

Université de Blida 1  
**Institut d'Architecture et d'Urbanisme**



**Master 2**  
**ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN**

**Thème :**

**Revalorisation de la zone de loisir**

**« ex -Casino ) AIN BENIAN »**

Etudiante : Founas Sabrina

Membres de jury : madame Fannit  
Monsieur Rahmani

Encadreur: Mr. Ben Ouared .Dj  
Co-Encadreur: Mr Safar Zitoun .Dj  
Mr Sissani

Responsable du master : Dr. Arch. M. ZERARKA

Année : Octobre 2018

# Table des matières:

<b>Introduction à la thématique du master « projet urbain » :</b>	1
<b>Introduction générale</b>	2
<b>Chapitre I : Présentation de la situation du projet</b>	
1- Présentation du cas d'étude	3
2 Problématique de l'aire de référence	3
3 -Problématique générale (de l'aire d'étude)	3
4-Problématique spécifique (de l'aire d'intervention)	4
5- Hypothèses et objectifs d'intervention	5
6-Démarche méthodologique	7
<b>Conclusion</b>	8
<b>CHAPITRE II: Le PU fait référence</b>	
<b>Introduction</b>	9
1- projet urbain comme démarche, au service de la relation ville/mer :	10
• 1-2 Définition	11
• 1-3-Ses échelles d'intervention	11
• 1-4-Ses enjeux	11
• 1-5-Le projet urbain dans son aspect règlementaire (à travers les instruments d'urbanisme)	13-12
2-Concepts de base	14
• Revalorisation	14
• Quartier	15
• Centralité urbaine	15
• VILLE	16
Aménagement des espaces public	16
3-Recherche thématique	17
• 3-1- Critères du choix des exemples	18
• 3-2- Projet1 : Projet d'aménagement de la corniche de Larache « Maroc »	19
• 2-1. Présentation du projet	19
• 2-2. -Localisation géographique	19
• 2-3-L'aspect fonctionnelle de la ville de Larache	20

• 2-4- La ville de Larache : quelle problématique à définir ? quels objectifs à atteindre ? et quelle proposition retenue ? .....	21-22
2-5-Tableau explicatif.....	23
3-3- Projet2: Projet d'aménagement de la Zone littoral Sud ,Anglet « France »	
3-1Présentation du projet .....	24
3-2-A/Processus conceptuel du projet .....	24
3-2-B/Objectifs à atteindre .....	25
3-2-C/Programme d'aménagement en actions.....	25
3-3 Tableau explicatif .....	27
3-4- Analyse comparative .....	28
4- Synthèse .....	29
Conclusion .....	30-31

### **Chapitre III : Présentation et Analyse du cas d'étude**

Introduction .....	32
1-1-Présentation de la localisation du projet .....	33
1-1-A/l'échelle du territoire .....	33
1-1-B/l'échelle urbaine .....	33
1-1-C/l'échelle de l'aire d'intervention .....	33
1-2-Données relatives à l'aire d'intervention.....	34
Topographie .....	34
Géologie .....	34
Climatologie et sismicité .....	34
1-3-Présentation du terrain d'intervention .....	35
Localisation .....	35
Dimension urbaine .....	35
Morphologie du terrain .....	35
1-4-Environnement immédiat du terrain d'intervention .....	36
2-2-Analyse de l'aire d'intervention .....	37
2-1-Analyse diachronique .....	37
3.3.1 Période pré-coloniale .....	37
3.3.2 Période coloniale.....	38-40
3.3.3 Période actuelle .....	41-42
4. Synthèse de la croissance historique .....	43
2-2-Analyse synchronique .....	44
2- 1 – Composantes de nature géomorphologique et paysagères .....	44

2- 2 – Composantes de nature urbaine.....	45
2- 3 – Composantes de nature infrastructurelle .....	46-47
Synthèse .....	47
3-1-Les orientations des instruments d’urbanisme .....	48
3-2- Le grand projet urbain (GPU 1997) .....	50
Synthèse .....	52
Synthèse .....	53
4 -Recherche thématique .....	54
4 -1-Définition et types du cas d’étude de la recherche thématique .....	54
4 -2-Critères du choix des 02 exemples de la recherche thématique .....	54
4 -3-Exemple1 :Hotel Yalta , quartier de Crimea -ville Yalta-, Ukraine (PAR L’ARCHITECT A.T. POLIANSKI).....	55-56
4-4-Exemple2 : Omni Hôtel dallas , USA .....	57-58
Conclusion .....	59-60
2.1.3 Proposition du PUP .....	39
2.1.4 Proposition CNERU 2008.....	40
2.1.5 Proposition DUCH 2010.....	41
2.2Tendances à l’aménagement et au développement.....	42
2.3 Mobilité urbaine (réseau des transports publics / privés) .....	43

## **Annexes : processus projectural à l’échelle urbaine et architecturale**

1-Principes de composition urbaine.....	60
1-1-Schéma de structure .....	60
1-2-Schéma de principe .....	60
1-2-Tracé géométrique .....	61
1-4-Superposition des différents systèmes.....	61
1-5-plan de composition urbaine .....	62
1-6-Programme quantitatif /qualitatif à l’échelle urbaine .....	62
1-7-Plan d’aménagement .....	63
2-Principes de composition architecturale (projet architecturale) .....	64

2-1-L'idée du projet (Critères du choix du type du projet) .....	64
2-2-La genèse de la forme .....	64
2-3-Système distributif .....	65
2-4-L'aspect fonctionnel .....	65
2-5-Programme quantitatif /qualitatif à l'échelle urbaine .....	66
2-6 Affectation spatiale. ....	66

## Références bibliographiques :

### Ouvrages :

- 1-Allberto zucchelli, Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine ,édition l'office des publications universitaires -Place centrale de Ben Aknoun ,Alger ,1998,p1,p74.
- 2-Alex Sanchez Vidiella , Atlas de l'architecture d'aujourd'hui ,édition : Eyrolles . Décembre 2008
- 3-Bardet Gaston, L'urbanisme ,édition Presse universitaire de France ,10<sup>ème</sup> édition ,Juin 1983,p62-63.
- 4-Bernardo Secchi, Première leçon d'urbanisme (traduit de l'Italien par Patrizia Ingallina ),éditions Parenthèses ,2000,p3-4.
- 5-Boudon.P , Enseigner la conception architectural ,édition de la vilette ,...  
Robert Auzelle , Cours d'urbanisme ,édition Vincent-Firéal ETCle ,Paris ,p102-103.
- 6-Brahim Benyoucef, Analyse urbaine -éléments de méthodologie, édition l'office des publications universitaires -Place centrale de Ben Aknoun , Alger ,Octobre2007,p2-11-15.
- 7-Choy.F,La règle et le modèle sur la théorie de l'architecture et l'urbanisme ,édition Paris ,1980,p 306
- 8-Enest Neufert, Les éléments des projets de construction, édition 9, 2006, p58.
- 9-Jean Guadet ,Eléments et théorie de l'architecture-Tome II ,édition Paris ,1979
- 10-Jean Paule Castex J.C Panerai, Forme urbaine :de l'ilot à la barre ,Collection aspects de l'urbanisme.Dunod,1977,p46-47.
- 11- Philippe Pannerai, Mangin David, Projet urbain ,édition Parenthèse,2000,p61-65.
- 12-Patrizia Ingallina ,Le projet urbain ,Paris ,2001.
- 13-Pierre Pinon, Composition urbaine II -projets-, Paris STU,1991
- 14-Renaud .H, Constructeur bâtiment technologie -tome2-,éditions Foucher ,Cedex ,1979, p43-44
- 15-Saidouni Maouia , Eléments d'introduction à l'urbanisme -Histoire ,méthodologie ,règlementation-, Casbah édition ,Alger, 2000. P7-8-21-37-51.
- 16-Slatkin Reprints, Dictionnaire étymologique ,historique, anecdotique;Geneve,1968.
- 17-TOUSSAINT ; J.Y et ZIMMERMANN. M, User, observer, Programmer et fabriquer l'espace public ; édition PPUR, Lausanne,2001.
- 18-Walton D ,Les espaces publics en image ,édition Hermès ,Paris,1994.
- 19-ZEPF. M, Concerner, gouverner et concevoir les espaces publics urbains, Presses polytechniques universitaires Romandes. Lausanne,2004.
- 20-WOLTON. D, Espace public traditions et communauté, édition Hermès, paris. 2001.

### Revues :

- 1-AMC – Hors série Zinc-Cuivre 2012.
- 2-AMC – Hors-série Bois, wooden architecture 2010.
- 3-Construction moderne – N°133 , Octobre 2009.
- 4-L'éco N°43(1/15Juin 2012).
- 5-Vie de ville N°17 , novembre 2011.
- 6-COURAJOUD.M, (1970). « Espaces verts, N°25 », p32.

## Articles :

- 1-BOYER.J, « Sur l'appropriation de l'espace, études et réflexions spécifiques sur le quartier Sainte-Blandine/ Confluence », in Dossier Agence d'Urbanisme, Lyon,2010 .
- 2-CABANIEU.J, Les espaces Publics urbains, mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques, édition Arche Sud, Cedex,2001.
- 3-Convercité, L'agence de valorisation urbaine. "Campus de l'Université de Montréal et secteur adjacent : Étude typo-morphologique". Chaire de recherche de Canada en patrimoine bâti. Montréal : Université de Montréal,2006. [En Ligne]. [http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/bureau\\_mtroyal\\_fr/media/documents/etu\\_de\\_typo\\_morpho\\_udem\\_secteur\\_adjacent\\_sept\\_2006.pdf](http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/bureau_mtroyal_fr/media/documents/etu_de_typo_morpho_udem_secteur_adjacent_sept_2006.pdf)
- 4-Déclaration de Vancouver, in Benmatti N.A, l'habitat de tiers mondes : cas de l'Algérie, édition SNED, Alger, ,1982, p 20.
- 5-DA CUNHA.A, espace(s) public(s), une esquisse, université de Lausanne. 2006.
- 6-DARIN.M, « Les bons espaces public modernes », in « PICON-LEFEBVRE V. (sous la dir.), « Les espaces publics modernes », situations et propositions, édition Le Moniteur, Paris. 1997.
- 7-LOFLANDT in CHELKOFF.G, THIBAUD.J-P, " l'espace public modes sensible: le regard sur la ville", in les annales de la recherche urbaine n° 57-58, décembre 1992.
- 8-TOMAS.F, L'espace public, un concept moribond ou en expansion/ Public space : a dying or expanding concept, In: Géoca-rrefour. Vol. 76 n°1, pp 75-84, 2001.
- 9-WEIL Sylvie, L'espace public, approche juridique, historique, sociale, culturelle. Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques,
- 10-ZEPF.M, L'espace public en expérimentation : penser et réinterpréter l'urbain en permanence. "Tracés n° 13-14 (2009) pp. 13-15" ,2009.

## Autres documents :

- 1-FARHI, A. Cours de méthodologie de recherche. Post-graduation en architecture. Université Mohamed Khaider, Biskra. (2010).
- 2-HASSOUN.K, Méthodes d'analyse du cadre bâti, la morphologie, Département d'études urbaines et touristiques ESG-UQAM. (2009).
- 3-HASSOUN.K, Méthodes d'analyse du cadre bâti, la typo- morphologie, Département d'études urbaines et touristiques ESG-UQAM. (2009).
- 4-HASSOUN.K, Méthodes d'analyse du cadre bâti, la perceptuelle, Département d'études urbaines et touristiques ESG-UQAM(2009).
- 5-Larousse/SEJER, Dictionnaire Larousse, Manchecourt, Maury-Eurolives, 2004,
- 6-NOPPEN.L, Cours VI.L'approche morphologique. EUR-8216 Méthodes d'analyse du cadre bâti 2008. UQAM. Montréal. (2008).
- 7-NOPPEN.L, Cours VII L'analyse typo- morphologique. EUR-8216 Méthodes d'analyse du cadre bâti 2008. UQAM. Montréal. (2008).
- 8-NOPPEN.L, Cours VIII L'analyse perceptuelle et phénoménologique. EUR8216 Méthodes d'analyse du cadre bâti , (2008)
- 9-Le PDAU d'Alger, du 1-17livrables ,De l'étude pour la révision du plan d'aménagement et d'urbanisme d'Alger ,ParquExpo,2015.

## **Cartographies :**

- 1-Le PDAU d'Alger, Src :Dossier graphique de l'étude pour la révision du plan d'aménagement et d'urbanisme d'Alger ,ParquExpo,2015.
- 2-Les cartes du PDAU d'Alger, Src :Zonage vpar commune de l'étude pour la révision du plan d'aménagement et d'urbanisme d'Alger ,ParquExpo,2015.
- 3-PDAU Ain Benian 1994,CNERU ,Ain Benian.
- 4-POS Ain Benian 1992 ,CNERU ,Ain Benian.
- 5-Le GPU 1997 ,src : <http://www.alger-city.com/>

## **Sites Web:**

- 1-ARNAUNÉ.A, (2003). La rue : formes et usages, Débat introduit et animé par AnneMarie
- 2-ARNAUNÉ (Université Toulouse-II) et Louis CANIZARES (ArchitecteUrbaniste), <http://www.cafe-geo.net/favicon.ico>, 03/10/2011.
- 3-BOULEKBACHE-MAZOUZ.H,(2008). Lire l'espace public pour mieux l'écrire, Études de communication, <http://edc.revues.org/index757.html>, 14/03/2012.
- 4-David Jean-Claude. Espace public au Moyen-Orient et dans le monde arabe, entre urbanisme et pratiques citadines, [http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/geoca\\_1627-4873\\_2002\\_num\\_77\\_3\\_2746](http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/geoca_1627-4873_2002_num_77_3_2746), 05/08/2011.
- 5-Tomas François. L'espace public, un concept moribond ou en expansion. [www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/geoca\\_1627-4873\\_2001\\_num\\_76\\_1\\_2509](http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/geoca_1627-4873_2001_num_76_1_2509), 05/08/2011.
- 6-[www.logement.lu/pdf/Interieur/espaces\\_publics\\_collectifs.pdf](http://www.logement.lu/pdf/Interieur/espaces_publics_collectifs.pdf), 22/01/2012
- 7-<http://www.google.com/>
- 8-Google image
- 9-<http://creativecommons.org/>
- 10-[fr.wikipedia.org/](http://fr.wikipedia.org/)
- 11-<http://maps.google.fr/maps?hl=fr&tab=wl>
- 12-<http://www.skyscrapercity.com/>
- 13-[www.Archdaily.com](http://www.Archdaily.com)
- 14-[www.reichen-robert.fr](http://www.reichen-robert.fr)
- 15-[www.chabanne-architecte.fr/fr/culture\\_spectacle](http://www.chabanne-architecte.fr/fr/culture_spectacle)

# *Remerciements*

*Je tiens à remercier :*

*Je remercie Dieu tout puissant de m'avoir donné la santé, la volonté et la force pour mener ce travail à terme*

*A ma chère mère qui m'a soutenu durant le long de ce parcours universitaire.*

*Je tiens compte à remercier particulièrement : à mon encadreur Benward.Dj ,*

*Pour tous ses conseils et ses orientations ,sa disponibilité et sa grande patience*

*.Monsieur Ben Safar et Taharri pour ses suggestions et leurs encouragements . A vous messieurs les membres de jury pour avoir bien voulu examiner ce modeste travail.*

*Je présente mes vifs remerciements à ceux qui m'ont aidé de prêt ou de loin à*

*l'élaboration de ce travail, Mes remerciements les plus sincères à mes*

*enseignants de la poste graduation, et tous les enseignants du département d'architecture de Blida.*

*Mes plus vif remerciements aussi à mes amis d'étude Adel Djelab , Ouzani Zohir et Sid Ahmed Chikh Touhami pour leurs aides, et leurs patiences avec moi dans les moments difficiles du travail .*

*Tous qui m'ont aidé du proche ou du loin, surtout : Madame Bousrrak.M, Mr Ben Hammouche ,Madame Benasser et madame Allou .*

*Tous mes collègues de ma promo et les étudiants(es) de notre option projet urbain A la fin ,à toute personne ayant contribué à la réalisation de ce travail.*

*Merci*

# DEDICACES

*J'ai l'immense plaisir de dédier ce modeste travail..*

*En premier lieu, à ceux qui comptent le plus pour moi; et ma famille et surtout mère, qui ont toujours été présents pour moi, qui m'ont supporté dans tous mes choix et m'ont aidé moralement financièrement et affectivement le long de mes études.. Pour vos sacrifices, pour votre présence.. Merci d'avoir fait de moi ce que je suis, je vous en serais éternellement reconnaissante .. Qu'Allah vous nous garde.*

*A mes très chères amis(es) d'étude Adel , Ouzani Zohir ,Kheir Edinne SDM et son camarade Abd Errahmen*

*Et à toute ma famille.*

*A mes camarades d'étude Beljadj Sliman et Abd El Krim ; pour ses conseils et propositions aux moments difficiles .*

*Merci pour ces instants de pure folie, pour la patience et les encouragements dans les plus dures moments.. Merci de m'avoir partagé tant de moments d'émotions, de souvenirs et de travail je vous adore.*

*A mes ami(e)s et camarades du groupe, et du département d'Architecture.*

*A tous ceux qui ont fait partie de ma vie, qui m'ont partagé un moment, une idée, un conseil..*

*Sabrina*

Chapitre I

Chapitre INTRODUCTIF

**Introduction à la thématique du master « projet urbain » :**

Architecture et projet urbain est une option universitaire qui sert à étudier tout d'abord le projet sur différentes échelles (à partir du territoire ,ensuite de la ville en arrivant à l'échelle architecturale )où l'objectif principal de cette option est l'intégration du projet à son environnement immédiat tout en assurant son aspect urbain, fonctionnel, organisationnel, architectural et technique. Dans ce cadre, et selon les objectifs précédents ,mon choix à ce master est fondé essentiellement sur l'étude successif et complexe du projet urbain et par rapport à ses problèmes d'intégration ,d'organisation et d'affectation . Pour ces raisons la thématique du master « projet urbain » représente une réponse à ces problèmes par l'élaboration des multiples projets et sous thèmes utopiques (parmi eux ce modeste ouvrage) forment des solutions et qui peuvent être des projets réalisés dans le futur.

L'élaboration de ce travail commence à partir du choix d'une aire urbaine où on définit sa problématique générale et spécifique, ces dernières forment une base initiative pour former des hypothèses /objectifs ,où à la fin on doit reprendre à ces ultimes par la projection conceptuelle soit à l'échelle urbaine ou architecturale tout en suivant des références de recherche et réglementaires (par rapport à notre spécialité :instruments d'urbanisme ).

## Introduction générale :

Vue par les spécialistes en urbanisme, la bande maritime en générale se déploie comme une immense galerie d'arts. Depuis toujours, les cités anciennes qui jalonnent la Méditerranée du sud forment un balcon à la vue imprenable sur cette mer.

En commençant par les vieilles villes les plus et les mieux créées à travers l'histoire depuis l'installation phénicienne au Nord du Maghreb (plus particulièrement en Algérie et en Tunisie), ensuite la période romaine dominait la partie sud de la méditerranée jusqu'à Constantinople comme capitale des ottomans ,en arrivant à la période coloniale qui a marqué plusieurs villes maritimes et qui a laissé ses traces sur différents domaines jusqu'à la période actuelle. Cette importance est fondée grâce à sa localisation géographique stratégique qui représente un facteur d'échange de type économique ,commercial, culturel, avec les autres pays du monde grâce à la présence du port soit national/régional .

Pour sauvegarder cette valeur, il est primordial d'étudier la ville sur ses différentes échelles à travers la planification territoriale et urbaine tout en basant sur les analyses urbaines, les recherches scientifiques et les instruments administratifs et règlementaires, et faisant créer une relation indissociable entre la ville (y-compris son centre historique) et la mer afin. « *En Méditerranée, coté tourisme, la tendance porteuse est la croisière culturelle, de préférence avec conférenciers de haut niveau ...ce n'est pas à ce type de voyage que nous convions nos lecteurs .Plutôt à l'analyse de leurs nouvelles stratégies urbaines, voire à l'exploration de leurs face discrète ,comme ce regard proposé par Michel Peraldi sur le rôle fondamental du commerce* » 1.

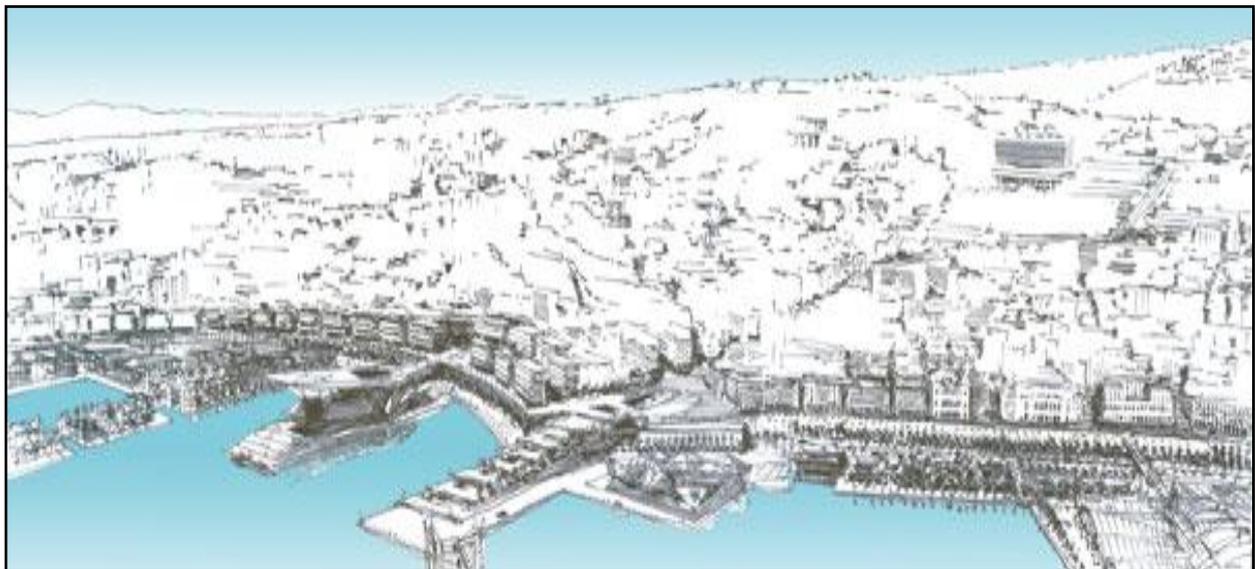


Fig1(1-1) Portrait de la baie d'Alger ; Src : les beaux arts d'Alger

<sup>1</sup> Fernand Braudel ,La Méditerranée et le monde Méditerranéen à l'époque de Phillippe II, Armand Colin ,coll. « Le livre de poche »1993(réed)

## I-1 Présentation du cas d'étude :

Le territoire de la commune se répartit sur la colline d'Aïn-Bénian et situé sur la bande côtière Algéroise à 15km à l'Ouest de Alger,.

Sa valeur historique marquée par la création et la dominance France du village de Guyoville en 1848, sa richesse urbaine pointée par la mixité de ses vocations agricole et touristique , ces derniers sont les raisons pour le choix de cet cas d'étude.

Le territoire de Ain Benian reste une aire d'étude à revaloriser et développer inscrit dans la réfraction et la thématique de toutes les villes côtières en formant un projet à l'échelle régionale.



Fig2(1-1) Photo aérienne de Ain Benian à l'échelle du territoire ; Src :Google Earth

## I-2/Problématique de l'aire de référence :



Fig 3(1-2) :Photo d'Alger à l'état actuelle ; Src PDAU d'Alger ,version 2015

Alger capitale politique, administrative et économique de l'Algérie et une porte ouverte sur la Méditerranée. Cette agglomération est une métropole complexe mais aussi une ville caractérisée par une composition urbaine à l'échelle du territoire sous forme linéaire où : la baie en faucille, la cité accrochée au-dessus d'un petit port et des promontoires assurent une bonne protection.

Ses étendus à l'Est, à l'Ouest en ramifications latérales amplifient l'impression de grandeur, tout en assurant 2 grands objectifs de vocation principales (l'industrie, commerce, services à l'Est d'Alger et le tourisme au côté Ouest) .

Où la partie Est de la métropole a connu une concentration massive de nouveaux projets projetés (soit des équipements sportifs ,économiques ,culturels culturels ,à l'exemple la grande mosquée d'Alger , ,recomposition du front de mer de Houssin Dey ...ect .Hors que la couronne Ouest a connu une projection de nouveaux projets plus de vocation d'affaire ,politique ou résidentielle tel que :le Forum El Djazair de Staoueli ,centre international de conférence (Club de pins -Staoueli -,la nouvelle ville de Sidi Abdallah-Zeralda -.Ses projets et ces nouvelles stratégies ont causé un déséquilibre fonctionnel urbanistique entre les deux couronnes Algéroise A cette Orientation ,Comment peut-on créer de la partie Oust d'Alger une zone attractive et avoir un équilibre fonctionnel à l'échelle métropolitaine

## I -3 Problématique générale (de l'aire d'étude) :

La ville de Ain Benian est une ville côtière ,historique de cette bande maritime algéroise en formant une structure superposée en vigueur de sa croissance urbaine .Ce développement est inscrit dans un cadre urbanistique plus quantifié sans contrôler l'intégration de la ville à son territoire ,ou de suivre un urbanisme plus qualitatif ,et tout en suivant un seul sens d'étalement urbain(à partir du noyau historique vers l'Ouest où oued Beni Messous forme un obstacle/limite de croissance) ,dans ce cadre :

**-Comment peut-on créer une nouvelle centralité articulée qui sert à lier la ville avec ses éléments d'ordonnancement maritimes ? et comment exploiter ces richesses dans le projet de mobilité d'Alger ?**



Fig4(1-3) : photo représente la richesse de Guyoville vers Cap Caxine ,Src :site Guyoville chez nous



Fig5(1-3) : schéma d'aménagement de la grande promenade de la baie.  
Source : www .google /groupement arte charpentier.com



Fig 6(1-3) :Photo des repères urbains de Ain Benian ;  
Src : site Guyoville chez nous

- Ce phénomène d'étalement a une influence en général sur le plan urbain de la ville de Ain El Benian où son centre historique se caractérise par la dégradation du patrimoine historique et même la perte de son identité /image historique patrimoniale, Cette image a donné à la ville de Guyoville pendant la période coloniale une grande valeur historique/touristique par rapport aux autres villes d'Ouest d'Alger ,où elle a formé le petit Paris du littoral Algérois en 1929(selon les archives historiques de

**- Comment revaloriser l'identité et l'image historique du centre historique de Ain Benian comment l'accorder avec la ligne maritime?**

**--De quelle manière peut -on prévoir que Ain Benian soit un moteur d'attractivité et Comment peut -elle améliorer l'image de la capitale ?**

#### **I -4-Problématique spécifique (de l'aire d'intervention) :**

<sup>2</sup>Selon David Mangin dans son livre *Projet urbain « voire le rejet qu'elle suscite la ville chez les habitants était la conséquence de la mauvaise qualité de bâtiments construit trop vite et à bas prix sous la pression de l'urgence »*<sup>2</sup> .Ce phénomène urbain s'applique sur notre aire d'intervention, où son développement est linéaire à partir du noyau historique vers l'Ouest, tout en créant des zones d'habitation en tache et en délaissant le mémoire des lieux ,ce qui a engendré spécifiquement la perte de la valeur historique et l'absence d'une structure urbaine qualifiée et une mixité fonctionnelle tout en répondant aux besoins des habitants de notre quartier Casino.

**Comment peut en créant une nouvelle centralité afin de redonner l'animation fonctionnelle au quartier ?**

<sup>2</sup> Pannerai Ph,Mangin David, *Projet urbain* ,Edition Parenthèse,(2000).

**-La création d'une centralité de vocation touristique au niveau du quartier Casino peut-elle revaloriser l'image touristique antécédente de la ville? et peut-elle être un nouveau moteur d'attractivité pour le secteur touristique à Ain Benian?**

A travers les multiples visites au quartier Casino , et les analyses concernant l'état de fait du bâti, on constate une densification urbaine au niveau du noyau historique jusqu'à le front de mer de Ain Benian qui a engendré des autres problèmes surtout la transformation typologique du bâti (période coloniale :des maisons en RDC ,actuellement :des constructions en R+2,R+3)ce qui a causé la perte de la qualité de façade maritime et aussi la rupture du lien ville/mer.

**-Quel est l'instrument le plus valu pour contrôler la transformation architecturale du cadre bâti ?La création d'une nouvelle centralité peut-elle -être un moyen de récréation d'une relation vigoureuse ville / mer ?**

Parmi les potentialités du quartier, sa localisation géographique maritime, où elle forme une avec le cadre bâti une façade maritime remarquable, mais à cause de la dégradation du cadre bâti ,la pollution de la ligne maritime et l'insuffisance des espaces publics à l'exemple des esplanades ,des promenades, malgré ces avantages le quartier est caractérisé par un front de mer délaissé et pollué



Fig7(1-4) : photo du Casino de AinBenian pendant la période coloniale ;Src :la revue Chez nous à Guyoville n°23

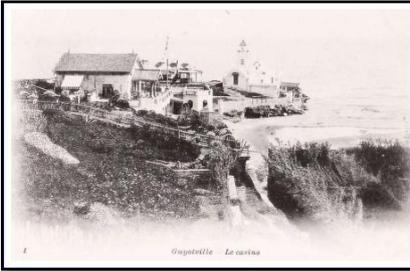


Fig 8(1-4) :photo du Casino de Ain Benian pendant la période coloniale ;Src :la revue Chez nous à Guyoville n°23



Fig9(1-4) : photo du quartier Casino actuellement ;Src :site Guyo-ville ville chez nous



Fig10(1-4) :Photo représente le front de mer du quartier Casino pollué ;Src :prise de photo personnelle sur site



Fig11(1-4) :photo représente l'absence de l'accès sur le front de mer du quartier Casino ;Src :prise de photo personnelle sur site

**-Comment en exploitant ces richesses pour la création d'un nouveau front de mer ?Et comment en assurant sa réussite fonctionnelle à l'échelle locale ?**Parallèlement, la présence des problèmes de circulation et d'accessibilité mécanique surtout l'accès vers la mer, aussi le mal traitement du circuit piéton, et l'absence d'un paysage végétal ce qui a provoqué l'absence des espaces urbains fonctionnels.  
**-De quelle manière on peut créer de cette aire une source d'attractivité ? et par quel mode d'accessibilité ?**

## I-5 Hypothèses et objectifs d'intervention :

### <sup>3</sup> .Hypothèses :

Le professeur Saidouni Mouaouia exprime dans l'ouvrage ,les nouveaux défis de l'Urbanisation « *L'héritage urbain des espaces publics de l'époque coloniale qui constitue l'essentiel des espaces centraux ,souffre d'un manque d'entretien et présente souvent des signe d'archaïsme indiscutables* »<sup>3</sup> .Il est visible qu'une proposition croissante des établissements urbains s'installe à proximité du littoral et au niveau des centres historiques, en essayant à répondre à leurs besoins et en délaissant la mémoire des lieux ,la qualité urbaine et architecturale . Dans cette orientation, l'hypothèse se fonde sur une revalorisation de la vocation touristique de la ville à travers la création d'une forte relation ville /mer tout en réalisant une nouvelle centralité touristique d'une part, d'autre part en réinsérant nouveau projet dans son territoire et plus spécialement dans sa baie maritime en suivant les procédures urbanistiques, architecturaux et règlementaires.

### .Objectifs :

D'après les multiples lectures et analyses de la ville d'Alger en générale et la ville de Ain Benian plus précisément, ses différents donnés m'ont guidé à définir une problématique. A partir de cette problématique qui est établie selon la hiérarchie des échelles, l'intérêt de recherche se porte sur la détermination des objectifs de recherche et d'étude tout en les formant comme solutions aux préoccupations pré-indiquer.

- 1/ Créer une continuité urbaine entre le centre historique et la zone maritime par la revalorisation des grands axes structurants et les espaces urbains.
- 2/Restructurer la zone d'intervention par une trame urbaine plus valorisante.
- 3/Réanimer la façade maritime à travers la composition d'une mixité fonctionnelle au niveau de l'aire d'intervention.
- 4/Réaliser un projet architectural qui répond à différentes exigences soit fonctionnelles, urbaines, règlementaires et techniques.

