

**UNIVERSITE SAAD DAHLAB BLIDA 01
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**

MEMOIRE DE MASTER II EN ARCHITECTURE
Option : Architecture et Habitat

Recomposition du boulevard de l'université de Bab Ezzouar
Front urbain résidentiel

Etudiantes

- BOUDJETTOU Radhia.
- MELEK Mounia .

Porteur du Master

- M. Hocine AIT SAADI

Equipe pédagogique

- M. Omar BENKARA.
- M. Zakaria ZOUGGARI
- Mlle Yasmine SALHI

-SEPTEMBRE 2016-

REMERCIEMENT

Notre premier remerciement va à **Allah** soubhanou wa ta ala qui nous a donné la force et le courage pour finaliser ce modeste travail.

Nous tenons à remercier vivement **Mr le professeur Omar BENKARA**, et **Mr Zakaria ZOUGGARI** pour leur encadrement, leur aide, conseils et encouragements et qui ont fait plus que leur devoir Pour hausser notre niveau intellectuel.

Nos remerciement vont aussi à Mlle Yasmine SALHI pour leur aide et soutien.

Nous remercions également les membres du jury Aimeur de nous honorer par leur présence afin d'évaluer ce travail.

Un grand merci a tous les professeurs de département d'Architecture de Blida qui ont assuré notre formation durant ces 5années d'étude et qui nous ont ainsi permis d'obtenir des informations précises et de qualité.

Tous les membres de l'atelier Architecture et Habitat en zone sensible.

Et aussi tous ceux qui ont contribué de près ou de loin afin d'accomplir notre travail de fin d'étude.

GRAND MERCI

Radhia & Mounia

DEDICACE

Avec l'aide et par la grâce de dieu

Je dédie ce travail :

A mes chers parents merci pour ce que vous m'avez inculqué, les sacrifices que vous avez consentis pour moi resteront à jamais gravés dans ma mémoire.

Puisse dieu tout puissant vous garder et vous procurer sante et bonheur.

Tous mes oncles et tantes qui m'ont toujours soutenue.

A ma sœur Chérie *Asma*

A mon petit frère *Salim*.

À ma coéquipière **Melek Mounia** et à sa famille.

A tous mes chers cousins et cousines :

Fizy, Bissam, Khadidja, Nina, Houda, Hasna, Hiba, Abdelkrim, Racim

A mes chères amies **Nihel** et **Lila**.

Ainsi qu'à tout mes camarades de l'option Architecture et Habitat et et À tout les étudiants du département d'architecture.

Et à vous Les futurs architectes

Radhia

DEDICACE

Je dédie mon travail A mon cher père, qui peut être fier et trouver ici le résultat de longues années de sacrifices, dans la vie. Puisse Dieu faire en sorte que ce travail porte son fruit ; Merci pour les valeurs nobles, l'éducation et le soutien permanent venu de toi.

A ma chère maman, qui a œuvré pour ma réussite, de par son amour, son soutien, tous les sacrifices consentis et ses précieux conseils, pour toute son assistance et sa présence dans ma vie, reçois à travers ce travail aussi modeste soit-il, l'expression de mes sentiments et de mon éternelle gratitude.

A ma soeur chérie *Nouseiba* qui a toujours été a mes côté

A mes frères **Othmane, Raouf ,Anis et Mohcin**

A ma cher coéquipière **Boudjettou Radhia** et toute sa famille

A mes chères cousines **Loubna, Nadia, Saleha, Hasna, Meriem, Soumia, et Lyna**
Et a ma chère amie **Meriem**

Ainsi a tous mes camarades de l'option d'architecture et à tout les étudiants les étudiants du département d'architecture

Mounia

Résumé

«Le vrai visage de l'architecture est dessiné par les valeurs spirituelles d'un état particulier de la conscience et par le facteur technique assurant la matérialisation de l'idée au site.» Le Corbusier

Ce mémoire présente une expérience de Recomposition du boulevard de l'université de Bab Ezzouar, par un front urbain résidentiel.

Un projet avant d'être un dessin, est un processus, c'est –à-dire un travail de réflexion basé sur la recherche des réponses d'un ensemble de contrainte liées à l'urbanisme, au site, au programme, ce qui veut dire qu'il est difficile de dissocier les créations futures de phase de programmation, car l'ensemble constitue l'acte de créer.

La ville de Bab Ezzouar a beaucoup changé depuis des années, dans sa forme, ses modalités de peuplement, la structuration sociale de ses quartiers. leurs composantes sociales, dans son étalement et la distribution de ses activités etc... Ses habitants ont connu de forts mouvements de mobilité.

Dans le cas de notre projet, l'expérimentation que nous avons fait est très particulière; un programme de taille important mises à part ses exigences fonctionnels et techniques et un contexte qui réclame une prise en charge.

الملخص

إن الوجه الحقيقي للهندسة المعمارية مخطط بقيم روحية لحالة خاصة من الوعي و العامل التقني الذي يؤكد تحقيق الفكرة في الموقع "كوربوزي".

إن أي مشروع قبل ان يكون تصميم او رسم هو عبارة عن عملية متكاملة ، وهذا يعني العمل بالفكر القائم على أساس البحث عن أجوبة لمجموعة من القيود المتعلقة بالعمران، الموقع، البرنامج و التخطيط الحضري. و هذا يعني أنه من الصعب فصل الابتكارات المستقبلية في مجال البرمجة لأنها تمثل عقد الابتكار.

شهدت مدينة باب الزوار عدة تغيرات على مر السنين في شكلها وأنماط شعوبها والبنية الاجتماعية في أحيائها. و مكوناتها الاجتماعية في توزيعها لمختلف النشاطات... إلخ وقد عرف سكانها حركات تنقلية مهمة.

و في مشروعنا، البحث التجريبي الذي قمنا به له ميزة خاصة. برنامج بحجم معتبر إلى جانب لوازمها العملية و التقنية و المحتوى الذي يبرهن العمل .

ABSTRACT

"The true face of architecture is drawn by the spiritual values of a particular state of consciousness and the technical factor ensuring the realization of the idea to the site." Le Corbusier

This memory of end studies presents the experience of a Radial boulevard from the University of Bab Ezzouar, by residential urban front.

A project before to be a design is a process, it means reflection based on research answers a set of constraints related to urban planning, to the site, and the program. This means that it is difficult to separate programming phase of future creations, because the whole constitutes the act of creating.

The city of Bab Ezzouar has changed over the years, in its form, its settlement patterns, the social structure of its neighborhoods, their social, in its spread and distribution operations etc....

In the case of our project, experimenting we've done is very special; a large size program apart from its functional and technical requirements and context which calls for support.

TABLE DES MATIERES

REMERCIEMENTS

DEDICACE

TABLE DES MATIERE

RESUME

I. CHAPITRE INTRODUCTIF

I.1 INTRODUCTION.....	01
	02
I.1.1 Introduction à la thématique générale du master.....	03
I.2 PRESENTATION DU CAS D'ETUDE	04
I.3 PROBLEMATIQUE.....	05
I.3.1 Problématique générale.....	05
I.3.1.a. problématique général au niveau métropolitain.....	05
I.3.1.b. problématique général au niveau de la ville.....	06
I.3.2 Problématique spécifique.....	07
	08
I.4 PRESENTATION DE LA DEMARCHE METHODOLOGIUE.....	9
I.4.1 Etude de la ville.....	9
I.4.2 Problématique.....	9
I.4.3 Recherche thématique.....	10
I.5 PRESENTATION DE CONTENU DE CHAQUE CHAPITRE.....	12
I.6 SYNTHESE	13

II. CHAPITRE II : ETAT DE L'ART

II.1 INTRODUCTION.....	14
II.2 LA RELATION ENTRE LE CENTRE VILLE ET L'UNIVERSITE.....	14
II.3 II .3 DEFINITION DES CONCEPTS.....	15
II.3.1. LE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	15
II.3.2.DEFINITION DE LA RESTRUCTURATION URBAINE	15
II.3.3. L'AMENAGEMENT DE LA FAÇADE DE L'UNIVERSITE	16
II.3.4. L'AMENAGEMENT URBAIN	16

II.3.5. RENOVATION URBAINE	17
II.3.6. REHABILITATION URBAINE	17
II.3.7. AMELIORATION URBAINE	17
II.3.8. LA PLACE PUBLIQUE.....	17
II.3.9. L'ESPACE PUBLIC.....	19
II.4. ETUDE D'EXEMPLES.....	20
1- Projet d'aménagement du campus OUTREMONT de l'université De Montréal	20
2- Projet université de technologie de Singapour	22
3- Le projet du quartier Masséna en France	24
4- Les espaces publics et placettes.....	26
II.5. LES CONCEPTS RETENUS.....	29
II.6. SYNTHÈSE	30

III. CHAPITRE III : ETAT DE L'ART

III.1. PRESENTATION DE L'AIRE DE REFERENCE.....	31
III.2. PRESENTATION DE STRUCTURE DE L'AIRE DE REFERENCE...	32
III.3. ANALYSE DIACHRONIQUE DE L'AIRE DE REFERENCE.....	35
III.3. ANALYSE SYNCHRONIQUE DE L'AIRE DE REFERENCE	44
III.5. ANALYSE FONCTIONNELLE DE L'AIRE DE REFERENCE.....	56
III.6. PRESENTATION DE LA SITUATION DE L'AIRE DE PROJET.....	69
III.7. GENESE DE LA FORME	72
III.8. PRINCIPES D'ORGANISATION FONCTIONNELLES	74
III.8.1. Le programme	74
III.8.2. Lecture des plans.....	81
III.8.3. Affectation du programme.....	84
III.8.4. Analyse des façades	85
III.8.5. La volumétrie	86
CONCLUSION GENERALE.	87

BIBLIOGRAPHIE.

ANNEXES

LISTE DES ILLUSTRATIONS ET TABLEAUX

LISTE DES ILLUSTRATIONS

➤ LISTE DES FIGURES

CHAPITRE I

Figure 1.01	Carte géographique limites communales logiciel Arcgis.....	04
Figure 1.02	Situation de la commune de Bab Ezzouar	04
Figure 1.03	les différents des points de repère dans la ville d'Alger	05
Figure 1.04	diagramme structurel de l'armature urbaine et territoriale	07
Figure 1.05	La carte de la ville de Bab Ezzouar.....	08
Figure 1.06	Schéma de la rupture entre les deux parties	08

CHAPITRE II

Figure 2.1	Vue aérienne sur l'université.....	16
Figure 2.2	Place publique de Lille France	18
Figure 2.3	Place dauphine paris France	18
Figure 2.4	Place de France Bordeaux.....	18
Figure 2.5	Promenade des Bastions, Genève	19
Figure 2.6	Petit pôle de correspondances à Zurich ,Suisse .(espace public).....	19
Figure 2.7	Perspective du projet	20
Figure 2.8	Programme 1995 - Projet résidentiel, 2000 unités D'habitation.....	20
Figure 2.9	Projet de campus universitaire 10 000 étudiants + 800 logements- Juin 2006	21
Figure 2.10	Plan De masse	22
Figure 2.11	Perspective du projet	22
Figure 2.12	Perspective du projet	23
Figure 2.13	Perspective du projet	23
Figure 2.14	Plan de masse de quartier Masséna-Nord.....	24
Figure 2.15	Illustration de l'autonomie et de la singularité des bâtiments.....	25
Figure 2.16	Illustration de l'alignement du bâti sur la voirie.....	25
Figure 2.17	Illustration des jardins a l'intérieur des ilots.....	25
Figure 2.18	Vue sur la place.	26
Figure 2.19	Situation de La place du Château	26
Figure 2.20	Vue sur la place.	27

Figure 2.21	La place du Château vue du palais rohan.....	27
Figure 2.22	Carte présente la situation de la place.....	27
Figure 2.23	Vue sur la place.	28
Figure 2.24	vue sur la Place des Arcades	28
Figure 2.25	Place des Arcades	28

CHAPITRE III

Figure 3.1	Carte présente situation et limites de l'aire de référence.....	31
Figure 3.2	Carte Géographique des pentes.....	31
Figure 3.3	Carte présente la structure viaire de la ville.....	32
Figure 3.4	La route nationale N5 La partie Sud-Nord.....	32
Figure 3.5	La voie ferrée.....	32
Figure 3.6	L'axe autoroutier.....	32
Figure 3.7	Cité 8 mai 1945.....	34
Figure 3.8	Cité Rabia Tahar.....	34
Figure 3.9	Photo de quartier Sidi M'hamed.....	37
Figure 3.10	Photo de quartier Mahmoud.....	37
Figure 3.11	Photo de la voie ferrée.....	37
Figure 3.12	Université des sciences et de technologie Houari Boumediene	38
Figure 3.13	Photo de la cité Universitaire El Alia.....	38
Figure 3.14	Photo de l'axe Routier.....	38
Figure 3.15	Photo de cité 05 juillet.....	39
Figure 3.16	Photo de cité El Djerf.....	39
Figure 3.17	Photo de cité 08 Mai 1945.....	39
Figure 3.18	Photo de la cité univertaire 03.....	40
Figure 3.19	Photo de cité Soummam.....	40
Figure 3.20	Photo de cité 1200 logs.....	40
Figure 3.21	Photo de l'hôtel Mercure.....	41
Figure 3.22	Lotissement Douzi.....	41
Figure 3.23	Photo du Siège Mobilis.....	42
Figure 3.24	Photo de l'hôtel ibis.....	42
Figure 3.25	Photo de centre commercial.....	42
Figure 3.26	Vue sur l'aéroport d'Alger.....	43

Figure 3.27	Alger en 1968.....	44
Figure 3.28	Alger en 1968.....	44
Figure 3.29	Alger en 1968.....	44
Figure 3.30	Vue sur Alger en 1968.....	44
Figure 3.31	Alger en 1970.....	45
Figure 3.32	Alger en 1975.....	45
Figure 3.33	Alger en 1976.....	45
Figure 3.34	Alger en 1970.....	45
Figure 3.35	Photo de la cité 05 juillet.....	46
Figure 3.36	Photo de cité Soummam.....	46
Figure 3.37	Université des sciences et de technologie Houari Boumedeien.....	46
Figure 3.38	Cité El Djerf.....	46
Figure 3.39	Mémorial d'Alger.....	47
Figure 3.40	Vue sur le centre d'Alger.....	47
Figure 3.41	Schéma de périmètre de PUD.....	47
Figure 3.42	Photo de cité 8 mai	48
Figure 3.43	Photo de cité Rabia Tahar.....	48
Figure 3.44	Photo de cité 5 juillet.....	48
Figure 3.45	Photo de l'USTHB.....	48
Figure 3.46	Photo de quartier sidi mhamed.....	48
Figure 3.47	La commune d'El biar.....	49
Figure 3.48	La commune de Draria.....	49
Figure 3.49	Photo de l'USTHB.....	49
Figure 3.50	La commune d'El mouradia.....	49
Figure 3.51	La commune d'El harrach.....	49
Figure 3.52	Alger centre.....	49
Figure 3.53	La Grande poste d'Alger centre.....	49
Figure 3.54	Vue aérienne d'Alger centre	49
Figure 3.55	Vue sur la baie d'Alger en 1995.....	50
Figure 3.56	Vue sur Alger en 1995.....	50
Figure 3.57	Notre Dame d'AfriqueAlger.....	50
Figure 3.58	Alger en 1995.....	50
Figure 3.59	Salle De Spectacle d'Ouled Fayet.....	51
Figure 3.60	Opéra d'Alger.....	51
Figure 3.61	Promenade de l' indépendance.....	51

Figure 3.62	Projet de la baie d'Alger.....	52
Figure 3.63	Vue sur Alger en 1976.....	52
Figure 3.64	Projet de la baie d'Alger.....	52
Figure 3.65	Projet de la baie d'Alger.....	52
Figure 3.66	Plan général des interventions au centre historique.....	53
Figure 3.67	Le port d'Alger.....	53
Figure 3.68	Les terrasses du port-horizons sur la mer.....	53
Figure 3.69	Photo tramway d'alger.....	54
Figure 3.70	Photo métro d'Alger.....	54
Figure 3.71	Téléphérique.....	54
Figure 3.72	Métro d'Alger.....	54
Figure 3.73	Photo de la grande mosquée d'Alger.....	55
Figure 3.74	Photo de la gare routière kouba.....	55
Figure 3.75	Photo réaménagement de la baie d'Alger.....	55
Figure 3.76	Photo de la pépinière de la ville.....	57
Figure 3.77	Photo de la cité AADL.....	57
Figure 3.78	Photo de sidi Mhamed.....	58
Figure 3.79	Photo de la cité AADL.....	58
Figure 3.80	Photo du boulevard sidi Rzig.....	60
Figure 3.81	Photo du chemin n02	60
Figure 3.82	Photo de la ligne de tramway.....	61
Figure 3.83	Photo de la ligne du train	61
Figure 3.84	Coupe schématique de la commue de Bab ezzouar.....	62
Figure 3.85	Photo Aérienne de USTHB.....	63
Figure 3.86	Vue 3D du quartier d'affaire.....	65
Figure 3.87	Photo de la cité AADL.....	66
Figure 3.88	vue 3D du quartier d'affaire.....	66
Figure 3.89	vue Aérienne sur USTHB.....	66
Figure 3.90	Carte présente situation de l'aire d'étude.....	69
Figure 3.91	Situation de l'air d'étude.....	69
Figure 3.92	Carte présente la situation de l'air d'étude.....	70
Figure 3.93	Carte présente l'Environnement immédiat de l'aire d'étude.....	71
Figure 3.94	Cité d'AADL	71
Figure 3.95	le boulevard de l'université(USTHB).....	71
Figure 3.96	Schéma de structure.....	72

Figure 3.97	Le diagramme structurel	72
Figure 3.98	Schéma de principe proposé	72
Figure 3.99	Schéma de structure proposé	72
Figure 3.100	Schéma de	73
Figure 3.101	Schéma de la Trame urbaine existante + propose	73
Figure 3.102	Schéma de découpage des îlots	73
Figure 3.103	schéma de affectation des îlots	73
Figure 3.104	Plan de masse.....	81
Figure 3.105	Plan de masse.....	82
Figure 3.106	Schéma type d'assemblage des logements niveau 3 à 10	82
Figure 3.107	Schéma type d'assemblage du duplex niveau 10à 12	83
Figure 3.108	Type d'assemblage de 4 cellules.....	83
Figure 3.109	Type d'assemblage de 4 cellules.....	83
Figure 3.110	Affectation de programme de base	84
Figure 3.111	Affectation du programme.....	84
Figure 3.112	Circulation verticale.....	84
Figure 3.113	Schéma analytique de la façade urbaine.....	85
Figure 3.114	Schéma analytique de la façade.....	85
Figure 3.115	Volumétrie de la façade principale.....	86
Figure 3.116	volumétrie de la placette urbaine	86
Figure 3.117	volumétrie de la façade principale.....	86

➤ **LISTE DES TABLEAUX**

CHAPITRE III

Tableau 3.1	Tableau présente les activistes et fonctions urbaines.....	34
Tableau 3.2	Tableau présente le nombre d'infrastructure par activité à Bab Ezzouar	56
Tableau 3.3	Tableau La fiche technique du projet.....	74
Tableau 3.4	Tableau de programme de base.....	74
Tableau 3.5	Le programme spécifique.....	74
Tableau 3.6	Le programme quantitatif détaillé du bloc d'habitation.....	75-
		81

CHAPITRE I

CHAPITRE INTRODUCTIF

I.1 INTRODUCTION

Plus de la moitié de la population mondiale habite aujourd'hui dans les villes. D'après Les prévisions, cette part va continuer à augmenter. Etant données que, ces villes se sont développées durant des siècles, la période la plus importante du développement est au 21ème siècle suite aux nouvelles mesures qui ont suivi la révolution industrielle, par conséquent, la ville perd quasiment l'ordre l'hygiène et la diversité urbaine¹.

