



---

Mémoire de Master 2

Option : Architecture et Habitat

**THEME:**

**Recomposition et ouverture maritime d'Ain Benian  
Conception d'un ilot urbain et aménagement de la place du casino**

Etudiantes diplomates:

- ISSAD Imène
- TOUAHRI Nassima

Encadré par :

- O. BENKARA

Equipe pédagogique :

- Z. ZOUGARI
- L. BENCHABANE

Porteur du MASTER :

- H. AIT SAADI

---

-Septembre 2015-

## **Remerciements :**

En premier lieu, nous rendons grâce à Dieu, tout puissant, de nous avoir donné le courage, la patience, et la santé pour accomplir ce travail avec passion et dévouement.

Nous tenons à exprimer toute notre reconnaissance et notre gratitude à Monsieur O. BENKARA, notre promoteur, pour tout le savoir qu'il nous a inculqué, les efforts qu'il nous a consacrés, ainsi que pour les conseils et orientations qu'il nous a prodigués lors de l'encadrement de ce projet de fin d'études afin de mériter de rejoindre le rang des architectes.

Que Mademoiselle L. BENCHABANE et Monsieur Z. ZOUGARI (assistants) trouvent ici nos remerciements chaleureux pour les orientations et les conseils qu'ils n'ont pas cessés de nous donner durant tout le long de ce modeste travail.

## **Dédicace :**

On dédie ce travail à nos chers parents, qui nous ont toujours soutenus et encouragés pour aller de l'avant dans les études et pour l'éducation exemplaire qu'ils nous ont donnée, la compréhension dont ils ont fait preuve et leur bien vaillance pour toujours satisfaire nos besoins afin de se délecter de notre réussite.

### **ISSAD IMENE**

A Jeddi , mon grand-père , l'homme brave et le personnage héroïque qui a surmonté tous les défis de la vie ,il a toujours été une école de sagesse pour moi et il le restera, ainsi à son épouse bien respectée.

A mes deux frère Khaled et Sofiane.

A mon âme sœur, tante Samia.

A mes deux cousines sœurs Sarah et Sabrina.

A tous mes tantes et oncles, spécialement à mon oncle Akli.

A mes cousins : Boukhalfa, Mounir, Nazim, Anis, Amine, Rayane, Yanis.

A mes collègues et ami(e)s.

### **TOUAHRI NASSIMA**

A ma grand-mère que dieu la protège pour qu'elle soit toujours là pour nous.

A mon grand frère Oussama.

A mes sœurs Rayhana Nada et Miled.

A mon fiancé et future mari Houari.

A mes tantes Hamida, Nacira et ma sœur Saida.

A mes oncles Ahmed, Slimane et Najeh.

A mes ami(e)s et mes collègues.

## **Résumé:**

Le thème d'étude abordé est la recomposition et l'ouverture maritime de la ville d'Ain banyan et cela nous a mené à analyser cette zone d'étude et faire ressortir les problématiques à travers plusieurs échelles : participer à la dynamique métropolitaine et assurer la relation ville –mer ; recoudre les différentes entités urbaines existantes dans le site et absorber les différentes directions ; la reconstitution de la place du casino.

Cette situation nous a poussé à faire une recherche thématique et traiter des exemples ayant les mêmes caractéristique et même nature que notre projet, on site : Places publiques à Constantine, les ilots du 19eme siècle, Alger coloniale, Alger 2029, Casa Marina du Maroc.

La phase analytique du cas d'étude, intègre une analyse synchronique, diachronique et fonctionnelle de l'aire de référence et d'intervention jusqu'à l'arriver à la réalisation du projet qui est la conception d'un ilot urbain et l'aménagement de la place du casino, et cela comme réponse à notre problématique.

إن موضوع هذه الدراسة يعالج إشكالية إعادة إعمار وفتح الواجهة البحرية لمدينة لعين البنيان، و هذا ما دفعنا للتطرق الى دراسة و تحليل هذه المنطقة، و تسليط الضوء على عدة إشكاليات تتلخص في: المساهمة في إعادة الحيوية والحركية الى الجزائر العاصمة و كذا ضمان الربط بين الواجهة البحرية و المدينة؛ تهيئة مختلف المناطق العمرانية الموجودة في الموقع (الواجهة البحرية)؛ إعادة ترميم ساحة كازينو. و قد أعدنا دراسة موضوعية للوضع التي ألت اليه المدينة، و عرضنا أمثلة لها نفس طابع و مواصفات بحثنا و منها: الساحات العامة لمدينة قسنطينة، جزر القرن 19، الجزائر المستعمرة، الجزائر 2029، كازا مارينا بالمغرب. ان المرحلة التحليلية لموضوع حالتنا، تشمل دراسة متزامنة وموضوعية وصولا الى المرحلة النهائية للمشروع المتمثلة في انجاز جزيرة عمرانية و إعادة تهيئة ساحة كازينو، و هذا ما يعتبر حل من الحلول المقترحة للإشكالية موضوع البحث.

The study theme addressed is the reconstruction and opening of the maritime town of Ain banyan, this led us to analyze this study area and highlight issues through several scales: the metropolitan participate in dynamic and ensure City -Sea relationship; sew up the various existing urban entities in the site and absorb different directions; reconstitution of the place of the casino.

This has led us to make a thematic search and process examples with the same characteristics and the same nature as our project: Public Places in Constantine, the block of 19th century colonial Algiers, Algiers 2029, Casa Marina Morocco.

The analytical phase of the case study, incorporates a synchronic analysis, diachronic and functional area of the reference and intervention until reaching the project is the design of an urban block and layout instead of the casino, and that as the answer to our problem.

## **Mots Clés :**

Ouverture maritime - ilot urbain - mémoire du lieu – place - rapporte ville/mer – métropolisation - promenade maritime - cœur d'ilot - fracture urbaine - centralité urbaine.

## Sommaire:

### CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF

1. Introduction à la thématique du master.....	01
2. Présentation succincte du cas d'étude.....	03
3. Présentation de la problématique.....	04
3.1. Problématique générale.....	04
3.2. Problématique spécifique.....	05
4. Les objectifs.....	07
5. Démarche méthodologique.....	07
6. Contenu des différents chapitres.....	09

### CHAPITRE II : ETAT DE L'ART

1. Recherche thématique.....	11
1.1. Domaine de définition et de conceptualisation.....	11
1.1.1. La ville.....	11
1.1.2. Le centre.....	11
1.1.3. La centralité.....	11
1.1.4. Le passage du centre a la centralité.....	12
1.1.5. Espace public.....	13
1.1.6. La place publique.....	14
1.1.7. L'évolution de l'ilot.....	16
1.1.7.1. L'ilot Haussmannien.....	16
1.1.7.2. L'ilot de Berlage.....	17
1.1.7.3. Le nouveau Frankfort et Ernst May.....	18
1.1.7.4. L'urbanisme de XXème siècle ;Corbisier.....	18
1.1.8. La métropolisation.....	19
1.2. Etude d'exemples.....	20
1.2.1. Les espaces publics de la ville coloniale de Constantine.....	20
1.2.1.1. Place du 1 er novembre 1954.....	20
1.2.1.2. L'venue Ben Boulaid.....	20
1.2.2. Alger coloniale.....	21
-Dans le tissu historique.....	21
-Intervention française.....	21
-La place des Sirènes.....	22
1.2.3. L'ancien immeuble de la parisienne.....	23
1.2.4. Ilot di 19eme siècle : immeuble de rapporte –Alge.....	24
1.2.5. Le projet de l'éco-métropolisation de la baie d'Alger 2009/2029 .....	26
1.2.6. Le projet de Casablanca Marina – Maroc.....	29
2. Conclusion.....	31

## CHAPITRE III : LE CAS D'ETUDE

1. Présentation du cas d'étude.....	32
1.1 Présentation de la situation du projet.....	32
1.1.1. Présentation de la ville d'Ain El Benian. ....	32
-Situation de la ville.....	32
-Contexte régional.....	32
1.1.2. Le site d'intervention. ....	32
1.1.2.1. Croissance partielle du centre.....	33
1.1.2.2. Création d'îlots d'intervention.....	33
1.1.2.3 Etat de fait.....	34
1.2. Analyse diachronique de l'aire de référence.....	34
1.2.1. But de l'analyse historique.....	34
1.2.2. Croissance morphologique de la ville d'Ain El Benian.....	35
1.2.3 Synthèse de la croissance.....	37
1.2.4. Synthèse partielle de croissance de l'aire d'étude. ....	37
1.2.5. Plan historico-morphologique.....	38
1.3. Analyse synchronique de l'aire de référence.....	39
1.3.1. Découpage des zones homogènes.....	39
1.3.2. Découpage des POS.....	40
1.3.3. Délimitation de l'aire d'étude.....	41
1.4. Analyse fonctionnelle de l'aire de référence.....	42
1.4.1. Evaluation des propositions des instruments d'urbanisme.....	42
1.4.1.1. Proposition du PDAU 1994.....	42
1.4.1.2. Proposition du PUP .....	43
1.4.1.3. Proposition CNERU 2008.....	44
1.4.1.4. Proposition DUCH 2010.....	45
1.4.1.5. Proposition PDAU 2011.....	46
1.5. Analyse de l'aire d'intervention .....	47
1.5.1. Occupation utilisation du sol – fonction dominante.....	47
1.5.2. Le régime foncier .....	48
1.5.3. Les flux directionnels des circulations.....	49
1.5.4. Le système de circulation réseau routier et transport en commun.....	50
1.5.5. Les espaces centraux.....	51
1.5.6. Les espaces non bâti.....	52
1.5.7. L'habitat.....	53
1.5.8. Espace collectif.....	54
1.5.9. Tendance à l'aménagement et au développement.....	55
1.5.10. Schéma de structure.....	56
1.5.11. Diagramme schématique.....	57

2. Le projet : Conception de l'îlot urbain et aménagement de la place du casino.....	58
2.1. Présentation de la situation du projet.....	58
2.2. Genèse du projet.....	59
2.2.1. Etapes du processus projectuel.....	59
2.2.2. Plan de la composition urbaine : Plan masse.....	61
2.2.3. Conceptualisation. ....	62
2.2.3.1. Composition urbaine. ....	62
2.2.3.2. Composition typologique /Formelle.....	63
2.2.3.3. Organigramme spacial et système de distribution.....	64
2.2.3.4. Programme proposé. ....	65
- Fiche technique de l'îlot.....	65
- Programme de l'îlot ; "Activités".....	65
- Programme et typologie des logements.....	66
- Programme des cellules.....	66
2.2.3.5. Expression architecturale ....	71
2.2.3.7. La 3D.....	75
3. Conclusion.....	78
<b>Bibliographie</b> .....	80

## ANNEXES

# **CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF**

**1. INTRODUCTION A LA THEMATIQUE DU MASTER :**

## 2. PRESENTATION SUCCINCTE DU CAS D'ETUDE:

Le choix de cas d'étude est porté sur la ville d'Ain Benian pour sa valeur historique du lieu, ex Guyot la coloniale qui est une des plus anciennes zones côtières de la région d'Alger.

Un site paradisiaque, avec ses plages ; ses jolies criques et son petit port de plaisance et de pêche qui présente le premier port d'Alger fondé durant la période coloniale nous offre un environnement unique.

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

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

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

Ain El Benian est située à 15km à l'Ouest d'Alger et 7km au Nord de Chéraga, elle est limitée par :

- A l'Est : la commune de Hammamet.
- Au Sud et Sud Ouest : la commune de Chéraga.
- Au Nord et à l'Ouest : la mer méditerranée.
- Au Sud Est : la commune de Béni Messous

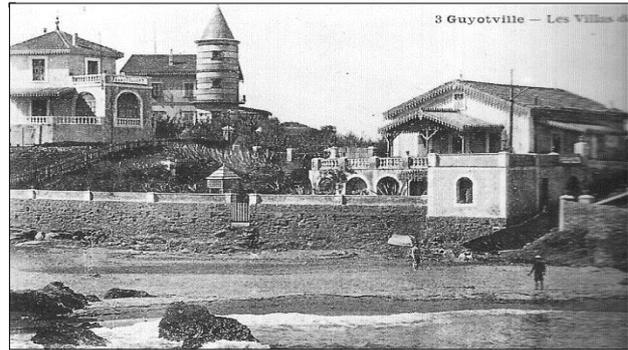


Fig 1.01 : La plage du casino  
Srce : Photo d'archive -Ain Benian



Fig 1.02 : Port de Guyot  
Srce : Photo d'archive -Ain Benian



Fig 1.03 : Phare du Cap Caxine  
Srce : <http://alger.roi.fr/Alger/guyotville/>

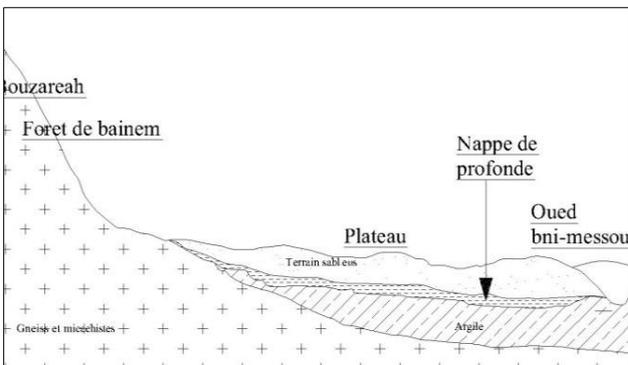


Fig 1.04 Coupe nord-ouest sur le plateau de Ain Benian  
Srce : révision du PDAU de Douaouda 1998

### 3. PRESENTATION DE LA PROBLEMATIQUE:

#### 3.1. Problématique générale :

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

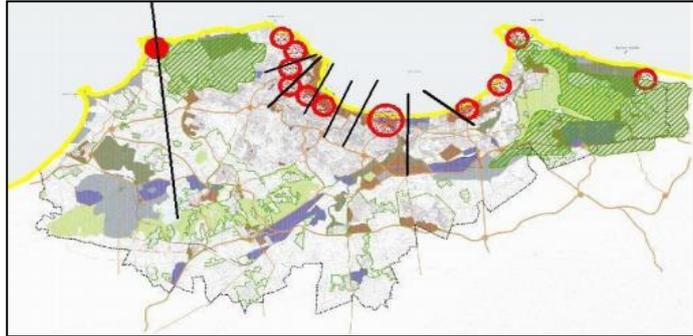


Figure 1.05 : Carte de l'urbanisation et l'émergence  
Source :INC modifié par l'auteur.

Un développement qui va transformer complètement la façade maritime Algéroise qui a été agressée par

le développement urbain anarchique sur le littoral, ce dernier est inaccessible à cause des rails et des installations portuaires. « le front de mer est une balafre coloniale qui peut devenir la vitrine de la ville » estime l'historien Abderrahmane Khelifa.

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

L'idée est de superposer le projet sur la reconstruction de front de mer spécifiquement la place « Casino », la structuration du centre-ville d'Ain Benian où elle est devenue la charnière entre la baie Est d'Alger (zone urbaine et de loisirs) et la baie ouest (zone touristique).

- **La problématique sera comment participer à la nouvelle dynamique métropolitaine en assurant la relation ville –mer ?**

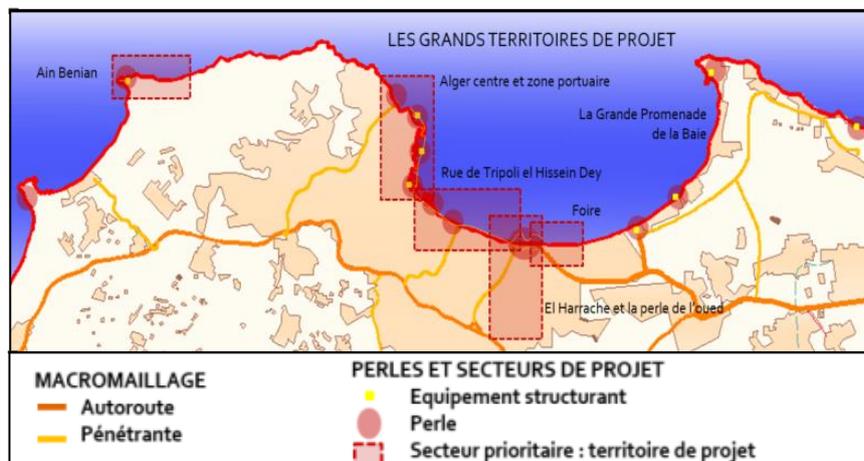


Fig 1.06 Carte des grands territoires du projet  
Srce : <sup>1</sup> modifié par l'auteur

<sup>1</sup> ANTONIO Frausto ARCHITECTE et ARTE CHARPENTIER ARCHITECTES : « *DIAGNOSTIC ET OBJECTIFS pour convertir à Alger dans les écosystèmes méditerranéens métropole du design du front de mer* », PARIS-SHANGHAI

### 3.2. Problématique spécifique :

La ville d'Ain Benian a connu plusieurs interventions d'aménagement programmées par les instruments d'urbanisme.

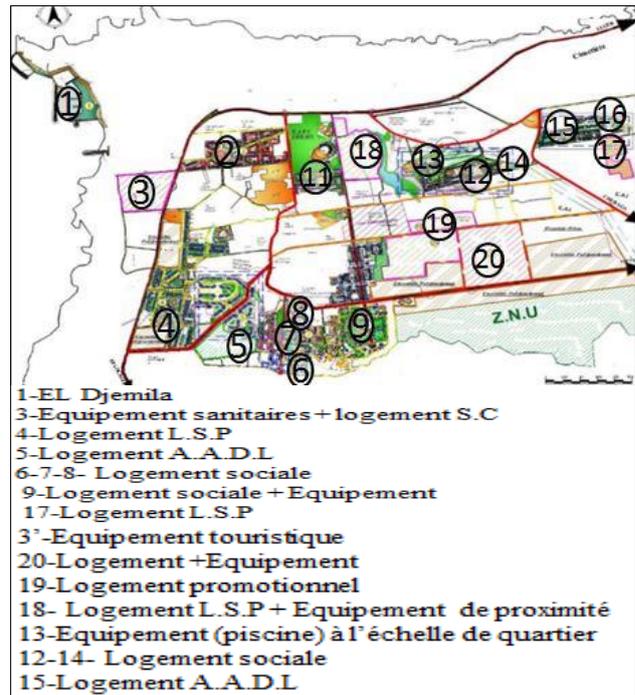
On prend le dernier réaménagement de la ville d'Ain Benian qui était l'œuvre de la DUCH d'Alger en 2010. Cette opération a touché seulement la périphérie sud de la ville à partir de la R.N 11 vers le sud en proposant des projets d'habitat et d'équipement, le centre-ville n'était pas inclus dans ce processus d'aménagement et laissé en taches blanches

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

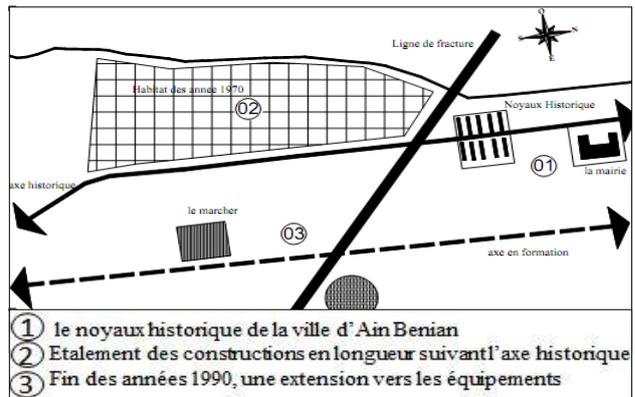
Cet état est caractérisé par le renforcement de l'activité commerciale dans les boulevards Si M'hamed et Si Lounis du côté de la mairie et du boulevard Saidi Rabah du côté du port.

Ce processus du développement de la ville est induit par la pratique sociale, la ville réagit d'elle-même et dépasse la planification avec une extension incontrôlée et un développement anarchique ce qui a créé une rupture typo morphologique entre le pôle maritime, pôle historique et le pôle urbain, on obtiendra une ville qui tourne son dos à la mer.

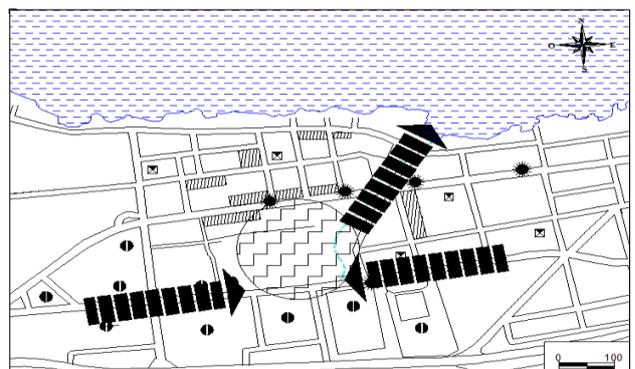
Donc on conclue que la centralité urbaine et le front de mer sont en train de se reconstruire par la pratique et non pas par les instruments d'urbanisme, et cela a poussé à une anarchie d'aménagement et de structuration d'où vient le vide urbain actuel qui est utilisé comme parking dans le centre-ville.



Carte 1.1. Proposition de la DUCH, Srce : Proposition d'aménagement d'Ain Benia DUCH2010



Carte1.2. Diagramme de structure de la ville Srce : Auteur 2015



Carte1.3. Tendance à l'aménagement et au développement Srce :Auteur 2015

Le site possède aussi une fracture urbaine avec une typologie de tracé qui diffère d'une zone à une autre et ça revient à l'oued qui s'allonge du centre à la mer, ce qui nous a menés à la problématique suivante ;

- **Comment recoudre les différentes entités urbaines existantes dans le site et absorber les différentes directions?**

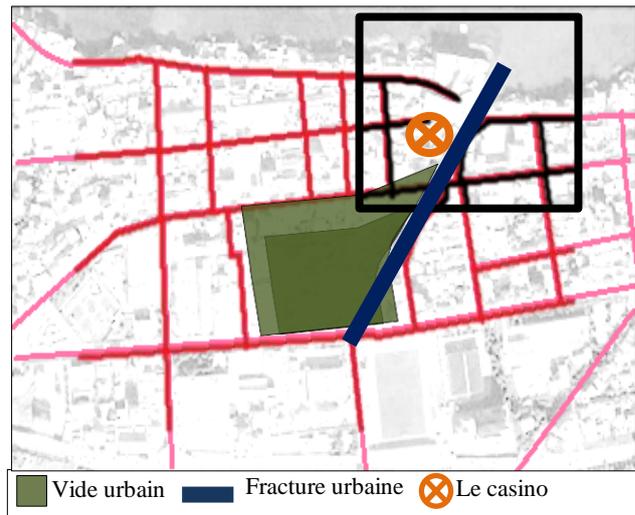


Fig 1.07 : Tracé régulateur de l'aire d'intervention  
Src : Auteur 2015

Le site d'intervention est complètement délaissé, mal structuré et avec aucun tracé géométrique, malgré sa situation stratégique au bord de mer, le site perd sa valeur et son identité de lieu. Il contient une plage appelée plage Casino et cette nomination revient au casino qui date de l'époque coloniale, où ce lieu était un espace animé bien actif. Actuellement, le casino est en mauvais état non utilisé.

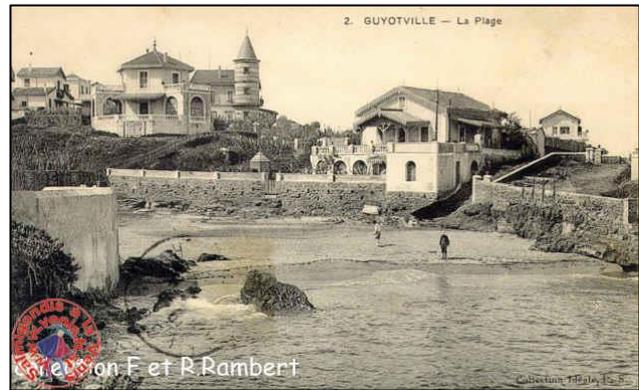


Fig 1.09 : Le casino à l'époque coloniale  
Src : Photo d'archive

La problématique à cette échelle sera :

- **Comment reconstituer la place du casino ?**



Fig 1.11. La plage du casino d'Ain Baniyan à l'état actuel  
Src : photo prise par l'auteur 2015



Fig 1.10. Le casino d'Ain Baniyan à l'état actuel  
Src : photo prise par l'auteur 2015

#### **4. LES OBJECTIFS:**

D'Après le choix de notre site d'intervention dans la ville de Ain Benian, et avoir une connaissance des différentes problématiques, nos objectifs seront comme suite :

- Avoir un projet qui influence sur l'échelle international vu qu'il se situe à la cote d'Alger et qui s'ouvre sur la mer méditerranéenne.
- Création d'une nouvelle centralité urbaine de la ville.
- Absorber les différentes directions des entités urbaines.
- Création d'un espace de détente et d'animation avec une ouverture sur la mer et la ville au même temps.
- Mettre en valeur la richesse du site.
- Requalifier et réaménager la place du casino pour un meilleur cadre urbain.

