

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



Master 2
ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN
MEMOIRE DE FIN D'ETUDES

Thème :
Projet urbain et ville portuaire

Intitulé du mémoire
La recomposition de l'avant-port d'Annaba

Projet :
« Conception d'un Centre d'affaire »

Etudiant (s) : HENDOU Mohamed

Encadreur: Mr. Kaci Mbarek.
Co-Encadreur: Ml. Boukaa.

" L'architecture, c'est une tournure d'esprit et non un métier "

Le Corbusier, architecte et homme de lettres.

"La civilisation n'est pas un entassement, mais une construction, une architecture "

Malek Bennabi, penseur

Remerciement

je remercie ALLAH qui m'a aidé et m'a donné la patience et le courage durant ces longues années d'étude.

Ce mémoire n'aurait pas été possible sans l'intervention, consciente, d'un grand nombre de personnes.

Je souhaite ici les en remercier.

Je tiens d'abord à remercier très chaleureusement Mr M.Kaci et Mll-Boukaa et qui m'ont permis de bénéficier de leur encadrement. Les conseils qu'ils m'ont prodigué, la patience, la confiance qu'ils m'ont témoigné ont été déterminants dans la réalisation de mon travail de recherche.

Je remercie ma familles pour leurs soutiens indéfectibles, véritable repère d'espoir sans eux tout ce travail n'aurait pu être possible, ils ont su m'écouter et me pousser a toujours aller plus loin.

Mes remerciements s'étendent également à tous mes enseignants durant les années d'études. Enfin, je tiens à remercier tous ceux qui de près ou de loin ont contribué à la réalisation de ce travail.

Dédicaces

*Je dédie ce projet de fin d'étude en premier lieu mon feu père (Allah yerrahmo)
qui nous a quittés en me laissant très petit pour lequel.*

*Je n'ai ménagé aucun effort pour honorer sa mémoire aujourd'hui
À ma chère mère et honorable qui s'est sacrifié toute sa vie en double rôle rien
que pour me voir arrivé à ce sommet
À ma chère sœur je dirai merci d'être à mes cotes*

*À tout la famille Hendou et Mellal de loin de prés grands et petits, oncles,
tantes, cousins, cousines et mes amis.*

HENDOUCHE Mohamed

ملخص

في هذا العمل تمت دراسة البنية التركيبية للمدن الكبرى والتي تحتوي على مشاكل إعادة التجديد و التأهيل الحضري.

غايتنا في هذا المشروع هو معالجة قضايا التجديد الحضري و إعادة التأهيل في المناطق القريبة جدا من المراكز التاريخية حيث تكون المصالحة بين القديم و الجديد و كذا بين التقليد و الحداثة رمزية. الهدف النهائي من المشروع هو تصميم مركز أعمال في ميناء عنابة (الجزائر)، تماشيا مع قواعد التخطيط الحضري و هذا من اجل إعطاء صورة جديدة لعنابة، مع ضمان الاستمرارية بين المدينة و البحر. حاولنا التطرق إلى عدة مفاهيم تتعلق بنهج المشروع الحضري و كذلك تجديده. في البداية ركزنا على التطور العام للميناء استنادا إلى مثال تنظيم المدينة الاستعمارية الجديدة بالقرب من الموقع وضمن اندماجها في بيئتها مباشرة (المدينة الجديدة، المدينة القديمة و البحر)، وفي الأخير أنشأنا مركز أعمال في رقعة أرضية مهمة من خلال موقعها باحثين عن التكامل بين المشروع و هذه الرقعة و هذا بالتنظيم الجيد للمساحات الداخلية مركزين على أمثلة وطنية و عالمية لضمان نجاح المشروع. **الكلمات المفتاحية:** عنابة، مشروع حضري، التجديد الحضري، التأهيل، مركز أعمال

Résumé

Le présent travail aborde la question de la recomposition des quartiers portuaires dans les grandes villes, avec tout ce que cela sous-entend comme problématique de renouveau et de requalification urbaine.

Notre préoccupation majeure fut de toucher du doigt les questions de régénération et de requalification urbaines en zones très proches de centres historiques où, la conciliation entre ancien et nouveau et entre tradition et modernité se pose de façon emblématique.

Le bute finale de ce projet concevoir un centre d'affaires au niveau du port d'Annaba(Algérie), tout en restant en adéquation avec les règles de l'urbanisme, afin de donner une nouvelle image à Annaba , tout en assurant une attraction et des activités génératrices pour remédier la rupture ville /mer.

Nous essayons de toucher plusieurs concepts liés à la démarche du projet urbain et du renouvellement urbain. Tout d'abord, on s'est concentré sur l'aménagement général du port en se basant sur l'exemple d'organisation de la ville nouvelle coloniale existante près du site et en assurant son intégration dans son environnement immédiat (ville nouvelle, ancienne ville et la mer),

Enfin on a créé un centre d'affaires dans un îlot assez important par sa position en recherchant la meilleure adaptation dans le site et une bonne organisation d'espaces intérieurs en basant sur l'étude des exemples mondiaux et nationaux pour assurer le succès de projet.

Mots clés : Annaba, projet urbain, renouvellement urbaine, aménagement, centre d'affaire.

Table des matières

Sommaire

Remerciement	II
Dédicaces	III
ملخص IV	
Résumé.....	IV
Table des matières	V
Liste des figures	IX
Liste des Tableaux	XII
Chapitre I: Introductif.....	
1. Thématique générale du master	1
2. Thématique de l'Atelier Architecture et Projet Urbain en Centre Historique	4
3. Problématique générale.....	5
4. Présentation du cas d'étude.....	5
5. Problématique spécifique	5
6. Hypothèses	6
7. Objectifs	6
8. Méthodologie	6
Chapitre II: Etat des savoirs.....	
1. Définition des concepts.....	8
1.1. LE PROJET URBAIN	8
1.1.1. LA NOTION DU PROJET URBAIN	8
1.1.2.1. Enjeux politique et institutionnelle	9
1.1.2.2. Enjeux économiques et financière	9
1.1.2.3. Enjeux environnementaux.....	9
1.1.2.4. Enjeux socioculturels	9
1.1.3.1. Le projet urbain politique.....	9
1.1.3.2. Le projet urbain opérationnel	9
1.1.3.3. Le projet urbain architectural et urbanistique	9
1.1.4. LES PRINCIPES DU PROJET URBAIN	10
1.1.4.1. La monumentalité.....	10
1.1.4.2. L'identité urbaine	10

1.1.4.3.	La durée, la permanence	10
1.1.4.4.	L'Articulation et l'intégration	10
1.1.4.5.	La globalité.....	10
1.2.	Renouvellement urbain.....	10
1.2.1.	Définition	10
1.2.2.	Aperçu historique	11
1.2.3.	Les axes d'interventions du projet de renouvellement urbain	11
1.2.4.	Les enjeux du renouvellement urbain	11
1.2.5.	Les objectifs de renouvellement urbain	11
1.2.6.	Les actions du renouvellement urbain.....	12
1.1.6.1.	La restructuration	12
1.1.6.2.	La densification	12
1.1.6.3.	L'aménagement urbain.....	12
1.1.6.4.	La réhabilitation urbaine	12
1.1.6.5.	La rénovation urbaine	12
1.1.6.6.	Réorganisation urbaine.....	13
1.3.	Relation ville-mer	13
1.4.	L'image de la ville portuaire	14
1.5.	Ville touristique	14
1.6.	Esplanade.....	14
1.1.	Quartier d'affaire	14
1.1.1.	Caractéristiques et éléments de définition d'un quartier d'affaire	14
2.	Etude d'exemple	15
2.1.	Exemple 01:Projet urbain euro-méditerranéen à Marseille (1995-2030) ...	15
2.1.1.	Présentation du projet euro-méditerranéen	15
2.1.2.	Le label de capitale européenne de la culture : Accélérateur de tendances et catalyseur d'énergies.	15
2.1.3.	Intérêt	16
2.1.4.	Programme dédié au port	17
2.2.	Exemple 02: Schéma d'aménagement et de développement du port de Concarneau	17
2.2.1.	Un port historique	17
2.2.3.	Une diversité d'activités.....	18
2.2.4.	Les éléments de projet.....	19

2.2.4.1.	La couverture de la cale sèche	19
2.2.4.2.	Les pontons pêches	20
2.2.4.3.	Le pôle technique	20
2.2.4.4.	L'interface Ville-port	20
2.2.4.5.	Réhabiliter les locaux et les espaces portuaires	21
2.2.4.6.	Aménagement du parking / Accueil d'événements	21
2.3.	RECOMMANDATIONS	22
Chapitre III: Cas d'étude.....		
1.	Présentation de la ville	23
2.	Délimitation de l'aire d'étude :	23
3.	Lecture diachronique.....	24
3.1.	Introduction	24
3.2.	Objectifs de la lecture territoriale	24
3.3.	Lecture territoriale de la ville d'Annaba.....	25
3.3.1.	Cadre Physique.....	25
3.4.	Structuration de l'aire d'étude	26
3.1.1.	Genèse historique	26
3.4.1.1.	Epoque romaine	26
3.4.1.2.	Les Vandales	26
3.4.1.3.	Epoque islamique	27
3.1.3.1.	Epoque coloniale	27
A.	1 ^{er} étape : 1849-1868	28
B.	2eme Etape 1868-1925	28
C.	3eme étape Après 1925.....	29
3.4.1.5.	Période post-coloniale	29
3.1.	Conclusion	29
4.	Etude morphologique	30
4.1.	Lecture des éléments morphologique de composition urbaine	30
4.1.1.	Accessibilité	30
4.1.2.	Hiérarchie des voies	30
4.1.3.	Les places et espaces publics	31
4.1.3.1.	Les espaces verts	31
A.	Les espaces verts	31

B.	Les places publiques	32
a)	À l'échelle de la ville	32
b)	À l'échelle de quartier	32
4.1.4.	Les équipements existants	33
4.1.5.	Logique de découpage des ilots	33
4.2.	Typologie de bâti	35
4.2.1.	Objectif de la lecture	35
4.2.2.	La vieille ville.....	35
4.2.2.1.	La Valeur Historique de la Vielle Ville	35
4.2.2.2.	Aspect Architectural.....	36
4.2.2.3.	Les gabarits	36
4.2.3.	Ville nouvelle d'Annaba	38
4.2.4.	Tissu contemporain	39
4.2.5.	Synthèse	39
4.3.	Bilan et diagnostic	40
5.	Intervention urbaine	40
5.3.	Présentation de l'aire d'intervention.....	40
5.2.	Plan de structure	41
5.3.	Schéma d'aménagement	41
5.4.	La Genèse de la forme urbaine produite.....	41
5.5.	Les étapes d'élaboration de plan d'aménagement	42
6.	RECHERCHE THEMATIQUE.....	44
6.4.	Les centres d'affaire a travers l'histoire :	44
6.2.1.	Exemple 1la Lloyds de Londres.....	45
6.2.1.1.	Organisation spatiale	45
6.2.1.2.	Architecture.....	45
6.2.1.3.	Structure	46
6.2.1.4.	Synthèse :	46
6.2.2.	Exemple 2national :.....	47
Centre d'affaires de Zéralda.....		47
6.2.2.1.	L'organisation spatiale	47
6.2.2.2.	Le centre comporte.....	47
6.2.2.3.	Synthèse	47

7.	Programme qualitatif.....	48
8.	Programme quantitatif.....	51
9.	Choix du site d'intervention.....	52
10.	Projet architecturale.....	52
10.1.	Définition de la conception.....	52
10.2.	Genèse du projet.....	53
10.3.	Description du projet.....	55
10.4.	Plan de masse.....	55
10.5.	Lecture des Plans.....	56
10.6.	Structure.....	57
10.7.	Façades.....	58
11.	Conclusion.....	59
12.	Bibliographie.....	60

Liste des figures

Figure 1 :	situation de Annaba au niveau national.....	5
Figure 2:	Exemple de réhabilitation urbaine.....	12
Figure 3:	restructuration urbaine.....	12
Figure 4:	la réorganisation urbaine.....	13
Figure 5 :	schéma d'action Marseille.....	15
Figure 6:	projet phar conçu par Z.Hadid.....	15
Figure 7:	Euromed center », Massimiliano Fuksas.....	15
Figure 8:	schéma globale d'aménagement.....	16
Figure 9:	le port de concarneau.....	17
Figure 10:	shéma clobale d'aménagement port concarneau source schéma d'aménagement et développement du port concarneau.....	19
Figure 11:	image d'un projet au port de concarneau.....	19
Figure 12:	les pontons de peches du port concarneau.....	20
Figure 13:	image du port de concarneau.....	20
Figure 14:	image d'un projet a l'interface ville-port de concarneau.....	20
Figure 15:	image d'un projet de réhabilitation au port de concarneau.....	21
Figure 16:	image d'aménagement d'un parking au port de concarneau.....	21
Figure 17:	situation géographique d'Annaba.....	23
Figure 18:	Annaba en Algérie : Un port sur la méditerranée.....	23
Figure 19:	Annaba Carte de délimitation de la ville source : auteur.....	23
Figure 20:	phase 1 source PNUD/MATET 2009 élaborer par auteur.....	25
Figure 21:	phase 2 source PNUD/MATET 2009 élaborer par auteur.....	25

Figure 22: Annaba Carte de délimitation de la ville source : auteur	25
Figure 23:carte de l'époque romaine source master plan Annaba 2011	26
Figure 24 : les évasions de la vandale source master plan Annaba 2011:	26
Figure 25: époque islamique source master plan	27
Figure 26: carte vieille ville source master plan	27
Figure 27: époque islamique source master plan	27
Figure 28: carte l'époque coloniale source master plan élaborer par auteur	28
Figure 29: coupe représente la topographie de la ville source master plan	28
Figure 30: carte époque coloniale source élaboré par auteur.....	28
Figure 31: carte époque coloniale source élaboré par auteur.....	28
Figure 32: carte époque coloniale source élaborer par auteur	29
Figure 33: carte époque coloniale source élaborer par auteur	29
Figure 34:Image représente l'état actuel de la ville	29
Figure 35: carte d'accessibilité source auteur	30
Figure 36:carte hiérarchie des voies source auteur	31
Figure 37: les espace publics source auteur	31
Figure 38: les espaces verts source auteur	31
Figure 39: le cours de révolution d'Annaba source auteur	32
Figure 40: le carrefour source auteur	32
Figure 41: place d'arme source auteur	32
Figure 42: carte des équipement source auteur	33
Figure 43: les def tissu d'Annaba source auteur	34
Figure 44: la typologie source auteur	34
Figure 45: la trame d'Annaba source auteur	34
Figure 46: vieille ville source auteur	35
Figure 47: les styles architecturaux opposés dans la vieille ville	35
Figure 48: aspect architecturale source auteur	36
Figure 49: les déférentes façades source auteur.....	36
Figure 50: carte des gabarits source auteur	36
Figure 51: façade de tissue contemporain source auteur	39
Figure 52: image des tours source auteur	39
Figure 53: carte de bilan diagnostic source auteur	40
Figure 54: carte délimitation de l'aire d'intervention source auteur	40
Figure 55: plan de structure source auteur.....	41
Figure 56: schéma d'aménagement source auteur	41
Figure 57: ville nouvelle source auteur.....	41
Figure 58:plan de masse	45
Figure 59:axonométrie	45
Figure 60:organisations spatiale	45
Figure 61:Les différents plans	46
Figure 62:Plan de masse	47
Figure 63:Façade.....	47
Figure 64: le site d'intervention	52
Figure 65:plan de masse	55

Figure 66: plan RDC	56
Figure 67; plan R+1	56
Figure 68: plan R+2	56
Figure 69: plan R+3	57
Figure 70: plan R+4	57
Figure 71; plan de structure	57

Liste des Tableaux

Tableau 1: les activités du port de concarneau	18
Tableau 2 :les 4 phase de la lecture territoriale.....	25
Tableau 3:typologie vieille ville source auteur	37
Tableau 4: typologie ville nouvelle	38
Tableau 5:potentialité et problèmes de site.....	40
Tableau 6: les étapes d'élaboration de plan d'aménagement.....	42
Tableau 7:programme quantitatif.....	51

I. Chapitre Introductif

1. Thématique générale du master

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

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

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

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

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

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

Plus qu'un concept ou qu'une grille de lecture historique des phénomènes urbains, la notion de projet urbain sera dans les années 70 l'expression qui « cristallisera les divers aspects de la critique de l'urbanisme fonctionnaliste, et simultanément, celle qui exprimera la revendication par les architectes d'un retour dans le champ de l'urbanisme opérationnel »¹.

Au cours de la décennie qui suivra, parmi les différents auteurs et théoriciens du projet urbain, Christian Devillers se distinguera sur la scène architecturale comme auteur – et acteur – dont la contribution épistémologique sur le thème du projet urbain sera la plus conséquente².

¹Bonillo 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)

²Devillers, Ch., « Le projet urbain », in Architecture : recherche et action, Actes du colloques des 12 et 13 mars 1979 à Marseille/Palais des Congrès, Paris, Ministère de l'Environnement et du cadre de vie, CERA/ENSBA. Concernant cet auteur, voir également : Devillers, Ch., Pour un urbanisme de projet, mai 1983 ; et Conférences

Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects³ :

Le premier concerne une théorie de la forme urbaine, le deuxième aborde les méthodes du projet urbain, alors que le troisième s'attaque à la difficile question des logiques institutionnelles et procédurales.

Il conclura par affirmer que le projet urbain « *est une pensée de la reconnaissance de ce qui est là (...) des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après* » : une conception de l'architecture dans son rapport au lieu et à l'histoire, assurant la durabilité et la continuité historique

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

Dans les faits, le projet urbain est aujourd'hui un ensemble de projets et de pratiques qui gèrent notamment de l'espace public et privé, du paysage urbain. « Sans refléter une doctrine au sens étroit du terme, l'idée de projet urbain renvoie cependant à un point de vue doctrinal qu'on s'efforce de substituer à un autre : l'urbanisme opérationnel, et qui peut s'exprimer plus ou moins en fonction de seuils »⁴.

Il s'agira alors, d'une part, de développer les outils de définition, de gestion et de contrôle de la forme urbaine et de réintroduire la dimension architecturale et paysagère dans les démarches d'urbanisme, et, d'autre-part, situer la démarche du projet urbain entre **continuité avec les données de la ville historique et référence à l'expérience de la modernité.**

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

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

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

L'histoire des villes, quant à elle, nous enseigne la permanence des tracés (voieries, parcellaires...) et l'obsolescence parfois très rapide des tissus. Il convient donc à partir de la production courante d'aujourd'hui (types, programmes, financements et procédés constructifs

paris d'architectes, pavillon de l'arsenal 1994 – Christian Devillers, Le projet urbain, et Pierre Riboulet, La ville comme oeuvre, Paris, éd. du Pavillon de l'arsenal, 1994.

3 Intervention de C. h. Devillers en Mars 1979 au colloque intitulé Architecture : Recherche et Action au Palais des Congrès de Marseille

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

habituels des maîtres d'œuvre moyens) de travailler dans une perspective nouvelle qui intègre dès l'origine une réflexion sur les évolutions et les transformations possible, d'origine publique et privée. Cette tentative d'actualiser les mécanismes et les techniques qui ont permis de produire les villes, débouche ici sur des indications très pragmatiques et pratiques (tracés, trames, dimensionnements, découpage, terminologie...).

L'objectif principal du master 'Architecture et Projet Urbain' s'inscrit dans une construction théorique qui fait de l'abandon de l'utopie de la ville fonctionnelle du mouvement moderne et de l'acceptation de la ville concrète héritée de l'histoire, la référence essentielle de la démarche du master. La ville héritée de l'histoire est le contexte obligé d'inscription de l'architecture. En retour l'architecture.... construit la ville.

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

Au courant de l'année universitaire 2015/2016 et parmi les différentes optiques à partir desquelles le projet urbain a été abordé et développé, trois thèmes ont été privilégiés :

- Le Projet Urbain et les Instruments d'urbanisme
- Le Projet Urbain en centre historique
- Le Projet Urbain en périphérie

A travers la thématique du projet urbain, les étudiants pourront alors proposer un territoire de réflexion et d'expérimentation sur la ville.

Dr. Arch. M. Zerarka

Porteur du master 'Architecture et Projet Urbain'

2. Thématique de l'Atelier Architecture et Projet Urbain en Centre Historique

La double préoccupation qui présida, depuis un peu plus d'une décennie dans notre pays, à la création des « secteurs sauvegardés » était d'une part, d'éviter la disparition ou une atteinte irréversible des quartiers historiques ou des villes entières à caractère patrimonial et d'autre part à requalifier / réhabiliter le patrimoine historique, architectural et urbain qui s'y trouve en instituant des mesures juridiques de protection spécifiques et en les dotant d'un nouvel outil urbanistique : le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés (PPSMVSS).

Ces mesures consistaient à associer « sauvegarde » et « mise en valeur » dans une nouvelle démarche d'urbanisme qualitatif où, tout en préservant architecture et cadre bâti, on permet une évolution harmonieuse des quartiers anciens :

« Sauvegarde » pour préserver les aspects fondamentaux des quartiers et villes anciennes des points de vue morphologique et typologique

« Mise en valeur » pour adapter ces quartiers et villes historiques à la vie moderne afin d'éviter d'en faire des musées en plein air.

Néanmoins, dans bien des cas, les centres historiques ne sont toujours pas érigés en secteurs sauvegardés pour diverses raisons sur lesquelles nous éviterons de nous attarder ici.

Aussi, plusieurs entités urbaines attenantes aux centres historiques classés, ne sont toujours pas dotés d'instruments d'urbanisme spécifiques en mesure de prendre en charge le contrôle des formations et des transformations de la forme urbaine, en s'appuyant sur des recherches architecturales et urbaines critiques. Citons en exemple toutes les aires urbaines couronnant la périphérie immédiate des médinas, ksour ou autres villages traditionnels qui, demeurent couverts, au même titre que les aires urbaines contemporaines, des mêmes instruments d'urbanisme (POS) ; ou encore les nouvelles tendances de revitalisation des anciens quartiers portuaires désaffectés par des opérations de recomposition urbaine sans aucune médiation pour préserver les formes discrètes et articulées des anciennes agglomérations qui leur sont étroitement dépendantes.

