

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



Master 2
ARCHITECTURE VILLA ET TERRITOIRE
MEMOIRE DE FIN D'ETUDES

RENOVATION URBAINE DU QURTIER DE BAB EL OUED
PROJET D'UNE BIBLIOTHEQUE ET D'UN HOTEL

Etudiantes :

TOUMI SARAH

FATTOUMI NOUR EL HOUDA

ENCADREURE

Mme OUBICHE

Mlle OUBICHE

2014-2015

REMERCIEMENTS

Tout d'abord, louange à « Allah » qui m'a guidé sur le droit chemin tout au long du travail et m'a inspiré les bons pas et les justes réflexes. Sans sa miséricorde, ce travail n'aurait pas abouti.

La première personne que je tiens à remercier est mon encadreur Mme Oubiche, pour l'orientation, la confiance et l'énorme patience qui ont constitué un apport considérable sans lequel ce travail n'aurait pas pu être mené à bon port.

Je remercie Mme Hadj Arab pour ses remarques judicieuses, sa disponibilité, sa gentillesse ainsi que sa méthode de travail qui m'ont été d'un grand apport pour mener à terme ce projet.

Je tiens à remercier les membres du jury d'avoir accepté d'examiner ce travail.

Enfin j'adresse mes sincères remerciements à tous mes proches, qui m'ont toujours soutenu et encouragé.

Nour El Houda , Sarah

DEDICACES

Tout d'abord, je tiens à remercier « ALLAH » le tout puissant de m'avoir donné la foi, le courage et la patience pour continuer mon parcours.

J'ai l'immense plaisir de dédier ce travail à:
Ceux que j'adore le plus au monde mes chers et affectueux PARENTS qui m'ont encouragé et m'ont toujours poussé sur le chemin de la réussite.

Et pour leur encouragement et soutien moral tout au long de mon parcours universitaire Qu'Allah les garde & les protège.

A mes chers soeurs Maria et Imen et mes chers frères Ishak,
Aissa , Hamza ,Youcef..

A ma binôme et ma chère soeur Nour El Houda
Je remercie également tous mes ami(e)s surtout khira et Tiziri , mes camarades étudiant(e)s que je n'ai pu citer et tous ceux qui ,de près ou de loin ont contribué à l'élaboration de ce travail

Sarah

DEDICACES

Tout d'abord, je tiens à remercier « ALLAH » le tout puissant de m'avoir donné la foi, le courage et la patience pour continuer mon parcours.

J'ai l'immense plaisir de dédier ce travail à:
Ceux que j'adore le plus au monde mes chers et affectueux PARENTS qui m'ont encouragé et m'ont toujours poussé sur le chemin de la réussite.
Qu'Allah les garde & les protège.

A mes chères soeurs Assma, khawla et Asmaa, et mon chère frère Md Seddik.

A ma binôme et ma chère soeur Sarah
Je remercie également tous mes ami(e)s surtout khira et Tiziri , mes camarades étudiant(e)s que je n'ai pu citer et tous ceux qui ,de près ou de loin ont contribué à l'élaboration de ce travail.

Nour El Houda

PROBLEMATIQUE GENERALE DU MASTER ARVITER

La production de l'environnement bâti connaît depuis les années 50 un boom sans précédent dans l'histoire de l'humanité.

Dans le courant du 20^{ème} siècle, les typologies architecturales sont passées du stade évolutif dynamique « naturel » à une expression définitivement figée qui ne permet plus des mutations typologiques profondes mais seulement des variations stylistiques sur un même thème.

Quant aux typologies urbaines, elles découlent en partie des nouvelles typologies architecturales, mais aussi d'un certain nombre de facteurs tels que les communications et la technologie.

L'architecture se trouve ainsi confrontée à une situation où la prise de décision en matière de typologie est souvent aléatoire, relevant de choix esthétiques souvent éclectiques, et procédant d'une subjectivité individualiste qui développe des opinions personnelles rattachées à des sentiments et émotions propres à la personne plutôt qu'à des observations de faits réels possédant une dynamique qui leur est propre, indépendamment de l'observateur.

Pour Muratori la production de la ville c'est la production d'une œuvre d'art collective par toute la société.

Pour Bill Hillier c'est l'espace config rationnel rattaché à une dynamique sociale.

La production typologique se base ainsi sur une réalité culturelle, donc d'un produit de société, au niveau d'une aire géographique donnée.

L'architecture et l'urbanisme sont donc des faits culturels à base constante et à diversités multiples dues aux spécificités territoriales et urbaines.

Le territoire dans lequel se produit l'environnement bâti possède une réalité culturelle en plus de sa réalité naturelle ; c'est de là que va naître la tendance typologique.

La ville dans laquelle se produit le projet architectural possède des constantes structurelles en termes de hiérarchies du viaire, de modularité et de pertinences ; le projet architectural sera confronté à la gestion de ces constantes urbaines qui vont à leur tour orienter le développement et la création d'une typologie architecturale adéquate dans une localisation urbaine donnée.

C'est seulement en respectant ces constantes structurelles et ces spécificités territoriales qu'un habitat durable peut être envisagé, à travers la reconnaissance de l'apprentissage ancestral des sociétés qui nous ont précédés, de leurs productions spontanées qui ont répondu à des besoins précis sans causer de dommages aux ressources naturelles et sans mettre en danger l'évolution des générations futures.

Ces enseignements sont contenus dans le patrimoine qui devient une source de connaissance et d'inspiration pour les créations architecturales futures.

Le corollaire direct du concept de patrimoine est évidemment celui d'histoire.

L'histoire devient ainsi la source des références indispensables à une production durable de l'environnement anthropique.

La reconnaissance de la valeur existentielle de l'homme au sein de la nature et la connaissance profonde de cette dernière afin de ne pas l'exploiter au-delà de ses limites, est la condition qui permet à l'« habiter » de se réaliser, par opposition au « loger » d'aujourd'hui.

Retrouver la codification de la production du bâti à travers sa réalité territoriale, comme base structurelle, est un préalable à la reconnaissance des lois de la production de l'espace anthropique.

Les différents moments de l'anthropisation de l'espace : le territoire, l'agglomération et l'édifice, sont les trois niveaux d'échelle à travers lesquelles va s'exprimer toute l'action humaine sur son environnement.

La connaissance et la reconnaissance de ces échelles et de leurs articulations permettra éventuellement de faire ressortir les modèles structurels pour la

conception et le contrôle des extensions urbaines et des projections architecturales.

La spécialité proposée permet aux étudiants d'obtenir une compétence double ; d'une part, d'appréhender le phénomène urbain complexe dans un système de structures permettant une conception cohérente d'actions à projeter sur l'espace urbain, d'autre part de respecter l'environnement territorial à la ville en insérant des projets architecturaux dans la logique structurelle et culturelle du territoire, comme projets intégrés dans leur contexte et comme solutions aux problématiques locales rencontrées et identifiées.

Dans le cadre de notre master, la reconnaissance de la structure territoriale génératrice d'habitat comme première matrice des implantations anthropiques, et de la structure urbaine comme naturellement issue de cette structure territoriale et elle-même matrice du tissu urbain, est une condition sine qua non d'une production durable de l'habitat humain.

Au sein du master ARVITER nous proposons d'effectuer une reconnaissance de ces relations entre territoires culturels, structures urbaines et production de typologies architecturales.

Nous proposons cet approfondissement des connaissances en typologie à partir d'une stance actuelle. Nous nous insérons ainsi dans une problématique contemporaine de la production de l'environnement bâti.

L'enseignement des typologies et la pratique de relevés et d'analyse constitue l'aspect cumulatif des connaissances du réel, qui est finalisé par un projet architectural dont les références typologiques sont définies et rattachées à l'aire culturelle, au territoire et à l'époque, dans un esprit de durabilité, associant continuité et innovation.

La recherche cumulative institue permet de produire des registres de répertoires typologiques.

Ainsi, et grâce à une accumulation de connaissances typologiques et stylistiques relatives à des aires culturelles données, et à une réalité territoriale et

urbaine donnée, le projet final concrétisera une attitude créatrice de formes architecturales en relation avec la réalité culturelle du territoire.

Dr. BOUGHERIRA – HADJI Quenza

CHAPITRE I : PARTIE INTRODUCTIF

Introduction à la thématique :

Ce mémoire a pour objet le renouvellement du quartier de Bab El Oued par une démarche de projet urbaine.

Nous avons voulu par notre projet de fin d'études contribuer à la réflexion sur la grande question de la rénovation urbaine des quartiers anciens d'étudier la ville pour comprendre le processus de formation et de transformation de cette ville, et les différentes étapes de son évolution.

1-La ville:

La ville est un objet qu'est localisé en un point précis, qu'a un mode d'occupation du sol particulier, sur un espace plus ou moins grand, avec des densités fortes vont se regrouper des hommes qui vont vivre et travailler ensemble, et de se fait la ville va être un nœud de flux de toute nature.

La ville est aujourd'hui considérée comme un Concept complexe et difficilement appréhendée, du fait Qu'elle présente un champ de promotion de faits et de phénomènes nouveaux, elle suscite l'une des préoccupations majeures des sociétés et des disciplines dont elle est l'objet d'intérêt ou d'étude. Ceci est dû aussi à ce dont elle est support d'action et un enjeu. Ce qui fait qu'elle tend de plus en plus vers la complexité, et vers une gestion de plus en plus difficile Ainsi et pour la que la ville connaît actuellement la même dynamique accélérée d'évolution et de mutations, que les autres domaines compréhension de la ville et de sa complexité, en rapport étroit vers le temps, support de son évolution.

La ville comme un être humain pour dessiner son identité et son caractère propre, s'imprègne et se soumet aux forces et circonstances d'un moment particulier de l'histoire et d'une culture et d'une société particulière. Ce qui nous donne une panoplie des villes toutes aussi différentes, diverses et symboliques, Ces forces font et défont la ville, qui est le lieu privilégié de leur confrontation et de leur interaction.

1-2- Le Cas de l'Algérie :

La ville d'Alger résulte de l'association de plusieurs tissus urbains autonomes structurés physiquement par des tracés sur des sites particuliers, ayant chacun sa logique de formation.

Dans le passé récent, Alger s'est développé d'une façon arbitraire en niant les valeurs morphologiques du territoire et en privilégiant les standards et les instruments urbanistiques prônés par les modernistes comme outils privilégiés d'intervention. Historiquement, l'urbanisation s'est déroulées dans le respect du site, les structures établies avaient pris le soin de prendre en considération le caractère géographique du lieu et s'y sont adaptés malgré l'existence d'un modèle opératoire propre à chaque culture urbaine.

2- Présentation du cas d'étude :

2-1 Présentation du thème :

Les interventions concernent les œuvres de réparation, renouvellement et remplacement des finitions des édifices, et celles qui sont nécessaires pour garder en état de fonctionnement les installations existantes.

Ces actions permettent a un site ou a un édifice d'avoir l'opportunité d'une deuxième vie, et leurs donnent une nouvelle valeur.

On a saisis les différents types d'intervention urbaine :

- Ré qualification urbaine
- Réhabilitation urbaine.
- Rénovation urbaine.
- Restructuration urbaine.
- La reconversion Urbaine

2-2 Choix du thème :

Les ensembles urbains possédant une valeur culturelle ou national d'intérêt local, national ou historique et qui témoignent d'une réalité de passé nécessite une reconnaissance et demande d'une protection .

Les ensembles urbains qui ont un problème de dégradation résidentielle et urbanistique, crise des équipements, vieillissement des réseaux....etc, sont des villes concerner par les types d'intervention urbaine. et pour ces causes notre mémoire est basée sur la rénovation urbaine.

Notre choix s'est fait sur la ville de Bab El Oued d'une part à cause de la densité urbaine qui l'empêche de jouir des potentialités foncières, qu'elles recèlent pour créer une œuvre architecture moderne digne de la ville de Bab El Oued, et d'une autre part la mauvaise mobilité et les problèmes d'hygiène et de fonctionnement du ville...etc.

Notre travail a pour objectif de :

- Contribuer a apportée plus d'information sur la rénovation urbaine
- Comprendre les démarches en matière de rénovation urbaine

Pour quel raison on a rénové ?

Quels sont les outils de la rénovation urbaine ?

Quels sont les objectifs de la rénovation urbaine ?

Quelles sont les actions engagées pour une rénovation urbaine ?

2-3 Rénovation urbaine de la ville :

La rénovation urbaine amélioré en donnant une forme nouvelle, moderne, remettre à neuf. La rénovation d'un bâtiment consiste aussi en son amélioration fonctionnelle, physique ou esthétique sans modifier sa vocation. Elle peut être envisagée dans les cas suivants :

- La vétusté et la mauvaise qualité du bâtiment.
- L'inadaptation aux normes et aux conditions de vie (inadaptation à la circulation mécanique, la rénovation d'une cuisine ou une salle de bain...)
- Elle s'applique aussi sur des quartiers manquant d'équipements, d'espaces verts, la circulation et le stationnement.

2-3 Les objectifs de la rénovation :

La rénovation urbaine a pour la procédure actuelle 5 objectifs :

- Assurer du bon état des logements et de leur environnement.
- En faciliter l'accès aux personnes démunies.
- Permettre la cohabitation harmonieuse entre les différents modes d'habitation et les autres activités.
- Assurer la disponibilité et la qualité des services de proximité.
- Viser à la rentabilité des investissements publics.

2-4 Les étapes de la rénovation urbaine :

La 1er étape: est caractérisée par les opérations à grande échelle qui modifient profondément les conditions du développement urbain, elle se situe dans un contexte économique et la rénovation urbaine ou ensemble d'actions transformant le tissu urbain par la démolition et reconstruction en est l'outil préférentiel.

2 eme étape: au cours de la deuxième étape, l'accent est mis sur la conservation du patrimoine bâti existant dont l'amélioration est considéré comme économiquement rentable.

3 éme étape: la dernière étape privilégie, au moins dans les intentions, les actions souples et légères dont les objectifs intègrent les données sociales et traduisent la récession économique latente.

2-5 Les types de la rénovation urbaine:

Elle se divise en trois types :

a- Rénovation imposée : Cette dernière s'effectue lors d'une destruction involontaire telle que les incendies, les séismes ou les guerres.

b- Rénovation volontaire : Elle s'effectue dans les centres villes ou dans les villes périphériques pour lui attribuer une logique urbanistique.

c- Rénovation individuelle ou privée : C'est la moins exceptionnelle des deux autres mais elle peut être importante.

3-Problématiques:

- Comment rénover le contenant sans changer systématiquement le contenu prenant en compte les facteurs externes (la politique, le marché économique, l'administration) tout en sensibilisant la population sur le patrimoine bâti?
- Quelle stratégie faudrait-il adopter pour une meilleure intervention du quartier de Bab el oued ?
- Comment répondre à l'évolution de la ville et par quel moyen pouvant nous et devant nous intervenir ?

4-Présentation de la ville :

Bab el oued est l'un des plus vieux quartiers d'Alger, Il fut l'un des grands noyaux qui rentrent dans l'évolution de la ville d'Alger et qui a connu plusieurs transformations.

Il est constitué d'une façade exceptionnelle qui est la mer ; et de sa fonction dominante qui est l'habitat, elle possède un patrimoine historique très riche.

Bab El Oued est le fanion de la ville d'Alger, c'est l'amphithéâtre de son histoire, il fut l'un des grands noyaux qui rentre dans l'évolution de la ville d'Alger, et qui a connu plusieurs transformations.

5- Problématique générale :

La ville est un organisme en perpétuel changement, qui se traduit le plus souvent sous forme d'extension ou de transformation interne, les parties de la ville les plus exposées à ce changement sont constituées par des terrains libres ou des bâtiments vétustes. Ces deux types de composantes étant les plus visés par les forces transformatrices, La ville a toujours existé mais pas avec l'envergure qui est la sienne aujourd'hui, elle a pris de l'ampleur au fur et à mesure de l'écoulement des siècles. Le 20^{ème} siècle fut le plus marquant, En termes de Transformation et de mutation des cités, entre autre, après l'avènement de la révolution industrielle qui a imprégné la ville des notions d'ordre, d'hygiène et de hiérarchie. Pour répondre aux désordres des villes, l'urbanisme moderne s'est doté de nouveaux instruments opérationnels, aux normes rigoureuses, rejetant ainsi

l'ancien modèle et faisant perdre également la mémoire collective du lieu ce qui a causé le déracinement de l'homme hors de son espace.

Aujourd'hui, grâce aux instruments d'urbanisme, nous avons pu régler les problèmes engendrés par la révolution industrielle mais en passant à côté d'un phénomène très important celui de la forme urbaine ce qui a aussi tôt causé la perte des caractères de l'urbain et entraîné une mauvaise qualité de l'espace public.

La ville d'Alger s'est développée à travers le temps dans une optique de continuité historique. Son urbanisation s'est déroulée dans le respect du site, les structures établies avaient pris le besoin de prendre en considération le caractère géographique du lieu et s'y sont adaptés malgré l'existence d'un modèle opératoire propre à chaque culture urbaine.

Est-ce qu'on doit restructurer réhabiliter ou rénover? Comment peut-on intervenir dans l'évolution de la ville en rénovant tout en préservant son image?

6- Hypothèse :

« L'urbaniste et l'architecte effectuent des choix d'intervention plus au moins radicaux selon les contraintes observées lors de la lecture et de la synthèse, et le classement de l'entité considérée dans la typologie des entités urbaines ».

Le type d'intervention qu'il soit à l'échelle urbaine ou architecturale peut prendre plusieurs formes. Ces différentes opérations vont être considérées comme solution pour chaque type de problématique.

Nous essayons d'étudier quelques unes (la rénovation) pour comprendre que la préservation de la cohérence urbaine faite par la rénovation et la restructuration (des actions lourdes.) Où plutôt on préserve l'image d'une ville par des actions souples légères et ponctuelles pour garder la morphologie et la mémoire de la ville.

Ces actions permettent à un site ou à un édifice d'avoir l'opportunité d'une deuxième vie, et leurs donnent une nouvelle valeur. Peut-on améliorer une réalité urbaine par des actions de transformation du cadre bâti et de la structure urbaine?

7- Démarche méthodologique :

Notre travail fut effectué selon une méthode basée sur l'étude typo morphologique, qui est la combinaison de l'étude morphologique en première lieu et de l'analyse typologique en second lieu.

7-1 Définitions

L'approche typo morphologique a mûri au sein de l'école italienne, développée par S.MURATORI. Typo morphologie, expression composée de deux termes se définit comme suit:

- L'étude typo morphologique découpe le territoire en unités paysagères et caractérise le cadre bâti sur le plan urbain et architectural à partir d'une lecture globale qui intègre toutes les facettes du développement d'un milieu: les tracés fondateurs, l'implantation des premières industries et institutions, l'établissement des populations, l'évolution des types de bâtiments, la présence des activités commerciales, l'aménagement des lieux publics.
- La typo morphologie: une synthèse de la morphologie urbaine et du type architectural (description de la ville par les types des édifices et des vides urbains).
- C'est une étude des types architecturaux des édifices.

7-2 Principes généraux

- Utiliser une échelle micro + (morphologie = macro).
- L'histoire de la ville est inscrite dans la forme bâtie.
- Les niveaux d'analyse: le site, la voirie, le parcellaire, Le bâti, Les espaces libres (les places).

7-3 Objectif de l'approche

Cette approche veut atteindre les buts suivants :

- Conserver aux structures territoriales leurs caractères concrets de formes signifiantes;
- Cette continuité structurelle peut être appréhendée au niveau de différentes échelles :

- continuité sur le plan typologique.
- continuité sur le plan morphologique.
- continuité sur le plan fonctionnel.
- continuité sur le plan des permanences.

8- Contenu de chaque chapitre :

Notre travail est structuré en trois 03 chapitres :

Chapitre 01 :

Dans le premier chapitre on a commencé par une introduction générale ou nous avons parlé de notre thème de fin d'étude et nous avons évoqué hypothèse proposé puis nous avons fait une brève présentation de notre cas d'étude et on a fini la présentation avec une conclusion.

Ensuite on n'a posé notre problématique et notre méthode d'approche pour notre étude avec une hypothèse globale et son objectif.

Chapitre 02 :

C'est l'état de l'Art qui consiste à étudier des thèses et des mémoires de magister afin de faire une étude comparative avec notre thème et finir avec une conclusion.

Sera consacré aux concepts du thème de la rénovation urbaine, et les avis des théoriciens et praticiens ou décideurs qui on tenté a leur manière de donner sens à la rénovation.

Chapitre 03 :

On na présente le cas d'étude bravement ensuite l'étude de la structure territoriale et les phases dévolution du territoire et l'évolution historique du cas d'étude avec une conclusion âpres sa Une analyse typologique à travers histoire et on finit avec le projet urbain qui consiste dans l'analyse de notre site d'intervention et notre proposition.

CHAPITRE II : ETAT DE L'ART

Introduction :

Les interventions concernent les œuvres de réparation ; renouvellement et remplacement des finitions des édifices et celles qui sont nécessaires pour garder en état de fonctionnement les installations technologiques existantes.

On préserve l'image d'une ville par des actions souples légères et ponctuelles pour garder la morphologie et la mémoire de la ville.

1. Définitions:

La Rénovation:

a- « La rénovation est une procédure instituée par le décret de loi n° 58-1465 du 31 décembre 1958, qui s'inscrit dans le cadre de l'urbanisme opérationnel ayant pour effet la transformation des tissus urbains par la démolition et la reconstruction.

