

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



Master 2

ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN

MEMOIRE DE FIN D'ETUDES

Intitulé du mémoire

**Restructuration, densification et aménagement de l'entité urbaine
Sud-est du Hamma**

Présenté par : BELKHOUS Feriel
BOUZENNOUR Ouidad

Encadreur: Mr. KACI

Soutenu le 25/06/2015 à 10h40 devant le jury :

| | |
|--------------|-----------|
| Présidente | Kaoula D |
| Examinatrice | Zougari Z |

2014-2015

Dédicace

je dédie ce mémoire à :

Mes parents :

Ma mère, qui a œuvré pour ma réussite, de par son amour, son soutien, tous les sacrifices consentis et ses précieux conseils, pour toute son assistance et sa présence dans ma vie, reçois à travers ce travail aussi modeste soit-il, l'expression de mes sentiments et de mon éternelle gratitude.

Mon père Karim, qui peut être fier et trouver ici le résultat de longues années. Merci pour les valeurs nobles, l'éducation et le soutien permanent venu de toi.

Que dieu, le tout puissant, vous préserve et vous procure santé et longue vie afin que je puisse à mon tour vous combler.

Mer sœurs :

Mes sœurs Amira et Lydia, aucune dédicace ne serait exprimer assez profondément ce que je ressens envers vous. Je vous dirais tout simplement, un grand merci, je vous aime.

Ma famille :

Ma grand mère, mes tentes Lamia et Zahra, à mes oncles Nacer, Sid Ali, Djamel et Hocine. A Tata Nawel et Tata Nabila. A la mémoire de mon oncle Slimane.

Mes amies :

Ouidad, Zineb, Mina, Romaissa, en témoignage de l'amitié sincère qui nous a liées et des bons moments passés ensemble je vous dédie ce travail en vous souhaitant un avenir radieux et plein de bonnes promesses.

FERIEL

CONCLUSION

A travers notre modeste travail sur le quartier EL HAMMA et en s'inscrivant dans la thématique du renouvellement urbain.

Nous avons essayé de répondre aux différents problèmes identifiés. Nous avons trouvé quelques difficultés lors de la récupération des immeubles laissés en friches, ainsi que lors de la création des percées qui devaient être interrompues à chaque fois, à cause des bâtisses susceptibles d'être préservé en vue de leurs qualités intrinsèques.

Nous avons essayé de répondre, de la meilleure manière aux problèmes identifiés, en respectant l'environnement existant, ainsi que la typologie existante, ceci fait une grande expérience.

Nous espérons que ce modeste travail était à la hauteur et que nous avons répondu à la plus part des problématiques du site.

Remerciements

Ce travail a été suivi et dirigé par Monsieur KACI à qui nous adressons particulièrement nos vifs remerciements pour son apport, ses orientations et ses conseils précieux.

Nous remercions également nos assistants : monsieur KARA, madame BENTERKIA. Et le responsable du master : monsieur ZERARKA pour l'intérêt qu'ils ont bien voulu porter à notre travail.

Nos vifs remerciement aux membres de jury : Madame ZEROUATI, et monsieur ZOUGARI d'avoir accepté notre invitation d'évaluer notre projet de fin d'étude.

Je remercie également tous ceux qui ont bien voulu partager leur expérience avec nous au cours des entretiens et qui, en me consacrant une partie de leur temps, ont rendu notre travail possible.

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| Chapitre 1 : Chapitre introductif :..... | 01 |
| A-Introduction à la thématique générale du master ‘architecture et projet urbain’ | 01 |
| B -La thématique spécifique: Le renouvellement urbain..... | 04 |
| C- Présentation du cas d’étude | 05 |
| D- Pourquoi el- Hamma ?..... | 05 |
| E- La problématique générale de l’aire d’intervention..... | 06 |
| F- Identification de l’aire d’intervention | 06 |
| G- La problématique spécifique | 06 |
| H- La démarche méthodologique | 07 |
| I- Le contenu de chaque chapitre | 07 |
| Chapitre 2 : état de l’art | 08 |
| A- Le renouvellement urbain | 08 |
| A.1- Définition | 08 |
| A.2- Apparition de la notion de renouvellement urbain français En France | 09 |
| A.3- Le renouvellement urbain, une action spontanée de l’évolution urbaine..... | 09 |
| A.4- Champs d’intervention du renouvellement urbain..... | 09 |
| A.5- Les enjeux du renouvellement urbain | 10 |
| A.6- Le repérage des friches d’activité | 10 |
| A.7- Les opérations du renouvellement urbain | 11 |
| A.7.1- L’Aménagement urbain..... | 11 |
| A.7.2- La restructuration | 11 |

| | |
|--|----|
| A.7.3- La reconversion | 11 |
| A.7.4- La densification urbaine | 12 |
| B- Analyse d'exemple (Le projet 22@ Barcelone) | 12 |
| B.1- Le programme | 13 |
| B.2- Mise en forme du projet | 14 |
| B.3- La structure des îlots | 15 |
| B.4- Mutation des ilots | 16 |
| C- Conclusion | 17 |
| Chapitre 3 : le cas d'étude | 18 |
| A-Présentation du cas d'étude | 18 |
| B- Genèse et évolution historique | 19 |
| B.1- Période phénicienne: « 4eme siècle avant JC » | 19 |
| B.2- Période romaine: « 40ans avant JC » | 20 |
| B.3- Période berbéro musulmane: « 10eme siècle après JC »..... | 21 |
| B.4- Période turque: « 16eme siècle » | 21 |
| B.5- La période coloniale: « 1830_1962 » | 22 |
| C- Lecture morphologique | 26 |
| C.1- Les limites | 26 |
| C.2- Les portes urbaines | 26 |
| C.3- Les parcours | 27 |
| C.3.1- Trame primaire | 27 |
| C.3.2- Trame secondaire | 28 |
| C.4- Les places | 31 |
| C.5- Les équipements | 33 |
| C.6- Logique de découpage des ilots | 36 |
| C.7- Lecture du parcellaire | 36 |

| | |
|---|----|
| D- Lecture typologique du cadre bâti | 36 |
| E- Plan de structure urbaine | 39 |
| F- Bilan et diagnostic de l'analyse | 41 |
| G- Les actions proposées dans notre site d'el Hamma | 42 |
| *Schéma de structure urbaine | 43 |
| H- Options d'aménagement | 44 |
| *Le plan d'aménagement | 45 |
| *Façade et coupe urbaine | 46 |
| *Volumétrie | 47 |
| I-Le projet architectural | 48 |
| I.1- présentation du projet | 48 |
| I.2- Consistance | 48 |
| I.2.1- Programme du centre commercial | 48 |
| I.2.2- Programme de la tour d'affaire | 49 |
| I.3, 4- Analyse d'un exemple | 50 |
| I.5- Forme du projet | 52 |
| I.6- Organisation du projet | 52 |
| I.7-Traitement de façade | 53 |
| I.8- Plans, coupe, façade et volumétrie | 54 |
| J- Conclusion | 61 |

Bibliographie

Chapitre 1

Chapitre introductif

A-Introduction à la thématique générale du master ‘architecture et projet urbain’ :

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

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

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

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

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

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

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

Au cours de la décennie qui suivra, parmi les différents auteurs et théoriciens du projet urbain, Christian Devillers se distinguera sur la scène architecturale comme auteur – et

acteur- dont la contribution épistémologique sur le thème du projet urbain sera la plus conséquente².Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, perdurance des formes pour de nouveaux usages, etc., Devillers développera trois aspects³.

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

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

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

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

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

2.Devillers, Ch., « Le projet urbain », in Architecture : recherche et action, Actes du colloques des 12 et 13 mars 1979 à Marseille/Palais des Congrès, Paris, Ministère de l'Environnement et du cadre de vie, CERA/ENSBA. Concernant cet auteur, voir également: Devillers, Ch., Pour un urbanisme de projet, mai 1983 ; et Conférences paris d'architectes, pavillon de l'arsenal 1994 – Christian Devillers, Le projet urbain, et Pierre Riboulet, La ville comme œuvre, Paris, éd. du Pavillon de l'arsenal, 1994.

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

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

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

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

L'histoire des villes, quant à elle, nous enseigne la permanence des tracés (voieries, parcellaires...) et l'obsolescence parfois très rapide des tissus. Il convient donc à partir de la production courante d'aujourd'hui (types, programmes, financements et procédés constructifs habituels des maîtres d'œuvre moyens) de travailler dans une perspective nouvelle qui intègre

dés l'origine une réflexion sur les évolutions et les transformations possible, d'origine publique et privée. Cette tentative d'actualiser les mécanismes et les techniques qui ont permis de produire les villes, débouche ici sur des indications très pragmatiques et pratiques (tracés, trames, dimensionnements, découpage, terminologie...).

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

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

Au courant de l'année universitaire 2014/2015 et parmi les différentes optiques à partir desquelles le projet urbain a été abordé et développé, on citera :

- Le Projet Urbain en centre historique
- Le Projet Urbain en périphérie
- Le Projet Urbain et les Instruments d'urbanisme
- Le Projet Urbain et les nouvelles centralités
- Le Projet Urbain et le développement durable

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

B -La thématique spécifique: Le renouvellement urbain

Il s'agit pour nous de considérer la reconquête des zones urbanisées comme tendance actuelle des politiques d'aménagement du territoire et urbain.

A travers l'idée de « reconstruire la ville sur elle-même », l'objectif est de limiter l'étalement urbain dans les périphéries mais aussi de remodeler le tissu urbain existant pour tenter de solutionner certains problèmes sociaux.

Cela peut se traduire par:

1. la reconquête et la construction dans des espaces peu denses ou laissés en friche.
2. la reconstruction de certains quartiers.
3. le rééquilibrage de l'implantation des populations et des activités conduisant à plus de mixité sociale et fonctionnelle.

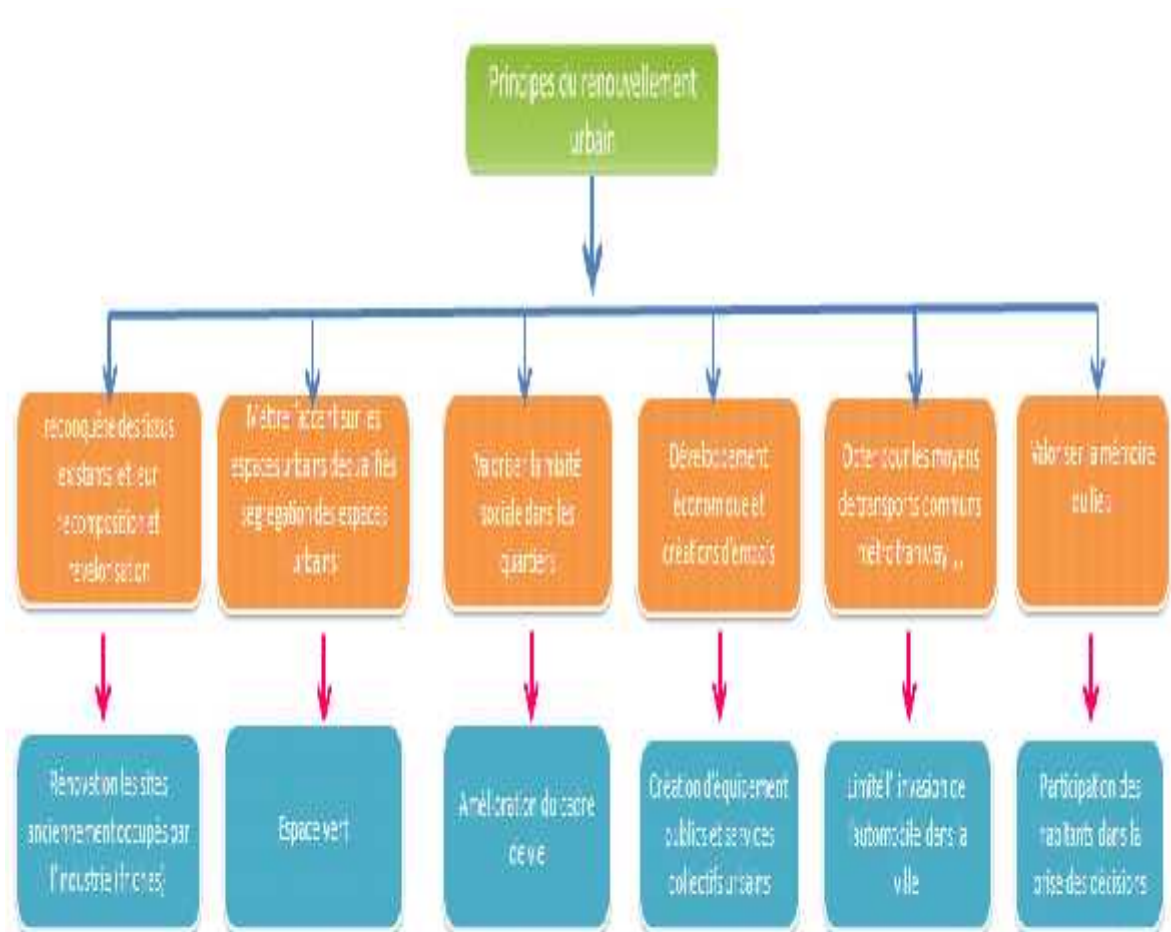


Figure 1 : principe du renouvellement urbain.

Parmi les actions traitées : la restructuration, la densification, l'aménagement,.....

C- Présentation du cas d'étude :

Le Hamma est un quartier qui s'inscrit dans la dynamique de renouvellement urbain de la ville d'Alger. De part sa situation stratégique de son caractère de grande centralité, ce quartier s'apprête à assumer son nouveau rôle de quartier d'affaire, de la capitale en substitution de:

-la vétusté de son cadre bâti, et son ancien caractère industriel dans les activités transférées ou délocalisées.



Figure 2 : la carte d'Alger ; source CNERU

La structure urbaine de la ville d'Alger est le résultat de la superposition et l'emboîtement des différentes structures relatives et entités telles que : la casbah , Isly , Mustapha Hamma.

Notre périmètre d'étude (EL HAMMA) est une aire de centralité stratégique de la ville d'Alger car représente un pôle de croissance qui favorise l'extension de la ville vers l'Est et constitue aussi un statut d'hyper centre par la présence d'équipements de grande envergure.

Ce quartier est un support idéal pour la concrétisation du projet de métropolisation de la ville d'Alger.

