

Université MOULOUD MAMMERY de TIZI OUZOU

Faculté de génie de la construction

Département Architecture

MEMOIRE DE FIN DE CYCLE DE MASTER

Option : Architecture, ville et patrimoine

Atelier : Projet architectural et renouvellement urbain

**« TRIPOLI UN NOUVEAU POLE ATTRACTIF
D'HUSSEIN DEY »**



Réalisé par :

- *BOUSSAHELA AMIRA*
- *CHEURF LYNDA*

Encadré par :

- ❖ *M BETROUNI OMAR*
- ❖ *M BENAMARA SAMIR*

Promotion juin 2016

Remerciements

*AU TERME DE CE MODESTE TRAVAIL, ON REMERCIE TRÉS VIVEMENT
NOS ENSEIGNANTS.*

MR BETROUNI OMAR

MR BENAMARA SAMIR

QUI NOUS ONT TANT APPORTÉ SUR LE PLAN PEDAGOGIQUE.

ON REMERCIE EGALEMENT :

*L'ENSEMBLE DU PERSONNEL DE LA BIBLIOTHEQUE ET DES ARCHIVES
D'AVOIR MIS A NOTRE DISPOSITION TOUTES LES REFERENCES
BIBLIOGRAPHIQUES.*

*LES RESPONSABLES ET TOUT LE PERSONNEL DES DIFFERENTS
SERVICES QUE NOUS AVONS SOLLICITÉ.*

*ET A TOUS CEUX QUI NOUS ONT AIDÉS DE PRES OU DE LOIN A
L'ELABORATION DE CE MODESTE TRAVAIL.*

Dédicaces

Je dédie ce modeste travail aux deux Merveilleuses personnes qui m'ont aidé et guidé vers la voie de la réussite :

A mes Parents, Que DIEU m'aide à les honorer et exprimer ma profonde reconnaissance pour tout ce qu'ils m'ont offert d'encouragements et de soutien.

A ma sœur Salma, et mes frères Walid et Malik,

A ma Gand mère,

A mes oncles et tantes paternels et maternels,

A tous mes cousins et cousines,

A ma chère amie et binôme Lynda avec qui j'ai partagé tous les moments difficiles et de plaisance ainsi qu'à toute sa famille,

A mes amis : Karim ; Marwa ; Amina ; Milly ; Fazia ; Roza ; Yanis ; Nissou ; Sarra ; Ouiza ; Lydia ; Titich et Rachida ;

A mes camarades du groupe,

Aux personnes qui ont suent être à mes côtés et m'ont soutenue durant les moments difficiles.

Amira.B

Dédicace :

Je rends grâce à Dieu tout puissant de m'avoir accordé la force et le courage durant toutes ces années et particulièrement cette dernière afin de mener ce travail à bien et d'arriver au terme de mon cursus universitaire au sein du département d'architecture.

Je dédie ce travail à ma famille, mes chers parents qui m'ont toujours soutenu et se sont sacrifiés pour nous et nous ont inculqué la valeur des études. Mes parents sans lesquels je ne serai arrivé là où j'en suis aujourd'hui.

A mes grands-parents, Mes tantes et mes oncles qui ont toujours veillé sur ma réussite.

A mes frères et sœurs .

A tous les enseignants qui m'ont suivi durant ces cinq années, pour tout leur dévouement.

A tous mes amis, ceux qui m'ont aidé de près ou de loin, ceux qui m'ont soutenu ou pas ! Et particulièrement à mes amis et camarades du département d'architecture qui ont fait que cette année soit toute particulière.

*A ma binôme : Amira avec laquelle j'ai passé une année formidable.
A mes camarades de l'option « renouvellement urbain ».*

A mes chères amis Sarra ; Naila ; Amira et Nacer

Merci enfin à tous ceux qui ont contribué à l'aboutissement de ce travail.

LYNDA .C

Sommaire

Chapitre introductif

Le renouvellement urbain face à la crise de la ville.....	01
---	----

Chapitre I : Diagnostic urbain

I.1. Présentation d'Hussein DEY

I.1.1.Situation.....	04
I.1.2.Délimitation	04
I.1.3.Accessibilité.....	05
I.1.4. Equipements existants	05

I.2. Lecture Historique

I.2.1.Période Ottomane.....	06
I.2.2.Période coloniale française.....	07
I.2.3.Hussein Dey actuellement	08
Synthèse de l'évolution du cadre bâti.....	09
Conclusion de la lecture historique.....	09

I.2.3.Analyse des tissus urbains :

I.3.1. Entité à caractère éducatif	11
I.3.2 Entité résidentielle.....	13
I.2.3 Entité industrielle.....	14
I.3.4 Entité de services et industrielle.....	16
Synthèse	17

I.4. le système viaire :

I.4.1.Les voies principales	18
I.4.2.Les voies secondaires.....	21
Synthèse	22

I.2.5. Mobilité.....	23
Synthèse.....	26
VI- les placettes.....	28
VIII- Composition patrimonial.....	29
Synthèse du diagnostic.....	30
Synthèse des enjeux	31
Synthèse des objectifs	32

Chapitre II : Opération urbaine

II.1.Introduction	35
II.2.Les objectifs	35
II.3.Choix du périmètre d'intervention	36
II.4.Problématique	37
II.5.Les objectifs	37

II.6.Analyse des exemples :

II.6.1.Plan stratégique d'Alger.....	38
II.6.2.Projet cannes marchandises	39
II.6.3.Perspektiv munchen kompakt, urban, grün.. ..	43
II.6.4.Projet 22@ Barcelone	45
Synthèse.....	47

II.7.Les actions :

-Synthèse des actions.....	49
II.7.1.Scénarii mobilité.....	50
Actions sur la rue Tripoli.....	50
Actions sur les voies secondaires.....	50
Action sur la voie ferroviaire :	51

Action sur la circulation maritime :	51
Actions sur la circulation douce	52
II.7.2.Scénarii ouverture et attractivité	53
Action sur la paroi Sud de la rue Tripoli	53
Action sur la paroi nord de la rue tripoli	55
Action sur Caroubier	57
Synthèse des actions	58
Chapitre III : Projet architectural	
III.1. Introduction	59
III.2.Démarche de travail	59
III.3.Problématique	60
III.4.Choix du site	60
III.5.Choix du thème et objectifs	60
III.5.1.Présentation	60
III.5.2.Objectifs.....	61
III.5.3. Missions	61
III.6.Analyse des exemples :	
III.6.1. la cité internationale de Lyon	61
III.6.2.La tour EDF PB6.....	63
III.6.2.Centre de recherche du Danemark	66
III.7.Le programme	67
III.8.Le projet :	
III.8.1 Genèse du projet	68
III.8.2.Description du projet	70
III.9.Procédé constructif	72
Conclusion	74

Résumé :

« Virtuellement la ville est en soi le puissant symbole d'une société complexe. Bien exprimée visuellement, elle peut avoir une forte signification. »

« ...une ville lisible est celle dont les quartiers, les points de repère ou les voies sont facilement identifiables et aisément combinés en un schéma d'ensemble. », Kevin Lynch, l'image de la cité.

Les villes Algériennes sont aujourd'hui confrontées à une réalité amère, celle de l'étouffement, elles se dégradent. L'Hussein Dey n'échappe pas à ce sort, elle perd son identité, preuve en est l'enclavement de la rue Tripoli qui constitue l'axe structurant du quartier et ce depuis la période Ottomane, cet enclavement a principalement été causé par la ligne de tramway.

C'est ainsi que le renouvellement urbain s'impose comme un outil incontournable pour changer, et améliorer l'image de ce quartier.

Notre démarche se traduit par des opérations urbaines basées sur des objectifs répondants à des enjeux spécifiques de notre périmètre d'étude définis lors de l'établissement du diagnostic urbain pour faire d'Hussein Dey un tout cohérent.

Nous avons donc proposé « une pépinière pour les nouvelles entreprises » afin d'apporter une nouvelle alternative au quartier.

Mots-clés : Axe structurant, Renouvellement urbain, image, opérations urbaines, Diagnostic urbain.

Abstract:

"Visually the city is in itself a powerful symbol of a complex society. Although expressed visually, it can have a strong meaning. "

" ... Readable city is one whose neighborhoods, landmarks or tracks are easily identifiable and readily combined into an overall plan. "Kevin Lynch, the image of the city.

The Algerian cities today face a bitter reality, that of choking, they degrade. Hussein Dey does not escape this fate, it loses its identity. TRIPOLI the street was at the peak of its evolution before introducing the tramway project. This project has increased its isolation. Therefore urban renewal is needed as an essential approach to change, and improve the image of the district.

Our approach results in urban operations based on respondents goals to specific issues of our study area defined in the establishment of urban diagnosis to make Hussein Dey a consistent asset.

Thus, We proposed "an incubator for new businesses" to bring a new alternative to the district Hussein Dey.

CHAPITRE INTRODUCTIF

Le renouvellement urbain face à la crise de la ville :

Depuis des milliers d'années les villes se forment et se transforment, dans l'espace et dans le temps. Autrement dit La ville, cette entité complexe, est en croissance constante. Une croissance qui suit deux modes d'urbanisation, à savoir : le renouvellement urbain qui est la reconstruction de la ville sur elle-même et la croissance périphérique consommatrice de terrains nus. Néanmoins, la dichotomie entre ces deux derniers n'a évidemment jamais été totale, mais il est évident que les investissements les plus importants vont au profit de l'étalement périphérique ce qui a pour conséquence les villes actuelles dans lesquelles nous pouvons noter des crises environnementales, économiques et sociales.

L'étalement urbain, la cherté du foncier, la crise économique ; à laquelle nous assistons depuis quelques années ; les infrastructures et équipements mal insérés ont favorisé la multiplication des friches urbaines. En effet nous pouvons remarquer la fermeture d'entreprises, l'arrêt de certaines activités industrielles et leur délocalisation ce qui entraîne la paupérisation des quartiers ouvriers tel que le cas de Détroit, la vacance de bureaux comme à Paris... Tous ces éléments brutalisent la qualité urbaine.

Certes l'espace urbain subit des mutations liées aux changements des codes socioculturels et économiques mais l'obsolescence de certains territoires urbains en est une conséquence et les problèmes que ces transformations soulèvent tardent à être pris en charge, de ce fait le renouvellement urbain représente un outil opérationnel pour la maîtrise de cette croissance urbaine.

Le renouvellement urbain a pour objectif de changer et d'améliorer l'image d'un îlot, d'un quartier déclaré vétuste ou insalubre. Les opérations de renouvellement urbain touchent aussi bien les anciens quartiers centraux que les zones périphériques qui sont marginalisées. L'objectif étant d'améliorer leur fonctionnement et d'assurer une meilleure insertion dans le paysage urbain. Cela est assuré par l'insertion de projets adéquats qui s'intègrent en toute harmonie dans le tissu urbain à travers la rénovation des constructions, l'amélioration de la mobilité et des déplacements qu'ils soient piétons ou mécaniques, l'aménagement d'espaces publics....

Pour aborder le thème du renouvellement urbain, qui fait appel à une nouvelle vision d'aménagement de l'espace, notre choix s'est porté sur la ville d'Alger.

A l'instar de la majorité des villes algériennes, Alger a connu des mutations urbaines spatiales durant tout son processus d'urbanisation, marquée par les différentes civilisations qui s'y installèrent. Ces dernières ont entraîné des modes d'occupation du sol et des aspects architecturaux et urbanistiques hétéroclites.

Cependant les transformations urbaine dans la ville d'Alger ne sont pas seulement le produit de son processus d'urbanisation mais également celui des mutations politiques et socio-économiques qu'à vécu notre pays, la transition d'une économie dirigée à une économie libérale a eu une incidence importante sur le domaine de l'aménagement et de l'urbanisme.

La planification et la gestion de la croissance urbaine se fait grâce aux instruments d'urbanisme, essentiellement le PDAU (Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme) et le POS (Plan d'Occupation des Sols). Dans cet axe la vile enregistre la réalisation d'un bon nombre de projets urbains mais ces projets ne sont pas parvenus à traiter tous les problèmes urbains, en effet la démarche est techniciste, linéaire et exclue toute approche sociologique et anthropologique de l'espace urbain.

La problématique s'articule donc autour des questionnements suivants :

Comment faire face à l'éclatement urbain de la ville ?

Comment inscrire la ville d'Alger dans la dynamique métropolitaine ?

En se basant sur le principe de penser localement et agir globalement, nous avons choisi de mener notre étude sur le quartier d'Hussein Dey ; connu pour son cachet industriel relatif à son histoire ; afin de mieux maîtriser ses problématiques et tenter au mieux d'y apporter les solutions adéquates.

C'est dans ce contexte général que s'inscrit notre réflexion et dont la problématique est la suivante :

Comment faire regagner l'intérêt des individus envers ce périmètre ?

METHODOLOGIE DU TRAVAIL :

Pour bien mener notre recherche et afin de répondre aux questionnements posés Précédemment, nous avons suivi la démarche méthodologique qui repose sur les phases Suivantes :

La première étape: recherche bibliographique

Nous avons consulté un ensemble d'ouvrages, de thèses, de mémoires,...etc. ayant des relations directes avec l'aménagement urbain dans le but d'enrichir nos connaissances et se familiariser avec ce thème.

La deuxième étape : à partir de là nous avons structuré notre travail comme suit :

Phase diagnostic : Evolution historique d'Hussein Dey
Lecture critique du quartier
Synthèse

Operations urbaines : Analyse d'exemples
Actions à l'échelle du périmètre d'intervention

Projet architectural.

DIAGNOSTIC URBAIN

Le diagnostic urbain

Le diagnostic urbain est une étape clé du projet urbain, c'est un état des lieux qui consiste en une méthodologie de lecture et de compréhension du périmètre d'étude, qui a pour objectif de comprendre les phénomènes urbains aussi bien dans leur formation que dans leur évolution, afin de définir les enjeux de la stratégie urbaine pour une planification et un aménagement urbain, pour répondre aux exigences réelles du terrain.

Cette méthodologie doit être dynamisée d'avantage pour une approche efficace qui s'inscrit dans notre option projet architectural et renouvellement urbain.

On prend comme cas d'étude le quartier d'Hussein Dey.

I.1. Présentation du périmètre :

I.1.1. situation :

Le quartier de l'Hussein-Dey est situé dans la demi-Couronne de la baie d'Alger.

Il se développe le long d'un axe principal « Tripoli », et représente une ancienne périphérie industrielle d'Alger centre.

D'une superficie de 425ha elle s'étend sur 3 km le long de la baie d'Alger.



Figure 1 : carte d'une partie des communes d'Alger
Source : Google Maps

I.1.2. Limites :

Le quartier est délimité:

- Au Nord par la mer méditerranéenne.
- Au Sud par la voie Boudjemaa Moughni et le chemin Fernane Hanafi qui le sépare de la commune de Kouba.
- A l'EST par l'autopont d'oued Ouchaiech qui le sépare de la commune d'el Harrach.
- A l'Ouest par la pénétrante de Merbouche qui le sépare de la commune des Annassers.



Figure 2 : carte d'Hussein Dey
Source : Google Maps

Chapitre I : Diagnostic urbain

I.1.3. Accessibilité :

A l'échelle territoriale:

Le quartier est accessible depuis l'autoroute, la RN 39 et la RN 5.

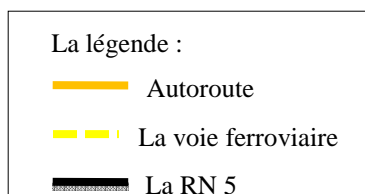


Figure 3 : carte d'Hussein Dey

À l'échelle de la wilaya :

Le quartier est accessible :

- Depuis Kouba par la pénétrante Merbouche.
- Depuis Alger centre et el Harrach par la rue Tripoli.
- Depuis El Magharia par le chemin Fernane hanafi.

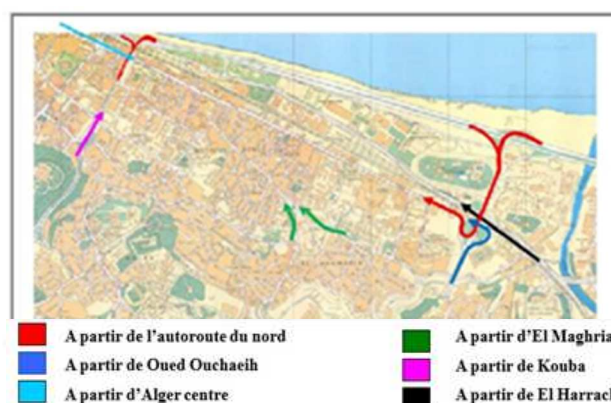


Figure 4 : carte d'Hussein Dey

I.1.4. Equipements existants :

-Concentration des équipements éducatifs et administratifs sur la paroi sud-ouest de la rue Tripoli

-Concentration des équipements industriels sur la paroi nord de la rue Tripoli

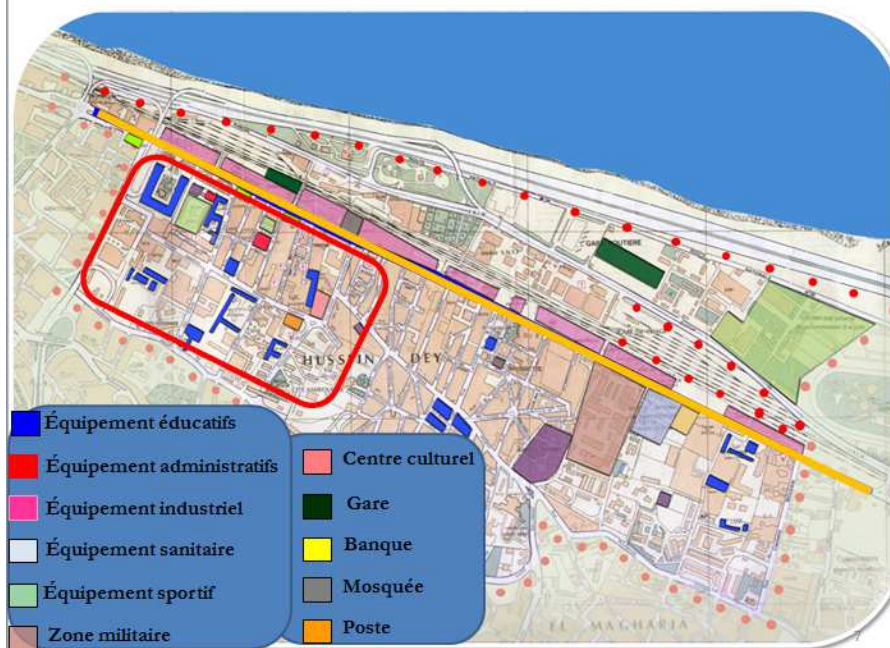


Figure 5 : carte d'Hussein Dey

Cartes traitées par Auteur; Source : Google Maps

Chapitre I : Diagnostic urbain

I.2. Lecture Historique :

I.2.1. Période Ottomane:

- Le quartier d'Hussein dey était occupé essentiellement par des terrains agricoles, des cultures maraichères, des fermes et des maisons de jardiniers.
- Il fut choisie en 1818 pour l'édification de la maison de plaisance du Dey.
- l'extension vers le quartier depuis le noyau historique qui est la Casbah, s'est faite avec l'établissement de la route de Constantine ; rue Tripoli actuellement.

Le quartier faisait partie du fahs de Bab Azzoun..

- Le parcellaire agricole est rectiligne, selon la structure orthogonale des 2 axes.

- Au total il existait une cinquantaine de villas Fahs.



I.2.2. Période coloniale française:

La topographie du site (pente à 5%) et sa proximité au port sont les éléments déterminants qui poussèrent les autorités à urbaniser cette zone.

➤ Hussein Dey en 1860

Le tissu reste dans un premier temps constitué de terrains agricoles exploités par les colons.

Les premières implantations avaient un caractère défensif et militaire, elles se propageaient le long de l'axe Tripoli. Hussein dey est relié à Alger par l'axe Territorial.

