

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE SAAD DAHLEB -BLIDA 1-
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME



Mémoire de Master en Architecture.

Thème de l'atelier : Architecture Urbaine

**CONSOLIDATION D'UNE NOUVELLE CENTRALITE DANS
LA COMMUNE D'HYDRA**

P.F.E : Centre d'affaire

Présenté par : (Groupe 04)

- Tahari Nabil
- Rouabhi Abdelmalik

Encadré(e)s par :

- Dr. SEDOUD Ali
- Dr. BENOURED Djamel
- Dr. MENOUEUR Ouassila

Membres du jury :

- Mlle. BOUSTIL Ferial
- Mme. ZERARKA Leila

Année Universitaire : 2019-2020



Remerciement

En préambule à ce mémoire nous remercions ALLAH qui nous a aidé et nous a donné la patience et le courage durant ces longues années d'études.

Nous souhaitons adresser nos remerciements les plus sincères aux personnes qui nous ont apporté leur aide et qui ont contribué à l'élaboration de ce mémoire ainsi qu'à la réussite de cette année universitaire.

Ces remerciements vont tout d'abord au corps professoral et administratif du département d'architecture et d'urbanisme de l'université Saad Dahlab Blida 01, pour la richesse et la qualité de leurs enseignements et qui déploient de grands efforts pour assurer à leurs étudiants une formation actualisée.

On tient à remercier également toutes les personnes qui ont contribué de près ou de loin au bon acheminement de cette formation, et à la rédaction de ce mémoire.

Nous tenons à remercier sincèrement nos encadreurs

« **Dr. SEDOUD Ali** », « **Dr. BENOUARED Djamel** », pour leurs précieuses conseils et leurs orientations ficelées tout au long de notre recherche ainsi que tous les membres de l'équipe pédagogique de notre atelier.

Nos vifs remerciements vont également aux membres du jury Mlle. BOUSTIL Ferile et Mme. ZERARKA Leila pour l'intérêt qu'ils ont porté à notre recherche en acceptant d'examiner notre travail et de l'enrichir par leurs propositions.

On voudrait exprimer notre reconnaissance envers nos amis et collègues qui nous ont apporté leur soutien moral et intellectuel tout au long de notre démarche

Et pour terminer on tient à témoigner toute notre gratitude à nos très chers parents, qui ont toujours été là pour nous et qui nous ont toujours encouragés.

UN GRAND MERCI A VOUS TOUS.

Dédicaces

Tout d'abord je remercie ALLAH le tout puissant de m'avoir donné santé, courage et volonté d'accomplir ce travail avec passion et dévouement

<<الحمد لله>>

❖ Je dédie ce travail de fin d'études en architecture :

- Aux deux personnes qui m'ont permis de me rendre où je suis dans la vie à qui je voue une gratitude sans limites : mes parents, que j'aime le plus au monde.
- À mon symbole de sacrifice, la source d'amour et tendresse à celle qui m'a tout donné à toi ma chère maman.
-À celui que j'estime mon cher papa.

Grâce à leurs tendres encouragements et leurs grands sacrifices, ils ont pu créer le climat affectueux et propice à la poursuite de mes études. Aucune dédicace ne pourrait exprimer mon respect, ma considération et mes profonds sentiments envers eux. Je prie le bon Dieu de les bénir, de veiller sur eux, en espérant qu'ils seront toujours fiers de moi.

- À mes très cher frères, qui vont trouver ici l'expression de mes sentiments de respect et de reconnaissance pour le soutien qu'ils n'ont pas cessé de me porter
- À mes très chères amis et les meilleurs que j'ai pu connaître durant mon cursus Malek, Adil, Moncef et Sidali qui m'ont toujours soutenu..
- A tous mes professeurs : Leur générosité et leur soutien m'oblige de leurs témoigner mon profond respect et ma loyale considération.
- A tous mes collègues : Ils vont trouver ici le témoignage d'une fidélité et d'une amitié infinie.
- À mon binôme Malek, pour laquelle je souhaite une vie pleine de joie et de réussite.
- À tous ceux que j'aime et à toute personne ayant collaboré de près ou de loin à l'élaboration de ce travail. En reconnaissance de tous les sacrifices consentis par tout un chacun pour me permettre d'atteindre ce moment de ma vie.

<<الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات>>

TAHARI NABIL

Dédicaces

Tout d'abord je remercie ALLAH le tout puissant de m'avoir donné santé, courage et volonté d'accomplir ce travail avec passion et dévouement

<<الحمد لله>>

❖ Je dédie ce travail de fin d'études en architecture :

- Aux deux personnes qui m'ont permis de me rendre où je suis dans la vie à qui je voue une gratitude sans limites : mes parents, que j'aime le plus au monde.
- À mon symbole de sacrifice, la source d'amour et tendresse à celle qui m'a tout donné à toi ma chère maman.
- À celui que j'estime toi mon cher papa

Grâce à leurs tendres encouragements et leurs grands sacrifices, ils ont pu créer le climat affectueux et propice à la poursuite de mes études. Aucune dédicace ne pourrait exprimer mon respect, ma considération et mes profonds sentiments envers eux. Je prie le bon Dieu de les bénir, de veiller sur eux, en espérant qu'ils seront toujours fiers de moi.

- À mes très chers frères et ma sœur qui vont trouver ici l'expression de mes sentiments de respect et de reconnaissance pour le soutien qu'ils n'ont pas cessé de me porter

- À mes très chères amis et les meilleurs que j'ai pu connaître durant mon cursus Nabil, Moncef, Adil, Rania, Meriem, Soumia, et qui m'ont toujours soutenu.

- A tous mes professeurs : Leur générosité et leur soutien m'oblige de leurs témoigner mon profond respect et ma loyale considération.

- A tous mes collègues : Ils vont trouver ici le témoignage d'une fidélité et d'une amitié infinie.

- À mon binôme Nabil, pour laquelle je souhaite une vie pleine de joie et de réussite.

- À tous ceux que j'aime et à toute personne ayant collaboré de près ou de loin à l'élaboration de ce travail. En reconnaissance de tous les sacrifices consentis par tout un chacun pour me permettre d'atteindre ce moment de ma vie.

<<الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات>>

ROUABHI ABDELMALIK

RESUME:

Ce travail traite la consolidation de la périphérie de Hydra, il est établi dans le but de recomposer les liens entre les différentes entités de la périphérie, il va apporter par la suite un renforcement de la ville de Hydra et la capitale Alger, de ce fait, ce travail a suivi un processus qui comporte trois phases

-une première phase nommée « INTRODUCTIVE : qui présente la formulation de la problématique générale et spécifique à notre cas d'étude, les objectifs de notre recherche avec les hypothèses, ainsi que notre démarche méthodologique du travail.

-une deuxième phase nommée « ETAT DE LA CONNAISSANCES : qui explique les concepts et les notions clés de la recherche, en se basant sur une analyse d'exemples similaire à notre cas d'étude mais à l'échelle internationale.

- une troisième phase nommée « LE CAS D'ETUDE : qui se caractérise par une analyse synchronique et diachronique qui explique la croissance de la ville de Hydra ses éléments permanents et ces points forts qui ont été pris en considération lors de l'intervention urbaine.

Cette dernière donne naissance à un projet architectural qui vient comme solution à un des problèmes existants.

SUMMARY :

This work deals with the consolidation of the periphery of Hydra, it is established with the aim of recomposing the links between the different entities of the periphery, it will subsequently bring a strengthening of the city of Hydra and the capital Algiers, therefore, this work followed a process that has three phases.

- a first phase called "INTRODUCTIVE: which presents the formulation of the general problematic and specific to our study case, the objectives of our research with the hypotheses, as well as our methodological approach to the work.

- a second phase called "STATE OF KNOWLEDGE: which explains the concepts and key notions of research, based on an analysis of examples similar to our case study but on an international scale.

- a third phase called "THE STUDY CASE: which is characterized by a synchronic and diachronic analysis which explains the growth of the city of Hydra, its permanent elements and these strong points which were taken into consideration during the urban intervention.

The latter gives birth to an architectural project that comes as a solution to one of the existing problems.

ملخص:

- نسعى بهذا العمل على توطيد محيط حيدرة ، وقد تم إنشاؤه بهدف إعادة تشكيل الروابط بين الكيانات المختلفة للمحيط ، وسيؤدي لاحقاً إلى تعزيز مدينة حيدرة والعاصمة الجزائر ، وبالتالي ، اتبع هذا العمل عملية من ثلاث مراحل
- مرحلة أولى تسمى "مقدمة: والتي تقدم صياغة الإشكالية العامة والخاصة بدراسة الحالة الخاصة بنا ، وأهداف بحثنا مع الفرضيات ، - بالإضافة إلى منهجنا المنهجي في العمل
- مرحلة ثانية تسمى "حالة المعرفة": والتي تشرح المفاهيم والمفاهيم الأساسية للبحث ، بناءً على تحليل أمثلة مشابهة لدراسة الحالة الخاصة بنا ولكن على نطاق دولي
- مرحلة ثالثة تسمى "حالة الدراسة": وتتميز بتحليل متزامن وغير متزامن بشرح نمو مدينة حيدرة وعناصرها الدائمة ونقاط القوة التي تم أخذها في الاعتبار أثناء التدخل العمراني
- هذا الأخير يولد مشروعاً معمارياً يأتي كحل لإحدى المشكلات القائمة

TABLE DES MATIERES :

Chapitre I : Introduction

1	Introduction générale.....	1
2	Problématique générale.....	1
3	Problématique spécifique.....	2
4	Les hypothèses.....	3
5	L'objectif de l'étude.....	3
6	La démarche méthodologique.....	4

Chapitre II : Etat de l'art :

1	Introduction.....	6
2	Actualisation des connaissances.....	6
3	Notions générales sur le thème de centralité.....	7
3.1	Introduction.....	7
3.2	Le concept de la centralité urbaine.....	7
3.3	Evolution historique ; Les villes et les centres urbains à travers l'histoire.....	8
3.3.1	<i>L'antiquité.....</i>	8
3.3.2	<i>Moyen Âge.....</i>	9
3.4	Centralité et métropolisation.....	10
3.4.1	<i>Le processus dû à la métropolisation.....</i>	10
3.4.2	<i>Notions majeurs du processus.....</i>	10
4	dynamiques spatiales des centres urbains.....	11
4.1	Schémas spatiaux du développement des centres urbains.....	11
4.2	Critères de classification des centres.....	13
4.2.1	Selon la fonction.....	13
4.2.2	Selon la proximité.....	13
4.2.3	Selon la configuration spatiale.....	13
5	Analyses des exemples.....	15
5.1	Exemple 1 : Réhabilitation d'une friche urbaine industrielle de la Hall de Pajol.....	15
5.2	Exemple 2 : Reconversion d'une friche urbaine militaire de la caserne de Bonne, Grenoble....	17

5.3 Exemple 3 : Le quartier de l'Arénas Nice- France.....	19
6 Conclusion.....	21
Chapitre III : Cas d'étude :	
1 Introduction.....	22
2 Présentation de la ville d'Hydra.....	22
2.1 Situation géographique.....	22
2.2 Limites régionales.....	22
2.3 Accessibilité.....	23
3 Lecture du territoire et logique d'implantation	23
3.1 Reconstruction du processus historique de formation et de transformation de la ville	23
3.3 La lecture du PDAU.....	36
3.3.1 <i>Listes des orientations des projets structurants.....</i>	36
3.3.2 <i>Les caractérisations et les objectifs programmatiques spécifiques des pos de la ville d'Hydra.....</i>	38
3.3.3 <i>Lecture synchronique du "Alger Eco métropole (2015 -2035)</i>	40
3.4 Lecture synchronique de la ville d'Hydra.....	43
3.4.1 <i>Délimitation et présentation de l'air d'étude</i>	43
3.4.2 <i>Occupation-utilisation du sol la fonction dominante.....</i>	43
3.4.3 <i>Régime foncier.....</i>	44
3.4.4 <i>Découpage de l'aire d'étude en zones et sous-zones.....</i>	45
3.4.5 <i>System de circulation.....</i>	46
3.4.6 <i>Flux directionnels.....</i>	47
3.4.7 Les espaces centraux.....	48
3.4.8 <i>Les activités non résidentielles.....</i>	49
3.4.9 <i>Habitat.....</i>	50
3.4.10 <i>Les espaces non bâtis.....</i>	51
3.4.11 L'espace collectif.....	52
3.4.12 <i>La synthèse :</i>	54
3.5 Schéma de principes d'intervention.....	56
3.5.2 L'air de pertinence.....	57

3.5.3	<i>Schéma de principes</i>	58
3.5.4	Les traces d'aménagement.....	61
3.5.5	Les ilots.....	62
3.5.6	<i>La configuration urbaine</i>	63
3.6	Projet architectural :.....	66
3.6.1	<i>Introduction</i>	66
3.6.2	<i>Définition du thème</i> :.....	66
3.6.3	<i>Idées du projet</i>	68
	Conclusion générale	72
	Liste bibliographique.....	75
	Annexe	76

LISTE DES FIGURES :

FIGURE -1 LE FORUM ROMAIN - COEUR DU CENTRE URBAIN	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.	
FIGURE -2 LE CENTRE URBAIN ROMAIN ET SES COMPOSANTES	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.	
FIGURE -3 LE DECOUPAGE SPATIAL DE LA VILLE ANTIQUE ROMAINE	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.	
FIGURE -4 LE ZONING CONTEMPORAIN DES VILLES	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.	
FIGURE -6 PLAN SITUATION. SOURCE : HTTPS://MAPS.GOOGLE.		15
FIGURE.-5SOURCE : HTTP://WWW.HALLE-PAJOL.FR/ CONSULTÉE EN 2020		15
FIGURE 7 LA FRICHE AVANT LA RECONVERSION. SOURCE : HTTP://WWW.HALLE-PAJOL.FR/		15
FIGURE T.-8SOURCE : HTTP://WWW.HALLE-PAJOL.FR/ CONSULTÉE EN 2020		15
FIGURE.-10LA ZAC PAJOT APRES LA CONVERSION		16
FIGURE-9SOURCE : HTTP://WWW.HALLE-PAJOL.FR/		16
FIGURE.-11LA ZAC PAJOL APRES LA CONVERSION (JARDIN COUVER)		16
FIGURE -12 PLAN SITUATION. SOURCE : HTTPS://MAPS.GOOGLE.		17
FIGURE ERROR! NO TEXT OF SPECIFIED STYLE IN DOCUMENT. -13 PLAN SITUATION. SOURCE : HTTPS://MAPS.GOOGLE.		17
FIGURE.-15 LA FRICHE AVANT LA RECONVERSION SOURCE : WWW.SAPT.MA/FS555D/CASERNE/		18
FIGURE -16 LES TROIS JARDINS PUBLICS-SOURCE: HTTP://OBSERVATOIRE.PCET-ADEME.FR/ACTION/FICHE/36/AMENAGEMENT-DE-LA-ZAC-DE-BONNE		18
FIGURE.-17 PROGRAMMATION DE LA ZAC DE BONNE-SOURCE : HTTPS://WWW.CHANTIER.NET/DOCUMENTS/ZAC_DE_BONNE.PDF		18
FIGURE -18LA FRICHE APRES LA CONVERSION. SOURCE : HTTP://WWW.TERRITOIRES-CLIMAT.ADEME.FR/		19
FIGURE ERROR! NO TEXT OF SPECIFIED STYLE IN DOCUMENT. -19 CARTE DE SITUATION GEOGRAPHIQUE-SOURCE:GOOGLE		19
FIGURE 20 CARTE DE NICE - GOOGLE MAP		20
FIGURE 21 QUARTIER L'ARENAS- NICE -GOOGLE EARTH		20
FIGURE 22 LES AXES STRUCTURANTS DE LA VILLE -DIRECTION DU DEVELOPPEMENT		20
FIGURE 23LA CARTE DU SYSTEME DE CIRCULATION- DIRECTION DU DEVELOPPEMENT		21
FIGURE 24 LA CARTE DE ZONING -DIRECTION DU DEVELOPPEMENT		21
FIGURE 1 LOCALISATION DE LA COMMUNE DANS LA WILAYA D'ALGER		22
FIGURE 2 LA CARTE ADMINISTRATIVE D'ALGERIE		22
FIGURE 3 CARTE ROUTIERE D'ALGER- GOOGLE EARTH		22
FIGURE 4 CARTE DE SITE ET IMPLANTATION – ECHELLE D'ALGER - SOURCE :CARTE TERRITOIRE D'ALGER 1832/ CARTE ETAT-MAJOR 1970 - HTTP://ALGER-ROI.FR/ALGER	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.	
FIGURE 5 CARTE DE SITE ET IMPLANTATION- ECHELLE D'HYDRA- CARTE D'ETAT MAJOR 1970	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.	
FIGURE 6 CAFE D'HYDRA- LES GLYCINES		25
FIGURE 7 LA CARTE D'ALGER 1900 - 1ERE ADDITION- CARTE D'ALGER 1903 ,LES GLYCINE		25
FIGURE 9 LA CARTE D'ALGER 1963 - ALGER ET SES ENVIRONS 1936		27
FIGURE 10 LE PONT D'HYDRA		27
FIGURE 11 LE PARC D'HYDRA - LA PLACE CENTRALE		27
FIGURE 12 LE CHEMIN DE FER D'ALGER	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.	
FIGURE 13 LA COLONNE VOIROL ET BOIS DE BOULOGNE		27
FIGURE 14 ANCIENNE VILLA A HYDRA	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.	
FIGURE 15 LA CARTE DE LA SITUATION DU CADRE BATI 1960 – LA DUAC D'ALGER		28
FIGURE 16 LA CARTE D'ETAT MAJEUR D'ALGER 1993 - CARTE D'ETAT MAJEUR DE LA WILAYA D'ALGER 1993	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.	
FIGURE 17 CARTE DE LA VILLE D'HYDRA PRISE EN 2005- CARTE D'ETAT MAJEUR DE LA VILLE DE HYDRA 2005.		31
FIGURE 18 CARTE D'HYDRA- PDAU 2016		32
FIGURE 19 CARTE DE LA SYNTHÈSE DE LA CROISSANCE URBAINE		33

FIGURE 20 CARTE DE LA STRUCTURE DE PERMANENCE	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
FIGURE 21 CARTE DU SYSTEME ENVIRONNEMENTAL- PDAU 2016.	35
FIGURE 22 CARTE DU SYSTEME URBAIN ET COMPETITIVITE- PDAU 2016.	35
FIGURE 23 CARTE DES PROJETS STRUCTURANTS- *PDAU 2016.	36
FIGURE 24 CARTE DE TRANSPORT ET DE MOBILITE- *PDAU 2016.	36
FIGURE 25 CARTE DE LA 1ERE PHASE- SDAAM ALGER 2015-2035+PDF	38
FIGURE 26 CARTE DE LA 2EME PHASE- SDAAM ALGER 2015-2035+PDF	39
FIGURE 27 CARTE DE LA 2EME PHASE - SDAAM ALGER 2015-2035+PDF	40
FIGURE 28 CARTE DE LA 4EME PHASE - SDAAM ALGER 2015-2035+PDF	40
FIGURE 29 LA CARTE DE DELIMITATION DE L'AIR D'ETUDE	41
FIGURE 30 CARTE D'OCCUPATION DU SOL	42
FIGURE 31 CARTE DU DECOUPAGE FONCIER	43
FIGURE 32 CARTE DE ZONING	44
FIGURE 33 CARTE DU SYSTEME DE CIRCULATION	45
FIGURE 34 CARTE DU FLUX DIRECTIONNEL	46
FIGURE 35 CARTE DES ESPACES CENTRAUX	47
FIGURE 36 CARTE DES EQUIPEMENTS	48
FIGURE 37 CARTE D'HABITATION	49
FIGURE 38 CARTE DES ESPACES BATIS ET NON BATIS	50
FIGURE 39 CARTE DE L'ESPACE COLLECTIF	51
FIGURE 40 CARTE DE SYNTHÈSE 1	52
FIGURE 41 CARTE DE SYNTHÈSE 2	53
FIGURE 42 LA CARTE DES ENTITES	54
FIGURE 43 LA CARTE DE PERTINENCE	55
FIGURE 44 SCHEMA DE PRINCIPES	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
FIGURE 45 SCHEMA DE PRINCIPES	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
FIGURE 46 LES ILOTS	58
FIGURE 47 CARTE DES RAPPORTS FONCTIONNELS	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
FIGURE 47 MASTER PLAN	60
FIGURE 48 CENTRE COMMERCIAL & DE LOISIRS PARK MALL SETIF- GOOGLE IMAGE	61
FIGURE 49 CENTRE D'AFFAIRES NOGENT- FRANCE –GOOGLE IMAGE	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

Liste des tableaux :

TABLE 1 LES SURFACES DES ILOTS	58
TABLE 2 CONFIGURATION URBAINE	60
TABLE 3 PROGRAMMATION ARCHITECTURALE	64

Chapitre I :
Introduction

1 Introduction générale :

L'architecture urbaine est une stratégie pensée et dessinée de la ville. C'est une expression qui met en forme la ville et porte des enjeux sociaux économiques et environnementaux.

La notion de l'architecture urbaine est apparue pour porter une double critique par rapport à l'architecture et à l'urbanisme par :

- L'incapacité de l'architecture à produire de l'urbain par elle-même.
- L'urbanisme qui n'a pas su donner une forme lisible et une lecture propre à nos villes.

Les périphéries urbaines sont tout d'abord pensées comme servant, par une complémentarité et une différenciation fonctionnelle entre eux et la ville-centre où se concentrent les intérêts économiques. La relation centre-périphérie évolue ensuite vers une gouvernance à deux échelles, l'arrondissement de banlieue et la mise en œuvre de développement urbain.

L'architecture urbaine en périphérie est une utilisation plus rationnelle des espaces en réponse aux différentes facettes du comportement urbain. Elle devrait être une tâche prioritaire dans la gestion de l'avenir des villes. Ces villes qui ont été développées sur la base d'une politique volontaire et anarchique, connaissent une évolution scabreuse en périphérie. L'architecture urbaine détermine des paramètres objectifs contribuant à établir un équilibre optimal entre un cadre bâti densifié et confort de l'utilisation de ces espaces périphériques.

2 Problématique générale :

Après les évolutions relativement lentes qu'ont connues les villes depuis l'antiquité, puis à l'époque médiévale, c'est-à-dire sur plus de 3000 ans, la dynamique urbaine est parvenue aujourd'hui, à introduire une mutation radicale. La ville est carrément sortie de ses limites pour s'étendre de plus en plus, on a l'impression qu'on ne peut plus l'arrêter.

De nos jours, les villes du monde développé sont devenues des métropoles, les agglomérations qui étaient de simples villages sont devenues de centres urbains et les tissus anciens ou historiques se sont noyés dans une périphérie gigantesque.

Parmi les grandes lignes de la dynamique urbaine on a le processus de renouvellement urbain, ou de régénérations urbaines, opéré à partir des années 1980 dans de nombreuses villes occidentales (en Europe, voire dès les années 1960 en Amérique du Nord) suite au déclin industriel, ou celui qui s'opère plus récemment dans des pays en plein essor économiques (L'exemple de la Chine ou de la Turquie), obéit à des stratégies propres à chaque pays et aux territoires à renouveler. Ce processus concrétise le choix de politiques menées selon les contextes économiques et sociaux mais aussi des valeurs culturelles intrinsèques.

Parmi les villes algériennes, notre choix s'est porté sur la ville de Hydra, qui est considérée comme l'une des pôles d'intervention d'Alger les plus importantes. Sa position stratégique, la pousse à participer à une dynamique métropolitaine de la ville d'Alger dans le but de son intégration dans le rang des villes métropoles, ainsi son tissu historique qui s'oriente vers une autre stratégie due à la rareté et la cherté du mètre carré, on remarque aussi une construction de la ville dans la ville.

Toute nouvelle substitution est ainsi corrélée dans cette interrogation :

Peut-on modifier, recomposer, la ville ou certaines de ses parties sans « oser » la démolition ? celle-ci est-elle inévitable ? quelles parties de la ville peuvent être vouées à la consolidation ?

Ces interrogations sont d'autant plus pertinentes et légitimes dans une ville algérienne en mutation, exposée d'une part à une rareté du foncier libre, rendant caduque l'implantation de nouveaux programmes, et souffrant, d'autre part, des conséquences de choix politique (les projections des nouveaux grands projets ont proximité), cela nécessitera de se poser la question suivante :

QUELLE STRATEGIE ADOPTER POUR RECONSTRUIRE LA VILLE DE HYDRA SUR ELLE-MEME ET LA PREPARER EN VUE D SON INSERTION A L'ARMATURE URBAINE DE LA METROPOLE D'ALGER ?

3 Problématique spécifique :

Une ville est un lieu aménagé où se concentre une forte densité de population pour y développer des activités : habitat, commerce, industrie, éducation, culture, politique, ... Elle s'organise autour d'un noyau, appelé centre-ville, cœur de ville ou encore centre-ancien, entouré de quartier périphériques.

Les centres anciens, à la différence des quartiers périphériques formatés et standardisés, sont les témoins de l'histoire de la ville et forment son identité. Autrefois attractifs et symboles de dynamisme, ces centres accueillent des familles et des activités. Peu à peu, ils ont été affectés par des phénomènes de métropolisation, étalement des villes et développement en périphérie, ce qui a conduit à les déconnecter du reste des fonctions urbaines (économie, culture, transport, communication,). En effet, le dynamisme d'une ville a longtemps été associé à la capacité de celle-ci à développer ses quartiers périphériques ou à implanter des centres commerciaux et des entreprises.

Mais la ville de Hydra comme bien d'autres, n'échappe pas aux problématiques de croissance urbaine. Des signes de dysfonctionnement apparaissent de plus en plus, accentué d'une part par le manque de dynamisme et d'autre part l'anarchie et le zoning...

La question posée est la suivante : ***COMMENT PEUT-ON CONSOLIDER ET REDYNAMISER LA VILLE D'HYDRA EN LUI ATTRIBUANT DES VOCATIONS MULTIPLES ?***

4 Les hypothèses :

La ville de Hydra joue un rôle très important au sein de la capitale, elle a le potentiel de devenir un centre dynamique et attractif mais elle doit être renforcée par des structures qui convergent avec sa vocation

- **Nos hypothèses de travail sont basées sur :**

-Le renforcement de la centralité est l'un des enjeux du développement durable.

-La rupture entre les deux rives causée par la rocade sud engendre une destruction fonctionnelle de la ville.

- **En associant ces constatations nos hypothèses de travail s'ordonnent comme suit :**

- La revitalisation de la ville en gardant son image et son identité.

- Assurer l'intégration de la rocade sud.

-La restructuration et le réaménagement d'une centralité.

-La recomposition urbaine passera par l'action de consolidation urbaine en tenant compte de l'existant.

5 L'objectif de l'étude :

Il apparaît aujourd'hui incontestablement que la politique de « refaire la ville sur la ville » a pris le pas sur les programmes d'extensions des villes et banlieues.

Notre travail s'inscrit dans une perspective d'anticipation sur le développement de la ville de Hydra focalisant sur l'attractivité de la ville tout en essayant d'apporter des éléments de réponses aux problèmes posés, l'objectif du présent travail est de :

- Analyser l'évolution de la ville et son rapport avec les nouvelles projections afin de mesurer l'importance de celle-ci dans le développement économique et social.
- Saisir le rôle des potentialités d'attractivité de la ville en général et de sa périphérie en particulier en faveur d'un projet urbain de consolidation.
- Donner la solution optimale pour équilibrer l'ancien et le nouveau.

6 La démarche méthodologique :

Cette présente étude s'inscrit dans un champ d'investigation lié au renouvellement urbain de la ville de Hydra par le biais d'un projet urbain de consolidation et densification visant à revaloriser le paysage urbain de la ville, ainsi qu'à promouvoir son dynamisme et son attractivité son but est d'améliorer la qualité urbaine et le cadre de vie qui, de nos jours, sont en perpétuelle détérioration. Une telle orientation de recherche s'explique par la volonté de redonner une image d'urbanité à notre ville. Ainsi notre mémoire se structurera en trois parties distinctes :

La 1ère partie : c'est la partie introductive, portée sur approche qui vient donner des clarifications sur les tendances sur lesquelles s'orientent notre recherche (projet urbain/renouvellement urbain/régénération urbaine/aménagement durable), et sur les cibles de ces tendances. Il s'agit d'une partie qui figure l'introduction à la thématique générale et spécifique dans lesquelles s'inscrit notre étude, ainsi on retrouve nos problématiques, les hypothèses relatives à ces dernières. Elle constitue une partie bien utile pour se familiariser avec ces concepts mais aussi pour éviter toute confusion dans le sujet abordé.

La 2ème partie : cette partie dénommée « état de l'art » est une approche théorique qui s'appuiera sur l'évolution des notions relatives à la thématique de recherche, aussi bien à travers des analyses d'exemples illustrant notre thème de recherche, des situations semblables et des projets similaires dans le monde. Aussi les ouvrages de références viendront confirmer et compléter les facteurs retenus dans les études d'exemples.

La 3ème partie : c'est le cas d'étude, l'application des résultats et des constats relevés dans les parties précédentes, ce qui constitue une vérification et une application des recommandations pour régler les difficultés recensées sur le site d'intervention, pour améliorer la qualité spatiale de ce dernier ainsi que de son attractivité. Ces étapes sont traduites par les phases suivantes :

- **Choix du site et de la ville :**

Notre choix du site s'est porté sur la ville de Hydra qui constitue un des secteurs d'intervention qui devrait subir des mutations pour accueillir les projets de proximités qui vont jouer un rôle dans la création du lien social à travers le rapprochement de la population à l'échelle régionale.

Le site se localise à la rive gauche de Hydra. Cela nous permet d'avoir un large rayon d'action et la projection du projet en inscrivant à différentes échelles.

- **Visite sur site et enquête :**

Parmi le processus de l'étude, la visite de l'aire d'études a permis de mieux cerner les potentialités et les obstacles existants. Ainsi la prise de photos et les questionnaires ont été destinés aux habitants afin de connaître leurs opinions et souhaits pour leur cadre bâti.

- **Analyse thématique et comparative :**

On a opté pour plusieurs exemples de projets urbains de qualité dans le but de connaître ses différents aspects, pour effectuer une projection sur la procédure du projetterias en Algérie, on voulait positionner la démarche du projet urbain dans notre pays par rapport aux exemples dans d'autre région du monde.

- **Analyse générale de la ville et du site :**

L'analyse des différentes échelles en visant la connaissance et l'appréhension du cas d'étude va nous permettre de mieux répondre aux besoins des riverains, définir la manière de l'intervention, la fonction à attribuer à nos projections, le type architectural à suivre.

- **Lecture et sélection bibliographiques :**

On a consulté des différents ouvrages, mentionnés dans la bibliographie :

Livres de l'architecture et l'urbanisme. Mémoires et thèses d'études. Articles publiés. Site web fiable. Structures concernées (cartes, POS, PDAU, règlements...)

7 Conclusion :

L'architecture urbaine vient comme solution durable pour redonner à la ville une bonne recomposition urbaine afin de recouvrir ces zones sur la ville et les faire participer dans la composition urbaine équitablement.

La ville de Hydra s'est vue prendre de l'ampleur et acquérir de nouvelles zones qui étaient autres fois situées dans la périphérie. Notre souci est de mettre en valeur le projet urbain et ses apports en opérant sur la nouvelle ceinture de développement ceci permettra de contrôler l'étalement à travers la consolidation de la ville.

Chapitre II :
L'état de l'art

1 Introduction

Ce chapitre est la partie théorique et bibliographique du mémoire qui a pour but de cerner la thématique de recherche qui contient un ensemble de connaissances théoriques et opérationnelles illustrer par une analyse d'exemples afin de répondre à la problématique générale et spécifique du cas d'études (afin d'avoir une réponse pratique).

2 Actualisation des connaissances

- **La ville :**

La complexité du phénomène urbain engendre une difficulté pour définir la ville.

" La ville demeure une création historique particulière, elle n'a pas toujours existé mais est apparue à un certain moment de l'évolution de la société, et peut disparaître ou être radicalement transformée à un autre moment. Elle n'est pas le fait d'une nécessité naturelle, mais celui d'une nécessité historique " ¹

" La ville est non seulement un objet perçu et peut-être apprécié par des millions de gens, de classe et de caractère très différents, mais elle est également le produit de nombreux constructeurs qui sont constamment en train d'en modifier la structure pour des raisons qui leur sont propres. Tandis qu'elle peut rester stable dans ses grandes lignes pendant un certain temps " ²

- **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. » ³

- **La métropole :**

« C'est une ville de plusieurs millions d'habitants regroupant d'importants centres de décisions, de gestions ou de transports. C'est le centre d'influence principal d'une région ou d'un pays. » ⁴

- **La friche urbaine :**

La friche urbaine est un site ignoré vide ou construit sans utilité ou bénéfice généralement situé dans le milieu urbain.

¹ Leonardo Benevolo « l'histoire de la ville

² Kevin Lynch « l'image de la cité

³ Alberto Zucchelli- introduction à l'urbanisme opérationnel

⁴ Raymond guglielmo, Les grandes métropoles du monde et leurs crise, Armand colin

La friche est un lieu qui est en abonnement, résulte de l'arrêt des cultures, on peut aussi dire que c'est un espace non cultivé depuis quelques années.⁵

Les friches urbaines sont des terrains temporairement sans construction.⁶

Un espace abandonné à cause d'une activité précédente au cœur ou à la périphérie de l'urbain.

Des terrain vide ou non affecté, soit après une démolition ou en attente de construction.

Des terrains vide abandonné au milieu urbain.⁷

3 Notions générales sur le thème de centralité :

3.1 Introduction :

La ville d'aujourd'hui a connu un tournant décisif dans son développement durant la révolution industrielle. On assiste à l'implosion de la ville, puis son explosion, ce qui a engendré une extension rapide et anarchique de la ville. Elle l'a plongée dans un chaos total. Le développement des villes a donné naissance à une nouvelle terminologie des villes, à savoir, la métropole, mégapole, mégalopole... ces villes, renvoient à une nouvelle stratégie de son développement, la métropolisation qui se base sur la centralité, la technologie et l'innovation architecturale et urbaine.⁸

3.2 Le concept de la centralité urbaine :

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 « Centralité est devenue une notion dormante. Il est vrai que la notion de centralité, abstraite dans son essence, à un pouvoir mobilisateur de centralité, abstraite dans son essence, à un pouvoir mobilisateur moins que les quartiers anciens dont l'aménagement est devenu un moins que les quartiers anciens dont l'aménagement est devenu un des objectifs contemporains majeurs. »⁹

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.

⁵ Gérard Ciparisse, 1999(2^{ed.} 2005), Thésaurus multilingue du foncier, Rome, 2005, P99.

⁶ Laure Araque-Goy, Roxane Leclerc-Fournier, Gilles Lecuir, Marjorie Millès, 18 NOVEMBRE 2011, Fiches urbaines et biodiversité, PPC, SAINT DENIS, Page 01.

⁷ Pierre Donadieu & Elisabeth Mazas, 2002, Des mots de paysage et de jardin, Educadri éditions, Dijon, P.125.

⁸ "La révolution industrielle" Coll. Folio Histoire, Gallimard 2010.

⁹ « J. P. Levy - centres villes en mutation »

Cet élément peut être un centre urbain, ou un équipement métro polarisant plus spécialisé (centre commercial, culturel).

- 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.¹⁰

3.3 Evolution historique ; Les villes et les centres urbains à travers l'histoire :

Durant notre étude de l'évolution historique des villes et des centres urbains nous avons pu déceler deux notions :

Mono centralité: cette notion est commune aux villes de l'antiquité, du moyen âge et de la renaissance les pouvoirs de décision et les équipements publics, entre autres sont concentrés au sein de la ville Dans un même périmètre spatial et une même unité physique .

3.3.1 L'antiquité :

Les villes servaient de dépôts de marchandises, de centres d'activité commerciale et de marchés de distribution, à l'instar des villes Tyr et Sidon.

Durant la domination de l'Empire romain, certains centres villes naissent par la présence de forts militaires, comme Wiesbaden en Allemagne, Vienne en Autriche. Après la construction des camps militaires vient généralement celle de



FIGURE 1 LE DECOUPAGE SPATIAL DE LA VILLE ANTIQUE ROMAINE, SOURCE: J.-CH. BALTU, CURIA ORDINIS : RECHERCHES D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME ANTIQUES SUR LES CURIES PROVINCIALES DU MONDE ROMAIN, BRUXELLES, 1991



FIGURE 2 LE FORUM ROMAIN - COEUR DU CENTRE URBAIN SOURCE: « LES MONUMENTS PUBLICS », , VOL. 1, PARIS, COLL. « MANUELS D'ART ET D'ARCHEOLOGIE ANTIQUES », 1996, 502P.

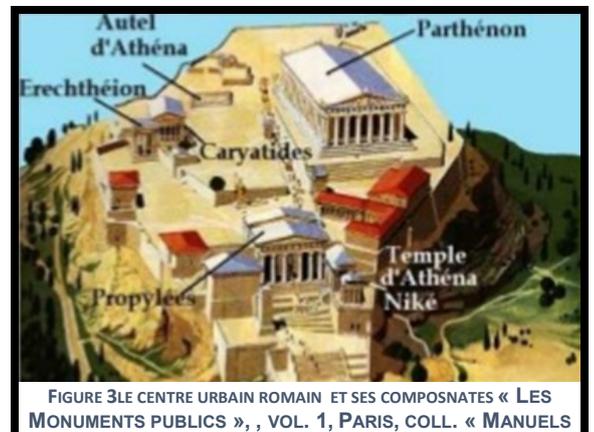


FIGURE 3 LE CENTRE URBAIN ROMAIN ET SES COMPOSANTES « LES MONUMENTS PUBLICS », , VOL. 1, PARIS, COLL. « MANUELS D'ART ET D'ARCHEOLOGIE ANTIQUES », 1996, 502P.

¹⁰ Merlin P., Choay F. (2005), p.159.

Cathédrales ou d'autres bâtiments religieux puis des bâtiments destinés à l'enseignement général.

La conception de la ville antique repose sur un découpage spatial en secteurs, regroupant les habitants selon leur classe sociale (prêtres, guerriers, artisans), et plaçant au centre de la ville une agora (grecs) ou un forum (romains). Le monde romain exporte ce modèle, notamment par la construction de ses nombreuses colonies, et l'on retrouve cette trame et les axes des Cardo et Décumanus au cœur de la plupart de nos villes.

3.3.2 Moyen Âge :

C'est à la fin du moyen âge que la fonction commerciale devient prépondérante dans le centre-ville. La grande place du marché occupait le centre géométrique de centre-ville, c'est un lieu de convergence des rues principales constituées de commerces et d'habitats.

Durant cette période plusieurs centres villes se sont créés près des voies navigables pour l'échange commercial. La marchandise remplace les divinités de l'antiquité, le centre ville était devenu un lieu de communication et de concentration de différents types d'activités.

1. La poly-centralité

Nous rencontrons cette notion en évoquant les villes industrielles, modernes Nous rencontrons cette notion en évoquant les villes industrielles, modernes et contemporaines. et contemporaines.

- la ville industrielle : durant cette période On assista à l'implosion de la ville, puis son explosion, ce qui a engendré une extension rapide et anarchique de la ville et un environnement désordonné et inhabitable. La ville qui était un organisme homogène et un tout structurée devient un ensemble de fragments et une addition de zones reliées entre elles par les moyens de transports et à travers des réseaux de dessertes.