Banlieue agricole d'Alger au début, le site délimité par deux axes territoriaux structurants, s'est développé selon une ligne directrice longent la baie, tout en gardant la structure initiale des parcelles agricoles, différents types d'éléments ont influencés la zone, l'Arsenal et le jardin d'essai qui constituent une barrière de croissance et avant le champ de manœuvre.

Il figure parmi les quartiers en déclin résultant de l'obsolescence des activités héritées de l'époque industrielle (entrepôts, hangars, usines, etc.). La majorité des activités qui se trouvent dans l'aire d'étude ne répondent pas au niveau de développement que doit atteindre ce contexte stratégique de la baie d'Alger.

D- Pourquoi el- Hamma ?

L'extension de la ville d'Alger est apparemment orientée vers la périphérie ou Le Hamma se localise ; cette entité urbaine présente des atouts et diverses potentialités.

Donc notre choix s'est porté sur la zone du Hamma ceci de part :

-sa situation stratégique ;

-sa bonne accessibilité : auto routes ; métro ;

-la richesse de ce site du point de vue des potentialités naturelles et paysagères : jardin d'essai ; vue sur mer.

Mais aussi et surtout :

-la disponibilité foncière ;

-la récupération des friches industrielles ;

-la vétusté du cadre bâti et sa grande valeur intrinsèque.

E- La problématique générale de l'aire d'intervention:

Le Hamma est passé d'un statut d'ancienne périphérie, vers une nouvelle centralité (il se trouve maintenant en plein centre d'Alger, et s'affirme comme pôle de diffusion de la centralité).

Il est en pleine mutation morphologique en égard aux nouveaux projets réalisés (bibliothèque nationale, Sofitel, la tour).

Pour atteindre cet objectif il s'agira pour nous de répondre à ces préoccupations:

1. comment intervenir sur le quartier en intégrant les anciennes friches et les terrains libres afin de concrétiser une structure cohérente et l'intégrer à la ville d'Alger ?
2. comment allons nous établir le lien entre le quartier el Hamma et le 1^{er} Mai dont la rupture est brutale au niveau de l'arsenal ?
3. Comment exploiter les potentialités paysagères et naturelles du site, en faisant le lien avec la mer et le jardin d'essai et en l'articulant avec des figures urbaines adéquates ?

F- Identification de l'aire d'intervention :

F.1- Présentation de l'aire d'intervention :

Notre aire d'intervention est l'entité Sud-est du quartier d'El Hamma, c'est un terrain libre avec quelques friches, sa surface est de 5ha, il est porté par la rue Mohamed Belouizdad et la charnière de dédoublement, longeant le jardin d'essai



Figure 3

Source : travail personnel

G- La problématique spécifique :

En tenant compte de l'existence de la bibliothèque nationale et de l'hôtel Sofitel qui traduisent la mutation que connaît ce site, le jardin d'essai avec son envergure paysagère et son statut dans la structure urbaine de la ville d'Alger, quelles seraient les actions à entreprendre pour réaliser un projet urbain qui tiennent compte des atouts du site et qui s'inscrivent dans la structure urbaine du Hamma et de la ville d'Alger ?

H- La démarche méthodologique :

1- La recherche préliminaire :

- * Consultation des documents et travaux de notre cas d'étude au niveau du CNERU et à travers le chapitre « état de connaissances ».

- * Visite sur site, reportage photographique, relevé urbain, enquête,...

2- La genèse historique qui doit retracer les différentes phases.

3- La lecture des éléments morphologiques de composition urbaine (limite, porte, parcours...).

4- Lecture typologique du cadre bâti.

5- Identification du plan de structure :

- * Bilan et diagnostic.

- * Schéma de structure.

- * Plan d'aménagement.

I- Le contenu de chaque chapitre :

I.1- Chapitre 2 : état de l'art

Dans ce chapitre nous allons développer quelques exemples qui traitent la même thématique que celle de notre site, qui est le renouvellement urbain.

I.2- Chapitre 3 : le cas d'étude

- * Présentation du cas d'étude et l'analyse du quartier.

- * Proposition des solutions aux problématiques du site et les présenter dans un schéma de structure.

- * Développement du schéma de structure à un plan d'aménagement qui va contenir notre projet urbain.

CHAPITRE 2

ETAT DE L'ART

Ce chapitre retrace l'ensemble des rédactions et expériences rentrant dans le cadre de notre thématique à travers les publications et les projets similaires

L'étalement des zones urbanisées ne peut se poursuivre indéfiniment sans préjudice pour l'environnement. Pour limiter ce phénomène, malgré l'augmentation de la population urbaine, l'amélioration des réseaux de transports qui raccourcissent les temps de déplacement et l'attirance de la maison individuelle, il faut reconquérir les centres villes anciens, transformer les friches industrielles et redonner vie aux grands ensembles des quartiers sensibles. En clair il faut donner la priorité à la reconstruction de la ville sur elle-même : c'est le renouvellement urbain.¹

Apparu dans les années quatre vingt dix en Europe, qui vient poursuivre les réflexions déjà engagées sur la ville, dans la continuité « de faire la ville sur la ville » et de la démarche de développement durable.

<< C'est un phénomène de mutation immobilière impliquant la structure urbaine initiale, il réclame des choix politiques de la part des pouvoirs publics concernés ainsi que la mise en place d'action spécifique>>²

A- Le renouvellement urbain :

A.1- Définition :

Le renouvellement urbain ne peut avoir une définition exhaustive, ni un champ d'actions limités, lorsque on parle de renouvellement urbain, il ne faut pas oublier que la ville est par nature en continuel changement, mouvement, mutation, et donc un renouvellement urbain.

C'est une notion plus large qui désigne une action de reconstruction de la ville sur elle-même à l'échelle d'une commune ou d'une agglomération.

Si certains chercheurs interprètent le renouvellement urbain comme suit :

<< La question du devenir, de la requalification, de la recomposition de la ville existante dans le cadre de projets urbains plus ou moins ambitieux ainsi que la question de l'amélioration de sa gestion et de sa maintenance au quotidien. >>

<< La question de la ville qui continue de s'étendre, fabriquant de nouveaux territoires>>³

¹ : Jean BELMER, de l'aménagement au renouvellement urbain, , ELIPS, édition marketing S.A 2011.p ;124.

² : PIRON.O, renouvellement urbain, approche systémique, actes du colloque du gridauh,2001,p:213.

³ : Extrait MEMOIRE POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE MAGISTERE EN URBANISME ;OPTION : VILLE ET PROJET URBAIN

Présenté par :Mr : Mme : KRID Nassima. Sous la direction du Pr : LAYEB Hafid ;THEME : RENOUVELLEMENT URBAIN D'UN CENTRE VETUSTE CAS DU CENTRE ORIGINEL D'EL KHROUB p : 64.

A.2- Apparition de la notion de renouvellement urbain français En France :

La notion de renouvellement urbain est ancienne mais l'expression arrive tardivement dans le vocabulaire de l'aménagement urbain officiel. Agir sur un territoire dans un vocabulaire qui serait aujourd'hui celui de « renouvellement urbain » n'est pas une chose nouvelle en France : Haussmann a sans doute été l'un des premiers à renouveler la ville. Le terme de « renouvellement urbain » lui-même apparaît, semble-t-il, pour la première fois au sein du schéma directeur de la métropole lilloise au début des années 1990. Il ne se diffuse pas immédiatement mais à partir de 1998 il conquiert rapidement toutes les sphères de l'urbanisme et du logement⁴. L'année 1999 est véritablement l'année phare du renouvellement urbain. Le concept inédit donne lieu à un foisonnement de colloques⁵ et devient une catégorie institutionnelle de la politique de la ville à la suite du Comité interministériel des villes d'octobre 1999. Une année plus tard seulement, le 13 décembre 2000, le terme est consacré par le législateur qui insère dans un titre de loi : la loi «solidarité et renouvellement Urbain » (SRU). Ceci lui évite d'être cantonné à la seule sphère de la politique de la ville et lui permet de retrouver le sens plus vaste qu'il avait à l'origine. En outre, ainsi accolé au mot solidarité, le renouvellement urbain devient presque une valeur autonome (Demouveau, 2002).

A.3- Le renouvellement urbain, une action spontanée de l'évolution urbaine ?

En termes d'action sur la ville, le renouvellement urbain n'est pas nouveau, la restructuration de la ville sur elle-même est un phénomène qui s'opère depuis toujours dans la constitution du phénomène urbain. On a toujours démolé pour mieux reconstruire, à titre d'exemple, les villes chinoises font table rase et sont reconstruites en totalité.

A.4- Champs d'intervention du renouvellement urbain :

Le renouvellement urbain a pour vocation d'améliorer la qualité de vie en ville, mais aussi d'homogénéiser ses composantes afin de retrouver une cohésion spatiale et sociale.

De par la diversité des villes et de leurs composantes, mais aussi de par la nature géographique et l'histoire diversifiée de ses lieux, les opérations de renouvellement urbain interviennent sur des sites et des situations souvent variés et complexes, néanmoins, il est possible de dégager les grandes catégories qui font l'objet d'opérations de renouvellement urbain :

- Des quartiers résidentiels anciens dégradés, connaissant des processus de déqualification et/écartés des processus de valorisation.

4. Extrait MEMOIRE POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE MAGISTERE EN URBANISME ; **OPTION** : VILLE ET PROJET URBAIN

Présenté par : Mr : Mme : KRID Nassima. Sous la direction du Pr : LAYEB Hafid ; **THEME** : **RENOUVELLEMENT URBAIN D'UN CENTRE VETUSTE CAS DU CENTRE ORIGINEL D'EL KHROUB** p : 65

5. Caisse des Dépôt et consignation, Vivre la ville, Actes du colloque du 19 janvier 1999 à L'UNESCO, Paris, 1999, p : 124.

- Des quartiers (et souvent des morceaux de ville) anciens et mixtes surtout du XIX^e siècle associant de l'habitat souvent modeste et vétuste et des activités industrielles, qui périssent et/ou se délocalisent, quartiers dont la valorisation est particulièrement difficile.

A.5- Les enjeux du renouvellement urbain :

- Organiser la gestion des territoires par des actions sur le long terme.
- Favoriser l'intégration des habitants par la cohésion sociale, l'équité et la solidarité.
- Articuler les dimensions sociales économiques et environnementales.
- Valoriser le patrimoine.
- Veiller à une utilisation économe des ressources.
- Assurer la santé publique.
- Favoriser la démocratie locale : participation et concertation.

Aucun de ces enjeux, n'est absent de la démarche de renouvellement urbain et chaque projet urbain doit veiller à apporter des réponses à ces préoccupations majeures.⁷

A.6- Le repérage des friches d'activité :

Éléments de méthodologies et réalisations. L'identification, et la classification des friches est un sujet récurrent au sein des différents travaux sur le thème du renouvellement urbain. Des friches de diverses natures peuvent être repérées : les friches industrielles, les friches urbaines qui sont des espaces délaissés au sein des villes, mais aussi les friches militaires, religieuses, celles-ci sont de véritables opportunités de développement pour les collectivités. Il n'existe pas de recensement officiel et exhaustif des friches, mais il est possible en s'appuyant sur les réalisations existantes à plusieurs échelles (cantonale, départementale, régionale) de fournir des clés d'analyses pour le repérage des friches en région. Dans le cas précis des friches industrielles, deux bases de données peuvent permettre l'identification de ce type de gisement, les fichiers des bases de données BASIAS et BASOL. BASOL recense « les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif », et BASIAS (Base de données d'anciens sites industriels et activités de service) recense les sites d'activité économique désaffectés. Les deux bases de données cumulées permettent une identification d'un ensemble de friches industrielles, mais les données sont peu fréquemment mises à jour, la fiabilité est donc limitée. Une autre base de données alimentée par l'actuelle DREAL (ex-DRIRE) peut être mobilisée, elle recense les entreprises en cessation d'activité. Elle a pu être utilisée lors des travaux de l'EPF sur la classification des friches dans les Yvelines⁸.

⁷: Jean BELMER, de l'aménagement au renouvellement urbain, ELIPS, édition marketing S.A 2011. Page : 127.

⁸: DENISE A., HUBERT M., Les friches industrielles, un potentiel foncier pour la ville : essai de classification dans le département des Yvelines, 2006. Page : 144.

A.7- Les opérations du renouvellement urbain :

Le renouvellement regroupe un éventail d'action multiples, allant de la plus petite intervention sur un espace réduit aux opérations les plus complexes, ces opérations peuvent varier d'un contexte à un autre mais leurs objectifs restent les mêmes, parmi ces actions nous pouvons citer :

A.7.1- L'Aménagement urbain:

« Organisation globale de l'espace, destinée à satisfaire les besoins des populations intéressées, en mettant en place les équipements nécessaires et en valorisant les ressources naturelles »⁹.

A.7.2- La restructuration :

Une politique de restructuration urbaine devrait répondre aux exigences de récupération et de meilleure utilisation de l'espace urbain. Objectif qui peut être poursuivi à travers la redéfinition du cadre bâti – spatial et de sa configuration, la redistribution des densités de population, d'emplois des services..., en égard des changements qui se manifestent au plan des activités économiques, du comportement social et des interrelations intervenant dans l'espace urbain existant et entre celui-ci et l'urbanisation nouvelle.

« La restructuration est une réorganisation de l'ensemble du tissu urbain en prenant en compte l'évolution historique et les actions qui en découlent, des conditions générales du développement »¹⁰.

C'est L'ensemble des dispositions et des actions arrêtées pour transformer un espace urbain dans ces composantes spatiales, c'est à dire pour donner une organisation différente aux fonctions urbaines existantes ou en introduisant des fonctions nouvelles. Cet espace urbain est matérialisé dans une structure nouvelle de distribution et d'agencement des diverses composantes prévues pour l'aire urbaine d'intervention.

A.7.3- La reconversion :

C'est le changement de fonction d'un bâtiment pour éviter sa désaffectation. La reconversion vise à transformer un bâtiment à des usages qui se sont modifiés ou à des occupants qui ont changé. La reconversion donc, fait évoluer le bâtiment à des destins variés. Au sujet de ces réutilisations « ancestrale ment » pratiquées et au potentiel architectural démontré, August Perret disait que « la destination et la fonction des édifices sont les conditions passagères de l'architecture ».¹¹

⁹: dictionnaire robert.

