



**UNIVERSITE MOULOUD MAMMERI TIZI-OUZOU  
FACULTE DU GENIE DE LA CONSTRUCTION  
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE**



**MEMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE**

Option : Architecture ville et patrimoine.  
Atelier : Projet urbain et patrimoine

***Ouvrir BAB EL OUED sur la mer :***  
***Vers une requalification de boulevard Taleb***  
***Abderrahmane***



**Présenté par :**

Melle BRAHIMI DYHIA

Melle HAMITOCHE INAS

**Dirigé par:**

MR B.AICHE

MR M.S SAFIR

Année universitaire 2015/2016

## **Remerciements**

*Au terme de ce travail nous remercions avant tous « Dieu » le tout puissant qui nous a donné le courage et la volonté de mener à bien ce travail.*

*On tient, tout particulièrement à remercier notre encadreur Mr Aiche BOUSSAD pour nous avoir encadrées avec sa pertinence et sa patience.*

*Nous remercions également Mr M. S. SAFIR pour ces orientations précieuses.*

*Nous tenant aussi à exprimer nos remerciements aux membres de jury qui nous ont fait l'honneur d'évaluer notre travail*

*Nos remerciements à toutes nos familles, nos amis et tous ceux qui ont contribué de près ou de loin pour l'accomplissement de ce travail.*

## *Dédicaces*

*Je dédie ce travail à mes chers parents leur encouragement durant tout mon cursus scolaire et universitaire.*

*A mes chères frères MOUHAND AMZIANE et GAYA*

*A mes sœurs KAHINA, THINHINAN, FARMINA et à mes beaux frères : HAMID, BACHIR, ABDELKADER*

*A chère BOUALEM qui m'a toujours encouragé*

*A mes oncles et tentes et leurs petite famille*

*A mes chers : SMAIL SAID , NOUARA , MILLISSA , CHAHINEZ , NACIRA , RIAD, LILYA, TAYEB, KHADIDJA et à toute la famille HAMITOUCHE*

*INAS*

## *Dédicaces*

*Je dédie ce travail à mes chers parents qui ont été derrière moi tout au long de mon cursus scolaire et universitaire.*

*A ma chère grande mère que dieu la donne une longue vie.*

*A mes tante OURDIA et YAMINA*

*A mes adorables sœurs : FERROUDJA FARIDA, NOUARA ET THELLELI*

*A mes chers frères : DJAMEL et IDIR*

*A mes beaux frère : AMMAR et MALIK*

*A ma très chère nièce MARYAM*

*A toute la famille BRAHIMI*

*A toute mes sœurs en dieu.*

*DYHIA*

## **Résumé**

Dans ce présent travail on a abordé la question de valorisation et préservation du patrimoine de XIX, XX siècle, et celle du projet urbain et la participation de ce dernier a la requalification urbaine.

Notre choix s'est porté sur la ville de Bâb El Oued (en particulier le front de mer) qui est aujourd'hui un terrain d'étude stratégique, aussi bien du point de vue de sa situation que de son potentiel urbain.

Ce travail a eu pour objectif principal la réconciliation de la relation ville/mer tout en préservant sa valeur patrimoniale.

## **Mots clé**

**Le patrimoine, le projet urbain la requalification urbaine.**

## Sommaire

<b>Introduction générale</b> .....	1
Problématique générale.....	2
Problématiques spécifique.....	2
Les objectifs.....	2
Hypothèses.....	3
Méthodologie du travail .....	3

### **Chapitre I : Le Corpus Théorique De Patrimoine Et Du Projet Urbain**

#### **I. La notion de patrimoine**

Introduction .....	4
I.1 Définition .....	4
I.2. Les différents types de patrimoine.....	4
I. 2.1. Le patrimoine naturel.....	4
I.2.2. Le patrimoine culturel matériel.....	5
I.2.3. Le patrimoine culturel immatériel.....	5
I.3. Les valeurs et les opérations de protection de patrimoine.....	5
I.3.1 Les valeurs fondamentales de patrimoine.....	5
I.3.2. les opérations de protection de patrimoine.....	6
I.4. Le patrimoine architectural et urbain du XIX et du XX siècle.....	10
I.4.1-Exemple de dégradation et transformation anarchique de patrimoine XIX et XX .	10
II-La notion de projet urbain .....	13

II.1 Quelques définitions de projet urbain.....	13
II.2. Les échelles du projet urbain.....	14

#### **Chapitre II : diagnostic et état des lieux**

Introduction .....	15
I. Présentation générale de BAB EL OUED.....	15
II. Analyse diachronique .....	16

II.1. Le processus d'évolution du Quartier de Bâb el Oued.....	17
III. Analyse Synchronique .....	22
III.1 lectures morphologiques.....	22
Synthèse générale .....	30

### **Chapitre III : La proposition urbaine**

I. les différentes propositions sur Bâb El Oued.....	32
II. les critiques.....	33
III. La Proposition urbaine.....	33
La conclusion.....	35

### **Chapitre IV : l'approche thématique**

Introduction.....	36
I. le Loisirs.....	36
II. Le commerce .....	37
II.1. Les formes du commerce .....	37
III. Choix du thème.....	37
IV. Analyse des exemples.....	38
IV.4.3. Centre des loisirs actifs et du bien être vitam ( Neydens, Haute Savoie ) ..	38
IV.4.4. Le centre commerciale et de loisir de Bâb Ezzouar Alger.....	40
V. L'approche programmatique.....	43

### **Chapitre V : l'approche architecturale**

Introduction.....	46
I. Choix de site d'intervention.....	47
II. La Genèse du projet.....	47

III.L'organisation fonctionnelle de projet.....	52
IV. le descriptif de projet.....	54
<b>Conclusion générale.....</b>	<b>55</b>
<b>La bibliographie .....</b>	<b>56</b>
<b>La liste des figure.....</b>	<b>56</b>



# Introduction générale

---

## Introduction

Le paysage urbain Algérien est caractérisé par une variété de tissus, de typologies engendrées par des superpositions et juxtapositions de productions urbaines diverses. Les plus déterminantes sont les Ottomans puis celles de la colonisation française. Ces dernières ont marqué de façon très forte les territoires algériens en particulier la capitale Alger qui se présente aujourd'hui comme un réceptacle de l'héritage architectural et urbain de ces périodes.

Le patrimoine de XIX-XX constitue aujourd'hui un élément important de notre ville comme il représente une partie délicate de notre histoire « *Ce patrimoine colonial du XIX siècle, représentatif d'une valeur culturelle, est devenu au fil du temps vulnérable face à des mutations irréversibles. En effet, les héritages coloniaux en Algérie se trouvent de plus en plus menacés par des problèmes d'ordre politique, économique et social, par des étalements urbains et d'immenses opérations de destruction, des séismes ou encore de menaces par des modes d'exploitation irrationnels* »<sup>1</sup> donc nous aujourd'hui, il est de notre devoir de bien identifier ce patrimoine, le préserver, le valoriser et le transmettre.

Les patrimoines historiques constituent une trace matérielle du passé de nos ancêtres et une composante de l'identité de notre pays. La préservation durable de ce patrimoine nécessite un fort soutien des décideurs locaux, une planification scientifique solide et des mécanismes de financement et de participation des citoyens.

---

<sup>1</sup> Mlle Saïd Aïssa Kahina. L'héritage architectural colonial du XIXe-XXe siècle en Algérie : entre continuité et rupture. Thèse de magister. Université Mouloud Mammeri département d'architecture. 2012

# Introduction générale

---

## Problématique générale

Après avoir montré l'état critique de marginalisation et de dégradation du patrimoine de XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècle la question qui se pose c'est :



**Comment peut-on identifier et revaloriser ce patrimoine tant en lui donnant une image innovatrice qui répond aux exigences contemporaines ?**

## Problématiques spécifiques

Pour aborder des questions liées aux patrimoines urbains et architecturaux associés aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles la ville d'Alger et en particulier le quartier de Bâb El Oued nous apparaît comme un support d'étude idéal. Notre travail consiste d'abord à aborder la notion de patrimoine notamment celui du XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècle. Deux problématiques spécifiques émergent :

**-Comment peut-on redynamiser le quartier de Bâb EL Oued tant en tirant profit de ses potentialités paysagères et patrimoniales**

**-comment peut-on structurer le front de mer de BAB EL OUED afin d'assurer la continuité ville/mer**

## Les objectifs

- La création d'un lien entre la ville et la mer.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et architectural tout en répondant aux besoins contemporains
- La projection d'un projet architectural qui prend le patrimoine comme référent.
- Préserver et conforter la continuité verte existante.
- Renforcer la vocation touristique de quartier.
- Valoriser la circulation douce sur le front de mer et la création de promenade littorale.

# Introduction générale

---

## Les hypothèses

Pour répondre à la problématique, nous avons avancé les hypothèses suivantes :

1-**la requalification et revalorisation** de front de mer de BAB EL OUED qui constituent une excellente éventualité pour reconstitue la relation ville/mer.

2-**Un projet urbain contemporain** qui renforce la vocation touristique de BEO et qui repent aux objectifs de plan stratégique d'Alger 2010/2029.

3- **le prolongement de la coulée verte** ver la mer pour renforcer la relation ville/mer

## La démarche

Notre méthodologie de recherche se base sur deux partie principales :

### La partie théorique :

Il s'agit d'une recherche théorique sur la notion de patrimoine en générale et le patrimoine de XIXème/XXème siècle en particulier suivi d'une recherche théorique sur la notion de projet urbain.

### La partie pratique :

Il consiste :

- ✓ Une analyse approfondie de la ville de BAB EL OUED qui nous a permis de cernée les déférente problèmes du quartier.
- ✓ Une proposition urbaine comme réflexion globale pour solutionner les problèmes urbains.
- ✓ A la fin, nous avons opté pour la réhabilitation de la piscine el kitani et la conception d'un centre de loisir tout en s'appuyant sur des exemples de référence.

## Choix du cas d'étude

Notre choix s'est porte sur le quartier de Bâb el oued étant:

- ✓ Un réservoir de l'héritage de XIX et XX siècle.
- ✓ la marginalisation de ce quartier et de sa valeur patrimoniale.

# Chapitre I : LE CORPUS THEORIQUE DE PATRIMOINE ET DU PROJET URBAIN

---

## I- La notion du patrimoine:

### Introduction

Le terme « patrimoine » est d'un usage courant, qui a connu une importante évolution, en passant des héritages artistiques d'abord, puis des objets matériels, à des œuvres immatérielles dotés de valeurs historiques. L'objet patrimonial permet d'établir une continuité dans le temps, pour que cela ce dernier doit être transmis d'une génération à une autre ; conservé et intégré dans la vie présente des sociétés.

### I.1. Définition

*« Le patrimoine architectural se concrétise essentiellement par les monuments et les ensembles historiques, il constitue un lien entre le passé, le présent et le futur, c'est finalement un support de l'identité. »<sup>1</sup>*

*«Le patrimoine est un bien hérité du passe proche ou lointain qui peut être matériel ou immatériel et envers lequel nous avons une responsabilité et un devoir de protection dans un souci de transmission durable. »<sup>2</sup>*

### I.2.Les différents types de patrimoine

#### I. 2.1. Le patrimoine naturel

Se résume dans les sites ou les zones bien délimitées présentant une valeur esthétique ou une valeur particulière du point de vue de la conservation ou du point de vue scientifique.

#### I.2.2. Le patrimoine culturel matériel

Selon le **UNESCO** le patrimoine culturel matériel ce définit comme suit :

« les groupes de construction isolée ou réunie, qui en raison de leur organisation , de leur architecture , de leur unité ou de leur intégration dans le paysage ont une valeur culturelle exceptionnelle du point de vue de l'anthropologie ,de la géographie ,de l'histoire ,de l'art ,de l'esthétique et de la science de l'ingénierie »

---

<sup>1</sup> N. BALOUL, cours de master II .Diagnostic, réhabilitation et techniques de restauration , UMMTO, 2015/2016

<sup>2</sup> Idem

# Chapitre I : LE CORPUS THEORIQUE DE PATRIMOINE ET DU PROJET URBAIN

---

**Le patrimoine matériel comprend :**

- **Le patrimoine mobilier :** les créations artistique, les œuvres de culture populaire, les archives, les collections privées et publique les objets ethnologiques, le mobilier urbain, les monuments commémoratifs ou funéraires.
- **Le patrimoine immobilier :** comprend des groupes de constructions isolées ou réunies ; des élément ou des structures de caractère archéologiques, des sites :œuvres de l'homme ou œuvre conjuguées de l'homme et de la nature , appelés paysages culturels ainsi que le patrimoine industriel.<sup>3</sup>

## **I.2.3. Le patrimoine culturel immatériel :**

Le patrimoine immatériel ce résume dans :

Les pratique, les représentations, les expressions, les connaissances et savoir -faire que les communautés et les groupe reconnaissent comme faisant partie de leur patrimoine culturel ; les modes sociabilité et de formes particulières d'organisation sociale.<sup>4</sup>

## **I.3. Les valeurs et les opérations de protection de patrimoine :**

### **I.3.1 Les valeurs fondamentales de patrimoine :**

Selon F Choay on peut dire que la notion de patrimoine essentiellement sur :

- **Les valeurs cognitives : l'historicité ou la remémoration**, qui signifie que le patrimoine possède un potentiel de témoignages historiques par rapport à l'anthropologie ; l *exemplarité ou l'authenticité* : c'est - à -dire l'identité à partir de laquelle se fondent les démarches patrimoniales et la mise en valeur du patrimoine pour donner une représentation de soi, de spécialisation par rapport aux autre ;
- **La valeur économiques :** c'est-à-dire le potentiel d'attraction de visiteurs étranger et les conséquences sur l'économie de pays ;
- **La valeur esthétique<sup>5</sup>.**

---

<sup>3</sup> N. BALOUL, cours de master II .Diagnostic, réhabilitation et techniques de restauration, UMMTO, 2015/2016

<sup>4</sup> Idem

# Chapitre I : LE CORPUS THEORIQUE DE PATRIMOINE ET DU PROJET URBAIN

## I.3.2. les opérations de protection de patrimoine

C'est un ensemble d'actes mené par des organismes et institutions régionales, nationales ou internationales pour une prise en charge d'un héritage commun comme un bien patrimonial nécessitant une protection et une reconsidération.

### ❖ La réhabilitation :

Définition :

« C'est une intervention menée sur un bien culturel (patrimoine architectural et urbain), en vue de le doter de commodités modernes, en prenant le soin d'éviter l'altération de ses valeurs authentiques ».<sup>6</sup>



Figure I-1:L'opéra de Lyon au début du XXème siècle  
Construit par l'architecte Jacques-Germain Soufflot  
Source : Wikipédia

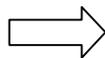


Figure I- 2 : la réhabilitation de l'opéra par l'architecte Jean Nouvel  
Source : wikipédia

### ❖ La rénovation :

Définition :

De la latine rénovation, ce mot signifie « action de remettre à neuf par de profondes transformations qui aboutissent à un meilleur état, rajeunissement ou modernisation »<sup>7</sup>

<sup>5</sup> Salhi.B. cour sociologie master I, Département d'architecture UMMTO

<sup>6</sup> IDIR LYDIA, présentation d'un guide technique de réhabilitation du patrimoine architectural en terre en ALGERIE, mémoire de magister, option architecture et développement durable, P12

<sup>7</sup> F.Choay, L'allégorie du patrimoine ,seuil .parie 1992

# Chapitre I : LE CORPUS THEORIQUE DE PATRIMOINE ET DU PROJET URBAIN

---

## ❖ La restauration :

### Définition

Restaurer c'est rétablir, remettre en bon état, réparer, mais à l'identique. L'état original doit être recherché autant que possible sans céder à l'interprétation personnelle.<sup>8</sup>



Figure I-3: La façade de Notre-Dame de Paris le fruit des restaurations de Viollet-le-Duc.  
Source :wikipedia

## ❖ La valorisation :

### Définition :

C'est l'ensemble des initiatives et des démarches fondamentales pour faire connaître le patrimoine, afin qu'il devienne une composante de la culture vivante.<sup>9</sup>

## ❖ La revitalisation

**Revitaliser** c'est trouver un équilibre satisfaisant entre les lois du développement économique, les droits et les besoins des habitants et la mise en valeur de la ville conçue comme un bien public.

La revitalisation implique un engagement au niveau de la ville et la création d'un dialogue entre de nombreux acteurs, à différentes échelles, pour parvenir à un langage commun. Il s'agit de poser clairement la problématique de chaque situation locale dans toute sa complexité, de penser les stratégies politiques et de les concrétiser à travers des projets techniquement réalisables et viables tout en pensant aux générations futures et en évitant de :

- ✓ Expulser les populations (résidents et vendeurs traditionnels)
- ✓ Casser les liens sociaux culturels

---

<sup>8</sup> N. BALOUL, cours de master II .Diagnostic, réhabilitation et techniques de restauration, UMMTO, 2015/2016

<sup>9</sup> Idem

# Chapitre I : LE CORPUS THEORIQUE DE PATRIMOINE ET DU PROJET URBAIN

---

- ✓ Supprimer les commerces existants de proximité
- ✓ Isoler le quartier historique du reste de la ville
- ✓ Démolir le bâti sans prise en compte des habitants et en ignorant les impacts d'un projet sur le reste de la ville
- ✓ Développer le tourisme comme une mono-activité économique.<sup>10</sup>

## ❖ La requalification :

### Définition :

« Requalification » est définie comme « action de donner une nouvelle qualification »

« Qualification » est « l'attribution d'une qualité ».<sup>11</sup>

### Exemple de requalification

Le projet de requalification de la ville de Toulouse 2015/2024

### Les objectifs de cette requalification

#### ❖ Répondre aux défis des prochaines décennies

Le développement durable impose à chacun de nouveaux comportements, un nouveau regard. Pour le Grand Toulouse, il s'agit ainsi d'offrir aux habitants une réelle qualité de vie tout en préservant l'environnement et, par ailleurs, d'économiser les ressources tout en continuant à accueillir les nouveaux arrivants dans de bonnes conditions. De tels objectifs impliquent de concilier les enjeux environnementaux, sociétaux et économiques avec les besoins des habitants, leurs désirs et leurs attentes.

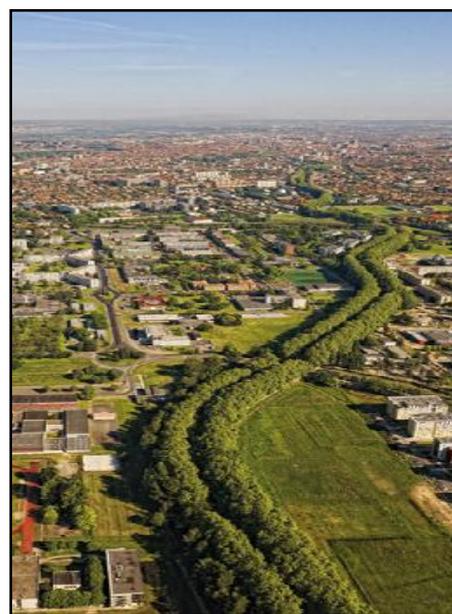


Figure I-4 : la ville de Toulouse  
Source : [www.aua-toulouse.org](http://www.aua-toulouse.org)

<sup>10</sup> colin 2008 réhabilitations et revitalisation urbaine , Alger colloque international.

<sup>11</sup> Dictionnaire Larousse

# Chapitre I : LE CORPUS THEORIQUE DE PATRIMOINE ET DU PROJET URBAIN

---

## ❖ Ouvrir la Ville à l'eau et à la nature

L'eau et la nature s'imposent comme l'un des axes stratégiques du projet urbain, car ces deux éléments constituent pour le Grand Toulouse une véritable ressource qu'il faut reconnaître, valoriser, renforcer et faire éclore.

## ❖ Mettre en valeur les paysages et le rapport à la nature

- ✓ La ville ne tourne plus le dos à l'eau
- ✓ La ville s'ouvre aux espaces de nature

## ❖ Développer les espaces de loisirs

Pour répondre aux demandes sociales croissantes d'espaces ouverts et naturels conçus comme supports potentiels d'activités récréatives, deux projets forts sont d'ores et déjà programmés :

- le futur Parc toulousain sur l'île du Ramier.
- la création d'un parc naturel urbain à Pindalma.

## Synthèse

L'analyse de l'exemple de requalification de la ville de Toulouse, nous a permis de comprendre l'importance de prendre en considération le patrimoine de la ville en question, le mode de vie et les besoins contemporains des utilisateurs sans autant marginaliser la notion du développement durable et les enjeux environnementaux.

# Chapitre I : LE CORPUS THEORIQUE DE PATRIMOINE ET DU PROJET URBAIN

---

## **I.4. Le patrimoine architectural et urbain du XIX et du XX siècle :**

Alger à hérité un patrimoine architectural et urbain qui date de la période Coloniale XIXème XXème siècle. « *La production architecturale des XIX ème. et XX ème. siècles, marquée par l’empreinte française, constitue aujourd’hui une composante fondamentale de nombreuses villes algériennes. Ce patrimoine varié, à l’image de la diversité des tendances architecturales a fortement imprégné le paysage urbain et architectural des villes et villages d’Algérie* »<sup>12</sup>

Le XIXème siècle introduit la ville d’Alger dans un processus marqué par de grandes étapes de développement :

- Franchissement des remparts
- Edification des structures urbaines articulant le centre historique avec la ville moderne

Le XX siècle va consolider la croissance ordonne de la ville le long de la baie et vers les collines ce siècle investi par un esprit nouveau porteur d’idée révolutionnaires sur l’architecture.

Aujourd’hui malheureusement on assiste a la marginalisation de ce patrimoine « *les héritages coloniaux en Algérie se trouvent de plus en plus menacés par des problèmes d’ordres politique ,économique et social par des étalement urbains et d’immenses opérations de destruction ,des séisme ou encore de menace par des modes d’exploitation irrationnels* »<sup>13</sup>

### **I.4.1. Exemple de dégradation et transformation anarchique de patrimoine XIX et XX**

#### **❖ Etat des lieux du Patrimoine XIXème XXème siècle**

Le patrimoine de la période coloniale présente des signes inquiétant de vieillissement qui nécessite une intervention urgente. L’ensemble des immeubles de cette période se trouve dans un état alarmant de dégradation tel que le montre les différentes photos :

---

<sup>12</sup> Aiche.B, Cherbi.F, Oubouzar.L. Patrimoine architectu-ral et urbain des XIXème et XXème siècles en Algérie. « *Projet Euromed Héritage II. Patrimoines partagés* ». Département d’architecture. UMMTO.