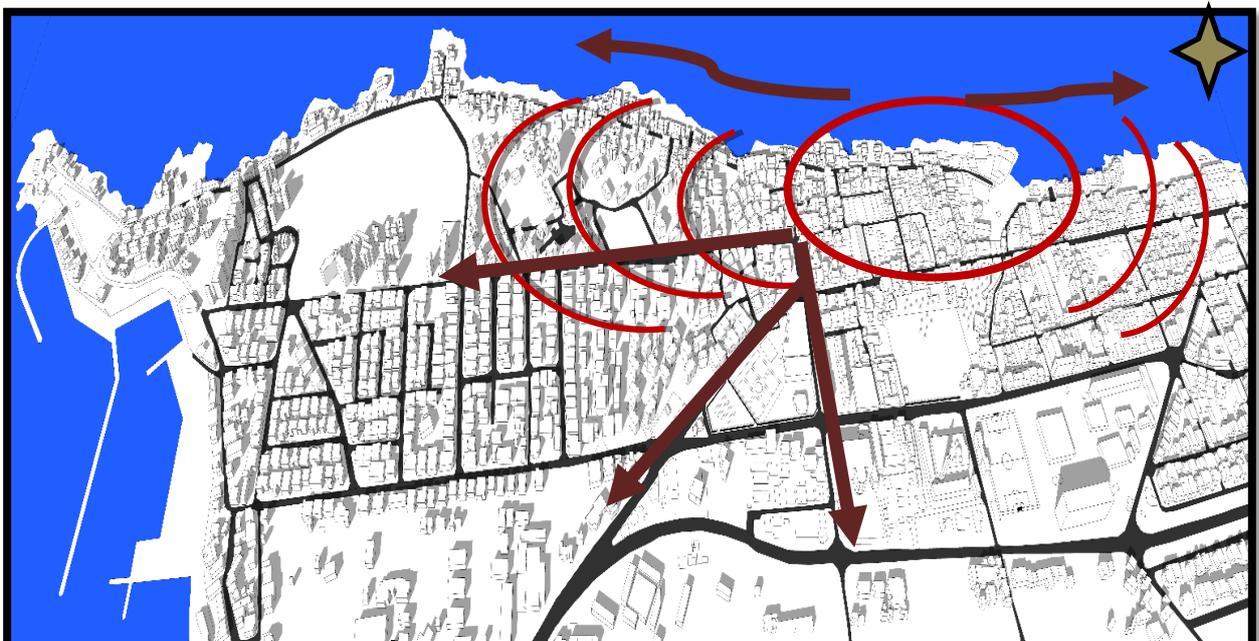


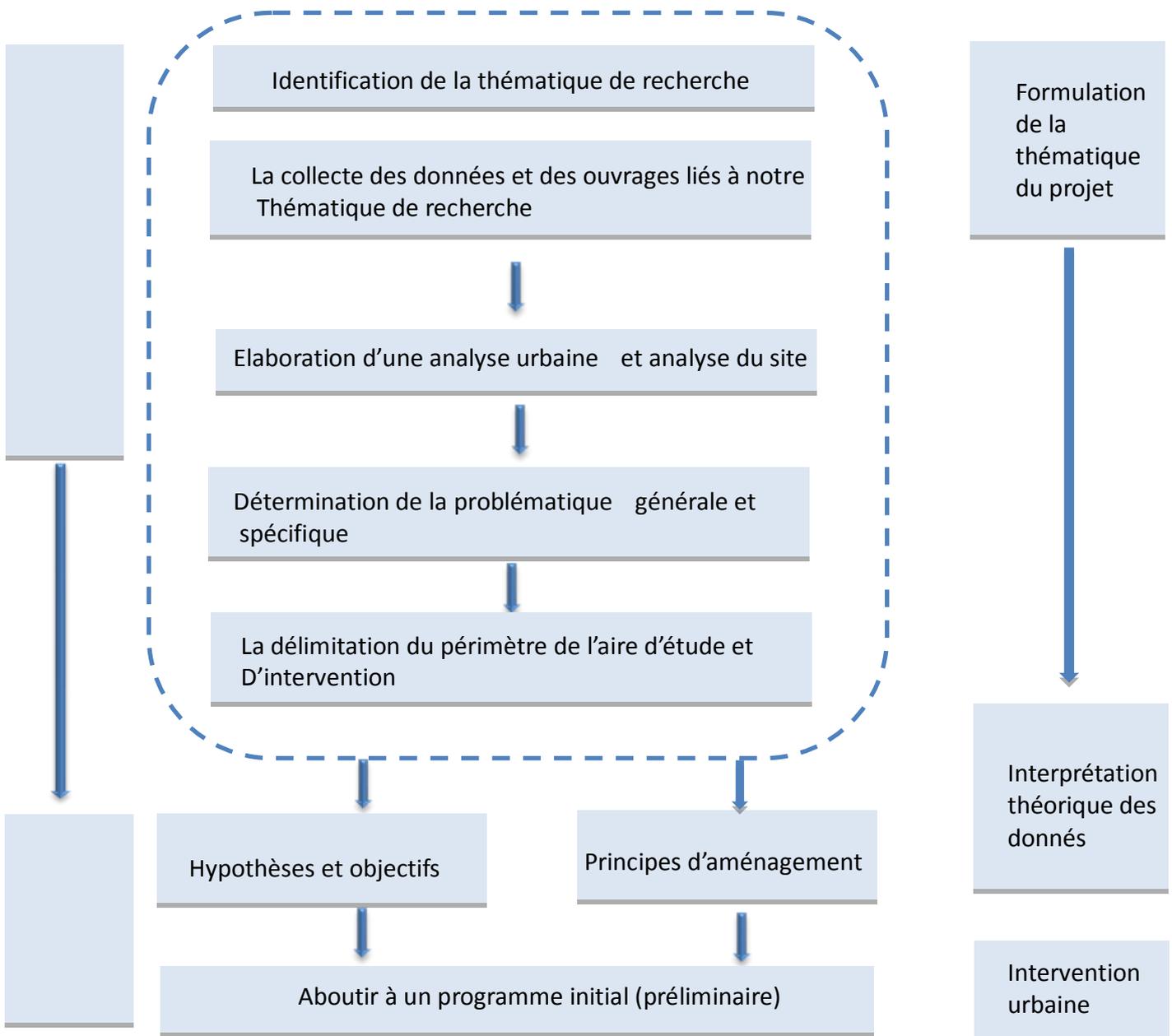
Fig12(1-5) :Schéma explicatif représente les objectifs à atteindre au niveau de l'aire d'intervention ; Src :travail personnel

<sup>3</sup> Saidouni Mouaouia ,Alger ,les nouveaux défis de l'Urbanisation, éd Casbah ,2000.

**I-6-Démarche méthodologique :**

Suivant les limites de notre recherche thématique « projet urbain » et plus spécifiquement la revalorisation de l'identité historique de Ain Benian à travers la réanimation de son front de mer et tout en prenant en considération la notion d'échelle, l'aspect règlementaire, urbain et architecturale, la démarche méthodologique se présente comme suit :

- Déterminer la thématique de recherche et l'aire d'intervention .
- Faire une analyse urbaine et des visites sur site afin de ressortir la problématique générale de la ville et la problématique spécifique de l'aire d'intervention où ces données nous orientent à définir les objectifs et les hypothèses.
- Effectuer un ensemble de recherches bibliographiques et élaborer des analyses des exemple similaires à notre cas d'étude forment une base pour tirer des concepts, des orientations et recommandations afin d'apprêter un programme et une nouvelle conception du projet,(schéma explicatif si dessous) :



**Conclusion :**

Pour conclure ce chapitre, il faut marquer que le projet urbain se présente comme une nouvelle démarche pour résoudre la problématique de l'urbain, et l'étendue de son champ d'actions est vaste et c'est ce qui nous a permis de nous limiter à la thématique générale de revalorisation des fronts de mer des villes maritimes. La ville maritime est riche de son histoire et implique des relations plus complexes qui se sont développées au fil du temps. Ces dernières années, les villes côtières deviennent une question d'actualité primordiale et c'est ce qui fait d'elles des polémiques émergentes.

Le cas d'Alger reste un cas un peu particulier dans l'évolution des rapports ville/mer. Selon le professeur Ali Hadhiedj, « *Précarité, spontanéité, exclusion, dégradation, du cadre de vie urbain, distorsion entre l'offre et la demande, persistance des traditions socialistes dans la conceptions des projets, sont en effet, les conséquences d'une mauvaise gestion urbaine de la ville d'Alger* »<sup>4</sup>. Une perte de valeur historique, rupture visuelle, fonctionnelle et spatiale causée entre la ville de Ain Benian et le quartier Casino précisément et son front de mer, ce qui m'a mené à choisir ces derniers comme une problématique générale et spécifique à résoudre. Alors j'autant comme étudiants en "Master projet urbain" et fervents adeptes de ses doctrines, parmi les plus importantes : « Une intégration urbaine projet /ville », en se devant avant d'intervenir dans mon cas d'étude. Par suite considérer le projet urbain comme une stratégie qui va mettre en œuvre une méthode afin de conférer une attractivité au quartier Casino en créant une nouvelle centralité urbaine d'articulation qui entrainera une volonté d'ouverture sur la mer, et en même temps créer un lien ville /mer. Je dois concrétiser l'un des objectifs les plus importants, qui est de pouvoir trouver les facteurs de revalorisation touristique et la création d'une mixité fonctionnelle à travers une recomposition /un réaménagement de ces espaces abandonnés, les fronts d'eau afin de trouver une cohérence entre un nouveau développement côtier (la mer) et urbain (le quartier Casino intégré à son environnement immédiat).

---

<sup>4</sup> Ali Hadhiedj: « Contraintes et défis de l'urbanisation à Alger » Alger, les nouveaux défis de l'urbanisation, édition l'Harmattan, 2003, p24

## Chapitre **II**

### Chapitre ETAT DE L'ART

**Introduction :**

. Le rythme accéléré de la croissance urbaine durant les dernières décennies a fortement marqué la configuration, la morphologie et le fonctionnement de la ville. Le contraste est grand entre le centre qui souffre de délabrement, dégradation du cadre bâti et la périphérie qui concentre une variété des formes urbaines mal intégrés. C'est un tissu fracturé, disloqué ajoutant à cela la multiplicité des zonages fonctionnels sous forme de taches d'huile.

Ses facteurs donnent la nécessité de revaloriser notre aire d'intervention (quartier Casino) et qui va former une centralité d'articulation entre le front de mer et l'aire d'étude de Ain Benian tout en créant une animation d'activités afin de revaloriser l'identité et la valeur fonctionnelle historique de Guyoville.

Mon travail s'inscrit dans le cadre de la création d'une centralité urbaine à travers la revalorisation du quartier Casino à Ain Benian, où l'intérêt se portera sur un concept indispensable qui est le *projet urbain* où je l'avais adopté comme une démarche et un outil d'aide à la conception. D'après mes lectures sur ce thème, je dois dans un premier lieu définir le projet urbain, connaître ses échelles et ses modes actions.

Le projet urbain introduit d'autres concepts importants, mon objectif de recherche s'appuiera sur l'action de *revalorisation urbaine* ainsi que des différents concepts et des sous autres actions qui vont me permettre de mener à bien mon aménagement du quartier avec son front de mer. D'une manière plus spécifique, Ce travail s'intègre dans un cadre de *clivage ville/mer* (c'est à dire la ville est en rupture avec son front de mer) : on s'intéresse à la relation ville /mer en tentant d'ouvrir la ville sur l'espace maritime.

Suite à l'analyse d'exemples de plusieurs villes maritimes, on a remarqué l'importance de *l'espace public* dans la conception de ces dernières, où le front de mer est considéré comme un espace public par excellence de ce fait nous allons expliquer ce qu'est l'espace public, son historique, ses différents types avec leur définition.

Le front de mer fait partie d'une large palette d'espace public, je vais évoquer ses critères, expliquer ses principaux fondements, inspirées de deux exemples connus par l'excellence de leurs aménagement (le front de mer de la ville de Larache au Maroc et la zone Sud d'Anglet en France ). Comme je vais exprimer aussi comment ce front de mer peut tisser le

lien entre ville/mer, où à la fin je sort à partir de ces exemples par des recommandations et qui seront des concepts de base pour la phase conceptuelle du projet du cas d'étude.

## **II-1- 1-projet urbain comme démarche, au service de la relation ville/mer :**

Le projet urbain dans notre cadre d'étude introduit plusieurs concepts, qui vont être expliqués selon la lecture de divers articles, livres et de thèses, où les notions de : centralité, promenade, esplanade, front de mer aussi le type d'intervention que je vais mener afin de retisser le lien ville /mer à travers l'aménagement du front de mer du quartier Casino et son environnement immédiat .

D'après INGALINA dans son livre « *Cette expression de projet urbain était à la mode dans les années 1970, employée par les acteurs de l'aménagement et de l'urbanisme en France, principalement employée par les architectes comme synonymes de (Composition urbaine)* »<sup>1</sup>. La première intervention remonte à celle du projet de Bologne (*recupéro urbain*) entre 1965 et 1975, où elle intègre la participation des citoyens. Elle la suit, l'opération de l'Alma-Gare à Roubaix (*La vecindad à Mexico*) entre 1975 et 1985 qui sont caractérisés par le passage des fonctionnements technocratiques aux actions gouvernantes, c'est les premières revendications associatives. Et enfin le passage de l'urbanisme fonctionnaliste ( S.D.A.U / ZAC / Pos ) au Projet urbain par l'étape de la démocratie locale entre 1985 et 1995 , dont les associations des habitants à la conception , à la décision , à la formation des idées et à l'appropriation des lieux par ces mêmes usagers .

### **II.1.2 Définition :**

Le projet urbain est une stratégie de pensée et dessinée de la ville, il est une expression urbaine de mise en forme de la ville et un outil de production et d'organisation de l'espace, par l'imposition de règles d'ordonnement spatiales bien définies. Il porte des enjeux sociaux, urbains et territoriaux.

Selon la définition de Dind « *le projet urbain est à la fois un processus concerté et un projet territorial :il consiste à définir des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné en partenariat avec tous les partenaires civils et institutionnels concernés intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme* »<sup>2</sup>

Selon Maouia Saidouni dans son livre "Eléments d'introduction à l'urbanisme « *le projet urbain se détermine comme un œuvre désignant des agglomérations, des villes ou parties de villes , .Dans ce cas il ne s'agit évidemment pas de décrire le « fait urbain » en lui-même (ce que font régulièrement l'économie, la géographie, l'histoire ou la sociologie urbaines), ni de formuler des typologies de villes, mais de faire créer un projet intégré dans son environnement et qui se caractérise par essentiellement par son aspect urbain ensuite architectural ni de formuler des typologies de villes.* ». »<sup>3</sup>

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

2-Bonillo J.L., L'analyse morphologique et le projet urbain dans Intergéo-Bulletin, 1995, n°118

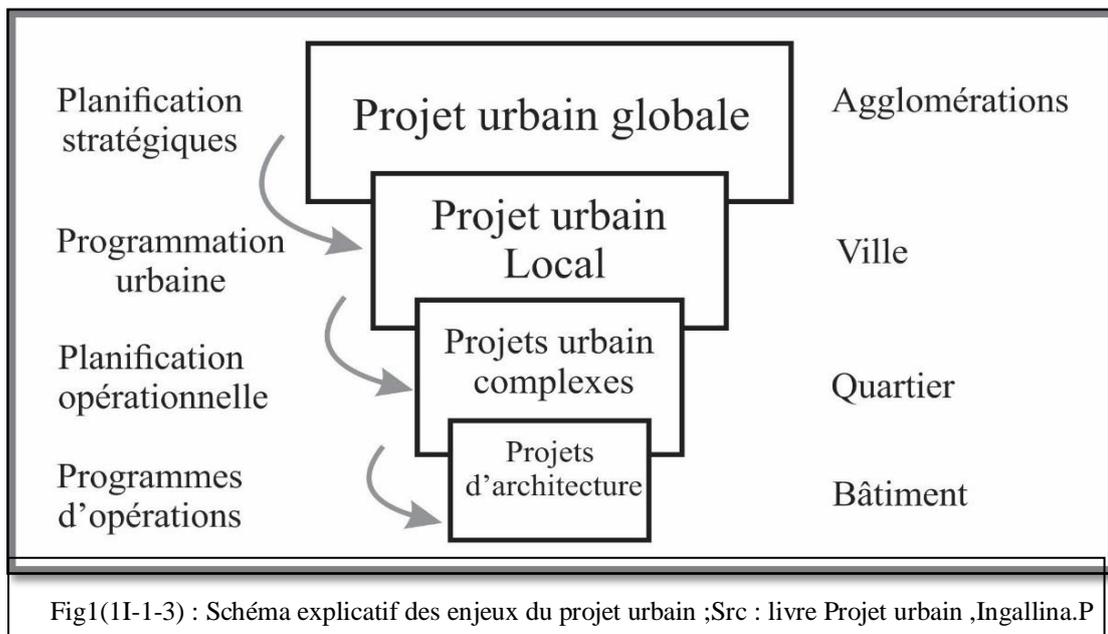
3-Eléments d'introduction à l'urbanisme; Histoire ,methodologie,règlementation;Maouia Saidouni; Casbah édition 2000

Le projet urbain a désormais la forme d'une démarche de réflexion globale sur la ville qui tient en compte la connexion des espaces ainsi que le mémoire de lieu , à ce titre Christian Devillers le définit : « *Le projet urbain n'est pas un retour à la ville ancienne, mais une proposition de modernisation de l'appareil de production de l'espace, c'est en effet une proposition de recomposition des logiques sectorielles qui régissent normalement la production de la ville moderne à travers la division et la spécialisation des taches* » <sup>4</sup>

**II-1-3-Ses échelles d'intervention :**

*Ce dernier est une vision stratégique de l'espace qui nous permet parfois de passer de l'échelle globale à l'échelle locale. « Il n'y a pas de taille à un projet urbain. Une action de taille limitée peut avoir un impact majeur sur le devenir du territoire »* <sup>5</sup>

Ce schéma tiré du livre d'Ingalina <sup>1</sup> illustre et schématise la hiérarchisation de ses échelles



**II-1-4-Ses enjeux :**

Le projet urbain sert à améliorer la qualité de vie , à intégrer la concertation et la négociation ,à offrir des solutions concrètes et opérationnelles .C'est un projet réaliste ,il est la réponse à un enjeu social autant qu'outil conceptuel et opérationnel de formulation des tissus urbains .Il est un projet spécifique en réponse à une situation spécifique .

4- *Espaces publics et culture urbaine (collection CERTU),p48*

5- *PANERAI, Philippe et MANGIN, David: Projet urbain, 1999, Éditions Parenthèses, Marseille.*

### **II-1-5-Le projet urbain dans son aspect règlementaire (à travers les instruments d'urbanisme) :**

Depuis les années 1990 le projet urbain commence à connaître son émergence dans son aspect règlementaire en Algérie en parallèle avec les instruments d'urbanisme ,à l'exemple la loi 90-29 relative à l'aménagement et l'urbanisme , qui assure principalement par l' article 31 : la forme urbaine, l' organisation, les droits de constructions , les types de constructions autorisées et leurs usages , les règles concernant l'aspect extérieur délimite l'espace public, les espaces verts, les emplacements réservés aux ouvrages publics et installations d'intérêt general ainsi que les tracés et les caractéristiques des voies de circulation, aussi l'article 33 détermine les règles et les servitudes définies par le plan d'occupation des sols ne peuvent faire l'objet aucune autorisation de modification à l'exception toutefois des simples adaptations imposées par la nature du sol, la forme du terrain ou le contexte des constructions limitrophes ,et en définissant à travers les sections des dispositions générales ,)les étapes d'élaboration,le role et l'usage de ces instruments . 6

L'élément fondamentale est le lien l'urbanisme et l'aménagement /les instruments d'urbanisme assuré à partir de l'article 19 jusqu'à 38, en délimitant les types du sol et intervention dans le PDAU ,les droits de construire dans le POS. Le développement agricole : Aménagement avec le maintien et la revalorisation de l'activité agricole (développement orienté sur les terrains agricoles de moindre qualité).Le développement touristique : Aménagement avec le maintien et la revalorisation de l'activité touristique par :La définition des zones de protection ;la dé-marginalisation de la zone touristique ; la sauvegarde du cachet touristique par la réhabilitation du patrimoine mobilier et immobilière ;la protection des plages ; la rénovation de la zone balnéaire .Le développement urbain : Cela par : Des restructurations et des rénovations de l'espace urbain et extension ; une réorganisation de l'espace urbain existant et extension sur les versants avec une hiérarchisation des espaces ;une restructuration du centre urbain. Par suite ,et dans le contexte « Alger capitale du 21<sup>ème</sup> siècle ».le grand projet urbain a été initié par le ministre de l'équipement et l'aménagement du territoire .Cet outil d'aménagement de l'Etat pour une capitale qui garantis 7 ambitions :Alger ,ville emblématique ,moteur du développement tertiaire ,de l'Algérie ,ville belle qui maîtrise son étalement ,éco-métropole de la Méditerranée et ville des jardins ouverte sur la mondialisation ,ville de mobilités et des proximités ,ville sûre ,ville empreinte de bonne gouvernance. Où 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.

6-Loi n° 90-29 du 1<sup>er</sup> décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, JOURNAL OFFICIEL DE

- La restructuration du tissu urbain à travers la revalorisation du centre historique et la requalification des quartiers contemporains.
- 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 reconquête des espaces littoraux à travers la stabilisation du trait de côte, la restauration des grandes plages sableuses.

- La préservation des ressources 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.

Chose confirmée par le professeur Saidouni Mouaoui, où il exprime que « *l'intérêt pour l'image urbaine dans le GPU est en soi un effet nouveau pour l'urbanisme en Algérie. Il trouve son explication dans l'indigence des formes urbaines produites au cours des dernières décennies* »<sup>2</sup>. Après les différentes politiques urbaines engagées sur la capitale du pays commençant par le plan bleu, jusqu'aux orientations du comedor, la capitale ne s'est vue renaître son statut de métropole qu'avec l'élaboration du grand projet urbain (G.P.U) qui repose essentiellement sur la promotion de trois grandes fonctions majeures ( Fonction de métropolisation, par le renforcement de la métropole d'affaires ainsi que de métropole politique; Fonctions d'internationalisation ; Fonctions de la valorisation, de rayonnement

culturel scientifique et technique. L'objectif principal de ce projet était promouvoir et augmenter la métropolitaine et fonctions internationales d'Alger comme grande ville capitale méditerranéenne, et qui adopte une démarche de projet et en même temps une recherche urbaine

A la fin, on constate que le projet urbain doit être contribuer à son site, tout en basant sur ses différents aspects: urbain, règlementaire, techniques...., même paysagères (en marquant le projet de l'îlot ouvert de Chrétien De Portzamparc à Paris, où l'entrée se limite par 2arbres et l'accès est tracé par des arbres bien définies tout en forment une perspective et une harmonie urbain)e. Cependant pour nous, le projet urbain n'est qu'une entrée, une démarche, ou on cherche à répondre aux questions comment sera tracer cette interface ville/mer ? Quelle vocation doit avoir la ville? Quelle fonction ? Quelle méthode de couverture

environnementale ? Naturellement certains concepts sont à définir au fur et à mesure que j'avance dans le développement de ce mémoire.

---

7-Loi n° 90-29 du 1<sup>er</sup> décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE, N° S2, Dimanche 2 décembre 1990, p. 1408.

8 -Saidouni Mouaoui, : « Quel projet pour le grand Alger ? Entre le discours et la méthode » Alger, les nouveaux défis de l'urbanisation, édition l'Harmattan, 2003

Cependant, au-delà des signes communs pour l'ensemble des villes, chaque projet urbain est un cas spécifique qui répond à une situation locale particulière, il a des objectifs spécifiques s'inscrivant dans une temporalité propre, selon une démarche en perpétuelle évolution.

### <sup>3</sup> **II-2-Concepts de base :**

#### **2-1/Revalorisation :**

C'est un mode de réaménagement composé par multiples actions d'intervention qui sert à redonner de la valeur à quelque chose, redonner du prestige, action d'augmenter ou de rendre une valeur à quelque chose, redonner du prestige, action d'augmenter ou rendre une valeur à quelque chose.

#### **2-2/Quartier :**

*« Un quartier est une subdivision d'une ville ou d'un territoire. C'est aussi souvent une échelle d'appropriation d'une partie de la ville par ses habitants, donc un ensemble urbain comportant certaines caractéristiques particulières ou une certaine unité. »*<sup>9</sup>

*« Le terme de quartier renvoie également aux parties d'une ville considérées d'un point de vue de voisinage, c'est-à-dire à une portion de ville définie en termes de proximité par rapport au logement. Cette deuxième dimension de la notion de quartier renvoie plutôt aux pratiques et représentations que les habitants ont de leur ville. Le quartier se définit alors par les lieux de sociabilité qui structurent la ville au niveau local : rues commerçantes, équipements publics, espaces verts , etc »*<sup>10</sup> En géographie urbaine, le quartier d'une ville se définit avant tout par une *physionomie* ou un emplacement qui lui est propre et le différencie de son environnement. Il peut avoir cette physionomie à divers types de spécificités qui renvoient à :

---

9-Beringuier, C, *Se reconnaître dans l'espace de la ville : à chacun son quartier. Espaces et sociétés*, N° 34-35, 1980.

10-Genestier, P, *Les sortilèges du quartier : quand le lieu est censé faire lien. Annales de la recherche urbaine*, N° 82. 1999.

- sa situation : on parle par exemple des quartiers centraux et des quartiers périphériques d'une ville, des hauts et ses bas quartiers, des quartiers de la rive droite et de la rive gauche, etc.
  - son bâti : on différencie par exemple quartiers anciens et nouveaux quartiers
  - ses fonctions : chaque ville a ses quartiers commerçants, son quartier de gare, ses quartiers de sortie, ses quartiers de bureaux ou son quartier d'affaires (*Central business district*), ses quartiers résidentiels, etc.
  - sa fréquentation et/ou ses résidents identifiés selon des critères sociaux (on parle de « quartiers populaires » ou « bourgeois », de quartiers « chics » ou « pauvres »), culturels (quartier asiatique par exemple), religieux ou encore sexuels (quartier gay).
  - son image ou la symbolique qui lui est associée : on parle par exemple de quartiers mal famés ou à l'inverse de beaux quartiers.
  - sa qualité environnementale, avec par exemple les écoquartiers où certains standards de haute qualité environnementale sont plus ou moins systématiquement appliqués à la conception,
- 
- **2-3/Centralité urbaine :**
  - Selon l'expression consacrée de l'armature urbaine « la centralité urbaine est un ensemble de villes hiérarchisées dans leurs aires d'influence qui assurent dans un territoire donné les fonctions qui nécessitent un minimum de population desservie. Donc elle est l'ensemble des composants urbains qui se définissent par rapport à leurs fonctions et le degré d'attractivité. »<sup>11</sup>
  - Les caractéristiques d'une centralité urbaine :

Elle se caractérise par ses fonctionnalités et son contenu 'administratif ,commercial ,culturel ,économique ,foncier politique )et sa capacité à proposer des biens et services à des populations extérieures .Il peut y avoir plusieurs types de centralités urbains au seins d'une même agglomération .Son degré d'attractivité et sa valeur urbaine dépend de son accessibilité qui doit la donner un rôle d'articulation en matière de mobilité et télécommunication assurant l'interconnexion des différents lieux de la ville

---

<sup>11</sup>-Lévy .JP ,1987.(Dictionnaire en ligne ,<http://www.toupie.org/Dictionnaire /Centralilite.htm>)

**4/VILLE :**

La ville, de par la définition, est un ensemble complexe, fait de parties; c'est un groupe social formé de groupes secondaires. Sa fonction totale est ou n'est pas divisée entre ces parties; et ces parties ou groupes secondaires eux-mêmes sont ou ne sont pas localisés dans l'espace occupé par le groupe total. Lorsqu'ils sont localisés et non spécialisés, on est en présence de la ville que nous avons appelée *indifférenciée*; lorsqu'ils sont localisés et spécialisés, on a alors la ville que nous avons appelée *différenciée*, donnant ainsi à ce mot un sens spécial et défini, qui se réfère exclusivement au fonctionnement *interne* de l'organisme urbain. ».La ville aussi est un ensemble d'abris habités et de structures qui assument les trois fonctions suivantes: travail, repos et loisir, dans les lieux qui leur ont été impartis, reliés par des réseaux de communication variés, en surface, dans les airs ou en sous-sols.<sup>12</sup>

**5/Aménagement des espaces publics :**

L'aménagement urbain est une approche spécifique de l'aménagement du territoire, propre aux espaces marqués par certaine concentration démographique et orientés vers des activités non agricoles. Il est destiné à structurer et à organiser l'espace concerné de manière optimale et durable. Pour l'espace public, il consiste intégrer l'aménagement (mobilier urbain, implantations etc...) à son environnement afin qu'il soit agréable à vivre et accessible à tous.. Les pôles urbains, les villes historiques et/ou développées économiquement ont désormais bien identifié le mobilier urbain comme un outil de valorisation de leur territoire et de leur histoire. Il est perçu comme un marqueur de l'identité territoriale du lieu qui valorise ses spécificités et son passé et tend à devenir une véritable « marque de territoire ».Selon Paul Virilio dans son livre les espaces urbains (propos Charle Moliner et Noël Guiard ) « *les espaces publics sont à la fois la vitrine de la cité et le cadre de vie dont ses habitants exigent le plus* . »<sup>13</sup>

12-Le dictionnaire encyclopédie universels version 10.ed 2005

13- Paul Virilio ,propos Charle Moliner et Noël Guiard ,les espaces urbains, p30

---

## 2-5/ L'espace public :

Selon Philip Panerai « *L'espace public comprend l'ensemble des voies : rues et ruelles, boulevards et avenues, parvis et places, promenades et esplanades, quais et ponts mais aussi rivières et canaux, berges et plages. Cet ensemble s'organise en réseau afin de permettre la distribution et la circulation* »<sup>9</sup>

Les types d'espace public : Parmi les différentes sortes de l'espace public on peut citer :

La Rue: Selon l'ouvrage *L'urbanisme utopies et réalités* , la rue est un organisme neuf, espèce de l'usine en longueur, entrepôt aéré de multiples organes complexes et délicats (canalisations) ....les canalisations doivent être accessibles . » 10

La Ruelle : C'est une rue secondaire étroite et généralement de peu de longueur et est une sorte de venelle, et principalement à l'usage des piétons.

Boulevard : Généralement plantée d'arbres, établie théoriquement de concentrique autour du centre d'une agglomération. Souvent à l'emplacement ou à l'extérieur d'une enceinte ou d'un octroi.

Place : Espace non bâti, desservi par des voies, affecte aux piéton ou/et ou voiture, au revêtement généralement minéral, entouré principalement par des bâtiments, et agrémenté de mobilier urbain et édifices comme une fontaine ou un obélisque. La place est un lieu où la conscience trouve la possibilité de se dilater.

Esplanade : C'est une vaste place ouverte parfois attenante à grand édifice, souvent plantée de quinconces, d'où la vue est parfois dégagée sur le paysage qu'elle domine. Elle est alors à la limite de la ville ouverte sur la campagne ou un plan d'eau.

Selon Paul Virilio dans son livre les espaces urbains (propos Charle Moliner et Noël Guiard) « *la ville est une maison les rues sont ses pièces ,les façades des bâtiments ses murs ,les places et les parcours sont ses seuils.* » 14

14- Paul Virilio ,les espaces urbains (propos Charle Moliner et Noël Guiard) ,édition Paris ,1984.

### II-3-Recherche thématique :

Si bien qu'il n'est pas si trivial de se demander de quelle(s) valeur(s) on parle quand on parle de revaloriser les territoires urbains. À quoi tiennent la ou les valeur(s) de la ville ? Qui les partage ? Et comment sont-elles mobilisées pour (re)valoriser l'urbain ? Dans ce cadre d'étude, des différentes expérimentations en architecture et en urbanisme ont été élaborés et qui représentent des outils fondamentaux pour l'étude thématique et comme des concepts préalables pour l'élaboration du projet conceptuel. Cette partie sera illustrée par une présentation des exemples mondiaux. Le but de cette Etape est de présenter des exemples de réaménagement du front de mer et la création d'une centralité urbaine afin d'illustrer une succession de phénomènes qui guident à une recomposition ville/mer qui vient après une étape de déclin, et montrer les intervention thématiques choisis, afin de mieux expliquer et illustrer la logique diachronique et synchronique d'enchaînement des actions d'intervention tout en mettant une analyse comparative pour sortir avec un ensemble de recommandation qui seront des concepts de base pour le schéma d'intervention et les autres actions d'intervention au niveau du projet conceptuel. Deux grandes opérations urbaines viendront illustrer mon propos :

Projet1 : Projet d'aménagement de la corniche de Larache « Maroc »

Projet2 : Projet d'aménagement du littoral ZONE SUD, ANGLET, FRANCE

#### II-3-1: Critères du choix des exemples :

Les critères du choix des exemples expérimentales repose sur les 3 visions/responsabilités et chaque vision avait des composantes et des objectifs afin de ressortir avec des recommandations pour chaque vision :

- Etude thématique unique (dans le contexte de réaménagement du front de mer des villes maritimes et la liaison de ce dernier avec la ville)
- Objectifs à atteindre unique (la création d'une centralité urbaine marquée par une mixité /animation fonctionnelle à travers la revalorisation de l'aire d'intervention en passant par des actions d'aménagement multiples  
Choix d'une échelle unique (à l'échelle locale) et où les deux opérations s'intègrent dans une l'échelle locale, le même cas pour le projet conceptuel dans lequel la création d'une centralité est à l'échelle locale.

