

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



Master 2 ARVITER

MEMOIRE DE FIN D'ETUDES

LES NOUVEAUX CENTRES ET CENTRALITE
URBAINE

CAS D'ETUDE **QUARTIER DES ABATOIRS**

HUSSEIN DEY



Etudiant (s) :

CHATOUT MERIEM

MAHDI D KHEIRA

Encadreur:

Mme. OUBICHE

A.U. 2015-2016

Remerciements

Tout d'abord, nous remercions Dieu le Tout Puissant pour nous avoir donné la santé et le courage et nous avoir guidé dans le bon chemin afin d'accomplir et de pouvoir présenter ce modeste travail.

Nous tenons aussi à exprimer nos sincères remerciements à notre promoteur Madame OUBICHE et **Madame Hadji.K** pour son apport considérable, ses précieuses orientations méthodologiques et ses encouragements.

Nos remerciements vont également à tous les professeurs durant nos cinq années d'études qui ont su nous transmettre leur savoir, leur sérieux et leur passion pour cette profession.

Enfin, nous témoignons notre gratitude à toute personne qui a contribué de près ou de loin, par la mise à notre disposition des informations à l'élaboration de ce travail.

Nos remerciements vont également à Mesdames et Messieurs les membres du jury, qui nous ont fait l'honneur d'accepter de juger notre modeste travail.

Nous tenons à leur témoigner notre profonde gratitude.

Qu'ils soient assurés de notre parfaite considération.



Dédicaces

Je remercie dieu tout puissant de m'avoir donné la force de finir ce travail que je dédie

Ce travail doit beaucoup à mes parents, je voudrais leur témoigner ici ma gratitude et ma reconnaissance pour leur aide et leur soutien indéfectible

A ma chère maman qui m'a éclairé mon chemin et qui m'a encouragé et soutenu tout au long de mes études, Merci Maman pour ton écoute, ton soutien, ton amour inconditionnels, sans quoi, il m'aurait été difficile d'atteindre ce stade

Je dédie mon travail à la mémoire de mon père à qui je dois mon courage et ma détermination dans la poursuite de ma carrière scolaire Merci papa pour ta présence et ton soutien

A mon cher et unique frère ABD EL HAK

A Mes chères sœurs ABLA, YOUSRA, LIDYA

A mes oncles et tantes, mes cousins et cousines en particulier : TAREK, SALIHA et sa petite ALAA, AMINA

A mes chères amies plus particulièrement : BAHIA, AMIRA, KHADIDJA, KHAWLA, HANAN, NAZIHA

A ma chère sœur et binôme KHEYRA

Et tous mes camarades de l'atelier architecture, ville et territoire

Et a vousprochains architectes

Dédicaces

Toutes les lettres ne sauraient trouver les mots qu'il faut...

Tous les mots ne sauraient exprimer la gratitude,

L'amour, le respect, la reconnaissance ...

Aussi, c'est tout simplement que Je dédie ce modeste travail :

- ☉ A mes chers parents, aucune dédicace ne saurait exprimer mon respect, mon amour éternel et ma considération pour les sacrifices que vous avez consenti pour mon instruction et mon bien être. Je vous remercie pour votre amour, vos prières et vos encouragements tout au long de ma vie. Que Dieu vous protège.

A mes sœurs Dalila et Nour El Houda mes deux chéries que j'aime plus que tout au monde

A mes chers frères pour leurs soutiens

A mon mari Yassine et sa famille

- ☉ A tous mes amis (Tiziri, Sarah, Houda, Hana ,Amina....)lointains et présents, mes camarades de promotion que je ne pourrai jamais oublier, qui m'ont soutenu dans ce parcours et avec qui j'ai partagé les plus beaux moments de ma vie.
- ☉ Et le meilleur pour la fin : à mon binôme Meriem
- ☉ A toutes les personnes qui m'ont soutenue et aidé un grand merci du fond du cœur.

LISTE DES FIGURES

Figure.1.1.situation géographique de la ville d'Alger

Figure.1.2.situation régionale de la ville d'Alger

Figure.1.3.données climatiques : température

Figure 1.4.données climatiques : pluviométrie

Figure.1.5.cartedes des données naturelle : hydraulique

Figure.2.1.CARTE N°1 : Le Grand Sidi Mabrouk

Figure.2.2.Photo n°1

Figure.2.3.Photo n°2

Figure.2.4.Photo n°3

Figure.2.5.Photo n°4

Figure.2.6.Photo n°5

Figure2.7.Photo n°6

Figure.2.8.situation de la ville d'ALI MANDJLI

Figure.2.9.carte de croissance de la ville de Constantine/ source : fonds de l'URBACO, 2001

Figure .2.10.les principes lieux centraux de la ville de Constantine/source : URBACO.2001

Figure .2.11.les axe structurant la ville de ALI MENDJLI/source : urbaco.2006

Figure.2.12.plan directeur mettant en œuvre systématiquement le principe du zonage/source : rapport d'orientation .1994

Figure .2.13 plan de découpage de la ville en quartiers /source : rapport d'orientation

Figure.2.14.la poly centralité hiérarchisée de la ville nouvelle/ source : rapport d'orientation.1994

Figure.2.15.conception projeté du centre principale/ source : fonds et images de synthèse da la DUC.2009

Figure.2.16. étape d'occupation de sol de la ville nouvelle ALI MENDJLI /source : relevé de terrain. A. Lakehal.2010.

Figure 3.1.carte de structure naturel de territoire algérois / source : fait par le groupe

Figure.3.2. Modèle théorique du premier cycle territorial (d'implantation). 1) Première phase : chemin de crête principale. /Source : composition architecturale et typologie du bâti

Figure.3.3.schéma démontrant la première phase de consolidation du territoire d'Alger / Source : faite par le groupe

Figure 3.4. Seconde phase : chemins de crête-secondaires et établissements du haut promontoire
Source : composition architecturale et typologie du bâti

Figure3.5. schéma démontrant la deuxième phase de consolidation du territoire d'Alger /source : faite par le groupe

Figure.3.6. Troisième phase : contre crêtes locales, établissement de bas promontoires et noyaux urbains élémentaires /Source : composition architecturale et typologie du bâti

Figure.3.7. la troisième phase : schéma démontrant la troisième phase de consolidation du territoire d'Alger /source : faite par le groupe

Figure.3.8. Quatrième phase : contre crêtes continues, synthétiques, noyau urbains de haute et moyenne vallée.
Source : composition architecturale et typologie du bâti

Figure.3.9. La quatrième phase : schéma démontrant la troisième phase de consolidation du territoire d'Alger /source : faite par le groupe

Figure.3.10. carte de la période phénicienne source : Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du site sauvegarde LA CASBAH D'ALGER source : (CNERU) 2008

Figure.3.11. carte de la période romaine / source : plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du site sauvegarde LA CASBAH D'ALGER source : (CNERU) 2008

Figure.3.12. carte de la période arabo- berbère /source : Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du site sauvegarde LA CASBAH D'ALGER (CNERU) 2008

Figure.3.13. carte de la période turque /source : Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du site sauvegarde LA CASBAH D'ALGER : (CNERU) 2008

Figure.3.14. BAB EL OUED : le Fahs (période ottomane) avant 1830 / source faite par le groupe

Figure .3.15. première extension coloniale 1840-1846 /Source : « architecture algérienne ». Alger, EPAU / Stuttgart université de Stuttgart 2000

Figure.3.16. 2^{ème} extension coloniale 1846-1854/Source : Cohen. J-L. Oulebsir. Net Knoun Y, « Alger paysage urbain et architecture, 1800-2000

Figure.3.17. extension coloniale 1856-1880 /Source : « architecture algérienne ». Alger, EPAU / Stuttgart université de Stuttgart 2000

Figure.3.18. extension coloniale 1880-1895 /Source : « architecture algérienne ». Alger, EPAU / Stuttgart université de Stuttgart 2000

Figure .3.19. carte représente les joint entre le tissu ancien et nouveau /Source : çelik.Z, « urban forms and colonial confrontation : Algiers under French rule » Ed. university of California press , Berkeley/Los Angeles/London ,1997

Figure.3.20. extension coloniale 1915-1950 /Source : çelik.Z, « urban forms and colonial confrontation : Algiers under French rule » Ed. university of California press , Berkeley/Los Angeles/London ,1997

Figure.3.21.Période actuelle 1960 à ce jour

Figure.3.22.Carte synthèse de l'évolution historique de la ville

Figure.3.23.situation de la ville d'HUSSEIN DAY

Figure.3.24. HUSSEIN DAY avant 1830

Figure.3.25. HUSSEIN DAY en 1834/ source : bibliothèque des glycines

Figure.3.26.La maison du Day

Figure.3.27.Carte de 1867. Source : bibliothèque des glycines

Figure.3.28.Carte de 1929/source: bibliothèque des glycines

Figure.3.29.Vue sur la baie d'Alger (1900)

Figure.3.30.Carte de 1967. /source : bibliothèque des glycines

Figure.3.31. HUSSEIN DAY en 2003/ source : Google earth

Figure.3.32.la structure viaire de la ville d'HUSSEIN DAY /Source : faite par le groupe

Figure.3.33.carte des équipements /Source : faite par le groupe

Figure.3.34.carte des ilots et des parcelles

Figure.3.35.Vue sur la place Port saïde la rue A. Boumendjel , la rue A. Ramdane , la rue L. Ben Mhidi , boulevard Zirout .Y

Figure.3.36.Immeuble de rapport. 01 rue Ali Boumendjel

Figure.3.37.Vue sur boulevard colonel Amirouchi, rue Didouche M

Figure.3.38 .la situation de l'ilot des abattoirs

Figure.3.39.les rues limitant de l'ilot des abattoirs

Figure.3.40.Coupe sur l'ilot des abattoirs / Source: dessinée par le groupe

Figure.3.41.superficie de l'ilot des abattoirs : source : fait par le groupe

Figure.3.42. Classification des voies du site. /Source: faite par le groupe

Figure.3.43.Voies d'Accès au site /source: Google Earth

Figure.3.44. carte état de bâti

Figure.3.45.Gabarit de bâti/source : fait par le

Figure.3.46.La structure fonctionnelle : faite par le groupe

Figure.3.47.oued KNISS qui travers l'ilot des abattoirs

Figure.3.48.carte de structure de viaire existant à l'extérieure et l'intérieure de l'ilot

Figure.3.49.carte de proposition des viaire

Figure.3.50.structure des parcelles et leur démentions

Figure.3.51.carte représente les parcelles d'intervention

Figure.3.52.plan d'aménagement

Figure.3.53.plan de masse

Figure.3.54.les vues 3D

Liste des tableaux

Tableau.3.1. typologie existante dans la période ottomane

Tableau.3.2. typologie existante dans la période coloniale 1830-1854

Tableau.3.3. la typologie de bâti existante dans la période coloniale 1854-1881

Tableau.3.4. la typologie existante dans la période coloniale 1881-1915

Tableau.3.5. la typologie de bâti existante dans la période coloniale 1915-1930

tableau.3.6. synthèse da la typologie de bâti

Tableau.3.7. Programme d'intervention et gabarits

tableau.3.8. l'affectation des espaces de projet 01

tableau.3.9. l'affectation des espaces de projet 02

Sommaire

Remerciement

Dédicace

Résumé

CHAPITRE I

1. Problématique générale de l'option.....	14
2. Introduction générale.....	16
3. Présentation de cas d'étude.....	17
3.1. Présentation de thème.....	17
3.2. Présentation de la ville d'ALGER.....	17
a) situation géographique.....	17
b) situation régionale.....	18
c) données climatiques.....	18
d) risque naturelle.....	19
f) hydrographie.....	19
4. problématique générale.....	20
4.1. Problématiques.....	20
4.2. Hypothèses.....	20
5. démarches méthodologiques.....	20
6. structure de mémoire.....	21

CHAPITRE II

Introduction.....	22
2. définitions de centre et centralité.....	22
2.1. Le centre.....	22

2.2. Centre urbain.....	22
2.3. Le concept de centralité.....	22
3. exemple 01 : mémoire de magistère : Les mutations des quartiers en centre-ville : Les logiques des acteurs urbains Et les stratégies d'accompagnements.....	23
4. exemple 02 : mémoire de magistère : dynamique sociale et nouvelles centralités commerciales. Cas : grand CAS DU GRAND SIDI MABROUK à CONSTANTINE	25
5. exemple 03 : mémoire de magistère : la fabrication plurielle de centralités dans la périphérie de CONSTANTINE : le cas de la Ville nouvelle Ali Mendjeli...29	
6. conclusion.....	41

CHAPITRE III

1. Introduction	42
2. Analyse typo morphologique de la ville d'ALGER	42
2.1. Structuration de territoire de la ville d'ALGER.....	42
2.1.1. Objectif de la lecture territoriale	42
2.1.2. Structure naturelle de territoire d'ALGER.....	43
A. cadre physique.....	43
B. réseau hydrographique.....	43
2.1.3. Les différentes phases de développement de territoire D'ALGER.....	44
2.2. Formation et croissance de la ville d'ALGER.....	49
2.2.2. Période Phénicienne.....	49
2.2.3. Période Romaine.....	50
2.2.4. Période arabo-Berbère.....	51
2.2.5. Période turque.....	52
2.2.6. Période coloniale.....	53
2.2.7. Période actuelle.....	57
2.2.8. Synthèse de croissance.....	57
2.3. Analyse Urbaine de d'intervention ville d' d'Hussein-Dey	58
2.3.1. Situation géographique.....	58
2.3.2. Limites communale	58
2.3.3. Évolution historique de la ville d'HUSSEIN DAY.....	59
2.3.3.1. Objectifs.....	59

2.3.3.2. Hussein Dey Avant 1830.....	59
2.3.3.3. Hussein dey en 1834.....	59
2.3.3.4. Hussein Dey en 1867.....	60
2.3.3.5. Hussein Dey en 1929.....	60
2.3.3.6. Hussein Dey en 1967.....	61
2.3.3.7. Hussein Dey en 2003.....	61
2.3.3.8. Synthèse de la croissance.....	62
2.3.4. Structure de viaires.....	62
2.3.5. Étude des équipements.....	63
2.3.6. Étude des ilots et des parcelles.....	64
2.3.7. Étude des typologies de bâtis.....	64
3. l'aire d'intervention.....	77
3.1. Introduction.....	77
3.2. Présentation de site d'intervention.....	77
3.2.1. Situation de l'air d'intervention	77
3.3. Critères de choix de site.....	78
3.4. La superficie et la morphologie de site.....	79
3.5. Les vois structurantes	79
3.6. Accessibilité de site.....	80
3.7. Étude de l'état de bâti.....	80
3.8. Étude de gabarit.....	81
3.9. Structure fonctionnelle.....	81
4. avantages et inconvénients	82
4.1. Avantages.....	82
4.2. Inconvénients.....	82
5. problématique spécifique.....	82
5.1. Problème à l'échelle urbaine.....	82
5.2. Problème à l'échelle infrastructurelle.....	82
5.3. Problème à l'échelle fonctionnelle.....	82

5.4. Problème à l'échelle paysagère.....	83
6. le projet urbain.....	83
6.1. Problématiques.....	83
6.2. Les objective de l'intervention.....	83
6.3. Processus de développement du projet urbain.....	83
6.3.1. Démarche d'intervention.....	84
6.3.1.1. Garder la mémoire de lieu	84
6.3.1.2. La structure viaires	84
6.3.1.3. La structuration des parcelles et leur démentions.....	85
6.3.2. Le programme d'intervention	88
6.3.3. Les parcelles d'intervention	89
6.4. Plan d'aménagement.....	90
6.5. Plan de masse.....	91
6.6. Vus en 3D.....	92
6.7. Fiche technique de projet 01.....	93
6.8. Fiche technique de projet 02	94
Conclusion générale.....	95

Liste des figures

Bibliographie

Résumé

L'objectif de ce mémoire, est de faire prendre conscience des notions nouvelles de construire la ville sur la ville, de projet urbain, de densification du centre urbain, requalification des friches urbaines ainsi que l'impact qu'ont ces notions sur l'élaboration des interventions urbaines sur les centres urbains et les métropoles.

Après la période coloniale, la ville d'ALGER a connu un très grand développement et un dédoublement des centres urbains principaux et secondaires à cause de l'éclatement démographique et grâce à différentes potentialités de la ville d'ALGER parce qu'elle est la capitale, la croissance de ces centres urbains a créé plusieurs périphéries.

Ce développement va engendrer une interférence de ces petites villes aux niveaux de ces périphéries, d'où se résulte des nouveaux centres urbains plus importants des agglomérations qui combine entre ces derniers, par la suite, ces périphéries deviennent des nouveaux centres et ce phénomène est sempiternelle avec la croissance de ville.

Dans notre mémoire, on va étudier ce phénomène, et on va prendre la ville d'HUSSEIN DEY comme exemple d'être un centre urbain secondaire qui était avant une périphérie et aussi l'apparition de ses périphéries après sa croissance,

On a choisi Le quartier des abattoirs comme cas d'étude de ce phénomène urbain, il présente la périphérie de la ville qui reste limité entre deux grandes entités urbaines : HUSSEIN DAY et LES ANNASSAIR, il a toutes les potentialités pour transformer à un nouveau centre urbain grâce à la présence des différents réseaux de transports qui arrivent au quartier (les chemins de fer, tramway), et le réseau viaire principale et secondaire (rue de Tripoli, rue de), et l'emplacement du quartier sur l'axe de la baie d'ALGER où s'alignent les nouveaux centres urbains à chaque croissance.

Mais le quartier des abattoirs souffre de plusieurs problèmes par son emplacement sur la périphérie urbaine qui est considéré comme une zone industrielle contient des bâtis en mauvaise état à démolir, aussi l'absence de système viaire à l'intérieur de quartier et l'absence des différents équipements éducatifs, santé, commerciales, culturelles, les places publics et les espaces verts.

En fin on a essayé de proposer des solutions à travers notre projet urbain avec réaménagement de ce quartier, on a proposé un nouveau réseau viaire pour raccorder le quartier avec les autres entités urbaines, aussi on a proposé plusieurs types des équipements différents et les places publiques et les espaces verts qui ont répondu peut-être aux besoins de nouveaux centres urbains.

Mots clés : centre, centralité urbaine, périphérie, mutation urbaine, agglomération urbaine, croissance urbaine, interférence des villes, projet urbain, équipement, espace vert, place public, réseaux viaires.

مدينة الجزائر بعد الحقبة الاستعمارية توسع كبير للمراكز السكنية الرئيسية و الثانوية بسبب التزايد السكاني الكبير و مختلف المزايا التي تحملها هذه المدينة بكونها عاصمة الدولة, مما خلق الكثير من الضواحي لهذه المراكز.

هذا التوسع ادى الى تداخل هذه المدن الصغيرة على مستوى ضواحيها, مما ادى الى ظهور مراكز جديدة اكثر اهمية لانها جديدة لكتلة كبيرة تجمع بين مدينتين , و بهذا فان تلك الضواحي تتحول الى مراكز جديدة اكثر اهمية , و هذه الظاهرة متواصلة بتواصل توسع المدن و ظهور الضواحي و تحولها الى مراكز جديدة.

في مذكرتنا هذه نتطرق لهذه الظاهرة و نتناول مدينة حسين داي كمثال لهذه الظاهرة لكونها مركز ثانوي بعد ان كان ضاحية و بعد توسعه ظهرت له ضواحي كذلك و هي المذابح بحسين داي

حي المذابح اخترناه نموذج لدراسة الظاهرة, و هو ضاحية بقيت محصورة بين كتلتين عمرانيتين كبيرتين هما حسين داي و العناصر, لها كل المقومات لتصبح مركزا عمرانيا جديدا لتوفر النقل التي توصل الى الحي (السكك الحديدية, التراموا) و مختلف الطرق الرئيسية و الثانوية (طريق على محور توالي المراكز العمرانية الجديدة كل مرة و قربه من),

لكن حي المذابح يعاني من مشاكل عدة ادى الى عدم تطوره الى مركز عمراني جديد و ذلك بسبب انه ضاحية عمرانية مخصصة لمنطقة صناعية ذات مباني هشة معرضة للهدم و عدم توفر شبكات و طرق النقل داخل الحي و غياب المرافق المختلفة التعليمية و الصحية و التجارية و الثقافية و الاجتماعية

لذلك حاولنا تقديم حلول لهذه المشاكل من خلال مشروعنا العمراني بإعادة تهيئة هذا الحي شبكة طرق جديدة لإيصال الحي بالكتل العمرانية الأخرى و كذلك العديد من المرافق المختلفة و الأماكن العامة و المساحات الخضراء التي بشأنها ان تلبى متطلبات و احتياجا الجديد.

الكلمات المفتاحية: مركز; تمركز عمراني, ضاحية, تنمية عمرانية, تكتل عمراني,

Mr le président de jury, messieurs les membres du jury, mon promoteur et honorable assistance **السلام عليكم**, nous avons l'honneur et le plaisir de vous présenter notre modeste travail de fin d'étude, pour l'obtention du diplôme mastère ; Option architecture , ville et territoire ,

site d'étude : la ville d'HUSSEINE DEY à ALGER

le theme est : les nouveaux centres et centralité urbaine

Et comme projet : un centre commerciale et centre d'affaire Le travail sera présenté par les étudiantes :

CHATOUT MERIEM

HAHDID KHEIRA

Notre mémoire de fin d'étude se compose de trois chapitres et une conclusion

Chapitre 01:

C'est un chapitre introductif ou nous allons présenter l'option ainsi que l'approche méthodologique dans notre étude et ses objectifs.

Chapitre 02

Une recherche sur l'état de l'art nous parait nécessaire et utile afin de mieux faire connaitre la Ville et son développement territorial et diachronique et ces notions de centre et de centralité urbaine Celle-ci nous accompagne dans notre réflexion pour l'élaboration du projet

chapitre03:

Une approche analytique sur notre ville d'étude après nous présenterons notre site d'intervention, sur le plan architectural et urbanistique, qui nous permettra de sortir avec un constat

Chapitre 01 :

Problématique générale

La ville d'Alger souffre aujourd'hui d'une rupture entre ses différents tissus urbains, à cause du phénomène de glissement de centre. En effet pendant chaque phase de développement, la ville rejetait ses activités industrielles vers l'extérieur, qui furent accueillies par la périphérie. C'est ce qui a donné naissance aux quartiers péricentraux comme l'Hussein Dey et les abattoirs.

-Quelle est la meilleure façon d'articuler les différentes entités qui constituent la ville d'Alger ?

-Comment se présente le centre-ville d'Alger ? A quel type de dysfonctionnement fait-il face ? Et quel nouveau type de centre veut-on créer ?

Problème à l'échelle urbaine:

- Le site n'obéit à aucune logique d'aménagement, il est la résultante de petits aménagements sans réflexion à priori qui induisent un paysage disparate.
- Pauvreté du paysage urbain, manque de bâtiments ayant une architecture définie qui feront office d'image du site.
- Absence totale de place qui seront des lieux publics et valoriserons la rencontre et la convivialité.
- Tissu non homogène.
- Saturation du site et une densité non maîtrisée.
- Absence de centralité et le besoin d'un nouveau centre urbain qui sert à créer la continuité entre les deux entités

Problème à l'échelle infrastructurelle:

- L'implantation du bâti par addition a suscité des impasses et une mauvaise mobilité à l'intérieur de l'ilot
- Un faible niveau de perméabilité du tissu urbain.

Problème à l'échelle fonctionnelle :

Nous assistons à une incompatibilité fonctionnelle entre le site et les fonctions qui s'y exercent. En effet, le site essentiellement occupé par des hangars qui se trouvent en total désaccord avec la ville actuelle. La valeur foncière du site exige une réflexion et une attitude nouvelle pour rentabiliser l'utilisation du sol et insérer une nouvelle entité avec Hussein Dey.

- Manque des déferentes équipements (culturelles, commerciales, loisir,)

Problème à l'échelle paysagère :

- Déficit en espace de détente.
- Manque flagrant des éléments paysagers.
- Les allées des voies sont dénudées de tout élément paysager

Les hypothèses

- La centralité à Alger s'est dédoublée, puis elle n'a cessé de se déplacer linéairement au fur et à mesure que la ville c'est développée
- la périphérie transformée en centralité après le dédoublement
- le développement de la ville d'ALGER est vers l'est donc, le déplacement du centre est vers l'est.

L'APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE

nous avons pris la ville d'ALGER comme exemple d'étude, qui nous mène à penser aux manière de saisir l'histoire urbaine, à travers l'évolution de la forme, par le biais d'une analyse **typo morphologique**

PRÉSENTATION DE L'APPROCHE TYPOLOGIQUE

Dans ces mécanismes nouveaux, nous chercherons à comprendre comment le tissu vieillit à travers sa genèse de formation, il sera appréhendée comme phénomène qui évolue et qui se transforme.

Trois éléments sont indispensables dans notre étude:

-Les éléments territoriaux

-Les éléments urbains

- Les éléments architectoniques

On va présenter comment on a utilisé l'approche dans notre étude par le diagramme suivant:

-Etude morphologique urbaine L'étude de la forme urbaine dans son développement historique

Comprendre la ville ; son évolution et sa structure.

-l'hierarchisation de ses parcours

-l'organisation de l'entité.

Analyse des caractères et l'étude des types d'édifices et leur classification

LES OBJECTIFS DE L'APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE

LES OBJECTIFS

La spécificité de notre travail consiste en une mise en situation urbaine et régionale des problèmes de l'acte de bâtir et de projeter dans un même temps, il est précis que cet acte doit se situer dans l'épaisseur historique et culturelle, la méthode se voudra donc méthode de lecture des premiers temps.

Puis analytique et critique dans un deuxième temps pour permettre de donner la parole à des codes différents une certaine expression assignant ainsi à l'acte de projeter sa légitimité historique jusque dans le détail architectural

Enclencher une préparation, à projeter dans la ville, et proposer des solutions de continuité à partir de contraintes objectivistes aptes à mettre en place des architectures, s'insérant dans la logique des tissus urbains et sociaux

CHAPITRE II

La recherche sur l'état de l'art

l'État de l'art est considéré comme la bibliographie de notre recherche, nous allons présenter trois thèses, concernant notre thème de recherche; sont comme suit:

Définition de centre et centralité :

-Le centre :

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

-Le centre urbain :

Le centre urbain est la partie fondamentale de l'organisation urbaine, celle qui en assure la vie et l'activité, c'est le siège du pouvoir organisateur, public et privé, spontané ou réglementé, qui assure le développement urbain et régit les rapports avec la périphérie urbaine et rurale. Il est à la fois le symbole de la ville et sa partie la plus animée. Il est donc :

-Le point focal du contrôle social et politique.

-Le point privilégié de cumulation et de représentation.

-Le point condensateur et propulseur des échanges socio-économiques et culturels.

-Le point où l'offre des besoins et des services se fait sélectionner par la qualité, la rareté et le coût.

-Le concept de centralité :

La centralité n'est pas le centre. On ne peut pas définir le centre urbain en faisant abstraction des fonctions centrales qui s'y remplissent, quoique nécessaire ne suffisent pas à définir le contenu de la notion de centre.

« Centralité est devenue une notion dormante. Il est vrai que la notion de centralité, abstraite dans son essence, à un pouvoir mobilisateur moins que les quartiers anciens dont l'aménagement est devenue un des objectifs contemporains majeurs. »

La centralité peut être interprétée comme un réseau de liaison du centre et de la périphérie qui assure leur communication et par conséquence leur dépendance. »

-La centralité qualifie l'action d'un élément central sur sa périphérie.

- La centralité dépend du pouvoir d'attraction ou de diffusion de cet élément qui repose à la fois sur l'efficacité du pôle central et son accessibilité.

CHAPITRE III

L'ANALYSE DE LA VILLE

Dans ce chapitre nous avons étudié la ville sur trois échelles:

- **structuration territorial**
- **la croissance urbaine**
- **l'étude typologique**

STRUCTURATION DU TERRITOIRE

Pour comprendre les raisons d'implantation de la ville d'ALGER , il faut commencé par l'étude des différentes phases d'occupation de territoire.

- **Caniggia** considère la structuration de l'environnement comme résultat d'un processus de formation et succession d'éléments nouveaux, une grande œuvre d'architecture collective dotée d'une signification culturelle

Structure naturelle du territoire d'Alger:

Le territoire d'Alger est constitué de divers éléments morphologiques, il représente une succession de massifs de montagnes, côtiers et plaines, avec de nombreux cours d'eau et sources sur le versant des montagnes et au milieu des collines qui l'accidentent. il s'agit d'un relief assez complexe et différentiel qui se prolonge des collines du Sahel au nord jusqu'aux bassins intérieurs constituant la plaine de la Mitidja au sud.

Lecture de la structuration du territoire

-La première phase :

Elle concerne l'apparition des parcours de crêtes principale et si un humain ressent le besoin d'un déplacement, l'utilisation de ce chemin est la plus favorable, en terme de déplacement sûr où il risque un minimum de dangers.

Le fait de parcourir un territoire peut donc être assumé comme la première structuration d'un milieu en voie d'humanisation... le parcours est la seule est unique structure réalisée par l'homme ...

-La deuxième phase :

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

-La troisième phase

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.

-La quatrième phase :

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.

L'extension de ce noyau important qui est la Casbah s'est faite beaucoup plus vers l'est suivant l'axe Bab El Oued - Bab Azzoun jusqu'à la limite naturelle matérialisée par oued El Harrach.

ÉVOLUTION HISTORIQUE

La compréhension de l'espace urbain de la ville d'ALGER dans une perspective dynamique passe par l'analyse des phénomènes de croissance.

Nous avons étudié le processus de formation et de transformation de la ville selon six périodes

Période phénicienne

Période romaine

Période arabo-berbère

Période ottomane

Période coloniale

Période actuelle

Période phénicienne

connus sous les noms d'ICOSIM il fut l'un de leur comptoirs commerciaux.

Il s'agissait d'une simple agglomération de quelques maisons ou peut être comptoir se limité juste à quelques constructions élevées sur l'ilot principale probablement d'un dépôt de marchandises et d'une construction religieuse.

