

**UNIVERSITE MOULOUD MAMMERI TIZI-OUZOU**

**FACULTE DU GENIE DU CONSTRUCTION**

**DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE**



**MEMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE**

**Option : Architecture, ville et patrimoine**

**Atelier : Projet architectural et renouvellement urbain**

**THEME :**

**BAB EL OUED VERS UN POLE ATTRACTIF EN  
RESPECTANT L'ENVIRONNEMENT**



**Présenté par :**

Melle KHELOUI Rezika

Melle HAMMADI Lydia

**Dirigé par :**

Mr BETROUNI Omar

Mr BEN AMARA Samir

Session juin 2016

## **Remerciements :**

Nous tenons à exprimer toute notre reconnaissance à nos promoteurs monsieur BETROUNI Omar et monsieur Ben Amara. Nous les remercions de nous avoir encadrés, orientés, aidés et conseillés.

Nous adressons nos sincères remerciements à tous enseignants intervenants durant notre cursus universitaire plus précisément Mr SAFIR, Mme ALIANE, Mme AIT EL HADJ et Mme SAID AISSA et toutes les personnes qui par leurs paroles, leurs écrits, leurs conseils et leurs critiques ont guidé nos réflexions et ont accepté de nous rencontrer et répondre à nos questions durant notre recherche.

Nos remerciements vont aussi à tous ceux qui ont contribué de près ou de loin à l'élaboration de ce travail notamment : La direction de l'urbanisme de l'architecture et de la construction de TIZI-OUZOU (DUAC)

Enfin, nous remercions tous les membres de jury qui ont bien voulu nous honorer de leur Présence.



---

## Dédicaces

Je tiens à remercier en premier lieu ma très chère famille de m'avoir soutenu et encouragé durant tout mon cursus autant que étudiante.

Je dédie ce modeste travail à mes parents qui représentent ma fierté.

Mes quatre sœurs mes trois frères pour leurs aides et leur compréhension ainsi que mes neveux et mes nièces.

Un grand hommage pour ma sœur « Zahira » que son âme repose en paix.

Mes tantes, mes oncles, mes cousines et cousins de côté paternel ou maternel.

Ma future famille en particulier mon très cher bon per, ma très chère belle mer et mon très cher fiancé LOUNES pour leurs soutiens.

Je remercie tous les autres membres de mes familles, chacun par son prénom, pour leur compréhension et leur soutien.

Un grand remerciement à ma binôme Lydia et tous mes amis en particulier Lilouche, Fadi, Maly, ZINOUCHE, Samouche, Dyhouche, Kamilia, Rachida, Mira et Mina... Qui m'ont aidé de près ou de loin à élaborer ce travail.

Rezika

A mes très chers parents qui m'ont toujours soutenu dans la tristesse et dans la joie, dans mes succès et mes pertes et dans mes rêves les plus fous.

A mes deux petits anges : Sofia et Karine.

Doria,

Dania, Célia, Merilia mes très chères sœurs.

A tous mes oncles et tantes paternels et maternels.

A tous mes cousins et cousines.

A ma binôme Razika et à tous mes ami(e)s en particulier

Hafida, Karim, Soumia, Nassima, Massi et Nasser.

Et en fin à tous ceux qui m'ont aidée à réaliser ce travail.

Lydia

---

## **Résumé :**

Le projet urbain, départ les objectifs et les réactions qui en découlent, devient un élément D'intermédiation sociale dont l'objectif est d'introduire un changement à la fois du système Urbain, du mode d'urbanisation et des fonctions de l'urbanisme. L'urbanisme devient un outil

De structuration et d'incitation à une nouvelle dynamique urbaine

Une fois le diagnostic établi, maintenant arrive la phase d'interventions urbaines qui consiste à répondre au déséquilibre qui caractérise notre périmètre,

Nous avons proposé un certain nombre d'actions visant à créer une mixité urbaine qui réconcilieront les différentes entités qui composent notre périmètre, et feront émerger un accueille pour BabEl Oued qui est en dépourvue. Notre intervention favorisera une diversité fonctionnelle et sociale dans le cadre du renouvellement urbain et qui doit concilier trois éléments majeurs : l'équité sociale, la préservation de l'environnement et le soutien économique, pour répondre aux besoins du présent sans compromettre les générations futures à répondre aux leurs.

L'action majeure qui est notre projet structurant s'inscrit dans une logique globale à des fins de renouvellement urbain. C'est un projet catalyseur, qui sera susceptible de créer une dynamique au niveau du périmètre

---

# Chapitre I : chapitre introductif

---

## Introduction générale :

Si La ville autre fois fut considérée comme le foyer rayonnant de progresser moteur de la croissance ,le seul lieu ou puisse s'épanouir une culture avancée, mais aujourd'hui elle traverse une crise structurelle multidimensionnelle, elle est à la fois spatiale, sociale et économique; elle est le fait aussi et surtout de la croissance urbaine exagérée et incontrôlée due a l'industrialisation amplifiante des villes, caractérisées par des nouvelles méthodes de production mais aussi par un exode rural massif vers la ville entraînant ainsi l'éclatement de celle-ci et devenant source d'insalubrité et de mal vie.

Comme solution à cette inévitable urbanisation, apparait « le mouvement moderne » qui se base sur les principes de la Charte d'Athènes mais n'aboutissant en fin de compte qu'à des solutions d'ordre fonctionnel favorisant ainsi l'approche quantitative à l'approche qualitative de l'espace.

Ce mouvement apportera l'éclatement de la ville et la perte de l'urbain d'où règne le désordre et l'anonymat.

La volonté de la collectivité est d'améliorer la qualité de vie de chacun en privilégiant

Un développement urbain basé sur le renouvellement des quartiers existants

Permettant une intensité urbaine plus importante. Recomposer la ville sur elle-même, sans consommer de nouveaux terrains vierges, est une réponse apportée à l'étalement urbain .

À travers cette politique doit y contribuer. Le renouvellement de la ville redevient une nécessité pour le bien de tous. Ses objectifs sont triples :

- définir un meilleur équilibre des agglomérations
- réussir la mixité et la diversification des fonctions urbaines
- Assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité.

Le renouvellement urbain « durable » regroupe des champs d'actions très larges, plusieurs dimensions peuvent se distinguer en fonction des enjeux :

- Reconnaitre les difficultés pour mieux les traiter.
- Clarifier la notion de mixité et ses usagers.
- Recomposer les tissus existants de manière à les revaloriser.
- permettre la mutation en déclin.
- Lutter contre une ségrégation croissante des espaces urbains.
- Revitaliser l'activité économique là où elle fait défaut.
- Limiter le mitage de l'espace périphérique et réduire les distances domicile-travail.

Parmi les actions du renouvellement urbain on trouve :

### Réhabilitation

La réhabilitation désigne l'action de réaliser des travaux importants dans un bâtiment existant pour le remettre en bon état. Il s'agit souvent d'une remise aux normes de sécurité et de confort dans un bâtiment qui n'est plus apte à remplir ses fonctions dans de bonnes conditions. On parle de réhabilitation lourde lorsque l'on ne conserve que la structure (changement fréquent de l'organisation générale du bâtiment). Dans le cas de travaux moins importants (conservation de l'organisation et de la plupart des murs de cloisonnement) il s'agit d'une réhabilitation légère.

### Rénovation

La rénovation est l'action de détruire un bâtiment pour en reconstruire un neuf. Ce terme est souvent utilisé pour parler de réhabilitation, alors que ces deux notions sont sensiblement différentes dans le cadre du renouvellement urbain

## Chapitre I : chapitre introductif

---

### **La rénovation urbaine**

Est une notion politique qui se rapporte à l'ANRU. Cette dernière vise à reconstruire la ville sur la ville par le financement d'actions de rénovation et de réhabilitation de bâtiments dégradés à l'échelle d'un quartier.

### **La régénération urbaine**

Est une expression moins utilisée en français. Elle est cependant largement répandue au niveau européen comme traduction du terme anglais "urbain régénération", qui correspond à la définition originelle du renouvellement urbain puisqu'il sous-entend une notion de relance économique et d'intervention de grande envergure, à une échelle plus globale que celle des "quartiers"

Le renouvellement urbain vise à recomposer les équilibres sociaux et à revaloriser des territoires touchés par la dégradation et la ségrégation.

Les villes algériennes

Sont caractérisées par la perte des caractères de l'urbain qui se traduit par des dysfonctionnements formels

Et fonctionnels de l'espace, par l'organisation dichotomique de la ville entre centre et périphéries et par la

Circulation et la voirie qui deviennent problématiques. Tout cela implique la perte de l'urbanité conceptuelle dans la façon de planifier et d'aménager la ville.

Alger est un exemple flagrant de cette situation. L'étalement spatial dû aux extensions autant planifiées

Que spontanées consomme progressivement le bassin alimentaire de la riche plaine agricole de la Mitidja,

Le tissu urbain et les infrastructures techniques saturées n'arrivent plus à assurer la qualité de vie ni le Confort dignes d'une capitale méditerranéenne. La révision du Plan Directeur d'Aménagement et d'urbanisme PDAU engagée dernièrement ne sera effective que dans deux ans, dans le meilleur des cas, Et la capitale est dépourvue d'un outil de planification stratégique, capable de prendre en charge toute la Complexité de son développement socio-économique et spatial-fonctionnel dans le respect des capacités De charge de son territoire. Le nouvel outil, le Schéma de Cohérence Urbaine SCU, qui pourrait répondre Aux attentes de la conception stratégique orientée sur les objectifs de développement durable, est à peine

Au début de son lancement. Les procédures de gestion urbaine locale sont peu efficaces, maux adaptés aux Exigences d'une gouvernance moderne et subissent les contrecoups de décisions administratives ou Politiques ponctuelles, qui induisent des opérations d'aménagement en absence d'une logique d'ensemble.