¹⁰: Thèse : renouvellement urbain d'un centre vetuste cas du centre originel d'el khroub. série : 025\arc\2012, mme : krid nassima née khenchouche page : 31

¹¹: Thèse : renouvellement urbain d'un centre vetuste cas du centre originel d'el khroub. série : 025\arc\2012, mme : krid nassima née khenchouche page : 32

A.7.4- La densification urbaine :

Est un concept qui consiste à faire vivre davantage de population sur un même espace urbain. C'est ainsi, par exemple, que lorsqu'on passe d'un quartier en habitat individuel (petites maisons unifamiliales) à un quartier d'habitat collectif (avec des immeubles où les gens partagent un immeuble en plusieurs appartements) on effectue une densification urbaine »¹²

Dans le cadre des opérations importantes du renouvellement urbain, « les espaces publics urbains (rue, places, parcs, halles publics, de divers types, etc.) sont des objets de la plus haute importance pour les collectivités urbaines. Longtemps, ils ont été une exclusivité d'ingénieurs, architectes et urbanistes qui voyaient dans ces espaces avant tout les aspects matériels, techniques, et formels »¹³

Donc l'espace public est capital pour réaliser un projet de renouvellement urbain. Pour sa réussite.

B- Analyse d'exemple (Le projet 22@ Barcelone) :

Le Projet 22@ est d'un côté, un projet de renouvellement urbain donc: un plan d'aménagement urbain. , il transforme une zone urbaine de 200 hectares et culmine le procès d'aménagement du quartier de Poblenou.

Mais aussi c'est un nouveau modèle de création de ville, c'est dans ce sens qu'il s'encadre dans la stratégie de Barcelone, Ville de Connaissance et prétend transformer cette zone de la ville en un puissant espace de centralité de la Barcelone Métropolitaine.



Figure 4 : quartier de Poblenou- Source : Société 22@

12 : dictionnaire robert.

13 : Michel Bassand, vivre et créer l'espace public 2001.presses polytechniques et universitaires romandes. Page : 1.

La transformation urbaine
des zones industrielles de
Poblenou.



Figure 5 : la zone industrielle de poblenou

Source : Société 22@

En un espace de centralité
de la Barcelone



B.1- Le programme:

La transformation engagée par le projet 22@Barcelone permet de créer jusqu'à:

- 3.200.000 m² de nouveau plafond économique dans le centre ville.
- 400.000m² de nouveau plafond pour équipements.
- 4.000 logements sociaux.
- 114.000 m² de nouvelles zones vertes. (permettent de transformer les anciennes zones industrielles en un environnement de haute qualité urbaine et environnante).



Figure 6 : photo de poblenou après le renouvellement ; Source : Société 22@

B.2- Mise en forme du projet :

- Le projet est séparé en 2 parties par l'avenue diagonale.
- pour relier entre ces 2 parties, ils ont prolongé la voie Pere IV.
- Pour renforcer cet axe ils ont créé une place à l'intersection des 2 voies importantes (l'avenue diagonale+la voie Père IV).



Figure 7 : création des deux diagonales ; Source : Société 22@

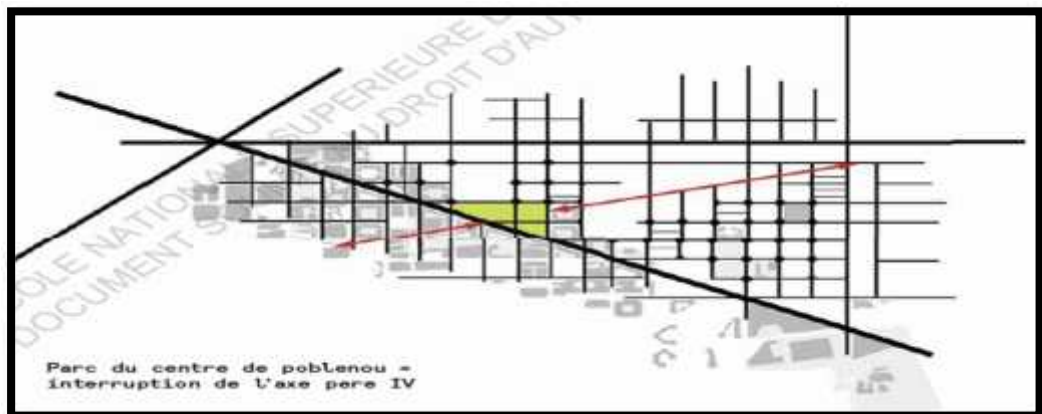


Figure 8 : interruption de l'axe père IV ; Source : Société 22@

Le parc réalisé par Jean Nouvel est l'une des premières et importantes réalisations dans le quartier, avec une superficie de 55000m² ouvert en 2008, il a une emprise équivalente à environ 3 îlots.

Il a une position stratégique puisqu'il se situe au croisement de l'avenue diagonale et de l'axe Père IV. Et relie les deux parties du projet.



Figure 9 : le parc urbain de poblenou ; Source : Société 22@



Figure 10 : le parc urbain de poblenou ; Source : Société 22@

La zone était occupée essentiellement par des usines. La solution d'aménagement fait passer de 2 m²/m² de COS au début jusqu'à 3 m²/m² à la fin sur les zones à transformer (jaune), le reste (rouge) augmentant à 2,2. Ceci peut sembler restreint, seulement 50% au cas le plus haut ; mais l'évolution de la typologie des bâtiments (passage de bâtiments de petite hauteur consacrés à des usines à des bâtiments plus étroits) fera évoluer les hauteurs, et ensuite le paysage urbain. Une partie de l'accroissement de la surface hors œuvre brute sert à payer des améliorations de l'urbanisation.

B.3- La structure des îlots :

- Tous les îlots ont la même forme mais à l'intérieur, chacun a son propre aménagement.
- Ils sont tous bordés d'arbres



Figure 11 : le parc urbain de poblenou.

Source : Société 22@



Figure 12 : le parc urbain de poble nou ; Source : Société 22@

B.4- Mutation des ilots :

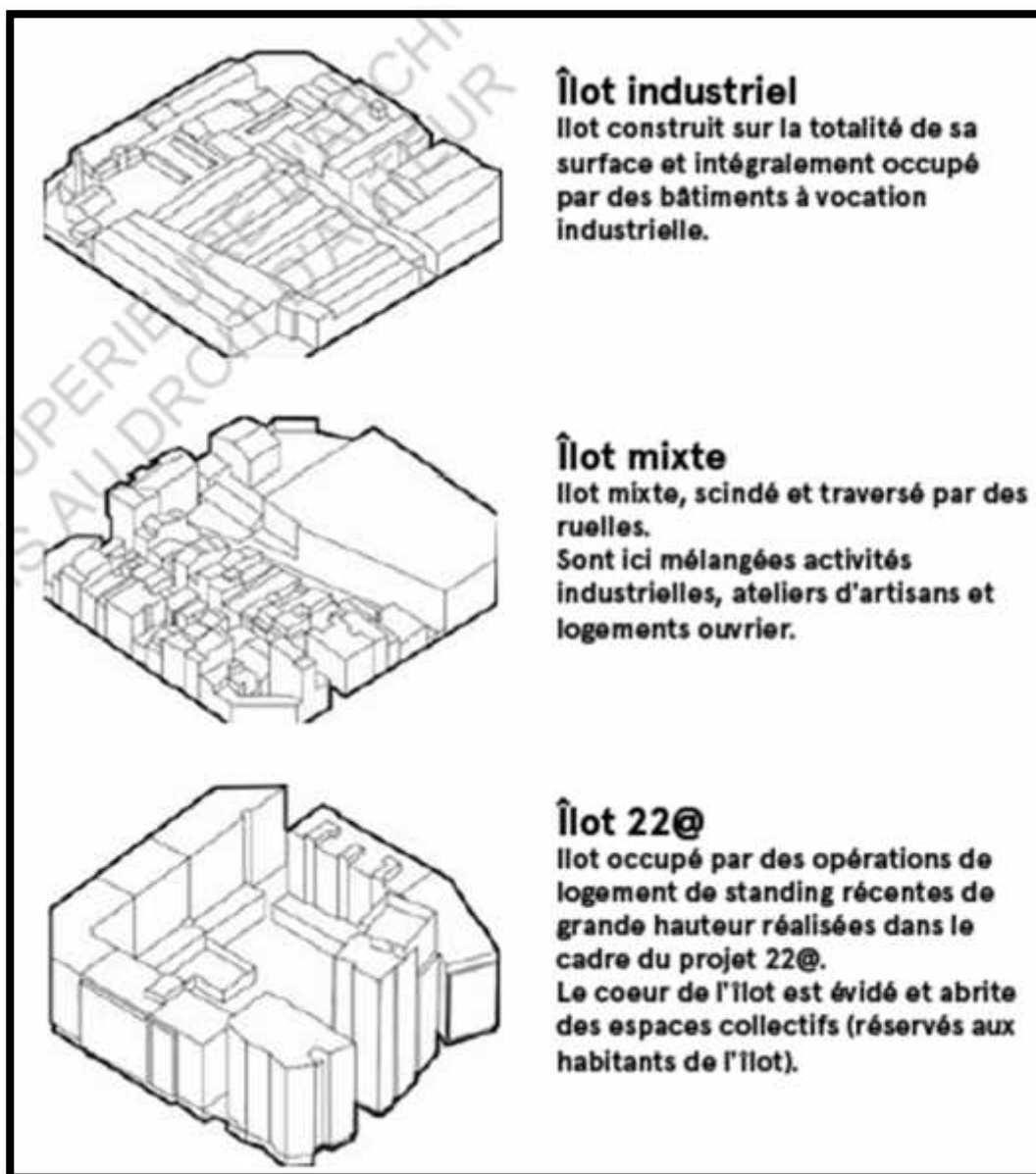


Figure 13 : le parc urbain de poble nou ; Source : Société 22@

C- Conclusion :

La thématique développée sur notre cas d'étude est le renouvellement urbain, plus précisément la restructuration, la densification et l'aménagement du Hamma. Cette opération vise à renouveler ce quartier, améliorer son cadre bâti ainsi que sa qualité de vie. Ce qui va le transformer en un espace de centralité à l'échelle de la ville d'Alger.

A travers les recherches bibliographiques (livres, articles, exemples, thèses.....) que nous avons faites, un ensemble de connaissances et d'expériences a été acquise. En effet, l'exemple de Barcelone qui s'appuie sur quelques démarches traitant notre thématique, nous a beaucoup orientés. De plus, il nous a permis de tirer des idées qui ont servi à élaborer notre projet.

BIBLIOGRAPHIE

livres :

de l'aménagement au renouvellement urbain, Jean BELMER, ELIPS, édition marketing S.A 2011.

2. vivre et créer l'espace public 2001. Michel Bassand, presses polytechniques et universitaires romandes
3. DENISE A., HUBERT M., Les friches industrielles, un potentiel foncier pour la ville : essai de classification dans le département des Yvelines, 2006.
4. Le renouvellement urbain et le développement durable.

Thèses et mémoires :

1. renouvellement urbain d'un centre vetuste cas du centre originel d'el khroub. série : 025\arc\2012, mme : krid nassima.

2. PIRON.O, renouvellement urbain, approche systémique, actes du colloque du gridauh,2001. (memoire pour l'obtention du diplome de magistere en urbanisme ; option : ville et projet urbain).

3. mémoire centre d'affaire (epau 1999)

Reuves :

- TA n°471(Tours en questions) ,2004.
- TA n°337(espaces de bureaux).
- Urbanisme n°354 (dossier Tours) ,2007.
- Amenhis n°10, comment ça tient ?, septembre-octobre 2006.

CHAPITRE 3

LE CAS D'ETUDE

A-Présentation du cas d'étude :

A.1- Situation par rapport au territoire :

* la baie d'Alger est située dans la partie centrale de la côte algéroise. Celle-ci en forme semi circulaire, est limitée au :

-Nord : la mer méditerranéenne
-Ouest: Bab el oued

-Sud: le mont de Bouzeah et la plaine de Mitidja
-Est: El Marrsa.



Figure 14 : plan d'Alger.

A.2- Situation par rapport à la ville:

La commune de Sidi M'Hamed se situe à environ 2,5 km au sud du centre-ville ancien

Elle se limite entre:

-Nord: la mer -Sud: El Mouradia

-Est: Belouizdad -Ouest: Alger centre



Figure 15 : plan d'orientation

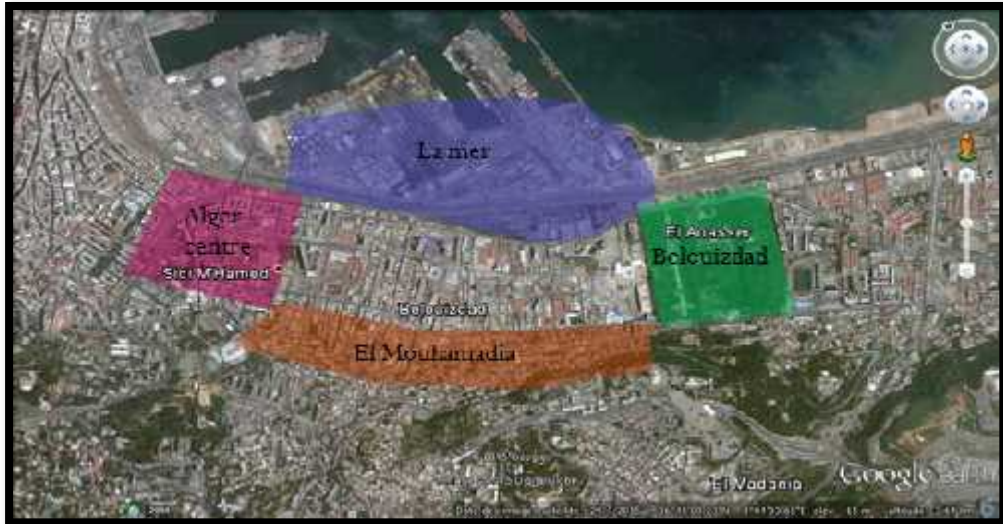


Figure 16 : délimitation du Hamma ; source Google Erth

A.3- La topographie du site :

Le terrain est approximativement plat, situé au contrebas de l'Aquiba plongeant dans la mer. Le plateau est entre la courbe (2.5 et 20) ne présentant qu'une faible pente d'environ 3%.

