

4-720-921-EX-1

République Algérienne Démocratique et Populaire

Ministère de l'enseignement supérieur

Université SAAD DAHLEB de Blida - 01 -

Faculté des sciences de l'ingénieur

Institut d'architecture et d'urbanisme



Mémoire de master

Architecture en Zones Urbaines Littorales

**Pour une meilleure image de marque de la baie
d'Alger**

Aménagement de la partie centrale de la baie

présenté par:

HADJI Loubna

KEDJOUR Ayoub

Porteur du Master:

Mr: ICHEBOUBENE. Y.

Encadrés par:

Mr: TABTI. M.

Année universitaire : 2016-2017

REMERCIEMENTS

Nous tenons à exprimer tous nos remerciements et toute notre gratitude à nos encadreurs, Mr Tabti pour sa disponibilité, sa patience et surtout ses judicieux conseils.

Nos remerciements vont aussi vers tous nos professeurs ont contribué à notre formation.

Nos remerciements à Mr Lahouali Khaled pour ses encouragements et ses conseils qui nous ont toujours orienté vers le meilleur .

Pour nos familles qui nous ont soutenues durant les années d'étude .

Pour nos amis et toutes les personnes qui nous ont aidés pour la réussite de ce travail.

Toute notre reconnaissance à nos aînés et maitres. Tout notre amour à nos parents , nos sœurs et frères , famille et amis.

Sommaire

I - PHASE INTRODUCTIVE	
I.1-INTRODUCTION	1
I.2- Présentation de l'option	2
I.3 - Choix et motivation de l'option	2
I.4 - Les objectifs	3
II - ETAT DE CONNAISSANCE	4
II-1 Présentation du littoral.....	5
II-2Présentation de la ville littorale.....	5
II-3 Particularité de la ville littorale.....	7
II-3-1 Sur le plan urbanistique.....	7
II-3-2 Sur le plan architectural.....	11
II-3-3 Sur le plan naturel.....	15
II-3-4 Sur le plan socioculturel.....	16
II-4Les particularités de la ville littorale Algérienne.....	17
II-4-1 Sur le plan urbanistique.....	17
II-4-2 Sur le plan architectural.....	19
II-4-1 Loi et réglementations des villes littorales Algériennes.....	20
CONCLUSION	22
III - THEMATIQUE SPECIFIQUE	23
III.1 - Définition des façades maritimes	24
Exemples des façades maritime.....	26
IV - CAS D'ETUDE : La baie d'Alger	33
- Présentation de la baie d'Alger.....	34
IV. 2 –Situation et délimitation	35
IV. 3 – Accessibilité	35
IV.4 – Présentation du site	36
IV.4.1 – Sur le plan naturel	36
IV.4.2 – Sur le plan économique	37
IV.4.3 – Sur le plan urbanistique et architectural	37
IV.5 – Constat	48
IV.5.1 .Sur le plan urbanistique.....	48
IV.5 .2.Sur le plan fonctionnel.....	50
IV.5 .3.Sur le plan architectural.....	52
Conclusion.....	54
BIBLIOGRAPHIE	55

Résumé :

Tout territoire est une ressource produisant à la fois de la valeur d'usage et de la valeur économique. Plus que tout autre sans doute, le littoral est une ressource limitée, ce qui rend absolument nécessaire d'avoir en permanence une vision d'anticipation sur le long terme. Siège de multiples activités économiques liées à la mer et aux échanges internationaux, il est également un puissant vecteur de valeurs en termes d'usages et de modes de vie.

Dans notre option , qui est Architecture en Zones Urbaines Littorales, notre projet doit être en harmonie avec le site donné , car les meilleurs projets sont ceux qui s'intègrent dans leur environnement architectural et urbanistique. l'option s'intéresse au rapport site-projet .

ملخص :

أي إقليم هو مورد ينتج القيمة المستخدمة والقيمة الاقتصادية على السواء. أكثر من أي إقليم آخر من دون أدنى شك، الساحل هو مورد محدود مما يجعل من الضروري للغاية أن يكون له رؤية من الترقب طويلة الأجل. ومن أهم الأنشطة الاقتصادية المرتبطة بالبحر والتجارة والتبادل الدوليين، وهي أيضا المتجه قوي للقيم من حيث الاستخدامات وأساليب الحياة ..
وفي اختصاصنا وهو العمارة في المناطق الحضرية الساحلية يجب أن يكون مشروعنا على توافق وموائمة مع الموقع المعين والمحدد، لأن أفضل المشاريع هي تلك التي تدمج في البيئة المعمارية والحضرية. وعليه فإن اختصاصنا اساس قيامه و اهتمامه هو علاقة بين الموقع و المشروع .

Summary :

Any territory is a resource that produces both value in use, and economic value. More than any other, the littoral is a limited resource, which makes it absolutely necessary to have a long-term vision of anticipation. A resource to many economic activities related to the sea and the international exchanges trade, It is also a powerful vector of values in terms of uses and lifestyles. In our option, which is Architecture in Coastal Urban Zones, our project must be in harmony with the given site, because the best projects are those that Integrate into their architectural and urban environment. the option is interested in the site-project report .

CHAPITRE INTRODUCTIF

Introduction :

« L'architecture est aujourd'hui comme, une formulation, un opérateur, un inventeur de relation. Le jeu de l'architecture n'est ni la fonction (l'usage), ni la forme (style), ni même toute adéquation entre fonction et forme, mais plutôt l'ensemble des combinaisons et permutations possibles entre différentes catégories d'analyses : espace, mouvement, événement, technique, symbole.

L'architecture n'est pas composer, ou faire la synthèse des contraintes, mais c'est combiner, permuter, se mettre en relation, de façon manifeste ou secrète. » Bernard Tschumi

Le littoral présente souvent une vitrine d'un pays, constitué d'un rivage, d'un avant pays marin exploité, d'un arrière pays continental, dont les paysages, les aménagements et les activités sont fortement liés à la mer.



La baie d'Alger / Source : www.algerie-monde.com

1.2- Présentation de l'option:

Dans notre option , qui est , Architecture en zones urbaines littorales ,tout projet doit être en harmonie avec son site d'intervention ,car les meilleurs concepts sont ceux qui s'intègrent dans leur environnement architectural et urbanistique. l'option s'intéresse a accentuer et réaliser la relation ville-mer .

les particularités de la zone littorale tant sur le plan architectural (la belle architecture de « ville littorale» qui a fait que notre choix s'est porté sur les villes littorales), sur le plan naturel (avec son climat doux et ensoleillé

,beaux paysages , la mer , les montagnes verdoyantes qui se baignent dans la mer) , sur le plan social(avec l'hospitalité des populations locales) ,et sur le plan économique très convoitées par nombreux acteurs , nous motive a intervenir en cette zone .

1.3 - Choix et motivation de l'option:

Tout territoire est une ressource produisant à la fois de la valeur d'usage et de celle de l'économie. Plus particulièrement , le littoral est une ressource limitée, ce qui rend absolument nécessaire d'avoir en permanence une vision d'anticipation sur le long terme. Siège de multiples activités économiques liées à la mer et aux échanges internationaux, il est également un puissant vecteur de valeurs en termes d'usages et de modes de vie.

L'Algérie possède une cote de 1200 km, avec le climat, la géographie et la situation qui ouvre sur le bassin méditerranéen, ce qui favorise l'urbanisation dans cette zone, pas seulement aujourd'hui, mais à travers les siècles.

Aujourd'hui, 65% de la population est concentré au nord, L'urbanisation du littoral doit susciter beaucoup de questions à travers des différentes problématiques.

Cela nous pousse à étudier cette option pour parvenir à évoluer la situation littorale et plus précisément le front de mer en appuyant sur les indices et les paramètres de mesure des

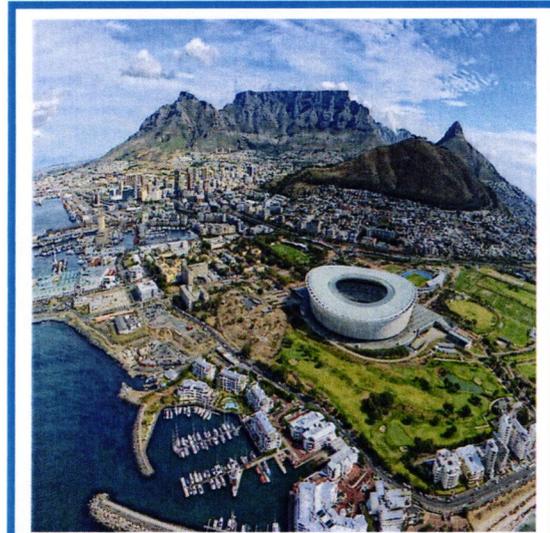


Fig 1: Cap tawn (Afrique du sud) Source:

<http://www.tuxboard.com/>

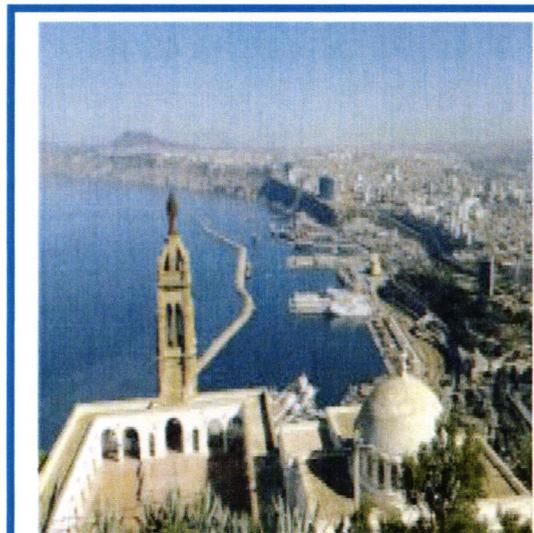


Fig 2:Oran (Ville littorale Algérienne) Source:

www.algerie-monde.com

.I.4 - Les objectifs :

L'objectif principal est d'identifier ces particularités en suivant l'évolution des villes littorales quel que soit leur classement : petites, moyennes ou grandes.

Tout ça est dans le but de mieux comprendre les problèmes qui touchent, aujourd'hui, ces villes pour pouvoir intervenir d'une manière logique et légale et surtout esthétique.

En arrivant, à travers cette étude, à trouver une méthodologie d'aménagement du littoral dans une démarche de développement durable qui se traduit sous les points suivants :

- Récupérer le front de mer.
- Maîtriser le rapport ville/mer.
- Une meilleure adaptation et intégration aux particularités des sites littoraux.
- Une nouvelle attractivité de la Ville.
- Reconquête de la façade maritime.
- Améliorer la qualité architecturale et urbanistique en milieu littoral.
- Une protection et une mise en valeur de manière judicieuse pour un développement durable des potentialités de nos espaces littoraux.
- Etablir un équilibre entre les objectifs de protection et les nécessités du développement en général (économique, touristique, urbain... etc.).



Baie d'Alger / source : www.algerie-monde.com

CHAPITRE : 02

ETAT DE

CONNAISSANCE

L'objectif de cette phase est d'avoir un complément de connaissances sur la ville littorale, particulièrement sur le plan architectural et urbanistique, elle sera consacrée à l'identification des indicateurs qui ont marqué la production architecturale et urbanistique des villes littorales.

II.1 - Présentation du littoral:

Le littoral est la bande de terre constituant la zone comprise entre une étendue maritime et la terre ferme, le continent, ou l'arrière-pays. Selon les échelles retenues, le littoral peut s'étendre de quelques centaines de mètres à plusieurs kilomètres.

Autrement dit, le littoral présente souvent une vitrine d'un pays, constitué d'un rivage, d'un avant pays marin exploité, d'un arrière pays continental,

dont les paysages, les aménagements et les activités sont fortement liés à la mer.

II.2 - Présentation de la ville littorale:

II.2.1 - Connaissance de la ville littorale en général:

La ville littorale est un espace limité, convoité, attractif, propices aux différents flux (échanges commerciaux, déplacements...), elle occupe aujourd'hui une place particulière dans l'histoire de l'urbanisme, de fait de sa position stratégique et de son élément attractif qui est la mer, et cela se traduit par une diversité du développement du tissu urbain ce qui nous donne de différents aménagements et organisations des villes littorales.

II.2.2 Les différents types de côtes:

La classification basée sur la taille des matériaux la composant est souvent utilisée pour sa simplicité et distingue:

a) Les côtes rocheuses et à falaises:

Elles sont généralement hautes et escarpées sans véritable plage. Les matériaux peuvent être durs ou meubles et d'origines diverses : granite, basalte, argile. Souvent, à la base de la falaise se trouve un banc rocheux plat et érodé qui peut être nu.

Ces deux derniers types de côtes représentent 75 à 85 % des littoraux.

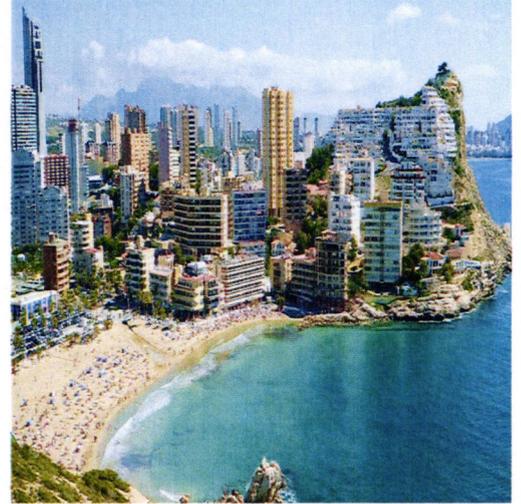


Fig 3:Alicante, Espagne Source: <http://www.europetrotteur.com/>



Fig 3: Une côte à falaise Source: <http://larousse.fr/>

b) Les côtes boueuses:

Elles sont composées de sédiments inorganiques de taille moyenne. Ces sédiments proviennent de l'érosion des continents et aussi des falaises et des volcanismes, il se forme par dépôts là où l'accrétion de la boue est temporairement arrêtée. Des conditions de faible érosion sont favorables.

Elles se caractérisent par des pentes douces, des eaux brunes, et l'absence de déferlement. Ce type de littoral se rencontre en Asie : Chine, Inde, Thaïlande, Malaisie, Corée et se trouve sur environ 5 à 10% des littoraux.

c) Les côtes à graviers et galets:

Ces côtes se caractérisent par des débris grossiers compris entre 2 et 256 millimètres de diamètre. Elles sont généralement escarpées, irrégulières et abruptes. Elles sont fréquentes aux moyennes et hautes latitudes autrefois glaciaires : Nord de l'Europe de l'Ouest, côte Est de l'Amérique du Nord, ainsi que les littoraux les plus au Nord du Pacifique.

On les trouve aussi près des falaises les moins solides et le long des côtes à activité tectonique où les forts courants transportent des matériaux grossiers sur le littoral.

d) Les côtes sableuses:

Ce sont des zones de dépôts dus à l'action des vagues dont les grains sont compris entre 0.063 et 2 millimètres. En général les côtes sableuses sont ouvertes aux vagues de vent et leur morphologie est très variable : elles peuvent être de longues plages plates et droites à faible énergie.



Fig 4: Une côte boueuses
Source: <http://www.sur-la-plage.com/>

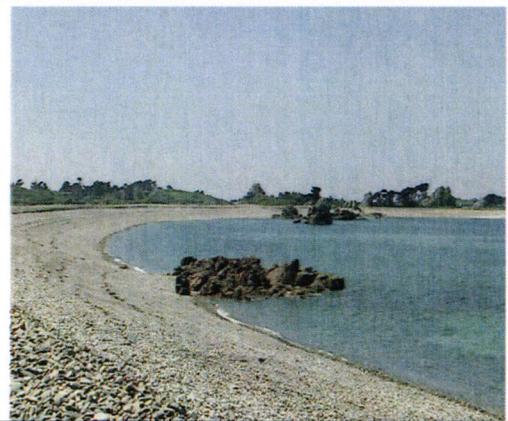


Fig 5: Cote d'amour , Bretagne , France
Source:
[http:// http://footage.framepool.com](http://footage.framepool.com)



Fig 6:côte atlantique
Source : <http://tnfrance.tableau-noir.net>

II.3 - Les particularités de la ville littorale:

III.3.1 - Sur le plan urbanistique:

Les villes littorales peuvent être classées par taille et par activités:

II.3.1.1 - Par taille :

Grande ville - Moyenne ville - Petite ville.

L'urbanisme des villes littorales est très influencé par la mer, on distingue trois formes de développement urbanistique des villes littorales:

II.3.1.2 - Développement parallèle à la mer:

Généralement les villes qui se développent parallèlement à la bande littorale se situent sur des sites plats en adoptant un tracé linéaire doté de percées perpendiculaires pour garder le contact visuel avec la mer.



Fig 7: Front de mer Nice
Source: <http://www.nicematin.com>



Fig 8: plage de Rio de Janeiro. Source:
<http://www.lelivrescolaire.fr>

a) Les facteurs à l'origine:

Cette organisation a des raisons climatiques telles que:

Profiter de la ventilation naturelle ; ainsi l'esprit de l'homme d'être en face à la mer.

La croissance de la ville sur ces sites s'éloigne souvent de la côte pour des risques naturels tels que l'érosion, le tsunami. Cet impact a donné un intérêt particulier et par conséquent, pouvoir créer des espaces extérieurs comme placettes, promenades balnéaires, des commerces, des espaces de consommation et lieux de rencontre et d'échange culturel

II.3.1.3 - Développement perpendiculaire à la mer :

Certaines villes qui se développent perpendiculairement à la mer se situent sur des sites accidentés, montagneux ou il est difficile de construire à cause de la morphologie du terrain.

a) Les facteurs à l'origine:

Les risques naturels jouent un rôle important sur le développement de la ville, leur impact fait qu'elle s'éloigne de la côte et implique de construire sur les hauteurs pour éviter les dégâts.

L'implantation du village perpendiculairement à la mer dans le but de:

-se protéger des vents du nord et de l'humidité. -de bénéficier d'une ventilation naturelle.

-de créer des percées visuelles sur la mer.

II.3.1.4 - Développement dans deux sens :

Cependant, la présence des obstacles peut empêcher la ville de se développer ou changer de direction (développement de la ville dans les deux sens.

a) Les facteurs à l'origine:

Les éléments naturels (les cours d'eau, les montagnes, forêts, rochers), ainsi la présence de certaines zones comme les zones militaires, les sites protégés et la présence des terres agricoles peut réorienter l'urbanisation des villes littorales.



Fig 10: Sant Andrea. Levanto, Italie
Source: www.tripadvéor.fr/

II.3.1.5 - L'aménagement des percées:

Le développement parallèle à la mer a permis une création des percées pour garder un contact visuel entre la ville et la mer, mais aussi un contact physique exploité par certains types d'aménagement (ruelle, boulevard) aboutissant généralement vers des places aménagées (facteur socioéconomique). Les percées ont un rôle de ventilation de la ville lorsque le développement augmente (facteur climatique).

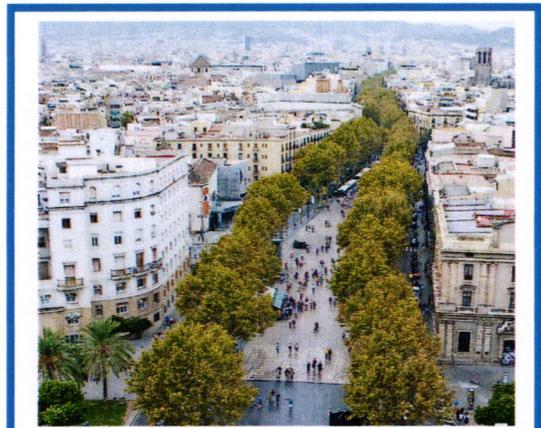


Fig 11: La rue de la Rambla à Barcelone
Source: <http://fr.dreamstime.com/>

II.3.1.6 - Les espaces urbains dans les villes littorales :

Dans les villes littorales on trouve que l'espace public domine l'espace privé ; exemples des placettes ; des promenades, corniches piétonnes.

Ces espaces sont créés pour avoir une ouverture sur la mer, aussi découlent de nos pratiques sociales en donnant une forme à notre manière de vivre.



Fig 12: place des Martyrs a Alger
Source: www.wikipedia.org

II.3.1.7 - Par activité:

II.3.1.7.1 - Les principales activités des villes littorales:

a) Activité portuaire:

L'élément le plus important dans ces villes c'est le port, il est pour différentes destinations, port de pêche, port de commerce, port de plaisance, port militaire, port de voyageurs.

a.1) Port de pêche:

Cette activité peut accentuer l'image touristique de certaines villes littorales; et avoir un impact sur le plan architectural et urbanistique. Car en plus des espaces aménagés pour l'activité de pêche, des espaces de loisirs et de distraction sont également aménagés.



Fig 13: Le port de pêche d'el Kala
Source: <http://www.algeriesite.com>

a.2) Port de commerce et d'industrie:

Leur impact est de donner forme à un paysage sur le plan architectural et urbanistique beaucoup plus commercial et/ou industriel, composé de bâtiments commerciaux et d'aires de stockage entrepôts.



Fig 14: Port industriel d'Alger
Source: <http://www.lepointeco.com>

a.3) Port de plaisance:

Il est situé au bord de mer ou de rivière dédié aux bateaux de plaisance à voile et à moteur.

a.4) Port militaire :

Celui où stationnent d'ordinares les bâtiments de guerre d'un état.

a.5) Port de voyageurs (gare maritime):

Il est dédié à l'accueil des bateaux de voyageurs.



Fig15 : Port el Djamila
Source : <http://my.pneuboot.com>



Fig16: Port militaire de Toulon
Source : tpemilitari.sitew.com



Fig 17 : La gare maritime (Port de Marseille) . Source : www.routard.com

b) Activité touristique :

Une ville balnéaire est aménagée en vue d'une activité principale; le tourisme des bains de mer; le mode des bains de mer commence à se développer et connaît une nouvelle vigueur après la seconde guerre mondiale et devient une destination estivale de choix.

Il assure l'attrait d'un grand nombre de population toutes catégories confondues.

Dans les petites villes on remarque une absence d'infrastructure d'accueil car il y'a un autre type de tourisme qui est le tourisme chez l'habitant.

Les principaux types de tourisme que connaît la ville littorale sont :

b.1) Le tourisme balnéaire :

Le tourisme balnéaire constitue la forme la plus répandue dans le monde est principalement associé aux stations balnéaires



Fig 18: Hôtel el Mouradi El hammamat
Source: www.elmouradi.comtunisie

b.2) Le tourisme de santé :

Tourisme qui n'est pas saisonnier et qui vise à assurer un taux d'occupation constant.



Fig 19: Tiara Miramar beach (France)
Source: <https://fr.hotels.com/>

b.3) Le tourisme vert:

Permet la préservation du patrimoine naturel et des sites ainsi que la découverte de la nature.



Fig 20: Jardin d'essai (Alger) Source:
<http://www.tanefdour.com/>

b.4) Le tourisme culturel:

Le tourisme culturel est une forme de tourisme qui pour but la présentation du patrimoine culturel



Fig 21: Les ruines romaines (Tigzirt)
Source: www.vinyculture.com

c) Activité agricole :

Son rôle principal est de maintenir des espaces "ouverts" et le rapport avec la mer et les paysages, en évitant la constitution d'un front urbain continu. Mais il y a d'autres profits que présentent ces coupures d'urbanisation dans les communes littorales, tel que: l'aération du tissu urbain et remplir des fonctions récréatives, contribuer au maintien et au développement d'activités agricoles, ainsi que de maintenir l'équilibre écologique de la biodiversité ainsi que d'un paysage naturel caractéristique.



Fig 22: La ville de Zéralda
Source : www.google/images.com

II.3.2 - Sur le plan Architectural:

II.3.2.1 - La forme et la volumétrie des bâtiments du type balnéaire :

L'architecture en zone littorale est caractérisée par la volumétrie de ses constructions ; le traitement des façades avec l'utilisation des matériaux de construction qui sont très particuliers à cause de ces qualités spécifiques du littoral (on donne plus d'importance à l'espace extérieur que l'espace intérieur) l'espace accessoire (Balcons – Terrasses – Jardins ...).

Les constructions de type balnéaire sont organisées plus librement en volume et en plan, Elles se démarquent des bâtisses urbaines par l'emploi d'un vaste vocabulaire architectural, permettant la transition entre le bâti protecteur et la nature vivante. Le territoire balnéaire a permis aux architectes de laisser éclater leurs inspirations.

Les bâtiments de type balnéaire adoptent une géométrie complexe en volume et en toiture, cette complexité est de deux types: assemblage de différents volumes, en fonction de l'orientation et de la taille de la parcelle .Elle peut aussi résulter d'un volume maçonné simple complexifié par les éléments rentrants ou saillants de la composition. Ils se caractérisent également et surtout par son rapport à la nature, jardin fleuri, ou panorama maritime combinant protection, observation et contemplation. Ces relations visuelles sont traduites physiquement par la présence caractéristique des espaces de transition, pergolas, balcons, vérandas, bow-windows, galerie, terrasse ...etc).



Fig 23: Hôtel bateau ,
Singapour Source :
<http://www.lefigaro.fr>

II.3.2.2 - Orientation et façades:

La direction consiste à expliquer les compromis à faire en matière d'orientation du tissu urbain, puisque celui ci dépend à la fois de l'orientation par rapport au soleil et par rapport au vent mais aussi le choix des vues vers la mer.

La trame urbaine devrait privilégier la direction solaire, car elle est plus contraignante.

L'incidence oblique du vent offre un éventail de directions plus grand qui varie de 30° à 60°, la trame peut suivre l'orientation par rapport au vent dans une direction intermédiaire.

L'architecture des façades est caractérisée par une transparence en terme de matériaux ou d'organisation du plein et du vide et des couleurs claires qui reflètent l'environnement de ces derniers, la mer a été toujours l'élément clé pour l'organisation spatiale des bâtiments et l'orientation des façades.



Fig 24: Bordj El Arab, Dubaï
Source :
<http://francais-au-lycee-dz.e-monsite.com>

II.3.2.3 - Implantation des constructions:

Sur la corniche et le front de mer, les bâtiments sont orientés par rapport à la vue sur la mer, mais l'implantation doit résoudre avant tout la contradiction entre les vents dominants et la vue sur la mer, pour se protéger des vents, les constructions au bord de mer se sont dotées de protection, ces protections ont pris diverses formes. D'où la nécessité de prévoir des ouvertures pour laisser passer le vent.

L'implantation des projets sur la bande côtière se fait librement sur de grandes parcelles: ils sont uniques et n'entretiennent aucune relation formelle entre eux.

II.3.2.4 - Les ouvertures:

La lumière naturelle est l'un des éléments de base de toute conception architecturale.

Les relations entre l'intérieur et l'extérieur d'un bâtiment sont modulées par les ouvertures. La pénétration de la lumière est un élément essentiel.

La fenêtre, ouverture pratiquée dans le mur d'un bâtiment, est la façon la plus utilisée pour y laisser pénétrer l'air et la lumière. Sa forme, sa dimension, son emplacement et l'orientation de la façade dans laquelle elle est pratiquée, on utilise des grandes ouvertures et baies vitrées pour mieux profiter de l'éclairage naturel, l'ensoleillement, l'aération (ventilation) et des vues panoramiques. Et aussi la protection du rayonnement solaire, on utilise des éléments de protection (pare-soleil horizontal, pare-soleil vertical).

II.3.2.5 - Matériaux et couleurs:

Pour les constructions en zones urbaines littorales, l'utilisation des techniques de construction spécifiques est imposée pour résister aux phénomènes naturels marins tels que : la corrosion, notamment des matériaux de construction durables résistant à l'air marin et qui sont souvent esthétiques (bois, métal, béton, verre, pierre de taille,...etc.).

Un revêtement extérieur peint en couleurs claires tel que le blanc et le bleu afin de diminuer la quantité d'énergie solaire absorbée par les parois extérieurs.

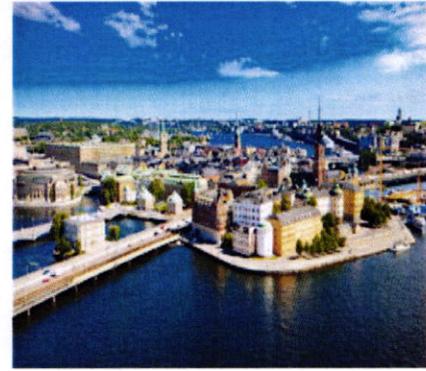


Fig 25: Escale Stockholm, Suède
Source : lemag.helenarubinstein.com



Fig26: Maison au bord de mer(grande baie vitrée).Source :
<http://www.vivons-maison.com>



Fig27: Lisbonne, Italie . Source:
<http://www.easyvoyage.com>

II.3.2.6 - Les espaces de transition:

a) Auvent :

Petit toit en surplomb au-dessus d'une baie ou d'une porte en saillie sur un mur.



Fig28: Auvent. Source : www.archidaily.com

b) Balcon :

Plateforme en saillie sur la façade d'un bâtiment.

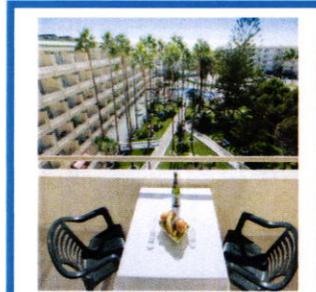


Fig29: Balcon . source : <http://fr.playadelsol->

c) Belvédère :

Petit édifice au sommet d'une construction qui permet d'observer et de contempler le paysage



Fig30: Belvédère.Source: <http://www.allon-zy.com>

d) Galerie :

Circulation extérieure, couverte, pouvant desservir plusieurs pièces.

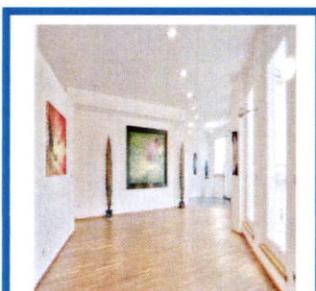


Fig31: Galerie.Source: <http://girbl.com/en/2009/06/08/galerie-rimmer-burninglife-cosmos-iced/>

e) Bow-window :

Baie ou ensemble de baies superposées en saillie sur le nu d'une façade.

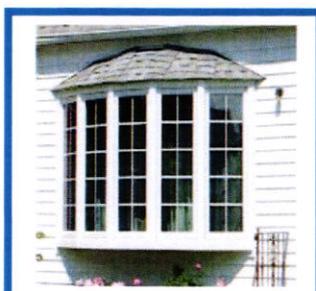


Fig32: Bow-window. Source: <http://www.stanekwindows.com/bow-bay->

f) Kiosque :

Petit édifice situé dans un jardin, composé d'une toiture soutenue par des poteaux.

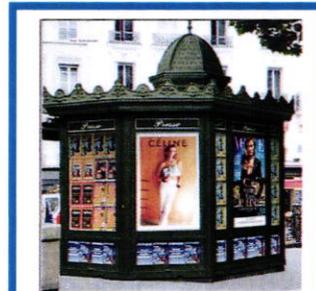


Fig33: Kiosque.Source : <https://www.definitions-marketing.com/definition/dos-de-kiosque/>

j) Loggia:

Balcon couvert dont le fond est en retrait par rapport au nu de la façade



Fig34:Loggia. Source:
<http://www.bbc-menuiseries.com/fenetres/fermer-une-loggia.htm>

h) Pergola:

Charpente de poteaux en attente d'une couverture végétale (plantes grimpantes).

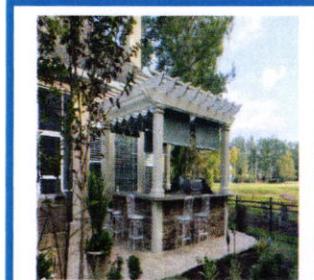


Fig35: Pergola. Source:
<http://www.pergolakitsusa.com/>

i) Terrasse:

Plateau exposé au soleil qui prolonge une pièce ; le plus souvent de plain-pied entre la maison et le jardin.



Fig36: Terrasse . Source:
<http://oneface.me/amenagement-terrasse/amenagement-terrasse-amenagement->

g) Véranda :

Espace couvert en construction légère, prolongeant le bâti au rez-de-chaussée. La véranda peut être fermée pour servir de serre, jardin d'hiver, etc.



Fig37:Véranda. Source:
http://www.cotemaison.fr/veranda_6847.html

k) Perron :

Petite terrasse en pierre au niveau de l'entrée surélevée d'une demeure.