## II-3-2- Projet1 : Projet d'aménagement de la corniche de Larache « Maroc » :

### 3-2-1-Présentation du projet :

*Lieu* : Corniche Larache

*Mission* : Maitrise d'Oeuvre de conception et d'exécution/ *Architectes* du bureau d'étude A-

*Concept* : A Debbi F. - Mekouar M.N. Architectes

*Maitre d'ouvrage* : Agence Urbaine de Tétouan (Province de Larache )

*Aire d'étude* : environ 334 km<sup>2</sup> (littoral de la Province de Larache, ville de Larache, une partie des territoires des 2 communes rurales de Khmiss Sahel et de Laouamra )

*Budget* 45 MDH

*Stade de l'opération* 2015 par Ministère de l'Urbanisme et de

L'aménagement du Territoire, Agence Urbaine de Larache



Fig2(3-2-1) :Photo présente la nouvelle corniche de Larache ,Src : <http://maps.google.fr>



Fig3(3-2-2) : Carte présente la localisation de Larache ,Src : <http://maps.google.fr> [archive]

### 3-2-2-Localisation géographique :

**A/Caractéristiques naturelles de l'aire d'intervention « ville Larache » :**

**relief:** le long de la côte, un cordon de dunes fixées constitue les plateaux du sable

**Climat:** La Province de Larache bénéficie d'un climat océanique méditerranéen caractérisé par l'alternance d'une saison humide et fraîche d'octobre à avril et d'une saison assez chaude et sèche de juin à septembre.

**B/Situation de l'aire d'intervention « Corniche Larache»:**

Le site est situé dans un entre deux compositions spatiales.

D'une part, la ville existante, et d'autre part le front de mer de l'Océan (image si contre). Dans ce sens, les architectes ont opté pour une intervention fine et simple avec des propositions qui tentent de conserver l'âme du lieu. Ils ont aussi porté une attention particulière aux espaces verts, aux cheminements piétons et aux éclairages urbains. Le visiteur va donc profiter d'un environnement de qualité et de plusieurs points de vue sur le grand paysage.

**3-2-3-L'aspect fonctionnelle de la ville de Larache :** Schéma explicatif de l'aspect fonctionnel de la ville si dessous

Aspect fonctionnel de la ville de Larache

Fonction touristique (sur la bande maritime)

Fonction de service / culturelle, touristique et résidentielle (au niveau du centre et la périphérie de la ville)

**3-2-4- La ville de Larache : quelle problématique à définir ? quels objectifs à atteindre ? et quelle proposition retenue ?** schéma explicatif si dessous

**3-2-4-A/ La ville de Larache : quelle problématique à définir ?**

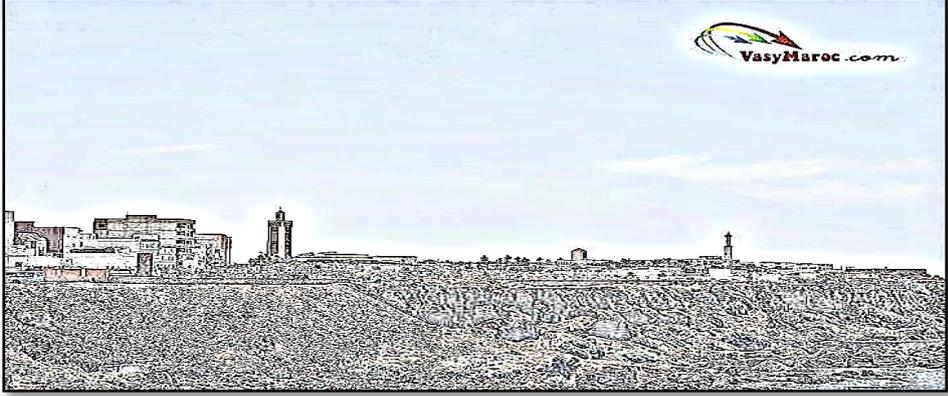
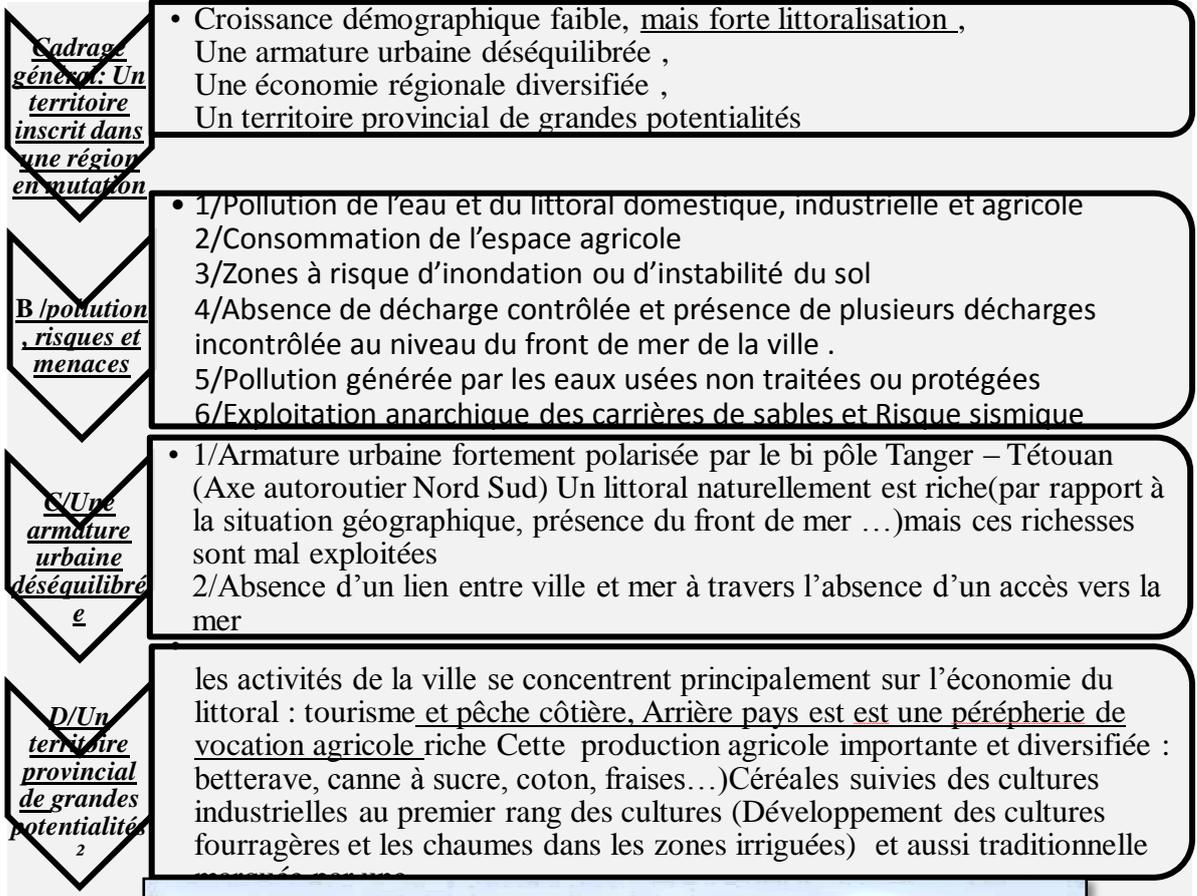


Fig4(3-2-4) Photo présente la pollution du front de mer de Larache ,  
Src :<http://maps.google.fr>

**3-2-4- B/La ville de Larache : quels objectifs à atteindre ?**

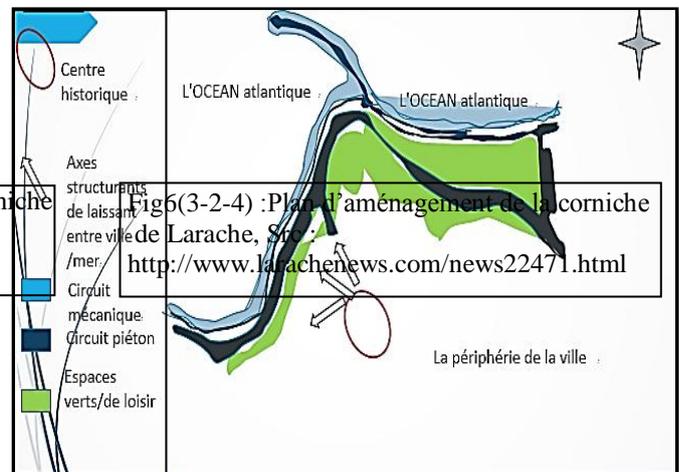
Larache, ville côtière, donnant un avant plan sur l'océan sans pouvoir y accéder. Le Balcon Atlantico réalisé par les Espagnols au début du siècle surplombe la mer, du haut d'une falaise infranchissable. Pour aller à la plage les habitants doivent parcourir plusieurs kilomètres. Ce projet consiste à long terme à créer une plage au pied du Balcon Atlantico.



**A/phase1 : Création d'un accès vers la mer:** La première phase a vu la réalisation de cinq plages successives permettant ainsi l'accès à l'océan et la création d'une relation urbaine ville /mer.

**B /phase2 :** permettra l'aménagement d'une corniche intermédiaire.

**C /phase3 :** permettra de reconstituer la crique, grâce à la création d'un épi en pleine mer (phase la plus difficile et la plus coûteuse) Le réaménagement du front de mer selon une trame urbaine en couronne curviligne tout en assurant la sécurité naturelle maritime, création d'un paysage attractif et la création d'une composition urbaine cohérente



**3-2-4- C/La ville de Larache : quelle proposition retenue ?**

**a/Actions d'intervention**

**1:création de nouveaux espaces publics (espaces de regroupement et de loisir )sur le front de mer et la création d'un lien ville /mer:**

Le concept de l'aménagement du front de mer de Larache est basé sur 03critères :

Le concept de l'aménagement du

A- Le critère fonctionnel : par la création de nouveaux espaces de loisir ,de jeux le long et le réaménagement des restaurants ,des cafétérias le long du front de mer du front de mer

Fig7(3-2-4) :Schéma explicatif présente les principes d' Aménagement de la corniche ,Src : <http://maps.google.Eurth.fr>



B - Le critère d'ordre morphologique :ce dernier est planifier sous forme de 02types, soit par un aménagement d'articulation ,à travers le réaménagent des grands boulevards de la ville ,en injectant de nouvelles activités commerciales et artisanales au niveau du RDC des bâtiments qui structurent ces axes urbains ,afin d'avoir une attractivité de la ville vers la mer(formation d'un lien ville /mer) ,ou par le requalification du front de mer(création des séquences végétaux ,des circuits et des aires de loisir sur la corniche ) :

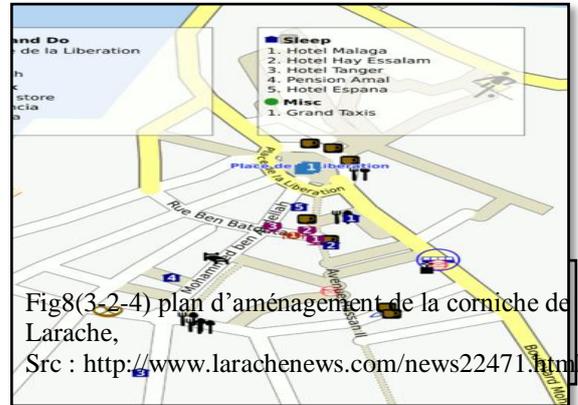


Fig8(3-2-4) plan d'aménagement de la corniche de Larache,

Src : <http://www.larachenews.com/news22471.html>

C - Le critère de mobilité : Le système de circulation est basé sur la création de nouveaux circuits mécaniques le long de la bande maritime, aussi des accès piéton (sous

forme de circuits piétons, des gradins sur la mer ou l'élaboration d'une

nouvelle jetée maritime en pierre ) en constituant un lien ville /mer .

D - Le critère du cadre bâti : Afin d'améliorer le caractère fonctionnel et urbain

, les acteurs municipaux de Larache ont décidé d'améliorer l'état du



de Larache, Src : <http://www.larachenews.com/news22471.html>

cadre bâti des parois structurant les grands axes de la ville vers la mer ,par la réhabilitation des constructions à caractère historique (à l'exemple :l'hôtel Mohamed 6),l'ouverture de la partie base des bâtiments

en créant de nouvelles activités de commerce et de service

**3-2-5-Tableau explicatif:**

Fig10(3-2-4) plan d'aménagement du noyau historique de Larache, Src : <http://www.larachenews.com/news22471.html>

Problématique	Objectifs	Actions		Projet
<p>1/Croissance démographique faible, mais forte littoralisation ,</p> <p>2/Une armature urbaine déséquilibrée(concentration des activités au centre de la ville seulement)</p> <p>3/Une économie régionale mal exploitée (par rapport aux potentialités de la ville surtout sa bande maritime ),</p> <p>4/Rupture urbaine entre la ville et la mer</p> <p>5/La perte de l'image historique patrimoniale du noyau historique de la ville(par rapport à la période coloniale )</p>	<p>1/Développement du tourisme et des activités : revalorisation du patrimoine culturel</p> <p>2/Réaménagement du front de mer pour l'utiliser comme une richesse touristique et d'attractivité pour la ville de Larache en générale</p> <p>3/Création d'une entité urbaine environnetale sur le front de mer et sa liaison avec la ville ,à travers la projection de nouveaux accès de liaison ,soit piétons ou mécaniques</p>	<p>Thématique</p> <p>1/Requalification du front de mer et la création d'un lien ville /mer</p>	<p>Interventions</p> <p>1-1/Projection de nouveaux accès piétons (sous forme de circuits piétons, des gradins au bord de la mer le long du littoral)</p> <p>1-2/ Projection d'une jetée maritime (en pierre)</p>	<p><u>Exemple 1</u></p> <p>Projet d'aménagement de la corniche de Larache « Maroc »</p>
		<p>2/Requalification de la promenade maritime</p>		



**II-3-3- Projet2: Projet d'aménagement de la Zone littoral Sud ,Anglet « France » :**

**3-3-1-Présentation du projet :**

**Lieu :** \_ZONE SUD, ANGLET ,FRANCE

**Equipe :** AGENCE DEBARRE DUPLANTIERS ARCHITECTE (architecte paysagiste mandataire) - INFRA.CONCEPT S.N. ( BET VRD co-traitant) – YON ANTON OLANO (éclairageiste co-traitant)

**Maitre d'ouvrage :** Municipalité d'Anglet

**Catégorie:** Euskal Herria - Pays Basque - Pyrénées Atlantiques Anglet ,Src : <http://maps.google.fr>

**Date de réalisation :**2013

**3-3-2-A/Processus conceptuel du projet :**

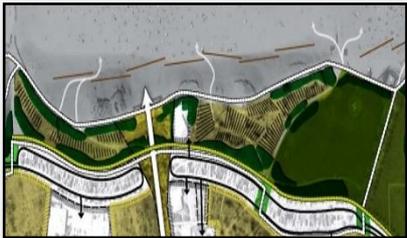
<b>3-3-1-A/Problématique</b> Problématique	Schéma explicatif
---	-------------------



<p><u>Un site non fonctionnel :</u> La nécessité de valoriser ce remarquable site fréquenté toute l'année, pour qu'il conserve toute son attractivité.</p> <p><u>front de mer non accessible :</u> La nécessité de reconsidérer les déplacements dans le quartier, en privilégiant les déplacements « doux »</p> <p><u>Intégration du projet à son territoire</u> La problématique des liaisons routières et des stationnements. La nécessité de créer une véritable entrée de ville, attractive et emblématique, sur l'esplanade Yves Brunaud, qui constitue un point de vue très prisé sur la Côte</p>	
--	--

∴

**3-3-2-B/Objectifs à atteindre :**

Objectifs	Schémas explicatifs
<p><u>Stratégie de valorisation (comme thématique) :</u> Par la lutte contre l'érosion du système viaire, valorisation du cachet touristique de la promenade maritime en repensant de sa structure, conservation de la valeur au circuit piéton tout en reconnectant le site à son environnement immédiat .</p>	
<p><u>Préconisation environnementale :</u></p> <p>1/Favoriser les échanges sédimentaires en restructurant la promenade : 2/Création d'un champ végétal (Plan d'action si contre)</p>	

**3-3-2-C/Programme d'aménagement en actions :**

Actions du programme d'aménagement	Schémas explicatifs
<p><u>A/création de nouveaux accès vers la mer :</u></p> <p>1-Par la restructuration des voies mécaniques ,en intégrant l'aspect écologique (en implantant de la végétation aux bordures de la voie</p> <p>2-Création d'un accès piéton sous forme d'une pacerelle (pacerelle Malhouse)</p>	<div data-bbox="906 331 1270 577"> </div> <div data-bbox="916 591 1374 696"> <p>Fig12(3-3-1) Croquis présente la nouvelle voie mécanique projetée D'Anglet ,Src : Revue Anglet ,Sables d'or ,Corsaides</p> </div> <div data-bbox="1094 725 1414 949"> </div> <div data-bbox="928 954 1386 1059"> <p>Fig13(3-3-1) Croquis présente la nouvelle voie piétonne projetée D'Anglet ,Src : Revue Anglet ,Sables d'or ,Corsaides</p> </div>

Actions du programme d'aménagement	Schémas explicatifs
<p><u>B/Restructurer l'esplanade et l'Avenue du rayon vert:Par ,</u>                      1-Restructuration de l'avenue                      2-Création de la miroir d'eau                      3-Création d'une mail commercial                      5-Déplacement du circuit cycliste                      6-Pacification de l'Avenue des dauphines grâce à la création du square                      7-Usage de la pelouse comme une aire de loisir (Schéma si contre)</p> <p>C/La revalorisation fonctionnelle du restaurant maritime ,en ouvrant sa terrasse et en créant des activités de loisir à l'exemple les concerts musicaux en été</p>	



Fig14 (3-3-1) Photo présente le restaurant Maritime après l'aménagement ,Src :Revue Anglet ,Sables d'or ,Corsaides

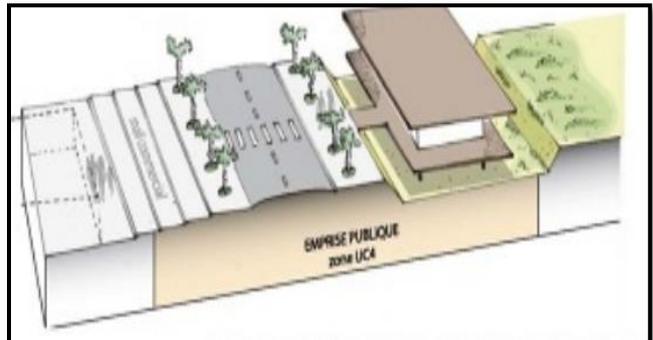


Fig15 (3-3-1) Photo présente l'aménagement du front de mer d'Anglet ,Src :Revue Anglet ,Sables d'or ,Corsaides



Fig16 (3-3-1) Photo présente le restaurant Maritime après l'aménagement ,Src :Revue Anglet ,Sables d'or ,Corsaides



Problématique	Objectifs	Actions		Projet
<p>1/Manque des équipements à vocation touristique</p> <p>2/ Absence des espaces de loisir et de regroupement</p> <p>3/Absence</p>	<p>1/ Création d'un nouveau projet attractif pour la ville marqué par un aspect environnementale</p> <p>2/Liaison de la ville avec la mer à travers l'intégration d'un élément de</p>	<p>Thématique</p> <p>1/Revalorisation du front de mer et la façade maritime de la ville</p>	<p>Interventions</p> <p>1-1/Réaménagement du restaurant maritime et son ouverture sur le front de mer(par la création d'une terrasse accessible)</p>	<p><u>Exemple 2:</u> PROJET D'AMÉNAGEMENT DU LITTORAL ZONE SUD ,ANGLET (FRANCE )</p>

**3-3-3 Tableau explicatif :**

<p>d'organisation morphologique</p> <p>4/Rupture de la relation urbaine ville /mer</p>	<p>concordance et qui est représenté à travers la création de nouveaux accès piétons</p> <p>3/Animation de la bande maritime à travers le réaménagement du cadre bâti(restaurant maritime ) et la création de nouveaux espaces de loisir pour les activités estivales</p>	<p>2/Structuration de la promenade maritime</p> <p>3/Revalorisation articulée de l'aire d'intervention</p>	<p>2/ en implantant des aires de jeux , des aires végétaux ,des espaces de regroupement , des circuits cyclistes)</p> <p>3-1/Projection de nouveaux accès piétons (pacerelle Malhouse, circuits piétons et même PMR)de la ville vers la mer</p> <p>3-2/ Aménagement des dunes et la façade maritime avec un aspect environnementale ,durable(utilisation des matériaux disponibles sur site )</p>	
--	---	--	---	--

3-4-Analyse comparative :

Critères	Exemples traités		Recommandations
<p>1-Critère d'ordre morphologique</p> <p>2-Critère du cadre bâti</p> <p>3-Critère fonctionnel</p>	<p><u>Exemple 1</u></p>	<p><b>1-2-Probl1</b> : Rupture urbaine entre la ville et la mer(le front de mer par rapport au centre historique )</p> <p><b>Solution 1</b> :la revalorisation du front de mer et la création d'une articulation ville/mer (par le réaménagement des grands boulevards qui donnent l'accès du centre ville vers la mer, ex:Bd Mohamed 5_en ouvrant la partie inférieure de ses parois par l'injection de nouvelles activités de commerce</p> <p><b>3-Probl2</b> :Absence d'une animation des activités au niveau de la ville de Larache</p> <p><b>Solution 2</b> :l'intégration d'une mixité fonctionnelle ,par la réhabilitation des équipements culturelles du noyau historique et les ouvrir pour la vente et l'exposition artisanale ,le réaménagement des restaurants de la baie maritime ,création des aires de jeux et de regroupements sur le front de mer</p>	<p>1/la création d'une forte relation ville /mer(à travers la restructuration ,réaménagement du réseau viaire )qui En ouvrant des percés/circuit mécanique de la ville vers la mer ,aussi au niveau de la bande maritime l'intégration des accès piétons sous forme de gradins ,des escaliers vers la mer</p> <p>2/L'intégration de nouveaux équipements en complétant les besoins de la ville (équipements de loisir ,de service )à l'exemple : Un hôtel, l'implantation et l'ouverture des restaurants maritimes</p>
	<p><u>Exemple 2</u></p>	<p><b>Probl1</b> : Séparation urbaine entre la partie haute de la ville et la basse partie de la ville ( principalement avec le front de d'Anglet)</p> <p><b>Solution 1</b> :La création de nouveaux accès piétons (exemple ;la pacerelle Malhous qui relie le centre ville avec ces hauteurs et le front de mer d'Anglet</p> <p><b>Probl2</b> :L'insuffisance des activités sur le front de mer <b>Solution 2</b> :création d'un front de mer animé surtout à l'échelle régionale(en intégrant des activités de loisir multiples surtout en été:par l'organisation des concerts de musique sur le front de mer ,les expositions ,les soirées et les activités pour les enfants au niveau du restaurant du front de mer )</p>	<p>3/Intégration des circuits piétons et cyclistes le long de la bande maritime</p> <p>Tout en suivant un aspect environnementale ,à travers l'usage des matériaux locaux et la protection de la ligne maritime</p>

## II-4-- Synthèse :

Après la recherche thématique précédente accompagnée d'une analyse comparative, en arrivant à une synthèse sous forme d'un schéma de recommandations et qui présente l'aboutissement de l'étude profonde de ces dernières et aussi comme un concept de base pour la phase opérationnelle du prochain chapitre /

- Favoriser la création des promenades piétonnes et des pistes cyclables sur le front de mer du quartier Casino .
- Privilégier la circulation piétonne sur la ligne maritime et la circulation mécanique sur la corniche

Assurer la bonne desserte du quartier à travers la création des accès mécaniques à partir du boulevard Si M'haned

- Mettre en place le lien entre les différentes entités à travers la restructuration du circuit mécanique



Fig17(3-3-1) Photo aérienne de l'aire d'intervention ,Src : [http://satellite .google Earth .fr](http://satellite.google.com)

Création du lien ville /mer par une revalorisation en arrière plan de la ville(intégration d'une fonction mixte :habitat intégré -commerce ,bibliothèque dans la partie sud de la ville et sur la RN11 Projection d'un nouveau axe urbain(de la RN11 vers le front de mer ) en formant perspective vers la mer et une relation ville /mer

- Projection d'une centralité urbaine marquée par une animation fonctionnelle (équipements de service ,de loisir ,de commerce ) et des ensembles d'habitat collectif

### 3-6-Conclusion :

A travers ces différentes lectures qui touchent de près ce thème et plus précisément la problématique spécifique qui s'intitule «*la revalorisation du front de mer et la création d'une nouvelle centralité*», qui m'ont permis de conclure ce chapitre avec un récapitulatif sur tout ce qui a été abordé.

En ce début de millénaire, la recherche par les usagers d'une confrontation permanente à la nouveauté, à la différence et parfois à l'authenticité » a provoqué dans la plupart des villes côtières /touristiques une course à la mise en récit des lieux urbains ,maritimes en même temps que la recherche systématique d'une plus grande participation des acteurs à leur animation et leur fonctionnement. Dans cette perspective, l'aménagement a pris la place d'une proposition, d'un guide pour ouvrir les formes urbaines à des usages inusités : l'habitant – parfois le touriste - y sont invités à y produire du sens. L'espace public est l'espace de la représentation, dans lequel la société devient visible. Ces villes suscitent depuis le 21<sup>ème</sup> siècle un intérêt sans précédent justifié par la remise en cause de l'interaction entre ces deux dynamiques ville /mer , qui accélèrent leurs dissociations spatiales et fonctionnelles. Dans l'évolution de la conception de son aménagement, le tourisme participe au glissement d'un urbanisme fonctionnel à un autre, plus ouvert sur la société.

L'analyse des aptitudes à l'échelle mondiale m'ont donné une large visibilité sur la diversité des moyens de réagir face à la désuétude des fronts de mer, et démontre qu'il est fictif théoriquement de penser à un modèle d'approche global, car l'intervention dépend largement des spécificités de chaque ville, de son causalité régionale et surtout du degré de succursale entre l'urbain et la mer.

Et enfin, redonner la vie à un quartier , redonner la vie à la vie à son front de mer ,c'est redonner la vie à ville ,un énorme potentiel à son caractère urbain , en redonnant plus d'attraction , plus d'animation fonctionnelle pour la ville , un nouveau et un meilleur cadre de vie pour les citoyens , une destination pour de nouveaux touristes , tout cela permettra à Ain Benian d'être redynamisées , que ce soit sur le plan touristique ,commercial, culturel et faire en sorte de concevoir avec une qualité règlementaire tout en faisant référence aux exemples projetés aux pays voisins , car aujourd'hui c'est déjà du passé, comme l'affirmait Fernand Braudel, « l'avenir ne se prévoit pas, mais il se prépare ». le principe de revalorisation des territoires Ville/mer

Tout ceci me permet d'avoir une assise théorique et de trouver les facteurs de base préalables qui vont permettre d'aborder ma composition urbaine projetée avec des interventions pertinentes et adaptées à mon site d'intervention et par suite d'entamer le chapitre trois le cas d'étude.

Chapitre **III**

**Chapitre CAS d'ETUDE**

## Introduction :

. Lors des précédents chapitre, j'ai eu l'occasion de présenter mon thème "*projet urbain et ville maritime*», comme j'ai mis au claire ma problématique spécifique "*Revalorisation du front de mer du quartier Casino par l'intégration d'une nouvelle centralité et la création d'une relation ville/mer*»

J'ai aussi eu l'occasion de présenter dans le chapitre de l'état des connaissances les définitions des concepts de base , la recherche thématique sous forme des exemples ayant les mêmes critères par rapport à mon thème pour sortir à la fin par un schéma de recommandations et qui seront une base introductive à la prochaine phase conceptuelle .

Dans ce chapitre, je vais présenter la phase opérationnelle qui aura comme aboutissement de mon intervention urbaine

Selon Mouaouia Saidouni parle dans son exemple sur le GPU « *la ville doit adopter une démarche de projet mais aussi une recherche urbaine, où le projet de doit poursuivre quelques objectifs fondamentaux : contribuer à l'élaboration d'un savoir sur la ville ,cette recherche fera chronique de la recomposition des espaces urbains .Il faudra mettre les projets en perspective qui remodelent la périphérie, en les reliant à l'histoire des lieux et aux enjeux qui les entourent* »<sup>1</sup>. Dans cette orientation parmi l'une de mes préoccupations dans ce chapitre et tout au long de ce travail est : "Une symbiose projet urbain /ville / front de mer " , on se devait avant d'intervenir dans notre cas d'étude quartier Casino à Ain Benian , de se référer à l'approche typo-morphologique afin de connaître la Genèse de ville d'Alger , son évolution urbaine jusqu'à l'état actuel ,sa valeur historique pendant la période coloniale principalement au niveau de l'aire d'intervention ,présenter les potentialités de la ville qui me permettras d'aboutir à une structure et un aménagement qui serait en cohésion avec la ville en formant un projet urbain harmonieux et fonctionnel

---

<sup>1</sup> Saidouni .M, « Quel projet pour le grand Alger ? Entre le discours et la méthode » Alger ,les nouveaux défis de l'urbanisation, édition l'Harmattan,p54

### III-1-1-Présentation de la localisation du projet :

La ville est une entité indécomposable, elle fait partie d'un processus continu qui s'est réalisé à travers le temps en gagnant en complexité. Ce qui fait l'atout d'un facteur de qualité et d'enrichissement de l'espace urbain.

Pour arriver à composer la comprendre la

#### 1-1-A/ l'échelle du territoire :

la ville de Ain Benian est une ville cotière ,se situe à la périphérie Ouest d'Alger et faisant partie du **Sahel ouest algérois**, située à 16Km à l'ouest de la capitale Alger( environ 20 mn de route) , et à 65km de Tipaza.

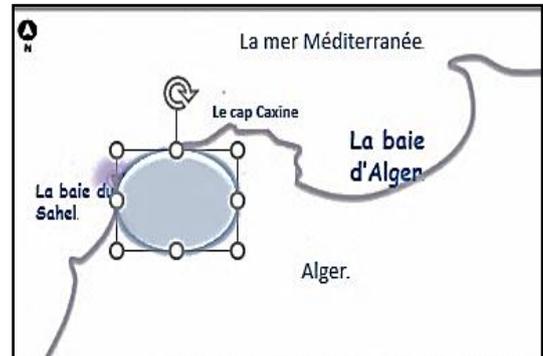


Fig1(1-1-A) :carte schématique représente la



#### 1-1-B /l'échelle urbaine :

La ville de Ain Benian est délimité par :  
 A l'Est : la commune de Hammamet. Au Sud et au Sud Ouest : la commune de Chéraga. Au Nord et à l'Ouest : la mer méditerranée.  
 Au Sud Est : la commune de Béni Messous.

#### 1-1-A/ l'échelle de l'aire d'intervention:

Notre aire d'étude est limitée par :  
 la mer Méditerranée au Nord et à l'ouest par la zone touristique La Madrague, à l'Est par un élément physique qui est le tunnel du grand Rocher, et au sud la route nationale n°11, et les terres agricoles au Sud Ouest.

Fig2(1-1-B) carte schématique représente la ville de Ain Benian à son territoire ,Src :google earth

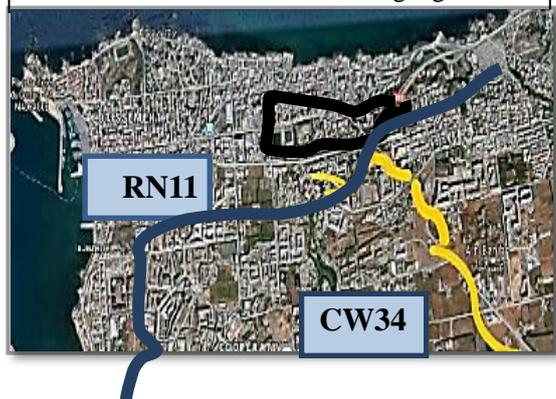


Fig3(1-1-C) carte représente la délimitation de l'aire d'intervention ,Src :google earth

*« Au cours de la dernière décennie, plusieurs villes méditerranéennes ont cherché à renforcer leur position privilégiée en lançant des opérations emblématiques de reconquête urbaine » (Jeux olympiques de Barcelone, Expo 98 à Lisbonne)*

### III-1-2-Données relatives à l'aire d'intervention :

#### 1-2-1-Géomorphologie :

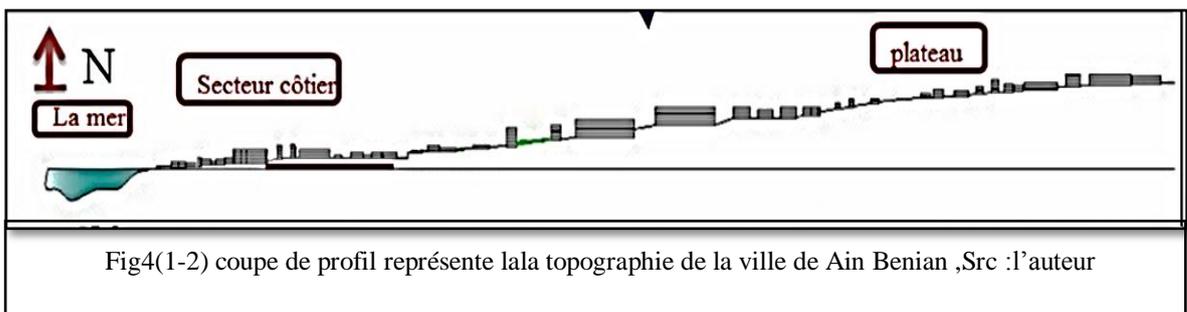
C'est l'ensemble des éléments hydrographiques et celui du paysage naturel qui ont joué/ou jouent le rôle d'agent de la conformation urbaine dans le processus historique : c'est la 1ère matrice.<sup>2</sup>La présentation des composantes géomorphologiques me permettent de définir les éléments physiques invariants durant la transformation urbaine et qui représentent aussi comme des données de base pour la phase opérationnelle .

