



**Université Blida -1-  
-Institut d'architecture et d'urbanisme-  
2018-2019**

**Mémoire de master**

**ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN**

**THEME : PROJET URBAIN ET RENOUVELLEMENT URBAIN**

**INTITULE : RESTRUCTURATION ET REQUALIFICATION DU  
QUARTIER EL HAMMA**

**Projet architectural : Musée des sciences**

**Etudiantes :**

**Melle : Baameur Sarah Hadjer**

**Melle : Bensakhria Chaimaa**

**Encadreur :**

**Mr. Benouared.Dj**

**Co-Encadreurs:**

**Mr. Safar Zitoun.Dj**

**Mr. Kharoubi.Dj**

**Responsable du master: Dr. Arch. Mohamed Zerarka**

## **Résumé**

Ce travail de requalification et restructuration du quartier El Hamma consiste à donner à ce quartier une nouvelle vocation, adéquate à sa position dans la baie d'Alger, pour ce fait notre intervention s'inscrit d'un côté dans la délocalisation de l'activité industrielle au niveau du quartier et la démolition des constructions vétustes afin de bénéficier du foncier récupéré pour la création d'un nouveau centre urbain c'est-à-dire une action de rénovation urbaine, ce nouveau centre comprend une restructuration d'un axe aboutissant dans une impasse en un axe urbain qui relie entre deux importantes séquences qui sont la place du premier mai et la place carrée, tout en ayant des séquences intermédiaires qui organiseront l'espace public au sein du quartier afin de créer un événement urbain d'une grande importance générant la dynamique de croisement de flux entre les monuments majeurs existants et les nouveaux équipements y compris notre projet.

En effet, si la restructuration et la requalification que nous souhaitons définir et initier au sein de ce quartier s'avère concluante, nous parviendrons donc à démontrer qu'El Hamma nécessite de telles interventions urbaines pour devenir un hyper centre digne de ce nom. Face aux résultats probants les autorités et les services compétents n'en seront que convaincu.

**Mots clés :** El Hamma, requalification, restructuration, interventions urbaines, friches, axe urbain, rénovation.

## **Abstract**

This work of reorganization and restructuring of El Hamma district is a new vocation to this position in the region of Algiers, for this purpose of the delocalization of the industrial activity of the district and the demolition of old buildings in order to benefit from the land reclaimed for the creation of a new urban center, that is to say an urban renewal action, this new center includes a restructuring of an axis ending in a deadlock in one urban axis that connects two important sequences that are the place “1er mai” and the place “carrée” , while having intermediate successions that will organize the public space within the district to create an urban event of great importance and new equipment including our project. Indeed, if the restructuring and requalification is conclusive, we will succeed in demonstrating that this will be the case. In the face of convincing results, the experts will be convinced.

Key words: El Hamma, requalification, restructuring, urban interventions, wastelands, urban axis, renovation.

## ملخص

يعد هذا العمل لإعادة تنظيم و إعادة هيكلة حي الحامة في الجزائر العاصمة لإعطائه ميزة جديدة تلائم مكانته في خليج العاصمة، و لهذا تم تدخلنا في إطار تحويل النشاط الصناعي من المنطقة، و هدم المباني القديمة من أجل الإستفادة من الأرض المسترجعة لإنشاء مركز حضري جديد ذي أهمية كبيرة ومعدات جديدة بما في ذلك مشروعنا ، و هذا يعني إجراء تجديد حضري. يشمل هذا المركز الجديد إعادة هيكلة محور ينتهي عند طريق مسدود إلي محور حضري واحد يربط بين ساحة أول ماي و الساحة المربعة ،مع وجود تسلسلات إنتقالية تنظم المساحة العامة. إذا كانت إعادة الهيكلة و إعادة التأهيل التي نريد الوصول إليها في هذا الحي حاسمة سيكون بإمكاننا إثبات أن الحي بحاجة إلى هذه التدخلات الحضرية ليصبح ذو مكانة هامة، و لن يكون للسلطات خيار سوى الإقتناع بها.

الكلمات المفتاحية: الحامة ، إعادة التأهيل ، إعادة الهيكلة ، التدخلات الحضرية ، الأراضي البور ، المحور الحضري  
التجديد الحضري

## **Remerciements**

*Tous nos remerciements s'adressent tout d'abord au Bon Dieu de nous avoir donné la force, le courage et la patience pour l'élaboration de ce modeste travail.*

*Nous exprimons particulièrement notre gratitude à notre encadreur Monsieur Benouared Djamel qui ne nous a pas lâché et de nous avoir fait profiter de ses judicieux conseils.*

*Nous tenons à remercier nos encadreurs Messieurs Safar Zitoun Djafar, Monsieur Kharoubi Djamel pour leurs pertinentes remarques ainsi que le soutien dont ils nous ont témoigné durant toute cette année.*

*Nous remercions nos enseignants pour les efforts fournis à notre égard durant ces cinq années, tout particulièrement notre porteur de master Monsieur Zerarka Mohamed, Messieurs Chaouati Ali, Madame Djellata, Madame Zerarka Lila.*

*C'est avec un profond bonheur qu'on saisit cette occasion pour adresser aux membres du jury nos sincères respects tout en leur exprimant notre profonde reconnaissance de nous avoir fait l'honneur d'accepter de juger notre humble travail.*

## **Dédicace**

*Je dédie ce modeste travail, le fruit de cinq années de sérieux, rien qu'à ma famille à qui je dois tout ce que je suis aujourd'hui.*

*Ma chère maman, mon papa mon pilier, à qui je voudrais témoigner toute ma gratitude pour leurs soutien indéfectible, leurs confiance en moi, leurs encouragement et leurs amour, ils sont et ils resteront pour moi le modèle à suivre, merci pour tous les sacrifices consentis pour ma réussite. J'espère que j'ai réussi à vous rendre fière de ce que je suis devenue aujourd'hui.*

*Mes adorables frères Mouatez et Souheil qui m'ont apporté toute leurs affection, leurs précieuse aide et leurs encouragement tout au long du cursus.*

*Je dédie aussi ce travail à ma tante Nina mon autre maman pour tout le soutien et l'affection qu'elle me donne.*

*À l'âme de ma chère tante Rachida qui nous a quitté très tôt que dieu l'accueille dans son vaste paradis.*

*À ma binôme Sarah qui m'a accompagné durant ces deux ans, merci pour ta patience, ta tolérance et pour les agréables moments qu'on a partagé.*

*À Amine qui a toujours été là pour moi.*

*À mes amies Randa, Widad, Lamia, Souef, Meriem à qui je souhaite beaucoup de réussite et aux personnes qui sont chères à mon cœur.*

***Un grand merci ...***

***Chaimaa***

## **Dédicace**

*Je remercie dieu le tout puissant de m'avoir donné la santé et la volonté*

*A l'homme de ma vie, mon exemple éternel, mon soutien moral, source de joie et bonheur, ce qui s'est toujours sacrifié pour me voir réussir. Rien au monde ne vaut les efforts fournis jour et nuit pour on éducation et on bien être. Ce travail est le fruit de tes sacrifices que tu as consentis pour mon éducation et ma formation le long de ces année, que dieu te protège chère papa.*

*A la lumière de mes jours, la source de es forces, la flamme de mon cœur ma vie et mon bonheur tu as fait plus qu'une mère puisse faire pour que ses enfants suivent le bon chemin dans leur vie et leurs études maman je t'aime*

*A mes sœur les fleurs de ma vie : Asama, Kawther ,Hadjer*

*A mon petit ange Adem*

*A tous les membres de ma famille grands et petits*

*A mon amie, ma binôme chaimaa*

*A mes très chère amis : Faiza, Chahinez, Meriem, Manel, sarah, et Amina*

*A tous mes camarades de parcours*

*A mes enseignants*

***Ce modeste travail***

***Sarah***

## Table des matières

Résumé

Remercîment

Dédicace

Dédicace

Introduction.....	1
1-1-Thématique générale du projet urbain : « Architecture et Projet Urbain » .....	2
1-2-Introduction à la thématique spécifique « Projet Urbain et Instruments d'Urbanisme » .....	6
1-3- Présentation succincte du cas d'étude .....	8
1-3-1 Présentation succincte de l'aire d'étude : Alger métropole .....	8
1-3-2 Présentation succincte de l'aire d'intervention : le quartier El Hamma .....	8
1-7- Objectifs .....	11
1-8-1 Une partie théorique .....	12
1-8-1-1 Phase étude thématique .....	12
1-8-1-3 Une analyse thématique .....	12
1-8-2 Une partie pratique .....	13
1-9- Contenu de chaque chapitre .....	13
Conclusion .....	14
Introduction.....	15
2-1 Présentations des concepts en relation avec le thème .....	16
2-1-1 Le projet urbain .....	16
2-1-2 Les échelles du projet urbain .....	18
2-1-3 Les dimensions du projet urbain.....	19
2-1-4 Les échelles d'intervention du projet urbain .....	19
2-1-5 Les enjeux du projet urbain .....	20
2-1-6 Les objectifs du projet urbain .....	21
2-2 Les prémices d'un projet urbain en Algérie .....	22
2-2-1 Le grand projet urbain d'Alger.....	22
2-2-2 Le plan stratégique d'Alger 2031 .....	23



2-3 Le renouvellement urbain.....	24
2-3-1 Les interventions du renouvellement urbain .....	25
2-3-1-1 La restructuration urbaine .....	25
2-3-1-2 La requalification urbaine .....	25
2-3-1-3 La rénovation urbaine .....	25
2-3-1-4 La reconversion urbaine.....	26
2-3-1-5 La restauration urbaine.....	26
2-3-1-6 La réhabilitation urbaine .....	27
2-3-1-7 La densification urbaine .....	27
2-4 Les friches urbaine .....	27
2-4-1 Définition.....	27
2-4-2 Les types des friches.....	28
2-4-3 Les caractéristiques des friches .....	29
2-5 Le renouvellement urbain des friches.....	30
2-6 les types d'action pour le renouvellement urbain du quartier .....	31
2-6-1 L'hyper centralité .....	31
2-6-2 Les promenades urbaines .....	31
2-6-3 l'îlot ouvert.....	31
2-6-4 L'axe vert .....	32
2-7 Analyse d'exemples.....	32
2-7-1 Les critères de choix.....	32
2-7-2 Exemple 1 : quartier innovant 22@Barcelone.....	33
2-7-3 Exemple 2 : ile de Seguin – Rive de la seine France.....	34
2-7-4 Exemple 3 : parc de la villette Paris .....	35
2-7-5 Tableau comparatif.....	36
Conclusion .....	38
Introduction.....	39
3-1 Présentation de la ville d'Alger .....	40
3-1-1 Présentation de l'aire d'étude (la baie d'Alger).....	40
3-1-2 Présentation de l'aire d'intervention (El Hamma).....	40
3-1-3 Critères de choix.....	41
3-2 Lecture du territoire.....	42

3-3 Lecture diachronique .....	44
3-3-1 Aperçu historique sur la ville d'Alger .....	44
3-3-2 Aperçu historique sur le quartier El Hamma .....	47
3-4 Lecture synchronique .....	53
3-4-1 L'accessibilité et l'hierarchie des voies.....	53
3-4-2 Les espaces publico-collectifs .....	55
3-4-3 L'état du bâti .....	56
3-4-4 Le gabarit.....	56
3-4-5 Les activités.....	58
3-4-6 Equipements majeurs.....	59
3-4-7 Problèmes et potentialités.....	60
3-4-8 tableau de récupération .....	61
Synthèse .....	65
3-5 Lecture des instruments .....	66
3-5-1 Les orientations du PDAU .....	66
3-5-2 La problématique du POS .....	67
3-5-3 Les recommandation du POS .....	68
3-6 Critique des instruments d'urbanisme .....	69
3-7 Etapes d'intervention .....	72
3-7-1 Schéma de principe.....	72
3-7-2 Schéma de structure.....	73
3-7-3 Plan de composition .....	75
3-7-4 Projet architectural : musée des sciences .....	79
3-7-4-1 Critères de choix .....	79
3-7-4-2 Exemples des musées des sciences dans le monde : .....	79
3-7-4-2 Présentation du site .....	80
3-7-4-3 Principes .....	80
3-7-4-4 L'idée du projet .....	80
3-7-4-5 Le programme .....	81
3-7-4-6 Structure .....	82
3-7-4-7 Le fonctionnement .....	83
3-7-4-8 La circulation verticale.....	83
Conclusion générale.....	84

## Liste des figures

### Chapitre introductif

Figure 1-1 : carte de situation d'Alger

Figure 1-2 : carte montrant les limites du quartier El-Hamma

### Chapitre 2 : état de l'art

Figure 2-1 : schéma qui explique la logique d'apparition des friches

Figure 2-2 : plan de situation du quartier 22@

Figure 2-3 : plan d'aménagement du quartier 22@

Figure 2-4 : plan de situation de l'île de Seguin

Figure 2-5 : la scène musicale

Figure 2-6 : plan d'aménagement Ile de Seguin Rive de la Seine

Figure 2-7 : plan de situation du parc de la Villette

Figure 2-8 : abattoirs de la villette aux XIX siècle

### Chapitre 3 : Cas d'étude

Figure 3-1 : vue aérienne de la baie d'Alger

Figure 3-2 : vue sur l'ensemble du quartier El Hamma

Figure 3-3 : carte de l'analyse morphologique

Figure 3-4 : diagramme climatique

Figure 3-5 : carte de réseau hydrographique

Figure 3-6 : carte de la saturation de réseau routier

Figure 3-7 : carte historique d'Alger

Figure 3-8 : Hamma avant 1832

Figure 3-9 : Hamma 1832-1846

Figure 3-10 : Hamma 1846-1880

Figure 3-11 : Hamma 1880-1936

Figure 3-12 : Hamam 1936-1958

Figure 3-13 : Hamma 1958-1985

Figure 3-14 : Hamma état actuel

Figure 3-15 : carte d'hierarchie des voies

Figure 3-16 : rue Rochai Boualem

Figure 3-17 : coupe sur la rue Rochai Boualem

Figure 3-18 : rue Hassiba Ben Bouali

Figure 3-19 : coupe sur la rue Hassiba Ben Bouali

Figure 3-20: rue Mohamed Belouizdad

Figure 3-21 : rue Mohamed Belouizdad

Figure 3-22 : coupe sur la rue Mohamed Belouizdad

Figure 3-23 : carte des espaces publico-collectifs

Figure 3-24 : carte de l'état de bâti

Figure 3-25 : carte de gabarit

Figure 3-26 : carte des activités

Figure 1-27 : carte qui représente les potentialités du site

Figure 3-28 : Musée des beaux arts

Figure 3-29 : Villa Abd-Itif

Figure 3-30 : Jardis d'essai

Figure 3-31 : Monument du martyr

Figure 3-32 : Bibliothèque nationale

Figure 3-33 : Hotel Sofitel

Figure 3-34 : villa Sésinie

Figure 3-35 : grotte de Cervantès

Figure 3-36 : carte des problèmes et des potentialités

Figure 3-37 : plan de récupération

Figure 3-38 : variante d'aménagement PDAU

Figure 3-39 : découpage des POS

Figure 3-40 : variante d'aménagement POS

Figure 3-41 : image montrant une vue globale des passerelles proposées au monument

Figure 3-42 : image montrant les passerelles de près

Figure 3-43 : image montrant l'aquarium au niveau du port

Figure 3-44 : image montrant la promenade de l'indépendance

Figure 1-45 : une vue sur le monument

Figure 3-46 : schéma des principes

Figure 3-47 : schéma de structure

Figure 3-48 : plan de composition urbaine

Figure 3-49 : vue en 3D sur la Rue Rochai Boualem

Figure 3-50 : coupe schématique sur la Rue Rochai Boualem

Figure 3-51 : vue en plan sur la rue Rochai Boualem

Figure 3-52 : vue en 3D sur un cœur d'îlot

Figure 3-53 ; vue en plan sur un cœur d'îlot

Figure 3-54 ; plan d'aménagement

Figure 3-55 : 3D du musée des sciences de Valence

Figure 3-56 : Photo du musée des sciences de Valence

Figure 3-57 : image de l'intérieur du musée des sciences de Valence

Figure 3-58 : données urbaines

Figure 3-59 : image du cerveau

Figure 3-60 : première esquisse du projet

Figure 3-61: plan final du projet

Figure 3-62 : profile du cerveau

Figure 3-63 : Elévation nord du projet

Figure 3-64 : vue de face du cerveau

Figure 3-65 : Elévation ouest de projet

Figure 3-66 : schéma de structure

Figure 3-67 : schéma de fonctionnement

Figure 3-68 : schéma de circulation verticale

Liste des tableaux

Tableau 1 : tableau comparatif des exemples

Tableau 2 : tableau de récupération

# Chapitre introductif

### Introduction

Depuis toujours l'homme s'est confronté à la nature, avec ses sources de vie (eau, nourriture) et ses contraintes (site, climat), il a su s'adapter à son milieu, pour cela il a commencé par construire dans cette nature et d'en faire un milieu où il peut assurer son confort.

La ville ce lieu aussi complexe et particulier, n'a pas toujours existé mais elle a apparue à un certain moment de l'évolution de la société, elle peut tantôt disparaître à n'importe quel moment et tantôt subir des transformations radicales.

La ville, ce milieu urbain spécial, riche en histoire, caractérisé par des données physiques, sociales qui lui sont propres ainsi que des conditions économiques et politiques particulières.

Elle est un espace socialement, symbo-liquement et économiquement structuré et hiérarchisé qui permet aux habitants de se situer, de se reconnaître, de se retrouver et de s'identifier. Donc, les villes sont des objets culturels, acteurs et témoins de l'histoire.



### 1-Thématique générale du projet urbain : « Architecture et Projet Urbain »

La problématique générale du master 'Architecture et Projet Urbain' s'inscrit dans le cadre des études concernant le contrôle des transformations de la forme urbaine, au sein de l'approche morphologique à la ville et au territoire.

Elle s'insère dans le large corpus des recherches urbanistiques critiques sur le contrôle et la production des formes urbaines en réaction à l'approche fonctionnaliste de production de la ville des années 1950-70 qui recourrait aux modèles de l'urbanisme moderne.

Elle privilégie le fond territorial comme **fondement** de la planification des ensembles urbains et **supports** (réservoir, matrice affecté par des structures multiples) pour définir et orienter leur aménagement : les forces naturelles qui ont assuré par le passé le développement organique des villes seront mises en évidence pour constituer le cadre nécessaire à la compréhension des rapports qu'entretiennent ces villes avec leur territoire.

S'appuyant sur le considérable capital de connaissances produit et accumulé au cours du temps par la recherche urbaine, la recherche urbanistique investit actuellement, d'une manière particulière, le domaine des pratiques nouvelles et des instruments nouveaux de projet ainsi que les nouveaux moyens de contrôle de l'urbanisation et de ses formes.

Dans ce vaste domaine (de contrôle de l'urbanisation et de ses formes), le master 'Architecture et Projet Urbain' soulève tout particulièrement la problématique spécifique de la capacité des instruments d'urbanisme normatifs et réglementaires en vigueur à formuler et produire des réponses urbaines adéquates aux transformations que connaissent les villes dans leurs centres et périphéries.

Les pratiques de l'urbanisme opérationnel (à finalité strictement programmatique et fonctionnaliste) nécessitent une attitude critique de la part des intervenants sur la ville : c'est le projet urbain qui constituera l'apport spécifique de l'architecte dans la pratique plurielle de l'aménagement de la ville, correspondant à une nouvelle manière de penser l'urbanisme. Le projet urbain devient alors un élément de réponse possible pour la reconquête de la fabrication de la ville face à la crise de l'objet architectural et à la crise de l'urbanisme, devenu trop réglementaire.

Plus qu'un concept ou qu'une grille de lecture historique des phénomènes urbains, la notion de projet urbain sera dans les années 70 l'expression qui « cristallisera les divers

aspects de la critique de l'urbanisme fonctionnaliste, et simultanément, celle qui exprimera la revendication par les architectes d'un retour dans le champ de l'urbanisme opérationnel»<sup>1</sup>.

Au cours de la décennie qui suivra, parmi les différents auteurs et théoriciens du projet urbain, Christian Devillers se distinguera sur la scène architecturale comme auteur – et acteur- dont la contribution épistémologique sur le thème du projet urbain sera la plus conséquente<sup>2</sup>.

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects<sup>3</sup> :

- Le premier concerne une **théorie de la forme urbaine** : la ville considérée comme un espace stratifié, c'est-à-dire constitué de différents niveaux de projet correspondant à autant d'échelles spatiales (réseau viaire, îlot, unité parcellaire...) et de réalisations relevant chacune d'acteurs et de logiques spatiales différents.
- Le deuxième aborde **les méthodes du projet urbain**, et reprend en écho aux qualités de la forme urbaine traditionnelle, l'idée de décomposition des temps et des acteurs de projets en fonction de deux échelles : celle de la définition du fragment urbain et celle de la conception de l'édifice.
- Le troisième s'attaque à la difficile question **des logiques institutionnelles et procédurales**. L'auteur se livre à une critique en règle de l'urbanisme opérationnel et pointe l'absence de vision spatiale, l'abstraction du règlement par rapport à la notion traditionnelle de règle ; une nuance qu'il illustre par l'évolution des notions d'alignement et de gabarit.

C'est l'alternative à l'urbanisme au travers de la notion de 'Projet Urbain', qui se définit en filigrane de l'ensemble de ces propos qui nous permettront de construire une démarche de substitution au sein de laquelle l'histoire et le territoire constitueront les dimensions essentielles.

---

<sup>1</sup> . Bonillo J. L., Contribution à une histoire critique du projet architectural et urbain, Thèse d'H.D.R., Laboratoire INAMA, E.N.S.A.Marseille, (Mars 2011).

<sup>2</sup>DEVILLERS,Ch.,« Le projet urbain»,in Architecture : rechercheet action, Actes ducolloquesdes12et13mars1979 àMarseille/PalaisdesCongrès,Paris,Ministèredel'Environnement et ducadredevie,CERA/ENSBA.Concernant cetauteur,voir également:Devillers,Ch.,Pourun urbanismedeprojet, mai 1983;et Conférencesparisd'architectes,pavillon del'arsenal 1994 – ChristianDevillers,Le projet urbain,etPierreRiboulet,Lavillecommeœuvre,Paris,éd. Dupavillon de l'arsenal, 1994.

<sup>3</sup>InterventiondeCh. DEVILLERSenMars1979 au colloqueintituléArchitecture: RechercheetAction au PalaisdesCongrès deMarseille

Dans les faits, le projet urbain est aujourd'hui un ensemble de projets et de pratiques qui gèrent notamment de l'espace public et privé, du paysage urbain.

« Sans refléter une doctrine au sens étroit du terme, l'idée de projet urbain renvoie cependant à un point de vue doctrinal qu'on s'efforce de substituer à un autre : l'urbanisme opérationnel, et qui peut s'exprimer plus ou moins en fonction de seuils »<sup>4</sup>. Il s'agira alors, d'une part, de développer les outils de définition, de gestion et de contrôle de la forme urbaine et de réintroduire la dimension architecturale et paysagère dans les démarches d'urbanisme, et, d'autre-part, situer la démarche du projet urbain **entre continuité avec les données de la ville historique et référence à l'expérience de la modernité.**

Dans la démarche du master 'Architecture et Projet Urbain', le passage analyse-projet a constitué une préoccupation pédagogique majeure dans l'enseignement du projet architectural et urbain.

Dans ce registre, on citera Albert Levy et Vittorio Spigai [1989] dans leur 'Contribution au projet urbain', qui privilégieront la dimension historique pour assurer le passage entre analyse et projet : la continuité historique devant permettre d'assurer la 'conformation' du projet à (et dans) son milieu.

Cette même préoccupation est abordée par David Mangin et Pierre Panerai [1999] sous une autre optique : celle de la réinsertion des types bâtis, majoritairement produit par l'industrie du bâtiment, dans une logique de tissus.

L'histoire des villes, quant à elle, nous enseigne la permanence des tracés (voieries, parcellaires...) et l'obsolescence parfois très rapide des tissus. Il convient donc à partir de la production courante d'aujourd'hui (types, programmes, financements et procédés constructifs habituels des maîtres d'œuvre moyens) de travailler dans une perspective nouvelle qui intègre dès l'origine une réflexion sur les évolutions et les transformations possible, d'origine publique et privée. Cette tentative d'actualiser les mécanismes et les techniques qui ont permis de produire les villes, débouche ici sur des indications très pragmatiques et pratiques (tracés, trames, dimensionnements, découpage, terminologie...). L'objectif principal du master 'Architecture et Projet Urbain' s'inscrit dans une construction théorique qui fait de l'abandon de l'utopie de la ville fonctionnelle du mouvement moderne et de l'acceptation de la ville concrète héritée de l'histoire, la référence essentielle de la démarche du master. La ville héritée de l'histoire est le contexte obligé d'inscription de l'architecture. En retour l'architecture.... construit la ville.

---

<sup>4</sup>Bonillo J.L., L'analyse morphologique et le projet urbain dans Intergéo-Bulletin, 1995, n°118

Le retour à l'histoire ne signifie cependant pas le rejet 'simpliste' de la modernité pour une attitude nostalgique envers la production urbaine ancienne : les productions architecturales et urbaines du XXe siècle nécessitent en effet une plus large évaluation critique de leurs modèles et méthodes, suscitant de nombreuses voies de recherche.

Au courant de l'année universitaire 2018/2019 et parmi les différentes optiques à partir desquelles le projet urbain a été abordé et développé, on citera :

Le Projet Urbain en centre historique

Le Projet Urbain en périphérie.

Le Projet Urbain et les Instruments d'urbanisme.

Le Projet Urbain et les nouvelles centralités.

Le Projet Urbain et le développement durable.

A travers le thème du projet urbain, les étudiants pourront alors proposer un territoire de réflexion et d'expérimentation sur la ville. Dr. Arch. M. Zerarka Porteur du master 'Architecture et Projet Urbain' Novembre 2018

Dr. Arch. M. Zerarka

Porteur du master 'Architecture et Projet Urbain' Novembre 2018

## 2-Introduction à la thématique spécifique « **Projet Urbain et Instruments d'Urbanisme** »

En Algérie, les Instruments d'Urbanisme de base qui réglementent, gèrent et contrôlent la production du cadre bâti urbain sont :

- A l'échelle du territoire - S N A T- (Schéma National d'Aménagement du territoire).
  - A l'échelle régionale - S R A T- (Schéma Régional d'Aménagement du territoire).
  - A l'échelle urbaine - P D A U- (Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme).
- P O S - (Plan d'occupation des sols).

Ces Instruments encadrent l'urbanisation depuis les années 80 à nos jours.

L'Atelier inscrit son travail sur le projet dans un cadre d'une crise urbaine. Suite à des critiques et jugements répétés sur l'inefficacité et même l'échec des Instruments d'Urbanisme dans la maîtrise et le Contrôle de l'Urbanisation.

Le Projet (intervention urbaine à différentes échelles –Quartier/Séquence urbaine/ Ilot etc.) a pour objectif de développer une profonde réflexion de manière à porter une réponse efficace et dynamique dans un contexte existant, mais surtout de mettre terme à l'extension permanente de la ville, souvent au détriment de ces meilleures terres agricoles.

Il s'agit de développer un **Projet Urbain** (comme alternatif aux Instruments d'Urbanisme) s'inscrivant dans le concept de développement durable, ce qui conduit à un retour à la ville.

Une démarche globale pour prendre en compte des échelles pertinentes et mettre en œuvre des cohérences d'actions, par des Aménagement sur la valorisation des potentiels d'urbanité du contexte existant, traitement des espaces et paysages urbain ou l'Architecture joue un rôle déterminant. Ceci ne nous empêche pas de traiter et de

porter une Analyse critique des Instruments d'Urbanisme établis, afin de mener des réflexions et de réétudier les recommandations proposées.

Le Projet consiste à mener un travail de connaissances sur l'histoire et les transformations subies sur le site ; afin de bien définir les problématiques du contexte à différentes échelles.

Ensuite, deux niveaux de réflexions sont élaborés dans le Projet.

- 1er niveau : Etablir un Plan de Composition Urbaine (Comme réponse à l'échelle Urbaine) par la suite se traduit en Plan d'Aménagement Urbain détaillé ;
- 2em niveau : Projet Architectural (Comme vérification à la composition urbaine).

L'objectif de ce travail est d'initier les étudiants (futurs Architectes) à développer une stratégie capable de réordonner le sens de l'espace à partir de l'existant, pour retrouver les valeurs d'usages et de revaloriser et réintroduire des services urbains. Tout ceci pour essayer de comprendre et de confronter l'extrême complexité du PROJET URBAIN.

BENOUARED Djamel.

Enseignant Chargé d'Atelier ' projet urbain et instrument d'urbanisme' M2, Mai 2019.

### 3- Présentation succincte du cas d'étude

#### 3-1 Présentation succincte de l'aire d'étude : Alger métropole

Notre cas d'étude est la ville d'Alger, une petite bourgade côtière du centre du Maghreb ayant tout les atouts géographiques considérables qui construisent sa force et sa puissance, de part sa position stratégique au bord de la méditerranée c'est la capitale de l'Algérie et port de la Méditerranée. Alger est une métropole complexe mais aussi une ville très simple à saisir : la baie en faucille, la cité accrochée au-dessus d'un petit port et des promontoires assurent une bonne protection. Ses étendues à l'Est, à l'Ouest en ramifications latérales amplifient l'impression de grandeur.



**Figure 1-1 : carte de situation d'Alger**  
Source : <https://www.bourse-des-vols.com/pas-cher/algérie/vol-algerie.php>

#### 3-2 Présentation succincte de l'aire d'intervention : le quartier El Hamma

El HAMMA, un quartier situé au cœur de la baie d'Alger. Il occupe une place stratégique et constitue le prolongement immédiat de l'hyper-centre algérois. Il a fait l'objet de plusieurs propositions urbaines, il est actuellement, prévu comme le nouveau pôle administratif et économique de la capitale.

Il est limité par la rue Belouizded au sud, le port au nord, par le jardin d'essai à l'est et à quelques encablures la place du 1<sup>er</sup> Mai à l'ouest. Ce quartier a connu plusieurs mutations urbaines allant de la vocation agricole à l'industrielle pour devenir enfin un pôle de centralité avec des équipements à l'échelle nationale, tel que ; l'hôtel SOFITEL, la bibliothèque nationale, Actuellement le quartier amoncelle un ancien tissu industriel t à l'abandon (en état de friche).



**Figure 1-2 : carte montrant les limite du quartier El Hamma**  
 Source : les auteurs

#### 4- Problématique générale

La ville d'Alger seconde ville en méditerranée après Barcelone en terme de densité humaine, cette ville de part sa position stratégique en méditerranée, son histoire assez riche ainsi par son patrimoine architectural exceptionnel, des potentialités qui la qualifient d'être dans la gamme des grandes métropoles du monde mais hélas son état actuel la rend loin d'être digne de ce titre car depuis l'indépendance la ville se développe d'une manière anarchique sans vision prospective ni une cohérence dans ses nombreux projets qui n'arrêtent pas d'apparaître l'un après l'autre suite aux besoins de sa population sans donner d'importance aux espaces publics. Alger est une ville qui est passée par plusieurs étapes allant de la création de la citadelle ottomane jusqu'à l'indépendance ce qui explique que la ville a connu d'une part plusieurs changement ou délocalisation de certaines activités, ce qui a donné naissances au friches urbaines au sein de la ville et d'une autre part ce qui a poussé a la mutation de plusieurs zones mais d'une façon non étudié .

Malgré que plusieurs actions urbaines telles que la restructuration urbaine et la requalification urbaine ont étaient établies afin de rattraper la situation mais elles n'aboutissent pas toujours aux résultats probants, et comme une tentative, qui a pour but de réconcilier la ville avec son histoire et ses besoins actuels, le plan stratégique d'Alger 2029. Un projet d'envergure qui



visé à donner une nouvelle apparence à la ville et qui espère rehausser sa position au sein de la méditerranée et de la scène mondiale.

### 5- Problématique spécifique

Notre intervention est portée dans un quartier qui a connu plusieurs mutations urbaines à travers l'histoire, à savoir le quartier El-Hamma qui a toujours représenté un cadre idéal pour créer la nouvelle centralité d'Alger, et ce grâce à sa situation géographique stratégique au milieu de la baie d'un côté et d'un autre il borne le centre d'Alger. Depuis plus de trente ans ce quartier subit des transformations dans le cadre des grands projets contemporains, car il est appelé à devenir un véritable centre nerveux de l'activité économique d'Alger. Inscrits dans une zone à tradition industrielle et suite aux nombreuses fermetures et délocalisations d'usines qui faisaient partie autrefois de cette tradition, le quartier vit aujourd'hui douloureusement le processus de la désindustrialisation et des différentes opérations de démolition engagées par la Wilaya d'Alger, les travaux de métro... Des friches constituées principalement d'hangars offrent aujourd'hui une image chaotique au quartier, malgré tous leurs atouts paysagers, affectant considérablement la qualité de vie des habitants. La forte présence des friches représente un fardeau pour les municipalités, qui n'arrivent pas à gérer la situation convenablement.

