



UNIVERSITÉ MOULOUD MAMMERIE DE TIZI-OUZOU  
Faculté du Génie de la Construction  
DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE

MEMOIRE DE FIN DE CYCLE DE MASTER



OPTION : ARCHITECTURE ET CULTURES CONSTRUCTIVES

Projet :  
Hôtel urbain au Hamma



Présenté par :

Melle LAIREDJ Flora

Mr HAMADENE Toufik

Enseignant :

Mr. BENMOUMENE

Assisté par :

Mme KACI

Session Juin 2016

## Remerciements



Nous tenons à féliciter vivement du fond du cœur tous nos encadreurs, promoteurs, à la tête Monsieur BenMouMen qui par sa simplicité, modestie et sa large expérience, avec la collaboration de Madame Kaci.

Tout comme nous remercions également l'ossature de l'administration de l'habitat, ainsi que tous nos examinateurs, examinatrices ici présents à l'écoute des contenus de nos mémoires.

On vous remercie chaleureusement.

# Dédicace

Je remercie Dieu tout puissant De m'avoir Donné  
La force et Le courage de réal isé ce modeste  
travail .



Je dédie ce modeste travail à...

A mes pArents : Aucune dédicAce ne sAurAit  
exprimer l'amour et Rien au monde ne vaut l es effoRts fouRnis j ouR et  
nuit pour mon éducation et mon bien être. ce travail est l e fruit des  
sacrifices que vous avez consentis pour mon éducation et ma  
formation. merci cher père **Bel aid** et chère mère **Ouardia**.

A mes frères et sœurs : dada **Arezki**, dada **Ferhat**, Da **Ali** et sans  
oubl ié **Hmimi**, **Kahina** et sa fil l e **Imylla** ; **Samia** et **Il Ina** ; Syl viane et SeS  
enfants « **EmEl ynE**, **Ivan**, **IstlbanE** que j e ne remercierai j amais assez  
pour l eur présence à mes côtés et mon soutien. Je vous exprime à  
travers ce travail mes sentiments d'amour et de fraternité l es pl us  
sincères.

A mes encAdreurs; **Mr BENMOUMENE** et **MME KACI** et tous mes enseignants  
durant mon cursus

Je vous remercie pour tous vos encouragements une **lumière** qui ne  
s'eteignera j amais .Sans oubl ié **Mil oud** ET **JUBA** POUR Tous Vos souTiens  
moraux et VOS RESPECTS sans égal mont permis de réussir mes études.

A mes cousines « **djidji** et **mamah** ».

A mA chère **Rezika** et sa famil l e.

A mon binôme GenerAl **Toufik** ET sa famil l e.

A tous mes Amis « Joe, BiBa, amina, AniA, LAmiA et Naima, Sofiane,  
MOUMOUH, ROZA, YOUYOU, Meyassa et hamza .... » Et Enfin à tous cEux  
qui ont participé et nous ont offert l eurs aide et conseil .

« Je vous aime »



# Dédicace

Dieu, l e tout puissant, merci De m'avoir donné l a force et l e courage de finir ce travail .



Je dédie ce travail :

A mes chers **parents**, qui m'ont beaucoup soutenu et m'encouragé, et qui grâce à eux, j'ai préservé dans l'architecture.

A mes **frères** et **sœurs**

A mes encAdreurs; mr **BENMOUMENE** et MMe **KACI** et tous mes enseignants durant mon cursus, et en particul ier, a mr Benamara.

A mes Amis et **amies**; ( Saïd BEY, NourdiNe YAZAG et sA copine nAdiA, Sofiane BOB, MOuh OVELAID Et LE grOupE EL-7imaya, Dynamique, HamOU, Hmida, Kamel KHI iFi, Housseem, l e groupe de l a gare et tous l es membres de l'atel ier, à l ydia, Cél ia, CiCi, NaNou, Dj amil a, Joe et Moul oud, Boual em hadj em ...etc.) qui m'ont beaucoup aider, que j e ne remercierai j amais assez pour l eurs générosité et l eur soutien.

A mA binôme, Fl orA l AireDJ et ses Frères; DA AREZKI et Al i.

« MERCI TOUS, THANEMIRTH ENWEN »

« JE VOUS AIME TOUS »

**Toufik HAMADENE.**

« Général

## **Sommaire**

### **PARTIE 01 : CADRE THEORIQUE**

**CHAPITRE I : ASSISE THEORIQUE.**

**CHAPITRE II : PAYSAGE URBAIN.**

**CHAPITRE III: ARCHITECTURE ET THEME.**

### **PARTIE 02 : EXPREMENTATION**

**CHAPITRE I : PROGRAMMATION.**

**CHAPITRE II : PROJET ARCHITECTURAL.**

**CHAPITRE III : CHOIX TECHNOLOGIQUE.**

Remerciements

Dédicace

Dédicace

Préambule

Note des enseignants

Résumé

Mots clés

Sommaire

## **PARTIE 01 : CADE THÉORIQUE**

### **CHAPITRE I : ASSISE THEORIQUE**

**PAGE 01- 12**

#### **Introduction**

- I. 1 -Architecture contemporaine
- I. 2 - Les grands courants de l'architecture

**Conclusion**

### **CHAPITRE II : PAYSAGE URBAIN**

**PAGE 13- 39**

#### **II. POURQUOI ALGER ?**

**PAGE 13 - 20**

Introduction générale.

Problématique générale

Objectifs

Hypothèses

#### **II. 1 - ALGER D'AVENIR**

#### **II. 1 – 1 les détails et les inductions d'analyse**

- a. LA METROPOLISATION
- b. LE METROPOLE
- c. LE CENTRE
- d. LA CENTRALITE

#### **II. 1 – 2 - Présentation de la ville d'Alger**

- a. Situation géographique de la ville d'ALGER
- b. Accessibilités
- c. Sa stratégie géographique

- d. Potentialités
- e. Les carences

## Conclusion

### II. 1- 3 - Vision et ambitions, Alger de demain

- a) Les stratégies urbain à l'horizon 2030 – PDAU 2011
- b) Les objectifs

## II. 2 - **HAMMA ACTIONNAIRE D'ALGER**

**PAGE 21- 39**

### II. 2- 1 Présentation du quartier du Hamma

### II. 2-2 Choix du Hamma

### II. 2 – 3 - Situation et limites

### II. 2 -4 - Les limites

### II. 2 – 5- Accessibilité au quartier

### II. 2 – 6 - Formation et transformation du quartier

### II. 2- 7 - Les données naturelles du site

### II. 2 - 8 - La lecture urbaine du quartier

## II. 2 - 9 - PROGRAMME D'ACTION

- a) Proposition du CNRU
- b) Plan stratégique d'Alger
- c) Analyse du-POS u31 du quartier
- d) Analyse Critique
- e) Critiques positives
- f) Critiques négatives
- g) Programme d'actions

- Objectif du CNRU
- L'action du CNRU

## III. **LE SITE COASSOCIE D'EL HAMMA**

**PAGE 40- 42**

### -INTRODUCTION

### III. 1 - Le choix de la parcelle d'intervention

### III. 2 - Objectif

### III. 3 - Présentation du la parcelle d'intervention

- Potentialités
- Carences

## IV. **HOTEL URBAIN PARTICIPANT**

**PAGE 43- 54**

### INTRODUCTION

Problématique spécifique III

### IV. 1 - Définition

- a. Le tourisme
- b. Le tourisme d'affaires

- c. La notion de l'hôtellerie
- d. Qu'est-ce qu'un hôtel?
- IV. 2 - Evolution des hôtels à travers l'histoire
- IV. 3- Les types d'hôtels
- IV. 4 - Classification des hôtels
- IV. 5 - Les Normes et réglementations internationales
- IV. 6- ANALYSE DES EXEMPLES
  - a. Hôtel Le Renaissance à Tlemcen.
  - b. Hôtel Marriott à Constantine.
  - c. Hôtel Sémiramis (Athènes).
- V. Programme quantitatif

## **PARTIE 02 : EXPERIMENTATION**

### **CHAPITRE I PRogrammATIon**

**PAGE 55 - 60**

Définition du programme

Programme qualitatif

Programme quantitatif

### **CHAPITRE ii : PROJET ARCHITECTURAL.**

**PAGE 61- 73**

INTRODUCTION

- I. Démarche conceptuelle
  - 1. Références stylistiques
  - 2. Conceptualisation
- II. Idéation et mise en forme du projet
- III. Genèse du projet
- IV. Description et présentation du projet

### **CHAPITRE III : CHOIX TECHNOLOGIQUE.**

**PAGE 74 -90**

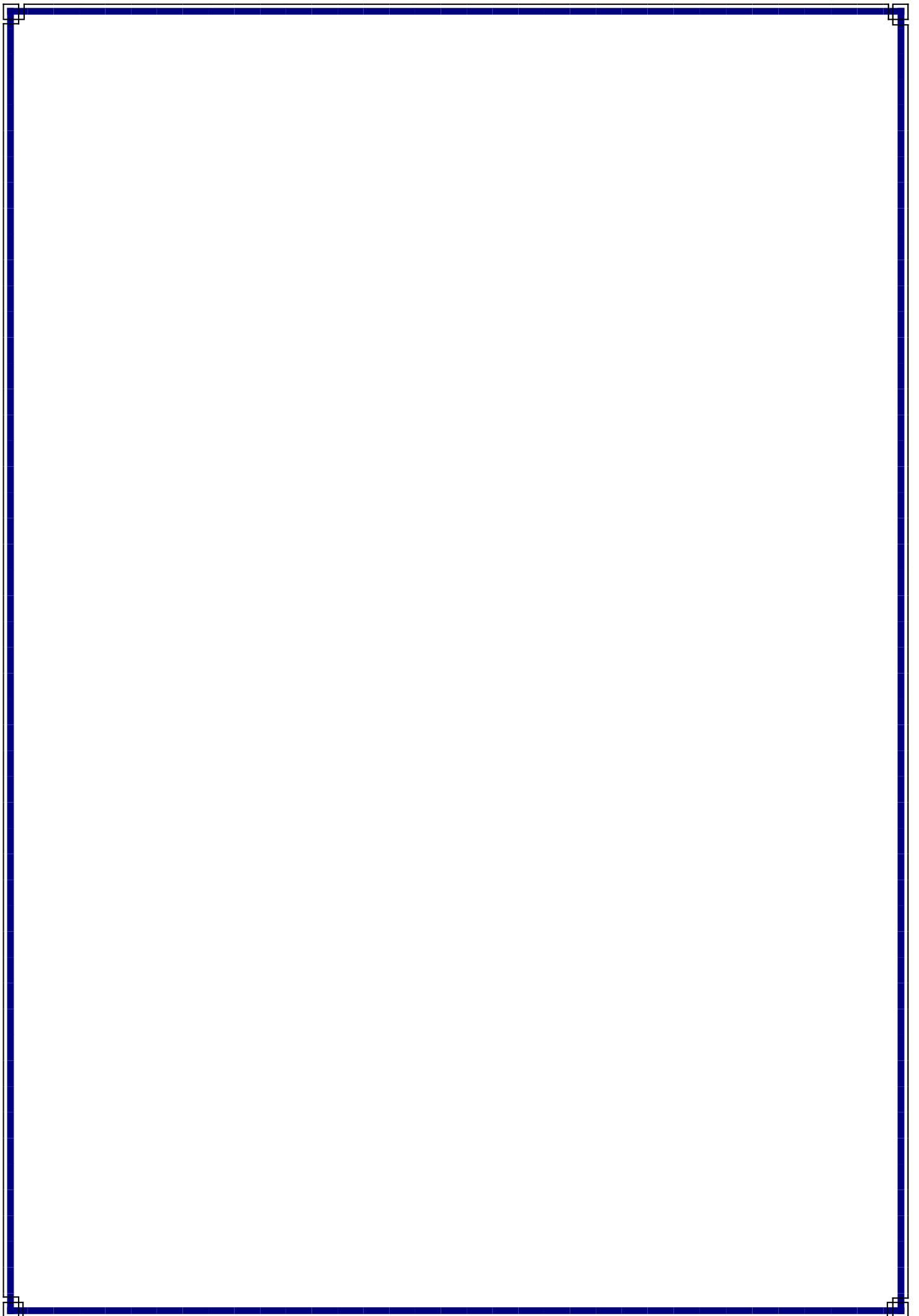
Introduction

- I. Système constructif
- II. Dispositions parasismiques RPA 2011
- III. Corps d'état secondaires
- IV. La protection contre l'incendie.

Annexe

Bibliographie

conclusion générale



## 1. Notes des enseignants :

Le travail de réflexion proposé est essentiellement pour nous une instance de vérification et de questionnement qui doit constamment renvoyer à un savoir théorique.

Notre philosophie est que le fondement de toute théorie est une question et non une réponse, car la question est liée à la curiosité comme instrument de connaissance et a de tout temps entraîné l'observation et l'expérimentation, permettant l'articulation théorie et pratique.

Le Master 2 constitue la synthèse du cursus universitaire de l'étudiant architecte. Destiné à l'approfondissement de ses connaissances, cette année est basée essentiellement sur la logique de conception, associée à la logique de construction.

Le fondement de cet enseignement est de permettre aux étudiants d'acquérir des bases indispensables pour développer leur propre logique de conception en vue de développer et finaliser des projets aussi complexes que variés .

L'enseignement de la structure autour d'un projet que l'étudiant devra développer aux différentes échelles ,permettant de faire un tour d'horizon des logiques constructives qui s'attachent aux matériaux communément employés pour la construction des bâtiments et également des techniques structurelles ,tenant compte des données in situ.

La réflexion sera accompagnée d'un rappel historique de l'utilisation de la structure et du matériau, et de sa place dans l'histoire de l'architecture.

Enfin, une modélisation du projet structurel et parfois une maquette du détail accompagnera le projet. L'étudiant doit être en mesure de mener un travail de réflexion scientifique en relation étroite avec les problèmes d'architecture d'urbanisme et ayant trait à notre environnement construit en général.

Ce travail qui s'échelonne sur toute l'année doit être couronné et explicité par un document graphique nommé le PFE, et un document écrit, le mémoire.

Le document graphique est le projet d'architecture illustré dans ses différentes phases de Conceptualisation par des dessins à des échelles différentes.

Le document écrit est un mémoire de fin d'étude écrit avec toute la rigueur scientifique ceci pour le contenant, quant au contenu nous l'avons souligné c'est un travail de réflexion scientifique ayant trait aux problèmes d'architecture, dans toute leurs diversités.

### **OPTION : ARCHITECTURE ET CULTURES CONSTRUCTIVES**

Le projet architectural est au centre de la plupart des écoles d'architecture ; sa prédominance dans le cursus d'enseignement est liée à la pratique de l'architecture à laquelle cette formation prépare ; en effet il semble tout à fait normal qu'une formation qui

prépare à produire de l'architecture passe par la démarche qui permet d'y arriver : l'élaboration du projet architectural.

## **Enseigner la conception architecturale**

L'équipe pédagogique de l'option « ARCHITECTURE ET CULTURES CONSTRUCTIVES » a pris une option volontariste en recentrant son enseignement sur la méthodologie de la conception architecturale, et cela en mettant au centre de son enseignement de l'architecture, la conception architecturale à travers le projet.

En effet, il s'agira dans cette option de s'intéresser à la conception architecturale et d'expliquer aux étudiants par quelle démarche faire émerger la réalité architecturale, car si tout le monde vit dans l'architecture où spéculer sur elle, pour nous, architectes, il s'agit de la concevoir.

La demande de l'enseignement de la conception architecturale résulte, pour nous, d'une faillite de l'enseignement de l'architecture et de l'urbanisme.

En effet, depuis que ces deux disciplines traversent une crise, ceci a entraîné une remise en cause profonde des théories fonctionnalistes dont elles sont issues, participant ainsi à l'émergence d'un débat ouvert et d'actualité sur le :

### **Comment penser, enseigner, et pratiquer l'architecture actuelle ?**

En effet, aujourd'hui la majorité des écoles dans le monde tendent à **réfléchir à un nouveau dans l'enseignement de l'architecture**, dynamisant, ainsi, sa réforme en recentrant l'enseignement de l'architecture sur le projet.

Ainsi, le cadre théorique de la nouvelle réflexion que nous proposons, **traite de la problématique de la complexité de la conception architecturale dans toute sa diversité, formelle, fonctionnelle et structurelle.**

C'est dans ce cadre précis, à savoir méthodologique qu'intervient l'option « Architecture et cultures constructives », à travers sa réflexion : Pour une contribution aux études de réforme de l'enseignement de l'architecture, et voir :

- **Quels sont les outils méthodologiques permettant de découvrir de manière progressive la complexité de la conception architecturale ?**

### **Hypothèses et objectifs**

Le postulat de base sur lequel repose notre réflexion est **le nécessaire ressourcement en vue d'une innovation architecturale et technologique.**

Ainsi la lecture de l'histoire de l'architecture, attitude utilisée à chaque moment de crise devra nous permettre de retrouver les éléments qui ont fait l'harmonie des architectures anciennes et qui actuellement sont négligés :

Si nous disons aujourd'hui que l'architecture souffre d'énormes déficiences de problèmes de perte d'identité et de manque de cohérence dans sa structure, c'est que c'est à ce niveau de la

conception que nous parlons de la déperdition de la majeure partie des concepts qui ont de tout temps contribués à la cohérence de l'architecture.

La conception architecturale et la réflexion technologique est au centre de nos préoccupations.

La formalisation du projet doit se faire à travers une assise théorique et technologique qui définit les méthodes et outils conceptuels appropriés. La réflexion englobe toute la complexité de la conception du projet y compris au niveau des aptitudes culturelles du concepteur.

**C'est de ce point de vue et de réflexion qu'est née cette option « Architecture et Cultures Constructives», qui réexamine cette situation est devient un espace de réflexion, dont l'intérêt se porte essentiellement sur le processus d'élaboration du projet architectural dans toutes ses dimensions, dans la manière d'insérer le projet dans son site d'implantation, c'est à dire son cadre socio-spatial jusqu'à son détail structurel.**

## **Objectifs**

Objectifs L'option « Architecture et Cultures constructives» :

- ❖ Se veut être une plaidoirie pour une prise de conscience de l'impasse dans laquelle se trouve l'enseignement de l'architecture en ouvrant le débat sur l'absence de réflexion sur la question de l'enseignement de la théorie de l'architecture.
- ❖ Apporte des outils théoriques et conceptuels en vue de constituer un terrain d'articulation entre enseignement et pratique de l'architecture.
- ❖ Elle tente de jeter un pont entre l'enseignement de l'architecture et l'enseignement du projet du fait qu'elle établit une relation entre la crise de l'architecture en essayant de **faire valoir la conception architecturale comme alternative à la réforme de l'enseignement .Les enseignants**

## **Résumé**

**Ce travail a été élaboré dans l'option «Architecture et Cultures Constructives » dirigé par Mr.BENMOUMENE, ayant le thème «Hôtel Urbain au Hamma ».**

**Le choix de la ville d'Alger a été motivé par le fait qu'elle ambitionne de devenir une métropole internationale. Chose qui induit de nouvelles exigences et de nouveaux défis à relever. C'est une ville qui vise à s'affirmer en tant que grande métropole dans le bassin méditerranéen et dans le monde.**

**Dans le cadre de la démarche de la métropolisation du grand Alger, initiée par le Grand Projet Urbain (GPU) de 1997 proposant l'hyper centralité sur six pôles, renforcée par le PDAU d'Alger 2011 révisé promulguant l'insertion d'équipements de grandes envergures dans les centres périphériques.**

**Notre choix s'est porté sur Le Hamma qui figure dans le Pilier 1 du master plan ayant pour objectif « Développement économique | Compétitivité | Emploi ».**

**L'architecture est aussi un processus évolutif, les projets engendrent toujours des idées nouvelles à partir desquelles nous devons retisser les fils de nouveaux projets, pour cela, il faut repousser constamment les limites de l'architecture et de l'urbanisme, expérimenter sans cesse de nouveaux concepts spatiaux et renforcer les paysages urbains existants.**

**L'architecture est donc un moyen pour communiquer et exprimer des idées fortes de sens et elle est en constante évolution.**

**Le projet de fin d'étude offre à l'étudiant en architecture, l'opportunité de faire la synthèse de l'ensemble des enseignements acquis, théoriques ou pratiques, dont il a eu connaissance durant son cursus.**

**De ce fait, le projet est le support idéal pour aborder ces questions de l'heure et en faire sa démarche afin de générer un débat constructif.**

### **Mots clés :**

**Métropolisation, Métropole, Architecture contemporaine, culture constructive, Technologie, pédagogie, enseignement, Ingénierie, hôtel, économie, contexte, patrimoine bâti et naturel.**

## **CONCLUSION**

**Lors de l'élaboration de ce travail, notre préoccupation principale était de contribuer à propulser la ville d'Alger au rang d'une métropole du XXIème siècle, nous avons animés par une volonté de réussir la conception architecturale en innovant dans la forme et dans la fonction.**

**L'exploitation maximale des potentialités qu'offre un site idéal pour l'affaire le tourisme.**

**Plus qu'un lieu de transition notre hôtel a été pensée comme un lieu de vie et de récréation, grâce son effet de façade qui sera une vitrine principale pour le quartier d'affaires, porteuse d'une nouvelle image architecturale où la technologie peut s'exprimer à travers des gestes simple mais prometteurs pour une capitale aussi ambitieuse qu'Alger.**

**Enfin, nous espérons un écho favorable à ce projet, bien qu'une œuvre architecturale ne puisse être appréciée qu'après avoir existé.**

# **Chapitre i: ASSISE THEORIQUE.**

**« L'architecture n'est image qu'en dessin ou en photographie, dès qu'elle est bâtie elle devient la scène de parcours et de gestes voire d'une succession de sensations »**

## **INTRODUCTION:**

Le souci de l'innovation et de l'inscription du projet dans le temps présent est notre principal objectif.

Pour se faire notre réflexion restera essentiellement une instance de vérification et de questionnement qui doit constamment renvoyer à un savoir théorique.

Ce savoir théorique s'articule autour de l'architecture contemporaine et de ses nouvelles tendances.



Figure 2: Musée Guggenheim.

Source : Livre histoire de l'architecture occidentale.

### **I. 1 - L'architecture contemporaine :**

L'architecture contemporaine est apparue dans la deuxième moitié de 20<sup>ème</sup> siècle. Elle est marquée par une grande liberté d'expérimentation des formes grâce à de nouveaux matériaux de construction et des nouveaux outils.

Elle utilise, surtout au XXI<sup>ème</sup> siècle, de nouvelles technologies électroniques ou informatiques, parfois dans des visions écologiques de la société.

**L'architecture contemporaine est marquée par :**

- Une rupture des formes.
- Des nouvelles techniques et de nouveaux matériaux.

### **I. 2 Les grands courants de l'architecture contemporaine :**

#### **a. Le modernisme, toujours :**

Aujourd'hui encore, de nombreux architectes se réfèrent encore aux principes du Corbusier et à l'enseignement du Bauhaus. L'architecte d'origine italienne Henri Ciriani est sans doute le plus célèbre représentant, comme en témoigne son chef-d'œuvre, l'Historial de la Grande Guerre à Péronne, aux formes simples et volumes épurés, élevé sur pilotis.



Figure: Historial de la Grande Guerre à Péronne

#### **b. Le post-modernisme :**

En architecture c'est un mouvement qui est apparu dans les années 1970, il est généralement caractérisé, au premier abord, par le retour de l'ornement, de la composition hiérarchisée, des symétries, et des références aux ordres

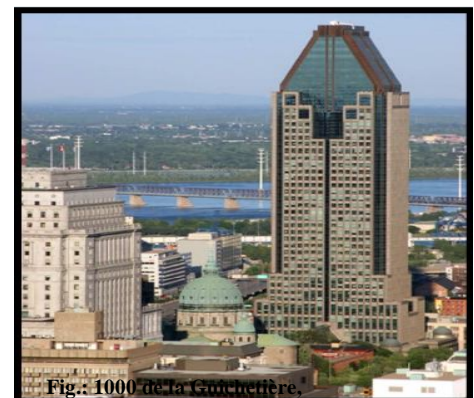


Fig.: 1000 de la Gambellière.

Source: <http://www.trekearth.com>

d'architecture, en réponse au dénudement formel standardisé du Style international moderniste.<sup>1</sup>

**c. Le style high-tech :**

Le High Tech est un style architectural contemporain inspiré de l'esthétique industrielle. La construction High Tech repose sur une mise en valeur des structures porteuses parfois sophistiquées, de système de distribution souvent intégrés en façade, et l'utilisation des matériaux tels que le métal et le verre en intervenant sur les propriétés physiques et esthétiques qu'ils offrent.



Fig.: Centre Pompidou

**d. Le dé constructivisme :**

C'est un mouvement contemporain, parallèle et différent du postmodernisme, qui s'oppose comme lui à la rationalité ordonnée de l'architecture moderne, mais sur des fondements complètement différents puisqu'il assume pleinement la rupture avec l'histoire, la société, le site, les traditions techniques et figuratives.



Figure: Daniel Libeskind's Imperial war Museum North



Figure: Pierre vives, "Cité des savoirs et des sports" Zaha Hadid

---

Source: <http://www.trekearth.com>  
Source: <http://www.trekearth.com>

## I. 1 – 2 - Les typologies de construction :

### a. L'îlot ouvert :

L'îlot ouvert se différencie de l'îlot commun par sa forme, qui permet sa traversée. Théorisé par l'architecte-urbaniste Christian de Portzamparc, l'îlot ouvert se définit par un côté « Plein », autonome et pourtant varié, et un côté « vide », ouvert et lumineux.

### b. La barre:

Construction de plus de deux étages d'allure horizontale formant un volume à base rectangulaire<sup>2</sup>. De l'îlot traditionnel subsistent deux principes:

- un rapport clair entre le bâtiment et son terrain.

- Les faces des bâtiments sont différenciées, la pratique le confirme également en marquant les façades d'accès et en "bricolant" les façades arrières par contre la continuité, la relation à la rue et son existence, la référence à la ville sont abandonnées.

Puis vient la suppression des jardins privés au profit d'une pelouse.<sup>3</sup>

### c. La Tour

Construction nettement plus haute que large, qui domine un édifice ou un ensemble architectural. Dans un château fort, construction massive faisant office de flanquement, d'habitation ou de refuge.<sup>4</sup>. En règle générale, on estime en Europe qu'un immeuble doit faire plus de dix étages pour revendiquer l'appellation de tour.



Figure: Quartier Masséna Grands-moulins



Figure : Immeuble "la Barre 200" à Lyon - La Duchère (69)



Figure: Les tours de San Gimignano, en Italie

<sup>2</sup> Joseph Vienne., Lexique de Sur les traces, éditions du Septentrion, 2013

<sup>3</sup> - Castex J. D'épaulé J.Ch., Pannerai Ph., Formes urbaines: de l'îlot à la barre, Parenthèses.

<sup>4</sup> - Stéphane William Gondions., Dictionnaire d'architecture- [www.normannia.fr](http://www.normannia.fr)

Source: Paris rive gauche, Ilot ouvert, Christian Portzamparc

Source: Formes urbaines, de l'îlot à la barre.

Source: La tour et la ville manuelle de la grande hauteur

## CONCLUSION

Chaque mouvement de l'architecture est amené à prédisposer ses corpus et ses concepts, à confirmer la continuité historique (le postmoderne et contemporain), voir la permanence, du réel et donc de la production savante qui en rend compte ou au contraire à affirmer la primauté des ruptures et la nécessité d'une révolution paradigmatique.

La ville contemporaine est une ressource qui est l'enjeu de concurrences sociales, politiques, symboliques pour ses habitants les plus stables comme pour ses usagers les plus mobiles, pour les migrants comme pour les flux financiers, pour les nouvelles formes de travail et de coopération comme pour la rente foncière ....

Nous en tant que étudiants inscrit dans l'option architecture contemporaine et cultures constructives, nous tenons à concevoir un projet d'architecture contemporaine contribuant à la métropolisation de la ville et son inscription dans le registre des villes contemporaines.

## II. POURQUOI ALGER ?

### **ALGER**

Face à la mondialisation, et le développement des technologies, l'Algérie a exprimé sa volonté de devenir un état émergent et de s'inscrire au rang des métropoles du XXIème siècle, en prenant toutes les dispositions nécessaires pour concrétiser cet objectif.

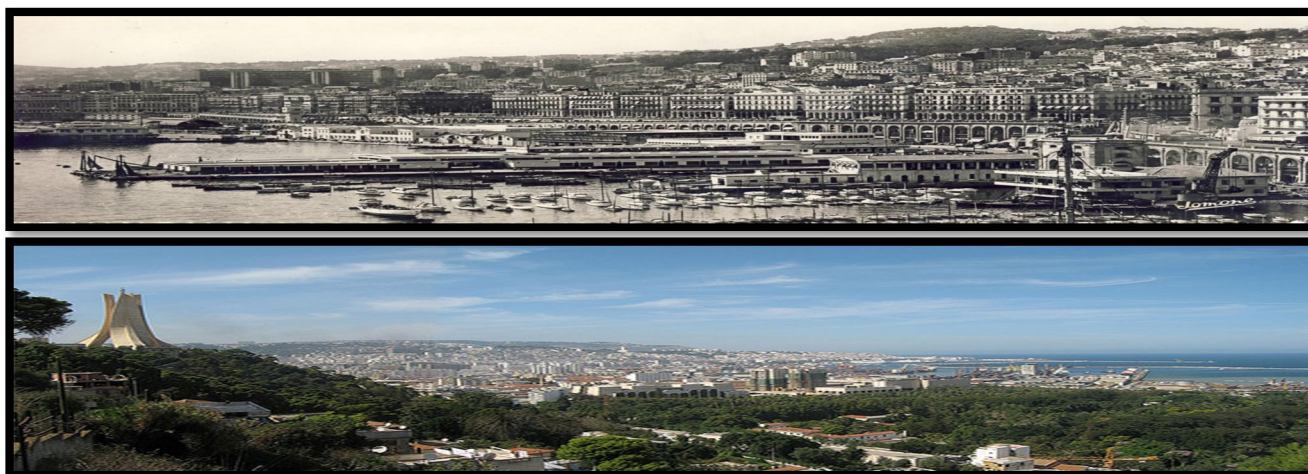
De ce fait, la ville d'Alger, de par sa situation géostratégique dans le bassin méditerranéen, lieu de concentration du pouvoir, capitale internationale, vitrine et lieu de prestige et la présence d'un port, d'un aéroport et un centre d'échange lui confèrent un statut important, ainsi qu'un foyer de rayonnement culturel prévalant sur l'ensemble du territoire . Elle présente toutes les conditions nécessaires pour concurrencer avec les métropoles mondiales.

Le secteur tertiaire, est l'un des vecteurs qui permettront d'accéder à une croissance dynamique et acceptable et de garantir sa relance et créer un espace attractif pour les investissements étrangers.

Donc, il est devenu indispensable, d'implanter des équipements adéquats pour offrir un milieu favorisant les conditions d'échange et de communication.

Ainsi, notre objectif est de concevoir un équipement qui assurera un environnement favorable pour l'attractivité d'affaire et finance, et qui contribuera pleinement au renforcement de la base économique et technologique du pays.

### **ALGER LA BLANCHER**



## **INTRODUCTION GENERALE**

**Alger la Blanche! Quel emblème! Une ville singulière, une ville avec une vertu historique, civilisationnelle et culturelle qui continue de jouer un rôle capital de la capitale d'Algérie; Alger cette ville qui a cajolé plusieurs civilisations anciennes; en effet; elle est la ville mère de toutes les villes du pays.**

**Son découpage administratif a donné naissance à plusieurs villes comme le Hamma, Bab Ezzouar, Mohammedia, Zéralda, Sidi Abd Allah... Alger continue à être attractive.**

**Hélas ; nos villes sont déstructurées, surexploitées, insalubres, stressantes, non définies spatialement et perdent de plus en plus leurs charmes et leurs identités et elles souffrent des dégradations urbaines qui engendrent des ségrégations sociales et des antipodes de ce qu'on souhaite d'elles. Le siècle présent et même ceux d'avenir risquent d'élargir le fossé entre la ville et leurs bontés qui les limogeront de la mondialisation. Et si elles ne sont pas protégées, ceci n'est pas amendable, de ce fait on adaptant aux nouvelles exigences humaines tout on assurant un apport environnemental de moins négatifs possibles, qui permettent leurs développements durable.**

**Alger apparait comme une ville paradoxale par sa beauté architecturale et son obsolescence ; mais quoi que son avilissement ; son rayonnement et ses prestiges restent un moteur générateur d'un parcours singulier qui peut engendrer une dynamique métropolitaine.**

**C'est dans ce contexte que notre choix c'est porté sur le HAMMA, ce quartier périphérique d'Alger en pleine expansion, afin d'accueillir notre projet structurant à savoir « HOTEL URBAIN ». Et montrer que l'architecture peut porter une volonté sociale et s'inscrire durablement dans cette quête de modernité car une ville planifiée par des entités socio-économiques spatiales évoluent dans le temps et sera le noyau de tous les débats.**

## **PROBLEMATIQUE GENERALE**

**Quel est la contribution de la ville d'Alger dans la métropolisation et comment va-t-elle coopérer à la dynamique urbaine?**

**Quel est le rôle que va jouer le quartier du Hamma dans cette nouvelle dynamique de métropolisation et comment étayer son importance et lui redonner le rayonnement qu'elle mérite?**

### **Hypothèses**

- Elaboration d'un projet architectural de grande envergure à caractère international,
- Conception d'un projet renforçant la vocation d'affaires du site sur lequel il s'implante et exploitant ses potentialités indéniables
- Inscription de notre projet dans le style architectural contemporain afin d'étayer l'image de la ville d'Alger.

### **Objectifs**

- Donner une nouvelle image à Alger par une architecture de qualité.
- Donne un nouveau statut pour la ville d'Alger dans le rang de métropolitain.
- Développer Alger sur le plan économique, social et culturel.
- Adopté le PDAU 2011 d'Alger visant à rehausser l'image de la capitale par le développement d'une centralité à l'Est d'Alger.