La rénovation urbaine est un moyen administratif, juridique et financière, d'assurer le renouvellement et l'amélioration du patrimoine bâti. Obéissant en priorité à des objectifs d'ordre social, elle est utilisée pour recréer un cadre bâti dégradé et inconfortable et améliorer les conditions des vies des occupants des quartiers en désuétude, généralement centraux et péricentraux. Son ambition première est de renouveler le contenant sans changer systématiquement le contenu »¹

b- « La rénovation urbaine adapte une entité donnée à des nouvelles conditions d'hygiène, de confort, de fonctionnement, de qualité architecturale et urbanistique nature beaucoup plus radicale que la réorganisation urbaine et s'applique à des secteurs ou à des îlots dont les caractères facilitent et/ou justifient une intervention forte et/ou les contraintes entravant l'intervention sont peu importantes ».²

« La modernisation urbaine a l'imposée (décennies 50 à 70) comme principal type d'intervention à l'intérieurs des villes, mais la contrainte, des plus en plus présente

¹ *Revue Architecture d'aujourd'hui n°202*

² *Eléments d'introduction à l'urbanisme, Maouia Saidouni, Casbah édition, 271 pages*

du patrimoine urbain, a réduit le recours à ce procédé radical de transformation des espaces urbains »³

c- « Elle adapte une entité donnée à de nouvelles conditions d'hygiène, de confort, de fonctionnement, de qualité architecturale et urbanistique. Cette intervention s'applique à des secteurs ou à des îlots dont les caractères facilitent et ou justifient une intervention forte et ou les contraintes entravant l'intervention sont peu importantes. » La rénovation urbaine peut introduire de profondes ruptures dans le tissu urbain Secteur du 12 e arrondissement à paris. ³

d- C'est « une action d'aménagement globale et concertée, d'initiative communale, qui vise à restructurer, assainir ou réhabiliter un périmètre urbain de manière à y favoriser le maintien ou le développement de la population locale et à promouvoir sa fonction sociale, économique et culturelle dans le respect de ses caractéristiques culturelles et architecturales propres. »⁴

e- « C'est l'ensemble des dispositions et des actions administratives, juridiques, financières, techniques arrêtées en vue de réaliser la remise en état, la requalification et le réaménagement du cadre bâti spatial d'une zone ancienne ou d'une zone dégradée sans modifications majeurs du caractères de l'espace social et du tissu et de la qualité architecturale de l'environnement ⁵».

f- « la rénovation urbaine provoque l'éviction d'une population populaire et la transformation sociologique du quartier » ⁶

i- Rénover : « Changement en mieux, transformation, modernisation, donner une nouvelle forme une nouvelle existence .Rénovation urbaine: aménagement d'un quartier destiné à remplacer des îlots urbains défectueux »⁷.

g : « Cette thèse de sociologie, réalisée en co-tutelle entre l'EHESS et l'Université Tongji à Shanghai, co-dirigée par Zhou Jian et Isabelle Thireau a pour objet la rénovation des quartiers anciens de Shanghai. Plus précisément, elle analyse le

³*Eléments d'introduction à l'urbanisme, Maouia Saidouni, Casbah édition, 271 pages*

⁴*Article 173 1er du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.*

⁵ *Selon A.Zucchelli*

⁶*Selon Henri coing*

⁷ *La rouse*

déroulement de deux projets de rénovation urbaine situés dans la même partie de la Vieille Ville de Shanghai en essayant d'analyser les relations entre les acteurs impliqués : le gouvernement, les entreprises immobilières, les urbanistes et les résidents. Il s'agit, en observant au quotidien les interactions, les négociations et les compromis entre ces acteurs, de comprendre pourquoi ces deux projets ont connu une issue très contrastée et quels sont les facteurs qui peuvent consolider, infléchir voire aujourd'hui mener à l'interruption brutale de tels projets. Cette thèse analyse également les changements de l'espace urbain et de la structure de la population suscités par ces initiatives et interroge les modalités de protection du patrimoine historique en vigueur aujourd'hui en Chine ».⁸

2-Etude des exemples :

2-1-Cas d'Amsterdam :

C'était au début de printemps de 1968 que les travaux commençaient après démolition de certaines constructions et se restent des terrains vides.

Les travaux préliminaires effectués a Amsterdam ont eu principalement pour objectif d'améliorer le milieu ou vivaient les habitants grâce a des innovations et un effort pour élever au niveau souhaitable la qualité des installation de loisir en plein air.

Plusieurs projets ont été réalisés sur des terrains vacants ou des immeubles en très mauvais état qui ne méritaient pas de subir des réparations ont été démolis.

Le site qu'on a démolir un ancien usine qui était inséré dans un quartier très dense.

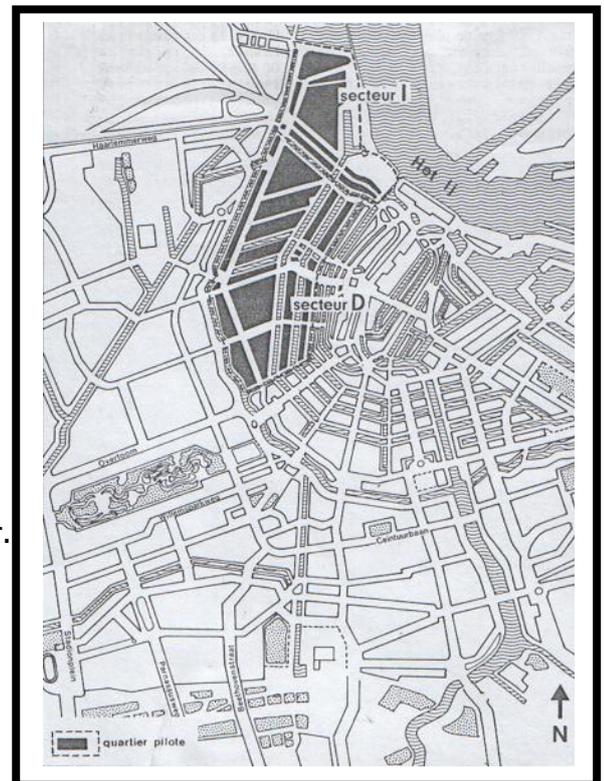


Fig. n : II.1.plan de situation d'Amsterdam

8-Thèse : *Droit au délogement et protection du patrimoine : Xiangyuan Lu et Gujia Lu, deux projets de rénovation dans la Vieille Ville de Shanghai (2003-2009) par Kai Zhang.*



Fig. n : II.2 Etat de mur et de trottoir avant intervention



Fig. n : II.3 Après intervention avec des dessins sur mur comme un jeu d'animation et aménagement des trottoirs



Fig. n : II-4 Avant intervention



Fig. n II-5 Après intervention

2-2 Rénovation et réhabilitation du quartier Amnéville:

La rénovation de cette cité ouvrière de 344 logements construites en 1910 fait partie d'un plan général de rénovation des 15.000 logements abritant les ouvrières travaillant dans l'industrie métallurgique lorraine .elle est conduite sur deux plans :aménagent et modernisation de l'intérieur des logements et réaménagement des espaces extérieurs.

Les habitations regroupant chacune quatre logements sont implantés au milieu des lots entourés de jardins privés sur les quels les habitants ont au cours des ans construits des éléments dont ils avaient besoin.

La dégradation de paysages urbains ont conduit les architectes a proposer un plan qui tienne a la foi compte d'une hiérarchisation rationnelle des voies et d'un système de repères spatiaux et réorganisation du paysage urbain conduite suivant des règles simples avec l'assentiment et la collaboration des habitants .modifier L'apparence des maisons et deviendrait un élément nouveau dans le paysage urbain.

Les propositions avancées ne modifient pas radicalement le paysage urbain de la cité mai y introduit des éléments dont le vocabulaire architectural rappelle celui des maisons.

Relocalisation des garages en bordure des voies, ajoutés des pièces supplémentaires et d'un espace d'entrer aux maisons, constructions des cabanons semblables, hiérarchisations logiques et articulation des voies, en voie de circulation lente et voies piétonnes, implantation de végétaux et mise en place de repères spatiaux aux carrefours.

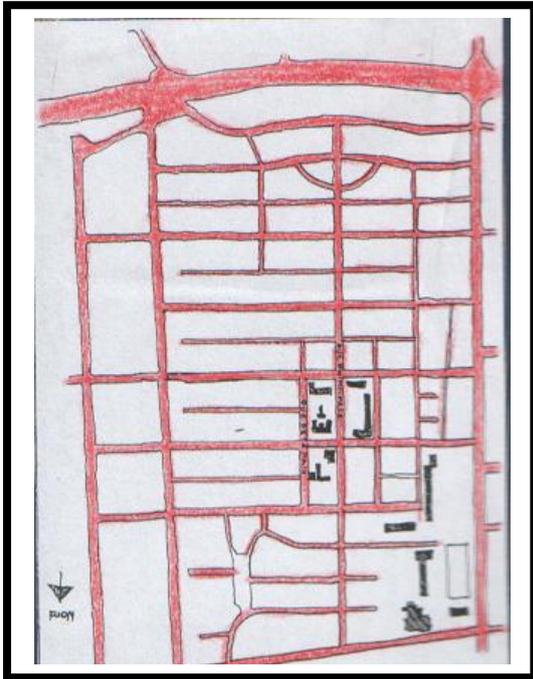


Fig. II-6 Plan des voies existantes

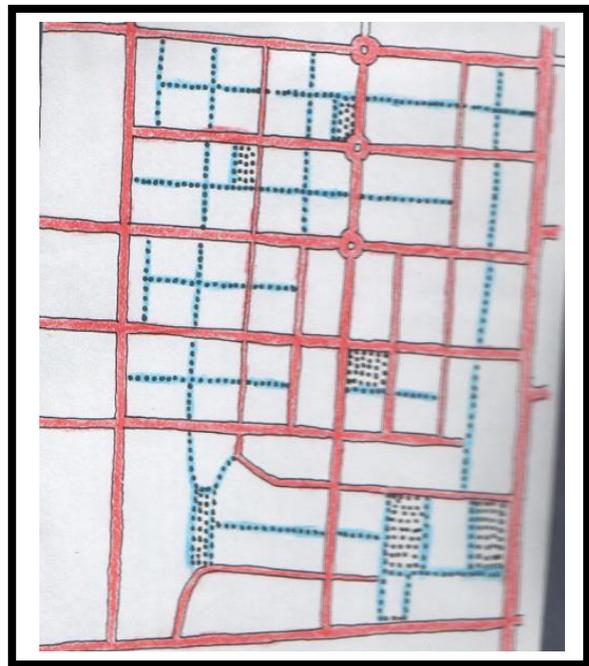


Fig. II-7 Plan des modifications des voies existantes

➤ 1^{er} hypothèse de la réhabilitation:

Comprenant la suppression des habitations en mauvaise état élargissement de certaines voies piétonnières et l'implantation des garages groupés.

➤ 2^{eme} hypothèse de la réhabilitation :

Les cabanons sont soit accolés à un groupe des garages soit à l'habitation cette solution permet de créer un porche d'entrée.

➤ 3^{eme} hypothèse de la réhabilitation

Les cabanons et les garages sont regroupés deux a deux des pergolas reliées les cabanons aux logements.

2-3-Ensemble du quai de Rohan :

- Démolition de 106 logements, construction de 115 logements neufs, réhabilitation de 374 logements dont certains avec agrandissement de la surface travaux minimaux par appartement
- changement des portes paliers.
- remplacement des équipements sanitaires.
- On réorganisant les espaces extérieurs et de modifier les logements
- 1er prise de position sur le site la plus long des barres est percés sur la largeur d'une cage d'escalier pour ouvrir une voie d'accès vers la mer dans les prolongements de l'allée existant.

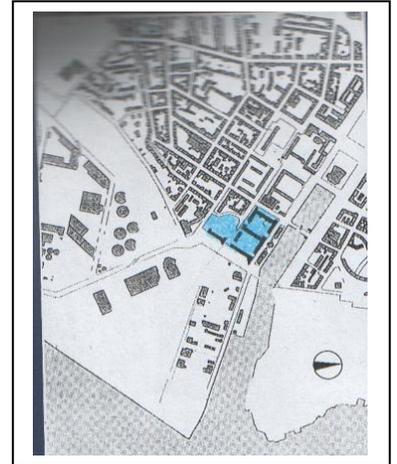


Fig. II-8 Plan de situation du quai de Rohan

-Rénovation :

La construction de 115 appartements neufs compense les démolitions.

-avant la réhabilitation, la cité offrait et cinq types, d'appartements du (T1 au T5) a taux de loyer unique, dans 12 cages d'escaliers .après les travaux elle présente 48 typologies différentes et 4 taux de loyer .

-Les extensions :

Les extensions ont été modulées en fonction de la diversification voulue de parc : adjonction d'oriels de bow -windows ou terrasse, ajout d'une chambre transformé un studio en 2 pièces.

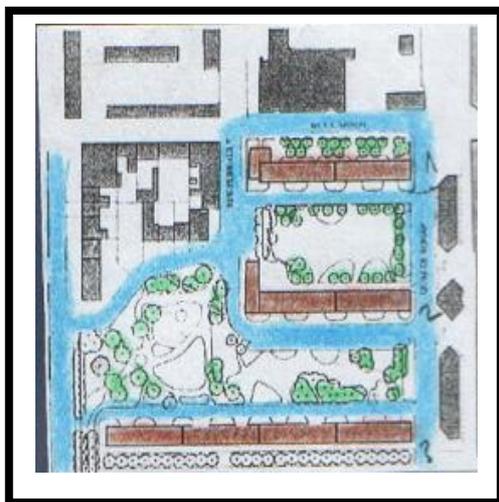


Fig. II-9 Plan de masse avant intervention.

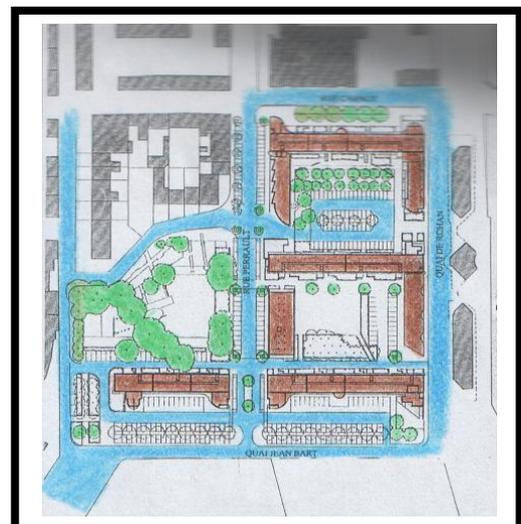


Fig. II-10 Plan de masse après intervention



Fig. II-11 Vue aérienne de quartier après intervention

2-4-Rénovation du secteur basilique : (Saint-Denis France)

Le secteur est localisé au nord de la basilique de Saint-De, l'opération visait dans un premier temps a résorber un quartier d'habitation insalubre, Mais a l'arrivée du métro la majorité des îlots ont été rasés.



Fig. II-12 vue aérienne du quartier de la basilique

L'opération de rénovation visait dans un premier temps la résorption d'un quartier d'habitation insalubre situer au nord de la basilique de saint-denis en France. Elle a plusieurs fois changé de programme jusqu'à l'arrivée du métro urbain, La majorité des îlots on été rasés et en1976 un plan d'urbanisme est mis au point.



Le secteur en rénovation
 Basilique
 Mairie et station de métro
 Maison de la légion d'honneur
 Voie commerçante

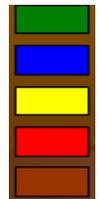


Fig. II-13 plan de masse

En 1978 un nouveau plan est réétudié suivant des conceptions nouvelles.

La fonction circulation n'est plus considérée comme étant majeure. Elle est abandonnée au profit d'un système dans lequel les axes de vue et les pôles d'intérêt (les marchés parcs) et espaces verts jouent un rôle majeur.

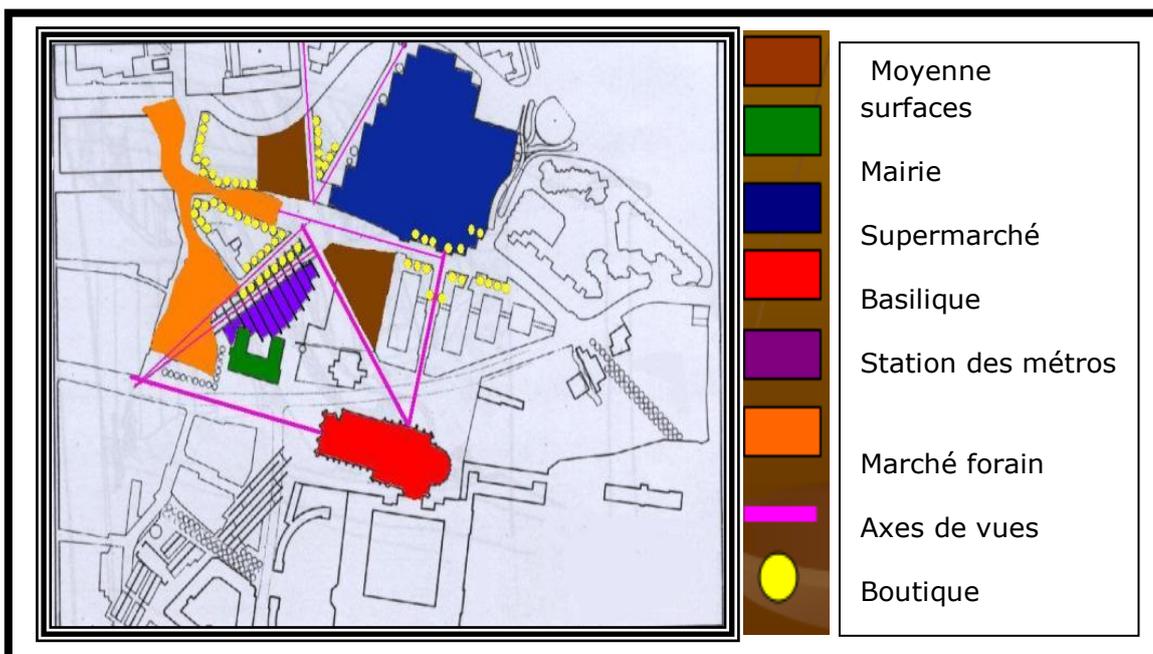


Fig. II-14 schéma de principe du quartier de la basilique

-Cette nouvelle proposition est basée sur plusieurs principes.

-Les espaces publics doivent se succéder

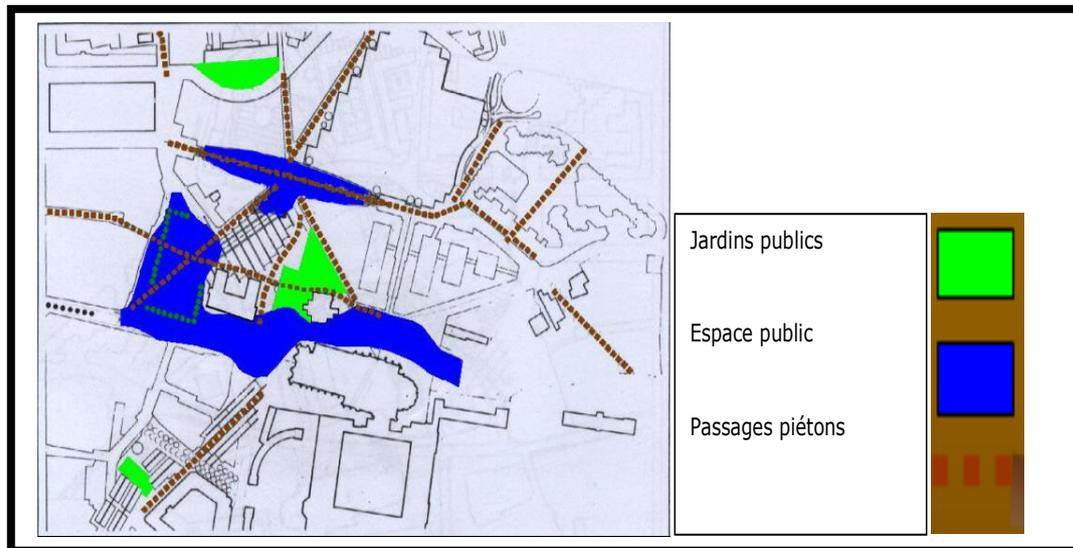


Fig. II-15 schéma des espaces publics

Aux frontières des tissus anciens et nouveaux se situe l'extension de l'hôtel de ville. Se nouvel édifice est à la fois place couverte, passage marchand, hall de métro, salle d'exposition et lieu de musique.

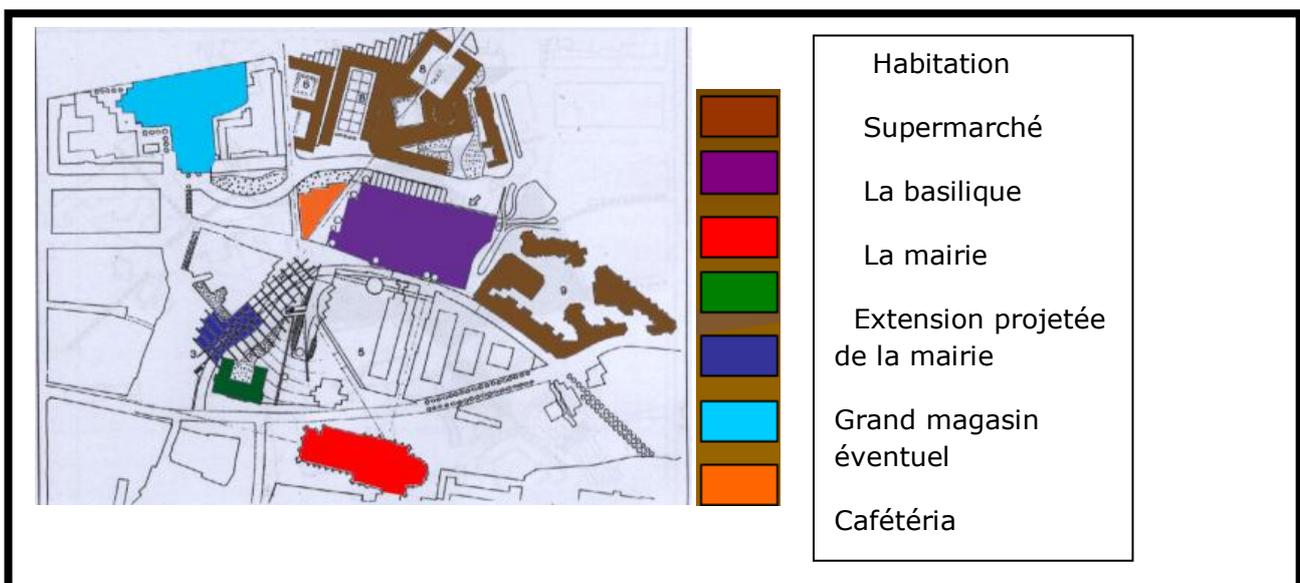


Fig. II-16 Esquisse de plan de masse

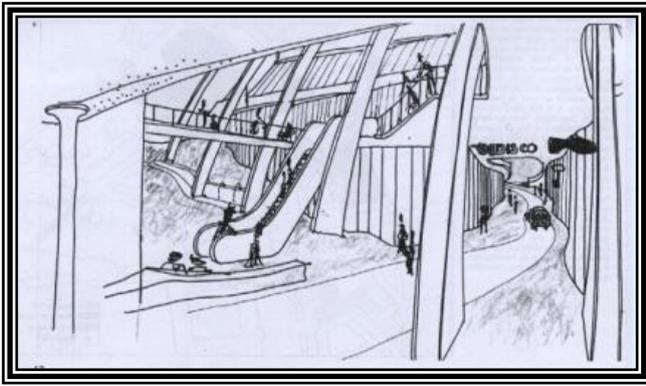


Fig. II-17 Esquisse de niveau intérieur de la maie

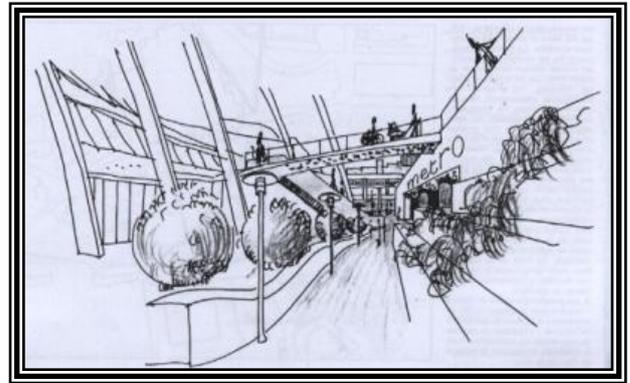


Fig. II-18 Esquisse de l'entrée du métro vers la maie

Les programmeurs arrivent au plan masse suivant :

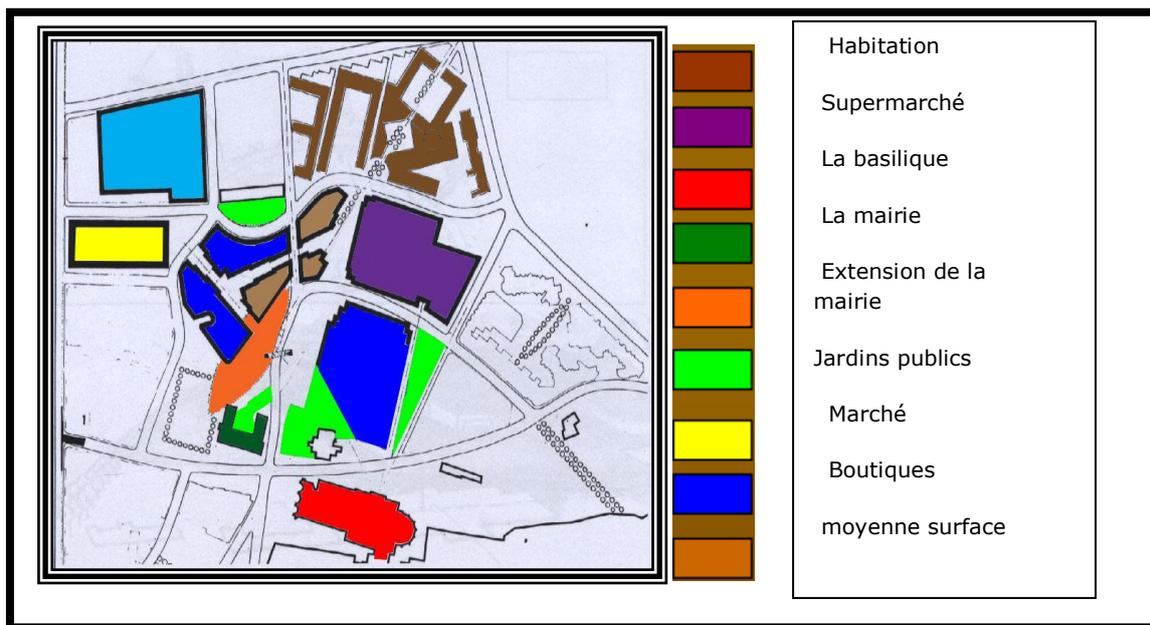


Fig. II-19 schéma d'implantation des bâtiments

Les problèmes de rénovation :

- Réaction de l'opinion publique.
- Difficultés de la procédure d'expropriation.
- Difficultés d'acquisition du terrain et du relogement.
- Poids du marché (hausse du prix de revient du terrain libéré).
- Mauvais échelonnement des financements.