#### **5. DEMARCHE METHODOLOGIQUE:**

Afin de trouver des réponses à la problématique et aux questions soulevées, et après la concrétisation de nos objectifs de travail, nous avons opté pour la méthodologie suivante :

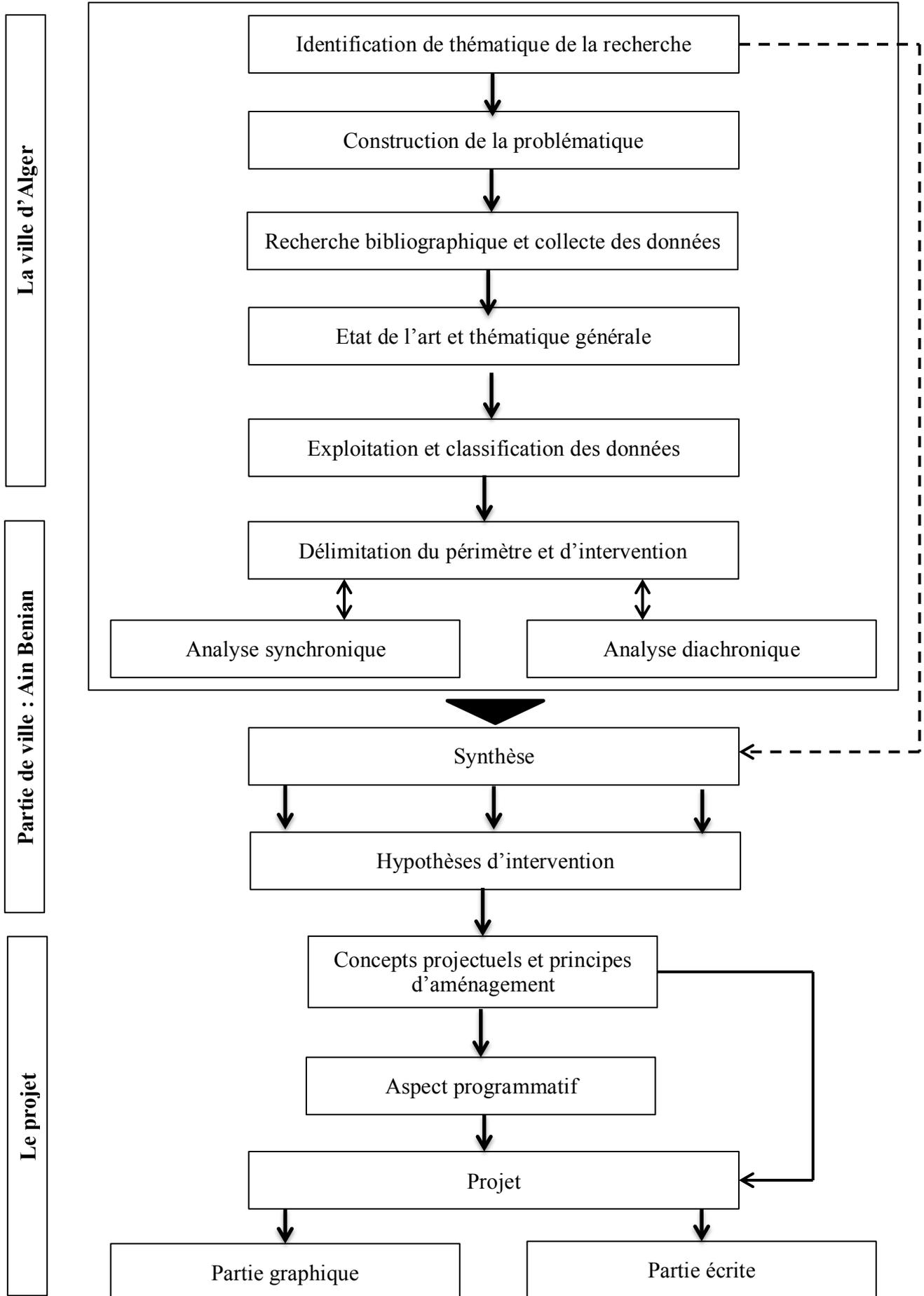
Une étude qui touche trois échelles primaires pour une meilleure compréhension et conception du projet : à l'échelle de la ville, d'une partie de ville et à l'échelle du projet.

Une phase de recherche théorique et analogique, il s'agit d'une recherche bibliographique et documentaire, cette phase consiste la constitution d'une base documentaire relative aux sujets traités. L'essentiel de cette première étape de la recherche sera consacré à la lecture d'un corpus de documents portant sur les thèmes de la place urbaine, l'ilot urbain, la métropolisation et le rapport ville-mer, leur relation, leur importance et quelques exemples similaires à notre cas d'étude. Ouvrages, mémoires, thèses, articles, doivent être exploités d'une façon judicieuse pour cumuler le plus grand nombre d'information à fin de faciliter la compréhension du thème abordé.

Cette recherche se manifeste à travers l'étude de quelques expériences internationales et nationales en matière de méthodes d'aborder l'approche urbaine et architecturale.

La phase analytique parle de la politique urbaine de la ville et du programmes des instruments d'urbanisme, son recours à l'histoire jusqu'à l'état actuel comme un soubassement théorique qui nous permettra à comprendre les différentes mutations qui a subit la ville à travers le temps, accompagné d'une analyse de la situation actuelle de la partie du cas d'étude.

La recherche et l'analyse nous aideront à définir une hypothèse du caractère du projet ; ça nous donne une réflexion de comment réaliser un projet urbain et architectural qui apporte les meilleures réponses à notre problématique majeur de l'étude.



## **6. CONTENU DES DIFFERENTS CHAPITRES:**

Le mémoire contient trois chapitres différents :

### **Premier chapitre :** Chapitre introductif.

Il présente la thématique générale du master, et une présentation succincte de la ville choisi comme cas d'étude qui est la ville d'Ain Benian.

Le chapitre présente aussi les informations de base sur lesquelles on a fait ressortir les différentes problématiques existantes dans notre cas, sur les trois échelles:

- Echelle du territoire; l'inscription à la nouvelle dynamique de métropolisation.
- Echelle de la ville: ressouder les entités urbaines
- Echelle du projet : reconstitution de la place du casino.

Tout en arrivant à citer les objectifs de notre opération et les différents démarches méthodologiques de la recherche accompagnée d'un diagramme démonstratif.

### **Deuxième chapitre :** L'état de l'art.

il s'agit d'une recherche thématique qui possède des définitions et un développement des termes ayant relation avec la même nature du projet ; une terminologie de la métropolisation, la ville, le centre urbain avec la vision des architectes urbanistes à propos de ce thème , les espaces publics et les places publiques tout en citant leur rôles ainsi l'évolution de l'ilot à travers le temps.

La recherche est illustrée par des exemples: la ville d'Alger 2029 et l'exemple du Casa Marina au Maroc qui s'inscrivent dans la métropolisation, l'exemple d'Alger coloniale dans sa relation ville-mer , la Constantine coloniale avec sa structuration des places publiques , l'évolution de l'ilot et exemple d'ilot du 19eme siècle à Alger.

Et à la fin de ce chapitre on termine par une synthèse qui indique les éléments repères de chaque exemple et comment sont-ils interprétés dans notre projet.

### **Troisième chapitre:** Le cas d'étude.

Ce chapitre est divisé en deux parties:

**Partie analytique:** il traite en premier lieu la situation du projet commençant par une présentation de la ville dans son contexte territoriale et régionale, suivit d'une croissance partielle de la ville arrivant à la naissance d'ilot d'intervention. Il cite aussi l'état fait de ville pour démontrer le cas actuel de la ville dans son occupation du sol.

Cette partie est partagée en deux phases:

- Phase d'analyse diachronique de l'aire de référence; possède une analyse historique de croissance morphologique de la ville d'Ain Benian pour reconnaître les multiples transformations que la ville a subit à travers le temps accompagné d'une synthèse et un plan historico-morphologique.

- Phase d'analyse synchronique qui traite l'analyse morphologique de l'aire de référence abordant le découpage de la ville en zones homogène, le découpage des POS pour pouvoir situer l'aire d'intervention dans sa zone.

Elle traite aussi l'évolution de propositions des instruments d'urbanisme et leurs programme dans la ville depuis l'an 1994 à 2011.

Cette phase se complète pas une analyse du site d'intervention et traite le système fonctionnel, viaire, foncier, les espaces publics et les non bâti avec un détail de tendance d'aménagement et de développement et en dernier le schéma de structure

et analyse synchronique, diachronique et fonctionnelle et d'autre part une analyse de l'aire d'intervention suivit par la phase du projet et en fin on termine par une conclusion.

### **Partie du projet: ilot d'habitat**

au début ça parle du choix du site d'intervention avec sa délimitation et sa morphologie ensuite on indique les concepts urbains et architecturaux mers du projet passant par un processus de la genèse du projet ainsi ses approches urbains et formels , comme synthèse à cette étape on obtiendra un plan de masse qui se compose ; d'un ilot d'habitat , un hôtel et un casino pour garder la mémoire du lieu , une place et un sous-sol qui mène à la plage et au esplanade de la promenade maritime .

Dans une autre partie on aborde le système programmatique des cellules dans l'ilot d'habitat, le système distributif et de circulation avec toute la partie graphique : les plans, lecture des façades et la volumétrie.

## **CHAPITRE II : ETAT DE L'ART**

## **1. RECHERCHE THÉMATIQUE:**

### **1.1. Domaine de définition et de conceptualisation :**

#### **1.1.1. La ville :**

La complexité du phénomène urbain engendre une difficulté pour définir la ville, La ville objet de l'urbanisme n'est pas " une". Elle est un phénomène difficile à saisir, qui change de formes et de contenu selon les lieux et les conjonctures historiques, et évolue continuellement, il faut voir chaque ville comme un cas particulier et unique ; « *La ville demeure une création historique particulière, elle n'a pas toujours existé mais est apparue à un certain moment de l'évolution de la société, et peut disparaître ou être radicalement transformée à un autre moment. Elle n'est pas le fait d'une nécessité naturelle, mais celui d'une nécessité historique* »<sup>1</sup>.

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

#### **1.1.2. Le centre :**

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

Le centre est donc :

- Le point focal du control social et politique.
- Le point condensateur et propulseur des échanges sociaux, économique et culturel....
- Le point ou l'offre des biens et services et sélective.(qualité, prix, rareté...)
- La transformation dans le territoire, et l'évolution du phénomène urbain montre et confirme que le centre de tout environnement socio- physique est façonné par les activités humaines.

#### **1.1.3. La centralité :**

Il faut l'admettre : la centralité n'est pas le centre. on ne peut pas définir le centre urbain en faisant abstraction des fonctions centrales qui s'y remplissent, quoique nécessaire ne suffisent pas à définir le contenu de la notion de centre ; « *Centralité est-elle devenue une notion dormante. Il est vrai que la notion de centralité, abstraite dans son essence, à un pouvoir mobilisateur moins que les quartiers anciens dont l'aménagement est devenu un des objectifs contemporains majeur* »<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> Leonardo Benevolo « *l'histoire de la ville* » 1994

<sup>2</sup> Kevin Lynch « *l'image de la cité* ». Dunod (7 janvier 1998)

<sup>3</sup> Alberto Zucchelli « *Introduction à l'urbanisme opérationnel* ». Paris, Dunod 1971

<sup>4</sup> J. P. Levy « *centres villes en mutation* »

### 1.1.4. Le passage du centre a la centralité :

« Du centre à la centralité, l'écart est celui qui oppose le lieu à la fonction »<sup>1</sup>.

#### Pour Aldo Rossi :

*« Chaque ville possède un centre plus au moins complexe, présentant des caractéristiques diverses, et que ce centre joue un rôle particulier dans la vie urbaine. »*

Aldo Rossi considère le centre-ville comme étant une architecture, et il entend « la construction de la ville dans le temps » pour les hommes, pour vivre en collectivité dans un environnement basé sur l'esthétique et l'harmonie.

La forme du centre-ville est marquée par des "faits urbains" qui peuvent être soit des monuments soit des groupes d'édifices qui vont former une partie du centre-ville et qui peuvent structurer la ville. Cependant, il existe d'autres approches qui abordent le centre-ville à travers sa qualité visuelle et perceptuelle. Dont on a l'approche paysagiste qui étudie les perceptions des formes et la matérialité sensible des signes.



Fig 2.01. Aldo Rossi, Srce : <http://mansut.fotomaps.ru/aldo-rossi.php> 2015

#### Pour Kevin Lynch :

L'image de l'environnement peut s'analyser à travers trois composantes ; identité, structure et signification. Il est commode de les séparer pour l'analyse, tout en se rappelant qu'en réalité elles se présentent toujours ensemble.

- Identité : on reconnaît un objet comme une entité séparée, on le distingue des autres choses.
- Structure : l'image doit comprendre la relation spatiale ou paradigmatique de l'objet avec l'observateur et avec les autres choses.
- Signification : l'objet soit pratique soit émotive pour l'observateur.



Fig 2.02. Kevin Lynch, Srce : <http://dld-conference.com/users/kevin-lynch> 2015

#### Pour Philippe Pannerai :

*« Le tout est marqué la présence d'un bâti ou l'ancienneté, la variété et la diversité coexistent par une évidence des espaces publics et une générosité de leurs traitement, par la forte concentration d'équipements publics et d'institutions, par la présence importante des activités commerciales, par la complexité des fonctions... »*

Pour lui l'élargissement du centre peut utiliser plusieurs modes, dans une structure radioconcentrique, il maintient une hiérarchie qui conserve au centre historique sa position centrale, et dans le cas d'un centre moderne qui se juxtapose au centre historique. Ou l'ensemble forme un tout assez compact à partir duquel les caractères de la centralité décroissent de manière progressive, et aussi le cas de l'isolement du centre historique et le développement avec une centralité singulière pour chaque faubourg.

Pour Pannerai cet élargissement des centres engendrent des complémentarités et des modulations, des rivalités et des concurrences.

<sup>1</sup> Samuel Bordreuil (la production de la centralité urbaine)

### 1.1.5. Espace public:

L'expression "espace public", est récente et n'apparaît qu'à la fin des années 1970 et n'est banalisée qu'au cours des années 1990. Elle n'est pas définie dans les citations sur l'urbanisme avant les années soixante-dix.

Contrairement à l'espace privé clôturé et centré sur l'intimité de la famille, l'espace public est ouvert pour l'ensemble des usagers en partage. Espace partagé, lieu de rencontre par excellence, il est le théâtre du libre va et vient des individus.



Fig 2.03 : espace public-Paris

Srcce : [http://labs.paris.fr/commun/rapport\\_activite\\_2010/coordonner-espace-public.html](http://labs.paris.fr/commun/rapport_activite_2010/coordonner-espace-public.html)

C'est un espace que s'approprient les individus par leurs activités. Le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement considère, « *l'espace public comme la partie non bâtie affectée à des usages publics, formé par une propriété et par une affectation d'usage* », Larousse définit l'espace public comme étant « *une surface, un volume, une étendue affectée à un usage public* ».

Par extension, de nombreux urbanistes considèrent au titre de l'espace public des lieux bâtis : gares, centres commerciaux, moyens de transport en commun et équipements collectifs. C'est un espace ouvert c'est à dire où la circulation se fait sans entraves, composé aussi bien d'édifices que d'espaces verts que peuvent être les parcs et les jardins. L'espace public est aussi ouvert au sens où il est libre d'accès, gratuit et fréquentable par tous.

#### Rôles des espaces urbains publics :

Les espaces publics forgent l'âme de la ville, l'aménagement de ces espaces est l'affaire la plus vitale de la ville.

- Espaces physiques, composites, de communication, et de stratégies.
- Lieux de vie et de sociabilisations quotidiennes
- Les fonctions que doivent assurer les espaces publics
- La satisfaction des besoins sensoriels et psychologique
- Des espaces pour la sauvegarde de la qualité de la vie
- L'espace vert : facteur d'équilibre écologique, et de la beauté de la ville
- Les relations sociales spontanées et libres
- Les espaces de loisirs, un espace pour l'enfance et échanges économiques.

Espace vert, mobilier urbain, rues piétonnes, aires de jeux, lieux de rencontres, cours urbaines, cet inventaire d'espaces qui ont pour objectif d'offrir aux habitants des villes des solutions pour améliorer la fréquentation et a qualité des espaces situés entre les constructions.

### 1.1.6. 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 le but essentiel d'une place est la distribution du trafic et le stationnement des véhicules devant les édifices publics.

L'engouement actuel pour l'agora et le forum de nos villes nouvelles affirme le désir de renouer avec les rôles sociaux que l'on attribue à la ville antique et médiévale, et que Vitruve décrivait dans le premier chapitre du cinquième livre d'Architecture : «... l'ancienne coutume était de faire voir au peuple les combats de gladiateurs dans ces places, il faut pour de tels spectacles qu'elles aient, tout autour, des entrecolonnements beaucoup plus larges et que sous les portiques, les boutiques des changeurs aussi que les balcons aient l'espace nécessaire pour faire le trafic et la recette des deniers publics. La grandeur de ces places publiques doit être proportionnée à la population de peur qu'elles ne soient trop petites si beaucoup de personnes y ont affaire, ou qu'elles ne paraissent trop vastes, si la ville n'est pas fort peuplée »<sup>1</sup>.



Fig 2.04 : La colorée place publique de Wrocław  
 Srce :Photo: LILIANE LACROIX <http://www.lapresse.ca/voyage/>

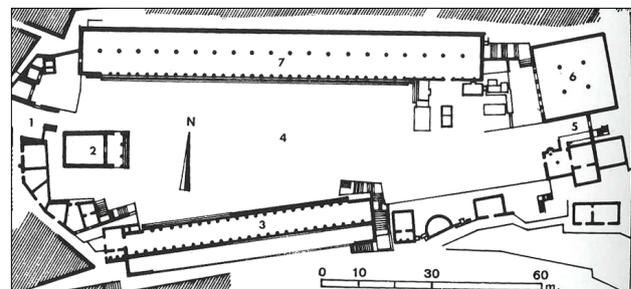


Fig 2.05 : Shémas spaciaux-structuraux de l'agora  
 Srce : [www.dicat.unige.it/la\\_citta\\_sostenibile/med-ECO-QUARTIER/06/2015](http://www.dicat.unige.it/la_citta_sostenibile/med-ECO-QUARTIER/06/2015)

Le mot dans son rapport avec l'architecture exprime plusieurs choses :

- Le lieu même, le terrain obligé ou choisi sur lequel on élève un bâtiment ;
- Celui qu'on laisse vide ou qu'on pratique au milieu d'une ville ou d'un quartier pour l'agrément ou les besoins de ses habitants (culturels ou sociaux) ;
- Celui qui doit servir d'accompagnement à certains objets de décoration.
- Une place est un espace public : son accès est libre et accessible à la foule.
- Elle possède plusieurs possibilités d'accès : carrefour pour le piéton et pour l'automobiliste.
- Elle s'étend à ciel ouvert : espace exclusivement extérieur.
- Elle se caractérise par ses frontières et elle est un lieu de liberté d'expressions.

<sup>1</sup> E. Tardieu et A. Coussin fils « Les dix livres d'architecture de Vitruve avec les notes de Perrault », Paris 1837, page 206.

<sup>2</sup> : Jean-Marie GILLON. « Les places publics un enjeu local et régional ». © MRW, DGATLP, 2<sup>e</sup> édition, revue et complétée, 2006

D'une manière générale, ce que nous avons dit de la rue s'applique à tout espace extérieur libre situé entre les bâtiments. Cette dernière est née du besoin qu'ont les hommes de se rassembler pour discuter, négocier, converser, assister à un événement (spectacle, ...). Espace polyvalent par excellence, prolongement de l'habitat, la place publique est fréquentée essentiellement par toutes les tranches d'âges. Cet espace urbain public doit être aménagé de manière à ne pas figer les activités (jeux, détente, repos, spectacle...).

### Les rôles de la place :

Une place peut être belle ou laide, agréable ou déplaisante, nous l'aimons ou nous l'évitons. Ces sentiments, qu'ils soient très largement communs ou strictement individuels résultent de notre lecture d'un lieu, de son paysage. En plus des aspects affectifs, nous avons tout simplement besoin de nous orienter, de nous retrouver afin de « pratiquer » ce lieu - d'y vivre.

### Types des places publiques :

- Les places de circulation : Les places de circulation se situent aux croisements des voies (rond-point) et destinées spécialement au trafic routier.
- Les places d'agrément : Elles sont situées dans le tissu urbain plus ou moins dense, ces places dégagent une vue agréable, elles procurent de l'air et de la lumière et servent aux jeux et aux rencontres, et aux réunions publiques
- Les places monumentales : Ce sont des places généralement encadrées par des bâtiments avec des façades monumentales et dont le centre est soit vide, soit occupé par un monument. On a une double fonction de ces places :
  - Une extension de la fonction de l'équipement principal qui en fait partie, vu le flux important de fréquentation : mosquée, marché, mairie.
  - Elle permet de mieux exposer un édifice important et participe à l'aération du tissu urbain généralement dense au centre-ville.
- La place d'armes : Elles dérivent d'un élargissement, ou d'une fortification, ces places occupent en général une position centrale et sont reliées directement au périmètre à défendre. Elles sont de vastes esplanades destinées aux entraînements et aux rassemblements militaires.



Fig 2.06 : Place Charles II. Charleroi Belgique,  
Srcce : Mémoire de magister –Faits urbains 2012. <sup>1</sup>



Fig 2.07 : la place de Charles de Gaulle Etoile à  
Paris-France.  
Srcce :Mémoire de magister-Faits urbains 2012 <sup>1</sup>



Fig 2.08 : Place des terreaux à Lyon. Hôtel de  
ville et musée des beaux-Arts.  
Srcce : Mémoire de magister-Faits urbains 2012 <sup>1</sup>



Fig 2.09 : La place du marché à  
Srcce : Mémoire de magister-Faits urbain 2012 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Mémoire de magister –option faits urbains « Approche des espaces publics urbains : cas de la ville nouvelle Ali Mandjeli » Amirech Toufik 2012, Page 33,34,35

1. La place du marché : C'est le lieu où se tient habituellement le marché plus ou moins grand par son aménagement spécialisée. Presque toutes les villes anciennes possèdent ce genre de place, elles sont souvent associées à d'autres fonctions principalement religieuse, ce qui justifie la présence de mosquée et de l'église dans le prolongement de la place.

### 1.1.7. L'évolution de l'ilot :

L'ilot est l'unité de l'organisation de la structuration urbaine, il a connue des transformations depuis l'intervention d'Hausman qui la évidé, puis l'apparition de close à Londres ensuite une ouverture totale à Amsterdam jusqu'à l'éclatement chez le Corbusier.

Chacun des intervenants a essayé de résoudre la complexité de la relation entre la rue et la parcelle en agissant sur l'ilot.

#### 1.1.7.1. L'ilot Haussmannien :

##### Caractéristiques de l'ilot haussmannien :

- Polyfonctionnel mais moins que l'ilot pré-haussmannien.
- Apparition du zonage et exclusion des zones industrielle en périphérie.
- Riche avec ses propriétés fonctionnelles et sa richesse d'articulation, qui commence à disparaître.
- Il garde tout sa puissance en tant qu'élément de composition urbaine.

##### L'ilot dans la combinatoire urbaine :

- Continue à fonctionner comme un élément indispensable à la structuration de la ville.
- C'est une unité combinable ; la ville étant une combinatoire d'ilots.
- Maintient une rigoureuse continuité au paysage urbain :
- construction d'une image urbaine, pas de trou béant, l'espace urbain est fortement structuré.
- Incapacité d'articuler au –dedans la variété des fonctions et l'apparition de l'ilot spésécialisé.

