avoir un jardin public conviviale et attrayant avec un principe de mettre en valeur la flore coréenne, 52 famille de plantes avec plusieurs espaces :
- « Le parc est peuplé de 16 petits pavillons tels que des cafés, des boutiques, des expositions, des pavillons de jardiniers, des trampolines, des bains de pieds, une scène, un théâtre pour enfants et un centre d'information. »²⁵
- Une structure en acier qui soulève la promenade 16 m au dessous du sol.
- **Synthèse :**
Un réaménagement d'un moyen de'une autoroute en un promenade urbaine avec excellence avec des plantes et des arbres



fig : une vue globale sur le projet
Source: L'Architecture d'Aujourd'hui, consulté le 30mars2019

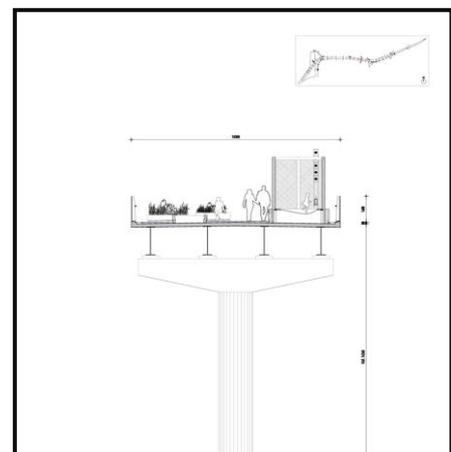


fig : une coupe sur l'un des appuis
Source: archdaily.com, consulté le 30mars2019

²⁵ <https://www.archdaily.com>



Le parc se compose de divers espaces thématiques :

la place Mallidong ('place des milles lieux'), la place Jangmi ('place des roses'), la place Toegye-ro (nom tiré d'une figure historique en Corée), la place Moknyeon ('place des magniolas') et la route Hanyangdoseong ('route de la muraille de Séoul'). Le lieu propose au total plus de 24 000 fleurs et plantes de différentes variétés alors que des jeux de lumières permettront de mettre en valeur la végétation du lieu au moment du coucher de soleil.



fig : l'ensemble de la promenade de Séoulo.
Source: archdaily.com, consulté le 30mars2019.

5. Exemple des passerelles à Alger :

Passerelle à tamaris :

Passerelles à sabellette :

Situation :

En 2014 la promenade de sabellette n'était pas accessible que par voiture
« Pour rejoindre la berge, ils doivent traverser l'autoroute sur une distance d'au moins 70 m. Bien que les concepteurs du projet aient prévu la réalisation de plusieurs passerelles qui feront la jonction entre les parkings situés en amont et les berges de la mer... »²⁶

Cette passerelle est conçu pour affronter une très large autoroute pour arriver à la promenade de la sabellette.
Elle se situe près de la station de taxi du Caroubier.



Titre : photo de la pente et des appuis de la passerelle de sabellette.
Source : photo prise par auteur le03-04-2019



Titre : photo de la pente et des appuis de la passerelle de sabellette.
Source : photo prise par Mr Arth Samel, mise sur le site Flickr en novembre 2017

²⁶ <https://www.djazairess.com/fr/elwatan/447121.consulté> le 24 avril 2019

Passerelle piétonne de Said Hamdine :avec une rampe d'accès.



Titre : photo de la pente et des appuis de la passerelle de said hamdine
Source : photo prise par auteur le03-04-2019

Passerelle piétonnes: de Dounia Parc

Avec des appuis marquants



Titre : photo aérienne .
Source : google earth, le03-04-2019.



Titre : photo de la pente et des appuis de la passerelle de
Source : photo prise par auteur le03-04-2019

6. Exemple des Passerelles qui relient deux bâtiments :

Habitats polyfonctionnelles.	<u>1- Sky habitat</u>	<u>2-Yanlord Landmark</u>	<u>3- The shaded city</u>
	-Mixité fonctionnel et social, avec des passerelles relient les services.	- Un socle commercial.	Redonner de l'importance à l'agriculture urbaine.
<u>Les promenades.</u>	<u>High line</u>	<u>seoullo</u>	<u>Promenade de sabellette</u>
	Redonner vie à une ancienne ligne de chemin de fer	Réutiliser une autoroute non rigide en promenade.	Relier la promenade sabellette avec un flux
Les passerelles	<u>Sky Habitat</u> 3 passerelles « jardin ciel » au différents étages, rajoutant de la valeur sur le projet avec des espaces de sport de fête.		
Les passerelles à Alger	<u>sabellette</u>	<u>Dounia park</u>	<u>Said Hamdine</u>
			

. Synthèse générale :

Après l'analyse des différents exemples de conceptions et de réalisations de nombreux projets qui ont pu apporter une meilleure qualité de vie on a pu éclaircir les principaux points suivants :

La conception de projet dans son contexte urbain qui contribue à la richesse de la ville :

- 1 Avoir une mixité fonctionnelle pour créer des espaces de partage entre les différentes tranches de la société qui va apporter une meilleure cohabitation et une coprésence « habiter avec l'autre à ses côtés »²⁷
- 2 L'affectation des sous sols aux parkings pour diminuer la nuisance sonore.
- 3 Positionner le projet face à des vues importantes.
- 4 Positionner les services en haut ou au milieu des tours pour les favoriser en terme de qualité d'espace (vue sur la mer, sur un monument...etc.)

²⁷ Morel-Brocher, Annabelle (2008, novembre 4). « Un point sur l'habiter. Heidegger, et après... » Sur espacesTemps.net, Livres(en ligne). URL : <http://www.espacestems.net/articles/un-point-sur-habiter-heidegger-et-apres/>, page consulté le 13 avril 2019

CHAPITRE 2 : ANALYSE URBAINE

1. introduction :

D'après les auteurs d'Alger métropole' :« Alger port méditerranéen ,face à la grande bleu depuis toujours, a porté trois noms qui traduisent les trois étapes successives de son histoire: un nom punique:Ikosim,un nom latin:Ikosium,un arabe: El-Djazair, déformé sans doute par les occidentaux et adopté par les français: Alger. »²⁸

2.Historique de la ville d'Alger :

2.1 : Les phéniciens :

Des le 5 -ème siècle av -J -C, les phéniciens ont fixé le port maritime comme un comptoir de commerce suite aux avantages du site d'Alger dont en ne nécessitant aucune infrastructure de protection.²⁹

2.2 : Les Romains:

L'ascention de la ville au rang de colonie romaine au 1^{er} siècle après JC a entraîné son développement selon un modèle d'urbanisme qui s'articulait autour de deux grands axes orthogonaux orienté nord-sud et est-ouest qui reliaient la ville à son territoire:

b =cardo maximus_rue bab el oued-bab azzoun''

c =decumanus maximus-rue de la marine

le forum la place des martyrs.³⁰

2.3:Période Berbéro-Turc :

La ville berbère n'occupait point des endroits en hauteur.

Elle fut entourée par un rempart et quelques flancs de sa citadelle, appelée EL Casabah EL Kadima ont subsisté jusqu'à nos jours, car ils furent intégrés plus tard dans le rempart turc.

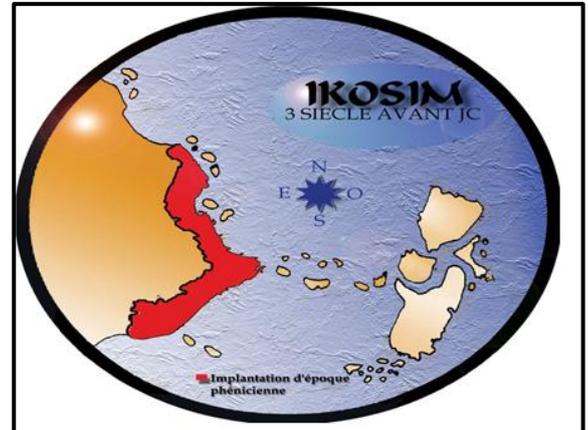


Fig : carte d'Alger période punique

Source : A.Raverau le site créa la ville

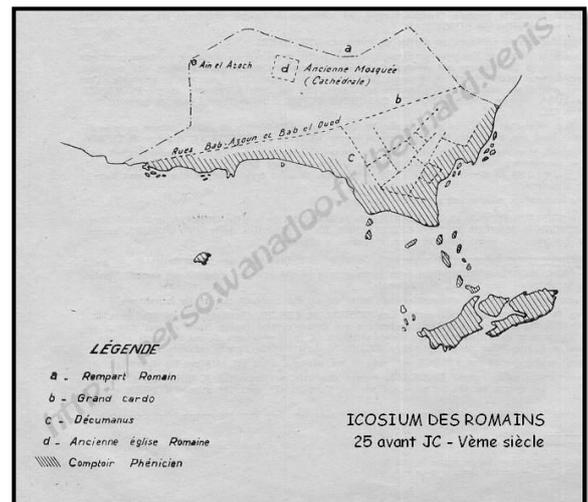


Fig: carte des remparts alger_icosium

Source: alger roi

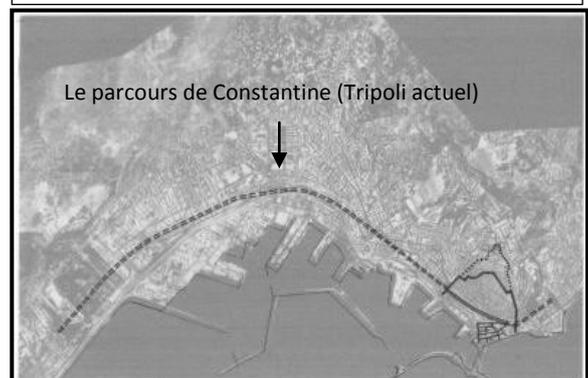


Fig: carte des remparts et les voies Alger

Source:a la recherche d'icosium-Marcel le slav

²⁸ alger métropole page 8

²⁹ mr

³⁰ mr

Après l'arrivée des ottomans ,la ville trouva sa configuration géométrique triangulaire par l'édification d'un rempart très puissant, d'une citadelle au sommet servant de centre administratif et de pourvoir d'un port avec ses infrastructures de commerce et d'échanges à sa base.

Début de construction du mur d'enceinte : xvi^e siècle
_1830

fut refaite par Khayreddin sur l'ancienne enceinte(berbere)

Hauteur: 11-13m

Longueur:2500m

Couronné d'ouvertures à meurtrières

214 embrasures à canon

Protégé par des fossés de 8 m de profondeur et 11,50-14,50m de largeur ,dans lesquels était placés des tours carrées et des bastions de surveillance

Le rempart était également défendu par une dizaine de batteries

la ville d'Alger s'était vu interdire tout développement en dehors de ses remparts.

2.4 :La période coloniale:

À la période coloniale le nouveau modèle urbain imposait une trame orthogonale en damier régit par des règles d'alignement, une hiérarchie des voies et déterminait les gabarits des immeubles en hauteur.

En 1896 fut décidé de franchir les remparts et d'étendre

le développement urbain jusqu'aux hauteurs de Mustapha³¹

Depuis la période romaine ,on constate la création de l'axe cardo-maximus ce dernier a été étalé en donnant l'axe de Constantine (tripoli actuel) .

³¹alger metropole /portrait historique par youcef chennaoui.



Fig: carte des remparts et les voies Alger

Source:a la recherche d'icosium-Marcel le olav

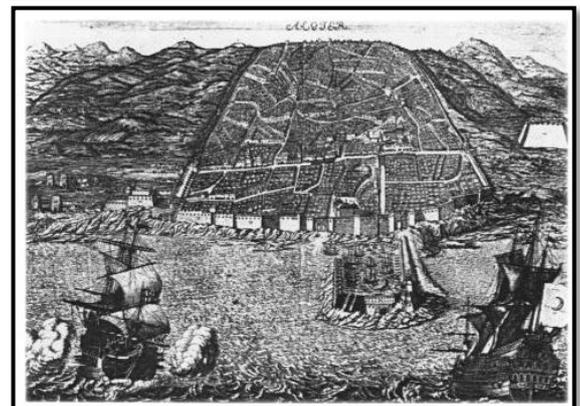


Fig : le rempart d'Alger

Source : Alger-roi



Fig :carte d'Alger 1962 traité par hauteur

Source : alger-roi

4.4.Présentation de la ville Hussein Dey :

4.1 :Situation d’Hussein Dey dans la wilaya d’Alger :

La commune d’Hussein-Dey est située à 10 km du centre de la ville dans la demi-couronne de la baie d’Alger.

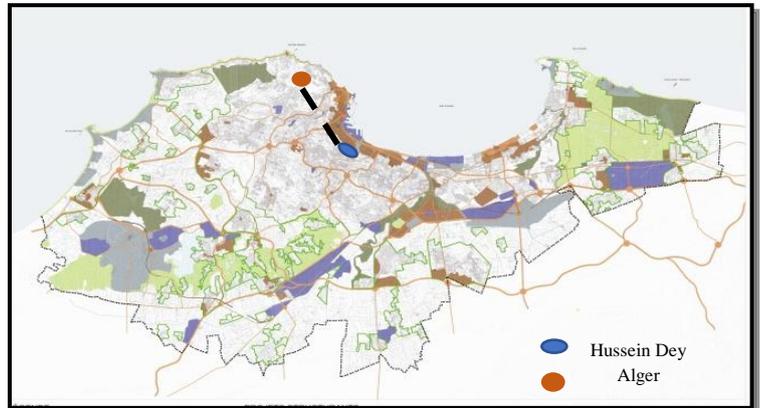


Fig: Situation de la ville dans la wilaya d’Alger.
Source: PDAU d’Alger traité par auteur .

Limites communales :

Les communes qui limitent la ville d’Hussein-dey sont :

Au nord : par la mer

Au sud : par el magharia et de kouba.

A l’est : par la commune d’el Harrach

A l’ouest : par la commune d’el Hamma.

4.2: topographie :

Hussein Dey se trouve à l’intérieur de la plaine côtière qui est caractérisée par des pentes, elle s’élève de la cote 0 du niveau de la mer, les pentes sont très faibles, elle s’animent en allant vers l’est (La cote Rouge) mais sans dépasser les 5%.



Fig: Situation de la ville dans la wilaya d’Alger.
Source: Mémoire «Tripoli »

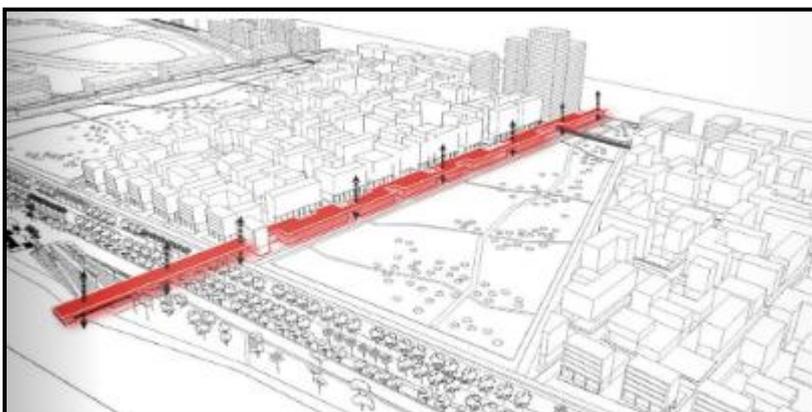


Fig: axe d’animation Hussein dey-la cote rouge.

Source: Lerory, N. Boulet, M. Grall, R. 2015, « territoire en partage , arte

3. Proessus de formation et transformation historique de la ville d'Hussein dey :

3.1 : avant la colonisation :

la ville d'Hussein Dey était quasiment des terrains vierges qui faisait partie du fahs algérois , délimité par oued el harrach en est et oued kniss en ouest ,elle était traversé par la voie de Constantine .

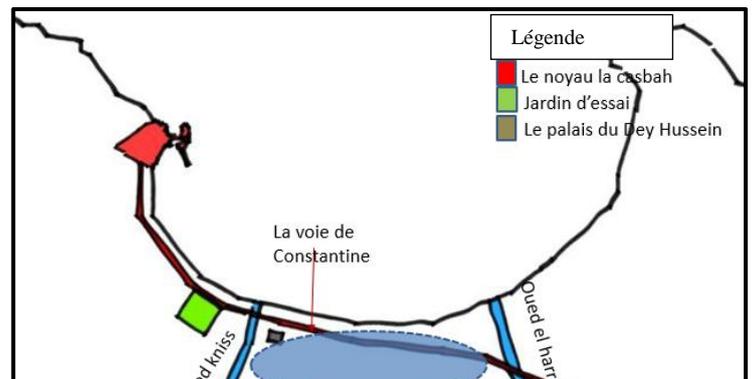


Fig: schéma de la baie d'Alger traité par hauteur
Source: Alger roi

La ville d'Hussein Dey était composé par des agglomération de maisons et des villas modestes tels que le palais du Dey Hussein qui était édifié en 1821, le palais Boulekine, La villa Mouhoub...Etc .

la présence de deux voies territoriales et des chemins d'exploitation privés et public qui menaient vers des parcelles agraire couronnées par des maisons

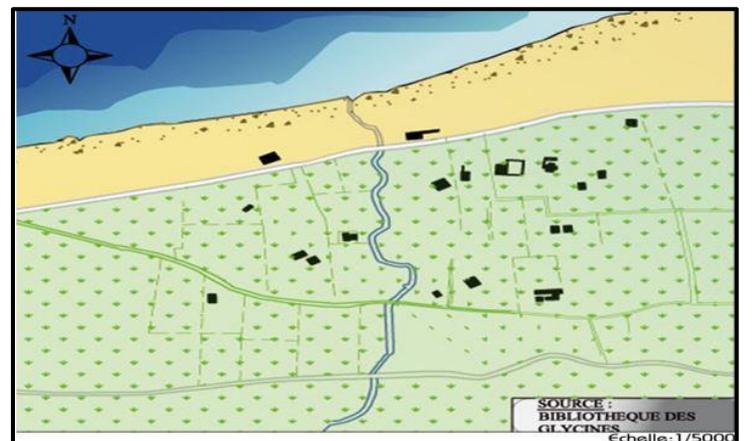


Fig: carte de la ville Hussein Dey 1834
Source: bibliothèque des Glycines

3.2 : pendant la colonisation :

Dès l'arrivé des français, la ville était que des terrains agricoles dirigé par les colons, ensuite elle a été devenu une zone militaire en construisant des casernes et des zones militaires

On remarque l'apparaissions du tracé urbain qui a été édifié par le génie militaire
Le tracé a suit la forme des parcelle agricoles

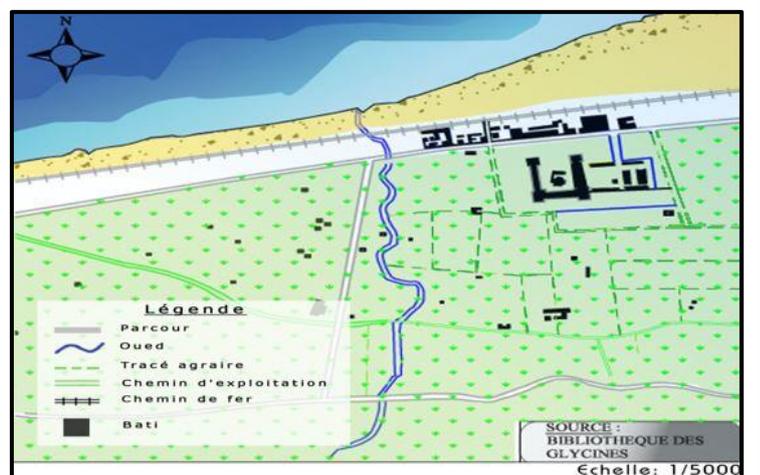


Fig: carte de la ville Hussein Dey 1867
Source: bibliothèque des Glycines

Dès 1870, Hussein dey passe de l'autorité militaire à l'autorité locale conformément au décret impérial de Napoléon 3, en devenant une commune libre et autonome.

'Au début du 20ème siècle (en 1920), il existait un terrain d'aviation avec hangars et piste d'envol, dans le quartier du Caroubier actuellement inutilisable'.(14)

La première fut celle de la cavalerie construite autour du palais du Dey Hussein du côté de la moutonnière, puis par la suite on y trouvait au niveau de la rue de Constantine, la caserne Helle dans le quartier Lafarge qui hébergeait un détachement des transmissions, la caserne Holbecq au Nord et à l'autre bout de la ville, la caserne Lemercier

Avec l'édification de chemin de fer en 1867 la ville a connu une croissance démographique et densification des activités (industrielles) construction des hangars et des usines dont le premier édifice à vocation industriel était le moulin Narbonne.

En 1862, s'établit un grand moulin à vapeur de 8 paires de meules. Cette usine agrandie et transformée en moulin à cylindres permet la mouture de 350 à 400 quintaux de blé par jour. C'est la première industrie créée à Hussein-Dey. (9)

En 1889, on assiste à la création de la société Blachère rue Thiers composée d'un atelier de mécanique et de chaudronnerie, ainsi que d'un matériel d'extraction d'huile d'olive. (11)



Fig: Aérodrome d'Hussein dey (Base aérienne)
Source: algerroi.fr/Alger



Fig: l'entrée de la caserne Holbecq
Source: www.delcampe.net

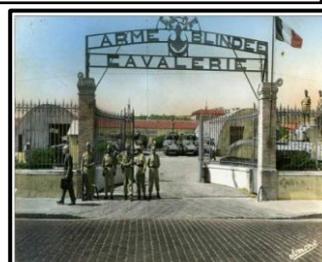


Fig: Armée blindée cavalerie
Source: www.vitaminech.com



Fig: La gare d'Hussein dey
Source: www.cartespostales-afriquedunord.com



Fig: Vu partielle des ateliers Durafour d'Hussein dey
Source: www.hussein-



Fig: La minoterie Narbonne
Source: http://www.hussein-dev.com



Fig: l'usine Blachère
Source: http://www.hussein-dey.com/ville/



On constate que le tracé agraire a continué la progression et la mutation vers la direction sud-est/ sud-ouest. L'ajout de nouvelles lignes de chemin de fer et la présence de plus en plus de bâti laisse penser que l'industrie prend de l'essor dans la région. Après les années 1920 la vacation de la production a été changée de industrie à l'habitat notamment l'édifications des bâtiments .

‘À partir des années 1920, d’importants programmes de logements collectifs ont été réalisés, principalement par les offices HBM puis HLM afin de répondre à la crise du logement.

Des lotissements tels que Nouvel Ambert, Trottier, St. Jean, Navarre, Leveilley). Ce quartier fut qualifié de secteur résidentiel de moyen standing avec présence d’industries. (15)

À partir de 1950, il prend une forme différente, avec des blocs identiques parallélépipédiques disposés parallèlement, et dont l’implantation est déterminée plus par « Le chemin de grue » que par les caractères culturels et sociaux .’



Fig: carte de la ville Hussein Dey 1927

Source: bibliothèque des Glycines

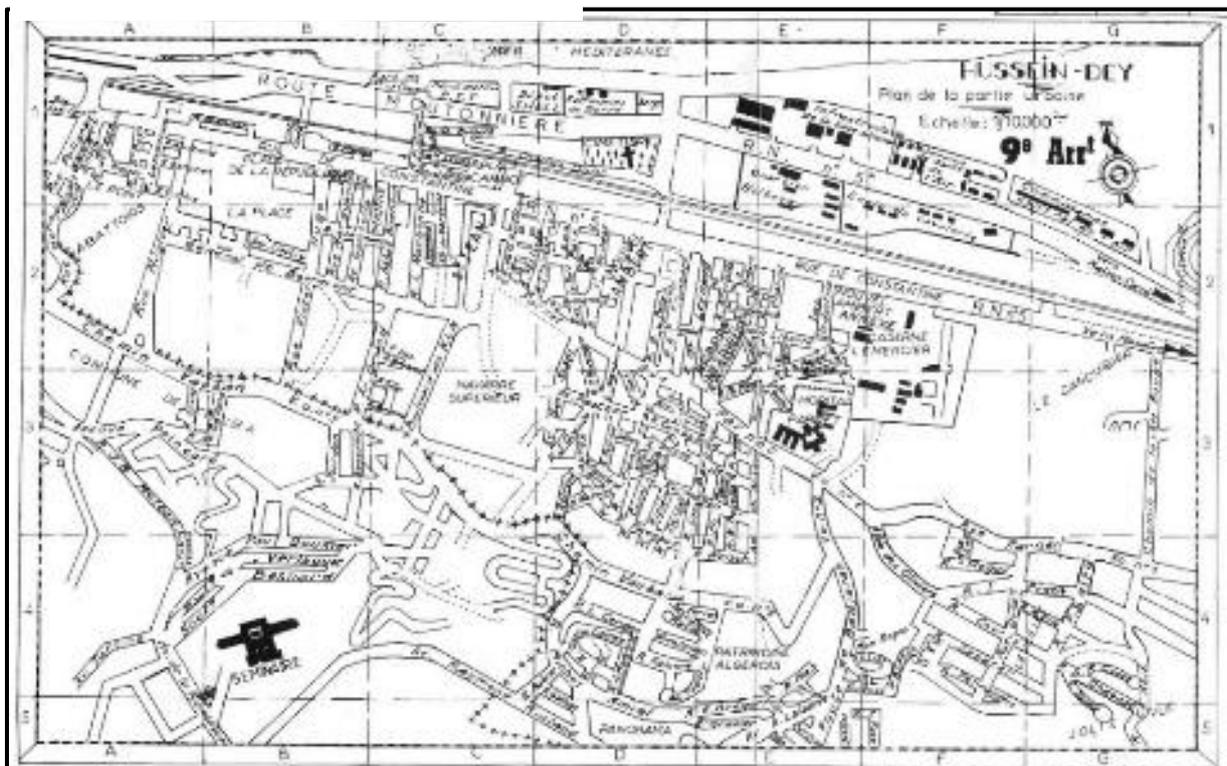


Fig : Hussein dey periode colonial

Source: alger-roi.fr

3.3 : après la colonisation :

Les quartiers ouvriers ont connu une densification non contrôlée, jusqu'au début de 1980 après la création des immeubles industriels, tel que la zone de dépôts à l'ouest des quartiers, réhabilitée en zone d'activité appartenant à Naftal.

À la fin de cette période, la structure du quartier résultante ne répond à aucune logique d'implantation, car elle évolue suivant la structure des parcours élaborés par l'armée, on cite les quartiers El- Magharia, Bourouba et Bachdjarrah.