C'est dans ce contexte que le présent atelier engage une réflexion de fond sur le devenir des centres historiques et de leur développement urbain, dans l'optique dominante d'un projet urbain associant tradition et modernité, continuité et changement, mémoire du passé et préfiguration du futur

3. Problématique générale

La ville portuaire moderne doit inventer une nouvelle relation ville-port associant le développement économique et la qualité de vie .les espaces interfaces entre ville et port ont longtemps été laissées en déshérence en friches

Les espaces d'interface ville-port loin d'être des friches sont aujourd'hui les espaces de coutures indispensables entre le port et la ville, les villes côtières ont prient toute l'attention et ils ont attiré forte proposition de l'investissement. C'est le développement de ses ports qui lui ont données une nouvelle dynamique

D'autre part a vu le jour ces dernières années une nouvelle relation entre le port et la ville avant la fonction n'avait presque pas, des études ont été d'un rapprochement entre la ville et le port et le fait que les deux fonctions sont complémentaires

La nature de la relation entre la ville et le port a été transformé radicalement au cours des dernières années, ce qui résulte principalement la présence des vastes superficies et qui ont été négligé et aucun rôle économique ou de relation avec la ville ce qui été défini comme de grave erreurs, donc notre problématique se pose sur la *relation entre la ville et le port* et la *valorisation de la façade maritime*

4. Présentation du cas d'étude

La wilaya d'Annaba borde la partie nord-orientale du Tell algérien, Située au Nord-Est du pays, elle occupe une position stratégique, faisant face à la mer sur une bande littorale de plus de 16 Km, totalisant de ce fait une superficie cadastrale de 1.412 km² soit 0,06% du territoire national.

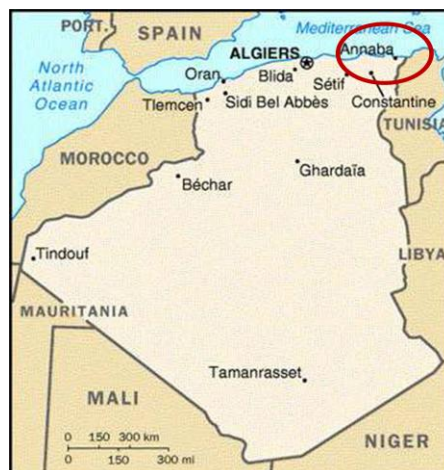


Figure 1 : situation de Annaba au niveau national

5. Problématique spécifique

Nous nous intéressons au cas d'Annaba, vu sa position stratégique et son histoire. C'est une ville qui tente de surpasser ses contraintes et problèmes, dus en partie, à l'impuissance des outils exécutifs de planification urbaine à gérer son développement spatial accéléré

Suite à l'absence de relation du quartier avec la mer, la ville d'Annaba compte plusieurs problématiques :

- 1-quelle est la bonne intervention à faire pour remédier la rupture ville –mer ?
- 2-quelles sont les équipements nécessaires pour matérialisé et renforcer la position stratégique de la ville ?
- 3-Comment réactiver les attraits de la ville ?

6. Hypothèses

Comme hypothèses spécifiques qui nous permettent de répondre aux interrogations posées au paravent, nous proposons des solutions relatives respectivement à notre cas d'étude développés comme suit :

- La recomposition de la façade maritime par une meilleure articulation avec la mer donnera une dynamique au développement de la ville d'Annaba.

- Peut-être on peut donner à Annaba la vocation touristique par l'inscription des équipements d'attraction modernes durable et écologique.

7. Objectifs

A travers cet humble travail, nous visons à :

- Réconcilier la ville avec la mer...ce souci d'ouvrir la ville sur la mer, impose des questions liées à la façon de repenser les bandes côtières comme élément clef de ce phénomène.

- Proposer des solutions et tirer des recommandations pour donner à la ville une nouvelle image.

- Sauvegarder les immeubles historiques qui participent à la consolidation de l'identité urbaine et qui assurent un rôle de mémorisation du lieu.

8. Méthodologie

Notre travail est inscrit dans le thème de relation ville /mer, pour le faire nous avons structuré notre mémoire en 02 parties :

La partie théorique du mémoire qui traitera en première phase le cadre conceptuel du phénomène de Relation ville /mer. Cette phase est répartie dans les deux premiers chapitres :

Dans **Le chapitre 01** nous avons fait ressortir la nécessité d'une lecture approfondie sur notre thème de recherche afin de formuler la problématique générale et la problématique spécifique liées à notre aire d'intervention qui est Annaba avec son port.

Nous avons tenté de développer des hypothèses et des objectifs pour mieux cerner le sujet.

Dans **le chapitre 02** « état de savoir » qui est très indispensable pour la compréhension des différents concepts et notions liées au thème de recherche :

Nous avons analysé le concept du projet urbain à travers les différentes définitions et enjeux qui concernent la ville.

Nous avons défini plusieurs concept et mots concernant notre projet d'intervention.

A la fin nous avons développé une analyse comparative d'exemples mondiaux afin de ressortir des recommandations pour notre cas d'étude.

La partie pratique du mémoire qui s'introduira dans le **chapitre 03** : qui se définit par :
une lecture historico-morphologique afin Analyser l'évolution urbaine de la ville à travers l'histoire afin de mieux comprendre l'évolution du tissu urbain à travers le temps, sa

formation et sa structuration« ...lire la ville dans la profondeur de son histoire pour découvrir la manière dont elle s'est constituée, la façon dont ses composantes se sont formées, les liens qu'elles entretiennent les unes avec les autres, et leur organisation, enfin dans une structure d'ensemble »⁵.

A la fin nous avons entamé notre sujet par une intervention urbaine qui insiste sur l'action de renouvellement urbain toute en donnant à la ville son aspect d'attractivité et d'accessibilité en proposant :

- Schéma de structure.
- Plan d'aménagement et de composition urbaine.
- Projet architectural.

⁵Philippe Pannerai, Jean. Castex : Les éléments de. L'analyse urbaine dynamique.

II. Chapitre Etat des savoirs

1. Définition des concepts

Dans ce chapitre nous allons développer les connaissances en relation avec notre thématique en commençant par *Projet urbain, renouvellement urbain, relation ville/mer...*

1.1. LE PROJET URBAIN

1.1.1. LA NOTION DU PROJET URBAIN

D'ailleurs, P. Ingallina souligne le projet urbain comme suite « ... *il s'agit d'un concept et d'une manière d'agir en formation qui marquent un moment de transition entre la manière traditionnelle de penser l'urbanisme et une nouvelle approche, moins figée et plus ouverte aux transformations et aux débats* » Selon Christian DEVILLERS c'est « ...*une pensée de la reconnaissance de ce qui est là, des traces, du substrat, une reconnaissance du mouvement et du flux dans lequel on se situe, des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après.* »⁶

Ariella MASBOUNGI de son côté a affirmé que le projet urbain est « *Une stratégie pensée et dessinée de la ville, une expression architecturale et urbaine de mise en forme de la ville qui porte des enjeux sociaux, économique, urbains et territoriaux* »⁷

Jean YVES le définit aussi « *le projet urbain serait une réponse conjoncturelle permettant d'administrer l'espace, c'est-à-dire, au sens du « projet urbain » comme pratique alternative, administrer les hommes – les élus, les professionnels, les citoyens, les habitants...etc. pour administrer les choses* »⁸

De ce fait le projet urbain est un acte intermédiaire, un élément important dans le processus de la planification urbaine qui fait le lien entre planifier et construire à travers une démarche précise ce qui permet ainsi le passage et la transition entre la dimension urbaine et la dimension fonctionnelle en créant la cohérence propre entre les différents composants de la ville.

1.1.2. LES ENJEUX DU PROJET URBAIN

Le Projet Urbain renvoie d'une part à l'aspect morphologique de la ville, et d'autre part il renvoie à son aspect politico-décisionnel et gestion urbaine, passant par l'aspect social et culturel de cette dernière.

Le projet urbain d'une simple procédure il doit respecter des enjeux tels que :

⁶DEVILLERS Christian, Le projet urbain, édition. Un Pavillon de l'Arsenal, Paris, 1994, pages 1

⁷ Ariella MASBOUNGI, op.c p23

⁸ Jean-Yves, projet urbain, ménager les gens, aménager la ville p 98

1.1.2.1. Enjeux politique et institutionnelle

D'où le besoin de l'existence d'une entité politique qui prend en charge et animer le projet dans ces cycles de vies qui permet à la suite de mettre les citoyens en parfaite coopération.

1.1.2.2. Enjeux économiques et financière

Le projet urbain est désormais devenu un facteur pour attirer les activités financières, par le fait de considérer la ville comme produit à commercialiser, Selon PHILIPPE GENESTIER « *le projet urbain est une démarche opérationnelle ayant pour objet la ville qui répond à une logique de marché* »⁹.

1.1.2.3. Enjeux environnementaux

Il consiste de construire un projet pour tous les habitants en respectant et en protégeant l'environnement naturel pour offrir à l'espace conçue une bonne qualité urbaine.

1.1.2.4. Enjeux socioculturels

Tout projet urbain doit au préalable interpelle la valeur culturelle et valoriser l'identité du lieu et ces potentialités sociales avant toute intervention urbaine. « *...Il est un guide de l'action pour adapter la ville à la demande sociétale...* »¹⁰

1.1.3. ECHELLES DU PROJET URBAIN

Face à ces différents enjeux du projet urbain il est important de synthétiser ce qu'apporte de spécifique à travers sa pratique planificatrice, La notion d'échelle permet le traitement graduel des données d'une manière hiérarchique, « *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* »¹¹

A ce titre Merlin et Choay distinguent trois types de signification au projet urbain : **le projet urbain politique, le projet urbain opérationnel et le projet urbain architectural et urbanistique.**

1.1.3.1. Le projet urbain politique

C'est le projet d'agglomération qui doit permettre « *de toucher les décideurs et d'emporter l'adhésion de la population du quartier ou de la commune autour de l'affirmation d'une identité collective et d'une conception partagée de l'avenir collectif* »¹²

1.1.3.2. Le projet urbain opérationnel

C'est des opérations urbaines ponctuelles qui vont traduire la volonté politique en projet d'aménagement urbain « *des projets qui ont la capacité d'être exécutés et qui dans leur ensemble, sont capables de mettre en mouvement la ville* »¹³

1.1.3.3. Le projet urbain architectural et urbanistique

C'est une démarche architecturale qui fait la liaison entre la ville et l'architecture du bâtiment dans l'ensemble urbain pour contribuer à la production de l'image de la ville.

⁹ Article, l'Architecture d'Aujourd'hui, n° 288, 1993.

¹⁰Froïçois Delarue, projets urbains en France, op,cit. P : 7.

¹¹Christian Devillers, Le Projet Urbain, Ed : du Pavillon, de l'Arsenal, Paris, 1994.

¹²Merlin P., Choay F., Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, PUF, Paris, 1998, p.645

¹³Merlin P., Choay F., Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, PUF, Paris, 1998, p. 644

1.1.4. LES PRINCIPES DU PROJET URBAIN

Le projet urbain est ce projet qui respect à chaque niveau des concepts conçus sous des principes tel que :

1.1.4.1. La monumentalité

Tout projet urbain évolue les besoins de la ville en créant des immeubles qui sont considérés à travers le temps comme des monuments historique

1.1.4.2. L'identité urbaine

Faire la ville par le fait d'appel aux esprits nostalgiques... D'après Philippe Panerai « *chaque quartier à sa propre identité...* »¹⁴

1.1.4.3. La durée, la permanence

Le projet urbain à travers ces nouvelles structures, devait penser à l'intégration avec les éléments existants qui ont une durée sur le site, cette caractéristique de durée représente à son tour la permanence...« Le concept de projet urbain est lié non pas à celui d'une forme préalable, mais à celui de la durée. »¹⁵

1.1.4.4. L'Articulation et l'intégration

L'articulation concerne les diverses dimensions du projet, la plus claire est l'articulation de la dimension fonctionnelle et formelle.

1.1.4.5. La globalité

C'est une source de faire du projet urbain un outil de coordination entre le global et le local pour ne faire du projet un « morceau de ville »¹⁶

1.2. Renouvellement urbain

1.2.1. Définition

Le renouvellement d'après le *Petit Robert*, est le « remplacement de choses, de gens, par d'autres semblables ». C'est aussi le « changement complet des formes qui crée un état nouveau », ainsi que la remise en vigueur dans les mêmes conditions.

«Le renouvellement urbain est une notion très large qui désigne une action de reconstruction de la ville sur la ville avec différent échelle d'intervention. Cette notion est fréquemment utilisée dans des contextes très différents. Dans les domaines de l'aménagement et de l'urbanisme, elle correspond à une action sur la morphologie urbaine d'un quartier, d'un îlot. Ce terme est aussi employé dans le cadre des politiques de la ville comme un moyen de revaloriser certains espaces dégradés, plus particulièrement les quartiers d'habitat social des agglomérations. Le renouvellement urbain donne lieu à des interprétations différentes »¹⁷

¹⁴Philippe panerai ; analyse urbaine. Tissu urbain,

¹⁵ HARARI (J.), MANGIN (David), PANERAI (Philippe), Collectif Ateliers Publics, "Droit à la ville. Projet urbain. Ateliers publics", in : Le Projet urbain et la construction de la cité, Actes du colloque de 12/13 novembre 1981 à Strasbourg, Conseil de l'Europe, Renaissance urbaine en Europe, 1983, pp. 8-13

¹⁶ RONCAYOLO (Marcel) répond à DEVILLERS (Christian), "De La logique du secteur au projet urbain", DEVILLERS (Christian) répond à GENESTIER (Philippe) et RONCAYOLO (Marcel), in :

Villes en Parallèle, n° 12/13, 1988, pp. 245-259

¹⁷ Rapport de la commission mondiale sur l'Environnement et le développement (Commission Bruntland), les éditions du Fleuve, 1989, traduction française de Our Common, 1987.

1.2.2. Aperçu historique

Nos villes ont connu un renouvellement urbain au cours de leurs histoires mais étymologiquement parlant, le thème renouvellement urbain apparaît depuis seulement une quinzaine d'années. Au Moyen-âge, le développement urbain était envisagé l'intérieur de fortifications seulement, ce n'est qu'à compter du XVIIIe siècle que les grandes percées urbaines et les plans d'alignement virent le jour en France, En XIXe siècle, avec la planification urbaine d'opérations de démolition-reconstruction, notamment à Paris sous l'ère du baron Haussmann. Le XXe siècle procura, par le biais de ses deux grands conflits, un consistant potentiel de reconstruction de la ville sur elle-même, l'avènement de la Charte d'Athènes, rédigée en 1933, s'inscrivit-elle en rupture avec les reconstructions à l'identique d'après la guerre 14-18, en impulsant, après 1945, un urbanisme résolument moderne dans ses formes et dans ses échelles. Sur le plan législation, ce terme n'apparaît qu'à partir de 1967, à la faveur de la première loi dite d'« Orientation Foncière », quia consolidées les aspects liés (acquisition/démolition/ reconstruction des centres urbains).

Aujourd'hui, les grandes agglomérations urbaines, jusqu'aux plus petites villes, doivent adopter du renouvellement urbain pour forger une nouvelle identité urbaine locale où mixité de l'habitat, réinvestissement des espaces publics et accès aux fonctions élémentaires d'une vie citadine sont optimisés ou rétablis.

1.2.3. Les axes d'interventions du projet de renouvellement urbain

- La restructuration des espaces urbains dégradés par la résorption de l'habitat insalubre.
- La requalification du bâti ancien.
- Le traitement des friches industrielles.
- Les démolitions et les reconstructions de logements inadaptés.
- La création de nouvelles fonctions urbaines.
- La réalisation d'équipements structurants.
- L'amélioration de la desserte en transports.
- L'accompagnement social des habitants.

1.2.4. Les enjeux du renouvellement urbain

- **ENVIRONNEMENTAL:** Limiter le mitage de l'espaces périphérique et réduire les distances
- **ECONOMIQUE:** Revitalisé l'activité économique là où elle fait défaut.
- **SOCIAL:** Lutter contre une ségrégation croissante des espaces urbains.
- **EQUITE:** Permettre la mutation des secteurs en déclin.
- **URBANISTIQUE :** Recomposer les tissus existants de manière à les revaloriser.

1.2.5. Les objectifs de renouvellement urbain

- Améliorer l'état du patrimoine bâti et les conditions d'habitat.
- Réguler la forme urbaine
- Favoriser la mixité sociale
- Mobiliser le foncier
- Contribuer au financement des équipements publics

1.2.6. Les actions du renouvellement urbain

Le projet de renouvellement urbain intervient sur différentes actions :

1.1.6.1. La restructuration

C'est une action qui implique un changement radical d'un espace urbain assez vaste, aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti. Il s'agit de recréer le paysage naturel, de transformer les bâtiments, et de reconstruire des logements et des activités

1.1.6.2. La densification

C'est une action qui consiste à densifier un espace urbain sans le transformer sa forme. elle s'applique sur des secteurs urbanisés qui présentent des poches non urbanisées pour but d'augmenter leurs valeurs foncières et renforcer une centralité

1.1.6.3. L'aménagement urbain

C'est une action de réanimation d'espace public en donnant à ce dernier un aspect attractif par l'organisation et l'intégration des éléments « mobilier urbain, implantation des arbres... »

1.1.6.4. La réhabilitation urbaine

Selon Saidouni « Cette action, assez récente dans le discours et la pratique urbanistique, a pour objectif l'intégration de secteurs urbains marginaux au reste de la ville, et la régularisation des ensembles précaires ou illicites qu'on ne peut éradiquer du fait de leur consolidation ». ¹⁸



Figure 2: Exemple de réhabilitation urbaine

1.1.6.5. La rénovation urbaine

La rénovation urbaine définit par Zuccheli est « C'est la remise en état du cadre bâti spatial d'une zone ancienne ou d'une zone dégradée sans modifications majeurs du caractère du tissu et de la qualité architecturale de l'environnement » ¹⁹



Figure 3: restructuration urbaine

¹⁸Élément d'introduction à l'urbanisme, M. Saidouni; p130

¹⁹Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine ; A. Zucchelli ; V 02, P61

1.1.6.6. Réorganisation urbaine

« C'est l'ensemble d'opérations et de dispositions envisagées à court terme pour un territoire urbain et visant à améliorer les conditions d'organisations, d'utilisations et de fonctionnement de l'espace socio physique urbain existant et ce au niveau de l'habitat , des infrastructures, des activités et des équipements...»²⁰



Figure 4: la réorganisation urbaine

1.3. Relation ville-mer

Le port et la ville ont pendant longtemps formé un système basé sur l'imbrication et la complémentarité de leurs différentes fonctions pour constituer des places d'échanges, de valorisation et de production tournées vers le commerce maritime. Cependant, sous l'effet de mutations extérieures, les villes et les ports ont évolué rapidement et leurs relations ont changé de nature. Une grande partie des activités portuaires s'est délocalisée hors du territoire urbain et les anciennes installations portuaires au cœur des villes ont été progressivement délaissées car devenues obsolètes. Les espaces à l'interface de la ville et du port constituent alors souvent une véritable rupture au sein des villes portuaires.²¹

Actuellement ville et port témoignent d'un clivage flagrant et visible, exprimé par de multiples ruptures. Les intérêts de la ville et celles du port se chevauchent, s'affrontent et s'ignorent, ce qui devient une source de sérieux problèmes pour les deux entités, la préférence d'une fonction (urbaine ou portuaire) sera toujours au détriment de l'autre, car elles ne cohabitent plus.

Le clivage ville/port a de multiples conséquences (au niveau spatial, culturel, social ou économique) qui remettent en cause toute une partie de l'organisation et de la nature des villes portuaires. Progressivement, les acteurs vont devoir réagir pour transformer les structures obsolètes et introduire de nouveaux schémas d'aménagement et d'organisation correspondant aux exigences actuelles. Cet exercice de recomposition constitue généralement une opportunité intéressante, qui peut permettre à la ville portuaire de se redéfinir tout en répondant aux nombreux enjeux (économiques, urbanistiques, environnementaux) auxquels elle est confrontée. Mais ce réaménagement est long et difficile à mettre en œuvre et requiert énormément de moyens, de volonté et de prudence. Ses répercussions seront importantes et décisives pour l'avenir de la ville portuaire.²²

²⁰ Élément d'introduction à l'urbanisme, M. Saidouni (enseignant à l'EPAU); P129

²¹ Emmanuel BOUBACHA, **VILLE ET PORT mutation et recomposition** NOTE DE SYNTHÈSE ET BIBLIOGRAPHIE, Association internationale Villes et Ports (AIVP), Les Editions Villes & Territoires Arche de La Défense - 92055 Paris-La Défense cedex 04, octobre 1997

1.4. L'image de la ville portuaire

Beaucoup d'urbaniste utilise l'eau comme objet décoratif qui confère une valeur ajoutée à la recomposition urbaine de la ville .Chaline fait partie des auteurs qui aiment la nature et considère que « *L'eau sous toutes ses formes fait partie intégrante du décor urbain et la mise en valeur du front d'eau donne à la ville-port l'image d'un cadre de vie agréable, détendu et moderne. L'eau de la ville-port moderne est alors considérée comme décor, comme miroir des activités urbaines, et la pratique qui en découle ressemble bien souvent une contemplation d'un spectacle* »²³.

1.5. Ville touristique

Dont le paysage se compose D'infrastructure touristiques, hôtels, restaurants, maisons de vacances, aménagement des espace de détente et de distraction, de loisirs (esplanades, belvédères, balcons terrasses promenade, port de plaisance, marinas, port de pêche , habitat , service et commerce...).

1.6. Esplanade

Une esplanade est un terrain plat devant une citadelle, glacis s'étendant jusqu'aux portes d'une ville ou, plus généralement, situé devant ou aux abords d'un édifice,. Par extension, le mot désigne une place de grande dimension, souvent aménagée avec art, et dédiée à la promenade.