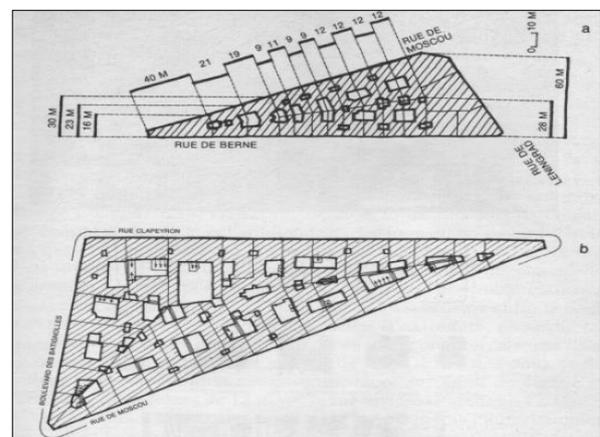


Fig 2.10 : Ilot triangulaire, quartier de l'Europe  
Srcce : Forme urbaine : De l'ilot à la barre<sup>1</sup>

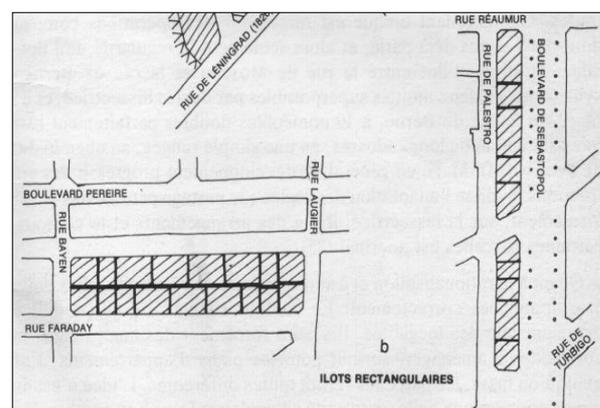


Fig 2.11 : Ilot rectangulaire au long du boulevard Pereire  
, et Sébastopol  
Srcce : Forme urbaine : De l'ilot à la barre<sup>1</sup>

<sup>1</sup> J.Catex ,J.Ch.Depaule, Ph.Paneraï « *Forme urbaine : de l'ilot à la barre* ». Collection Eupalinos . Edition parenthèse. Novembre 1996

### 1.1.7.2 L'ilot de Berlage :

#### Les caractéristiques :

- Traiter les problèmes d'angle : une solution traditionnelle s'accommode d'un simple retour d'une rangée, d'une interruption des bâtiments.
- Espace centrale entièrement isolé des rues , le centre de l'ilot est occupé par jardins privées ou collectif.
- Un accès au jardin collectif qui peut même devenir un square public.
- L'absence de fermeture d'un des côté de l'ilot qui modifie le statut de l'espace interne.
- Il existe un rapport fort et claire entre le bâtiment et son terrain.<sup>1</sup>

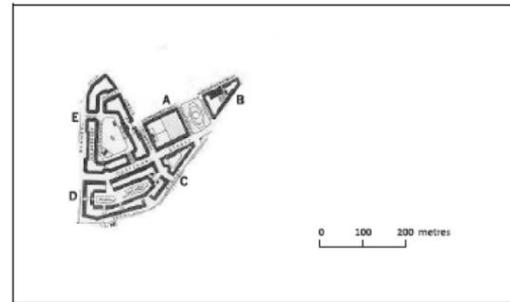


Fig 2.12 : Ilot d'Amsterdam  
Srcrce : Forme urbaine : De l'ilot à la barre <sup>1</sup>

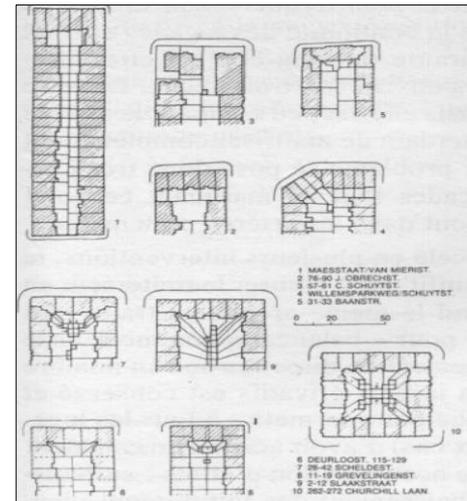


Fig 2.13 : Le traitement d'angle  
Srcrce : Forme urbaine : De l'ilot à la barre

Bordure	Centre
Façade sur la rue	Façade interne et jardin ou square
Accessible ou non accessible	Accessible et contrôlé
Référence à l'urbain et aux logements	Référence à l'ilot
Pratique privée individuelle	Pratique collective

L'accès au logement	En façade et à l'aire libre (passage)
Le commerce	Rez - de chaussez sur la rue
Les équipements	Rez de chaussez sur la rue ou au fond de la parcelle
L'espace libre	Intérieur et caché (coure)
La rue	Extérieure continue soumise aux variations d'enseillement et de climat

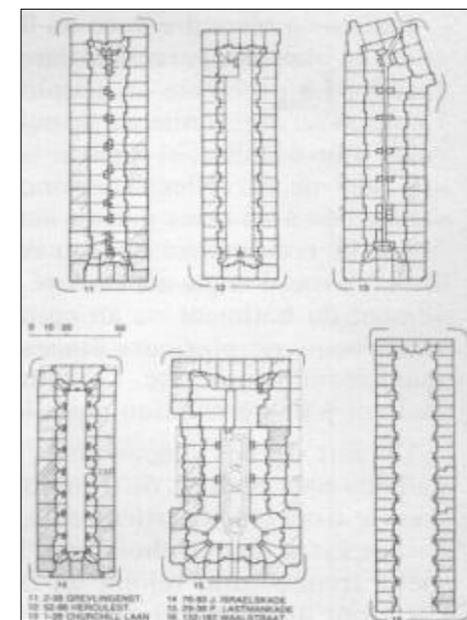


Fig 2.14 : L'évolution de l'espace public  
Srcrce : Forme urbaine : De l'ilot à la barre <sup>1</sup>

<sup>1</sup> J.Catex, J.Ch.Depaule, Ph.Panerai « Forme urbaine : de l'ilot à la barre ». Collection Eupalinos . Edition parenthèse. Novembre 1996

### 1.1.7.3. Le nouveau Frankfort et Ernst May

Bien que les bâtiments soient isolés les uns des autres, l'ensemble fonctionne comme un tissu traditionnel, marquant nettement des différences et des oppositions.

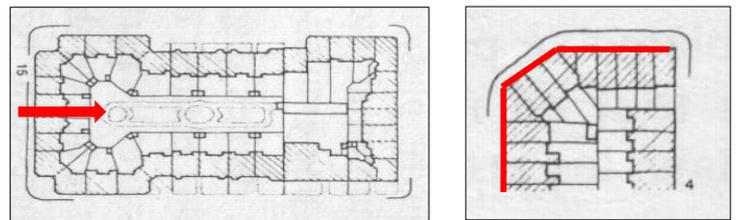
L'îlot traditionnel subsiste deux principes :

1. Il existe un rapport claire entre le bâtiment et son terrain .
2. Les faces des bâtiments sont différenciées, la pratique le confirme également en marquant les façades d'accès et en « bricolant » les façades arrières.

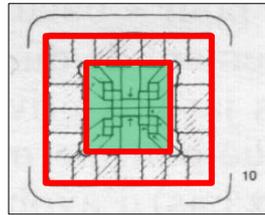
### 1.1.7.4. l'urbanisme de XXème siècle :

Situation historique : la dernière vague de l'urbanisation :

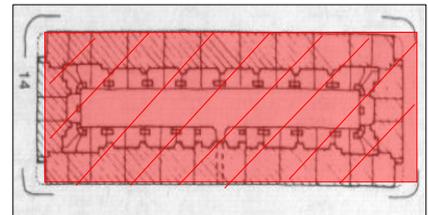
- Augmentation dramatique de manque de logements .
- Une migration de l'appartement privé à travers le logement public local, vers un logement de masse financé par l'état.
- Rationalisme technologique, économique et sanitaire dans la crise : misère environnementale.
- La désintégration du tissu urbain traditionnel.
- Corps étranger aliénés de la ville.



L'accès à l'îlot par la façade avec un Le traitement d'angle d'îlot



Espace intérieur collectif



L'îlot occupe tout le terrain et prend sa forme

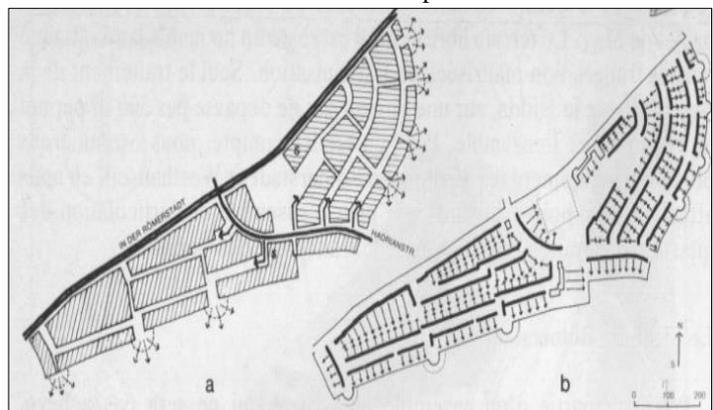


Fig 2.15 : Découpage des unités  
Srcce : Forme urbaine : De l'îlot à la barre <sup>1</sup>

	<b>Tissu traditionnel</b>	<b>Corbusier</b>
<b>L'accès au logement</b>	En façade et à l'air libre	Au centre et obscur
<b>Le commerce</b>	Rez-de chaussée sur la rue	Etage dans une galerie
<b>Les équipements</b>	Rez-de chaussée sur rue ou au fond de la parcelle	Au sommet (maternelles) ou ailleurs, isolé sur un espace vert
<b>L'espace libre</b>	Intérieur et cachés ( les cours)	Extérieur et vu (les pilotis)
<b>La rue</b>	Extérieure, continue, soumise aux variations d'enseillement et de climat	Intérieur et fermée et obscure

<sup>1</sup> J.Catex ,J.Ch.Depaule, Ph.Panerai « Forme urbaine : de l'îlot à la barre ». Collection Eupalinos . Edition parenthèse. Novembre 1996

### 1.1.8. La métropolisation

Est une dynamique spatiale contribuant à organiser le territoire autour d'une ville ou d'un espace urbain qualifié de métropole.

Elle se caractérise en fait par un double phénomène : d'une part, l'extension de la forme classique du tissu périurbain qui s'opère par la réunion des principales agglomérations et, surtout, les modes de la vie urbaine, et qui se traduit par la concentration de la population dans les grandes villes. D'autre part, la concentration des activités de commandement (économique, politique, culturel...) et des fonctions tertiaires supérieures, et donc du poids fonctionnel des villes aspirant à ce statut de métropole. Pour cette raison, les métropoles sont fortement attractives pour les populations. En somme, il y a une double dynamique dans le phénomène de métropolisation, c'est à la fois une concentration d'hommes, d'activités et de valeurs sur un pôle urbain (en France, selon la définition qu'en donne l'Insee, un pôle urbain est une unité urbaine offrant au moins 1500 emplois) et une redistribution de ces attributs par le même pôle qui restructure ainsi son territoire d'influence.

La métropolisation est un phénomène mondial et différencié selon les continents. Dans sa réorganisation de l'espace, elle conteste la dualité territoriale rural/urbain.

La métropolisation entraîne aussi une redéfinition des espaces au sein de la ville. Les fonctions grandes consommatrices d'espace (loisirs, commerce, industries) sont rejetées dans les périphéries alors que les centres villes sont réservés à l'habitat favorisé et aux activités à forte valeur ajoutée. À ce titre, la métropolisation peut être vectrice de fractures spatiales et sociales au sein de l'espace urbain, mais aussi entre l'espace urbain et la région périphérique plus ou moins sous influence métropolitaine.



Fig 2.10 : New York, un des métropoles du monde.

Srcce : <http://www.maxicours.com/se/fiche/6/3/11936.html/6e> 2015 © PHOTOS.COM/Jupiterimages

## 1.2. Etude d'exemples :

### 1.2.1. Les espaces publics de la ville coloniale de Constantine :

#### 1.2.1.1. Place du 1<sup>er</sup> novembre 1954 :

C'est un lieu d'échange commercial, politique et culturel, c'est l'espace public le plus important de Constantine, par sa fréquentation et sa popularité car c'est la place la plus connue de Constantine avec la place appelée c'est le nœud de convergence des flux de populations en plus des principales artères commerciales et mécaniques

Situation de la place : Cet espace extérieur ouvert est de forme irrégulière inscrit dans une enveloppe triangulaire. Sa superficie est d'environ : 4980,00m<sup>2</sup>

La place du premier novembre 1954 présente une composition assez particulière. Elle est limitée des deux cotés par le bâti mais ouverte sur son troisième côté vers une vue plus ou moins lointaine mais assez dégagée, sa particularité c'est qu'elle reçoit dans la limite de son angle quatre axes importants et un cinquième de moindre importance par rapport à sa dimension et le flux qu'ils génèrent.

A chaque départ de ces axes s'alignent des bâtiments avec des façades reflétant l'architecture coloniale. Les édifices publics qui l'entourent sont : le théâtre, la BNA et la grande poste.

#### 1.2.1.2. L'avenue Ben Boulaid :

L'avenue Ben Boulaid a été créée durant la période coloniale, pour l'embellissement et l'esthétique de la ville. Elle assure la liaison entre le tissu ancien de Constantine, et ce que sera l'extension, les faubourgs à l'époque coloniale

Situation : L'avenue se caractérise par un tracé linéaire, à double sens, avec une largeur approximative de 35 m, elle est limitée de part et d'autre, par un espace extérieur public. Le square Benacer, la particularité de l'avenue c'est qu'elle débouche sur ses deux extrémités, par deux places très importantes, la place du 1<sup>er</sup> novembre et la place des martyrs

Sa position au cœur du tissu central de la ville de Constantine, et son rôle de liaison entre le tissu ancien et la première périphérie importante de la ville lors de son évolution spatiale, font de l'avenue un espace de liaison et de transition perçu comme tel. Cette position lui confère une certaine particularité du point de vue paysager et typologique.



Fig 2.11.: La Place de la Brèche, Srce Mémoire de magister-Faits urbains 2012 <sup>1</sup>



Fig 2.12 : Place du 1<sup>er</sup> Novembre 1954. Srce : Mémoire de magister-Faits urbains 2012 <sup>1</sup>

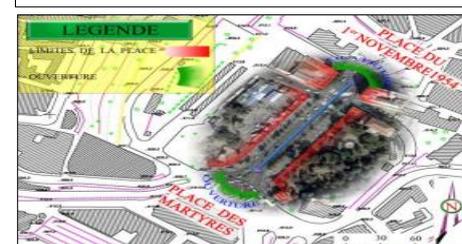


Fig 2.13 :L'Avenue Ben Boulaid. Srce : Mém de magister-Faits urbains 2012 <sup>1</sup>



Fig2.14 : Les deux squares situés de part et d'autre de « l'Allée des Squares », Srce : Mém de magister-Faits urbains 2012 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Mémoire de magister –option faits urbains « Approche des espaces publics urbains : cas de la ville nouvelle Ali Mandjeli » Amirech Toufik 2012, Page75,76,79,82

### 1.2.2. Alger coloniale :

Dans le tissu historique : La relation entre la ville et la mer c'est exprimé dans la ville historique (la casbah) à travers le port primitif qui assure les échanges et la pêche, le port a constitué un prolongement naturel de la ville intra-muros et il s'articule avec la ville à travers sa porte (Bab el Bahr).<sup>1</sup>

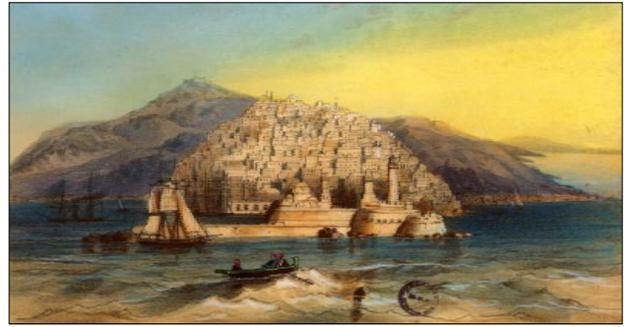


Fig 2.15 : Tableau de la casbah d'Alger  
 Srce : <http://fr.academic.ru/pictures>

Intervention française : La relation entre la ville néoclassique et la mer ne se fait pas par des murailles et des portes comme dans le cas de la ville traditionnelle (La Casbah) ces dernières ont été transformées en Boulevards périphériques (Bd. Ourida Meddad et Abderrezak), la relation est faite d'une façon plus matérialisée et à deux échelles, la première c'est à l'échelle de la ville le port lui-même lieux d'intérêts économiques et d'accessibilité a renforcé la liaison entre la ville et la mer à travers un traitement spécifique au soubassement de la ville, cette liaison est assurée par des espaces de transition par des rampes (ex : rampe Frédéric Chassériau, rampe Magenta), et les arcades de Chassériau, avec leurs montes charges et des espaces de stockage destinés au port et assure la liaison de la ville avec la mer, la dimension de cette liaison est à l'échelle de la baie et constitue le soubassement de la ville.

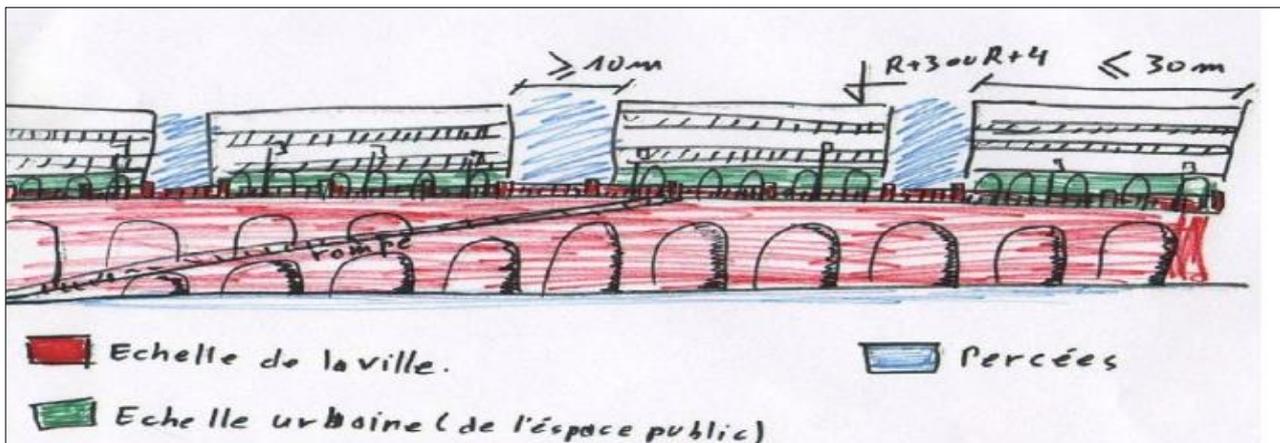


Fig 2.16 : Schéma représentatif de la hiérarchisation verticale des liaisons entre la ville et la mer.  
 Srce ; Réflexion(s) sur l'architecture et l'urbanisme en Algérie. De la période coloniale à nos jours <sup>1</sup>

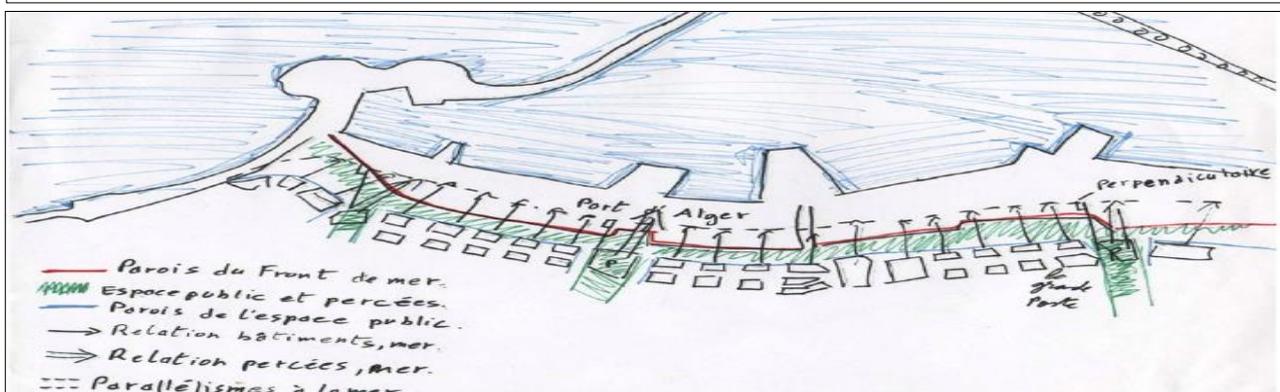


Fig 2.17 : Schéma représentatif de la hiérarchisation verticale des liaisons entre la ville et la mer.  
 Src : Réflexion(s) sur l'architecture et l'urbanisme en Algérie. De la période coloniale à nos jours <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Ammara Bekkouche -Réflexion(s) sur l'architecture et l'urbanisme en Algérie. De la période coloniale à nos jours-Edition Barzakh,Alger 2010

La deuxième liaison se fait à travers le front de mer de la ville, dessiné comme un espace public, parcours mécanique de transit, et piéton liée aux rampes dans certain point. Cette bande parallèle à la mer a assuré le tracé géométrique des bâtiments qui a construit cette dernière et qui a gardé la parallèle au front de mer. Cet espace a une échelle urbaine.

L'organisation du non bâti dans ce tissu se marque par des percées qui sont faite soit pour des raison techniques (cas de terrain non porteur) ou pour régulariser l'organisation spatiale du bâtis (pour garder la parallèle à la mer) ses derniers sont aménagés en espaces publics et construit par trois parois qui donne sur la mer, assure et adhère la relation entre la ville et la mer en augmentant la surface de contact qu'elle soit visuel ou fonctionnelles avec le front de mer et augmente les parois du contact entre la ville et la mer, c'est-à-dire augmenter la surface de la ville qui compose la baie d'Alger.

Les installations industrielles dans le port et au long du front de mer de la partie centrale de la baie, ont créés une barrière rigide qui isole les villes de la mer.

Par contre on retrouve ce dialogue entre la ville et la mer à la ville de bordj el kiffan qui a été planifié par les français dans la même logique que Alger et ça à travers son front de mer, ça place et ces percés.

La place des Sirènes : La place des sirènes est de forme rectangulaire de 20x40 m, définie par trois axes mécaniques qui donnent naissance à trois bâties, une quatrième paroi libre s'ouvre sur la mer. Jadis, cette place était considérée comme le pôle d'attraction de la zone, proclamée « station estivale » et balnéaire en 1908. Plusieurs équipements à vocation touristiques (hôtel – casino) constituaient, avec des commerces de consommation les fonctions principales qui s'organisaient autour de la place sirènes. Malheureusement, de cet espace vivant et attractif, il ne reste aujourd'hui qu'une plate-forme rectangulaire vétuste dépourvue avec le front de mer de toutes activités récréatives

Boulevard front de mer : cet axe longue la bande côtière de la ville mais qui se trouve complètement isolé par rapport à la ville. Le boulevard front de mer couvre une distance d'environ 750 m, avec une largeur de 9 m cet axe est dépourvu de tout équipement qui répond à sa vocation, diminuant ainsi de son importance qui Vien des vue qui offre sur la baie d'Alger ainsi que sa vocation en tant que front de mer. Ainsi pour réussir la relation ville mer d'Alger y'a eu une opération de création des espaces public tel que les places et les jardins.



Figure 2.18 : Croquis de Roti val pour l'axe La ferrière 1937, Sree : *L'urbanisme et l'architecture d'Alger J.J.DELUZ.*



Fig2.19 : une perspective du jardin d'essai-El Hamma, Sree <https://www.flickr.com/photos/ait-ouarab>



Figure 2.20 : Croquis montrons le boulevard front de mer de Borj El Kiffan Sree : *Photo d'Archive Alger*



Fig 2.21 : Photo qui montre les arcades, les rampes et le front de mer de Chassériau Sree : *Google image*

### 1.2.3. L'ancien immeuble de la parisienne :

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

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

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



Fig 2.21 : L'ancien immeuble de la parisienne. 8 rue Sergent Addoun, Alger centre  
Src: revue AMENHIS N°17

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



Fig 2.21 : Fig.27.02: Centre commercial et résidentiel « L'ALAMBRA » ex : immeuble de la parisienne.Src : revue AMENHIS N° 17.

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

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

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

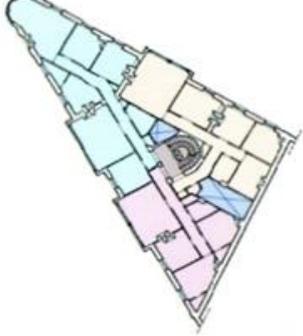
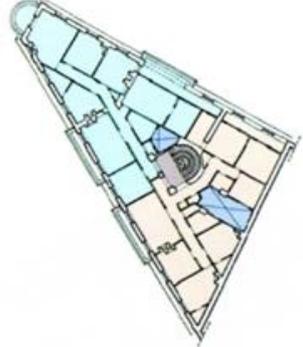
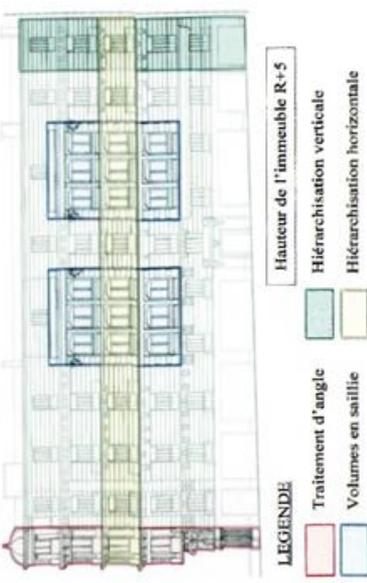
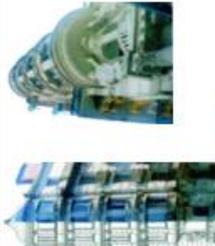
#### Les façades :

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

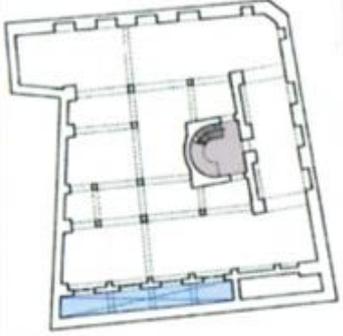
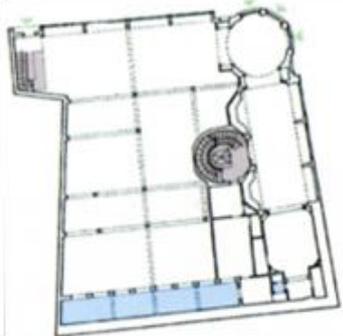
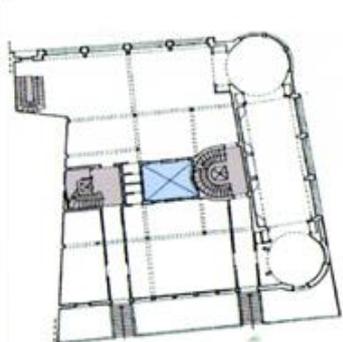
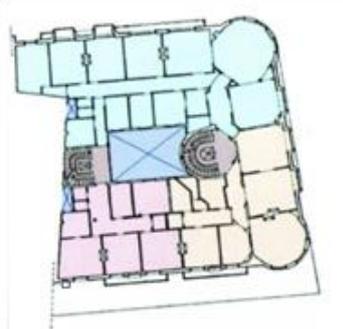
A ce propos en commence à s'interroger sur le devenir des vides urbains comme potentialité d'intervention sur la ville.