A cette époque les phéniciennes avait largement tendu son empire le long des côtes de la Méditerranée occidentale, en créant des comptoirs de transaction là où les navires pouvaient trouver des refuges naturels

Période romaine

La ville était comprise à l'intérieur d'une ceinture de murs avec les deux portes (actuellement 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 qui sont :

LE CARDO: qui existe encore aujourd'hui et qui relie les deux Portes principales de la ville.

LE DECUMANUS: Celui-ci rejoignait la plage au port (rue de la marine) pendant la période coloniale et l'actuelle rue des Almoravides (Al Murabitunes).

La structure urbaine de la zone comprise entre le cardo et la mer donne une structure orthogonale et la naissance d'un plan en damier

Le croisement du Documanus et du Cardo a donné naissance au Forum qui est aujourd'hui la place des martyrs.

L'époque romaine c'était une colonie entourée de Rampart (Domination de stratégie militaire) C est durant cette période qu'est né le 1er tracé urbain du quartier de la marine dont certains tracés se perpétuent jusqu'à nos jours.

Période arabo-berbère

La ville se serait construite sur les ruines de l'ancienne ville romaine

La ville à la fin du 10^{ème} 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 différents édifices communautaire : les marchés, les mosquées, les medersas

1-la partie haute était réservée à la résidence

2-la partie basse était publique et comportait le lieu du culte et le marché

Période ottomane

A cette époque EL Dezair prit sa configuration définitive avec des caractéristiques urbaines, politiques économiques et socioculturelles. la ville de forme triangulaire, délimitée par des remparts correspondants aux ravins délimitant le site au Nord et au Sud, fut relié à la jetée Kheireddine . Si la partie basse a maintenu les fonctions commerciales, économiques et d'échange, partie haut résidentielle, au sommet du triangle fut édifiée la citadelle : place du pouvoir

Dans cette période il existe la division en hafss qui sont la périphérie de la casbah

Donc le territoire de la ville d'alger se devisé en 03 hahs sont :

- fahss de bab el oued
- fahss de bab djdid
- fahss de bab azzoun

Période coloniale

1840 : La première intervention Française sur le site fut la prise en main du cœur de la ville représentant la place économique et celles du pouvoir:

-démolition des édifices importants

-élargissement de voies à des fins militaires

De 1846 à 1854 : connaît une période de stagnation qui n'empêchera pas la construction de quelques structures administratives . La démolition totale de la Djenina dans la même période (après l'incendie accidentel d'une grande partie en 1844) a été accompagnée par l'élargissement de la place du gouvernement (aujourd'hui place des Martyrs

Durant cette phase , la relance de la construction dans les quartier extra- moros est accompagnée par les opération de restructuration et de percement dans le tissu ancien dans la Casbah

Entre 1854 et 1881:

Cette période a marqué la croissance des faubourgs et l'extension de la ville vers les faubourg d'ISLY.

On assiste dans cette période a une relance de la construction. le tissu de la médina est coupé par la création de la rue de la LYRE.

De la période qui va de 1860 à 1865 il y a eu la création du front de mer à arcades sur lequel va se situer le boulevard de l'impératrice. la période allant de 1870 à 1881 est une période d'inactivité dans le bâtiment ,mais les ilots entamés sont achevés.

Entre 1870 et 1914

Cette période a marqué la transformation des faubourgs en quartiers.

C'est seulement vers 1900 que la construction connut un véritable essor

En 1904 il y a eu la décision d'annexer la commune de Mustapha a Alger et cela grâce a l'achèvement de la rue Isly et du boulevard Bugeaud (Ben Boulaid).

Il y a eu aussi le développement du chemin de fer et le transport urbain (vers le sud)

Durant cette période, la jonction entre le tissu ancien et la ville européenne s'est affirmée et le développement des nouveaux quartier continue vers l'occupation de nouvelles zones à l'instar du quartier d'Isly (quartier avoisinant l'actuelle rue Larbi Ben M'hidi) qui se prolonge jusqu'au

boulevard de la Ferrière (aujourd'hui boulevard Khemisti)et du quartier de la préfecture achevé à cette époque .

C'est à ce moment qu'il faut situer la mutation d'Alger de ville militaire en centre tertiaire

-Entre 1915 et 1950:

Malgré une structure urbaine semblable à celle de 1870, la ville d'Alger fut considérablement modifiée durant la période allant de 1870 à 1930. La spéculation, la rénovation et la densification sont les actions les plus importantes à caractériser cette époque.

Néanmoins, elle ne connut son premier plan d'ensemble qu'en 1993

Période actuelle : 1960 à ce jour :

dédouement vers tous les directions surtout vers l'est sur la baie d'ALGER

Synthèse

Dans son évolution, ALGER a connu plusieurs phases principales de croissance (phénicienne, romaine , arabo berbère, turc, coloniale, actuelle) qui de par leur spécificité structurelle et fonctionnelle se caractérisent par leurs aspects morphologique et typologique qui ont souvent tendance à se superposer.

Typologie de bâti

-L'analyse typologique est l'étude, dans un milieu urbain donné de l'ensemble des types qui permettent de caractériser le tissu urbain.

- le tissu urbain en Algérie est constitué d'une mixture de typologies et connaît l'émergence de nouvelles formes urbaines et architecturales du bâti. Cette évolution s'inscrit dans le processus historique de permanence et de mutation de la ville et de son cadre bâti.

-Dans notre cas d'étude qui est la ville d'Alger trois grands types apparaissent, il y a le type des maisons a patio qui est le type le plus ancien ensuite il y a le type du 19ème (immeuble de rapports) qui vient pendant la colonisation et enfin le type actuel (la barre).

-Typologie des maisons a patio:

Les constructions du noyau historique (LA CASBAH) et les faubourgs (LES FAHS) ont généré un même caractère typologique qui s'est développé à travers le temps.

Ce caractère qui est l'organisation des espaces autour du patio est lié à l'utilisation, au climat ; à la morphologie du terrain et à l'utilisation des matériaux locaux. On distingue les types suivants :

-les maisons avec Wast Al Dar: ce type de maison s'organise autour de son patio qui lui sert de distribution horizontale, et prend l'air et la lumière à partir du celui-ci, les ouvertures sur les façades sont presque inexistantes

-Les maisons à Chebek: dont le patio est de petite dimension est recouvert d'une grille

-Les maisons à portiques: dont le patio est plus grand que les maisons à Chebek, il est entouré de galeries qui distribuent les espaces.

-Les palais: souvent accompagnés de maisons annexes de petites dimensions « dwira », le patio est entouré de galeries qui distribuent les biouts. La dimension du palais n'est pas le patio et ce qui l'entoure qui grandi, mais plutôt le dédoublement d'un module. Ensuite il y a les maisons sans Wast Al Dar: ce sont les maisons Aloui, elles se développent en hauteur sur une petite surface.

-Les maison Alaoui sont dépourvues de patio et prennent l'air et la lumière des ouvertures sur la façade donnant sur la rue.

Au de la colonisation un nouveau type (type du 19ème siècle) apparait.

-un type transitoire qui joue le rôle de jonction entre l'ancien et les nouveaux tissus et ceci à l'intérieur du noyau historique.

-type qui marque l'articulation entre la ville ancienne et la ville projeté
implantation de type haussmanniennes

-Le type immeuble de rapport représente le 19ème siècle.

La dernière phase, période contemporaine aux premiers balbutiements de l'école moderne avec tous les concepts qu'elle véhicule sur la production urbaine et la conception architecturale concluant la séparation entre l'immeuble et la rue.

Après l'analyse des différents relevés, nous avons constaté ce qui suit: C'est durant la période ottomane qu'est apparu le type base qui correspond à la maison à cour. A l'époque où Hussein Dey faisait partie de la périphérie Est d'Alger, elle était caractérisée par la présence de maisons de campagne et de résidences telle que le palais du Dey, le palais Boulekine...etc.

Durant la colonisation, ce type fut remplacé par les maisons ouvrières étant donné que la commune changea de statut en passant d'une vocation maraîchère à une vocation militaire puis industrielle. Ces maisons ouvrières qu'on retrouve particulièrement sur la rue Tripoli ainsi que sur la route N : 05 représentent un type boiteux qui ne répond plus aux exigences normatives en vigueur en matière d'habitation et aux besoins des citoyens de la commune.

PHASE D'INTERVENTION

C'est avec une grande passion et un réel intérêt que nous avons entrepris la présente étude sur le site de la ville d'HUSSEIN DAY où nous allons essayer de faire un nouveau centre urbain à travers une restructuration du quartier Des abattoirs qui se trouve dans la périphérie d'un centre ancien.

LES OBJECTIFS DE LA PROPOSITION

- Assurer la continuité entre les entités (Houssein Dey et le quartier des Annassers)
- Assurer une organisation urbanistique cohérente
- Bonne mobilité à l'intérieur du quartier
- Affirmer un caractère de centralité à la zone

Projet urbain

Présentation de la zone d'intervention

Il se situe Dans la périphérie d'un centre ancien.

Le quartier des Abattoirs se situe à l'est de la ville de l'Houssein dey, à la limite Administrative entre cette dernière et El Hamma. D'une forme de trapèze, c'est un îlot qui s'étend sur une surface de 2166256 m². Le site limite par :

- Nord : la rue tripoli
- Est : Rue M.Maboouche
- Ouest : chemin de fusillés
- Sud : rue boudjat

. Accessibilité du site

L'îlot est un carrefour de voies de circulation ce qui permet d'accéder facilement.

. La structure fonctionnelle :

C'est l'ensemble des activités urbaines dominantes caractérisant l'organisation et le fonctionnement du système urbain. Elle constitue l'outil de quantification et de programmation urbaine.

Le site était occupé en grande partie par des activités industrielles qui sont des sources de nuisances et de pollution et ne peuvent combler les exigences d'un nouveau centre.

On peut classer ces fonctions selon trois échelles:

- L'échelle de proximité: fonction résidentielle, comportant les résidences et les petits commerces.
- L'échelle du quartier: comportant le centre commercial, le lycée technique,
- L'échelle de la ville: comportant les administrations, les industries, le parc de stationnement et la station de transport

L'échelle nationale: comportant les équipements tels que le ministère de l'éducation et la cour de justice.

L'étude de gabarit

Le gabarit existant compris entre RDC et R+10

1. 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 projetations 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 institut 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

2. INTRODUCTION

Dans le passé, nos villes offraient un cadre de vie harmonieux aux habitants, où chacun pouvait s'identifier. La ville était un miroir ; elle reflétait toute une pratique de l'espace, une culture, une société, une vie propre à son peuple. Alors qu'aujourd'hui, ces villes perdent progressivement leurs identités avec une dégradation de leurs tissus façonnés par l'histoire.

La ville Algérienne est le résultat de processus complexes dans lesquels la croissance récente a été très rapide, parfois brutale et souvent mal ou pas du tout accompagnée par la gestion de l'espace urbain.

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,

Au cours de l'histoire, Alger a été à la fois l'horizon commun d'innombrables cultures, le lien de rencontre entre les civilisations. Celle-ci en effet recèle un patrimoine colonial très important qui témoigne d'un échange d'influence pendant une période donnée et qui représente un type de construction illustrant une période significative de l'histoire.

Depuis le début du 21^e siècle, la ville d'Alger connaît une mutation significative de son paysage urbain, conséquence de grands travaux.

Ces mutations sont visibles et spectaculaires dans les quartiers péricentraux : Belcout, El Hamma, Ruisseau, Abattoirs, Hussein Dey, El Harrache...

Des quartiers mixtes de tradition industrielle, qui contiennent de nombreuses friches urbaines et connaissent beaucoup de problèmes de fonctionnement ayant des conséquences sociales et économiques.

Les mutations que subissent ces quartiers sont caractérisées principalement à ce jour, par la démolition intégrale d'îlots entiers et/ou la reconstruction partielle d'équipements publics ou de bâtiments tertiaires.

En réalité, compte tenu de la situation péricentrale de ces quartiers, leur accessibilité et leurs autres atouts paysagers, ils sont à enjeux forts, dépassant leurs caractéristiques locales.

Ils incarnent les lieux stratégiques, les centres urbains où se joue l'avenir de la capitale Algérienne.

C'est dans le cadre de cette prise de conscience, que le sujet de ce mémoire en cours se préoccupe de la cohérence que peuvent retrouver les périphéries de villes avec les centres et former une entité qui permet de redonner à la ville une image saine et digne de son statut.

3. PRESENTATION DE CAS D'ETUDES

3.1. Présentation de thème :

Notre projet final s'intitule ainsi « les nouveaux centres et centralités urbaines dans la ville d'ALGER

La dynamique urbain de la ville d'ALGER est née par la volonté d'atteindre sa périphérie vers une nouvelle centralité dans un but limité auparavant par un besoin social et devenu par la suite une nécessité économique et politique, cette dynamique s'articule sur la croissance et le développement des Axes de centralité.

3.2 Présentation succincte de cas d'étude La ville d'Alger

a-Situation géographique:

Ville du nord algérien, capital du pays .Elle compte 33 communes. 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.



Figure.1.1.situation géographique de la ville d'Alger

b-Régionale :

La wilaya d'Alger, d'une superficie de 70208Ha, est limité par :

- Le nord : la mer méditerranéenne
- L'est : la wilaya de BOUMERDES
- L'ouest : la wilaya de TIPAZA
- Le sud : la wilaya de BLIDA



Figure.1.2.situation régionale de la ville d'Alger

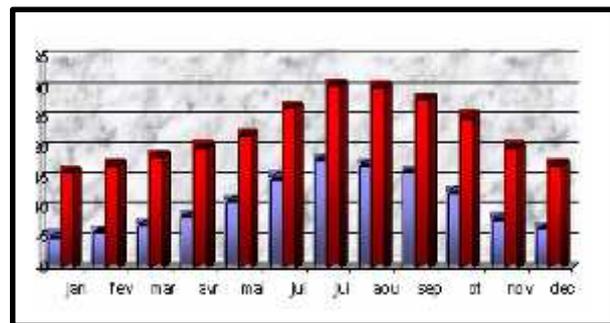
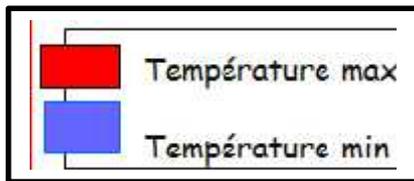
c-Données Climatiques :

a) La température:

Alger a un climat que l'on pourrait qualifié de subtropical méditerranéen, avec des précipitations réparties sur toute l'année, de longs étés chauds, et des hivers tièdes

Nous pouvons distinguer deux grandes périodes durant toute l'année, l'une pluvieuse s'étendant d'Octobre à Mars, et l'autre sèche allant d'Avril à septembre.

La moyenne annuelle est de 19,2°C



mois	jan.	fév.	mar.	avr.	mai	juin.	juil.	août.	sep.	oct.	nov.	déc.	année
Température minimale moyenne (°C)	7	8	9	9	12	15	17	19	14	11	6	7	11,5
Température maximale moyenne (°C)	16	17	18	20	23	26	27	29	26	23	16	16	17,2
Précipitations (mm)	112	84	74	41	46	15	1	5	41	79	130	137	764
Nombre de jours avec pluie	12	8	5	6	3	3	2	2	3,2	2	10	14	70
Record de froid (°C)	-11	-8	-5	3,8	3,8	9,4	13,4	13,8	11,6	7,2	-4	-10	-9
Record de chaleur (°C)	24,4	30	28,8	37,2	41,2	41,6	41,1	47,2	44,4	37,7	31,1	29,1	47,2

Figure.1.3.données climatiques : température

b) L'humidité:

Elle atteint à Alger le seuil de 94% et descend jusqu'à 40% soit une moyenne de 60%, Cette partie de la capitale doit la douceur de son climat à sa situation abritée des influences extérieures.

c) La pluviométrie:

Elle est irrégulière, tombant sur tout en hivers.

La moyenne annuelle se situe entre 700 et 737m d'eau, quelque orages ont lieu au début de l'été et vers a fin du mois d'août provoquant des crue subites elle arrive à 2-5 mm aux mois les secs qui sont juin, juillet et août.

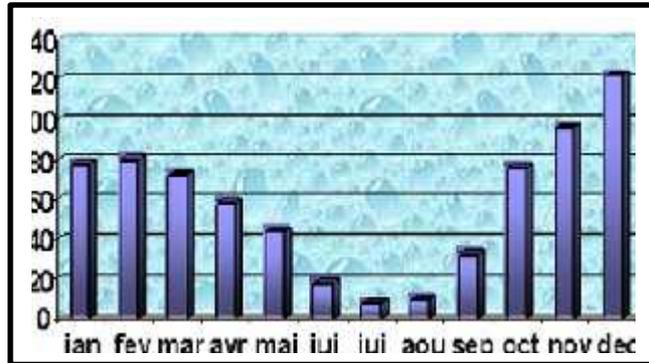


Figure 1.4. données climatiques : pluviométrie

d) Risques naturels:

Séismes:

Alger est une zone sismique sensible, menacée par plusieurs failles (Khair al Dine, Zemmouri, Sahel, Chenoua, Blida, Thenia). Le dernier séisme important date du 3 février 1716, et a coûté la vie à 20 000 personnes. Cependant plusieurs quartiers ont été touchés par le séisme de Boumerdès en 2003 (faille Zemmouri).

Inondations:

De par sa situation géographique, Alger est fortement soumise aux risques d'inondation, de par le ruissellement des eaux de pluie des hauteurs de la ville jusqu'au quartier situé en contre bas. Ce risque est accentué par plusieurs facteurs liés à une évolution urbaine prenant peu en compte les risques. Plusieurs édifices sont construits sur des lits d'oued, comme au Val d'Hydra

f-Hydrographie :

La ville d'Alger est traversée par plusieurs oueds :

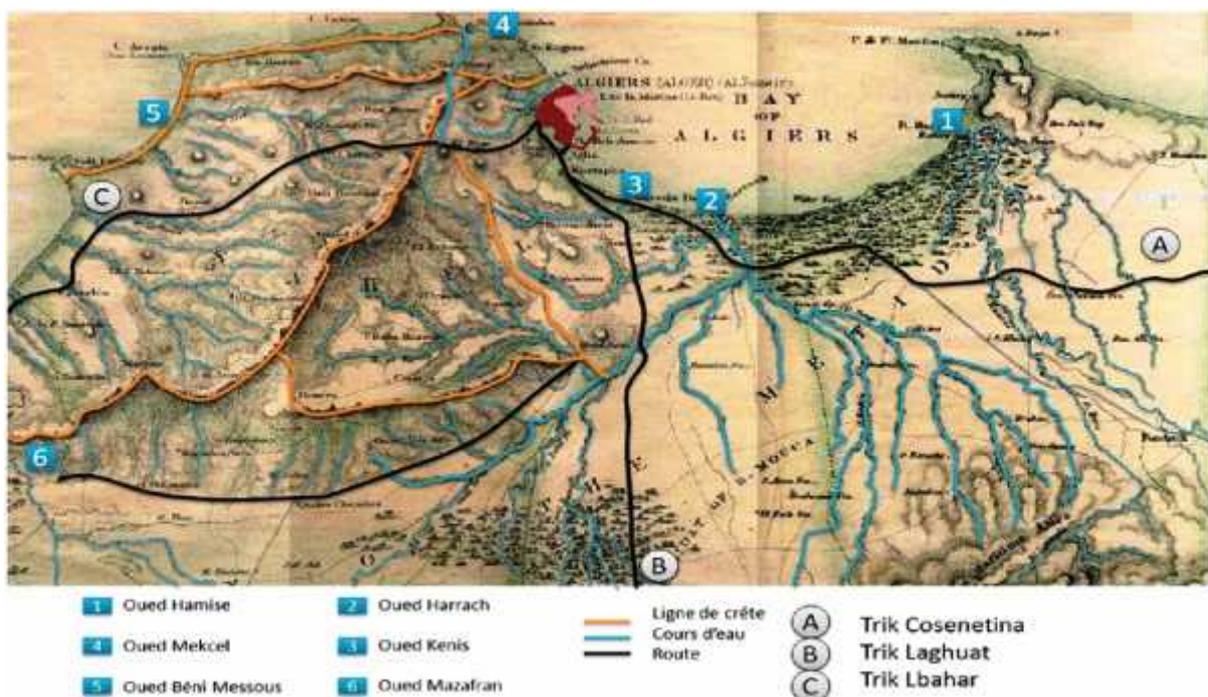


Figure.1.5. cartes des données naturelle : hydraulique

4. PROBLEMATIQUE GENERALE

La ville d'Alger souffre aujourd'hui d'une rupture entre ses différents tissus urbains, à cause du phénomène de glissement de centre. En effet pendant chaque phase de développement, la ville rejetait ses activités industrielles vers l'extérieur, qui furent accueillies par la périphérie. C'est ce qui a donné naissance aux quartiers péricentraux comme l'Hussein Dey et les abattoirs.

4.1. Problématiques :

- Quelle est la meilleure façon d'articuler les différentes entités qui constituent la ville d'Alger ?
- Comment se présente le centre-ville d'Alger ? A quel type de dysfonctionnement fait-il face ? Et quel nouveau type de centre veut-on créer ?

4.2. Hypothèse :

- La centralité à Alger s'est dédoublée, puis elle n'a cessé de se déplacer linéairement au fur et à mesure que la ville s'est développée
- la périphérie transformée en centralité après le croisement
- le développement de la ville d'alger est vers l'est donc, le déplacement du centre est vers l'est.

5. DEMARCHES METHODOLOGIQUES

Pour pouvoir répondre aux différents objectifs de cette recherche , nous préconisons une démarche méthodologique basée sur :

- En premier lieu, un travail théorique a été effectué portant sur les nouveaux centres villes et ses définitions, son évolution à travers une analyse typo- morphologique, à partir des lectures territoriale, historique, morphologique et typologique .C'est un travail conceptuel qui a servi de support pour la partie pratique de l'étude
- En deuxième lieu, le travail sur terrain ou nous avons employé :

L'approche typologique : consiste à analyser quelques édifices de centre et de périphérique de chaque période à travers l'histoire de la ville dont nous avons pu avoir la documentation (support graphique , plans et élévations de quelque édifice du cas d'étude) puis des prises de photos (relevé photographique)des édifices par typologie .

6. STRUCTURE DE MEMOIRE :

Le mémoire est structuré en 03 chapitres :

Dans le premier chapitre introductif nous définissons les notions de base à savoir : la ville d'Alger, sa présentation, présentation de thème, problématique de mémoire et ses hypothèses, les démarches méthodologiques, la structure du mémoire

Dans le deuxième chapitre (état de l'art)

L'état de l'art relatif au thème abordée, c'est de retirer les publications consultées et les écrits de recherche ayant touché notre problématique de près ou de loin ainsi que les ouvrages de base généraux ou spécifique ce qui est important pour le travail à réaliser.

Réalisation d'une bibliographie aussi complète que possible en relation avec le thème d'étude et la synthèse des informations pertinentes qui figurent dans les références bibliographiques

Dans le 3^{ème} chapitre : une analyse typo morphologique de la ville d'Alger. d'abord l'analyse de territoire, son évolution, ses caractéristiques naturelles et artificielle, en suite l'analyse urbaine de la ville par rapport : la situation de la ville d'Alger, l'évolution diachronique de la ville dans le temps ainsi la ville de Hussein Day, étude de la structure urbaine à partir de l'étude des : la structure viaire, l'ilot et la parcelle, type de bâti et typologie de bâti par l'utilisation de l'instrument de lecture de la typologie de bâti : le relevé architecturale des édifices pendant chaque période de historique de la ville d'Alger .finalement on terminent par l'intervention urbaine : on a choisir la ville de Hussein Day et nous aménagent l'ilot des abattoir comme site d'intervention

1. INTRODUCTION

Tout au long de ce chapitre, il s'agira ainsi de présenter le phénomène de transformation de la périphérie vers un centre et l'apparition des nouveaux centres et centralité urbaine c'est une thématique d'actualité. Plusieurs recherches ont présenté ce thème, les définitions des notions de centre et centralité

2. NOTION DE CENTRE ET CENTRALITE

2.1.-Le centre :

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

2.2.-Le centre urbain :

Le centre urbain est la partie fondamentale de l'organisation urbaine, celle qui en assure la vie et l'activité, c'est le siège du pouvoir organisateur, public et privé, spontané ou réglementé, qui assure le développement urbain et régit les rapports avec la périphérie urbaine et rurale. Il est à la fois le symbole de la ville et sa partie la plus animée. Il est donc :

- Le point focal du contrôle social et politique.
- Le point privilégié de cumulation et de représentation.
- Le point condensateur et propulseur des échanges socio-économiques et culturels.
- Le point où l'offre des besoins et des services se fait sélectionner par la qualité, la rareté et le coût.

2.3. Le concept de centralité :

La centralité n'est pas le centre. On ne peut pas définir le centre urbain en faisant abstraction des fonctions centrales qui s'y remplissent, quoique nécessaire ne suffisent pas à définir le contenu de la notion de centre.

Centralité est devenue une notion dormante. Il est vrai que la notion de centralité, abstraite dans son essence, à un pouvoir mobilisateur moins que les quartiers anciens dont l'aménagement est devenue un des objectifs contemporains majeurs.

La centralité peut être interprétée comme un réseau de liaison du centre et de la périphérie qui assure leur communication et par conséquent leur dépendance. »

- La centralité qualifie l'action d'un élément central sur sa périphérie.
- La centralité dépend du pouvoir d'attraction ou de diffusion de cet élément qui repose à la fois sur l'efficacité du pôle central et son accessibilité.

3. EXEMPLE 01

Mémoire présenté en vue d'obtenir LE DIPLOME DE MAGISTER

Option : urbanisme

Présenté par : Mme ATTOUI Wafa

Thème :

Les mutations des quartiers en centre-ville : Les logiques des acteurs urbains Et les stratégies d'accompagnements

Cas : quartier GAZOMETRE

« CENTRE-VILLE D'ANNABA » –ALGERIE:

Université: faculté de science de la terre, département d'architecture et d'urbanisme université BADJI MOKHTAR à ANNABA

Année : 2012

3.1. Introduction :

La mutation que connaît la ville aujourd'hui, a créé des dysfonctionnements dans ses parties composantes. Le centre-ville l'un des parties composantes de la ville qui se trouve dans un chaos total. Face à cette situation critique que vit le centre ; une multitude de questions se pose sur l'importance et l'utilité du centre-ville ; au point de vue activité économique, puisqu'il existe à l'extérieur de l'agglomération des supermarchés au parking spacieux qui offrent aux clients des produits de qualité aussi bien que dans les magasins du centre. D'autre part, les municipalités s'interrogent sur l'utilité de dépenser des sommes énormes pour adapter un centre ancien à la vie moderne, ou moment où, d'autres problèmes comme : le logement, équipements, résidentiel, éducatif, etc...., paraissent encore plus urgents à résoudre au niveau des banlieues. Enfin, on demande si le développement des communications automatique de bureau à bureau ne rendra pas la concentration des affaires au centre inutile, par conséquent le centre de la ville perd son pouvoir d'attraction et il est inutile de le rénover. Alors, la question majeure qui surgisse est :

- Est-ce que le centre-ville il est toujours un organe indispensable de la ville ?
- Quelle est la position occupée par le centre-ville au point de vue économique, structurel et fonctionnel, où moment où la ville pose les questions sur sa structure, ses fonctions et ses valeurs social ?

3.2. Le centre-ville : essai de définition

Centres et centralité :

La question du centre-ville fait référence à la notion de centralité et pour pouvoir définir le centre il est nécessaire de cerner les différents aspects de la centralité afin de pouvoir les appliquer et délimiter réellement l'espace central.

3.2.1. La centralité :

A. Définition et aspects :

A.1. Définition de la centralité :

C'est un phénomène de concentration du signifié des éléments urbains indispensables à la ville : apporté par du bâti, des figures urbaines qui ne sont pas nécessairement particulières, elle consiste en une unification, une accélération des fonctions et des réseaux de relation.

- La centralité qualifiée l'action d'un point centrale sur sa périphérie.

C'est un phénomène de concentration, de densification et d'accélération des fonctions et des réseaux de relation.

A.2. Les aspects de la centralité :

A.2.1. Les aspects Topologique :

- Le centre géographique.
- Le centre de gravité de l'agglomération ou le point de convergence des voies.
- Cet aspect est aussi beaucoup lié au fonctionnement des voies de circulation.

A.2.2. Les aspects Fonctionnels :

-C'est un phénomène de concentration de fonctions multiples (commerce, culture, administration, et culte,...)

A.2.3. Les aspects Morphologique :

Elle se traduit spatialement par :

- Un resserrement du maillage.
- Une densification d'occupation du sol.
- Une concentration de l'espace.

A.2.4. Les aspects Symboliques :

- La centralité est liée à l'histoire du lieu à sa valeur immatérielle qui fait de ce lieu un émetteur de signes et de symboles.

A.2.5. Les aspects affectifs :

- Qui se traduit par un effet d'appropriation et d'indentification par la ville lorsque ce lieu est investi et vécu. La centralité avec ses aspects divers peut alors définir un espace urbain comme étant un centre. Il est parfois impossible de négliger un des aspects mais de toutes, la centralité est plus la résultante d'un ensemble de lieux que d'une somme de fonction, Néanmoins il faut noter que le radio-centrisme excessif aboutit à la mort du centre.

3.2.2. Notion de centre :

Le centre comme lieu exceptionnel dans une ville et la centralité comme phénomène tout aussi exceptionnel sont des concepts clés en urbanisme et aménagement des villes.

A. Définition du centre :

D'après le dictionnaire « Larousse », le centre est défini comme étant :

- Le milieu d'un espace.
- Le point central doué de propriétés actives dynamiques.
- Le point de convergence ou de rayonnement où divers activités.

B. Les caractéristiques du centre :

Les caractéristiques du centre s'opposent en général à celle de la périphérie. Par conséquent, les caractéristiques du centre, sont :

B.1. Les caractéristiques visuelles :

- Les figures urbaines attirent les habitants et animent les lieux.

B.2. Les caractéristiques structurelles :

- Le centre est le cœur de la ville géographique et géométrique.