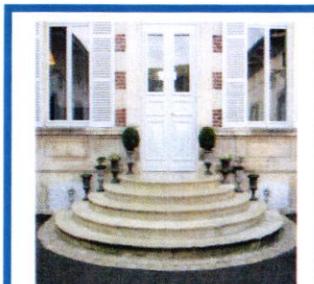


Fig38: Perron . Source:
<http://www.vysages.fr/paysagiste-ay-decoration-dun-perron>

l) Porche :

Toiture soutenue par des piliers protégeant un seuil d'entrée. Il peut aussi être intégré dans le bâti, avec un ou deux murs ouverts.

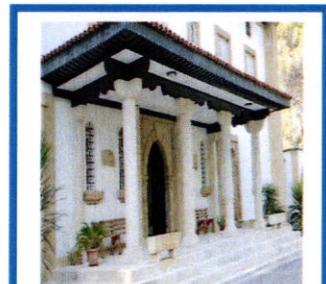


Fig39: porche . Source:
<https://maison-monde.com/larchitecture-a-chypre/>

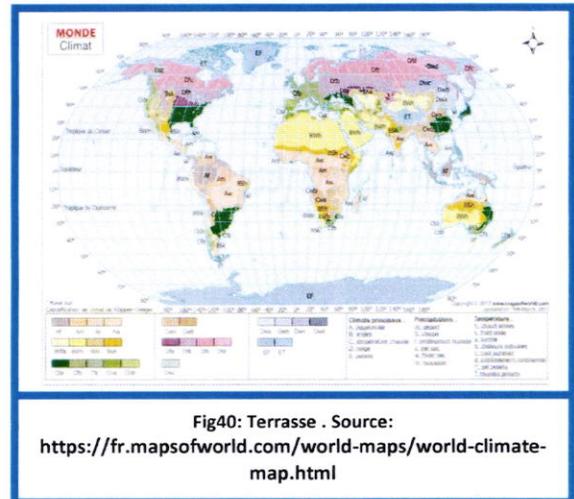
II.3.3 - Sur le plan naturel :

II.3.3.1 - Le climat :

Le climat correspond à la distribution statistique des conditions atmosphériques dans une région donnée pendant une période de temps donnée.

C'est l'acte de tous les phénomènes atmosphériques tels que les précipitations, température, vent, pression atmosphérique et humidité ...etc.

Le climat méditerranéen est un type de climat tempéré, qui se caractérise par des étés chauds et secs et des hivers doux et humides. Le terme de « méditerranéen » s'explique par sa présence caractéristique autour de la mer Méditerranée, mais d'autres régions du monde possèdent les mêmes conditions climatiques.



II.3.3.2 - Les changements climatiques:

a) L'érosion:

L'érosion du littoral est un phénomène naturel. C'est la légère montée des océans, ou des phénomènes de rééquilibrage isostatique peuvent induire un recul du littoral non compensé

b) Submersion marine :

Inondations temporaires des zones côtières par la mer dans des conditions météorologiques et marégraphiques sévères provoquant des ondes de tempête. Elle envahit en général des terrains situés en dessous du niveau des plus hautes mers.

c) Tsunami :

Le tsunami ou raz-de-marée est une onde provoquée par un mouvement rapide d'un grand volume d'eau océan ou mer. Ce mouvement est en général dû à un séisme, une éruption volcanique sous-marine ou de type explosif ou un glissement de terrain sous-marin ou aérien de grande ampleur.

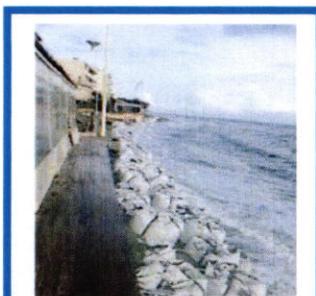


Fig41: Erosion . Source: <http://blog.vivacorsica.com/lerosion-du-littoral-corse-une-guerre-sans-fin/>

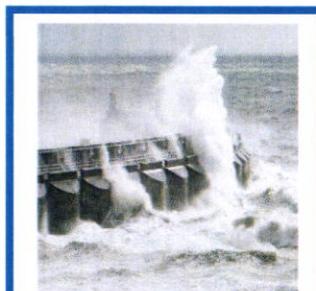


Fig42: Submersion marine. Source: <http://france3-regions.francetvinfo.fr/nouvelle-aquitaine/charente-maritime/la-rochelle/danger-submersion->

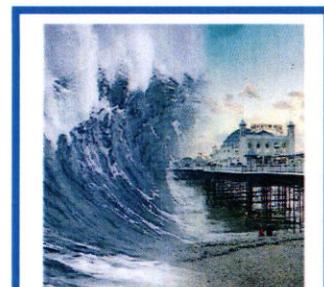


Fig43: Tsunami . Source: <http://www.express.co.uk/news/uk/736607/uk-tsunami-simon-day-britain-disaster>

II.3.3.3 - Relation entre le climat et la conception architecturale:

9 Afin de résoudre la contradiction entre le vent dominant, l'ensoleillement, l'humidité et vue sur la mer ainsi que le confort d'été, les constructions au bord de la mer doivent être dotées:

- Des les diverses formes géométriques, (forme, dégradée, courbée) ainsi des formes se basent sur les métaphores. Cette forme renvoie à un volume qui n'est pas simplement défini par sa configuration géométrique (composition de figures de base cube, pyramide, sphère...etc.) à Mais aussi par des propriétés visuelles et sa métaphore tel que la couleur, les proportions, la texture et surtout le rapport à l'environnement).
- De toit saillant d'encorbellements, de terrasse et de balcon.
- De grandes ouvertures et baie vitrée.
- Des façades avec un jeu de décrochement dans la volumétrie, afin d'assurer un certain confort (ensoleillement, aération, ventilation, éclairage naturel) à l'intérieur du bâti.

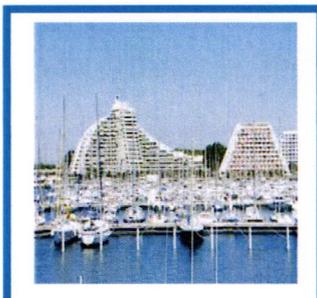


Fig44: La grande motte .
Source:
www.panoramio.com



Fig45: Tour de Foncillon .
Source:
www.c-royan.com

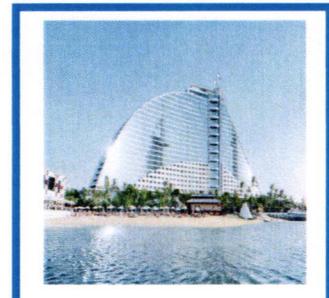


Fig46: Hotel Jumeirah.
Source:
www.e-architect.co.uk

II.3.4 - Sur le plan socioculturel

De nos jours les villes littorales sont les plus surpeuplées. La population des villes littorales se caractérise par son hospitalité et son accueil, sa gentillesse. Les habitants des villes littorales préfèrent construire sur des zones plus éloignées de la côte pour une vue panoramique et pour plus de fraîcheur.

L'esprit de l'homme aime être en face de la mer. L'aménagement des terrasses, belvédères, d'espaces publics et de contact afin d'avoir une vue complètement dégagée sur la mer.

La distribution de la population algérienne est caractérisée par un déséquilibre sur le territoire : environ deux tiers de la population algérienne sont concentrés sur le littoral.



Fig 47 : Place des martyres
Alger.
Source : www.routard.com

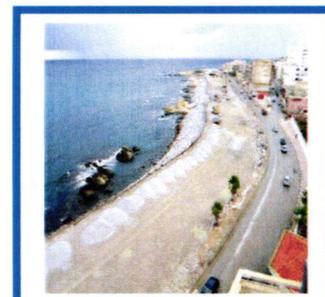


Fig 48 : Front de mer de
Jijel.
Source : www.jijel.info

II.4 - Les particularités de la ville littorale Algérienne :

II.4.1 - Sur le plan urbanistique:

II.4.1.1 - Le Littoral Algérien :

Le littoral algérien s'étend sur une longueur de 1200 KM, d'une superficie de 9824 km², soit 0.4% de la superficie du pays; il représente un écosystème riche et fragile.

Cet espace littoral couvre 159 communes maritimes, incluant l'ensemble des territoires des grandes villes côtières (Alger, Oran, Annaba).

La loi algérienne, enfin, définit le littoral comme suit : « le littoral englobe l'ensemble des îles et îlots, le plateau continental, ainsi qu'une bande de terre d'une largeur minimale de huit cents (800m) longeant la mer »

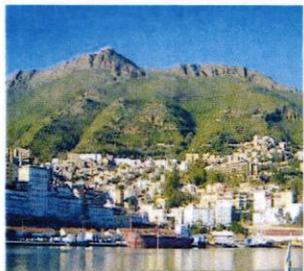


Fig 49: Ville de Béjaia
source:

<http://www.lematindz.net/news/21569-le-foncier-touristique-a-bejaia-sera-bientot-passe-au-crible.html>



Fig 50: Vue aérienne sur Alger

Source:
<http://espace.algerie.over-blog.com/article-vue-aerienne-d-alger-97012644.html>



Fig 51: Ville de Annaba

Source :
<http://fr.weather-forecast.com/locations/Annaba/photos/17888>

II.4.1.2 - Présentation de la ville littorale Algérienne:

Les villes littorales algériennes ont connu les mêmes problématiques sur les différents plans (naturel, social et économique) avec un développement incontrôlé de l'urbanisation, une diminution du foncier agricole et une dégradation des milieux sous les effets de la pollution et de la croissance des activités.



Fig 52: Le littoral algérien

Source : <http://algerie.voyage.over-blog.com/tag/littorale%20algeriens/>

En résumé, une façade maritime est une région littorale équipée avec plusieurs grands ports proches.

Les villes littorales algériennes peuvent être classées par taille comme suit:

a) Grandes villes :

Comme les villes les plus importants en Algérie et qui possèdent une grande population: Alger, Annaba, Oran.

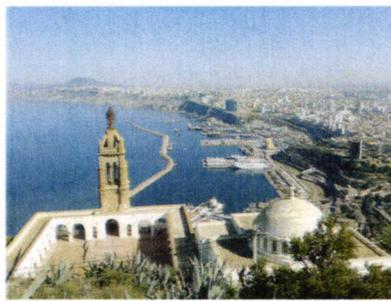


Fig 53: Oran

Source : encyclopedie-afn.org/



Fig 54: Alger

Source: econostrum.info

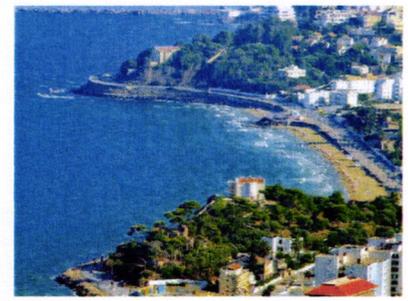


Fig 55: Annaba

Source : algerie-monde.com

b) Moyennes villes :

Les villes qui sont moins grande que les grandes villes et une population moyenne : Skikda, Jijel, Mostaganem



Fig 56: Mostaganem

Source : algerieconfluences.com



Fig 57: Jijel

Source : panoramio.com



Fig 58: Skikda

Source : skikda-port.com

c) Petites villes :

Ce sont des petites villes avec une petite densité de population : Tichy et Tizirt

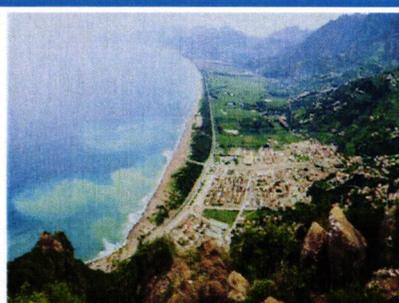


Fig 59: Aokas, Béjaia

Source : google/images.com

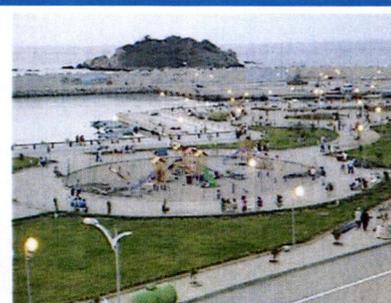


Fig 60: Tizirt, Tizi Ouzou

Source : google/images.com

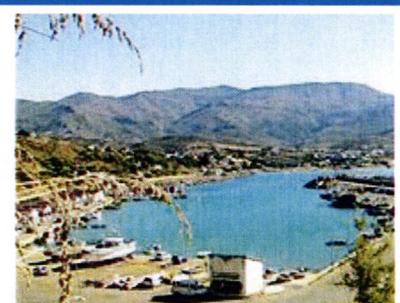


Fig 61: Azeffoun, Tizi Ouzou

Source : <http://mapio.net>

Après l'indépendance, l'Algérie a connu deux politiques d'aménagement qui ont été appliqués sur le plan urbanistique et architectural:

La sous période de 1962-1985, et puis celle de 1985 à nos jours.

De 1962-1985 : l'état algérien a produit et organisé le cadre bâti de la même manière qu'on produit et organisé dans les villes de l'intérieure.

L'état s'est intéressé aux grandes villes qui sont :

Alger, Oran et Annaba et quelques villes moyennes comme Skikda, Bejaia et Mostaganem et au détriment les petites villes qui sont restées relativement délaissées, à l'état de stagnation.

Ceci a engendré un déséquilibre sur le plan urbanistique, les grandes villes ont connu un boom démographique causé par l'attractivité de main d'œuvre ce qui a poussé l'état à construire d'une façon « anarchique » pour répondre aux besoins de ces grandes villes.

À partir de 1985 à nos jours, il y a une prise de conscience de l'importance de prendre en considération les spécificités des villes littorales. Dans cette optique un ensemble de mesures de protection et de mise en valeur du littoral et la création d'établissement et d'écoles pour les études d'aménagement du littoral (ENET , ENSEMAL « école national supérieure de l'étude maritime de l'aménagement de littoral ex ISMAL), ont été mis en œuvre : - la loi d'urbanisme 90 / 29 du 01 -12-1990, premier texte ayant défini "en dispositions particulières à certaines parties du territoire" l'espace littoral (les bandes des 800m, 300m, ou encore la bande des 100m de largeur à partir du rivage frappée de servitude.

-La loi 02/02 du 05-02-2002 relative sur la protection et la mise en valeur du littoral, -ou encore les plans d'aménagement tels que les Plan d'Aménagement Côtier (PAC), le Plan d'Aménagement Littoral (PAL)...etc.

II.4.2 - Sur le plan Architectural:

On ressent les particularités des villes littorales algériennes dans l'architecture Coloniale.

La nouvelle politique d'urbanisme et de construction de l'Algérie après l'indépendance Était de répondre aux besoins sociaux avec une architecture non réfléchi pour tous les cas du littoral algérien.

Dans la période actuelle l'état a pris des décisions en ce qui concerne le réaménagement des villes littorales comme le projet de la Medina d'Alger.

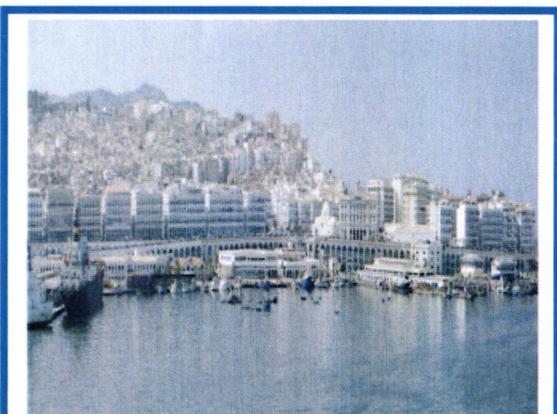


Fig 62: Front de mer de la ville d'Alger . Source : www.algerie-monde.com



Fig 63: Projet Medina d'Alger Source : www.algerie-monde.com

II .4.3 - Lois et réglementations des villes littorales algériennes:

La particularité des villes littorales algériennes réside dans la réglementation qui diffère d'un pays à un autre.

LOI 02-02 : Correspondant au 5 février 2002 relative à la protection et la valorisation du littoral
Cette loi innove dans la mesure où elle revalorise une dimension naturaliste des espaces côtiers.

Elle ne définit pas précisément «un aménagement du littoral», elle montre plutôt que la protection et la valorisation contribuent de façon générale à l'aménagement.

LOI N° 03-02 : Correspondant au 17 février 2003 fixant les règles générales d'utilisation et d'exploitation touristique des plages.

La présente loi a pour objet de fixer les règles générales relatives à l'utilisation et l'exploitation touristiques des plages. Elle a pour objectifs:- la protection et la valorisation des plages en vue de faire bénéficier les estivants de la baignade.

LOI 03-03 : Correspondant au 17 février 2003 relative aux zones d'expansions touristiques (ZET)

La présente loi a pour objet de définir les principes et règles de protection, d'aménagement, de promotion et de gestion des zones d'expansion et sites touristiques, elle pour objectif:

- L'utilisation rationnelle et harmonieuse des espaces et ressources touristiques en vue d'assurer le développement durable du tourisme.

- L'intégration des zones d'expansion et sites touristiques ainsi que les infrastructures de développement des activités touristiques dans le schéma national d'aménagement du territoire;

- La protection des bases naturelles du tourisme; La préservation du patrimoine culturel.

II.4.3.1 - Instruments d'urbanisme liés au littoral:

a) Le plan d'aménagement côtier (PAC):

Le PAC a pour but objet de délimiter l'espace littoral. La proposition de délimitation de l'espace s'est faite sur la base de critères physiques ainsi au niveau des zones des falaises , il a été retenu une profondeur de 800 mètres et au niveau des espaces relativement plats, il a été retenu une profondeur de 3km, Il a été intégré les espaces forestiers dans leur intégralité, les plaines.

b) Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU):

Le PDAU fixe les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires concernés, il détermine la destination générale des sols, la nature et le tracé des grands équipements d'infrastructure.

En Algérie le POS est un instrument de gestion et de planification urbaine dont la finalité est un règlement de détail, procédant d'une politique de protection.

c) Le plan d'occupation du sol (POS) :

Le POS est un instrument de gestion et de planification urbaine dont la finalité est un règlement de détail, procédant d'une politique de protection (notamment par l'interdiction de construire). Dans le respect des dispositions du PDAU, Le POS fixe de façon détaillée les droits d'usage du sol et de construction pour le secteur concerné. Le POS en tant qu'instrument d'urbanisme réglementaire de détail doit normalement permettre de mieux cerner les critères de spécificité des lieux.

Conclusion :

A travers cette étude nous sommes arrivés à acquérir un ensemble de connaissances sur la ville littorale en générale et à identifier le littoral et ses particularités sur les différents plans, nous sommes arrivé à comprendre le fonctionnement d'une ville littorale et les aspects qui organise la ville ainsi que leurs impact sur l'architecture et l'urbanisme.

Nous avons aussi pu faire la comparaison entre la ville littorale en général et la ville littorale algérienne qui possède aussi ses propres particularités à travers les instruments d'urbanisme et les différents programme d'organisation de ces villes.

Cette phase va nous permettre par la suite la possibilité d'analyser notre aire d'étude afin de pouvoir intervenir d'une façon qui nous permettra d'améliorer l'image de ces villes.

THEMATIQUE SPECIFIQUE

Qu'est-ce qu'une façade maritime ?

La définition de la façade maritime est avant tout **économique** car elle désigne un espace dont le développement économique est lié à la mer. Elle est une **zone de contact entre un avant-pays océanique (foreland) et un arrière-pays continental (hinterland)**. Les points structurants de cette interface sont **les ports** ; ils sont une ouverture vers l'extérieur, vers l'espace mondialisé, et ils sont arrimés à l'intérieur par un dense réseau de transports terrestres et/ou fluviaux. Mais il serait réducteur de ne voir la façade maritime que comme un espace réticulaire consacré aux échanges. Elle est aussi un espace urbanisé et un espace productif (portuaire, industriel, agro-alimentaire...), et ses potentialités dans le domaine touristique sont désormais largement exploitées.

La façade maritime est donc une **interface**. Il ne faut pas la confondre avec la notion de « domaine littoral », qui désigne seulement une zone de contact entre terre et mer. Bien au contraire, la façade repose sur **le triptyque proposé par le géographe André Vigarié : avant-pays/arrière-pays et port.**

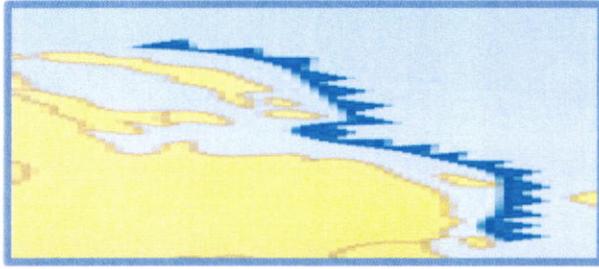
Points de vigilance

L'épaisseur de l'hinterland varie de quelques dizaines à plusieurs centaines de kilomètres.

L'hinterland s'étend sur la portion de territoire qui est polarisée par les activités portuaires et maritimes. On peut même restreindre la définition au **territoire desservi et approvisionné par un port**. Les différences de superficie sont marquées entre les différentes façades existant à la surface du globe, il n'existe pas de « profondeur-type ». Ainsi, les façades maritimes chinoises « correspondent à des régions d'une étendue supérieure à celle de la France ».

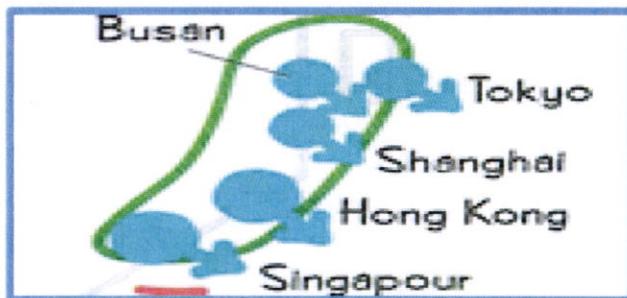
On ne peut réduire l'**avant-pays océanique** aux seules zones économiques exclusives (ZEE), moins encore aux seules eaux territoriales. Il s'agit au contraire de **l'ensemble des pays desservis par un port**. « L'avant-pays océanique suppose un espace marin organisé par des voies maritimes : routes d'escales ou de cueillette de fret, routes transocéaniques, routes mixtes s'ouvrant en éventail à l'approche des continents. » (Clozier René. *Les grands ports de commerce de la Seine au Rhin*, de A. Vigarié. In : *Annales de Géographie*, t. 75, n°407, 1966)

Ces définitions de *foreland/hinterland* sont importantes, car **la représentation des façades maritimes qui est souvent adoptée sur les cartes et croquis est trompeuse :**



Ce figuré donne l'impression que la façade est exclusivement tournée vers l'extérieur, et qu'elle s'étend sur une profondeur réduite le long du littoral.

Il vaut donc mieux privilégier ce type de figuré, qui circonscrit une région plus vaste et montre le rôle central des ports :



L'identification d'une façade maritime dépend de l'échelle à laquelle on se place.

A l'échelle mondiale, on distingue celles qui sont particulièrement actives dans la mondialisation économique : la Northern Range européenne, la façade orientale de l'Amérique du Nord, la façade pacifique des Etats-Unis, la façade d'Asie de l'Est et du Sud-Est. Mais à plus grande échelle, ces interfaces se multiplient. Ainsi, on peut étudier la façade maritime d'Anvers, ou encore montrer que la façade atlantique des Etats-Unis est multipolaire (il y a en réalité *des* façades le long de la côte est).

A l'échelle mondiale, la définition des façades maritimes **distingue les façades des pays développés** : ce sont les plus actives, et les activités industrielles et tertiaires s'y concentrent.

Exemples de façades maritime

1 Marseille

Aménagement de la façade maritime de Marseille réalisé dans le cadre d'Euroméditerranée, le plus grand chantier de rénovation urbaine d'Europe



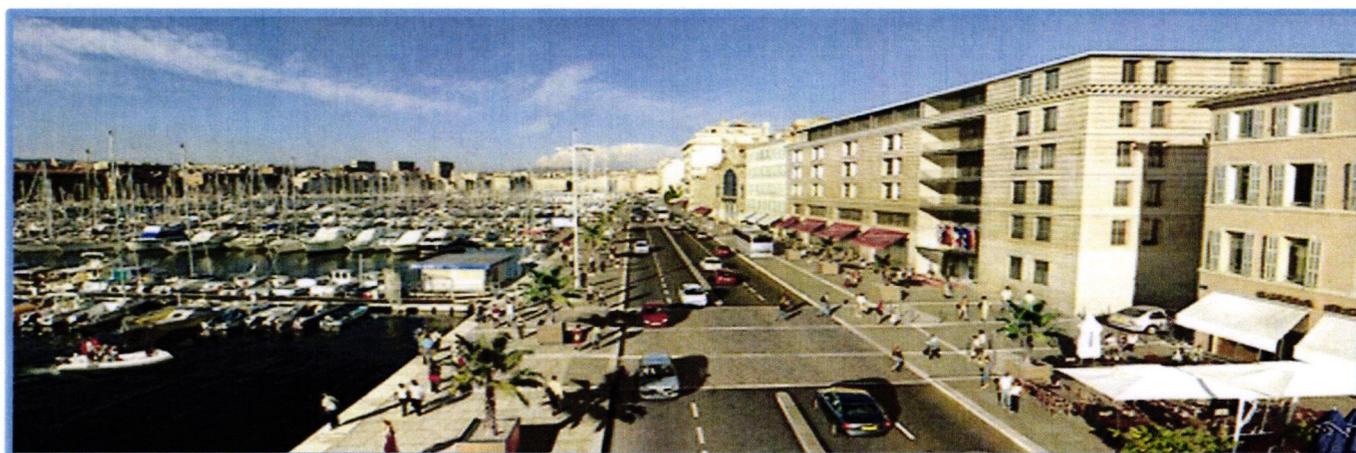
Vue générale. Avec de gauche à droite, la tour CMA/CGM de Zaha Hadid, en cours de construction ; le projet de l'îlot Peyssonel en cours d'étude ; le projet SAS Suede de Constructa (Jean Nouvel, Roland Carta, Yves Lion, Jean-Baptiste Pietri)..

LES TERRASSES DU PORT

A proximité de place de la Joliette, ce centre commercial aura une superficie de 45 000 m² avec des terrasses de 10 000 m² et des promenades, cafés, restaurants... Lié à la démolition de la passerelle, le projet devrait voir le jour en 2010 et générer à terme près de 2 000 emplois selon le Port Autonome.



Le cœur historique de Marseille devrait lui aussi bénéficier d'un lifting.
Le Vieux Port en espace largement piétonnier, le Quai de Rive Neuve devrait, comme son frère de la rive nord, être totalement repensé.



2 Alger médina

La Baie d'Alger est l'une des plus belles baies du monde, un site d'exception comme Hong-Kong, Rio de Janeiro ou encore Istanbul. Aujourd'hui coupée de la mer par le port, les industries, le train et les routes, la ville tourne le dos à son littoral et ne dispose plus de lieux d'urbanité au bord de l'eau : espaces commerciaux et de loisirs, promenades et grandes plages bien aménagées...

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...

Il en constitue l'armature principale, la façade maritime et la vitrine avec comme objectif de redonner à Alger le rayonnement qu'elle mérite.

Le projet de la Baie d'Alger décline les ambitions du Plan Stratégique de la capitale algéroise sur le territoire particulier de la zone côtière sur plus de 70 km de long, du Cap Caxine au Cap Matifou.

Il se décline selon plusieurs axes :

- 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 ;
- 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.



Plage partie centrale de la baie

Le port d'Alger



3 Monaco

Depuis plus de 150 ans, la Principauté de Monaco a choisi d'adapter son urbanisme à l'exigüité de son territoire de 2 km². La rareté du foncier disponible a notamment conduit la Principauté à s'étendre

progressivement sur la mer avec la réalisation du terre-plein du Portier (qui accueille le Jardin Japonais et le Grimaldi Forum), du terre-plein du Sporting, des plages du Larvotto, du quartier de Fontvieille ou encore de l'extension du port Hercule, pour un total de plus de 40 hectares gagnés sur la mer (20 % du territoire). Pour soutenir son développement, la Principauté lance un nouveau projet d'urbanisation en mer consistant à créer un quartier de 6 hectares, avec une forte ambition concernant le développement durable et la protection de l'environnement.

La superficie de l'urbanisation en mer représente 6 hectares et permettra le développement d'un nouveau lieu de vie de la Principauté.

Le projet permettra la réalisation d'un éco-quartier composé notamment :

- de 60 000 m² de surfaces comportant principalement des logements
- d'équipements publics, d'une extension du Grimaldi Forum, un parking public et d'un port d'animation
- d'un parc végétalisé
- d'une promenade littorale
- d'un passage ombragé dans la verdure le long du Jardin Japonais, du Grimaldi Forum et de son extension
- des quais du port d'animation, uniquement réservés aux piétons.

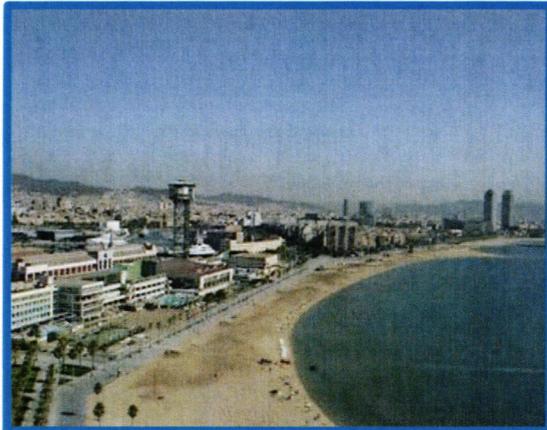
Le projet prôtera une attention particulière à l'insertion dans l'environnement, et en particulier au respect de l'environnement marin (réserve du Larvotto, tombant des Spélugues,...), du voisinage, des sites et paysages. Lancé fin 2016, le programme de travaux devrait s'achever en 2025.



terre-plein du Sporting

4 Barcelone

Cet espace qui s'étend depuis le bas de Montjuïc jusqu'à l'embouchure du Besòs, en passant par la Barceloneta et les plages d'El Poblenou, symbolise le caractère méditerranéen de Barcelone. Si la ville retrouve peu à peu son identité, c'est en partie grâce à la réhabilitation de sa façade maritime. La rénovation de celle-ci a réconcilié la ville avec son passé portuaire et augmenté du même coup ses possibilités de loisirs



Barcelone vue générale



Barceloneta promenade

5 Ville du Lac Sud de Tunis

les berges du lac de Tunis

la construction d'une nouvelle cité, couvrant une superficie de 830 hectares, destinée à réconcilier la capitale avec sa façade maritime, notamment par la création d'un port de plaisance, et à en faire un centre international d'affaires, de services et de loisirs

Le projet, qui coûtera 25 milliards de dollars sera réalisé, en 14 étapes, sur les Berges-Sud du lac de Tunis.

La première tranche a démarré, fin septembre 2008, autour de l'ancien port de Tunis. Elle consistera en la construction, sur une période allant de 4 à 5 ans au maximum, de 16 buildings d'une valeur globale de 1,3 milliard de dollars, entièrement, à la charge de Sama Dubaï

Les berges du Lac Sud ne seront pas une ville dans la ville, ni un ghetto futuriste et luxueux étanche vis-à-vis du reste de la Capitale ou un appendice de la Capitale, mais une ville nouvelle tout à fait intégrée avec des transitions élégantes négociées avec le tissu urbain environnant, notamment le quartier de la Petite Sicile attenante, appelé à une totale restructuration-rénovation urbaine.

L'objectif ultime est de faire de la Capitale une plate-forme économique active à vocation régionale, un centre financier et de service haut de gamme actif et prospère, une destination privilégiée pour le tourisme de congrès, le tourisme médical, et une plaque tournante entre l'Europe, le Moyen-Orient et l'Afrique.

La nouvelle ville aura une configuration d'urbanisme futuriste au centre avec des tours de plusieurs dizaines d'étages, consacrées aussi bien aux bureaux et sièges sociaux d'entreprises off-shore qu'aux résidences de luxe avec des méga-centres commerciaux et un ou deux hôtels prestigieux

Au cœur du projet il y aura une belle marina, autour du port de plaisance, des locaux résidentiels luxueux et des établissements touristiques et de loisirs distingués : restaurants, cafés au delà du centre et en allant vers le Sud, la zone sera aménagée sous forme de résidences luxueuses, d'espaces culturels et sportifs noyés dans la verdure.

Ce rêve deviendra réalité dans dix ou quinze ans grâce aux conventions signées avec différents investisseurs émiratis qui se proposent de réaliser de méga-projets, pratiquement des villes nouvelles intégrées avec des programmes d'aménagement et de constructions immobilières à caractère résidentiel, touristique et commercial qui vont transformer totalement le paysage urbain qui va prendre des allures futuristes et impulser un processus de développement ouvert sur l'extérieur tendant à concrétiser la vision et l'ambition du Président de la République de faire de Tunis un centre régional d'affaires et de services.