Le quartier est donc malgré toutes les potentialités qu'il présente souffre non seulement d'utilisation illicite des espaces publics en parking et en décharge publique, de la dégradation du cadre bâti, du manque d'équipements collectifs, de l'absence d'animation au niveau des boulevards qui ne représentent aucune attractivité et de sous dimensionnement de réseau routier qui engendre un problème de circulation et de stationnement mais il souffre aussi de plusieurs ruptures dont la première est tout d'abord avec le centre d'Alger par l'interruption de la continuité façade urbaine du front de mer, la seconde est celle entre le port et la mer à cause de l'autoroute de l'ALN et du chemin de fer, et la dernière est la rupture avec le champ de manœuvre suite à la situation de l'arsenal. Donc on se retrouve face à un quartier déséquilibré, qui nécessite tout un processus de renouvellement urbain en prenant compte ce qu'il représente comme potentialité et équipement majeur à l'image du jardin d'essai, l'hôtel Sofitel, la bibliothèque nationale...

**De part cet état, des questions s'imposent :**

**Comment affirmer la centralité et l'attractivité de ce territoire ?**

**La vocation actuelle est incompatible avec la vocation future, comment donc réadapter ce tissu tout en profitant des équipements majeurs existants ?**

**Quelles solutions urbaines adapter afin de réorganiser ce quartier pour assumer le titre d'hyper centralité ?**

**Comment procéder au retissage des liens entre les différentes entités ?**

## **6- Hypothèses**

Pour tenter de répondre à notre problématique, nous avons soumis les hypothèses suivantes :

- Le projet urbain par ces différents modes d'action : requalification urbaine, rénovation urbaine, restructuration urbaine et réaménagement urbain...etc, apporte des solutions aux défaillances des instruments d'urbanisme tout en assurant une homogénéité dans les villes ;
- La suppression des ruptures existantes pour relier El Hamma au centre d'Alger ;
- La délocalisation des activités qui sont désormais non adéquates à la zone ;
- Donner de l'ordre aux différents boulevards d'El Hamma en les requalifiant et on proposant une vocation adéquate a chacun d'eux.

## **7- Objectifs**

\*L'amélioration du cadre de vie dans le quartier par :

- l'injection des activités qui répondent aux besoins et par la création des lieux de rencontre, de convivialité, et d'urbanité ;
- les différentes opérations de densification, rénovation urbaine et restructuration.

\*La reconversion et la mise en valeur de certains hangars existants au lieu de les démolir et pour conserver la mémoire du lieu ;

\*Le développement d'un programme qui puisse être complémentaire aux équipements de loisir et à la centralité urbaine à l'Ouest ;

\*La création d'un projet attractif valorisant le quartier pour avoir un effet sur la vie du secteur.

### **8- Démarche méthodologique**

Afin d'atteindre nos objectifs, nous devons donc aborder notre travail de recherche avec une méthode logique et cohérente

#### **8-1 Une partie théorique**

##### **8-1-1 Phase étude thématique**

Elle servira à l'acquisition d'un corpus théorique suffisamment riche pour pouvoir mieux comprendre et appréhender le thème de la restructuration urbaine et la rénovation urbaine par la reconquête des friches avec leurs différents types et cela par la baie des différentes lectures.

##### **8-1-2 Une analyse urbaine et historique**

Ensuite un état des lieux s'impose à la fois pour notre aire d'étude qui est la ville d'Alger et aussi pour notre aire d'intervention qui est le quartier El Hamma en plus d'une collecte d'informations pour voir l'évolution urbaine de chacune d'elle et comprendre l'origine de l'apparition du phénomène des friches urbaine et des différentes ruptures du quartier avec la ville afin de dégager une problématique générale liée a la ville d'Alger et une autre spécifique liée a l'aire d'intervention le quartier El Hamma.

##### **8-1-3 Une analyse thématique**

Elle consiste à faire une analyse des différents exemples mondiaux qui sont similaires a notre cas d'étude c'est-à-dire des restructurations et rénovations urbaines d'anciens sites qui étaient autrefois industriels et qui ont changé de vocation a présent en s'appuyant sur certains critères de choix qui sont l'échelle, la situation géographique, cela afin d'accentuer l'importance de ce phénomène d'un coté et de voir les solutions que les autres pays ont adapté pour y remédier d'un autre coté.

#### **8-2 Une partie pratique**

Elle consistera à appliquer les conclusions et les résultats auxquels nous aboutirons à l'issue du traitement de la partie théorique à notre cas d'étude. Cette initiative est prise dans le but de donner un aspect plus concret à notre recherche à travers la confrontation de la théorie et du contexte réel.

**8-2-1 Schéma de structure :** qui comprendra nos premières intentions au niveau du site avec les structures principales, les concepts adaptés et les principes d'aménagement

**8-2-2 Plan d'aménagement :** pour formaliser nos intentions urbaines et les réponses que nous avons adaptées comme solution aux problématiques dégagées au début du travail

**8-2-3 Projet architectural:** qui comprendra le choix du projet, les exemples similaires et le dossier graphique du projet architectural.

### 9- Contenu de chaque chapitre

Ce travail de requalification et restructuration du quartier El Hamma consiste à donner à ce quartier une nouvelle vocation adéquate à sa position dans la baie d'Alger, pour ce fait nous avons suivi un processus qui comporte les phases suivantes :

- **La première phase :** phase introductive ; elle consiste à la formulation de la problématique spécifique de notre aire d'intervention qui est le quartier El Hamma ;
- **La deuxième phase :** état de l'art qui a pour but d'expliquer les différents concepts et les notions auxquelles nous avons eu recours afin de bien comprendre notre thème allant de la notion du projet urbain jusqu'aux alternatives qu'il donne pour répondre à notre problématique spécifique dont la rénovation urbaine, la requalification et la restructuration. Afin de dégager une bonne intervention nous avons établi une analyse comparative comprenant différents exemples internationaux similaires à notre cas d'étude qui a pour objectif de tirer de différentes recommandations et solutions qui peuvent nous être utiles dans l'élaboration de notre travail ;
- **La troisième phase :** le cas d'étude qui s'introduit par une analyse synchronique et diachronique montrant la croissance de la baie d'Alger et du quartier El Hamma pour pouvoir comprendre la logique de l'évolution urbaine, les éléments de permanence que nous devons prendre en compte et comme support pour notre intervention.

### Conclusion

Pour conclure ce chapitre, il faut citer que notre intervention qui est « le renouvellement urbain » s'inscrit dans le cadre du projet urbain, qui se présente comme alternative aux instruments d'urbanisme et qui parmi ses interventions : la requalification urbaine et la restructuration urbaine qui prend en considération l'espace public, qui peut être une solution pour régler les différentes ruptures que rencontre un site.

Cet espace qui se pose comme un défi pour les différents acteurs publics qui ont un rôle dans la construction de nos villes.

La ville d'Alger tente de récupérer la place importante qu'elle avait autrefois dans le bassin méditerranéen, et être à la hauteur des villes mondiales, un enjeu sur lequel se définissent les politiques d'aménagement du plan stratégique d'Alger 2009-2029.

Et pour mieux comprendre la problématique que connaît la ville d'Alger nous allons voir dans le deuxième chapitre état de l'art notre problématique plus détaillée et les solutions qui peuvent lui être attribuées.

## Chapitre 2 : Etat de l'art

## **Introduction**

Tout comme les villes du monde, Alger fait face aux problématiques actuelles des espaces en mutation, des Friches urbaines ; de construisant la ville sur elle-même. Il s'avère alors que face à l'étalement urbain, et au gaspillage de foncier dont elles font preuve, Alger se trouve à ce jour bien souvent non seulement étalée, mais aussi comprimées dans ses propres limites.

Une des formes d'évolution de la ville le renouvellement urbain qui vient comme repense ou solution a ces problématiques. Le renouvellement urbain désigne des actions d'urbanisme qui concernent une grande diversité de situations en milieu urbain. Leur dénominateur commun réside dans l'idée qu'il faut intervenir sur la ville existante, "reconstruire la ville sur la ville", pour en récupérer les parties les plus abandonnées, les plus obsolètes, afin d'y développer des projets répondant aux besoins actuels des villes. Si l'évolution constante des villes témoigne de leur vitalité, elle n'en demande pas moins d'être anticipée et maîtrisée à travers une stratégie intégrée. Notre axe apparaît aujourd'hui comme une nouvelle pratique de l'aménagement avec un double objectif : travailler dans les quartiers vieillissants et défavorisés, tout en répondant aux exigences d'une gestion rationnelle et participative conjuguée à une planification durable de l'espace. Notre axe s'inscrit dans une appréhension globale et pluridisciplinaire de la ville. Avant de reconverter une friche, réhabiliter ou désenclaver un quartier, requalifier un habitat auto construit, réaménager un lieu délaissé, il faut envisager et comprendre le fonctionnement de toute la ville en prenant en compte ses dimensions à la fois politiques, économiques et sociales.

De nombreuses actions urbaines apparaissent aujourd'hui comme des pratiques nouvelles dans l'aménagement de la ville contemporaine. Complexe par ses réflexions qui résident entre des stratégies urbaines et la création d'un bâtiment architectural, la ville s'inscrit dans une logique contemporaine, actuellement, très tendance sous la notion de projet urbain ou encore appelée par Patricia Ingallina « Projet d'urbanisme opérationnel » ou « Projets de pôles et quartiers urbains ».

Alors c'est quoi une friche urbaine ? Le renouvellement urbain ? Et c'est quoi un projet urbain ? Et comment va-t-il résoudre les problèmes rencontrés dans nos villes.

## 2-1 Présentations des concepts en relation avec le thème

### 2-1-1 Le projet urbain

#### Le projet urbain comme nouvel outil d'aménagement

«... il se crée de nouveaux moyens d'approche de la ville existante, de nouvelles stratégies de planification et sûrement de nouveaux instruments de gestion urbaine, qui ont comme point commun le diagnostic de la crise du plan urbain traditionnel, et l'ouverture de la discussion en ce qui concerne l'importance et la portée du projet urbain »<sup>1</sup>. L'idée du projet urbain englobe de nouvelles exigences comme : la prise en compte des différentes temporalités de la ville, le renforcement de l'espace commun, et enfin réactiver la citoyenneté locale et intégrer l'acteur social dans la vie de la cité. La notion du projet urbain ne se limite donc pas à une stricte action sur l'espace, mais il lui incombe également une mission de gestion sociale et communale.

Aussi, l'apparition de la logique de compétitivité urbaine, le Développement Urbain Durable, l'émergence du principe de qualité de vie urbaine, et le retour aux notions de contextualisation, démontrent de plus en plus la fin de la pratique sectorielle ainsi que l'importance de l'architecture et l'image urbaine dans le développement de la ville. C'est dans cette nouvelle logique que la pratique du Projet urbain, apparaît comme une nouvelle alternative.

Le mot est à la mode. Tout le monde déclare faire des projets urbains, même ceux dont la profession est éloignée de la notion de projet. C'est donc difficile de lui donner une définition exhaustive, ce concept au sens de plus en plus insaisissable. « Utilisé à tout bout de champs par les maires, approprié par les architectes qui le considère essentiellement dans son aspect formel, discuté par les chercheurs des sciences sociales, et d'autres intellectuels qui en soulignent le caractère plus vaste que la seule dimension spatiale, cette notion devient de plus en plus confuse »<sup>2</sup> En fait, le projet urbain comme le souligne Christian Devillers « intègre bien entendu une dimension programmatique et le droit général de l'urbanisme, mais il définit principalement la forme des espaces publics,... et

---

<sup>1</sup>Www. Nancy.archi.Fr/consultation/bibliogr/confexpo/mardis/Europan.html. YorgosSimeoforidis, thème Européan 4 : construire la ville sur la ville, transformation de sites urbains contemporains.

<sup>2</sup>3 MAGISTERE EN URBANISME, OPTION : VILLE ET PROJET URBAIN. Université mentouri de Constantine : « renouvellement du centre originel de Guelma par le projet urbain » ; p.32



*représente les qualités concrètes de l'espace, c'est-à-dire ses qualités d'usage, de sens et de forme ».*

De nos jours, l'urbanisme se trouve face à de nouveaux enjeux : repousser éternellement les limites urbaines et « fabriquer » une ville nouvelle n'est plus l'unique ou la seule solution possible. Il s'agira au contraire d'intervenir dans la substance existante, de reprendre et de renouveler l'urbain. Le projet urbain est une alternative à l'urbanisme fonctionnaliste. Il concerne généralement des opérations de restructuration et de réhabilitation de quartiers (mais peut aussi renvoyer à d'autres échelles), et se définit comme un scénario, une démarche plutôt qu'un modèle. Le scénario consiste en un processus en devenir permettant de faire émerger des idées, de poser des questions plutôt que de chercher à les résoudre à tout prix : c'est en d'autres termes, une nouvelle conduite des opérations qui est soulignée. La ville ne devait plus être considérée comme une totalité mais comme un ensemble de fragments ayant chacun une personnalité. C'est d'ailleurs ce qui fait la variété et la richesse des projets urbains, en donnant la priorité à la notion « reconstruire la ville sur la ville ».

Les auteurs ne s'entendent pas pour définir le projet urbain et la tentative d'associer ce concept à une discipline existante est des plus contradictoire. Plusieurs auteurs associent projet urbain et urban design (Merlin et Choay 1996, 648; Ingallina, 2001), tandis que d'autres soulignent au contraire la différence entre ces deux approches (Giraldeau, 1990). Deux auteurs très impliqués dans des réalisations concrètes soulignent que le projet urbain se situe à un niveau intermédiaire entre la planification et l'architecture (Devillers, 1990, p.5) ou entre le plan et le projet traditionnel (Busquets, 1990). Enfin certains intervenants parlent d'urbanisme de projet, notamment pour qualifier l'urbanisme barcelonais des années quatre-vingt (Bohigas, 1985) ou de système d'urbanisme de projet quand ce sont les projets particuliers qui composent le plan global (Merlin et Choay 1996, 647).

Son ambiguïté résulte du fait qu'il est en constante évolution, comme il connaît des nuances et des variations selon les pays, les écoles et les ateliers qui le pratiquent de par le monde. Ce qui est sûr c'est qu'il renvoie à certaines règles communes qui font consensus. Celles-ci peuvent être énumérées ainsi :

- Le projet urbain peut être défini comme étant une stratégie, à la fois pensée (dessin) et spatialisée (dessin).

Il est rapporté à un contexte existant et à un territoire bien précis : métropole, agglomération, ville, centre, quartier ou autre secteur urbain.

- Le projet urbain exige une articulation multidimensionnelle donc une médiation entre :
  - Des échelles : architecturale, urbaine et territoriale ;
  - Des logiques : sociale, économique, et spatiale ;
  - Des acteurs : usagers, associations, professionnels, et gestionnaires locaux.

Le terme projet urbain sous-entend à la fois une opération particulière d'aménagement et un concept très spécifique, une alternative à la planification traditionnelle. Il est alors entendu comme étant une pratique planificatrice ouverte et souple, comme le produit de la rencontre d'acteurs autour d'un territoire.

D'ailleurs, P. Ingallina<sup>3</sup> souligne que la réflexion sur le projet urbain est en cours; « il s'agit d'un concept et d'une manière d'agir en formation qui marquent un moment de transition entre la manière traditionnelle de penser l'urbanisme et une nouvelle approche, moins figée et plus ouverte aux transformations et aux débats ».

### 2-1-2 Les échelles du projet urbain

Le concept de projet urbain recouvre de nombreuses situations et ambitions. Il y a un consensus sur l'idée qu'une certaine confusion, qu'un flou règne autour du sens sur les échelles du projet urbain. A travers sa double dimension de « projet » et d' « urbain » il témoigne de temporalités et d'échelles variées d'interventions sur la ville. Merlin et Choay<sup>4</sup> distinguent trois types propres au projet urbain :

- **Le projet urbain politique ou projet de ville** : « Le projet urbain politique est un projet pour la ville, en tant que cité ; il propose des images collectives de l'avenir », il veut mobiliser l'ensemble des acteurs autour d'une image future (Piton 1996, p.127) ;
- **Le projet urbain opérationnel** : ce sont des opérations ponctuelles ayant un impact sur l'urbanisation, l'image d'un quartier ou d'une ville. Il s'agit de réaliser un équipement ayant une fonction urbaine spécifique (une gare, un hôpital, un musée,

---

<sup>3</sup> 4 INGALLINA Patrizia, Le projet urbain, Editions Que sais je ? , France, 2001, p.3

<sup>4</sup> Merlin P., Choay F., Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, PUF, Paris, 1998, p.645

un palais des congrès, un complexe de loisirs, etc. ...) et d'impulser par et autour de celui-ci une dynamique urbaine (de croissance, de mutation, de restructuration) ;

- **Le projet urbain architectural et urbanistique** : Le projet urbain architectural est centré sur un bâtiment, ou un ensemble de bâtiments. Il s'agit d'une démarche architecturale et urbanistique intégrée. Et cette démarche constitue déjà, une première façon d'aborder ce concept.

### **2-1-3 Les dimensions du projet urbain**

Face à ces différentes acceptations du projet urbain - qui pour certaines restent encore trop sectorielles, il est important de synthétiser ce qu'apporte de spécifique cette pratique planificatrice, ceci quelles que soient les échelles d'intervention ou les disciplines considérées. Le projet urbain s'inscrit donc dans un processus de planification ouvert et souple. Il n'est pas statique et figé, il évolue et doit s'intégrer dans un environnement en évolution :

- une cohérence locale : Il présente l'intérêt d'être précis et concret. Bohigas (1985) parle de « réalisme économique, social, culturel et politique » ;
- une intégration et ouverture démocratique (rôle des acteurs) : Le projet urbain est une démarche d'insertion et d'intégration, il propose une ouverture démocratique. L'intérêt général doit être construit progressivement avec les acteurs ;
- une démocratie locale : Le projet urbain permet de répondre à des oppositions, notamment entre conception et réalisation qui ne sont pas des étapes autonomes, Laperriere (1998, p.116) le définit ainsi : « Le projet urbain est le produit de la rencontre des acteurs sociaux autour de la définition des enjeux, du choix des stratégies... ».

### **2-1-4 Les échelles d'intervention du projet urbain**

Le Projet Urbain est un procédé d'intervention spatiale envisagé contre la dégradation continue de la qualité et du cadre de vie. Il peut aller donc d'une réelle action de planification urbaine circonscrite dans le temps et l'espace à un simple projet ponctuel, passant par les différents niveaux et échelles de la planification. Cependant, il est toujours lié à un contexte, s'exprimant de manières variées : schéma stratégique à grande échelle, politique d'espaces publics, nouveaux quartiers et nouvelles centralités, régénération de quartiers en difficultés ou préservation de centres anciens.

Dans ce sens le Projet Urbain peut être échelonné selon les cas de figures comme suit :

1. Projet urbain global : à l'échelle de l'agglomération (communautaire) ;
2. Projet urbain local : à l'échelle de la ville (de secteur) ;
3. Projet urbain ponctuel : à l'échelle du quartier (ou projet de proximité).<sup>5</sup>

Ainsi, un Projet Urbain peut prendre différents aspects d'interventions : rénovation urbaine, renouvellement urbain, requalification urbaine, réhabilitation urbaine, réaménagement urbain, développement urbain et social, ....etc. où l'intérêt du projet urbain durable puisque il reprend à son tour ses aspects. Selon l'urbaniste italien, Cagnardi Augusto, le Projet Urbain, peut être lu en superposition de quatre couches : la ville à ne pas construire, la ville à sauvegarder, la ville à améliorer et la ville à transformer. Cette dernière nous concerne particulièrement car elle traite des friches et de récupération de terrain. A partir de là, les domaines d'application du projet urbain peuvent être identifiés.

### **2-1-5 Les enjeux du projet urbain**

Le projet urbain se définit par rapport à plusieurs contextes, en intégrant à la fois plusieurs dimensions. Il renvoie d'une part à l'aspect morphologique de la ville, et d'autre part à son aspect politico-décisionnel et gestion urbaine, passant par l'aspect social et culturel de cette dernière. De part sa finalité et sa conception, un projet urbain quelque soit sa taille et son échelle interpelle essentiellement des dimensions et des enjeux de différents ordres :

- Les enjeux urbanistiques ;
- Les enjeux décisionnels ou politiques ;
- Les enjeux sociaux du Projet Urbain ;
- Les enjeux économiques et financiers ;
- Les enjeux culturels du Projet Urbain.

Le projet urbain peut englober également des thèmes différents et variés : allant de la constitution de nouvelles centralités, qui focalisent les pratiques urbaines et redonnent sens à la notion d'espace public, à une politique d'embellissement et de continuité de ces espaces, en passant par la création de villes nouvelles et leurs sédimentation. Nous nous intéressons particulièrement à ces thèmes et notion ou notre projet s'intégrera.

---

<sup>5</sup>Amina Sellali , “ Apprendre à projeter la ville, le territoire, le paysage ”, Transcription de la conférence du 19 mars 2002 organisée à l'IFA, Paris.

### 2-1-6 Les objectifs du projet urbain

*« Le projet urbain doit devenir davantage une attitude qu'un savoir en soi. C'est une façon d'être ouvert sur le monde, de capter toutes les informations, d'être à l'affût de tout ce qui évolue dans la ville, dans le jeu des acteurs. Faire du projet urbain, c'est savoir prendre en considération cette évolution. »<sup>6</sup>*

Le Projet Urbain aspire continuellement à :

Rehausser d'avantage la qualité de la vie urbaine.

- A s'ouvrir, de part ses objectifs aux multiples acteurs ;
- Et enfin à essayer de corriger les imperfections de la planification urbaine.

En définitif, le projet urbain est porteur :

- de plusieurs actions qui sont en rupture avec les logiques traditionnelles d'aménagement · Proposer une alternative à l'étalement urbain :
  - Recourir à des pratiques pluridisciplinaires ;
  - Renouvellement des pratiques ;
  - Remise en cause des outils traditionnels d'analyse.
- de plusieurs finalités :
  - Faire partager un diagnostic ;
  - Générer un dialogue maîtres d'ouvrage / maître d'œuvre / acteurs ;
  - Formaliser des prises de décisions ;
  - Intégrer des actualisations (analyse mi-parcours) tout au long de la mise en Œuvre
  - Choisir des objectifs prioritaires et décider d'une stratégie pour les atteindre.

En conclusion et pour reprendre les termes de Devillers (1994, p.12), « le projet urbain ne relève pas d'une profession mais d'une compétence, ce n'est pas une procédure mais une démarche. Il s'agit de constituer une équipe pluridisciplinaire, de dépasser les logiques sectorielles et d'adopter une attitude ouverte. Il s'agit de composer avec l'existant. » Le

---

<sup>6</sup>Amina Sellali , “ Apprendre à projeter la ville, le territoire, le paysage ”, Transcription de la conférence du 19 mars 2002 organisée à l'IFA, Paris.

Projet Urbain est une réponse aux dysfonctionnements multiples des villes. Par sa stratégie il vise simultanément à un développement social, spatial et économique d'un site. Ce développement doit être durable dans le temps, efficace et pertinent.

Dans cette optique on constate que les nouvelles politiques urbaines abordent de manière abondante nombre de thématique en vogue, comme celle du renouvellement urbain et du développement durable. Ces thématiques peuvent surgir en confrontation à l'occasion de grandes opérations urbaines et révéler par-là même les enjeux, mécanismes, contraintes et logiques spatiales de la production de la ville contemporaine. C'est le cas du grand projet d'Alger, ou ces thématiques aideront à esquisser les grandes lignes et orientations du futur projet urbain de renouvellement du centre de la baie d'Alger.

L'Algérie a pris conscience des enjeux stratégique du Projet Urbain, et des multiples dynamiques entourant la ville algérienne. Quelques indices en sont la preuve, comme la création du Gouvernorat du Grand Alger qui a lancé, sous le titre de Grand Projet Urbain, une série d'actions faisant appel à ces notions.

## **2-2 Les prémices d'un projet urbain en Algérie**

### **2-2-1 Le grand projet urbain d'Alger**

Le Grand Projet Urbain de la ville d'Alger est initié par le ministre de l'équipement et l'aménagement du territoire, dans son ouvrage : « Alger capitale du 21ème siècle ». Au cours de ce dernier la capitale va bénéficier d'un projet de grande envergure. Alger doit mettre en œuvre une stratégie de reconquête et de développement en privilégiant six axes majeurs, entre autres <sup>7</sup> :

1. la promotion de la fonction métropolitaine de la capitale, à la faveur des opérations ciblées au niveau des espaces centraux de l'agglomération par des activités et équipements de rayonnement international ;
2. la valorisation des quartiers les plus défavorisés ;
3. la relance de l'économie urbaine par la promotion de l'emploi et l'ouverture du centre d'Alger aux centres décisionnels nationaux et internationaux ;
4. le renforcement des infrastructures de circulation et des réseaux stratégiques ;

---

<sup>7</sup> Collectif, sous la direction de Cherif Rahmani, Alger capitale du 21ème siècle, Casbah Ed, Alger, 1999

5. la préservation de l'environnement et la généralisation de l'hygiène et de la prévention ;
6. la modernisation des institutions et des moyens d'administration de la métropole ;

Tout développement futur d'Alger devrait être posé dans un triple logique, une justice sociale, une prudence écologique et une efficacité économique. Le projet transforme également le centre d'Alger, en un centre multifonctionnel, avec des activités commerciales, d'affaires supérieures, tout en développant la fonction résidentielle avec un haut niveau de commodité ;

Le grand projet d'Alger ayant été abandonné, de nouvelles options d'aménagement sont adoptées telle que le PDAU et le plan stratégique d'Alger.

### **2-2-2 Le plan stratégique d'Alger 2031**

« *Le renouvellement urbain et le développement durable font partie des thématiques investies par les métropoles dans le cadre de leurs pratiques urbanistiques* »(Dumont, 2004). Les politiques urbaines étant déterminantes pour la qualité de vie au sein de la ville, la prise en compte du développement durable dans ce domaine amène à se demander vers quelle vie urbaine on souhaite tendre.

Le projet d'aménagement de la Baie d'Alger s'inscrit dans le Plan Stratégique de la Wilaya d'Alger à l'horizon 2030, porteur d'ambitions clefs pour la capitale : équilibre entre cohésion et attractivité, développement et durabilité, tradition et modernité... mais aussi il reflète la prise de conscience des décideurs algériens, de part son caractère stratégique, de durabilité et de recherche d'une qualité urbaine meilleure.

Le plan stratégique se décline selon plusieurs axes :<sup>8</sup>

- la reconquête des espaces portuaires à travers la délocalisation des activités industrielles et commerciales vers un nouveau port en eau profonde ;
- le rééquilibrage de la centralité en articulation avec un nouveau réseau de transport structurant et hiérarchisé ;
- la maîtrise de l'étalement urbain à travers la reconquête des espaces centraux et des grandes friches industrielles ;

---

<sup>8</sup><http://www.arte-charpentier.com>

- la restructuration du tissu urbain à travers la revalorisation du centre historique et la requalification des quartiers contemporains ;
- la restauration des grands équilibres et des continuités écologiques à travers la consolidation des grandes entités naturelles et agricoles, la réhabilitation des parcs et jardins historiques, la restauration des berges d'oued, la valorisation des unités paysagères et le développement d'un maillage cohérent ;
- la préservation de la ressource en eau, à travers la mise en œuvre de solutions de traitement hiérarchisées et adaptées aux différents types de pollution, visant un objectif « zéro rejet » en mer ;
- la reconquête des espaces littoraux à travers la stabilisation du trait de côte, la réhabilitation du cordon dunaire, la consolidation des zones de falaises et la restauration des grandes plages sableuses ;
- la réduction des risques naturels et technologiques à travers la mise en œuvre de nouveaux principes d'aménagement ;

L'exemple du plan d'Alger montre bien que le développement urbain durable a pour objectif premier d'améliorer la qualité de vie et d'avancer ainsi vers une vie urbaine plus saine et dynamique qui respecte l'environnement et l'avenir des générations futures.

### **2-3 Le renouvellement urbain**

Expliciter le renouvellement urbain, reviendrait à parler de toutes les actions de reconquête, de requalification de recomposition de l'espace urbain avec tout ce que cela implique comme procédés.

Ce qui est sur, c'est que le renouvellement urbain représente l'outil de recomposition de la ville existante introduit par la politique du développement durable. Agissant au cœur même des quartiers et cités, le renouvellement urbain touche à la ville profonde, chargée d'histoire et de cicatrices, ses actions variées viennent réguler et recomposer des parties de villes en péril ou à l'abandon.

Autant son objectif de limitation et de régulation de l'étalement urbain peut s'appliquer à toutes les villes du monde, autant son intervention est spécifique et précise, et ne peut être généralisées. Chaque contexte appelle des interventions particulières, des traitements spécifiques adaptés à chaque lieu.



## **2-3-1 Les interventions du renouvellement urbain**

### **2-3-1-1 La restructuration urbaine**

La restructuration urbaine est un ensemble d'actions qui ont pour but d'améliorer le cadre bâti d'un quartier, ou recréer un paysage naturel, créer ou recréer des équipements collectifs, transformer des bâtiments par démolition ou remodelage, construire ou reconstruire des logements et des bâtiments d'activités.

*« La restructuration introduit une nouvelle configuration de l'entité, en la remodelant. Elle implique, de ce fait, un changement radical d'un espace urbain assez vaste, aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti. Elle s'applique à des entités qui présentent une déstructuration et un manque d'homogénéité évidents au niveau du tracé ou du cadre bâti ».*<sup>9</sup>

### **2-3-1-2 La requalification urbaine**

La requalification urbaine, consiste à modifier les qualités physiques d'un milieu afin de lui attribuer une nouvelle vocation. Généralement, elle s'accompagne de la consolidation du milieu visé, de la création de nouveaux espaces publics - incluant l'ouverture de nouvelles rues.

### **2-3-1-3 La rénovation urbaine**

C'est une opération qui a pour objet de restituer aux anciens centres urbains dégradés une structure et une architecture compatibles avec les exigences de l'hygiène et de l'esthétique.

Elle présente en outre l'avantage de soustraire à un habitat vétuste les familles qui y dépérissent physiquement ou moralement. L'action de rénovation peut aller jusqu'à la démolition et à la reconstruction des bâtiments sur la base d'emprises modifiées et s'accompagner du déplacement et de l'élargissement des voies publiques. Les conséquences immédiates de cette définition sont les suivants :

la reconquête des quartiers centraux n'est pas une œuvre de destruction, mais d'assainissement et de sauvegarde. Les bâtiments disgracieux ou en ruines doivent disparaître, mais les immeubles ou groupes d'immeubles qui sont de bons témoins du passé de la cité seront conservés et mis en valeur. La rénovation urbaine va donc, en définitive,

---

<sup>9</sup>Saidoni 2000 page 29.

régénérer le centre de la ville en ménageant selon un plan d'ensemble les espaces libres et le réaménagement vise à une transformation plus ou moins radicale du rôle et des caractères du cadre bâti existant étudié.

Elle fait intervenir le changement par une vision nouvelle de l'aménagement ou développement urbain à travers la modification des parties les plus hétérogènes, déstructurées et dégradées, et de projets de construction favorisant la diversification des activités.

#### **2-3-1-4 La reconversion urbaine**

D'après l'article de la reconversion des friches urbaines par VERHAGE Roelofou l'auteur a expliqué la reconversion qui « est un changement d'activité d'un site regroupant requalification et réaménagement. Ce sont des territoires en crise forte, en déprise économique et démographique sensible, comme les régions postindustrielles ou les anciennes installations portuaires. Dans cette démarche nous étudierons les différents modes d'action qui reste en rapport avec la reconversion pour en définir la méthode la plus favorable et qui donnera un apport non pas que sur port mais a toute la dimension urbaine de la ville. On peut voir que les actions entreprises sur les friches présentes tellement de caractéristiques différentes (taille, localisation, activités, dynamique) que les termes aussi +peuvent varier d'une situation à une autre. Si on prend le terme reconversion, selon la définition de VALDA et WESTERMANN : « la reconversion désigne toute modification introduite par rapport à l'affectation initiale ». <sup>10</sup>

Le terme de reconversion semble approprié, car il englobe l'ensemble des processus qui peuvent être mis en œuvre dans une friche.

#### **2-3-1-5 La restauration urbaine**

C'est la sauvegarde ou la réfection de tout ou partie, d'édifices architecturaux ou d'ensembles monumentaux, de quartiers ou centres urbains entiers, légués par l'histoire et endommagés par le temps et par l'homme, en vertu de leur valeur patrimoniale, esthétique ou artistique, au sens culturel du terme. La restauration peut concerner des actions ou projets de réfection, de consolidation ou de conservation. Elle se caractérise par la

---

<sup>10</sup> agglomérations, Berne, 2004, P3. VALDA.A & WESTERMANN.R, la suisse et ses friches industrielles, des opportunités de développement au cœur des

recherche du statut quo : toute modification de l'état originel est proscrite, à moins d'être clairement lisible et facilement réversible.

### **2-3-1-6 La réhabilitation urbaine**

C'est une opération qui consiste à rénover sans détruire et sans raser ; elle désigne au sens large le fait de réaménager un immeuble, un habitat ou un lieu (Merlin & Choay, 1988).