- la ville moderne : L'idéologie du mouvement moderne basée sur le principe du zoning (travailler –circuler–habiter –se recréer le corps et l'esprit) a engendré au niveau urbain une fragmentation de la ville et une dislocation du centre ainsi qu'une perte de la forme et du caractère urbain.

- la ville contemporaine : Actuellement, le développement des villes a donné naissance à une nouvelle terminologie des villes, à savoir, la métropole, mégapole, mégalopole... ces villes, renvoient à une nouvelle stratégie de son développement, la métropolisation qui se base sur la centralité, la technologie et l'innovation architecturale et urbaine.

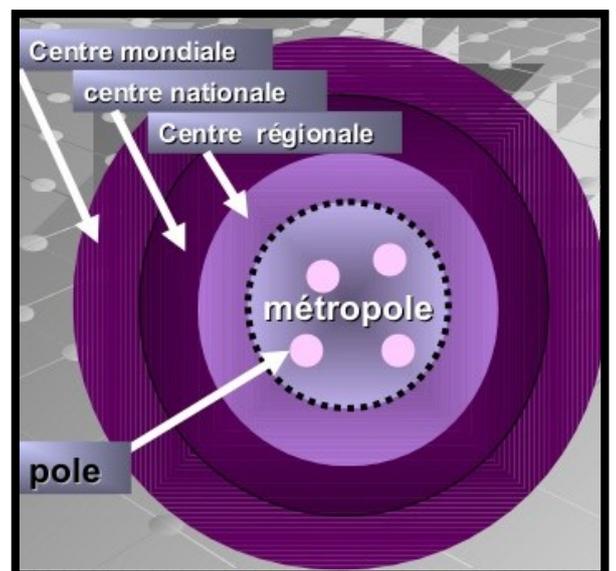


FIGURE ERROR! NO TEXT OF SPECIFIED STYLE IN DOCUMENT.-4 LE ZONING CONTEMPORAIN DES VILLES ,SOURCE: [HTTPS://WWW.LEMONITEUR.FR/ARTICLE/ORGANISONS-LA-REVOLUTION-DU-LOGEMENT-PAR-CELINE-BOUVIER-ARCHITECTE](https://www.lemoniteur.fr/article/organisons-la-revolution-du-logement-par-celine-bouvier-architecte)

103.4 Centralité et métropolisation :

3.4.1 *Le processus dû à la métropolisation :*

Il s'agit-là d'une nouvelle manière de traiter l'urbain par le recours à l'urbanisme intensif (densité) au lieu de l'urbanisme extensif (étalement).

Ce processus se développe en trois phases essentielles.

1. **Phase de prés développement** ; la prise de conscience de la capacité d'accéder au statut de métropole.
2. **Phase de développement** ; élaboration de projets structurants.
3. **Phase de post-développement** ; gestion et prise en charge de la structure métropolitaine.

3.4.2 *Notions majeurs du processus :*

- Le processus de métropolisation s'accompagne de notions nécessaires à toute étude traitant de la ville contemporaine.¹¹

- **Centre/centralité** :

Suite au processus de métropolisation, le centre véhicule désormais les signes urbains de la métropole :

- Une fonction internationale capable de créer le grand événement.
- Des formes signifiantes à même d'envoyer les signes de la métropole et d'exprimer une nouvelle image.
- La cohérence spatiale qu'il doit exprimer « le centre doit être articulé avec l'ensemble de la ville ». *La création d'une dynamique de centralité, il doit être un support où le jeu matériel des forces de la ville puisse s'accomplir «le centre est un lieu exclusif de la centralité, ou tout au moins certaines parties du centre » La centralité, étant un concept du processus de métropolisation, il engendre des transformations sur l'espace architectural.¹²
- **La notion de lieu** :

Le lieu est tout ce qui confère à l'habitant un sentiment de sécurité émotive, il offre un appui, un repère, une situation d'appartenance étant structurée et identifiée. « Le concept de lieu est donc une faculté vitale ». « Malgré tous leurs défauts, les villes anciennes étaient des lieux auxquels on pouvait s'identifier qui donnaient à leurs citoyens un profond sentiment d'appartenance ». ¹³

- **La notion du quartier** :

Le quartier est une composante de la lecture globale qu'est la ville, celle-ci lui donne âme et signification. Il représente d'une part un support physique, lieu de rencontre, de communication, d'animation et d'activité. « C'est en fait un cadre de vie locale où sont aménagés des lieux pour la rencontre, des supports matériels pour communication, l'animation et

¹¹ BASSAND M., 2007, *La métropolisation de la Suisse*, Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romandes, Coll. Le Savoir Suisse.

¹² MAURINES L. (1997). Raisonement spontané sur la diffraction. In *Actes du sixième séminaire national de recherche en didactique des sciences physiques*, Lyon : LIRDHIST, p. 77-95.

¹³ « Christian Norberg Shultz »

l'activité économique la plus courante ». Le quartier représente une unité morphologique dotée d'un paysage urbain, véhiculant un contenu social et abritant une fonction déterminée. « Unité morphologique et structurelle, caractérisée par un paysage urbain, contenu social, et fonction déterminée ». Les quartiers sont des lieux distingués par leurs caractères sociaux et leurs structures sociales¹⁴.

4 dynamiques spatiales des centres urbains :

4.1 Schémas spatiaux du développement des centres urbains :

- **Développement progressif continué** : ce type de développement consiste en un agglutinement systématique de nouvelles unités prolongeant le noyau initial et occupant le site par étapes sans laisser de vides jusqu'à absorber les espaces fonctionnels extérieurs à la cité.
- **Développement Par satellisation** : Dans ce cas, il s'agit de créer une ou plusieurs composantes isolées par des espaces intermédiaires et extérieurs au noyau initial, plus tard, une opération d'urbanisation réunira le tout.

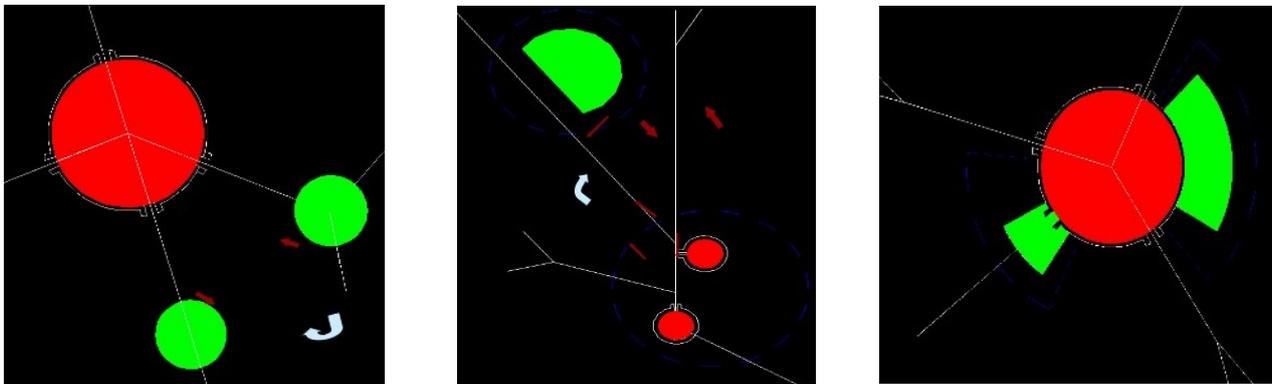


FIGURE 5 MODELE DU DEVELOPEMENT DES CENTRES URBAINS, SOURCE: HISTGEOGRAPHIE.COM

- **Développement Mixte** : Un développement qui utilise les deux types précédents
- **Développement concentrique** Ce développement se fait à partir du pôle urbain central. Il est en fonction de l'ossature urbaine : radiale, annulaire, mixte. Les sites propices à ce type d'extension sont les plaines, cuvettes et plateau
- **Développement linéaire** : Ce fait d'une part et d'autre d'une ossature urbaine allongée avec convergence latérale du réseau viaire, les sites concernés : les vallées, cours d'eau, rivage maritime (cas d'Alger).

¹⁴ CATTAN N., PUMAIN D., ROZENBLAT C., SAINT-JULIEN T., 1999, *Le système des villes européennes*, Paris, Anthropos, Coll. Villes, 2e édition.

- **Développement en étoile :** Pour des cités implanté sur des carrefours routiers radiant ou sur des sites de convergence au relief tourmenté (cas de Amman, Rio de Janeiro).

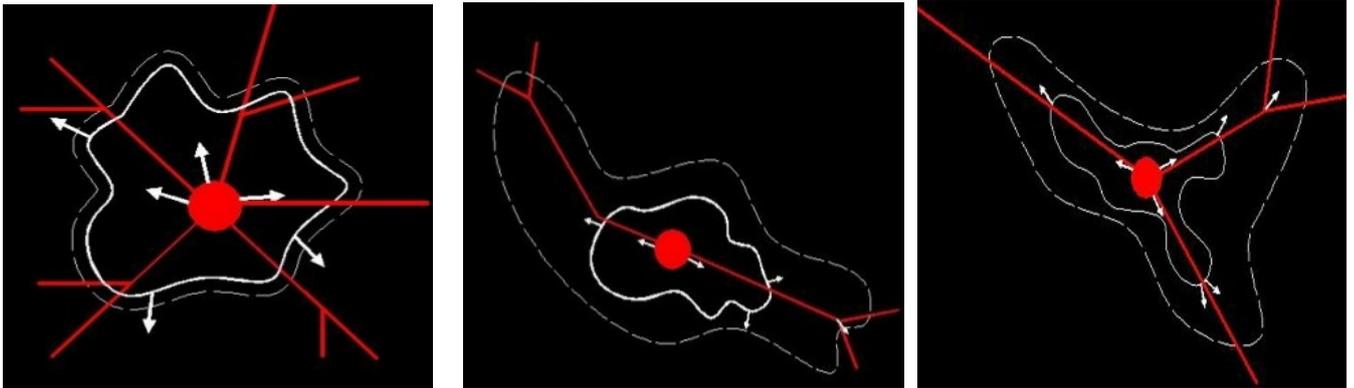


FIGURE 6 MODELE DU DEVELOPEMNT DES CENRTES URBAINS,SOURCE: HISTGEOGRAPHIE.COM

- **Développement Compacte autour de la cité :** Dans ce cas, le noyau historique est englobé par le nouveau tissu, quelquefois le centre est asphyxier (cas de la casbah d'Alger) voir même grignoter par la nouvelle ville (cas d'Alexandrie). Cette extension est due pour des raisons relatives au site et aux fonctions respectives entre la cité et la nouvelle ville.
- **Dédoublement :** Ce mode ce fait quand le site de la cité traditionnelle n'a pas le potentiel d'extension suffisant ou bien par décision délibéré (cas de Fès). Ce type marque une tentative de création d'une nouvelle composante de l'agglomération plus ou moins attente au noyau historique ou bien isolé de celui-ci. Seul problème qui se pose : la liaison entre les deux agglomérations.
- **Éclatement :** Due au site qui est extrêmement morcelé, au relief ou au tracé du maillage des voies de communication éloigné de la cité traditionnelle. Ce type de développement démarre le long de la voie de circulation et à partir du noyau (par satellisation). Il a pour conséquence de laisser se développer des agglomération désarticule autour d'un noyau isolé.

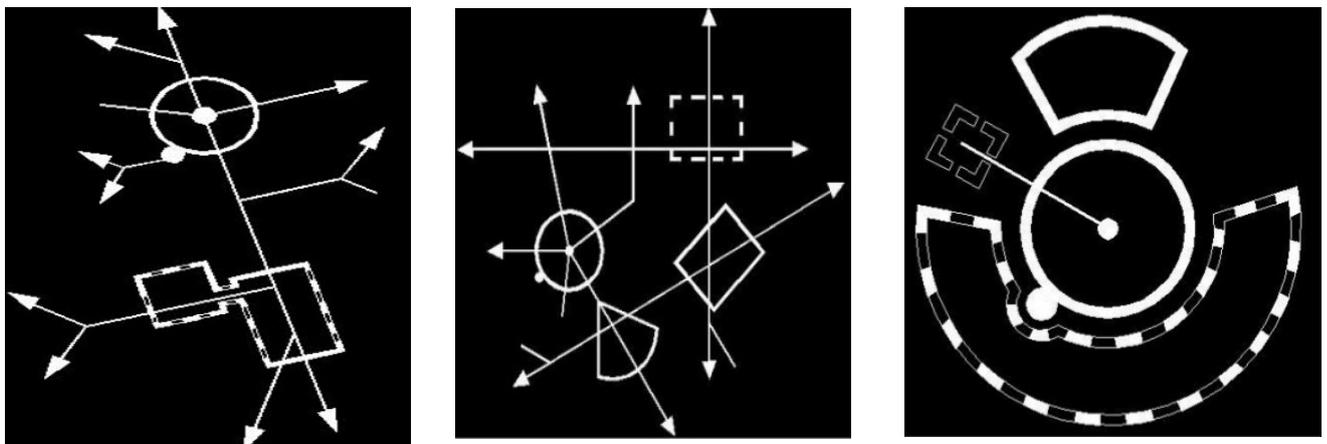


FIGURE 7 MODELE DU DEVELOPEMNT DES CENRTES URBAINS,SOURCE: HISTGEOGRAPHIE.COM

4.2 Critères de classification des centres :

4.2.1 Selon la fonction :

Centre historique: le centre historique regroupe plusieurs édifices à valeur patrimonial comme il peut être un lieu ayant une mémoire historique¹⁵

« Le centre historique est l'espace urbain le plus ancien dans une commune...Le centre historique se caractérise le plus souvent par un important patrimoine urbain et architectural de qualité. Parmi les plus remarquables, certains sont classés par l'Unesco au patrimoine mondial de l'humanité». ¹⁶

Et comme exemple on a :

- La place de la concorde est un ensemble monumental, au point de vue de l'aménagement urbain, la plus importante création du Siècle des Lumières dans la capitale française
- La casbah constitue le centre historique de la ville d'Alger
- Rome (en italien Roma), est la capitale de l'Italie depuis 1871. Ville importante de la civilisation occidentale, Rome a une histoire qui s'étend sur plus de deux mille cinq cents ans. Elle était le centre de l'Empire romain, Rome est de style Renaissance et baroque. est la troisième destination touristique la plus visitée de l'Union européenne et son centre historique est classé par l'UNESCO comme site du patrimoine mondial.

Centre culturel : lieu comportant les édifices à valeurs culturels (musée, école...) et servant de pôle de diffusions du savoir et de la culture Le musée du Louvre est le plus grand musée de Paris par sa surface (210 000 m² dont 68 000 consacrés aux expositions) est l'un des plus importants du monde. Situé au cœur de la ville

Centre d'affaires : lieu regroupant les équipements de secteur tertiaires, et les sièges sociaux des entreprises d'envergure nationale et internationale

- Le centre d'affaire de la ville de paris se situe au niveau du quartier de la défense Le centre d'affaire de l'île de Manhattan est l'un des plus anciens et influant centres d'affaires au monde
- La Cité de Londres (« City of London » appelé plus communément la City) est le cœur historique de la ville de Londres, C'est aujourd'hui un grand quartier d'affaires européen. Il concentre les sièges sociaux de nombreuses banques, compagnies d'assurance et grandes entreprises multinationales. C'est également la 3e place financière au monde après New York et Tokyo

¹⁵ Dorier-Apprill, 2001, Vocabulaire de la ville, Paris, édition du temps, p.39.

¹⁶ Disponible sur URL : <http://dictionnaire.sensagent.leparisien.fr/CENTRE%20HISTORIQUE/fr-fr/> consultée le 04/03/2018

Centre administratif : C'est le pôle émergent de l'ensemble de la vie civique et de la structure administrative urbaine.

- Le palais de l'Élysée est le siège de la présidence de la République française et la résidence officielle du président de la République

4.2.2 *Selon la proximité :*

Le centre « local » : Ce centre s'intéresse qu'à une partie restreinte de population en raison des biens et services primaires qu'il offre, ce centre présente une accessibilité piétonne très facile.

Le centre « filtre » : C'est un centre auquel font recours les usagers extérieurs à l'agglomération, pour sa proximité ou sa position par rapport au système de transport, ainsi que pour la qualité des biens et services qu'il peut fournir.

Le centre « relais » : C'est un centre intermédiaire auquel font recours les habitants qui n'arrivent pas à satisfaire certain besoin sur le niveau local, ou parce qu'ils désirent diversifier leurs achats, mais qui ne peuvent pas s'engager vers un centre supérieur pour des raisons de distance ou d'accessibilité.

Le centre « terminal » : C'est le centre supérieur où les habitants se rendent exceptionnellement pour profiter de la rareté et la qualité de certains biens et services. Ou tout simplement pour profiter de l'animation créée par la diversité des activités

4.2.3 *Selon la configuration spatiale :*

Centre en linéaire : La disposition du cadre bâti, suit un axe préférentiel d'accessibilité (route radiale ou pénétrante), avec quelques pôles de plus fortes animations et caractéristiques aux jonctions et aux carrefours.

La ville se développe autour du carrefour où viennent se croiser les voies, elle englobe plusieurs noyaux fonctionnels différents à l'intérieur de l'enceinte

Centre ponctuel : La disposition du bâti se limite aux abords d'une place, d'un square ou d'un espace libre, souvent en retrait d'un axe routier ou d'un carrefour, il y a une accessibilité piétonne à partir de l'environnement immédiat.

5 Analyses des exemples

5.1 Exemple 1 : Réhabilitation d'une friche urbaine industrielle de la Hall de Pajol¹⁷

- **Présentations :**

Située le long du réseau ferré de la gare de l'Est dans le 18^e arrondissement, la ZAC Pajol, aujourd'hui terminée, couvre une ancienne friche ferroviaire de 3,4 hectares.

Dans un souci de conservation du patrimoine, les bâtiments existants ont été réutilisés et transformés en équipements afin de compléter les constructions nouvelles. Ainsi, la halle restructurée accueille, le long d'une vaste esplanade publique, une

auberge de jeunesse de 330 lits, une bibliothèque

ultra moderne riche de 30 000 ouvrages, des commerces, une salle de spectacles et est agrémentée d'un jardin couvert. Les deux bâtiments des anciennes Messageries ont été transformés, l'un en un collège de 20 classes accueillant et l'autre, en un institut universi

technologique accueillant 500 étudiants de Paris VII depuis la rentrée 2014/2015. Le programme est complété par un centre sportif, un pôle d'entreprises, et près de 9 000 m² d'espaces végétalisés ouverts et couverts.

- **Les actions :**

Sur le plan Naturel :

- Stockage les eaux pluviales pour
- L'arrosage des jardins.

Sur le plan des permanences

- Réhabilitation de la structure existante.

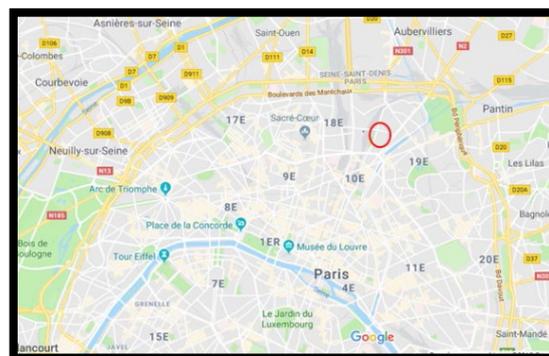
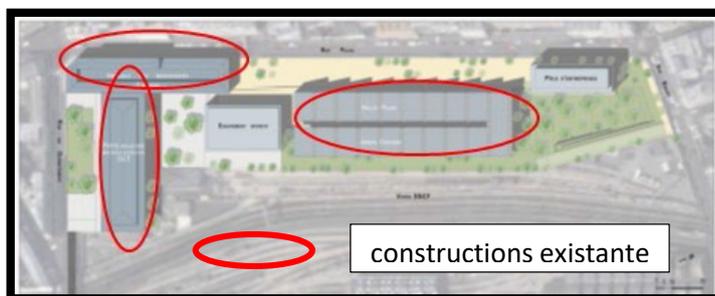


FIGURE -10 PLAN SITUATION. SOURCE : [HTTPS://MAPS.GOOGLE.](https://maps.google.com)



FIGUREERROR! NO TEXT OF SPECIFIED STYLE IN DOCUMENT.-9SOURCE : [HTTP://WWW.HALLE-PAJOL.FR/](http://www.halle-pajol.fr) CONSULTÉE EN 2020

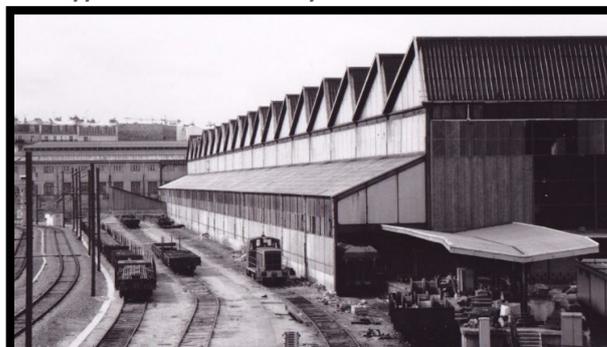


FIGURE 8[HTTP://WWW.HALLE-PAJOL.FR/](http://www.halle-pajol.fr) CONSULTÉE EN 2020

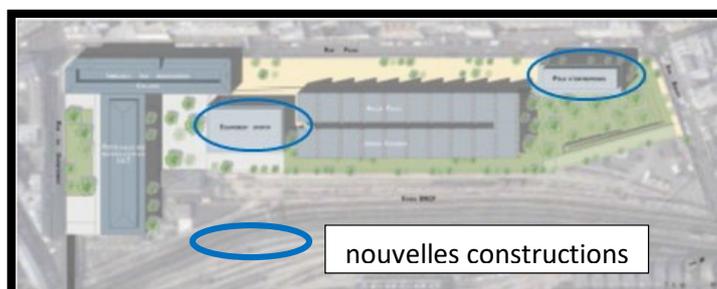


FIGURE 12SOURCE : [HTTP://WWW.HALLE-PAJOL.FR/](http://www.halle-pajol.fr) CONSULTÉE EN 2020

¹⁷ URL disponible sur : <https://www.paris.fr/services-et-infos-pratiques/urbanisme-et-architecture/projets-urbains-et-architecturaux/zac-pajol-18eme-2532> consultée en 2020

Sur le plan public collectif

- Aménagement de trois jardins
(Jardin couvert, jardin ouvert, et jardin ferroviaire).

- L'aménagement de surface de l'esplanade.

Sur le plan fonctionnel

- Création des équipements éducatifs, sportifs et administratifs.

- Création (un Auberge, bibliothèque, jardin couvert, des commerces ...), dans la Halle Pajol qui assure La mixité fonctionnelle dans un seul immeuble.

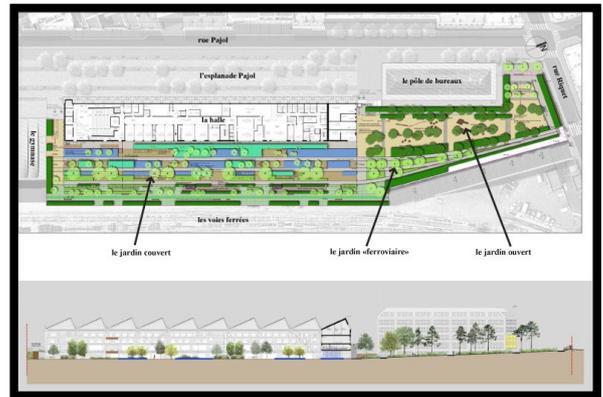


FIGURE-13SOURCE : [HTTP://WWW.HALLE-PAJOL.FR/](http://www.halle-pajol.fr/)



FIGUREERROR! NO TEXT OF SPECIFIED STYLE IN DOCUMENT.-15LA ZAC PAJOT APRES LA CONVERSATION



FIGUREERROR! NO TEXT OF SPECIFIED STYLE IN DOCUMENT.-14LA ZAC PAJOT APRES LA

• Synthèse de l'exemple :

Dans l'exemple de La ZAC Pajot, la mixité fonctionnelle est apparente (enseignement, des jardins, Auberge et des activités culturelles et sportive), ainsi que se montre comment créer un environnement naturel (des jardins) à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment.

5.2 Exemple 2 : Reconversion d'une friche urbaine militaire de la caserne de Bonne, Grenoble.¹⁸

• Présentations :

La ZAC de Bonne Construite sur les 8,5 hectares d'une ancienne caserne, elle est particulièrement exemplaire tant sur les aspects de concertation du projet que sur la haute qualité environnementale apportée à celui-ci.

Situé à proximité du centre-ville de Grenoble, cet « éco quartier » comprend un projet de 850 logements dont 435 logements neufs (35% de logements locatifs sociaux) et 415 logements appartenant à un programme de réhabilitation. 15 000 m² du projet sont dédiés aux activités de commerces, loisirs et services et 30 nouveaux magasins. 6000m² de bureaux, neufs et rénovés, ainsi qu'un hôtel 4 étoiles sont également prévus.

• Fiche technique

Situation : Situé à proximité du centre-ville de Grenoble, France.

Surface : 8,5 hectares

Programme :

850 LOGEMENTS

Des espaces de commerces et loisirs.

Des espaces de bureautique et de

Service : Hôtel, École primaire et cantine scolaire

Une piscine.

Des logements destinés à des étudiants.

Des résidences pour les âgées



FIGURE -16 PLAN SITUATION. SOURCE :
:HTTPS://MAPS.GOOGLE.



Figure Error! No text of specified style in document.-17 Plan Situation Source



FIGURE 18 LA FRICHE AVANT LA RECONVERSION SOURCE :
WWW.SAPT.MA/FS555D/CASERNE/



FIGURE 19 LA FRICHE AVANT LA RECONVERSION
SOURCE : WWW.SAPT.MA/FS555D/CASERNE/

¹⁸ <http://observatoire.pcet-ademe.fr/action/fiche/36/amenagement-de-la-zac-de-bonne> consultée en 2020

• **Les actions :**

Sur le plan Natural :

- Implantation et orientation des bâtiments neufs permettant une cohérence avec les caractéristiques naturelles du site
- Les eaux pluviales de toitures des îlots publics sont gérées grâce à des toitures stockâtes végétalisées, raccordées à une tranchée d'infiltration (cas du pôle commercial) ou aux puits d'infiltration. Les 4 îlots privés sont également équipés de toitures stockâtes végétalisées, raccordées à des bassins d'infiltration enterrés situés au cœur de chaque îlot.
- Installation de panneaux solaires thermiques destinés à la production d'eau chaude sanitaire des logements.
- Production d'électricité via une centrale photovoltaïque de 1000m2 située sur un espace commercial.

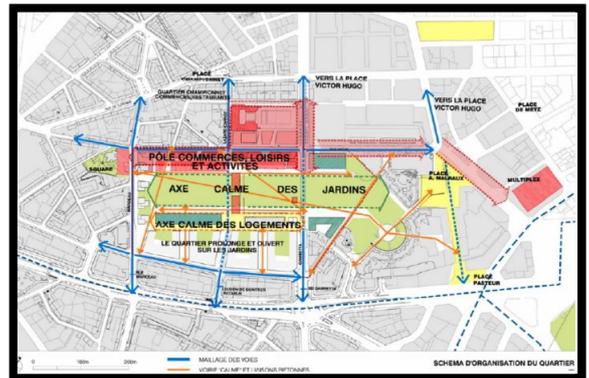


FIGURE:ERROR! NO TEXT OF SPECIFIED STYLE IN DOCUMENT.-20 LA FRICHE AVANT LA RECONVERSION
SOURCE : WWW.SAPT.MA/FS555D/CASERNE/

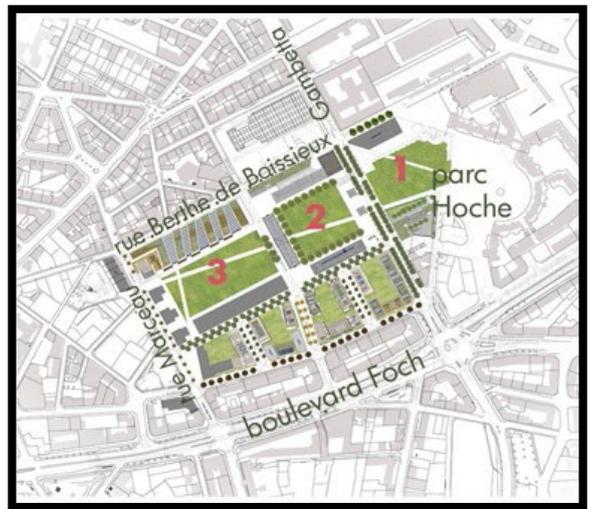


FIGURE -21 LES TROIS JARDINS PUBLICS-SOURCE:
HTTP://OBSERVATOIRE.PCET-
ADEME.FR/ACTION/FICHE/36/AMENAGEMENT-DE-LA-ZAC-DE-
BONNE

Sur le plan des permanences

- L'agrandissement du parc Hoche existant
- Aménagement de l'ancienne cour d'honneur de la caserne.

Sur le plan conformation

- Création d'espaces verts connectés à la trame verte de la ville.
- La continuité avec la structuration de l'environnement.
- Création des îlots définis qui suivent la trame de la ville.

Sur le plan public collectif

- Création de trois jardins publics.
- Développement de voies piétonnes desservant les équipements.
- Développement des pistes cyclables et implantations de locaux à vélos.
- Proximité d'une ligne de tramway et de lignes de bus.



FIGURE:ERROR! NO TEXT OF SPECIFIED STYLE IN DOCUMENT.-22
PROGRAMMATION DE LA ZAC DE BONNE-SOURCE
:HTTPS://WWW.CHANTIER.NET/DOCUMENTS/ZAC_DE_BONNE.PDF

- Développement des pistes cyclables et implantations de locaux à vélos.

Sur le plan fonctionnel

- Créations des habitations.
- Créations des équipements tels que (commerce, éducatifs, touristique, loisirs, service, administratif).



FIGURE -23 LA FRICHE APRES LA CONVERSION. SOURCE :[HTTP://WWW.TERRITOIRES-CLIMAT.ADEME.FR./](http://www.territoires-climat.ademe.fr/)

- **Synthèse de l'exemple :**

Dans cet exemple il a été pris en considération ce qu'ils existent dans le milieu urbain, et renforcer par la continuité des voies et la trame verte de la ville, et aussi la création de mixité fonctionnelle et sociale

5.3 Exemple 3 : Le quartier de l'Arénas Nice- France :

- **Situation de la ville :**

Nice est une commune du Sud-Est de la France, préfecture du département des Alpes-Maritimes et deuxième ville de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur derrière Marseille. Située à l'extrémité sud-est de la France, à une trentaine de kilomètres de la frontière franco-italienne, elle est établie sur les bords de la mer Méditerranée, le long de la baie des Anges et à l'embouchure du Paillon.

- **Topographie de la ville :**

La ville est située au fond de la baie des Anges, abritée du vent par un empilement de collines, dans une étroite cuvette montagneuse adossée au massif du Mercantour. Nice s'est développée au pied de cette colline en se limitant à la partie comprise entre le Paillon et la mer, qui constitue aujourd'hui le Vieux- Nice aux ruelles étroites. C'est surtout après le rattachement à la France que la ville s'est étendue au-delà de ce cours d'eau qui est aujourd'hui partiellement couvert.

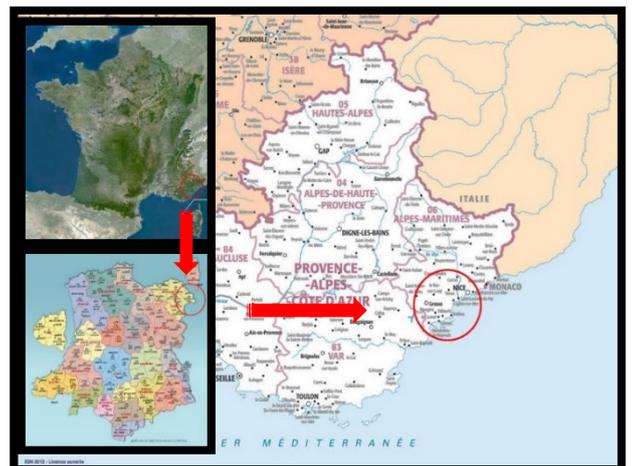


FIGURE ERROR! NO TEXT OF SPECIFIED STYLE IN DOCUMENT. -24 CARTE DE SITUATION GEOGRAPHIQUE-SOURCE:GOOGLE

La ville est traversée par deux petits fleuves torrentueux, souvent à sec en été : le Paillon à l'est (34 km), qui prend sa source au-dessus de Coaraze et reçoit les torrents de Laghet et de Saint-André. Et le Magnan à l'ouest, venu des montagnes d'Aspremont, qui traverse le quartier de la Madeleine avant de se jeter

- **Délimitation de l'air d'étude :**

Le quartier de l'Arénas est un quartier de la ville de Nice. Il est situé à l'extrémité sudouest de la ville, limité à l'ouest par le fleuve Var. Il est séparé du quartier Saint-Augustin par l'ancienne route nationale 7 et la ligne de chemin de fer Marseille -Vintimille. Une grande partie du quartier est occupée par l'aéroport de Nice-Côte d'Azur qui a été partiellement construit sur une zone gagnée sur la mer. Un récent quartier d'affaires comportant environ 350 000 m² de bureaux installés dans des immeubles en verre, a été construit dans la partie nord du quartier. Des immeubles d'habitation occupent la partie Est.

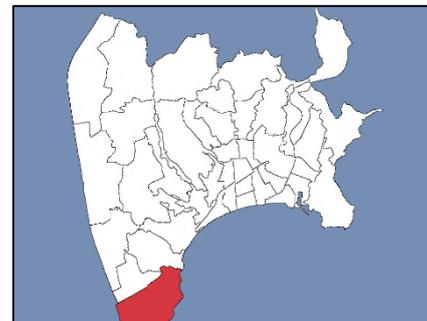


FIGURE 26 CARTE DE NICE - GOOGLE MAP



FIGURE 25 QUARTIER L'ARENAS- NICE -GOOGLE EARTH

- **Les axes structurants du quartier :**

L'axe Est-Ouest longe la baie des anges, et cet axe est structurant et l'accès principal à Nice.

L'axe Nord-Sud suit la vallée du Var et forme des liaisons vertes avec les réserves naturelles et les Alpes

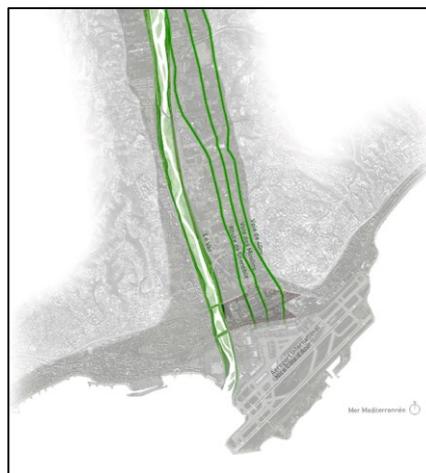


FIGURE 27 LES AXES STRUCTURANTS DE LA VILLE —LE MONTEUR 2020

- **Analyse du système de circulation du quartier**

Les circulations lourdes se concentrent principalement au périmètre du site.

A l'intérieure du site, le programme est basé sur l'idée de SUPRA-ILOT où la circulation automobile et les accès au stationnement sont situés de manière périphérique afin de libérer la zone pour les piétons.

- **Zoning fonctionnel du quartier :**

Le programme est mixte pour assurer un maximum de vivacité. Il y a une composante dominante de bureau suivie par le logement et le commerce. Les principales installations comprennent la nouvelle gare TGV, le parc des expositions et des congrès et des équipements publics tels que : l'école, la bibliothèque, centre civique ...etc.

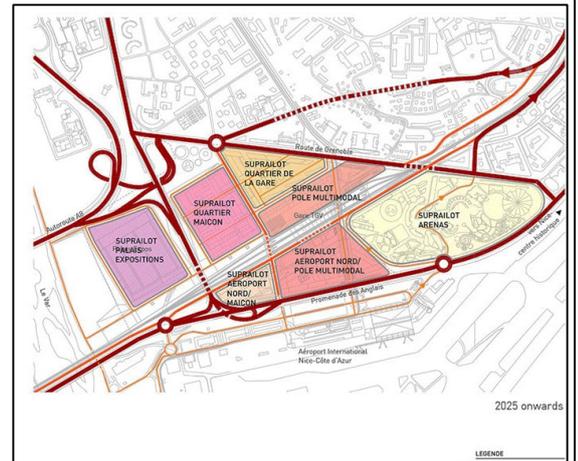


FIGURE 28 LA CARTE DU SYSTEME DE CIRCULATION- LE MONTEUR 2020

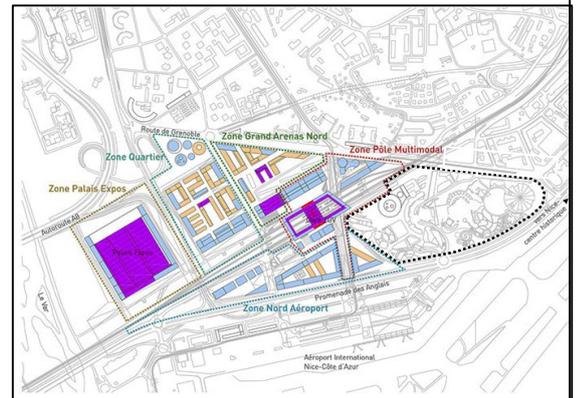


FIGURE 29 LA CARTE DE ZONING - LE MONTEUR 2020

6 Conclusion :

Le processus de métropolisation notamment dans le cas de la ville d'Alger vise à créer une dynamique urbaine Nécessaire au désir de rupture avec l'héritage de l'urbanisme moderne et au passage de statut de ville compacte à celui de métropole cette transition ne peut se concrétiser qu'à travers la notion de centralité urbaine

Chapitre III :

Cas d'étude

1 Introduction :

Alger, dans le but de son intégration dans le rang des villes métropoles, doit exploiter et revaloriser son tissu urbain périphérique tellement délaissé qui est en train de perdre son identité et vit une réalité qui ne reflète pas l'image qu'elle avait auparavant, c'est pour cela, nous sommes engagés à analyser une de ces villes.

Hydra, étant l'un des pôles d'intervention de la wilaya d'Alger les plus importants vu sa position stratégique et le réseau d'infrastructure qu'elle dispose, doit participer à cette nouvelle dynamique métropolitaine.

2 Présentation de la ville d'Hydra :

2.1 Situation géographique :

Hydra est une commune de la wilaya d'Alger. Elle est située à environ 6 km au sud-ouest du centre-ville d'Alger, sur les hauteurs, à 210 m d'altitude.

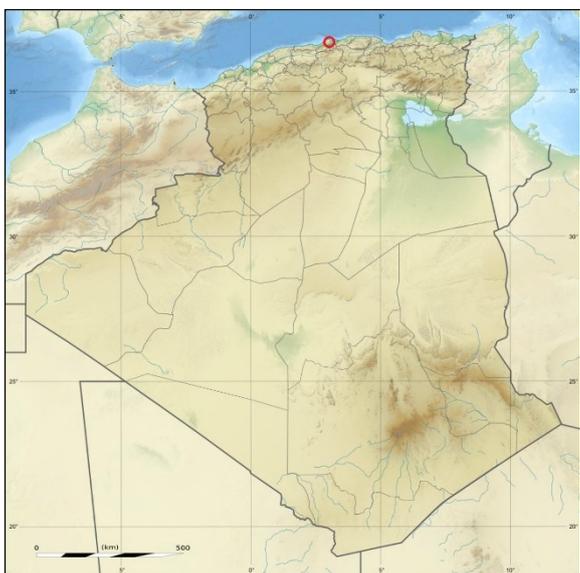


FIGURE 31 LA CARTE ADMINISTRATIVE D'ALGERIE



FIGURE 30 LOCALISATION DE LA COMMUNE DANS LA WILAYA D'ALGER

2.2 Limites régionales :

La ville d'Hydra est une commune qui appartient à la daïra de Bir Mourad Rais, bordée par :

- La commune de Ben Aknoun au nord.
- La commune de Birkhadem au sud.
- La commune d'El Mouradia et Bir Mourad Rais à l'est.
- La commune d'El Achour à l'ouest.