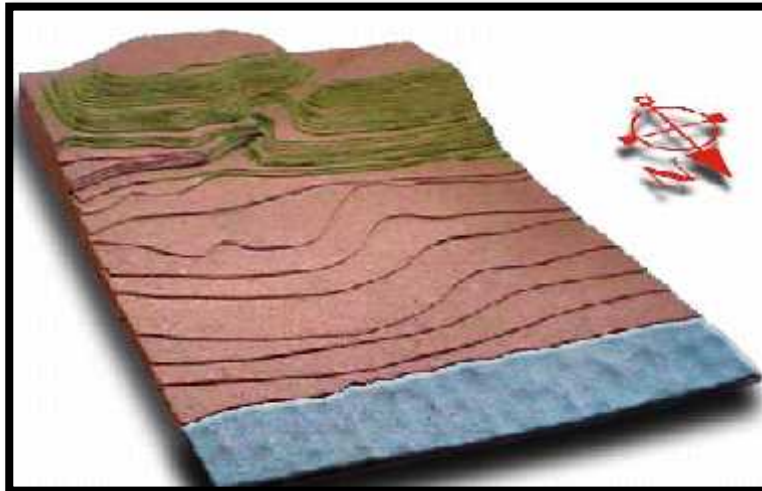


Figure 17 : la topographie.

A.4- Environnement et micro –climat :

Situé au bord de la mer, adossée à un talus remontant jusqu'à 138 m, la zone d'étude est sous l'influence du climat méditerranéen.

B- Genèse et évolution historique :

Dans ce chapitre nous allons traiter la genèse et l'évolution de notre site d'étude à travers les différentes phases d'occupation pour déterminer les mécanismes de croissance

B.1- Période phénicienne: « 4eme siècle avant JC »:

| Fait historique | Faits urbains | Eléments de permanence | État du quartier d'El Hamma |
|--|--|------------------------|-----------------------------|
| L'avènement des phéniciens qui installaient des comptoirs commerciaux tout le long de la cote méditerranéenne. | -Installation d'un comptoir commercial. -Mise en œuvre des deux voies naturelles (cours d'eau). | | Terres agricoles. |



Conclusion: cette époque
Correspond au 1^{er} établissement
à caractère commercial.

Figure 18 : la casbah à la période phénicienne ; source : APC Casbah

B.2- Période romaine: « 40ans avant JC »:

| Fait historique | Fait urbain | Élément de permanence | État de quartier du Hamma |
|--------------------------|---|--|---|
| L'avènement des Romains. | -Tracé en échiquier, suivant deux axes: Est-ouest: cardo, et Nord-sud: decumanus, l'intersection forme le forum.-Extension du cardo engendre la rue vers Constantine. Construction d'un aqueduc alimentant la ville qui contribua plus tard dans le tracé de la rue vers Laghouat. | L'axe de Constantine (rue Hassiba ben Bouali). L'axe de Laghouat (Med Belouizdad) | La délimitation du quartier par les deux axes, en gardant son caractère agricole. |

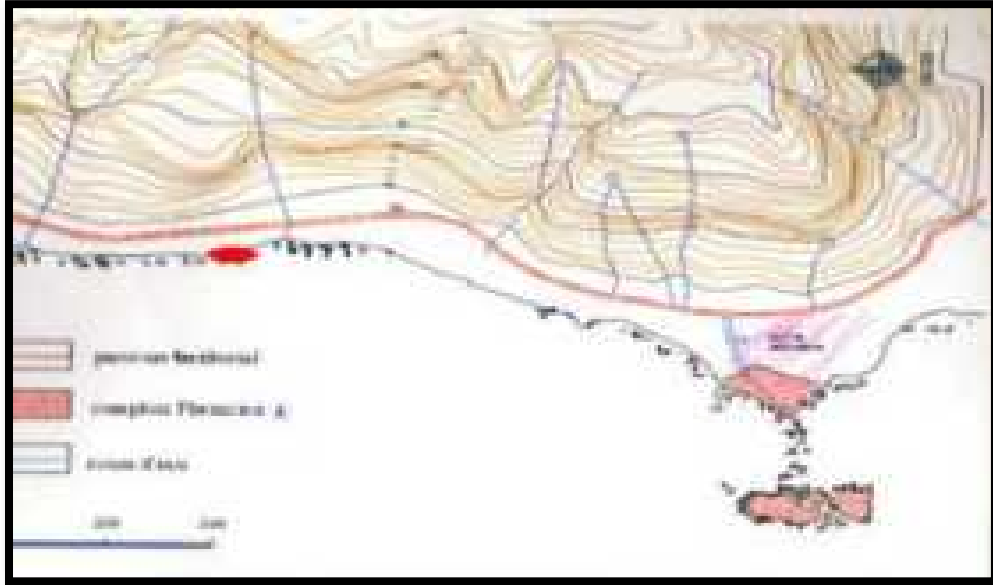
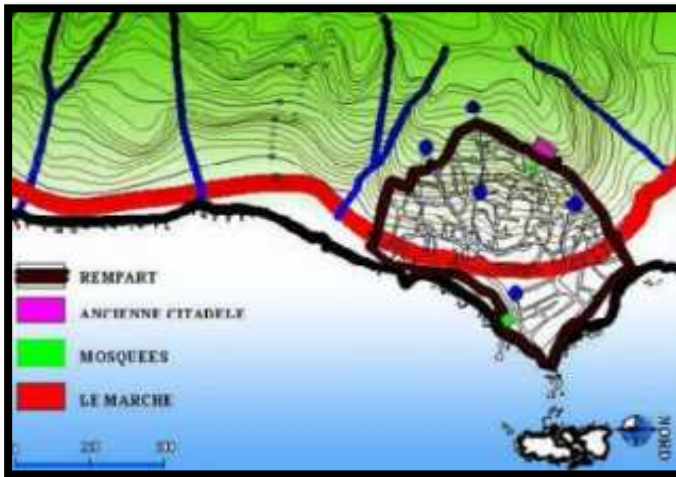


Figure 19 : casbah et Hamma à la période romaine ; source : CNERU

Conclusion: cette époque correspond à l'établissement d'un premier plan déterminant du site : le parcours territorial.

B.3- Période berbéro musulmane: « 10eme siècle après JC »:

| Fait historique | Fait urbain | Élément de permanence | État de quartier d'El Hamma |
|--------------------------|--|-------------------------------------|--|
| L'arrivée de Bouloughine | <ul style="list-style-type: none"> -Établissement d'un noyau berbéro musulman superposé sur la structure existante (romaine). -Organisation en deux parties: Partie haute: résidentielle Partie basse: espace public | La mosquée de la place des martyrs. | Terres agricoles exploitées par les autochtones. |



Conclusion: cette époque correspond à la restructuration de l'espace algérois selon les déterminants de la ville maghrébine.

Figure 20 : casbah et Hamma à la période berbéro musulmane

B.4- Période turque: « 16eme siècle »:

| Fait historique | Fait urbain | Eléments de permanence | État de quartier d'El Hamma |
|-------------------------|---|--|-----------------------------|
| L'avènement des turques | Agrandissement des remparts ponctués par cinq portes. Fortification du port. Densification du tissu existant. | La casbah est les cinq portes d'Alger. | Terrain agricole |



Figure 21 : la casbah à la période turque ; source : CNERU

B.5- La période coloniale: « 1830 1962 »:

B.5.1- ALGER 1830-1846:

| Fait historique | Fait urbain | Élément de permanence | Etat d'El Hamma |
|--|--|--|--|
| La 1 ^{ère} phase était caractérisée par une occupation militaire. | Travaux de réarrangement de la casbah, afin d'adapter la structure de la ville aux exigences militaires. | <ul style="list-style-type: none"> -Les deux axes structuraux. -L'arsenal. -Le jardin d'essai, le port. | <ul style="list-style-type: none"> -Persistance du caractère agricole. -Renforcement des deux axes structurants. -Aménagement du jardin d'essai en 1832. -Création du CDM et l'arsenal en 1846. -Création du chemin de fer. |

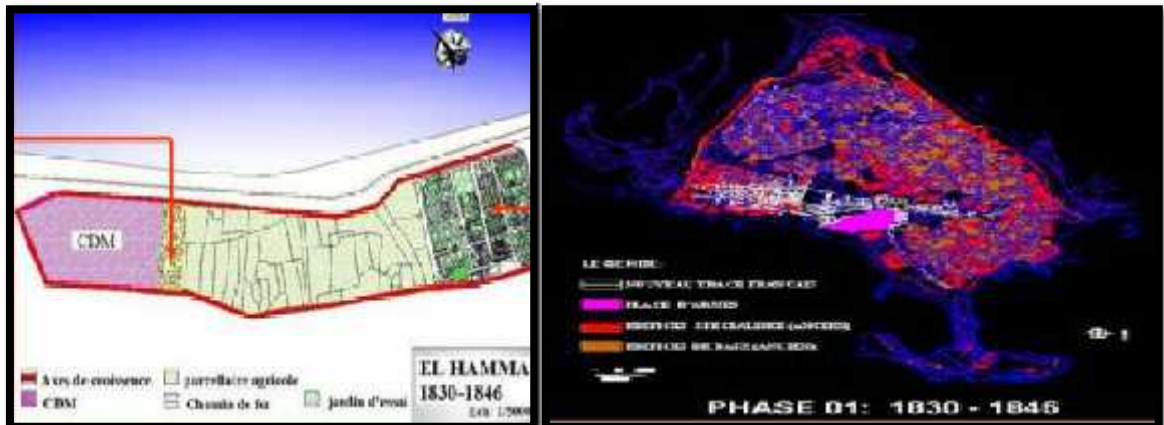


Figure 22 : le Hamma 1830-1846, CNERU

Figure 23 : la casbah 1830-1846, source CNERU

Conclusion: exclusion de la structure socio spatiale et réappropriation de l'espace.

B.5.2- ALGER 1846-1880:

| Fait historique | Fait urbain | Éléments de permanence | État du quartier d'El Hamma |
|---|--|--|---|
| L'arrivée du second empire de Napoléon III. | Conservation des grands centres urbains et la réalisation du front de mer. | <ul style="list-style-type: none"> -Les deux axes principaux. -Le tracé. -L'arsenal. -Le chemin de fer. -Place des martyrs. | <ul style="list-style-type: none"> -Implantation des activités industrielles. -Début d'aménagement des deux pôles de croissance (jardin d'essai et l'arsenal). -Superposition du parcellaire agricole et urbain. |

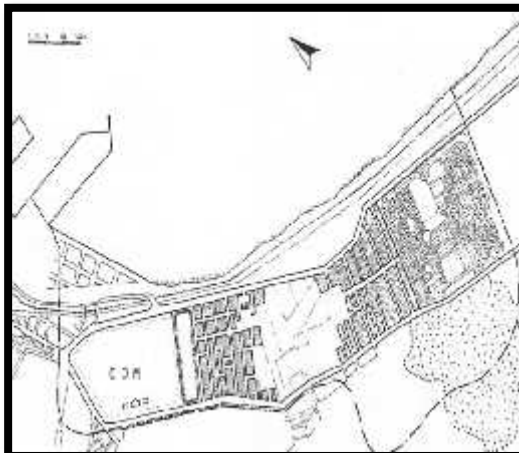


Figure 24 : le Hamma 1846-1880, source CNERU



Figure 25 : la casbah 1846-1880, source CNERU

Conclusion:

L'avènement d'un urbanisme à caractère militaire.

B.5.3- ALGER 1880-1930:

| Fait historique | Fait urbain | Eléments de permanence | État d'El Hamma |
|---|---|---|--|
| <p>Passage d'un statut militaire à un statut économique.</p> <p>Suppression des remparts.</p> | <p>L'éclatement de la ville d'Alger.</p> <p>La transformation des remparts en boulevards.</p> <p>Apparition d'une nouvelle forme architecturale (Néo-mauresque)</p> | <p>Les deux axes structuraux.</p> <p>L'arsenal.</p> <p>Jardin d'essai, le port.</p> <p>Le front de mer.</p> | <p>-Urbanisation total du Hamma</p> <p>-Aménagement du CDM.</p> <p>-Un groupement de logements sociaux (HBM).</p> <p>-Extension du port.</p> <p>-Réalisation de la rue Thiers (actuelle Rochai Boualem), axe qui relie le jardin d'essai à la place du 1^{er} mai.</p> |

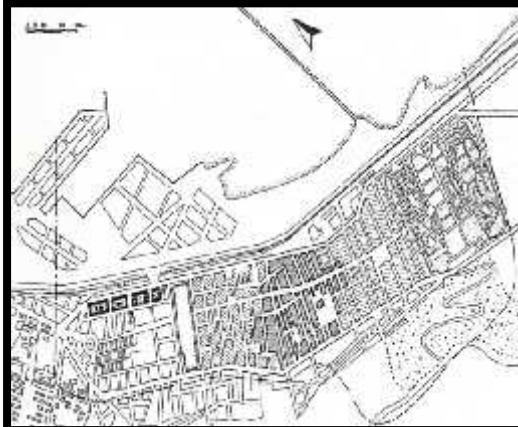


Figure 26 : le Hamma 1846-1930, source CNERU



Figure 27 : à la casbah 1846-1930, source CNERU

Conclusion:

Achèvement du plan d'aménagement du Hamma.

B.5.4- ALGER 1930-1962:

| Fait historique | Fait urbain | Éléments de permanence | État d'El Hamma |
|---|--|--|--|
| -Avènement du mouvement moderne avec les CIAM en 1929. -Célébration du centenaire colonial en 1930. -Plan de Constantine en 1958. | -Opération de grands investissements. -Réalisation des logements sociaux. | -Les deux axes structurants. L'arsenal. -Le bâti néo-moresque. -Rue Boualem Rochai. -Jardin d'essai. | -Extension du port vers la côte du Hamma. -Construction des grands ensembles. |

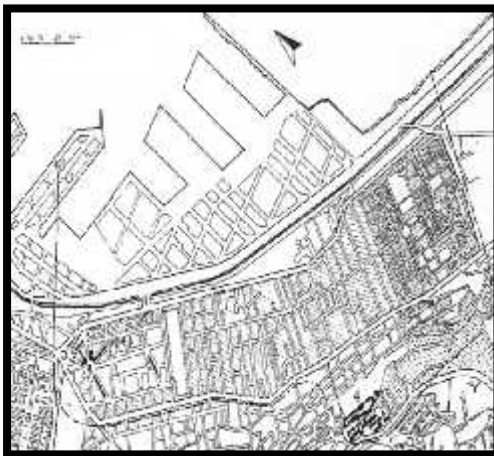


Figure 28 : le Hamma 1930-1962, CNERU

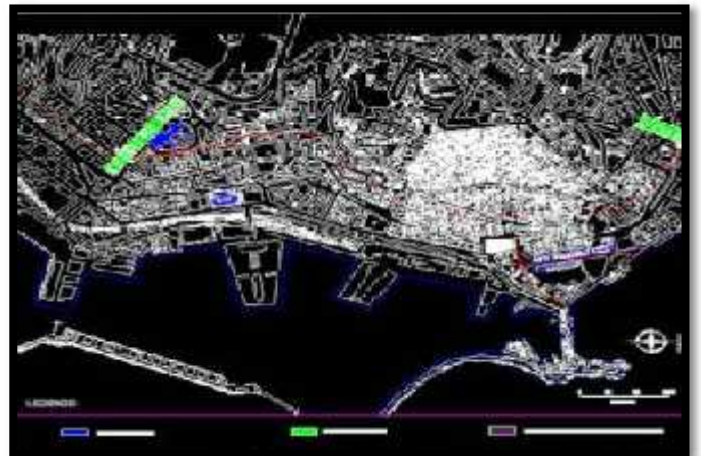


Figure 29 : La casbah 1930-1962, CNERU

Conclusion: l'apparition de l'architecture moderne (époque des logements sociaux en Algérie).