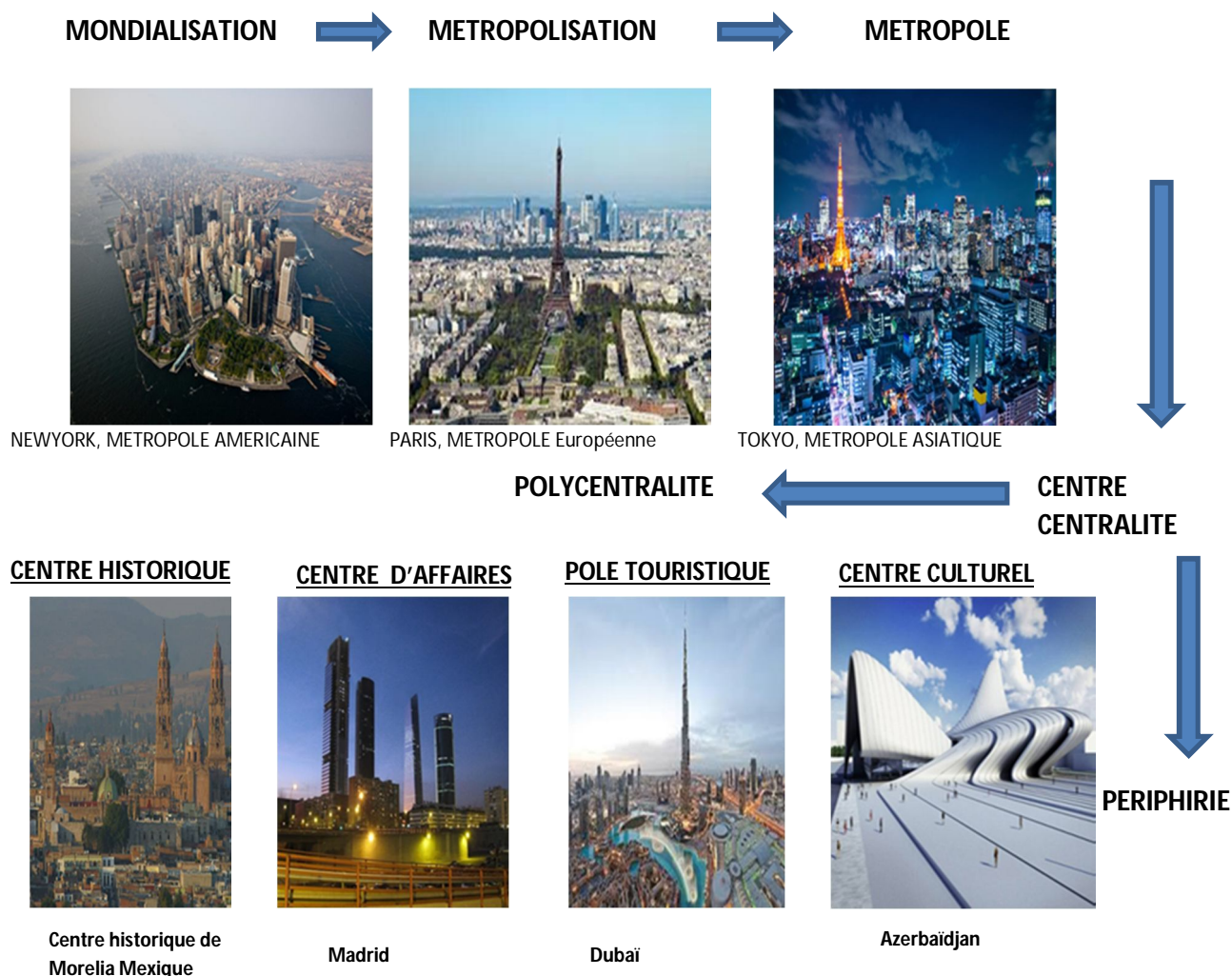
# Chapitre I- 1 : ALGER D'AVENIR

## I. 1 – 1-LES DETAILS ET LES INDUCTIONS D'ANALYSE

Les villes d'aujourd'hui ont connus un processus du développement dans les domaines, économiques, sociales et culturels... et cette évolution a donné un vocabulaire nouveau pour les villes, à savoir, la métropole, mégapole, mégalopole...etc., ces villes de par leur gravité spatiale qui marque une nouvelle étape dans l'extension de la ville, renvoient à une nouvelle stratégie de son développement.

La métropolisation se base sur la centralité, la technologie, l'innovation architecturale et urbaine. Notre appui consiste à développer Alger dans la trame des villes métropolitaines par le renforcement des équipements et fonctions de haute importance.

Alger qui a changé de statut, dispose des potentialités foncières importantes et d'une infrastructure routière, ferroviaire, aérienne et maritime considérable qui favorisent l'émergence d'une future métropole.



### a. LA METROPOLISATION :

La métropolisation est un processus qui affecte la ville dans ses formes et dans ses fonctions. Elle désigne le mouvement de concentration de populations, d'activités, de valeur dans des ensembles urbains de grande taille. Il peut se faire au détriment de ville de niveau hiérarchique inférieur et l'on assiste bien souvent au renforcement des niveaux supérieurs (lieux centraux) du système urbain.

# Chapitre I- 1 : ALGER D'AVENIR

**« Le phénomène de métropolisation ne se réduit pas à sa dimension démographique, il doit son ampleur et son originalité à la concentration spatiale des fonctions stratégiques du nouveau système productif : appareils de commandement et de contrôle ; foyers de l'innovation ; accessibilité aux réseaux de communication virtuels ou physiques ; attractivité et poids culturel.»<sup>1</sup>**

**Ce processus est caractérisé par trois phases de:**

La 1ère phase : Pré- développement

La 2ème phase : De développement

La 3ème phase : De post développement

## **LES DIFFERENTS ACTEURS DE LA METROPOLISATION :**

Métropolisation :

- Croissance démographique.
- Patrimonialisation et aménagement.
- Pouvoirs décisionnels.
- Étalement urbain et périurbanisation.
- Concentration des activités tertiaire.

### **b. . METROPOLE**

La métropole, le plus souvent capitale ou ville la plus importante d'une région ou d'un état, concentre des activités économiques diverses. Le secteur tertiaire, et plus spécifiquement financier (banques, bourses, etc.), y apparaît dominant. Elle exerce une influence en tant que centre de décisions économiques et politiques.

**« ....Dotée d'un système d'infrastructures de communication et un système de transport qui prend en charge d'une manière aussi efficace que possible les flux pendulaires quotidiens, les flux d'information ainsi que le transfert de décisions. »<sup>1</sup>**

### **Types de métropoles**

Capitale de la politique mondiale

Capitale de la culture mondiale

Capitale de l'économie



Belgique ; Bruxelles



New York



Paris

<sup>1</sup> Jean Bastié et Bernard Désert-la ville.Massson.Ed.1991

# Chapitre I- 1 : ALGER D'AVENIR

## c. LE CENTRE :

La transformation dans le territoire, et l'évolution du phénomène urbain montre et confirme que le centre de tout environnement socio- physique est façonné par les activités humaines.

<<Le centre est un regroupement d'équipement de nature diverse et d'un nombre variable organisé et intégré dans un réseau d'infrastructure. Il assure des présentations des services d'un certain niveau, favorise les échanges et les diffusions des informations, une population donnée distribuée dans une aire urbaine déterminée et délimitée. >><sup>2</sup>.

### - Les concepts d'un centre :

**Flexibilité :** La capacité de subir des transformations majeures sur le tissu par: des nouvelles fonctions, une capacité d'accueil et de gestion de l'événementiel.

**Accessibilité :** Elle est tributaire de la densité des réseaux de transports, et d'infrastructure.

**Imbrication :** Assurer une continuité du développement urbain et à mieux envisager le développement futur de centre.

**Animation    Fluidité :**

## d. LA CENTRALITE :

### - LE PASSAGE DU CENTRE A LA CENTRALITE :

<<Du centre à la centralité, l'écart est celui qui oppose le lieu à la fonction >>

Jean Samuel Bordeuil – la production de la centralité urbaine, p30

La centralité Manuel Castels en 1972 signalera que « **la centralité est la combinaison à un moment donné d'activités économiques, de fonctions politiques et administratives, de pratiques sociales, de représentations collectives, qui concourent au contrôle et à la régulation de l'ensemble de la structure de la ville** ».

Ce qui permet à la centralité de construire des régularités dans l'organisation de la ville, d'introduire une différenciation, et une possibilité de classement des espaces, en bref de donner du sens à la lecture de la ville.

La métropole est fondée sur la centralité. C'est la réhabilitation et la conquête de tous les espaces centraux de la ville. Le GPU repris par le PDAU 2011 affirme cette centralité en découpant Alger en plusieurs pôles. L'insertion d'équipements de grandes envergures à l'architecture recherchée, la préservation du potentiel historique des sites, ne fait que renforcer ce concept.

---

<sup>2</sup> Alberto zuccheIII – introduction à l'urbanisme opérationnel

# Chapitre I- 1 : ALGER D'AVENIR

---

## CENTRALITE

- Fonctions politiques.
- Représentations collectives.
- Fonctions administratives.
- La qualité de l'architecture.
- Activité économiques.
- Pratiques sociales.
- Bien- être et le plaisir visuel.

## La centralité est marquée par trois types de centre

- Centre intégrateur et symbolique.
- Centre ludique.
- Centre échangeur et coordinateur.

## -Codification des concepts :

- **Dynamique** : Assure un développement multifonctionnel.
- **Fonction internationale** : Développer des fonctions d'exception et placer la ville dans la trame des métropoles internationales.
- **Verticalité** : C'est l'état de ce qui est vertical.
- **Centralité** : La capacité d'un lieu a exercé un pouvoir attractif sur les populations et les activités.
- **Image** : Devenir une métropole s'est revalorisé son image sur le plan urbanistique et architecturale.
- **Qualité architecturale** : Cherche à atteindre l'excellence. C'est l'investissement de haut de gamme qui fait la métropole.
- **Fluidité** : Facilité de circulation et transit des hommes et biens ; à travers le centre en un temps le plus court possible.
- **Seuil** : Seuils qualitatifs et quantitatifs déclenchant des processus cumulatifs.

### **ALGER D'AVENIR.**

La notion de métropole renvoie aussi aux différentes échelles : régionale, nationale et internationale. Ces échelles sont doublées par une hiérarchie. La question est alors d'évaluée si une métropole nationale telle qu'Alger peut prétendre entrer un jour dans la cour des métropoles internationales.

Si cette capitale ne peut être comparée pour l'heure aux véritables métropoles internationales identifiées par de multiples champs fonctionnels, cela ne signifie pas que sa suprématie nationale et certaines de ses fonctions spécifiques n'induisent pas de facto un certain rayonnement international.

La ville est classée au 150e rang mondial par sa population en 2014. Mais, d'après Marcuse et van Kerpen (2000)<sup>1</sup>, "la qualification d'une ville à un rang international dépend du niveau de son insertion dans la mondialisation dont le critère déterminant ici est l'économie".

Or, Alger est seulement la capitale d'un pays émergent en transition vers l'économie de marché. De fait, son insertion dans la mondialisation se heurte à des écueils administratifs et politiques, entre autres la fameuse règle 49/51<sup>2</sup> qui entrave les négociations de l'accord de libre-échange avec l'Union européenne basé sur le respect des règles de concurrence libre et non faussée. Sans doute, pour le moment, Alger devrait-elle se contenter d'entrer dans le « club » des métropoles méditerranéennes, ambition plus conforme à son statut actuel.

---

<sup>1</sup> Journal méditerranée : consulté en 12/12/2014

<sup>2</sup> Selon un rapport publié dans The Economist Intelligence du 21/02/2010.

### II. 1-2 - Présentation de la ville d'Alger :

Alger, capitale politique, administrative et économique de l'Algérie, une ville portuaire qui au tout temps joué un rôle maritime majeur. Elle est le carrefour international de confrontation d'idées et d'échanges Vue sur la baie d'Alger.

-Une ville qui vise à s'affirmer en tant que grande métropole dans le bassin méditerranéen et dans le monde.



Figures : la ville d'Alger



Figures : la ville d'Alger

#### a. Situation géographique de la ville d'ALGER :

Alger se situe au centre géométrique de la cote algérienne son territoire s'étend sur une superficie de 300 km<sup>2</sup> environ. Et compte 57 communes. Elle est limitée au:

- Nord: la mer méditerranée
- Sud: la wilaya de Blida.
- Est: la wilaya de Boumerdès.
- Ouest: la wilaya de Tipaza.



Figure- 3 : la délimitation de la ville d'Alger



Figure : la situation d'Alger par rapport à son territoire

La ville d'Alger occupe une place privilégiée dans la moitié ouest du bassin méditerranéen, elle constitue une porte directe qui relie l'Europe du sud au cœur de l'Afrique.

## Chapitre II- 1 : ALGER D'AVENIR

### ALGER UN VILLE STRATEGIQUE :



Figure : Alger dans le bassin méditerranéen

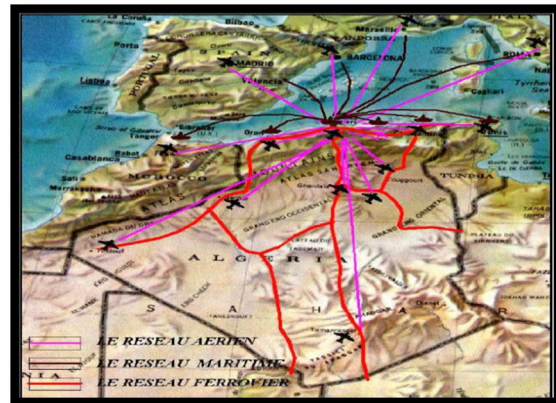


Figure : Alger une ville

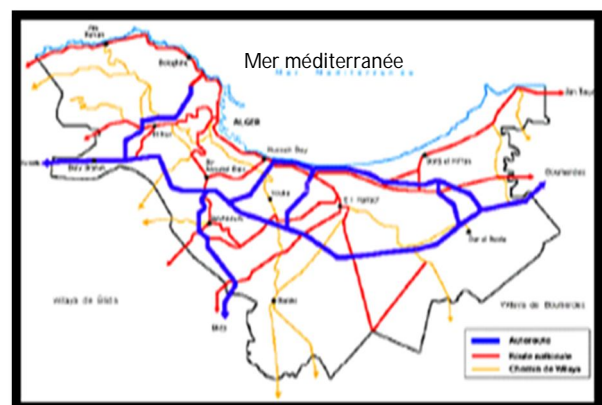
### **b. Accessibilités :**

La ville d'Alger est accessible par :

- Voies maritimes : le port
- Voies aériennes : l'aéroport H- Boumediene
- Voies ferrées
- Réseaux routiers
  - RN n°8 et la RN n°24 en provenance du sud et du sud-est
  - RN n°8, RN n°38, RN n°36 en provenance du sud-ouest et de l'ouest
  - RN n°51, RN n°41 en provenance du nord et du nord-ouest



Figure 6 : Le chemin d'accessibilité de la ville d'Alger



### **c. Sa stratégie géographique :**

- Un point de transition entre l'Europe du sud et le cœur de l'Afrique.
- Une position qui lui confère un statut de capitale exerçant un rayonnement politique, économique et politique.
- Une porte du pays.

## Chapitre II- 1 : ALGER D'AVENIR

---

- Son réseau de communication, par ex : autoroutes et voies express, le métro, l'aéroport international et le port.
- Son héritage historique, culturel ainsi que les atouts naturels.
- Son statut de capitale qui fait d'elle un lieu de concentration de l'intérêt national.

### Potentialités :

- Situation stratégique (elle est comme un carrefour au sein du Maghreb et de la méditerranée occidentale).
- Richesse historique.
- Un charme patrimonial et architectural.
- Une dynamique de croissance économique et financière.
- Ressources naturelles et des marchés importants.
- C'est à Alger que se concentrent les principales institutions de l'état ainsi qu'une bonne partie des entreprises, des organisations des infrastructures et des équipements les plus importants du pays.
- Elle est comme principale pole politique et économique de l'Algérie.

### Les carences

- La prolifération d'activités obsolètes et nuisibles (hangars, friches industrielles, entrepôts, décharges, publiques.)
- La rupture de l'équilibre entre les espaces urbains et les espaces verts.
- L'insuffisance et la mauvaise organisation des transports en commun.
- Une faible articulation entre ses quartiers.
- L'étouffement du centre historique qui provoque une extension anarchique vers Hamma -H.Dey vers l'est
- La bande littorale mal exploitée. (renforcer la notion d'accessibilité mondiale).
- Naturelles: séismes, inondations, les mouvements de terrains.
- Techniques: les incendies, les explosions, pollution, surexploitation des eaux souterraines.
- Explosion démographe.

### **Conclusion**

Prendre en considération le caractère identitaire de lieu et s'en servir pour développer une approche conceptuelle pour le projet et répondre aux problèmes technologiques par la mise en place d'une mégastructure qui résiste aux contraintes sismiques et aux risques technologiques.

### II. 1 – 3 - VISION ET AMBITIONS, ALGER DE DEMAIN

La réflexion sur le projet de métropolisation de la ville d'Alger que les autorités nationales veulent faire accéder au rang de métropole méditerranéenne internationale. Les nombreux projets métropolitains lancés ces dernières années questionnent cependant la réponse aux besoins les plus courants des Algérois. Le retard d'insertion d'Alger dans le réseau métropolitain méditerranéen et les efforts d'adaptation aux exigences d'un statut métropolitain seront évoqués dans un premier temps. Dans un second temps, nous poserons la question de la suffisance des moyens développés pour faire accéder l'agglomération au rang de métropole fonctionnelle. Enfin, nous soulignerons qu'Alger entretient une relation déséquilibrée avec son arrière-pays, ce qui pose la question du territoire de référence pour la planification de la métropolisation algéroise.

#### a. LES STRATEGIE URBAIN A L'HORIZON 2030 : PDAU 2011

Il s'agit d'une vision particulière du modèle de développement territorial projeté sur vingt ans pour la wilaya d'Alger, et qui prend appui sur la concrétisation d'un ensemble de projets et d'opérations d'interventions d'urbanisme étalés sur des étapes temporelles de développement et de consolidation stratégiques, cette vision d'aménagement est consolidée par un ensemble de sept ambitions:

- **Positionnement** : Rendre la capitale comme « ville emblématique » ouverte sur le monde avec le respect de sa culture et de son identité.
- **Socio-économie** : Alger, « moteur du développement tertiaire de l'Algérie ».
- **Occupation du territoire** : Alger, « ville belle qui maîtrise son étalement ».
- **Environnement** : Alger, « éco-métropole de la Méditerranée et ville jardin ».
- **Mobilité** : Alger, « ville des mobilités et des proximités ».
- **Gouvernance** : Alger, « ville, empreinte de bonne gouvernance ».
- **Risques** : Alger, « ville sûre » qui protège sa population des populations des risques naturelles et technologie.
- **Ville compétitive** : créer une compétition hors le pétrole et le gaz donc sur d'autres terrains.



Figure 6 : ville emblématique



Figure 7 : ville mobile

## Chapitre II- 1 : ALGER D'AVENIR



Figure 8 : ville de bonne gouvernance

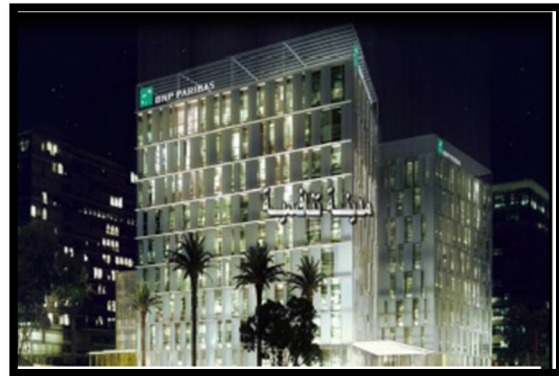
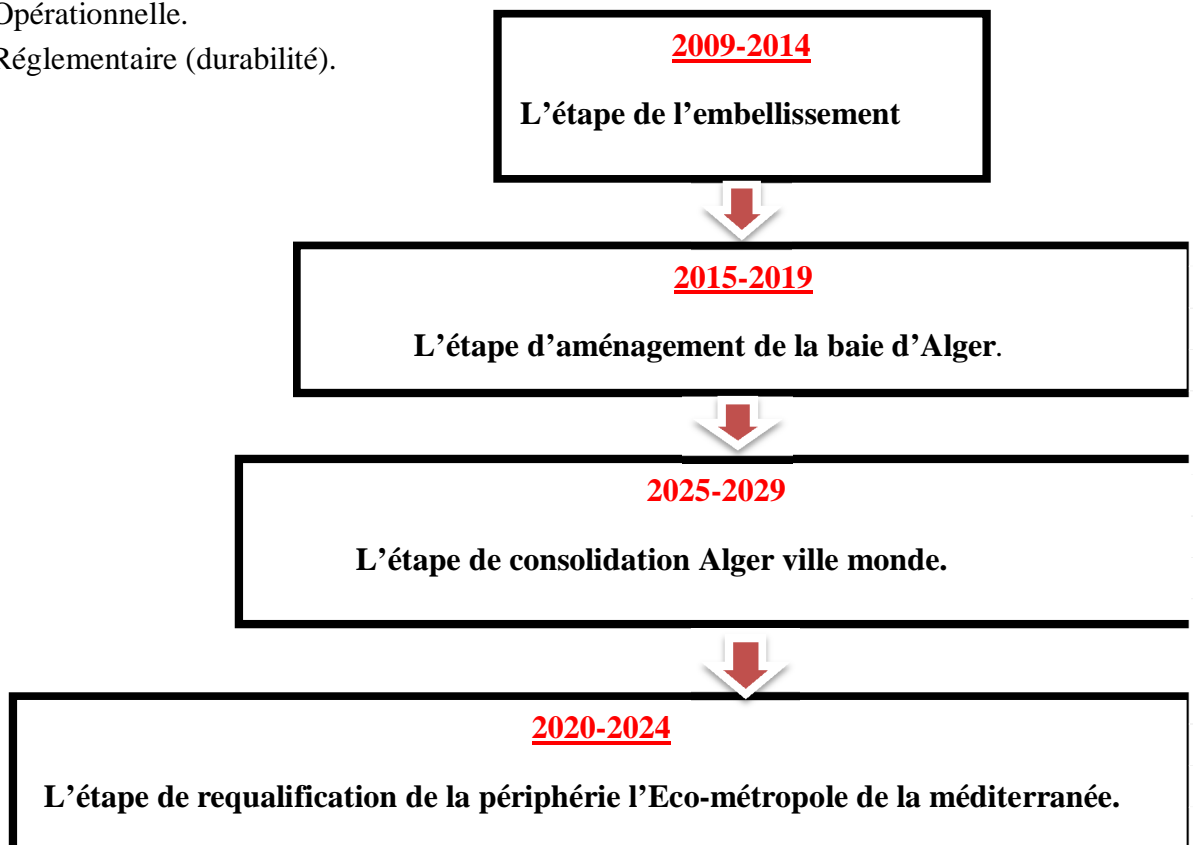


Figure 9 : ville complétive

Les objectifs de ce plan visent à faire d'Alger un instrument doté d'urbanisme et d'aménagement qui lui permettra le changement d'échelle de la ville actuelle à une nouvelle image qui est la métropolisation dans les 20 ans à venir répond à trois critères :

- Cohérence.
- Opérationnelle.
- Réglementaire (durabilité).



### **b. Master plan-une vision stratégique à quatre échelles et en quatre étapes :**

- **Organisation et développement du territoire :**

-Ville monde. - Ville capitale. - Ville polycentrique - Ville de proximité.

## Chapitre II- 1 : ALGER D'AVENIR



Figure : Réalisation de l'Opéra d'Alger.



Figure : Réalisation de grand Musée d'Afrique.



Figure : Réalisation d'une Bibliothèque Arabo Sud-Américaine à Zéralda.



Figure : Campus des Nouvelles Technologies. Sidi Abdellah



Figure: Stade 40000 places à Baraki



Figure : Place des Martyrs et Terrasses du Port.



Figure: Des promenades en front de mer, un centre-ville réaménagé, un port de pêche rendu aux habitants...



Figure : Réalisation de la grande mosquée

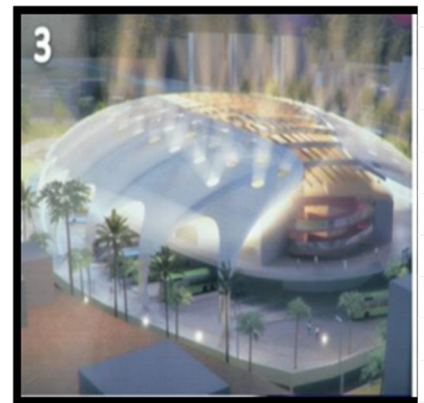


Figure : Réconcilier les Algérois avec la mer.

## Chapitre II- 1 : ALGER D'AVENIR

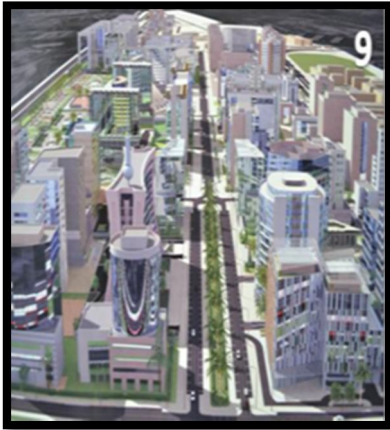


Figure : Hôtels, entreprises du secteur tertiaire, palais des congrès, parc urbain.



Figure : promenades des Sablettes (plus de 4 KM entre l'oued El Harrach et la station de dessalement.)



Figure : Faire la part belle au vert, une ceinture d'agri-parcs (parc métropolitain de Baïnem.

### Les objectifs :

- **Renforcer le rôle métropolitain d'Alger.**
- **Donner une nouvelle image à Alger par une architecture de qualité.**
- **Développer Alger sur le plan économique, social et culturel.**
  
- **Concrétiser le PDAU 2011 d'Alger visant à rehausser l'image de la capitale par le développement d'une centralité à l'Est d'Alger.**
- **Identification, reconnaissance et valorisation des quartiers.**
- **Renforcement des infrastructures et services.**
- **L'internationalisation des activités.**
- **La volante d'améliorer le cadre de vie et renforcer l'identité de la capitale.**
- **Faire d'Alger un foyer de développement et un pôle d'attraction, «le lieu d'excellence».**

## Chapitre II- 2 : HAMMA ACTIONNAIRE D'ALGER

### II. 2 - HAMMA ACTIONNAIRE D'ALGER

#### II. 2-1 Présentation du quartier :

Notre périmètre d'étude « le HAMMA » est une aire de centralité stratégique de la ville d'Alger, car elle représente un pôle de croissance qui favorise l'extension de la ville vers l'EST et constitue ainsi un statut d'hyper centralité par la présence d'équipements de grande envergure. Ce quartier est un support idéal pour la concrétisation du projet de métropolisation de la ville d'Alger.

#### II. 2 – 2 - Choix du Hamma :

Notre choix s'est porté sur le quartier du Hamma:

- Sa situation stratégique sur la baie d'Alger et sa proximité au centre historique présentant des valeurs culturelles et patrimoniales.
- La présence de grands équipements de niveau international tels que bibliothèque Nationale, l'hôtel Sofitel.
- La diversité des moyens de transport qui lui offre une bonne accessibilité.
- Son statut de pôle de centralité.
- Une zone en pleine mutation permettant l'intégration des projets de grandes envergures et de centralité qui aspire à s'intégrer dans ce nouveau mouvement mondialisé.



Figure : vue aérienne sur la ville d'Alger



### PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE

**Le quartier d'El Hamma, par sa position, ses virtualités et ses atouts dissimulés, possède le rôle d'un des plus importants pôle de centralité de la ville d'Alger et par une réflexion globale d'un projet urbain, comment arriver à rénover l'image du Hamma sur le plan touristique, économique, affaires ?**

## Chapitre II- 2 : HAMMA ACTIONNAIRE D'ALGER

### II. 2-3 - SITUATION ET LIMITES :

#### a. A L'ECHELLE DE LE VILLE :

Le quartier se situe au Nord – Est de la capitale Alger. Il est à 5 km de la casbah et 15km de l'aéroport. Il occupe une place stratégique dans la ville.

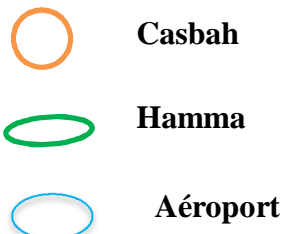
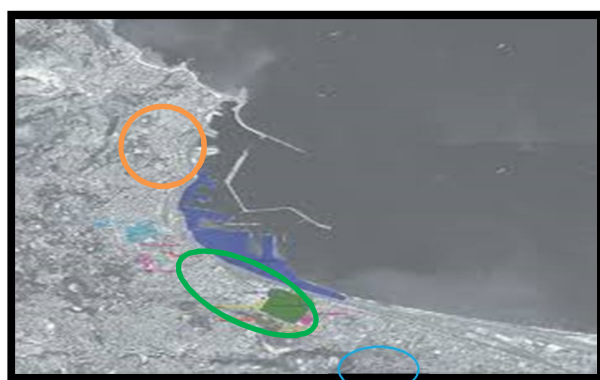


Figure : Carte de situation du Hamma à Alger

#### b. A L'ECHELLE DU QUARTIER :

Le HAMMA est situé au nord est du centre algérois. Il est délimité par :

### II. 2 – 4 - LES LIMITES

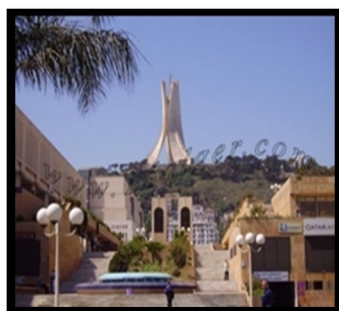
Est : jardin d'Essai et Hussein dey.

Ouest : l'Arsenal et quartier 1<sup>er</sup> Mai.

Sud : Rue M- Belouizdad, l'Aquiba, les hauteurs de la Medina.



Place 1<sup>er</sup> Mai



Les Hauteurs de Madania

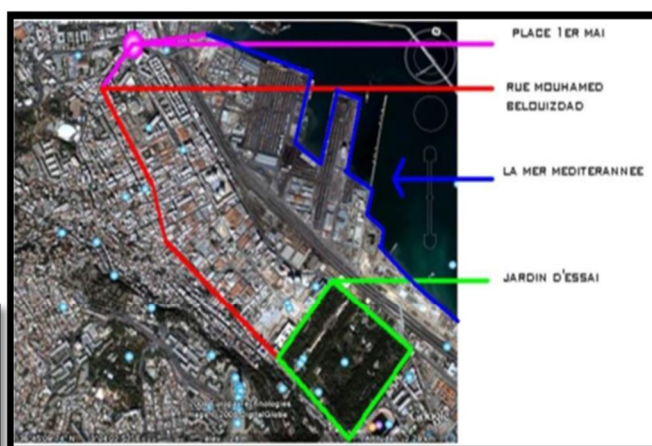
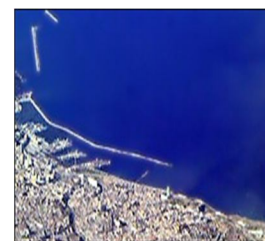
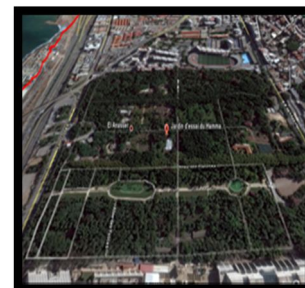


Figure : délimitation du quartier du Hamma



la Mer Méditerranéen



Jardin d'Essai

### II. 2 – 5 - ACCESSIBILITE AU QUARTIER :

Le Hamma bénéficie d'une bonne accessibilité très variée du fait de sa situation centrale.  
L'accessibilité mécanique:

#### a. À l'échelle territoriale :



La voie ferroviaire



La rue ALN

#### b. À l'échelle de la ville :



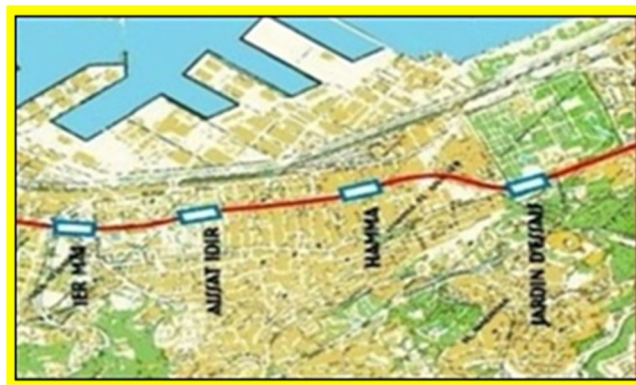
La rue Hassiba Ben Bouali



La rue Belouizdad



Le téléphérique



Le métro

### II. 2-6-FORMATION ET TRANSFORMATION DU QUARTIER :

#### a. Période précoloniale :

- Le site à caractère agricole
- Une délimitation avec deux axes :

-Axe de Constantine (Hassiba B.B).

-Axe de Laghouat (rue Belouizded).

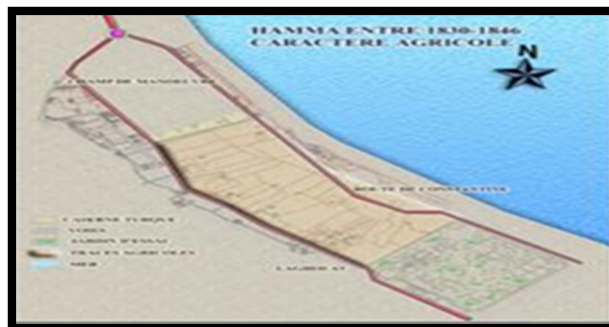


Figure : carte du Hamma avant 1830

#### b. Période coloniale :

- Il était devenu un réceptacle d'activités industrielles avec le début de l'aménagement des deux voies limitées :
  - jardin d'Essai - l'Arsenal
- L'urbanisation totale du Hamma et réalisation de projet urbain.
- Extension du port.

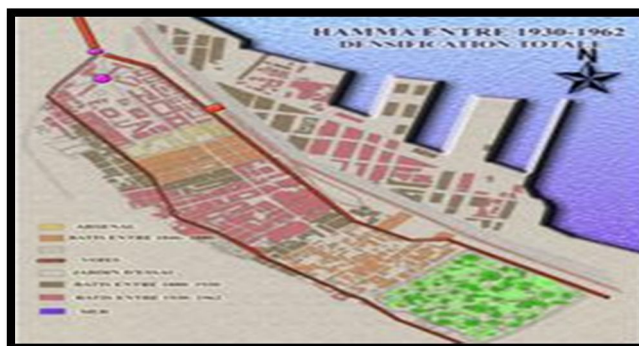


Figure : carte du Hamma

#### c. Période postcoloniale :

- construction des grands ensembles habitat collectif (HLM Zehrfuss 1948).
- L'urbanisation du quartier du Hamma avec des projets de grands envergures et le renforcement la vocation d'affaires et d'échange.



Figure : carte du Hamma à l'état actuel

### II. 2-7- LES DONNEES NATURELLES DU SITE :

#### a. La topographie du site :

Le site se caractérise par un terrain relativement plat (légère déclivité de 2%), situé au contrebas de l'Aquiba et prolongeant vers la mer.

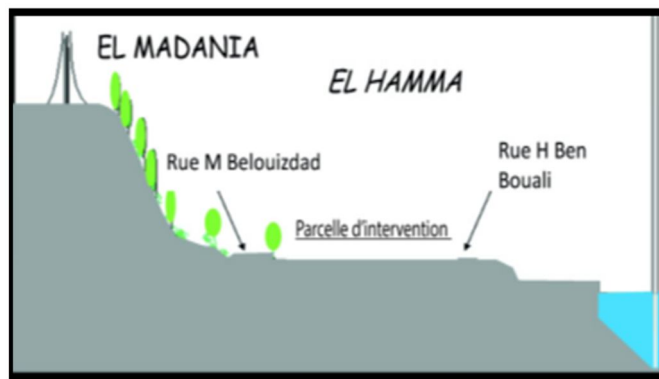


Figure : Coupe schématique du site.

#### b. LE CLIMAT :

Alger possède un climat méditerranéen marqué par une période pluvieuse relativement courte (pluviométrie annuelle moyenne 600-800mm).