3-CONCLUSION :

Pour réussir le changement progressif des quartiers , sans en bouleverser le fonctionnement et sans en figer l'avenir , un travail constant d'études détaillées et à effectuer . Aussi évidentes qu'apparaissent de telles affirmations, elles n'en sont pas moins contraires aux mentalités et comportement habituels .par la considération attentive des facteurs sociaux en liaisons avec les conditions physique d'habitat, par une attitude souple.

Vis-à-vis des normes et des niveaux d'intervention, par la préférence pour les solutions discutés et négociées et par l'établissement d'un plan à long terme constamment revu et corrigé, la collectivité locale, les professionnels et les usagers fabriqueront progressivement l'avenir de leur quartier.

A travers L'étude des exemples locaux et étrangers on a pu confirmer que la rénovation des quartiers et un projet de contexte qui doit s'intégrer au particularisme régionaux (culturelle, économique, et sociaux) ont proposant des solutions originales applicables facilement.

Il représente également le fruit de l'évolution des pratiques et de la pensée urbain on Europe, qui ont su dépassé le stade de la planification normative pour adopté des nouvelles démarche, variées, ouvertes et audacieuse, proposant des solutions concrètes pertinentes ou transformation des villes.

CHAPITRE III : ANALYSE TYPO MORPHOLOGIQUE ET CAS D'ETUDE

Introduction :

MURATORI propose de regarder la ville comme étant une totalité à observer dans ces différentes échelles : le territoire, la ville (l'organisme urbain), l'agrégat (le tissu ou encore le quartier) et l'édifice. La méthode est constituée de quatre lectures (échelles) :

- La lecture territoriale.
- La lecture de l'organisme urbain.
- La lecture du tissu urbain et de l'agrégat.
- la lecture de la typologie du bâti.

1-Situation de l'air d'intervention :



Fig. III-1 : Le territoire Algérois



Figure III-2 : l'organisme urbain (Bab el oued)



Figure III-3 Air d'intervention

2- présentations de la ville d'Alger :

Alger est située au nord de l'Algérie, elle est établie dans la baie d'Alger, sur la mer Méditerranée, au pied des collines du sahel, et au débouché d'une plaine fertile, la Mitidja.

Elle est délimitée par :

- Blida au sud
- Tipaza au nord -ouest
- Boumerdes au sud
- La mer Méditerranée au nord



Figure III-4 : carte de situation

3- la lecture de territoire Algérois :

Introduction :

La compréhension du processus de formation de la structure d'une ville ne se maîtrisera que par son insertion dans un système de structure territoriale, dont cette dernière a nécessité la naissance du parcours qui relie le grand pôle d'Alger avec le reste du pays.

La lecture du territoire, nous permettra de saisir les différentes phases des établissements humains, et le processus de mutation de ses différentes composantes. La genèse des établissements dans le territoire suivra un processus de formation, avec une occupation successive des espaces, en ajoutant à chaque phase de nouveaux éléments, et où chaque phase sera la conséquence de l'état d'organisation précédent, et la matrice du prochain développement.

Pour la lecture du territoire Algérois, nous allons étudiés :

3-1 Cadre physique :

« Le territoire algérois fait parti du complexe montagneux de l'atlas tellien, ce relief se prolonge a une échelle régionale des monts de Dahra a l'ouest jusqu'au massifs kabyles à l'ouest ».¹

Il s'agit d'un relief assez complexe et différentiel qui propose un étroit cordon littoral et des bassins intérieurs constituant la plaine de la Mitidja, comprise entre l'Atlas Tellien et l'Atlas littoral (le Sahel). Ce territoire long de 300 km environ est bordé au nord par la Méditerranée.



Figure III-5 : cadre physique

3-2 Réseau hydrographique :

Le territoire du Sahel Algérois est traversé par deux importants cours d'eau de grande envergure territoriale. oued El Harrach à l'est et oued Mazafran à l'ouest se rencontrent en fer à cheval et forment des oueds au régime intermittent un réseau hydrographique qui connaît par fois des fortes crues lors de la saison des pluies. Les pentes commandent le ruissellement des eaux et les crêtes dessinent les lignes de partage des eaux.

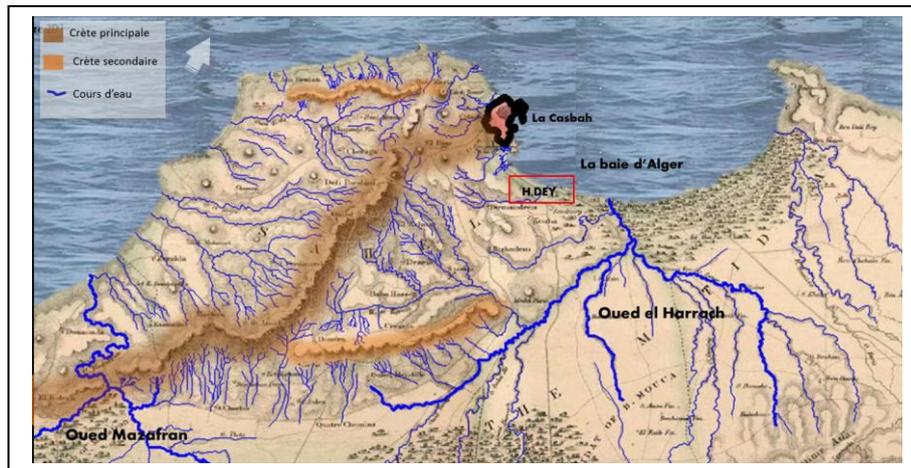


Figure III-6 : réseau hydrographie

¹ Alger métropole, région, ville, quartier. EPAU, et SIAAL ; 2000 ; P 08.

3-3 L'orographie :

« *Alger s'appuie sur le massif de Bouzareah, englobé lui-même dans la masse des coteaux du Sahel Au sud la plaine de Mitidja large fossé entre le Sahel et l'Atlas* ».²

Le territoire Algérois est composé d'un vaste ensemble littoral à faible relief qui peut être divisé en trois zones homogènes :

a- Le périmètre urbain de l'agglomération algéroise qui comprend le site de la ville d'Alger et sa zone d'extension urbain.

b- L'Est de la Mitidja : il s'agit d'une cuvette synclinale constituant une plaine très régulière. Des sols à forte potentialités agricoles, un climat favorable et à la présence d'une nappe d'eau souterraine, exploitée en partie, confient à cette zone une vocation d'agriculture et d'arboriculture intensives ainsi que de maraîchage.

c- Le Sahel : cette partie correspond à l'extrémité Est de la chaîne de collines littorales d'une altitude de 250m depuis l'oued Mazafran jusqu'au massif de Bouzareah qui culmine à 407m d'altitude. Dans cette zone, on distingue : le sahel littoral le sahel sublittoral

« *Le Sahel s'étend sur une grande partie du littoral d'Alger, délimité à l'est par le massif de Bouzareah et par le massif de Chenoua à l'ouest et au nord par la mer et l'ensemble sépare la Mitidja de la mer* »³

3-4 Le processus d'humanisation des territoires modélisés par S.Muratori :

Le modèle d'humanisation sur lequel se base l'occupation d'un territoire selon S.Muratori, s'effectue par quatre cycles, et chaque cycle contient plusieurs phases représentant des moments clés d'une civilisation.

Le premier cycle comprend quatre phases :

³ R, LESPES, Alger étude de géographie et de l'histoire urbaine, édition ALCANE, 1930, P 157.

a- Premières phases :

L'homme préhistorique était nomade, il vivait de la chasse et de la cueillette. Il se déplaçait selon un parcours parallèle à la ligne de crête appelé « chemin de crête ». Il faut signaler que le parcours de crête principale est considéré comme la seule structure anthropique de cette phase

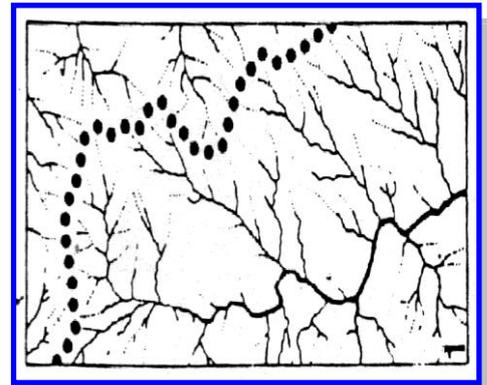


Figure III-7 : Parcours de crête principale. source : lecture de Florance

b- Deuxièmes phases :

Dans cette phase, apparaît « le parcours de crête secondaire » qu' est relié au parcours de crête principal, celui-ci est généralement perpendiculaire à la ligne de crête, et à partir duquel se forment les établissements du premier regroupement élémentaire haut promontoire.

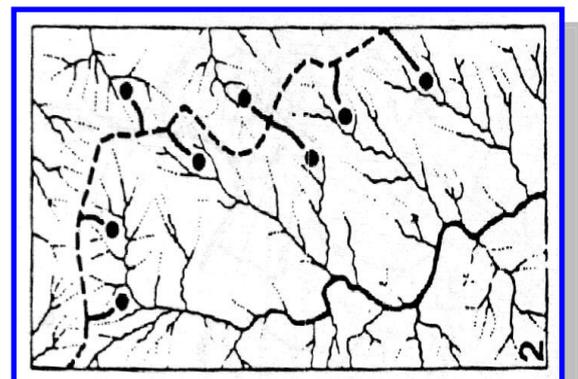


Figure III-8 : Parcours de crêtes secondaire et établissement de haut promontoire source lecture de Florance

C-Troisième phase :

Elle est caractérisée par l'apparition de l'établissement au niveau des bas promontoires et la naissance des « parcours de contre-crête locale » parallèles au parcours de crête principal. Ces parcours assurent la liaison entre les établissements humains de haut promontoire, avec tout le mouvement d'échange qui est du la spécialisation des établissements.

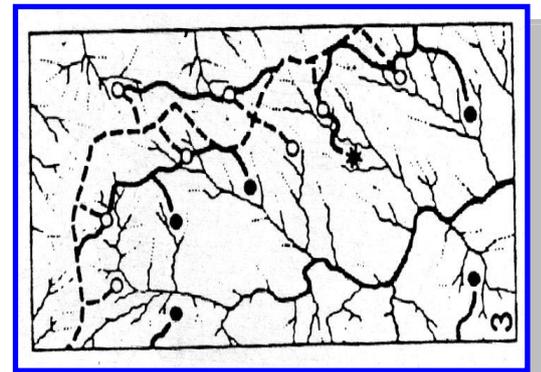


Figure III-9 : Parcours de contre crêtes locales reliant les établissements de haut promontoire source : lecture de Florance

d- Quatrièmes phases :
 C'est une phase qui est caractérisée par les établissements au niveau des bas promontoires, qui sont occupés en premier lieu par des marchés centralisant, ces marchés vont être consolidés pour laisser place à la formation des noyaux urbains, reliés entre eux par des « parcours de contre crête continue ».

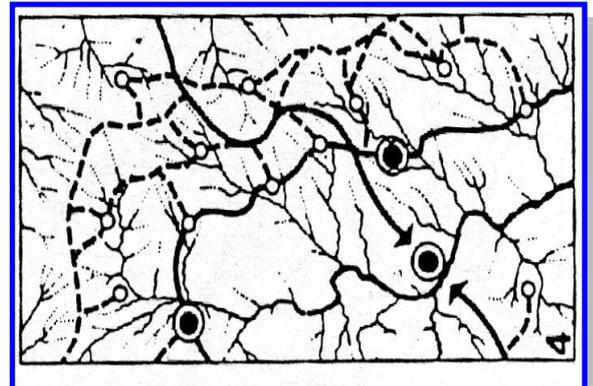


Figure III-10 : parcours de contre crête continue, établissement de bas promontoire source lecture de Florance

3-5 Le processus d'humanisation du territoire Algérois :

On peut résumer l'occupation du territoire Algérois en quatre périodes:

a- La première phase :
 L'apparition des parcours de crête principaux

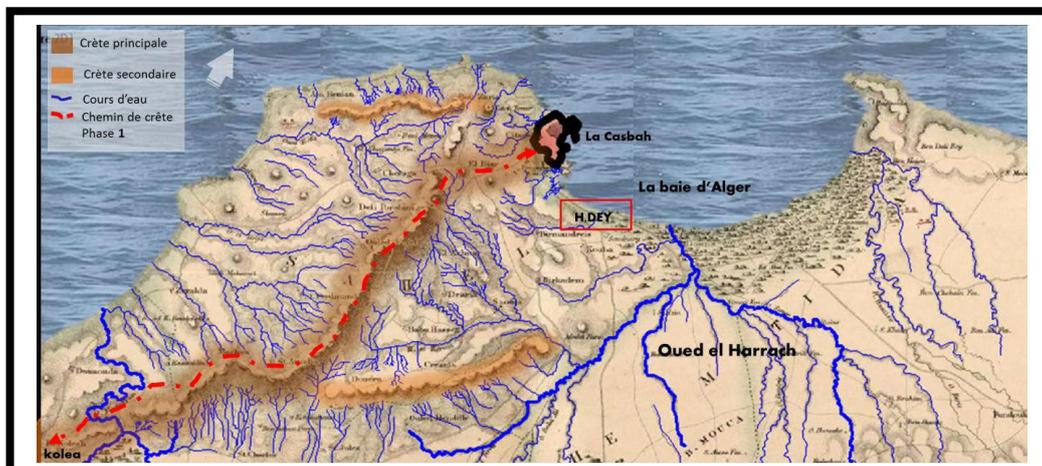


Figure III-11 : première phase. L'apparition des parcours de crête principaux

Cette phase coïncide donc l'apparition des parcours de crête principaux provenant des amonts de Bouzaréah, il est parallèle au littoral au début, puis rejoint Maktaa kheira à l'ouest et le gué de Constantine à l'est.

b- La deuxième phase :

L'apparition des parcours de crêtes secondaires et les établissements de haut promontoires Elle concerne l'apparition des parcours de crêtes secondaires reliant le parcours de crête principale et les établissements de haut promontoires tel que : la casbah, Bouzaréah, Dely-Brahim, Mahelma, Rostomia, Douéra, Hydra, Bir mourad Rais, Bir Khadem, Ain naadja.

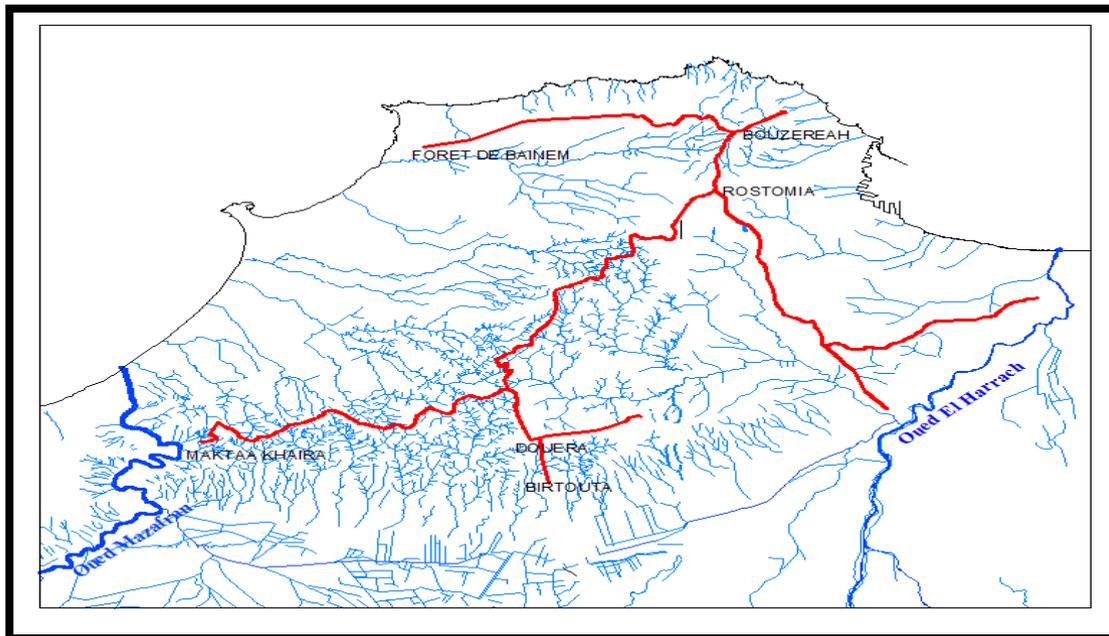


Figure III-12 : l'apparition des parcours de crêtes secondaires les établissements de haut promontoire.

c- La troisième phase :

naissance des parcours de contre crêtes locale et les établissements de bas promontoire Elle représente la naissance des parcours de contre crêtes locale, suite à des raisons d'échanges entre les établissements de haut promontoire, et la naissance des établissements de bas promontoire dont, on peut citer comme exemple : Mouradia, El madania, kouba, Leveilly, Shaoula, Zéralda, Staouali.

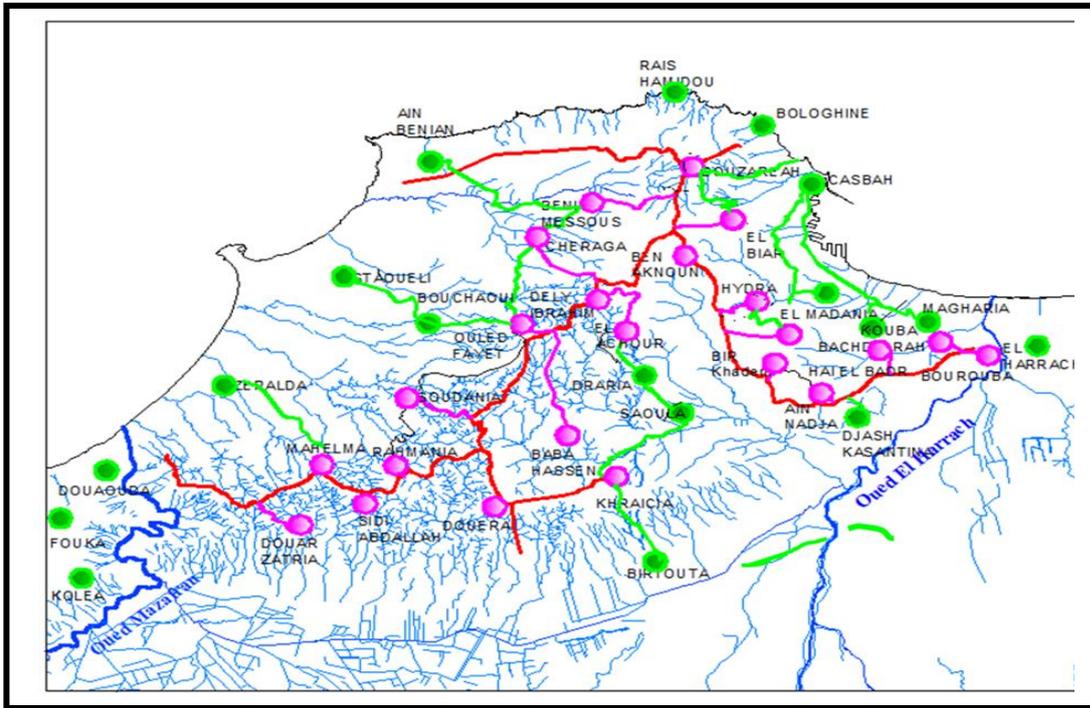


Figure III-13 : Naissance des parcours de contre crêtes locale

d- La quatrième phase :

l'apparition des parcours de contre crête continus , cette phase est caractérisée par l'apparition des parcours de contre crête continus (parcours synthétiques) et l'avènement des noyaux proto-urbains, elle est caractérisée dans le cas d'Alger par les deux parcours de contre crête continus formant une couronne délimitant tout le massif du Sahel sur laquelle se développe une série de noyaux, allant de l'établissement élémentaire dans sa partie sud qui est à la rencontre du massif du Sahel avec la plaine de la Mitidja, aux noyaux proto-urbains dans sa partie nord et allant de la Casbah qui correspond à l'ancien centre de la ville vers Koléa jusqu'aux noyaux urbains sur son tronçon formant l'axe porteur de la croissance de toute la ville d'Alger.

