



Mémoire de Master 2
Option : Architecture et Habitat

**Vers une nouvelle centralité urbaine périphérique
à Bab Ezzouar
Aménagement d'un quartier urbain**

Etudiantes :

- BABACI Sekoura
- LABOUDI Amira

Porteur du MASTER :

- H. AIT SAADI.

Encadré par:

- Z. ZOUGARI.
- O .Ben Kara

Remerciements

Nous remercions en premier lieu le bon dieu le tout puissant qui Nous à donner le courage et la patience pour accomplir notre travail.

On remercie tout d'abord notre encadreur de recherches, Professeur Louggari Zakaria, pour sa patience, et surtout pour sa confiance, ses remarques et ses conseils, sa disponibilité et sa bienveillance. Qu'il trouve ici le témoignage de notre profonde gratitude. Nous adressons nos sincères remerciements à notre maître d'apprentissage, Mr. BENKARFA. Pour son suivi régulier et personnalisé, sans lui le travail n'aurait jamais vu le jour.

Mes remerciements vont aussi aux membres du jury pour avoir accepté d'évaluer ce travail et pour toutes leurs remarques et critiques,

Je tiens aussi à remercier les enseignants du département pour leur soutien inestimable. À tous mes enseignants qui m'ont initié aux valeurs authentiques, en signe d'un profond respect, Merci à vous tous

Dédicaces

Mon plus profond et sincère remerciement s'adressent tout d'abord à Dieu, le tout-puissant, qui a m'aidé et facilité le chemin pour achever ce fruit de mes années d'études.

Je dédie ce modeste travail, avec une énorme joie et un infini plaisir, aux deux merveilleuses personnes qui m'ont aidé et guidé vers la voie de réussite, mes chers parents

Ma mère, la lumière de mes jours, la source de ma force, la flamme de mon cœur, ma vie et mon bonheur, pour sa présence et son soutien continu, ma chère maman que je t'adore.

Mon père, mon soutien moral, ma source de joie et de bonheur, celui qui s'est toujours sacrifié pour voir sa fille réussir et réaliser son rêve.

À ma grande mère qui je l'aime

*À ma petite sœur **Kacouther** pour leur soutien et leur attention l'immense amour qui m'a prouvé*

À mes chers frères Boulfema, Yacine qu'ils étaient toujours présents lorsque j'ai eu besoin d'eux

À mes chers amis Baya, Madina, Khaoula, Sarah qui ont partagé avec moi tous ces années d'études

Et à tous mes chers collègues

Et à vous..... futurs architectes

« Amira »

Dédicaces

À la mémoire de ma défunte mère.

À mon cher père

Aucune dédicace ne saurait exprimer l'amour, l'estime, le dévouement et le respect que j'ai toujours eu pour toi. Rien au monde ne vaut les efforts fournis jour et nuit pour mon éducation et mon bien être.

Affable, honorable, aimable,, À cette source de tendresse, exemple de patience et de générosité,, à ma sœur Fatiha qui n'a pas cessé de m'encourager et de prier pour moi, Aucune dédicace ne saurait être assez éloquente pour exprimer ce que tu mérites pour tous les sacrifices que tu n'as cessé de me donner, depuis mon enfance jusqu'à ce jour.

À ma belle-mère, ma sœur Meriem qui a toujours été à mes côtés et soutenu durant les moments les plus difficiles ; à À mes sœurs Lynda, kenza, Hanane .

Et à tous les étudiants du département d'architecture

Et à vous. futurs architectes

« Sekoura »

Résumé

la ville de Bab Ezzouar aspire à devenir une aire urbaine importante , par l'émergence de nouveaux projets ambitieux contribuant à la métropolisation d'Alger ; pour donner à la ville de Bab Ezzouar sa place méritée , nous proposons à travers notre thème de recherche intitulé « *Vers une nouvelle centralité urbaine périphérique à Bab Ezzouar – Aménagement d'un quartier urbain* » un projet urbain visant à assurer une mixité fonctionnelle et urbaine et accorder une importance primordiale au paysage , ceci aura comme objectif de faire revivre la situation du projet et créer une nouvelle centralité à la ville , nous pencherons par la suite sur une conception architecturale d'un îlot d'habitat avec équipement et commerces intégrés .

Mots clés : Métropolisation, centralité, périphérie, Bab Ezzouar

Abstract

The city of Bab Ezzouar aspires to become an important urban area, by the emergence of new ambitious projects contributing to the metropolisation of Algiers; in order to give the city of Bab Ezzouar its deserved place, we propose, through our research theme entitled "*Towards a new peripheral urban centrality in Bab Ezzouar* », an urban project aiming at ensuring a functional and urban mix and giving primordial importance to landscape, this will have as objective to revive the situation of the project and create a new centrality to the city, we will later look at an architectural design of a block of housing with equipment and shops integrated.

key words: Métropolisation, centrality, Bab Ezzouar

« On a souvent comparé la ville à une symphonie ou à un poème...

... (Elle) est à la fois ... quelque chose de vécu et quelque chose

De rêvé. C'est l'invention humaine par excellence. »

Claude Lévi Straus

I.1 .PRESENTATION A LA THEMATIQUE DE MASTER

Architecture et habitat est une option qui s'intéresse à la production architecturale et urbanistique en matière d' habitat avec toutes ces particularités, ses réglementations et ses propres caractéristiques qui s' impliquent dans toutes les situations existantes d' où ressort le rapport site projet comme critère capital de la réalisation des projets qui diffère selon leurs typologies de l'individuel, semi collectif, collectif et d'autres formes qui s'incluent dans notre champ d'étude.

Notre choix pour ce master est basé essentiellement sur les particularités et la complexité de l'habitat et aussi par rapport à ses problèmes majeurs dans le monde entier et particulièrement en Algérie dont on peut citer: la production mal pensée de l'habitat qui répondent juste aux demandes d'urgences et qui présentent peu de considération aux standards de base de la qualité du cadre de vie , et à ce propos on peut citer le problème du manque des espaces d' accompagnement qui suivent en principes tout projet d'habitat à savoir (les équipements de proximité, les espaces verts et les lieux de divertissements¹.

¹ Porteur du master Mr Ait. Saadi .H

I.2. INTRODUCTION GENERALE

La ville comme objet de recherche s'est diluée par de nouvelles problématiques scientifiques liées aux mutations et aux transformations urbaines. Les études urbaines ont tendance à considérer la ville comme « une des expressions particulières de l'urbain »².

Depuis une quarantaine d'années, la ville connaît une accélération du processus de mutation entamé, au 19^e siècle, avec la révolution industrielle et l'exode rural. Elle s'est transformée en « un organisme complexe qu'il est difficile de saisir dans sa globalité comme dans ses nuances. Par plus d'un aspect, elle se révèle un phénomène unique et national, et par d'autres, un phénomène international et universel »³. La révolution industrielle a engendré certaines conséquences dont les plus sérieuses sont: la crise du logement, la pollution, les maladies, l'entassement de la population. L'urbanisme est né en Occident avec la révolution industrielle. En passant de l'art urbain à l'urbanisme⁴, Il voulait apporter des solutions aux bouleversements engendrés par l'industrialisation, apporter des remèdes pour les maux causés sur le plan social et urbain ; Mais, « Tout ceci a engendré une mort annoncée de la ville »⁵, l'émergence d'une métropolisation et le grand nombre de fonctions; ont désormais fait de la ville en tant que fait urbain : de plus en plus équivoque et complexe.

De ce fait, la centralité est apparue comme une des clés de voûte du développement urbain. Elle est aujourd'hui au cœur des préoccupations dans la conception de la ville contemporaine, elle émane du mouvement de l'urbanisme durable qui souhaite appliquer les principes de développement durable à l'organisation territoriale.

Dans ce contexte, les villes algériennes offrent un espace urbain de plus en plus différencié et ségrégué, et plus précisément des zones périphériques qui se sont mises en marges des normes d'urbanisme, la pertinence de ce chapitre vise à présenter la commune de Bab Ezzouar et plus particulièrement notre aire d'étude, et citer les problématiques qui ont été la raison de notre thème de recherche.

² LEVY JACQUES, article « Ville », p. 991, in, LEVY J., LUSSAULT M., *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, Belin, Paris, 2003, 1033 p.

³ RAYLAND INGELAERE, *thèse de doctorat en géographie et aménagement, gestion et restructuration de deux grandes aires métropolitaines : à Lille et a Montréal*

⁴ F. CHOAY, *Urbanisme utopies et réalités*, Paris, Le Seuil, 1965

⁵ GAUDIN, Jean Claude. « *Le Web de l'humanité : Développer et reconstruire la ville sur la ville* », [En ligne]

I. 3. PRESENTATION SUCCINCTE DU CAS D'ETUDE

L'échelle territoriale

Notre aire d'étude est située dans le littoral nord-centre du territoire algérien.

La capitale Alger s'étend sur une superficie de 809,22 km² et regroupe plus de 5,8 millions d'habitants et donnant sur la mer méditerranéenne,

Elle se limite par la mer méditerranéenne au nord, Boumerdes à l'est Tipaza à l'ouest, Blida au sud.

L'échelle urbaine

La ville de Bab-Ezzouar est une ancienne zone agricole, elle se situe entre le sahel et la Mitidja.

Bab-Ezzouar s'est distingué parmi les 57 villes de l'Algérois en étant considérée par le nouveau PDAU d'Alger, s'étend sur une superficie de 822.8 ha⁶, se limite selon le découpage administrative par les différentes villes ,au Nord par la ville Bordj El Kiffan, A l'Est par la ville de Dar El Beida, Au SUD par la ville de Oued Semmar, A l'Ouest par la ville El Mohammedia. A 15 Km centre-ville et à 5 KM de l'aéroport international Houari Boumediene.



Fig.1.01 carte géographique
 Srce : <http://wikipedia.org/wiki/ALGER>

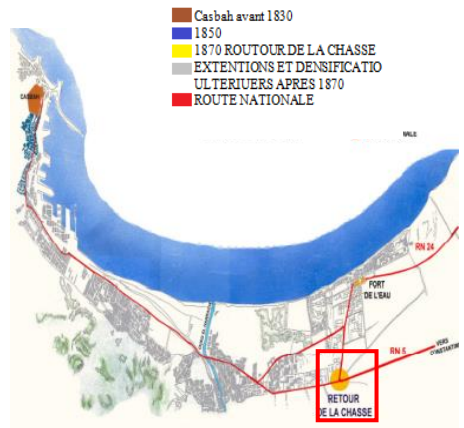


Fig. 1.02 situation du village retour de la chasse
 Srce: cneru 2008

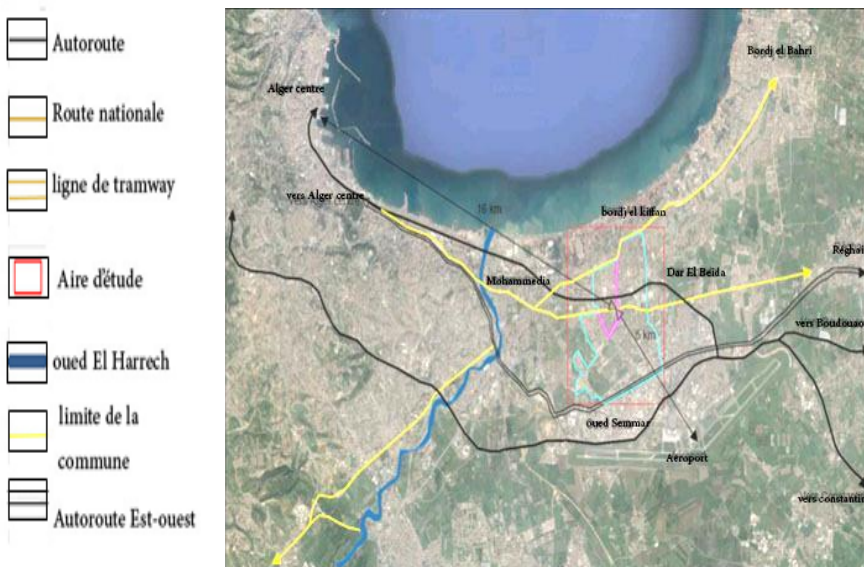


Fig.1.03 : image satellitaire 2017 de la ville de Bab Ezzouar
 Srce : google earth modifié par auteurs

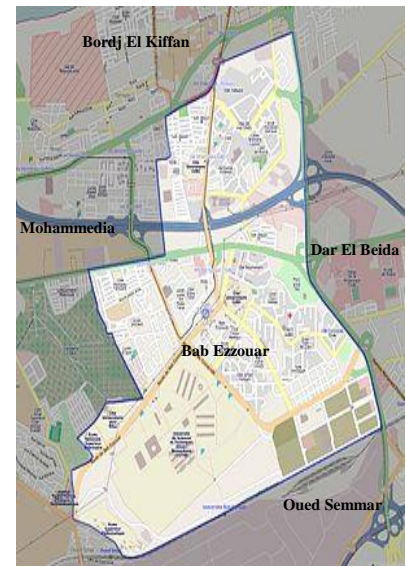


Fig.1.04 : carte de la ville de Bab Ezzouar ,srce :Wikipédia

Elle est caractérisée par :

- Une importante infrastructure routière et voie ferrée, tramway, future métro, la proximité de l'aéroport international Houari Boumediène.
- Elle se compose principalement de plusieurs cités dortoirs: la cité Rabia, 5 juillet, Aadi 2086, 1200.
- une faible relation entre le pôle universitaire et la ville de Bab Ezzouar

L'échelle d'intervention

Notre aire d'étude est située dans la partie sud de la ville de Bab Ezzouar, elle est positionnée entre le pôle culturel (l'université) et le pôle économique (quartier d'affaire) et le pôle résidentiel (des logements)

Elle est desservie : **Au Nord** par la cité 2068, **A L'Est** par la cité 1200, **Au Sud** par l'hôtel, **A l'Ouest** par la résidence universitaire



Fig. 1.05 vue aérienne de l'aire d'intervention

Source : image satellitaire 2017 modifiée par auteurs

I.4. PROBLEMATIQUE

Alger est une ville métropolitaine, elle se caractérise par la présence des pôles économiques (aire métropolitaine la plus équipée du pays), notamment en matière d'infrastructures de communication (réseau ferré, autoroute, port).

Ces avantages confèrent à la ville d'Alger un poids considérable au niveau national et international.

La métropolisation d'Alger est sans doute un projet décisif visant à améliorer la compétitivité d'Alger et celle de l'Algérie.



Fig.1.06 le port d'Alger

Source : <http://www.algeriesite.com/net/html/port-d-algerie/radAlger-2014.htm>



Fig.1.07 Houari Boumediène

Source : <http://www.gemo-paris.com/>

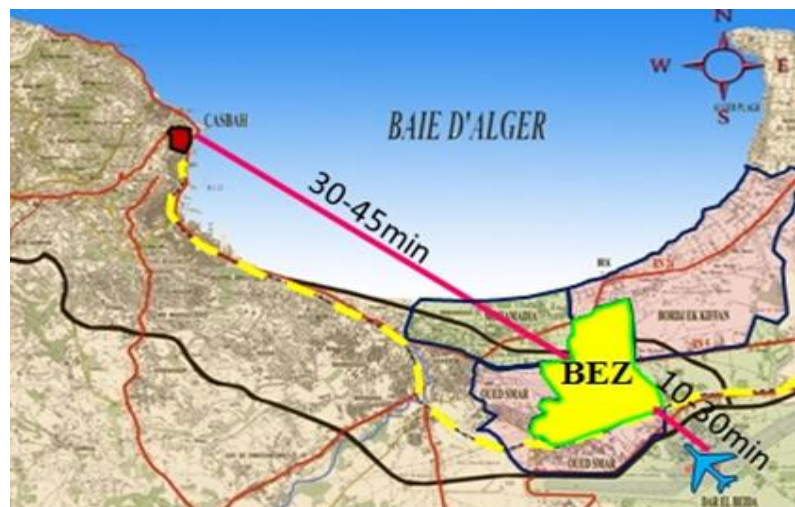


Fig.1.08 : situation de la ville de Bab Ezzouar

Source : cneru 2008

Une transformation fonctionnelle de la ville doit s'imposer pour aboutir à cet objectif; par la réalisation de grands projets urbains dans la capitale, et par l'articulation externe avec d'autres métropoles internationales.

Dans une perspective de renforcement de la compétitivité et de la cohésion du territoire, le développement d'équipements de niveau supérieur est une priorité, de nouveaux projets de hautes qualités architecturales et urbaines sont envisagés tel que la grande mosquée d'Alger, l'Opéra d'Alger, notamment au projet d'aménagement d'El Harrach

A Cet effet, on présente quelques étapes de restructuration d'Alger selon la révision du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la wilaya d'Alger :

2015-2019

L'étape de l'aménagement de la baie

Le grand événement international Au cours de cette phase, l'aménagement de la baie, déjà entamé, sera poursuivi. À cet effet, des interventions spécifiques et de grande envergure seront réalisées près de la baie.

Ces projets seront développés telle une rangée de perles d'un collier, autour de la baie. Ce « collier de perles » sera le symbole d'une intervention globale qui permettra à Alger d'accueillir un événement de dimension internationale.

Ce projet se fera grâce à la construction d'un nouveau port à conteneurs et industriel et grâce à la reconversion de certaines friches industrielles près de la côte. Ces opérations permettront de libérer des espaces importants en vue de recevoir des fonctions et des activités plus adaptées aux nouvelles ambitions auxquelles aspirent la ville, notamment en matière de services et d'autres activités d'appui à la structure économique d'Alger.

Les projets de la baie seront complétés par des interventions dans les zones d'aménagement des transversales, contribuant à la création d'une liaison équilibrée entre des zones plus éloignées et la baie. Le boulevard urbain de la rocade renforcera ce dessein.

2020-2024

L'étape de la requalification de la périphérie

L'éco-métropole de la Méditerranée

Débutera la troisième phase de l'intervention stratégique sur le territoire d'Alger.

Au cours de ces quatre années, le développement de la périphérie de la Wilaya guidera les interventions prévues, notamment à travers la continuation du travail d'extension de la baie d'Alger et à travers l'aménagement des avenues transversales périphériques.

Parallèlement, la mise en œuvre du projet de tram-train de la rocade, vecteur de rénovation du système de mobilité dans la ville, et la consolidation de l'axe logistique de l'autoroute Est-Ouest

seront, tous deux, fondamentaux pour la structuration et pour le renforcement des activités économiques développées dans la capitale⁶.

Après avoir étudié les planifications urbaines et les orientations indiquées par le PDAU, on déduit qu'Alger est une aire métropolitaine, qui sera marquée par la présence de nombreux pôles et projets structurants de la ville, ainsi qu'à la restructuration de la périphérie par l'émergence de nouveaux projets notamment en matière de services et d'autres activités d'appui à la structure économique d'Alger.