Une esplanade est un espace uni et découvert, généralement situé devant un édifice.

1.1. Quartier d'affaire

Un quartier d'affaires est le terme désignant le pôle commercial ou financier et souvent géographique d'une ville. En Amérique du Nord, où se trouvent quelques uns des plus anciens de ces quartiers, le terme le plus couramment employé est Central Business District (CBD) ; on parle également de downtowns.

Ces quartiers sont souvent constitués de grands immeubles de bureaux, et caractérisés par des flux pendulaires .Ils sont par ailleurs fort consommateurs d'énergie (climatisation/ chauffage, éclairage, serveurs, et ordinateurs).

1.1.1. Caractéristiques et éléments de définition d'un quartier d'affaire

Les caractéristiques suivantes sont typiques (mais pas toujours présentes) de la plupart des quartiers d'affaires, ou des centres-villes :

- Grands bâtiments publics comme les bibliothèques, les gares et les mairies.
- Contient des grands magasins.
- Contient des services sociaux tels que les salles de cinéma et théâtres.
- Contient des hotels.
- Contient peu ou pas d'industries.
- Abrite des bureaux et autres locaux professionnels.

²³ Cantal-Dupart, -Claude Chaline, association nationale des villes port 1993, mémoire de licence-villes portuaires en mutation »les nouvelles relations ville-port à Marseille dans le cadre du programme de renouvellement urbain Euro-méditerranéen »

- Contient des bâtiments qui ont tendance à être plus grands que les bâtiments dans d'autres parties de la ville.
- À des niveaux élevés de piétons et des restrictions de stationnement plus importantes.
- Bien desservi par les transports publics, avec un grand nombre de passagers.
- Forte densité du trafic.
- Les autoroutes rentrant jusqu'au cœur des villes.

2. Etude d'exemple

On a choisit Marseille et le réaménagement de port de Concarneau comme exemples à étudier.

2.1.Exemple 01:Projet urbain euro-méditerranéen à Marseille (1995-2030)

2.1.1. Présentation du projet euro-méditerranéen

Euro-méditerranéen est un projet de renouvellement urbain du centre-ville de Marseille. Lancé il y a plus de dix ans, ce programme d'envergure internationale engage la réhabilitation d'un périmètre de 480 hectares au cœur de la métropole.



Figure 5 :schéma d'action Marseille

2.1.2. Le label de capitale européenne de la culture : Accélérateur de tendances et catalyseur d'énergies.

Les plus grandes architectes internationaux ont été conviés à plancher sur la nouvelle silhouette de cette façade maritime.les constructions prévues dans le programme « Euro-méditerranéen » visent à répondre à plusieurs équations urbaines et portuaires et surtout à hisser le port de la cité phocéenne dans le podium des ports de la méditerranée.

La réussite du programme dépend de la réalisation de plusieurs projets visant à améliorer l'image des activités portuaires de Marseille à la place d'une façade portuaire constituée de friches et d'anciennes installations industrielles :

- Un grand équipement culturel « Euromed center », Massimiliano Fuksas.



Figure 6: projet phar conçu par Z.Hadid



Figure 7:Euromed center », Massimiliano Fuksas

- « Tour CMA-CGM », Zaha Hadid.
- « Les quais d'Arène », Jean Nouvel et Yves Lion.
- La musée public « Mueen », Rudy Ricciotti.
- Centre régional de la culture méditerranéenne », Stefano Boeri

« Pole de santé » articulé autour du projet de regroupement des hôpitaux Paré et Paul Desbief

Activités culturelles, de formation, scientifiques, ludiques et tertiaires formeront, avec les équipements du Port, dont la nouvelle gare maritime devant la Major, un ensemble unique témoignant du rôle de Marseille comme métropole majeure des échanges culturels et économiques entre Europe et Méditerranée. D'ores et déjà, l'aménagement de préfiguration du mole 14 au pied du Fort St-Jean permet au public d'accéder à un lieu de promenade superbe et d'accueillir des manifestations temporaires et de grands événements.

2.1.3. Intérêt

Avec l'opération d'intérêt national Euro-méditerranéen lancée par l'Etat en 1995 et dont la mission principale est « la relance de Marseille et son repositionnement en tant que place centrale de l'aire métropolitaine », l'agglomération marseillaise a été dotée d'un puissant outil pour « régénérer » plus de 300 ha au cœur de la ville, dont un tiers seulement sur le territoire directement concerné par les activités portuaires. C'est sur cet « arrière port » que les études et l'attention ont d'abord porté dans la mesure où il ne s'agissait pas à proprement parler de

Friches portuaires, mais plutôt d'une continuité d'espaces dégradés ayant plus ou moins perdu.

leur fonction. Après l'échec des candidatures à l'accueil de l'Amérique's Cup 2007, qui échoit finalement le port espagnol de Valence, la désignation de Marseille comme « capitale européenne de la culture » fournit à Euro méditerranée un second souffle un souffle tout court. Se développant entre l'entrée du Vieux-Port et Arène, la cité de la Méditerranée et l'un des programmes les plus ambitieux d'Euro méditerranée, qui s'inscrit dans le cadre de nouvelles relations entre ville et port. Le réaménagement de la façade maritime est un enjeu urbain majeur

car il permet de redynamiser le centre ville et le port en recréant des connections entre ces deux sites. La cité de la Méditerranée prévoit la transformation de front de mer sur près de 3km de long (du Fort Saint Jean à Arène).

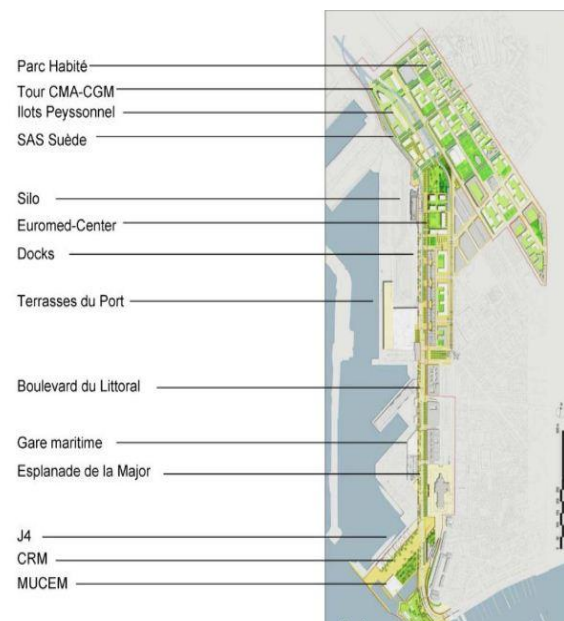


Figure 8: schéma globale d'aménagement

La transformation de la façade maritime de l'opération marque la réouverture de la Métropole sur la mer, le réaménagement de l'interface avec le port et le regain de son dynamisme économique.

2.1.4. Programme dédié au port

Le programme délibérément ambitieux est dédié tout entier à la création d'équipements culturo-récréatifs, déclarés compatibles avec le trafic passagers : Musée national, Villa méditerranéenne (centre de rencontres et d'échanges), gare maritime polyfonctionnelle, centre culturel de la mer, salle de spectacles dans l'ancien silo à grains, hôtels, restaurants, commerces, piscines, aquarium, etc. Selon le scénario proposé et approuvé, l'expression formelle de la Cité.

2.2.Exemple 02: Schéma d'aménagement et de développement du port de Concarneau

La Ville de Concarneau est également concessionnaire du Département pour la gestion

de la partie plaisance du port, par contrat qui arrive à terme en 2026.

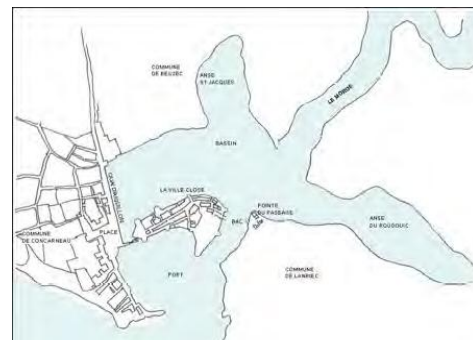
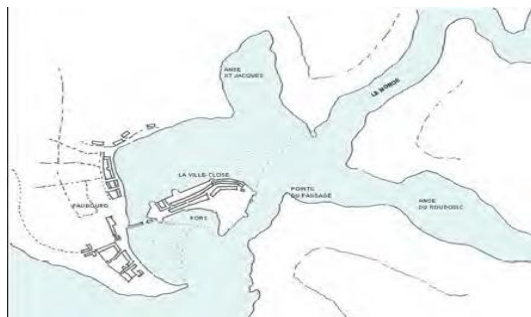
Ce port, situé au cœur de la ville, se caractérise par une mixité d'activités, liées à la pêche et aux produits de la mer, à la construction et à la réparation navale ainsi qu'à la plaisance et au nautisme. Il constitue également un pôle d'attractivité touristique important du Finistère, en raison notamment de la présence de la Ville close située au milieu du bassin portuaire, deuxième monument du grand ouest le plus visité après le Mont-Saint-Michel.

L'insertion du port dans la cité entraîne certaines difficultés dans le fonctionnement industriel du port, voire des conflits dans la co-existence des activités. Les évolutions économiques de la fin du XX^{ème} siècle ont par ailleurs laissé vacants un certain nombre d'espaces portuaires, tandis que d'autres nécessitent une adaptation technologique.

2.2.1. Un port historique : La physionomie du port de Concarneau, au cœur de la ville, a évolué au fil des différents projets urbains et portuaires



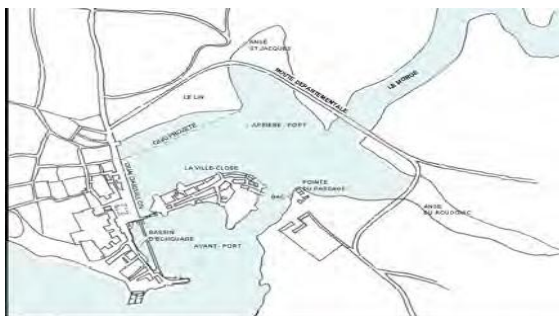
Figure 9: le port de Concarneau



D'après la « carte des environs de Concarneau »

XVIIe siècle *Les limites de Concarneau sont celles de la Ville-Close. Le faubourg se développe à l'ouest. Deux anses dans le havre*

D'après le premier plan cadastral XIXe siècle Trois communes se partagent les rives du havre du Moros ; Concarneau, Beuzec et Lanriec. Un bac dessert la pointe du Passage depuis la Ville-Close. Le quai d'Aiguillon est construit. Des constructions entourent une place face à la Ville-Close.



Concarneau au début du XXe siècle

La route départementale unifie le territoire de Concarneau. Des protections abritent un bassin d'échouage au sud. Le quai Carnot est




CONCARNEAU AUJOURD'HUI
L'arrivée de la gare date du début du XXe.






Les quais Carnot, du Lin, Est et Moros sont construits entre 1934 et 1946. La criée, construite dans les années 50, s'agrandit en 1990. Les terre-pleins ont peu à peu réduit le plan d'eau de l'arrière port. Le pont de la route départementale disparaît, séparant ainsi

2.2.3. Une diversité d'activités

L'analyse réalisée par les bureaux d'étude a mis en évidence différentes problématiques de coexistence des activités sur le port et des besoins nouveaux pour répondre aux enjeux économiques, environnementaux et sociaux liés au développement du port.

Tableau 1: les activités du port de concarneau

Construction et réparation navale	Peche et mareyage	Plaisance et course au large
<p>La cale de seche</p> 	<p>La criée</p> 	<p>Port de plaisance</p> 

<p>Le bassin de murs</p> 	<p>L'îlot des Mareyeurs</p> 	<p>Transat cancarneau st barth</p> 
<p>Les cahntiers periau</p> 	<p>Vente sous criée</p> 	<p>Salon nautique escale c</p> 

2.2.4. Les éléments de projet

Le travail d'analyse de la situation économique du port, des besoins des différentes filières et des projets existants a permis au Comité de pilotage stratégique de définir des orientations pour l'aménagement et le développement du port, à un horizon de 10-15 ans, qui sont présentées dans un Schéma global

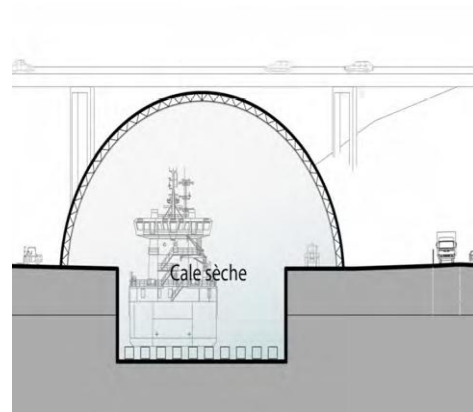


Figure 10: schéma globale d'aménagement port cancarneau source schéma d'aménagement et développement du port cancarneau

2.2.4.1. La couverture de la cale sèche



Figure 11: image d'un projet au port de cancarneau



2.2.4.2. **Les pontons pêches :** En 2012, la CCI a installé 4 pannes de pontons (220 mètres linéaires) quai Carnot, pour faciliter et sécuriser le travail des professionnels de la pêche et améliorer les services aux navires. Le montant de l'investissement réalisé en 2012 est de 643 872 € HT. Dans le cadre de la poursuite de l'adaptation de l'outil de travail à l'activité du port et en perspective de l'évolution du bâtiment criée, l'installation d'une cinquième panne de ponton est envisagée face à la criée. Le poste à gasoil est actuellement situé sur le quai Carnot. Il doit être mis aux normes et son déplacement est envisagé, pour tenir compte notamment des futurs aménagements du bâtiment de la criée et du bâtiment à l'ouest de la criée. Plusieurs positionnements sont envisagés, les échanges 16 techniques doivent se poursuivre pour retenir le meilleur emplacement.



Figure 12: les pontons de pêches du port concarneau

2.2.4.3. Le pôle technique

Quai des Seychelles : Le projet prévoit l'aménagement d'une zone technique sur le quai des Seychelles comprenant différents espaces : une zone de manutention

avec darse et élévateur de 40 tonnes réservée aux professionnels, des appontements pour les professionnels et les plaisanciers le cas échéant, ainsi qu'une zone ouverte au public équipée d'une aire de carénage, d'un embarcadère sécurisé pour le bac et de services pour les professionnels et les plaisanciers (station service, grue de matage, cellules commerciales).

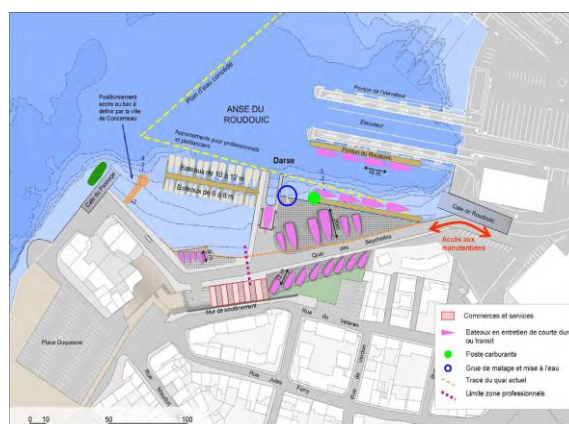


Figure 13: image du port de concarneau

2.2.4.4. L'interface Ville-port

Les aménagements envisagés dans ce cadre visent à valoriser et à sécuriser les liens entre le port et la Ville, autour notamment d'un projet d'équipement à vocation culturelle dans le bâtiment de la criée. Sont ainsi prévues la création d'un équipement culturel et touristique dans la tête de criée, l'amélioration et la sécurisation des circulations portuaires et l'installation d'un pôle multimodal.

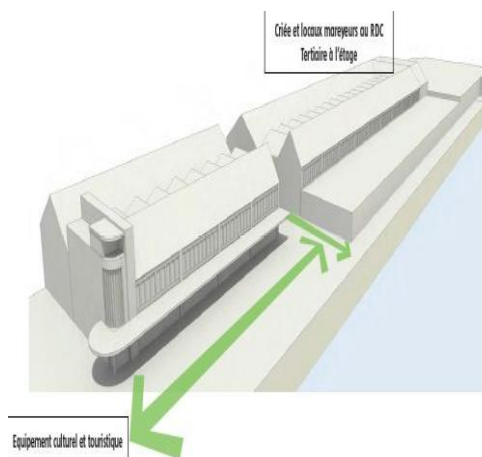


Figure 14: image d'un projet a l'interface ville-port de concarneau

Un équipement culturel et touristique en tête de criée

La réorganisation en cours de la criée permettra de libérer une partie de l'espace du bâtiment (environ 3 200 m² en rez-de chaussée) qui sera

dissocié du reste et auquel l'apparence d'origine sera restituée (suppression de l'auvent).

Un projet d'accueil d'activités culturelles et touristiques est envisagé. Le programme précis reste à définir en fonction des potentialités du site (médiathèque, centre de congrès, école de musique...).

2.2.4.5. Réhabiliter les locaux et les espaces portuaires



Figure 15: image d'un projet de réhabilitation au port de Concarneau

2.2.4.6. Aménagement du parking / Accueil d'événements

Le parking actuel devra faire l'objet d'un aménagement urbain soigné totalement compatible avec les activités bord à quai, et notamment les manifestations maritimes organisées sur cet espace. Ce lieu deviendra une esplanade publique, favorisant les transitions piétonnes en bord à quai, en lien avec le plan d'eau. L'aménagement du quai d'Aiguillon sera en lien avec le pôle multimodal de la Ville de Concarneau comme le traitement de l'avenue Pierre Guéguin et du Quai Carnot.

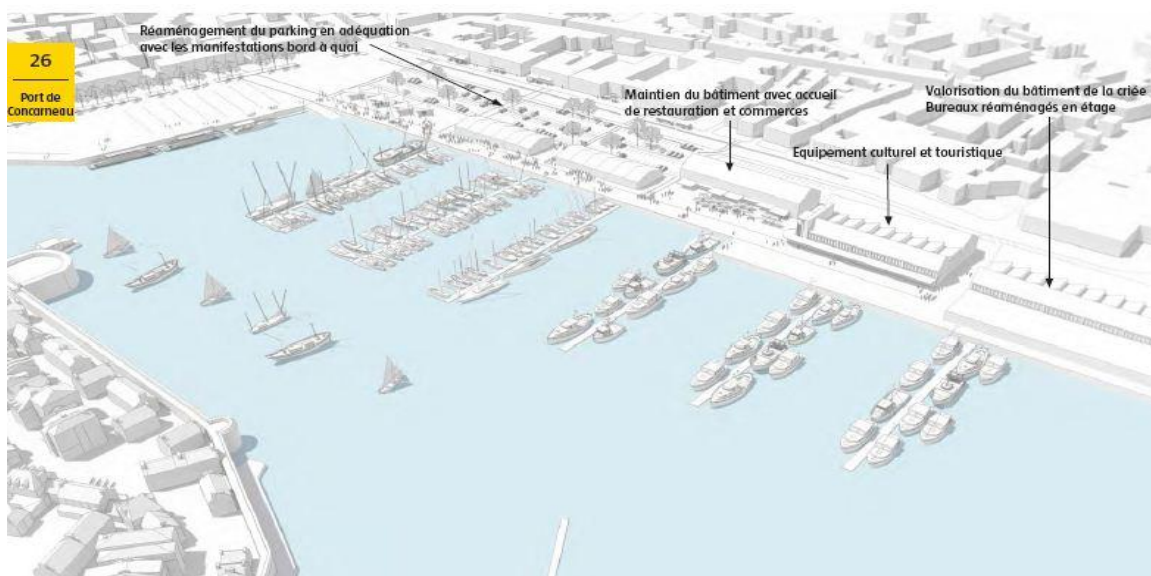


Figure 16: image d'aménagement d'un parking au port de Concarneau

2.3.RECOMMANDATIONS

A l'issu de cette analyse comparative nous recommandons, pour les sites similaires les actions suivantes :

- Favoriser les promenades et les parcours piéton sur la mer.
- Améliore les équipements existants dans le port.
- Inscription de nouveaux projets a vocation touristique et économiques pour améliorer le port .
- La gestion de circulation est importante.
 - La réalisation d'infrastructure de transport pour renforcer les transports dans la ville et augmenté l'attractivité sur le front de mer (à l'instar des lignes de tramway, métro, tunnel, téléphérique, navettes maritimes).
 - Bref, diversifier les moyens de transport.

III. Chapitre Cas D'étude

1. Présentation de la ville

Annaba anciennement Bône durant la période de la colonisation française, auparavant Hipponedans l'Antiquité puis Bouna jusqu'au XIX^e siècle est la quatrième ville d'Algérie en nombre d'habitants après la capitale Alger, Oran et Constantine. Chef-lieu de la wilaya d'Annaba, Annaba est située à 152 km au nord-est de Constantine, à 536 km à l'est d'Alger et à environ 100 km à l'ouest de la frontière tunisienne. Annaba est une métropole littorale dont la population de l'agglomération dépassait déjà 600 000 habitants en 2008.

La wilaya d'Annaba est constituée de six (06) Daïras autour desquelles gravitent 12 communes, dont 05 urbaines, en l'occurrence : Annaba, El Bouni, Sidi Amar, ElHadjar et Berrahal.

La wilaya d'Annaba est délimitée :

Au Nord par la mer Méditerranée.

Au Sud par la wilaya de Guelma.

A l'Est par la wilaya d'El Taraf.

A l'Ouest par la wilaya de Skikda.