B.3. Les caractéristiques fonctionnelles :

- Le point de convergence de plusieurs types fonctions

B.4. Les caractéristiques spatiales :

- Le Centre exprime l'image de la ville.

B.5. Les caractéristiques socio- culturel :

- Le centre est cerveau de la ville : centre culturel et attractif.

B.6. Les caractéristiques économiques :

- Le centre est centre de la ville : lieu de commerce. Pour certains urbanistes, le terme "centre" matérialise une conception hiérarchisée de l'organisation des fonctions urbaines, d'autre concéda que l'importance du centre résulte de son pouvoir attractif, c'est-à-dire en premier lieu du nombre de la capacité des axes qui y aboutissent et les flux qui les empruntent.

En résumé, d'après les essais présidents que le centre un lieu dynamique, un organe vivant par le permanent des comportements. Il devient par la même le lieu de confrontation, d'ajustement des diverses forces sociales et lieu de contestation.

Conclusion :

Le centre et la centralité sont deux concepts bien dissociables. La centralité n'est autre chose que l'aptitude de la ville a impulsé des flux (de services, d'échange de marchandise et d'idée). Dans la ville classique d'avant la révolution industrielle, la centralité s'exerçait par le centre. Par contre, dans les villes modernes la centralité a cessé de s'identifier au centre

Mots clés : Centre-ville, les quartiers en centre-ville, mutation urbaine, formes de mutations Morphologiques, formes de mutations fonctionnelles, acteurs privés, propriétaires du foncier, Logiques d'acteurs, stratégies d'accompagnements, outils d'urbanisme.

4. EXEMPLE 02

Mémoire magistère présenté par : S. ZERTAL

Département d'Architecture et d'Urbanisme

Université Mentouri Constantine

Année : 2010

Thème :

Dynamique sociale et nouvelles centralités commerciales, cas du grande SIDI MABROUK à CONSTANTINE

4.1. Introduction :

Les centralités spontanées : un phénomène récent.

En Algérie et d'une manière générale, l'économie de marché, la mondialisation..., ont suscité une véritable expansion commerciale. Ce sont les périphéries jusque-là particulièrement démunies qui ont été le réceptacle du développement de structures commerciales, génératrices de nouvelles formes urbaines, et qui mettent les jalons de ce que nous appellerons nouvelles centralités. Cette activité économique de premier plan a généré des flux et renforcé le pouvoir attractif des périphéries. C'est une nouvelle donne qui soulève la question de l'organisation de l'espace urbain et de la centralité à l'échelle des villes.

La croissance urbaine s'est également manifestée par la prolifération aux environs immédiats des grandes villes, d'agglomérations satellites sans équipements appropriés et qui demeurent dépendantes dans l'exercice de leurs fonctions urbaines du centre primaire. Ainsi, après trois décennies d'urbanisation continue, le fait urbain en Algérie se caractérise par des croissances et des mutations spatiales rapides qui se traduisent par des dysfonctionnements des villes qui gèrent leurs nouveaux périmètres urbains à travers des centres villes inadaptés.

La nouvelle configuration des villes et de leurs centres primaires soulève dès lors la problématique de leur fonction, puis de leur fonctionnement, souvent entravé par une organisation mononucléaire, héritée de l'époque coloniale et inadaptée aux nouveaux contextes urbains.

De ce fait, l'on s'interroge sur les nouveaux rapports entre les centres primaires et les périphéries des villes (et les centres secondaires qui en émanent). On se demande si la notion de centralité classique est systématiquement de mise ou au contraire si les importantes transformations en périphérie n'ont pas généré un nouveau schéma d'organisation de l'espace urbain et introduit une nouvelle logique de desserte spatiale. L'ambiance spécifique des espaces marchands, qui comportent aussi bien les espaces de consommation que les espaces ludiques est révélatrice de l'importance de cette fonction urbaine. Grâce aux effets induits par leurs activités, ces espaces marchands renforcent et parfois même créent des cadres urbains.

4.2. Le Grand Sidi Mabrouk : un cas de centralité original.

Constantine, quatre sous quartiers de la rive Est : Sidi Mabrouk supérieur et Sidi Mabrouk inférieur (quartiers résidentiels de l'époque coloniale), Oued El Had (cité de recasement datant de l'époque coloniale), cité Daksi (collectif contemporain) forment ce que nous appelons : Le Grand Sidi Mabrouk. (Carte n°=1). Ils sont représentatifs du phénomène d'émergence spontanée de nouvelles polarisations par les commerces et de leur rôle dans la production d'une nouvelle centralité sus citée et l'organisation de la ville.

Grand quartier situé à 4km du centre-ville de Constantine et quelque peu coupé du reste de l'agglomération par

le Rhumel, est peut être, grâce à ce double handicap, devenu un lieu de commerce pour ses habitants et un pôle attractif à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération. Il a connu de ce fait une véritable mutation avec l'apparition d'une nouvelle échelle de centralité dans la ville de Constantine.



- 1-Sidi Mabrouk Inférieur.
- 2- Sidi Mabrouk Supérieur.
- 3-. Cité Daksi..
- 4-Cite Oued El Had

Figure.2.1.CARTE N°1 : Le Grand Sidi

4.3. Les facteurs générateurs de la centralité du Grand Sidi Mabrouk

4.3.1. Les caractéristiques du site et le mode de croissance de la ville.

Constantine s'inscrit dans un site original. Ses trois composantes : le Rocher, le plateau du Mansourah et le plateau du Coudait sont le résultat du tracé des oueds Boumerzoug et Rhumel qui partagent la ville en rive droite et rive gauche. Au cours de différentes étapes d'urbanisation, les deux rives ont connu les mêmes modes de croissance et accueilli des réalisations similaires :

Malgré cela, les deux rives ont connu des évolutions différentes car la rive Ouest s'inscrit dans le prolongement du Rocher support du centre-ville. Elle demeure sous son influence. La rive Est quant à elle se détache nettement et évolue loin de l'influence du centre-ville de Constantine et échappe à sa dominance.

4.3.2. Les structures urbaines et leur évolution.

Le Grand Sidi Mabrouk concentre dans une entité géographique une grande diversité de formes urbaines. La composition de cet ensemble urbain hétérogène est le résultat d'une juxtaposition d'anciens et de nouveaux tissus qui ont évolué sans principes de composition urbaine d'ensemble. La relation entre ses différents tissus est difficile à établir car toutes leurs composantes : typologie de l'habitat, trame viaire, parcellaire, bâti semblent les différencier.

Cependant, une cohérence d'ensemble de la structure urbaine variée du Grand Sidi Mabrouk semble se manifester. Elle peut être cernée à travers deux principaux éléments structurants qui organisent son espace en:

- éléments morphologiques : ce sont les masses ou quartiers de Sidi Mabrouk, cité Oued El Had, cité Daksi, qui individualisent des entités urbaines caractéristiques.

- éléments de liaison qui sont le boulevard de l'Est et le boulevard Benbatouche, ainsi que les noeuds qui relient ces entités. Tous ces éléments constituent la structure primaire du Grand Sidi Mabrouk et participent en définitive à sa cohérence (carte no=1).

Malgré leur diversité urbaine, les différentes entités du Grand Sidi Mabrouk ont évolué et ont su s'adapter à l'accroissement de la population, à l'évolution des modes de vie et de consommation, et aux changements des pratiques de l'espace de la ville. Cette évolution générale des tissus en fonction des nouvelles données se caractérise par des adaptations, des modifications et des créations où l'individualité de chaque quartier s'affirme à travers les nouvelles qualités urbaines qu'il acquiert. L'évolution du tissu du Grand Sidi Mabrouk se caractérise par une densification marquée par une évolution verticale et horizontale. Ainsi, les pavillons et petites villas originels de R+1 à Sidi Mabrouk (photo n°1) et Oued El Had sont remplacés par de petits immeubles de R+2 et plus (photos n°2 et n°3). De ce fait, on assiste à un processus de mutation typologique et fonctionnelle de quartiers à travers

les modifications et reconversions des espaces d'habitation (le garage, le jardin ou la chambre donnant sur la rue) au profit des locaux commerciaux.

4.3.3 La présence d'une population consommatrice.

La rive Est de Constantine possède un potentiel démographique de 260480 habitants (RGPH 1997), soit 54% de la population de la ville. La présence de cette population dont 22% résident au Grand Sidi Mabrouk a fortement influencé l'appareil commercial et son évolution par une forte demande. Il s'ensuit un réconfort de cette population locale qui réduit sa mobilité vers la rive gauche en raison de l'existence de plus en plus manifeste de commerces à son échelle. Elle participe elle-même en rapport avec les commerces naissants au processus de l'offre et de la demande pour le développement d'une dynamique locale.

4.4. LE GRAND SIDI-MABROUK : UN CADRE FAVORABLE AU PHENOMENE COMMERCIAL

4.4.1. Structures urbaines et structures commerciales.

L'espace commerçant du Grand Sidi Mabrouk nous permet d'apprécier les qualités urbaines attachées à chacun de ses noyaux urbains et leur rôle à soutenir ses activités et façonner les paysages qui en découlent. Les infrastructures (viaires et parcellaires) et les superstructures (le bâti), ont joué un rôle majeur dans l'intégration du tissu commercial.

La forme des concentrations commerciales alignées ou éparses est la conséquence des typologies des tissus urbains dans lesquelles elles s'insèrent et des conditions spécifiques aux pratiques commerciales.

Dans les quartiers d'Oued El Had (Photo n°4) et Sidi Mabrouk le tracé rectiligne des voies mécaniques, la régularité et la continuité du cadre bâti et des façades urbaines donnant sur ces voies aux dessertes aisées ont été favorables à la prolifération en masse des établissements commerciaux qui s'inscrivent parfaitement dans la régularité et la continuité du système de la voirie et du bâti.

Dans la cité d'habitat collectif Daksi, les caractéristiques morphologiques du tissu ont suscité un tissu commercial diffus et ponctuel à l'image du cadre bâti (Photo n°5).

Ainsi le marché ouvert a trouvé place dans les terrains vagues de la cité Daksi (photo n°6) tandis que les ateliers d'artisanat se localisent à Oued El Had et les boutiques au niveau de Sidi Mabrouk, où la densification verticale a permis de libérer les RDC pour ces activités.

Le processus de mise en place et d'évolution de la structure commerciale indique que de manière générale les structures morphologiques du tissu urbain préexistant ont dessiné la morphologie du tissu commercial. Ainsi le rapport typologie commerciale et morphologie urbaine sont forts.

En définitive, les structures morphologiques préexistantes du Grand Sidi Mabrouk ont produit une structure commerciale originale et variée.



Figure.2.2.Photo n°1



Figure.2.3.Photo n°2



Figure.2.4.Photo n°3



Figure.2.5.Photo n°4



Figure.2.6.Photo n°5



Figure2.7.Photo n°6

Par ailleurs, l'attractivité particulière du Grand Sidi Mabrouk met l'accent sur sa centralité qui se traduit par deux niveaux :

- une centralité de quartier qui justifie la forte présence de commerces courants : 41% une centralité de niveau supérieur qui s'affirme au niveau de la ville par la forte présence des commerces anomaux (59%) et qui étend son aire d'influence jusqu'à concurrencer le centre-ville dans certaines branches (habillement, meubles, pièces détachées). Enfin la composante commerciale par le large éventail des commerces qu'elle couvre assure une desserte qui va au-delà des besoins de ses habitants et rend le quartier Est attractif.

L'impact de l'évolution des structures commerciales est également perçu à travers la spécialisation de chaque sous pôle et un affinage vers les commerces anomaux qui ciblent des catégories précises : équipements de la personne et de la maison pour Sidi Mabrouk, services (notamment les professions libérales) à Daksi, l'artisanat moderne et le commerce de pièces détachées à Oued El Had. La complémentarité des commerces des quatre sous quartiers assure une desserte commerciale complète et diversifiée

-Aujourd'hui, l'organisation commerciale du Grand Sidi Mabrouk se fonde sur la spécialisation et la complémentarité des quatre pôles commerciaux. Sur le plan spatial, les densités linéaires où apparaissent des sections à forte concentration dessinent les principales rues à vocation commerciale. L'axe hyper-central d'Oued El Had, les rues qui quadrillent le marché Remache à Sidi Mabrouk supérieur, par les continuités de leurs linéaires commerciaux, présentent une organisation caractéristique des espaces commerciaux centraux.

Les tendances d'évolution du Grand Sidi Mabrouk traduisent un processus de densification des commerces : +35% et d'affinage vers la spécialisation. Le glissement de commerces alimentaire de gros à Oued El Had et Sidi Mabrouk inférieur et le gros pharmaceutique et parapharmaceutique à Sidi Mabrouk supérieur consacre et conforte la polarité du Grand Sidi Mabrouk. Il traduit plus qu'une évolution ; il confirme une nouvelle identité commerciale qui s'inscrit dans une double logique locale et globale de la ville. L'impact de cette nouvelle centralité du Grand Sidi Mabrouk se traduit par une bipolarisation de l'offre commerciale à Constantine.

4.4.2. Une dynamique nouvelle du Grand Sidi Mabrouk

« La lisibilité d'une ville, l'agrément de sa pratique tiennent beaucoup à la correspondance entre les caractéristiques typologiques des différents systèmes et l'usage qui leur est donné » (Pinon P.1989). Au Grand Sidi Mabrouk, la forme urbaine et les caractéristiques morphologiques de ses tissus ont constitué le support physique sur lequel s'est modelé de façon quasi naturelle un centre spontané qui a introduit de nouvelles pratiques urbaines et a provoqué des mutations des fonctions urbaines. Les autorités locales, conscientes de cette métamorphose du grand Sidi Mabrouk ont opté délibérément pour le renforcement et l'assise de cette centralité.

L'importance que prend le Grand Sidi Mabrouk par la localisation dans les poches urbaines d'équipements à desserte régionale : clinique de reins, hôpital pédiatrique, école de police, sièges de directions (CNEP, OPGI), banque (CPA) confirme l'émergence d'une nouvelle centralité à l'échelle de la ville. Il ne fait pas de doute aujourd'hui que ce pôle urbain symbolise l'alliance spontanée et efficace des équipements programmés par l'Etat et des créations commerciales spontanées des habitants. Leur complémentarité a offert l'opportunité à ce grand quartier d'émerger et d'affirmer sa centralité à l'échelle de la ville. Toute cette dynamique a permis l'acquisition d'une identité urbaine nouvelle. Sommes-nous en présence d'un dédoublement du centre primaire ou bien d'un centre secondaire, un centre d'opportunité qui interpelle de nouvelles méthodes, en vue d'une bonne gestion de son espace ?

4.5. CONCLUSION

En Algérie, la rapidité de l'urbanisation a entraîné des déséquilibres dans la répartition des équipements. En même temps l'absence d'une politique urbaine claire a donné des possibilités à la dynamique sociale de participer à la création et aux transformations urbaines. L'activité commerciale s'impose dans toutes les villes, elle témoigne d'une demande sociale nouvelle, caractéristique d'une nouvelle culture urbaine. Cette évolution n'a-t-elle pas eu l'intérêt de faire évoluer la vision des agglomérations ?

Aujourd'hui, les villes ne sont plus des extensions mal définies ni difficilement maîtrisables. Une dynamique sociale spontanée vient ' pallier ' à cela. La nouvelle donne commerciale qui s'effectue depuis plus de vingt ans a permis l'émergence de nouvelles centralités spontanées dans des quartiers résidentiels qui connaissent alors une forte dynamique, laquelle marque à la fois les dimensions spatiale et fonctionnelle des villes. Le quartier du Grand Sidi Mabrouk à Constantine nous offre un exemple particulier et intéressant où les activités de commerce et de services sont apparues au coeur des mutations tant économiques qu'urbaines. Elles se sont constituées en l'absence d'une planification et révèlent le rôle du pouvoir social dans la production urbaine, et l'émergence de nouvelles centralités. Cependant les stratégies que déploient les populations invitent à une réflexion sur ce phénomène comme il invite les pouvoirs publics à une prise en charge appropriée qui puise dans les outils d'urbanisme en vigueur et qui fait appel à la participation de tous les acteurs, le citoyen notamment.

5. EXEMPLE 03 :

THÈSE présentée par : AHCÈNE LAKEHAL

Pour obtenir le grade de : Docteur de l'Université François-Rabelais de Tours

Discipline/ Spécialité : GÉOGRAPHIE/ Monde Arabe

Thème :

LA FABRICATION PLURIELLE DE CENTRALITÉS DANS LA PÉRIPHÉRIE DE CONSTANTINE : le cas de la Ville nouvelle Ali Mendjeli

Université : université de FRANSOIS-RABELAIS

Années : 2013

5.1. INTRODUCTION GÉNÉRALE :

Au sein du territoire algérien, voire maghrébin, la ville de Constantine offre « une figure très affirmée », unique en son genre par son histoire et surtout par son site particulier. Vieille de près de 2 500 ans, elle a vu passer les Phéniciens, les Numides, les Romains, les Vandales, les Arabes, les Ottomans et les Français. Tout au long de cette histoire, Constantine a perduré sur le même site initial, celui d'un

plateau rocheux de 42 hectares de superficie, appelé communément « le vieux Rocher », ceinturé sur trois côtés par les gorges vertigineuses qu'a taillées oued El Rhumel. Aujourd'hui, le vieux Rocher abrite la vieille ville (Médina) et une partie de la ville coloniale (la Casbah). Il constitue le centre-ville puissant, attractif et mythique de toute l'agglomération de Constantine, nettement détaché des autres parties de la ville par une série de ponts (ponts d'El Kantara, du Diable, Sidi M'Cid, Sidi Rached, etc.) qui ont contribué à façonner son image.

Jusqu'à l'Indépendance de l'Algérie (1962), la ville de Constantine, malgré sa croissance démographique, est demeurée presque entièrement concentrée sur le même site, autour du Rocher. Elle incarne là la figure de « la ville d'hier », c'est-à-dire la ville compacte, ramassée sur elle-même.

Son dynamisme démographique et son étalement ont favorisé le développement rapide de plusieurs petits noyaux villageois datant de l'ère coloniale (El-Khroub, Didouche-Mourad, Aïn Smara, Hama-Bouziane) et devenus aujourd'hui des villes satellites jalonnant la grande périphérie constantinoise.

Puis, plus récemment, un peu avant l'an 2000, une vaste opération programmée a donné naissance, sur ses marges Sud, et plus précisément sur le plateau d'Aïn El Bey, à une ville toute neuve, créée *ex nihilo* : la Ville nouvelle Ali Mendjeli.

La Ville nouvelle Ali Mendjeli a donc été planifiée dans le cadre des instruments d'urbanisme ordinaires en vigueur dans le pays, à savoir le PUD et le POS. Elle résulte d'une succession de décisions et d'études, prises et engagées au cours des années 1980 et au début de la décennie 1990, qui ont fait que le plateau d'Aïn El Bey est devenu progressivement un terrain d'accueil d'une ville de 1 500 hectares prétendant recevoir 300 000 habitants.

5.2. La Ville nouvelle Ali Mendjeli : un laboratoire pertinent pour analyser les modalités de production de centralités dans la périphérie (constantinoise) :

La complexification du processus de fabrication de la Ville nouvelle Ali Mendjeli a donc incités à focaliser les observations et les analyses sur celle-ci au lieu de nous intéresser à l'ensemble des centralités périphériques identifiées pendant la phase de pré-enquête de la recherche. Une fois convaincu de l'exemplarité du terrain (Ali Mendjeli).

Dès lors, la Ville nouvelle constitue, de façon indubitable, un véritable "laboratoire", pour reprendre la terminologie de l'École de Chicago, un laboratoire urbanistique pour les aménageurs et les dirigeants, mais surtout un laboratoire social, un cadre d'observation de l'intervention simultanée et suivie de différents acteurs dans la production d'une nouvelle centralité périphérique.

Le but est donc de comprendre avant tout comment une centralité périphérique se fabrique et évolue, ce qui implique d'abord d'observer les caractères de l'espace urbanisé, en particulier « la densité et la diversité des objets de société dans l'espace »; dans un second temps, cela implique d'étudier les interactions entre la densité et la diversité, et de noter si ces interactions s'intensifient ou se désagrègent en fonction des transformations sociales, morphologiques ou fonctionnelles des lieux, mais aussi des pratiques des citoyens et de leurs représentations.

5.3. La centralité en périphérie, une thématique d'actualité :

Les réflexions sur la centralité urbaine ont pendant longtemps porté presque exclusivement sur les dynamiques des centres villes, en s'intéressant à la manière dont ceux-ci étaient fabriqués par les sociétés ou par les acteurs publics dans le cadre de politiques d'aménagement.

Pendant tout ce temps, la centralité et, par extension le centre-ville, sont conçus comme des valeurs héritées et garantes d'unité, d'identité et d'ordre tant spatial que social, donc comme des données pérennes qu'il s'agit de maintenir coûte que coûte dans leur position originelle, car susceptibles de redonner un sens à nos villes en mouvement .

Cependant, depuis une vingtaine d'années, la question de la centralité urbaine n'est plus abordée uniquement à partir du centre-ville. Dès lors, c'est la manifestation de ce phénomène en dehors de l'espace historique, c'est-à-dire dans les périphéries proches ou lointaines, qui suscite l'intérêt majeur de la recherche urbaine.

Conséquemment, il en est résulté une profusion de travaux mettant systématiquement la focale sur « les nouvelles centralités périphériques », « les nouvelles centralités périurbaines » et, plus généralement, sur « la ville polycentrique ».

Ces travaux prennent soin de préciser que, dans la formation des espaces périphériques, la centralité ne se résume plus au centre-ville traditionnel. Ils admettent également que la centralité n'est plus unique et unifiant, mais qu'elle est plutôt une réalité plurielle et multiforme. Ils reconnaissent que si les centres villes continuent certes à exister, à se renforcer même parfois, ils doivent cependant composer avec de nouvelles centralités émergentes liées à la consommation (zones commerciales), aux transports (complexes d'échanges urbains), au travail (zones d'activité en périphérie) et aux loisirs (parcs d'attraction, méga-complexes cinématographiques, centres verts).

S'intéressant de plus près aux nouvelles centralités périphériques, la recherche urbaine a systématiquement repéré deux modes de production de la centralité: la centralité planifiée ou programmée, pur produit des acteurs publics ; la centralité spontanée, résultat de l'initiative des acteurs privés.

La centralité planifiée est le résultat d'un volontarisme politique, étatique ou municipal. Elle renvoie à la volonté de remise en ordre du territoire urbain à l'échelle du quartier, de la ville, de la métropole, voire de la région, en fixant ponctuellement, sur un lieu déterminé, des fonctions polarisantes et en imposant la plupart du temps un changement morphologique, et cela selon l'imaginaire politique dominant.

Les « villes nouvelles » constituent, à l'échelle des territoires périphériques, un exemple atypique de la production volontariste et planifiée de la centralité contemporaine.

Les Villes nouvelles sont alors devenues le levier majeur de l'État pour « dupliquer la centralité » pour créer de nouveaux lieux centraux dans la périphérie dans celles de métropoles de province.

Elles se sont donc affirmées « comme des pôles intermédiaires de fixation de la croissance à l'échelle métropolitaine, comme de véritables centres urbains à l'échelle supra communale » et, surtout, comme des bassins d'emploi à l'échelle régionale.

Plus récemment, c'est-à-dire à partir des années 1990, la diffusion de la culture du projet urbain a contribué à son tour à la création autoritaire de centralités ou plutôt de « micro-centralités », lesquelles s'expriment à l'échelle d'un petit morceau de ville, parfois à l'intérieur même des Villes nouvelles, conçues elles-mêmes comme des centralités périphériques.

D'autres chercheurs concèdent que la production de centralités périphériques n'est pas réductible à des impulsions aménagistes ou à des projets politiques cherchant à instituer des polarités. Ils remarquent que la centralité - en marge d'un projet (équipements, villes, etc.) institué par « *le haut* » - peut être induite par « *le bas* ».

La formation de ce type de centralité spontanée s'accompagne souvent d'une « attitude laxiste » de la part des pouvoirs publics, une attitude qui, au nom de la liberté économique ou par manque d'anticipation, consiste à ne rien instaurer pour s'en remettre aux dynamiques spontanées ».

Dans le Monde arabe, particulièrement au Maghreb - l'aire géographique et culturelle qui nous intéresse plus particulièrement -, la question de la centralité a été peu abordée jusqu'à la fin des années 1980. Jusqu'alors, elle était le plus souvent abordée au niveau micro-urbain par le biais d'analyses portant sur les enjeux économiques et politiques des centres villes, médinas et quartiers européens. Durant les années 1990, le rapport entre la centralité et l'espace urbain continue à être abordé à partir de la dynamique des centres villes. Toutefois, on a aussi assisté, à ce moment-là, à l'émergence dans la recherche urbaine de nouvelles thématiques, telles celles qui s'intéressent au rôle de la société

dans la production des centres, et qui, pour ce faire, s'intéressent au comment les habitants pratiquent et se représentent l'espace central.

Aujourd'hui, les chercheurs spécialistes s'accordent assez généralement sur le polycentrisme des capitales et métropoles maghrébines. En effet, plusieurs d'entre eux ont reconnu, à partir de leurs observations de terrain, l'émergence de centralité(s) *extra muros* sans nier la permanence, dans nombre de villes, d'un système de centralités hiérarchisées dont le sommet est toujours constitué par le centre-ville traditionnel, puissant et fédérateur. L'unicité organique de la ville autour de son centre disparaît au profit d'un système de centralité éclatée ».

Dès lors, une partie de la recherche urbaine dans les villes maghrébines a mis la focale sur ce système de centralité éclatée. Elle s'intéresse de ce fait plus systématiquement aux espaces émergents, à savoir « les périphéries ». Ces espaces, qui sont demeurés jusqu'à récemment des lieux emblématiques de la marginalité et de l'absence de l'État, deviennent aujourd'hui, sous l'effet des changements amples auxquels nous assistons, les scènes des nouvelles façons de « faire » la ville. C'est en effet sur les marges de la ville que s'observent désormais les processus de formation des nouvelles centralités ; c'est là où se décryptent les nouveaux jeux d'acteurs de la fabrique urbaine ; c'est là où la refonte des sentiments d'appartenance et des identités en gestation est le plus manifeste.

Plusieurs travaux ont montré que les centralités périphériques tantôt sont impulsées volontairement par les pouvoirs publics sous forme de projets gouvernementaux et municipaux, souvent d'envergure et à fort objectif de polarisation, tantôt se constituent en dehors de toute planification, par l'action conjuguée des habitants et des acteurs économiques, particulièrement marchands.

Ces travaux insistent sur le rôle du commerce en général et sur celui du souk en particulier dans l'émergence et le façonnement des centralités périphériques.

Présents très anciennement dans les espaces périphériques urbains, les souks ont pu se constituer en invariants dans le long processus de formation des centralités en dehors de l'espace central.

Aujourd'hui, ils n'ont pas perdu leur efficacité.

Les activités commerciales implantées le long des grandes voies de circulation ou encore celles regroupées à l'intérieur des tissus pavillonnaires, constituent les nouvelles « centralités commerciales » qui se forment et se transforment à partir de la relation duelle entre les acteurs économiques privés et les citoyens ordinaires.

Au bout du compte, les périphéries des grandes villes maghrébines tendent de plus en plus à devenir des lieux où émergent et se structurent de nouvelles centralités, que celles-ci soient instituées par la puissance publique ou qu'elles soient initiées par les acteurs privés et les citoyens ordinaires. Ceci étant, la distinction que nous venons d'établir entre ces deux modes de fabrication de la centralité ne devrait pas rendre caduque la complexité des stratégies et logiques d'acteurs conduisant à cette production. d'autres chercheurs, qui se sont plutôt intéressés à la thématique de la production des centralités périphériques, n'ont pas hésité à admettre que les centralités n'étaient en définitive que les produits « de stratégies croisées ou, plus exactement, de stratégies dont les logiques se complètent les unes les autres. Si l'impulsion de départ est bien caractéristique (qu'elle ait été donnée par les pouvoirs publics, par les acteurs privés ou par les citoyens eux-mêmes), la configuration se complexifie par la suite et les acteurs se regroupent en fonction, bien souvent, des opportunités d'une situation ». En d'autres termes, la centralité périphérique qu'elle soit programmée ou qu'elle se développe hors les cadres de la planification, résulterait finalement de l'investissement, certes inégal, mais *pluriel* de l'ensemble des acteurs de la fabrique urbaine. Nous allons tenter, dans la présente recherche, de vérifier cette « pluralité d'action » dans le processus de formation de la centralité à Ali Mendjeli, en observant comment les acteurs économiques privés et les citoyens ordinaires ont « reçu » les formes planifiées par les pouvoirs publics et, inversement, comment les acteurs publics ont modelé, adapté et ajusté leurs actions en fonction d'une part de la capacité entrepreneuriale des acteurs économiques et d'autre part des pratiques et représentations des citoyens ordinaires.