**.Topographie :**Le sahel représente une topographie variée composée de collines ,de nombreux plateaux .Dont la ville de Ain Benian est formée de trois grands ensembles topographiques ,qui sont :

1/Le massif :qui se localise sur la partie Est de la ville ,l'altitude moyenne est de 180m avec des pentes varient entre 10% et 20%

2/Le plateau :situé à 150m d'altitude ,il se localise sur la partie centrale et Sud de la commune .

3/Le secteur côtier :10Km de longueur ,allant des falaises à Ras Acrata au Nord à l'embouchure de l'oued Beni Messous ,cette bande côtière est composée de rochers ,falaises et plages (parmi eux notre aires d'intervention quartier Casino )



**. Géologie :**en fonction des données géologiques ,j'ai constaté que :

- Le plateau de Ain Benian est composé de marnes et de dunes
- Le secteur côtier est formé de marnes et de sables .

**. Climatologie et sismicité :**la température varie entre 33°C pour les mois chauds de l'été (Juillet, Aout) et 6°C pour les mois froids (Décembre, Février). Les pluies sont souvent irrégulières d'une année à l'autre et pour un même mois, ces dernières font sortir une moyenne annuelle de 541mm. Concernant la sismicité ,la ville de Ain Benian fait partie des zones d'une importante sismicité .

<sup>2</sup> Cours de Ben Kara Omar enseignant CPU 2006, Université de Blida.

### III-1-3-Présentation du terrain d'intervention :

#### .Localisation :

- Le terrain d'intervention occupe une place stratégique maritime, il se localise administrativement (par rapport aux instruments d'urbanisme) au niveau du POS 01 et délimité par les POS12 et 13 à l'Ouest ,au Sud par les POS9 et 7 ,à l'Est par le pos 6 et au Nord par la mer Méditerranéenne .

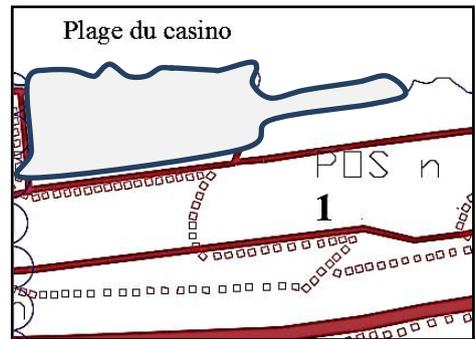


Fig5(1-3) carte présente la localisation du site d'intervention par rapport au pdau de Ain Benian ,Src :PDAU Ain Benian 1996 ,ref :CNERU91

#### .Dimensions et accessibilité du terrain :

Le terrain d'intervention a une forme régulière , avec une superficie de 31750,50M<sup>2</sup>.

Ce dernier se situe à l'Est du noyau historique de Ain Benian et au niveau de la 2<sup>ème</sup> entité coloniale , il est desservit :

- coté Sud par une voie principale :le Bd Si M'haned (ancienne route national 11)
- coté Ouest par une voie secondaire
- coté Est par la voie tertiaire du front de mer .



Fig6(1-3) présentation schématique de la forme du terrain ,Src :l'auteur

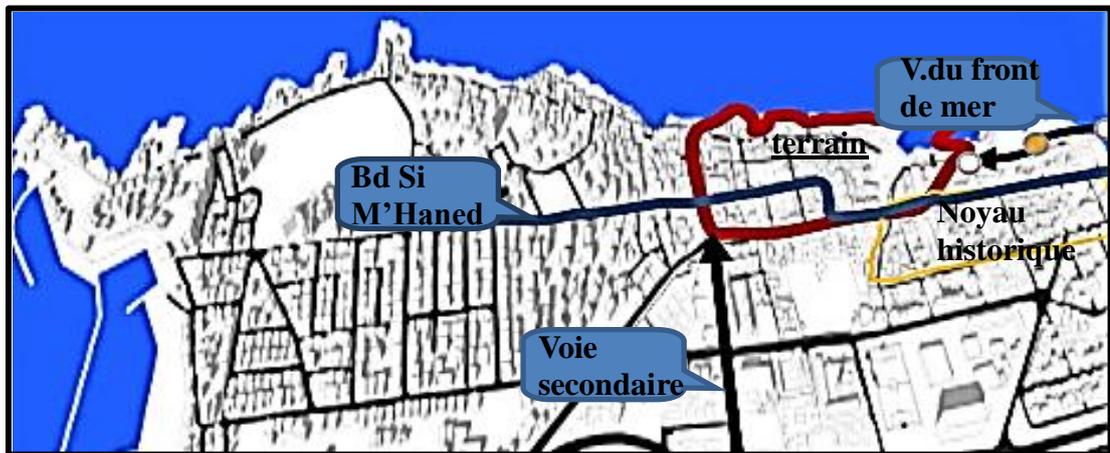


Fig7(I-3) : présentation schématique de l'accessibilité et délimitation du terrain d'intervention ,Src :l'auteur

#### .Morphologie du terrain :

Mon terrain terrain est situé sur une plaine ,avec une pente douce qui varie entre 3% et 44%.

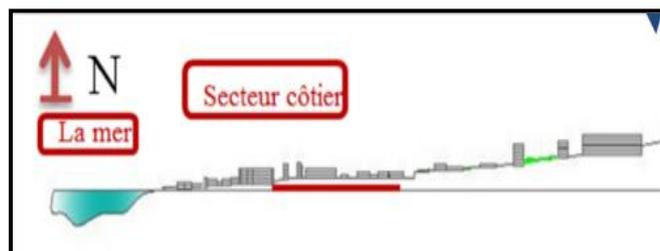
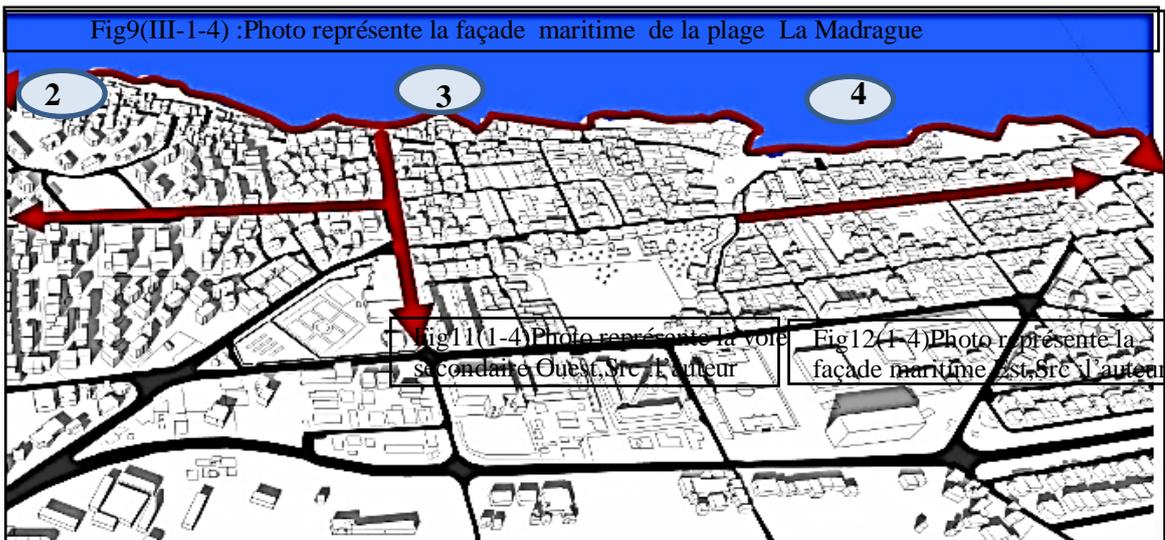


Fig8(III-1-3) coupe schématique présente la morphologie du terrain d'intervention ,Src :l'auteur



### III-1-4-

**Environnement  
immédiat du terrain  
d'intervention :**



### III-2-Analyse de l'aire d'intervention :

Les analyses sont essentiels pour l'aménagement du territoire, dans la mesure où ils donnent accès à une connaissance de son évolution à travers le temps et une connaissance actuelle et Aigüe des problématiques .Ils sont à la fin une source de données indispensables à la préparation de réponses efficaces.

Une perspective historique est indispensable pour indiquer quelques permanences, des éléments du mémoire du lieu et qui peuvent nous m'éclairer et me permettre de définir la vocation ,les potentialités ,les problématiques de la ville.Dans cette orientation ,j'ai suivi l'analyse diachronique et synchronique comme une lecture de cette aire d'intervention .

#### • III-2-1-Analyse diachronique :

*Selon Giambattista Vico « L'histoire s'accumule, que ça soit l'histoire d'une contrée, d'une tribu ou d'une architecture, elle s'accumule. Et c'est dans cette accumulation même quel'être humain trouvera la richesse et la matière pour fonder, à nouveau, quelque chose de bien meilleur, révélant ainsi sa propre histoire au monde. L'ambition de cette étude est de connaître les origines ,la genèse historique de la ville de Ain Benin afin de comprendre et définir sa topologie .La ville de Ain Benian a connu à travers l'histoire multiples transformations .*

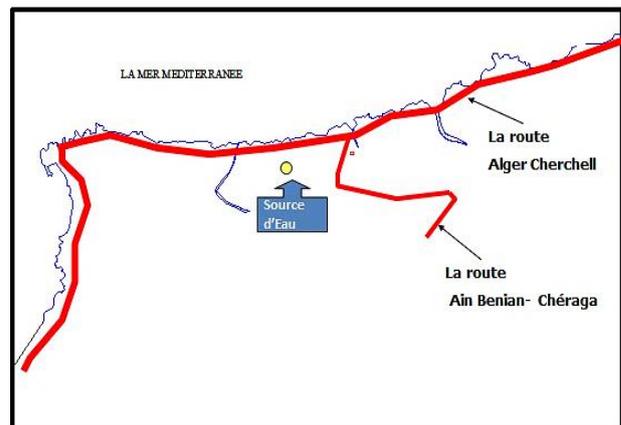
#### La période précoloniale :

**La Période Troglodyte :** Une série des grottes témoignent la présence d'une population troglodyte. (grotte Ras Acrata, grotte du Grand Rocher, grotte de lacarrière Anglade, grotte de cap Caxine)

**La Période Antique:** Cette période est marquée par: l'existence de dolmens sur la rive droite de l'Oued Béni Messous, dont le nombre est de250 et la découverte de nombreux objets: Poteries, Bronze

**La Période Romaine:** Des vestiges de la civilisation romaine ont été implantés autour d'une source d'eau indiquent les premiers faits urbains qui ont donné la naissance à la ville, ainsi que deux parcours

: le parcours reliant Alger - Cherchell et le parcours reliant Ain-Benian –Chéraga



#### La Période Médiévale (Turc) :

Présence du palais turc d'été; cette ancienne demeure se trouve à cheval sur le plateau du grand Chéraga et sur celui de Ain Benian.



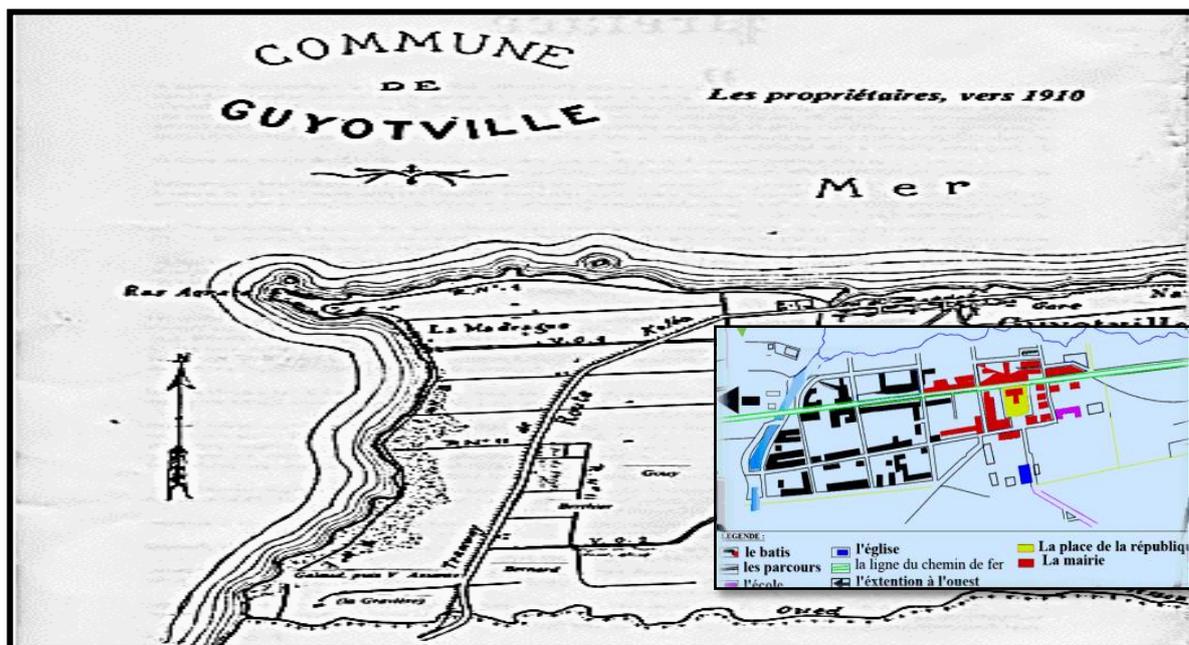
Fig17(2) :carte schématique représente les éléments de permanence de la ville de Ain Benian .Src :<http://alger-roi.fr/Alger/guyotville>

### La période coloniale :

Avec l'attraction que présente Guyot ville,sa création remonte en 1844 lorsque le marichal Sout ordonna d'explorer le littoral d'Alger ,de construire 02village de pêcheurs et d'ouvrir

la route nationale .Où le 08 Aout 1845 fût la création d'un village maritime par le conte Guyot Engène et qu'ils ont appelé « GUYOT-VILLE » .

#### • La période 1853-1869 : changement de vocation:



cette période a été marquée par :

-Construction de l'église saint Roc1855 qui a permit la construction plusieurs maisons autour de celle, formant le centre du village: la place de la république, Mairie ...

-La transformation d'un village pêcheurs un village agriculteur a engendré un découpage agraire et par la suite la création des chemins d'exploitations. L'intégration de la forêt Bainem (1852).

-Le tracé de plusieurs rues (en 1866):rue Marceau (la plus ancienne), et plusieoies (rue d'alsace et rue de la ferrière

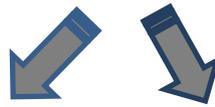


Fig19(III-2) photo représente la rue Marceau, ville de Ain Beni Smail .Src : <http://alger-roi.fr/Alger/guyotville>

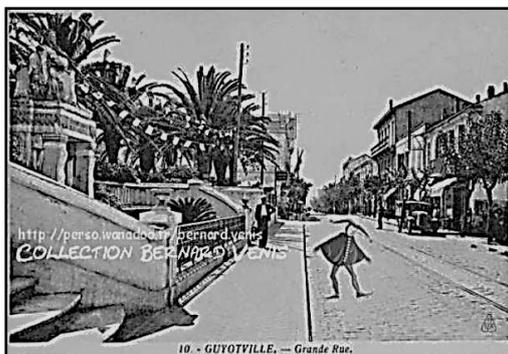
**La période 1869-1910: le développement urbain:**  
cette période a été marquée par :

Fig20(III-2) photo représente l'église St Roche et la place de la république ville de Ain Benian .Src : <http://alger-roi.fr/Alger/guyotville>

-le franchissement de l'oued et l'étalement de la ville en longueur vers l'ouest, suivant la ligne du tramway; (la présence du grand rocher vers l'Est qui forme une barrière naturelle) .- La fondation d'un ensemble d'équipements à l'exemple la petite chapelle autour de la place de la république, le marché quotidien en bas de la place, La gare et la poste, l'école des filles, l'école des garçons, il y avait aussi l'école maternelle au bas de la rue « *Marceau* ».

-Le déplacement du cimetière vers la porte Est de la ville et la distribution de plusieurs fermes sur le plateau et sur la cote, la construction des habitations sur les concessions. La liaison .des fermes avec le parcours AINBENAIN/CHERAGA

.-le développement économique du à l'exportation des marchandises agricoles à entretenir la création d'un nouveau moyen de transport le tramway entre Alger /Koléa en 1900 qui a permis à Guyot ville en 1901 de devenir un important centre de culture des primeurs. Ce parcours a ordonné la formation de plusieurs quartiers européens, et est considéré comme un



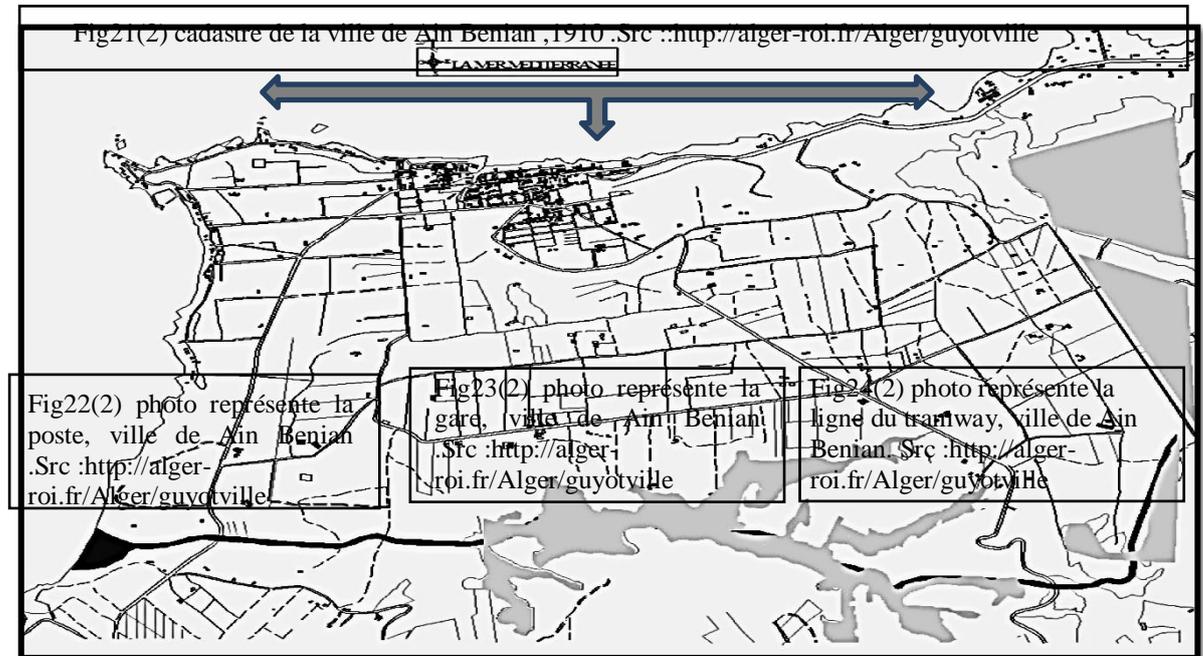
parcours matrice et ordonnateur de la

**• La période 1932-1962: formation d'espace périphérique:**

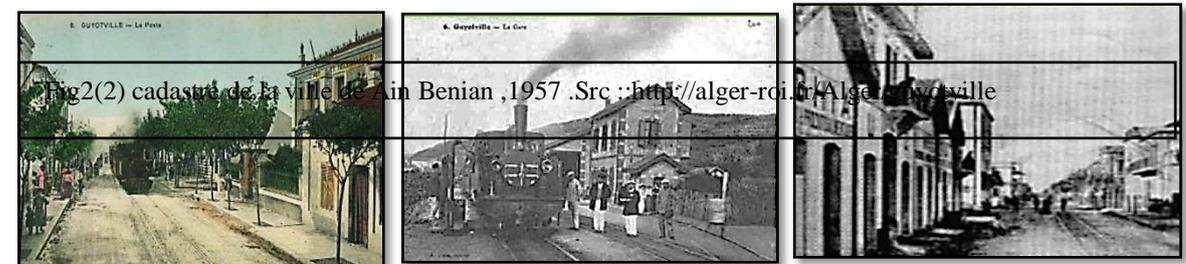
Avec l'attraction que présente *Guyot ville*, plusieurs quartiers ont été créés pour héberger la main d'œuvre algérienne, d'où en 1957 le projet de Constantine, qui consiste à créer des habitations collectives: la cité belle vue et la cité évolutive de 1958; d'autres cités ont aussi vu le jour : « *La Cité Gambetta* » et « *La Cité Française* ».

Autres faits marquants entre 1932 et 1962 :

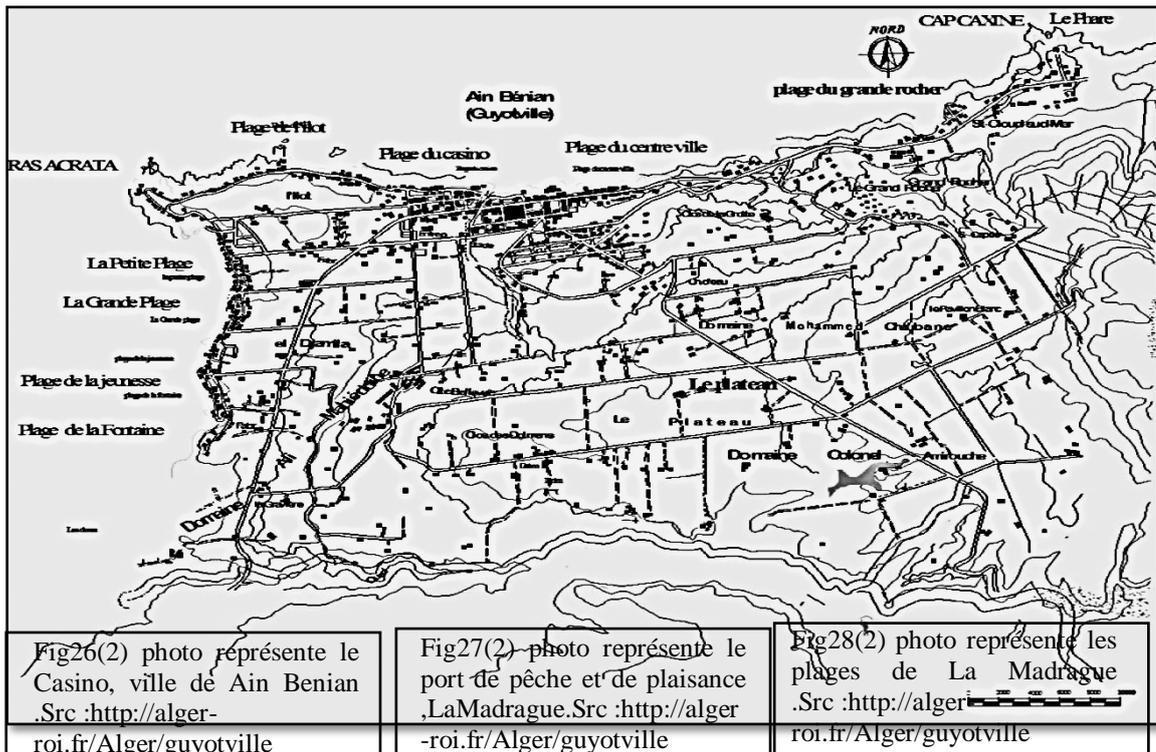
- La disparition (par remblaiement) de l'Oued qui a permis l'élargissement du parcours de liaison territoriale (ALGER CHERCHELL)
- L'ouverture d'une voie d'évitement « Boulevard Parmentier », au sud de la ville et parallèlement au boulevard « Raymond Poincaré », à cause d'une hausse Démographique et d'un développement des moyens de transport ;
- Une grande occupation de la Madrague : les jolies plages étaient surplombées de villas, de



cabanons et de restaurants et la ville s'est construite une agréable ambiance maritime.



• La période postcoloniale :



**période 1962-1970: réaménagement et réappropriation du village colonial :**  
 Cette période a été marquée par:



-Un exode rural

massif; triplement de la population qui passe de 6700 habitants en 1954 à 17340 en 1966

-Une faible croissance d'urbanisation et des transformations fonctionnelles; l'église *Saint Joseph* qui fût reconvertie en mosquée : « *Bachir Ibrahim* »(photo si dessous).

Plus tard, comme toutes les villes algériennes, Ain

Benian a connu une



politique volontariste, marquée par la

-Création d'un village socialiste à *Bellevue*, dans le but de fixer la population d'agriculteurs sur place au service de l'agriculture, en leur offrant les équipements d'accompagnement au village (marché, mosquée..).

-On assiste encore à une prolifération d'unités de production de textile et le déplacement du passage de la route nationale -qui passait autrefois par le centre ville- au sud.

-Il y a eu la construction d'une école primaire, proche d'une zone d'habitat illicite (cité du 11 Décembre), ce geste a été comme un premier pas vers la réglementation de l'occupation de ces terrains.

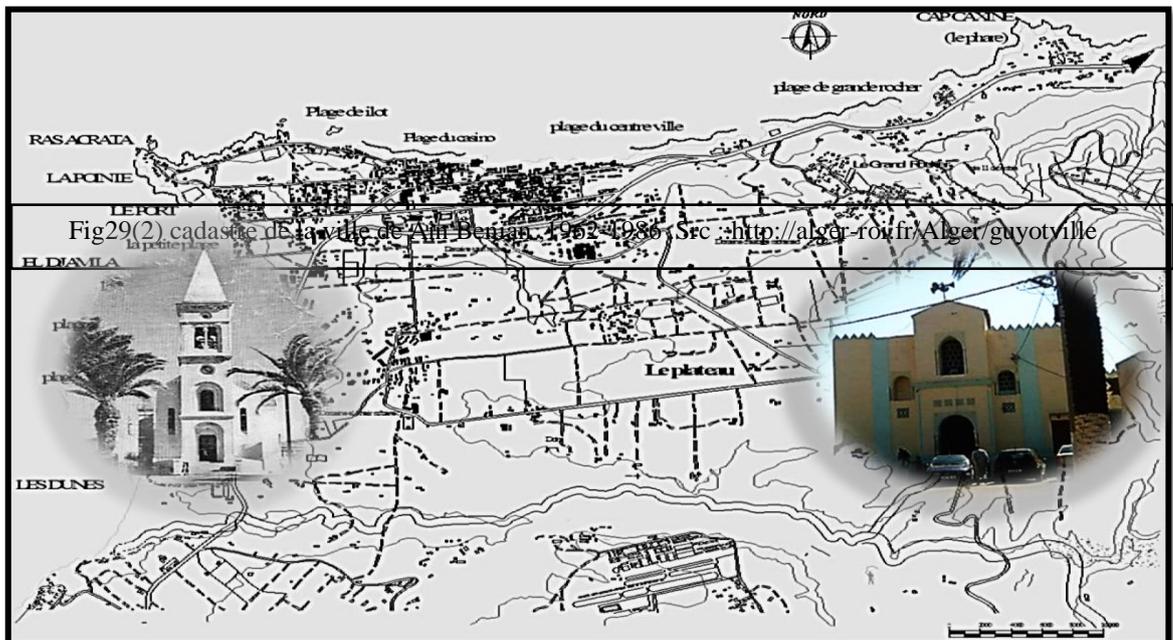
-D'autres édifices furent construits, comme le C.E.M au centre ville, ou l'institut sportif à *Bellevue*, ou encore l'atelier de réparation de bateaux de pêche du côté Ouest du centre colonial.

-La réglementation «A.E.T.A » en 1966 n'a pas été appliquée, car elle prévoyait la destruction de tout l'ancien village pour position non logique. Et c'est dans cette période qu'Ain Benian a été orienté vers le tourisme selon le POG qui l'a classé comme zone à haute potentialité balnéaire.

• **La période 1986-à nos jours : *Densification de l'espace résidentiel:***

Le rythme d'urbanisation proliférât durant cette période, la commune a connu une extension démesurée composée de programmes additionnels et d'urgence, afin de répondre aux besoins pressants de la capitale. Elle a connu également une promotion de lotissements à un rythme accéléré, sans schéma directeur préalablement conçu. Aussi, une densification opérée entre le centre ville et La Madrague, entre le centre ville et la cité du 11 Décembre.

-Ain Benian connaît aujourd'hui, une stagnation d'urbanisme à l'intérieur de son périmètre urbain, ainsi que la modification et la reconversion de quelques faits urbains, tels que l'ouverture d'une deuxième voie d'évitement (RN : 11) et l'accroissement de la structure urbaine.



Notant aussi que l'occupation anarchique du littoral par des habitations illicites, provoque la dégradation de ce patrimoine maritime et que l'existence des activités industrielles au milieu des habitations pose d'innombrables problèmes. La disparition des plages. C'est dans la période actuelle 2004 a 2007 que Ain Benian a vu le projet de réhabilitation de sa zone portuaire.

Cette dernière extension démesurée composée de programmes additionnels et d'urgence afin de répondre aux besoins pressants de la capitale a causé pas mal de problèmes principalement :

-Apparition des bidonvilles et les habitats précaires.

- Une densification opérée entre le centre-ville et La Madrague, entre le centre-ville et la cité du 11 Décembre, entre La Madrague et la cité Bellevue.
- L'apparition des problèmes de circulation vue l'importance du fluxes et l'insuffisance des voiries mécaniques.