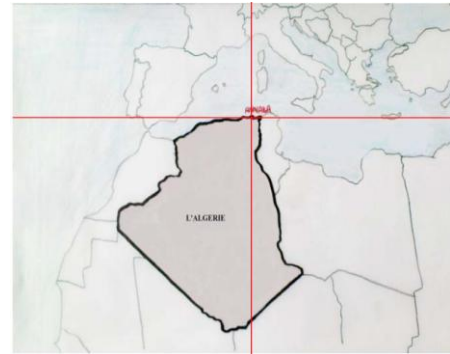


Figure 17: situation géographique d'Annaba



Figure 18: Annaba en Algérie : Un port sur la méditerranée

2. Délimitation de l'aire d'étude :

La délimitation de l'aire d'étude a été faite par rapport aux voies d'accès de la ville (route nationale n44, route nationale n 16, chemin de wilaya n 16) . Notre aire d'intervention contient les 3 grandes entités de la ville qui sont la ville nouvelle (un noyau colonial) ; l'ancienne ville (ou ville turque) le tissu contemporain (coté cité kharoubi)

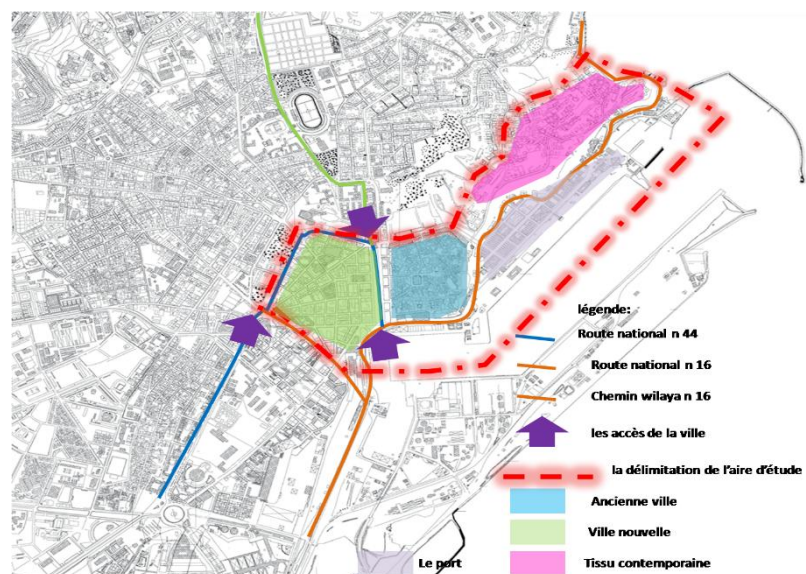


Figure 19: Annaba Carte de délimitation de la ville source : auteur

3. Lecture diachronique

3.1. Introduction

La ville est composée à travers un long processus continu, qui s'étend de sa formation jusqu'à son état actuel, par une série de transformations, tantôt par stratification, et tantôt par juxtaposition, générant souvent une entité hétéroclite, entrelacée, et difficile à distinguer. Pour pouvoir l'appréhender, il est nécessaire de comprendre sa logique de formation et transformation, qui remonte jusqu'au premier noyau installé sur un site vierge choisi. Cependant, ce choix de site est soumis à une logique qui dépasse la simple considération géographique ponctuelle, pour concerner tout le territoire environnant, tissant ainsi des liens territoriaux avec un ensemble d'installations humaines, soumises à un seul schéma global, cadencé et structuré par un principe historique d'installations / de déplacements, intimement lié à la géographie.

« Caniggia » affirme qu'« Afin de comprendre la ville aujourd'hui ; allons au-delà, avec ordre, en commençant par le site et par la compréhension des raisons d'implantation de la ville dans celui-ci, il convient d'examiner ceci à plus grande échelle qui est le territoire »

3.2. Objectifs de la lecture territoriale

La lecture territoriale vise à identifier cette structure, afin de déterminer quels sont les éléments structurants de la ville lors de sa formation, et comment ces éléments ont muté et évolué, afin de saisir leur rôle dans le système urbain actuel. Chose qui est souvent impossible si l'on commence par l'état actuel. C'est pourquoi remonter à l'origine permettrait de la faire, en saisissant les différentes phases des établissements humains, et le processus de mutation de ses différentes composantes. La genèse des établissements dans le territoire suivra un processus de formation, avec une occupation successive des espaces, en ajoutant à chaque phase de nouveaux éléments, et où chaque phase sera la conséquence de l'état d'organisation précédent, et la matrice du prochain développement.

« Caniggia » affirme que la lecture territoriale « permet de nous familiariser à l'analyse des processus de formation et de transformation des établissements humains, et des relations qui unissent leurs différents niveaux morphologiques : la pièce, l'édifice, le quartier, la ville, le territoire. »

Comment l'homme a commencé à structurer son territoire ?

Et quels sont les premiers éléments structurants créés par l'homme ?

3.3.Lecture territoriale de la ville d'Annaba

3.3.1. Cadre Physique

Le territoire d'Annaba II s'agit d'un relief assez complexe et différentiel qui propose un étroit cordon littoral et des bassins intérieurs constituant la plaine, comprise entre la montagne de l'edough (Seraydi) et le Littoral (le Sahel). Ce territoire est bordé au Nord et à l'Est par la Méditerranée.

Le territoire d'Annaba est traversé par trois importants cours d'eau de grande envergure territoriale. L'Oued kouba au Nord Est et L'Oued Boudjamaa et oued Sidi Harb au sud se rencontrent en fer à cheval et forment des oueds au régime intermittent créant un réseau hydrographique qui connaît par fois des fortes crues lors de la saison des pluies. Les pentes commandent le ruissellement des eaux et les crêtes dessinent les lignes de partage des eaux .Ces multiples voies d'eau descendent des lignes de crêtes des monts de Seraydi vers la mer pour rejoindre des cours d'eau d'une plus grande importance qui s'élargissent à leur tour embouchures.

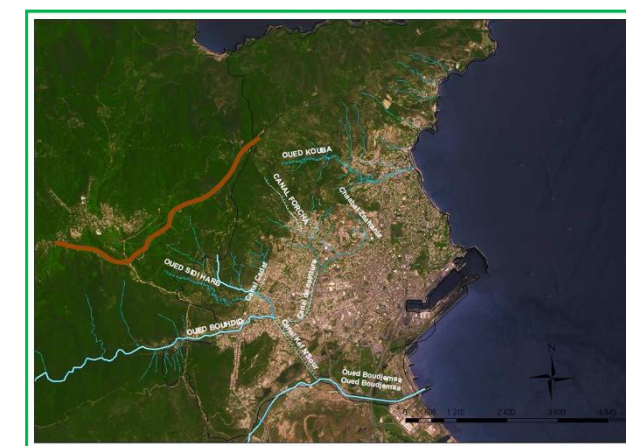
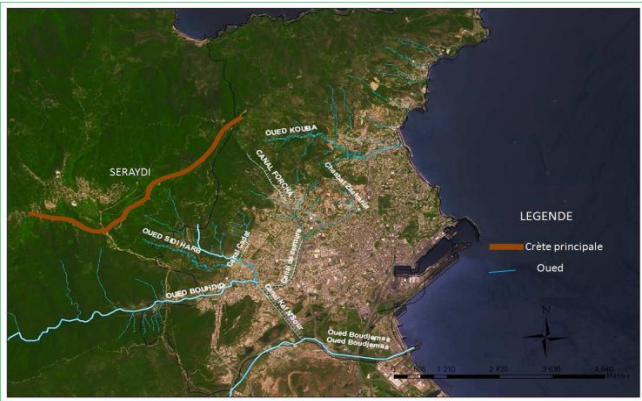
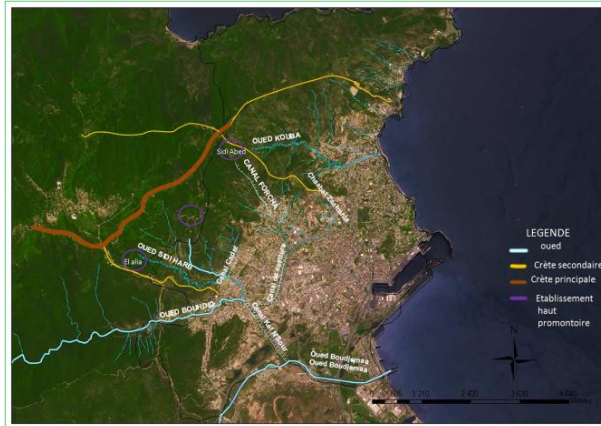

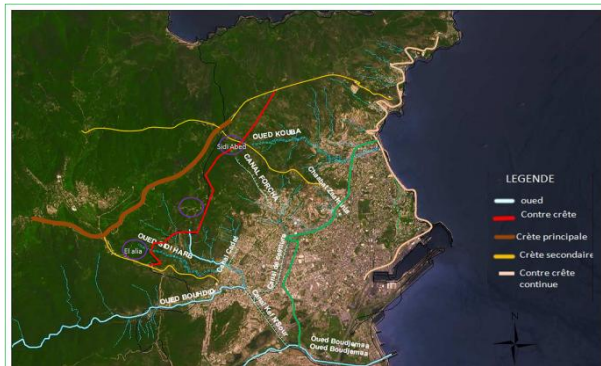


Figure 22: Annaba Carte de délimitation de la ville source : auteur

Tableau 2 :les 4 phase de la lecture territoriale

<p>Phase1</p> <p>Cette phase coïncide avec l'apparition d'un parcours de crête principal passant par les amonts de Seraydi a l'Ouest. Ce parcours est éventuellement appelé ligne de crête. et si un humain ressent le besoin d'un déplacement, l'utilisation de ce chemin est le plus favorable, en terme de déplacement sûr où il risque un minimum de dangers et avoir un contrôle visuel dominant.</p>  <p>Figure 20: phase 1 source PNUD/MATET 2009 élaborer par auteur</p>	<p>Phase 2</p> <p>L'homme passera de la crête principale pour s'installer plus bas sur la crête secondaire dans des points stratégiques.</p> <p>Cette phase concerne l'apparition des parcours de crête secondaires reliant le parcours de crête principale et les établissements des hauts promontoires (sidi Abed –El alia)</p>  <p>Figure 21: phase 2 source PNUD/MATET 2009 élaborer par auteur</p>
<p>Phase 3</p> <p>Elle représente la naissance d'un parcours de contre crête local suite à des raisons d'échanges entre les établissements des hauts promontoires et la naissance des bas promontoires (annaba ville)</p> 	<p>Phase 4</p> <p>Cette phase est caractérisée par l'apparition des parcours de contre crête continus et l'avènement des noyaux proto-urbains, elle est caractérisée dans le cas d'annaba d'un parcours de contre crête continus formant une couronne délimitant tout le massif du Sahel sur laquelle se développe une série de noyaux (kharoubier –elhajjar -port said).</p> 

3.4. Structuration de l'aire d'étude

3.4.1. Genèse historique

Sa fondation est au XIe siècle, mais la vocation urbaine s'était affirmée dès l'antiquité .Elle a passée par plusieurs périodes (les phénicien. Carthaginoise. Numidienne. Romaine, byzantine, arabo-musulmane, française et indépendance).

3.4.1.1. Epoque romaine

L'occupation romaine dura quatre siècles, Les villes créées par les Romains ont un plan quadrillé. Les deux axes principaux sont le cardo et le décumanus, Ils se croisent perpendiculairement près du centre de la ville. Les autres rues sont parallèles à ces deux axes. La ville était incommode à cause des problèmes d'hygiène et de sécurité (menace des invasions surtout par les vandales).

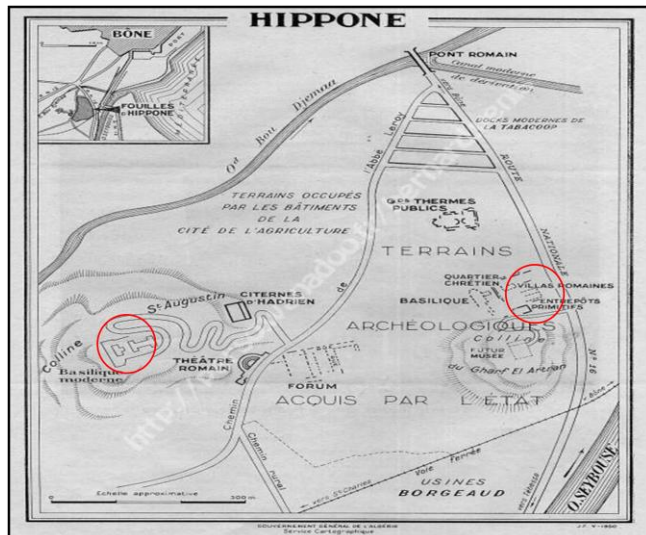


Figure 23:carte de l'epoque romaine source master plan Annaba 2011

3.4.1.2. Les Vandales

leur passage fût l'une des plus sombres périodes de l'histoire d'Hippone (plus d'un siècle); occupées à guerroyer, ils délaissèrent la ville, qui se dégrada et perdit de sa beauté, peu à peu, seshabitants se dispersèrent, fuyant l'hégémonie de l'occupant Vandale.

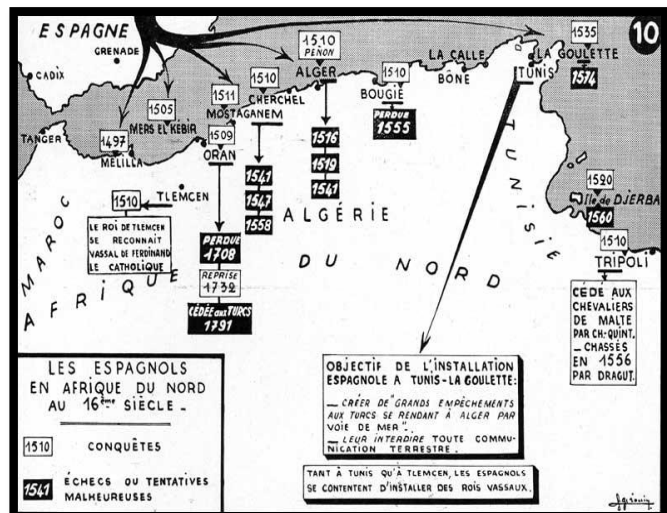


Figure 24 : les évasions de la vandale source master plan Annaba 2011:

3.4.1.3. Epoque islamique

Le VII^{ème} siècle marque le début d'une nouvelle ère de l'histoire de la ville, lorsque celle-ci s'islamise.

Au début du XI^{ème} siècle, la ville antique est abandonnée pour un nouveau site à 3 km au nord du premier.

La nouvelle ville « Bouna Al Haditha » « Bouna la Neuve ».

la vieille ville est implantée sur un glacis surplombant la mer, ce qui lui a donné un caractère défensif. Elle est aussi entourée de muraille (ville militaire). elle était un quartier essentiellement piéton.

La vieille ville est accessible par 4 points d'entrées et de sorties. Elle comprenait 4 portes principales :

- la porte de tombeaux (BAB EL MAKABER)
- la porte de l'habitant (BAB SOUKENE)
- chambre de commerce (BAB RABH)
- la porte de la marine (BAB BHAR)

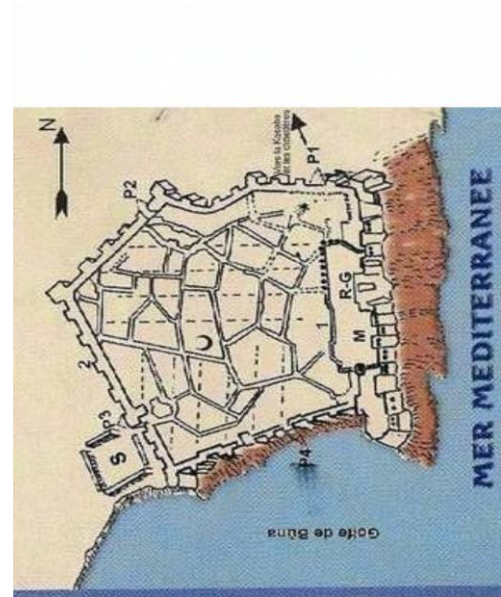


Figure 25: époque islamique source master



Figure 27: époque islamique source master plan



Figure 26: carte vieille ville source master plan

3.1.3.1. Epoque coloniale

C'est en avril 1832 qu'Annaba est définitivement investie et prise par l'armée d'invasion coloniale.

D'après le coloniale la ville était incommode à cause de l'étroitesse des rues et sa topographie et même les maisons traditionnelles. Alors la première chose qu'il a fait est l'élargissement des voies et ça engendre des modifications des îlots et parcelles. Il y a aussi les modifications dans les maisons touchant surtout les façades : création des ouvertures qui donnent sur l'extérieur, l'ajout des éléments décoratifs mais aussi la création des différents

équipements comme la mairie et la conversion de quelque équipement comme la mosquée abumarwen.

A. 1^{er} étape : 1849-1868

L'extension de la ville d'annaba était vers l'ouest vue l'ouverture de l'ancienne ville et aussi la topographie de terrain .

On note aussi que les colonnes ont voulu geler l'extension de la ville turque c'est pourquoi ils ont choisi d'être derrière la vieille ville

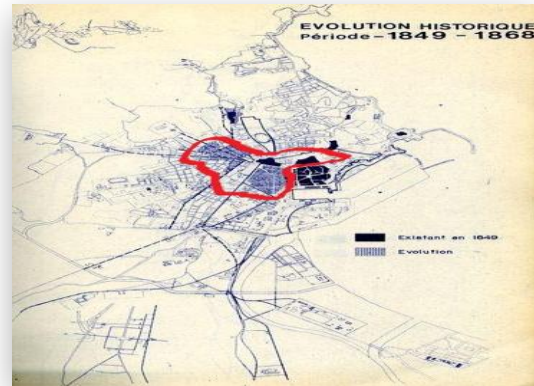


Figure 28: carte l'époque coloniale source master plan élaborer par auteur

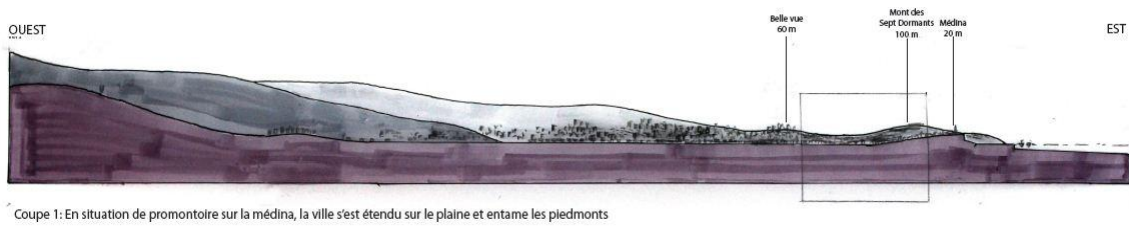


Figure 29: coupe représente la topographie de la ville source master plan

B. 2eme Etape 1868-1925

Extension de la ville se fait vers l'ouest jusqu' à 1925. On remarque aussi quelques bâtis côte nord (ponctuel)

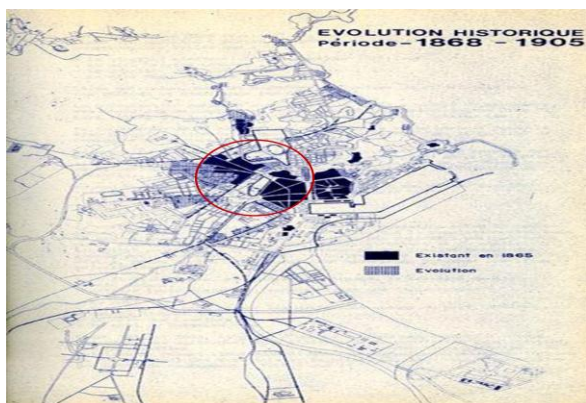


Figure 31: carte époque coloniale source élaboré par auteur

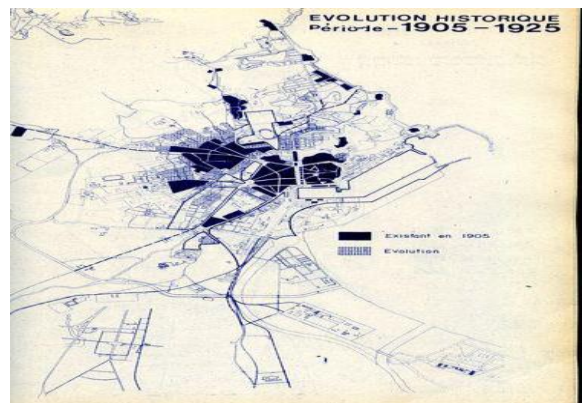


Figure 30: carte époque coloniale source élaboré par auteur

C. 3eme étape Après 1925

Après 1925 les colonnes ont dirigé leur extension vers le nord à cause de saturation des terrains en ouest.

Le plan de Constantine a fait son influence ce qui a demandé une extension vers le nord

On note aussi que dans les terrains près de port les colonnes ont construit des hangars (l'industrialisation du port).

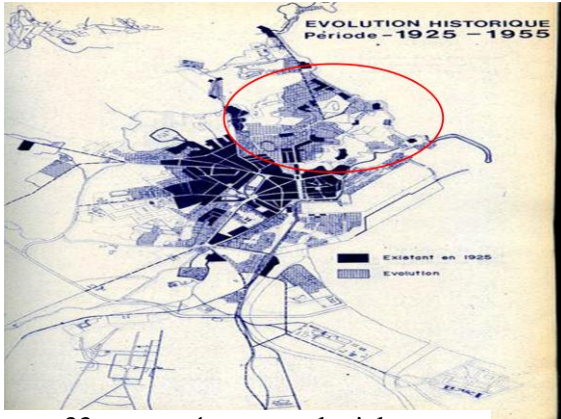


Figure 33: carte époque coloniale source élaborer par auteur

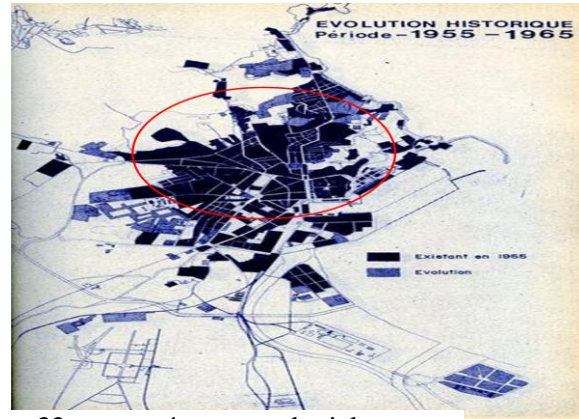


Figure 32: carte époque coloniale source élaborer par auteur

3.4.1.5. Période post-coloniale

Après l'indépendance la ville a accusé le coup du départ massif des Européens, son économie périclita, les ruraux appauvris affluèrent en ville.