<sup>13</sup> Mlle Saïd Aïssa Kahina. L’héritage architectural colonial du XIXe- XXe siècle en Algérie : entre continuité et rupture. Thèse de magister. Université Mouloud Mammeri département d’architecture.2012

# Chapitre I : LE CORPUS THEORIQUE DE PATRIMOINE ET DU PROJET URBAIN



Figure I-7 : Façades en état délabrés  
Source : S.Soukrane,M.Dahli  
La Réhabilitation du patrimoine colonial 19ème  
20ème dans le contexte du  
développement durable ;UMMTO



Figure I-8 : Prolifération de végétation au  
niveaux des façades  
Source : idem



Figure I-9 : Élément décoratif dégradé  
Source : idem



Figure I-10 : façade d'un bâtiment de la  
cité de l'esplanade Bâb -El-Oued  
Source : l'auteur

On remarque à partir de ces différentes figures que

- ✓ La fragilisation des murs par des fissures.
- ✓ Décollement des revêtements.
- ✓ Façades abimés.
- ✓ Prolifération de végétation par manque d'entretien engendrant la fragilisation des murs.

# Chapitre I : LE CORPUS THEORIQUE DE PATRIMOINE ET DU PROJET URBAIN

---

## ❖ LA Réhabilitation malheureuse des bâtiments de XIX et XX siècle

### Exemple 1 : Le Bâtiment de l'ancienne maison Citroën à Constantine :



Figure I-11 : le bâtiment Citroën avant la réhabilitation.  
Source :nourbouka.blogspot.com



Figure I-12 : le bâtiment Citroën après la réhabilitation.  
Source : idem

### Exemple 2 : Le théâtre communal « Kateb Yacine » de Tizi-Ouzou



Figure I-13 : le théâtre « Kateb Yacine » avant la réhabilitation.  
Source : archives théâtre Kateb Yacine



Figure I-14 : le théâtre « Kateb Yacine » après la réhabilitation.  
Source :www.ennahar online .com

La réhabilitation de ces deux bâtiments qui ont une valeur historique et patrimoniale supprime toute valeur symbolique et le langage architectural dans ils ce sont inscrit. Actuellement nous remarquons une rupture remarquable entre les nouveaux bâtiments et les

# Chapitre I : LE CORPUS THEORIQUE DE PATRIMOINE ET DU PROJET URBAIN

---

bâtiments originaux .ce genre de réhabilitation que nous avons appelé réhabilitation malheureuse accentuent encore plus la marginalisation de ce patrimoine.

## II. La notion de projet urbain

La notion de projet urbain est devenue un langage commun pour l'ensemble des acteurs de la ville, cette notion est utilisée dans plusieurs champs à savoir le domaine de l'aménagement et le travail opérationnel et dans la recherche urbaine et architecturale ; le projet urbain a acquis plusieurs définitions parmi ces définitions on site :

### II.1 Quelques définitions de projet urbain

Selon Patrizia INGALINA « il s'agit d'un concept et d'une manière d'agir en formation qui marquent un moment de transition entre la manière traditionnelle de penser l'urbanisme et une nouvelle approche, moins figée et plus ouverte aux transformations et aux débats »<sup>14</sup>

« Le Projet urbain entretient donc un rapport nécessaire avec la mémoire de la ville [...]. Ce rapport à la mémoire de la ville ne consiste pas à reproduire les formes urbaines anciennes ou à considérer les conventions [...], comme une sorte de modèle d'engendrement du projet. Au contraire, le projet est toujours une interprétation et c'est à ce titre qu'il est un processus créatif. »<sup>15</sup>

« Le but du Projet urbain n'est pas la perfection d'une unité formelle, mais la restitution de l'espace à l'usage : c'est permettre l'exercice des pratiques sociales dans l'espace, c'est retirer l'espace de la ville à la logique productiviste et à la logique de secteur de la bureaucratie pour le rendre à ses habitants; [...]. »<sup>16</sup>

"...Le projet urbain ne relève pas d'une profession, mais d'une compétence, il n'est pas une procédure mais une démarche"... "Il est une pensée de la reconnaissance de ce qui est là, des traces, du substrat, une reconnaissance du mouvement et du flux dans lequel on se situe,

---

<sup>14</sup> INGALINA Patrizia, Le projet urbain, Editions Que sais-je ? , France, 2001, p.3.

<sup>15</sup> RAHIM kamel .le renouveau de la planification urbaine et la notion de projet urbain entre architecture et urbanisme .thèse de doctorat .institut d'urbanisme de paris.2004 .P417

<sup>16</sup> idem

# Chapitre I : LE CORPUS THEORIQUE DE PATRIMOINE ET DU PROJET URBAIN

---

*des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après.*"<sup>17</sup>

## **II.2. Les échelles du projet urbain:**

La question de l'échelle de projet urbain s'impose par sa pertinence. Le territoire, la ville, un pan urbain ou un édifice ?, Toujours la repense a cette question reste « imprécise », dépendant prioritairement des modes et des limites d'interventions spatiales et des enjeux visés.

On trouve que P. Merlin et F. Choay dans leur Dictionnaire, définissent trois échelles :

1. Le projet urbain politique ;
2. Le projet urbain opérationnel ;
3. Le projet urbain architectural<sup>18</sup>.

Pour P. Ingallina le projet urbain s'élabore dans un cadre qui s'appuie sur les facteurs favorables à sa réalisation ou dans le cadre des objectifs visés. L'échelle est donc considérée par rapport aux situations (conditions du projet) et aux ambitions dessinées.

---

<sup>17</sup> MAGHNOUS DRIS Zahia. Le projet urbain : Du dessein au dessin. Département d'Architecture, Université Mentouri De Constantine

<sup>18</sup> Merlin P., Choay F., Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, PUF, Paris, 1998, p.645.

## Chapitre II : Diagnostic, état Des lieux

### Introduction

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

Bâb el oued possède un patrimoine historique du XIXème et XXème siècle très riche.

### I. Présentation générale de BAB EL OUED :

- **situation**

Le quartier de Bâb El Oued se trouve dans la partie Ouest de la ville d'Alger.



Figure II-15 : situation de BEO par rapport à ville d'Alger  
Source: <http://www.GoogleMap.com>

Il est délimité par :

- ❖ La mer au Nord
- ❖ La commune d'Oued KORICH au sud
- ❖ La commune de BOULOUGHINE à l'Ouest
- ❖ Le quartier de la marine et le tissu historique de la Casbah à l'Est



Figure II-16 : délimitation administrative de BEO  
Source: Google Maps

## Chapitre II : Diagnostic, état Des lieux

- **Accessibilité**

Bâb El Oued est directement relié au réseau viaire d'Alger ainsi qu'aux quartiers limitrophes par trois accès :

- Accès Nord : qui se fait par les deux avenues Commandant Mira et 1<sup>er</sup> Novembre
- Accès Est : qui se fait par les deux avenues Commandant Mira (N°11) et Colonel Lotfi
- Accès sud : qui se fait par l'avenue Colonel Lotfi et Saïd Touati

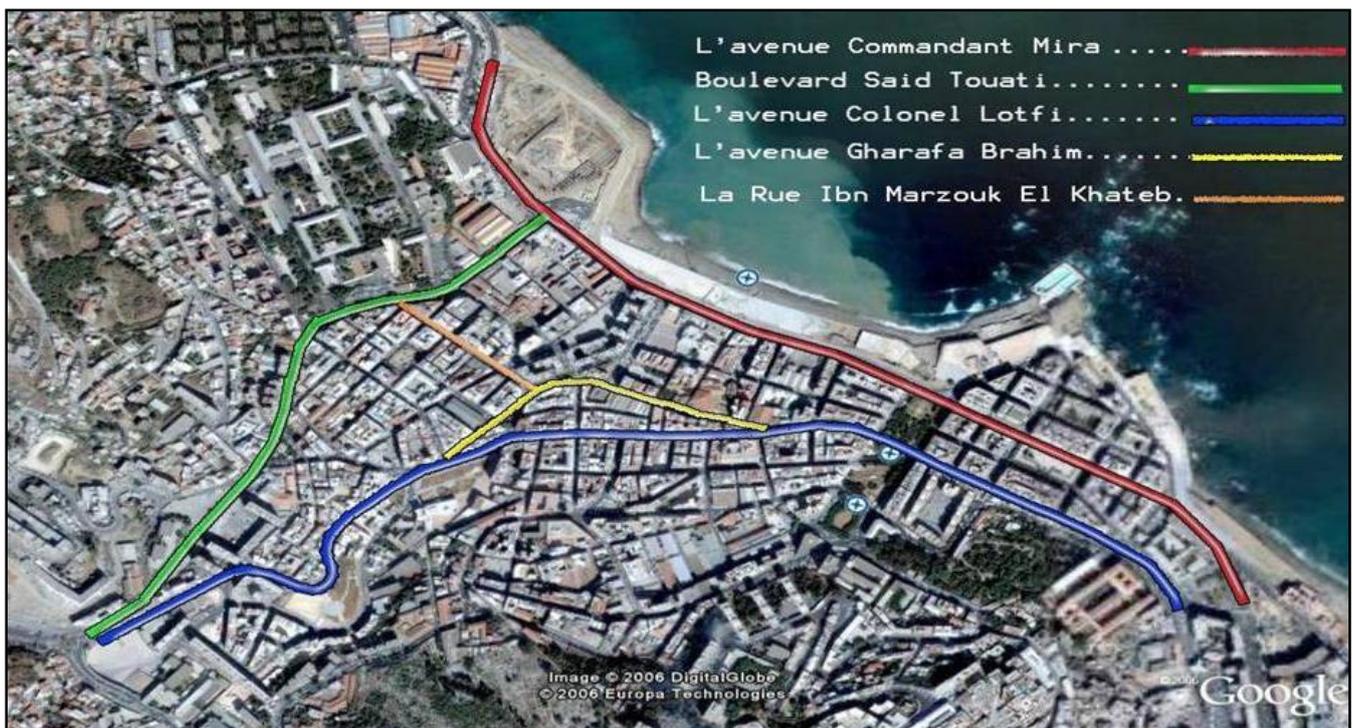


Figure II-17 : localisation des accès principaux vers BEO  
Source : [www.google.earth.com](http://www.google.earth.com)

## II. Analyse diachronique

### Introduction :

« L'analyse diachronique met en évidence l'évolution et les transformations qu'a subi le quartier de Bâb El Oued à travers les faits urbains les plus importants, en partant d'un état initial qui est, la ville fortifiée et ses Fahs, arrivant à l'état actuel du quartier. Cette lecture permet de mettre en relief les principales permanences de la structure de ce quartier d'Alger. »<sup>1</sup>

<sup>1</sup> J.J. Deluz, urbanisme et architecture d'Alger, Pierre Madraga, Liège, 1988

## Chapitre II : Diagnostic, état Des lieux

### II.1. Le processus d'évolution du Quartier de Bâb el Oued :

Notre voyage dans le temps débutera à partir de la période turque (16ème siècle) car nous ne pouvons parler réellement de l'existence de notre site qu'à partir de cette époque où la configuration de la Médina atteint son apogée.

Avant la période turque Alger à connu trois civilisations a savoir la période phénicienne et romaine et arabo-berbère dont leurs traces persistent encor a nos jours.

- **Configuration d'ICOSIUM :**

**Époque phénicienne:** Vers le IVe siècle av J.C sur tout le long de la méditerrané on trouve des refuges naturels servant d'escale, c'est le comptoir, une agglomération de quelques maison et dépôts de marchandises.

En 40 *av JC* : **ICOSIUM** devient romaine, le site D'ALGER est occupé par la ville romaine, ICOSUIM due s'agrandir considérablement jusqu'au IVe siècle.

Jusqu'au 10eme siècle le site était occupé par la ville Arabo-Berbère.

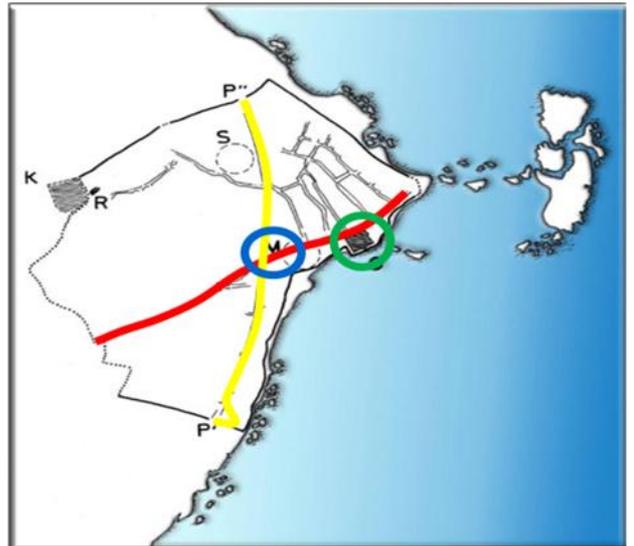


Figure II-18 : Alger a l'époque romaine  
Source : <http://projet-architecte-urbanisme.fr>

-  L'axe Nord – Sud : BAB AZZOUN –BAB-EL OUED, c'est le CARDO.
-  L'axe perpendiculaire au CADRO qui va de la marine a la casbah.
-  Grande mosquée d'ALGER de l'époque Arabo –Berbère (à l'emplacement d'une ancienne Église romaine).

- **La Médina d'Alger à sa configuration maximale :**

La médina d'ALGER lieu de manifestations architecturales atteint son apogée. Héritage de la cité romaine l'axe reliant les deux FAUBOURS (Bâb El Oued et Bâb Azzoun), ceinturée par une muraille, la communication avec le FAHS assurée par des portes.

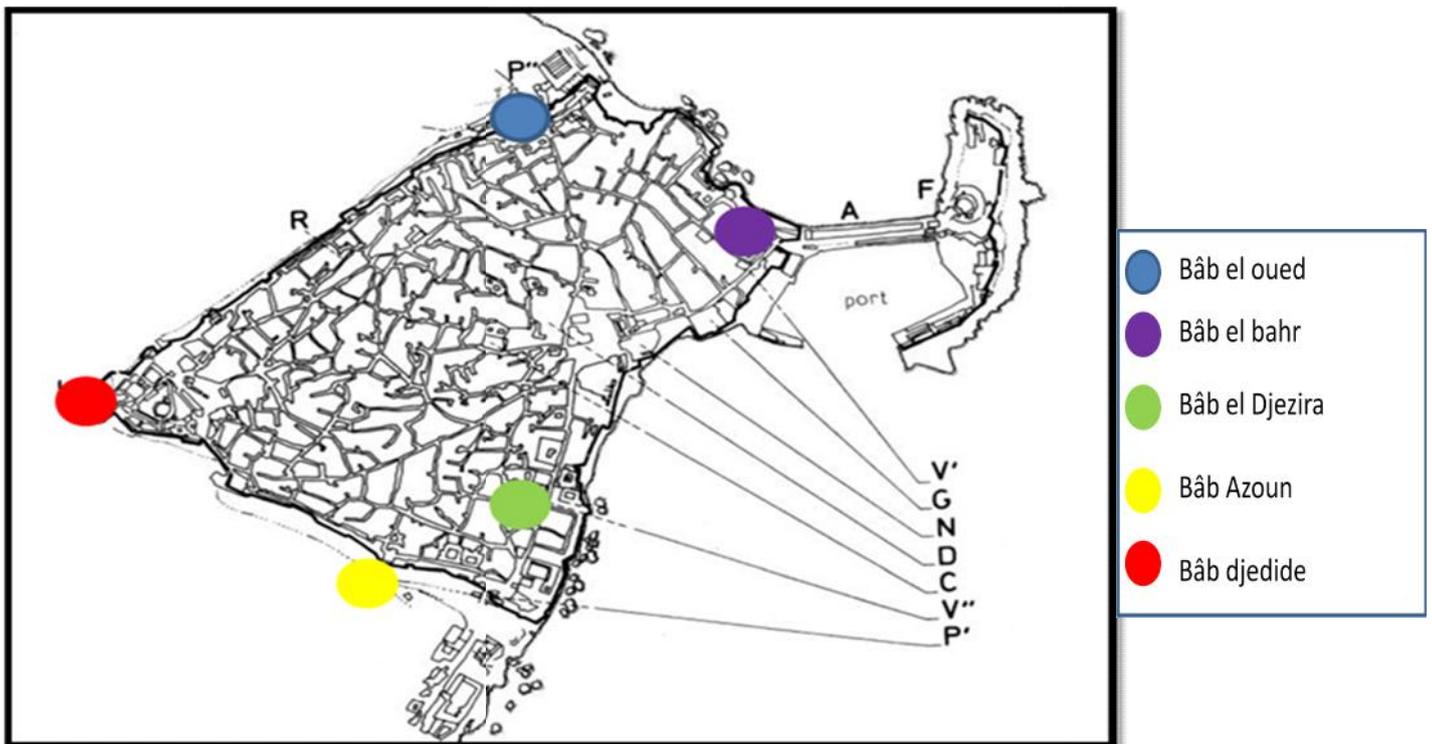


Figure II-19 : la médina d'Alger et ses porte à l'poque ottomane  
Source : <http://projet-architecte-urbanism.fr>

### • Bâb el oued : le Fahs (avant 1830) :

Bâb El Oued dont le nom nous vient d'Oued M' Ghessel était considéré comme la campagne à vocation agricole, il était un territoire extra-muros. Cependant on y trouve la demeure secondaire du Dey avec L'hôpital, et toutes les activités commerciales nuisibles pour la ville ainsi qu'un ensemble de cimetières juif, chrétien et Musulman.

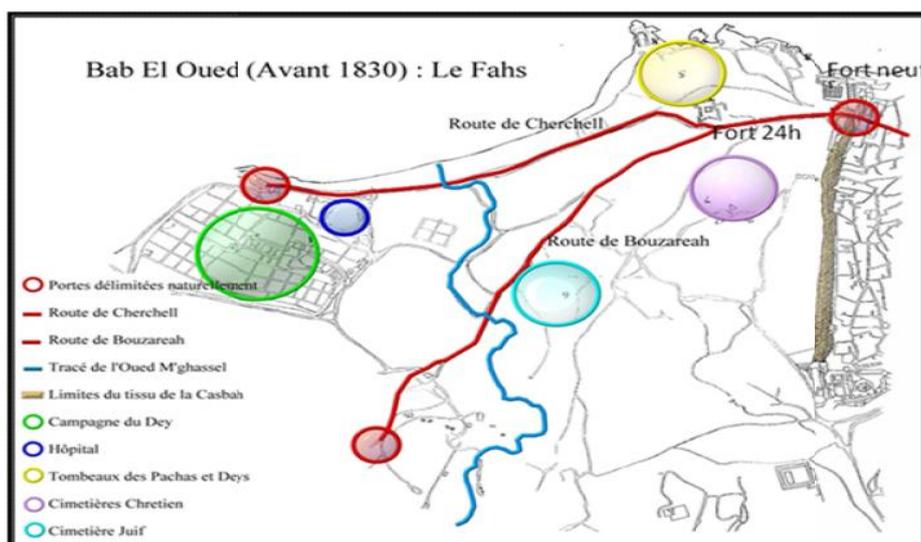


Figure II-20 : Bâb El Oued à l'poque ottomane  
SOURCE : [www.vitage-maps.com](http://www.vitage-maps.com)

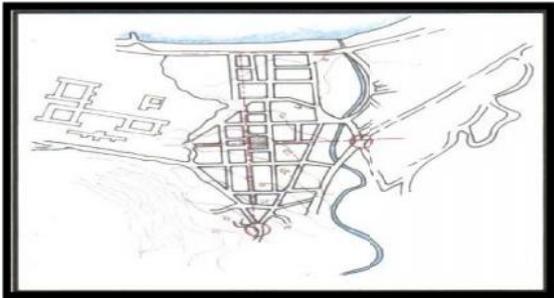
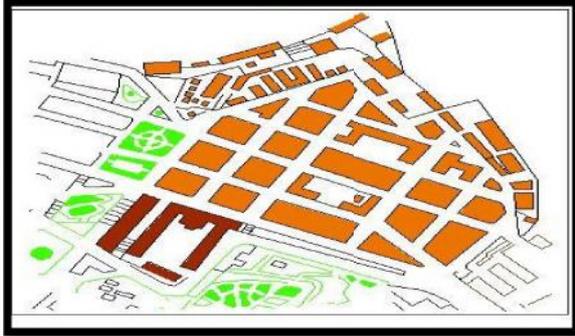
## Chapitre II : Diagnostic, état Des lieux

### Les éléments de permanences issues de cette période

Le parcours territoriale —————> actuel boulevard Abderrahmane mira

La maison de campagne du Dey —————> actuel hôpital Maillot

- **Bâb El Oued à l'époque coloniale :**

<p><b>Edification d'une cité militaire fortifiée (la cité Bugeaud) en 1843 (située entre la caserne et l'oued m'kessel) .</b></p>	
<p><b>Suppression de l'enceinte et aménagement à sa place le boulevard Guillemain Taleb Abderrahmane 1896-1900</b></p>	
<p><b>Edification du quartier de l'esplanade a l'emplacement de l'arsenal de l'artillerie</b></p>	

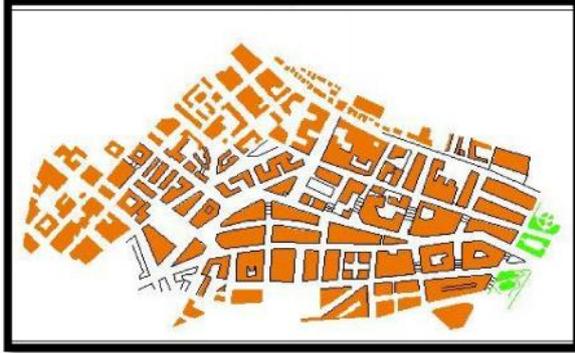
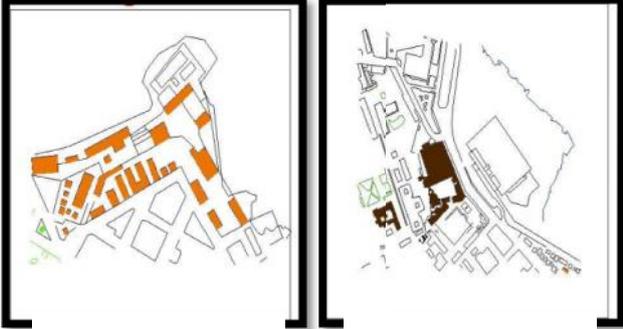
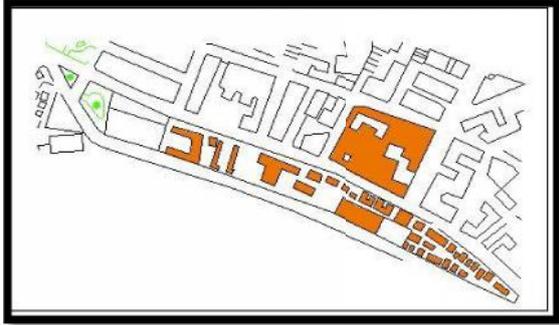
<p><b>Edification d'un quartier de jonction entre la cité Bugeaud et celle de l'esplanade le long de l'avenue de la Bouzareah.</b></p>	
<p><b>Réalisation de la piscine Padovani (El kettani) et du plateau de la consolation comprenant le stade Marcel Cerdan (stade Ferhani), entre 1950 et 1954.</b></p>	 <p>PISCINE KITANI      STAD FRHANI</p>
<p><b>Implantation de la nouvelle gare de Bâb El Oued qui joue le rôle de la nouvelle porte du quartier</b></p>	

Figure II-21 : tableau des faits urbains majeurs de Bâb El Oued à l'époque coloniale  
Source : J.J.Deluz, urbanisme et architecture d'Alger, Pierre Madraga , Liège, 1988.