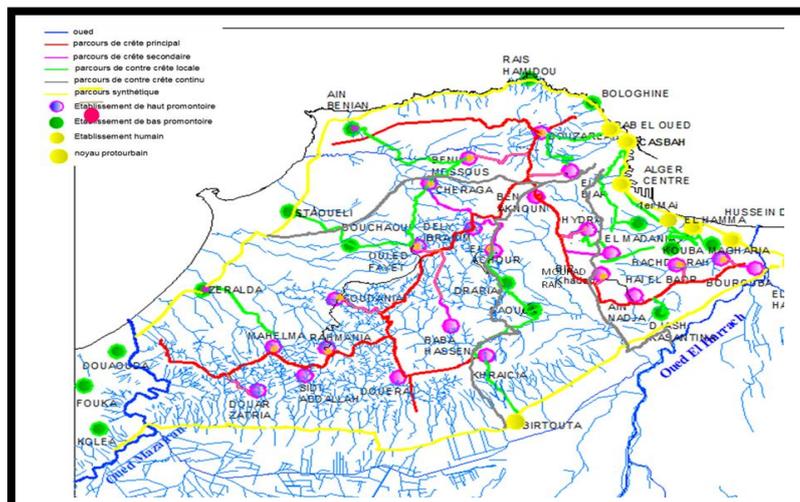


Figure III-14 : La quatrième phase. L'apparition des parcours de contre crête continus.

3-6 Synthèse :

"... au terme du cycle des quatre phases décrites ci-haut, nous trouvons un territoire totalement utilisé et établi..."

L'occupation de la ville d'Alger et sa structure actuelle est le résultat d'un long processus de formation dont la nature du site, sa structure et sa morphologie ont déterminé le développement urbain de ce territoire à travers l'histoire.

A partir la lecture du territoire Algérois on constate ce qui suit :

-L'existence d'un parcours qui traverse le territoire.il peut être interprété comme l'origine de la structuration du territoire « en voie d'humanisation »

-la première implantation dans le territoire Algérois est la casbah sur le haut promontoire, à travers le croisement de la ligne de crête principale et le chemin territorial (RN 11), d'où la crête principale se ramifie en deux crêtes secondaires, contient un tissu organique.

-le territoire Algérois est délimité par oued kniss et oued Mekecel ou la ville s'est développée en premier lieu. La lecture territoriale se fera à travers différentes phases.

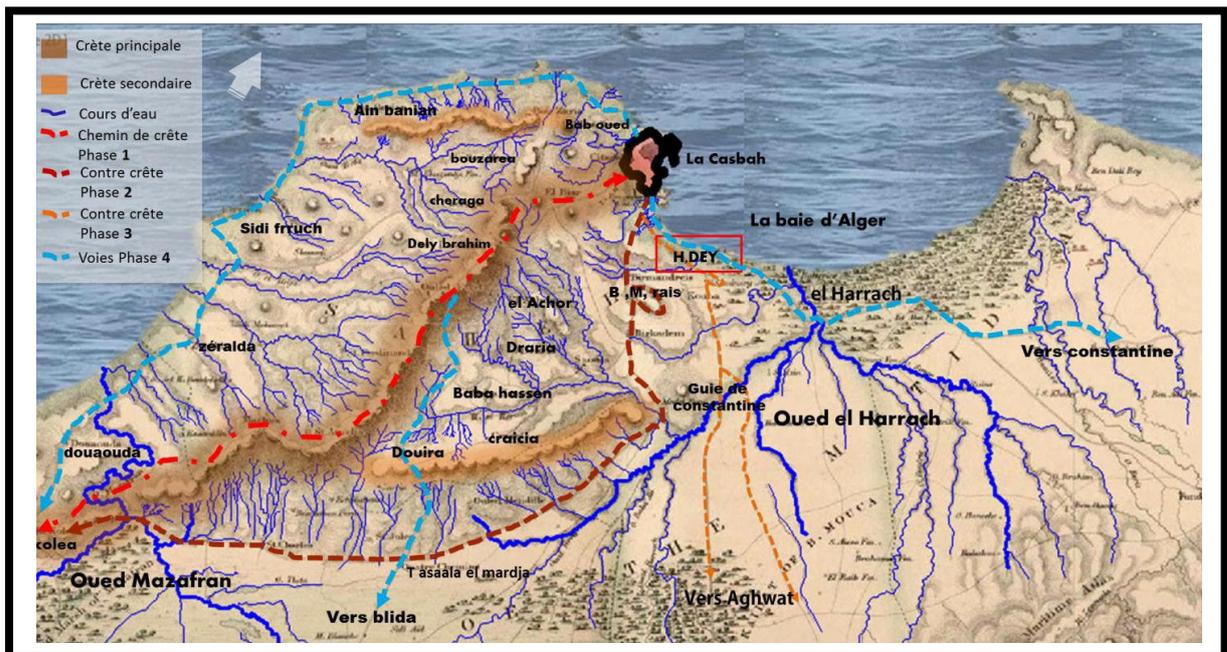


Figure III-15 : Schéma démontrant les phases d'implantation du territoire Algérois

4-APERÇUE HISTORIQUE D'ALGER :

On a pris la période de la colonisation française comme repère chronologique, l'histoire d'Alger se résume en trois grandes phases : Phase précoloniale, phase coloniale, phase poste coloniale.

4-1 Phase précoloniale :

a- Période phénicienne :(4 siècle AV JC)

Cette période est marquée par l'arrivée des phéniciens connus sous le nom d'IKOSIM il fut l'un de leur comptoirs commerciaux.



Figure III-16 : Alger, 4eme siècle AVJC
Source : CNEURU

b- Période romaine 40 ans AV JC :

La ville était comprise à l'intérieur d'une ceinture de murs avec deux portes (actuel Bâb El Oued, Bâb Azzoun) comme limites. la ville romaine à travers ces éléments Urbains montre que le développement s'est fait Par deux axes:

LE CARDO: C'est l'axe Bâb El Oued – Bab Azzoun

LE DECUMANUS: Celui ci rejoignait la plage au port (rue de la marine)

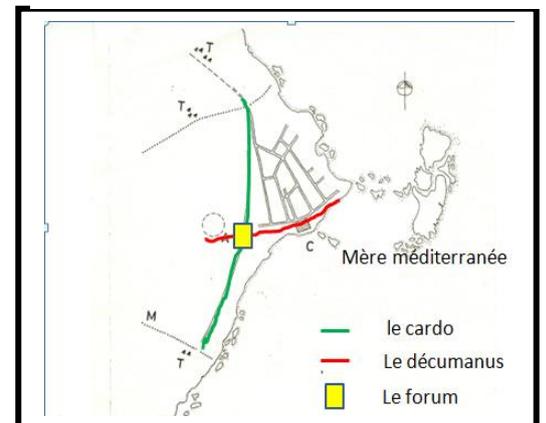


Figure III-17 : Alger, 40ans AV JC Source: F. Cresti, contribution à l'histoire d'Alger, (bibliothèque des pères blancs les glycines)

c- période arabo berbère :(Xème siècle APJC)

La fondation de la ville d'El Djazair Béni Meghna s'est faite au 10 siècle AVJC la fin du X siècle étant entourée de murailles, dominée en son point le plus haut par une citadelle "casbah" alors que le cœur de la ville accueillait les marchés, les mosquées, medersas.

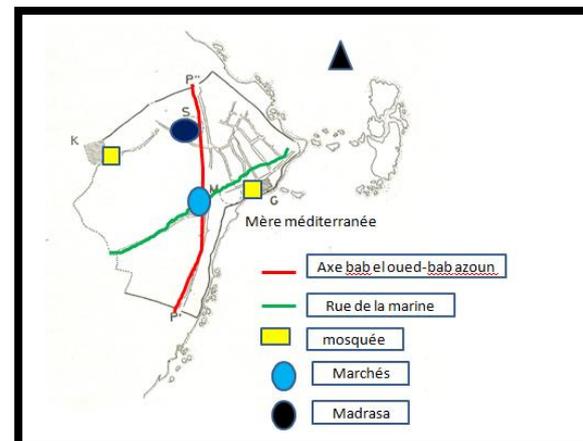


Figure III-1 Source: F. Cresti, contribution à l'histoire d'Alger, (bibliothèque des pères blancs les glycines) 8 : Alger Xème siècle APJC

d- La période turque : 1516-1830

Eldjazair était décrite comme un grand triangle surélevé par la nouvelle casbah.

Les limites nord-sud de la ville sont restées les mêmes que celles d'avant, on que dernières ces limites on retrouvait des faubourgs dont le plus important était celui de Bab Azzoun.

Un rempart de 2500 mètres, de longueur entourait 5 portes (bab el oued, bab azzoun, Bab el Bahr, Bab Jedid, Bab eEdjazira).

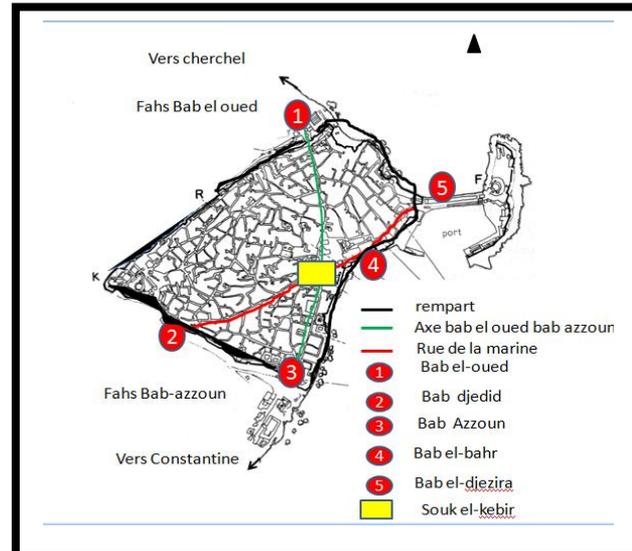


Figure III-19 : Alger 1516- 1830

Source: fait par les auteurs en basant sur r la carte Le Comedor 1972

4-2 Phase coloniale 1830-1962

a-La première Période : 1830-1846(expansion intra-muros)

-Trois rues précoloniales furent élargies: Bab Azzoun, Bab El Oued et Bab El Djazira.

- Une grande place d'arme- devenue Place du gouvernement, puis place des martyres

-La place se situait à la rencontre des trois axes: Bab Azzoun, Bab El Oued et Bab El Djezira.

- Un « rideau urbain » cachant le vrai visage de la Casbah et montrant la nouvelle identité s'est placée le long du front de la mer.

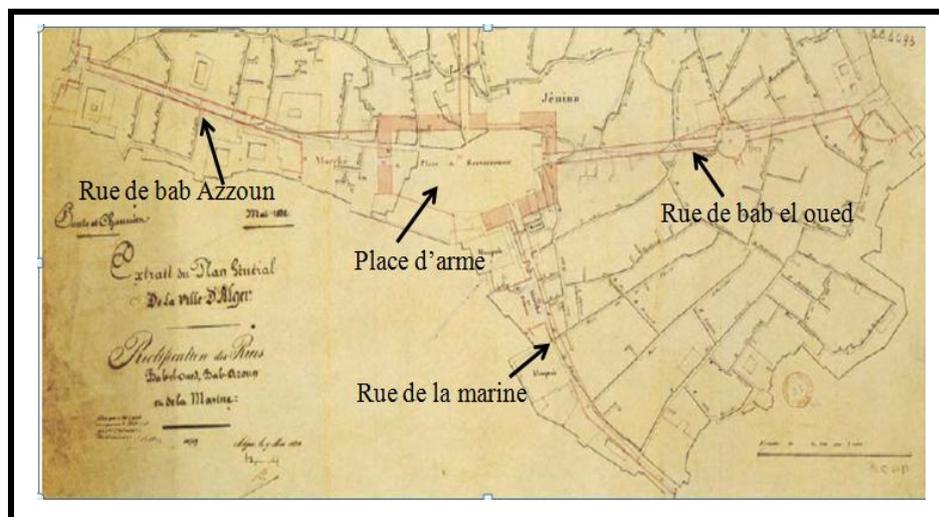


Figure III-20 : extension intrat murs

Source: Bibliothèque Nationale de Paris, Cartes et Plans, Ge C4493.

b- La 2eme période 1846-1880 (articulation Nord-Sud)

L'expansion extra-muros :

-En1841 les travaux sur la nouvelle enceinte ont commencés et ce sont achevés qu'en 1847.

-Le tracé du premier quartier de Banlieue, le quartier Isly ainsi que le quartier Beb el oued, le développement urbain se dirigeait d'abord du coté de Bâb Azzoun

-Du coté de Bab El Oued, création d'un grand jardin, une esplanade en gradin.

- Du coté sud, vers bab Azzoun, une petite ville en formation, le quartier d'Isley.

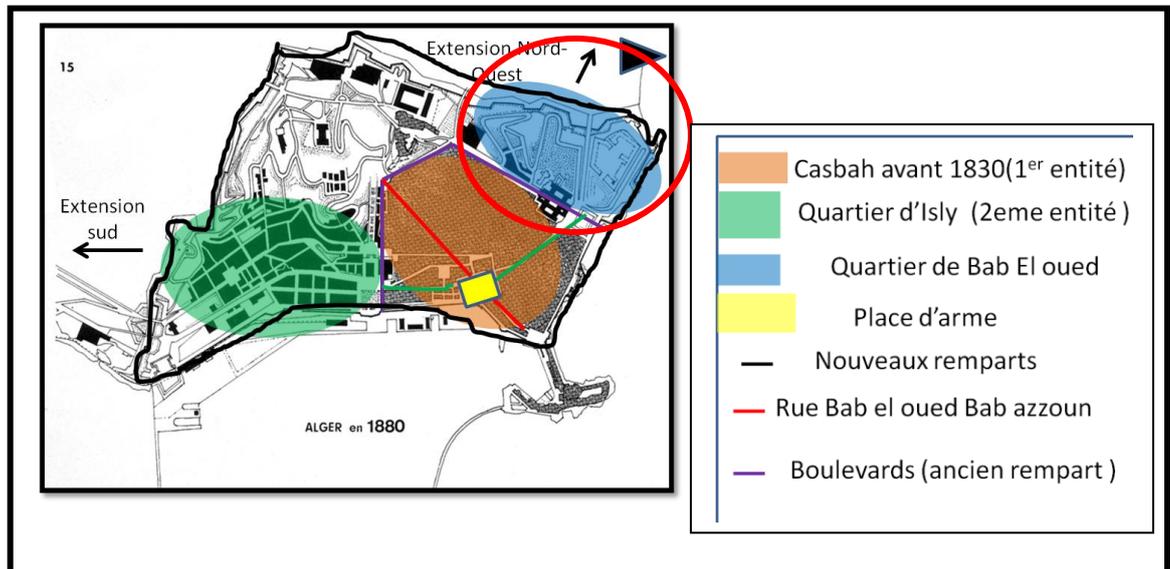


Figure III-21 : extension extra-muros.

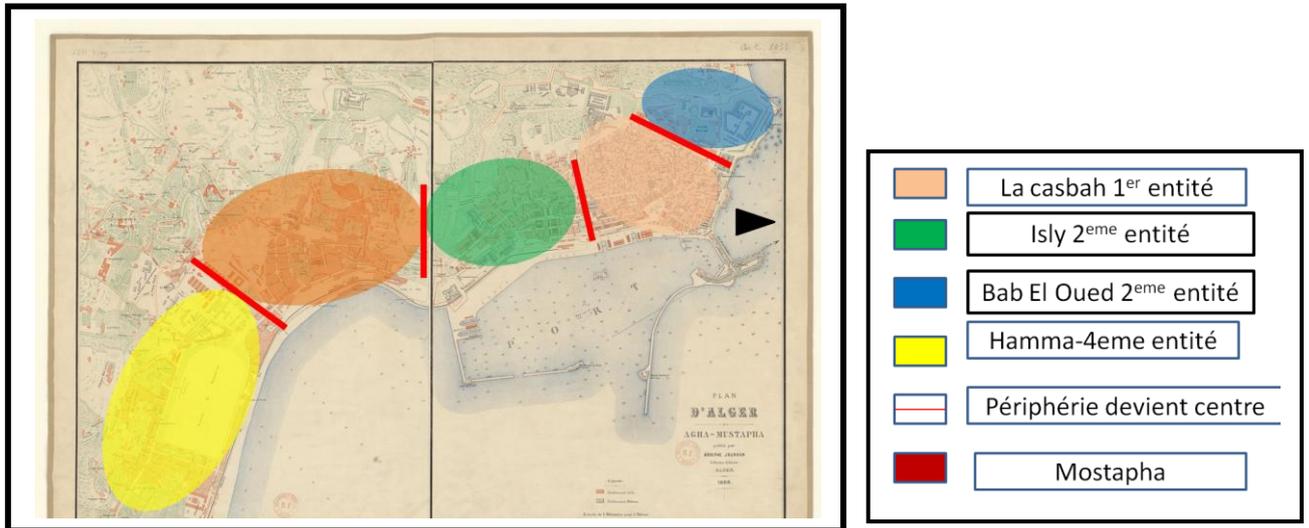
c- La 3eme période 1880-1914 :

-De 1881 la jonction entre le tissu ancien et la ville européenne s'est affirmée et le développement des nouveaux quartiers continue.

-Le début de démolition de la nouvelle muraille, partie basse.

-En 1900, les fortifications sont complètement démolies.

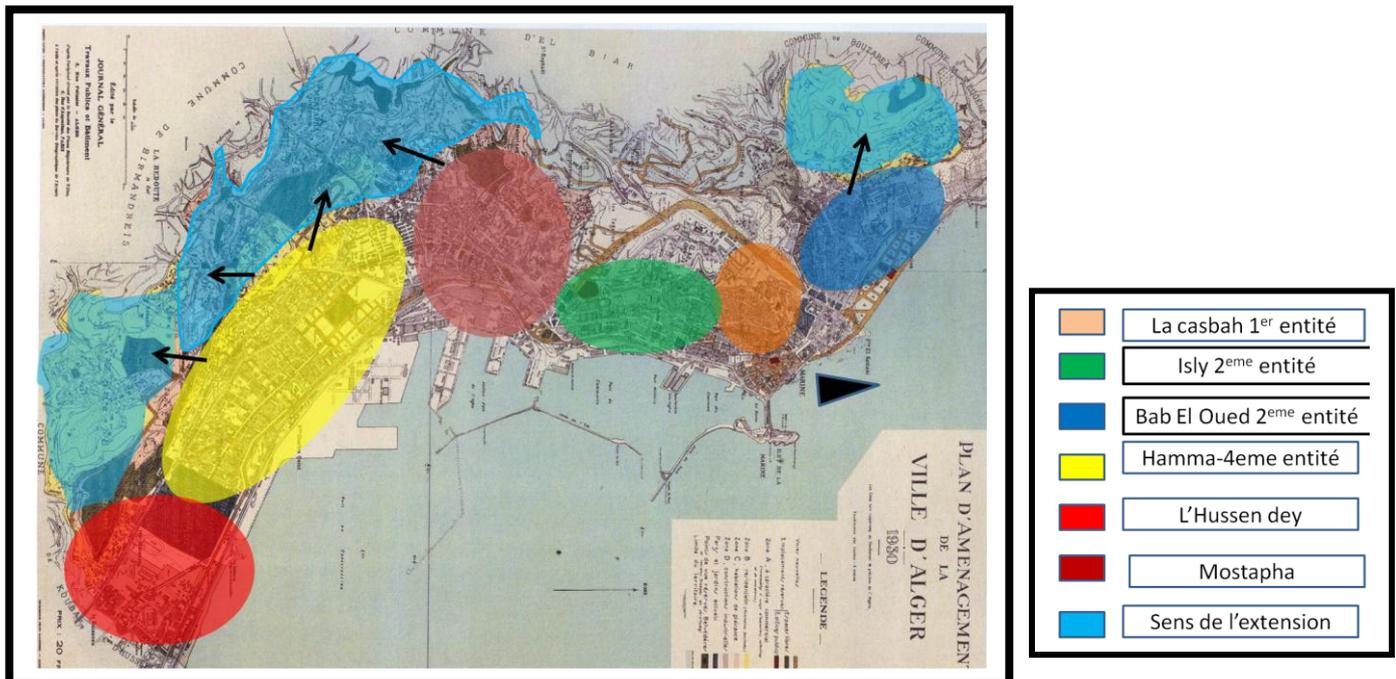
-À l'endroit de ces fortifications, les terrains acquis vont permettre la jonction entre Isly et Mustapha



FigureIII-22 :Alger1880-1914
 source: fait par les auteurs en se basant sur la carte de la bibliothèque nationale de France

d- La 4eme période 1914-1962 :

Au delà des institutions du champ de manœuvre et de l'hôpital civil (hôpital Mustapha) un faubourg prend naissance du jardin d'essais et inversement de l'arsenal ou le quartier ouvrier du Hamma se construit sur des anciens jardins maraichers c'est Hussein Dey et Maison Carrée (actuelle commune d'El Harrach), qui suivent les axes routiers puis ferroviaires qui mènent vers l'Est. Naissance des quartiers d'El Hemma et Hussein Dey.



FigureIII-23 :Alger1914-1962
 Source: fait par les auteurs en se basant sur la carte de la bibliothèque nationale de France

4-3 -phase postcoloniale :(1962 jusqu'à nos jours)

La ville d'Alger des années 1980 sera marquée par la réorientation de l'urbanisation sur le Sahel algérois à l'ouest et sud-ouest de la capitale dans l'espérance de mettre fin au processus d'urbanisation sur les terres agricoles de la Mitidja (déclenché antérieurement) et la restructuration du centre ville conformément au nouveau instrument d'urbanisme : PUD .

A présent, Alger est une ville en pleine mutation structurelle,

Après avoir franchi ses anciennes limites suite à l'urbanisation soutenue des années post-indépendance, elle voit aujourd'hui les dynamiques qui l'animent orientées vers une nouvelle phase de la croissance urbaine. Celle-ci se caractérise par le rattrapage des retards enregistrés en matière d'équipement et infrastructures et par la volonté de maîtriser les processus et les formes d'urbanisation engendrée par les nouvelles centralités secondaires en cours de formation.

4-4 Synthèse :

La ville s'est développée au long de la baie, ainsi qu'à l'intérieur au niveau des plaines et des hauteurs par la création d'un réseau de voies de communication et de parcours qui obéit toujours à la morphologie et à la structure du territoire.

A partir du 19ème siècle jusqu'à nos jours; caractérisée par une accélération urbaine, la construction des bâtiments administratifs et la densification du tissu existant par la construction des cités de recasement et la jonction des anciens quartiers au centre ville.