'Cette zone d'habitat s'articule autour d'un carrefour, rassemblant des immeubles d'habitation ainsi que des équipements complémentaires tels que: un groupe scolaire, une garderie, un centre commercial, des garages, un parking, un jardin public avec des terrains de jeux. et prévus une Mairie et un hôtel des postes'.¹⁵

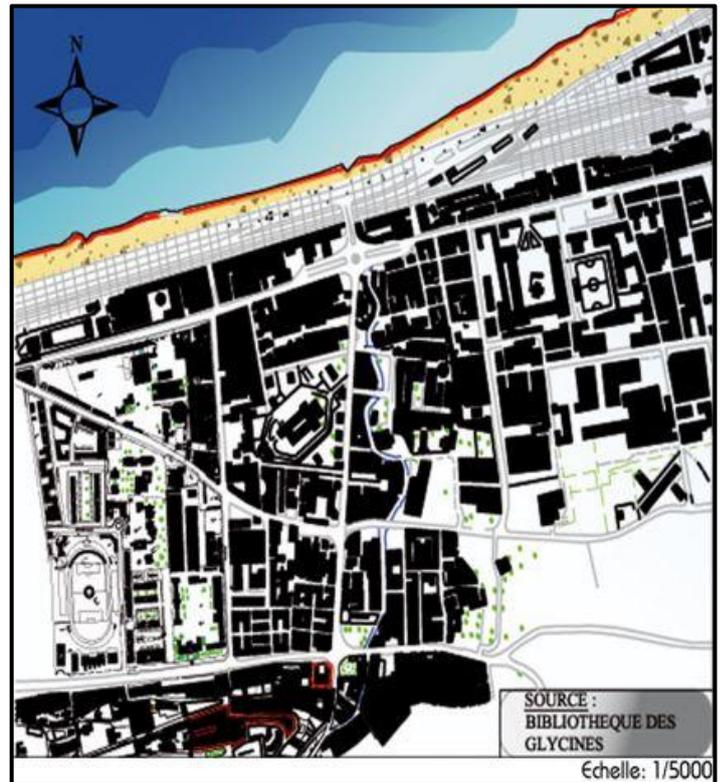


Fig: carte de la ville Hussein Dey 1927
Source: bibliothèque des Glycines

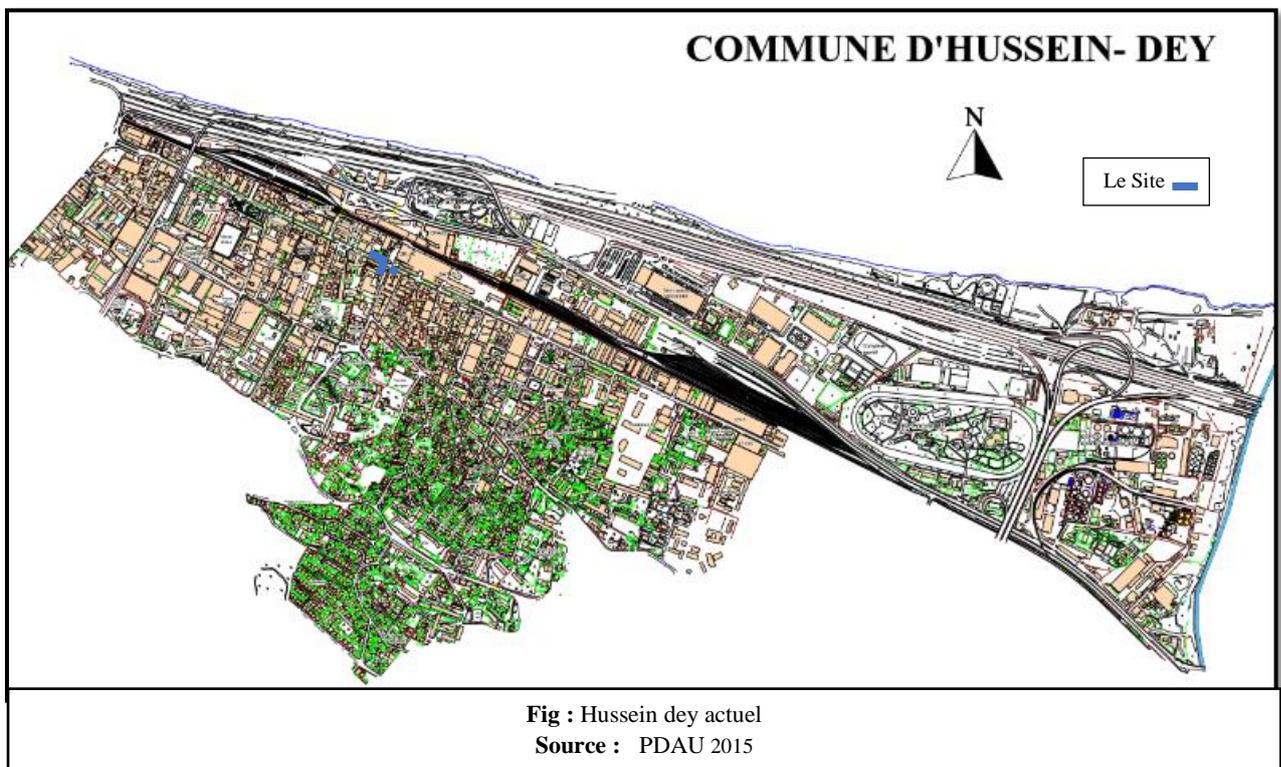
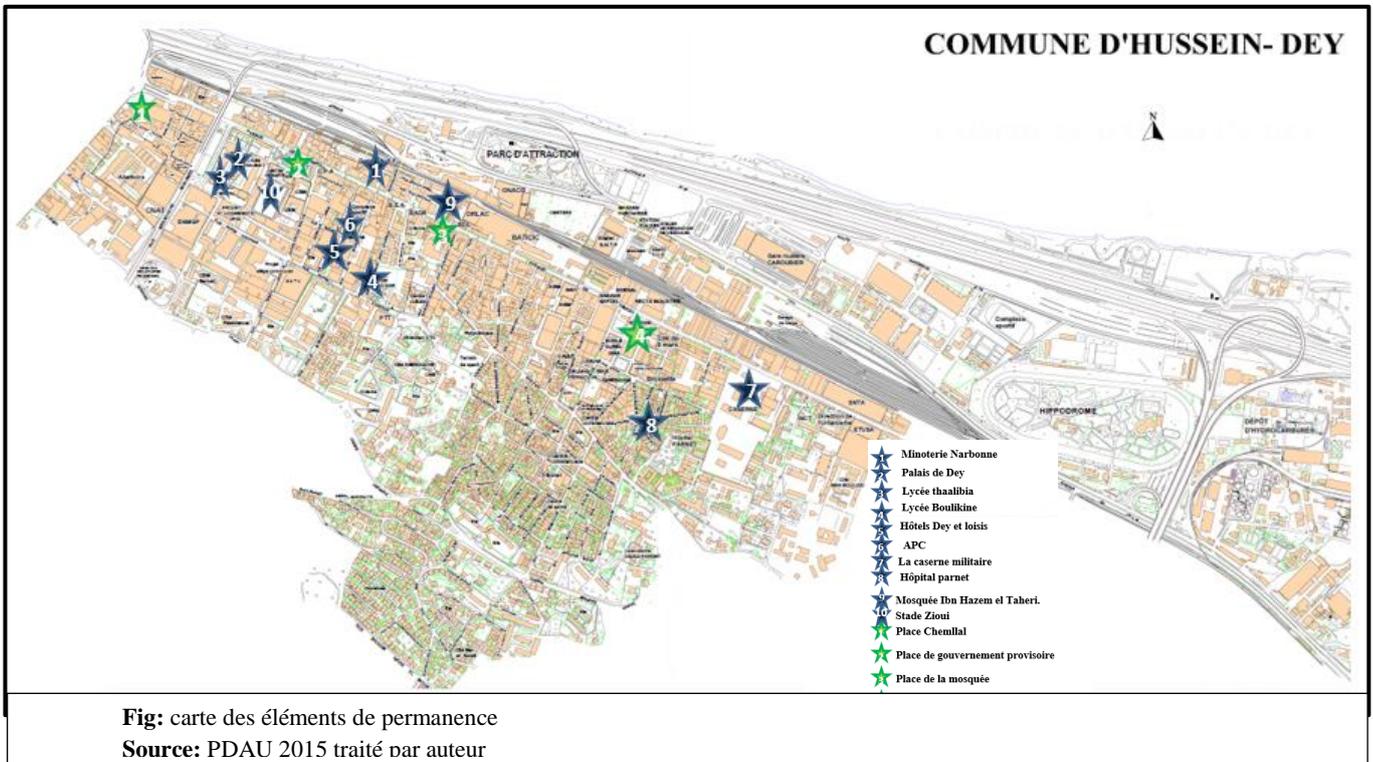


Fig : Hussein dey actuel
Source : PDAU 2015

Hussein dey est devenue un quartier en mutation de l'agglomération algéroise articulant la proche périphérie, elle a connu une croissance longitudinale suivant la rue tripoli , l'autre en profondeur vers la partie sud.

4- les éléments de permanence :



★ Minoterie Narbonne :

L'un des édifices le plus remarquable, non seulement par sa localisation dans la rue tripoli mais par sa valeur historique et sa morphologie architecturale, un grand bloc symétrique doté par un rythme d'ouverture rectangulaire, la construction ne possède aucune fonction elle est en état d'arrêt.



Fig: minoterie Narbonne
Source: prise par auteur le 29/04/2019 à 12 :36

★ 3. lycée Thaalibia :

Pendant la période coloniale la construction a été un prison (sa fonction primitive), il est conçu autour du palais du Dey, ce dernier est utilisé comme une administration et une résidence du directeur.

Après l'indépendance, le prison a été converti à un lycée nommé plus tard Thaalibia, mais avec le temps la construction a connu des dégradation au niveau des façades ,espace extérieur et intérieur ,c'est pour cela le gouvernement a décidé d'entamer les travaux de restauration .



Fig: lycée Thaalibia extérieur et intérieur

Source: prise par auteur le 29/04/2019 à 12 :30

★ 9. la mosquée de tripoli :

Elle se trouve en face de notre site , la on trouve l'arrêt de tramway



Fig: la mosquée Ibn Hasim Althahiri

Source: prise par auteur le 13/11/2018 à 10 :55

★ 4. lycée Boulkine :

Ou bien le palais de bent Dey (la fille du Dey) il est entrain de se restaurer, il est en état d'arrêt.

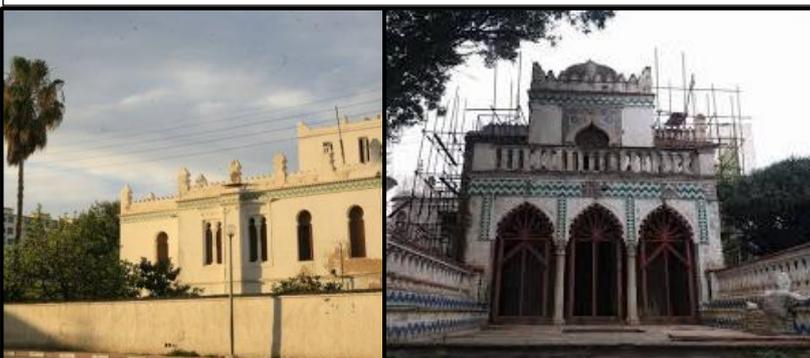


Fig: lycée Boulkine

Source: page facebook lycée boulkine

★ 5. hotel El Dey :

Le bâtiment se contient sept étages ,il est classe comme un hôtel trois étoiles

★ 8. hôpital Parnet :



Fig: hôpital parnet

Source: prise par auteur le 29/04/2019 à 15



Fig: hotel du Dey

Source: prise par auteur le 29/04/2019 à 13 :34

★ 2. Palais du Dey :



Fig: palais du Dey

Source: prise par auteur le 29/04/2019 à 11 :30

10. Le stade Zioui



Fig: le stade Zioui

Source: prise par auteur le 29/04/2019 à 12 :07

6.APC



Fig: APC

Source: prise par auteur le 29/04/2019 à 10 13 :16



Fig: LITMA

Source: prise par auteur le 29/04/2019 à 10 :02

Les places :

1. Place chemlell :

Elle est conçue sous un pont (voie mécanique)

L'aménagement est pas très fonctionnel, manque de la verdure.



Fig: la place chemlell

Source: prise par auteur le 29/04/2019 à 11 :18

2. La place de gouvernement provisoire :

La place principale de la ville, vu sa position qui est en face du daïra entouré par des places de stationnements



Fig: la place de daïra ou le gouvernement provisoire

Source: prise par auteur le 29/04/2019 à 12 :16

4. La place Brossette :

La place qui a le plus de végétation



Fig: la place de Brossette

Source: prise par auteur le 29/04/2019 à 14 :37

5- analyse urbaine :

a. Accessibilité :

A l'échelle territoriale :

La ville est accessible depuis l'autoroute, la RN 39 et la RN 5 au Nord, et par la ligne de tramway qui se à la rue tripoli, et par le métro au sud de la ville.

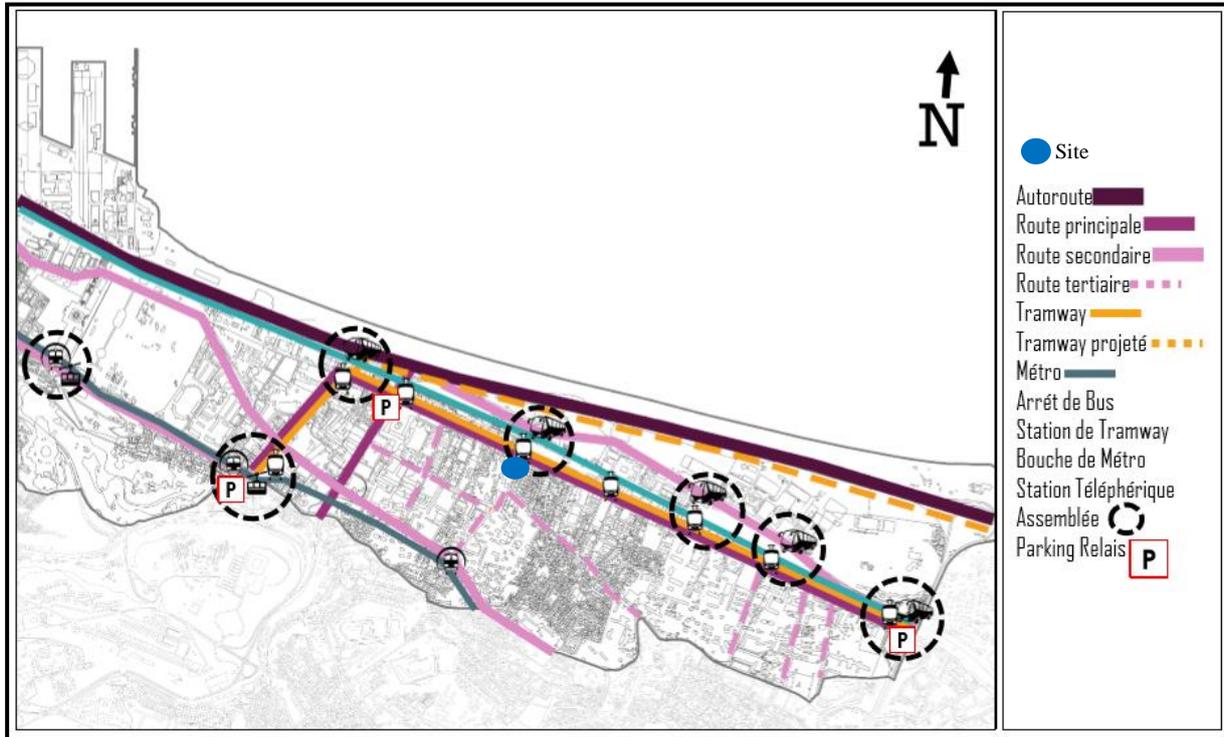


Fig: mobilité à l'houssein dey

Source: M.Khara étudiant. l'ÉPAUannée2017-2018

L'échelle de la wilaya :

La ville est accessible :

- depuis kouba par la pénétrante de Merbouche
- depuis alger centre et el harrach par la rue Tripoli
- depuis el magharia par le chemin fernane hanafi.

La ville est dotée par un réseau routier très dense, cela va faciliter l'accessibilité à la ville en offrant plusieurs chemin d'accès qui conviennent avec les quatre directions.

d'après les schémas ci-dessous on peut classer notre site d'intervention comme une zone très fréquente (la présence de plusieurs moyens de transports le tel que :tram, les voies mécaniques ,le train)

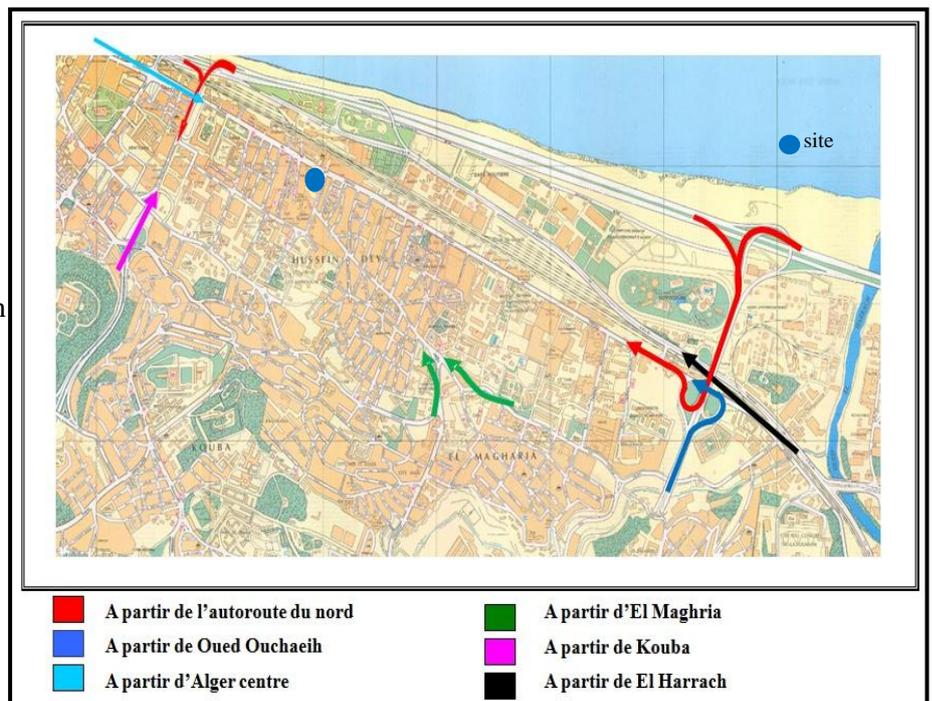


Fig: l'accessibilité à la ville à l'échelle de la wilaya

Source: mémoire de fin d'étude

b- le système viaire :

Les voies secondaire sont perpendiculaires sur la voie principale (tripoli), et les voies tertiaire sont également suis la trame en damier, tous cela dû au tracé militaire.

Notre site se trouve au croisement de la voie tripoli (principale) avec la voie Boudjamaa Moghni(secondeaire)

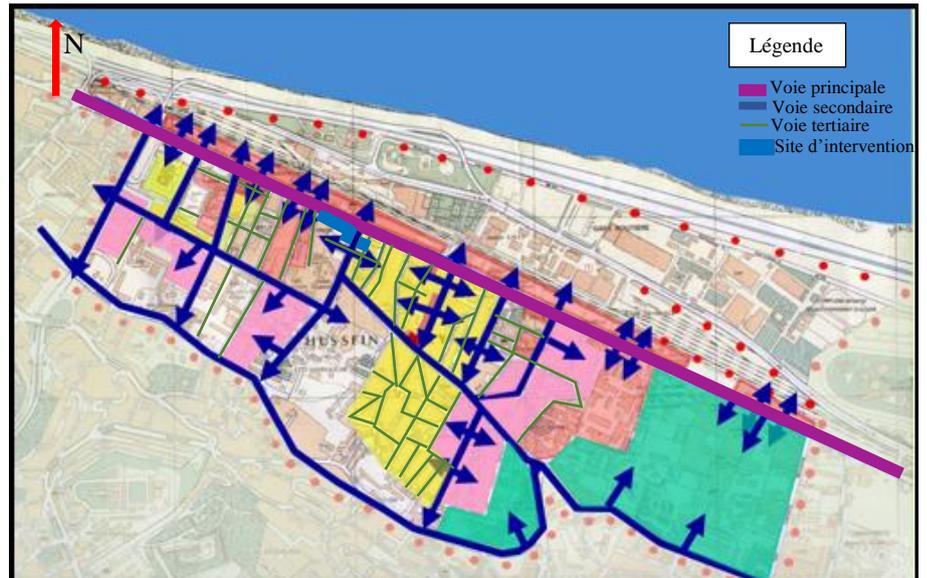


Fig: système viaire
Source: hussein Dey.com traité par auteur

c- le système parcellaire :

critères					Synthèses par critères
formes et démentions	 Ilot de forme carré Démentions: 54*54 Gabarit le plus dominant: 4 Cos: 560% Ces: 91% Occupation totale avec un seul bloc	 Ilot de forme rectangulaire Démentions: 68*40 Gabarit le plus dominant: R+4 COS: 200% CES: 73% L'occupation totale en parcelle	 Ilot de forme rectangulaire Démentions: 122*45 Gabarit le plus dominant: 7 COS: 158% CES: 80% L'occupation totale en parcelle	 Ilot de forme rectangulaire Démentions: 66*20 Gabarit le plus dominant: R+1 COS: 141% CES: 70%	La forme rectangulaire est la plus dominante la densité est très élevés jusqu'à 560% -une occupation en parcelle
Propriétés distributives	 Les accès donnent directement sur l'espace public Accès aux commerces et services Accès aux habitations	 Les accès donnent directement sur l'espace public	 Les accès donnent directement sur l'espace public	 Les accès donnent directement sur l'espace public	La distribution s'effectue par l'espace public
Propriétés associatives	 L'association ilot – ilot d'un espace public (ruelle)	 L'ilot donne sur le boulevard Lotfi se qui le rend plus ouvert L'association ilot-ilot à partir d'une rue ou ruelle	 L'ilot est entouré de voies à caractère mécanique dont l'importance ce varie entre principale et secondaire L'association avec les autres ilots se fait par le biais d'une rue ou ruelle	 L'association ilot – ilot d'un espace public: le boulevard TRIPOLI et les ruelles	L'association est assuré entre les ilots par l'espace public rue ruelle
Répartitions des activités	Relation par superposition Le RDC est destiné aux commerces à l'étage se trouve le siège de l'APC Les habitations sont a partir de R+2 	Relation par superposition Le RDC est destiné aux commerces et aux activités industrielles Les habitations sont a partir de R+1 	Relation par juxtaposition et de proximité Le RDC est destiné aux commerces et aux activités industrielles Les habitations sont a partir de R+1 	Relation par superposition Le RDC est destiné aux commerces aux habitations sont a partir de R+1 	On peut reconnaître plusieurs catégories de relation de fonction : par juxtaposition, superposition ou relation dite de proximité RDC est dominé par les activités d'ordre public, et les habitations sont en recule(R+1)
Organisation des façades					Les façades sont traitées verticalement suivant une logique basé sur une double axialité avec la présence d'un axe de symétrie avec une hétérogénéité du gabarie varie de R à R+7

Fig: système parcellaire
Source: mémoire de fin d'étude

d.Synthèse :

Les ilots présentés obéissent à une trame en damier dont résulte des formes rectangulaire avec des rapport de distance entre ilots, et entre la dimension du l'îlot lui-même L'occupation est presque totale en parcelle de différentes surfaces ,les RDC sont publics tandis que les habitations ont dans les niveaux supérieures un alignement est très remarquable entre les ilots par rapport à la rue et dans les traitement des façades(balcons corniches) synthèse générale remarquable entre les ilots par rapport à la rue , et dans les traitement des façades(balcons, corniches) La majorité des façades sont traitées verticalement et sont composées de : soubassement h=4à5m(niveau urbain) le corps(pour les habitations)le couronnement(corniche décorée) avec une hétérogénéité du gabarit allant de R+1jusqu'au R+14(HLM) Le style architectural dominant est le moderne avec quel que bâtiments éclectique.

e. le bâti et le non bâti :



Fig: carte de bâti et non bâti

Source: PDAU2015

- En comparant l'accès au bâti on trouve qu'il se fait:
 - depuis le parcours principal=> maison de rive,
 - depuis le parcours secondaire => maison d'angle
- La forme des ilots: carré, rectangulaire, triangulaire ou et trapézoïdale=> conséquence de la forme des parcours
- Le bâti de base occupe une grande partie du la surface du lot juxtaposé une cour arrière (aire de pertinence)
- RDC commerce, étages pour habitation.
- Les quartiers résidentiels forment des maisons à cour en bande.
- Des maisons ottomanes résistent au temps : palais du Dey, Bourkine et palais Mouhoub.
- Les ilots industriels s'étalent le long de la rue Tripoli et dans la poche située entre la route moutonnaire et la ligne de fer (en état de friche).
- La présence de tissu mixte (habitations, hangars) => un mauvais cadre de bâti pour les citadins.
- Une hétérogénéité dans l'occupation du sol (certains sont saturés et l'autre est moins densifié).
- Le non bâti correspond aux placettes (de moquée, placette publique) des cours des habitations mono-familiales, plurifamiliales et aux jardins : de la république, du lycée Taalabia.

f- l'état du bâti :

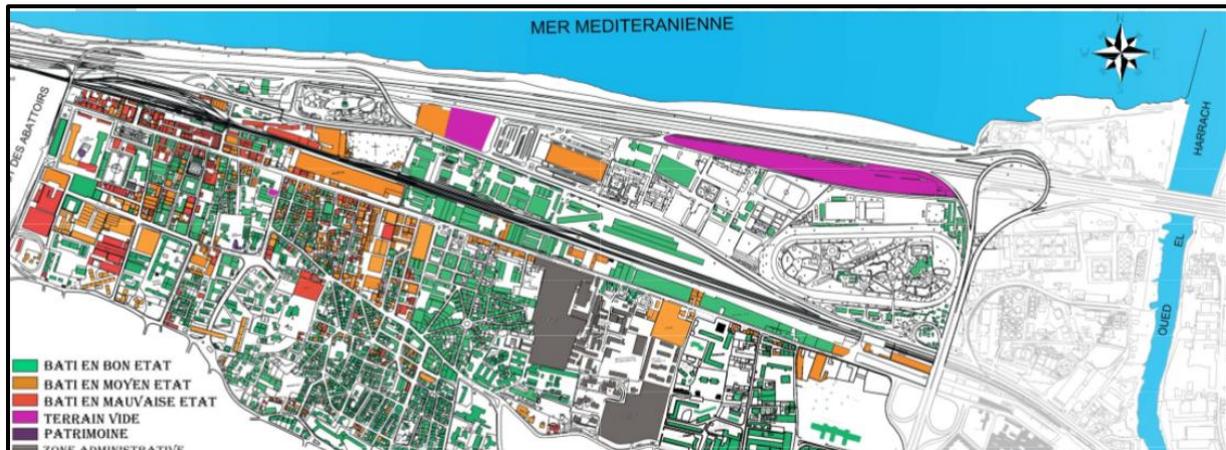


Fig: carte de l'état de bâti .