La légende :  Maison du Dey
 Rue tripoli

Source : Post-graduation 2013/2014 La requalification de la rue Tripoli Hussein Dey

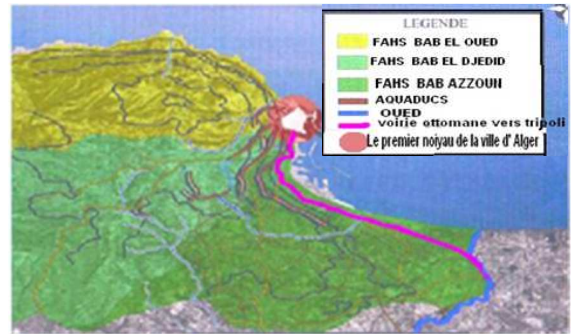


Figure 6 : carte d'Alger de la période Ottomane



Figure 7 : Image d'Hussein Dey



Figure 8 : Image de la Caserne Lemercier

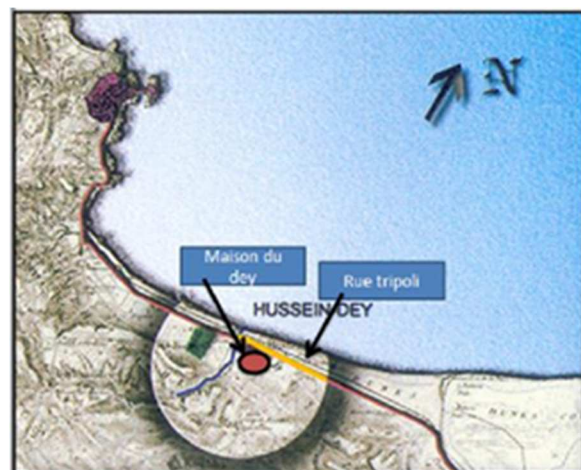


Figure 9 : carte d'Alger

Chapitre I : Diagnostic urbain

Arrivé du chemin de fer **En 1867**



Figure 11 : Image du chemin de fer

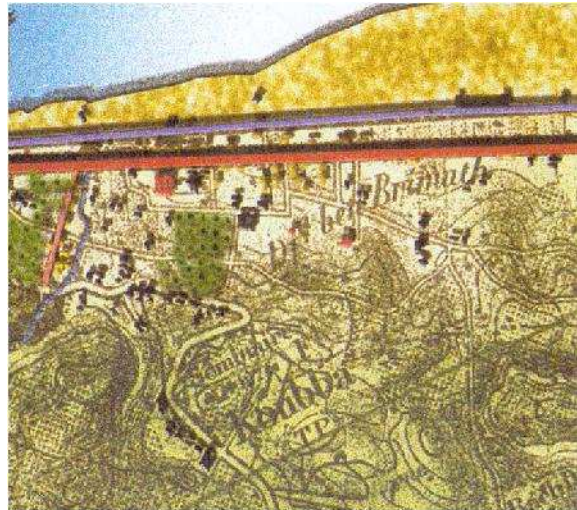


Figure 10 : carte d'Hussein dey

Croissance démographique et diversification des activités:

- Accroissement de l'activité industrielle (usines et hangars)
- Densification du réseau de transport.
- Constructions d'équipements publics, de logements ...

Légende :

- █ Rue tripoli
- █ Chemin de fer

➤ HUSSEIN DEY EN 1929:

Densification du tissu industriel sur la bande située entre Tripoli et le chemin de fer, début du remembrement des terres agricoles par des voies, création du quartier des abattoirs.

➤ HUSSEIN DEY EN 1936

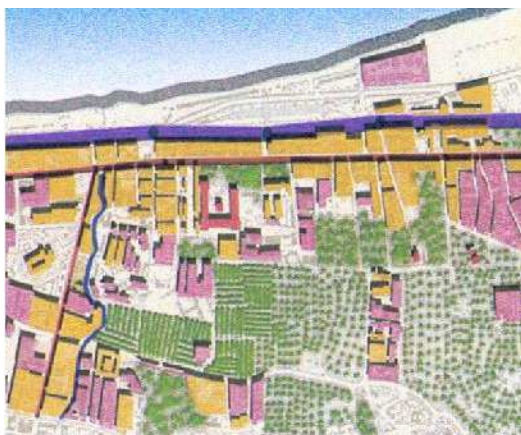


Figure 13 : carte d'Hussein Dey



Figure 12 : carte d'Hussein Dey

- Extension de l'urbanisation de l'axe Tripoli vers le sud et sur les hauteurs,
- Réalisation de différents types d'habitats et d'équipements

█ Bâtis datant de 1867 au 1929

█ Bâtis datant de 1929 au 1936

Source : Post-graduation 2013/2014 La requalification de la rue Tripoli Hussein Dey

Chapitre I : Diagnostic urbain

➤ HUSSEIN DEY EN 1960:

- Urbanisation quasi-totale de la ville
- Densification du quartier des abattoirs

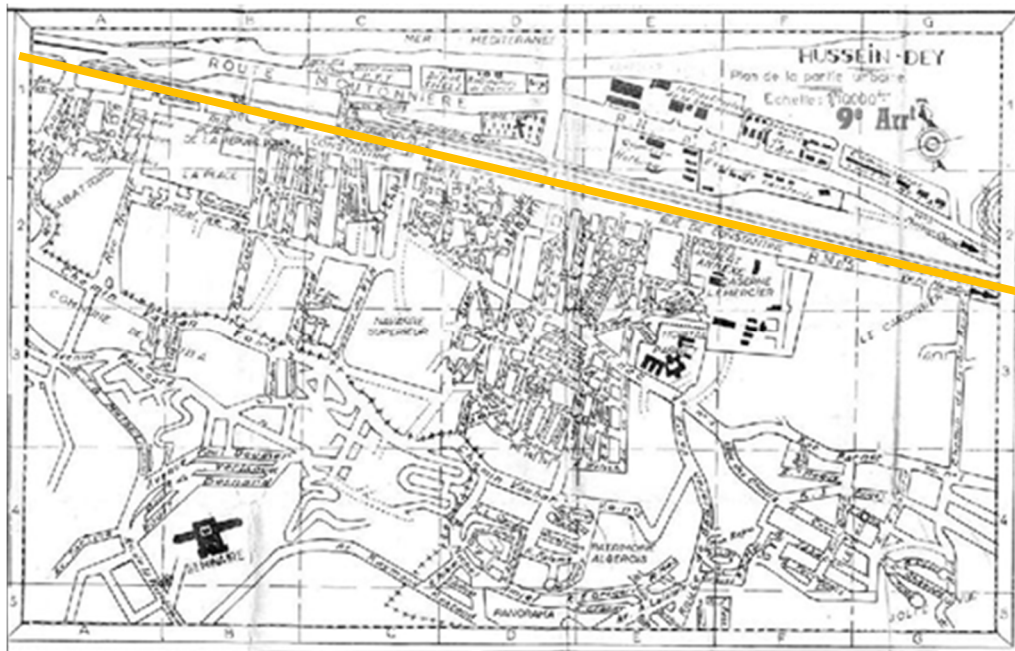


Figure 14 : carte d'Hussein Dey 1960
Source : Post-graduation 2013/2014 La requalification de la rue Tripoli Hussein Dey

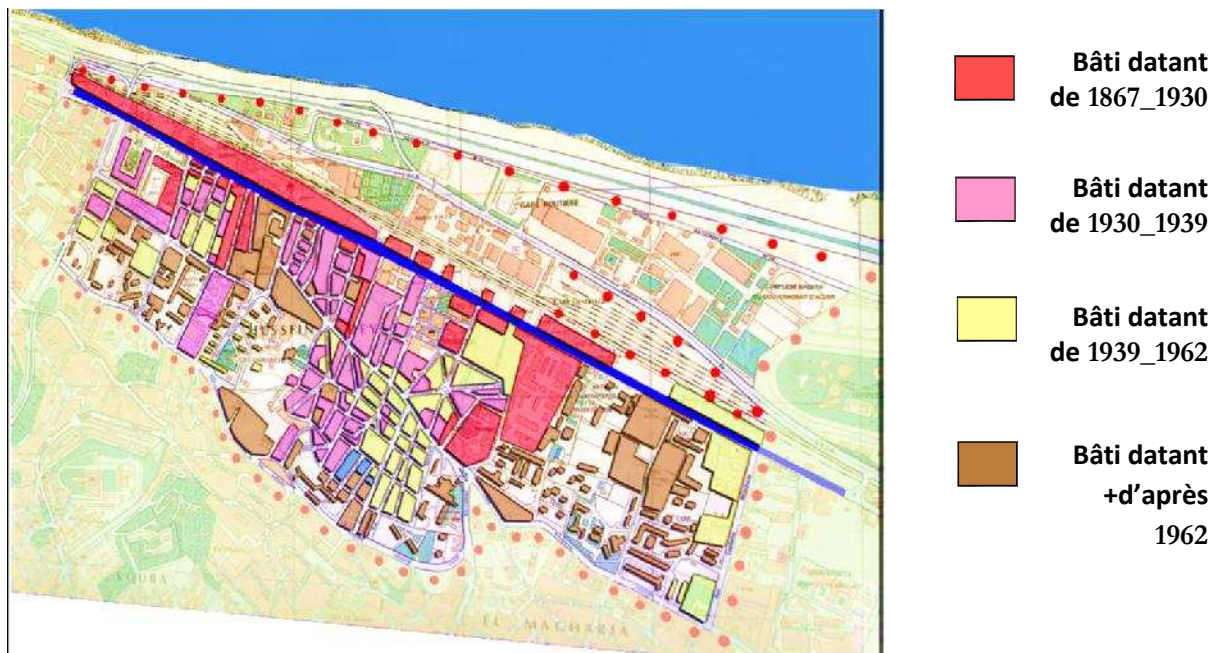
I.2.3.Hussein Dey actuellement :

- La ville a connu une croissance longitudinale suivant la rue tripoli, l'autre en profondeur vers la partie sud.
- Hussein dey est devenue un quartier en mutation de l'agglomération algéroise articulant la proche périphérie.



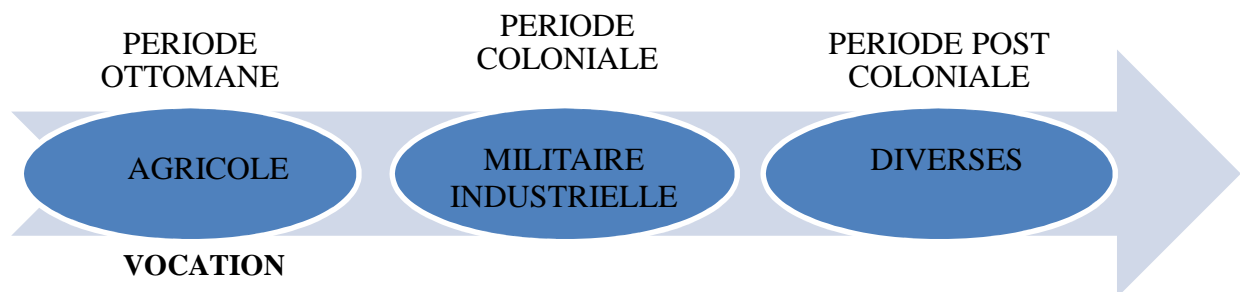
Figure 15 : carte d'Hussein Dey
Carte traitée par Auteur; Source : POS U31 Hamma H, DEY

❖ Synthèse de l'évolution du cadre bâti



Conclusion de la lecture historique:

- **L'axe territorial de Constantine a structuré l'évolution de la ville.**
- **L'industrie a été le moteur de l'urbanisation.**



Cet aperçu historique nous permet d'identifier certains éléments de permanence du site qui participent à sa structuration, à savoir :

- La rue Tripoli : qui est l'axe structurant du quartier.
- Le chemin de fer qui a permis l'accroissement de l'activité industrielle.
- Le palais de dey qui est un édifice historique important.

I.2.3. Analyse des tissus urbains :

Pour faciliter la lecture nous avons divisé notre périmètre d'étude en quatre entités selon la fonction.

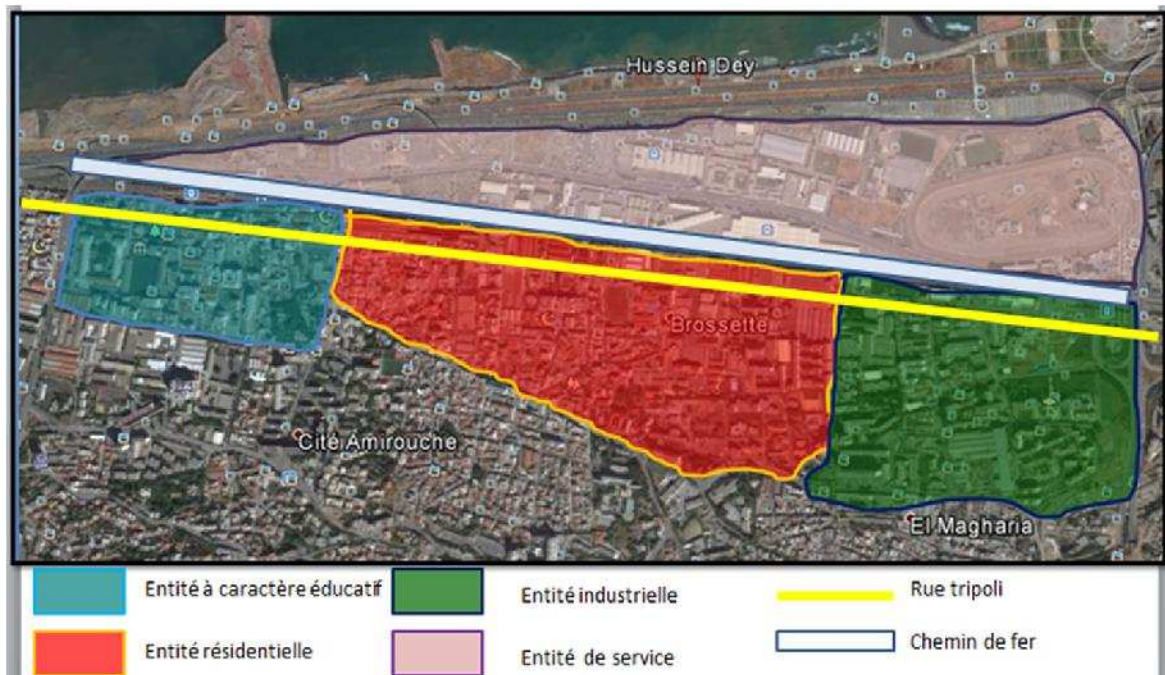


Figure 17 : carte d'Hussein Dey Traitée par Auteur
Source : POS U31 Hamma H, DEY



Figure 18 : Rue Tripoli avant la construction du tramway
Source : Post-graduation 2013/2014 La requalification de la rue Tripoli Hussein Dey

Les trois premières entités qui se sont développées le long de la rue Tripoli sont séparées de la quatrième par le chemin de fer.

Le parcours Tripoli étant générateur des premières édifications il conditionne le tissu urbain.

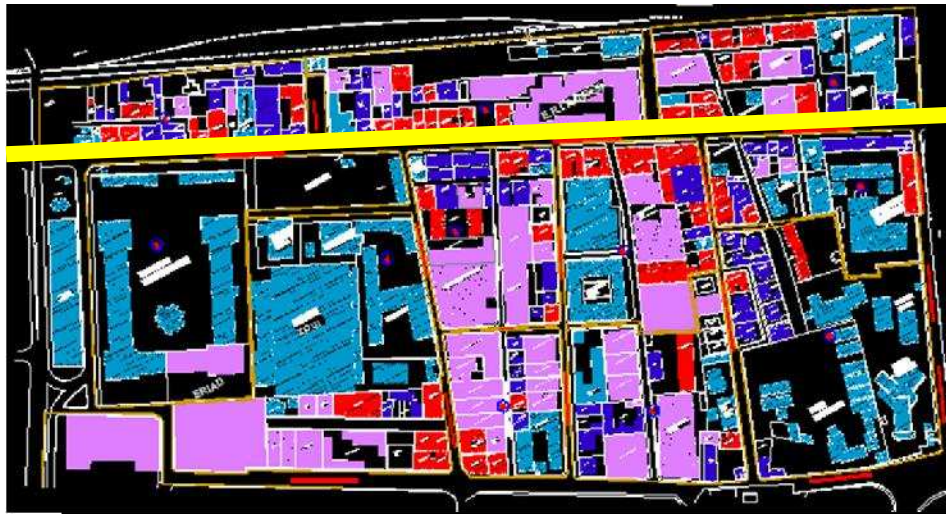


Figure 19 : Image de la rue Tripoli actuellement
Source : Post-graduation 2013/2014 La requalification de la rue Tripoli Hussein Dey



Figure 20 : Image du chemin de fer
Source : Auteur

I.3.1. Entité à caractère éducatif :








-  N
-  Siège d'entreprises
-  Equipements
-  Habitat collectif
-  Habitat individuel

Figure 21 : Carte traitée par Auteur; Source : POS U31 Hamma H, DEY

Cette entité est délimitée par la pénétrante Merbouche à l'Ouest et par la rue Hasse Bey Mohammed à l'EST.

Nous constatons une forte présence d'équipements divers, Contrairement à l'habitat qui est caractérisé par une faible densité et se développe principalement tout le long de la rue Tripoli.

Un moment fort qui comporte la Daïra, la place de la daïra, le lycée et le centre des urgences constitue le début de la rue Tripoli.



Figure 22 : Carte traitée par Auteur; Source : POS U31 Hamma H, DEY

La rue Tripoli est bordée des parois Nord et Sud majoritairement par de l'habitat

Le RDC est destiné aux activités commerciales



Figure 23 : Image de la rue Tripoli
Source : Auteur



Figure 24 : Image de la rue Tripoli
Source : Auteur

Chapitre I : Diagnostic urbain



Figure 25 : façade Nord de la rue Tripoli
Source : Auteur



-Certains immeubles résidentiels bordant la rue Tripoli qui datent de l'époque coloniale sont dans un état vétuste.

Figure 26 : Image des immeubles sur Tripoli
Source : Auteur

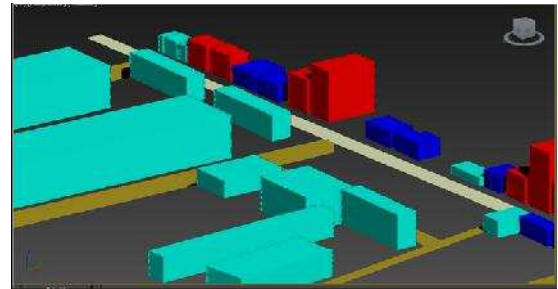
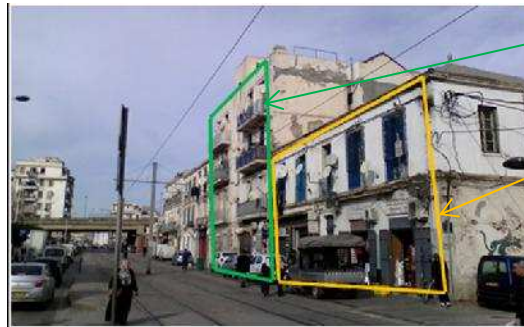


Figure 27 : Perspective
Source : Auteur

-Le gabarit des constructions qui bordent la rue Tripoli est variable, cela étant dû à la pluralité des activités.



Habitat collectif en R+3

Habitat individuel en R+1

Figure 28 : Image des immeubles sur Tripoli
Source : Auteur



Figure 29 : façade Sud de la rue Tripoli
Source : Auteur

-Pluralité des activités et hétérogénéité des gabarits.



Figure 30 : Image des immeubles sur Tripoli



Logements
Commerces

Figure 31 : Image des immeubles sur Tripoli

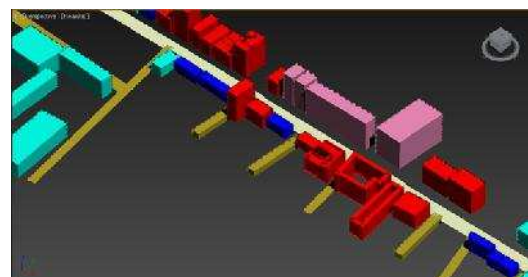


Figure 32 : Perspective
Source : Auteur

I.3.2 Entité résidentielle:



Figure 33 : Carte traitée par Auteur; Source : POS U31 Hamma H, DEY

- La paroi Sud de la rue Tripoli au niveau de cette entité se divise en deux parties.
- La partie EST est destinée aux équipements et activités.
- La partie Ouest quant à elle, est principalement résidentielle.



Figure 35 : Image de la paroi Nord de Tripoli
Source : Auteur

Figure 34 : façade Sud de la rue Tripoli
Source : Auteur

La paroi Nord de la rue Tripoli est uniquement occupée par des industries.



Figure 36 : Image des immeubles sur Tripoli
Source : Auteur



Figure 37 : Carte traitée par Auteur; Source : POS U31 Hamma H, DEY

La paroi Sud-ouest comporte de l'habitat dont le gabarit varie de R+1 à R+5

La paroi Sud-est est occupée par des équipements militaires et de service public



Figure 38: Image de la paroi Sud-Ouest de Tripoli
Source : Auteur

Chapitre I : Diagnostic urbain

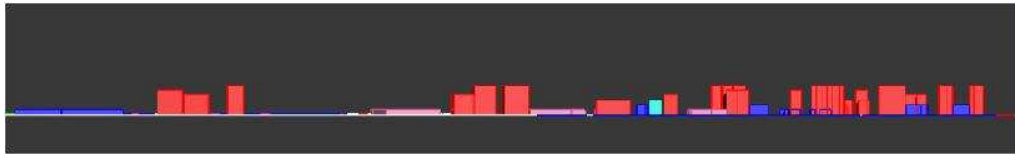


Figure 39 : façade Sud de la rue Tripoli
Source : Auteur

Le gabarit des constructions au sud de la rue Tripoli varie de R+1 à R+7, ceci est dû à leurs fonctions variables.