B.6- Logique des places:

- 1- dédoublement de la partie Casbah par rapport à l'axe du square: résultat quartier d'Isly.
- 2- dédoublement de l'ensemble des deux quartiers (Casbah et quartier d'Isly) par rapport à l'axe de la grande poste: résultat quartier Hassiba.
- 3- dédoublement de la partie (Quartier Hassiba) par rapport à l'axe de CDM: résultat quartier HAMMA.



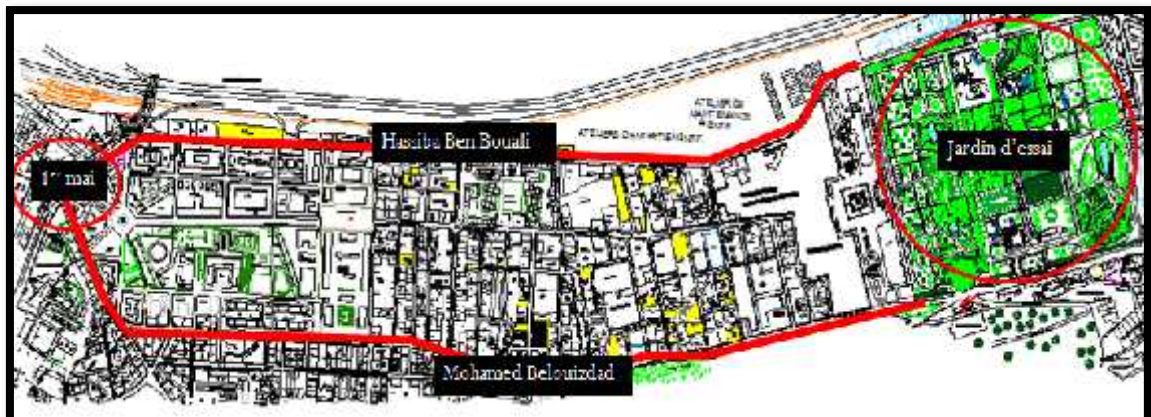
Figure 30 : schémas de dédoublement ; source : Google earth 2015

C- Lecture morphologique :

Elle est portée sur les éléments morphologiques de composition urbaine suivants : limites, portes, parcours, places et équipements.

C.1- Les limites :

« Lignes de démarcations naturelles ou convenues qui servent à séparer un terrain, un territoire, d'un terrain, d'un territoire contigu ou voisin. »¹



Hamma est limité par:

-Nord: Hassiba Ben Bouali

-Est: Jardin d'Essai

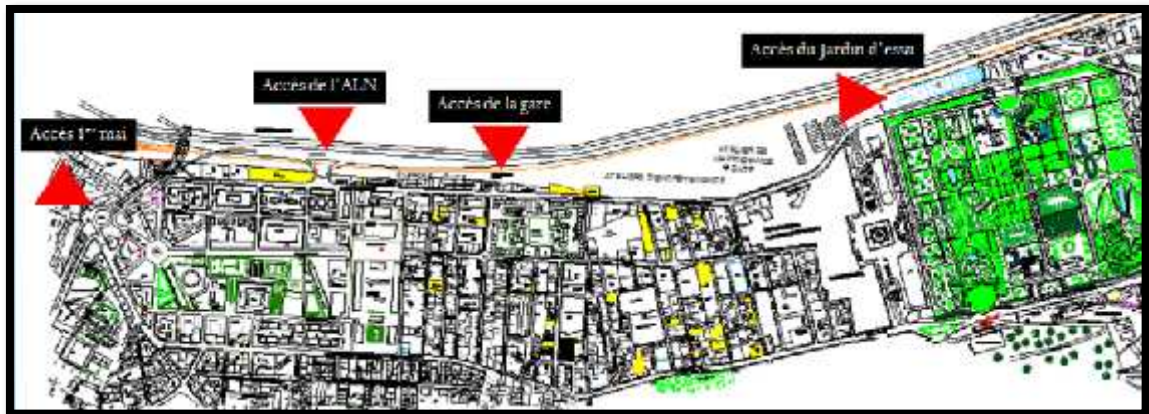
Figure 31 : les limites du Hamma ; source : travail personnel

-Sud: Mohamed Belouizdad

-Ouest: 1^{er} mai

C.2- Les portes urbaines :

« Possibilité d'atteindre un lieu ou d'y pénétrer. »²



Nous avons 4 accès à notre terrain:

Figure 32 : les portes urbaines du Hamma ; source : travail personnel

- accès du 1^{er} mai
- accès de la gare des ateliers
- accès de l'ALN
- accès du Jardin d'essai

C.3- Les parcours:

« Action de parcourir ; chemin que suit une personne, un véhicule ; itinéraire emprunté, trajet accompli pour se rendre d'un point à un autre. »³

Dans la ville il existe plusieurs types de parcours : la rue est un espace de circulation qui dessert les logements et les lieux d'activité économique. Elle met en relation et structure les différents quartiers qui s'inscrivent de ce fait dans un réseau de voies à l'échelle de la ville.

C.3.1- Trame primaire:

C.3.1.1- Mohamed Belouizdad (caractère de centralité):

- parcours principal multifonctionnel structurant reliant le 1er Mai au jardin d'essai
- On y trouve de l'habitat (min R+5/max R+15) qui abrite du commerce au RDC.
- Des équipements importants à l'échelle de la ville.

1-Dictionnaire de l'académie française 8th édition (1932-5).

2-Dictionnaire de l'académie française 9ème édition dans la rédaction a débuté en 1992 est informatisée par l'ATILF.

3-Dictionnaire de l'académie française 9ème édition.

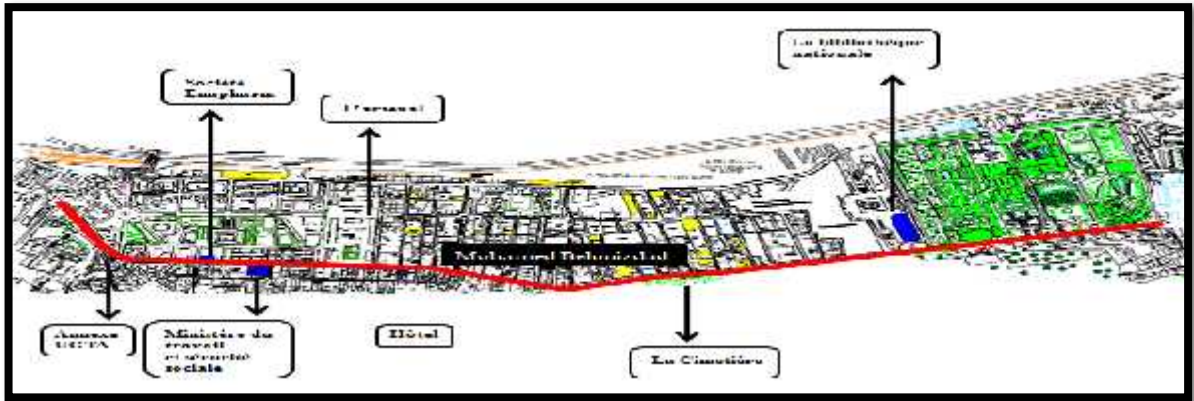


Figure 33 : parcours Mohamed BELOUIZDAD ; source : travail personnel

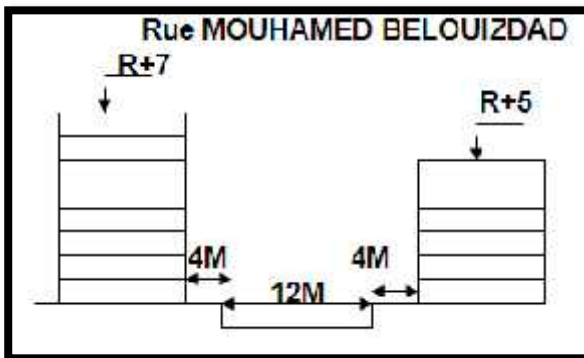


Figure 34 : Coupe sur Belouizdad ; source : travail personnel



Figure 35 : vue sur Belouizdad ; source : travail personnel

C.3.1.2- Hassiba ben Bouali (caractère de périphérie):

*C'est un parcours principal structurant à caractère de périphérie reliant la place du 1er Mai et Caroubier en passant par le jardin d'essai.

*On y trouve de l'habitat (R+ 15).

*Du commerce de gros et en détail.

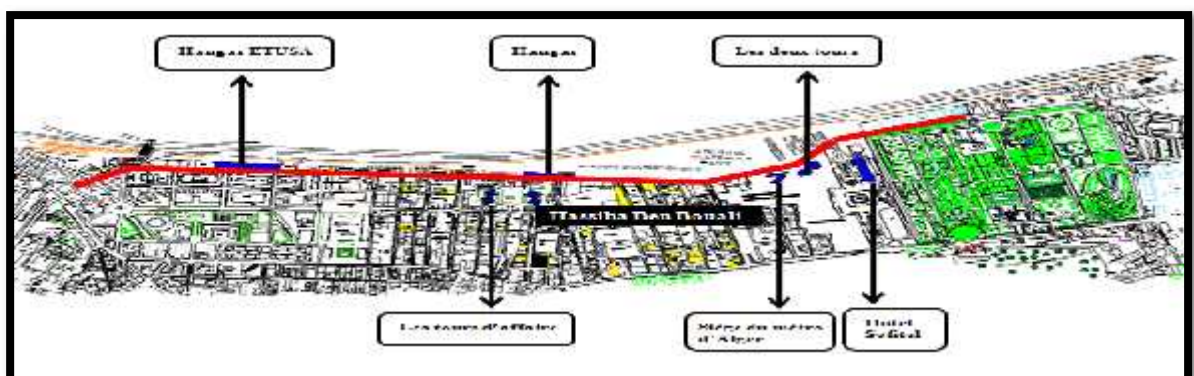
*Une forte présence d'hangars.

*Des équipements à l'échelle de la ville.

*La largeur de ce parcours est de 12m et un trottoir de 4m.

*Faible présence de plantations.

Figure 36 : parcours Hassiba Ben BOUALI ; source : travail personnel



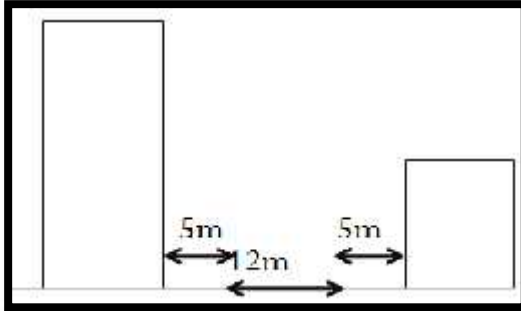


Figure 37 : Coupe sur Hassiba ;
source : travail personnel



Figure 38 : Vue sur Hassiba ;
source : travail personnel

C.3.2- Trame secondaire :

C.3.2.1- Aisset Idir/rochai boualem:

*C'est un parcours qui est parallèle aux deux autres, à caractère socio-éducatif reliant la place el mokrani et la place carrée passant par l'arsenal.

*Ce parcours longe des équipements à l'échelle de la ville tels que l'UGTA.

*Des équipements à l'échelle du quartier tels que les écoles.

*Des équipements industriels.

*Ce parcours a une largeur de 7m et un trottoir de 4m. Ce dernier se rétrécit en passant de Aisset Idir à Rochai Boualem.

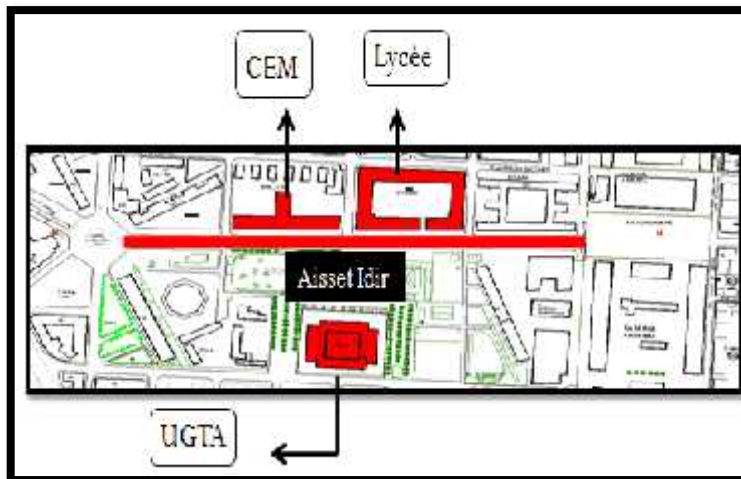


Figure 39 : Parcours Aisset Idir ;
source : travail personnel



Figure 40 : Vue sur Aisset Idir ;
source : travail personnel

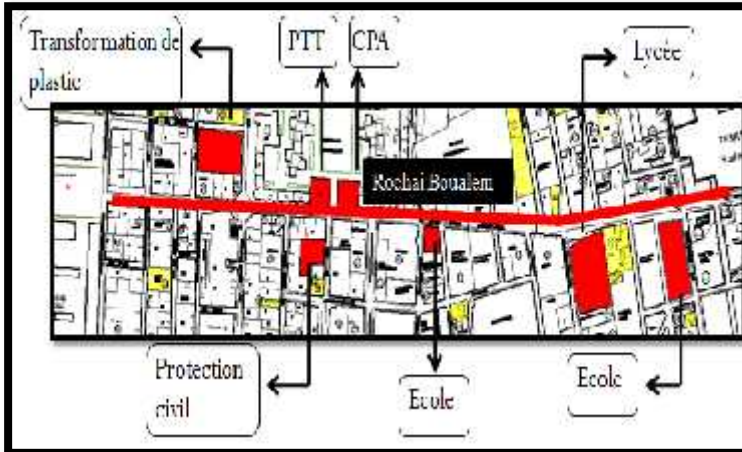


Figure 41 : Parcours Rochai Boualem ;
source : travail personnel



Figure 42 : Vue sur Rochai Boualem ;
source : travail personnel

C.3.2.2- Rue Alfred Musset:

C'est un parcours perpendiculaire au boulevard Belouizdad et Hassiba ben Bouali. Il abrite des constructions résidentielles avec un RDC destiné au commerce.