En été : les vents dominants sont du Nord-Est. Et l'humidité maximale  $91,2^{\circ}$

En hiver : les vents dominants changent de direction et arrivent du Sud – Ouest. L'humidité relative maximale atteint  $93,5^{\circ}$ .

#### c. LES RISQUES MAJEURS :

- **Risques naturels :** Alger se situe dans la zone III qui correspond à une région de forte sismicité.
- **Risques technologiques :** provenant des installations à risque (centrale électrique, usine à gaz), et du transport des matières dangereuses.
- **Risques sanitaires :** propagation microbiologique accidentelle, matière toxiques.

### II. 2-8 - LA LECTURE URBAINE DU QUARTIER:

#### a. Le réseau viaire :

- ALN
- LA VOIES FERREE
- AXE HASSIBA BEN BOUALI
- AXE ROCHAID BOUALAM
- AXE MED BELOUEZDAD

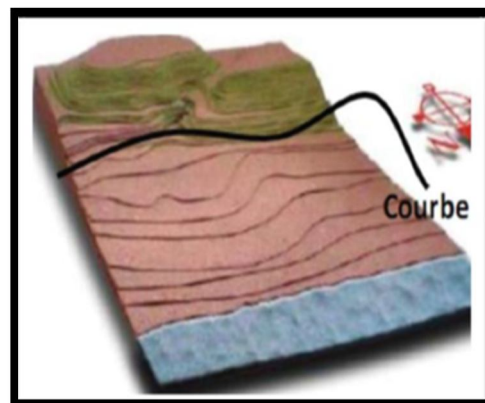


Figure : maquette du site.



## Chapitre II- 2 : HAMMA ACTIONNAIRE D'ALGER

### LE METRO :

Se développe en diagonale à partir de la rue Belouizdad rejoignant l'axe Aissat Idir - Rochai Boualem.

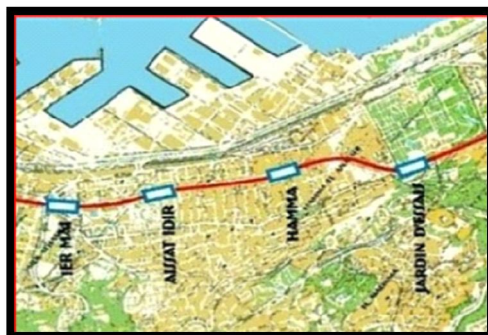


Figure : La ligne du métro

### ANALYSE DES BOULVARDS ET LES RUES

#### LE BOULEVARD HASSIBA Ben Bouali :

- C'est une voie de transit, elle relie la place 1<sup>er</sup> Mai au Caroubier passant par le jardin d'Essai.
- Cet axe supporte des équipements de grande envergure (commerce, activités résidentielles, banques).

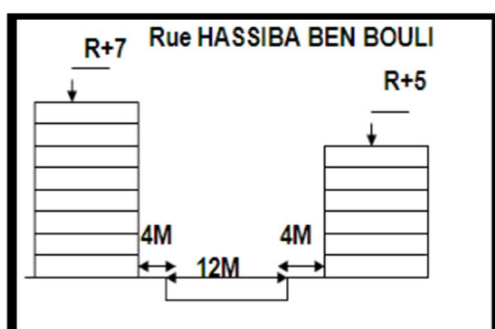


Figure : coupe schématique de ce boulevard

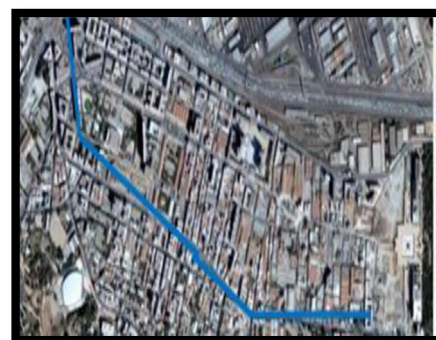


Figure : Boulevard Hassiba Ben Bouali

#### Boulevard Mohamed Belouizdad :

- Un axe structurant qui sert d'articulateur entre la partie haute du HAMMA et la partie basse.
- Il relie notamment la place 1er Mai au jardin d'Essai.
- Axe principale à caractère multifonctionnel.
- Axe à flux mécanique et piéton important.



Figure : Boulevard Mohamed Belouizdad

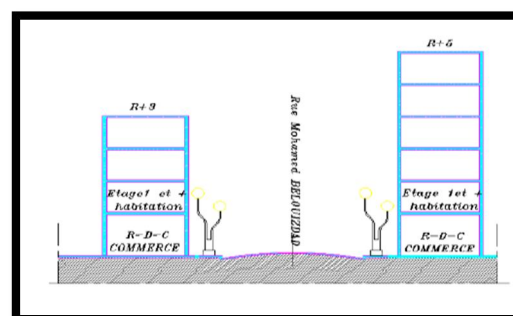


Figure : coupe schématique de ce Boulevard

## Chapitre II- 2 : HAMMA ACTIONNAIRE D'ALGER

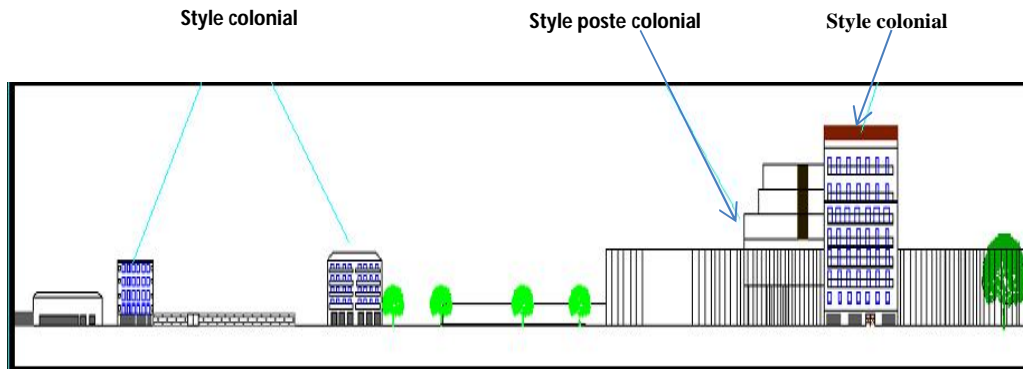


Figure : façade sur le boulevard M.B (nord)

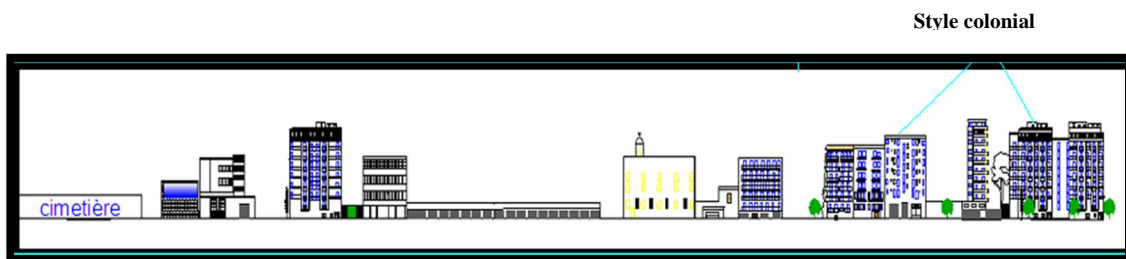
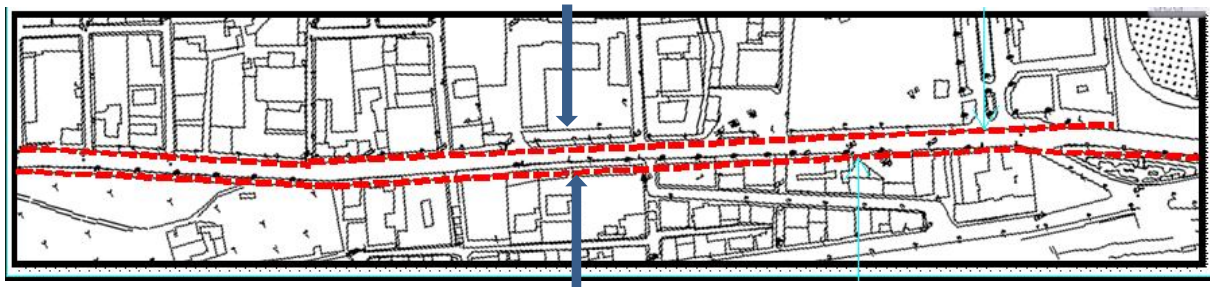


Figure : façade sur le boulevard M.B (Sud)

### Rue Bougherfa Mohamed:

C'est une rue peu vécue, circulation mécanique et piétonne faible.

- Elle relie la gare et la rue Belouizdad.
- Elle accueille le flux provenant de la gare ferroviaire.
- Elle est à caractère commerciale (marchands ambulants).



Figure : vue sur la route B.M

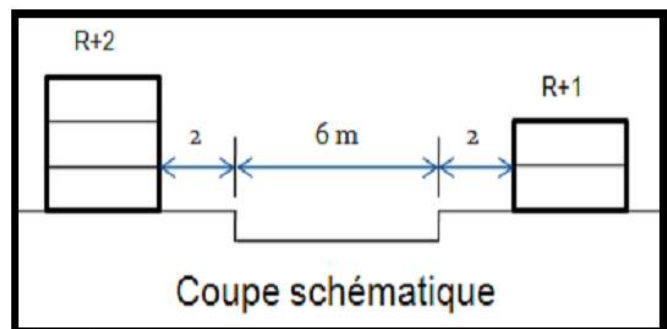


Figure : coupe schématique

## Chapitre II- 2 : HAMMA ACTIONNAIRE D'ALGER

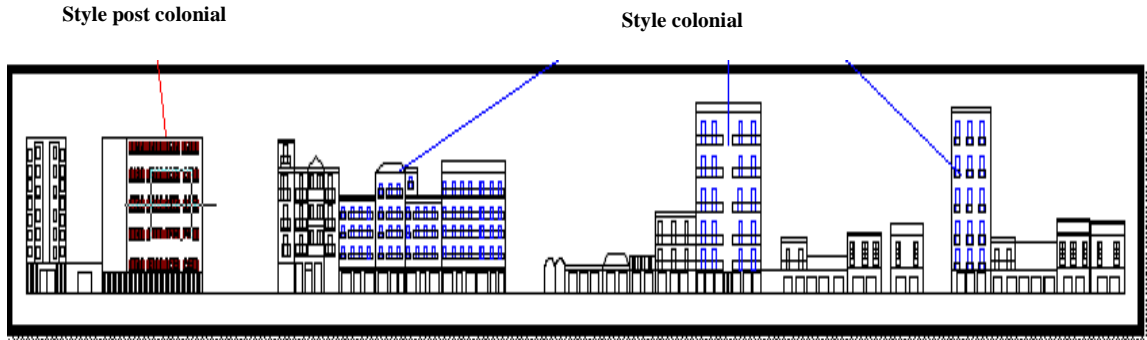


Figure :Façade sur Med Bougherfa Ouest

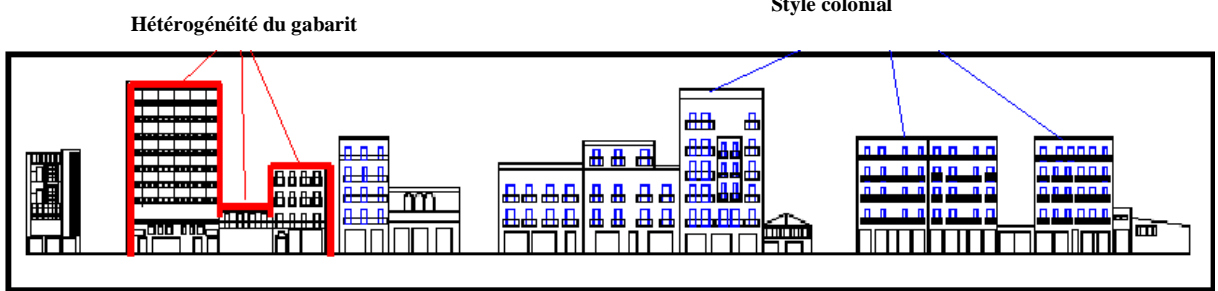


Figure : Façade sur Med Bougherfa EST

### Rochai Boualem :

C'est un axe central du périmètre, forme de l'axe Aissat Idir à partir de l'Arsenal.



Figure : vu sur le la rue R.B

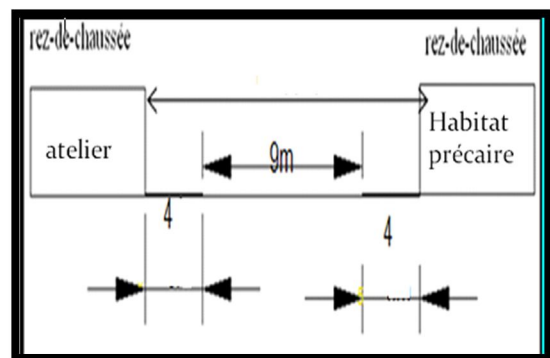


Figure : coupe schématique

## Chapitre II- 2 : HAMMA ACTIONNAIRE D'ALGER

Style industriel

Style poste colonial

Style industriel

Style colonial

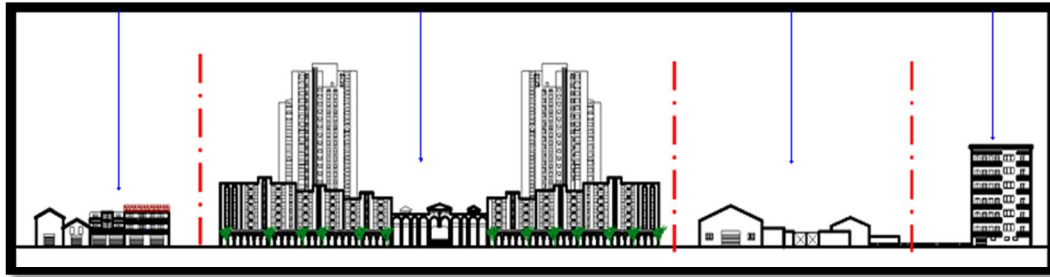


Figure : façade sur la rue R.B (Est)



Style industriel

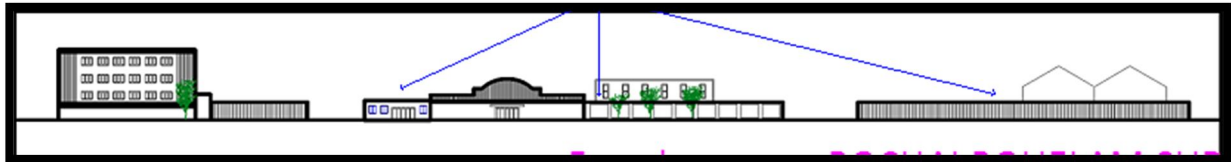





Figure : façade sur la rue R.B (Ouest)

### LES VOIES TRANSVERSALES:

Ce sont les voies qui assurent la liaison entre les voies primaires abritant des activités résidentielles et industrielles à l'échelle du quartier.



Figure : vue sur les voies transversales

-  Rue Alfred De Musset
-  La rue Bougherfa Mohamed
-  La Rue Bouda

## Chapitre II- 2 : HAMMA ACTIONNAIRE D'ALGER

### **A- La Rue Alfred De Musset:**

Elle relie la rue Belouizdad à la rue Ben Bouali. Elle est plutôt résidentielle mais on y trouve tout de même la maison de la presse et l'Arsenal.

Le flux : Elle accueille un flux important.



Figure : vue sur la rue A.D .M

### **B- La rue Bougherfa Mohamed :**

Elle relie la gare à la rue Belouizdad. Le flux provenant de la gare.

Elle a un caractère plutôt résidentiel.



Figure : vue sur la rue B.M

### **C -La Rue Bouda:**

Elle traverse l'ensemble de quartier et permet la liaison entre les axes primaires. Elle accueille des activités secondaires (hangars, entrepôts, usines....)

Le flux : Elle accueille le flux des piétons arrivant de l'Aquiba et du téléphérique.



Figure : vue sur la rue Bouda

### **Constat :**

**On a constaté que le quartier possède un réseau de voirie assez important mais il reste mal structuré Une rupture entre la partie portuaire et la partie urbaine ainsi que le boulevard Raucha Boualem et Aissat qui relie entre le 1<sup>er</sup> Mai et le jardin d'Essai est coupé par l'Arsenal.**

### a. LES PLACES ET LES NŒUDS :

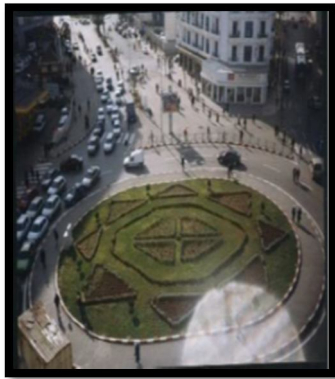


Figure : La Place et Nœud du 1er Mai

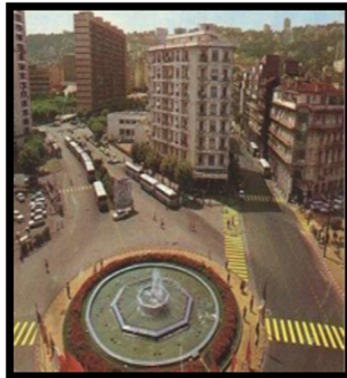


Figure : La Place et Nœud El Mokrani



Figure : La Place et Nœud Sahnoune

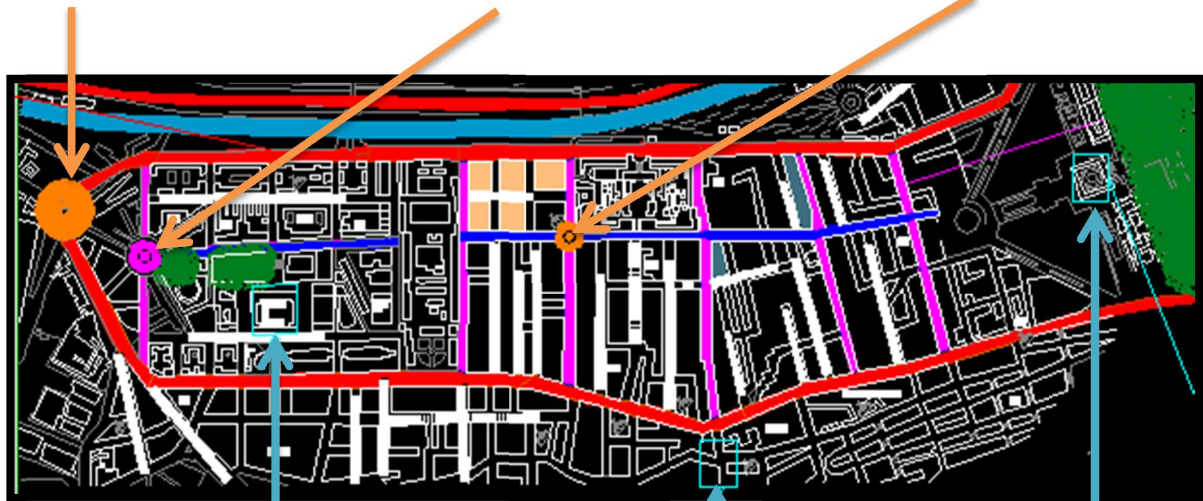


Figure : Typologie des places



Figure : La Place de l'UGTA



Figure : La place du 11 Décembre



Figure : La Place Carrée

## Chapitre II- 2 : HAMMA ACTIONNAIRE D'ALGER

### c. Synthèse :

Toutes les places sont ponctuées sur l'axe Rochai B - Aissat Idir, son prolongement desserve la baie d'Alger et mène jusqu'à la, Casbah.

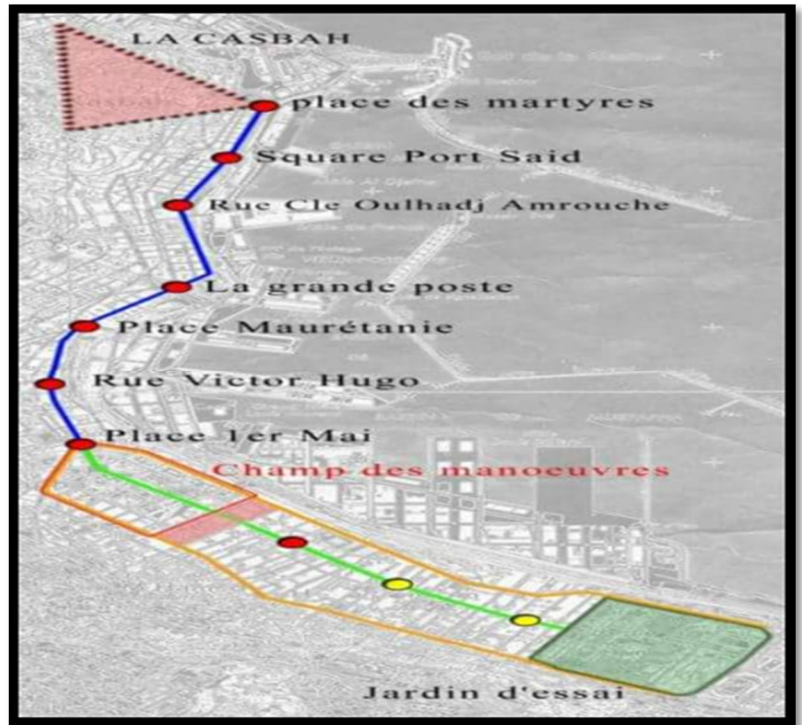


Figure : vue aérienne du Hamma.

### d. Les éléments de repères du site :



Figure : Hôtel Sofitel



Figure : vue aérienne du Hamma



Figure : Les deux tours d'affaire



Figure : La bibliothèque nationale

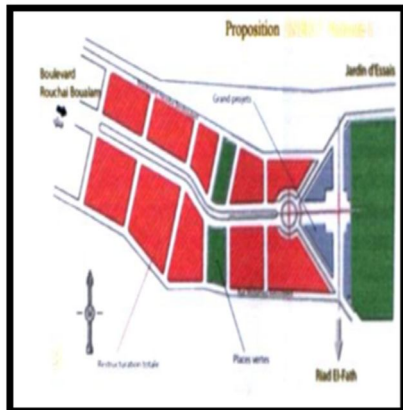


Figure : Jardin d'essai

### II. 2- 9 - PROGRAMME D'ACTION :

#### Proposition du CNRU

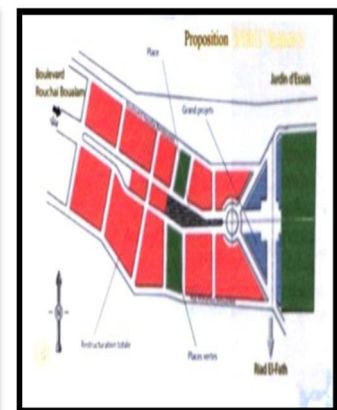
Le Hamma: qui se situe aujourd'hui au cœur de l'agglomération par les extensions de la ville d'Alger. à la suite des différents plans d'aménagements déjà illustrés auxquels le quartier du Hamma fut concerné, à tout cela s'ajoute les plans proposés par le CNERU qui proposent trois variantes d'aménagements pour ce quartier. Le tout se structurant à partir de la création du prestigieux boulevard sur l'axe Rochai Boualem.



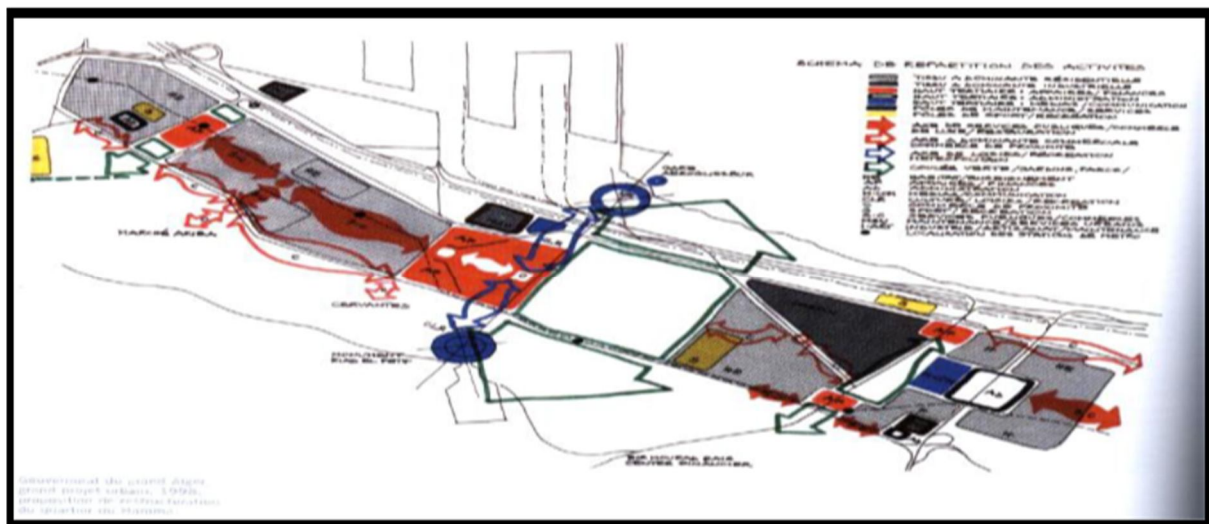
**Figure :** Variante 1 radioconcentrique



**Figure :** Variante 2 : Bipolaire polycentrique  
Appuis sur le développement de 2 pôles d'hyper centralité.



**Figure :** Variante 3 ; Multipolaire polycentrique  
Elle combine le développement des 3 axes, Elle propose la création de moment fort à trois



#### a. Plan stratégique d'Alger:

Le plan stratégique d'Alger est élaboré à la base de deux études fondamentales celle de la révision de plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la capitale qui définit les nouvelles règles du jeu urbanistique de l'avenir, et celle de l'aménagement de la baie d'Alger, qui constituera le moteur du développement et de la transformation de la capitale.

## Chapitre II- 2 : HAMMA ACTIONNAIRE D'ALGER

### **b. Promenade de l'indépendance:**

Ce projet porte sur la création d'un axe institutionnel, culturel et touristique qui sera le lien entre Riad El Fath et la mer qui contribuera à résoudre le problème de connexion. La promenade constitue un véritable axe de liaison de Ryad El Fath vers la mer, en mettant en relation forte les différents équipements qui la bordent.

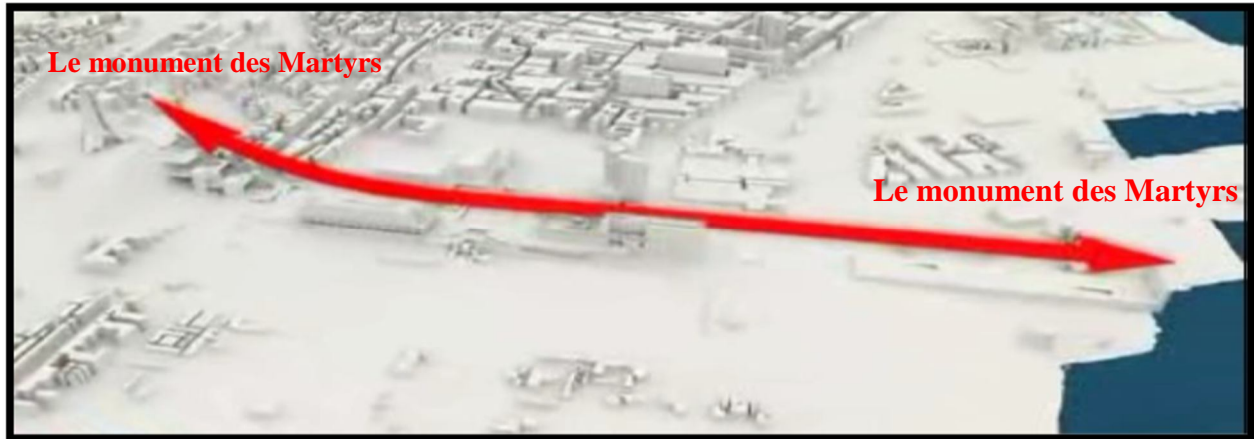


Figure : vue sur la promenade de l'Indépendance



Figure : Le monument des martyres



Figure : Le parcours thématique



Figure : La grande esplanade et galerie commerciale



Figure : Le grand projet de l'aquarium

## Chapitre II- 2 : HAMMA ACTIONNAIRE D'ALGER

### c. Analyse du-POS Cu31 du quartier :

L'étude du plan d'occupation des sols U 31 HAMMA HUSSEIN DEY se fixe les objectifs suivants :

- La concrétisation des orientations du PDAU 2011 d'Alger visant à rehausser l'image de la capitale par le développement d'une centralité à l'Est d'Alger.
- La réappropriation de l'espace constituant le futur hyper centre après la délocalisation Des activités nuisances et non compatibles, occupant une emprise importante du tissu.
- Le renforcement et la mise en valeur de la façade maritime qui s'étend du 1er Mai à la côte rouge.
- L'amélioration du cadre de vie des différents quartiers par la création d'espaces libres et de loisirs (places, jardins...).

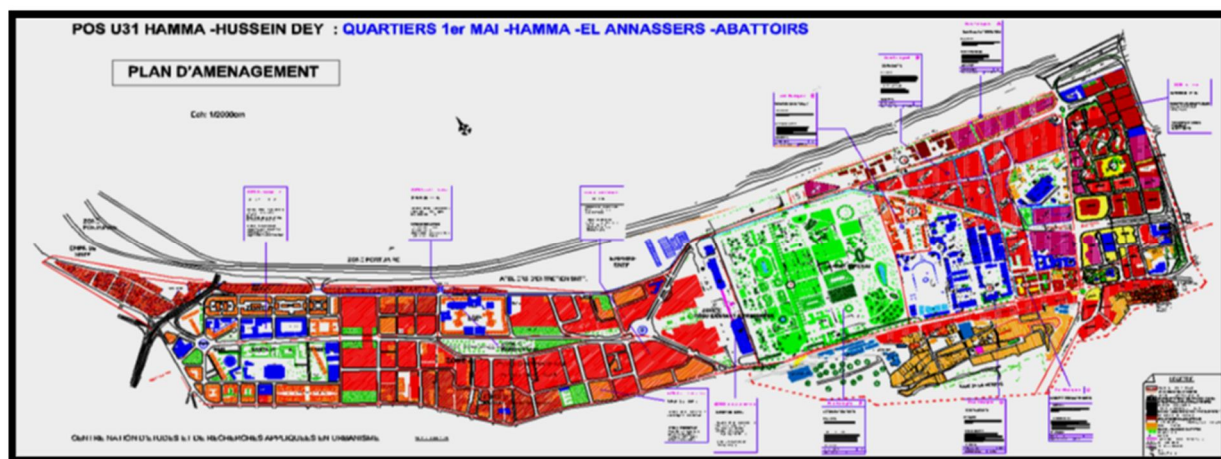


Figure : POS U31 HAMMA-HUSSEINDEY

### d. Analyse critique :

A la suite de la lecture des propositions d'aménagements proposés par le CNERU. Il en ressort que nous pouvons recenser un ensemble de critiques positives et négatives.

#### Critiques positives :

- La revalorisation du quartier par l'introduction de nouvelles fonctions est porteuse de nouveau dynamisme.
- La requalification du quartier qui passe du rang de périphérie à celui d'hyper centre ;
- La restructuration de l'axe Rochai Boualem offre une meilleure qualité visuelle et permet d'avoir une perspective riche en ponctuation (place Ronde, parc urbain, immeuble pont) ;
- Le quartier connaîtra un essor économique et social par les nouvelles infrastructures.

### Critiques négatives :

- Le jardin d'Essai est exclu du tissu proposé, alors qu'un parc urbain est proposé à proximité.
- Mauvaise accessibilité à partir de l'avenue L'ALN.
- Une démolition totale des entrepôts et industries de la zone.
- Leurs remplacements par des constructions qui se veulent modernes.
- Ces plans d'aménagements prônent une intervention qui se caractérise par la rupture entre le passé du quartier et les nouvelles constructions qu'elle doit recevoir.

### e. Programme d'actions :

Après le diagnostic et la lecture des instruments d'urbanisme (GPU, CNERU...) et nous nous inspirons des conférences nous avons proposé un plan d'aménagement de l'ensemble du quartier, tout en retenant les critiques positives du CNERU ainsi que d'autres solutions que nous apportons.



### f. Objectif du CNRU : Figure : Proposition du CNERU2005, échelle réduit.

- Extension de l'hyper centre.
- Le rétablissement d'un lien ville/mer.
- Restructuration et spatialisation des places comme espaces sociaux polyfonctionnels, et des îlots afin d'apporter une perméabilité et une fluidité.
- Rééquilibrage des différents modes de transport.
- Réhabilitation des différents éléments à valeur patrimoniale et la mise en valeur les éléments singuliers.
- Revaloriser la dimension d'affaire.

### g. L'action du CNRU :

- La mise en valeur de l'axe ROCHAI BOUALEM comme vecteur de centralité.
- Requalification de l'entité portuaire reconquête de la mer.
- Ouverture du jardin d'essai et de la coulée verte du Hamma Ainsi que la création de percées visuelles.

## Chapitre II- 2 : HAMMA ACTIONNAIRE D'ALGER

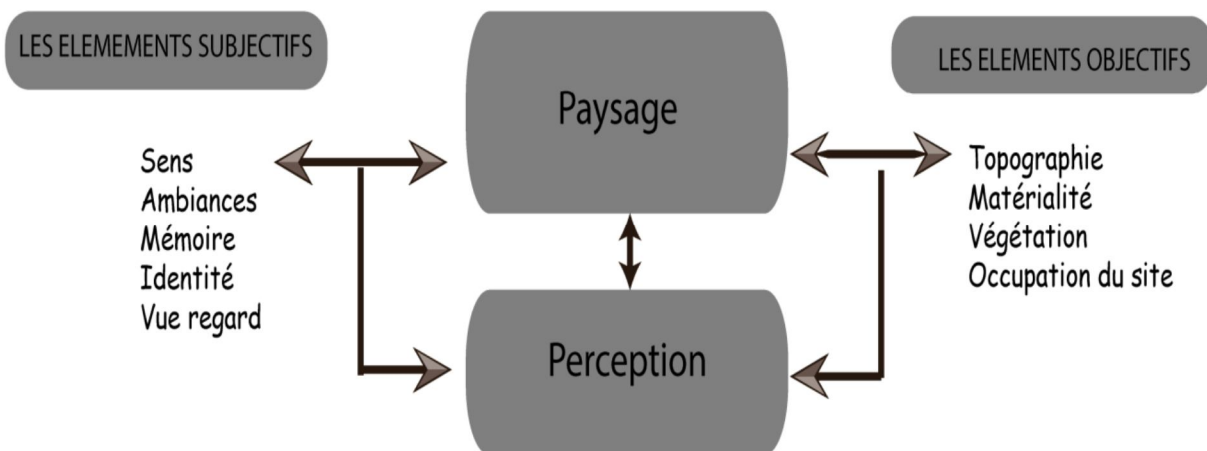
- Intervention sur la rythmique des places ainsi que sur la structure viaire.
- Restructuration des différents réseaux de transport.
- Insérer des équipements envergeurs qui structurer notre quartier particulièrement un hôtel urbain.