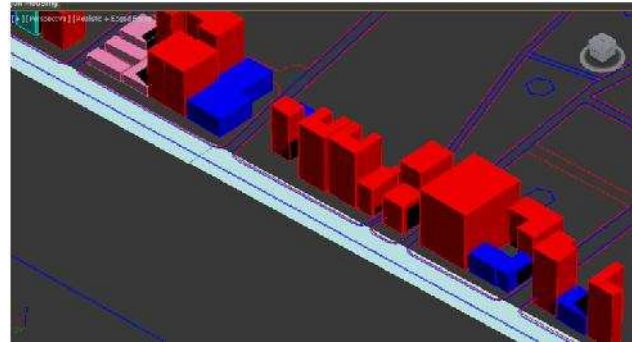


Figure 40 : Perspective
Source : Auteur

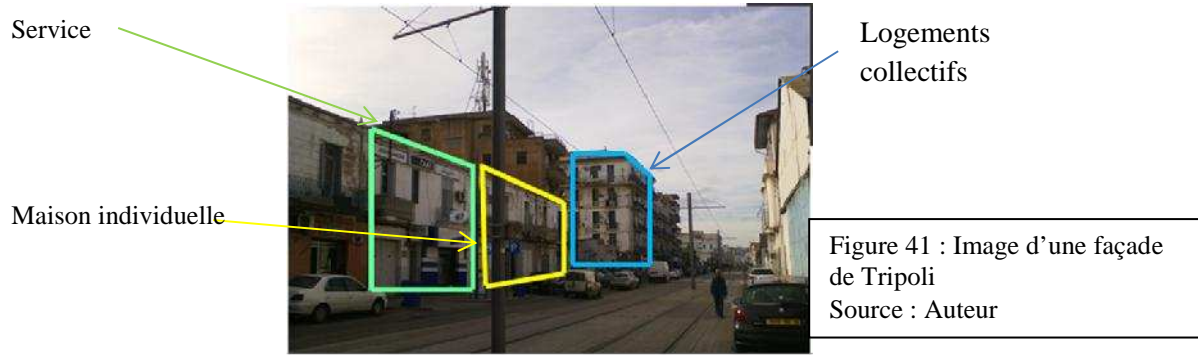


Figure 41 : Image d'une façade de Tripoli
Source : Auteur

I.2.3 Entité industrielle :



Figure 42 : Carte traitée par Auteur; Source : POS U31 Hamma H, DEY

Les constructions de cette entité datent majoritairement de la période postcoloniale. L'activité principale de cette entité est à caractère industriel, on note une forte présence d'industries et de sièges d'entreprises.

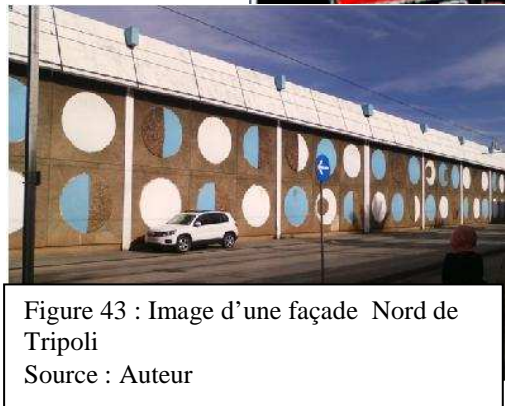


Figure 43 : Image d'une façade Nord de Tripoli
Source : Auteur



Le gabarit au niveau de la paroi nord de la rue tripoli est plutôt homogène vu l'activité essentiellement industrielle .

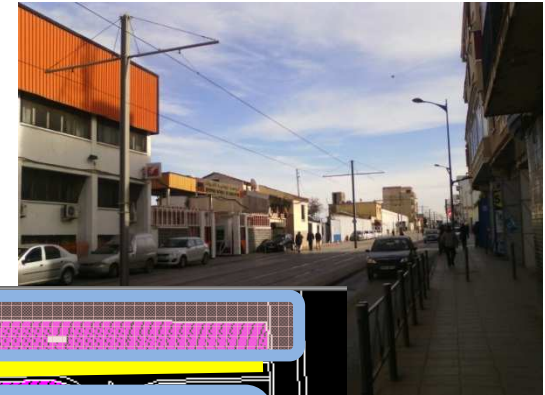


Figure 45 :
Image d'une
façade Nord
de Tripoli
Source :
Auteur

Figure 44: Image
de la paroi Nord
de Tripoli
Source : Auteur

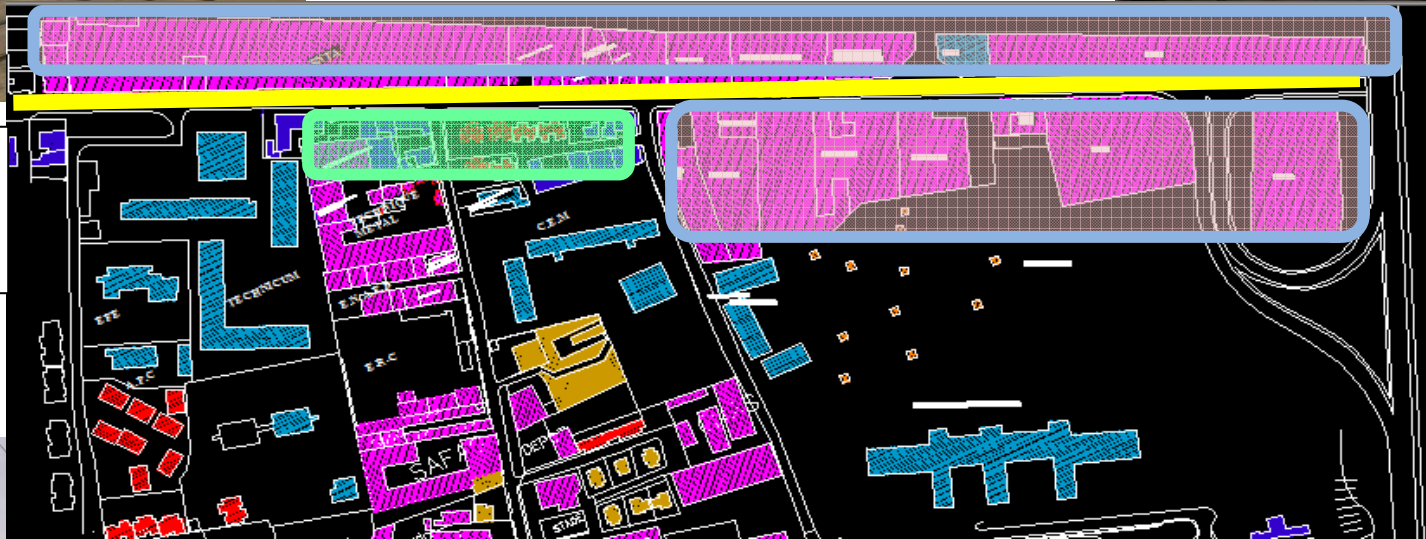


Figure 46 : Carte traitée par Auteur; Source : POS U31
Hamma H, DEY



Figure 47: Image de la paroi Sud-Est de Tripoli
Source : Auteur

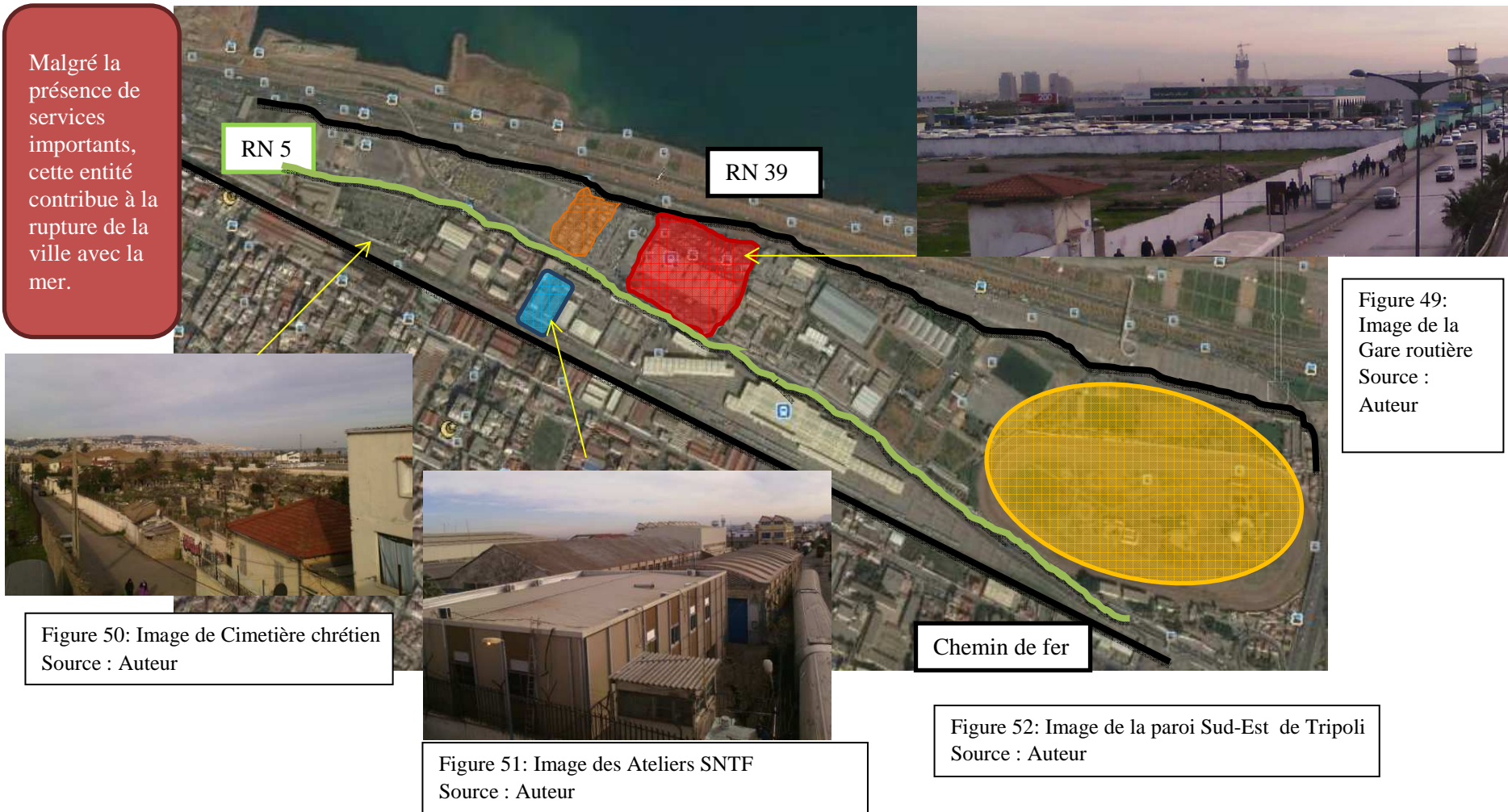
Le gabarit au niveau de la paroi sud de la rue tripoli n'est pas homogène (variété d'activités).



Figure 48: Image de la paroi Sud-Est de Tripoli
Source : Auteur

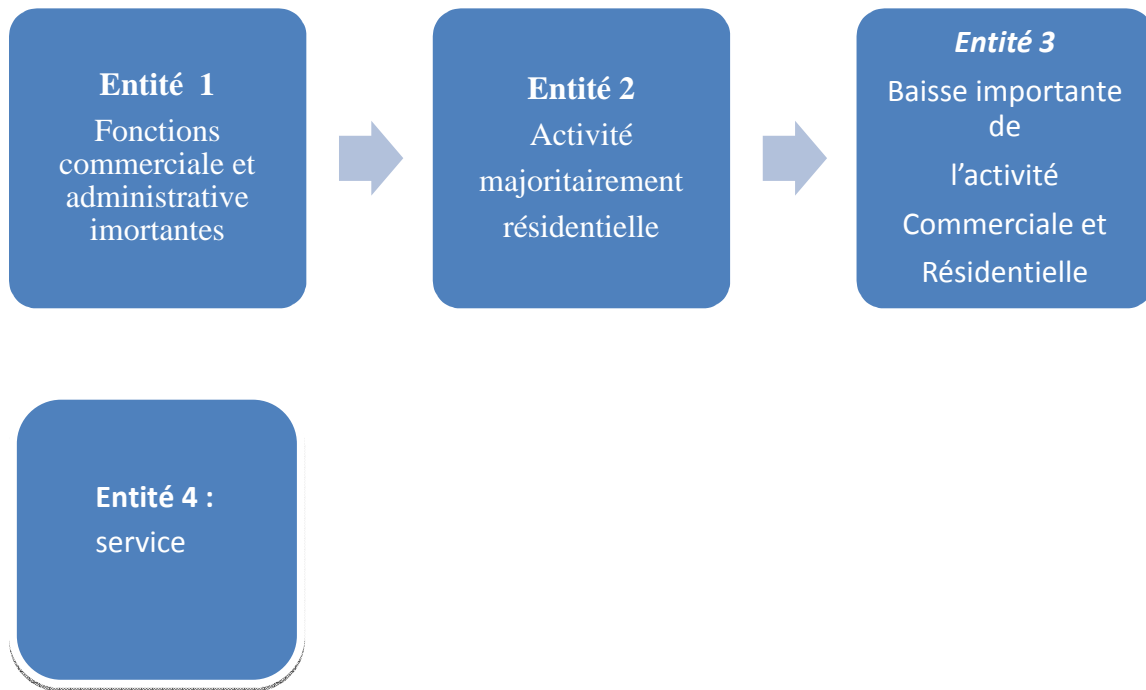
I.3.4 Entité de services et industrielle :

- Elle est délimitée par la RN 39 et le chemin de fer , et traversée par la RN 5
- Elle comporte des services importants tel que la gare de caroubier , la station de taxis , hippodrome



Chapitre I : Diagnostic urbain

Synthèse :



Notre périmètre d'étude comprend quatre entités distinctes, définies chacune par une activité dominante, ce qui engendre un déséquilibre entre les fonctions. En plus de ce déséquilibre nous avons noté l'absence d'éléments d'articulations entre ces entités.

Enjeux :

- Restructurer la cadre bâti et améliorer le paysage urbain
- Renforcer le lien entre les différentes entités

I.4. le système viaire :

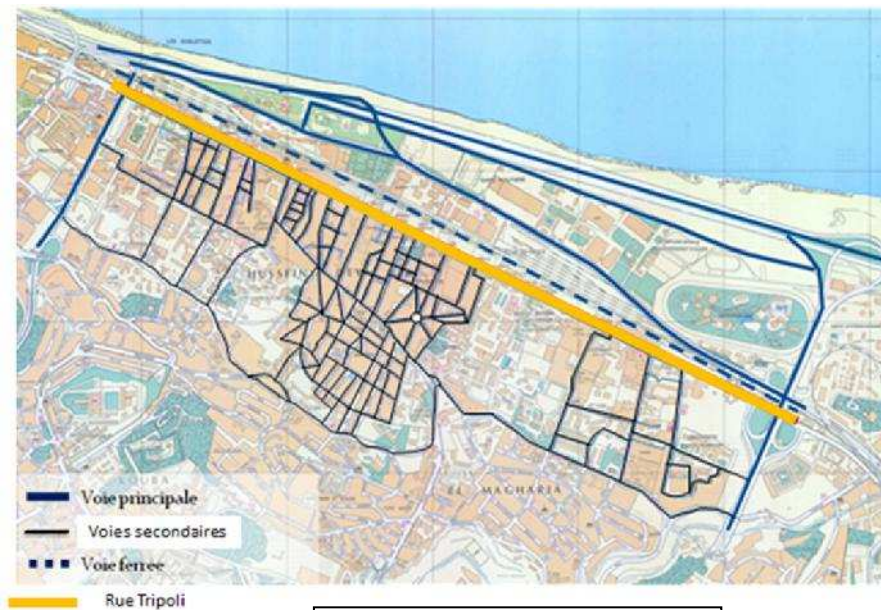


Figure 53 : Carte d'Hussein Dey
Source : Auteur

I.4.1. Les voies principales

A- La rue Tripoli :

Axe structurant à l'échelle de la ville, qui s'étale sur 3 kilomètres, il est générateur des premières édifications, cet axe relie Belouizdad à El Harrach. La rue Tripoli a souffert d'une baisse de l'activité commerciale avec l'avènement du tramway.



Figure 54 : Vue aérienne sur le quartier d'Hussein dey
Source : Google Maps



Figure 55 : Image de la rue Tripoli
Source : Post-graduation 2013/2014 La requalification de la rue Tripoli Hussein Dey

Chapitre I : Diagnostic urbain

B- La pénétrante de Merbouche : C ' e s t une voie rapide qui constitue la limite Ouest de la ville.

Elle permet d'accéder à la ville depuis l'autoroute et la RN 39



Figure 56 : Vue aérienne d'Hussein dey
Source : Google Earth



Figure 57 : Image de l'habitat individuel
Source : Auteur



Figure 58 : Image de la pénétrante Merbouche
Source : Auteur

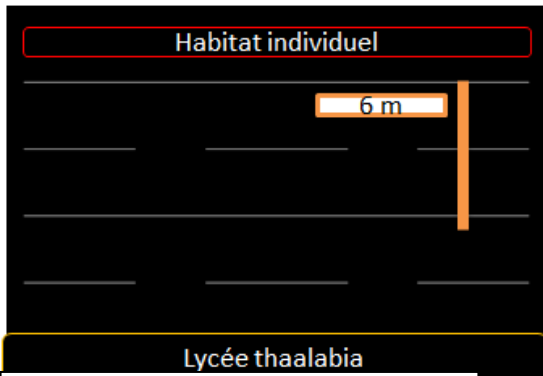


Figure 59 : Schéma de la pénétrante
Source : Auteur



Figure 60 : Image du Lycée Thaalabia
Source : Auteur

Figure 61 : Vue aérienne d'Hussein dey
Source : Google

C- l'autoroute :

Elle comprend un flux mécanique important vu son importance à l'échelle nationale, elle traverse notre site d'Est en Ouest et confirme ainsi la rupture du quartier avec la mer.



Figure 62 : Image de l'autoroute
Source : Auteur



D- La RN 39 :

Elle relie la RN 5 et l'autoroute et est caractérisée par une très faible imagibilité.



E - la pénétrante d'OUED OUCHAIECH :

C'est une voie reliant l'autoroute à la rocade Sud et est caractérisée par un flux important.

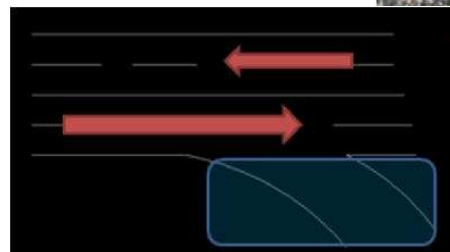


Figure 66 : schéma explicatif
Source : Hauteur



Figure 65 : Vue aérienne sur l'Hussein dey
Source : Google Earth

Déviation depuis la pénétrante vers la rue Tripoli



Figure 68 : Image de la pénétrante
Source : Auteur



Figure 67 : Image de l'habitat collectif
Source : Auteur

-La pénétrante délimitée du côté Est par des logements collectifs.

D - la RN 39 :

Elle relie la RN 5 et l'autoroute et est caractérisée par une très faible imagibilité.



Figure 69 : Vue aérienne d'Hussein dey
Source : Google Earth

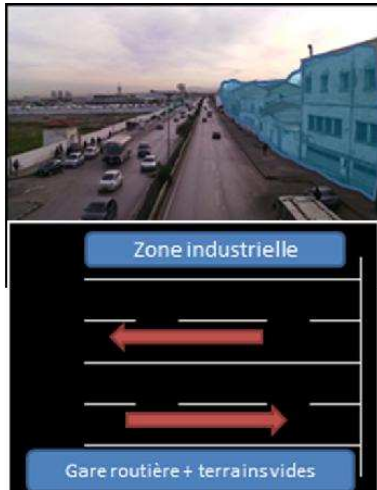


Figure 70 : Image de la RN 5 et un schéma explicatif
Source : Auteur

La route est délimitée dans sa partie sud par les différentes usines du quartier, dans sa partie nord par la gare routière.



Figure 71 : Image de la RN 5
Source : Auteur

IV-2 Les voies secondaires :

elles relient la rue Tripoli à la rue Fernane hanafi , Boudjema Moughni et Keddour Rahim , elles sont issues du découpage parcellaire agricole



Figure 72 : Vue aérienne d'Hussein dey
Source : Google Earth

Rue Mohamed Loubi :

La rue mohamed loubi relie la rue tripoli à la rue kaddour rahim , elle est caractérisée par un flux important.