L'urbanisme moderne est comme solution facile du désordre, au manque d'hygiène et à l'anarchie, se renforçant d'instrument opérationnel aux normes rigoureuses.

La ville existante ne pouvait alors constituer pour l'urbanisme moderne un modèle à reproduire ou un sujet de référence, les modernistes rejettent le modèle ancien en bloc et font « Table Rase » du résultat d'une longue satisfaction, les conservateurs s'opposent au nouveau mouvement et le qualifient d'avance destructif.²

Aujourd'hui la population urbaine mondiale a dépassé les 50 % et ce taux ne cesse de croître. Les estimations démographiques prévoient que d'ici 2030 six personnes sur 10 vivront dans un centre urbain.

En Algérie, pour l'année 2009 la population urbaine s'élève déjà à 65.9 % (si la population urbaine a connu une croissance la plus rapide au XXe siècle (étant passée de 220 millions à 2.8 milliards d'habitants) cette croissance sera, au cours de décennie à venir, d'une ampleur sans précédent dans le monde en développement, le phénomène sera particulièrement frappant en Afrique et en Asie où la population doublera de 2000 à 2030.

Avec une telle augmentation de la population, divers problèmes apparaissent comme résultat de la **surconcentration urbaine**, au-delà d'une saturation des infrastructures existantes, la consommation des ressources et les problèmes environnementaux sont devenus évidents et sont maintenant considérés comme une question centrale pour les urbanistes et les décideurs.

La maîtrise de la croissance urbaine passe évidemment par la maîtrise du processus de planification spatiale et se manifeste, en particulier par la maîtrise de dépassement de divers types de seuils (de tolérance aux bruits, de saturation de voiries et des réseaux techniques, de pollution atmosphérique ou hydrique de saturation foncière.)³

La programmation urbaine n'est pas une notion récente. La préoccupation des mesurer, juger, maîtriser et prévoir présente dans l'histoire urbaine à travers le temps, depuis Hippodamos de milieux au VIe siècle avant notre ère, par les bâtisseurs des villes militaires romaines, des médinas arabes des villes nouvelles occidentales du XIXe siècle, jusqu'aux planificateurs contemporains sous l'emprise hégémonique de la charte d'Athènes.

¹ <http://www.oecd.org/fr/gov/politique-regionale/developpementurbain.htm>

² AIT SAADI H, « *Rapports ville - mer dans le processus de transformation du cadre bâti de la ville côtière de Ain Benian* » Mémoire de magister. Université Saad Dahleb. Blida, 2006, pp. 71-72-73.

³ Isma ABD ELLATIF Architecte chercheur au laboratoire VUDD / EPAU Alger Revue villes des villes H S n° 2 juin 2011 page 30

Nos villes aujourd'hui, sont des laboratoires de recherche à ciel ouvert. Il faut tenir compte de notre héritage et œuvrer pour trouver des solutions ne peuvent être qu'originales.

Les villes nouvelles dont on nous parle ne doivent pas s'ériger avant que nous ayant diagnostiqué et régler les problèmes des villes existantes. Si non sa sera encore une énième fuite en avant. Tirons d'abord les leçons qu'il faut pour projeter, par la suite des villes nouvelles intéressantes pour notre société la priorité, d'aujourd'hui est de se donner les moyens d'une réflexion sérieuse qui identifiera les stratégies idoines pour le court, le moyen et le long terme.⁴

Comment les villes peuvent-elles s'adapter au changement démographique?

En étant capitale méditerranéenne émergente, de part sa situation Alger doit s'inscrire dans le concert des **métropoles** qui l'entourent, qui vivent au rythmes des grands projets urbains dont l'un des principaux objectifs est de diffuser une image attractive tant sur le plan économique et social que culturel et environnementale.

Le choix de la commune de Bab Ezzouar pour effectuer notre étude est motivé essentiellement pour son importance en tant que centralité émergente appuyé par la stratégie du projet urbain de l'Agence d'aménagement et d'urbanisme de l'agglomération d'Alger (URBAINS, 1997) qui avait le rôle d'assurer un développement important de la ville d'Alger en mettant en place un dispositif d'actions qui devrait permettre l'amélioration de l'image de la capitale.

De part sa situation Bab Ezzouar constitue la porte d'Est de la capitale. Elle est caractérisée par une urbanisation récente dans le cadre de l'extension d'Alger vers l'Est. Par ces divers citées d'habitation collectives, constituant la plus importante ZHUN de la wilaya d'Alger, Bab Ezzouar est une commune à vocation essentiellement résidentielle, d'où son appellation ville dortoir .

En outre la présence de l'université des sciences et de la technologie Houari Boumediene USTHB, et de plusieurs résidences universitaires sur son territoire lui prodigue un caractère universitaire avéré.

Cette vocation résidentielle commence cependant à perdre de sa dominance au profil d'autres fonctions liées directement au secteur tertiaire.

Ceci entraîne la commune dans une phase de mutation pour devenir dans un futur proche une nouvelle centralité qui voit déjà l'émergence d'un quartier d'affaire abritant des équipements d'envergure internationale (banques, centres d'affaires, centres commerciaux et loisir etc..)

La question des capacités réelle de la commune à intégrer tous ces projets dans une démarche de planification urbaine et se pose alors avec acuité.⁵

⁴ Ewa Berezowska-Azzag Revue villes des villes H S n° 2 juin 2011 page : Revue villes des villes S n° 16 mais 2011 page: 1

⁵Source mohamed srir architecte urbaniste enseignant chercheur Nadia akrour archicte chercheur laboratoire vudd/ EPAU Alger article profil environnemental revue « VILLES DES VILLES » HS n°2 JUIN 2011 page 47

I.1.1 INTRODUCTION A LA THEMATIQUE GENERALE DU MASTER

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

Notre choix pour ce master est basé essentiellement sur les caractères et la complexité de l'habitat et aussi par rapport à ses problèmes majeurs dans le monde entier et particulièrement en Algérie dont on peut citer: la production mal pensée de l'habitat qui répondent juste aux demandes d'urgences et qui présentent peu de considération aux standards de base de la qualité du cadre de vie, et à ce propos on peut citer le problème du manque des espaces d'accompagnement qui suivent en principes tout projet d'habitat à savoir (les équipements de proximité, les espaces verts et les lieux de divertissements⁶).

⁶ Porteur du master Mr AIT SAADI Hocine

I.2 PRESENTATION DU CAS D'ETUDE

A-L' échelle territoriale

1-Contexte National

Notre aire d'étude se situe dans la partie nord du territoire algérien.

Alger est capitale de l'Algérie, située dans le nord du pays et donnant sur la mer méditerranéenne. Elle regroupe une population de plus de 5.8 millions d'habitants et couvre une superficie de 8.09 Km².

2-Contexte communal

La wilaya d'Alger est découpée en 13 daïras et 57communes

Notre aire territoriale se limite à wilaya d'Alger et ses environs. Elle est caractérisée par:

-une vocation politico-économique dominante portant une vision de développement local intégré dans une démarche d'ensemble du territoire d'appartenance concrétisant les actions dans le temps donnant un sens à l'action par une large concentration et communication.⁷

-Une **facilité d'accessibilité** ; bien que l'accessibilité est une condition majeur cependant, la conception de l'accessibilité se détermine par un lieu de convergence qui se bénéficie d'un système viaire riche suivant les activités existantes.

-une **difficulté de circulation** dont le réseau viaire est dépassée par rapport aux nouveaux besoins en matière de circulation aussi bien mécanique que piétonne qui impose un trafic dense à l'intérieur du cas d'étude.⁸

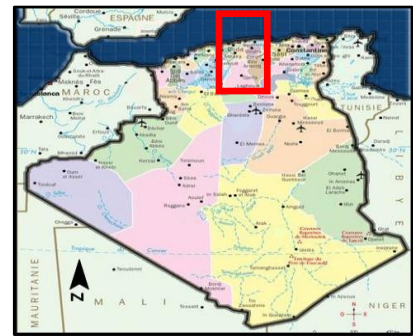


Fig1(I.2): carte géographique présente les limites communales (logiciel Arcgis).
Source :Mr Ben Abdelhadi ; Mémoire fin d'étude (2013)

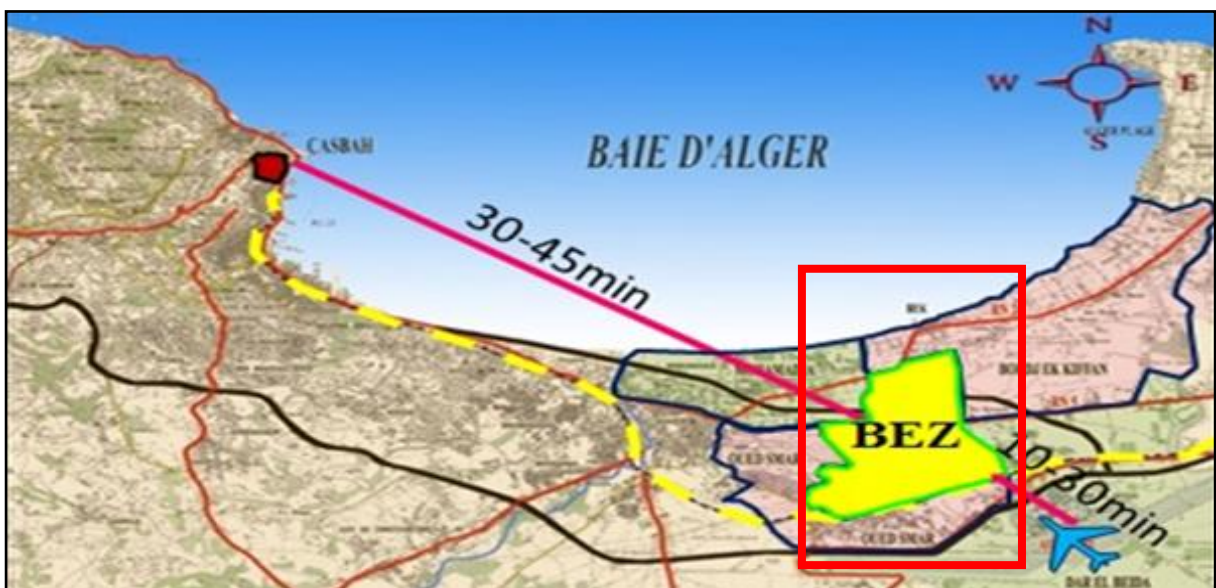


Fig 2(I.2): Situation de la commune de Bab Ezzouar
Source : Encarta 2006

⁷ EWA BERZOWSKA –AZZAG, Op.cit, page 22

⁸ Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement p. merlin et F.choay paris 2000

Une densité humaine importante portant la réponse aux enjeux sociaux, Elle est en train de devenir la quatrième commune d'Algérie par sa population après Alger, Oran et Constantine avec plus de 300 000 habitants.

La commune de Bab Ezzouar se situe dans la banlieue d'Est d'Alger, elle s'étale sur une superficie de 8.09 Km². A 16 km du centre d'Alger de l'aéroport international houari Boumediene, c'est une commune parmi les 7 communes appartenant à la daïra de Dar El Beida (Dar El Beida, Ain Taya, Bab Ezzouar, Bordj El Bahri, Bordj El kiffan, El Marsa, El Mohammadia).

I.3 PROBLEMATIQUE

I.3.1 Problématique générale

Alger étant une ville à caractère métropolitain et le point de convergence à l'échelle nationale a pu garder ce statut grâce aux développements d'infrastructure de transport (aérien, maritime, ferroviaire ou routier). Ces structures deviennent la relation de la ville avec le territoire national et international.

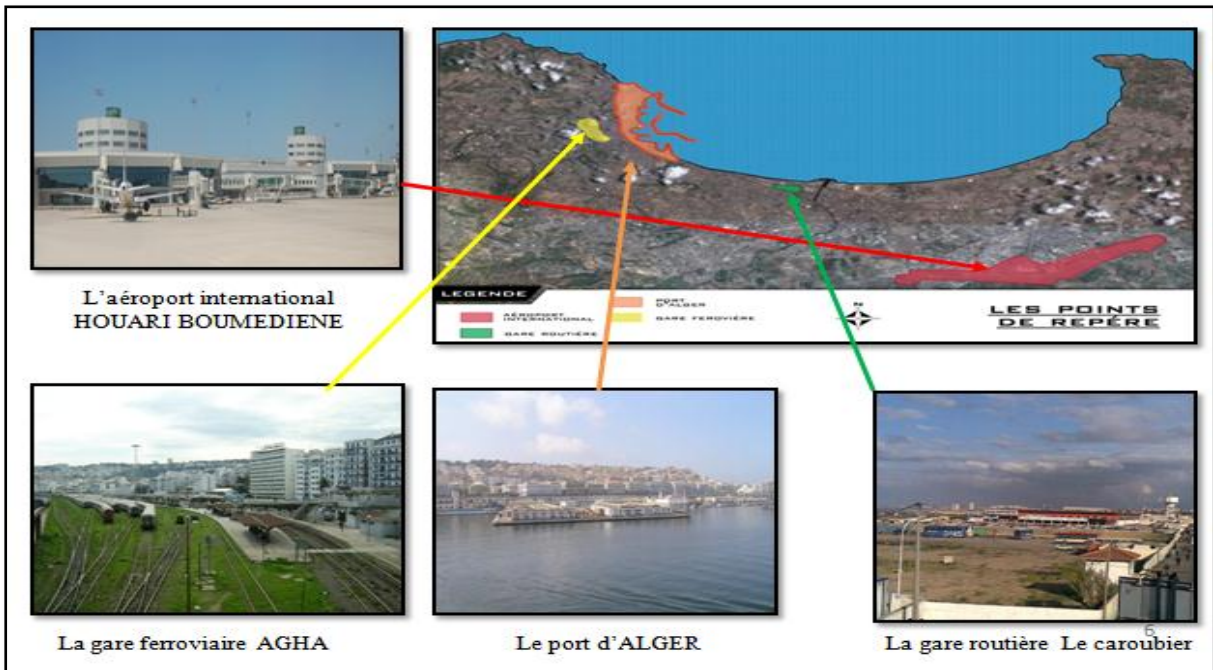


Fig 3(I.3.1): les différents des points de repère dans la ville d'Alger

Source : Mr Ben Abdelhadi ; Mémoire fin d'étude (2013)

Alger, ville métropole

L'Articulation du rôle de la métropole à l'échelle nationale en tant qu'espace moteur de progrès économique et de cohésion sociale, capable de conduire des parcours de changement et d'exalter le développement compétitif du pays. D'où la nécessité de doter Alger de fonctions hautement différenciatrices et qualificatives dans le contexte national, qui renforcent son rôle en tant que centre représentatif des institutions et des entreprises.

Rayon de l'émergence de la définition d'un système polycentrique qui affermit la cohésion sociale, surtout dans l'accès aux biens et aux services publics et renforce la durabilité environnementale et la compétitivité économique de ce territoire.⁹

2015-2019 L'étape de l'aménagement de la baie

Au cours de cette phase, l'aménagement de la baie, déjà entamé, sera poursuivi. À cet effet, des interventions spécifiques et de grande ampleur seront réalisées près de la baie.

Ces projets seront développés telle une rangée de perles d'un collier, autour de la baie. Ce « collier de perles » sera le symbole d'une intervention globale qui permettra à Alger d'accueillir un événement de dimension internationale,

Les projets de la baie seront complétés par des interventions dans les zones d'aménagement des transversales, contribuant à la création d'une liaison équilibrée entre des zones plus éloignées et la baie. Le boulevard urbain de la rocade renforcera ce dessein. La continuation de la restructuration de la périphérie et la création d'agri parcs sont également prévus pour cette phase.

2020-2024 L'étape de la requalification de la périphérie L'éco-métropole de la Méditerranée

Au cours de ces quatre années, le développement de la périphérie de la Wilaya guidera les interventions prévues, notamment à travers la continuation du travail d'extension de la baie d'Alger et à travers l'aménagement des routes transversales périphériques.¹⁰

Après avoir fait l'étude sur la planification urbaine et ses différentes étapes et orientation sur l'échelle de la métropole d'Alger, on retient que Alger de demain aurait de nombreuses polarités et des extasions de sa centralité avec beaucoup de diversité dans le domaine urbain.

Alors comment peut reproduire cette stratégie qui permet de classer Bab Ezzouar dans le grand projet urbain comme un pôle important qui rentre dans l'ampleur de la métropolisation d'Alger ?

Problématique à l'échelle de la ville Alger, ville monde

Mise en relief du rôle de la capitale comme espace ouvert sur l'extérieur et empreint d'une affirmation internationale progressive, comme pôle urbain important au sein de la Méditerranée et de l'Europe élargie et du nord de l'Afrique qui s'intègre progressivement aux processus de globalisation.