Le lancement du programme de 1 million des logements à construire sur le territoire national à l'horizon 2009, dans lequel Alger participe avec un programme de 30.000 logements pour une population d'environ 150.000 habitants, dispatché selon la disponibilité foncière immédiate, est l'une des illustrations de la faiblesse de gouvernance locale et de l'absence de planification stratégique. Le renouvellement urbain, Qui exige non seulement un cadre de la mise en œuvre approprié, mais aussi un fort portage politique, foncier et financier, n'est pas encore défini par la législation algérienne comme outil de base de la maîtrise de développement urbain durable, capable de prendre en charge tous ses aspects :

## Chapitre I : chapitre introductif

---

En attendant la mise en œuvre d'une politique de renouvellement urbain en réponse aux enjeux du Développement durable, comment gérer le court terme ? Quelles actions faut-il considérer comme Prioritaires ? Quels moyens d'action intermédiaires faut-il prévoir pour stopper les phénomènes peu Souhaitables et induire une nouvelle dynamique de développement social, économique et environnemental.

? Quelles stratégies d'action, quels outils juridiques, institutionnels, réglementaires d'urgence ou de Substitution, quelles procédures de contractualisation, quels montages fonciers et financiers pour aider aux Transformations dans le sens de la durabilité ? Quelles méthodes d'évaluation de la situation et d'aide à la Décision adopter ? Quels types d'aménagement enfin prévoir, pour améliorer le confort urbain, l'image et La qualité de vie en ville ?

L'urbanisme moderne ne se contente plus de la planification urbaine pour dessiner les grandes lignes D'un projet de ville à long terme, il élabore une démarche stratégique.

La démarche retenue consiste à consolider les acquis puis programmer les actions nécessaires au Rééquilibrage du couple développement (projet)/ aménagement (opération urbaine). En effet si faire « **la Ville dans la ville, avec la ville** », nécessite d'aborder dans une itération permanente chacune des Opérations comme un élément d'un puzzle imaginé à l'échelle de la ville, elle suppose en amont d'avoir **Stabiliser, hiérarchisé** puis **programmer** les interventions nécessaires à leur accueil.

Pour cela une mise en place d'une stratégie urbaine s'avère nécessaire pour atteindre une requalification De l'espace urbain (ville) dont les enjeux sont les suivants :

### **1- Grands équipements structurants :**

La programmation d'équipements structurants de dimension nationale et internationale contribue À faire du projet urbain un accélérateur de renouvellement pour la ville (effet levier).

2- Identification des différentes reconversions urbaines :

Renforcement et développement de nouvelles centralités à l'échelle de la ville.

3- Les interventions adaptées à un tissu diversifié :

Des stratégies d'interventions urbaines différenciées pour inscrire le projet dans l'histoire et la géographie.

4- L'espace public :

Comme enjeu de la requalification urbaine.

5- La dimension patrimoniale et culturelle :

La valeur patrimoniale et d'usage fondatrice de l'identité.

6- La qualité comme objectif :

L'exigence de la qualité pour provoquer un impact suffisant à l'engagement d'une dynamique de

Transformation urbaine durable.

## Chapitre I : chapitre introductif

---

Pour répondre à ces objectifs, le choix s'est porté sur la ville d'Alger de par son effet de capitale, sa Complexité architecturale et sa stratification historique et culturelle, ainsi que la dimension des projets Dans cet esprit-mettre en valeur Alger, Métropole Méditerranéenne Ajoutant la démarche de notre atelier qui se présente comme étant un ensemble d'interventions a des échelles locales qui obéissent à une stratégie globale. Ces interventions locales sont réparties sur six quartiers de la capitale à savoir : el Mohammédia, Bab Zouar, El Hama, quartier de la Marine, Bâb el oued et Zéralda notre choix c'est porté sur Bab El Oued et en s'appuyant aussi sur la proposition du GPU qui l'inscrit dans le 5eme pôle de croissance de la ville d'Alger.

-Bab El Oued demeure un tournant important dans le développement de l'agglomération Algéroise vers l'ouest.

-Bab El Oued est le site privilégié pour une intervention de renouvellement urbain : A la connaissance de sa situation stratégique sur le littoral de la mer Méditerranée et l'héritage historique qu'il contient (résidence de dey, coulée verte...

### **Problématique générale :**

Comment apporter une nouvelle alternative à Bâb El Oued et assurer son attractivité pour participer au métropolisation de la ville d'Alger en gardant son identité ?

### **Les hypothèses**

-Projection de plusieurs équipements dans le périmètre qui seront en parfaite cohérence et intégration avec le contexte existant

-Proposer un nouveau mode de transport pour rendre l'accessibilité au périmètre plus fluide.

-Renforcer l'attractivité du périmètre par l'aménagement des espaces de détente.

-renforcer la relation entre les différentes parties de quartier

-Apporter un renouvellement urbain pour notre périmètre sans porter atteintes aux Vocations existantes.

-Renforcer l'attractivité et améliorer le cadre de vie dans notre périmètre

### **Les objectifs :**

-Remédier au rupture ville/mer.

-Apporter un renouvellement urbain pour notre périmètre sans porter atteintes aux Vocations existantes.

-Renforcer l'attractivité et améliorer le cadre de vie dans notre périmètre

-Profiter de la situation stratégique de notre site d'intervention et ses potentielles qui est occupé illicitement pour apporter un renouveau a notre périmètre.

-favoriser l'existant et assure leur continuité

Mot clefs :

Pôle urbain, mixité fonctionnelle, renouvellement urbain, la restructuration urbaine, attraction.

## Chapitre II : Diagnostic urbain

---

### Introduction :

Le diagnostic est une phase clé de tout projets urbains, consiste à établir un état des lieux sur un site afin de comprendre sa structure urbaine et d'identifier les objectifs et d'hierarchiser les enjeux de la stratégie urbaine pour réussir notre plan d'action ainsi notre projet urbain.

Choix du périmètre d'étude : Notre choix s'est porté sur la capitale d'Alger, plus précisément le quartier de BAB EL OUED pour :

-Sa situation a la baie de la ville d'Alger.

-sa proximité des équipements stratégiques de la ville d'Alger a savoir :

L'aéroport d'Alger.

La gare ferroviaire d'Alger et le port qui son reliée directement par le réseau viaire a BAB EL OUED.

Sa valeur patrimoniale et historique.

Son relief, et la présence de la mer.



Figure 01 : image de la vue générale sur le site.

Source : les hauteurs

## Chapitre II : Diagnostic urbain

### II-Présentation du BAB EL OUED :

#### A-Situation :

#### A-Situation de BAB EL OUED par rapport à la ville d'Alger :

Bab El Oued est le fanion de la ville d'Alger, a pris son nom de sa situation à proximité de la porte ouest de la médina d'Alger qui donne vers oued M'ghassel, située au nord-ouest à 1.5KM de cette dernière s'étend sur une bande côtière de 2KM avec une superficie de 2 KM<sup>2</sup> et population de 131842 habitants

Délimité par :

- la mer méditerranée au Nord.
- la commune de Bologhine à l'ouest.
- la commune d'oued Koriche au sud.
- la commune de la Casbah à l'est.



Figure 02 : carte des communes de la ville d'Alger



Figure03 : photo de vue générale de Bab El Oued



Figure04 : carte d'accessibilité et situation de

Source : Google mappe

#### B- Situation par rapport aux équipements stratégiques :

Bâb El Oued est située à vol d'oiseaux à environ 18Km de l'aéroport d'Alger représentant environ 30 à 40 min de temps.

La gare ferroviaire d'Alger ainsi que le port ne sont pas loin et reliés directement par le réseau viaire à Bâb el oued

#### C-Accessibilité :

**EST :** se fait par les deux voies rapides N°24 et N°5 passant par l'aéroport et la gare routière et qui se prolonge jusqu'au port.

**OUEST :** se fait par la route nationale N°11(front de mer).

## Chapitre II : Diagnostic urbain

### D- Morphologie :

Bâb el oued s'est bâti sur la plaine alluviale et sur les deux versants de l'oued M'ghassel, entre les contre bas de Bouzareah à l'ouest et la hauteur d'el Katar à l'Est. Cette morphologie offre à Bâb el oued la forme d'un amphithéâtre où le quartier constitue les gradins et la mer scène.

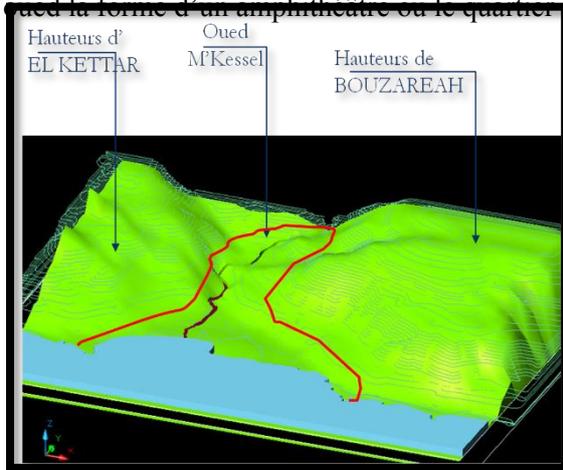


Figure 04 : la topographie de terrain en 3D.

Source : les auteurs.



Figure 05 : photo de vue générale de périmètre d'étude.