Descriptif du Projet structurant d'Alger	Photo
<p align="center">La Grande Mosquée d'Alger</p> <p>Le complexe s'étalera sur 440.000 m², dont 95.000 m² pour les fondations de la mosquée. La mosquée aura un dôme de 70 mètres de hauteurs. Un minaret de 264 mètres, avec une structure en verre à son sommet.</p>	 <p align="center">Fig.1.09:la grande mosquée d'Alger</p>
<p align="center">Le projet Alger Médina</p> <p>La Médina va comprendre: Hôtellerie d affaires: 2000 lits Un hôtel HILTON de classe internationale 5 étoiles, déjà édifié sur le site plus une chaîne hôtelière de renommée mondiale. Appartements-Hôtel composé de deux Tours de 20 et 23 étages englobant 160 appartements de grand standing .</p>	 <p align="center">Fig.1.10 le projet Alger Médina</p>
<p align="center">Reamenagement d'Oued El-Harrach</p> <p>Le projet d'aménagement d'El Harrach qui premier définit l'axe structurant du territoire de la Wilaya et il permet aussi d'ouvrir un nouveau front de valorisation des zones urbaines à l'est et au sud, promouvant le contact avec un site à fort potentiel paysage.</p>	 <p align="center">Fig.1.11 : le plan d'aménagement oued el-harrach</p>
<p align="center">La littoralisation de la baie Ouest du Sahel</p> <p>Le projet de réalisation d'un centre international des conférences à Club des Pins à Alger prend forme, destiné a l'organisation des conférences.</p>	 <p align="center">Fig 1.12 le palais des congrès et des spectacles</p>
<p>Forum El Djazair Le projet algéro-émirati portant réalisation d'un village touristique sur une surface de 16</p>	 <p align="center">Fig 1.13 forum el djazair Srce: http://.skyroch.com</p>

Tableau 04.01 : Les différents projets structurant d'Alger , srce : auteurs 2016

⁶ Révision du PDAU de la wilaya d'Alger, page 24

La présente stratégie de développement urbain planifiés par les instruments d’urbanisme vise a assurer que les secteurs urbains jouent véritablement leurs rôles moteur dans l’économie de la métropole, dans ce contexte, Comment **peut-on inscrire la ville de BEB EZZOUAR dans la dynamique de Métropolisation d’Alger 2029?**

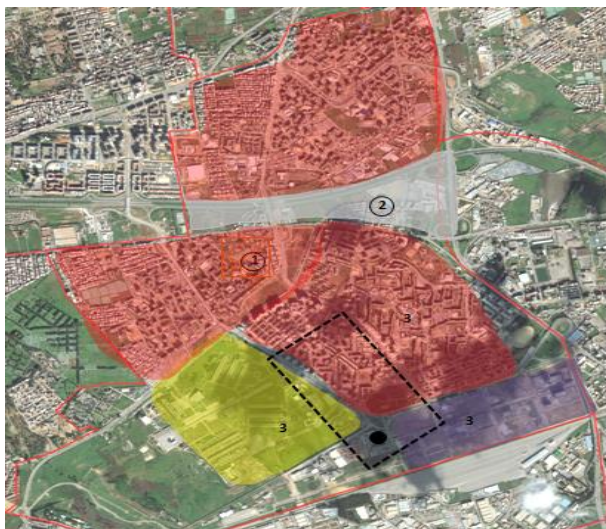
Alger, ville monde

Mise en relief du rôle de la capitale comme espace ouvert sur l’extérieur et empreint d’une affirmation internationale progressive, comme pôle urbain important au sein de la Méditerranée et de l’Europe élargie et du nord de l’Afrique qui s’intègre progressivement aux processus de globalisation.

Dans ce domaine, il est nécessaire de doter le territoire de nouveaux équipements de niveau supérieur, d’événements et de nouvelles fonctions d’intermédiation qui exaltent les valeurs endogènes de ce territoire et qui affirment la capitale dans le domaine de l’économie de la connaissance, lui conférant ainsi une plus grande visibilité et compétitivité externe.

Alger, ville polycentrique

Reflet de l’émergence de la définition d’un système polycentrique qui renforce la cohésion sociale, surtout dans l’accès aux biens et aux services publics et qui assure la durabilité environnementale et la compétitivité économique de ce territoire. Ceci ne pourra être atteint qu’au moyen d’un réseau hiérarchisé d’agglomérations urbaines qualifiées et denses, bien connectées entre elles et desservies par des fonctions intermédiaires⁷.



Légende :

- ① Centre historique de la ville
- ② La rupture entre la partie nord et la partie sud
- ③ Zones d’activités résidentielles, universitaires, économiques

Fig.1.14 Schéma illustrant la problématique
Srcce : auteurs 2016

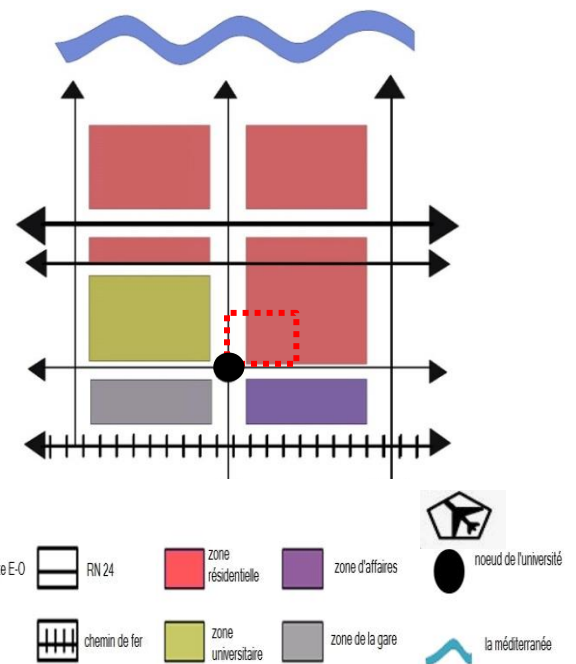


Fig.1.15 diagramme structurel de la ville de Bab Ezzouar
Srcce : auteurs 2016

⁷ Révision du plan directeur d’aménagement et d’urbanisme de la Wilaya d’Alger ,page 20-25

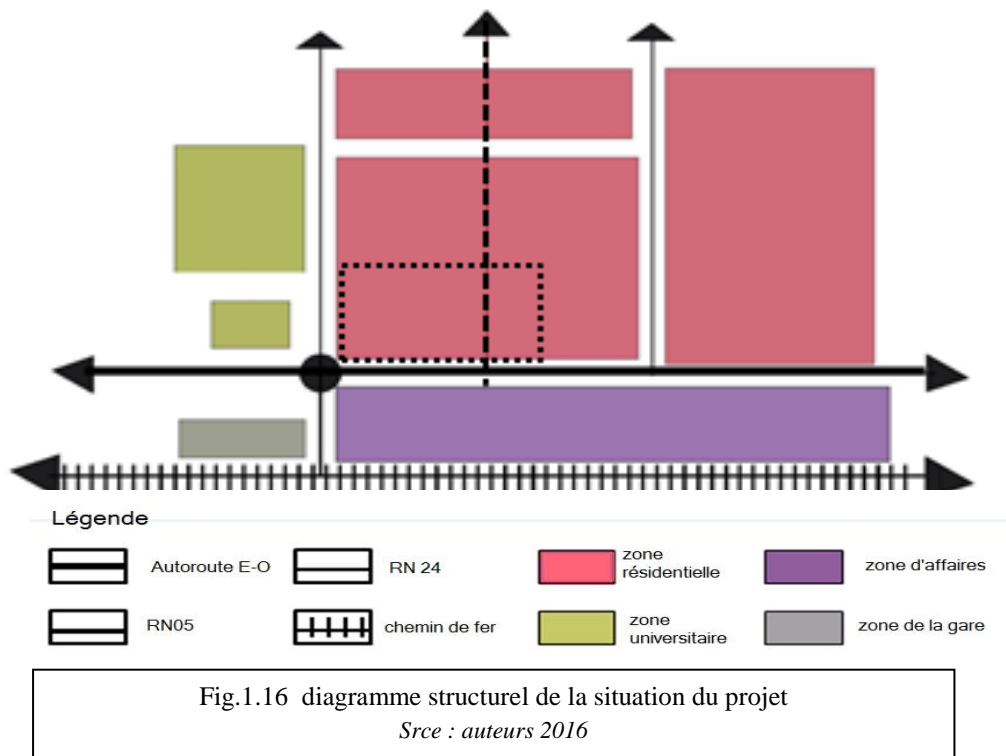
Devant la disparité spatiale auxquelles étaient confrontées les villes algériennes après l'indépendance, l'état a tenté faire face à la situation ,Alger comme étant la capitale a connu un processus d'urbanisation qui a été problématique et parfois déstructurant les villes ; parmi les programmes lancés par l'état pour répondre aux besoin de logements on cite les ZHUN (zone d'habitation urbaine nouvelle), ce type d'habitat constitue des agrégats à la périphérie des villes , notamment dans la commune de Bab Ezzouar.

Compte tenu de la présence des ZHUN à la périphérie de la ville qui fournissent un cadre de vie médiocre aux habitants qui souffrent de manques d'équipements d'accompagnement , et l'absence d'aménagement extérieur , notamment par la présence de l'université USTHB qui représente un véritable pôle éducatif à un très grand rayonnement , et le quartier d'affaire qui est un véritable pôle économique, plusieurs problèmes peuvent être posés afin d'inscrire la ville de Bab Ezzouar dans une stratégie de développement du territoire.

Comment assurer de nouvelles liaisons entre ces ensembles urbains ?

Quelle stratégie urbaine, économique et sociale va nous permettre de revivre la situation ?

Et quel projet urbain nous permettra de concrétiser une nouvelle centralité urbaine ?

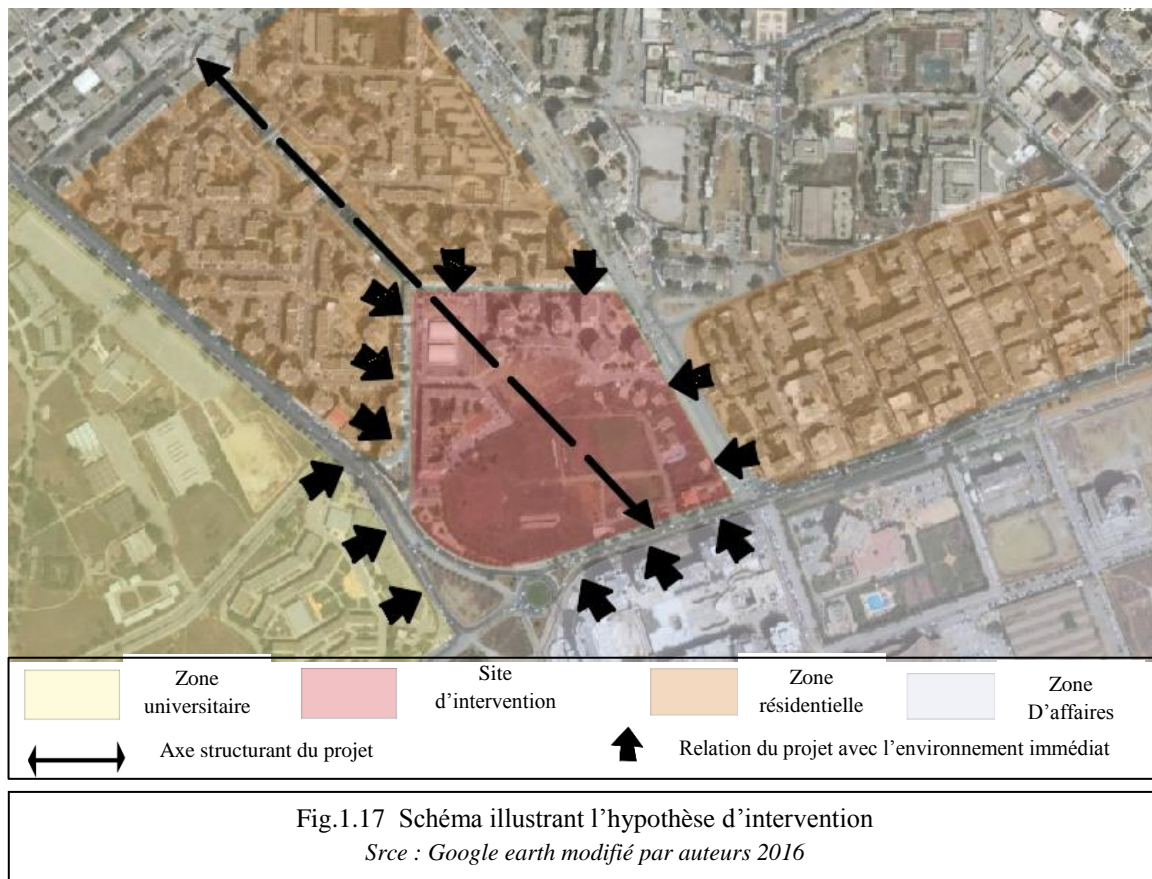


Pour répondre à ces questions et plus clairement à la problématique nous nous efforcerons de suivre une démarche précise. Le travail sera essentiellement limité à une étude théorique. Des cas pratiques ou exemples concrets illustreront dans l'ensemble du dossier les données théoriques

I.4.1. LES HYPOTHESES

Compte tenu des recherches bibliographiques et observations directes pour résoudre la problématique prédéfinie nous proposons les hypothèses suivantes :

- Renforcer et restructurer la trame urbaine existante au sein du projet
- Projeter un axe qui sera comme colonne vertébrale du projet, un axe de circulation douce pour faire revivre la situation de projet
- Insérer des projets structurants qui auront pour objectif la valorisation de la mixité fonctionnelle (projet culturel économique résidentiel).

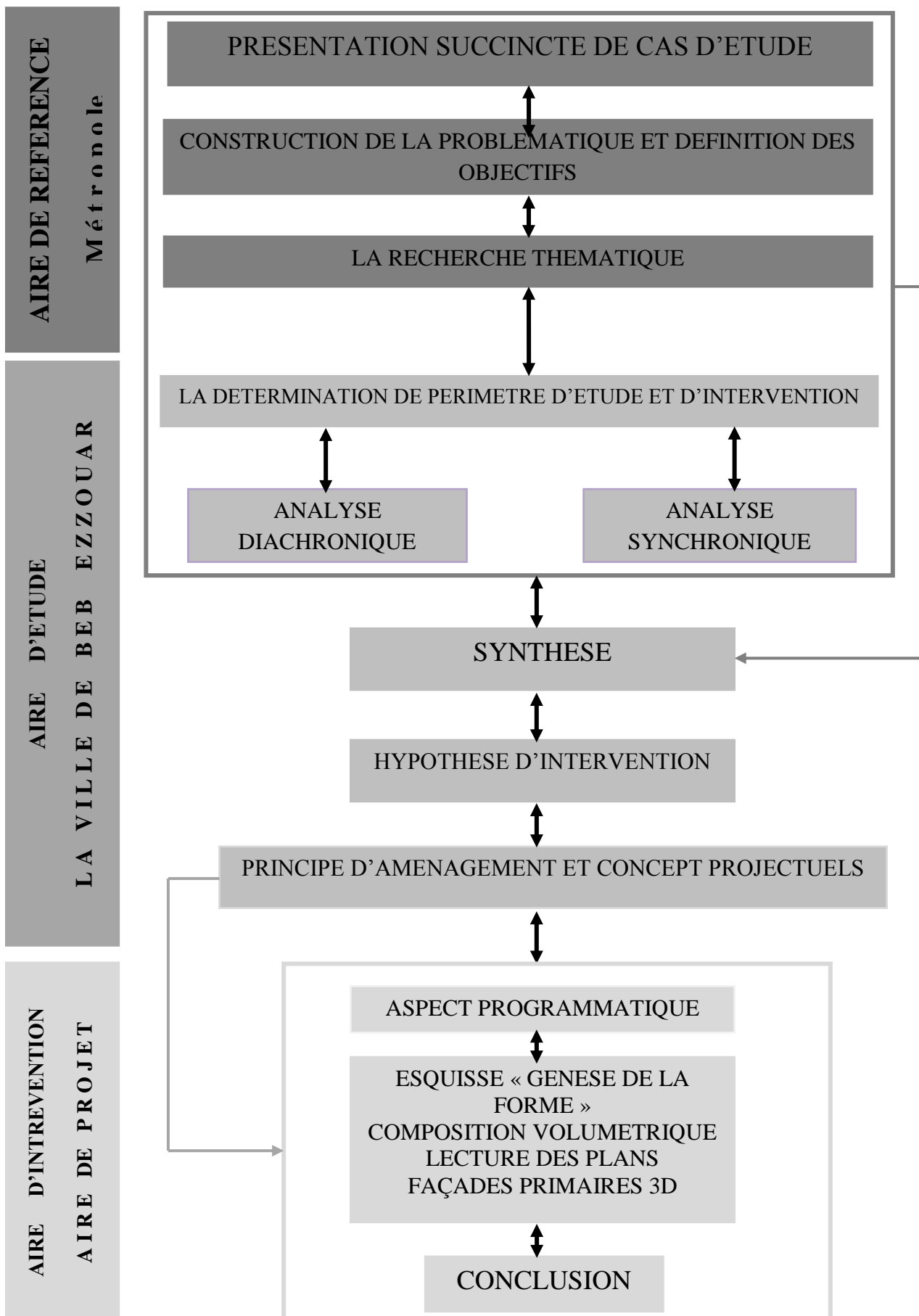


I.4.2. LES OBJECTIFS

Notre objectif principal est la mise en place d'une nouvelle centralité dans la ville de Bab Ezzouar par un projet urbain qui va résoudre les problématiques présentées auparavant, pour atteindre cet objectif on doit :

- profiter de la situation stratégique du site qui se caractérise par la présence du pôle économique et l'USTHB afin de créer un projet d'une véritable centralité urbaine .
- création des espaces publics de détente pour faire revivre la situation du projet.
- améliorer la qualité urbaine et architecturale pour fournir un cadre de vie agréable aux habitants.
- développer une politique ambitieuse d'habitat et d'aménagement urbain.

I.5. PRESENTATION DE LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE



I.6. LE CONTENU DE CHAQUE CHAPITRE :

Pour mener à bien notre tâche, cette recherche sera structurée selon trois (03) chapitres :

CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF

nous entreprendrons sur ce chapitre la thématique générale du Master « Architecture et Habitat », Nous illustrerons par les orientations des PDAU les projets structurants de la ville d'Alger qui vont contribuer à la métropolisation d'Alger suivi d'une présentation succincte de la ville de Bab Ezzouar par sa situation et sa délimitation limitrophe selon les trois échelle : échelle territoriale , échelle urbaine , et de échelle d'intervention , Par la suite , nous évoquons la problématique élaborée qui est la raison qui nous a poussé à choisir le thème de recherche, et les hypothèses de travail émises , pour conclure ce chapitre nous présentons la démarche méthodologique que nous avons procédé pour accomplir notre thème de recherche .