Figure 43 : Rue Alfred Musset ; source : travail personnel



Figure 44 : Vue sur Alfred Musset ; source : travail personnel

C.3.2.3- Rue Bougherfa:

C'est un parcours perpendiculaire au boulevard Belouizdad et Hassiba ben Bouali. Il abrite des constructions résidentielles avec un RDC destiné au commerce, un marché et des équipements à l'échelle de la ville tels que les tours d'affaires. Un trottoir de 2m de largeur.

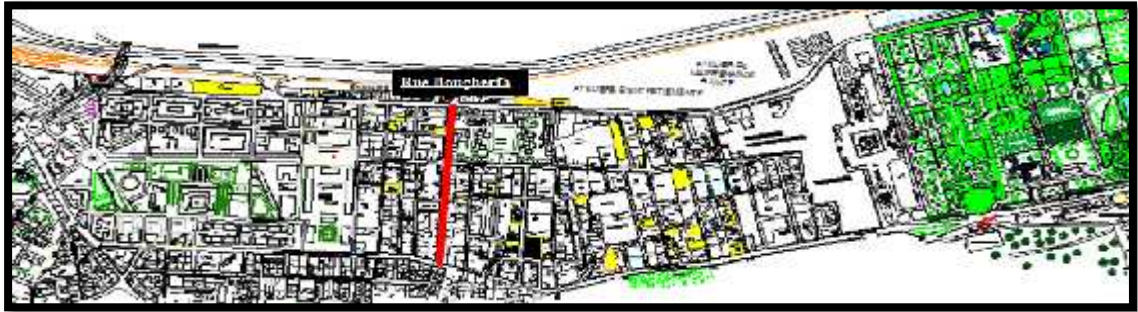


Figure 45 : Rue Bougherfa ; source : travail personnel



Figure 46 :
Vue sur la
rue
Bougherfa

C.3.2.4- Rue frères Moghni/ rue Necessa:

- *Elle relie les deux axes principaux
- *Elle se croise avec la rue Rochai Boualem.
- *Elle longe des habitations, une Ecole et des hangars.



Figure 47 : Vue sur la rue Necessa ;
source : travail personnel



Figure 48 : Rue Necessa ; source : travail personnel

C.4- Les places :

La place est un espace public majeur défini par ces parois qui généralement encadrent un parvis, ou un espace dégagé portant une ou des fonctions principales dans la ville.

C.4.1- La place du 1^{er} mai:

*Elle se situe à l'intersection de trois voies structurantes, à l'échelle de la ville.

*Cette place constitue un nœud important articulant plusieurs entités...

*Elle est matérialisée par: l'hôpital Mustapha bacha, des habitations avec du commerce au RDC, place très animée par la circulation mécanique et piétonne.

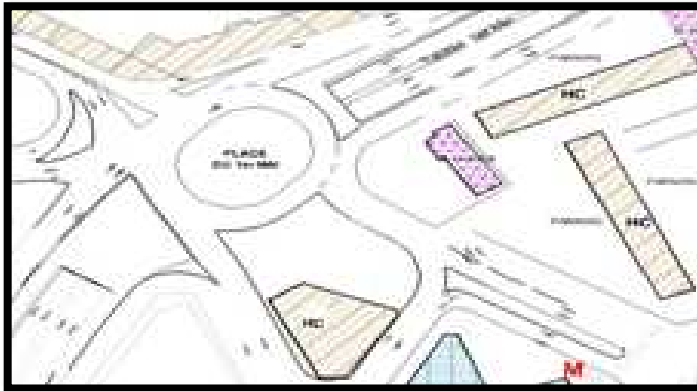


Figure 49 : plan du 1^{er} mai ; source : CNERU



Figure 50 : Vue sur 1^{er} mai ; source : travail personnel

C.4.2- Place du jardin d'essai (place Dar Es-Salaam):

*C'est une place à l'échelle de la ville.

*Elle marque l'axe de dédoublement du quartier, champ de manœuvre avec l'extension Est d'Alger.

*Elle matérialise l'accès au Jardin d'essai et le musée des beaux arts.



Figure 51 : plan de la place assalame ; source CNERU



Figure 52 : Vue sur la place assalame ; source : travail personnel

C.4.3- La place 11 décembre:

Située à l'intersection des rues: Mohamed BELOUZDAD et ALOUCHE Boualem.

Cette place marque un arrêt dans le quartier en changeant la direction de la voie ainsi que la fonction en annonçant un centre culturel. La place du 11 décembre relate l'histoire de la ville. Elle est de dimensions modestes et constitue un relai dans le cheminement urbain.

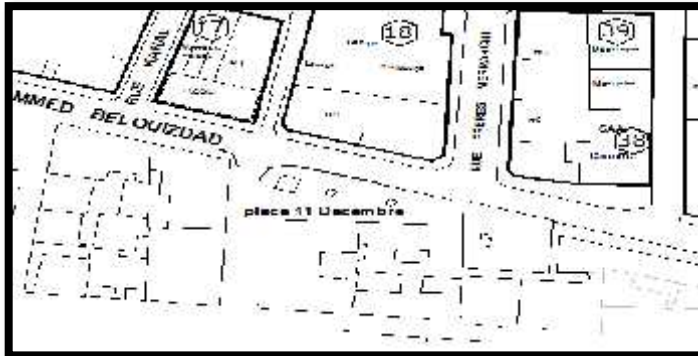


Figure 53 : plan de la place 11 décembre



Figure 54 : Vue sur la place 11 décembre ;
source : travail personnel

C.4.4- La place el Mokrani:

C'est une place à l'échelle du quartier, situé à l'aboutissement de la rue AÏSET IDIR et LAHSEN Minoune. Elle est en retrait par rapport aux parcours centralisants. Elle annonce l'entrée au quartier de champ de manœuvre.



Figure 55 : plan de la place Mokrani



Figure 56 : Vue sur la place Mokrani

C.4.5- La place Sahnoune:

Intersection des rues: Rochai Boualem, la rue boukhlipha.

Elle est à l'échelle du quartier.

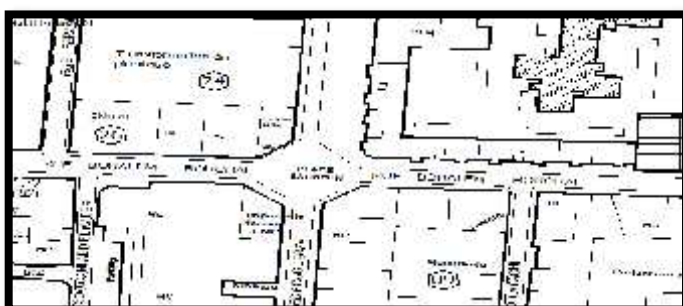


Figure 57 :
plan de la
place
Sahnoune

Figure 58 : Vue sur
la place Sahnoune ;
source : travail
personnel

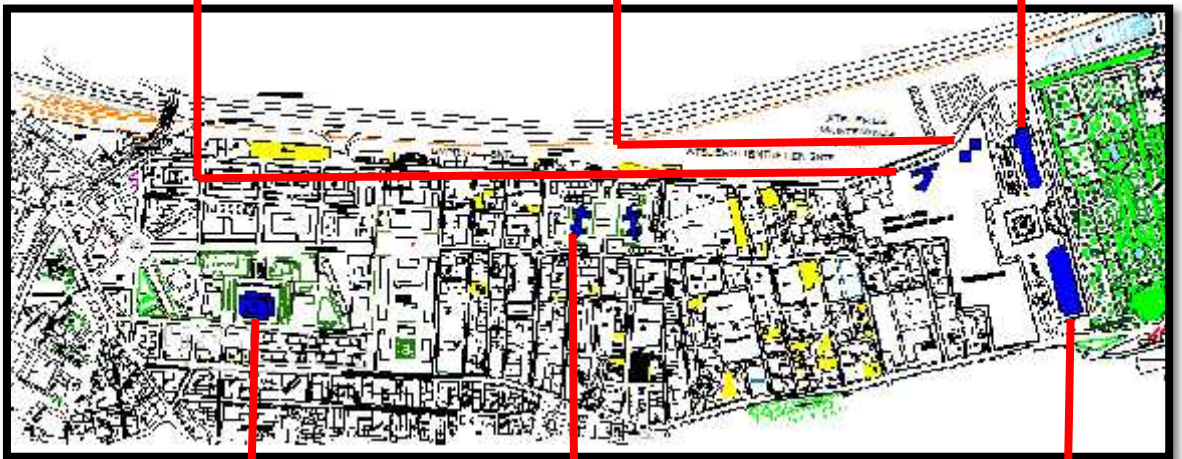
C.5- Les équipements:

C.5.1- Equipement a l'échelle nationale et régionale:

Siege du métro d'Alger

Les tours d'affaire

L'hôtel Sofitel



L'UGTA



les tours djawhara



La bibliothèque national

C.5.2- Equipement a l'échelle de la ville :

Lycée



APC

C.5.3- Equipement a l'échelle du quartier:

Mosquée



CPA



PTT



Marchée

C.6- Logique de découpage des ilots:

L'îlot se constitue d'un ou de plusieurs bâtiments, entouré par la voie publique. On peut donc en faire le tour, et même parfois le traverser selon son organisation (îlot ouvert). Un îlot peut être non-construit et former une place.

Le découpage des ilots dans notre site a suivi le tracé agraire existant, qui a une forme rectangulaire, dont le plus petit coté est orienté vers la rue Belouizdad. Ce qui donne une orientation, une mesure donc une échelle à l'espace public.

C.7- Lecture du parcellaire :

Entité du 1^{er} Mai :

La trame parcellaire n'existe pas, il ya l'îlot parcelle.

Entité du Hamma :

Le système parcellaire possède des directions préférentielles perpendiculaires aux axes structurants. La trame parcellaire est plus au moins régulière qui suit les lignes séparatrices de la trame agricole. C'est des parcelles rectangulaires où le coté le plus petit donne sur le parcours Mohamed Belouizdad, c'est des parcelles profondes.

D- Lecture typologique du cadre bâti:

- Le système bâti regroupe l'ensemble des masses bâties constituant la forme urbaine quelle que soit leurs fonctions (habitat, équipement,...) ou leurs dimensions.

-L'analyse du bâti nous permet d'examiner la continuité de l'ensemble des masses bâties.

-Le quartier d'El Hamma se caractérise par 3 entités :

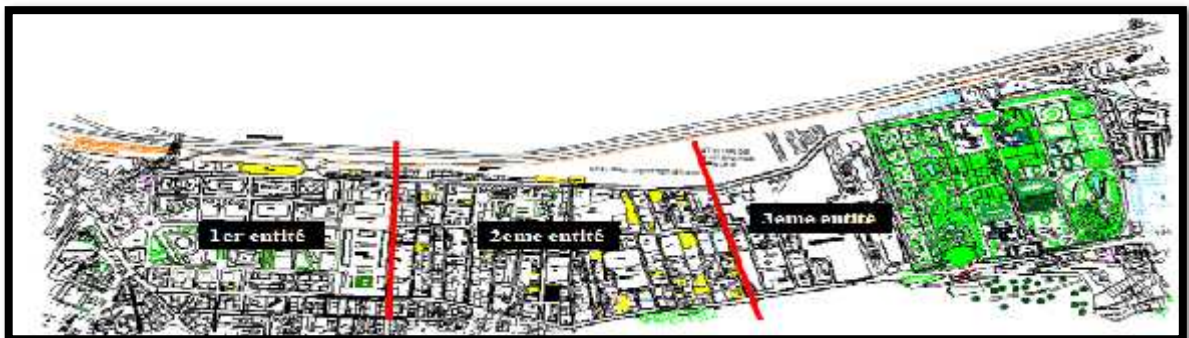


Figure 59 : plans des entités ; source : travail personnel

D.1- La première est du 1^{er} Mai jusqu'à l'arsenal (entité moderne):

* Dans cette entité, les bâtiments sont séparés les uns des autres, ce qui engendre un bâti ponctuel.

* l'occupation du sol n'est pas élevée, à cause de la dominance de l'espace libre par rapport aux masses bâties.

* le système linéaire et le système radio concentrique caractérisent cette entité.

Cette dernière est réalisée dans la phase finale de l'occupation française et incarne très clairement l'avènement de l'urbanisme moderniste.

Figure 60 : plan du quartier 1^{er} mai

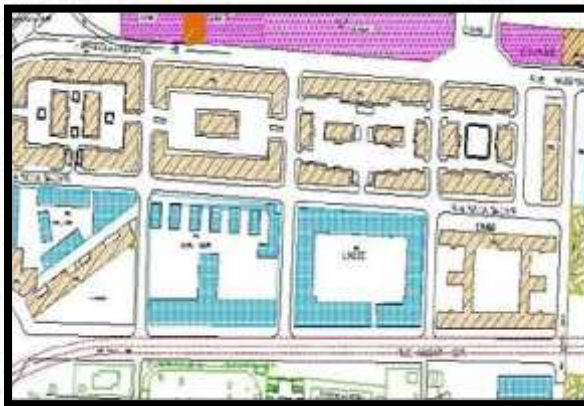


Figure 61 : plan linéaire ; source CNERU

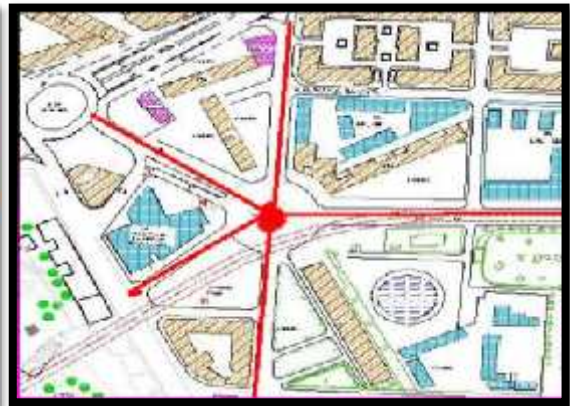


Figure 62 : plan radio concentrique

Cette entité comporte:

D.1.1- Les immeubles à cour:

Qui s'inscrivent en périphérie de l'îlot ; ce qui permet de dégager une cour intérieure (HBM).