### Synthèse :

A la lecture de la stratification des structures, nous constatons que chaque fait urbain a induit un tracé qui sera réapproprié dans la période ultérieure pour aboutir à un espace redéfini répondant à de nouvelles exigences ainsi :

- la tracé de la muraille médiévale sera réapproprié pour en faire le premier boulevard de fortification (boulevard Vallée) et ce, pour répondre aux nouvelles exigences de la ville coloniale.

## Chapitre II : Diagnostic, état Des lieux

- le tracé des la muraille coloniale sera réapproprié pour en faire le 2eme boulevard de fortification ( Bd Guillemain, actuel Taleb Abderahmane), ainsi d'une logique de défense, on passe a une logique répondant a de nouveaux besoins fonctionnels, économiques, sociaux...etc.
- Bâb El Oued passera d'un statut de faubourg à celui de quartier
- Le front de mer de BEO passe d'un statut de gare ferroviaire (logique militaire) a un espace de détente et de loisirs, par la construction de la piscine El Kettani, et du plateau Ferhani.
- -L'îlot de l'hôpital, sera reconverti pour en faire un hôpital militaire, puis civil après avoir été une campagne du Dey.

Ce qui nous semble plus pertinent est que l'évolution du quartier de Bâb El Oued, s'est faite plus lentement que les quartiers de la partie Est de la ville d'Alger, ce qui a renforcé son statut extra-muros qui a contribué à lui donner un caractère périphérique.

### ❖ Période postcoloniale

#### La requalification de quartier après 2001 :

Les inondations de novembre 2001 ont eu pour conséquences d'une densification du quartier notamment le long de l'ancien tracé du oued M'kissel, le quartier des 3 horloges, le marché triolet et la partie basse du quartier Bugeaud.

On note aussi, la conversion du boulevard colonel A.E.K Chabou en esplanade.

#### Une série de modifications et d'interventions sont apportées au quartier suite à cette catastrophe :

Des espaces d'utilité publique ont été dégagés, à savoir un jardin public a proximité des trois horloges, des minis complexes sportifs de proximité au quartier triolet.

Un circuit automobile pour enfants a coté de la sûreté de daïra.

Réalisation du stade Ferhani (projet en cours de réalisations depuis 2003)



Figure II-21 : carte des zones réhabilitées  
Source: google earth traité par l'auteur

## Chapitre II : Diagnostic, état Des lieux

Réalisation d'un parking sous terrain sur le boulevard commandant Mira et réaménagement de l'esplanade du front de mer.

Création d'une voie de circulation automobile qui contourne le futur stade.

### III. Analyse Synchronique

« ...lire la ville dans la profondeur de son histoire pour découvrir la manière dont elle s'est constituée, la façon dont ses composantes se sont formées, les liens qu'elles entretiennent les unes avec les autres, et leur organisation, enfin dans une structure d'ensemble »<sup>2</sup>

#### III.1. lectures morphologiques :

Bâb El Oued se compose d'une variété de tissus correspondants chacun à une étape historique du développement du quartier.



Figure II-22 : carte des différent tissus de Bâb El Oued  
Source : Google Earth traité par l'auteur

<sup>2</sup> Phillipe Pannerai, Jean. Castex : Les éléments de. L'analyse urbaine dynamique.

## Chapitre II : Diagnostic, état Des lieux

### • Topographie de Bâb El Oued

Le site de Bâb el oued est relativement accidenté prenant la forme d'un amphithéâtre dont la mer est la scène, il constitue la partie basse d'une cuve naturelle (massif de Bouzaréah) .Il est cerné par des éléments physiques qui entrave sa croissance et ceci dans toutes les directions :

- ✓ a mer au Nord.
- ✓ Le cimetière d'El- Kettar au Sud.
- ✓ Le tissu historique de la casbah à l'Est.

La topographie divise le site en deux parties séparées par la courbe 20 « avenue colonel Lotfi » ; une partie basse et partie haute.

**La partie basse** : se présente comme une bande côtière ayant une faible pente (5%), séparé de la mer par une tranche littorale plane.

**La partie haute** : se présente comme deux parties articulées entre elle par la courbe N°20 50 « avenue Askri Ahcène » et composé des :

Deux versants de la vallée, forment un triangle dont la base s'appuie sur la zone littorale.

Des contreforts de la Bouzaréah zone de transition avec le quartier notre dame d'Afrique.

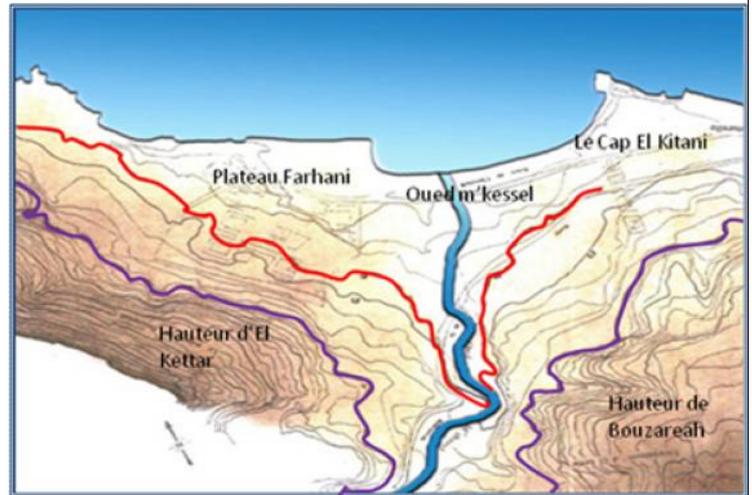


Figure II-23 : topographie du site de BEO  
Source : <http://projet-architecte-urbanisme.fr>

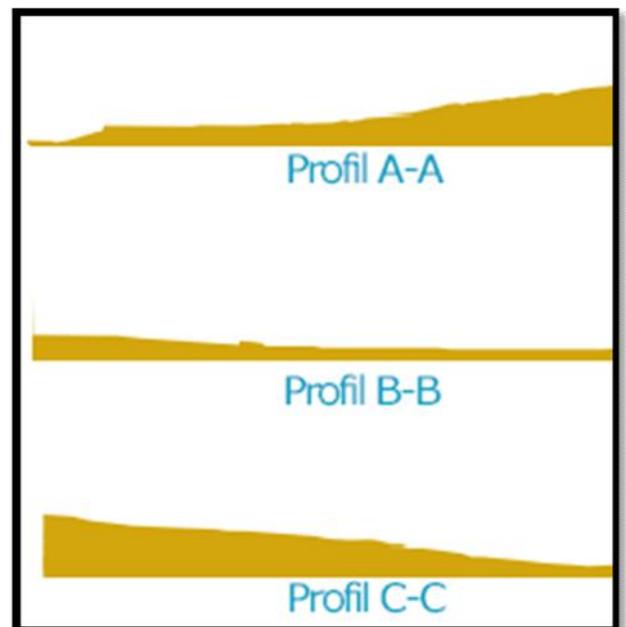
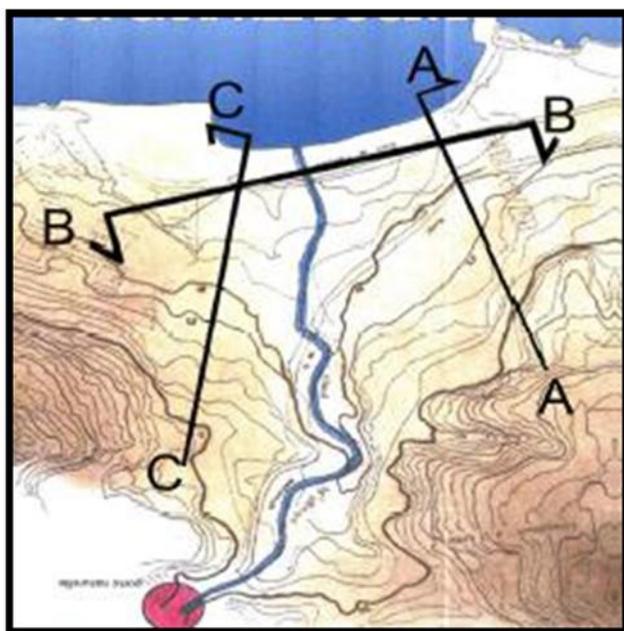


Figure II-24 : coupes schématiques sur le site de BEO  
Source : <http://projet-architecte-urbanisme.fr>

### IV. L'analyse de périmètres d'étude

- **situations et délimitation:**

Notre périmètre d'étude se situe dans les parties basses de Bâb EL Oued, qui dote sur le front de mer, à partir du quartier de l'esplanade jusqu'à le plateau Farhani. Notre choix s'est porté sur cette partie de BEO car elle est caractérisée par sa situation stratégique, son ouverture vers la mer, ses tissus urbains denses et structurés, ainsi que sa richesse architecturale du XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècle.

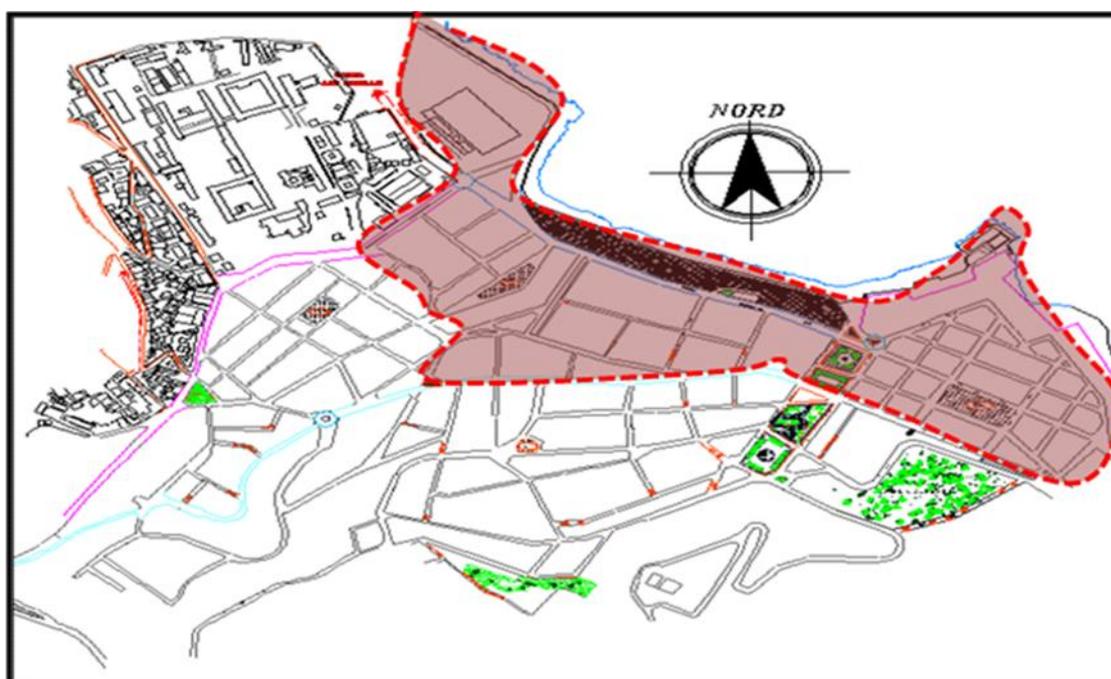
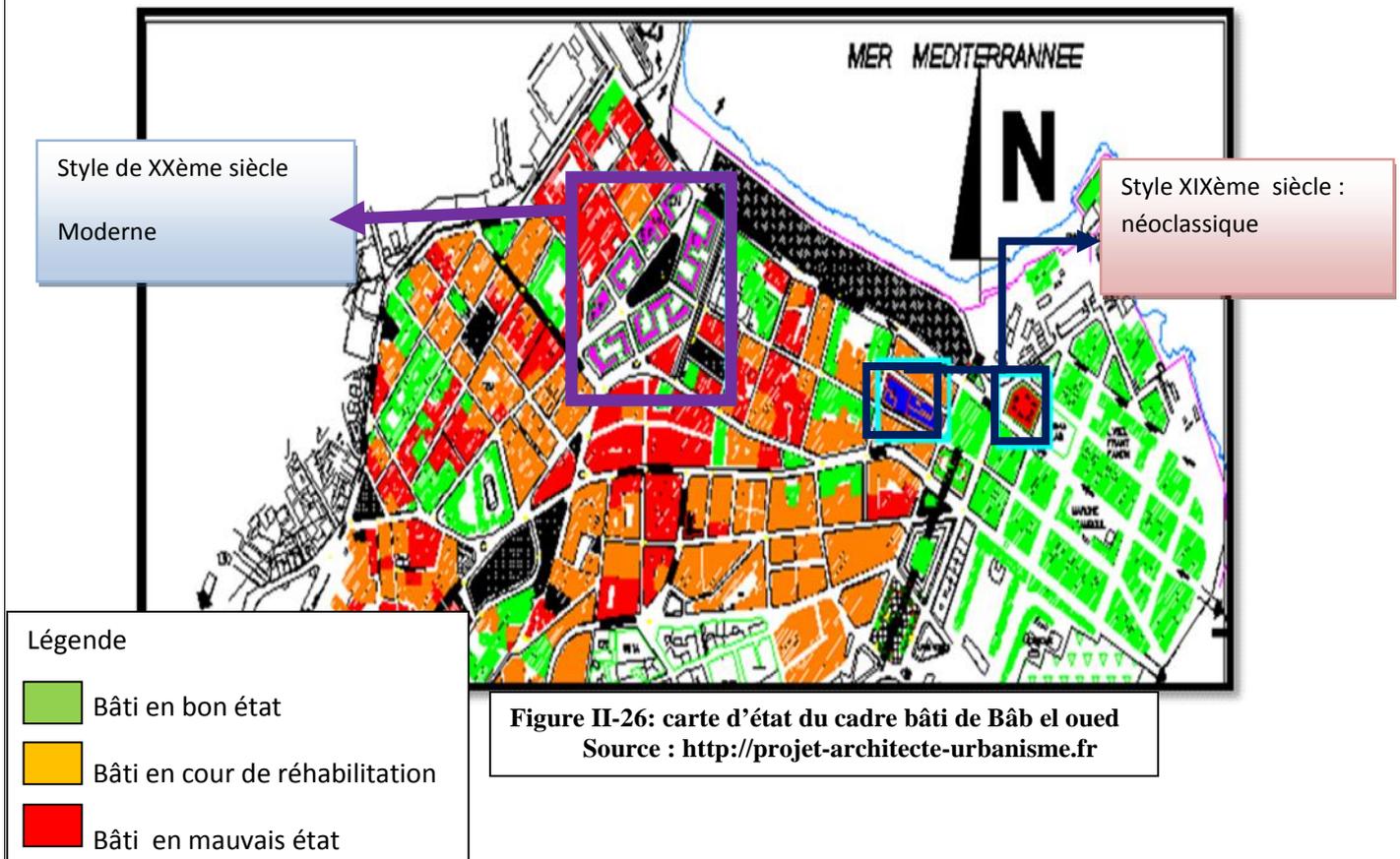


Figure II-25 : Délimitation du périmètre d'étude  
Source : Source : <http://projet-architecte-urbanisme.fr>

## Chapitre II : Diagnostic, état Des lieux

- Typologie du cadre bâti :



### Exemple 1 : Typologie de XIXème siècle néoclassique

**Situation :** Dans le quartier de jonction, sur l'axe Taleb Abderrahmane.

**Rapport a la rue :-** le plus grand coté est orienté vers la rue principale- boulevard Taleb Abderrahmane)

- l'accès a l'immeuble se fait a partir de la rue secondaire

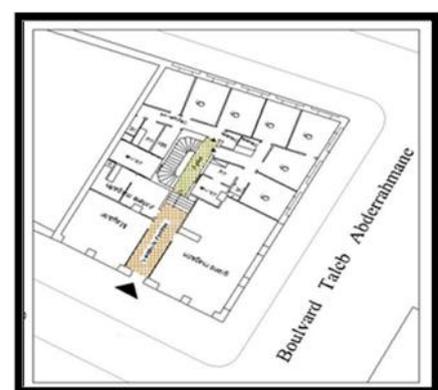


Figure II-27 : plan et façade d'un immeuble de tissu de jonction  
Source : <http://projet-architecte-urbanisme.fr>

### EXEMPLE 2 typologie néoclassique

**Situation :** Dans le quartier de l'esplanade, sur l'axe Sadaoui

**Rapport a la rue :** -l'immeuble est bordé d'arcades a double hauteur, offrant des passages piétons couverts. Elles sont caractéristiques de l'ensemble du quartier de l'esplanade.

L'accès à l'immeuble se fait a partir de la rue principale.



Figure II-28 : plan et façade d'un immeuble du quartier de l'esplanade  
Source : <http://projet-architecte-urbanisme.fr>

### Exemple 3 : Typologie XXème siècle moderne

**Situation :** entre le quartier de jonction et la cité Bugeaud : la cité des HBM

**Rapport a la rue :**

Absence de la notion de parcelle et ruelle. C'est un ensemble d'immeuble haut de R+7, linéaire et ouvert sur la rue.

L'accès a l'immeuble se fait directement a partir des rues.



Figure II-29 : plan et façade d'un immeuble de la cité HBM  
Source : <http://projet-architecte-urbanisme.fr>

- Le systèmes viaire



Figure II-30 : carte des voies de desserte de Bâb El Oued

Source : Google earth traité par l'auteur

**Les voies principales :** se sont des voies structurantes et de dessertes, on distingue trois voies :

Système viaire	Son rôle dans l'urbain	Ses démentions		photos
		chaussée	trottoir	
<b>Avenue Commandant Mira</b>	<b>Elle traverse la partie basse de BEO parallèlement à la mer, et assure la liaison EST-OUEST d'Alger Rais Hamidou.</b>	12m	2 et 4m	

## Chapitre II : Diagnostic, état Des lieux

<b>Avenue Colonel Lotfi</b>	Elle est à l'emplacement de la courbe N°20, elle relie BEO et Bouzaréah . c'est une voie de desserte.	8m	2 et 2m	
<b>Boulevard Saïd Touati</b>	voie Mira à la compagne du Dey, rajoutée à la période coloniale pour desservir la cité Bugeaud. L'ancienne route qui relie la	10m	2 et 2m	

Figure II-33: tableau des voies principales du périmètre de la zone d'étude

### Constat :

On constate que Bâb El Oued souffre d'un conflit entre la circulation mécanique et piétonne et le manque des espaces de stationnement.

- **Les nœuds :**

On distingue trois (03) nœuds principaux:

Nœud El kettani ; point d'intersection de l'avenue mira et de la coulée verte

Nœud Ferhani : c'est l'intersection de l'axe mira, et de l'avenue Saïd Touati, et c'est l'accès principale pour atteindre l'autoroute de frais vallon)

Nœud des trois horloges : c'est à la fois l'intersection de plusieurs voies, et aussi un lieu de concentration de plusieurs activités commerciale.

- **les places et jardins :**

#### **Jardin Taleb Abderrahmane :**

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

-Descend en terrasse jusqu'à la mer constitué de deux



Figure II-31 : jardin Taleb Abderrahmane

## Chapitre II : Diagnostic, état Des lieux

voies mécaniques et une coulée verte constituée à son tour par une succession de paliers différenciés par leur position, leur dessin, leur importance et la hiérarchie des voies sur les qu'elles ils donnent

### Place El Kittani :

Elle est la résultante de plusieurs transformations à travers le temps, d'une fonction défensive, elle est devenue une gare ferroviaire, puis elle acquit une fonction de loisir avec la construction de la piscine EL KETTANI .



Figure II-33 :Photo de la place El Kittani  
Source : Auteurs

### Place de l'esplanade :

L'esplanade est considérée comme un point de repère du quartier de BEO.cet espace en plain air est une place de décontraction par opposition au milieu urbain, elle est la base du TALEB ABDERRAHMEN MIRA et du BD SAID TOUATI



Figure II-33 : photo de la place de l'esplanade  
Source : Auteurs

### Constat :

Ces places s'intègrent par leurs formes au tissu, c'est le résultat de tracé, elles sont conçues comme un élément urbain rythmant la structure du quartier on articulant les différents croisements de voie.

- **Les équipements :**

On constate qu'il y a un manque d'équipement de loisir et touristique.



Figure II-34 : carte d'équipements sur la baie de Bâb El Oued  
Source : Google earth traité par l'auteur

### **Synthèse générale :**

Bâb El Oued bénéficie d'une situation stratégique par rapport à la ville d'Alger, ainsi que d'une bonne accessibilité et une liaison directe à la structure de cette dernière. Il comprend un patrimoine historique considérable, cerné par des barrières physiques empêchant son extension.

Le cadre bâti présente une certaine homogénéité; Offre un paysage naturel et urbain à exploiter, mais le littoral ne l'est pas encore, la dialectique entre la ville et la mer reste ambiguë.