Source: PDAU2015

Globalement, l'ensemble du bâti sur le site est en bon état, plus de 65% du bâti de l'aire d'étude est considérée en bon état tandis que les 35% restent sont entre bâti en mauvais et moyen état

La majorité du bâti en mauvaise et moyen état se concentrent essentiellement au niveau de la rue tripoli et du côté ouest de notre site d'étude dont la majorité est constitué de friches industrielles et immeubles d'habitat collectif datant de l'époque coloniale

g- Gabarits:



Fig: carte des gabarits

Source: PDAU2015

Globalement l'ensemble du bâti du site est en moyen gabarit constitue essentiellement de bâti collectif datant de l'époque colonial, la majorité le gabarit qui dépasse r+6 on le trouve essentiellement au niveau de la cité Amirouche et la cité Sonatrach.

h- activité et équipements :

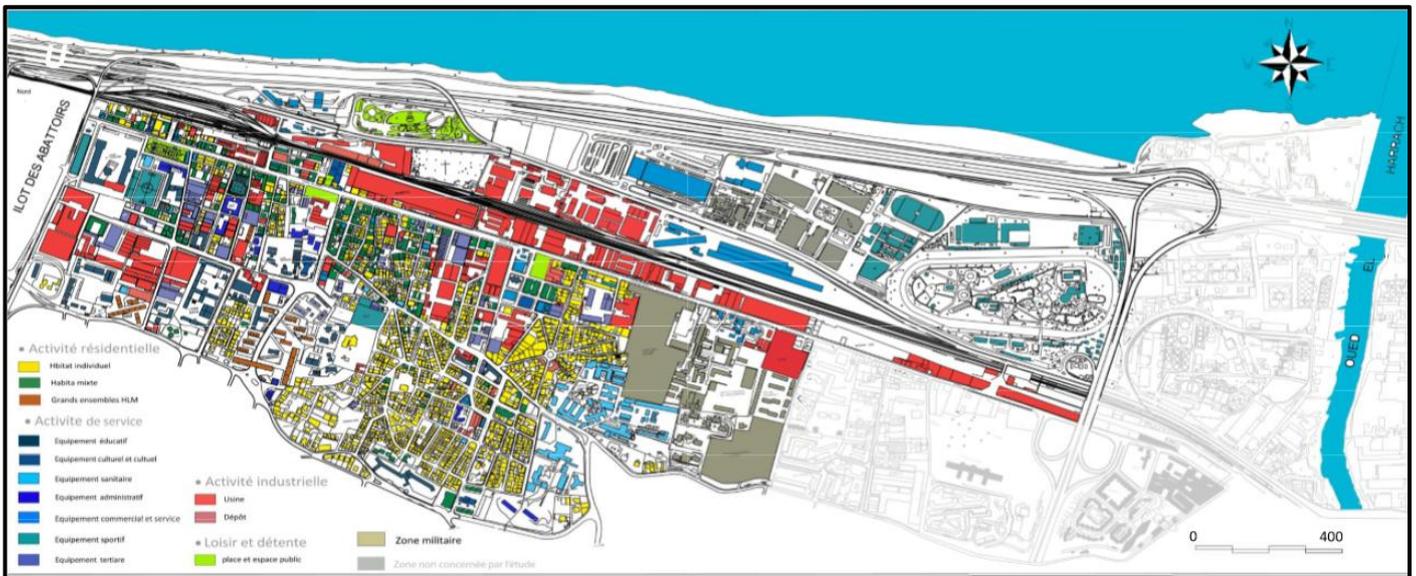


Fig: carte des activités

Source: PDAU2015

Nous avons pu conclure que la localisation d'habitat individuelle au côté sud-est prédominance de l'activité industrielle et des hangars, pratiquement dans tous les îlots, la résidence et le commerce se trouvent sur une partie de l'axe tripoli Kadour Rahim ainsi la concentration des équipements dans une partie (ouest) un manque de mixité.

Caractère	Nom d'équipement	Remarques
Equipements administratifs	Siège de la daïra Siège de l'APC C.T.C La poste A.M.N D.T.P.W.A	Sur le plan administratif la commune de l'Hussein Dey est bien couverte.
Equipements éducatifs	13 écoles primaires 04 CEM 02 lycées École paramédicale	La commune est très riche en matière d'équipements éducatifs, le lycée Thaalibiya et le lycée Boulkine sont considéré comme patrimoine de la ville.
Equipements industriels	SNTA ENAB ENAC CCS ERAD...	Elle se concentre le long de la rue de TRIPOLI sous forme de hangars, d'entrepôts, d'ateliers et de garages. Elle constitue l'une des sources majeures de nuisance pour le quartier.
Equipements commerciaux	Centre commercial Carrefour Algérie Motors Marché communal Show-room BMW	
Equipements sportifs	hippodrome Salle omnisport Stade Zioui	
Equipements militaires	La caserne L'I.N.C	Elle constitue une contrainte par rapport à la continuité du tissu vue l'importance de leurs positions.
Equipements sanitaires	Centre de santé Hôpital Parnet	Elle est bien couverte par l'existence de l'hôpital PARNET à l'échelle nationale et deux centres de santé à l'échelle de la commune.
Equipements touristiques	05 hôtels (de 5 étoiles et plus) : Oasis, El Dey, Soltan...	

Fig: tableau des équipements

Source: POS écrit

Synthèse :

La ville d'Hussein Dey est une ville qui est née pendant la période coloniale, avant elle a été des terrains agraires sans aucune construction, après la colonisation elle a changé sa vocation en devenant industrielle, donc on peut les résumer par quelques points majeurs qui sont :

-L'axe territorial de Constantine a structuré l'évolution de la ville.

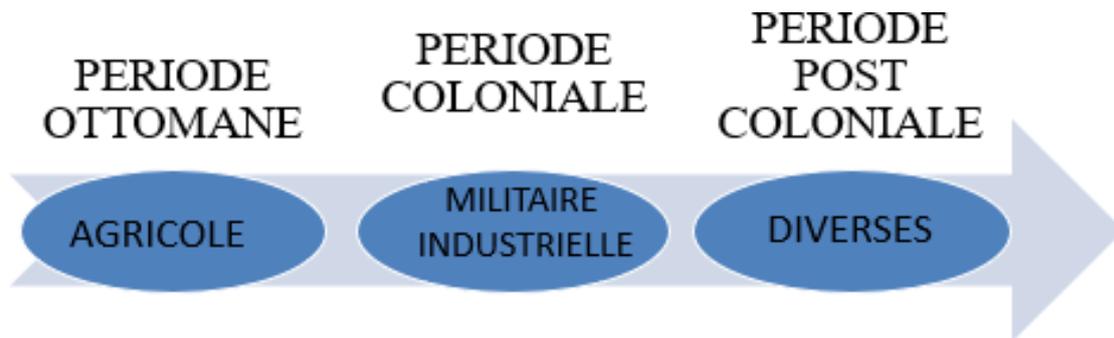
-L'industrie a été le moteur de l'urbanisation.

L'analyse historique nous permet d'identifier certains éléments de permanence du site qui participent à sa structuration, à savoir :

-La rue Tripoli : qui est l'axe structurant de la ville.

-Le chemin de fer qui a permis l'accroissement de l'activité industrielle

-Le palais de Dey qui est un édifice historique important.



La majorité des bâtiments sont conçus pendant la période coloniale avec un gabarit qui ne dépasse pas le R+5 en état plus ou moins vétuste dont toute la bande résidentielle se concentre dans la partie sud de Tripoli

Les friches industrielles ont causé une rupture entre la ville et la mer dont ils ne possèdent la majorité de ces friches ne contiennent aucune fonction avec un état de bâti très mauvais

Le zonage des activités a créé un déséquilibre des fonctions dans le tissu urbain

La zone militaire a engendré un problème de continuité des activités côtières.

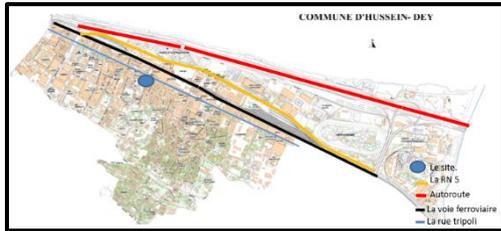
La ville a été bâtie en horizontale donc il n'existe pas des constructions avec un gabarit important sauf quelques projets (hôtels) tout cela a fait de la ville une ville dense avec peu d'attraction dont la voie de Tripoli est devenue étouffée

La ville n'a que quatre placettes qui ne sont pas à l'échelle de la ville, donc il n'y a pas une placette importante aménagée pour satisfaire les besoins des différentes catégories des citoyens, avec un manque de mobilier urbain et de la verdure, la ville a besoin de respirer

Tous ces facteurs ont fait de Hussein Dey une ville introvertie sur elle-même malgré sa position stratégique dans la baie d'Alger et près de la capitale.

6. Analyse du site d'intervention :

6.1 Situation et accessibilité :



Notre site d'intervention se compose de deux terrains ,donc le premier se trouve dans la rue de tripoli, exactement dans tripoli mosquée depuis son nom on distingue qu'il est en face de la mosquée de Ibn Hasin Al Tahiri , le deuxieme est dans la rue Boudjemaa Moghni.

Pour arriver à notre site, il se dispose plusieurs moyens :

- L'arrêt du tram qui se trouve en face la placette (appartient à notre terrain)
- les voies mécaniques
- la voie ferrée

Donc on peut accéder au site par :

- le tramway
- la voie tripoli
- la voie boudjemaa moghni
- le train -voie tripoli

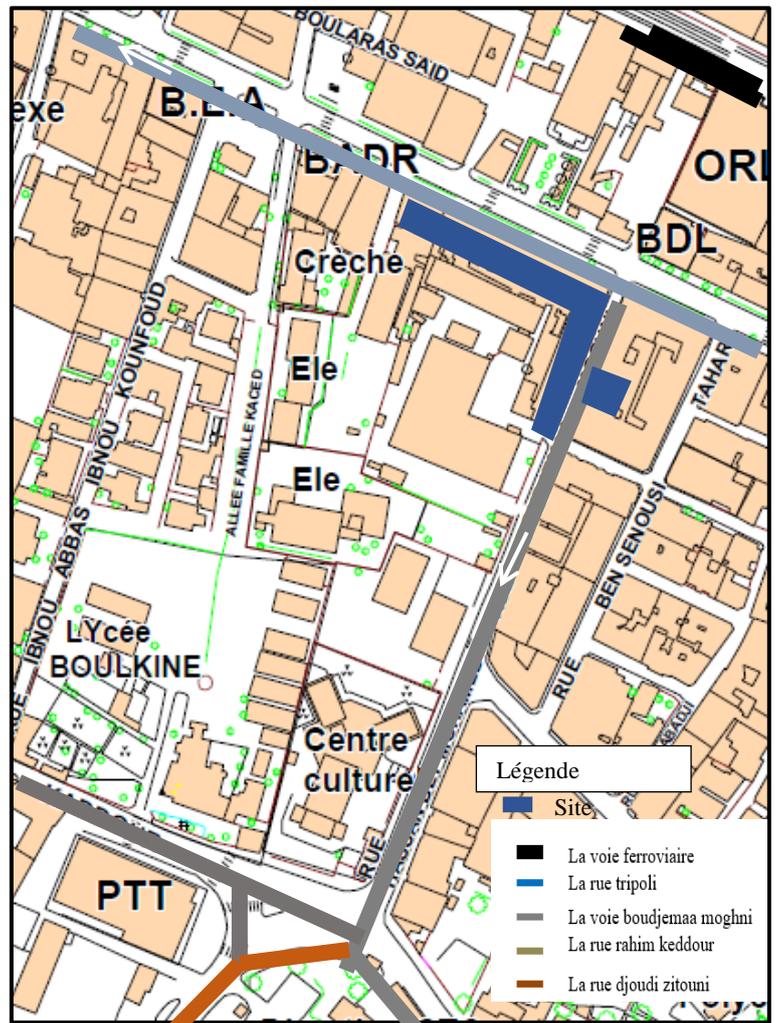


Fig: plan de situation et accessibilité

Source: ndau 2015 traité nar auteurs.

6.2 environnement immédiat :

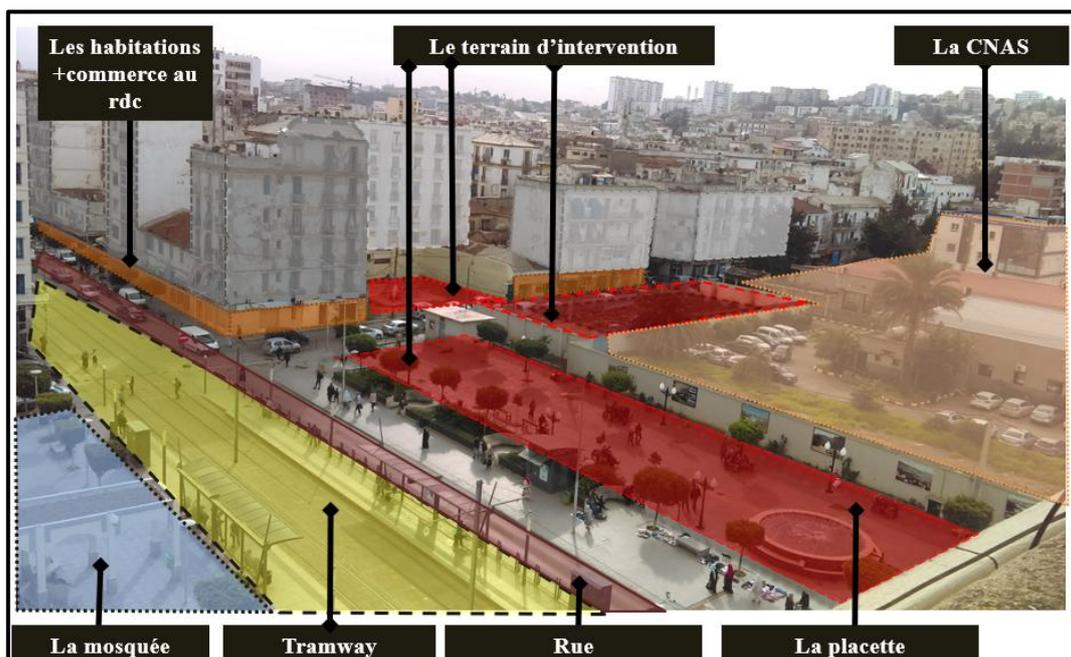


Fig: l'environnement immédiat.

Source: photo prises et traité par auteurs 2018

Les vues vers notre site :

Puisque notre terrain est vierge (sauf la placette), possède une hauteur de ± 0.00 , il est impossible d'observer les projets qui se trouve tout autour de notre zone, pour cela on a opté de prendre des vues sur notre terrain a partir des édifices les plus élancés qui sont les hôtels :les oasis et le Dey .

Les Oasis :

L'hôtel a un restaurant de haute qualité au niveau de 13 -ème étage ,avec une terrasse qui donne directement sur le site .



Fig: les affectations des espaces hôtel les oasis.
Source: prise par auteurs le 29/04/2019 à 13 :10



Fig: vue sur le site depuis l'hôtel des oasis 'la terrasse'
Source: prise nar auteurs le 29/04/2019 à 13 :16



Fig: vue sur le site depuis l'hôtel des oasis 'le restaurant '
Source: prise nar auteurs le 29/04/2019 à 13 :20



Fig: vue sur le site depuis l'hôtel des oasis 'la terrasse '
Source: prise par auteurs le 29/04/2019 à 13 :18



Fig: l'hôtel des oasis 'la terrasse '
Source: prise par auteurs le 29/04/2019 à 13 :19



Fig: le restaurant des oasis

Source: prise nar auteurs le 29/04/2019 le 13 :12

L'hôtel de Dey :

A partir de l'hôtel de Dey, on peut observer le cote ouest du placette (fait partie de notre terrain)

Et ça depuis le 7 -ème étage, la terrasse.



Fig: vue sur le coté ouest de notre site (placette) depuis l'hôtel de Dey

Source: prise nar auteurs le 29/04/2019 le 13 :50.

6.2 le terrain d'intervention :

Notre site d'intervention est divisé en trois parties qui se situent dans deux parcelles.

On distingue la séparation des terrains par la voie de Boudjemaa Moghni donc on obtient une section est et l'autre section en ouest.

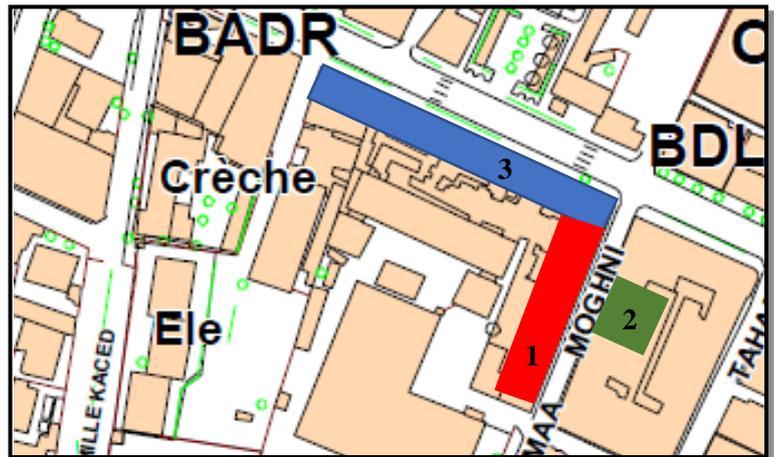


Fig: les terrains a,b et c
Source: pdau 2015 traité par auteur

<u>terrain</u>	<u>forme</u>	<u>Longueur</u>	<u>largeur</u>	<u>topographie</u>	<u>mitoyenneté</u>	<u>Etat actuel</u>	<u>surface</u>
<u>a</u>	rectangle	42m	19.4m	plat	2	vide	726m ²
<u>b</u>	carré	21m	19m	plat	3	Aire de jeu	370m ²
<u>c</u>	rectangle	88.28m	21.7m	plat	1	placette	1916m ²



Fig: vue sur le site 3
Source: prise par auteurs

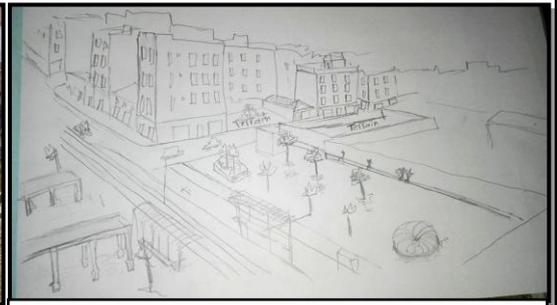


Fig: schéma de site
Source: fait par auteurs



Fig: vue sur le site 2
Source: prise par auteurs

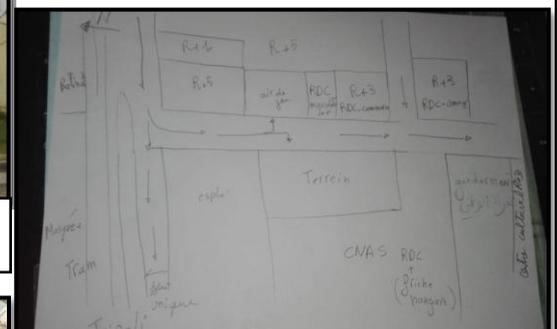


Fig: schéma de site
Source: fait par auteurs



Fig: vue sur le site 1
Source: prise par auteur

7. lecture du POS et PDAU :

La zone d'étude fait partie de POS U31 Hamma Hussein-Dey qui a fait l'objet d'une proposition d'aménagement établie par la direction de CNERU (Centre National d'Etude et de Recherche Appliqué en Urbanisme) Alger en 2003.

7.1 : Les orientations définies PDAU:

- Développer une centralité à l'Est d'Alger.
- Mettre en valeur de la façade maritime qui s'étend du 1er Mai à la cote rouge.
- Améliorer le cadre de vie des différents quartiers et cela par la création d'espaces libres et de loisirs.

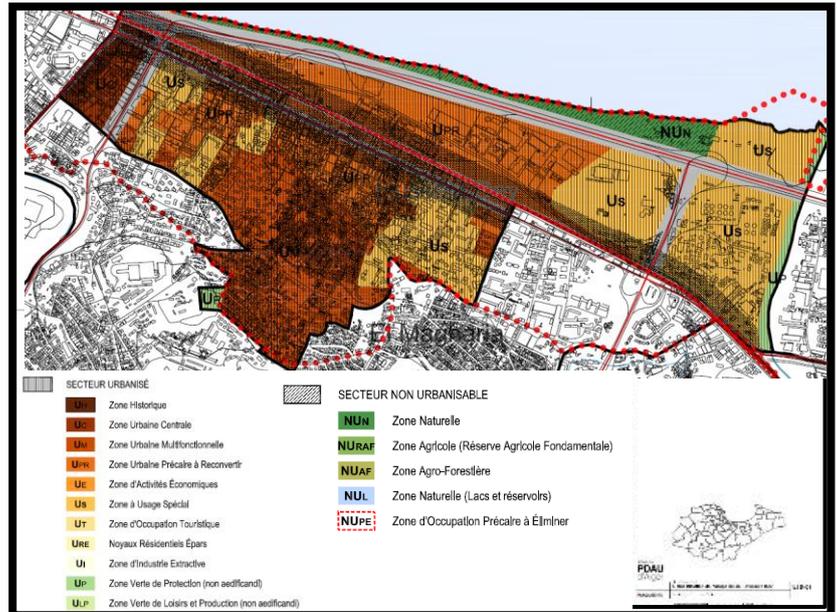


Fig: 2 ilots

Source: ndau 2015 traité par auteurs

7.2 : Les orientations définies par le POS:

- L'élargissement de la voie TRIPOLI.
- La restructuration des ilots situés au Nord de la voie TRIPOLI.
- Le transfert des activités industrielles hors site.
- Aménagement d'espaces internes de détente tels que : les placettes, les jardins, les aires de, espaces de stationnements et terrain de sports.

N°parcelle:	Surface(m²)	N de logts	Occupation
1	180	15	Logts+commerces
2	289	5	Logts+commerces
3	234	18	Logts+commerces
4	540	38	Logts+commerces
5	602	Notre terrain	...
6	80		Activité+commerces
7	300	13	Logts+commerces
8	400	2	Logts+commerces

Fig: statistique

Source: pos 2015

Après l'analyse des orientations du POS et PDAU on va suivre le maximum de ces dernières, commençant par la façade maritime (relation ville/ mer) allant vers la mise en valeur du centre-ville (marquer la centralité) jusqu'aux placettes et jardins public donc la revalorisation de l'existant pour avoir une nouvelle vision de la ville.

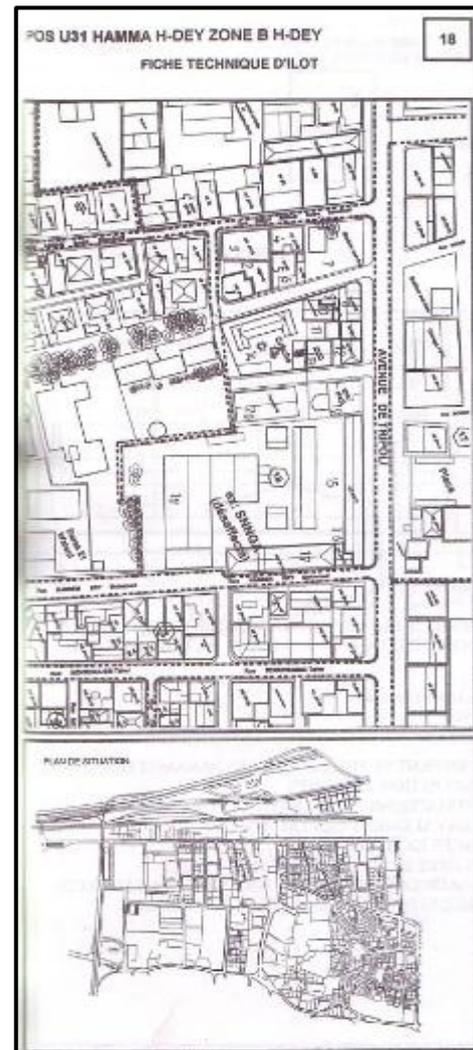


Fig: pos PU 31

Source: POS

9 Coupes:

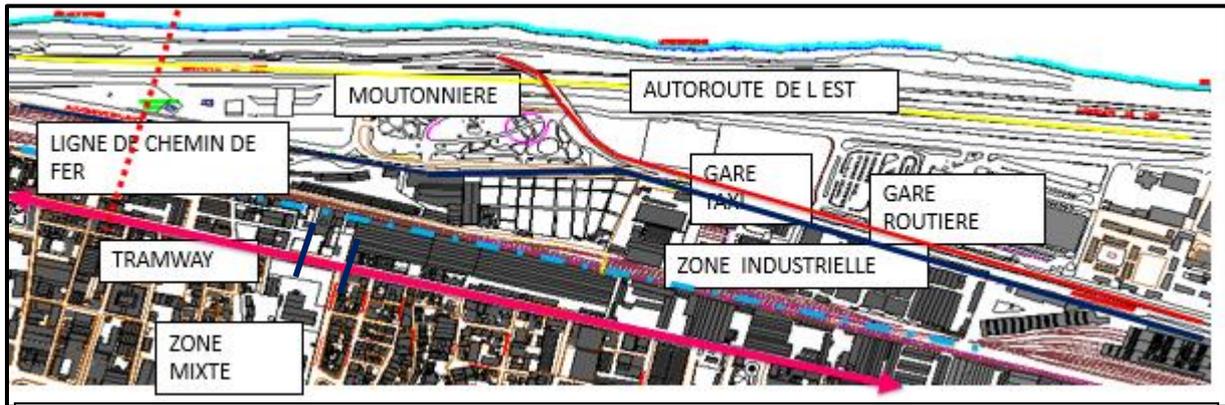
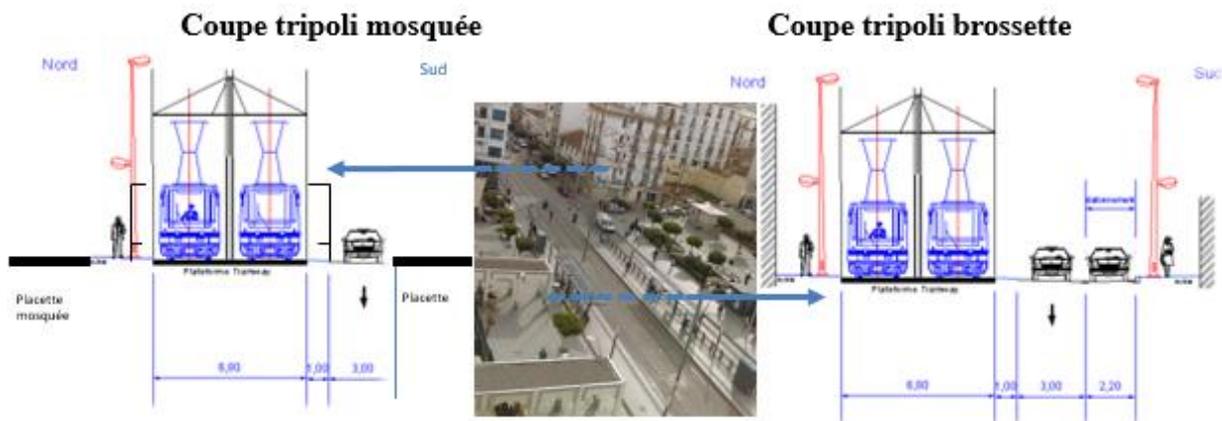


Fig: carte de bâti
Source: PDAU, 2015



La carte montre une concentration des industries au nord qui a créé un élément d'empêchement et rupture entre la ville et la mer.