Globalement, l'extension spatiale de l'agglomération d'Alger est orientée dans les deux directions suivantes :

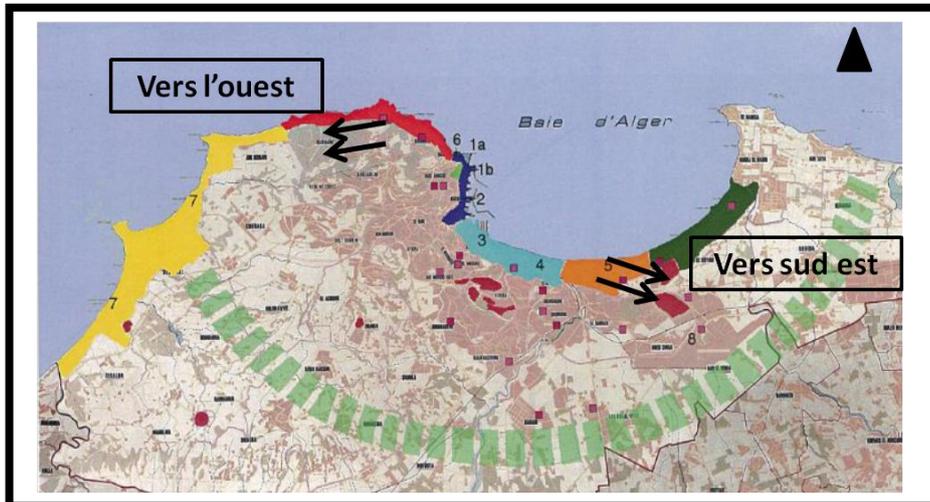


figure III-24 :carte montre la direction de développement d'Alger Source: fait par les auteurs en se basant sur la carte de livre « Alger métropole »

Vers le Sud Est (les hauteurs) : ce site culminant à 400 m d'altitude, fortement découpé de ravins et aux pentes très fortes, abritera dans un premier temps un habitat pavillonnaire et par la suite de grands équipements.

Vers l'Est : de la plaine littorale jusqu'à la Mitidja. Ce site a privilégié l'extension de la ville d'Alger pendant la colonisation (Belcourt, Hussein Dey) et après la période coloniale. Composé de terrains agricoles ne présentant pas de difficultés majeurs à l'urbanisation.

L'occupation de la ville d'Alger et sa structure actuelle est le résultat d'un long processus de formation dont la nature du site, sa structure et sa morphologie ont déterminé le développement urbain de ce territoire à travers l'histoire.

5- LECTURE DE BAB EL OUED :

5-1 Présentation de Bab El Oued :

5-1-1 Situation :

Bâb El Oued est le fanion de la ville d'Alger, c'est l'amphithéâtre de son histoire, il fut l'un des grands noyaux qui rentre dans l'évolution de la ville d'Alger, et qui a connu plusieurs transformations.

Bâb El Oued est une ville côtière qui s'étend sur une bande de 2 Km, d'une population de 131842 Habitants.

Elle est délimitée à l'Ouest par la commune de Bouloghine, au Sud par la commune d'Oued Koreiche à l'Est par le quartier de la marine.

a- Analyse climatologique

La bande côtière se trouve exposée aux agents climatiques tels que: les vents, l'humidité...La concavité du site permet une première protection qui reste insuffisante.

-La température:

A Bâb el oued comme au niveau d'Alger centre la température moyenne la plus élevée est de 29.4°C, elle est enregistrée au mois d'Août, la plus basse est de 10.6°C (Janvier).



Figure III-25: situation national de B.E.O



Figure III-26 : situation régionale de B. E.O

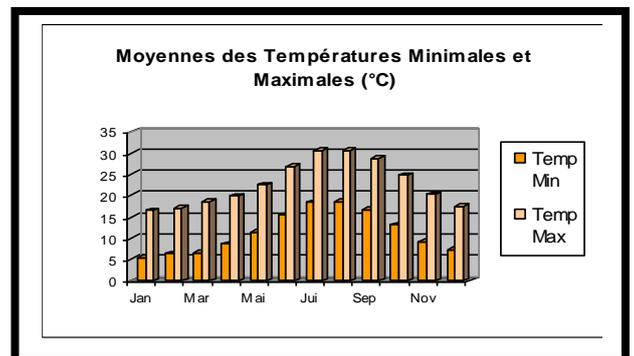


Figure III-27 : Moyennes des températures Min et Max de B.E.O

- Les vents :

Les vents sont relativement faibles du mois de Mai à Septembre et plus fort entre Octobre et Avril.

Les vents dominant :

Vents froids: soufflent du coté Nord-Ouest pendant les saisons d'automne et l'hiver.

Vents frais: d'été soufflent du coté Est.

Brise marine: source de ventilation et de fraîcheur par vaporisation de l'eau de mer.

- La pluviométrie:

- Les pluies débutent en automne (Septembre, Octobre, Novembre), s'accroissent en hiver (Décembre, Janvier, Février)
- A partir de la saison printanière (Mars Avril Mai) les pluies diminuent quant à la période estival elle est marquée par de très faible pluies.

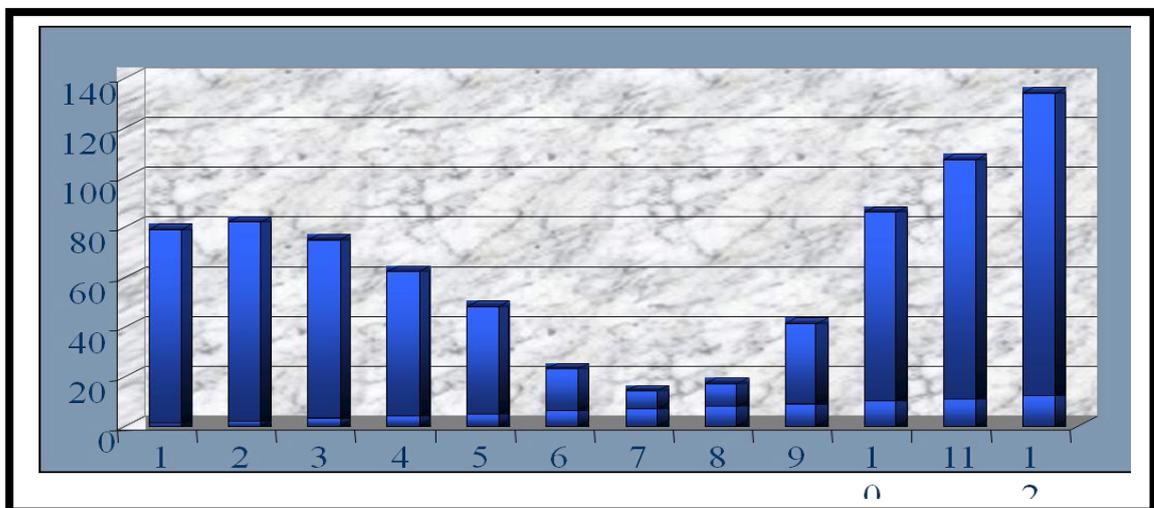


Figure III-28 : Moyennes de pluviométrie

D'après les données de moyennes mensuelles de l'humidité, le maximum est de 78% et il est atteint les mois de Janvier et Décembre et le minimum est de 70% et cela pour les mois de Juillet

5-2 L'évolution historique de Bab El Oued :

a-Epoque avant 1830 :

Avant 1830, B.E.O n'était qu'un territoire extra-muros, le Fahs détient son nom de la porte Nord Ouest de la Médina. A partir de laquelle partait deux routes ; l'ancien chemin romain, qui est la route de Cherchell (actuel Avenue commandant Mira), et la route de la Bouzareah, (actuelle Avenue colonel Lotfi). A cette époque le Fahs était constitué de vastes terrains agricoles, la seule construction fut la maison du Dey, entourée par ses jardins, sur l'emplacement actuel de l'hôpital Maillot.

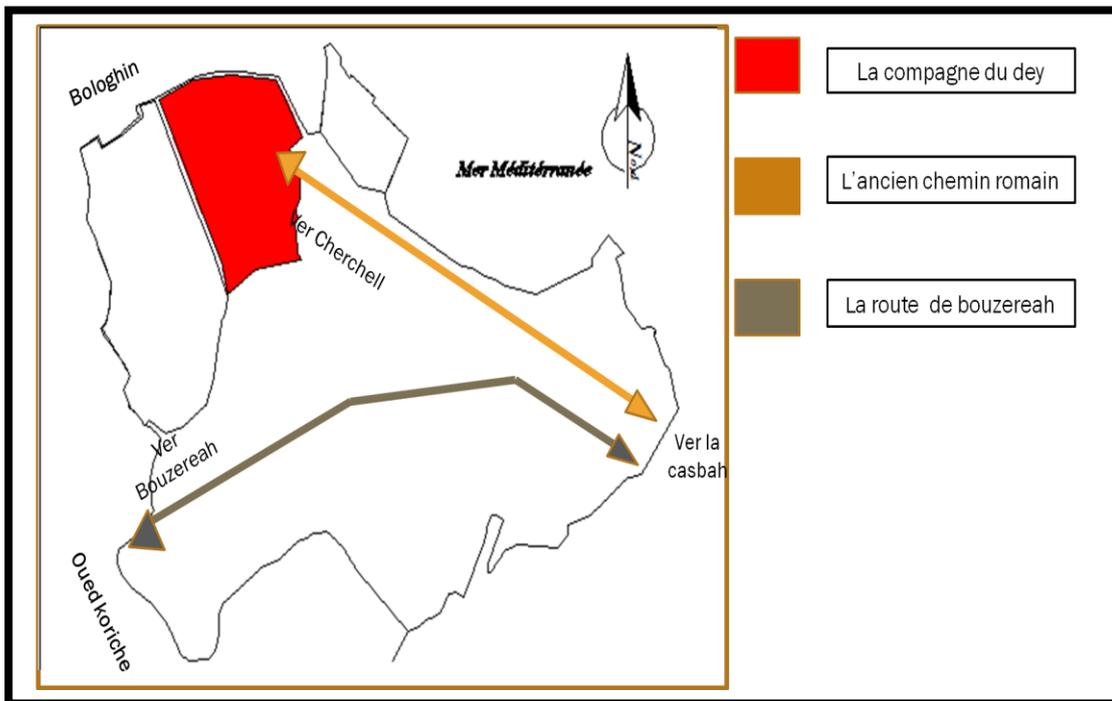


Figure III-29 : Avant 1830, B.E.O n'était qu'un territoire extra-muros, le Fahs .
Source : fait par les auteurs en basant sur la carte de l'APC de B.E.O

b- Epoque coloniale :

- Le quartier de Bab el oued va apparaître avec le plan d'aménagement Guillochain .Le premier noyau est la cité BUGEAUD lotissement destiné à des habitations individuelles, l'hôpital militaire MAILLO.

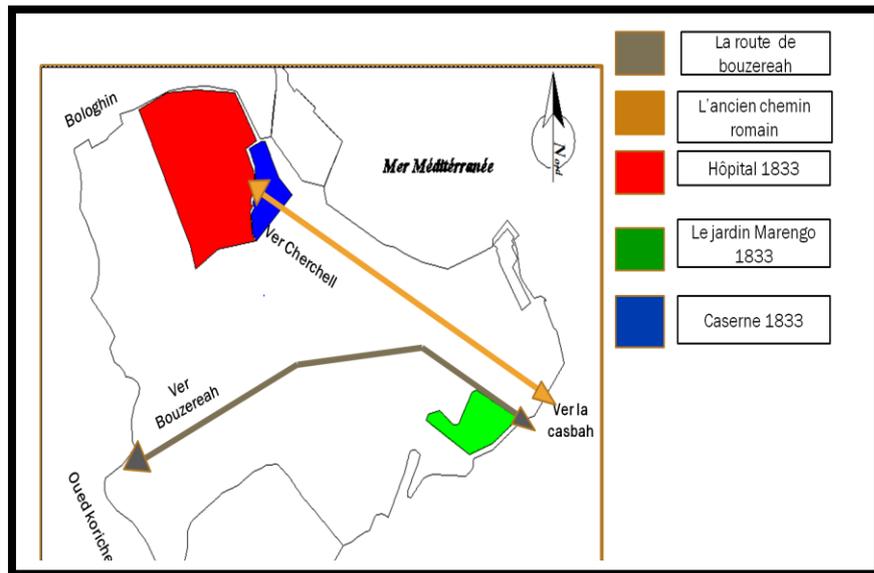


Figure III -30 : B.E.O 1830-1890

Source : fait par les auteurs en basant sur la carte de l'APC de

- Création du deuxième noyau, le quartier de l'esplanade (ex :arsenal) , il relia Bab el oued a Alger Un tissu de jonction se développe structuré par l'axe colonel Lotfi et, L'axe comendant MIRA.

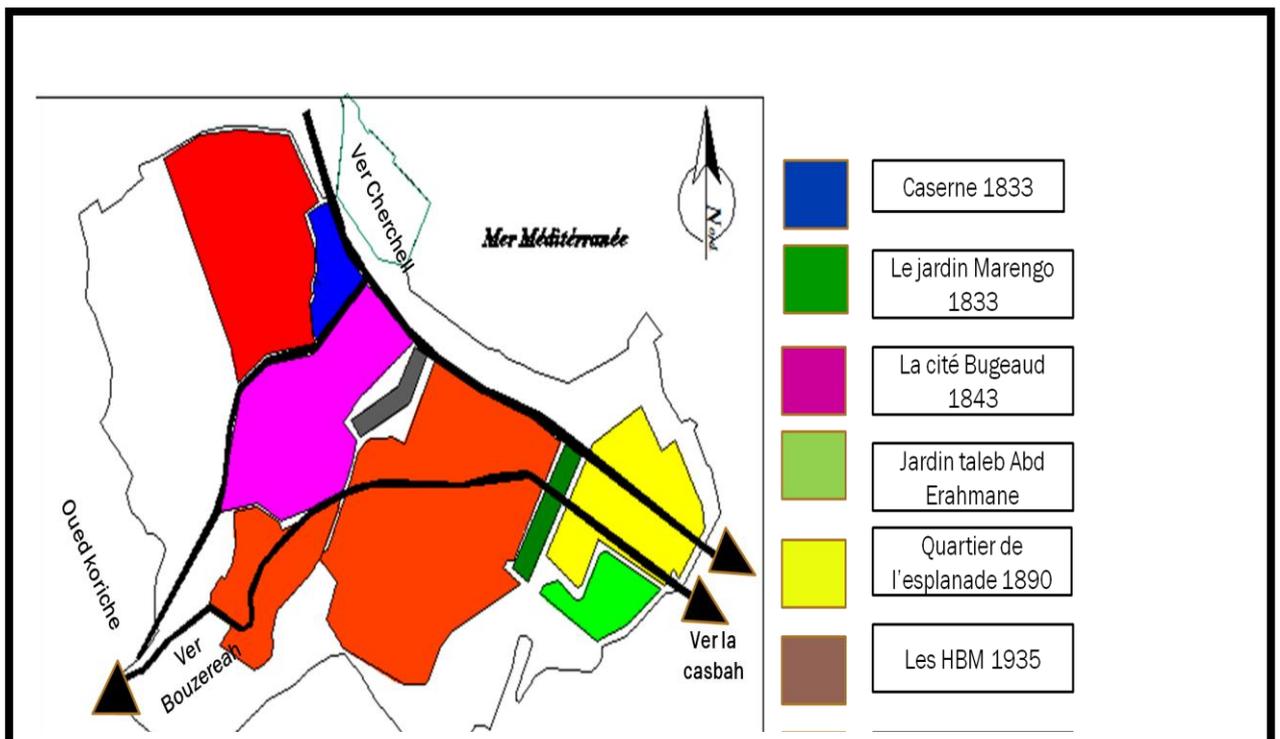


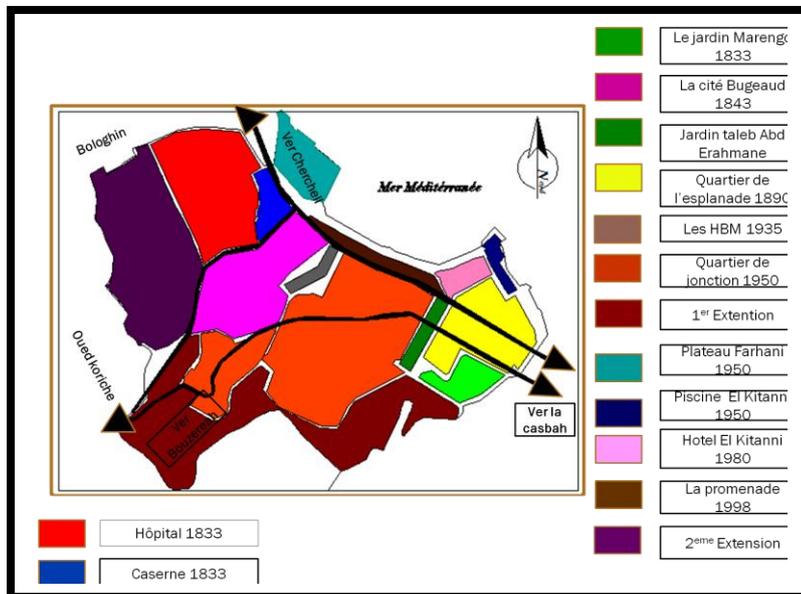
Figure III-31: Bab El Oue 1890-1950

Source : fait par les auteurs en basant sur la carte de l'APC de B.E.O

c- époque poste coloniale :

Attribution d'activités de loisirs: la construction de la piscine d'El Kettani.

L'aménagement de (plateau Ferhani), Extension, qui comporte généralement des maisons individuelles.



FigureIII-32: Bab El Oued 1962-2003

Source : fait par les auteurs en basant sur la carte de l'APC de B.E.O

CONCLUSION :

Bâb el oued a existé depuis l'époque turc, elle a Connue une évolution urbaine a la période coloniale, et post coloniale, est bénéficié d'un patrimoine historique important de différente époque.

5-4 Lecture du tissu urbain de Bâb El oued :

5-4-1 Le système viaire :

Parcours structurants : Ce sont des parcours structurants et de desserte

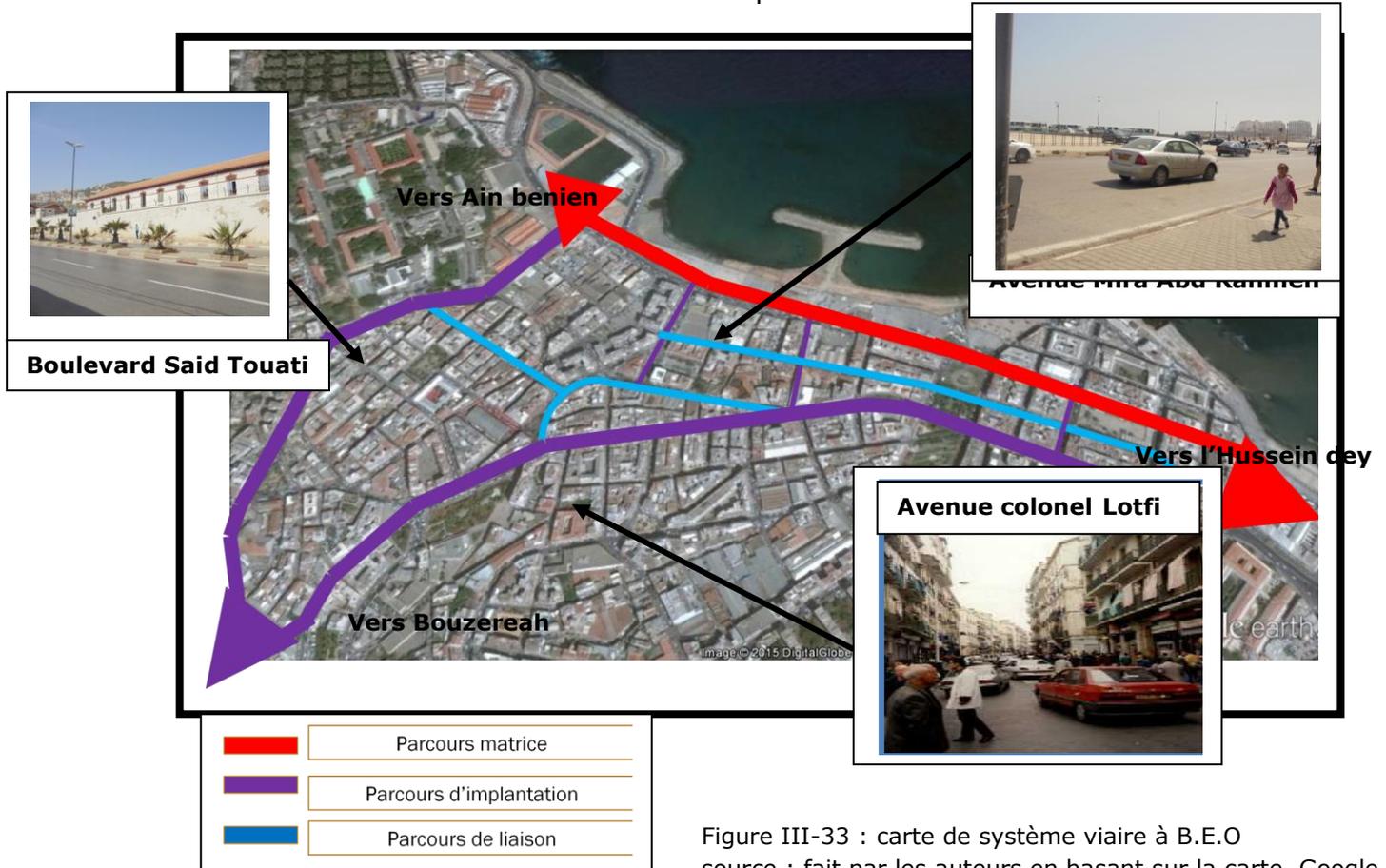


Figure III-33 : carte de système viaire à B.E.O
source : fait par les auteurs en basant sur la carte Google Earth

a- Les nœuds principaux

- Nœud Farhani : accès principal pour atteindre La voie de Frais vallon et point d'intersection des axes (avenue Commandant Mira et boulevard Saïd Touati)
- Nœud El Khetani : point d'intersection de l'avenue Commandant Mira et de la coulée verte.
- Nœud des trois horloges lieu de concentration de plusieurs activités commerciales et point d'intersection de plusieurs voies.