2.3 Accessibilité :

Pendant longtemps l'accès principal se faisait par le pont d'Hydra depuis la colonne Voirol qui se trouvait sur le passage historique de la RN1. **La rocade sud** est un accès très important qui divise la ville en deux parties.



FIGURE 32 CARTE ROUTIERE D'ALGER- GOOGLE EARTH

3 Lecture du territoire et logique d'implantation :

Selon **Gianfranco CANNIGIA** « afin de comprendre la ville aujourd'hui, allons au-delà, avec ordre en commençant par la compréhension des raisons d'implantation de la ville dans ce site, il convient d'examiner ceci à plus grande échelle qui est le territoire ».

La lecture du territoire a pour but l'analyser et la compréhension de la logique d'appropriation du territoire et c'est ainsi qu'on peut déterminer la structure des établissements humains commençant par leurs raisons, cycles et phases d'implantations.

3.1 Reconstruction du processus historique de formation et de transformation de la ville :

- **Site et implantation (l'échelle d'Alger) :**

La lecture de la croissance de la ville d'Alger se résumait à l'époque ottomane à l'ancienne ville (la Casbah), Et dont la relation avec les Fahs limitrophes se faisait par des routes ponctuées au niveaux des remparts et par des portes qui sont au nombre de cinq.

D'après l'histoire, Hydra était un lieu d'attente pour les visiteurs qui voulaient accéder à la Casbah.

Le point d'attente était le café d'Hydra. La plupart des surfaces de Hydra était des collines d'une forte trame verte. Elle est située sur les hauteurs de la ville d'Alger à 210 m d'altitude. Elle était entourée par les Oueds qui ont contribué à la formation de la ville.



FIGURE 33 CARTE DE SITE ET IMPLANTATION – ECHELLE D'ALGER - SOURCE :CARTE TERRITOIRE D'ALGER 1832/ CARTE ETAT-MAJOR 1970 - [HTTP://ALGER-ROI.FR/ALGER](http://alger-roi.fr/alger)

• **L'échelle de la ville d'Hydra :**

Les ottomans ont construit L'aqueduc Ain Zeboudja entre 1619 et 1639 à Hydra, cette aqueduc long de 12 km, acheminait l'eau d'une source de Dely Ibrahim, à laquelle venaient s'ajouter d'autres sources, vers le cœur historique d'Alger la Casbah.

Cette dernière était alimentée par 3 autres aqueducs : ceux de Télémy, Hamma et Birtraria.

A cette époque, Hydra n'était qu'une zone inconnue au milieu d'une nature sauvage.

L'étroussure de territoire de la Casbah poussera les notables à édifier des résidences secondaires plus spacieuses à la campagne, au-delà des remparts de la ville ; c'est le fahs algérois. C'est vers lui que la ville va s'agrandir, d'abord en occupant l'étroussure plaine littorale puis en colonisant les collines du sahel (quartiers des Hauteurs d'Alger) El Biar, Hydra ...

Oued kniss (Longueur 8 km/Bassin 18 km²), Ce cours d'eau prend naissance sur les hauteurs d'El Biar sur une altitude de 240 m. pour descendre vers le sud jusqu'au val d'Hydra puis Bir Mourad Raïs où il change de cours pour s'acheminer au ravin de La Femme Sauvage pour enfin se jeter en mer au niveau du quartier de Ruisseau.

Concernant les courbes de niveau, on remarque que le point le plus haut de la commune se trouve au Nord-Ouest avec altitude de 250m . On trouve aussi plusieurs monticules de 180m à 220m d'altitude où se trouve des points de vue panoramique.

On considère la partie Nord-Ouest comme la partie la plus haute, ça constitue la ligne de crête.

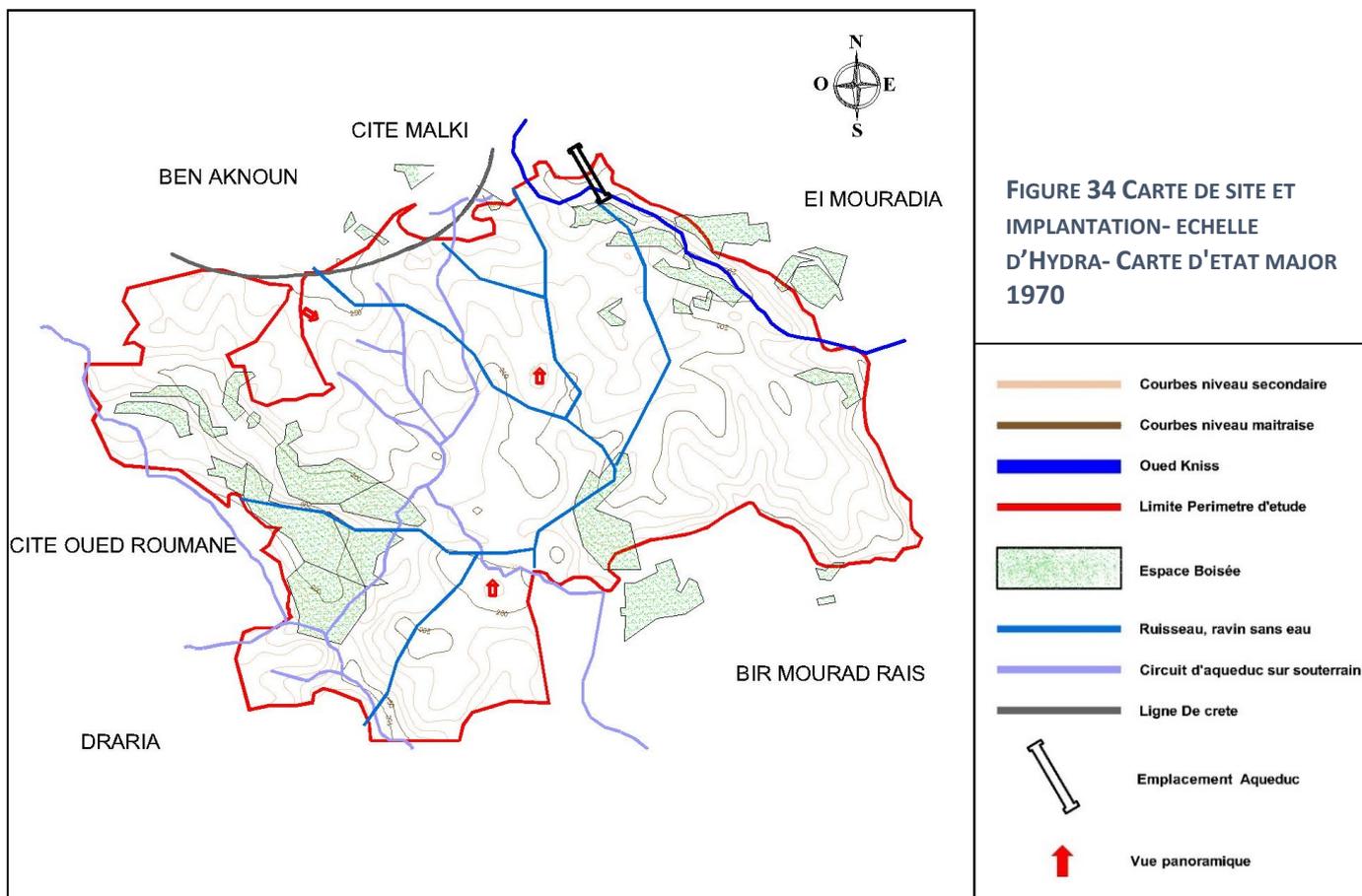


FIGURE 34 CARTE DE SITE ET IMPLANTATION- ECHELLE D'HYDRA- CARTE D'ETAT MAJOR 1970

• **Reconstruction du processus historique de formation / transformation 1830-1900 :**

Avant 1830, Alger était constituée par La Medina (Casbah) et de système de Fahs et des cafés dans la campagne (hors citadelle) et une présence de batterie pour raison de sécurité émanant de la période Ottoman.

En 1840 la ville abandonna sa forme, caractérisée par la présence de mur séparant la ville de la campagne.

Entre 1830 et 1870, la ville a connu un premier dédoublement qui a mené vers une croissance linéaire selon deux axes qui sont

la rue d'Isly et la route de Constantine. Parallèlement des noyaux urbains se formaient, au sud le Faubourg Mustapha se développant selon les routes de Laghouat et Constantine (Ben M'hidi et Didouche), et au nord le Faubourg de Bab el Oued entre vieille ville et l'hôpital militaire (maillot).

Notre carte montre la naissance des premiers noyaux urbains à l'intersection des artères structurants (EL BIAR -BOUZEREA-HUSSAIN DEY-BEN AKNOUN-HYDRA...). Et la construction des premières maisons et aussi montre les cours d'eaux existants dans la période d'étude et les anciens édifices comme châteaux d'Hydra qui est la construction la plus ancienne à Hydra qui était la propriété de Yahya Agha, roi d'Alger Puis



FIGURE 35 CAFE D'HYDRA- LES GLYCINES

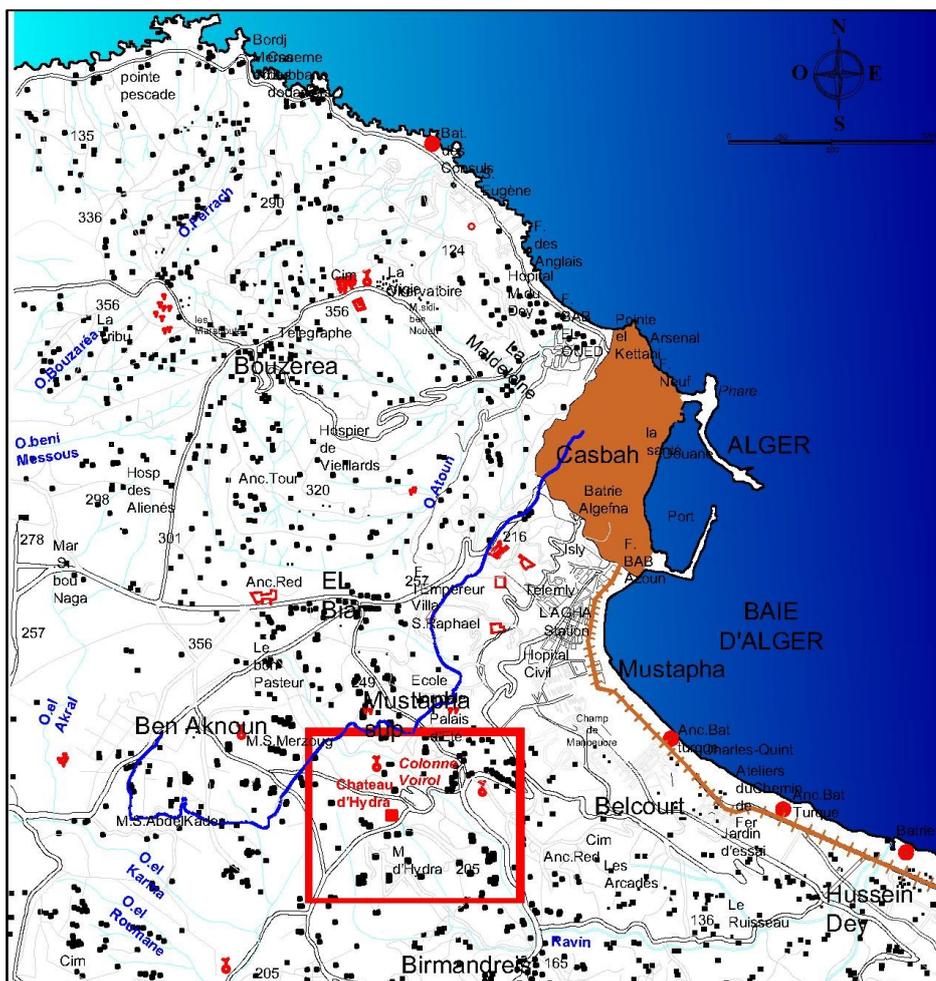


Figure 36 La carte d'Alger 1900 - 1ère Addition- carte d'Alger 1903 ,les glycine

fut propriété du Dr Bowen 1832 dont une des filles épousa le consul de Suède Frederik Schulze. La propriété devint Schultze, puis appartient au comte de Saint Amand et ensuite à M.de Suzenowitz.

Dans les années 1880 elle appartient à la comtesse de Villegontier, née Malboz. Plus tard une famille israélo anglaise en fut propriétaire. Proposée à la vente en 1902 et acquise par serge Pelzer (propriété réduite à 16 HA en 1930) qui en 1942 fait un échange avec la ville d'Alger qui voulait loger le général commandant la 10^e Région. Occupée en 1943 par les ambulancières US. En 1955 l'état-major de la 10^e DP du général Massu s'y établit et y demeura jusqu'à l'indépendance. Après 1962 le gouvernement français conserva la jouissance et choisit d'en faire le siège de l'ambassade de France.

- **Reconstruction du Processus historique de formation / transformation (1900-1930) :**

Noyau historique : l'ancienne ville d'Alger ou La Casbah, qui représentait la totalité de la ville d'Alger en 1830, Commence vers les années 1900_1930 à être perçue comme un sous-espace urbain, résiduel et instable, car la centralité urbaine (économique, politique...) se déplace vers le nord et le sud créant de nouveaux quartiers " El Hamma et Bab el Oued"

Les extensions chemins de fer : au moment de son développement maximum le réseau à vapeur des CRRA comprenait trois lignes au départ d'Alger :

1. Le long du côté Ouest: **ALGER-KOLEA** (50km) avec embranchement sur Castiglione (11km)
2. Le long du côté Est : **ALGER-AIN TAYA** (32km)
3. Vers le Sud, dans la Mitidja : **ALGER-ROVIGO** (34km d'Alger), en tronçon commun avec la ligne précédente sur 12km d'Alger à maison-carrée.

La colonne Voirol : dressée en 1834 pour commémorer l'ouverture de la route de Birkhadem.

A partir de la colonne VOIROL il vous faudra franchir le premier pont d'Hydra qui était construit en 1925 qui enjambe le ravin pittoresque de l'Oued Knis pour arriver sur le Parc d'Hydra, qui a accélérer l'urbanisation du quartier et la construction de villas à l'architecture moderne.

Parc d'Hydra : Autour de la placette se forme le quartier central du parc d'Hydra constitué à partir des années 1930.

Le plateau d'Hydra : devient, un quartier résidentiel très côté avec des belles villas. C'était un quartier peuplé uniquement d'Européens.

En 1928 -La construction d'une villa au parc d'Hydra.

-La construction des deux villas-lot au parc d'Hydra.

-La construction de la Villa-lot à Hydra M. Tolomei.

En 1929 -La construction de la villa au parc d'Hydra M. Grandjean.

En 1931 -La construction de la villa au parc d'Hydra Mme. Ducla.

En 1934 -La construction de la villa à Hydra M. Mackly.

-La construction de la villa au parc d'Hydra M.J. MIOSSEC.

-La construction de la maison au chemin Ain Zaboudja.

En 1935 -La construction d'une villa style mauresque au parc d'Hydra M. Berger.

-La construction de la villa 29 route au parc d'Hydra M. Bruo Y.

-La construction de la villa 1 étage au parc d'Hydra M. Boueris.

-La construction de la villa 7 bis au parc d'hydra.

-La construction du villa 1er étage 29.B au parc d'Hydra M. Bretin.

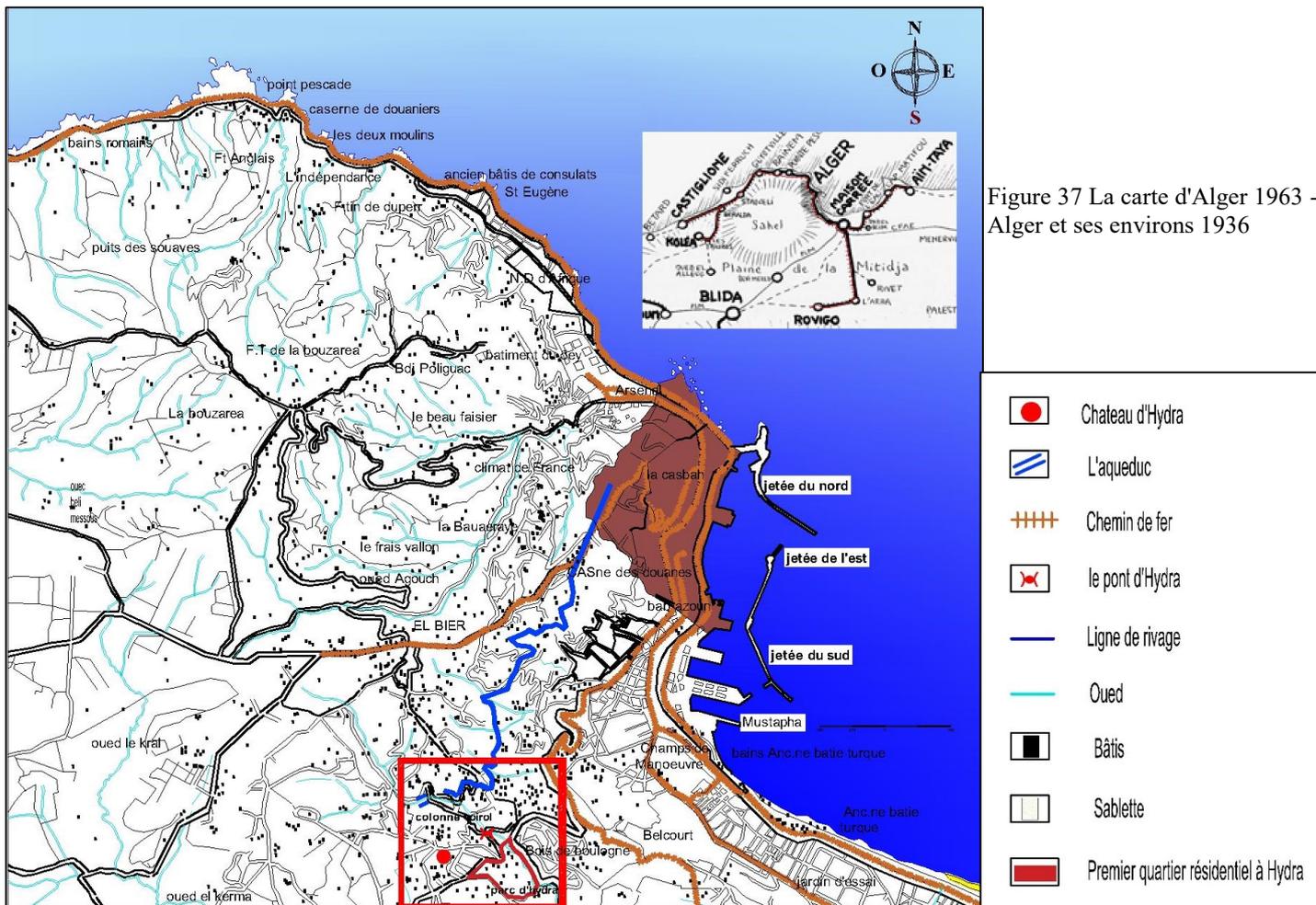


FIGURE 40 LA COLONNE VOIROL ET BOIS DE BOULOGNE



FIGURE 38 LE PARC D'HYDRA - LA PLACE CENTRALE

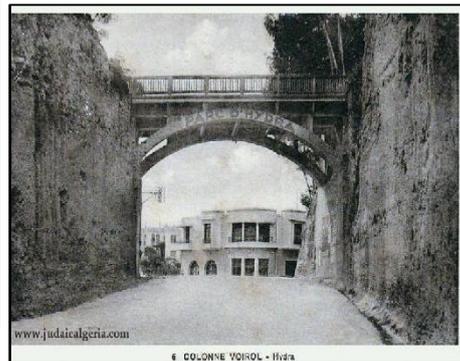


FIGURE 39 LE PONT D'HYDRA

• **Reconstruction du processus historique de formation / transformation 1930-1960 :**

Vers les années 1930, la ville d'Hydra a connu une valorisation par l'implantation des constructions des européens nouvellement installés en colonie ce qui a mené au développement urbain d'Hydra.

L'évolution est représentée sous forme d'une densification du cadre bâti qui été concentré dans la partie Est d'Hydra. Parmi les travaux entrepris sur Hydra nous présentons :

- Maison familiale dans le quartier d'Hydra entre 1927 et 1962.- La résidence du Petit-Hydra ou "Immeuble Shell », Œuvré de Marcel CHRISTOFLE en 1956.
- La cité Henri-Sellier au Paradou entre 1957 et 1962.
- Le building de la C.F.P.A.

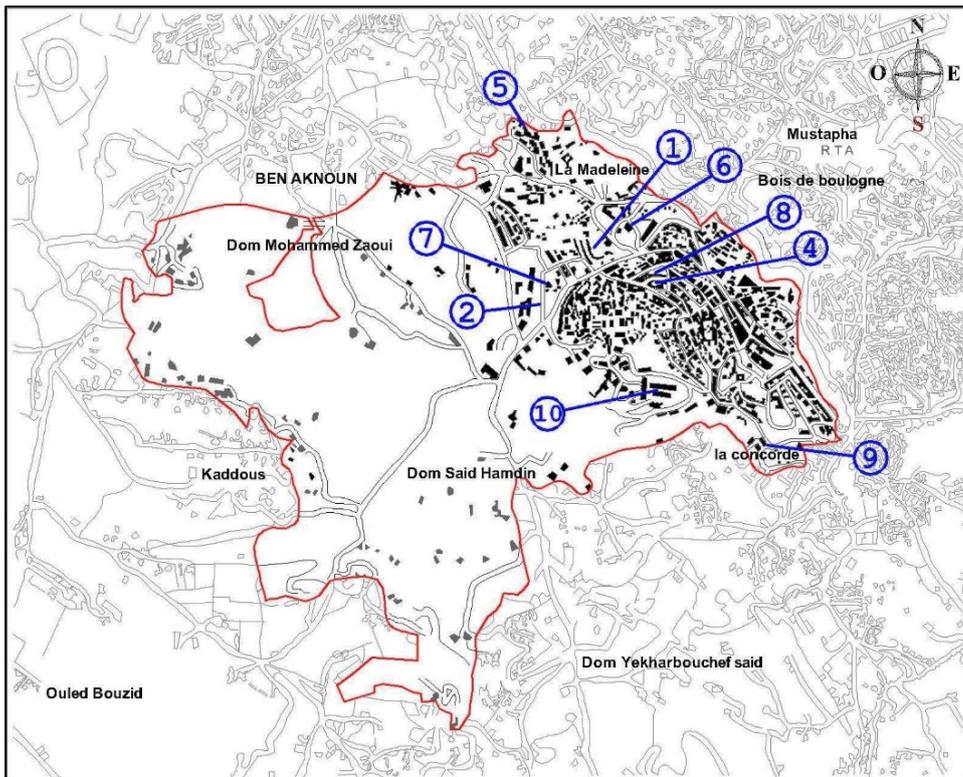
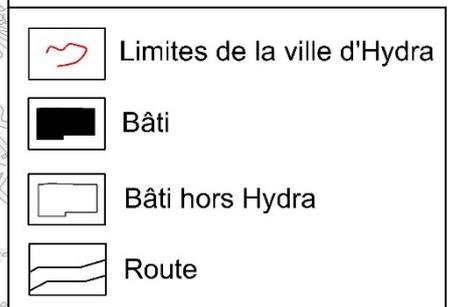


Figure 41 La carte de la situation du cadre bâti 1960 – la DUAC D'Alger



1.Immeuble Shell 1954



2.Hydra entre 1950-60



3.Pont d'Hydra



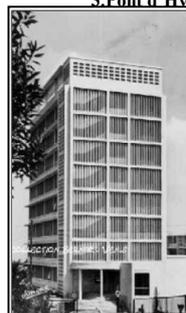
4.Placette d'Hydra 60'



5.Val d'Hydra 1954



6.Maison familiale 1927-60



7.Building



10.Cité Sellier en 1957-62

Source : <http://alger-roi.fr/Alger>

• **Reconstruction du processus historique de formation / transformation 1960-1990 :**

D'après l'étude effectuée sur notre périmètre d'étude Hydra durant la période 1960-1990, on remarque que Hydra a gardé la plupart de ses zones en terme de trame verte, durant cette période Hydra est devenue un quartier résidentiel peuplé avec la présence des immeubles et de différents équipements.

Hydra en ce moment a marqué la construction avec des nouvelles résidences, cités, équipements telle que :

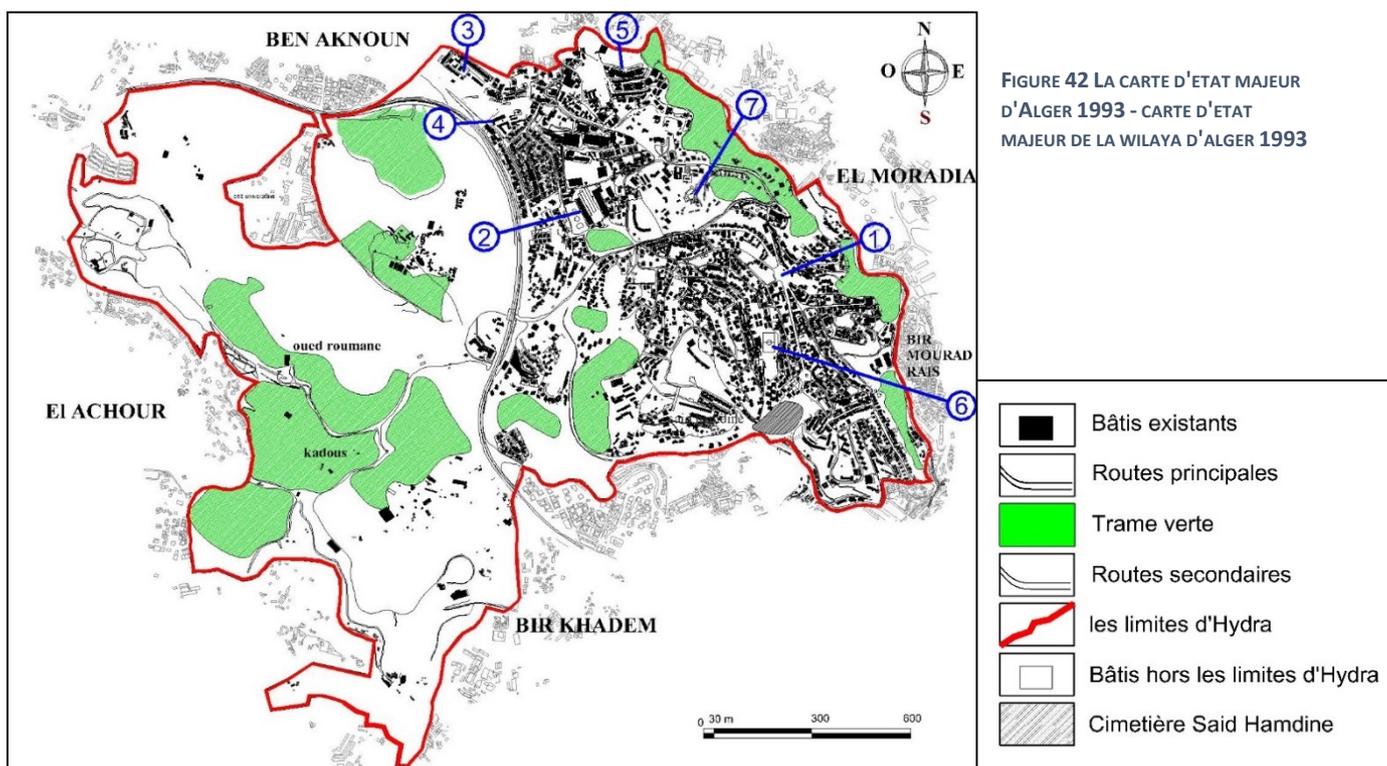
- Cité des allobroges actuellement cité Malki en 1961.
- Ministère de l'énergie et des mines en 5 juillet 1962.
- L'ambassade de France est située depuis 1962 au Parc Peltzer sur les hauteurs d'Hydra.
- SONATRACH 31/12/1963 à Djenan El Malik à Hydra.
- Transformation de l'église de la place en mosquée El QUODS fut inaugurée en 1981.
- Ecole primaire Madjid Khelifi (1967/1972).
- École nationale d'administration 08/06/1964 pour assurer la formation des cadres de conception des hauts fonctionnaires pour les besoins administratifs de l'état.
- El KHABAR est fondé en le 1^{er} novembre 1990, il est la propriété d'un groupe de journalistes.
- Un nombre important de logements collectif sont construit dans cette période.

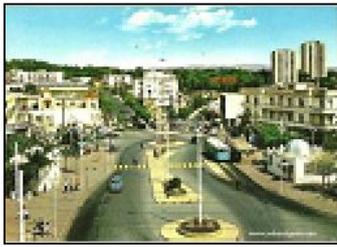


L'ambassade de France



La mosquée El QUODS





1. La place d'Hydra 1970



2. L'entreprise Sonatrach



3. La cité Malki



7. El khabar



4. ENA



5. Ministère de l'énergie et
Des mines



6. Stade d'Hydra

Source : <http://alger-roi.fr/Alger>

• **Reconstruction du processus historique de formation /transformation 1990-2005 :**

D'après l'étude effectuée sur notre périmètre d'étude durant la période 1990-2005 ; on a remarqué qu'il y a une grande extension vers l'Ouest ; notre carte montre plusieurs lotissements, villas, maisons, des équipements éducatifs construits selon les orientations du P.D.A.U 1995; comme la petite école d'Hydra MTF en 2005.

A la fin des années 1990 ; le quartier Sidi-Yahia est aménagé il est considéré comme l'un des plus grands boulevards de shopping et de promenade de la capitale.

En 2002 ; les parcs et les jardins publics sont réservés afin de réaménager le parc Paradou (qui représente le poumon de cette commune) avec l'installation d'aires de jeux.

En plus ; le changement de statut juridique de la ville par l'opération de réhabilitations de la cité Sellier en 2005 (l'embellissement).

En 2005 ; réaménagement du quartier des Oasis par l'addition :

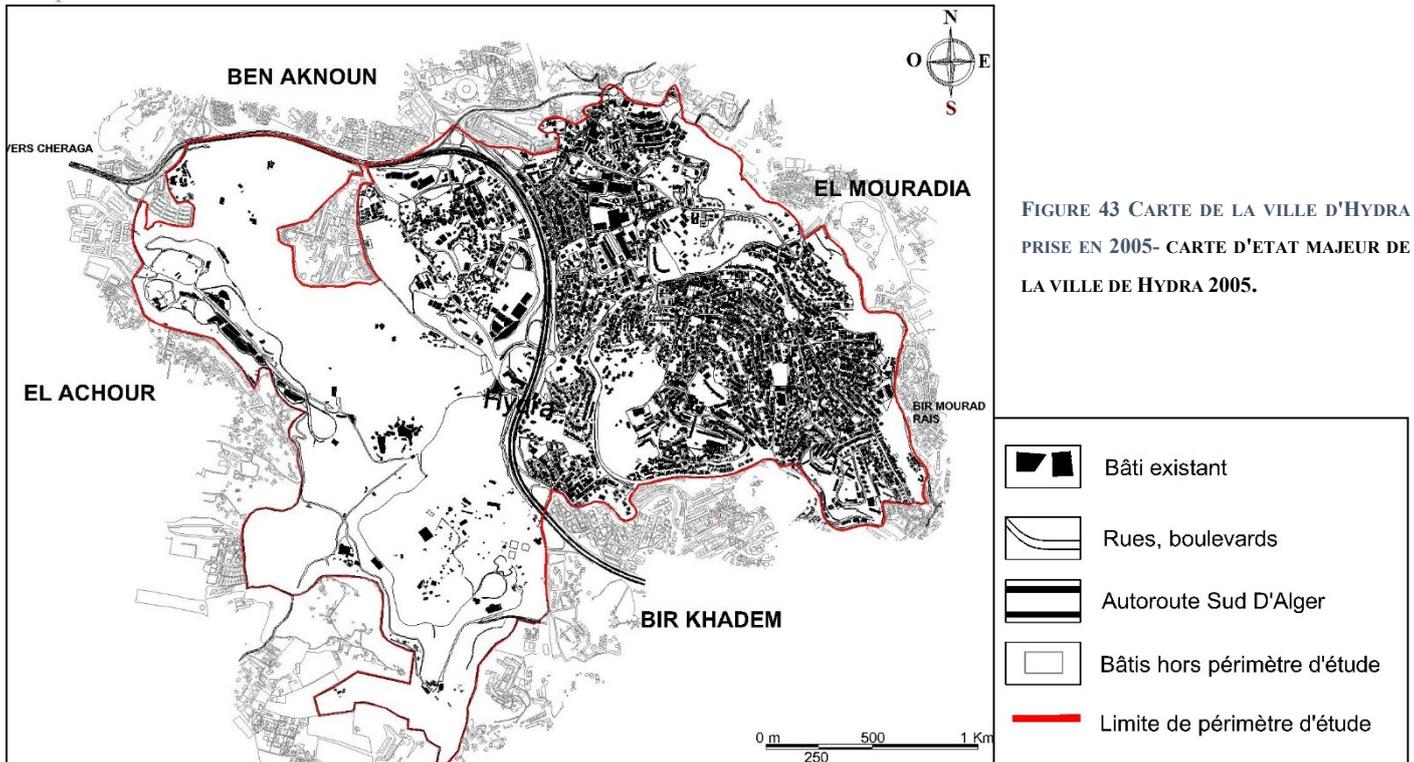
*d'un stade gazonné à la cité Sellier avec une aire de repos pour les enfants ; un grand stade avec des vestiaires et une piste d'athlétisme.

*La réhabilitation de la mosquée El-Quods et El-Ghazali.

*Démolition et la reconstruction des vieilles écoles préfabriquées.

*Des déviations et autres sorties vers les grands axes routiers sont réalisées pour régler le problème du flux d'automobilistes.

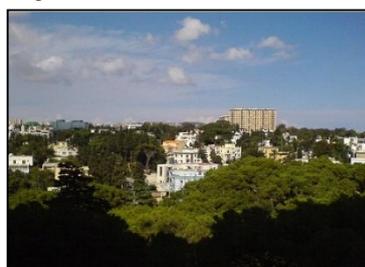
*Construction de deux parkings à étages d'une capacité totale de 1600 véhicules.



Quartier Sidi Yahia dans les années 2000



La colonne Voirel 90'



Le bois du Paradou

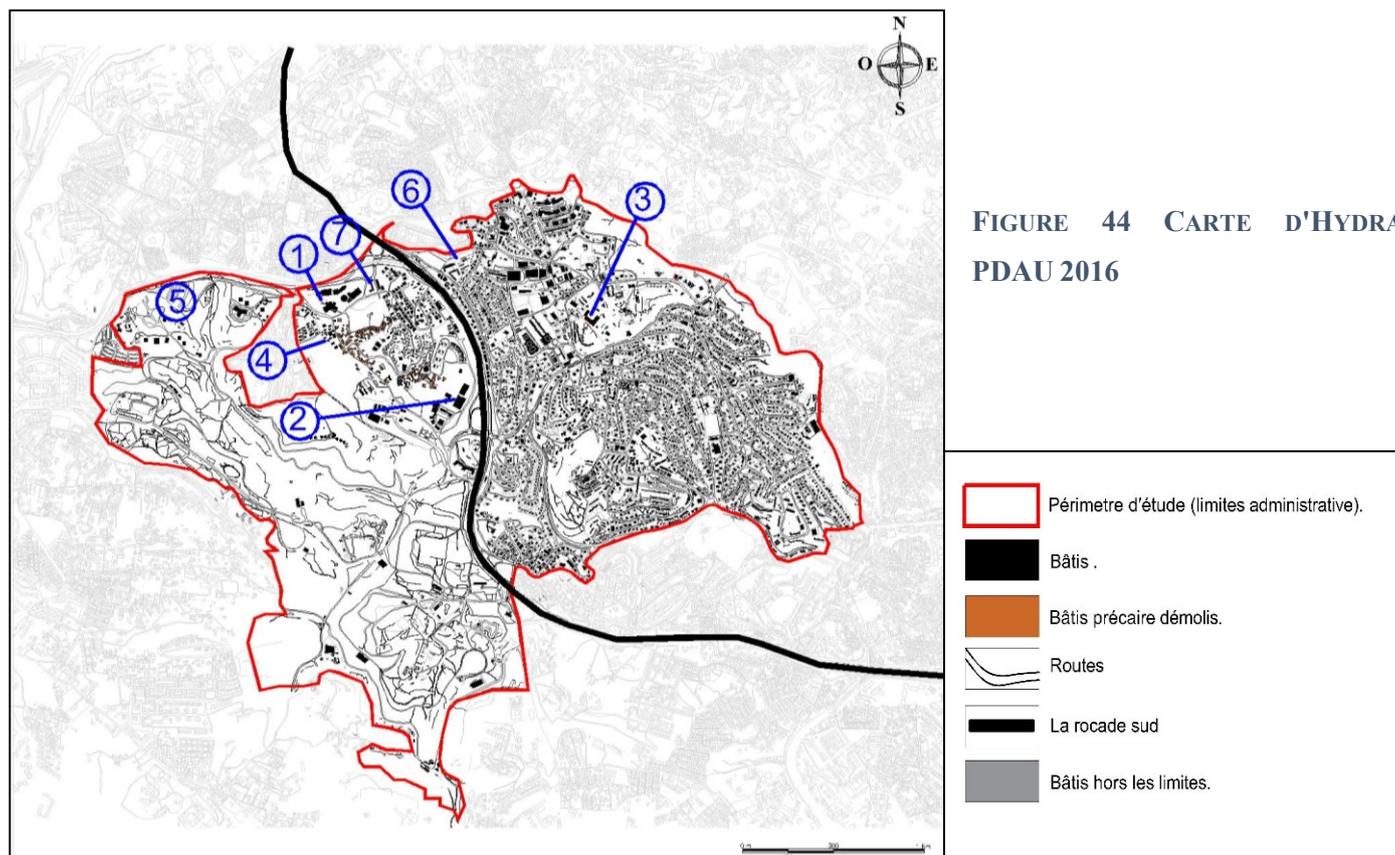


Réaménagement de la cité Sellier

Source : <http://alger-roi.fr/Alger>

• **Reconstruction du processus historique de formation /transformation 2005-2018 :**

1. Extension de l'université Alger 3 'ITFC' (l'ajout d'un nouveau département) 2015.
2. Extension au niveau de laboratoire études maritime.
3. Création d'une résidence d'habitation (2 immeubles + parking).
4. Habitat précaire (d'une façon non planifiée)
5. Ensemble d'habitats individuelle privé (villas r+2 / r+3)
6. Création d'un stade Cité Malki (Début 2017).
7. Extension Immeubles SAMSUNG.