CONCLUSION.

Ce travail de réflexion élaboré nous permet de comprendre le discours architectural en ce milieu littoral , nous apprend à comment intégrer un projet dans notre aire d'intervention tout en s'adaptant aux lois littoral et aux changements climatiques .

« Une architecture qui part d'une thématique, place l'homme au centre, car l'homme est d'avantage qu'un être professionnel, il est plus que ce qu'on appelle aujourd'hui usager, il est avant tout un être sensible, spirituel qui veut s'identifier avec son environnement et qui a besoin d'un terrain d'expérience » .Mathis Ungers

CAS D'ETUDES

Le but à travers ce chapitre est l'étude et l'analyse d'un cas d'étude: une phase dans laquelle nous ferons la lecture de la ville pour arriver à définir de manière juste et réfléchie les problématiques, particulièrement sur le plan architecturale et urbanistique qui se posent en zone urbaine littorale..

Notre choix s'est porté sur la baie d'Alger , une zone (sachant quelle est l'une des plus belles baies du monde devant la baie de Naples - Italie, la baie de Rio de Janeiro- Brésil et celle d'Istanbul-Turquie) qui a des multiples particularités telle que les qualités dont jouit la baie d'Alger , sur le plan naturel (climat doux et ensoleillé, beaux paysages – la mer, etc.), sur le plan de la beauté du paysage bâti, où les modèles d'architecture et d'urbanisme présentent des caractères originaux par rapport aux modèles urbains courants.

D'autre part, cela coïncide avec l'objectif de l'État qui est de faire d'Alger une grande métropole méditerranéenne d'ici une dizaine d'années. De nombreux projets architecturaux ont été lancés pour moderniser l'image de la ville :Projet de la grande mosquée, nouvelle gare centrale, grande marina... Beaucoup de ces sites s'intègrent dans l'aménagement de la baie, sur 25 km.



Vue sur la baie d'Alger
Source : www.algerie-monde.com

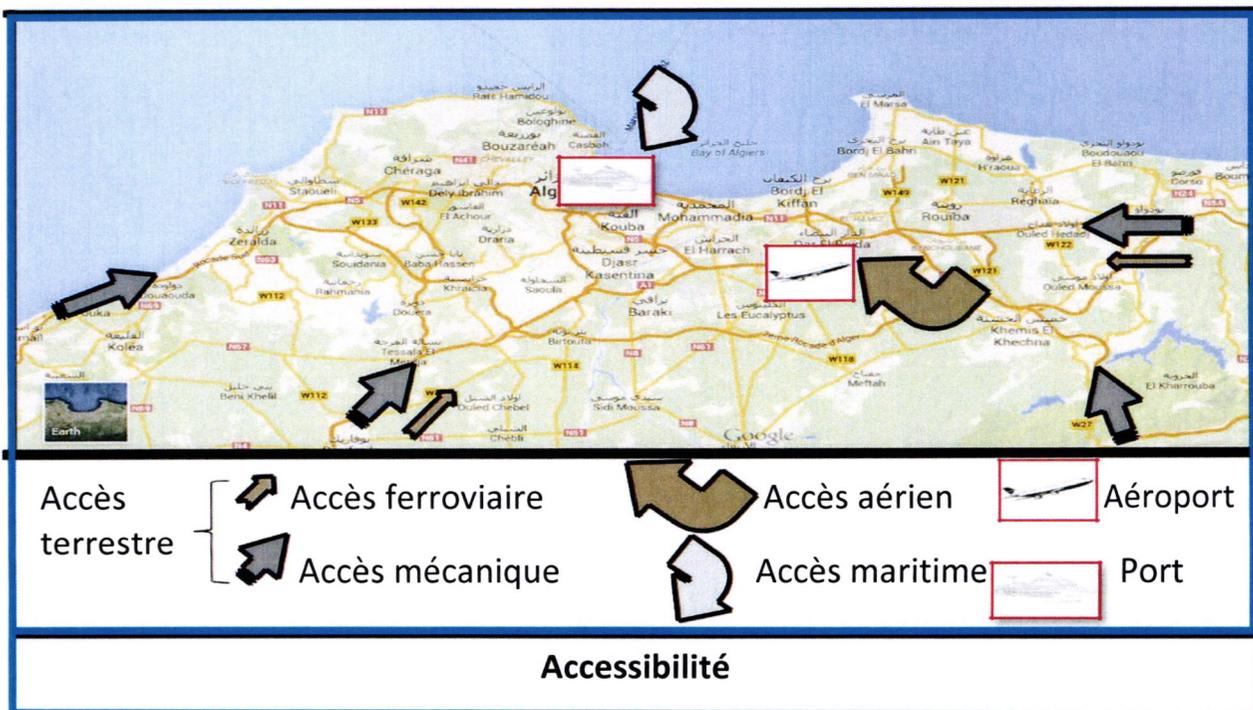
III.1. Situation et délimitation:

La baie d'Alger est située au bord de la mer méditerranéenne dans le nord est d'Alger et s'étend sur 30 kms, de Bab El Oued à Tamenfouent. Elle occupe la partie centrale de la côte algéroise, caractérisé par une forme semi-circulaire.



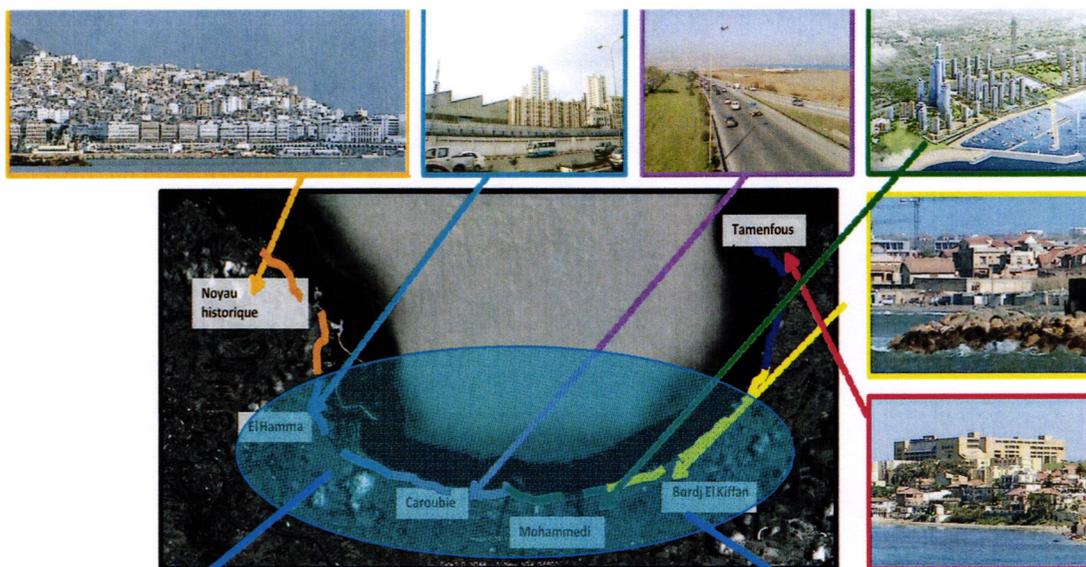
Situation et délimitation de la baie d'Alger

III.2. Accessibilités de la ville d'Alger



PRESENTATION DU SITE

PRESENTATION DU SITE SUR LE PLAN NATUREL:



Topographie du site partie ouest
Sur la partie ouest ,le site présente une unité géographique apparente avec une pente très faible depuis la mer jusqu'à la rue Belouizdad Longé par un talus continu a pente raide vers les hauteurs de el moradia (95m).

Embouchures de Oued el Harrach :
Sur la partie centrale, le site est plus ou moins plat , et présente un sol marécageux

Bordj El kiffan :
Terrain pratiquement moins plat du coté est plat du coté est

PRESENTATION DU SITE SUR LE PLAN ECONOMIQUE

Le pôle commercial d'Alger se situe principalement à l'extrémité ouest de la baie d'Alger ,
Le port D'Alger

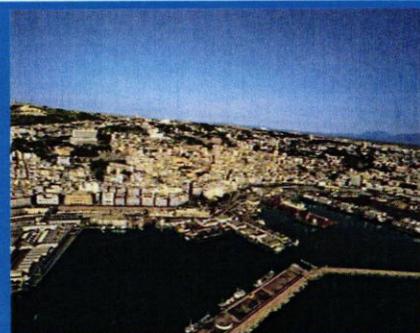
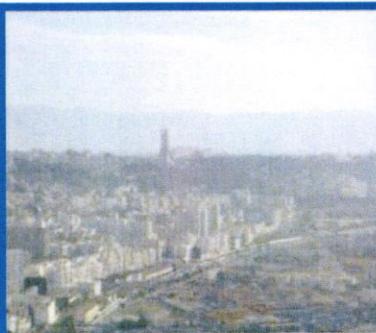
Avant l'indépendance:

La clôture du port ainsi que les installations industrielles tout au long du front de mer créaient une rupture entre la ville et la mer en diminuant l'animation et l'ambiance du port avec la ville et elles bloquaient également les percées visuelles au niveau du port



Le port participe dans l'animation de la ville(époque coloniale) Le port ouvert au grand publics

Actuellement:



Absence d'animation entre le port et la ville(époque actuelle)

La clôture du port constitue une barrière rigide entre la ville et la mer

présentation sur le plan urbanistique et architectural (évolution urbaine et architecturale de la baie d'Alger) :

Objectif :

l'analyse historique constituera une phase importante, elle nous permettra de comprendre l'évolution urbaine et architecturale et la non urbanisation de certaine partie de la baie

La période avant 1830 :

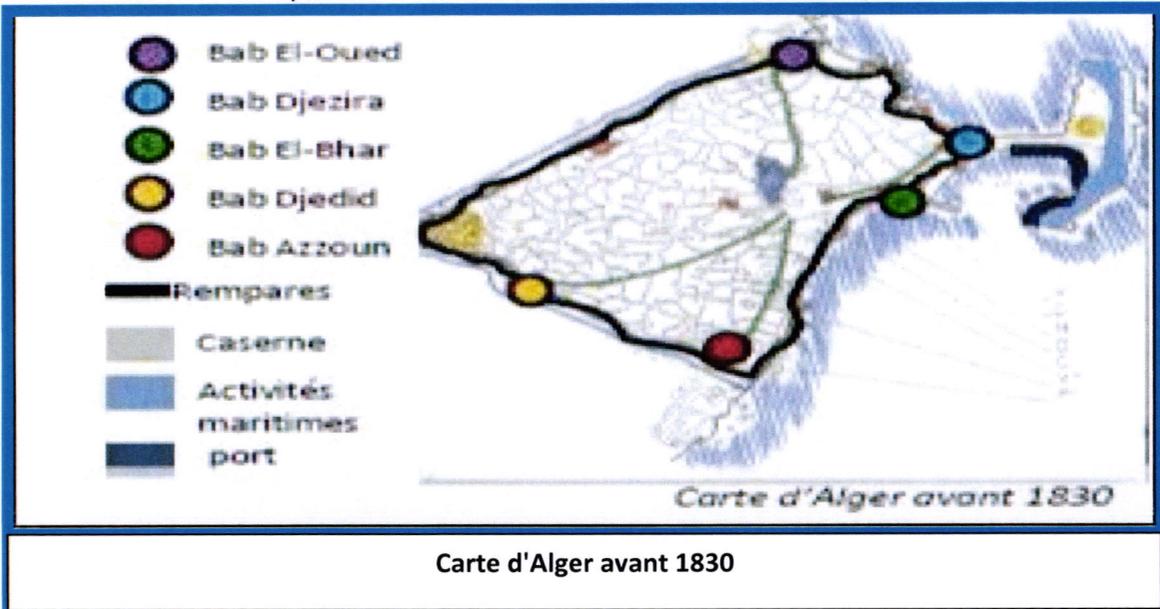
Epoque ottomane

Ville intra-muros , Alger était décrite à cette période comme une ville cosmopolite aux couleurs vives. Le premier soucis des Turcs était d'agrandir les remparts déjà existants et la

construction d' une nouvelle citadelle pour protéger la ville. Le choix des limites se referait a la nature ,les remparts reposaient sur deux éléments naturels (une ligne de crête au nord et un talweg au sud) . A l'intérieur des remparts la ville se divisait en deux parties(la basse ville et la haute ville), distinguées par le relief, le système de rue, la population, et par les activités. Afin de garder une relation visuelle avec la mer des parcours piéton perpendiculaires aux courbes de niveaux étés créée, ainsi qu'une organisation en gradins des maisons et terrasses pour la préservation du panorama vers la mer.

Les portes et les remparts:

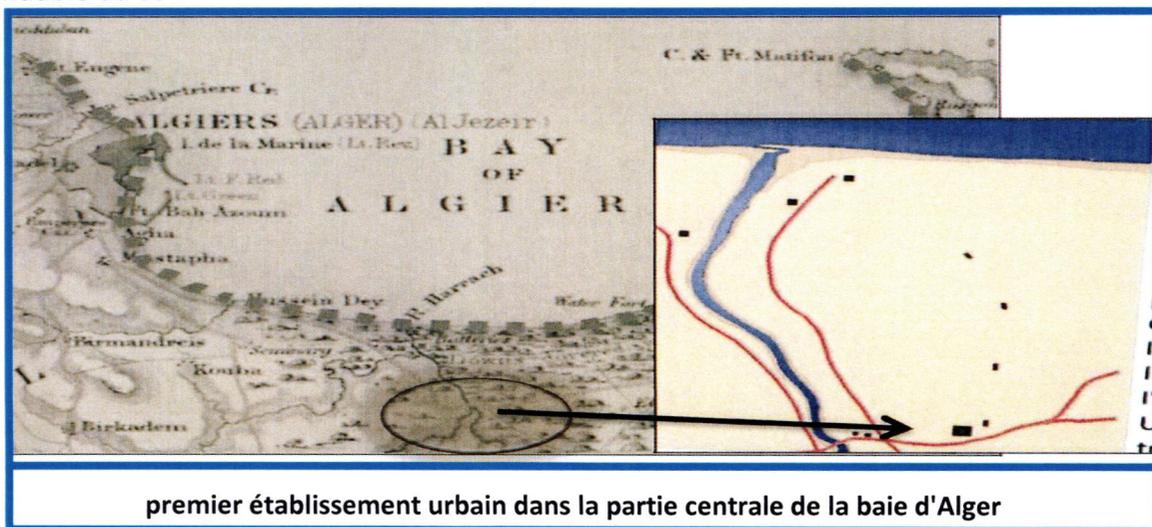
L'enceinte était ponctuée par des portes(Bab), deux portes (Bab el Bhar Bab Dzira) , étaient orientées coté mer pour assurer l'articulation entre la ville et le port).



La partie centrale de la baie:

"Un établissement urbain (Maison Carrée) avait occupé à l'époque ottomane une place importante , car le franchissement du cours d'eau d'El Harrach n'était possible que dans la partie la plus étroite

"De plus, Il était difficile de s'implanter au bord de mer à cause de la nature meuble et inondable du sol.



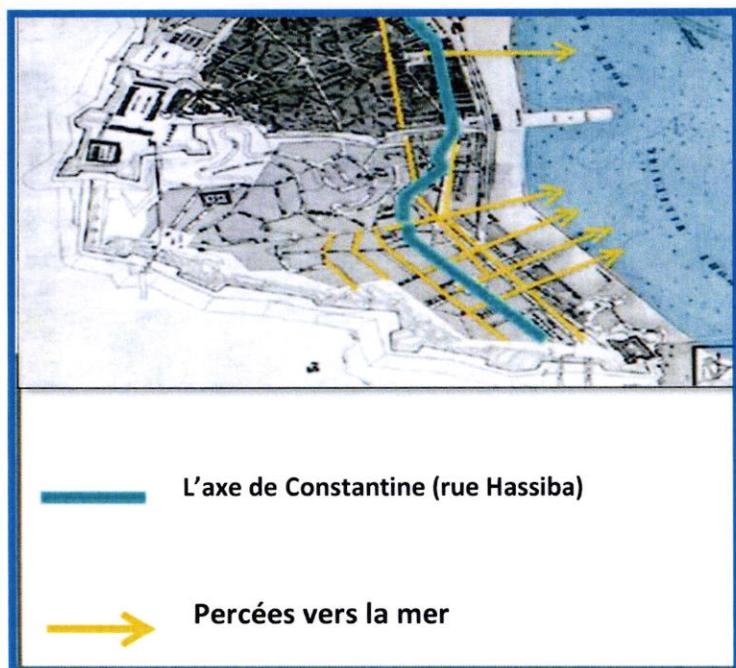
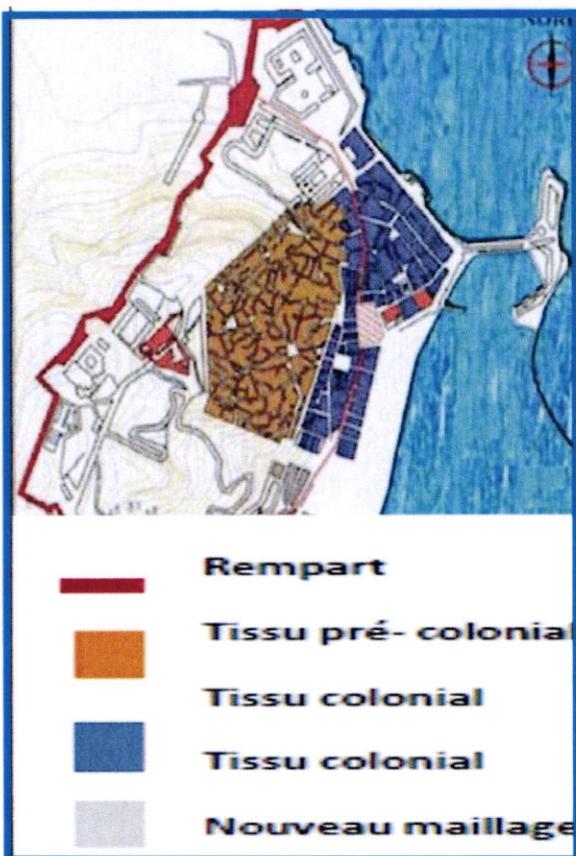
LA PERIODE COLONIALE De 1830 à 1962

Dés leur arrivée à Alger en 1830, les colons commencèrent à s'appropriier les lieux, ils ont renforcé leurs annexions par de nouvelles extensions et des opérations d'expropriation. Cette période se divise en quatre phases:

1er phase urbaine : La ville militaire (1830-1846):

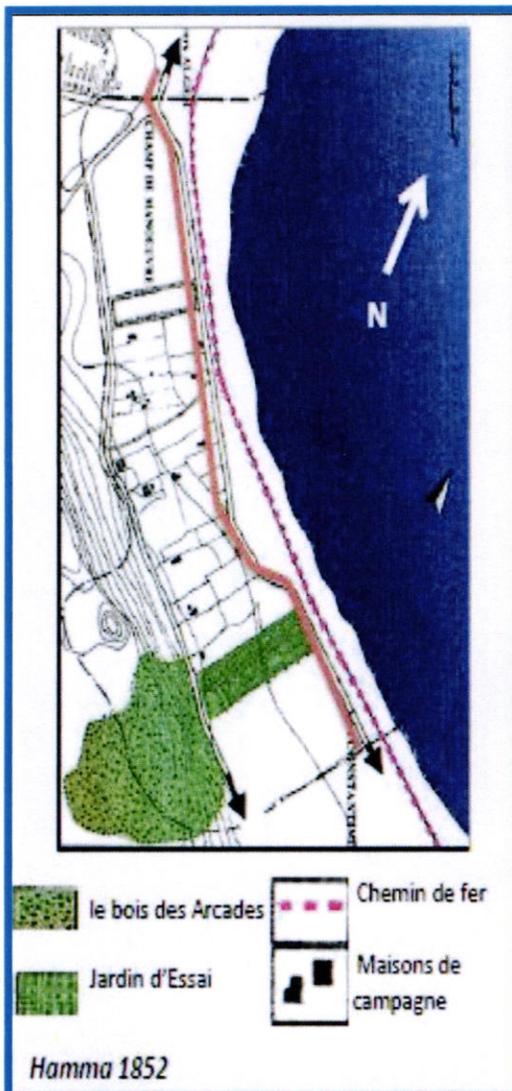
Durant cette phase, les opérations urbaines se limitent à la restructuration et l'adaptation du tissu préexistant dans le réaménagement de la rue de Bâb Azzoun, de la rue de Bâb el Oued (dans l'axe de la route de Constantine) et de la rue de la Place du Gouvernement avec un contact visuel directe avec la mer.

1841 connaît l'édification de la nouvelle enceinte des murailles achevée en 1847. La première ville européenne, extra muros, de type Haussmannien, est tracée par le plan de l'architecte Pierre Auguste GUIAUCHAIN; en 1846, c'est un schéma général de voirie et d'alignements concernant les terrains à l'intérieur de la nouvelle enceinte. Hôtel de Ville, palais du Gouvernement... dominant la mer et prévoit une série de percées transversales perpendiculaires à la mer destinées à faciliter la liaison entre les nouveaux quartiers du nord et du sud de la ville. Le port s'est agrandi par la création du bassin du Vieux port en 1848 pour répondre aux stratégies militaires.



El Hamma

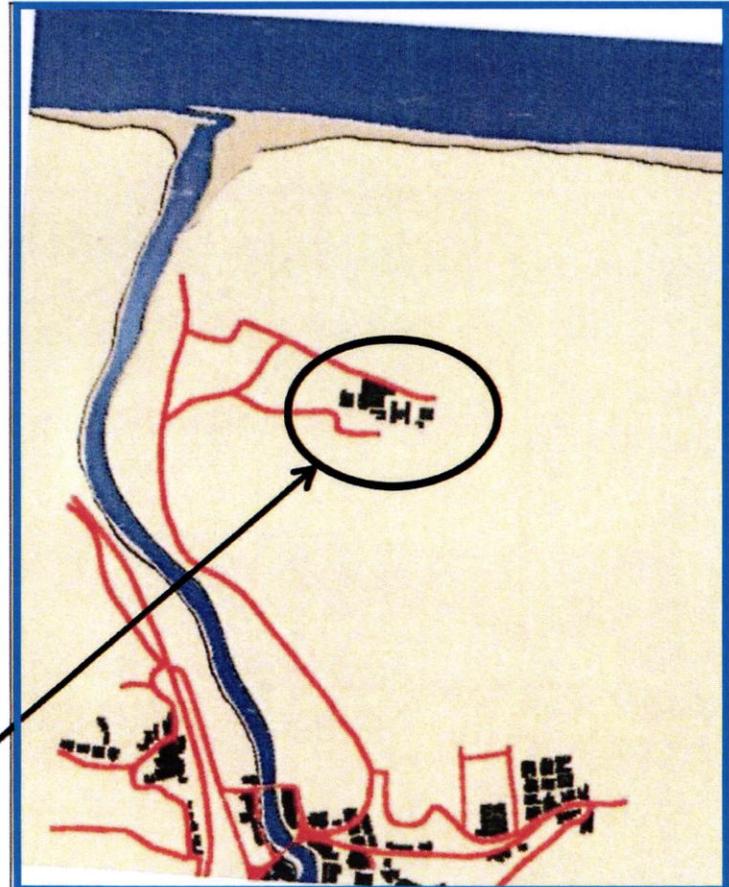
- A cet époque, le quartier d'El Hamma est constitué de deux parties:
- -La banlieue agricole de l'agglomération Algéroise .
- L'ARSENAL : structure militaire implantée en 1846
- l'emplacement d'une ancienne batterie turque .
- Apparition du chemin de fer .



Le Monastère des Pères Blancs

El Mohammadia

La plaine littorale à l'est de la baie d'Alger n'intéressent pas les colons, avec ses pentes trop faibles et ses sols lourds, d'où le risque d'inondation. On se déplace à Maison Carrée (El Harrach) pour fonder de nouveaux centres de colonisation, tels que Fort de l'Eau (Bordj El Kiffan – 1850), Reghaia (1854). A l'époque coloniale, le franchissement artificiel de ce cours d'eau devient possible mais limité par la technologie de l'époque grâce à la construction de trois ponts différents assurant une meilleure fluidité du transport . Aménagement différent de celui de l'ouest, vu l'absence de vue vers la mer à cause de l'existence de la colline. Un monastère des Pères Blancs fut construit, il sera le point de départ de l'urbanisation de la zone. En 1842, la cité passa du statut de simple agglomération à celui de commune et dès 1850, les premières structures industrielles s'y



2eme phase urbaine : La ville nouvelle (1846-1885):

Le noyau historique

A la fin des années 1850 de nombreux projets d'urbanisme proposent de faire d'Alger une ville Européenne, plus loin de la ville traditionnelle, pour y établir une architecture monumentale, répondant aux critères de beauté du moment, donnant sur de larges rues avec des percées vers la mer, de grands boulevards et de spacieuses places .

la principale œuvre urbanistique est celle du boulevard du front de mer, le boulevard de l'Impératrice Eugénie (actuel boulevard Che Guevara) de Frédéric Chassériau qui :

- répond à des impératifs défensifs, qui en font une fortification du côté de la mer ; impératifs esthétiques, à travers la façade maritime monumentale; impératifs économiques représentés par l'activité portuaire naissante et les magasins qui en sont le prolongement.



Le port vers 1910 : les immeubles haussmanniens s'érigent comme un rempart entre la vieille ville (en arrière plan) et la mer ,on peut également voir la digue de l'Amirauté ,le vieux port et les voutes du front de mer.
source :Archive de l'Algérie ,édition Michèle Trinckvel,1995

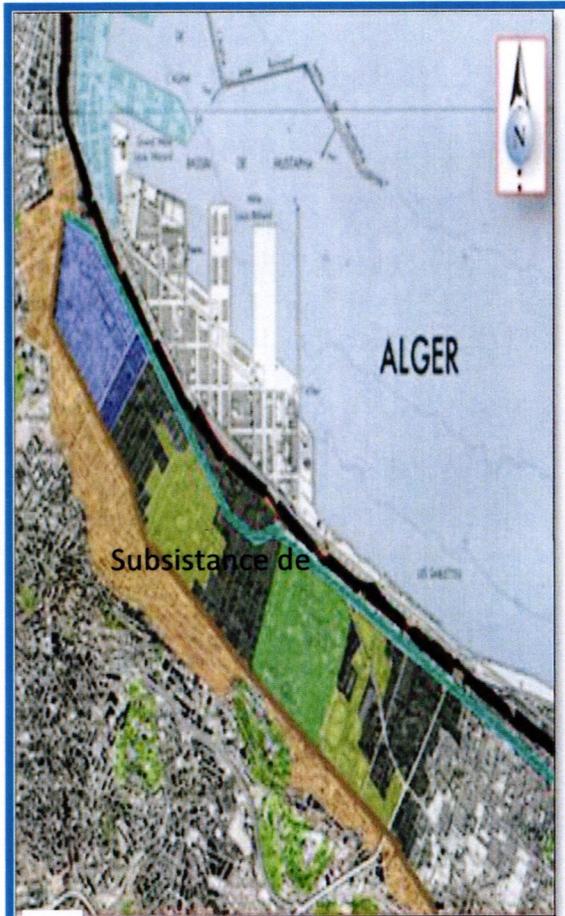


Légende :

-  Boulevard du front de mer
-  Tissu ottoman
-  Tissu colonial
-  Places

El Hamma

Le Hamma est affirmé en tant que zone à caractère industriel en périphérie d'Alger.

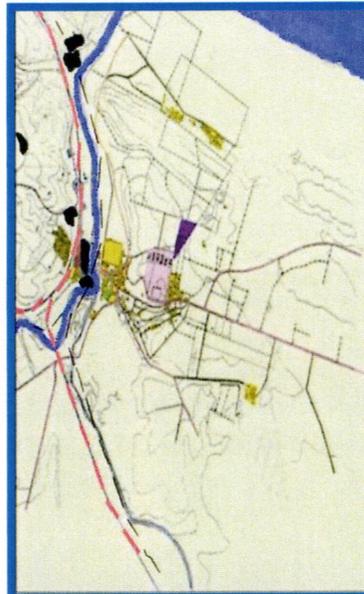


Subsistance de

- | | | | |
|---|-----------------------------|---|------------------------|
|  | terres agricoles |  | rue Hassiba Ben Bouali |
|  | Jardin d'essais |  | Med Belouizdad |
|  | Industries |  | Chemin de fer |
|  | Début d'aménagement du port | | |

El Mohamedia

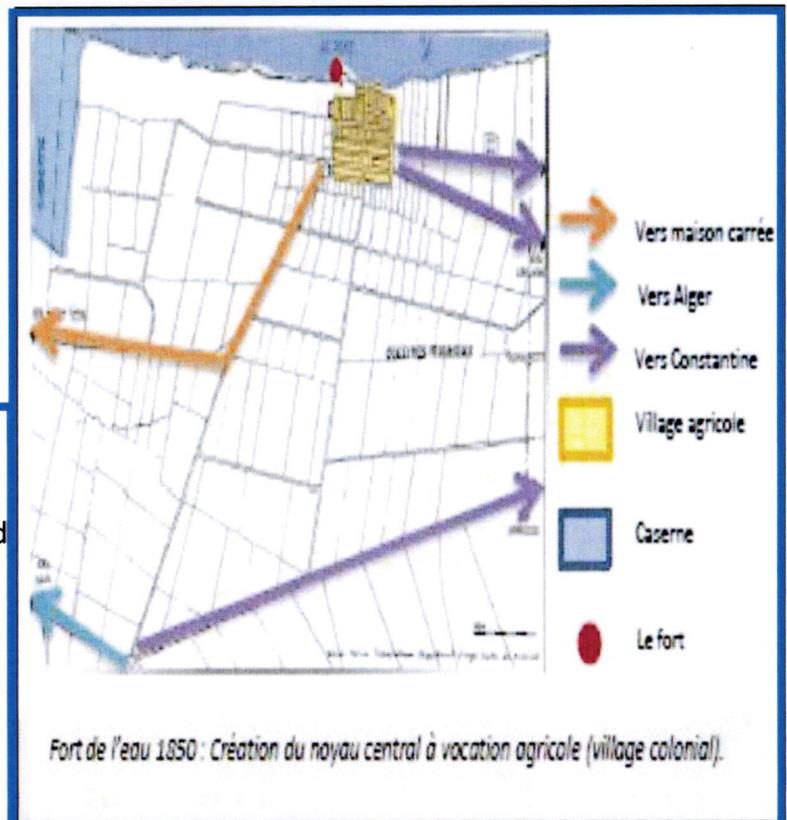
L'apparition du chemin de fer joue un rôle important dans le franchissement des limites de l'oued qui donne une limite physique à la ville.



LÉGENDE :

-  industrie
-  Chemin de fer

Bordj El Kiffan



3eme phase urbaine : La ville en expansion (1885-1930)

Le noyau historique

À cette période Alger a connu un développement intensif ,Le développement du port à stimulé la croissance urbaine vers 1885 et a renforcé la relation ville-mer.

- 1930 : Démolition de la basse Casbah, réalisation des ilots Chassériau perpendiculairement à la mer
- Réalisation des nouveaux quais.
- Création des boulevards : Bd La Ferrière (Med Khemisti) qui longe le front de mer et Bd Marengo (Taleb Abderrahmane) à la Place des Remparts.

El Hamma

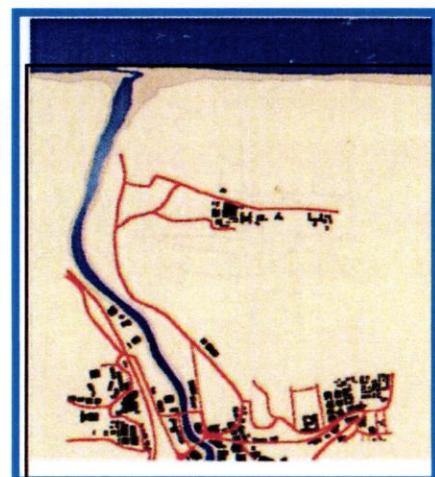
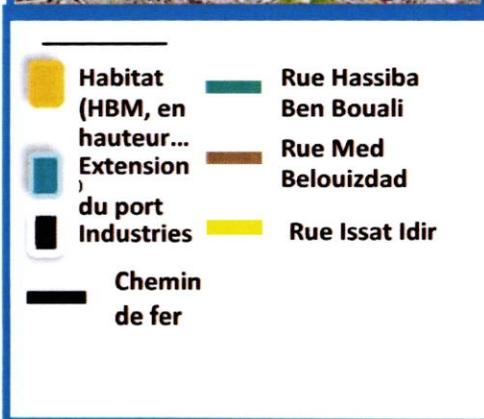
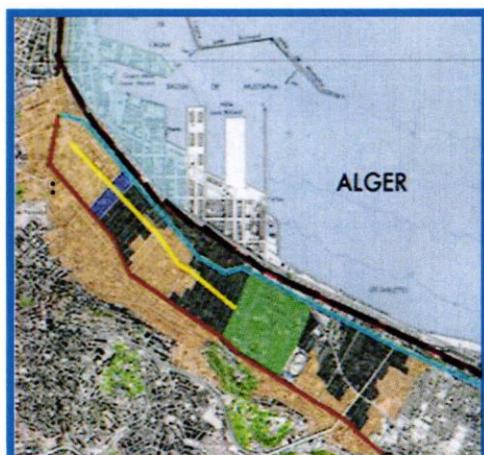
- Extension du port
- Urbanisation totale du Hamma entre l'arsenal et jardin d'essai..
- Création d'un groupement de logements sociaux (HBM – 1928).