Dans cette action il faut respecter les caractéristiques architecturales des bâtiments dans ses éléments « façades, toitures .... » et remettre en bon état ou un meilleur état avec une revalorisation économique pratique ou esthétique (Merlin & Choay, 1988).

Alors c'est une amélioration urbaine moins coûteuse que la restauration (Merlin & Choay, 1988).

*« Cette action, assez dans le discours et la pratique urbanistique, a pour objectif l'intégration de secteurs urbains marginaux au reste de la ville, par des interventions aussi bien sur le cadre physique que sur le cadre social. Source de conflits et d'instabilité pour la collectivité »<sup>11</sup>*

### **2-3-1-7 La densification urbaine**

La densification urbaine est une action qui vise à rendre plus dense. Cette opération est utilisée dans les secteurs urbanisés qui contiennent des terrains vides à l'intérieur du tissu. « [...] Cas des empires militaires et ferroviaires, d'importantes parcelles non bâties à l'intérieur de tissu. Ces secteurs sont souvent densifiés sous la pression de l'urbanisation et l'augmentation de leurs valeurs foncières ». <sup>12</sup>

## **2-4 Les friches urbaine**

### **2 4-1 Définition**

D'après le dictionnaire historique de la langue française, le terme de « friche » apparaît au XIII<sup>ème</sup> siècle. Il « désigne depuis l'ancien français une terre que l'on laisse reposer, notamment dans l'expression en friche ». C'est donc à l'agriculture que s'appliquait d'abord le terme de friche. Dans le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement on trouve une définition plus simple et précise de ce terme ; à l'article friche urbaine et

---

<sup>11</sup>Saidouni, 2000, page. 310

<sup>12</sup>Saidouni, 2000, page. 310

industrielles, CHOAY et MERLIN donne cette définition : « terrains laissés à l'abandon en milieu urbain » ; RODRIGUESMALTA dit que les friches sont de vastes emprises foncières, brutalement vidées de leur fonctions premières, abandonnées et demeurant, pour un temps plus au moins long, dans l'attente de nouveaux desseins. WEGENER (2005) les définit comme terrains inutilisés et sans fonction desquels les investisseurs, les propriétaires ou les utilisateurs se sont retirés temporairement ou définitivement ; Valda énonce une définition plus technique, de manière générale, les friches sont considérées comme des terrains d'une surface minimale d'un hectare, qui servaient à la production et qui sont où seront libre pour une reconversion. Pour RAY, « les friches sont plus spécifiquement caractérisées par une situation de déséquilibre entre le potentiel d'utilisation du site et les activités qui s'y déroulent et par une durée prolongée sans investissement qui tend à réduire de manière significative sa valeur d'usage » A partir de ces définitions on peut dire en générale que les friches sont des sites ayant eu une fonction auxquelles cette dernière ne répond plus, et où d'autres activités peuvent être temporairement installées, sans pour autant exploiter le potentiel du site

#### **2-4-2 Les types des friches**

D'après RAY « la nature et la qualité de la friche peuvent être très diverses, en fonction du types d'activités pratiquées et du niveau de dégradations des infrastructures existantes » on peut donc différencier plusieurs types de friches :

- Les friches minières : terrains ayant servi à l'exploitation des mines mais laissés à l'abandon pour des raisons de rentabilisation ;
- Les friches industrielles : « terrains abandonnés par des industries, soit qu'elles se soient relocalisées, soit qu'elles aient cessé leurs activités. Cette expression est couramment étendue à des terrains encore occupés par des bâtiments industriels non démolis mais inutilisés » ;
- Les friches infrastructurelles : bâtiments, locaux, bureaux, abattoirs, stades... situés en milieu urbain, abandonnés pour des raisons particulières durant une période donnée ;
- Les friches militaires : casernes, terrains militaires non exploités ;
- Les friches ferroviaires : elles sont constituées par les rails ou bâtiments de gares abandonnées, totalement ou partiellement, suite à l'évolution des transports et

l'augmentation démographique. On distingue trois catégories de friches ferroviaires : les bâtiments des gares, les aires ferroviaires obsolètes et les sites ferroviaires industriels<sup>13</sup> ;

- Les friches portuaires : il s'agit des zones de stockage et parfois de production qu'on implantés autrefois dans les ports. De nos jours, avec la concurrence des transports terrestres plusieurs zones portuaires ont du être abandonnées ;
- Les friches Agraires : bâtiment vacants (bâtiment d'élevage, serre, hangar...), situés hors agglomération, non réutilisables en l'état, initialement destinés à un usage lié à l'agriculture, abandonnés depuis au moins 2ans .Dans plusieurs cas ces friches présente des niveaux de pollution très important qui freinent le processus de reconquête.

### **2-4-3 Les caractéristiques des friches**

La « typologie » peut être définie sans oublier que chaque site reste unique par sa situation, sa surface, son état, son propriétaire et les enjeux qu'ils représentent pour l'acquéreur. Trois éléments reviennent systématiquement à la base de toute définition de la notion de friche :

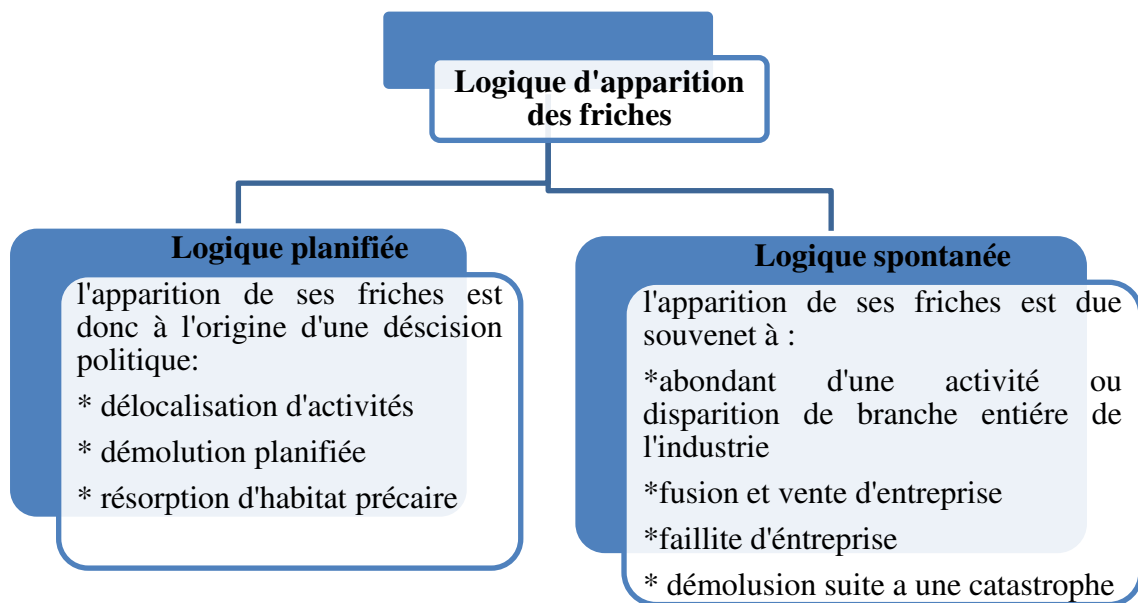
- La dimension : c'est la surface couverte par le terrain en friche (avec éventuellement une précision sur la surface bâtie) ;
- Le temps de vacance : c'est la durée minimale de non-occupation/sous occupation à partir de laquelle le terrain est considéré comme une friche ;
- La nature du terrain : elle est définie par la dernière activité officielle exercée sur le site.

**2-4-4 L'apparition des friches** Le phénomène d'apparition des friches n'est pas nouveau. Les friches ont de tout temps existés, sous des formes et des appellations certes différentes mais aux caractéristiques spatiales bien semblables. L'abondance des sites en friches restait souvent liée à des guerres et des conflits entre les peuples, à des exodes ou catastrophes naturelles, des phénomènes assez exceptionnels et peu fréquents. De notre ère l'industrialisation de l'économie reste à notre sens le principal facteur à l'origine de la multiplication incontrôlée du phénomène des friches urbaines sous ses différentes déclinaisons. Leurs proliférations est la conséquence de phénomènes cumulatifs, fortes

---

<sup>13</sup>(Rey et Lufkin, 2015).

mutations économiques, effritement du tissu industriel diffus, délocalisation d'industrie des quartiers centraux vers les périphéries d'agglomération, affaiblissement de la fonction logement dans les anciens quartiers industriels, faillite économique. L'apparition des friches est définie par Bruyelle comme un phénomène normal dans un tissu urbain et économique qui évolue (Bruyelle & al 1992). L'amplification du nombre de friche est selon Bruyelle due à une surproduction plus rapide que la demande en surface, créant des décalages et déséquilibres entre l'offre et la demande inégalement dynamique.



**Figure : 2-1 : Schéma qui explique la logique d'apparition des friches**  
 Source : (Docteur Djelata Amel thèse 2006 : Planification urbaine et stratégie de reconquête des friches, Cas de Boufarik)

## 2-5 Le renouvellement urbain des friches

Les friches urbaine sont des espaces délaissés, sous-utilisés ou abandonnés qui découlent du bouleversement structurel majeur de l'urbain. Or, progressivement, alors que ces espaces sont encore considérés comme des verrues et non comme des ressources, la question de la durabilité émerge dans le langage scientifique et investit le champ de l'action publique.

Dès lors, des principes de durabilité découlent un certain nombre d'outils et de principes d'actions, dont l'objectif est d'enrayer le processus d'étalement en empêchant l'extension spatiale des espaces urbains. Le nécessaire repli de l'urbanisation vers l'intérieur, la

reconstruction de la ville sur la ville, la densification sont affirmés comme des crédos de la ville durable dans lesquels les friches tiennent une place privilégiée.

Les friches sont alors explicitement considérées comme des « chances uniques pour un développement de la ville vers l'intérieur » (Conseil fédéral, 2003). Rey (2006) dans sa thèse souligne que leur reconquête permet d'envisager simultanément une densification à l'intérieur du tissu déjà bâti et une revitalisation de certaines portions de villes et d'agglomérations.

## **2-6 les types d'action pour le renouvellement urbain du quartier**

Les éléments à prendre en considération pour notre intervention sur le quartier El Hamma se présente comme suit:

### **2-6-1 L'hyper centralité**

Territoire sur lequel on trouve les activités économiques qui ont besoin de peu d'espace pour fonctionner mais qui produisent beaucoup, qui ont le plus fort rendement financier. A l'échelle planétaire, la mégapole américaine consomme peu d'espace mais possède un fort pouvoir de commandement et une puissance économique écrasante.

### **2-6-2 Les promenades urbaines**

Elles sont parmi les tendances internationales et les moyens efficaces de divertissement, de découverte et de loisirs que la ville peut offrir à ses habitants à travers une multitude de parcours qui favorise et avantage la circulation douce en premier lieux et les autres moyens de déplacement en second lieu.

### **2-6-3 l'ilot ouvert**

L'ilot ouvert est un rassemblement de bâtiments autonomes et non identiques, autour d'une rue traditionnelle. Les hauteurs des bâtiments sont limitées, mais non généralisées. Il en est de même pour les façades, alignées, mais sans continuité d'une construction à une autre. La mitoyenneté est évitée afin de créer des bâtiments aux expositions multiples et de privilégier la création d'écarts visuelles au sein de l'ilot, on retrouve: -Un alignement des façades sur les rues -Des hauteurs de bâti aléatoire, mais définies par des lois sur les dimensions -Des retraits permettant des ouvertures directes sur le réseau viaire : 'les fenêtres urbaines' -Des cours intérieurs ouverte

#### **2-6-4 L'axe vert**

Où voie verte C'est une voie de communication autonome réservée généralement aux déplacements non motorisés, tels que les piétons et les vélos. Les voies vertes sont développées dans un souci d'aménagement intégré valorisant l'environnement, le patrimoine, la qualité de vie et la convivialité.

#### **2-7 Analyse d'exemples**

##### **2-7-1 Les critères de choix**

Notre choix s'est porté sur trois sites: le quartier innovateur 22@ Barcelone, le parc industriel de Montcalm Canada, et les anciens abattoirs de Paris en France.

Ce choix n'a pas été fait de manière aléatoire. Donc malgré la dissimilitude du contexte dans lequel les projets s'inscrivent, il existe de nombreux points en communs qui les relie directement à notre site d'étude:

##### **Le quartier 22@ Barcelone**

- ancienne zone industrielle situé a proximité du centre historique qui présentait des sites en état de friche
- le quartier est a proximité de la mer
- il est a proximité des équipements majeurs comme la place Gloria

##### **Ile de Seguin**

- site en état de friche d'au
- A proximité d'un point d'eau
- Situé en milieu urbain danse
- L'échelle du site (74 ha)

##### **Les abattoirs de la villette paris**

- Friche industrielle
- L'échelle du site (43 ha)



### 2-7-2 Exemple 1 : quartier innovateur 22@ Barcelone

#### Présentation du projet

Un quartier en particulier au sein de Barcelone privilégie la croissance et le développement des entreprises celui qu'on appelle le 22@. Il se situe au niveau de Poble Nou, dans le quartier de Sant Martí à l'est de Barcelone. Avec une superficie de 200 hectares il comprend entreprises, logements sociaux et service divers. La création du quartier 22@ est à la fois un projet de reconversion, de renouvellement urbain et de restructuration de la stratégie du développement de la ville de Barcelone autour du numérique, symbolisé par l'arobas.



Figure 2-2 plan de situation du quartier 22@ 22@Barcelone. Source : rapport internet(LE PROJET La transformation urbaine des zones industrielles de Poble Nou) .

#### Localisation

Le quartier 22@ bénéficie d'une localisation idéale, au cœur de la métropole urbaine qu'est Barcelone. Le centre industrielle et productif de la ville s'organise le long de l'avenue diagonale, la principale axe de Barcelone qui relie deux pôles d'activités, la place de Glorie, centre culturel et administratif et le centre des rencontres Internationales, le palais des congrès, le plus grand en Europe du sud.

fiche technique	
site	Friches industrielles (entrepôts, industries métallurgique)
superficie	200 ha au sol
programme	300ha de bureaux, 78ha de logements, 27ha d'équipement, 11.5ha d'espace verts, 150.000 emplois créés
calendrier	2001 plans d'aménagement ; 2004 premières constructions ; 2008 premières livraisons
problématique	Réhabiliter un quartier vétuste en vue d'éviter de trop grandes disparités de niveau de vie entre les différentes parties de la ville
objectifs	Créer un espace urbain dense et un pôle d'excellence au sein duquel coexisteraient des différentes fonctions

#### Les principes d'aménagement du projet

Le projet 22@ se fonde sur des principes d'aménagement

et de construction basique :

- 1- la planification donne la priorité à une utilisation mixte des fonctions par laquelle les entreprises intensives en connaissance et savoir cohabitent avec les centres de recherches, de formation et de transfert de technologie ainsi qu'avec les commerces, les logements et les zones vertes.
- 2- le projet rompt avec la faible densité qui caractérise les zones industrielle traditionnelles, et accroît les surfaces bâties dans le secteur. Cette volonté se traduit par une augmentation de la surface constructible nette du secteur de 2 à 3 m<sup>2</sup> construits par m<sup>2</sup> de terrain.

- 3- le projet prévoit que 10% du sol transformé soient consacrés aux équipements publics, nommés

« équipements 7@ » parmi lesquels on distingue deux liées directement au système productif avec l'accueil d'activités de formation, de recherche et de support pour la diffusion des technologies numériques ; ensuite le projet récupère environ 4600 logements traditionnels qui ont été bâtis dans les zones industrielles et demeurent désaffectés depuis 1953 quand le plan régional avait établi un usage exclusivement industriel de tous les sols productifs de la ville.

- 4- le projet 22@ n'est pas sans effet sur le traitement du patrimoine industriel : il détermine le classement et la protection du patrimoine industriel avec l'élaboration d'un plan spécial de protection du patrimoine industriel de Poble Nou.

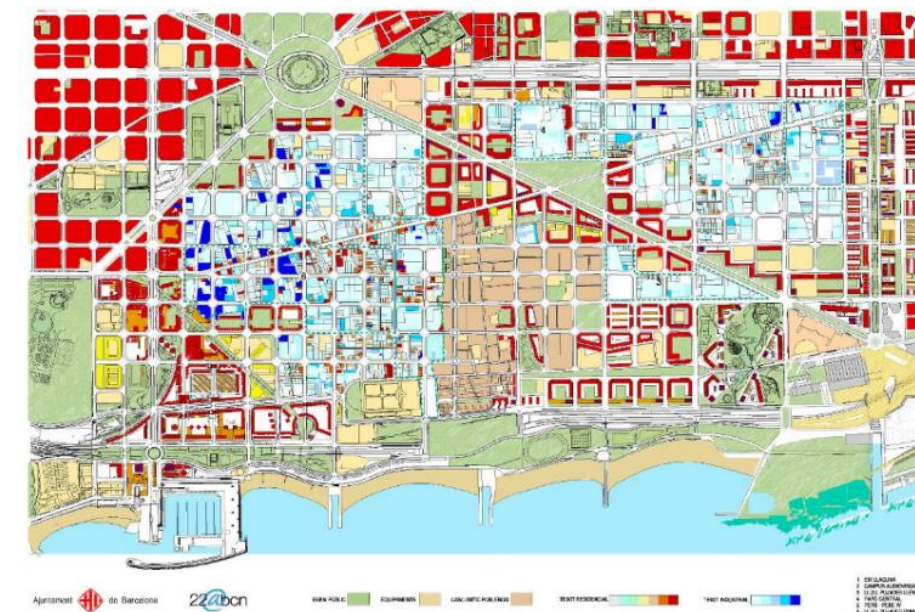


Figure 2-3 plan d'aménagement du quartier 22@ Source : rapport internet(LE PROJET 22@Barcelone. La transformation urbaine des zones industrielles de Poble Nou) .

**NB : Détails en annexe**

**2-7-3 Exemple 2 : ile de Seguin – Rives de la seine France**

**Présentation du projet**

Ile Seguin, une ile sur la Seine en France Elle abrita de 1929 à 1992 une usine de construction automobile Renault qui couvrait la quasi-totalité de l'île. Les bâtiments industriels ont été rasés en 2004-2005 et le site est aujourd'hui en réaménagement



Figure 2-4 plan de situation de l'île de Seguin Source : Google Earth

**Aménagement :** Au départ c'était un projet qui visait la réhabilitation de l'île Seguin ou l'île Renault qui était un site présentant des friches industrielle , ensuite on intégra le trapèze qui a subi une démolition totale puis on l'a restructuré, et le quartier du pont de sèvres qu'on a rénové et doté d'aménagements paysager et l'intégration de commerces afin de le raviver.

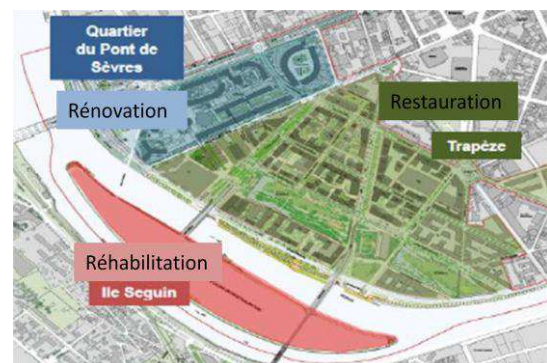


Figure 2-5 la seine musicale Source : site internet

fiche technique	
site	Anciens terrains des usines Renault à Boulogne-Billancourt (deuxième ville d'Île-de-France après Paris). Il comporte plusieurs secteurs : l'Île Seguin, le Trapèze et le quartier du Pont de Sèvres
superficie	74 hectares
programme	850 000 m <sup>2</sup> dont 382 300 m <sup>2</sup> de logements et résidences (1/3 de logements sociaux), 281 000 m <sup>2</sup> de bureaux, 186 000 m <sup>2</sup> d'activités, équipements collectifs et commerces. Le nouveau quartier devrait compter 12 000 habitants et plus de 10 000 emplois
calendrier	Découpé en plusieurs zones avec de nombreux îlots et macro-lots, de nombreuses réalisations ont déjà vu le jour essentiellement dans le quartier du Pont de Sèvres et dans la partie Ouest du Trapèze. Les livraisons sont échelonnées jusqu'en 2018.
problématique	un site en état de friche (industrielle: usines de Renault) pendant 2 décennies en plein centre de la ville de Paris avec une taille très importante
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• faire de cette île historique et patrimoniale un haut lieu de la culture du Grand Paris. soutenir la création et partager l'art avec le plus grand nombre ;</li> <li>• déplacer le centre de gravité culturel de Paris vers l'ouest ;</li> <li>• densifier et donner vie à l'île en semaine et en weekend ;</li> </ul>

**Les principes d'aménagement**

1. une part d'espaces libres et naturels représentant la moitié des surfaces d'emprise du site ;
2. D'abord la trame verte a été établie, ensuite pour ceux qui rester comme vide, ils ont été affecter au foncier.

Traduit par un parc de 7 ha, le parc de Billancourt, véritable poumon vert du quartier ;

3. une structure viaire frugale, avec un nombre réduit de voies, délimitant de grands îlots. La densité des constructions est hiérarchisée ;
4. la constitution d'un réseau de traverses et de passages en cœur d'îlot. Les milieux naturels infiltrent l'ensemble des cœurs d'îlots. Ce réseau structurant d'espaces libres naturels, de statut privé et public, est organisé pour se mettre en relation avec le grand territoire ;
5. des rues circulées accompagnées de véritables promenades piétonnes plantées ;
6. des jardins intérieurs plantés en cœur d'îlot ;
7. les berges de la Seine élargies et plantées ;
8. la mobilité durable, qui optimise tous les modes de transports, individuels et collectifs, en les connectant efficacement les uns aux autres.

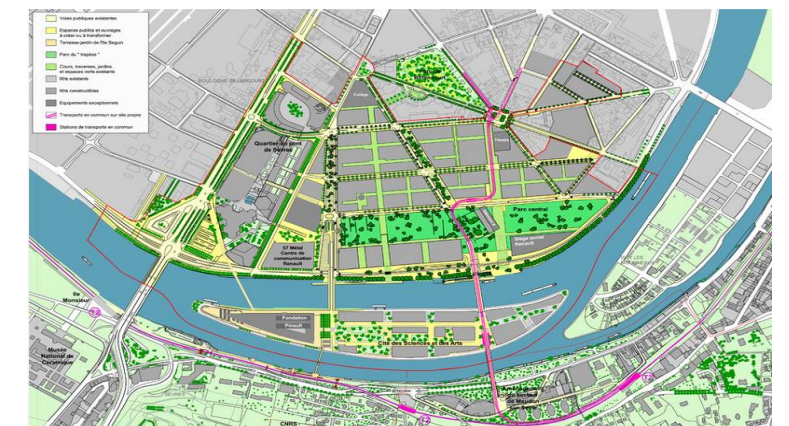


Figure 2-6 plans d'aménagement source : site internet

**NB : Détails en annexe**

### 2-7-4 Exemple 3 : reconversion du parc de Villette à Paris

#### Présentation du site

L'origine du site remonte à l'époque de Napoléon 3, une vaste zone rurale à peine intégrée à la ville de Paris. L'activité des abattoirs a duré un siècle jusqu'à ce que l'état rachète le site en 1970. Situé dans le 19<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, à proximité du département de la Seine-Saint-Denis..



Figure 2-7 plan de situation du parc de villette Source : Google Earth

**Contexte :** en 1974, les abattoirs de la Villette, à la jonction du XIX<sup>ème</sup> arrondissement de Paris et de département de la Seine-Saint Denis, cessent leur activité. En 1979, un grand projet de réhabilitation et d'aménagement de 55 hectares de friches industrielles avec 3 mission est lancé : bâtir un ensemble architectural important uniquement consacré à la musique, réaliser un musée national des sciences et technique, crée un part culturel urbain ouvert à tous.

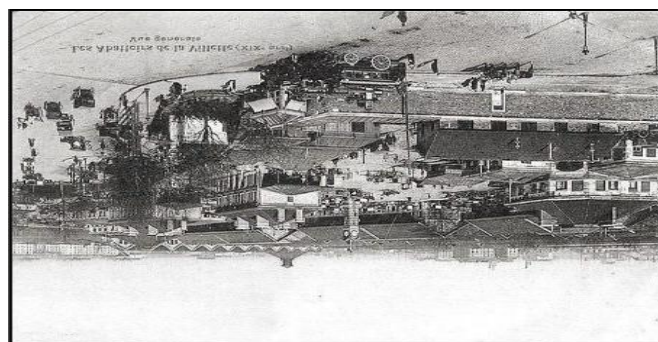


Figure 2-8 vue générale des abbatoire de villett au XIX siècle

fiche technique	
site	Site en état de friche ancienne abattoirs
superficie	55 hectares
programme	Il s'agit du plus grand espace vert à paris, un espace dédié à la nature, la culture, l'architecture, la science et le loisir. Cette richesse revient à la diversité des institutions présentes sur son sol <ul style="list-style-type: none"> <li>• 16 ha de surface verte sur 35 ha non-bâti ;</li> <li>• 8 ha de pelouses accessibles au public ;</li> <li>• 3 ha de jardins.</li> </ul>
calendrier	Inauguration du parc en 1987
problématique	Reconversion d'un site en état de friche
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer un équipement public international qui deviendra un pôle structurant pour tout le nord-est parisien ;</li> <li>• Faire du parc un facteur de réunification entre Paris et sa banlieue qui souffre d'un sous-équipement important ;</li> <li>• Mettre en place une nouvelle urbanité, une nouvelle sociabilité en donnant l'accès à la diversité des cultures et de la connaissance au plus large public, notamment aux jeunes ;</li> <li>• Le parc n'est plus un poumon mais un cœur, il va permettre de réanimer le quartier ;</li> <li>• Marquer un réel tournant dans la pensée architecturale et urbain contemporaine, avec ce projet qui apparaît comme une référence solide pour les concepteurs du monde entier.</li> </ul>

#### Les principes d'aménagement

L'architecte Bernard Tschumi a conçu le parc de la villette à partir d'un système de points, de lignes et de surfaces.

- 1- Des points : les folies au 17<sup>ème</sup> siècle, on nommait « folie » les petits pavillons disposés dans les jardins français qui servaient de lieux de plaisance. C'est le nom que l'architecte a donné aux 26 bâtiments rouges de formes variées, mais tous construits sur la base d'un cube de 10,80 mètres de côté, qui quadrillent le parc selon un espacement de 120 mètres, beaucoup de ces bâtiments remplissent des fonctions très variées liées à leur situation sur le parc.
- 2- Des lignes : la galerie de l'Ourcq et la galerie de la Villette. Deux grands axes traversent le parc : l'un nord-sud, la galerie de la Villette, caractérisée par sa couverture en forme de vague. L'autre est-ouest, la galerie de l'Ourcq, qui borde le canal du même nom. Une piste cyclable longeant le canal permet notamment de se rendre à la Villette. La promenade cinématique, chemin sinueux de 3km, est bordée d'aires de jeux, de jardins paysagers et d'espaces intimistes aux ambiances aquatiques et agrémentés d'œuvres d'art.
- 3- Des surfaces : les prairies et les espaces. Les huit hectares de pelouse du parc, son divisés en surfaces délimitées, dont triangulaire, l'une est circulaire- la prairie de cercle, coupée diamétralement par le canal et une autre triangulaire, la prairie du triangle qui borde le Grand Hall.

## 2 -7-5 Tableau comparatif des exemples

Exemple	Exemple 1 : Quartier 22@ Barcelone	Exemple 2 : Ile de Seguin- Rive de la Seine	Exemple 3 : Parc de la Villette France	Synthèse
<b>Critères d'analyse</b>				
<b>Durabilité</b>	<p>*développe d'astucieux systèmes contre le bruit provenant de grandes avenues tout en utilisant les jardins et espaces publics comme des lieux de vie et de rencontres repoussant au loin la route</p> <p>* bâtiments économe en énergie</p> <p>*service de gaz et d'eau plus performants et efficaces grâce à un système de vannes ultra modernes, puis un nouveau réseau de fibres optiques de télécommunications, se rajoute un nouveau système de climatisation publique, centralisée, afin d'obtenir plus de 35% d'augmentation énergétique disponible</p>	<p>*des bâtiments économes en énergie</p> <p>Un réseau de chaud et de froid qui privilégie les énergies renouvelables</p> <p>Gestion de l'eau</p> <p><b>démarche de « chantier vert » :</b></p> <p>générateur de nombreuses nuisances (bruit, déchets, rejets...), Pour limiter l'impact sur la qualité de vie des habitants et riverains actuels</p> <p>Assuré la durabilité par la création des bâtiments économes et par la valorisation des espaces naturels</p>	<p>*La conception d'un parc culturel durable</p> <p>*Espaces verts écologiques</p> <p>*la biodiversité :</p> <p>°réduction des produits phytosanitaires et d'anti germinatifs et d'optimisation de la ressource en eau (consommation réduite de moitié grâce à un pilotage relié à la station météo du parc)</p> <p>°restauration des talus et des haies vives</p> <p>°installation de nichoirs à oiseaux, d'hôtels à insectes...</p>	<p>*Assuré la durabilité par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-la création des bâtiments économes</li> <li>-la valorisation des espaces naturels</li> <li>-la création des espaces verts écologique</li> <li>-diminution de la consommation de l'énergie</li> <li>-Respect de l'environnement</li> <li>-Prendre en considération le coté sociale</li> </ul>
<b>Mixité (sociale et fonctionnelle)</b>	<p>*la construction de 4000 logements à loyers modérés permettra de diversifier le tissu social du quartier.</p> <p>*10 % du sol transformé est consacré aux équipements publics, nommés « équipements 7@ »</p> <p>*des entreprises intensives qui cohabitent avec les centres de recherche, de formation et de transfert de technologie, les commerces, les logements et les zones vertes</p>	<p>*Un même bâtiment peut ainsi intégrer habitat et équipements publics, logements sociaux et logements classiques ; un lot peut accueillir des bureaux, des logements, des commerces...</p>	<p>*mixité fonctionnelle :</p> <p>Des activités diverses culturelles, pédagogiques, sportives, de loisirs.</p> <p>* confortement de la mixité social par un renforcement de la médiation</p>	<p>*Le regroupement dans un même environnement de fonctions d'emplois, des commerces d'appoint et de logements permet d'assurer le dynamisme d'un lieu à toute heure du jour et du soir et favorise grandement les déplacements actifs.</p> <p>*favoriser les contacts entre ses habitants par la *création d'espaces publics et de lieux de rencontre.</p>
<b>Centralité</b>	<p>*Créer une nouvelle centralité d'envergure européenne plus moderne autour de 5 secteurs-clés (les technologies de l'information et de la communication, les médias, les technologies médicales, et le graphisme et le design)</p>	<p>*Elle ressort dans la partie du trapèze, où l'on a créé l'espace vert en premier ensuite crée tout autour les activités</p> <p>Donc elle est à l'échelle architectural</p>	<p>*un programme basé sur la centralité pour relier Paris à sa banlieue à travers plusieurs équipements (les folies, le zénith, la géode, la philharmonie...)</p>	<p>*Créer une centralité en assurant la diversification des fonctionnalités</p>
<b>Mobilité</b>	<p>*limiter l'usage de la voiture en agrandissant les trottoirs</p> <p>*élargie les pistes cyclables (29km)</p>	<p>* une gare du Grand Paris Express (ligne 15). Une liaison par câbles (télécabines)</p>	<p>*une galerie couverte qui fait la liaison entre le nord et le sud du site</p>	<p>Assuré la bonne mobilité en :</p> <p>*Favorisant l'utilisation de moyen de</p>

	<p>*Les voies de circulation sont mises en sens *unique, afin de limiter les embouteillages et le trafic</p> <p>*rallongé les lignes de métro et tramway qui sont développées sur la diagonale du quartier afin de faciliter les déplacements domicile-travail</p>	<p>accès automobile sera limité Des stationnements vélos sont prévus en nombre dans le Trapèze et le site sera relié aux transports en commun.</p>	<p>*promenade piétonne</p>	<p>mobilités douce</p> <p>*Favorisant les moyens de transport en commun</p> <p>*favorisant la marche, vélos ...etc, et réduire la circulation automobile</p>
<b>Préservation du patrimoine industrielle</b>	<p>*conservation d'un total de 114 éléments (46 qui sont déjà catalogués et 68 qui y sont inclus à nouveau) qui contribuera à garantir la préservation de ce légat d'intérêt historique et culturel.</p>	<p>* table rase pour l'île de Seguin et le trapèze</p>	<p>*démolition des anciens abattoirs</p> <p>*la récupération du marché aux bestiaux (la grande halle)</p>	<p>*Donner de l'importance au patrimoine industriel existant par sa conservation.</p>
<b>Liaison</b>	/	<p>Un réseau vert de traverses principales, ou de grandes percées lient toutes les parties du projet pour donner, surtout à l'île, la particularité d'appartenance et de continuité au tissu urbain</p> <p>Création d'une promenade le long des berges</p>	/	<p>Créer une liaison entre deux entités séparées par des ponts passerelles</p>
<b>Attractivité</b>	<p>*réunir les activités du design, des /médias, des TIC, des technologies médicales et de l'énergie pour enrichir économiquement le quartier</p>		<p>*Le dynamise créé au niveau du parc renforcé l'attractivité touristique de la capitale avec une fréquentation de milliers de personnes.</p>	<p>*Assuré une attractivité par l'implantation d'activités majeurs</p>
<b>Densité</b>	<p>* augmentation de la surface constructible nette du secteur de 2 à 3 m<sup>2</sup> construits par m<sup>2</sup> de terrain.</p>	/	/	<p>*miser sur un espace urbain dense et complexe qui permet un usage plus efficace du sol.</p>

### Conclusion

Dans ce chapitre, la recherche théorique effectuée à travers la lecture des différents articles et livres ainsi que les différentes études d'exemples qui touchent notre problématique spécifique qui s'intitule «la restructuration et la requalification du quartier d'El-Hamma par la reconquête des friches » qui nous ont permis de conclure ce chapitre avec un récapitulatif sur tout ce qui a été abordé.