En observant la coupe, on constate l'absence des liens ville-mer



Coupe montrant les dimensions réduites de l'avenue Tripoli

Présence d'une voie mécanique importante au niveau de la rue Tripoli à sens unique. Elle est caractérisée par un flux très important.

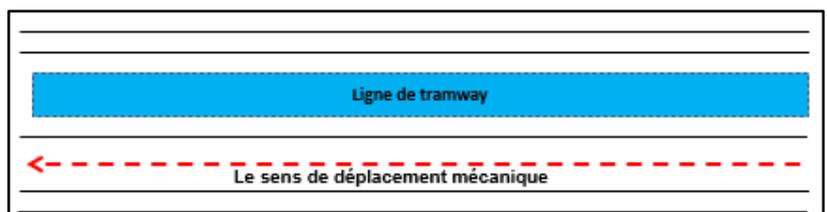


Fig: carte et coupe
Source: PDAU, traité par auteurs mémoire

8.les façades urbaines :



Fig: façade nord
Source: prise par auteurs 2018

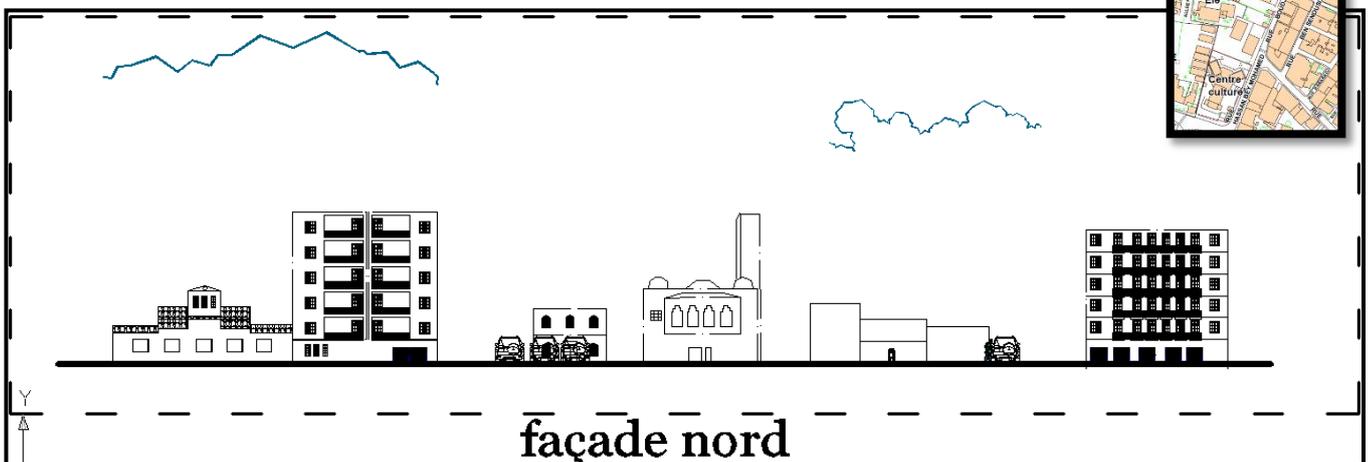


Fig: façade nord
Source: fait par auteurs 2018

- Certains immeubles résidentiels bordant la rue tripoli qui datent de l'époque coloniale sont dans un état vétuste.

-Le gabarit des constructions est variable, cela est dû à la pluralité des activités.

-L'horizontalité est marquée principalement par la répétition continue des balcons.

-La verticalité ressort à partir de la répétition successive du même module verticale à intervalle régulier.



Fig: façade nord
Source: prise par auteur 2018

Façade Est :



Fig: façade est
Source: prise par auteurs 2018

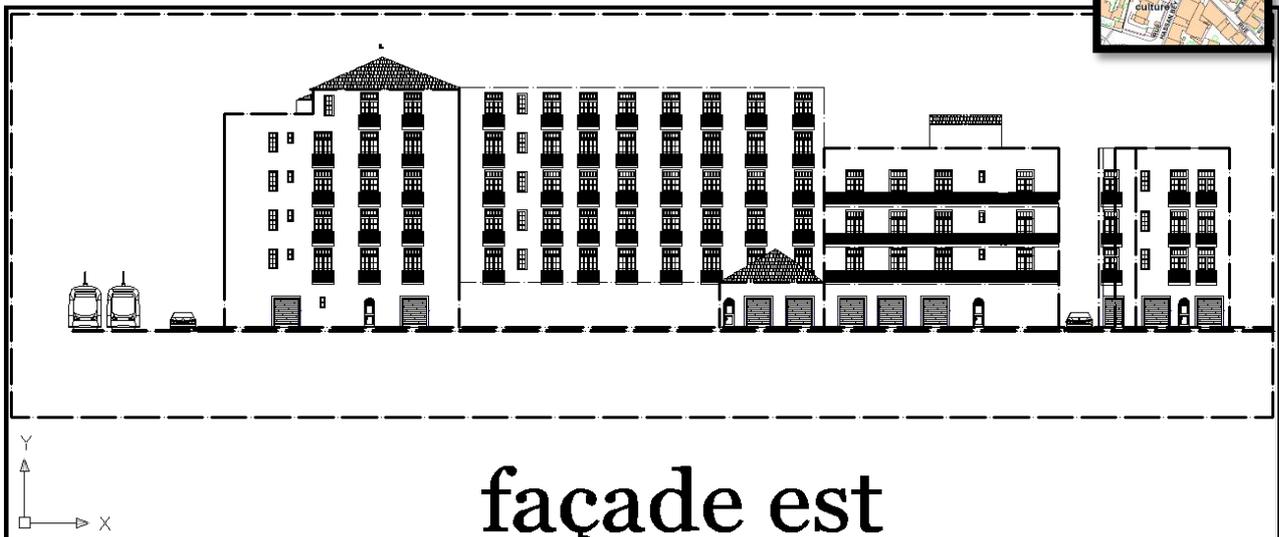
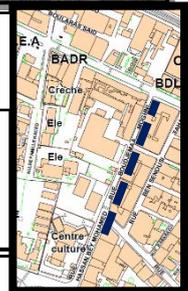


Fig: façade nord
Source: fait par auteurs 2018

1-Le soubassement:

La partie la plus basse, il présente le niveau urbain qui s'exprime avec une bande commerciale, des boutiques à moyenne taille.

2-Le corps :

Il se démarque par les éléments qui sortent en saillie, et par les deux rythmes un rythme vertical et l'autre horizontal, il représente l'habitat ou bien les logements dont la typologie varie entre des f3, f4.

3-Le couronnement

C'est l'ornement décorant le sommet de l'édifice il s'affiche par les terrasse accessible avec la sortie de cage d'escalier, les maisons individuelles notamment de RDC possède des toitures inclinés en tuiles.

Façade Sud :

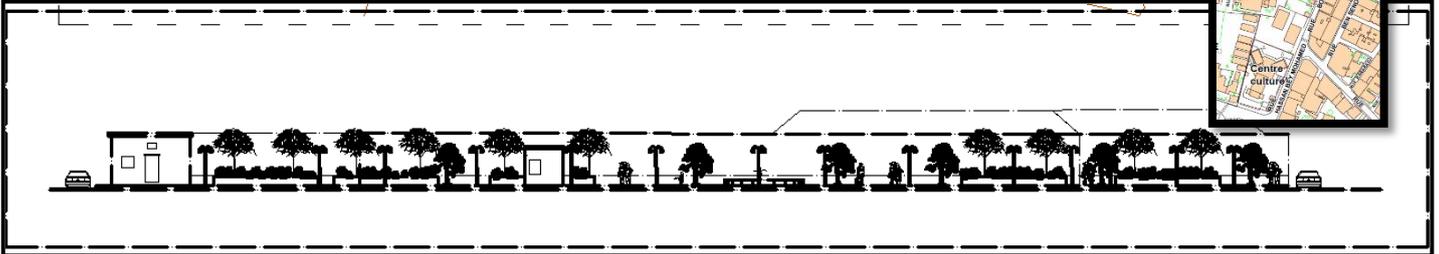
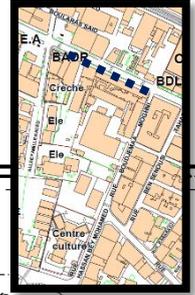


Fig: façade sud
Source: fait par auteurs 2018



Fig: façade nord
Source: prise par auteurs 2018

Elle est marquée par une placette avec un minimum de mobiliers urbain, des candélabres et peu d'arbres.

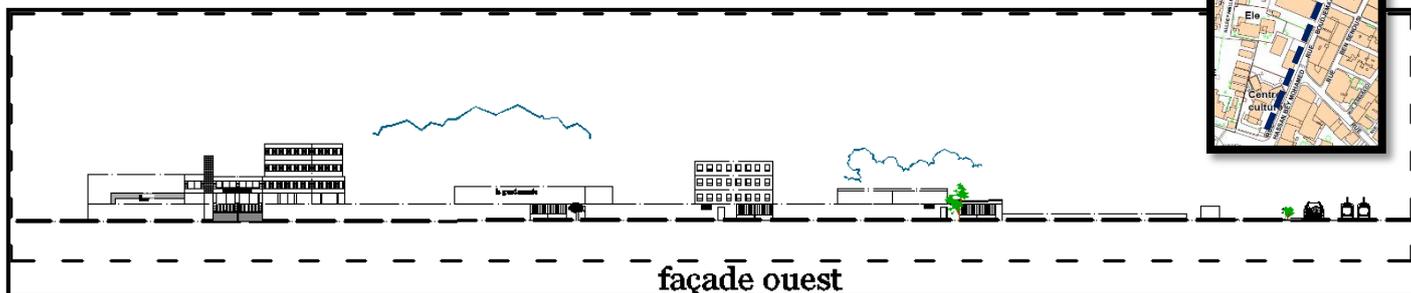
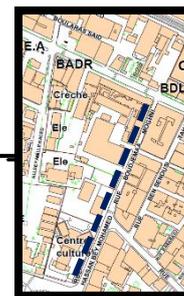
Le mur aveugle qui marque la mitoyenneté

-limité avec la Cnas et notre terrain par un mur sans animation

-commerce illicite.



Fig: façade nord
Source: prise par auteurs 2018



façade ouest

Fig: façade sud

Source: prise par auteurs 2018

- La paroi ouest est occupée par des équipements "la gendarmerie" et de service public " la cnas" et le centre culturel.

Le gabarit des constructions varie de R+1 à R+4, ceci est du à leurs fonctions variables.

Il y a pas un style précis, la muraille qui s'étale toute au long la façade



Fig: façade sud

Source: prise par auteurs 2018

Synthèse

La façade urbaine notamment la façade coloniale connaît une situation de marginalisation très effrayante, elle devient un élément de risque pour les piétons et les habitants aussi,

Le manque de verdure, de l'espace pour les piétons et de mobiliers urbain sont les points les plus remarquables.

La façade urbaine est suis les changements de la ville, ses diverses vocations pendant les différentes périodes dont on remarque la présence des équipements de chaque phase.

5.4 : Les problématiques du site :

Problème a l'échelle urbaine :

- Des places publiques mal aménagés
- Tissu non homogène.
- Saturation du site et une densité non maitrisée.
- La présence d'un grand nombre d'industries qui sont des sources de nuisances et de pollution.

Problème a l'échelle fonctionnelle:

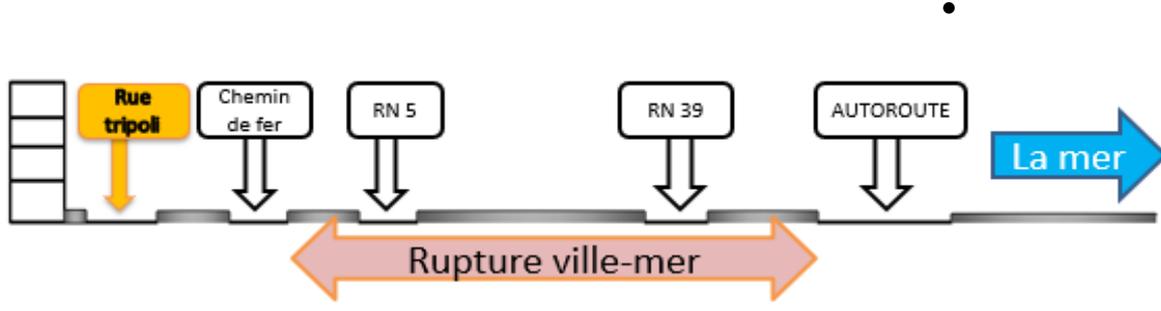
- l'occupations des hangars qui se trouvent en total désaccord avec la ville.

Problème a l'échelle infrastructurelle:

- le manque d'équipements

Problème a l'échelle paysagère:

- le manque d'espace de détente.
- Manque des éléments paysagers.



Synthèse :

- Ce sont des objectifs qui vont rendre ce projet un point de repère pour la ville d'Hussein Dey de point de vue architecturale et urbain.
 - tout d'abord il va viser l'articulation ville /mer, qui est l'un des problèmes majeurs de notre ville.
 - Création d'un projet d'habitat multifonctionnel qui favorise la mixité non seulement fonctionnelle mais aussi la mixité sociale.
 - L'intégration de ce projet dans son contexte urbain qui répond à les besoins de la ville et qui l'entoure.
 - Un projet qui donne de l'importance à la qualité d'espace habitable mais aussi au troisième lieu (l'espace urbain) en créant des espaces de convivialité et de rencontre.
 - Un projet qui va exploiter tout la qualité du site « les vues, la mobilité...etc. » et va essayer de résoudre plus ou moins ses problèmes « le manque de place de stationnement, le manque d'animation au niveau du niveau de RDC,
- Tout au long de ce travail, on cerne toujours une architecture qui vise à optimiser le confort intérieur et la convivialité extérieure qui s'adaptent au mode de vies des familles algériennes.

La genèse du projet :

Après l'analyse de la ville d'hussein dey, on était intéressé pour l'histoire du territoires d'alger au fil du temps ou on a constater qu'il avait toute une reflexion et une logique a propos de l'ancrage du projet selon le paysage et par rapport aux vues sur la mer, ,

et ça nous a mené à analyser les émergences qui se trouvent tout au long de la baie d'Alger :

Les types d'émergence :

Culte : basilique de notre dame. 

Monument : monuent des martyres. 

Equipement : hotel aurrassi, ou cet edifice est implanté parralèlement aux courbes de niveaux contrèremment aux edifices qui sont implanté contre les courbes pour dégagé la vue...etc. 

Et les nouvelles émergences comme les tours de el harrach

Cas d'Alger :

Donc notre recherche on a été orientée sur trois axes :

1/ durant la colonisation (page 58-59)

2/actuellement (60-61)

3/les projets futurs ou les projets non réalisé (62-63)

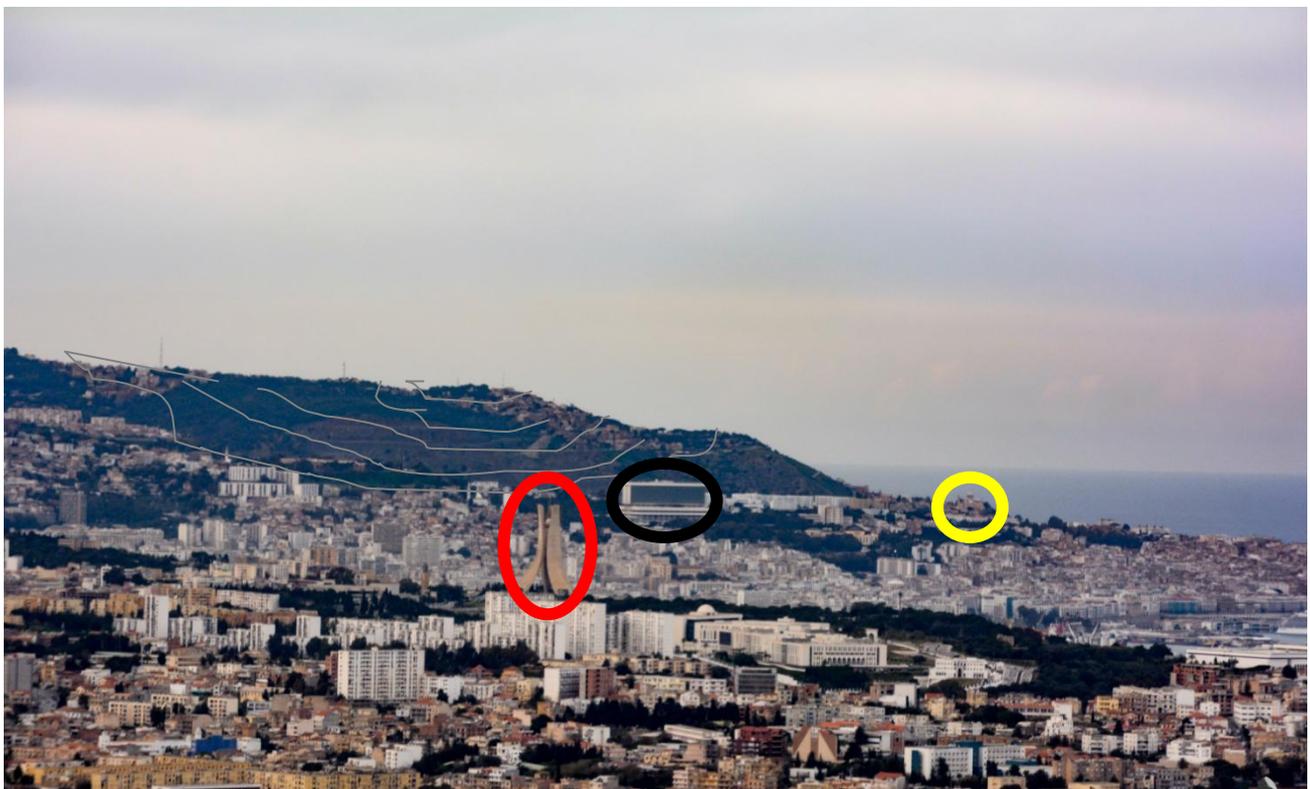


fig : une photo qui montre le coté est d'Alger avec ces trois types d'émergences.

Source : prise par Mr Ath Salem mise sur le site Flickr en 2017, traités par auteurs.

Les émergences :

La baie d'Alger dans la période colonial:(carte) :



fig : carte schématique des émergences qui se trouvaient dans la baie d'Alger dans la période coloniale.
Source : par auteurs.

La baie d'Alger dans la période colonial: (coupe)

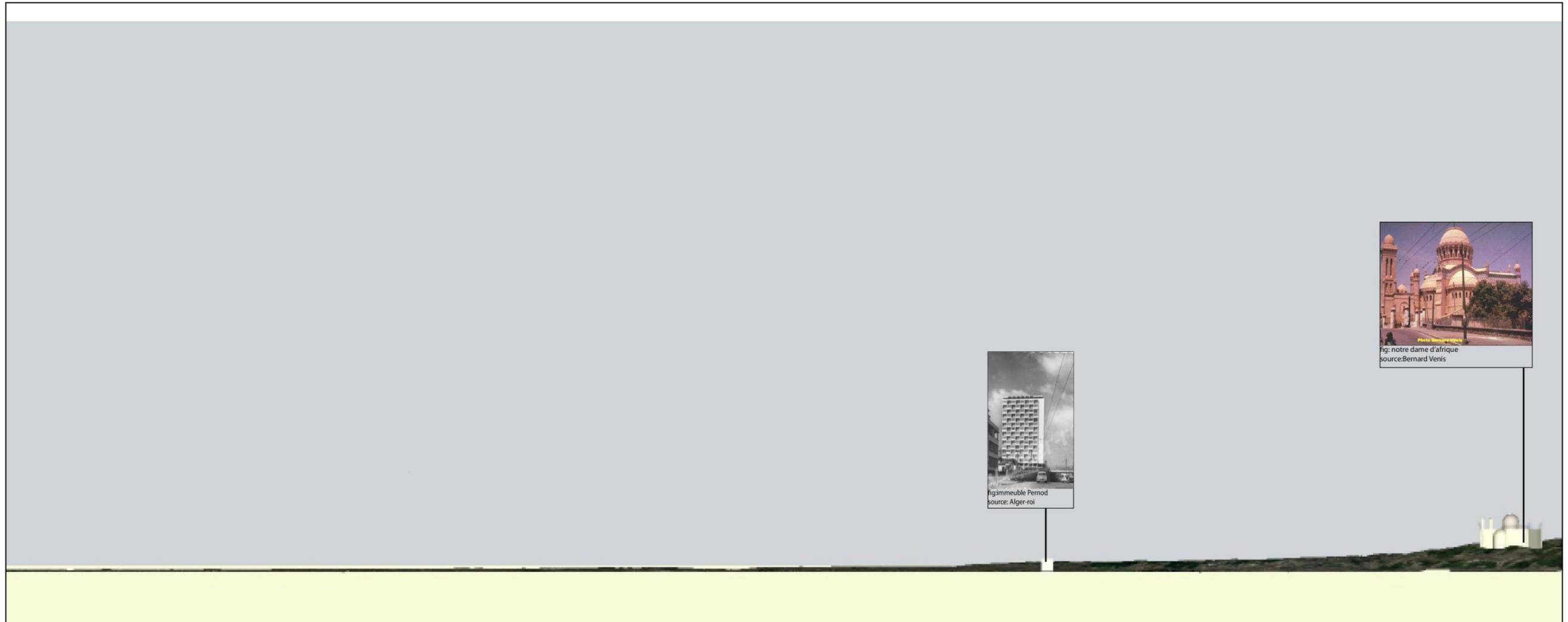


fig : coupe schématique des émergences qui se trouve dans la baie d'Alger dans la période coloniale.
Source : par auteurs.

Le projet :	Date de réalisation :	Architecte :	Hauteur :	Type :
Notre dame d'afrique	1872	Jean eugène Fromageau	124m (niv de la mer)	Culte
Immeuble pernot	1955	/	63.63m	Equipment (services médiaux+habitat)

fig : tableau des émergences qui se trouve dans la baie d'Alger dans la période coloniale.
Source : par auteurs.

La baie d'Alger actuellement:

(carte)

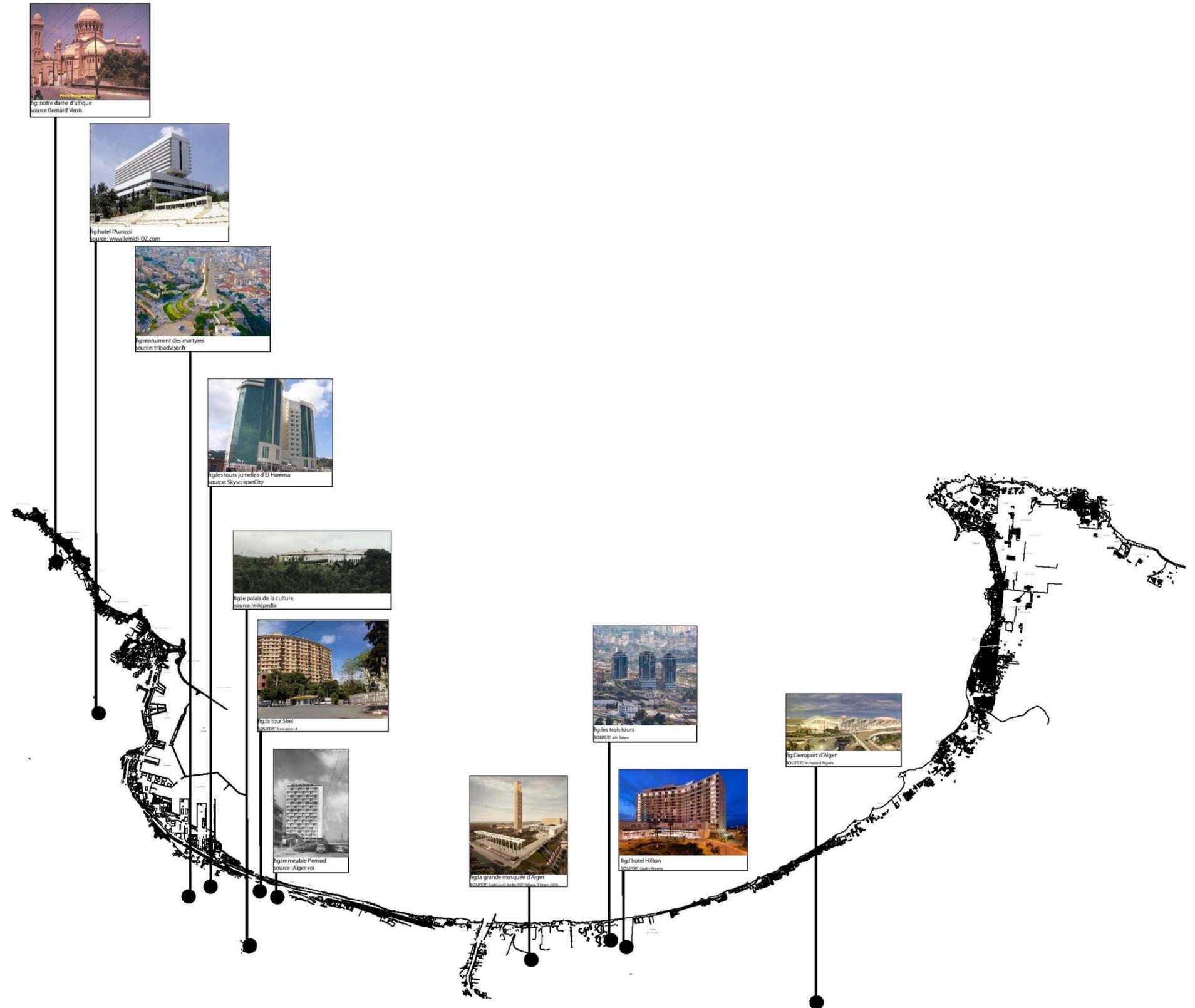
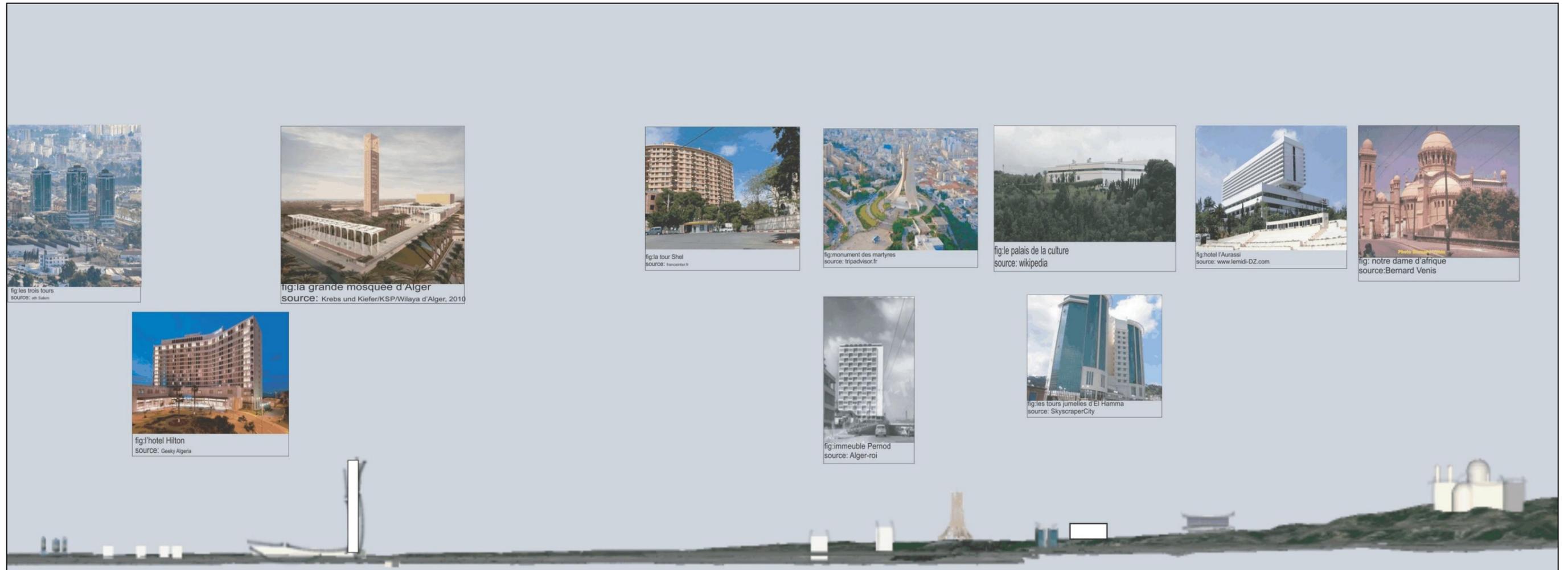


fig : carte schématique des émergences qui se trouve dans la baie d'Alger actuellement.
Source : par auteurs.