### LECTURE PAYSAGERE

Le paysage présente comme une connaissance qui passe par les filtres de la perception visuelle. Le paysage n'a alors de réalité que dans sa visibilité. le paysages est le point de rencontre de deux réalités différentes dont il faut tenir compte lors de l'analyse du celui-ci. La meilleure méthode d'analyse est donc une mise en relation des éléments objectifs et subjectifs.



Figure : Jardin d'Essai



### QUATRE ETAPES POUR DECOUVRIR LE PAYSAGE D'ALGER

#### Le paysage perçu :

Nous vivons dans une société de l'image ou la vue l'emporte sur les autres sens. L'œil, en abordant le paysage, fonctionne comme un appareil photographique fournissant au cerveau le plus d'informations possibles. Le paysage vu



## Chapitre II- 2 : HAMMA ACTIONNAIRE D'ALGER

est une image objective qu'enregistre l'œil, en la décomposant en :

- Relief.
- Ligne de forces.
- Points d'appels.
- Perspectives.

Contraste fort entre la colline et le plat ce qui confère au site une grande ouverture.

Le site est orienté plein Nord vers la mer dégageant ainsi une grande perspective.

- « La pépinière d'Alger » le site représente une richesse végétale très importante.
- La faune et la flore nous interpelle, car elle est très présente.
- Le paysage des architectes est plutôt une occasion de penser l'effet architectural comme étant une résultante de l'interaction et de la fusion entre le bâtiment et le milieu.
- La couleur dominante, le bleu du ciel et de la mer et le vert du végétal ajouté à la couleur blanche symbole de la ville d'Alger.



### CONCLUSION

La falaise, le végétale, l'horizon, nous inspire pour le processus de la création et de la conception du projet architectural.....

« Le mouvement naturel guide la forme architecturale ».

### INTRODUCTION :

L'aspect d'un projet consiste à mettre en valeur les données contextuelles ; du thème, du programme et des innovations technologiques; afin de produire un projet architectural expressif et homogène.

### III. 1- LE CHOIX DE LA PARCELLE D'INTERVENTION

- Vu l'importance accordée à ce genre d'équipement et son ampleur à l'échelle nationale et internationale et même à l'échelle du quartier, le choix s'est porté sur l'îlot d'hyper centralité vu les avantages qu'il offre :
- Sa position sur l'axe hyper centralité et la place ronde.
- Sa position à proximité de la station de métro et sa capacité à générer une dynamique urbaine
- Son orientation vers la mer, vers le Jardin d'Essai et sa position qui lui permet de bénéficier d'une bonne perception et d'un maximum de vue
- La surface suffisante qui est de 3 ha de la parcelle par rapport aux exigences du thème.
- L'îlot bénéficie des voiries qui le ceinturent et facilitent son accessibilité.

La parcelle d'intervention



Figure : vue sur la parcelle d'intervention

### III. 2 - Objectifs

- Changer l'image du quartier.
- Améliorer son attractivité.
- Tourner sa vocation industrielle vers une autre capable d'affirmer son importance.
- Renforcer son articulation par la réalisation des projets de grandes envergures auxquels on insuffle une dynamique, fonctionnelle architecturale et technologique.
- 

### III. 3 - PRESENTATION DU LA PARCELLE D'INTERVENTION :

Notre terrain d'intervention fait partie au côté Sud-Ouest de l'îlot prioritaire ; d'une forme trapèze ayant une surface 36000 m<sup>2</sup> délimitée par :

## Chapitre III : LE SITE COASSOCIE DU HAMMA

- Au Nord :** place Ronde
- A Est:** Rue Rochai Boualem
- A l'Ouest :** Rue Bouda Abdelkader
- Au Sud :** Rue de Belouizdad

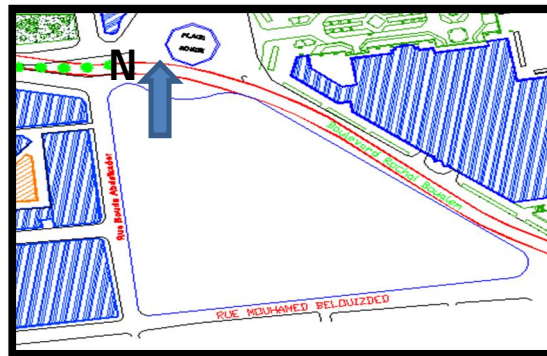


Figure : délimitation de la parcelle d'intervention

### **a. DONNEES QUANTITATIVES ET MORPHOLOGIQUES DE LA PARCELLE :**

#### **FORME ET SURFACE :**

La parcelle se présente sous forme trapèze résultat de la diagonale tracée par le CNRU ; d'une surface de 3600M2.



Figure : la représentation de la parcelle.

#### **ACCESSIBILITE :**

L'accès au site se fait par :

Les accès mécaniques depuis les tracées par le CNRU :

- Rue Mohamed Belouizded.
- Rue Rochai Boualem.
- Rue Bouda Abdelkader.

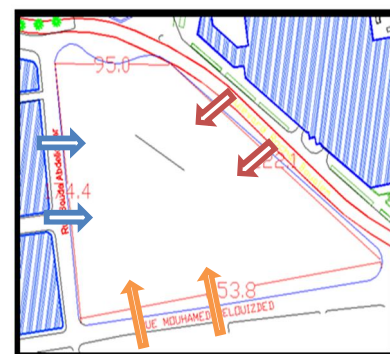


Figure : accessibilité à la parcelle.

#### **Constat :**

La parcelle d'intervention est bien accessible par les différents cotés.

#### **Morphologie :**

- La morphologie et la forme de notre terrain est régulière en légère déclivité vers la mer.
- Bordé au sud par les hauteurs de l'Aquiba.
- La faible pente 3. 33°/°.

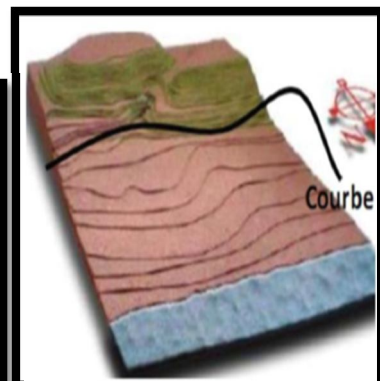


Figure : Topographie du site.

Figure : profil le mémorial/la mer

### b. Environnement immédiat :



Figure : Tours d'affaires



Figure : Jardin d'Essai

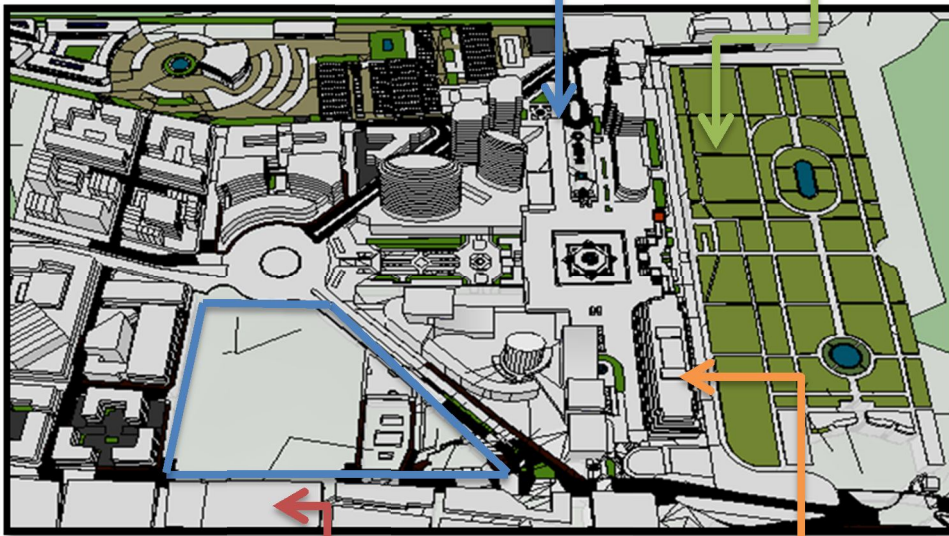


Figure : Vu d'ensemble du quartier du Hammam



Figure : Habitat collectif



Figure : Bibliothèque Nationale

## Chapitre III : LE SITE COASSOCIE DU HAMMA

---

### a. SYNTHESE DE LA LECTURE URBAINE

#### ✓ Potentialités:

- Le site dispose une qualité paysagère, la mer méditerranéenne au nord, l'Aquiba au sud et le jardin d'Essai à l'Est.
- Bonne accessibilité.
- Il offre une perspective sur le monument des martyrs.
- Disponibilité du foncier.
- Il possède de nombreux éléments patrimoniaux (architecture XIX - XX et patrimoine industriel).

#### ✓ Carence :

- Le quartier du HAMMA s'est formé perpendiculairement à deux lignes de croissances (limites artificielles) qui constituent un réseau routier : boulevard de Md BELOUIZDAD, et l'ALN, mettant en rupture le quartier avec ses alentours (la mer, RIADH EL FATH et EL AKIBA).
- L'axe ROCHAI BOUALEME tient la position centrale dans le quartier, mais il n'arrive pas à satisfaire le lien entre le quartier et la place carrée, et entre ce dernier et le jardin d'Essai.
- Malgré son importance le boulevard ROCHAI BOUALEM, (de point de vue fonctionnel) reste dépourvu d'animation (toujours avec les mêmes activités naissantes de vocation industrielle).
- Absence de perception visuelle entre les points de repères existants ; qui diminue la qualité d'imagibilité générale du quartier (paysage urbain), constater par mauvaise charge architecturale.
- Le territoire présent un nombre réduit de places et d'espaces de détente et de jouissance au profit des habitants locaux, qui diminue la qualité d'espace publique dans le quartier, et qui revient mal sur le vécu quotidien des habitants.

## Chapitre IV : HOTEL URBAIN PARTICIPANT

---

Le tourisme constitue le nouveau moteur de développement durable, de soutien à la croissance et de vecteur clé de la tertiarisation de l'économie en raison du potentiel de création de richesses, d'emploi et de génération de revenus durables.

L'Algérie entend donner au secteur du tourisme une dimension à la mesure de ses potentialités et de ses atouts.

Il s'agit désormais de développer la montée en puissance du tourisme national et de l'insérer dans les circuits commerciaux du tourisme mondial grâce à l'émergence de la destination Algérie comme destination touristique de référence au plan international.

En termes d'objectifs, et au-delà des aspirations à contenu essentiellement économique, les textes en vigueur réaffirment la volonté de l'Etat de préserver l'environnement, d'améliorer le cadre de vie, de valoriser le capital naturel, culturel et de mettre en valeur le patrimoine touristique national.

Le Schéma Directeur d'Aménagement Touristique « SDAT » 2025 constitue le cadre stratégique de référence pour la politique touristique de l'Algérie. À sa faveur l'État :

- Affiche sa vision du développement touristique national aux différents horizons à court terme (2009), moyen terme (2015) et long terme (2025) dans le cadre du développement durable afin de faire de l'Algérie un pays récepteur.
- Définit les instruments de sa mise en œuvre et précise les conditions de sa faisabilité.

## Chapitre IV : HOTEL URBAIN PARTICIPANT

### INTRODUCTION :

Généralement le terme “Hôtel” renvoie au concept du voyage. Durant ses déplacements, le voyageur a besoin à un moment ou un autre d’un lieu où loger.

En Algérie, l’hôtellerie a connu une grande évolution en progressant ou en ralentissant selon les circonstances et les paramètres de sécurité existants dans le pays et l’environnement immédiat.

### PROBLEMATIQUE :

La ville d’Alger s’engage dans un processus de développement du contexte économique, ce qui favorise le cadre de vie et de réhabiliter l’espace public, ou le quartier du Hamma en fait partie. **Quelle sont les requêtes et les besoins pour piloter ce vieux quartier vers une nouvelle vocation d’affaires et de prestige ?**

#### **IV. 1 - DEFINITION :**

##### **a. Le tourisme :**

« Action de voyager, de visiter un site pour son plaisir »<sup>1</sup>.

« Ensemble des activités, des techniques et ..., mises en œuvre pour les voyages et les séjours d’agrément ».

##### **b. Le tourisme d’affaires :**

C’est un tourisme qui se pratique en toute saison il a un caractère professionnel et technique, il peut être aussi scientifique, artistique, administratif ou commercial.

##### **c. La notion de l’hôtellerie:**

L’hôtellerie est une industrie qui ne date pas d’hier.

### **Qu’est-ce qu’un hôtel?**

**d. Hôtel :** Tout établissement qui vend à la clientèle un espace privatif pour une utilisation personnelle, pendant un temps limité, est un hôtel.

« L’hôtel est un établissement commercial d’hébergement classé, qui offre des chambres ou des appartements meublés pour une clientèle qui effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois. Il est exploité toute l’année ou seulement pendant une ou plusieurs saisons »<sup>2</sup>.



**Bordj El Arab et Jumeira Beach.**

<sup>1</sup> Ww. google.com

<sup>2</sup> « Le moniteur hôtellerie »

<< Un hôtel est un bâtiment aménagé pour loger temporairement des personnes, possédant une salle à manger et un accueil ouvert la plus grande partie du temps, voire sans interruption. Il permet aux voyageurs, contre rétribution, de se loger et de se nourrir lors de leurs déplacements>>.

### IV. 2- EVOLUTION DES HOTELS A TRAVERS L'HISTOIRE :

#### ETAPE 1 :

Les romains disposaient déjà d'établissements hôteliers dans les lieux de villégiature, sous forme d'auberges. Avec le temps, ces auberges se développaient en surface et en activité.

#### ÉTAPE 2: La croissance des échanges commerciaux.

Vers le milieu du XVIe siècle, les auberges devinrent florissantes grâce à la croissance du commerce, se développèrent à des points clés, sur les rives des fleuves et dans des villes proches des routes principales.

#### ÉTAPE 3: début de la mutation de la fonction première.

Les stations balnéaires ont commencé à se développer dans la seconde moitié du XVIIIe siècle.

C'est à cette époque que furent construits les premiers hôtels et pensions de famille, sur la côte normande en France, dans la région des lacs en Italie

#### ÉTAPE 4: nouvel ère pour les moyens de locomotions.

Au XXe siècle, la voiture et l'avion sont devenus les deux principaux moyens de transport... Actuellement, le nombre d'hôtels dans les stations balnéaires et les grandes villes a tendance à augmenter, favorisant une diversification sans précédent de l'offre d'hébergement.

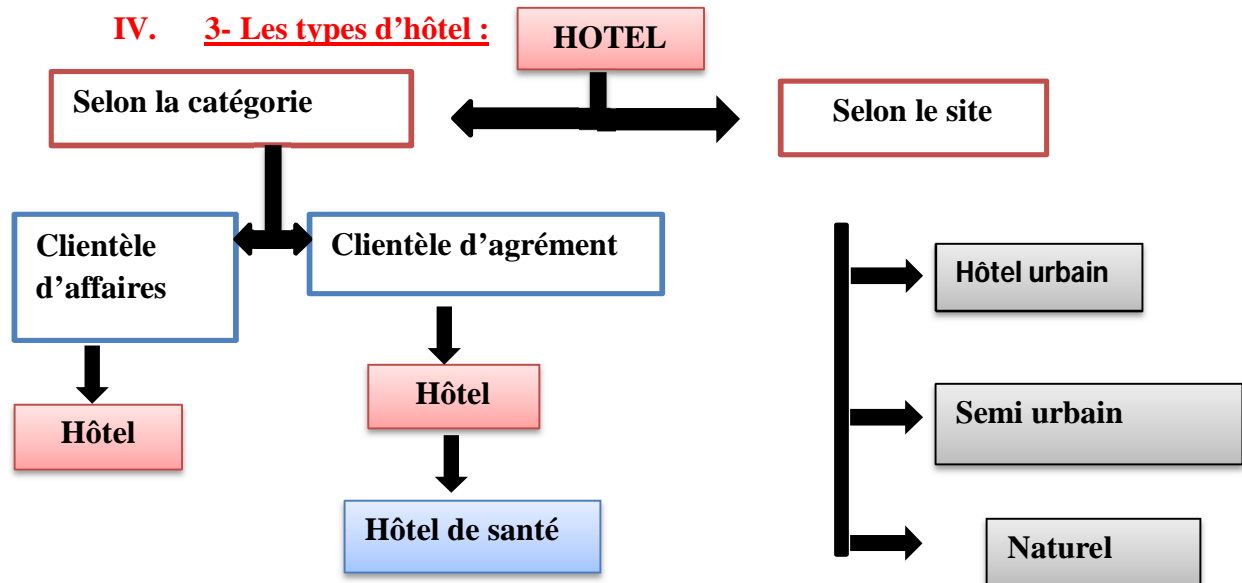


Figure: Hotel Sheraton club des spins.



Figure : Etablissement romain

## Chapitre IV : HOTEL URBAIN PARTICIPANT



### 1. Selon la catégorie des clients :

#### a. Hôtel urbain :

Situé dans des capitales économiques et politiques, où les clients sont des hommes d'affaires, politiques..., il est réservé à la tenue des congrès, réunions et forums.



#### b. Hôtel touristique :

Occupés par les touristes pour le repos et pour faire du tourisme.



Figure : Hôtel Dubaï

#### c. Hôtel de Santé :

Situés à côté des thermes naturels et littoraux. Préserve pour ses occupants des services ; des soins et du repos.



Figure : Centre hospitalier universitaire vaud

### 2. Selon le site d'implantation :

#### a. Hôtel urbain :

Situé au centre-ville, propose plusieurs Services ; banques, magasins...plus partie affaires.



Figure : MGM grand, Las Vegas

## Chapitre IV : HOTEL URBAIN PARTICIPANT

### b. Hôtel en site semi urbain :

Se trouve dans le périphérique de la ville, contient plus que l'hébergement des activités de loisir.



Figure : Hilton, Alger

### c. Hôtel en site naturel :

Se trouve en dehors de la ville ; en bord de la mer, dans les forêts, sur des falaises, ou en montagnes, Idéal pour les activités sportives et d'autres loisirs.

### IV. 4 - CLASSIFICATION DES HOTELS :

L'organisation mondiale de tourisme OMT a effectué une échelle de valorisation des hôtels. Les hôtels sont classés selon certains critères:

- Le nombre de chambres
- La qualité de service
- La disposition des locaux
- La localisation et la taille du projet



### CONFORT LIMITE:

- 0 : Confort limité.
- 1 : ★ Confort moyen
- 2 : ★ ★ Bon confort
- 3 : ★ ★ ★ Grand confort.
- 4 : ★ ★ ★ ★ Très grand confort.
- 5 : ★ ★ ★ ★ (Ou plus) : luxe haut de gamme.



### IV. 5- Les normes et réglementation internationales :

Il existe six catégories d'hôtels allant de la résidence de tourisme sans étoile au cinq étoiles. Les règles sont communes pour tous les établissements, quel que soit le type de sa réalisation, pour chaque catégorie sont déterminés les points suivant. Le tableau si après représente ces normes.

## Chapitre IV : HOTEL URBAIN PARTICIPANT

### REGLEMENTATION :

| catégorie<br>Rubrique                           | Sans<br>étoiles                                                                   | 1 étoile                                                                                                                                                                                   | 2 étoiles                                                                      | 3 étoiles                                                                                                                            | 4 étoiles                                                                                                                            | 5étoile                                                                     |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Conditions générales</b>                     | Etablissement avec un minimum d'ameublement et d'installation                     | Etablissement avec un ameublement et des installations de qualité moyenne acceptable                                                                                                       | Etablissement avec un ameublement et des installations de qualité              | Etablissement avec un ameublement et des installations de bonne qualité                                                              | Etablissement avec un ameublement et des installations de très bonne qualité                                                         | Etablissement avec un ameublement et des installations d'excellente qualité |
| <b>Nombre et surface de chambre . minimales</b> | 10/8m <sup>2</sup>                                                                | 10/10m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                        | 10/11m <sup>2</sup>                                                            | 10/13m <sup>2</sup>                                                                                                                  | 10/14m                                                                                                                               | 10/15m <sup>2</sup>                                                         |
| <b>Garage / Parking</b>                         | Entrée de la clientèle indépendante, signalée d'accès facile et éclairée la nuit. |                                                                                                                                                                                            |                                                                                |                                                                                                                                      |                                                                                                                                      |                                                                             |
| <b>Entrée de l'hôtel</b>                        | Emplacements en rapport avec la capacité de l'hôtel                               |                                                                                                                                                                                            |                                                                                |                                                                                                                                      |                                                                                                                                      |                                                                             |
| <b>Hall de réception</b>                        | Hall d'entrée avec comptoir de réception                                          | Hall de réception avec siège d'une superficie de 1m <sup>2</sup> par chambre( d'au moins 20m <sup>2</sup> et un maximum exigible de 40m <sup>2</sup> ) comprenant un service de réception. | Hall de réception avec salon de bon confort comprenant un service de réception | Hall d'accueil avec salons de très bon confort, d'une superficie de 1m <sup>2</sup> par chambre comprenant : un service de réception | Hall d'accueil avec) de d'excellent confort, d'une superficie de 1m <sup>2</sup> par chambre comprenant : un service de réception    |                                                                             |
| <b>Restaurant</b>                               | Une salle pour petits déjeuner de surface en rapport avec la capacité de l'hôtel  |                                                                                                                                                                                            |                                                                                | 1 restaurant de bon confort                                                                                                          | 1 restaurant de très bon confort                                                                                                     | 1 restaurant d'excellent confort                                            |
| <b>Bar</b>                                      |                                                                                   |                                                                                                                                                                                            |                                                                                | De bon confort                                                                                                                       | De très bon confort                                                                                                                  | D'excellent confort                                                         |
| <b>Salle de banquets/ conférences</b>           |                                                                                   |                                                                                                                                                                                            |                                                                                |                                                                                                                                      | Salle de banquets/ salle de conférences                                                                                              | Salle de banquets/ salle de conférences avec des équipements de conférences |
| <b>Boutiques</b>                                | Vitrines de produits pour l'exposition des produits de l'artisanat                |                                                                                                                                                                                            |                                                                                |                                                                                                                                      | Vitrines de produits pour l'exposition des produits de l'artisanat . Boutiques pour vente de tabac. Journaux.. Salon de coiffure H/F |                                                                             |

## Chapitre IV : HOTEL URBAIN PARTICIPANT

### REGLEMENTATION :

| Fenêtres                       | Occultation intérieure ou extérieure                                 |                                                                      |                                                                      |                                                 |                                                                          |                                                                          |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ascenseurs</b>              | À partir du 3 <sup>er</sup> étage                                    | À partir du 3 <sup>er</sup> étage                                    | À partir du 3 <sup>er</sup> étage                                    | À partir du 3 <sup>er</sup> étage               | À partir du 2 <sup>eme</sup> étage. Monte charge ou ascenseur de service | À partir du 3 <sup>eme</sup> étage. Monte charge ou ascenseur de service |
| <b>Couloirs</b>                | Éclairés en permanence .Largeur minimale 1.40m                       | Éclairés en permanence . Largeur minimale 1.40m                      | Éclairés en permanence . Largeur minimale 1.40m                      | Éclairés en permanence . Largeur minimale 1.40m | Éclairés en permanence . Largeur minimale 160m                           | Éclairés en permanence .Largeur minimale 1.80m                           |
| <b>Sport et divertissement</b> |                                                                      |                                                                      |                                                                      |                                                 | Discothèque +piscine                                                     | Dancing /Discothèque +piscine +autres installations sportives.           |
| <b>Installation sanitaire</b>  | Installation sanitaire en bon état de propreté et de fonctionnem ent | Installation sanitaire en bon état de propreté et de fonctionnem ent | Installation sanitaire en bon état de propreté et de fonctionnem ent | Installation sanitaire de bonne qualité         | Installation sanitaire de très bonne qualité                             | Installation sanitaire d'excellente qualité                              |
| <b>Climatisation</b>           | Chauffage+ ventilation                                               | Chauffage+ ventilation                                               | Chauffage+ ventilation                                               | Climatisation (chaude et froide )               | Climatisation (chaude et froide )                                        | Climatisation (chaude et froide )                                        |
| <b>Blanchisserie</b>           |                                                                      |                                                                      |                                                                      | Service clients                                 | Service clients                                                          | Service clients                                                          |

### IV. 6 - ANALYSE DES EXEMPLES

#### a. Hôtel Le Renaissance à Tlemcen

Situation :

Situé sur le plateau L'Alla Sèti à 25 kilomètres de l'aéroport de Tlemcen et à 140 kilomètres de la ville d'Oran.

L'hôtel Renaissance de Tlemcen dispose de 192 chambres et de 12 suites, 12 salles de réunion d'une superficie de 2 500 mètres carrés d'espace de réunion total.



Figure : Hôtel Le Renaissance

#### SON ARCHITECTURE :

Architecture grandiose, décoration somptueuse, l'Hôtel Renaissance Tlemcen est la définition du luxe contemporain. Son architecture distinguée allie merveilleusement tradition et modernité inspirée de l'histoire et de la culture de Tlemcen, fait de lui un espace de calme et de volupté voué à l'épanouissement de tous vos sens.. Ce lieu luxueux et paisible vous offre une qualité de service incomparable.

#### Équipements de l'hôtel

Centre d'affaires, Café/ Bistrot, Discothèque, Réception / Hall d'entrée, Ascenseur, Salle de télévision, Salle de fitness, Parking, Jardin ou parc, Terrasse, Animaux acceptés, Bar dans l'hôtel, Bar de piscine, Piscine extérieure, Coffre-fort, Salle de conférence, Restaurant, Réception 24h/24, Boutiques dans l'hôtel, Snack bar, Parasols, Transats, Blanchisserie, Centre de bien-être / Spa, Wi-Fi dans le hall d'entrée, Service de chambre, Service d'étage 24h/24, Service nettoyage chaussures, Location de voiture dans l'hôtel, Con cierge.

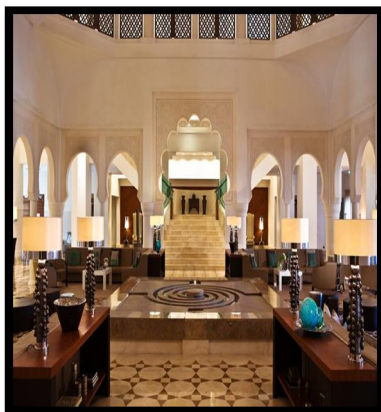


Figure : vue sur l'accueil



Figure : Le lobby «Hawzi – Café Maure».

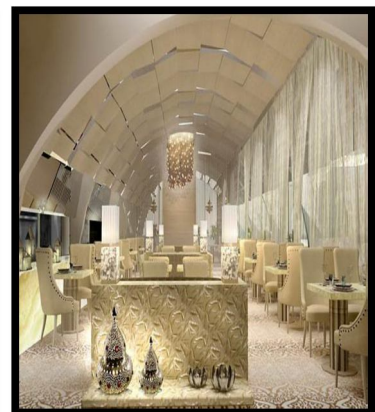


Figure : vue sur le restaurant

## Chapitre IV : HOTEL URBAIN PARTICIPANT

### **b. - HOTEL MARRIOTT A CONSTANTINE**

Hôtel cinq étoiles de luxe à Constantine, la ville des ponts suspendus. Premier hôtel 5 étoiles de Constantine, en Algérie.

#### **SITUATION :**

-Le Constantine Marriott Hôtel est situé près du centre-ville et à 7 kilomètres de l'aéroport de Constantine - Mohamed Boudiaf.

-Le projet de construction d'un hôtel de "haut standing" relevant de la chaîne internationale Marriott, prévu à Constantine, réalisé à proximité de la résidence universitaire de jeunes filles Aïcha Oum El- Mounine, à côté de l'université Mentouri.

**Superficie:** 132 500 m2.

**Style architectural :** arabo-mauresque

#### **Composition volumétrique :**

L'utilisation de la forme géométrique simple pour l'ensemble du projet.

#### **Programme :**

157 chambres et de 21 suites dont trois présidentielles. Des salles de conférences, des aires de détente, des courts de tennis, des piscines, des espaces verts et des terrains de jeux.



Figure : vue sur l'hôtel Marriott



Figure : maquette du projet



Figure : vue sur le séjour

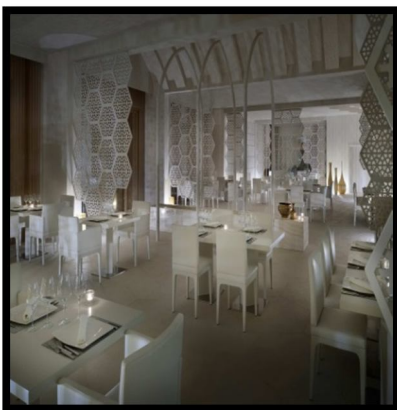


Figure : vue sur un restaurant

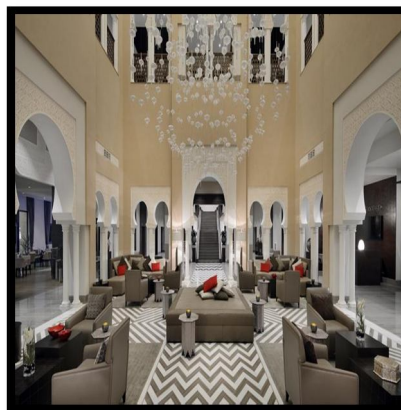


Figure : vue sur salon

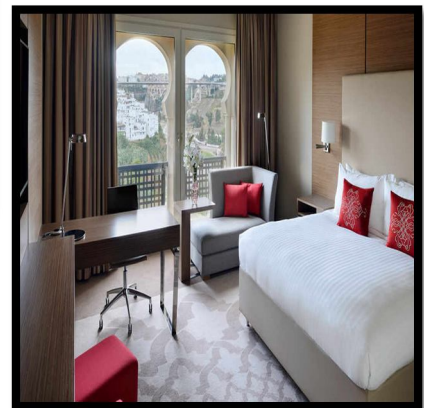


Figure : vue sur chambre

### b. EXEMPLE03 : Sémiramis (Athènes)

#### Présentation du projet:

Le Sémiramis, propriété de la chaîne hôtelière Hôtels et restaurants, est le premier « design hôtel » en Grèce, l'hôtel au design unique, œuvre du célèbre designer Karim Rashid. Son secret : énergie positive, culture, art et rien que du design.

#### Fiche technique :

Projet : Hôtel Sémiramis à Athènes.

Maître d'ouvrage: Dakins Jeannou.

Étude désigne : 2001 \_ 2004.

Délai de réalisation:12 mois.

Designer : Karim Rachid.

Architecte : K. kyrskidis & associâtes

Entreprise du projet: focus Lightning.

Surface totale: 12,000 m2

Cous de réalisation : 25 million \$

#### Situation :

Situé dans la banlieue riche et feuillue de Kifassiez, Sémiramis est au cœur d'évoluer Athènes.

#### Délimitation :

A 32 km de l'aéroport international d'Athènes.

A 15 km de centre – ville d'Athènes.

A 6 km du stade olympique.

De la gare de Kefalari : 200 mètres.

Du quartier d'affaire de MA roussi : 4 km.

Du port du Pirée : 25 km.



Figure : vue sur l'entrée de l'hôtel



Figure : la colline de l'Acropole



Figure : situation du projet

## Chapitre IV : HOTEL URBAIN PARTICIPANT

### Etude du projet :

La propriété se situe à distance de marche du parc de Kefalari, à proximité immédiate du quartier d'affaires de Ma roussi et du Stade Olympique.

### Environnement immédiat

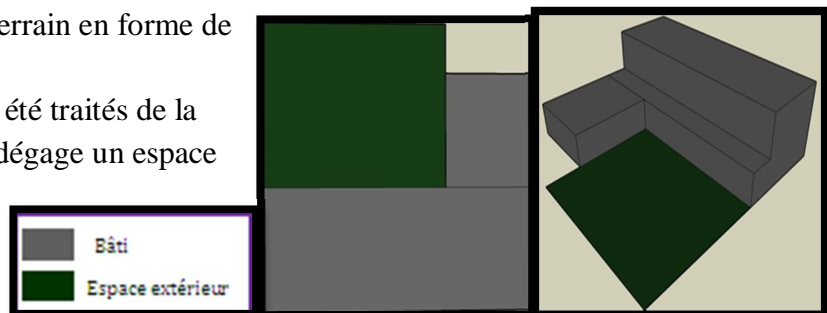
On remarque vite que toute la zone est une zone touristique de premier ordre, et ceci par l'existence de différents édifices tels que musées, aquarium, casino, vieille ville...

### L'accessibilité

L'hôtel se trouve dans le quartier à la périphérie d'Athènes. Bien qu'il soit un peu éloigné du centre historique de la ville, vous pourrez dans tous les cas vous y rendre facilement en voiture, bus ou métro.

### La forme et la volumétrie:

L'hôtel occupe la périphérie du terrain en forme de « L ». Composé de deux volumes parallélépipédiques qui n'ont pas été traités de la même manière. Cette disposition dégage un espace extérieur de détente.



### Etude de la façade principale:

On remarque deux points forts

- La présence des couleurs chaudes et froides qui se mêlent.
- La disposition des balcons en plexiglas jaune.