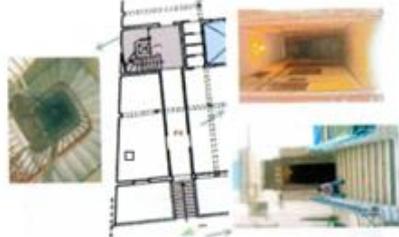
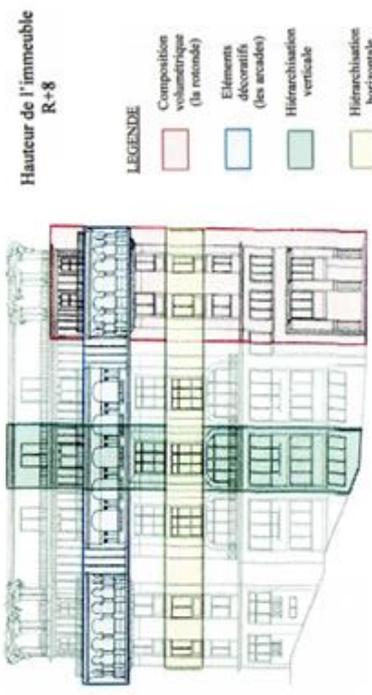
### 1.2.4. Ilot di 19eme siècle : immeuble de rapporte –Alger

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

<p><b>SITUATION</b></p> 	<p><b>TRACE MODULAIRE DU PLAN</b></p> 	<p><b>PLAN DU 1 ETAGE</b></p> 	<p><b>PLAN DE L'ETAGES D'ATTIQUE</b></p> 
<p><b>01, rue Ali Boumendjel, Alger centre</b></p>		<p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Accès</li> <li> Escalier</li> <li> Cours/Courettes</li> <li> Appartement 01</li> </ul>	
<p><b>NOMBRE APPARTEMENTS/ETAGE</b></p>		<p>RDC → Espace magasins</p>	<p><b>03</b></p>
<p><b>02</b></p>			
<p><b>VUE GENERALE</b></p> 	<p><b>ESPACE INTERIEURS</b></p> 	<p><b>LECTURE DE LA FACADE SUR LA RUE ALI BOUMENDJEL</b></p>  <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Traitement d'angle</li> <li> Volumes en saillie</li> <li> Hauteur de l'immeuble R+5</li> <li> Hiérarchisation verticale</li> <li> Hiérarchisation horizontale</li> </ul>	<p><b>TRAITEMENT D'ANGLE</b></p>  <p><b>FACADE</b></p> 

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

<p><b>SITUATION</b></p> 	<p><b>PLAN DU SOUS SOL</b></p> 	<p><b>PLAN DU RDC</b></p> 	<p><b>PLAN DU 2<sup>ème</sup> ETAGE</b></p> 	<p><b>PLAN DES ETAGES</b></p> 
<p>21, rue Abane Ramdane, 01rue colonel Mohamed Oulhadj et 16 rue Ahmed Chaib, Alger centre</p>				
<p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Accès</li> <li> Escalier</li> <li> Cours/Courtes</li> <li> Appartement 01</li> <li> Appartement 02</li> <li> Appartement 03</li> </ul>				
<p>Espace magasins</p>			<p>Espace bureau</p>	
<p>/</p>			<p>03</p>	
<p><b>NOMBRE APPARTEMENTS/ETAGE</b></p>				

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

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

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

« Il est demandé, sur la base de diagnostic, dont on définit les contours plus loin, de préciser à travers une approche de type stratégique, une ambition pour Alger en 2020, simple, assimilable, par tous et partagée par le plus grand nombre »<sup>1</sup>.

« L'ouverture sur le monde est l'un des objectifs principaux à réaliser pour Alger. Son intégration dans les réseaux des métropoles mondiales s'avère presque vitale, face à la mondialisation économique qui avance »<sup>2</sup>.

#### 1.2.5.1. Projet Alger médina :

Les objectifs du projet Alger médina sont aussi divers que variés. L'ambition première d'Alger médina est d'inscrire la capitale dans une ère résolument moderne, qui viendrait réaffirmer son statut de grande métropole du bassin méditerranéen et offrir ainsi aux algériens une qualité de services et de vie dignes de ce nom.

En mettant à leur disposition une plateforme commerciale, culturelle, sportive et ludique sur un site moderne et sécurisé Alger médina prétend proposer autre chose aux Algérois, une autre vision de la vie qui leur apportera bien être et quiétude.

La première tranche de réalisation du projet global Alger médina a été la construction de la tour Algeria business center, une des trois tours d'affaires prévues dans l'ensemble «city center». Depuis 2005 cette tour abrite le siège algérien d'une cinquantaine de firmes internationales.

Les travaux de réalisation des deux autres tours de bureaux « tours Oslo et Geneva » sont en cours, elles seront livrées au courant du second semestre de l'année 2014.



Fig 2.22 : Secteur Médina  
Src : <http://www.algermedina.com/>



Figure 2.23 : Tours d'affaire en cours de réalisation  
Source : <http://www.skvsranercity.com>

<sup>1</sup> Cahier de charge pour l'élaboration du PDAU 2020 d'Alger, Direction de l'Urbanisme, lancé en mai 2006

<sup>2</sup> Ewa BEREZOWSKA-AZZAG «Projet Urbain», Ed Synergie, Alger 2011, Page 179.

La Medina va comprendre:

Hôtellerie d'affaires 2000 lits: Un hôtel de classe internationale 5 étoiles, déjà édifié sur le site et dont la gestion est assurée sous le label HILTON, chaîne hôtelière de renommée mondiale. Cet hôtel est doté d'une capacité de 450 chambres ; Appartements-Hôtel composé de deux Tours de 20 et 23 étages englobant 160 appartements de grand standing d'une surface allant de 70 à 600m<sup>2</sup>.

Business space (espaces bureaux) : Trois tours de bureaux d'une superficie utile de près de 100 000 m<sup>2</sup> dont la première achevée en 2005, l'Algeria Business Center, forte de ses 25 000 m<sup>2</sup> et d'une capacité totale de 8000 postes de travail est opérationnelle, les deux autres « Tours TOKYO et GENEVA » de 19 étages dont une comportant un restaurant panoramique au dernier étage avec une vue unique, et une salle de fitness seront livrées vers la fin de l'année 2014.

Centre commercial, sportif, culturel et de loisirs : Un Centre Commercial de 34 000 m<sup>2</sup> avec un Hyper Marché « ARDIS » opérationnel depuis plus d'une année déjà ; Un Parc Aquatique «O Pirate» pouvant accueillir 5 000 personnes par jour avec deux parties, dont l'une couverte opérationnel depuis plus d'une année ; Port de plaisance « MARINA BAY » d'une capacité de 604 places.

Tous ces éléments démontrent à quel point ALGER MEDINA est un projet novateur et riche en perspectives d'avenir.

#### 1.2.5.2. Le village touristique d'excellence de Emir al: « Forum el Djazair » :

« Forum El Djazair » est une oasis algéroise conjuguant authenticité et modernité, un espace privilégié on l'on pourra travailler, résider et se divertir. Le projet Algéro-Emirati portant réalisation d'un village touristique sur une surface de 16 hectares au niveau de la Zone d'extension touristique (ZET) de Moretti sur la côte ouest algéroise. Ce sont des tours résidentielles, un hôtel 5 étoiles, des appartements hôteliers, des villas en terrasses, un centre commercial et des bureaux ultra modernes qui émergent d'un site exceptionnel célèbre par ces pins, son sable fin et ces eaux claires.



Fig 2.24 : Hôtel Hilton Srce : <http://www.s2stravel-algerie.com> image



Fig 2.25 : Tours Bureaux Srce : <http://www.skyscrapercity.com>



Fig 2.26 :Les trois tours Bureaux,Srce : <http://aklamvision.blog.fr>



Figure 2.27 :Forum El Djazair  
Source <http://www.spiroline.com/projets>



Fig 2.28 : Tours résidentielles El Djazair  
Srce : Google image

### 1.2.5.3. Hôtel Sheraton :

L'Hôtel Sheraton Club des Pins, est l'un des équipements touristiques balnéaires algériens. Il est doté d'un confort et d'un luxe à l'esprit de la chaîne hôtelière Sheraton. L'Hôtel compte dans son programme: 424 chambres, dont des chambres double, des suites junior et supérieur, et 2 suites présidentielles, salle de réunions plus 1 Salles de conférences, Business Center, 5 restaurant, 2 bar, 1 discothèque, 2 piscine, 4 cours de tennis, et 1 plage privée.



Fig 2.29 : Hôtel Sheraton ;Srcce : <http://www.sheratonclubdespins.com>

### 1.2.5.4. La Grande Mosquée d'Alger :

Sera dans quelques années la troisième plus grande mosquée du monde. Le complexe s'étalera sur 440.000 m<sup>2</sup>, dont 95.000 m<sup>2</sup> pour les fondations de la mosquée. 35.000 musulmans pourront y prier simultanément. La mosquée aura un dôme de 70 mètres de hauteurs. Un minaret de 264 mètres, avec une structure en verre à son sommet, surplombera la capitale algérienne.



Fig 2.30 : La grande Mosquée d'Alger  
Srcce : <http://mega-projet-algerien.skvrock.com>

Sébastien Schöel de Jurgen Engels explique que le minaret était primordiale dans le cahier des charges « *Je pense que c'est un peu la même chose que les grattes ciel, en Afrique du Nord, tout le monde veut avoir le plus haut minaret* »

### 1.2.5.5. La littoralisation de la baie Ouest du Sahel:

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



Fig 2.31 : Les nouveaux projets structurants la baie du Sahel Srcce : Auteur

### 1.2.5.6. Le Centre International de Conférence:

Le projet de réalisation d'un centre international des conférences à Club des Pins à Alger prend forme. Géré par la résidence d'Etat du Sahel, destiné a l'organisation des conférences, aux congrès et a d'autres manifestations officielles.

Il sera doté du plus grand palais des congrès et des spectacles d'Algérie (avec une superficie de 270000 m<sup>2</sup> et d'une capacité de 6000 places) avec un quartier ultra sécurisé de l'ouest de la capitale. La réalisation de cette unique infrastructure permettra à Alger d'organiser des conférences internationales réunissant des milliers de participants.



Fig 2.42 : Palais des congrès et des spectacles Srcce : <http://mega-projet-algerien.skvrock.com>

### 1.2.6. Le projet de Casablanca Marina - Maroc :

Longtemps délaissés par les acteurs de la ville, les fronts d'eau des métropoles sud-méditerranéennes sont récemment entrées dans l'ère des « mégaprojets », selon leur désignation médiatique locale. Ce type d'action urbanistique, inscrite dans un régime d'exception par rapport à la fabrique plus ordinaire de la ville

Consistance: secteur marina, (port de plaisance, showroom, hôtel de luxe, commerces et équipement) ; secteur ramblas, (palais des congrès, tour hôtel, bureau ramblas, centre commercial) ; secteur portes océanes, (espace logements, espaces bureaux, secteur les jardins de la mosquée aquarium parking et jardins).

Le projet est d'une assiette foncière de 26 hectares, dont une dizaine gagnée sur la mer, il est développé sur 476.600 m<sup>2</sup> avec 6.000 places de parking. L'occupation prévue est : 4.000 résidents, 12.000 employés, et 85.000 nuitées hôtel par an.

#### Les Concepts :

- Une vocation verte affirmée puisque les deux tiers de l'assiette foncière du projet sont consacrés aux espaces verts et aux promenades piétonnes qui s'étalent sur plusieurs kilomètres ;
- Toute la circulation automobile est systématiquement orientée vers les sous-sols ;
- Une ouverture du projet sur l'Océan à travers de nombreuses places publiques animées ;
- Une continuité architecturale et visuelle, à travers le projet, entre la ville et l'océan ;
- Une dimension de revalorisation du cœur historique de Casablanca et de restructuration de la zone mitoyenne, en particulier la Médina.



Figure 2.33 : Secteur Marina. Source : <http://www.lavieeco.com/news/economie/marina-de-casa>



Figure 2.34 : Secteur Marina Source <http://www.panora24.fusion-agency.com>



Figure 2.35 : Situation du projet. Src: <http://www.archi-mag.com>

Les Contextes : Trois effets de contexte sont à renseigner pour mettre en perspective l'aménagement en cours des fronts d'eau à Casablanca :

- le recentrage actuel sur l'État et sur la figure du chef de l'État.
- La relance actuelle d'une stratégie métropolitaine et du marketing territorial sur fond d'insertion dans la mondialisation
- La capitalisation des premières expériences de partenariats public-privé pour le pilotage des projets.



Fig 2.35 :Master plan, Srce : <http://www.francoisleclercq.fr/index.php/projets/view/villes-territoires/44>

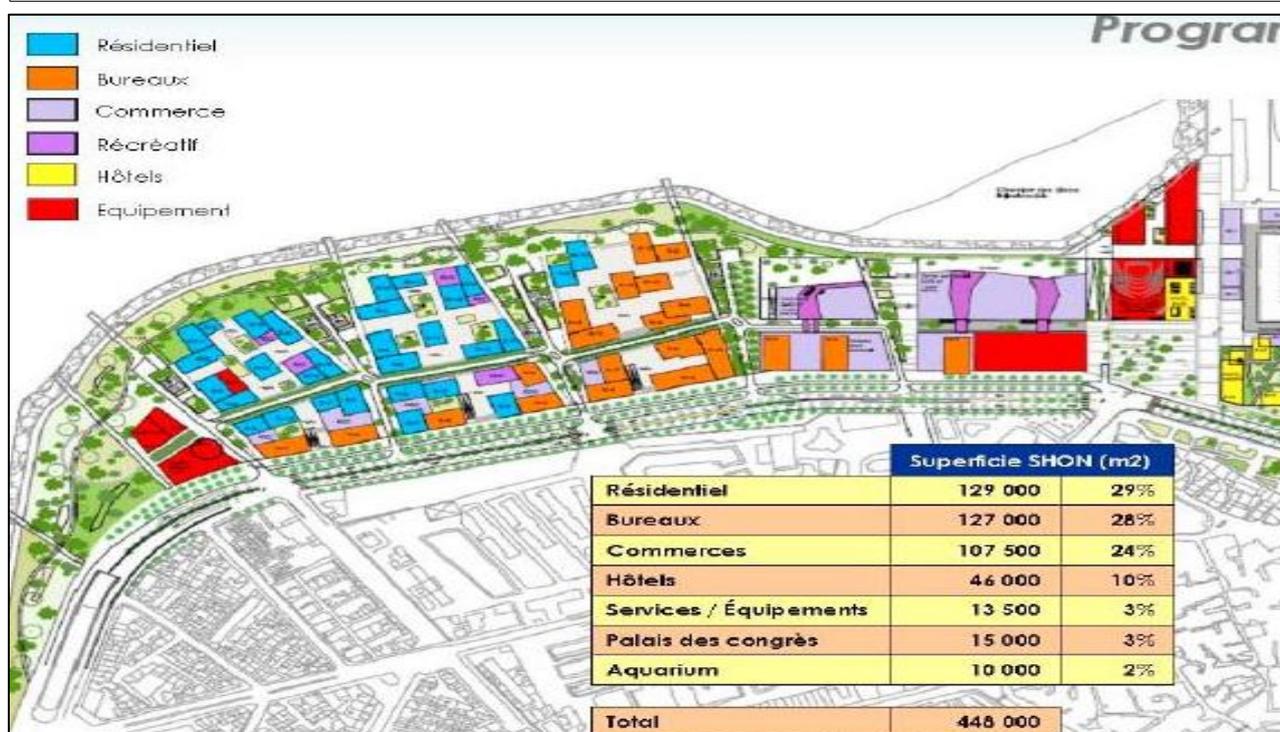


Fig 2.35 :Programme, Srce : [http://www.aufait.ma/2011/05/24/la-gestion-de-lhotel-de-new-marina-casablanca-confiee-au-groupe-indien-oberoi\\_247807](http://www.aufait.ma/2011/05/24/la-gestion-de-lhotel-de-new-marina-casablanca-confiee-au-groupe-indien-oberoi_247807)

## 2. **SYNTHÈSE:**

Après la recherche thématique et les exemples consultés de : la ville d'Alger 2029 , l'exemple du Casa Marina au Maroc qui s'inscrivent dans la métropolisation, l'exemple d'Alger coloniale dans sa relation ville-mer , la Constantine coloniale avec sa structuration des places publiques , l'évolution de l'îlot et exemple d'îlots du 19eme siècle à Alger. On tient à ressortir quelque concepts pour notre cas d'étude qui sont comme suite :

- Avoir des projets structurants la baie d'Alger pour participer à la nouvelle dynamique de la métropolisation.
- Avoir un front de mer avec programme riche multifonctionnelle qui donne vie et animation à la zone.
- Le choix de l'habitat comme fonction dominante dans le site.
- Création des jardins, des places publiques et des percés pour assurer la relation ville-mer.
- La liaison entre les boulevards par des places publiques.
- Redonner au site sa valeur historique avec une nouvelle naissance pour garder la mémoire du lieu.

## **CHAPITRE III : LE CAS D'ETUDE**

## 1. PRESENTATION DU CAS D'ETUDE :

### 1.1. Présentation de la situation du projet :

#### 1.1.1. Présentation de la ville d'Ain El Benian:

Situation de la ville : Ain-benian est située sur la bande côtière algérienne, à 15 km à l'Ouest d'Alger, et à 54 km au Nord-Ouest de Tipaza. Sur le plan administratif, Ain Benian avec ses 1326.5 HA partage des frontières avec « Hammamet » et « Beni Messous » à l'Est et « Chéraga » au Sud, au Nord et à l'Ouest elle est limitée par la mer méditerranée.

Contexte regional: Le contexte régional de la ville d'Ain Benian, se trouve isolé par rapport aux autres villes avoisinantes, en raison des obstacles naturels qui l'entourent par le nord et par l'Est (la mer, l'Oued de Beni Messous, la forêt de Bainem et le Grand rocher), malgré cela, elle constitue un point de relais entre la zone Ouest et la zone Est

de la cote algéroise à travers la route nationale N°11.

#### 1.1.2. Le site d'intervention :

Notre site se situe au centre de Ain El Benian, il est bordé à :

- L'est et l'ouest : ensemble d'habitat individuel.
- Le nord : La mer méditerrané (plage du Casino).
- Le sud : Boulevard Si M'hamed.

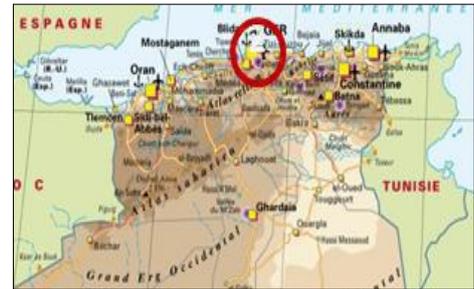


Fig 3.01 : Carte de situation de la ville de Ain Benian, Srce: google image

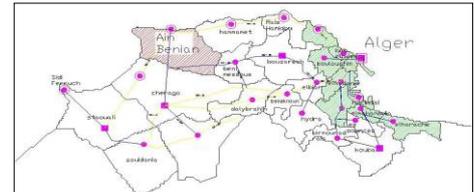


Fig 3.02 : Carte de situation de la ville contexte régional, Srce : google image



Fig 3.03 : Vue aérienne sur la ville de Ain Benian, Srce : google earth



Fig 3.04 : le site d'intervention, Srce : google earth

1.1.2.1. Croissance partielle du centre:

Ain Benian est l'une des anciennes villes côtières de la région d'Alger, son développement urbanistique a commencé par l'ancienne mairie et la petite place publique ; où le centre-ville n'avait aucun débouché avec la mer. Ensuite elle s'est prolongée linéairement vers l'ouest ce qui a engendré le déplacement de la mairie à l'extrémité de la ville. Dans les années 70 la création d'un axe de dédoublement (boulevard Si Lounes) pour prendre en charge les nouveaux équipements : Le CEM, le stade en 1970, le marché, la salle de sport et mosquée en 1990. En dernier lieu l'apparition de la station de bus à l'intersection du boulevard historique avec le nouvel axe (Carrefour de la madrague).

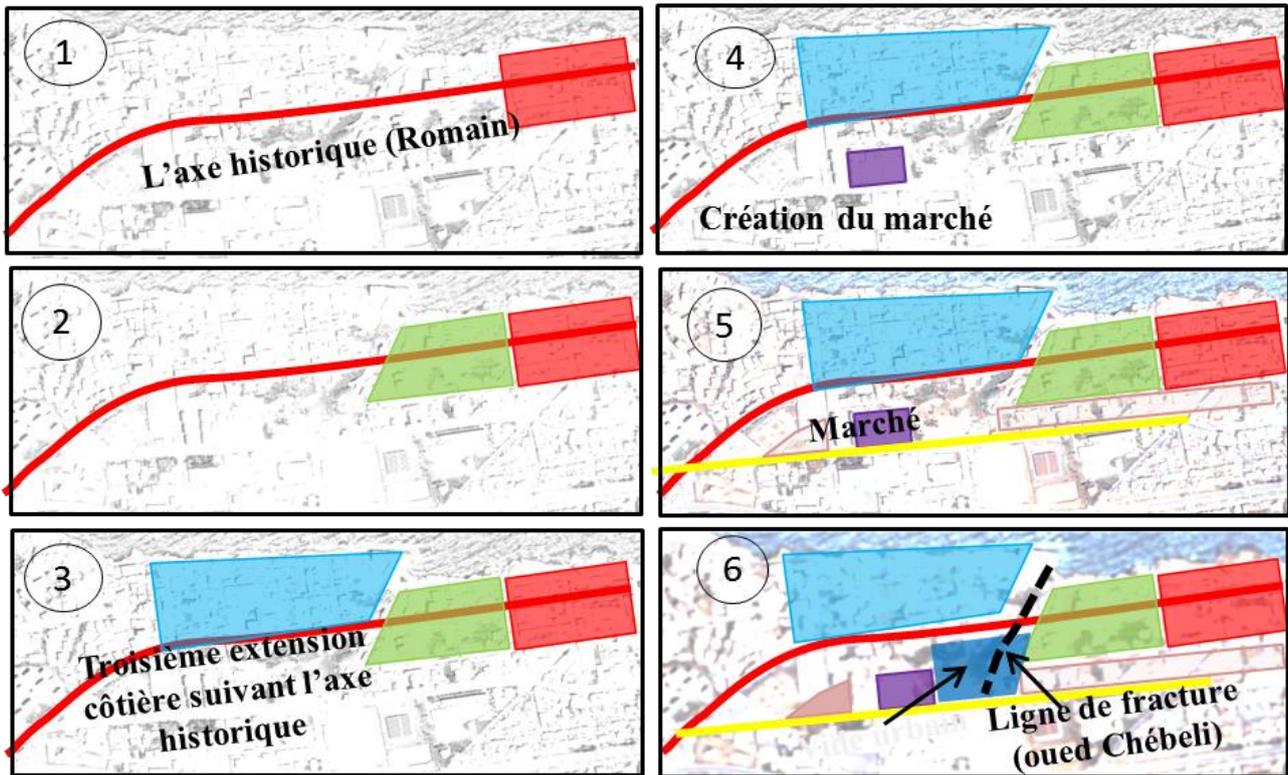


Fig 3.05: de croissance partielle de l'aire d'intervention  
 Srce : google earth modifié par l'auteur

1.1.2.2. Création d'îlots d'intervention :

Le terrain d'intervention est née à partir de la limite côtière du site et de l'intersection du boulevard Si Mhamed avec les deux voies secondaires transversales contenant Oued Chebli et l'ancien casino.

Cette zone va jouer le rôle de ressouder les entités urbaines environnantes ainsi assurer la relation ville- mer.

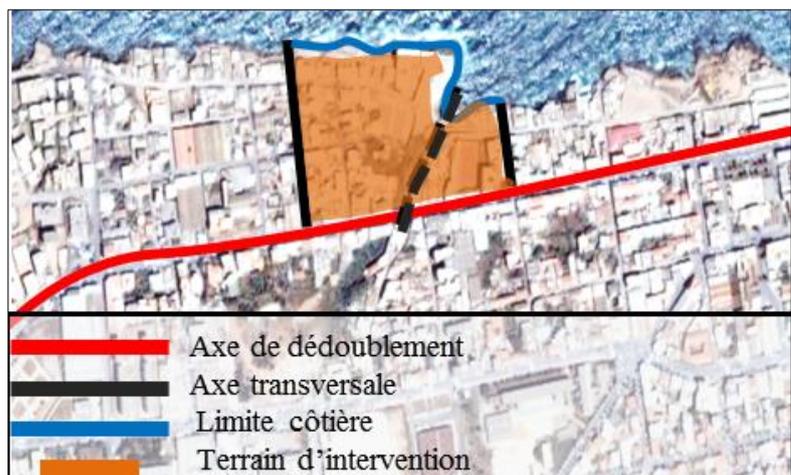


Fig 3.06 : Création d'îlots d'intervention  
 Srce : google earth modifié par l'auteur

### 1.1.2.3 Etat de fait :



Fig 3.07 :Casino d'Ain Benian  
Srce : l' auteur 2015



Fig 3.08 :Plage du Casino  
Srce : l' auteur 2015



Fig 3.09 :Usine  
Srce : l' auteur 2015



Fig 3.10: Photo aerienne sur le centre de Ain Benian ,Srce :google earth 2015



Fig 3.11 :Habitat du front de mer  
Srce : l' auteur 2015



Fig 3.12 :Mairie d'Ain Benian  
Srce : archive Ain Benian



Fig 3.13 :RN11  
Srce : l' auteur 2015

## 1.2. Analyse diachronique de l'aire de référence :

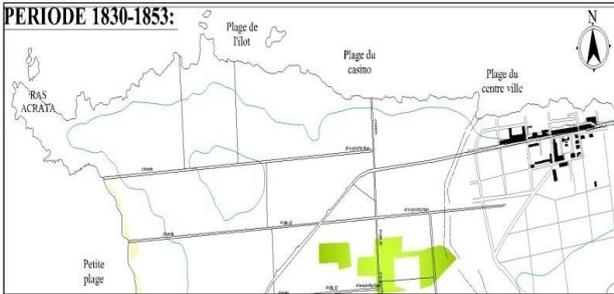
### 1.2.1. But de l'analyse historique :

« L'étude d'une structure urbaine ne se conçoit que dans sa dimension historique, car sa réalité se fonde dans le temps sur une succession de réactions et de croissance à partir d'un état antérieur».