Dans ce domaine, il est nécessaire de doter le territoire de nouveaux équipements de niveau supérieur, d'événements et de nouvelles fonctions d'intermédiation qui exaltent les valeurs endogènes de ce territoire et qui affirment la capitale dans le domaine de l'économie de la connaissance, lui conférant ainsi une plus grande visibilité et compétitivité externe.¹¹

⁹ RÉVISION DU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DE LA WILAYA D'ALGER, Rapport d'orientation page 20

¹⁰ RÉVISION DU PDAU DE LA WILAYA D'ALGER, ibidem page 24

¹¹ RÉVISION DU PDAU DE LA WILAYA D'ALGER, ibidem page 2

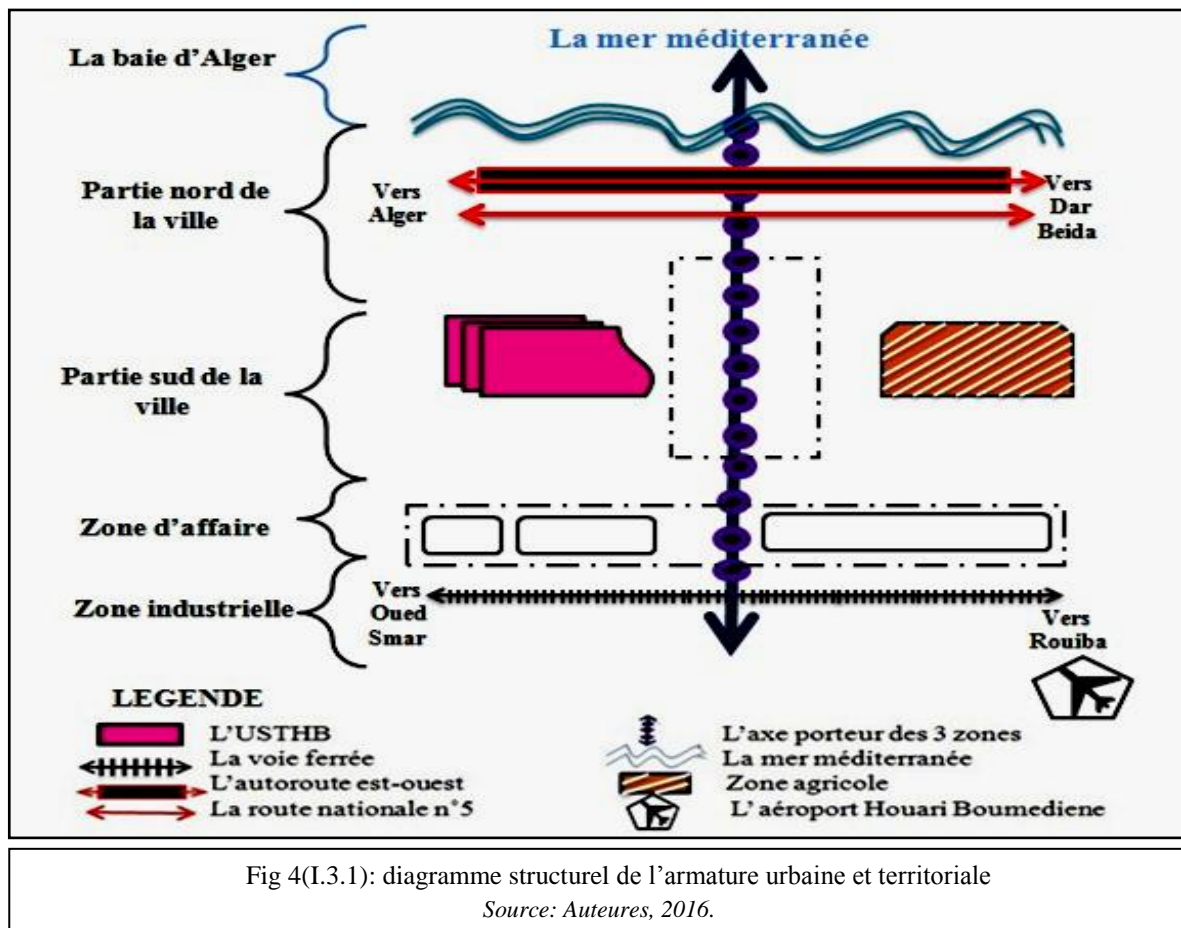
Zone urbaine centrale

La ville d'Alger a connu un rythme de croissance démographique soutenu ainsi que de fortes mutations qui ont conduit au déséquilibre de sa structure urbaine. ce constat nécessité un remodelage pour pouvoir surmonter ces désordres qui ont mené a une extension notamment vers l'est ou un programme de ZHUN a été crée ,ce type d'habitat a constitué des pôles d'échanges et des centres secondaires de la ville d'Alger ,la commune de Bab Ezzouar illustre parfaitement cet état de fait.

Alors cette périphérie est en face a un state de restructuration a fin de mettre en évidence la métropole d'Alger ou pour rendre Bab Ezzouar une centralité urbaine.

Comment peut-on intégrer cette ZHUN afin de l'intégrer au monde 'international?

Comment peut planifier de nouvelles stratégies économiques, urbaines, et sociales pour redéfinir cette ZHUN (périphérie ou centralité)? Et par quelle projet urbain permettant récapituler tous ces notions ?



I.3.2 Problématique spécifique

« La ville moderne est affectée par un phénomène préoccupant qui est celui de l'étalement urbain, rendu responsable de d'impact jugés dangereux à toutes les échelles et menaçant de remettre en cause la notion même de la ville, tels qu'elle est connue jusqu'à là c'est dans ce contexte que beaucoup de spécialistes ont préconisé la solution de la ville compacte dans la haute densité et l'une des caractéristiques essentielles comme le model qui satisferrait aux critères de durabilité.».

La commune Bab Ezzouar a commencé son développement depuis son noyau de base, la densification du tissu urbain s'est faite dans toutes les directions en une croissance urbaine par addition, mais ce développement a rencontré plusieurs bornes de croissance.

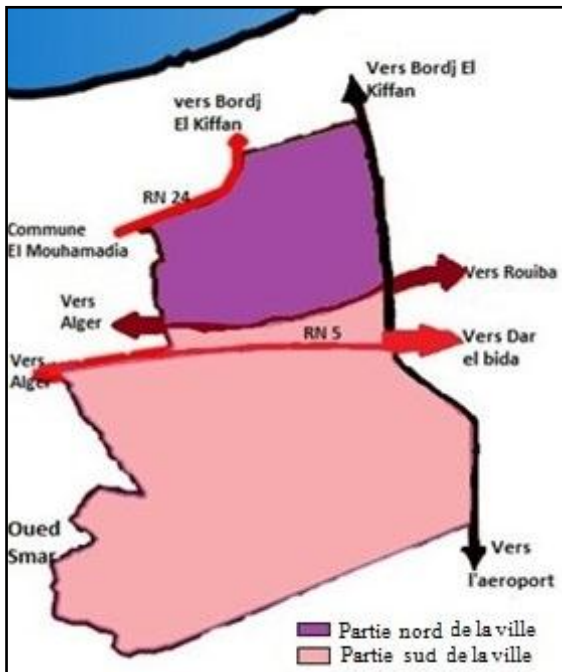


Fig 5(I.3.2) : La carte de la ville
Source: Auteurs, 2016.

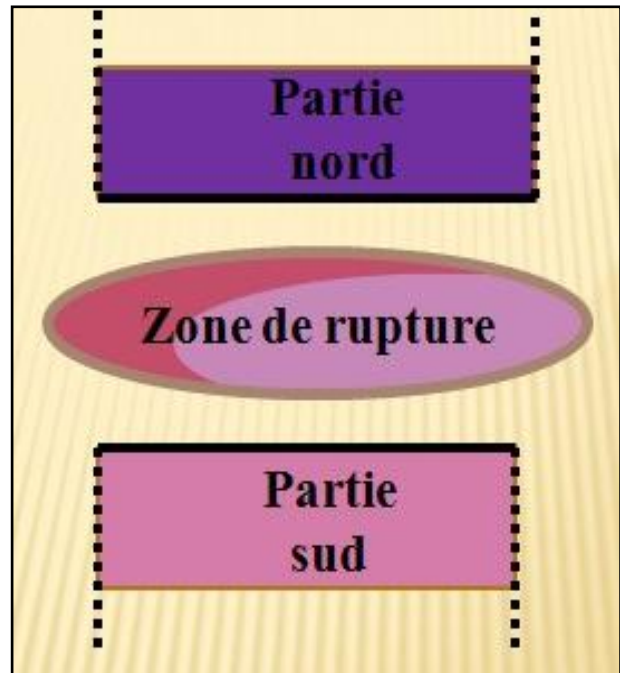


Fig 6(I.3.2): la rupture entre les deux parties
Source: Auteurs, 2016.

Le tissu urbain de cette ville se transforme à travers l'implantation d'équipement catalyseurs au sud (l'hôtel Mercure, l'université USTHB). Ce tissu contient des éléments de liaison qui sont les grandes voies (l'autoroute, les routes nationales et les boulevards).

La présence de l'université et plusieurs cités universitaires on crée une absence de domination urbaine et de compactibilité avec les cités d'ortoirs et les zones d'habitation collectives.

Aujourd'hui la démolition de l'habitat illicite dans cette partie sud a induit des assiettes foncières libres qui ont fait l'objet d'un projet d'aménagement et de structuration issue des nouvelles orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Tous cela pousse à de nouvelles réflexions et nouvelles démarches pour la ville, donc comment peut-on requalifier ces défaillance urbaine et comment peut-on restructurer la commune de Bab Ezzouar pour des meilleures qualités urbaines toute en entraînant une bonne densification urbaine ?

Comment peut-on intégrer la densification urbaine à la programmation tout en évitant ses méfaits en vue d'améliorer l'urbanité ?

I.4 PRESENTATION DE LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE

I.4.1. Etudes de la ville

La position de la recherche s'appuie sur trois courants d'étude, d'abord l'étude diachronique pour comprendre l'évolution de la ville tout au long d'un intervalle de temps depuis la période précoloniale puis la période coloniale jusque l'état actuelle.

Ensuite l'analyse synchronique qui étudie la ville de Bab Ezzouar selon les orientations des instruments de planification, le COMEDOR, POG, PUD.... et comment inscrire ses orientations sur la ville, enfin l'étude de l'état de lieu de la ville à l'échelle de l'aire de référence cette étude sur l'état de bâti, système de circulation et le flux, les espaces collectifs et tous les composants de la ville.

- La croissance urbaine = les invariants
- La planification urbaine = bilan des expériences
- La réalité urbaine = l'état de fonctionnement et de structuration actuel

L'étude de la ville est divisée en trois phases :

- Phase I : étude à l'échelle métropolitaine-Baie d'Alger.
- Phase II : étude à l'échelle d'étude-la ville de BEZ.
- Phase III : étude à l'échelle de projet –noyau historique de la ville.

I.4.2. Problématiques

D'après toutes les analyses on a identifié des problèmes soit à l'échelle régionale soit à l'échelle de la ville et à l'échelle de l'aire de référence.

- Problématique générale au niveau métropolitain et au niveau de la ville ; l'étude de la ville de Bab Ezzouar comme une partie de la périphérie ouest d'Alger, Comment inscrire la ville de Bab Ezzouar dans le grand projet urbain d'Alger ?
- Problématique spécifique au niveau de centre de la ville ; l'étude de la ville avec les instruments de planification, comment renforcer la relation entre le nord et le sud de la ville ?

I.4.3 Recherche thématique

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

Notre travail, ou notre démarche méthodologique peut se résumer comme suit :
Le premier geste c'est d'identifier notre sujet, notre thématique à la recherche pour encadrer le périmètre de notre étude

Faire des études et des recherches sur notre aire d'étude (diachronique, et synchronique)
Il faut aussi encadrer le périmètre physique et l'assiette recevant le projet qu'on vise à réaliser à la fin de notre processus.

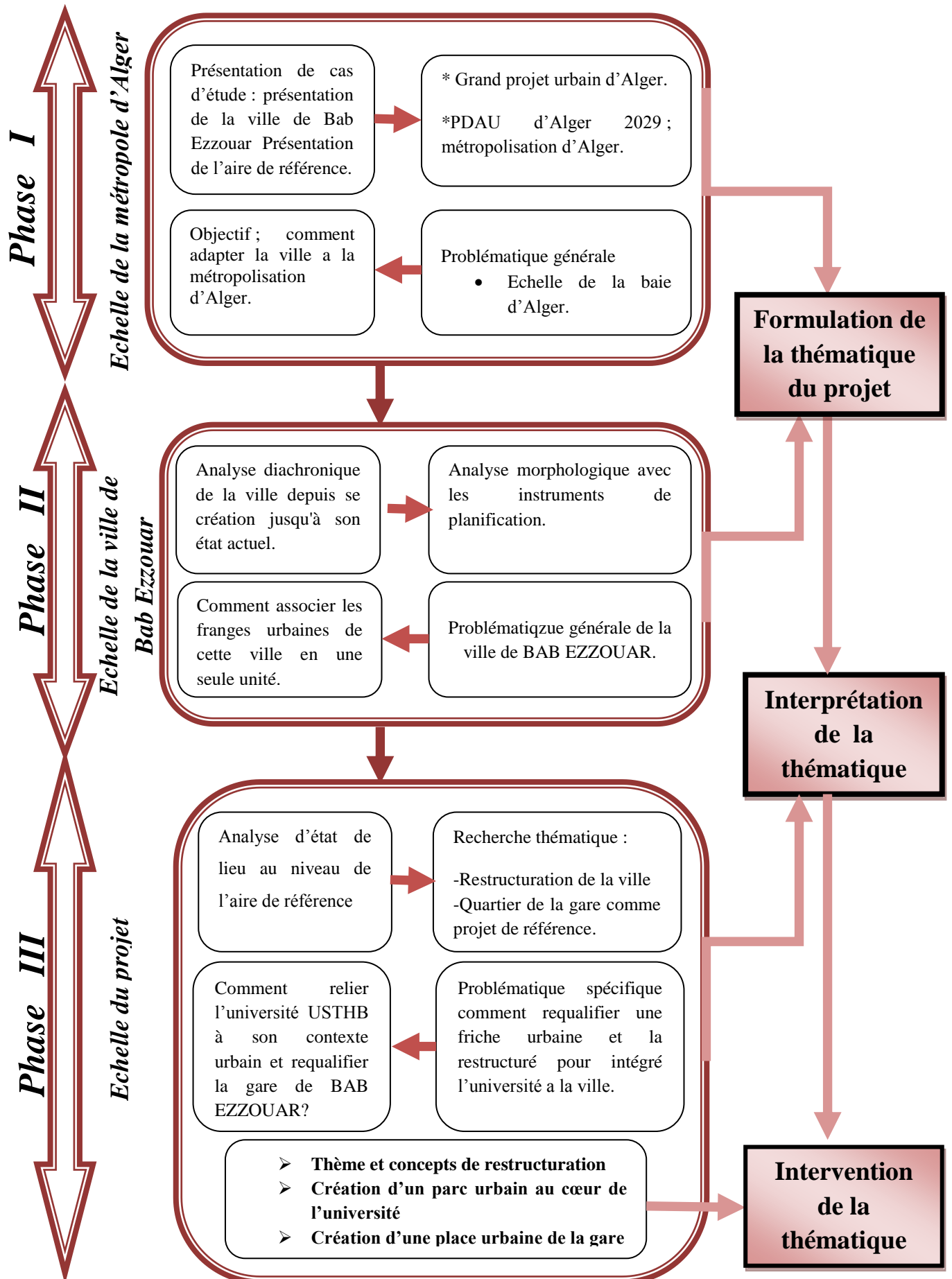
Après avoir fixé ces deux premiers points, il nous faut faire sortir le problème qui se pose dans cette partie de ville, autrement, dans notre périmètre d'étude, et qu'on espère à le résoudre, en le posant sous forme d'une question. La réponse sera réalisée sous forme d'un projet urbain, ou ponctuelle,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

Une plateforme de données et d'information est nécessaire pour comprendre ce qu'on est en train d'étudier, il s'agit d'une recherche bibliographique, quel que soit la source : livres, thèses, mémoires, web...etc., en renforçant nos données collectées.

Par des exemples, des travaux qui traitent de la même thématique, c'est l'état de l'art ; à la fin de cette étape, toutes les données obtenues, seront exploitées et traitées.

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

LE DIAGRAMME METHODOLOGIQUE DE PHASAGE DU PROJET



I.5 PRESENTATION DE CONTENU DE CHAQUE CHAPITRE

CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF

Ce chapitre est destiné à la présentation de la situation du projet -la ville de Bab Ezzouar- ce chapitre est divisé en 5 sous-titres, d'abord l'introduction à la thématique générale du master « ARCHITECTURE et HABITAT », ensuite la présentation de la ville de Bab Ezzouar comme cas d'étude, la situation et la délimitation de la ville et la topographie du site les collines les reliefs ...etc., enfin la présentation des problématiques de recherche au niveau de trois échelles.

Premièrement l'échelle régionale, la ville par rapport à la baie d'Alger.

Deuxièmement l'échelle de la ville, la problématique liée au tissu urbain.

Troisièmement l'échelle de l'aire de référence, au niveau de noyau historique de la ville.

La présentation de démarche méthodologique comme un processus de recherche sur notre cas d'étude la ville de Bab Ezzouar, ce recherche basé sur l'étude de la ville diachroniquement et synchroniquement plus les orientations des instruments de planification en tenant compte les problématiques de recherche et les objectifs de recherche à atteindre.

CHAPITRE II : L'ETAT DE L'ART

Synthèse d'une recherche bibliographique dont l'objectif est de cerner et comprendre les différentes approches qui ont été formulées concernant notre thématique, éléments théoriques de base qui contribuent à la focalisation de la présente recherche vers les objectifs ciblés, dans ce chapitre l'étude thématique pour traiter les différents projets de parc urbain dans plusieurs situations.

CHAPITRE III : LE CAS D'ETUDE

Ce chapitre présentera le cas d'étude et l'interprétation des résultats par un projet urbain et architectural, l'analyse du cas d'étude -la ville de Bab Ezzouar - diachroniquement pour comprendre l'intervention de la ville à travers le temps et synchroniquement à l'aide des instruments d'urbanisme en Algérie tel que le COMEDOR, POG, PUD... Puis l'analyse de noyau historique de la ville comme aire de référence.

Enfin la présentation du projet ; le projet doit présenter en deux parties :

- Une partie écrite constituée les différentes approches et méthodes qui ont été formulées comme solution des problématiques de recherche, la formulation et l'affectation de programme, les concepts de structuration...etc.
- Une partie graphique constituée les plans, les coupes les façades...

I.6 SYNTHÈSE

Si la ville est un écosystème complexe à gérer avec intelligence et précaution, ses échelles d'intervention sont multiples. La commune est l'unité urbaine de la plus adéquate pour une prise en charge efficace et l'amélioration de performance de cette dernière.

Parler d'une performance urbaine locale revient d'abord à une connaissance la plus exhaustive des caractéristiques de la commune et des différents domaines qui l'ont composée (environnementaux; sociaux ou de gouvernance)

Bab Ezzouar s'est distingué parmi les 57 communes d'Alger. Considéré comme pôle compétitif par le PDAU d'Alger. La commune accueille et son sein le quartier d'affaires hôtels université, cités universitaires, plusieurs quartiers d'habitation, centrales électriques des projets d'amélioration du transport tels que tramway et futur extension du métro.

En outre sa position stratégique dans la périphérie Est de la capitale, son caractère inachevé, le nombre croissant de sa population sont autant d'autres facteurs qui ont guidé notre choix.

Nous avons constaté, à travers cette expérience, qu'un projet urbain bien élaboré est le fruit d'une étude ardue et méthodique. Sa réussite dépend du succès de chaque étape, du sérieux dont tous les acteurs concernés font preuve, des conditions de la bonne gouvernance capable de faciliter les analyses, ainsi que la volonté d'implication des citoyens.

Quant aux éventuelles difficultés, elles sont probablement liées à la disponibilité des statistiques et des données diverses, à la difficulté de l'organisation des rencontres et des réunions suivant les disponibilités de chacun. Il est évident qu'un tel projet ne peut se faire qu'avec l'appui d'une forte volonté politique en amont. Nous restons optimistes quant à la transition qui doit s'opérer dans le système de planification urbaine en Algérie par l'intégration des outils de maturation stratégique des actions, indispensable dans les conditions des défis à affronter dans l'avenir par les villes.

Nous nous attendons même à un véritable bouleversement des consciences – c'est pourquoi la connaissance de telles démarches par les professionnels de l'urbain, tant sur le terrain que dans la recherche et la formation est une nécessité absolue.

Commune pilote de la mise en place du cœur de pôle de compétitivité de futur d'Alger. Bab Ezzouar constitue un terrain de prédilection pour la mise en place d'un projet urbain qui d'intéresse à l'amélioration de ses performances urbaines¹².

¹² Revue Vie des villes HS n 4 décembre 2013 « Bab Ezzouar, lieu de vie Amélioration des performances locales par des démarches du projet urbain » Synthèse par TEBIB Yamina, MALKI Hichem et AMOURA Manel, page 96

CHAPITRE II
ETAT DE L'ART

II.1. INTRODUCTION

Entre un passé récent et aujourd'hui, le centre-ville s'est mu pour devenir un pôle d'attraction des services, du commerce, de la vie culturelle et économique donc un lieu où se développe l'ensemble des activités.