On peut noter que ses dimensions sont assez réduites, preuve en est ; l'utilisation des trottoirs comme aires de stationnement.



Figure 73 : vue aérienne sur la rue Mohamed Loubi
Source : Google Earth



Figure 74 : Image de la rue Mohamed Loubi
Source : Auteur

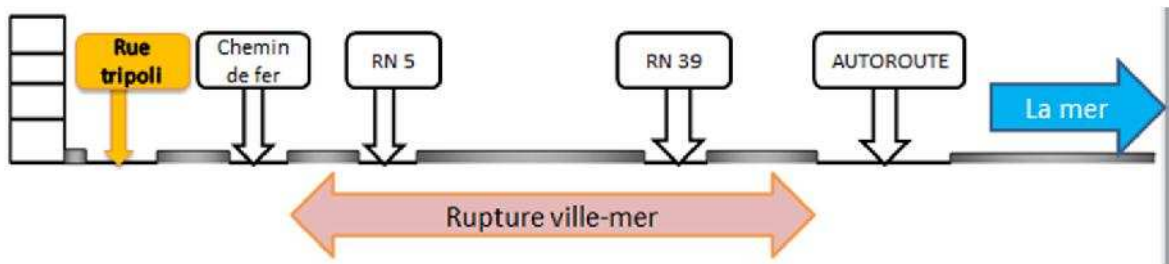


Figure 75 : schéma récapitulatif
Source : Auteur

Synthèse :

- La RN 5, la RN 39, l'autoroute et la voie ferrée constituent des éléments qui contribuent à la rupture entre la mer et la ville.
- La structure viaire ne permet pas une bonne perméabilité vers le quartier.
- Les dimensions de la rue tripoli ne permettent pas de combiner tramway, automobiles et piétons.

Enjeux :

- Éliminer la rupture entre la ville et la mer.
- Faciliter l'accessibilité au quartier.
- Restructurer les voies.

I.2.5. Mobilité :

A- La circulation mécanique:

Comporte :

- La voie ferroviaire parallèle à la rue Tripoli
- La ligne du tramway le long de la rue Tripoli
- Les voies utilisées pour le déplacement Automobile.

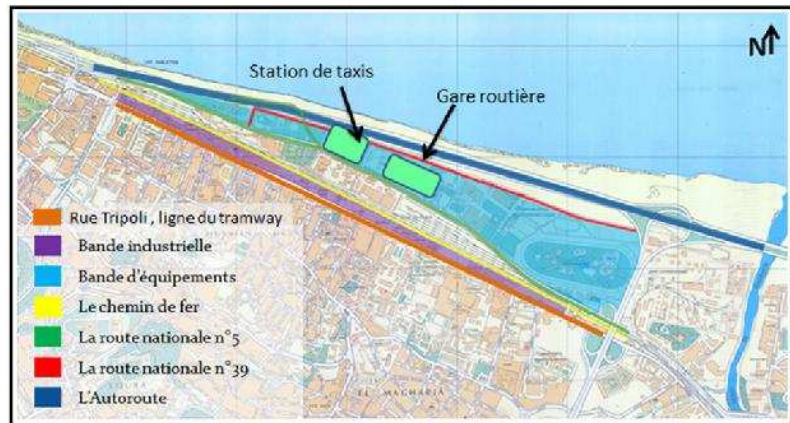


Figure 76 : Carte d'Hussein Dey traitée par Auteur
Source : Google Maps

▪ La voie ferroviaire

Cette voie renforce la rupture entre la ville et la mer. Elle traverse le site d'Est en Ouest. Ce chemin de fer fonctionne à une échelle nationale. Il permet le transport des voyageurs et des marchandises.



Figure 77 : Image de la gare ferroviaire
Source : Auteur

▪ La ligne de tramway

Cette ligne permet de relier les Annassers à Dergana en passant par la ville d'Hussein dey.

C'est un moyen de transport important dans une ville mais dans ce cas présent cette ligne a détruit l'animation de la rue.



Figure 78 : Image de l'utilisation des trottoirs comme aire de stationnement
Source : Auteur



Figure 79 : Image de la ligne de tramway
Source : Auteur

Le réseau du tramway

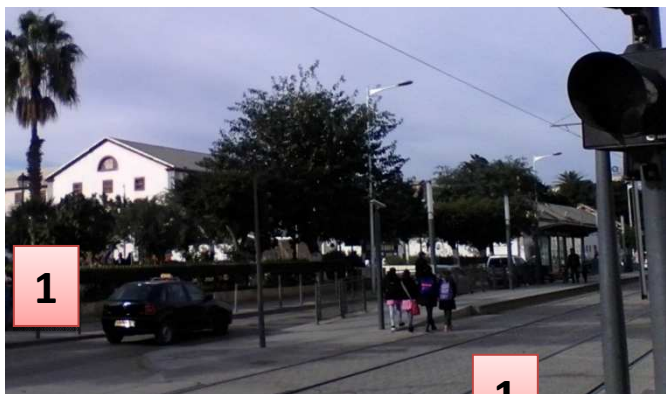


Figure 81 : Image de la Station du lycée thalibya

Source : Auteur

Figure 80 : vue aérienne d'Hussein Dey
Source : Google Maps

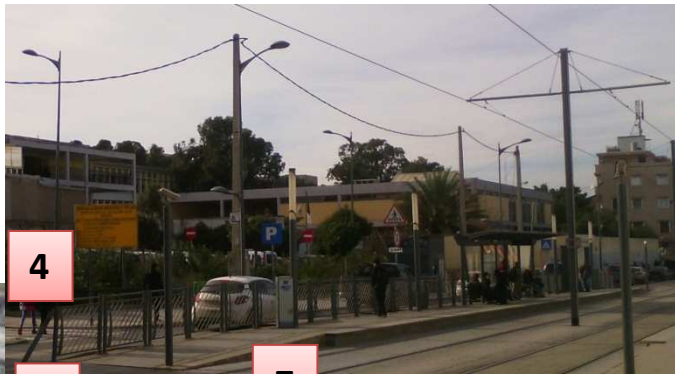


Figure 82 : Image la Station lycée
Source : Auteur



Figure 83 : Image de la Station Mosquée
Source : Auteur



Figure 84 : Image de la Station du jardin
Source : Auteur



Figure 85 : Image la Station Caroubier
Source : Auteur

Le déplacement automobile :

-Au niveau de la rue Tripoli

Présence d'une voie mécanique important au niveau de la rue Tripoli à sens unique. Elle est caractérisée par un flux très important causant ainsi des nuisances aux habitants ainsi qu'aux automobilistes.



Figure 87 : Schéma de la rue Tripoli
Source : Auteur



Figure 86 : Image de la rue Tripoli (flux mécanique important)
Source : Auteur



Figure 88 : Image de la pénétrante
Source : Auteur

-Au niveau des pénétrantes :

Des voies rapides avec une circulation fluide malgré le flux important et cela grâce à leurs dimensions qui sont importantes.

-Au niveau des voies secondaires :

-Flux mécanique important avec une dimension de voies inadéquates à l'usage.

On remarque l'utilisation des trottoirs destinés aux piétons comme aires de stationnement.



Figure 89 : Image d'une rue secondaire
Source : Auteur

B- la circulation piétonne :

Existence de trottoirs qui bordent les voies mécaniques, néanmoins ces derniers ne sont pas vécus et appréciés par les piétons à cause de leur état dégradé, utilisation pour le stationnement par les automobilistes.

Nous remarquons l'absence de végétation et de mobilier ce qui ne rend pas leur vécu agréable



Figure 90 : Image qui représente un manque d'entretien
Source : Auteur



Figure 92 : Image d'un trottoir état dégradé
Source : Auteur



Figure 91 : Image du stationnement au niveau de trottoirs

Synthèse :

-L'axe Tripoli est une voie linéaire importante, elle a perdu son dynamisme à cause de la ligne de tramway ; et la nature des activités dans la partie Nord.

-L'existence de la ligne ferroviaire comme accès à la zone; mais elle représente une rupture longitudinale entre le côté nord et le reste de la ville.

-Difficulté de transition d'un moyen de transport à un autre malgré leur disponibilité (bus, Taxis, Train et tramway).

-L'étroitesse des voies et en particulier l'axe de Tripoli par rapport à l'importance des flux mécanique et piéton..

-Les problèmes de mal gestion du flux mécanique.

-Manque d'espace de stationnement.

-Négligence du piéton, et l'inexistence du cycliste vu le mauvais état voir l'absence des espaces qui devraient leur être destinés.

Enjeux :

-Améliorer la qualité des espaces destinés à la circulation piétonne.

-Restructurer les voies et réanimer l'axe Tripoli.

-Prévoir des aires de stationnement.

Chapitre I : Diagnostic urbain

VI- les placettes

Concentration des placettes sur la partie Ouest de la ville (place de la daïra, place de la mosquée, place sous le pont)



Figure 93 : Image de la place sous le pont
Source : Auteur



Figure 94 : Image de la place de la mosquée
Source : Auteur

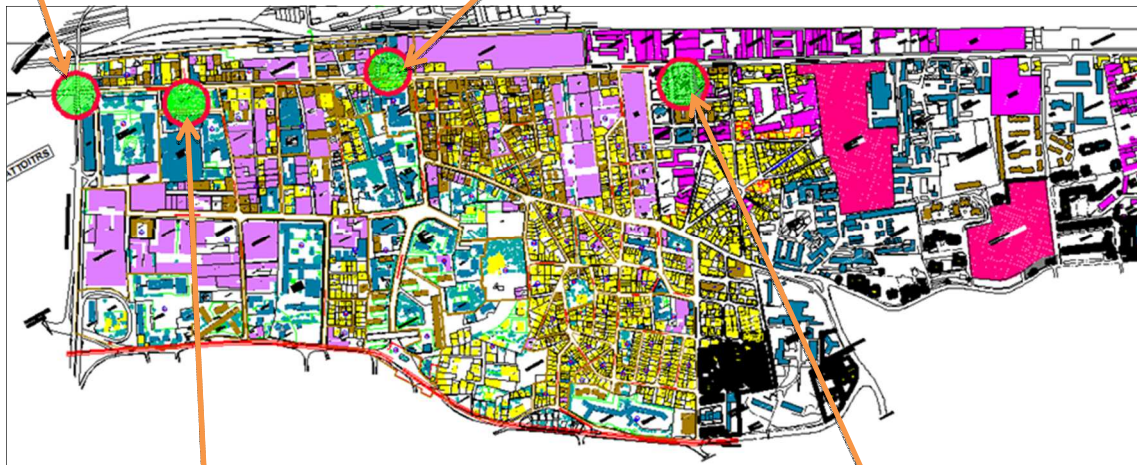


Figure 95 : Carte traitée par Auteur;
Source : POS U31 Hamma H, DEY



Figure 96 : Image de la place de la Daïra
Source : Auteur



Figure 97 : Image de la place Brossette
Source : Auteur

VII- Composition paysagère -la pollution:

La forte présence des usines et des friches Industriels, a perturbé le bien-être des habitants et de l'environnement.

Ces activités induisent des émanations toxiques, le transport de matières dangereuses....



Figure 99 : Image de d'une usine
Source : Auteur



Figure 98 : Image de d'une usine
Source : Auteur



Figure 100 : Image de d'une
usine
Source : Auteur



Figure 101 : Image de d'une usine
Source : Auteur

VIII- Composition patrimoniale :

Le lycée Thaalibya est un point de repère historique ;Le palais du Dey est un patrimoine historique qui date de l'époque ottomane. Son architecture très ancienne lui offre une imagibilité exceptionnelle.



Figure 103 : Image du palais du Dey
Source : Auteur



Figure 105 : Image du palais de Dey



Figure 106 : Image de Lycée Boulkine
Source : Auteur

Synthèse

- Richesse foncière récupérable et valeur historique à sauver.
- Potentiel du bâti à mettre en valeur.
- Dégradation avancée du palais du Dey.



Figure 102 : Image du lycée Thaalibya
Source : Auteur



Figure 104 : vue aérienne du lycée Thaalibya
Source : Auteur

-Les immeubles qui datent de l'époque coloniale sont, grâce à leur richesse architecturale, un patrimoine à sauvegarder.



Figure 107 : Image d'une habitation
Source : Auteur

Synthèse du diagnostic

La phase du diagnostic nous a permis de ressortir un ensemble de carences et de potentialités dans notre périmètre d'étude.

➤ Carences :







- Depuis l'arrivée du Tramway l'axe Tripoli a perdu une partie emblématique de l'identité qui le caractérisait et le distinguait (son ambiance, son esthétique, allée végétales, animation, commerces, Histoire,...etc) et a endossé une image non attractive.
- La désertification et l'absence d'activités et de dynamique sur l'axe.
- L'absence d'activités de loisirs ou de détente qui peuvent drainer des flux potentiels.
- Les activités industrielles qui engendrent nuisance et pollutions.
- Le manque d'espaces publics : places et espaces verts.
- La vétusté et la dégradation du bâti.
- La discontinuité des parois et le non-respect de l'alignement.
- L'inexistence de la relation avec la mer.
- Problème de connexion entre les différents modes de déplacement.

➤ Potentialités :

- La situation stratégique du quartier sur la baie d'Alger, en continuité de l'hypercentre historique.
- Le potentiel de récupération foncière afin d'y injecter une nouvelle image plus attractive à travers le large choix d'activités que le site peut englober.
- L'image du quartier découle d'une importante décantation historique, ce qui confère à l'axe une importance supplémentaire.
- Sa position géostratégique sur la façade maritime qui peut influencer et organiser l'image de la ville
- La présence de vestige historique tel que le palais du Dey datant de l'époque ottomane et qui peut entrer dans un grand projet culturel qui ajoutera à l'attraction du quartier.
- Ses potentialités foncières mal ou non exploitées comme le rivage marin.

Les enjeux :









-  -Revaloriser l'axe tripoli qui constitue l'épine dorsale du quartier.
-  -Mettre en valeur le centre historique qui comporte le palais du dey.
-  -Matérialiser les seuils du quartier.
-  -Rétablir la relation ville-mer.
-  -Polariser le flux des moyens de transport public.
-  -Eliminer la rupture entre les différentes entités du quartier.

Les objectifs :



Figure 109 : carte des objectifs
Source : Google Earth .traitée par Auteur

-  -Revaloriser l'axe tripoli qui constitue l'épine dorsale de la ville
-  -Animer et dynamiser les voies secondaires
-  -Promouvoir la circulation douce
-  -Mettre en valeur le centre historique qui comporte le palais du dey
-  -Matérialiser les seuils de la ville
-  -Rétablir la relation ville-mer

Chapitre I : Diagnostic urbain

Enjeux	Objectifs
-Restructuration des voies	<ul style="list-style-type: none">-Revaloriser l'axe Tripoli qui constitue l'épine dorsale du périmètre-Animer et dynamiser les voies secondaires-Créer des moments statiques et dynamiques
-Revoir le schéma de transport -Introduire de nouveaux modes de déplacement	<ul style="list-style-type: none">-Polariser le flux des moyens de transport-Fluidité et perméabilité au périmètre notion de parcours-Promouvoir la circulation douce
-Centralité et réanimation du périmètre	<ul style="list-style-type: none">-Améliorer la mixité urbaine-Développer une nouvelle typologie d'habitat-Rétablir la relation ville-mer
-Perméabilité et dynamique urbaine	<ul style="list-style-type: none">-Faire du périmètre un pôle attractif-Remédier au statut transitoire-Mettre en valeur le centre historique qui comporte le palais du dey
-Améliorer le confort visuel et sensoriel	<ul style="list-style-type: none">-Créer un cadre de vie agréable pour les habitants

OPERATION URBAINE

II.1.Introduction :

Le renouvellement urbain consiste à construire ou reconstruire la ville sur la ville.







Il vise en particulier à transformer les quartiers en difficultés dans le cadre d'un projet urbain et permet de reconquérir des terrains en friches, de restructurer des quartiers d'habitat social et de rétablir l'équilibre de la ville.

Notre démarche de renouvellement urbain se traduit par des opérations urbaines basées sur des objectifs répondants à des enjeux spécifiques de notre périmètre d'étude définis lors de l'établissement du diagnostic urbain.

II.2.es objectifs :



Figure 110 : carte des objectifs
Source : Google Earth .traitée par Auteur

-  Revaloriser l'axe tripoli qui constitue l'épine dorsale du quartier
-  Animer et dynamiser les voies secondaires
-  Promouvoir la circulation douce
-  Mettre en valeur le centre historique qui comporte le palais du dey
-  Matérialiser les seuils du quartier
-  Rétablir la relation ville-mer

II.3.Choix du périmètre d'intervention :

Notre périmètre d'intervention se situe sur la partie Ouest de la rue tripoli et s'étend sur un 1,5 Km avec une surface de 140 Ha . Il est doté d'un potentiel naturel et historique important , notamment avec la présence du palais du Dey , la proximité à la mer



Figure 111 : Carte traitée par Auteur; Source : POS U31 Hama H, DEY

II.4.Problématique :

La rue Tripoli est une voie linéaire importante qui se trouve être l'axe structurant de la ville d'Hussein Dey , néanmoins l'arrivée de la ligne de tramway a fait de cette dernière une ligne de transit .

Comment faire de la rue Tripoli un pôle attractif qui participera au rayonnement du quartier ?

II.5.Les objectifs :

- *Renforcer la relation entre les différentes entités du quartier.
- *Améliorer l'accessibilité au périmètre.
- *Profiter du potentiel naturel en ouvrant le quartier sur la mer.
- *Ouvrir le centre historique sur le quartier .
- *développer une nouvelle typologie d'habitat.
- *Diversifier les modes de transport et les fluidifier .
- *Favoriser la circulation douce.

II.6. Analyse des exemples :

II.6.1. Le Plan stratégique d'Alger (concernant Tripoli) :

L'option d'aménagement de ce secteur repose sur un développement urbain équilibré de part et d'autre de l'avenue de Tripoli :

-une articulation entre l'urbanisme aéré du nouvel Alger et le renouvellement urbain du tissu ancien.

-le renouvellement passe par la résolution du problème du franchissement des infrastructures ferroviaires et leur transformation en site propre franchissable.

-Favoriser la transparence vers la mer qui conduise à proposer un système de circulation en balcon au dessus du site propre du tram-train , ponctué par des franchissements aériens entre les deux secteurs de développement .

-l'aménagement du front de mer s'organise à partir du cordon de la promenade maritime, intégrant sur l'eau et la plage un large espace piétonnier.

-une route côtière prend place , elle peut accueillir un tramway, le trafic de transit étant supporté par le boulevard urbain en retrait de l'environnement des plages.

Les enjeux :

-Un foncier considérable à requalifier

-Un transport en commun performant à venir

Les objectifs:

-animer la rue Tripoli

-ouvrir la ville sur la mer

-articuler la ville à la capitale

-favoriser la circulation douce

-régler le problème des infrastructures ferroviaires



Figure 112 : Schéma du plan de masse
Source : www.skyscrapercity.com/showthread

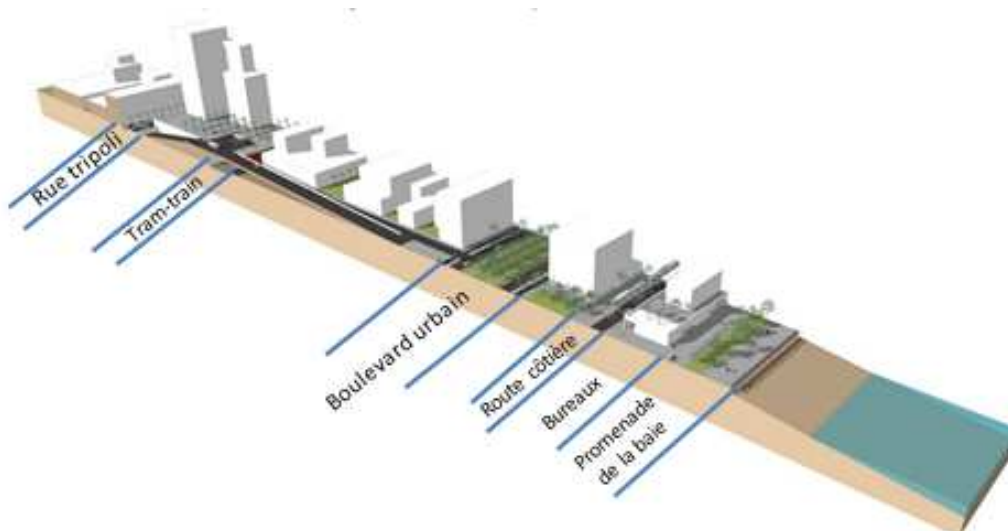


Figure 113 : Le futur visage de la rue de tripoli
Source : www.skyscrapercity.com/showthread

Le triangle d'Hussein Dey :

- un espace qui s'étend à l'Est d'Alger
- une position d'entrée de ville dans le schéma de cohérence de la capitale
- Le projet occupe une position stratégique dans le schéma de cohérence de la capitale.
- La création de grands espaces de respiration soigneusement paysagères, en alternance avec les îlots urbains.