La baie d'Alger actuellement: (coupe)



Le projet :	Date de réalisation :	Architecte :	Hauteur :	Type :
Monument des martyres	1981-1982	Réaliser selon l'artiste peintre Bachir Yelles	124m	Monumentale.
Hotel el Aurassi	1975	Luigi Moretti	450m	Equipement
Les tours jumelles (el hamma)			86,21m	Equipement
Le palais de la culture	1984	Réaliser selon l'artiste peintre Bachir Yelles	109m au niveau de la mer	Equipement
Shell	1957	Marcel Cristophe	198m	Autre
La grande mosquée d'Alger	2019	KSP Jürgen Engel Architekten	270m	Culte +equipement .
Les trois tours	2017	Groupe :arcofina	55m	equipement
L'hotel Hilton	2001	Groupe :arcofina	46m	equipment

fig : tableau des émergences qui se trouve dans la baie d'Alger actuellement.
Source : par auteurs.

Projet non réalisé : (carte)

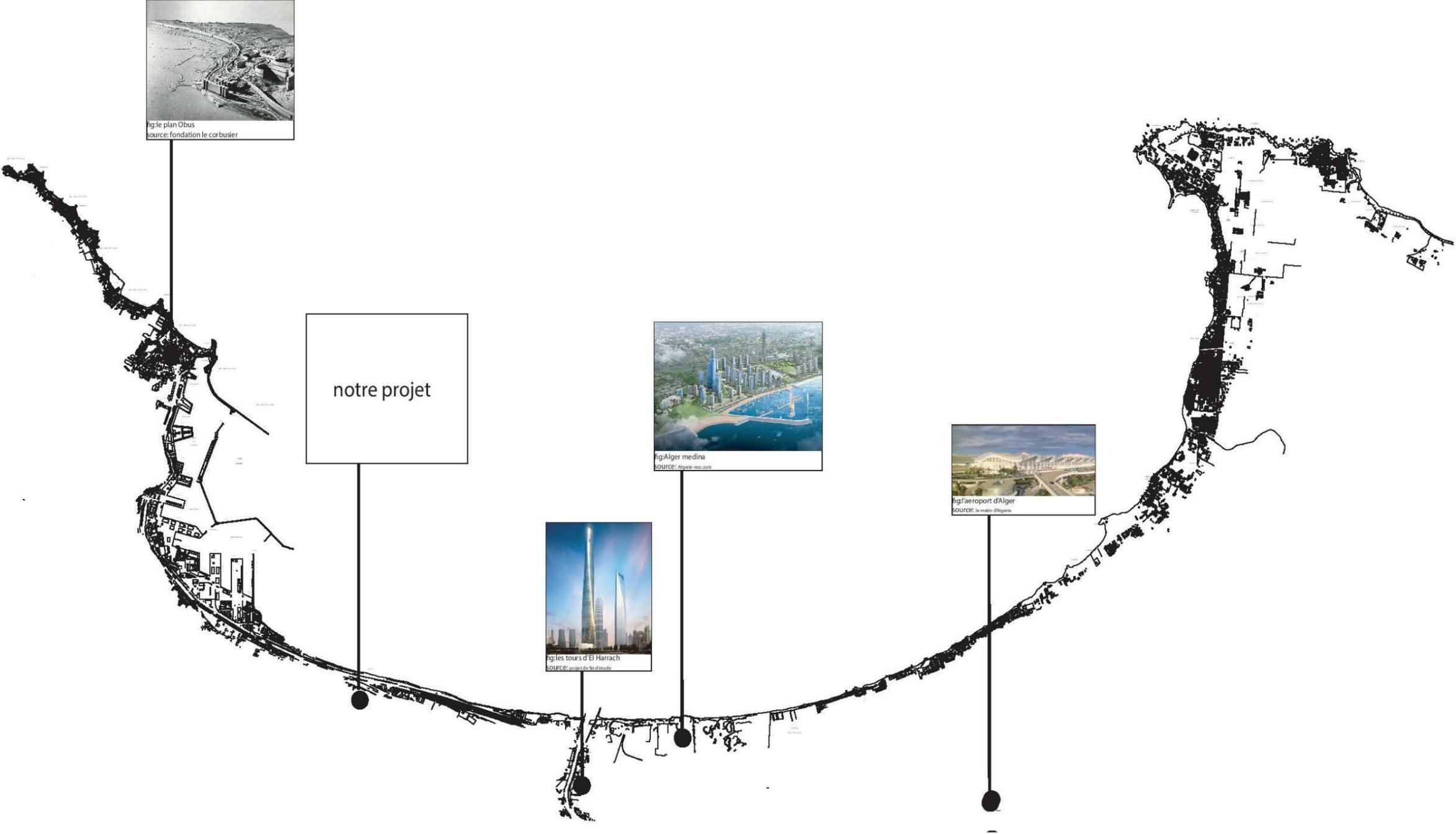


fig : carte schématique des émergences qui se trouve dans la baie d'Alger dans le future (et non réalisé).
Source : par auteurs.

Projet non réalisé et proposés : (coupe)

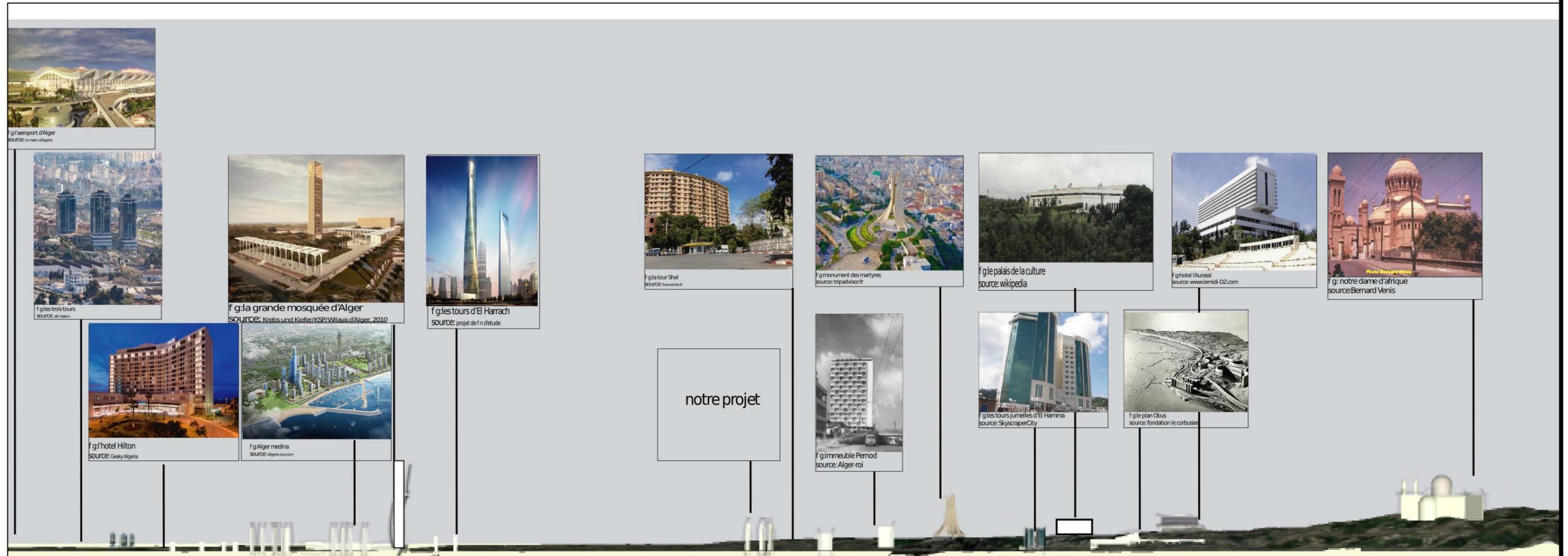


fig : coupe schématique des émergences qui se trouve dans la baie d'Alger dans le future (et non réalisé).
Source : par auteurs.

Le projet :	Date de conception	Architecte :	Hauteur :	Type :
Alger médina	2030 (date de livraison)	Groupe :arcofina	110m	Equipement
Les tours el harrach	2019	Etudiants en master 2	101m	Equipement + habiatat
Notre projet	2019	Auteurs	70.5m	Equipement
Plan Obus	1937	Le corbusier	60m-90m	Equipement

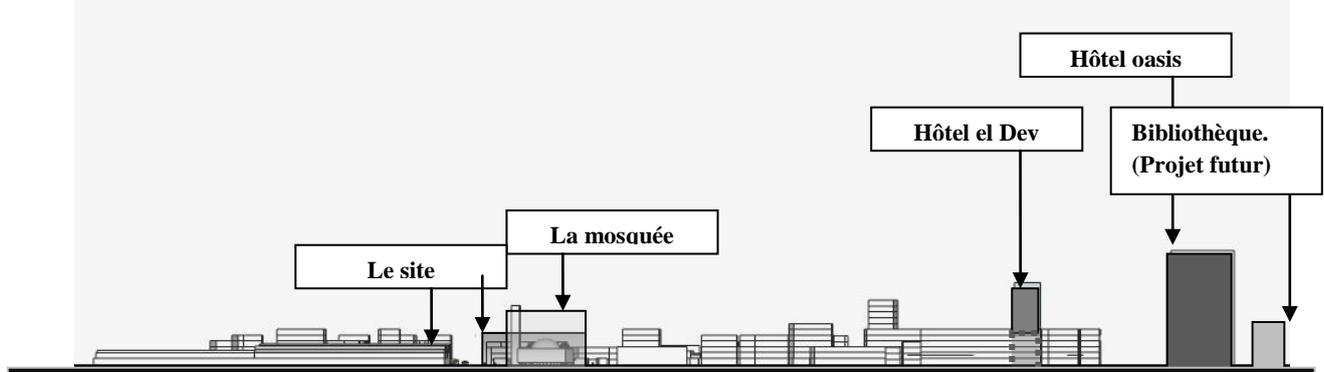
fig : tableau des émergences qui se trouve dans la baie d'Alger dans le future.
Source : par auteurs.

Cas d'Hussein Dev :



Titre : les projets repères.

Source : carte traités par auteurs



Titre : coupe schématique qui montre les projets repères.

Source : traités par auteurs

Au titre du renouvellement urbain qui se fait dans la ville d'Hussein Dey et la ville d'Alger dont les nouvelles constructions sont conçu en hauteur comme :

Hôtel Oasis(2012) qui a offrant une vue époustouflante sur la baie d'Alger grâce à sa hauteur.

Hôtel el Dey

La bibliothèque : un projet programmée à être réalisé en 2030.

La mosquée : qui a remplacé une église dans la période coloniale (repère historique) et un repère de transport (arrêt de tram : tripoli la mosquée).

Synthèse :

Après l'analyse sur la ville d'Hussein Dey et les recherches sur la logique d'implantation sur la ville d'Alger qui subi un renouvellement avec plusieurs programmes comme Alger médina ...etc, donc notre projet va être conçu sur la verticalité pour qu'il soit une émergence dans la ville d'Hussein dey.

CHAPITRE 3 : LE PROJET

1. Introduction :

En architecture, tout un bon projet commence par une brillante idée, qui permet d'intervenir sur un contexte donné pour satisfaire des besoins donnés.

Ce chapitre va être une réponse à des problématiques précédentes ou notre projet va être un projet repère pour la ville d'Hussein dey avec l'articulation de cette dernière à la mer qui a été le point manquants dans la proposition de l'aménagement de la baie d'Alger, une tour et deux immeubles multifonctionnels qui vont s'intégrer dans le tissu urbain et vont créer une nouvelle ambiance tout en des fois cette parcelle exploitée, elle aura la capacité de faire passer la ville à une vitesse supérieure aussi bien sur le plan économique que social.

2. Programme de base :

En référant aux précédents exemples analysés et selon des différentes visites sur la ville d'Hussein Dey durant notre année universitaire qui nous a donné les données du site et la ville « le pos », on a abouti au programme suivant :

Un programme d'habitat de haute qualité « qui se trouve dans les maisons individuelles » en donnant de la valeur à l'espace de vie (séjour et cuisine) découloisonné ces deux espaces car un salon n'est plus un espace dédié juste au invité s'est devenu un espace de vie et la cuisine elle aussi un lieu de partage et de plaisir tout en gardant une intimité.

Les services en relations avec le jardin surélevé sont dédiés aux activités de loisirs et quand aux services situés dans l'autre côté sont pour les cabinets médicaux pour faciliter la circulation aux usagers, et ceux qui seront dans les étages intermédiaires seront pour les activités attractives et les bureaux d'affaires.

Notre intervention va appuyer sur le principe de la relation entre la ville « depuis notre site d'intervention » et la mer.

COMMERCE	SERVICE	HABITAT	ESPACE PUBLIQUES
Un restaurant (sur la rue tripoli) Des boutiques (sur la rue moghni)	Au 1^{er} étage : Des cabinets Au 2^{eme} étages : une salle de musculation (loisirs). À l'étage 14^{eme} et 15^{eme} : un restaurant À l'étage: des bureaux d'affaires	Logement standing : Des simplex Des duplex Ayant des vues intéressantes « la mer, le monument des martyres » Ayant des espaces conviviales et intimes à la fois « minimisations des cloisons »	Une promenade urbaine surélevée qui relie la ville « depuis notre projet à la mer » Un jardin surélevé

3. Genèse du projet:

« C'est la façon dont le bâtiment s'inscrit dans le quartier dont il est question de la relation qui s'établira entre ce qui a été et ce qui sera »¹

Une fois cette parcelle exploitée, elle aura la capacité de faire passer la ville à une vitesse supérieure aussi bien sur le plan économique que social.

Le site:

Vu que notre terrain est plat et dans un milieu urbain, à occupation totale donc on a dépassé l'étape transformation du terrain et le tracement des voiries dédiés à la circulation mécanique.

la promenade urbaine :

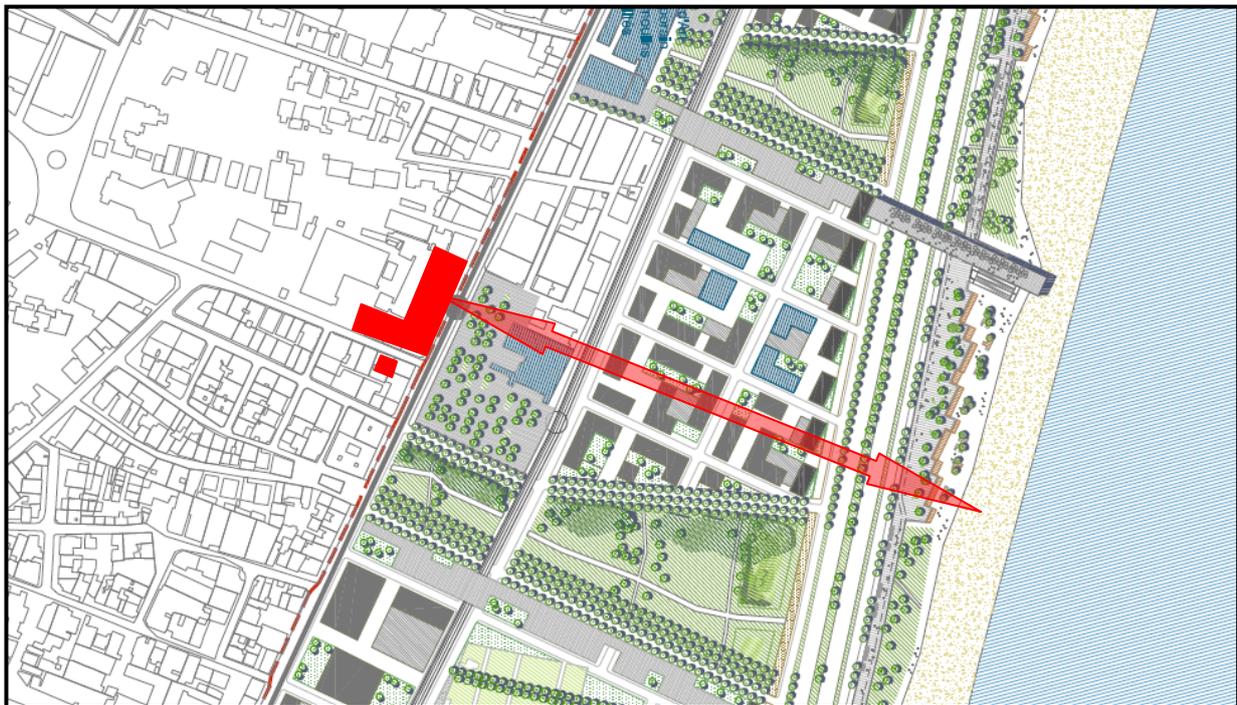


fig : Plan d'aménagement de la baie d'Alger.

Source : Arte Charpentier, consulté le 04 mai 2019, traité par auteurs.

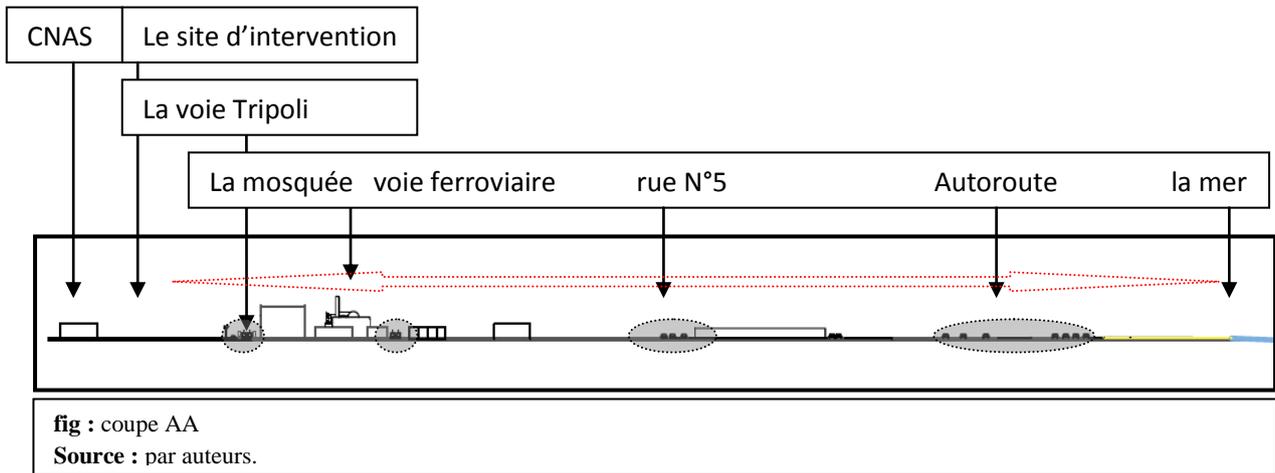
En tenant compte des principes d'aménagement du secteur Hussein Dey-Tripoli, on a voulu ajouter une articulation entre la ville (depuis notre site d'intervention) à la mer par une promenade urbaine qui passe au-dessus de : la voie Tripoli, la voie ferroviaire, la rue n°5, et l'autoroute.



fig : site d'intervention et la mer.

Source : état de fait, consulté le 04 mai 2019, traité par auteurs.

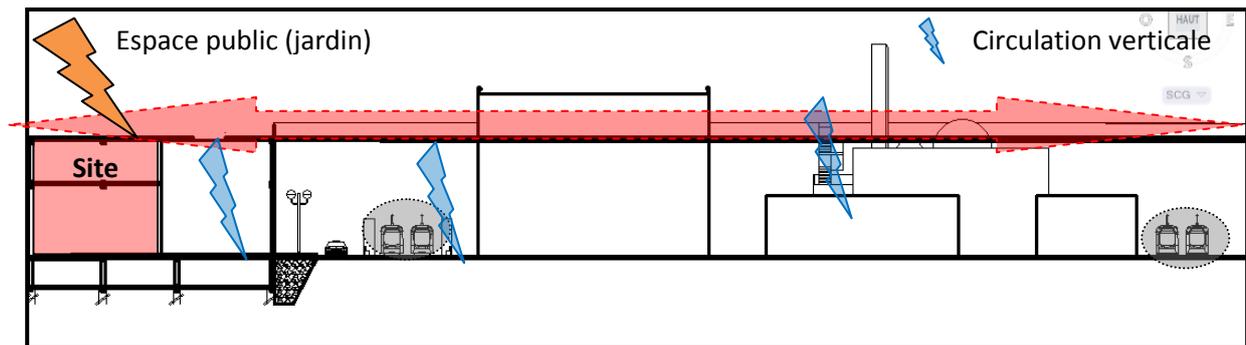
¹ Richard MEIER, revue Architecture d'aujourd'hui, consulté le 26 avril 2019



pour concevoir cette promenade il était nécessaire de :

- la surelvé pour assurer le passage de Tramway, train et les voitures.
- Crée un espace publics comme un point de départ.
- Reposer des appuis chaque les 20 m.
- Créé des sécances qui assurent des vues sur la mer, avec des désentes «circulation verticale»

1/ Le sur elevation :

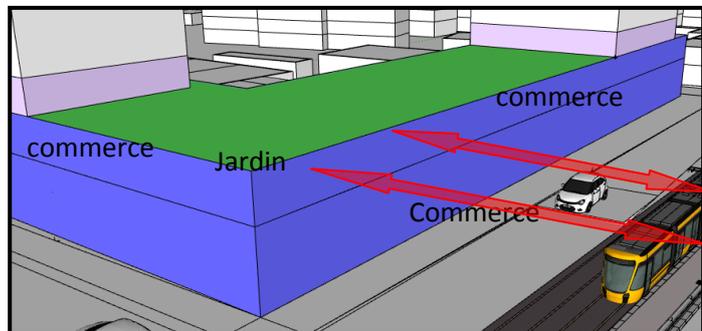


On a proposé donc un socle d'une hauteur de 9.5m va assurer des vues sur la mer, une circulation mécanique normales ainsi qu'une connexion avec la mosquée va être facile (circulation verticale).

2/espace public (point de départ de la promenade) :

Le jardin :

Cet espace est conçu comme le début de la promenade urbaine, c'est un jardin public urbain qui se situe au niveau 9.5m va être en contact avec plusieurs services, donc il est dédié aux habitants ainsi que les visiteurs, travailleur, et aussi les citoyens de la ville d'Hussein Dey.



-La genèse de la forme de notre promenade :

Après la conception de notre jardin on a ressorti les concentrations de flux qui vont exister dans notre point de départ et de la on a choisi d'avoir deux cheminements:

Le 1^{er} cheminement : (le principal) commence d'un flux arrivant de la circulation verticale, les services, et les logements.

Le 2eme cheminement: (le secondaire) commence d'un flux à partir des services.

Les deux derniers vont être articulés avec la circulation verticale de la mosquée.

La conception de notre jardin public est passée par plusieurs étapes :

Le dessin des allées depuis la relation entre les points de concentration de flux (○).

Ces allées font ressortir les trois sections importantes :

1/ la section à coté de la voie tripoli est réservé aux activités bruyantes :

- Un aire de jeux
- Un espace d'activités physiques.

2/la section du coté de la CNAS est séparé de cette dernière par un mur végétal pour contrôlé les directions de vues sur le jardin, la mosquée et la mer.

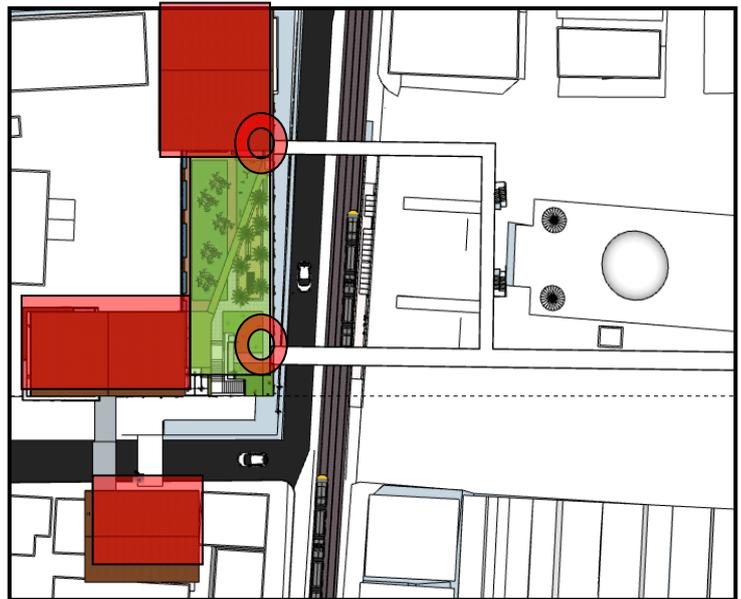


fig : les première idées
Source : par auteurs.



fig : hiérarchisation des espaces de l'espace public « jardin »
Source : par auteurs.