L'occupation de l'espace reflétait le mode de vie, le contact avec d'autres civilisations, la tentation du progrès ont modifié les intérêts, les besoins, les équilibres, les modes de vie. Les rapports entre environnement, mode de vie et occupation de l'espace sont en pleine évolution. Une bonne approche de l'environnement par les habitants mais aussi par ceux de l'extérieur est plus que jamais nécessaire¹³.

L'interaction qui existe entre l'homme et l'espace s'exprime à tous les niveaux, là où l'homme passe, il agit et réagit, il transforme l'espace et le configure à ses convenances. Mais cette interaction est très importante au niveau de la ville où se concentrent de nombreux facteurs complémentaires et d'autres conflictuels. Ce sont aussi des témoins importants du passé qui font le présent, ils font aussi la richesse de ceux qui en sont les détenteurs¹⁴.

II.2 LA RELATION ENTRE LA VILLE ET L'UNIVERSITE

Les liens entre l'université et la ville sont nombreux et concernent des domaines très larges. Les deux partagent des problématiques et des intérêts communs. Les établissements d'enseignement supérieur et de recherche sont des acteurs importants pour le développement, la visibilité, l'attractivité et le rayonnement du territoire au niveau national et international.

L'implantation des campus fait partie de la définition des politiques d'aménagement urbain et des programmations immobilières. Par ailleurs, la présence des étudiants impose aux collectivités des réflexions, entre autres sur l'accessibilité des sites, les transports, le logement étudiant, l'animation des quartiers, la vie culturelle.

De plus en plus, villes et universités sont partenaires dans la réalisation de projets qui renforcent le développement des territoires¹⁵.

L'université et la ville devraient travailler en collaboration, créer des synergies et encourager activement la présence d'universitaires et de lieux pédagogiques dans les contextes sociaux et urbains.

C'est un moyen pour ces deux entités de se soutenir mutuellement dans leurs efforts d'innovation. Elles peuvent également s'assurer le concours d'autres institutions, afin de donner vie à des projets sociaux et culturels universels.

¹³ MAMADOU ALIOU Diallo, « *ETUDE DU CENTRE-VILLE DE RUFISQUE* ». Université cheikh anta diop, Dakar.2008-2009 .

¹⁴ NEDJAI Fatiha, « *LES INSTRUMENTS D'URBANISME ENTRE PROPRIETAIRE FONCIER ET APPLICATION CAS D'ETUDE : LA VILLE DE BATNA* ». Université Mohamed Khider R Biskra.

¹⁵ Bibliographie, L'université dans la ville, quelles complémentarités ?,23 septembre 2011.

II .3 DEFINITION DES CONCEPTS

II.3.1. LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Au sens large, le renouvellement urbain désigne l'ensemble des transformations à l'œuvre dans le tissu urbain.

Ce terme est aussi employé dans le cadre des politiques de la ville comme un moyen de revaloriser certains espaces dégradés, plus particulièrement les quartiers d'habitat social des agglomérations. Le renouvellement urbain donne lieu à des interprétations différentes et à un vocable spécifique.

Il Renvoie alors à un phénomène, présent depuis toujours, Les évolutions se faisant progressivement, au gré des mutations immobilières, soit par extension géographique, soit par reconquête de zones déjà urbanisées¹⁶.

II.3.2. DEFINITION DE LA RESTRUCTURATION URBAINE

Par « *restructuration urbaine* », on entend l'ensemble des actions qui contribuent à améliorer le cadre bâti d'un quartier, qu'il s'agisse de recréer un paysage naturel, d'intervenir sur l'urbanisme (rues, places ...), de créer ou recréer des équipements collectifs, de transformer des bâtiments par démolition ou remodelage, de construire ou reconstruire des logements et des bâtiments d'activités...Etc.¹⁷

La restructuration consiste en une réorganisation d'un bâtiment isolé ou d'un quartier en entier par la modification de ses éléments structurants. En fait, la restructuration introduit une nouvelle configuration des entités urbaines hétérogènes, dégradées en les remodelant par un changement radical assez vaste, aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti.¹⁸

Zucchelli A. résume cette notion comme « l'ensemble des dispositions et des actions administratives, juridiques, financières, et techniques coordonnées et décidées par les responsables de la gestion urbaine avec les partenaires publics et privés pour intervenir dans certaines parties de la ville existantes ».¹⁹

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

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

¹⁶ Dossier, « *RENOUVELLEMENT URBAIN DEFINITION ORIGINES ENJEUX* ». Les cahiers de l'habitat et du logement

¹⁷ Le Renouvellement urbain, (Consulter en ligne le 06-03-2016), disponible à l'adresse : www.slideshare.net

¹⁸ Mr.BOUDRA messaoud, renouvellement du centre originel de la ville de Guelma par la démarche du projet urbain.

Page:69

¹⁹ ZUCHELLI Alberto. Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine, Volume 1, Ed. O.P.U., Alger 1983.

II.3.3. L'AMENAGEMENT DE LA FAÇADE DE L'UNIVERSITE

Une façade urbaine est comme la ville elle-même: par la définition multicouche et aussi transparente. Elle reflète et donne des différentes «couches» spatiales et sociales.

L'animation de ces nouveaux quartiers côtiers résultera de l'association d'activité de commerce, de loisirs, de tourisme, de bureaux, de logements et d'équipements publics. Ces aménagements permettront d'implantation d'activités tertiaires de hautes valeurs ajoutées qui recherchent une qualité d'environnement²⁰.



Fig 1(II.3) : Vue aérienne sur l'université.

Source : <http://www.usthb.dz/spip.php?article248>

II.3.4. L'AMENAGEMENT URBAIN

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

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

L'aménagement urbain est une approche spécifique de l'aménagement du territoire, propre aux espaces marqués par certaines concentrations démographiques et orientés vers des activités non agricoles. Il est destiné à structurer et à organiser l'espace concerné de manière optimale et durable, il assure un traçage ordonné et fonctionnel.²¹

²⁰ HADEF Rachid, « *QUEL PROJET URBAIN POUR UN RETOUR DE LA VILLE A LA MER ?* ». Mémoire de magister. Université Mentouri, Constantine. 2007-2008, pp. 83-281.

²¹ KHELFOUNI Abd errezak. Mémoire de Master 2, « *RESTRUCTURATION D'UNE NOUVELLE CENTRALITE URBAINE « AIN BENIAN »* », 2015.

II.3.5. RENOVATION URBAINE

Démolition en vue d'une construction nouvelle, d'un secteur urbain occupé par des logements, des activités ou de façon mixte.

La rénovation urbaine est une opération d'ensemble qui concerne la totalité ou l'essentiel, du bâti d'un secteur elle peut être motivée :

- Par la mauvaise qualité des bâtiments.
- Par leur inadaptation.
- Par leur insuffisance occupation du sol.

La rénovation urbaine est une opération lourde qui nécessite une intervention massive des pouvoirs publics.²²

II.3.6. REHABILITATION URBAINE

« C'est l'ensemble des travaux visant à transformer un local, un immeuble ou un quartier en lui rendant des caractéristique qui les rendent propre au logement d'un ménage dans ces conditions satisfaisantes de confort et d'habitabilité, tout en assurant de façon durable la remise en état du gros œuvre et en conservant les caractéristique architecturales majeurs des bâtiments »²³

II.3.7. AMELIORATION URBAINE

C'est la partie la plus étendue de l'organisme urbain. il s'agit d'améliorer les lieux là où l'intervention est encore possible, intégré des réalisations autonomes dans la forme de la ville. Une vision historique et unitaire de l'espace urbain est indispensable au projet, à l'échelle générale du plan comme aux échelles plus ponctuelles.

La qualité urbaine exige de reprojeter l'espace urbain, définir la nouvelle ville à construire, conformer de nouveaux espaces. La récupération de terrains grâce à la transformation permet d'augmenter le patrimoine disponible.²⁴

II.3.8. LA PLACE PUBLIQUE

Le dictionnaire définit la place comme un « lieu public découvert et bordé de maisons ou de monuments », comme « un large espace découvert auquel aboutissent plusieurs rues dans la ville », voire comme un « endroit où ont lieu les prises d'armes et les défilés ».

Depuis un siècle, les définitions sont donc fondées d'abord sur des relations architecturales et fonctionnelles (économiques). Pour Géo B. Ford

²² KERROUCHE Nadjib, Mémoire de fin d'étude «Amélioration urbaine Requalification du complexe sportif" MUSTAPHA TCHAKER" », 2015

²³ Dictionnaire d'urbanisme et d'aménagement

²⁴ Livre: Orientation sur la réhabilitation urbaine

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

Le but essentiel d'une place est la distribution du trafic et le stationnement des véhicules devant les édifices publics. elle est l'un des points forts qui permet à l'habitant de structurer et d'orienter son espace.

L. Cloquet, fait remarquer qu'il existe quatre types de places publiques.

- Les places de circulation.
- Les places d'agrément.
- Les places monumentales.
- La place du marché.



Fig 2(II.3): Place publique de Lille France
Source : L'auteure 2016



Fig3(II.3): Place dauphine paris France
Source : <http://photographe-chambery.fr/galleries/divers/>



Fig 4(II.3): Place de France Bordeaux.
Source : <http://www.collectifetc.com/realisation/cafe-sur-place/>

II.3.9.L'ESPACE PUBLIC

On peut considérer l'espace public comme la partie du domaine public non bâtis, affectée à des usages publics.²⁵

L'espace public est né afin de constituer un support des fonctions de la cité. C'est un espace de rassemblement devant un monument, devant le siège du pouvoir(mairie), un lieu de communication et d'échange(rencontre, commerce), mais aussi un espace de repos, de détente et de promenade.

On peut trouver plusieurs définitions de l'espace public

- La constitution d'un « espace public » accompagne paradoxalement la régression d'une participation directe quotidienne à la vie civique urbaine.
- L'habitat et les lieux de travail- étrangers l'un à l'autre dessinent en creux les lieux d'activités banalisées, le domaine de « l'homme de la rue ». En tant que composé d'espaces ouverts, ou extérieurs, l'espace public s'oppose, au sein du domaine public, aux édifices publics.²⁶
- Mais il comporte aussi bien des espaces minéraux (rues, places, boulevards, passages couverts) que des espaces verts (parcs, jardins publics, squares, cimetières...) ou des espaces plantés (mails, cours...)²⁷
- Par extension, de nombreux urbanistes considèrent également au titre de l'espace public des lieux bâtis de droit privé : gares, centre commerciaux..., voire les moyens de transport en commun.



Fig 5(II.3): Promenade des Bastions, Genève
Source : <http://www.metropolitiques.eu/Espaces-publics-urbains-et.html>



Fig 6(II.3): Petit pôle de correspondances à Zurich ,Suisse ,(espace public).
Source : <https://articulo.revues.org/1844>

²⁵ Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement .Op cite

²⁶ L'aménagement des lotissements, Collection d'architecture et d'urbanisme, Editeur : office publications universitaires,

²⁷ Camillo Site, L'art de bâtir les villes - l'urbanisme selon ses fondements artistiques, Vienne, 1889, traduction française : Daniel Wieczorec, éditions de l'équerre, 1980, format poche, point seuil, 1996, ISBN 2-02-029327-7

II.4 ETUDE D'EXEMPLES

1) Projet d'aménagement du campus OUTREMONT de l'université De Montréal

- **Présentation du projet :**

Le projet se situe au Cour de triage du Canadien Pacifique, arrondissement Outremont, Montréal qui prend une superficie de 185,000 m².

Le plan d'aménagement définit les balises devant guider un redéveloppement exemplaire, privilégiant une approche de développement durable. Ce projet s'inscrit dans les Grands Projets de la Ville de Montréal, faisant partie du plan stratégique de revitalisation des « abords des voies ferrées », et comme tel, il relève d'un partenariat entre 3 paliers de gouvernement, soit municipal, provincial et fédéral²⁸.



Fig 7(II.4) : Perspective du projet.
Source : <http://outremont.canalblog.com>

- **Historique**

Le projet en 1995 quand l'administration Romainville a présenté un projet de développement résidentiel de 2000 unités d'habitation en partenariat avec le Canadien Pacific, propriétaire du terrain.

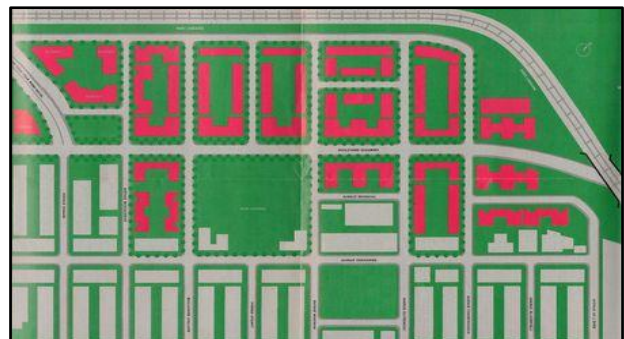


Fig 8(II.4) : Programme 1995 - Projet résidentiel, 2000 unités D'habitation
Source : <http://outremont.canalblog.com>

²⁸ Outremont, « La cour de triage ». Le nouveau campus d'Outremont, (Consulter en ligne le 09-03-2016) disponible à l'adresse : <http://outremont.canalblog.com/archives/2011/02/21/20445824.html>

En mars 2006, l'Université faisait l'acquisition du site de la cour de triage du Canadien Pacifique à Outremont, posant ainsi le premier jalon de son projet de développement.

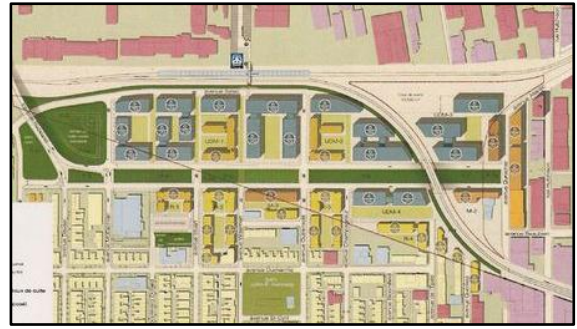


Fig 9(II.4) : Projet de campus universitaire 10 000 étudiants + 800 logements- Juin 2006
Source : <http://outremont.canalblog.com>

- **Le Concept**

Les principaux enjeux du projet concernent le parachèvement du cadre urbain d'Outremont, le renforcement du réseau universitaire montréalais et l'amélioration de l'environnement urbain. Le projet favorise l'établissement d'un quartier universitaire complémentaire au quartier existant. Il poursuit la trame des rues tout en offrant un espace vert majeur qui établit un trait d'union avec la ville.

La création d'une promenade verte, composée d'enfilades de places et de jardins publics généreusement plantés d'est en ouest, agit comme élément charnière entre le campus et le quartier, permettant le désenclavement du site, l'ouverture sur la communauté et l'intégration d'un réseau piétons et cyclistes.

La promenade verte devient la signature du campus. À l'image de l'université sur la montagne, le projet est en insertion dans le tissu urbain d'Outremont.

Le nouveau campus d'Outremont s'inspire de réalisations américaines dans le domaine institutionnel, comme « *Library Walk* » à San Diego ou University Park à Boston. L'intégration de l'Université au cœur d'un quartier urbain représente une occasion unique de favoriser un rapprochement entre l'établissement et la communauté montréalaise, tout en offrant un cadre de vie dynamique et stimulant à sa communauté universitaire. Le concept du campus urbain engageant est campé dans un réseau de places et d'alignement de plantations.

La réalisation du futur campus s'échelonne sur près de vingt ans. Ce long terme nécessite une planification suffisamment souple pour assurer l'optimisation des critères d'aménagement énoncés²⁹.

Fiche Technique

Superficie	185,000 m ²	chef de projet	Sylvain Ducas
Résidences étudiantes	1 000 places.	Quartier	Outremont
Localisation	Canada	Conseiller en aménagement	Érik Provost

²⁹ Outremont, Le nouveau campus d'Outremont, ibid.

- **Objectifs**

- ❖ Définir l'image du campus de l'avenir.
- ❖ Préserver des liens visuels entre campus et montagne.
- ❖ Insérer le campus dans le paysage urbain en rupture des vieilles pratiques de campus introvertis³⁰.



Fig 10(II.4) : Plan de masse.

Source : <http://outremont.canalblog.com>

- **Programme en paysage**

- ❖ Redéfinir la topographie pour permettre l'encapsulation du sol contaminé.
- ❖ Favoriser les bassins de rétention à débit contrôlé, en souterrain, afin de préserver les espaces publics.
- ❖ Concevoir une promenade verte à l'échelle du campus pour assurer la sécurité du réseau piéton et cyclable.

2) **Projet université de technologie de Singapour**

Présentation du projet

Le plan d'urbanisme Université de technologie de Singapour et de Design (SUTD) présente un nouveau campus de l'Université qui prend en charge une pointe vision académique de l'apprentissage interdisciplinaire, collaborative et axée sur le projet., dans les domaines d'ingénierie, développement de produits, architecture et design durable et technologie des systèmes d'informations.

Ces aspirations serviront de moyen de promouvoir la recherche et l'apprentissage, avec l'industrie et l'intégration avec une économie mondiale fondée sur la connaissance.

Le projet recouvre environ 22 hectares.



Fig 11(II.4) : Perspective du projet

Source : <http://slidshaire.com>

³⁰ Outremont, Le nouveau campus d'Outremont, ibid.

- **Objectifs**

Un concept-clé est l'épine piétonne est-ouest qui met en valeur mission collaboratif et interdisciplinaire de l'Université avec des bâtiments universitaires multifonctionnels et interconnectés.

La colonne vertébrale a également créé un visage public de l'Université et se connecte aux environs de développement futur. Services de vie étudiante, le logement et les bâtiments récréatifs seront intégrés dans une enceinte à usage mixte et reliés par une gamme d'espaces publics et des liens piétons.



Fig 12(II.4) : perspective du projet
Source : <http://outremont.canalblog.com>

Stratégies de conception durable sont complètement intégrées par l'établissement de systèmes de toits verts, piétons et accès transport en commun et gestion des eaux pluviales.

Le campus qui en résulte sera ont une forte identité, soutenir une communauté dynamique et démontrer un engagement envers le développement apprentissage et étudiants engagé. Le nouveau campus pourra accueillir jusqu'à 7 000 étudiants sur une zone du site de 22 hectares.



Fig 13(II.4) : perspective du projet
Source : <http://outremont.canalblog.com>

3) Le projet _du quartier Masséna en France

- **Présentation du projet**

Le ZAC Paris Rive Gauche est un projet de renouvellement urbain et de requalification d'une friche ferroviaire et industrielle. La ZAC Paris Rive Gauche est composée d'une multitude de projet différent mais qui répond à un même but : faire de cette zone, la plus grosse opération urbaine jamais menée à Paris.



Fig 14(II.4) : Plan de masse de quartier Masséna-Nord
 Source : *Compte-rendu | L'îlot ouvert et Masséna.*

Après une présentation de la ZAC Paris Rive Gauche, nous nous intéresserons plus particulièrement au quartier Masséna et à la théorie de l'îlot ouvert qui constitue le concept d'aménagement de ce quartier.

Le quartier Masséna-Nord s'étend sur 12 hectares. Sur son territoire, il y a des bâtiments qui font l'histoire de l'espace de la ZAC Paris Rive Gauche. On retrouve donc les anciens frigos de Paris ainsi que les Grands Moulins et les Halles à farine. Il a été fait le choix de conserver ces bâtiments pour conserver une trace de l'histoire du quartier.