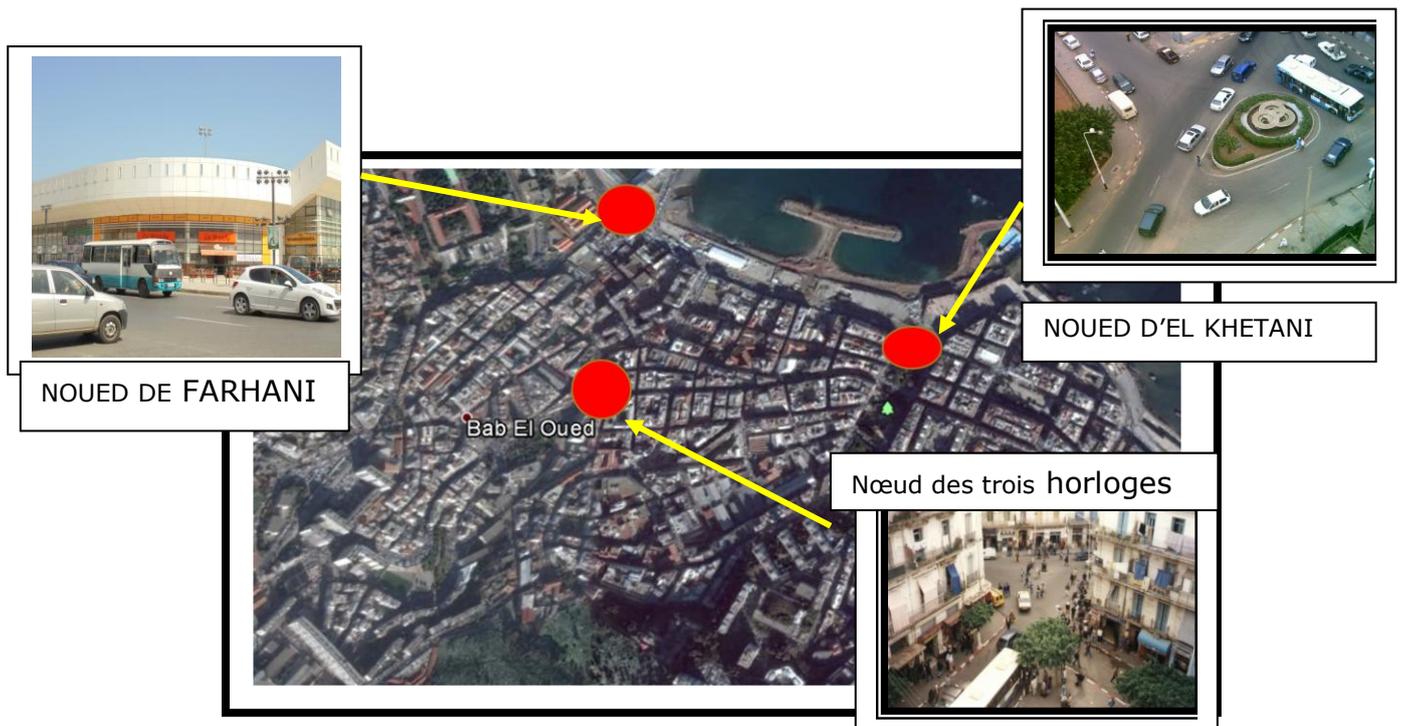


Figure III-34 : carte des nœuds Principaux
 source : fait par les auteurs en basant sur la carte Google Earth

b- Le système urbain :

Bab el oued se compose de quatre agglomérations qui sont: la cité Bugeaud, quartier de l'esplanade, tissu de jonction, l'extension sur les hauteurs de Bab el oued.

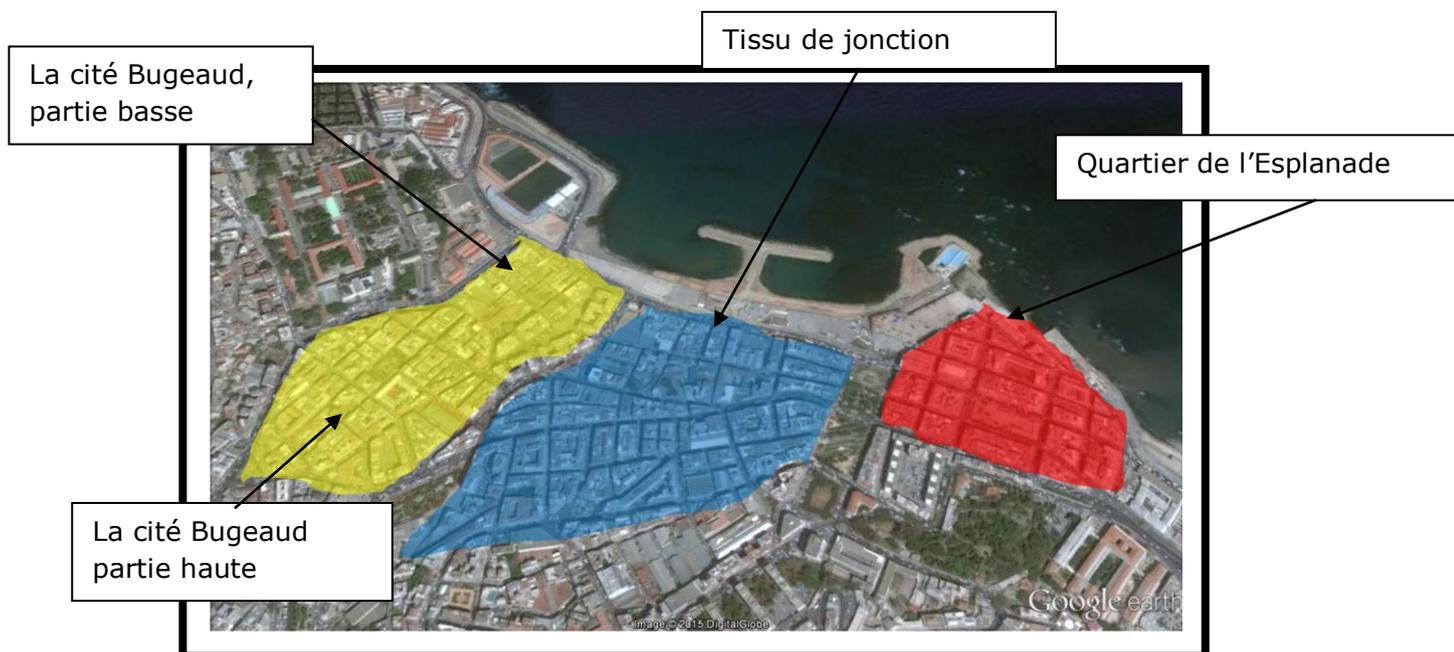


Figure III- 34: tissu urbain existant à Bab El Oued source :
 fait par les auteurs en basant sur la carte Google Earth

- La cité Bugeaud : C'est Le premier centre urbain de Bab el oued, il est compose de deux parties :

- partie basse : une trame régulière, Concentration d'usines et d'entrepôts aux habitations, l'apparition de dune nouvelle typologie HBM.
- Partie haute : Présente en plan une forme ovale elle voit le mélange de fonctions résidentielle et commerciale.



Figure III-35 : cité Bugeaud

source : fait par les auteurs en basant sur la carte Google Earth

- Quartier de l'esplanade :

Elle se caractérisé par ses larges voies bordées d'arcades et l'alignement des édifices de même hauteur l'intersection de ses axes forme une place Nelson, on retrouve une trame régulière en damier suivant le type haussmannien d'où la présence de voies orthogonales



Figure III-36 : Quartier de l'esplanade
source : fait par les auteurs en basant sur la carte Google Earth

-tissu de jonction :



Figure III-37 : tissu de jonction
source : fait par les auteurs en basant sur la carte Google Earth

C'est le tissu de jonction qui a permis de lier l'esplanade a la cite Bugeaud forme composée de trois parties (basse centrale haute organisé suivant deux axes, commandant Mira et colonel Lotfi

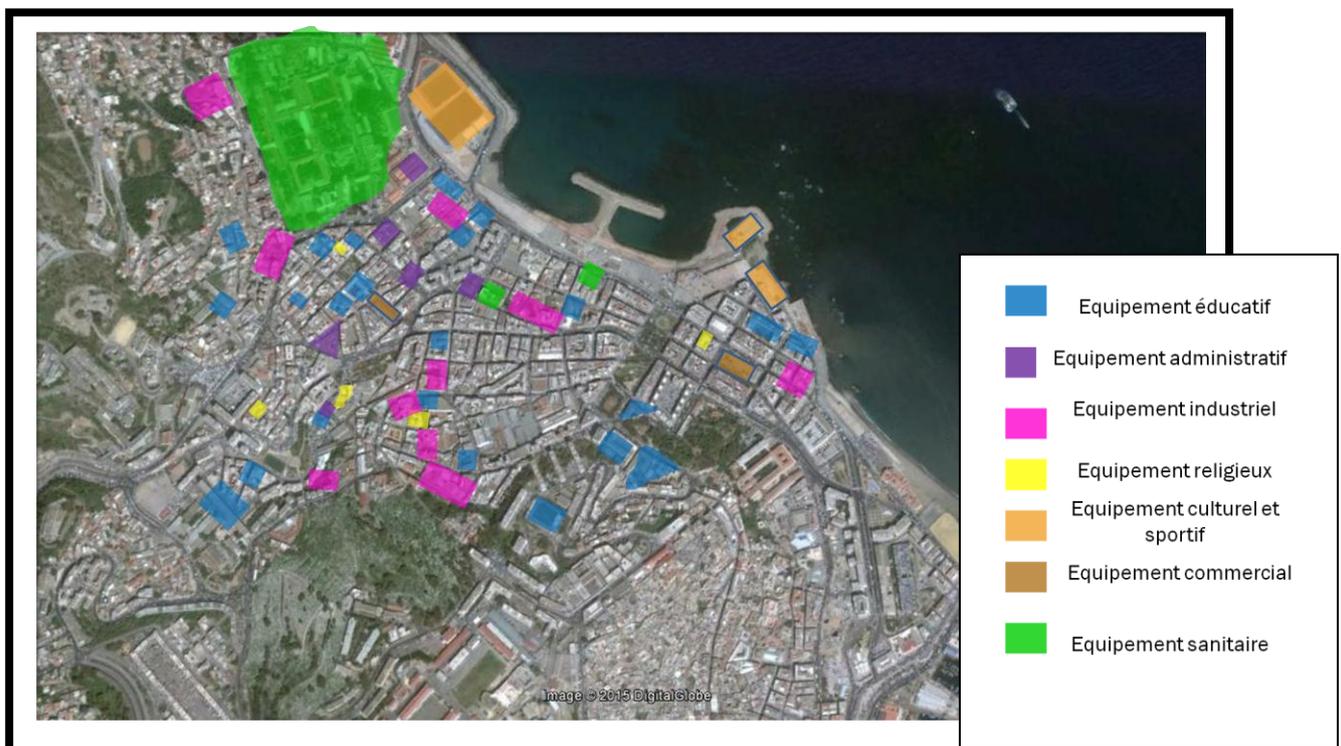
- L'extension sur les hauteurs de Bab El Oued

Se caractérisé par la présence de grands ensembles et l'habitation précaires l'abondant des terrains vagues de plus en plus occupés par des bidonvilles

5-4-4 études des équipements :

| | |
|----------------------------|--|
| Equipements sanitaire | Hôpital : 1, clinique génécologie : 1, centre psychiatrique : 1 |
| Equipements éducatif | Crèche :3, école primaire :3,CEM :7, lycée :6, biblio :3 |
| Equipement administratif | APC, poste : 3, sureté : 3, imprimerie : 1, cercle USMA 1 caserne : 1 |
| Equipement culturel | Mosquée : 5 |
| Equipement sport et loisir | Terrain de sport : 2, cinéma : 6 hôtel :1 |
| Equipements commerciaux | 3 |
| Equipement industriel | 10 |

Figure III-38 : tableau montre les équipements existent



FigureIII-39 : carte montre les équipements existant source : fait par les auteurs en basant sur la carte Google Earth

Nous remarquons :

- Manque des équipements sportifs (les aires de jeux et les salles de sports).
- Manque des équipements de loisirs.
Manque des équipements sociaux éducatifs comme les bibliothèques.
- la présence d'un marché des légumes qui a besoins de réaménagement.
- la forte présence des équipements sanitaires comme l'hôpital maillot.

c- La typologie de bâtie :

Dans la ville de Bâb El Oued, on retrouve plusieurs typologies d'immeubles suivant les périodes, Nous allons dresser une classification des ces typologies par ordre chronologique.

-La typologie de 19eme siècle :

Le type immeuble de rapport représente le 19eme siècle. il est caractérisé sa façade néo classique aligné sur la rue, il comprend des appartements et des cources intérieures est caractérisé par :

- Organisation en damier.
- Bonne hiérarchisation des voies et bonne perméabilité.
- L'alignement des îlots bien définit.
- Aspect insalubre et mauvaise rentabilité.
- L'organisation des îlots se fait autour d'un espace public (place, jardin..) bien hiérarchisé

Exemple d'immeuble de rapport :

Situation : immeuble se situant dans quartier de l'esplanade, Ce type répond globalement aux principes d'organisation en damier, dont l'élément de base est l'îlot. La forme du bâtiment suit forme de la parcelle et l'occupe totalement.



Figure III-40 : carte de situation de l'immeuble source : Google earth

Le RDC :

Le bâti s'organise par juxtaposition de parcelles autour d'une cour commune qui ne dessert que les cages d'escaliers et jouent le rôle d'un puits de lumière. Ces immeubles s'élèvent sur une Hauteur de R+5.

Le plan de l'étage :

La relation entre les différentes fonctions se fait à travers une hiérarchie verticale dont le RDC occupe des activités commerciales et parfois industrielles et les logements occupent les étages avec alignement des balcons du côté de la rue et des ouvertures sur la cour.

La façade :

Se caractérise par une typologie d'édifices présentant des façades symétrique a motif d'ornementation avec couronnements et des traitements d'angle. Elle se compose des trois éléments suivants: soubassement, corps et le couronnement.

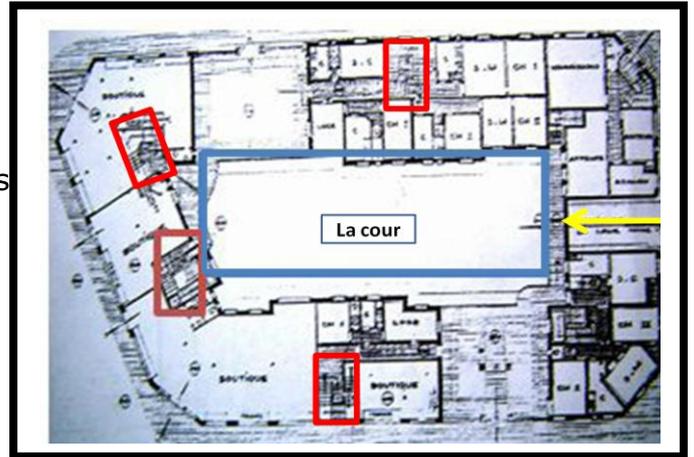
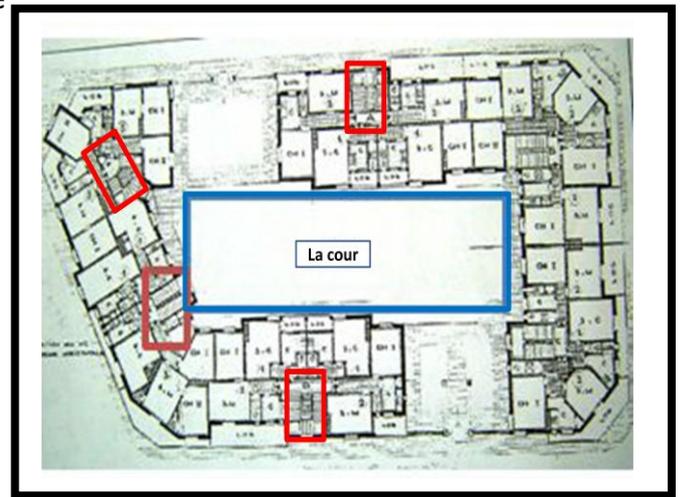


Figure III-41 : Image présente le plan de RDC



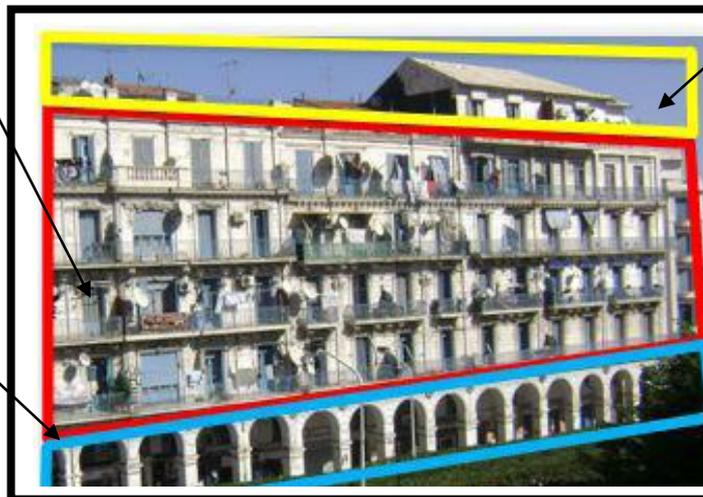
Figur III-41 : Image présente le plan d'étage

Le corps:

Représenté par les étages, marqués par les balcons et leurs ouvertures en portes fenêtres. Généralement, les façades suivent un rythme vertical répétitif.

Le soubassement:

Représenté par le RCD, qui est, généralement, occupé par le commerce, comme il peut être en arcade à double hauteur.



Le couronnement:

C'est la partie supérieure de l'immeuble, elle marque sa finalité avec un traitement différent (garde-corps, abri de la cage d'escalier...)

Figure III-42 : Image présente la façade d'immeuble

La relation entre les différentes fonctions se fait a travers une hiérarchie verticale dont le RDC occupe des activités commerciales et parfois industrielles et les logements occupent les étages avec alignement des balcons du côté de la rue et des ouvertures sur la cour.

-La typologie de 20eme siècle :

HBM :(Habita Bon Marché)

- Organisation en damier.
- Bonne hiérarchisation des voies et bonne perméabilité.
- L'alignement le long des îlots bien définit.
- Bonne rentabilité des sols.



Figure III-42 : Image présente l'intégration avec le tissu du 19eme siècle.



Figure III-43 : image présente l'habitat HBM

HBM(Habitat à loyer modéré) :

- Organisation indéfinie.
- Mauvaise hiérarchisation des voies et mauvaise perméabilité.
- Absence d'alignement.
- Des immeubles barres anonymes.
- Un manque de saturation de l'îlot.
- Intégration par contraste avec le tissu avoisinant.
- Des espaces publics non définis



Figure III-44 : image présente l'habitat HLM

d- Etude de l'état de bâti

On remarque au sein du quartier de B A O que le bâti vétuste représente environ la moitié du tissu réparti sur l'ensemble du site .It souffre d'une dégradation inquiétante du à l'ancienneté. Le reste risque de subir la même chose si aucune action n'est prise en charge dans l'immédiat.

On peut considérer que de nombreuses parties de ce site en raison de l'état délabré du bâti nécessitent une requalification et pour certaines la démolition avec reconstruction.

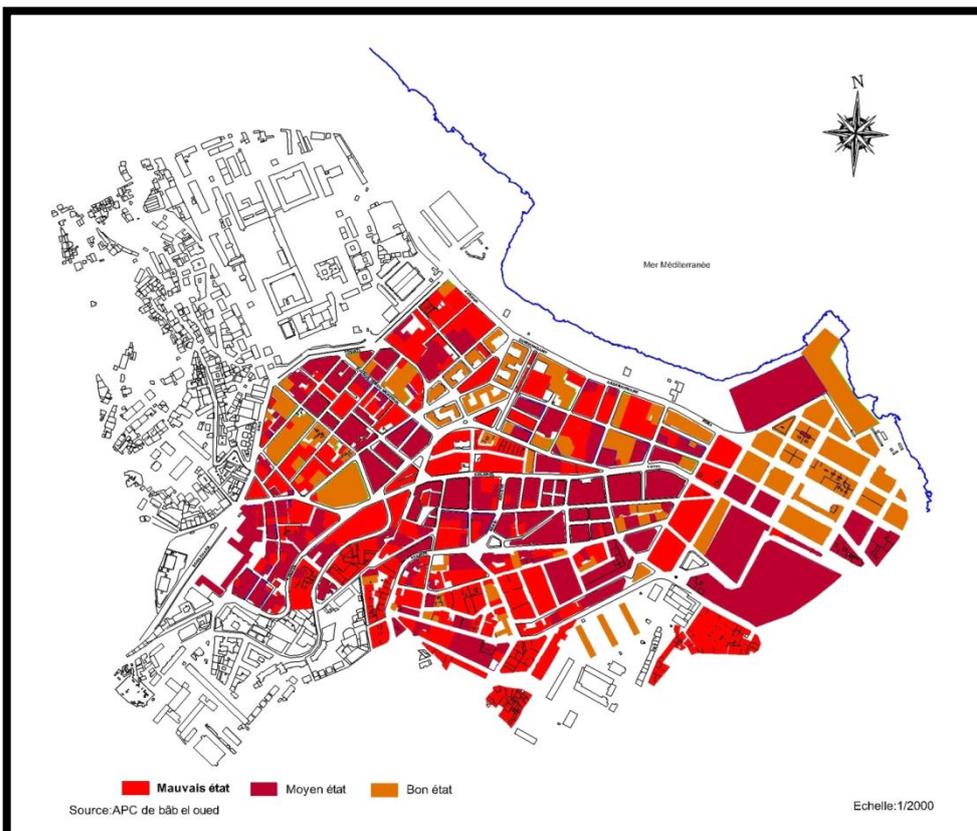


Figure III-45 : carte présente l'état de bâti
source : APC B.E.O

5-5 Les potentialités :

Bâb EL Oued constitue la porte Ouest de la ville d'Alger est un tronçon de l'axe de développement Es -Ouest de celle-ci on à représenter les différents Potentialités par la suite :

a- Les potentialités paysagères

La morphologie et la forme de Bâb-el-Oued qui se Présente comme un amphithéâtre face à la mer qui permet à tout le quartier d'avoir une vue directe à la mer grâce aux différents niveaux, et la variété entre le plat, la colline et les hauteurs.



Figure III-46 : images présente la vue sur la

b- Les potentialités paysagistes :
Jardin Taleb Abd Arrahmane

Forme une zone d'articulation, de liaison entre le quartier de l'esplanade et tissu de jonction, et entre la partie haute de Bâb-el-Oued.



Figure III-47 : images le jardin Taleb Abd

Place des Trois Horloges :



Figure III-48 : images présente places des trois

Place du Marché Nelson :

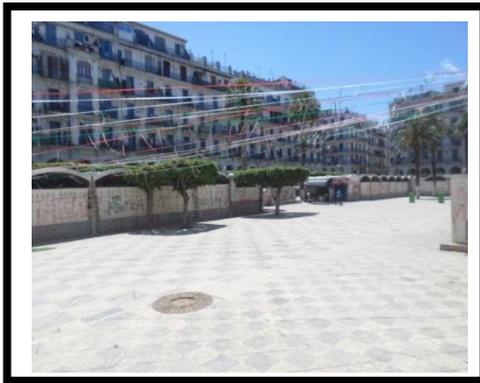


Figure III-49 : images présente places du marché



Figure III-50 : images présente places terre



Figure III-51: images présente places des HBM

L'esplanade

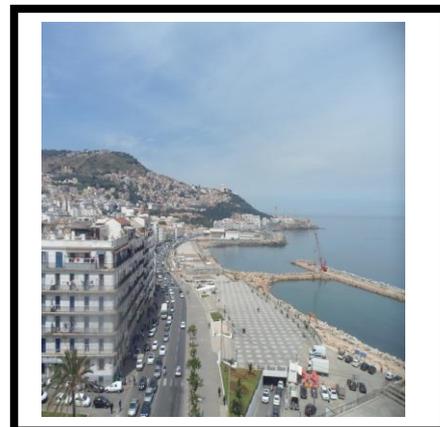


Figure III-52: images présente l'esplanade

c- Les potentialités architecturales :

Les différents styles architecturaux



Figure III-53 : images présente tissu



Figure III-54 : images présente tissu des

5-6 : Problématiques

- Vétusté du cadre bâti par cause de surcharge que connaissent l'occupation des logements.
- Marginalisation et non aménagement de la bande côtière.
- Les percées vers la mer n'assurent pas la relation ville mer, et leur rôle se limite à de simples voies de desserte.
- Engorgement de la circulation
- le dimensionnement des voies ne reprend pas au flux actuel.
- conflit entre circulation mécanique et piétonne
- Surpopulation et sous- équipement accélérant le processus de dégradation et de fonctionnement du quartier.
- Présence de plusieurs espaces résiduels.
- Mauvaise gestion des espaces urbains, de détente, de loisirs, et mauvais entretien des espaces verts.
- Dégradation des quartiers.