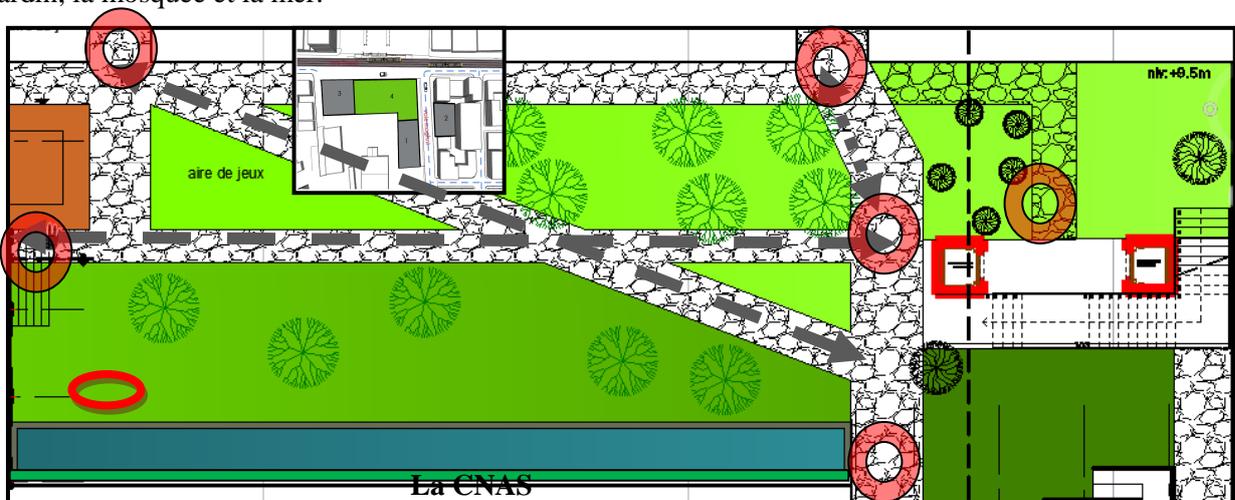


fig : espaces de la promenades.
Source : par auteurs, 30avril 2019

La conception des séquences :

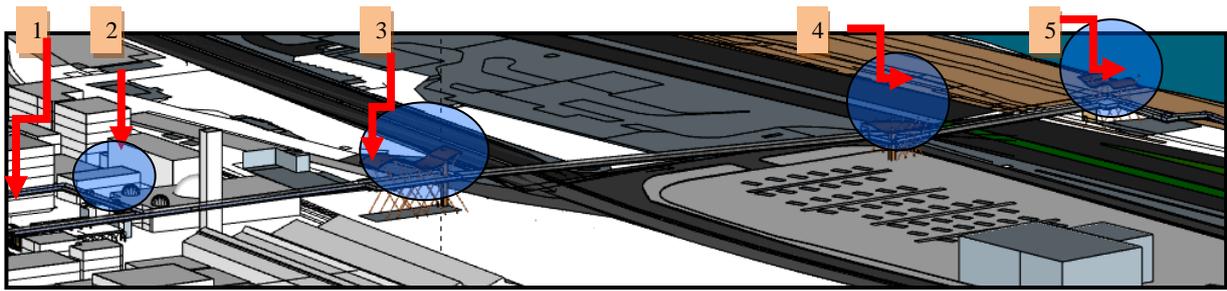


fig : les séquences et leurs appuis.
Source : par auteurs.

Les séquences sont créées en fonction d'événements importants qui se trouve au dessous, afin de garantir une descente avec des escaliers et des ascenseurs.

1=> le pont de départ (le jardin public urbain)

2=> l'articulation avec la mosquée.

3=>des friches (à l'état actuelle)

4=>station des taxis

5=>le point d'arrivé (promenade Sabellette).

de 3 à 5 éme séquence une légère pente va commencé en arivant à la 5éme séquence ou la désente sur le point d'arrivé se fait par une rampe.

Plan de masse :

Cette promenade urbaine va crée une relation entre la ville d'Hussein dey et la mer passant par la station des taxis...etc. constitue une véritable forme de loisir qui permet de se promener tout en prenant son temps « se laisser guider par ses pas, par un paysage²»

Une 500éne de mètres qui vont être aménagé en séquence, et chaque séquence a sa propre fonction.

-Un kiosque et un jardin.

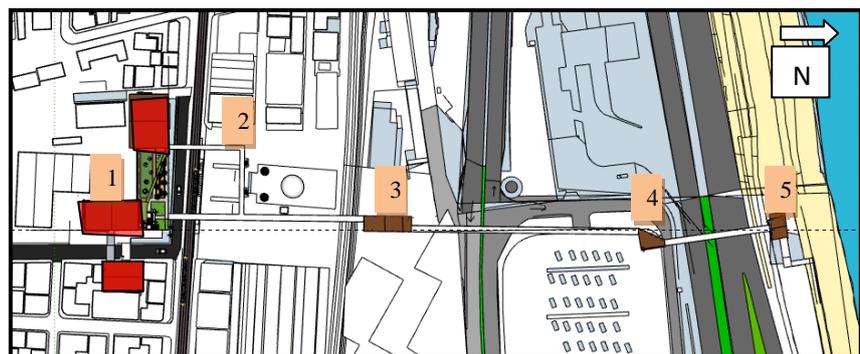


fig : plan de la promenade.
Source : par auteurs, 30avril 2019

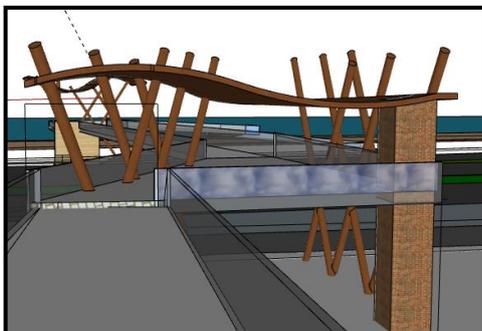


fig : hiérarchisation des espaces de l'espace public « jardin »
Source : par auteurs.



² Pierre Sansot, Du bon usage de la lenteur, op. cit., p. 12.

L'alignement:

En créant des alignements avec la rue tripoli et avec la rue moghni, comme des prolongements de l'existant pour avoir une bonne continuité et une meilleure intégration su projet à son contexte.

Ilots et le zoning « introduction à la masse bâtie »:

Après d'avoir tracé les limites du terrain nous avons deux terrains :

Un comporte deux terrains qui sont adjacents l'un à l'autre (coupé en trois) et le deuxième est séparé d'eux avec la rue mohamed moghni.

Bloc 1 :

Commerce+service+logement+service+logements+bureaux d'affaire.

Bloc 2 :

Commerce+service+logement+services.

Bloc 3:

Commerce+service+logement+services.

Bloc 4:

Commerce+jardin.

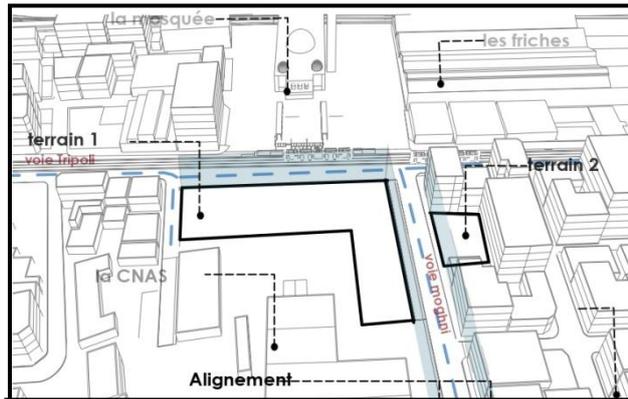


fig : un schéma de principes.

Source : par auteurs, 27avril 2019



fig : plan des ilots et le zoning.

Source : par auteurs, 27avril 2019

Occupations :

Dans cette phase on a suivi les règles d'urbanisme dans cette zone :

- Sous sol parking
- RDC commercial dédié à la ville
- La hiérarchisation entre l'espace privé et publique.
- Les règles de voisinage (vis à vie)
- Ensoleillement
- les vues sur la mer

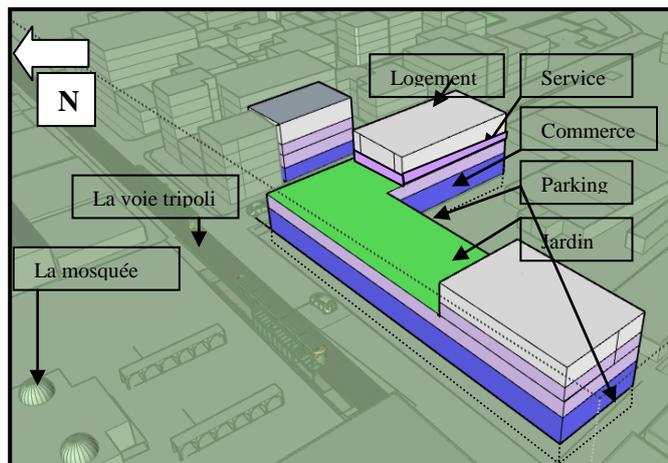


fig : schéma d'occupations.

Source : par auteurs, 27avril 2019

Les principes de la genèse de la forme :

La hauteur:

pour franchir les vues sur la mer
on a conçu notre projet sur la hauteur qui pour le but d'avoir non seulement des percées visuelles sur la mer et le monument des martyres mais aussi un repère régional.

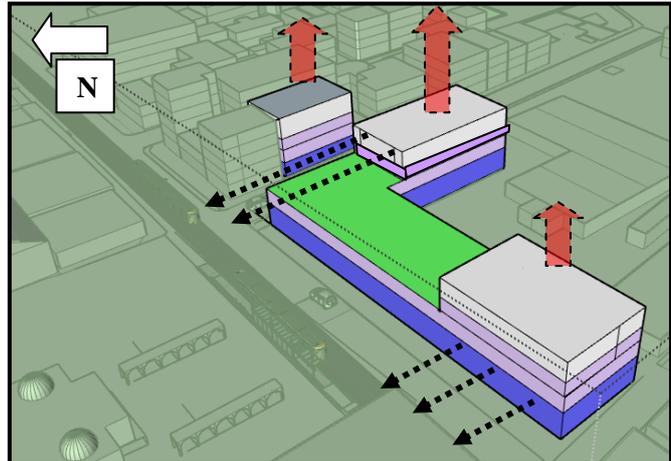


fig : l' hauteur.

Source : par auteurs, 27avril 2019

Les soustraction :

On a ajouter à cette hauteur,des soustractions pour augmenter les faces au donnent sur la mer et pour éviter le vise a vie



fig : schéma qui montre les soustractions

Source : par auteurs, 15 mai 2019

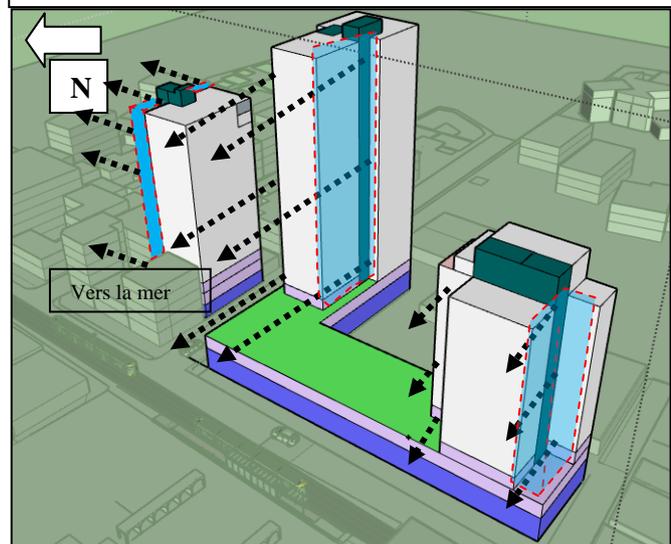


fig : les soustraction.

Source : par auteurs, 27avril 2019

Les étages intermédiaires et les relations entre les deux blocs :

la création des étages intermédiaires pour une meilleure attractivité des services et des bureaux d'affaire grace aux vues panoramiques sur la mer et le monument des martyres.

Entre le bloc 1 et 2 au meme niveau des service qui situe aux étages supérieurs, on a relier les deux services par des passerelles « des ponts aériens »

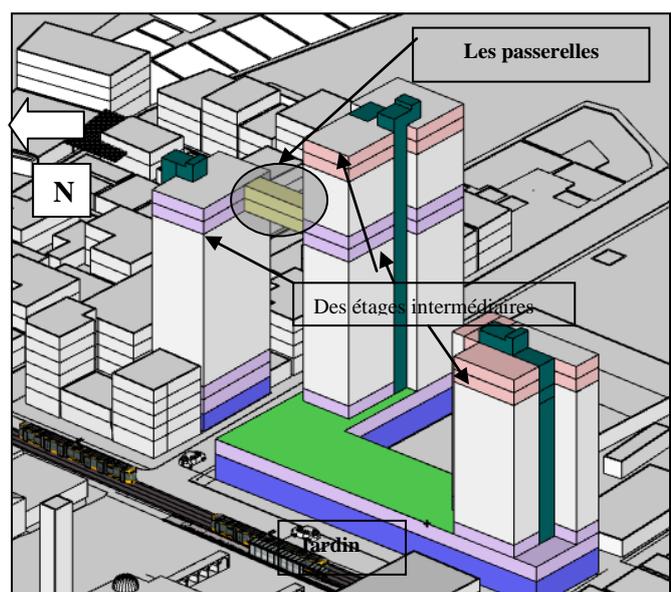


fig : la volumétrie résultante.

Source : par auteurs, 29avril 2019

Bloc1 :

Surface : 726m²

Sous sol : parking pour les habitants.

Une hiérarchisation des fonctions :

- Commerces
- Services
- Logements
- Services
- Logements
- Bureaux d'affaires

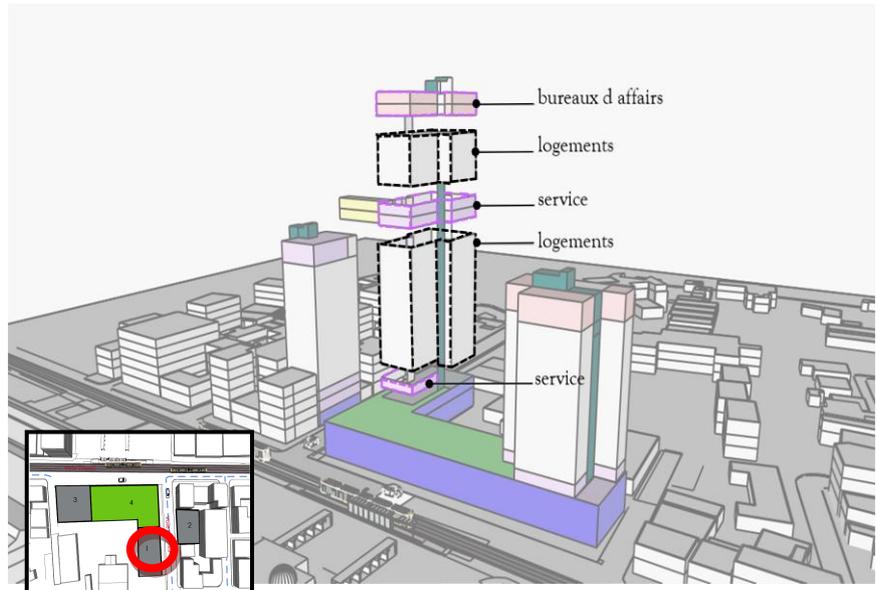


fig : schéma fonctionnel du bloc 1
Source : par auteurs, 30avril 2019

Bloc 2 :

Surface : 370m²

Sous sol : parking pour les habitants. (3 niveaux).

Une hiérarchisation des fonctions :

- Commerces
- Services
- Logements
- Services

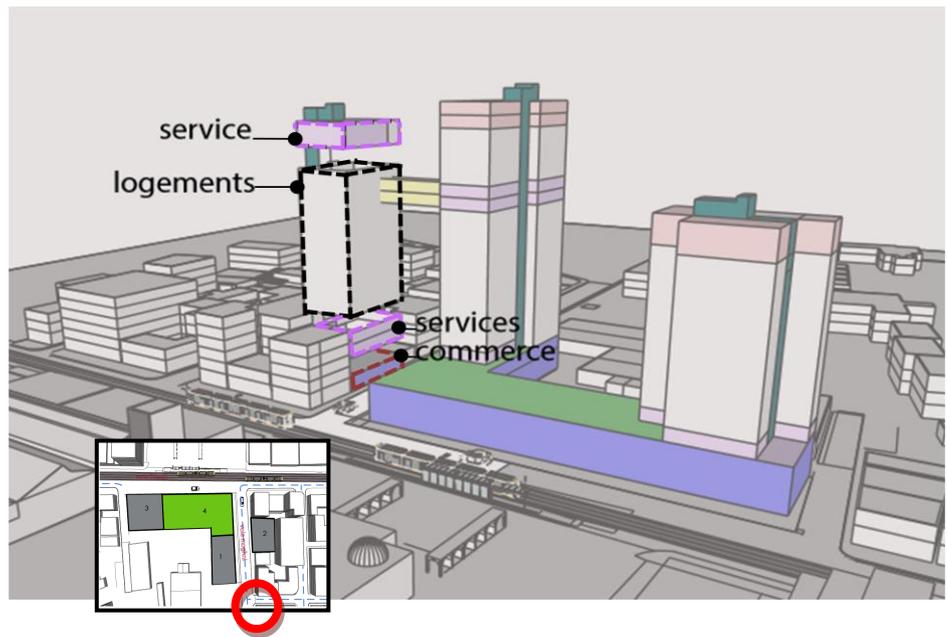


fig : schéma fonctionnel du bloc 2
Source : par auteurs, 30avril 2019

Bloc 1 et bloc 2 :

Seront connecté l'un à l'autre au niveau des services aux étages supérieurs (qui ont des fonctions complémentaires) par des passerelles avec une transparence pour bénéficier de maximum de vues sur la mer.

Bloc 3 :

Surface : 470m²

Sous sol : parking pour les habitants.

Une hiérarchisation des fonctions :

- Commerces
- Services
- Logements
- Services



fig : schéma fonctionnel du bloc 3
Source : par auteurs, 30avril 2019

Bloc 4 :

Surface : 370m²

Sous sol : parking pour les habitants. (3 niveaux).

Une hiérarchisation des fonctions :

- Commerces
- Au RDC et au 1^{er} étage.
- Un jardin public.

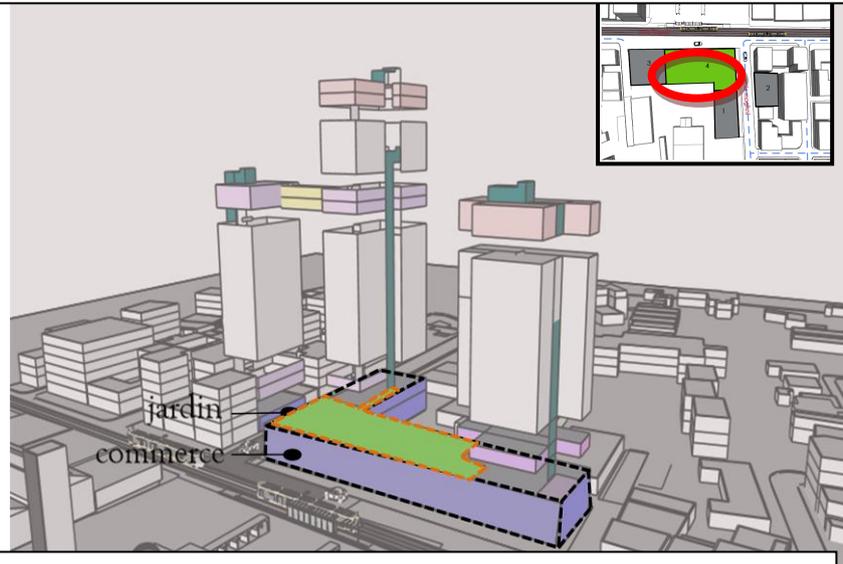


fig : schéma fonctionnel du bloc 4
Source : par auteurs, 30avril 2019

Synthèse :

La construction en hauteur va nous permettre de :

- Intégrer les différentes fonctions dans un seul bloc (mixité fonctionnelle)
- Avoir des espaces publics attractifs.
- Franchir les vues panoramique sur la mer et sur la ville d'Alger.
- Avoir un projet repère pour la ville.

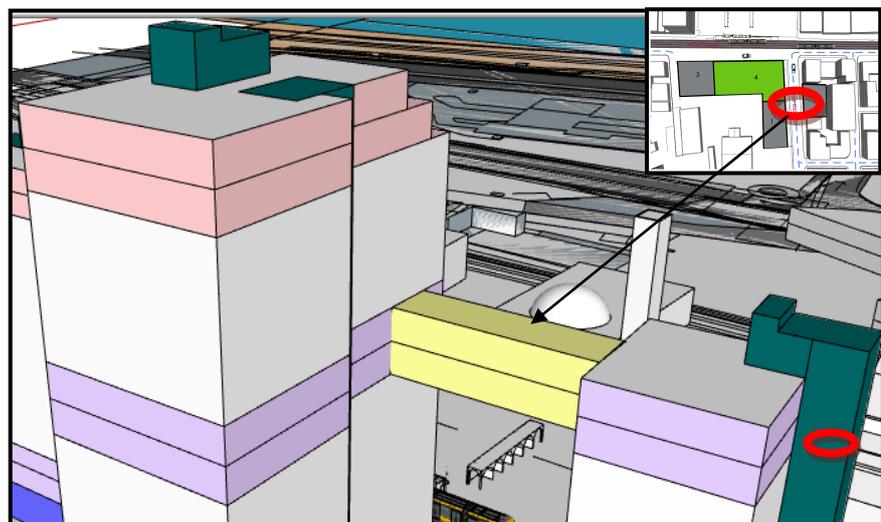


fig : schéma des passerelle entre le bloc 1 et 2.
Source : par auteurs, 30avril 2019

1. Forme finale du plan de masse



2. Fiche technique :

Superficie du terrain : 3012 m²

Superficie développée : 3012m²

Nombre de blocs : trois blocs

Bloc 1: 726 m²

Bloc 2: 370m²

Bloc 3: 470m² avec

Superficie des aires de stationnements :

	Bloc A	Bloc B	Bloc C	Bloc D	Bloc C+bloc D	Totale
Superficie des logements/jardin	726m ²	370m ²	L=470m ²	J=1272m ²	1742m ²	2832m ²
Superficie des aires de stationnements	683m ²	370m ²			1742m ²	2795m ²

Centre commercial (sur la rue tripoli)	1400	01
Locaux commerciaux (r+1)	1400	01
Boîte de communication	160	01
Cabinet dentaire	292	01
Salle de musculation	122	01
superette	292	2
Salle de soin	300	01
Salon de beauté	130	01
Crèche		01
Ecole de cours de soutien		
	Les logements	
F2	50	16
F3	90.5-135	58
F6	150- 180	26
total		100

fig : tableau des principaux équipements et les typologies
Source : par auteurs, 1 mai 2019

	Bloc 1	Bloc 2	Bloc 3	totale
F2	15 logements	/	/	15
F3	7logements	12logements	22logements	41
F6	11 logements	12logements	5logements	28
Duplex	15	12	5	32
Simplex	31	12	23	67
totale	46	24	28	100
100logements				

fig : typologies
Source : par auteurs, 1 mai 2019

-La circulation verticale et horizontale :

Une circulation verticale pour tous les blocs avec :

Pour les habitants :

Un escalier et deux ascenseurs.

Pour le service :

- Un escalier (qui serve comme un escalier de secours au niveau des étages de logements)
- Deux ascenseurs.

L'implantation des circulations verticales sont toujours au centre des blocs pour que les circulations horizontales soient bien métrisées.

-Les principes d'affectation des espaces :

Les espaces jours : 

Séjour et bureau sont toujours orientés vers la mer.
Les terrasses aussi sont disposés d'une manière à profiter des vues, apportent la lumière naturelle et contribuent à mieux aérer les espaces intérieurs.

Les espaces nuits : 

Sont situés souvent loin des espaces jours et devant les sanitaires

Les espaces humides : 

On a préféré d'avoir les cuisine ouvertes sur l'espace jour pour assurer une convivialité tout en gardant une intimité par un bar et non pas par des cloisons.

La division des espace était basé sur :

-L'orientation en premier lieu :

Les espaces jours et les terrasse sont onrienté vers la mer

-la répartition des espaces :

Les espaces nuit sont souvent séparés des espaces jours (qui sont a cotés des entrées) ce qui assure le confort pour l'habitat, en lui offrant une intimité.

-la relation entre les espaces :

La continuité visuelle entre les espaces jours et la cuisine.