CHAPITRE II : CHAPITRE ETAT DE L'ART

Dans le cadre de l'approche de la thématique de la centralité urbaine, nous procédons aux définitions des concepts et notions relatifs aux thèmes , il sera question de développer le sens des concepts relatifs aux thèmes de recherche par le choix de trois (03) expériences internationales des projets qui illustrent la centralité urbaine (le premier exemple est celui de Clichy Batignolles, le deuxième est de trapèze , et le troisième est l'exemple du projet urbain de Bicocca ,à la fin de ce chapitre nous allons tirer des concepts qui seront comme guide pour entamer la partie projet.

CHAPITRE III : CHAPITRE DE CAS D'ETUDE

ce chapitre sera consacré pour le cas d'étude, une analyse synchronique, diachronique et fonctionnelle sera présentée pour comprendre la situation et mieux intervenir dans le projet ;à la fin de ce chapitre, on aboutira à un projet urbain et architectural qui tend à apporter des solutions aux problématiques posées auparavant , le résultat de notre travail sera présenté selon deux phases :

projet urbain : qui sera illustré par des schémas de structure, schémas d'objectifs , tracé régulateur qui nous permettront de concrétiser le master plan

projet architectural : qui sera présenté par une partie graphique : plan de masse , plans, coupes , façade.

II.1. INTRODUCTION

L'espace urbain a connu de différents changements et mutations à travers le temps, En effet, la ville subit des transformations qui dépend de plusieurs facteurs phares: économiques, culturels, démographique, historiques, politiques

Au bout du compte, Les périphéries des grandes villes tendent de plus en plus à devenir des lieux ou s'émergent et se structurent de nouvelles centralités, En Algérie, les zones périphériques tend à renforcer leurs attractivité métropolitaine en s'appuyant sur des facteurs qui nécessitent la présence des pôles d'activités tertiaires et de service , de la recherche, des parcs d'attraction, De même, le choix du type de transport en commun à mettre en place pour améliorer la notion de mobilité dans l'environnement urbain . Pour faire de ces agglomérations des lieux où la vie communautaire peut se faire, des lieux de rencontre, de mouvement et d'attractivité. Tous ces critères sont pris en compte dans l'aménagement de l'espace public.

On se rend compte que les villes, agglomération ou autres aires urbaines deviennent de plus en plus polycentriques. , Cela nous amène à nous demander ce qu'est une centralité. Quels sont les critères d'une centralité ?

Pour répondre à l'ensemble de ces questions, nous procédons à la décortication des concepts selon une démarche précise. Le travail sera essentiellement focalisé sur une étude théorique. Suivis Des exemples internationaux illustreront dans l'ensemble des exemples thématiques relatifs au sujet de recherche.

II.2.CENTRALITE EN PERIPHERIE, UNE THEMATIQUE D'ACTUALITE

Les réflexions sur la centralité urbaine ont pendant longtemps porté sur les dynamiques des centres villes ⁸ ,comment renforcer leurs attractivité, et

« Disposer avec ordre les habitants, les constructions, les activités, les équipements... » ⁹

depuis une vingtaine d'année le thème de centralité ne se résume pas uniquement pour les centre villes , il touche également les périphéries qui se sont délaissé et méconnus par les urbanistes, ce qui suscite un intérêt majeur à la recherche urbaine, les chercheurs admettent que la centralité n'est plus unique et unifiant , Ils reconnaissent que si les centres villes continuent certes à exister, à se renforcer même parfois, ils doivent cependant composer avec de nouvelles centralités émergentes liées à la consommation (zones commerciales), aux transports (complexes d'échanges urbains), au travail (zones d'activité en périphérie) et aux loisirs (parcs d'attraction, méga-complexes cinématographiques, centres verts).

⁸ Ahcène LAKEHAL, « *Monde Arabe* », Thèse de doctorat, l'Université François-Rabelais de Tours, Spécialité géographie disponible sur l'adresse « http://www.applis.univ-tours.fr/theses/2013/ahcene.lakehal_2819.pdf »

⁹ P. MERLIN, F.CHOAY, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, 2ème éd, Quadriga, 2009, p. 40

II.3. DOMAINE DE DEFINITIONS

II.3.1. Centre

« Le centre est un regroupement d'équipements de nature diverse et d'un nombre variable organisé et intégré dans un réseau d'infrastructure. Il assure des prestations des services d'un certain niveau, il favorise les échanges et les diffusions des informations, il participe à la distribution, consommation de certains bien pour une population donnée distribuée dans une aire urbaine déterminée et délimitée »¹⁰

« Le centre, concept à la fois pur et opérationnel, est un lieu de rassemblement et de concentration, un lieu où se ce qui se passe est important, un lieu d'action et d'interaction maximum »¹¹

II.3.1. Centralité

La centralité est un concept universel, une clé de lecture des structures, des inégalités, des interactions asymétriques, de l'ordre spatial, dans nombre de disciplines allant de la littérature aux sciences. Dans les seules sciences humaines, elle apparaît en sociologie, en droit, en histoire, en géographie, en économie¹²

Selon **Walter CHRISTALLER**, géographe allemand, il définit la centralité comme

« La propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieure »¹³

Selon, **Manuel CASTELLS**, professeur de sociologie et de planification urbaine

« La centralité est la combinaison à un moment donné d'activités économiques, de fonctions politiques et administratives, de pratiques sociales, de représentations collectives, qui concourent au contrôle à la régulation de l'ensemble de la structure de la ville »¹⁴

Contrairement au centre qui est défini par sa position géographique, la centralité est définie par ses fonctionnalités et son contenu (administratif, commercial, culturel, économique, politique) et sa capacité à proposer ses biens et services à des populations extérieures¹⁵

Dans un premier temps, nous constaterons que la centralité est fondatrice de l'analyse de l'espace, c'est elle qui structure les organisations et les pouvoirs, une centralité n'est pas figée elle peut changer dans le temps et dans l'espace, afin d'approfondir notre recherche nous citons les dimensions de centralité

¹⁰ ZUCHELLI Alberto, « introduction à l'urbanisme opérationnel » page 13

¹¹ HURIOT J.M., PERREUR J., 1994», Encyclopédie Spatiale, Économica, « La centralité » pp. 46-53 tiré de Revue d'économie régionale et urbaine, Métropolisation centre et centralité par Frédéric GASCHET

¹² Arnaud COLLIN, Revue d'économie Régionale et urbaine « RERU », « à la recherche de la centralité perdue lise Bourdeau » – Lepage, Jean Marie HURIOT, Jack PERREUR page 552

¹³ La théorie des lieux centraux, de Walter CHRISTALLER 1933 disponible sur l'adresse : www.toupie.org

¹⁴ www.toupie.org, Ibid.

¹⁵ Ibid.

II.3.3. Les dimensions indicatrices de la centralité

« La ville est au centre de l'évolution des sociétés modernes, elle est l'image parfaite au niveau de développement de chaque pays »¹⁶

1. L'accessibilité, critère de localisation

« La centralité est par définition un lieu accessible ou attractif où s'opèrent des échanges »¹⁷

Suite à cette définition, on constate que la centralité est fortement influencée par l'accessibilité, Si les réseaux ne permettent pas à la périphérie de rallier efficacement le centre, alors ce dernier perd de sa capacité à exercer son attraction La connexion a certains types de réseaux (réseau routier, voie ferrée, aéroport) est une condition majeure pour relier les périphéries au centre, d'attirer un flux important qui contribuent aux dynamismes des pôles économique.

2. La centralité économique

« La centralité, c'est la rencontre, à un moment donné sur un espace urbain, d'une résonance entre une technologie et des activités, une organisation productive et des comportements sociaux et culturels »¹⁸

sans doute, on pense immédiatement aux nouvelles centralités économiques, de son côté, la centralité économique se mesure, volontiers, à la localisation des sièges décisionnels des entreprises, Afin d'illustrer la centralité économique, nous citons deux exemples connus à l'échelle du monde.



Fig 2.1: le central business de Manhattan
 Srce: <http://tribouilloysterminales.over-blog.com/article-15795659.html>



Fig 2.2 : quartier d'affaire a Brooklyn
 Srce : <http://nypd.forumgratuit.lu/f7-brooklyn>

¹⁶ Claude CHALINE, « les villes du monde arabe », 2 ème édition 1996 paris ,p 181

¹⁷ Alain BOURDIN , « Anatomie des nouvelles centralités » ,CERTU (2003), Article 8, pages 7

¹⁸ Frédéric GASCHET, Claude LACOUR, « Métropolisation, centre et centralité », Revue d'Économie Régionale & Urbaine 2002/1 (février) page 62

3. la centralité commerciale

La centralité peut être de différente nature, la présence du commerce est le reflet dans l'espace d'un certain équilibre entre offre et demande le processus de dispersion de fonctions centrales du centre vers la périphérie des agglomérations urbaines est manifeste dans le domaine de la centralité commerciale .par la concentration et la localisation des activités commerciales. La centralité commerciale essaie aujourd'hui de recréer une véritable ambiance urbaine

4. la centralité politique

La centralité politique correspond à la localisation des principaux décideurs politiques et de leurs administrations centrales.

Après avoir éclairci les notions de centre, et centralité, et afin de mieux intervenir au projet urbain, il s'impose à nous de définir les modes d'interventions ou solutions aux problèmes de la ville.

II.3.4. la réhabilitation urbaine

La **réhabilitation** consiste à rénover sans détruire, sans raser, à la différence de la rénovation. Elle suppose le respect du caractère architectural des bâtiments et du quartier concerné ¹⁹.

elle consiste à modifier un immeuble ou un groupe d'immeubles pour leur offrir des commodités essentielles et nécessaires aux utilisateurs , alimentation en eau potable , électricité

La réhabilitation urbaine est définie comme « *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, par des interventions aussi bien sur le cadre physique que sur le cadre social* ²⁰ »

II.3.5. la rénovation urbaine

La rénovation urbaine est une opération lourde qui nécessite une intervention massive des pouvoirs publics, prête souvent à confusion avec la réhabilitation. Il s'agit ici, bel et bien, de démolir, de raser pour reconstruire ²¹

II.3.6. la restructuration

ZUCHELLI A. résume cette notion comme : « *l'ensemble des dispositions et des actions administratives, juridiques, financières, et techniques coordonnées et décidées par les responsables de la gestion urbaine avec les partenaires publics et privés pour intervenir dans certaines parties de la ville existantes* »²²

¹⁹ <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/rehabilitation-restauration-renovation-urbaine>

²⁰ Maouia SAÏDOUNI, « *éléments d'introduction à l'urbanisme* », éditions Casbah, 2000, p.130

²¹ Ibid n° 20

²² ZUCHELLI Alberto, « *introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine* », 1984, P.306.

II.3.7. développement durable et renouvellement urbain

Ces derniers temps, le développement durable et renouvellement urbain apportent une réponse aux problèmes sociaux, économiques, urbanistiques aux villes, ces deux concepts sont très liés, ils tendent à :

- La réduction de l'étalement urbain
- L'économie d'énergie due à l'activité urbaine.
- Réduction des inégalités sociales
- Réduire le transport individuel, et favoriser le transport collectif

Dans ce contexte, le renouvellement urbain se définit comme :

*« Un nouveau mode de développement et de fonctionnement de la ville visant à économiser les espaces et l'énergie, à régénérer les territoires urbains dégradés et à accroître la mixité sociale »*²³

II.3.8. Aménagement urbain

L'**aménagement urbain** est une approche spécifique de l'aménagement du territoire, propre aux espaces marqués par certaine concentration démographique et orientés vers des activités non vers des activités non agricoles²⁴.

Il est destiné à structurer et à organiser l'espace concerné de manière optimale et durable. il s'appuie sur des orientations élaborées par consensus entre les divers acteurs territoriaux. Ces projections donnent lieu à la mise au point de plans et programmes dont la réalisation est répartie sur plusieurs années. Le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme est le document de base précisant les objectifs, ainsi que les moyens à mettre en œuvre.

II.3.9. espace public

*« Grâce à des espace publics la ville est plus humaine... »*²⁵

Selon Philippe panerai « l'espace public comprend l'ensemble des voies ;rues et ruelles ,boulevards et avenues , parvis et places , promenades et esplanade , quais et ponts, rivières et canaux ,berges et plages. Cet ensemble s'organise en réseau afin de permettre la distribution et la circulation»

Nous intéressons dans ce qui suit aux parcs urbains et places publiques.

²³ JEGOUZO Yves, La loi SRU, Dossier in l'actualité juridique-droit administratif, 20 Janvier 2001,P.9-17

²⁴ <http://www.ingdz.net/vb/showthread.php?t=72603>

²⁵ Dora Boussada, , « *place publique :urbanité et morphologie* », diplôme national en urbanisme et aménagement 2011 page 03 disponible en ligne sur : <http://www.memoireonline.com/11/13/7807/Place-publique-urbanite-et-morphologie--etude-comparative-de-deux-places-.html>

1. les parcs urbains

Les parcs ou espaces de loisirs , sont des espaces de vastes surfaces avant tout destinés à des activités ludiques ou sportives (jogging, vélo, marche...) ²⁶. parc est alors une zone délimitée d'un territoire , maintenu dans son état naturel pour conserver la nature ou semi naturel pour intégrer les loisirs aux services des usagers. On cite quelques exemples de parcs urbains .

central parc

Central parc est un espace vert d'une superficie de 341 hectares situé dans le borough de Manhattan à new York. central parc constitue le poumon de la ville de new York achevé en 1873 après treize(13) ans de construction, selon les plans de Frederick Law ,olmstedet calvert vaux ²⁷



Fig.2.3 Central Parc

Srcce :<http://www.fodors.com/world/north-america/usa/new-york/new-york-city/things-to-do/sights/reviews/central-park-477744>

D'autres exemples de parcs urbains



Fig.2.4 : Regent's Parc

https://fr.wikipedia.org/wiki/Regent%27s_Park



Fig.2.5 : Parc de la Vilette

<https://www.tourisme93.com/document.php?pagendx=34>

²⁶ JARNIER Annaëlle, « Les modes d'appropriation d'un parc urbain Usages différenciés d'un espace vert en fonction des populations ». Cas d'étude : le Lac de la Bergeonnerie à Tours (37) 2010 ,2011

²⁷ Slideshare.com

2.les places publiques

La place publique représente dans les sociétés humaines et urbaines, l'ensemble des espaces de passage et de rassemblement, à l'usage de tous. La place publique est donc mise en cause en tant que générateur de vie urbaine : un « lieu public dans un espace découvert généralement entouré de constructions »²⁸

les places constituent un espace de vie collective, un lieu de ralentissement où les citoyens puissent se réunir, elles peuvent être aménagées de manière harmonieuse, la place est :

- Un espace ouvert et élément structurant de l'espace urbain
- Un espace partagé
- Un espace où les individus approprient leurs activités



Fig.2.6 : Plaça Reial, Barcelone, Espagne
<https://wishurhere.wordpress.com/2011/10/03/placa-reial-plaza-real-barcelona-spain/>



Fig.2.7 : la place des terreaux
https://www.lyonmag.com/medias/images/thumb/460x344_place-terreaux11.jpg



Fig.2.8 : place Stanislas France
<http://www.nancy-tourisme.fr/decouvrir/histoire-et-patrimoine/unesco/place-stanislas/>

²⁸ MERLIN Pierre et CHOAY Françoise, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement

II.4.ANALYSE THEMATIQUE

1.Le grand projet urbain de Clichy Batignolles

Le secteur d'aménagement dénommé « Clichy-Batignolles » est situé dans le 17ème arrondissement de Paris et occupe une position charnière entre le centre de Paris et les communes de Clichy-La-Garenne et de Levallois-Perret.

Situé à l'angle de l'avenue de la Porte de Clichy et du boulevard périphérique au nord , il présente un potentiel d'évolution et d'aménagement de première importance pour Paris .

- **Programme**

Le projet s'étend sur près de 50 ha, dont 10 ha est réservé au parc urbain, il a pour objectif de créer un quartier urbain centré tout en reconstituant toutes les fonctions de la ville afin de relier entre eux les secteurs qui sont aujourd'hui séparés par l'infrastructure ferroviaire .

la fonction résidentielle est dominante dans le projet , et l'implantation de bureaux et les locaux d'activités qui permet d'offrir un accueil d'emploi à la population ²⁹ .

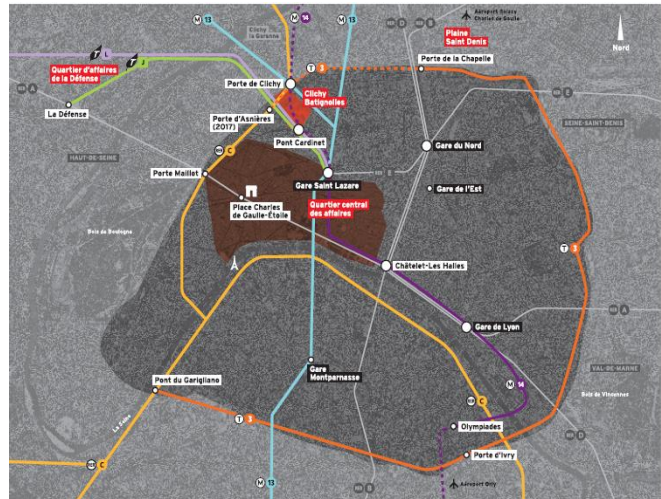


Fig 2.9: situation de projet dans le grand paris
Dossier initial, projet clichy Batignolles, CANDIDATURE A L'appel à projet nouveaux quartiers urbains AOUT 2009



Fig 2.10 : situation de projet
Dossier initial, projet clichy Batignolles, CANDIDATURE A L'appel à projet nouveaux quartiers urbains AOUT 2009

Programme	Logements privés et publics	Bureau	Commerces et services	Équipements	parc
Surface	3400	14 000 m ²	31 000 m ²	38 000 m ²	1 Ha

Tableau 4.02: programme secteur Clichy Batignolles
Dossier initial, projet clichy Batignolles, Idem

²⁹ Dossier initial Clichy Batignolles, Candidature à l'appel à projet nouveaux quartiers urbains Aout 2009 disponible en ligne sur : http://www.paris-batignolles-amenagement.fr/pba/sites/default/files/publications/nqu_clichy-batignolles-final_1.pdf



Fig 2.11: le projet en 2012
<https://www.evous.fr/Clichy-Batignolles-sera-LE-grand.1145834.html>



Fig 2.12: le projet en 2012
<https://www.evous.fr/Clichy-Batignolles-sera-LE-grand.1145834.html>

Le projet favorise la diversité sociale et générationnelle de la ville par la mixité des fonctions urbaines logements, bureaux, et équipements et commerces, services, il se caractérise par :

- La quasi-totalité des immeubles d'habitation qui sont tournés vers le parc . les formes bâties sont très imbriqués et associés .en pleine terre, les immeubles d'habitation sont placés en limite du parc, a bénéficié pour la plupart de vues sur le parc .
- Les bureaux sont implantés soit en bordure des voies ferrés, soit du boulevard périphérique, leurs volumes forment des écrans qui protègent le site contre les nuisances sonores
- Les équipements publics sont intégrés dans les socles de batiments d'habitations, les commerces sont situés sur les voies publiques et installés en pied d'immeubles ³⁰.