5.4. Situation de la ville de ALI MENDJELI :

La ville de ALI MENDJELI se situe au sud de la ville de Constantine

Figure 1: Situation de la Ville nouvelle Ali Mendjeli



Figure.2.8. situation de la ville d' ALI MANDJLI

5.5. Croissance de la ville de Constantine :

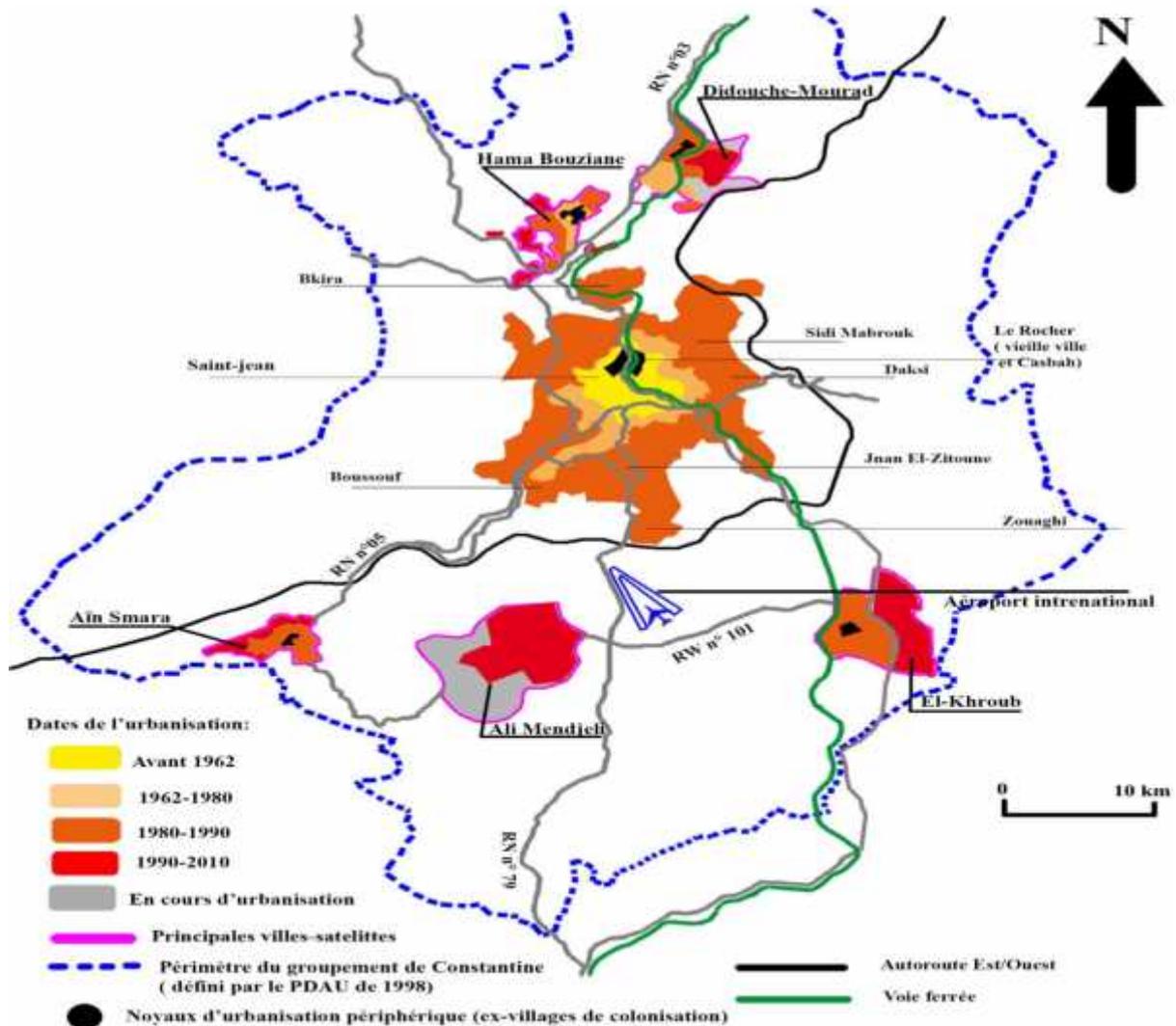


Figure.2.9. carte de croissance de la ville de Constantine/ source : fonds de l'URBACO, 2001

5.6. Les principes lieux centraux de l'agglomération de Constantine :

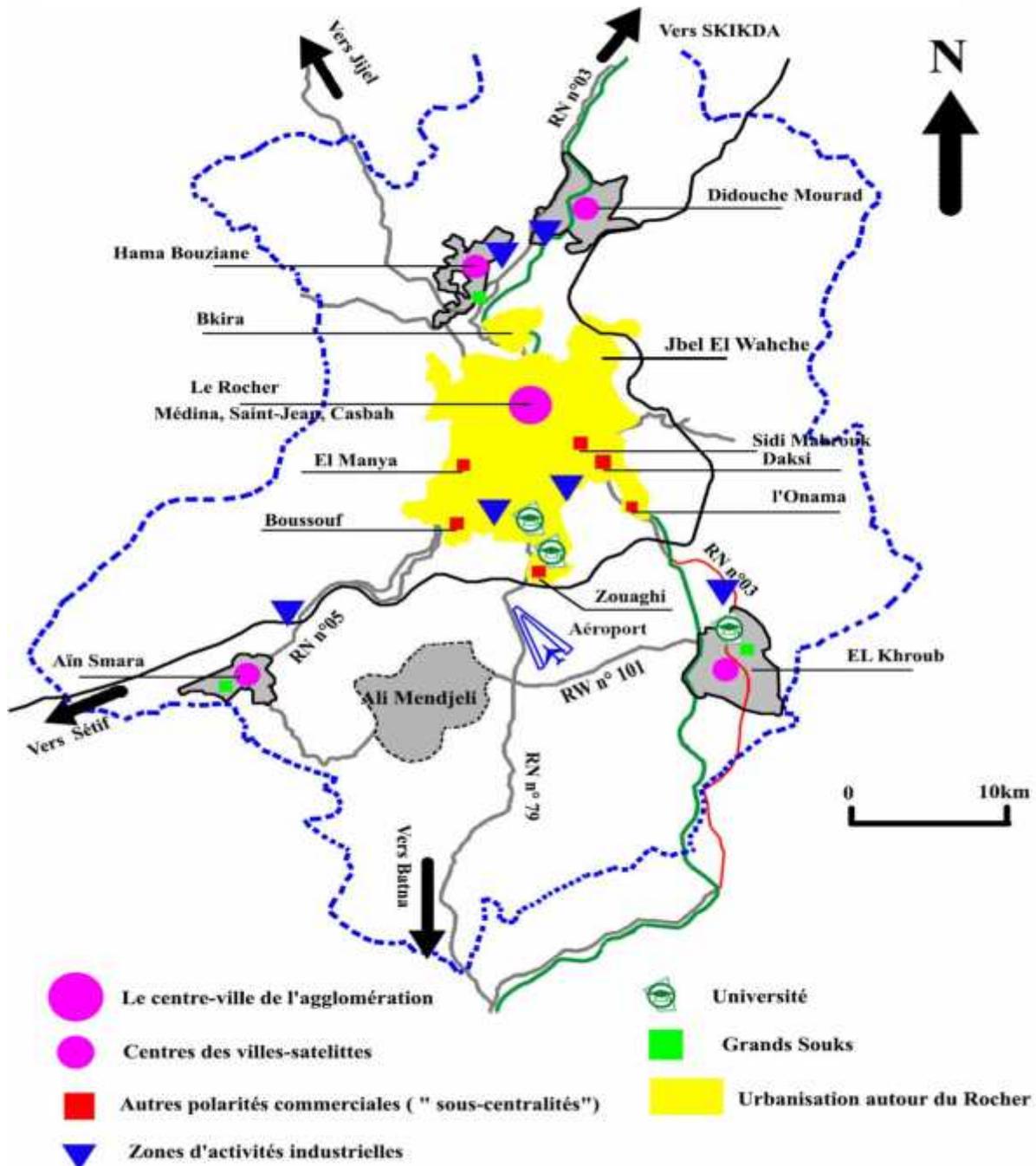


Figure .2.10.les principes lieux centraux de la ville de Constantine/source : URBACO.2001

5.7. Une organisation spatiale relativement influencée par les contraintes du site

En dehors de toute idéologie, progressiste ou culturaliste, les choix urbanistiques des architectes d'URBACO pour l'élaboration du Plan Directeur de la Ville nouvelle Ali Mendjeli ont été influencés par deux contraintes inhérentes au site. D'une part, il s'agit de la présence de la route wilayale n°101 qui relie Aïn El Bey et Aïn Smara, la seule qui préexistait sur le site, traversant le terrain dans son milieu pour le partager en deux parties, nord et sud. D'autre part, il s'agit du relief du site, avec une topographie en pente, susceptible de rompre avec une urbanisation trop uniforme.

5.8. La route wilayale 101, axe structurant de la future ville nouvelle

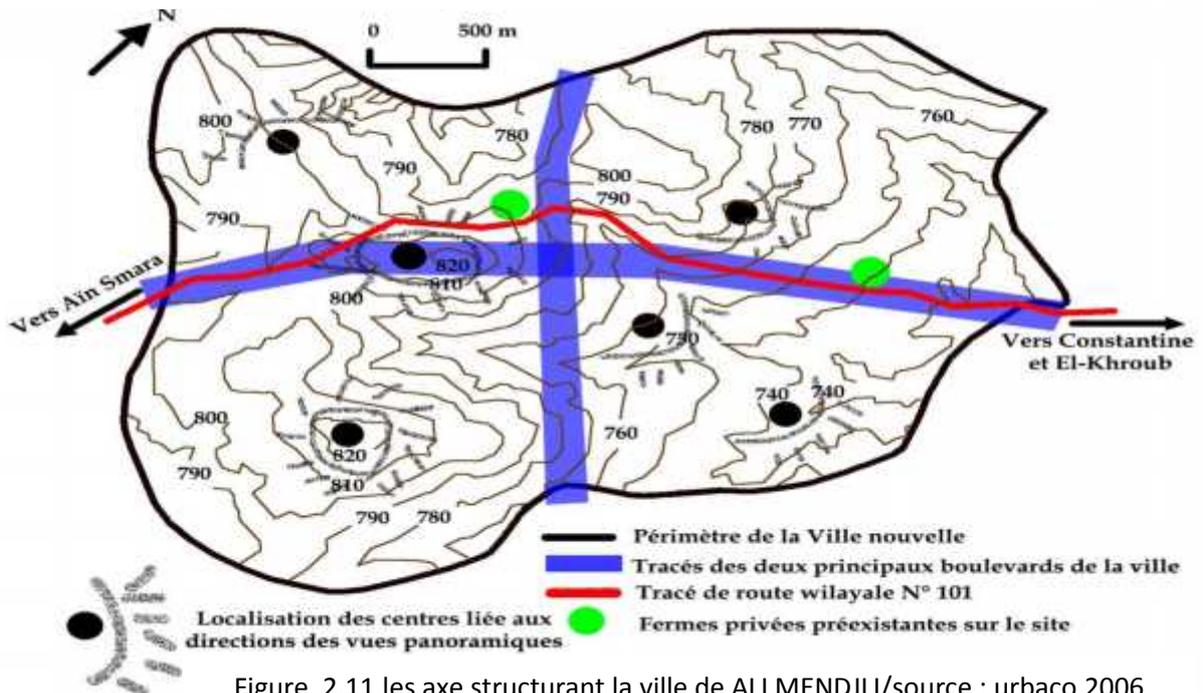


Figure .2.11.les axe structurant la ville de ALI MENDJLI/source : urbaco.2006

5.9. Mettant en œuvre systématiquement le principe du zonage :

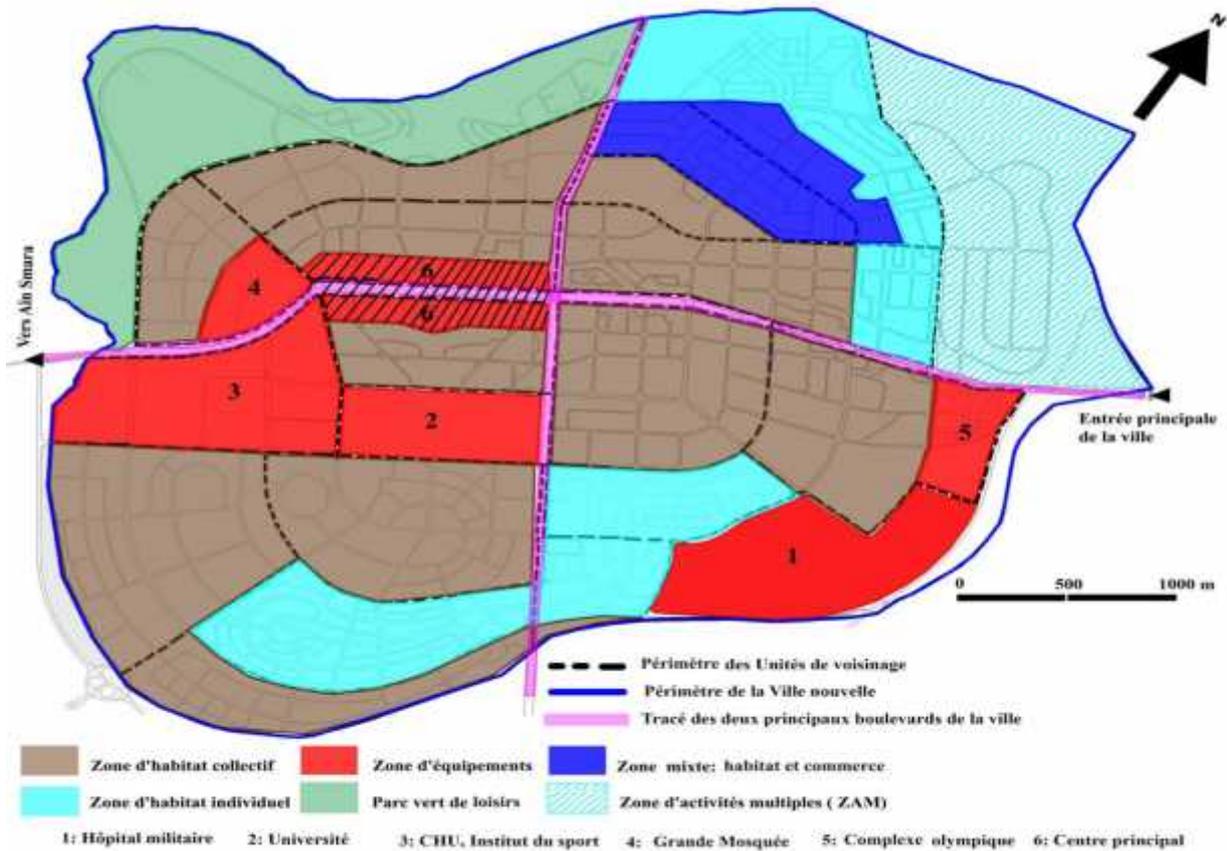


Figure.2.12.plan directeur mettant en œuvre systématiquement le principe du zonage/source : rapport d'orientation .1994

5.10. Découper la ville en quartiers/Unités de voisinage/flots/logements

Figure 6 : Découpage de la Ville en Unités de voisinages/ Quartiers

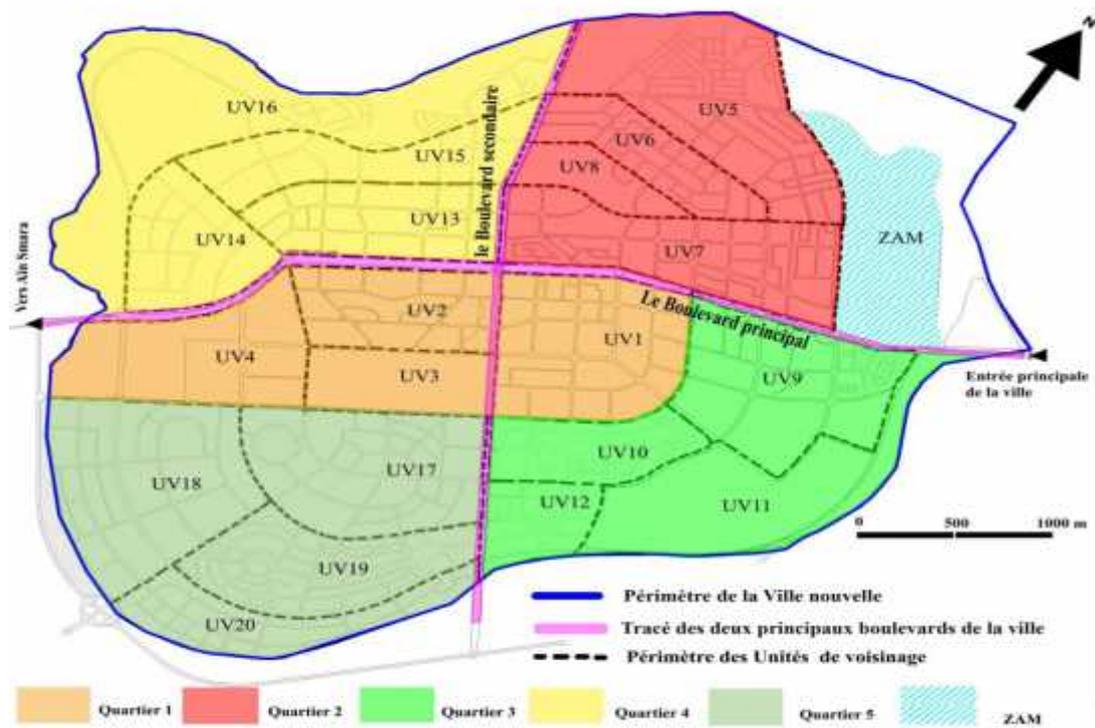


Figure .2.13 plan de découpage de la ville en quartiers /source : rapport d'orientation

5.11. Une organisation hiérarchisée de la centralité de la Ville nouvelle :

Figure 7 : La polycentralité hiérarchisée de la Ville nouvelle

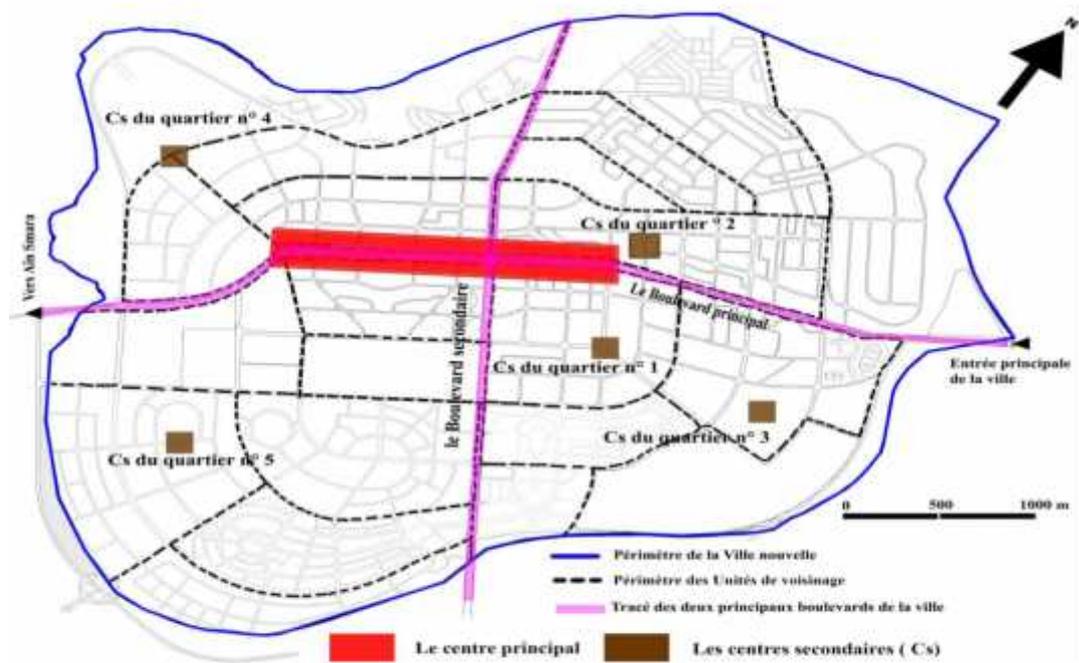
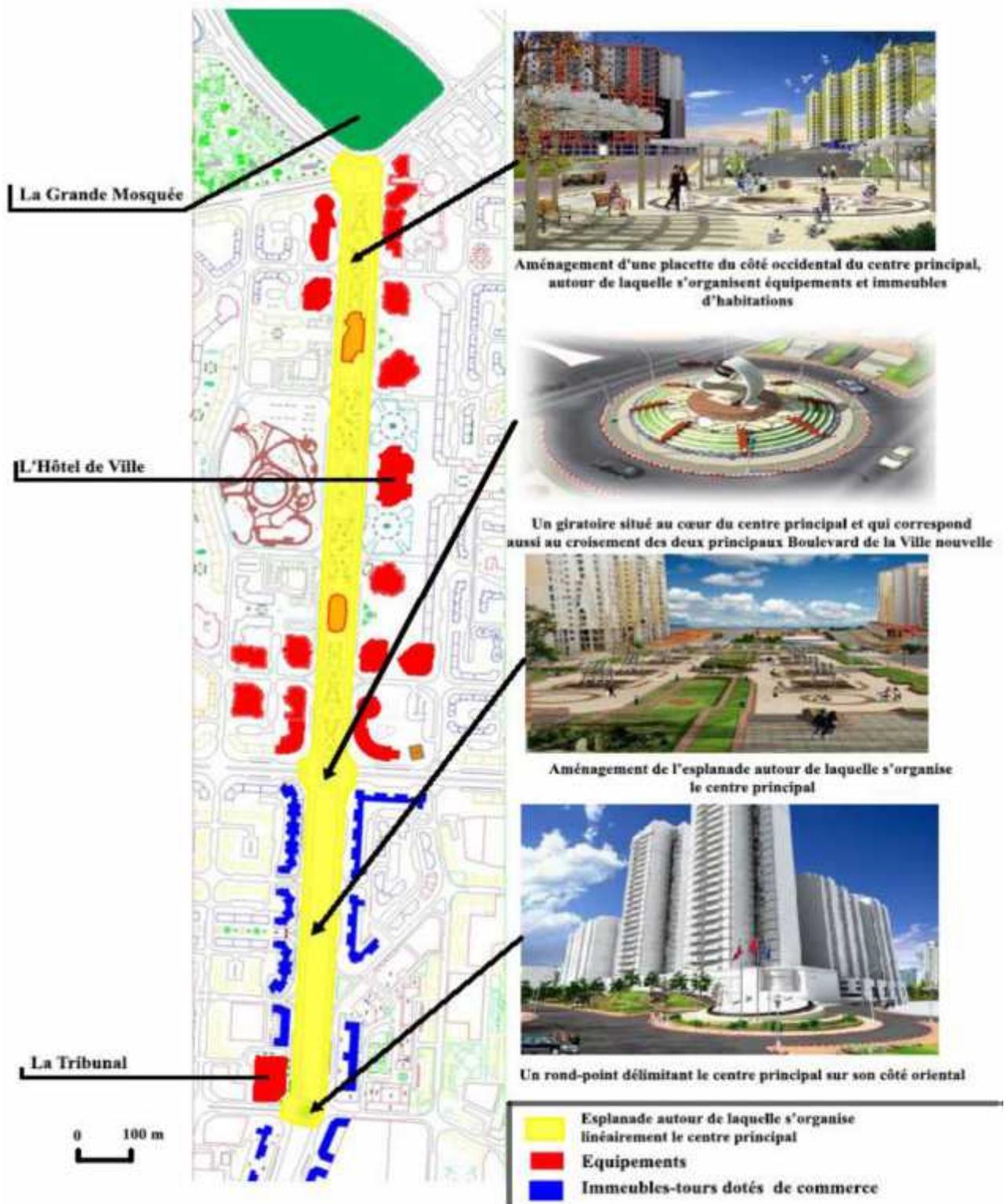


Figure.2.14. la poly centralité hiérarchisée de la ville nouvelle/ source : rapport d'orientation.1994

5.12. Conception et rôle projeté du centre principal :

Figure 8 : Organisation et paysages projetés du centre principal de la Ville nouvelle



Source: Fonds et images de synthèse de la DUC, 2009.

Composition : A. Lakehal, CITERES-EMAM, 2013.

Figure.2.15.conception projeté du centre principale/ source : fonds et images de synthèse da la DUC.2009

Par les caractères urbanistiques qu'ils veulent donner au centre principal, c'est-à-dire une large esplanade centrale bordée par des équipements et des commerces divers, ses concepteurs ont, en privilégiant l'aménagement d'un « vrai boulevard » - tel que la ville coloniale l'a diffusé en Algérie -, voulu instituer « un lieu (...) symbole de l'animation et de l'intensité urbaine, de la diversité des activités, de la multiplicité des circulations, du spectacle qu'offrent les habitants et le fonctionnement de la grande ville »

Cette disposition répond à un ordonnancement hiérarchique en ville/quartier/unité de voisinage/îlots/immeuble/logement.

Cet ordonnancement spatial est matérialisé par le tracé des voies majeures qui découpent la ville en cinq grands quartiers. Chaque quartier rassemble quatre unités de voisinage. Les unités de voisinage sont, à leur tour, partagées en îlots résidentiels constituant la plus petite échelle de la structure urbaine de la Ville nouvelle

5.13.Occupation de sol de la ville nouvelle :

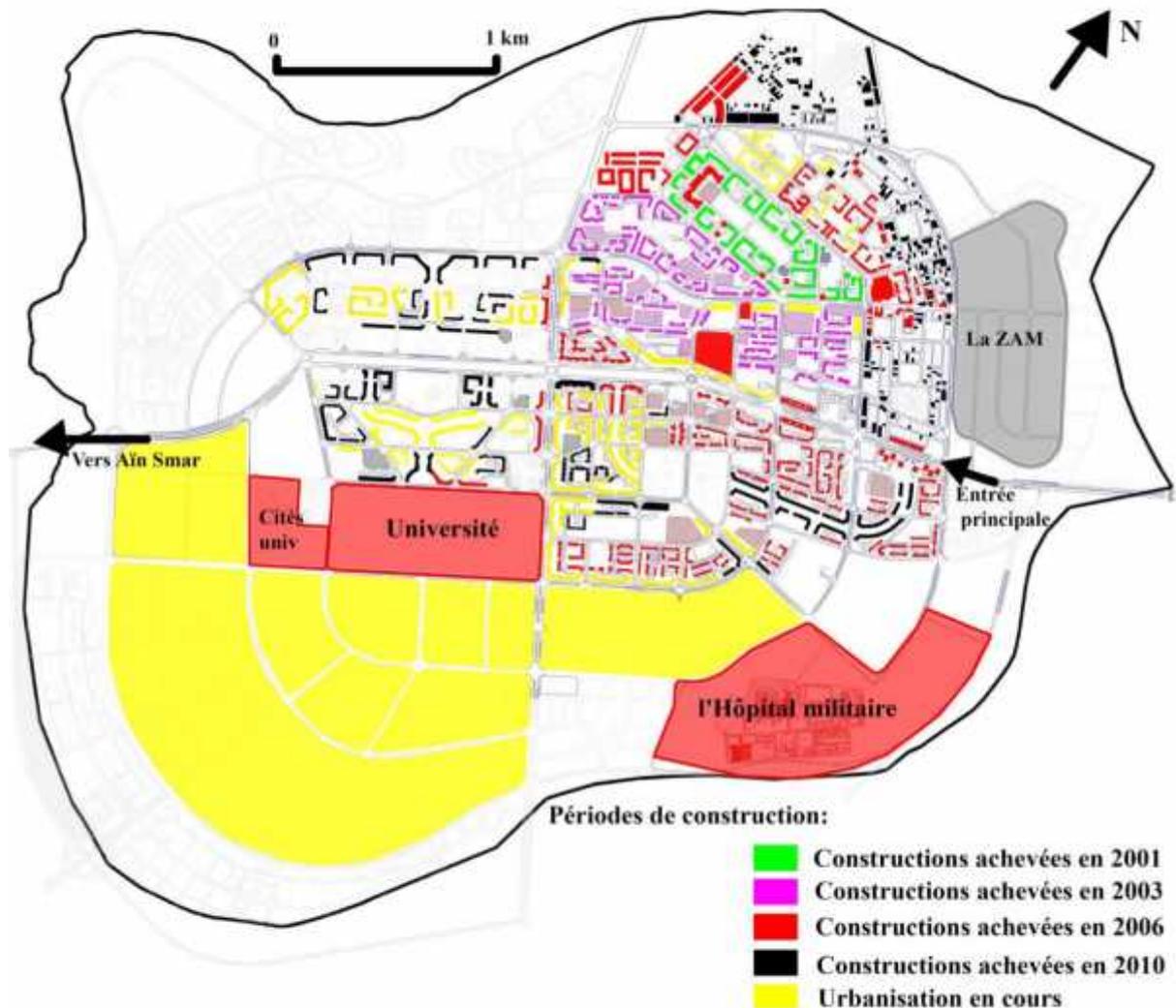


Figure.2.16. étape d'occupation de sol de la ville nouvelle ALI MENDJLI /source : relevé de terrain. A. Lakehal.2010.

le contexte et les modalités qui avaient permis de « fabriquer », puis de faire évoluer, une nouvelle centralité dans (et à partir de) une périphérie d'une grande agglomération – la

5.14. RESUMÉ

La ville de Constantine, la troisième agglomération par la taille d'Algérie, a connu depuis le début des années 1980 une croissance démographique extrêmement rapide et un étalement considérable de ses périphéries urbanisées. Cette dynamique s'est accompagnée de changements profonds dans son organisation socio-spatiale, dans les manifestations de son urbanité et dans les représentations que ses habitants se forgent des différents quartiers qui la composent. L'un des changements les plus profonds qui a affecté l'agglomération constantinoise est liée à la création de la Ville Nouvelle Ali Mendjeli. Celle-ci constitue aujourd'hui, sans nul doute, l'un des principaux théâtres des dynamiques territoriales de la périphérie constantinoise. Créée *ex nihilo*, sa mise en place par les seules autorités locales (le wali et les services de la wilaya) a été difficile et il lui a fallu presque dix ans pour que son développement atteigne son rythme de croisière, grâce, il faut le reconnaître, à d'importants investissements de l'Etat, lesquels, pour être tardifs n'en ont pas moins été massifs. Ces dynamiques résultent de flux de mobilités résidentielles dont les contenus sociaux se sont largement diversifiés – après un peuplement constitué presque essentiellement de bidonvillois et d'habitants pauvres de la médina qui y furent relogés par les autorités, le relais a été pris par des membres des classes moyennes auxquelles des logements en location-vente sont désormais proposés – et d'initiatives diversifiées d'acteurs économiques dont les principaux sont les commerçants et les prestataires de services privés. L'importance des activités marchandes a peu à peu constitué la Ville Nouvelle comme un nouveau centre de l'agglomération constantinoise, en même temps que leur concentration, en quelques lieux particuliers de cette ville, permettait d'y affirmer progressivement une véritable urbanité et d'y favoriser la constitution et le développement de relations sociales assez intenses. Cette thèse analyse la fabrique de la Ville Nouvelle, son peuplement, puis l'évolution de sa centralité. La recherche s'est appuyée sur des enquêtes de terrain qui ont été conduites entre 2006 et 2010 et qui combine relevés d'activités, passage de questionnaires et entretiens non directifs (récits de vie). Nous avons surtout essayé de déterminer les rôles respectifs des acteurs publics et privés dans la production de cette centralité. Si l'impulsion de départ était bien le fait des responsables politiques, relayés par des urbanistes à leur service, le système d'acteurs s'est rapidement complexifié, du fait des stratégies des commerçants et des pratiques des résidents, « citoyens ordinaires ». Aujourd'hui, l'action combinée de tous ces acteurs fait que s'inventent à Ali Mendjeli de nouvelles formes d'urbanité.