Le programme du quartier prévoit la construction de 67 500 m² de logements, 116 000 m² de bureaux, 28 500 m² de commerces en rez-de-chaussée d'immeuble, 105 000 m² pour l'université Paris 7 – Denis Diderot, 5 300 m² d'équipements de quartier tels qu'une école, des salles pour les associations. De plus, 11 600 m² d'ateliers d'artistes ont été aménagés dans les anciens frigos de Paris. Et enfin, un réseau de jardins publics et d'esplanades a été projeté pour créer des lieux de circulations et d'ouvertures.

Le programme du quartier permettre d'avoir une mixité fonctionnelle sur le territoire³¹.

³¹ Le courrier d'architecte, *Compte-rendu | L'îlot ouvert et Masséna, du concept à la réalité* (22-10-2010). (Consulter en ligne le 09-03-2016) disponible à l'adresse : http://www.lecourrierdelarchitecte.com/article_76

- **Objectifs**

Dans un premier temps, on retrouve l'autonomie et la singularité du bâtiment. Chaque bâtiment est autonome, c'est-à-dire, il a ses quatre faces libres. Sur le quartier Masséna-nord, aucun bâtiment n'est mitoyen. De plus, chaque bâtiment a une hauteur différente. Et enfin, une multitude de matériaux est utilisée dans la construction des bâtiments. En effet, on retrouve du métal, du béton brut, du verre, etc.

Fiche technique

Superficie	12 hectares.
Bureaux	116 000 m ² .
Logements	67 500 m ² .
Architectes	32 architectes
l'université Paris	105 000 m ²
L'équipements de quartier	5 300 m ²



Fig 15(II.4) : Illustration de l'autonomie et de la singularité des bâtiments.

Source : *Compte-rendu / L'îlot ouvert et Masséna.*

On peut aussi remarquer l'alignement des bâtiments sur la voirie. C. de Portzamparc a réduit les largeurs de voiries ainsi il souhaitait favoriser l'alignement du bâti sur la voirie pour créer des espaces intérieurs.

Pour conclure sur le projet du quartier Masséna-nord de Christian de Portzamparc, le quartier est quasiment achevé. Il en résulte une architecture originale et unique. Le travail réalisé par les 32 architectes, les 2 paysagistes et l'artiste s'est très bien déroulé³².



Fig 16(II.4) : Illustration de l'alignement du bâti sur la voirie.

Source : *Compte-rendu / L'îlot ouvert et Masséna.*



Fig 17(II.4) : Illustration des jardins à l'intérieur des îlots.

Source : *Compte-rendu / L'îlot ouvert et Masséna.*

³² Le courrier d'architecte, *Compte-rendu* ; *ibid.*

4) Les espaces publics et placettes

- **La place du Château**

Les 2 principaux objectifs de ce nouvel aménagement étaient d'agir comme un révélateur des monuments qui bordent la place et de donner plus de lisibilité aux 5 musées de la place : musée archéologique, musée des Beaux-arts, musée des Arts Décoratifs, musée de l'Œuvre Notre-Dame, cabinet des Estampes et des Dessins.



Fig 18(II.4) : Vue sur la place.

Source : www.strasbourg.eu/environnement-qualite-de-vie/espaces-publics/realisations/reamenagement-place-chateau

Chaque élément a été pensé pour valoriser les monuments de la place et apporter de la convivialité :

- la sélection des matériaux : gneiss pour le cœur de la place, ligne de grès pour rythmer l'espace, galets éclatés le long du palais Rohan et du musée de l'Œuvre Notre-Dame
- les options d'aménagement : socle reposoir de grès équivalent à 50 bancs
- les choix paysagers : la fontaine, les plantations de 10 tilleuls âgés d'une trentaine d'années.
- les choix signalétiques : le socle reposoir est le support de signalétique et d'inscriptions explicatives sur l'histoire de la place et de ses monuments ; il évoque la mémoire et les savoirs des bâtisseurs de la Cathédrale³³.

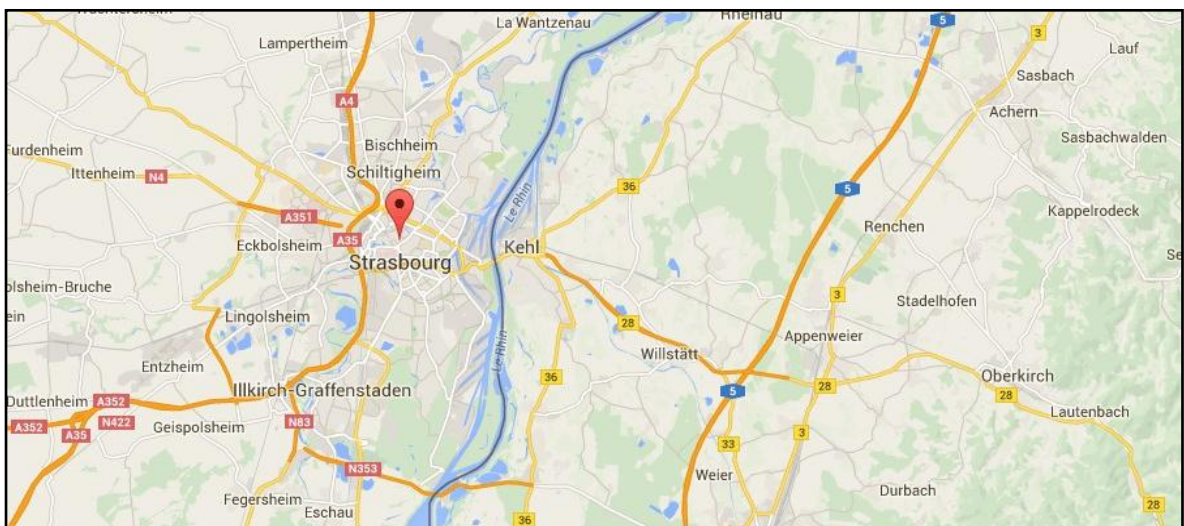


Fig 19(II.4) : Situation de La place du Château

Source : www.google.fr/maps/place/Place+du+Ch%C3%A2teau,+67000+Strasbourg/@48.5646245,7.8535682,10z/data=!4m2!3m1!1s0x4796c853752ddd01:0x5a0d2ae926af2d71.

³³ <http://www.strasbourg.eu/environnement-qualite-de-vie/espaces-publics/realisations/reamenagement-place-chateau>. consulté le 05/06/2016

L'aménagement de la place a également été conçu pour accueillir des manifestations ponctuelles.

La place du Château mise en lumière

La place bénéficie d'un éclairage respectueux du patrimoine environnant et contemporain. Ainsi 4 luminaires rappellent des éléments architecturaux de la Cathédrale et diffusent une lumière douce et régulière sur l'ensemble de la place. Pour créer diverses ambiances, un balisage surligne certaines parties du socle en grès, des lumières jaillissent du sol de la fontaine et le feuillage des arbres est révélé par une lumière qui émane du sol. Les façades sont, elles, valorisées par un éclairage artistique, dans le cadre du plan lumière.



Fig 20(II.4) : Vue sur la place.

Source : www.strasbourg.eu/environnement-qualite-de-vie/espaces-publics/realisations/reamenagement-place-chateau



Fig21(II.4) : La place du Château vue du palais rohan

Source : www.strasbourg.eu/environnement-qualite-de-vie/espaces-publics/realisations/reamenagement-place-

- **La Place du Docteur Bourdongle ou Place des Arcades**

Elle fut construite par les Dauphins au XIV^e siècle afin d'agrandir la ville et de favoriser le commerce. On y trouvait alors des échoppes tenues par des artisans florentins et lombards.

Donnant accès à la place des Arcades, la porte Saint Jacques demeure la dernière de l'enceinte médiévale de Nyons.

Cette place a conservé sa tradition du marché du jeudi, instauré par les Dauphins et confirmé par François 1^{er} (par lettres patentes du 21 juillet 1541)³⁴.

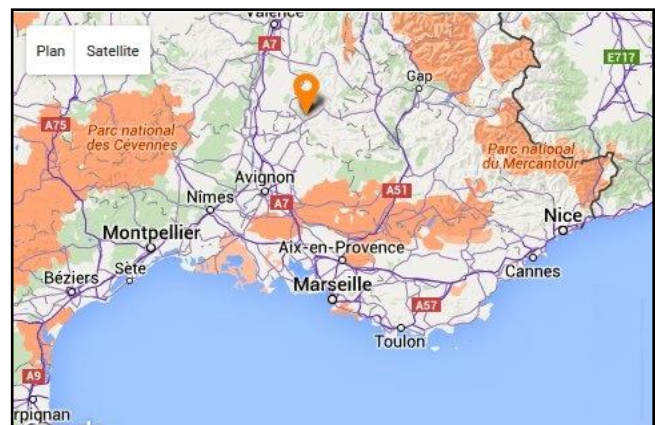


Fig 22(II.4) : carte présente la situation de la place

Source : <http://ichocolatier.fr/26/nyons/rose-au-paradis-1a9>

³⁴ <http://www.ladrometourisme.com/fr/je-prepare/lieu-de-visite/chateau-et-monument--sitrapcu690601--la-place-du-docteur-bourdongle-ou-place-des-arcades--nyons.html>

Les derniers travaux de réhabilitation se sont déroulés de septembre 2004 à juin 2005 et offre depuis un espace unifié d'où partent deux rues et qui tolère la traversée des véhicules. L'aménagement redonne toute sa dimension et son unité à la place.



Fig 23(II.4) : vue sur la place.

Source : www.google.fr/maps/place/Place+du+Ch%C3%A2teau,+67000+Strasbourg/@48.5646245,7.8535682,10z/data=!4m2!3m1!1s0x4796c853752ddd01:0x5a0d2ae926af2d71.



Fig 24(II.4) : vue sur la Place des Arcades




Source : www.tripadvisor.fr/Restaurant_Review-g1497613-d4176525-Reviews-Les_ArcadesNyonsDrome_Rhone_Alpes.html



Fig 25(II.4) : Place des Arcades

Source : http://www.rodari-nyons.com/references/espace_public/

II.5. LES CONCEPTS RETENUS

Projet	Concepts retenus de cette recherche
<p>Projet d'aménagement du campus Outremont</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ L'amélioration de l'environnement urbain ❖ La création d'une promenade verte ❖ Le renforcement du réseau universitaire .
<p>Projet université de technologie de Singapour</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ crée un visage public de l'Université et se connecte aux environs de développement futur. ❖ l'établissement de systèmes de toits verts.
<p>Le projet du quartier Masséna en France</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ l'alignement des bâtiments sur la voirie ❖ architecture originale et forme simple

II.6 SYNTHÈSE

« Le projet urbain n'est pas un retour à la ville ancienne, mais une proposition de modernisation de l'appareil de production de l'espace, c'est en effet une proposition de recomposition des logiques sectorielles qui régissent normalement la production de la ville moderne à travers la division et la spécialisation des tâches » (selon DEVILLERS Gristian).

Insérer le projet urbain dans le processus de la métropolisation de la ville d'Alger, plus précisément de la ville de Bab Ezzouar et rendre la région compétitive, à travers la mixité urbaine et l'université USTHB, notre projet contribuera dans la création de richesse et d'emplois, renforcement du lien social, amélioration de la qualité du cadre de vie, valorisation du patrimoine, développement de l'offre culturelle et touristique, et le tout dans une stratégie de projet.

Une place publique est animée, bien positionnée, et attractive si elle est située dans un point de convergence, ça augmente sa capacité d'attractivité comme c'est le cas de l'exemple de La place du Château et Place des Arcades.³⁵

Le but de cette étape est de proposer des projets qui peuvent dompter les contraintes, intégrer les caractéristiques du paysage, laisser la place à la nature, favoriser les flux, respecter les valeurs environnementales, promouvoir une vie urbaine, dans une approche d'harmonie citadine.

Il consiste également à trouver son efficacité opérationnelle dans un temps limité et à organiser la complexité de l'environnement et rendre lisible une vision, une idée ou une valeur. Avant d'imposer une solution, il faut se tourner vers le demandeur, pour aboutir de manière structurée à la solution. En effet, le but d'un projet est de satisfaire le besoin. Il faut exprimer clairement les objectifs à atteindre d'un projet.

³⁵ KERROUCHE Nadjib ,Mémoire de fin d'étude ,Op cite.

CHAPITRE III

CAS D'ETUDE

III.1. PRESENTATION DE L'AIR DE REFERENCE

• Définition et situation

Bab Ezzouar, ancienne zone agricole dont l'urbanisation est récente se situe entre le sahel et la Mitidja. Elle rentre dans le cadre de l'extension d'Alger vers l'est.

Bab Ezzouar est l'une des communes de la métropole d'Alger, issue de dernier découpage administrative de 1984. Par sa situation, constitue la porte Est de la capitale, se situe à 16 Km de la capital Alger, 05 Km du Plais d'expositions international et l'aéroport international Houari Boumediene. Son ancienne appellation « retour à la chasse » fait référence au petit noyau original et aux grandes étendues de terrains agricoles éloignées du centre urbain.

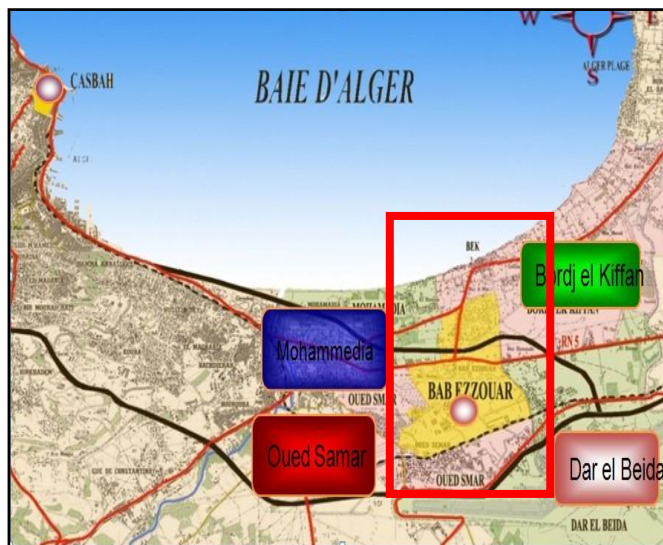


Fig 1(III.1) : Carte présente situation et limites de l'aire de référence.

Source : Melle Benslimane, *Mémoire fin d'étude, Conception d'un Centre d'Affaires*, (2012)

• Limites administratif

La commune de Bab Ezzouar, s'étend sur une superficie de 8.2km², ancienne zone agricole dont l'urbanisation est récente.

La commune est située à 16 km du centre d'Alger, et a 5 Km de l'aéroport.

Elle est délimitée par :

- Au nord par la commune de Bordj El Kiffan.
- Au sud par la commune d'Oued Samar.
- A l'est par la commune de Dar El Beida.
- A l'ouest par la commune de Mohammadia.

• Morphologique du cas d'étude

La commune de Bab Ezzouar est implantée essentiellement sur des terrains agricoles. Une morphologie assez simple et un terrain très faiblement pentu voir plat, sa composition géologique est néanmoins complexe. Après le séisme de Boumerdes 2003 la zone a été classé en zone A.

La commune se développe sur des pentes douces qui ne dépassent pas 3% sur la totalité de la commune (orienté du Nord vers Sud).

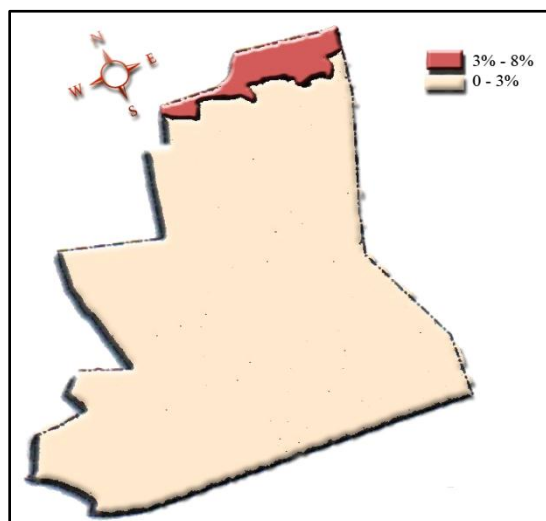


Fig 2(III.1) : Carte géographique des pentes

Source : POS U50 2001.

III.2. PRESENTATION DE STRUCTURE DE L'AIRES DE REFERENCE

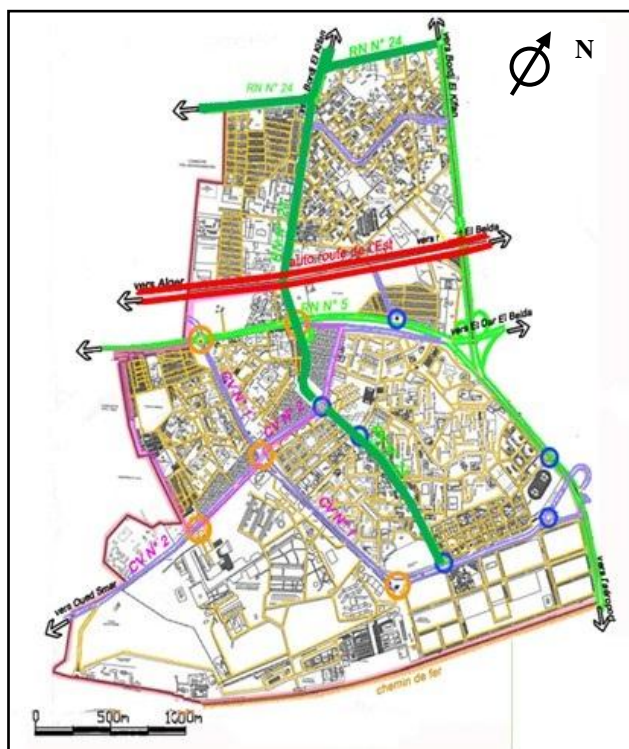
III.2.1. Rapport physique

a- Structure viaire

La commune de Bab Ezzouar joue un rôle de transit entre l'est et l'ouest, elle est dotée d'un réseau de communication assez important, caractérisé par la présence de :

- l'autoroute de l'est qui assure la desserte vers l'est du pays.
- la RN 05 desservant dar el Beida et l'aéroport houari Boumediene.
- la RN 24 assure la desserte a partir des : cinq-maisons, la foire internationale, bordj el kiffan et tout le littoral.
- la RN 24 elle permet la liaison avec les routes principales la RN 24 et la RN 05 ainsi que l'autoroute de l'est.
- la ligne de chemin de fer, elle s'agit de la ligne Alger- Thenia- Constantine qui dessert une population considérable (les étudiants de l'USTHB et les ouvriers de la zone industrielle de oued smar) .

Et concernant le réseau interne de notre commune, il est composé de voiries tertiaires permettent l'accès aux habitations.