3.2 La synthèse de la croissance urbaine :

L'analyse du processus historique de la ville d'Hydra identifie les éléments ordonnateurs (l'autoroute, la route nationale, voie de dessert et cimetière) et les éléments générateurs (le plateau, le talus, Oued Kniss, bois de Boulogne et le circuit d'aqueduc), qui interfèrent dans la croissance et la formation de la ville d'Hydra.

La vallée d'Oued Kniss bordée sur la rive gauche par le bois de Boulogne, sur la rive droite par de nombreuses villas.

Le plateau d'Hydra devient dans les années 30' un quartier résidentiel très coté.

L'extension de la ville vers le Sud, se limitera à la barrière artificielle qui est l'autoroute.

D'après l'étude diachronique, Nous considérons ceci; la croissance a été attirée par trois mode :

- Croissance linéaire.
- Croissance homogène.
- Croissance fragmentaire.

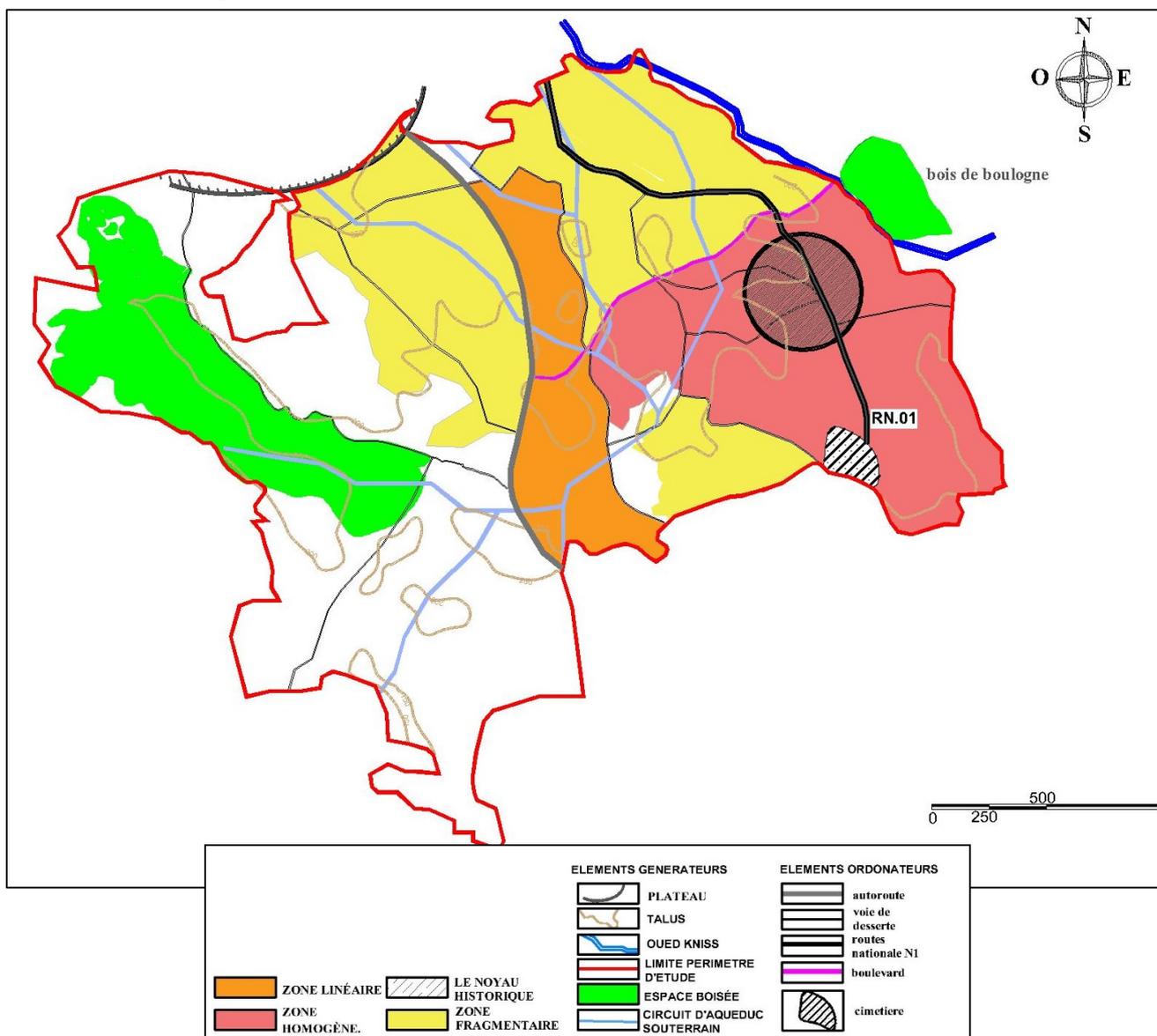


FIGURE45 CARTE DE LA SYNTHESE DE LA CROISSANCE URBAINE

• **La synthèse de la structure de permanence :**

Dans l'élaboration de l'étude des P.O.S on identifie l'ensemble des éléments physiques et les faits urbains. La carte de permanence de la ville d'Hydra montre que les édifices les plus anciens et qui ont le plus grand degré de permanence sont le château d'Hydra et l'aqueduc (1557-1562), aussi les tracées qui se trouvent au niveau de l'ancien parc d'Hydra sont considérées comme le noyau historique de la commune.

Les tracées les plus proches du noyau ont un fort degrés de permanence. Les tracés avec un moyen degré de permanence se situent dans la partie Nord, Nord-Ouest et Sud-Est de la commune. Les tracées avec un faible degré de permanence se trouvent principalement dans l'Ouest, le Sud-Ouest et dans les limites d'Hydra.

Au niveau des parcours on peut citer :

La rue (Elarbi Elik) le parcours le plus ancien à Hydra, c'est le chemin qui relie la casbah d'Alger au château d'Hydra (1710).

La rue Said Hamdine est le parcours qui relie les maisons du Fahs et qui mène vers Bir Mourad Rais, c'est le parcours qui a donné la naissance à Hydra.

Aussi Le Boulevard Sidi Yahia (depuis 1860) qui relie Bir Mourad rais au Marabout de "Yahia Ettiar".

La ville au fil du temps a perdu ces grandes surfaces en terme de trame verte ou elle s'est urbanisée sauf les parcs Bois de Boulogne qui est resté un patrimoine naturel.

Pour la géomorphologie du terrain, on remarque qu'elle est restée la même avec des opérations de terrassement sur les parties urbanisées.

Concernant les éléments symboliques, on cite principalement le château d'Hydra qui est le premier édifice construit au niveau de cette commune avec le l'aqueduc de Ain Zeboudja, on cite aussi la placette El Quods qui est la place principale d'Hydra, ainsi que l'église et le marabout de Sidi Yahya qui ont une valeur historique importante.

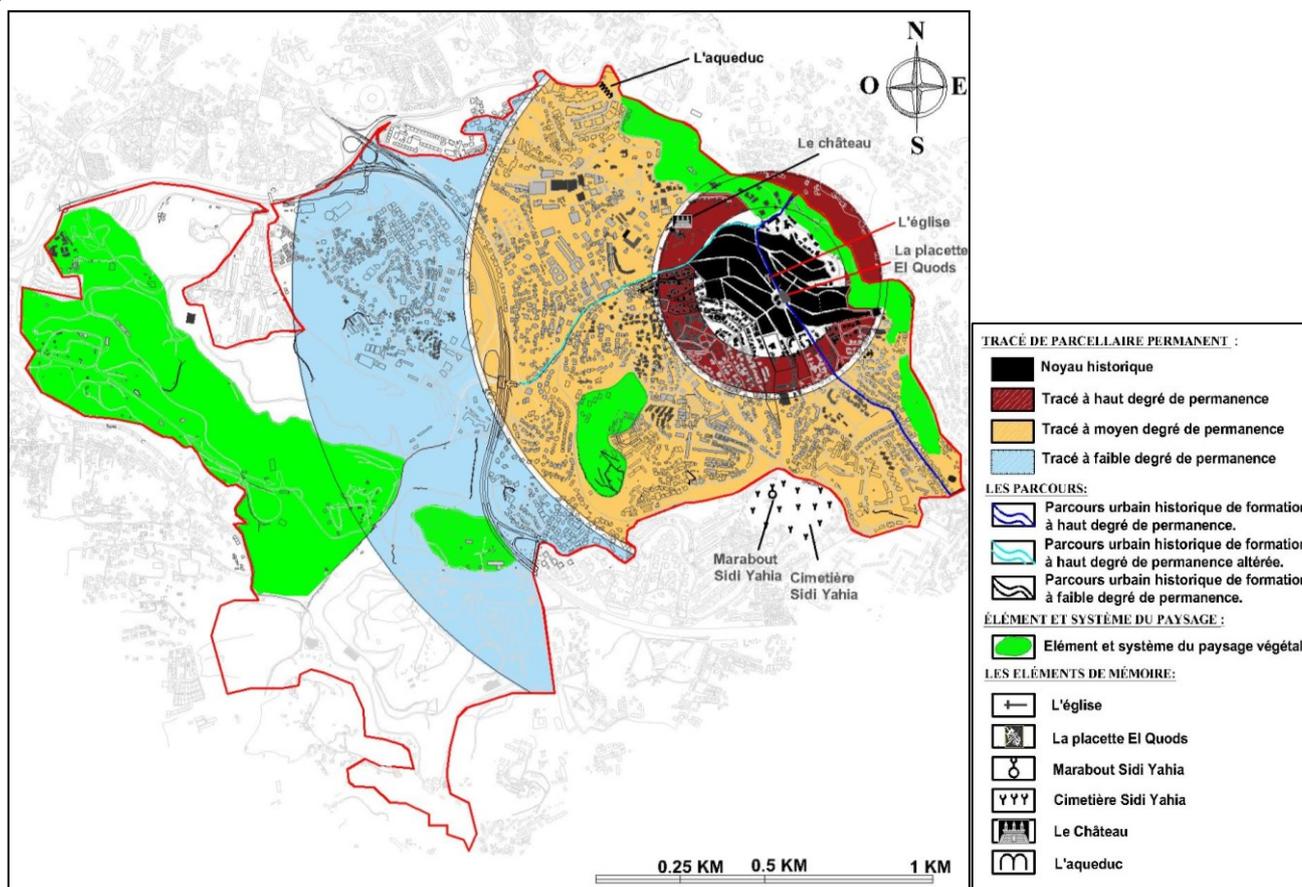


FIGURE 46 CARTE DE LA STRUCTURE DE PERMANENCE

3.3 La lecture du PDAU :

3.3.1 Listes des orientations des projets structurants :

*système environnemental :

Selon le PDAU d'Alger 2005-2016, la ville d'Hydra a une structure écologique fondamentale.

D'abord, elle possède un parc réserve dans la partie Ouest la rocade Sud d'Alger.

Cette carte représente le parc de Paradou et une partie du bois de Boulogne comme une réserve important dans la partie Est d'Hydra.

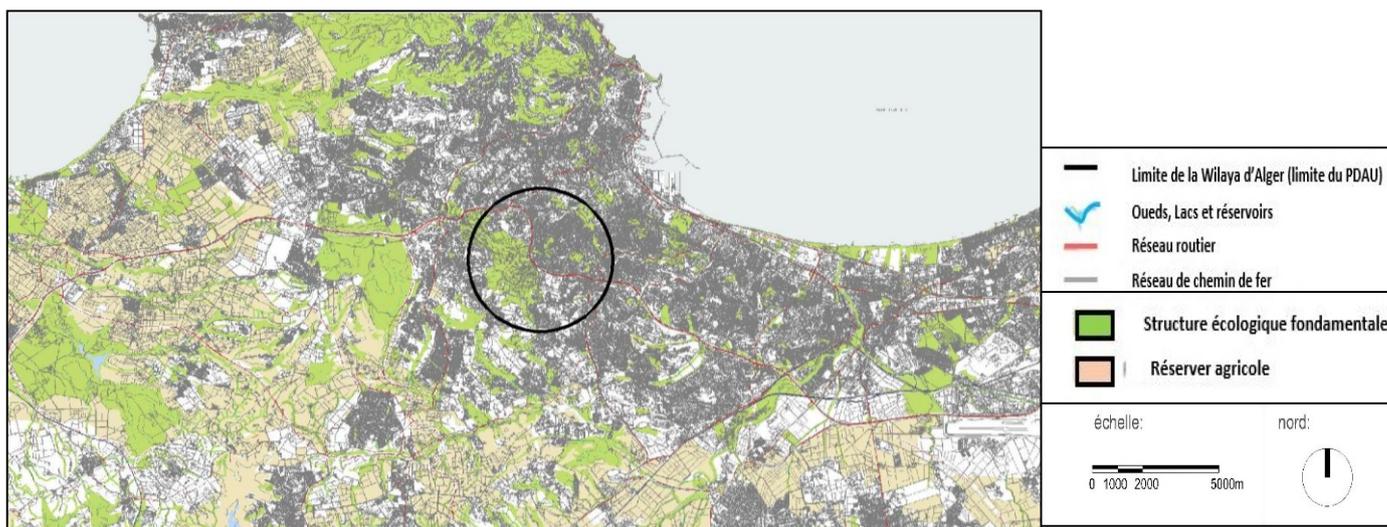


Figure 47 Carte du Système environnemental- PDAU 2016.

*Système urbain et compétitivité :

Hydra possède une couronne urbaine importante surtout dans la partie Sud-Ouest et sur le long de l'autoroute Sud Alger.

Ces aires urbaines sont caractérisées par une hiérarchie urbaine selon des grands et petits pôles qui sont reliés par leur fonctions dominante.

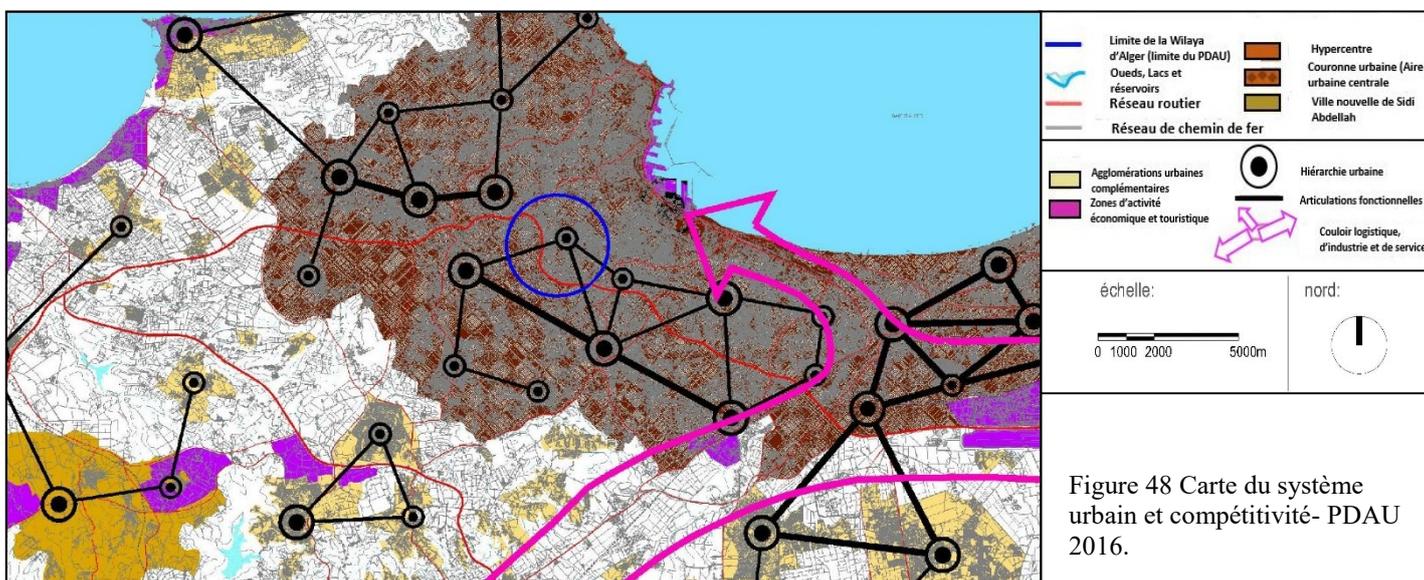


Figure 48 Carte du système urbain et compétitivité- PDAU 2016.

***Système projets structurants :**

Selon les orientations du PDAU 2005-2016, les institutions ont projetés un projet structurant concernant le développement économique, emploi et compétitivité le long de la route Sud Alger.

Ils ont fait une cohésion territoriale, sociale et habitat.

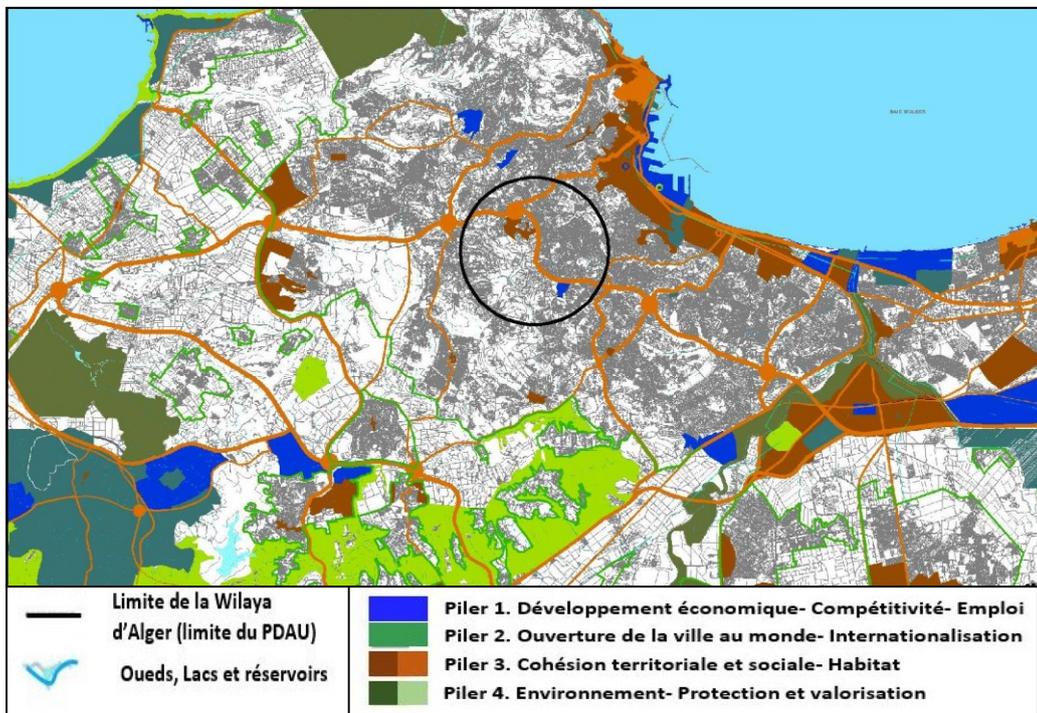


Figure 49 Carte des projets structurants- *PDAU 2016.

***Système de transport et mobilités:**

Hydra a un réseau routière (la route Sud Alger) qui la divise en deux parties (Est et Ouest), aussi les orientations du PDAU ont projeté un projet de réseau de transport en commun en cour de la réalisation.

Hydra a une gare routière et deux pôles multimodes et parking de relais.

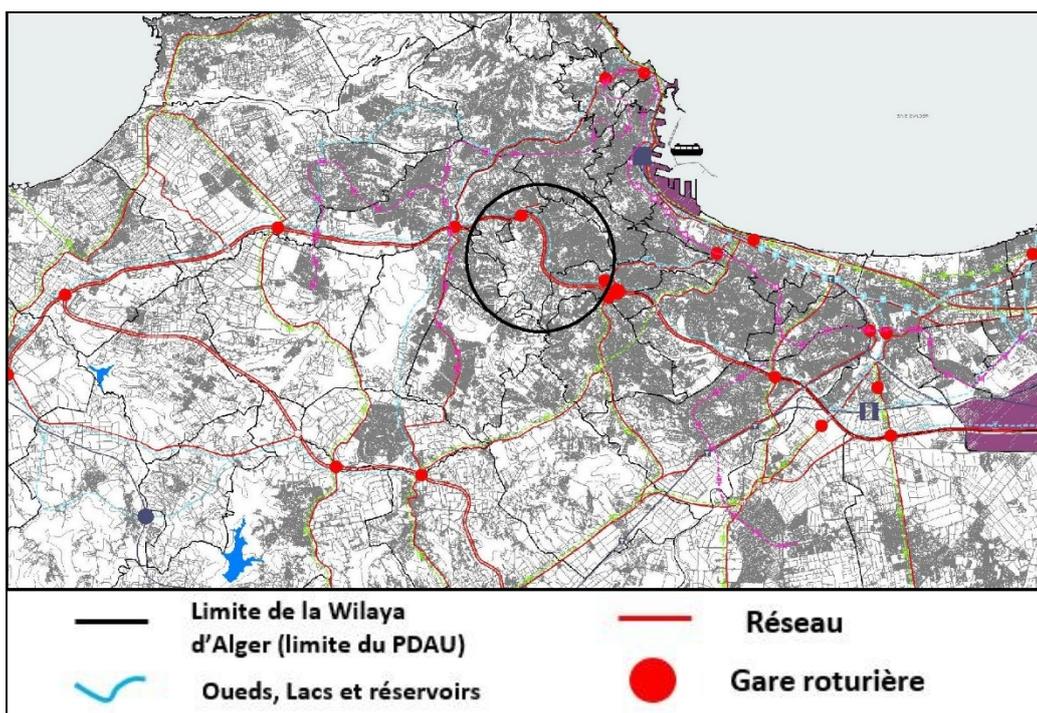


Figure 50 Carte de transport et de mobilité- *PDAU 2016.

3.3.2 Les caractérisations et les objectifs programmatiques spécifiques des pos de la ville d'Hydra :

Selon le PDAU d'Alger 2005-2016, Hydra se compose de trois POS 89-90-91.

Le POS 91 classé comme une structure agricole fondamentale réservée.

Des interventions de réaménagement et de restauration et réhabilitation des cités, quartiers et mosquées dans les deux autres POS (89,90)

- **POS 89 : CARACTÉRISATION :**

*Surface totale : 213 ha

*Unité territoriale (article 152, n° 3) : 1ère Couronne d'expansion urbaine

Sous-système Sud

*Hiérarchie urbaine (article 32) : Niveau 1

*Projets structurants : /

On trouve deux zone vertes de protection comme le Paradou et une partie boisée de bois de Boulogne, à côté de parc du Paradou on trouve une zone a usage spécial.



- **POS 90 : CARACTÉRISATION :**

*Surface totale : 202 ha

*Unité territoriale (article 152, n° 3) : 1ère Couronne d'expansion urbaine

Sous-système Sud

*Hiérarchie urbaine (article 32) : Niveau 1

*Projets structurants : PS 43 – Pôles d'habitat intégrés

On trouve sur le long de la périphérie de la limite Est du POS une zone verte de loisir et de production de 17.49 ha, dans la partie Nord on trouve une zone urbaine multifonctionnelle



- **POS 91 : CARACTÉRISATION :**

*Surface totale : 316 ha

*Unité territoriale (article 152, n° 3) : 1ère Couronne d'expansion urbaine Sous-système Sud

*Hiérarchie urbaine (article 32) : Niveau 1

*Projets structurants : /

Ce POS est considéré comme un réserve naturel contient des zones vertes de loisirs et production de 251.88ha, aussi des zones vertes de protection de 47.74ha, des zones à usage spécial de 5.81ha.



• **OBJECTIFS PROGRAMMATIQUES SPÉCIFIQUES :**

Dans le secteur urbanisé : reconversion d'une zone urbaine précaire, dont l'usage dépend d'une vérification préalable de la capacité de l'usage du sol de cette même aire comme terres agricoles et/ou comme étant intégrée dans la structure écologique fondamentale ; dans ces cas, il est obligatoire de maintenir un caractère de l'usage du sol associé à une zone verte de protection ou à une zone verte de loisirs et production.

Note importante :

Toutes les propositions d'intervention territoriale devront être en accord avec le règlement et le plan d'aménagement approuvés dans le cadre de la révision du PDAU d'Alger.

3.3.3 LECTURE SYNCHRONIQUE DU "ALGER ECO-METROPOLE (2015 -2035)"

Phase 1(2015-2020) - Embellissement :

- *Reconquête du front de mer (la place des martyrs, port, aménagement de la baie d'Alger, ré habitation du centre historique).
- *Réalisation du projet urbain structurant (qui structure Alger), stade Beraki.
- *Requalification des espaces urbains autour des équipements.
- *Restauration de l'équilibre écologique et aménagement paysagé des autoroutes (le parc de Bainem).
- *Requalification de Oued El-Harrach sur 18km.
- *Le macro-maillage des moyens de transport.
- *Parkings qui seront installés à l'entrée.
- *Plan lumière pour améliorer l'éclairage public.

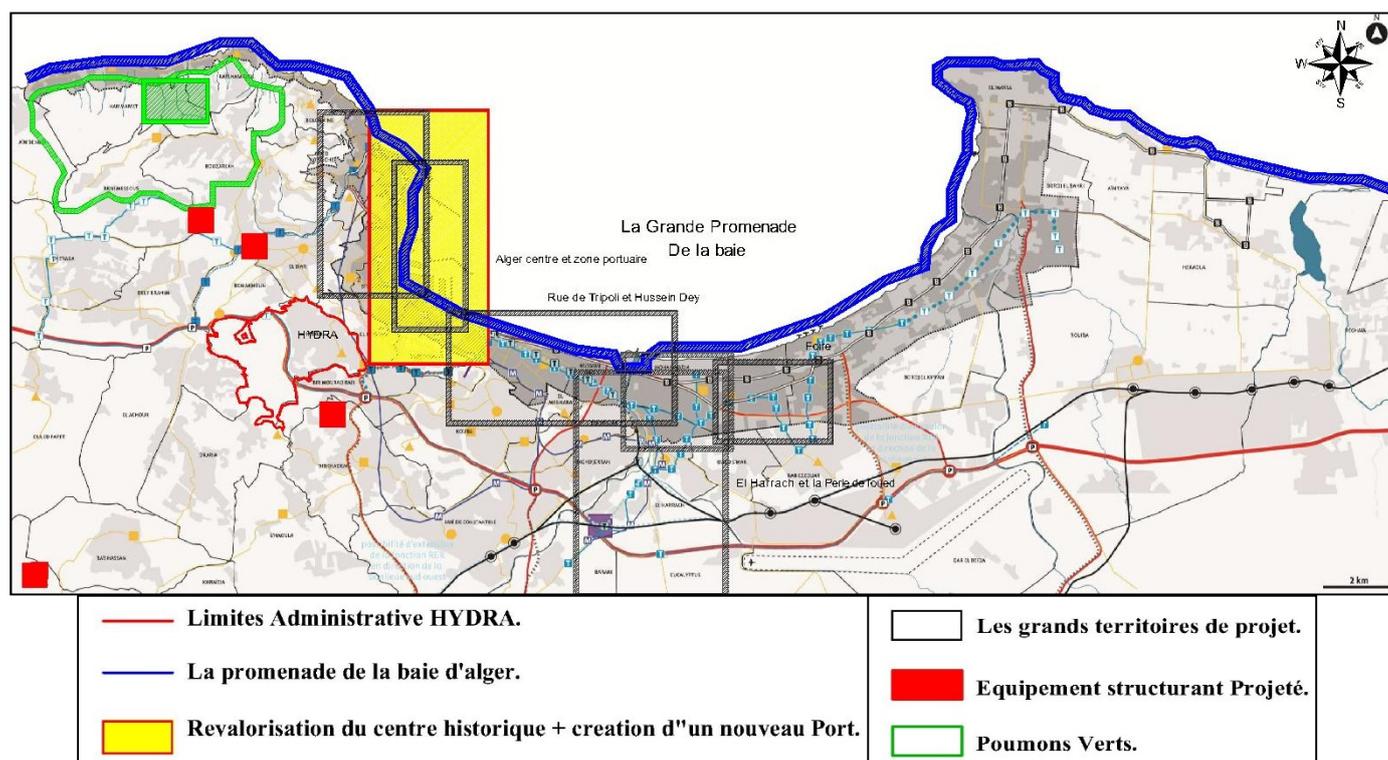


Figure 51 Carte de la 1ere phase- SDAAM Alger 2015-2035+PDF

Phase 2(2020-2025) - Aménagement de la baie d'Alger :

*Principe de collier de perle au cœur de chaque ville entre elles, un équipement en vergeure sera réalisé. La grande mosquée d'Alger.

*La délocalisation du port d'Alger pour des raisons multiple afin d'augmenter la capacité et la valoriser le centre historique.

*Reconstruire sur la zone d'El Hamma le nouveau siège de la santé nationale.

*La reconquête de quelques friches industrielles à h-dey.

*Requalifier les quartiers périphériques et Aménager la ceinture de l'habitat.

*Outil de protection des terres agricoles.

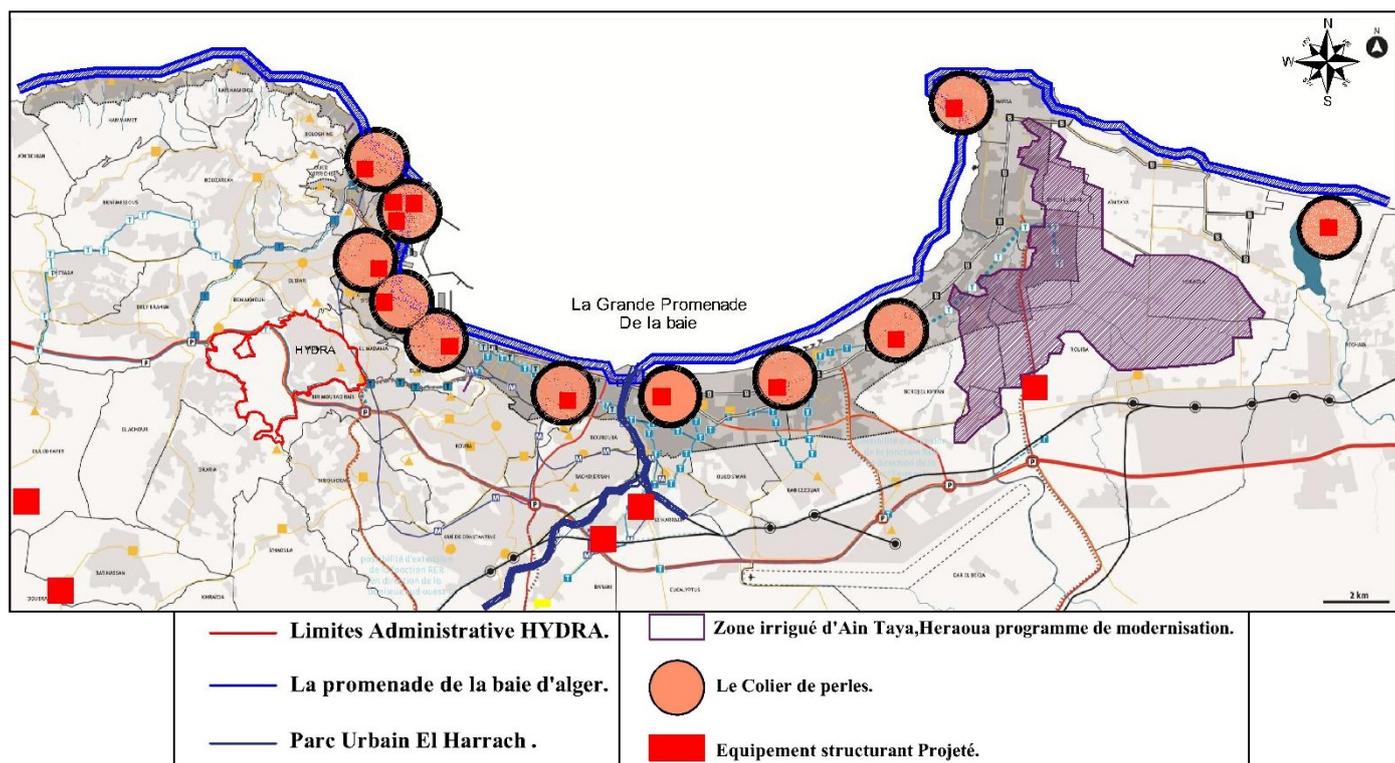


Figure 52 Carte de la 2eme phase- SDAAM Alger 2015-2035+PDF
"PROJET DE L'ECO METROPOLISATION D'ALGER"

Phase 3(2025-2030) - éco-métropole :

*Aménagement du front de mer qui se prolonge de l'est à l'ouest.

*La structure de macro-maillage se renforce avec de nouvelle ville et le tramway.

*La transformation de la rocade sud en boulevard urbain.

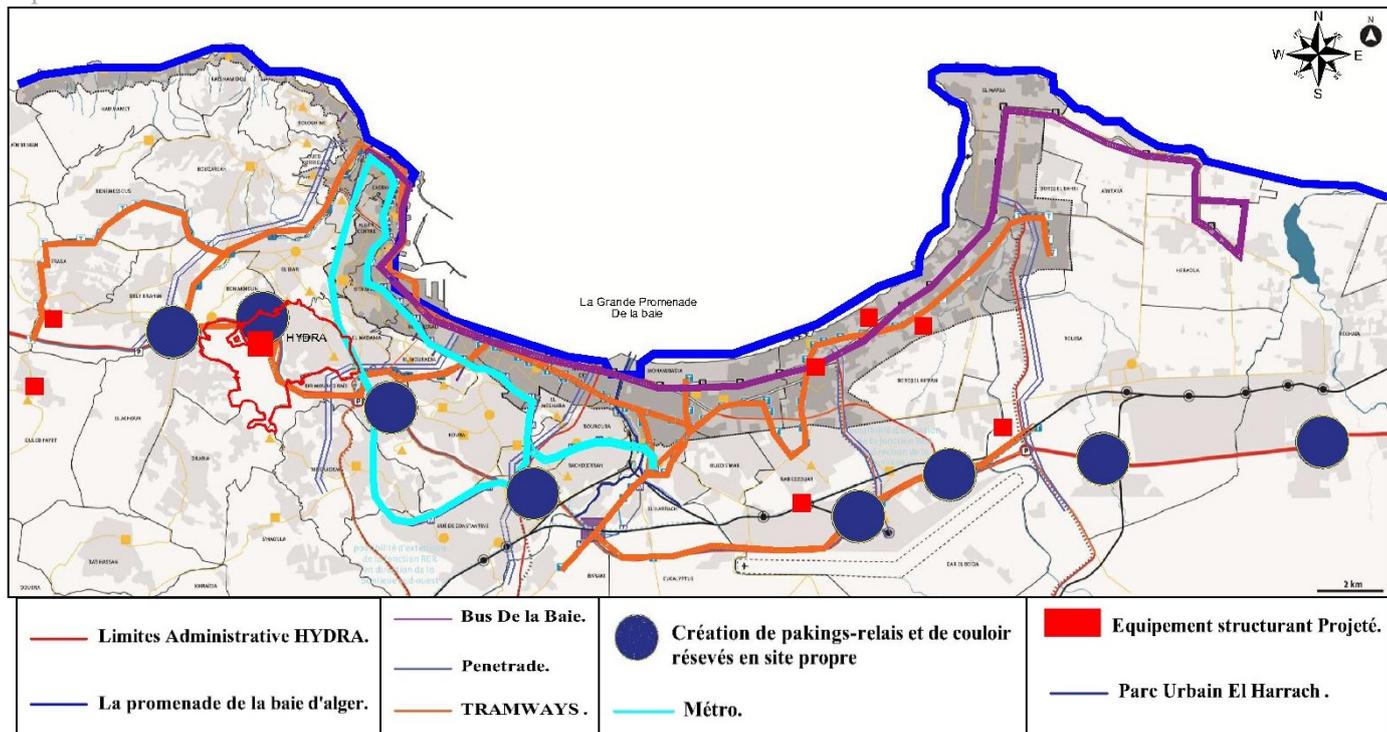


Figure 53 Carte de la 2eme phase - SDAAM Alger 2015-2035+PDF
"PROJET DE L'ECO METROPOLISATION D'ALGER"

Phase 4(2030-2035) - Alger ville monde :

La croissance de la ville sera maitrisée avec projets prioritaires et les aménagements des quartiers.

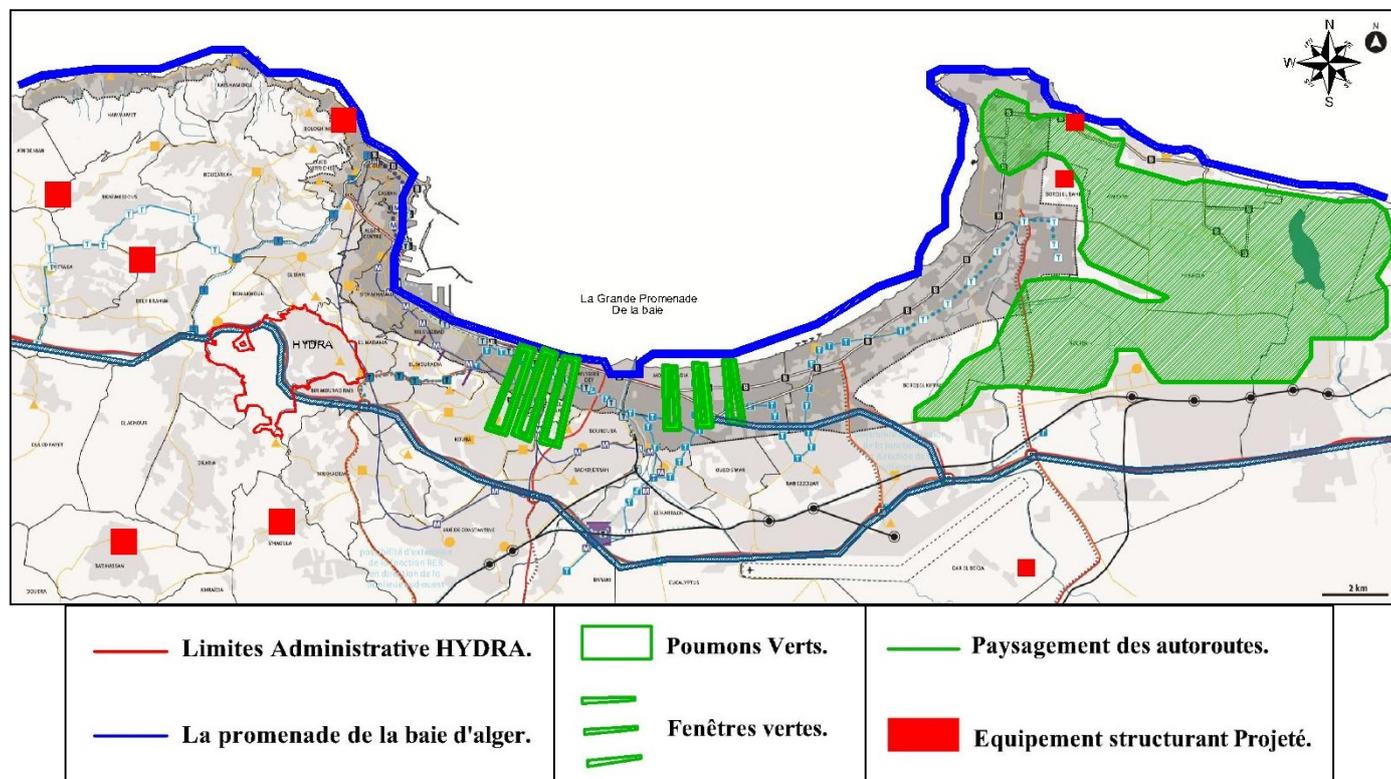


Figure 54 Carte de la 4eme phase - SDAAM Alger 2015-2035+PDF
"PROJET DE L'ECO METROPOLISATION D'ALGER"

3.4 Lecture synchronique de la ville d'Hydra:

L'analyse synchronique a pour objectif de ressortir les différents systèmes de compositions urbains, les principes organisationnels et d'occupation (hiérarchie des voies, tissus, îlots, alignement espace public, bâti,...) et pour prévoir nos recommandations.