Mots-clés : Algérie, Constantine, Ali Mendjeli, agglomération urbaine, ville nouvelle, centre/centralité, urbanité, citoyenneté, relogement, mobilité résidentielle, commerce/commerçants, fabrique urbaine, représentations (de la ville), pratiques de l'espace, compétences citoyennes, centre commercial, souk.

5.15. Conclusion :

Centralité étant considérée par nous, en l'occurrence, comme le lieu-synthèse, le lieu de cristallisation, de l'urbanité. Plus globalement, nous voulions analyser les nouveaux rapports qui s'établissent entre la société et l'espace – en privilégiant l'échelle fine du quartier et les temporalités du quotidien – dans une périphérie récente d'une grande ville algérienne.

Au terme de cette recherche, nous voudrions rassembler nos réflexions conclusives autour de quatre points, qui nous ont semblé essentiels.

En premier lieu, notre travail nous semble apporter quelque éclairage à la question des rapports entre la production d'une centralité dans une périphérie urbaine et l'évolution du capital d'urbanité de la ville en général et de la périphérie en particulier. Cela revient, en quelque sorte, à réinterroger la capacité d'un organisme urbain, d'une ville, à faire société.

En conséquence, il est légitime de qualifier de « nouvelle » l'urbanité qui se dessine dans les périphéries des grandes villes maghrébines – et certainement aussi dans celles de l'ensemble du

Monde arabe - , ne serait-ce que parce qu'elle n'est pas produite selon les logiques dualistes centre/périphérie, ville/non-ville, lieu/non-lieu, citadinité/ruralité, homogène/hétérogène, continu/discontinu, aggloméré/diffus, mixte/ségrégué, etc., logiques qui sont celles du « tiers exclu » ou de l'alternative : « ou bien ceci, ou bien cela ». Dès lors, cette nouvelle urbanité frappe par sa capacité à inventer ou à réinventer les espaces publics, ainsi qu'à favoriser la redéfinition des identités urbaines, alors pourtant qu'elle doit se constituer en même temps que l'espace et la société urbaines, où elle se forme, sont travaillés activement par des processus de fragmentation, voire de ségrégation sociale et spatiale. Cette situation paradoxale – ce qui ne l'empêche pas d'être largement répandue dans les villes maghrébines et d'y modeler les constructions territoriales en cours - nous invite à penser différemment les territoires périphériques et, donc à croire en leurs capacités à faire société et à faire naître, sur place, de nouvelles cultures urbaines.

En second lieu, en nous plaçant dans le prolongement des réflexions précédentes, il nous semble nécessaire de revisiter la théorie « centre-périphérie » qui a, pendant longtemps, imprégné la pensée géographique quand celle-ci essayait d'analyser et/ou de décrire l'espace urbain

Ces chercheurs pointent donc, à quelques nuances près, deux aspects importants du développement de la ville aujourd'hui. Ils insistent d'une part sur le fait que les centres-villes enregistrent un relatif abandon de la part des principaux acteurs de la société urbaine

En conséquence, quand bien même ces centres ne seraient pas encore totalement dévitalisés, ils n'ont plus le monopole de la centralité ; ils ne sont plus les seuls à « faire centre ». D'autre part, et corrélativement à ce phénomène, ces mêmes chercheurs soulignent l'ampleur de l'étalement des villes sur leurs périphéries, un étalement qui va jusqu'à atteindre des zones et des lieux situés au cœur de la ruralité. Tous ces travaux tendent à montrer que les périphéries urbaines recèlent de fortes potentialités économiques, qu'elles sont susceptibles de voir naître de nouvelles formes d'organisation sociale et de structuration de réseaux sociaux, et que peuvent y naître et s'y développer des identités urbaines singulières, bien que l'on y soit loin des centre-ville et que beaucoup (d'auteurs, d'habitants d'autres quartiers, etc.) en nient l'urbanité

De fait, ces périphéries ne sont pas seulement des lieux qui offrent aux habitants un grand nombre de commodités matérielles (équipements, commerces, réseaux de transport urbain, etc.), mais elles se voient attribuer par ceux-ci des dimensions affectives et ludiques, autrement dit des valeurs symboliques qui, pendant longtemps, étaient réservées pour qualifier les centres historiques des villes.

Le troisième point sur lequel nous voudrions insister est celui des relations entre commerce(s) et centralité, soit, dit autrement et de manière plus globale, entre l'ordre marchand et les formes d'urbanité telles qu'elles s'inventent aux marges des grandes villes maghrébines

les conclusions des auteurs ayant traité de villes aussi diverses que Buenos-Aires, Moscou, Toronto ou Paris, convergent pour affirmer que l'ordre marchand est, en quelque sorte, le dénominateur commun à l'ensemble des centralités qui émergent aujourd'hui dans les périphéries urbaines de la plupart de ces agglomérations mondiales – que ces centralités prennent la forme de complexes commercialo-distractifs comme dans les villes américaines ou celle de noyaux constitués de souks comme dans les villes du Monde arabe, sans oublier les terrains vagues, rues, places et parties de plus en plus étendues des espaces publics occupés, de façon souvent illégale, dans de nombreuses villes des Suds par les acteurs du commerce informel. Quant aux analyses de J.-J. Fournier (CERTU, 2003), plus centrées quant à elles sur les Villes nouvelles franciliennes, elles tendent également à montrer que le commerce

y constitue le principal vecteur de la production de la centralité, puis de son organisation, et que c'est donc lui qui est le principal facteur explicatif de la multipolarité de ces territoires.

Tous ces résultats de recherche confirment que les activités commerciales et de services jouent un rôle décisif dans la constitution des centralités urbaines et dans leur fonctionnement, y compris dans les périphéries des grandes agglomérations, et qu'il convient donc, en conséquence, de reconnaître au commerce sa juste place dans les processus de recomposition socio-spatiale des territoires urbaines et dans la construction des identités urbaines.

On peut enfin se demander, en quatrième lieu, si « la pluralité » des acteurs sociaux (de la fabrique urbaine) ne serait pas, à condition majeure de l'émergence de centralités périphériques et de la production de nouvelles formes d'urbanité aux marges des grandes villes maghrébines ou de celles du Monde arabe

Dès lors que l'on considère que les périphéries urbaines sont le résultat des actions de toutes les composantes de la société, quels que soient leur statut, leur qualité ou leur fonction, il n'est plus nécessaire de faire un gros effort pour attribuer à tous ceux qui les peuplent et/ou y travaillent la qualité de « co-producteurs » de la ville et/ou celle de « participants » à part entière à la fabrication et la transformation urbaine.

6. CONCLUSION

En conclusion, S'intéressant de plus près aux nouvelles centralités périphériques, la recherche urbaine a systématiquement repéré deux modes de production de la centralité : la centralité planifiée ou programmée, pur produit des acteurs publics ; la centralité spontanée, résultat de l'initiative des acteurs privés.

La centralité spontanée concerne un nouveau centre intermédiaire, entre deux entités avec deux centres originaux

Donc Le centre et la centralité sont deux concepts bien dissociables. La centralité n'est autre chose que l'aptitude de la ville à impulser des flux (de services, d'échange de marchandise et d'idée). Dans la ville classique d'avant la révolution industrielle, la centralité s'exerçait par le centre. Par contre, dans les villes modernes la centralité a cessé de s'identifier au centre



- **REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPOLAIRE**
 - **MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET**
 - **DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE**
 - **UNIVERSITE SAAD DAHLEB DE BLIDA**
 - **INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**



Sur le thème :
LES NOUVEAUX CENTRES ET
CENTRALITE URBAINE

Option : Architecture, Ville et Territoire

Encadré par : Mme. OUBICHE

Présenté par : CHATTOUT MERIEM
MAHDID KHAYRA

Les membres de jury:

2014 /2015

Plan de travail

Notre mémoire de fin d'étude se compose de trois chapitres et une conclusion:

Contenue de chapitres

```
graph TD; A[Contenue de chapitres] --> B[Chapitre 01:]; A --> C[Chapitre 02:]; A --> D[chapitre03:];
```

Chapitre 01:

C'est un chapitre introductif ou nous allons présenter l'option ainsi que l'approche méthodologique dans notre étude et ses objectifs.

Chapitre 02:

Une recherche sur l'état de l'art nous paraît nécessaire et utile afin de mieux faire connaître la Ville en général, et la Ville d'ALGER et son développement territoriale et diachronique et ces notions de centre et centralité urbaine. Celle-ci nous accompagne dans notre réflexion pour l'élaboration du projet.

chapitre03:

Une approche analytique sur notre ville d'étude après nous présenterons notre site d'intervention, sur le plan architectural et urbanistique, qui nous permettra de sortir avec un constat.

La ville Algérienne est le résultat de processus complexes dans lesquels la croissance récente a été très rapide, parfois brutale et souvent mal ou pas du tout accompagnée par la gestion de l'espace urbain.

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,

Depuis le début du 21^e siècle, la ville d'Alger connaît une mutation significative de son paysage urbain, conséquence de grands travaux.

Ces mutations sont visibles et spectaculaires dans les quartiers péricentraux : Belcout, El Hamma, Ruisseau, Abattoirs, Hussein Dey, El Harrache...

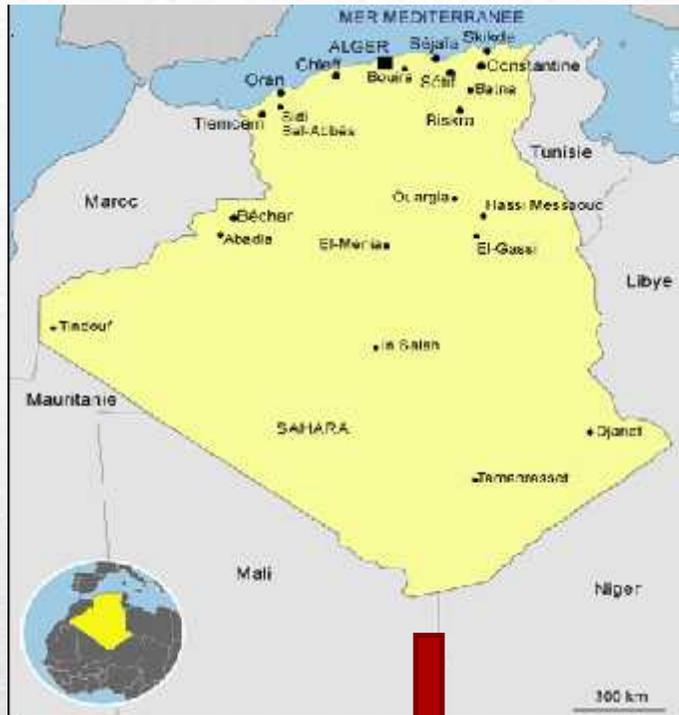
Des quartiers mixtes de tradition industrielle, qui contiennent de nombreuses friches urbaines et connaissent beaucoup de problèmes de fonctionnement ayant des conséquences sociales et économiques.



CHAPITRE I

INTRODUCTIF

Présentation de cas d'étude La ville d'Alger



Ville du nord algérien, capital du pays .Elle compte 33 communes.

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.

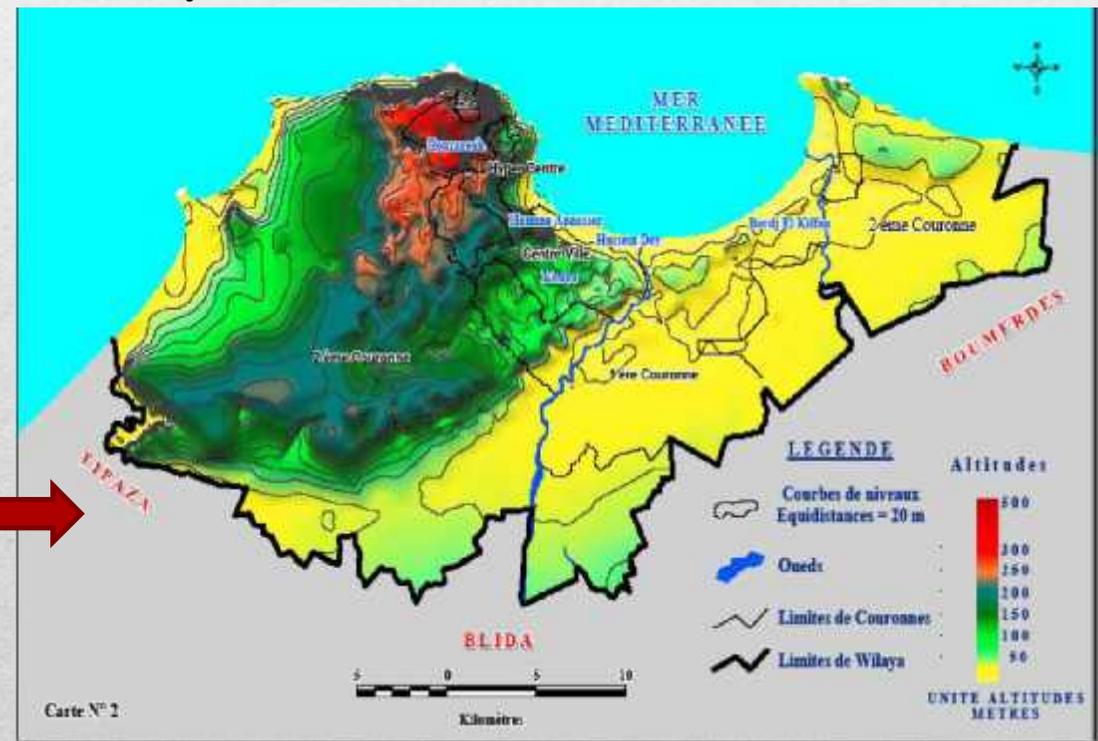
La wilaya d'Alger, d'une superficie de 70208Ha,est limité par :

Le nord : la mer méditerranéenne

L'est : la wilaya de BOUMERDES

L'ouest : la wilaya de TIPAZA

Le sud : la wilaya de BLIDA



PROBLÉMATIQUE GÉNÉRALES

Problématique générale

La ville d'Alger souffre aujourd'hui d'une rupture entre ses différents tissus urbains, à cause du phénomène de glissement de centre. En effet pendant chaque phase de développement, la ville rejetait ses activités industrielles vers l'extérieur, qui furent accueillies par la périphérie. C'est ce qui a donné naissance aux quartiers péricentraux comme l'Hussein Dey et les abattoirs.

- Quelle est la meilleure façon d'articuler les différentes entités qui constituent la ville d'Alger ?
- Comment se présente le centre-ville d'Alger ? A quel type de dysfonctionnement fait-il face ? Et quel nouveau type de centre veut-on créer ?

➤ Les hypothèses

- La centralité à Alger s'est dédoublée, puis elle n'a cessé de se déplacer linéairement au fur et à mesure que la ville c'est développée
- la périphérie transformée en centralité après le dédoublement
- le développement de la ville d'ALGER est vers l'est donc, le déplacement du centre est vers l'est.

Pour pouvoir répondre aux différents objectifs de cette recherche , nous préconisons une démarche méthodologique basée sur :
un travail théorique a été effectué portant sur la ville d'ALGER , son évolution à travers une analyse typo- morphologique, .C'est un travail conceptuel qui a servi de support pour la partie pratique de l'étude

PRÉSENTATION DE L'APPROCHE TYPOMORPHOLOGIQUE

Méthode d'analyse apparue dans les années 60 et dont la théorie la plus construite a été formulée par l'architecte italien Muratori

Définition de la méthode:

Connaissance de forme urbaine par les types d'édifices la composant et leur distribution dans la trame viaire.

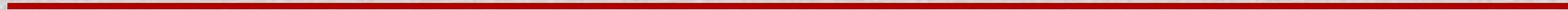
De la morphologie des géographes .

De la morphologie sociale.

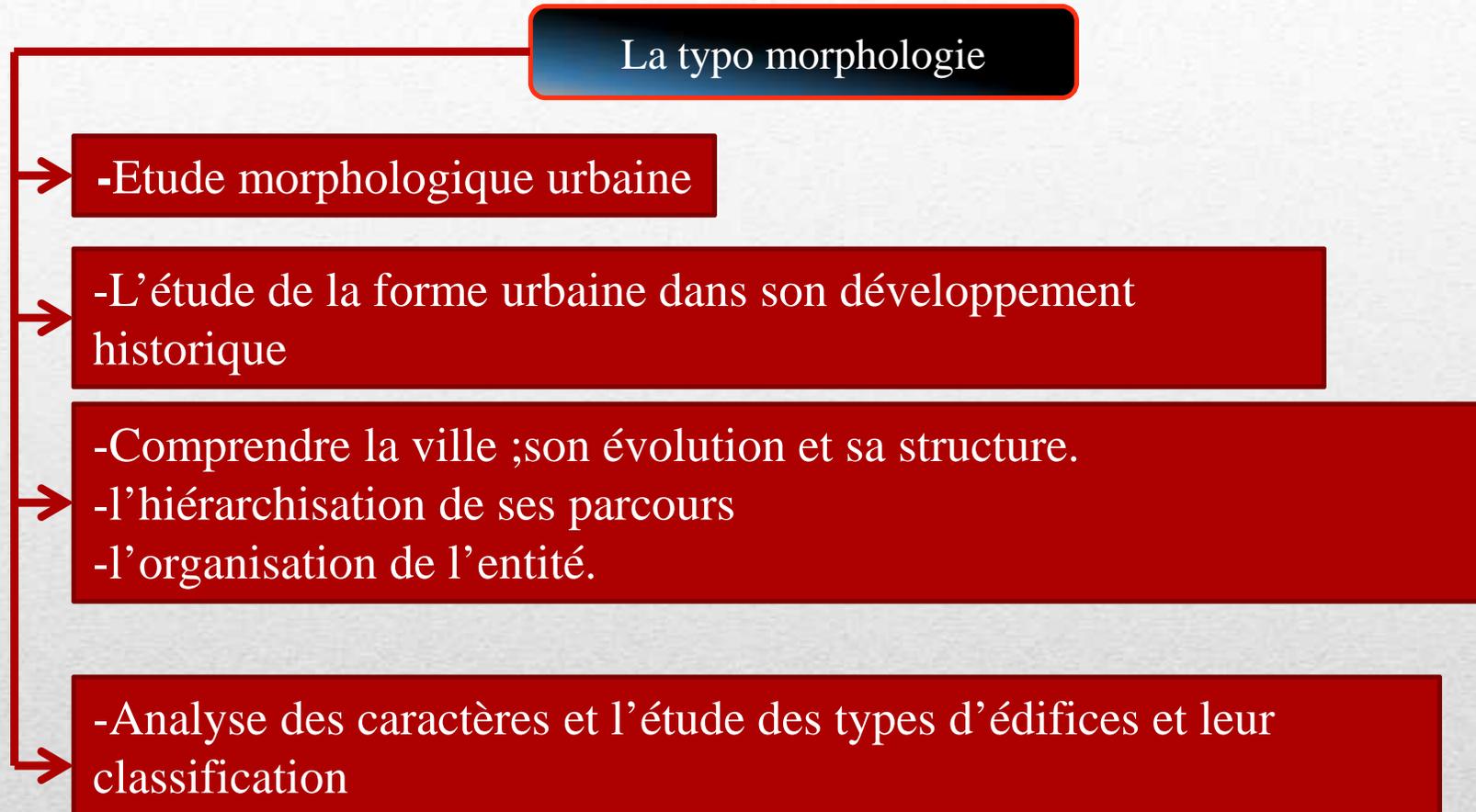
La typo morphologie est la combinaison de la morphologie urbaine et de la typologie architecturale.

Autrement dit, selon cette méthode, la voie et l'édifice engendrent, dans leur relation dialectique, les parties qui constituent la ville

Trois lectures sont indispensable dans notre étude :



On va présenter comment on a utilisé l'approche dans notre étude par le diagramme suivant:





CHAPITRE II

La recherche sur l'état de l'art

Introduction

l'État de l'art est considéré comme la bibliographie de notre recherche. Tout au long de ce chapitre, il s'agira ainsi de présenter le phénomène de transformation de la périphérie vers un centre et l'apparition des nouveaux centres et centralité urbaine c'est une thématique d'actualité. Plusieurs recherches ont présenté ce thème, les définitions des notions de centre et centralité

nous allons présenter des thèses, concernant notre thème de recherche; en peut les résumé comme suit:

-Le centre urbain :

Le centre urbain est la partie fondamentale de l'organisation urbaine, celle qui en assure la vie et l'activité, c'est le siège du pouvoir organisateur, public et privé, spontané ou réglementé, qui assure le développement urbain et régit les rapports avec la périphérie urbaine et rurale. Il est à la fois le symbole de la ville et sa partie la plus animée. Il est donc :

- Le point focal du contrôle social et politique.
- Le point privilégié de cumulation et de représentation.
- Le point condensateur et propulseur des échanges socio-économiques et culturels.
- Le point où l'offre des besoins et des services se fait sélectionner par la qualité, la rareté et le coût.

-Le concept de centralité :

La centralité n'est pas le centre. On ne peut pas définir le centre urbain en faisant abstraction des fonctions centrales qui s'y remplissent, quoique nécessaire ne suffisent pas à définir le contenu de la notion de centre.

« Centralité est devenue une notion dormante. Il est vrai que la notion de centralité, abstraite dans son essence, à un pouvoir mobilisateur moins que les quartiers anciens dont l'aménagement est devenue un des objectifs contemporains majeurs. »

La centralité peut être interprétée comme un réseau de liaison du centre et de la périphérie qui assure leur communication et par conséquent leur dépendance. »

- La centralité qualifie l'action d'un élément central sur sa périphérie.
- La centralité dépend du pouvoir d'attraction ou de diffusion de cet élément qui repose à la fois sur l'efficacité du pôle central et son accessibilité.

Les aspects de la centralité :

*** Les aspects Topologique :**

- Le centre géographique.
- Le centre de gravité de l'agglomération ou le point de convergence des voies.
- Cet aspect est aussi beaucoup lié au fonctionnement des voies de circulation.

***Les aspects Fonctionnels :**

C'est un phénomène de concentration de fonctions multiples (commerce, culture, administration, et - culte,..)

*** Les aspects Morphologique :**

Elle se traduit spatialement par :

- Un resserrement du maillage.
- Une densification d'occupation du sol.
- Une concentration de l'espace.

*** Les aspects Symboliques :**

-La centralité est liée à l'histoire du lieu à sa valeur immatérielle qui fait de ce lieu un émetteur de signes et de symboles.

***Les aspects affectifs :**

-Qui se traduit par un effet d'appropriation et d'indentification par la ville lorsque ce lieu est investi et vécu. La centralité avec ses aspects divers peut alors définir un espace urbain comme étant un centre. Il est parfois impossible de négliger un des aspects mais de toutes, la centralité est plus la résultante d'un ensemble de lieux que d'une somme de fonction, Néanmoins il faut noter que le radio-centrisme excessif aboutit à la mort du centre.

Les caractéristiques du centre :

***Les caractéristiques visuelles :**

-Les figures urbaines attirent les habitants et animent les lieux.

***Les caractéristiques structurelles :**

-Le centre est le cœur de la ville géographique et géométrique.

***Les caractéristiques fonctionnelles :**

-Le point de convergence de plusieurs types fonctions

***Les caractéristiques spatiales :**

-Le Centre exprime l'image de la ville.

***Les caractéristiques socio- culturel :**

-Le centre est cerveau de la ville : centre culturel et attractif.

***Les caractéristiques économiques :**

-Le centre est centre de la ville : lieu de commerce. Pour certains urbanistes, le terme "centre" matérialise une conception hiérarchisée de l'organisation des fonctions urbaines, d'autre concéda que l'importance du centre résulte de son pouvoir attractif, c'est-à-dire en premier lieu du nombre de la capacité des axes qui y aboutissent et les flux qui les empruntent.



En résumé, d'après les essais précédents que le centre un lieu dynamique, un organe vivant par le permanent des comportements. Il devient par la même le lieu de confrontation, d'ajustement des diverses forces sociales et lieu de contestation.

CHAPITRE III

L'ANALYSE DE LA VILLE

Dans ce chapitre nous avons étudié la ville sur trois échelles:

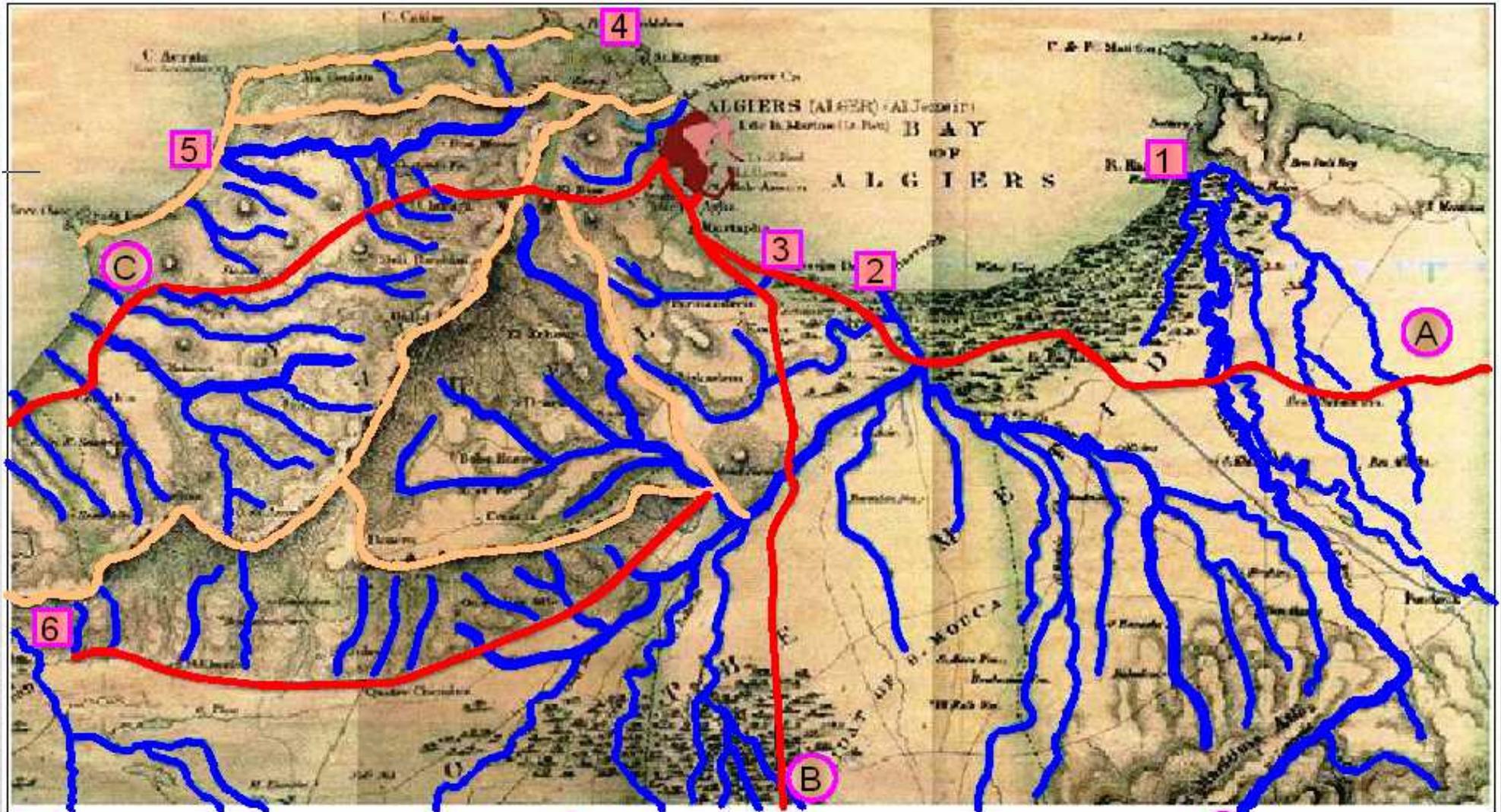


STRUCTURATION DU TERRITOIRE

Pour comprendre les raisons d'implantation de la ville d'ALGER, il faut commencer par l'étude des différentes phases d'occupation de territoire.

- **Caniggia** considère la structuration de l'environnement comme résultat d'un processus de formation et succession d'éléments nouveaux, une grande œuvre d'architecture collective dotée d'une signification culturelle.