LEGENDE

—	Autoroute de l'est
—	Route nationale (voie principale)
—	Voies secondaires
—	Voies tertiaires
○	Nœuds majeurs nœuds
○	Nœuds mineurs

Fig 3(III.2): Carte présente la structure viaire de la ville
Source : Melle Benslimane, *Mémoire fin d'étude, Conception d'un Centre d'Affaires*, (2012)

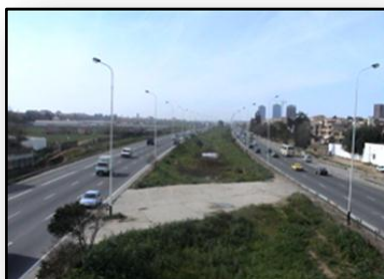


Fig 4(III.2): La route nationale N5 La partie Sud-Nord
Source : Melle Benslimane, *Mémoire fin d'étude, Conception d'un Centre d'Affaires*, (2012)

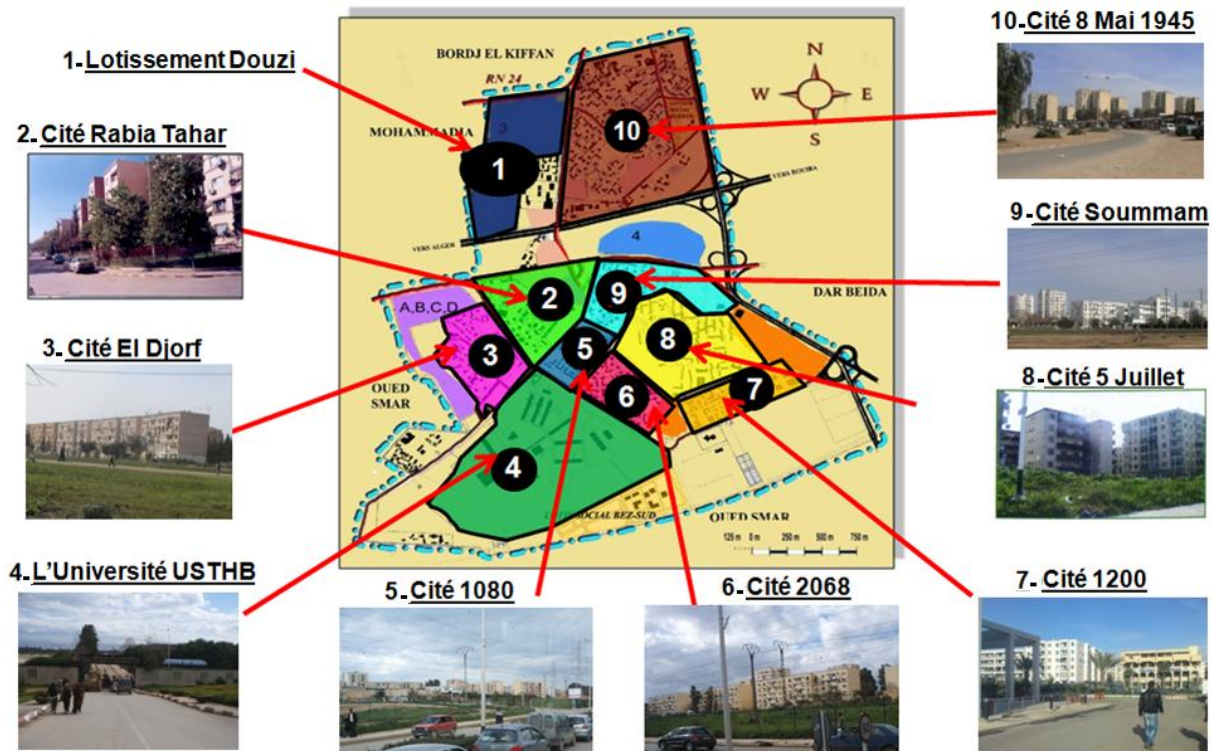


Fig 5(III.2): La voie ferrée
Source : Melle Benslimane, *Mémoire fin d'étude, Conception d'un Centre d'Affaires*, (2012)



Fig 6 (III.2): L'axe autoroutier
Source : Melle Benslimane, *Mémoire fin d'étude, Conception d'un Centre d'Affaires*, (2012)

b- le cadre bâti



« Les fonctions de la ville sont les activités qui justifient son existence et son développement, qui apportent les ressources nécessaires à sa vie.»³⁶

« Les activités urbaines sont réparties en trois grandes groupes: les infrastructures, les équipements et les logements.» (Saidouni, « *Les éléments de l'introduction urbaine* »)

- **Habitat**
 - Dans notre étude du bâti nous constatons que l'état des habitations varie selon leurs typologies.
 - Anciens tissu (anciens quartiers) : sont en moyennes et mauvaises dégradations excepté quelque quartier.
 - Tissu récent : constitué par de grands ensembles (type barres), et des lotissements. Leur état ne présente pas de vétuste donc considérés en bon état.
- **Équipements**
 - Tous les équipements sont en bon état, excepté l'école de la Cité 1200 logements, le marché et la bibliothèque de la cité 5 juillet qui sont dégradés.
 - Le problème majeur que présentent les équipements c'est leur absence ou leur insuffisance d'où la surcharge des équipements existants.

³⁶ J. BEAUJEU-GARNIER, G. CHABOT, Traité de la géographie

- **Activités et fonctions urbaines**

Tableau présente les activistes et fonctions urbaines

Cités résidentielles		Surface (ha)	Densité (hab/ha)	Nombre d'habitat	Nombre d'habitant
Cité d'habitat collectif	08 mai 1945	169.50	165	5868	25883
	05 juillet	51.90	130	2446	9905
	Rabia Tahar	31.90	280	1440	4600
	Smail yefsah (2068 logts)	22.00	365	2604	10859
	Soummam	17.00	426	1030	9923
	Djorf	16.40	357	2590	11728
	1080 logts	15.40	43	1385	2351
	1200logts	12.45	167	945	3587
	AADL	20,10	522	1866	5740
	Cité 498 Logts	14,60	165	499	2410
Cité d'habitat individuel (lotissement)	Lotissement Zina	7,69	59	101	454
	Lotissement Douzi 1 2 3 4	40.82	73	1125	4709
	Lotissement Boushaki	23.95	73	744	3805
Cité individuelles	Sidi Mhammad	3.60	375	254	1350
	Tribou Mahmoud	2.2	375	130	687
	centre	9	69	316	908
Total		828.8	2957	22743	96597

Source : Donnés de l'APC, RGPH



Fig 7 (III.2) : Cité 8 mai 1945
Source : Mme SERRADJ ; Analyse urbaine / Bab Ezzouar, 2015.



Fig 8 (III.2) : Cité Rabia Tahar
Source : Mme SERRADJ ; Analyse urbaine / Bab Ezzouar, 2015.

III.3. ANALYSE DIACHRONIQUE DE L'AIRE DE REFERENCE

- **Processus de Formation et de Transformation de la ville de Bab Ezzouar**

- a- la période coloniale**

Le développement urbain d'Alger vers l'est a permis la naissance de plusieurs noyaux (actuellement villes périphériques), et s'étend le long d'un parcours (actuellement la RN 5) qui relie Alger à l'est (Constantine, Tizi-Ouzou) car il ne présente aucune contrainte physique. Ce dernier a engendré la naissance d'un nouveau noyau apparu sur des terres agricoles, appelées Bab Ezzouar.

Bab Ezzouar n'a pas connue de grandes modifications, malgré sa localisation stratégique et son importante vocation agricole. Elle a toujours gardé le caractère agricole avec un noyau initial.

Le noyau initial comporte un ensemble de maisons individuelles de R et R+1 sur la RN5 ainsi que deux anciens quartiers datant de la période coloniale

- quartier Mahmoud : il est constitué de 370logts et quelques commerces qui sont situés au Nord.
- Quartier Sidi Mahamed : comporte 475logts situés à l'ouest (carrefour de Bab Ezzouar 2).

- b -La période post coloniale**

Durant l'année 1962 jusqu'à 1975 les espaces de Bab Ezzouar ont gardé les mêmes affectations que celles de la période coloniale qui étaient marquées par sentence en matière d'urbanisme.

A partir des années 70 l'urbanisation de Bab Ezzouar a pris de l'importance et cela avec la création de l'université des sciences et de la technologie USTHB, des deux cités universitaires ainsi que le lancement des ZHUN, qui ont donné :

- **La cité du 8 mai 1945** réalisée entre 1978/1985, située sur la partie nord de la commune et composée d'immeubles de type tour et barres.
- **La cité Rabia Tahar** réalisée entre 1979-1984et Composée d'immeubles de type tours, Barres et des pavillons
- **La cité 5 juillet** réalisée entre 1980-1984 et Composée d'immeubles de type barres.
- **Cité El Djorf** réalisée entre 1980-1985 composée d'immeubles de type tours et barres.
- **Le lotissement DOUZI**, Réalisé entre 1983 et 1995 dans le nord de Bab ezzouar. Il est composé de **DOUZI 1 ET DOUZI 2**
- **la Cité Soummam** : 1025 logements réalisés entre 1985-1990. Elle est caractérisée par des Immeubles tours et barres.

- **la Cité 498 logements** : réalisée entre 1989-1995, comportent de grands immeubles tours, et barres.
- **La Cité Ismail MIFSAH** : 2068 logements, réalisée entre 1989/1999 et caractérisée par des grands immeubles entre 4 à 9 niveaux d'hauteur (d'après des études de CNERU).
- **La Cité 1080 logements** : réalisée entre 1990 et 1997 cette cité n'est pas totalement achevée.
- **La Cité des 1200 logements** : réalisée entre 1990 et 1998.

Après 1989, il y a eu naissance anarchique de lotissements, suite à l'ouverture d'un marché foncier désordonné, Alors qu'avant 1989, l'urbanisation était maîtrisée par l'état.

Aujourd'hui, le processus d'urbanisation de Bab Ezzouar est en cours de développement. Ce dernier a engendré le passage du type cité (tours et barres) vers le type lotissement.

c- La synthèse

« La ville demeure une création historique particulière, elle n'a pas toujours existé mais est apparue à un certain moment de l'évolution de la société, et peut disparaître ou être radicalement transformée à un autre moment. Elle n'est pas le fait d'une nécessité naturelle, mais celui d'une nécessité historique » Leonardo Bénévole³⁷

La ville de Bab Ezzouar a commencé son développement depuis son noyau de base, la densification du tissu urbain s'est faite dans toutes les directions en une croissance urbaine par addition, mais ce développement a rencontré une borne de croissance qui est la ligne de chemin de fer.

Alger a connu la succession de plusieurs plans et instruments d'aménagement (POG, PUD, le PDAU qui est en révision).

L'anarchie, l'étouffement et les problèmes qu'elle vit aujourd'hui, sont le fruit de cette croissance aveugle par addition et d'une gestion mauvaise et approximative et sans aucune politique ou stratégie reconnue et suivie.

³⁷ LEONARDO Bénévole, Histoire de la ville, éd Parenthèses, Marseille 2000, page : 7.

III.5. ANALYSE FONCTIONNELLE DE L'AIRE DE REFERENCE

BAB EZZOUAR est constituée de quatre zones :

- Prédominance de la zone d'habitation
 - BAB EZZOUAR renferme essentiellement trois types de gabarits
 - a- RDC à R+2 étages habitats individuels
 - b- R+3 à R+5 étages de type barres
 - c- R+6 à R+9 étages de type tours
 - d- R+11 étages pour la cité des 498 logements
 - e- R+14 étages pour l'hôtel de Mercure et les tours AADL
- Zone universitaire USTHB.
- Zone de détente (parc urbain)
- Zone administrative et commerciale (quartier d'affaires).

Tableau présente le nombre d'infrastructure par activité à Bab Ezzouar

Secteurs	Type d'infrastructure	Nombre d'infrastructure	Secteurs	Type d'infra	Nmbr d'infra
Commerciale	Centre commercial	01	Administrative	Siège APC	04
	Marché quotidien ouvert	02		Siège Daïra	0205
	Marché quotidien couvert	02		Banque	01
Infrastructure économique	Entreprise publique	05		Assurance	05
	Entreprise privé	18		CNEP	01
	Zone d'activité	02		Sureté urbaine	04
Santé	Centre de santé	01		Gendarmerie	01
	Polyclinique	02		Protection civile	02
Sport	Piscine couverte	01		Algérie télécom	01
	Primaire	22		Sonelgaz	01
Education	CEM	05		Station d'essence	02
	Lycée	03		Annexe OPGI	03
	Université	01		Algérie poste	03
	Cité universitaire	04	Formation professionnelle	Maison de jeune Cap 200	02
	Touristique	Hôtel		04	Bibliothèque Cap 150
				CFPA Cap 300	01

Source : Données de l'APC,

III.6. PRESENTATION DE LA SITUATION DE L'AIRE DE PROJET



Fig 90(III.7) : Carte présente situation de l'aire d'étude.

Source : Fond de carte internet Google earth..Traitée par auteures promotion 2016.

Notre site se trouve au centre de la ville de Bab Ezzouar dans des ilots donnant directement sur l'université des sciences et de la technologie houari Boumediene.

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

L'accès vers notre aire d'étude se fait à partir des chemins et boulevards suivants :

- Le boulevard de l'université USTHB
- La route de Dar El Beida (quartier d'affaire)
- La route de Bâb Ezzouar centre.
- La route de la cité d'AADL.

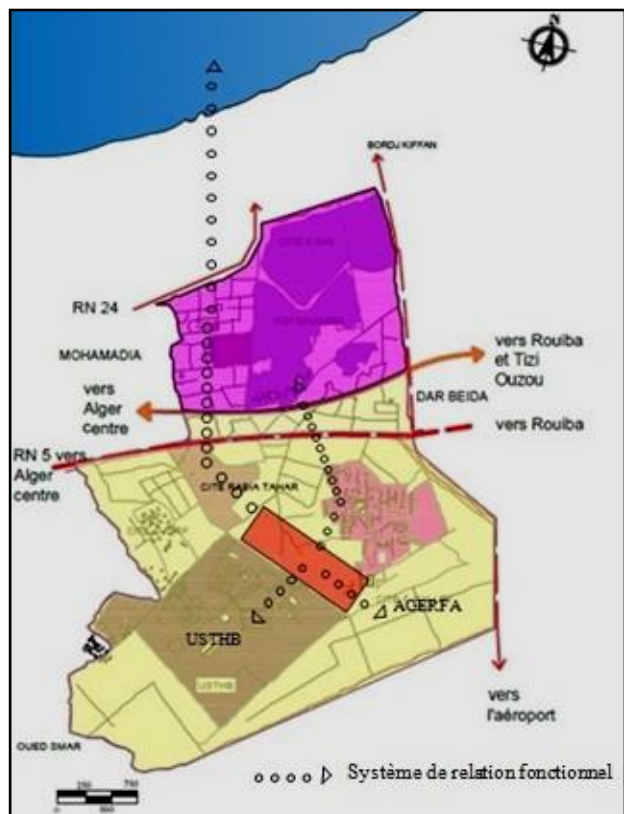


Fig 91 (III.7) : Situation de l'air d'étude..

Source : Auteures 2016.

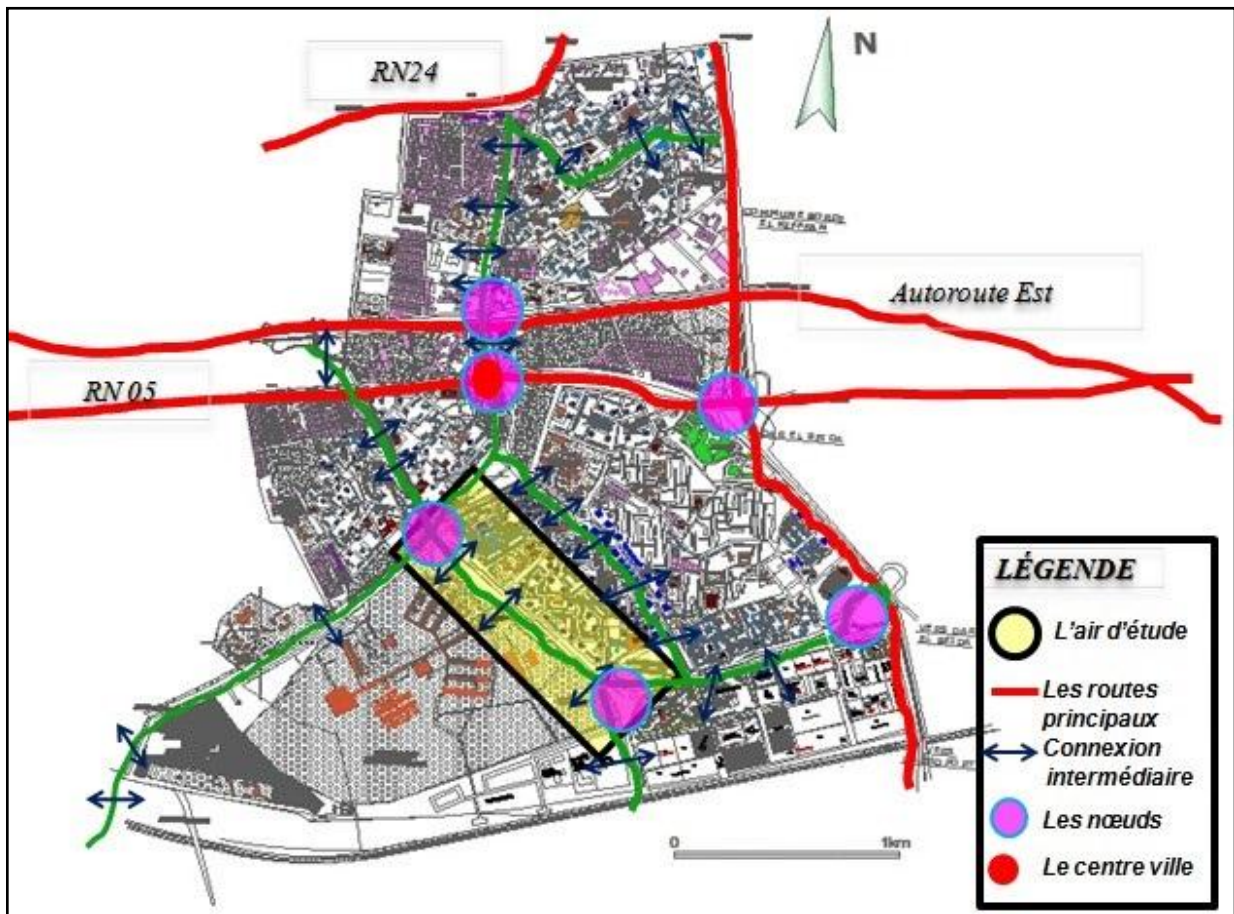


Fig 92 (III.7) : Carte présente la situation de l'air d'étude..
 Source : Auteurs 2016.

- **Les avantages qu'on trouve :**

- Un grand boulevard structurant.
- Des voies à double sens.
- Une bonne accessibilité aux ilots et aux lotissements.
- L'affectation d'activités qui accompagnent adéquatement l'université.
- Le croisement d'axes importants a donné de multiples nœuds et places importantes.

-

- **Les Inconvénients**

- Pas de diversité dans les formes des ilots.
- Une nouvelle logique géométrique, qui ne règle pas les problèmes structurels de la ville.
- Des groupements d'activités, dormant des pôles indépendants de même nature (économique, habitation, administrative), et pas d'échange mutuel entre elles, ce qui crée un zoning.
- Absence de centralité fonctionnelle donnant un sens à la commune.
- Des formes proposées d'une manière anarchique disproportionnée.

- **Potentialité de l'aire d'étude**

Notre aire d'étude est dicté par sa position importante a coté de centre ville de Beb Ezzouar, il se distingue par trois types d'activités très importantes : l'activité commerciale, résidentielle et éducative :

- La dominance de l'activité résidentielle (présence des cités collectives).
- Une concentration de l'activité commerciale à savoir les petits commerces informels et les rues commerçantes.
- La présence d'un pôle scientifique; l'université de Houari Boumediene USTHB.
- La présence d'un équipement religieux tel que la mosquée.