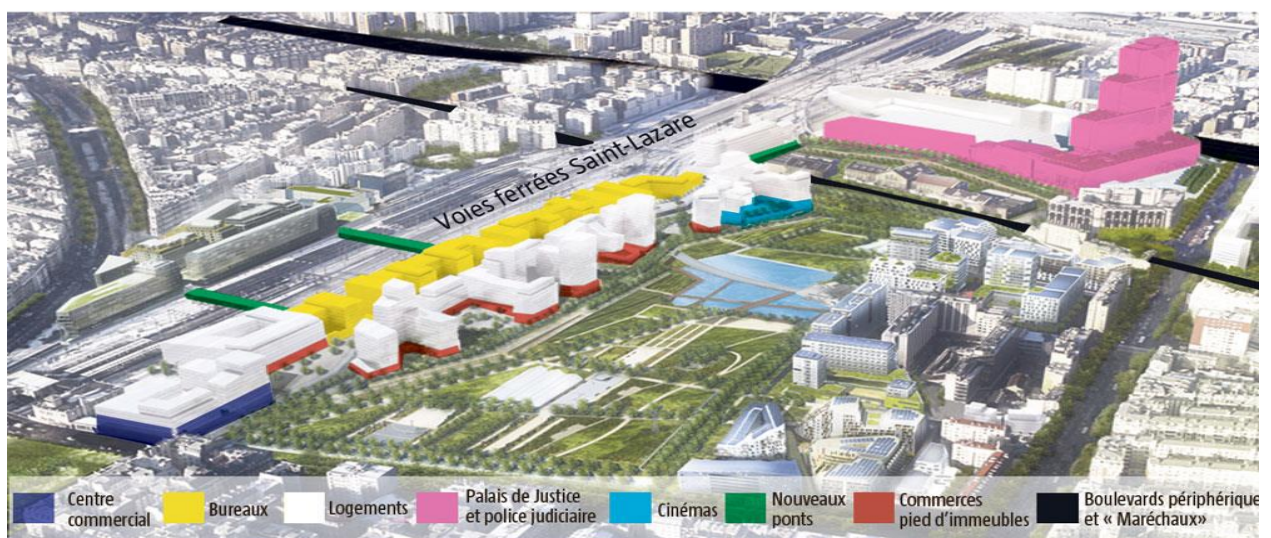


Fig 2.13: Illustration de la répartition du programme
<http://17agauche.org/category/vie-locale/grands-chantiers/zac-clichy-batignolles>

³⁰ Dossier initial Clichy Batignolles, Op.cit.

- **Plan d'aménagement**



Fig 2.14 :Plan d'aménagement de Clichy Batignolles
Dossier initial Clichy batignolles,(dossier graphiques)



Fig 2.15 : résidence universitaire
<http://www.didierfavre.com/Batignolles-2016.php>



Fig 2.16 : logements sociaux
<http://www.didierfavre.com/Batignolles-2016.php>

- **Objectifs du projet**

Le projet urbain Clichy Batignolles souligne les enjeux de développement de territoire de Clichy ; il est basé sur :

- mixité de programme (logements, équipements publiques, commerces et bureaux).

Création d'un grand parc paysager et l'installation des logements directs autour du parc (valorisation des espaces publiques)

- La prise en compte dans la conception les déplacements en transport en commun et des circulations douces.
- la notion de durabilité est présente dans les quartiers résidentiels.
- La localisation des immeubles de bureaux toit au long de la voie ferrée constituant un écran au faisceau. Enfin le projet assiste d'intervenir sur l'habitat, et d'organiser le déplacement et de traiter l'environnement, l'espace naturel et de créer des activités économiques et des équipements publics de plusieurs fonctions.

2. Le projet urbain de Trapèze

(Reconquête d'une friche urbaine).

L'opération ile Seguin – seine, situé dans la partie sud de Boulogne Billancourt et couvrant plus de 10% de la commune est au cœur de la communauté d'agglomération Grand paris seine ouest et constitue un des plus importants territoires en *émergence d'ile de France*¹⁸.

C'est dans ce contexte qu'une consultation d'urbanisme et de maîtrise d'œuvre urbaine avait été lancée par par L'équipe constituée de l'architecte-urbaniste Patrick Chavannes

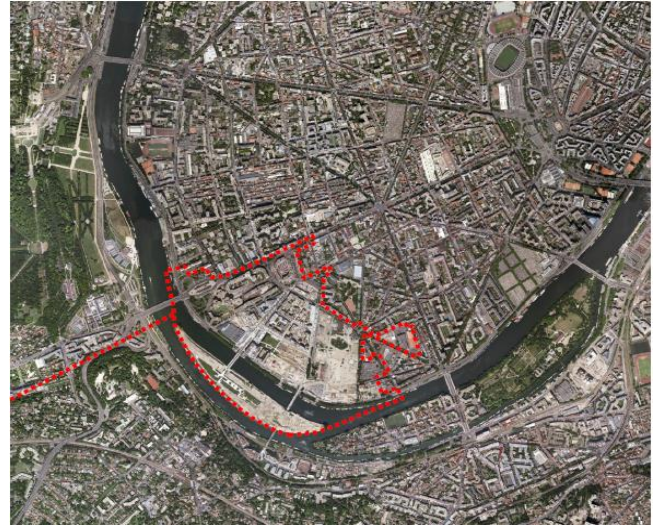


Fig 2.17 : situation de la Trapèze dans Boulogne Billancourt

Srcce : Val de seine Aménagement, Boulogne Billancourt

(AAUPC), mandataire, associé à l'architecte Jacques Ferrier, au paysagiste Thierry Laverne, pour l'élaboration du plan de référence sur le secteur du Trapèze selon un principe de « ville parc ». Les qualités intrinsèques du site ont aidé l'architecte urbaniste Patrick CHAVANNES a créer un équilibre en nature et densité de constructions, il a créé une forme urbaine capable de marquer la présence de nature malgré la densité du bâti³¹.

Par le programme ci-dessous on distingue que le plan d'aménagement impose une mixité fonctionnelle (bureaux, logements, équipements, activités et commerces.

Nombre logements	5800 logements
Nombre logements sociaux	1930 logements
Surface logements	420 000m ²
Surface bureaux	247 000m ²
Equipements prévus	3 crèches, 2 haltes garderies , 3 groupes scolaires, 1 collège , 1 gymnase, + équipements de proximité de taille moins importantes
Espace vert	20Ha d'espaces verts et promenades plantées, dont un parc de 7 ha , l'aménagement des berges

Tableau 4.03: programme de trapèze

Srcce : Val de seine Aménagement, Boulogne Billancourt

³¹ ZAC Seguin-Rives de Seine, » *Le contexte des opérations exemplaires du Trapèze* » p.17 disponible en ligne sur : http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/BATEX_GERU_COSTIC_APPROCHE_TRANSVERSALESans_AAUPC.pdf

Plan d'aménagement du projet de la Trapèze

on peut repérer sur le plan ci-contre une trame verte qui structure l'ensemble du projet , les grands principes d'une trame paysagère ont été défini ,réduisant au maximum les voies circulés en automobiles, on distingue des axes structurants³² :

axe nord sud : nord-sud (cours de l'île Seguin, cours Emile Zola, avec de grandes traverses piétonnes

axe est –ouest :définis par des voies secondaires :avenue pierre lefauchaux et rue Marcel Bontemps



— Axe nord sud (cours) — Axe nord sud traverses piétonne — Axe est ouest (avenues)

Fig 2.18 : Plan d'aménagement du projet

Srcce : [http://aaupc.fr/projets/fiche/id/27\(modifié par auteurs\)](http://aaupc.fr/projets/fiche/id/27(modifié par auteurs))



Fig 2.19 : Le cours de l'île Seguin, l'axe structurant
Srcce ZAC Seguin-Rives de Seine. Le contexte des opérations exemplaires du Trapèze)p.19



Fig 2.20 : La grande traverse piétonne qui structure du nord au sud vers la Seine
Srcce : Zac séguin –Rives de seine Idemp 18

³² ZAC Seguin-Rives de seine, Op.cit.

- **La notion du macro lot**

- **Macro lot B3**

La construction de la ZAC se faisait par tranches successives de l'ouest à l'est , le macro lot B3 s'aligne sur la cours Emile Zola et offre des vues depuis le parc , mais selon Patrick Chavannes se macro lot présente un modèle traditionnel , car la conception ville parc s'est améliorée par les études , la composition est plutôt fermée, des bâtiments en formes d'équerre et de peigne



Fig 2.21 : Macro-lot

Srcce : *Intégral Lipsky-Rollet, maquette DBS*

- **Macro lot B4**

les études sur le macro lot B4 ont été les plus récente , l'urbaniste est parvenu à mieux répondre sur le concept ville parc en Assurant une fluidité visuelle entre l'espace publique et privé , un ensoleillement maximum aux logements, des bureaux de grandes dimensions avec un



Fig 2.22 : Macro-lot B3

Srcce : *Intégral Lipsky-Rollet, maquette DBS*

jeux de volumes sur le parc

- **diversité architecturale**

Macro-lot b4 : mixité et ouverture

Le macro lot B4, assure une mixité fonctionnelle (bureaux, commerces, logements, un foyer d'accueil médicalisé, un jardin d'enfants adapté, des équipements de proximité, le concept ville parc est présent par son ouverture sur le parc³³



Fig 2.23 logement et commerce

Srcce : <http://www.aaupc.fr/projets/fiche/id/4/lang/en>

- **Objectif du projet**

Le projet urbain de la trapèze a pour objectif de renforcer et rassembler les quartiers dans la zone d'intervention.

- intégrer la notion de durabilité dans le projet architectural et urbain
- La mixité fonctionnelle par l'omniprésence d'habitat, bureaux, équipements publics
- Les déplacements doux
- Les espaces publics et la présence de la végétation à toutes les échelles.

³³ « *Inventer une ville durable et attractive le trapèze, Boulogne Billancourt* », page 19 disponible en ligne sur : http://www.ileseguin-rivesdeseine.fr/sites/ileseguin_rivesdeseine.fr/files/support_final_plaquette_trapèze_dec_14.pdf

3. Projet Bicocca

Le projet est situé dans le centre historique de la périphérie du milan, la zone des anciennes usines Pirelli. Le site est essentiellement plat, d'une surface de 676.000 m

La zone Bicocca était le cœur de la zone industrielle de Milan fait au début du XXe siècle, depuis plusieurs décennies a été le symbole de l'industrialisation Lombard. après la rénovation urbaine de la ville milan le projet est devenu l'un des plus projets remarquables à cause de sa riche intégration des fonctions et des services.

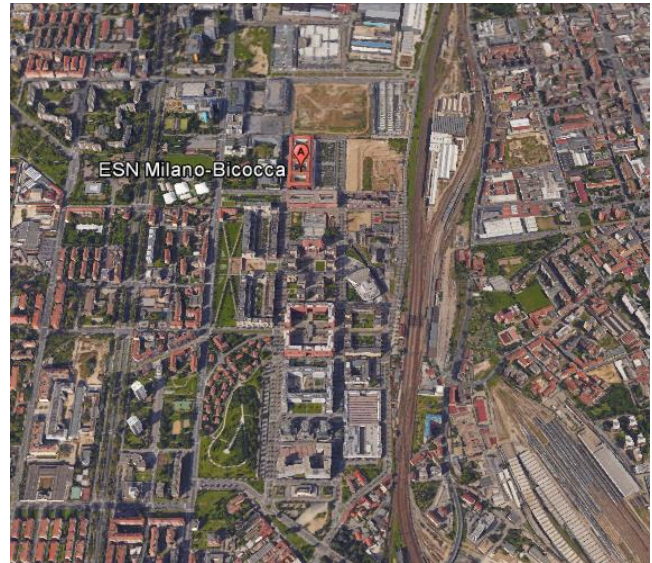


Fig 2.24 : situation du quartier

Srcce : <http://www.one-works.com/our-works/works/milan-san-donato-urban-plan/>



Fig 2.25 : bicocca cite industrielle

Srcce: <https://gruppodinterventogiuridicoweb.com/2015/07/19/pirelli-condanne-per-lesposizione-dei-lavoratori-allamianto/>



Fig 2.26 : bicocca cite industrielle

srcce: bicocca / urban functionality of the future of milan, university of milano page 8/

« le mélange des fonctions, des activités, des composantes sociales, la présence d'ouvrages à caractères différents et d'échelles qui définissent la hiérarchie des choses et des espaces, la présence de la profondeur historique dans la permanence des tracés et des dimensions de l'ancienne implantation industrielle, le caractère reconnaissable des parties, les finitions de espaces ouverts, la possibilité de supporter des variations, des ajouts, de nouveaux attributs, sans perdre l'identité en tant que principe constitutif ³⁴ » (Gregotti, 2001, p. 206).

³⁴ Plan urbanisme Construction Architecture, Appel à proposition de recherche : « la mixité fonctionnelle à l'épreuve : les expériences de Milan , Copenhague, Hamburg » page 36



Fig 2.27 : la trame verte
BICOCCA / URBAN FUNCTIONALITY OF THE FUTURE OF MILAN, university of Milano



Fig 2.28 : la Carte de programme
BICOCCA / URBAN FUNCTIONALITY OF THE FUTURE OF MILAN, university of Milano

L'organisation du plan d'aménagement est basé sur trois bandes parallèlement à la ligne du chemin de fer qui délimite la zone d'intervention .les ilots sont organisés en grands blocs conçu par le modèle de cour , la trame verte se voit renforcée dans le site par la création des espaces vert au cœurs des ilots et le parc.



Fig 2.29 : Master plan
Src: http://www.ordinearchitetti.mi.it/it/mappe/milanohecambia/area/26-aree-ex-pirelli_-progetto-bicocca

- **Objectifs de projet**

- garantir une diversité des fonctions qui contribue à la production d'une centralité urbaine.
- la gestion des espaces ouverts et collectifs : rues, places, espaces verts et avenues.
- un système de mobilité qui permette une accessibilité efficiente et différencié

II.5.CONCEPTS RETENUS

L'étude des exemples précédentes nous a permis de voir les méthodes utilisées et les démarches afin de mieux se projeter dans notre cas d'étude ; le premier traitera la centralité exprimée par la mixité de ses fonctions, le seconde traitera la centralité par son coté programmatique, Le troisième se penchera d'une manière particulière à la composition urbaine (aspect projectuel)




Projet	Objectifs du projets	Principes retenus
 <p><i>Le projet de Clichy Batignolles</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ créer une nouvelle attractivité à travers la mixité de fonctions ❖ Favoriser les modes doux (vélo et piéton). ❖ Mettre en valeur l'espace public (parc urbain) 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Assurer une mixité fonctionnelle marquée par la présence des équipements, service, et logements ❖ Améliorer la desserte en transport notamment pour la circulation douce (piste cyclables et station vélo).
 <p><i>le projet de trapèze</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ relier et révéler le paysage au projet par la valorisation des espaces publics ❖ développer un programme mixte. ❖ composition urbaine intéressante et ouverture des ilots sur le parc . 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Aménager et valoriser des parcs paysagers ❖ Introduire la notion de durabilité.
 <p><i>Le projet de Bicocca</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ une articulation suffisante et mixité de fonctions ❖ la gestion des espaces ouverts et collectifs : rues, places, espaces verts et avenues. ❖ un système de mobilité qui permet une bonne accessibilité 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Structurer selon un maillage les espaces publiques qui se distingueront par la création des voies (piétonne ou mécanique). ❖ Accorder une importance particulière est accordée à la trame verte dans les premières esquisses du projet

Tableau 04.04 : les principes retenus des exemples thématiques, srce : auteurs 2016

II.6.CONCLUSION

Sur la base de ces constats que nous avons pu faire ressortir de chaque projet, nous allons prendre l'essentiel de ce qui va nous aider à entamer l'étape suivante qui sera consacrée à développer le cas d'étude « sujet de cette recherche ».

Les principes phares que nous avons retenus nous ont permis de voir qu'une centralité urbaine s'appuie sur des éléments moteurs pour le développement du projet que nous allons projeter sur notre aire d'intervention a Bab Ezzouar.

On cite que la création des projets structurants est importante pour relier le pôle universitaire (USTHB) , le pôle économique (quartier d'affaires) et aux quartiers résidentiels cité 2068 AADL , ceci aura pour objectif de favoriser la mixité fonctionnelle et faire émerger le projet au niveau de la ville de Bab Ezzouar et de la Métropole Alger, la liaison entre ces fonctions se fait par le maillage des espaces publics ;de la disposition d'un parc paysager qui va relier le quartier d'affaires et la cité résidentielle , ainsi à la proposition d'un axe piétonnier et mécanique qui servira de structuration au projet .

La centralité urbaine telle qu'elle a été traitée dans les différentes expériences étrangères sera notre guide pour entamer l'aménagement pour une nouvelle centralité de notre projet a Bab Ezzouar.

III.1.PRESENTATION DE LA SITUATION DU PROJET

III.1.1.Aire de référence (A.T)

Bab Ezzouar est située dans la banlieue Est d'Alger à une vingtaine de kilomètres Bâb-Ezzouar devient chef-lieu de la commune alors qu'elle dépendait au préalable de la daïra de dar el beida et de la commune de Bordj El kiffan deux communes mères de l'actuelle qui s'étend sur une superficie de 822,8 ha (selon le POS U52 de Bab-Ezzouar)

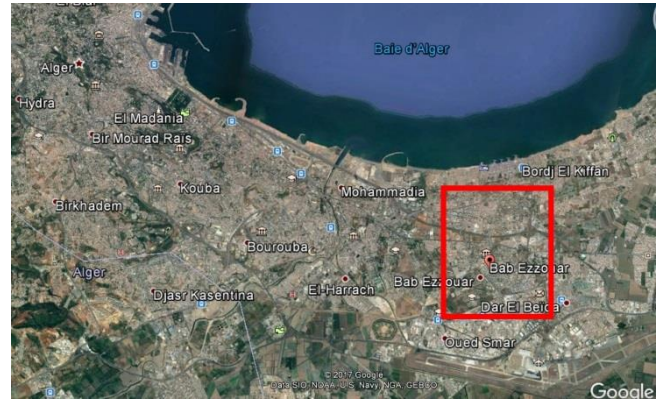


Fig.1.03: image satellitaire 2017 de l'aire de référence.
 Srce : googleearthmodifié par auteurs

III.1.2.Aire d'étude (A.E)

La ville de Bab Ezzouar constitue la porte d'entrée est de la capitale et se trouve à 15km de son centre, et à 5 Km de l'aéroport international houari Boumediene.

III.1.3. limites administratifs

Bab Ezzouar est délimitée par :

- Au nord par la ville de Bordj El Kiffan.
- Au sud par la ville d'Oued Samar.
- A l'est par la ville de Dar El Beida
- A l'ouest par la ville de Mohammedia.