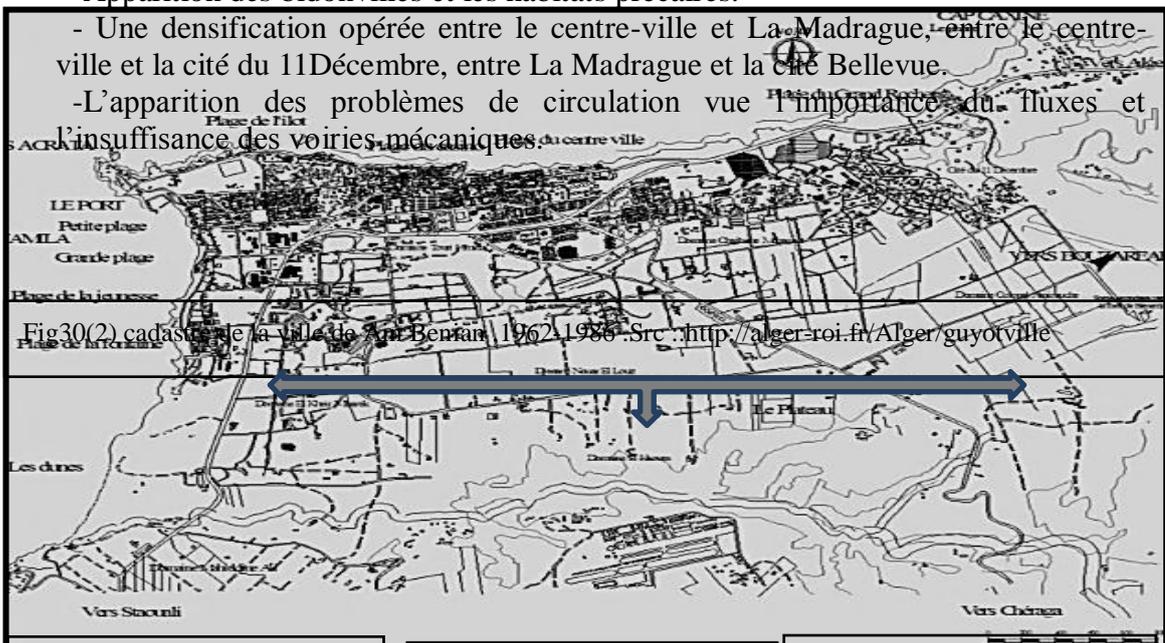


Fig30(2) cadastre de la ville de Ain Benian 1962-1986 .Src : <http://alger-roi.fr/Alger/guyotville>

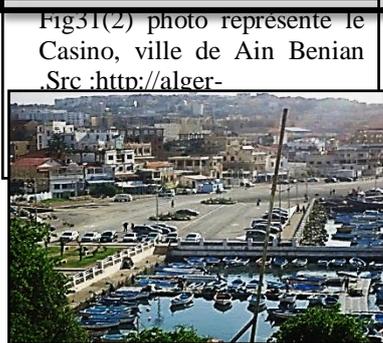


Fig31(2) photo représente le Casino, ville de Ain Benian .Src : <http://alger-roi.fr/Alger/guyotville>



Fig32(2) photo représente une vue urbaine sur le côté Est de la ville de Ain Benian .Src : <http://alger-roi.fr/Alger/guyotville>



Fig33(2) photo représente une vue urbaine sur la RN11 ,la ville de Ain Benian .Src : <http://alger-roi.fr/Alger/guyotville>

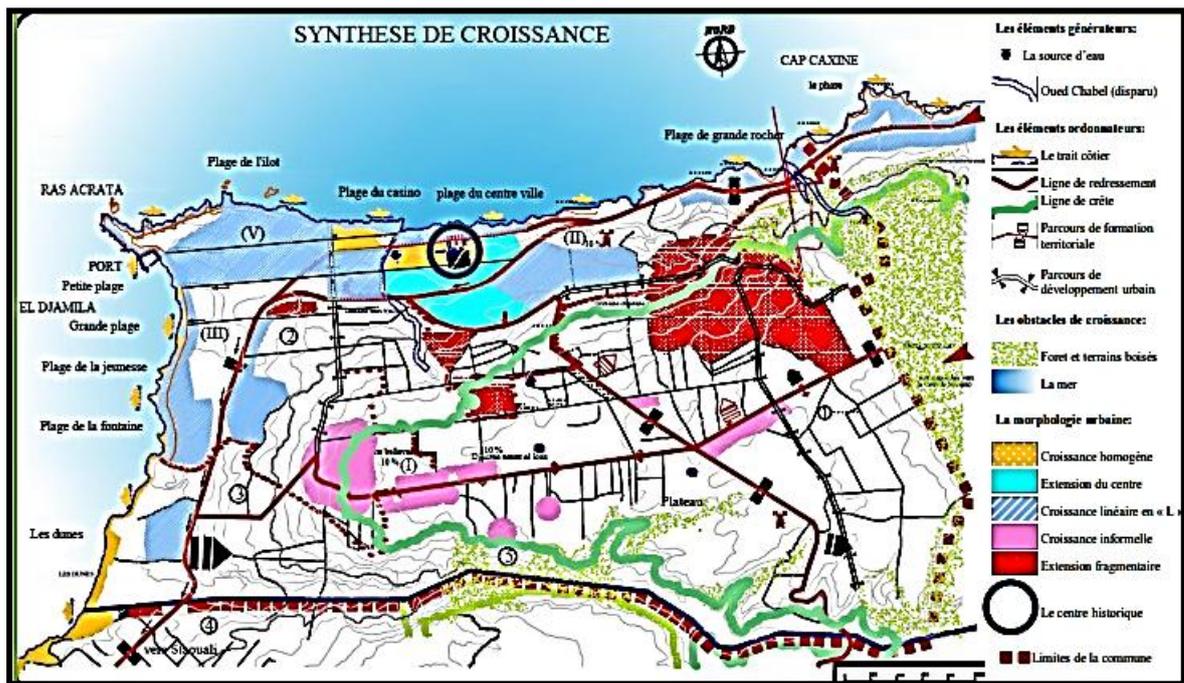
### Synthèse de la croissance urbaine historique de la ville de Ain Benian :

La lecture du processus de formation et de transformation, ma permis de dégager un ensemble d'éléments significatifs de permanence et de trouver les éléments inducteurs et ordonnateurs de la croissance de la ville. Dans le cas de Ain Benian, on distingue quatre modes de croissance urbaine différents :

**-Une croissance urbaine homogène et unitaire :** Générée par le fait urbain (place de la république), et les éléments de conformation naturelle (la mer méditerranée, Oued chebat et la ligne de redressement). Elle a été ordonnée par les parcours historiques de formation territoriale : le parcours antique romain (Alger Cherchell), le Boulevard du colonel *Si M'hamed*, ainsi que les faits urbains majeurs : la Mosquée *Bachir Ibrahimi*, la gare et la poste.

**-Une croissance urbaine linéaire :** Une croissance périphérique en forme de « L », ordonnée par le parcours historique de formation territoriale partiellement altérée (Alger – Cherchell) et la mer méditerranée.

**-Une croissance polaire :** « La cité Belle vue, La cité du 11 Décembre et la cité évolutive », générée par les parcours de développement récents et de consolidation de la trame agraire.



**Une croissance fragmentaire :** sur la périphérie Sud de la ville, et sur les terrains agraires.



**• III-2-2-Analyse synchronique :**

Le propos de ce type d'analyse est qu'elle permet d'appréhender les interactions multiples qui relient les formes architecturales et urbanistiques à un contexte de nature géomorphologique et paysagère, à un contexte de nature urbaine, à un contexte infrastructurel ,et à un environnement dont les espaces publico -collectifs.

**2- 1 – Composantes de nature géomorphologique et paysagères :**

Ce sont les éléments des systèmes hydrographiques et des composantes naturelles qui jouent un rôle d'agent « barrières de croissance » dans l'évolution d'une ville et qui ont induit un certain aménagement

**Interprétation au niveau de l'aire d'étude :**

Les éléments structurants le site sont considérés comme des bornes de croissance et d'extension qui constituent actuellement les limites administratives :

- La mer méditerranée au Nord.
- La ville descend vers la mer avec une pente relativement douce est devient de plus en



plus importante à la



proximité de la bande maritime rocheuse.

- Une plage à sable se trouve au Nord du site avec une relation direct avec la mer.
- Une délimitation en arrière plan de l'aire d'intervention sous forme d'un plateau et des terres agraires avec une pente remarquable (entre 20% et 10%)



**2- 2 – Composantes de nature urbaine :**

Elle est constituée par les aires urbaines définissant des parties de ville homogène (ensemble d'édifices constituant un corps unique le long des voies principales, systèmes physiquement déterminé sur la base d'un plan de lotissement, une place ou des fonctions de nature centrale...). Elle est caractérisée par le rôle spécifique qu'elle avait ou à l'intérieur du processus historique de la ville.

**Interprétation au niveau de l'aire d'étude :**  
 La ville en générale lors de sa transformation doit selon un jugement global récupérer les composantes et dans leurs distribution dans la ville les récupérer dans les interventions futurs afin d'assurer la continuité historique .Où La connaissance de ces différentes composantes de la forme urbaine de mon aire d'intervention permet de les classer. On distingue quatres types de caractères d'homogénéité :



- Un système homogène complet et cohérent organisé le long du parcours Colonel Si M'hamed et autour d'une place (actuelle siège de l'APC) composé d'îlots et de parcelles plus ou moins régulières
- Un système non organisé sur la bande côtière.
- Un système incomplet et incohérent sur la RN11.
- Un système incomplet cohérent et hétérogène autour du marché et du stade .



### 3- 3 – Composantes de nature infrastructurelle :

Ce sont l'ensemble des tracés hiérarchisés qui ont joué un rôle d'agent formateur de la conformation urbaine dans le processus historique par les pôles et les nœuds de relation urbaine et territoriale.

#### Interprétation au niveau de l'aire d'étude :

La ville de Ain Benian est structurée par un réseau routier important. Dans le noyau ancien, il existe un tracé orthogonale hiérarchisé ou se distingue l'axe matrice (boulevard Colonel Si M'hamed). Cet axe ainsi que les autres qui lui sont parallèles sont coupés perpendiculairement par des percées qui débouchent vers la mer. On distingue différents types de parcours :



1 - La route nationale n°11 joue le rôle d'épine dorsale dans la relation des parties homogènes et hétérogènes de la ville .

2 - Les parcours de formation récente assurent la jonction entre les différentes parties.

3 - Les parcours de consolidation structurent la trame agraire qui sera évoluée à des parcours de formation future.

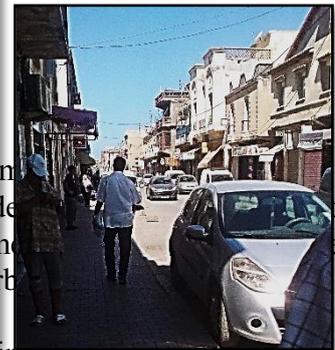
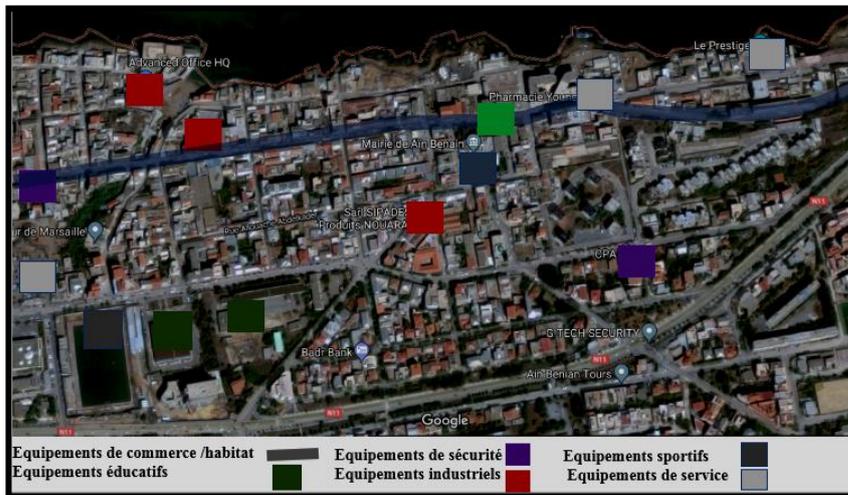
4 - Les nœuds qui assurent la relation entre les parcours dont :

-Les nœuds d'accès : Ils se trouvent le long de la RN11. Les nœuds majeurs : Ils sont caractérisés par un flux mécanique et piéton important et une concentration d'activités .Ils marquent l'accès à El Djamila et le noyau historique .

-Les nœuds mineurs : C'est les nœuds qui permettent la distribution du flux mécanique et piéton dans les quartiers et les îlots.

-Dans les autres quartiers on constate une anarchie dans les tracés des voies ce qui a conduit à la fragmentation de la ville.





L'aire d'étude est caractérisée par la présence d'activités urbaines mixtes cela renforce son caractère de centre historique.

Mais on constate qu'ils sont répartis d'une façon non cohérente, cette non homogénéité fonctionnelle et organisationnelle est encadrée par une bande de commerce et résidentielle le long du boulevard Si M'Haned et la 2<sup>ème</sup> couronne qui entoure le marché et la zone touristique mal exploitée de La Madrague.



Fig43(2) photo représente un nœud d'accès. .Src :auteur

Fig44(2) photo représente la RN11. .Src :auteur

Fig45(2) photo représente voie tertiaire. .Src :auteur



Fig46(2) photo satellite représente l'aire d'intervention. .Src :



Fig47(2) photo du Bd Si M'haned. .Src :auteur

**Synthèse (Le constat) :**

Après l'analyse diachronique et synchronique ,je constate:

- La dégradation et la non valorisation des capacités touristiques que présente le cap par sa configuration particulière et par ses potentialités paysagères.
- L'absence d'une relation ville :mer: on constate sur le plan fonctionnel une inexistence de lien physique ou socio-économique entre les deux entités. Une insuffisance d'ouvertures vers la mer sauf quelques percées étroites qui n'offre pas de réelles perspectives ni de la liberté d'accès à la mer.
- l'étalement urbain (habitations individuelles informelles) anarchique et illicite sur la bande Côtière qui a formé une barrière entre la ville et la mer.
- La dominance du caractère résidentiel privé qui limite le caractère public du littoral.

**III-3-1-Les orientations des instruments d'urbanisme :**

L'étude des instruments d'urbanisme (PUP, PDA, U, POS, ... ) ont permis de définir les orientations qui permettent de comprendre le principe de découpage d'une ville.



,cette capitale a connu un urbanisme qui a été mis en œuvre à travers une multitude d'instruments et de moyens d'élaborations et d'actions.

**➤Bref aperçu historique sur les expériences urbanistiques) instruments d'urbanisme à l'échelle métropolisée (ville d'Alger) :**

L'instrument	L'objectif
--------------	------------



<p>Le plan d'orientation général POG1975 : Plan d'Organisation Générale a défini la stratégie d'urbanisation de la ville et a retracé les grandes lignes d'Alger pour l'an 2000.</p>	<p>. Il avait pour but de rénover, de densifier les quartiers dégradés de la périphérie Est et de les insérer dans un cadre et une organisation urbaine. Ce schéma fut rejeté en 1979.</p>
<p>Le plan d'aménagement et d'urbanisme d'Alger (PUD) 19981/1983,</p>	<p>maîtriser la dynamique urbaine par l'affectation des sols, le tracé des grandes infrastructures, l'organisation des transports, la localisation des services et activités importantes ainsi que les zones préférentielles d'extension et de rénovation.</p>
<p>Le PDAU d'Alger 1991- 1995 : Il représente une actualisation des données du PUD d'Alger et une mise en conformité à la loi n° 90-29 du premier décembre relative à l'aménagement et à l'urbanisme. .</p>	<p>Son objectif est le développement agricole à travers l'aménagement avec le maintien et la revalorisation de l'activité agricole (développement orienté sur les terrains agricoles de moindre qualité).Le développement touristique par l'aménagement avec la prestance et la revalorisation de l'activité touristique (La définition des zones de protection , la dé-marginalisation de la zone touristique ,la sauvegarde du cachet touristique par la réhabilitation du patrimoine mobilier et immobilière , la protection des plages ,la rénovation de la zone balnéaire. Aussi le développement urbain : principalement par des restructurations et des rénovations de l'espace urbain .</p>

Les orientations des instruments d'urbanisme en plans :

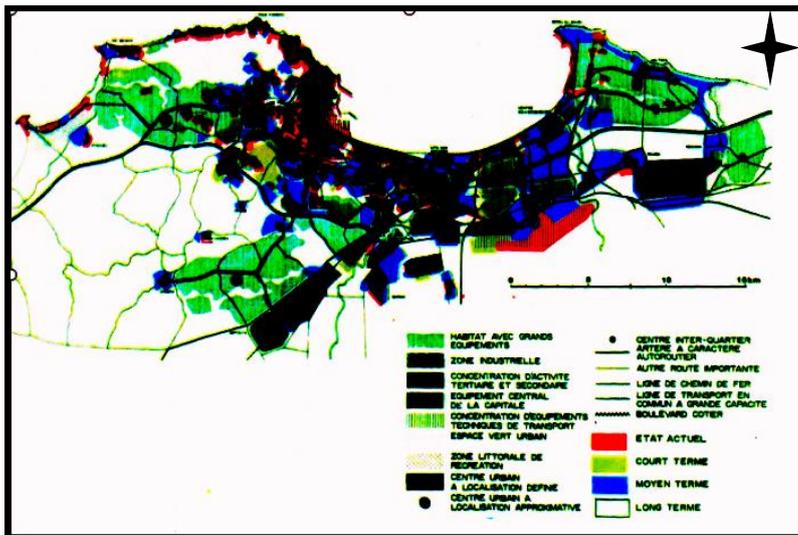


Fig51(3-1) plan représente le développement de la ville prévus dans le Plan d'Orientation Générale du COMEDOR 1975 Source COMEDOR Journée d'information sur le Plan d'Orientation Générale pour le Développement et l'Aménagement de l'Agglomération d'Alger,

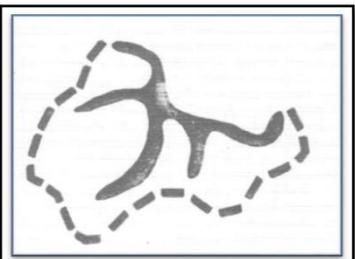


Schéma Théorique de la variante 1: Concentrique

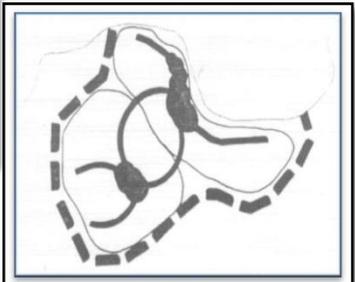


Schéma Théorique de la variante 2: Deux Centres

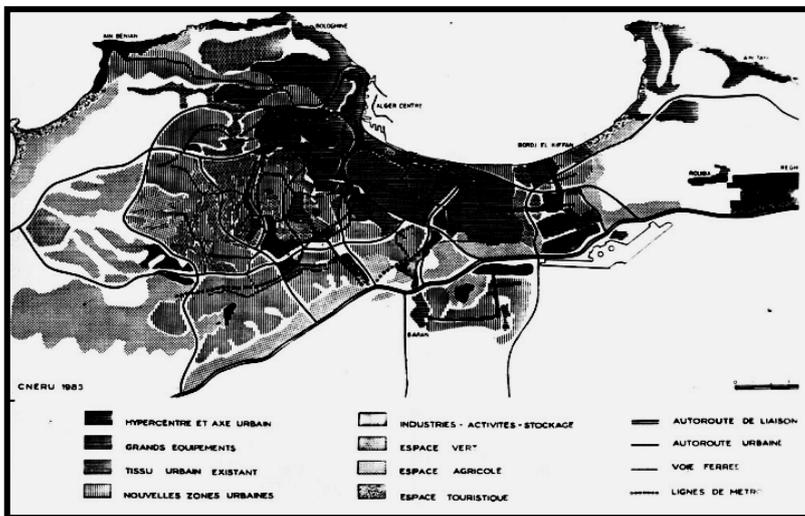


Fig52(3-1) plan représente les principaux équipements prévus dans le Plan d'Orientation Générale du COMEDOR 1975 Source COMEDOR Journée d'information sur le Plan d'Orientation Générale pour le Développement et l'Aménagement de l'Agglomération d'Alger,

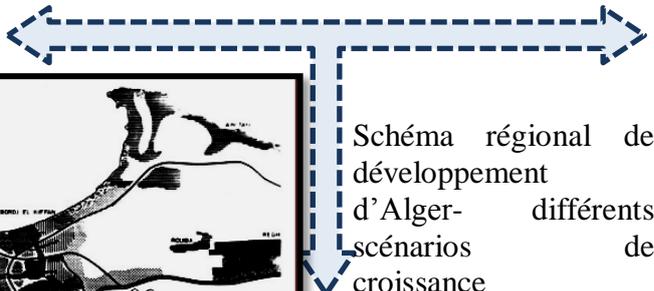


Schéma régional de développement d'Alger- différents scénarios de croissance Source Document du PUD d'Alger, CNERU, 1983

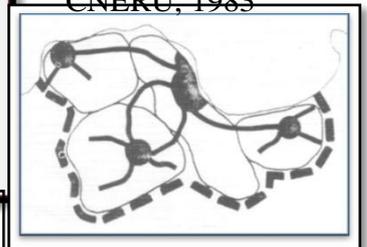


Schéma Théorique de la variante 3 : Polycentrique

Le périmètre du PDAU d'Alger selon la législation est partagé en secteurs urbanisés et en secteurs non urbanisable. L'aménagement du territoire a pris en charge dans ces objectifs de préserver les terres agricoles à fort potentiel, d'après la loi n° 87-03 du 27/01/1987 (article 13), seulement cette législation n'est pas respectée.

### III-3-2- Du grand projet urbain (GPU 1997) vers le PDAU d'Alger :

Après les différentes politiques urbaines engagées sur la capitale du pays, , cette dernière ne s'est vue reconnaître son statut de métropole qu'avec l'élaboration du grand projets urbain (GPU) .L'objectif principal de ce projet était promouvoir et augmenter la métropolitaine et fonctions internationales d'Alger comme grande ville capitale méditerranéenne. Ce projet repose essentiellement sur la promotion de trois grandes fonctions majeures :

- 1- Fonction de métropolisation :par le renforcement de la métropole d'affaire ainsi que de la métropole politique ;
- 2- Fonctions d'internationalisation .
- 3- Fonctions de la valorisation rayonnement culturel scientifique et technique.

L'objectif de GPU est surtout économique, car il vise a atteindre et promouvoir dans les espaces centraux de la ville : Des activités de haut niveau à fortes valeurs ajoutées (finance ; conseil, ingénierie ; commerce).

Six pôles ont été définis dans le cadre de ce projet, chacun avec une vocation particulière :

1. Quartier de la Marine, la Casbah, le tissu colonial du centre (quartiers rue Didouche et rue Ben Mhidi) et le port. Le caractère dominant sera : « centralité commerciale et urbaine ». La relation entre la ville et la mer semble être une préoccupation importante.
2. les quartiers de la Place du Premier Mai, du Hanta /El Aniser et du Ravin de la Femme Sauvage. La « centralité d'affaires » sera privilégié (équipements supérieurs, banques et services)
3. Le Caroubier, El Harrach et Pin Maritime.: l'objectif sera de combiner la fonction universitaire existante et le caractère de détente.
4. Le Lido, la Verte Rive , Bordj el Bahri –Bordj el Kif Fan : l'axe de développement sera résolument fondée sue le Tourisme et détente.
5. Le Front de Mer ouest correspond a la bande du littoral ouest de la Baie d'Alger compose de quatre communes (Boloughine , Bab El oued, Hammamet, Rais Hamidou).Il s'agira de renforcer le caractère du tourisme.(tourisme naturel).
6. Bande du littoral El Djamila –les dunes –Zéralda, La vocation touristique naturelle sera



Fig53(3-2) : Les grands pôles du GPU 1997

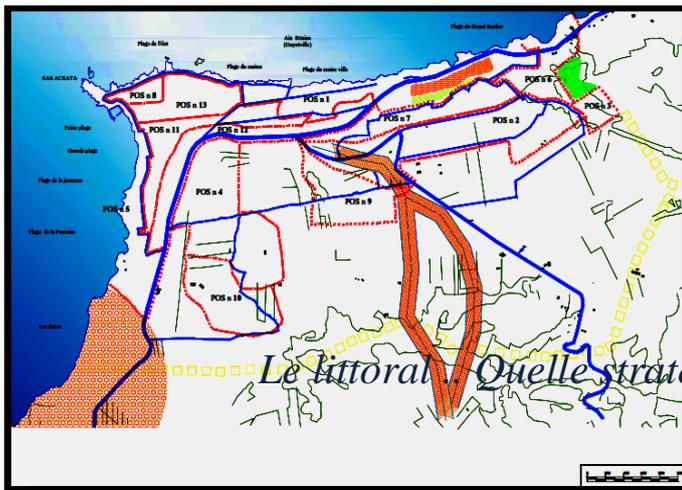
Source :Gouvernorat du Grand Alger « Alger capitale du XXIe siècle - Le Grand Projet Urbain » . Ed Gouvernorat du Grand Alger , Alger 1997

complétée par un développement de la fonction du « centre d'affaire national et international :CIC»

### III-3-3- L'expérience urbanistique de la ville de Ain Benian à travers les instruments d'urbanisme(à l'échelle locale) :

Durant les années 90, la ville de Ain Benian a connu une pression démographique qui a accentué la genèse urbanistique, ce développement éclate et étale la structure urbaine de la ville .Dans cette orientation , la commune de Ain Benian a fait l'objet des propositions d'un ensemble des instruments d'urbanisme à partir de 1994.

#### . Proposition du PDAU de 1994 :



Ce document a pour but de proposer un nouveau schéma de développement afin d'importer des nouveaux programmes d'habitations. Il découpe la zone en 04 secteurs et 13 POS ,où mon aire d'intervention se trouve au niveau du POS 01(carte si dessous).

La stratégie d'aménagement et le contrôle du développement urbain contenu dans le PDAU s'orientent sur les thèmes d'interventions suivants :

- Réhabilitation / rénovation du

patrimoine historique du centre ville.

- Protection et mise en valeur de l'espace rural agricole et des paysages littoraux naturels remarquables ainsi que la zone

touristique d'El Djemila.

Fig54(3-3) : La carte de decoupage des POSde la ville de Ain Benian ,ech 1/10000 Source :CNERU 1991 , Alger

- Densification des espaces intermédiaires vide entre les différents fragments comme alternative à l'extension urbaine.
- Réorganisation et renforcement des espaces urbains.

Ce programme d'actions été affecté dans les différentes zones homogènes défini dans le cadre de mise en place des secteurs des P.O.S. On note que dans cette expérience urbanistique, un intérêt particulier est porté sur l'intégration d'aménagement de la bande côtière et les façades maritimes (Nord et Ouest)



Actuellement en basant sur le PDAU d'Alger (de 2006 et révisé en 2011,2016) comme un instrument référentiel de planification dans la contingence d'absence d'élaboration du PDAU de Ain Benian (selon l'architecte responsable de son exécution au niveau de l'APC de Ain Benian : *il est en vigueur de réalisation*).



Fig 56(III-3) :nouvelle façade d'Alger, Source: Révision du PDAU d'Alger, Avril 2011

Source: Révision du PDAU d'Alger. Avril 2011

**Quelques orientations urbanistiques à l'échelle locale ( L'état actuel):**

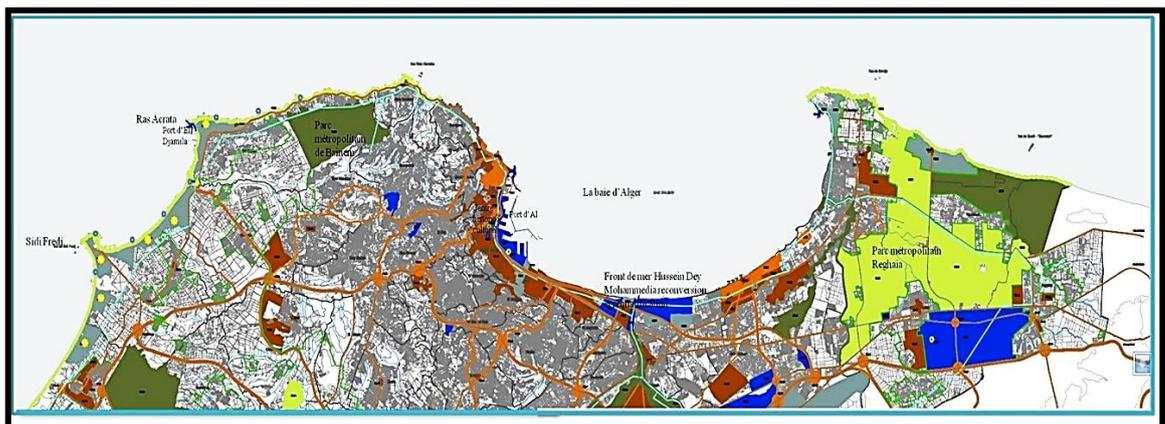
**Etude lancée par la DUC D'Alger en 2010 :**

Développée par l'urbanisation induite au centre-ville, la nouvelle proposition deénagement élaboré en 2010 par la DUC ne s'est intéressé qu'à la périphérie de la ville (à partir de la R.N 11 et vers le sud), le centre-ville et

le coté ouest sont laissé en tache blanche.

Fig 58(III-3) : Plan d'aménagement: projets structurant ,Source: Révision du PDAU d'Alger. Avril 2011

**Etude d'accès au port par la DTP :**  
La direction des travaux publiques d'Alger a lancé une étude d'aménagement des accès routiers du port. il propose un grand accès en double voies qui reliait la RT11 au port et qui améliorera la promenade sur le front de mer.



Les actions prévues dans le cadre du PDAU, traduite dans les termes de référence des POS côtiers sont pour la plupart en discordance avec les dispositions de la loi sur le littoral et cela concernant :

-Les zones de servitudes non nom identifiées et la projection de voirie dans la bande des 300m.

,Implantation d'équipements. Où la ville de Ain Benian a connu des planifications et des implantations urbanistiques anarchiques et non règlementaires au niveau de ces POS:

### **Synthèse :**

Après les différentes politiques urbaines engageaient sur la capitale du pays commençant par le plan bleu, jusqu'aux orientations du comedor, la capitale ne s'est vue renaître son statut de métropole qu'avec l'élaboration du grand projet urbain (G.P.U) qui repose essentiellement sur la promotion de trois grandes fonctions majeures ( Fonction de métropolisation, par le renforcement de la métropole d'affaires ainsi que de métropole politique; Fonctions d'internationalisation ; Fonctions de la valorisation, de rayonnement culturel scientifique et technique.

L'objectif principal de ce projet était promouvoir et augmenter la métropolitaine et fonctions internationales d'Alger comme grande ville capitale méditerranéenne (Gouvernorat du grand Alger, 1997 )

D'après l'étude de toutes les orientations urbanistiques j'ai constaté :

-Tous ces plans d'aménagement proposés pour Alger présentent tous une absence de stratégie d'ensemble pour la baie avant 2006.

-La partie ouest de la baie n'a pas pris en considération qu'avec la stratégie des grands projets urbains.

-Le nouveau PDAU d'Alger propose que la côte ouest d'Alger (dont El Djamila et inclus) soit la zone touristique d'Alger en proposant différents projets structurants et une promenade sur l'ensemble de la cote.

### **Synthèse générale :**

2

---

<sup>2</sup>Le rapport d'orientation d'Alger révisé ,2015,édition Parc Expo

Selon le rapport d'orientation du PDAU d'Alger révisé ,2015 « *Il s'agit d'une zone de ceinture de l'hypercentre, où s'est fait sentir et où s'est consolidée la première vague du processus de « banlieurisation »de la capitale algérienne (1 602 205 habitants). Il s'agit aujourd'hui d'une zone d'un grand dynamisme constructif et d'une vitalité économique et sociale croissante, en grande interaction et complémentarité avec l'hypercentre, où tend à émerger un éventail de centralités urbaines douées d'une force motrice élevée, d'autant plus que ces dernières années elle a accueillie une concentration significative de fonctions .Face aux caractéristiques et aux conditions morpho-fonctionnelles de cette zone, et face au besoin d'une future mise en place de modèles d' Alger est insérée dans une nouvelle perspective de modernisation et de mise à la norme universelle sur le plan fonctionnel. cette nouvelle perspective exige: un urbanisme nouveau (fondé sur le projet urbain) et une architecture prestigieuse pour rehausser son image de gestion intégrée (surtout en ce qui concerne la programmation d'équipements collectifs), il faut considérer la segmentation de la zone en trois sous-systèmes : l'ére couronne Ouest (Cheraga, Dely Ibrahim, Ben Aknoun et Ain Benian) ; l'ére couronne Sud (Kouba, El Achour, Bir Khadem, Gué de Constantine) ; l'érecouronne Est (El Harrach, Bordj El Kiffan, Bab Ezzouar et Dar El Beida). » Dans cette disposition et d'après la lecture morphologique de notre aire d'intervention, les orientations des instruments d'urbanisme d'Alger depuis l'indépendance et la planification de Ain Benian plus précisément , on constate que :*

-Ain Benian est orientée vers le tourisme grâce à l'importance de ses potentialités naturelles

et paysagères et surtout balnéaires; où sa bande littorale fait partie de l'ouverture d'Alger à la mondialisation.

-Guyot -ville est étendue vers la forêt de Bainem où le nouveau plan de la DUC a projeté différents projets. Par contre la côte ouest a été laissée aux instruments de tourisme dont la seule intervention a été celle de la DTP pour créer un accès au port. Cela relève des problèmes dans le fonctionnement urbain de la ville et engendre une rupture ville /mer, avec l'absence d'une aire de relaxions et de services touristiques.

-Le quartier Casino (mon aire d'intervention) prend une situation inaccoutumée sur le littoral Algérois; et signale l'articulation ou l'entrée au pôle de tourisme et des affaires de la côte Ouest d'Alger par son mémoire du lieu et sa richesse paysagère et fonctionnelle(malheureusement cette richesse est mal exploitée) .

On propose de fortifier et revaloriser cette articulation dans la troisième dimension, avec l'unification d'un nouveau projet de vocation touristique(sous forme d'un hôtel qui sera l'étude de la recherche thématique proposée par suite ) intégré à son environnement et attractif afin d'assure la relation ville /mer.

#### **III-4 -Recherche thématique :**

Avant d'entamer la conception du projet architectural , il est nécessaire de faire une recherche thématique sur la définition ,les types des édifices ayant pour principale fonction la fonction touristique et de loisir , dans le but de mieux cerner les différents espaces qui les composent ainsi que leur fonctionnement , et résulter les distincts points qui coïncident à la fois avec les propres principes et avec le programme lui-même .Pour ce chapitre on s'est contenté de passer en revues certains exemples de projets qu'on juge intéressants pour ma thématique. Des projets par lesquels j'ai voulu se mouvoir par rapport au réaménagements des fronts de mer , à la relation et le dialogue du projet avec la mer d'un coté et avec la ville d'un autre coté(l'intégration du projet à son environnement) , et enfin prendre conscience de la cultures du tourisme , loisir et d'échanges sociale .