Figure 114 : La grande promenade de l'Hussein Dey
Source : www.skyscrapercity.com/showthread



Figure 115 : Le futur visage de la rue de tripoli
Source : www.skyscrapercity.com/showthread



Figure 116 : Le futur visage de la rue de tripoli
Source : www.skyscrapercity.com/showthread

Chapitre II : Opération urbaine

Les grandes lignes de ce projet sont :

- Reconquérir un espace vierge
- Assurer une mixité fonctionnelle et une continuité spatiale
- Reconstituer le lien avec la mer afin de retrouver le statut balnéaire
- Réflexion sur la desserte ferroviaire entre le quartier de la bocca et le centre-ville



Figure 119 : Carte des Structures existantes
Source : www.urbamo.com/cannes-marchandises

Les différentes actions :

Élargissement des plages du midi et de la bocca



Figure 120 : Carte de l'élargissement des plages
Source : www.urbamo.com/cannes-marchandises

Création de carrefours piétons et automobiles qui vont permettre la jonction entre la partie Nord de la ville à la partie Sud



Figure 121 : Carte des carrefours piétons et automobiles
Source : www.urbamo.com/cannes-marchandises



Création d'espaces verts sur le littoral

Création de parcours piétons au niveau du quartier de la bocca

Plantation d'arbres le long des parcours piétons

Figure 122 : Carte du plan vert

Source : www.urbamo.com/cannes-marchandises



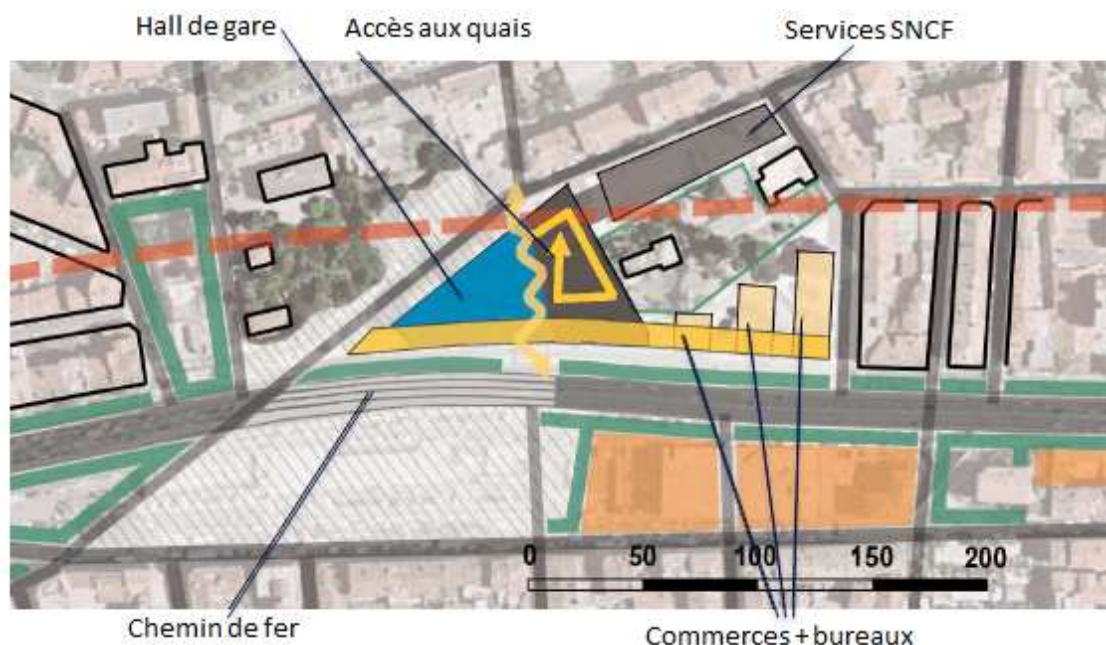
Figure 123 : Vue sur le quartier de la bocca

Source : www.urbamo.com/cannes-marchandises



Figure 124 : Les parcours piétons (forte présence de plantations d'arbres)

Source : www.urbamo.com/cannes-marchandises



Création d'une gare où la limite avec la rue disparaît pour créer un lieu de convergence et de convivialité

Figure 125 : Schéma du plan de masse

Source : www.urbamo.com/cannes-marchandises

II.6.3. Perspektiv munchen kompakt, urban, grün" (compact urbain vert. Munich) :

Problématiques liés au site :

- Expansion urbaine importante depuis la période d'après-guerre , majoritairement en zone périphérique
- Accroissement des problèmes sociaux
- Présence de friches industrielles en plein centre-ville de Munich



Figure 126 : Vue en plan du périmètre d'intervention
Source : www.geographis.ch/jb/textes/munich.pdf

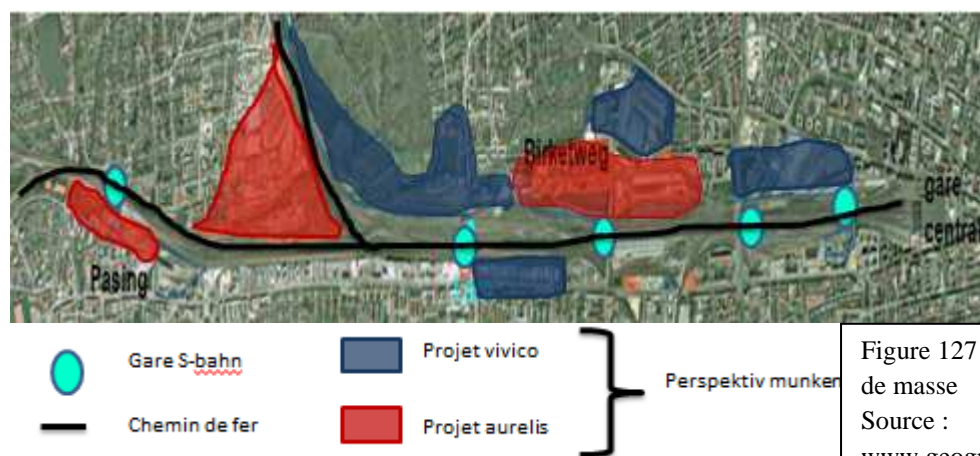


Figure 127 : Schéma du plan de masse
Source : www.geographis.ch/jb/textes/munich.pdf

le projet de réaménagement qui s'étend sur 160ha prévoit :

- Des zones centrales et mixtes avec bureaux, commerces, logements.
- Des espaces verts qui relient les quartiers et sont reliés entre eux.
- Le renforcement des fréquences de passage et la création d'une nouvelle halte pour les trains S-Bahn (Birketweg-Friedenheimer Brücke),
- Le prolongement du métro (U-Bahn) jusqu'à Pasing, des liaisons piétonnes et cyclables d'accès aux haltes (p. ex. nouvelles passerelles piéton-vélo au-dessus des voies), une halte des ICE à Pasing.

➤ **Projet vivico**

Les objectifs du projet sont :

- la valorisation des friches à proximité des gares de S-bahn
- renforcer les centres périphériques
- promouvoir une ville dense et mixte tout en assurant une bonne qualité de vie



Figure 128 : perspective du projet vivico
Source
www.geographis.ch/jb/textes/munich.pdf

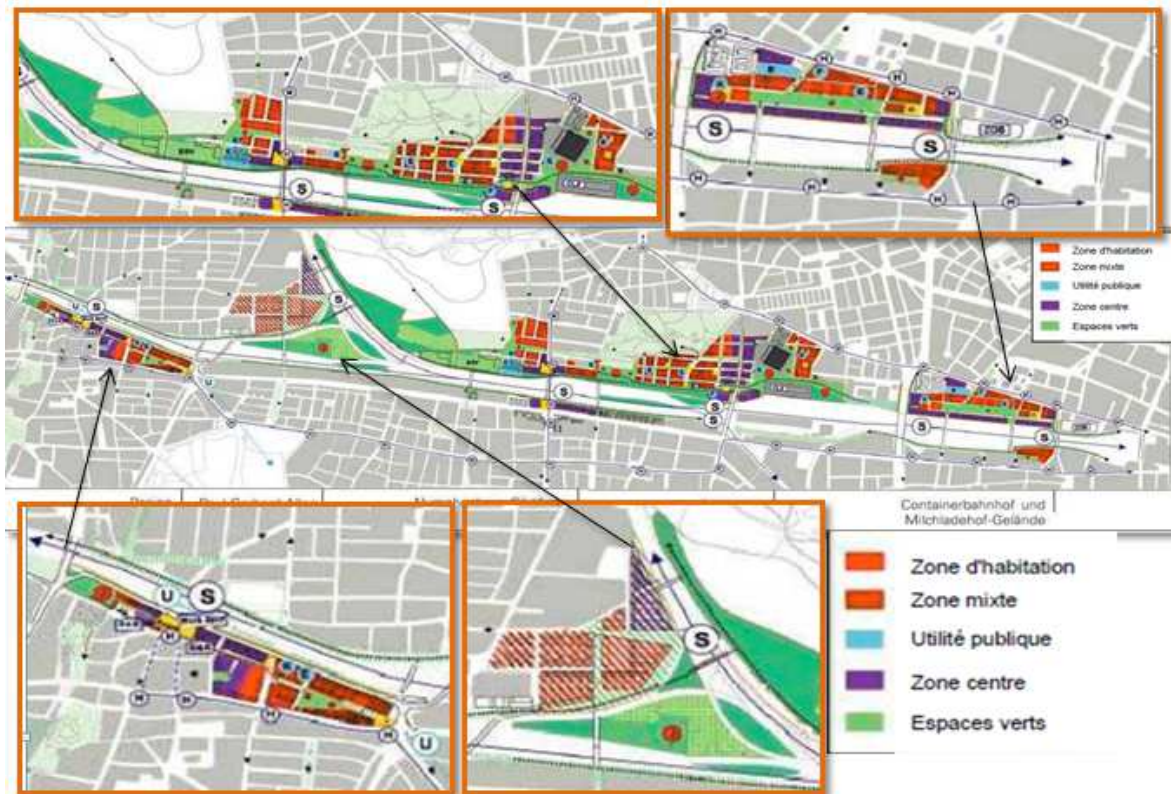


Figure 129 : plan masse du projet vivico
Source : www.geographis.ch/jb/textes/munich.pdf

II.6.4. Projet 22@ Barcelone :

La transformation urbaine des zones industrielles de Poblenou :

Le projet 22@Barcelone est un projet de transformation d'une zone industrielle du centre de Barcelone en un innovateur et productif arrondissement consacré à la concentration et au développement d'activités. C'est un projet de renouvellement économique, d'aménagement urbain et de renouvellement social de la zone orientale et maritime de Barcelone appelée Poblenou.



Figure 130 : Image du Périmètre d'intervention
Source : www.comite21.org/docs/publication-du-comite-21/2009/notes-21-barcelone.pdf

Les objectifs du projet:

- Créer un lieu attractif pour les entreprises ;
- Renforcer la centralité de Barcelone à l'intérieur de l'aire métropolitaine;
- Réorienter le développement vers les tissus délaissés de l'EST barcelonais ;
- Mettre en œuvre une nouvelle stratégie : de la «ville industrielle» à la «ville de la connaissance» ;
- Transformer une zone industrielle dégradée à faible densité en un tissu urbain compact et pluriel,
- Définir de nouvelles règles d'urbanisme incitatives et flexibles ;
- Favoriser les synergies dans certains domaines de l'innovation.

L'un des objectifs majeurs qui nous intéresse est l'engagement dans le développement durable avec notamment :

- 1-l'utilisation de panneaux photovoltaïques.
- 2-réorganisation des déplacements tout en favorisant la circulation douce.
- 3 -utilisation d'un système de collecte pneumatique de déchets.
- 4 -augmentation des zones vertes avec 114 000 m² de sol.



Figure 131 : Les pistes cyclables sur le périmètre

Source : www.comite21.org/docs/publication-du-comite-21/2009/notes-21-barcelone.pdf

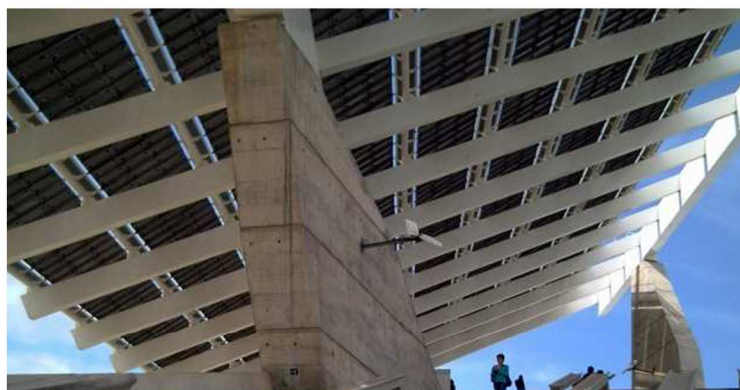


Figure 132 : Panneaux solaires installés sur le forum de Barcelone

Source : www.comite21.org/docs/publication-du-comite-21/2009/notes-21-barcelone.pdf



Figure 133 : Centre de premiers soins roger de flor

Source : www.comite21.org/docs/publication-du-comite-21/2009/notes-21-barcelone.pdf

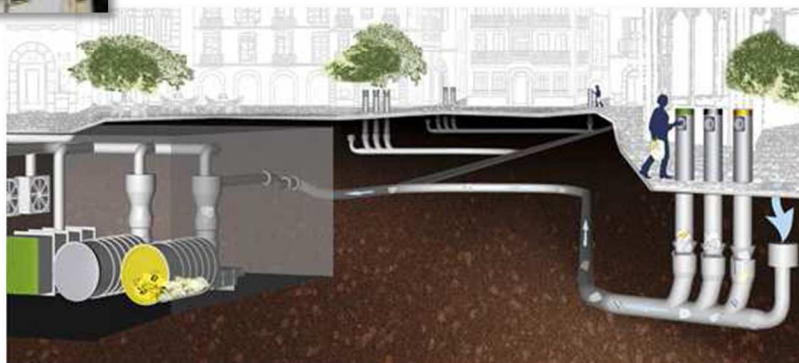
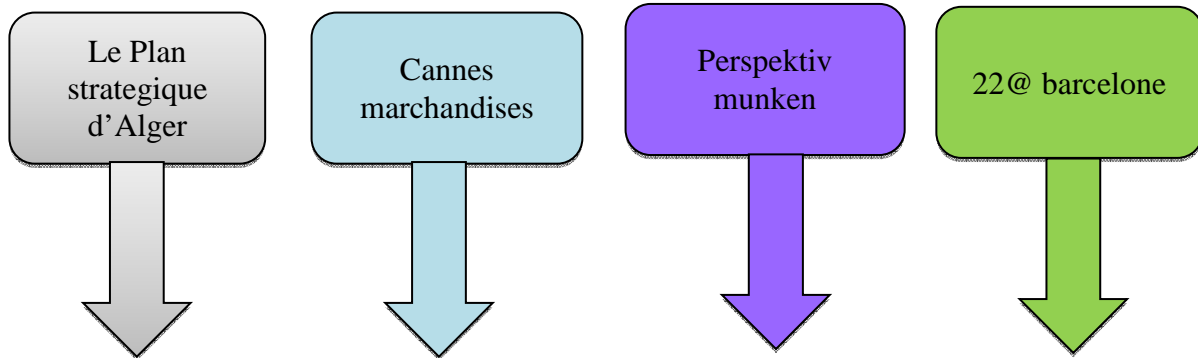


Figure 134 : Système de collecte pneumatique de déchets

Source : www.comite21.org/docs/publication-du-comite-21/2009/notes-21-barcelone.pdf

Synthèse :



* Promouvoir la mixité urbaine avec la projection d'équipements publics , de différents types d'habitat, espaces de rencontre

* Réorganiser les réseaux de train et de tramway

* Intégrer quelques principes de la démarche écologique en :

- Favorisant les circulations douces (promenades, pistes cyclables)

- Encourageant l'aménagement d'espaces verts (jardins, parcours végétalisés)

Afin de renvoyer une image agréable de la ville

- Gestion des déchets et la collecte des eaux pluviales

- Utilisation les énergies renouvelables

Chapitre II : Opération urbaine

II.7. Les actions :

Après l'élaboration des enjeux et la définition des objectifs à atteindre, une opération urbaine réussie nécessite un ensemble d'actions dont le but est de remédier aux maux auxquels fait face le périmètre.

Afin de faciliter la compréhension de l'ensemble des actions que nous avons menées, nous les avons classées selon deux scénarii qui sont les suivants :

Scénarii	Objet des scénarii	Objectifs	Interventions
Scénarii mobilité	C'est l'ensemble des solutions que nous proposons en réponse aux problématiques soulevées relatives à la thématique « mobilité » ; cette dernière inclut les déplacements et le système viaire.	<ul style="list-style-type: none"> *Restructuration du système viaire et prise en charge de la circulation piétonne * Matérialisation des intersections en nœuds. * Assurer une meilleure desserte du quartier * Apporter de nouvelles alternatives au transport en commun. *Privilégier les déplacements doux 	<ul style="list-style-type: none"> *Délocalisation de la ligne de tramway *élargissement de la rue Tripoli *Réorganisation de la circulation au niveau de voies secondaires en prévoyant des sens uniques/interdits *Aménagement d'un nœud au niveau de la pénétrante de Merbouche à la place de l'autopont existant *aménagement d'un parcours vert * Aménagement de pistes Cyclables *création d'une ligne de transport maritime
Scénarii Ouverture Et Attractivité	Regroupe toutes les interventions menées afin de favoriser la mixité urbaine au sein du périmètre et assurer son ouverture sur la mer, de créer l'attraction et la dynamique dans le but d'assurer la centralité urbaine du périmètre	<ul style="list-style-type: none"> *Ouvrir la ville sur la mer *Ouvrir les équipements existants sur la ville *Assurer des logements adéquats pour les citoyens *Insérer de nouvelles activités afin d'attirer diverses catégories de personnes. *Revaloriser les équipements éducatifs *Création d'espaces de regroupement dans le quartier *Valoriser le patrimoine bâti 	<ul style="list-style-type: none"> *Création d'un pont destiné aux piétons permettant d'enjamber les RN5 et 39, l'autoroute et le chemin de fer *Aménagement d'une promenade le long du front de mer et projection de plusieurs équipements *Réaménagement de la paroi nord de la rue Tripoli qui comporte des friches industrielles en divers équipements *Réhabilitation de l'habitat le long de la paroi sud de la rue Tripoli *Restauration et ouverture du palais du Dey.

-Synthèse des actions

On définit les grandes lignes de notre opération urbaine et on les superpose sur la carte de l'Hussein Dey

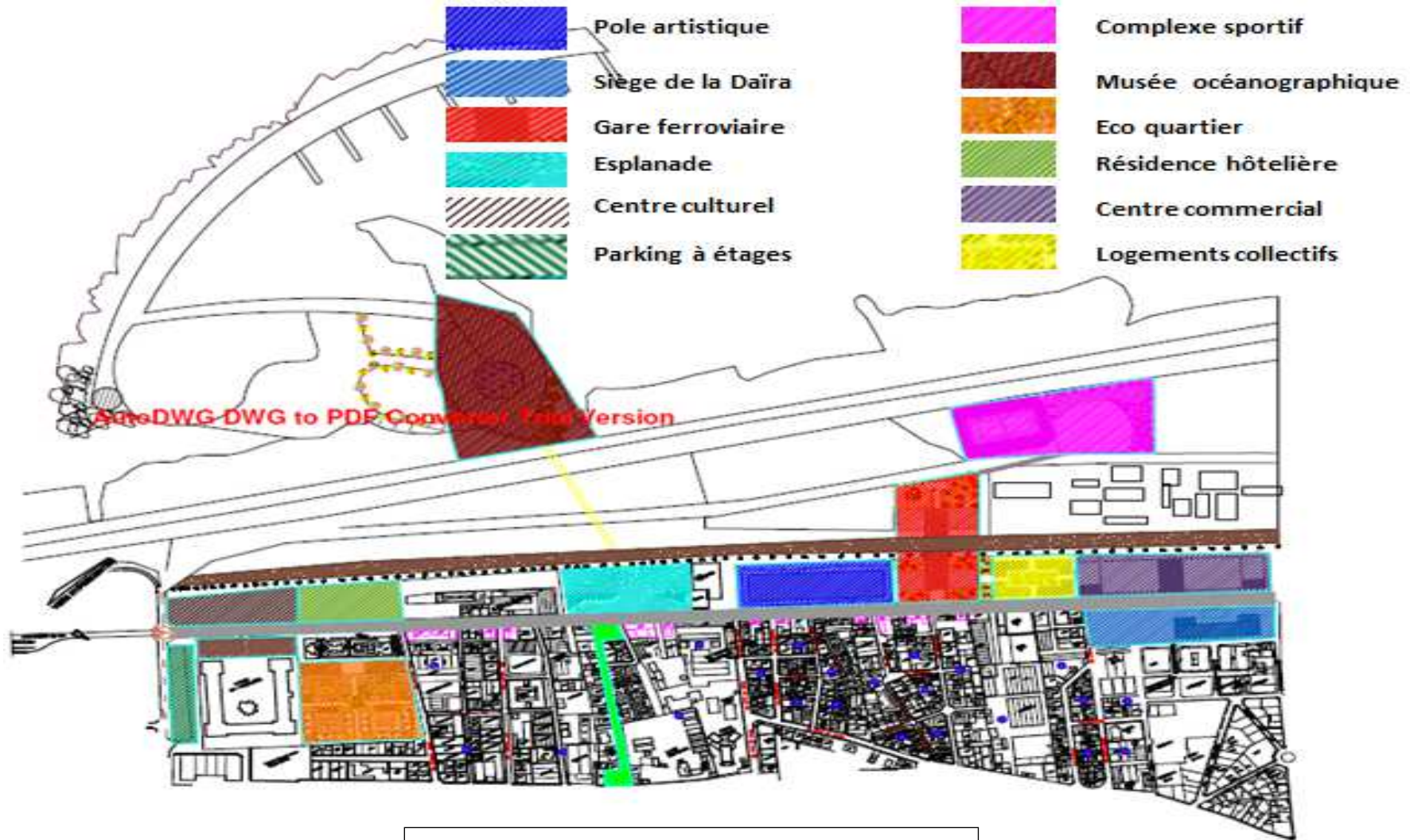


Figure 135 : Carte globale des actions
Carte traitée par Auteur; Source : POS U31 Hamma H, DEY

Chapitre II : Opération urbaine

II.7.1.Scénarii mobilité :

➤ Actions sur la rue Tripoli :

*Délocalisation de la ligne de Tramway qui bloque la circulation et qui a contribué à la perte de l'animation de la rue tripoli

* Elargissement de la rue tripoli vers la paroi nord , ce qui permet d'avoir deux couloirs dans les deux sens de circulation.