3.4.1 Délimitation et présentation de l'air d'étude

Notre aire d'étude se situe dans la wilaya d'Alger exactement dans la commune d'Hydra.

Les architectes-urbanistes ont devisé Hydra en trois pos : pos 89, pos 90, pos 91.

Notre étude sera consacrée sur le pos 90 (la haute Hydra) - ce pos a une superficie de 202 ha, il est délimité au nord par Ben Aknoute, au sud par pos 89 (basse Hydra), à l'est par El Mouradia et à l'ouest par le pos 91 (réserve naturelle)

Il est devisé en deux partie par la rocade sud d'Alger.

La partie est du pos est plus dense que la partie ouest

La haute Hydra (pos 90) est composée essentiellement des quartiers résidentiels avec des équipements d'accompagnements comme les écoles, la clinique, les agences de voyages ...

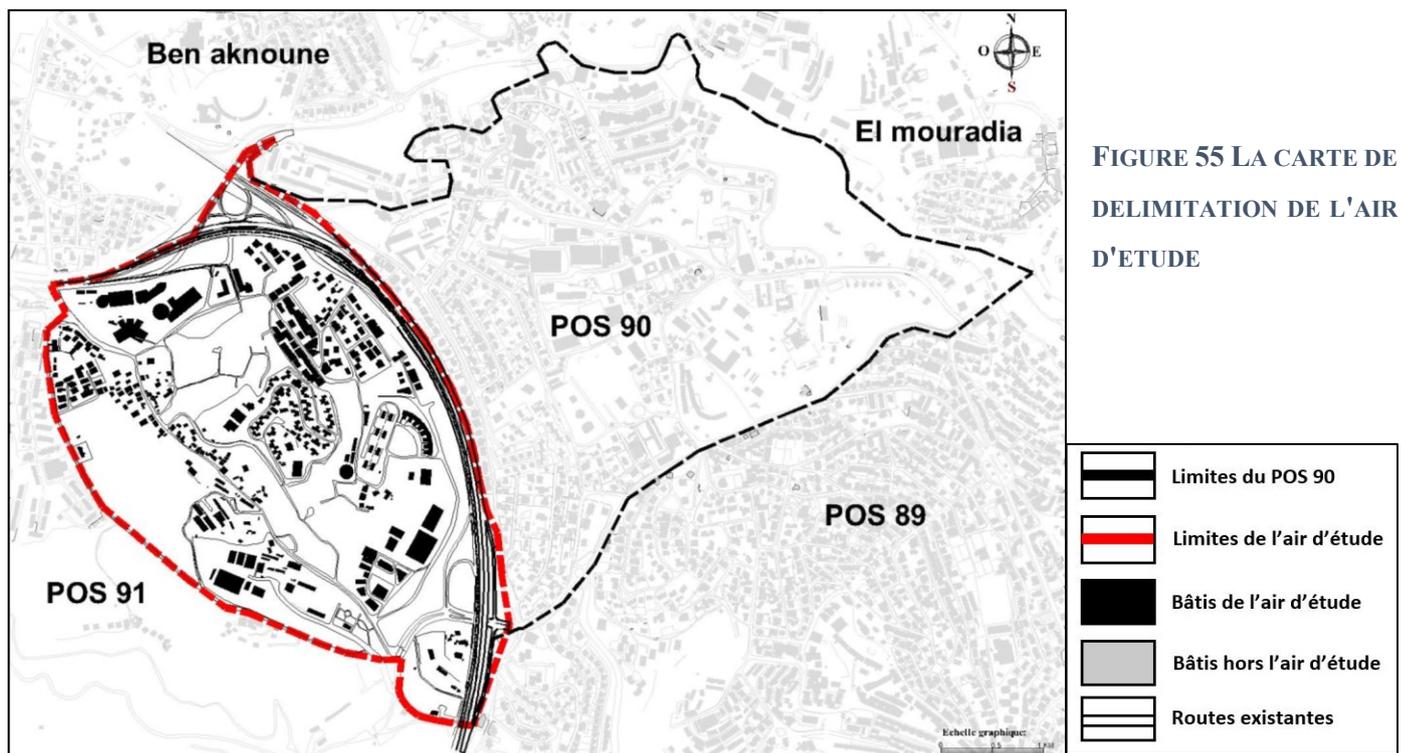


FIGURE 55 LA CARTE DE DELIMITATION DE L'AIR D'ETUDE

3.4.2 Occupation-utilisation du sol la fonction dominante ;

D'après l'analyse effectuée sur le POS 90, on a tiré les activités suivantes :

- Les activités tertiaires :

Les ambassades de (Koweït, Emirats Arabes Unis, La Corée, Sénégal). Laboratoire des études maritime. Hôtel. TOYOTA Algérie. Des Banks. Clinique CHIFFA. General Electric

Chapitre III : Cas d'étude

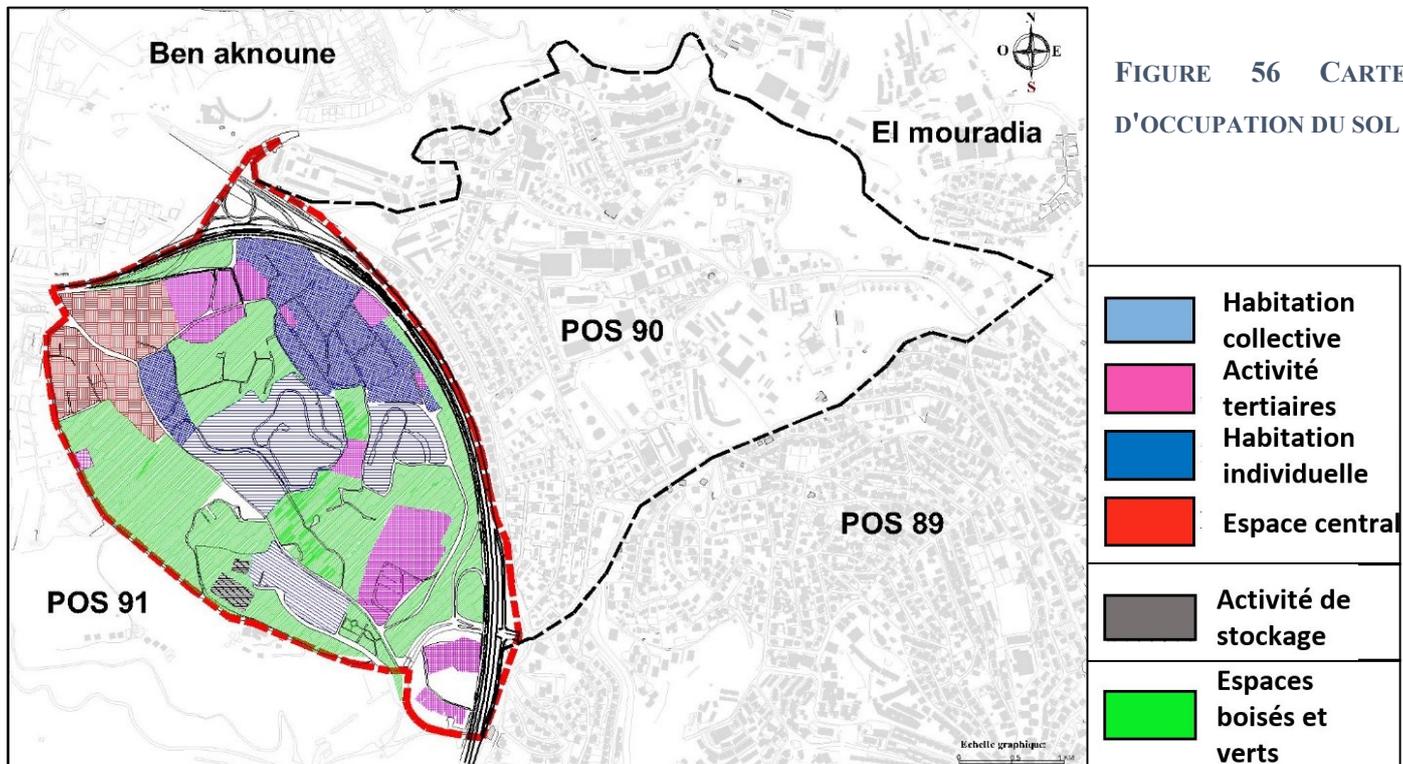
- Les activités de stockage :

Deux hangars

- Les espaces centraux dans la zone étudiée

Jardin Doudou Mokhtar. Université d'Alger 3.

La fonction dominante est la fonction résidentielle variée entre habitation individuelle et collectif.



Clinique CHIFFA



Université Alger 3



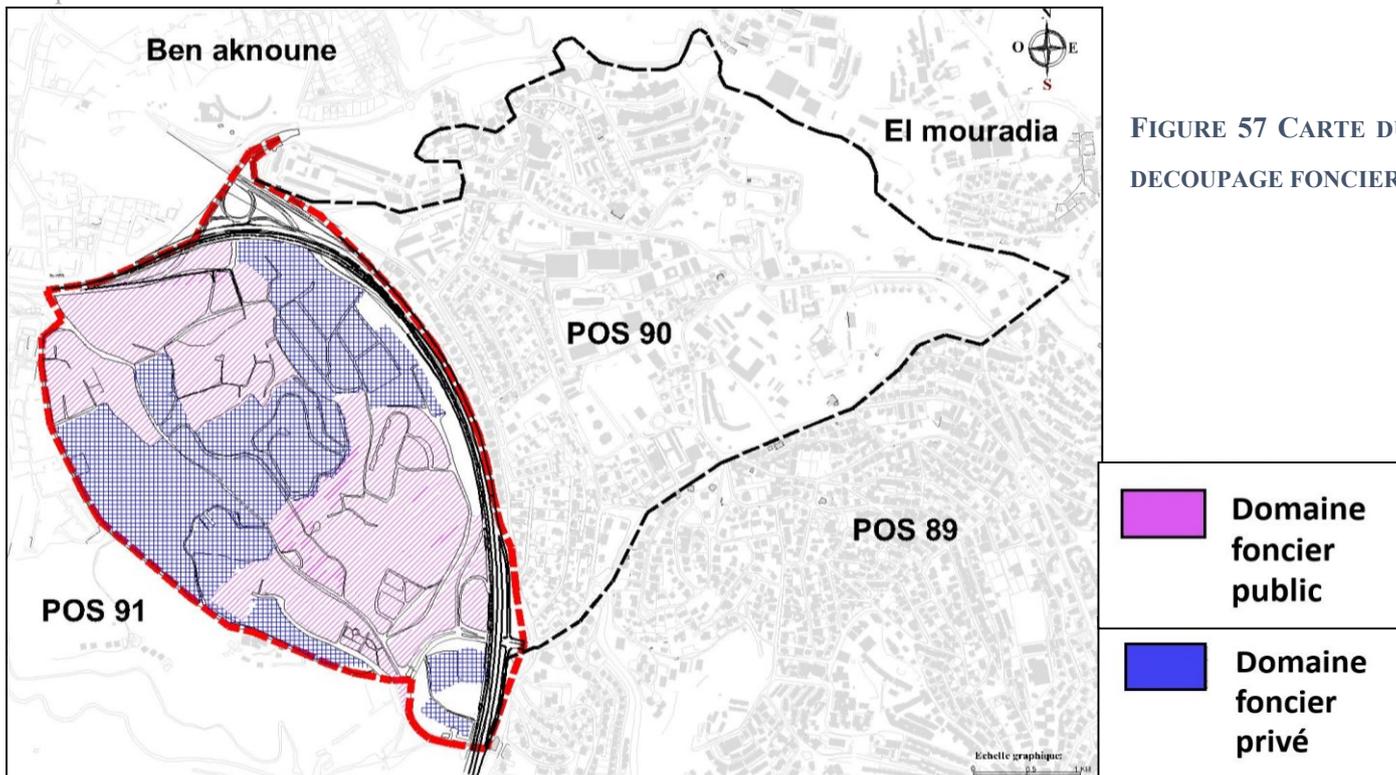
LEM



Jardin Doudou Mokhtar

3.4.3 Régime foncier :

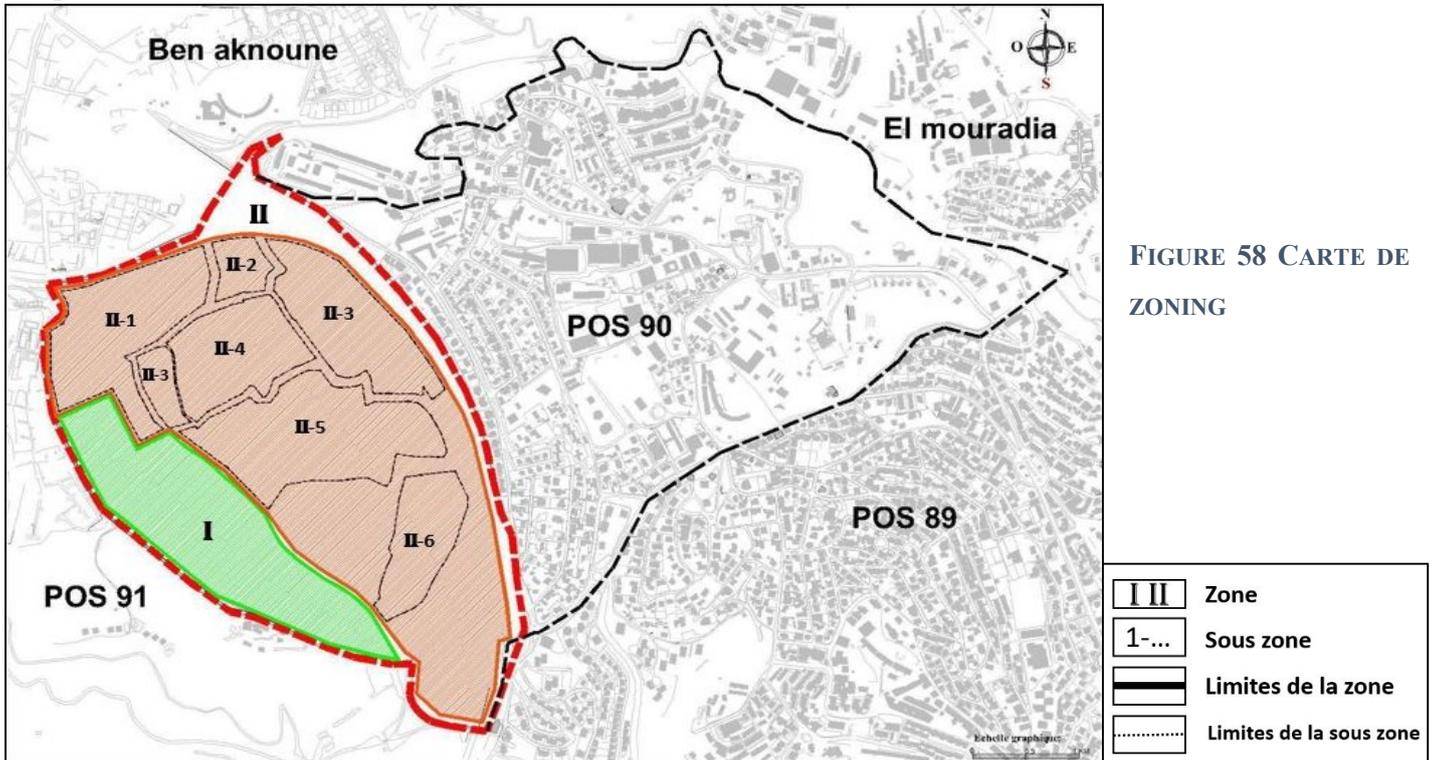
Le pourcentage du domaine foncier privée est très élevée par rapport au domaine foncier public due la fonction résidentielle dominante et surtout l'habitat individuelle, la plupart des activités tertiaire vise des gens précis, manque des espace d'attraction et d'animation et des espaces verts, La présence des différentes ambassades mis la zone dans un cadre plus privé que public



3.4.4 Découpage de l'aire d'étude en zones et sous-zones :

Suivant l'étude qu'on a établis sur le pos 90, on a créé un découpage de zones et sous zones suivants les quatre critères précédentes :

- I- Zone de protection naturelle
- II- Zone des équipements d'enseignements supérieur, service et de l'habitat
 - II-1 sous zone de l'enseignements supérieur (TFC)
 - II-2\II-6 sous zone de service
 - II-3 sous zone d'habitations individuelles.
 - II-4 sous zone de détente
 - II-5 sous zone d'habitations collectives



3.4.5 System de circulation :

La carte montre que les différentes zones de notre aire d'étude sont mal communiquées par plusieurs types de voiries dont les voies primaires ; Rocard sud qui passe d'une manière périphérique.

On trouve des voies secondaires qui relie les deux entrées de l'air d'étude, et on remarque qu'il y a une concentration de ce type au niveau de l'université et sous zone de service au Nord-Ouest.

Les voies tertiaires et de dessertes font la relation entre les quartiers de l'air d'étude, ils sont moins fréquentée et facilite la circulation.

On a remarqué qu'il y a des points chauds au niveau des entrées et au niveau Nord-Ouest due a l'interaction de différentes voies (primaire et secondaires).

Les aires de stationnement sont insuffisants par rapport la fréquentation (stationnement sur les côtés des routes). Même l'existants sont dédiés au différents équipements existants.

Le transport commun dans cette partie est représenté par une seule ligne qui est la rocade sud avec des arrêts au niveaux des entrées.

- La voie primaire ; l'autoroute (Rocade sud d'Alger devise le POS 90 en deux parties).
- La voie secondaire ; qui relie les deux entrées de notre air d'étude.
- Les deux entrées et la partie Nord-Ouest sont considérées comme des points chauds au niveau de la circulation (Nœuds)

D'après la visite et l'observation on constate qu'il y a un déséquilibre au niveau du système de circulation dans cette partie de la ville.

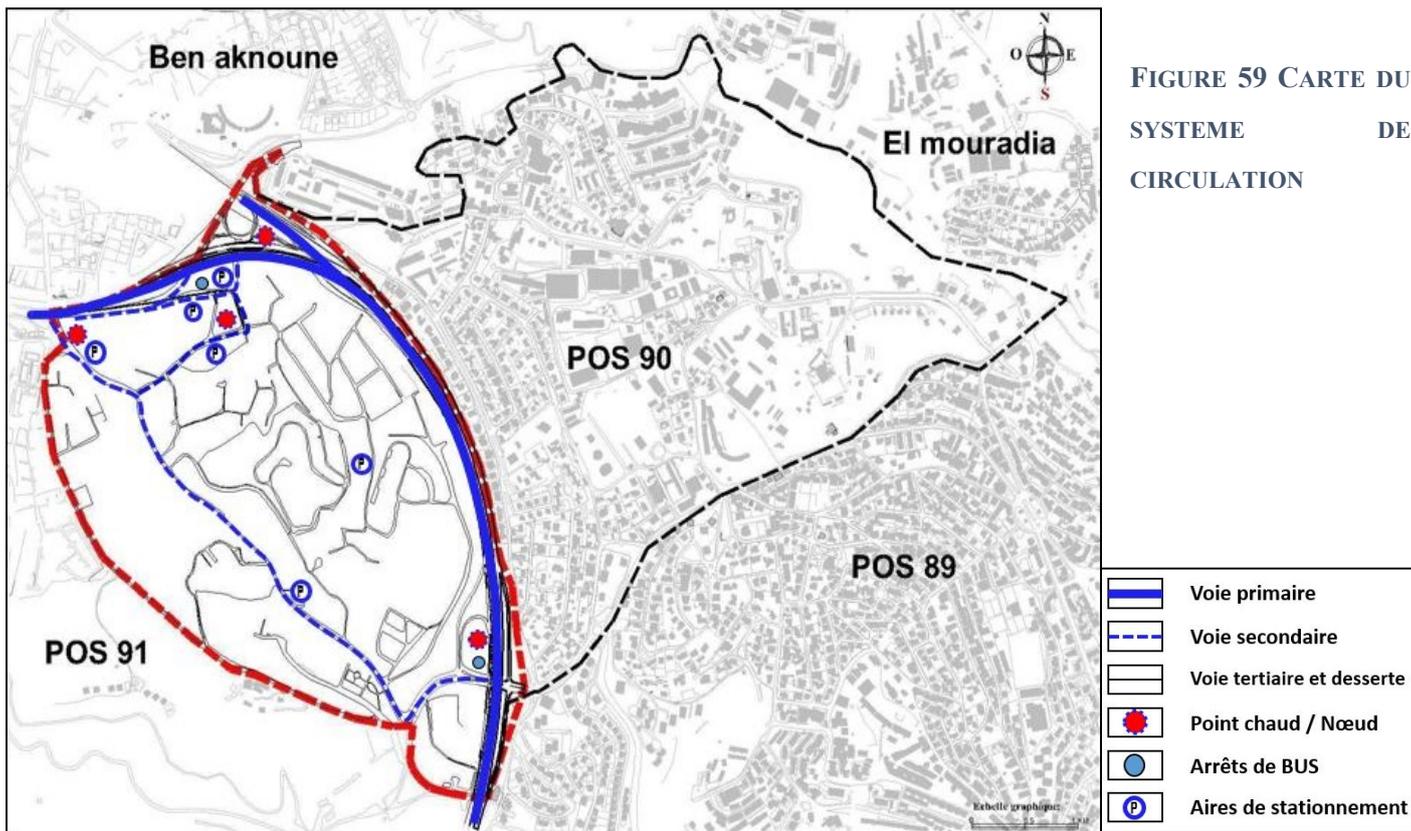


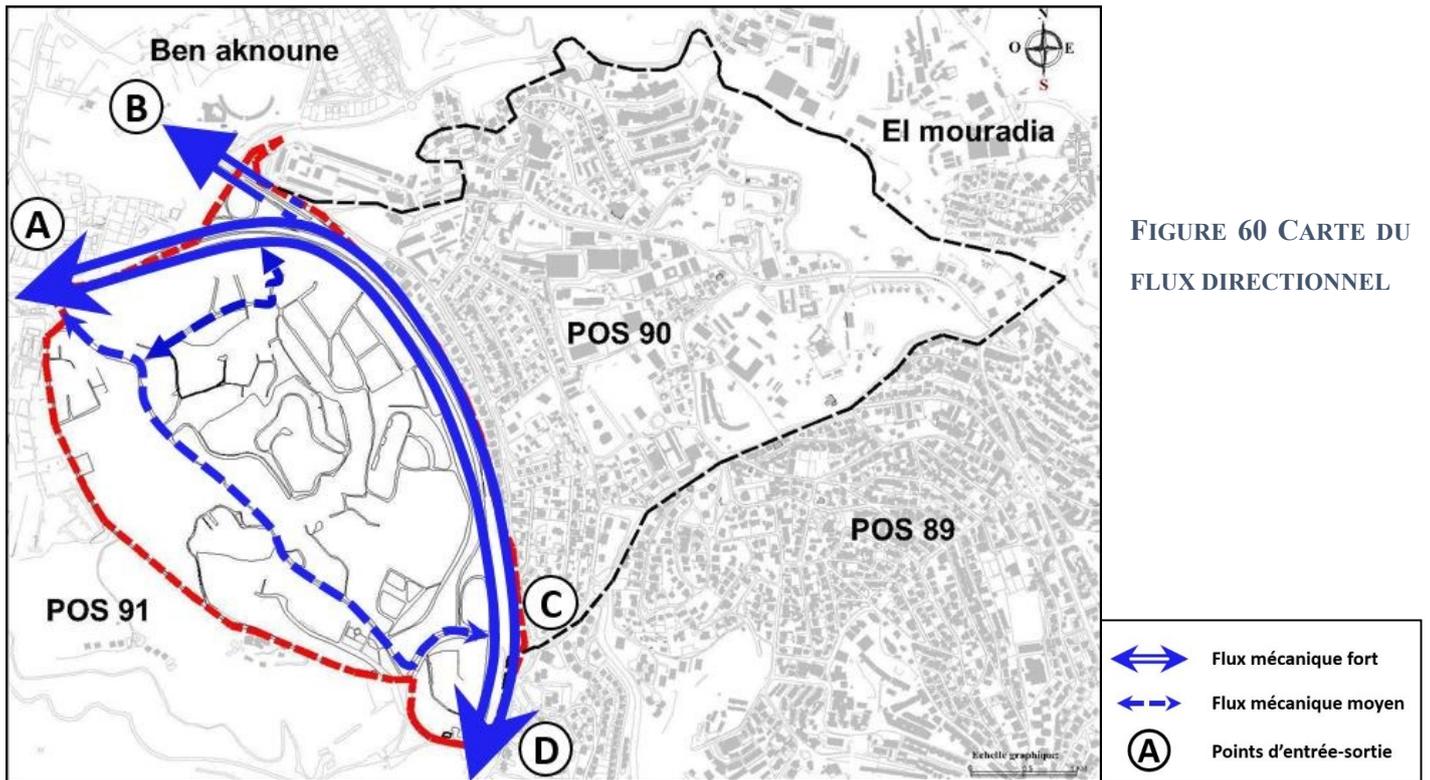
FIGURE 59 CARTE DU SYSTEME DE CIRCULATION

3.4.6 Flux directionnels :

Après notre analyse on constate que :

L'autoroute Rocate sud qui représente un axe de la circulation dans la ville et la plus important à Hydra, qu'il a un flux mécanique fort par rapport aux autres voies (flux mécaniques moyens, faibles ou de dessertes)

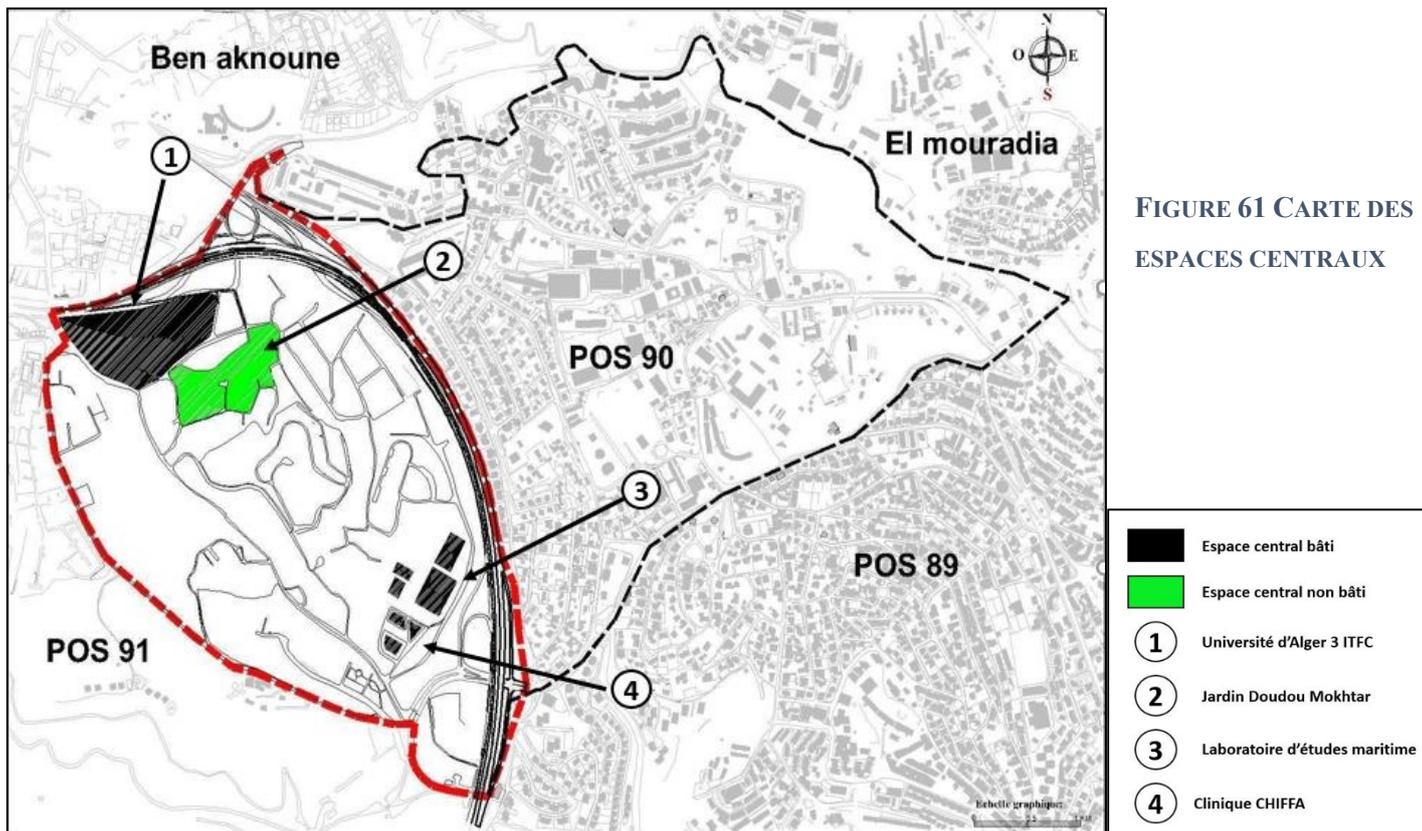
Et à l'intérieur, le flux moyens est concentré sur la partie Sud-Ouest (il relie les entrées A-C-D) et un autre qui passe par l'université et le jardin Doudou Mokhtar.



3.4.7 Les espaces centraux :

Les espaces centraux sont localisés dans

- L'extrémités NORD-OUEST (ITFC, Services, Jardin Doudou Mokhtar)
- SUD-EST : une micro zone (Laboratoire, CHIFFA et les bureaux d'affaire...)



Micro zone d'affaire



Jardin Doudou Mokhtar



Université Alger 3



LEM

3.4.8 Les activités non résidentielles :

Après l'analyse de la carte et les données nous concluons que :

- Une présence importante des ambassades et d'équipements administratifs et de services
- Manque d'établissements culturels, éducatif (école, CEM, Lycée), de sports et loisir.
- L'installation des mêmes activités dans une seule zone.
- Il n'y a pas des liens ou certaine logique de communication entre les activités.



Clinique CHIFFA



Université Alger 3



LEM



General Electric



Hôtel RADISSON



TOYOTA ALGERIA



Micro zone d'affaire

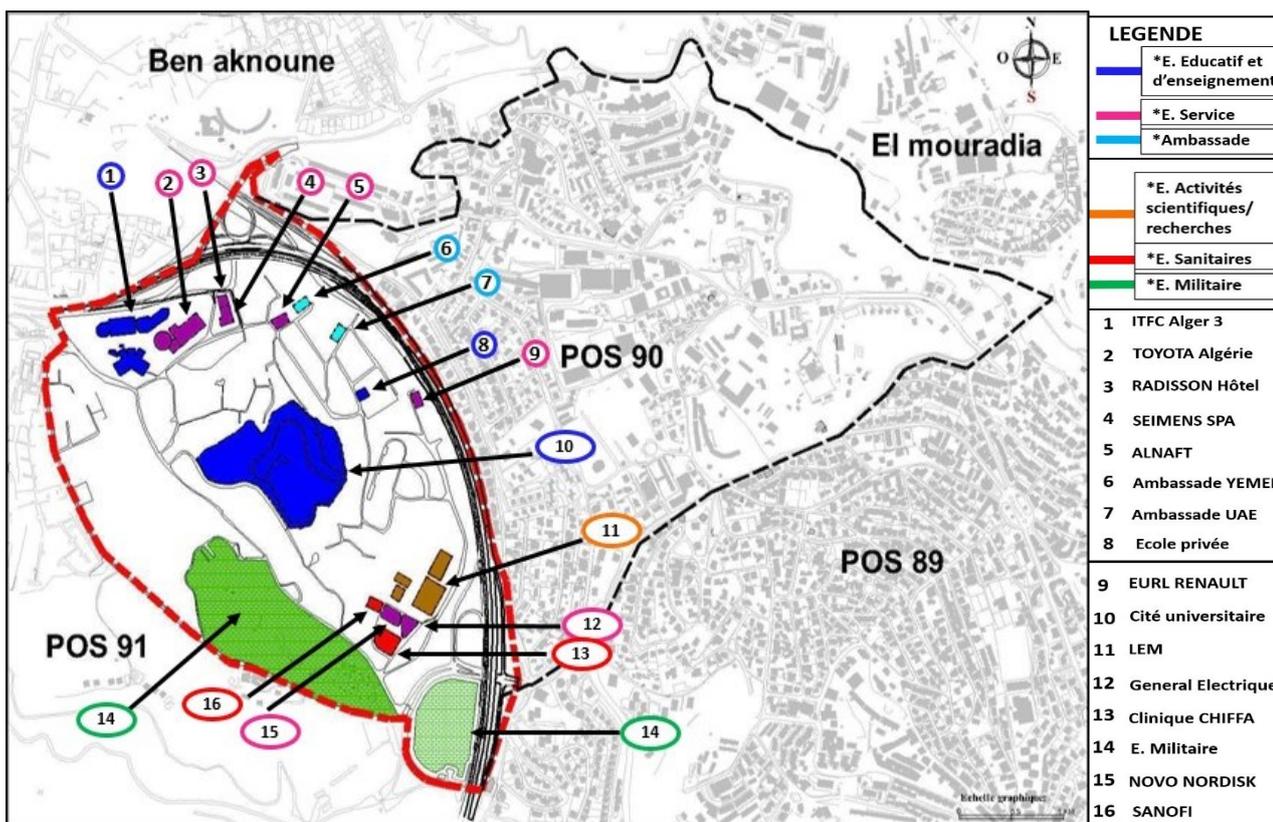


FIGURE 62 CARTE DES EQUIPEMENTS

3.4.9 Habitat :

Concernant l'habitat, nous devons étudier en premier les habitations au niveau de la typologie et assemblage et les différentes compositions qu'on peut distinguer après une lecture sur cette carte. On passera après à la détermination de différents tissus selon la densité et leur agacement.

Les types d'habitation qui sont disponibles dans les limites de l'étude sont :

- Habitations collectives (Cité 200 logements, la cité universitaire)
- Habitations individuelles.