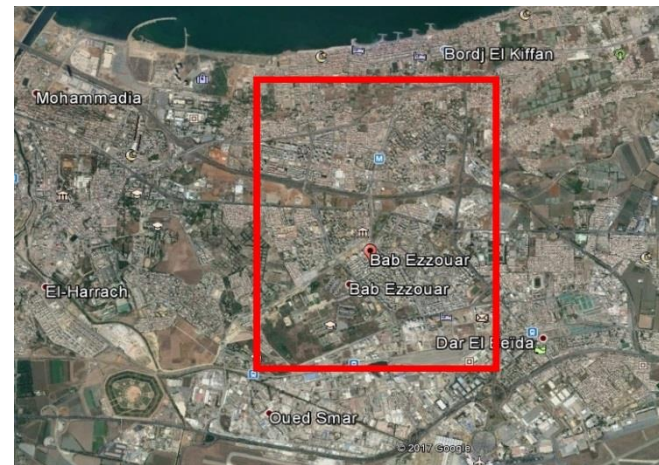


Fig.1.03: image satellitaire 2017 l'aire d'étude.
 Srce : Googleearthmodifié par auteurs

III.1.3.Aire d'intervention (A.P)

Notre aire d'étude est située dans la partie sud de la ville de Bab Ezzouar, elle est positionnée entre 3 zones différentes qui sont :

- La zone résidentielle Ismail Yefsah au nord, 1200logements à l'est.
- le pôle universitaire ; l'université et la cité universitaire à l'ouest.
- Le quartier d'affaire : complexe trust, hôtel Mercure ,Ibisau sud



Cité 2068 logts	Université USTHB	Cité 1200 logts	Cité universitaire
Zone d'intervention	Boulevard Dar El Beida	Boulevard de l'université	

Fig.1.03:image satellitaire 2017 de l'aire d'intervention.
 Srce : googleearthmodifié par auteurs

III.1.3.1.Morphologie

La commune de Bab Ezzouar est implantée Sur des terrains agricoles. Avec une pente très douce ne dépassant pas 8 %, et se trouve orienté du nord vers le sud en forme de croissant

Le terrain d'intervention occupe une place stratégique ;sa parcelle qui est de forme irrégulière avec une surface de 10 HA , le terrain présente une pente estimé de , que l'on peut considérer comme un terrain plat dans l'ensemble

La géotechnique de la ville :

La zone de Bâb Ezzouar présente trois types de terrains :

Terrain favorable :

Terrain qui comporte des sables argileux, des dunes consolidées et des dépôts ce qui donnera une bonne assiette de fondation

Terrains marécageux défavorables

A la construction couvrant une grande surface à la partie sud de Bâb Ezzouar L'USTHB cité Rabi 5 Juillet, Soummam)

Terrain à propriété variable

Composé de marne et de cailloux, nécessitant une étude géologique plus détaillée afin de déterminer leurs caractéristiques mécaniques

Notre aire d'intervention est situé dans une zone

Moyennement constructible

III.1.3.2.Climat

Le climat de Bab Ezzouar est de type méditerranéen caractérisé par des hivers froids et humides et des étés chauds. La température moyenne annuelle est de 17.50° C, avec des températures maximales avoisinants les 42.1° C, et les températures minimales avoisinantes 0° C. L'humidité est de 70.66

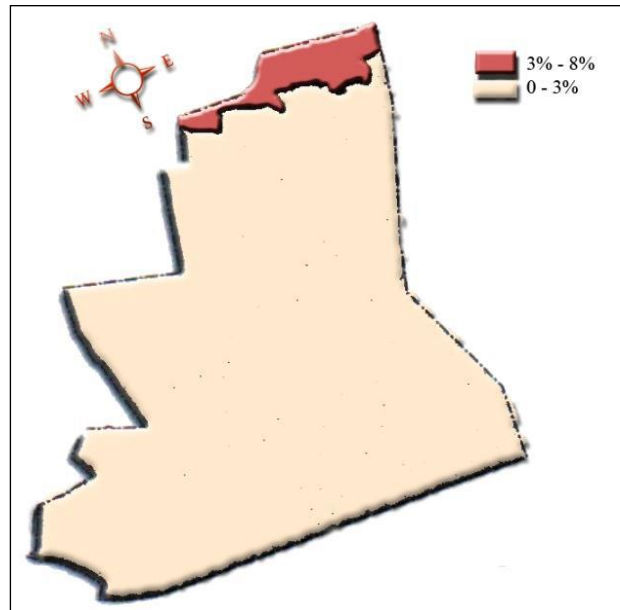


Fig.4.03 : Carte géographique des pentes

Source : POS U50 2001.

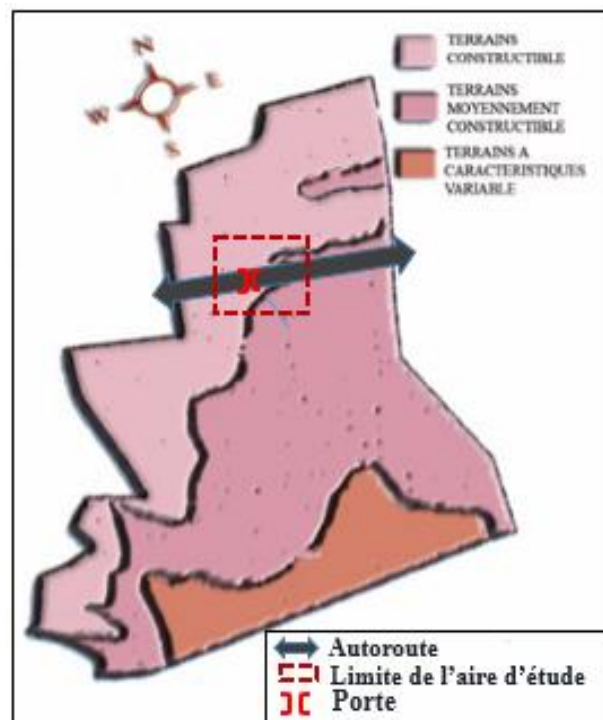


Fig.4.03 : Carte géographique des pentes

Source : POS U50 2001.

III.3.4. Environnement Immédiat



Fig05.03 : mosquée
Srce : auteurs 2016



Fig06.03 : rue de 2068 logt
Srce : auteurs 2016



Fig07.03 : rue
Srce : auteurs 2016

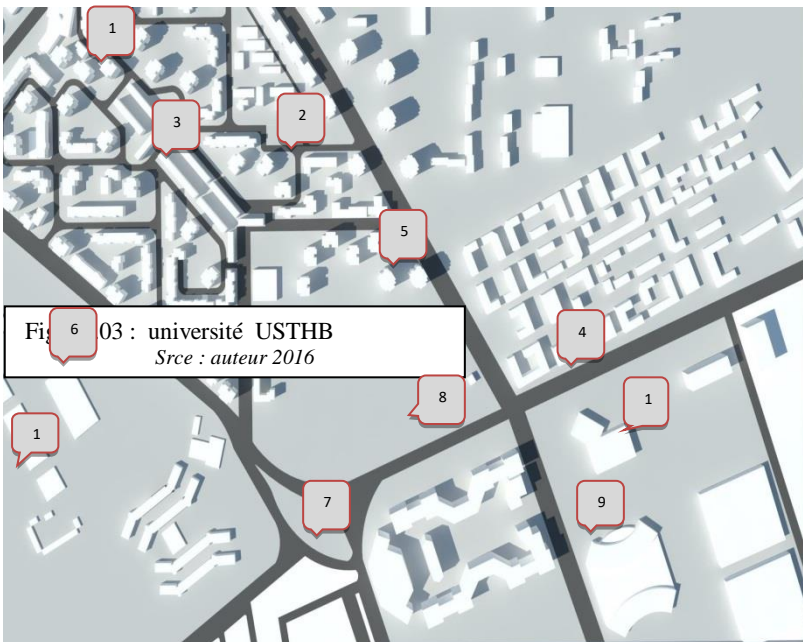


Fig 6 03 : université USTHB
Srce : auteur 2016

Fig08.03 : situation de l'aire d'intervention
Srce : auteurs 2016



Fig09.03 : cité 1200 logement
Srce : auteurs 2016



Fig10.03 : cité AADL logement
Srce : auteurs 2016



Fig 11.03 : université USTHB
Srce : auteurs 2016

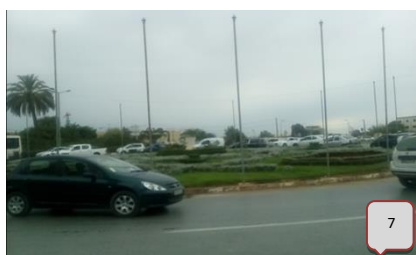


Fig12.03 : Nœud de l'université
Srce : auteurs 2016



Fig 13 .03 : Seaal
Srce : auteurs 2016



Fig14.03 : centre commercial
Srce : auteurs 2016



Fig15.03 : complexe trust
Srce : auteurs 2016



Fig16.03 : hotel Ibis
Srce : auteurs 2016

III.2.ANALYSE DIACHRONIQUE

Le processus d'aménagement et de structuration de l'ensemble des représentations que les différents groupes sociaux internes et externes d'une ville se font d'elle, de son passé, de son présent et de son avenir, et ceci à un moment donné à l'histoire³⁵.

- **Processus de formation de la commune de Bab Ezzouar :**

- a) **périodecolonial**

Phase 1 : Apparition du noyau 1870 : le développement urbain d'Alger vers l'est permis la naissance du noyau qui se construit de part et d'autre sur l'axe territoriale Alger-Constantine sur des terres agricoles sous le nom de « retour de chasse

Phase 2 : Noyau initial qui comporte un ensemble de maisons individuelles sur la RN 5 ainsi que deux anciens quartiers datant de la période coloniale :

-Quartier Mahmoud : qui est constitué de 370 logements et quelques commerces situés au nord de la commune.

-Quartier Sidi Mohammed qui était constitué de 475 logements situés à l'ouest de la commune

- b)- **période post coloniale**

Depuis l'indépendance, l'agglomération Algéroise s'est imposé comme premier centre régional vu sa croissance rapide et récente, certains spécialistes et chercheurs considèrent qu'Alger s'est développé en opposition et au détriment d'autres villes et régions du pays; de même la commune de Bab Ezzouar qui a subi de nouvelles transformations en matière d'urbanisme

Phase 03: 1962-1985

Depuis 1962-1975 La commune de Bab Ezzouar a gardé les mêmes affectations prévues à la période coloniale

De 1975-1984 : l'émergence de l'urbanisation de la commune a été marqué par l'implantation de l'université des sciences et de la technologie ainsi que:

La cité 08 Mai 1945 : réalisé entre 1978-1985 situé dans la partie nord et composée d'immeubles de types barres et tours

La cité Tahar Rabia : 1979-1984, composée de pavillons et d'immeubles de types barres.

La cité El Djorf: 1981-1985, composée d'immeubles de types barres et tours

³⁵Galland Blaise, Leresche Jean-Philippe, Dentan Anne, Bassand Michel, Identités urbaines. Genève-Lausanne: duo ou duel, Georg, Genève, 1993 disponible en ligne sur https://www.artfactories.net/IMG/pdf/identite_urbaine_blaise_galland.pdf

Phase 04: 1985-1995

La commune de Bab Ezzouar a connu un développement urbain important et cela a apparu avec le lancement de l'autoroute et la création de nouvelles cités telles que :

Lotissement Douzi I et II : réalisés entre 1983 -1995 situés au nord de la commune

Cité Soummam: 1025 logements réalisée entre 1985 -1990 composée d'immeubles de types tours et barres.

Cité Ismail Yefsah : 2068 logements réalisée entre 1989- 1999.

Cité 1080 logements: réalisée entre 1990 -1997 et elle n'est pas totalement achevée .

Cité 1200 logements : réalisée entre 1990-19998

Il y a eu naissance anarchique de lotissements avec une logique qui répond aux besoins quantitatifs négligeant l'aspect qualitatif.

Phase 05 : de 1995 à nos jours

La période du processus d'urbanisation de la commune a engendré le passage de type cité (tours et barres) vers le type lotissement social et 601 lots ainsi que l'apparition de nouvelles affectations telles que:

Tours AADL

Hôtel Mercure , Ibis , et complexe hôtelier et commercial TRUSTetc

• Synthèse

La ville de Bab Ezzouar s'est évolué à travers des phases qui ont fait d'elle le résultat de son état actuel, sa densification s'est faite dans toutes les directions depuis son noyau colonial, elle a connu une barrière de croissance qui est la ligne de chemin de fer.

L'activité dominante de la commune est l'habitat (habitat individuels et collectifs cités précédemment) , la présence du quartier d'affaire aujourd'hui présente un moteur pour le développement économique ainsi qu'à l'université USTHB comme pôle culturel à l'échelle national et international de la commune .

III.3.L'ANALYSE SYNCHRONIQUE

Le PDAU d'Alger

La révision du PDAU d'Alger : publiée en 2011, démontre que l'urbanisme s'adapte à la nouvelle perspective d'Alger la métropole qui exige de grands projets structurants qui vont donner une nouvelle image à la capitale, dans cette démarche le littoral prend une grande place , il est intégré en tant qu'ouverture de la ville au monde . la bande côtière du grand Alger va se recomposer en entier .Ain Benian y compris Ras Acrata-est appelée à faire partie de l'ouverture à l'internationalisation .par contre le centre-ville ne fait pas partie de ce projet ³⁶

Grand projet urbain : GPU 1997

Le GPU (1997) intègre la dimension de la littoralisation dans stratégie de développement des actions d'aménagement le long du littoral Sahélien/ Baie d'Alger .il a pour but le renforcement de la vocation touristique, protection et mise en valeur des espaces paysagers naturels littoraux. Les grands projets ne sont pas prévus au centre-ville, il concerne que le littoral

Eco-Métropole d'Alger (2009 /2019)

Il vise la métropolisation d'Alger à partir de la conception de son front de mer à travers le lancement de grands équipements d'envergure qui vont représenter les perles d'Alger, et avec ces perles la ville va former sa grande promenade maritime : « le collier des perles » il comprend :

Le plan bleu : l'eau comme ressource naturelle à préserver et comme composante fondamentale

Le plan vert : le végétal comme paysage contribuant à l'urbanité

Le plan blanc :la revalorisation du centre historique , la réhabilitation des quartiers périphériques , l'aménagement des perles de la baie et la création de nouveau quartiers

Découpage des zones homogènes

Zone résidentiel cité AADL, cité Rabia , cité 1200 logements

Zone d'affaires : centre commercial, hôtel Ibis, hôtel Mercure

Zone culturel : université de Houari BOUMEDIENE

³⁶Pdau

III.5.PROCESSUS PROJECTUEL

III.5.1.principes de composition urbaine

« Le projet urbain n'est pas un retour à la ville ancienne, mais une proposition de modernisation de l'appareil de production de l'espace, c'est en effet une proposition de recomposition des logiques sectorielles qui régissent normalement la production de la ville moderne à travers la division et la spécialisation des taches »³⁷

La ville est alors un objet urbain dont les composants standardisés sont répartis dans l'espace selon un ordre fonctionnel et géométrique, afin de mener à bien notre intervention urbaine, nous suivons un processus projectuel qui se résume par un schéma de structure, un schéma d'objectif et de principe jusqu'à l'obtention d'un plan de masse.

la situation est caractérisée par la présence du quartier d'affaire d'une part, l'université d'autre part qui est un pôle culturel attractif à l'échelle national et international, elle est aussi marquée par la présence des quartier d'habitat : cité 5 juillet , cité Ismail yefsal , cité 1200 logements et cité 1080 logements , et le service seaal .

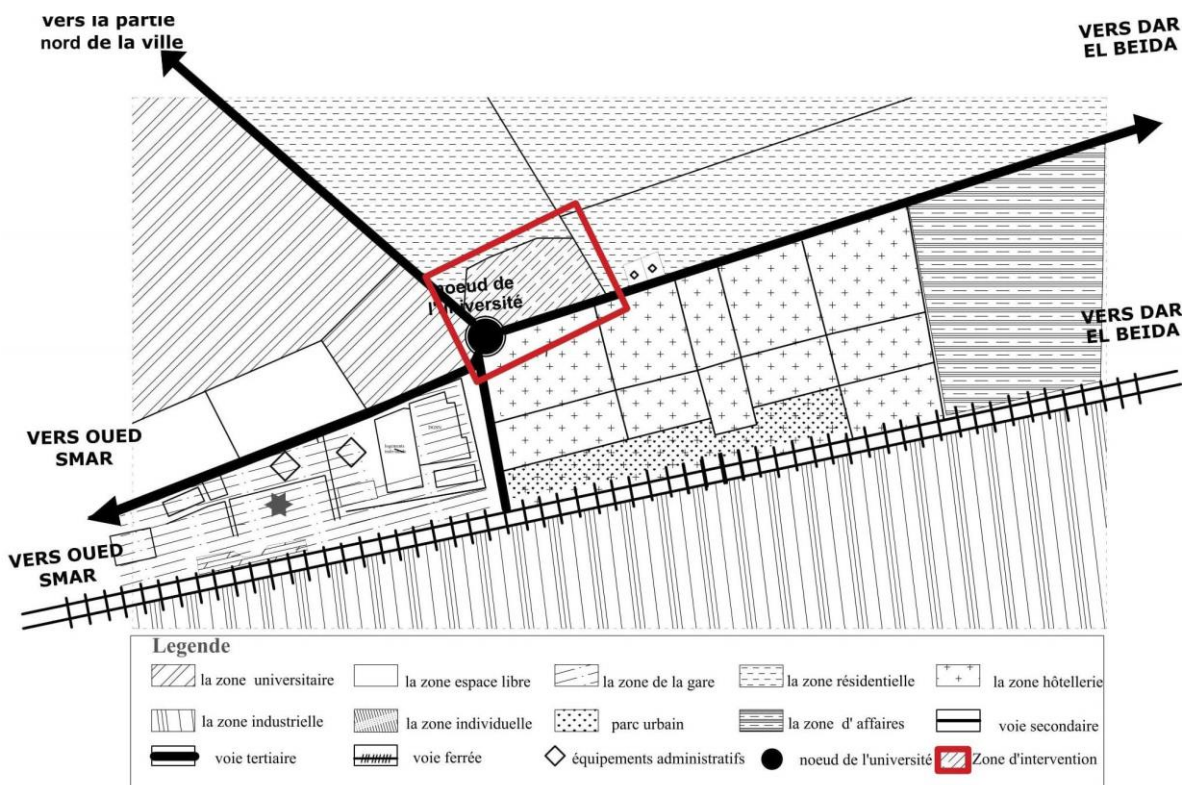


Fig.03.18 : Schéma de structure, srce : auteur 2016

³⁷Réseaux et projet urbain, un entretien avec christiandevillers page 64 , disponible en ligne sur : http://www.persee.fr/doc/flux_1154-2721_1994_num_10_18_1009

III.5.1.1. Schéma d'objectifs

Afin de répondre à la problématique de recherche, nous proposons à travers un schéma d'objectifs les grands enjeux qui vont nous permettre d'entamer la phase d'intervention urbaine.