*Réaménagement des trottoirs et création d'une piste cyclable sur la paroi nord

*Amélioration de la qualité visuelle et sensorielle de la rue tripoli en utilisant un mobilier urbain adéquat.



Figure 136 : Perspective sur la rue Tripoli
Source : Auteur

*Aménagement d'un nœud à la place de l'autopont de la pénétrante de Merbouche, et projeter un immeuble-parking à proximité de ce dernier qui comportera une multitude d'activités.



Figure 137 : Proposition nœud
Source : Auteur



Figure 138 : État des lieux de la pénétrants de Merbouche
Source : Auteur

➤ Actions sur les voies secondaires :

Rue Boudaoud Mohamed :

- réaménager des trottoirs de la rue Boudaoud Mohamed.
- Interdire le stationnement et l'arrêt afin de fluidifier la circulation.
- Améliorer la qualité visuelle de la rue avec un mobilier urbain adéquat.
- Création d'un carrefour à l'intersection de la rue Boudaoud mohamed et la rue tripoli.

➤ Action sur la voie ferroviaire :

*Comme nous avons délocalisé la ligne de tramway qui se trouve sur la rue tripoli, nous avons décidé de réserver un des couloirs destinés au chemin de fer à la ligne de tramway et de garder les autres couloirs pour le train.

*Projection d'une gare ferroviaire qui offrira plusieurs activités, cette dernière sera composée de deux entités se trouvant de part et d'autre de la ligne tram-train reliées entre-elle. Cette gare permettra de relier la ville avec caroubier et les équipements projetés, du coup nous aurons éliminé la rupture causée par le chemin de fer.



Figure 139 : État des lieux du chemin de fer
Source : Auteur



Figure 140 : Proposition ; gare ferroviaire
Source : Auteur

➤ Action sur la circulation maritime :

* aménagement d'un port dont une partie sera réservé au transport maritime pour les déplacements le long de la cote d'Alger.

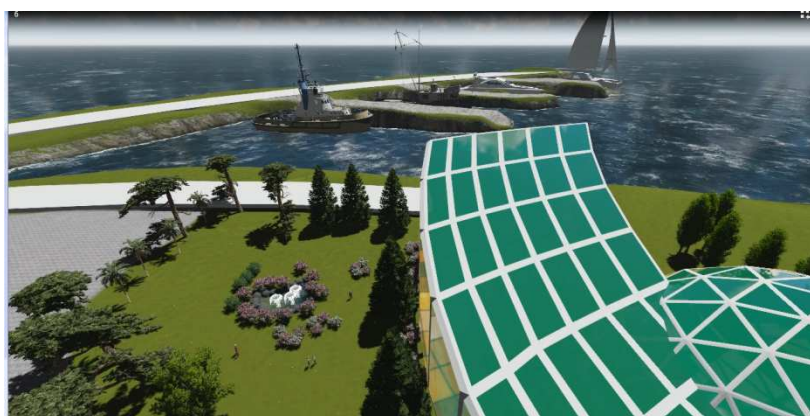


Figure 141 : Proposition ; port de plaisance avec une ligne de transport maritime
Source : Auteur

➤ Actions sur la circulation douce :

*création d'un pont piéton reliant la ville à la mer ce qui va permettre de remédier à la rupture causée par les RN 5 et 39 et l'autoroute.



Figure 142 : Proposition ; pont piéton reliant la ville à la mer
Source : Auteur

*transformation de la voie Hassen bey Mohamed en parcours vert dont l'aboutissement est l'esplanade. Deux placettes viendront ponctuer notre parcours ce qui va permettre d'animer ce dernier et de diversifier les activités.

*réservation d'un couloir pour les cyclistes.



Figure 143 : Proposition ; parcours vert
Source : Auteur



Figure 144 : État des lieux : rue Hassen bey Mohamed
Source : Auteur



Figure 145 : Proposition ; première placette du parcours
Source : Auteur



Figure 146 : Proposition ; deuxième placette du parcours
Source : Auteur

II.7.2.Scénarii ouverture et attractivité :

➤ Action sur la paroi Sud de la rue Tripoli :

-La façade urbaine :

Dans le but d'avoir une façade urbaine homogène le long de la paroi sud de la rue tripoli nous avons menés les actions suivantes :

Nous proposons

* la démolition des maisons individuelles bordant la rue tripoli pour reconstruire du collectif d'un gabarit de R+5

*Surélévation des logements collectifs existants ayant un gabarit inférieur à R+5

*Aménagement de placettes à la place des deux stations-service qui comportent un danger en milieu urbain.

-Le lycée Thaalabia :

Afin d'ouvrir le lycée sur la ville nous avons décidé de :

*restaurer le palais du Dey qui constitue un bien patrimonial à sauvegarder

*démolir les logements destinés aux fonctionnaires du lycée pour construire un centre culturel qui offrira une perspective sur le palais du dey et donc d'ouvrir ce dernier au public

*transformer le RDC du lycée en bibliothèque ouverte au public et aux lycéens



Figure 147 : État des lieux : logements destinés aux fonctionnaires
Source : Auteur



Figure 148 : Proposition : centre culturel
Source : Auteur



*Projection d'un immeuble-parking à proximité du lycée.

Figure 149 : Proposition ; parking à étage
Source : Auteur

Le quartier de la Daïra :

Ce quartier regroupe plusieurs activités importantes mais qui ne répondent pas aux exigences et aux besoins que requièrent ces dernières, nous avons pensé à :

*Délocaliser le stade ZIOUI et en reconstruire un à caroubier ce qui va permettre d'avoir un stade plus adapté mais aussi remédier aux nuisances qu'un équipement pareil induit.

*Délocaliser la Daïra vers une autre parcelle qui donne sur la rue tripoli

*Délocaliser le collège où se trouvent des entrepôts désaffectés



Figure 150 : État des lieux ; siège de la daïra
Source : Auteur

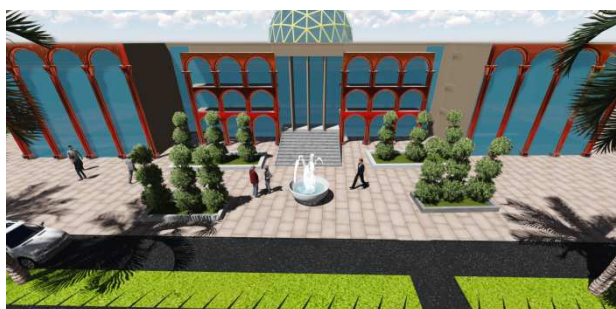


Figure 151 : Proposition ; Daïra
Source : Auteur

*Après avoir délocalisé ces équipements, nous avons décidé de projeter un éco-quartier qui permettra de :

-Varier l'offre de logements avec de l'individuel, du semi collectif et du collectif.

-Favoriser la mixité fonctionnelle en projetant des équipements qui seront utilisés par les habitants du quartier et de la ville.

-Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables en intégrant des panneaux photovoltaïques.

-Intégrer un système de collecte pneumatique de déchets, et un système de récupération des eaux pluviales.

-Favoriser la circulation douce en intégrant un parking à l'entrée du quartier.



Figure 152 : Proposition ; vue en plan sur l'éco-quartier
Source : Auteur



Figure 153 : Habitat individuel de l'éco-quartier
Source : Auteur



Figure 154 : Habitat semi-collectif de l'éco-quartier
Source : Auteur



Figure 155 : Logement collectif de l'éco-quartier
Source : Auteur

➤ Action sur la paroi nord de la rue tripoli :

Pour améliorer l'état de la paroi nord de la rue Tripoli, qui comporte des friches et de l'habitat vétuste, nous avons décidé de:

- *Réhabiliter l'immeuble ERIAD et le reconvertir en bureaux.
- *Démolir l'habitat à l'EST de l'immeuble ERIAD et projeter une résidence hôtelière et un complexe pour start-up
- *Projeter une gare ferroviaire multifonctionnelle qui permettra d'attirer un large public.



Figure 156 : Proposition ; résidence hôtelière
Source : Auteur

Chapitre II : Opération urbaine

*Pour favoriser et encourager la cohésion entre les différents utilisateurs et les habitants de la ville nous avons projeté une esplanade qui comportera un jardin, des espaces de consommations une place avec un mobilier adéquat.

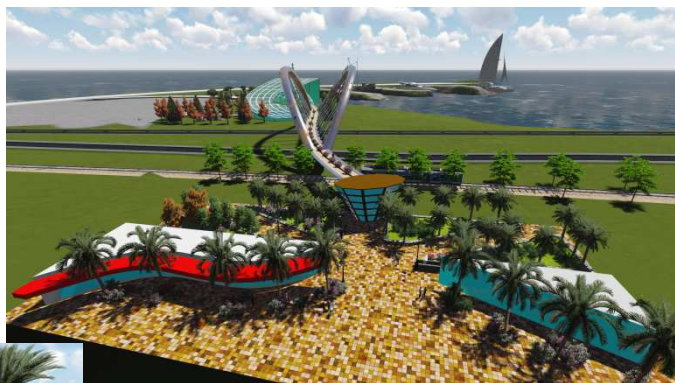


Figure 157 : Proposition ; esplanade
Source : Auteur



Figure 158 : Proposition ; esplanade
Source : Auteur

*Projeter un centre commercial au niveau des friches (NAFTAL, RECTA, DISTRICH)
*projeter des logements collectifs à proximité de la gare ferroviaire.



Figure 159 : Proposition ; centre commercial
Source : Auteur



Figure 160 : Proposition ; logements collectifs
Source : Auteur

La proximité de ces équipements avec la voie ferroviaire induit des nuisances sonores Nous préconisons l'utilisation de parois bien isolées.

*Projeter un pôle artistique qui comportera des activités de loisirs (salles de cinéma, théâtres, salles d'opéra..) afin d'assurer son fonctionnement de jour comme de nuit.



Figure 161 : Proposition ; pole artistique
Source : Auteur

➤ Action sur Caroubier :

Cette entité qui comporte les RN5 et 39 et l'autoroute, constitue une rupture entre la ville et la mer, de ce fait il est nécessaire que certaines actions y soient menées :

*Projection d'un complexe sportif à proximité de la gare routière qui comportera une résidence hôtelière, des espaces de consommation qui permettront la liaison avec la gare.

*Aménagement du front de mer; notamment en projetant un port de plaisance et un musée océanographique ; qui sera relié à la ville grâce à un pont piéton dont l'aboutissement est l'esplanade développée plus haut.



Figure 162 : Proposition ; complexe sportif
Source : Auteur

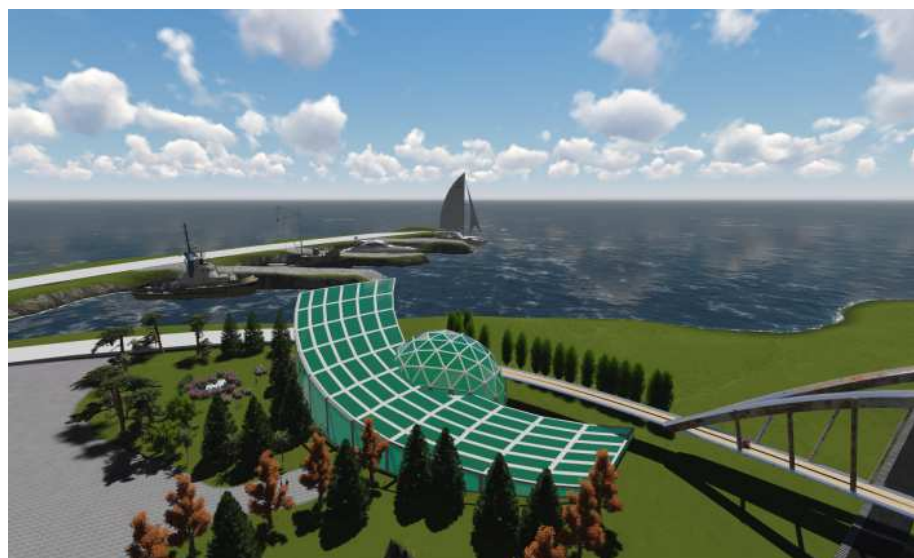


Figure 163 : Proposition : musée océanographique
Source : Auteur

PROJET ARCHITECTURAL

III.1. Introduction :

Toute architecture se situe dans une vision théorique, cette dernière nous amène à réfléchir sur la manière d'aborder le projet architectural.

« Une théorie ne crée pas une architecture, mais toute architecture se situe dans une structure tant mentale que concrète, qu'il importe de rendre explicite par un système théorique, le système est un système ouvert, un méta système, un langage pour parler du langage architectural ».

Le projet architectural est à la fois une expression artistique, une technique et une science. De ce fait, notre démarche consistera à mettre en confrontation les données du site, du thème, du programme et des innovations technologiques, avec nos références stylistiques, afin de concevoir un projet significatif, cohérent et capable d'engendrer une dynamique urbaine.

L'approche conceptuelle nous permet de faire la transition entre l'idée de base du projet (idéation) et la formalisation du projet en passant par la définition et l'interprétation des concepts opératoires « passer des considérations théoriques au concepts opératoires ».

Enfin une tâche de construction pour maîtriser l'aspect technique et la faisabilité du projet.

Préface de Frantz Oswald. « De la forme au lieu ». P. V. Meiss. P.02.

Jean Zeitoun. « Espace urbain et équipements ».

III.2.Démarche de travail :

« L'architecture est une science qui doit être accompagnée d'une grande diversité d'études et de connaissances par le moyen desquelles elle juge de tous les ouvrages des autres arts qui lui appartiennent. Cette science s'acquiert par la pratique et par la théorie » VITRUVÉ.

Le passage de l'idée à sa concrétisation nécessite un espace de référence conceptuelle constitué de trois sous espaces de références, chacun de ces concepts intervient sur un aspect particulier de la conception :

***Les trois sous espaces du processus de conceptualisation**

« Le projet architectural doit s'appuyer sur un travail intellectuel permettant le passage d'une pensée abstraite à une réalité concrète ; c'est une forme d'organisation des données extrinsèques (programmation et site) et des données scientifiques (un corpus de références). »

Les trois références fondamentales dans le processus de conceptualisation sont :

- Le site et ses contraintes,
- Le programme et ses exigences,
- Les références architecturales et artistiques.

III.3.Problématique :

- ✓ Comment inscrire notre projet dans son contexte d'une manière à respecter l'environnement et élaborer un ensemble de concepts pour que le projet puisse s'adapter à ce dernier ??

« La bonne architecture ' se marche ' et ' se parcourt ' au dedans comme au dehors. C'est l'architecture vivante. » Le Corbusier

III.4.Choix du site :

Notre périmètre d'intervention est situé à l'extrême Nord-Ouest de la rue Tripoli et dont la surface est d'un Hectare. Le choix de ce site a été motivé par plusieurs facteurs, à savoir :

- **Le seuil d'entrée vers notre périmètre depuis le centre-ville d'Alger**, il constitue un moment fort, le point de départ dans la traversée du quartier.
- La vitrine de notre périmètre**, sa position par rapport au quartier est un facteur Important à prendre en considération car il reflétera l'image du périmètre complet
- Un emplacement stratégique en face du palais du Dey**, Qui présente une valeur historique. C'est un repère important de l'axe Tripoli c'est pourquoi il y'a exigence d'apporter un soin particulier à l'image que doit refléter le projet qui doit être harmonieuse avec l'ensemble des projets structurants afin d'obtenir un ensemble homogène.

III.5.Choix du thème et objectifs :

Malgré la position stratégique d'Hussein Dey ; dans la demi-couronne de la baie d'Alger ; Le quartier souffre d'un manque de mixité urbaine qui est l'un des éléments importants du développement durable, et très susceptible d'amorcer le développement dans notre périmètre et de favoriser le citoyen.

C'est en réponse à ce manque qu'on a opté pour une pépinière des entreprises (**Coopérer pour innover**) qui va améliorer l'image du quartier et dynamiser l'économie de la région en accélérant le développement des jeunes entreprises.

- **C'est un espace de coopération dédié aux jeunes entreprises innovantes.**

III.5.1.Présentation :

C'est une structure souple qui vise à permettre aux jeunes innovateurs de réaliser leurs projets avec de meilleures chances de réussite.

La Pépinière d'entreprises est à la disposition des jeunes diplômés qui le souhaitent. Ils y trouvent l'aide nécessaire pour la création de leurs propres entreprises.

Coopérer pour innover

L'équipement s'est doté d'une signature qui exprime son ambition : coopérer pour innover. Ces entreprises représentent la grande variété des secteurs économiques innovants. Elles fournissent une aide directe à l'installation des jeunes entreprises, participent à la sélection des startups, accompagnent les projets de développement grâce à leur expérience et à leurs expertises et en retour sont placées dans une dynamique d'innovation permanente.

III.5.2. Objectifs :

- La Pépinière d'entreprises axe son activité sur l'aide au lancement de nouvelles entreprises.
- Elle accompagne, encadre et assiste les jeunes promoteurs à développer leurs projets
- stimuler l'innovation interne et multiplier les opportunités de partenariats externes avec des porteurs d'idées / projets (startups, étudiants etc.) innovants.

III.5.3. Missions :

L'équipement est un lieu de partage et de création organisé autour de quatre grandes missions :

- **Favoriser** l'émergence de projets innovants et de nouveaux talents.
- **Accompagner** les jeunes entreprises dans la mise en œuvre de leurs solutions et dans leur réussite commerciale.
- **Promouvoir**, accélérer et diffuser l'innovation sous toutes ses formes.
- **Servir** le développement économique de la ville et du pays.

III.6. Analyse des exemples :

III.6.1. la cité internationale de Lyon :

Ce projet, Situé entre le Rhône et le parc de la tête d'or dans le nord du 6^e arrondissement de Lyon est une opération de reconversion de l'ancien site du palais de la foire de Lyon. Il est décidé d'y construire un complexe visant à permettre le développement de la « vocation européenne » de la métropole.



Figure 165 : Schéma de la cité de Lyon
Source : Cité internationale-Lyon.fr

Les grands éléments du programme de la cité internationale de Lyon

*Un centre de congrès internationaux :

Il accueille des événements d'envergure, conférences des nations unies, mondial vet.....

- Forums : 8400 places.
- Amphithéâtre : 3000 places.
- Auditorium lumière : 900 places.

*Equipements hôteliers :

Hôtel casino prêt à accueillir les touristes ou hôtel trois étoiles pour les congressistes, hôtel avec appartements

- Hilton Lyon et casino le pharaon.
- Hôtel de la cité.
- Résidence hôtelière le temporin.