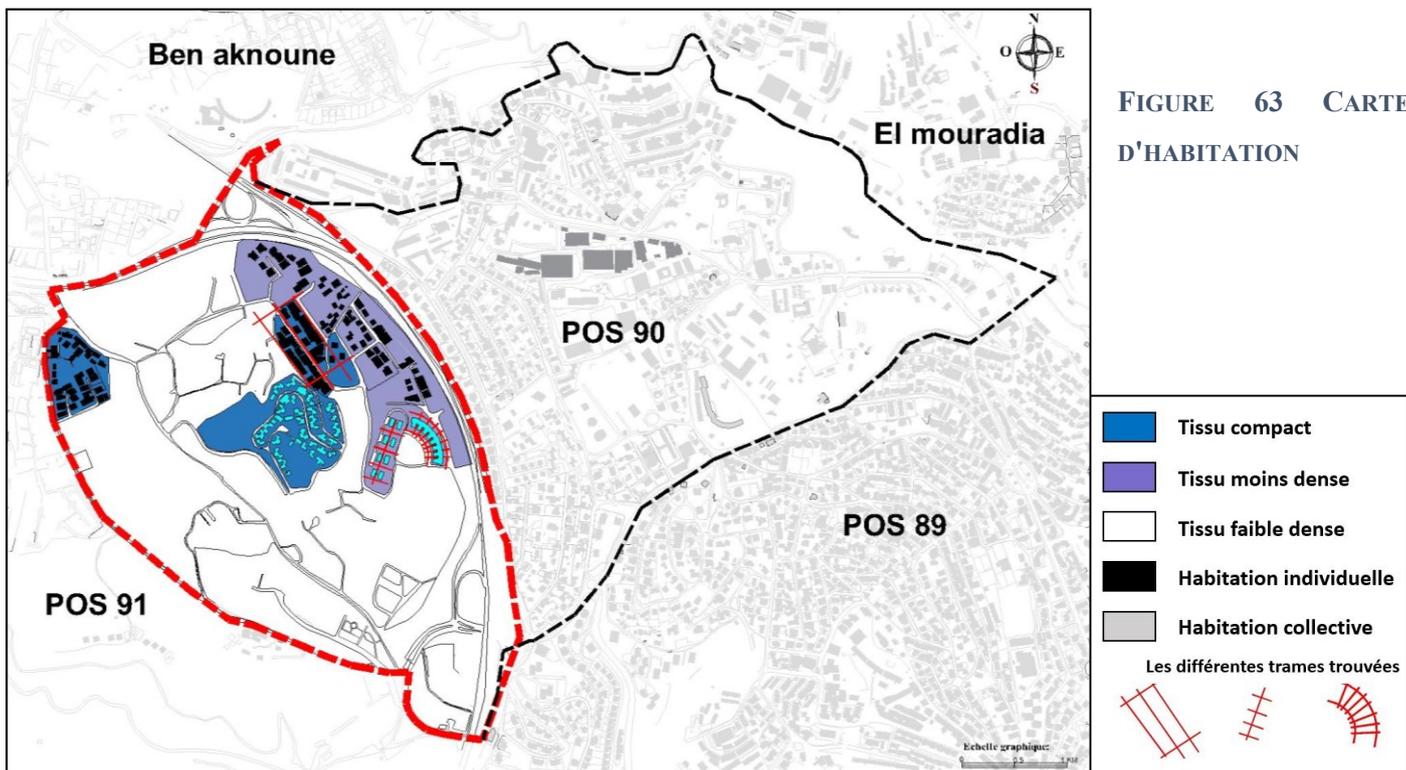


FIGURE 63 CARTE D'HABITATION



La cité universitaire



Cité 200 logements



Habitation individuelle

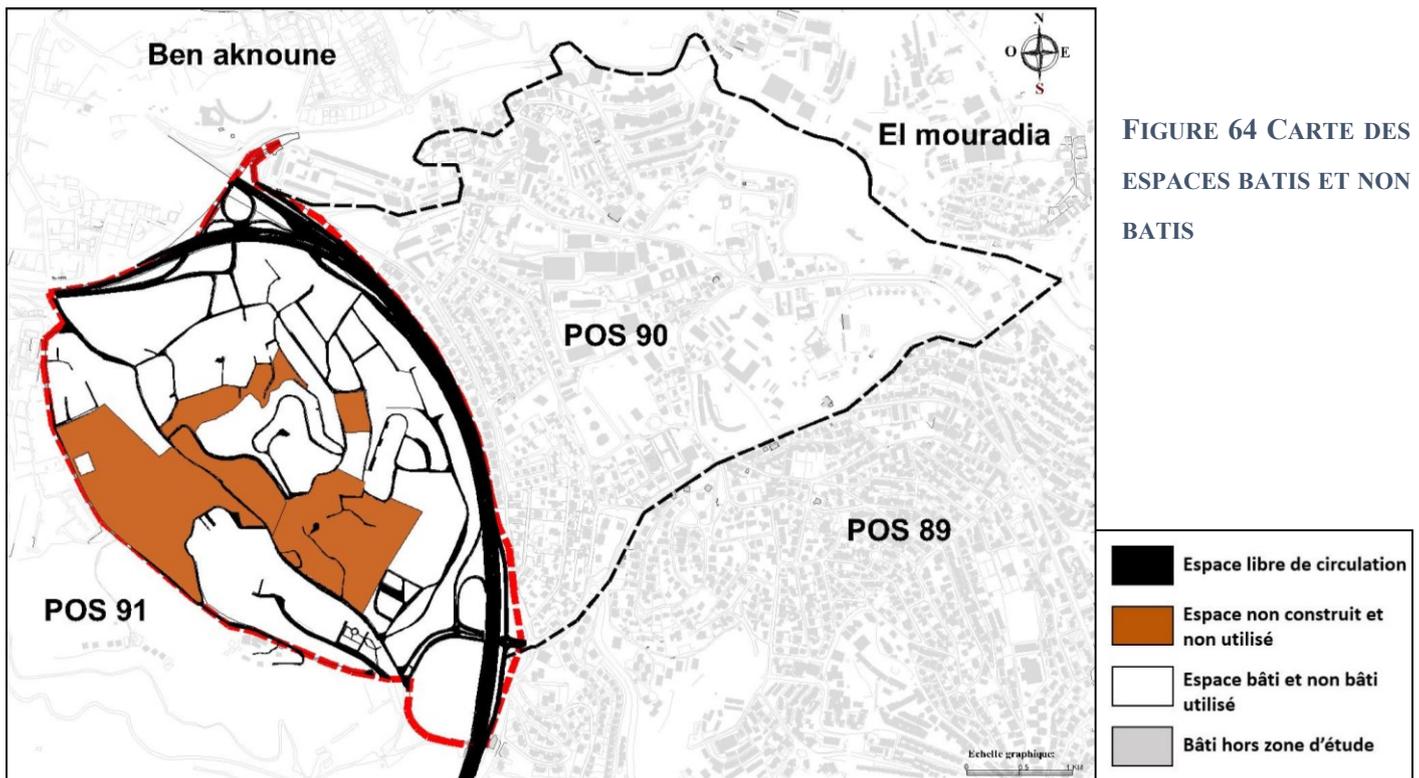


Habitation individuelle

3.4.10 Les espaces non bâtis :

Après la lecture et l'analyse de la carte on constate que :

- Une grande surface des espaces non bâtis et non utilisés.
- Les espaces non bâtis qui existent sont mal aménagés.
- La majorité des espaces libres utilisé sont exploités comme des parkings ou des jardins semi collectif
- Un grand manque de voies.
- Les équipements importants sont détachés sur toute leurs faces au bâti



La forêt de Ben Aknoun



Jardin Doudou Mokhtar



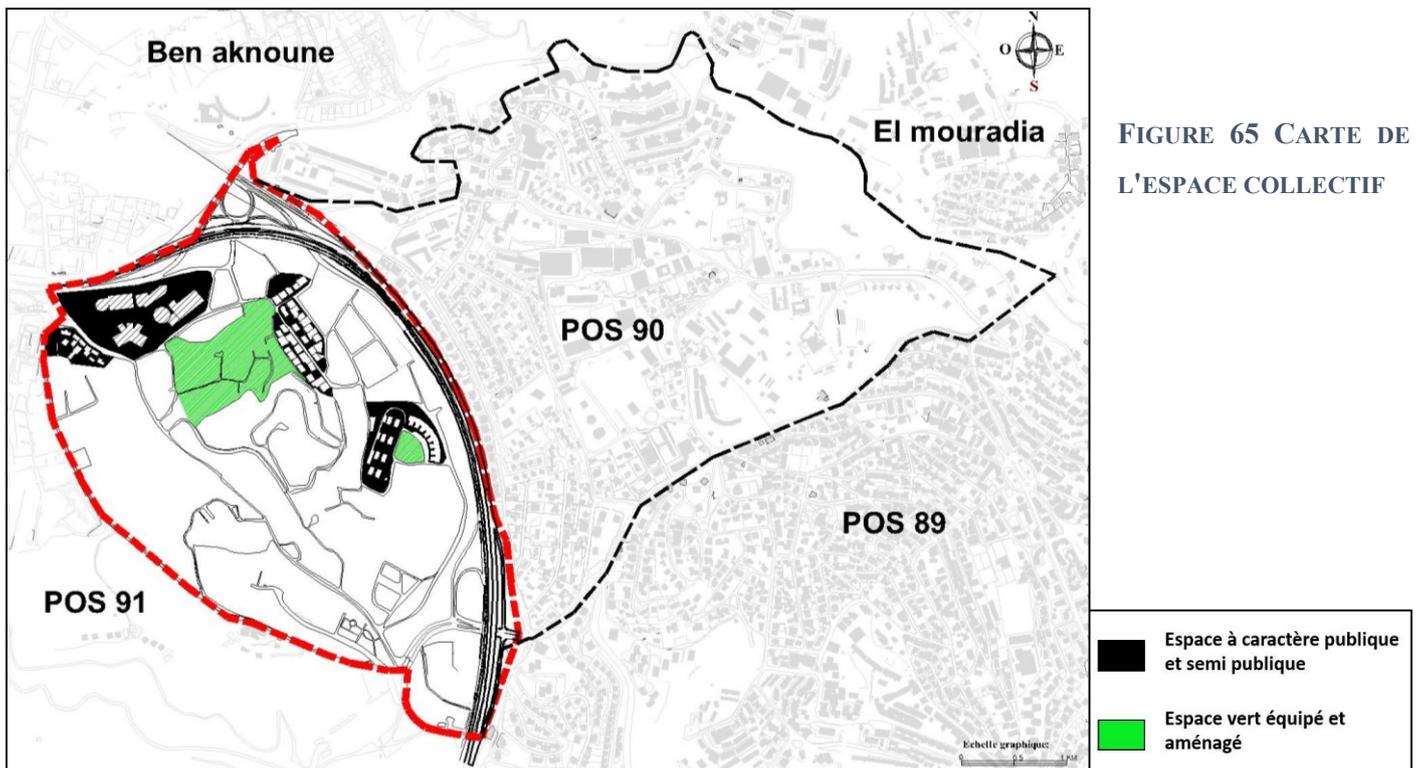
La rocade sud



La micro zone d'activité

3.4.11 L'espace collectif :

D'après l'analyse des espaces collectifs et leur morphologie on remarque que les espaces privées sont supérieurs aux espace collectifs que ce soit publiques, semi publiques ou semi privées à cause de l'existence des équipements étatiques de grande importance comme ITFC et l'emplacement de plusieurs embrassades donc on trouve les espaces collectifs dans certaine habitation collective là où il y a du commerce et d'autres activités (jardin)



Université Alger 3



Jardin Doudou Mokhtar



Habitations intégrées



Cité 200 logements

3.4.12 La synthèse :

➤ **Partie 1 : Espace Périurbain**

Identité :

- Pôle urbain satellitaire (Université ITFC).
- Distordre au niveau de l'infrastructure.
- Urbanisation hétéroclite (composition variée peu homogène)

Phénomène :

- Restructuration urbaine.
- Remise à niveau
- Etalement urbain (extension non contrôlée)
- Présomption de l'habitation précaire.



FIGURE 66 CARTE DE SYNTHÈSE 1

➤ **Partie 2 :**

Dans cette carte nous représentons graphiquement la première synthèse des résultats de l'analyse physico-spatial de notre air d'étude du pos 90 de la ville d'Hydra, les caractéristiques émergentes de cette partie de ville sont obtenues selon les critères suivants :

- La situation de la fonction dominante : qui dans notre cas représente l'habitation.
- L'utilisation de l'emprise urbanisée : qui est complète le long de la rocade (la partie Nord et Nord-Est) sauf la partie Sud et Sud-Ouest où il y a une utilisation faible.
- Le degré d'organisation et de structuration : une forte structuration au Nord de l'air d'étude par rapport la partie Sud et Ouest
- L'état du cadre bâti et de l'environnement : on distingue trois état du bâti en dégradation ; en conservation ; et des constructions récentes

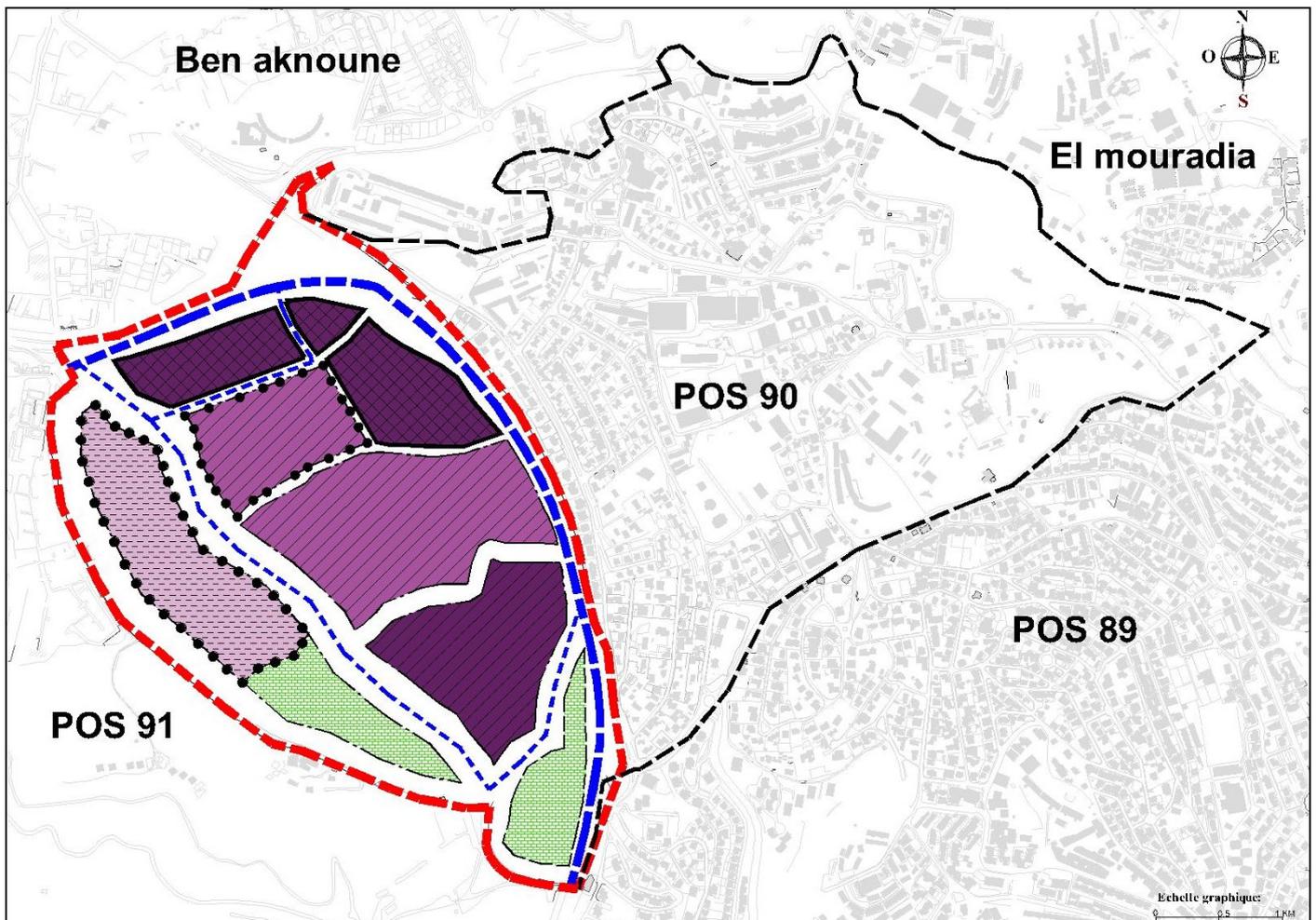


FIGURE 67 CARTE DE SYNTHÈSE 2



3.5 Schéma de principes d'intervention :

3.5.1 Les entités :

On est forcé de constater que notre air d'étude est composé de plusieurs entités, implantées d'une manière anarchique et cela due à la spéculation et la topographie du site.

On remarque aussi que le prolongement du POS 90 après la barrière de la rocade sud est désossé de la logique d'implantation de l'ancien tissu.

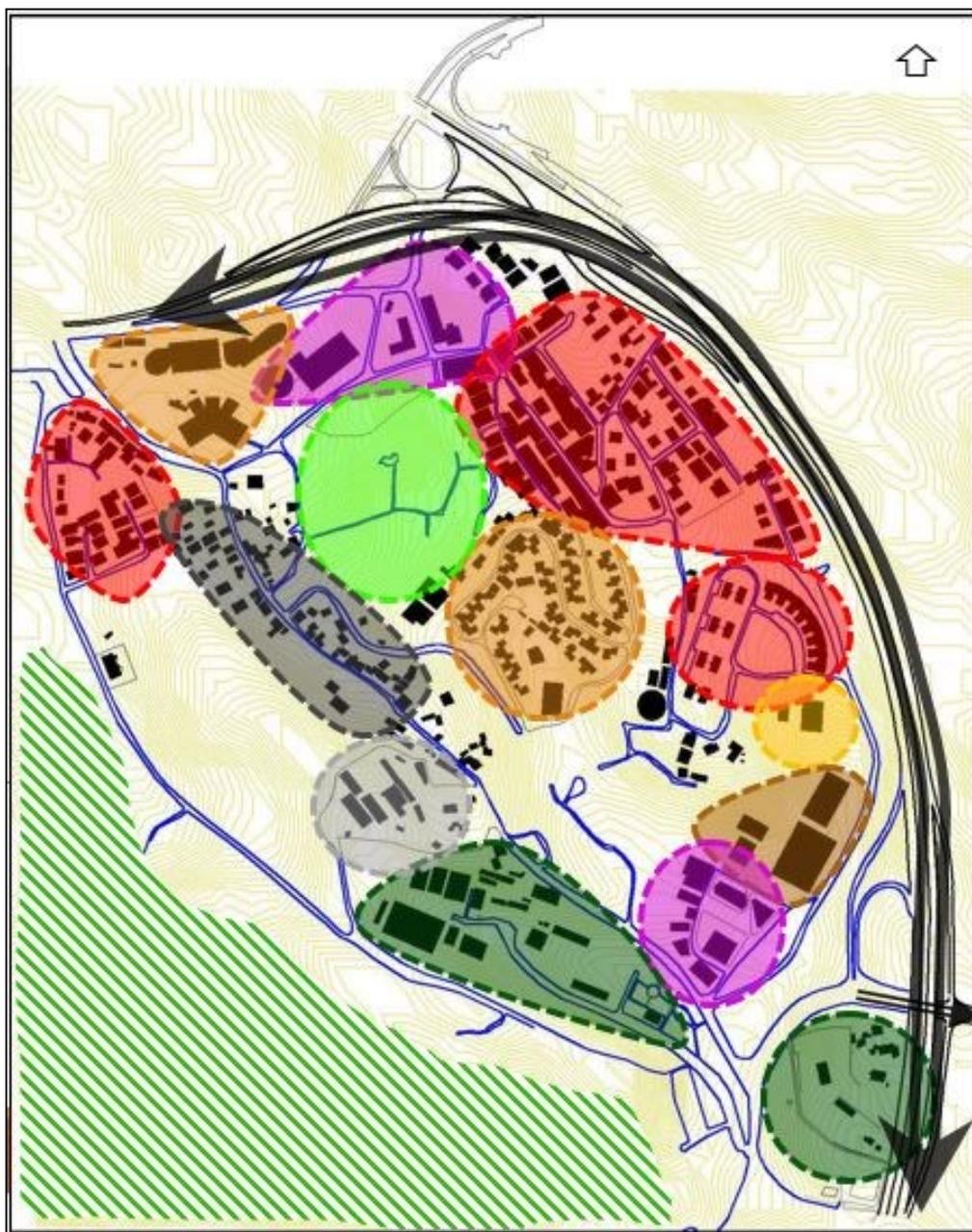


FIGURE 68 LA CARTE DES ENTITES

	Habitation		Zone militaire
	Service et affaire		La mosquée
	ES et RS		Hangars
	Jardin public		Habitation précaire

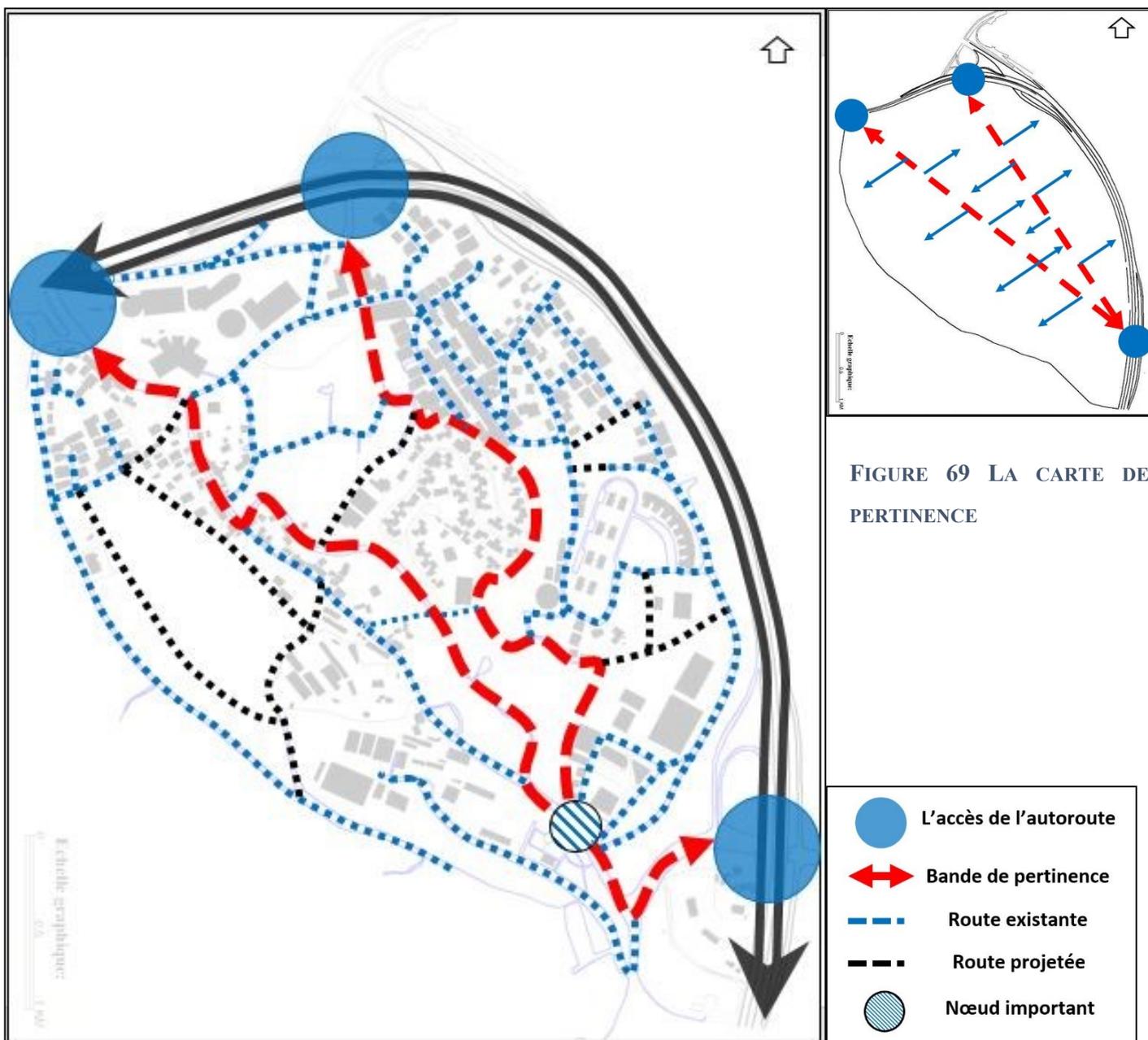
ES : Enseignement supérieur

RS : Recherches scientifique

3.5.2 L'air de pertinence :

Notre air d'étude est composé de plusieurs entités qui ont aucune relation entre eux ou presque. On trouve par exemple l'université, l'habitation collective, pavillonnaire, cité universitaire, des zones dédiées à l'affaire d'une grande importance. Notre premier réflexe était d'essayer de donner un sens à ces entités par un système de couture.

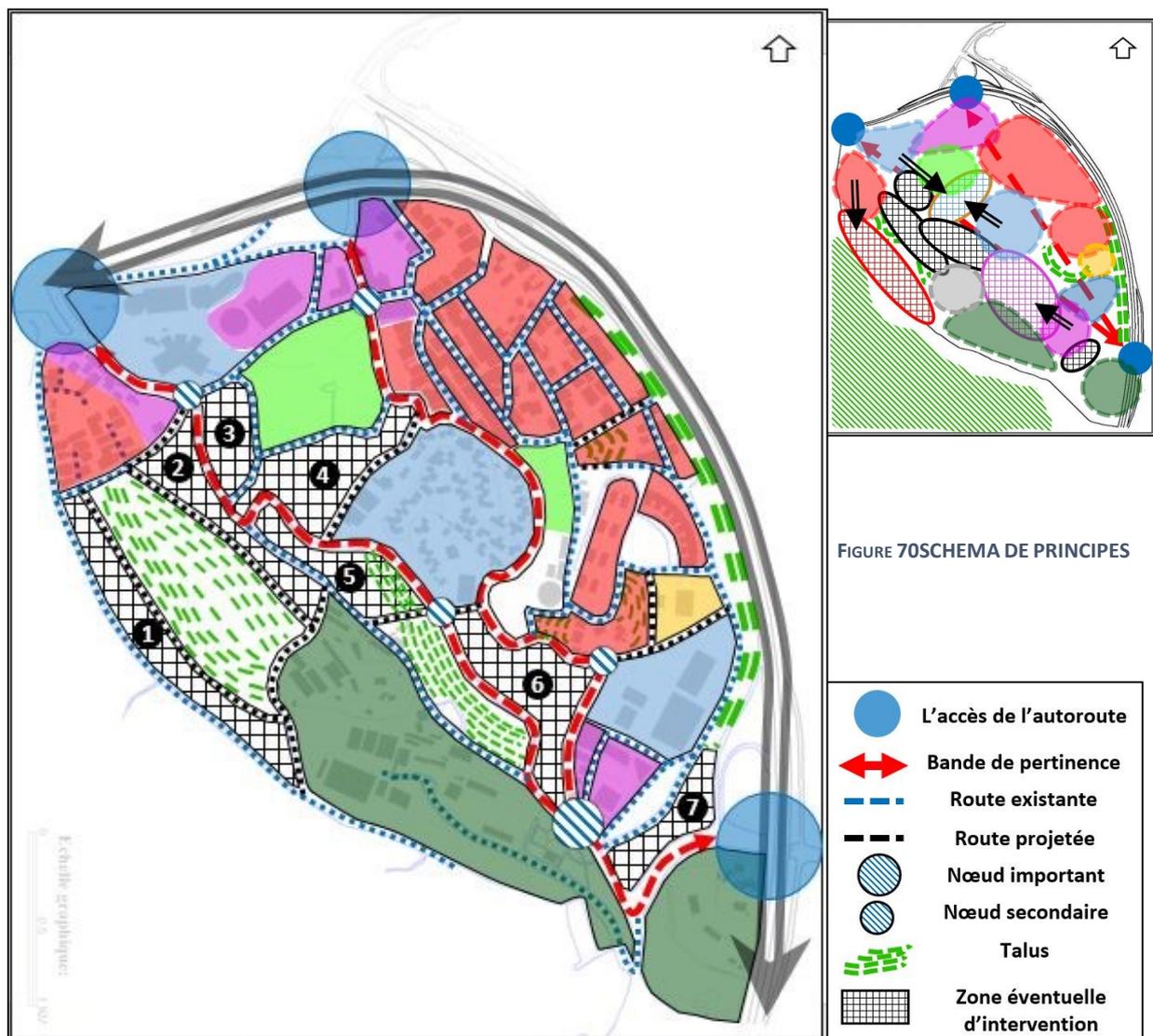
Alors on a créé deux bandes de pertinence qui vont raccorder les deux bouts de l'autoroute, ceci peut engendrer aussi un dynamisme et une flexibilité adéquate.



3.5.3 Schéma de principes :

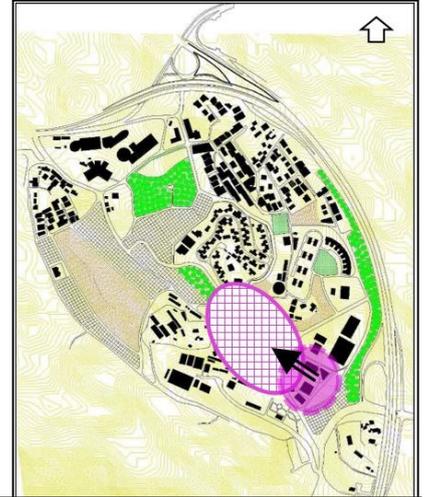
Suite à la création de bandes de pertinence on a pu repérer sept potentiels sites d'intervention :

- Extension de l'habitation individuelle ; en créant certain découpage dédié à l'habitation le long de route Sud-Ouest de la caserne.
- Service et commerce ; pour la première route projetée qui passe par l'université en récupérant les Sites de l'habitation précaire, on propose de créer une animation en termes de service et commerce pour les citoyens et surtout pour les étudiants vue qu'il y a une certaine vie universitaire importante à cette zone.
- Une zone dédiée à la vie universitaire ; la relation entre la Cité universitaire et l'université et le Jardin se croise et interagit en cette zone dont on propose une intervention pour la vie universitaire (détente, création d'une balade qui passe de la cité à l'université par le jardin, extension de la cité ...etc.)
- Prolongement de la micro zone d'affaire et création d'une centralité ; Le site a une grande Potentialité du moment où on peut prolonger l'existant qui est nommé Une micro zone d'activité. Alors l'exercice sera d'avoir une zone d'activité carrément. On a remarqué que notre micro zone était implantée d'une manière anarchique et cela n'enlève pas l'importance de cette zone où on a recensé plusieurs entreprises multi nationale (Banks, clinique ...etc.) Donc l'exercice consiste à avoir une coordination entre l'existant et le devenir.
- Un espace public ; qui sera un bon élément d'accueil au niveau urbain pour notre air d'étude.
- Vue la topographie du site, on a fait le choix d'épouser les courbes des niveaux



3.5.4 Les traces d'aménagement :

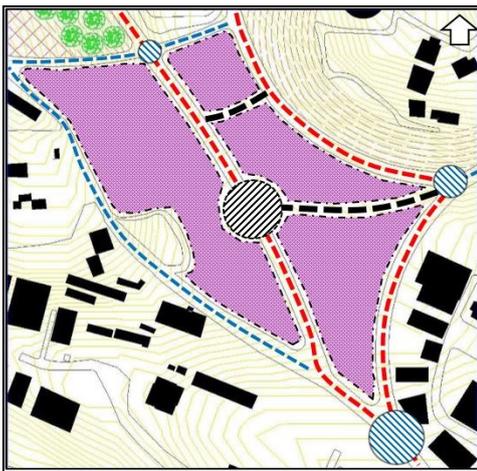
L'exercice de l'aménagement choisi est celui de prolongement de la micro zone d'affaire et la création d'une centralité ; Le site a une grande Potentialité du moment où on peut prolonger l'existant qui est nommé Une micro zone d'activité. Alors l'exercice sera d'avoir une zone d'activité carrément. On a remarqué que notre micro zone était implantée d'une manière anarchique et cela n'enlève pas l'importance de cette zone où on a recensé plusieurs entreprises multi nationale (Banks, clinique ...etc.) Donc l'exercice consiste à avoir une coordination entre l'existant et le devenir.



La première bande de pertinence divise le site en deux parties.



Le prolongement de la route d'ancienne mosquée vers la route principale ; l'intersection nous donne nœud qui va déterminer le premier îlot (ce qui a une grande valeur et potentialité vu son Positionnement.



La projection d'une autre route Parallèle à la première (les deux Routes relient les bandes de pertinence Entre eux et avoir certaine connexion et flexibilité.



La topographie du site nous montre que notre air d'étude sont situés dans une grande cuvette à douces pentes sauf l'îlot de l'ouest ce qui est à la montée De la caserne.

3.5.5 Les îlots :

L'idée de SUPRA-ILOT où la circulation automobile et les accès au stationnement sont situés de manière périphérique afin de libérer la zone pour les piétons.

Le concept du Supra-Îlot implique à la fois l'aspect physique d'un grand lot, composé de plusieurs lots combinés, Ainsi qu'un aspect organisationnel.

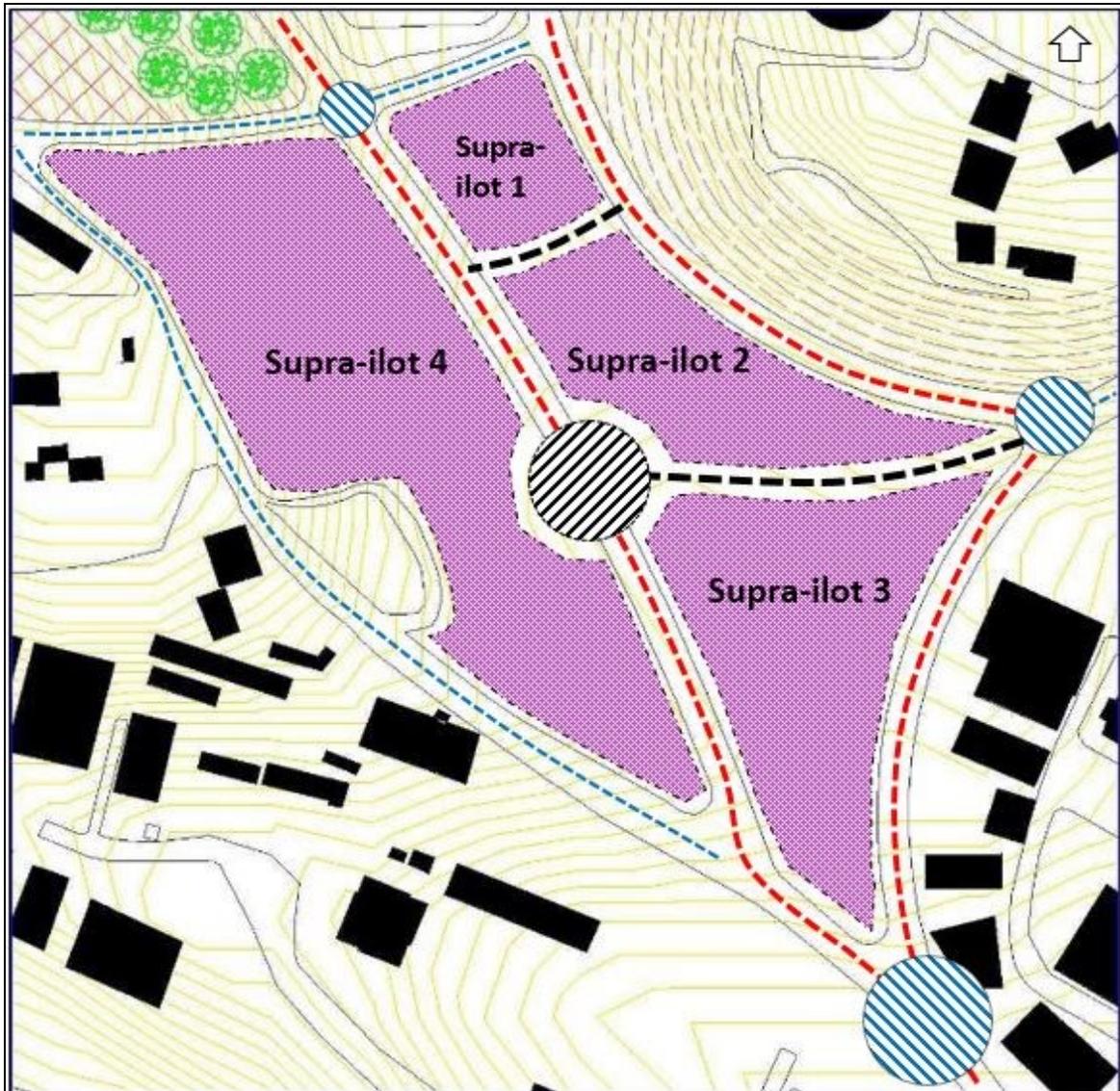


Figure 71 Les îlots

Supra-îlot 1	3849.21 m ²
Supra-îlot 2	6150.21 m ²
Supra-îlot 3	9640.79 m ²
Supra-îlot 4	19248.24 m ²

TABLE 1 LES SURFACES DES ILOTS

3.5.6 La configuration urbaine :

« Qu'est-ce qu'un quartier d'affaires? »

Les quartiers d'affaires ont des spécificités qui les distinguent. Des bassins d'emplois d'une part et d'autres types d'aménagements urbains d'autre part :

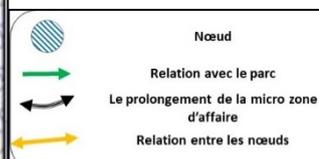
- Concentration de **bureaux**: une part de bâtiments à usage bureau (en superficie totale) **supérieure à 50% de l'ensemble du cadre bâti** et une **emprise au sol** des immeubles de bureaux **dépassant 50%**, selon INSEE.
- Concentration de **fonctions de décisions** : direction **économique**, présence de **sièges sociaux** et part importante de cadres. » Quartiers d'affaires : enjeux et prospective Projet Capstone 2015-16

D'abord on doit établir un programme pour le quartier d'affaire en appuyant sur les statistiques et les données de l'ouvrage précédent ;

- **Logement ; 25% d'usage** : Le 1^{er} Supra-îlot sera dédié aux habitations Haut Standings, pour avoir l'aspect social dans notre quartier.
- **Service et administration ; 25% d'usage** : Le 2^{ème} sera dédié aux services complémentaires à l'affaire, tout ce qu'est Bank, service aux entreprises, administration, agences immobilières, assurances ...
- **Affaire ; +50% d'usage** : Le 3^{ème} sera dédié au secteur d'activité le plus important dans notre quartier, les bureaux et les immeubles d'affaires.
- Le 4^{ème} Supra-îlot sera un parc urbain au niveau de la ville, et qui va dégager la vue négative face aux servitudes de la caserne.



FIGURE 72 CARTE DES RAPPORTS FONCTIONNELS



3.5.8 Master plan (annexe)

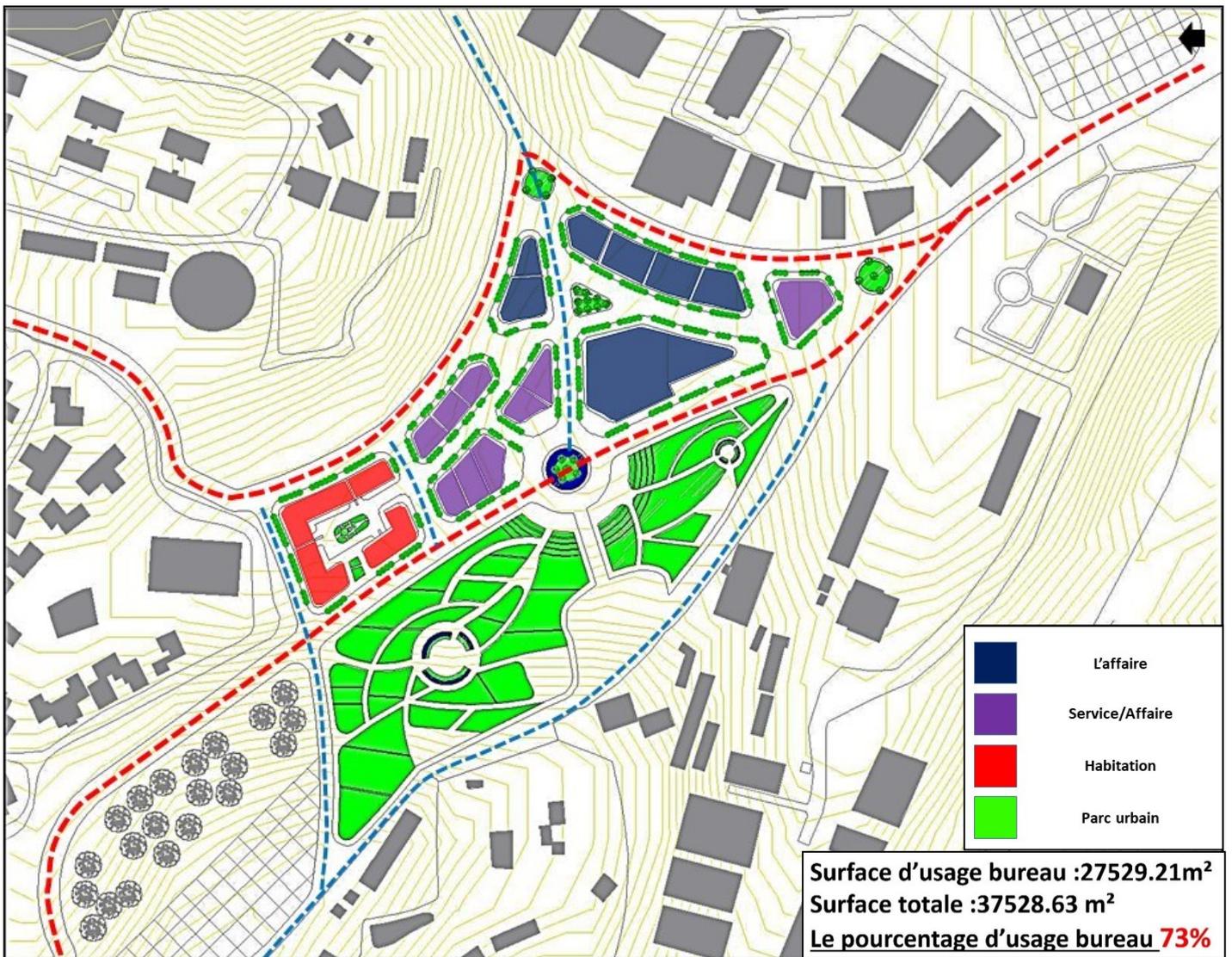


FIGURE 73 MASTER PLAN

Activité	Surface d'usage	Pourcentage d'usage
Affaire	27529.21 m ²	73%
Service/Affaire	6150.21 m ²	16%
Habitation	3849.21 m ²	11%

TABLE 2 CONFIGURATION URBAINE

3.6 Projet architectural :

3.6.1 Définition du thème :

- **Définition de l'affaire :**

C'est un ensemble d'activités économiques et financières ayant pour but les échanges, le commerce c'est aussi un ensemble d'activités qui gère les intérêts de l'état et le public.

- **Définition du projet :**

Les centres d'affaires, par définition systématique :

- Centres, c'est-à-dire des lieux qui regroupent et attractant les différents opérateurs économiques, donc c'est le cadre physique.
- Affaires, c'est-à-dire la raison pour laquelle les opérateurs sont regroupées, c'est le cadre contextuel. C'est un équipement qui prend en charge les activités et les fonctions du secteur tertiaire, il constitue un lieu d'échanges, de communication et de concertation des opérateurs économiques. D'autre part, il offre des surfaces importantes de bureaux abritant des sièges de sociétés locales, nationale ou étrangères, dans le but de satisfaire les besoins en matière de représentation, dans la perspective d'assurer la rentabilité économique.



FIGURE 74 CENTRE COMMERCIAL & DE LOISIRS PARK MALL SETIF- GOOGLE IMAGE

- **Les avantages d'un centre d'affaires :**

- Offre aux entreprises un espace libre, donc leur permet de diminuer les coûts d'investissements dans l'immobilier, mobilier, équipements de bureaux, etc.
- Offres aux entreprises une image valorisante.
- Permet d'assurer aux clients une présence commerciale et une adresse au sein d'un organisme.