Le quartier de BEO présente une identité assez forte de caractère résidentiel avec un fort attachement de la population ceci dans un cadre ou l'habitat collectif avec une densité alarmante domine.

Enfin Nous avons constaté que notre séquence urbaine, offre des potentialités qui ne sont pas mise en valeur et qu'il serait intéressant de prendre en charge :

## Chapitre II : Diagnostic, état Des lieux

---

- ✓ la structure du Front de mer qui a été détourné de sa fonction, doit être requalifiée en y injectant de nouvelles activités et mise en valeur a travers un réaménagement urbain.
- ✓ la Boulevards Abderrahmane dont les espaces verts sont laissés a l'abandon. il serait intéressant de faire un travail de revalorisation.

## Chapitre III : la proposition urbaine

### I. les différentes propositions sur Bâb El Oued

Différentes orientations ont été proposées par des instruments d'urbanisme et avant toute proposition, nous devons prendre en conscience, ces instruments sont :

- ✓ La proposition urbaine de 1950
- ✓ Les orientations du COMEDOR avec le POG (Plan d'Organisation Général) 1979
- ✓ Les orientations des GPU (Grands Projets Urbains) 1998
- ✓ Orientations du CNERU (PDAU et POS)

#### LES orientations du CNERU

##### **Première variante**

- ✓ La rénovation du centre linéaire de Bâb El Oued (Boubella- Lotfi).
- ✓ La restructuration de la Cité Bugeaud (premier noyau).
- ✓ La transformation de l'Avenue S. Touati en une autoroute.
- ✓ La translation de l'hôpital de Bâb El Oued (ex Maillot) en un ensemble d'îlots.
- ✓ L'implantation de deux grands parkings à la périphérie (Avenue Mira).

##### **Deuxième variante:**

- ✓ La réhabilitation de l'entité centrale du Quartier de Bâb El Oued, marquée par sa vétusté.
- ✓ La préservation de l'hôpital de Bâb El Oued.
- ✓ La création d'un échangeur S. Touati.
- ✓ La création d'une voie rapide RN 11 sur le front de mer.
- ✓ L'édification d'un équipement socio- culturel à proximité des Trois Horloges centre de Bâb El Oued
- ✓ L'implantation d'un espace vert à la place de deux îlots de la Cité Consolation récupérés afin d'aérer le centre et mettre en relief la perspective vers la mer.
- ✓ La création d'une voie piétonne reliant l'Avenue Boubella à la Place des Trois Horloges, ceci afin de remédier au conflit existant entre la circulation piétonne et mécanique au niveau de l'Avenue Colonel Lotfi.

## Chapitre III : la proposition urbaine

### II.1es critiques :

- ✓ Le problème ville / mer n'est pas suffisamment pris en charge.
- ✓ Dans ces propositions la bande côtière n'est pas exploitée.
- ✓ On n'a pas suffisamment assisté sur la création d'espaces et équipements de détente et de loisirs et donner à B.E.O un aspect touristique au vu de ses potentialités.

### III. La proposition urbaine

Notre proposition urbaine se positionne à l'interface entre les politiques publiques et les outils de planification, au premier rang figure le POS 2002 de BEO et le plan stratégique de l'aménagement de la baie d'Alger 2010-2029. Le patrimoine, la mer et la nature s'imposent comme des axes stratégiques de notre proposition car ces éléments constituent pour Bâb EL OUED une véritable ressource qu'il faut reconnaître, valoriser et renforcer.

Notre intervention portera essentiellement sur :

#### ✓ créations des percées :

Pour renforcer la relation ville/mer on propose :

Le Prolongement des axes du tracé ancien.

Le prolongement de boulevard Taleb Abderrahmane (la coule verte) vers la mer.



Figure III-35: schéma qui montre le prolongement de l'ancien tracé  
Source : auteurs

## Chapitre III : la proposition urbaine

### ✓ Création des parcours :

La création des parcours qui permet de mettre en valeur les potentialités paysagers de BEO notamment sur la cote de front de mer.

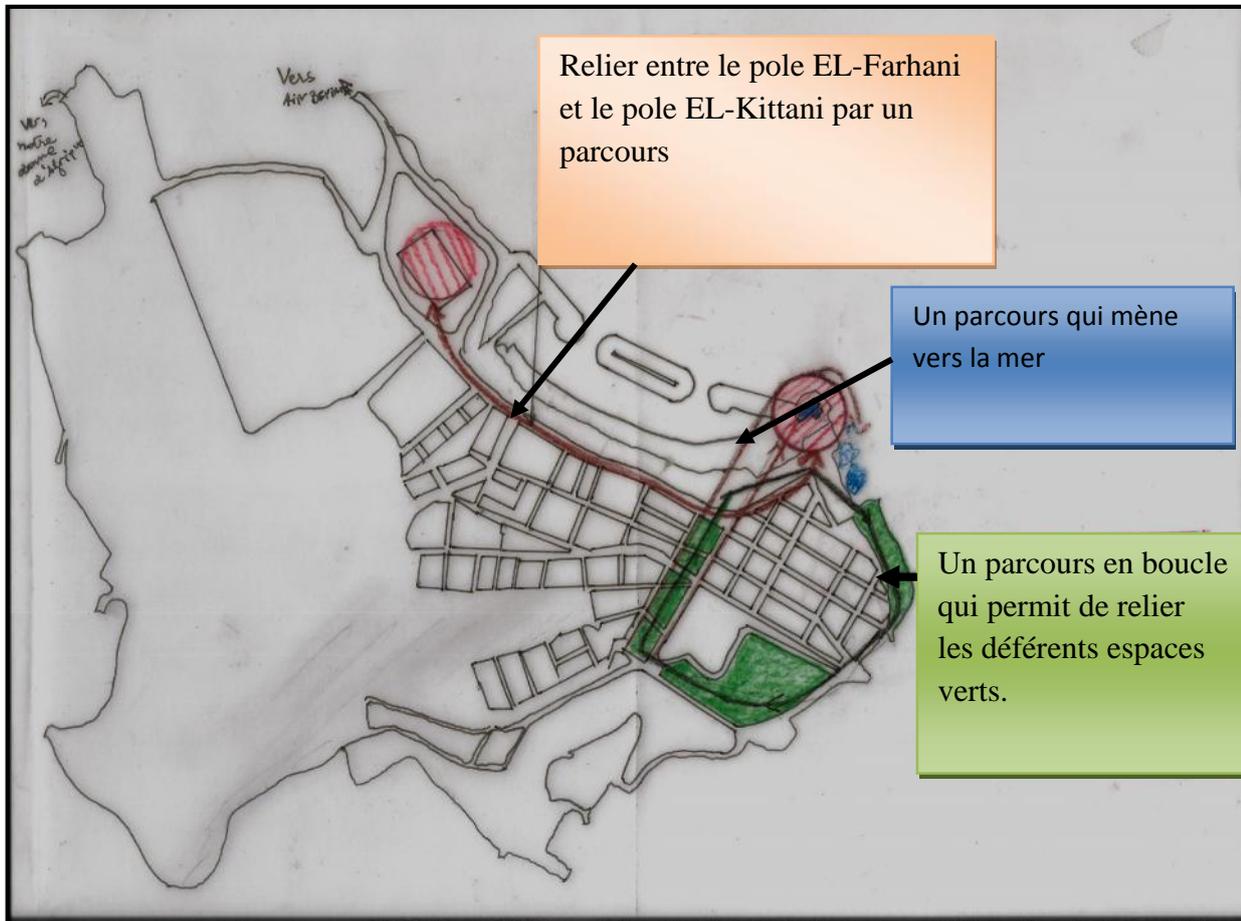


Figure III-36 : le schéma des parcours proposé  
Source : auteur

### ✓ L'aménagement des espaces publics

- aménagement des espaces d'attraction et de détente espaces commerciaux et espace vert le long de front de mer.
- Aménagement de la place Icosium à côté de l'hôtel El Kittani.
- La projection de équipement de loisir et détente dans le but de renforcer le vocation touristique de Bâb El Oued on proposer de :

## Chapitre III : la proposition urbaine

---

- projeter un centre de loisir.
- Couvrir la piscine EL Kittani pour qu'elle puisse être utilisée dans la période hivernale.
- Aménagement d'une autre piscine ouverte et des bains naturels pour animer l'esplanade notamment dans la période estivale .

### ✓ La réhabilitation de patrimoine existant

- Réhabilitation des cités résidentielles (**la cite de l'esplanade**)
- Réhabilitation de la façade principale de Bâb El Oued qui dote sur la mer

### **La conclusion**

Cette proposition urbaine est fondée sur des données du contexte en prenant en considération les orientations de POS et celle de plan stratégique de l'aménagement de la baie d'Alger.

Notre proposition vient apporter des solutions pour l'amélioration de mode de vie des utilisateurs de quartier et renforcer sa vocation touristique.

### Introduction

L'approche thématique a pour objectif de donner des éclaircissements et une meilleure connaissance du thème en tirant des recommandations qui nous permettront de cerner toutes les exigences liées au thème.

D'après l'analyse effectuée, on constate que Bâb El Oued est déficitaire en termes de loisirs tant du point de vue quantitatif et du point de vue qualitatif.

### I. le Loisirs

#### ❖ *Définition :*

Activité menées pendant le temps dont on dispose librement.

Les loisirs ne représente qu'une utilisation parmi d'autre du temps libre.ils ne peuvent non plus être réduits aux activités de recreation. Le sociologue *JOFFRE DUMAZEDIER* a montré que le loisir impliquait libre choix, désintéressement, plaisir et individualisation.

Le libre choix n'exclut pas des déterminismes sociaux ou autre ; le désintéressement ne s'oppose pas à la recherche d'un enrichissement personnel ; le plaisir à un effort éventuel (sport, certaine activités culturelle ou sociales) ; l'individualisation à des activités menées collectivement.<sup>1</sup>

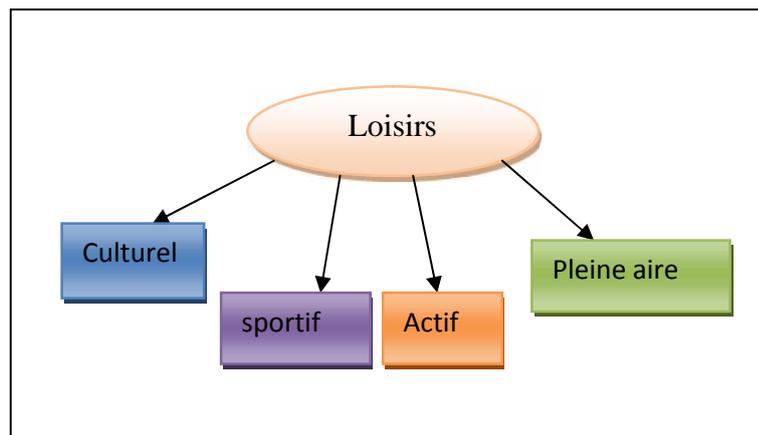


Figure IV-37 : type de loisir  
Source : auteurs

<sup>1</sup> Merlin P., Choay F., Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, PUF, Paris, 1998, p.447

### II. Le commerce

#### ❖ Définition

Activité principale d'échange des biens et services entre les êtres humains. Le lieu où l'organisation, ou s'exerce l'activité d'échange. Ensemble de transactions entre individus, entre organisations, ou entre individus et organisations.

Il complète l'activité de production en permettant de rémunérer la fourniture d'un bien ou d'un service par la monnaie.

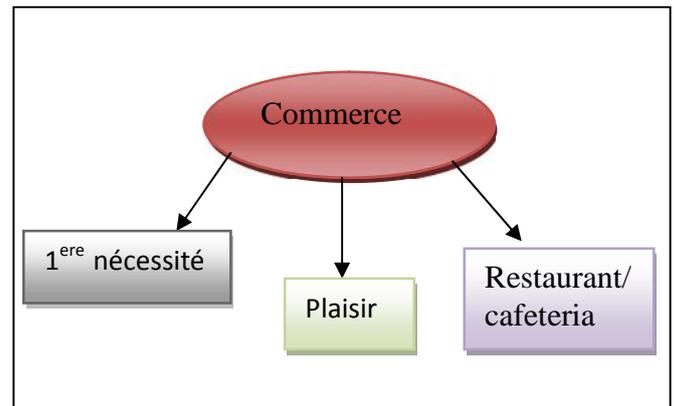


Figure IV-38 : la composition majeure d'un centre commercial.  
Source : L'auteur

#### II.1. Les formes du commerce

- Commerce indépendant : Fonctions de gros et de détail sont dissociées. Les exploitations sont indépendantes.
- Commerce intégré (capitaliste) : Fonction de gros intégré à la fonction détail. Surface de vente très importante.
- Commerce associé : Correspond à des regroupements de détaillants ou de grossistes.

### III. Choix du thème

Il s'agit de proposer une solution à l'une des constatations de l'enquête effectuée qui va toucher le secteur socioéconomique afin d'apporter des améliorations et essayer de résoudre quelques problèmes qui touchent la société et apporter un plus à l'économie de la ville et un équipement à long terme qui va promouvoir Bâb El Oued à partir de ça nous avons choisi notre thème et l'implantation du projet qui consiste à concevoir un espace de vie capable de venir à bout de certains aspects essentiels et primordiaux à la population pour assurer une vie meilleure et un épanouissement de l'être humain en totale harmonie avec son mode et son rythme de vie.

### IV. Analyse des exemples :

#### IV.1. Centre des loisirs actifs et du bien-être vitam ( Neydens, Haute Savoie )

En 2009, Migros France inaugurait le premier centre de loisirs actifs et de bien-être pour tous.

Un lieu où l'eau, la forme, le bien-être et le shopping ne font qu'un. Sur 40.000 m<sup>2</sup> zones constitueront le centre de loisirs Migros Neydens, toutes consacrées à la forme, au sport, et au bien-être. Migros Neydens met en lumière quelques éléments architecturaux qui allient confort, détente et écologie.



Figure IV-39 : le centre de loisir et bien être vitam  
Source : [www.charpente.concept.com](http://www.charpente.concept.com)  
Consulte le 16/06/2016

#### ❖ situation

Le projet Migros est implanté dans la région genevoise, entre lacs et montagnes. Ce centre sera une réponse à l'intérêt croissant des individus pour leur bien-être

Jean-François Milliand, chef de projet, s'explique : *"Nos premières recherches se sont tournées vers le territoire suisse, vers un terrain facile d'accès qui pourrait accueillir le centre. Chaque pays a ses particularités, et les initiatives de citoyens ou d'associations se créent très facilement en Suisse ».*

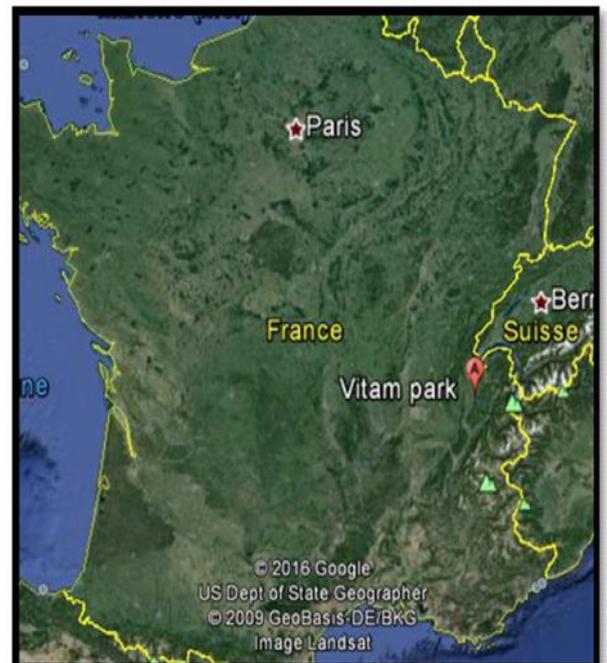


Figure IV-40: la situation de centre de vitam par rapport à paris.  
Source : Google earth

## Chapitre IV : approche thématique

### ❖ Accessibilité

Le centre est accessible depuis plusieurs axes à savoir les deux grands axes autoroutiers (A40, A1) comme il se trouve et à proximité de plusieurs grandes gares TGV et de deux aéroports.



Figure IV-41 : l'accessibilité de centre de loisir de vitam

### ❖ Organisation du centre

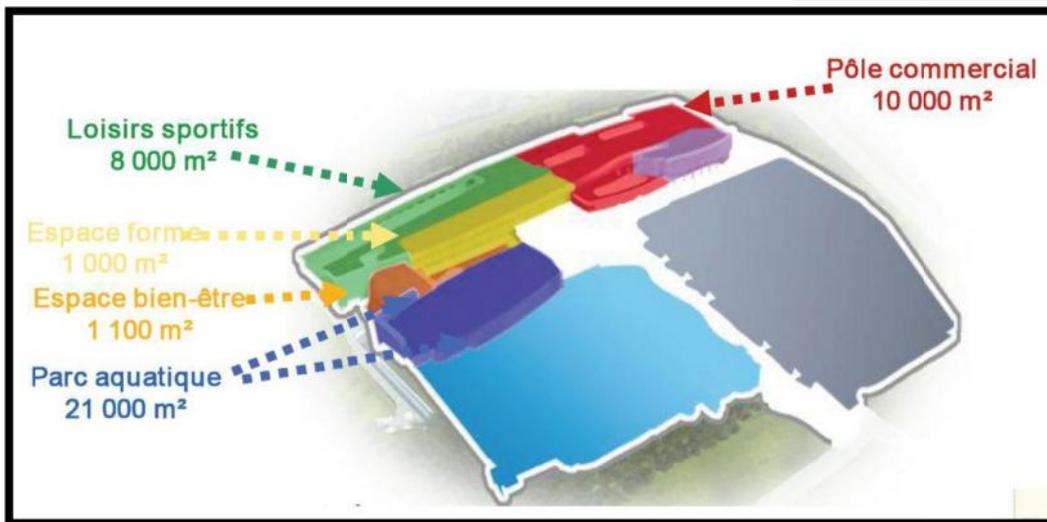


Figure IV-42 : l'organisation générale de centre.

### ❖ *style architectural*

Ce qui est intéressant de ce projet mis à part sa richesse et diversité dans son programme et ses activités, c'est la démarche dont les penseurs - concepteurs du projet grâce à laquelle ils ont eu recours.

## Chapitre IV : approche thématique

### ❖ Concepts

« Détente, équilibre et bien-être » sont les trois fondements du concept architectural. Ces principes se reflètent aussi à travers les choix techniques de la construction. Pour tenir les promesses du premier « centre des loisirs actifs et du bien-être » l'équipe de projet s'est attachée à mettre en œuvre des idées originales et des matériaux innovants.

### ❖ Une toiture ETFE : la lumière au naturel.

Déjà utilisé sur le stade olympique de Munich, et sur la piscine et le stadium olympique de Pékin, le pôle aquatique de Migros Neydens sera couvert par un dôme de 3500 m<sup>2</sup>, formé d'immenses coussins translucides. Les qualités des feuilles de polymère (ETFE) qui les composent les rendent particulièrement adaptés aux lieux de baignade. La lumière, la chaleur, l'acoustique ainsi préservées contribueront grandement au confort de cet espace.



Figure IV.43 : la piscine couverte de centre

### IV.2. Le centre commerciale et de loisir de Bâb Ezzouar Alger

**maitre d'ouvrage :** le groupe du Zurichois

avec d'autres partenaires Suisse

**nom:** centre commercial et de loisir Bâb Zouar

**architecte:** Philippe Weber

**début des travaux :** juillet 2007

**Réceptionner :** le 25 mai 2009

**Cout de projet:** 70 milliards de dinar  
(70 millions d'euro )

**surface :** 45000 m

**gabarit:** R+6

**Nombre du locaux:** 65

**Capacité de parking:** 1700 place



Figure IV.44 : La maquette de centre commercial et de loisir de Bâb Ezzouar

La source : [architizi.blogspot.com](http://architizi.blogspot.com)

Consulté : le 14/062016

### ❖ La situation de projet



Figure IV.45 : la situation de projet par rapport a la ville et au quartier  
Source : Google Earth

Le centre commercial et de loisir se situe a la partie sud de la commune de Bâb Ezzouar a l'est de la wilaya d'Alger (environ 15 KM d'Alger centre)

- ✓ une situation stratégique à proximité de bordj el kifant ,dar el Bida , el Harrach (3pole d' attraction de vocation: économique ,touristique universitaire)
- ✓ il est à proximité de quelque équipements importants : l' hôtel Hilton(international) mercure et ibis, le palais d'exposition ,l' aéroport et l' université houari Boumediene.
- ✓ La présence d'une importante infrastructure routière (autoroute , RN 5 et RN 11 et la RN24,future ligne de métro)

### ❖ L'idée conceptuelle

#### Au niveau de la volumétrie

Le centre commercial et de loisir de BAB EZZOUAR est considéré comme l'un des plus grands projets et les plus attractifs vue sa situation stratégique .le volume est le résultat d'une composition volumétrique constitué de trois volumes qui compose un monobloc.

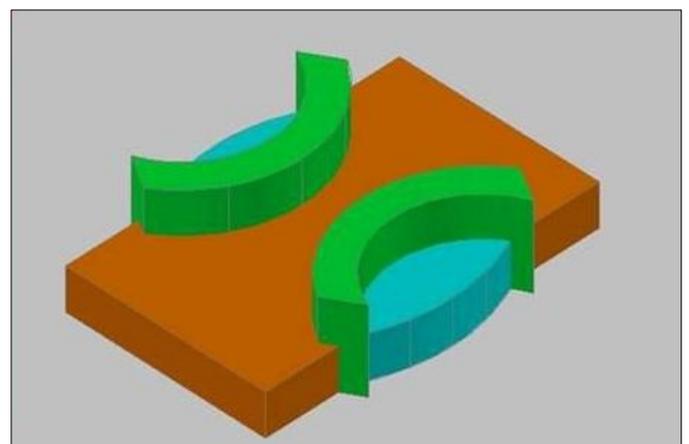
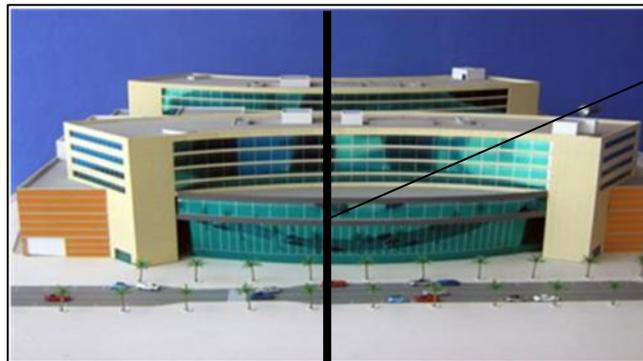


Figure IV.46 : La volumétrie de centre  
Source : l'auteur

### ❖ Les façades

- ✓ Les façades sont symétriques
- ✓ Le béton et le verre sont les matériaux les plus utilisés avec la dominance de verre



Axe de

Figure IV.47: La façade principale de centre

### ❖ Analyse fonctionnelle



Figure IV.48 : le plan de 1<sup>er</sup> étage  
Source : centre de commercial et de loisir de BAB EL EZZOUAR  
S.C.C.A Alger

Le plan de centre commercial se caractérise par son espace central intérieur, il est considéré comme le cœur de projet qui favorise la nation de rencontre et de l'échange, matérialisé par une forme rectangulaire et une couverture vitrée.