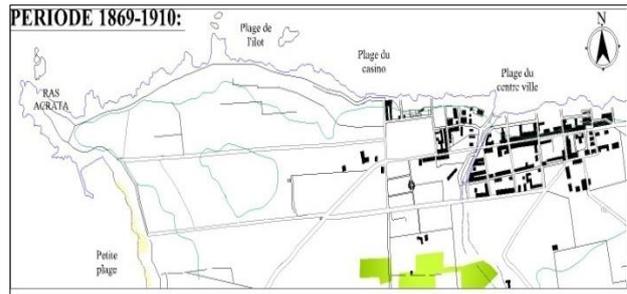
Cette approche nous laisse croire que le processus historique d'une ville n'est réellement compris sans une étude préalable conduisant à une parfaite connaissance de son histoire sachant que chaque espace urbain a une identité propre à lui. L'étude de la croissance nous offrira une appréhension globale de l'agglomération dans une perspective dynamique.

Il s'agira dans notre cas d'étude de comprendre la croissance de la ville d'Ain Benian depuis son stade embryonnaire jusqu'à son état actuel, de relever les traces déposées par les différentes époques de son histoire afin d'identifier les éléments ayant persisté qui ont joué un rôle et qui peuvent servir de base pour les futures interventions.

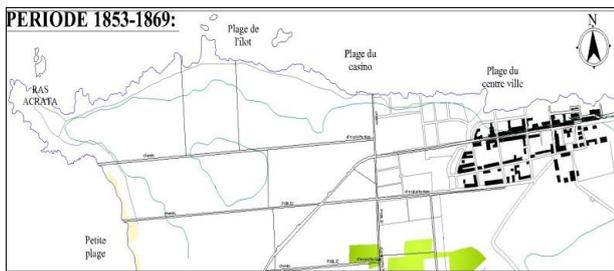
**1.2.2. Croissance morphologique de la ville d'Ain El Benian :**



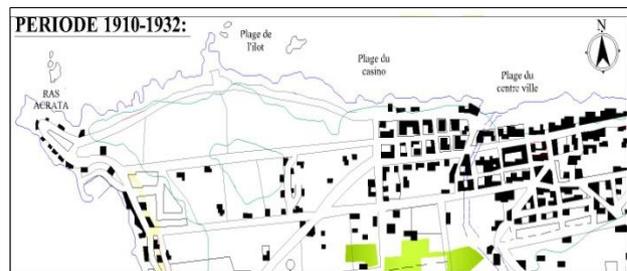
**Période 1830-1853:** L'installation du village: La création du village 20 maisons, construites à coté d'une source d'eau (oued).



**Période 1869-1910 :** Le changement de vocation a conduit un nouveau découpage agraire et la création du chemin rural.



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



**Période 1910-1932 :**La création da la tramway en 1900.L'extension du centre-ville le long du chemin rural .



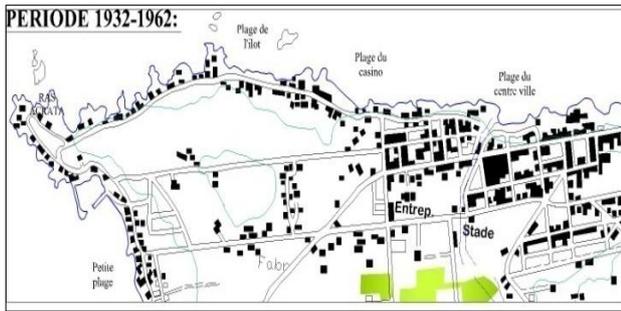
Fig 3.14 : Décret de création de Guyotville  
Srce : Archive de Ain el Benian



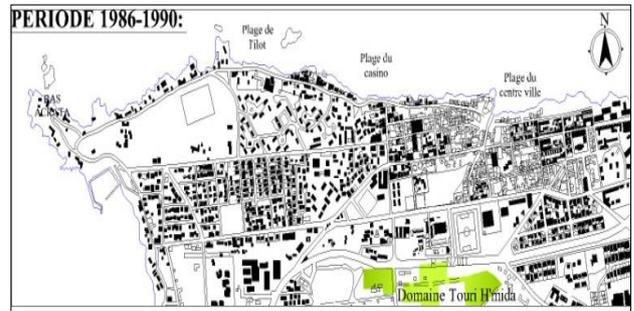
Fig 3.15 : Ligne de Tramway  
Srce : Archive de Ain el Benian



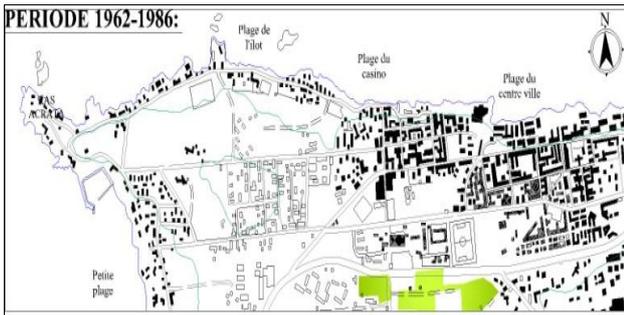
Fig 3.16 : Eglise de la ville  
Srce : Archive de Ain el Benian



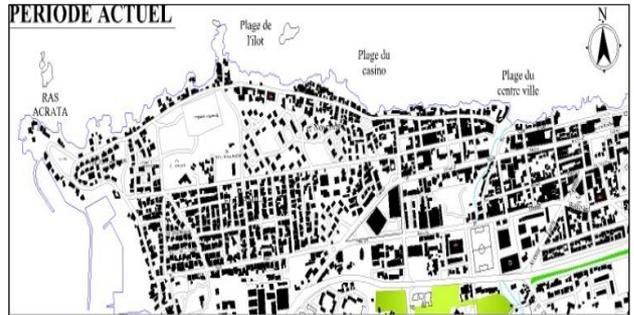
**Période 1932-1962** : Etalement des constructions en longueur suivant la ligne du tramway 'futur ligne de chemin de fer'.



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



**Période 1962-1986** : Après l'indépendance les maisons du centre villes, sont occupé par les algériens. Elargissement du parcours "Alger- Cherchelle.



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



Fig 3.17 : Ligne de Tramway  
Srce : Archive de Ain el Benian



Fig 3.18 : Eglise de la ville  
Srce : Archive de Ain el Benian



Fig 3.19 : Ligne de Tramway  
Srce : Archive de Ain el Benian



Fig 3.20 : Eglise de la ville  
Srce : Archive de Ain el Benian

### 1.2.3 Synthèse de la croissance :

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

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

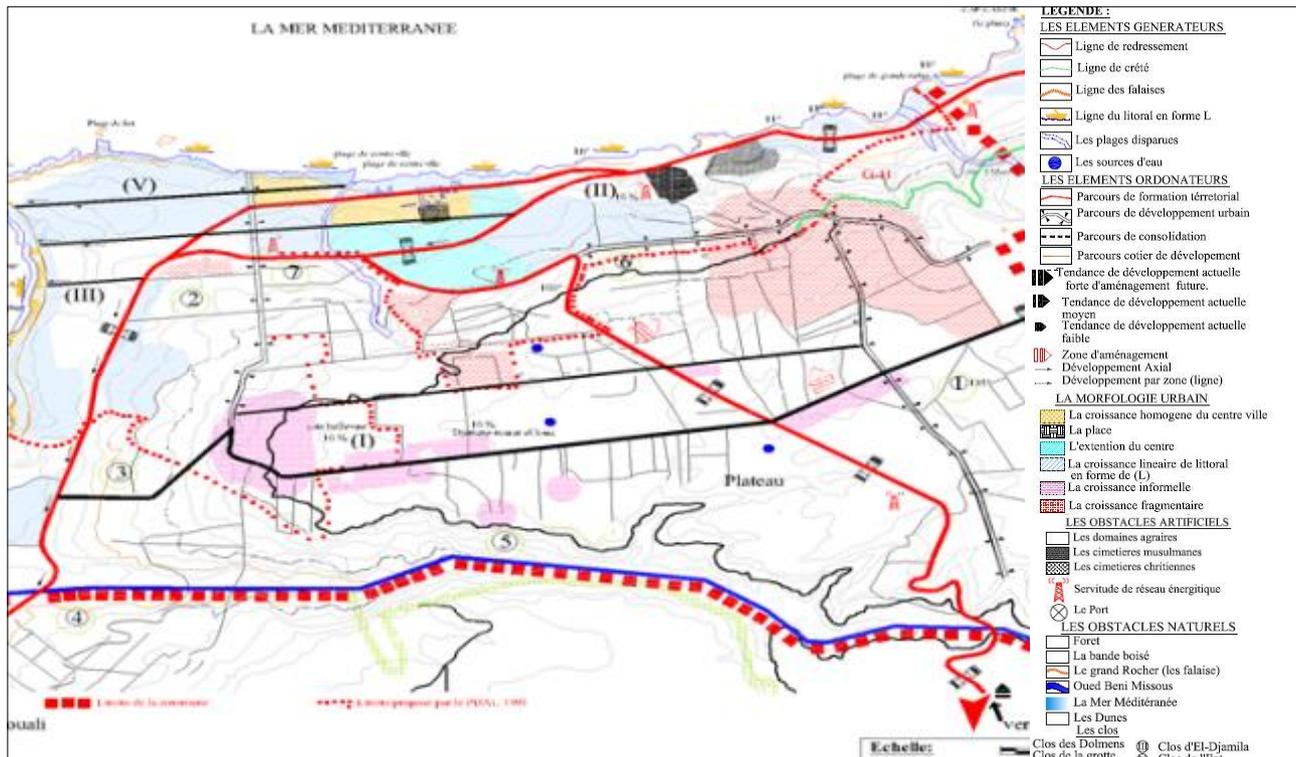


Fig 3.21 : Carte synthèse de croissance

Src : PFE "Restructuration de la centralité Emergence architecturale. Le marché de 08 Mai 1945", univ SAAD DAHLEB 2012.

### 1.2.4. Synthèse partielle de croissance de l'aire d'étude :

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

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

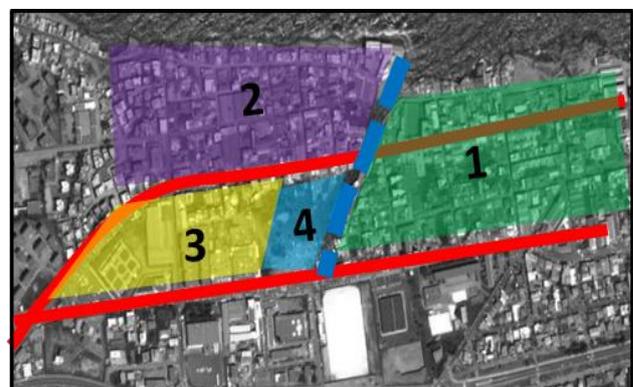


Fig 3.22: synthèse partielle de croissance de l'aire d'étude  
Src : Auteur 2015

### 1.2.5. Plan historico-morphologique :

L'analyse du processus historique de formation et de transformation de la ville permet l'élaboration du plan historico-morphologique duquel ressort le découpage de l'aire de référence en zone homogènes. Cette grille d'analyse permet de vérifier et de valider le périmètre d'intervention et la délimitation des POS de la ville. La ville est composée des aires suivantes:

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

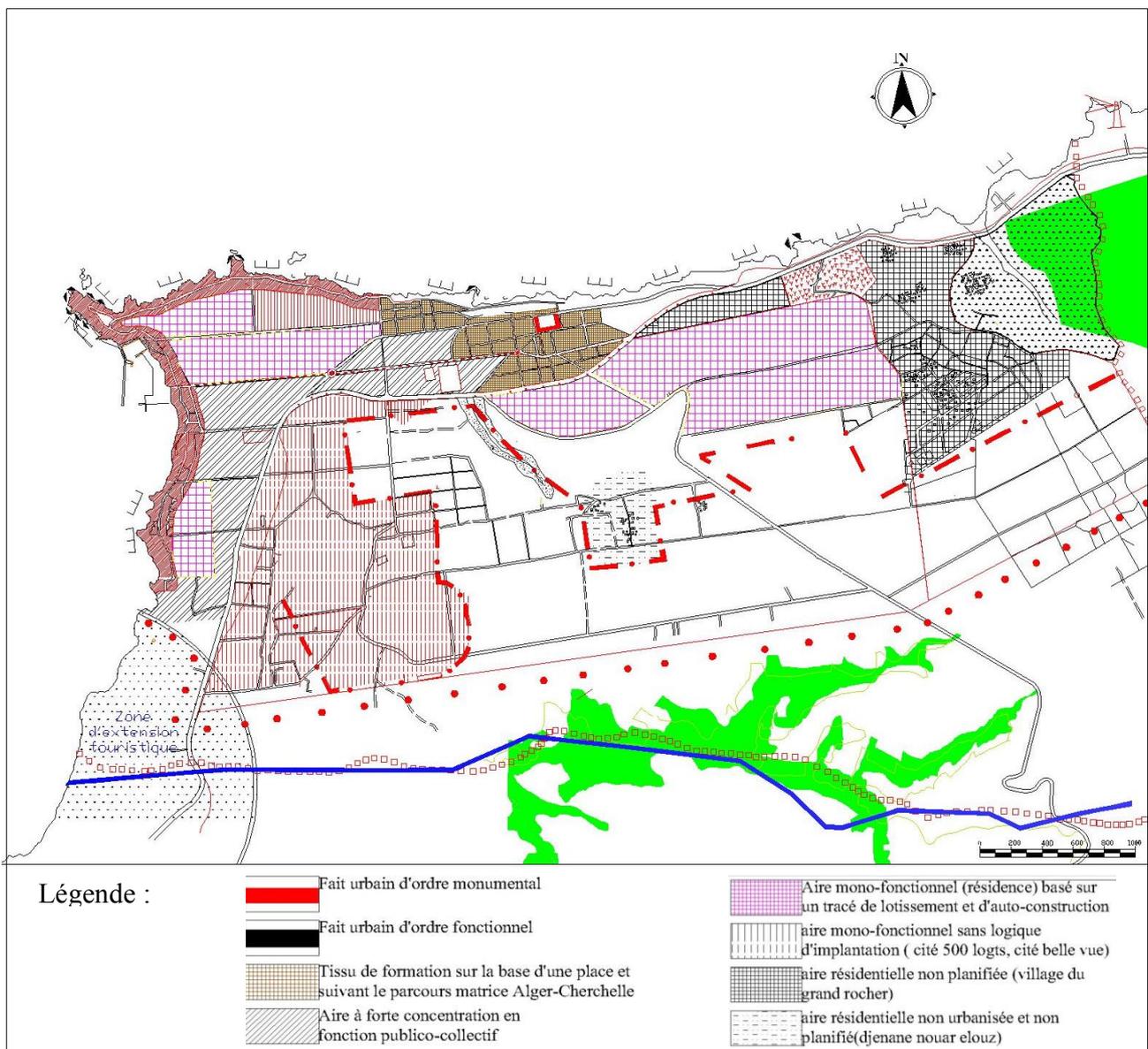


Fig 3.23: Plan historico-morphologique

Srcce : PFE "Restructuration de la centralité Emergence architecturale. Le marché de 08 Mai 1945", univ SAAD DAHLEB 2012.

### 1.3. Analyse synchronique de l'aire de référence :

#### 1.3.1. Découpage des zones homogènes :

L'élaboration du plan historico-morphologique donne le découpage de l'aire de référence en zone homogènes. Cette analyse nous a mené à diviser la ville de Ain Benian en 3 grandes zones homogènes:

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

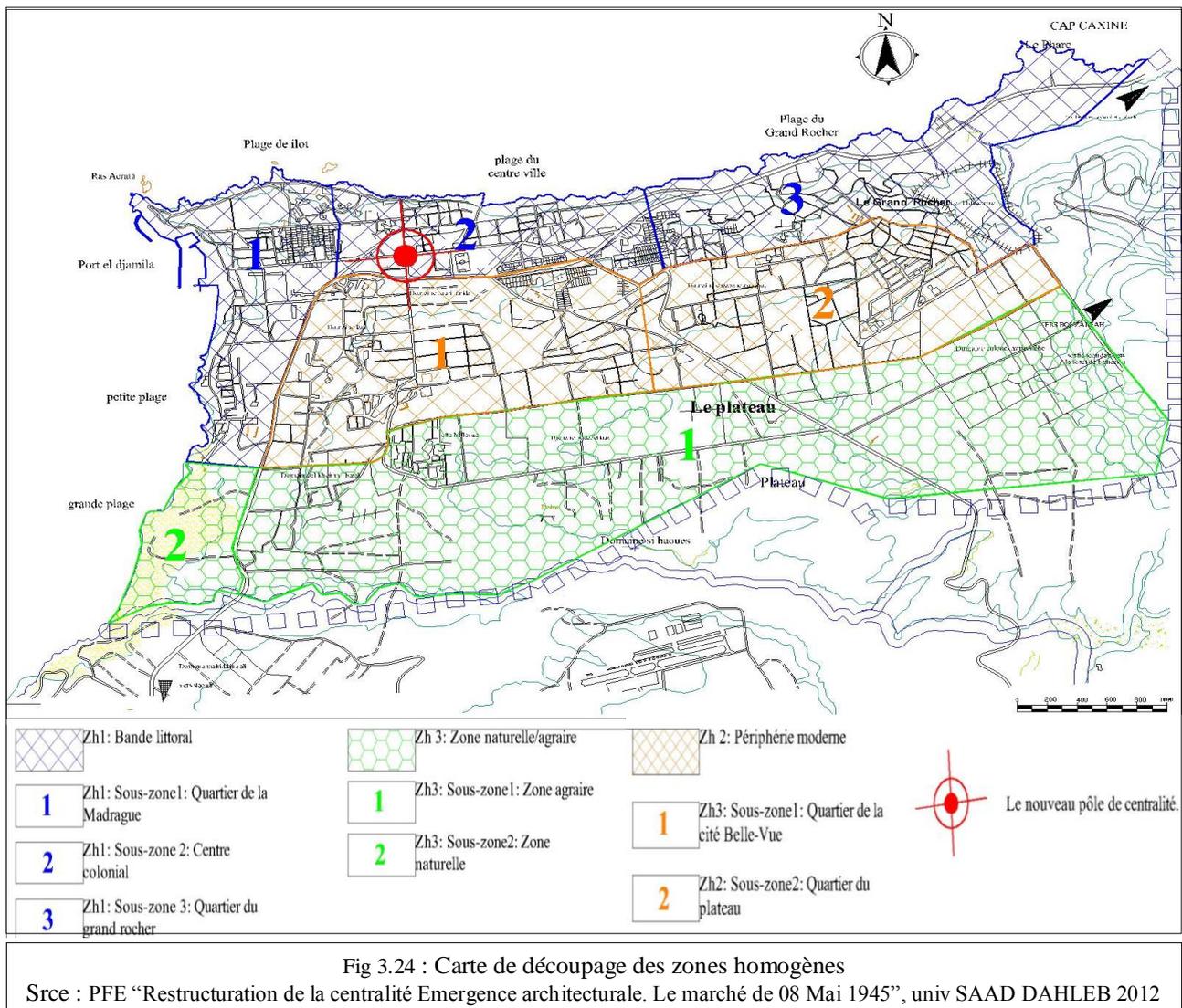


Fig 3.24 : Carte de découpage des zones homogènes

Srcce : PFE "Restructuration de la centralité Emergence architecturale. Le marché de 08 Mai 1945", univ SAAD DAHLEB 2012

### 1.3.2. Découpage des pos :

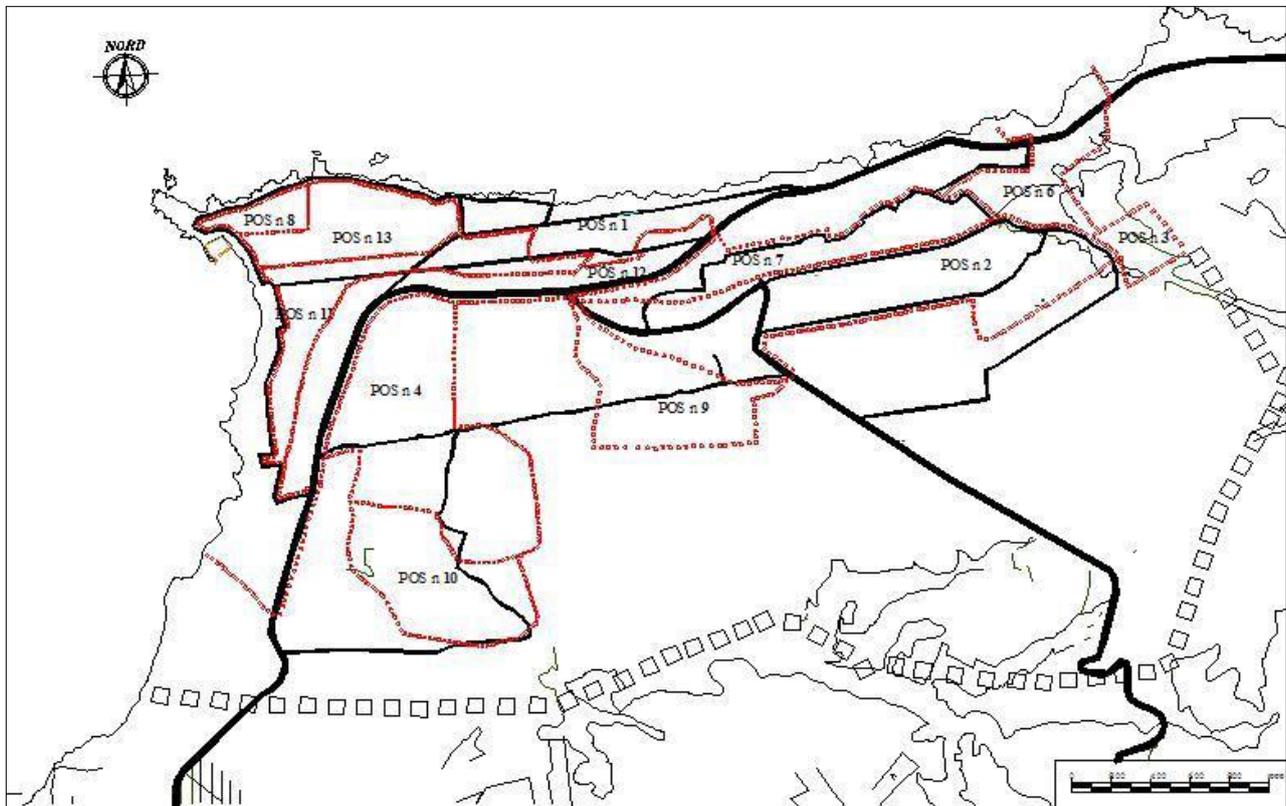
Le découpage des POS est fait sans la prise en considération des zones homogènes de l'aire de référence qui est induit par le processus de formation et de transformation de la ville.