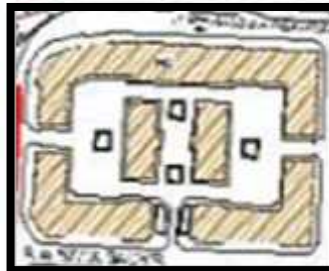


Figure 63 : ilot à cour



Figure 64 : vue sur la cour

D.1.2- Les immeubles barres: caractéristique du mouvement moderne, détériorent les limites de l'espace public.

On trouve des barres orientés Est-ouest et des barres orientés vers le centre de la place.



Figure 65 : ilot barre ; source CNERU



Figure 66 : vue de la barre ; source : travail personnel

D.1.3- Les immeubles tours:

De réalisation récente ; c'est des tours de R+20 ceinturées par une couronne d'immeubles barre allant de R+7 à R+10.



Figure 67 : îlot djawhara ;
source : CNERU

Figure 68 : vue des tours ;
source : travail personnel

D.1.4- Les immeubles d'angle:

C'est des immeubles qui ont un traitement spécifique des angles, avec un commerce au RDC.



Figure 70 : le traitement d'angle



Figure 69 : îlot d'angle



Figure 71 : le traitement d'angle ;
source : travail personnel

D.2- La deuxième entité (tissu du 19ème siècle):

* Le bâti est continu car les bâtiments sont collés les uns aux autres de tous les côtés. Non seulement le long de la rue, mais aussi en profondeur dans la parcelle de manière à former une masse uniquement interrompue par les rues.

* Dans cette entité on remarque l'occupation totale de l'îlot par le bâti ce qui donne un déterminisme clair entre espace public et espace privé.

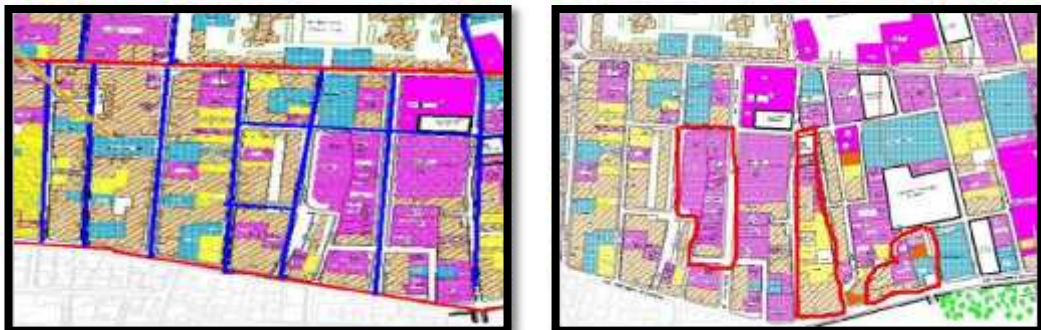


Figure 72 : plans des îlots du 19ème siècle

D.3- Troisième entité (en cour de restructuration):

Dans cette entité on trouve aussi des éléments singuliers du bâti qui se trouvent en isolement par rapport aux autres bâtis, ex: hôtel Sofitel, la bibliothèque nationale.....



E- Plan de structure urbaine :

Le Hamma est limité par deux axes territoriaux Hassiba Ben BOUALI et Mohamed BELOUIZDAD où on peut y accéder par la place du 1^{er} mai, l'ALN, la gare ferroviaire et le jardin d'essai.

- 1- Rue BELOUIZDAD constitue le parcours matrice générateur de la croissance urbaine, qui s'inscrit à l'échelle de la ville d'Alger.

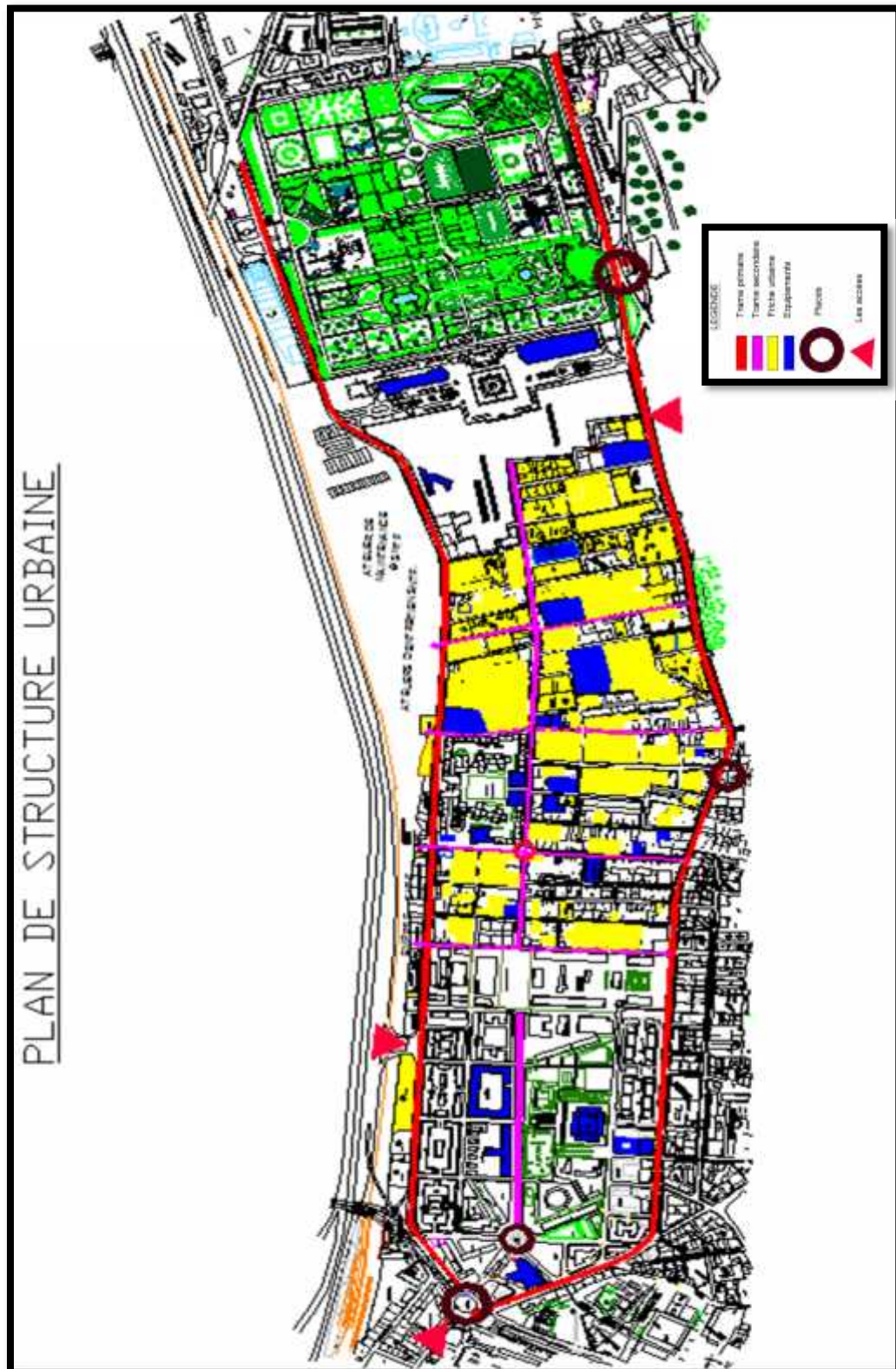
Celui-ci porte les événements majeurs de notre aire d'étude : place du 1^{er} mai, et l'entrée principale au jardin d'essai.

- 2- La rue HASSIBA constitue un parcours périphérique portant les activités industrielles et autres fabriques intégrées au RDC des immeubles. Aujourd'hui, il connaît des mutations notables.
- 3- Le boulevard AISSET Idir / ROCHAI Boualem constitue le parcours centralisant ordonnateur de la croissance à l'échelle du quartier.

Le Hamma est caractérisé par deux entités différentes :

- 1- Entité du 1^{er} mai ; datant de l'époque moderne avec un tissu caractéristique.
- 2- Entité du Hamma ; datant du 19^{ème} siècle, où il ya énormément de friches industrielles.

Synthèse: PLAN DE STRUCTURE URBAINE



Echelle : 1/ 10000. Source ; travail personnel.

F- Bilan et diagnostic de l'analyse :

Les problèmes recensés dans notre cas d'étude se traduisent par :

- L'absence de l'articulation entre le quartier du 1^{er} mai et le quartier d'El Hamma.
- Présence de l'habitat vétuste et friches industrielles.
- L'absence de l'articulation entre le boulevard AISSET Idir et Hassiba Ben BOUALI et Mohamed BELOUZDAD.
- Manque de moments de centralité à l'échelle du quartier notamment le long du boulevard AISSET Idir.
- Présence des espaces libres occupés par des parkings informels.
- Problèmes de rupture morphologique entre les différents tissus des sous entités homogènes.

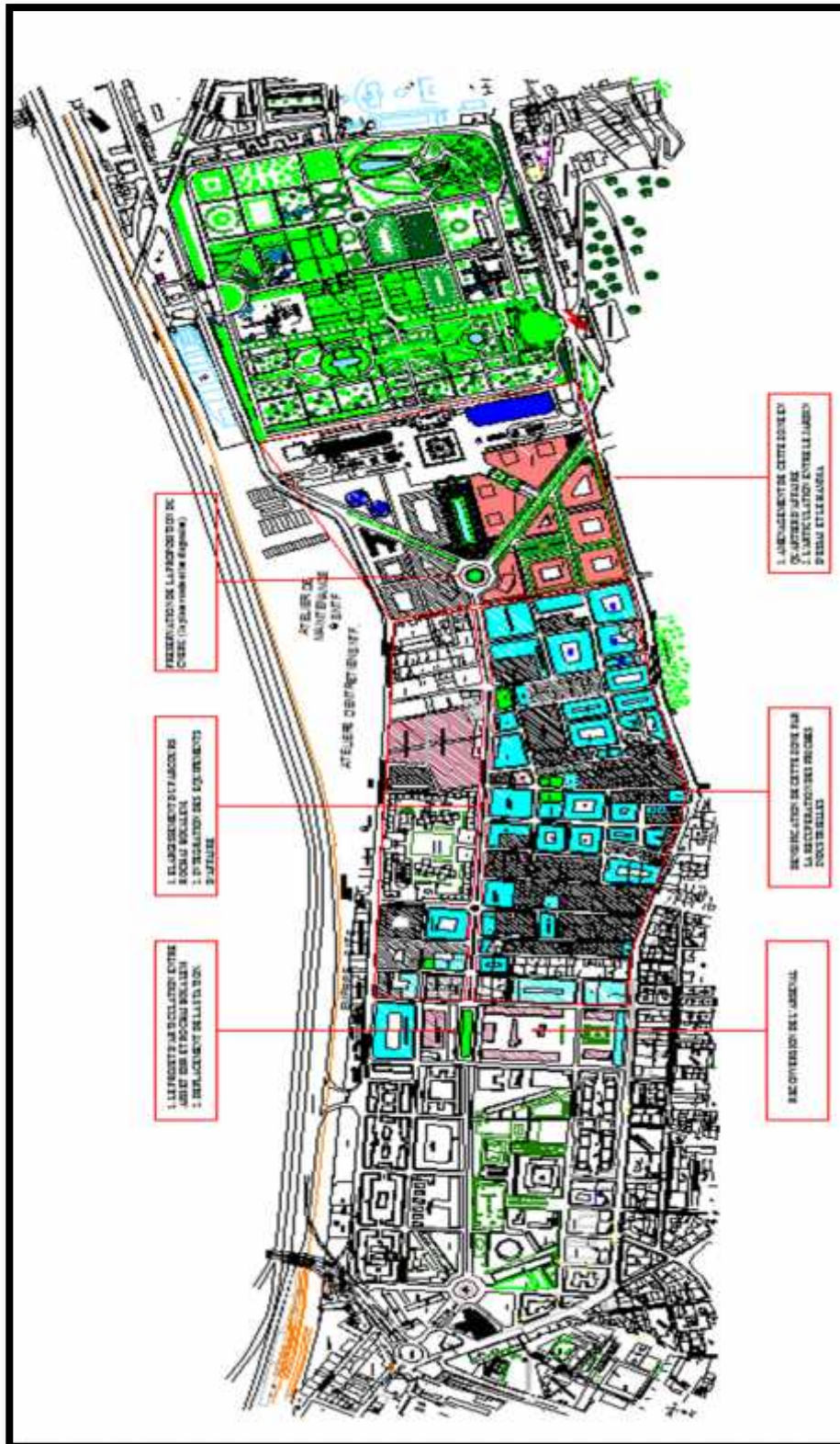


- Insuffisance de places à l'échelle de la ville d'envergure le long de la rue BELOUZDAD.
- Manque de définition claire des espaces publics le long de la rue ROCHAI Boualem.

G- Les actions proposées dans notre site d'el Hamma:

- 1- Elargissement du parcours « AISSAT Idir / ROCHAI Boualem ».
- 2- Reconversion de l'arsenal en centre d'affaire.
- 3- Reconstruction des immeubles d'habitations et équipements, en respectant la structure urbaine.
- 4- Déplacement de la station de bus et la mise en relation directe avec la sortie du train.
- 6- Renforcer l'activité commerciale au niveau de l'axe « ROCHAI Boualem et Mohamed BELOUIZDAD» en intégrant des équipements et de l'habitat mixte en encourageant le renouvellement urbain.
- 7- rééquilibrer l'emprise au sol du Hamma par la création de petites places dans chaque sous entité.
- 8-Création d'une modalité qui relie l'axe HASSIBA BEN BOUALI et l'axe MOHAMED BELOUIZDAD par deux diagonales.
- 9-Créer une esplanade qui relie le jardin d'essai avec la place ronde, pour renforcer la charnière de dédoublement et la marquer par des tours d'affaire.
- 10- Donner au quartier d'El Hamma le caractère de quartier d'affaire en réalisant des équipements d'affaire à l'échelle nationale tels que le palais des congrès, le centre commercial et les tours d'affaires, etc.....

Schéma de structure urbaine



Echelle : 1 /10000, source ; travail personnel.