5-7 Synthèse :

Le quartier de Bâb-el-Oued se trouve actuellement cerné par des éléments physiques qui le délimitent clairement et qui entravent sa croissance dans toutes les directions: La mer au nord, le tissu historique de la Casbah à l'est, la Carrière Jaubert et les cimetières juif et chrétien à l'ouest et le cimetière El Katar au sud. Bâb-el-Oued bénéficie d'une bonne accessibilité grâce à une structure viaire qui le relie directement au centre Alger et notamment un important réseau de servitude à l'échelle de la partie Ouest d'Alger.

6- INTERVENTION URBAINE :

6-1 Présentation et situation du site d'intervention :

Notre choix de cas d'étude se situe au nord est de Bab El Oued d'une, Il occupe une position importante Dans la ville car il se trouve dans la façade maritime de Bâb-el-oued, Il est délimité par :

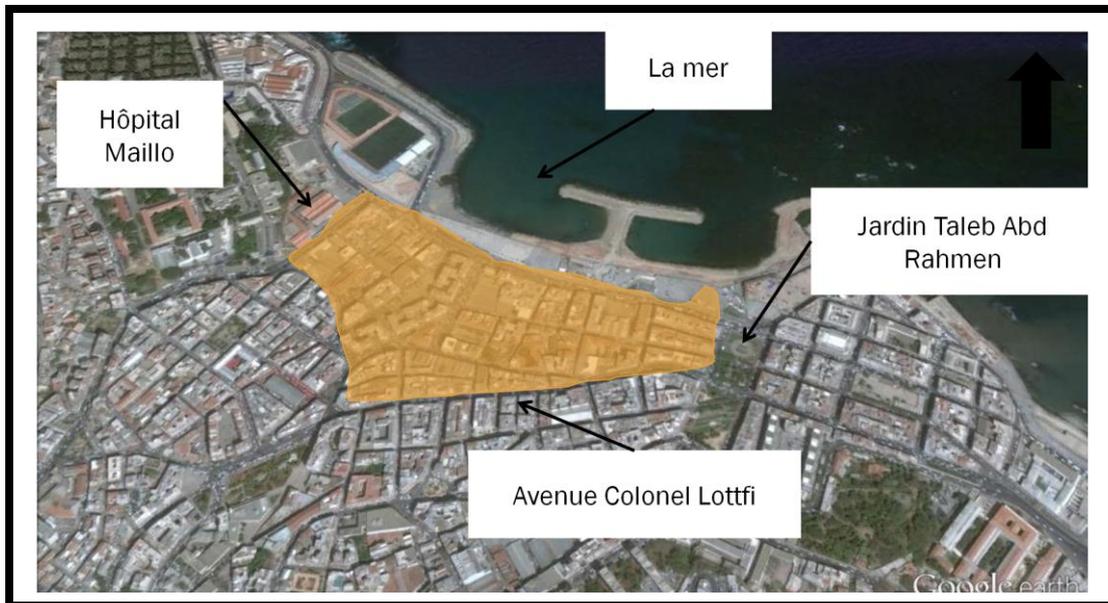


Figure III-55 : carte présente la situation du site d'intervention
source : fait par les auteurs en basant sur la carte Google Earth

6-2 Choix de site d'intervention :

- Notre choix s'est fait par rapport sa situation qui lui confère des avantages tels que la façade maritime qui peut amélioré la valeur du site la relation directe avec les voies principales Mira Abd Rahman, Said Touati et colonel Lotfi, un réseau de transport très riche.
- Et d'une autre part la mauvaise définition de cette zone présentant un tissu ancien dégradé qui cohabite un bâti en mauvais état qui occupe une partie importante des ilots.

6-3 Objectif d'intervention :

Reconstituer le paysage urbain rehausser la façade maritime revitaliser les axes structurants pour améliorer l'accessibilité et l'adapter au nouveau mode de transport.

Amélioré la qualité de vie des habitant on travaillant notamment sur l'espace public.

6-4 Superficie et morphologie du site d'intervention :

Notre site d'intervention occupe une 14Ha d'une faible pente qui permet de le considéré comme terrain plat.

6-5 accessibilités :

Le site d'intervention offre la possibilité d'accéder par :

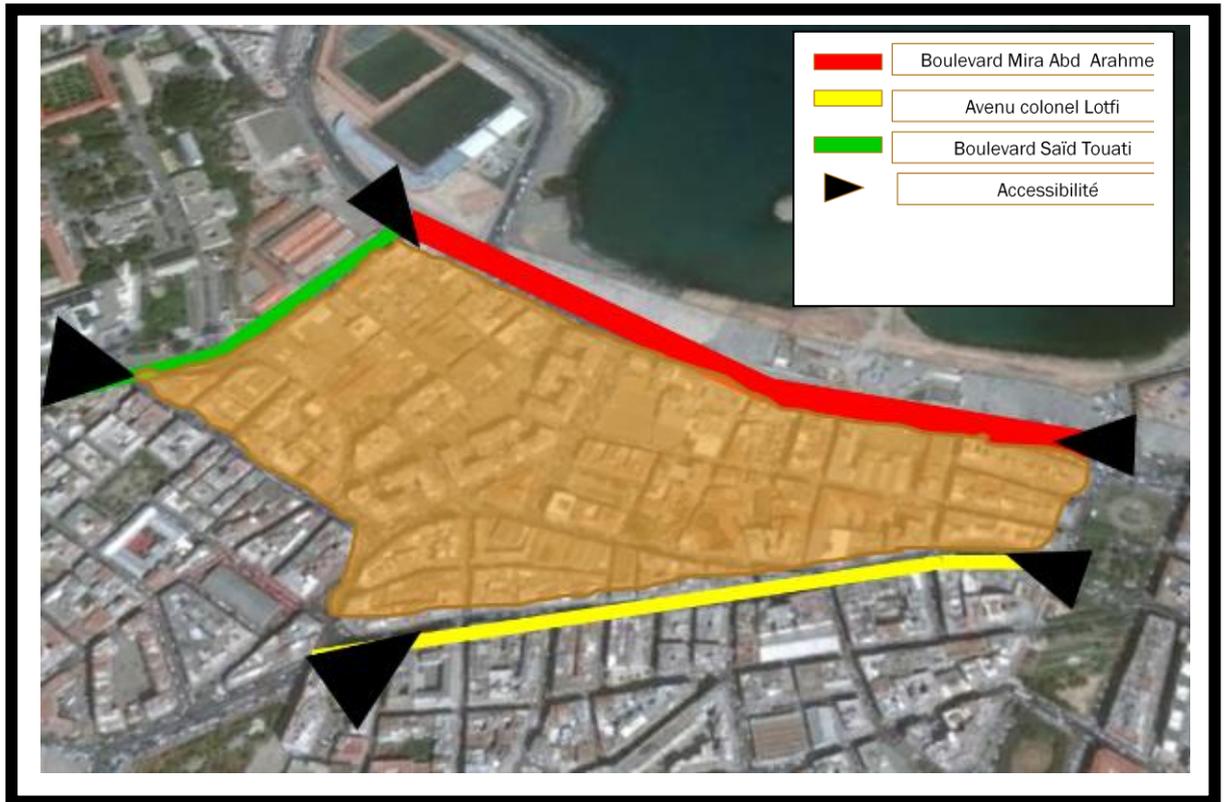
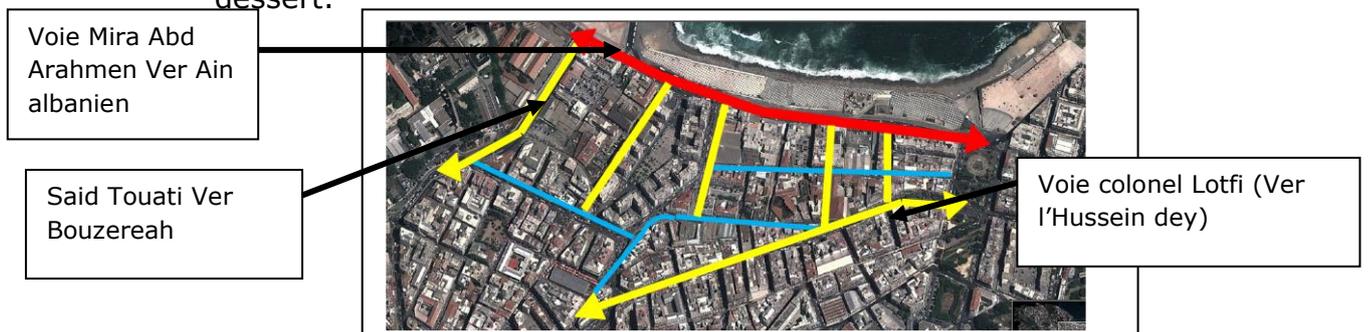


Figure III-56 : carte montre l'accessibilité au site
source : fait par les auteurs en basant sur la carte Google

6-6 Système viare existant :

- la voie périphérique Boulevard Comandant Mira au nord à partir de la route national N°11à l'échelle de la ville.
- La voie centralisant longitudinal primaire Colonel Lotfi au Sud.
- La voie centralisant transversal primaire Saïd Touati ainsi que les voies de dessert.



FigureIII-57: carte le système viare existant
source : fait par les auteurs en basant sur la carte Google Earth

6-7 Etat de bâtie :

Le site qu'on a choisie contiens des bâties en mauvaise état (après l'analyse urbaine de la ville de Bab El Oued), nous avons proposés de les démolir, et approcher d'autre projets.

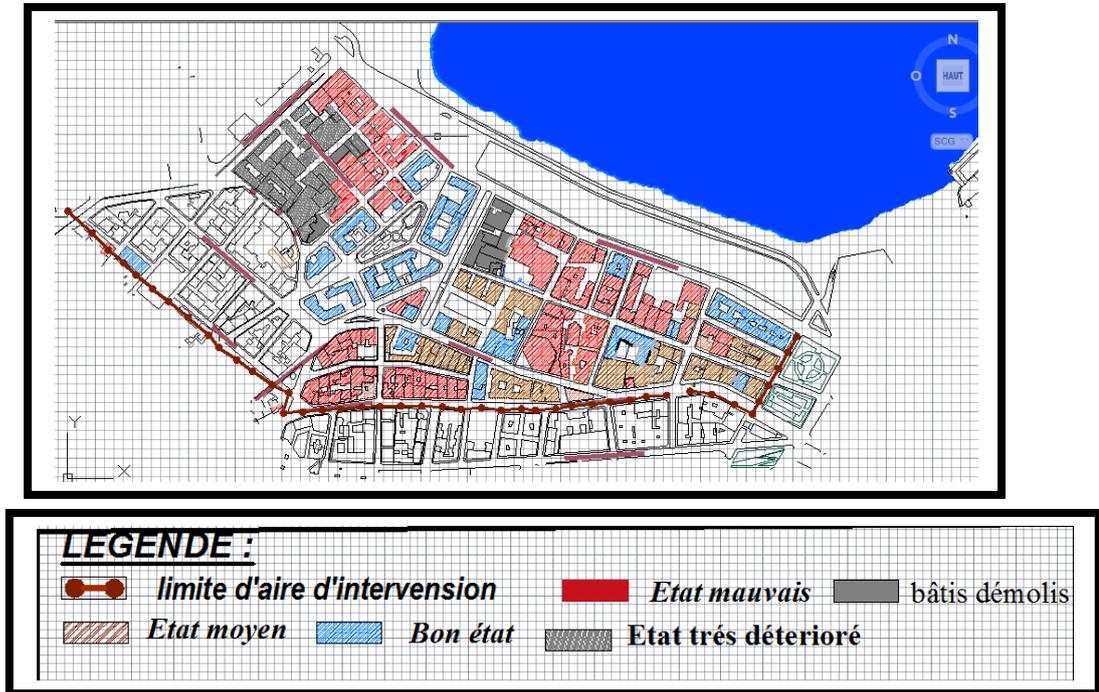


Figure III-58 : carte montre l'état de bâtie.
source APC B.E.O

6-8 lectures de Gabarit :

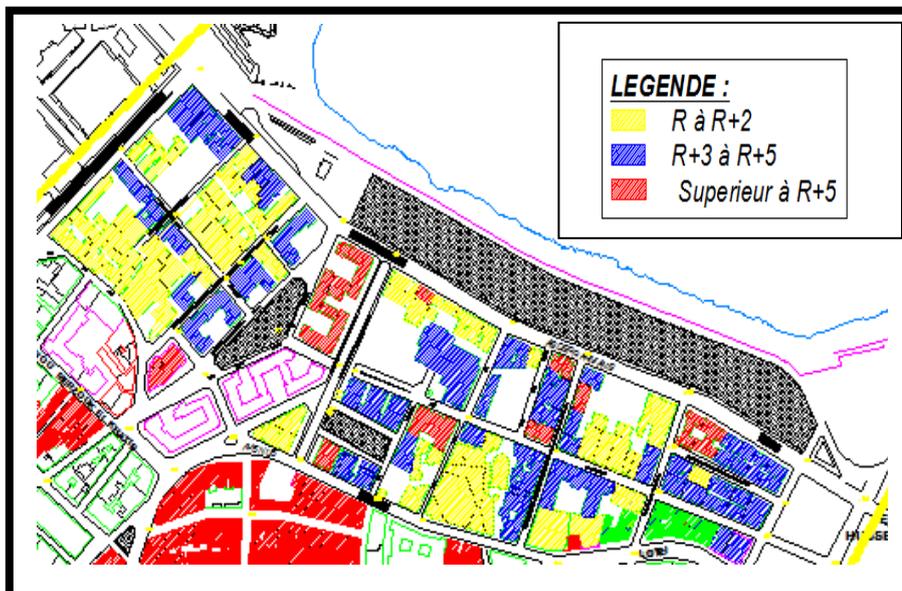


Figure III-59 : carte d'étude de gabarit
source : APC de B.E.O

6-9 Les avantages de site d'intervention :

- sa position géostratégique sur la façade maritime de la baie d'Alger.
- Le site est très accessible par des voies et des boulevards importants.
- sa situation dans l'axe de développement.
- un tissu homogène.

Les 'inconvenients du site d'intervention :

- le site contient des bâties en état très dégradé.
- insuffisance d'aire de stationnement.
- l'absence des espaces verts.
- mauvaise structuration des voies.

6-10 Etat de fait :



Figure III-69 : carte montre l'état de fait

6-10 Options d'aménagement du POS 12:

Le POS U12 Bâb el oued propose d'améliorer qualitativement l'image des différents tissus urbains constituant le centre de quartier en rehaussant et rénoverant le patrimoine bâti existant.

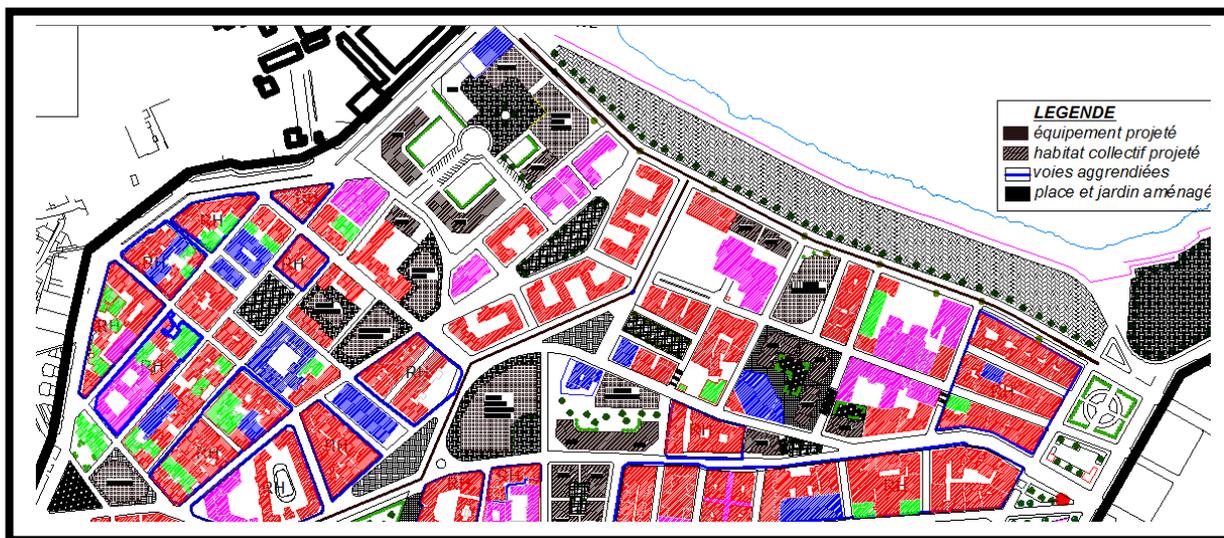


Figure III-70: carte présente le programme

7- PROJET URBAIN :

7-1 Démarche d'intervention :

Notre projet aura pour objectif essentiel l'affirmation de la rénovation commençant par la démolition du bâti vétuste (mauvais état) , un nouveau découpage de la zone en îlot de forme régulière pour génère un nouveau tissu ordonné et bien structuré qui sera caractérisé par une meilleure hiérarchisation de vois.

Le schéma d'aménagement fut élaboré sur la base des objectifs principaux qui sont les suivantes :

- Rénovation du tissu dégradée.
- Utilisation des terrains libres pour l'aménagement d'équipements.

-Démolition des constructions qui sont-on état de dégradation très avancé.

- Réaménagement des différents îlots selon l'affectation prévue dans le plan de structure.
- Opter pour une dimension modérée des ilots afin de susciter une composition urbaine claire et aéré. Détermination de nouveaux gabarits (allants jusqu'à R+9).
- Affectation d'un programme poly fonctionnelle afin de créer une diversité et opter pour des fonctions de type habitat, commerce et affaire pour rentabiliser le foncier.
- Prévoir un parking en étage, parkings sous les édifices afin de rentabiliser le sol et de régler le problème de stationnement.
- Elargissement et aménagement des voies (Mira abd rahmen) et mètre un équilibre entre la circulation mécanique et piétonne.

- création des nouvelles voies importantes suite à l'analyse qui a déterminé les lacunes urbaines du site.

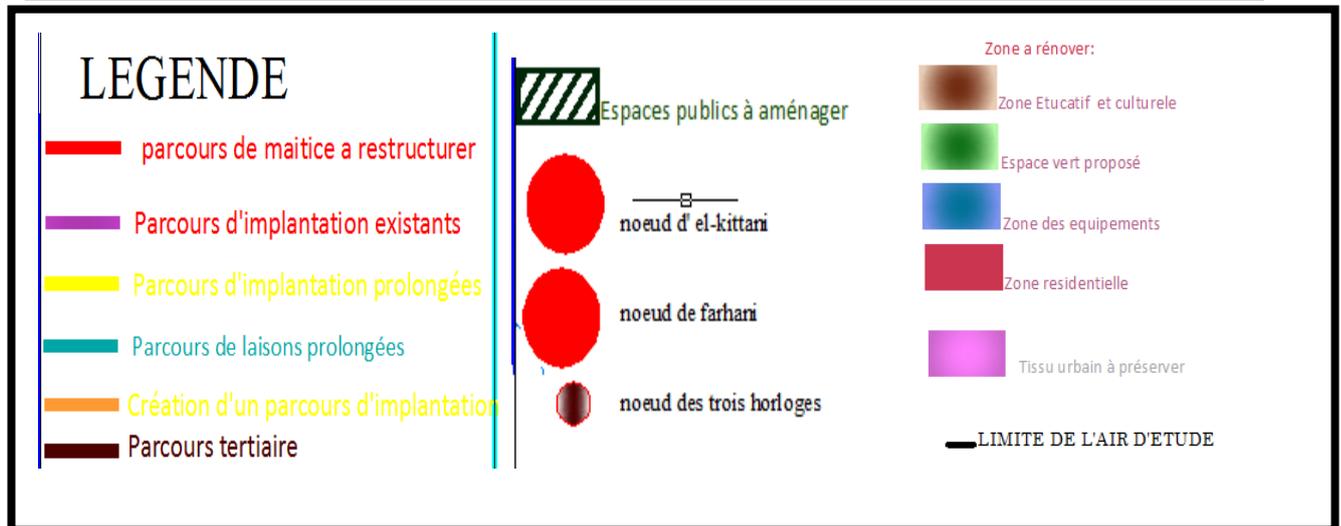
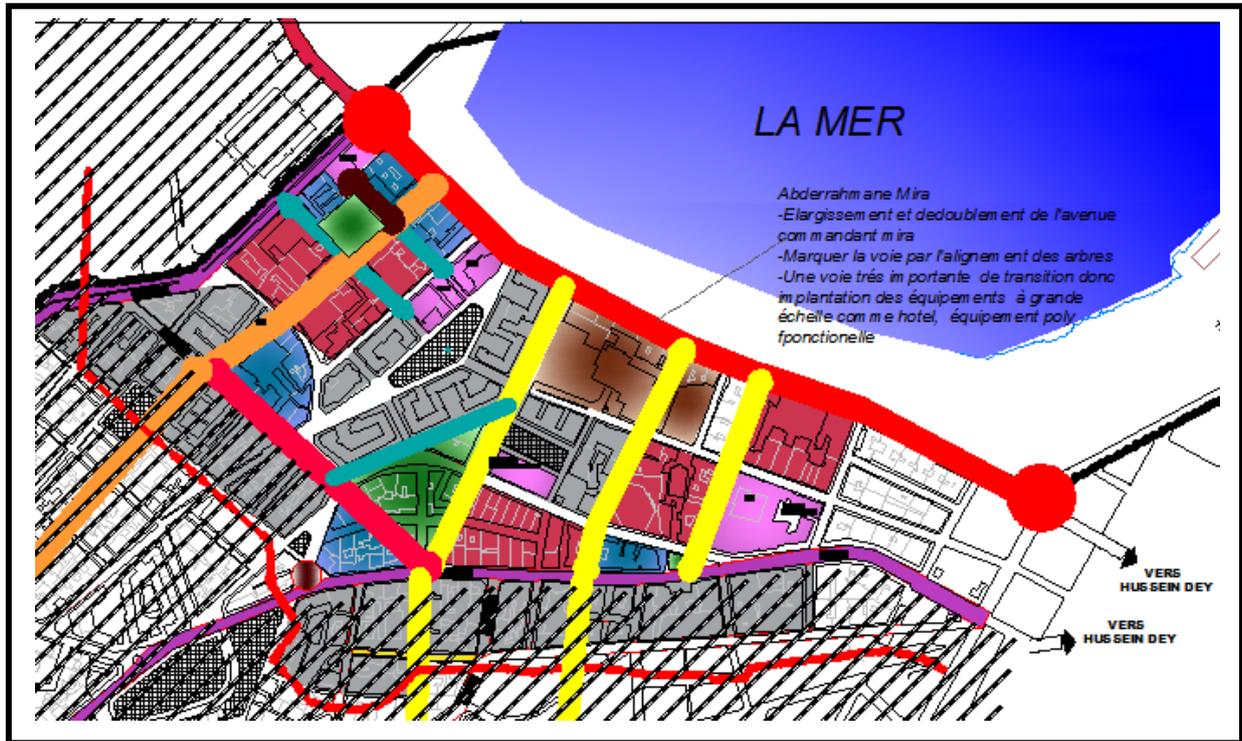


Figure III-71 : schéma de principe
source : fait par les auteurs en basant sur la carte d'état de fait

7-2 Système viaire proposé

Notre structure viaire proposé forme un réseau d'axes longitudinaux et transversaux de différente échelle garantissant la fluidité au niveau du quartier.