L'LOT SECTEURS URBAINS n° 1 et 2	situation	ils sont limités au Nord et à l'Ouest par la mer , à l'Est par le centre ville et au Sud par le chemin rural			
	caractéristiques actuelles	Ces secteurs qui représentent une des extensions actuelles du centre ville , sont presque entièrement en chantier par des programmes de logements individuels (lotissement ) et un technicum. Un programme de 900 logements collectifs, une crèche, une école fondamentale élémentaire et un centre commercial sont prévu			
	Aménagement:	La partie qui est en cours d'urbanisation recevra un complément d'habitat et d'équipement .			
	affectation des parcelles	N°	superficie	affectation	terme de realisation
		29 000	habitat individuel, jardin publique, maternité, gare routière, station de taxi	85-90	a intégrer au lotissement existant a prévoir avec une station de taxi et l'aménagement du
CITE BELLE VUE SECTEURS URBAINS n° 3 -4 et 5	situation	ils se situent au Sud du centre ville , ils sont limités au Nord et à l'Ouest par la RN 11, au Sud et à l'Est par l'agriculture .			
	caractéristiques actuelles	Cette zone qui se compose de la cité belle vue et quelques équipements a connu des affectations importantes qui vont la développer de façon considérable . l'A.P.C a lancé un programme d'environ 100 logements individuels, et des équipements , la wilaya a implanté un programme d'environ 1 200 logements collectifs accompagnés d'équipements .			
	Aménagement:	Des équipements commerciaux sont prévus pour compléter le programme existant, ainsi qu'un programme d'habitat .			
	affectation des parcelles	N°	superficie	affectation	terme de realisation
		25 600	réserve		
		20 700	habitat semi-collectif et individuel-C.E.M	85-90	densité brute 40 logts/ha
		14 000	habitat collectif + maché + commerces +cinéma	83	équipements en rez-de-chaussée des logements
	5 800	habitat individuel	83		
	34 000	habitat rural			proposition faite avec la DUCH

CENTRE - VILLE SECTEUR URBAINS n° 6-7 ET 8	situation	ils est limité au Nord par la ler , à l'Est par le grand rocher au Sud par le CW.111 et à l'Ouest par l'Ilot .			
	caractéristiques actuelles	Il regroupe les principales activités de la commune : administratif, culturelle, et de grandes surfaces commerciales, ces activités sont situées le long d'un grand axe. la partie Nord qui borde la mer, est presque entièrement dégradée. un technicum et de lotissements .			
	Aménagement:	Création d'une promenade qui liera les zones de loisirs Est-Ouest , par des jardins publics ouverts sur le grand axe et principal du centre ville . le nouveau centre commercial, doit recevoir des aménagements : carrefour , parking et places plantées .			
	affectation des parcelles	N°	superficie	affectation	terme de realisation
		5 000	hotel	83	
		4 500	école fondamentale élémentaire	83	
		11 900	lots individuels + jardins publics	83	extension des lotissements existantes
	850	2 lots individuels	83		complément du lotissement existant
			crèche + j. enfants	83	

DJENAN EL LOUZ SECTEUR URBAN n° 9	situation	ils est situé au Sud du centre ville en pleine zone agricole .			
	caractéristiques actuelles	c'est un petit lotissement qui s'est crée en pleine zone agricole sur un domaine privé .			
	Aménagement:	étant donné l'éloignement de ce lotissement, il est prévu une école primaire et la reprise des voiris .			
	affectation des parcelles	N°	superficie	affectation	terme de realisation
		5 000	hotel	83	



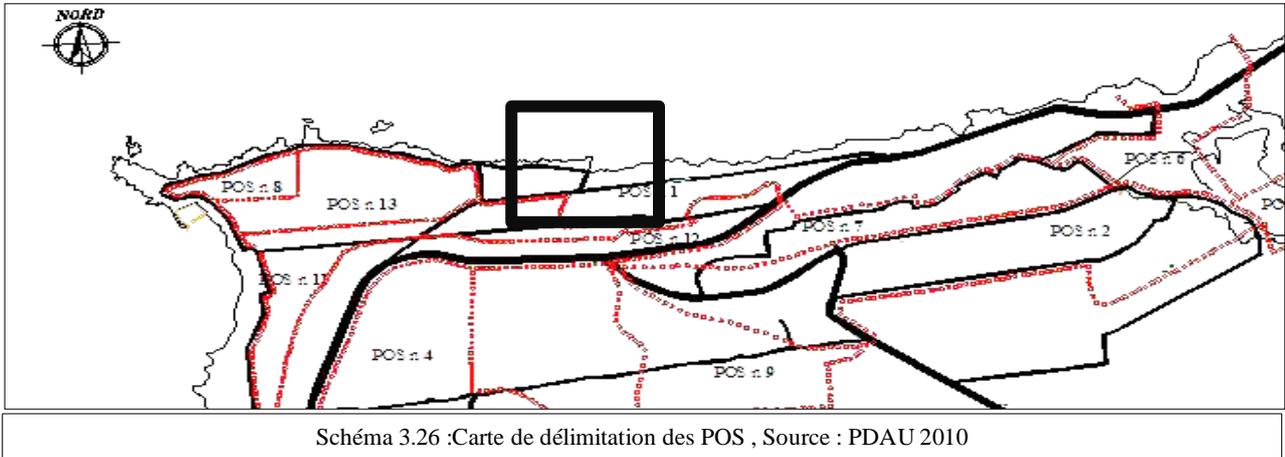
LEGENDE

- Axe de circulation (RN11-CW111)
- Axe secondaire
- Périmètre du pos
- Périmètre de la commune

Fig 3.25 : Carte de découpage des POS, Source : PDAU Ain Benian

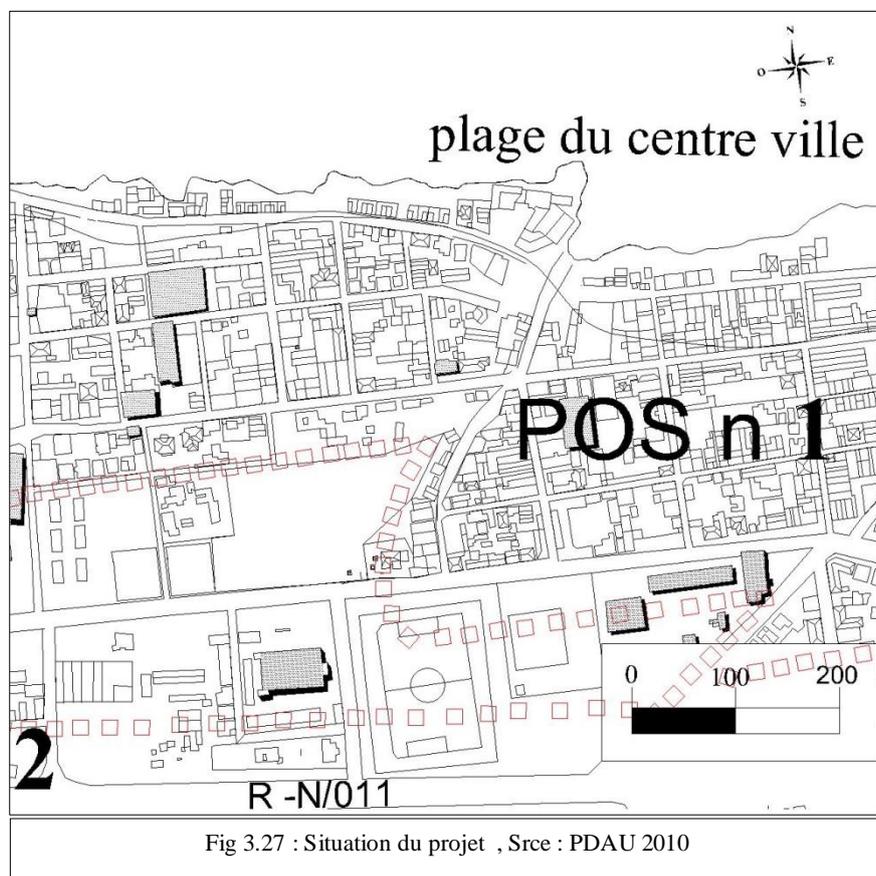
### 1.3.3. Délimitation de l'aire d'étude :

Du découpage de la ville en zones homogènes ressort la délimitation de l'aire d'étude, cette délimitation se base sur deux critères: le front de mer et la bonde littorale de la ville et, la nouvelle centralité émergente au Sud-Est



Le POS: N°1 comprend l'aire d'étude, les limites de notre périmètre d'étude sont:

- Au Nord: la mer méditerranéee.
- Au Sud: la R.N 11 qui est la limite du centre-ville.
- À l'Est: le noyau historique de la ville.
- À l'Ouest: la gare routière.





## LE PROJET : CONCEPTION DE L'ILOT URBAIN ET AMENAGEMENT DE LA PLACE DU CASINO

### 2.1. Présentation de la situation du projet :

Notre site se trouve au front de mer de la ville d'Ain Benian, d'où il se bénéficie d'une vue panoramique sur la mer, sa situation stratégique permettra le bon déroulement des activités ainsi la bonne gestion technique. Le site occupe quatre ilots, il est choisi pour articuler les entités urbaines existantes et résoudre le problème de la rupture morphologique qui marque cette partie de ville.

#### Morphologie du terrain :

Le site d'intervention a une forme irrégulière avec la limite côtière partie Nord, il est d'une superficie de 30 000 m<sup>2</sup>, avec une pente légère de 11%, et une pente de 28% dans la partie qui est au bord de la mer.

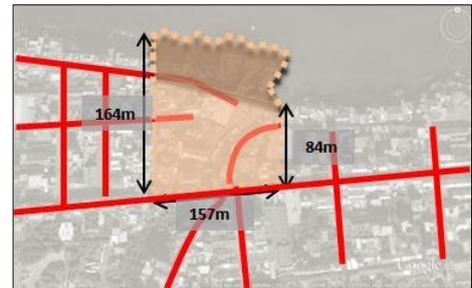


Fig 3.54: Situation et limite.

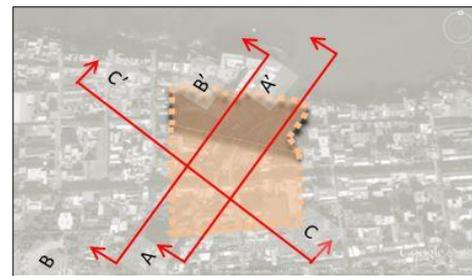


Fig 3.55 ;Les coupes sur terrain.

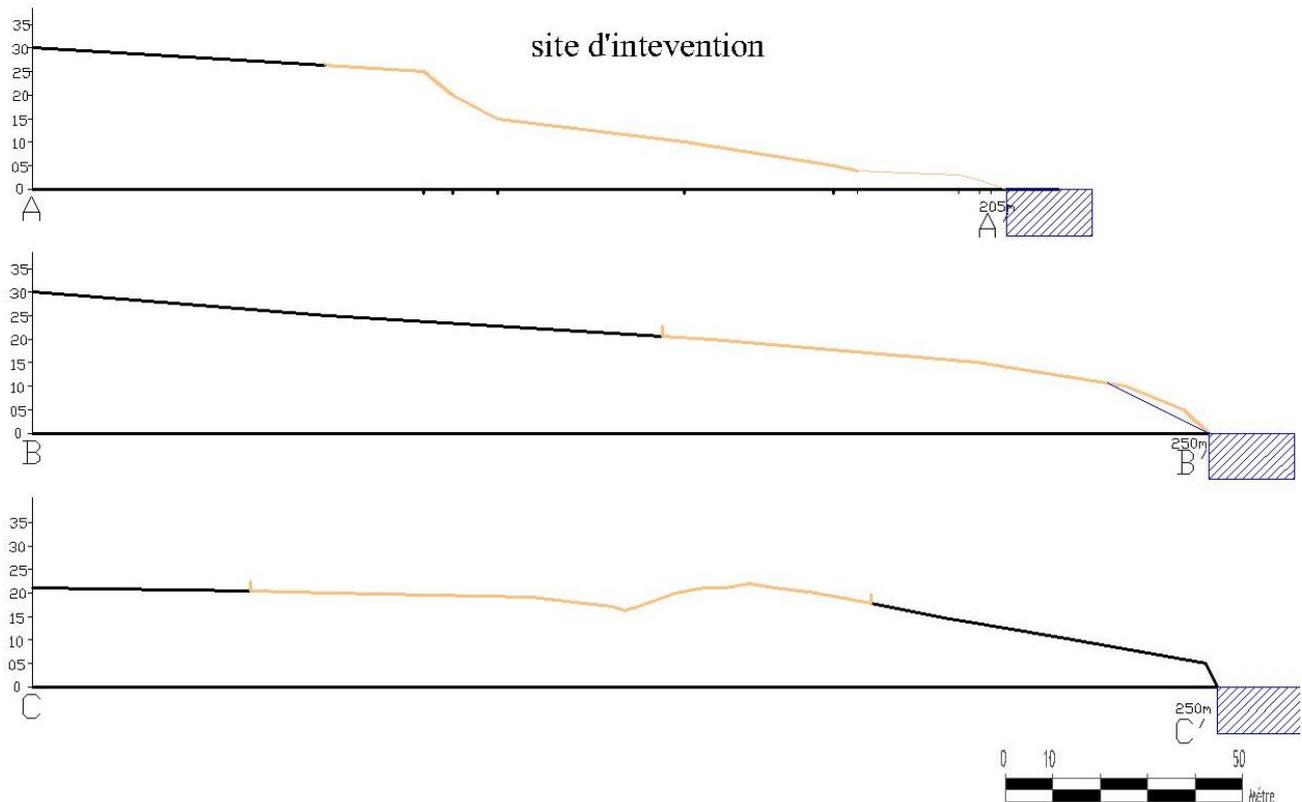


Fig 3.56 : Coupes ;A-A', B-B', C-C'

## 2.2. Genèse du projet :

### 2.2.1. Etapes du processus projectuel :

L'idée de la restructuration du centre-ville d'Ain Benian vient de l'anarchie urbanistique que vit la ville depuis temps, le principe initial est de recoudre la maille du tracé et avoir des projets structurants cette zone d'étude.

-Donner un nouveau tracé au centre-ville avec la continuité des parcours et la naissance de nouveaux îlots.

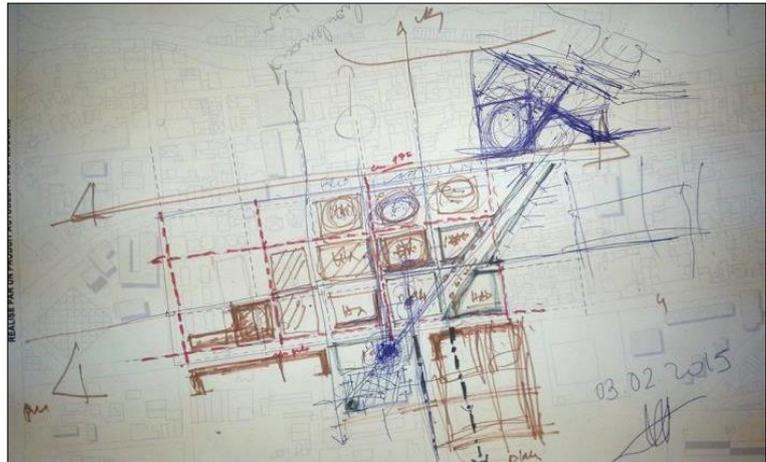
-Une idée de prolongement du parcours diagonal qui relie le centre et le front de mer.

- L'aboutissement de la diagonale à une place urbaine appelée place Casino avec l'obtention de nouveaux îlots au front de mer.

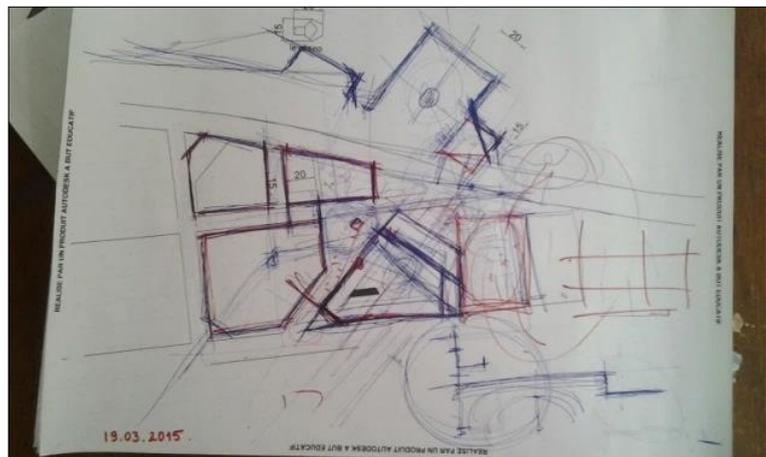
-Création d'un trou urbain dans l'aboutissement de la diagonale qui vient de la nouvelle centralité urbaine pour absorber les différents directions, avec une nouvelle structuration du site après qu'il était totalement délaissé, ensuite la création des îlots avec un aménagement du front de mer en esplanade.

Retrouver la typologie perdue du site en assurant l'articulation entre les entités urbaines environnantes en direction diagonale, horizontale et verticale avec un système proportionnel.

Une propositions de formes par rapporte à la nouvelle typologie et leur intégration selon les principes du projet .



Etape 1



Etape 2



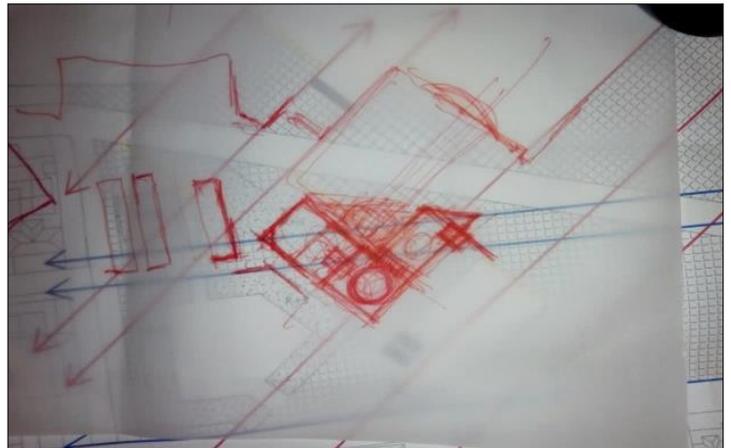
Etape 3

Après avoir choisi les typologies du projet ; Habitat , hôtel et casino , on revient à leur approche formelle .

L'idée c'est d'avoir une forme en « L » du casino pour que sa forme soit une suite et une continuation à l'esplanade maritime en face.

Arriver au plan de masse finale de la situation du projet avec proposition de création un parcours qui traverse l'îlot urbain et qui mène vers l'esplanade maritime.

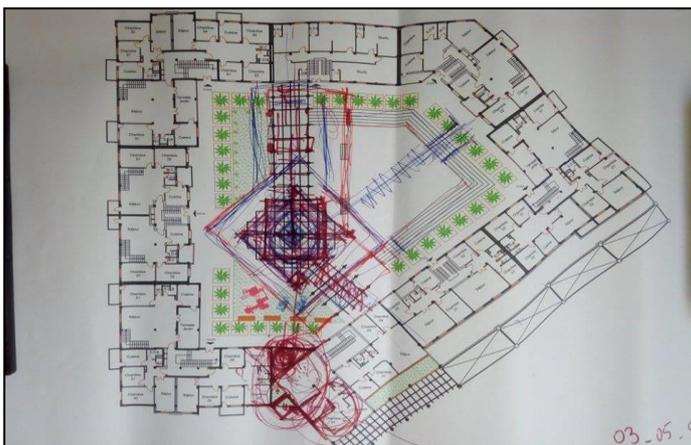
Aménagement du cœur d'îlot d'habitation par un espace centrale couvert qui est un point de rencontre de deux passages privées de l'îlots , ainsi la création d'un espace de rassemblement et de spectacle en réservant un espace libre pour les jeux d'enfants .



Etape 4



Etape 5



Etape 7



Etape 6

### 2.2.2. Plan de la composition urbaine : Plan masse

Le plan de composition urbaine finale a pour but de créer une nouvelle centralité urbaine de la ville et résoudre le problème du tracé régulateur après qu'il était indéfini.

Notre partie du projet est faite d'une façon pour absorber les différentes directions existantes dans l'aire d'étude, pour voir une typologie cohérente avec création d'une place publique dans l'aboutissement de la voie diagonale de la nouvelle centralité urbaine.

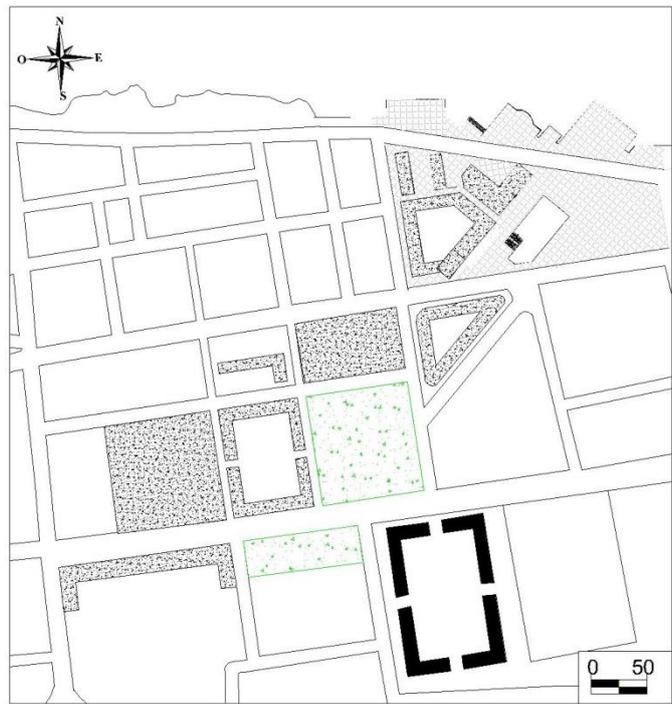


Fig 3.57 ; Plan de la composition urbaine d'ensemble.

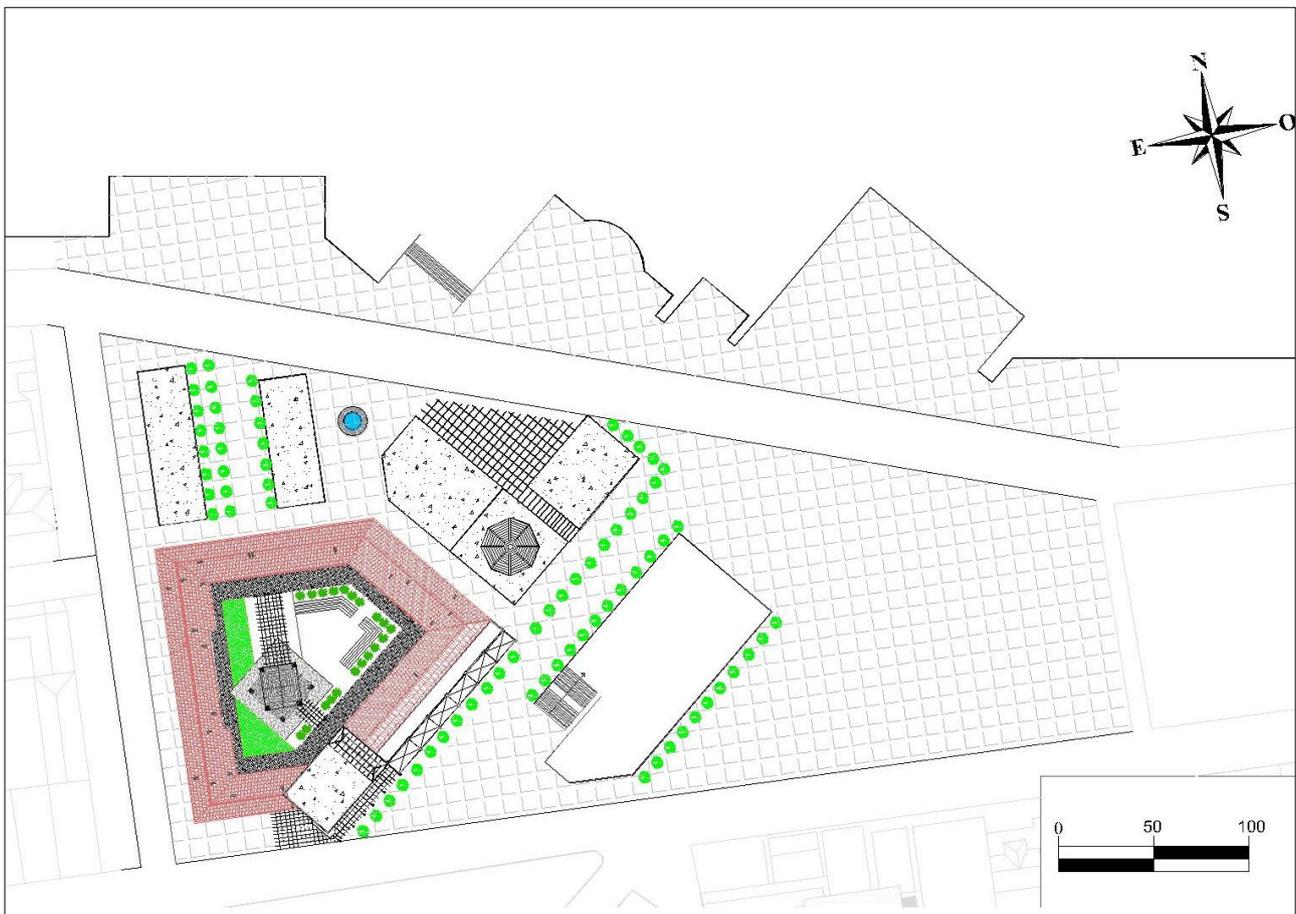


Fig 3.58 ; Plan de masse

### 2.2.3. Conceptualisation :

#### 2.2.3.1. Composition urbaine :

1-Le site d'intervention a une valeur très importante vue sa situation géographique et ses potentialités, mais il est mal exploité, occupé par des habitations de mauvais et moyen état ainsi deux usines au bord de la mer qui sont mal placés, donc l'intervention suggère le terrain comme étant vierge et intervenir la dessus sera pour lui redonner sa valeur mérité.

2- restructuration de l'aire d'intervention en lui donnant un nouveau tracé urbain qui se manifeste dans le prolongement des parcours mécaniques en assurant la liaison entre eux, avec l'apparition des nœuds urbains.

3-La création d'un trou urbain autrement dit un parcours souterrain qui mène vers la plage du casino. Pour absorber la circulation et les différentes directions des entités urbaines environnantes, cette intervention assure le contact visuel avec la mer pour ceux qui utilisent le parcours diagonal.

4-Transformation des voies mécaniques internes en parcours piétons pour minimiser la circulation et donner plus d'intimité au lieu ainsi pour en profiter de la vue panoramique qui donne sur la mer.

5-Les étapes précédentes sont les bases de création des nouveaux ilots où leur forme suit le nouveau tracé qui a pour but, articuler entre les zones urbaines environnantes.