Puis progressivement, la ville retrouva son rôle portuaire, commercial, administratif, mais le nouveau pouvoir en place à Alger prit pour elle une option originale : en faire un grand pôle industriel à Annaba le type même de ces pôles industriels littoraux définis par

l'Algérie indépendante et socialiste

(Arzew, Skikda, Annaba).

Avec la nouvelle vocation donnée à Annaba (industriel). Une augmentation rapide de la population alimentée par l'exode rural est manifeste. Ce qui a causé une anarchie et une mauvaise gestion du développement de la ville (des faubourgs et des cités urbanisées anarchiquement).

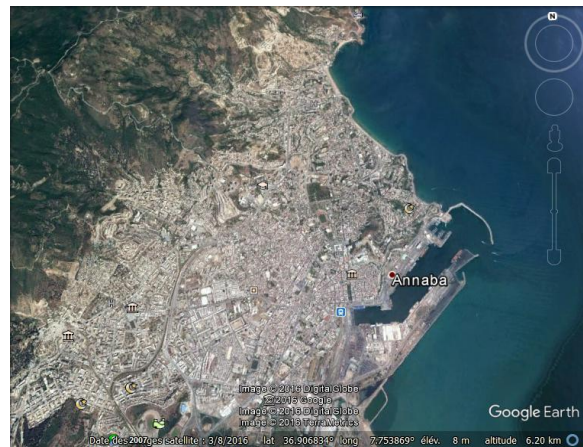


Figure 34: Image représente l'état actuel de la ville

3.1. Conclusion

Annaba est une ville située au nord-est algérien son apparition date des nuits des temps grâce à sa situation face à la mer elle se trouve polarité, en se faisant construire des marchés devenu donc marchande après économique.

Les périodes ottomans et coloniaux sont les 2 périodes les plus marquées dans l'histoire de la ville

La topographie d'Annaba a joué un rôle principale dans l'extension de la ville

Actuellement Annaba souffre de plusieurs problèmes l'une est l'éclatement cause par la mal gestion de l'urbanisation d'époque postale coloniale.

4. Etude morphologique

4.1. Lecture des éléments morphologique de composition urbaine

L'analyse morphologique a pour objet l'étude des éléments physiques de la ville et mettre en rapport les différents composants du tissu urbain, afin de comprendre le niveau de richesse fonctionnelle de ce dernier.

La lecture morphologique nous permet aussi de « comprendre rapidement un contexte urbain non familier. Cela consiste tout d'abord en la situation actuelle des éléments constitutifs du tissu -rues/places, parcelles/ilots, bâti - suivie d'une lecture de la forme dans sa chronologie décroissante (à travers l'histoire) afin de comprendre la logique de création d'un fragment urbain »²⁴

4.1.1. Accessibilité

Le site est accessible par plusieurs voies qui sont :

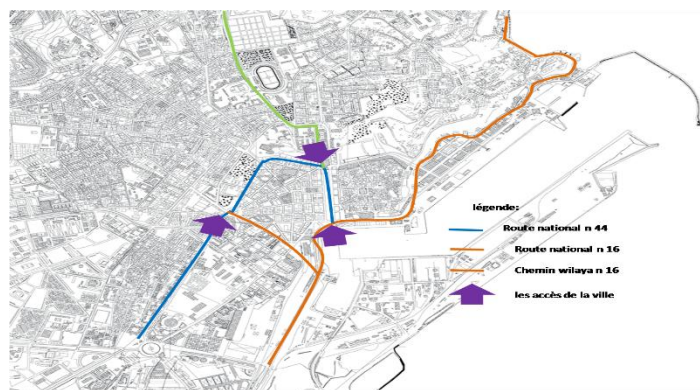
RN 44 : La plus importante voie .Elle passe par la ville coloniale ensuite par l'ancienne ville allant jusqu'au port

Son importance est apparent par rapport aux activités autour de lui

par exemple (le théâtre l'APC la caserne...Etc.

RN 16 : Elle fait le lien entre l'ancienne ville et le port .Cette route nationale passe sur toute le long de littoral

CW 16 : Ce chemin vient des hauteurs de Seraydi,il attache la partie haute de la ville avec l'ancienne ville



4.1.2. Hiérarchie des voies

Les voie principales sont les voies d'accès à la ville d'Annaba on les note comme suite :

La route nationale n44 : accès de la ville et desserve les 2 entités principale (ville nouvelle et l'ancienne ville).

La route national n16 : le 2^{ème} accès de la ville il se croise avec la route national n44 formant le carrefour et elle relie les 3 entités de la ville (nouvelle ville, ancienne ville, tissu contemporaine « caroubier »)

²⁴Sources: « Eléments d'analyse urbaine théorie et application » coordonné par AmmaraBekkouche, Page 11.

Le chemin de wilaya n 16 : venant des hauteurs de Seraydi menant jusqu'au cours de révolution qui est l'intermédiaire entre les deux entités principales de la ville

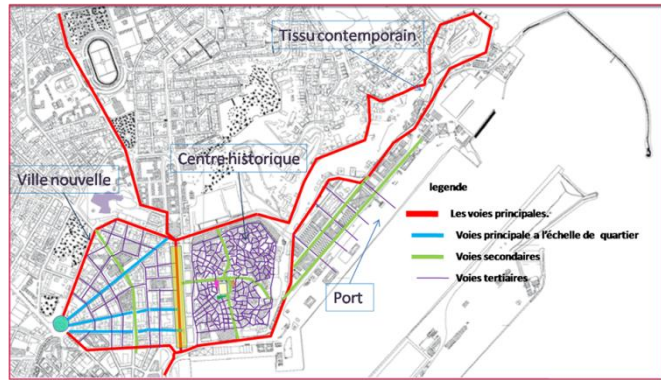


Figure 36:carte hiérarchie des voies source auteur

4.1.3. Les places et espaces publics

« La place se manifeste comme un lieu de convergence de communication d'information, c'est un lieu où la conscience trouve la possibilité de se dilater en plus de ce rôle nécessaire, la place à une fonction esthétique, qui est de dégager l'aspect des édifices et les monuments qu'elle accompagne et de les mettre en valeur, ils sont sa raison d'être, qu'elle complète »²⁵



L'analyse des places permettra d'identifier leurs échelles, leurs formes, et leurs impacts sur l'organisation de la ville, de ce fait on peut constater que le quartier bénéficie d'un nombre considérable de place et d'espace vert hiérarchisées comme suit :

4.1.3.1. Les espaces verts

A. Les espaces verts

Jardin de la citadelle : Jardin de la citadelle espace vert vaste il est à l'échelle de la ville



Figure 38: les espaces verts source auteur

²⁵E.JOYART, traite d'urbanisme, T1, 2e édition, LET, PAR 1928

B. Les places publiques

a) À l'échelle de la ville

-Le cours de révolution (ex : cours Bertagna) :

Une place à l'échelle la ville c'est la plus intéressante place vue les activités autour de laquelle : le théâtre, l'APC, hôtel de la ville.

Elle représente l'axe de dédoublement de la ville et autour de cette place se trouve plusieurs édifices importants

Cette place fait l'objet d'articulation entre les deux entités ville nouvelle et l'ancienne ville.

Aux parois de cours on note la présence des arcades et des façades ornementées.

-Le carrefour :

Est le point d'accès principale de la ville est mène vers toute les entités de la ville (ville nouvelle – ancienne ville – et le tissu poste coloniale cote caroubier)

Il se forme de l'intersection entre la route nationale n44 et la route national n 16.

b) À l'échelle de quartier

-Place d'arme

La placette portant cette appellation, se trouve en plein cœur de l'actuelle vieille ville, est en fait un prolongement naturel de *Bouna El-Haditha*, dont les premières maisons sont construites autour du lieu dit Bir En-Nathra. Immédiatement après l'édification de la mosquée ABOU MEROUANE, une autre aujourd'hui disparue est élevée



Figure 39: le cours de révolution d'Annaba source auteur



Figure 40: le carrefour source auteur



Figure 41: place d'arme source auteur

Au début de la colonisation, et avant l'adoption de plan d'urbanisme de 1845, des "aérations" sont opérées sur le bâti par le Général d'UZER, convergeant vers cette esplanade qu'il fait aménager en place d'armes.

Elle porte aujourd'hui le nom de "*place de 19 Août 1956*", c'est pour commémorer un triste épisode de l'histoire de la ville.

4.1.4. Les équipements existants

L'analyse des équipements nous oriente à cerner les lieux polarisants, grâce à leurs capacités d'attirer un nombre important de population.

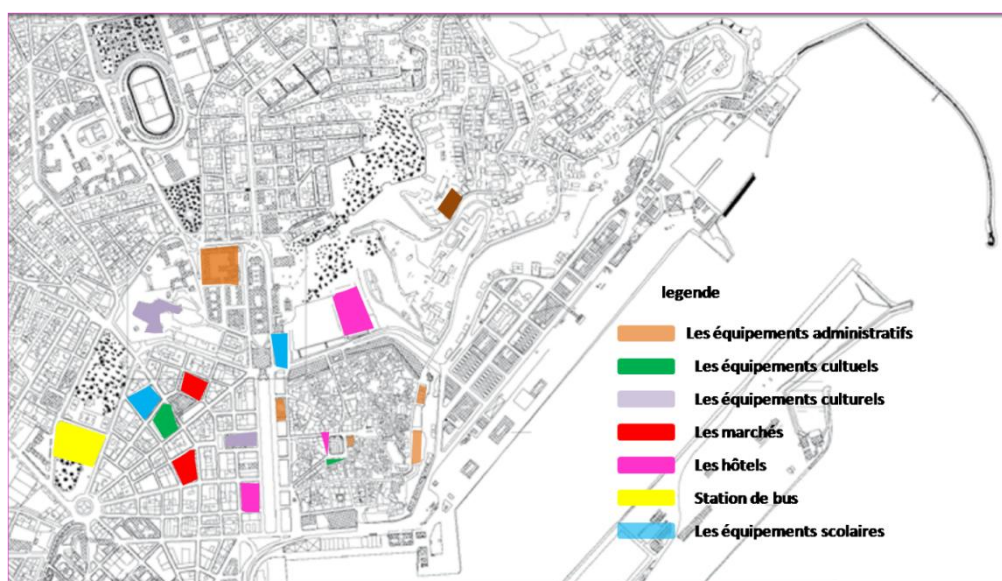


Figure 42: carte des équipement source auteur

La plupart des équipements se trouve au niveau de la ville nouvelle ou l'ancienne ville ce qui nous mène à connaître l'importance de ce noyau.

4.1.5. Logique de découpage des ilots

« C'est la plus petite unité de l'espace urbain, entièrement délimité par des voies »²⁶, sa forme et son organisation dépendent de la position par rapport à la topographie et sa localisation dans la trame urbaine, cette lecture sur le découpage des ilots sert à mieux présenter des formes géométriques (régulier et irrégulier). Chaque forme géométrique conditionne la volumétrie, la distribution, l'éclaircissement des appartements, la qualité des espaces intérieurs.

On peut constater à Annaba que : la trame est différentes d'un tissu a un autre selon les entités qu'on a (ville nouvelle –ancienne ville et tissu contemporaine).

²⁶Réhabilitation De quartier, guide du professionnel, les étapes de la planification urbaine

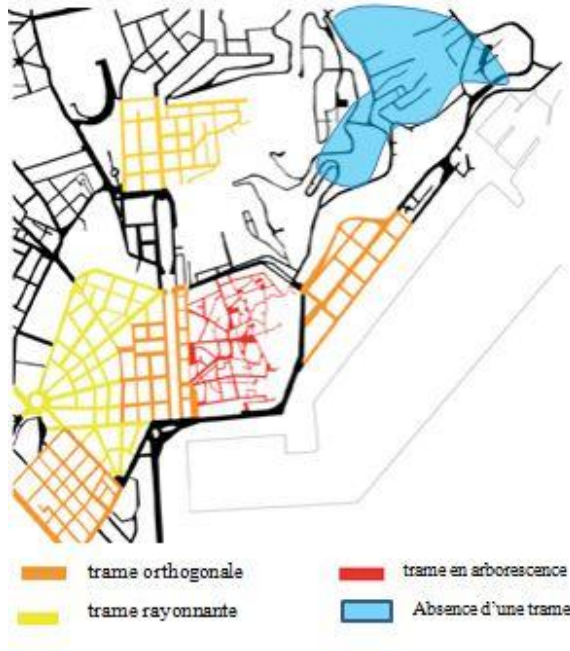


Figure 45: la trame d'Annaba source auteur



- époque ottomane, parcellaire vernaculaire, irrégulier et de petite taille
- époque coloniale, parcellaire géométrique de formes rectangulaires, trapézoïdales ou rectangulaires et de grande taille
- fin de la seconde moitié du XX siècle, parcellaire de lotissement, régulier et de taille moyenne

Figure 43: les def tissu d'Annaba source auteur

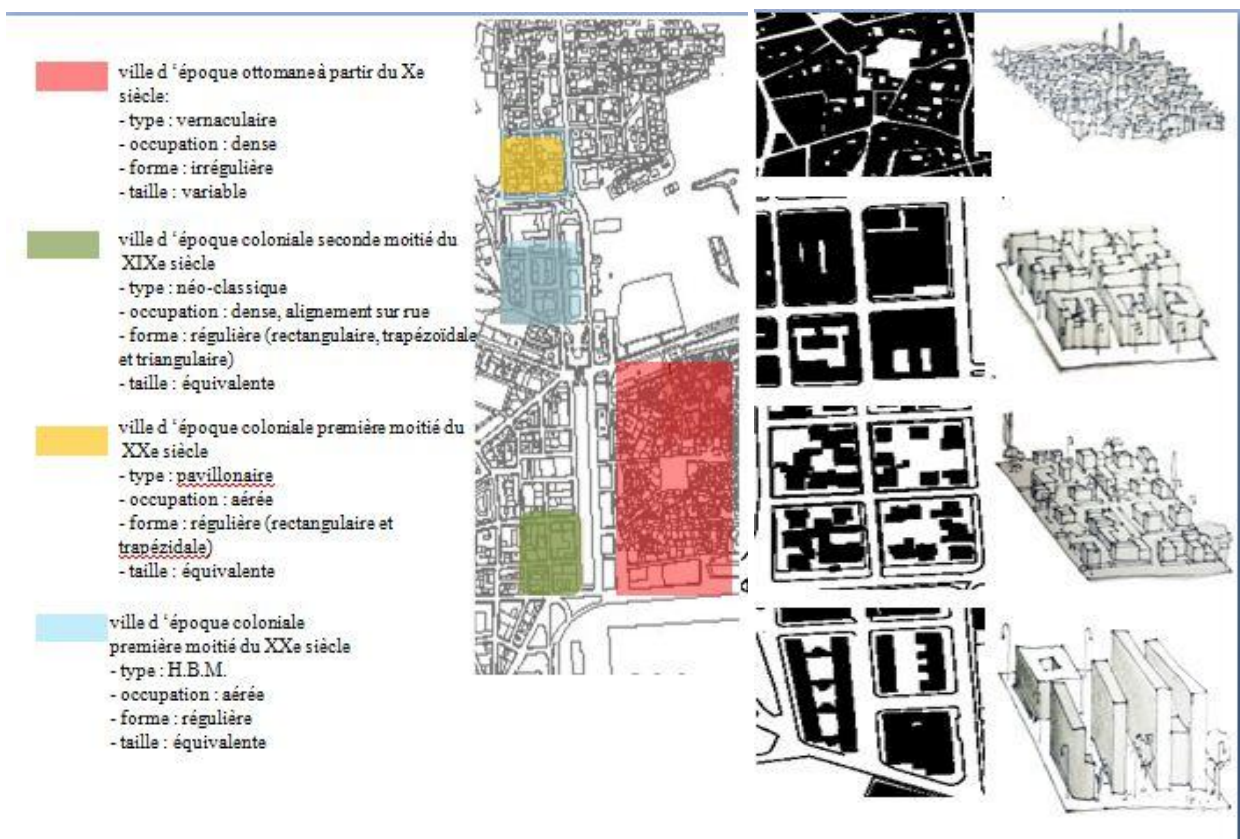


Figure 44: la typologie source auteur

4.2. Typologie de bâti

4.2.1. Objectif de la lecture

L'analyse typologique va nous permettre de déterminer les types dominants et de mieux connaître les tissus dans lequel nous intervenons ; ce qui va servir de base à notre travail.

La ville d'Annaba est composée de 3 entités différentes (ville nouvelle - ancienne ville- et le tissu contemporaine.) alors la typologie de bâti se diffère d'un tissu à un autre.

L'étude de typologie de bâti se fait sur 3 parties selon les tissus existants dans la ville.

4.2.2. **La vieille ville** : Le quartier de la vieille ville est situé au centre de la ville d'Annaba, s'étend sur une superficie de 16 hectares, il est délimité :

-Au Nord par : le boulevard Victor Hugo (19 Juin)

-A l'Est par : la muraille de front de mer qui surplombe le port.

-Au Sud : la vue avant-port.

-A l'Ouest : la vue de cour de la révolution

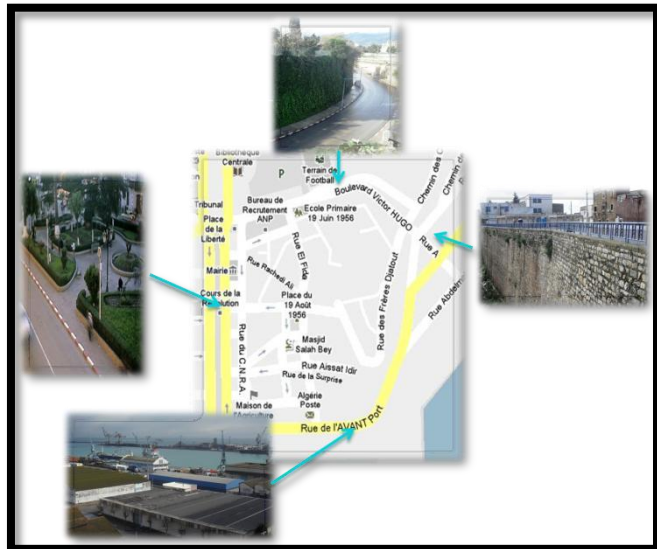


Figure 46: vieille ville source auteur

4.2.2.1. La Valeur Historique de la Vielle Ville

- La vieille ville d'Annaba comprend l'histoire racontée par ces bâtisses et les changements effectués sur cette cité traditionnelle.

- Malgré, qu'on trouve deux styles opposés de deux époques différentes : l'arabo-Turque et le colonial, répondant à des sociétés et des civilisations contradictions résultant leurs modes de vie....on remarque un dualisme cohérent, homogène et proportionnel donnant une continuité et une unité à l'ensemble créant un paysage urbain agréable

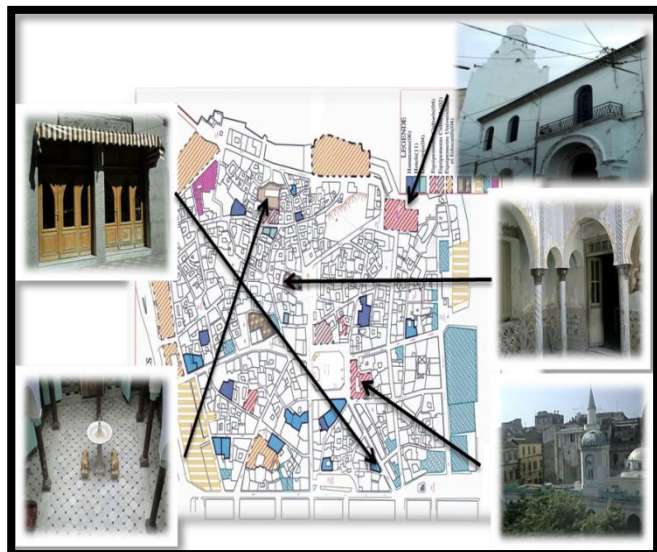


Figure 47: les styles architecturaux opposés dans la vieille ville

4.2.2.2. Aspect Architectural

La vieille ville contient 3 styles architecturaux différents

Le traditionnel : concentré dans la partie haute de la ville.

Le colonial : existe dans la partie basse et autour des îlots et de la ville.

Mixte : est un mélange entre les deux types précédant et se trouve dans les tissus de la vieille ville.



Figure 48: aspect architecturale source auteur



Figure 49: les différentes façades source auteur

4.2.2.3. Les gabarits

La Médina historique de la ville d'Annaba reproduit le type d'urbanisme spécifique à la cité arabo-musulmane, malgré que certaines constructions traditionnelles aient été remplacées par les bâtisses coloniales (politique de colonisation, en donnant un autre vue à la ville arabe)

Le gabarit de la construction se présente comme suit : - R.D.C: 4% - R+2: 36%

- R+1: 45% - R+3: 12% - R+4: 3%

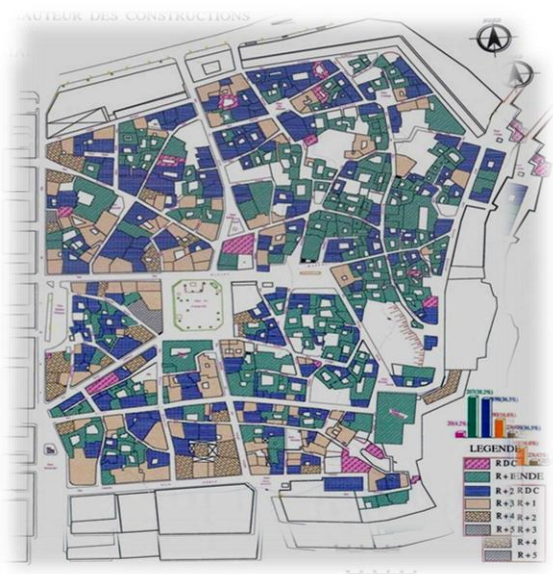


Figure 50: carte des gabarits source auteur

Tableau 3:typologie vieille ville source auteur

Type de maison	Plan	Description	Façade
Logements individuel	<p>Plan de RDC</p> <p>Plan de l'étage</p>	<p>Surface RDC : 113.3m² Séjour: 14m² Chambre : 14m² Cuisine: 14m² S.D.B : 7m² W.C : 4.55m² Débarra: 6.72m²</p> <p>Surface étage: 46.35m² Chambre 1: 10.89m² Chambre 2: 10.24m² Chambre 3: 10.89m²</p>	<p>Au niveau de façade, elle est caractérisée par des fenêtres d'une disposition à hauteur pour qu'elle soit caractérisée par un système traditionnel, avec des symboles et des décorations islamiques au niveau des portes et des fenêtres.</p>
	<p>Plan d'une maison individuel</p>	<p>Surface générale: 24.2m² Séjour: 7.84m² Chambre : 8.8m² Cuisine : 4.2m² WC: 1.2m²</p>	
Habitat semi collectif	<p>Plan d'un habitat collectif</p>	<p>Surface générale: 338.43m² Chambre1: 11.9m² Chambre2: 15.6m² Chambre3: 17.5m² Chambre 4: 5.5m² WC : 1.8m²</p>	

4.2.3. Ville nouvelle d'Annaba

La nouvelle ville d'Annaba a été fondée par les colonnes français lors de la colonisation

Des bâtiments en R+3 avec un RDC occupé par le commerce e les autres étages sont pour l'habitation.