Source : les auteurs

### E- La topographie :

Le site est relativement accidenté, la morphologie le divise en trois parties :

La partie basse :

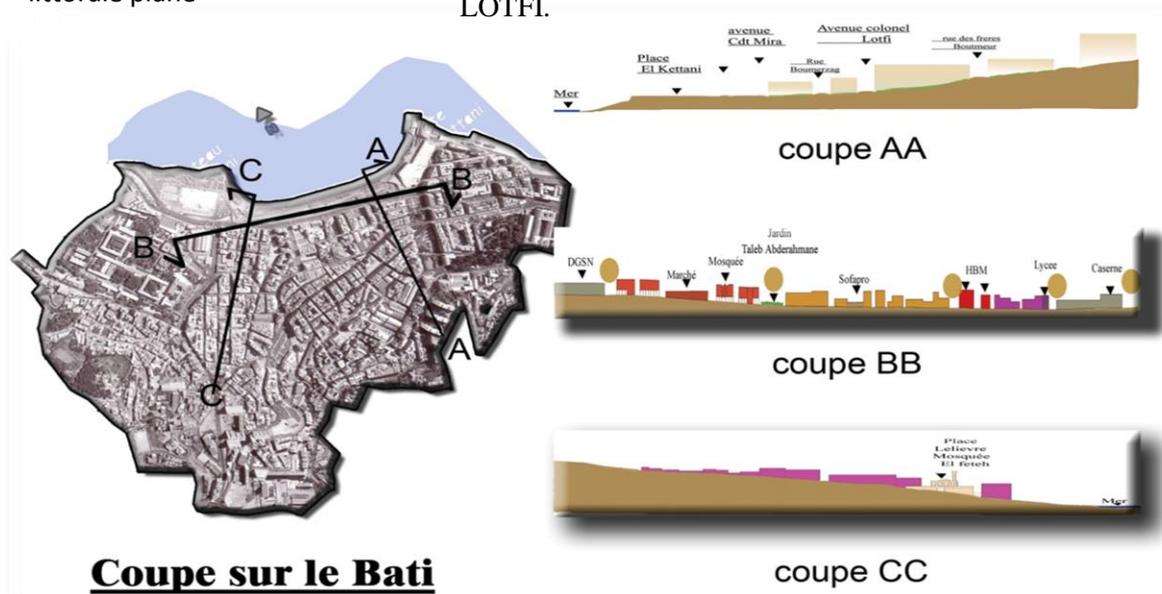
Se présente comme une bande côtière ayant une faible pente de 5% séparée de la mer par une frange littorale plane

La partie centrale :

Elle se présente comme une bande qui se développe perpendiculairement aux courbes de niveaux le long de l'avenue colonel LOTFI.

La partie haute :

Elle possède une pente très inclinée et se présente comme deux parties articulées entre elle.



### Coupe sur le Bati

Figure :06 coupes d'implantation

Source : les auteurs.

## Chapitre II : Diagnostic urbain

### I-Evolution historique :

#### Introduction :

La lecture diachronique de la commune de Bâb El Oued nous a fait comprendre leur évolution et développement à travers le temps, la mémoire des lieux et la succession des images qui se sont construites dans les mémoires de leur habitants qui portent des messages culturels et sociaux qui par la suite se traduisent en langage spécifique qui renvoie à une période bien précise dans l'histoire, dont la superposition de ses images nous aidera à mieux comprendre l'évolution, la formation et la structure des tissus urbains dans le temps

### II-1-Epoque ottomane avant 1830 :

#### -BAB EL OUED/LE FAHS

**Faits historiques :** installation des turcs à la médina d'Alger.

**Fait urbain :** implantation de premiers noyaux urbains fahs (campagne de dey)



Figure07 : photo de FAHS

Source : APC de Bab El Oued.

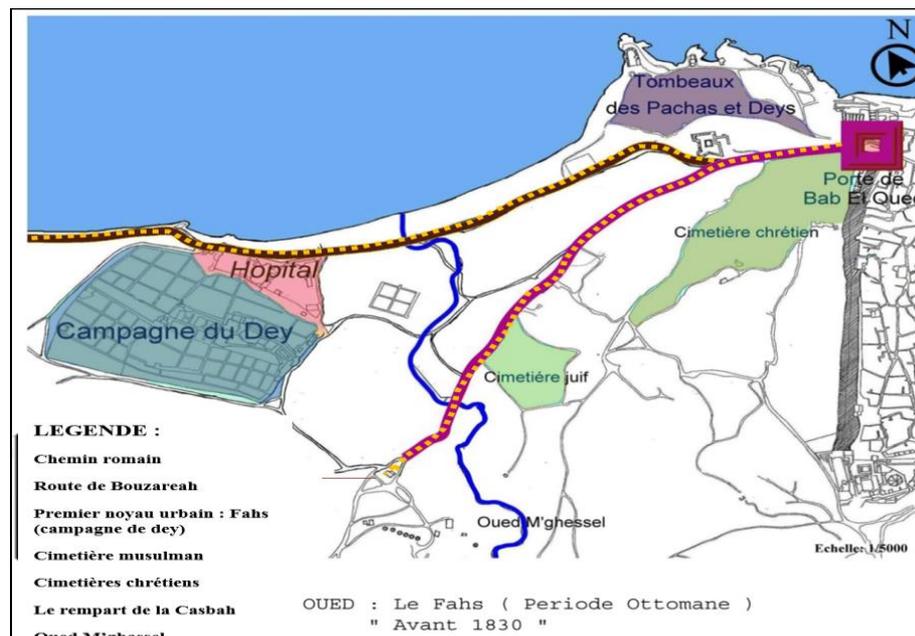


Figure 08 : carte de Bab El Oued à l'époque ottomane.

Source : APC de Bab El Oued traité par l'auteurs.

A cette époque BAB EL OUED n'était qu'un territoire extra-muros : le FAHS qui se constitue de vastes terrains non urbanisés qui communiquaient avec la médina par sa porte ouest ; dont la seule construction édifée était la campagne de dey entourée de ses jardins.

## Chapitre II : Diagnostic urbain

### II-1-2-Période coloniale

#### BAB EL OUED : le Faubourg de 1830 a1890 :

**Faits historiques:** L'arrivée de la colonisation Française(régime militaire)

#### Faits urbains :

- Récupération des jardins de Dey en caserne.
- Développement du faubourg : cité Bugeaud
- L'édification de l'hopital Militaire (1849).
- L'édification du lycée impérial (actuel L'Emir en 1873)
- Recouvrement de l'oued M'ghassel pour des raisons d'hygiènes et inauguration de la ligne de fer (1873).
- Implantation du jardin MARENGO.



Figure09 : Hopital militaire(Maillot)

Source : APC de BEO



Figure11 : lycée impérial(L'mir)

Source : APC de BEO

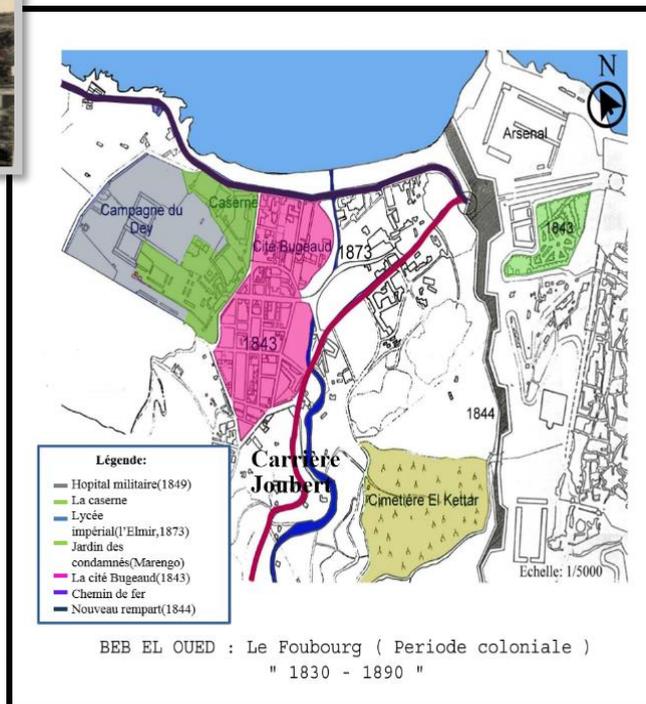


Figure12 : carte de foubourg1830-1890

Source : APC de BEO



Figure10 : jardin Marengo

Source : APC de BEO

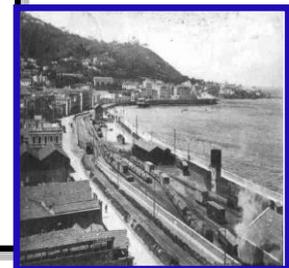


Figure13 : chemine de fer

Source : APC de

## Chapitre II : Diagnostic urbain

### Période coloniale

#### BAB EL OUED de 1890-1962 :

#### Faits historiques

- Le passage d'un régime militaire a un régime civil.
- Premier et deuxième guerres mondiale.

#### Faits urbains :

- Construction de la cité d'esplanade 1890.
- crise de logements construction des HBM (après 1<sup>er</sup> guerre mondial) et les HLM (après 2<sup>eme</sup> guerre mondial)
- passage de l'ordre géométrique à l'ordre arithmique.

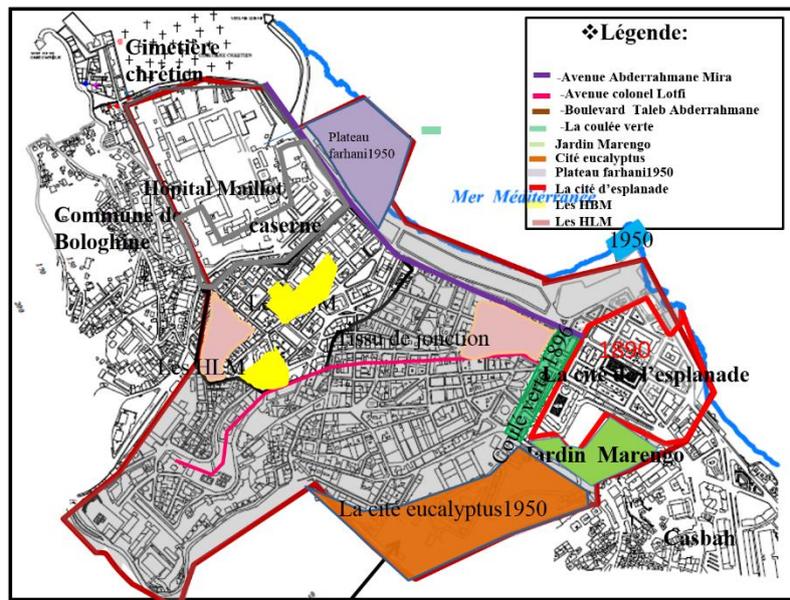


Figure 14 : carte de Bab El Oued 1890-1962.