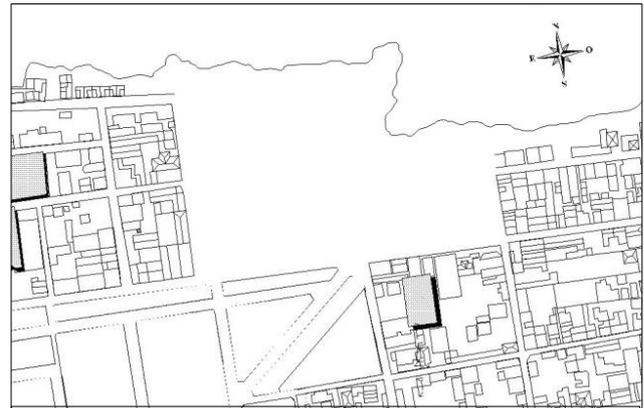


Fig 3.59 : site vierge,

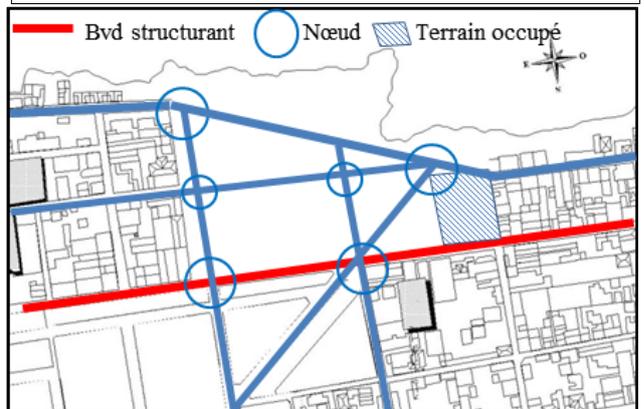


Fig 3.60 : Etape 1

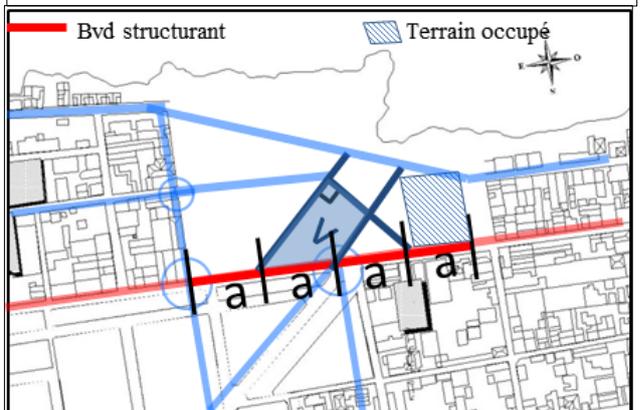


Fig 3.61 : Etape 2

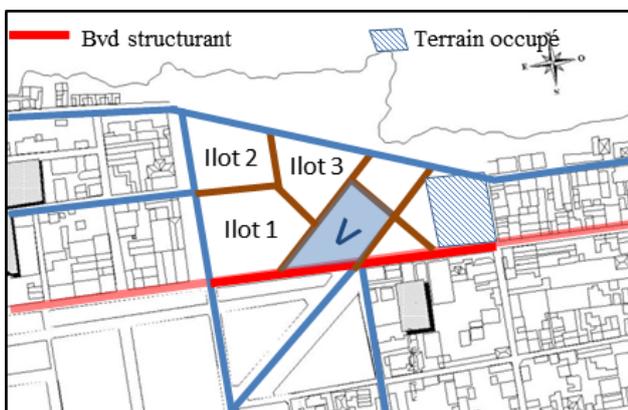


Fig 3.63 : Etape 4

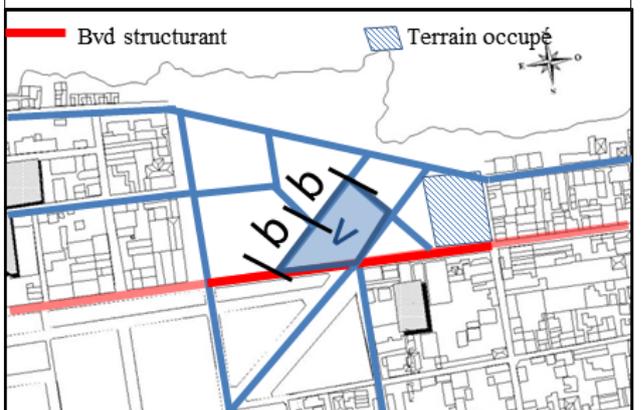


Fig 3.62 : Etape 3

2.2.3.2. Composition typologique  
/Formelle:

La forme du bâti suit la forme d'îlot et la forme de l'esplanade maritime tout en respectant le module de base qui reprend les dimensions de l'ancien casino qui fait 20 m de longueur et 17 m de largeur.

La forme de l'esplanade et du bâti est faite d'une telle manière pour rendre au site sa typologie perdue.

L'habitat a une forme de polygone à la base avec une soustraction de la partie centrale pour créer un espace privé aménagé qui présente le cœur d'îlot .

Cette forme possède aussi un autre rectangle qui marque l'entrée de l'îlot.

Le casino prend une forme de « L » qui reprend les mêmes dimensions de l'ancien casino.

La forme d'hôtel est rectangulaire à la base, elle a subit une soustraction proportionnelle pour créer le passage à partir du boulevard, traversant l'îlot d'habitat et qui mène à la mer .

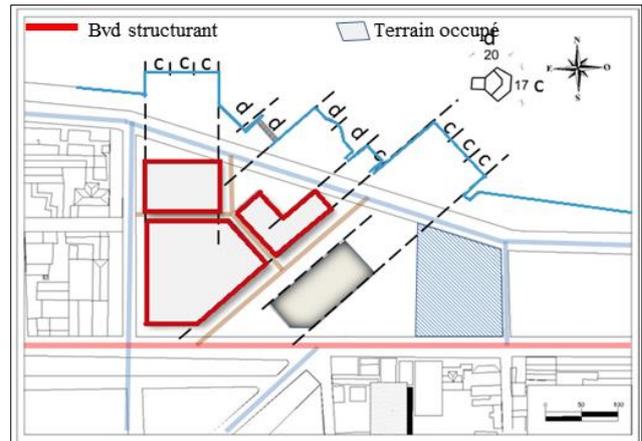


Fig 3.64 : Etape 5

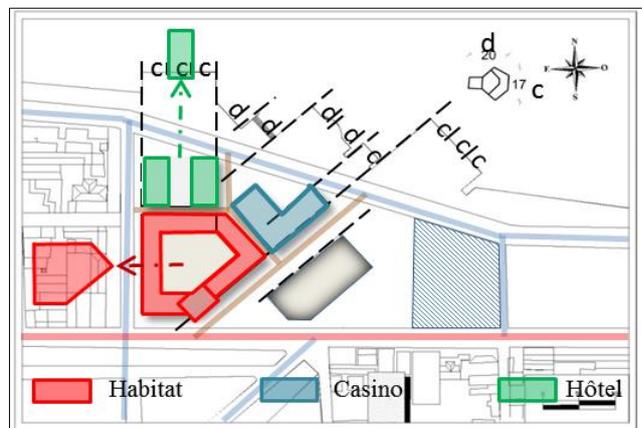


Fig 3.65 : Etape 6

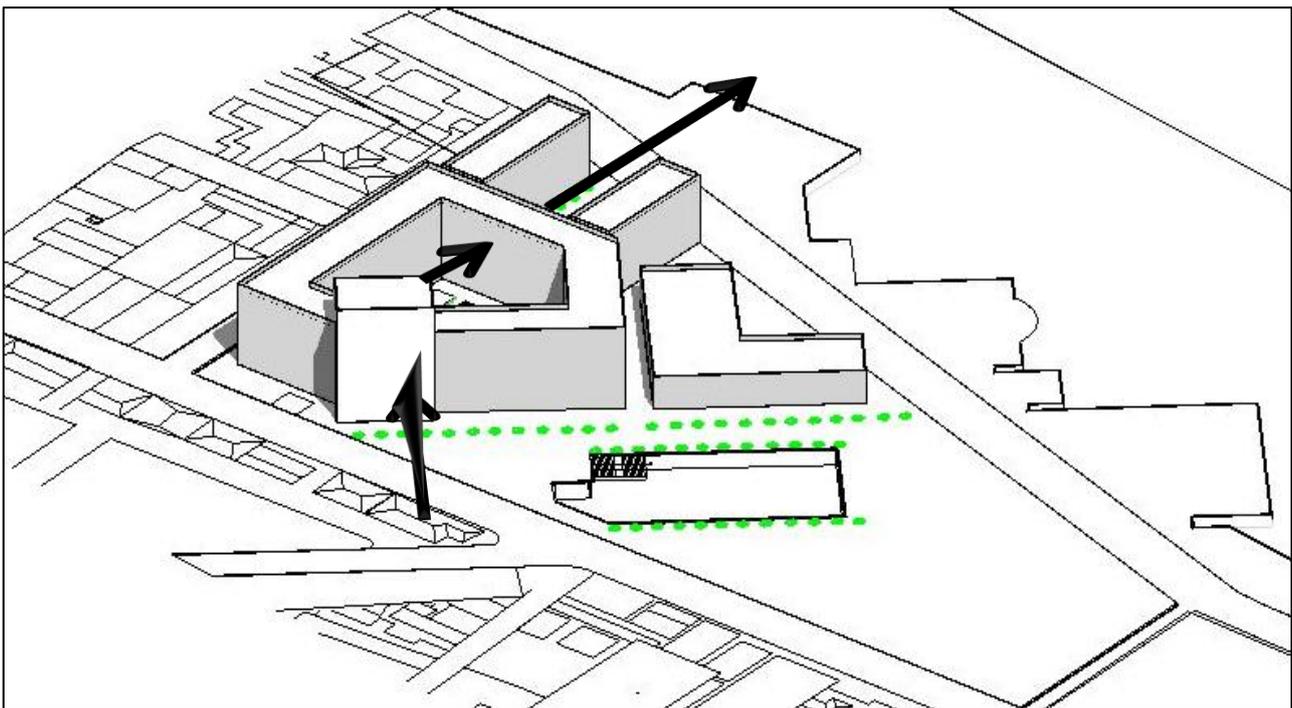


Fig 3.66 : Volumétrie du projet

2.2.3.3 Organigramme spatial et système de distribution :

L'affectation du programme d'ilot est comme suite: un parking privé des usagés d'ilot au sous-sol , le rez de chaussée utilisé pour l'activité commerciale , des logements d'habitation au niveau des six étages sous deux forme; duplexe et simplex , avec une typologie différente: 4 types de F3 , deux types de F5 simplexe et un seul type f5 en duplex , ce qui concerne les F4 , y'on a deux types qui continues jusqu'au neuvième étage .

Le dernier niveau de l'ilot programme des studios pour célibataires ou pour étudiants.

Le système de distribution est assuré dans le projet par un escalier et un ascenseur dans chaque bloc du bâtiment, il relie entre le parking , le RDC et les étages courants. « *la grande richesse des architectures du passé réside dans cette capacité à donner une orientation des que l'on pénètre à l'intérieur* »<sup>1</sup>dit **Mario Botta**

**Botta**

Légende:

- Parking sous sol.
- Activité.
  
- Logement :
- Logements F3.
- Logements F4.
- Logements F5.
- Logements F5 duplex.
- Studios.
  
- Circulation :
- Escalier.
- Ascenseur public.
- Escalier privé ( duplex).
- Passage urbain au cœur de l'ilot

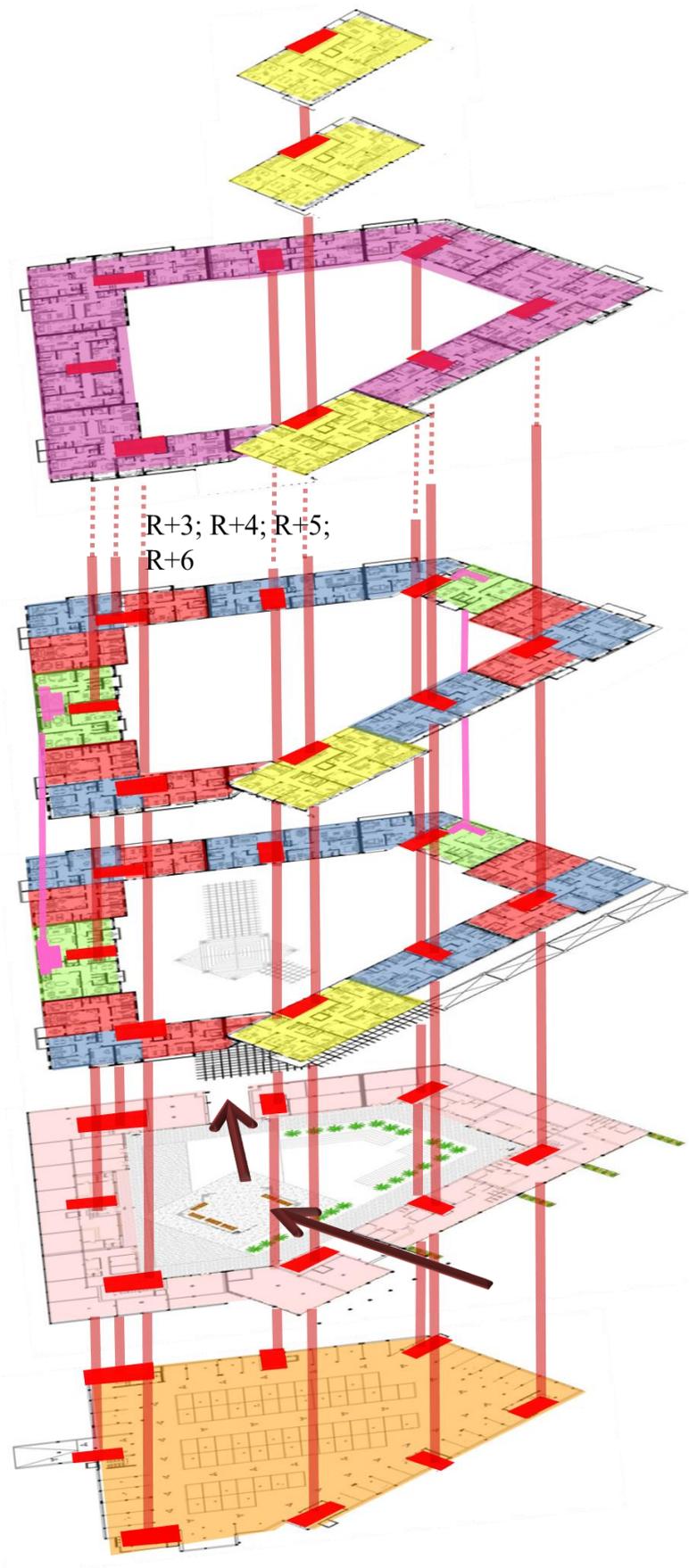


Schéma 3.67 : Organigramme spatial et système de distribution

<sup>1</sup> Mario Botta, documentaire d'Architecture : « Mario Botta », Arte France.

2.2.3.4. Programme proposé :

Fiche technique de l'ilot:

- **Surface résidentielle :** 4851,6m<sup>2</sup>.
- **Surface accessoire :** 2267,1m<sup>2</sup>.
- **Surface bâti :** 2584,5m<sup>2</sup>.
- **Surface planchers :** 22959,2m<sup>2</sup>.
- **COS :** 4,7.
- **CES :** 53%.
- **Densité résidentielle nette :** 319 Logts/Ha.

Programme de l'ilot ; "Activités" :

<b>Espaces</b>	<b>Surfaces m<sup>2</sup></b>	<b>Nombres</b>
Restaurant	229	1
Salon de thé	106	1
Salon de glace	106	1
Cafeteria	63	2
Garderie	86	1
Cabinet médical	86	1
Laboratoire	54	1
Superette	72 ----- 154	4
Boucherie	29	1
Boulangerie	49	1
Pharmacien	30,5	1
Cyber café	22,5	1
Salon de coiffure hommes	27,8	1
Salon de coiffure femmes	53,5	1
Locaux	32 ----- 59	18
<b>parking</b>		
Parking (sous-sol)	3300	98 places

Programme et typologie des logements :

Duplex		Nbre de Logs
Logement F5	Type 1	9
Simplex		Nbre de logs
Logement F3	Type 1	12
	Type 2	12
	Type 3	18
	Type 4	06
Logement F4	Type 1	09
	Type 2	09
Logement F5	Type 1	18
	Type 2	18
Studio		44

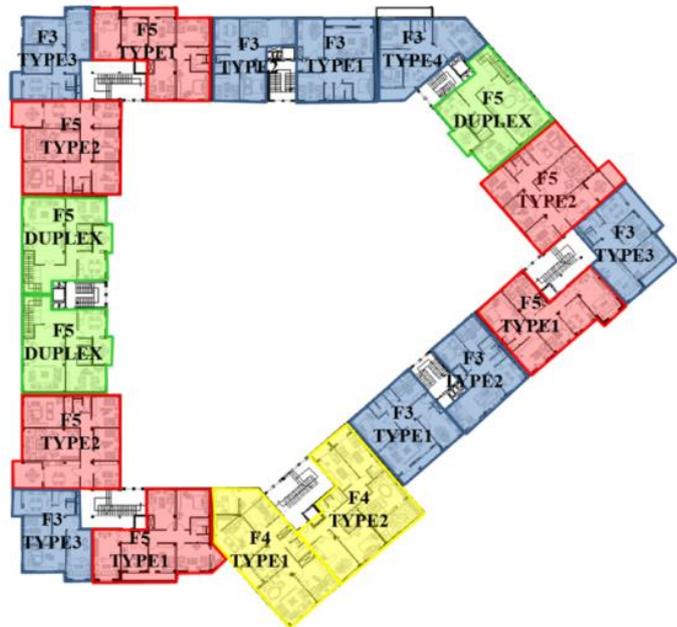


Fig 3.68 : Typologie des logements,

Programme des cellules :

Logement F3 type 1 :

paces	Surfaces m <sup>2</sup>	Normes LPP	Remarques
Séjour	27	22	+22,7%
Chambre 01	21,7	12	+79%
Chambre 02	12	12	-----
Cuisine	17	12	+41,6%
S.D.B	4,5	4	+12,5%
W.C	1,8	1,5	+20%
Balcon	8		
Total	111	80	+38,7%
Circulation=11,3%			

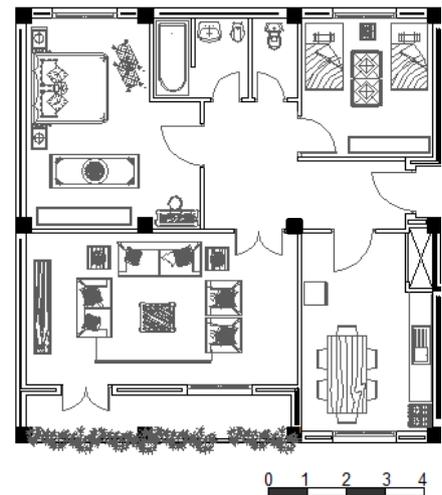


Fig 3.69 : Plan F3 type 1

Logement F3 type 2 :

Espaces	Surfaces m <sup>2</sup>	Normes LPP	Remarques
Séjour	26	22	+18%
Chambre 01	15	12	+25%
Chambre 02	13	12	+8,3%
Cuisine	12	12	-----
S.D.B	04	04	-----
W.C	02	1,5	+33,3%
Total	85	80	+62%
Circulation=10,6%			

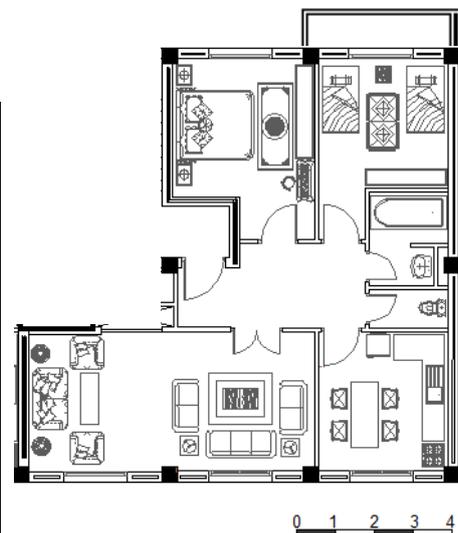


Fig 3.70 : Plan F3 type 2

**Logement F3 type 3 :**

Espaces	Surfaces m <sup>2</sup>	Normes LPP	Remarques
Séjour	22	22	-----
Chambre 01	18	12	+50%
Chambre 02	13,5	12	+12,5%
Cuisine	12	12	-----
S.D.B	5	6	+25%
W.C	2	1,5	+33,3%
Total	87	80	+8,7%
Circulation=13,4%			

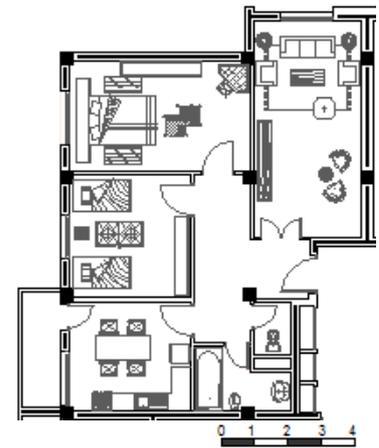


Fig 3.71 : Plan F3 type 3

**Logement F3 type 4 :**

Espaces	Surfaces m <sup>2</sup>	Normes LPP	Remarques
Séjour	27	22	-----
Chambre 01	16,6	12	+50%
Chambre 02	16,6	12	+12,5%
Cuisine	11.3	12	-----
Balcon	6.9		
S.D.B	4.5	6	+25%
W.C	1.5	1,5	+33,3%
Total	100	80	+8,7%
Circulation=12,8%			

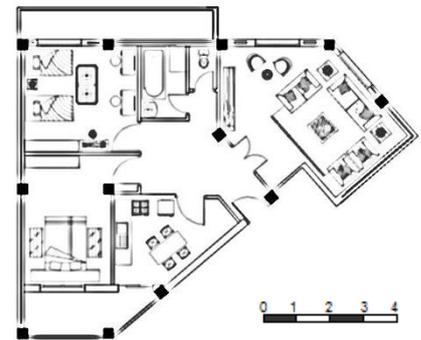


Fig 3.72 : Plan F3 type 4

**Logement F4 type 1 :**

Espaces	Surfaces m <sup>2</sup>	Normes LPP	Remarques
Séjour	35	22	+59%
Chambre 01	17,8	12	+48%
Chambre 02	28	12	+133%
Chambre 03	12,5	12	+4%
Cuisine	14	14	-----
S.D.B	5,5	5	+10%
W.C	1,5	1,5	-----
Balcon	8		
Total	145	100	+45%
Circulation=10,5%			

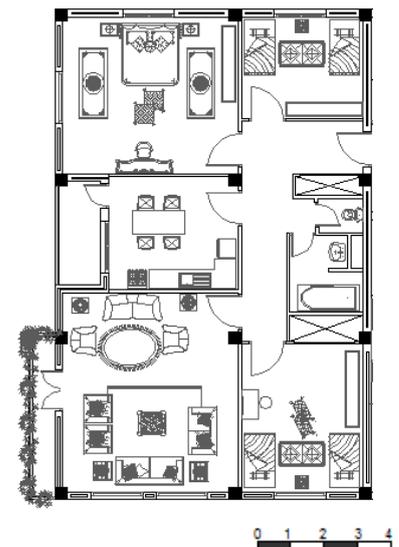


Fig 3.73 : Plan F4 type 1

**Logement F4 type 2 :**

Espaces	Surfaces m <sup>2</sup>	Normes LPP	Remarques
Séjour	24	22	+9%
Chambre 01	15	12	+25%
Chambre 02	14	12	+16,6%
Chambre 03+dressing	20	12	+66,6%
Cuisine	17,8	14	+27,1%
S.D.B	5,5	5	+10%
W.C	1,5	1,5	-----
Jardin terrasse	28		
Balcon(2)	3,5		
Total	157	100	+57%
Circulation=13%			

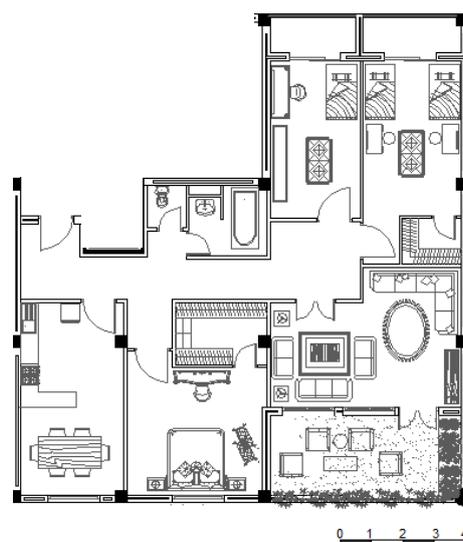


Fig 3.74 : Plan F4 type 2

**Logement F5 type 1 :**

Espaces	Surfaces m <sup>2</sup>	Normes LPP	Remarques
Séjour	22	22	+2,7%
Chambre 01	17,5	12	+45,8%
Chambre 02	18	12	+50%
Chambre 03	15	12	+25%
Chambre 04	12,5	12	+4,1%
Cuisine	12,5	16	-21,8%
S.D.B	5,5	6	-8,3%
W.C	1,5	1,5	-----
Total	124	120	+3,3%
Circulation=12,5%			

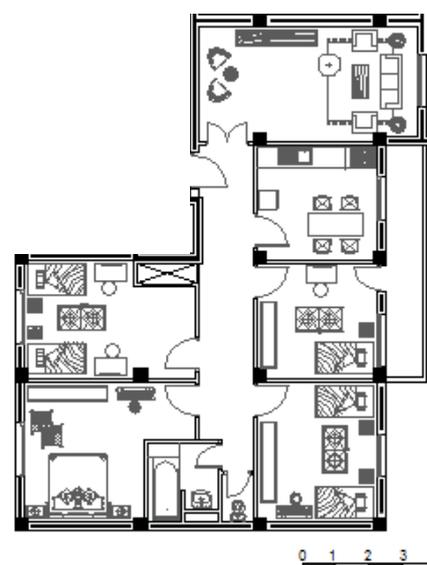


Fig 3.75 : Plan F5 type 1

**Logement F5 type 2 :**

Espaces	Surfaces m <sup>2</sup>	Normes LPP	Remarques
Séjour	31	22	+40,9%
Chambre 01	12	12	-----
Chambre 02	14	12	+16,6%
Chambre 03	14,5	12	+20,8%
Chambre 04	21	12	+75%
Cuisine	16	16	-----
S.D.B	5,5	6	-8%
W.C	1,5	1,5	-----
Balcon	8,5		
Total	152	120	+26,6%
Circulation=13%			

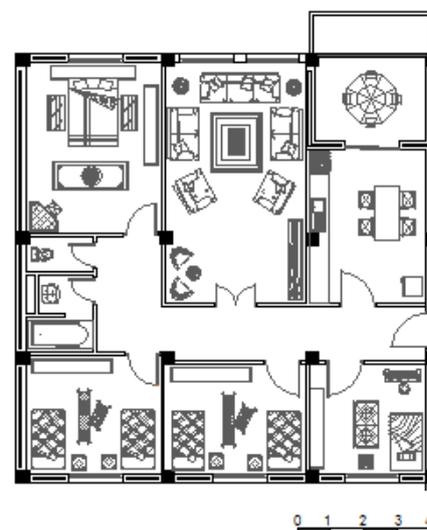


Fig 3.76 : Plan F5 type 2

**Logement F5 DUPLEX :**

Niveau 1 :

Espaces	Surfaces m <sup>2</sup>	Normes LPP	Remarques
Séjour	44	22	+100%
Chambre 01	19	12	+58,3%
Cuisine	13	16	-18,7%
S.D.B	4,5	6	-25%
W.C	2	1,5	+33,3%

Niveau 2 :