Tableau 4: typologie ville nouvelle

Style Architectural	image	Description
Néo classique	 <p>Photo d'une façade au niveau de la ville nouvelle</p>	<p>-L'architecture néo-classique est un courant <u>architectural</u> procédant du <u>néo-classicisme</u> de la seconde moitié du <u>XVIII^e siècle</u> et du début du <u>XIX^e siècle</u>.</p> <p>-La présence de ce style est très remarquable au niveau de nouvelle ville</p> <p>-Un module qui se répète toute au long de la façade qui est la dimension de fenêtre .</p>
style baroque	 <p>Photo d'une paroi de cour de révolution</p>	<p>Le baroque est un <u>mouvement artistique</u> qui trouve son origine en <u>Italie</u> dans des villes telles que <u>Rome</u>, <u>Mantoue</u>, <u>Venise</u> et <u>Florence</u> dès le milieu du <u>XVI^e siècle</u> et qui se termine au milieu du <u>XVIII^e siècle</u></p> <p>Se style est présente surtout au niveau des parois de cour de révolution</p> <p>Un module qui se répète qui est la distance entre les colonne et il est de 3.50m</p>
Style art déco	 <p>Photo de théâtre .prise par auteur</p>	<p>L'Art déco est un <u>mouvement artistique</u> né au cours des <u>années 1910</u> et qui a pris son plein épanouissement au cours des <u>années 1920</u> avant de décliner à partir des <u>années 1930</u>. C'est le premier mouvement architecture-décoration de nature mondial</p> <p>Le style art déco se trouve au niveau de quelque façade tel que la façade de théâtre.</p>

4.2.4. Tissu contemporain

Au niveau de cette entité on remarque que les façades sont différentes l'une de l'autre mais dans tout les maisons individuel ils ont gardé le RDC pour le commerce et les étages pour l'habitat



Figure 51: façade de tissu contemporain source auteur

-Dans les Habitats collectifs les façade orienté vers la mer . Les tours sont apparentes à partir des plages.



Figure 52: image des tours source auteur

4.2.5. Synthèse

Annaba est une ville littoral riche, elle compte plusieurs types architecturales (arabo musulmane style classique..etc.) .se qui va nous aider a réalisé un projet important dans notre intervention en basant sur se qu'on a retenu de lecture typologique.

4.3. Bilan et diagnostic

D'après la lecture morphologique de l'aire d'étude d'Annaba on a peut constater que Annaba a plusieurs potentialités et problèmes :

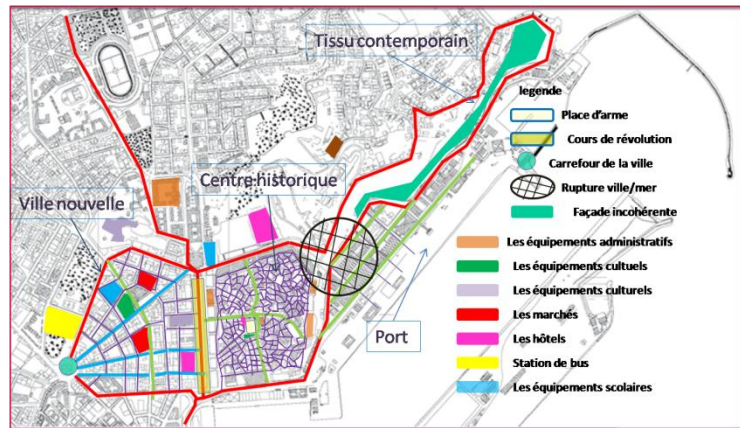


Figure 53: carte de bilan diagnostic source auteur

Tableau 5: potentialité et problèmes de site

Potentialités	Problèmes
1-La ville dispose d'un port qui est mal structuré	1-dégradation de bâti du centre historique
2-Le centre historique est balcon avec la mer	2-façade urbaine incohérente toute le long de site
3-Une topographie de site qui nous aide à inscrire notre projet	3-Rupture forte entre la ville et lamer.

5. Intervention urbaine

5.3. Présentation de l'aire d'intervention

« Les limites sont les bordures caractéristiques des secteurs marquant visuellement leurs achèvements. Elles peuvent être constituées par une coupure dans le tissu, un changement typologique dans le bâti ou d'une coupure du relief »²⁷. Notre aire d'intervention se limite au niveau du port afin de régler les problématiques constaté au paravent en profitant des potentialités desite.

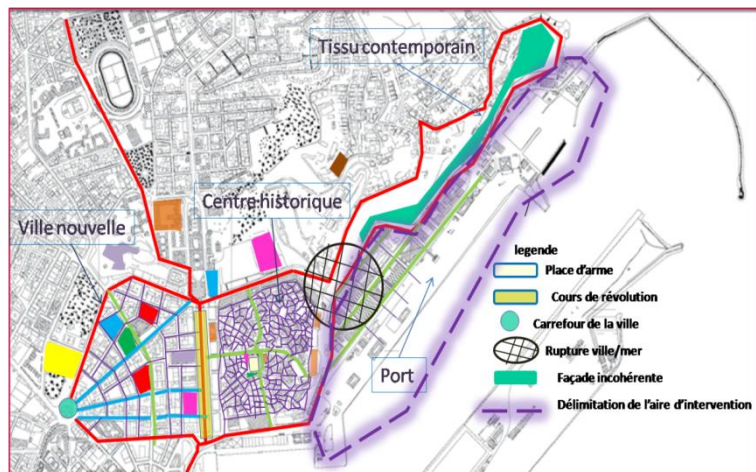


Figure 54: carte délimitation de l'aire d'intervention source auteur

²⁷ Phillipe Pannerai, Jean Castex : Les éléments de l'analyse urbaine

5.2. Plan de structure

À travers les différents analyse précédentes on est arrivé à réalisé un plan de structure pour la ville d'Annaba

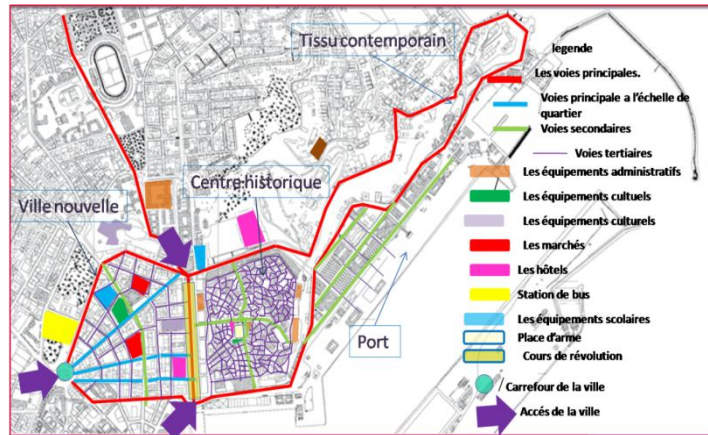


Figure 55: plan de structure source auteur

5.3. Schéma d'aménagement

Nous avons élaboré un schéma d'aménagement en proposant des actions à reproduire au niveau de l'aire d'intervention afin de régler les problèmes constatés (la rupture ville mer façade incohérente, dégradation de bâti)

-Création d'une façade maritime.

-la délocalisation des hangars et l'inscription de nouveaux projets au niveau du port

-requalification de bâti et voiries de l'ancienne ville (vieille ville).

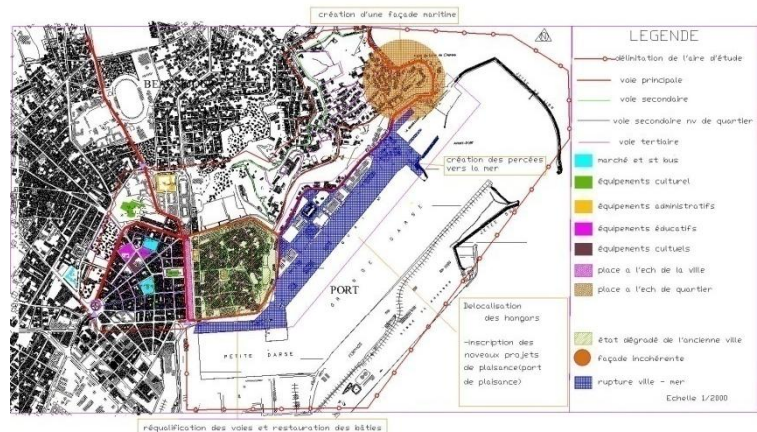


Figure 56: schéma d'aménagement source auteur

5.4. La Genèse de la forme urbaine produite.

Nous avons inscrit une forme urbaine au niveau du port avec une logique en basant sur l'exemple d'organisation de la ville nouvelle d'Annaba et l'étude des exemples que nous avons fait en passant par plusieurs étapes :

La ville nouvelle : elle est organisée en deux entités chaque entité a été constituée de bâti entouré d'un équipement structurant qui est le marché ces entités sont séparées par une importante diagonale qui relie le carrefour avec le cours de révolution (un élément important dans la ville nouvelle)

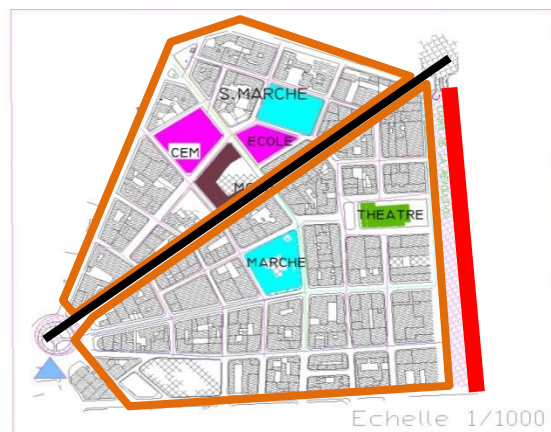
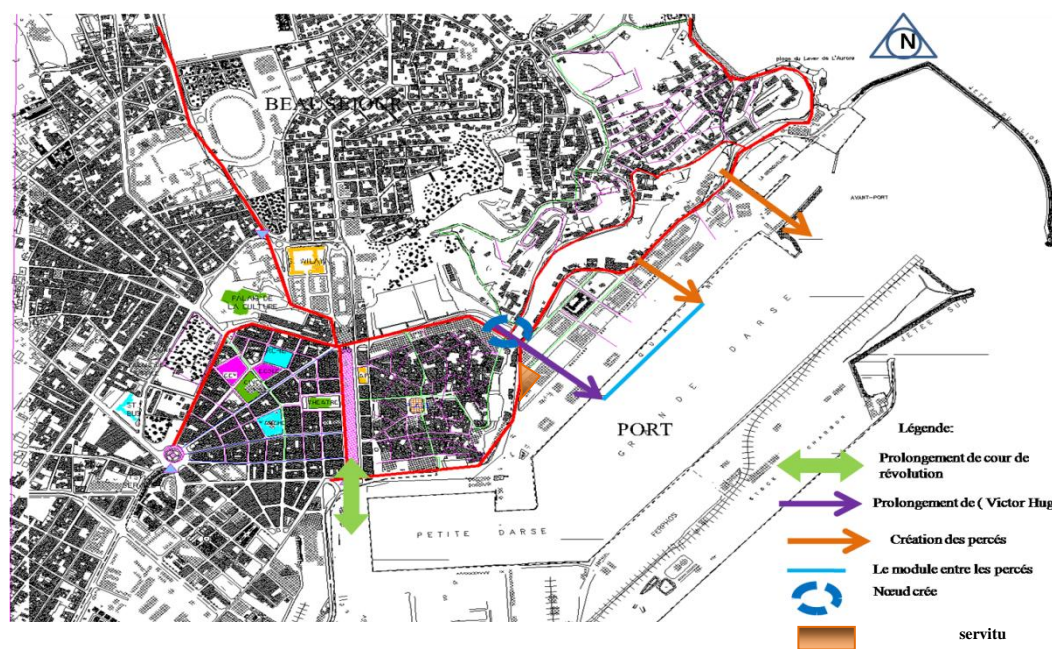


Figure 57: ville nouvelle source auteur

5.5. Les étapes d'élaboration de plan d'aménagement

Tableau 6: les étapes d'élaboration de plan d'aménagement

1^{er} étape :



- 1- le prolongement des 2 axes cour de révolution et Victor Hugo vers le port
- 2- la création des percés vers le port par le dédoublement de l'axe prolongé le module qui sépare entre les axes est la longueur du cour de révolution.
- 3- création d'une servitude pour la vieille ville
- 4- création d'un nœud a travers le prolongement de l'axe (victor Hugo).

Schéma de 1^{er} étape de l'élaboration de plan d'aménagement ; source : élaboré par l'auteur

2^{eme} étape

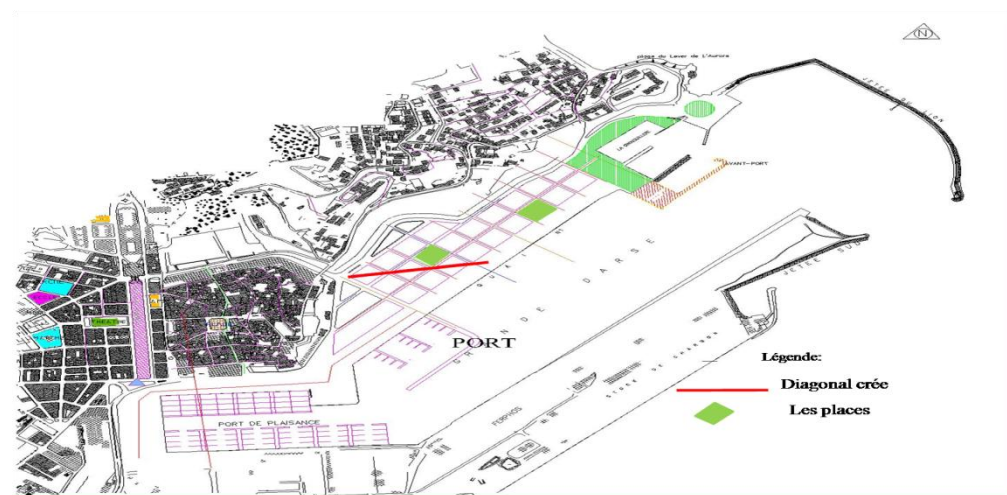


- 1- on a choisi un ilot existant dans la ville nouvelle qui est l'ilot de marché (70m*60m) a base de cet ilot nous avons aménagé nos 2 entités
- 2- le découpage de terrain en ilot a été fait en gardant l'ancienne trame (damier) existante dans le port.

Schéma de 3^{eme} étape d'élaboration de plan d'aménagement ; source : élaboré par l'auteur

- 3- on a garde aussi les 2 axes structurants du port les voies secondaire eu niveau de la ville.

3^{ème} étape



- 1- La création d'une diagonal en répétant la diagonal de la ville nouvelle
- 2- organisation des deux entités autour du 2 places.

4^{ème} étape



- nous avons fait la forme de bâti en pensant a avoir un socle au niveau inférieurs de batis avec une forme reguliere au autre niveau supérieure pour toute

5eme étape



En suivant la topographie de site(arrive jusqu'à 32 m en attitude de talus derrière le port) on a proposé les gabarits de bâtiment qui vent être en dégradé allant du port vers le tissu contemporain.

Notre nouveau tracé du port et composé de quatre lignes :
 la 1er ligne : R+2/ R+4
 deuxième ligne : R+7.
 Troisième ligne R+10.
 Quatrième ligne R+13.

Schéma de 4eme étape d'élaboration de plan d'aménagement ;source :élaboré par l'auteur

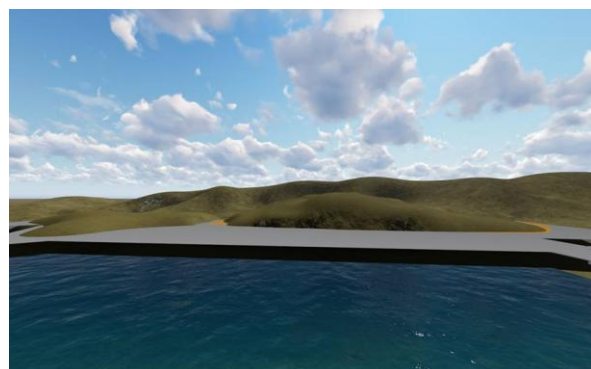


Image représente le site naturel source : élaboré par l'auteur

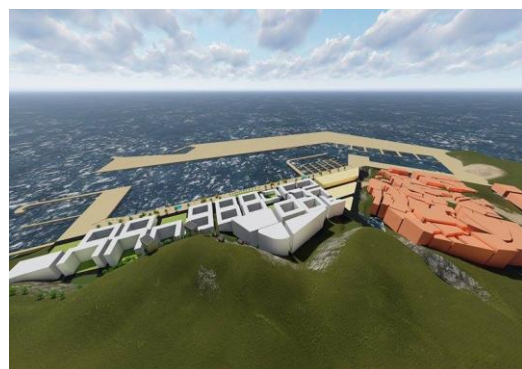


Image représente le projet avec son site source élaboré par

6ème étape :

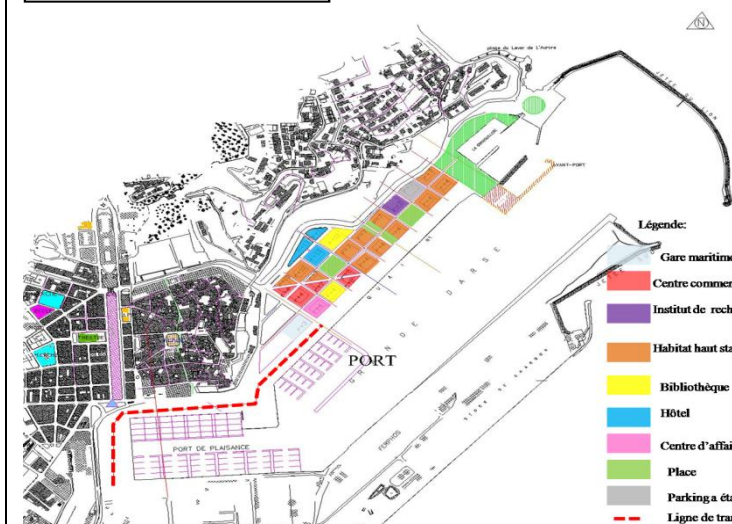
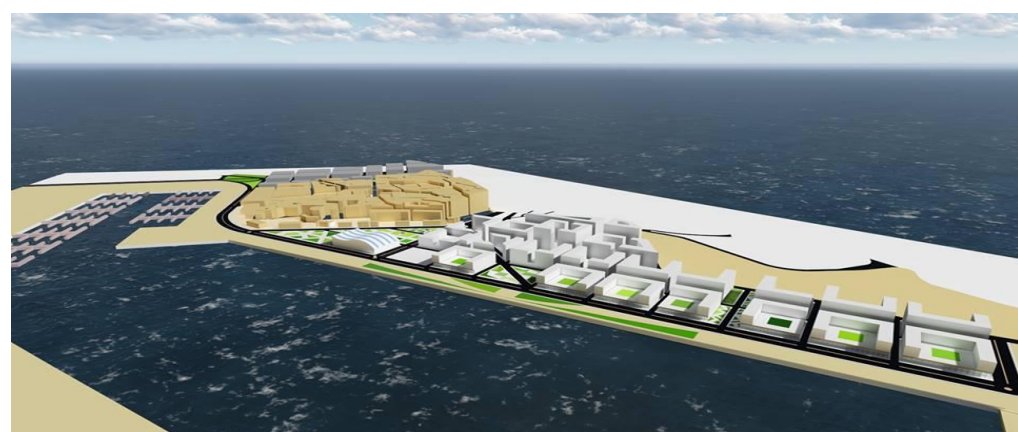


Schéma de 4eme étape d'élaboration de plan d'aménagement ;source :élaboré par l'auteur

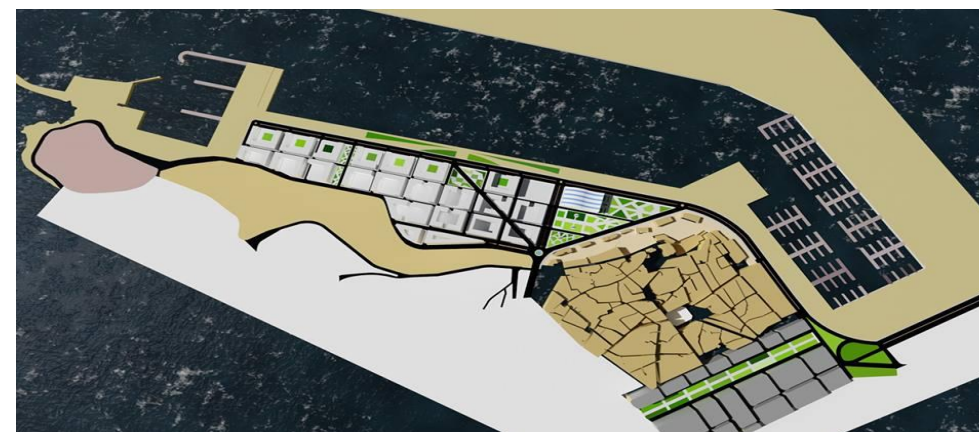
Programme projeté : Hotels –habitats hauts standings –centre commercial –bibliothèque-centre d'affaire-place-parking a étage-institut de recherche –une ligne de trame (de cours de révolution vers la gare maritime)

Elaboration d'un programme adéquat au site port en référant aux exemples que nous avons étudié et àux orientations du pos avant port

Orientation du pos de l'avant port : *Les activités en rapport avec le site:* •Club d'aviron. •Gare maritime. •Port de plaisance. •Espace couvert pour la vente des produits de la mer. •Passerelle pour piétons reliant le port de pêche et la ville. *-Le monde des affaires:* **Centre d'affaires.** •Centre commercial. •Hôtel et banque **l'aménagement extérieurs:** Espaces verts. •Aménagement des façades de type architectural portuaire. •Promenade. •Places .