Plan de la ville d'Alger 1900

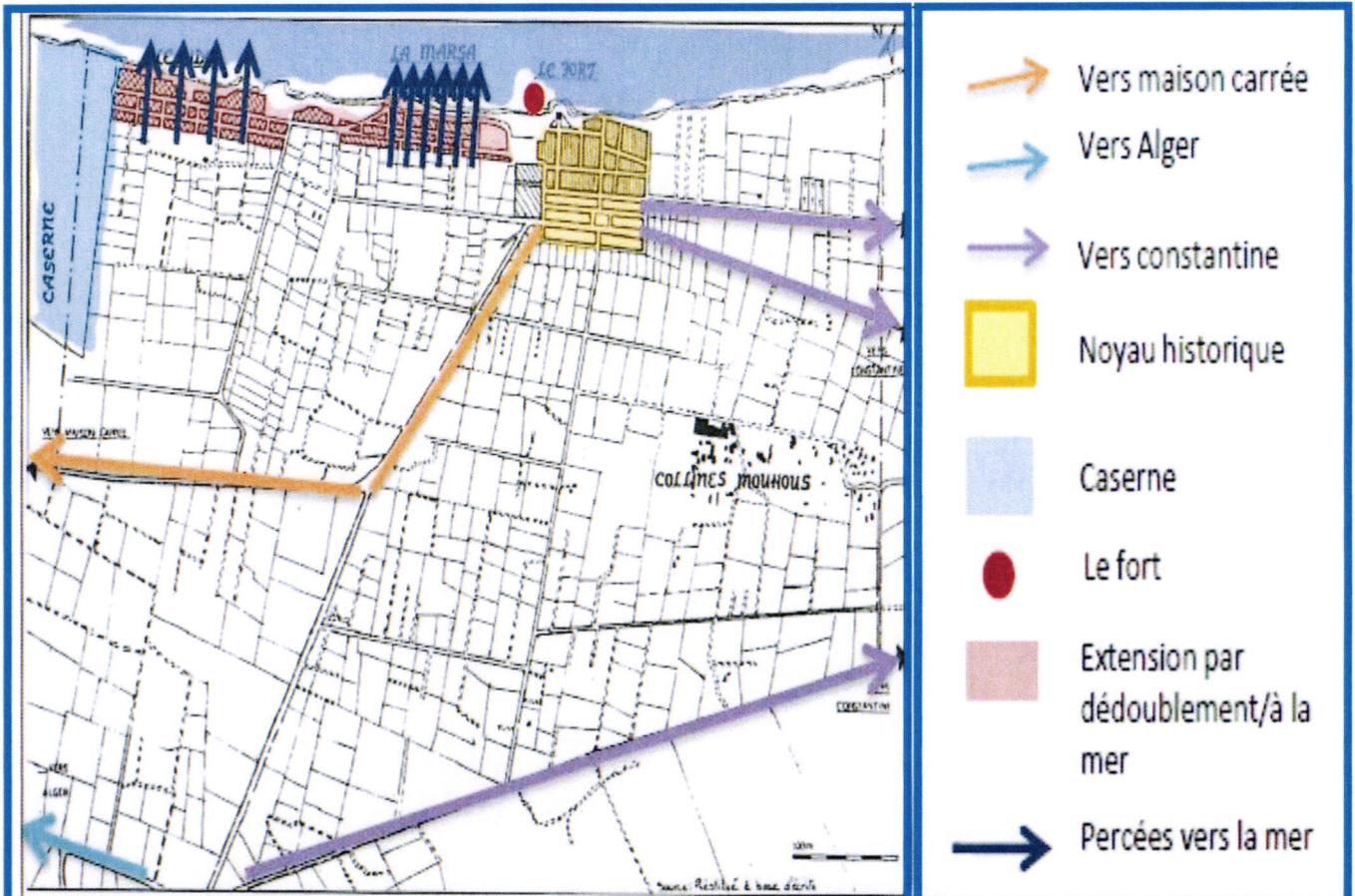
El Mohamedia

- Les structures industrielles au sud-ouest.
- L'apparition des équipements à l'échelle régionale comme la prison, l'INA .
- Le lotissement de Belle vue est finalisé et ceinturé par le nouveau tracé de l'axe périphérique qui relie Alger à l'est (RN 5) pour désengorger le centre colonial de MAISON CARREE .



L'implantation de bâtiments industriels sur la rive gauche de oued El Harrach causant la pollution de ce dernier ³⁴, entraînant des conséquences néfastes sur l'écosystème , cette période a connue des réalisations déterminantes dans l'évolution urbaine de la zone ,le principal aménagement étant la route moutonnaire.

Bordj El Kiffan



•1895 : Extension par dédoublement par rapport à la mer.

•1900 – 1935 : le retour à la mer transformation du village à vocation agricole en lieu de détente et de plaisance.

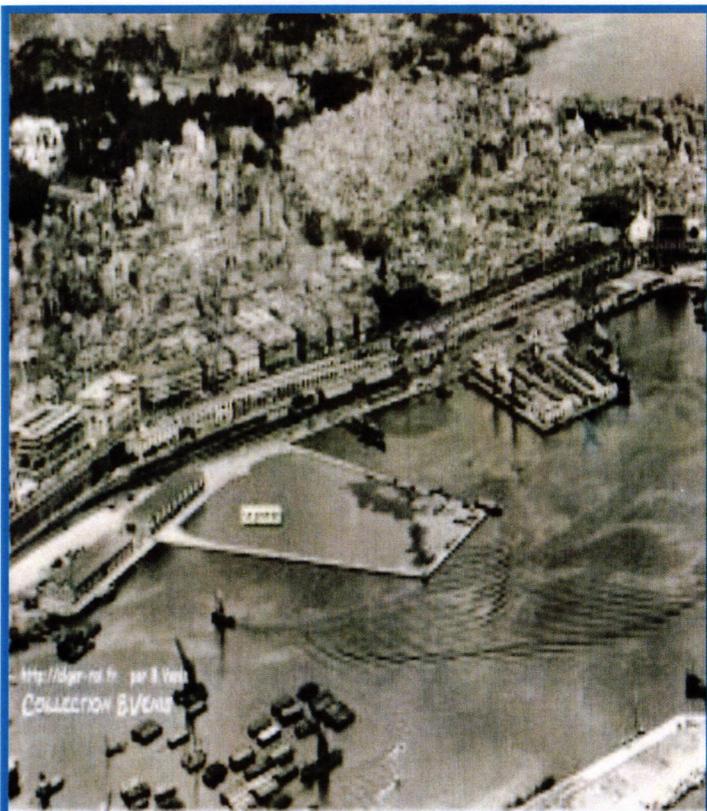


1908 : Bordj El Kiffan ville estivale

4eme phase urbaine (1930-1962) :

noyau historique :

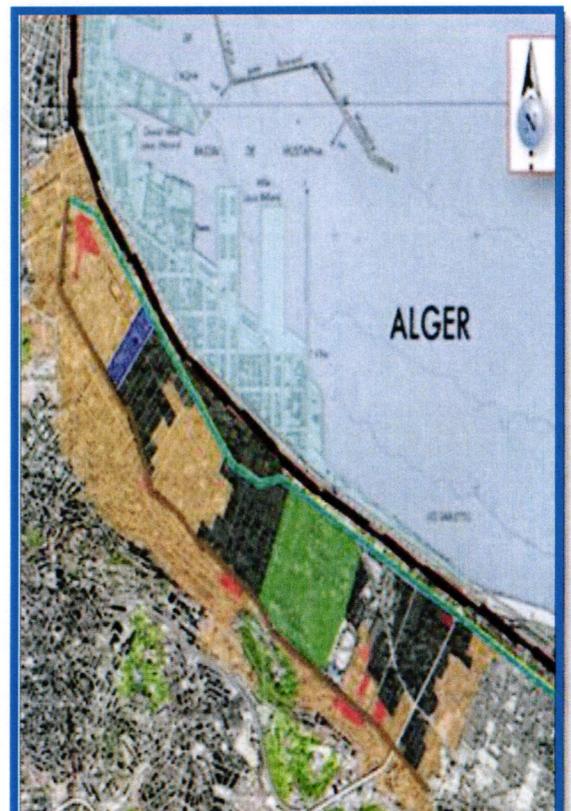
- renforcement de la relation ville-mer avec le réaménagement et dernière extension du port .
- Des idées nouvelles en matière d'aménagement : zonage, circulation, assainissement, salubrité avec la croissance de la ville qui s'éparpille
- Alger devient le centre de débats urbains, toutes les idées se rejoignent sur le fait qu'Alger doit faire face à la mer et se développer en parallèle à celle-ci .



Alger Photo aérienne

El Hamma

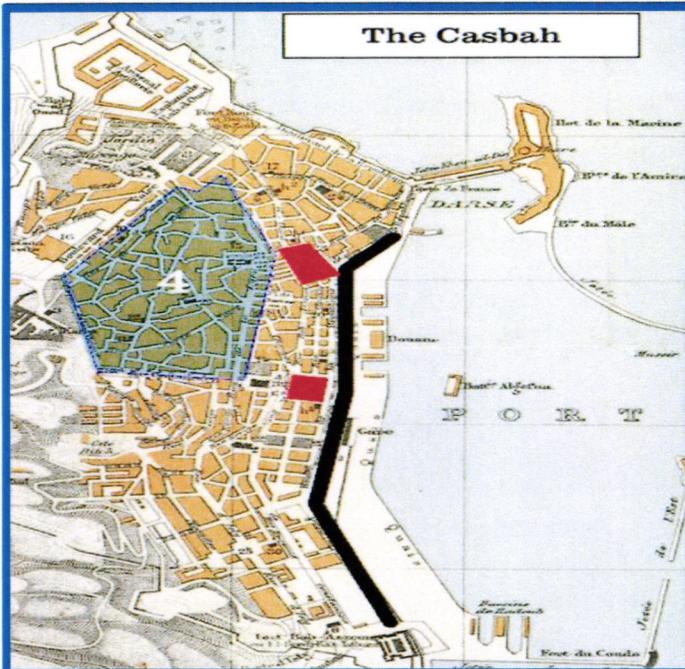
- Dernière extension du port, Renforcement du caractère industriel par la création et l'extension de plusieurs unités. Réalisation du stade municipal 20 Aout .
- En 1936-1954 Création d'HLM au champ de manœuvres.



- | | | | |
|--|----------------------------|---|------------------------|
|  | HLM |  | Rue Hassiba Ben Bouali |
|  | Dernière Extension du port |  | Med Belouizdad |
| | |  | Chemin de fer |

La baie d'Alger en 1962:

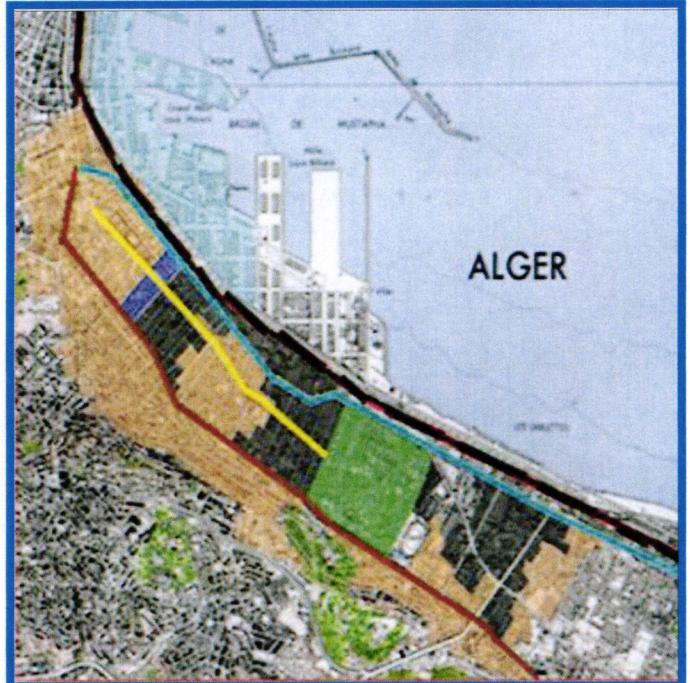
Le noyau historique



LÉGENDE :

- Boulevard du front de mer
- Tissu Ottoman
- Tissu Colonial
- Places

El Hamma



LÉGENDE :

- Habitat (HBM, en hauteur...)
- Rue Hassiba Ben Bouali
- Rue Med Belouizdad
- Industries
- Extension du port
- Rue Issat Idir

El Mohamedia



Bordj El Kiffan

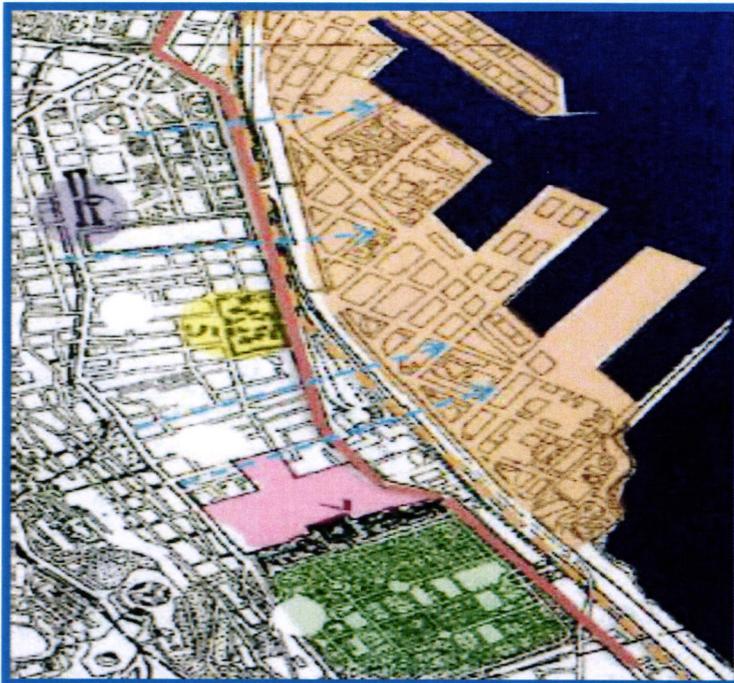


- Vers maison carrée
- Vers Alger
- Vers constantine
- Noyau historique
- Caserne
- Le fort
- Extension par dédoublement/à la mer
- Percées vers la mer

LA PERIODE POST-COLONIALE: De 1962 à nos jours

Alger a connu l'une des plus spectaculaires mutations urbaines du monde et s'en trouve profondément bouleversée. Ainsi, la ville d'Alger est subitement propulsée au rang de capitale d'un pays indépendant se devant d'accueillir tous les symboles du pouvoir. Très vite, les infrastructures de la ville sont débordées. Face à l'urgence de la situation, les anciennes structures d'urbanisme sont réactivées pour terminer les nombreux chantiers laissés à l'abandon et répondre aux nouveaux besoins des populations qui affluaient massivement de l'intérieur du pays.

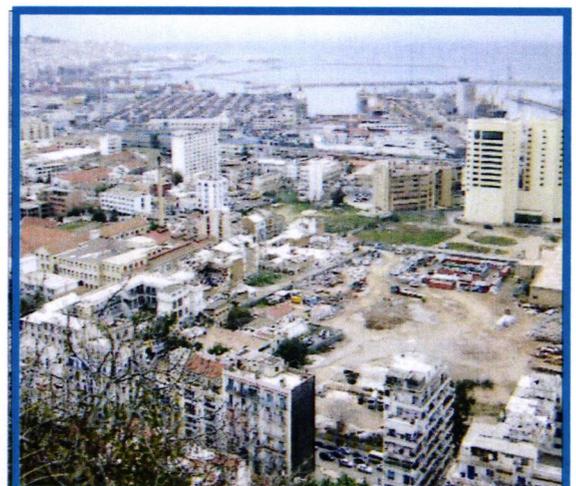
El Hamma



1985 : Début de la rénovation du quartier d'EL HAMMA en gardant seulement un contact visuel avec la mer.



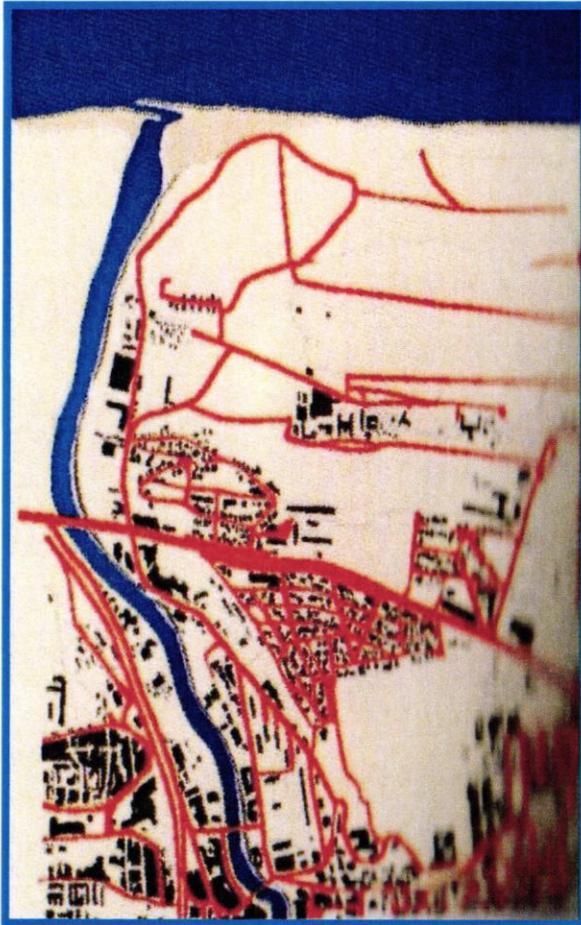
Absence de vue vers la mer malgré la percé dans sa direction à cause de de la clôture du chemin de fer



Etat actuel d'ElHamma

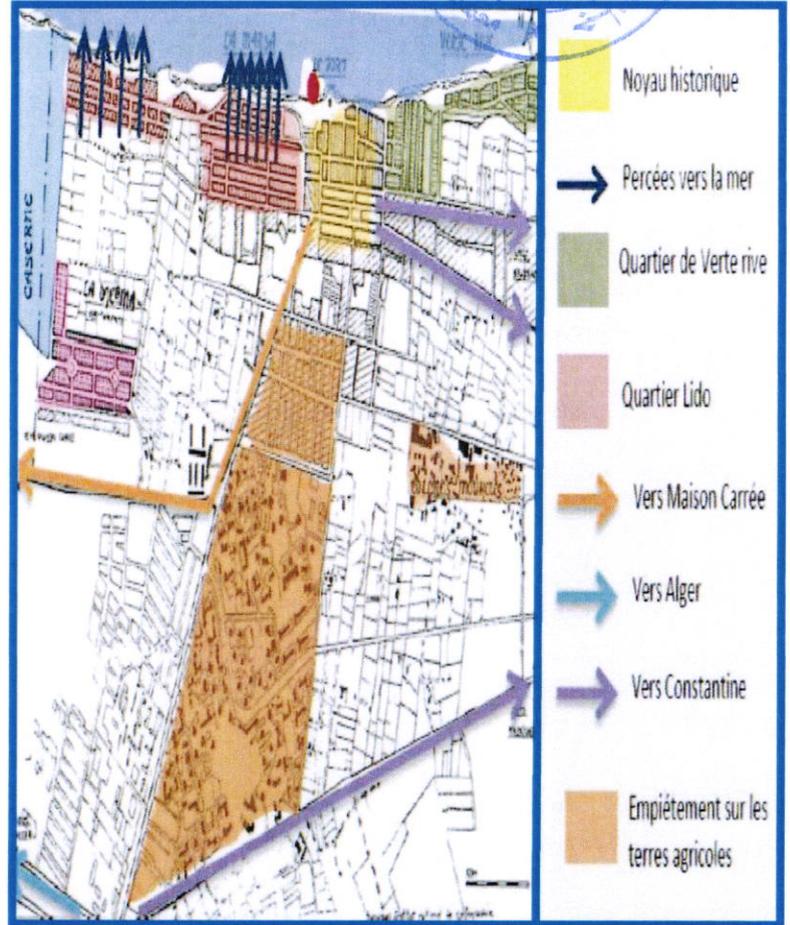


El Mohamadia



La vocation de la commune d'El Mohamedia à connu des changements d'une fonction agricole et industrielle , elle est passée à une vocation principalement résidentielle. Le tracé du réseau viaire correspond au parcellaire agricole.

Bordj El Kiffan



1970 : Construction d'un grand ensemble « Cité du 8 Mai 1945 » 1984 :Extension sur les plaines sud avec de grands projets d'habitat et de logements. Rupture totale avec la mer

Le constat

A travers l'étude de l'évolution urbaine et architecturale de la partie centrale de la baie d'Alger; découlent des causes de la non urbanisation de cette dernière, nous allons à présent étudier les conséquences de cette non urbanisation sur les plans suivants: urbain, fonctionnel, et architectural.

III.5.1. Constat sur le plan urbain:

III.5.1.1. Absence d'articulations entre les limites extérieures de la partie centrale de la baie:

*Du côté de Bordj El Kiffan il y a une absence d'articulation, la fin de la ville est ponctuée par un mur de clôture.

*Du côté du Hamma il y a la présence d'infrastructures industrielles qui présentent un obstacle pour l'urbanisation

*Oued El Harrach divise cette partie centrale en deux et accentue le manque de relations d'El Hamma avec Bordj El Kiffan.



Absence d'articulations entre la ville et la mer:

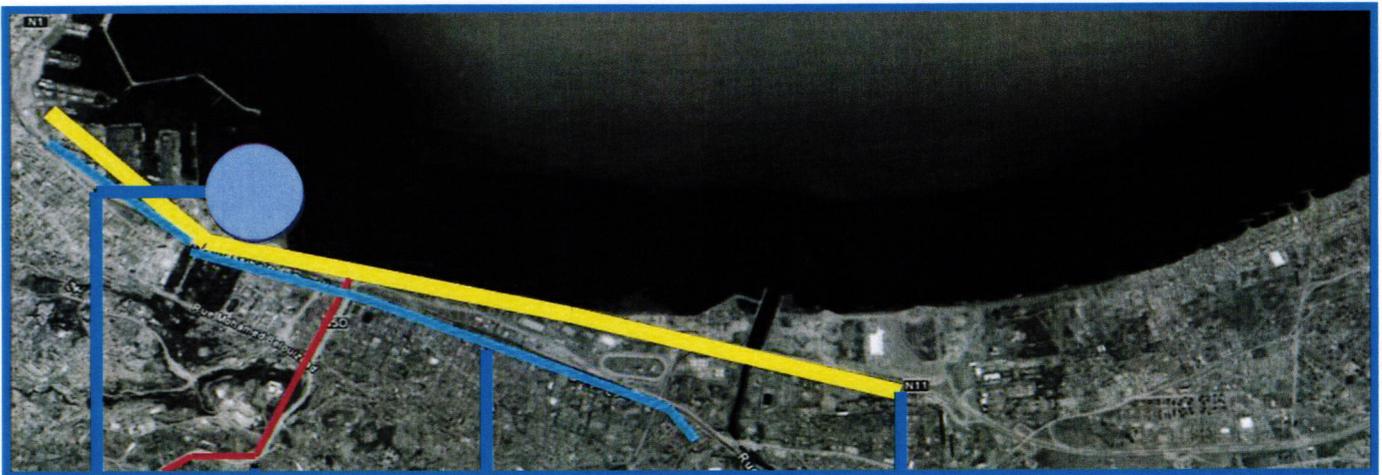
Dissociation de la cote avec l'intérieur de la ville

☐ - À cause de la privatisation de la cote par de grands projets tel que Alger Médina l'hôtel Hilton et le Centre commercial Ardis .

☐ - À cause du port.

☐ - À cause de l'infrastructure:

L'autoroute EST-OUEST dans la cote Ouest notamment coté Hamma crée une paroi épaisse, rigide qui isole tout contact entre la ville et la mer. La ligne de chemin de fer constitue aussi un obstacle pour l'articulation. L'absence de parcours côtier tous au long de la baie. Absence de voies perpendiculaires à la mer , relie la mer à la ville.

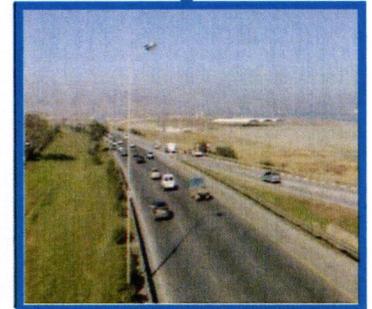
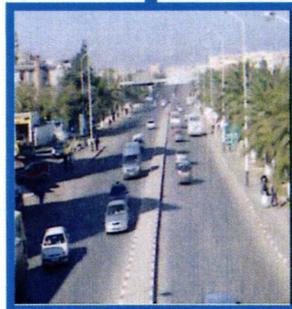
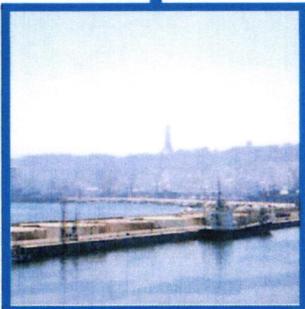


Le port

RN5

Chemin de fer

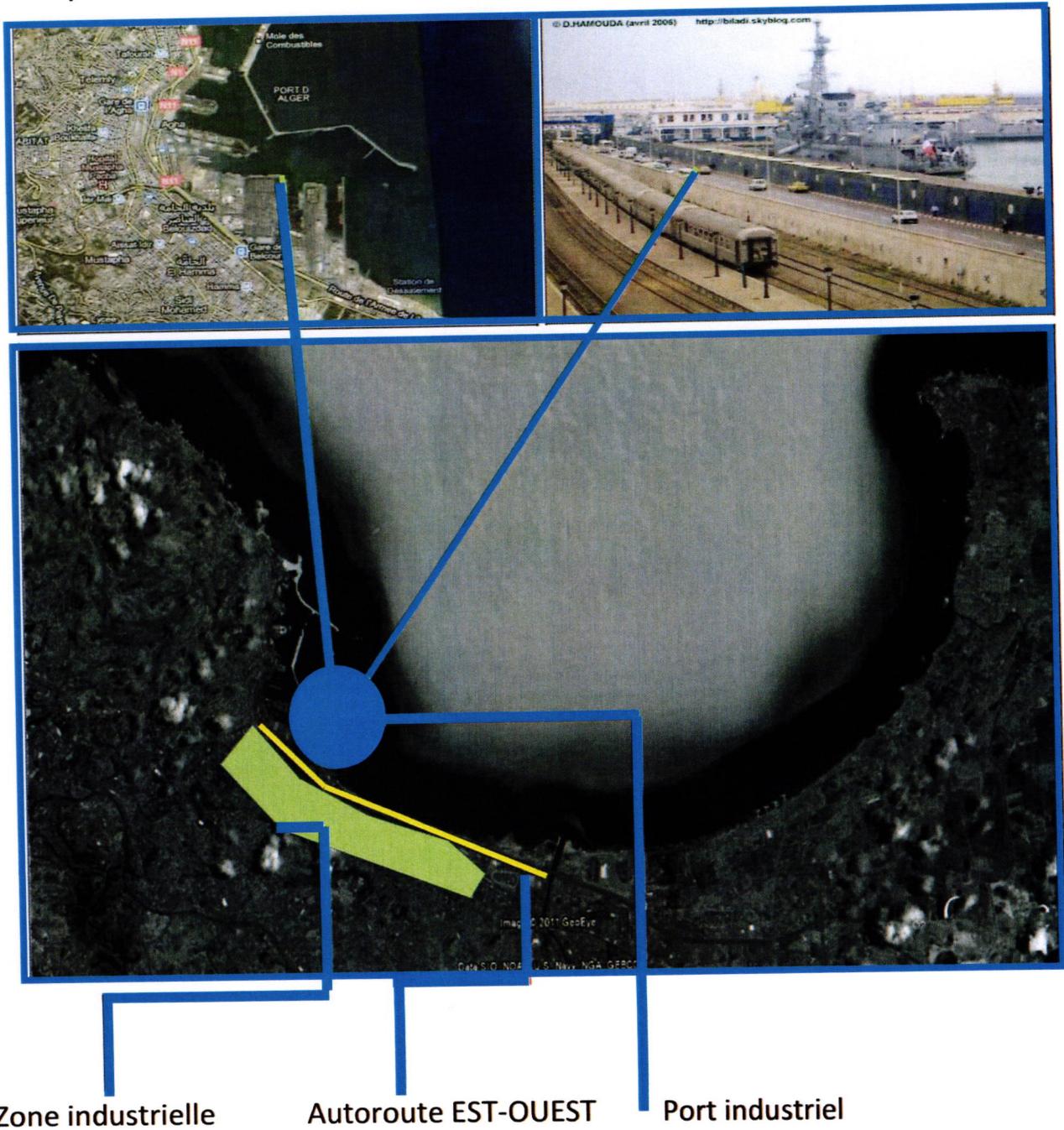
Autoroute EST-OUEST



Constat sur le plan fonctionnel

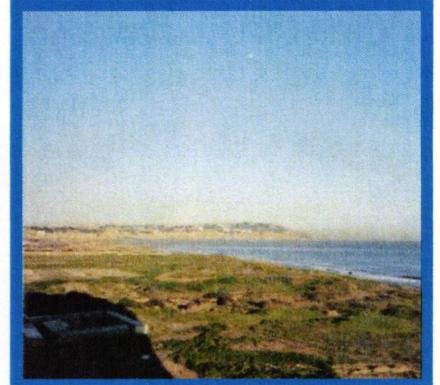
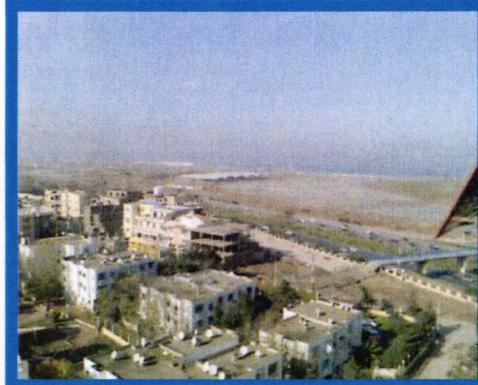
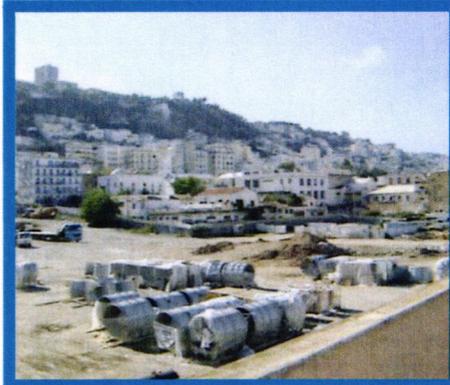
1. L'implantation d'infrastructures industrielles du côté d'El Hamma et tout le long de la RN11 avec la présence d'espaces sans fonction:

- implantation d'infrastructure industrielles:



L'implantation d'infrastructures industrielles du coté d'El Hamma et tout le long de la RN11 avec la présence d'espaces sans fonction:

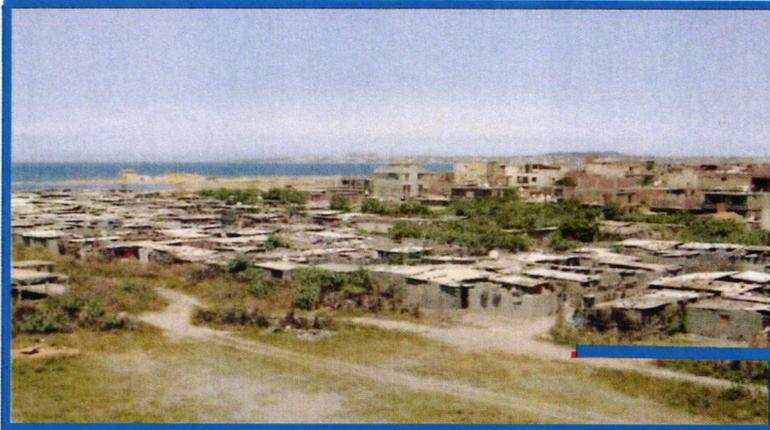
- Espaces sans fonction:



Oued el Harrach

III.5.3. Constat sur le plan architectural

III.5.3.1. Résidus d'espace ,qui sont devenus des lieux de débauche , des bidonville et des constructions non réfléchies :



*-Etalement urbain :
développement de quartiers
informels, sans urbanité,
sans qualité, sans viabilité.*



**Evolution contraire aux principes
de développement durable**

**Gaspillage des terres agricoles et
de paysages naturels –
accentuation de la consommation
d'énergie – difficulté de gestion
des déchets – accentuation de
l'usage de la voiture....**

III.5.3.2.L'inexistence d'une façade maritime à partir d'El Hamma :

La façade du noyau Historique: La façade de cette séquence est la plus homogène, elle est le témoin de l'histoire de la ville ,une Véritable vitrine de la capitale ,avec le boulevard front de mer. Actuellement est vouée a de hautes fonctions administratives et aux institutions.