#### 4 -1-Définition et types du cas d'étude de la recherche thématique :

<sup>3</sup>Selon l'ouvrage tourisme et aménagement touristique « Un hôtel est un établissement offrant un service d'hébergement touristique payant (Chambre d'hôtel ou Suite), généralement pour de courtes périodes. »

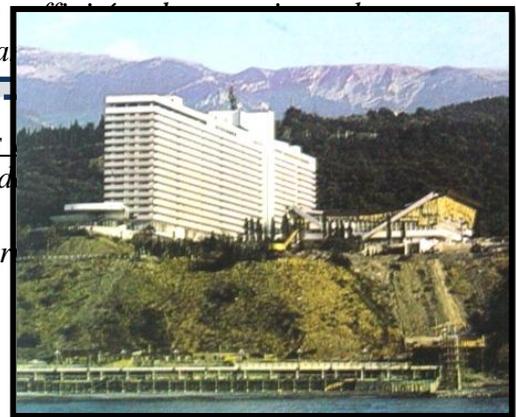
La notion d'hôtel se décline sous une multitude de formes, correspondant à un environnement et des circonstances variés, qui répondent à des besoins particuliers. Dans ce cas, on distingue plusieurs types d'hôtel (selon le livre tourisme et aménagement touristique)

L'hôtel d'affaires : « hôtel des congrès », est un établissement réservé à la tenue des congrès, des réunions, des forums ou des banquets

L'hôtel touristique balnéaire : Dans notre secteur économique que le tourisme est choisit comme atout qui est en voie de développement de manière continue pour des

Les hôtels urbains : Se sont des hôtels qu'on trouve au centre des villes, ou au bord de la mer.

Les  
en a  
où  
tour



#### 4 -2-Critères du choix des 02 exemples de la recherche thématique :

Le choix des exemples est défini en liaison avec mon cas d'étude, où ces deux éléments ont :

-Etude thématique unique (dans le contexte de réalisation d'un projet architectural, type hôtel touristique balnéaire)

-Objectifs à atteindre unique (L'implantation, la composition et l'intégration des équipements dans leur milieu urbain, aussi par rapport à l'impact de l'équipement qui peut avoir des conséquences sur l'image du quartier ou de la ville et l'organisation interne des fonctions et le caractère des espaces ainsi leur traitement.

#### 4 -3-Exemple1 :Hotel Yalta , quartier de Crimea -ville Yalta-, Ukraine (PAR L'ARCHITECTE A.T. POLIANSKI):

« Cet hôtel était érigé par les constructeurs de Yougoslavie et union Soviétiques » selon le Doctoral en architecture, professeur A.T. Polianski. Cet hôtel peut être vue de plusieurs points d'observation. A travers les végétations ces contours peuvent être distinguées des courbes de la partie haute de la route Massandra, quand on l'approche, les vues magnifiques montre des façades blanches.

#### 3-1-Fiche technique du projet :

- Architecte: A.T. POLIANSKI
- Ingénieur civil: URS Corporation
- Localisation :au quartier de Crimea, proche de la ville de Yalta et dans la proximité de la parc national, Massandra.
- Superficie du terrain :
- Gabarit : R+15
- Capacité d' hébergement : 2616chambres

Fig 59 : Vue maritime du projet avec sa restauration

### 3-2-Accessibilité et environnement immédiat:

L'entrée principale de l'hôtel est de côté ouest de la tour d'hébergement au premier étage. L'accès mécanique des clients vient de parking et il est séparé de celui du personnel.

Fig 61 : entrée du projet

Fig 63 :vue du projet

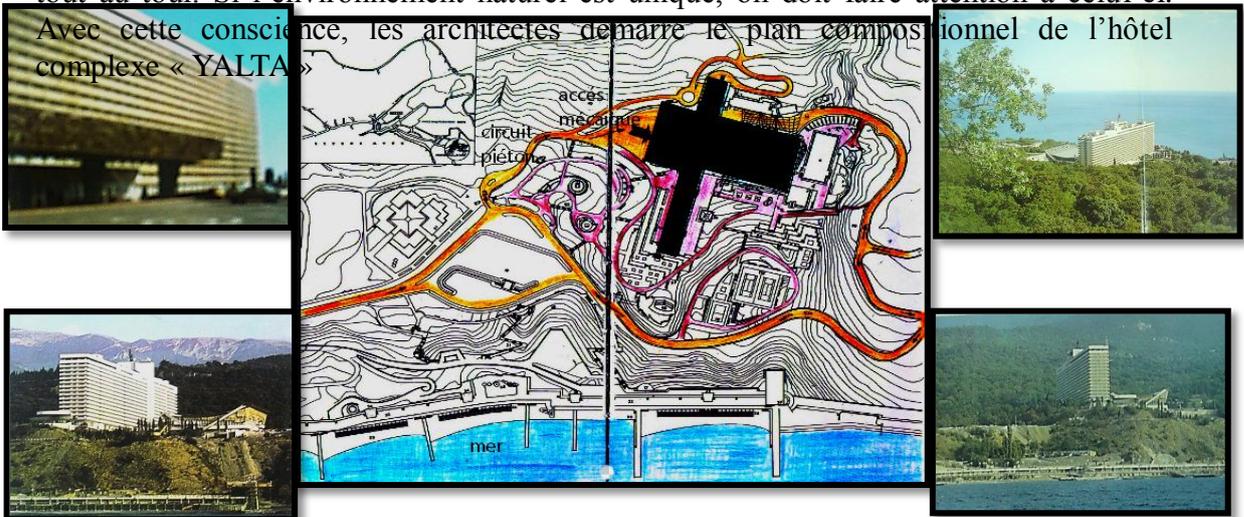
Fig 62 : entrée du projet

Fig 60 :plan d'ensemble représente la localisation du projet

Fig 64 :façade du projet

Hôtel Yalta est bordé par un quartier sur la colline et la mer. L'une de demande posée sur ce complexe architectural est une liaison harmonique avec la mer et environnement tout au tour. Si l'environnement naturel est unique, on doit faire attention à celui-ci.

Avec cette conscience, les architectes démarre le plan compositionnel de l'hôtel complexe « YALTA »



### 3-3-Organisation formelle et spatiale :

L'hôtel est composé de deux blocs, une tour en forme de bar, annexé par un autre qui est étalé en trois étages. Sa toiture est en forme d'une voile.

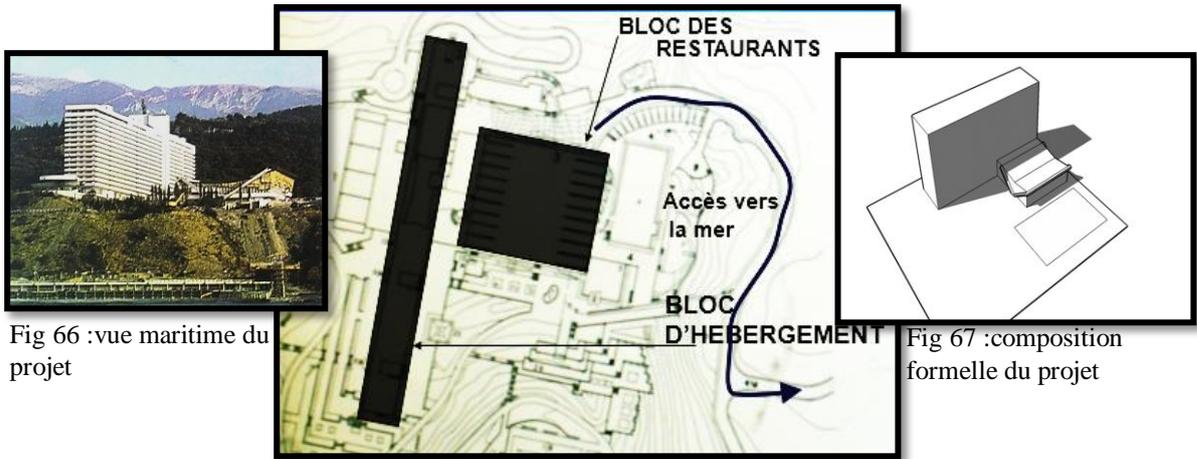


Fig 66 :vue maritime du projet

Fig 67 :composition formelle du projet

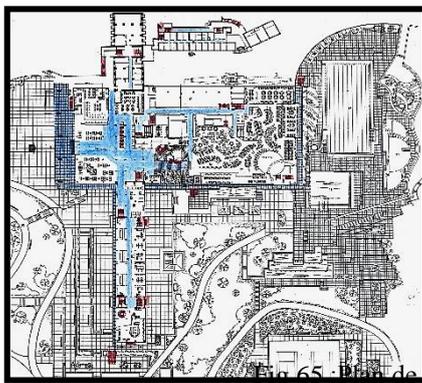


Fig 65 : Plan de situation d'ensemble du projet

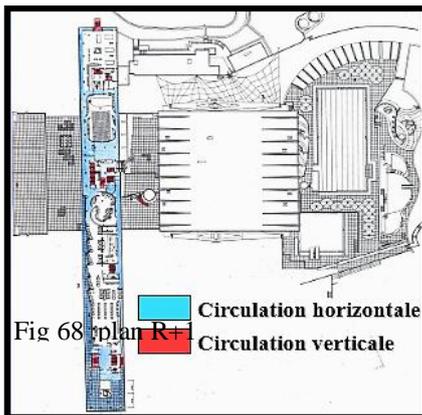
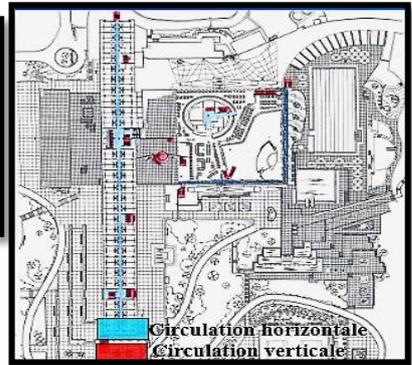


Fig 69 :R+15



Fig 70:terrasse



Fig 72 :salle de banquet



Fig 73 :plan du R+2-R+14

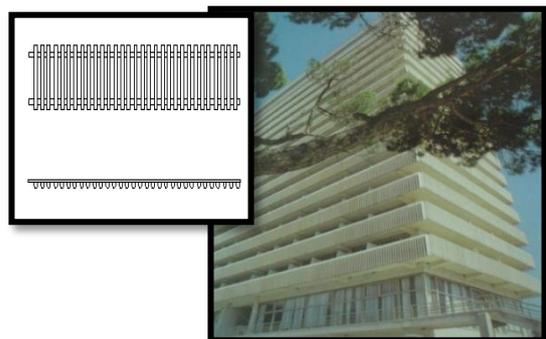
Fig 71 :snack bar

### 3-4-Organisation des façades:

La façade de la tour résidentielle est dominée par les terrasses qui ont des garde corps perforés. Ça contient des petits éléments verticalement parallèles, qui créent l'impression de la transparence au même temps protégeant le bâtiment contre les rayons solaires et le vent.

Fig 77:traitement de façade

Fig 76:composition de façade



#### 4 -4-Exemple2 : Omni Hôtel dallas , USA :

L'Hôtel se situe à dallas , une ville américaine placée dans la partie nord de U.S.A., conçu avec des fonctionnalités innovantes et construit dans un processus pour répondre aux plus hautes normes de certification de l'industrie possibles . L'excellent travail de toute l'équipe de propriétaire, développeur ,architecte concepteur, les sous-traitants à la réalisation stellaire pour Hôtel Omni Dallas , pour être le premier et le seul LEED Gold Certified hôtel au Texas, et le plus grand LEED Gold Certified NC (nouvelle construction) hôtel aux États-Unis. La volumétrie se forme à partir deux rectangles qui consistent l'enveloppe principal de l'hôtel (bloc d'hébergement ,et une forme trapézoïdale qui forme le socle de l'hôtel

#### 4-1-Fiche technique du projet :

- Design d'intérieur : Waldrop + Nichols
- Stratégie de développement durable: 5G
- Ingénieur civil: URS Corporation
- Ingénieur en structure: Brockette Davis Drake
- Restauration: Worrell Design Group
- Technologies de l'information: Applied Tech Group
- Spécification et accessibilité: Inspec, Doug Hartman
- Etanchéité: Design Consulting mur-rideau
- Service de la certification LEED: BVM Ingénierie
- Gabarit : R+23



Fig 78 : Omni hôtel DALLAS.

#### 4-2-Composition spatiale interne du projet:



Fig 80: entrée principale



Fig 81: réception

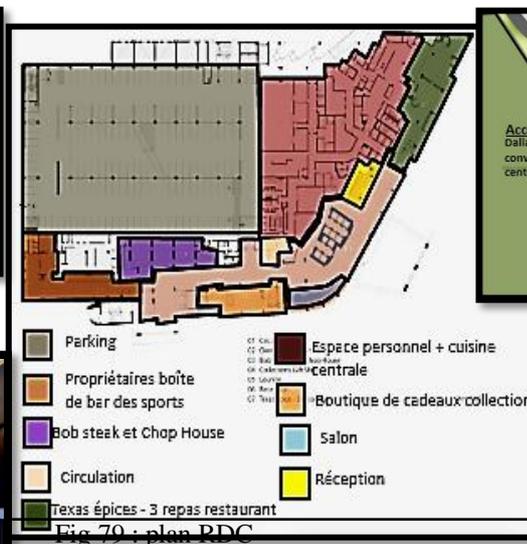


Fig 79 : plan RDC



Fig 82: plan de masse

Source : de toutes les photos et les plans de ce projet sont du site internet : <http://plusmood.com/2012/06/omni-dallas-hotel-receives-leed-gold-certification/>

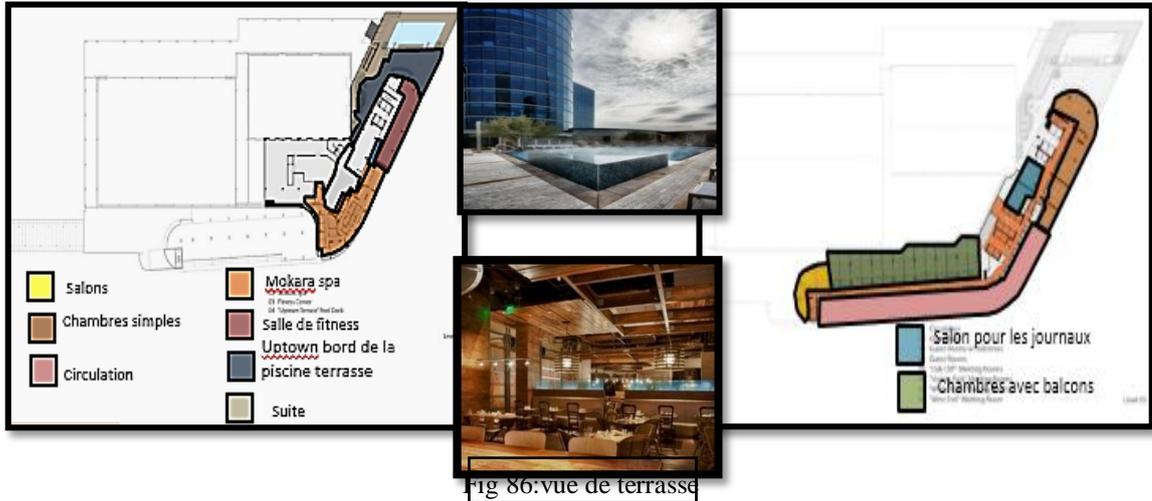


Fig 86: vue de terrasse

**4-3:-Façades :**

Le vitrage est Stratégiquement placé dans la façade , qui est composé de différents types de verre qui ont été spécifiés pour leur lumière élevé pour le gain solaire (LSG), permet aux occupants du bâtiment d'en profiter des niveaux élevés de l'éclairage naturel de qualité et des vues extérieures maritimes.

Fig 83: plan R+3

Fig 85: plan R+4

Fig 84: vue du restaurant



Fig 87: façade urbaine maritime de l'hôtel

**Conclusion :**

L'hôtel touristique balnéaire est une initiation et une introduction à la thématique du tourisme , il présente une coordination exemplaire d'articulation entre la ville et la mer . La restauration , les aires de regroupement offrent une ambiance unique et original à l'intérieur du projet , chose qu'on à tente de reproduire dans mon édifice , un édifice qui lui aussi va faire revivre l'animation touristique balnéaire du quartier Casino et la bande côtière de Ain Benian .

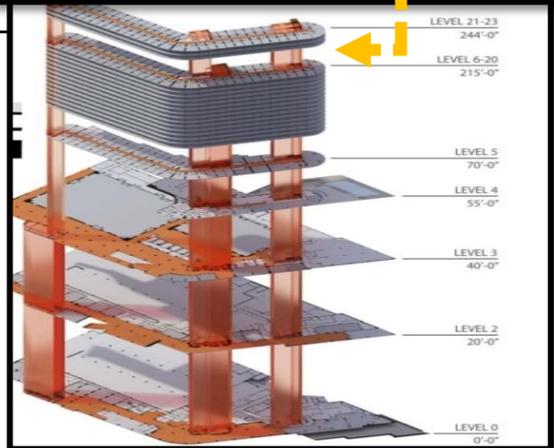


Fig 88: vitrage de la façade de l'hôtel

Le dossier graphique est constitué des plans suivants :

-A l'échelle urbaine :Schéma de structure ,plan d'aménagement avec son programme ,plan de composition, vues sur la composition urbaine avec ses différents espaces urbains

-A l'échelle architecturale :plan de masse avec son programme ,plans de niveau projet d'architecture avec (avec une coupe ,02façades ,vues sur la 03D du projet)

Ces plans seront présentés au niveau du mémoire et en annexe sous format A3

#### -4-Conclusion generale :

Après avoir accompli la présentation de la ville de Ain Benian ainsi que l'aire d'étude choisie « quartier Casino et l'aire qui entoure le stade » et le site d'intervention (le front de mer du quartier Casino) et après avoir procédé à la lecture du territoire, la lecture diachronique et synchronique, j'ai pu faire ressortir les potentialités et les carences de la ville en générale et de l'aire d'intervention plus précisément afin d'arriver à une composition urbaine projetée cohérente avec le reste du tissu urbain de la ville .

<sup>4</sup>Selon l'ouvrage Analyse urbaine de Phillippe Panerai « *Pour comprendre les villes il faut les considérer avec plaisir, se mêle vite une autre ambition : participer modestement à l'élaboration d'une connaissance en mêlant, de manière impure, l'approche historique, la géographie, le travail cartographique, l'analyse architecturale, l'observation constructive et celle des modes de vie. En affirmant l'importance du dessin comme un moyen de comprendre et de rendre sensible. En insistant sur la nécessité d'une accumulation.* » J'ai tenté de dire que l'urbanisme est une discipline gravite autour de 2éléments majeurs ; le lieu et l'objet(sous forme de la 3<sup>ème</sup> dimension). Le lieu à travers son histoire, sa morphologie, ses potentialités paysagères ainsi que sa situation géographique demeure la première source d'inspiration, l'objet en tant qu'œuvre dont les dimensions architecturaux et ses aspects (techniques ,règlementaires, fonctionnelles) se confrontent et se font des compromis dans une œuvre harmonieuse .

Depuis les années le 19<sup>ème</sup> siècle , avec l'apparition de l'urbanisme et ses théories ,la majorités des villes maritimes du monde à l'exemple les villes américaines, suivit par les villes asiatiques , les villes australiennes , européennes par la suite et plus précisément de la Méditerrané, ont subi des changements sur leurs fronts d'eau . Actuellement c'est le tour des villes sud-américaines et africaines(Afrique du Nord ),c'est le cas d'Alger qui sont dans l'obligation de rejoindre les métropoles développées du monde . Ces changements ont pour but d'ouvrir la capitale sur la mondialisation et l'intégrer à son environnement avec une cohésion sociale et territoriale (les trois piliers parmi les 6piliers du master plan du PDAU d'Alger révisé en 2015)en recomposant et en revitalisant ces espaces urbains de la ville . Cette recomposition parait comme la chance ultime qui réponds aux nouvelles ambitions d'une métropole, le réaménagement du front d'eau algérois devient une nécessité face aux ambitions de métropolisation, d'embellissement de la ville. Dans cette orientation ,la périphérie Ouest d'Alger où le cas de mon exemple(la ville de Ain Benian avec mon aire d'intervention)n'ont pas connu une organisation /une planification globale avec une affectation fonctionnelle quantitative plus qu'une qualitative sous forme de vocation touristique par le PDAU d'Alger,ce qui a provoqué une défaillance urbanistique /fonctionnelle pour toute la ville .Ce phénomène m'a guidé à trouver des solutions urbanistiques et architecturales par rapport à ma spécialité du projet urbain afin de répliquer

<sup>4</sup> Pannerai Ph,Mangin David,Projet urbain ,Edition Parenthèse,(2000).

à ces problèmes ,répondre aux besoin des habitants et de créer une ville cohérente avec la mer ., tout en identifiant dans la première partie une problématique spécifique relative à la reconversion revalorisation du front de mer et la création d'une relation ville /mer.

La deuxième partie de ce mémoire représente une base pour le concept du projet urbain où il forme une stratégie principale pour résoudre les différentes questions d'actualité ,aussi identifier d'autres concepts complémentaires qui concrétiseront des outils de base pour le processus conceptuelle à l'échelle urbaine et en même temps comme des outils qui s'inscrivant dans ma problématique spécifique.

Le troisième chapitre m' a permis de se congédier à la lecture di acronyque-synchronique afin de connaitre la Genèse historique de la ville de Ain Benian , sa croissance jusqu'à l'état actuel, afin d'aboutir à une structure viaire cohérente qui serait le support de la composition urbaine et par suite mon plan d'aménagement tout en prenant en considération la mixité sociale, fonctionnelle et architecturale, la mer comme une potentialité attractive pour mon intervention et toute la ville , la végétation, l'importance de l'espace public considéré comme le composant fondamentale du tissu urbain, tout ceci garantira par l'ancrage d'un projet à l'échelle régionale spatialement et temporellement dans son aire locale une reconversion réussite par le réaménagement du front de mer afin de recomposer le lien ville /mer. Cette relation est confirmée par l'implantation du nouveau hôtel touristique balnéaire où il forme un lien d'articulation entre la mer et l'arrière plan de la ville .

A la fin pour conclure, le projet, à ce titre constitue un élément et une réponse possible à la problématique générale et spécifique proposées dans ce mémoire et en même tems une solution stratégique conceptuelle pour la question/l'hypothèse fondamentale de notre spécialité projet urbain et instruments d'urbanisme « Les instruments d'urbanisme ont-t'ils -défaillis dans leurs rôles comme un outil de contrôle et d'organisation pour la ville ?ou ont - ils réussi ? .

Après l'ouverture du champ sur une piste de recherche, de conception à l'échelle urbaine et architecturale confirme que ces instruments d'urbanisme ont défaillis dans leurs rôle de planification ,où forment un outil basé sur des donnés théoriques.

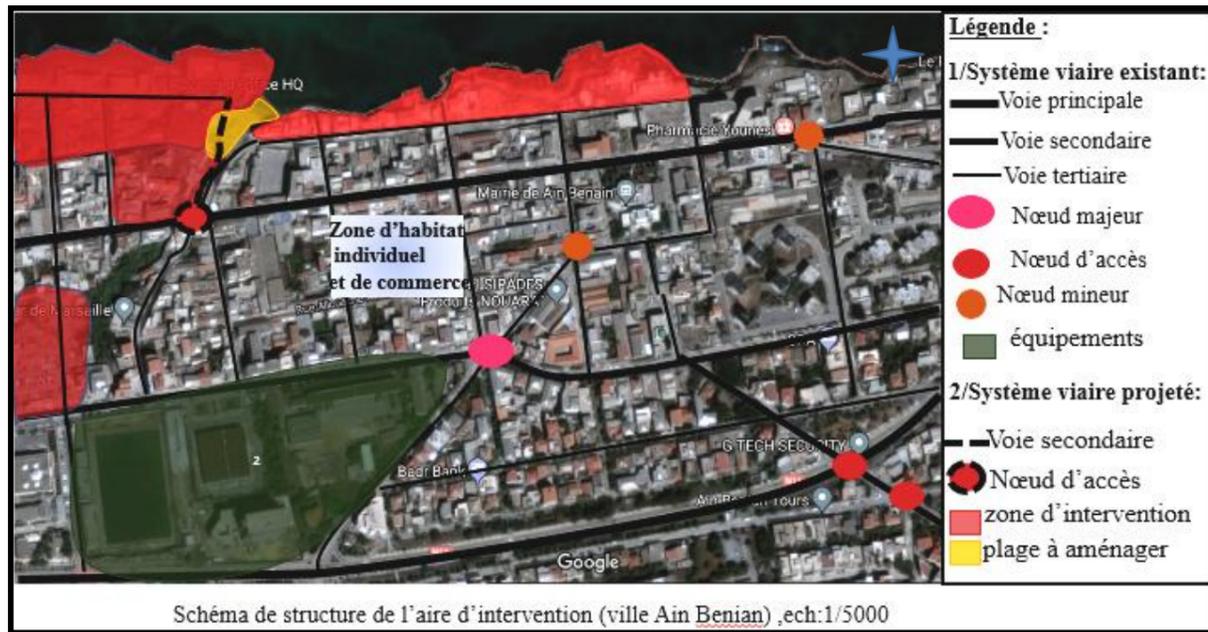


**Processus projectural :**

**1-Principes de composition urbaine :**

**1-1-Schéma de structure :**

La zone d'intervention est marquée par la présence de zones homogènes différentes : la zone d'habitats Individuels (tissu structuré principalement au niveau du quartier Casino), habitats collectifs accompagnée



D'une zone d'équipements (autour du marché et le long du boulevard SI M'Haned)  
Fig1 : schéma représente la structure viaire existante et projetée de l'aire d'intervention ,Src :l'auteur

**1-2-Schéma de principe :**

Avant d'entamer l'intervention du système viaire au niveau de l'aire d'intervention, je représente par suite un ensemble de principes/d'actions d'intervention accompagnées par un schéma de principe ,ce dernier sera comme une démarche introductif pour l'élaboration du plan de composition urbaine et plan d'aménagement .

**-Principe1 : Projection de la urbaine :** L'interprétation d'une trame urbaine existante dans mon aire d'intervention afin d'avoir un tissu urbain homogène

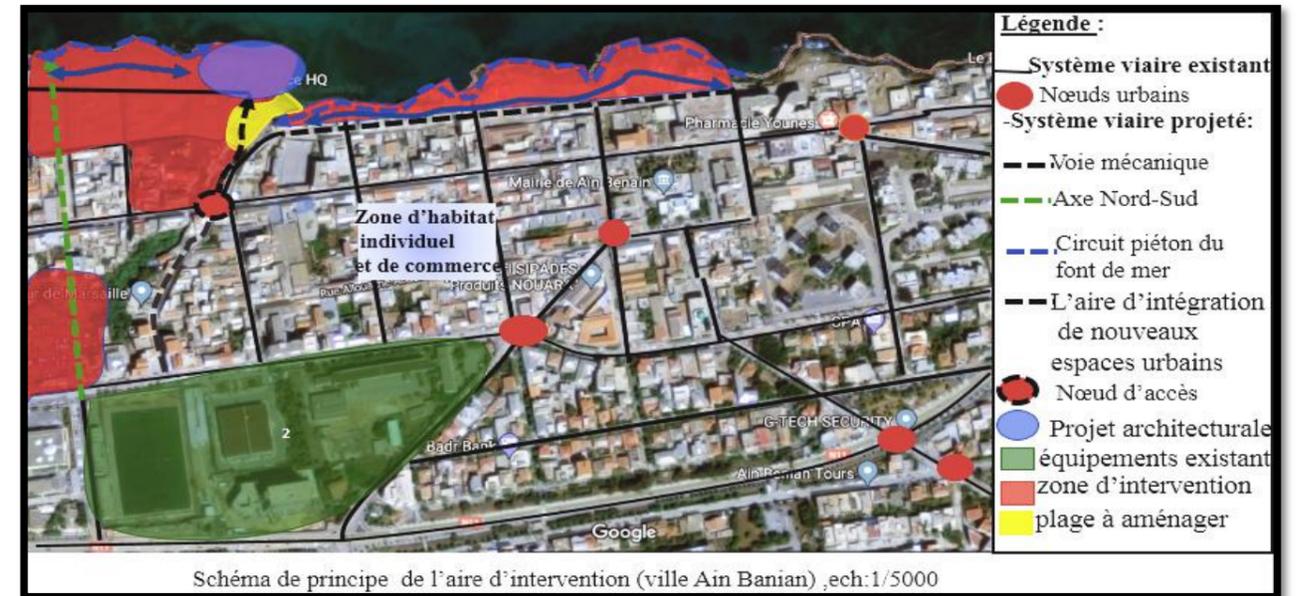
**-Principe2 : Les axes structurants :** Suivant de deux axes principaux, Nord -Sud pour relier l'arrière plan de la ville (à partir de l'environnement immédiat des équipements et du marché vers la mer) ,une voie mécanique (à partir du boulevard Si M'Haned vers la mer),et l'axe Est-Ouest qui délimite le front de mer .

**-Principe3 : Animation des voies et l'unification d'un alignement :** Rendre les voies mécaniques plus animées en intégrant des activités de commerce au niveau du RDC des bâtiments en implantant de la

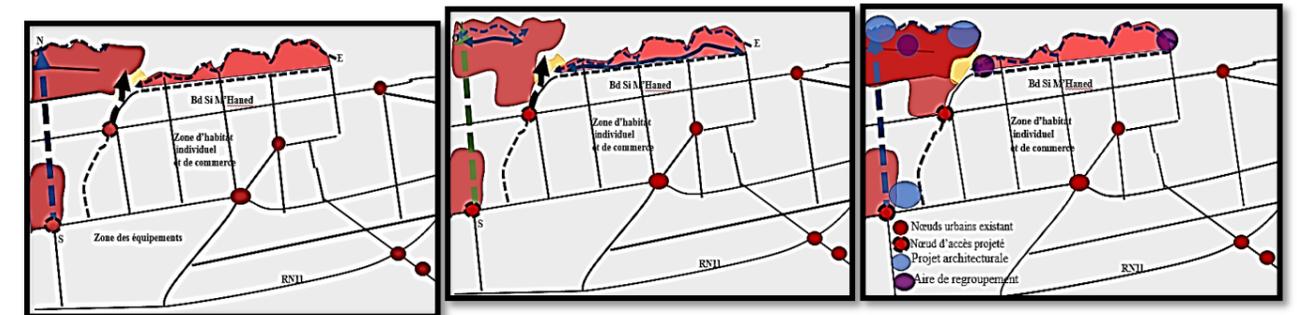
végétation au bord des voies afin d'assurer de l'alignement et de créer une perspective qui finira par des aires de regroupement ou un équipement **trame** projeté.

**-Principe4 : Création des percés :** Reliant les différentes entités de l'intervention avec les axes structurants par l'intégration des percés sous forme de voies mécaniques et de circuits piétons.