*Logements :

Dédiés aux étudiants et aux chercheurs

- Hilton Lyon et casino le pharaon
- Hôtel de la cité
- Résidence hôtelière le temporin

***Bureaux :**

Ensemble de bâtiments réservés à l'accueil d'activités tertiaires supérieures, propriété de Lyon ou d'investisseurs

- Bureaux amont
- Pavillons de l'orangerie
- Bureaux city one
- Bureaux partie centrale

***Amphithéâtre :**

Pièce maîtresse du site il constitue l'emblème de la porte nord de la ville

L'amphithéâtre : 3000 places

Nouveau forum d'exposition : 5000 m²

Salles de commissions : 1500 m²

***Ciné cité**

14 salles de cinéma

1 restaurant

***Espaces à vocation de loisirs culturels et sportifs :**

Musée contemporain

Commerces et loisirs

Parc

III.6.2.La tour EDF PB6 :

-Présentation de La tour EDF PB6 :

La tour EDF est un gratte-ciel de bureaux répartis sur

41 étages, plus 5 niveaux en infrastructure

(restaurant). Construite en 2001, elle est conçue par l'architecte PEI COBB FREED & partenaires ROGER SAUBOT et JEAN ROUIT.

-Situation la tour PB6 :

Situé au sud de la place de la défense avec sa fameuse statue et la fontaine AGAM.

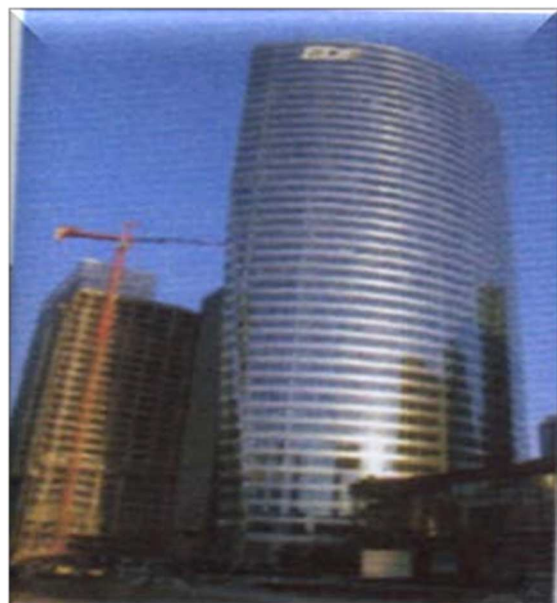


Figure 166 : Image de la tour EDF PB6
Source : <http://www.insecula.com/oeuvre/>

-Accessibilité :

L'accès au bâtiment se fait principalement au nord, depuis le parvis central, sous une marquise de 24m de diamètre. Au sud de la tour une place, accessible par les taxis. Inox et verre habillent la lentille circulaire de 24m qui sert de marquise. Cette structure supporte une couverture constituée pour partie de vitrage feuilleté, fixe sur des étriers en inox, fixées par des suspentes en câble inox, filtrent la lumière sous les parties vitrées.

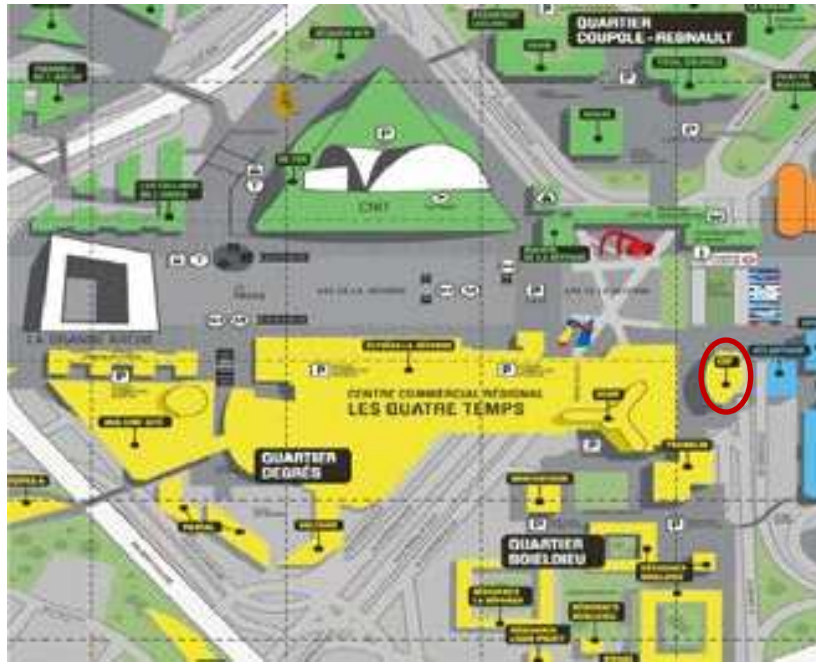


Figure 167 : plan de masse
Source : <http://www.parisladefense.com/p>

- Caractéristiques :

La caractéristique principale de la tour EDF réside dans : l'extrusion d'une forme conique sur les 26 premiers étages de l'entrée nord ; correspond à un porte-à-faux d'environ 11 m.



Figure 168 : Entrée principale (nord)
Source : <http://www.cnesobservatoire-cosmothropos.fr/>

- La flexibilité des espaces intérieurs :

la tour est composée d'espaces de travail regroupant les « open-space » et les bureaux cloisonnés, qui restent éclairés par la lumière naturelle, grâce à la façade en verre clair et à la discrétion de la structure.



Figure 169 : Plan des open space
Source : <http://www.g2a-architectes.com/>

-Conclusion :

➤ programme des centres d'affaires

La fonction principale de location de bureaux ainsi que ses espaces d'accompagnements et d'animations s'articulent sur trois axes principaux qui sont en réalité les trois éléments focaux des activités ou besoins humains : le travail, la détente, l'habitat.

a) le travail :

C'est le composant essentiel de production. Le travail de bureaux forme le type de travail principal le plus répandu dans le centre d'affaire.

b) la détente :

La détente peut être assurée par des équipements divers : bâtiments éducatifs, centres religieux, salles d'expositions ainsi que centres commerciaux, boutiques, restaurants et magasins d'alimentations. Elles permettent l'acte d'acheter, de flâner entre les magasins et favoriser la rencontre.

c) l'habitat :

Cet axe d'articulation n'est pas un élément immuable dans les centres d'affaire; son importance est en fonction de son environnement immédiat

III.6.2. Centre de recherche :

Le centre de recherche sera construit en ARHUS en DANEMARK sur une surface de 4800m².



Figure 170 : Vue en perspective sur le centre de recherche

Source :

www.archello.com/en/company:iamz

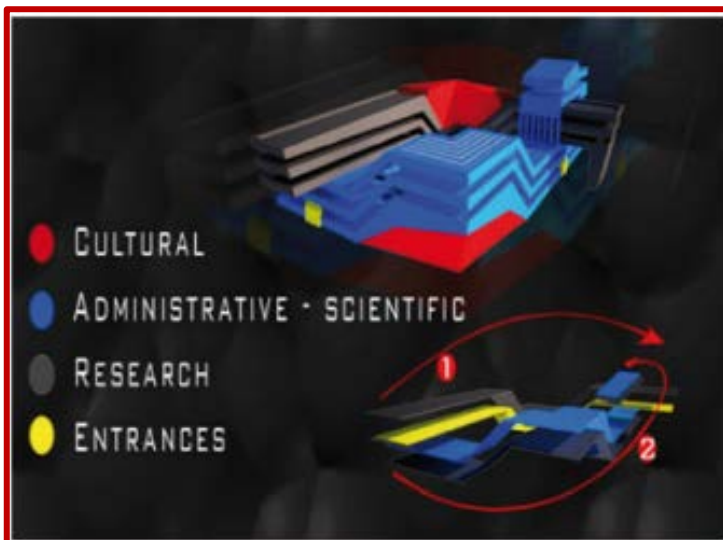


Figure 171 : Modélisation montrant le fonctionnement du projet

Source :

www.archello.com/en/company:iamz

Les concepts utilisés :

- L'alignement
- la géométrie
- Le toit jardin
- Le retrait

Le programme :

- salle de conférence
- bibliothèque
- centres de recherche
- galerie



Figure 172 : Vue en plan du centre de recherche

Source : www.archello.com/en/company:iamz

III.7. La programmation :

III.7.1. Le programme qualitatif :

Cette étape permet de déterminer les besoins des utilisateurs et les intervenants en fonction des objectifs qui les animent, afin de leur faciliter et offrir un certain confort et créer une ambiance rassurante.

Notre projet est constitué de quatre entités :

- **Entité loisir et culture ;**
- **Entité formation et recherche ;**
- **Entité hébergement ;**
- **Entité affaire ;**

III.7.2. Le programme quantitatif :

C'est une information obligatoire pour l'architecte, et un point de départ pour chaque projet.

- **Accueil**

- **Entité loisir et culture :**

- Commerces (5 boutiques) 485m²
- Bibliothèque 900m²
- Salle d'exposition 800m²
- Salles d'informatiques 215m²
- Salles de jeux 215m²
- Ateliers d'artisanat 164m²
- Restaurant 582m²
- Cafétéria 94m²
- salon de thé 68m²
- salon de détente 91m²
- Jardins
- Terrasses

- **Entité formation et recherche:**

- Laboratoires de recherche 1143m²
- salles polyvalentes de recherche 1185m²

- **Entité hébergement :**

- Chambres 348m²
- Studios 684m²
- Appartements 384m²
- Suites 160m²
- cuisines communes
- cafeteria
- salons de détente

Administration :

- salle de réunion 90m²
- Les bureaux 322m²

- **Entité affaire:**

- Bureaux 119170 m²

- **Locaux techniques:**

III.8. Description du projet :

III.8.1.Genèse du projet :

L'opération de construction du projet se déroulera sous forme d'un processus qui englobe plusieurs étapes :

Etape 1 : alignement urbain

Nous avons travaillé l'urbanité avec un socle qui suit une forme géométrique ; à savoir celle du terrain :

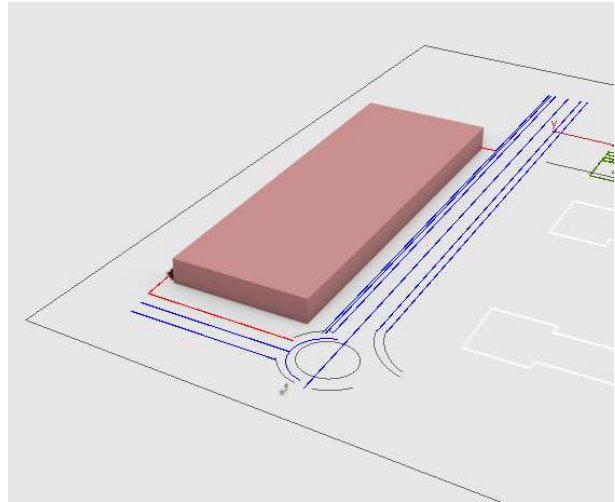


Figure 173 : Représentation de l'étape 1
Source : Auteur

Etape 2 : la centralité

Ceci par la création d'un patio ; qui est une référence à l'architecture néo-mauresque ; cet espace sera dégagé au centre du projet .

Il permettra l'articulation entre les différentes entités.

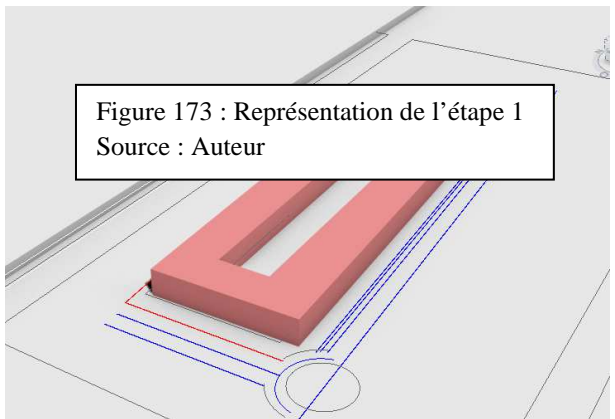


Figure 174 : Représentation de l'étape 2
Source : Auteur

Etape 3 : axialité

Nous avons travaillé la diagonale qui suit l'axe du carrefour.

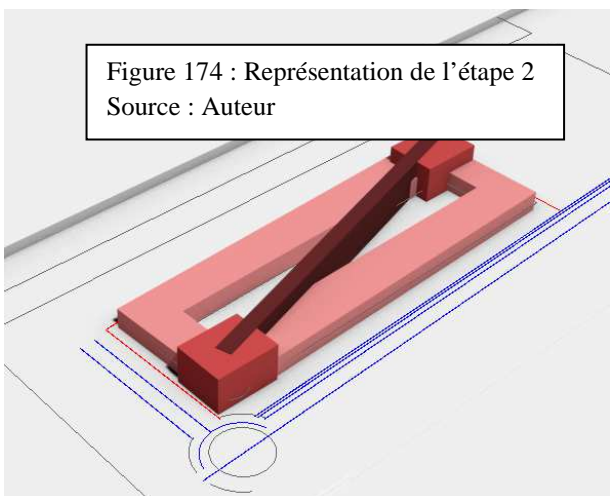


Figure 175 : Représentation de l'étape 3
Source : Auteur

Etape 4 : seuil et transition

Nous avons marqué le moment qui donne sur le carrefour par un vide urbain (parvis) . Nous avons ensuite introduit un élément d'articulation qui permettra de relier entre deux entités du projet

Le volume deviendra un espace de transition assurant un déplacement entre les différentes fonctions et activité de l'équipement;

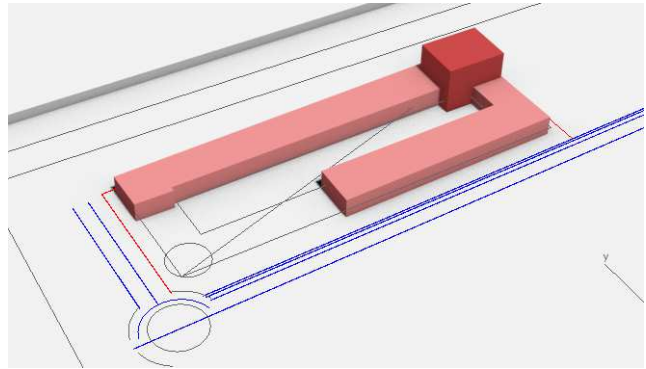


Figure 176 : Représentation de l'étape 4
Source : Auteur

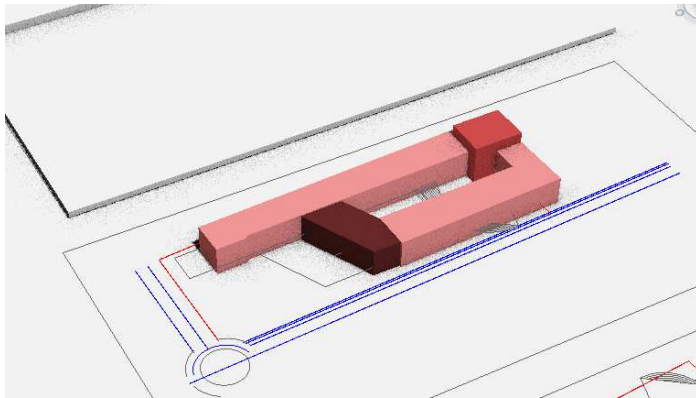


Figure 177 : Représentation de l'étape 4
Source : Auteur

Etape 5 : monumentalité

La monumentalité est Interprétée par la verticalité de la tour qui affirmera la notion de repère au sein du quartier.

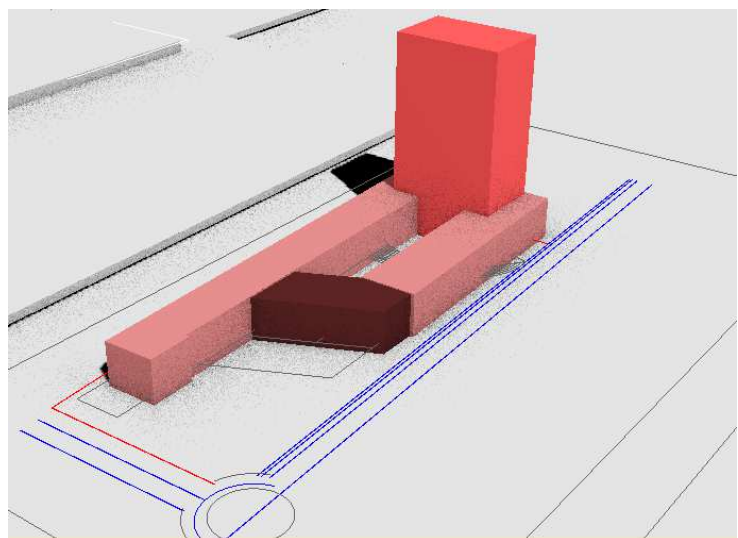


Figure 178 : Représentation de l'étape 5
Source : Auteur

III.8.2. Description du projet :

Notre projet vient apporter des réponses aux besoins et objectifs tracés en matière d'ouverture et de continuité. Il constitue la vitrine du périmètre par sa position au seuil du quartier.

Echelle du projet :

Notre projet prend en charge deux échelles différentes : l'échelle urbaine et l'échelle humaine

- Echelle urbaine : par l'émergence de la tour, ainsi que par la fonction qu'elle accueille à savoir : des bureaux et des logements (chambres, suites et appartements)

- Echelle humaine : assurée par la création d'un niveau urbain qui donne sur la rue Tripoli et qui accueillera des commerces et service dédiés au le grand public.

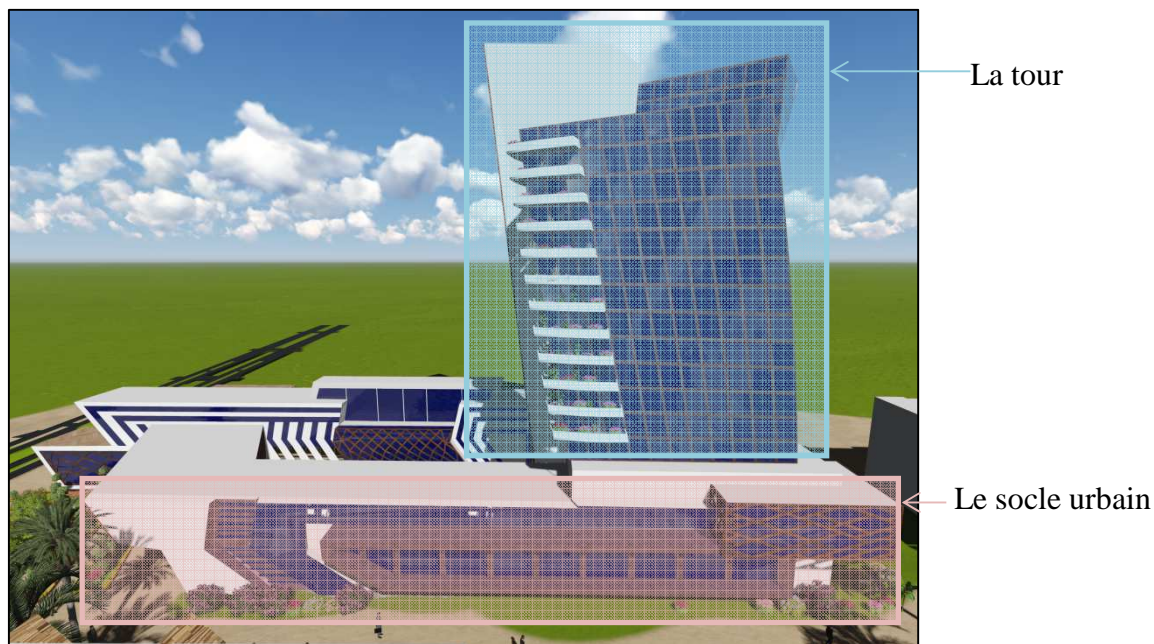


Figure 179 : Vue sur la façade Sud du projet (Sur Tripoli)
Source : Auteur

Fonctionnement et répartition spatiale :

Le schéma final nous permet de distinguer quatre entités différentes dont les fonctions sont les suivantes :

A- la première entité : est destinée aux commerces et à la détente qui donne sur la rue Tripoli. Le but étant d'animer la rue et d'inciter le citoyen à utiliser l'équipement.

B- la deuxième entité : est destinée à la recherche, elle comporte une multitude de laboratoires.

C- la troisième entité accueillera quant à elle la fonction « hébergement » Elle comporte des suites, des chambres et des appartements ; une offre variée qui répond à la demande des usagers.

D- la quatrième entité accueillera la partie affaire, à savoir les bureaux, les salles de réunion...

Le patio sera un espace commun, un lieu d'échange, de communication et de convivialité vers lequel convergeront les différentes entités.

Chapitre III : Projet Architectural

Accessibilité :

Le projet doit disposer d'une bonne perméabilité et accessibilité afin d'assurer une ouverture et une convivialité. De ce fait l'accès au projet se fait comme suit :

***Accès mécanique** qui mène au sous-sol ou se trouve un parking. se fait à partir d'une voie projetée du côté EST du projet et dont l'accès se fait depuis la rue Tripoli.