Source : PDAU de Bab El Oued traité par les hauteurs

#### Conclusion :

D'après notre lecture diachronique nous concluons que BEO est le plus vieux quartier d'Alger après la casbah ; il est né à la période TURQUE a l'implantation du premier noyaux urbain FAHS et il se développe à la période coloniale, dont sa croissance s'est faite à travers deux pôles la cité Bugeaud et la cité d'esplanade, il naîtra de la jonction de ces deux pôles à travers deux axes : l'ancien chemin romain

## Chapitre II : Diagnostic urbain

### I-1-3-Période après indépendance 1962 -2001

**Fait historique** : l'indépendance de notre Algérie.

Libération de tous les habitats pour les algériens.

**Fait urbain** : pas du développement urbain sauf la construction d'hôtel Kutani et l'esplanade de front de mer.

**Catastrophes naturelles** : inondations 2001 :

-La catastrophe naturelle de l'an 2001 a causé la démolition de plusieurs édifices, au niveau de la cité Bugeaud, le plus ancien tissu du quartier ou passait l'oued M'ghassel recouvert depuis 1873.



Figure15 : photo des inondations de BEO en 2001

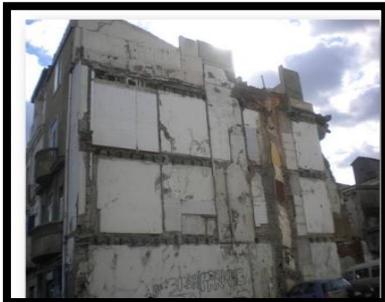


Figure 16 : photo de bâti après les inondations

Source : les auteurs

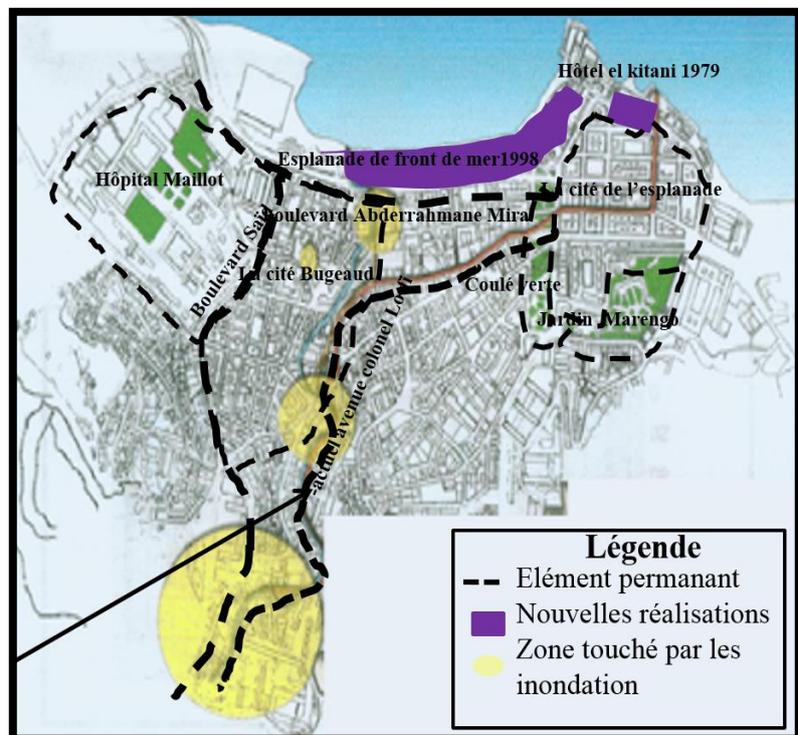


Figure17 : carte zones touchées par les inondations à Bab El Oued.

Source : PDAU de Bab El Oued

## Chapitre II : Diagnostic urbain

### II-1-4 -Bâb el oued après les catastrophes naturelles (2001) à nos jours :

Après cette catastrophes BEO a connu quelque transformation qui se notes essentiellement dans :

-le remplacement des poches vides par des places qui se trouvent toute limitées à ouest par l'avenue Colonel Lotfi :la place du triolet, la place des trois horloges ainsi qu'une autre place se trouve a mis chemin de ces dernières

- La rue reliant Chevalley a Bab El Oued a été reconstruite à 100 %, avec consolidation de son système d'écoulement des eaux de pluie.

-les vieux immeubles, durement touchés, ont été détruites pour laisser place à des aires de loisirs et des jardins publics.

-Accentuation des travaux de rénovation et de réhabilitation.

-élargissement de l'avenue commandant Mira.

-Triolet : une esplanade avec gradin ; deux plateaux sportifs avec gradins ; une rampe et deux escaliers ; des toilettes publiques et annexes.

Projet d'un parking souterrain sur le boulevard MIRA avec le réaménagement de l'esplanade du front de mer(réalisé).

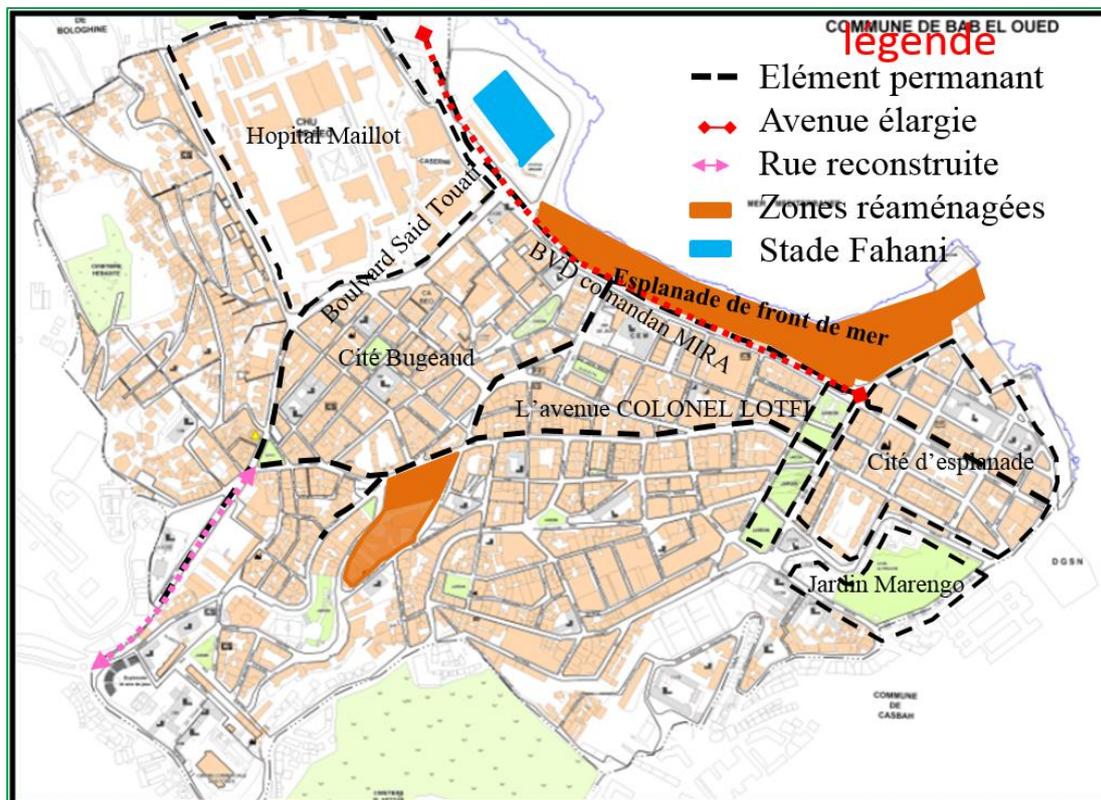


Figure 18 : carte de Bab El Oued après les inondations 2001

Source : PDAU de Bab El Oued traité par les auteurs

## Chapitre II : Diagnostic urbain

### II-2-1 -situation et délimitation de périmètre d'étude

Notre périmètre s'est dans la partie basse de la commune de BEO, il est délimité par : - l'avenue Colonel LOTFI et l'avenue ibn Marzouk au sud

-la mer au nord

- le boulevard Abderrahmane Taleb a l'est

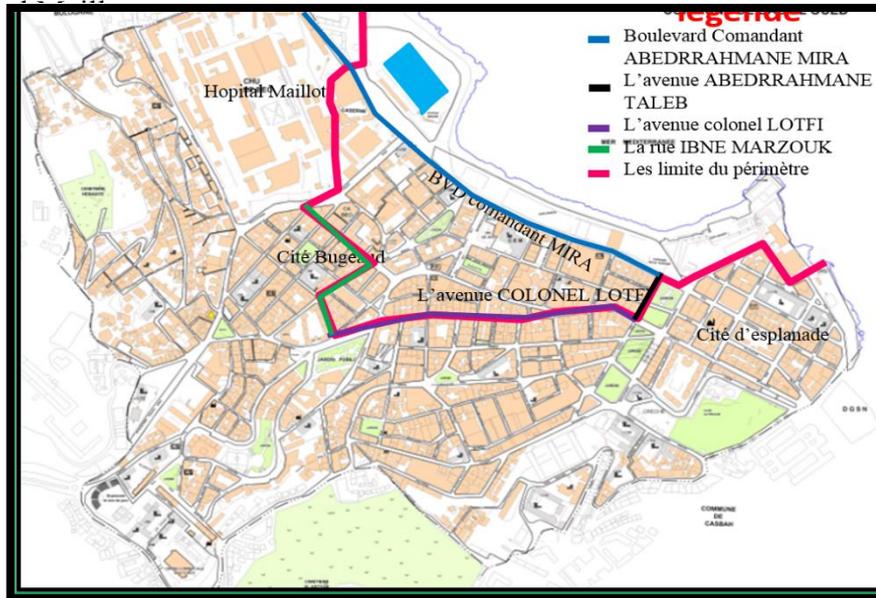


Figure 19 : carte de situation et délimitation de périmètre d'étude.