Structure naturelle du territoire d'Alger:



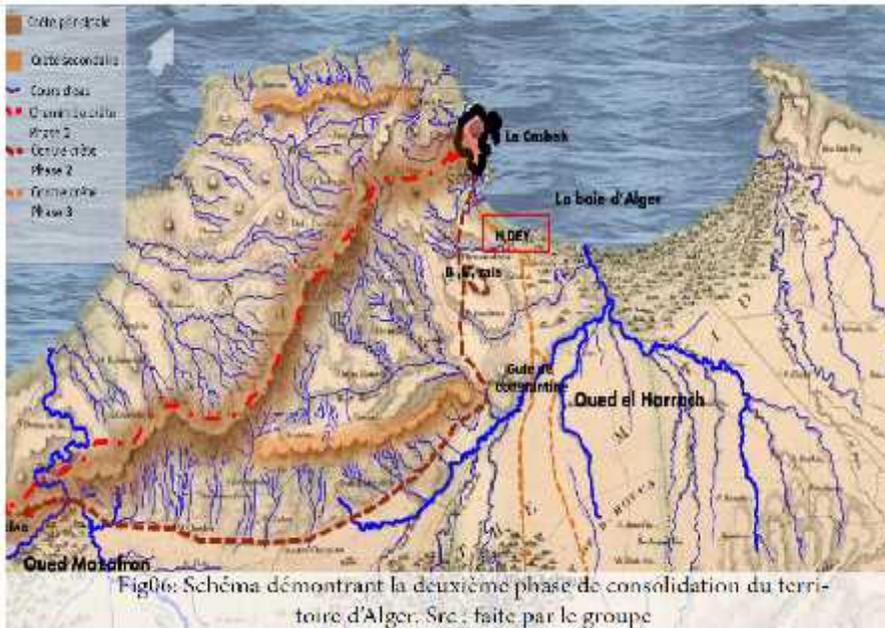
- 1 Oued hamise
- 3 Oued kenis
- 5 Oued bénimessous

- 2 Oued harrach
- 4 Oued mekcel
- 6 Oued mazafran

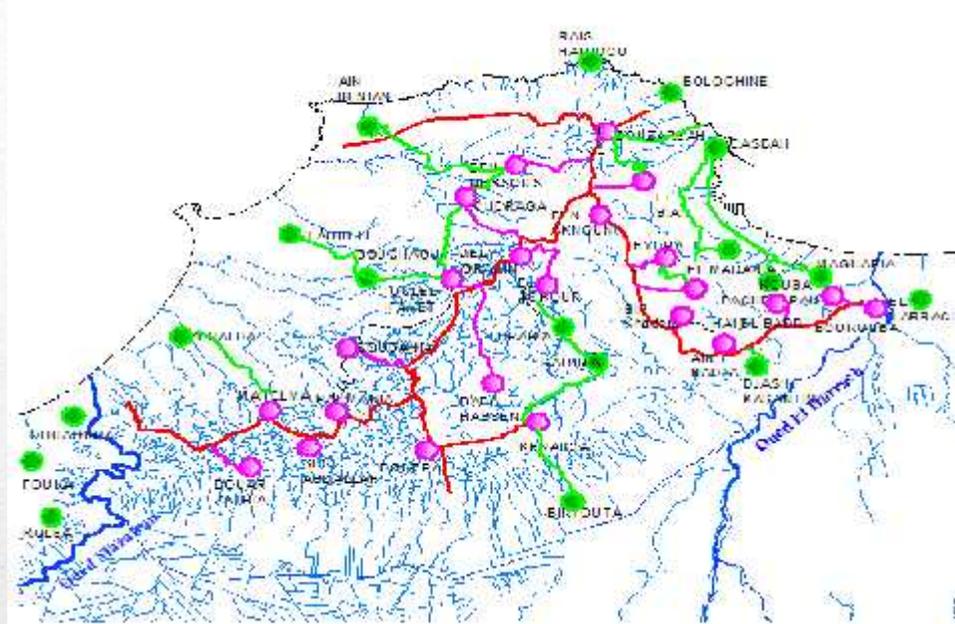
-  Route
-  Ligne de crête
-  Cours d'eau

-  A trik Cossentina
-  B trik Laghuat
-  C trik Al bahar

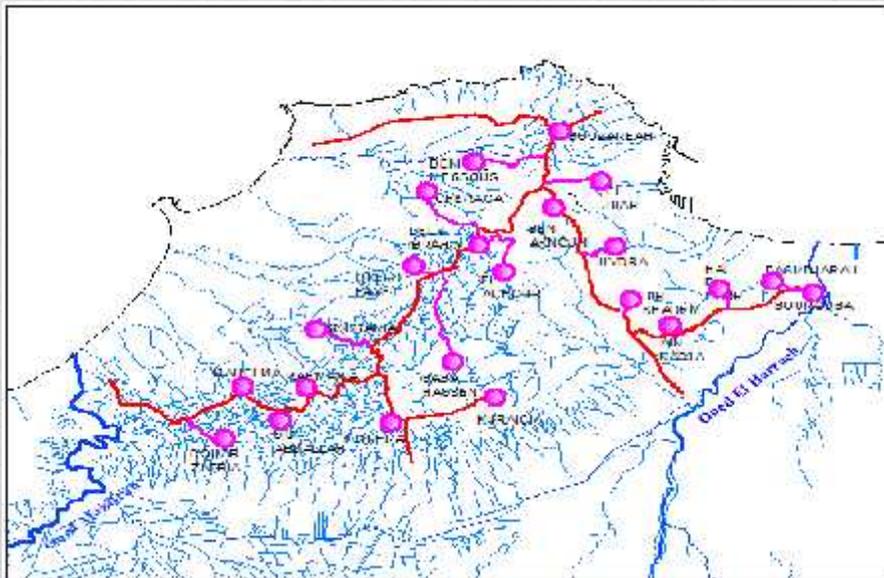
Lecture de la structuration du territoire



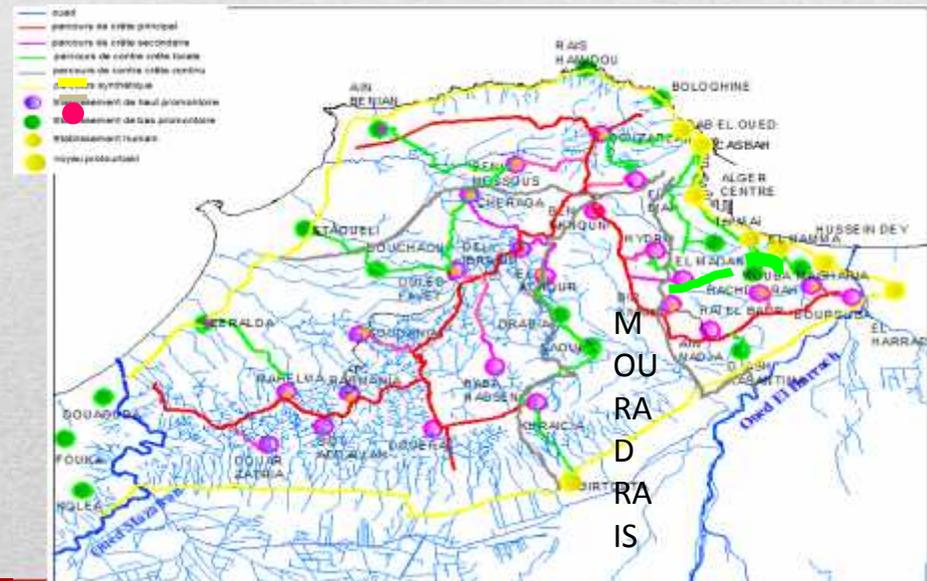
Première phase:
C'est le premier parcours structurant



Troisième phase :
L'occupation de bas promontoires



Deuxième phase
L'occupation du haut promontoire

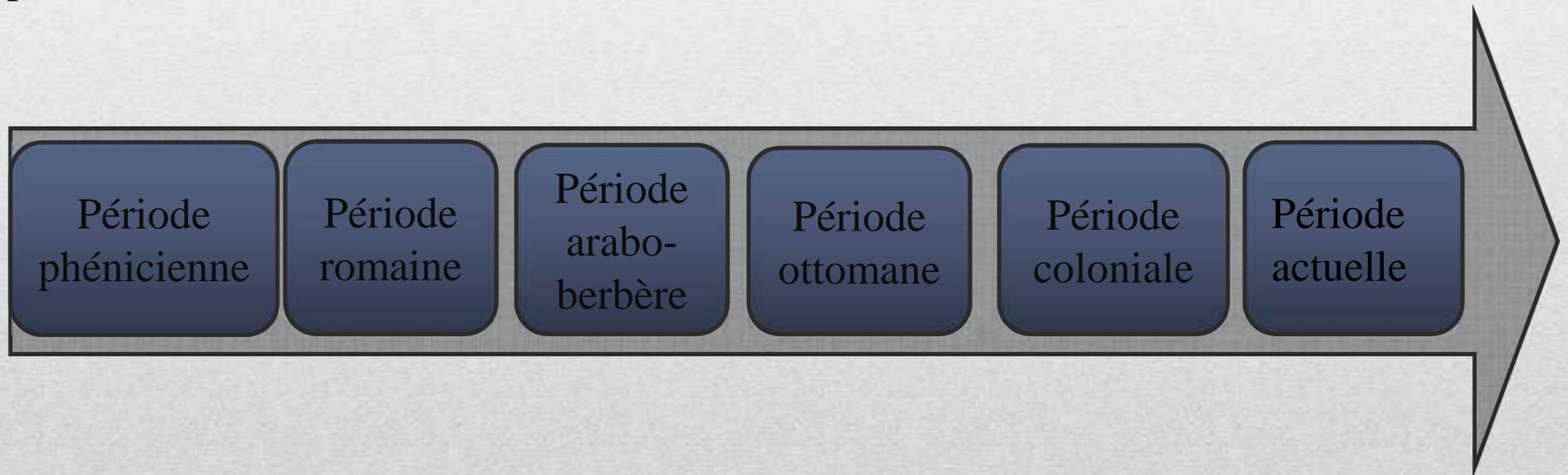


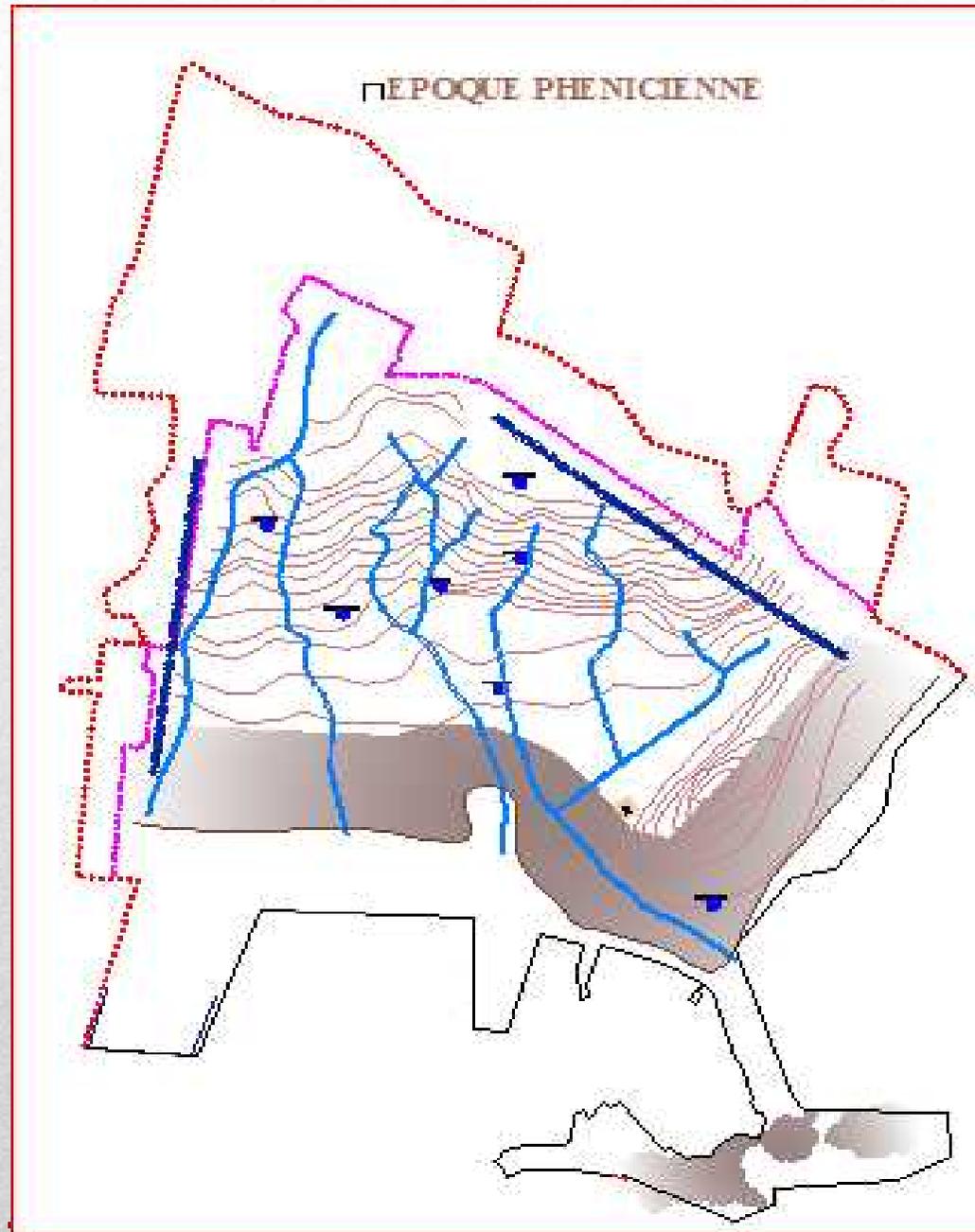
d-Quatrième phase :
L'occupation de la plaine



La compréhension de l'espace urbain de la ville d'ALGER dans une perspective dynamique passe par l'analyse des phénomènes de croissance.

Nous avons étudié le processus de formation et de transformation de la ville selon six périodes

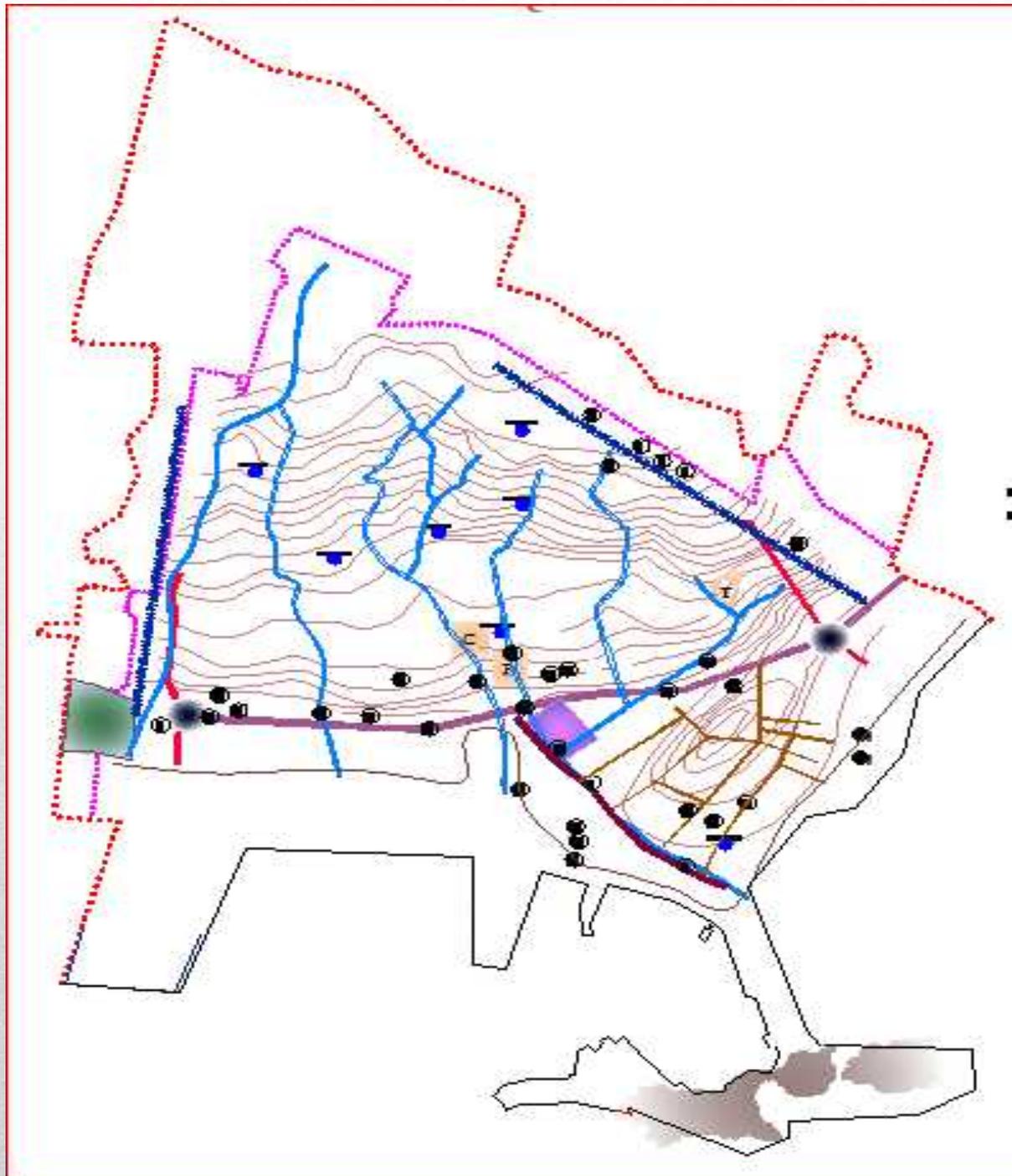




LEGENDE

-  Talweg
-  Topographie du site
-  Ancienne limite de la baie
-  Ruissellement des eaux
-  Comptoir phénicien
-  Necropole - Sarcophage
-  Puit
-  Source naturelle

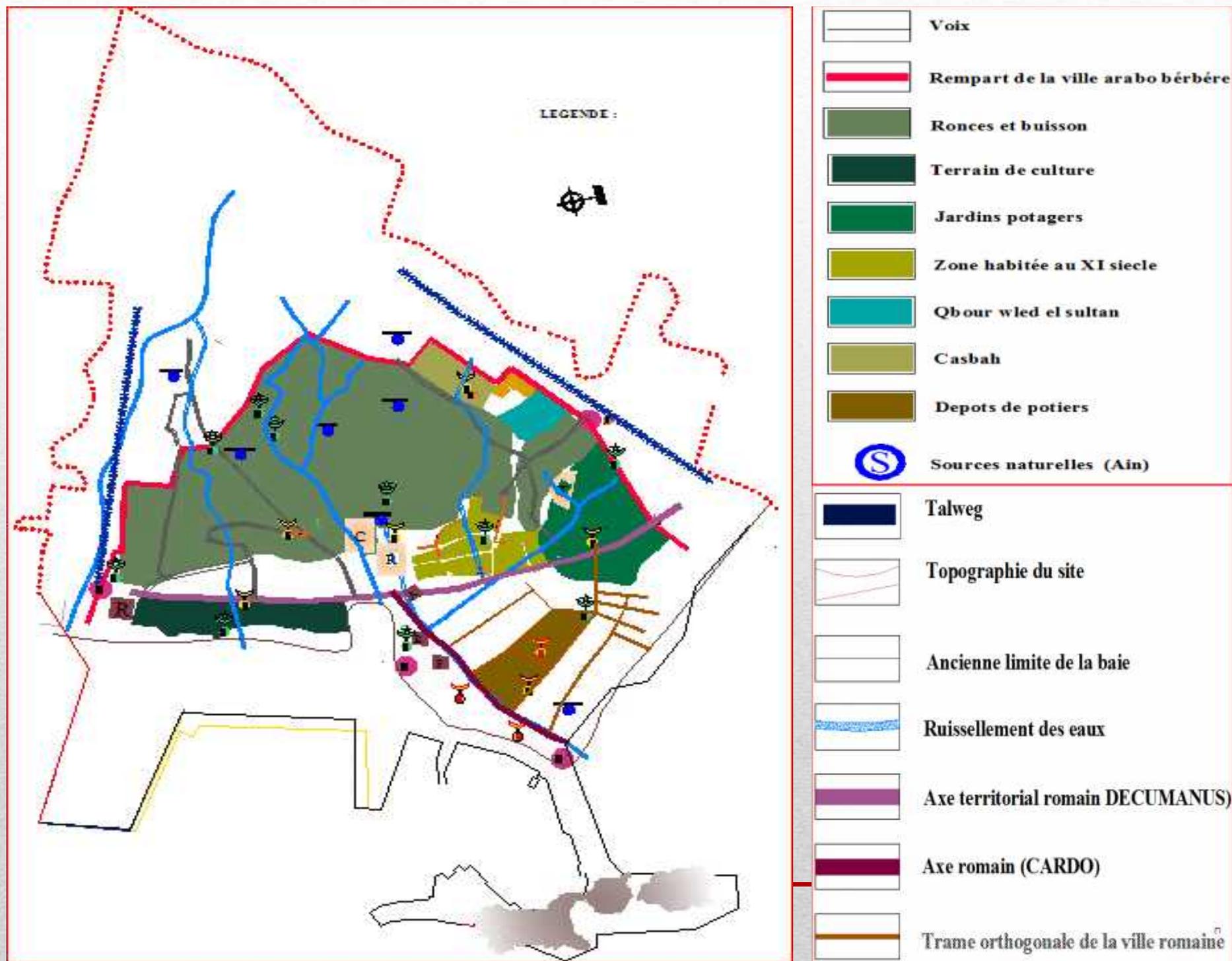
Période romaine



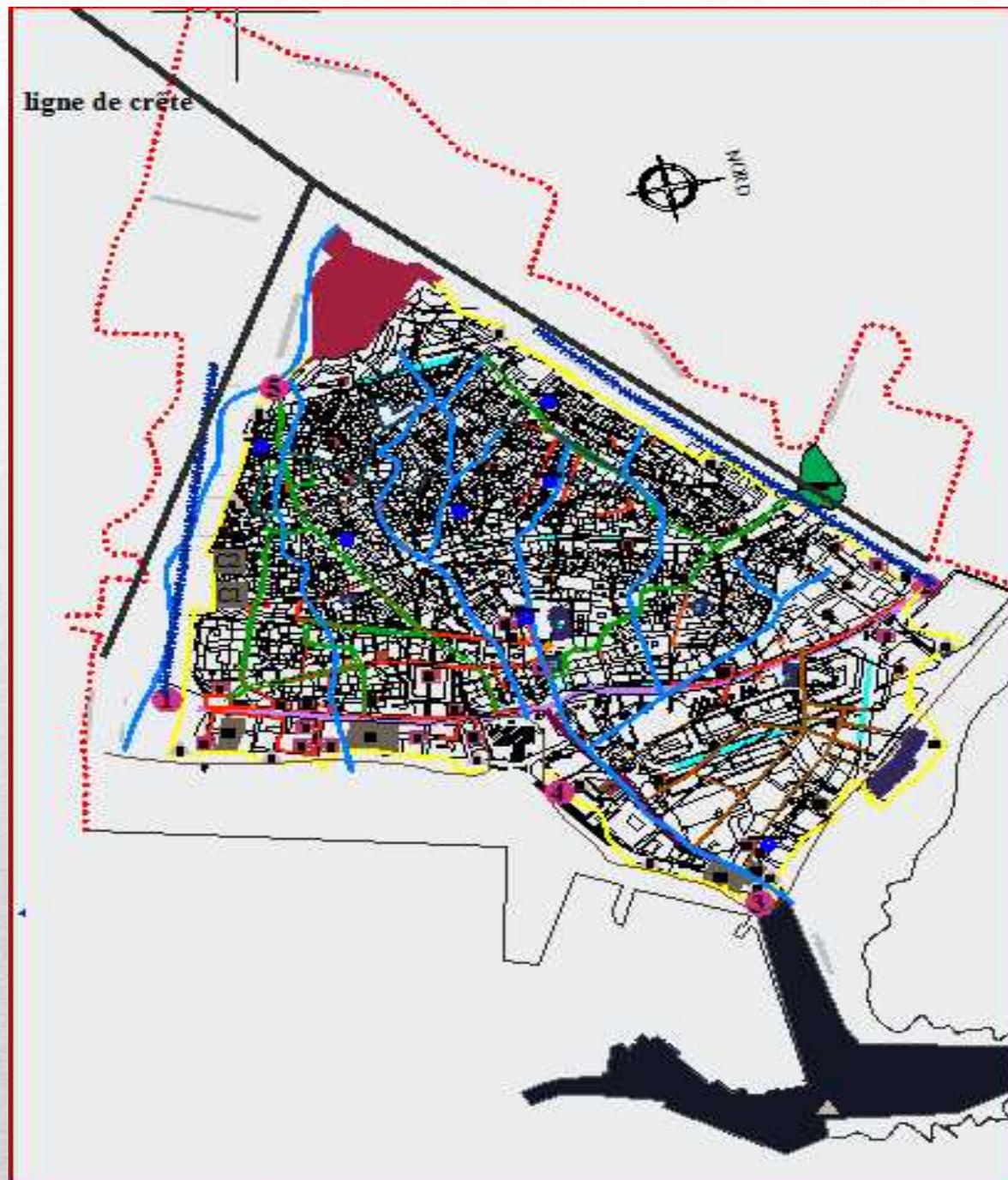
LEGENDE

- | | | | |
|---|---------------------------------------|---|------------------------|
|  | Talweg |  | Forum |
|  | Topographie du site |  | Source naturelle (Ain) |
|  | Ancienne limite de la baie |  | Neurypde |
|  | Ruisellement des eaux |  | Citerne |
|  | Axe territorial romain (DECUMANUS) |  | Théâtre |
|  | Axe romain (CARDO) |  | Reservoir |
|  | Trame orthogonale de la ville romaine |  | Rempart de la ville |
|  | | | Porte de la ville |

Période arabo-berbère



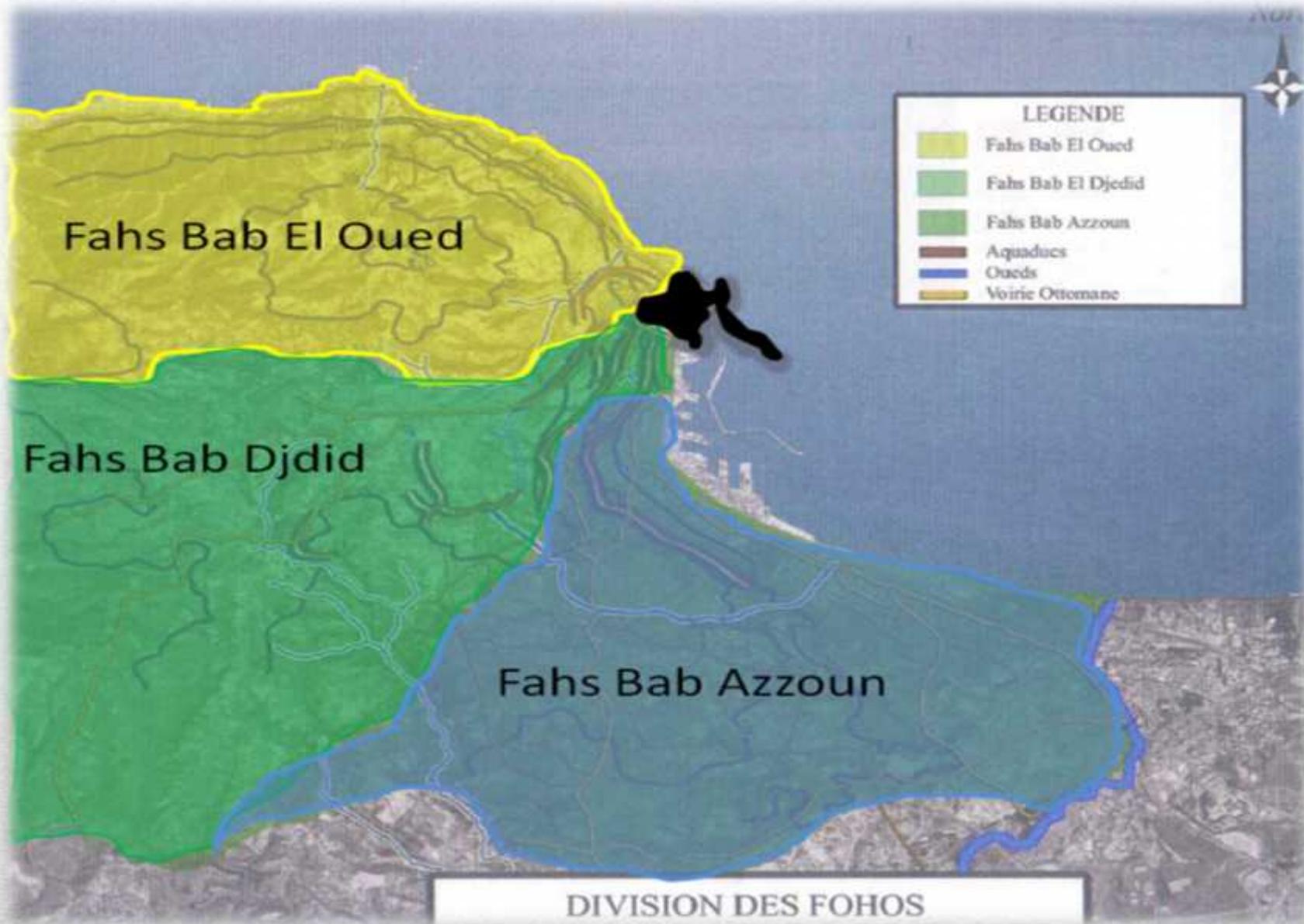
Période ottomane



- Les Foudouks
- Les Palais
- Les Casernes
- ▲ Les Tours et Bateries
- Les Fours:
- Les Souks
- ✳ Les Moulins
- ⊕ Sources Naturelles (Ain)
- Portes:
- (1) BAB AZZOUN
- (2) BAB AL OUED
- (3) BAB AL DIAZIRA
- (4) BAB AL BAIIR
- (5) BAB AL DJEDID

- LEGENDE :**
- Ancienne limite de la Baie
 - Ruissellement des eaux
 - ←←←← Talweg
 - Voies d'origine berbère
 - Citadelle
 - Jetée
 - Sidi Abderrahmane Ethaallbi
 - Les Groupes de boutiques en Zones Résidentielles
 - L'enceinte Turc
 - L'Arsenal
 - axe territorial romain Documanus
 - axe territorial romain CARDO
 - trame orthogonale de la ville romaine

El FAHSS:



Période coloniale

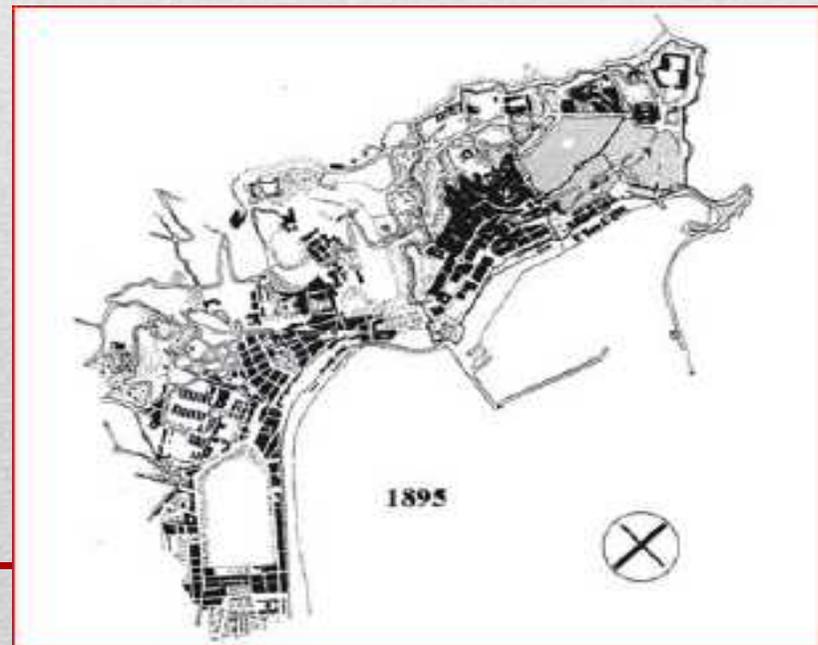
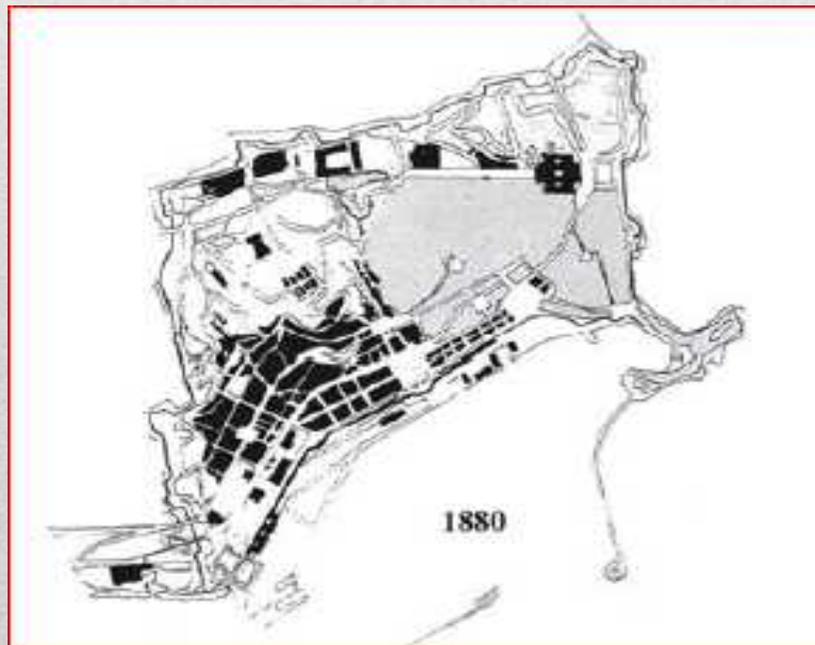
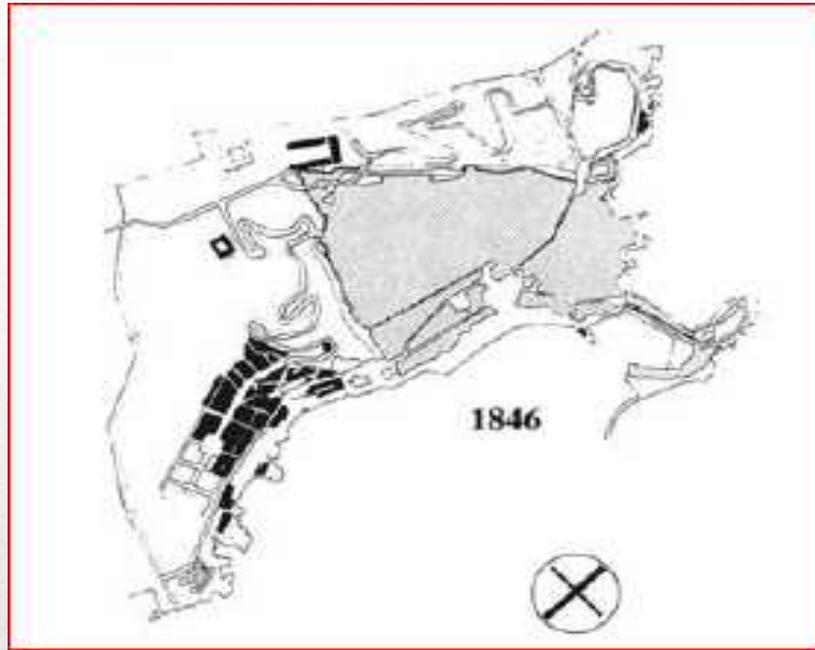




Figure 33. Plan of Algiers, c. 1900. (1) Mustafa, (2) Jardin d'Essai, (3) Boulevard Laferrière, (4) Rue de Télemy, (5) Rue le Constantine, (6) Rue de la Liberté, (7) Boulevard de l'Impératrice, (8) Bab el-Oued, (9) Boulevard Guillemin, 10) Square Nelson, (11) Rue Randon.

PLAN D'AMENAGEMENT DE LA VILLE D'ALGER 1930

Sur base des données de l'Etat et de la commune de l'Algérie.
Mise au point par l'Etat.

LEGENDE

- Ville existante
- Aménagements prévus
- Zone A : à caractère commercial
- Zone B : résidentiel à caractère général
- Zone C : résidentiel de prestige
- Zone D : constructions industrielles
- Park et jardins publics
- Platz de rue, squares, balcons
- Lignes de tramway
- Traces de tramway
- Traces de tramway



Edité par le
JOURNAL GÉNÉRAL
Travaux Publics et Bâtiement
N. 1000 - 1930
Paris, 1930

PRIS : 20 FR

Période actuelle

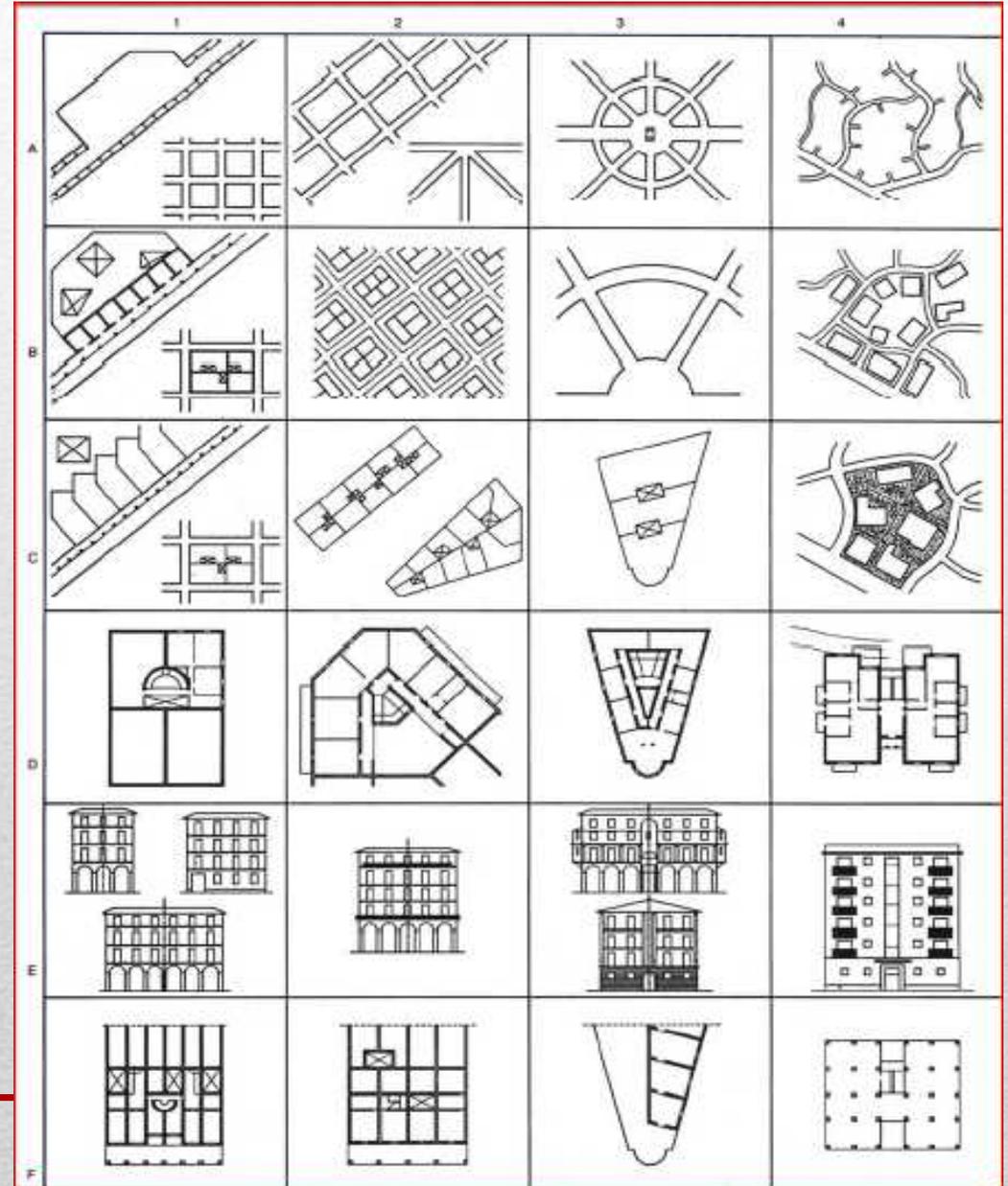


Conclusion de la croissance :

Dans son évolution, ALGER a connu plusieurs phases principales de croissance (phénicienne, romaine , arabo berbère, turc, coloniale, actuelle) qui de par leur spécificité structurelle et fonctionnelle se caractérisent par leurs aspects morphologique et typologique qui ont souvent tendance à se superposer.

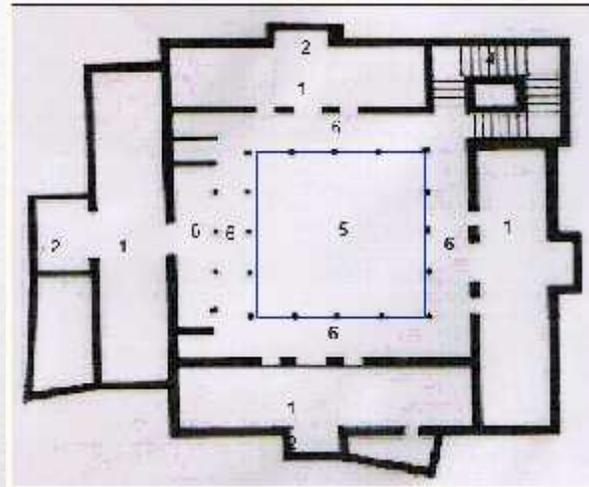
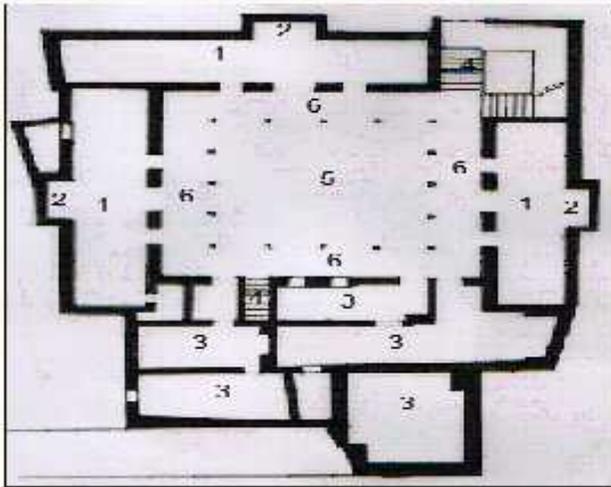
Typologie de bâti

- L'analyse typologique est l'étude, dans un milieu urbain donné de l'ensemble des types qui permettent de caractériser le tissu urbain.
- le tissu urbain en Algérie est constitué d'une mixture de typologies et connaît l'émergence de nouvelles formes urbaines et architecturales du bâti. Cette évolution s'inscrit dans le processus historique de permanence et de mutation de la ville et de son cadre bâti.
- Dans notre cas d'étude qui est la ville d'Alger trois grands types apparaissent, il y a le type des maisons a patio qui est le type le plus ancien ensuite il y a le type du 19ème (immeuble de rapports) qui vient pendant la colonisation et enfin le type actuel (la barre).

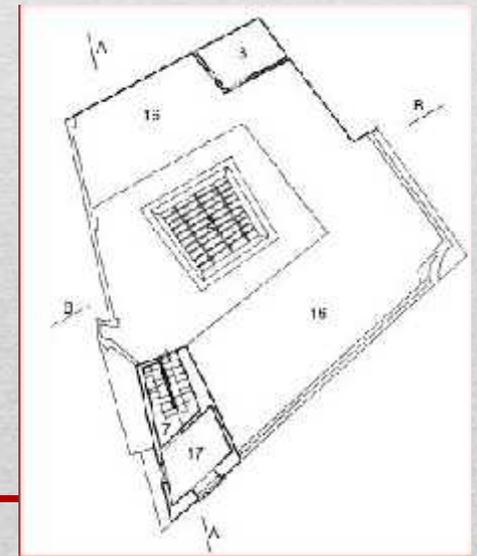
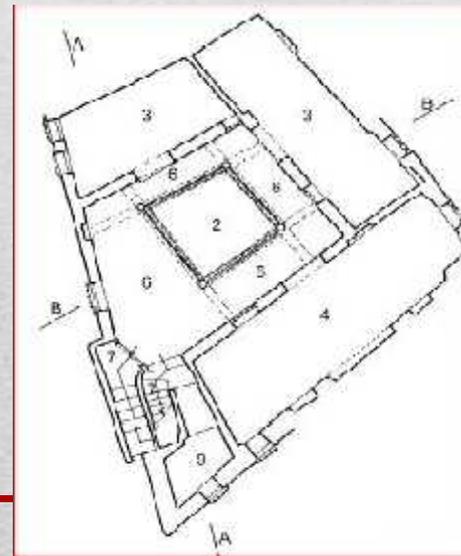
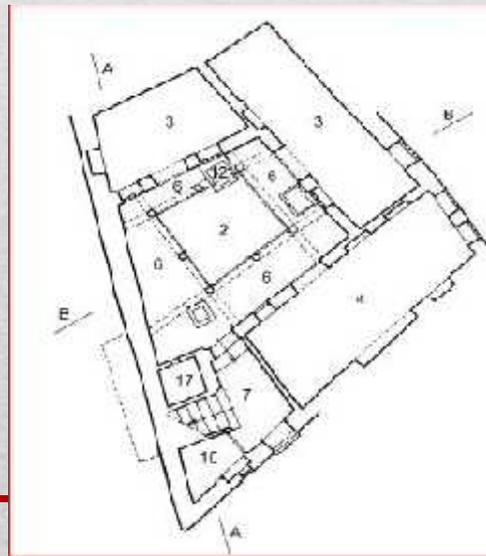
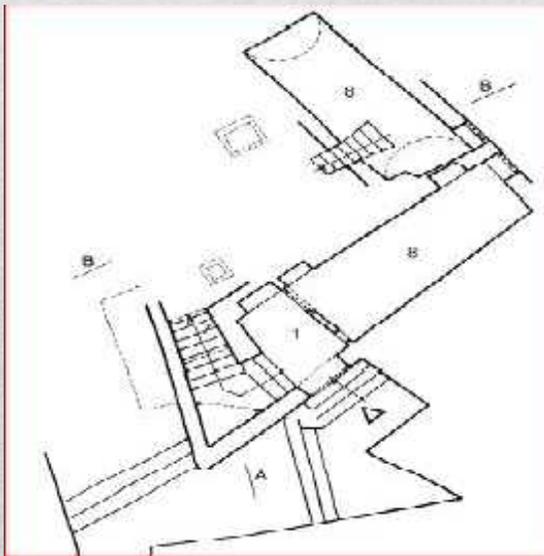


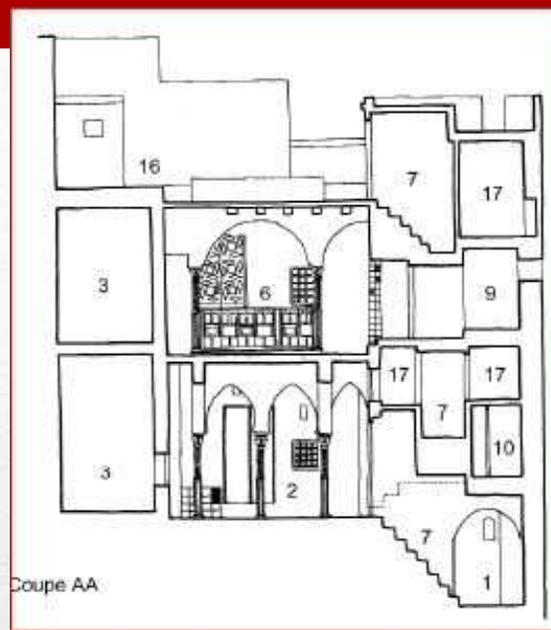
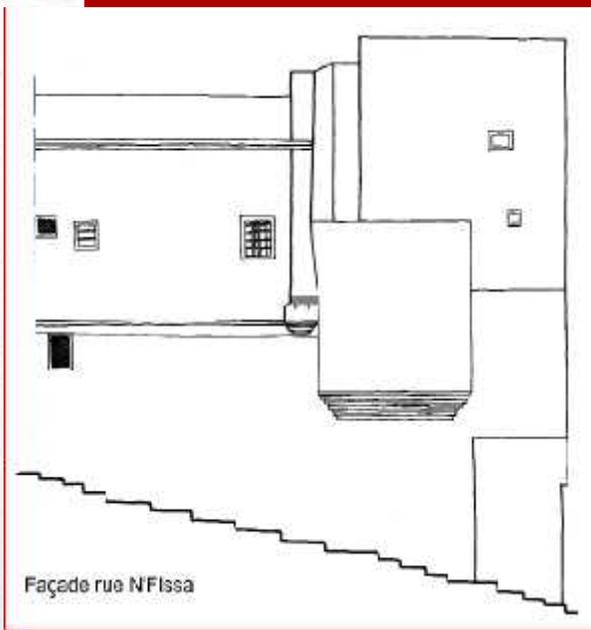
-dans la période ottomane ,on constate quatre type des maison :

- les maisons avec Wast Al Dar :

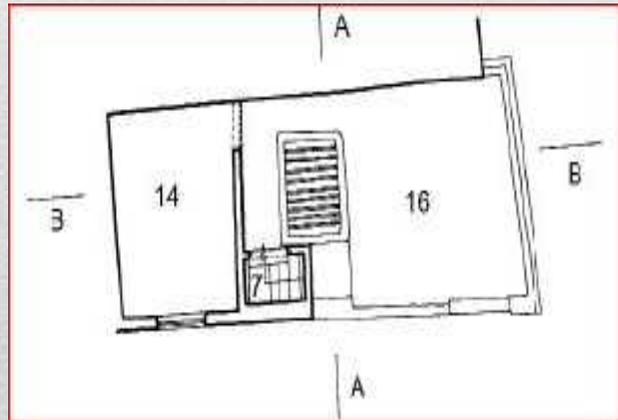
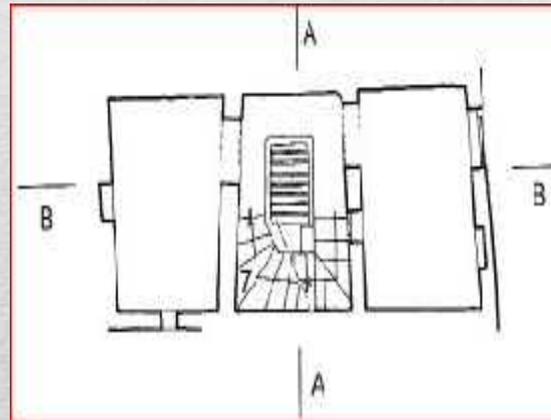
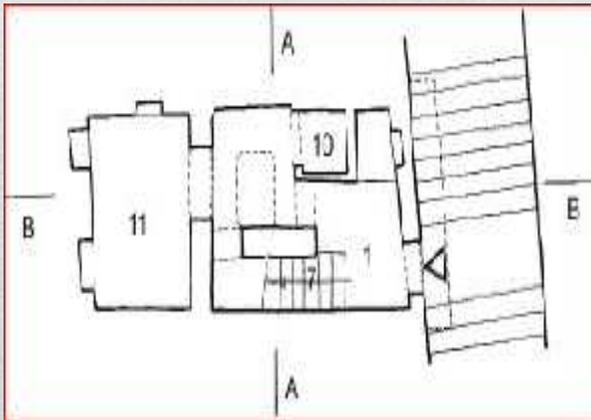


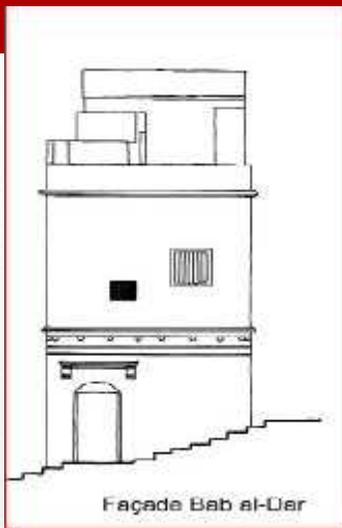
- les maisons avec a CHEBAK:



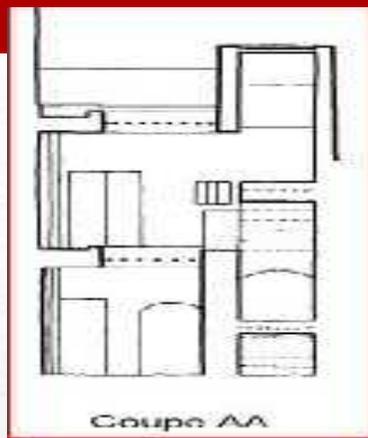


- les maisons ALAOUI :





Façade Bab al-Der

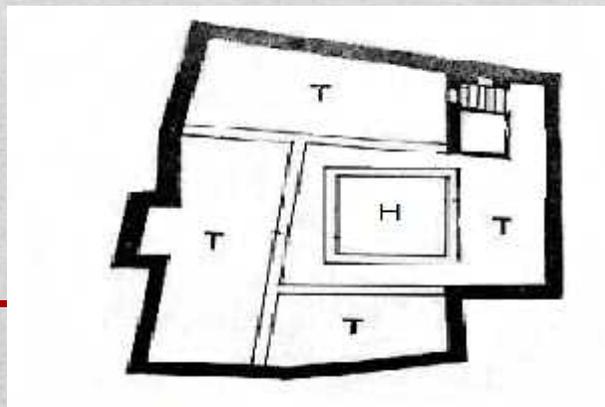
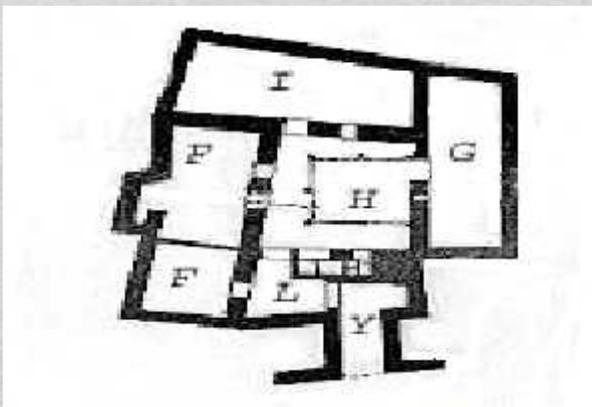
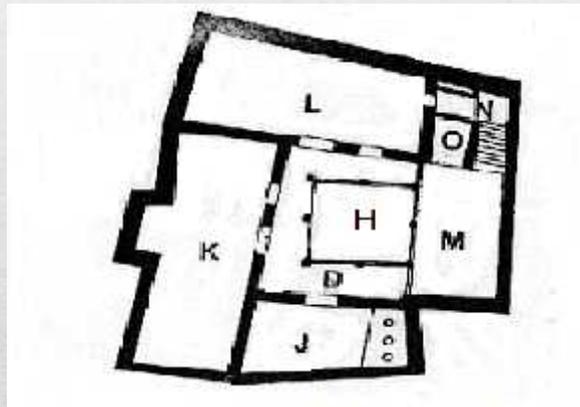
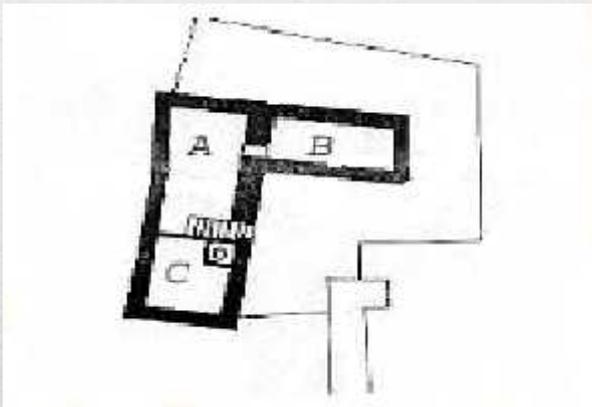


Coupe AA



Coupe BB

- les maisons avec a portique:

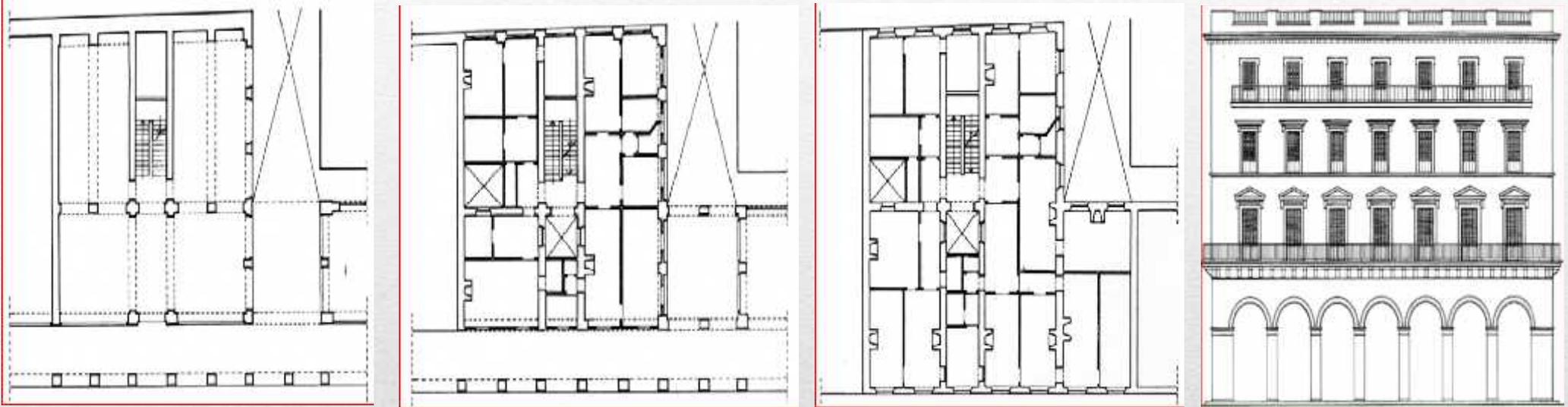


- | | |
|---|-----------------------------|
| A | ouverture pour puiser l'eau |
| B | recueil les eau de pluies |
| C | citerne |
| D | la galerie |
| E | al bit |
| F | une longue pièce |
| G | pièce de stockage |
| H | patio |
| L | vestibule |
| Y | skifa |

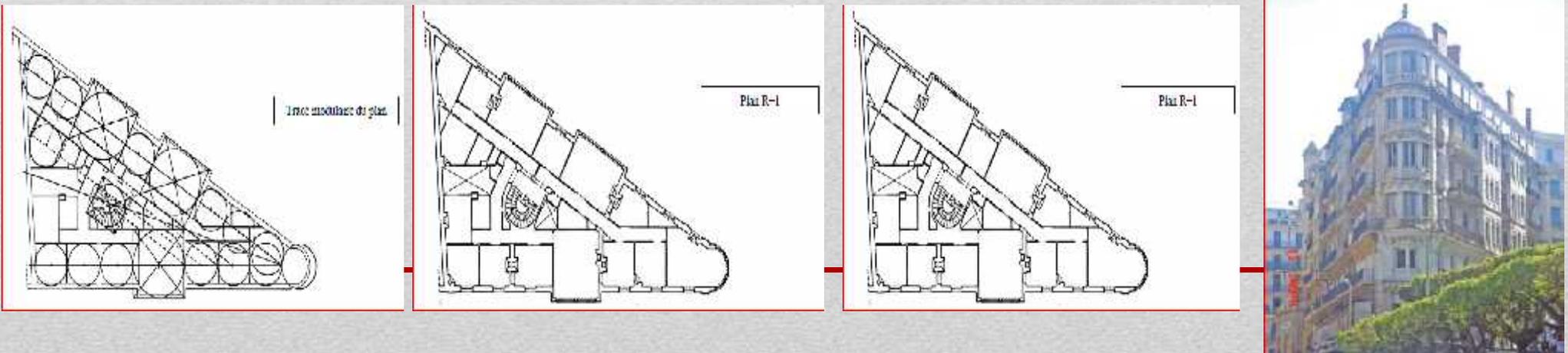
- Typologie des constructions du 19^{ème} siècle:

Au de la colonisation un nouveau type (type du 19eme siècle) apparait:

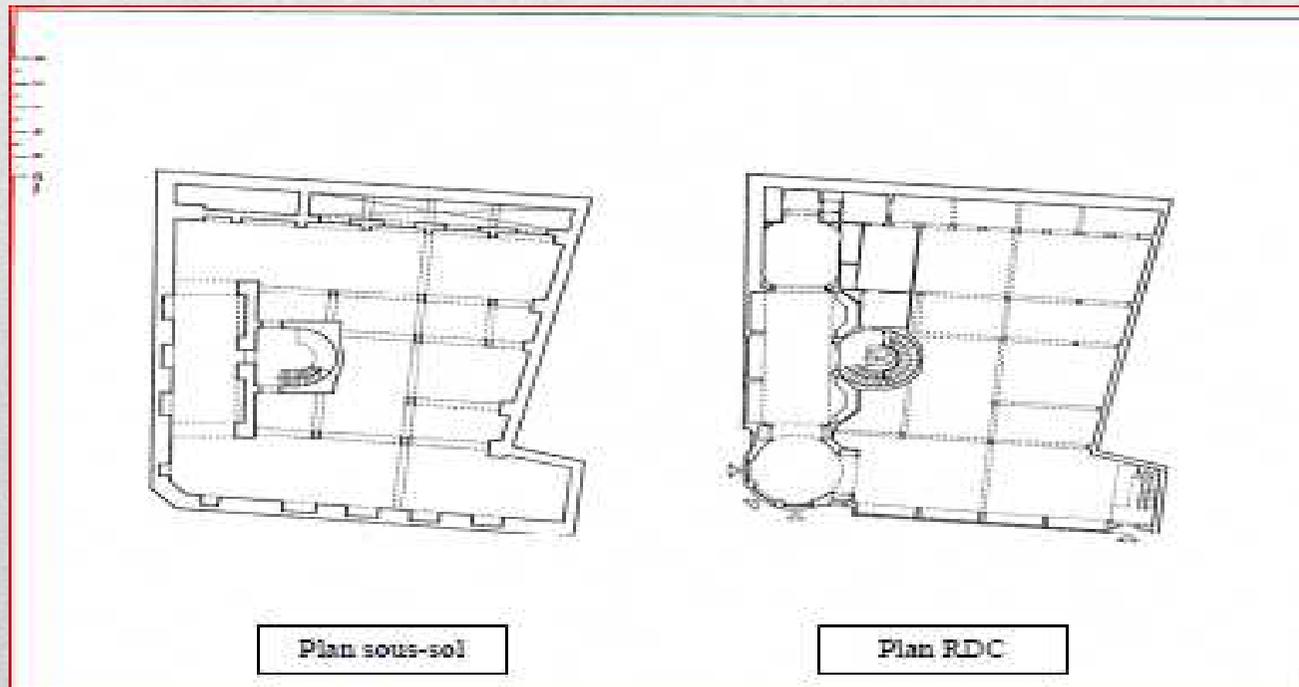
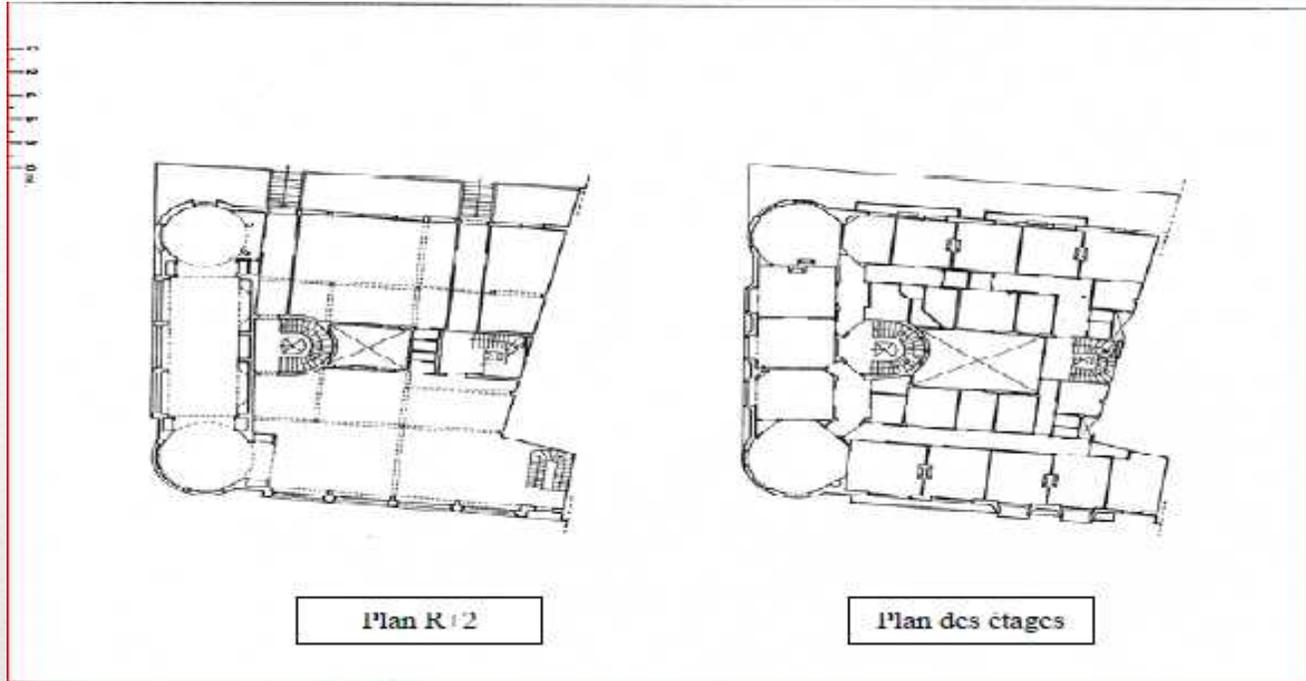
-un type transitoire qui joue le rôle de jonction entre l'ancien et les nouveaux tissus et ceci a l'intérieur du noyau historique.



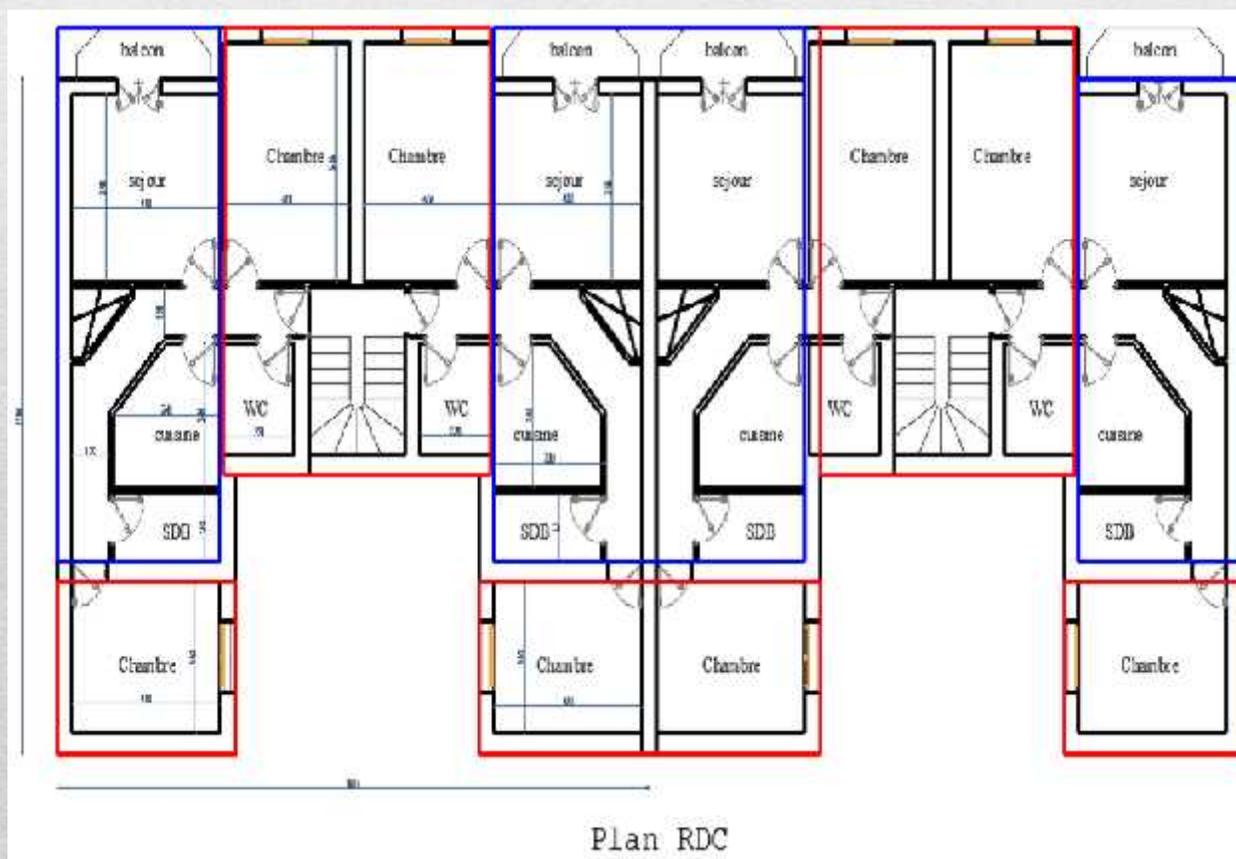
-type qui marque l'articulation entre la ville ancienne et la ville projeté implantation de type haussmanniennes



-Le type immeuble de rapport représente le 19eme siècle.



La dernière phase, période contemporaine aux premiers balbutiements de l'école moderne avec tous les concepts qu'elle véhicule sur la production urbaine et la conception architecturale concluant la séparation entre l'immeuble et la rue.



Après l'analyse des différents relevés, nous avons constaté ce qui suit:

C'est durant la période ottomane qu'est apparu le type base qui correspond à la maison à cour. A l'époque où Hussein Dey faisait partie de la périphérie Est d'Alger, elle était caractérisée par la présence de maisons de campagne et de résidences telque le palais du Dey, le palais Boulekine...etc.

Durant la colonisation, ce type fut remplacé par les maisons ouvrières étant donné que la commune changea de statut en passant d'une vocation maraichère à une vocation militaire puis industrielle. Ces maisons ouvrières qu'on retrouve particulièrement sur la rue Tripoli ainsi que sur la route N : 05 représentent un type boiteux qui ne répond plus aux exigences normatives en vigueur en matière d'habitation et aux besoins des citadins de la commune.

PHASE D'INTERVENTION

C'est avec une grande passion et un réel intérêt que nous avons entrepris la présente étude sur le site de la ville d'HUSSEIN DAY ou nous allons essayer de faire un nouveau centre urbain à travers une restructuration du quartier Des abattoirs qui se trouve dans la périphérie d'un centre ancien.

LES OBJECTIFS DE LA PROPOSITION

Assurer la continuité entre les entités
(Hossein Dey et le quartier des Annassers)

Assurer une organisation urbanistique
cohérente

Bonne mobilité à l'intérieur du quartier

Affirmer un caractère de centralité à la zone

Présentation de la ville d'Hussein-Dey

La commune d'Hussein-Dey est située à 10 km à l'est du centre de la ville dans la demi-couronne de la baie d'Alger

Limité par :

- La commune d'El-Mohammadia à l'est.
- La commune d'El Harrach au sud-est,
- Les communes de Kouba et Magharia au sud,
- La commune de Hamma-Annassers à l'ouest,

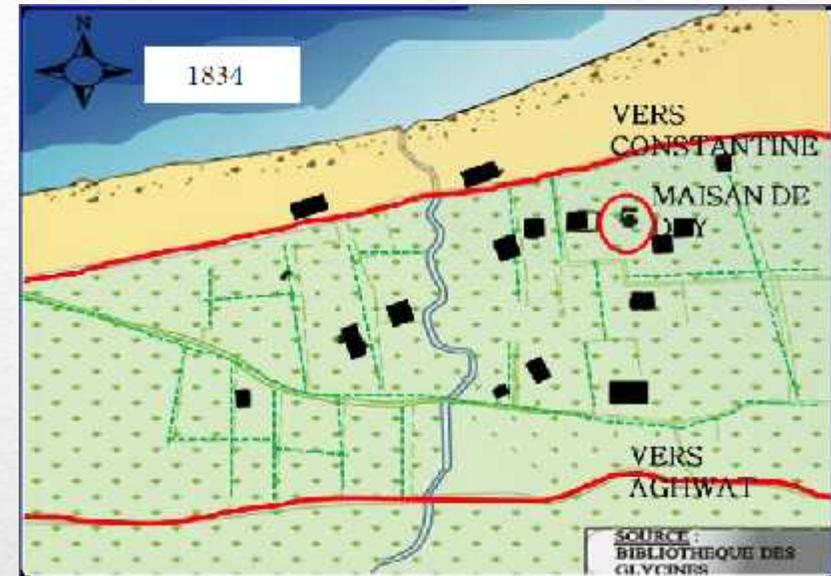


Evolution historique de la ville d'HUSSEIN DAY

Hussein Dey Avant 1830:



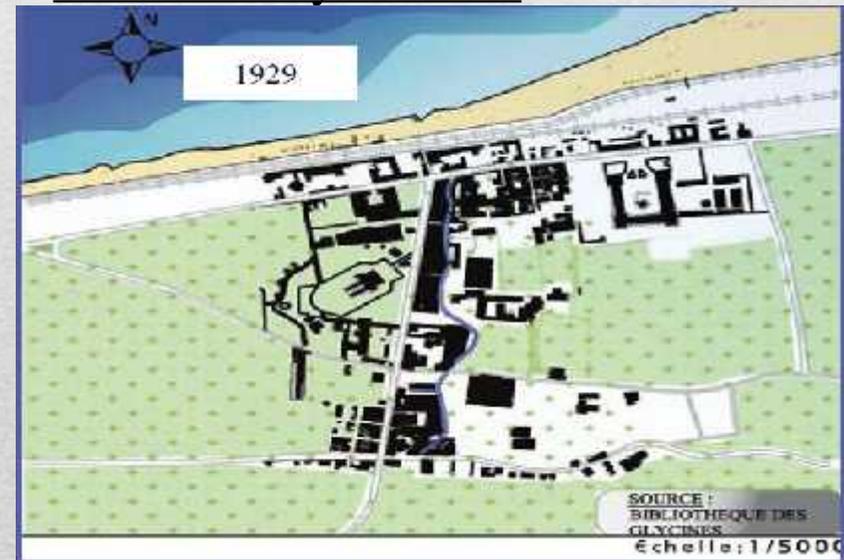
Hussein dey en 1834:



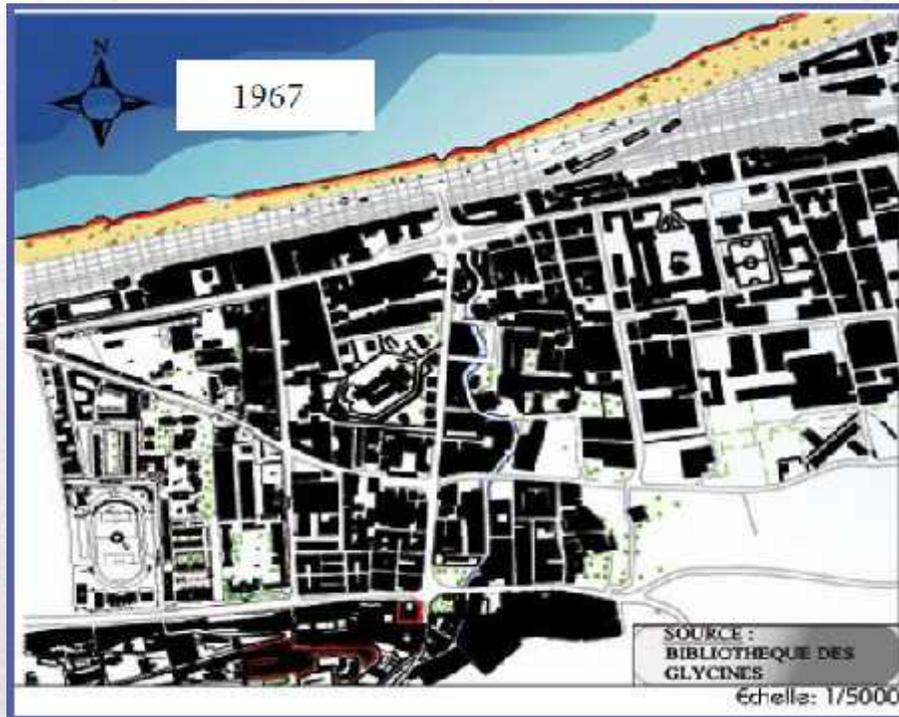
Hussein Dey en 1867 :



Hussein Dey en 1929:



Hussein Dey en 1967



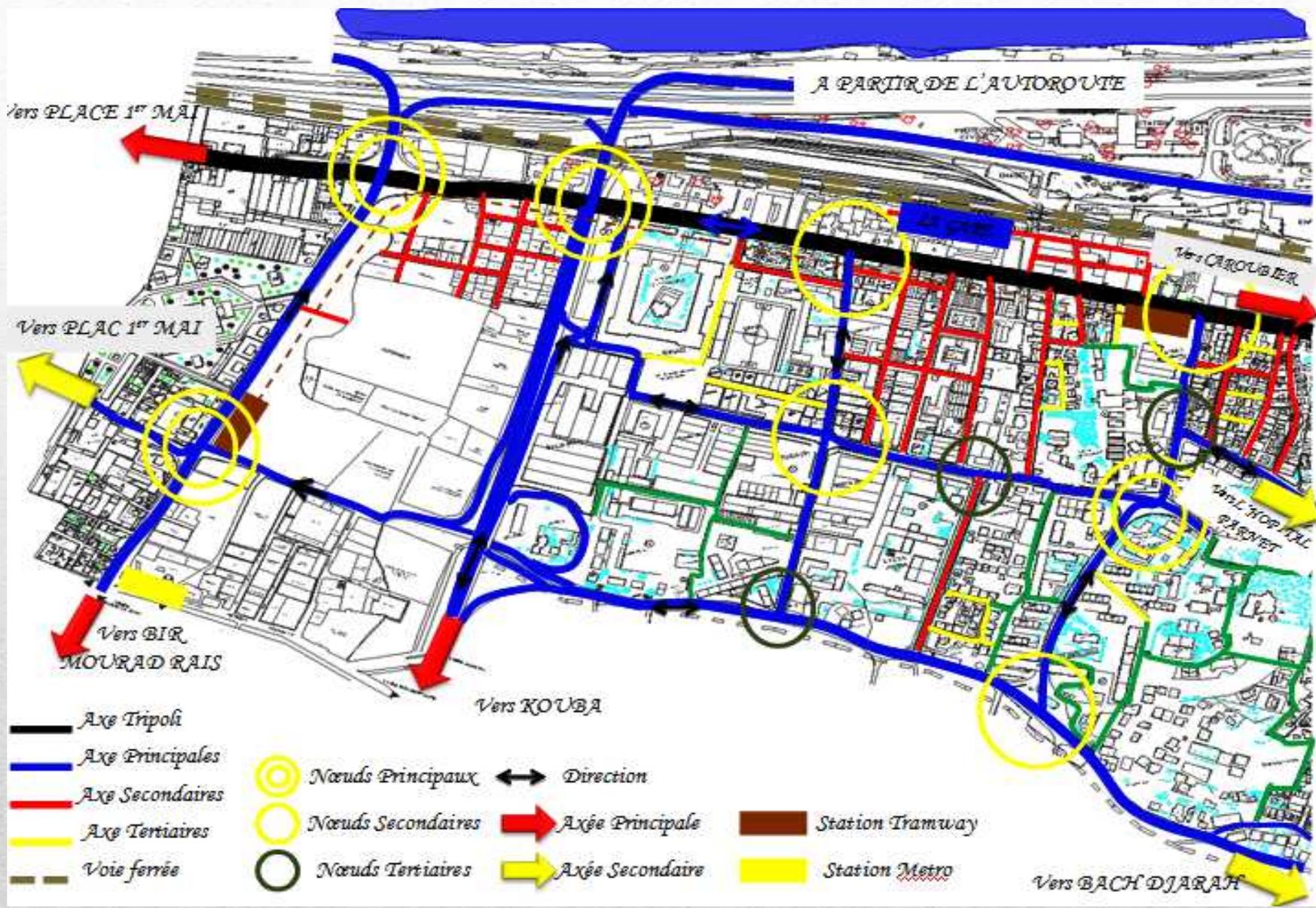
Hussein Dey en 2003



Synthèse:

Nous constatons que la ville Hussein Dey présente par sa situation dans l'axe de développement de l'hyper centre: rue de Constantine (actuellement axe Tripoli) qui a contribué historiquement au fur et à mesure à la croissance de la ville d'Alger, d'où la présence des permanences, un avantage pour accueillir l'extension de l'actuel centre d'Alger

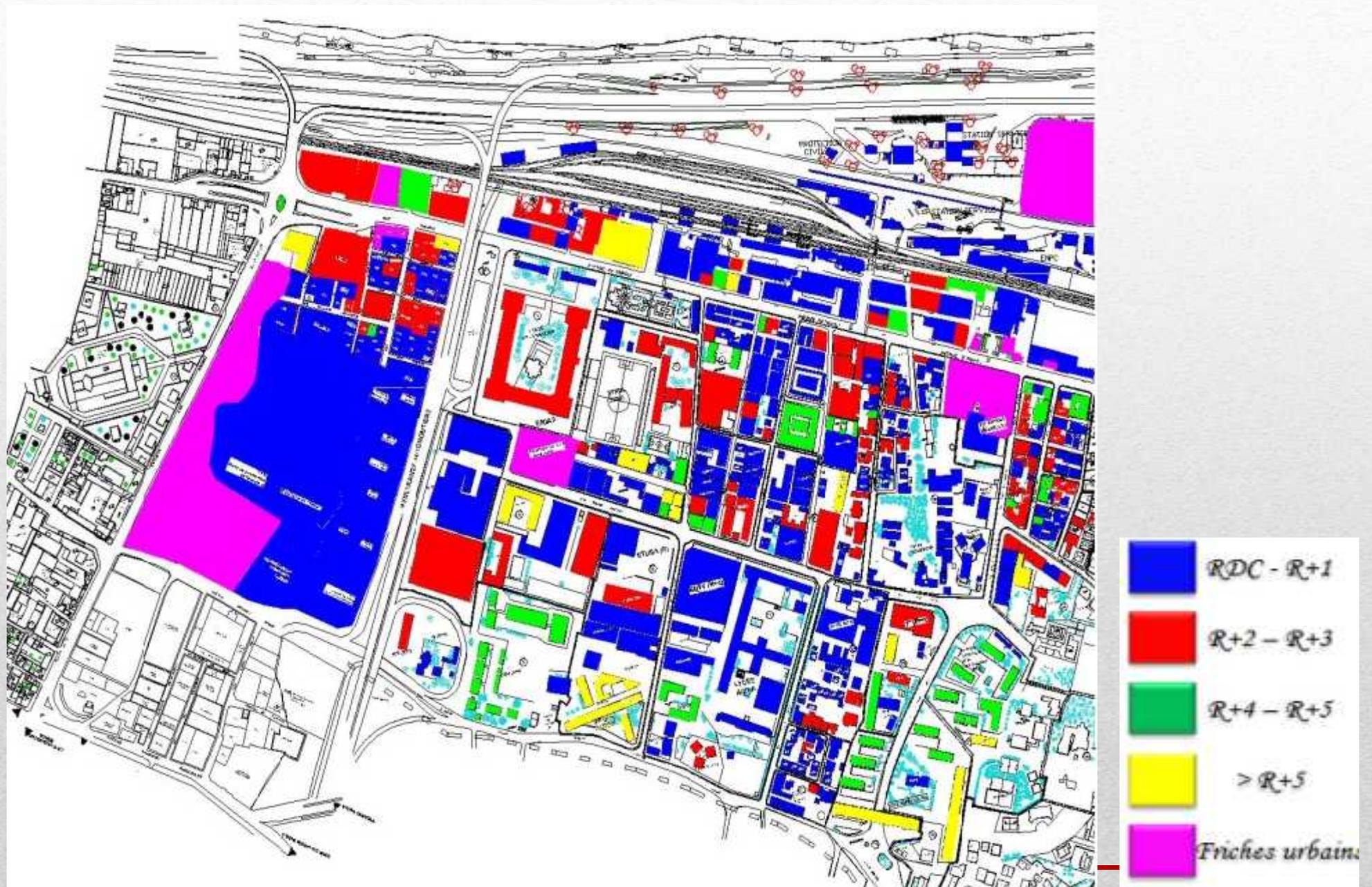
Structure viaire:



ilots et parcelles:



L'étude de gabarit





PROJET ARCHITECTURALE

Conclusion

L'objectif de ce travail était la conception d'un ensemble de projets formant une unité qui deviendra composante d'une nouvelle centralité, à vocation de devenir un atout supplémentaire et positionne favorablement la ville d'Alger tout en étant fidèle aux principes de mixité fonctionnelle, sociale et de développement durable.

Cette opération, nous a permis de répondre aussi aux différentes problématiques du site déjà posées par l'intervention sur deux échelles :

-Echelle urbaine:

En améliorant l'urbanisation existante, on aboutit à une organisation cohérente et un tissu urbain plus homogène. Ce qui nous a permis de créer la continuité entre le reste des entités qui constituent la ville.

-Echelle architecturale:

En favorisant ainsi, l'habitat collectif et les équipements conçues dans une optique de mixité sociale, de diversité fonctionnelle, intégrant ces projets dans une logique d'implantation et une harmonie d'ensemble permettrait un renouvellement urbain de qualité et donnerait une nouvelle image au quartier.

-Ce travail représente le fruit de notre cursus universitaire dont nous avons été animés d'un certain pragmatisme et d'une constante volonté d'aboutir à un projet réalisable.

Nous espérons ainsi contribuer à l'élaboration d'une nouvelle vision qui améliorera l'image de la métropole d'Alger.



Merci pour votre attention

Bibliographie

Livres et ouvrages :

- 1-ALGER à l'époque ottomane, la médina et la maison traditionnelle, SAKINA MESSOUM
- 2-l'Algérie et son patrimoine, AHMED KOUMAS et CHEHRAEADE NATA 7
- 3- la maison traditionnelle de la médina d'Alger
- 4- Une Approche Morphologique de la Ville et du Territoire la lecture de Florance, Gianfranco CANIGGIA ; Institut Supérieur d'Architecture Saint Luc Bruxelles, 1994, p11
- 5- la composition architecturales et typologie du bâti G.L.MAFFEI, traduit de l'Italien par Pierre LAROCHELLE, p18
- 6- Le petit Larousse 2009
- 7- Alger métropole, région – ville – quartier, Edition EPAU SIAAL, 2000

Mémoire magistère :

- La croissance d'Alger, de la ville extensive a la ville en réseau (uniformité ou diversité, discontinuité ou continuité)
Auteur : Jean Jacque Deluz source : the european of planning.
- Alger paysage urbain et architecture1800- 2000 publication en 2007.
- Plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du site sauvegardé LA CASBAH D'ALGER (CNERU) 2008
- « architecture algérienne ». Alger, EPAU / Stuttgart université de Stuttgart 2000
- Cohen. J-L.Oulebsir. Net Knoun .Y, « Alger paysage urbain et architecture, 1800-2000 »
- çelik.Z, « urban forms and colonial confrontation : Algiers under French rule » Ed. university of California press , Berkeley/Los Angeles/London ,1997
- vers une lecture typologique de tissu résidentielle coloniale de la ville d'ALGER , cas d'immeuble de 19^{ème} siècle d'ALGER centre, par ABDENNOUR OUKACI
- Les mutations des quartiers en centre-ville : Les logiques des acteurs urbains Et les stratégies d'accompagnements, Cas : quartier GAZOMETRE « CENTRE-VILLE D'ANNABA » –ALGERIE Par : Mme ATTOUI Wafa
- dynamique sociale et nouvelles centralité commerciales, cas du grand SIDI MABROUK à CONSTANTINE

-la fabrication plurielle de centralités dans la périphérie de CONSTANTINE : le cas de la Ville nouvelle Ali Mendjeli par : AHCENE LAKEHAL

Sites internet :

Google Earth

Administrations :

-DUCH Alger

- bibliothèque des glycines

-

1. Plan d'aménagement

2. plan de masse

Projet 01

Centre commerciale

3.1. Plan de structure

3.2. Plan de sous-sol

3.3. Plan de RDC

3.4. Plan de 1^{er} étage

3.5. Plan de 2^{ème} étage

3.6. Plan de 3^{ème} étage

3.7. Plan de 4^{ème} étage

3.8. Plan de 5^{ème} étage

3.9. Plan de toiture

3.10. Les façades

3.11. Les coupes

3.12. Les vues 3D

Projet 02

Centre d'affaire

4.1. Plan de structure

4.2. Plan de sous-sol

4.3. Plan de RDC

4.4. Plan de 1^{er} étage

4.5. Plan de 2^{ème} étage

4.6. Plan de 3^{ème} étage

4.7. Plan de 4^{ème} étage

4.8. Plan de 5^{ème} étage

4.9. Plan de toiture

4.10. Les façades

4.11. Les coupes

4.12. Les vues 3D

Master 2 ARVITER
MEMOIRE DE FIN D'ETUDES

Dossier graphique

Etudiant (s) :

CHATOUT MERIEM

MAHDID KHEIRA

Encadreur:

Mme. OUBICHE

A.U. 2015-2016

SOMMAI RE

1. plan d'aménagement.....01

2. plan de masse.....02

3. projet 01 : centre commerciale.....03

3.1. Plan de structure..... 04

3.2. Plan de sous-sol..... 05

3.3. Plan de RDC..... 06

3.4. Plan de 1^{er} étage..... 07

3.5. Plan de 2^{ème} étage..... 08

3.6. Plan de 3^{ème} étage..... 09

3.7. Plan de 4^{ème} étage..... 10

3.8. Plan de 5^{ème} étage..... 11

3.9. Plan de toiture..... 12

3.10. Les façade..... 13

3.11. Les coupes..... 14

3.12. Les vues 3D..... 15

4. projet 02 : centre d'affaire..... 16

4.1 Plan de structure..... 17

4.2. Plan de sous-sol 18

4.3. Plan de RDC..... 19

4.4. Plan de 1^{er} étage..... 20

4.5. Plan de 2^{ème} étage..... 21

4.6. Plan de 3^{ème} étage..... 22

Dossier graphique

4.7. Plan de 4 ^{ème} étage.....	23
4.8. Plan de 5 ^{ème} étage.....	24
4.9. Plan de toiture.....	25
4.10. Les façades	26
4.11. Les coupes	27
4.12. Les vues 3D.....	28