L'espace de circulation ouvert sur l'entités espaces jours dans le cas des duplex.



fig : affectation des espaces blocs 1
Source : par auteurs, 08 juin 2019

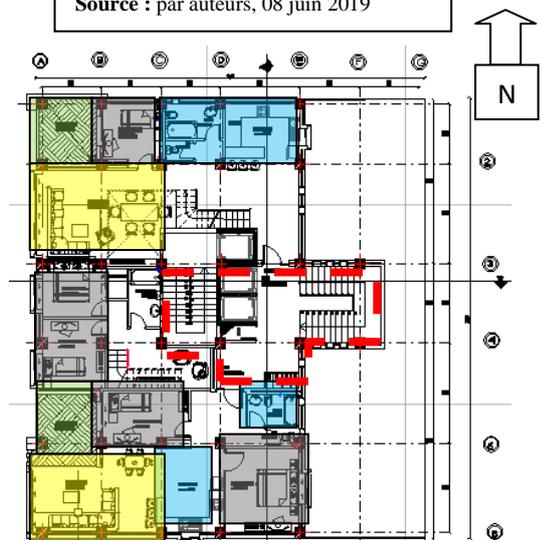


fig : affectation des espaces blocs 2
Source : par auteurs, 08 juin 2019

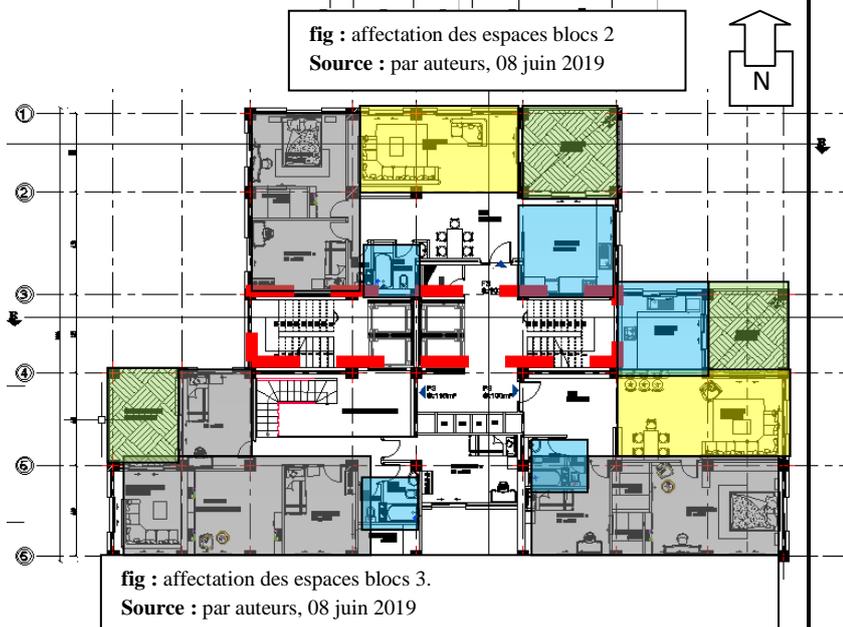
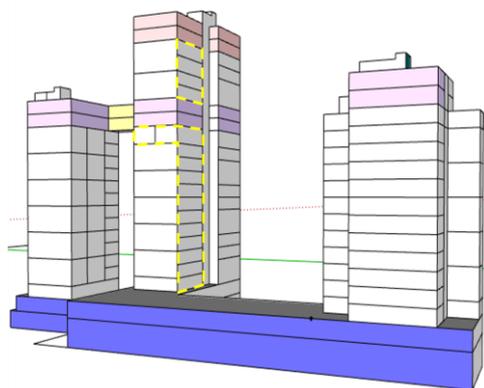


fig : affectation des espaces blocs 3.
Source : par auteurs, 08 juin 2019

10. Programme et typologie des logements :

Bloc 1 :

F2 :



Espace	Surfaces m ²
Séjour	18
Chambre	12.5
Cuisine	12.5
SDB	4
circulation	16
Total	63

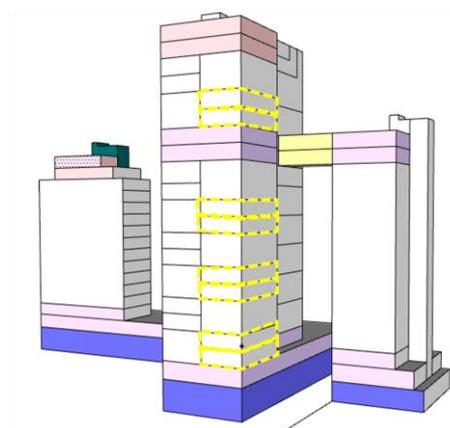


fig : 3d, tableau des surface et plan F2

Source : par auteurs, 1 mai 2019

F3 :

1/ type 1 :



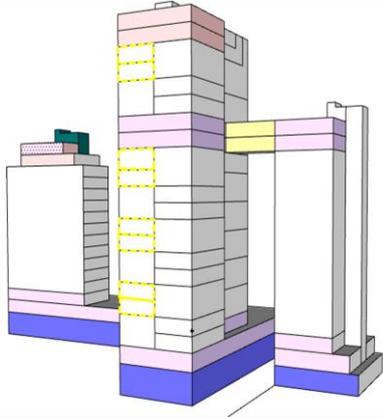
Espace	Surface M ²
Séjour	30.00
Chambre1	13.50
Chambre2	12.00
Cuisine	14.00
SDB	04
WC	2
Circulation	15
Total	90.5



fig : 3d, tableau des surfaces et plan F3

Source : par auteurs, 1 mai 2019

2/ type 2:

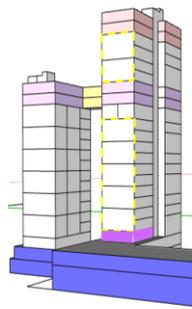


Espace	Surface M ²
Séjour	22.00
Chambre1	11.50
Chambre2	15.00
bibliothèque	11.50
Cuisine	12.00
terrasse	12.00
SDB	04
WC	2
Circulation	15
Total	90.5



fig : 3d, tableau des surfaces et plan F3 (type 2)
Source : par auteurs, 1 mai 2019

F6 duplex :
Type 1 :



Espace	Surface m ²	Espace	Surface M ²
Séjour	24	cuisine	16
Chambre1	12.50	Terrasse	14
Chambre2 + dressing	12.50+8=20.5	sdb	8
Chambre 3	12.50	WC	2.5
Chambre 4	14.50	Circulation	21
Chambre 5 (bureau)	14.50	total	180

fig : 3d, tableau des surfaces et plan F6 (type 1) 1^{er} et 2eme étage
Source : par auteurs, 1 mai 2019

Type2:duplex



Espace	Surface m ²	Espace	Surface M ²
Séjour	30	cuisine	11.40
Chambre1	14.00		
Chambre2	13.50	SDB	4
Chambre 3+ dressing	13.50+4=17.5	WC	2
Chambre 4	15	Circulation	21
Chambre 5 (bureau)	14.50	total	180

fig : 3d, tableau des surfaces et plan F6 (type 2) 1^{er} et 2eme étage
 Source : par auteurs, 1 mai 2019.

Type3:duplex





Espace	Surface m ²	Espace	Surface M ²
Séjour	30	cuisine	11.40
Chambre1	14.00	Terrasse	14
Chambre2	13.50	SDB	4
Chambre 3+ dressings	13.50+4=17.5	WC	2
Chambre 4	15	Circulation	21
Chambre 5 (bureau)	14.50	total	180

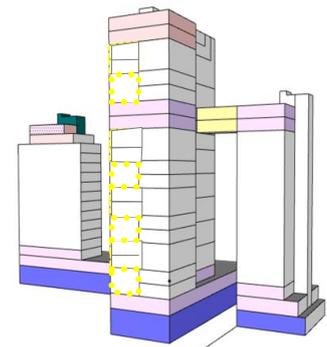
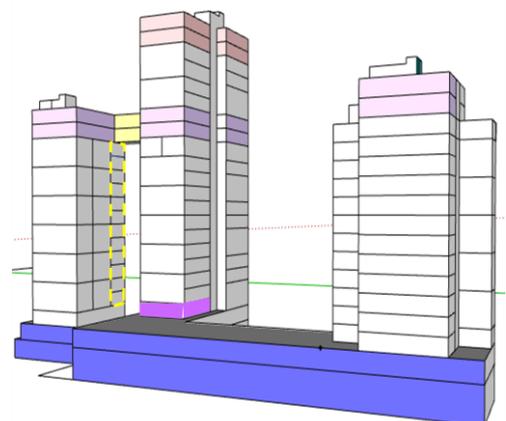


fig : 3d, tableau des surfaces et plan F6 (type 3) 1^{er} et 2eme étage
Source : par auteurs, 1 mai 2019.

Bloc 2 :

F3 :

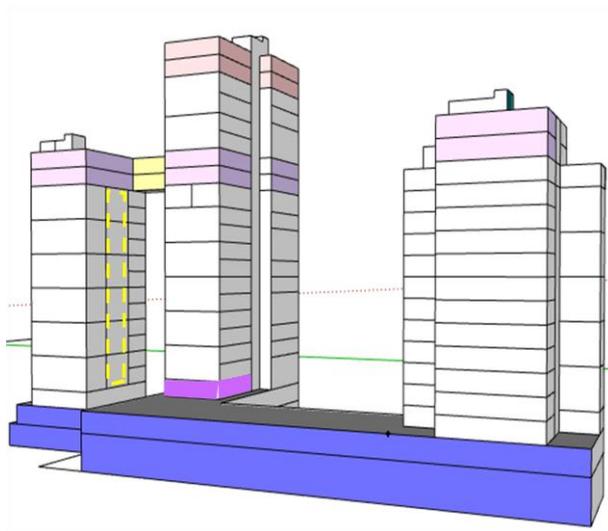
Type 1 : simplex :



Espace	Surface m ²	Espace	Surface M ²
Séjour	24	cuisine	12
Chambre1	16.00	Terrasse	12
Chambre2	12.00	SDB	4
WC	2		
Circulation	12	total	100

fig : 3d, tableau des surfaces et plan F3 (type 1)
Source : par auteurs, 1 mai 2019.

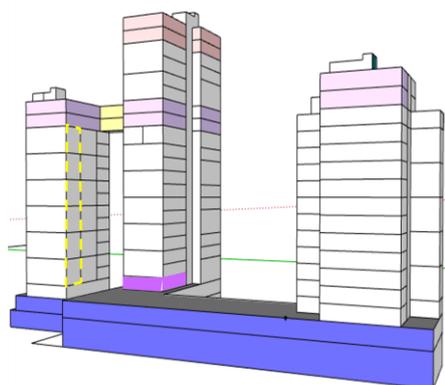
Type 2 : duplex



Espace	Surface m ²	Espace	Surface M ²
Séjour	24	cuisine	12
Chambre1	15.00	Terrasse	12
Chambre2	14.00	SDB	4
WC	2		
Circulation	12	total	100

fig : 3d, tableau des surfaces et plan F3 (type 2) 1^{er} et 2eme étage
Source : par auteurs, 1 mai 2019.

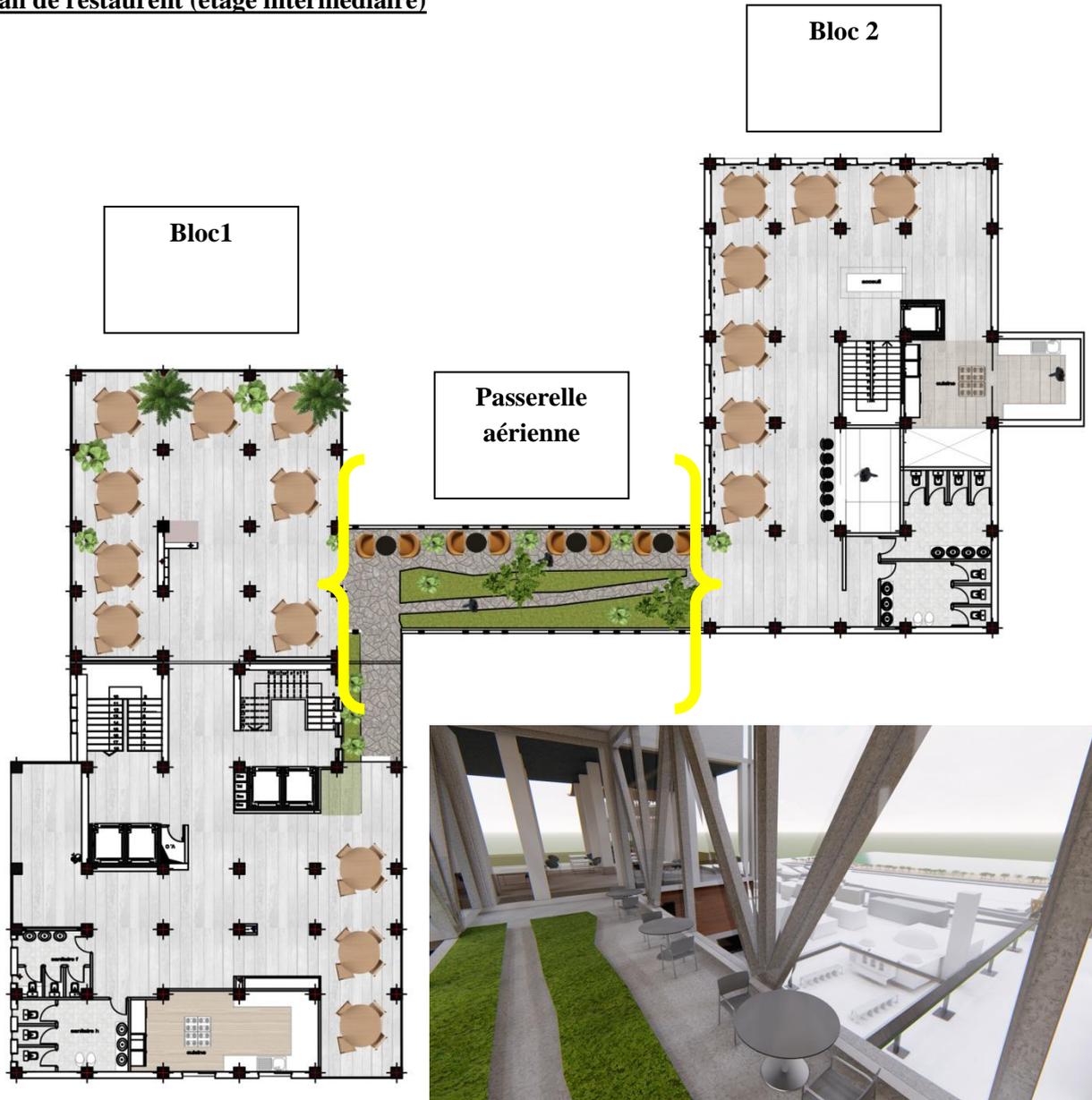
F6 duplex :



Espace	Surface m ²	Espace	Surface M ²
Séjour	24	cuisine	12
Chambre1	11.50	Terrasse	12
Chambre2	12.00	SDB	4
Chambre 3+ dressings	11.00+4=15.00	WC	2
Chambre 4	13.00	Circulation	21
Chambre 5	12.50	total	170

fig : 3d, tableau des surfaces et plan F6 (type 2) 1^{er} et 2eme étage
 Source : par auteurs, 1 mai 2019.

Plan de restaurant (étage intermédiaire)

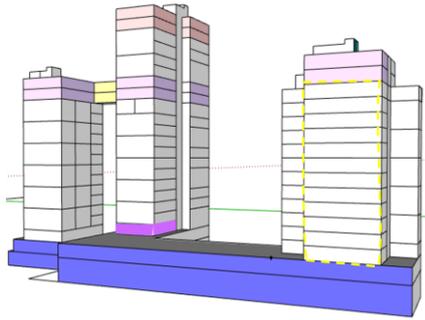


Espace	Surface m ²
Espace de consommation	
cuisine	
sanitaire	



Bloc 3 :

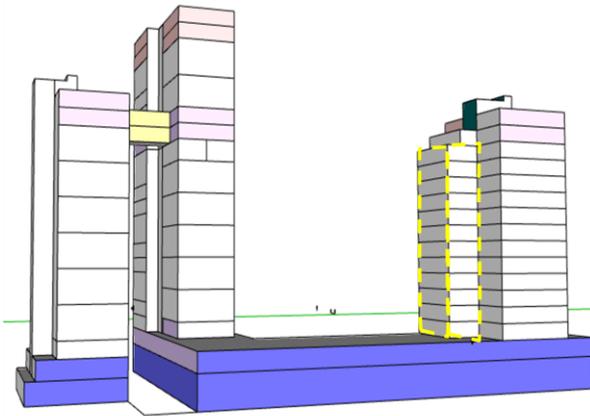
**F3
Type 1 :**



Espace	Surface m ²	Espace	Surface M ²
Séjour	24	cuisine	12
Chambre1	13.00	Terrasse	12
Chambre2 + dressing	19.00	SDB	4
WC	2		
Circulation	12	total	100

fig : 3d, tableau des surfaces et plan F3 (type1)
Source : par auteurs, 1 mai 2019.

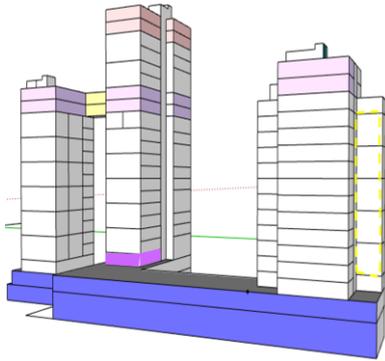
Type 2 :



Espace	Surface m ²	Espace	Surface M ²
Séjour	26	cuisine	10
Chambre1+dressing	27.00	Terrasse	10
Chambre2	15.00	SDB	4
WC	2		
Circulation	12	total	100

fig : 3d, tableau des surfaces et plan F3 (type2)
Source : par auteurs, 1 mai 2019.

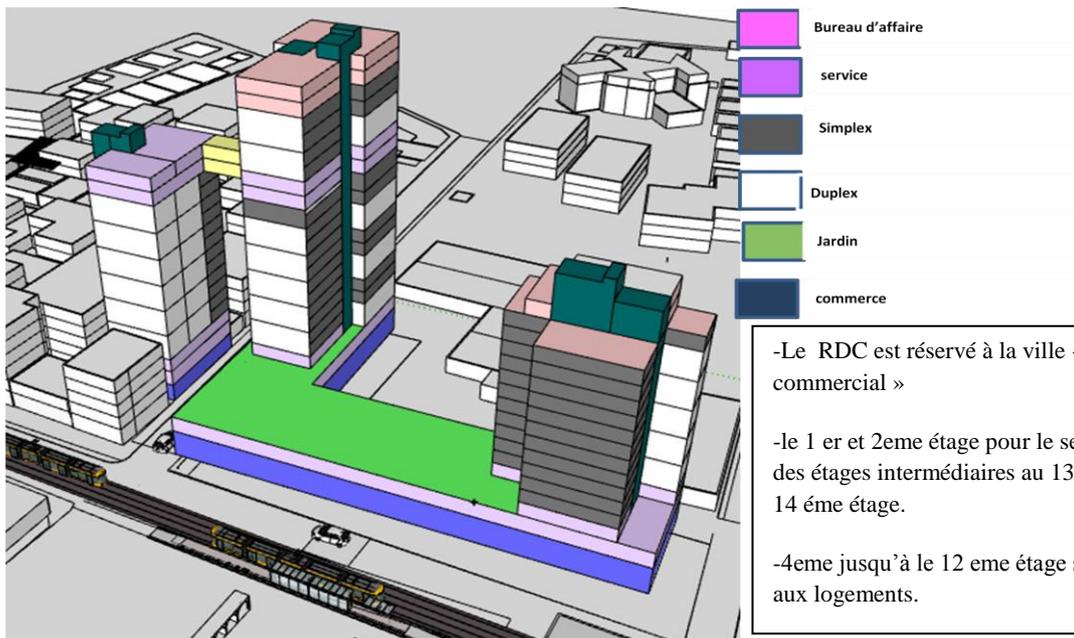
F6 duplex :



Espace	Surface m ²	Espace	Surface M ²
Séjour	24	cuisine	11.00
Chambre1 + dressing	22.00	Terrasse	14
Chambre2	13.00	SDB	3
Chambre 3	15.50	WC	2
Chambre 4	14.50	Circulation	16
Chambre 5 (bureau)	14.50	total	150

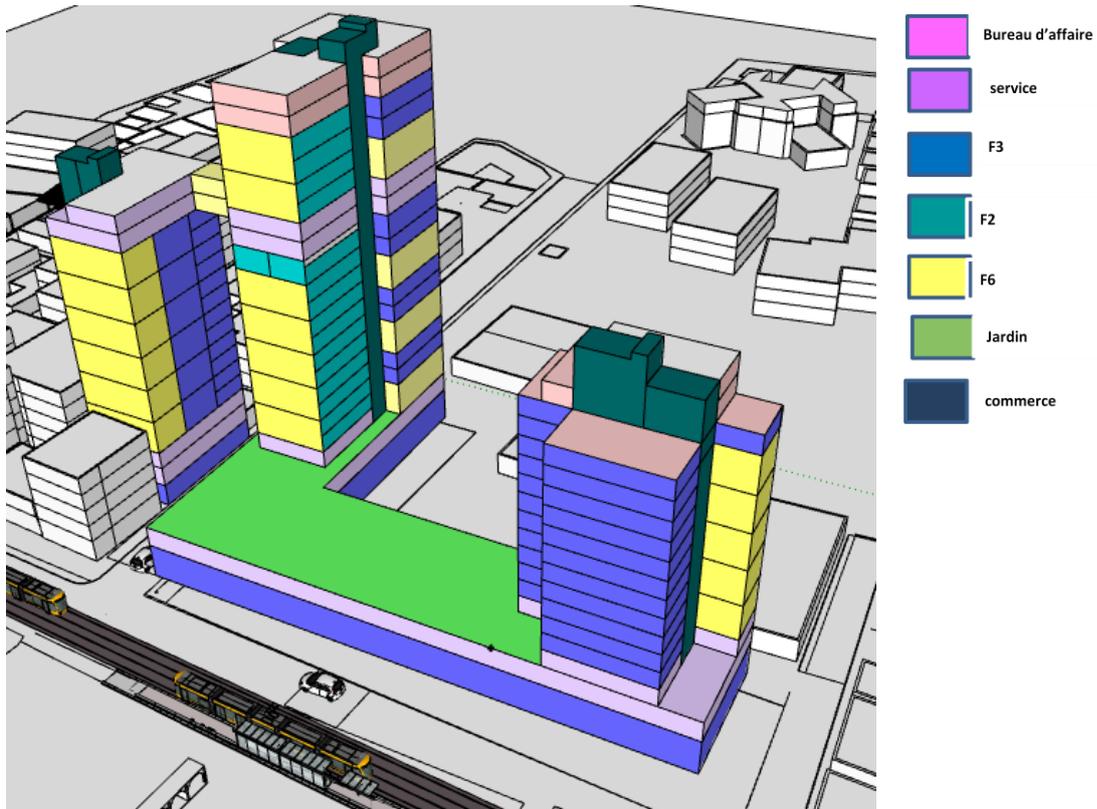
fig : 3d, tableau des surfaces et plan F6 (type2)
 Source : par auteurs, 1 mai 2019.

10.1 Affectation du programme :



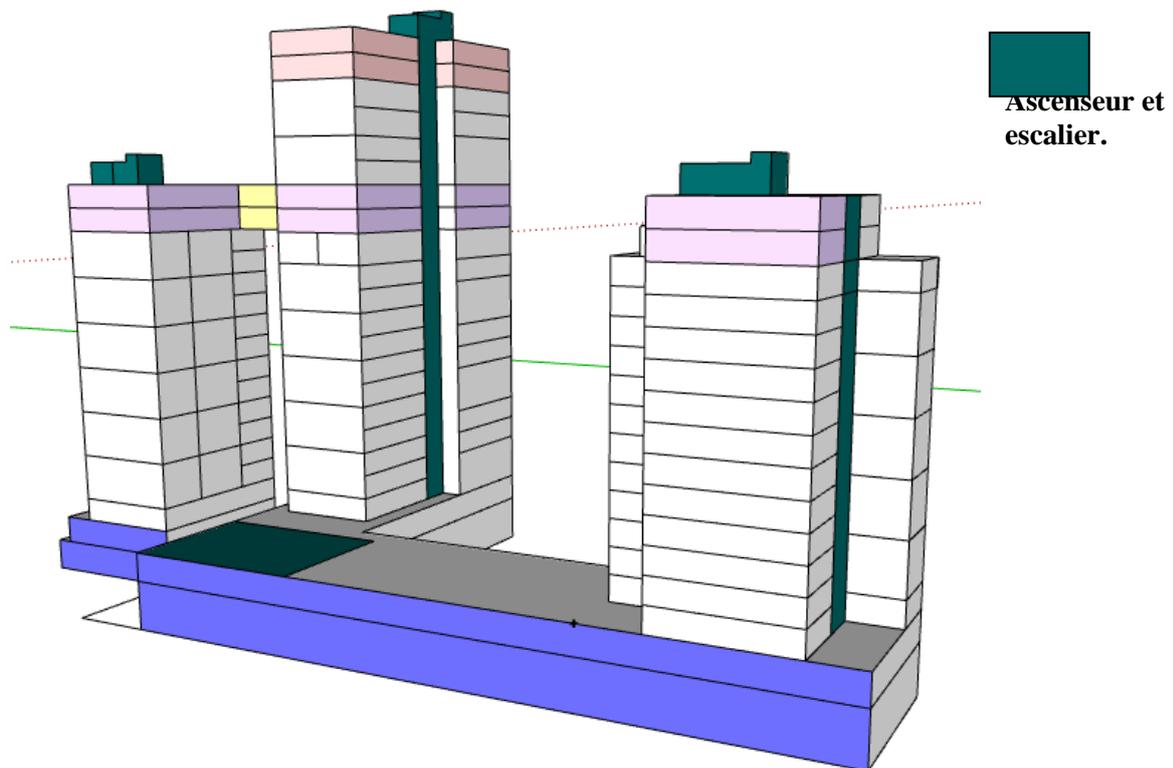
- Le RDC est réservé à la ville « activité commercial »
- le 1^{er} et 2^{ème} étage pour le service, avec des étages intermédiaires au 13^{ème} et au 14^{ème} étage.
- 4^{ème} jusqu'à le 12^{ème} étage sont dédié aux logements.

10.2 Répartition des logements.

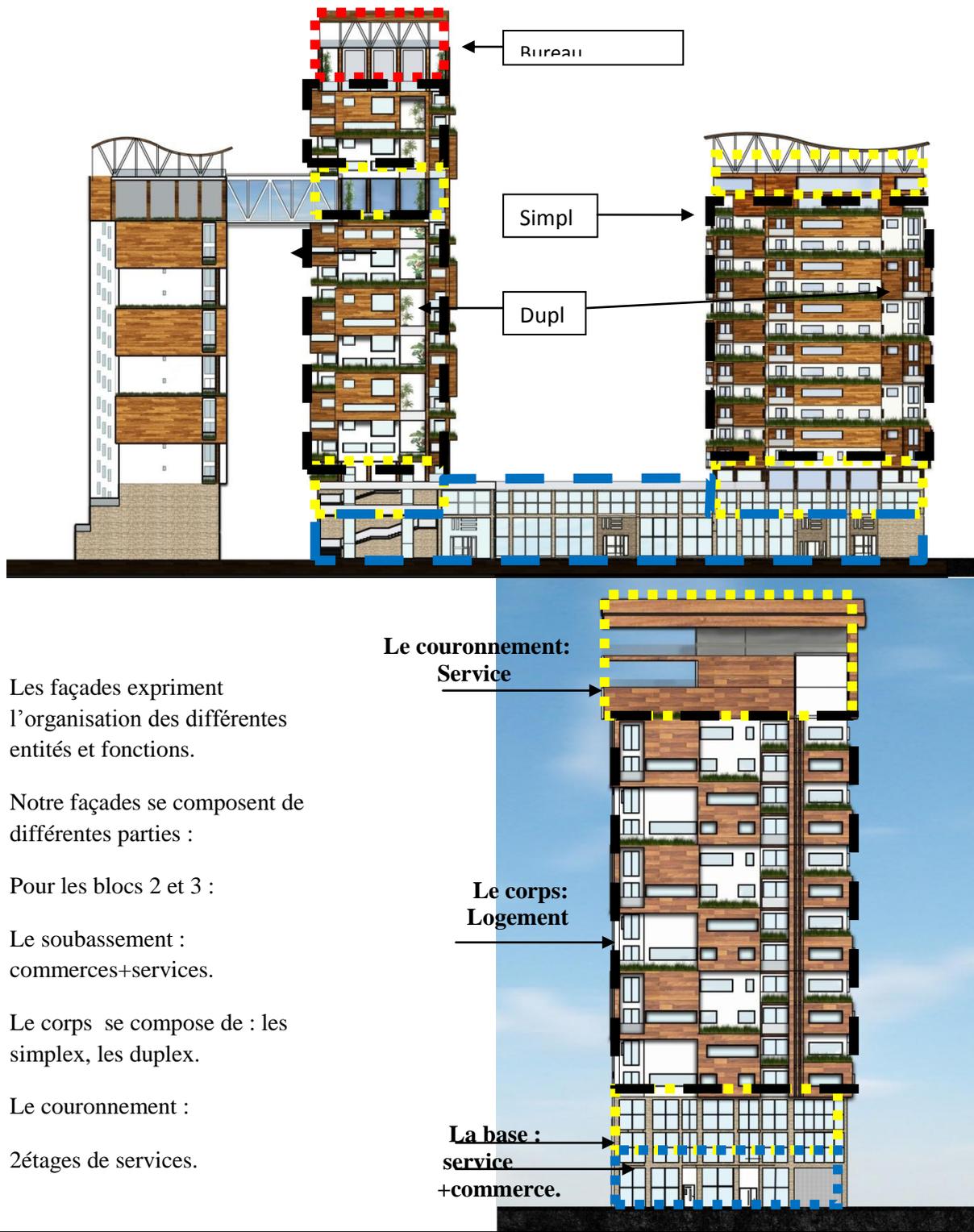


10.3 La circulation.

Circulation verticale :



3. Analyse des façades :



Les façades expriment l'organisation des différentes entités et fonctions.