***Accès piéton** : qui se trouve être l'accès principal, se fait depuis le parvis qui donne sur la rue Tripoli et sur le carrefour (projeté à la place de l'autopont).

D'autres accès secondaires seront possibles :

- Accès aux commerces à partir de la rue Tripoli.
- Accès à la tour depuis la voie projetée du côté EST du projet.

Traitement :

Le projet recevra de multiples traitements, variant selon le contexte auquel il s'intègre et à la fonction que remplit chaque entité :

-La façade donnant sur la Rue Tripoli sera marquée par un maximum d'ouverture et d'opacité ; une transparence qui favorisera l'accueil et invitera le citoyen à la visite.

-La façade nord qui se trouve être celle de l'entité résidentielle recevra de simples ouvertures qui donneront sur des terrasses.

-Nous avons également repris le principe des moucharabiehs de l'architecture traditionnelle, notamment au niveau des façades qui donnent

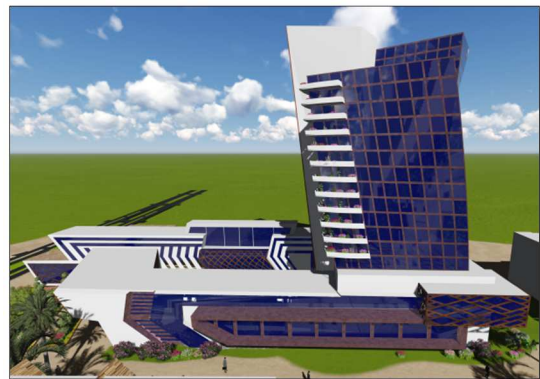


Figure 180 : Vue sur la façade Sud du projet (Sur Tripoli)
Source : Auteur

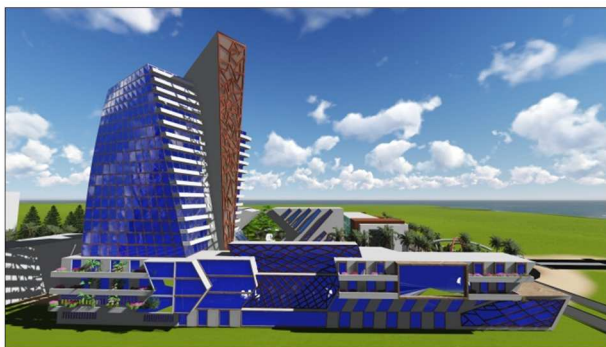


Figure 182 : Vue sur la façade Nord qui donne sur le patio
Source : Auteur

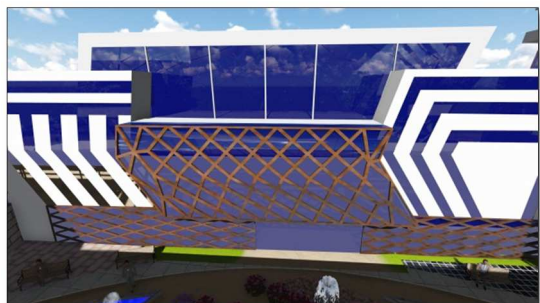


Figure 181 : Vue sur la façade Nord depuis le patio du projet
Source : Auteur

Figure 183 : Vue sur la façade Sud qui donne sur le patio
Source : Auteur



III.9.Procédé constructif :

Introduction :

« A chaque fois que la technologie atteint son véritable épanouissement, elle s'élève au rang de l'architecture. Il est vrai que l'architecture dépend des faits mais son réel champ d'activité se trouve dans le domaine de la signification. » **Mies van der Rohe**

Choix du système constructif :

Afin d'assurer le bon fonctionnement, la sécurité, et la stabilité de l'ouvrage, nous avons opté pour:

➤ Une structure mixte :

Des poteaux en béton armé et des poutres métalliques pour les entités loisir et commerces, recherche et hébergement, pour avoir de grandes portées.

Des poteaux et des poutres métalliques et deux noyaux en béton armé pour la tour qui est dicté par l'importance des porte-à-faux ainsi que la complexité formelle de l'entité.

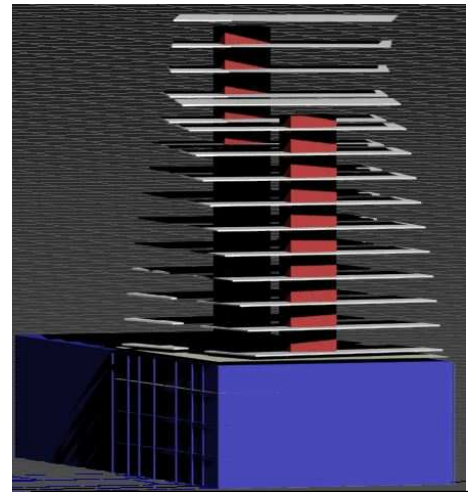


Figure 184 : Perspective des noyaux de la tour
Source : Auteur

Infrastructure

Les fondations :

Les éléments de fondations ont pour objet de transmettre au sol, les efforts apportés par les éléments de structure (poteaux, murs, voiles ...). Cette transmission peut être directe (cas des fondations superficielles), ou assurée par l'intermédiaire d'autres organes (cas des semelles sur pieux).

La détermination des ouvrages de fondation se fait en fonction des conditions de résistance et de tassement, liés aux caractères physiques et mécaniques des sols.

Le choix du type de fondation dépend de :

- Le type d'ouvrage à construire.
- La nature et l'homogénéité du bon sol.
- La capacité portante du terrain de fondation.
- La raison économique.

Notre projet sera implanté dans une zone de sismicité 3 .

Il est donc indispensable de prévoir un système constructif parasismique adapté, qui assurera la stabilité de la construction.

Afin de concrétiser cet objectif nous avons opté pour : Des fondations en **radier général**.

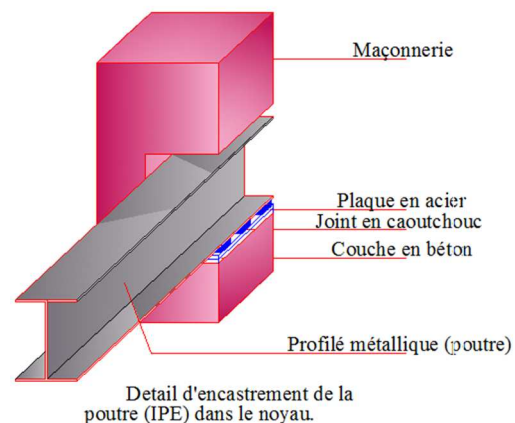


Figure 185 : Détail d'encastrement de la poutre dans le noyau
Source : détails-structure-métallique.com

Les murs de soutènements:

Le sous-sol sera entouré par des voiles en béton armé qui assureront la résistance aux poussées des terres.

Les joints :

Des joints de rupture sont prévus entre les corps de bâtiment de formes différentes et présentant des différences de hauteur et de directions.

Les joints de dilatation sont prévus pour répondre aux problèmes de dilatation dus aux variations de température.

Superstructure :

La tour :

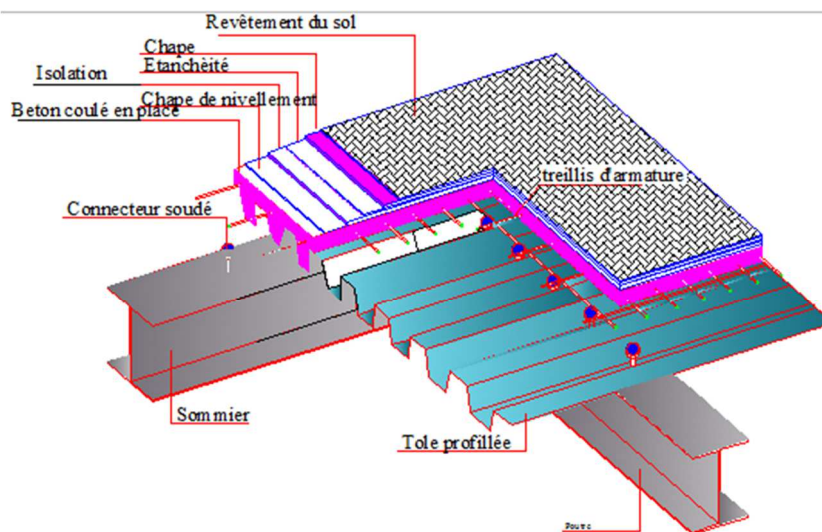
L'ossature de la tour est constituée de :

Poutres et poteaux métalliques qui assurent la transmission de la totalité des charges permanentes et d'exploitations aux fondations, ainsi que **les noyaux en béton armé** qui sont des éléments de contreventement (effet de translation et de rotation) vis-à-vis des forces horizontales (séisme).

Noyau : c'est un élément rigide en béton armé ayant un rôle structural et fonctionnel, et employé pour la distribution verticale (les ascenseurs et les escaliers).

Les planchers :

Nous avons opté pour des planchers collaborant béton armé-métal.



Plancher mixte avec connecteurs acier-béton

Figure 186 : Détail plancher mixte
Source : détails-constructifs /PLANCHER/.com

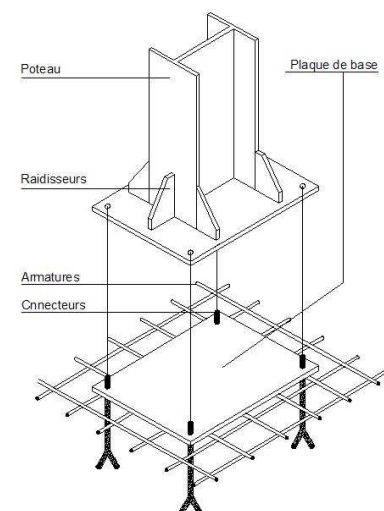
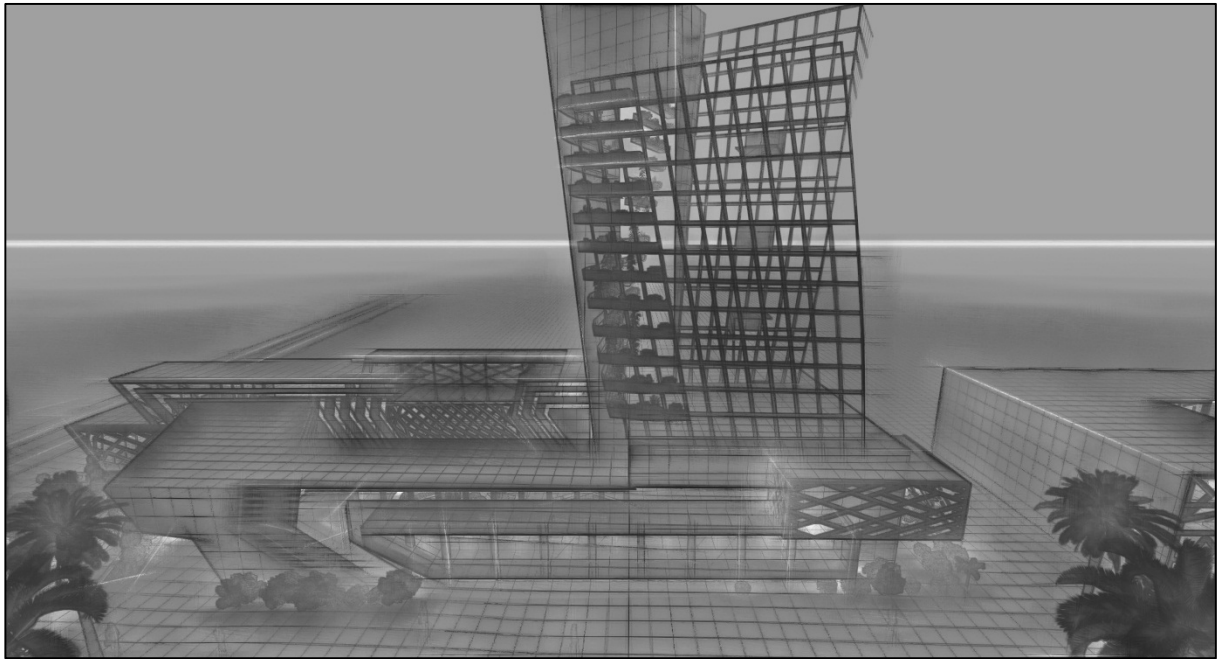


Figure 187 : Détail encrage poteau métallique
Source : détails-constructifs /métallique/.com



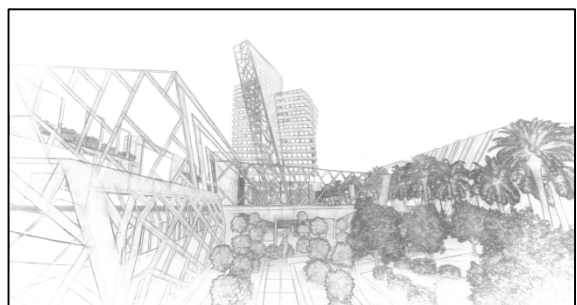
Croquis d'ambiance de la façade Sud du projet (Sur Tripoli)



Vue sur le patio



Vue Nord Est



Croquis d'ambiance



Figure 192 : vue de la perspective Sud-Ouest

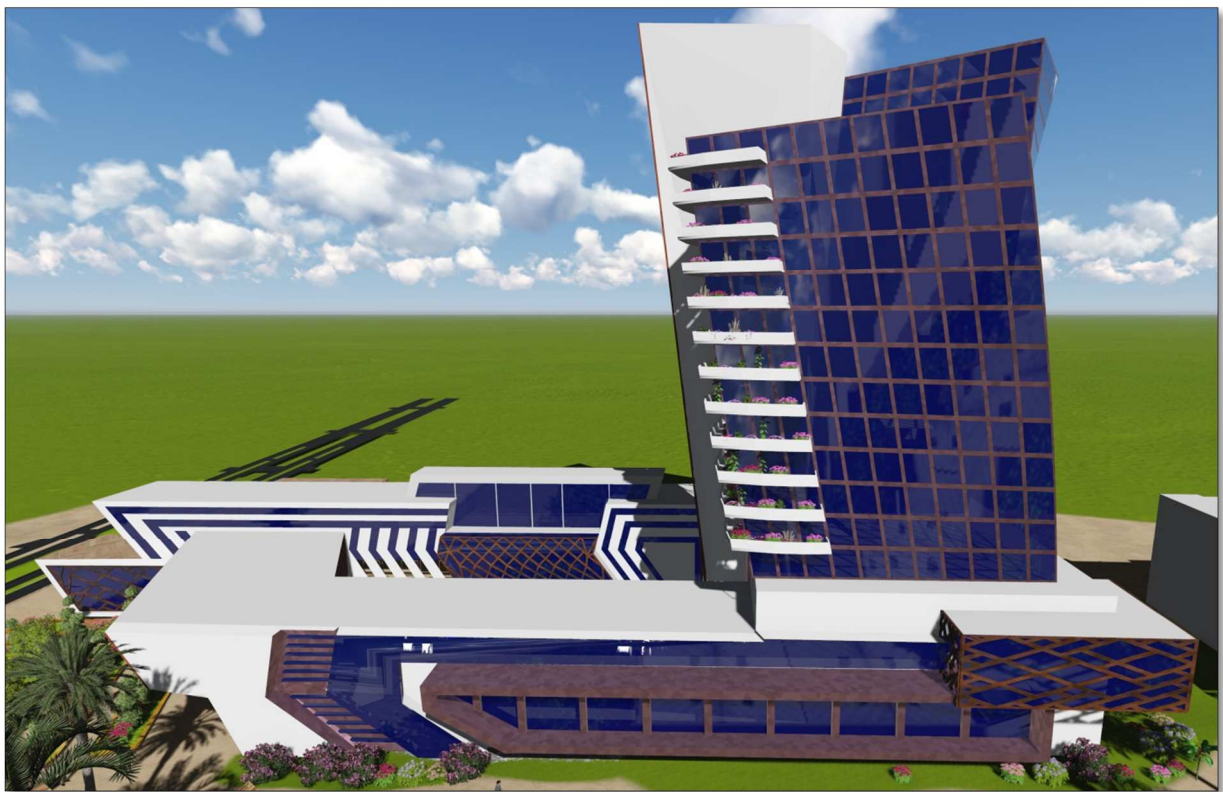
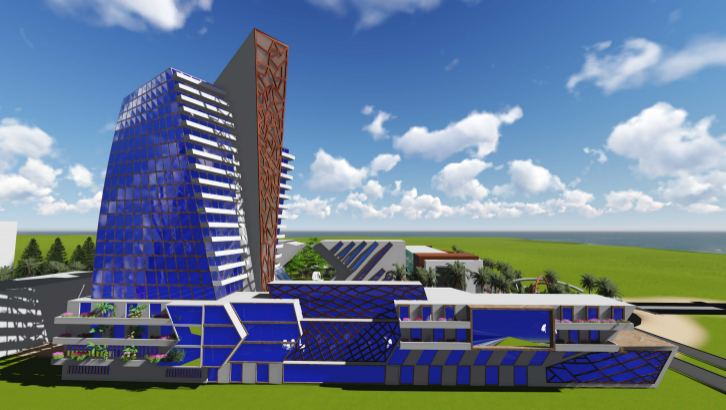


Figure 193 : vue de la façade Sud qui donne sur Tripoli



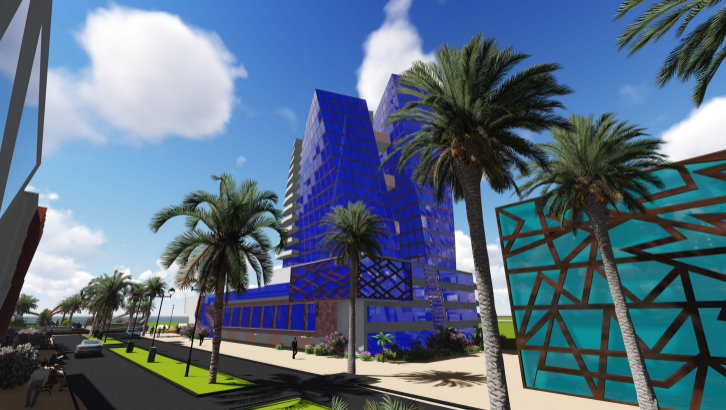














Chapitre III : Projet Architectural

Conclusion :

Ce projet de fin d'étude fut pour nous un apprentissage sur cette discipline complexe qu'est le renouvellement urbain qui constitue une étape délicate à appréhender pour un aménageur. Délicate, car comme on vient de le voir, une multitude de stratégies et d'actions sont à mettre en mouvement. Il s'agit ainsi de prendre le temps de la réflexion nécessaire à la bonne appréhension du contexte pour dégager des enjeux qui feront de ce projet une réussite à terme, tout en s'assurant de l'accord et de l'adhésion de chacun des acteurs.

Malgré les difficultés liées à la nature nouvelle de l'option nous avons essayé de faire d'Hussein Dey un tout cohérent, fonctionnel et indissociable, à travers toutes les actions illustrées dans ce travail qui se base dans l'ensemble sur l'aménagement paysagé.

En définitive nous espérons à travers le projet architectural proposé « une pépinière pour les jeunes entreprises » avoir apporté une alternative d'un point de vue typologique, architectural, urbanistique sur le renouvellement urbain, mais surtout en matière d'habitat, avoir donné des réponses permettant de favoriser la « mixité fonctionnelle »
En fin nous souhaitons aussi avoir réussi à donner au quartier d'Hussein Dey une nouvelle image accueillante, conviviale, moderne, dynamique et contemporaine.

Références bibliographique :

➤ Ouvrages :

-ALGER chronique urbain Jean-Jacques Deluz ; Editions Bouchène.

-L'image de la cité, Kevin LYNCH, Edition Dunod, France, 1998.

➤ Mémoires :

-Mémoire de fin d'études (Master2)

Option : Ville, architecture et patrimoine

Atelier : Projet architectural et renouvellement urbain

Thème : Gare multimodale a El-Mohammadia

Promotion 2014-2015

-Post-graduation 2013/2014 La requalification de la rue Tripoli Hussein Dey

➤

Sites internet :

- Cité internationale-Lyon.fr
- <http://www.insecula.com/oeuvre/>
- <http://www.parisladefense.com>
- <http://www.cnesobservatoire-cosmothropos.fr>
- <http://www.g2a-architectes.com/>
- detaills-structure-metallique.com
- [detaills-constructifs /PLANCHER/.com](http://detaills-constructifs-PLANCHER.com)
- [detaills-constructifs /metallique/.com](http://detaills-constructifs-metallique.com)
- www.urbamo.com/cannes-marchandises
- www.skyscrapercity.com/showthread
- [www.comite21.org/docs/publication -du-comite-21/2009/notes-21-barcelone.pdf](http://www.comite21.org/docs/publication-du-comite-21/2009/notes-21-barcelone.pdf)
- www.archello.com/en/company:iamz

➤ Agences contactées :

DUC direction d'urbanisme et de la construction de la wilaya d'Alger