- Renouvellement urbain du quartier des 2068 logements
- Créer un axe principal à usage piétonnier qui sera comme colonne vertébrale au projet
- Relier la zone d'intervention avec son environnement.
- Créer une image forte au site en accueillant de nouvelles activités.
- Restructuration du Boulevard de l'université et Dar El Beida

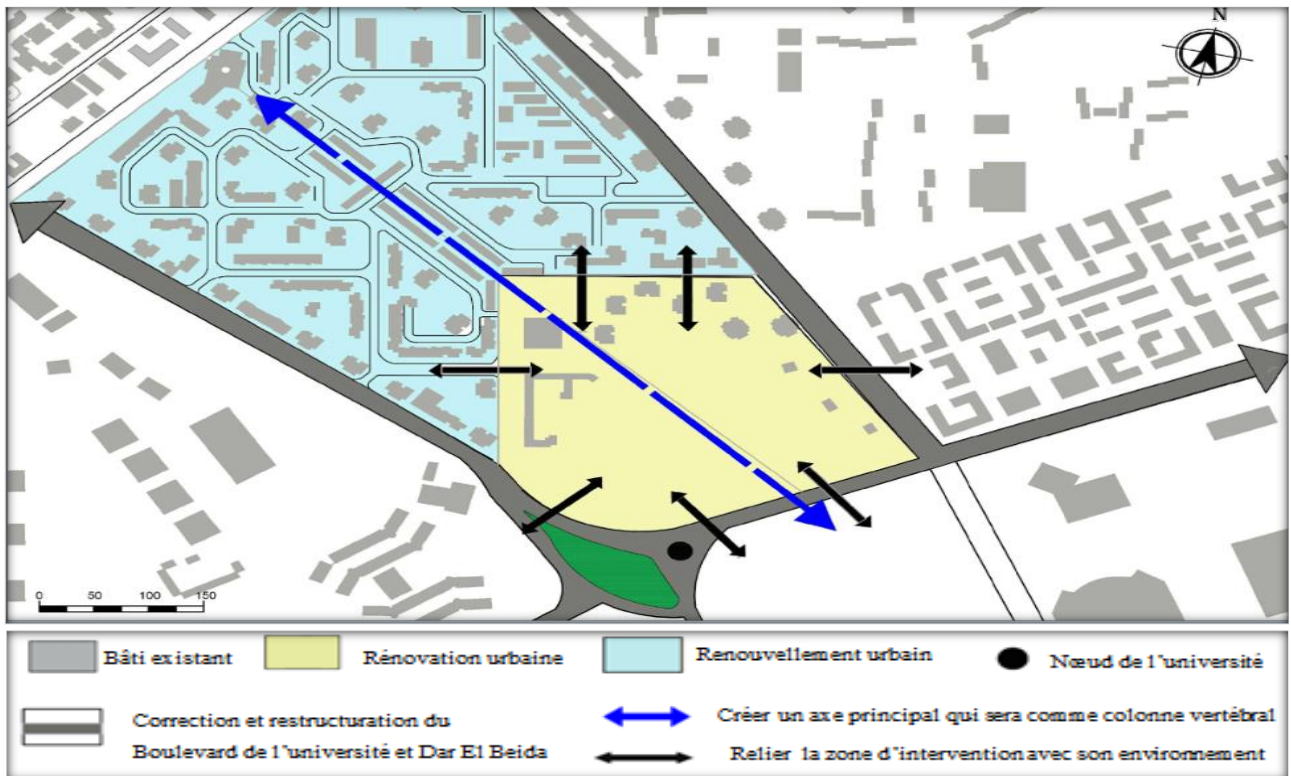


Fig.03.19 : Schéma d'objectif, *srce : auteur 2016*

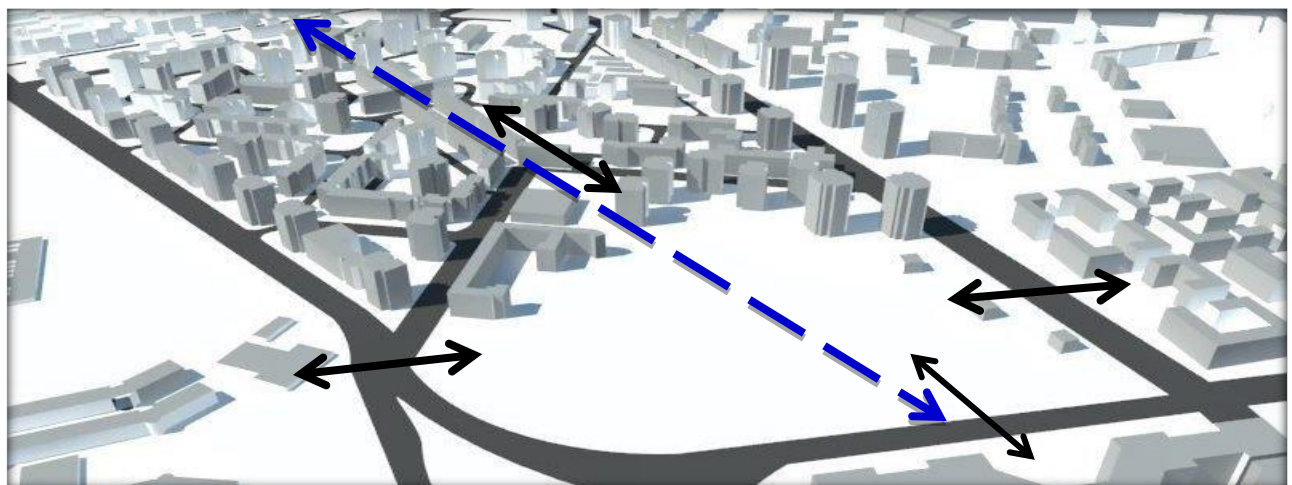
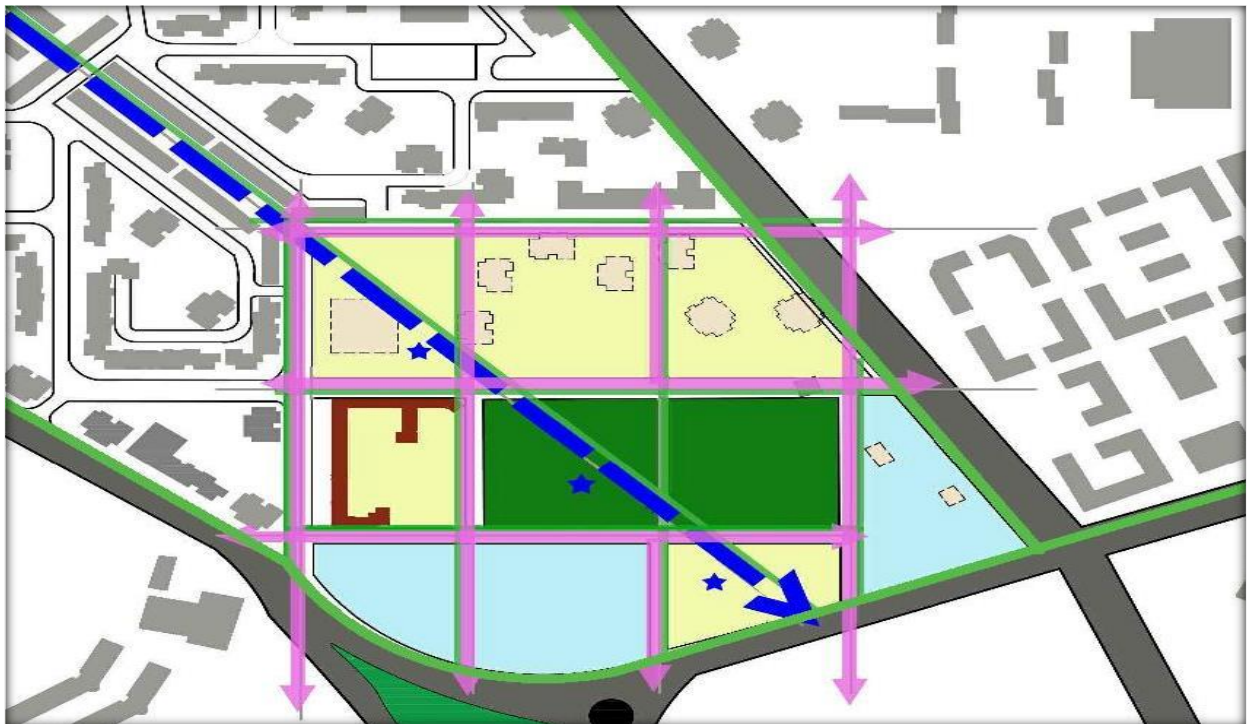


Fig.03.20: illustration en 3D , *srce : auteur 2016*

III.5.1.2. Le Schéma de principes d'aménagement

Le schéma de principe ci-dessous vise à illustrer nos intentions pour l'intervention urbaine :

- Projeter un programme varié qui tend à assurer une mixité fonctionnelle
- Restructuration du Boulevard de l'université, Dar El Beida ainsi à la création de nouvelles percées mécaniques et piétonnes
- Mise en Valeur du paysage par un parc urbain qui sera comme un atout essentiel pour renforcer l'identité et l'attractivité du projet.



■ Bâti existant

■ Bâti à démolir

■ Bâti à préserver

Enjeux urbains

■ Projeter un programme d'activités culturelles et commerciales en relation avec le quartier d'affaire et l'université USTHB

■ Projeter une progression de densité de bâti basé sur un programme d'habitat et commerces intégrés

★ Affirmer une nouvelle centralité

Enjeux déplacement

■ Correction et restructuration du Boulevard de l'université, et Dar El Beida

↔ Création d'un axe principal d'un usage piétonnier

↔ Création de nouvelles percées piétonnes et mécaniques

Enjeux paysagers

■ Valoriser le paysage par la création d'un parc urbain

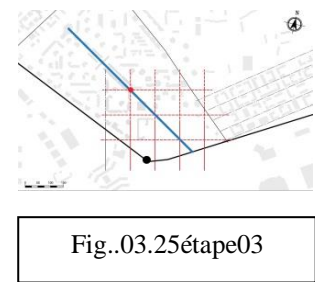
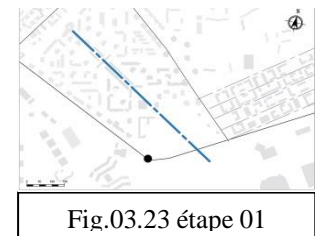
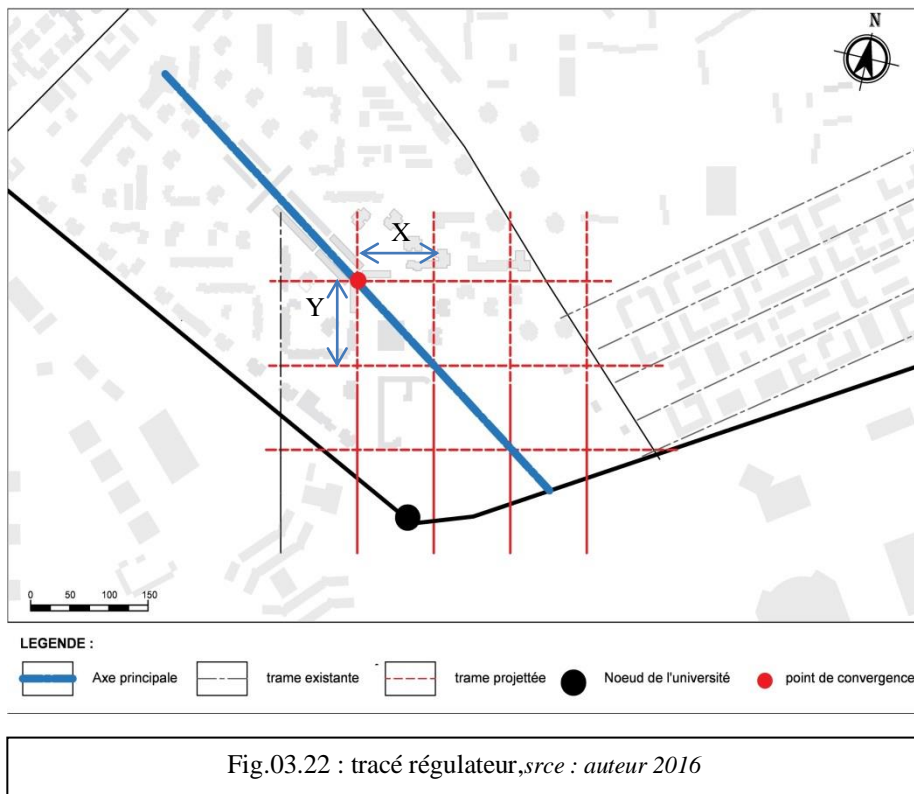
■ Création des pistes cyclables

■ Création des alignements d'arbres

Fig.03.21 : Schéma de principe, „srce : auteurs 2016

III.5.1.3. Tracé régulateur de la nouvelle conformation

La morphologie des tracés urbains ou tracés de plans de ville est un instrument de composition urbaine indispensable, contribuant à la forme urbaine, (les tracés urbains représentant des tracés virtuels de composition)³⁸



Suite à l'importance que contribue les tracés à la composition urbaine, notre intervention a été principalement basée sur un axe principal nommé comme colonne vertébrale du projet ; et par une inter connexion avec la trame existante nous avons fait ressortir un module $Y=110\text{m}$ transversalement, et longitudinalement par un module $X=99\text{m}$ qui découle des limites du bâtis environnant.

- **La composition urbaine**

Depuis les premiers tracés de villes, « la composition urbaine a eu pour rôle de définir l'organisation de l'espace de la ville ou du quartier à aménager. » Ses objectifs sont: « **-fournir une image globale, -fixer des règles relatives à la localisation, l'implantation et à l'élaboration des projets successifs de construction** »³⁹. C'est ainsi que J. P. Lacaze , dans son ouvrage : « les méthodes de l'urbanisme » définit la composition urbaine. Il ajoute que cette dernière s'intéresse pour l'essentiel à l'aménagement des espaces libres de la ville.

³⁸ Centre de documentation de l'urbanisme « la composition urbaine» page 15

³⁹ Ibid. page 09

A la recherche d'une composition urbaine cohérente et équilibrée, nous sommes passés par plusieurs esquisses illustré ci-dessous afin d'arriver a la phase finale

III.5.1.4.Le processus projectuel à l'échelle urbain



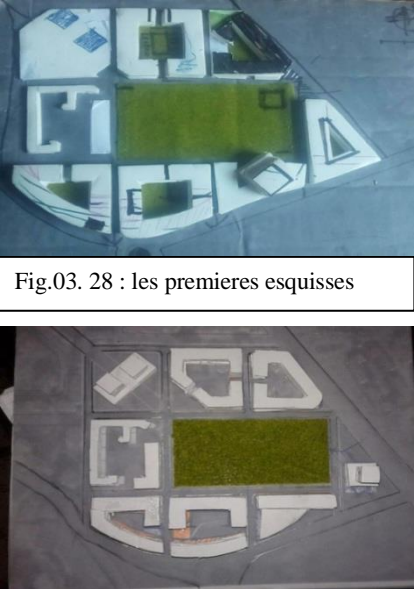
Explication	Illustration
<ul style="list-style-type: none"> La première réflexion était de relier la zone d'intervention au ZHUN, quartier 'affaires et L'université USTHB à travers une promenade piétonne qui se matérialise par un axe principal 	 <p data-bbox="895 801 1331 853">Fig03.26. les premieres esquisses</p>
<ul style="list-style-type: none"> Le découpage en plusieurs situations se fait en superposition avec la trace proposé Après avoir défini les grandes lignes du projet, les axes principaux, les enjeux urbains, nous sommes intéressés à travailler sur la composition urbaine 	 <p data-bbox="895 1180 1331 1232">Fig03.27 les premieres esquisses</p>
<ul style="list-style-type: none"> Après plusieurs esquisses, nous avons fixé la composition urbaine par des formes géométriques simples qui tendent à rééquilibrer la situation : tours, des îlots orthogonaux et la courbe Afin d'apporter une réponse à la problématique de recherche, les notions de l'espace public et la mixité urbaine étaient pris en compte dans la conception du projet (parc et une mixité fonctionnelle) 	 <p data-bbox="903 1536 1319 1588">Fig.03. 28 : les premieres esquisses</p> <p data-bbox="903 1870 1319 1921">Fig03.29. les premieres esquisses</p>