H- Options d'aménagement:

Notre intervention était sur le coté Sud-est du quartier d'El Hamma, c'est une entité qui est quasi-libre et pleine de friches, délimitée par BELOUIZDAD et la charnière de dédoublement ; nos options d'aménagement sont :

- 1- Prolonger le découpage ancien en respectant les deux diagonales tracées (résultat du découpage : 8 ilots).
- 2- Marquer la perspective des diagonales par des tours avec un socle dédié à la ville (réservé au commerce).
- 3- * Cinq ilots délimités par Med BELOUIZDAD, la diagonale et la rue BOUDA, contiennent de l'habitat mixte où on a programmé :
 - Un RDC réservé au commerce en double hauteur
 - Le 1^{er} et le 2eme étage réservés aux bureaux
 - Les 4 derniers étages réservés à l'habitat

*Ces ilots contiennent des passages urbains de part et d'autre qui traversent les bazars.

* Au milieu de ces ilots, nous avons créé une place pour réguler les sous-entités.

4- un autre ilot délimité par l'axe Med BELOUIZDAD, la diagonale et l'esplanade, de forme triangulaire :

- Nous avons subdivisé cet ilot en deux formes triangulaires symétriques par une petite esplanade en pente.
- L'ilot qui est à-côté de la BN est réservé au palais de congrès avec deux tours d'affaire pour marquer l'axe de dédoublement.
- L'autre ilot qui donne face à l'esplanade est réservé au centre commercial plus deux tours d'affaire (notre projet).

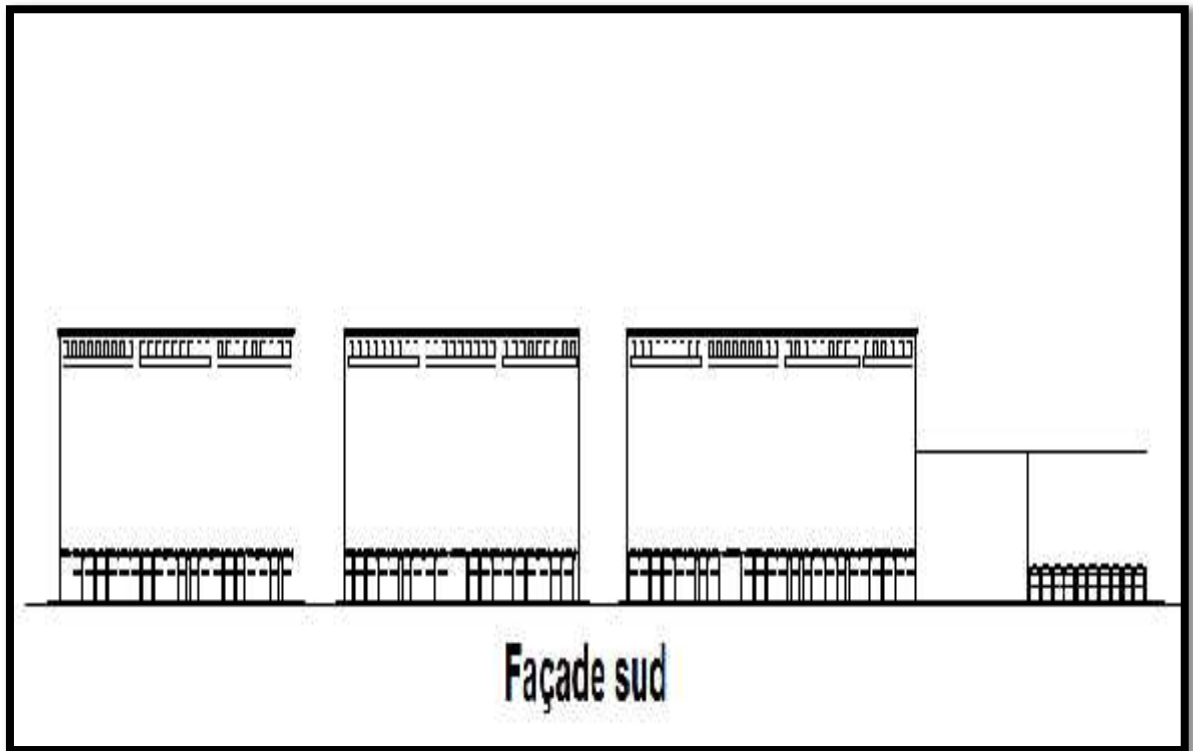
5-l'aménagement d'une grande esplanade qui relie le jardin d'essai avec la place ronde, par un escalier monumentale.

6- La création d'un bassin d'eau au milieu de l'esplanade et bordé de palmiers pour souligner sa hiérarchie.

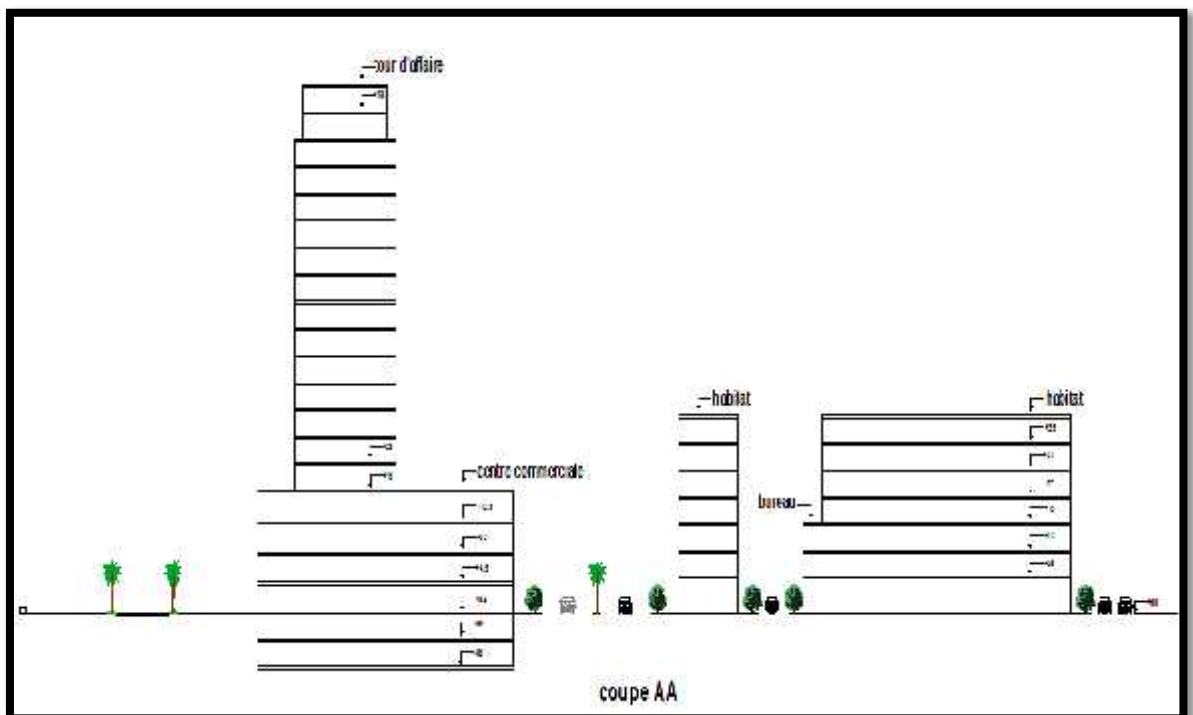
Le plan d'aménagement :



Façade urbaine sud :



Coupe urbaine AA:



Volumetrie :



I-Le projet architectural :

I.1- présentation du projet :

La réussite d'un quartier d'affaire, qui n'est pas seulement un lieu de travail mais un espace de vie, dépend de l'ambiance que l'on peut y trouver et de la diversité des fonctions, c'est pour cela que nous avons choisi de projeter un centre commercial et des tours d'affaire.

I.2- Consistance :

I.2.1- Programme du centre commercial :

| Espace | Surface U | Nombre | Surface T |
|---------------------------------------|-----------|--------|-----------|
| Grand magasin | 70 | 8 | 550 |
| Magasin | 28.12 | 3 | 84.36 |
| Boutique | 57.40 | 58 | 3329.2 |
| Restaurant | 392 | 2 | 784 |
| Hypermarché | 1125 | 1 | 1125 |
| Salle de jeux | 112 | 4 | 448 |
| Cafétéria /pâtisserie Salon de thé | 114 | 3 | 400 |
| Sanitaire | 43 | 4 | 172 |
| Locaux technique | 67.24 | 6 | 403 |
| Parking | | 460 | |

I.2.2- Programme de la tour d'affaire :

| Espace | Surface U | Nombre | Surface T |
|----------------------------|-----------|--------|-----------|
| Agences bancaires | 70.00 | 3 | 210 |
| Agence publicitaire | 35.00 | 1 | 35.00 |
| Agence de voyage | 30.00 | 1 | 30.00 |
| Agence d'assurance | 35.00 | 1 | 35.00 |
| Agence immobilières | 35.00 | 1 | 35.00 |
| Agence import-export | 35.00 | 1 | 35.00 |
| Agence touristique | 35.00 | 1 | 35.00 |
| Bureaux d'avocats | 60.00 | 1 | 60.00 |
| Bureaux notaires | 50.00 | 1 | 50.00 |
| Bureaux comptables | 50.00 | 1 | 50.00 |
| Cabinets médicales | 60.00 | 1 | 60.00 |
| Bureaux d'études | 80.00 | 1 | 80.00 |
| Bureaux de location divers | 40.00 | 1 | 40.00 |
| Petites entreprises | 98 | 20 | 1960 |
| Moyenne entreprises | 194 | 8 | 1552 |
| Grandes entreprise | 482 | 4 | 1928 |

I.3- Definition d'un centre commercial :

« Groupement de plusieurs magasins de détail implantés en un même lieu et constituant une unité économique au regard de leur conception générale ou en raison des conditions communes d'exploitation. »

Analyse d'un exemple (el qods a alger) :

Situation : Chéraga à Alger

Superficie: 16500 m²

El Qods est différent des autres centres par l'ampleur et le prestige caractérisant ce bâtiment, facilement atteint par les quatre directions et inclut trois niveaux qui donne plus de vitalité et de beauté et augmente sa sécurité.

Le programme des espaces :

- 430 boutiques .
 - Espaces de représentation nationale et internationale.
 - Bureaux et cabinets d'affaires.
 - 110 studios, une supérette.
 - Un restaurant panoramique de 1072 m².
 - Un restaurant familial de 885 m² .
 - Une géode de 750 m², parking de 1100 places .
 - Surface plancher totale 160.000 m² .
- Entièrement climatisé.



Figure 73 : vue 3D d'el qods

Les concepts :

- L'alignement avec les voies existantes
- le traitement d'angle
- style architectural moderne
- L'utilisation du symbolisme
- une structure simple en béton armé



Figure 74 : plan d'el qods

I.4- Definition d'un centre d'affaire :

Le centre d'affaires est un lieu d'échange et de communication, qui permet la concentration des différents acteurs économiques, et qui prend en charge les activités tertiaires.

Il propose aux entreprises la location d'espace de travail, leur offrant ainsi des sièges, dans le but d'avoir la meilleure représentation, pour une meilleure rentabilité, avec des opportunités de rencontres et d'échanges.

Analyse d'un exemple (tour de la compagnie city mutual) :

Architecte : Harry Seidler

Situation : Brisbane, Sidney, Australie.

Avec le fleuve d'une part, et avec l'implantation du bâtiment et les différences de configuration ses niveaux.

Le projet confirme l'intégration du style international de Harry Seidler dans le paysage urbain australien.

Organisation spatiale : La configuration du projet est simple :

- Les espaces bureaux résident en une tour de 38 étages de base triangulaire afin de répondre aux exigences de la plus large vue possible sur le fleuve.
- Un espace terrasse et une série d'escaliers asymétriques mènent au quai.

Le programme :

- 50000m² de bureaux
- Un hôtel de 350 chambres
- Restaurants et boutiques
- Une marina
- Une voie de circulation express en sous-sol.
- Chaque niveau a une surface de 1500 m² et offre sur deux cotés une parfaite vision en amont et en aval de la tour.



Figure 75 : 3D de la tour

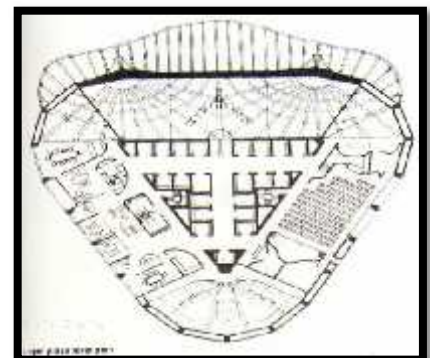


Figure 76 : plan de la tour

I.5- Forme du projet :

La forme du projet découle d'un travail global de la structure urbaine du Hamma de la ville d'Alger et de l'action de détail d'aménagement de la charnière de dédoublement.

Notre projet a une forme triangulaire ou l'occupation répond aux caractères géométriques de la parcelle et de l'environnement urbain.



Figure 77 : le plan du projet urbain ; source : travail personnel

Notre projet est en position de centralité, il a une entrée principale monumentale donnant sur l'esplanade, une autre entrée protocolaire qui sert à la tour d'affaire, elle donne sur le boulevard de dédoublement, avec un traitement d'angle qui comporte une 3ème entrée qui fait face à la place ronde.

I.6- Organisation du projet :

Notre projet est organisé autour d'un atrium qui est l'espace centrale, il distribue les différents compartiments.

Nous avons :

- Au sous-sol : le parking sur deux niveaux.
- Au RDC et au 1^{er} étage : les magasins et les boutiques.
- Au 2^{ème} étage : la restauration et la détente (espace commun entre les tours d'affaires et le centre commerciale).
- Au 3^{ème} étage : les services d'affaires communs entre les entreprises.

- Au 4^{ème} et 5^{ème} étages : les agences et les bureaux à fonction libérale.
- Au 6, 7, 8, 9, 10^{ème} étages : les petites entreprises.
- Au 11, 12, 13, 14^{ème} étages : les moyennes entreprises.
- Au 15, 16, 17 ; 18^{ème} étages : les grandes entreprises.

I.7-Traitement de façade :

- Pour le socle nous avons utilisé des baies vitrées en double hauteur et avons couronné le socle par des fenêtres en saillies.
- Pour l'habillage des façades nous avons opté pour la mise en envergure de la structure de contreventement des enveloppes en métal et un habillage vitré.