- **Environnement immédiat**

Notre aire d'étude est limité par :

- Le Nord la cité 5 juillet et cité Soummam.
- Le Sud par Le boulevard des 1200 Logt
- L'Est l'autoroute de l'aéroport et le quartier d'affaire.
- L'Ouest par boulevard de l'université

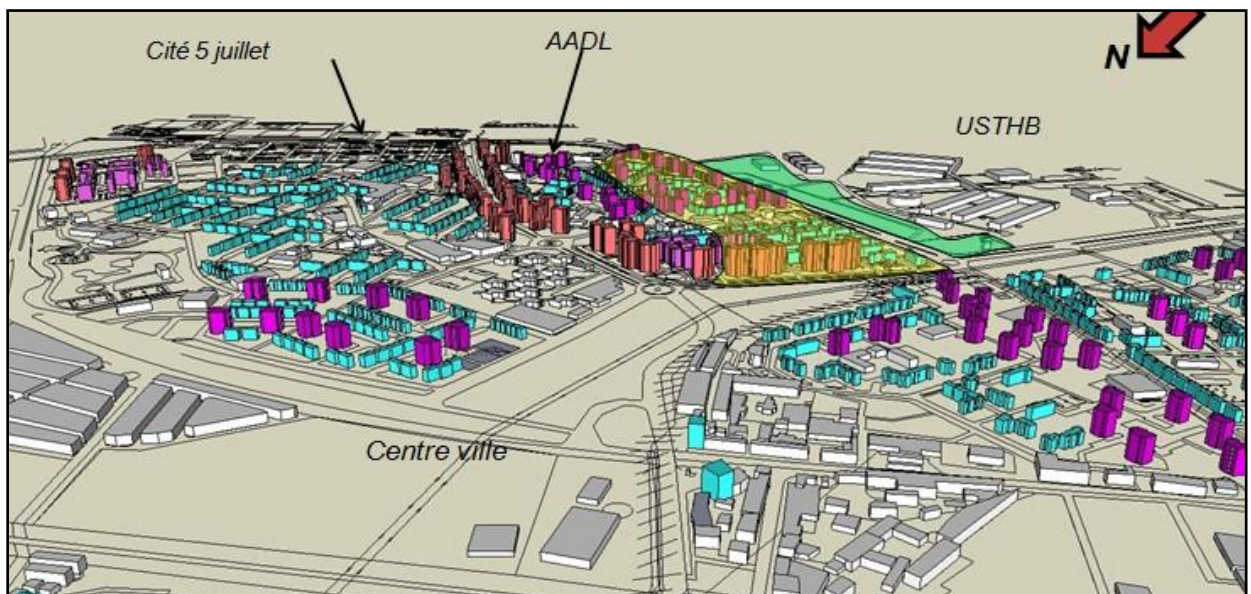


Fig 93(III.7) : Carte présente l'Environnement immédiat de l'aire d'étude.
Source : Fond de carte Analyse urbaine La méthode des 5 architectes .Traité par auteures promotion 2016.



Fig 94 (III.7) : Cité d'AADL
Source :Analyse urbaine ,Bab Ezzouar,Mme SERRADJ.2014



Fig 95 (III.7) : Le boulevard de l'université (USTHB)

III.8. PRINCIPES D'ORGANISATION FONCTIONNELLES

III.8. 1. Le programme

- La fiche technique du projet

Surface terrain	114151.9m ²
Surface bâtie	14981.13m ²
Parking sous- sol	1000 places
Circulation	30%
Place urbaine	74865m ²
Place intérieure	6729m ²
C.E.S = 75%	

- Le programme de base

commerce	loisirs	services	restauration	Administrati- on	logistique	habitation
<input type="checkbox"/> Grand magasin <input type="checkbox"/> Boutiques <input type="checkbox"/> Ateliers artisanat <input type="checkbox"/> Kiosques	<input type="checkbox"/> <u>Culturel</u> : ■ cinéma ■ salle de lecture ■ espace d'exposition <input type="checkbox"/> <u>Sportif</u> : ■ salle de musculation ■ salle de fitness ■ bowling <input type="checkbox"/> <u>Divertissement</u> ■ salle de jeux enfants	<input type="checkbox"/> Garderie <input type="checkbox"/> Banque <input type="checkbox"/> Pharmacie <input type="checkbox"/> Agence de voyage <input type="checkbox"/> Agence immobilière <input type="checkbox"/> Bureaux de poste <input type="checkbox"/> Service de nettoyage <input type="checkbox"/> Esthétique <input type="checkbox"/> Location voiture <input type="checkbox"/> Parking	<input type="checkbox"/> Restaurants <input type="checkbox"/> Cafeteria <input type="checkbox"/> Fast food <input type="checkbox"/> Pizzeria <input type="checkbox"/> Salon de thé <input type="checkbox"/> Crémeries <input type="checkbox"/> Pâtisserie et boulangerie <input type="checkbox"/> Confiserie	<input type="checkbox"/> Daira <input type="checkbox"/> Bureaux <input type="checkbox"/> Salle de réunion <input type="checkbox"/> Bureau de surveillance <input type="checkbox"/> Renseignements	<input type="checkbox"/> Dépôt <input type="checkbox"/> Local technique <input type="checkbox"/> Maintenance <input type="checkbox"/> Entretien <input type="checkbox"/> Service médicale	<input type="checkbox"/> Logement social <input type="checkbox"/> Logement participatif <input type="checkbox"/> Logement haut standing <input type="checkbox"/> Maison de jeune

- Le programme spécifique

ILOTS	GABARIT	FONCTION
1	R+12	Commerce + service + habitation
2	R+12	Commerce + service + habitation
3	/	
4	R+43	Tour multi- fonctionnelle
5	R+12	Commerce + service + habitation
6	R+12	Commerce + service + habitation
7	R+12	Commerce + service + habitation
8	R+12	Commerce + service + habitation
9	R+12	Commerce + service + habitation
10	R+6	Administration
11	R+2	Administration

• Le programme quantitatif détaillé du bloc d'habitation

Logement F3 type A	Normes LPP	Surface	Cellule
Cuisine	12 m ²	14.05 m ²	
Sale de bain	4 m ²	3.8 m ²	
WC	≥ 1.5 m ²	2 m ²	
Chambre 1	≥12 m ²	16.3 m ²	
Chambre 2	≥12 m ²	15.8 m ²	
Salon	≥ 22 m ²	22 m ²	
Circulation	≥ 10% de la surface habituel	9.5 m ²	
Balcon	12% ≥ 15% de la surface habituel	4.8 m ²	
Total	80 m ² + 5% 84m ²	88 m ²	
Logement F3 type B	Normes LPP	Surfaces	Cellule
Cuisine	12 m ²	18 m ²	
Sale de bain	4 m ²	5 m ²	
WC	≥ 1.5 m ²	1.3 m ²	
Chambre 1	≥12 m ²	16 m ²	
Chambre 2	≥12 m ²	15.2 m ²	
Salon	≥ 22 m ²	29 m ²	
Circulation	≥ 10% de la surface habituel	11.7 m ²	
Balcon	12% ≥ 15% de la surface habituel	3.3 m ²	
Total	80 m ² + 5% 84m ²	99 m ²	
Logement F3 Type C	Normes LPP	Surface	Cellule
Cuisine	12 m ²	14 m ²	
Sale de bain	4 m ²	4 m ²	
WC	≥ 1.5 m ²	1.4 m ²	
Chambre 1	≥12 m ²	15 m ²	
Chambre 2	≥12 m ²	15.2 m ²	
Salon	≥ 22 m ²	26 m ²	
Circulation	≥ 10% de la surface habituel	14 m ²	
Balcon	12% ≥ 15% de la surface habituel	/	
Total Surface	80 m ² + 5% 84m ²	89 m ²	

Logement F3 type D	Normes LPP	Surface	Cellule
Cuisine	12 m ²	14.9 m ²	
Sale de bain	4 m ²	3 m ²	
WC	≥ 1.5 m ²	2.6 m ²	
Chambre 1	≥12 m ²	20 m ²	
Chambre 2	≥12 m ²	19.8 m ²	
Salon	≥ 22 m ²	30.5m ²	
Circulation	≥ 10% de la surface habituel	15.5 m ²	
Balcon	12% ≥ 15% de la surface habituel	5.4 m ²	
Total	80 m ² + 5% 84m ²	106 m ²	
Logement F1 type A	Normes LPP	Surfaces	Cellule
Cuisine Séjour	/	13.3 m ² 20 m ²	
Sale de bain	/	3.6m ²	
WC	/	3 m ²	
Chambre	/	17.4 m ²	
Total	/	57 m ²	
Logement F1 Type B	Normes LPP	Surface	Cellule
Cuisine	/	14.2 m ²	
Sale de bain	/	3.9 m ²	
WC	/	1.7 m ²	
Chambre	/	15.3 m ²	
Séjour	/	12 m ²	
Circulation	/	8 m ²	
Total Surface	/	63.3m ²	

Logement F2 type A	Normes LPP	Surface	Cellule
Cuisine	/	11.3 m ²	
Coin de repas	/	10.8	
Sale de bain	/	3 m ²	
WC	/	1.7 m ²	
Chambre	/	15 m ²	
Salon	/	25 m ²	
Circulation	/	11.5 m ²	
Total	/	78.3 m ²	
Logement F2 type B	Normes LPP	Surfaces	Cellule
Cuisine	/	12m ²	
Sale de bain	/	3.9 m ²	
WC	/	1.4 m ²	
Chambre	/	13 m ²	
Salon	/	23 m ²	
Circulation	/	7.2 m ²	
Balcon	/	2.9 m ²	
Total	/	75.7 m ²	
Logement F2 type C	Normes LPP	Surfaces	Cellule
Cuisine	/	10m ²	
Sale de bain	/	3.7 m ²	
WC	/	1.4 m ²	
Chambre	/	14.5 m ²	
Salon	/	17 m ²	
Circulation	/	6.6 m ²	
Total	/	57 m ²	

Logement F2 type D	Normes LPP	Surface	Cellule
Cuisine	/	12.5m ²	
Sale de bain	/	3 m ²	
WC	/	1.4 m ²	
Chambre	/	13.5 m ²	
Salon	/	23.3 m ²	
Circulation	/	8.4 m ²	
Total	/	61 m ²	
Logement F2 type E	Normes LPP	Surfaces	Cellule
Cuisine	/	16.5m ²	
Sale de bain	/	3 m ²	
WC	/	1.3 m ²	
Chambre	/	22.5 m ²	
Salon	/	25.5 m ²	
Circulation	/	8 m ²	
Balcon	/	4.5 m ²	
Total	/	80 m ²	
Logement F4 type A	Normes LPP	Surfaces	Cellule
Cuisine	14 m ²	14m ²	
Sale de bain	5 m ²	5.5 m ²	
WC	≥ 1.5 m ²	1.8 m ²	
Chambre 1	≥12 m ²	15 m ²	
Chambre 2	≥12 m ²	14.5 m ²	
Chambre 3	≥12 m ²	14.7 m ²	
Balcon	12% ≥ 15% de la surface habituel	2.8 m ²	
Salon	≥22 m ²	23 m ²	
Circulation	≥ 10% de la surface habituel	10.3 m ²	
Total	104 m ²	101.6 m ²	

Logement F4 type B	Normes LPP	Surface	Cellule
Cuisine	14 m ²	16.9m ²	
Sale de Bain	5 m ²	4.9 m ²	
WC	≥ 1.5 m ²	1.8 m ²	
Chambre 1	≥12 m ²	17.5 m ²	
Chambre 2	≥12 m ²	18.6 m ²	
Chambre 3	≥12 m ²	15 m ²	
Salon	≥22 m ²	22.6 m ²	
Circulation	≥ 10% de la surface habituel	15.8 m ²	
Total	104 m ²	121 m ²	
Logement F4 type C	Normes LPP	Surfaces	Cellule
Cuisine	14 m ²	16m ²	
Sale de Bain	5 m ²	4.7 m ²	
WC	≥ 1.5 m ²	1.6 m ²	
Chambre 1	≥12 m ²	18 m ²	
Chambre 2	≥12 m ²	15.4 m ²	
Chambre 3	≥12 m ²	15.2m ²	
Salon	≥22 m ²	27 m ²	
Circulation	≥ 10% de la surface habituel	15 m ²	
Total	104 m ²	112 m ²	
Logement F4 type D	Normes LPP	Surfaces	Cellule
Cuisine	14 m ²	15m ²	
S.D.B	5 m ²	3.5 m ²	
WC	≥ 1.5 m ²	1.8 m ²	
Chambre 1	≥12 m ²	15.5 m ²	
Chambre 2	≥12 m ²	13.5 m ²	
Chambre 3	≥12 m ²	12.2 m ²	
Balcon	12% ≥ 15%	3.6 m ²	
Salon	≥22 m ²	27 m ²	
Circulation	≥ 10%	14.6 m ²	
Total	104 m ²	106.7 m ²	

Logement F5	Normes LPP	Surface	Cellule
Cuisine	16 m ²	18 m ²	
Salle de Bain	6 m ²	4.4 m ²	
WC	≥ 1.5 m ²	1.8 m ²	
Chambre 1	≥12 m ²	14.2 m ²	
Chambre 2	≥12 m ²	13.7 m ²	
Chambre 3	≥12 m ²	18 m ²	
Salon	≥22 m ²	34 m ²	
Circulation	≥ 10%	18 m ²	
Terrace jardin	/	Entre 60 à 26 m ²	
Total	120 à 126 m ²	122 m ²	
Logement F4 en duplex	Normes LPP	Surfaces	
Cuisine	14 m ²	25m ²	
2*S.D.B	5 m ²	6 m ²	
2*WC	≥ 1.5 m ²	3.2 m ²	
Chambre 1	≥12 m ²	13 m ²	
Chambre 2	≥12 m ²	25 m ²	
Chambre 3	≥12 m ²	10.9m ²	
Salon	≥22 m ²	25 m ²	
Circulation	≥ 10%	11.5m ² *2	
Total	104 m ²	131 m ²	

Logement F3 en duplex	Normes LPP	Surface	Cellule
Cuisine	14 m ²	17.5 m ²	
2* S.D.B	5m ²	7.2 m ²	
WC	≥ 1.5 m ²	6 m ²	
Chambre 1	≥12 m ²	16.7 m ²	
Chambre 2	≥12 m ²	17.4 m ²	
Séjour	≥22 m ²	16.3 m ²	
Circulation	≥ 10%	11 m ²	
Circulation	≥ 10%	11.5m ² *2	
Total	104 m ²	115 m ²	

III.8.2. Lecture des plans

- Plan de masse à l'échelle du quartier



Fig 104(III.7) : Plan de masse
Source : auteurs 2016.

Après avoir suivre les étapes conceptuelles nous somme arrivés au détail du plan de masse à l'échelle du quartier :

- En premier lieux l'emplacement et la typologie des blocs a été mise en fonction de la façade et le front urbain
- Il s'agissait de réaliser une zone de jonction entre l'université et la cité d'habitation, ce fait nécessite l'application d'un programme qui s'est réalisé en :
 - 1- Deux placettes urbaines dans de retrouvé l'espace collectif commun

- 2- Une Tour : un élément ponctuel qui peut devenir un point de repère dans la zone
- 3- Renforcement de l'axe principal de l'université par une pergola importante mené par une grande placette urbaine.
- 4- Requalifier des parcs urbains suivant les tracés urbains existants tout en obtenant une cohérence formelle.
- 5- Restructurer le rectorat de l'université avec une planification du parc.
- 6- La placette du quartier d'habitation se bénéficie d'un parking à triple sous sol.

- **Plan de masse à l'échelle de l'ilot**

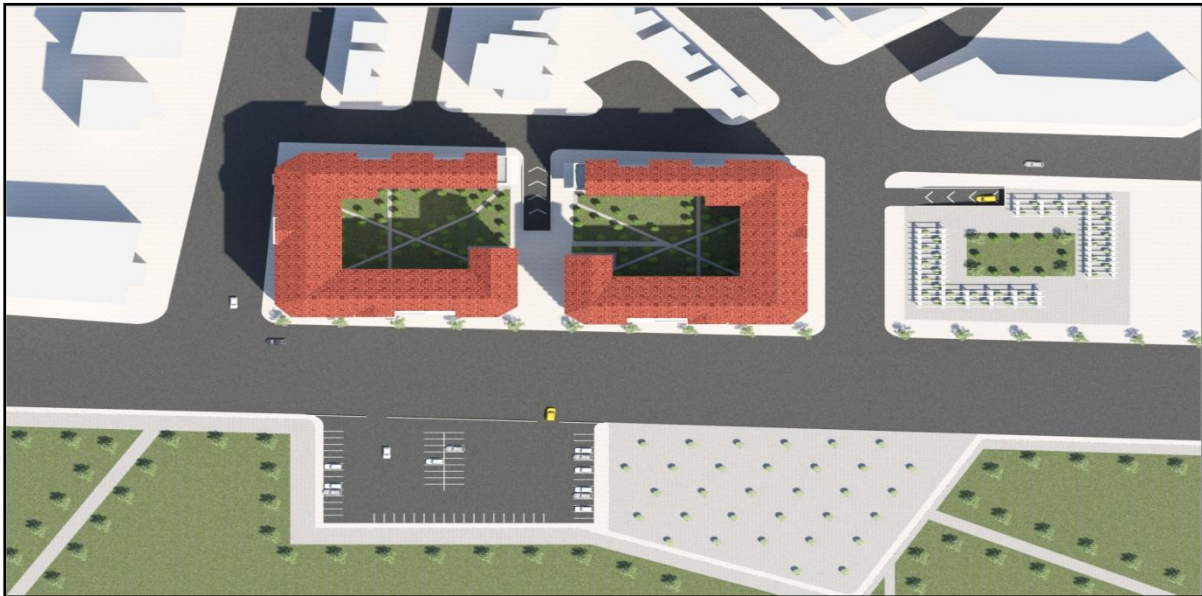


Fig 105(III.7) : Plan de masse
Source : auteures 2016.

Le logement qu'on avait développé a bénéficié des façades importantes (boulevards, placettes..)

Notre principe d'aménagement était de casser le système des cités dortoirs mais aussi sans perdre la notion de l'intimité du bloc et voisinage par l'aménagement du cœur d'ilot, qui s'est fait avec le même principe des parcs urbains de l'université dans le but de sentir la continuité et prévoir la fluidité.

- **Type d'assemblage des cellules**

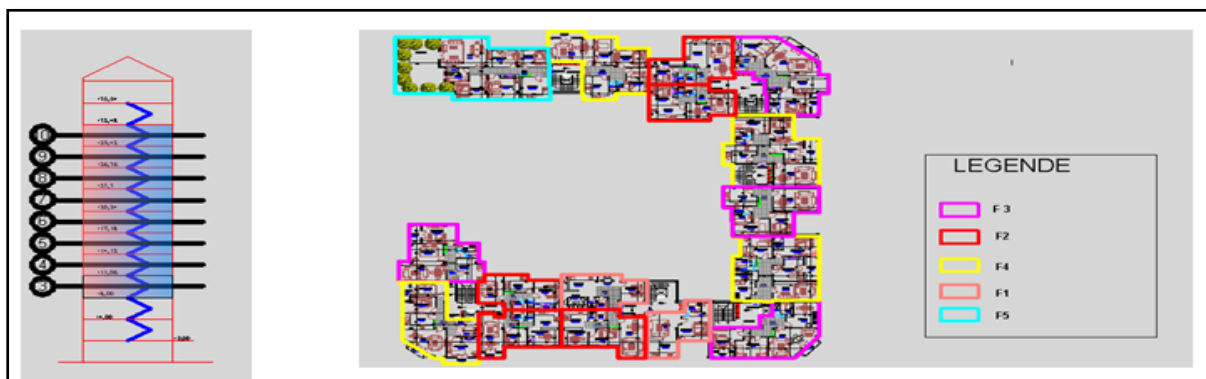


Fig 106(III.7) : Schéma type d'assemblage des logements niveau 3 à 10
Source : auteures 2016.