**-Principe5 : L'animation du front de mer :** Par l'unification de nouveaux circuits piétons ,circuits



cycliste ,des placettes ,des aires de regroupement ou se déroulent les activités d'exposition ,de musiques  
Fig2 : schéma de principe représente les principes d'intervention au niveau de l'aire d'intervention ,Src :l'auteur ,aussi par l'élaboration d'un nouveau projet architecturale qui sera comme un équipement d'articulation



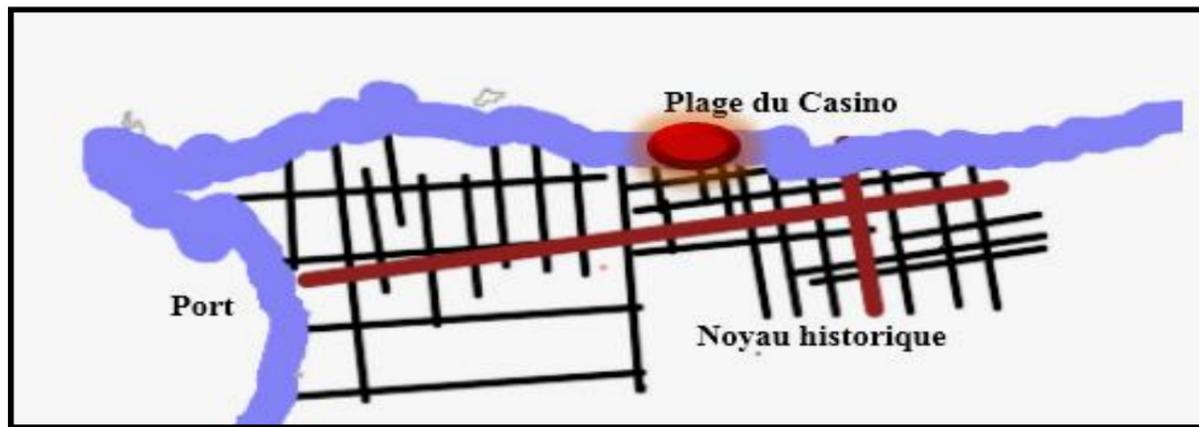
la ville et la mer .  
Fig3 : schéma de principe 1-2  
,Src :l'auteur

fonctionnelle et de liaison entre

*«Selon Joseph Salamon : »La programmation urbaine ,le dessin du plan de la ville ,l'art urbain est ses principes de composition urbaine et les techniques de réseaux doivent être fondés sur des études qui leurs donnent une justification scientifique et réglementaire »*

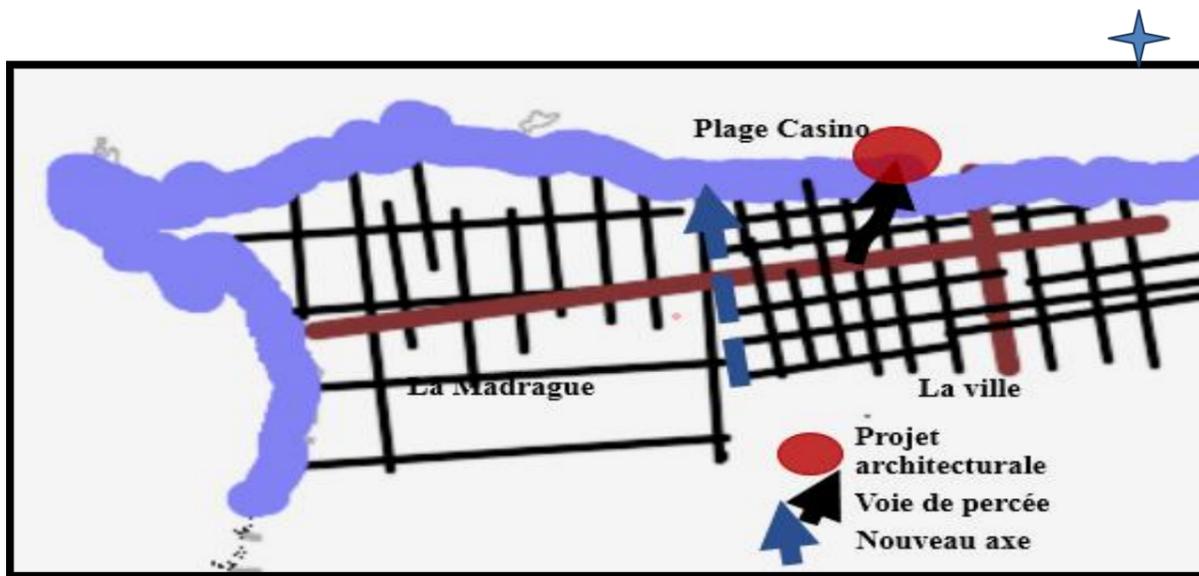
### 1-3-Tracé géométrique :

Afin d'élaborer le plan de composition urbaine de mon aire d'intervention, on doit avoir un support géométrique existant du tissu urbain de la ville en générale et par suite le système géométrique modulaire de l'aire d'intervention projeté.



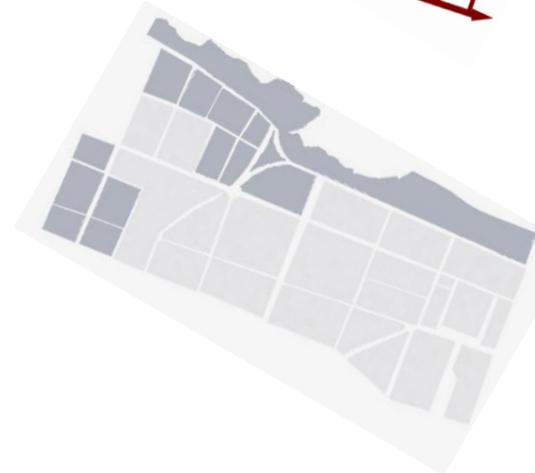
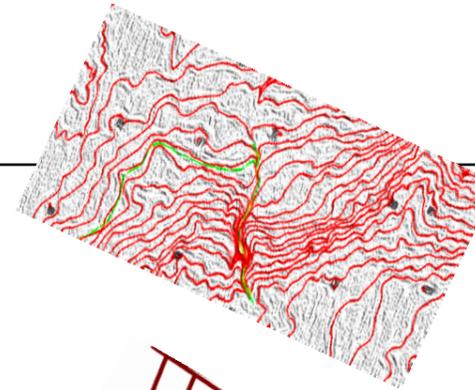
**1-3-A-Tracé géométrique existant :** Le tracé géométrique de Ain Benian est basé initialement sur le découpage parcellaire du noyau historique de la période coloniale, principalement par les axes Cardo-Documanus dans la partie Nord Est .

Une trame régulière par suite est émergé suivant ces deux axes ,composé d'un rectangle de 48X75m. Avec le développement du tissu urbain vers le côté Nord Ouest (vers La Madrague ).



### 1-3-B-Tracé géométrique projeté :

Dans mon intervention ,j'ai proposé une trame urbaine avec un module urbain de 50X75 et de 60X80 pour la continuité avec le tracé régulateur existant .Les ilots obtenus sont le résultat d'une combinaison entre la trame ancienne et la trame projeté avec la création d'un nouveau axe Nord-Sud et une voie de percée (à partir du boulevard) qui relie la ville avec le front de mer et projet architecturale



### 1-4-La superposition des systèmes composants du plan de composition urbaine :

La ville de Ain Benian se situe sur un plateau d'une altitude entre m et 150mde la mer, avec quelques falaises (sur les parties les plus proches de la mer).

#### -La morphologie du terrain :

Mon terrain d'intervention se caractérise par une pente douce vers l'intérieur de la ville, et une pente plus raid vers le front de mer et la

ligne maritime. Où mon aire d'intervention s'enlève de 10 m à 5 m (par rapport à la ligne maritime) sur la mer.

#### -Le système viaire :

Le système viaire projeté suit la trame urbaine existant avec un ajout :d'une voie mécanique qui relie le front de mer ,le projet architecturale avec le boulevard .Cette dernière est liée avec un rond-point d'accès qui donne un flux mécanique vers une voie de percée ( qui sera restructurée ).Aussi ,le réaménagement d'un axe urbain à partir de la ville et qui donne l'accès vers le front de mer ,où il sera marqué par une bande végétale et animé par des activités de commerce et des aires de loisir où à la fin donne un aboutissement vers un équipement projeté (galerie d'art ).Des autres voies de percé seront projetées en donnant un l'accès aux différentes entités projetés (des entités résidentiels).

#### -Le découpage des ilots :

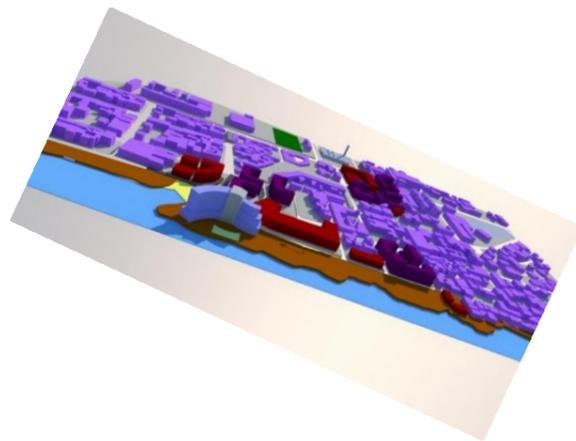
Il suit la trame urbaine et le découpage du tissu urbain existant.

#### -La morphologie du bâti :

Elle suit la forme des ilots tout en assurant l'alignement avec le système viaire ,avec la projection des ilots de type fermé avec un aménagement des espaces de regroupement internes marqués par une trame verte (implantation de la végétation ).Le bâti de fonction résidentielle est intégré à son environnement immédiat par la création des socles où se contiennent des activités de



**1-5-  
Plan de  
composition  
urbaine**  
:



Plan de composition urbaine de l'aire d'intervention , ,Src :l'auteur

Affectation des Entités	Ilots	Bâtie		Nb de logement
		Bâtie	totale	
Habitat et commerce	2	1918,81	612,42	40

**1-6-Programme quantitatif qualitatif à l'échelle urbaine :**

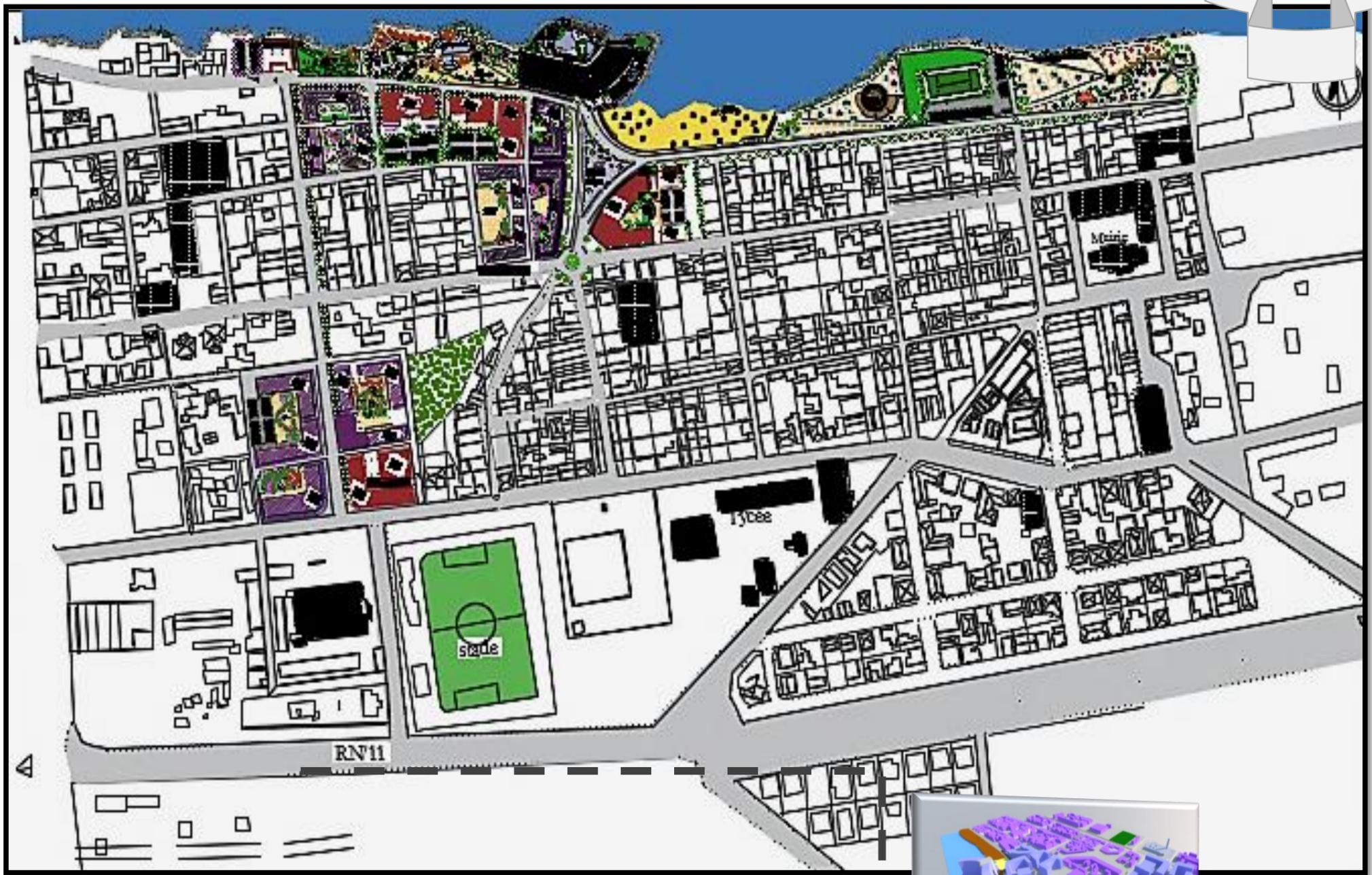
	3	2046,46	772,02	10
	4	1222,98	379,72	10
	5	1065,85	215,91	30
	6	816,78	113,85	10
Equipement « crèche » Centre résidentiel pour la population d'handicap	9	1481,66	529,29	20
	10	1926,86	265,24	20
	4	430,76	330,76	/
Bulding des activités libres	7	1499,39	446,33	/
Bulding multi-fonctionnel	8	1543,50	578,50	/
Bulding multi-fonctionnel	12	2495,92	568,64	/
Bibliothèque	1	1248,46	212,05	/
Galerie d'art	front de mer	646,05	220,15	/

**Fiche technique de l'aire d'intervention :**

62

Localisation : Sur le front de mer de la ville de Ain Benian ,Périphérie Ouest d'Alger ,quartier Casino

--	--	--	--	--

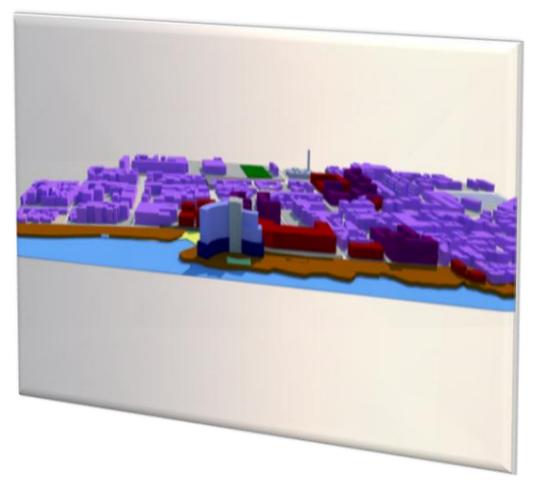
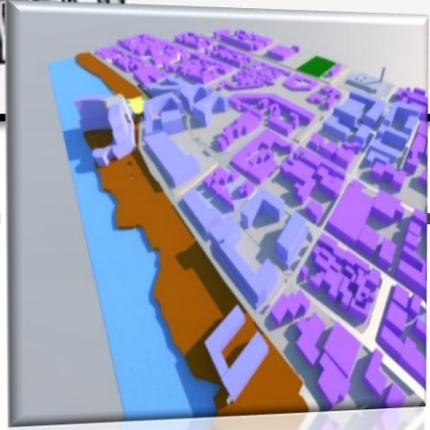


- 4
- 3
- 2

Actions d'intervention au niveau de l'aire d'intervention

**1-7-Plan d'aménagement :**

- 2

- 1

3

3

4



## 2-Principes de composition architecturale (projet architecturale) :

**Revalorisation**  
 Afin de reconquérir son accès à la mer, j'ai intégré un projet de ville ambitieux : le projet Ville/mer. Un volet touristique / attractif se devait accompagner cette transformation urbaine au niveau de mon aire d'intervention . Par mon projet je voulais reprendre cette problématique : le projet constituera t-il un lien entre le centre-ville actuel et la mer .Envisagée comme une promenade « de haut niveau », ce front de mer deviendra la nouvelle artère vitale du quartier Casino et pour l'ensemble de mon aire d'intervention . L'espace offrira un bouquet d'activités nautiques et marines », des concepts culture-loisirs, sport, et des espaces de restauration spécialement conçus pour renforcer l'attractivité des lieux et revaloriser l'image touristique attractive / maritime de Ain Benian pendant la période coloniale.

### 2-1-L'idée du projet (Critères du choix du type du projet) :

Un bâtiment est construit à partir d'un besoin et d'une commande et soumis à des contraintes liées au site, au règlement, au cout. Il est également le fruit des idées de l'architecte. Le but de cette intervention est :

1-Par rapport au programme urbain existant de la ville et les besoins : après l'analyse de la ville et l'étude urbaine de mon aire d'intervention , parmi les problèmes majeurs de la ville sont les richesses naturelles comme une ville maritime mais l'absence des équipements et des aires qui exploitent et complètent ces trésors. Dans cette orientation, j'ai choisi L'hôtel comme équipement en répondant aux besoins soit des habitants soit des visiteurs en créant de nouveaux espaces de loisir, d'hébergement.

2- Comme le site du quartier Casino été la source touristique attractive pour la ville, hors que ces dernières années la ville et le quartier ont perdu leurs valeur .A travers ce projet ,j'ai essayé de revaloriser /revivre cette image(mémoire du lieu ) par l'intégration

3-Par rapport à localisation géographique : le site du front de mer consiste à élaborer un projet qui s'intègre dans son environnement tout en exprimant un langage différent de celui des bâtiments déjà existant, de relier cette extension du quartier Casino délaissé pendant longtemps à la ville et à la mer (il joue un rôle d'articulation et un lien ville /mer) , de concevoir un certain cachet à travers mon projet qui sera considéré comme monument tant par sa taille que par son architecture, « Un projet qui se donne à voir ». Mon idée constitue à développer une forme qui s'élève ,une sorte, d'enveloppe sous lequel vient s'abriter divers fonctions , et différents volumes qui se vêtent

et qui se bache sous cette emballage offrent ainsi du spectacle au visiteurs .



1

2



## 2-2-La genèse de la forme :

" .....C'est la façon dont le bâtiment s'inscrit dans le quartier dont il est question de la relation qui s'établira entre ce qui a été et ce qui sera." RICHARD MEIER dans la revue "architecture d'aujourd'hui".

La genèse du projet sous l'influence de multiples critères :

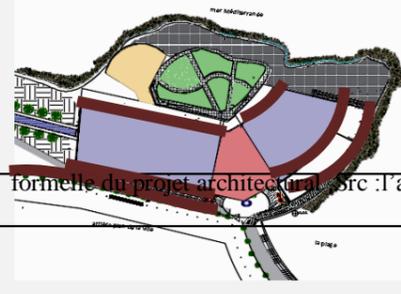
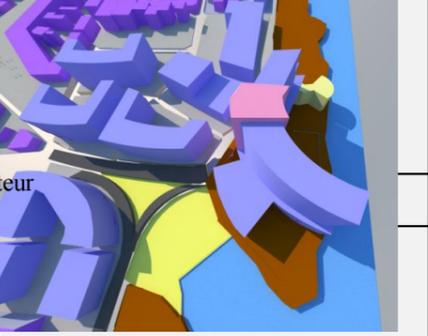
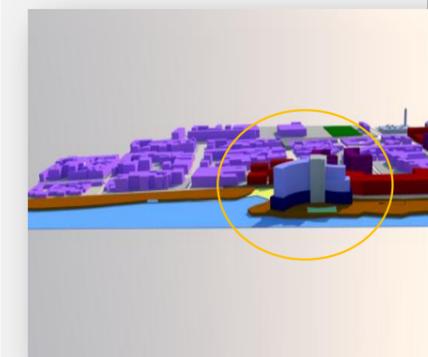
1-La forme du site :où la forme du projet suit la forme du site (ça représente l'intégration du projet à son site ).

2-La localisation du site d'implantation et l'environnement paysager : où l'affectation fonctionnelle des espaces qui composent le projet doit être définie par rapport au contexte géographique passager.

3-L'intégration du projet à son environnement immédiat(rapport forme /contexte) :par la création d'un socle urbain au niveau du rdc et R+1(où contient des fonctions fondamentales pour le projet lui-même et complémentaires à l'échelle urbaine ),aussi par rapport :au gabarit (par le suivi réglementaire des hauteurs de l'aire d'intervention),aux accès ,où le projet est accessible selon la hiérarchie de la structure viaire existante .

<p>Partager et subdiviser l'assiette en 4 parties :</p> <p>Un volume principale d'articulation entre 02 autres volumes,où marque le circuit de circulation verticale du projet ce dernier est l'aboutissement d'une</p>		
---	---	--



<p>Création de 02 autres volumes composent le socle urbain qui est lié avec son contexte urbain et la super structure sert à l'hébergement, comme une salle polyvalente /de conférence et le 4<sup>ème</sup> sous forme de coquis pour la restauration .</p>		
<p>Les volumes prennent la forme du programme selon la fonction , et les besoins en terme de surface . La grande partie attribuer à l'hébergement , la moyenne pour la restauration et le loisir , et la petite pour le commerce. Une enveloppe vient couvrir les différents volumes et fonction et offrent ainsi une union entre ces derniers.</p>		

## 2-3-Système distributif :

L'organisation des espaces est répartie sur un axe horizontal à l'intérieur du projet, un axe de déserte qui fait office d'un ensemble d'espaces de regroupement . Où le visiteur garde toujours un contact et un lien intime et direct avec le front de mer d'un côté, et un défilement des activités et des espaces de l'autre.

Des espaces sous des volumes différents et aussi avec un système distributif différent :

- un plan ouvert pour la consommation et la restauration
- Une organisation en circuit vertical

Circuit vertical  
Circuit horizontal

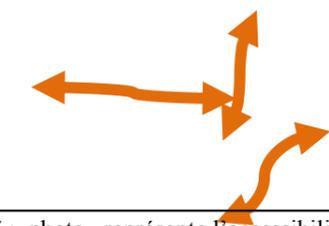


Fig5 : photo représente l'accessibilité du projet Architectural ,Src :l'auteur



**Système distributif vertical/public -privé**

Fig6: photo représente le circuit de circulation du projet Architectural ,Src :l'auteur

Le système de distribution et de circulation du projet est établis en liaison avec l'environnement immédiat et l'organisation spatiale interne du projet .

- Le socle urbain a des accès public à travers l'usage des escaliers et des ascenseurs .
- La partie d'hébergement est liée par un système de distribution vertical (sous forme d'escaliers entourés pars des ascenseurs donnant des vues maritimes )

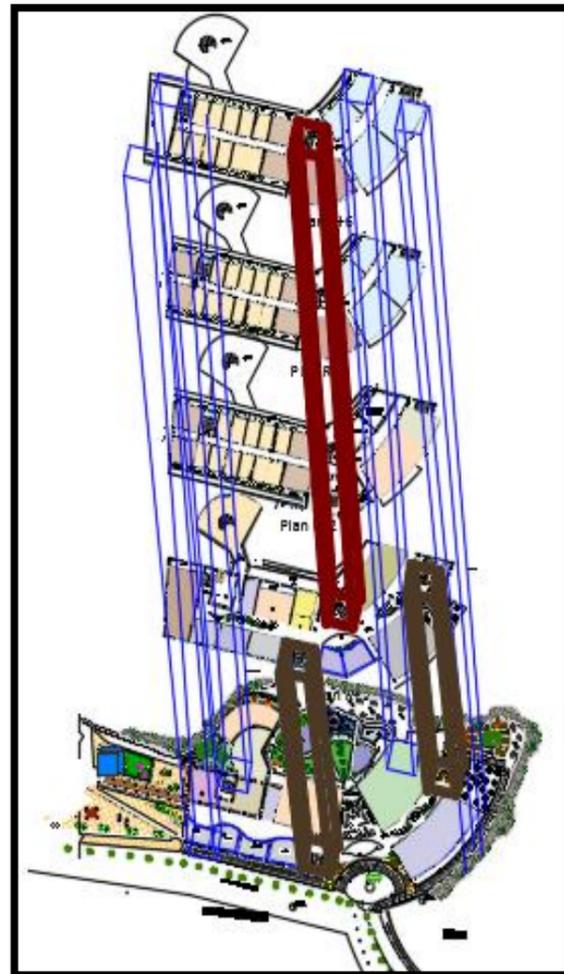


Fig7: photo représente le circuit de circulation du projet Src :l'auteur

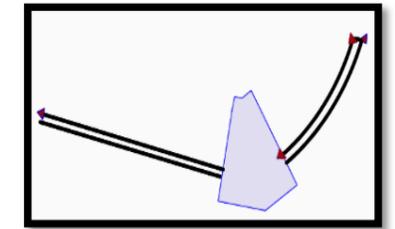
**2-4-L'aspect fonctionnel :**

**a-Type du programme :** Les usages nouveaux des zones

**2-4-L'aspect réglementaire :**

- 1-Le gabarit ne doit pas dépasser 27m(afin de garder une circulation horizontale privée de la ville )
- 2-Le projet doit avoir minimum 2accès (accès principale et un autre secondaire).
- 3-Le projet doit s'intégrer à son environnement .

maritimes sont orientés vers une économie de loisir et du tourisme en intégrant une vision des pratiques, et des attentes du plaisancier du visiteur, du touriste, du citadin ou d'autres usagers. Ce constat conduit à une extension de la fonction de plaisance, qui ne se limite plus au loisir nautique. Le pôle « plaisance » doit revêtir une dimension polyfonctionnelle, mon projet va permettre par son programme une mise en valeur d'infrastructures maritimes principalement le front de mer.



**b. Organisation fonctionnelle**

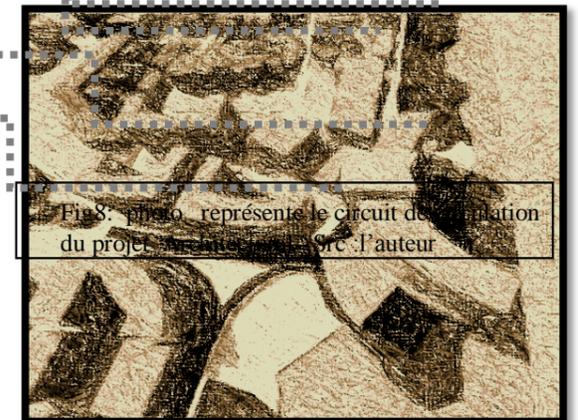
A partir du programme proposé, la répartition des différents espaces s'est faite par rapport à la forme de l'édifice et son rapport au contexte. La partie émergente de l'enveloppe a été attribuée à l'hébergement dans le but de souligner le projet phare de l'édifice, et face à la placette et le front de mer sur son coté Ouest et sur la plage (coté Est )le socle été ouvert dans le but d'interpeller le plus grand nombre de visiteurs dans l'espace de plaisance /de loisir du projet.

La partie inferieur abrite le socle urbain, un commerce/une plaisance nautique avec une thématique de mer et de plage ,le volume sera lié à la mer par sa fonction d'une part , et par les escaliers sur la mer .

La troisième et dernière partie sera attribuée a la consommation, des restaurants qui inviteront les consommateurs a déguster les menus de la mer (poissons et fruits de mer) une activités réputée à la mer .

La quatrième et dernière partie sera attribuée aux multiples activités de communication et de challenge par la superposition de salle polyvalente /salle de conférence .

- Légende :**
- Escaliers/Ascenseur privés (pour hébergement)
  - Escaliers/Ascenseur publics
  - Circulation horizontale public
  - Circulation horizontale privée
- 5-L'aspect réglementaire :**
- D'après les orientations du PDAU (comme un outil de contrôle et d'organisation urbaine :



**2-5- Le programme quantitatif et qualitatif :** tableau si dessous

**2-6-Affectation spatiale schématique :**



	Espace	Surface norme m <sup>2</sup> (min/max)	Surface proposée m <sup>2</sup>	Surface totale	nombre	Affectation
<b>HÉBERGEMENT</b>	Chambres simples	24	24 avec sanitaires)	1512	63	
	Chambres doubles de luxe	28- 30 (35 avec loggia)	35	525	15	
	Suites	+36	40	200	5	
<b>RESTAURATION</b>	Restaurant exotique gibier	(1.7 x 110 (nb de place)			1	
	Cafeteria /coffee shop	/	150		2	
	Salon de thé	/	72	72	1	
	Snack bar	/	192	192	1	
	Cuisine	50-100	100	170	2	
	Chambres froides	65	08-12-15-20-10		01x5	
<b>Commerce /service</b>	Hall d'accueil	(1.3xnb de chambre)	143	143	1	
	Réception	15	15	15	1	
	magasin	20-40	32	160	5	
	Agence	15-30	28	56	2	
	Salle de conférence	(1.2x100 (nb de 50)	60	60	1	
	Salle polyvalente	75-300	205	205	1	
	Salle de gym	+75	180	180	1	
	Salle de jeux	+75	165	165	1	

Fig9: tableau représente le programme quantitatif qualitatif du projet Architectural ,Src :l' auteur

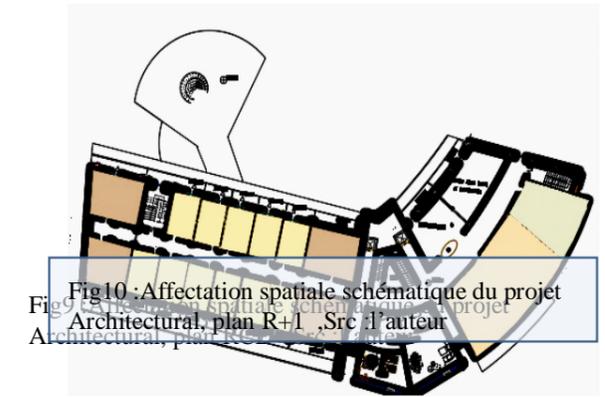


Fig10 :Affectation spatiale schématique du projet Architectural, plan R+1 ,Src :l' auteur

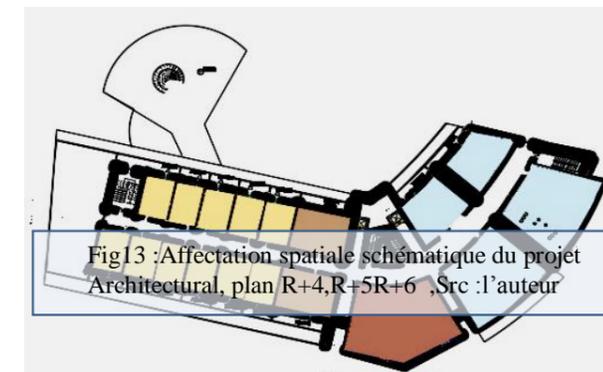
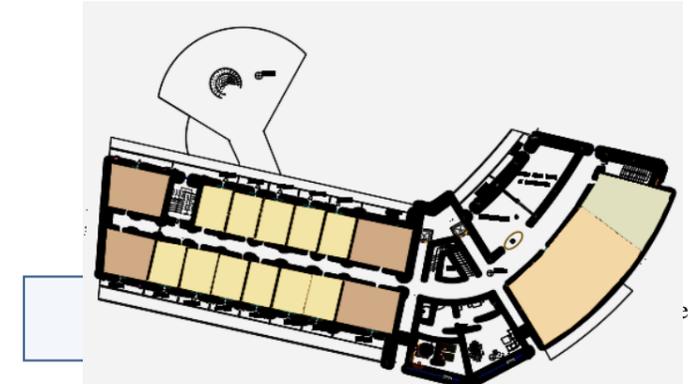
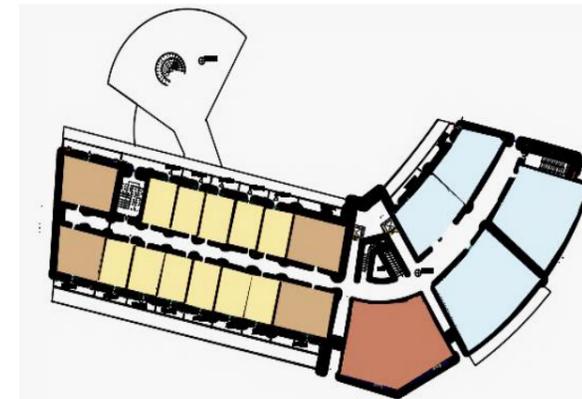


Fig13 :Affectation spatiale schématique du projet Architectural, plan R+4,R+5R+6 ,Src :l' auteur

## 2-7-Organisation projet :

géométrique du

Le dictionnaire définit la géométrie comme la branche des mathématiques qui étudie les propriétés de l'espace. En architecture, la géométrie va au-delà de cette définition, elle a pour objectif la division des espaces et la composition formelle car elle argumente chaque geste conceptuel dans le projet, la géométrie peut être un élément majeur dans une œuvre architecturale ou pas du tout.