Notre façades se composent de différentes parties :

Pour les blocs 2 et 3 :

Le soubassement : commerces+services.

Le corps se compose de : les simplex, les duplex.

Le couronnement :

2étages de services.

Le couronnement:
Service

Le corps:
Logement

La base :
service
+commerce.

fig : façade bloc 1,2,3.

Source : par auteur, 2mai 2019.

4. Les vues en 3D :



fig : 3d du projet.
Source : par auteur, 2mai 2019.



fig : 3d du projet.
Source : par auteur, 2mai 2019.



fig : 3d du projet.
Source : par auteur, 2mai 2019.



fig : 3d du projet.
Source : par auteur, 2mai 2019.

1. Le système structurel :

Toute construction, quel que soit sa vocation ou sa nature doit répondre aux trois critères fondamentaux qui sont : fonctionnalité, esthétique et la solidité ; la solidité représente la structure dont cette dernière représente un élément indispensable qui va porter l'édifice et va transmettre les charges au sol, tout en assurant l'équilibre de l'ensemble.

Le choix de la structure :

On a choisi la structure poteau-poutre en béton armé contreventé par des voiles, comme une ossature de base de nos tours, cette alternative est dû à plusieurs raisons :

- c'est la structure dont on la maîtrise le plus.
- la plus simple structure dont on trouve des mains d'œuvre qualifié dans notre pays.
- l'intérêt économique, cette structure est la moins couteuse
- la souplesse d'utilisation qui nous permet d'obtenir une variété des décrochement et formes.
- économie d'entretien
- la haute résistance
- La durabilité



Pour la promenade et la passerelle (qui relie les deux tours) on nécessite une structure légère avec une portée très importante notamment pour la promenade dont on diminue le nombre des appuis , tous cela nous a amené à la structure métallique .

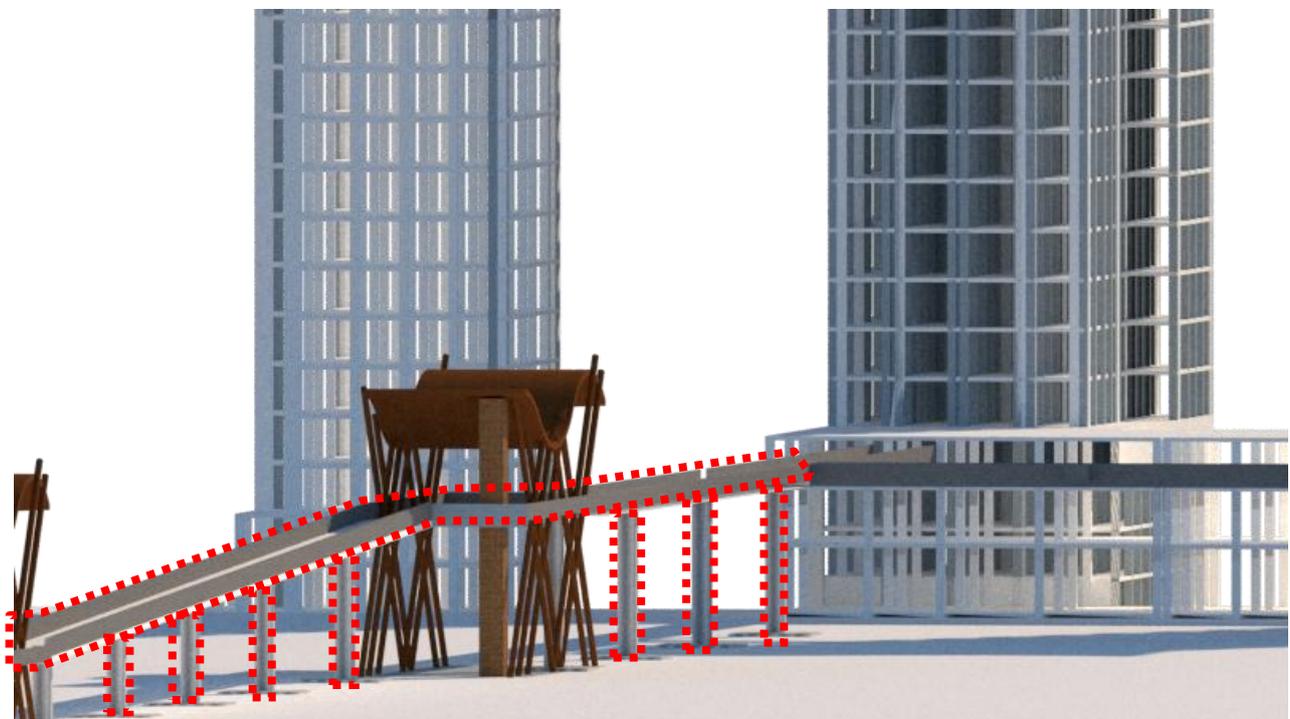
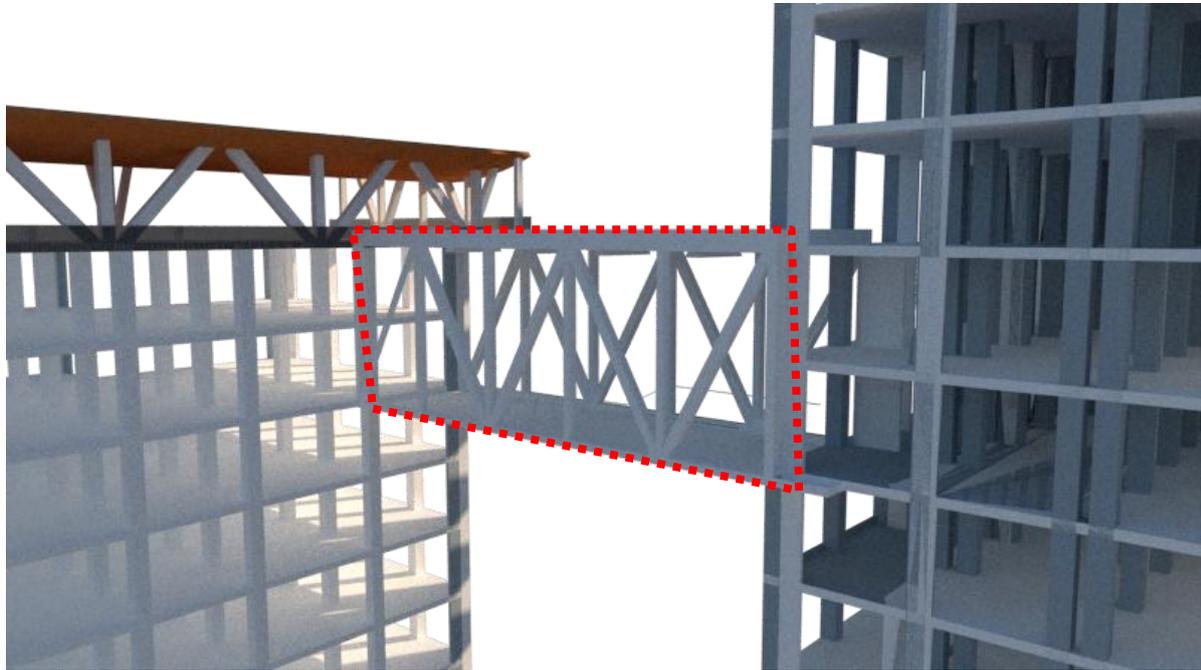


fig : la structure de notre projet 3D
Source : auteurs

Le jardin surélevé :

Pour assurer une étanchéité performante, il faut respecter le positionnement de chaque couche, en débutant par le pare-vapeur, des couches isolantes, une autre anti racine, des filtres jusqu'à arrivant aux substrats et la végétation.

La profondeur qu'on doit laisser pour les implantations dépend de sa densité des racines, plus qu'on a des racines pleines plus qu'on doit augmenter la couche du terre ; si pour cela, il est conseillé de choisir la végétation avec des racines à faible densité.

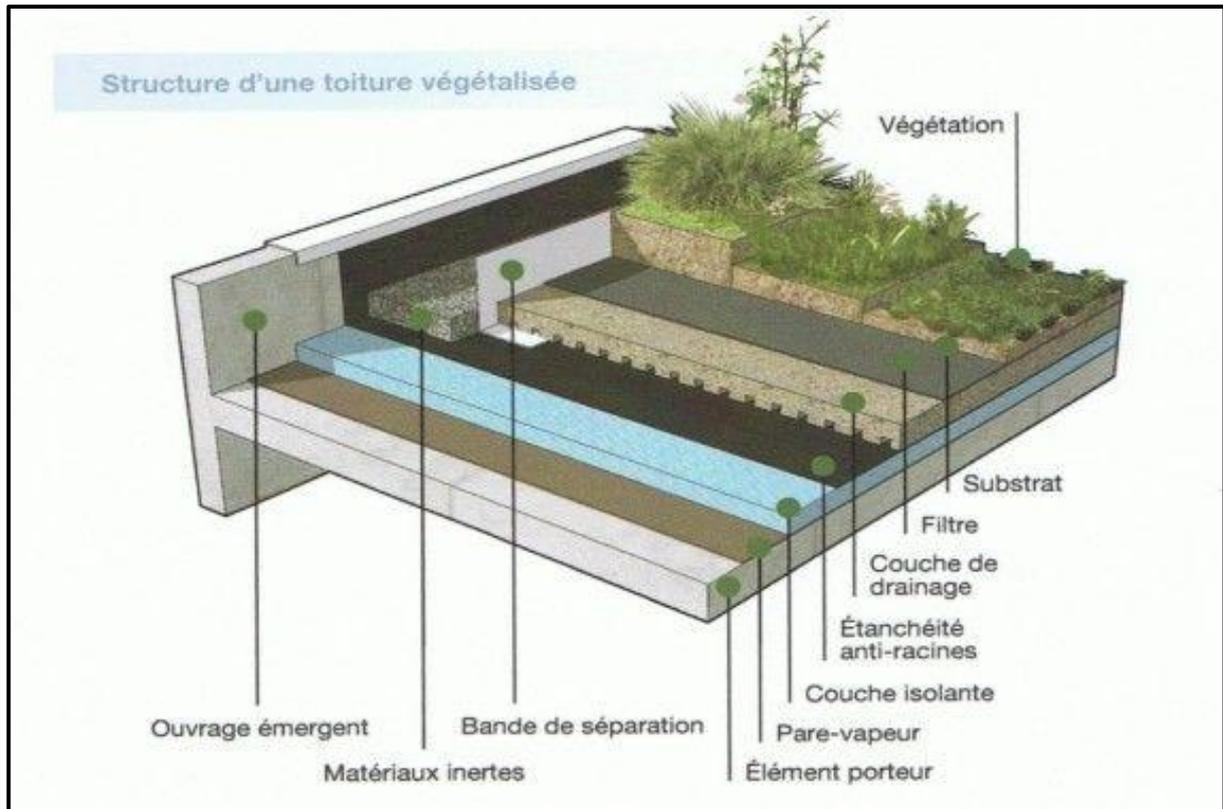


fig : l'étanchéité de la terrasse végétalisée

Source : Pinterest le 9/6/2019

On a ajouté un mur végétal dans la partie sud du jardin précisément la façade qui donne sur la cnas, on lui datant par un bassin au-dessous des plantes.

Le bassin va irriguer la végétation par un système qui peut récupérer l'excès d'eau pour le diffuser à la végétation de la placette par un réseau de canalisation simple qui possède une pompe, et ça va irriguer toute la placette aussi,

Le dos de ce mur peut être une base de production énergétique, puisque la façade est en plein sud donc il ya un maximum des rayons solaires à capter, ce principe peut être réalisé par le mur trombe.

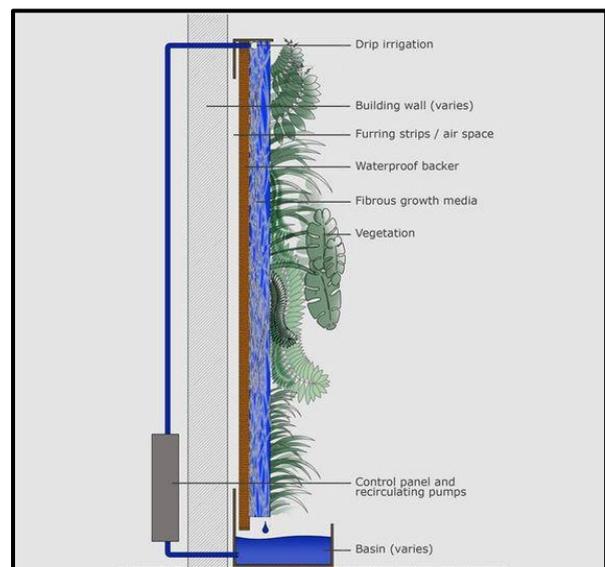


fig : le système d'irrigation du mur végétal

Source : Pinterest le 9/6/2019

Les implantations au niveau de la façade :



fig : les pots en saillie de la façade structure coupe, schéma et photo

Source : Pinterest le 9/6/2019

On peut construire des pots surélevés à base des consoles (port à fau) doté par une étanchéité et une canalisation d'irrigation et de récupération d'eau.

Les couvre joints :

Puisque on a travaillé sur des terrains plus au moins petits, on ne trouve pas des joints dans tous les blocs dont le bloc B et le bloc C ne contient aucun joint, par contre il existe deux joints au niveau du bloc A, ce qui nécessite un couvre joints plat qui va pas créer des problèmes aux piétons notamment aux PMR.

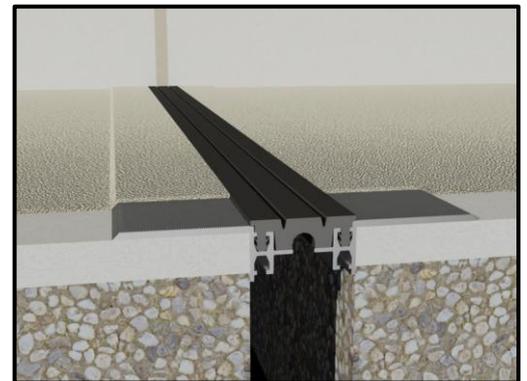


fig : couvre joint plat

Source : Pinterest le 17/2/2019

Pour les joints du bloc D (le jardin surélevé), on propose des couvre joints qui vont être couverts avec un traitement d'étanchéité, donc il faut appliquer des couches diverses jusqu'à arriver aux dallettes de protections qui est définie par l'usage voulu, par exemple un carrelage, une parque ou n'importe quelles finitions essentiels qu'elle doit s'intégrer à l'aménagement.

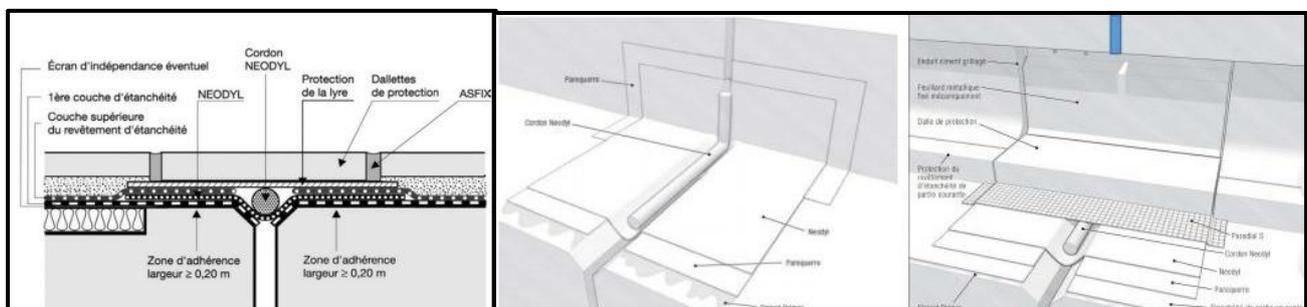


fig : couvre joint plat avec étanchéité

Source : Pinterest le 17/2/2019

La conclusion:

L'intervention du renouvellement urbain est une opération dont on intervient au niveau du tissu déjà bâti, tout en essayant de redonner à la ville sa meilleure image évoluée, donc c'est une sorte de rénovation urbaine qui vise de reconstruire la ville sur elle-même, cette intervention forme une meilleure réponse aux villes de tissu fragile pour le dynamiser et le mettre en cohérence avec le mouvement des villes limitrophes.

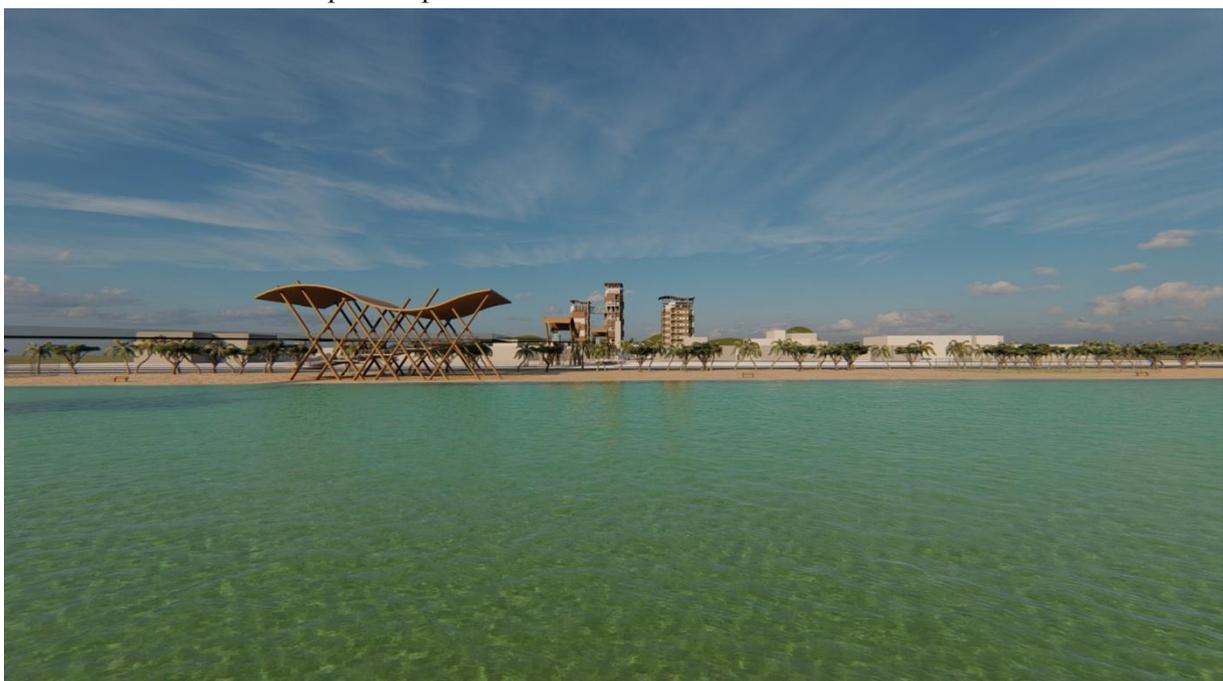
Dans notre cas, la ville d'Hussein dey qui s'est formée progressivement sous l'occupation française, elle est née tout au long de l'axe de Tripoli (Constantine avant), elle a connu des changements précieux au niveau de vocation, ce dernier a violemment touché le tissu bâti tout en laissant les marques de chaque période notamment la période française qui a été marquée par l'édification des friches industrielles et des usines qui vont être par la suite une barrière physique qui a complètement séparé la ville de la mer et fait de la ville d'Hussein Dey une ville introvertie sur elle-même et qui nécessite de se reformer sous le grand plan d'aménagement de la métropole d'Alger précisément l'extension Est.

La problématique est certes complexe, comme nous l'avons vu tout au long de ce mémoire ou l'intervention sur un site déjà urbanisé était très délicate et renvoie à bien d'autres thématiques comme les espaces intermédiaires « jardin, promenades urbaines...etc. » qu'elles nécessitent une réponse plus détaillée et plus spécifique de ceux qui interviennent sur nos villes d'aujourd'hui et de demain, car l'espace urbain public qui se limite entre l'espace privé et l'espace public est le confort de cette modernité.

Le projet constitue un essai de recherche et de création d'un ensemble résidentiel et un espace urbain architectural qui constituera un lieu pour la ville où ces habitants peuvent se réunir et se déplacer vers la mer en toute convivialité selon leurs besoins et leur mode de vie moderne.

L'idée de la promenade urbaine et les passerelles aériennes ont pour but de rassembler les citoyens dans un espace urbain de qualité où ils peuvent se déplacer, pratiquer des activités ou simplement jouir des vues panoramiques sur la baie qui est classée parmi les plus belles baies dans le monde entier.

Nous avons l'idée et le souhait de diminuer les limites entre l'intérieur et l'extérieur, et d'avoir une multifonctionnalité dans un seul bâtiment qui permet aux citoyens de vivre le dehors avec la même intensité du dedans et d'adapter la spatialité à l'activité recherchée.



Bibliographie :

Ouvrage :

Cohen, J. Oulebsir, N. Kanoun, Y, 2007, « *Alger paysage urbain et architecture 1800- 2000* », ed : de l'Imprimeur.

Hammache, S. Chennaoui, Y. Ait Cherkit, S. Sidi Moussa L ; *Alger métropole* , document de recherche universitaire, EPAU/université Stuttgart , 2000, page 7-8.

Lerory, N. Boulet, M. Grall, R, 2015, « *territoire en partage, arte charpentier territoires* », éd : Ici interfaces, page : 24-25, paris.

Marcel le Glay Baradez, Jean Charles-Picard, Gilbert Morel, Jean-Paul Pflaum, Hans-Georg Ravereau, A , (1989), « *la casbah d'Alger le site qui créa la ville* », sindbal, page 47/ 48, paris.

Vieweg, F. Verlagsgesellschaft, S. Braunschweig/Wiebaden, 2000, 36ème édition allemande, traduit par Dunod, *les éléments des projets de construction* , Neufert 8, Paris , moniteur, 2002,

Articles :

Amrouche, A, « *Vers une révision globale de la politique de l'urbanisation en Algérie* », « *vies des villes* », numéro 20, page:14.

Badariotti, D, 22 décembre 2006, « *Le renouvellement urbain en France du traitement morphologique à l'intervention sociale* », HAL-SHS.

Hammache, S, « *construction en mal d'architecture* », « *vies des villes* », numero 19, page :30-33.

Hammache, S, « *architecture en mal d'urbanisme* », « *vies des villes* », numero 20, page : 34-37.

Halleux, J, Lambotte J, M., 2 décembre 2008, « *Reconstruire la ville sur la ville. Le recyclage et le renouvellement des espaces dégradés* », Territoire(s) wallon(s).

Tourrenc, Serge . 1968, '*Antiquité Africaine*' ; à la recherche d'icosium 7-54 ' .page 41/53/54/55/56

Mémoires :

- Amriche, T, 2012, « *Approche des espaces publics urbain : cas de la ville nouvelle Ali Mendjeli* », Mémoire de magister, option : faits urbains, sous la direction de Safifine, D, département d'architecture et d'urbanisme, Constantine.

- Benyahia, S. Assam, Y, 2014, « *restructuration du quartier d'Hussein Dey* » mémoire de fin d'étude, sous la direction de Ouagueni, Y, Faculté des sciences de l'ingénieur Département d'architecture, Blida.

- Bouchareb, F. Zerrouki, S, 2016, « *Conception d'un ensemble d'habitat collectif urbain à HUSSEIN-DEY* », mémoire de fin d'étude, sous la direction de Bouadi, M, institut d'architecture et d'urbanisme, Blida.

- Chahat, T. Nabi, A, 2017, « *Habitat urbain à Diar Echems* », mémoire de fin d'étude, sous la direction de Hammache, S. Benjaballah, S, institut d'architecture et d'urbanisme, Blida.

- Dubois, A, 2017, « *le renouveau de la verticalité dans l'habitat, enjeux est réalisation* », mémoire master 2, sous la direction de Mr Kaddour, R, école nationale supérieure d'architecture de Saint Etienne.

- Kibou, A., Memou, S. Younsi, A, 2012, « *Conception d'un ensemble résidentiel a Hussein Dey* » Mémoire de fin d'étude sous la direction de Bouadi, Faculté des sciences de l'ingénieur Département d'architecture, Blida.

Promotion Juin 2013. P: 52, 53 (15)

- Mahmoud, K, 2013, « *Mixité urbaine et durabilité... pour un habitat de centralité à Hussein Dey* », mémoire de fin d'étude, sous la direction Ait Cherkit, S. Loumi, T, Faculté des sciences de l'ingénieur Département d'architecture, Blida.

Nechchda, H. Tafifet, H, 2015, « *Renouvellement urbain de la partie ouest d'Ain Benian* », mémoire de fin d'étude, sous la direction Mr Tahari, M, L. Mme Benwareth, Faculté des sciences de l'ingénieur Département d'architecture, Blida.

Documents :

Akroun, S. Benghanem, A, Merbak, I. Seba, A. Wafi, H, « *phenomenology d'Hussein Dey* », sous la direction de Bachakh, Zekagh.

- Académie de Nancy Metz « *fichier_Pmoyena_habitat.* », l'évolution de l'habitat au fil du temps ce1 ac nancy metz circos temps et histoire au cycle pdf PDF

- Irnathene, S. Hammouni, L. Zegurour, K, 2017 « *Rapport phase urbaine* », sous la direction de Kassabt, Serradj, Bernou, ville architecture et patrimoine, Epau.

- Direction de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, de la prévention et de la résorption de l'habitat précaire de la wilaya d'Alger, 2011, « *PDAU_Rapport d'Orientation_version finale* ».

- Parquexpo, 2015, « *Plan d'aménagement, qualification de l'usage du sol.* ».

- Kara M, Kheris Saidi A, 2017, « *Analyse urbaine Hussein Dey* », sous la direction de Chaabi, C. Menouar.

-- Bouadloune, N. Amalou, C. Alem, A. Alia, S, 2017, « *Le tramway un atout pour la rue tripoli* » sous la direction de Benamara, S. Boulemkahel, T, université Mouloud Maamri, Tizi Ouzou .

- Groupe centre national d'étude et de recherches appliquées en urbanisme, 2011, « *restructuration des quartiers Hamma – Hussein Dey, Pos PU31* ».

- Rahal, K, 2012, « *Reconstruire la ville sur la ville. Stratégies des acteurs privés dans les tissus coloniaux* », mémoire de fin d'étude, sous la direction de Boukhemis, A. Belabed, B. Boulkroune, H, faculté des sciences de la terre, Département d'Architecture.

- Halleux, M. Lambotte, M, 2008, « *Reconstruire la ville sur la ville. Le recyclage et le renouvellement des espaces dégradés* ».