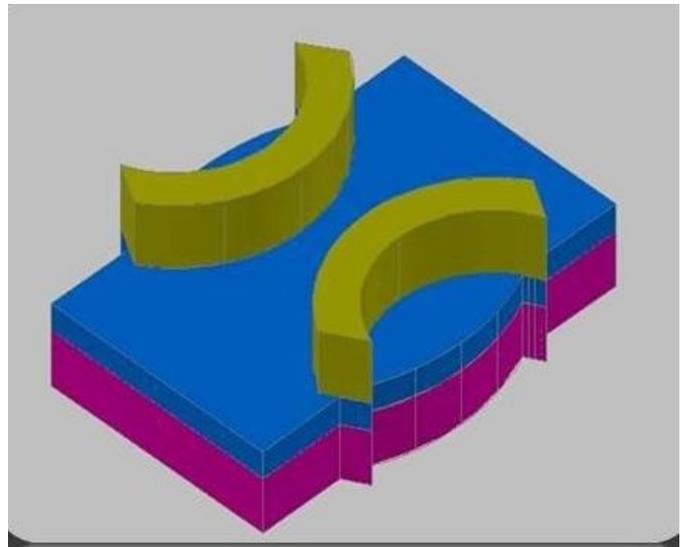
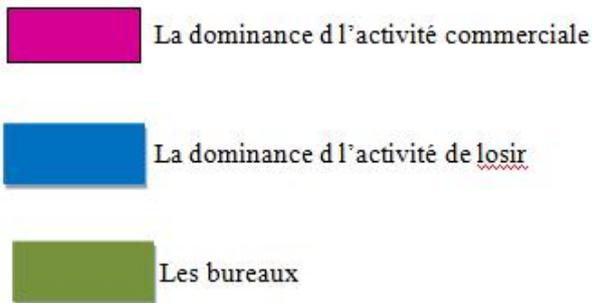
Il est aussi l'espace au se fait la circulation verticale

## Chapitre IV : approche thématique

### La répartition des espaces selon leurs fonctions:

Le projet est constitué essentiellement de trois grandes fonctions qui sont : le commerce, loisir, et l'administration

#### La légende



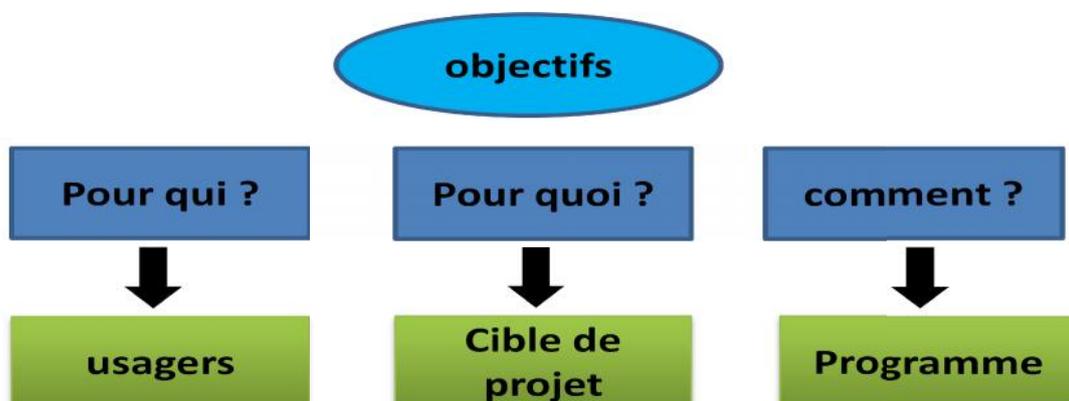
### V- approche programmatique :

#### Introduction :

L'acte de construire un équipement, d'aménager un espace public, de réhabiliter un bâtiment... ne répond pas à une science exacte. Il se développe au contraire très souvent dans un mode prévisionnel, où l'évaluation prend une part importante : la démarche de programmation cherche à répondre à cette réalité.

«Programmer, c'est qualifier plutôt que quantifier».....H.-Ch. Barnèdes

#### Objectifs



## Chapitre IV : approche thématique

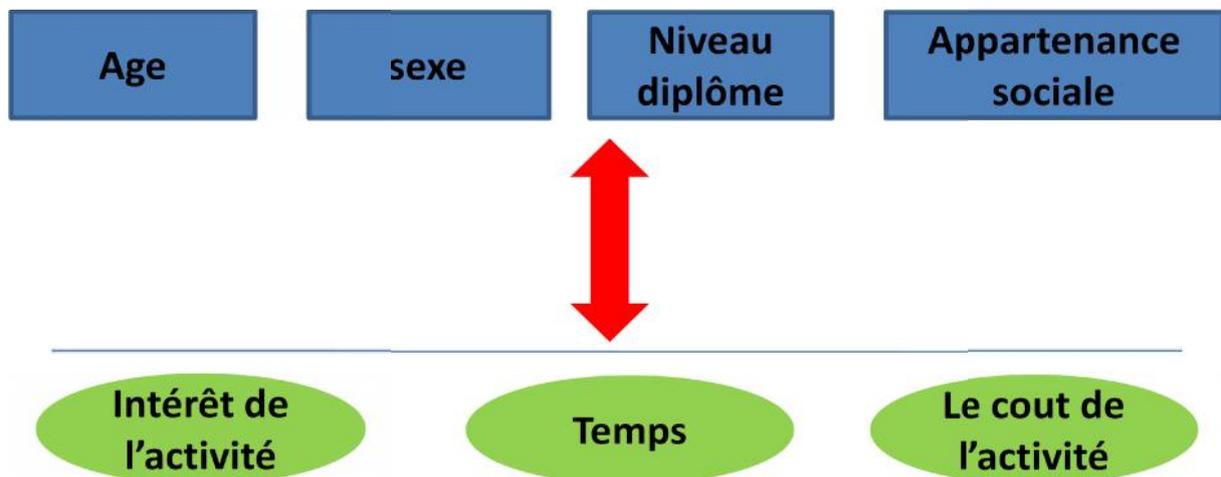
---

### Pour qui ? (usagers) :

#### Les visiteurs / Consommateurs

- 1 - De provenance sociale et géographique diverses.
- 2 - Leurs motivations de fréquenter ce lieu est suscité par la faciliter d'accès, le confort et le cout.
- 3 - Ils réagissent aux animations, choix d'offres politiques des ambiances et confort, sécurité et facilité d'accès, ouvertures tardives ou nocturnes.
- 4 - La clientèle est par définition, le courant vital qui va alimenter le centre. Il convient donc de l'attirer et de le fidéliser par une politique commerciale dynamique et par des installations qui répondent aux critères de choix du consommateur.

#### Les facteurs liés au choix des activités de loisirs



### Pour Quoi ? (Cibles du projet)

#### *Locale*

- Palier au manque d'équipement de loisirs.
- Satisfaire le besoin de la population locale en termes de détente, divertissement, rencontres (loisirs).

#### *Régionale*

- Doter Tlemcen d'un nouvel atout pour l'aider à la faire passer au stade de métropole et ainsi régler le problème de déséquilibre régional des métropoles.

#### *Nationale*

- Revaloriser plus l'image de Tlemcen sur la scène nationale.
- Participer au développement économique et touristique du pays.

## Chapitre IV : approche thématique

A travers les différents exemples qu'on a analysés on a pu élaborer notre programme qui se compose essentiellement de 2 entités fondamentales :

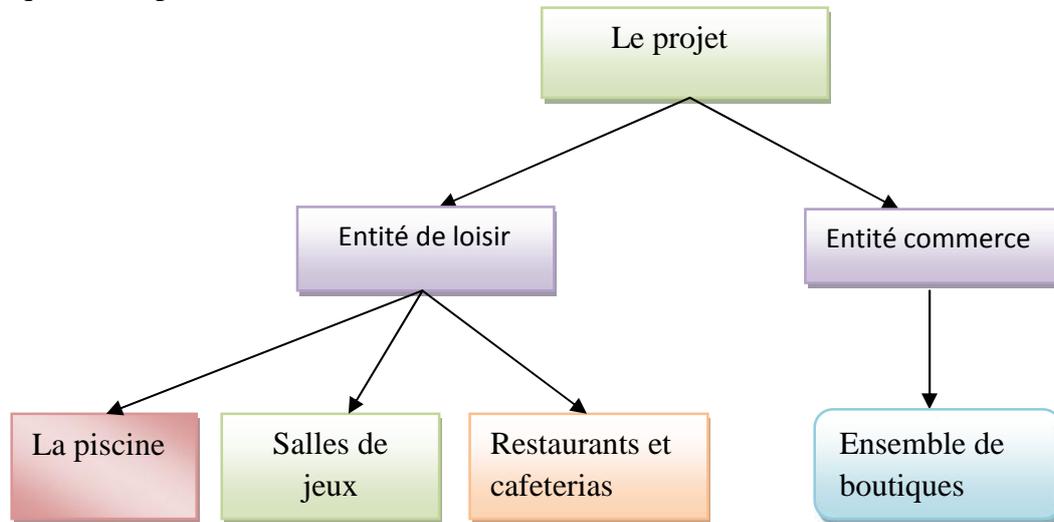


Figure IV.49: l'organisation générale de projet  
Source : l'auteur

### Introduction

L'architecture est un métier, une discipline artistique qui vient d'une réflexion profonde elle doit être le fruit d'une assise théorique bien réfléchi ; *«une théorie ne crée pas une architecture, mais toute architecture se situe dans une structure tant mentale que concrète, qu'il importe grandement de rendre explicite.»*<sup>1</sup>

Nous présentons dans cette phase le champ référentiel sur le quel on a basé pour matérialiser notre projet qui intervient sur un aspect particulier de sa conception.

- **Le contexte** : c'est les potentialités du site et ses contraintes.
- **Le programme architectural** : c'est les fonctions et les activités déterminantes dans l'espace.
- **Le style** : c'est le langage et le mouvement architectural.
- **Le contexte** :

Le site de BEO possède un patrimoine architectural du XIXème et XXème siècle et un paysage urbain et naturel très important, malheureusement il connaît un état de dégradation et représente la rupture ville/mer.

Afin de rehausser l'image du site et donner à BEO une nouvelle vocation touristique, notre projet qui s'inscrit sur le pôle El Kittani devra reprendre aux problématiques suivantes :

A l'échelle méso environnementale : ouvrir la ville sur la mer par le prolongement du jardin Taleb Abedrrahmane et d'autres voies du quartier de l'esplanade.

A l'échelle micro environnementale : créer une dynamique en constituant des parcours et des promenades accompagnées par des espaces de détente et d'attraction vers un point d'articulation et d'aboutissement (élément urbain fort).

---

<sup>1</sup> C .N. SCHULTZ « système logique de l'architecture »

## I. Choix de site d'intervention

La piscine el-kettani a été construite en 1953, considéré comme un des point fort du front de mer de Bâb el Oued, son état actuel malheureusement est délabré et vétuste, pour ce la on décidé de projeter un centre de loisir pour à la fois réhabilité la piscine et apporter un esprit moderne et innovant on ajoutant de nouveaux activités a savoir déférente activités de loisir et de commerce.

Le site d'intervention



Figure : photo de la piscine El kittani  
Source : auteurs

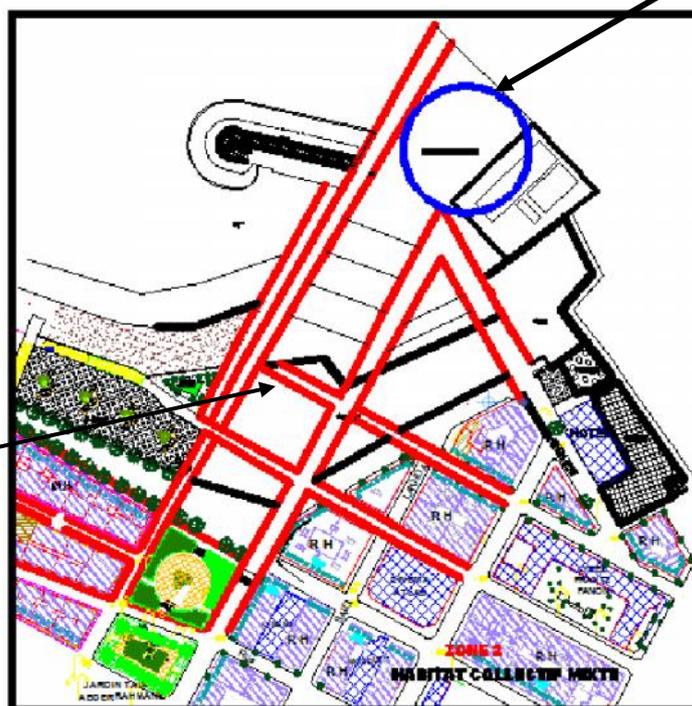
## II. La genèse de projet

### La 1ere étape :

Le tracé issu de prolongement du tracé ancien.

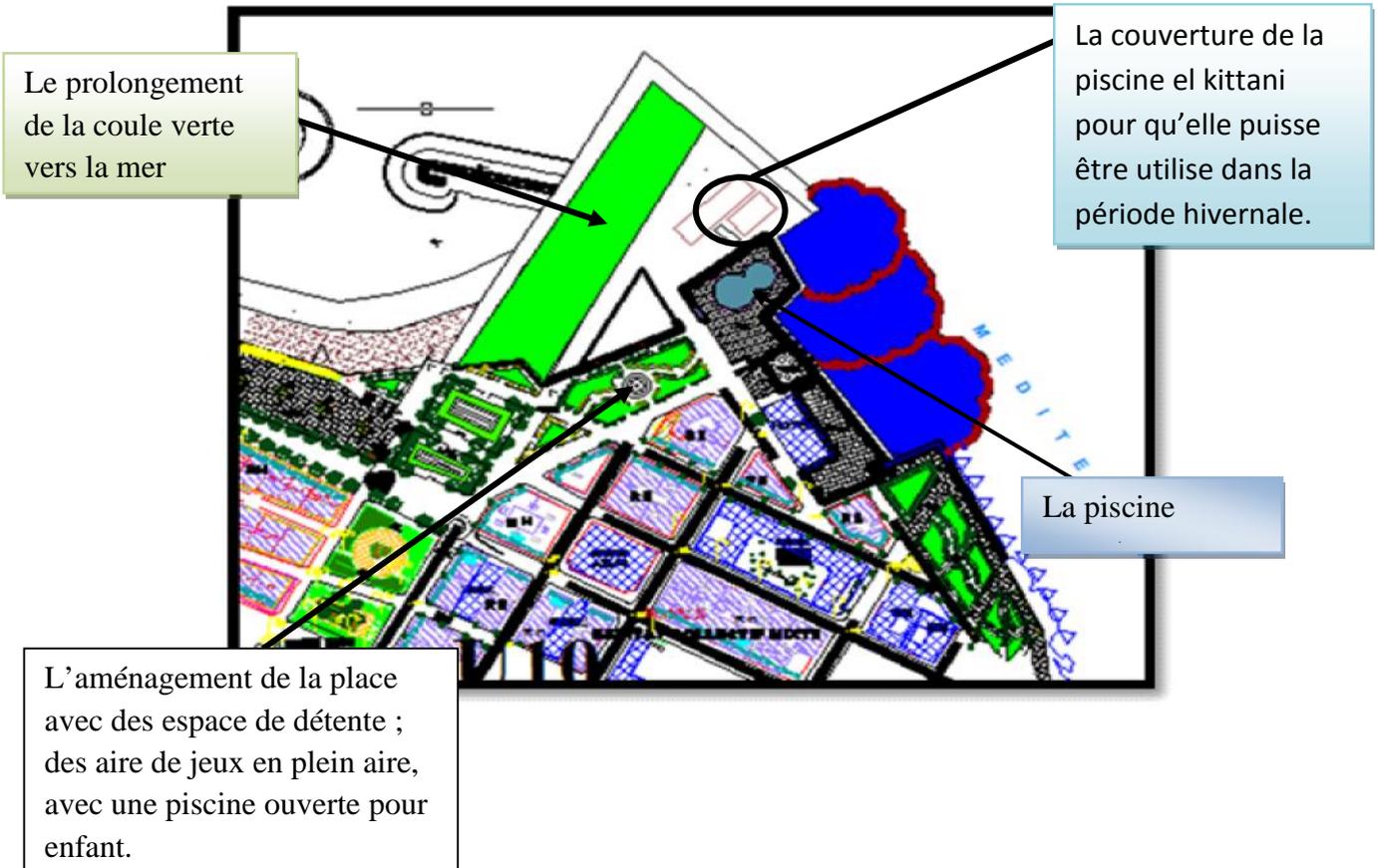
Un moment fort

Prolongement  
Du tracé existant

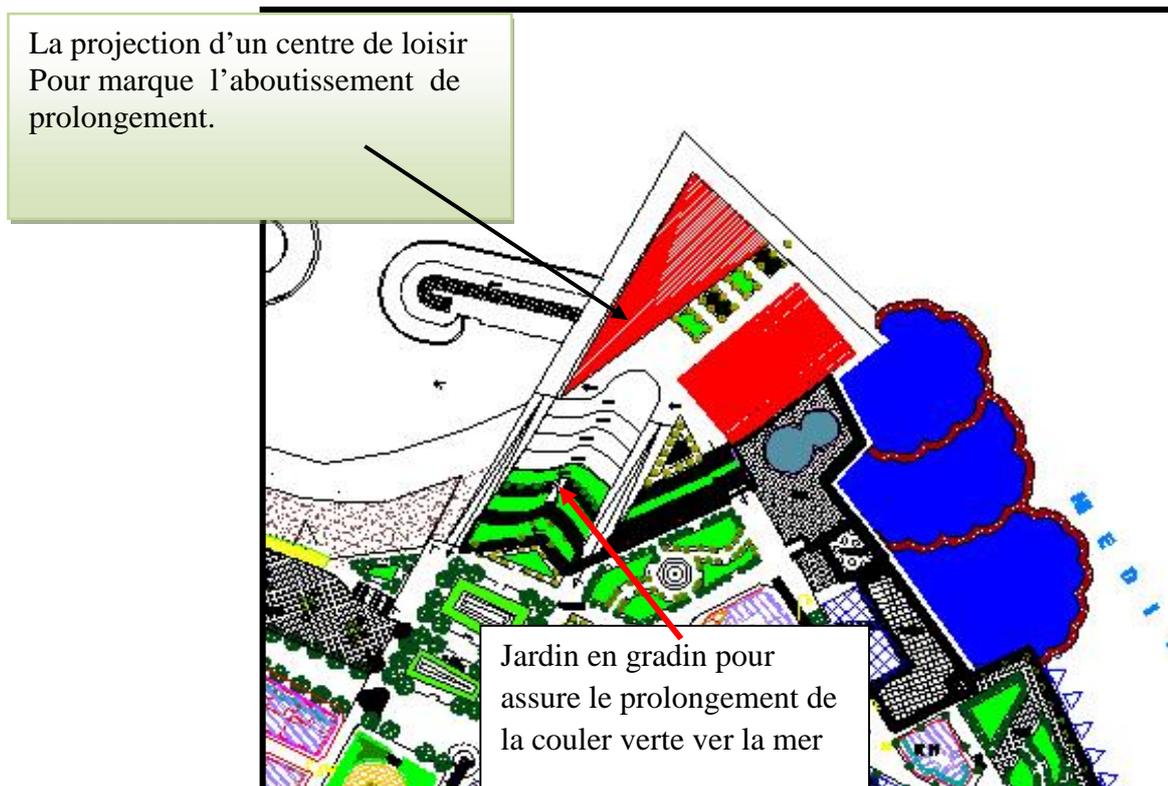


## Chapitre v : Approche architecturale

2<sup>ème</sup> étape :