Dans ma conception, j'ai pris en considération :

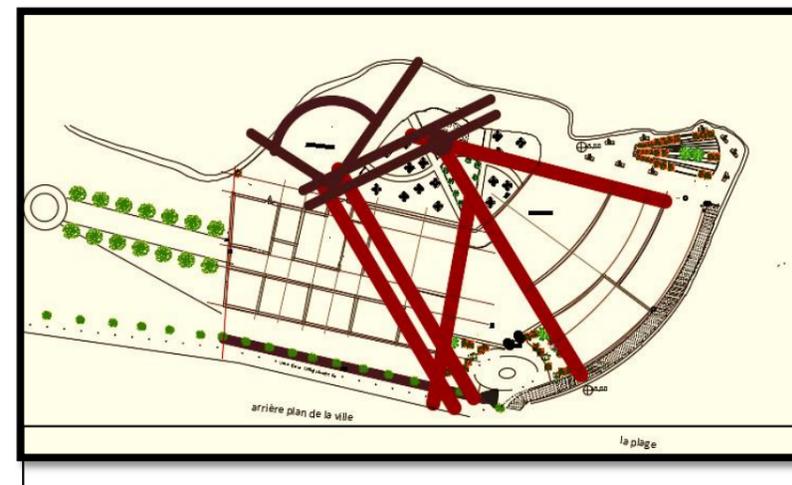
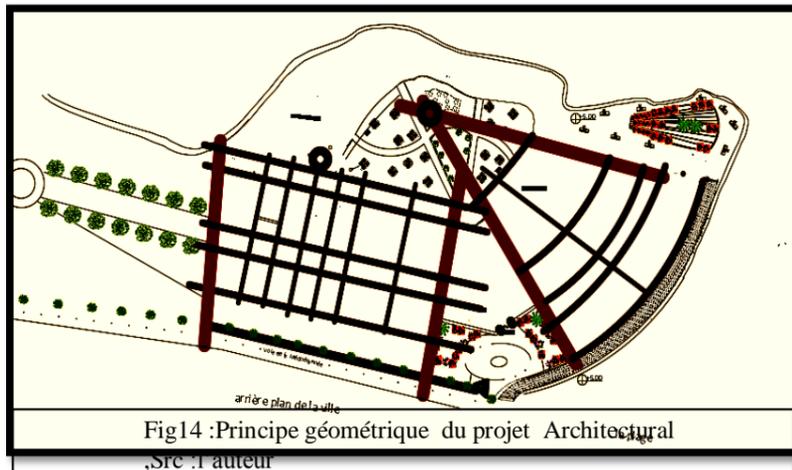
1- La création d'un corps principal qui représente un élément d'articulation et de circulation verticale primordiale du projet où ce dernier est l'aboutissement d'une perspective urbaine (à partir de la place du bateau ).

2- Le respect de l'alignement avec la voie mécanique ,en parallèle j'ai organisé mon affectation spatiale du projet perpendiculaire à la voie (par rapport au volume rectangulaire )et curviligne en suivant la typologie formelle du site (par rapport au volume curviligne ).

3- La forme des volumes suit la forme du terrain avec son environnement (rapport site/projet /contexte ).

4- Ma logique géométrique est simple, elle consiste à avoir un seul corps de bâtiment (corp d'articulation), un rectangle qui prend ses directions de la double voie aménagée ,de la promenade du front de mer sur le coté Ouest et les aires de loisir de l'hôtel sur la mer . Une forme curviligne (en arc) qui s'élève, se froisse et qui prend forme et couvre les différent niveaux en donnant des vues sur la ville ,la plage aménagée ,et la mer . Cette composition est dans le but de fortifier la relation de la ville avec la mer.

projet :



2

1

3

4

**Légende :**

Principe géométrique de création de la forme curviligne 1

Principe géométrique de création de la forme rectangulaire 2

Principe géométrique de création de la coquille 3

L'organisation de l'affectation spatiale interne 4

**Critères du choix de la catégorie et du type de l'hôtel**

**Catégorie/type :** Selon le décret du 1 au 15 juin 2012 concernant la réglementation de classification des hôtels ( Le classement des hôtels n'est en Algérie qu'après la promulgation, en 2005 de la loi 99/01 obligeant les établissements hôteliers à se conformer aux conditions que stipule le décret exécutif n°2000-130 du 11 juin ) un hôtel de 4 étoiles est :

- Marqué par un socle (en rdc ou double niveau ) qui est ouvert pour le public et intégré à son environnement
- Il n'est pas marqué par une clôture (au contraire des hôtels de 5 étoiles .
- Le hall de réception doit être doté d'un comptoir pour l'accueil des clients
- Un minimum de 10 chambres est exigé. Les fenêtres doivent être dotées d'une occultation extérieure ou intérieure.
- Une infirmerie est exigée dans le 4 étoiles. Pour le type ,son aménagement externe est spécialisé pour les visiteurs d'hébergement .

2-8-Fiche technique du projet Architectural

**2-9-Dossier graphique :**









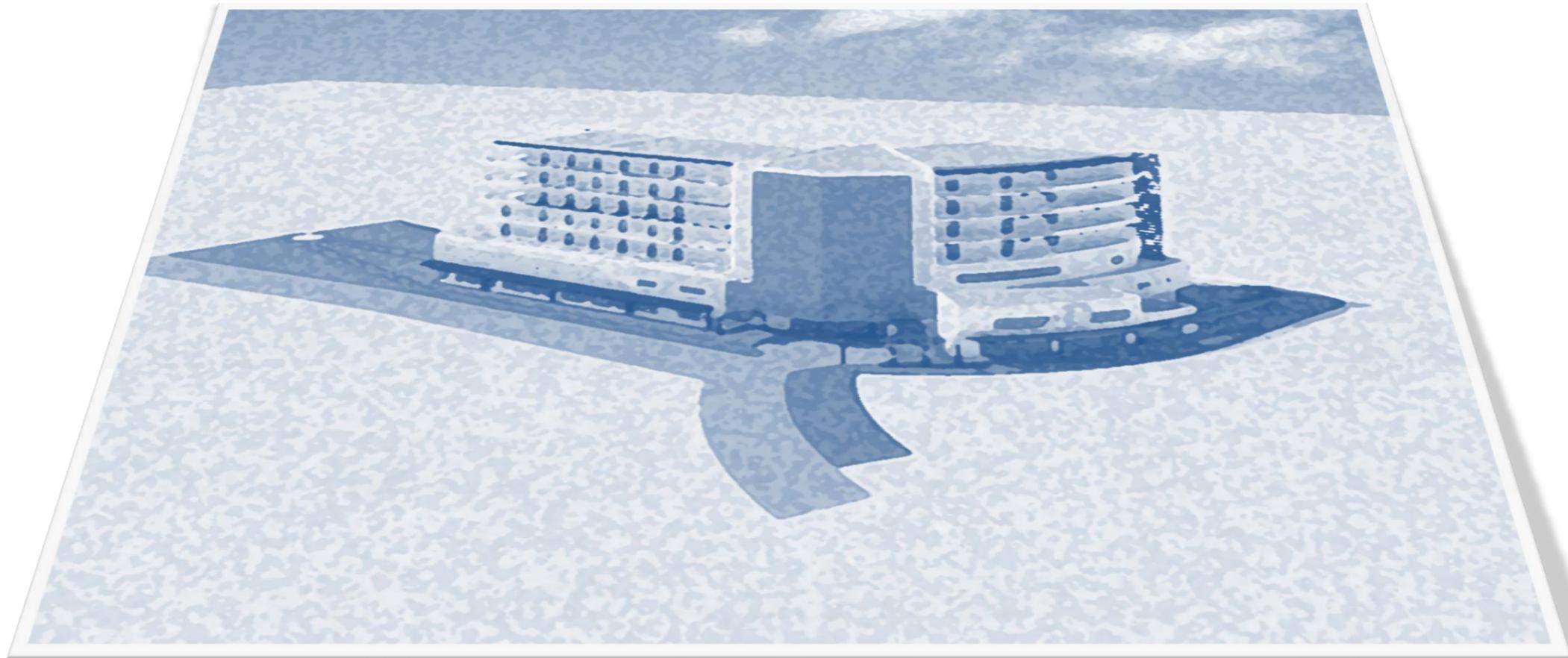








# *Projet dans sa visualité et son esthétique*





*Façade sud (allée commerciale)*



*Façade Nord(partie de restauration)*

*Projet architectural en vues*



*Façade Sud*



*Façade Nord*

## 2-10-Système structurel :

La structure est considérée comme le squelette du bâtiment. On appelle structure la manière dont sont disposés les éléments porteurs destinés à transmettre les charges reçues aux fondations. Sa fonction primaire est d'assurer la stabilité et l'équilibre d'une construction. Mon projet est original d'un point de vue structurel, Car sous la structure en béton armé de la grande enveloppe vient s'imposer d'autre volume.

J'ai proposé pour le système constructif ,un système constructif en béton armé .

### A- Logique et choix de la structure :

Un système constructif en béton armé dans la partie du socle vu la disponibilité des matériaux ,de main d'œuvre qualifié ,du cout économique de cette technique ,et vu aussi la localisation du projet et l'organisation spatiale interne qui ne nécessite pas de grandes portées ni une grande hauteur pour le gabarit .

### B- Choix des matériaux :

-Béton armé :qui est l'ossature principale de notre Hôtel, un matériau composite constitué de béton et de barres d'acier qui allie la résistance à la compression du béton, à la résistance à la traction de l'acier. Il présente certaines avantages :

- Une bonne résistance à la corrosion.
- Une bonne résistance au feu.
- Une bonne résistance aux efforts de compression
- Une grande variété de formes possibles.
- Une rapidité dans l'exécution.



Fig16 :photo représente une structure en béton armée ;Src : livre Constructeur bâtiment , tome 2

**Verre :** pour les fenêtres et les bai vitrées (pour les magasins ,restaurants).et les portes(généralement des portes coulissantes )

### B- Les gros œuvres :

#### les voiles :

Augmentation de la section des voiles (20 \*102/20\*4) cm, tous ces voiles sont placés par rapport au centre de gravité et aux extrémité de chaque blocs ainsi aux cages d'escalier. Aussi les voiles des escaliers et des ascenseurs.

#### Les poteaux :

Augmentation de la section des poteaux (40\*40)cm ), la section des poteaux est définie en fonction de nombre des étages sur les trois blocs du projet (Selon la réglementation du RPA si le gabarit dépasse 11m ,la section du poteau est de 1/10 de la hauteur du RDC).

#### Les joints dilatation :

Dans mon cas (structure en béton armé) j'ai mis un joint de dilatation devise le projet en bloc suivant la longueur de chaque bloc pour apaiser au variation de température au retrait et au fluage du béton.Les Joints sont de 15cm d'épaisseur.

**les planchers :** afin d'avoir une légèreté de structure et une facilité de mise en œuvre ; j'ai adopté pour le plancher nervuré(des dalles en béton couléés sur place ,prédalles et bétons coulé sur place ,dalles alvéolaires liées avec des poutrelles et entrevous ) :

- plancher nervuré à deux sens dans tous les étages de l'Hôtel d'une épaisseur de 24cm(car la portée est postérieure de 6m).

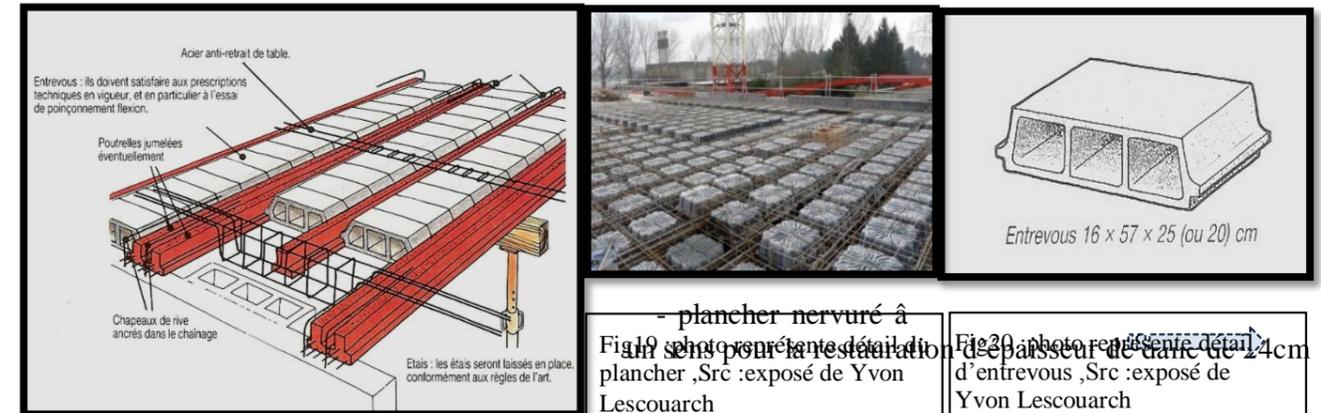


Fig18 :photo représente détail du plancher ,Src :exposé de Yvon Lescouarch

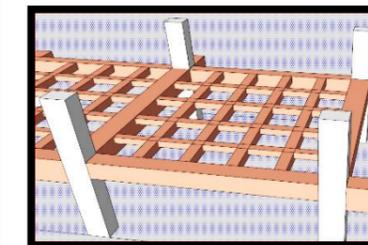


Fig21 :photo représente détail d'assemblage poteau/poutre ,Src :auteur

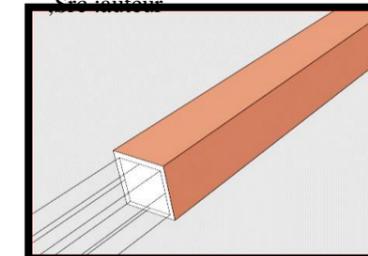


Fig22 :photo représente une poutre ,Src :auteur

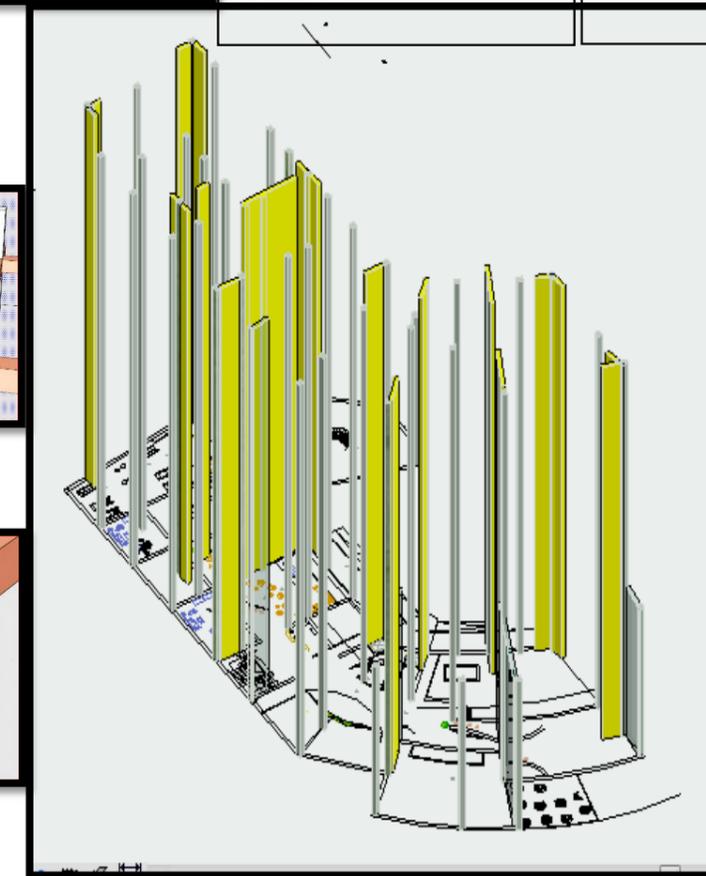


Fig17 : photo représente la stabilité et les renforcements de la structure; Src :auteur

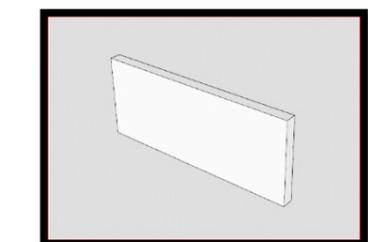


Fig23 :photo représente un mur de contreventement centrale ,Src :auteur

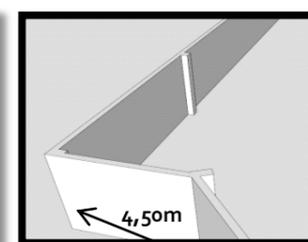


Fig23 :photo représente un mur de contreventement d'angle ,Src :auteur

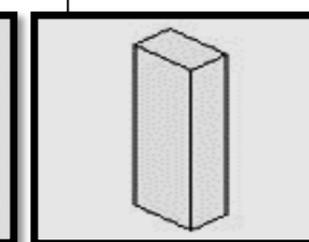


Fig24:photo représente un poteau,Src :auteur

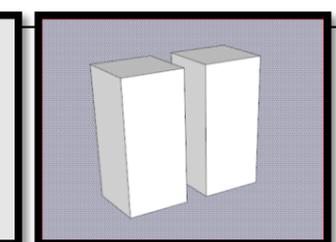


Fig25:photo représente joint dilatation ,Src :auteur

## 2-11-Expression architecturale :

L'expression des façades du projet est basée sur le rapport fonction/esthétique ,où il y avait :est une mixité des traitements homogènes en faisant référence au :

### *Transparence*

-Contexte urbain ,par l'usage des matériaux cohérents avec le reste de la composition urbaine de l'aire d'intervention (qui fait rappel à l'intégration du projet à son environnement ).

-Contexte paysagère ,à travers le traitement des façades par des éléments qui font référence à la mer et ses richesses ,à l'exemple l'usage des brises soleil sous forme d'étoile de mer ,la réalisation du bloc de restauration sous forme de coquillage pecten nobilis orange , la squelette du projet (c'est le bloc de **Rapport contexte** *forme/esthétique*) qui se termine par une création sous forme d'une boule bleu qui sort de la mer .

-En faisant rappel au mémoire du lieu :où l'histoire du Casino pendant la période coloniale et la présence des éléments décoratifs du style néo-mauresque .A travers ce projet j'ai rappelé à quelques substances ,par exemple l'usage d'une coupole qui couvre le noyau centrale du bloc de transition ,le jeu dynamique

Fig26 : Façade représente l'expression architecturale ,Src :auteur du traitement des façades qui rappelle à la vocation de loisir et du tourisme de la période coloniale .

Le socle est dynamique et fluide constituer en deux niveaux (RDC,1<sup>er</sup> étage), lisible par cette barre courbée avec l'entité de restauration et de communication la partie de commerce par sa forme plus au moins rectangulaire. Cet espace public demande une certaine transparence avec des bai vitrées, à partir de l'entrée principale.

Le corp Désigne la fonction mère de l'Hôtel qui est l'hébergement dans super structure en dégradé et biseauté avec des loggias(couvertes dans la façade Sud ) comme étant un élément d'aboutissement mis en évidence par deux systèmes :



*fluidité*

- Partie opaque : des parois rigides du R+2au couronnement.
- Partie transparence : des bai vitrés dans la partie centrale (corp de transition) qui contient des chambres suites sans loggia , qui donnent des vues vers l'extérieur

Au niveau écumes continuent brise-soleil verticale en marquant le escaliers de secours urbain .





*coquillage pecten nobilis*  
*orange*





## Structure

**Acier** L'allongement total relatif sous charge maximale spécifiée doit être supérieur ou égal à 5%.ondance en plan

**Figure 7.1 Coffrage des poteaux**

$$\text{Min} (b_1, h_1) \geq 30 \text{ cm}$$

en zone III

$$\text{Min} (b_1, h_1) \geq h_e/20$$

$$1/4 < b_1/h_1 < 4$$

### Ferrailage

#### 7.4.2.1 Les armatures longitudinales



























## Liste des figures :

<b>Chapitre I : Chapitre introductif</b>		
Numéro	Titre	Page
Fig1(1-1)	Portrait de la baie d'Alger	2
Fig2(1-1)	Photo aérienne de Ain Benian à l'échelle du territoire	3
Fig 3(1-2)	Photo d'Alger à l'état actuelle	3
Fig4(1-3)	Photo représente la richesse de Guyoville vers Cap Caxine	4
Fig5(1-3)	Schéma d'aménagement de la grande promenade de la baie	4
Fig 6(1-3)	Photo des repères urbains de Ain Benian	4
Fig7(1-4)	Photo du Casino de AinBenian pendant la période coloniale	5
Fig 8(1-4)	Photo du Casino de Ain Benian pendant la période coloniale	5
Fig9(1-4)	Photo du quartier Casino actuellement	5
Fig10(1-4)	Photo représente le front de mer du quartier Casino pollué	5
Fig11(1-4)	Photo représente l'absence de l'accès sur le front de mer du quartier Casino	5
Fig12(1-5)	Schéma explicatif représente les objectifs à atteindre au niveau de l'aire d'intervention	6
<b>Chapitre II : Chapitre état de l'art</b>		
Fig1(1-3)	Schéma explicatif des enjeux du projet urbain	11
Fig2(3-2-1)	Photo présente la nouvelle corniche de Larache	19
Fig3(3-2-2)	Carte présente la localisation de Larache	19
Fig4(3-2-4)	Photo présente la pollution du front de mer de Larache	20
Fig5(3-2-4)	Photo aérienne présente la corniche de Larache avant l'aménagement	21
Fig6(3-2-4)	Plan d'aménagement de la corniche de Larache	21
Fig7(3-2-4)	Schéma explicatif présente les principes d'aménagement de la corniche de Larache	21
Fig8(3-2-4)	Plan d'aménagement de la corniche de Larache	22
Fig9(3-2-4)	Plan d'aménagement du noyau historique de Larache	22
Fig10(3-2-4)	Plan d'aménagement du noyau historique de Larache	22
Fig11(3-3-1)	Portrait présente la nouvelle corniche D'Anglet	24
Fig12(3-3-1)	Croquis présente la nouvelle voie mécanique projetée D'Anglet	25
Fig13(3-3-1)	Croquis présente la nouvelle voie piétonne projetée D'Anglet	25

Fig14 (3-3-1)	Photo présente le restaurant Maritime après l'aménagement	26
Fig15 (3-3-1)	Photo présente l'aménagement du front de mer d'Anglet	26
Fig16 (3-3-1)	Photo présente le restaurant Maritime après l'aménagement	26
Fig17(3-3-1)	Photo aérienne de l'aire d'intervention	29
<b>Chapitre III : Chapitre Cas d'étude</b>		
Fig1(1-1-A)	Carte schématique représente la ville de Ain Benian à son territoire	33
Fig2(1-1-B)	Carte schématique représente la ville de Ain Benian à son territoire	33
Fig3(1-1-C)	Carte représente la délimitation de l'aire d'intervention	33
Fig4(1-2)	Coupe de profil représente la topographie de la ville de Ain Benian	34
Fig5(1-3)	Carte présente la localisation du site d'intervention par rapport au pdau de Ain Benian	35
Fig6(1-3)	Présentation schématique de la forme du terrain	35
Fig7(I-3)	Présentation schématique de l'accessibilité et délimitation du terrain d'intervention	35
Fig8(1-3)	Coupe schématique présente la morphologie du terrain d'intervention	35
Fig9(1-4)	Photo représente la façade maritime de la plage La Madrague	36
Fig10(1-4)	Photo représente Bd Si M'Haned	36
Fig11(1-4)	Photo représente la voie secondaire Ouest	36
Fig12(1-4)	Photo représente la façade maritime Est	36
Fig13(1-4)	Présentation schématique du terrain d'intervention avec son environnement immédiat	36
Fig14(1-4)	Photo représente la plage Ilot du côté Ouest	36
Fig15(1-4)	Photo représente la ligne maritime du terrain	36
Fig16(1-4)	Photo représente la plage du terrain d'intervention	36
Fig17(2)	Carte schématique représente les éléments de permanence de la ville de Ain Benian	37
Fig18(2)	Cadastré de la ville de Ain Benian ,1869	38
Fig19(2)	Photo représente la rue Marceau, ville de Ain Benian	38
Fig20(2)	Photo représente l'église St Roche et la place de la république ville de Ain Benian	38
Fig21(2)	Cadastré de la ville de Ain Benian ,1910	39
Fig22(2)	Photo représente la poste, ville de Ain Benian	39

Fig23(2)	Photo représente la gare, ville de Ain Benian	39
Fig24(2)	Photo représente la ligne du tramway, ville de Ain Benian	39
Fig25(2)	Cadastre de la ville de Ain Benian ,1957	40
Fig26(2)	Photo représente le Casino, ville de Ain Benian	40
Fig27(2)	Photo représente le port de peche et de plaisance, La Madrague	40
Fig28(2)	Photo représente les plages de La Madrague	40
Fig29(2)	Cadastre de la ville de Ain Benian ,1962-1986 .	41
Fig30(2)	Cadastre de la ville de Ain Benian ,1962-1986	42
Fig31(2)	Photo représente le Casino, ville de Ain Benian	42
Fig32(2)	Photo représente une vue urbaine sur le coté Est de la ville de Ain Benian	42
Fig33(2)	Photo représente une vue urbaine sur la RN11 ,la ville de Ain Benian	42
Fig34(2)	carte synthétique de de la croissance urbaine historique de la ville de Ain Benian	43
Fig35(2)	composition urbaine en 3Dde la ville de l'aire d'intervention	44
Fig36(2)	Vue sur Nord de l'aire d'intervention sur la mer Méditerranée	44
Fig37(2)	Photo représente la côte Est, ville de Ain Benian	44
Fig38(2)	Photo représente l'arrière plan , de la ville de Ain Benian	44
Fig39(2)	Photo représente la plage , de la ville de Ain	44
Fig40(2)	Photo satellitaire représente les composantes de l'aire d'intervention	
Fig42(III-2)	Photo satellitaire représente la hiérarchie de la structure viaire de l'aire d'intervention	46
Fig43(2)	Photo représente un nœud d'accès	46
Fig44(2)	Photo représente la RN11	46
Fig45(2)	Photo représente voie tertiaire	46
Fig46(2)	Photo satellitaire représente les composantes infrastructurelles de l'aire d'intervention	47
Fig47(2)	Photo du Bd Si M'haned	47
Fig48(2)	Photo du stade	47
Fig49(2)	Photo de la mairie	47
Fig50(2)	Photo du marché	47
Fig51(3-1)	plan représente le développement de la ville prévus dans le Plan d'Orientation Générale du COMEDOR 1975	48
Fig52(3-1)	Plan représente les principaux équipements prévus dans le Plan d'Orientation Générale du COMEDOR 1975	48
Fig53(3-2)	Les grands pôles du GPU 1997	50

Fig54(3-3)	La carte de decoupage des POSde la ville de Ain Benian ,ech 1/10000	51
Fig 55(3-3)	Plan d'aménagement: projets structurant	51
Fig 56(III-3)	Nouvelle façade d'Alger	52
Fig 57(III-3)	Les espaces urbains de la nouvelle façade d'Alger	52
Fig 58(III-3)	Plan d'aménagement: projets structurant	52
Fig 59	:Vue maritime du projet avec sa restauration	
Fig 60 (3-2)	Plan d'ensemble représente la localisation du projet	55
Fig 61 (3-2)	Entrée du projet	55
Fig 62(3-2)	Entrée du projet	55
Fig 63 (3-2)	Vue du projet	55
Fig 64 (3-2)	Façade du projet	55
Fig 65 (3-2)	Plan de situation d'ensemble du projet	56
Fig 66 (3-2)	Vue maritime du projet	56
Fig 67 (3-2)	Composition formelle du projet	56
Fig 68 (3-2)	Plan R+1	56
Fig 69 (3-2)	R+15	56
Fig 70(3-2)	Terrasse	56
Fig 71 (3-2)	Snack bar	56
Fig 72 (3-2)	Salle de banquet	56
Fig 73 (3-2)	Plan du R+2-R+14	56
Fig 74 (3-2)	Jardin d'hiver	56
Fig 75 (3-2)	Galerie de magasins	56
Fig 76(3-2)	Composition de façade	56
Fig 77(3-2)	Traitement de façade	56
Fig 78 (4-2)	Omni hôtel DALLAS.	57

Fig 79 (4-2)	Plan RDC	57
Fig 80(4-2)	Entrée principale	57
Fig 81(4-2)	Réception	57
Fig 82(4-2)	Plan de masse	57
Fig 83(4-2)	Plan R+3	58
Fig 84(4-2)	Vue du restaurant	58
Fig 85(4-2)	Plan R+4	58
Fig 86(4-2)	Vue de terrasse	58
Fig 87(4-2)	Façade urbaine maritime de l'hôtel	58
Fig 88 (4-2)	Vitrage de la façade de l'hôtel	58
<b>Les annexes</b>		
Fig1 (1-1)	Schéma représente la structure viaire existante et projetée de l'aire d'intervention	60
Fig2 (1-2)	Schéma de principe représente les principes d'intervention au niveau de l'aire d'intervention	60
Fig3 (1-2)	Schéma de principe 1-2	60
Fig4 (1-2)	Schéma de principe 3-4	60
Fig5(1-2)	Schéma de principe 5	60
Fig3(1-3)	Schéma représente le tracé géométrique existant du tissu urbain de la ville	61
Fig4(1-3)	Schéma représente le tracé géométrique projeté du tissu urbain de l'aire d'intervention	61
Fig5 (2-3)	Photo représente l'accessibilité du projet architectural	65
Fig6 (2-3)	Photo représente le circuit de circulation du projet architectural	65
<b>Fig7 (2-3)</b>	<b>Photo représente le circuit de circulation du projet</b>	65

<b>Fig8 (2-4)</b>	<b>Photo représente le circuit de circulation du projet architectural</b>	65
Fig9 (2-3)	Affectation spatiale schématique du projet architectural, plan RCD	66
Fig10 (2-6)	Affectation spatiale schématique du projet architectural, plan R+1	66
Fig11 (2-6)	Affectation spatiale schématique du projet architectural, plan R+3	66
Fig12 (2-6)	Affectation spatiale schématique du projet architectural, plan R+2	66
Fig13(2-6)	Affectation spatiale schématique du projet architectural, plan R+4,R+5R+6	66
Fig14 (2-7)	Principe géométrique du projet architectural	67
Fig15 (2-7)	Principe géométrique du projet architectural	67
Fig16 (2-10)	Photo représente une structure en béton armée	79
Fig17 (2-10)	Photo représente la stabilité et les renforcements de la structure	79
Fig18 (2-10)	Photo représente détail du plancher	79
Fig19 (2-10)	Photo représente détail du plancher	79
Fig20 (2-10)	Photo représente détail d'entrevous	79
Fig21 (2-10)	Photo représente détail d'assemblage poteau/poutre	79
Fig22 (2-10)	Photo représente une poutre	79
Fig23 (2-10)	Photo représente un mur de contreventement centrale	79
Fig23 (2-10)	Photo représente un mur de contreventement d'angle	79
Fig25(2-10)	Photo représente joint dilatation	79

## **Résumé :**

Suite aux planifications et aménagements des dernières décennies, les petites villes et les moyennes villes littorales Algériennes souffrent d'une discontinuité et d'une rupture morphologique irrécusables dans l'interface ville /mer.

La ville de Ain Benian a connu ce phénomène qui engendre de multiples problèmes d'ordres urbanistiques et socio-économiques ,en altérant à l'attractivité et à la compétitivité touristique .Ces problèmes m'ont orienté à cette intervention ,qui se développe autour d'une expérimentation urbaine/projectuelle ,en visant à une nouvelle centralité d'articulation (ville/mer) ,à travers la revalorisation du front de mer et la création d'une mixité fonctionnelle à l'échelle locale et régionale .

Cette dernière est le fruit d'une recherche basée sur une analyse urbaine, la détermination d'une problématique et une recherche thématique urbaine et architecturale comme référence .Où à la fin ,mon intervention ,va contribuer ,revaloriser ,renforcer la relation ville /mer et l'intégration d'un projet urbain à son environnement .

**Mots clés :** revalorisation ,centralité , intervention ,projet urbain,front de mer , Ain Benian

After a new planifications and planings in the lasts decades, the small and average cities of the Algerian cost suffer from an undeniable morphological discontinuity and a rupture in the city/sea interface

The city of Ain Benian knows this phenomina that rise different problems of urbanistic social-economics orders .That modifier the attractiveness and the competition of the human touristic etablissements that has a high importance .

This problems have directed me for this intervention wich developpe around an urban/projectural experimentation ,aiming a new hinge centralite (city/sea).through the revaluation of waterfront and a creation of fonctionnel mixite on a local and regional ladder.

The latter is the result of research based on an urbain analysis, identication of problem and thematic urbain /architectural researh as reference.Where in a final ,my intervention will contribute ,revalise ,reinforce a relation city /sea and integration of urbain project in its immediatte environnement .

**Keywords :** revalorisation ,centrality , intervention , Urban Project waterfront , Ain Benian

بعد التخطيط والتطور في العقود الأخيرة ، تعاني البلدات الصغيرة والمدن الساحلية الجزائرية متوسطة الحجم من انقطاع وانقطاع صوري لا يمكن إنكاره في واجهة المدينة / البحر. شهدت مدينة عين بنيان هذه الظاهرة التي تولد مشاكل متعددة في الأنظمة الحضرية والاجتماعية الاقتصادية ، مما يغير من جاذبية السياحة وقدرتها التنافسية. لقد قادتني هذه المشاكل إلى هذا التدخل ، الذي يتطور حول تجربة حضرية / بروجانية ، بهدف تحديد مركزية جديدة (المدينة / البحر) ، من خلال إعادة تحديد الواجهة البحرية وإنشاء مزيج وظيفي على المستوى المحلي والإقليمي. هذا الأخير هو نتيجة بحث يستند إلى تحليل حضري ، وتحديد بحث إشكالي وعمري ومعماري كمرجع ، وفي النهاية ، فإن مداخلتي ، ستسهم في تعزيز وتقوية العلاقة بين المدينة والبحر. ودمج مشروع حضري في بيئته

الكلمات المفتاحية: ترقية ، مركزية ، تدخّل ، مشروع حضري ، واجهة مائية ، عين بنيان