Espaces	Surfaces m <sup>2</sup>	Normes LPP	Remarques
Séjour 02	15	22	-31,8%
Chambre 02	24	12	+100%
Chambre 03	28	12	+133%
Bureau	16	12	+33,3%
S.D.B	4,5	5	-10%
W.C	1,8	1,5	+20%
Balcon	8		
Total	126	100	+26%
Circulation=15%			

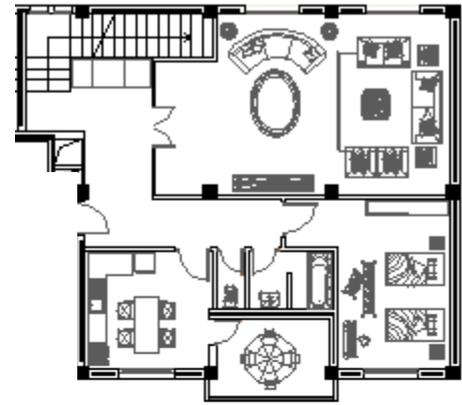


Fig 3.77 : Plan duplex niveau 1

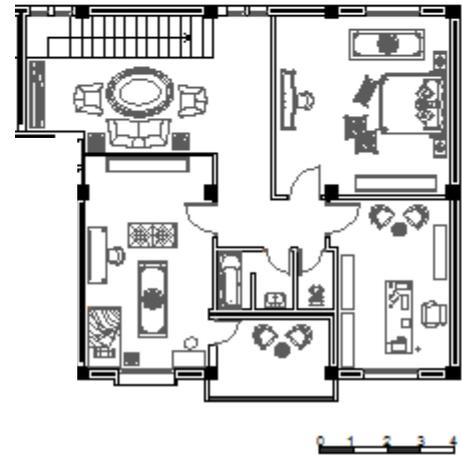


Fig 3.78 : Plan duplex niveau 2

**Studio type 1 :**

Espaces	S( m <sup>2</sup> )
Séjour	13
Coin cuisine	7,5
Chambre	12
Salle de bain	3,5
W.C	1,3
Total	52

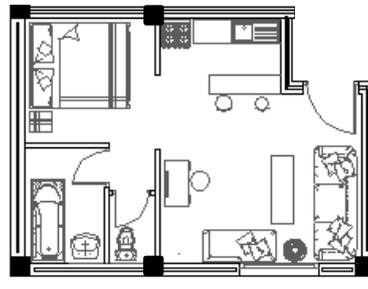


Fig 3.80 : Plan studio type 3

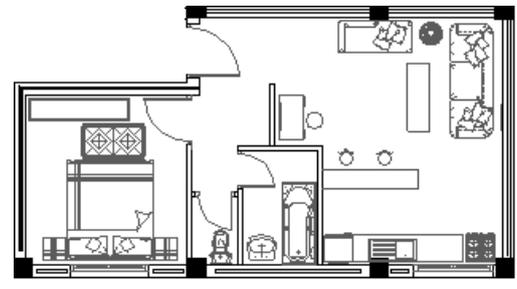


Fig 3.79 : Plan studio type 1

**Studio type 2 :**

Espaces	S( m <sup>2</sup> )
Séjour	14
Coin cuisine	8,5
Chambre	13,4
Salle de bain	3,5
W.C	1,3
Total	49,5

**Studio type 3 :**

Espaces	S( m <sup>2</sup> )
Séjour	10
Coin cuisine	6
Chambre	7
Salle de bain	3,5
W.C	1,3
Total	33,5

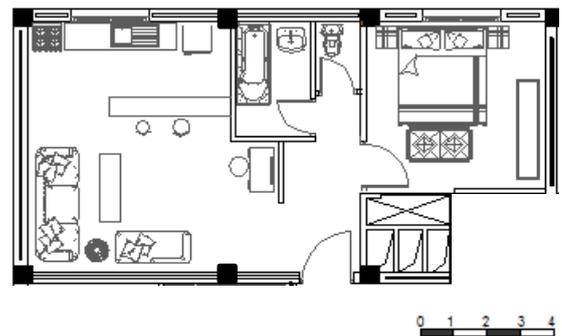


Fig 3.81 : Plan studio type 2

**Studio type 4 :**

Espaces	Surface m <sup>2</sup>
Séjour	10
Coin cuisine	5
Chambre	10
Salle de bain	3,5
W.C	1,3
Total	34,5

**Studio type 5 :**

Espaces	Surface m <sup>2</sup>
Séjour	11
Coin cuisine	5
Chambre	9
Salle de bain	3,5
W.C	1,3
Total	41

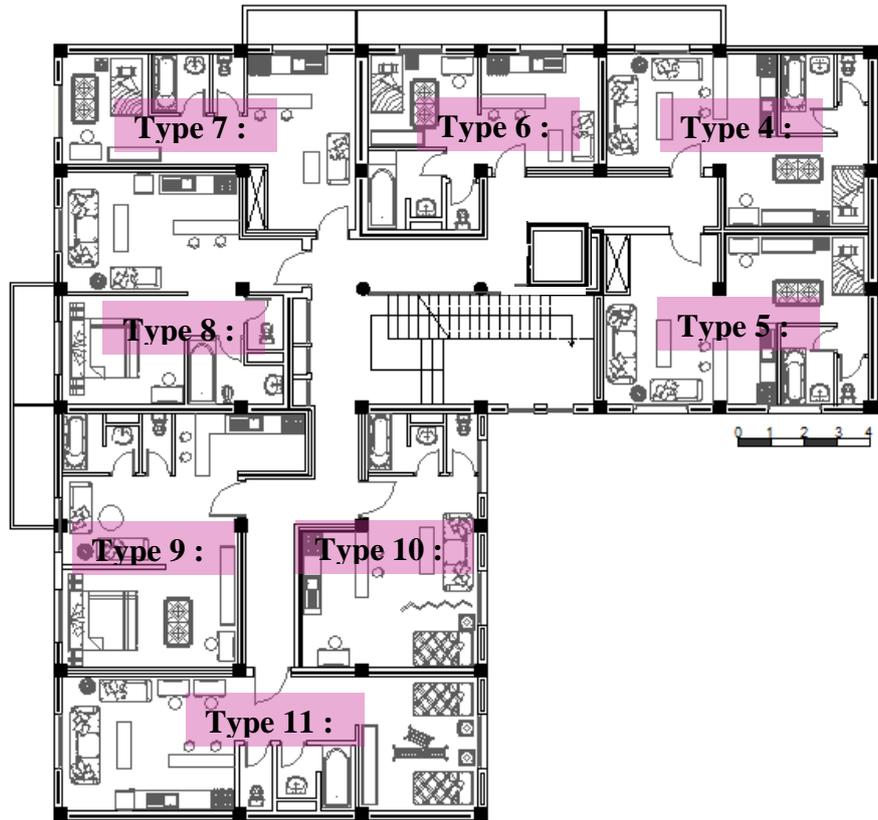


Fig 3.82 : Plan studio type 4 - 11

**Studio type 6 :**

Espaces	Surface m <sup>2</sup>
Hall (Séjour)	6
Coin cuisine	6
Chambre	9
Salle de bain	3,5
W.C	1,3
Total	30,3

**Studio type 7 :**

Espaces	Surface m <sup>2</sup>
Hall (Séjour)	8
Coin cuisine	6
Chambre	8,5
Salle de bain	3,5
W.C	1,3
Total	35,4

**Studio type 8 :**

Espaces	Surface m <sup>2</sup>
Séjour	10,3
Coin cuisine	5
Chambre	12
Salle de bain	3,5
W.C	1,3
Total	44

**Studio type 9 :**

Espaces	Surface m <sup>2</sup>
Hall (Séjour)	9
Coin cuisine	7
Chambre	15
Salle de bain	3,5
W.C	1,3
Total	44

**Studio type 10 :**

Espaces	Surface m <sup>2</sup>
Séjour	8
Coin cuisine	5
Chambre	8
Salle de bain	3,5
W.C	1,3
Total	33,5

**Studio type 11 :**

Espaces	Surface m <sup>2</sup>
Séjour	14,7
Coin cuisine	5,5
Chambre	14
Salle de bain	3,5
W.C	1,3
Total	51

2.2.3.5. Expressions architecturales :

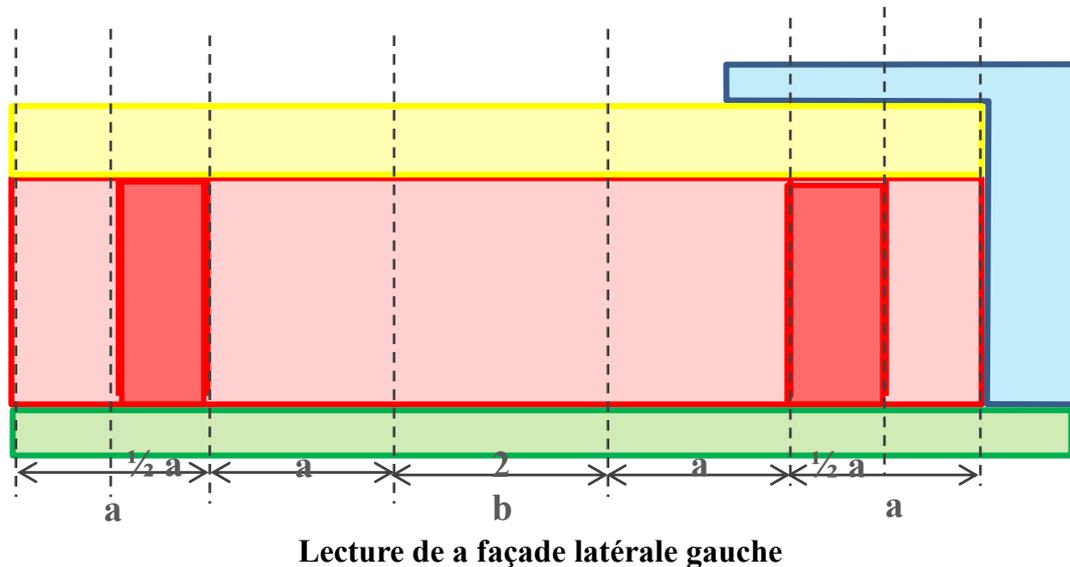
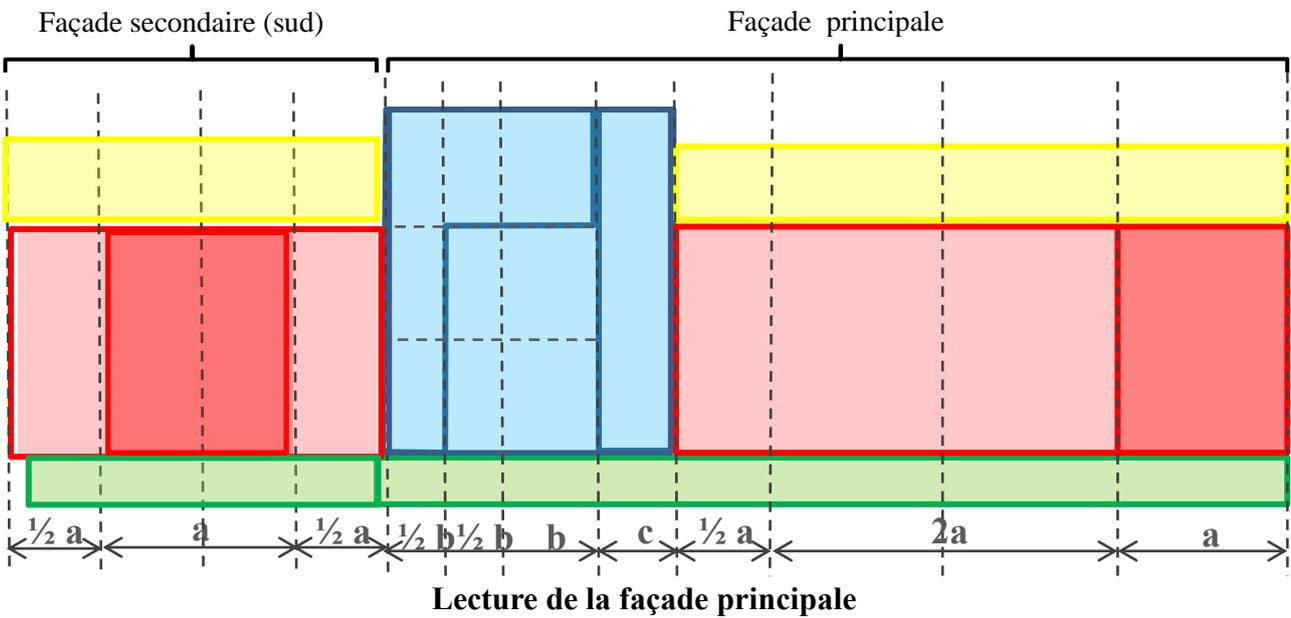
**Lecture des façades:**

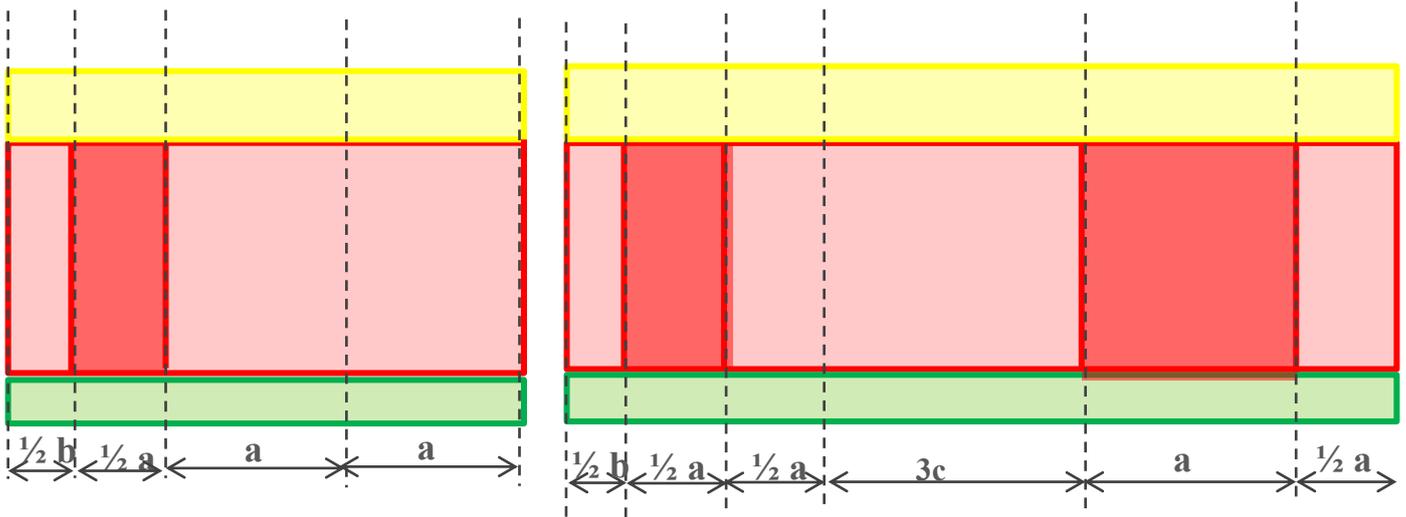
Dans notre projet les façades ne sont plus considérées uniquement comme un coffre dans lequel se cache le joyau central qui est l'espace intérieur comme le dit l'architecte **BRUNO ZEVI** mais comme un élément de transition entre l'espace intérieur et l'espace extérieur. Elles ont leur propre statut, leur signification et leur expression

Composition de la Façade: la forme globale est rectangulaire qui se constitue d'un soubassement vitré tout au long de la façade, le corps avec un rapport vide /plein proportionnel.

À la fin une terminaison qui se compose de petites ouvertures contrairement à l'ouverture du corps et une toiture en pente.

Les proportions de décrochement de la façade principale change, dont le grand module est l'élément le plus important par ce qu'il marque l'entrée et la porte de l'ilot, il apparait aussi dans la façade latérale pour marquer sa fin.



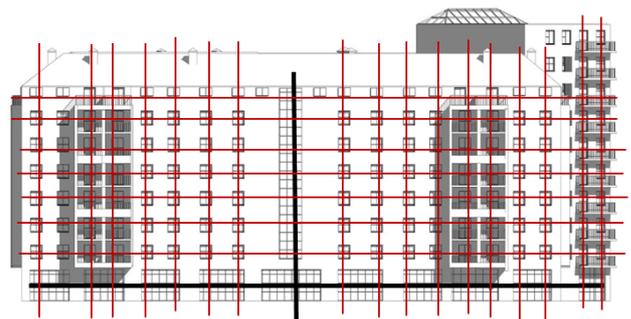
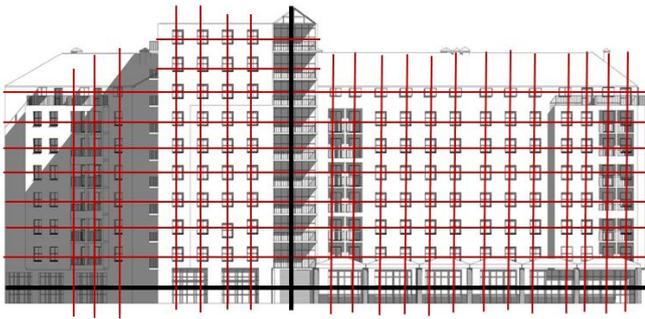


**Lecture de la façade latérale droite**

**Lecture de la façade postérieure**

Le rapport entre horizontalité et verticalité:

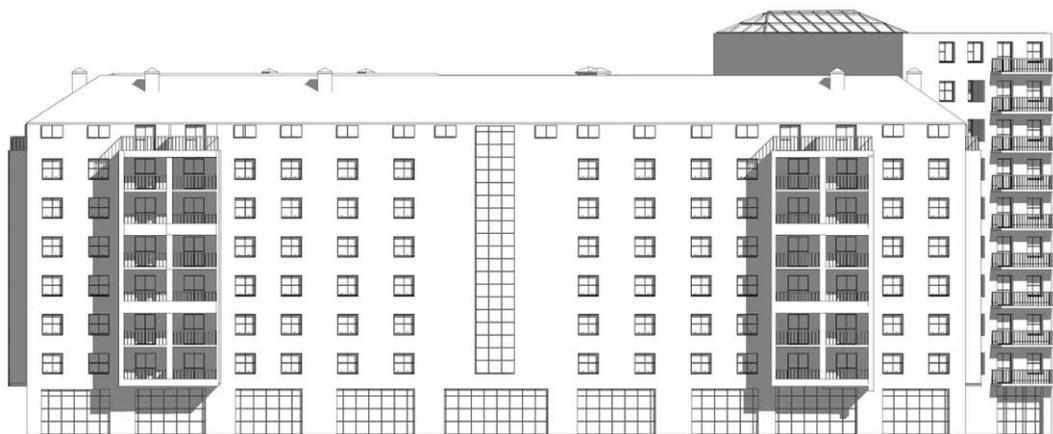
Un rapport fort entre l'horizontalité et la verticalité, dont l'horizontalité est mise en valeur avec l'étalement, ainsi la verticalité qui accentue l'élancement, par là on peut dire que la façade est faite d'un traitement concret qui reflète le style néo rationnel d'Aldo Rossi.



Les façades:



**Façade principale**



**Façade latérale gauche**



**Façade latérale droite**



**Façade postérieure**

### Revêtement des murs extérieurs en brique :

Le choix d'un revêtement mural extérieur, bien qu'esthétique, offre assurément une élégance et une durabilité, il possède une durée de vie très longue (plus de 100 ans) comparativement aux autres produits.

Le revêtement a pour principale fonction de protéger la bâtisse des intempéries. Il demeure comme un pilier du développement durable.



Fig 3.83 : Mur extérieur de l'ilot avec revêtement en brique

### Les couleurs :

Pour l'architecture, la couleur a une importance considérable ; elle est un des éléments essentiels de ses moyens d'expression.

C'est grâce à la couleur que les rapports des volumes, recherchés par l'architecte, deviennent visibles ; ainsi la couleur complète l'architecture et en est un élément essentiel.

- Le rouge brique : la couleur initiale de la brique utilisée dans le revêtement pour laisser exprimer le matériau dans sa propre nature.
- Le blanc : pour renforcer la protection solaire, il rend les arrêtes lisibles, il met en valeur les ombres et la lumière.
- Le bleu : cette couleur utilisée en tain un peu foncé, assemblé avec la couleur blanche, pour donner l'impression d'avoir deux volumes différents, le blanc en avant et le bleu en arrière, alors qu'ils sont dans la même face en réalité.



Fig 3.84 : La façade principale de l'ilot

### Les colonnes :

L'utilisation des colonnes est pour but de revenir à la tradition et symboliser l'accès à l'ilot.



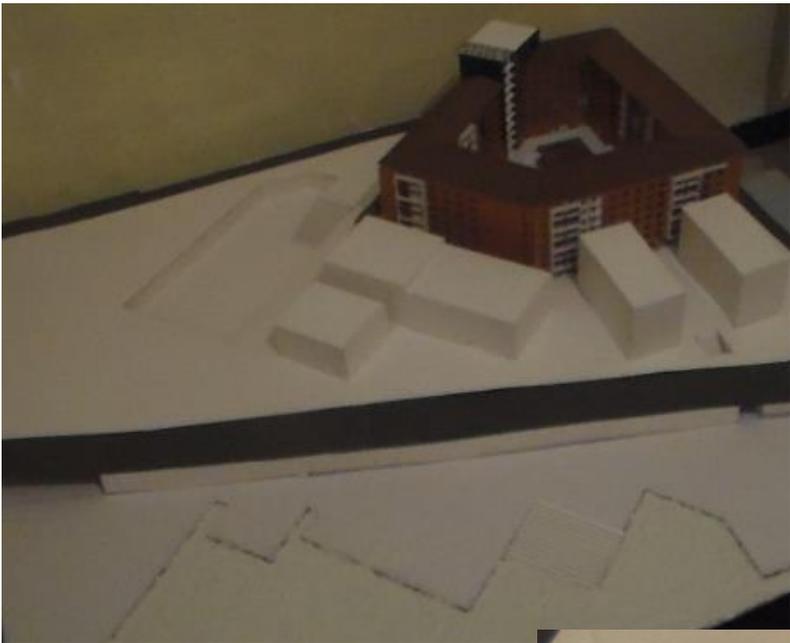
Fig 3.85 : L'accès et le passage à l'ilot

2.2.3.6. La 3D :









## **CONCLUSION**

Dans le laboratoire d'architecture, les processus de conception d'un projet urbain ne sont pas linéaires mais dynamiques et nécessitent constamment des va et vient et des vérifications permanentes.

Le but était de chercher des solutions à travers le projet urbain à des situations conflictuelles et d'exprimer une architecture nouvelle de contexte. La connaissance de la maîtrise de la dimension urbaine nous permet d'avoir un niveau de cohérence dans la composition urbaine et de diminuer les incertitudes pour que le projet s'ouvre à la ville et devient un moment privilégié qui participe à son animation. Donc, à travers notre atelier, nous avons expérimenté une nouvelle manière de concevoir un projet urbain contemporain qui sera un outil de vérification à la méthode utilisée qui vient en apposition à la logique de développement par addition.

## **Bibliographie :**

### **Livre :**

- L'histoire de la ville -Leonardo Benevolo -Parenthèse 1994.
- L'image de la cité -Kevin Lynch -Dunod -janvier 1998.
- Introduction à l'urbanisme opérationnel - Alberto Zucchelli -Dunod -Paris 1971.
- Centres villes en mutation-Jean. Pau. Levy- Editions du Centre national de la recherche scientifique, 1987.
- La production de la centralité urbaine-Samuel Bordreuil-Toulouse1985.
- Les dix livres d'architecture de Vitruve avec les notes de Perrault »volume 1 E. Tardieu et A. Coussin fils- Paris 1837.
- Les places publics un enjeu local et régional- Jean-Marie GILLON. © MRW, DGATLP, 2<sup>e</sup> édition, revue et complétée, 2006.
- Forme urbaine : de l'îlot à la barre- J.Catex ,J.Ch.Depaule, Ph.Panerai - Collection Eupalinos.
- Parenthèse-Novembre 1996.
- Réflexion (s) sur l'architecture et l'urbanisme en Algérie de la période coloniale à nos jours Ammara Bekkouche – Barzakh - Alger 2010.
- Projet Urbain- Ewa BEREZOWSKA-AZZAG Ed Synergie- Alger 2011.
- Créativité et rationalisme en architecture-Michel Cornuéjols-L'Harmattan-2005.
- L'architecture de la ville –Aldo Rossi-Infolio-2001.

### **Revue :**

- Revue Amenhis.
- Revue vies de villes –Les grands projets de la culture.

### **Cahiers de charge :**

- Cahier de charge pour l'élaboration du PDAU 2020 d'Alger, Direction de l'Urbanisme, lancé en mai 2006.
- Cahier de charge descriptif des travaux, Etude et réalisation de logements promotionnels public,Aout 2013.

### **Thèses et mémoires:**

- Mémoire de magister –option faits urbains « Approche des espaces publics urbains : cas de la ville nouvelle Ali Mandjeli » Amirech Toufik 2012.
- Mémoire de magister –option ville et projet urbain, « Quel projet urbain pour un retour de la ville a la mer ? » R. M'HADEF . ( 2008 ) .
- Mémoire de magister -Vers une lecture typologique du tissu résidentiel de la ville d'Alger-Abdenour Oukaci .
- PFE option Architecture plus- Restructuration de la centralité Emergence architecturale. Le marché de 08 Mai 1945", Blida 2012.
- PFE option Architecture plus -Recomposition et Emergence de la centralité urbaine dans l'interface ville-mer. Blida 2013.

### **Cartographie :**

- Proposition du PDAU 1994 – PDAU 2011.
- Proposition PUP .
- Proposition CNERU 2008 .
- Proposition PDUCH 2010 .