Cette recherche thématique nous a permis de comprendre les actions de projet urbain particulièrement le renouvellement urbain et ses sous actions tel que : la requalification, la restructuration, récupération des friches ...etc. De plus, elle nous a permis de tirer des principes d'aménagement à partir des exemples étudiés et les concepts définis (projet urbain, le renouvellement urbain,).

Pour réussir notre projet urbain dans le quartier d'El Hamma afin de répondre à notre problématique, Notre intervention va s'articuler autour de :

- La restructuration du système viaire ;
- La diversification et mixité urbaine ;
- L'aménagement urbain et le paysage ;
- La revalorisation des espaces publics ;
- L'attractivité du quartier ;
- Et enfin l'intégration sociale des habitants à la ville.

## Chapitre 3 : Cas d'étude

## **Introduction**

Le quartier d'El-Hamma dispose de plusieurs friches industrielles et assiettes foncières, ce qui constitue un foncier important à exploiter, étant le résultat des hangars tombés en ruine ou des démolitions suite au programme du CNERU, dans le but d'implanter de nouvelles activités qui viendront s'ajouter à celles du quartier, pour palier au contraste flagrant dû à la vocation mixte et l'hétérogénéité du tissu.

Les activités sont présentes sur le site sous deux formes :

Des activités qui occupent des emprises assez importantes sur site propre, à l'intérieure du tissu urbain notamment dans la partie Nord (activités portuaire). Des activités de première nécessité qui sont intégrées aux RDC des constructions on les retrouve principalement au niveau de la rue Mohamed Belouizdad.

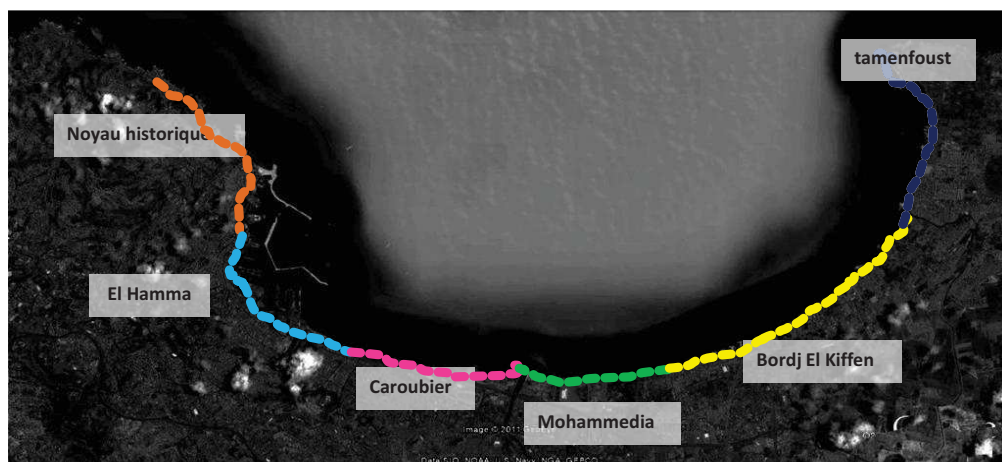
La présence d'équipements d'ordre international et national justifie le statut d'hyper centre de cette localité.



### 3-1 Présentation de la ville d'Alger

#### 3-1-1 Présentation de l'aire d'étude (la baie d'Alger)

Alger est une des plus belles baies au monde, vu sa position stratégique dans le bassin méditerranéen berceau des civilisations, elle présente la porte d'Afrique et un lieu de convergence entre l'Europe et l'Afrique, tout au long de son histoire. Elle se caractérise par un climat méditerranéen typique: été chaud et sec, hiver doux, printemps et automne orageux. Les vents dominants viennent de l'ouest en hiver et de l'Est et Nord-Est en été. Les températures sont très atténuées par des brises marines, les pluies les plus abondantes tombent durant la saison froide de novembre à mars.



**Figure 3-1 : Vue aérienne de la baie d'Alger**  
Source : mémoire : aménagement d'un quartier urbain El Hama

#### 3-1-2 Présentation de l'aire d'intervention (El Hamma)



**Figure 3-2 : Vue sur l'ensemble du quartier El Hamma**  
Source : mémoire : aménagement d'un quartier urbain El Hama

### **Toponymie :**

El Hamma provient du mot arabe الحمى qui signifie la fièvre, la région a été nommée ainsi car c'est une région marécageuse caractérisée par la forte présence des moustiques qui engendrent la fièvre par leurs piqures d'une autre partie le site est riche en sources d'eau d'où le nom « Hamma El Annasser »

El Hamma, un quartier situé au cœur de la baie d'Alger. Il occupe une place stratégique et constitue le prolongement immédiat de l'hyper-centre algérois, il a fait l'objet de plusieurs propositions urbaines, à savoir le CNERU, le POS et enfin le programme du PDAU 2029, il est actuellement prévu comme le nouveau pôle administratif et économique de la capitale, le quartier du Hamma fait partie de la commune d'Hussein Dey et de l'ancien POS U31 Hamma-Hussein Dey établi en 2003 qui est à présent divisé en deux POS, le POS 168 Hamma et le POS 65 Belouizdad dans le cadre du nouveau découpage du PDAU d'Alger 2009-2029 et qui sont en phase 1.

### **3-1-3 Critères de choix**

-Riche en histoire, ce quartier subit depuis plus de trente ans des transformations dans le cadre des grands projets urbains contemporains.

-Une position stratégique par rapport à la baie d'Alger

-Une position centrale dans la croissance de la ville d'Alger, avec un réseau routier qui lui attribue une accessibilité et une communication facile avec les différentes régions de la capitale par le biais de la disposition des moyens de transports existants (Train, métro, Téléferique,...) , sans compter la coulée verte dont il profite.

-Les potentialités du site et la présence d'équipements majeurs d'envergure nationale et internationale à l'image du monument des martyres, de l'hôtel Sofitel et de la bibliothèque nationale et du jardin d'essai.

-Le quartier a une image particulière qui reflète son caractère et son passé industriel, il est caractérisé par une forte présence des hangars.

### 3-2 Lecture du territoire

- **Topographie**

Le territoire d'Alger se présente comme unité géographique, il est délimité par le massif de Bouzareah

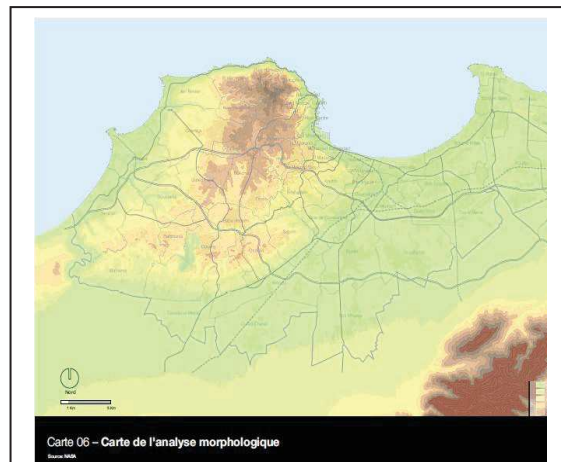
à l'est et le massif de Chenoua à l'ouest. L'ensemble du Sahel sépare

la plaine de la Mitidja de la mer et présente :

1/-Une zone de collines et de replats de faibles pentes qui varient de 3 à 15 %

2/-Une zone de plateaux très vallonnée avec les plateaux de Bouchaoui.

3/-Une zone côtière composée d'une cote sablonneuse).

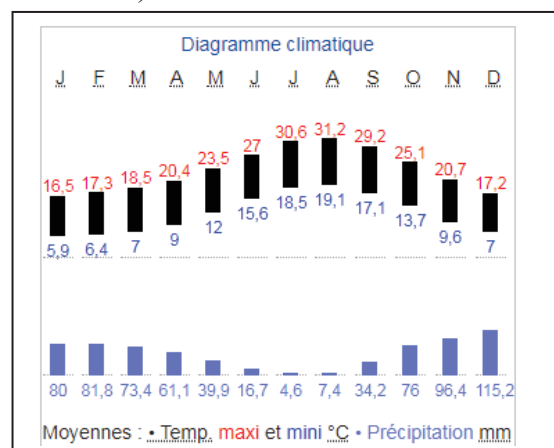


**Figure 3-3 : Carte de l'analyse morphologique**  
Source : Atlas Wilaya d'Alger (juin 2010)

- **Climat**

Alger bénéficie d'un climat méditerranéen.

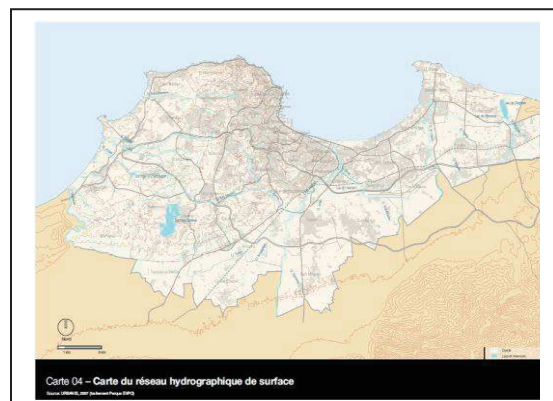
Elle est connue par ses longs étés chauds et secs. Les hivers sont doux et humides, la neige est rare mais pas impossible. Les pluies sont abondantes et peuvent être diluviennes. Il fait généralement chaud surtout de la mi-juillet à la mi-août.



**Figure 3-4 : diagramme climatique**  
Source : Wikipédia

- **Hydrographie**

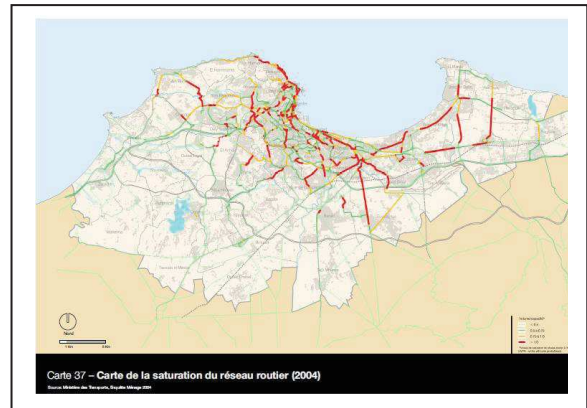
Le territoire du Sahel Algérois est traversé par deux importants cours d'eau de grande envergure territoriale. L'oued El Harrach à l'est et l'oued Mazafran à l'ouest qui constitue la frontière entre les wilayas d'Alger et de Tipaza



**Figure 3-5 : carte de réseau hydrographique**  
Source : Atlas Wilaya d'Alger (juin 2010)

- **Lecture du Réseau Routier**

La structure territoriale héritée s'est maintenue, mais notons quand même qu'elle est consolidée surtout par un réseau d'autoroutes et de voies express disposées en rocades autour d'Alger. L'extension des implantations territoriales et la fondation de nouvelles agglomérations urbaines.



**Figure 3-6 : Carte de la saturation du réseau routier**  
**Source : Atlas Wilaya d'Alger (juin 2010)**

- **Risques naturels**

Alger est une zone sismique sensible, plusieurs failles aux potentiels sismiques différents sont susceptibles de générer des séismes sont détectées dans sont territoire

En raison de sa situation géographique, Alger est fortement soumise aux risques d'inondation à cause du ruissellement des eaux de pluie des hauteurs de la ville jusqu'aux quartiers situés en contrebas. Ce risque est accentué par plusieurs facteurs liés à une évolution urbaine prenant peu en compte les risques. Plusieurs édifices sont construits sur des lits d'oued, comme au val d'Hydra.

### **3-3 Lecture diachronique**

#### **3-3-1 Aperçu historique sur la ville d'Alger**

Pour une meilleure compréhension de la formation du quartier ; une étude historique s'impose.

##### **Alger à l'Époque Phénicienne (XVI siècle av. J-C – III siècle)**

La ville, appelée à l'époque Icosim, est fondée 1.200 av. J-C pendant l'incursion des Phéniciens sur le littoral d'Afrique du Nord. Elle devient l'un des premiers et des plus importants ports commerciaux de la période phénicienne. Entre 264 et 146 av. J-C, plusieurs Royaumes Berbères apparaissent pendant la période des Guerres Punique entre Carthage et Rome.

##### **Alger à l'Époque Punico-Romaine (II siècle av. J-C, V siècle apr. J-C)**

Avec la victoire de Rome sur Carthage, le territoire fait partie de l'Empire romain. Du II siècle av. J-C jusqu'au V siècle apr. J-C et, en 146 apr. J-C, la ville d'Icosium acquiert le statut de ville latine sous la domination de l'Empereur Vespasien. La province d'Algérie, dans la Mauritanie Césarienne, a eu pour capitale Cæsarea (Cherchell) et pour villes principales Rusguniae (Matifou) et Auzia (Aïn-Bessem).

##### **Alger à l'Époque de la domination vandale et byzantine (V urbains. ème siècle - VII siècle)**

Vers 429 apr. J-C, avec la chute de l'Empire romain, le territoire de l'Algérie est envahi par les Vandales, à une époque où les Berbères reprennent le pouvoir. Pendant les années 533 et 534 apr. J-C, l'Empereur Justinien reconquiert ce territoire.

##### **Alger à l'Époque Musulmane (VII siècle - XVI siècle)**

Toute l'Afrique du Nord est sous la domination des Arabes au cours de la seconde moitié du VII siècle apr. J-C. Vers le milieu du X siècle, la ville est rebaptisée El-Djezaïr.

**Alger à l'Époque Ottomane (XVI siècle - 1830)** L'Algérie est alors divisée en quatre provinces : Alger, Titteri, Constantine et Oran, gouvernées par un Dey et trois Beys.

### **Alger aux XIX /XX siècles (1830-1962)**

Le 5 juillet 1830, les Français occupent la capitale et marquent le début d'une longue période d'occupation qui durera 132 ans. La phase initiale de l'occupation est caractérisée par des conflits sanglants lors de tentatives successives de répression de la résistance de la population locale.

### **Alger Contemporaine (1962 - ...)**

Le développement en périphérie de la ville s'effectuait toujours d'ouest en est, cependant on s'est rendu compte que, non seulement ; ces opérations empiétaient sur des terres agricoles, mais que leur réalisation coûtait très chers. Partant de là, une autre réflexion vit le jour au début des années quatre vingt ; abandonner l'extension périphérique de la ville au profit de l'intervention sur le tissu urbain déjà existant.

Parmi ces projets : Le Centre d'Affaire du Hamma, en cours de réalisation, et la restructuration du « quartier des Abattoirs » notre site d'étude et d'intervention. Cette restructuration est faite sur la base des anciens axes de la ville allant d'Ouest en Est. Un autre axe de développement le long des lignes des crêtes s'est fortifié par la réalisation de projets de grandes envergures tels : le plateau Riadh el- Feth, le Palais de la culture et l'hôtel Sofitel et la Bibliothèque Nationale.

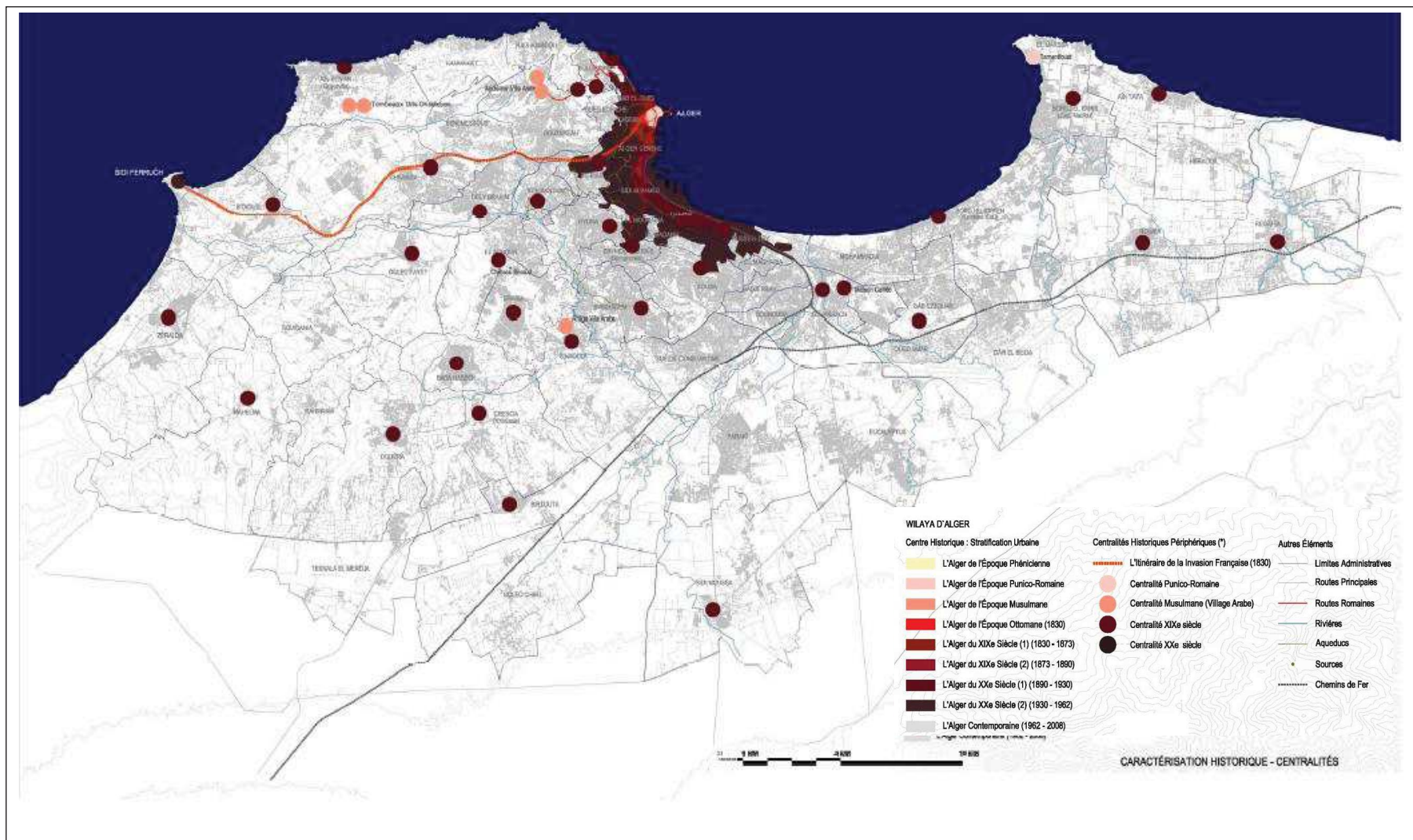


Figure 3-7 : Carte historique d'ALGER  
Source : PDAU d'Alger 2009-2029

### 3-3-2 Aperçu historique sur le quartier El Hamma

La naissance du quartier El Hamma était conditionnée par celle du parcours synthétique et qui correspond à la quatrième phase du processus d'occupation du territoire (avec le parcours synthétique propre), elle est liée au premier noyau élémentaire de la ville d'Alger qui s'est prolongé à travers les parcours:

Bab El oued-Babazzoun, prolongeant celui de Belcourt et à peine séparé de maison carrées.

#### Hamma avant 1830

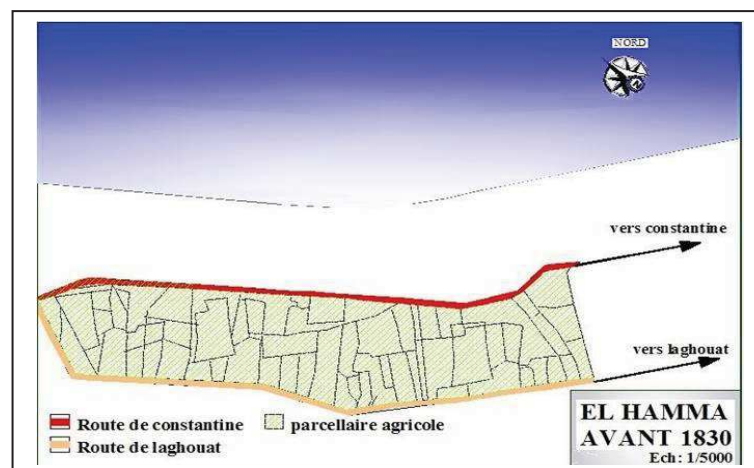
A l'époque turque le quartier El Hamma était occupé par une structure territoriale d'est en ouest délimité par deux axes:

1- l'axes de Constantine (c'est le prolongement de l'axe territoriale actuel rue Hassiba Ben Bouali, l'axe de Laghouat l'actuel Mohammed Belouizded), ce dernier séparait le Hamma en deux parties topographiquement distinctes: la plaine et l'escarpement.

Les parcelles agricoles étaient rectilignes avec des formes régulières, elles étaient perpendiculaires à l'aqueduc qui traversait le Hamma , elles se développaient pour pouvoir assurer leurs irrigation

Le site El Hamma était occupé par des terres agricoles qui alimentaient tous l'algérois, on cite cette de M René qui confirme que : « la plaine de Hamma était cultivée, elle produisait des légumes en abondance pour la consommation d'Alger ».

Sur ces terres agricoles, on note l'existence de quelques bâtisses appartenant a des riches habitants de la casbah et des terrains non cultivés appelés « Manzel el Mahala » ( actuel 1<sup>er</sup> Mai) ou l'on descendait pour observer les chevaux, ce terrain comportait trois fontaines dont la plus importante est l'actuelle fontaine du 1<sup>er</sup> Mai ainsi qu'une batterie (occupée par l'armée) à l'extrémité de ce terrain dont il assurait la défense de la zone.

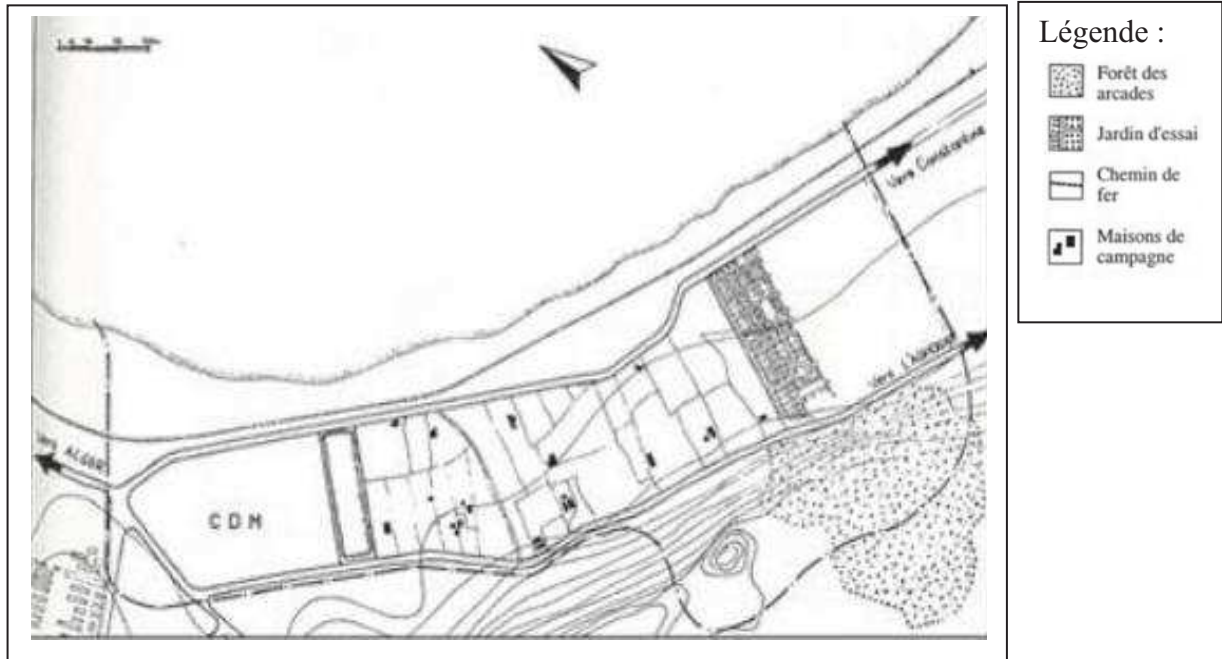


**Figure 3-8 : Hamma avant 1832**  
Source : Rapport POS65 Belouizdad CNERU



### Hamma 1832-1846

La colonisation française s'appropriera la ville, les biens du Beylek sont confisqués, sur le site Mustapha un camp militaire est implanté, cette période est caractérisée par le début des travaux d'aménagement du jardin d'essais que se font en 1832, ainsi que le début de l'intervention sur l'arsenal en 1846, ces deux éléments vont constituer une limite de croissance. Présence d'un camp militaire accompagné d'un champ de manœuvre (CDM).



**Figure 3- 9: Hamma 1832-1846**  
 Source : Rapport POS65 Belouizdad CNERU

### Hamma 1846-1880

Après 1846 on constate une stagnation dans la construction qui s'est prolongée jusqu'à 1860 (date de reprise de la construction)

on assiste au début d'extension de la ville vers le quartier de Mustapha et le début de l'occupation de la plaine du Hamma destinée à être le réceptacle des activités industrielles, elle devient la périphérie de la ville et ça après le véritable essor économique fut en 1880 engendré par le plan d'aménagements dressés par Eugène Redan et le début d'aménagement du port .



**Figure 3-10 : Hamma 1846-1880**  
 Source : Rapport POS65 Belouizdad CNERU

### **Hamma 1880-1936**

Ce début d'urbanisation s'est effectué aux bords du jardin d'essais et l'arsenal

Ces limites orienteront l'extension de cette zone dans les deux sens, qui est structurée par deux axes parallèles:

- Rue de Lyon: actuelle Mohamed Belouizdad
- Rue Said Carnot: actuelle Hassiba Ben Bouali et une série de parcours d'implémentation :
- Rue Alfred de Musset
- Rue Rigodit
- Rue August Modj Hamma 1898-1936

Extension du port

Urbanisation totale du hamma entre l'arsenale et le jardin d'essaie.

Création d'un groupement de logements sociaux (HBM-1928)

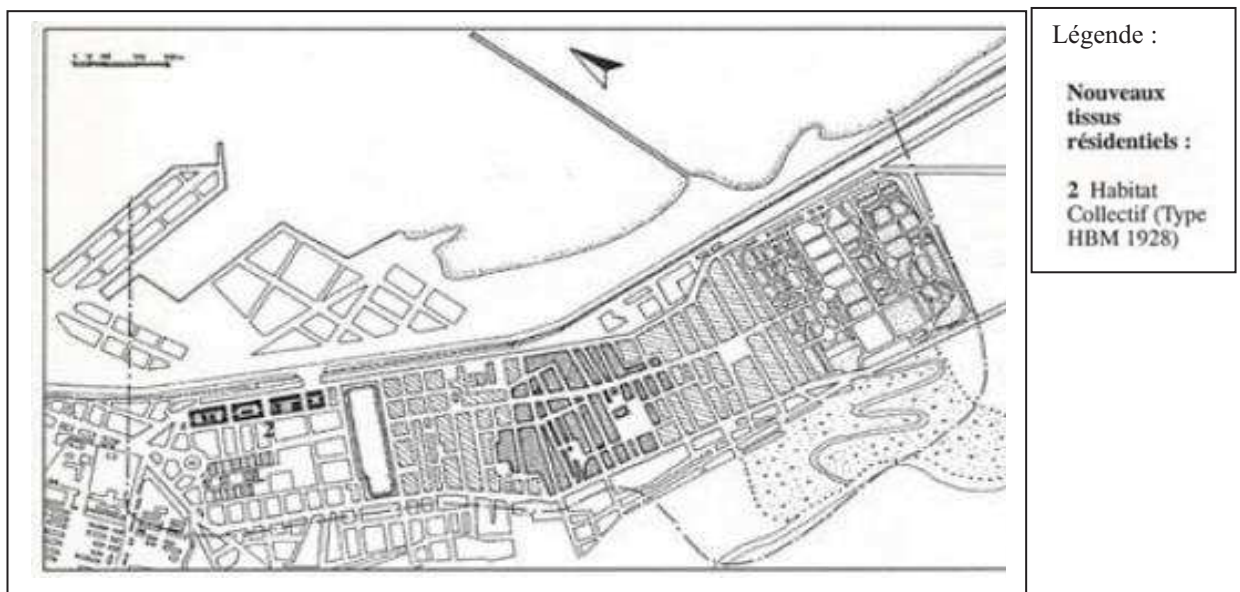
Entre 1895 et 1936 on assiste à la densification totale du quartier El Hamma, suivant le tracé orthogonal du tracé agricole à l'intérieur des limites entre l'arsenal et le jardin d'essai, ce qui a entraîné l'établissement de noyaux résidentiels, à l'exception du champ de manœuvres qui appartenait aux militaires, mais qui commençait à se densifier vers la fin des années 20 et le début des années 30 avec la création des groupements sociaux, à l'image des bâtiments des HBM de 1928.

La formation d'un axe central: rue Thiers qui ne correspond pas au tracé agricole, cet axe aura le statut d'un parcours de liaison entre les deux entités: 1<sup>er</sup> Mai- Arsenal et Arsenal-jardin d'essai

Concentration des entrepôts dans la rue Said Carnot et leur diminution en s'approchant de la rue Lyon.

On assiste en suite a une pression de logements, ce qui a obligé les militaires à céder les terrains aux autorités civiles, et donne donc une densification du champ de manœuvre afin de répondre aux préoccupations hygiénistes

- Plan en damier, espace intérieur libre, espace verts
- Il y a aussi d'autres projet adoptés a cette époque qui dont:
- Le projet de la CFI (compagnie foncière immobilière)
- Les barres HLM
- La maison du peuple



**Figure 3- 11: Hamma 1880-1936**  
**Source : Rapport POS65 Belouizdad CNERU**

### **Hamma 1936-1958**

Extension définitive du port vers le hamma.

Construction des grands ensembles.