Source : PDAU de Bab El Oued traité par les auteurs

### Accessibilité

L'accessibilité au quartier se fait a travers trois axes :

-le boulevard Saïd Touati.

-le boulevard commandant Mira.

-l'avenue colonel Lotfi.

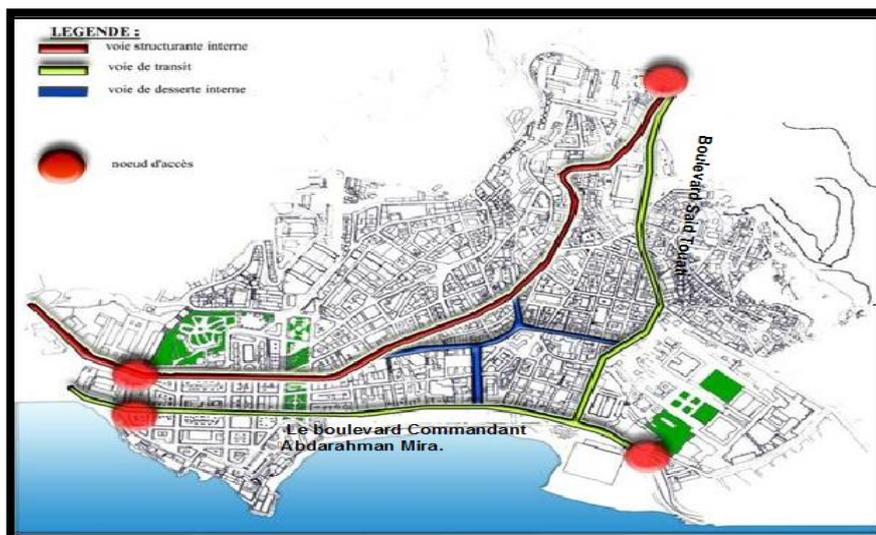


Figure 20 : carte d'accessibilité d périmètre d'étude.

Source : PDAU de Bab El Oued traité par les auteurs.

## Chapitre II : Diagnostic urbain

### II-2-2 -Structure du notre périmètre d'étude :

Tissu urbain : notre périmètre est distingué par quatre entités ; la partie basse de la cité Bugeaud, tissu, de jonction, entité front de mer et le site de la caserne.

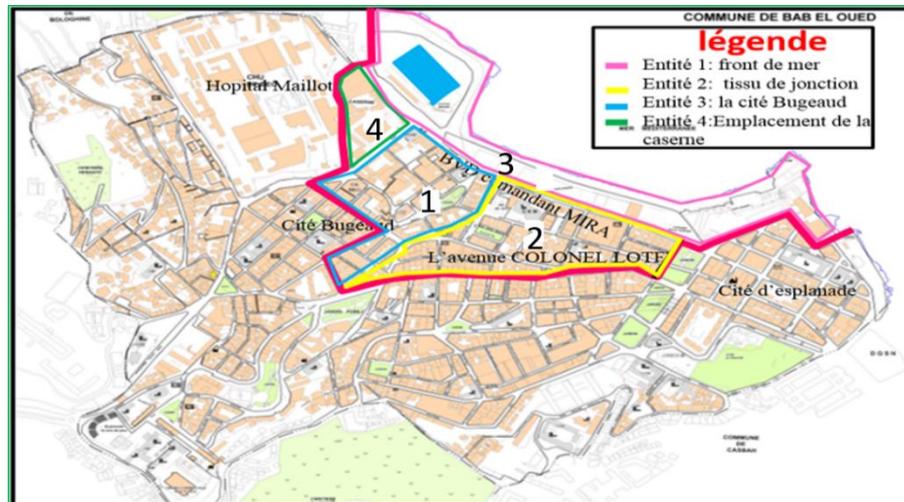


Figure 21 : carte des entités de périmètre d'étude.

Source : PDAU de Bab El Oued traité pas auteurs.

#### A-Cité Bugeaud (partie basse) :

Premier noyau urbain, conçu par le génie militaire français, il reflète parfaitement la logique de la culture urbaine du colon.

Est réalisée sur un site relativement plat, elle se caractérise par :

- Un tracé régulier dicté par des voies parallèle a l'avenue Comandant MIRA et des pénétrantes parallèle a SAID TOUATI.
- une concentration d'équipements administratifs (daïra, APC...) et éducatifs et d'entrepôts aux habitations.
- l'apparition d'une nouvelle typologie a savoir les HBM.

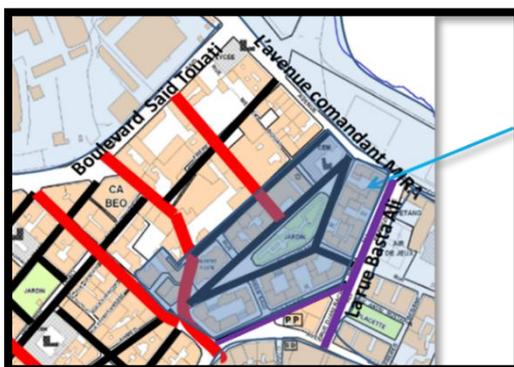


Figure 22 : zoom sur la structure de la cité Bugeaud.

Source : PDAU de Bab El Oued traité par les auteurs



Figure 23 : photo d'HBM

Source : les auteurs

## Chapitre II : Diagnostic urbain

HBM : habitat a bonne marché, est apparu après le mouvement moderne pour reprendre à la crise de logement après la 2eme guerre mondial.

### **B-Le tissu de jonction :**

Ce tissu permet de lier les deux cités, la cité Bugeaud et la cité d'esplanade.

Il est constitué de deux bondes dictées par le relief, délimité par le boulevard commandant MIRA

Au nord, l'avenue colonel LOTFI au sud, bd BASTA ALI a l'ouest et l'avenue TALEB ABDRAHMANE a l'est.se compose par deux parties :

#### ***1-La partie haute(A) :***

*-se caractérise par un tracé irrégulier et incliné avec des rues sinueuses et des rues escalier par apport à la topographié, avec des ilots parcellarises.*



Figure 24 : photo des HLM

Source : les hauteurs.

#### ***2-La partie basse(B) :***

*Se caractérise par un tracé régulier dicté par :*

- le relief(plat).*
  - deux vois parallèles à l'avenue Mira et des pénétrantes perpendiculaires a l'avenue mira qui permis des échappés visuels vers la mer.*
- Avec des ilots parcelles dans la partie des HLM et des ilots parcellarisés dans les reste partis.*

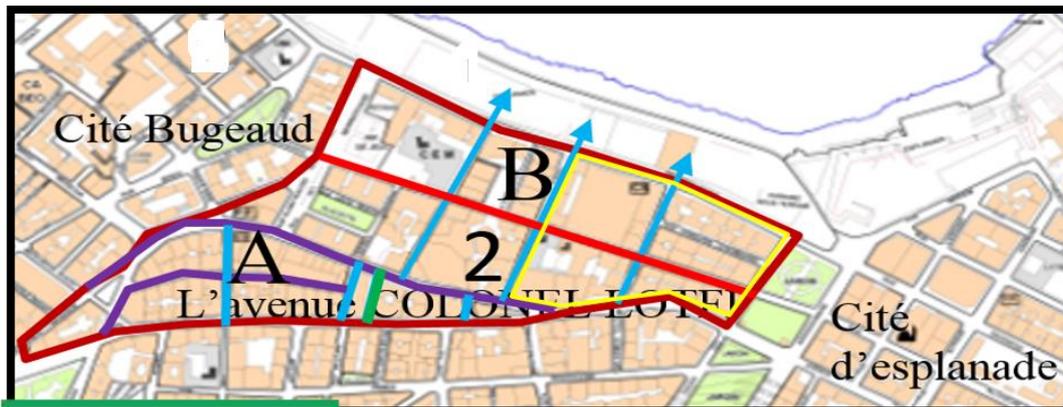


Figure 25 : zoom sue le tissu de jonction.

Source : PDAU de Bab El Oued traité par les auteurs



Figure 26 : photo de rue escalier ADIM ALI

Source : les auteurs.

## Chapitre II : Diagnostic urbain

### C-Entité front de mer :

Elle s'allonge le long de la bonde littorale, se compose de trois parties :

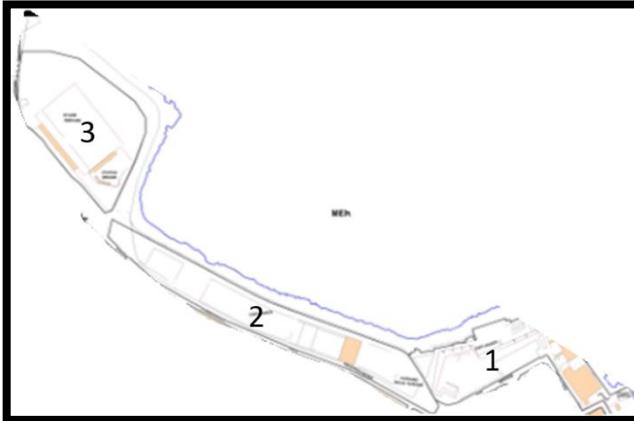


Figure 27 : zoom sur front de mer.

Source : PDAU de Bab El Oued



Figure 28 : photo du périmètre

Source : les auteures

#### 1-partie1 Pointe el Kutani :

Elle porte la piscine et l'hôtel EL KETTANI.