On a tenu à créer une large variation de cellules qui réponds à toute les couches sociaux, et les types de familles, donc on a conçu de F1 à F5 avec une variété de typologie qui touche le pouvoir d'achat du client selon ses besoins avec une amélioration de qualité d'espace, leur créer un espace vivable confortable.

Plusieurs types de cellules seront conçus afin de réaliser une mixité sociale vu l'emplacement du projet et satisfaire tous les besoins des habitants.

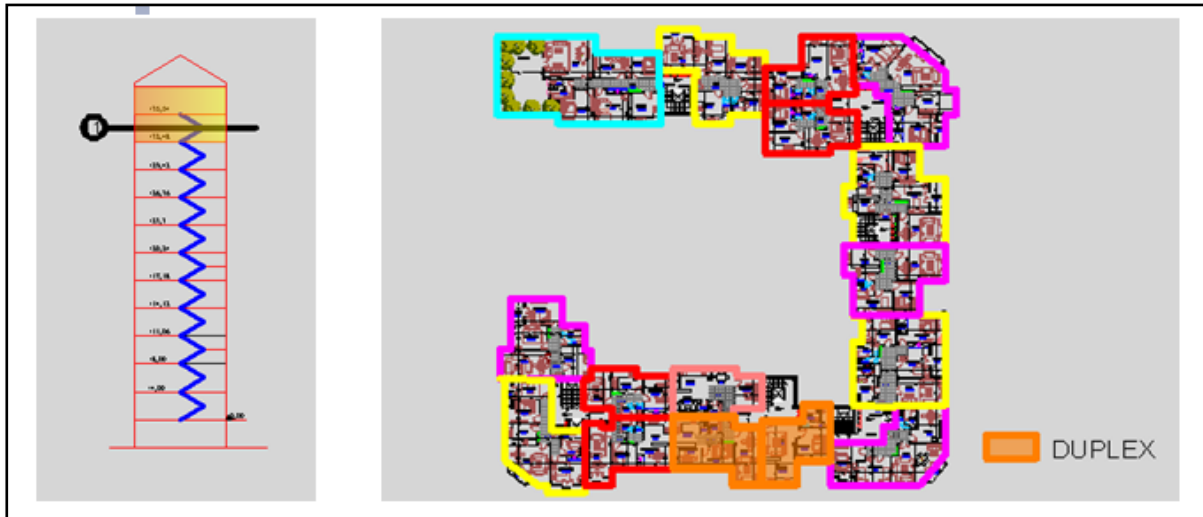


Fig 107(III.7) : Schéma type d'assemblage du duplex niveau 10 à 12
Source : auteurs 2016.

L'emplacement des duplex ont été mise au dernier étage du bloc, s'achant dans l'histoire des logements haussmaniens les logements des riches se situait au RDC, donc on a eu l'idée de reprendre et mettres les cellules des grandes surfaces en haut, avec un traitement de façade un peu plus soigné.

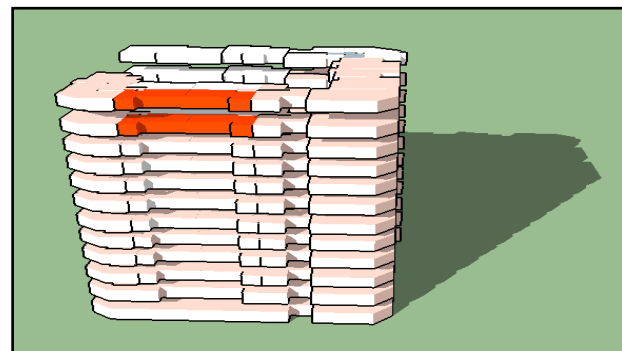


Fig 108 (III.7) : TYPE D'ASSEMBLAGE DE 4 CELLULES.

• **Exemple d'assemblage des cellules**

Le concept d'assemblage des cellules était sous le prétexte d'économiser le maximum d'espace, et minimiser les espaces perdus.

Donc on a réussi à faire 4 logements pour une cage d'escalier. Aussi 3 logements pour une cage d'escalier, et pour les logements qui ont des surfaces plus importants on a conçu une cage d'escalier pour 2 logements.

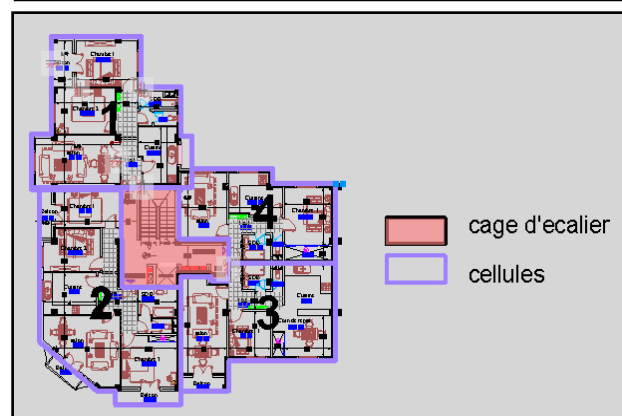


Fig 109 (III.7) : Type d'assemblage de 4 cellules.
Source : Auteurs 2016.

III.8.3. Affectation du programme

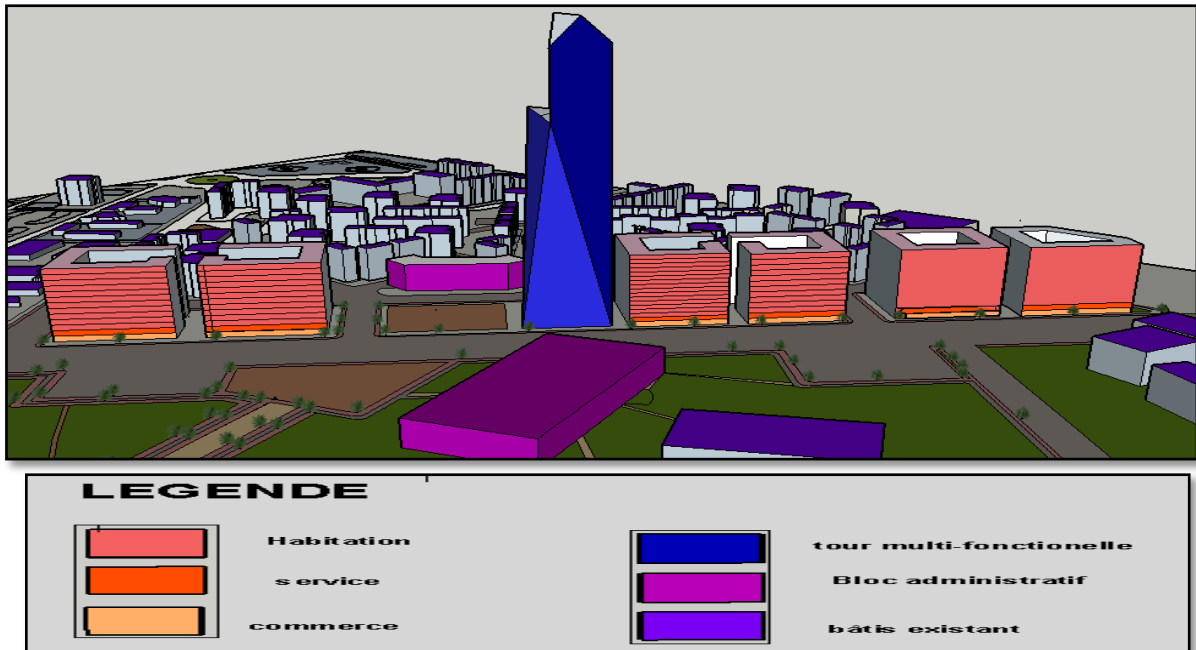


Fig 110(III.7) : Affectation de programme de base
Source : auteurs 2016.

Le concept du programme consiste à renforcer le boulevard par un front commercial dans le but affilé le quartier d'affaire.

- **Affectation de programme par rapport à l'ilot**

La richesse du programme à l'échelle du bloc se confirme à la variété des logements avec un système cohérent qui répond aux besoins des habitants.

- **Circulation verticale**

Il s'agit de minimiser le maximum d'espace de circulation et consacrer 6 cages d'escaliers pour les logements avec des ascenseurs.

La superficie des cages d'escaliers et ascenseurs est de 202.8 m² du 1989.2 m² de la surface générale du bloc donc sa prends uniquement 10% .

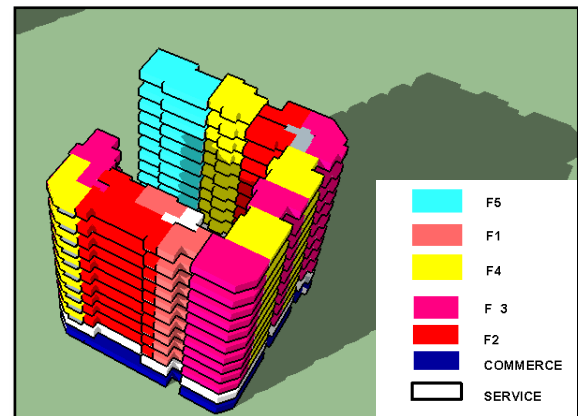


Fig 111 (III.7) : Affectation du programme
Source : Auteurs 2016.

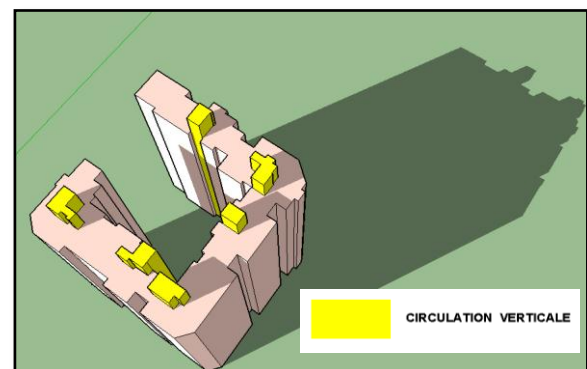


Fig 112 (III.7) : circulation verticale.
Source : Auteurs 2016.

III.8. 4. Analyse des façades

- **La façade urbaine**

Notre réflexion était de créer une harmonie visuelle entre la verticalité et l'horizontalité dans la composition d'ensemble.

Pour les blocs on a préféré d'aligner les modules de base pour garder la simplicité.

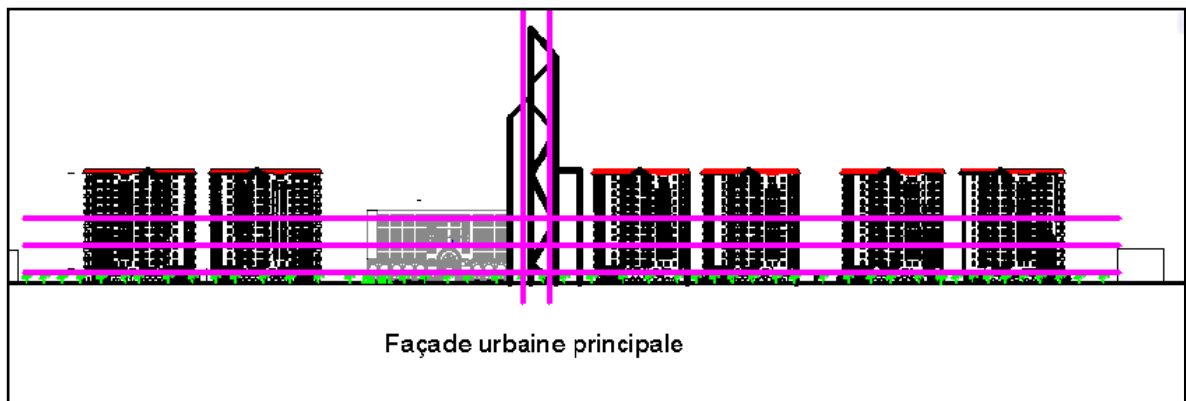


Fig 113(III.7) : schéma analytique de la façade urbaine.
Source : auteurs 2016.

- **La Façade du bloc**

On a commencé par la construction d'une trame régulière pour nous faciliter la tâche. Puis donner un traitement particulier de la façade de l'étage du commerce.

Puis distinguer le plein et le vide selon le plan et mettre en évidence les décrochements importants de la façade.

L'utilisation des éléments architectoniques du 19ème siècle ont donné une richesse à la façade.

Le style architectural du 19 siècle est utilisé dans le but de faire un rappel des bâtis d'Alger centre tout en reliant la modernité et la simplicité.

Et en fin on a joué sur les types d'ouvertures selon le fonctionnement du plan.

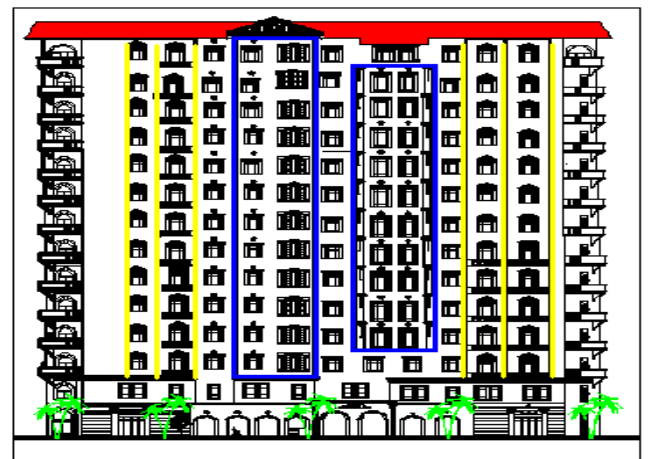
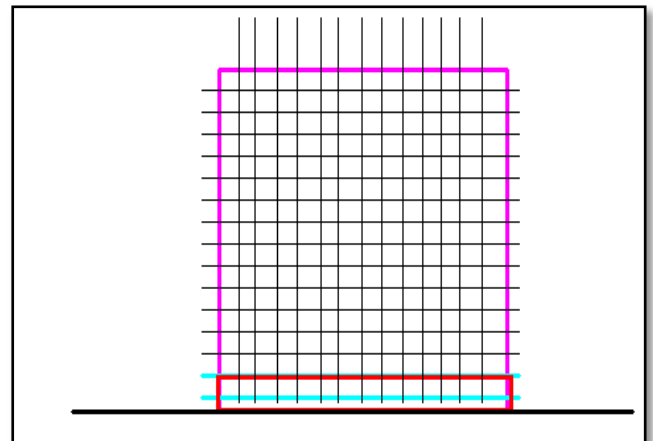


Fig 114 (III.7) : schéma analytique de la façade
Source : Auteurs 2016.

III.8. 5. La volumétrie



Fig 115(III.7) : volumétrie de la façade principale
Source : auteurs 2016.



Fig 116(III.7) : volumétrie de la placette urbaine
Source : auteurs 2016.



Fig 117(III.7) : volumétrie de la façade principale
Source : auteurs 2016.

CONCLUSION

Les études architecturales et les interventions urbaines ne finissent jamais, c'est des études qui peuvent s'enrichir continuellement au grès des exigences urbaines.. On ne pourra jamais atteindre des résultats agréables avec un seul projet ponctuel ...

Donc à travers de notre modeste projet on a tenté à répondre à notre problématique à la lumière de plusieurs étapes et démarches théoriques. Contribué à la restructuration d'une des cités d'habitation dites cité dortoir et réintégrer l'université avec des points de références urbains, qui assurent une bonne animation urbaine de valeur grâce aux fonctions qui l'accueillent.

« le projet urbain s'inscrit plutôt dans une finalité plus large, économique sociale, culturelle et dans un concours de compétence » (le Corbusier)

LA BIBIOGRAPHIE

Liste bibliographique

Ouvrages

- Livre: Orientation sur la réhabilitation urbaine
- J. BEAUJEU-GARNIER, G.CHABOT ,Annales de géographie, Année 1965,

Mémoires

- AIT SAADI H,« Rapports ville - mer dans le processus de transformation du cadre bâti de la ville côtière de Ain Benian » Mémoire de magister. Université Saad Dahleb. Blida, 2006.
- HADEF Rachid, « *QUEL* projet urbain pour un retour de la ville a la mer ? ». Mémoire de magister. Université Mentouri, Constantine. 2007-2008, pp. 83-281
- KHELFOUNI Abd errezak.Mémoire de Master 2, « restructuration d'une nouvelle centralite urbaine « Ain Benian » »,2015.
- MAMADOU ALIOU Diallo, « ETUDE DU CENTRE-VILLE DE RUFISQUE ». Université cheikh anta diop, Dakar.2008-2009 .
- NEDJAI Fatiha, « les instruments d'urbanisme entre propriétaire foncier et application cas d'étude : la ville de batna ». Université Mohamed Khider R Biskra.
- KERROUCHE Nadjib ,Mémoire de fin d'étude «Amélioration urbaine Requalification du complexe sportif" MUSTAPHA TCHAKER" », 2015
- Mr.BOUDRA messaoud, renouvellement du centre originel de la ville de Guelma par la démarche du projet urbain, mémoire pour l'obtention du diplome de magistere en urbanisme ; option : ville et projet urbain

Revues

- Revue vies de villes
- LEONARDO Bénévolo, Histoire de la ville, éd Parenthèses, Marseille 2000
- L'art de bâtir les villes - l'urbanisme selon ses fondements artistiques, Vienne, 1889, traduction française : Daniel Wiczorec, éditions de l'équerre, 1980, format poche, point seuil, 1996, ISBN 2-02-029327-7
- L'université dans la ville, quelles complémentarités ? ,Bibliographie, 23 septembre 2011.

- ZUCCHELLI Alberto. Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine, Volume 1, Ed. O.P.U., Alger 1983.
- Revue Vie des villes HS n 4 décembre 2013 « Bab Ezzouar, lieu de vie Amélioration des performances locales par des démarches du projet urbain » Synthèse par TEBIB yamina, MALKI hichem et AMOURA manel.

Sites Web

- <https://www.google.com>
- <http://www.oecd.org/fr/gov/politique-regionale/developpementurbain.htm>
- www.slideshare.net
- <http://wikipedia.org/wiki/ALGR>
- <http://outremont.canalblog.com/archives/2011/02/21/20445824.html>
- http://www.lecourrierdelarchitecte.com/article_76
- <http://www.strasbourg.eu/environnement-qualite-de-vie/espaces-publics/realisations/reamenagement-place-chateau>.
- <http://www.ladrometourisme.com/fr/je-prepare/lieu-de-visite/chateau-et-monument--sitrapcu690601--la-place-du-docteur-bourdongle-ou-place-des-arcades--nyons.html>
- http://www.worldmapfinder.com/Fr/Africa/Algeria/Bab_Ezzouar/

Documents d'urbanisme

- Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement p. merlin et F.choay paris 2000
- RÉVISION DU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DE LA WILAYA D'ALGER, Rapport d'orientation
- Dossier, « *RENOUVELLEMENT URBAIN DEFINITION ORIGINES ENJEUX* ». Les cahiers de l'habitat et du logement