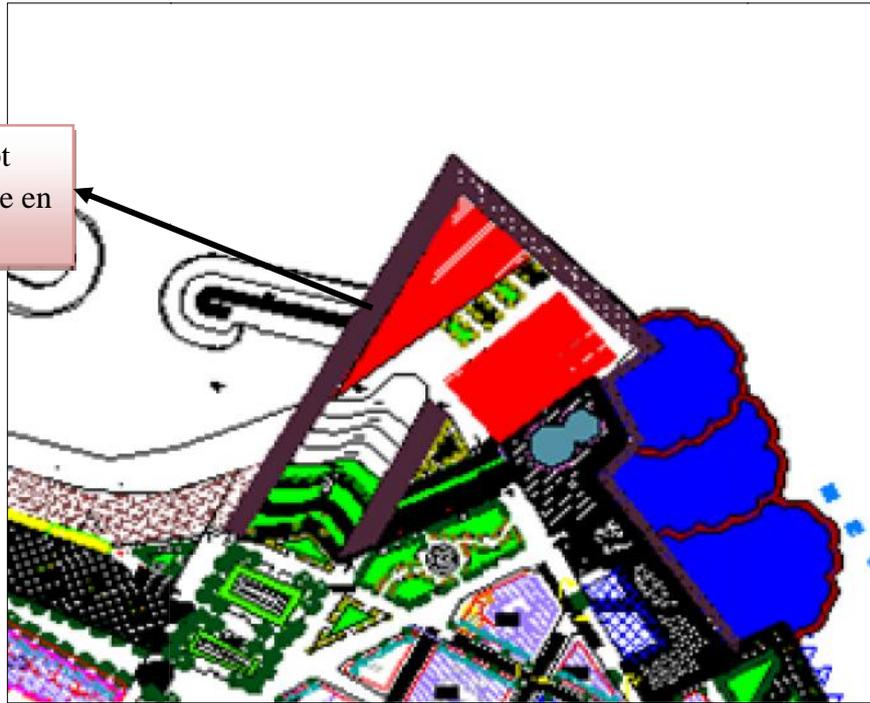


La 3eme étape

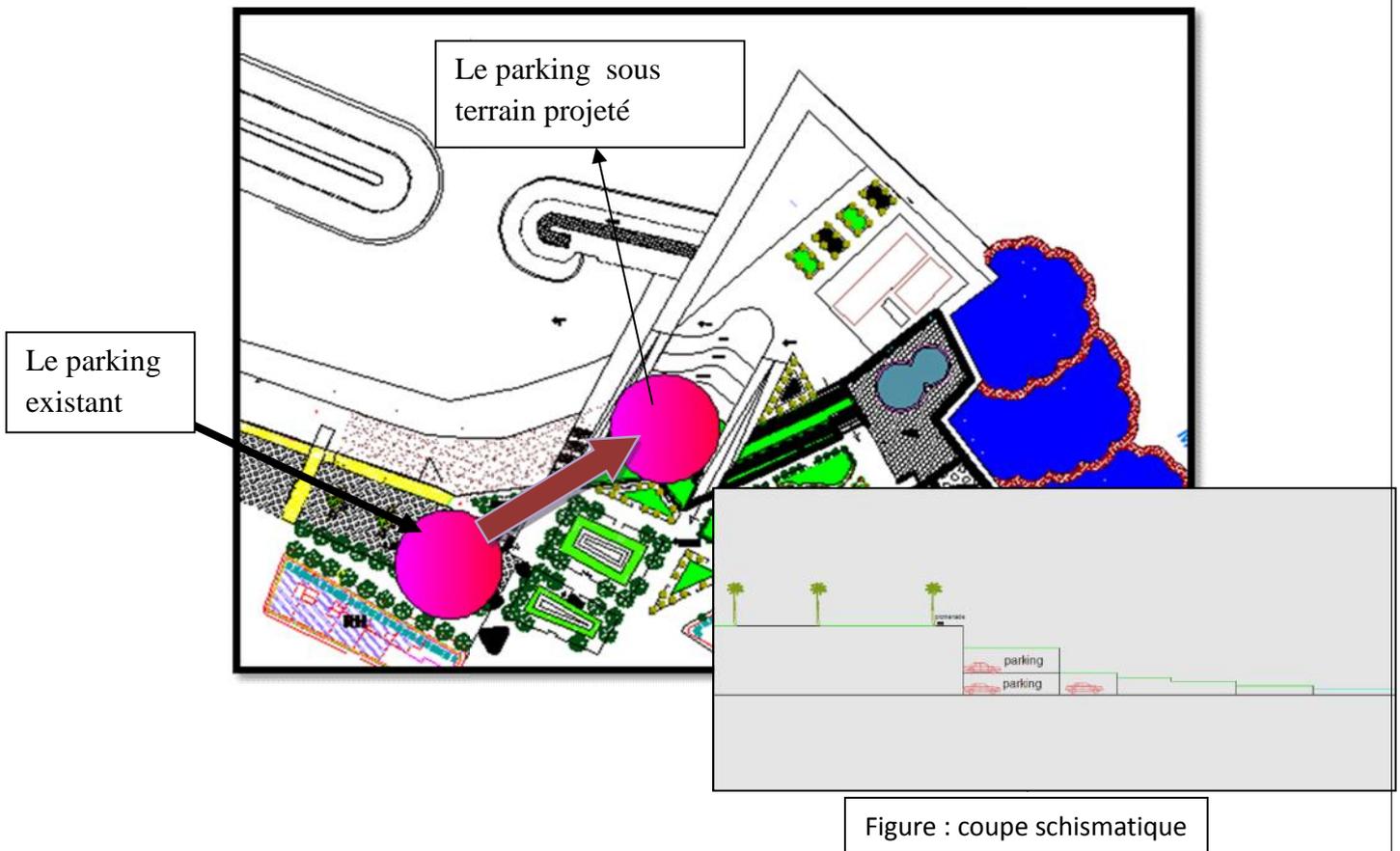


## La 4eme étape

Renforcer le concept parcouru pour mettre en valeur notre projet.



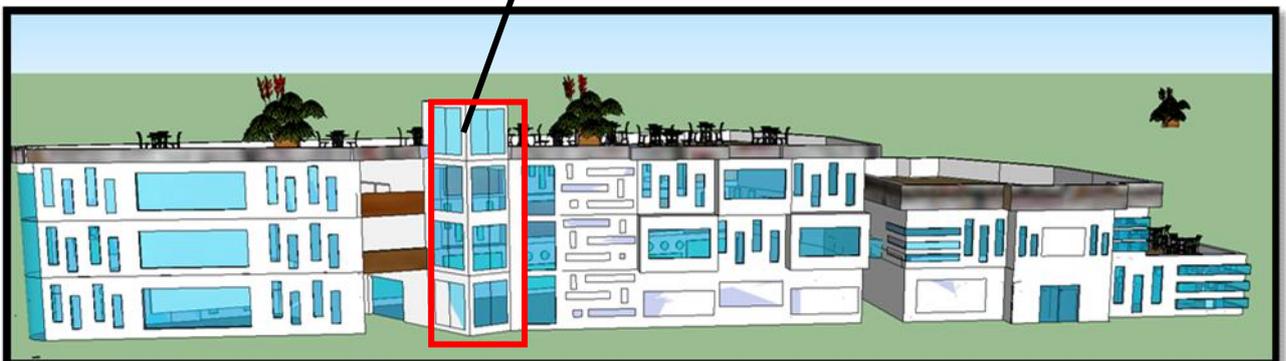
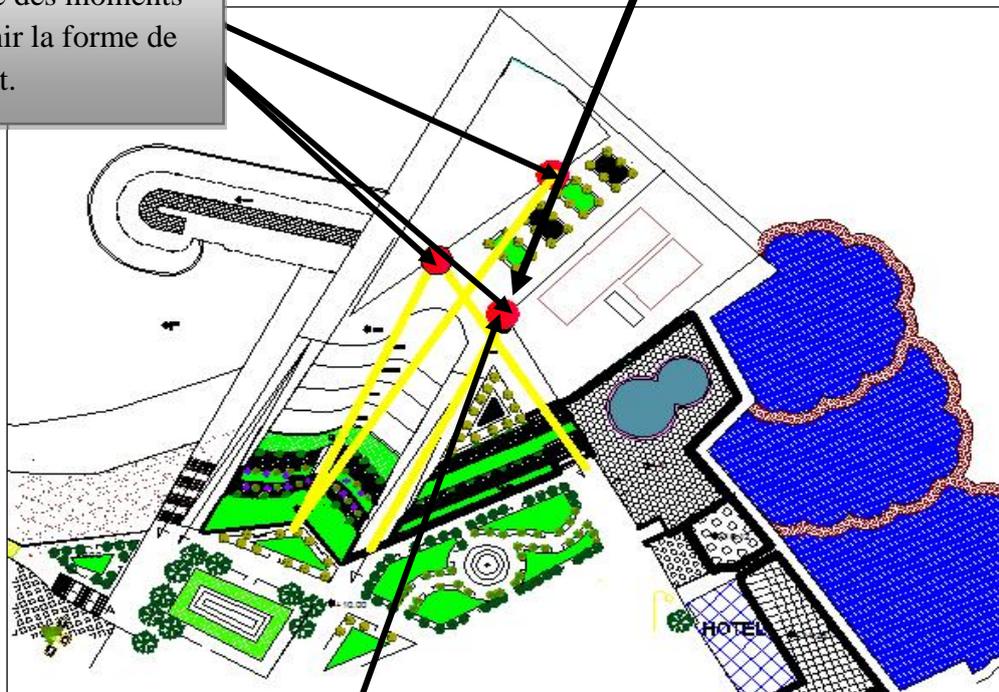
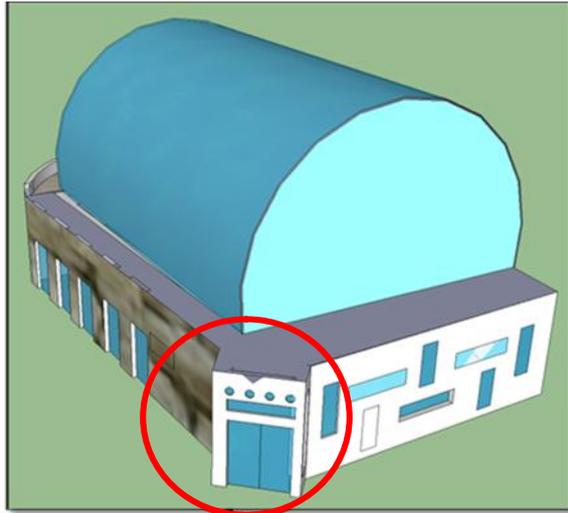
## La 5eme étape : L'extension de parking existant.



## Chapitre v : Approche architecturale

La 6eme étape :

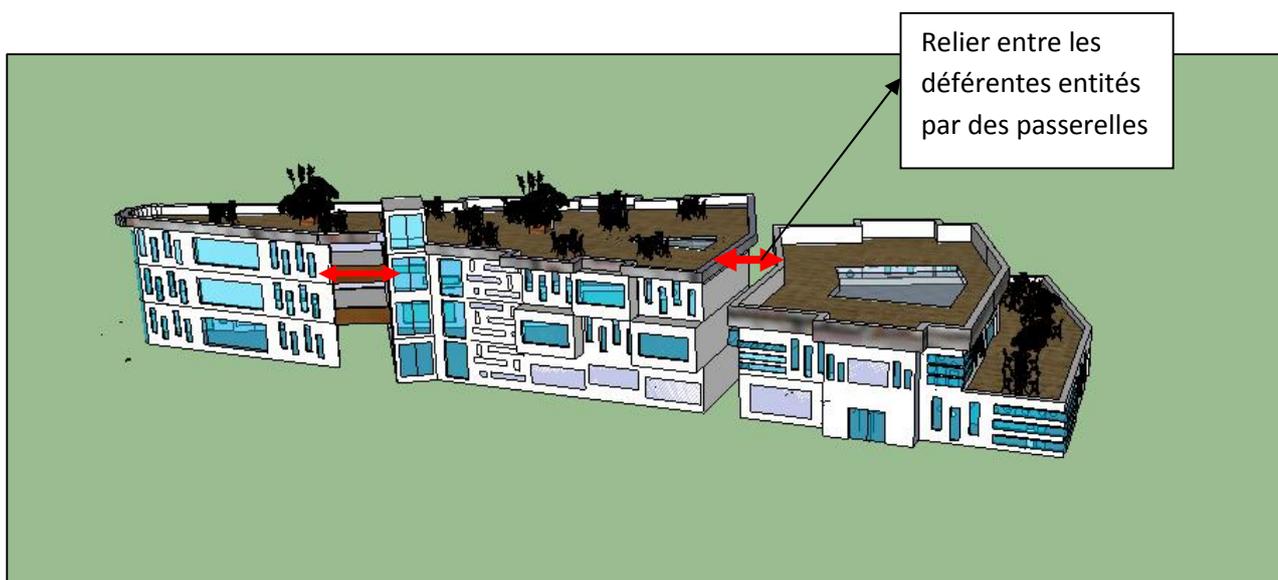
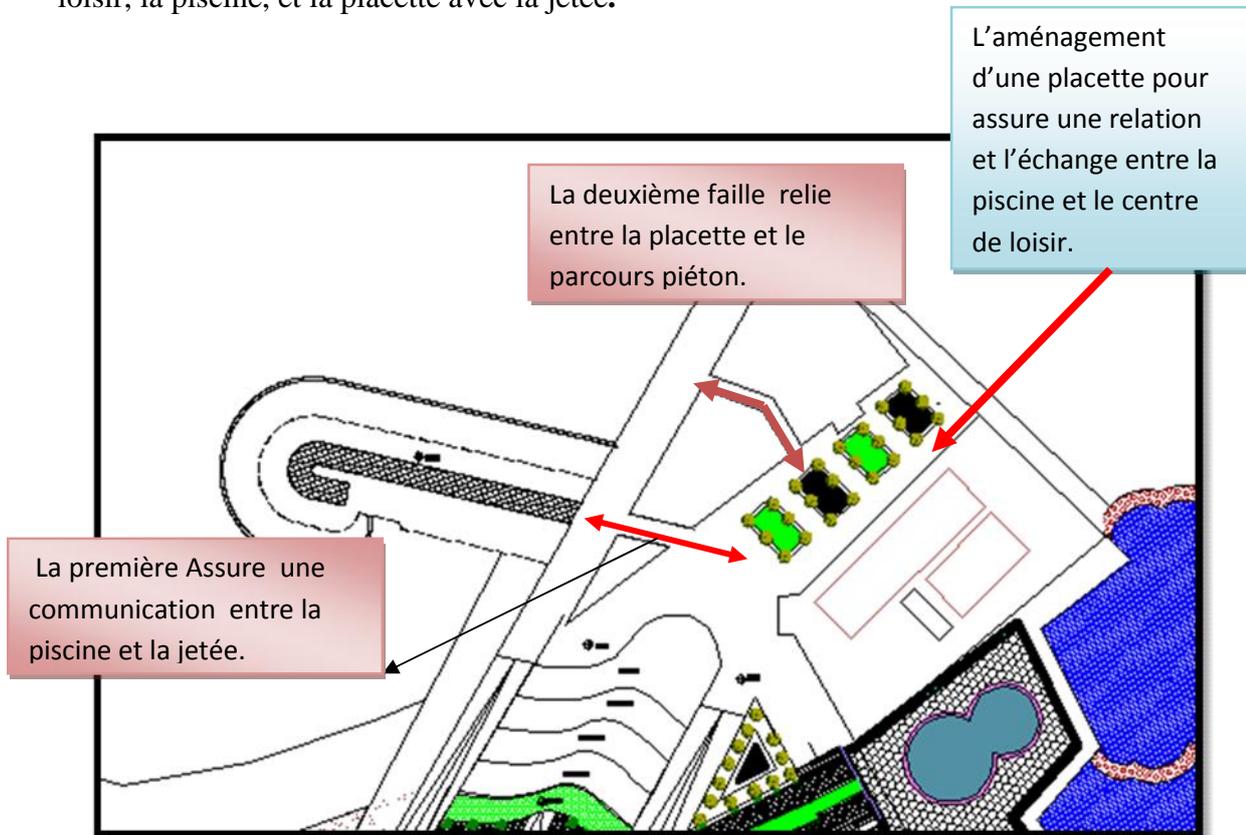
La finalité des perspectives (prolongements) que nous avons proposés ont donné des moments forts qui vont définir la forme de base de notre projet.



## Chapitre v : Approche architecturale

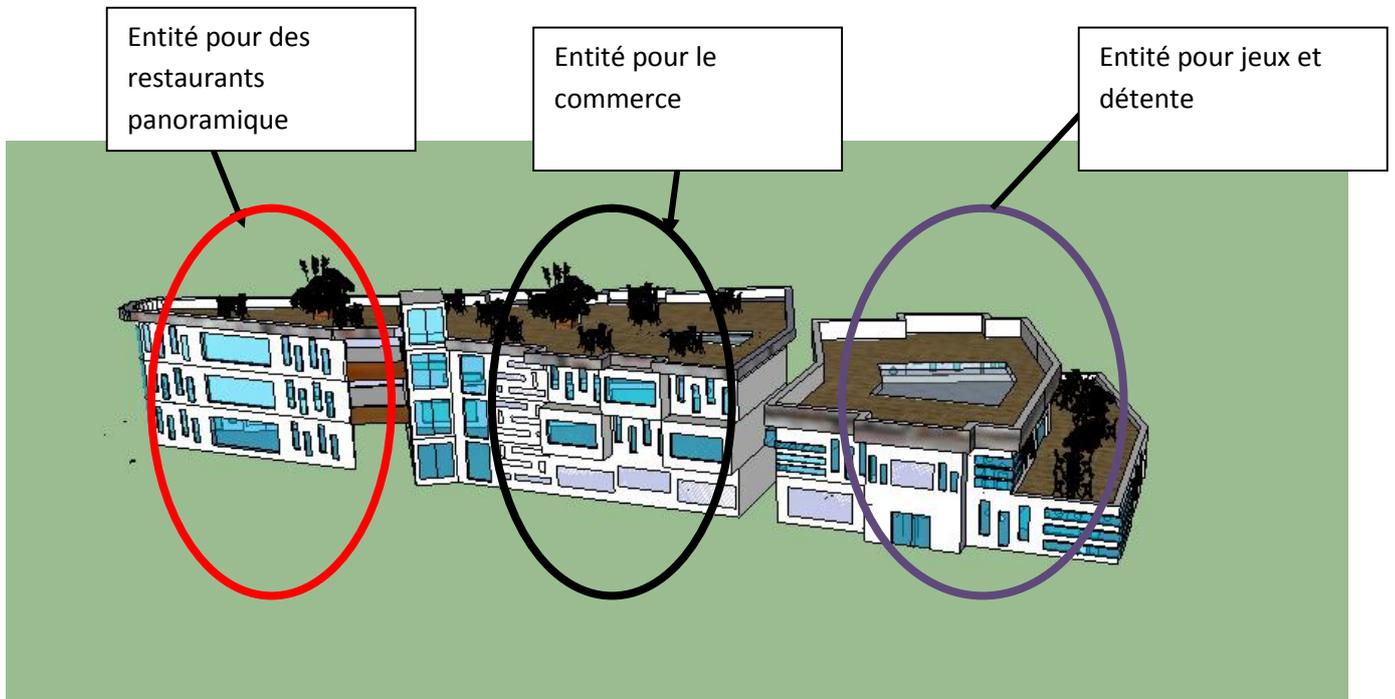
### La 7eme étape : La fragmentation

La fragmentation permet d'assurer une relation visuelle et fonctionnelle entre le centre de loisir, la piscine, et la placette avec la jetée.



## III.L'organisation fonctionnelle de projet

### 1. Le centre de loisir

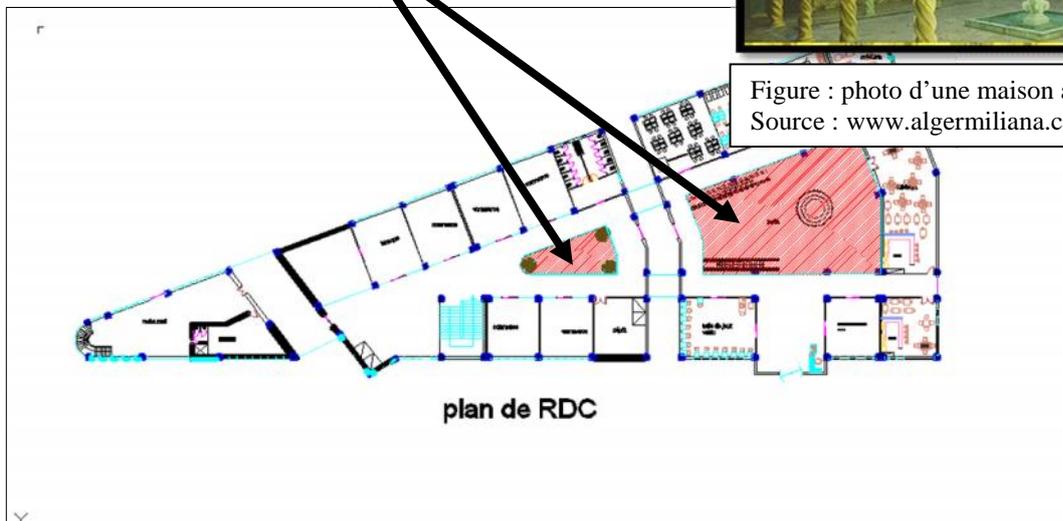


### 1. l'organisation des espaces intérieurs de centre de loisir

Reproduire l'un des concepts majeurs des maisons traditionnelles de la kasbah qui est le patio, autour duquel s'organisent les espaces projetés.