Habitat collectif (HLM z

Cité Diar El Mahssoul (Pouillon 1954)- plan de Constantine



Figure 3- 12: Hamma 1936-1958  
Source : Rapport POS65 Belouizdad CNERU

### Hamma 1958-1985

Début de la rénovation du quartier El Hamma

Etablissement d'un plan d'urbanisme par le CNERU dans le but de transformer le Hamma et Hussein Dey en un centre politico-administratif de la capitale, 2ème pole du Grand Projet Urbain

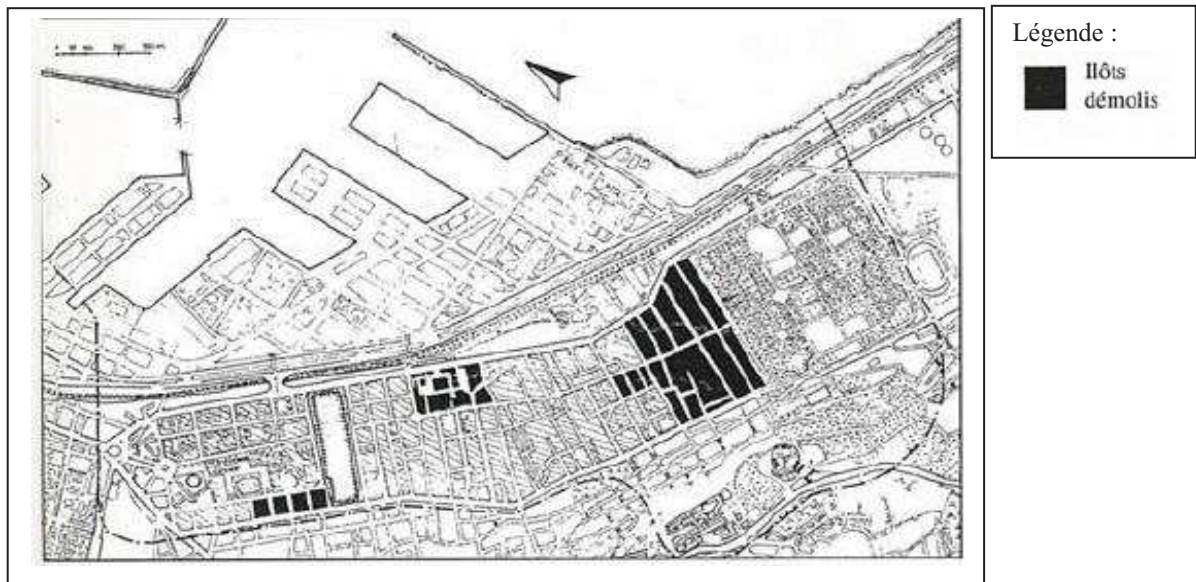


Figure 3-13 : Hamma 1958-1985  
Source : Rapport POS65 Belouizdad CNERU

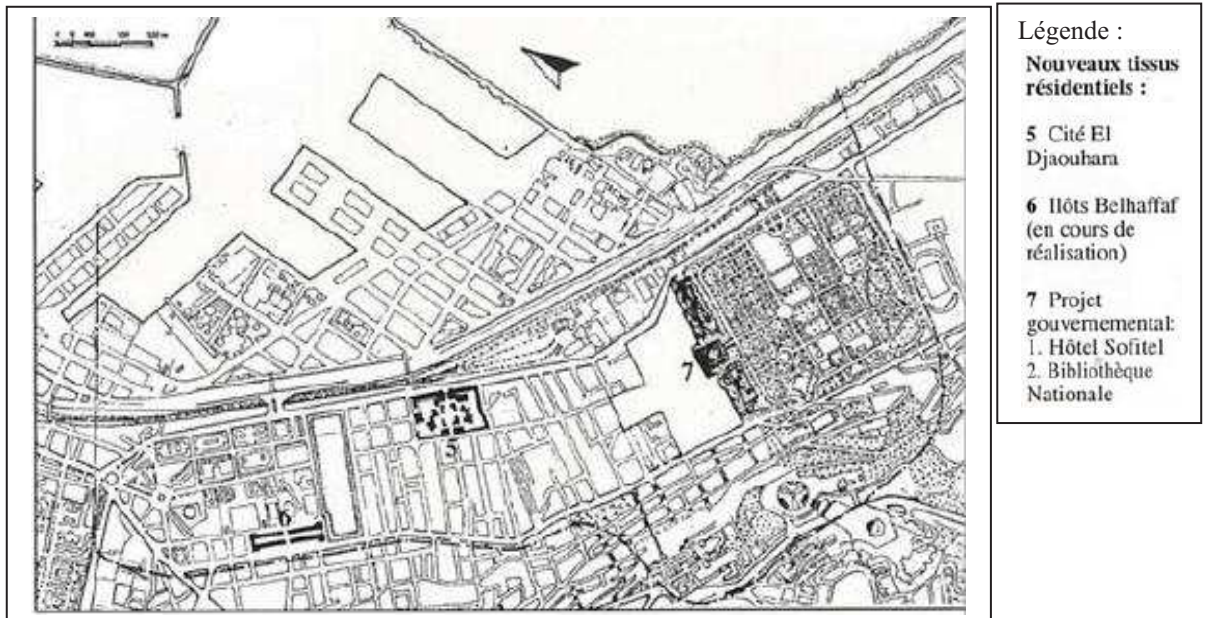
### Période post coloniale

Après l'Indépendance et partant d'une volonté d'améliorer le cadre de vie du bâti et renforcer le caractère et l'identité de la capitale, afin d'attribuer au Hamma le rôle d'hyper centre, privilégie la restructuration de son tissu et la réalisation de grands projets à grands envergures et propre au glissement de la nouvelle centralité, ont été lancés dans le quartier El Hamma – champ de manœuvre, le choix de la zone est motivé par sa situation stratégique dans la baie d'Alger, et les potentialités foncières disponibles.

Parmi ces projets on peut citer:

- L'îlot prioritaire (Hôtel Sofitel, la bibliothèque nationale)
- L'îlot des Halles (logement standing, services)
- L'îlot Belhaffaf (projet d'habitation avec commerce)
- La ligne du métro

Aujourd'hui, le Hamma s'insère dans le grand projet urbain qui tend à lui confier la vocation de centre de gestion d'affaires et d'échanges et d'affaires..Le projet de restructuration de ce quartier s'inscrit dans le redéploiement et le renouvellement, dans le sens de la création d'un nouveau centre urbain capable de recevoir ces équipements de gestion de fonction urbaine de haut niveau, et s'adapter à ce nouveau contexte imposé par la ville.

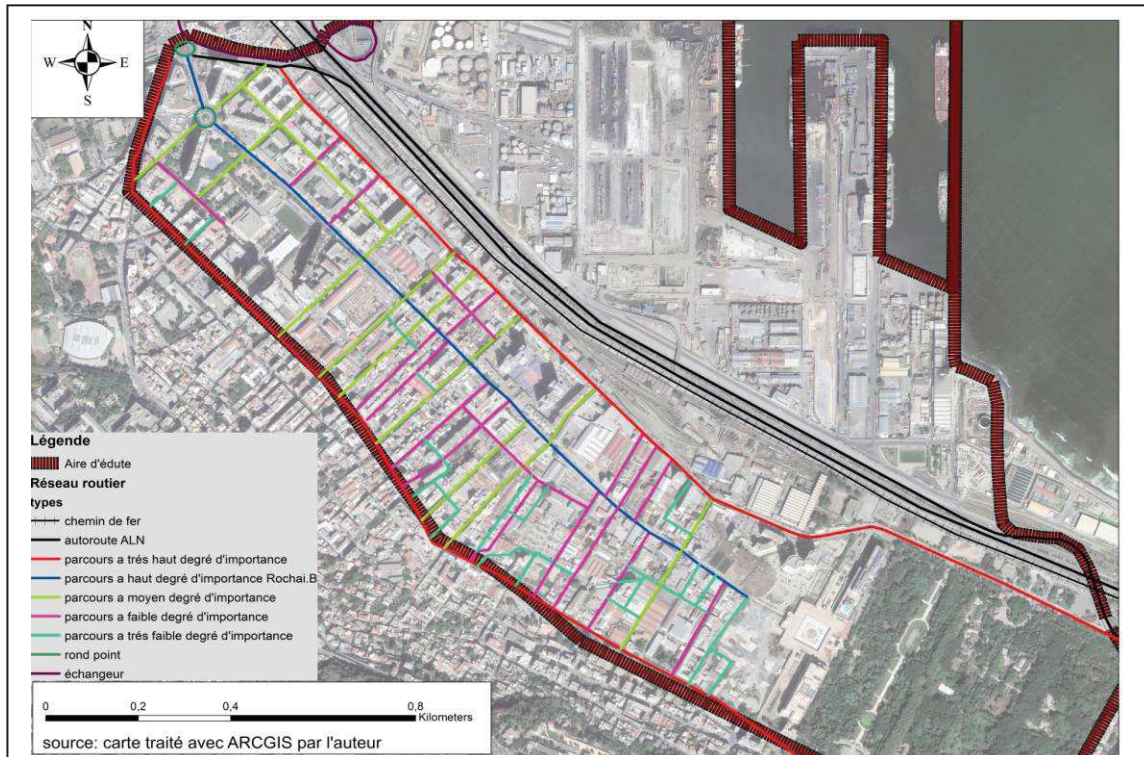


**Figure 3-14 : Hamma état actuel**  
**Source : Rapport POS65 Belouizdad CNERU**

### 3-4 Lecture synchronique

#### 3-4-1 L'accessibilité et l'hierarchie des voies

L'ensemble du site est structuré autour de plusieurs axes : l'autoroute de l'Est ;Rochai Boualem ; Hassiba Ben Bouali ;Mohamed Belouizdad qui sont le support d'un trafic intense



**Figure 3-15 : Carte d'hierarchie des voix**  
**Source : Auteur fond de carte Sas Planet**

#### Rue Rochai Boualem

Une rue qui joue un rôle très important, elle sert de parcours de liaison entre la place 1<sup>er</sup> mai et la place carrée. Son activité diffère, car le coté ouest est très animé en raison de grands équipements et des immeubles d'habitation avec RDC commerciaux qui s y trouvent, mais le coté est l'est beaucoup moins a cause du passé industriel de la Rue (hangars...) qui sont majoritairement en état de friche. Il a fait l'objet de plusieurs opérations de restructuration (CNERU; POS 2003; PDAU 2029...) ce qui démontre son importance.



**Figure 3-16: Rue Rochai B**  
**Source : auteurs**

Mais dans son état actuel ce boulevard aboutit sur une impasse est n'est pas raccordé à la place carrée, résultat du projet de restructuration du CNERU 1984.



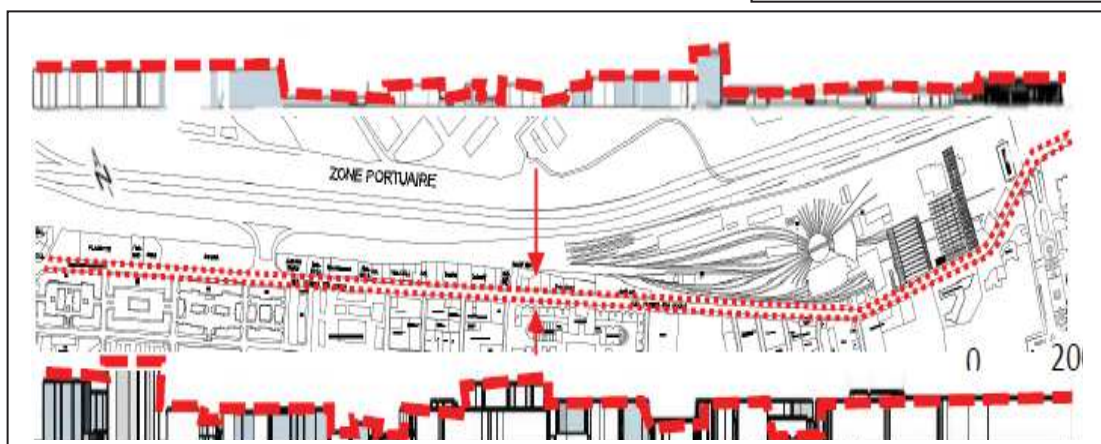
**Figure 3-17 : coupe sur la rue Rochai Boualem**  
 Source : rapport de fin d'étude : centre d'exposition et de créativité

### Rue Hassiba Ben Bouali

Axe structurant de la commune, il assure le transit est-ouest. Il est caractérisé par un flux important. On remarque la présence de l'activité commerciale à partir de la gare de la SNTF vers la place 1er mai, or qu'avant la gare, la rue ne possède qu'une seule paroi et pas de vocation spécifiques.



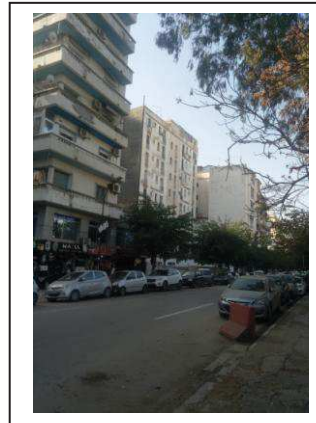
**Figure 3- 18: Rue Hassiba Ben Bouali**  
 Source : auteurs



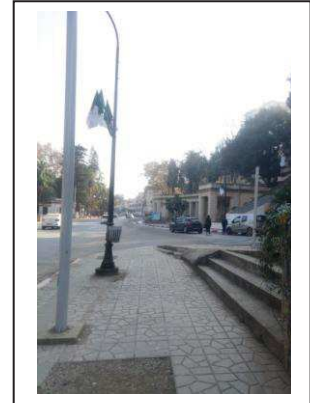
**Figure 3-19 : coupe sur la rue Hassiba Ben Bouali**  
 Source : rapport de fin d'étude : centre d'exposition et de créativité

### Rue Mohamed Belouizdad

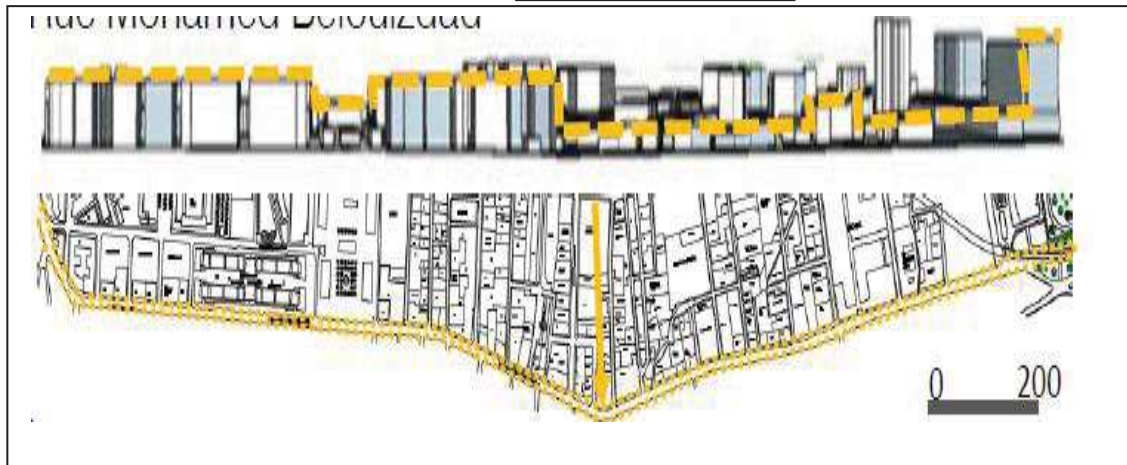
Elle relie la place 1er mai au jardin d'essai, elle est multifonctionnelle avec des immeubles d'habitation dont le RDC est commercial, cet axe est a vocation commerciale, ce qui crée un flux piéton et mécanique important. Cette rue sens unique relie el HAMMA et l'aquiba ainsi que la place du 1<sup>er</sup> mai et le jardin d'essai.



**Figure 3- 20: Rue Mohamed.B**  
Source : auteurs



**Figure 3- 21: Rue Mohamed.B**  
Source : auteurs



**Figure 3-22 : coupe sur la rue Mohamed.B**  
Source : rapport de fin d'étude : centre d'exposition et de créativité

### Synthèse

Une bonne accessibilité au niveau du site. Densité de circulation au niveau de Hassiba Ben Bouali et Belouizdad (caractère administratif et commercial des rues) La zone de rupture découlant de la rocade sud, Hassiba et le chemin de fer. La perte de la vocation du Boulevard Rochai Boualem qui n'aboutit pas ala place carrée.

### 3-4-2 Les espaces publico-collectifs

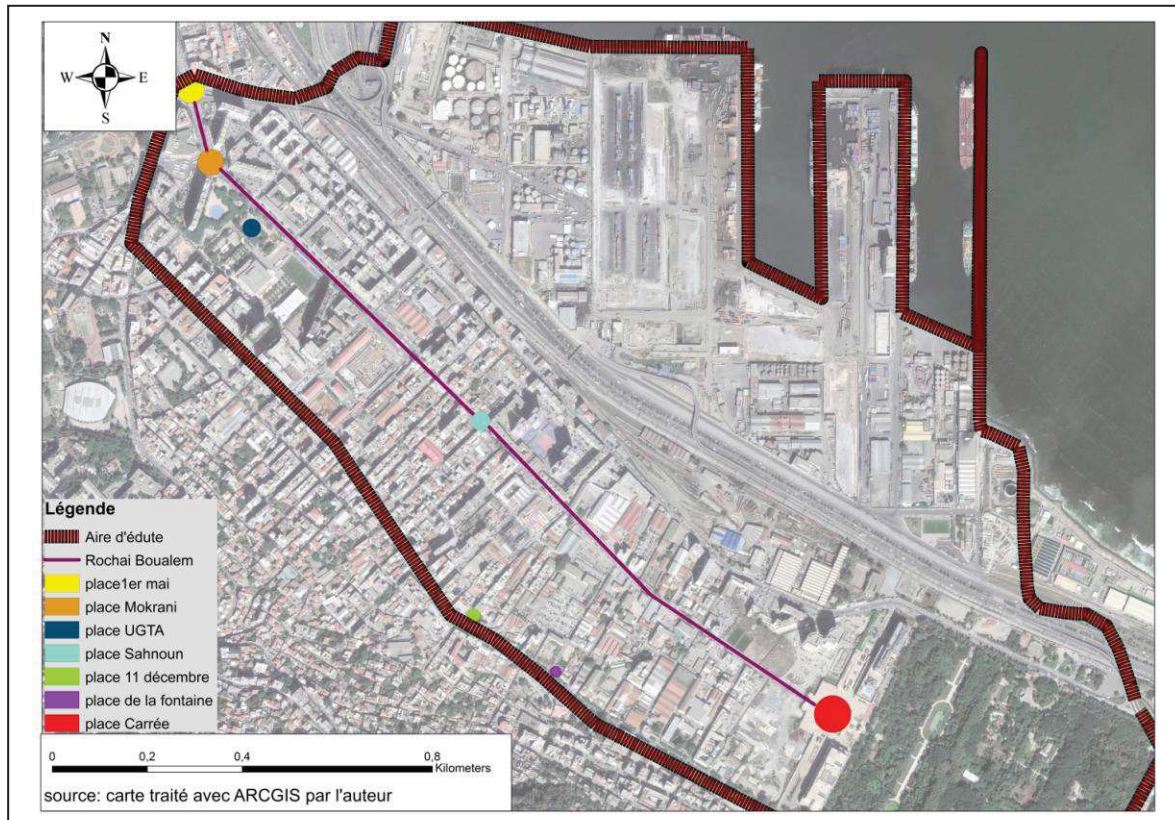
**3-4-2-1 la place Sahnoune :** elle correspond au croisement du boulevard rochai Boualem et de la rue Mohamed Bougherfa. C'est un point de convergence à l'échelle du quartier .stationnement fréquent des poids lourds de part et l'autre de la place, la rend mal vécue.

**3-4-2-2 la place carre :** comme son nom l'indique, elle est de forme carre, elle a une dimension de 65m\*65m. Elle se trouve entre l'hôtel Sofitel et la bibliothèque nationale. Elle abrite un centre commercial.



**3-4-2-3 la place 11 décembre:** préservée aux usagers de l'équipement, cette place est située au niveau de l'axe Mohamed Belouizdad.

**3-4-2-4 La place de la fontaine:** de forme rectangulaire, la place de la fontaine est située à l'intersection des rues Mohamed Belouizdad et Chaaba Abdelkader.



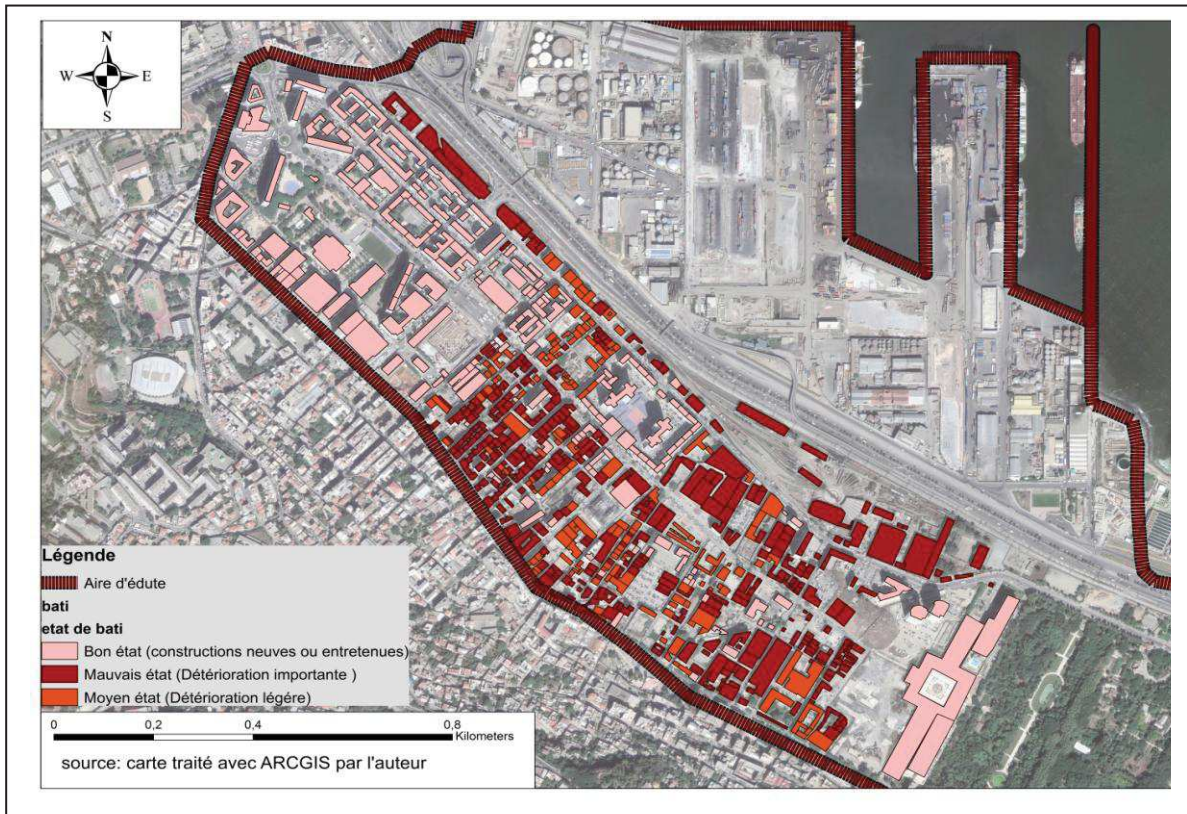
**Figure 3-23 : Carte des espaces publico-collectifs**  
**Source : Auteur      fond de carte Sas Planet**

### 3-4-3 L'état du bâti

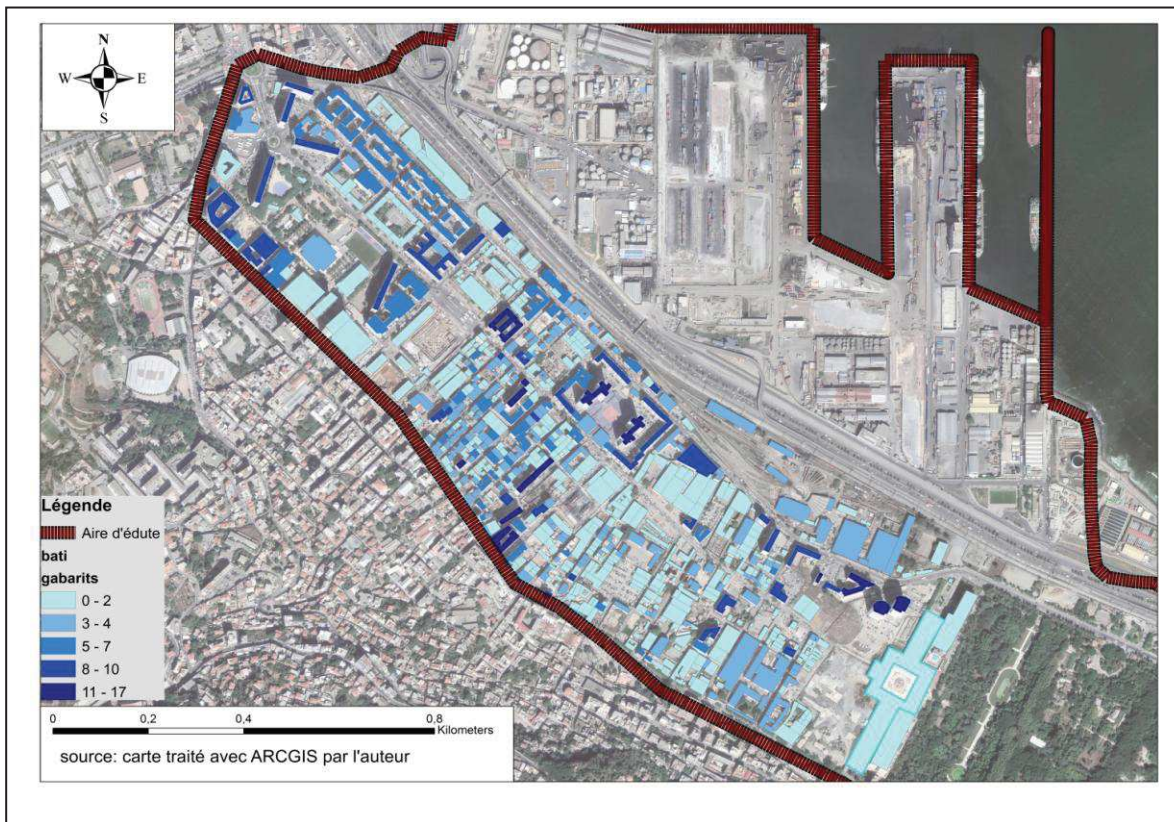
Nous avons enregistré 3 différentes situations pour l'état du bâti qui sont : Un état de bâti bon pour les constructions récentes. Un état de bâti moyen pour les équipements existants qui datent de l'époque post coloniale mais en revanche, le bâti de l'époque coloniale est dans un état de dégradation très avancé qui se limitent aux habitations individuelles ; quelques habitats collectifs et aux anciens hangars industriels.

### 3-4-4 Le gabarit

Notre zone d'intervention de par sa position en plein centre de la capitale se trouve face à une mauvaise occupation du sol dont le gabarit se limite entre le rez-de chaussée et R+3 sauf pour quelques immeubles d'habitation de type barres ou le nombre de niveaux passe de R+8 à R+10



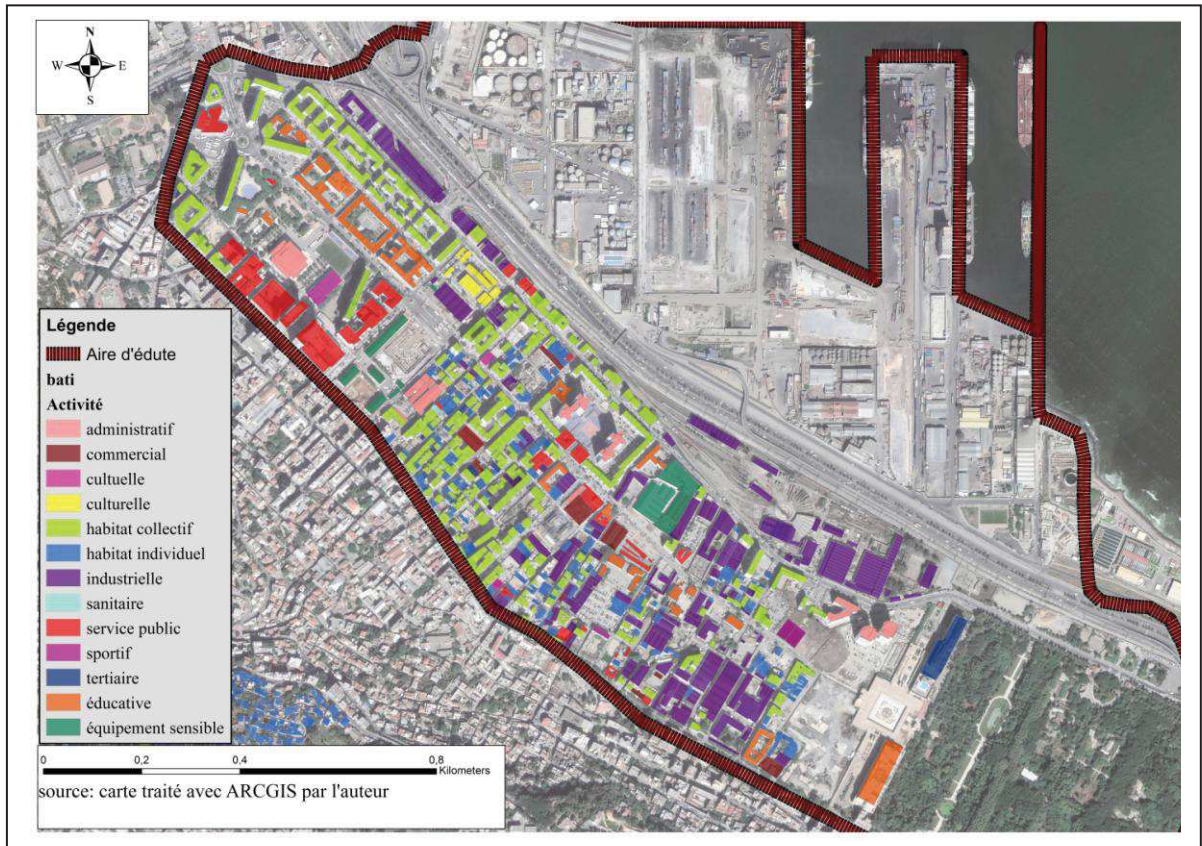
**Figure 3-24 : Carte de l'état de bâti**  
 Source : Auteur    fond de carte Sas Planet



**Figure 3-25 : Carte de gabarit**  
 Source : Auteur    fond de carte Sas Planet

### 3-4-5 Les activités

C'est un espace urbain largement occupé par des activités secondaires et d'entreposage sans rapport avec sa situation centrale



**Figure 3-26 : Carte des activités**  
Source : Auteur fond de carte Sas

### Synthèse

Notre aire d'étude se situe a proximité des polarités et des ambiances urbaines importantes. Ces moments forts sont en bon fonctionnement, mais le cœur du quartier souffre de négligence et manque d'animation. Un cœur qui nécessite une revalorisation, une réanimation et une réadaptation aux conditions d'habitabilité par :

- l'exploitation de ses potentialités
- la création des activités d'animation
- la création des relations entre les points forts du site avec notre projet.

3-4-6 Equipements majeurs

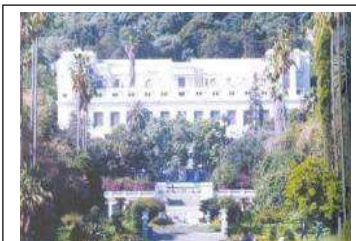


Figure 3- 28 : Musée des beaux arts  
Source : wikipédia

**Musée national des Beaux-Arts d'Alger:** C'est l'un des plus grands musées d'art d'Afrique. Ouvert au public depuis le 5 mai 1930



Figure 3- 29 : Villa Abd-Elatif  
Source : google image

**Villa Abd-Elatif:** L'édifice a été construit au début du XVIII<sup>e</sup> siècle par un dignitaire de la régence d'Alger.



Figure 3- 27 : carte qui représente les potentialités du site  
Source : fond de carte Google Earth. traitement fait par les auteurs



Figure 3- 30 : Jardin d'essai  
Source : [www.elmoudjahid.com](http://www.elmoudjahid.com)

**Le jardin d'essai** : est un jardin luxuriant, qui s'étend sur une superficie de 32 hectares. Créé en 1832, il est considéré comme l'un des jardins d'essai et d'acclimatation les plus importants au monde



Figure 3- 31 :Monument du martyr  
Source :wikipédia

**Sanctuaire du Martyr ou Maqam E'chahid** : est un monument érigé en 1982 à l'occasion du 20<sup>e</sup> anniversaire de l'indépendance de l'Algérie (5 juillet 1962). en mémoire des



Figure 3- 32 : Bibliothèque nationale  
Source : google image



Figure 3- 33 : Hôtel Sofitel  
Source : google image



Figure 3- 34 : Villa sésini  
Source ; [www.elmoudjahid.com](http://www.elmoudjahid.com)

**Villa Sésini:**Est une bâtisse néo-mauresque construite à la fin du xix<sup>e</sup> siècle sur les hauteurs d'Alger. En 1926, la ville d'Alger l'a classée comme monument naturel.