Chapitre III : Cas d'étude

- Offre un lieu de convivialité qui favorise les échanges de biens et de services.
- Offre un pôle d'attraction pour le travail.
- Présente une grande flexibilité, c'est-à-dire l'aptitude pour ses espaces à recevoir des activités qui changent avec le temps.
- Présente la particularité d'accomplir toutes les transactions sur le même lieu.
- **Les usages :**

Un centre d'affaires est sollicité par deux types d'utilisateurs :

- L'un permanent concernant les travailleurs des différentes activités que comporte le centre telles que, représentation d'entreprises, activités publiques, gestion et maintenance.
- L'autre occasionnel celui-ci concerne, les hommes d'affaires qui auront à fréquenter ce centre, les utilisateurs des différents services pouvant être des représentants d'entreprises, des parties politiques ou éventuellement le public de transit.



FIGURE 75 CENTRE D'AFFAIRES NOGENT- FRANCE –GOOGLE IMAGE

A/ Principes par rapport au site :

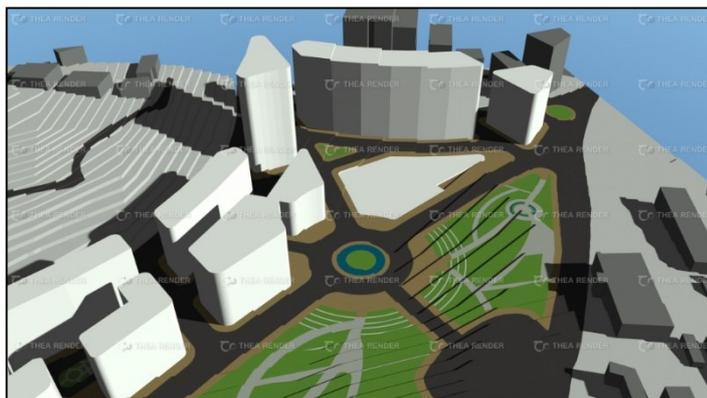
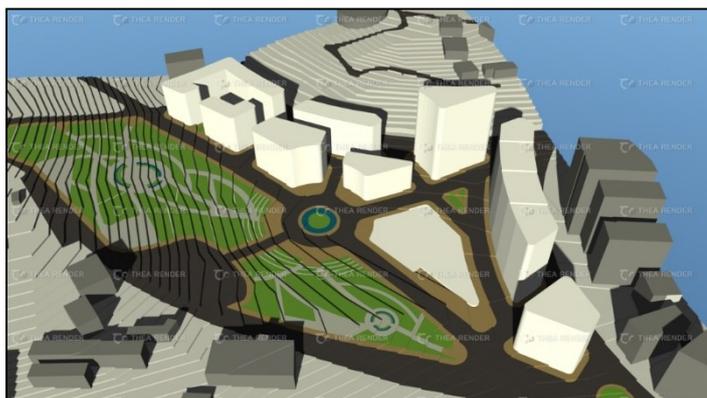
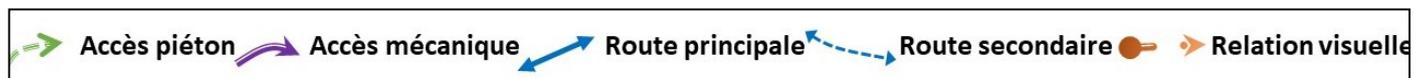
Le site du projet a une forme irrégulière de **8383m²** de surface, La pente : **2.3%**.

On a besoin de **deux types d'entrée, indépendantes** vu que le projet est composé de **deux fonctions regroupées** (deux opérateurs économiques –l'affaire et le commerce) donc la **séparation** est très importante.

L'entrée mécanique **publique** sera sur la première bande de pertinence qui passe par le projet sur le côté Sud-Ouest vu le flux très important sur cette ballade. L'entrée **privée** sera dans la partie Sud-est.

La présence d'une **forte relation visuelle** entre le projet et le parc projeté dans l'intervention urbaine.

Les entrées **piétonnes** seront projetées sur la partie Nord ; entre les deux nœuds pour **éviter l'interaction négative** entre les deux systèmes de circulation.



B/ Principes par rapport au programme qualitatif et quantitatif :

NIVEAU	ESPACE	NOMBRE D'ESPACE	LA SURFACE DES ESPACE
RDC	Réception	1	/
	Conciergerie	1	18.92m ²
	Sanitaire	2	31.6m ²
	Local technique	2	33m ²
	Magasin	10	2132.09m ²
	Circulation	/	40%
R+1	Magasin	12	2469.18m ²
	Sanitaire	3	41.6m ²
	Circulation	/	40%
R+2	Conciergerie/Local	1	28.5m ²
	Orientation commune	1	67m ²
	Restaurant/Terrasse	1	449.2m ²
	Salle de jeux	1	267.45m ²
	Sanitaire	1	15.06m ²
	Terrasse aménagée	1	2812.13m ²
R+3	Administration	1	440.65m ²
	Local technique/Stock	1	60 m ²
R+4 (étage courant)	Orientation commune	1	67m ²
	Open Space	2	438.25m ²
	Local technique/Stock	1	60m ²
	Sanitaire	1	15.1m ²
Sous-sol 1	Local sous escalator	2	43.2m ²
	Stock marchandise	2	194.35m ²
	Déchetterie	1	53.4m ²
	Stationnement	100 places	/
Sous-sol 2	Stock marchandise	2	194.35m ²
	Stationnement	100 places	/
Sous-sol 3/4	Local technique	2	249.8m ²
	Stationnement	200 places	/

TABLE 3 PROGRAMMATION ARCHITECTURALE

➤ La surface du site : 8383m² / La surface du projet : 3735.23m² / CES : 40%

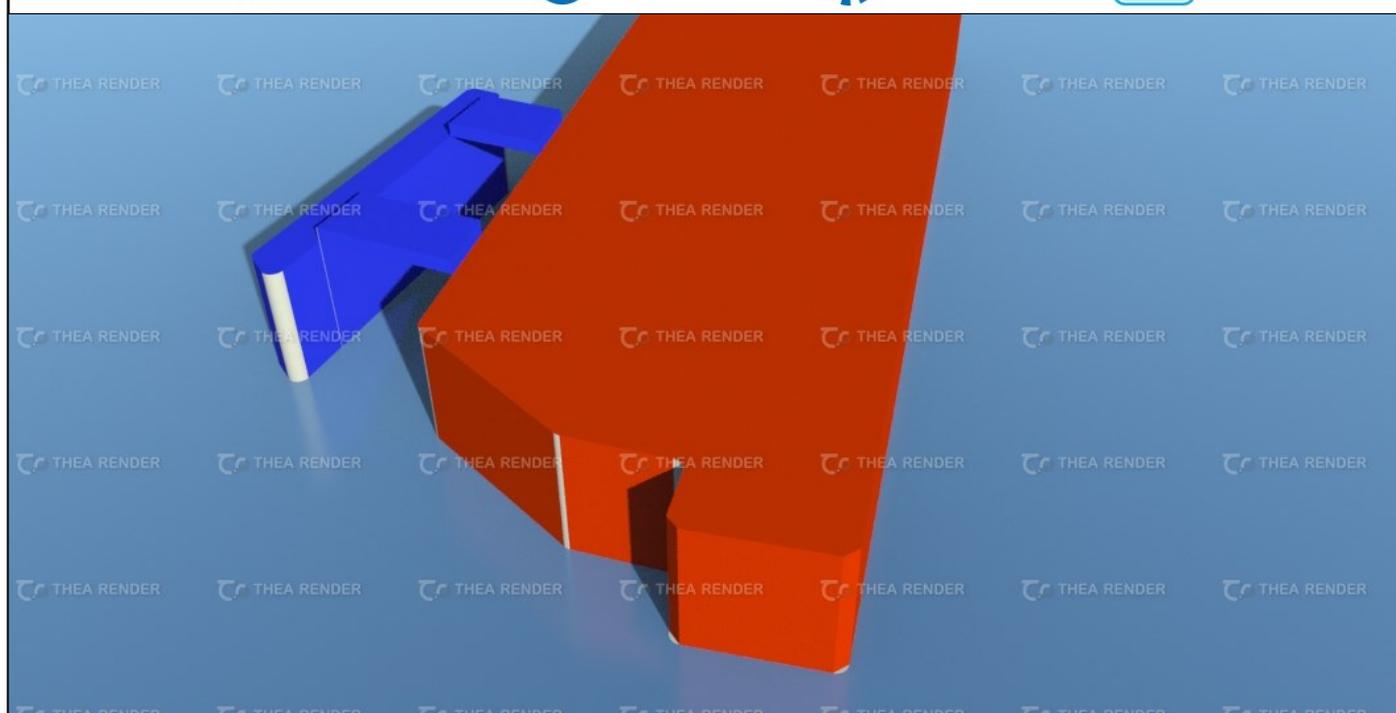
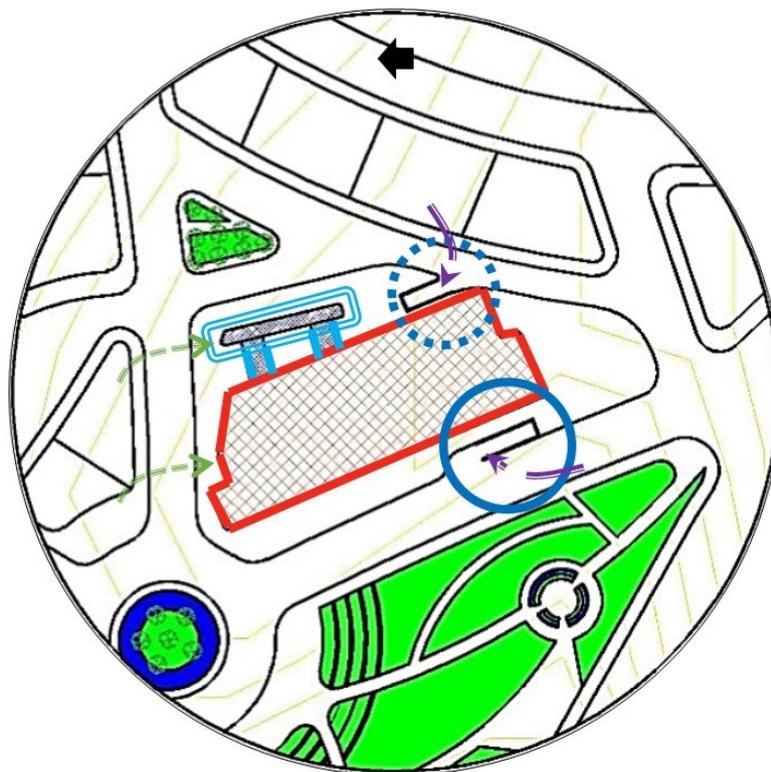
B/ Principes par rapport à l'architecture :

La projection des entrées, **publique** et **privée**.

Un volume **irrégulier** qui suit la forme du terrain, et un **socle** pour la tour.

Un **corps extérieur** qui sera réservé aux bureaux (accès **indépendant**) avec des **passerelles** qui mène vers l'équipement.

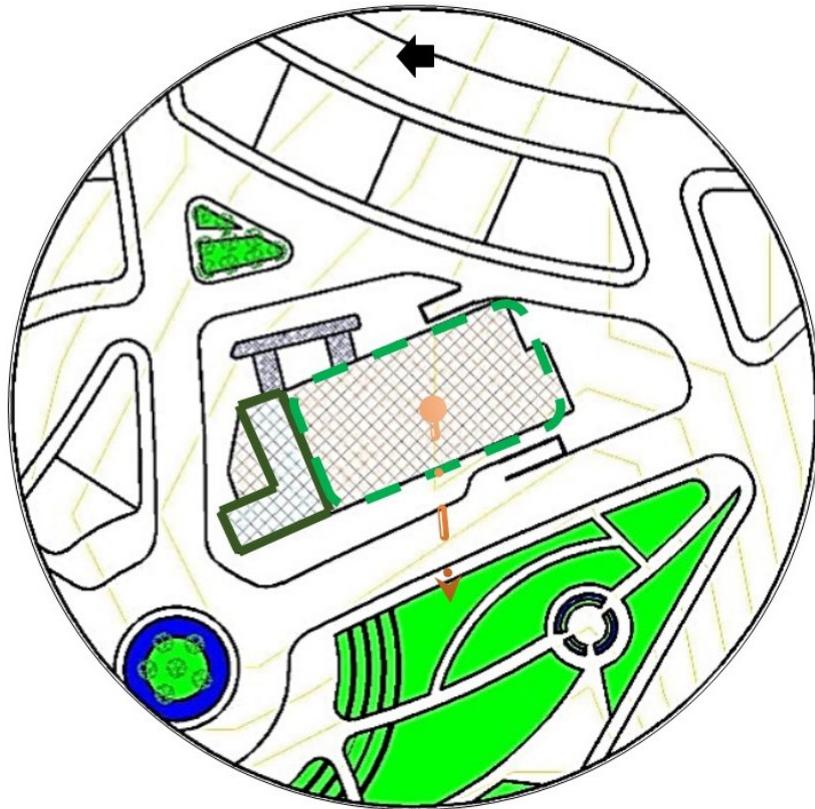
L'entrée **publique** au projet sera sur la partie Nord du projet.



Chapitre III : Cas d'étude

Un volume en **L** posé sur le socle qui s'élève à **huit niveaux** pour les bureaux d'affaire.

Dans le 3eme niveau du socle on aura une **terrasse aménagée** avec une relation **visuelle** avec le parc projeté.



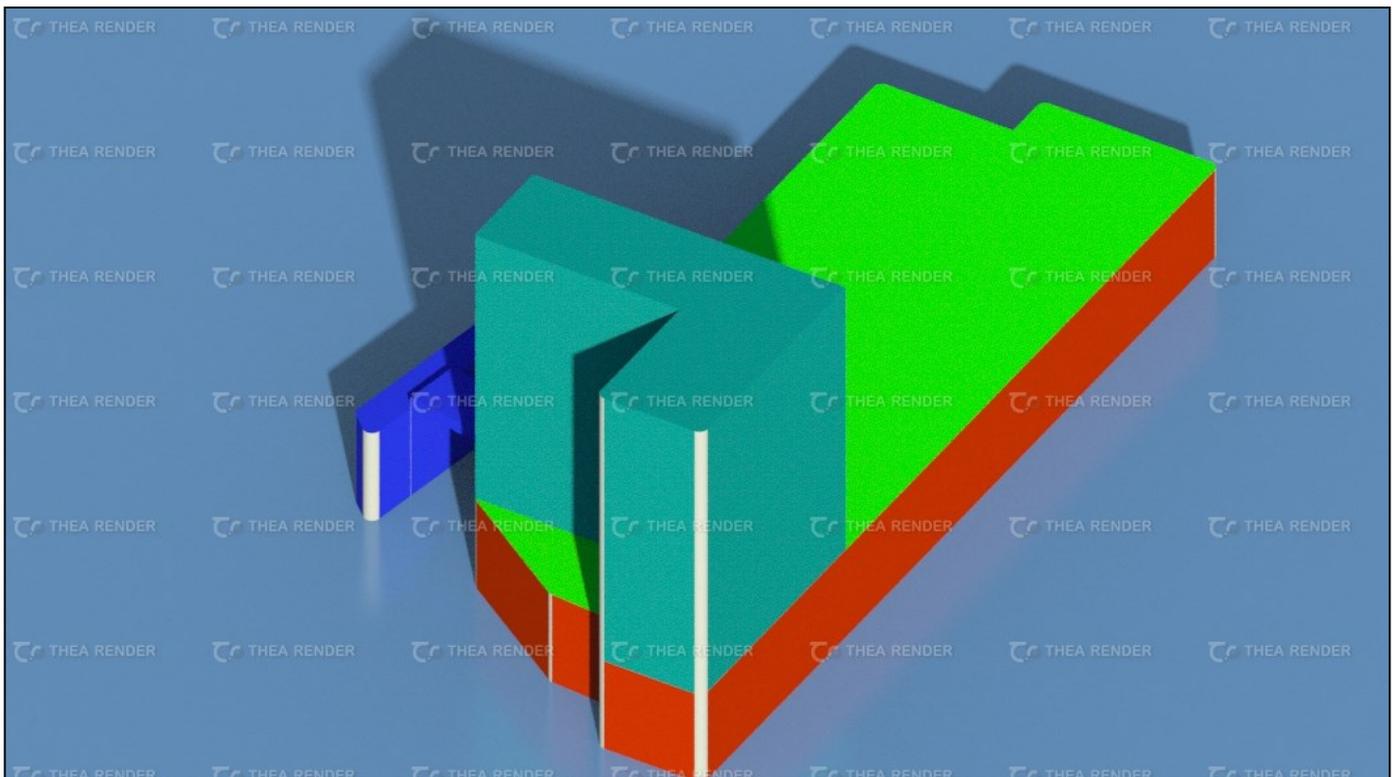
Immeuble de bureaux



Terrasse aménagée



Relation visuelle



Chapitre III : Cas d'étude

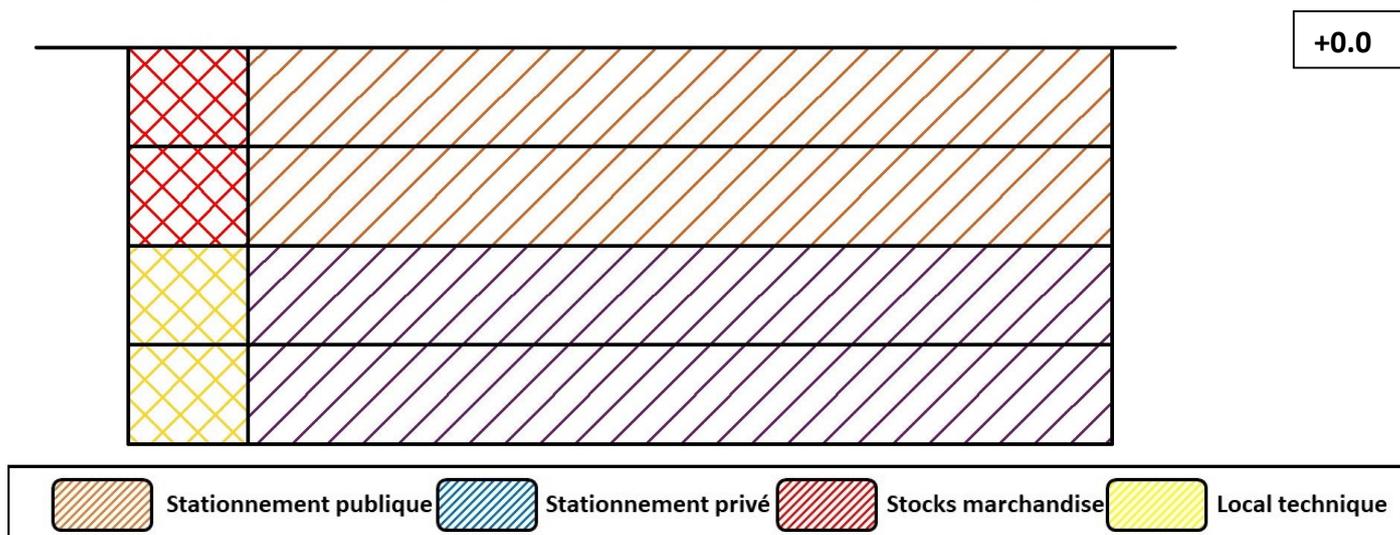
Le sous-sol compose de 4 niveaux, les deux premiers niveaux sont ouverts aux publique (parking publique), avec des stocks marchandises et une déchèterie.

Le troisième et le quatrième niveaux sont réservés aux privés (parking pour les bureaux), avec deux locaux techniques (production énergétique, gaz, chaufferie ...).

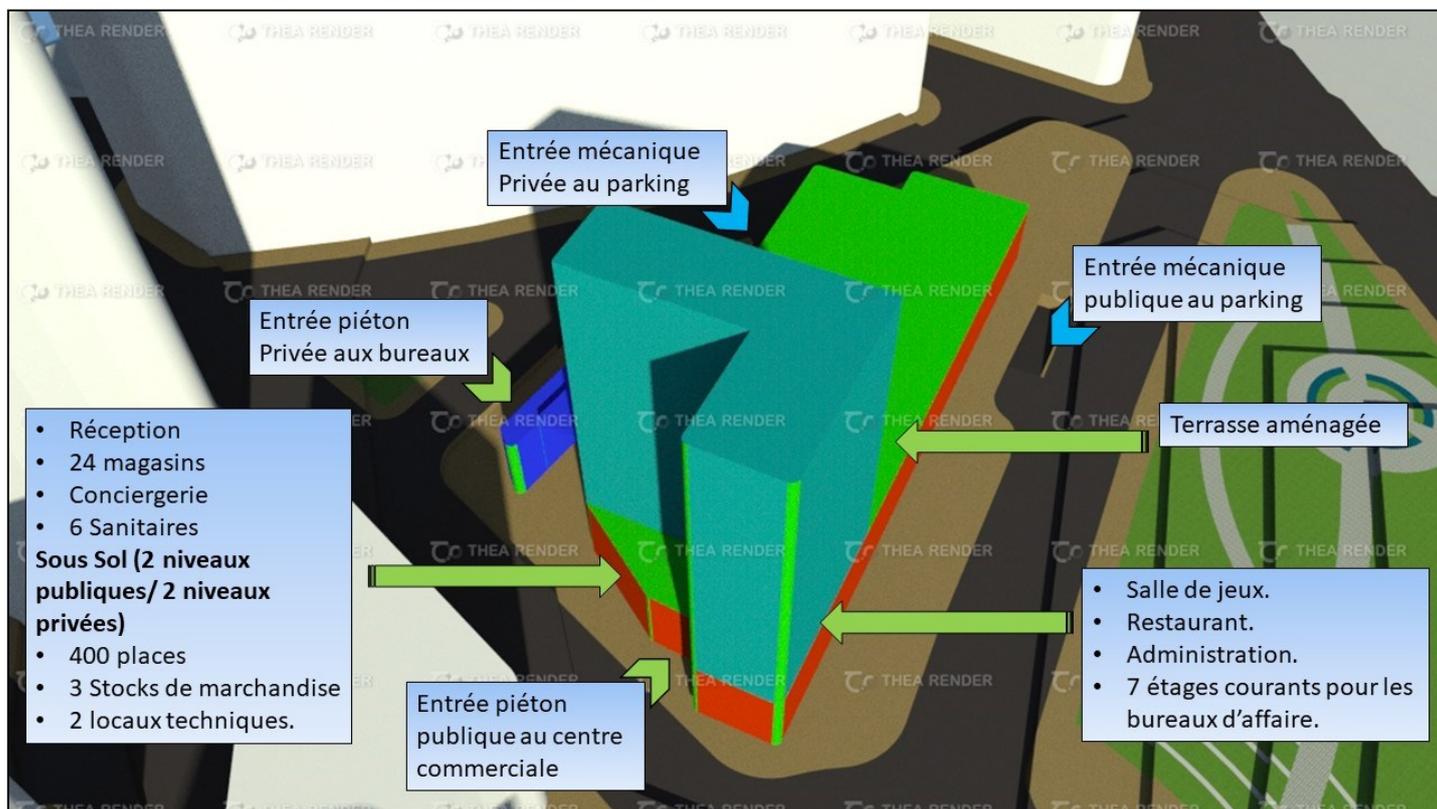
La distribution des niveaux de parking est conçue par rapport :

- Centre commercial ; une animation très importante donc une circulation pendant toute la journée.
- Les bureaux d'affaire ; les horaires de travail déterminées (de 8h à 16h) donc circulation moins fréquente pendant la journée.

Donc cette distribution est idéale pour les centres d'affaire (stationnements adéquates et circulation fluide).



Le programme général :



C/ La distribution intérieure :

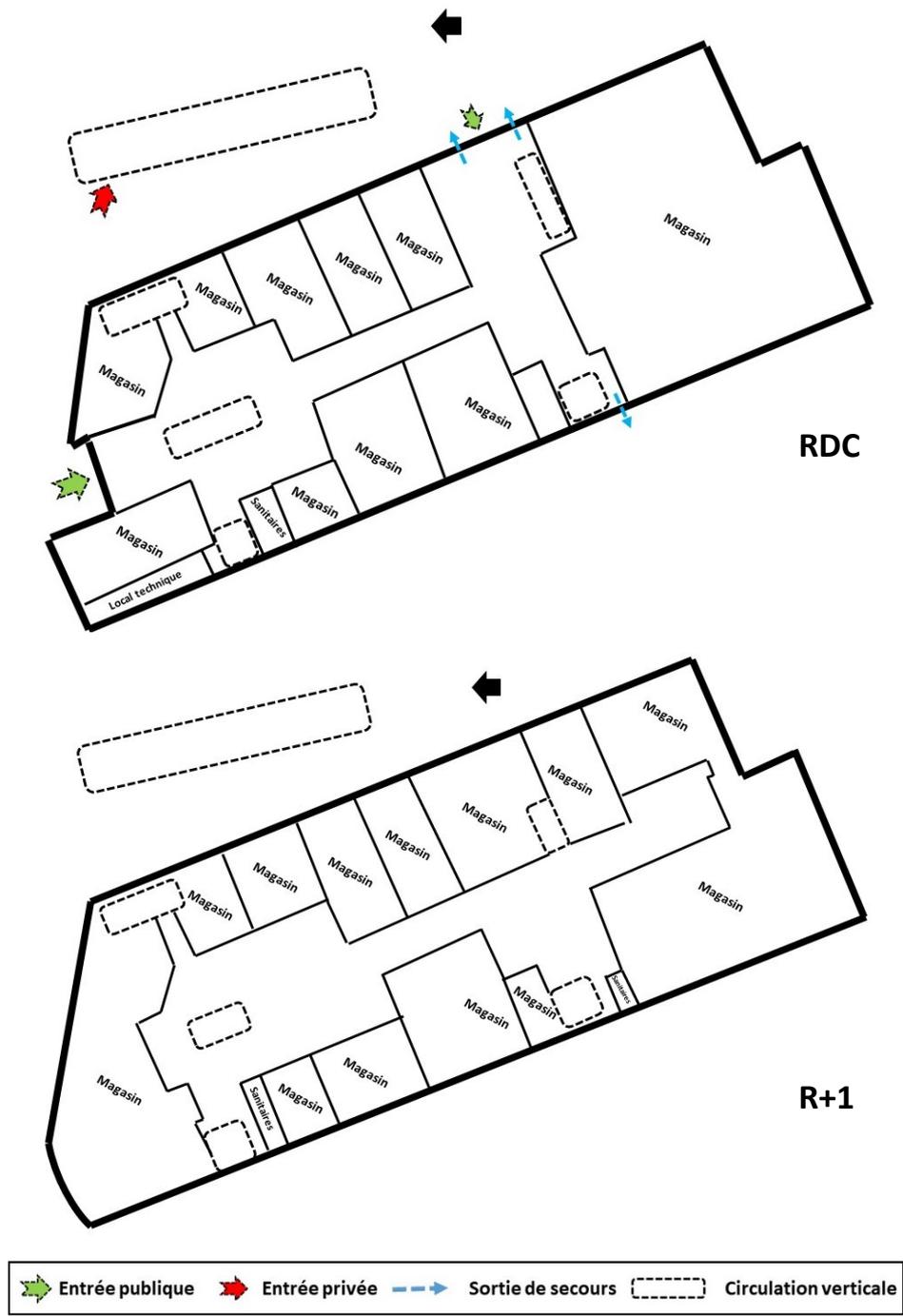
Pour le **RDC**, la circulation horizontale est de forme de T sur le long du projet avec des magasins sur les deux côtés.

L'entrée principale est dans le côté Nord du projet (on entre sur la longueur du site et du projet pour avoir la meilleur et adéquate circulation horizontale pour ce genre de projet)

Les deux sorties de secours sont mises sur la partie Est et la partie Ouest du projet (pour une meilleure évacuation rapide des personnes on les positionne par les séparer et les mettre d'une manière opposées).

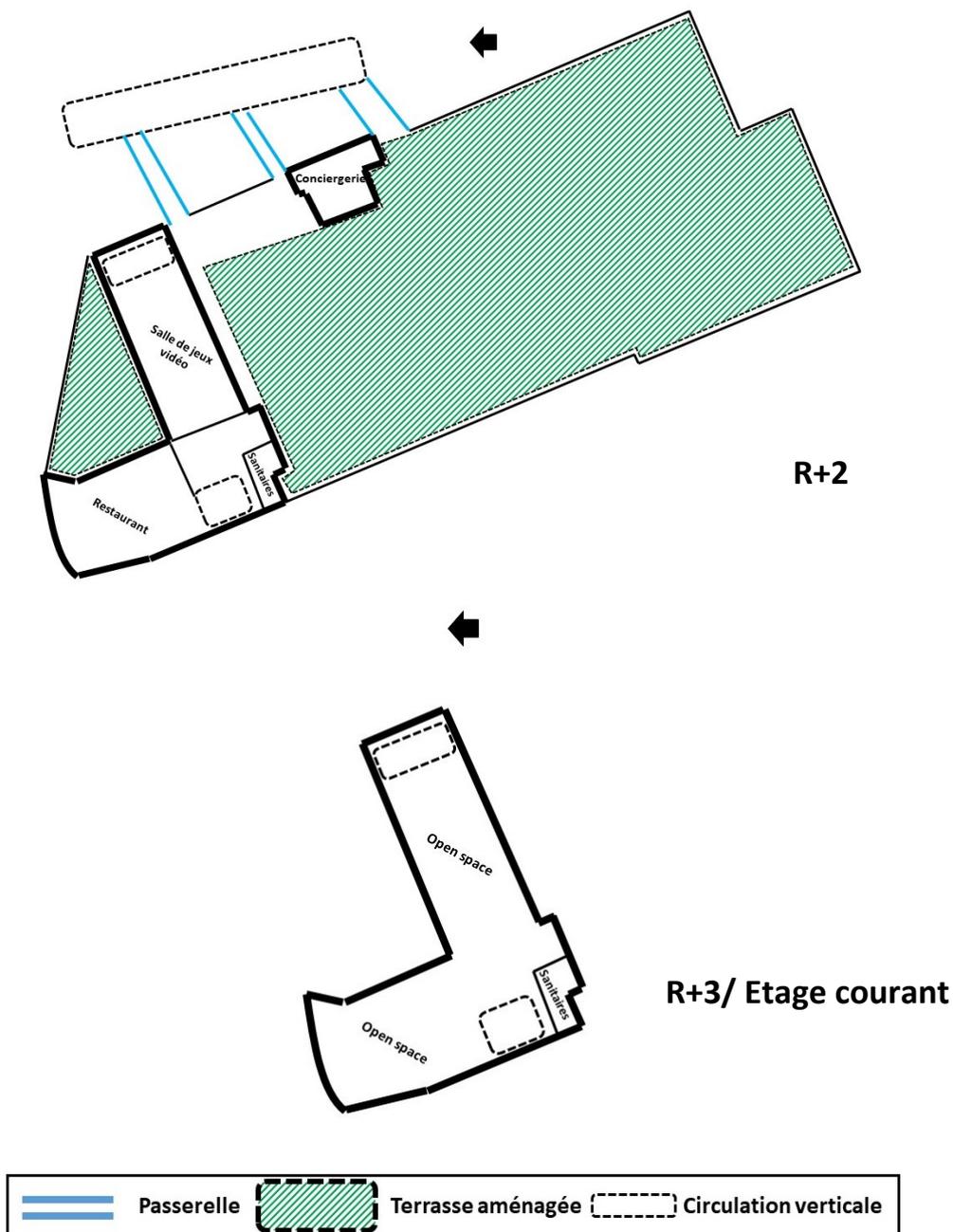
L'entrée aux bureaux est toujours indépendante par un corps extérieur séparé de l'équipement qui mène directement vers le R+2.

Le même principe pour le **R+1**.



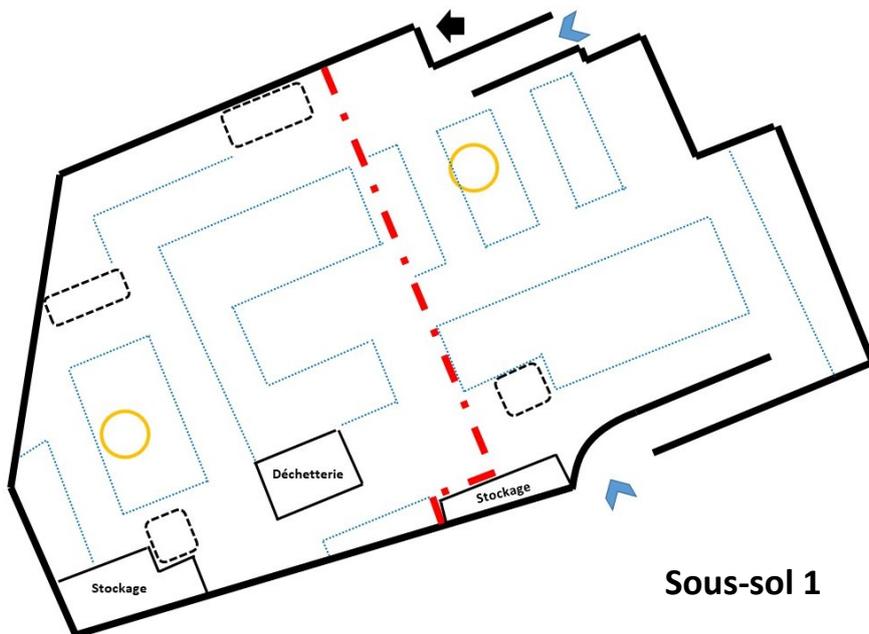
Dans le niveau R+2, le corps extérieur est relié avec l'équipement avec des passerelles qui nous mènent vers la terrasse aménagée (espaces de détente et aire de jeu).

A partir le niveau R+2 une forme de L s'élève à 9 niveaux (R+2 ; une salle de jeux vidéo et un restaurant avec sa terrasse aménagée et le R+3 ; ce qu'est un étage dédié complètement à l'administration pour la gestion de l'équipement et 7 niveaux courants pour les bureaux d'affaire) ; la circulation verticale est toujours positionnée sur les extrémités de la forme.

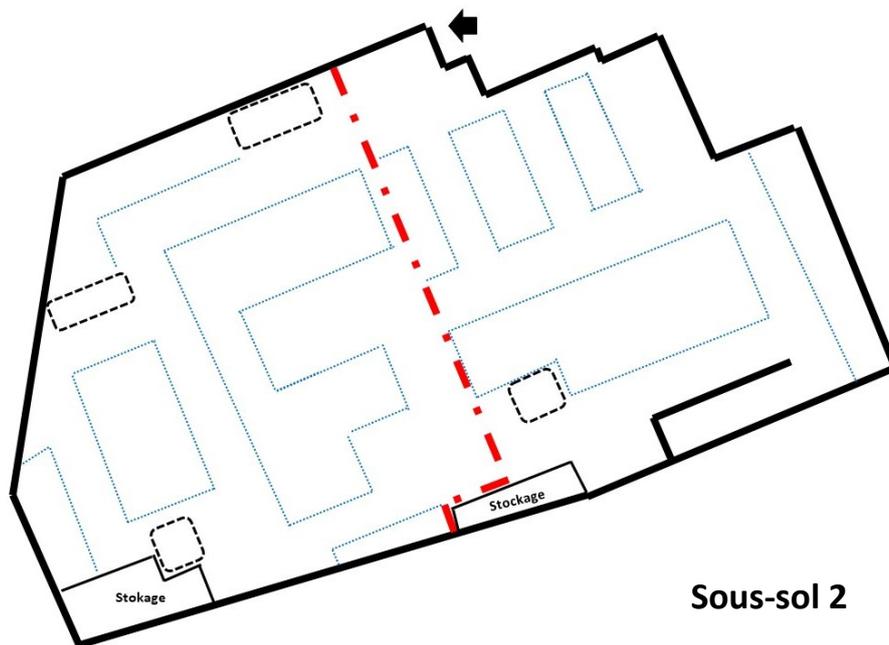


Les parkings sous-sol, pour y accéder on a deux accès (privée et publique). Les deux premiers niveaux sont dédiés au publique (centre commerciale) avec deux stockages des marchandises, une déchetterie et deux locaux sous escalators.

Un mur coupe-feu à trois portes dans chaque niveau de parking qui le divise en deux parties (élément utilisé pour la lutte contre la propagation d'un incendie ou des fumées et des gaz toxiques).



Sous-sol 1

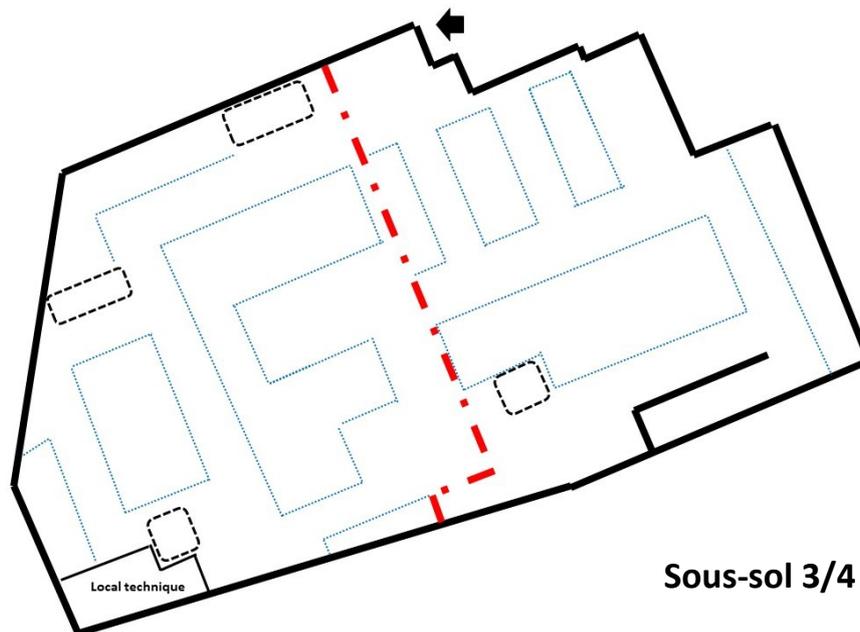


Sous-sol 2



Les deux derniers niveaux sont complètement dédiés au privé (les bureaux d'affaire).

L'intégration des locaux techniques dans ces niveaux (production énergétique, chaufferie ...etc.)



D/ La structure :

Le système adopté est Poutres-Voiles en béton, ce qui nous permet d'avoir des portées importantes et adéquates à ce genre de projet.

Concernant les joints, deux types sont utilisées ;

- 3 joints de rupture ; changement de la forme du projet et le déséquilibre des charges sur la planche (les cas de deux cages escaliers au milieu)
- 3 joints de dilatation ; les dalles de grande à très grande superficie.



Plan de structure



Conclusion générale

La consolidation urbaine, est un thème d'une pensée d'actualité, qui était pour nous la solution la plus adéquate dans notre site d'intervention en proposant une nouvelle structure urbaine qui prend en compte l'existant et propose une nouvelle organisation cohérente pour améliorer l'image de la ville et qui contribuera dans le processus de métropolisation de la ville d'Alger.

A travers ce modeste travail, qu'on a présenté sur notre intervention portée sur la création d'une centralité dans la ville de Hydra, nous souhaitons d'une part pouvoir participer à mettre en valeur un pôle qui avait une valeur et qui été délaissé, et d'autre part pouvoir lui offrir ce caractère de ville locomotrice d'économie de la métropole.