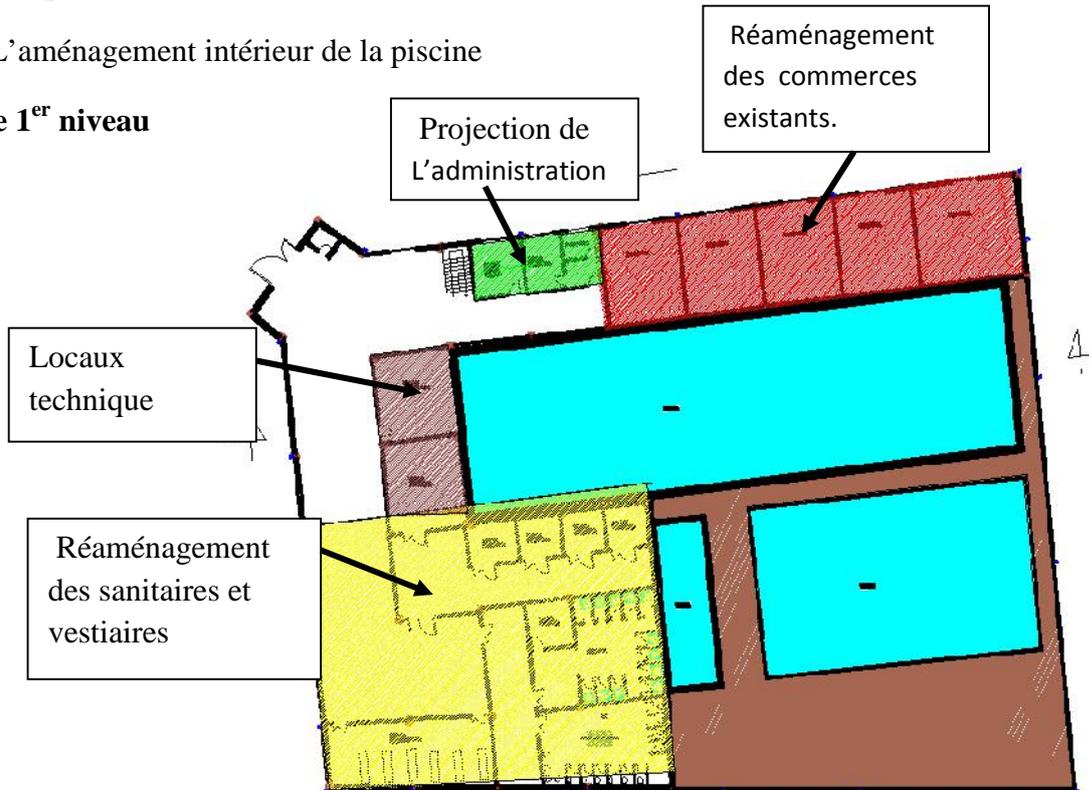
Figure : photo d'une maison à patio de la kasbah  
Source : [www.algermiliana.com](http://www.algermiliana.com)



## 2-La piscine

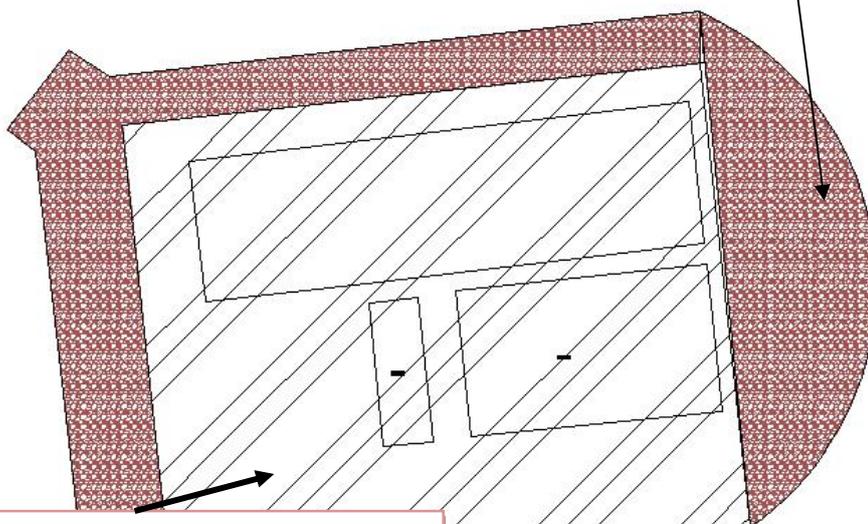
L'aménagement intérieur de la piscine

### Le 1<sup>er</sup> niveau



### Le 2<sup>ème</sup> niveau

Prévoir des Terrasses assurant une relation visuelle entre la piscine et la mer, le centre de loisir ainsi que le jardin en gradin.



Une couverture coulissante vitrée est prévu pour assurer un confort pendant la période hivernale et estivale.

### V. Le descriptif du projet

Notre projet est implanté à Bâb el oued ou niveau de pole El kittani qui présente une valeur historique et patrimoniale importante mais malheureusement elle est marginalisé et ne participe pas a la dynamique urbaine malgré le potentiel quel renferme, notre projet vient pour redonner vie a cette place et pour participer a la réconciliation de la relation ville/mer.

C'est dans cette optique que s'inscrit notre projet qui se développe en trois entité principale à savoir : jardin en gradin, un centre de loisir ; et la réhabilitation de la piscine existante.

**Le jardin en gradin** issue du prolongement de boulevard Taleb Abderrahmane (la coulé verte) offre aux usagers des espaces verts donnant sur la mer dotes d'un mobilier urbain divers .Une implantation en gradin nous semble évidente pour absorber la hauteur de mur en pierre, abritant ainsi un parking sous terrain.

Deux rampes périphériques longe ce jardin dans le but d'orienté les gens ver la mer même ceux a mobilité réduite.

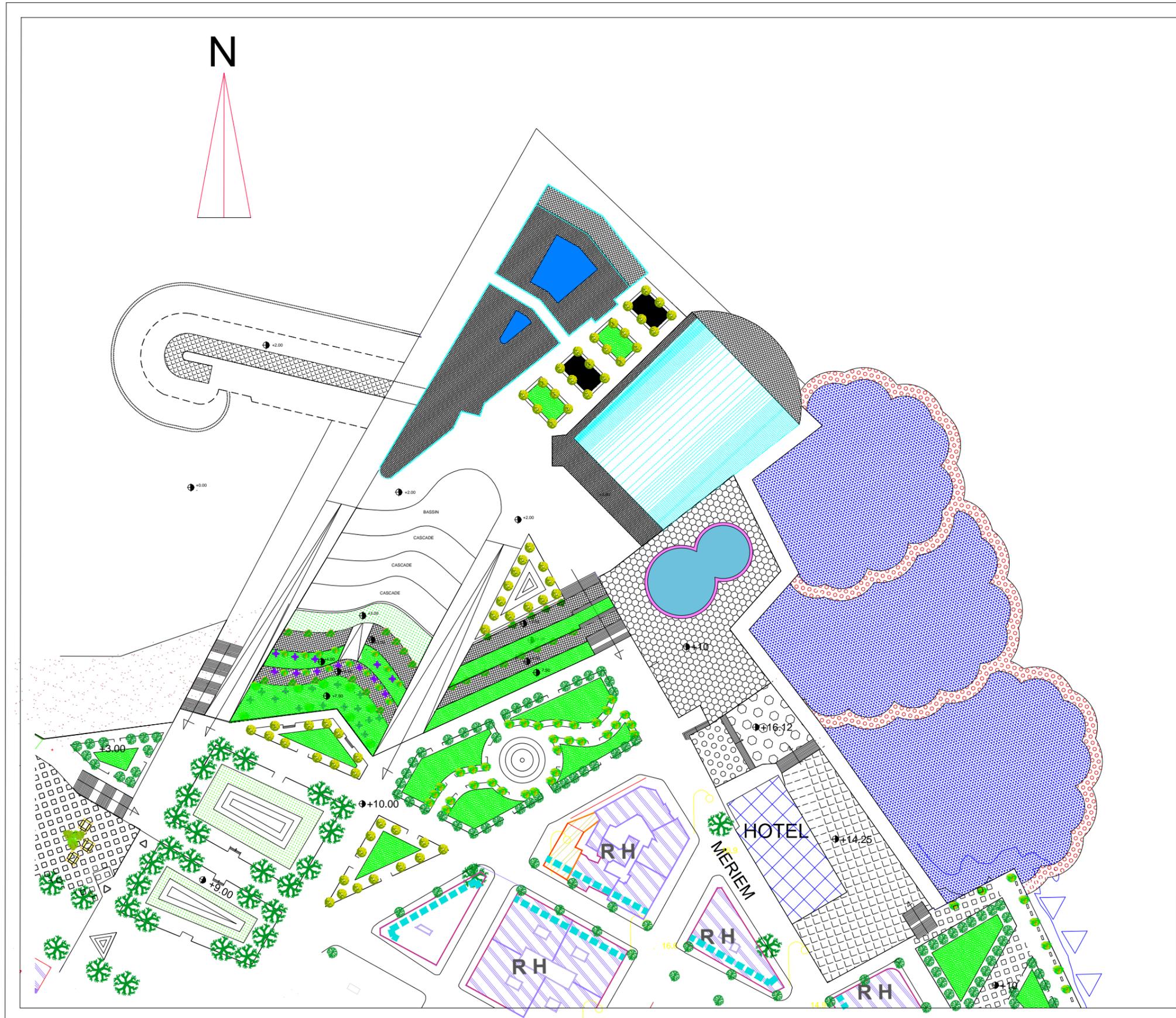
**Un centre de loisir** vient pour marquer l'aboutissement de jardin, il se développe en trios entité a savoir :

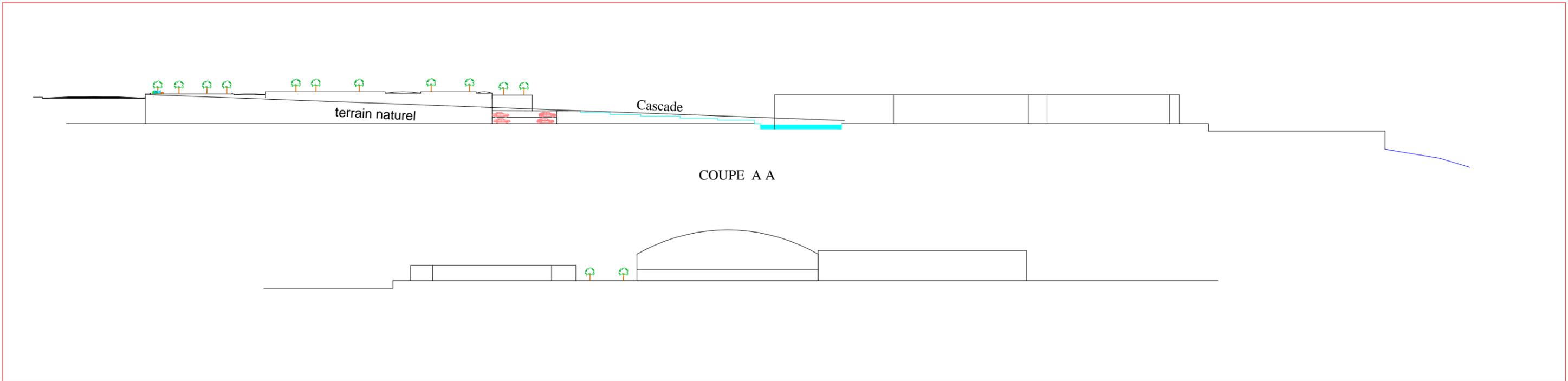
- **Entité restaurants panoramique** qui se développe en trios niveaux donnant vers la mer et vers le jardin.
- **Entité commerce** participe a la dynamique urbaine constitue d'une série de boutiques organiser autour d'un patio central .Un ascenseur panoramique permet aux usagers d'accéder vers une terrasse aménager pour profiter au maximum des potentialités paysagère du site.
- **Entité jeux et détente** vient pour reprendre aux besoins de bien être des usagers qui comprend des espaces de jeux divers avec une série de cafeterias.

**La réhabilitation de la piscine El kittani** : pour que cette piscine sera exploite durant toute l'année nous avons opté a une couverture vitré mobile qui s'ouvre pendant l'été et se ferme pendant l'hiver, ainsi que l'aménagement de déférente espaces d'accompagnements à savoir : le commerce, terrasse, les vestiaires et les sanitaire.

A cet effet ce projet sera un lieu de loisir, de détente et de bien être conçu pour tous le public.