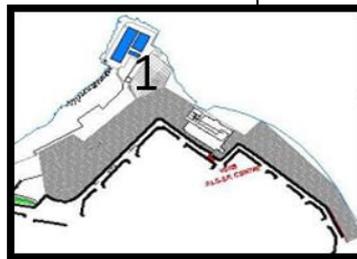


Figure 29 : zoom sur el Kutani

Source : PDAU de BEO



Figure 30 : photo piscine el Kutani

Source : les auteures

#### 2-Partie l'esplanade de front de mer :

Elle est linéaire, se compose d'une promenade piétonne et des parkings souterrains de deux niveaux et de 180 places.

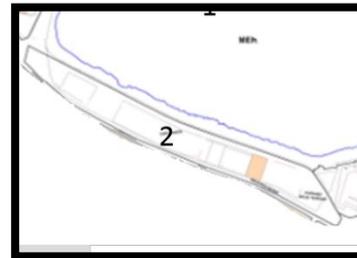


Figure 31: zoom sur esplanade

Source : PDAU de BEO



Figure 32: photo d'esplanade

Source : les auteures

-partie3 :plateau FARHAN : Ilot en boucle, qu comporte le stad FARHANI.

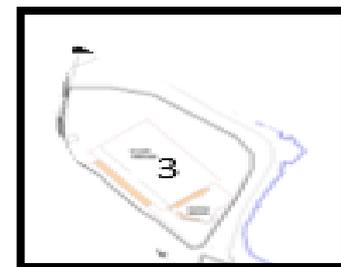


Figure 33 : zoom sur le plateau Farhani

Source : PDAU de BEO



Figure 34 : photo de plateau Farhani

Source : les auteures

## Chapitre II : Diagnostic urbain

### Constat :

On constate que notre périmètre est caractérisé par un seul style de tissu qui le colonial. Qui se caractérise par un tracé assez particulier dicté par la morphologie du site :

-un tracé en régulier dans la partie basse ou les pentes ne dépassent pas les 5%.

-un tracé irrégulier dans la partie haute qui suit le relief, dont les pentes sont à plus de 10% et ça à partir de l'avenue colonel LOTFI

### I-3--Les éléments de



Figure 35 : lycée el mire

Source : les auteures



Figure 36 : photo d'hôpital

Source : les auteures



Figure37 : photo des piscines el Kutani

Source : les auteures



Figure38 : photo de trois horloges

Source : les auteures



Figure39 : photo de marché

Source : les auteures



Figure 40 : photo de la coulée verte

Source : les auteures

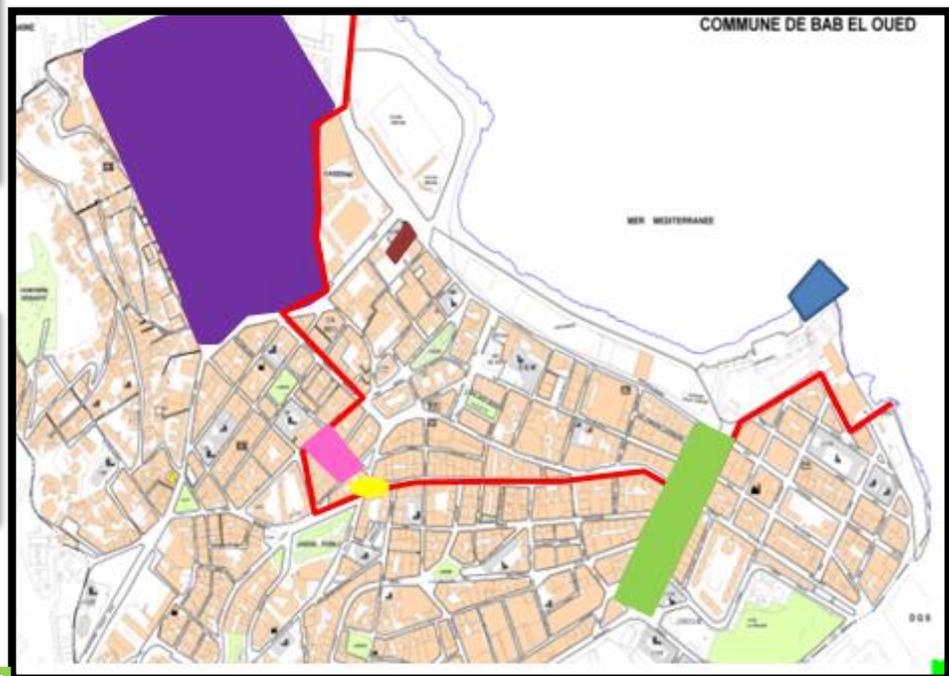


Figure 41 : carte des repères

Source : PDAU de Bab El Oued traité par les auteures

### Synthèse :

Tous les repères qu'on a cités existent depuis l'époque des ottomans (l'hôpital et la caserne) et les premières extensions coloniales (places des trois horloges, le marché, la coulée verte, lycée L'mir, les piscines Kutani).

## Chapitre II : Diagnostic urbain

### II-4 -Les équipements :



Figure 42 : photo de stade Farhani de BEO

Source : les auteures



Figure 44 : photo d'hôtel el Kutani

Source : les auteures



Figure 43 : photo d'une bibliothèque

Source : les auteures



Figure45 : photo de clinique Durango

Source : les auteures

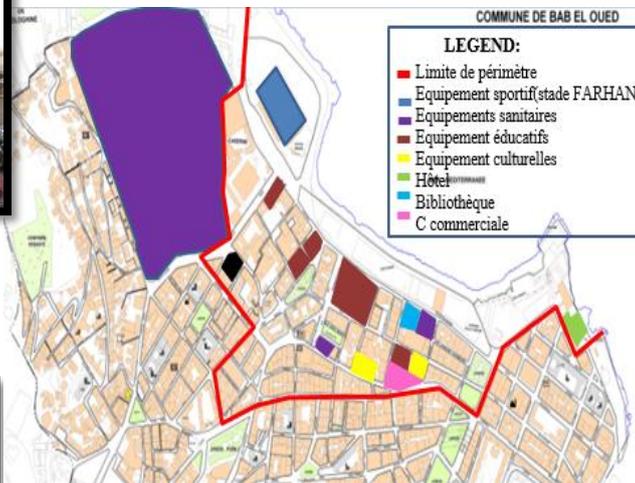


Figure 48 : carte des équipements

Source : PDAU de Bab El Oued traité par les auteures



Figure 46 : photo de CEM

Source : les auteures



Figure 47 : le siège de la daïra



Figure 49 : photo de cinéma Marengo

Source : les auteures

#### Constat :

D'après notre analyse on a constaté que notre périmètre d'étude est riche en termes d'équipements, mais ils ne sont pas équilibrés :

La dominance d'équipements éducatifs.

Manque d'équipements sociaux éducatifs (une seul bibliothèque).

Manque d'équipements sportifs uniquement le stades Farhani qui n'est pas ouvert au grand public et piscine El Kutani.

Absence d'équipement culturel y avait deux cinémas : Marengo fermait en 2005 et cinéma Monœcie transformait en salle des fêtes.

## Chapitre II : Diagnostic urbain

### II-5-Systeme viaire : les voies

**Les voies principales** Ce sont des voies structurantes et de desserte, on distingue trois :

#### II-5-1-L'avenue Commandant Mira :

Elle correspond à l'ancienne chemin romaine, elle articule le quartier BEO au vieil Alger.

Elle est marquée par des éléments à l'échelle de la ville à savoir : la coulée verte au côté Est, la caserne, l'hôpital Maillot de côté ouest.

Elle est l'élément d'articulation entre les différentes entités du périmètre (cité Bugeaud et le tissu de jonction)

#### Dimension et gabarit :

Elle est bordée d'immeubles dont le gabarit varie de R+1 à R+7, avec, pour la plupart, un RDC affecté au commerce de proximité.