Figure 3-35 : Grotte de Cervantès  
Source : <https://www.tripadvisor.fr>

**La grotte de Cervantès:** Elle porte le nom du célèbre écrivain espagnol Miguel de Cervantès, qui s'est réfugié lors d'une tentative d'évasion au cours de ses cinq années de captivité à Alger entre

3-4-7 Problèmes et potentialités

Le site est bien desservi en moyen de transport, métro, téléphérique, ligne ferroviaire et gare routière

La zone de rupture entre le port et la ville qui sont séparés par la rue Hassiba, la rocade nord et la ligne ferroviaire

Le boulevard Mohamed Belouizdad un axe structurant riche en activité

La place carrée désertique en raison de l'inactivité de la zone commerciale du sous sol commercial non fonctionnel

Le boulevard Rochai Boualem qui a perdu sa vocation et qui aboutit dans une impasse

Le manque d'activité au niveau du boulevard Hassiba Ben Bouali

Le port industriel qui doit avoir une nouvelle vocation adéquate à son environnement

les ateliers de maintenance de la SNTF dans un état dégradé

La présence des deux tours d'affaire gâchent la vue sur mer

La présence des éléments a haut degré de permanence qui donne au site une activité culturelle et touristique assez riche a savoir : le monument des martyrs, le jardin d'essai, la bibliothèque nationale, l'hôtel Sofitel et le musée des beaux arts

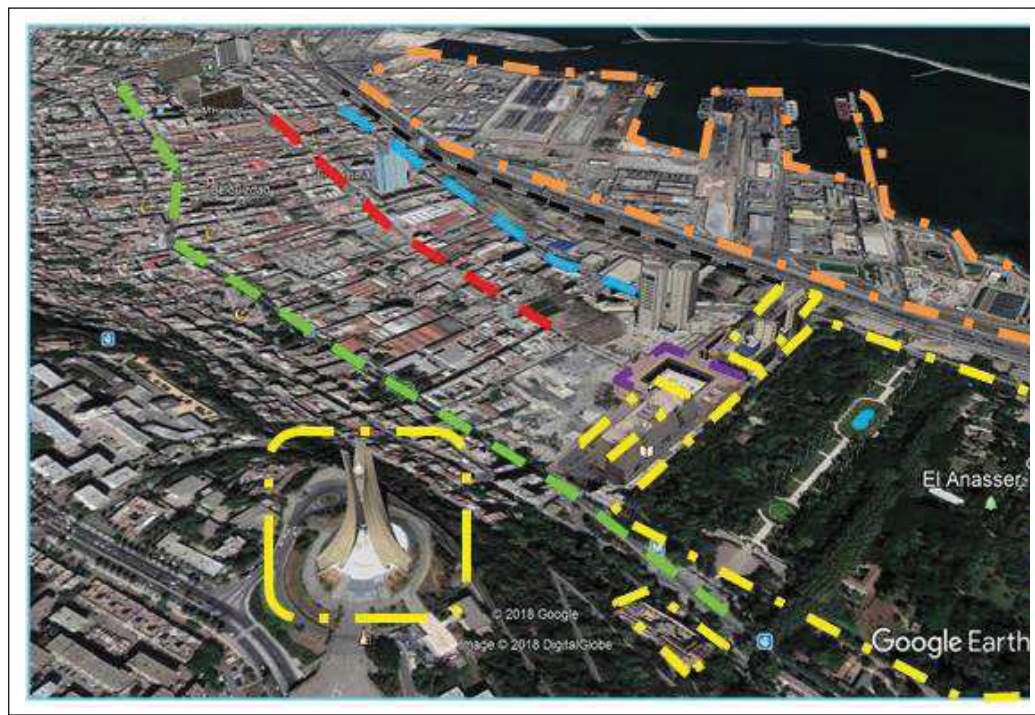


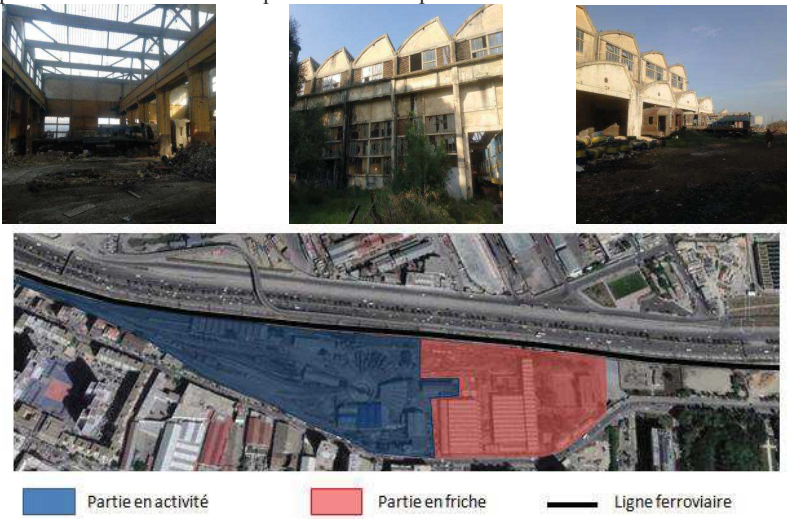


Figure 3-36 : Cartes des problèmes et potentialités  
Source : Auteur fond : Google earth





**Synthèse:**


Notre aire d'étude se situe a proximité des polarités et des ambiances urbaines importantes. Ces moments forts sont en bon fonctionnement, mais le cœur du quartier souffre de négligence et manque d'animation. Un cœur qui nécessite une revalorisation, une réanimation et une réadaptation aux conditions d'habitabilité par :

- l'exploitation de ses potentialités
- la création des activités d'animation
- la création des relations entre les points forts du site avec notre projet.

3-4-8 tableau de récupération

Espace	Illustration	Action	Justification
<p>Atelier de maintenance SNTF</p>	<p>les ateliers SNTF contiennent deux parties, dont le premier est en service, et une autre partie à l'abandon. Ces deux parties sont liées par un réseau de rails.</p>  <p>■ Partie en activité    ■ Partie en friche    — Ligne ferroviaire</p>	<p>Réhabilitation et reconversion</p>	<p>Les ateliers de la SNTF font partie du patrimoine industriel et paysage algérois avec une valeur patrimoniale incontestable, de par leur histoire (mémoire du lieu), leur usage (maintenance), et surtout par leur architecture particulière. Les ateliers sont un témoignage du passé ferroviaire du pays, leur mémoire et espaces devraient être préservés.</p>
<p>*Société nationale des tabacs et allumettes SNTA</p>		<p>Réhabilitation et reconversion</p>	<p>C'est des hangars qui ont une valeur historique, on les préserve pour garder la mémoire du lieu.</p>
<p>*Les 2 hangars</p>	<p>deux hangars jumelés, qui ont une potentialité foncière offrant la possibilité d'extension et d'aménagement des espaces extérieurs</p> 	<p>Réhabilitation et reconversion</p>	<p>ce lieu est un repère historique pour les habitants du quartier Les hangars présentent un symbole du passé industriel d'EL HAMMA sa préservation consiste à garder et préserver la mémoire physique et le vécu du quartier.</p>

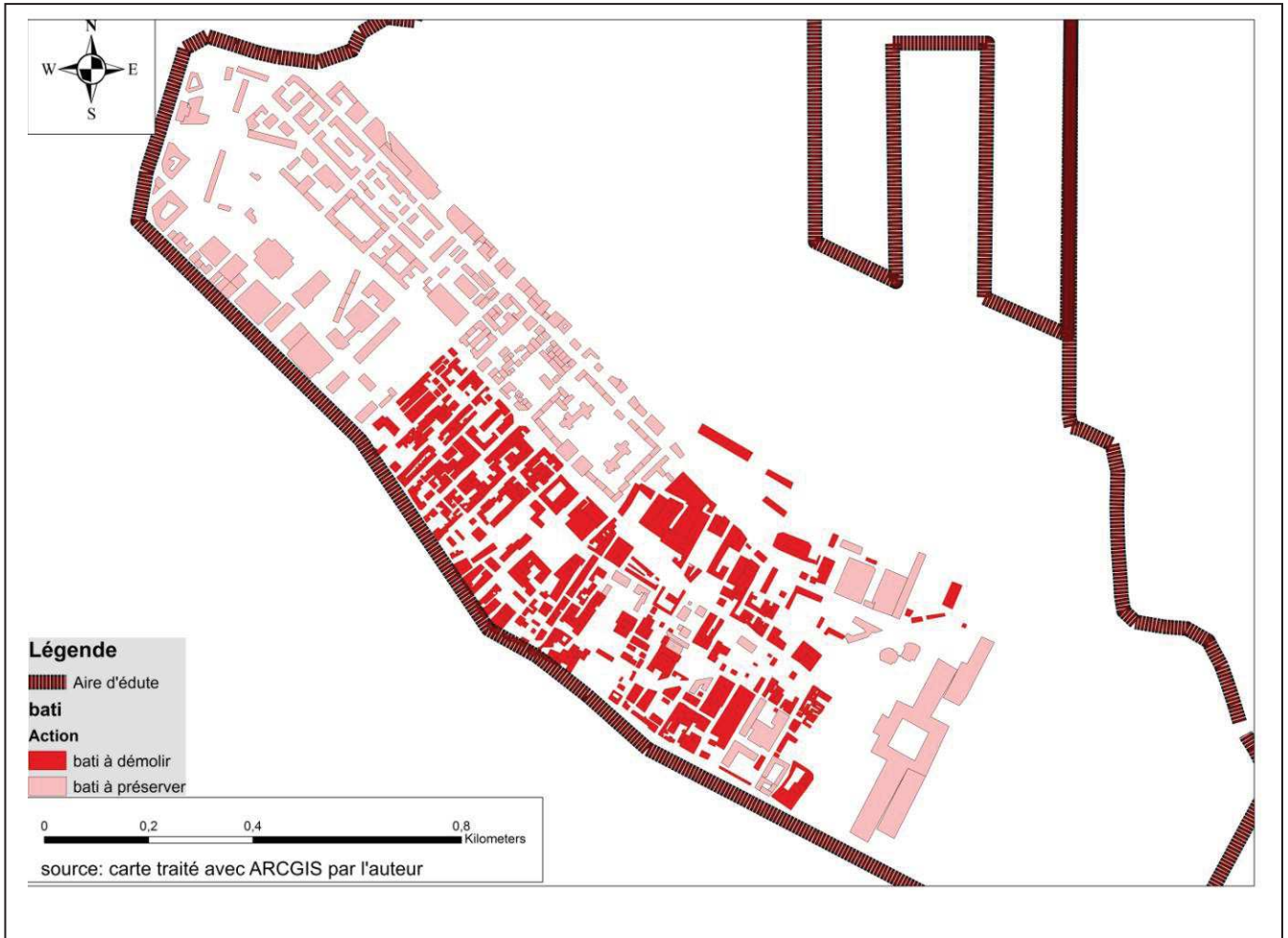
<p>*Habitat collectif à garder</p>		<p>Réhabilitation</p>	<p>Un bâtiment triangulaire de R+7 qui a une valeur architecturale et une position stratégique à côté de la station du téléphérique.</p>
<p>*Les équipements éducatifs</p>		<p>Restauration</p>	<p>C'est des constructions qui sont en bon état.</p>
<p>*Cinéma roxy *Immeuble Belcourt-ville (ancien grand café de Belcourt);</p>	 <p style="text-align: center;">Cinéma roxy</p>	<p>Restauration</p>	<p>Constructions à intérêt patrimoniale remarquable, qui participe à l'attractivité et la renommée du quartier avec leur valeur architecturale et historique ils sont classés par le CNERU.</p>
<p>*Habitats collectifs et individuels</p>	 <p style="text-align: center;">Habitats collectifs</p>	<p>Démolition</p>	<p>Un état de bâti très dégradé, certains sont même abandonnés donc en état de friche, d'autres qui présentent un risque pour les habitants.</p>

	 <p style="text-align: center;">Habitats individuels</p>		
<p>*Hangars</p>		<p>Démolition</p>	<p>C'est des hangars fermés en très mauvais état ou en ruine qui ne présente aucune valeur architecturale.</p>
<p>*Poches vides</p>		<p>Restructuration Aménagement</p>	<p>Suit aux démolitions des anciens bâtis et l'effondrement d'autres, sont apparus les poches vides qui sont parfois sou utilisées comme parking illicite ou bien des décharges. Et donc la récupération de ces friches urbaines pour les exploiter</p>



## Synthèse

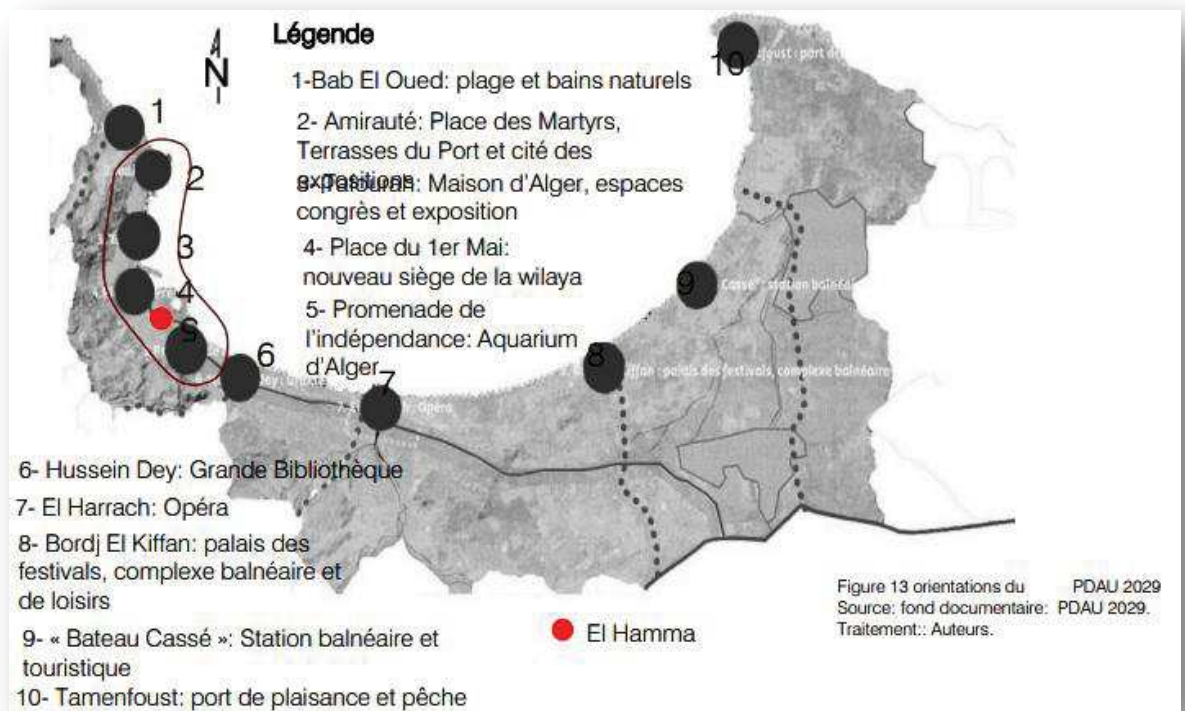
Après avoir fait notre diagnostic, on a pu établir un plan de récupération afin d'entamer notre intervention.



**Figure 3- 37 : plan de récupération**  
Source : Auteurs

### 3-5 Lecture des instruments

#### 3-5-1 Les orientations du PDAU :



**Figure 3- 38 : variante d'aménagement**  
Source : Rapport PDAU d'ALger 20009-2029

Le PDAU conçoit la baie d'Alger comme des perles, notre quartier se situe entre deux quartiers pris en charge par le PDAU, à savoir:

- La perle 4 consacrée à la place du 1er Mai et le nouveau siège de la wilaya
- La perle 5 à travers la **promenade de l'indépendance** et l' Aquarium d'Alger

#### **La promenade de l'indépendance** <sup>1</sup>

- La promenade de l'Indépendance sera un pôle d'exaltation de l'histoire et de l'identité nationale.
- Conçue pour accueillir de grands événements publics, elle fera le lien entre Ryad el Feth et la mer. Grâce à son identité urbaine et à l'introduction de nouveaux équipements, cette promenade renforcera le côté ludique et touristique d'Alger.
- Ce parcours propose des espaces thématiques, de repos et de loisir.

<sup>1</sup> PDAU d'Alger 2010

- Il intègre le musée des Beaux-arts et le jardin d'Essai. La place où se trouvent la Bibliothèque Nationale et l'hôtel Sofitel sera requalifiée et embellie.
- Le projet finira sur la mer où la construction d'un aquarium est prévue.
- Cet équipement renforcera symboliquement les liens historiques des Algériens avec la mer et il sera un point d'accès et de rencontre avec la Promenade de la Baie.
- Ce sera un lieu scientifique et de loisir, un projet d'envergure nationale.

**Le projet de requalification de la promenade de l'Indépendance vise à atteindre les objectifs suivants**

- poursuivre les lignes de force du jardin d'Essai et incorporer les moyens mécaniques permettant de franchir la pente et les espaces verts existants
- dynamiser les flux transversaux, entre l'ensemble monumental (exaltation de l'histoire et de l'identité nationale) et le nouvel équipement culminant de la promenade, sur la baie
- promouvoir la continuité du parcours par la création d'un passage piéton en dessous de l'autoroute
- créer un lien fonctionnel entre la ville et la mer
- créer de nouveaux équipements de proximité le long du parcours.

**3-5-2 La problématique du POS**

Notre quartier se trouve dans 3 différents POS deux POS celui de Belouizdad POS 65 et le POS 168 et le POS75 Sidi m'Hammed

Les 3 POS s'inscrivent dans le cadre d'une opération prioritaire et d'un grand dessin qui vise à donner à Alger le statut d'une ville métropole internationale et dans un contexte de future hyper centralité de la capitale.

**Comment combinée entre les différents aspects qui caractérise notre zone d'étude qui sons ? :**

La monumentalité: qui est traduite par la présence exceptionnelle du Monument des Martyrs de par son échelle et de par son harmonie formelle, correspond à une référence pour une grande partie des vues d'ensemble de la ville.

Le naturalisme (naturalité) : qui se traduit à travers la pente qui établit la transition abrupte entre le sommet et la baie.

Le désir de mer : qui se traduit à travers la baie qui surgit comme une présence puissante, particulièrement en ce qui concerne la rencontre visuelle de la méditerranée entre la masse arborée verte et la mer bleue ; cependant, ce contact n'arrive pas parce que l'avenue marginale et le port s'interposent radicalement, faisant grandir ce sentiment de mer distante, désirée mais inaccessible.

**Comment établir la liaison ville-mer et franchir toutes ces contraintes qui représentent une coupure générée par le chemin de fer, l'autoroute de l'est et le port ? Qui a induit à l'isolement de la ville par rapport à la mer dévalorisant la vue théâtrale.**

La zone portuaire regroupant les activités commerciales et de transport, constituent non seulement un obstacle physique, visuel, environnementale mais surtout fonctionnel nécessitent une colonne vertébrale de liaison atrophie considérablement la relation ville-mer.

### **3-5-3 Les recommandation du POS**

- Sauvegarde du patrimoine construit existant et des éléments / ensembles et tissus urbaines remarquables
- Valorisation des espaces urbains structurants du centre-ville ;
- Restauration des équilibres écologiques moyennant la sauvegarde et la valorisation du patrimoine culturel et environnemental ;
- Réhabilitation de la relation historique de la ville avec la mer ;
  
- Développement d'un cadre d'opérations de requalification urbaine et d'interventions de référence ;
- Rénovation des bâtiments et modernisation des infrastructures ;
- Revitalisation social, économique et urbaine ;
- Développement de la vocation culturelle et touristique de la Grand Alger.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> POS 65 Belouizdad et POS 168

### 3-6 Critique des instruments d'urbanisme

Notre aire d'étude est comprise dans 3 POS

Le POS 168 Cervantès

Le PPOS 75 Sidi Mhammed

Le POS 65 Belouizdad

Le découpage des POS c'est fait selon des limites administratives donc

-On remarque qu'il y a une rupture dans la hiérarchie de la zone, car chaque POS est fait d'une manière différente or que si on veut avoir une harmonie et une logique urbaine, le POS doit être fait par une coordination entre toutes les parties.

-On constate un manque dans les espaces collectifs et les espaces verts sont, non aménagés, dégradés, cela contribue à la dégradation du centre urbain.

-Le plan fonctionnel est loin de la réalité. Aucune de ses propositions n'est réalisée, malgré qu'elle date de plusieurs années.



Figure 3- 39 : découpage des POS  
Source : Rapport POS65 Belouizdad CNERU

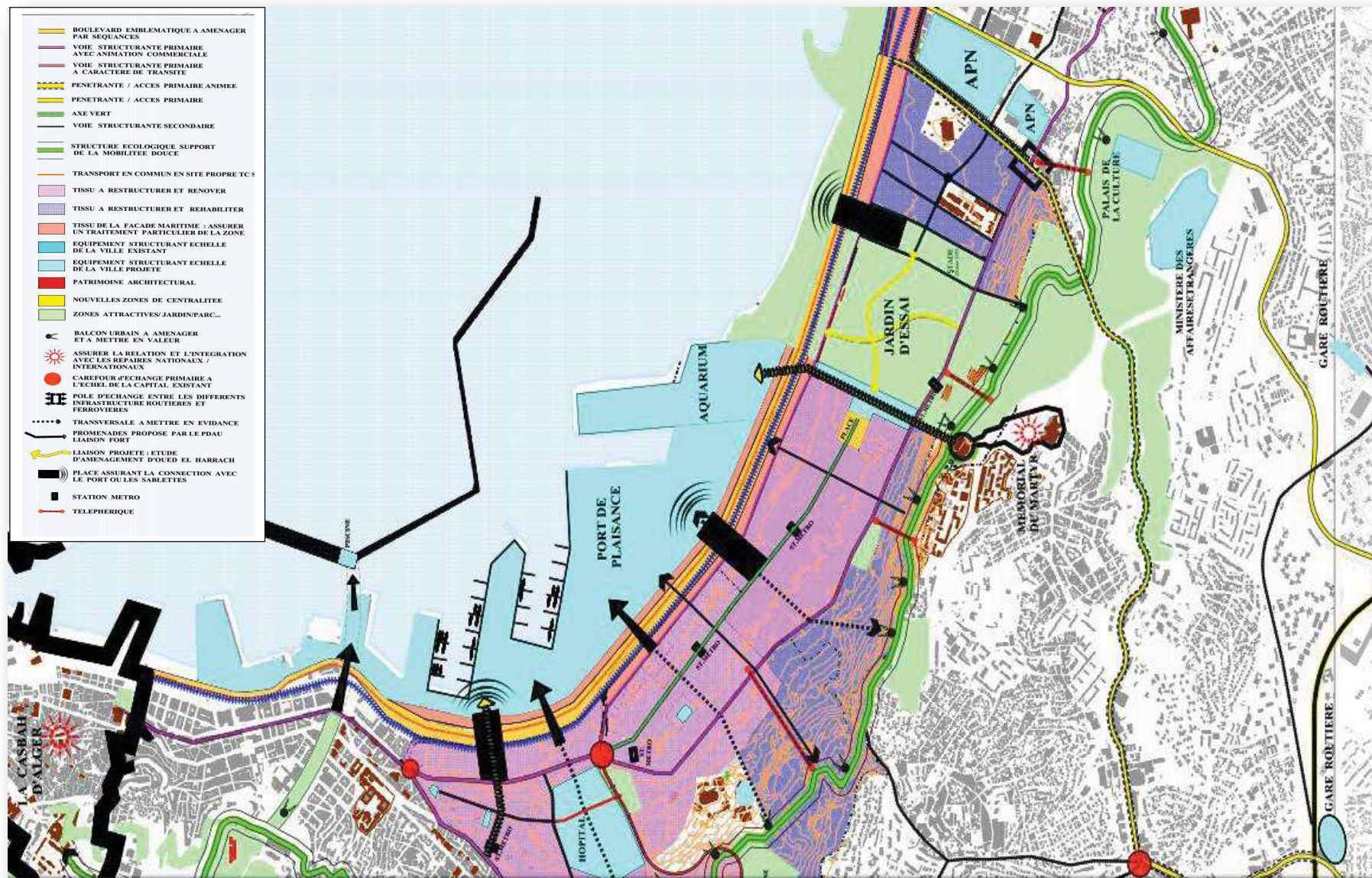
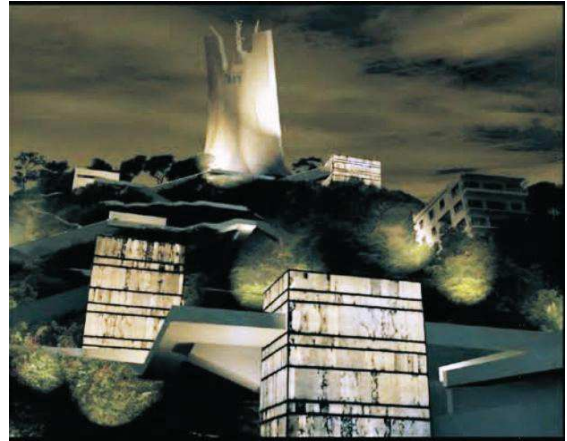


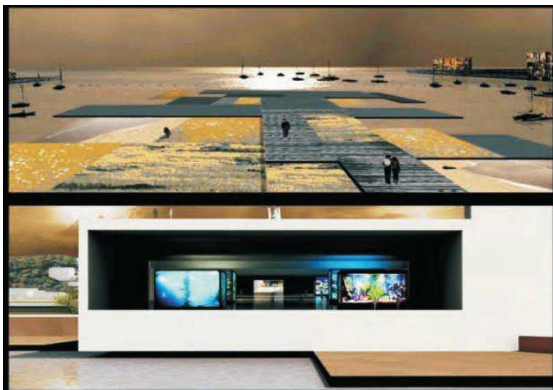
Figure 3- 40 : variante d'aménagement  
 Source : Rapport POS65 Belouizdad CNERU



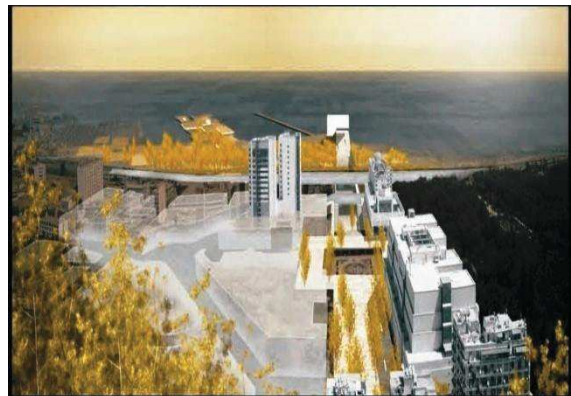
**Figure 3- 41 : image montrant une vue globale des passerelles proposées au monument.**  
Source : Rapport POS 168 CNERU



**Figure 3- 42 : image montrant les passerelles de près.**  
Source : Rapport POS 168 CNERU



**Figure 3- 43 : image montrant l'aquarium au niveau du port.**  
Source : Rapport POS 168 CNERU



**Figure 3- 44: image montrant la promenade de l'indépendance**  
Source : Rapport POS 168 CNERU



**Figure 3- 45 : une vue sur le monument**  
Source : Rapport POS 168 CNERU

### 3-7 Etapes d'intervention

#### 3-7-1 Schéma de principe

- Les principales actions que nous avons établies pour notre schéma de principes sont :
- Restructuration du quartier en réorganisant la structure viaire et le tracé et en.
- Requalification du quartier par le biais des différentes actions urbaines ;
- Nous avons proposé de diviser le quartier en sous entité :  
Entité 1 : entité à préserver ;  
Entité 2 : entité à rénover ;  
Entité 3 : entité à requalifier avec des actions de rénovation, de reconversion et de restauration ;  
Entité 4 : friche urbaine récupérée ;  
Entité 5 : entité à reconvertir.
- Restructuration de l'axe Rochai Boualem qui aboutit dans une impasse et contient des équipements d'accompagnement et de nombreuses friches industrielles a l'abandon, des habitations insalubres et dégradé ;
- Valoriser l'axe en injectant des séquences urbaines ;
- Requalifications de quelques friches industrielles qui ont une valeur architecturale et/ou historique afin de garder la mémoire du lieu en leurs adaptant une reconversion et leurs attribuant de nouvelles vocation ;
- Créer des percées qui feront la liaison entre le quartier et le port.

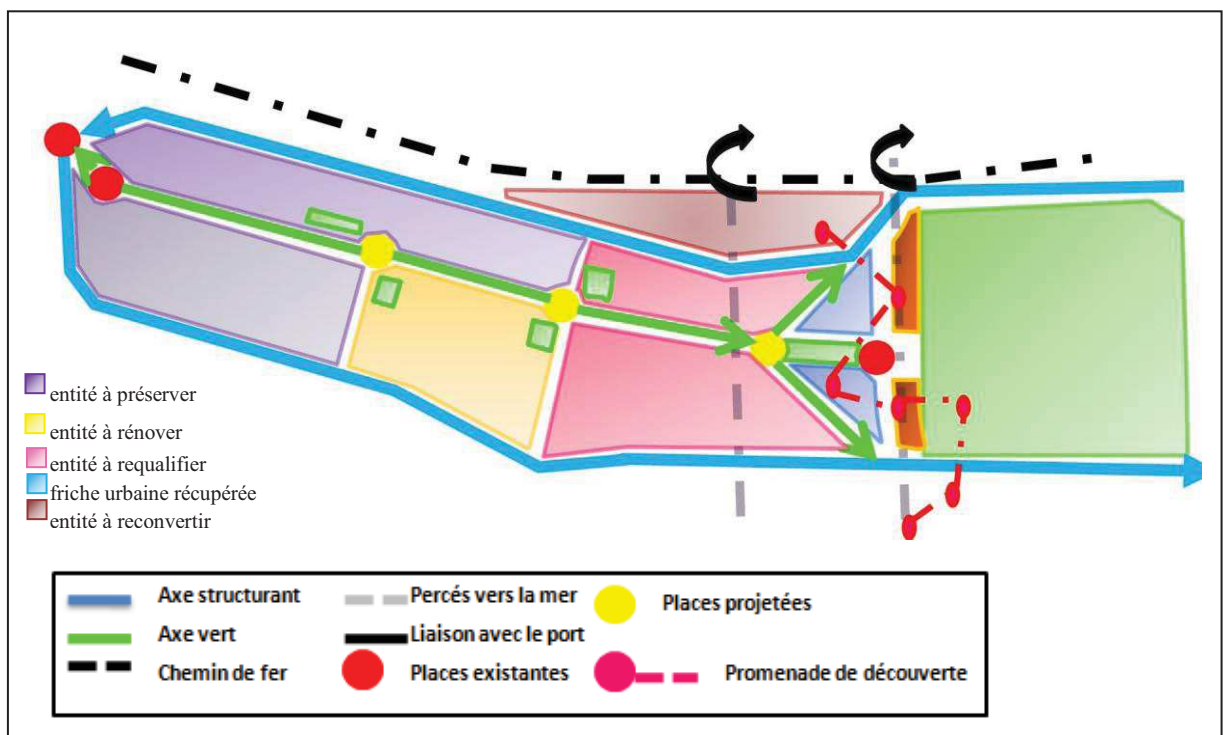


Figure 3- 46 : Schéma des principes  
Source : auteurs



### 3-7-2 Schéma de structure

Notre site présente une très bonne accessibilité lisible sur la carte, mais nous nous retrouvons face à une discontinuité des tracés, car quelques uns débouchent dans des impasses ou dans des immeubles carrément, ce qui a donné naissance à une rupture et à une désorientation de l'utilisateur. De ce fait nous avons pris ces tracés comme support pour la composition urbaine que nous allons proposer d'adopter.

- 1- Les axes principaux verticaux comme délimitation et élément d'organisation du site.
- 2- Les axes horizontaux pour faciliter la connexion entre les axes principaux.
- 3- Pour les axes interne nous avons pris comme module de base « le 1<sup>er</sup> mai » afin d'avoir un découpage régulier dans le site qui nous assure une bonne cohérence et une fluidité pour l'utilisateur et cela tout en gardant la logique des tracés existants.

#### -La circulation

Les voies mécaniques projetées sont connectées aux existantes ainsi qu'à d'autres créées afin de bien desservir le site :

- Le prolongement de la structure viaire existante
- La création de nouvelles voies
- La suppression de quelques voies
- Favoriser la mobilité douce, création d'une piste cyclable au niveau de Rochai Boualem.