Tableau 04.05 : présentation des premieres esquisses

• les ilots du projet

Ilot	S.ilot	S.bâtie	S.libre	S.espace vert	Gabarit	C.ES	C.O.S	Fonction dominante	Action à mener
01	0.68	0.236	0.44	0.18	R+6/R+7	1.12	0.35	Résidentiel +commerce	rénovation
02	0.74	0.34	0.4	0.08	R+6	3.2	0.45	Résidentiel +commerce	rénovation
03	0.61	0.25	0.36	0.52	R+6	2.87	0.41	Résidence+ service	rénovation
04	0.76	0.33	0.42	0.09	R+5/R+6	2.82	0.43	Résidence+ bureau	restreuration
05	1.9	/	/	1.3	/	/	/	Parc	Réaménagement
06	0.51	0.3	0.21	0.092	R+8	5.21	0.57	Résidentiel	restreuration
07	0.69	0.33	0.36	0.088	R+8	4.33	0.48	Centre de Recherche	restreuration
08	0.49	0.27	0.22	0.03	R+10	4.04	0.54	Résidentiel+ equipement	restreuration
09	0.42	0.13	0.29	0.10	R+10	1.78	0.32	centre multi fonctionnel	restreuration

tableau.04.06:Tableau surfacique de découpage des ilots, srce : auteur 2016

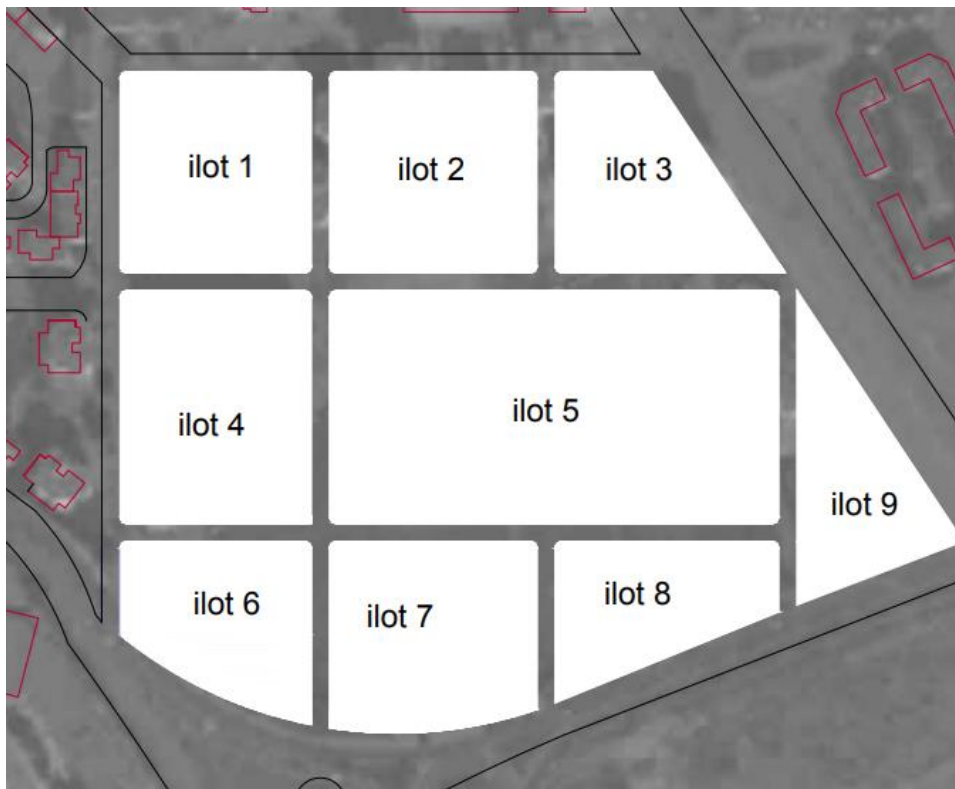


Fig 3.33: le découpage des ilots

II.5.2.la genèse du projet



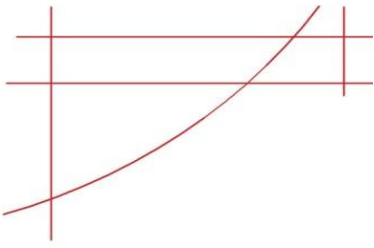
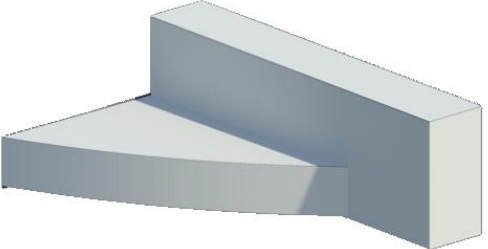
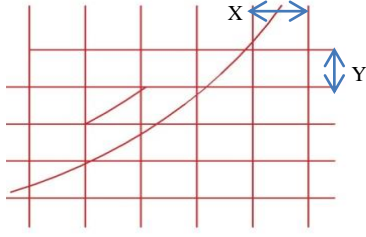
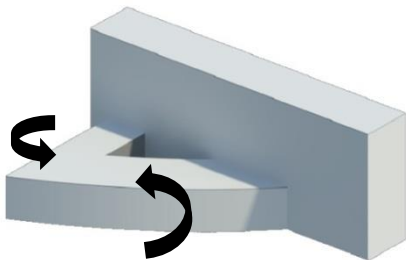
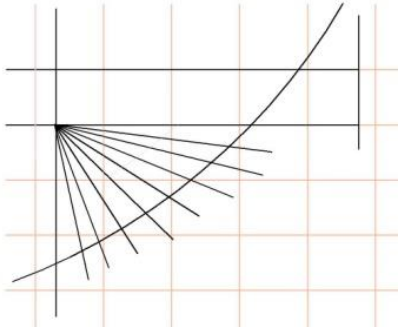
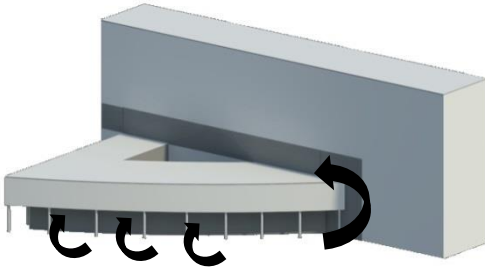
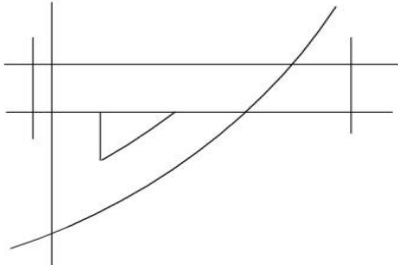
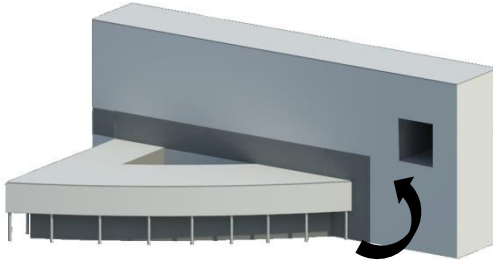
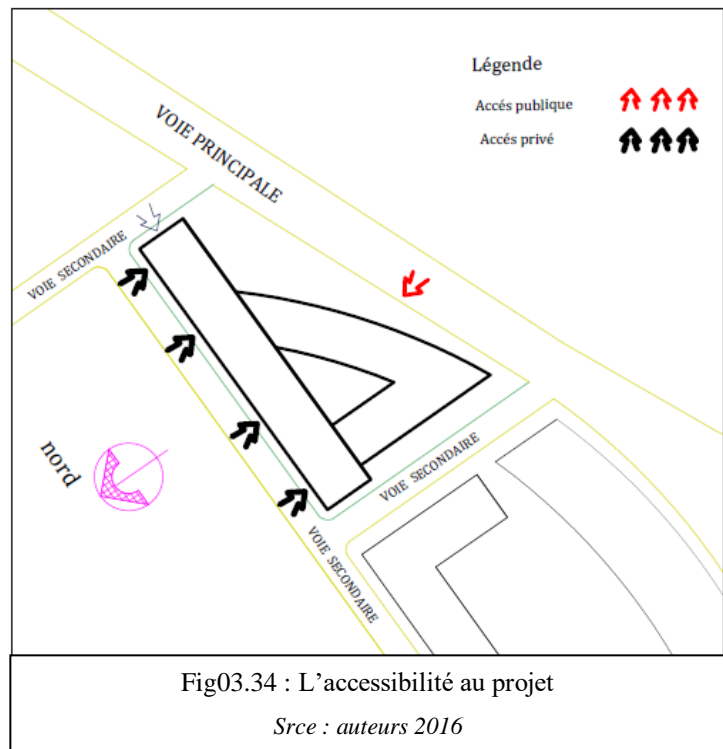
Texte explicatif	en 2 D	en 3D
<p>La composition urbaine se compose de volumes de formes barres, tours. et d'un parc urbain qui réunie les entités du projet .</p>		
<p>L'ilot du projet se compose d'une barre d'habitation et d'un 1/4 du cercle imbriqué dans le premier volume .</p>		
<p>-soustraction d'une partie du volume pour marquer son interpénétration dans la barre (formelle). -création d'un évidement au socle pour raison d'éclairage et ventilation.</p>	 <p>X= 18.5</p>	
<p>-dégager des pilotis pour libérer le sol -la partie transparente du bâtiment confirme l'imbrication des deux volumes (barre et socle)</p>		
<p>créer une fenêtre urbaine sur la façade principale du projet afin de créer un espace public au cœur du bâtiment</p>		

tableau.04.07 : la genese de la forme

III.5.2.1.accessibilité au projet

le projet d'intervention est un îlot d'habitat avec commerces et équipements intégrés , l'accès à l'équipement est assuré par le Boulevard de Dar El Beida, et l'accès privatif aux logements est assuré par une voie secondaire.

Le projet est de grande ampleur, car il a émergé dans l'objectif de développer le nouvel axe urbain et il constitue un lien fort avec le parc urbain de qualité des espaces paysagers, les aires de jeux, des espaces verts permettront d'offrir aux habitants un cadre de vie privilégié tout en créant une continuité avec le quartier environnant.



II.5.2.2.Programme

La mixité et la diversification de fonctions sont assurées par la présence de différentes fonctions : commerciales, administratifs et résidentielles

Cette diversité vise à assurer une attractivité au projet.

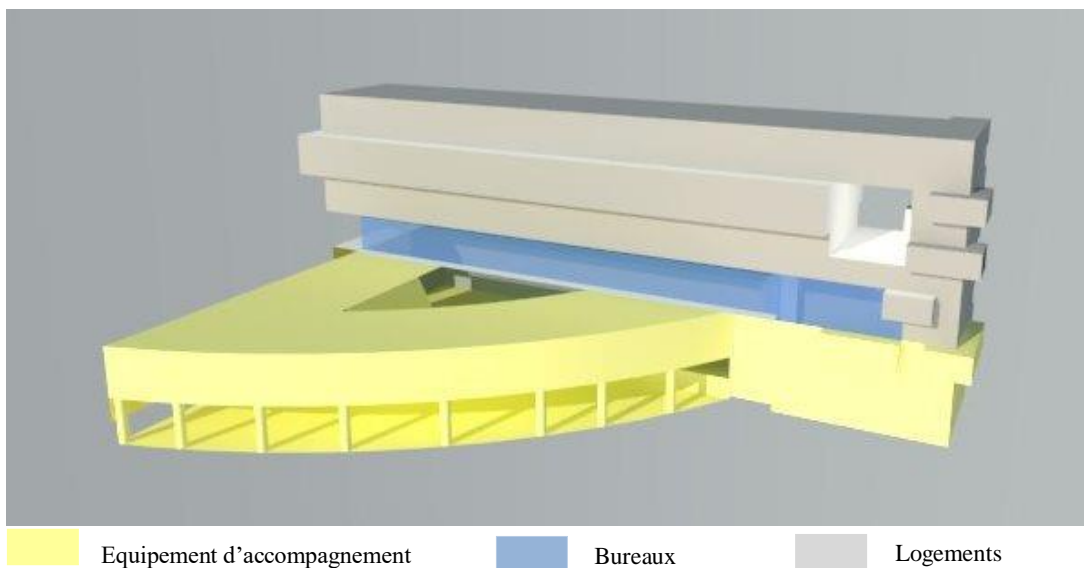


Fig03.35 : La répartition du programme de projet, srce : auteurs 2016

III.5.3. Organisation spatiale et système de distribution

Le projet s'élève sur onze niveaux, : L'affectation du programme est conçu comme suit : le Rez de chaussée est dédié à l'activité commerciale et culturelle , le 1 er et 2eme étage aux services et équipements d'accompagnements , sur le 3eme et le 4eme étage on dispose d'une activité administrative (bureaux), à partir du 5eme étage ,c'est l'activité résidentielle qui domine , avec des logements d'habitation de différentes typologie simplex : F2 ;F3.F4.F5 , a partir du 9eme étage ; on dispose des logements de typologie simplex et duplex de type F4 ;F5.F7.

La circulation verticale se trouve au auCoeur de la barre , elle est assurée par des escaliers et ascenseurs .

circulation

- circulation verticale
- circulation horizontale

service et équipement d'accompagnement

- activités commerciales
- Exposition
- activités sportives
- service de santé
- service
- activités culturelles
- activités administratifs
- terrasse végétale
- fenetre urbaine

logements

- simplex F2
- simplex F3 type 01
- simplex F3 type 02
- simplex F3 type 03
- simplex F3 type 04
- simplex F4
- simplex F5
- Duplex F4
- Duplex F7
- Duplex F5

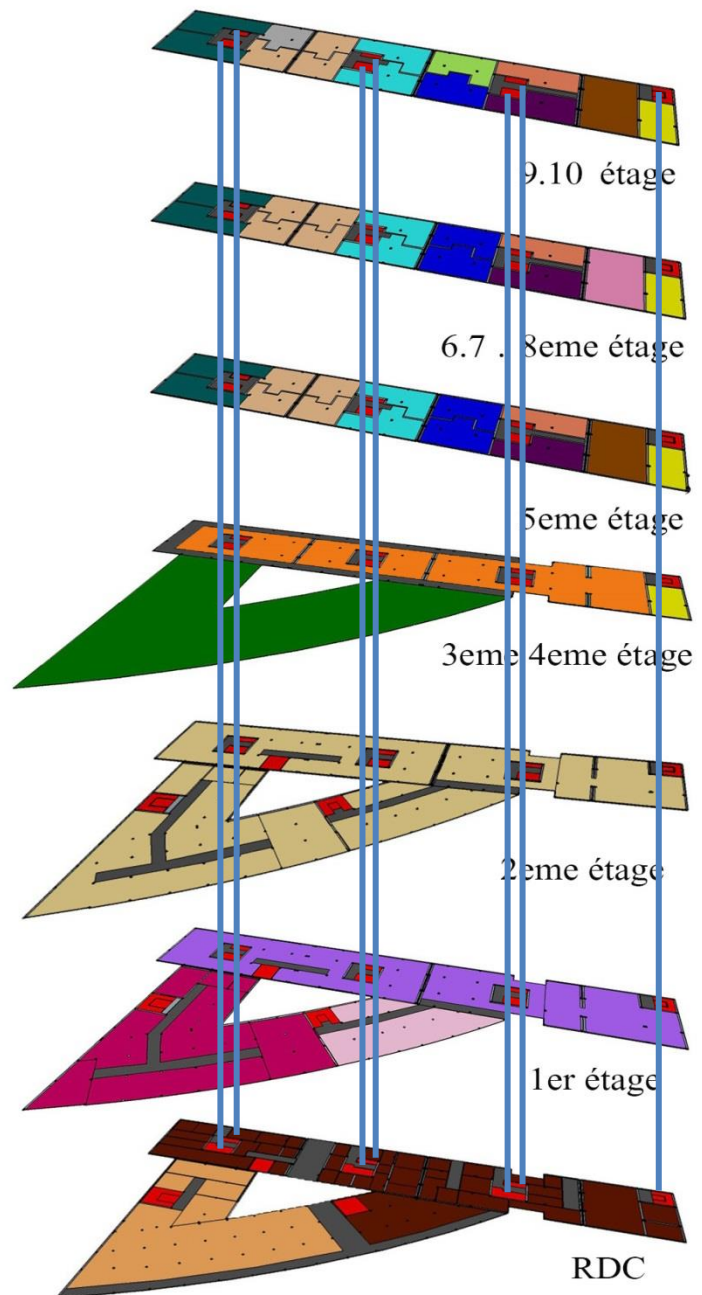


Fig.03.36: organigramme spatial et système de distribution , srce : auteurs 2016

III.5.4. Le programme du projet

commerce	restauration	loisirs	administrati on	service	Service médical	Habitation
- Magasins -superette	-Restaurant -Cafétéria	-Aire de jeux -Salle sportive	-Des bureaux	-Agence de voyage -Assurance -Salle de formation -L'exposition	-Des cabinets médicaux -laboratoires	-Logements de type simplex et duplex

Tableau 04.08: le programme du projet ,srce : auteur 2016

Programme quantitatif

Espace	Surface	nombres
Boutiques	De 28-68 m ²	10
Parfumerie	15 m ²	01
Superette	157m ²	01
Cyber café	132m ²	01
Restaurant	258.4m ²	01
Cafétéria	146m ²	01
Exposition	278m ²	01
Radiologue	160 m ²	01
Cabinet dentaire	120m ²	01
Laboratoire médical	85m ²	01
Salle de sport homme	600 m ²	01
Salle de sport femme	500 m ²	01
Garde d'enfant	534 m ²	01
Multimédia	375 m ²	01
Salle à usage multiple	415 m ²	01
Médiathèque	650 m ²	01
Parking de vélo	75 m ²	01
Bureaux	Surface d'entreprise : 330 m ²	06 entreprises

Habitation	Logements (simplex)	
F2	67.01m ²	22
F3 type 01	73.98 m ²	06
F3 type 02	83.72 m ²	06
F3 type 03	84.45m ²	10
F3 type 04	82.02m ²	12
F4	101.08 m ²	12
F5	132.44 m ²	03
Duplex F4	104.62 m ²	08
Duplex F5	128.54 m ²	01
Duplex F7	161.63 m ²	01

Fig.04.09: programme surfacique du projet, srce : auteur 2016

Type de logement		Surface
Logement Promotionnel Public (LPP)	- F 02 - F 03 - F 04 - F 05	- 60m ² - 80m ² - 100m ² - 120m ²
Logement Promotionnel Aidé (LPA)	- F 03	- Surface habitable du logement est fixée à 70m ² avec une tolérance de plus ou moins trois pour cent (3%)
AADL	- F 03 - F 04	- 70m ² - 80m ²
Logement haut standing	- F 02 - F 03 - F 04 - F 04 Duplex - F 05	- 60 à 70m ² - 80 à 110m ² - 100 à 135m ² - 140m ² - ≥ 140m ²

Fig.04.10: programme surfacique des logements LPP ;LPA.AADL,haut standing

III.5.5. typologie architecturale

Plus que tout autre programme , la conception d'un ensemble de logements relève d'un travail minutieux ou chaque centimètres peut s'avérer lourd de conséquences .En outre ,elle se caractérise par une puissante interactivité entre l'intérieur et l'extérieur de l'immeuble ; la maîtrise de ce processus passe par l'acquisition de cette gymnastique mentale.⁴⁰

dans notre projet ,Nous disposons de plusieurs typologies afin de créer une mixité sociale au cœur du bâtiment, et répondre aux besoins des habitants.

typologie simplex F2

pièces	surface	formule LPP	différence	organisation spatial des pièces
Séjour	23.75 m ²	22 m ²	7.95 %	
cuisine	12.69 m ²	12 m ²	5.75%	
Chambre	16.21 m ²	12 m ²	35.08 %	
SDB + wc	5 ,1.46 m ²	4 ,1.5 m ²	25 %; _	
Dégagement	7.90 m ²	6 m ²	31. 66%	
Surface totale	67.01 m ²	60 m ²	10.44 %	

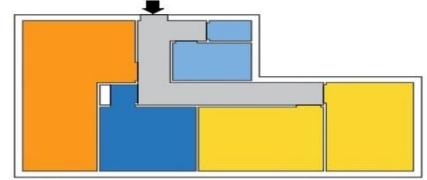
typologie simplex F3 type 01

pièces	surface	formule LPP	Différence en %	organisation spatiale des pièces
Séjour	22.85 m ²	22 m ²	12.95 %	
Cuisine	11.23 m ²	12 m ²	-6.41 %	
Chambre 01	12.72 m ²	12 m ²	6 %	
Chambre 02	10.07 m ²	12 m ²	-16.08 %	
SDB + wc	4.78 ,1.80	4 ,1.5 m ²	19.5 ; 20 %	
Rangement	1.3 m ²	2 m ²	-35 %	
Dressing	1.23 m ²	-	-	
dégagement	8 m ²	8 m ²	-	
Surface totale	73.98 m ²	80 m ²	-7.5 %	