3D de projet



Plan d'aménagement

6. RECHERCHE THEMATIQUE

C'est un équipement qui prend en charge les activités et les fonctions du secteur tertiaire, il constitue un lieu d'échanges, de communication et de concertation des opérateurs économiques. D'autre part, il offre des surfaces importantes de bureaux abritant des sièges de sociétés locales, nationale ou étrangères, dans le but de satisfaire de besoins en matière de représentation, dans la perspective d'assurer la rentabilité économique

- Présente la particularité d'accomplir toutes les transactions sur le même lieu.

6.4. Les centres d'affaire a travers l'histoire :

Les débuts de la bureaucratisation ont débuté les années 20 et 50 aux états unis puis en Europe vers les années 60. Dans une conjoncture où le monde des affaires cherchait des structures qui lui faciliteraient de nouveaux marchés.

Le centre d'affaire a pour mission de regrouper plusieurs entreprises leur offrant des espaces bureaux alliant mobilités et flexibilités leur permettant une meilleure adaptation aux schémas d'évolution et d'organisation du travail.

Centre d'affaire se résume en 3 étapes :

1^{er} étape : durant ses premières années, il offrait une simple location immobilière de bureaux et de salle de réunions avec de prestations minimum. Ici c'est la location de surface qui prenait le pas sur le service.

2^{eme} étape : Avec le temps, le progrès économique et technologique les entreprises recherchaient des services multiples tel que les renseignements, la communication, l'organisation des rencontres et autres prestations de proximité. Le centre d'affaire s'est donc plié à ces règles et est devenu un véritable site d'accueil pour les entreprises offrant des services de proximité le rendant ainsi comparable à un grand hôtel.

3^{eme} étape : les centres d'affaires contemporains offrent des caractéristiques différentes de leurs précédents. Ce sont de véritables sièges d'entreprises avec une stratégie caractérisée par : une implantation dans les centres métropoles ; Compte beaucoup plus sur l'offre de service que sur la location ; l'ambition de créer un réseau inter entreprises et de partenariat à l'intérieur du centre, à l'aide d'animation et de convivialité ; structure d'accueil diverse et services de bureaux partagés ; organisation de séminaires, réunions ..Etc.

Composant de centre d'affaire :

Il regroupe plusieurs activités et diverses fonctions :

Le travail : le travail et la fonction essentielle dans un centre d'affaires, il est considéré comme la force motrice de cet équipement.

La détente : Activités permettant de se détendre par une activité agréable, un passe-temps ou distraction

L'hébergement : l'hébergement est dédié pour les convives importants et les administrateurs de centre d'affaire

6.2. Etude d'exemples

Notre sujet sera renforcés par une étude d'un exemple international et un exemple national afin de dégager les activités de base et d'autre part de toucher concrètement a l'organisation fonctionnelle, a la qualités et a l'aménagement des activités principales qui est l'espace de travail ;et a la programmation dans ce type d'équipements.

6.2.1. Exemple 1 la Lloyds de Londres

Architectes : Richard Roger et partnership ;
situation : Londres ;

site : elle est située aux cœur de la cité , dans le quartiers des affaires de Londres ou « quartier de la cité »

Date de réalisation : 1978-1986



Figure 58: plan de masse

Lloyd's de Londres est le plus récent exemple d'un style qui se fait connaitre sou le nom de High-tech Britannique

6.2.1.1. Organisation spatiale

Le demi sous sol abrite les espaces semi publics une charnière entre l'espace travail et l'espace ville.

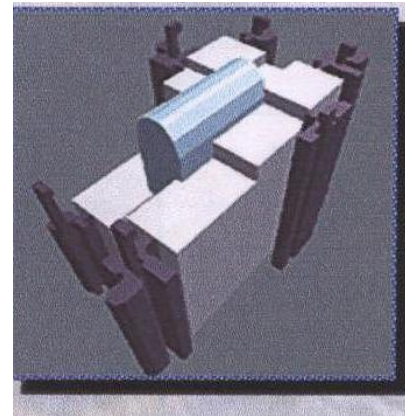


Figure 59: axonométrie

-Le RDC en double hauteur, abrite une grande salle extensible et éclairée sen son centre par un puits de lumière couvert par une verrière.

-Les étages se développent autour d'un atrium sous forme de 6 niveaux avec certaines section de couronnes qui arrivent jusqu'au 7,9,11,12 eme niveau, créant des décrochements qui développent de nouvelles surface de bureaux.

Circulation :

-Escaliers mécaniques sous forme de batteries situés au cœur du puits de lumière reliant les parkings et le 2eme niveau

-les escaliers et les ascenseurs se situ en a l'extérieur en facilitent a circulation dans n'importe qu'elle direction.

6.2.1.2. **Architecture** : l'architecte a voulu donner un empreint au quartier city , en lui intégrant un édifice qui suit les principes de l'architecture de raffinerie célèbre au années 77 , avec le centre beaubourg, Sa conception a respecté le concept du plan libre, et la flexibilité pour offrir plus de possibilités d'occupation et d'aménagement intérieur , le bâtiment est introverti vers son atrium sa périphérie est organisée par 6 tours (escaliers et ascenseurs).

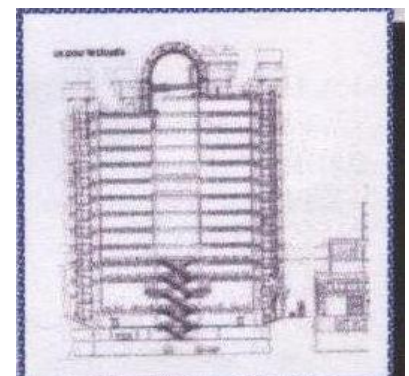


Figure 60: organisations spatiale

La façade est décorée avec des gaines de ventilation et des modules sanitaires accrochés, en plus de la machinerie de ventilation ; les escaliers et les ascenseurs, tous sont apparent en surface. L'ensemble est traité avec l'aluminium rainuré.

6.2.1.3. **Structure** : le bâtiment est en béton coulé insitu apparent

Planchers : pour répondre aux principes du plan libre, l'architecte a voulu donner une homogénéité de l'espace en multipliant une trame de 1.80m sous forme de poutres croisées de 0.55*0.3m de section et des poteaux de 0.44m aux intersection qui portent le coffrage perdu d'une mince dalle en béton armé, cette dernière n'étant pas un élément de structure .

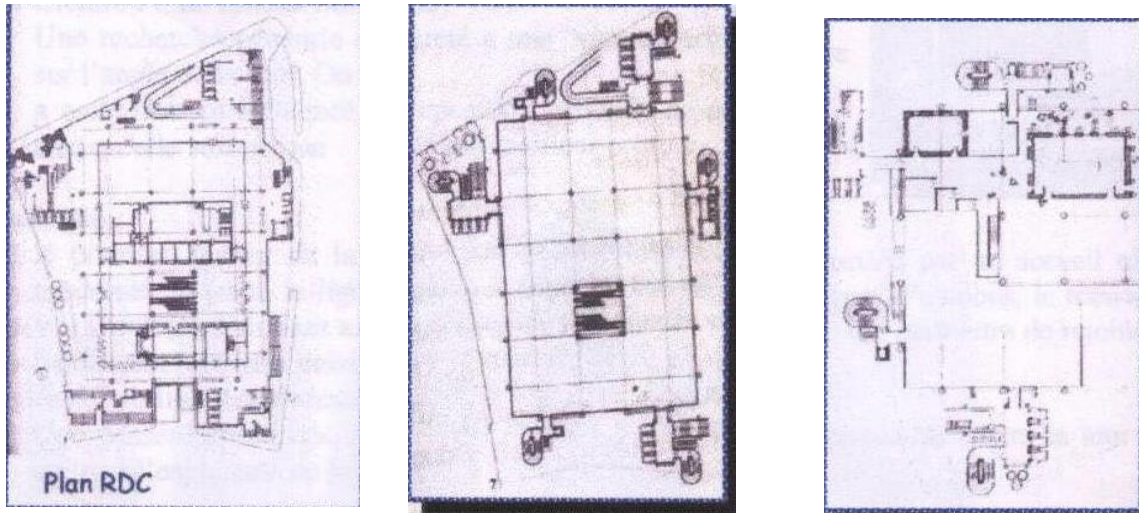


Figure 61: Les différents plans

6.2.1.4. **Synthèse** :

La Lloyd's développe les principes suivants : isolement et séparation des parties servants par rapport au quartier service.

Flexibilité, exigence fondamentale du client pour une liberté de l'espace la plus possible.

L'introversion vers l'intérieur par un grand atrium, apportant la lumière naturelle et attribuant une satisfaction de besoins thermique.

Un langage architectural lisible de l'extérieur.

Séparation entre espace de travail et l'espace public dans son organisation.

6.2.2. Exemple 2national : Centre d'affaires de Zéralda :

-Zéralda occupe une situation stratégique par rapport à la capitale, elle est considérée comme un carrefour de transit de toutes les wilayas avoisinantes.

Ce centre d'affaires bénéficie d'une bonne accessibilité par la voie express Ouest d'Alger .

-l'idée d'un centre d'affaire est venue en raison de :

-Manque d'investissement dans la zone de Zéralda.

-Rentabilisation des revenus des sabliers.

6.2.2.1. L'organisation spatiale :

L'équipement se développe horizontalement, il se compose de deux blocs rectangulaires et symétriques, d'un hôtel intégré reliés entre eux par des passerelles périphériques.

6.2.2.2. Le centre comporte

- ✓ Un parking à 2 niveaux au sous-sol : l'un pour le personnel et l'autre pour les visiteurs.
- ✓ 6 accès : ou 2 sont au niveau des cages d'escalier, et les 4 autres au niveau de l'esplanade.
- ✓ Au R.D.C : une galerie marchande de 28 boutiques
- ✓ Chaque blocs à : une cage d'escalier, monte charge, puit de lumière qui éclaire naturellement le R.D.C et qui donne sur l'esplanade.
- ✓ Deux niveaux de 140 bureaux réservés aux transactions et d'affaires avec l'administration au 2^{ème} niveau.
- ✓ Une esplanade : qui sera un espace de rencontre, d'échange et qui permet de créer l'ambiance.
- ✓ L'hôtel comprend 32 chambres, 2 restaurants, un hall d'exposition, salle de conférence de 200 places au R.D.C, et salle de travail.

6.2.2.3. Synthèse :

- Manque de flexibilité et de souplesse, communication difficile entre les travailleurs.
- Absence d'espace de stockage et d'exposition.
- Conflits de circulation entre les usagers des divers commerces et ceux des bureaux.

Synthèse générale :

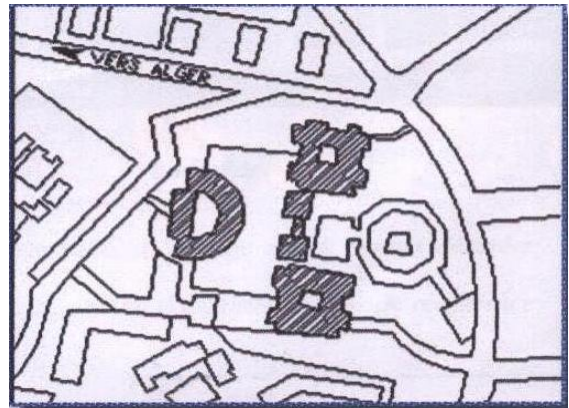


Figure 62:Plan de masse



Figure 63:Façade

A partir de l'analyse des exemples, les recommandations à prendre en considération sont

L'utilisation des cos élevé à l'intérieur de l'équipement donc pour :

1-les espaces accueil et réception : il est recommandé de les situer au RDC et doivent avoir une hauteur importante et un traitement spécifique.

2-les espaces de bureaux :

Assurer le confort acoustique et thermique.

Favoriser l'éclairage naturel.

Assurer l'accessibilité des circuits électriques.

Approche programmatique :

Introduction : « il n'existe pas de loi pour la créativité architecturale seulement le dessin de l'homme pensé et équilibré, qui marque son interprétation historique de la vie dans le temps pour servir les autres hommes » Alvarez Augusioh

7. Programme qualitatif

-**accueil** : est l'espace de transition entre la ville et l'équipement à partir de là on peut accéder aux différentes activités qui s'offrent à nous. Il doit être traité en conséquence de telle sorte que l'individu puisse s'orienter, s'informer et se diriger vers le lieu voulu.



-**Service gestion et logistique** : son rôle est de gérer administrativement l'équipement : décision, exécution, location, facturation, coordination, organisation des conférences et colloques. Il joue le rôle d'intermédiaire entre les locataires et services extérieurs. Ainsi que l'entretien de l'ensemble des biens matériels de l'équipement tout en prenant en charge le confort et le bien-être de client.

-**Echanges et communication** : thème principal du projet c'est un lieu de croisement entre les différents publics fréquentant l'équipement. Il est composé de deux services principaux.

-*services divers* : c'est les agences bureaux pour fonction libérale :

-**Bureau** : c'est l'espace majeur indiquant l'identité de l'entreprise. L'environnement de travail doit être en accord avec les besoins matériels et les exigences budgétaires. Chaque aménagement dépend de multiples paramètres qui sont importants ayant un impact direct sur l'ambiance créée au travail.



Les matériaux : composite, verre, bois, métal, etc. Les formes : mobilier, cloisons, poste de travail... toutes ces formes doivent allier ergonomie, efficacité et pureté des lignes.

La couleur qui permet d'exprimer une tendance et de créer une harmonie. Donc le produit doit associer rigueur, technique et esthétique ; comme le choix du revêtement de plancher.

- *service communs* : auditorium : espace pouvant accueillir un certain nombre de personnes pour assister à la projection visuelle ou à des conférences. Son emplacement doit toujours être à proximité du hall ayant plusieurs issues de secours en cas de danger (séisme, incendie, inondation).



Bibliothèque : Composée d'une salle de lecture, un espace de prêt, et un espace de consultation, la bibliothèque est un espace où le public vient à la recherche du savoir, de la formation et de l'éducation. Cet espace doit avoir un éclairage réparti sur toute la salle de travail et doit être insonorisé.



Médiathèque : espace destiné à la recherche d'information à l'aide de l'outil informatique tels que l'ordinateur



Cabinet médical : salle assez vaste prévue pour soins médicaux et soins dentaires.

Elle est composée de : salle d'auscultation – salle de soins dentaire – salle d'attente.



Détente et loisir : se sont les différentes fonctions qui font introduire le public dans l'équipement et qui permettent de lui assurer une meilleure rentabilité. Elle se traduit par trois activités principales, dont : la consommation, le commerce et le «tente».

-café restaurant : Espace de consommation, de rencontre et de convivialité où les gens viennent pour profiter d'une bonne cuisine qu'il soit haut standing ou de type rapide, il comporte deux parties essentielles : la salle : contient des tables, disposées d'une manière non rigide, regroupées selon les besoins par exemple déjeuner d'affaire.



La cuisine : elle se divise en plusieurs parties : cuisine chaude cuisine froide envoi des plats retours de la vaisselle sans oublier la chambre froide et autres réserves et espaces de rangement la ventilation est importante et doit être mécanique avec des aspirateurs au-dessus de chaque point de cuisson

Espace d'exposition : Salle où l'on expose les produits de différentes entreprises et l'exposition d'œuvres divers (tableaux sculpture) l'éclairage a un rôle important du moment où c'est lui qui met en valeur les objets exposés. Ces espaces ont besoin d'une grande flexibilité.



Salles de réunion : vaste salle assez éclairée, meublée, sert de réunion pour les différentes entreprises. Endroit où les partenaires se rencontrent afin d'étudier et d'élaborer leurs travaux



Salle de sport : Endroit aménagé pour la mise en forme, équipé de différents d'appareils concernant le sport, ou y sont installés des douches et des vestiaires.



Garderie : Espace où sont gardés les enfants en bas âge, avant leur scolarité. À partir de 9 mois jusqu'à 5 ans. L'espace est aménagé par tranche selon les âges.



Cinéma : salle sombre, insonorisée, seul les éclairages de secours sont voyants. La disposition des spectateurs ne doit pas gêner le champ de projection. Il existe un poste de projection, un hall de dégagement.



8. Programme quantitatif

1-accueil : 80m²

2Agence :

Tableau 7:programme quantitatif

Agences bancaire	95 m ²
Agences d'assurance	95 m ²
Agences import export	92 m ²

Bureaux

2Cabinets d'avocats	41+55= 96 m ²
Cabinets notaires	45 m ²
Cabinets d'architecte	45 m ²
Cabinet d'expert	55 m ²
Cabinets des soingt medicaux	215 m ²
Les bureaux des entreprises (plusieurs grande entreprise et petites)	922 m ²

3 -services communs :

Salle d'exposition	150 m ²
Salle polyvalente(conférence+auditorium)	195 m ²
Club de langues	140 m ²
Médiathèque	140 m ²
Salle d'informatique	147 m ²
Salle de documentation	142 m ²

4-Détente et loisirs :

Cinéma	195 m ²
Salle de gym	214 m ²
Salle de jeux	140 m ²
Cyber café	175 m ²
Garderie d'enfants	130 m ²
Commerce(les boutiques au total)	560 m ²
restaurant	215 m ²
Cafeteria	261 m ²

5-Gestion :

Bureaux de gestion au total =270 m²

6-habitation :

2 studios	100+92=192 m ²
1 F2	68 m ²
3 F3	111+110+113=334 m ²
4 F4	139+131+154+128=552 m ²

Surface total de programme : Total 5960 m²

9. Choix du site d'intervention

Le site que nous avons choisi est un îlot situé à l'intersection de deux axes importants qui sont (le prolongement de 19 juin et l'axe de l'esplanade) un nœud a été créé à travers cette intersection.

Cette îlot a une façade principale ouverte sur la mer et une autre sur la vieille ville se qui renforce notre choix.

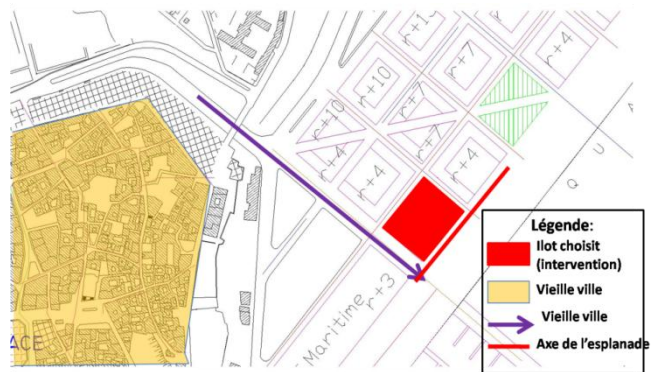


Figure 64: le site d'intervention

10. Projet architecturale

10.1. Définition de la conception

‘Un bâtiment est le plus souvent construit à partir d'un programme donné, par un maître d'ouvrage, parallèlement il est soumis à des contraintes de nature extrêmement diverse: site, règlement, construction, ... mais l'édifice n'est pas la résultante des données initiales et contraintes, il s'appuie sur des idées, celles de l'architecte, d'une équipe d'architectes...'²⁸.

L'architecture naît à partir d'un dialogue permanent entre la forme et l'usage, entre la matière et l'esprit'²⁹.

La conception est une idée ou synthèse du programme, une image symbolique de l'usage de la future construction. Son but est de préciser l'ensemble des relations internes et externes à l'objet, leur congruence réciproque non seulement entre elles, mais avec le tout et le contexte, de façon à ce qu'elles répondent aux mieux aux buts fixés.³⁰

Toute conception architecturale nécessite une réflexion basée sur des concepts et des principes architecturaux. Une telle démarche nous aide à choisir les bonnes orientations, afin d'éviter la gratuité des gestes et assurer une formalisation d'un ensemble architectural cohérent répondant à toutes les contraintes

²⁸ PH. BOUDON ET F. POUSSIN, *enseigner la conception architecturale*, édition de la villette, Paris, 1994.

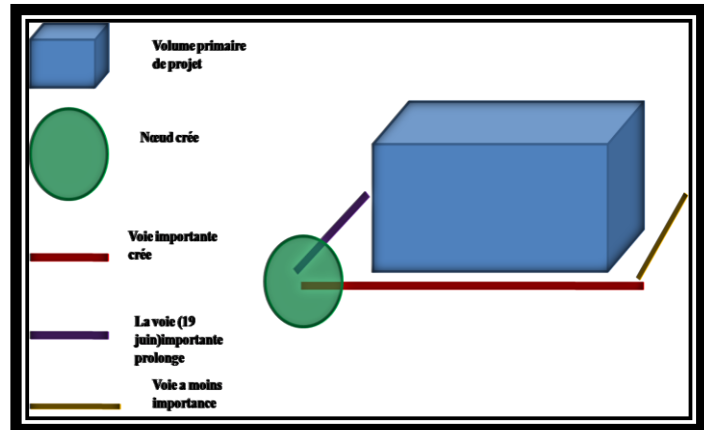
²⁹ Giancarlo de Carlo.