# plan de masse







# plan d'aménagement

# plan de RDC

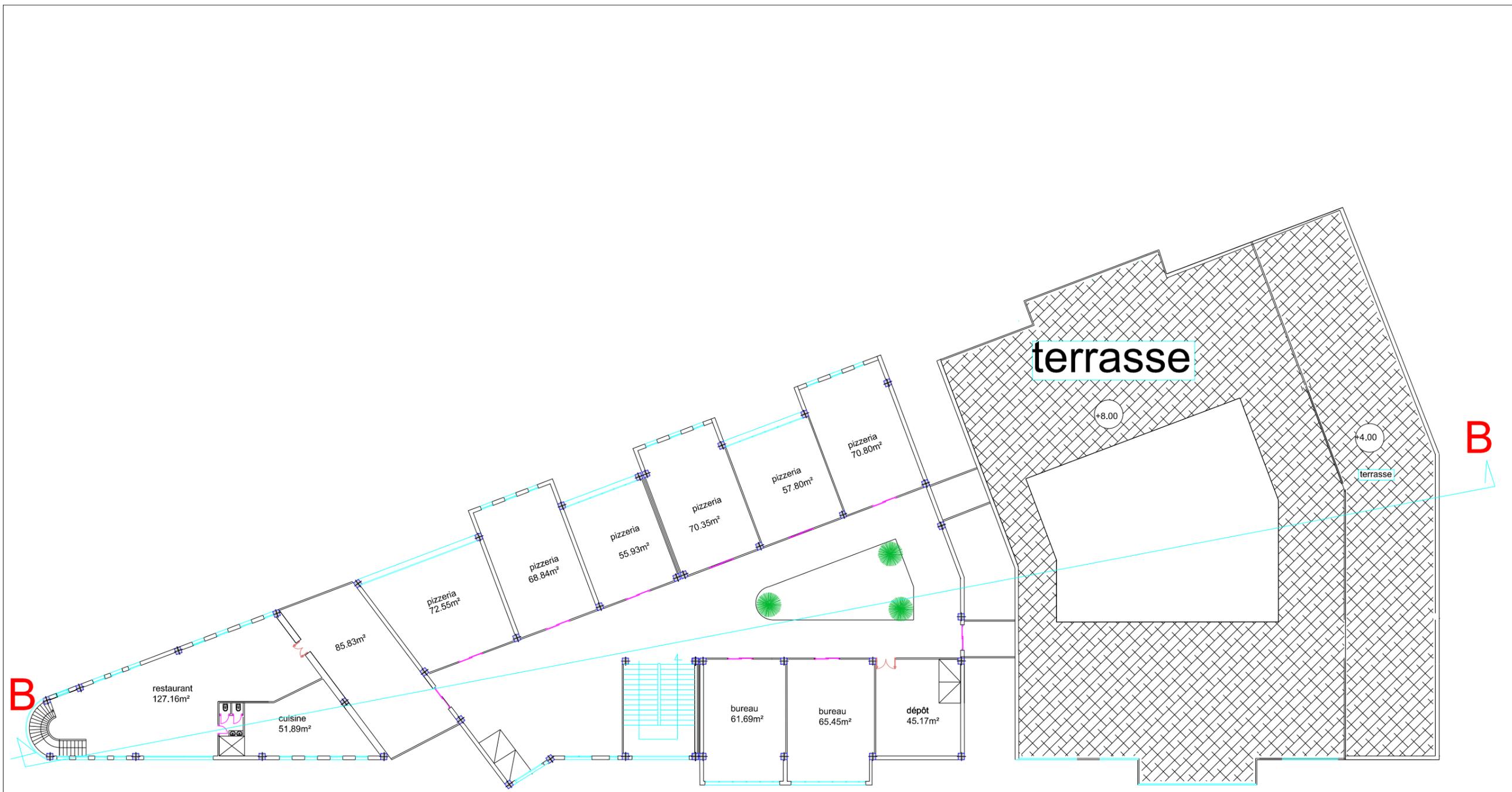


Ech 1/300

# plan de 1 ETAGE



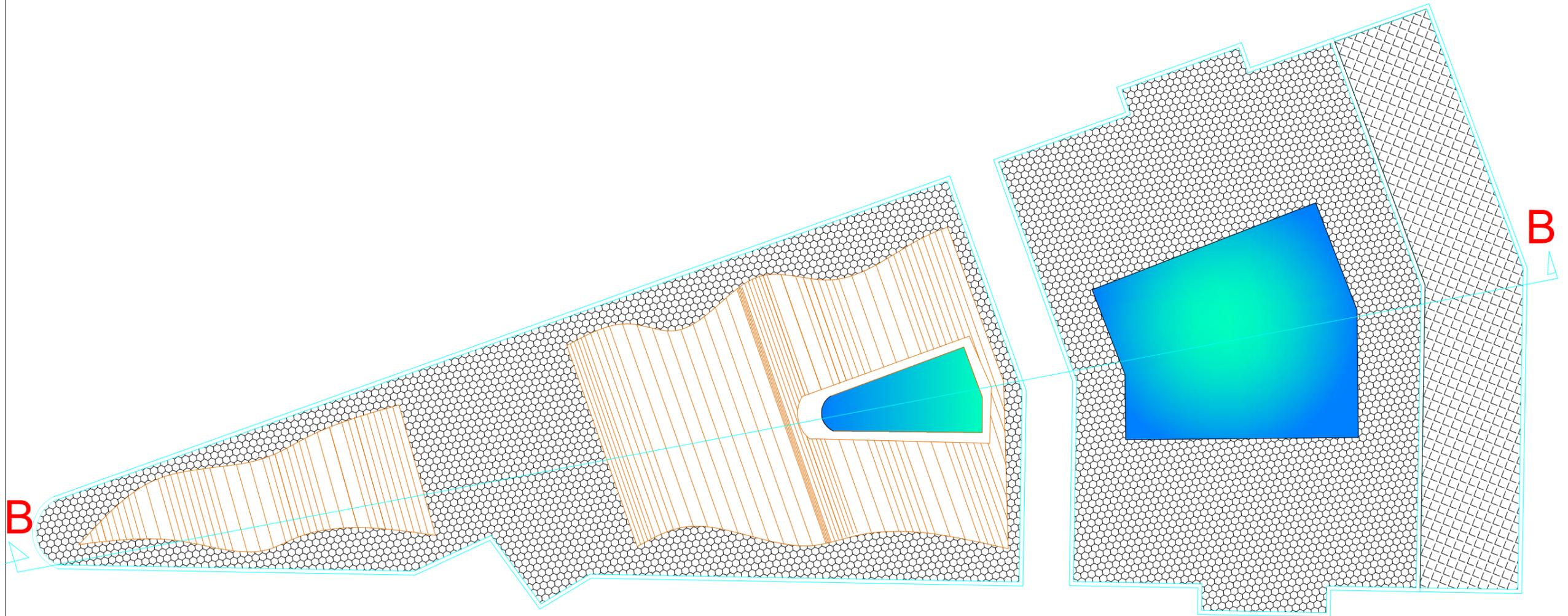
Ech 1/300



plan de 2 ETAGE

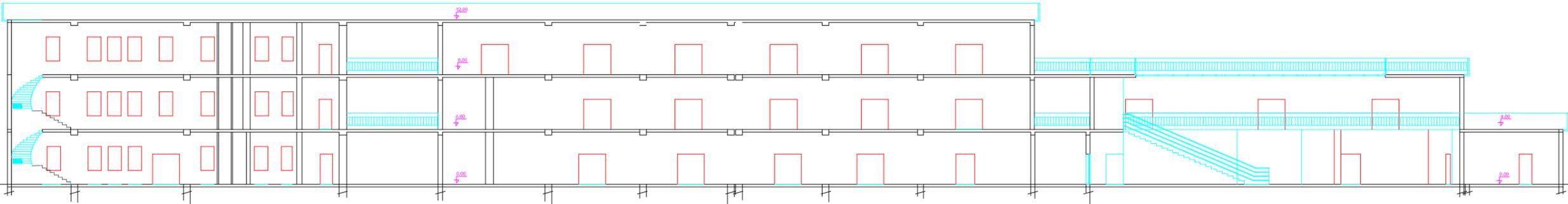
Ech 1/300

# plan DE TOITURE



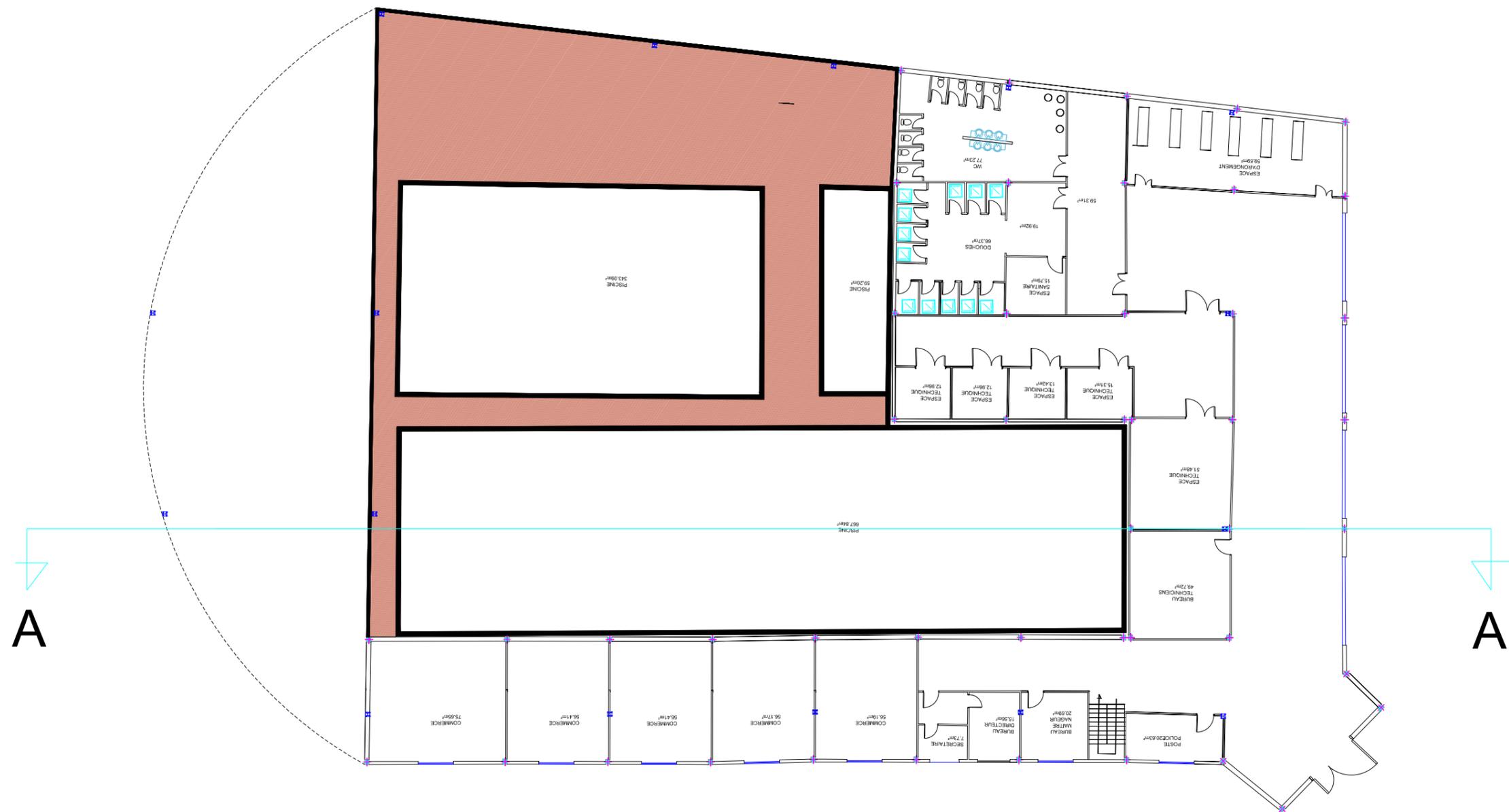
Ech 1/300

coupeB-B



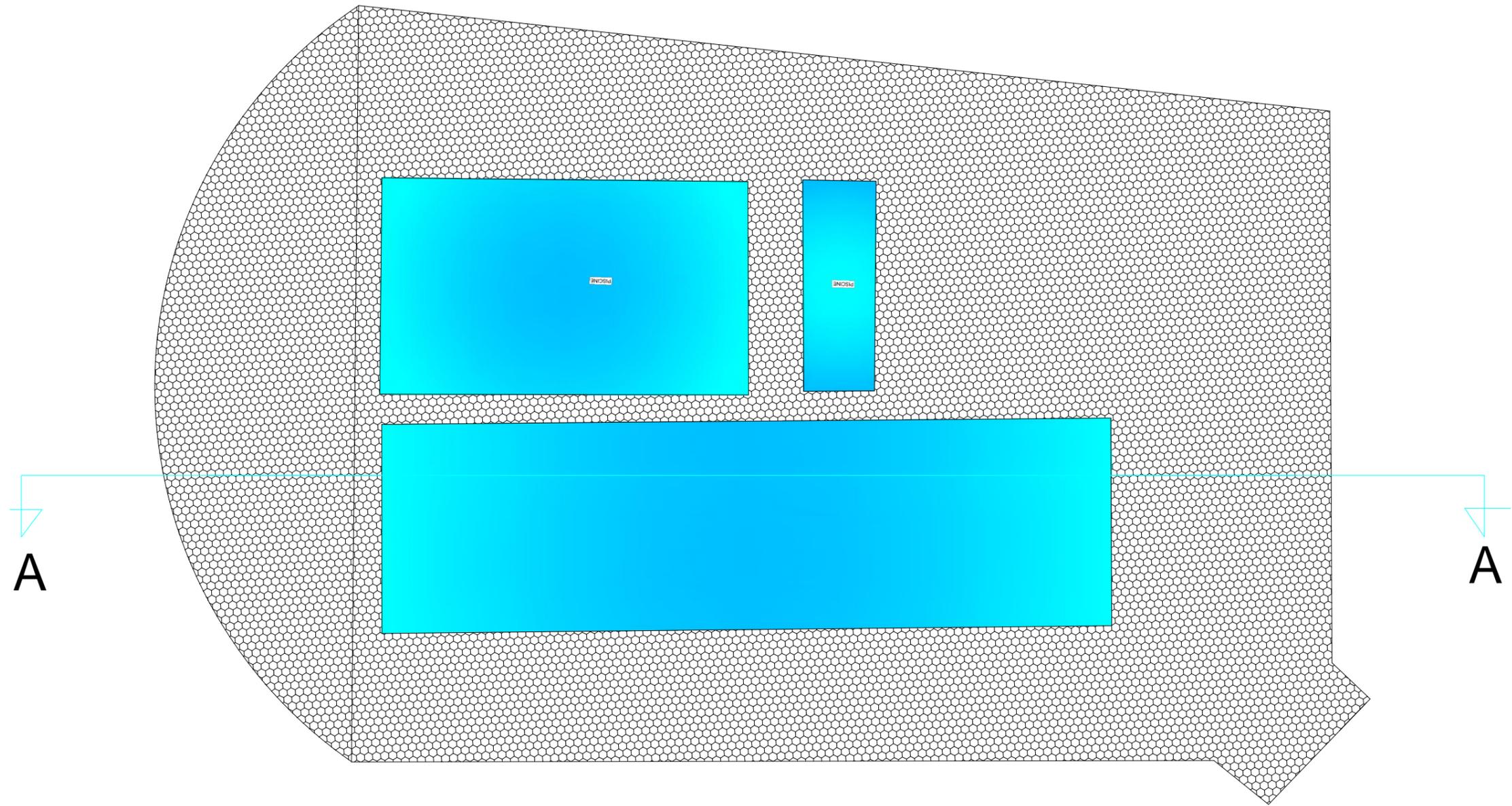
Ech 1/300

# PLAN RDC



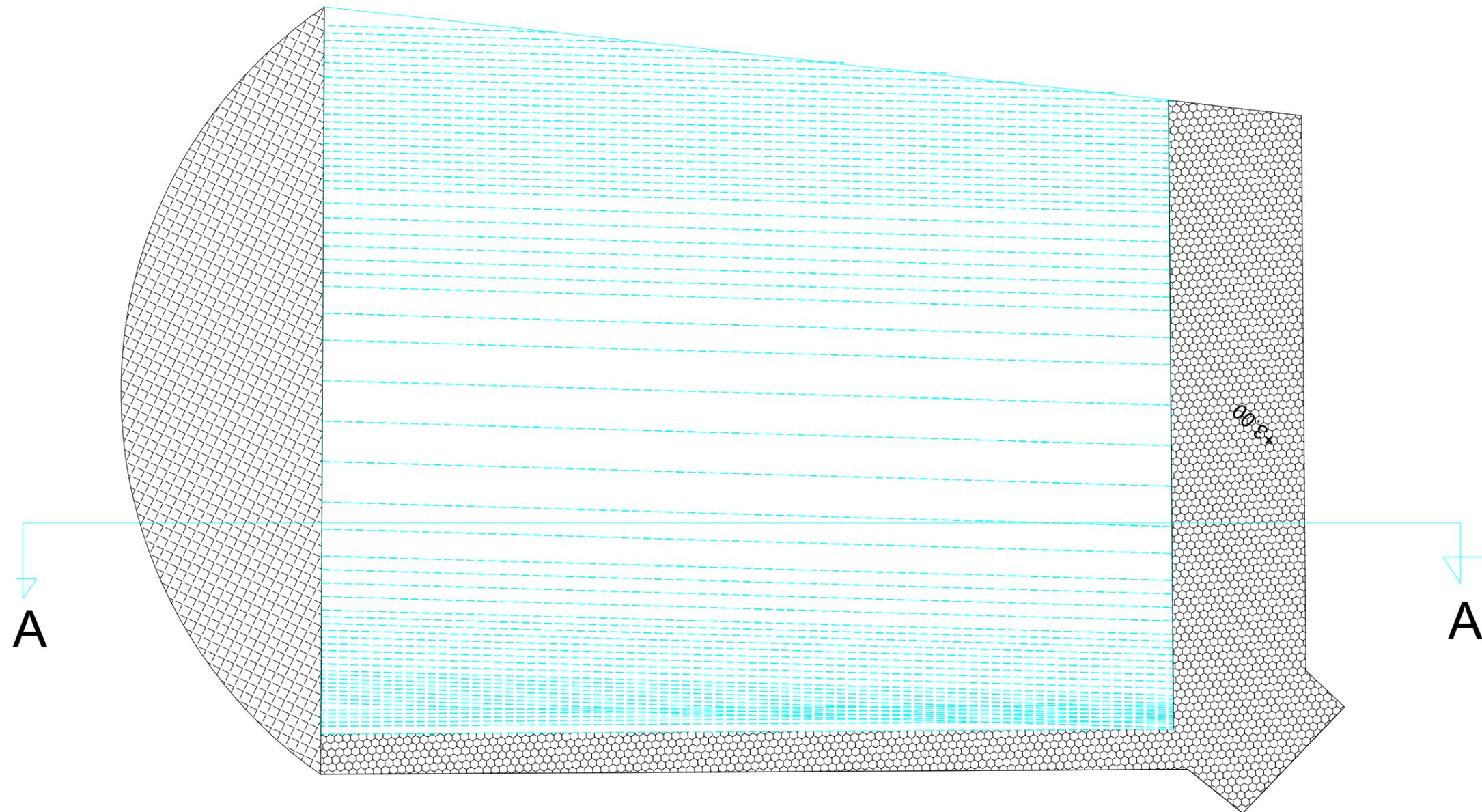
Ech 1/300

# PLAN TERRASSE



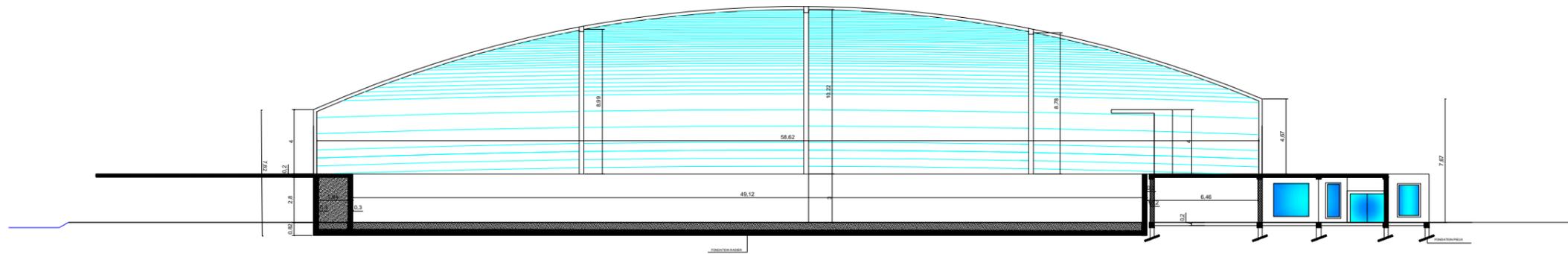
Ech 1/300

# PLAN DE TOITURE



Ech 1/300

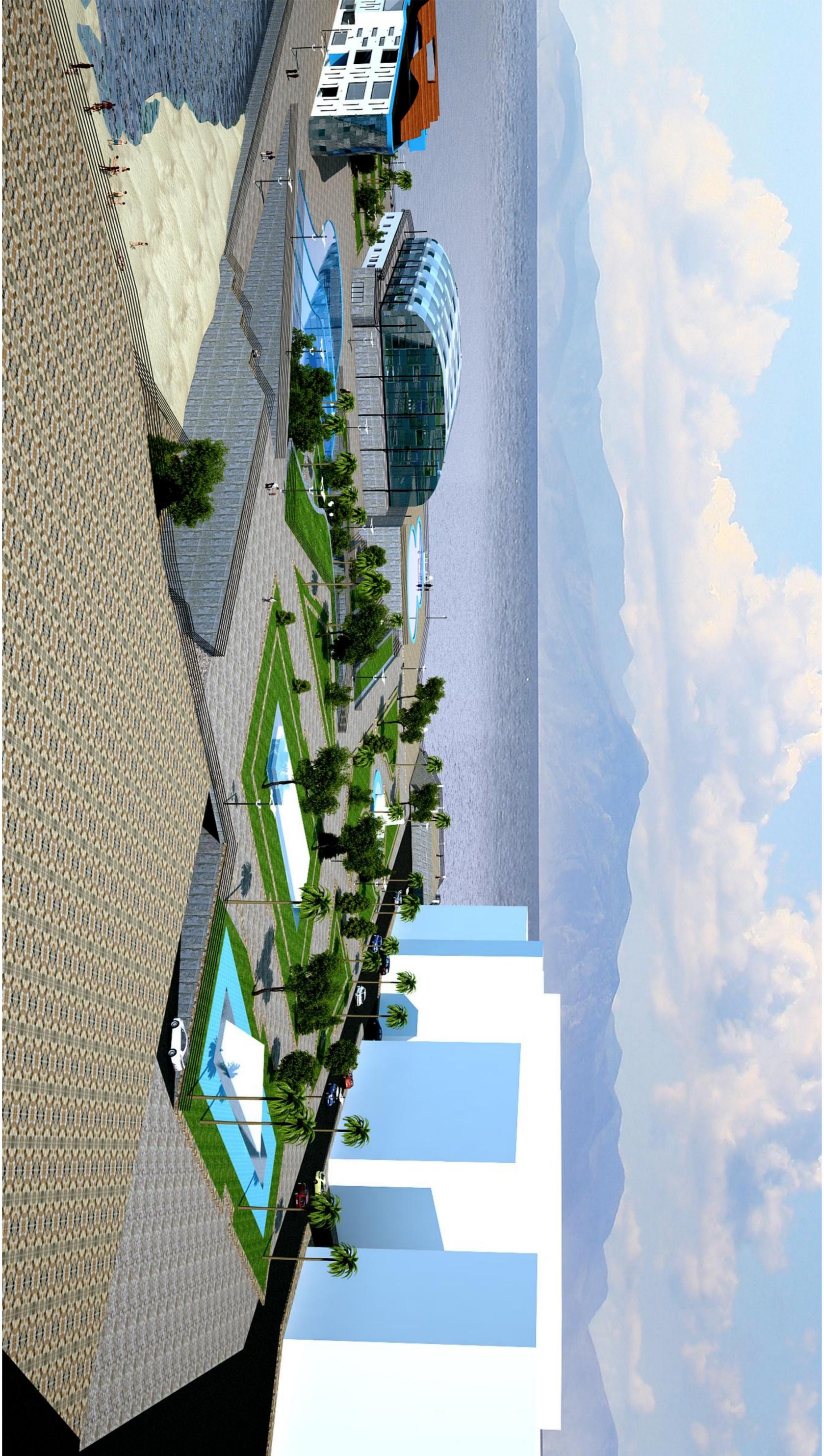
# COUPE A A

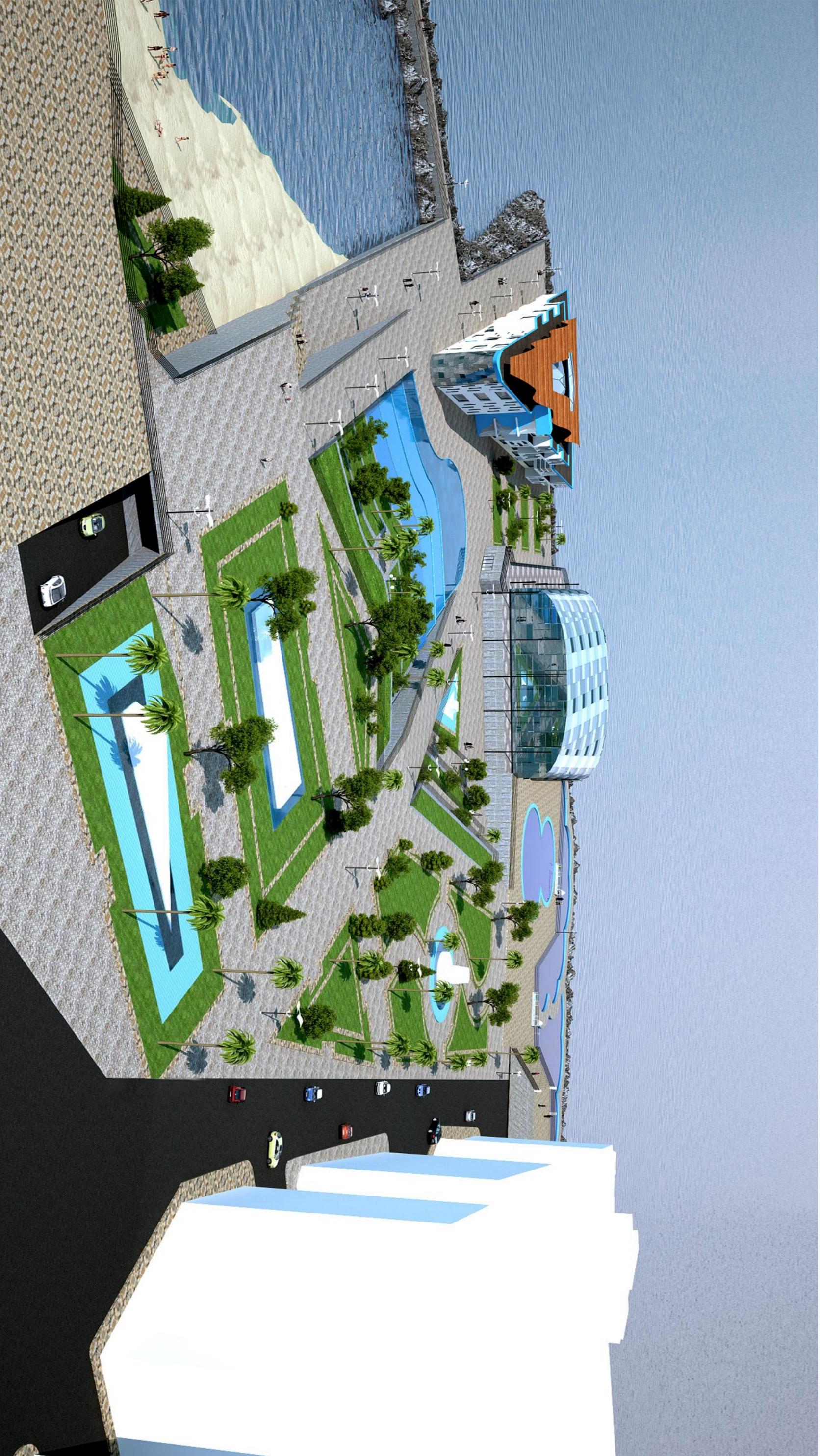


Ech 1/300











### **Conclusion générale**

Au long de notre démarche de requalification de quartier de Bâb El Oued , notre préoccupation était de mener une intervention urbaine et architecturale qui repent aux problématiques dégagée tout en construisant un ensemble urbain homogène et complémentaire.

ce que nous retenons de ce travail est que l'intervention urbaine et architecturale doit s'adapter aux nouvelles exigences de la société tout en s'appuyant sur les valeurs patrimoniales de cette dernière, sans autant marginaliser enjeux environnementaux.

## **Bibliographie**

### **Ouvrage**

- J.J.Deluz, urbanisme et architecture d'Alger, Pierre Madraga , Liège, 1988.
- F.Choay, L'allégorie du patrimoine ,seuil .parie 1992

### **PDF**

- Aiche.B, Cherbi.F, Oubouzar.L. Patrimoine architectural et urbain des XIXème et XXème siècles en Algérie. « Projet Euromed Héritage II. Patrimoines partagés ». Département d'architecture. UMMTO.
- colin 2008 réhabilitations et revitalisation urbaine, Alger colloque international.
- Toulouse metropole le projet urbain ; édition spéciale « les rencontres de la fabrique » 19/20Avril .
- S.Soukrane,M.Dahli La Réhabilitation du patrimoine colonial 19ème 20ème dans le contexte du développement durable ;UMMTO
- MAGHNOUS DRIS Zahia. Le projet urbain : Du dessein au dessin. Département d'Architecture, Université Mentouri De Constantine

### **Dictionnaire :**

- F.Choay et P. merlin : Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, édition PUF, 1988
- Larousse.

### **Cours :**

- Salhi.B. cour sociologie master I, Département d'architecture UMMTO.
- N. BALOUL, cours de master II .Diagnostic, réhabilitation et techniques de

restauration , UMMTO, 2015/2016

### **Thèses :**

- IDIR LYDIA, présentation d'un guide technique de réhabilitation du patrimoine architectural en terre en ALGERIE, mémoire de magister, option architecture et développement durable.
- RAHIM kamel .le renouveau de la planification urbaine et la notion de projet urbain entre architecture et urbanisme .thèse de doctorat .institut d'urbanisme de paris.2004 .
- Mlle Saïd Aïssa Kahina. L'héritage architectural colonial du XIXe- XXe siècle en Algérie : entre continuité et rupture. Thèse de magister. Université Mouloud Mammeri département d'architecture.

### **Magazine**

- Vie des villes

## La liste des figures

Figure I-1:L'opéra de Lyon au début du XXème siècle .....	04
Figure I- 2 : la réhabilitation de l'opéra par l'architecte Jean Nouvel.....	04
Figure I-3: La façade de Notre-Dame de Paris le fruit des restaurations de Viollet-le-Duc.....	05
Figure I-4 : photo de a ville de Toulouse.....	06
Figure I-7 : Façade d'un bâtiment de xx siècle en état délabrés.....	09
Figure I-8Prolifération de végétation au niveaux des façades.....	09
Figure I-9 : Elément décoratif dégradé .....	09
Figure I-10 : façade d'un bâtiment de la cité de l'esplanade Bâb –El-Oued.....	09
Figure I-11 : le bâtiment Citroën avant la réhabilitation.....	10
Figure I-12 : le bâtiment Citroën après la réhabilitation.....	10
Figure I-13 : le théâtre « Kateb Yacine » avant la réhabilitation.....	10
Figure I-14 : le théâtre « Kateb Yacine » après la réhabilitation.....	10
Figure II-15 : situation de BEO par rapport à ville d'Alger .....	13
Figure II-16 : délimitation administrative de BEO.....	14
Figure II-17 : localisation des accès principaux vers BEO .....	15
Figure II-18 : Alger a l'époque romaine.....	16
Figure II-19 : la médina d'Alger et ses porte à l'poque ottomane .....	17
Figure II-20 : Bâb El Oued à l'poque ottomane.....	18
Figure II-21 : carte des zones réhabilitées.....	19
Figure II-22 : carte des défirent tissus de Bâb El Oued.....	20
Figure II-23 : topographie du site de BEO.....	21
Figure II-24 : coupes schématiques sur le site de BEO .....	22
Figure II-25 : Délimitation du périmètre d'étude .....	23
Figure II-26 : carte d'état du cadre bâti de Bâb el oued.....	24
Figure II-27 : plan et façade d'un immeuble de tissu de jonction .....	24
Figure II-28 : plan et façade d'un immeuble du quartier de l'esplanade.....	25
Figure II-29 : plan et façade d'un immeuble de la cité HBM .....	25
Figure II-30 : carte des voies de desserte de Bâb El Oued .....	26
Figure II-31 : jardin Taleb Abderrahmane.....	27
Figure II-33 :Photo de la place El Kittani .....	28
Figure II-33 : photo de la place de l'esplanade .....	29
Figure II-34 : carte d'équipements sur la baie de Bâb El Oued.....	30
Figure III-35: schéma qui montre le prolongement de l'ancien tracé.....	33
Figure III-36 : le schéma des parcours proposé .....	34
Figure IV-37 : type de loisir.....	36
Figure IV-38 : la composition majeure d'un centre commercial.....	37
Figure IV-39 : le centre de loisir et bien être vitam.....	38

Figure IV-41 : l'accessibilité de centre de loisir de vitam.....	38
Figure IV-42 :l'organisation générale de centre.....	38
Figure IV-41 : l'accessibilité de centre de loisir de vitam .....	39
Figure IV-42 :l'organisation générale de centre.....	39
Figure IV.44 :La maquette de centre commercial et de loisir de Bâb Ezzouar.....	40
Figure IV.45 : la situation de projet par rapport a la ville et au quartier .....	41
Figure IV.47:La façade principale de centre de Bâb Ezzouar.....	42
Figure IV.49: l'organisation générale de projet .....	43