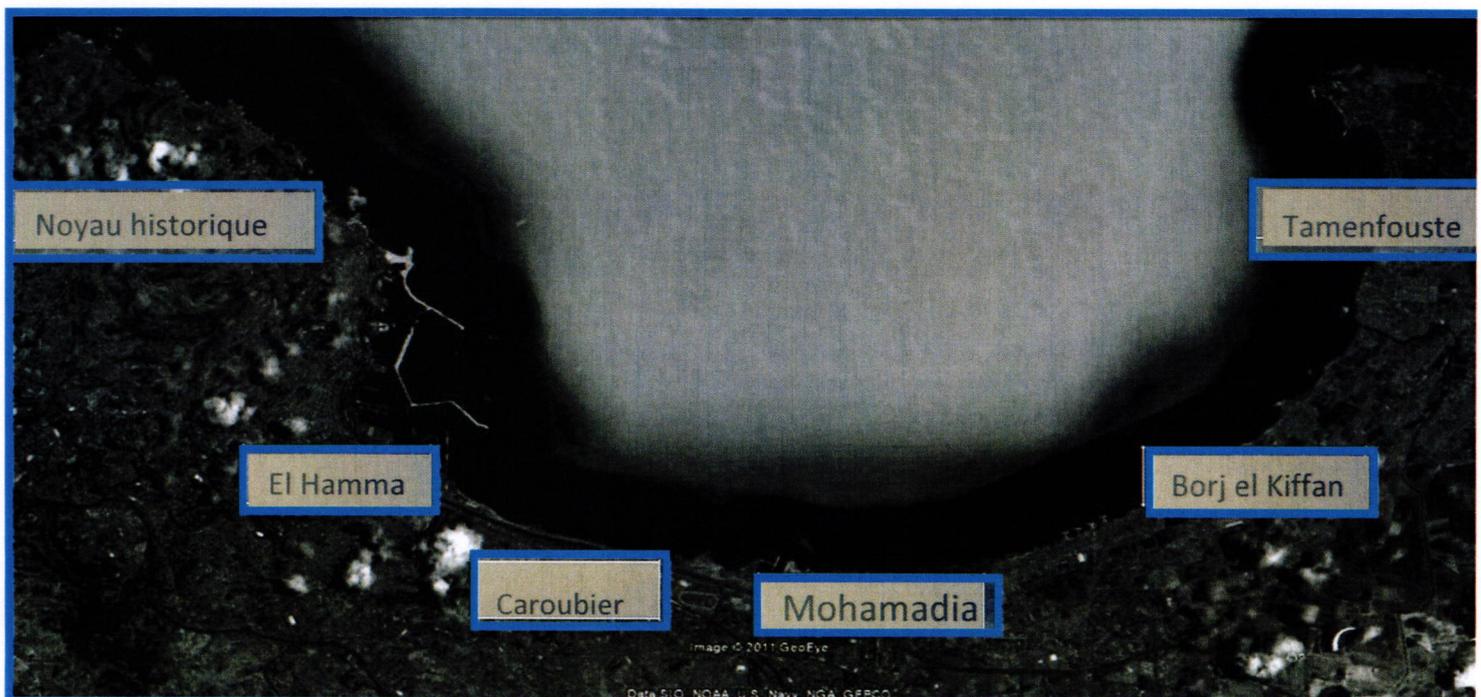
La façade d'El Hamma: La façade est caractérisée par un mur de clôture ,les façades derrière le mur ne bénéficient pas d'une relation visuelle directe avec la mer a cause de la bande ferroviaire et de l'autoroute ,toute fois elle fait l'objet d'opérations de requalifications et revalorisation urbaine avec des fonctions de centralités portant principalement sur les finances et le commerce.

La façade de Caroubier: La façade maritime est quasi inexistante à partir de cette séquence ,on retrouve quelques équipements importants tels que la gare routière et un pole universitaire cette zone fait actuellement l'objet de plusieurs propositions urbaines pour un nouveau quartier des affaires sur la façade maritime.

La façade d'El Mohamedia: On citera Alger médina. Le projet d'Alger médina bénéficie d'une façade exceptionnelle dont on n'a pas su profiter ,avec des dizaines de tours monotones qui se ressemblent .aucune diversité dans les façades des différentes tours , le skyline n' a pas été étudié pour donner la plus belle image possible de la façade depuis le large de la mer, mais aussi depuis Alger centre, les hauteurs, et Tamenfoust

La façade de Bordj El Kiffan: Les trois séquences sont marquées par une dominance des fonctions résidentielles et une vocation touristique ,concernant les séquences de Ain Taya et de Bordj El Behri ,il existe un rapport morphologique et fonctionnel de ces deux zones avec la mer.

La façade Tamenfoust: La façade de Tamenfoust représente en quelque sorte le retour de la façade maritime de la baie d'Alger avec des constructions à caractère résidentiels , avec des terrasses en relation directe avec la mer.



CONCLUSION

Ce travail de réflexion élaboré nous permet de comprendre le discours architectural en ce milieu littoral ,que ce soit sur le plan urbanistique avec les différents développements de la ville ,les percées vers la mer et belvédères , ou encore sur son plan architectural ,et nous apprend à comment intégrer un projet lambda tout en s'adaptant aux lois littoral et aux changements climatiques .

BIBLIOGRAPHIE



BIBLIOGRAPHIE:

- Alloui Linda et Ami Moussa, Cours d'Aménagement Touristique, 2eme édition, Office des publications universitaires, année, 63p.
- Benyoucef Brahim, ANALYSE URBAINE, Elements de méthodologie, 4^{ème} édition, Office des publications universitaires, année, 85p.
- Bognoux Florence , Fritz Jean-Marc et David Mangin, Les halles ville intérieures interiorcities – Projet et études SEURA Architectes – 2003-2007 / SEURA architectsproject and surveys – 2003-2007, Editions Parenthèses, année, 181p.
- Vaissade Romain, Architecte paysagiste, centre de formation à distance, édition, année, 280p.
- Sites web :
www.bouygues-construction.com
•www.wikipedia.com
•www.google.com
•www.Algeriemonde.com



République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche
Université Saad Dahleb - Blida

Institut d'architecture
Architecture en zones urbaines littorales (AZUL)

THÈME

Pour une meilleure image de marque de la baie d'Alger

TITRE

Aménagement de la partie centrale de la baie d'Alger

PROJET

Hôtel luxueux

RAPPORT DE PROJET
Projet de Fin d'étude

Sommaire.

INTERVENTION

▪ Délimitation	.02
▪ Accessibilité	.02
▪ Constat [problématique]	.03
▪ Plan d'action	.04
▪ Schéma de principes d'aménagement	.04

PLAN D'AMENAGEMENT

▪ Etape d'élaboration du plan d'aménagement	.05
▪ Articulation et circulation	.09
▪ Plan de masse	.10

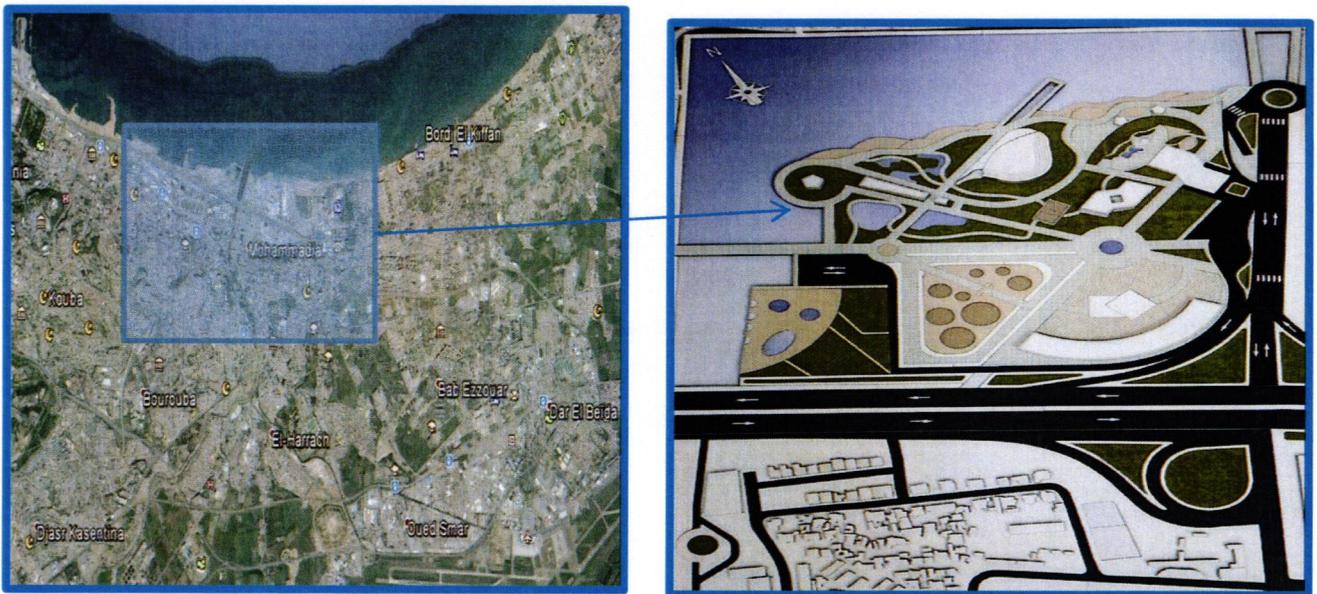
PROJET PONCTUEL

▪ L'idée du projet	.11
▪ Distribution des fonctions	.12
▪ Système distributif	.17
▪ Système structurel	.18
▪ Choix des matériaux	.18
▪ Conclusion	.19

Rapport de projet

Nous avons choisi d'intervenir sur la partie centrale de la baie d'Alger (l'embouchure de Oued El Harrache), vu que c'est un lieu qui a un grand potentiel d'attractivité et peut accueillir un programme assez riche avec des promenades tout au long de la baie d'Alger ,des navettes maritimes ... Cette zone en elle même est un bijou ,avec la mer , oued el Harrach, Ardis ...et son environnement immédiat , ce qu'il lui offre une position exceptionnelle près du centre ville d'Alger .

INTERVENTION



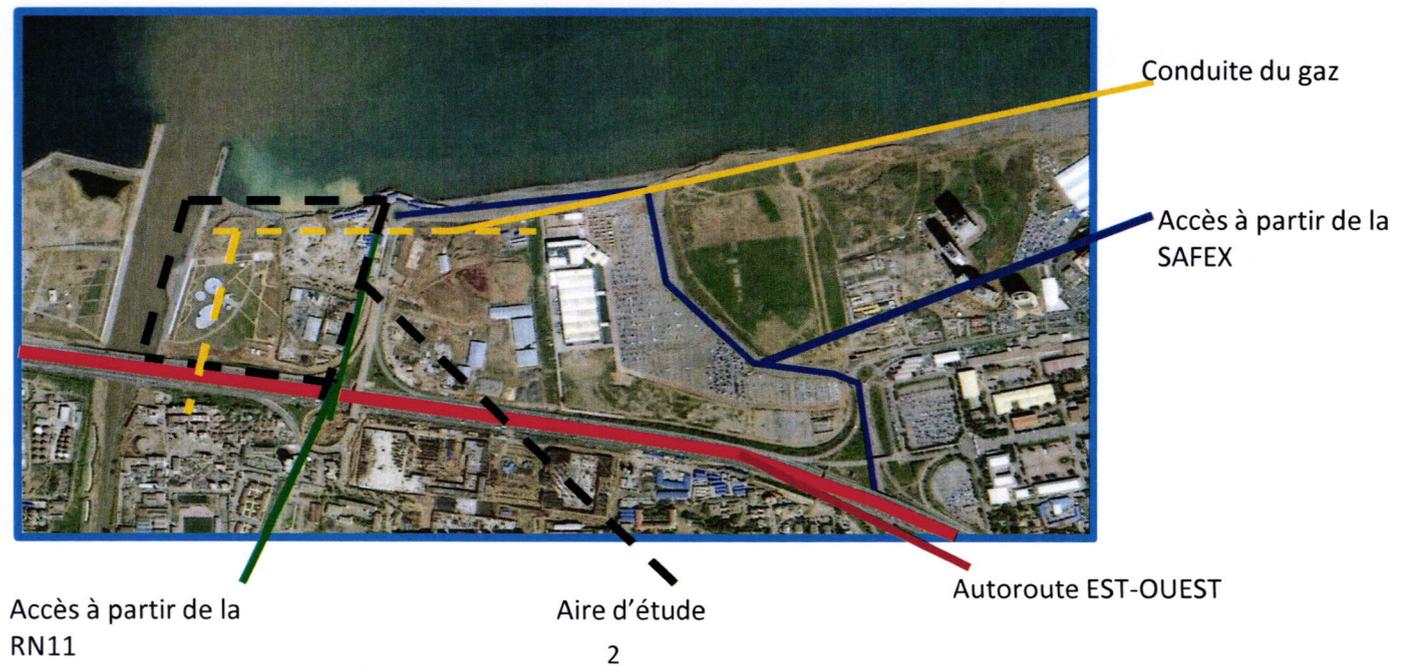
Suite à la problématique définie nous allons élaborer un schéma de principes d'aménagements et aussi conclure avec une simulation de projet qui débute du plan de masse jusqu'à l'esquisse du projet. L'intervention sera une structure d'accueil touristique , un aménagement urbain et/ou touristique ou un projet ponctuel (équipement) ..

Cependant, la réflexion sera menée dans une démarche de développement durable et doit s'inspirer de l'ensemble des indicateurs identifiés, expliqués et démontrés dans les phases précédentes.

Délimitation du site :



Accessibilité au site

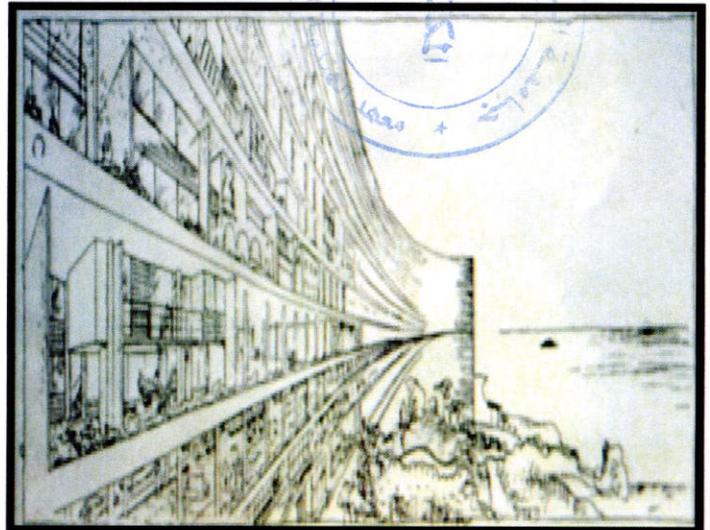


Les différentes propositions d'intervention dans la baie d'Alger

1939 proposition du Corbusier

- les activités dominantes Habitat

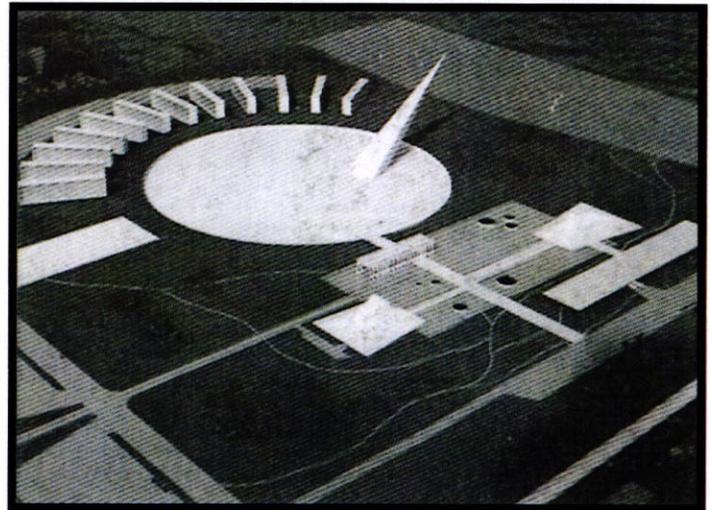
La monotonie structurelle et fonctionnelle.
C'est une opération qui touche partiellement la zone.



1969 proposition d'Oscar Niemeyer

- les activités dominantes Centre gouvernemental

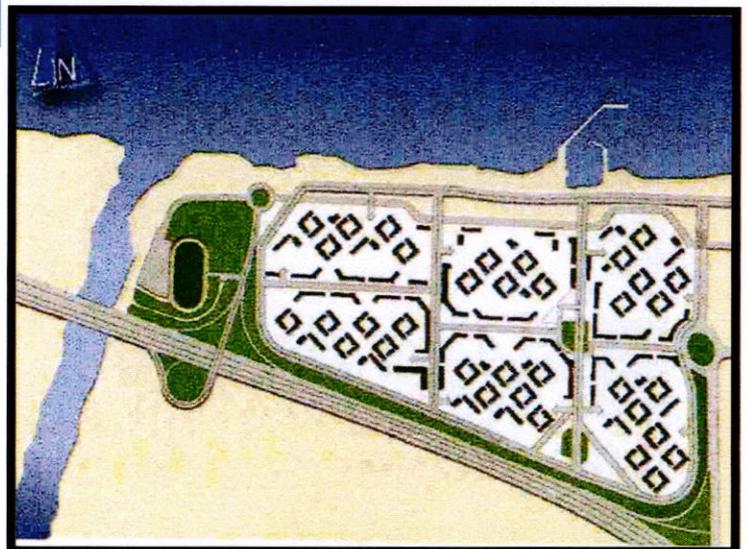
C'est une très grande échelle qui peut engendrer un environnement hostile pour l'être humain.



1983 proposition de la société Japonaise Marubeni

- les activités dominantes
habitat

Cette variante se limite a l'habitat suivant le cahiers de charge de l'époque.



1983 proposition de l'entreprise Française Bouygues

- les activités dominantes Habitat-Loisirs

Cette variante présente une dominance de l'habitation conformément au cahier.

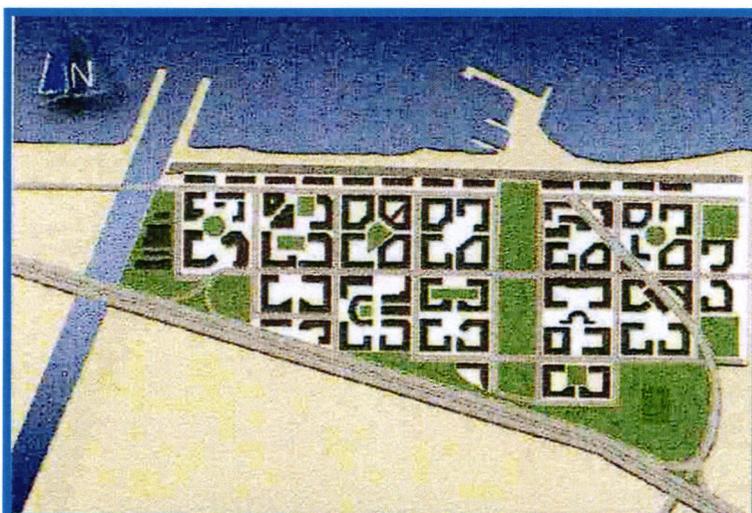


1985 Les propositions du CNERU

- les activités dominantes

Habitat-Loisirs

Cette variante présente une dominance de l'habitation et ne prend pas en considérations les règles de composition urbaine.



2002 proposition Blanky

- les activités dominantes

Loisirs - financière



Alger Médina



1- Hôtel Hilton

2- Tour

3- Palais des Congrès

4- Appartements ' Hôtel

5- Deux tours de Bureaux

6- Hyper Centre Commercial « ARDIS » et le Parc Aquatique « BABA ARROUDJ »

7- Port de plaisance

8-tours résidentielles

Constat [Problématique]

Potentialités:

- Situation stratégique au cœur de la baie d'Alger
- Il existe des éléments d'infrastructure important, mais ponctuel du coté Est du site, l'hôtel Hilton, Business center, la foire internationale et aussi des nouveaux chantiers qui émergent
- Le site est bien desservi mécaniquement par l'autoroute Est-Ouest ainsi que les échangeurs sur l'ensemble des noeuds de communications importants, qui rendent la desserte extérieure et intérieure du site simple et facile.
- Au centre du site, on trouve le centre commercial et de loisir Ardis. Au sud, le chantier de la grande mosquée d'Alger.
- -Oued El Harrach: Élément fort du site qui peut jouer un rôle attractif par la dépollution d'Oued



Vue sur l'autoroute EST



et l'hotel Hilton



Centre commercial et de loisir Ardis

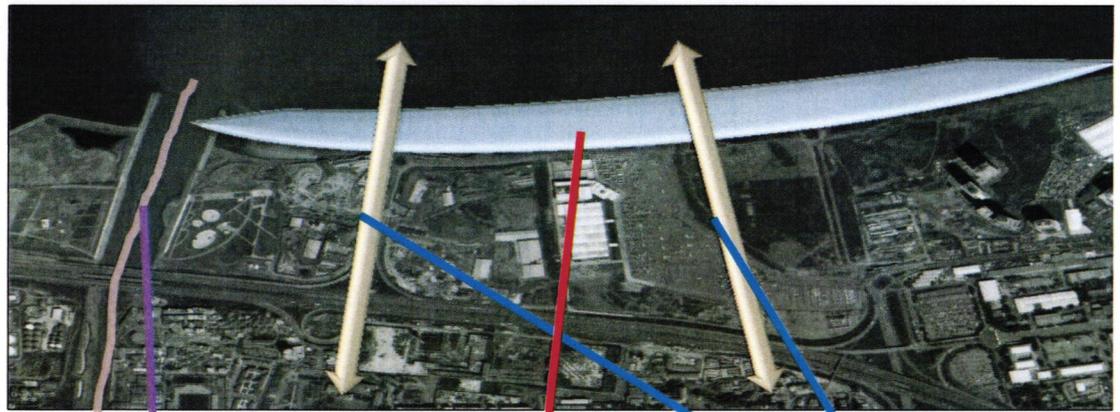


La grande mosquée

Désavantages:

- Dominance des terrains vides particulièrement du coté de l'embouchure de l'Oued El Harrach à cause de la pollution de celui-ci qui fait fuir les gens.
- Les terrains à l'abandon sont squattés par des activités polluantes en certains endroits.
- Les éléments d'infrastructures importants sont ponctuels, dont ils ne sont pas étudiés de manière à ce qu'il ait des liens entre eux.
- La mer, la plage et le court d'eau sont en état désolant.
- Manque de moyens de transport en commun qui dessert dans le site.

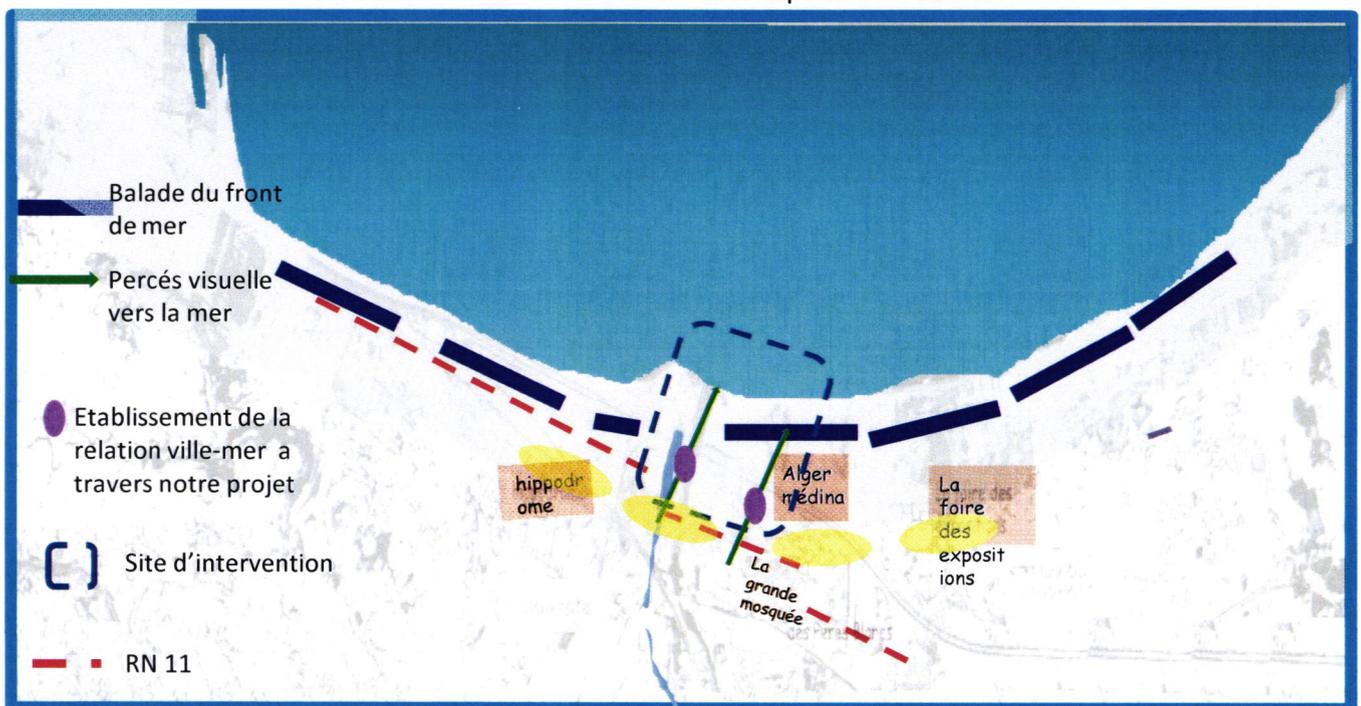
Plan d'action



Actions proposées	Revalorisation de oued el Harrach	Restructuration du front de mer	Création d'une liaison entre la ville et son front de mer .
Objectifs	Pour une mise en valeur de oued el Harrach	Pour une meilleure image du front de mer	Articulation entre la ville et la mer

Schémas de principe d'aménagement

Le schéma de principe d'aménagement a été le résultat des études ultérieurement réalisées sur la partie centrale de la baie d'Alger. L'apport des phases; thématique et analytique était des plus favorables .Ce schéma peut être considéré comme un instrument qui a pour objectif l'orientation et la gestion des différentes interventions en terme d'espace bâti et non bâti .



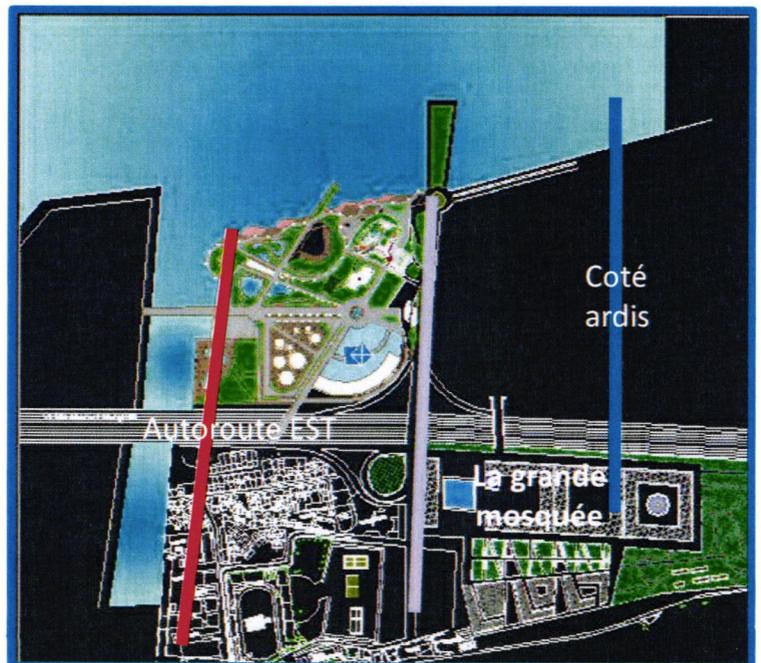
Plan d'aménagement

Suivant l'état de connaissances (thématique générale), au constat et au schéma de principe retenu, nous avons élaboré un plan d'aménagement dans le but de mettre en valeur cette partie central de la baie d'Alger, tel que mentionné dans la phase thématique et par rapport au objectif de l'option qui se basent sur la revalorisation du tourisme en Algérie et la réalisation de l'articulation ville/mer



Etapes d'élaborations du plan d'aménagement

Notre projet est en relation avec la ville par : la promenade tout au long de Oued el Harrache, la passerelle émanant de la grande mosquée d'Alger et d'une voie mécanique qui fait aussi office d'un échangeur de la voie expresse en ajoutant un autre accès en venant de la SAFEX du nord est.



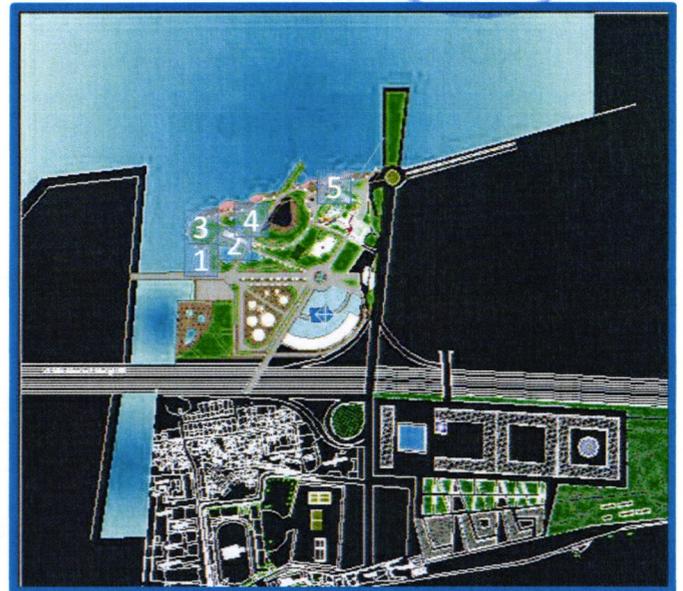


Ce plan d'aménagement est réfléchi en terme de pôles :

➤ **Pôle de détente :**

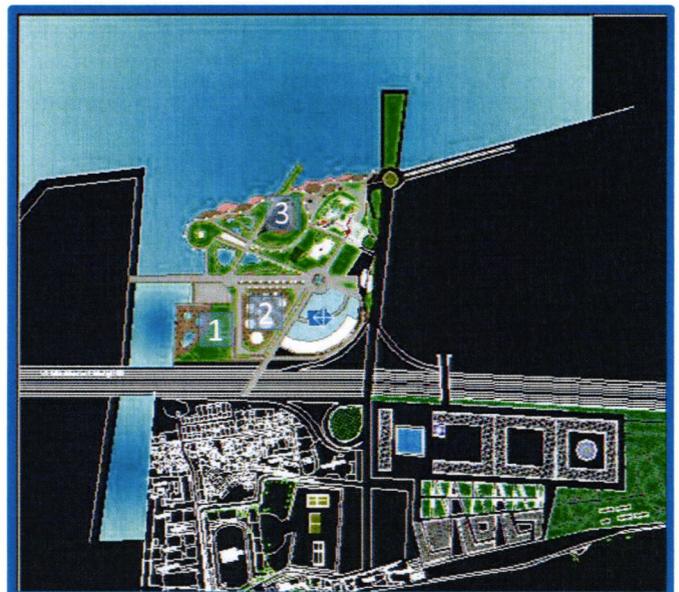
Ce pôle de détente est en articulation avec un projet existant qui est une piscine publique.