³⁰ Olivier Tric, *conception et projet en architecture*, édition L'harmattan, 2003, 313 p.

10.2.Genèse du projet

Dans cette partie, nous essayerons de faire les différentes étapes par lesquelles notre travail d'élaboration et de conception est passé afin d'aboutir au projet architectural

A partir de volume de base qu'on a fait dans le plan d'aménagement nous allons passer par plusieurs étapes afin d'avoir le volume de projet

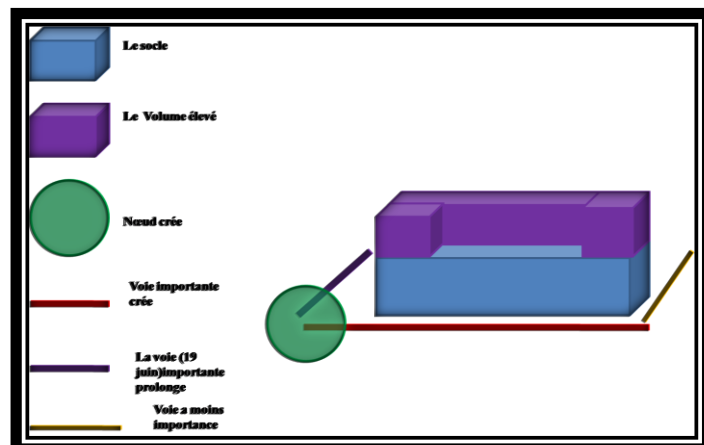


Etape 1

La division de volume en 2 parties Principales (socle + volume élevé)

Le socle occupe toute la surface de l'ilot pour garder l'alignement au niveau des axes importants tels que le prolongement de l'axe 19 juin et l'axe de l'esplanade

Le volume supérieur est en forme U

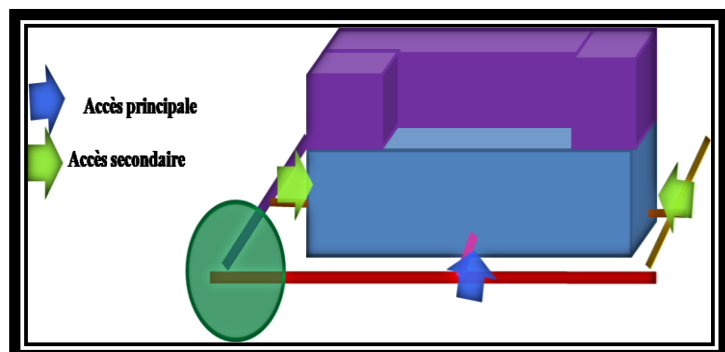


Etape2

Création des accès selon l'importance des voies

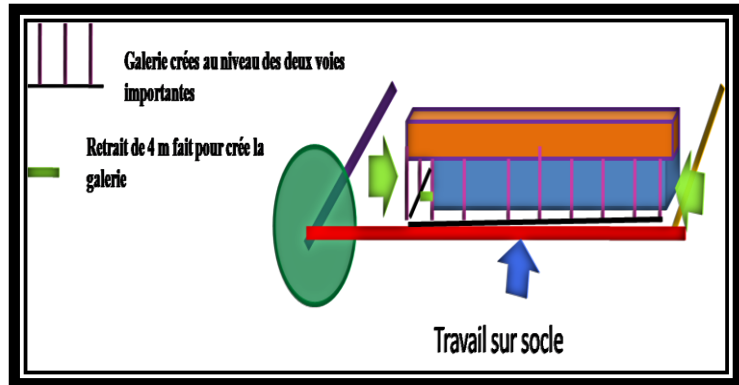
L'accès principal sera au niveau de l'esplanade

2 accès secondaire seront au niveau des deux autres voies (un des accès au niveau de l'axe prolongé de 19 juin et l'autre au niveau de la voie moins importante)



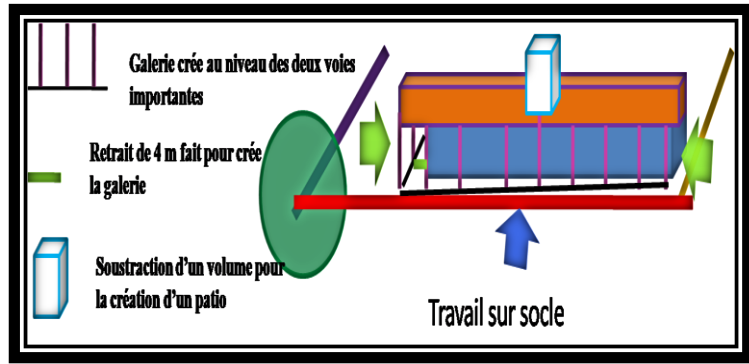
Etape 3

Nous avons pris chaque volume crée seul alors la première action sur le socle est La création de la galerie au niveau de l'esplanade et de l'axe 19 juin prolongé par un retrait de 4 mètre au niveau du socle.



Etape4

la soustraction d'un volume au niveau du socle pour créer un patio pour décompresser le volume.



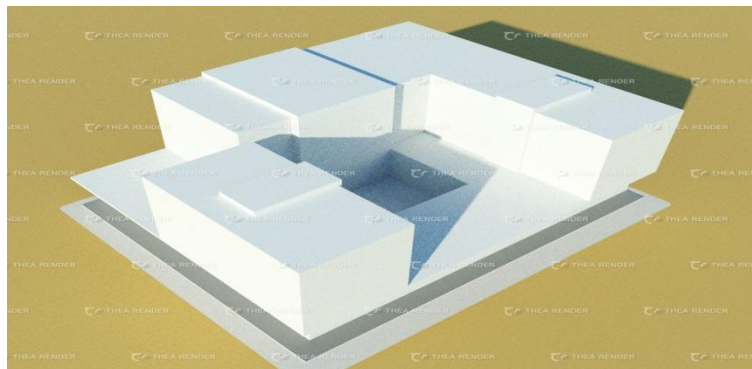
Etape 5

Dans cette étape nous avons produit une soustraction d'un volume au niveau de volume supérieur de notre projet pour faire une ouverture vers la vieille ville et l'espace jardin aménagé pour la servitude de vieille ville



Etape6

Le résultat final de la forme



10.3. Description du projet

Le projet est un bâtiment a patio (centre d'affaire) , celui-ci occupe plusieurs fonctions , la première fonction comprend le premier niveaux RDC qui englobent les activités de détente et loisir {commerces au RDC salle d'exposition auditorium , et les boutiques} , les services communs au 1 er étage}, le 2eme et le troisième niveau est dédié pour les bureaux de fonction libérale(avocat ,expert, architecte, notaire) et des entreprises ainsi qu'une terrasse aménagé pour la cafête .le dernier a un programme d'habitation a plusieurs dimension du studios jusqu'au f4.

10.4. Plan de masse

Bâti

L'espace bâti comprend tout ce qui est espaces habitable. c'est le volume en lui-même celui-ci s'élève en R+4, limité par l'intersection des voies

Non Bâti

L'espace non bâti comprend tout ce qui est espaces verts et aménagement urbain

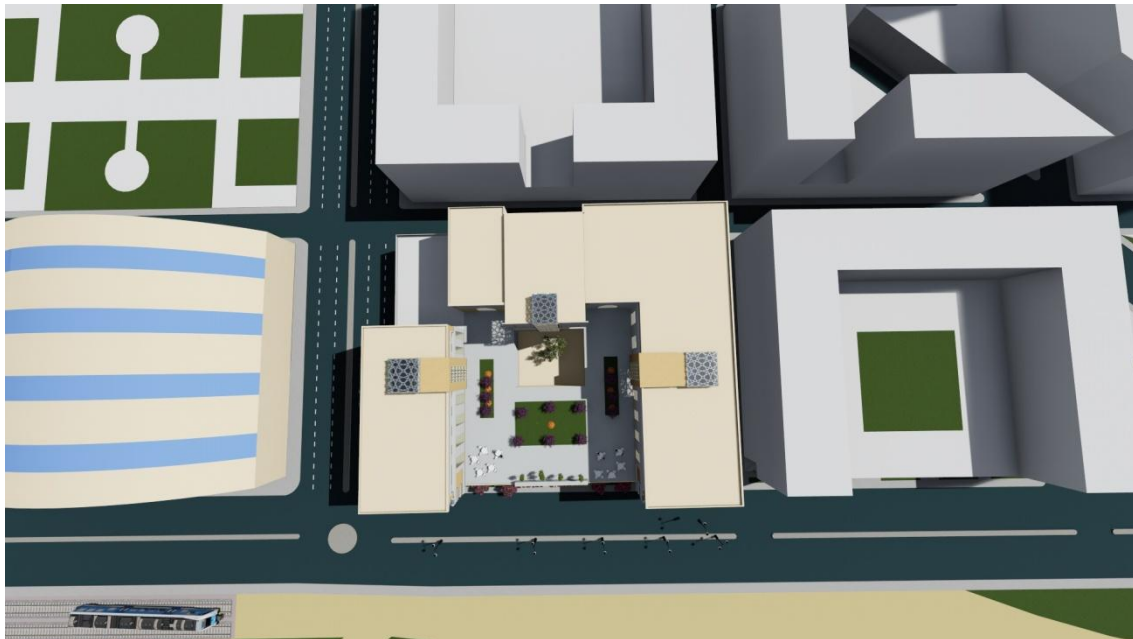


Figure 65: plan de masse

10.5. Lecture des Plans

Dans notre projet la structuration des plans résulte tout naturellement de la prise en compte des différents caractéristiques des activités propose dans le programme.

Nous avons séparées les parties calmes et les parties dynamiques .donc on a opté a des séparations franches entre la partie a usage de grand public et la partie a usage de public spécifiques (les plans fini voire annexe figure.....)

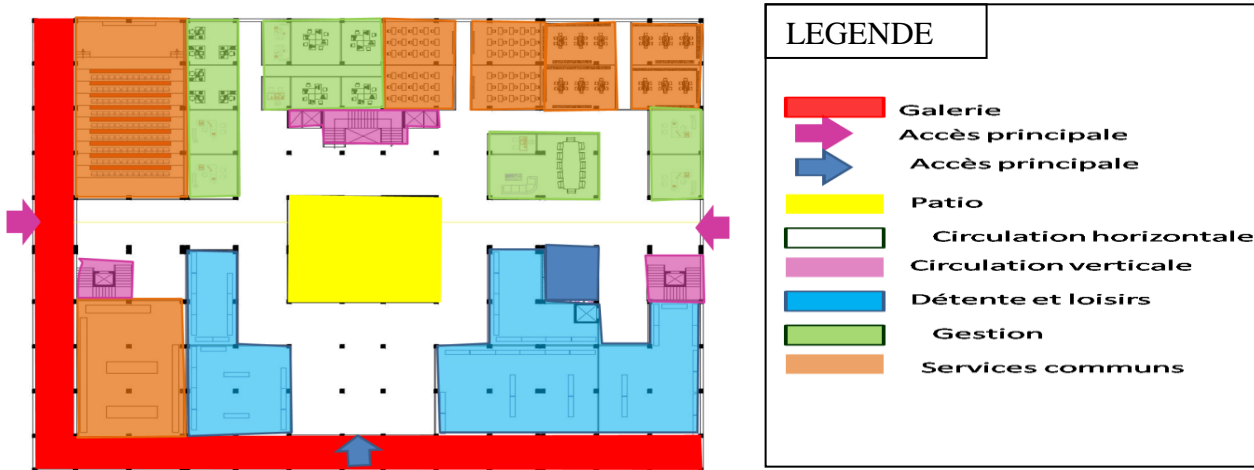


Figure 66: plan RDC

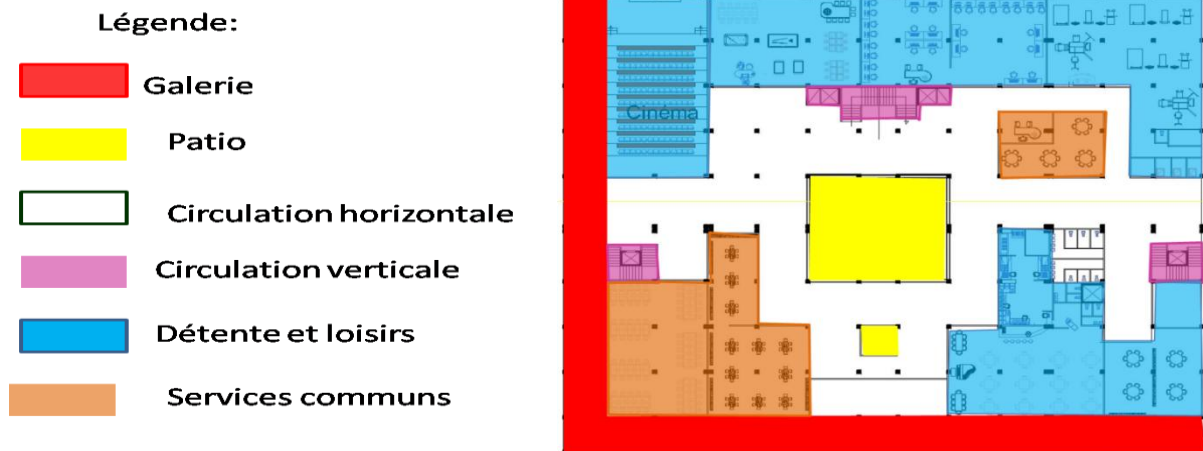


Figure 67; plan R+1



Figure 68: plan R+2

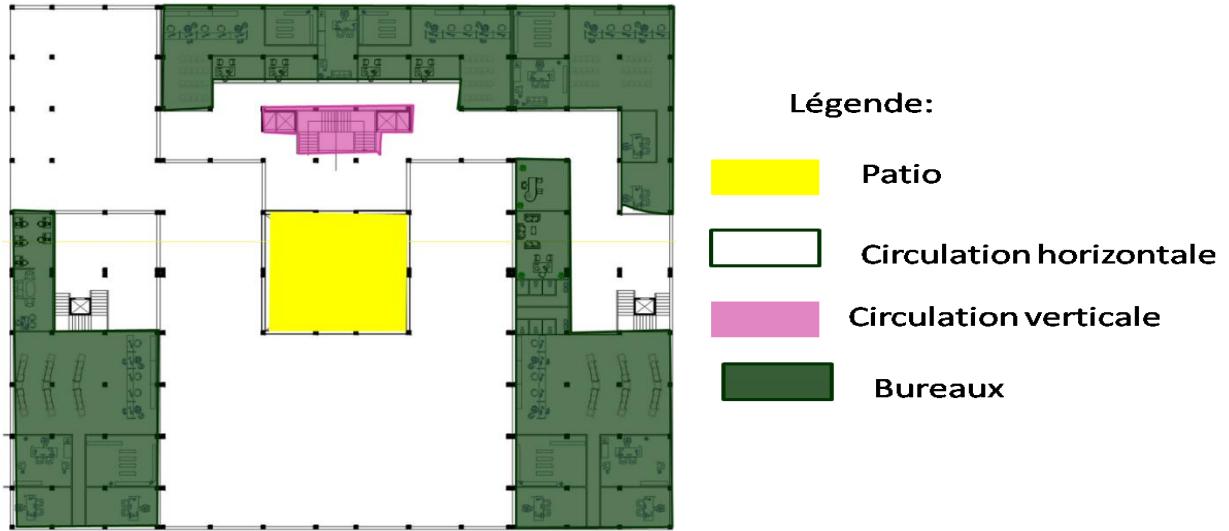


Figure 69: plan R+3



Figure 70: plan R+4

10.6. Structure

La structure est considérée comme le squelette du bâtiment. -Nous avons opté pour une structure auto-stable en poteaux poutres en béton armé avec des planchers dalles pleines.

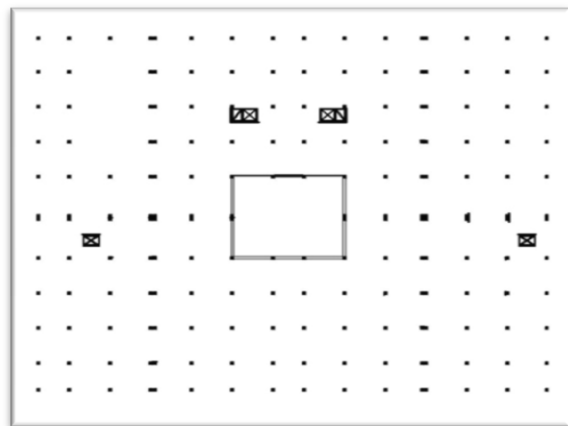


Figure 71; plan de structure

10.7. Façades

Composition des façades

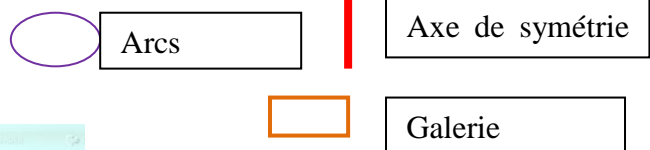
Le principe général de la composition des façades dans le projet est basé sur les expressions suivantes :

- Le socle (service + détente et loisirs+la gestion).
- Le corps (bureaux d'entreprises et d'activités libérales).
- Le sommets (réservé a l'habitat)



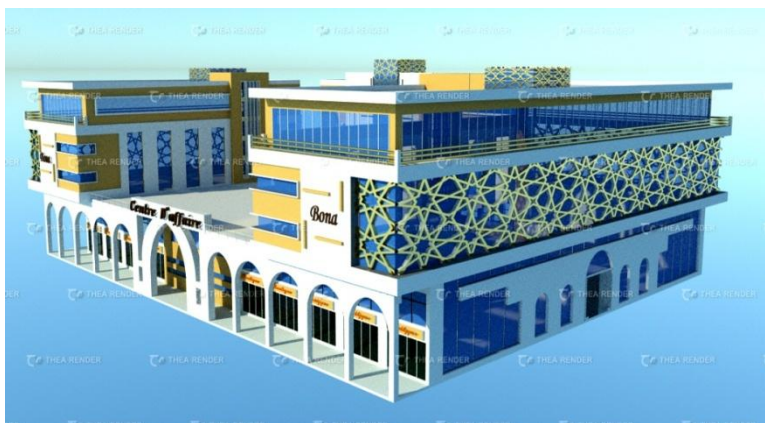
Les style des façades qu'on produit est une mixité entre le style architecturale arabo musulmane (moucharabieh +les arcs) et le style de 19eme siècle (la galerie) et le style moderne (petite ouverture) :

- Une galerie au niveau de socle
- La logique était de produire la façade par rapport a un axe de symétrie qui est la moucharabieh.



Ajout d'ouvertures sous forme variantes des barres verticales et des petites ouvertures horizontales toute en respectant la logique d'orientation et la distribution des espaces intérieurs dans un but d'optimiser d'ensoleillement, d'éclairage naturel et de garantir une bonne ventilation naturelle .donc on a porté à ces ouvertures un intérêt

particulier quant à leur disposition et leur dimensionnement pour améliorer et non aggraver le confort attendu



11. Conclusion

Notre projet est le fruit d'une réflexion, et un travail approfondi qui permet au port d'Annaba de disposer d'un quartier d'affaires et de se relier avec sa ville avec une ampleur de marque souhaitée.

L'étude a permis de cerner l'ensemble des facteurs dont le but d'établir et élaborer le plan d'aménagement ci-joint et le projet ponctuel en appliquant les principes projet urbain dans les centres historiques et de la relation ville/ mer afin d'atteindre les objectifs de l'option.

12. Bibliographie

Ouvrages

Jegouzo Yves (2001) *La loi SRU*. Dossier in L'actualité juridique - droit administratif, 20 janvier 2001

Rapport de la commission mondiale sur l'Environnement et le développement (Commission Bruntland), les éditions du Fleuve, 1989, traduction française de Our Common, 1987.

Gustavo GIOVANNONI ; « L'urbanisme face aux villes anciennes », Éditions du Seuil, 1998.

Emmanuel BOUBACHA, **VILLE ET PORT mutation et recomposition** NOTE DE SYNTHESE ET BIBLIOGRAPHIE, **Association internationale Villes et Ports (AIVP)**

Philippe panerai ; analyse urbaine. Tissu urbain

M. Saidouni; Élément d'introduction à l'urbanisme,

Rapports de recherches et thèses

ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN MEMOIRE DE FIN D'ETUDES /Projet urbain et ville portuaire/ Renouveau urbain du quartier d'El Hamma à travers l'aménagement des promenades urbaines pour retisser le lien entre la ville et son port .BENDIB Nouredine. YAHIAOUI Riad.

REVITALISATION DU QUARTIER SIDI SAHRAOUI DU CENTRE HISTORIQUE De LA VILLE DE MEDEA /TAKDENTI Sabrina 2015/2016.

ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN /MEMOIRE DE FIN D'ETUDES /Master 2/ RECOMPOSITION DES PETITES VILLES PORTUAIRES./ Cas du Centre Historique de Cherchell
Projet : Aménagement d'un hôtel au front de mer.

Master 02 : technique de restauration et de conservation architecturale Université Badji Mokhtar Annaba /Département d'architecture Année universitaire: 2014-2015

Master 2 ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN MEMOIRE DE FIN D'ETUDES /BAB EL OUED : RENFORCEMENT D'UNE NOUVELLE CENTRALITE Projet : ilot multifonctionnel Etudiant(s) : FEGAS IDRIS ABDELFFETTAH ZAGHOU BILAL

Rapport de la commission mondiale sur l'Environnement et le développement (Commission Bruntland), les éditions du Fleuve, 1989, traduction française de Our Common, 1987

Autres documents :

Document POS avant port Annaba /DUAC Annaba.

PDAU Annaba /DUAC Annaba.

WORKSHOP ANNABA 2011

Ecole Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage de Lille - Université Badji Mokhtar, Département d'architecture d'Annaba////AUDICA L'AGUR

UBM Annaba, ENSAP Lille, ENAU Tunis / Workshop international / 21-29 avril 2012
Reconcilier Annaba avec son paysage

Annexe