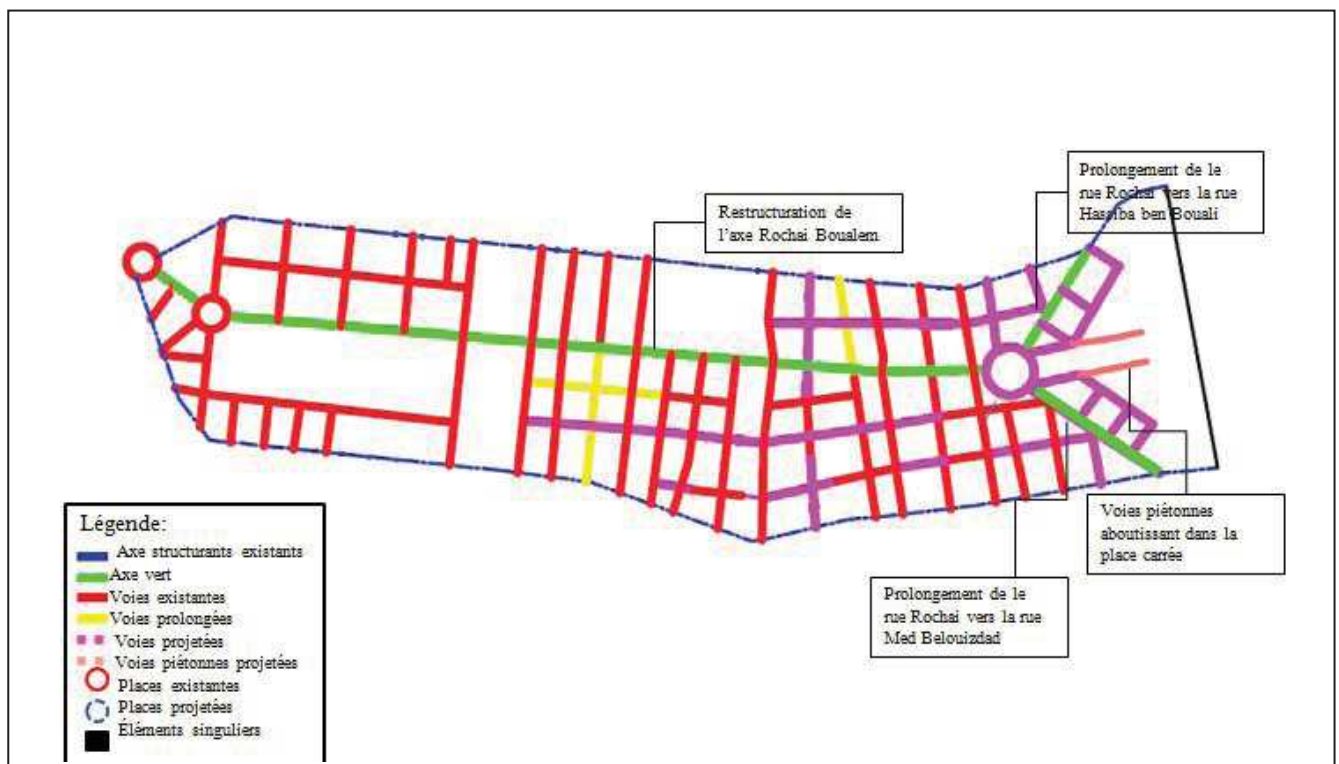
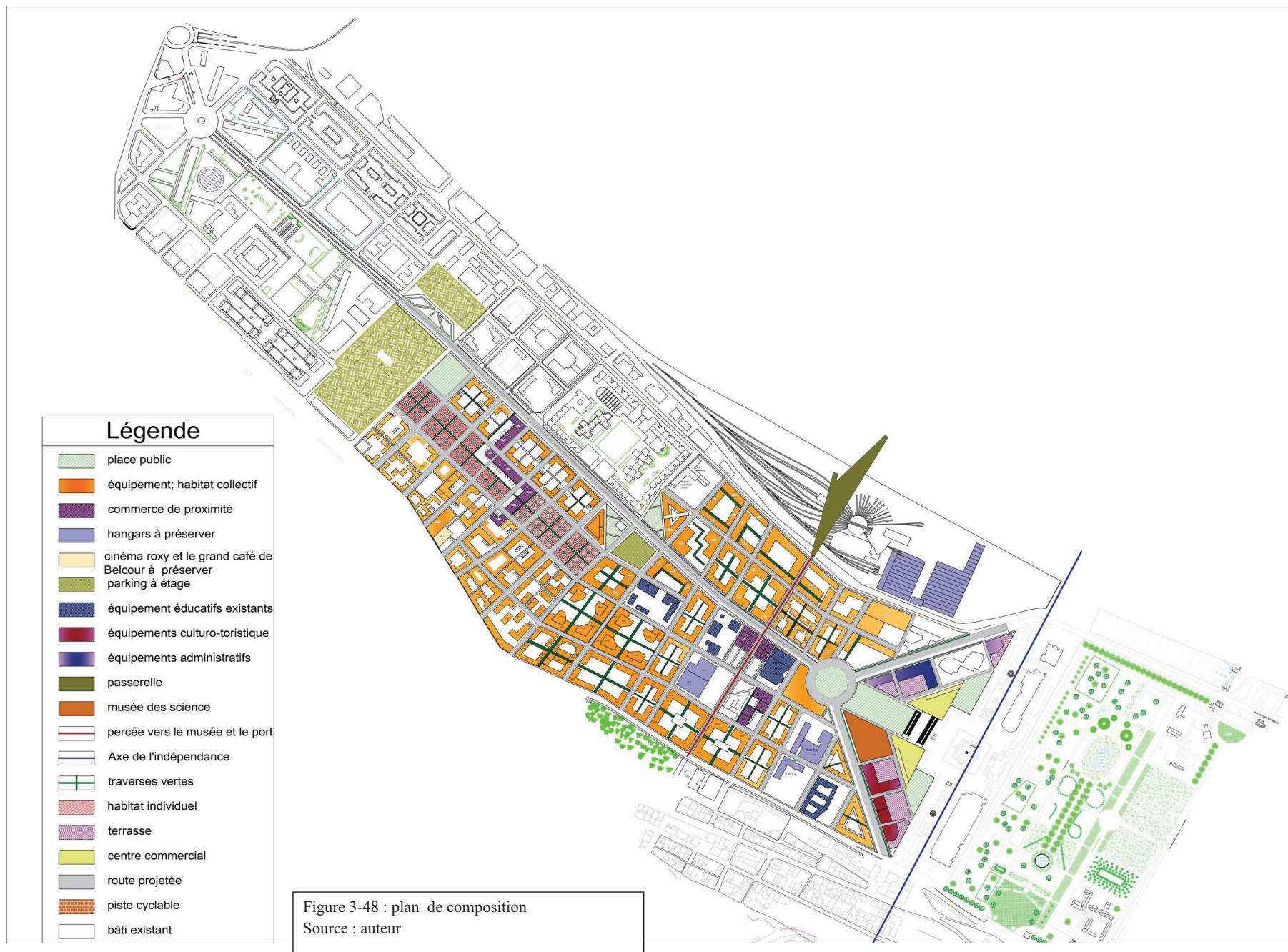


Figure 3- 47 : Schéma de structure

Source : auteurs



### 3-7-3 Plan de composition

Notre intervention est faite a la base des besoins de la ville et aussi des recommandations du POS

La surface de notre air d'intervention est de , et notre intervention passera par les actions suivantes :

#### Action 1 : restructuration du la Rue Rochai Boualem

Nous proposons de :

- Relier la place 1<sup>er</sup> mai à la place carrée et au jardin d'essai par l'axe Rochai Boualem
- Ré-ouvrir les portes du jardin d'essai du coté de la place carrée pour assurer la continuité de l'axe vert et la perméabilité urbaine ;
- Donner à l'axe une largeur de 22m divisé comme suit :

4m pour la piste cyclable

5m pour la circulation mécanique allant dans le premier sens

5m pour la circulation mécanique allant dans le 2<sup>ème</sup> sens

2 m pour le trottoir de part et d'autre

1m de bande verte de part et d'autres

2 m pour la bande verte séparant les deux voies mécaniques



Figure 3- 49 : vue en 3D sur la rue Rochai.B  
Source : auteurs

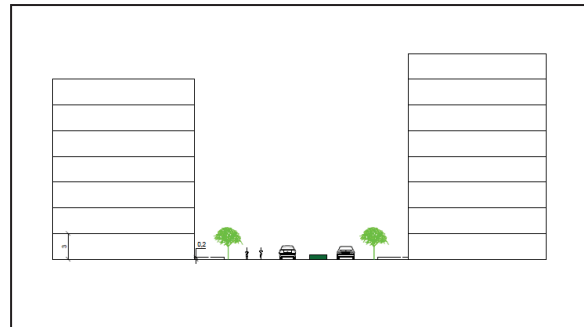


Figure 3- 50 : coupe schématique sur la rue Rochai.B  
Source : auteurs

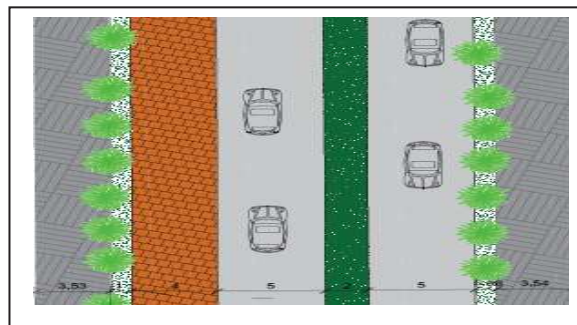


Figure 3- 51 : vue en plan sur la rue Rochai.B  
Source : auteurs

- Injection des séquences urbaines aménagées en places publiques et/ou en équipements ;
- Renforcer les équipements d'accompagnement au long de l'axe (santé, sport, éducation...);
- Améliorer le cadre de vie des habitants par l'injection des aires de repos, de loisirs et d'espaces verts ;
- Animer l'axe par des restaurants et des commerces et des équipements de loisirs (cinéma...);
- Favoriser la mobilité douce ;
- Le gabarit au niveau de cet axe vari entre R+1 et R+9.

### Action 2 : requalification des friches industrielles

Pour conserver la mémoire industrielle du lieu nous proposons de :

- reconvertir les ateliers de maintenance de la SNTF en un musée des trains ;
- reconvertir une partie des hangars de la SNTA, deux autres anciens Hangars ;
- restauration du cinéma « Roxy » et le grand café de Belcourt qui ont une valeur historique.

### Action 3 : ilots, cœur d'îlot et trottoirs

- Nous avons choisis un type d'îlot qui est l'îlot ouvert dans notre action de restructuration du quartier ;
- Les cœurs d'îlots sont aménagés en espaces vert ;
- Elargissement des trottoirs ;
- Création des traverses vertes ;



Figure 3- 52 : vue en 3D sur un cœur d'îlot  
Source : auteurs

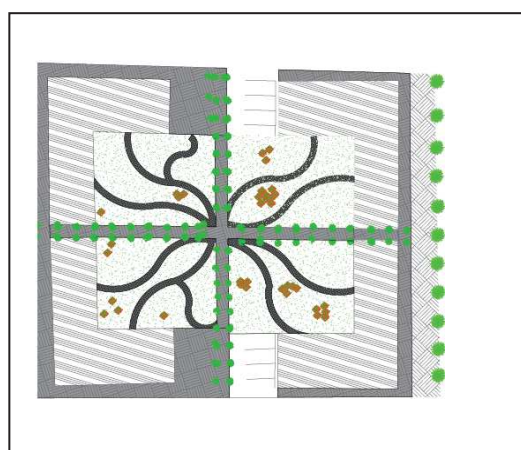


Figure 3- 53: vue en plan sur un cœur d'îlot  
Source : auteurs

#### **Action 4 le triangle fantastique « friche urbaine »**

##### **La surface de cette friche urbaine est de 8Ha.**

- Cette zone est à l'origine une friche urbaine à l'abandon qui sert de décharges pour les téléphériques endommagés, elle fait la rupture entre le Rochai Boualem et la place carrée et afin d'éliminer cette rupture nous proposons de ;
- Maintenir la proposition du POS qui programme de :  
Relier l'axe avec les deux rues « Hassiba Ben Bouali » et Mohamed Belouizdad » par le biais de deux nouvelles voies ;
- De faire de cette zone un événement urbain important par ;
- Réaménagement de la place carrée en prolongeant la moitié de la place carrée et la relier a l'axe Rochai Boualem par une place publique et un escalier urbain ;
- Création des relations entre les points forts de la zone : (la BN, Sofitel, Jardin d'essai, Métro, notre projet...), et par le développement d'un programme qui puisse être complémentaire a ses point forts et à la centralité urbaine à l'Ouest ;
- Attirer les passants en leur offrant une promenade de découverte en visitant cette zone.
- Ré-ouvrir les portes du jardin d'essai du coté le la place carrée pour assurer la continuité de l'axe vert et la perméabilité urbaine ;
- L'injection des espaces verts et d'espaces publics et d'un parking a étage ;
- Création des terrasses jardin pour garder les parois ouvertes sur notre espace public et ne pas l'étouffer.

##### **Action 5 : les liaisons avec le port :**

- La 1ère liaison retenue du POS est l'axe de l'indépendance allant du monument du martyr au port de loisirs par le biais d'une trémie ;
- La 2ème liaison est faite à partir de la station de téléphérique Mohamed Belouizdad et qui aboutit dans le musée du train proposé et qui est relier au port par le biais d'une passerelle aménagée.

##### **Action 6 : organisation du quartier :**

- Sur les deux axes principaux Hassiba Ben Bouali et Mohamed Belouizdad nous proposons d'implanter des équipements d'un gabarit important.
- Sur l'axe Rochai Boualem on propose d'implanter des équipements et de l'habitat intégré, habitat individuel, habitat collectif avec commerce de proximité.
- A l'intérieur des entités nous proposons un programme varié : habitat collectifs, habitat individuel, commerce de proximité, équipements éducatifs, équipements sanitaires et des équipements de loisirs avec des aménagements.
- Mutation du port industriel en un port de plaisance, action retenue par le POS



Figure 3-54 : plan d'aménagement

Source : auteur

### 3-7-4 Projet architectural : musée des sciences

#### 3-7-4-1 Critères de choix

##### Pourquoi un musée des sciences ?

Un musée des sciences est un musée consacré principalement aux sciences et aux techniques, à distinguer des musées plus particulièrement consacrés à l'histoire.

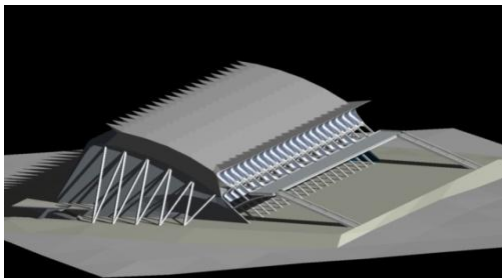
La tendance moderne d'un musée scientifique est d'élargir les sujets et de proposer de nombreuses expériences didactiques ou interactives, la plupart de ces centres modernes sont des lieux de découverte dans lesquels la technologie prend une place de plus en plus grande. De plus on constate que dans tout le territoire algérien, nous n'avons pas ce genre de musée, et nous voyons qu'El Hamma est un lieu idéal pour ce genre de projet.

#### 3-7-4-2 Exemples des musées des sciences dans le monde :

- **Musée des sciences Príncipe Felipe Valence, Espagne**

Le Musée des sciences Príncipe Felipe est un musée de sciences naturelles qui fait partie de l'ensemble architectural de la Cité des arts et des sciences de Valence en Espagne. Il fut construit en 2000 par le célèbre architecte valencien Valls.

Le bâtiment est de style tout à fait futuriste. En effet, il prend la forme d'un long squelette d'un Animal préhistorique dont les épines dorsales perçoivent le ciel. L'architecture correspond donc parfaitement au contenu du musée.



**Figure 3- 55:** 3D du musée des sciences de Barcelone Source : google image



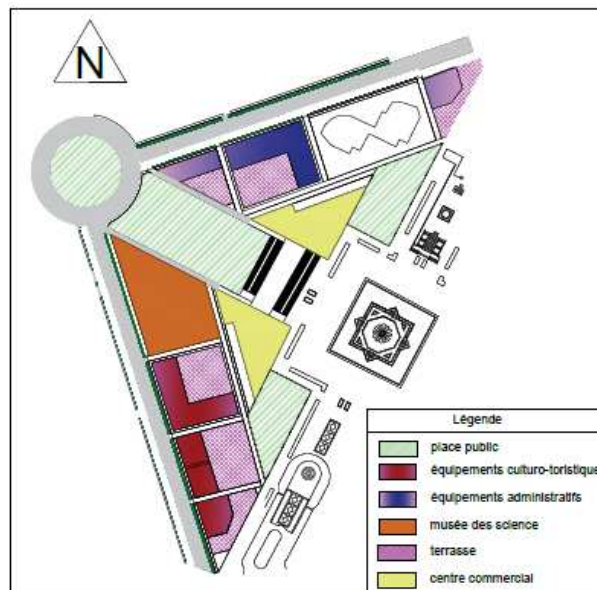
**Figure 3- 56 :** photo du musée des sciences de Barcelone Source : google image



**Figure 3- 57 :** image de l'intérieur du musée science Source : google image

### 3-7-4-2 Présentation du site

Le projet a été choisi comme vérification de notre proposition urbaine, nous avons choisis de l'implanter dans une parcelle du triangle fantastique car elle bénéficie d'ouverture sur les trois rues, elle est dotée d'une place publique et elle est à proximité d'un grand espace public et de plus elle bénéficie de plusieurs moyens de transport. De ce fait nous avons exploité ce potentiel pour faire du projet que nous proposons un point d'attraction au cœur du quartier.



**Figure 3- 58: données urbaines**

Source : auteurs

### 3-7-4-3 Principes :

Un musée des sciences de par sa fonction, est un équipement à grand public accessible facilement et élément structurant et de repère et se doit donc d'être reconnaissable architecturalement. Le volume surgit comme un objet mystérieux, appelé à éveiller la curiosité des passants.

### 3-7-4-4 L'idée du projet

- **Usage de la métaphore**

Métaphore est définie comme une signification spéciale attaché à un objet ou une idée et peut tangible (visuel) ou intangible (concept).

Usage de la métaphore dans la création Architecturale

- Opération inventaire, faire inventorier les formes de base
- Réinterprétation géométrique et recomposition des formes par une série d'opérations géométriques de base

Adaptation des formes aux exigences fonctionnelles et environnementales



### La métaphore

Le bâtiment est de style futuriste. En effet, il prend en plan la forme d'un cerveau avec un cervelet et en volumétrie les deux hémisphères séparés par un élément structurel métallique à l'image de la scissure longitudinale . L'architecture correspond donc parfaitement au contenu du musée, « un musée des science

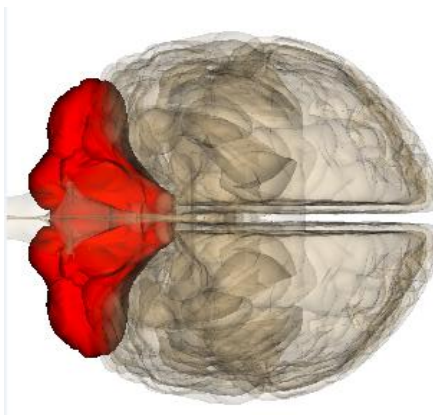


Figure 3-59 : une image du cerveau  
Source : google image

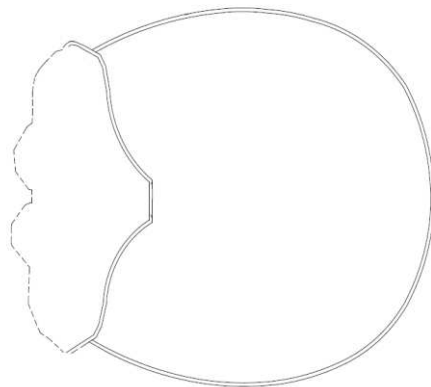


Figure 3-60 : première esquisse du projet  
Source : Auteur

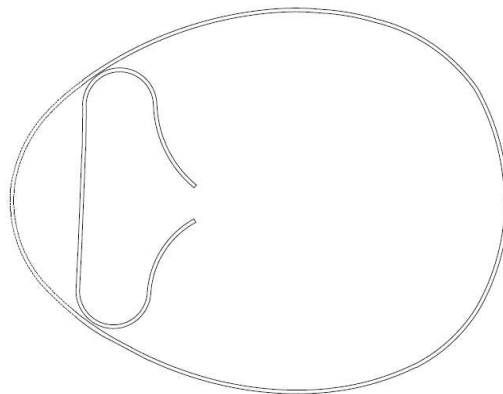


Figure 3-61 : plan final du projet  
Source : Auteur

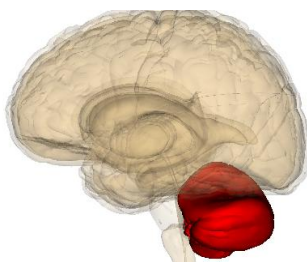
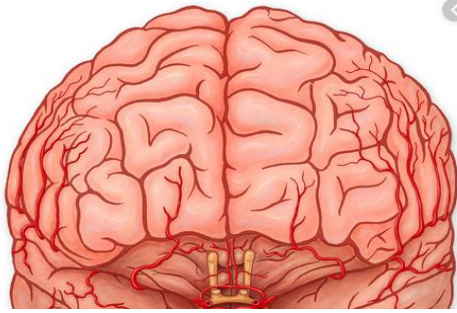


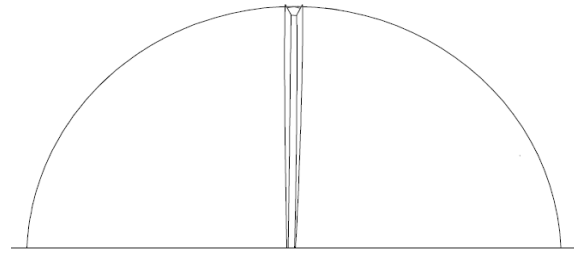
Figure 3-62 : profile du cerveau  
Source : google image



Figure 3-63 : Elévation nord du projet  
Source : Auteur



**Figure 3-64 : Vue de face du cerveau**  
Source : google image



**Figure 3-65 : Elévation ouest du projet**  
Source : Auteur

### 3-7-4-5 Le programme

Un musée des sciences propose des activités et des programmes. Il organise aussi des événements et des manifestations. Tous ces moyens visent à mettre les visiteurs en contact avec les sciences et les techniques dans tous les domaines. Tout y passe : recherche fondamentale, recherche appliquée, recherche et développement... Il cherche aussi à familiariser les visiteurs avec les idées et les notions clés de certains domaines ; à leur montrer des procédés, des applications, des produits ; ou, encore, à les sensibiliser aux effets économiques, sociaux, environnementaux ou de l'activité des sciences.

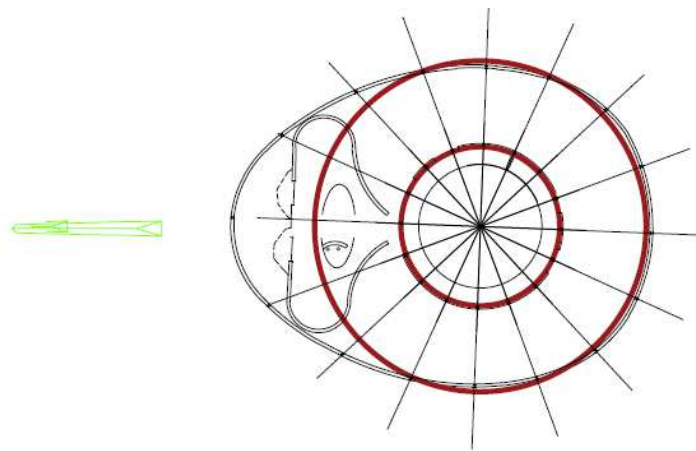
**Le musée représente une surface de 2100m<sup>2</sup>**

Fonction	Espace	Surface totale
Accueil	Information Boutique Sanitaire	323m <sup>2</sup>
Exposition temporaire	/	233m <sup>2</sup>
Exposition permanentes	/	900m <sup>2</sup>
Découverte et expérience	Cité des enfants	1330m <sup>2</sup>
	Cité des métiers	1600m <sup>2</sup>
	Planétarium	600m <sup>2</sup>
Projection	/	203m <sup>2</sup>

### 3-7-4-6 La structure

Un système de structure métallique radio concentrique avec un réseau de 16 éléments et une portée de 12m

- 1) Les éléments verticaux et horizontaux : un système de poteaux-poutre métallique qui ont le rôle de supporté les plateaux du planché ;
- 2) Un élément centrale en métal décent jusqu'au sol joue le rôle d'un appui pour les éléments circulaire ;
- 3) Des éléments circulaires en métal qui tiennent la couverture de notre construction.



**Figure 3-66 : schéma de structure**  
Source : Auteur

### 2-7-4-7 le fonctionnement

Le musée est composé d'un sous sol et de quatre niveaux c'est-à-dire R+3

\*Le premier niveau est occupé par l'accueil, un espace pour l'exposition temporaire est l'exposition permanente

\*Le deuxième niveau est fait pour les différentes branches scientifiques.

\*Le troisième niveau est dédié aux enfants, dans lequel ils peuvent faire plusieurs expériences et dans lequel ils peuvent se découvrir.

\*Le quatrième est le dernier niveau se consiste d'un planétarium, un espace présentant une reproduction du ciel avec ses constellations et ses étoiles et, par métonymie le projecteur spécifique permettant de simuler le ciel sur un écran hémisphérique.

\*plus un sous-sol occupé par un parking et des locaux techniques qui prend toute la surface du terrain

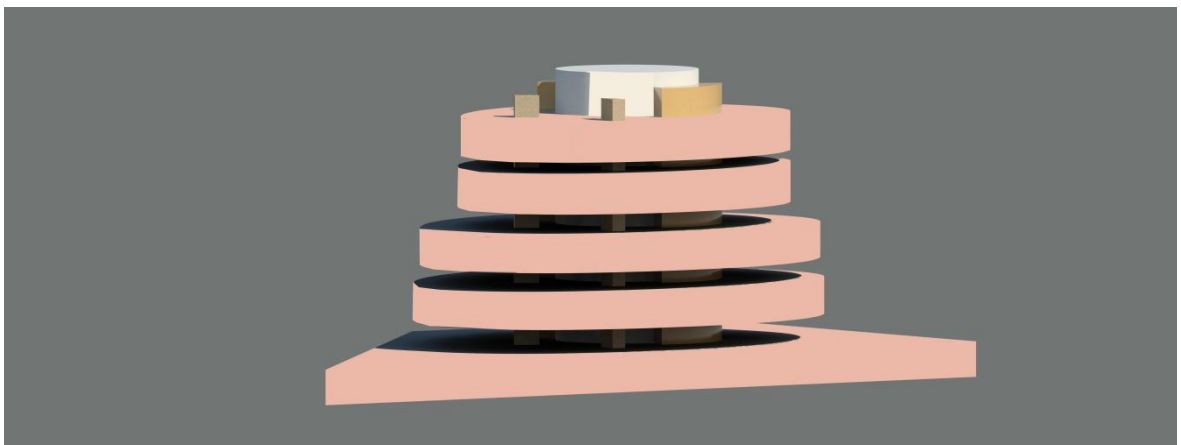


**Figure 3-67 : schéma de fonctionnement**  
Source : Auteur

#### **3-7-4-8 la circulation verticale**

Est assurée par quatre ascenseurs, un escalator et un escalier, pour assurer une bonne connexion entre les différents niveaux.

La circulation est faite d'une façon que les usagers accèdent aux différents niveaux par un escalier et un escalator et a la fin de la visite ils utilisent les ascenseurs afin d'éviter de passer par le même circuit, et aussi pour faciliter l'accès pour les personnes a mobilité réduite.



**Figure 3-68 schéma de circulation verticale**  
Source : Auteur

## **Conclusion générale**

Après avoir effectué la présentation de la ville d'Alger ainsi que l'aire d'étude choisie « Le Quartier El Hamma » et après avoir procédé à la lecture diachronique et synchronique, nous avons pu faire ressortir les potentialités et les carences de ce site afin de pouvoir intervenir correctement et en cohésion avec la ville sans créer de rupture qui pourra engendrer d'autres conséquences plus graves

A travers ce travail nous avons tenté de répondre à la problématique générale du quartier El Hamma qui a connu plusieurs mutations à travers l'histoire ce qui lui a permis de posséder un legs patrimonial riche mais malheureusement, le quartier reste dans un état chaotique ce qui a conduit à de nombreux problèmes au niveau de la structure et le fonctionnement du quartier.

Donc on se retrouve face à un quartier déséquilibré, qui nécessite tout un processus de renouvellement urbain en prenant compte ce qu'il représente comme potentialité et équipement majeur à l'image du jardin d'essai, l'hôtel Sofitel, la bibliothèque nationale

Ce fut dans le but de répondre à cette problématique que notre intervention a été établie en adoptant une stratégie de « renouvellement urbain », qui nous a permis d'adopter des solutions aux carences et au dysfonctionnement du quartier, et cela par une restructuration du réseau viaire, et principalement la Rue Rochai Boualem, la récupération de la friche urbaine à proximité de la Bibliothèque nationale et de l'Hôtel Sofitel, la requalification des ateliers de maintenances de la SNTF et la rénovation du cœur du quartier .

Notre objectif était d'améliorer le cadre de vie dans le quartier, afin qu'il puisse être un nouveau centre urbain digne de sa position dans la ville. C'est dans ce cadre que notre proposition urbaine a été établie pour mettre fin à la dégradation du quartier, tout en projetant un programme riche qui répond aux besoins du quartier et à ceux de la ville avec une logique de mixité de fonctions.

Le résultat abouti dans ce travail nous a permis d'affirmer les hypothèses citées dans le premier chapitre qui s'agissent du projet urbain et ces différents modes d'action : requalification urbaine, rénovation urbaine, restructuration urbaine et réaménagement urbain...etc, et qui apportent des solutions aux défaillances des instruments d'urbanisme tout en assurant une homogénéité dans les villes.

Et donc la restructuration et la requalification du quartier par la proposition d'un plan d'aménagement qui représente une nouvelle image du quartier El Hamma, les axes structurants, et 'interprétation d'un programme mixte favorisant les espaces publics, pour rehausser l'image du quartier au niveau de la ville, et enfin pour le projet architecturale « le musée des sciences » pour renforcer l'activité culturo-touristique au niveau du quartier.

Pour conclure, le projet, à ce titre constitue un élément et une réponse possible à cette problématique traitée dans ce mémoire et c'est pour cette raison que nous ouvrons le champ sur une piste de recherche, dans ce travail nous n'avons pas introduit le volet réaménagement du port qui nécessite d'autres recherches.

## **Bibliographie**

### **Livre**

- Barcelone - La ville innovante, Ariella Masboungi (Auteur), Edition Mai 2015
- Des friches urbaines aux quartiers durables, Emmanuel Rey (Auteur) Sophie Lufkin (Auteur), Paru le 20 novembre 2015
- Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, Merlin P(Auteur), Choay F(Auteur), Avril 2015
- Eléments D'introduction À L'urbanisme : Histoire, Méthodologie, Règlementation, Maouia Saidouni (Auteur), Edition 2000
- La suisse et ses friches industrielles, des opportunités de développement au cœur des Agglomérations, Berne, VALDA.A & WESTERMANN.R(Auteur), Edition 2004
- Le projet urbain, Collection Que sais je ? INGALLINA Patrizia(Auteur), Edition Juin 2010

### **Documents**

- Amina Sellali , “ Apprendre à projeter la ville, le territoire, le paysage ”, Transcription de la conférence du 19 mars 2002 organisée à l'IFA, Paris
- Le projet 22@ Barcelone. La transformation urbaine des zones industrielles de Pablenou
- Barcelone « durabilité et innovation économique à tous les niveaux » ADELE janvier 2009
- Espace et développement durable. Vulnérabilité équité et créativité en méditerranée, Sous la direction de Yvette Lazzeri et Emmanuelle Monstie
- Atlas d'Alger 2010
- PDAU d'Alger 2010
- POS 65 Belouizdad
- POS 168

### **Site internet**

- [Www. Nancy.archi.fr/consultation/bibliogr/confexpo/mardis/Europan.html](http://www.nancy.archi.fr/consultation/bibliogr/confexpo/mardis/Europan.html). YorgosSimeoforidis, thème Européan 4 : construire la ville sur la ville, transformation de sites urbains contemporains.
- <http://www.arte-charpentier.com>
- [www.shbarcelone.fr](http://www.shbarcelone.fr) le quartier de l'innovation 22@ de Barcelone, c'est quoi au juste ?
- [www.usine-digital.fr](http://www.usine-digital.fr) Barcelone humaine et ultra concentré
- [www.journale.openedition.fr](http://www.journale.openedition.fr) Sud-ouest Européen, Revue géographique du pyrénéen et de Sud-ouest , politique d'aménagement urbain et de reconversion économique du Pablenou 0 Barcelone

- [www.Wikipid .com/la](http://www.Wikipid .com/la) villette
- [www.Paris-atlas-historique.fr](http://www.Paris-atlas-historique.fr) Atlas historique de Paris la villette
- [www.Laroude.fr/encyglop die/le](http://www.Laroude.fr/encyglop die/le) parc de la villette
- [www.w kip d.com/](http://www.w kip d.com/) ile de Seguin
- [www.boulognebillancourt.com/ma-ville/urbanisme-et-grands-projets/ile-seguin-rives-de-seine](http://www.boulognebillancourt.com/ma-ville/urbanisme-et-grands-projets/ile-seguin-rives-de-seine) Ile Seguin Rives de Seine

### **Thèse de Doctorat**

- PÉRI-URBANISATION, MÉTROPOLISATION ET MONDIALISATION DES VILLES L'EXEMPLE DE CONSTANTINE, Thèse de Doctorat d' tat, Option Urbanisme Présentée par Yasmina ARAMA, Sous la Direction de: CÔTE Marc, Professeur  m rite Université Aix Marseille 1- France, UNIVERSITE MENTOURI DE CONSTANTINE FACULTE DES SCIENCES DE LA TERRE DE LA GEOGRAPHIE ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DEPARTEMENT ARCHITECTURE ET URBANISME, Décembre 2007
- Outil de valorisation des friches urbaine   Alger pour le développement d'une offre d'attractivité territoriale orientée sur la localisation des activités métropolitaines, Thèse de Doctorat en science, Amel Djellata-Benabderrahmane, Directrice de thèse : Pr Ewa Berezowska-Azzag, EPAU, Laboratoire Ville Urbanisme et Développement Durable, Juillet 2018



# **Annexes**

## 1- Quartier 22@ Barcelone

L'extraordinaire centralité urbaine et métropolitaine du projet est un de ses principaux atouts :

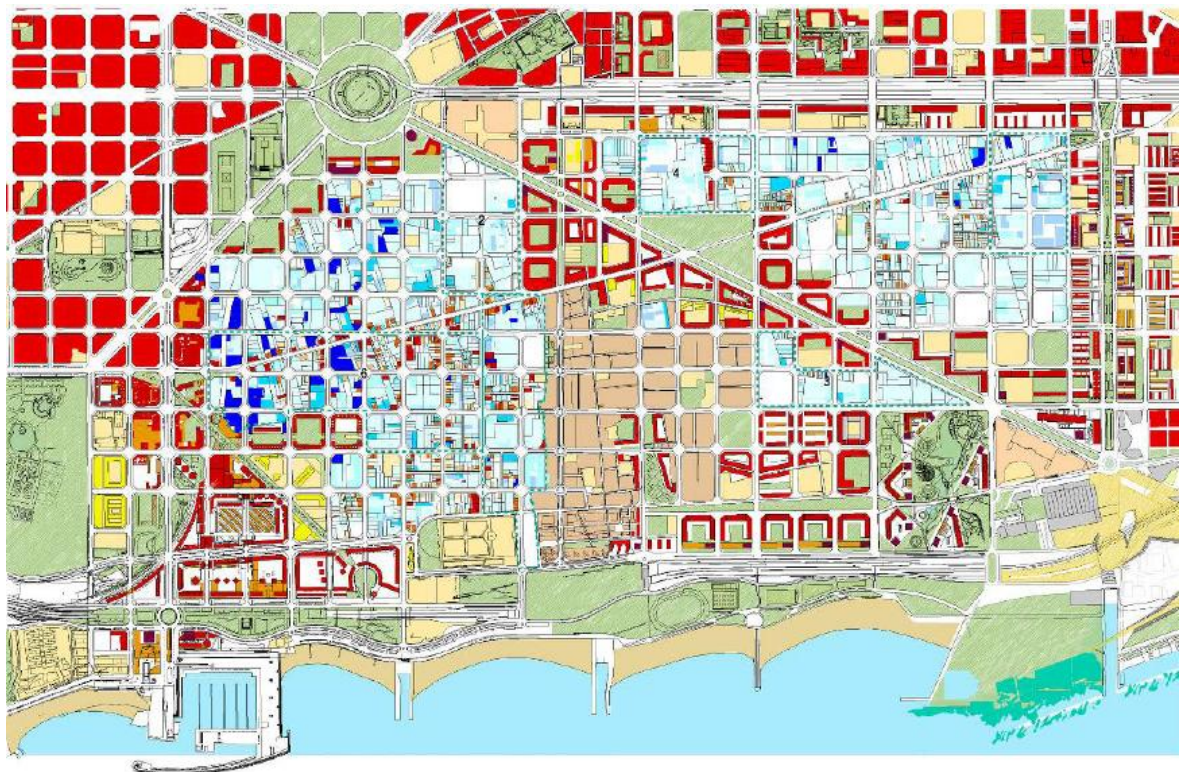
L'arrondissement 22@Barcelone est articulé par l'avenue Diagonal, qui unit deux des plus importants pôles d'activité économique et culturel : la place de Les Glories, qui accueille le centre culturel et administratif de Barcelone et qui est dotée d'une gare de transport intermodal et le Centre de Conventions International de Barcelone, qui est le plus grand centre de conventions du Sud de l'Europe, avec une capacité pour 20000 délégués.