- 1_un arrêt maritime , dédié a oued el Harrache dans le but d'assurer des navettes fluviales tout au long du Oued, et offre une restauration au bord de la mer
- 2_A proximité du port on a mis un espace de consommation qui contient des buvettes et un restaurant de luxe.
- 3_Un phare, ou, observatoire avec un accès au public permet de contempler toute la splendeur de la baie d'Alger .
- 4_ Un jardin se trouvant du coté nord-ouest du projet qui a pour but d'animer le front de mer .
- 5_Promenade au front de mer avec des jetée contenant a leurs extrémité des terrasse pied dans



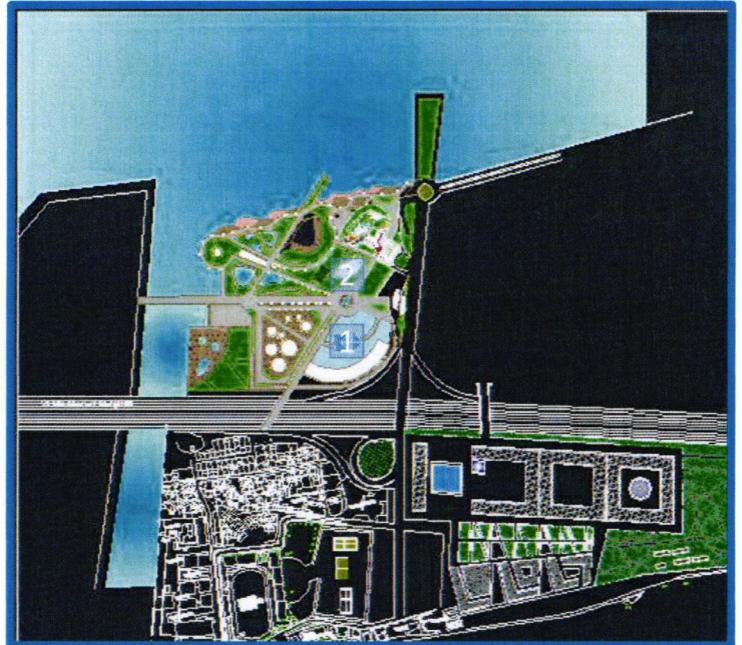
Un pole de loisir :

- 1_les piscines de la sablette , est un espace de loisir existant .
- 2_un parc d'attraction qui contient différents jeux secs et aquatiques
- 3_ Un théâtre en plein air est placé sur le front de mer pour animer et enrichir le pole de loisir par les différents spectacles



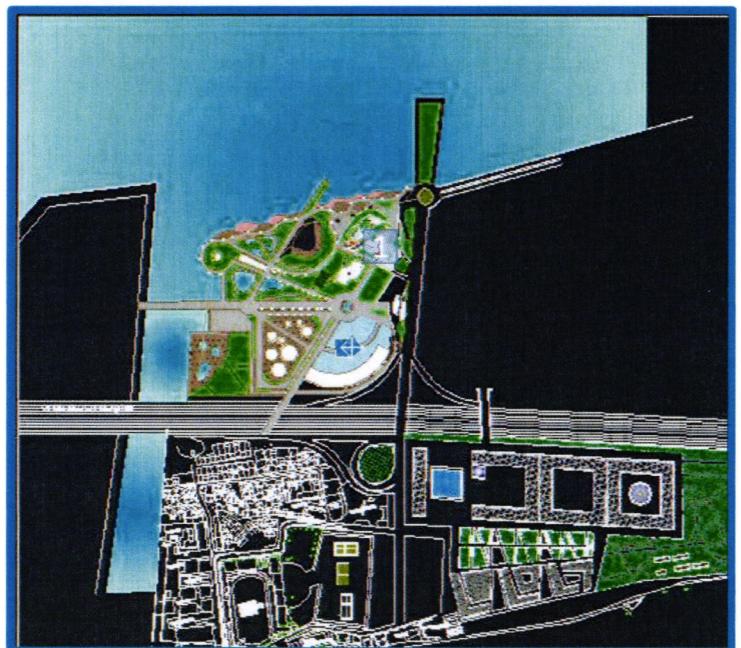
➤ **Un pole commercial:**

- 1_ Un Centre commercial pour les magasins de lux au niveau du sous sol couvert par une esplanade avec un effet miroir (miroir d'eau) et marqué par un élément d'appel en verre
- 2_ un centre multifonctionnel qui contient de différentes activités , telle que loisir , activité commerciale , sportive , et la remise en forme destiné au public et qui augmente la rentabilité du projet
- 3_ Un showroom faisant office d'un écran à la ville afin de séparé entre les deux entité résidentielle , et distraction et loisir , et aussi fait appel a l'activité commerciale du projet ponctuel)



➤ **Un pole d'hébergement :**

- 1_ Un hôtel à vocation touristique et professionnelle avec un centre de remise en forme (le projet ponctuel)

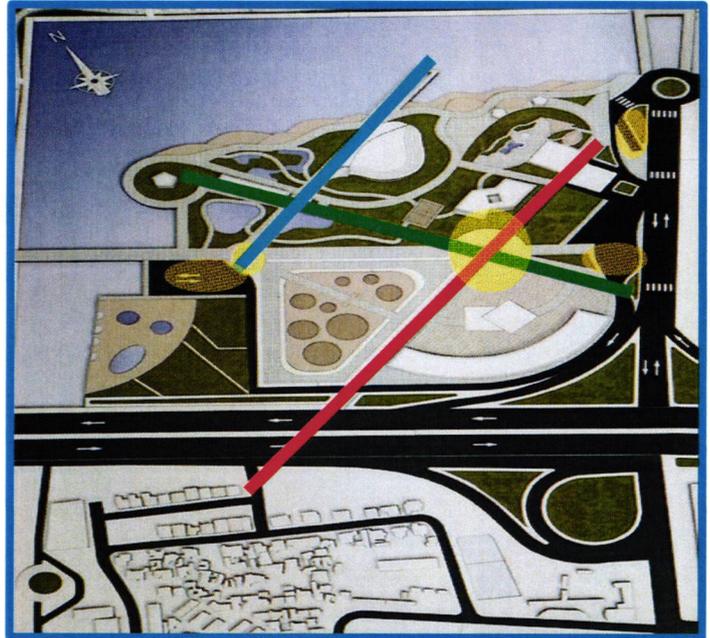


Articulation et circulation

Articulation entre les pôles

L'articulation entre les différents pôles du plan d'aménagement se fait avec un principe de percées logiques.

- On trouve une percée débutant d'une esplanade créée à la limite de la route existante (associée à l'échangeur) et qui limite notre projet ; aboutissant sur l'observatoire et des terrasses pied dans l'eau du côté de l'embouchure de oued el Harrach , Cette percée offre un champs visuel à partir du minaret de la grande mosquée , chose qui sert à relier les deux projets.
- Une autre percée qui vient de la ville d'el mohammadia , créant une passerelle végétale qui traverse l'autoroute EST ,considérée comme obstacle auparavant , et qui abouti sur une esplanade qui relie les différents pôles du projets , et qui est à la fois le point d'intersection entre les deux percées mentionnées . Cette percée traverse l'hotel par son passage couvert-ouvert et mène vers une jetée pied dans l'eau à travers une rampe qui elle-même passe au dessus de la route existante .
- Une percée créée parallèlement à celle de la ville qui démarre d'un esplanade secondaire qui relie l'existant (les piscines) avec le pole de détente et se termine par une jetée pied dans l'eau .



Circulation dans le projet

La circulation dans le projet est seulement piétonne ,ou cyclable , du coup on a du crée une trémie sur la route qui mène à l'échangeur de l'autoroute afin de réaliser un projet sans véhicule .Le projet contient plusieurs parking situé dans toute la périphérie du site.

On trouve ainsi des station de location de vélo à chaque accès au projet ,pour mieux facilité le déplacement des visiteurs.

Plan de masse

Le projet ponctuel est un hôtel de luxe FAISANT PARTIE d'UN plan d'aménagement riche en différents pôles et s'intègre parfaitement à l'ensemble . Il participe à une percée visuelle grâce à un passage complètement dégagé , où les gens peuvent circuler sans changer de niveau.



Projet ponctuel

Hôtel de luxe



Un hotel de lux avec une magnifique situation , que ce soit a l'échelle de la baie d'Alger ou à cette partie centrale de la même baie ,et sa vocation touristique et d'affaire

L'idée du projet

Genèse de la forme

Le but de notre intervention consiste à élaborer un projet qui s'intègre dans notre aménagement tout en offrant à cette partie de la baie une certaine image de marque à travers notre projet .

L'idée de base du projet

- L'idée de base est de concevoir un hôtel en deux bloc avec l'impression d'avoir un seul et unique bloc, les deux bloc sont relié par un bloc intermédiaire .

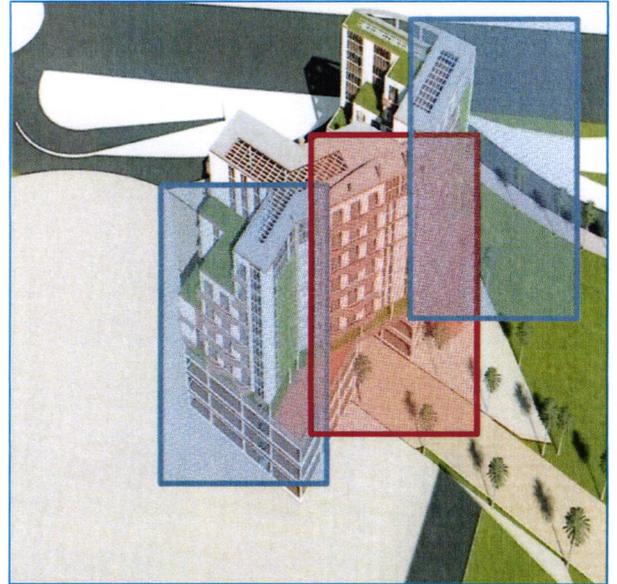
Chaque bloc est divisé en trois de façon vertical, c'est-à-dire les trois premiers niveaux ont des activités de consommation ,loisirs et professionnels ,le reste des niveaux est dédié à l'hébergement . Les deux différentes activités sont séparé par une toiture jardin , accessible au niveau du 3eme étage .

- Avoir une emprise au sol moyenne(sans négliger l'espace public) afin de laisser passer les flux de piétons ainsi le projet devient un carrefour et non pas une barrière , ce qui va donner plus de valeur à notre plan d'aménagement.

Style des façades

- Concevoir une façade avec des baies vitrées et des terrasses fluides enrichies par la création des mur végétaux et des moucharabieh qui donne un aspect fluide et moderne a notre projet .Un passage créer au RDC qui va aussi servir à alléger la façade de la puissance des vents et qui va créer une ventilation naturelle dans le projet par le biais du jardin trouvé au 3eme niveau .

- Ouverture des quatre façades l'utilisation de parois vitrées pour profiter au maximum de la proximité de la mer et de la vue générale du site .



- C'est un édifice qui se veut dominant. Son émergence est accompagnée d'une percée pour offrir une perspective assez intéressante vers le front de mer
- Le bâti offre également des perspectives différentes: une vue panoramique, au nord de la baie vers l'horizon maritime,

Distribution des fonctions

Le programme

Nous avons réparti les fonctions suivant des thèmes, selon la forme de l'édifice et son rapport au contexte

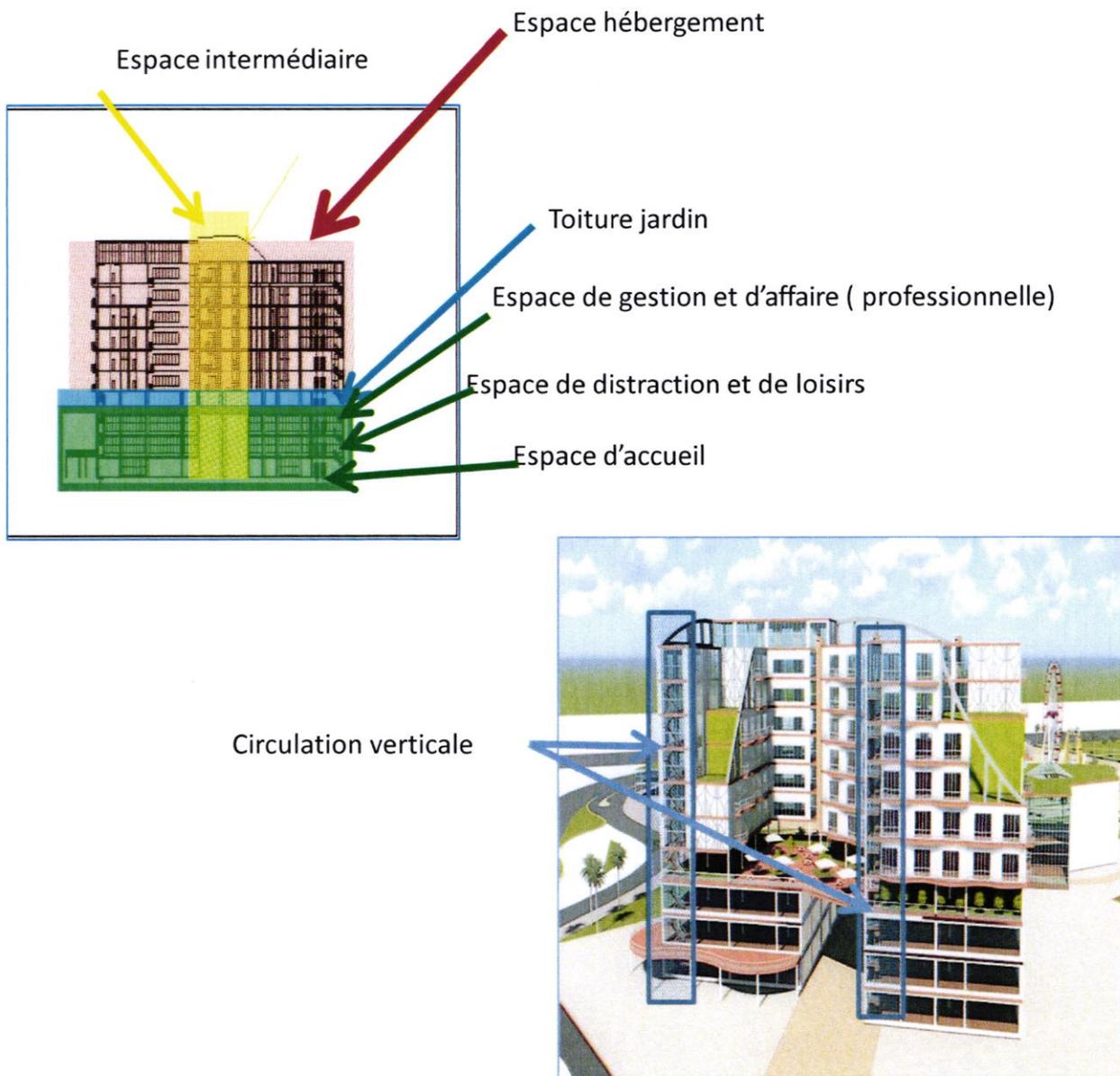
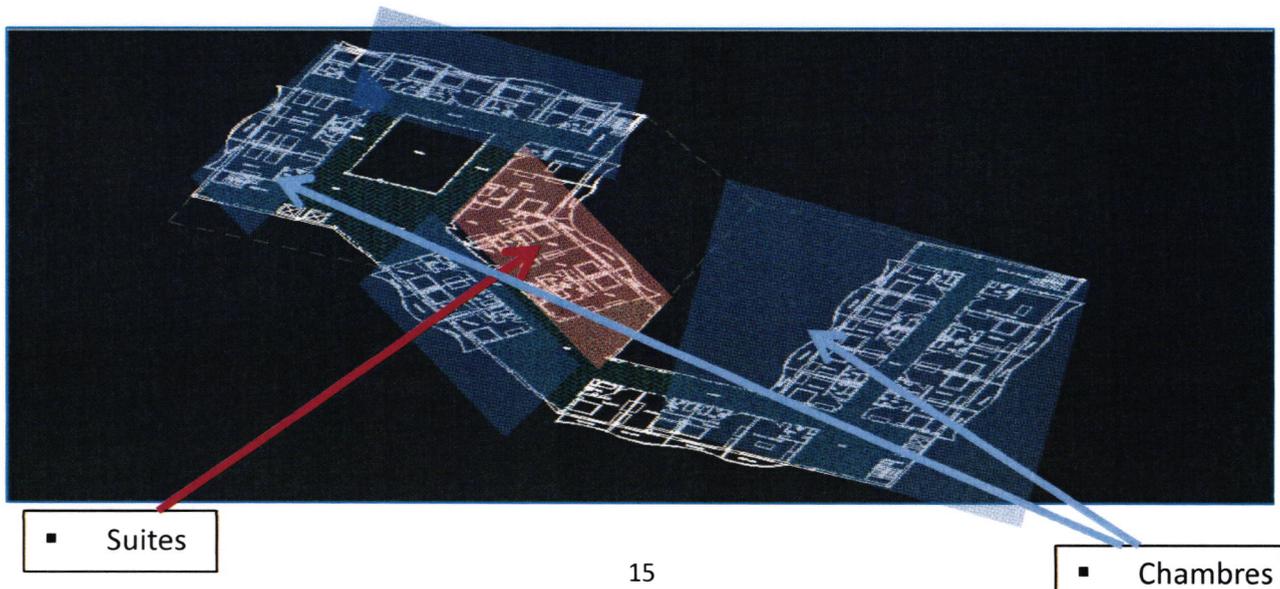


Schéma explicatif des espaces

Le programme comporte plusieurs espaces ,les plus importants sont :



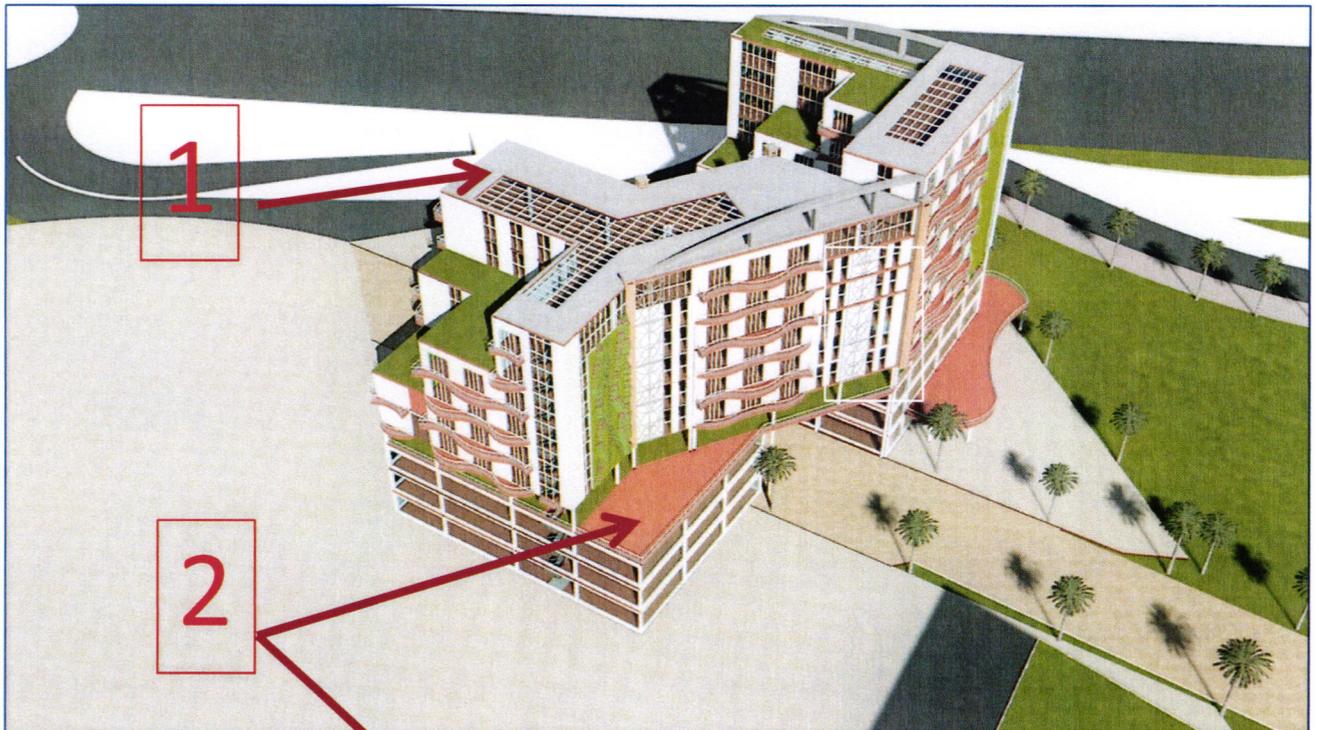
Le service hébergement dans notre hôtel commence à partir du niveau 4.
 La disposition des 100 chambres et 20 suites , allant sur 5 niveaux se fait autour d'un patio commençant du niveau cité ci-dessus en créant un petit espace vert à la base du patio.
 A chaque niveau , l'espace intermédiaire comporte un coté pour chambre et un coté pour suites qui profitent d'une vue sur mer .



Terrasses

L'hôtel a deux terrasses , l'une accessible (2) et l'autre inaccessible (1) comme montré sur la 3D.

- La terrasse accessible (1) est faite au 3eme niveau ,et c'est une toiture végétalisée , offre d'avantage des espace de détente et de consommation
- La terrasse inaccessible est faite aussi autour du patio ,mais celle-ci porte en sa surface les ventilateurs des climatiseurs ,extracteurs d'air .. Intégrés avec la forme du projet en lui offrant un traitement variant qui va embellir la vue .



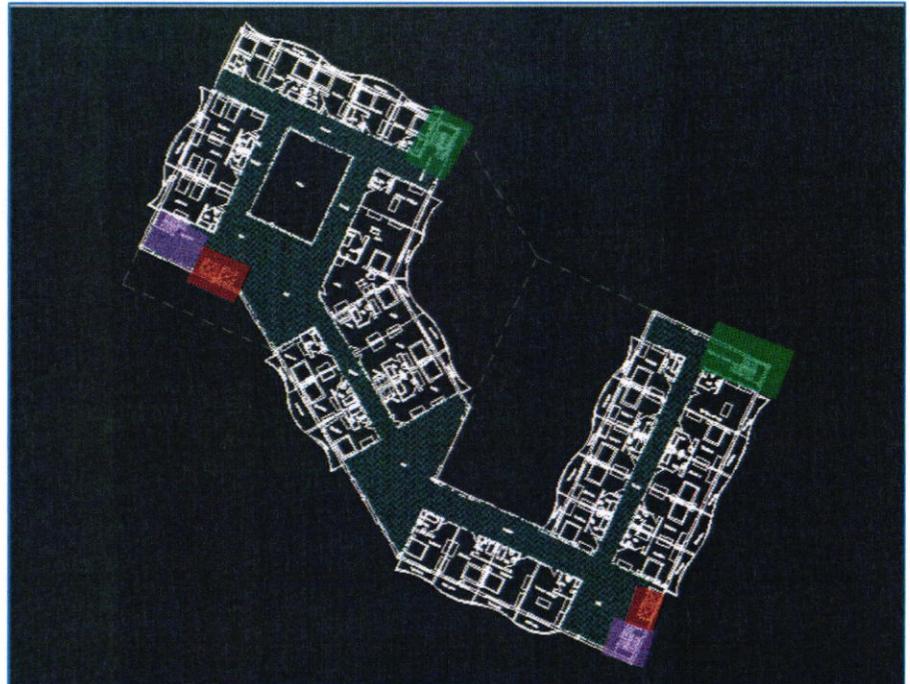
Systeme distributif

A travers cette 3D, nous expliquons la façon dans laquelle notre projet est desservi .

La circulation verticale dans notre projet permet de desservir toutes les fonctions abritées par les deux blocs, chaque bloc principal dispose d'escalier principal et d'escalier de secours.

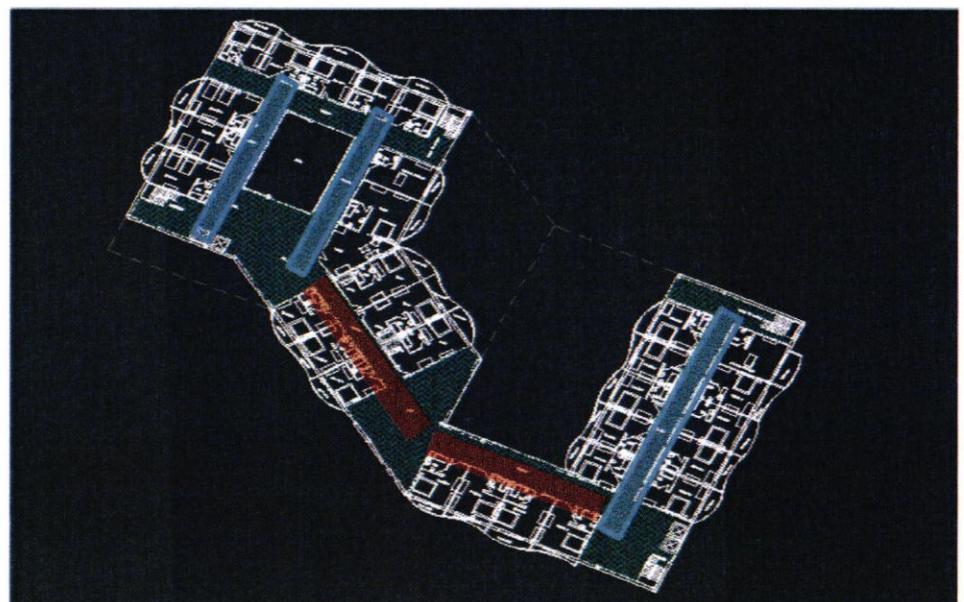
Circulation verticale

-  Escalier
-  Ascenseur
-  Escaliers de secours



Circulation horizontale

Circulation horizontale au niveaux des chambres



Système structurel

En ce qui concerne le système structurel on a opté pour une structure en portiques auto stable , divisé en trois parties (selon les trois blocs: 2 blocs + le bloc intermédiaire).

- Chaque bloc des trois , porte une structure indépendante , séparées par des joints de dilatations afin d'assurer une structure stable et raisonnable .

Les poteaux choisis sont des poteaux arrondi en béton armé

Le site est dans un environnement marécageux et avec l'absence du POS de cette partie de Mohamadia

,on a considéré le terrain au plus défavorable ,qui nous a conduit à opter pour des fondations très profondes et en radier général . Et par sa proximité de oued El Harrache et de la mer ,c'est-à-dire ,le sol contient des agents très agressifs (voir des produits chimiques des déchet des usines, et de l'eau salée de la mer) ce qui nous conduit à enrober les fondations d'une matière étanche puis la couvrir de mortier à surface lisse pour badigeonner de flinkote .

Choix des matériaux

Utilisation d'une couleur claire en ce qui concerne la peinture extérieure comme cité dans la phase thématique .

Baie vitrée

Menuiserie :

Les solutions mixtes bois/alu : elles allient les qualités des deux matériaux. L'aluminium (connu pour sa résistance aux intempéries) est placé à l'extérieur tandis que le bois (bon isolant naturel) est utilisé à l'intérieur.

Vitrage :

Le double vitrage. Le procédé n'est pas nouveau. Mais il est très efficace pour une bonne isolation thermique. Le principe consiste à enfermer une lame de gaz inerte comme l'argon entre deux parois de verre plus ou moins épaisses. La performance des doubles vitrages est indiquée par un coefficient U_g (voir ci-dessus). Une isolation thermique standard porte le coefficient $U_g > 2$. Une isolation thermique renforcée (étiquette « TR » sur le produit) affiche un coefficient $U_g \leq 2$.

Confort :

Pour être conforme à la RT 2012, les baies vitrées doivent s'ouvrir sur au moins 30 % de leur surface. Trois types d'ouverture existent sur le marché.

Les baies coulissantes. Elles se déplacent latéralement sur des rails fixés au sol et au plafond.

CONCLUSION.

Notre projet est le résultat d'une réflexion ,et un travail intellectuel qui nous permet de rendre à la baie d'Alger l'image de marque souhaitable , après étude thématique et analytique de notre site , on a pu dégager les contraintes de cette partie de la baie ,et grâce a un constat établi on a pu élaborer un plan d'aménagement qui donne une nouvelle naissance des potentialités de la baie et un projet ponctuel complémentaire , en appliquant les principes d'architecture en zones urbaines littorales afin d'atteindre les objectifs de l'option .

Avant de cloturer ce mémoire , il est impératif de souligner la nécessité et l'importance d'un travail intellectuel qui contribuerait à assoir une théorie du changement et du renouveau dans la conception architecturale à Alger , mais aussi la nécessité d'entre prendre une lecture historique et analytique ,afin d'aboutir un travail architectural basé non pas sur la répétition mais sur la création sur ce nous concluons que c'est ainsi qu'**ALGER** se réconcilie avec sa mer .