Figure : Entrée principale

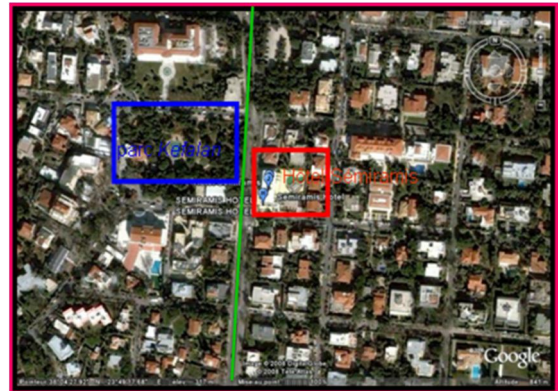


Figure : vue aérienne sur l'hôtel



Figure : Accessibilité au projet

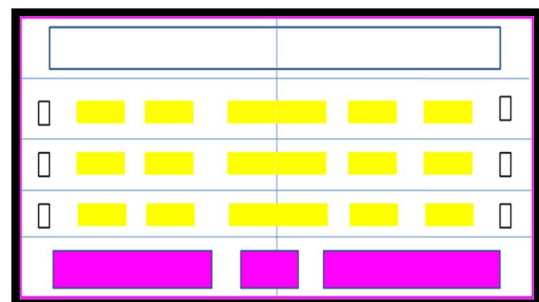


Figure : façade principale

## Chapitre IV : HOTEL URBAIN PARTICIPANT

### ETUDE SPATIALE :

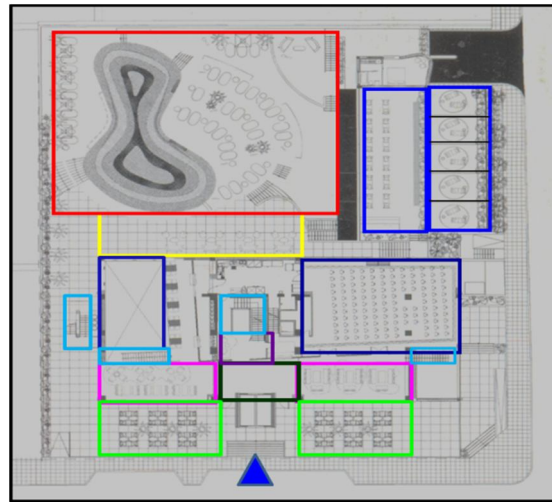


Figure : Plan d'ensemble d'hôtel

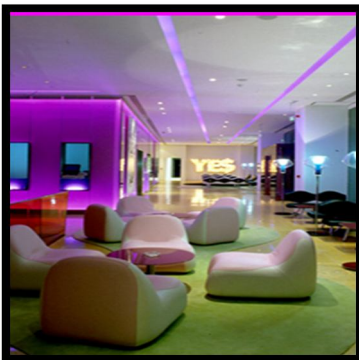
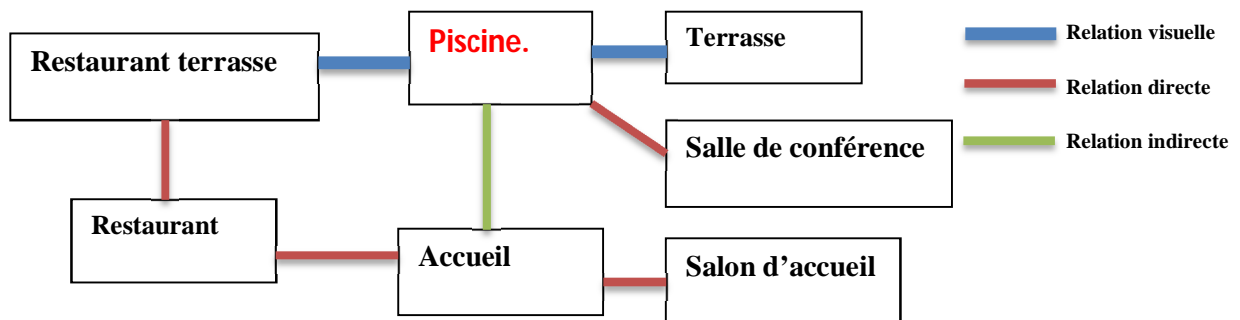


Figure : Vue sur salon d'accueil



Figure : vue sur salle de conférence



Figure : Vue sur l'accueil

### PROGRAMME QUANTITATIF ET QUALITATIF DE L'HOTEL SEMIRAMIS :

- **Entrée principale.**
- **Accueil.**
- **Salle d'accueil.**
- **Salon d'accueil :** deux salons d'accueil.
- **Restaurant :** le Sémiramis dispose d'une salle de réunion de 150m<sup>2</sup>
- **Espace de détente.**
- **Hébergement :** - chambre simple double de 22 0 35m<sup>2</sup>.  
-L'hôtel compte 42 chambres standard avec vue sur la piscine ou sur le parc Kef Lari.  
- Suite et appartement terrasse de 59 à 70 m<sup>2</sup>.
- **Bungalow.**

# CHAPITRE I : LECTURE PROGRAMMATIQUE

## Introduction :

« La base de la programmation réside dans l'analyse des besoins ... et des activités qui en découlent »

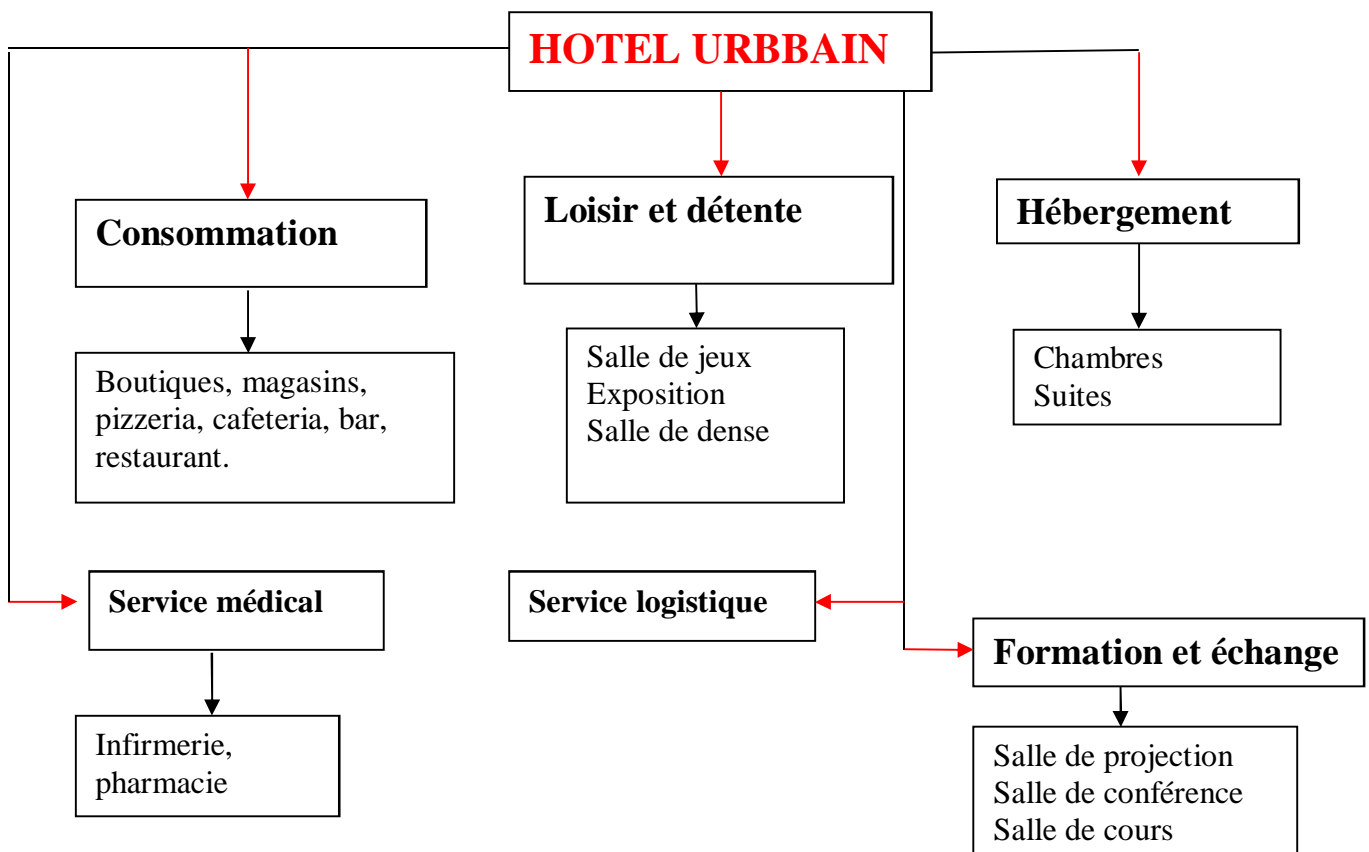
La programmation architecturale est une source d'inscription nécessaire pour les concepteurs, « le programme est un moment situé en amont du projet ; c'est une information nécessaire à partir de laquelle l'architecture va pouvoir exister »<sup>3</sup>.

## Objectifs programmatiques :

Notre équipement « hôtel urbain » composé des espaces de détente et de loisirs . Son programme doit répondre à certains objectifs primordiaux :

- Formation d'hôtellerie.
- La satisfaction de l'ensemble des besoins de détente et de loisirs.
- Accueil d'un large public.
- L'hébergement.

## Les activités générales d'un hôtel



<sup>3</sup> VANNEYERE ; Bulletin d'information de l'école d'architecture, Paris-Villemin N°19, juillet 1995.

# CHAPITRE I : LECTURE PROGRAMMATIQUE

## Il existe trois parties dans un hôtel :

**1-Partie publique:** C'est une partie destinée aux clients et aussi aux publics. Elle offre plusieurs services, tels que la réception, la restauration, l'animation, les espaces de loisirs et ceux des affaires. C'est cette partie de l'hôtel qui est capable d'augmenter sa rentabilité en diversifiant et en améliorant la qualité des différents services et activités.

**2-Partie privée :** c'est une partie réservée exclusivement aux clients (homme d'affaire). Elle est composée de chambres simples, des chambres avec salons, des suites et d'un salon de détente avec un service d'étage pour un maximum de confort.

**3-Partie interne:** c'est une partie indispensable au bon fonctionnement de l'hôtel. Elle comporte l'administration pour la gestion et les finances, et les locaux techniques pour une bonne fluidité des activités et une rapidité des services.

### Problématique:

*Quel serait le programme le mieux adapté pour réunir: affaire et loisir, formation, commerce, et faire de cet hôtel un lieu où sont réunies tout à la fois diversité et unité, qualité et action?*

### **Programme qualitatif :**

#### **Entrée de l'hôtel :**

C'est le premier élément qui identifie l'équipement par une enseigne avec le nom de l'établissement dessus.

L'entrée doit être attirante accueillante, elle doit paraître vaste et bien éclairée.

La porte est en grande partie transparente .Un auvent prolonge l'entré vers l'extérieur.

#### **Le hall d'accueil:**

Son aspect joue un rôle extrêmement important car il conditionne l'appréciation positive ou négative du client sur le reste de l'hôtel, étant le premier lieu contacte physique. Donc il est impératif

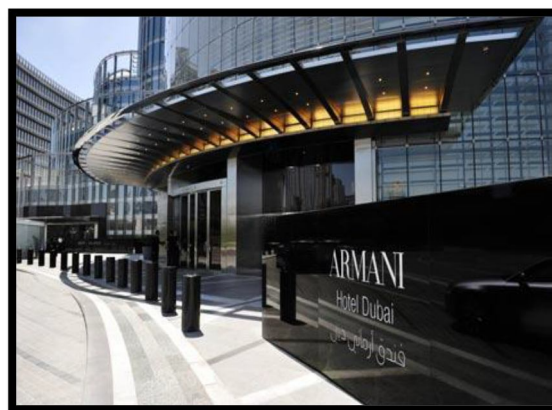


Figure: l'entrée d'hôtel

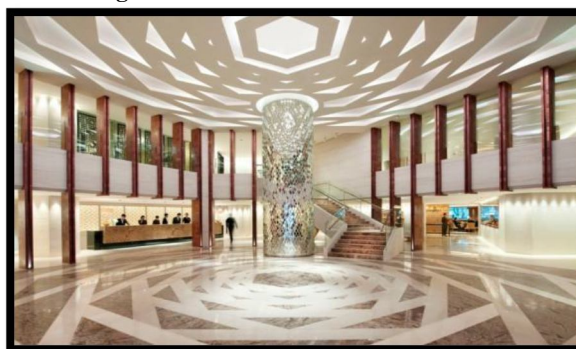


Figure : hall d'accueil

# CHAPITRE I : LECTURE PROGRAMMATIQUE

de lui accorder un traitement particulier et le dimensionner correctement et suffisamment.

- ✚ L'organisation et l'aménagement doivent
- ✚ permettre une distribution fonctionnelle et
- ✚ facile d'accès aux différents services afin que le client ne soit pas désorienter à première vue des différentes entités.

## **Le salon :**

Cet espace est traité comme un prolongement de la réception il doit être confortable accueillant avec un décor soigné.



Figure : le salon de l'hôtel

## **Hébergement:**

Dans sa chambre d'hôtel le client doit baigner dans confort et une intimité absolue. La chambre doit être aménagée avec beaucoup d'esthétique notamment en termes de mobiliers et de couleurs, ainsi qu'un éclairage tamisé qui doit contribuer à créer une ambiance feutrée.

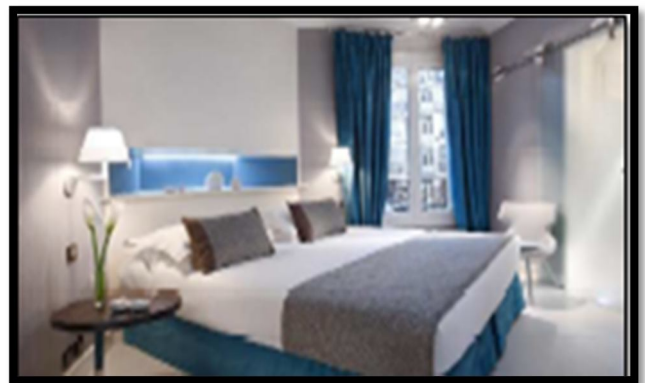
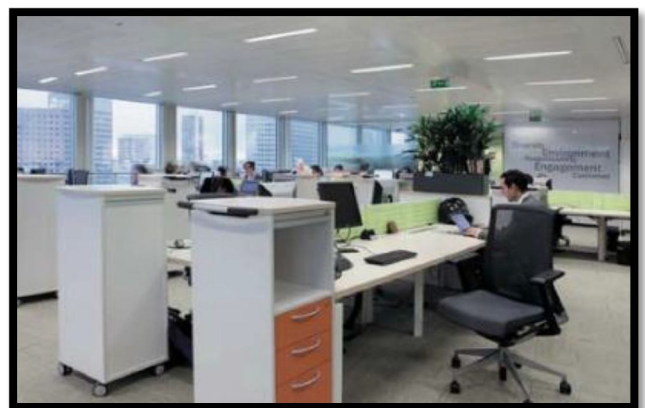


Figure : chambre d'hôtel

## **Affaires:**

Le programme sera conçu, dans le but d'une utilisation flexible de l'espace afin d'être en rapport avec les modes actuelles d'organisation des structures administratives contemporaines; qui se veulent compétitives et évolutives selon leurs besoins pour s'adapter à la dynamique changeante du marché qui conditionne le mode de programmation, de conception et de gestion des espaces de travail.



# CHAPITRE I : LECTURE PROGRAMMATIQUE

## Cuisine:

L'aménagement d'une cuisine doit prendre en compte le principe de la marche en avant : La marche en avant correspond à une succession logique et rationnelle des différentes opérations, depuis la livraison des marchandises jusqu'à leurs consommations.

## La détente et les loisirs :

C'est des activités d'accompagnement et d'animation, qui attirent le public, assurent une grande rentabilité et créent une ambiance et une convivialité à l'intérieur de l'équipement.

Ce sont des activités annexes mais utiles pour la prise en charge des usagers de l'équipement. Nous les retrouverons surtout dans les niveaux les plus publics.

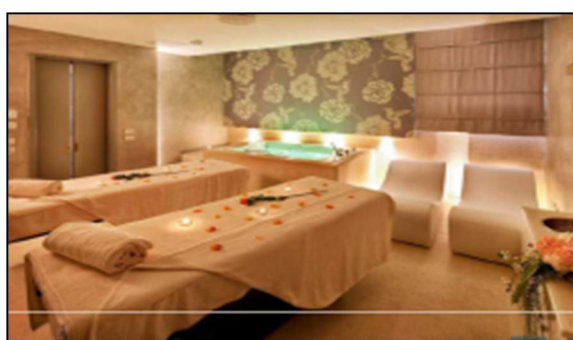


Figure 4.10: *espace de relaxation*

Source: <http://hotel-avec-jacuzzi.fr/plus-belles-chambres-avec-jacuzzi-lille/>



Figure 4.11: *salle de jeux*

Source: <http://www.miresparis.com/salle-de-jeux-pour-adultes/>

## La salle de conférences:

Un espace destinée à accueillir un certain nombre de personne pour assister à des conférences, des colloques, des séminaires et des projections audiovisuelles.

## Administration:

Doit s'organiser en un seul bloc qui comportera les différents services.

L'accès se fera à partir du hall ou par une entrée à part.

## Programme quantitatif et surfacique :

| Entité    | Espace            | Surface (m <sup>2</sup> ) | Quantités | Total |
|-----------|-------------------|---------------------------|-----------|-------|
| ACCUEIL   | Hall et réception | 250                       | 2         | 500   |
|           | Salon d'attente   | 90                        | 1         | 90    |
|           | cafeteria         | 80                        | 6         | 480   |
|           | Agence postale    | 90                        | 1         | 90    |
|           | Agence de voyage  | 45                        | 2         | 90    |
|           | Agence bancaire   | 60                        | 1         | 90    |
|           | Agence postale    | 90                        | 1         | 90    |
| boutiques | 25                | 6                         | 150       |       |

## CHAPITRE I : LECTURE PROGRAMMATIQUE

|                                        |                                     |                        |    |      |     |
|----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|----|------|-----|
|                                        | Restaurant                          | 100                    | 2  | 200  |     |
| <b>ADMINISTRATION</b>                  | Secrétariat                         | 20                     | 4  | 80   |     |
|                                        | Bureau de directeur                 | 100                    | 1  | 100  |     |
|                                        | archives                            | 80                     | 1  | 80   |     |
|                                        | bureaux                             | 19                     | 10 | 190  |     |
|                                        | Bureau de comptabilité              | 35                     | 1  | 35   |     |
|                                        | Salle de réunion                    | 90                     | 1  | 90   |     |
|                                        | Sanitaires                          | 15                     | 4  | 60   |     |
| <b>HEBERGEMENT</b>                     | Chambre simple                      | 45                     | 50 | 1500 |     |
|                                        | Chambre double                      | 62                     | 32 | 1984 |     |
|                                        | Appartement T2                      | 115                    | 10 | 1150 |     |
|                                        | Appartement T1                      | 90                     | 22 | 1980 |     |
|                                        | Salon de thé                        | 56                     | 4  | 224  |     |
|                                        | Suite royal                         | 90                     | 4  | 360  |     |
|                                        | Suite résidentiel                   | 150                    | 1  | 150  |     |
|                                        | Salon d'étage                       | 26                     | 6  | 156  |     |
|                                        | Services des chambres               | 32                     | 12 | 384  |     |
|                                        | Restaurant                          | 215                    | 4  | 860  |     |
|                                        | cafétéria                           | 125                    | 4  | 500  |     |
|                                        | <b>FORMATION<br/>ET<br/>ECHANGE</b> | Salle de cours         | 25 | 12   | 300 |
|                                        |                                     | Atelier de préparation | 35 | 2    | 220 |
| Salle de communication professionnelle |                                     | 260                    | 3  | 780  |     |
| restaurants                            |                                     | 590                    | 4  | 2360 |     |
| cafétéria                              |                                     | 240                    | 3  | 720  |     |
| Salle d'analyse sensorielle            |                                     | 50                     | 1  | 50   |     |
| Cuisine d'initiation                   |                                     | 34                     | 1  | 34   |     |
| Salle d'atelier expérimentale cuisine  |                                     | 44                     | 1  | 44   |     |
| Pâtisserie d'initiation                |                                     | 140                    | 1  | 140  |     |
| Salle internet                         |                                     | 74                     | 1  | 74   |     |
| Bibliothèque                           |                                     | 420                    | 1  | 420  |     |
|                                        |                                     | 92                     | 1  | 92   |     |
| Sanitaires                             |                                     | 12                     | 2  | 24   |     |
| Administration                         |                                     | 580                    | 1  | 580  |     |
| <b>SPORT ET LOISIR</b>                 | Salle de massage                    | 860                    | 1  | 860  |     |
|                                        | Sonna                               | 49                     | 1  | 49   |     |
|                                        | Hammam                              | 72                     | 1  | 72   |     |
|                                        | Salle de massage                    | 58                     | 1  | 58   |     |
|                                        | Cure de beauté                      | 65                     | 1  | 65   |     |
|                                        | Cure de remise en forme             | 75                     | 1  | 75   |     |
|                                        | Sale thalassothérapie               | 75                     | 1  | 75   |     |
|                                        | Vestiaires                          | 25                     | 3  | 75   |     |
|                                        | Douches                             | 25                     | 2  | 25   |     |
|                                        | Salle de musculation                | 93                     | 1  | 93   |     |
|                                        | Salle de jeu                        | 38                     | 5  | 190  |     |

## CHAPITRE I : LECTURE PROGRAMMATIQUE

|                                      |                                    |     |   |     |
|--------------------------------------|------------------------------------|-----|---|-----|
|                                      | Aérobic                            | 110 | 1 | 110 |
|                                      | unité de soins                     | 70  | 1 | 70  |
|                                      | pharmacie                          | 82  | 2 | 164 |
| <b>LOCAUX TECHNIQUES</b>             | Poste transformateur               | 74  | 1 | 74  |
|                                      | Poste électrique                   | 55  | 1 | 55  |
|                                      | Chaufferie                         | 50  | 2 | 100 |
|                                      | Locaux techniques                  | 145 | 1 | 145 |
|                                      | Bâche a eau                        | 65  | 2 | 130 |
|                                      | Service maintenance                | 65  | 1 | 65  |
|                                      | Atelier d'entretien                | 130 | 1 | 130 |
|                                      | Local de stockage                  | 32  | 4 | 128 |
|                                      | Blanchisserie, lingerie et séchoir | 445 | 1 | 445 |
|                                      | Dépôt linge propre                 | 150 | 1 | 150 |
|                                      | Climatisation centrale             | 164 | 1 | 164 |
|                                      | Groupe électrogène                 | 35  | 1 | 35  |
|                                      | Dépôt général                      | 184 | 1 | 184 |
|                                      | Chambre froide                     | 180 | 1 | 180 |
|                                      | Cantine personnel                  | 160 | 1 | 160 |
|                                      | Douche, vestiaire                  | 15  | 4 | 60  |
|                                      | Sanitaire                          | 6   | 4 | 24  |
|                                      | Parking places                     | 200 | 1 | 200 |
| <b>COMMERCE<br/>ET<br/>ANIMATION</b> | Boutique et rayones                |     |   | 300 |
|                                      | Supère marcher                     |     |   |     |
|                                      | Consommation                       |     |   |     |
|                                      | Administration                     |     |   |     |
|                                      | Sanitaire                          |     |   |     |
|                                      |                                    |     |   |     |

# CHAPITRE I : LECTURE PROGRAMMATIQUE

---

**« Un projet avant d'être un dessin est un processus c'est-à-dire, un travail de réflexion basé sur la recherche des réponses d'un ensemble de contraintes liées à l'urbanisme, au site, au programme, et au thème, ce qui veut dire qu'il est difficile de dissocier le processus de création future et la phase de programmation car l'ensemble constitue l'acte de créer ».**

**Richard Meier**

## Chapitre II : PROJET ARCHITECTURAL

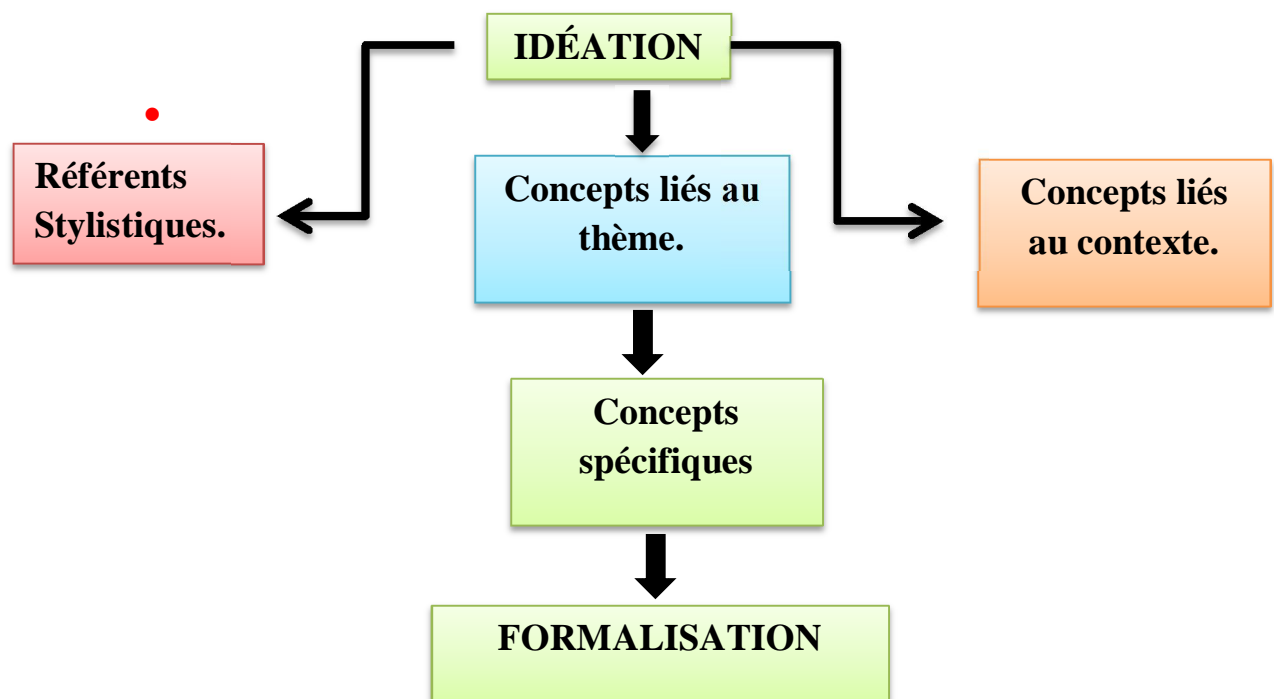
### INTRODUCTION :

Le projet architectural tient compte des connaissances acquises à travers les phases précédentes. Tous ces éléments doivent assurer une bonne intégration du projet par rapport à son environnement urbain d'une part, et la relation entre la forme, la fonction, l'espace et la structure d'autre part.

Le processus de conception en architecture appuyé sur les références architecturales ainsi que les principes et les concepts sur lesquels va se baser notre composition, prenant en compte à la fois les éléments du programme de base et les principes directeurs liés aux aspects fonctionnels et le rapport du projet avec son environnement.

Ainsi les différentes étapes de la formalisation du projet et la description générale de celui-ci, qui apparaît en tant que synthèse dans la conception des différentes parties.

### I. Démarche conceptuelle :



#### 1. Références stylistiques :

- Le mouvement moderne :

Le Mouvement moderne caractérise en général un retour au décor minimal avec des lignes géométriques pures, une tendance à la subordination de la forme au prédicat fonctionnel en un exergue de la grâce notamment au déploiement de techniques et de matériaux nouveaux. Les façades sont reconceptualisées avec des baies devenues ouvertures à principe horizontal aboutissant avec le temps à la façade rideau.



Marina City et IBM Plaza à Chicago

### Architecture high-tech :

L'architecture high-tech est un mouvement architectural qui émergea dans les années 1970, incorporant des éléments industriels hautement technologiques dans la conception de toute sorte de construction. Ce style high-tech est apparu comme un prolongement du Mouvement moderne, au-delà du brutalisme, en utilisant tout ce qui était rendu possible par les avancées technologiques.

### 2 -CONCEPTUALISATION

#### Les concepts liés au site :

- **INTEGRATION AU SITE :** Dans notre projet on s'est intégré par mimétisme par rapport à l'environnement
- **GEOMETRIE :** un outil important dans la formalisation du projet.
- **ALIGNEMENT:** Le projet s'inscrit dans un alignement par rapport aux voies qui l'entourent afin d'assurer un ordonnancement, une continuité urbaine et une exploitation rationnelle de l'occupation du sol.
- **PERMEABILITE:** Elle est traduite par la notion de continuité visuelle et spatiale à travers la transparence et une relation facilitée entre l'extérieur et l'intérieur par des possibilités multiples d'accès.
- **L'ÉCHELLE :** Notre projet est à l'échelle internationale, cette notion sera prise en charge par le gabarit qui donne sur la ville et la mer (visibilité) et qui sera un élément de repère.
- **EMERGENCE :** Ce concept prend l'aspect de verticalité par un élément dominant qui donne un aperçu vers le jardin d'Essai.
- **CENTRALITE:** Ce concept est matérialisé par une cour qui est un point important jouant le rôle d'ordonnateur et d'organisateur spatiale et fonctionnelle où convergent et rayonnent toutes les directions.
- **LE PARCOURS :** Il permet de coordonner les différentes ambiances et activités, d'orienter les déplacements dans tout le projet.

#### • -Les concepts liés au

- **FRAGMENTATION:** La fragmentation contribue à établir un équilibre entre le singulier et la totalité, elle permet d'avoir plusieurs entités distinctes, afin d'éviter l'effet de masse et d'avoir un jeu entre le plein et le vide.
- **TRANSPARANCE:** Son principe est d'assurer une continuité entre l'intérieur et l'extérieur.
- **HIÉRARCHIE :** La hiérarchie permet la combinaison d'éléments en rapport suivant une échelle importance, ou suivant des critères de fonctionnement, en assurant l'unité du projet ,car même dans la diversité la hiérarchie est un moyen unificateur puissant.
- **LA SINGULARITÉ :** La variation est fondamentale : il ne peut y avoir de formes standards, car chaque forme est une « singularité », un événement singulier et unique.
- **LA LEGERTE :** Les principaux matériaux de notre projet sont le béton, l'acier et le verre, ces derniers rendent d'avantage la construction plus légère.

### IDEATION ET MISE EN FORME DU PROJET :

C'est la mise en forme et la concrétisation de l'ensemble des concepts formulés préalablement, c'est une manière de combiner les contraintes contextuelles, programmatiques et thématiques tout en prenant pour principal outil la géométrie.

#### IV. GENESE DU PROJET :

En tenant en compte les principes et concepts, cités ci-dessus, nous retraçons le parcours conceptuel et de formalisation architecturale qui a abouti au projet. Cette opération de construction du projet se déroulera sous des différentes étapes.

Le projet est fondé sur la base d'une géométrie simple, pure et régulière inspiré du site, combinant des lignes droites et des courbes, il s'organise sur un principe de composition réalisé à partir d'un centre dit « cœur du projet » nous nous dirigeons vers la mer, la ville le tout créant corrélation projet-ville-mer.

#### 1) Principes généraux de formalisation

##### ETAPE 01 : ALIGNEMENT ET LA GEOMETRIE

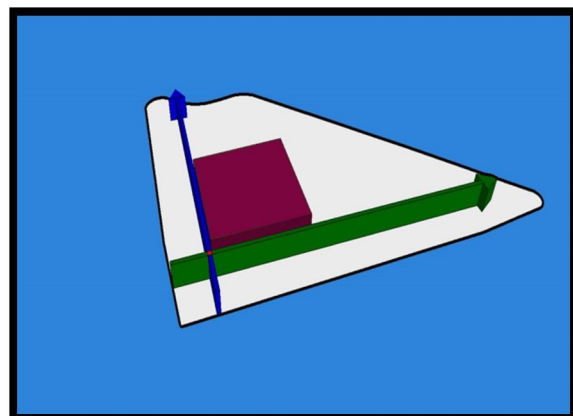
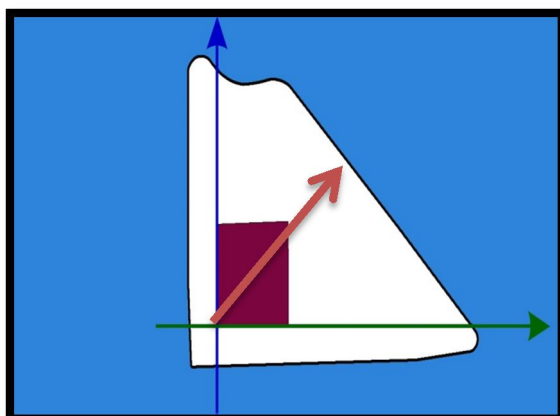
#### 1. Insertion de deux axes dans le but d'obtention une direction Ville –Mer.

- 1er axe : favorise la direction vers la mer.
- 2eme axe : favorise la direction vers la ville.
- 3eme axe : est perpendiculaire à l'axe hyper- centralité.

**Axe de centralité**

#### 2. L'alignement de projet par rapport aux deux voies permet d'assurer la continuité urbaine.

#### 3. Insertion d'une forme géométrique simple forme carrée (intégration au contexte référence la place carrée).



- Axe vers la mer
- Axe vers la ville
- Axe perpendiculaire à l'axe d' hyper- centralité

## Chapitre II : PROJET ARCHITECTURAL

### ETAPE 02 :      FRAGMENTATION

- La fragmentation de la forme géométrique simple suivant les deux axes directionnels (axes vers la mer et axe vers la ville).
- Ce concept permettra à créer des percées visuelles et dégager l'entrée principale du projet.
- Il permet aussi d'obtenir un jeu de volume plein et vide qui dynamise le plan de masse et aussi permettra une lecture facile de différentes entités.

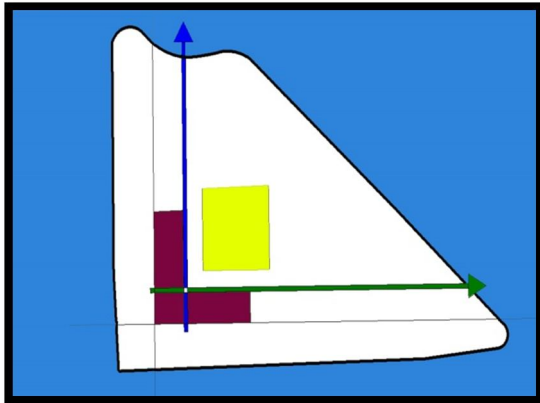


Figure : vue en 2D

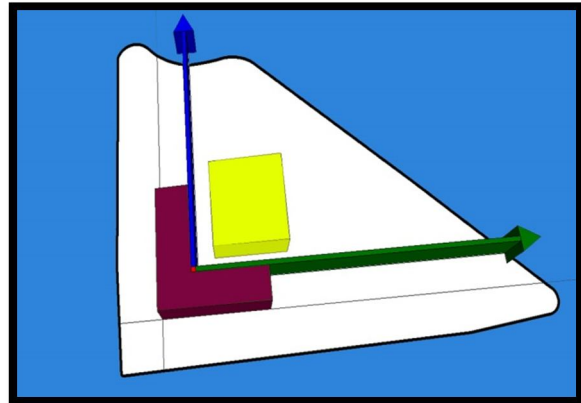


Figure : vue en 3D

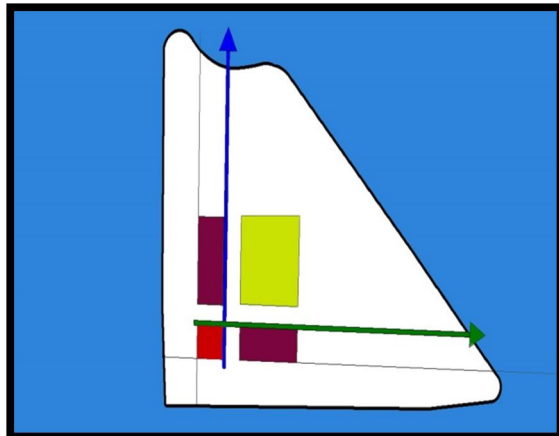


Figure : vue en 2D

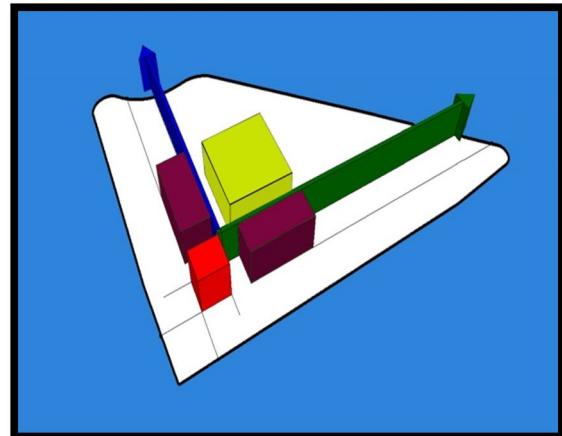






Figure : vue en 3D

|                                                                                     |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  | Commerce et animation   |
|  | Formation et échange    |
|  | Hébergement et affaires |
|  | Loisir                  |

### **ETAPE 03 : LA CENTRALITE**

Ce concept est matérialisé par une cour qui est un point important d'organisation spatiale et fonctionnelle où rayonnent et convergent toutes les directions, il permet d'ouvrir des percées visuelles vers la mer et le jardin d'essai.