- Le prolongement des axes d'implantation existants et la recomposition des ilots.
- La première étape consiste à faire ressortir les parcours structurants importants par l'élargissement de l'axe Mira.
- Création d'une voie d'implantation au niveau de l'ilot de dey qui relie la voie principale Mira et l'avenue Marzouk el Khatib, ainsi que le prolongement d'autres voies d'implantation.

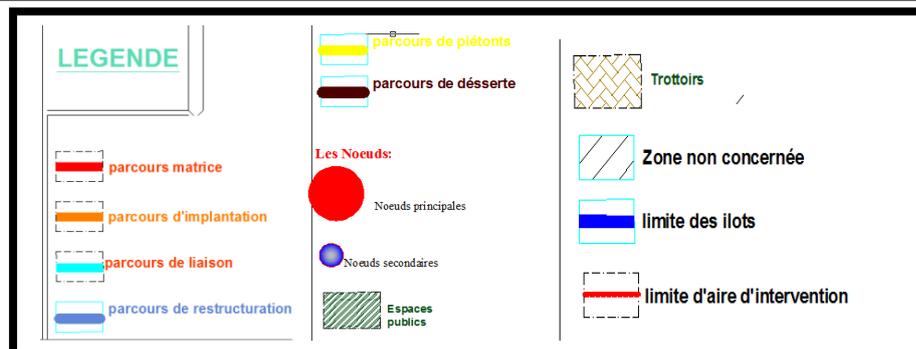
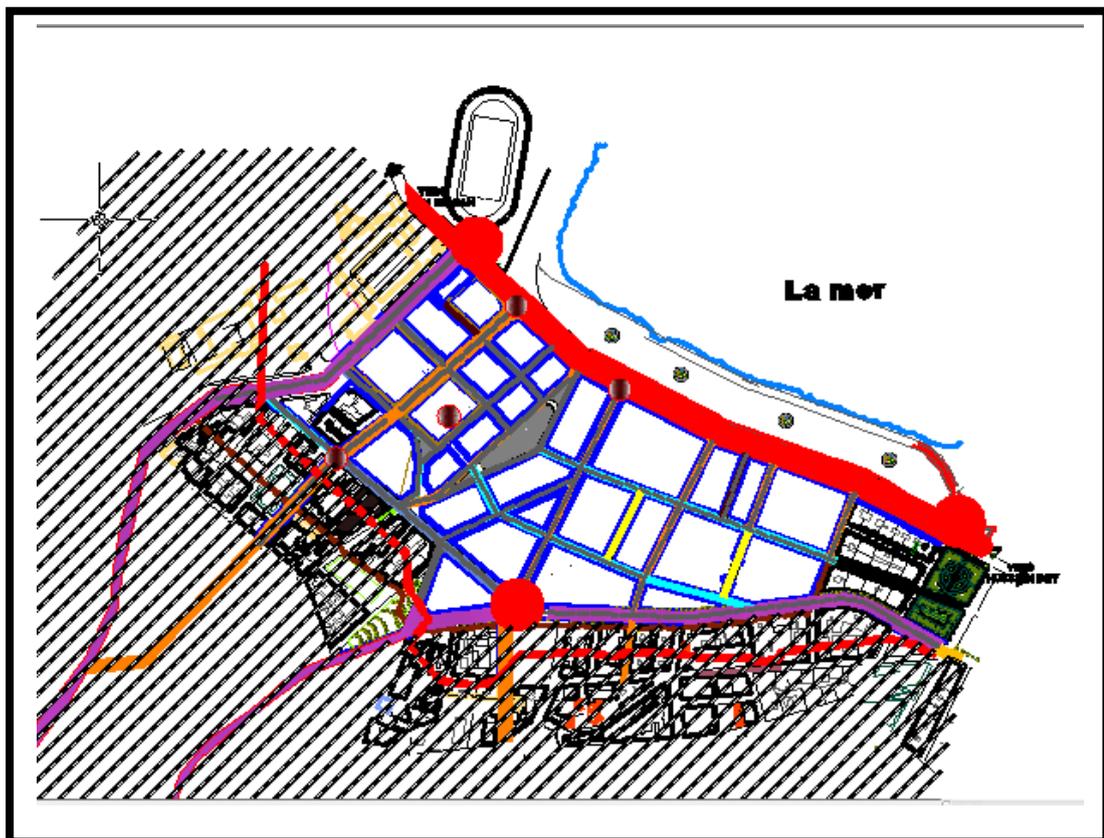


Figure III-72 : carte montre système proposé

source : fait par les auteurs en basant sur la carte de l'APC B.E.O

| Ilot | Fonction | Surface m ² |
|------|--|------------------------|
| 1 | Bibliothèque (proposé) + Lycée (existant) | 2800m ² |
| 2 | Poste +Placette | 2752.65m ² |
| 3 | Habitat Intégrée | 4167.33m ² |
| 4 | Hôtel Proposé | 2626m ² |
| 5 | Habitat Intégrée | 1873. m ² |
| 6 | Habitat Intégrée | 3322.95 |
| 7 | | 5000.78m ² |
| 8 | Maison des Jeunes | 8174m ² |
| 9 | Habitat collectif (Existant) | 1180.85m ² |
| 10 | Habitat collectif (existant) | 1699.82m ² |
| 11 | Habitat collectif (existant) | 144292m ² |
| 12 | Habitat collectif (existant) | 1095.87m ² |
| 13 | Habitat collectif (existant) | 3196m ² |
| 14 | Habitat collectif (existant) | 3221.35m ² |
| 15 | Habitat collectif (existant) | 2100.68m ² |
| 16 | Espace vert | 1002.29m ² |
| 17 | Espace vert | 3559m ² |
| 18 | musée | 3037m ² |
| 19 | Mosquée | 8124m ² |
| 20 | Habitat collectif | 4157.86m ² |
| 21 | Clinique | 3009.36m ² |
| 22 | Habitat collectif | 5063.46m ² |
| 23 | CEM | 2461.06m ² |
| 24 | Parking en étage | 5316m ² |
| 25 | Habitat collectif | 1370m ² |
| 26 | Habitat intégré | 1450m ² |
| 27 | Habitat collectif | 5439.18m ² |
| 28 | Habitat collectif | 5210m ² |

Figure III-73 : Tableau montre les surface des Ilots déterminé

7-4 Plan d'aménagement :

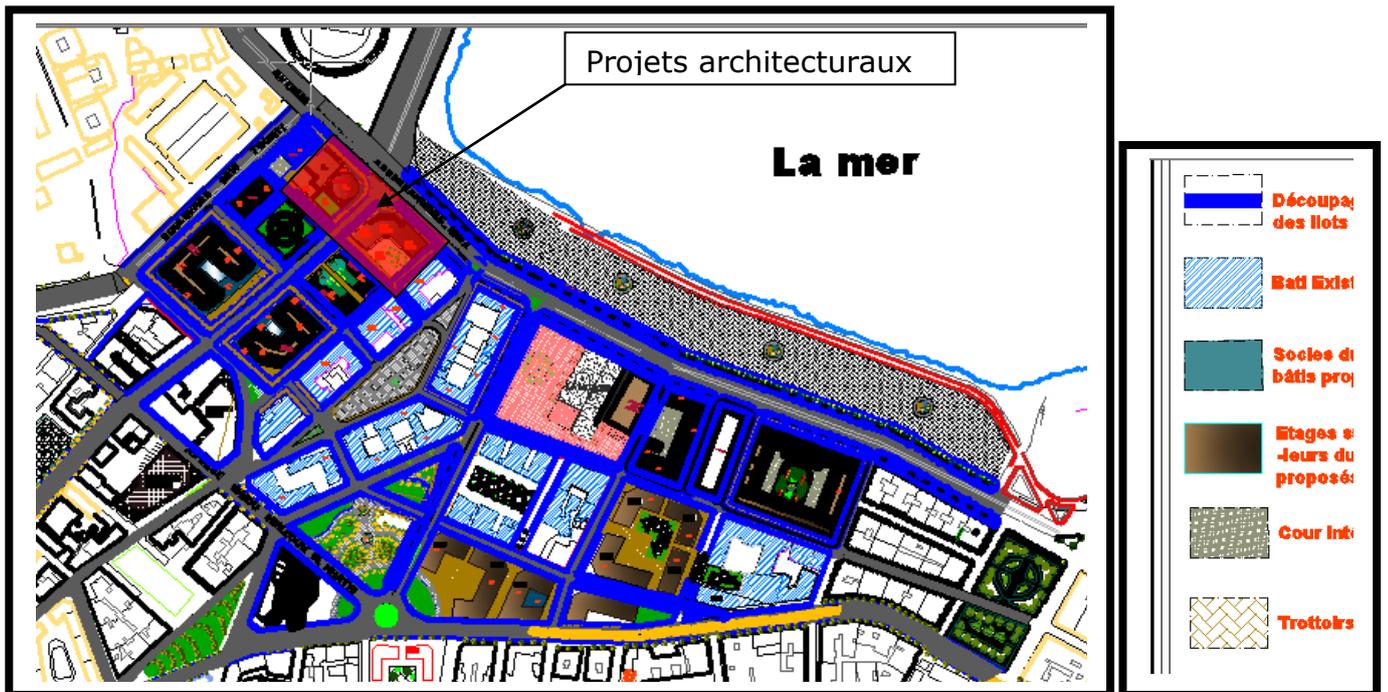


Figure III-74 : Plan d'aménagement

Source : fait par les auteurs en basant sur la carte de l'APC

7-4 Projets architecturaux :

a-Plan de masse :



Figure III-75 : Plan de masse

b- La fiche technique du projet 1:
Projet: Bibliothèque

Site: Bab El Oued (POS 12 _ îlot 01)

surface de terrain : 16600m²

Présentation générale :

| Espaces | Nombre |
|----------------------------|--------|
| Nombre de boutique | 05 |
| Auditorium | 01 |
| Cafétérias. Salon de thé | 02 |
| Salle d'exposition | 03 |
| Dépôts | 02 |
| Laboratoire de langue | 09 |
| Médiathèque d'enfants | 01 |
| Cyber-café | 02 |
| Salle de consultation | 02 |
| Salle de lecture | 03 |
| Salle vendre les livres | 02 |
| Restaurant | 01 |
| Cuisine | 01 |
| Les ateliers | 05 |
| Archive | 01 |
| Banque de prêt | 01 |
| Bureaux | 05 |
| Nombre de place de parking | |

c- La fiche technique du projet 2:

Projet: Hôtel

Site: Bab El Oued (POS 12 _ îlot 04)

Surface du terrain : 16600m²

| Les espaces | Nombre des espaces |
|----------------------------|--------------------|
| Nombre de boutique | 05 |
| Bureau | 06 |
| Cafétérias | 01 |
| Restaurant | 02 |
| Salon de thé | 01 |
| Cuisine | 02 |
| Remisse en forme | 01 |
| Sape | 06 |
| Vestiaires | 04 |
| Salon d'étage | Chaque étage |
| Les chambres | 88 |
| les suites | 20 |
| Terrasse accessible | 02 |
| Jardin terrasse | 01 |
| Nombre de place de parking | |

CONCLUSION GÉNÉRALE

C'est avec une grande passion et un réel intérêt que nous avons entrepris la présente étude sur le site de Bab El Oued .

L'étude entreprise montre qu'il est possible d'intervenir sur la ville, tout en conservant son caractère ancien, tout en procédant à une densification rationnelle répondant aux normes architecturales modernes.

Donc notre étude se veut une réponse aux besoins réels et aux modèles culturels des occupants.

La ville de Bab El Oued possède une richesse culturelle et architecturale nécessite une préservation de la continuité historique dans l'environnement.

Notre intension essentielle était pour le maintien ou la création d'un cadre de vie qui permet à l'homme de trouver son identité et d'éprouver un sentiment de sécurité face aux mutations brutales de la société.

La planification urbaine et l'aménagement du territoire doivent intégrer les exigences de la conservation du patrimoine architectural.

TABLE DES MATIERES

DEDICACES

REMERCIEMENTS

LISTE DES FIGURES

LISTE DES TABLEAUX

| | |
|---|----|
| CHAPITRE I : PARTIE INTRODUCTIF | 1 |
| Introduction à la thématique : | 1 |
| 1-La ville: | 1 |
| 1-2- Le Cas de l'Algérie : | 1 |
| 2- Présentation du cas d'étude : | 2 |
| 2-1 Présentation du thème : | 2 |
| 2-2 Choix du thème : | 2 |
| 2-3 Rénovation urbaine de la ville : | 3 |
| 2-3 Les objectifs de la rénovation : | 3 |
| 2-5 Les types de la rénovation urbaine: | 4 |
| 3-Problématiques: | 5 |
| 4-Présentation de la ville : | 5 |
| 5- Problématique générale : | 5 |
| 6- Hypothèse : | 6 |
| 7- Démarche méthodologique : | 7 |
| 7-1 Définitions | 7 |
| 7-2 Principes généraux | 7 |
| 7-3 Objectif de l'approche | 7 |
| 8- Contenu de chaque chapitre : | 8 |
| CHAPITRE II : ETAT DE L'ART..... | 9 |
| Introduction : | 9 |
| 1.Définitions: | 9 |
| 2-Etude des exemples : | 11 |
| 2-1-Cas d'Amsterdam : | 11 |

| | |
|---|----|
| 2-2 Rénovation et réhabilitation du quartier Amnéville: | 12 |
| 2-3-Ensemble du quai de Rohan : | 14 |
| 2-4-Rénovation du secteur basilique : (Saint-Denis France) | 15 |
| 3-CONCLUSION : | 19 |
| CHAPITRE III : ANALYSE TYPO MORPHOLOGIQUE ET CAS D'ETUDE | 20 |
| Introduction : | 20 |
| 1-Situation de l'air d'intervention | 20 |
| 2- présentations de la ville d'Alger : | 21 |
| 3- la lecture de territoire Algérois : | 21 |
| 3-1 Cadre physique : | 22 |
| 3-2 Réseau hydrographique : | 22 |
| 3-3 L'orographie : | 23 |
| 3-4 Le processus d'humanisation des territoires modélisés par S.Muratori : .. | 23 |
| 3-5 Le processus d'humanisation du territoire Algérois : | 25 |
| 3-6 Synthèse : | 28 |
| 4-APERÇU HISTORIQUE D'ALGER : | 29 |
| 4-1 Phase précoloniale : | 29 |
| 4-2 Phase coloniale 1830-1962 | 30 |
| 4-3 -phase postcoloniale :(1962 jusqu'à nos jours) | 33 |
| 4-4 Synthèse : | 33 |
| 5- LECTURE DE BAB EL OUED : | 35 |
| 5-1 Présentation de Bab El Oued : | 35 |
| 5-2 L'évolution historique de Bab El Oued : | 37 |
| 5-4 Lecture du tissu urbain de Bâb El oued : | 40 |
| 5-5 Les potentialités : | 48 |
| 5-6 : Problématiques | 51 |
| 5-7 Synthèse : | 51 |
| 6- INTERVENTION URBAINE : | 52 |
| 6-1 Présentation et situation du site d'intervention : | 52 |
| 6-2 Choix de site d'intervention : | 52 |
| 6-3 Objectif d'intervention : | 52 |
| 6-4 Superficie et morphologie du site d'intervention : | 53 |
| 6-5 accessibilités : | 53 |
| 6-6 Système viare existant : | 53 |
| 6-7 Etat de bâtie : | 54 |

| | |
|---|----|
| 6-8 lectures de Gabarit : | 54 |
| 6-9 Les avantages de site d'intervention : | 55 |
| 6-10 Etat de fait : | 55 |
| 6-10 Options d'aménagement du POS 12: | 55 |
| 7- PROJET URBAIN : | 56 |
| 7-1 Démarche d'intervention : | 56 |
| 7-2 Système viaire proposé | 58 |
| 7-3 La structuration des ilots déterminer et leur superficies : | 59 |
| 7-4 Plan d'aménagement : | 61 |
| 7-4 Projets architecturaux : | 61 |
| CONCLUSION GÉNÉRALE | 64 |

BIBLIOGRAPHIE

ANNEXES

BIBLIOGRAPHIE :

- Alger métropole : région -ville-quartier .EPAU
- La croissance d'Alger de la ville extensive a la ville en réseau (uniformité ou diversité, discontinuité ou continuité)
- Auteur : Jean Jacques Deluz : urbanisme et architecture d'Alger apereçu critique
- Zucchelli Alberto, Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine, éd. OPU, 1984
- Vanderमotten C., Bruyelle P., Green H. (éds) (1992), « Les régions anciennement industrialisées » in : Revue belge de géographie, 1-4 .
- Soucy C. (1971), L'image du centre dans quatre romans contemporains, CSU ,
- [PDF] Classement et population des grandes agglomérations du monde (1975-2005) : document publié par le département des affaires économiques et sociales de l'ONU
- _ Ville renouvelée sur elle-même
- Urbanisation, Périurbanisation
- _ **centralité** Source : <http://fr.wiktionary.org/wiki/centralit%C3%A9?oldid=15939163> *Contributeurs* : Moyogo, Daahbot, TAKASUGI Shinji, JackBot, WikitanvirBot et Automatik
- Négrier, Emmanuel, *La question métropolitaine - Les politiques à l'épreuve du changement d'échelle territoriale*, P.U.G, 2005
- Leresche Jean-Philippe, Joye Dominique, Bassand Michel, dir., 1995, *Métropolisations. Interdépendances mondiales et implications lémaniques*, Genève, Georg.
- Revue Urbanisme, Saint-Étienne : la reconquête du coeur de ville, hors série n° 20, « le renouvellement urbain dans les grandes villes », décembre 2003,
- Gasnier Arnaud. Centralité urbaine et recomposition spatiale. L'exemple du Mans. In : Norois. N°151, 1991. Juillet-Septembre 1991. pp. 269-278.
Doi : 10.3406/noroi.1991.6370
http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/noroi_0029-182X_1991_num_151_1_6370
- une approche morphologique de la ville et du territoire lecture de florence (Gianfranco caniggia).
Institut supérieur d'architecture saint- Luc Bruxelles.

- Burgel (Guy), *intervilles 80: La centralité urbaine entre le local et le mondial*, 4e

colloque de géographie sociale. Les dynamiques urbaines des années 80. Le Mans,
 avril 1989, in Géographie Sociale, N° 11, mars 1991.

Di Meo (Guy), 1988. — Les démocraties industrielles : crise et mutation de l'espace,
 édit. Masson, 244 pages.

Gasnier (Arnaud), 1989. — Espaces piétonniers et dynamiques intra-urbaines, mémoire
 de DEA, Université du Maine-Le Mans, 127 pages.

Jacobs (Jane), 1985. — Extrait de «Histoire de l'urbanisme» - J.L. Harouel, page
 108 à 110, Puf, coll. «Que sais-je?».

Rochefort (Michel), 1990. — Ville et réseaux urbains, pages 618 à 620, vol. 23,
 in
 Encyclopedia Universalis.

Roncayolo (Marcel), 1990. — ville, urbanisme et architecture, pages 632-633,
 vol. 23,
 in Encyclopedia Universalis.

Ser4eo ncodlelo-qBuaeb odne aguéxo g(Aranpnhei-eM soarciael)e, . 1L9e8s9 .d
 —yn

Lamesi qmuuets atuirobnasi ndees ld'eessp aacnen éceesn t8r0al. dLee
 RMoamnes,,
 avril 1989, in Géographie Sociale, N° 11, mars 1991.

Sztokman (Nicole), Beaulieu, île de Nantes ou la recherche d'un nouveau centre,
 4e
 colloque de géographie sociale. Les dynamiques urbaines des années 80. Le
 Mans,
 avril 1989, in Géographie Sociale, N° 11, mars 1991.

Mémoires de fin d'étude

-Requalification de la zone industrielle du quartier ex :
 Bugeaud de Bâb-EL-Oued
 Projet : d'un pôle urbain
 Option : ARCHITECTURE et PAYSAGE 2008-2009

-Projet de fin d'Études REQUALIFICATION DE LA ZONE
 CENTRALE DE MILIANA
 PROJET : D'UN PÔLE URBAIN PRINCIPAL Option
 ARCHITECTURE et PAYSAGE 2012 - 2013

-Pour une meilleure image de marque de la baie d'Alger
 Récupération et restructuration de la partie centrale de la
 baie d'Alger
 Projets : Cité des sciences et des arts, Esplanade et Gare
 maritime
 Option: Architecture en zones urbaines littorales (AZUL)
 2010:2011

Revue

www.Revue.org

www.Persées.com

Site internet :

-Fr.Wikipedia.org

-Google.fr

-Latribune.fr

-Alger-roi.fr

-Encyclopedie-afn.org

Le site Canadian Brownfields Network :

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

Renseignements sur les friches industrielles par l'entremise d'un guichet unique.

Le site de la Table ronde nationale sur l'environnement et l'économie :

<http://www.nrtee-trnee.ca/>

Le site about Remediation :

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

Ce site contient des renseignements sur les technologies d'assainissement des friches industrielles, y compris les techniques les plus récentes.

Le site de l'Institut urbain du Canada :

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

L'Institut urbain du Canada préconise l'importance de bien comprendre les enjeux des friches industrielles et remet annuellement les « Prix Brownie ».

Les gagnants du Prix Brownie de CUI de 2007!

http://www.canurb.com/media/pdf/2007-CUI-BROWNIE-AWARDS-finalists_winners.pdf

Informez-vous des projets qui élargissent le champ d'action du réaménagement des friches industrielles.

The Strategy Institute

http://www.strategyinstitute.com/040808_canbuild08/dsp.php

Cet organisme organise une conférence sur les friches industrielles susceptible d'intéresser les AGENTS IMMOBILIERS.

Friches contaminées Ontario

<http://www.mah.gov.on.ca/Page220.aspx>

Le ministère ontarien des Affaires municipales et du Logement prend des initiatives avant-gardistes dans le but de faire avancer la remise en état des sols contaminés.

Comité PIRI de l'Atlantique

<http://www.atlanticrbca.com/fr/piri.html>

Ce site offre des renseignements sur la gestion des sites contaminés dans la région de l'Atlantique.

Ministère de l'Environnement de la C.-B.

<http://www.env.gov.bc.ca/epd/remediation/index.htm>

Le site de la restauration des sites du ministère de l'Environnement de la C.-B

National Brownfield Association

<http://www.brownfieldassociation.org/>

Cet organisme cadre international est axé sur le réaménagement des friches i

WWW.GALIKA .COM