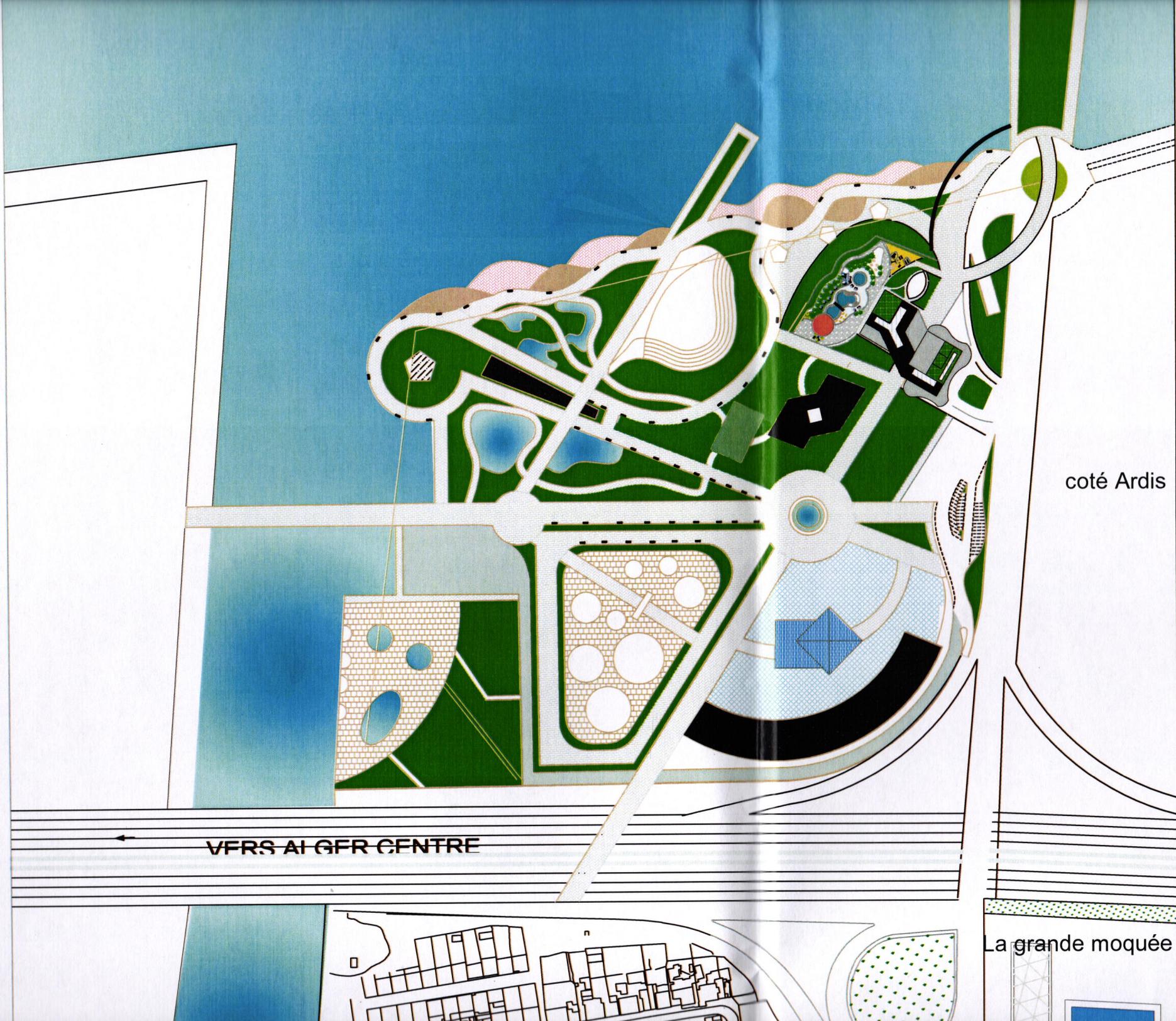


Annexe :
Dossier graphique

Plan d'aménagement



NORD



coté Ardis

VERS ALGER CENTRE

La grande moquée

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE
ET POPULAIRE
UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA INSTITUTE
D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
MASTER II AZUL

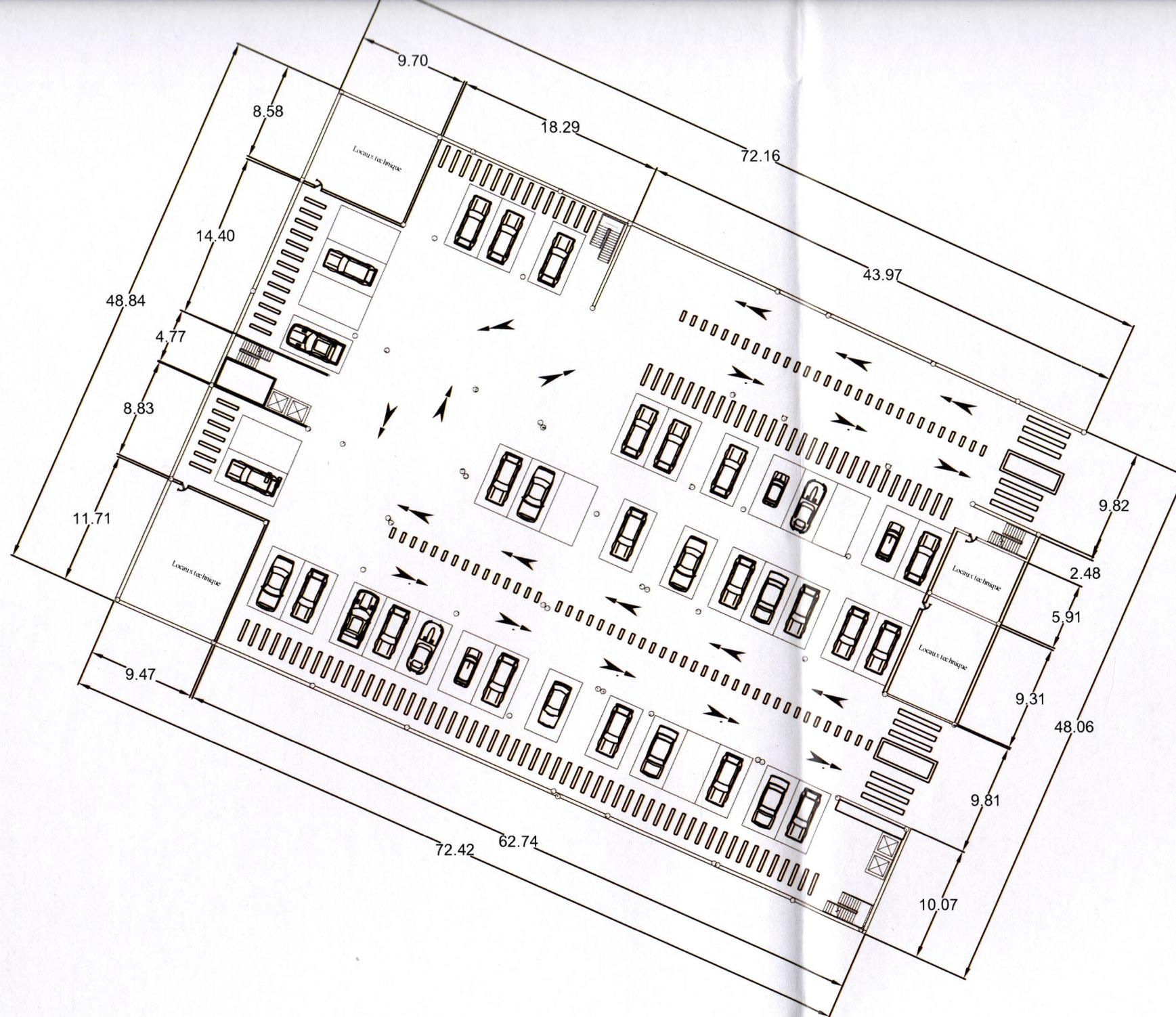
THEME : POUR UNE MEILLEURE IMAGE
MARQUE DE LA BAIE D'ALGER

TITRE : PLAN D'AMENAGEMENT DE LA
PARTIE CENTRALE DE LA BAIE D'ALGER

PROJET : HOTEL LUXUEUX

Plan d'aménagement

Plans du projet ponctuel + Façades et coupe

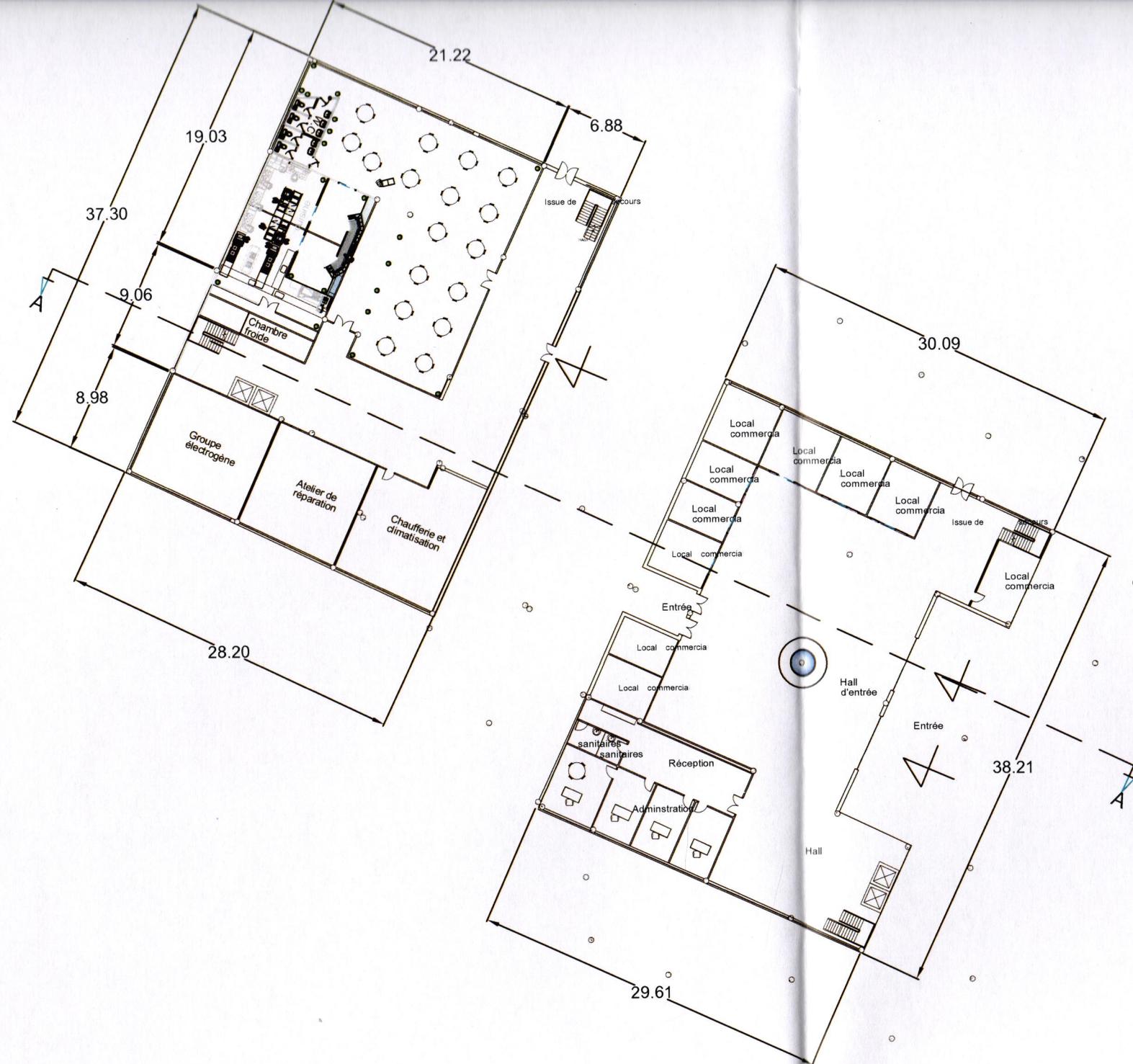
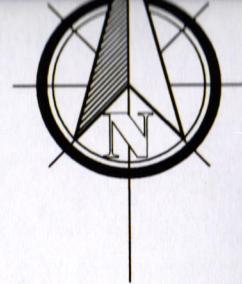


REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE
ET POPULAIRE
UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA INSTITUTE
D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
MASTER II AZUL

THEME : POUR UNE MEILLEURE IMAGE
MARQUE DE LA BAIE D'ALGER

TITRE : PLAN D'AMENAGEMENT DE LA
PARTIE CENTRALE DE LA BAIE D'ALGER

PROJET : HOTEL LUXUEUX

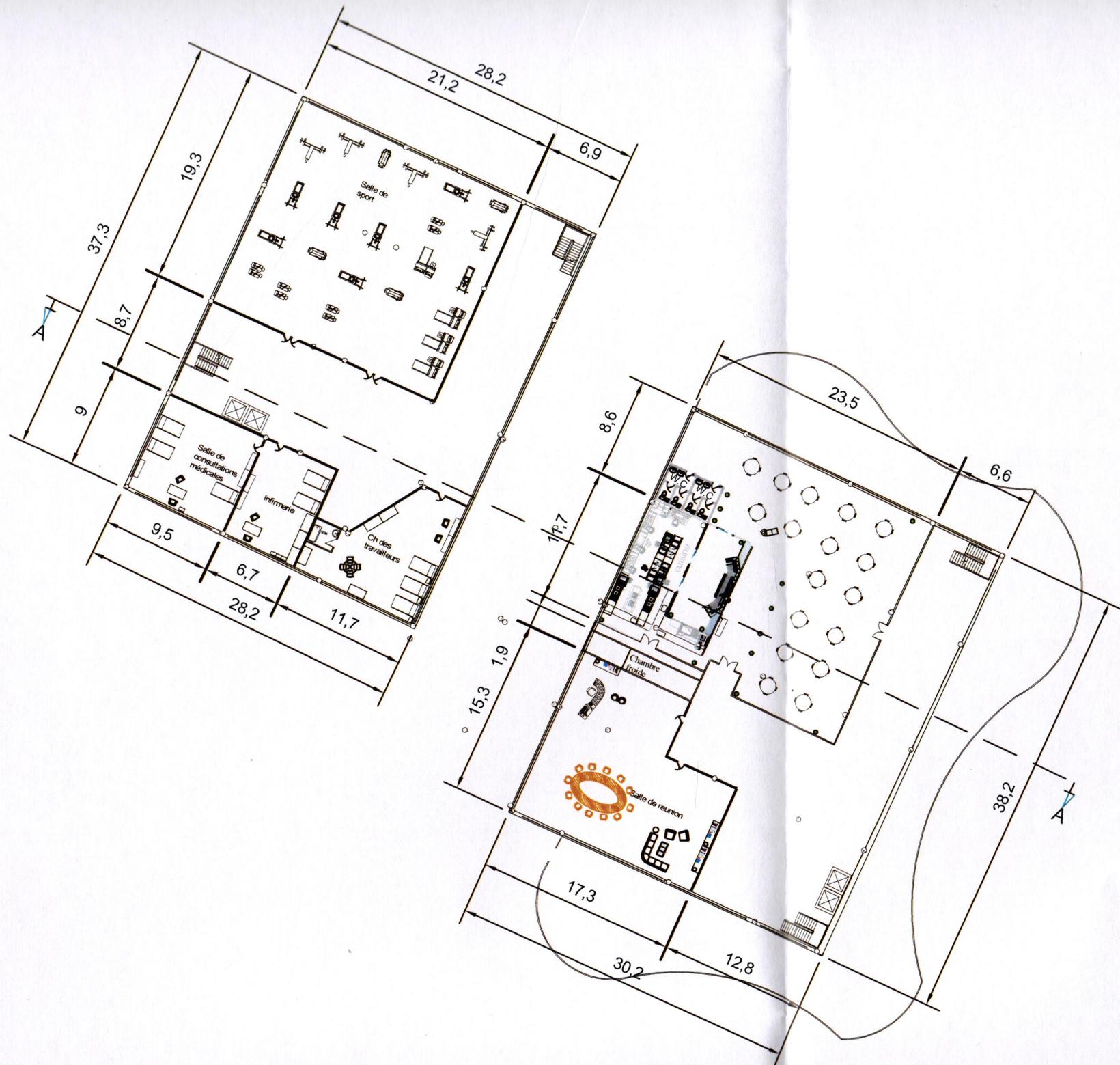


REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE
ET POPULAIRE
UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA INSTITUTE
D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
MASTER II AZUL

THEME : POUR UNE MEILLEURE IMAGE
MARQUE DE LA BAIE D'ALGER

TITRE : PLAN D'AMENAGEMENT DE LA
PARTIE CENTRALE DE LA BAIE D'ALGER

PROJET : HOTEL LUXUEUX

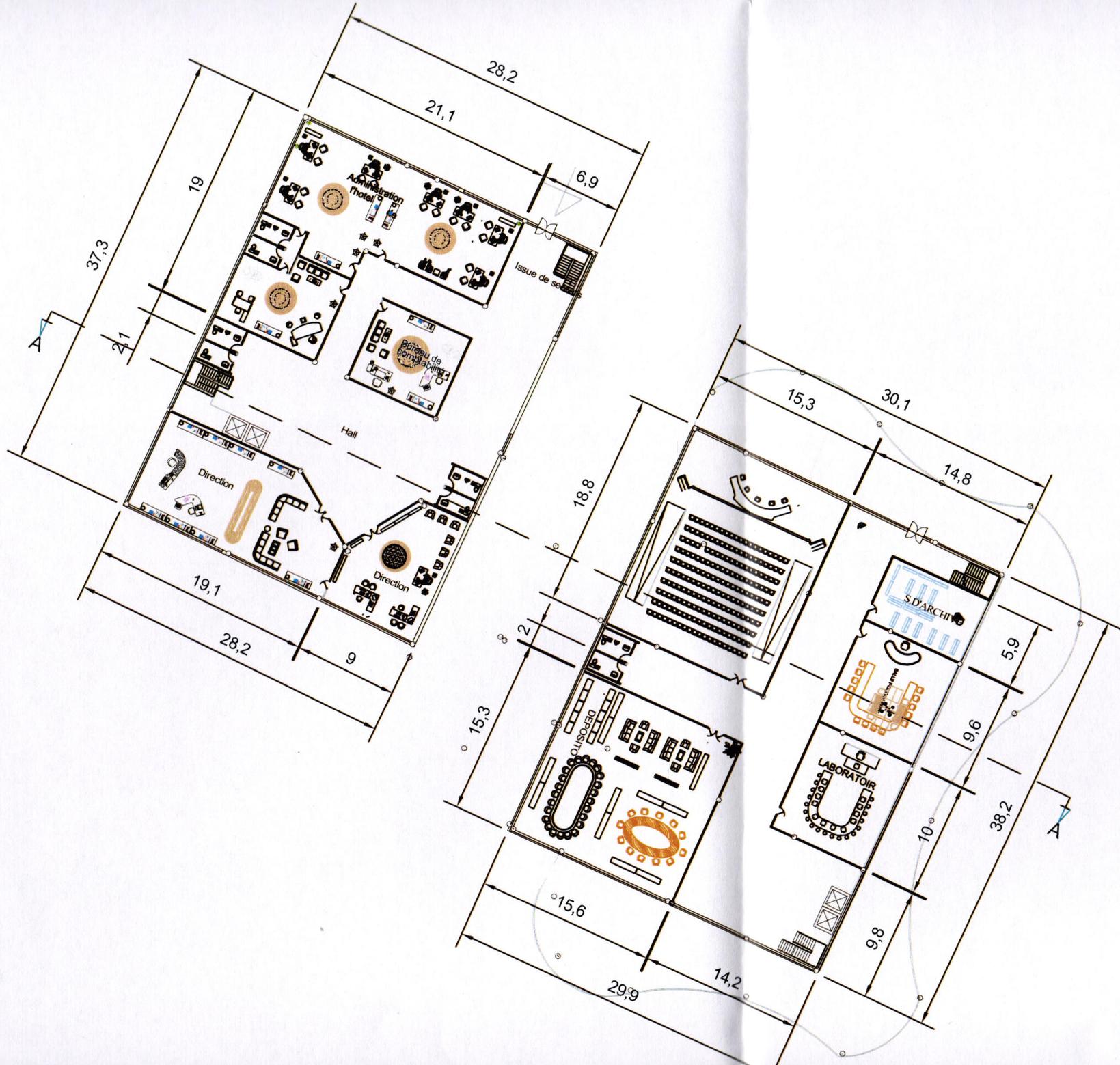


REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE
ET POPULAIRE
UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA INSTITUT
D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
MASTER II AZUL

THEME : POUR UNE MEILLEURE IMAGE
MARQUE DE LA BAIE D'ALGER

TITRE : PLAN D'AMENAGEMENT DE LA
PARTIE CENTRALE DE LA BAIE D'ALGER

PROJET : HOTEL LUXUEUX



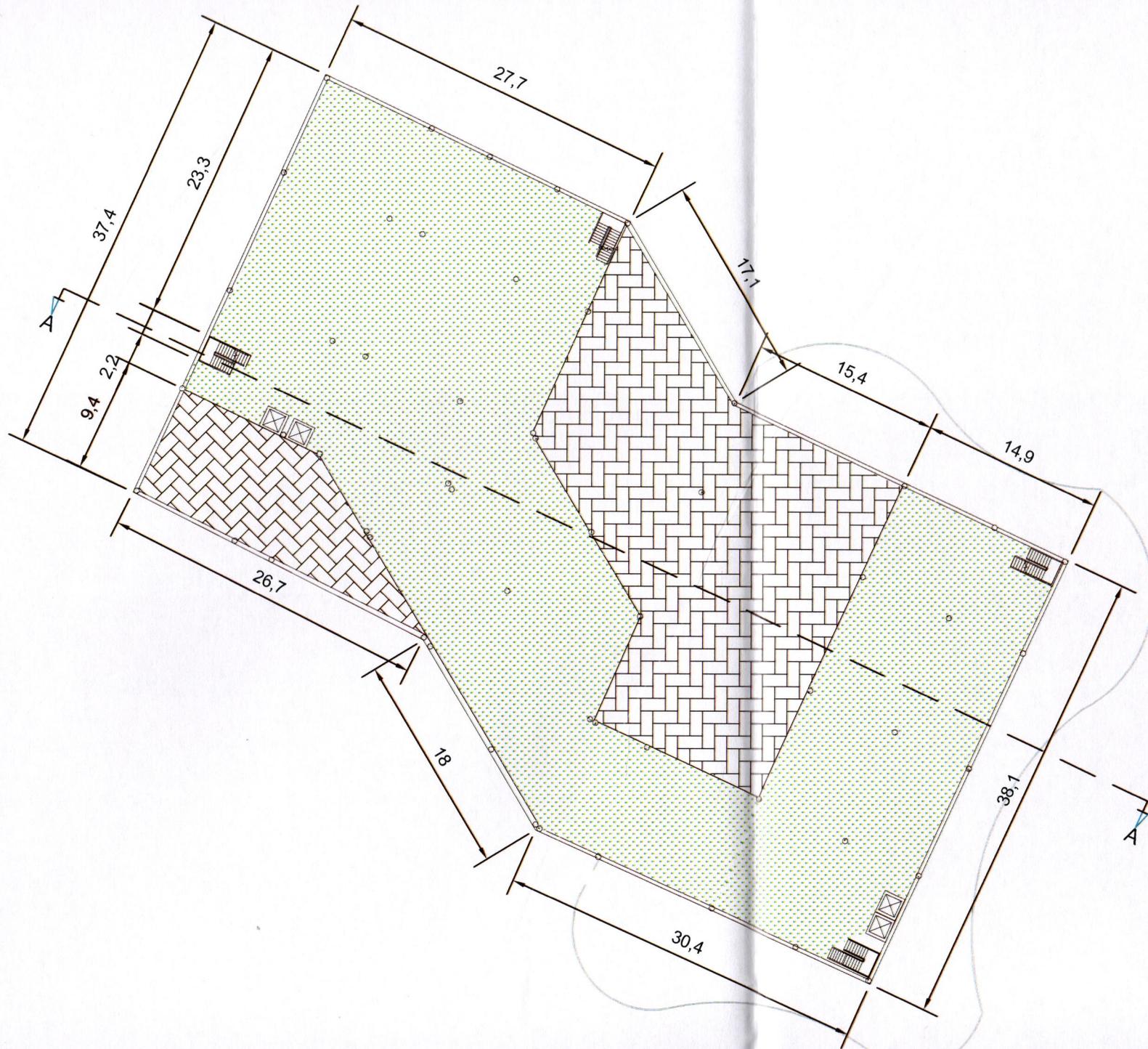
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE
ET POPULAIRE
UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA INSTITUT
D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
MASTER II AZUL

THEME : POUR UNE MEILLEURE IMAGE DE
MARQUE DE LA BAIE D'ALGER

TITRE : PLAN D'AMENAGEMENT DE LA
PARTIE CENTRALE DE LA BAIE D'ALGER

PROJET : HOTEL LUXUEUX

Plan P+2

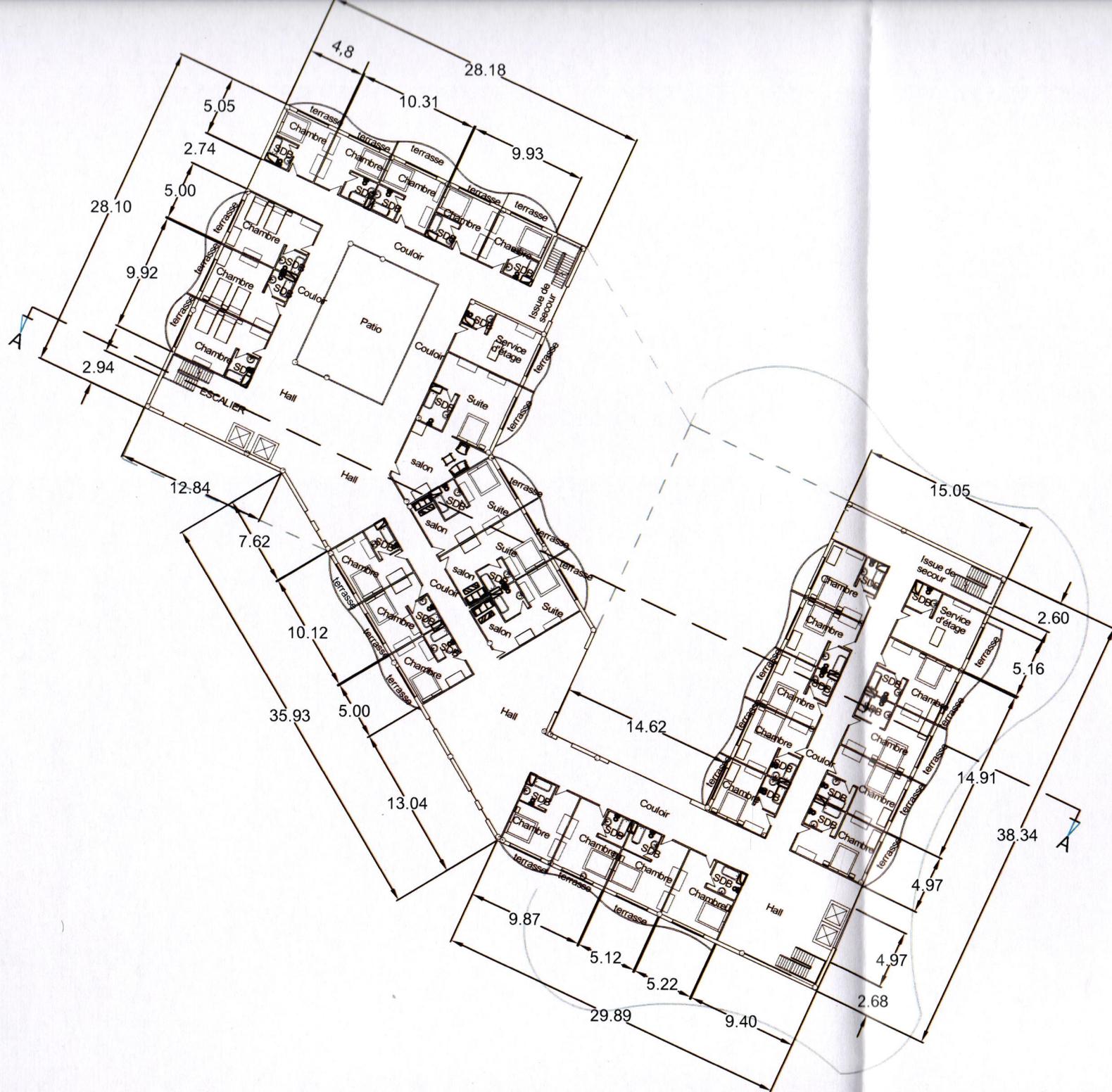


REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE
ET POPULAIRE
UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA INSTITUTE
D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
MASTER II AZUL

THEME : POUR UNE MEILLEURE IMAGE
MARQUE DE LA BAIE D'ALGER

TITRE : PLAN D'AMENAGEMENT DE
PARTIE CENTRALE DE LA BAIE D'ALGER

PROJET : HOTEL LUXUEUX

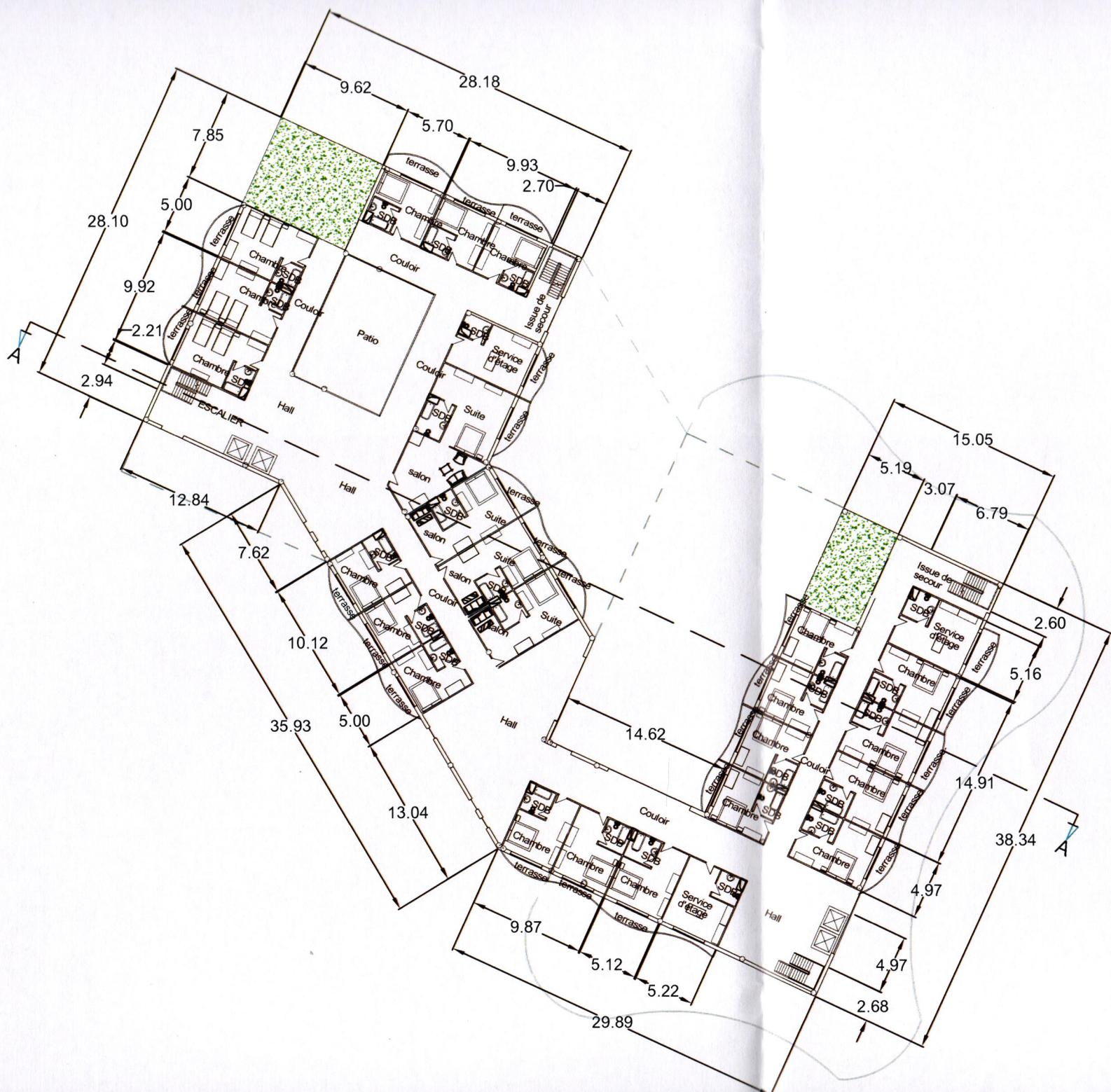
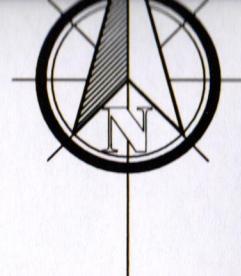


REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE
ET POPULAIRE
UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA INSTITUTE
D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
MASTER II AZUL

THEME : POUR UNE MEILLEURE IMAGE
MARQUE DE LA BAIE D'ALGER

TITRE : PLAN D'AMENAGEMENT DE LA
PARTIE CENTRALE DE LA BAIE D'ALGER

PROJET : HOTEL LUXUEUX

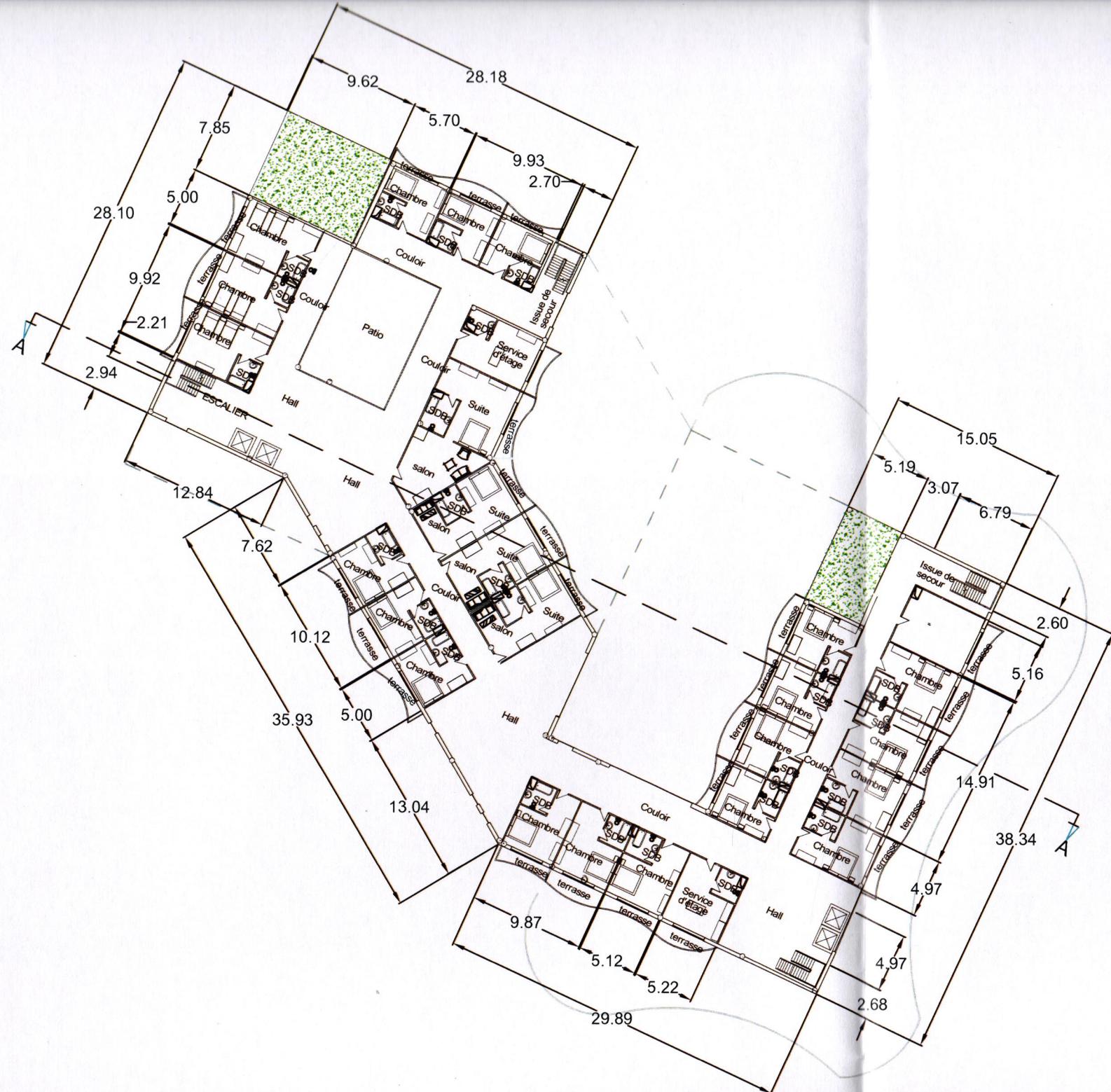


REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE
ET POPULAIRE
UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA INSTITUT
D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
MASTER II AZUL