Cette étape nous permet de dégager notre espace central et matérialisé le concept de centralité.

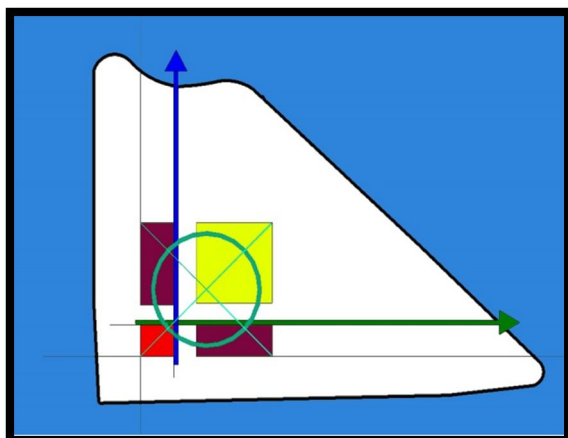


Figure : vue en 2D

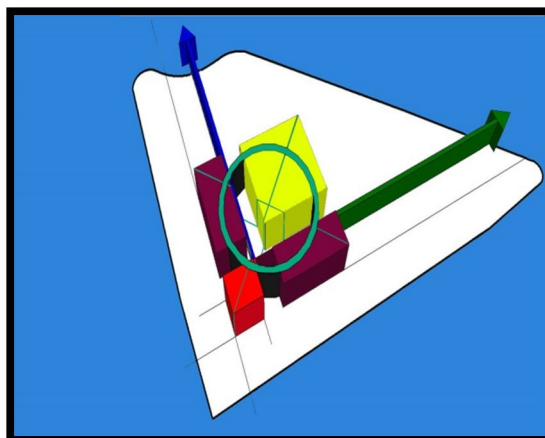


Figure : vue en 3D

### **ETAPE 04 : FRAGMENTATION ET TRANSLATION**

Dans le but de fluidité, perméabilité et de matérialiser la cour centrale on a opté pour une fragmentation et une translation deux volumes orienté vers la mer.

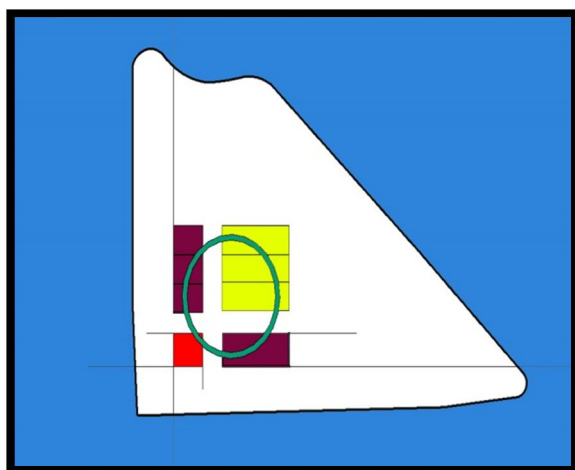


Figure : Vue en 2D

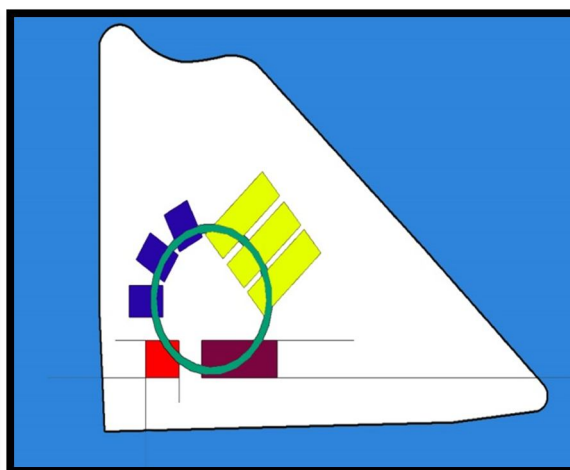


Figure : Vue en 3D

■ Loisir

### ETAPE 05 : MOUVEMENT ET DYNAMIQUE

Dans le but de dynamiser la forme régulière du projet, les volumes translétés épousent la forme circulaire de la cour centrale.

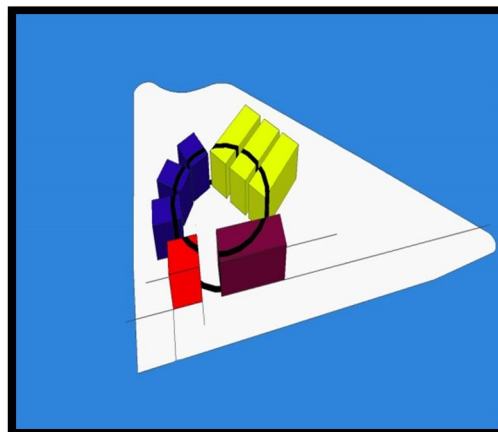
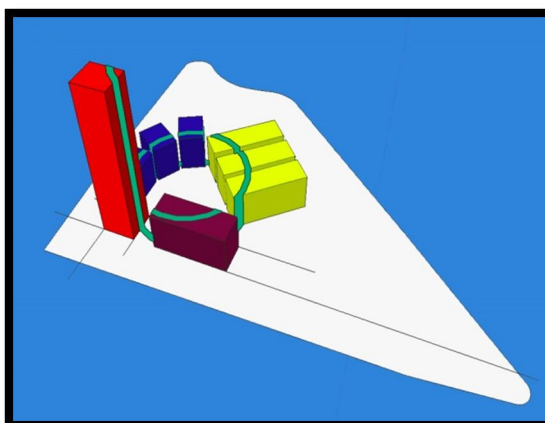
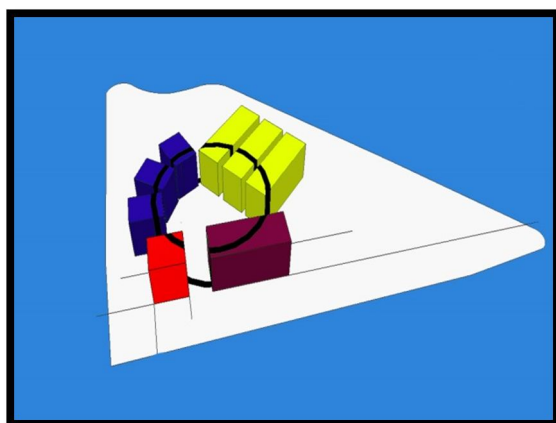


Figure : Vue en 3d

### ETAPE 06 : EMERGENCE

Dans notre analyse contextuelle, on a parlé d'une séquence de la ville d'Alger qui sera ponctuée par un équipement d'envergure et qui confirmera la nouvelle vocation métropolitaine du quartier.

- En repense è cet objectif, on a opté pour une émergence d'un élément vertical qui sera positionné d'une manière à avoir une percée visuelle dans des différentes directions.



### ETAPE 07 : DUALITE FRAGMENTATION ET ARTICULATION

L'articulation dans notre projet est matérialisée par une passerelle qui articule les fragments de ce dernier.

- Cette articulation est renforcée par la cour centrale on converge les différentes entités du projet.

 Articulation

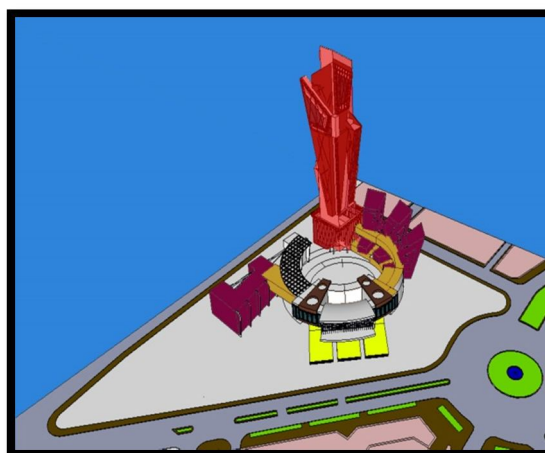


Figure : vue l'articulation de différentes entités

## Chapitre II : PROJET ARCHITECTURAL

### **ETAPE 08 : la phase finale**

Dans la phase finale de la formalisation, on remarque que le projet se développe en profondeur, cela est renforcé par la création de séquences dans la direction de la tour, cela renforce l'imagibilité et la séquence visuelle de notre équipement.

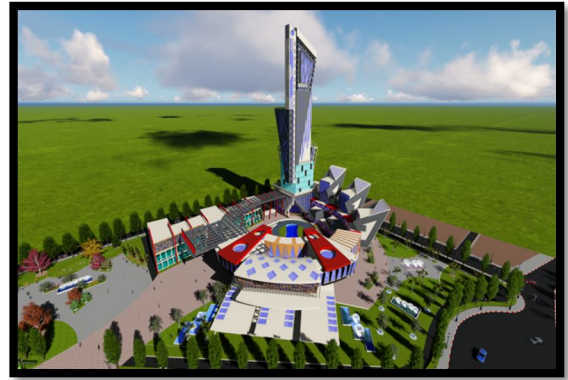


Figure : la phase finale du projet

### **LES DIFFERENTS FONCTIONS DES ENTITES :**

Notre projet se développe en quatre entités.

**ENTITE N°01** : La tour de 117m de hauteur (élément d'émergence) comporte l'administration, hébergement, affaire.

**ENTITE N°03** : LOISIRS



**ENTITE N°02** :  
ECHANGE ET  
FORMATION

Figure : Vue en 3d

**ENTITE N°04** :  
COMMERCE ET  
ANIMATION

## Chapitre II : PROJET ARCHITECTURAL

### ACCESSIBILITE :

L'accès vers notre projet se fait par deux entrée sont :

**Accès principal :** entrée mixte sur la route de Rochai Boulam qui mene directement au centre du projet.

**Accès secondaire :** une piétonne qui donne directement à la réception principale de 1er entitée(tour). Sur la rue de Mouamed Belouizeded

**Accès mécanique :** un accès qui mene directement au parking sous-sol du côté Sud.



**ENTREE  
PRINCIPALE**

**ENTREE  
SECONDAIRE**      Accès mécanique au sous- sol

Figure : vue sur plan de masse

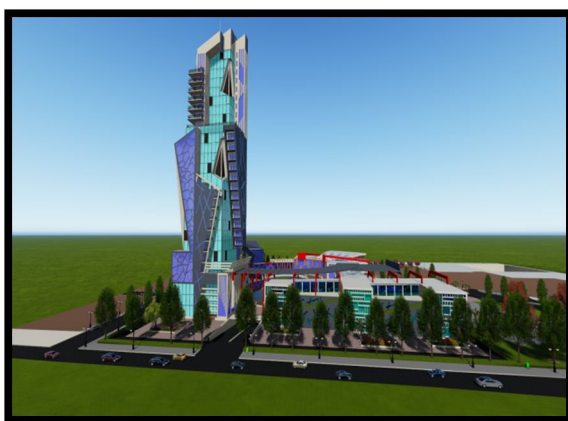


Figure : vue sur l'entrée principale de l'entrée projet

### V. DESCRIPTION ET PRESENTATION DU PROJET :

Notre projet doit respecter son environnement, mais aussi raconter le vécu d'un quartier riche en histoire, marqué par ses traces les plus significatives. C'est pour cela qu'il doit avoir un cachet algérois et méditerranéen en jouant son rôle de vitrine locale et internationale d'Alger.

Projet qui s'intitule un hôtel urbain s'inscrit dans la nouvelle structuration et image future du quartier du Hamma aussi dans la zone d'hyper centralité. A une vocation d'affaire, qui veut affirmer future ville métropole, toute en suivant une démarche et une architecture de qualité.

A l'interprétation initiale de notre projet, un hôtel urbain se fragmente en quatre entités majeures ordonnancées selon leur hiérarchie de la partie publique vers la plus privée :

- 1-Entité de commerce et animation.
- 2-Entité de formation et échange.
- 3Entité de loisir.
- 4 Entité administrative hébergement

#### **ENTITE N°01 : Administrative/ Hébergement**

**La tour :** reprend la fonction principale qui est l'hébergement pour profiter des vues panoramiques d'une capacité de 117m, affaires, chambre simple, double, suite.

- Contenant au RDC la réception de l'hôtel, les salons d'attente et une cafeteria
- Le premier étage est consacré pour la consommation des restaurants et des cafétérias.
- L'administration est conçue au niveau du deuxième étage, comprenant un salon pour le personnel, une cafeteria, une salle de réunion et des bureaux :  
Archive/ Gestion/Comptabilité/ Bureau du maître d'hôtel/ Directeurs générale/ Sous-directeur général/ Directeur d'hébergement/ Directeur du personnel/ Secrétariats.
- Les chambres ont un caractère assez spécial spacieux avec un aménagement exceptionnel de qualité, la chambre dans notre hôtel se présente en : Chambre simple, Chambre double un lit, deux lit.
- Les appartements et les suites sont placés dans les endroits les plus exposés aux vues panoramiques stratégiques de façon à offrir plus de confort paysager. Dans le dernier étage sur le côté qui donne sur la mer, et sur l'ensemble urbain.



Figure : image sur la tour

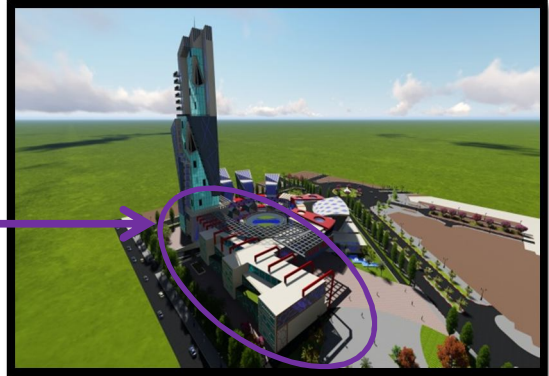
## Chapitre II : PROJET ARCHITECTURAL

- Le noyau central assure la circulation verticale longue de la tour.

### **ENTITE N°02 : Formation / Echange.**

Socle est destiné pour l'échange et formation, se développe en 4 niveaux.

- Représentée par un volume aligné à la route Mohamed Belouizdad
- L'entrée à cette entité à partir de cœur du projet afin de découvrir l'ensemble.
- RDC sera dégagée et servira à l'espace de de formation, détente, consommation.



### **ENTITE N° 3 : commerce et animation.**

Socle est destiné au commerce et animation qui se développe aux 3 niveaux.

- Représenté par 3 volumes perpendiculaires à la rue d'hypercentralité.
- Des vues panoramiques qui donnent sur le jardin d'Essai.
- L'entrée principale fait à partir de la cours centrale.

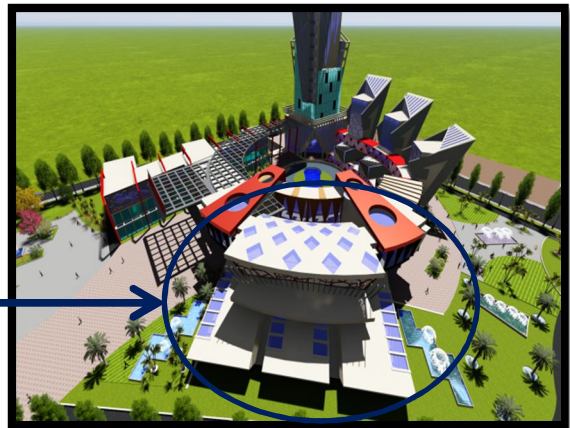


Figure : vue sur l'entité commerce et animation

### **ENTITE N° 4 : Loisir**

c'est la partie du loisir qui se développe au deux niveaux. Représenté par trois volumes qui se convergent vers le centre.

- Façade inclinée suit une direction vers le centre-ville.

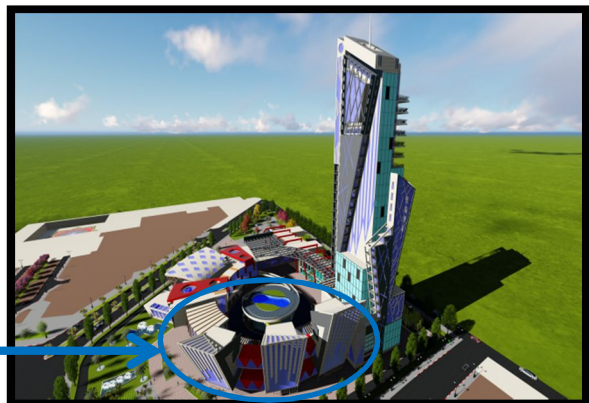


Figure : vue sur l'entité de loisir

### **Les espaces extérieurs :**

L'insertion des jardins dans l'ensemble du projet sert à rafraîchir l'air dans les journées chaudes, absorber l'humidité et tout en réduisant simultanément la pollution de l'environnement.



## Chapitre II : PROJET ARCHITECTURAL

ville, mais aussi pour des raisons de détente, loisir et bien être du client.

Une piscine au cœur du projet qui donne plus d'animation au projet.

Figure : vue sur piscine

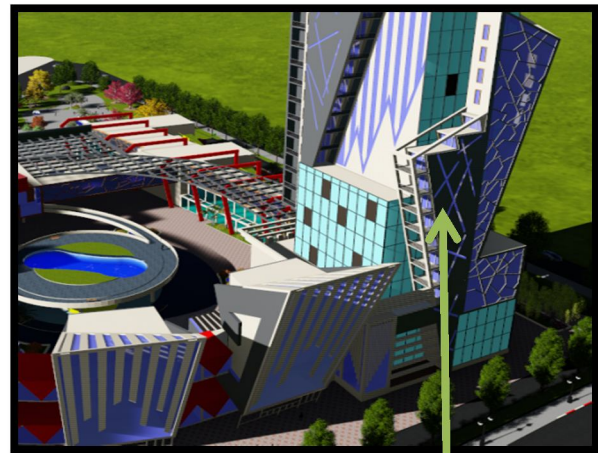
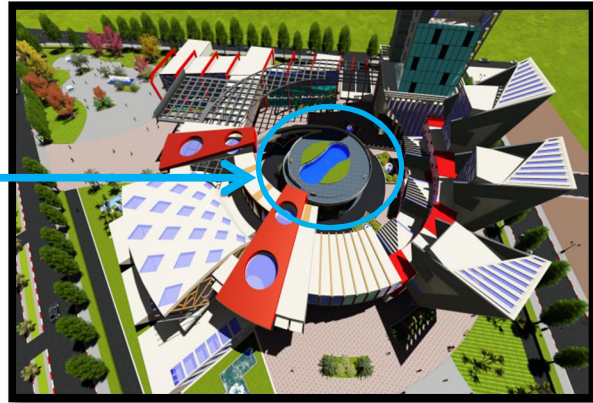
### Les façades :

L'hôtel sont traitées de façon à établir le dialogue entre l'intérieure et l'extérieure, de façon à exploiter les richesses naturelles et artificielles du site, à travers :

La transparence au niveau du projet est poussée dans le but d'introduire le paysage extérieur vers l'intérieur permettant des vues panoramiques sur la mer et le jardin d'Essai.

La façade est composée des éléments réguliers qui reproduisent ce du contexte immédiat tel que les façades des tours d'Affaires, hôtel Sofitel. Ainsi les éléments irréguliers inspirant de la nature (les arbres du jardin d'Essai).

Des balcons sont utilisés afin d'assurer des vues panoramiques et offrir un jeu de volume pour enrichir la façade. Ce jeu de forme s'exprime librement dans le projet offrant au spectateur une expérience toute nouvelle de l'espace.



- Réinterprétation des éléments du contexte naturelle

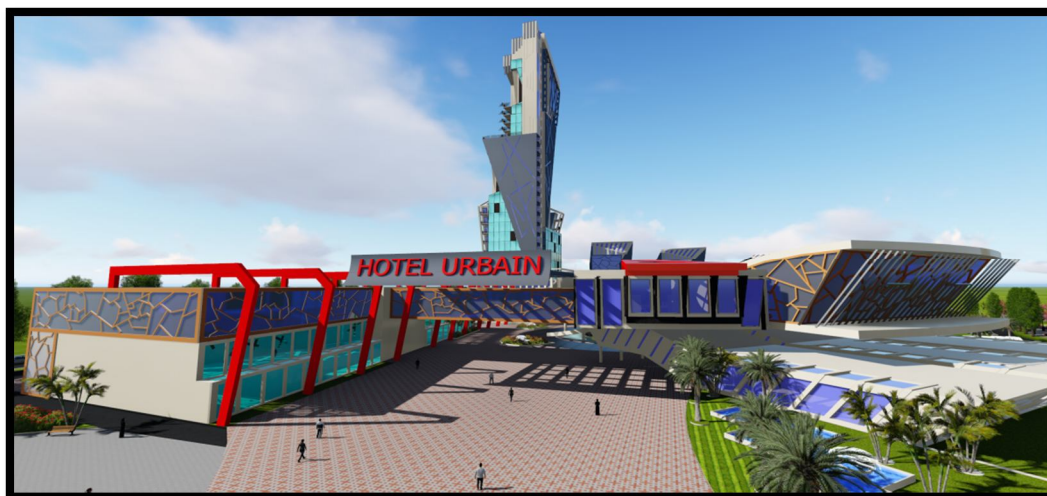


Figure : vue sur la façade principale

## Chapitre II : PROJET ARCHITECTURAL

### **La tour:**

Traité d'une manière régulière et irrégulière en façade vitrée, ce qui nous permet de renforcer l'ouverture du projet sur son environnement urbain et naturel (la mer, la forêt) ; des baies vitrées.

### **Le socle :**

Aussi traité d'une manière simple des baies vitrées horizontales et verticales pour allonger et enraciner le geste qui est à l'échelle humaine et contraster la verticalité de la tour.

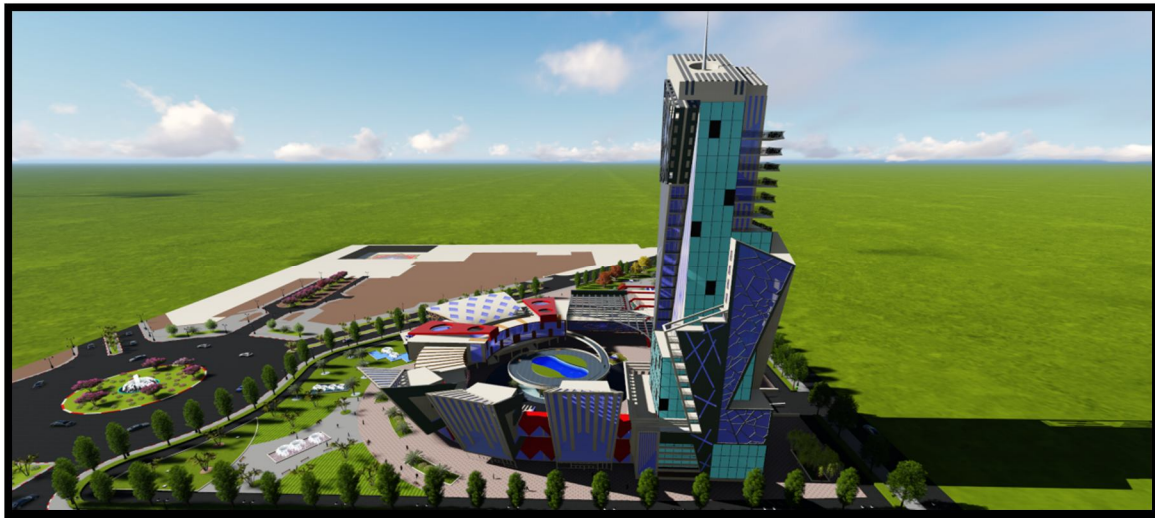


Figure : façade Sud



Figure : façade Sud

**« 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 Roche**

## Chapitre III: CHOIX TECHNOLOGIQUE

La conception d'un projet architectural s'élabore en tenant compte des aspects fonctionnels, structuraux et formels. L'architecte doit pouvoir maîtriser les possibilités constructives de façon à définir pour une conception architecturale les éléments de construction qui lui sont les mieux appropriés, mise à part des données techniques.

L'architecture est impliquée dans le choix du système structurel et de contexte où elle s'inscrit : de la forme, de la structure et de la fonction.

De cela, la partie technologique est la réponse à la question suivant :

**Comment assurer au projet une structure qui soit capable de répondre à la fois aux exigences formelles et fonctionnelles, et d'assurer une sécurité optimale aux usagers, dans les cas les plus défavorables (incendies, séismes) ?**

### **I. Système constructif:**

#### **a. -Choix des matériaux:**

Le choix des matériaux s'est effectué par rapport au différent facteur, la résistance aux catastrophes naturelles est l'un des majeurs facteurs, delà notre choix s'est porté sur :

**Le béton** : c'est un matériau qui bénéficie d'une facilité de mise en œuvre et de bonnes caractéristiques mécaniques qui le rendent très résistant aux effort de compression et armé aussi à la traction.

**L'acier** : Qui prend part à plusieurs parties d'ouvrage au sein d'une construction .A partir d'éléments industrialisés ou fabriqués en atelier. La construction métallique se caractérise tout d'a tous principaux de la construction à ossature métallique :

-Appuis ponctuels : liberté d'aménagement, allègement de la structure, fondations ponctuelles.

-Rapidité de montage : réduction des frais sur la durée de chantier.

-Utilisation optimal de l'espace grâce aux grandes portés et aux sections réduites des éléments. Abord par un système poteaux-poutre offrant de nombreux avantages.

#### **Le verre** :

Ce matériau est synonyme de transparence,de lumière et il permet une continuité visuelle avec l'extérieur, offre ainsi la possibilité d'avoir une lecture panoramique de l'environnement.

## Chapitre III: CHOIX TECHNOLOGIQUE

### A- CHOIX DE SYSTEME CONSTRUCTIF:

- Structure métallique:

Elle s'adapte parfaitement aux grands projets à caractère évolutif et technologique contemporain de l'architecture et assure les différents avantages :

Considération d'ordre esthétique et pratique.

- Facilité de montage, démontage et de la restauration.
- Flexibilité des espaces.
- Légèreté de la structure.
- Retombées réduites aux grandes portées.
- Bon comportement en cas de séisme.
- Le contreventement l'un des aspects techniques les plus importants dans les structures métalliques
- La structure en béton armé :

Cette structure permettra de répondre aux efforts de compression (le béton présente une bonne résistance à la compression), de son côté, l'acier présente une bonne résistance à la traction, ainsi les différents types de sollicitations seront pris en charge. Dans notre projet, elle sera utilisée pour les fondations, et le sous-sol.

### II. DISPOSITIONS PARASISMIOUES RPA 2011 :

Hamma, classé dans la zone sismique N°III (sismicité élevée), et l'existence d'une nappe phréatique

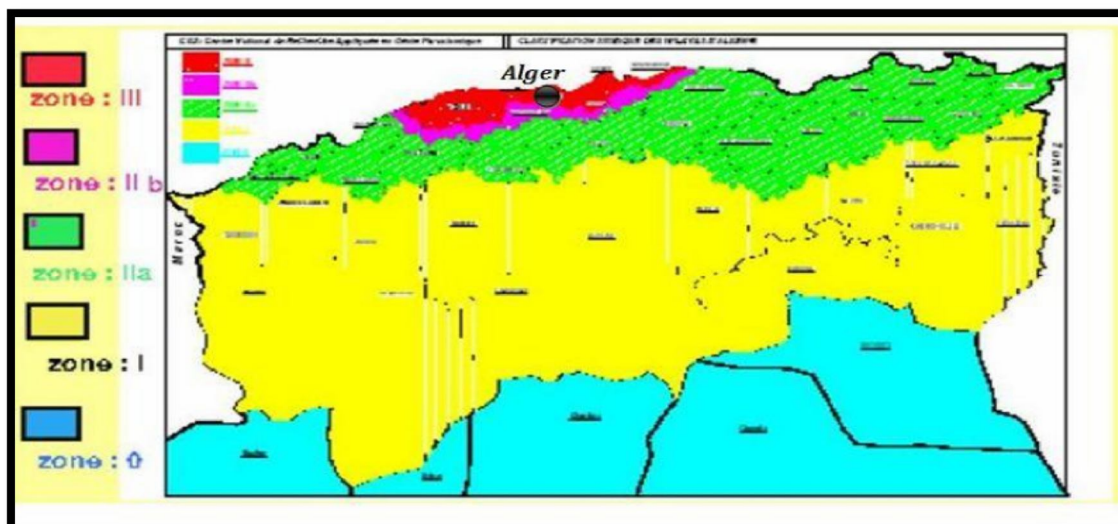


Figure : Carte de zonage sismique du territoire national

### a - INFRASTRUCTURE :

#### LES FONDATIONS :

Notre projet sera implanté dans une région à forte sismicité (Zone III), en plus de la contrainte du sol qui est très meuble. 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 nervuré :** pour les différentes entités.

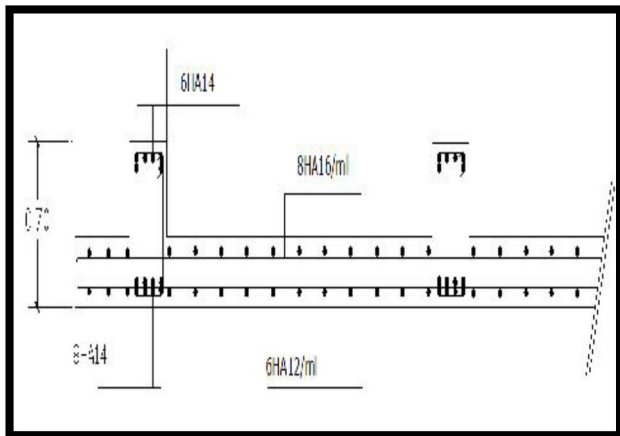


Figure : détail d'un radier général

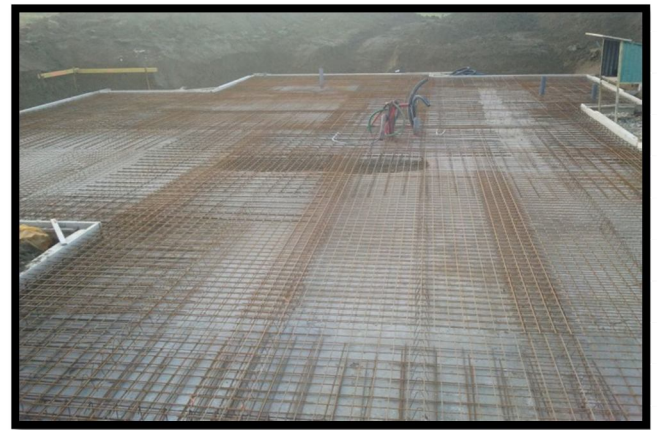


Figure : vue sur le radier général

#### UN RADIER SUR PIEUX POUR LA TOUR :

Le radier de la tour s'étalera sur une grande surface afin d'éviter le poinçonnement. Les pieux posséderont des profondeurs différentes, dont une partie plus profonde que l'autre, le but est de remédier au phénomène de renversement qu'exercent les porte-à-faux.

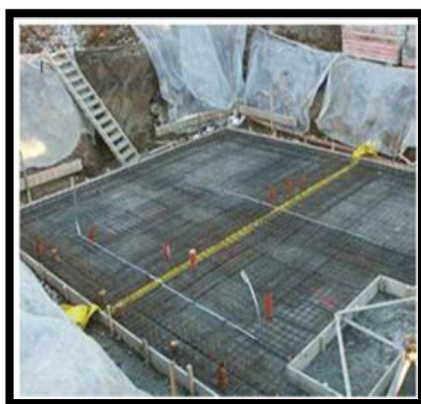


Figure : ferraillage de radier général

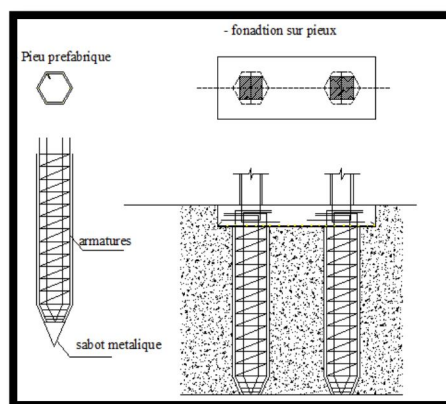


Figure : détail des fondations sur pieux

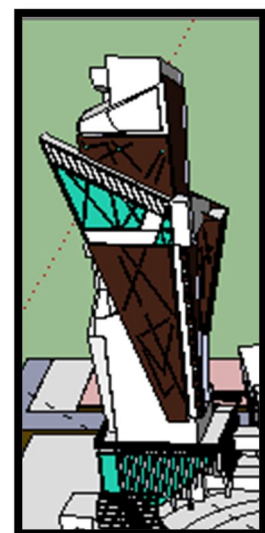


Figure : vue sur la tour

### Les murs de soutènement :

Les sous-sols seront entourés par des voiles en béton armé qui assureront la résistance des poussées des terres.

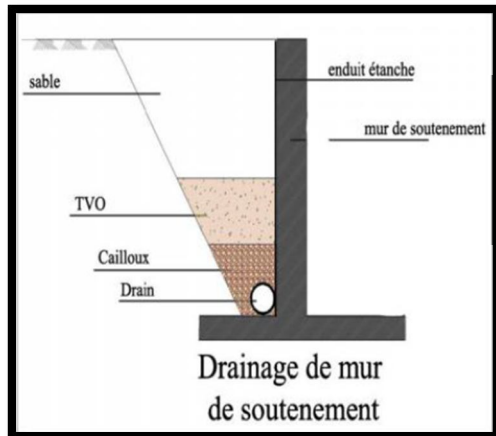


Figure : drainage d'un mur de soutènement

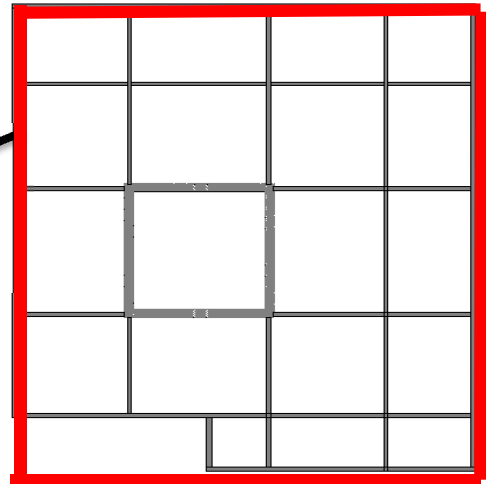


Figure : plan de structure de sous-sol

### LES JOINS :

La structure du projet présente divers joints, tels que les joints de dilatation et de rupture, dont le but est de :

- Séparer les parties de charge et de géométries différentes.
- Déterminer les formes ayant un comportement homogène vis à vis des efforts horizontaux afin d'éliminer les efforts de torsion.