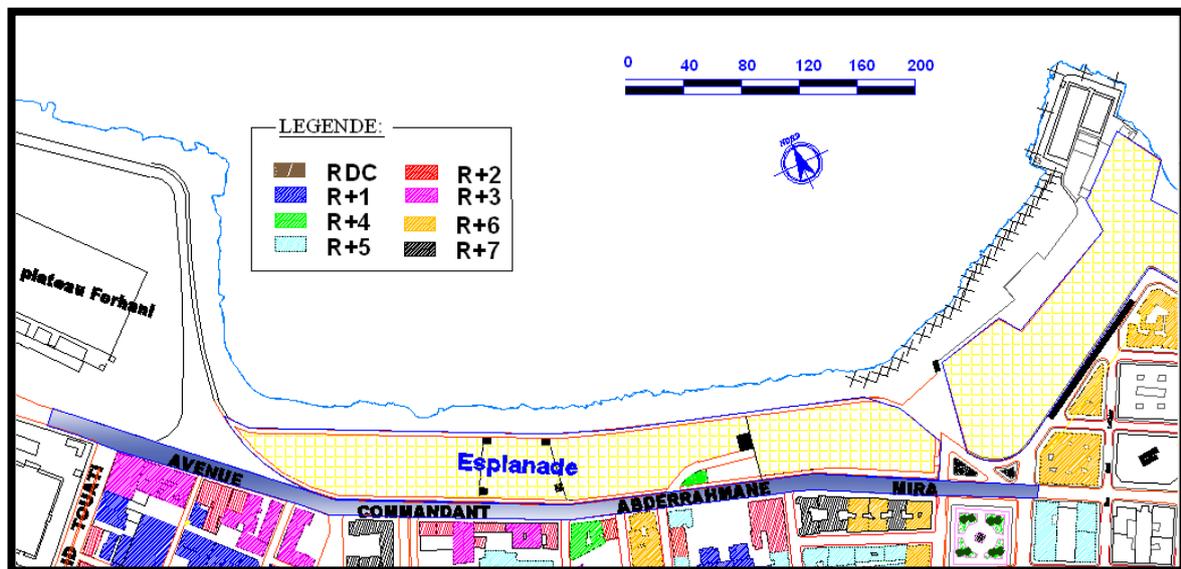


Figure 50 : zoom sur le BOULEVARD commandant MIRA

Source : PDAU de Bab El Oued traité par les auteures



Figure 51 : photo de boulevard COMANDANT MIRA

Source : les auteures



Figure 52 : photo de trottoir

Source : les auteures

## Chapitre II : Diagnostic urbain

### II-5-2-l'avenue colonel LOTFI :

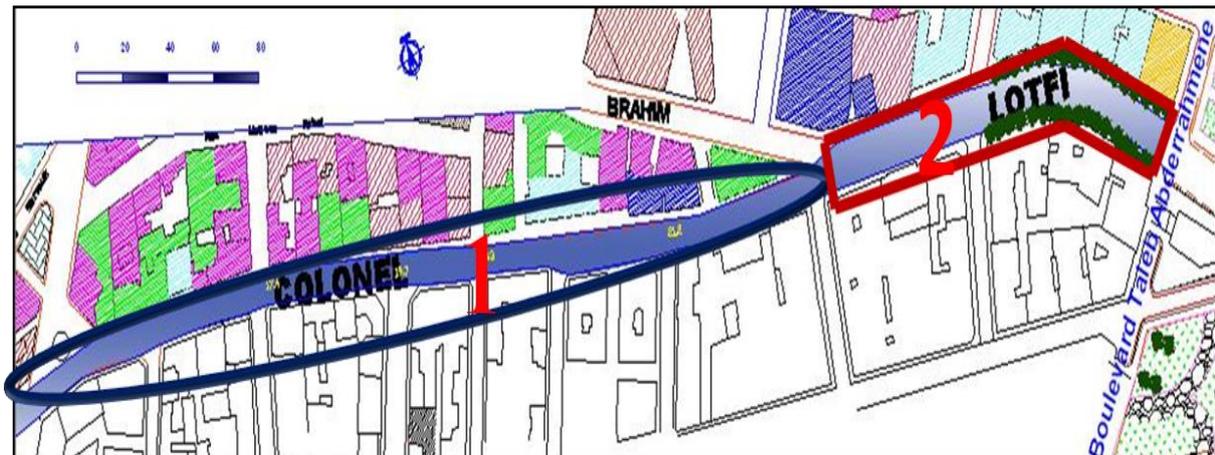
C'est une voie de transit et de desserte, elle est considérée comme le centre linéaire du quartier reliant ses trois parties.

Elle représente l'artère principale de Bab El Oued ponctuer par des moments fort a savoir jardin Taleb Abderrahmane, la place des trois horloge et le nœud de Triolet.

-Elle assure la liaison entre le vieux d'Alger et Bouzareah.

-elle se superpose sur la courbe de niveau 20.

On peut diviser l'avenue en deux tronçons :



#### 1-premier tronçon (1) : avec une circulation à double sens :

##### A-Dimensions et gabarit :

La voie se d'un gabarit homogène de R+5.

##### B-Activité et flux :

L'avenue englobe une concentration et une dynamique fonctionnelle important (activité commerciale importante) qui engendre un conflit entre la circulation mécanique et piétonne.

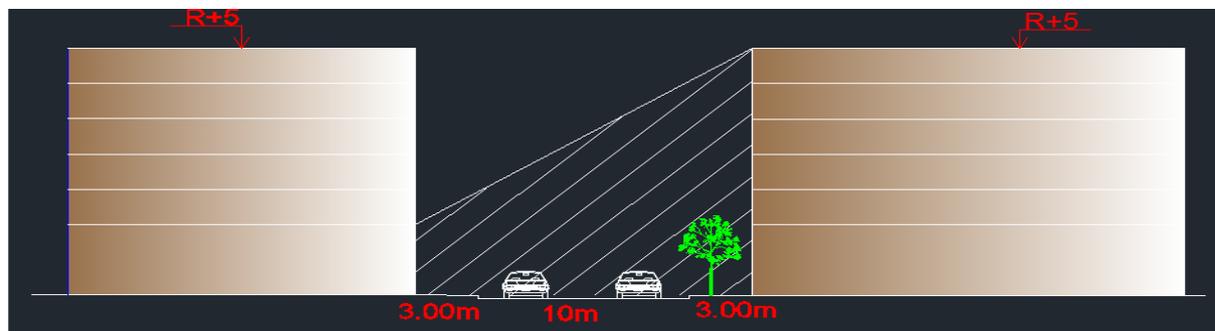


Figure 53 : coupe schématique de l'avenue colonel LOTFI

Source : les auteures

## Chapitre II : Diagnostic urbain

### C- Les façades :

Les façades qui bordent l'avenue se caractérisent par l'alignement et la continuité du bâti dont le RDC est affecté aux commerces ce qui offre une façade homogène (avec un gabarit homogène R+5).



Figure 54 : photo des façades bordante de l'avenue colonel LOTFI

Source : les auteures

### 2-Deuxième tronçon :

C'est une voie à sens unique et essentiellement voie commerçant.

#### A-Dimension et gabarit :

Ce tronçon est bordé d'immeubles d'un gabarit homogène de R+4 ? R+5, dont le RDC est affecté aux commerces.

#### B- les façades :

-les façades qui bordent ce tronçon sont à caractère résidentiel dont le RDC est affecté à l'urbain.

#### C- Activité et flux :

On remarque un flux mécanique et piéton très important.

-Etouffement de la voie engendrée d'une part par le stationnement des voitures a chacune de ses cotés et d'autre part l'activité commerciale sur les trottoirs.

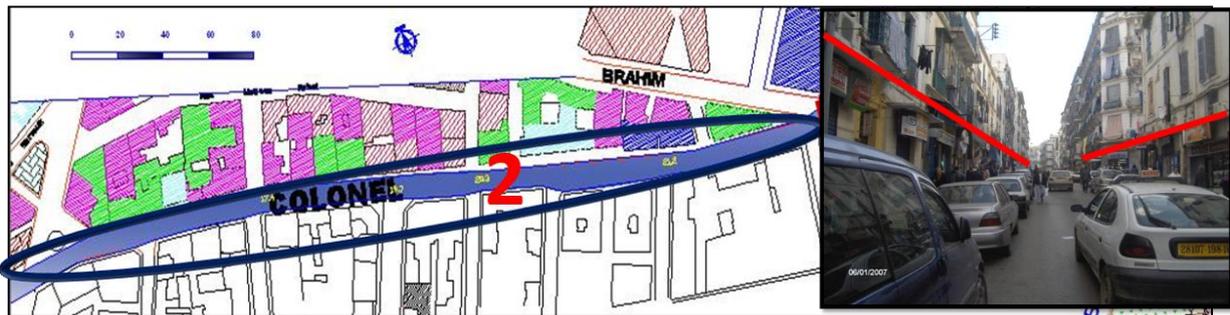


Figure 55 : zoom sur l'avenue colonel LOTFI

Source : PDAU de Bab El Oued traité par les auteures

Figure 56 : photo des façades qui borde l'avenue LOTFI

Source : les auteures

## Chapitre II : Diagnostic urbain

### II-5-3-Boulevard Saïd Touati :

Est l'ancienne route qui relie le boulevard MIRA a la compagne de DEY, concernant le deuxième tronçon a été rajouté à la période coloniale pour desservir la cité Bugeaud et relier Bab El Oued a Bouzareah. Son intersection avec boulevard MIRA est matérialisée par le lycée MIRA.

Il est bordé d'édifices à l'échelle de la ville à savoir le bureau de recrutement et l'hôpital Maillot ainsi d'édifices à l'échelle du quartier telle le siège de la Daïra.

#### A-Dimension et gabarit :

La chaussée :10 m, le trottoir 1.5 m.

Gabarit varié entre R+2 à R+7

#### B-Activité et flux :

Aucune activité se présente à ce niveau de ce

Boulevard que ce soit commerce ou autre.



Figure 57 : photo de l'avenue SAID TOUATI

Source : les auteures

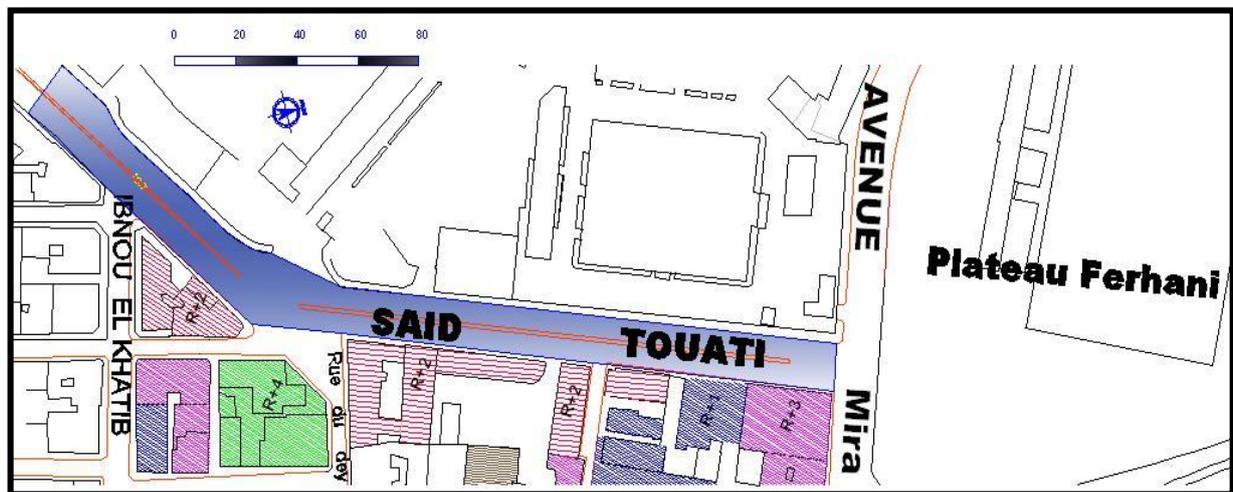


Figure 58 : zoom sur l'avenue Saïd Touati

Source : PDAU de Bab El Oued traité par les auteures

## Chapitre II : Diagnostic urbain

### Les voies secondaires :

#### II-5-4. Le Bd Taleb Abderrahmane

Il comprend un jardin situé entre les deux parois de 60m, le tout est dimensionné 76m

Il Forme un point de rencontre des deux voies principales (MIRA et Colonel Lotfi).