THEME : POUR UNE MEILLEURE IMAGE
MARQUE DE LA BAIE D'ALGER

TITRE : PLAN D'AMENAGEMENT DE LA
PARTIE CENTRALE DE LA BAIE D'ALGER

PROJET : HOTEL LUXUEUX



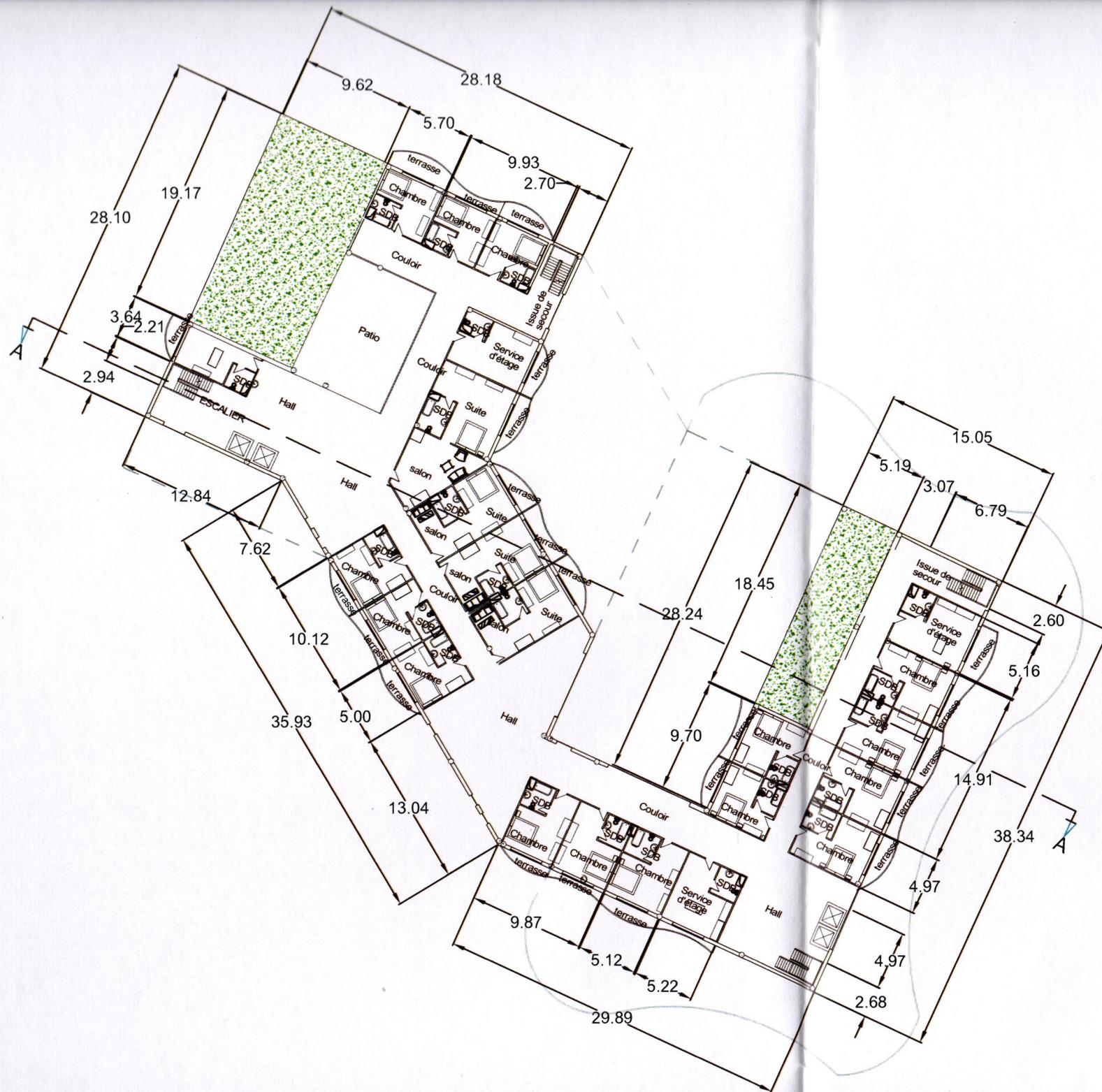
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE
ET POPULAIRE
UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA
D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
MASTER II AZUL

THEME : POUR UNE MEILLEURE IMAGE
MARQUE DE LA BAIE D'ALGER

TITRE : PLAN D'AMENAGEMENT DE LA
PARTIE CENTRALE DE LA BAIE D'ALGER

PROJET : HOTEL LUXUEUX

Plan R+7



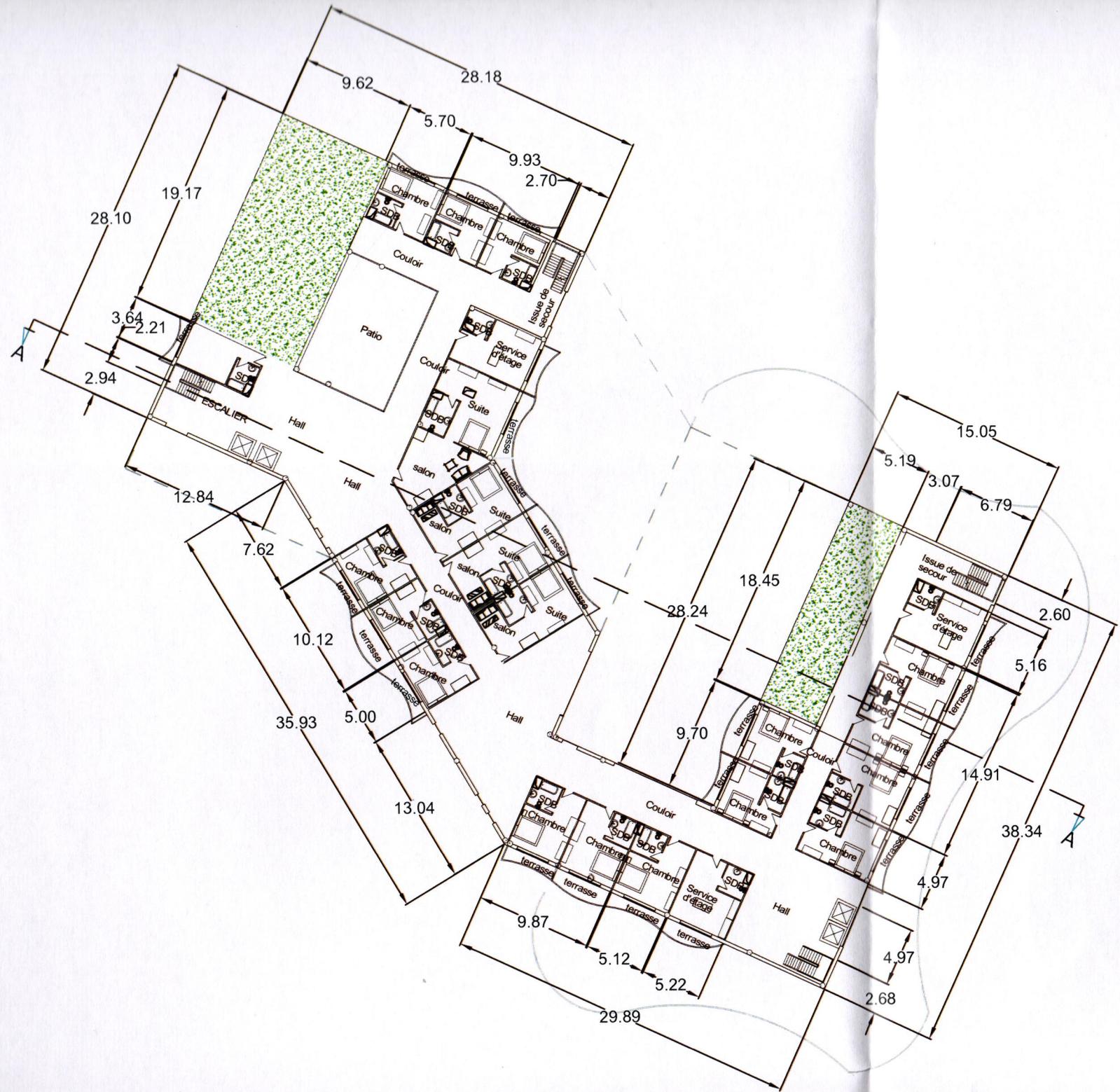
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE
ET POPULAIRE
UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA INSTITUT
D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
MASTER II AZUL

THEME : POUR UNE MEILLEURE IMAGE DE
MARQUE DE LA BAIE D'ALGER

TITRE : PLAN D'AMENAGEMENT DE LA
PARTIE CENTRALE DE LA BAIE D'ALGER

PROJET : HOTEL LUXUEUX

Plan B+8



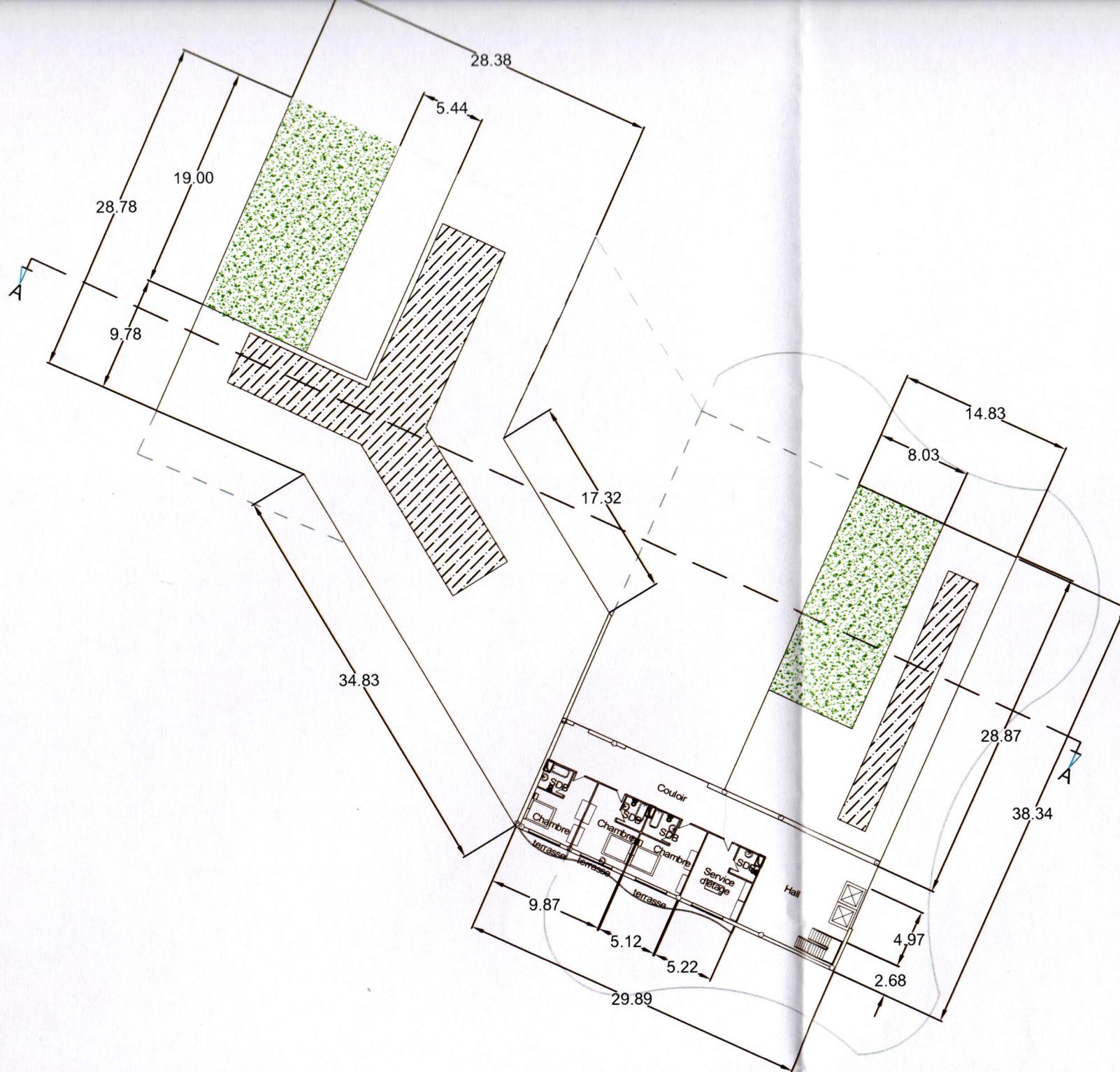
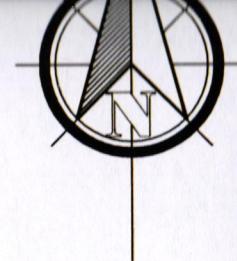
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE
ET POPULAIRE
UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA INSTITUT
D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
MASTER II AZUL

THEME : POUR UNE MEILLEURE IMAGE DE
MARQUE DE LA BAIE D'ALGER

TITRE : PLAN D'AMENAGEMENT DE LA
PARTIE CENTRALE DE LA BAIE D'ALGER

PROJET : HOTEL LUXUEUX

Plan D:0



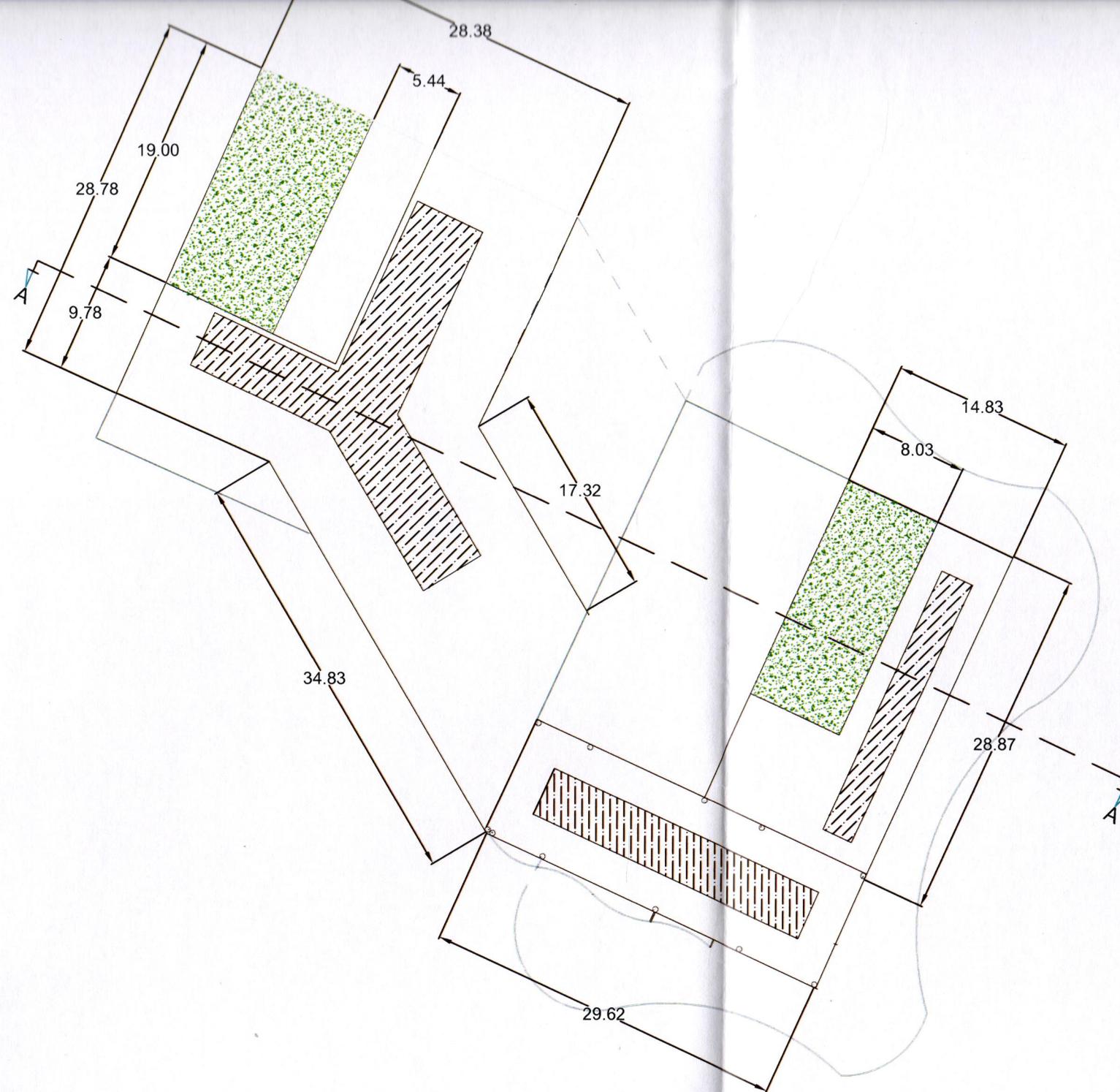
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE
ET POPULAIRE
UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA INSTITUT
D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
MASTER II AZUL

THEME : POUR UNE MEILLEURE IMAGE DE
MARQUE DE LA BAIE D'ALGER

TITRE : PLAN D'AMENAGEMENT DE LA
PARTIE CENTRALE DE LA BAIE D'ALGER

PROJET : HOTEL LUXUEUX

Plan R+10



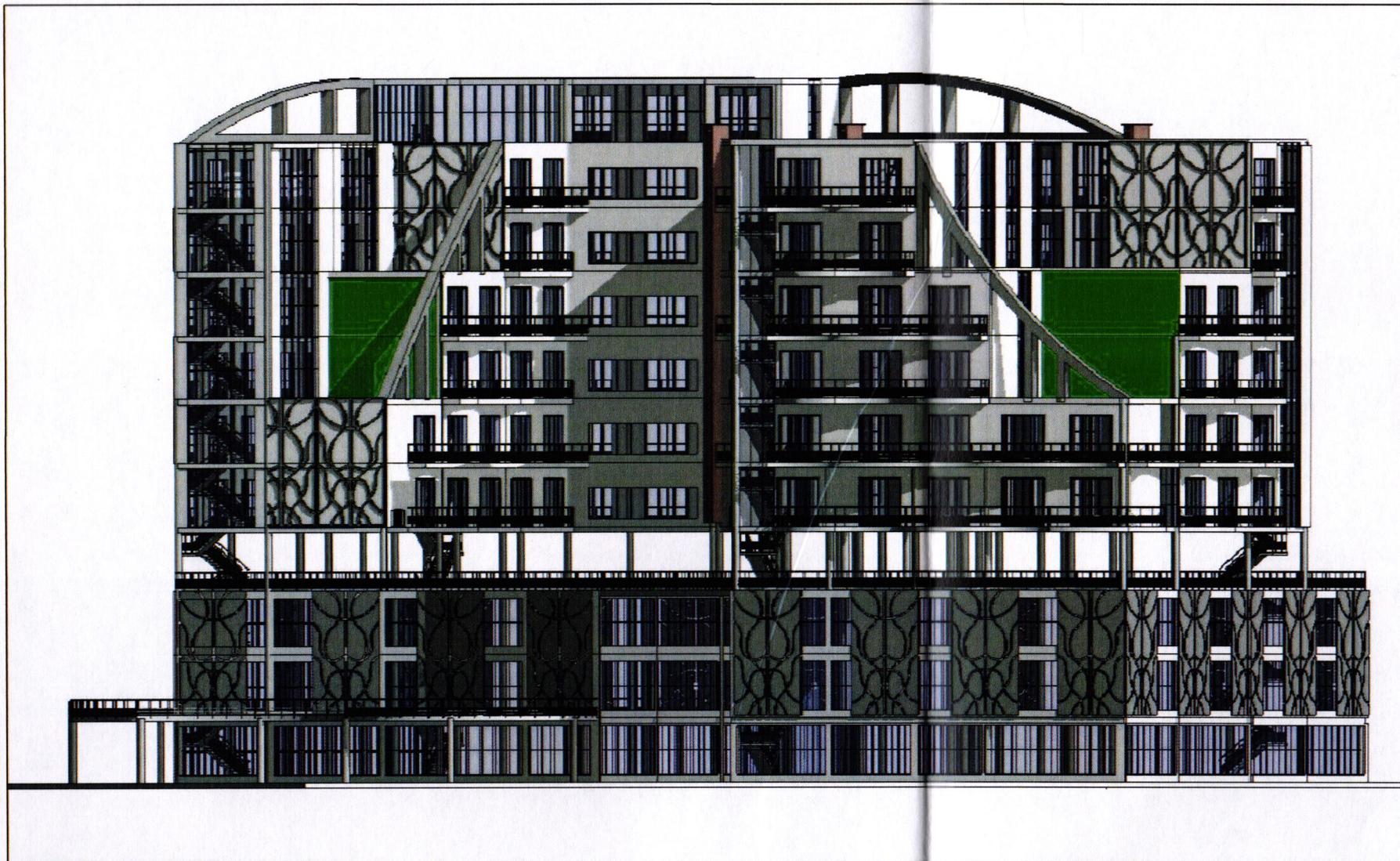
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE
ET POPULAIRE
UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA INSTITUTE
D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
MASTER II AZUL

THEME : POUR UNE MEILLEURE IMAGE
MARQUE DE LA BAIE D'ALGER

TITRE : PLAN D'AMENAGEMENT DE LA
PARTIE CENTRALE DE LA BAIE D'ALGER

PROJET : HOTEL LUXUEUX

Plan Toiture



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE
ET POPULAIRE
UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA INSTITUT
D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
MASTER II AZUL

THEME : POUR UNE MEILLEURE IMAGE DE
MARQUE DE LA BAIE D'ALGER

TITRE : PLAN D'AMENAGEMENT DE LA
PARTIE CENTRALE DE LA BAIE D'ALGER

PROJET : HOTEL LUXUEUX

Vue latérale avant



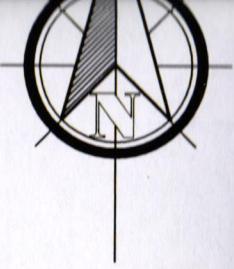
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE
ET POPULAIRE
UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA INSTITUTE
D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
MASTER II AZUL

THEME : POUR UNE MEILLEURE IMAGE
MARQUE DE LA BAIE D'ALGER

TITRE : PLAN D'AMENAGEMENT DE LA
PARTIE CENTRALE DE LA BAIE D'ALGER

PROJET : HOTEL LUXUEUX

Vue latérale arrière



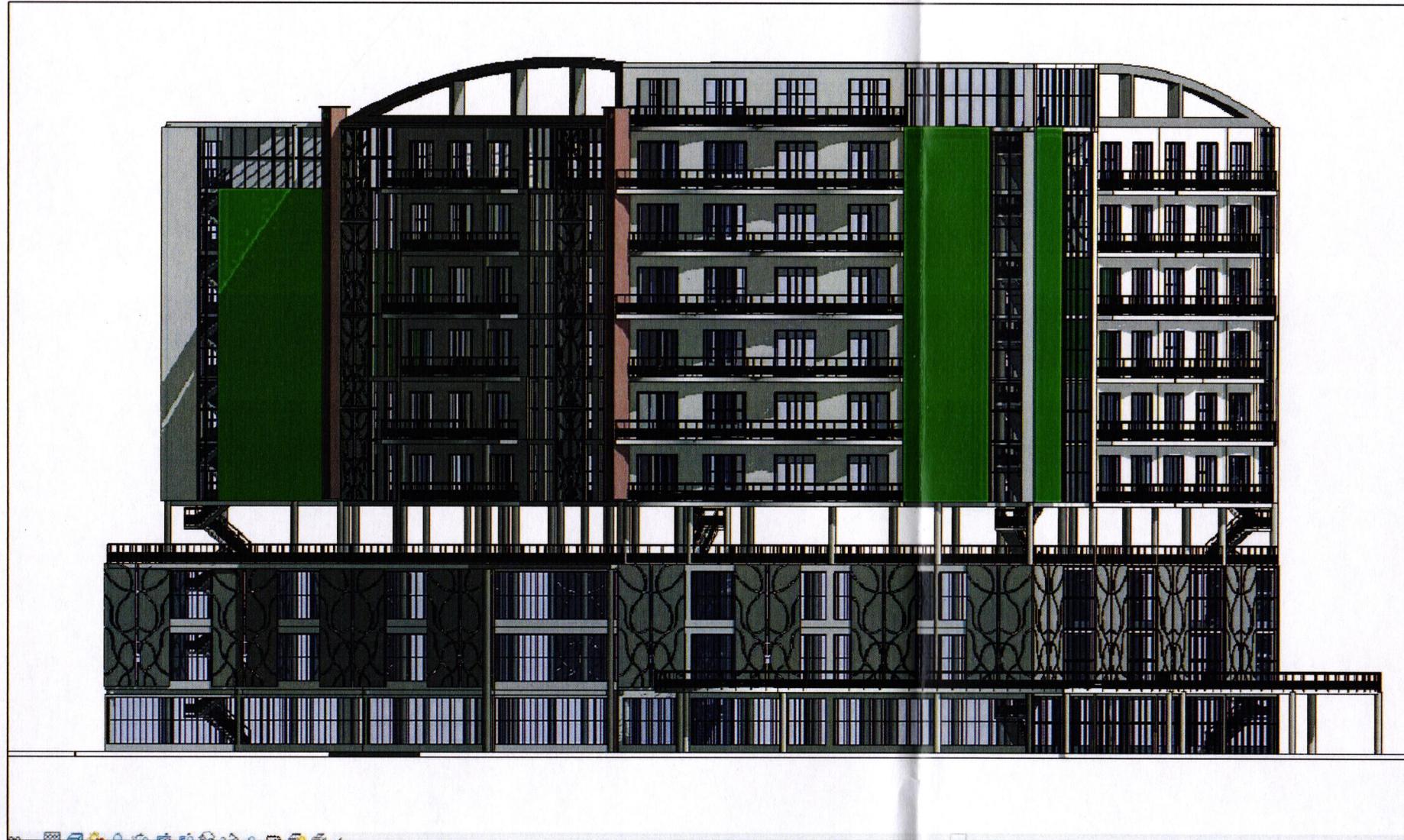
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE
ET POPULAIRE
UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA INSTITUTE
D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
MASTER II AZUL

THEME : POUR UNE MEILLEURE IMAGE
MARQUE DE LA BAIE D'ALGER

TITRE : PLAN D'AMENAGEMENT DE LA BAIE D'ALGER
PARTIE CENTRALE DE LA BAIE D'ALGER

PROJET : HOTEL LUXUEUX

Vue latérale EST



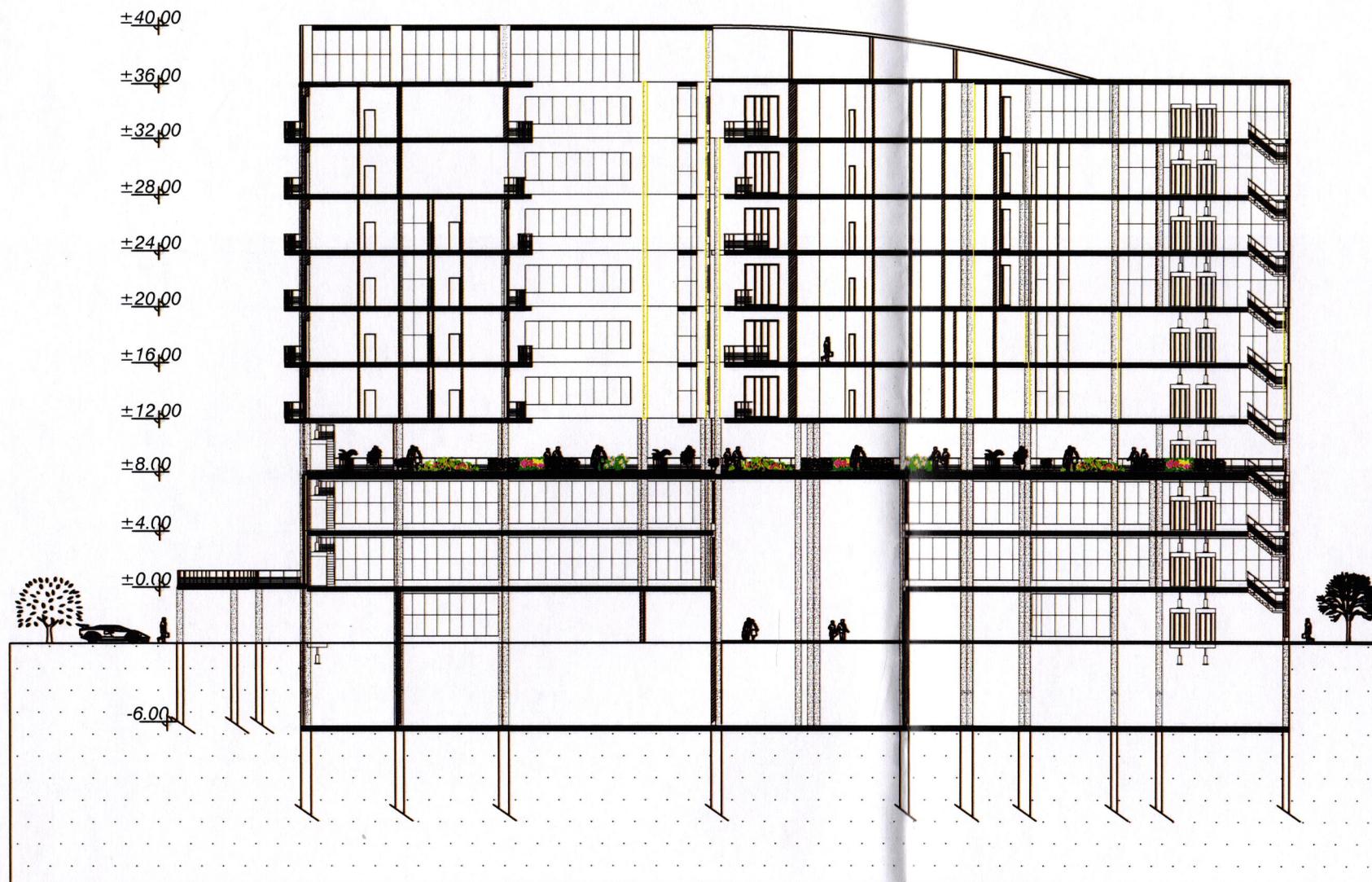
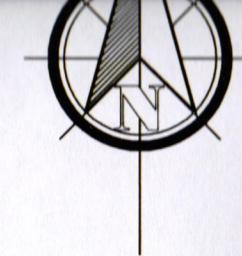
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE
ET POPULAIRE
UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA INSTITUTE
D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
MASTER II AZUL

THEME : POUR UNE MEILLEURE IMAGE
MARQUE DE LA BAIE D'ALGER

TITRE : PLAN D'AMENAGEMENT DE
PARTIE CENTRALE DE LA BAIE D'ALGER

PROJET : HOTEL LUXUEUX

Vue latérale OUEST



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE
ET POPULAIRE
UNIVERSITE SAAD DAHLEB BLIDA INSTITUTE
D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
MASTER II AZUL

THEME : POUR UNE MEILLEURE IMAGE
MARQUE DE LA BAIE D'ALGER

TITRE : PLAN D'AMENAGEMENT DE LA
PARTIE CENTRALE DE LA BAIE D'ALGER

PROJET : HOTEL LUXUEUX

Coupe AA