⁴⁰ Françoise Arnold, le logement collectif de la conception à la réhabilitation

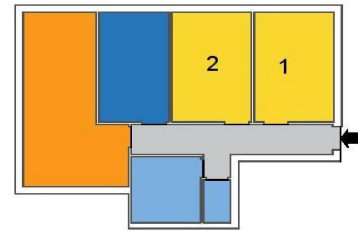
typologie simplex F3 type 02

pièces	surface	formule LPP	Différence en %	organisation spatiale des pièces
Séjour	26.72 m ²	22 m ²	21.45 %	
Cuisine	12.18 m ²	12 m ²	1.5 %	
Chambre 01	14.63 m ²	12 m ²	21.91 %	
Chambre 02	14.02 m ²	12 m ²	0.16%	
SDB + wc	5.43 , 1.63 m ²	4 , 1.5 m ²	35.75; 42%	
rangement	0.75 m ²	2 m ²	-62.5%	
dégagement	8.14 m ²	8 m ²	1.75%	
Surface totale	83.72 m ²	80 m ²	4.65%	



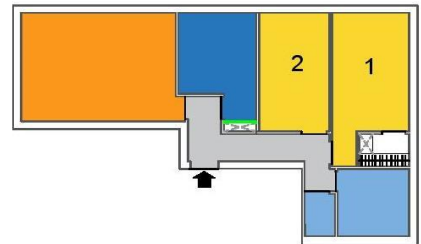
typologie simplex F3 type 03

pièces	surface	formule LPP	Différence en %	organisation spatial des pièces
Séjour	23.69 m ²	22 m ²	7.72 %	
Cuisine	12.44 m ²	12 m ²	3.66 %	
Chambre 01	14.1 m ²	12 m ²	17.33 %	
Chambre 02	14.1 m ²	12 m ²	17.5 %	
SDB + wc	7.41 , 1.85 m ²	4 , 1.5 m ²	85.25; 23.33%	
dégagement	10.86 m ²	8 m ²	35.75 %	
Surface totale	84.45 m ²	80 m ²	5.56 %	



typologie simplex F3 type 04

pièces	surface	formule LPP	Différence en %	organisation spatiale des pièces
Séjour	24.95 m ²	22 m ²	13.40 %	
Cuisine	10.55 m ²	12 m ²	-12.5 %	
Chambre 01	14.53 m ²	12 m ²	21.08 %	
Chambre 02	12.19 m ²	12 m ²	1.58 %	
SDB + wc	7 , 1.94 m ²	4 , 1.5 m ²	19.5 ; 20 %	
Rangement	1 m ²	2 m ²	-50 %	
Dressing	0.9 m ²	–	–	
dégagement	9 m ²	8 m ²	12.5 %	
Surface totale	82.06 m ²	80 m ²	2.5 %	



typologie simplex F4

pièces	surface	formule LPP	Différence en %	organisation spatiale des pièces
Séjour	25.74 m ²	22 m ²	17%	
cuisine	14 m ²	14 m ²	—	
Chambre 01	15.31 m ²	12 m ²	27.58%	
Chambre 02	13.31 m ²	12 m ²	10.90%	
Chambre 03	13.23 m ²	12 m ²	10.25%	
SDB + wc	7,1.88m ²	5,1.5 m ²	28.57,19.35%	
Dégagement	10.61 m ²	10 m ²	6.1%	
Surface totale	101.08 m ²	100 m ²	1.08%	

typologie simplex F5

pièces	surface	formule LPP	Différence en %	organisation spatiale des pièces
Séjour	31.93 m ²	22 m ²	45.45%	
cuisine	10 m ²	16 m ²	-37.5 %	
Chambre 01	17.77 m ²	12 m ²	64.75%	
SDB parental	5.45 m ²	—	—	
Chambre 02	13.54 m ²	12 m ²	12.83%	
Chambre 03	17 m ²	12 m ²	58.33%	
Chambre 04	16.47 m ²	12 m ²	53.91%	
SDB + wc	5.45, 1.42m ²	6, 1.5 m ²	-9.7, -20 %	
Dégagement	12.41 m ²	12 m ²	24.1%	
Rangement	1 m ²	04 m ²	-75 %	
Surface totale	132.44m ²	120 m ²	27.03%	

typologie Duplex F4

pièces	surface	formule LPP	Différence en %	organisation spatiale des pièces
Séjour	28.25 m ²	22 m ²	28.40%	
cuisine	13 m ²	14 m ²	-7.14	
Chambre 01	15.87 m ²	12 m ²	32.25%	
Chambre 02	13.28 m ²	12 m ²	10.66%	
Chambre 03	12.17 m ²	12 m ²	1.41%	
SDB + wc	6 m ²	5, 1.5 m ²	-7.69%	
Dégagement	14.05 m ²	10 m ²	40.5%	
rangement	2 m ²	3 m ²	-33.33%	
Surface totale	104.62 m ²	100 m ²	4.62 %	

typologie Duplex F5

pièces	surface	formule LPP	Différence en %	organisation spatiale des pièces
Séjour	25.08m ²	22 m ²	14 %	<p>étage inférieur</p> <p>étage supérieur</p>
cuisine	12.5m ²	14 m ²	-17.85	
Chambre 01	15.02m ²	12 m ²	25.16%	
Chambre 02	14.08m ²	12 m ²	17.33%	
Chambre 03	12.5 m ²	12 m ²	4.16 %	
Chambre 04	16.14m ²	12 m ²	17.83%	
Dressing	4.02 m ²	–	–	
SDB + wc	2 *(5.29,1.5) m ²	2 *(5,1.5) m ²	6.61 %	
Dégagement	15.62m ²	10 m ²	–	
Surface totale	128.54 m ²	120 m ²	23.78 %	

typologie Duplex F7

pièces	surface	formule LPP	Différence en %	organisation spatiale des pièces
Séjour	23.6 m ²	22 m ²	7.27%	<p>étage inférieur</p> <p>étage supérieur</p>
cuisine	12.44m ²	16 m ²	-21.87%	
Chambre 01	14.1 m ²	12 m ²	17.5%	
Chambre 02	14.10m ²	12 m ²	17.5%	
Chambre 03	15.62m ²	12 m ²	30.16%	
Dressing	2.52 m ²	–	–	
Chambre 04	14.10m ²	12 m ²	17.5%	
Chambre 05	12.44 m ²	12 m ²	3.66%	
Chambre 06	12.82 m ²	12 m ²	6.83%	
SDB + wc	2 *(7.33 ,1.5) m ²	2 *(5,1.5) m ²	46.6 % , -	
Dégagement	22.23m ²	10* 2 m ²	11.15 %	
Surface totale	161.63m ²	143 m ²	13.02%	

D'après la comparaison entre les surfaces des différentes typologies de logements et les surfaces du projet on peut classer le projet dans : La typologie 1 « **Logement Promotionnel Public** ».

III.5.6.Expression des façades

La façade est un élément de la ville et de son architecture. Elle est à la fois expression de l'habitat (espace intérieur) et figure de la forme urbaine (espace extérieur). La façade est donc le lieu de transition entre ces deux espaces contradictoires

Afin d'assurer cette relation, nous avons conçu les façades suivant plusieurs critères :

(La géométrie, la transparence, l'opacité, et la couleur), ceci a pour objectif de donner une expression et définir une lecture aux espaces du projet.

La géométrie

On distingue La présence d'un rapport proportionnel fort entre l'horizontalité et la verticalité sur la géométrie de la façade.

X= 3m

Y=3.4m

La barre :

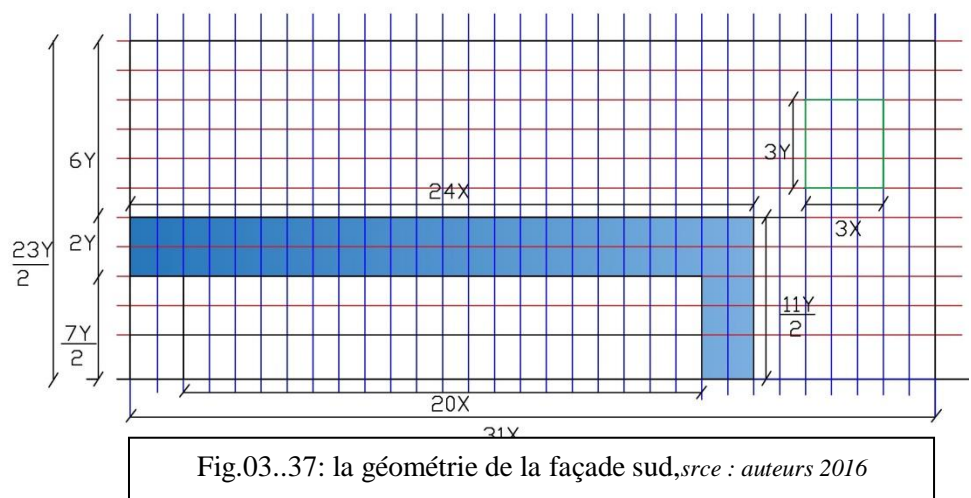
Largeur : **31 X**

Longueur : **23Y/2**

Le socle :

Largeur : **20 X**

Longueur : **7 Y/ 2**



La transparence

Largeur : **24 X**; Longueur : **11 Y/2** ; la fenêtre urbaine : largeur : **3X** ; longueur : **3Y**.

Le plein et le vide

La transparence et l'opacité sur la façade sont conçus d'une manière à donner une lecture aux fonctions et de créer un équilibre entre le plein et le vide.

La transparence, la fusion

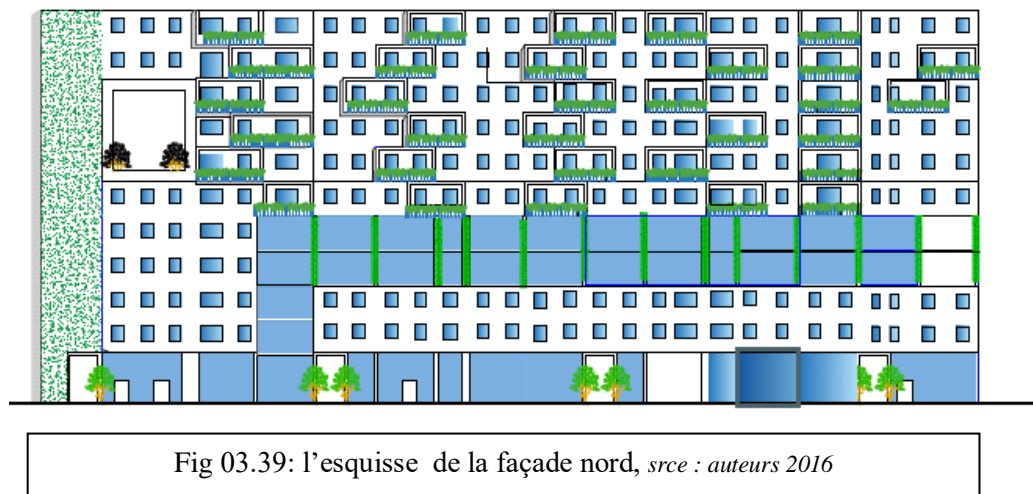
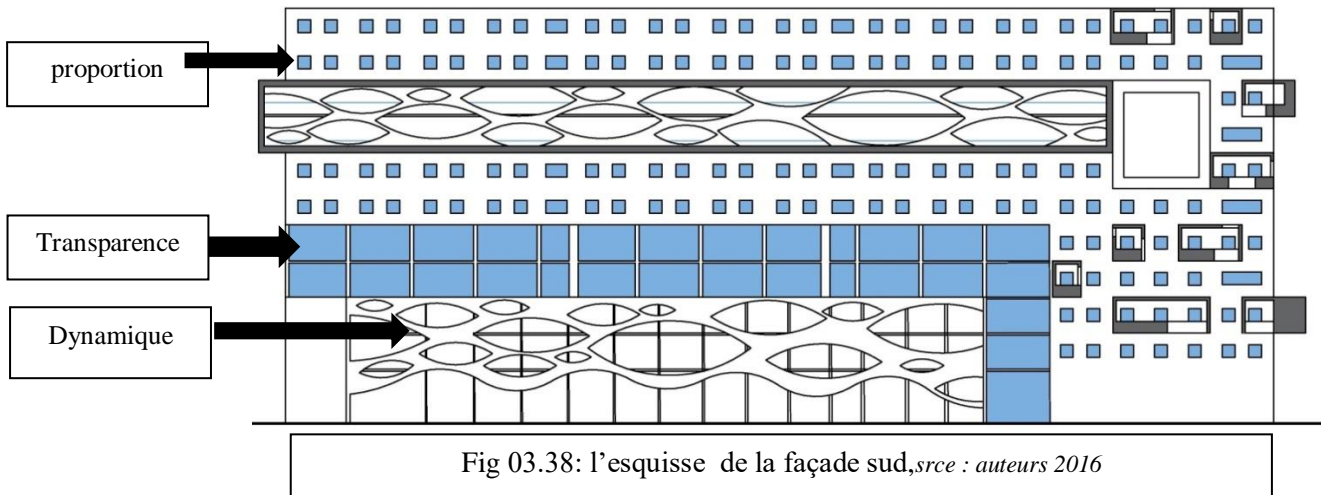
Le concept de fusion , et de transparence permet la transmission de l'espace intérieur de l'édifice avec son environnement .Il permet donc d'assurer la continuité spatiale et fonctionnelle du projet , la transparence est exprimée pour confirmer l'imbrication du socle à la barre (aspect formel) , et par l'aspect fonctionnel pour marquer la présence des activités commerciales , administratives au sein du projet . Elle permet de renforcer la lisibilité et la fluidité des espaces.

Le skin

Le socle est doté d'un skin pour protéger l'enveloppe, et créer un contraste sur la façade.

Dynamique et mouvement

La façade est parcourue d'ondes légères, de mouvement et de dynamique, elle se décompose et se recompose sous les yeux de l'utilisateur ou les passagers. Cette différence stylistique manifeste la diversité de fonctions où se côtoient logements, bureaux, commerces, équipements ou encore services du projet.



Le choix de la couleur

- Le choix de la couleur du projet est Le blanc car de point de vue optique est la synthèse chromatique de toutes les longueurs d'ondes visibles (couleurs) .le blanc signifie la pureté , l'énergie lumineuse , lien puissant avec l'esprit , clarté , unité de toutes les couleurs, niveaux de conscience supérieurs , énergie divine et illumination , le blanc se prête à merveille à tous les contexte

III.5.7. système constructif/structurel

Le système structurel que nous avons utilisé est une structure en béton armé, poteaux et poutres pour l'ensemble de la construction contreventé par voiles

Les sections des poteaux sont selon le règlement du RPA

$a = 50$; $b = 35\text{cm}$ pour la section rectangulaire

$R = 30\text{cm}$ pour la section circulaire

- **Joint**

Nous sommes dans une zone sismique 3, donc selon le règlement du RPA L'utilisation des joints de dilatation permettent d'atténuer le phénomène de changement de taille des matériaux qui survient avec les écarts de température et les effets du temps.

- **Le système de contreventement**

Le contreventement vertical est assuré par les voiles, disposés transversalement aux bâtiments de forme rectangulaire allongée, ils constituent également les éléments de transmission des charges verticales avec une épaisseur de 15 cm, et pour les efforts horizontaux du vent sont apportés, à chaque niveau, par les planchers.

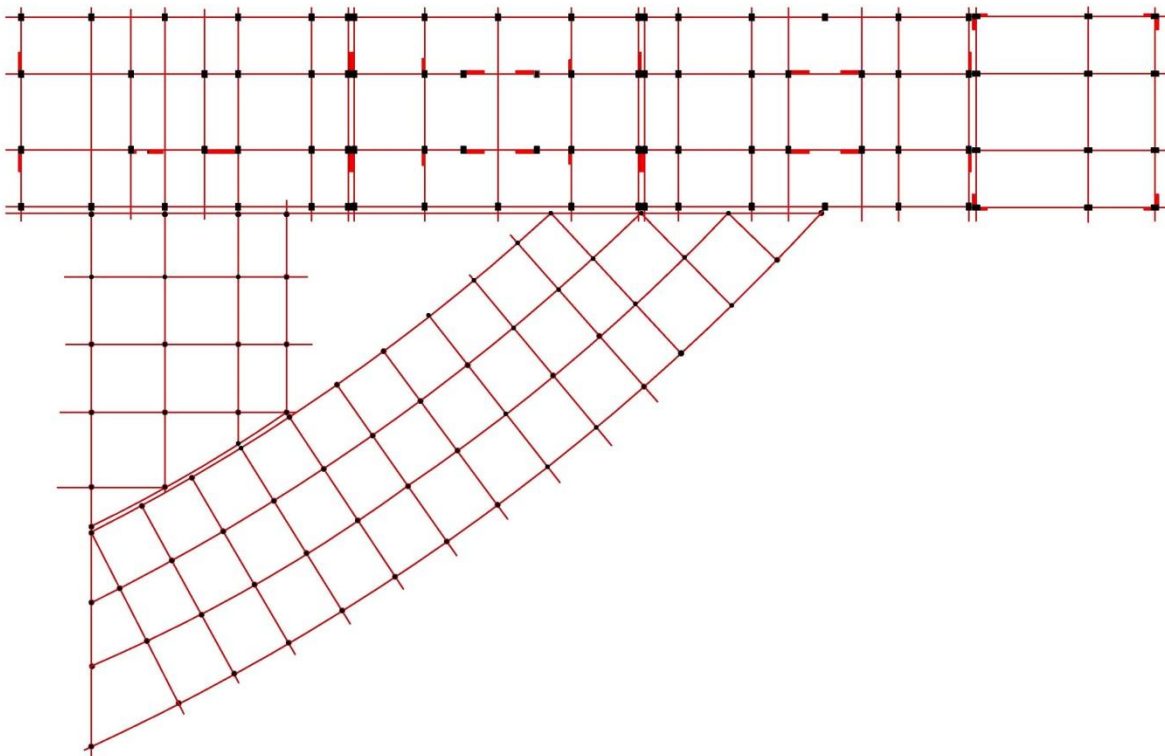


Fig03.:40le plan de structure de l'ensemble du projet

Srcce : auteurs 2016

III.5.9. CONCLUSION

En conclusion, le projet en question doit s'inscrire dans le cadre de développement de la ville de Bâb Ezzouar qui s'intéresse à renforcer son attractivité et sa compétitivité à travers son aspect architectural et urbanistique.

Afin de mener à bien notre projet, nous avons suivi une méthodologie qui nous permettra d'élaborer un processus d'analyses à plusieurs échelles afin de comprendre et cerner la situation et diagnostiquer les problèmes auxquelles la ville est opposée, et plus particulièrement notre aire d'intervention, nous avons fixé des objectifs qui nous permettront d'améliorer la qualité de vie des habitants par l'aménagement d'un quartier urbain basse consommation, qui propose une nouvelle offre de logements assurant la mixité sociale ; et assurant une mixité fonctionnelle associant des logements et des équipements de proximité. En mettant en valeur les espaces publics, et la trame verte qui se voit renforcée au cœur du projet par la présence du parc urbain notamment pour la circulation douce (piste cyclables et station vélo).

Nous avons essayé, à travers cette étude, de savoir offrir à Bab Ezzouar une image accueillante, consolidée et uniforme qui lui permet de contribuer au développement d'Alger.