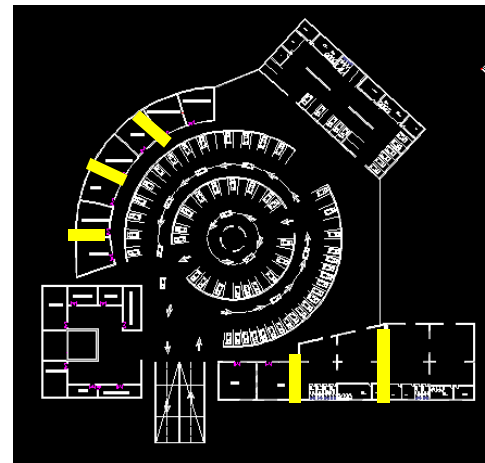


Figure : les joints sismiques

### II - LA SUPERSTRUCTURE :

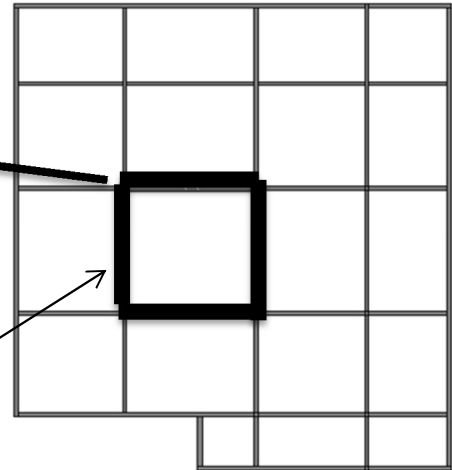
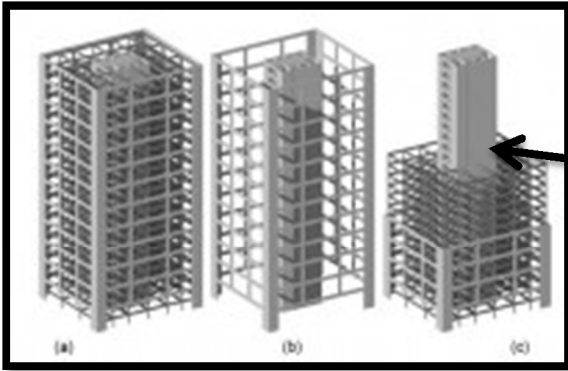
« Pour offrir une meilleure résistance aux séismes, les ouvrages doivent de préférence avoir, d'une part une forme simple d'autre part, une distribution aussi régulière que possible des masses et des rigidités tant en plan qu'en élévation »

(Règlement Parasismique Algérien 1999, revue 2003)

#### 1- Noyau central en béton armé :

Le noyau central est l'élément assurant la rigidité de l'édifice, il parcourt le bâtiment sur toute sa hauteur, contient la circulation verticales (escaliers ascenseurs...) les sanitaires et les descentes de fluide.

## Chapitre III: CHOIX TECHNOLOGIQUE



Noyau central en  
béton armé

### LES POTEAUX:

#### Poteaux tubulaires sous forme de H :

Des poteaux normalisés en H seront utilisés, ils auront pour tâche de supporter le poids des planchers et de transmettre les charges aux fondations.

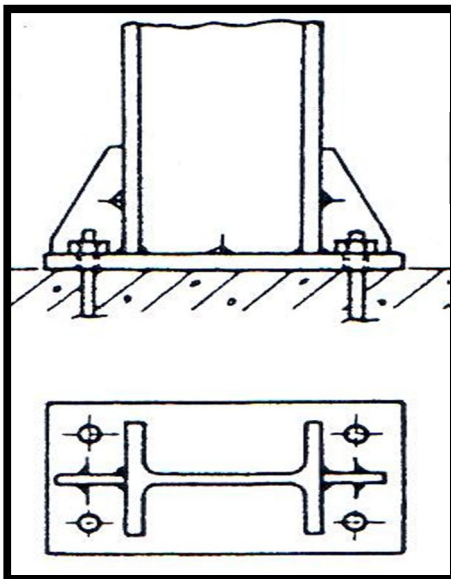


Figure : détail de poteau en H

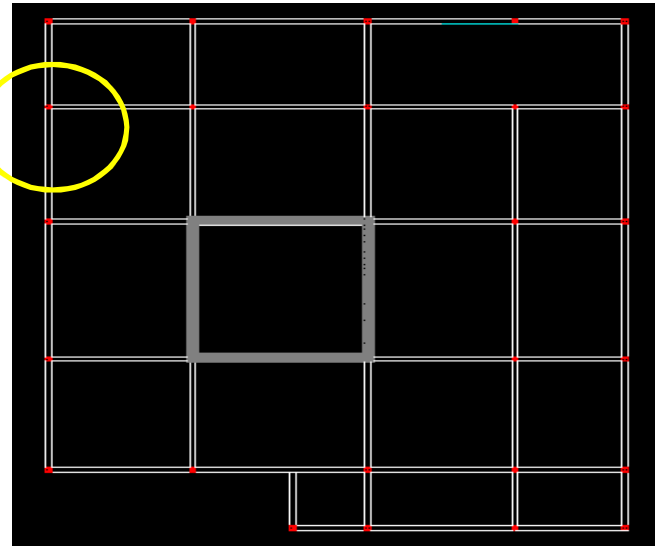


Figure : vue en plan de la structure poteau poutre.

### -LES POUTRES:

Notre choix s'est porté sur des poutres métalliques alvéolaires, ce type de poutres connaît un usage croissant dans le domaine de la construction métallique.

-Elles permettent des solutions pratiques en matière d'aménagement de l'espace (flexibilité).

-Elles permettent également le passage de l'installation technique (les gaines, câbles).



Figure : vue sur les poutres alvéolaires.

## Chapitre III: CHOIX TECHNOLOGIQUE

### Assemblage poteaux-poutres :

La fixation se fera avec des boulons et des cornières en acier de haute résistance ou par soudage.

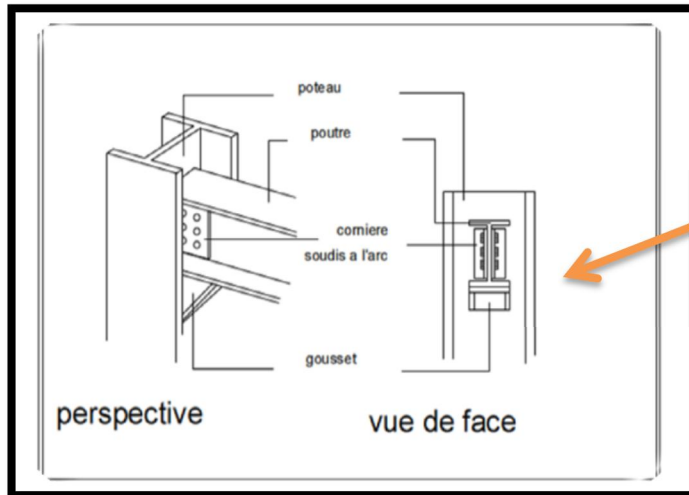


Figure : détail d'assemblage

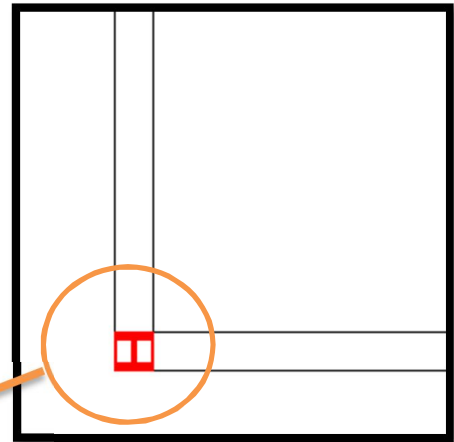


Figure : assemblage poteau- poutre

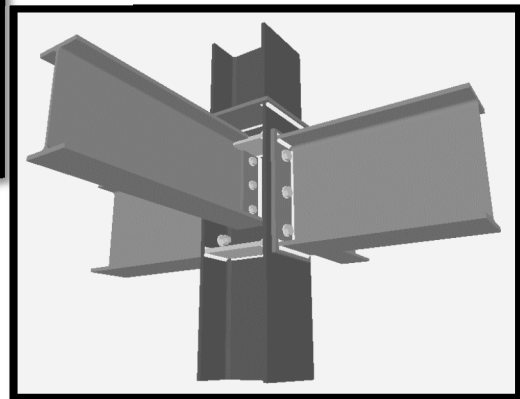


Figure : Image d'assemblage

### Assemblage poteaux-poutre /plancher :

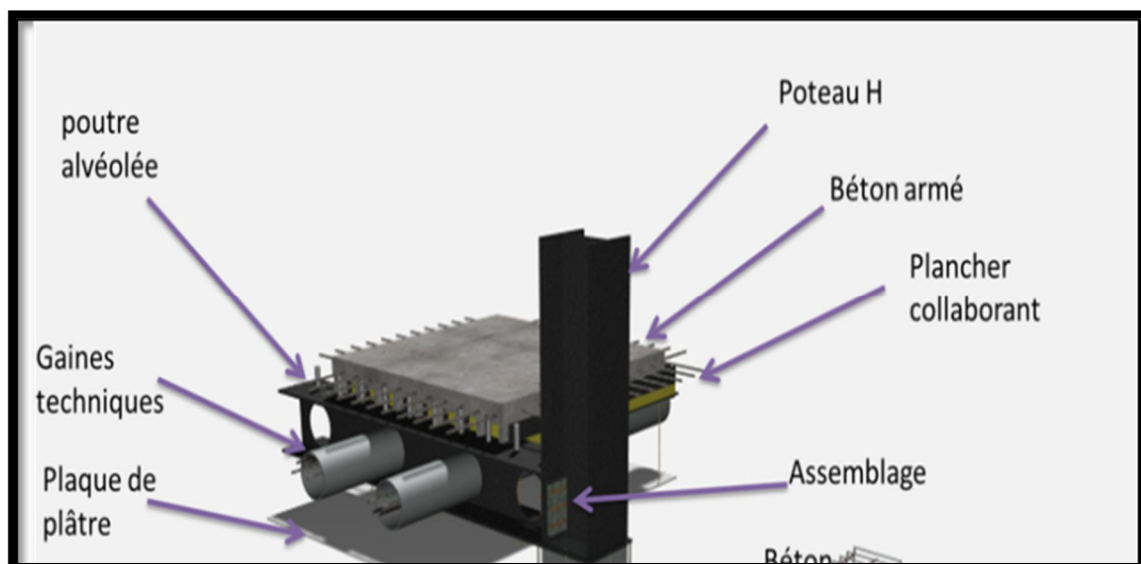
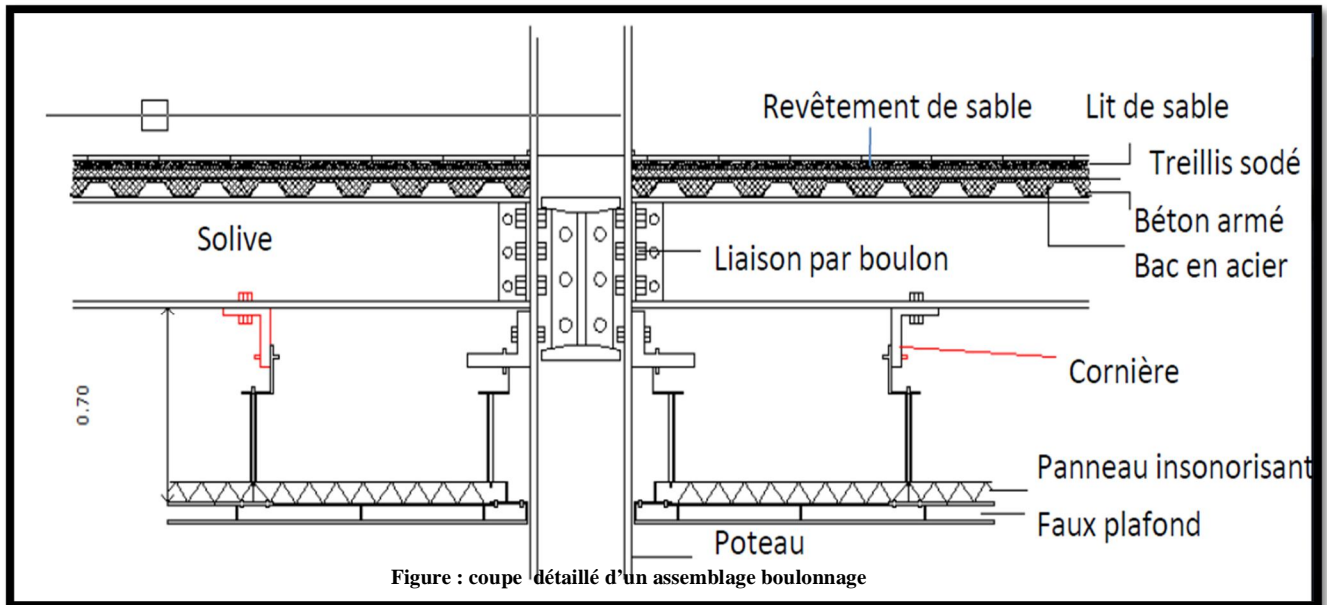


Figure : détails d'assemblages poteau-poutre, plancher.

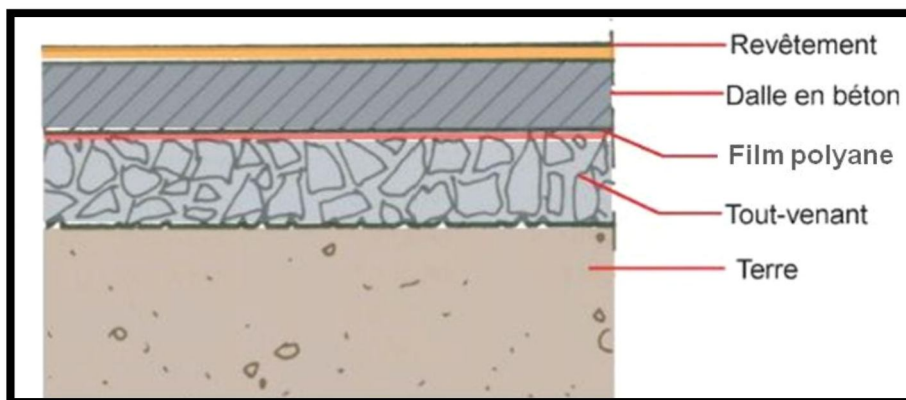
### Assemblage par boulonnage :



### LES PLANCHERS :

Les planchers au niveau du sol: sont prévus avec un dallage sur hérissin, sa composition est comme suite :

- Hérissin de tout venant compacté sur une épaisseur de 20cm.
- Dalle de béton dosé à 350kg /m<sup>3</sup>, d'une épaisseur de 10cm coulée en même temps avec les longrines.
- Plancher de sous-sol: on opte pour une dalle flottante.



### Plancher collaborant :

C'est un plancher en béton coulé sur un profilé métallique large collaborant. La tôle constitue l'armature basse du plancher.

Le plancher collaborant béton/acier à pour objectif de :

## Chapitre III: CHOIX TECHNOLOGIQUE

- Diminuer le poids des structures en acier.
- Réduire la hauteur des planchers.
- Offrir une plus grande résistance à la flexion et accroître la résistance du feu.

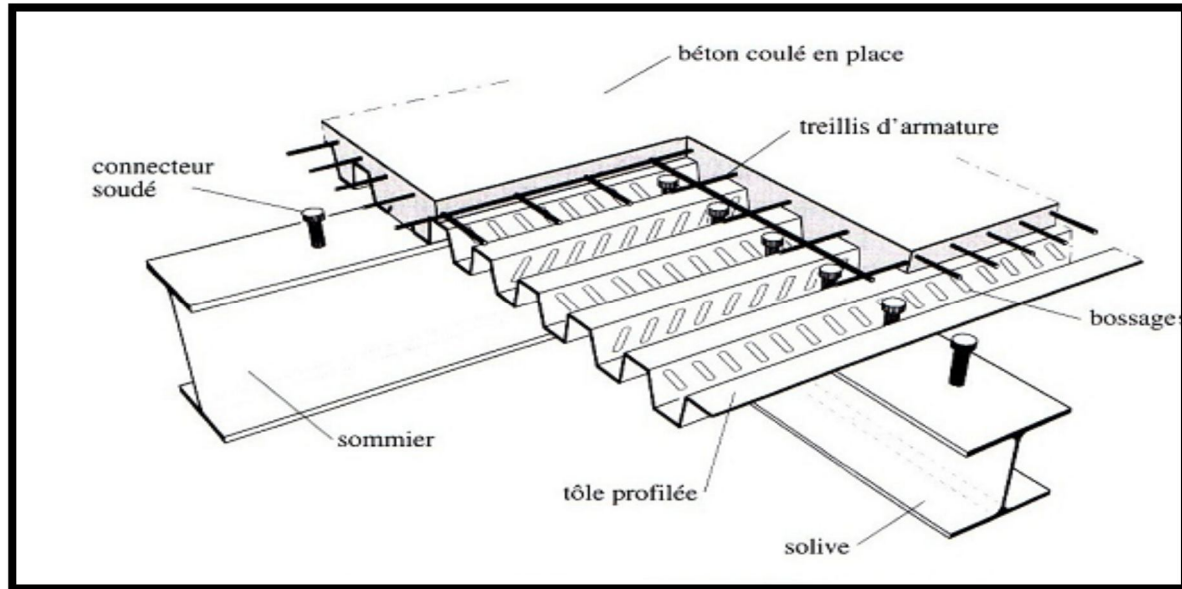


Figure : détail d'un plancher collaborant

### **LES PLANCHER (SOCLE DU PROJET):**

On opte pour un plancher alvéolaire :

Le plancher est formé d'éléments alvéolés en béton, Le plancher est formé d'éléments alvéolés en béton armé ou en béton précontraint. Ces éléments peuvent assurer la totalité de la résistance. D'une largeur courante est de: 30, 60, 120 cm, portée de 5.50 à 12m.

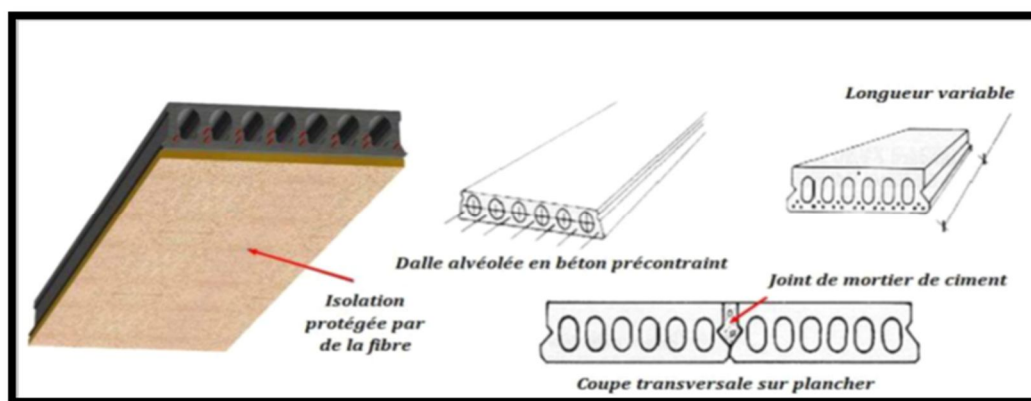


Figure : détail du plancher collaborant

### SECONDS OEUVRES :

#### Les murs rideaux à doubles vitrages:

Ils sont réalisés avec des vitrages isolants. Et fixés à une structure secondaire fixée à celle du bâtiment, ils se composent de :

- Profilés en aluminium.
- Châssis vitrés.

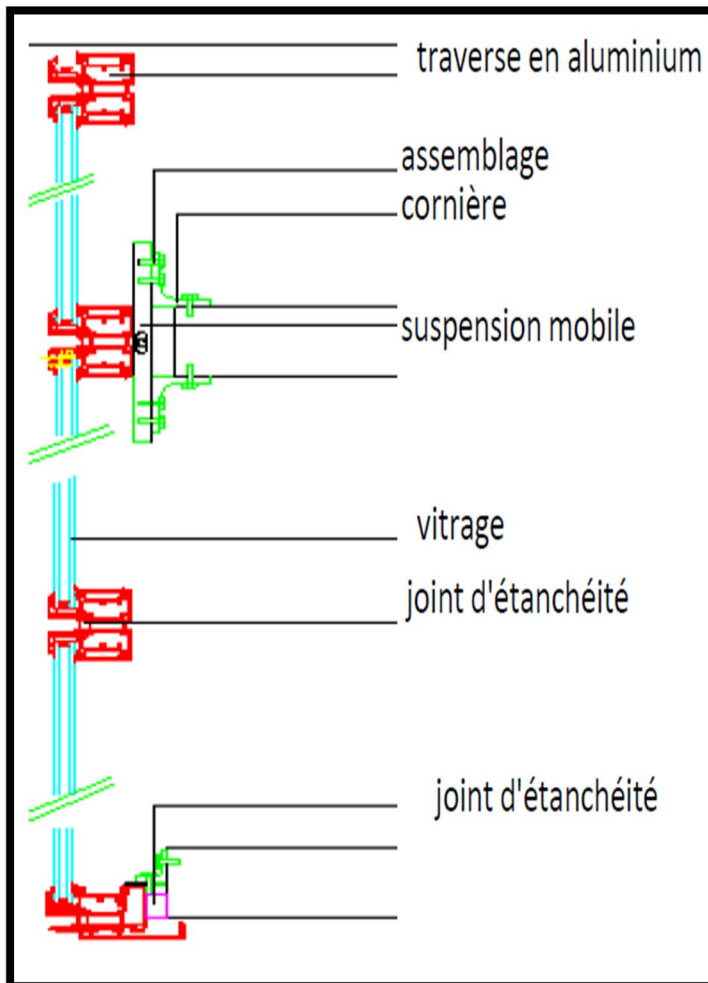


Figure : détail des murs rideaux à doubles vitrages.

Image de la tour



Figure : détail des murs rideaux à doubles vitrages

### LES CLOISONS :

- Les panneaux à double peau de Placoplatre, sont prévus à l'intérieur des espaces. Ce sont des panneaux « sandwich », composés d'un cœur de plâtre et deux feuilles de carton collées sur chaque face, ils présentent de nombreux avantages : - Très bonne résistance au feu. - Modulable, et s'adapte aux formes courbes - Bonne isolation thermique et phonique.

## Chapitre III: CHOIX TECHNOLOGIQUE

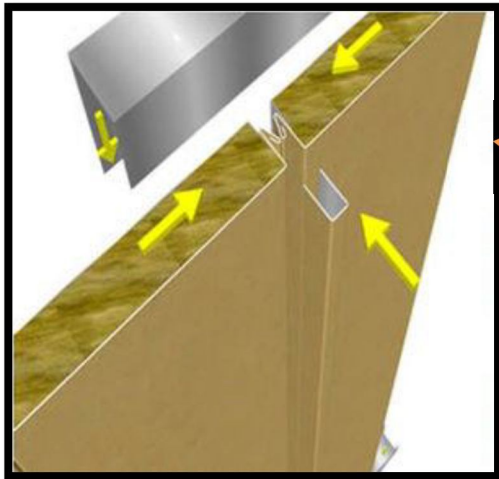


Figure : image sur ces cloisons

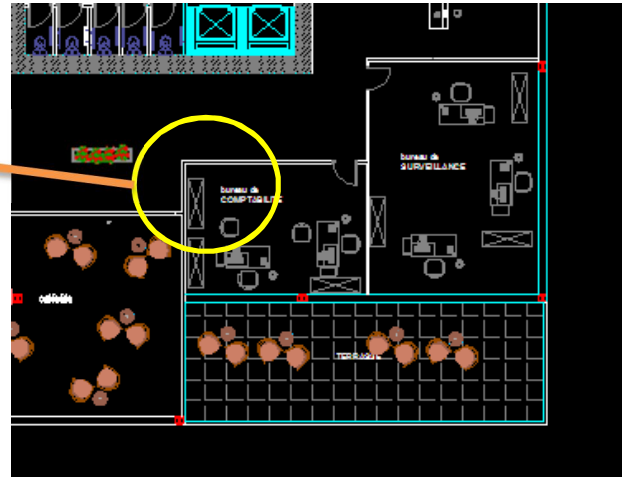


Figure : vue en plan sur les cloisons

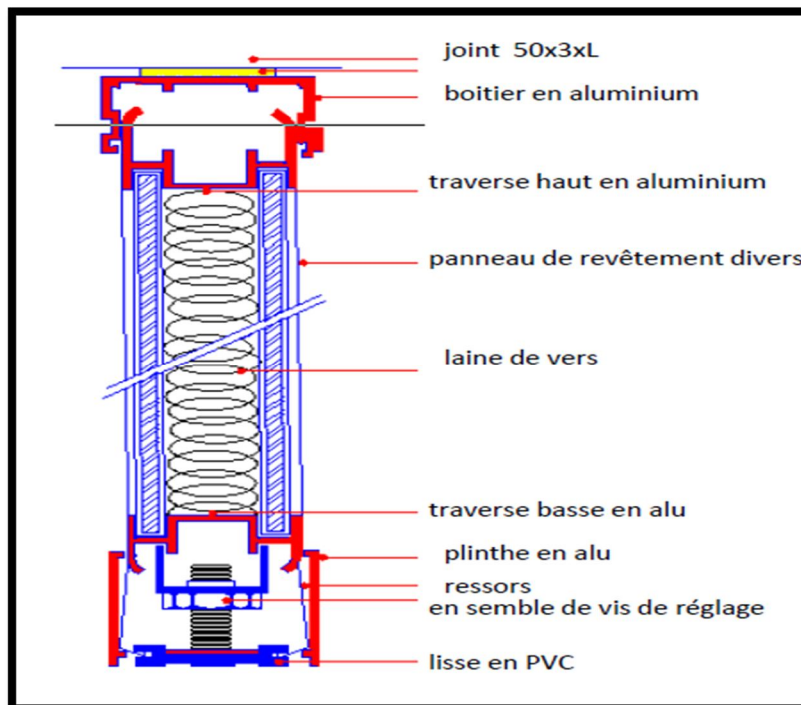


Figure : Détail de la cloison

### Espaces humides :

Pour les endroits humides, les cloisons seront en panneaux d'argile autoclave (SIPOREX), avec un revêtement en faïence pour les parties qui seront directement exposées.

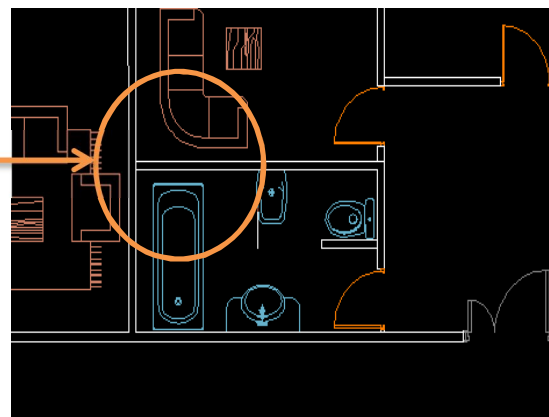


Figure : vue en plan des espaces humides

### Faux plafonds en PVC :

Les panneaux en PVC ou autres matériaux synthétiques sont les plus adéquats pour les applications des faux plafonds dans les locaux où le taux d'humidité est élevé (salles d'eau, cuisines ...).

### Faux plafonds en plaque de plâtre :

En plus de leur rôle esthétique, de leurs qualités acoustiques, ils ont une utilité technique puisqu'ils abritent les gaines techniques, le système d'éclairage, le système de détection de fumée, les extincteurs automatiques et les appareils d'arrosage.

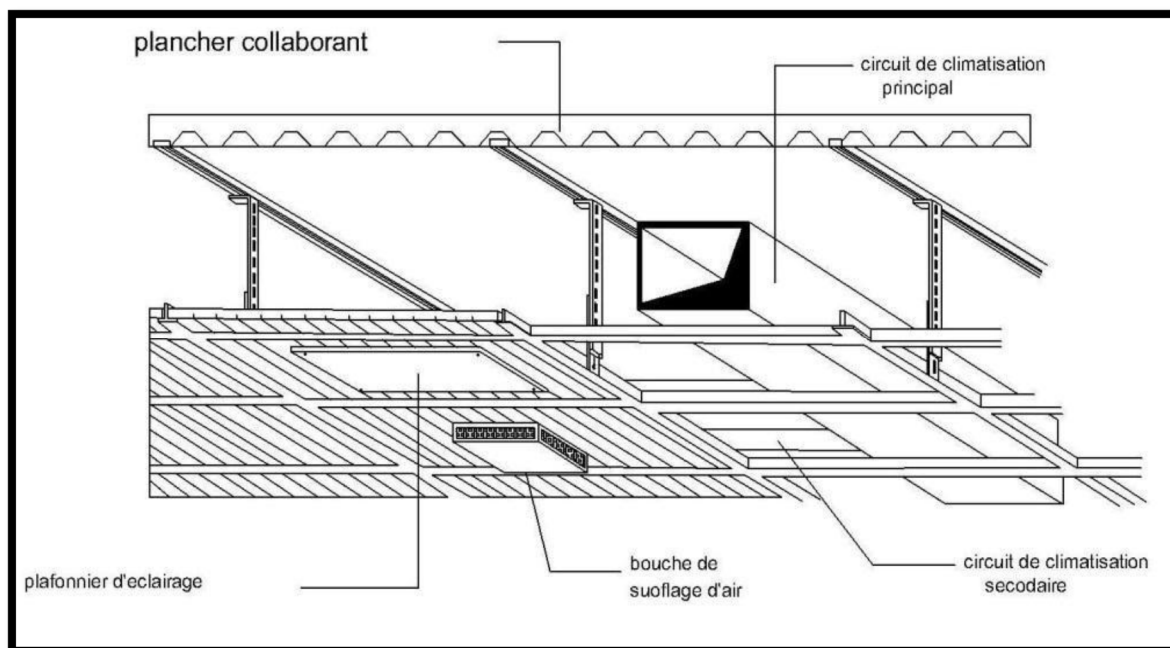


Figure : détail d'un plafond en plaque de plâtre

### LA CIRCULATION VERTICALE :

#### Les escaliers :

On a prévu différents types d'escalier afin d'assurer une bonne circulation dans le projet -Un escalier de secours en béton armé dans les noyaux de la tour. -Des escaliers métalliques.

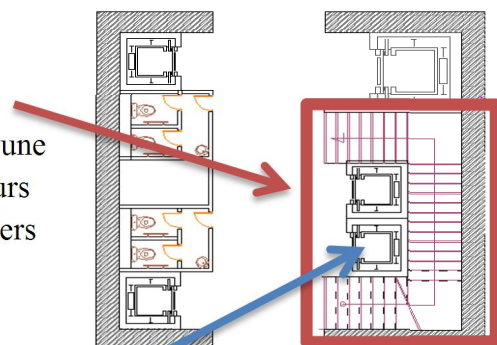


Figure : vue en plan sur l'escalier et les ascenseurs

#### Les ascenseurs:

Des ascenseurs à traction à câble sont prévus dans la tour pour assurer la circulation.

## Chapitre III: CHOIX TECHNOLOGIQUE

### Les monte-charges :

Nous avons choisi des monte-charges hydrauliques qui peuvent supporter une charge de 2000 kg, et ce, afin de transporter des personnes ainsi que la marchandise vers les dépôts.

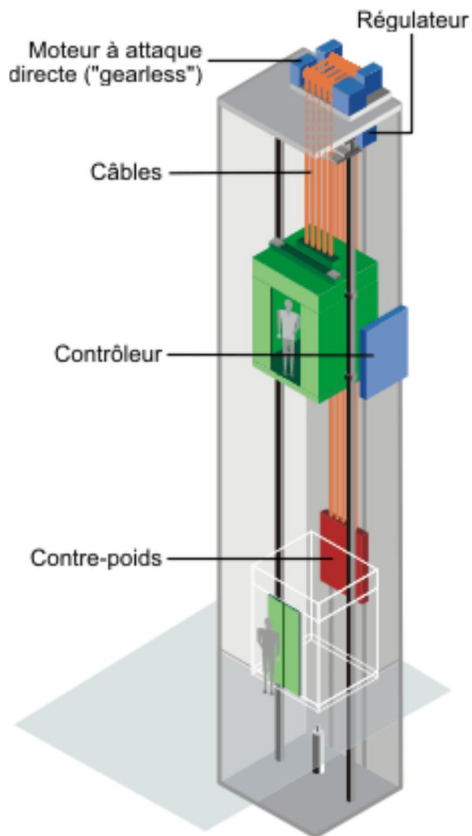


Figure : détail d'un ascenseur



Figure : vue sur l'ascenseur

## Chapitre III: CHOIX TECHNOLOGIQUE

### -Les escalators :

Un escalier mécanique, appelé aussi escalier roulant, escalier mobile, escalateur ou escalator, est un transporteur-élévateur adapté au transport de personnes, consistant en un escalier dont les marches mobiles sont entraînées mécaniquement tout en restant en permanence dans un plan horizontal.