Un triangle formé par trois pôles correspondant a trois grands projet d'aménagement (les Glories, Forum Besòs, SAGRIRA TGV)



Centralité du quartier



Ajuntament de Barcelona 22@bcn

LEGENDA

ESPAIS PÚBLICS EQUIPMENTS CASCS ANTICIPOLÈSICS TÈXTE RESIDENCIAL TÈXTE INDUSTRIAL

1. EMBLACON  
2. CAMPUS AUDIOPROFESSORAL  
3. EL·LEI PARADISSELLAVANT  
4. PARCSURQUA  
5. PERIS PLURIV  
6. EL·LEI FUNDACIONE

**Légende**

- Espaces publics
- Equipements
- Ancienne ville Poblenou
- Tissu résidentielle
- Tissu industrielle

Plan d'aménagement

## AXES BASIQUES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT URBAIN

### 1) Cohabitation des usages : une mixité sociale et fonctionnelle

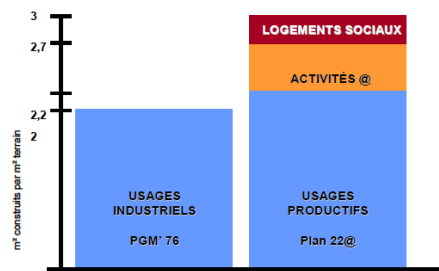


### 2) Densité urbaine

L'augmentation de la surface édifiable d'exploitation privée (de 2 proposition du PGM : plan générale métropolitain à 2,7) et le changement d'usage s'associe à l'accomplissement de certaines obligations :

Recouvrement des cotisations d'urbanisation, obligation de présence d'activités @, cession de terrain, etc. en établissant ainsi un système qui stimule la transformation.

DROITS	DEVOIRS
<ul style="list-style-type: none"><li>Usages plus productifs: 22a → 22@</li><li>Plus fort taux de terrains édifiables: 2 → 2,2 / 2,7</li><li>Infrastructures avancées</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Cession de terrain gratuit:<ul style="list-style-type: none"><li>10% pour nouveaux équipements</li><li>10% pour nouveaux logements</li><li>10% pour nouvelles zones vertes</li></ul></li><li>Ouverture de rues</li><li>Financement d'une part du Plan Spécial d'Infrastructures</li></ul>



### 3) Encouragement de la présence d'activités denses en connaissance.

### 4) Infrastructures avancées



NOUVEAU MODELE DE MOBILITE



AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC



NOUVEAUX RESEAUX D'ENERGIE ET TELECOMMUNICATIONS



RECUEIL PNEUMATIQUE SELECTIF DE DECHETS



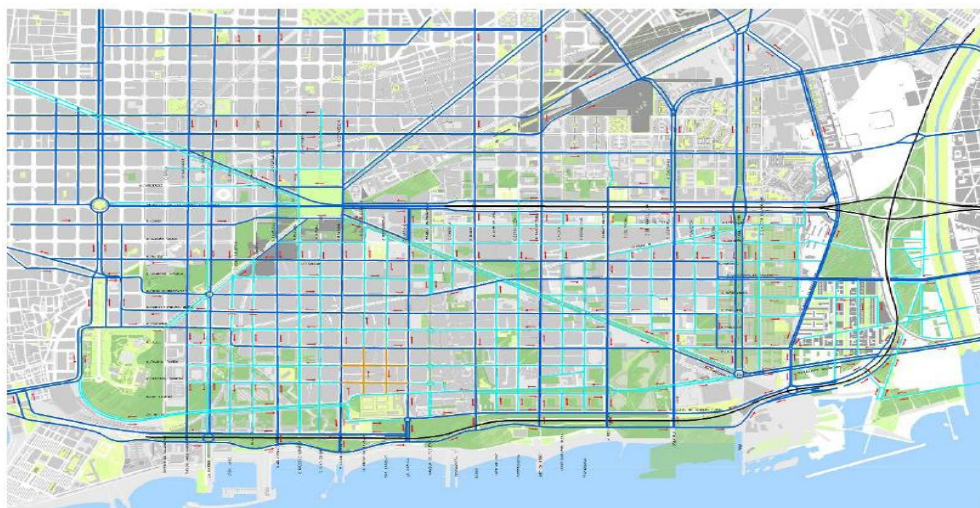
NOUVEAUX COLECTEURS

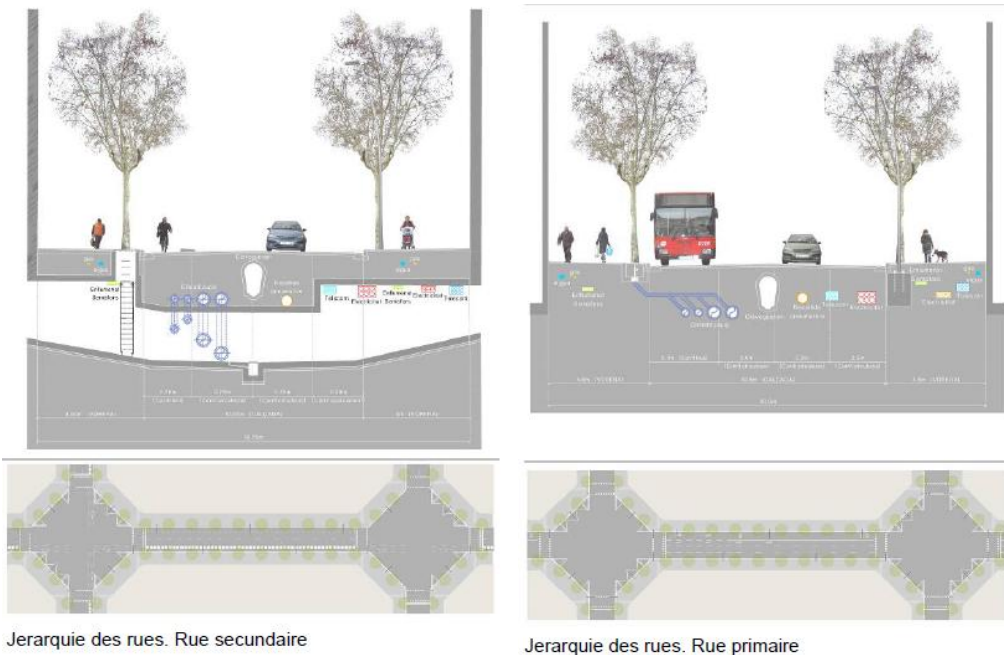


GALERIES SOUTERRAINES ACCESSIBLES



- Les nouveaux réseaux de fibre optique de télécommunications ;
- Le nouveau système de climatisation publique centralisée ;
- Le nouveau réseau électrique ;
- Le système de recueil pneumatique sélectif de déchets ;
- Les galeries souterraines accessibles qui permettent de réparer et améliorer les réseaux ;
- de service sans faire des travaux dans la rue ;
- Le nouveau plan de mobilité :





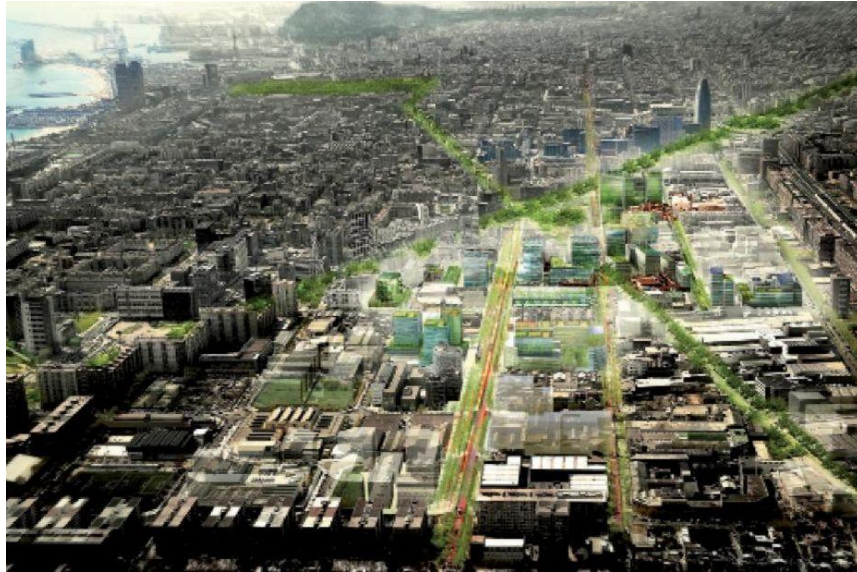
Jerarchie des rues. Rue secondaire

Jerarchie des rues. Rue primaire

## 5) Espace public

Pour la structure des espaces verts ils proposé propose certaines mesures à fin que les espaces de la ville –Parc del Litoral, Plaça de les Glòries, Parc Central, etc,- s’élargissent vers les places et les passages de taille inférieure liés à l’édification, en s’élargissant comme une prolongation des activités et en devenant des véritables espaces de relation entre les différents usagers. Ces espaces libres se soutiennent dans la structure parcellaire existante, parfois en récupérant d’anciens passages ou en renforçant des éléments architectoniques d’intérêt, comme les cheminées ou des vieilles usines industrielles.





### 6) Équipements publics

Le projet 22@ prévoit qu'un 10% du sol transformé soit consacré aux équipements publics, nommés équipements 7@,



### 7) Logements sociaux

La construction de 4.000 nouveaux **logements sociaux**, favorise la diversité sociale de Poblano et permet de garantir la vitalité de toutes les rues et les espaces publics tout au long de la journée.

### 8) Le patrimoine industriel

Avec l'objectif de favoriser le procès de récupération des symboles de la mémoire industrielle de Poblano on a élaboré un Plan Spécial de Protection du Patrimoine Industriel de Poblano qui prévoit la **conservation d'un total de 114 éléments** (46 qui sont déjà catalogués et 68 qui y sont inclus à nouveau) qui contribuera à garantir la

préservation de ce légat d'intérêt historique et culturel. En outre, on crée le "Centre de culture industrielle de Barcelone" où on développe un ensemble d'initiatives et de dispositions de diffusion du patrimoine industriel

**NOUVEAU BÉNÉFICIAIRE INDUSTRIEL HISTORIQUE CATALUNYA**

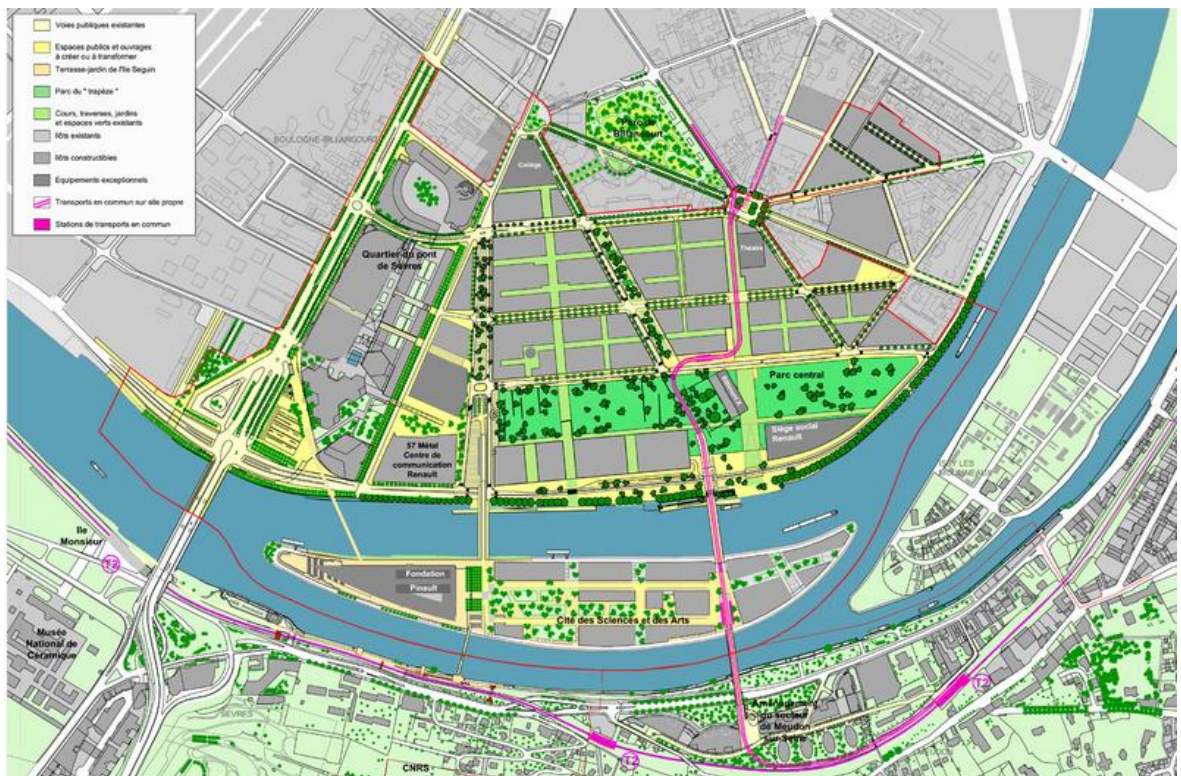
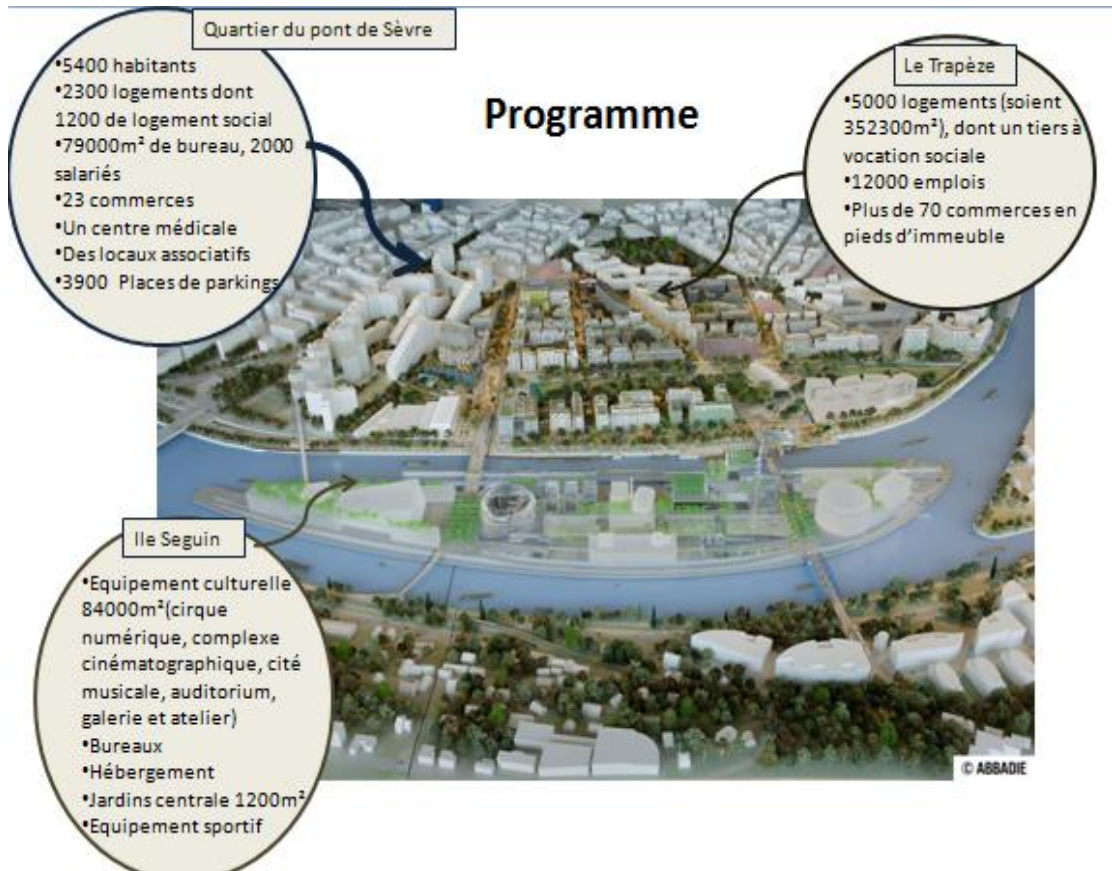
Nº	Denominació	Tipus	Localització	Tipus	Localització	Nº	Denominació	Tipus	Localització	Tipus	Localització
1	Edifici de l'Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta	11	Edifici de l'Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta
2	Edifici de l'Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta	12	Edifici de l'Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta
3	Edifici de l'Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta	13	Edifici de l'Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta
4	Edifici de l'Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta	14	Edifici de l'Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta
5	Edifici de l'Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta	15	Edifici de l'Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta
6	Edifici de l'Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta	16	Edifici de l'Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta
7	Edifici de l'Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta	17	Edifici de l'Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta
8	Edifici de l'Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta	18	Edifici de l'Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta
9	Edifici de l'Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta	19	Edifici de l'Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta
10	Edifici de l'Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta	20	Edifici de l'Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta	Edifici	Plaça de la Indústria de la Fusta

Mostració d'el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i etnogràfic de la Ciutat de Barcelona. Districte de Sant Martí.

**PATRIMONI INDUSTRIAL DEL POBLENOU**

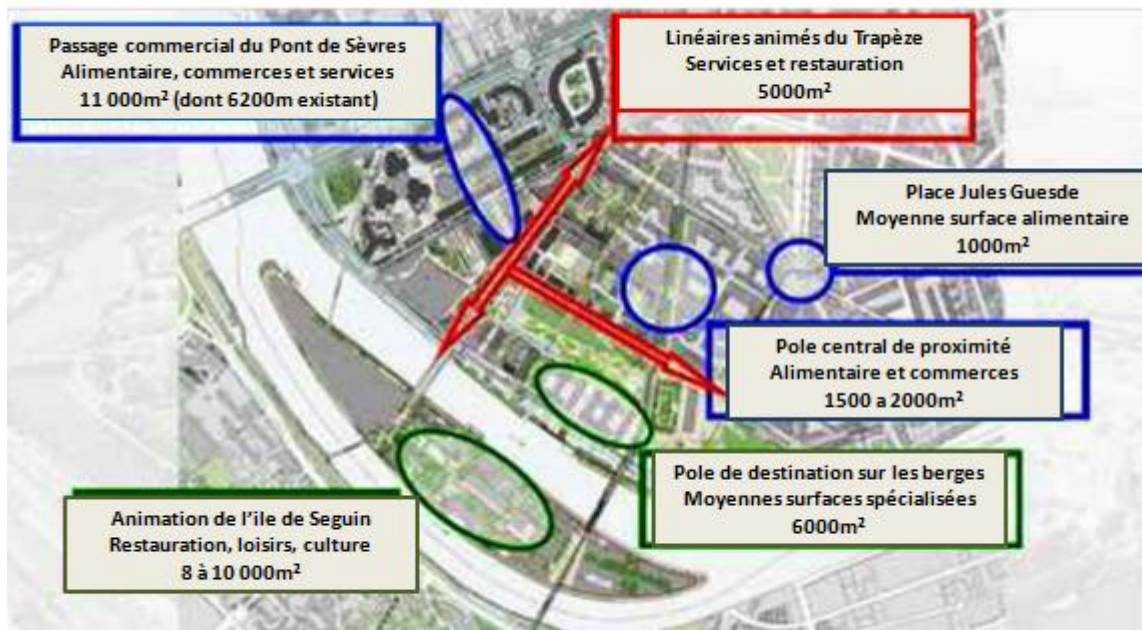


## 2- Ile de Seguin- rive de la Seine



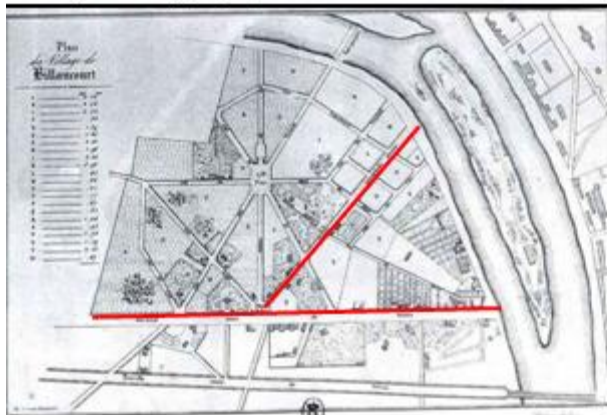
Plan d'aménagement

## Points d'animation



## Le trapèze

le projet résulte du croisement de plusieurs matrices d'occupation du site : **géographique** (sa position sur la Seine), **urbaine**, **paysagère**



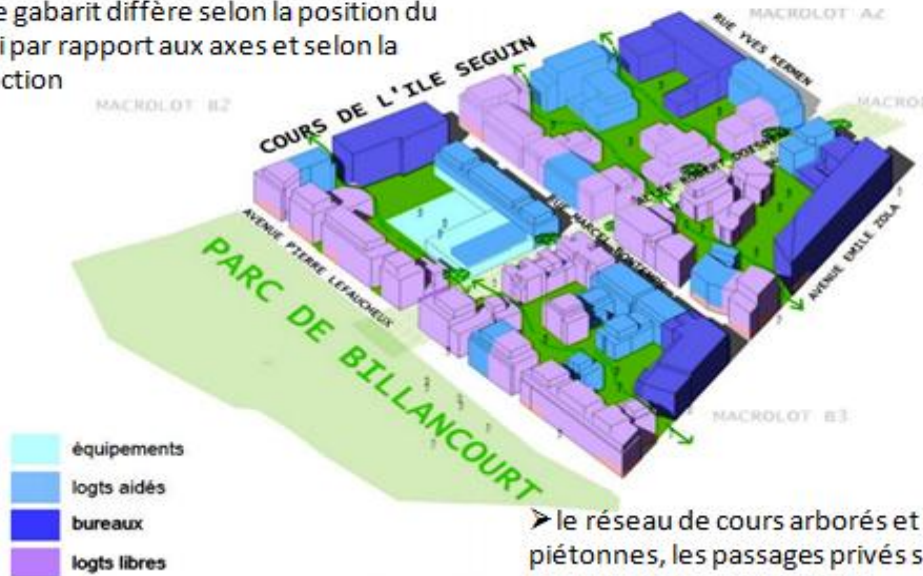
- l'organisation primaire du site en larges bandes Est-Ouest parallèles
- parc de 7 hectares au centre
- percement de deux grands cours reliant le centre au nouveau quartier
- un réseau de mails plantés nord-sud, irrigant les îlots en contrôlant leur limite et leur densité
- L'ensemble s'appuie sur un principe de mixité fonctionnelle horizontale et verticale à l'îlot.



➤ La nature et l'eau sont partout visibles

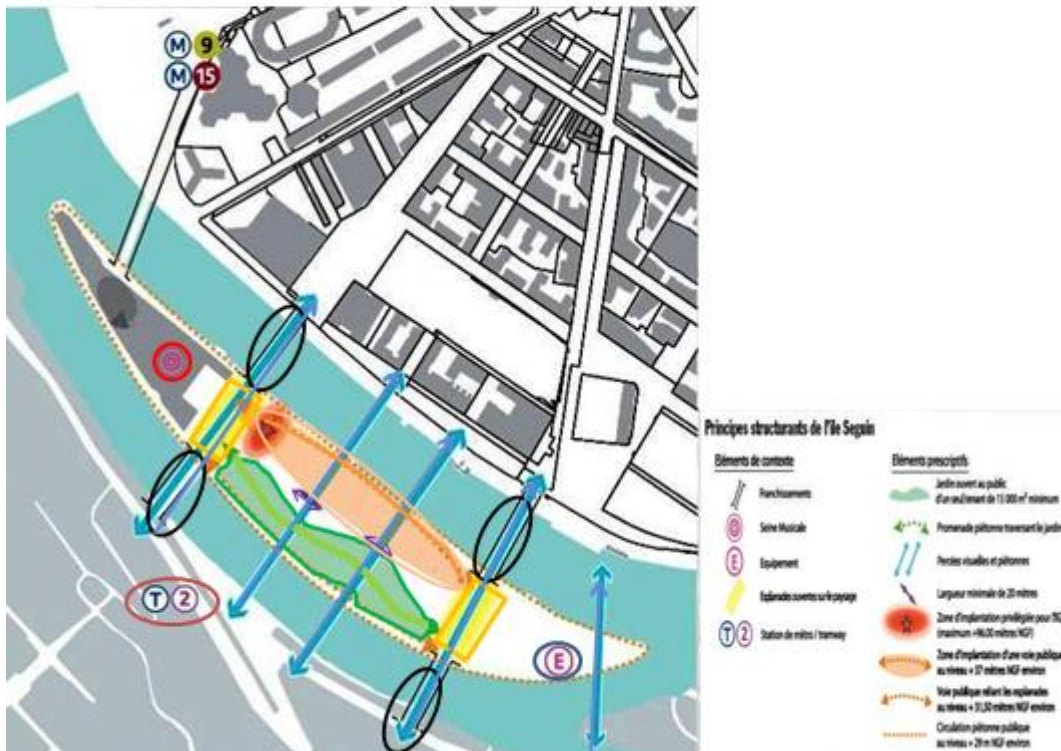
➤ Ce réseau structurant de traverses et de voies détermine la forme et la taille des macro-lots bâtis qui sont par conséquent relativement importants (200 à 400 mètres de long sur 200 à 150 mètres de profondeur)

➤ Le gabarit diffère selon la position du bâti par rapport aux axes et selon la fonction

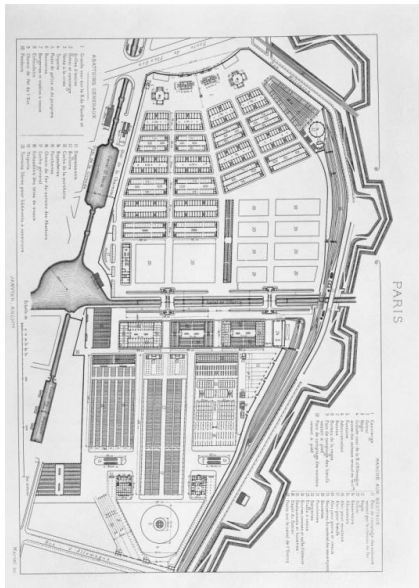


➤ le réseau de cours arborés et de traverses piétonnes, les passages privés secondaires traversant les cœurs d'îlots.

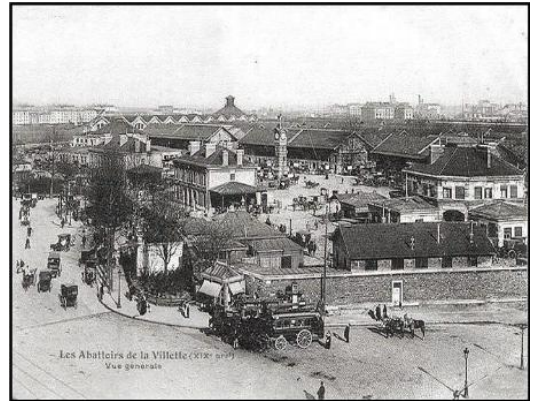
### Schéma d'orientation et de programmation de l'île Seguin



### 3- Parc de la villette Paris

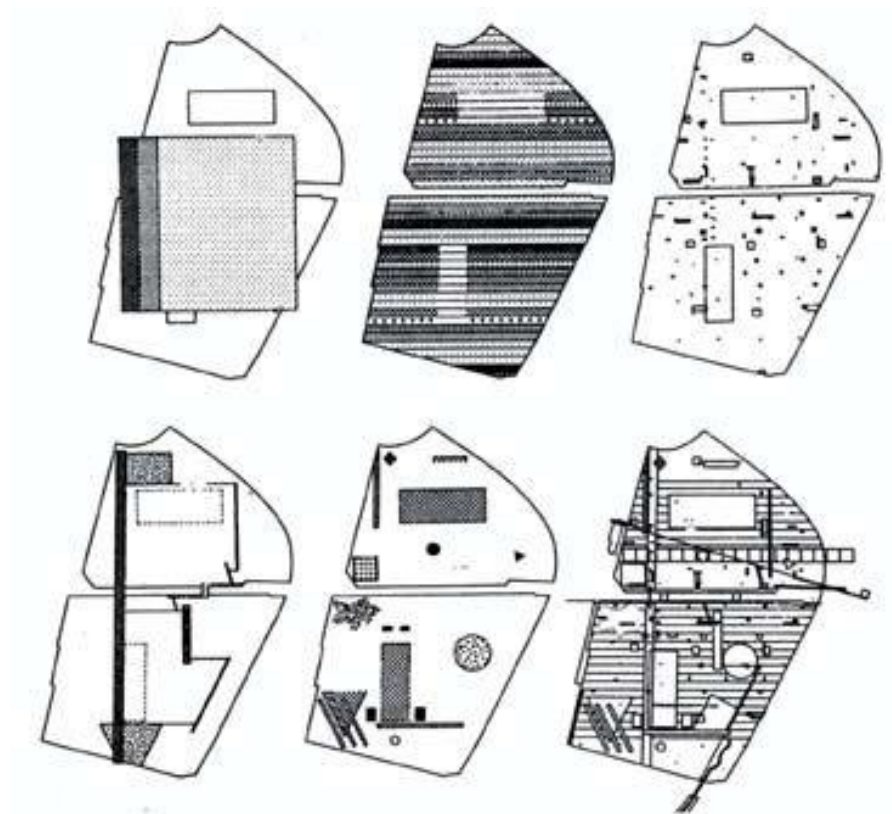


Plan des abattoirs de la villette

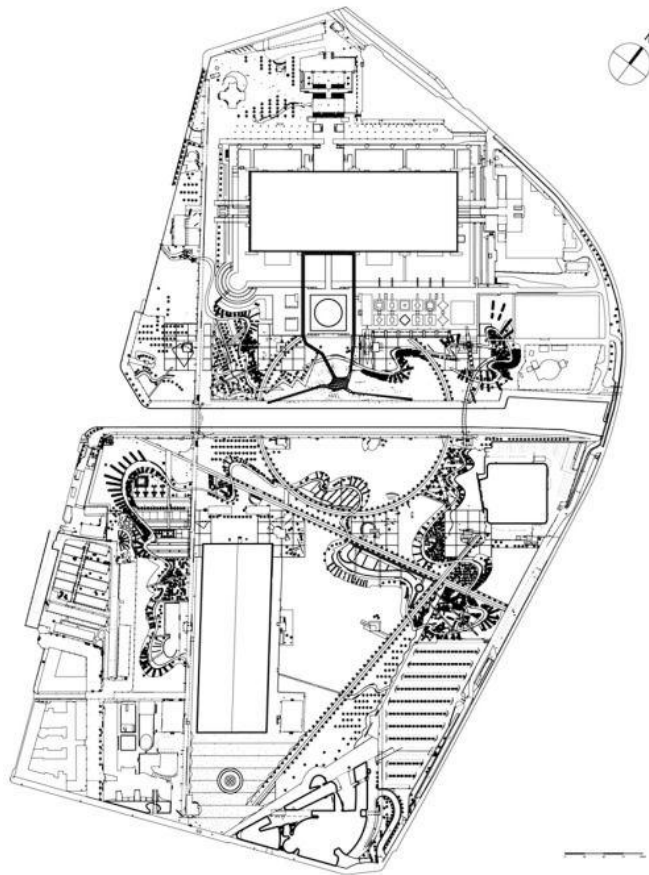


vue générale des abbatoire de villett au XIX siècle

### Genèse du projet



# Plan d'aménagement



## Les points : les Folie