Liste bibliographique

Ouvrage et monographie :

Leonardo Benevolo, 1995, L'histoire de la ville, Paris, Edition Parenthèses

Kevin Lynch, 1976, l'image de la cité, Paris, BORDAS

Alberto Zucchelli, 1983, introduction à l'urbanisme opérationnel et la composition urbaine, OPU

Raymond Guglielmo, 1999, Les grandes métropoles du monde et leurs crises, Armand Colin

Gérard Ciparisse, 1999(2^e éd. 2005), Thésaurus multilingue du foncier, Rome.

Laure Araque-Goy, Roxane Leclerc-Fournier, Gilles Lecuir, Marjorie Millès, 18 NOVEMBRE 2011, Friches urbaines et biodiversité, SAINT DENIS, PPC.

Pierre Donadieu & Elisabeth Mazas, 2002, Des mots de paysage et de jardin, Educadri éditions, Dijon, P.125.

Patrick Valrley, 2010, La révolution industrielle", Gallimard. Folio Histoire.

J. P. Levy, 1987, centres villes en mutation, Paris, CNRS

Pierre Merlin, François Choay, 2005, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Paris, « Quadrige »

Bassand Michel, 2007, Enjeux de la sociologie urbaine, Lausanne, PPUR

Christian Norberg Shultz », 2000, L'art de lieu : Architecture et paysage, Paris, Moniteur.

CATTAN N., PUMAIN D., ROZENBLAT C., SAINT-JULIEN T., 1999, Le système des villes européennes, Paris, Anthropos, Coll. Villes, 2^e édition.

Dorier-Apprill, 2001, Vocabulaire de la ville, Paris, Edition du temps, p.39.

Etudiants: Elizaveta Turgeneva, Ambre Souada, Benjamin Rapp, Vianney Béra, 2016, Quartiers d'affaires : enjeux et prospective, ECOLE URBAINE SCIENCES PO,

Bases de données :

Modele du developpement des centres urbains, HISTGEOGRAPHIE.COM, 2020

Disponible sur URL: <http://dictionnaire.sensagent.leparisien.fr/CENTRE%20HISTORIQUE/fr-fr>, consultée le 04/03/2018

<http://www.halle-pajol.fr/> consultée en 2020

URL disponible sur : <https://www.paris.fr/services-et-infos-pratiques/urbanisme-et-architecture/projets-urbains-et-architecturaux/zac-pajol-18eme-2532> consultée en 2020

<http://observatoire.pcet-ademe.fr/action/fiche/36/amenagement-de-la-zac-de-bonne> consultée en 2020

Source : www.sapt.ma/fs555d/caserne/ consulté en 2020

<http://observatoire.pcet-ademe.fr/action/fiche/36/amenagement-de-la-zac-de-bonne> consulté en 2020

Source : https://www.chantier.net/documents/zac_de_bonne.pdf consulté en 2020

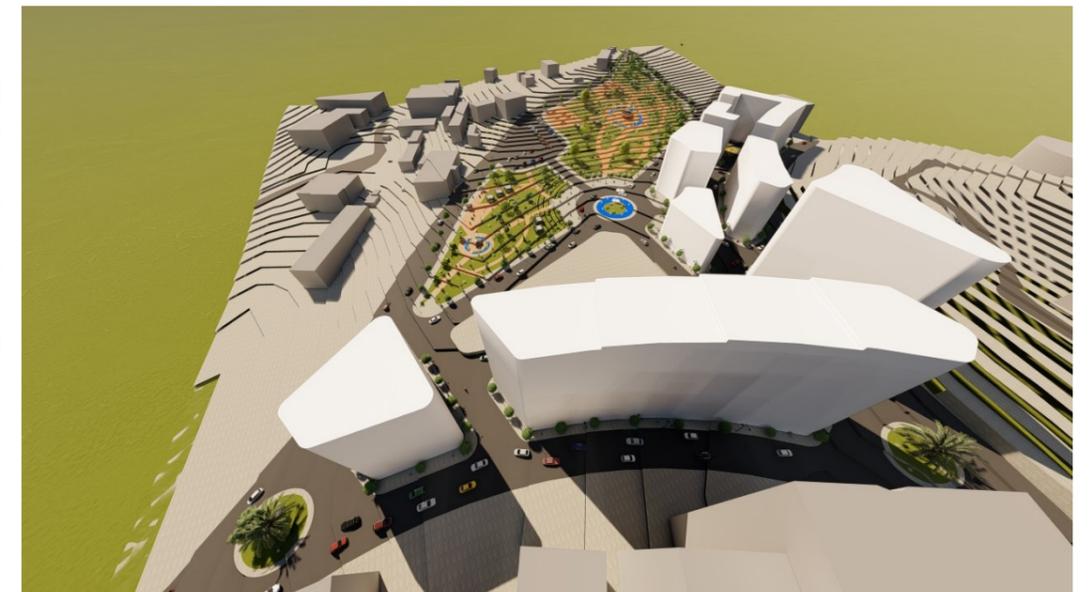
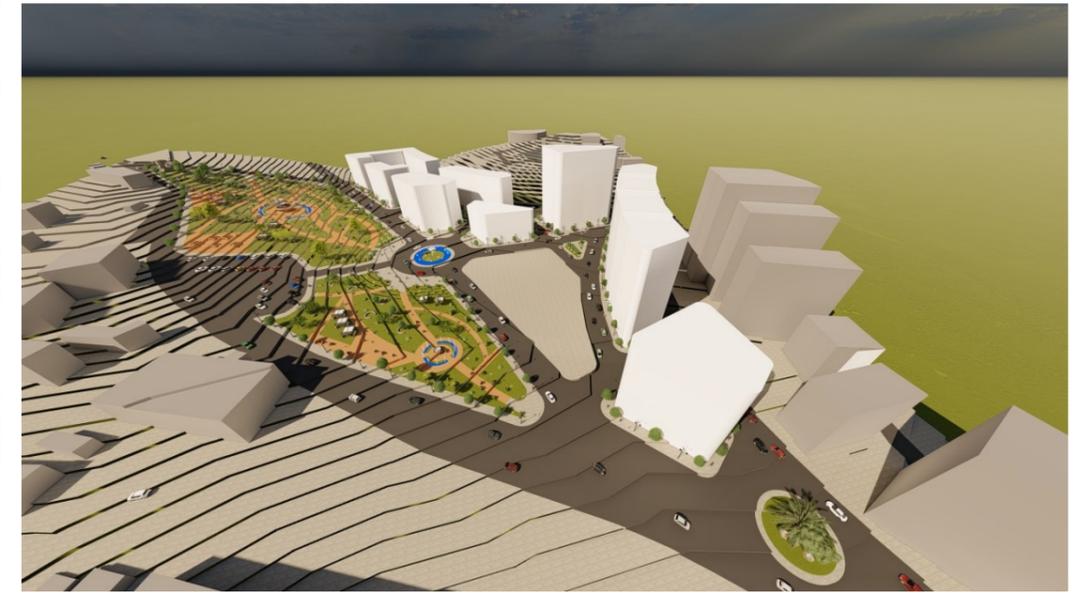
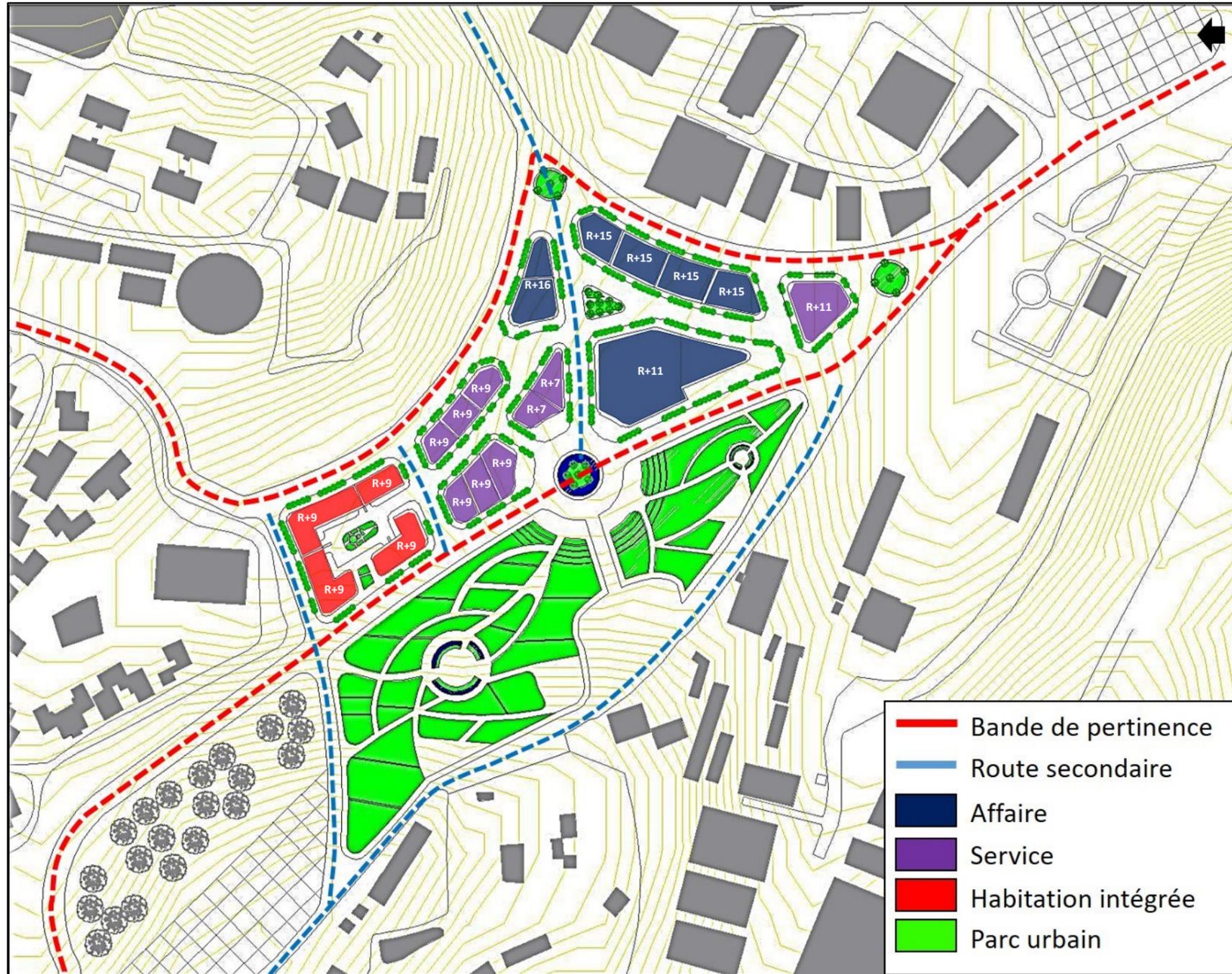
Les axes structurants de la ville de Nice, Le moniteur.com, consulté en 2020

Document d'urbanisme :

PDAU, 2016, Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme réalisé par ParcExpo.

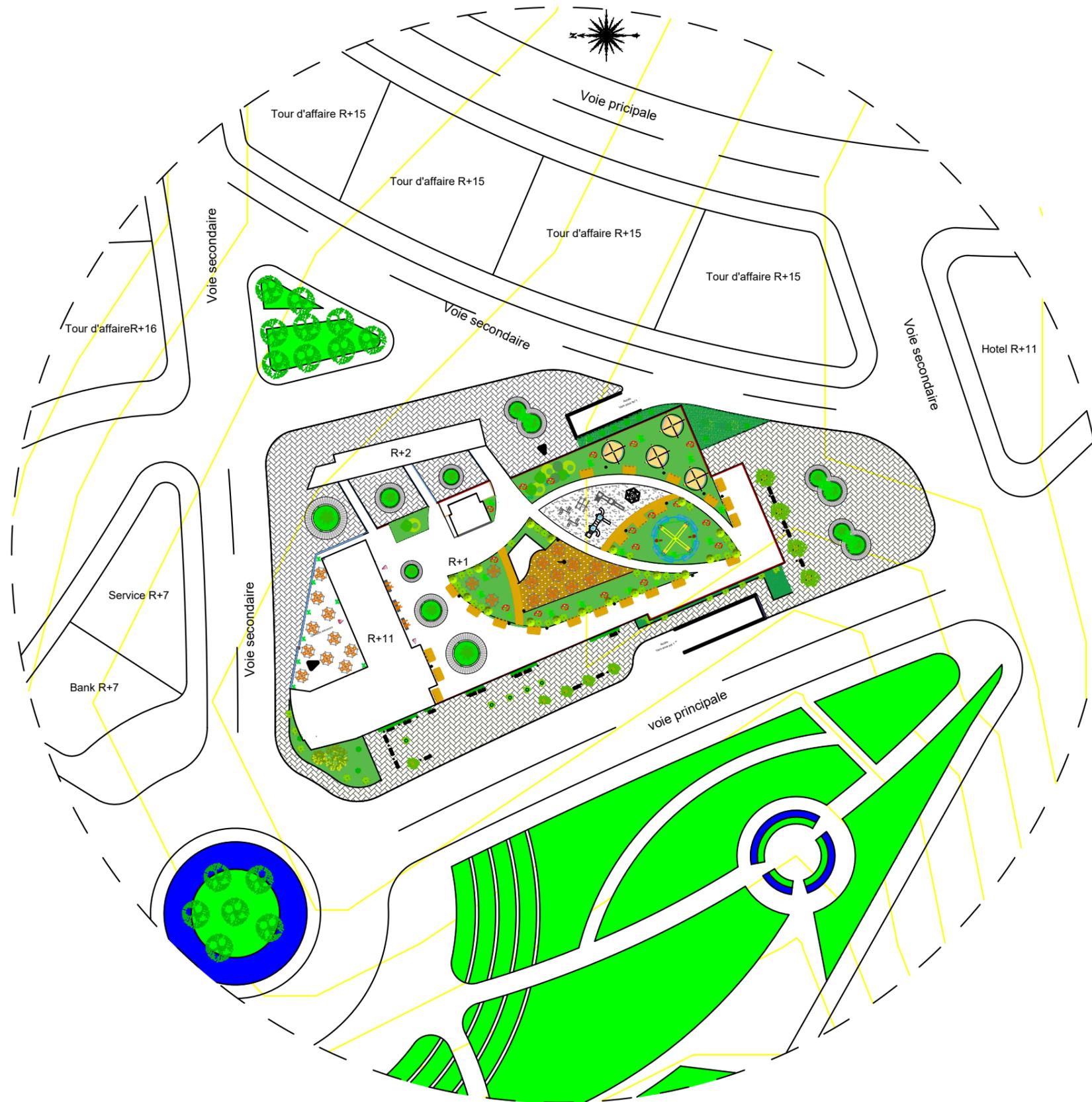
Annexes

Master plan :

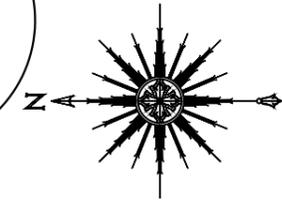




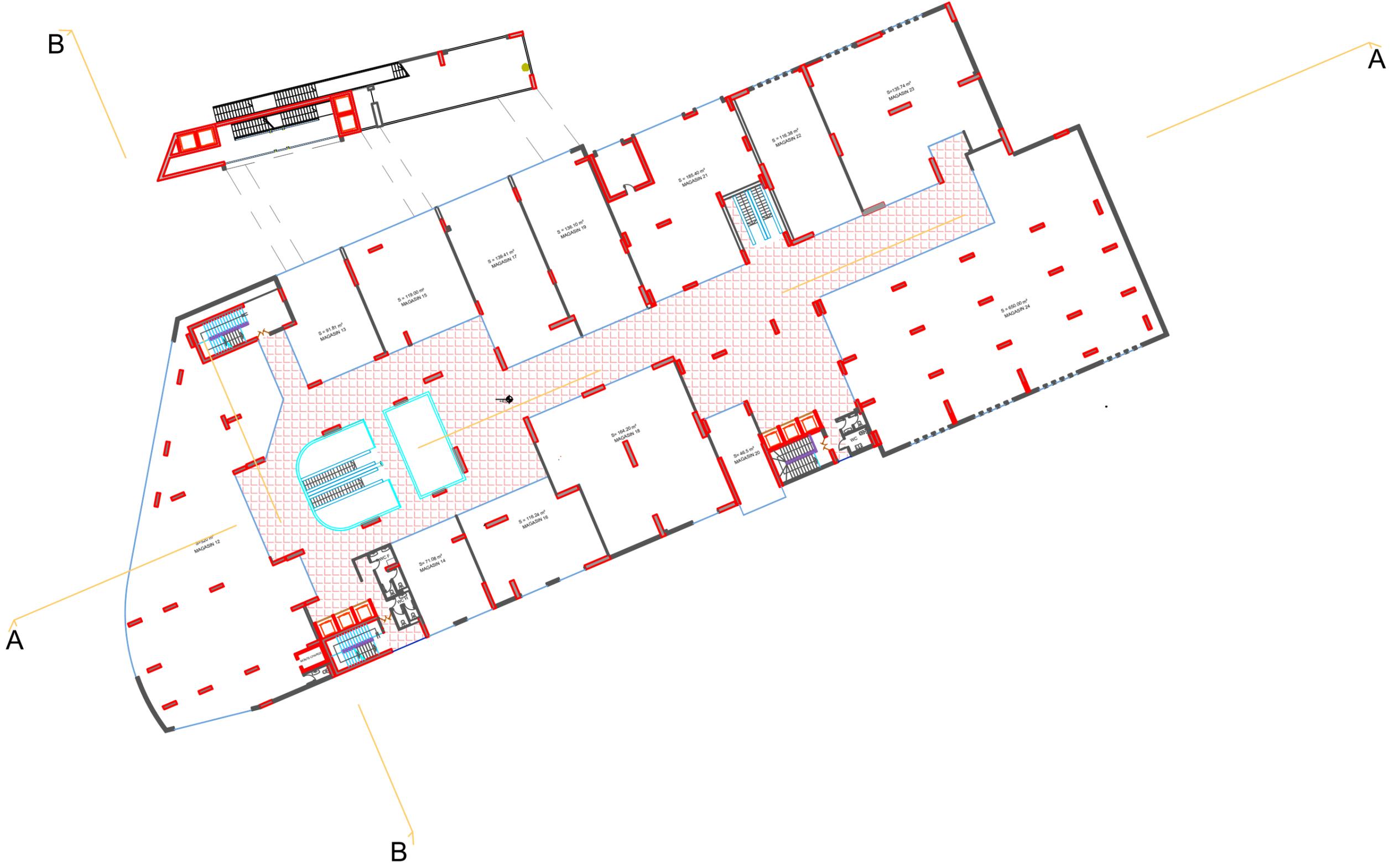
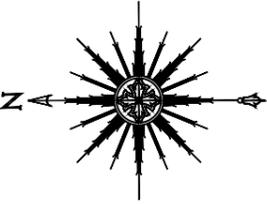
Plan de masse



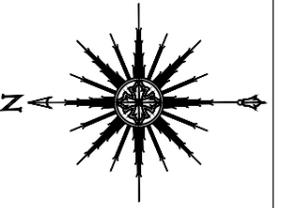
Plan de RDC +0.0



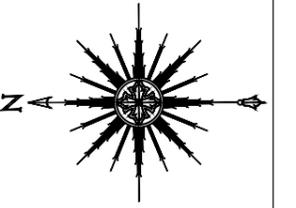
Plan de R+1 +4.08



Plan de R+2 +8.16

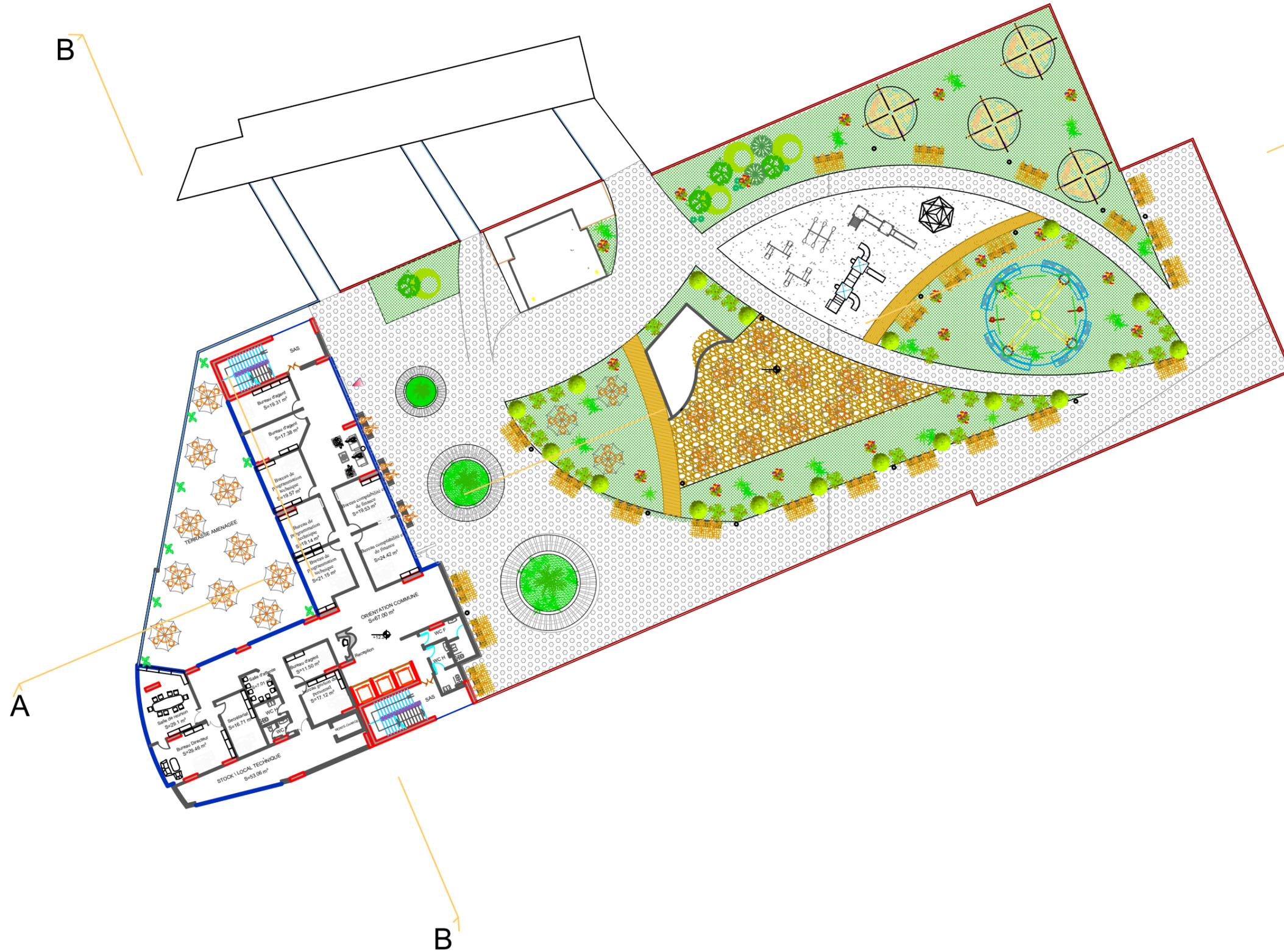


Plan de R+3 +12.24



B

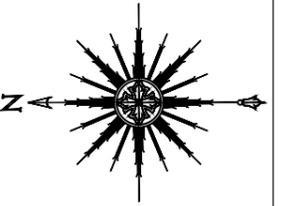
A



A

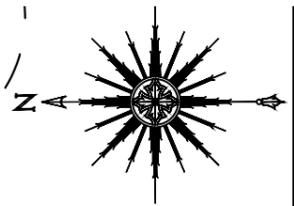
B

Plan d'étage courant +16.32

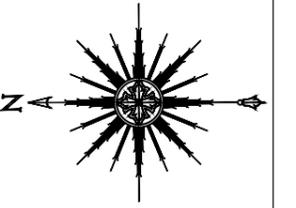




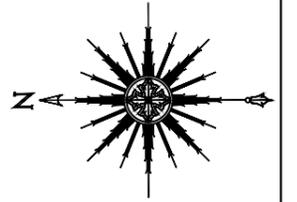
Plan de sous sol 1 -2.9



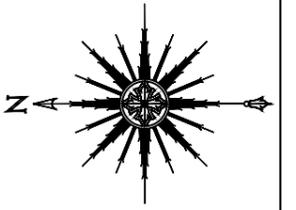
Plan de sous sol 2 -5.8

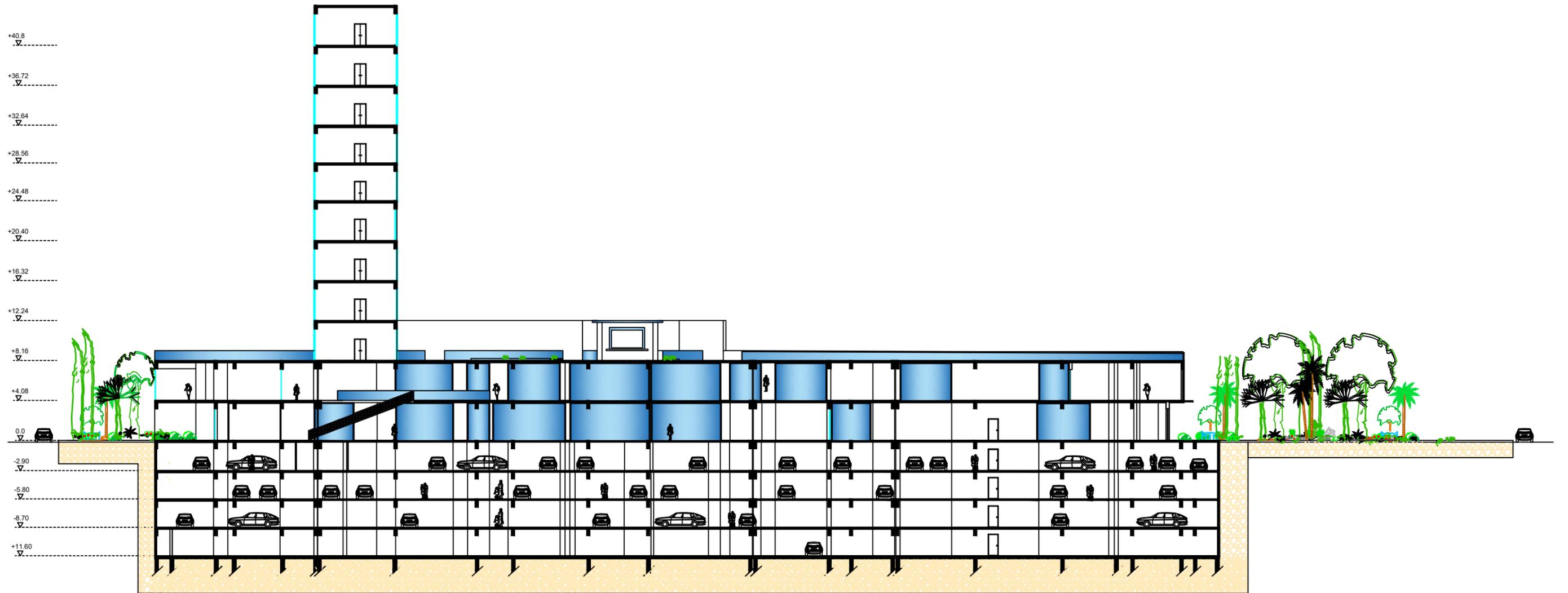


Plan de sous sol 3 -8.7

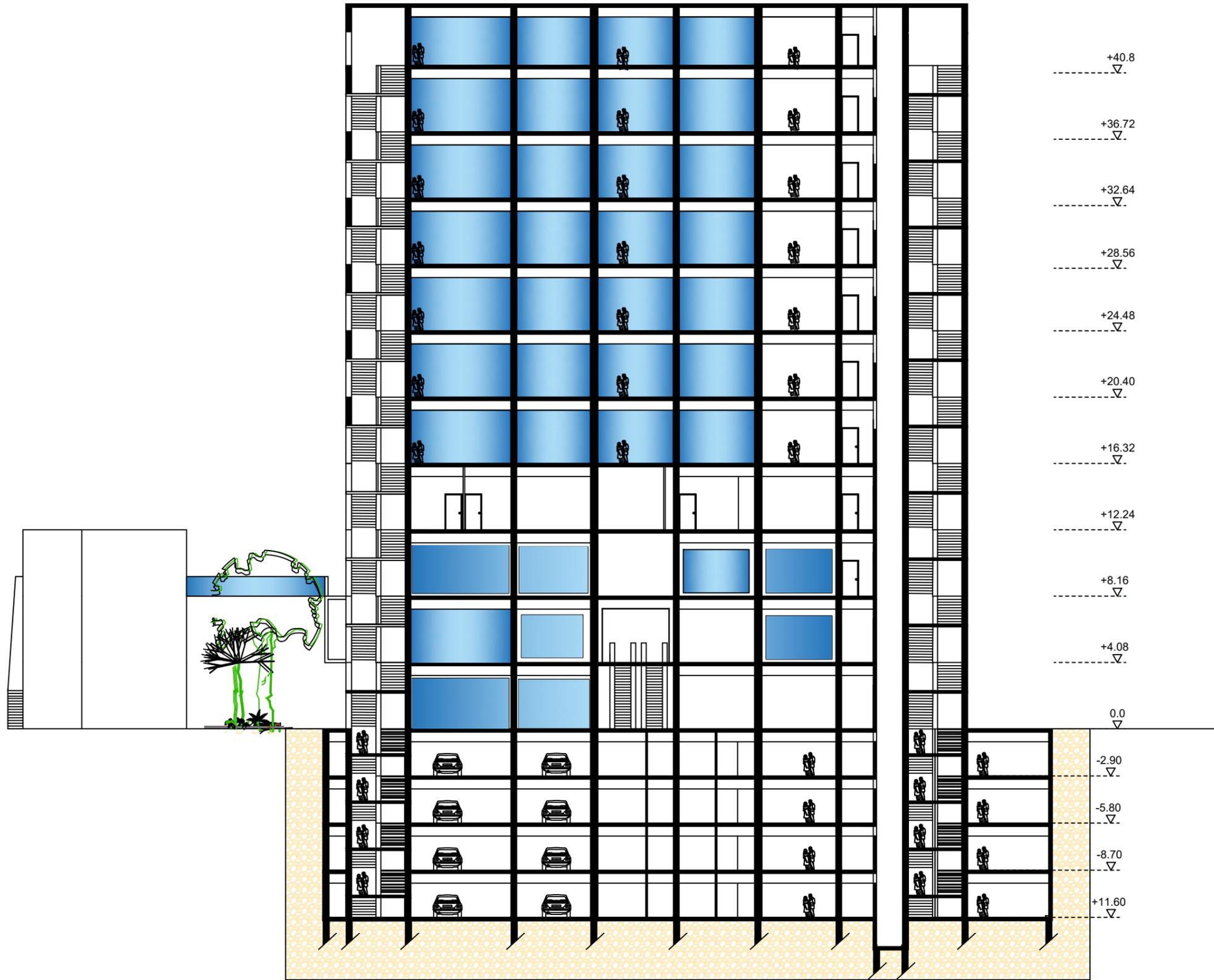


Plan de sous sol 4 -11.6

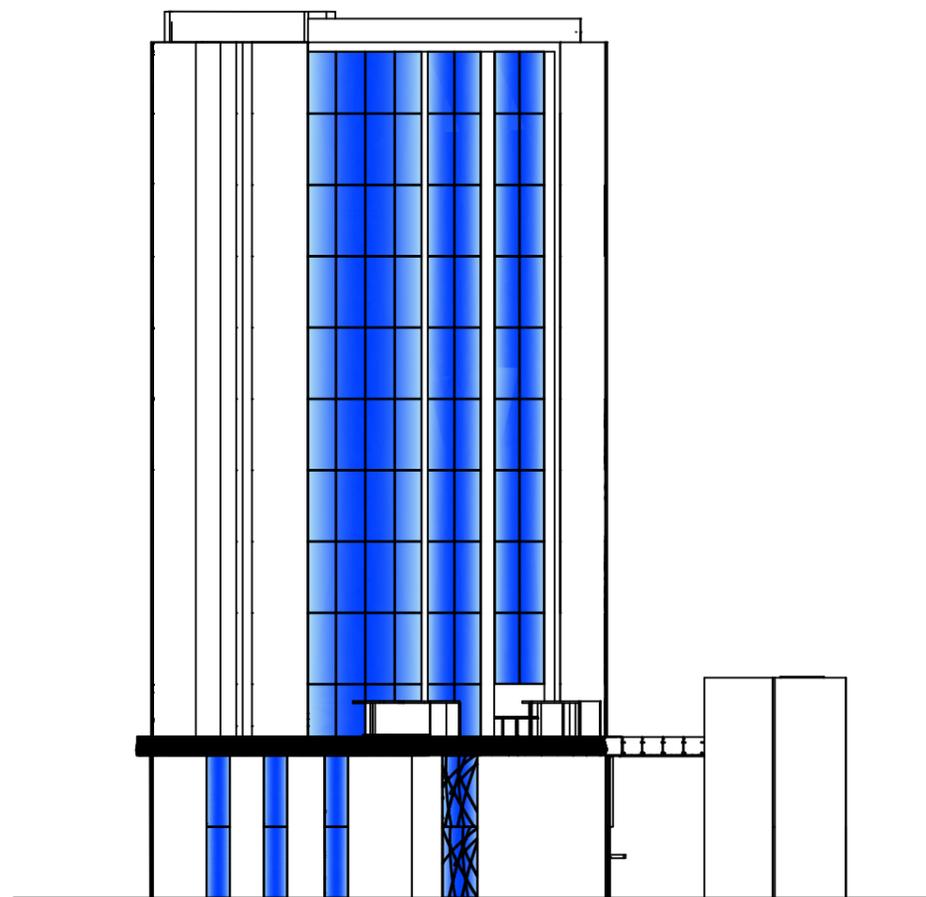




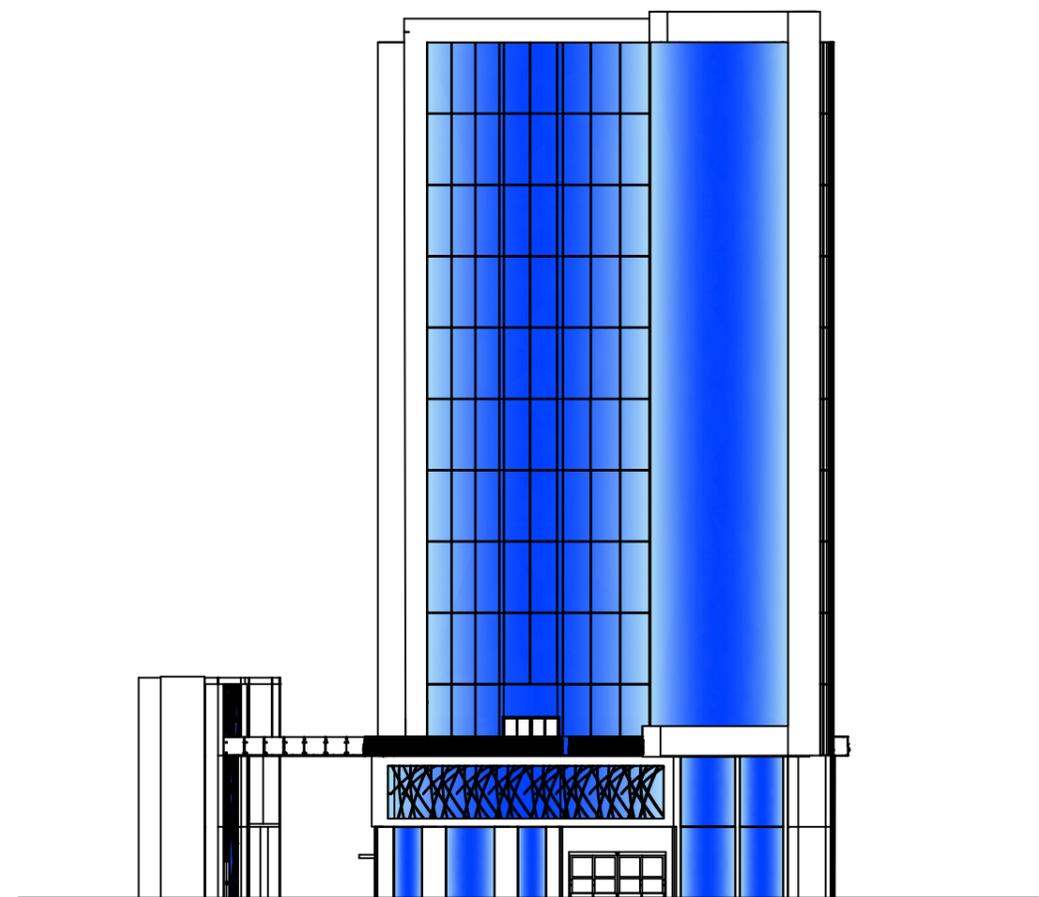
COUPE AA



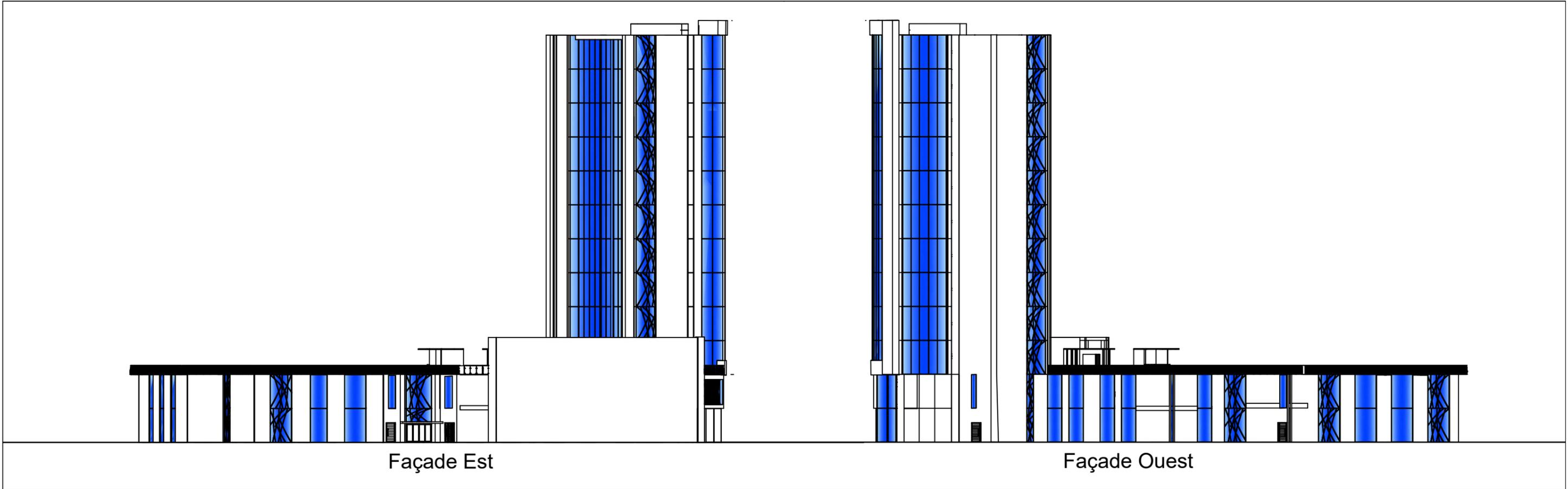
COUPE BB



Façade Sud



Façade Nord (Principale)



Façade Est

Façade Ouest

Vues sur projet