Figure : vue en plan sur les escalateurs

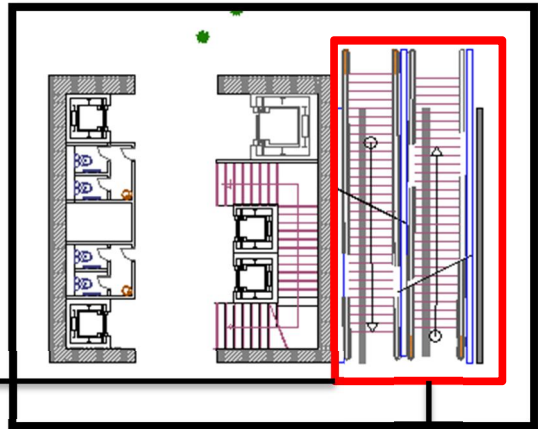


Figure : vue en plan des escalateurs

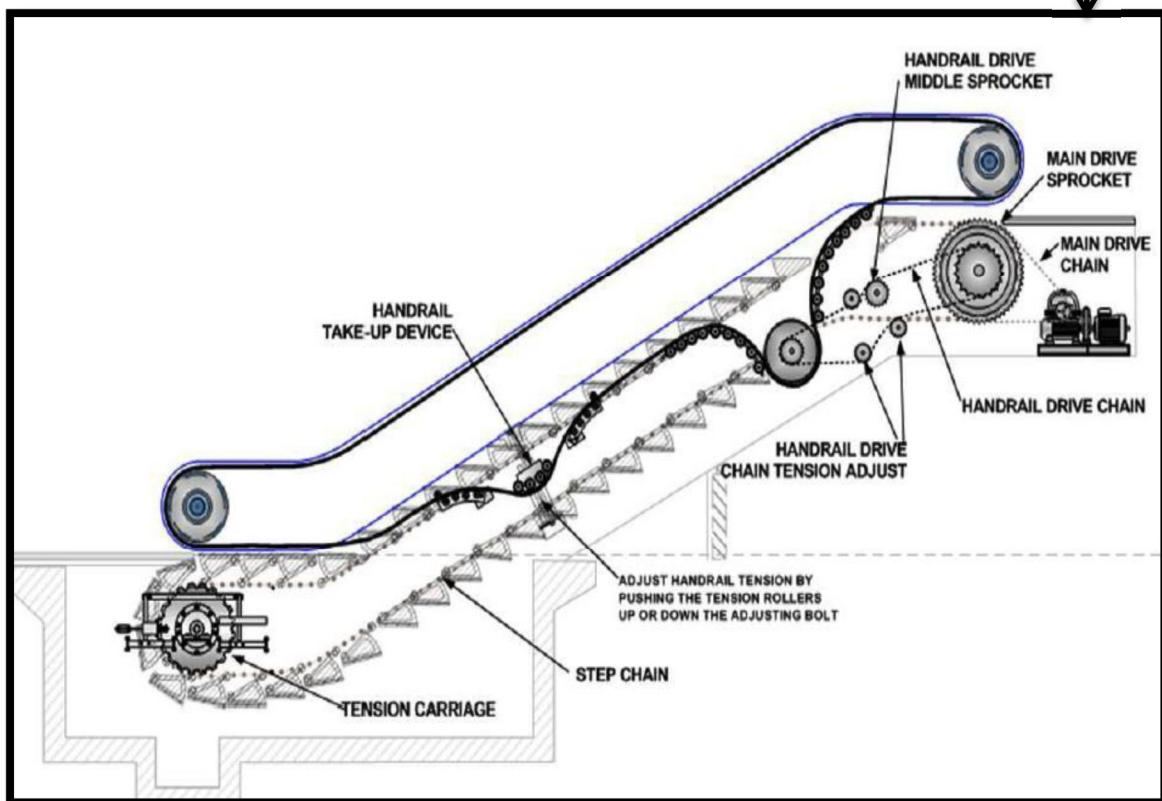


Figure : détail sur les escalateurs

### REVETEMENT DES FAÇADES :

#### 1. Les murs de façades :

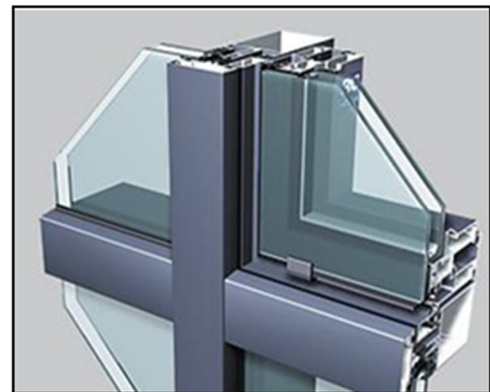
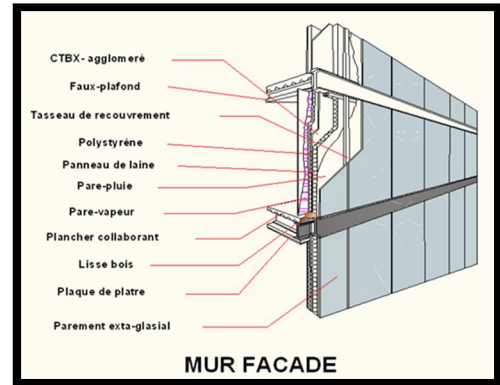
Ils se Composent d'une double paroi aluminium avec un isolant (laine de verre).

Dans un souci d'une complète transparence, et un jeu entre le plein et le vide.

#### 2. Les murs rideaux :

Les murs rideaux sont réalisés en vitrage isolant fixé à une structure secondaire en aluminium composée de montants et traverses, qui sont fixés à la structure de l'ouvrage.

Et cela, pour affirmer la transparence du projet



Détails en 3D d'un mur façade

### III. CORPS D'ÉTAT SECONDAIRES :

#### 1 - La climatisation

Une centrale de climatisation prévue au sous-sol, conditionne l'air de l'équipement à l'aide de conduites verticales et horizontales, par soufflage.

#### 2 - Chauffage:

Une chaudière centrale au niveau de sous-sol, son système est à bruleur et marmite. Le choix de ce système est dicté par les facteurs de sécurité et de pratique, car ce système présente le moins de risque d'explosion.

#### 3 - L'électricité :

L'alimentation de l'équipement sera effectuée à partir du réseau public, et notre équipement sera doté d'un transformateur prévu au niveau du local technique au sous-sol. Local pour groupe électrogène : prévu au sous-sol.

#### 4 -Alimentation en eau potable(A.E.P):

Elle est assurée par le réseau public. Une bêche à eau de sécurité est prévue au niveau des locaux techniques (enterrée dans le sol) et comporte deux réservations l'un pour le réseau incendie, l'autre pour la consommation.

#### 5- Les gains techniques :

## Chapitre III: CHOIX TECHNOLOGIQUE

Le passage des gaines est prévu au-dessus du fond plafond après leurs assemblages pour des raisons d'esthétique, de commodités. Elles seront ainsi correctement dimensionnées et facilement démontables.

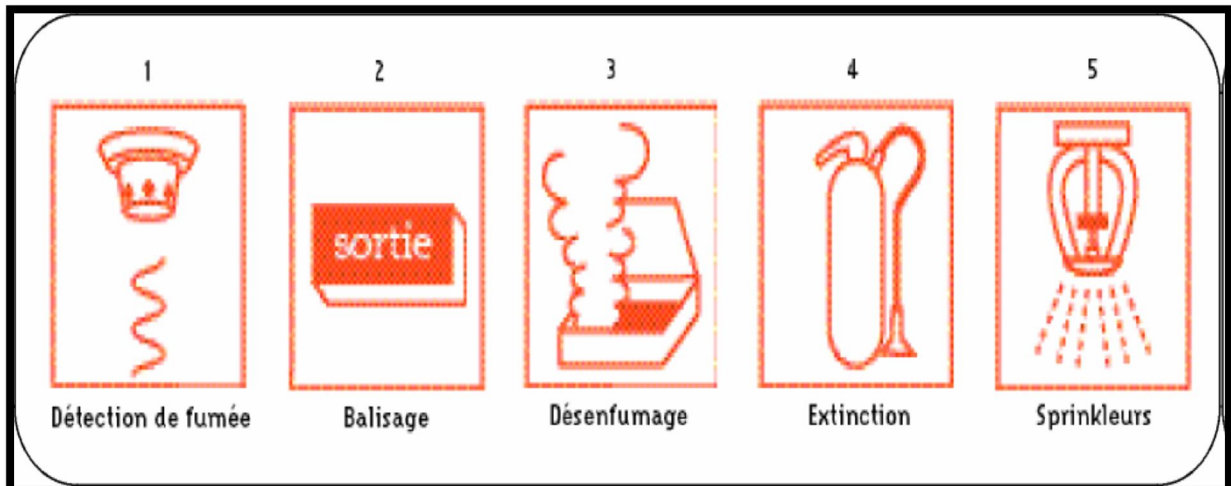
### **6- Les réseaux de télécommunication :**

Les réseaux de câbles auront pour objectif de servir des besoins concrets en : téléphone, télex, fax, le système du réseau internet. Ils passeront au niveau des faux plafonds.

### **7 - Protection contre incendie :**

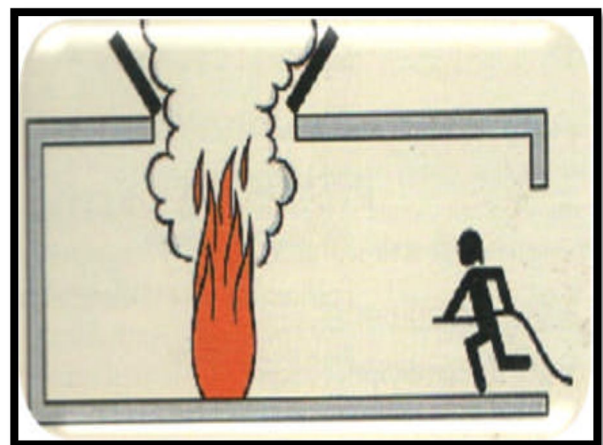
Le risque d'incendie existera toujours puisque il est impossible de n'utiliser que des produits incombustibles dans les bâtiments. Aussi le respect de la mise en place d'un ensemble de mesures de préventions adéquates et leurs prises en compte dans la conception du bâtiment sont essentiels pour limiter et maîtriser le risque d'incendie.

### **Quelques dispositifs de protection :**

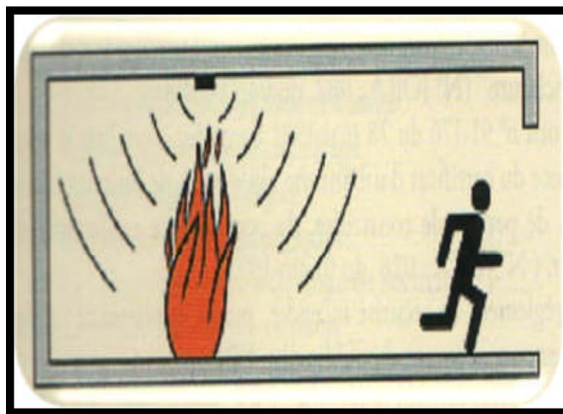
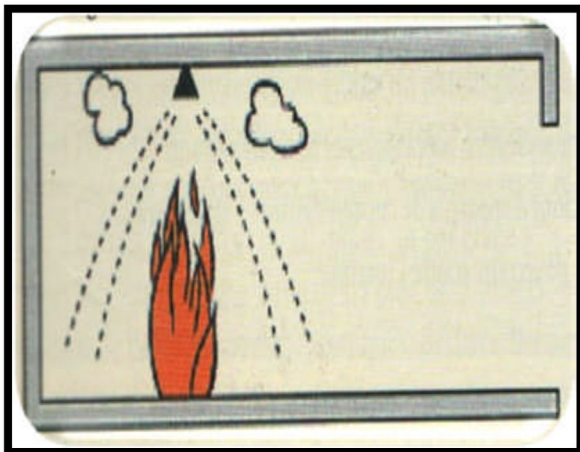


### **IV. La protection contre l'incendie:**

- Alarme détection: Permet l'évacuation du bâtiment dès les premiers instants de l'incendie.
- évacue les gaz nocifs.
- -limité l'extension de feu.
- -facilité l'évacuation des occupants.



- Sprinklers.
- maîtrisent le début d'incendie.
- limitent l'extension de feu.



### Système de surveillance :

Un système de surveillance peut être assuré par une installation automatique à l'aide de :

Caméras de surveillances.

Détecteurs de surveillances.

Un système d'alarme (branché directement au groupe électrogène).

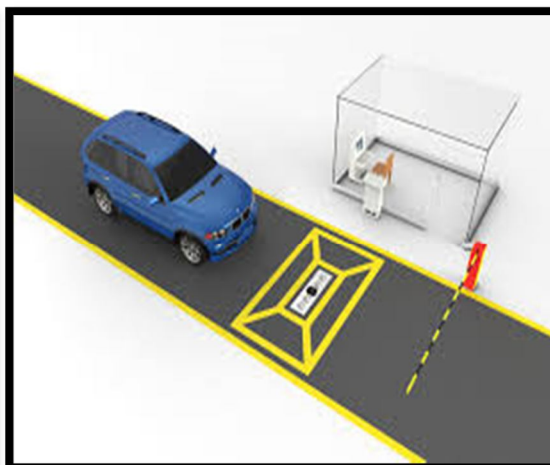


Figure : système de surveillance

# ***BIBLIOGRAPHIE***



## **OUVRAGE:**

- *Construire des façades.*

*Thomas HERZOG, Roland KRIPPNER, Werner LANG | Edition DETAIL, 2007.*

- *Concevoir et construire en Acier.*

*Marc LANDOWSKI, Bertrand LEMOINE | Edition ARCELOR, 2005.*

- *L'image de la Cité Kevin LYNCH | Edition DUNOD ,1976*
- *Gouvernorat du grand Alger : « Le Grand Projet Urbain ».*
- *Règlement parasismique Algerian (RPA 2003).*
- *INSTRUMENT D'URBANISME : - PDAU d'Alger , 2011*

## **MÉMOIRES :**

- Hôtel d'affaires et de loisirs à Zéralda Option : Architecture : Conception et Technologie | Session Octobre 2013
- Hôtel urbain à BAB EZZOUAR Option : Architecture : Conception et Technologie | Session Juin 2014

Option : Architecture : Conception et Technologie | Session Octobre 2011.

- Pôle de plaisance et hôtel touristique à Zeralda.

Option : Architecture : Conception et Technologie | Session Juin 2012.

- Hôtel d'affaire et de loisirs à Zeralda.
  - Mémoire de 5ème année EPAU.

## **REVUES:**

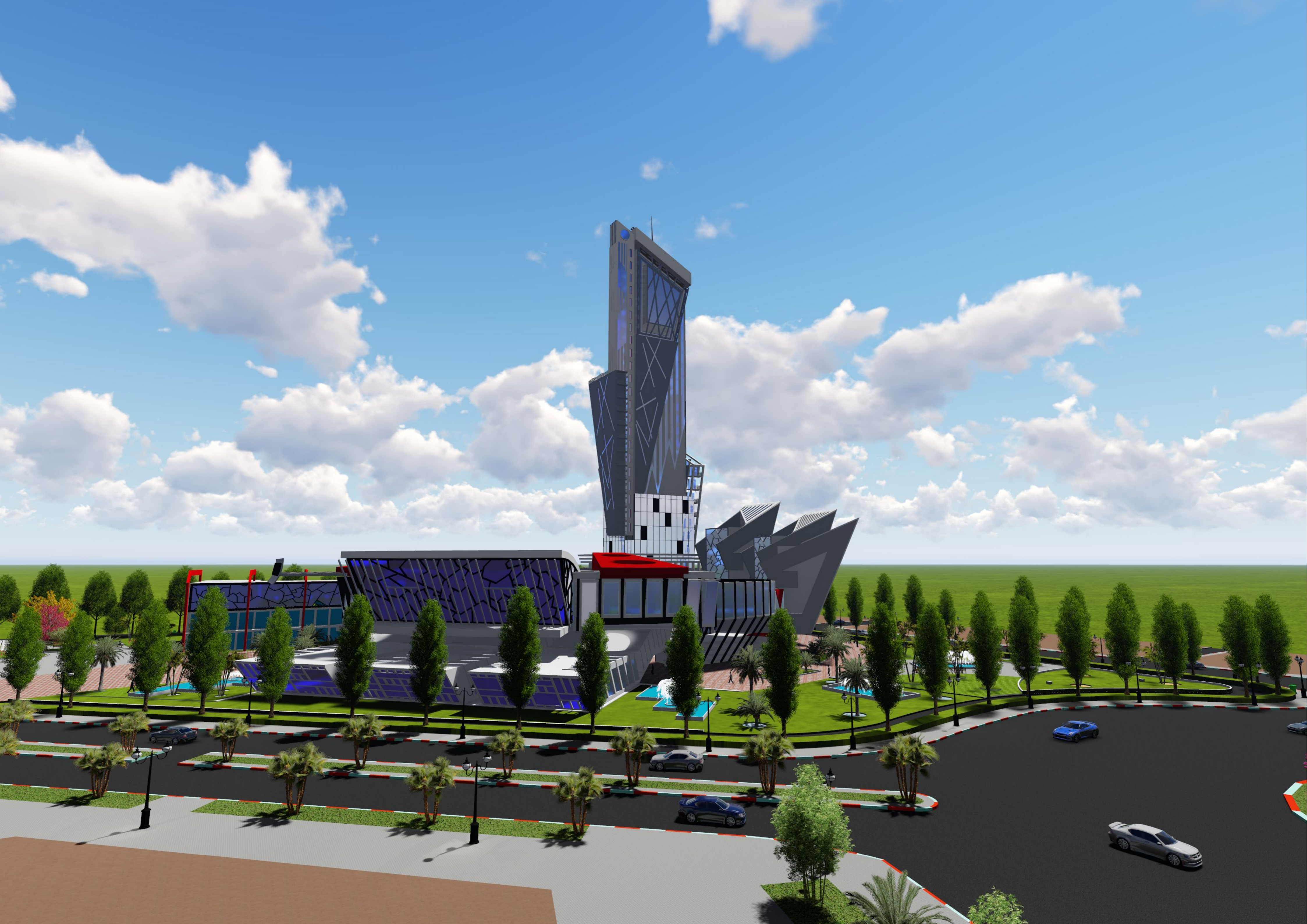
- Architecture d'aujourd'hui N°215.
- Architecture d'aujourd'hui N°217.
- Architecture méditerranéenne N°345.
- Technique et architecture N°374.

## **SITE INTER**

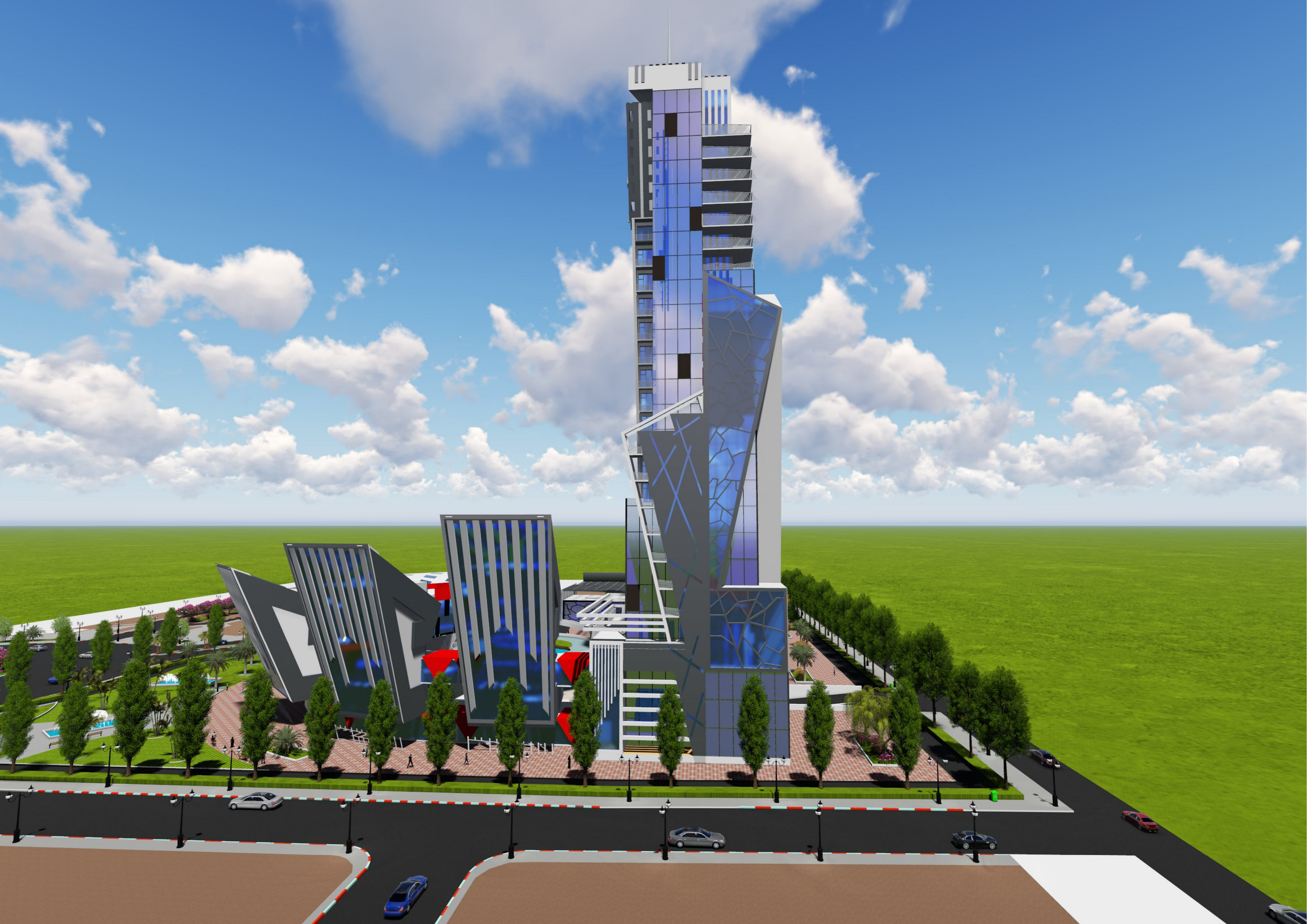
[www.archweb.it](http://www.archweb.it)

[www.Tourisme.com](http://www.Tourisme.com).

[www.wikipedia.com](http://www.wikipedia.com).

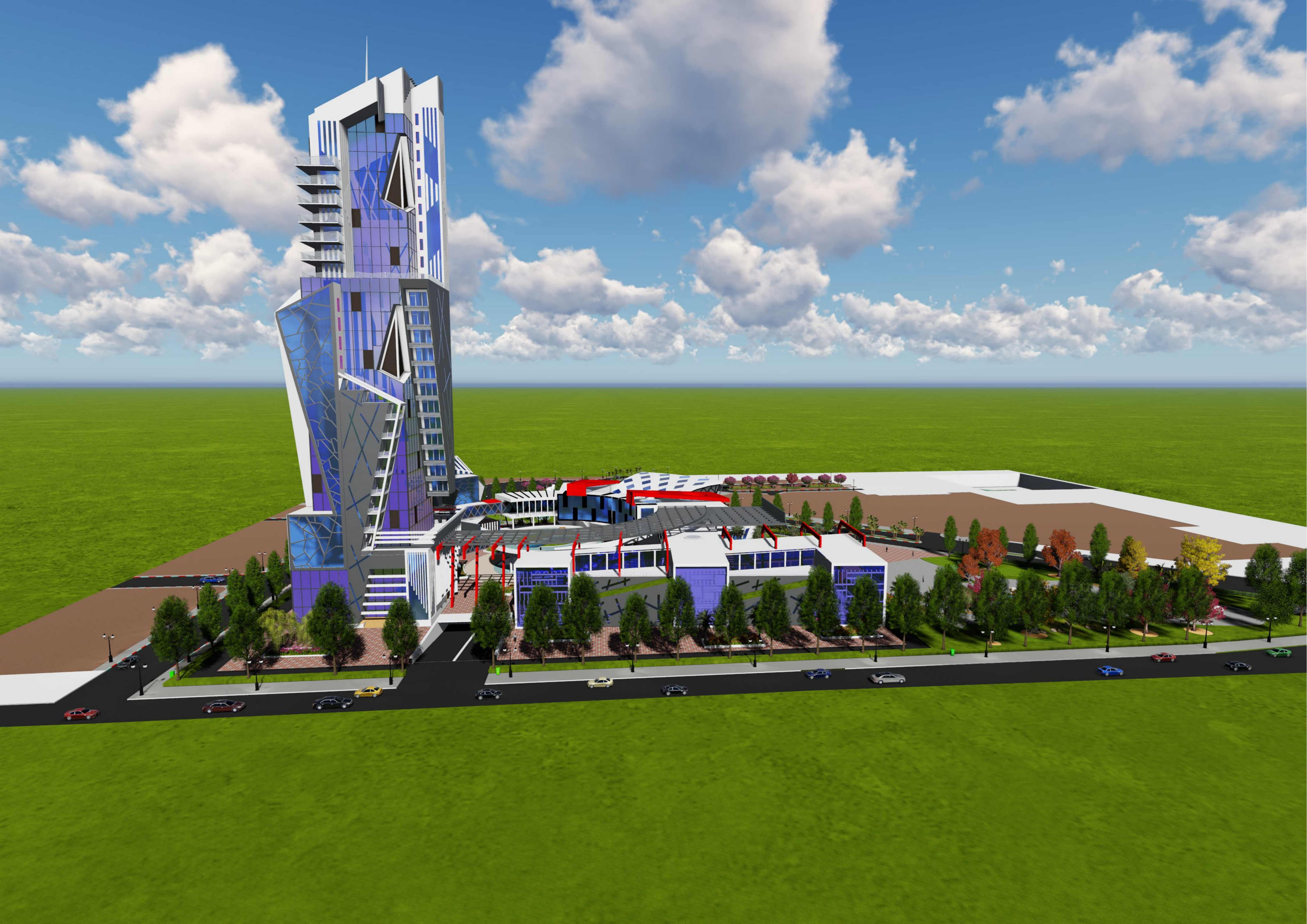


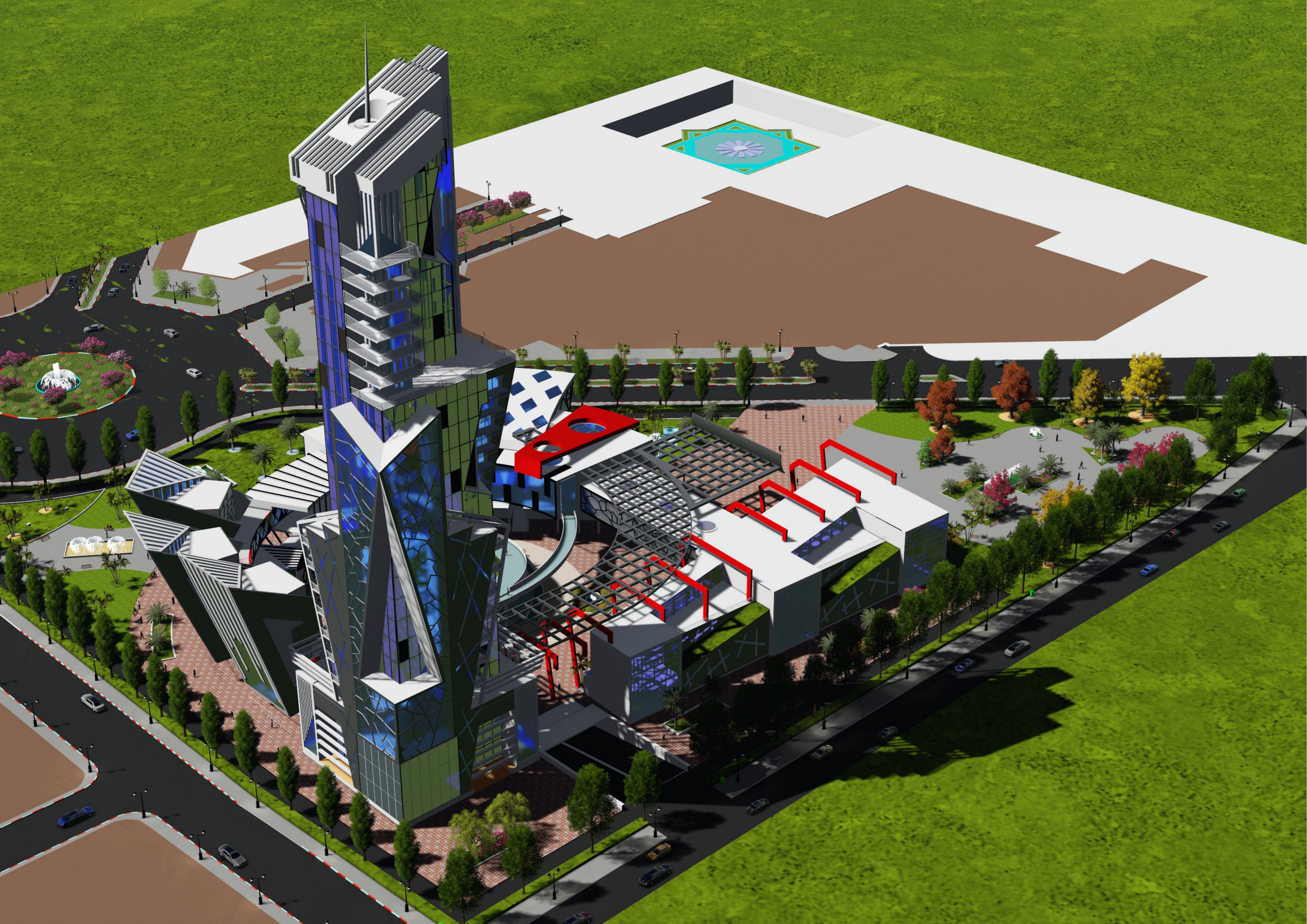


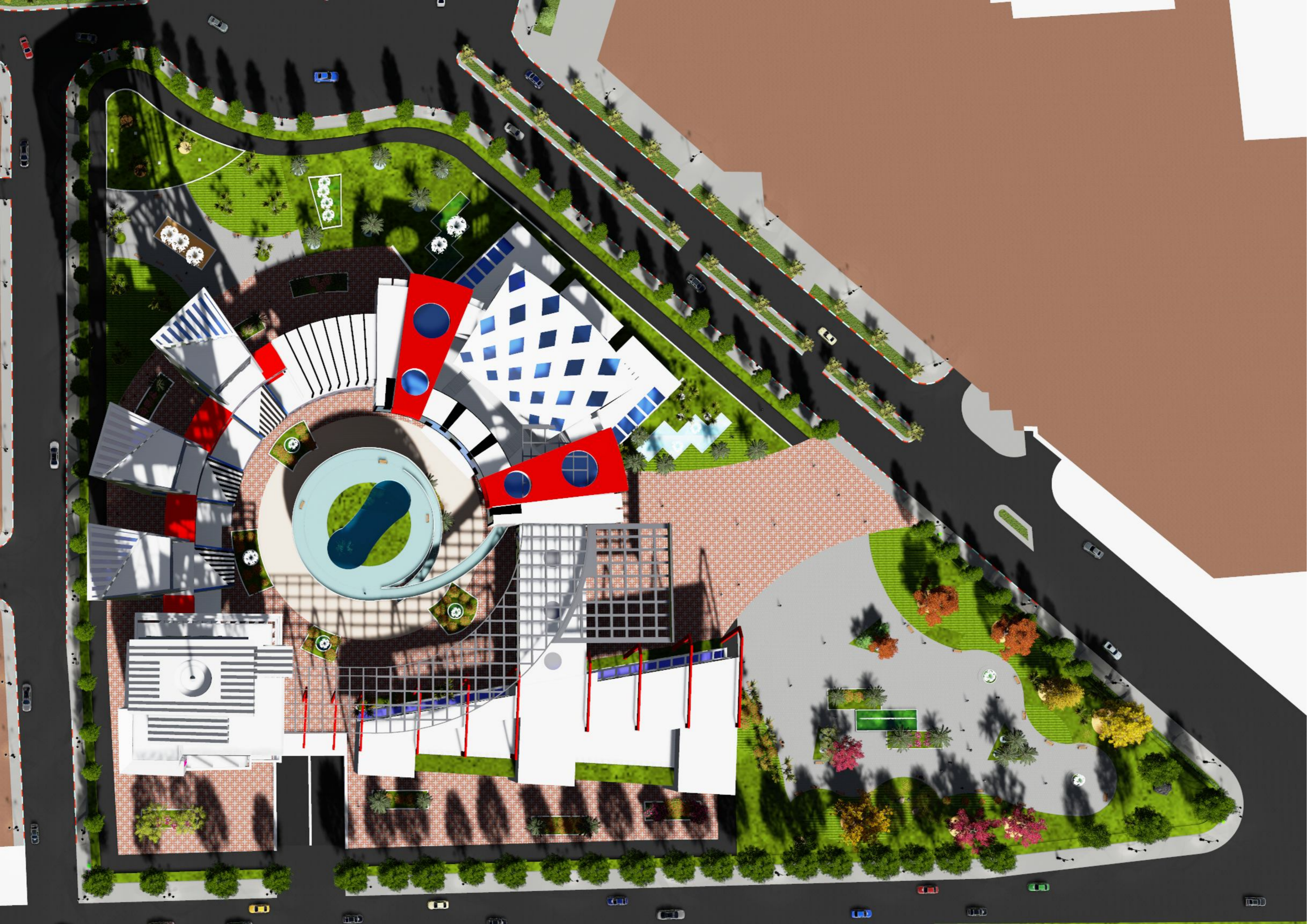


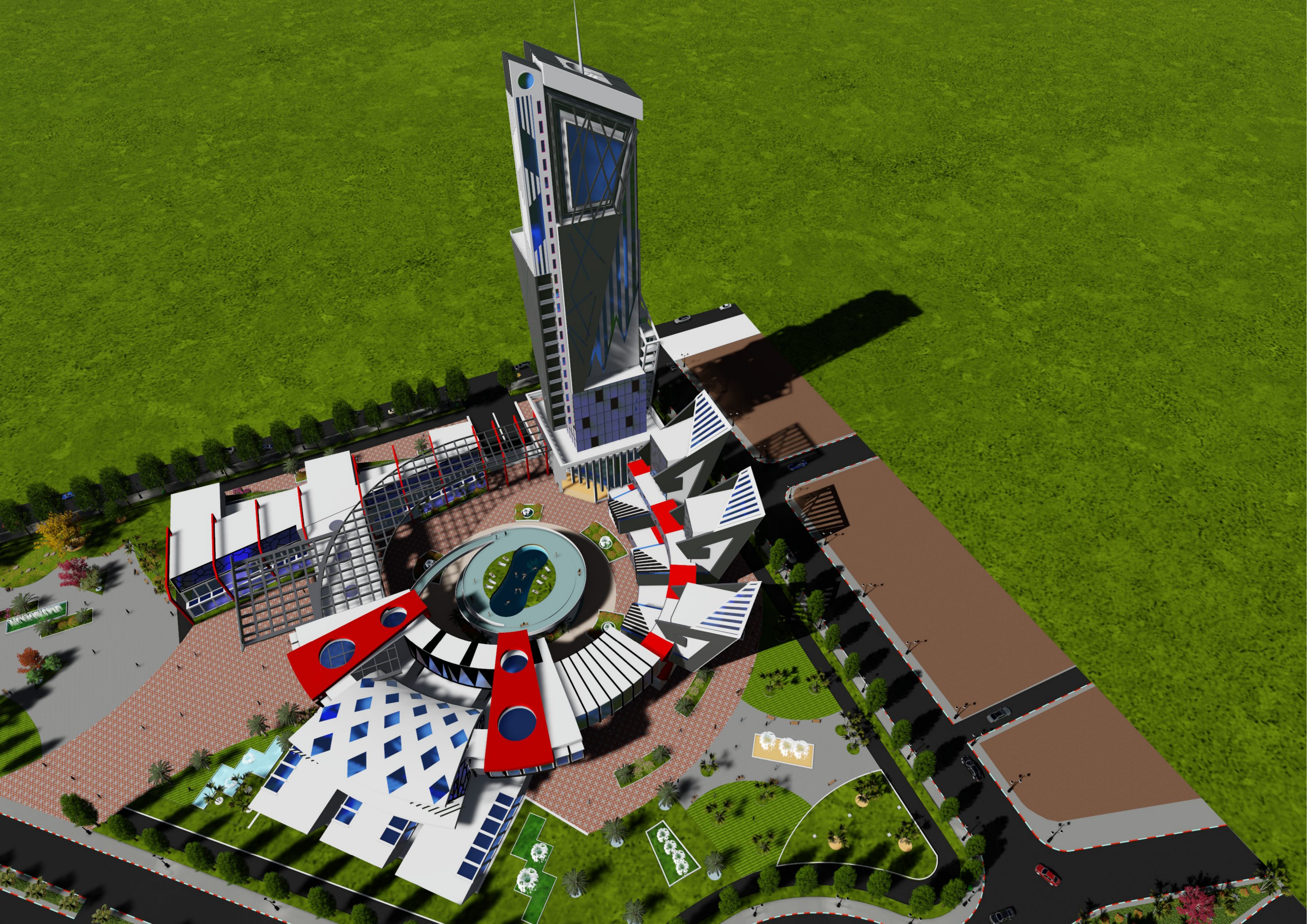


HOTEL URBAIN













HOTEL URBAIN