Les deux côtés du boulevard sont dotés d'immeubles constituant deux parties le commerce au R.D.C et les habitations aux étages. Ce boulevard connaît un flux important.



Figure 59 : photo de l'avenue TALEB ABEDRRAHMAN

Source : les auteurs

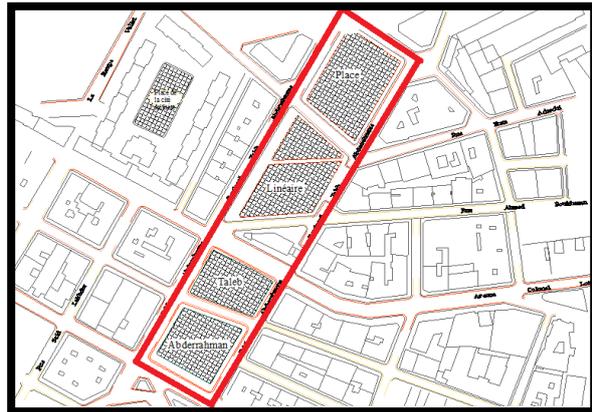


Figure 60 : zoom sur les jardins TALEB ABEDRRAHMANE

Source : PDAU de Bab El Oued traité par les auteurs

#### -b.la Rue Gharafa Brahim :

Cette voie ainsi que l'avenue C Lotfi délimite une entité qui suit la dénivelée du terrain à travers des rues d'escalier ces parois son de gabarit de R+2 à R+5.

Elle est bordée d'immeubles à l'échelle du périmètre telle ; le cinéma El Maghreb, la clinique Durondo dont elle portait le nom ainsi que le commissariat.

L'intersection de la rue Gharafa avec l'avenue Lotfi est matérialisée par un immeuble à traitement particulier d'angle



Figure 61 : photo de rue GHRFA BRAHIM

Source : les auteurs



Figure 62 : zoom sur la rue GHARFA BRAHIM

Source : PDAU de Bab El Oued traité par les auteurs

## Chapitre II : Diagnostic urbain

### **-c- la rue Ibn El Khatab :**

La rue Ibn El Khatib (ex Rue de Consuls) est actuellement la voie qui relie la rue Gharafa au boulevard Saïd Touati.

Ses dimensions son Chaussée :7m, Trottoir :2m. Elle est bordée d'immeubles d'habitations. Dont les RDC réservés au commerce et les étages à l'habitation.



Figure 63 : zoom sur la rue Ibne El Khatab

Source : PDAU de Bab El Oued traité par les auteures.



Figure 64 : photo de la rue Iben El Khatab

Source : les auteures

### **2-e-l'avenue Iben Marzouk :**

-c'est une rue a fort caractère commercial et d'animation.

-Un gabarit homogène de R+6 avec un RDC affecté à l'urbain.

-flux mécanique important et piéton moyen



Figure 65 : photo de la rue Iben Marzouk

Source : les auteures

### **II-5-5-Les Voies tertiaires**

Sont des voies à l'échelle des entités

-Des rues escaliers qui sont des voies perpendiculaires aux courbes de niveau offrant des belles perspectives sur la mer

-Des impasse.



Figure 66 : photo d'une rue escalier

Source : les auteures



Figure 67 : vue d'une impasse

Source : les auteures

## Chapitre II : Diagnostic urbain

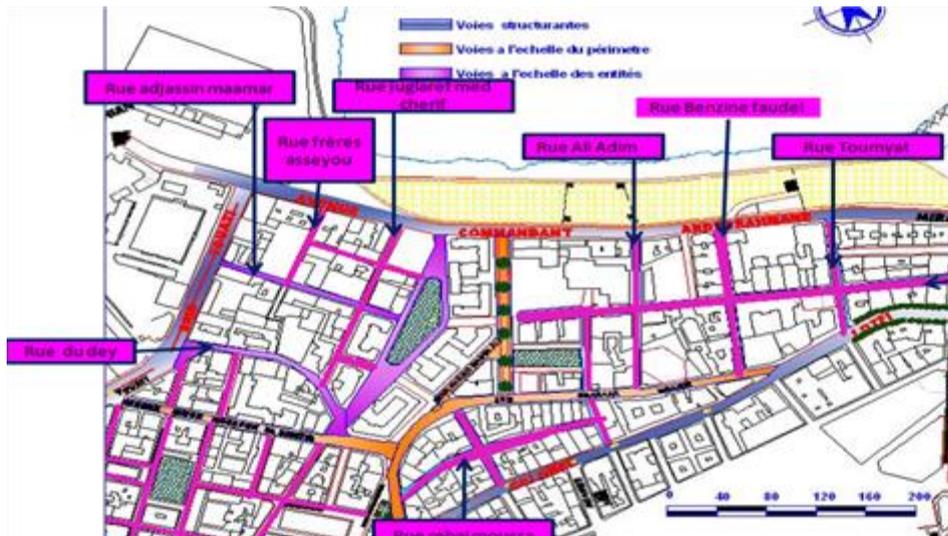


Figure 68 : carte des voies secondaires

Source : PDAU de Bab El Oued traité par les auteurs

### Constat :

On constate que le système viaire dans notre première est bien hiérarchisé (voies principales à l'échelle de quartier, voies secondaires à l'échelle des entités et des voies tertiaires à l'échelle des îlots).

La circulation mécanique est très importante dans la partie basse de quartier car elle contient tous les équipements importants.

Le flux piéton est important dans l'avenue colonel LOTFI jusqu'à la place de trois horloges.

Les escaliers jouent un rôle très important dans la circulation piétonne, ils relient les parties basse et les parties hautes de quartier créant des perspectives vers la mer.

### -Mobilité :

Notre quartier n'est pas riche en termes de modes de transports, il est desservi uniquement par :

- deux lignes de transports en commun (avec des bus) une vers le centre d'Alger (Tafoura) par le BV TALEB ABDERRAHMANE MIRA et l'autre vers Chevalley et Bouzareah par l'avenue Colonel LOTFI (départ par le nœud Triolet).

- le téléphérique : relié notre quartier à les hauteurs de Bologhine par la station de Triolet

## Chapitre II : Diagnostic urbain

**II-6-1: Les nœuds :** Ce sont des points, les lieux stratégiques d'une ville, ça peut être des points de jonction et de concentration de certaines fonctions, le concept de nœud est lié à celui de voie, de quartier et de points de repère

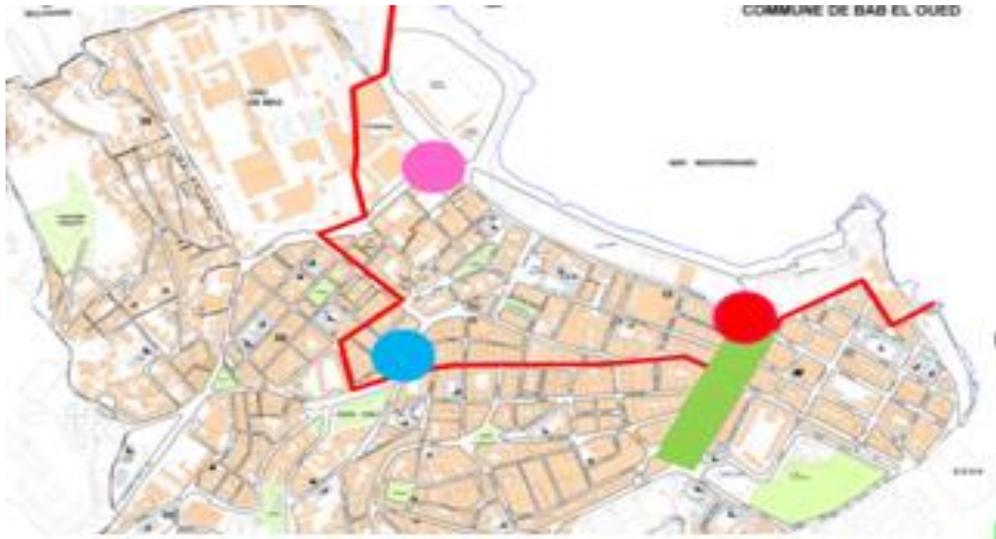


Figure 69 : carte des nœuds

Source : PDAU de Bab El Oued traité par les auteures

### **1-Le nœud d'el Kutani :**

-Point d'intersection de l'avenue Commandant Mira et de la coulée verte.

C'est le port de BEO, elle articule le quartier de BEO à celui de la marine

Il est bordé par la coulée verte, l'esplanade et des immeubles



Figure70 : photo de nœud El Kutani

Source : les auteures

### **2) Le nœud de Farhani :**

C'est le point de convergence des voies à l'échelle de la ville : Le Bd Saïd Touati, L'avenue Mira et le Bd Chabau.

C'est la porte ouest de BEO, elle articule le quartier de BEO à celui de Bologhine, il est bordé par des équipements importants à savoir la Caserne, le stade Farhani et le Lycée Mira



Figure71 : photo de nœud FARHANI

Source : les auteures

### **3-Le nœud des trois horloges :**

-Point d'intersection de plusieurs voies.  
- lieu de concentration de plusieurs activités commerciales C'est plus un carrefour qu'une place, elle ponctue le milieu de l'axe Lotfi.



Figure72 : photo de nœud trois horloges

Source : les auteures

## Chapitre II : Diagnostic urbain

### II-7-Les places :

Définition : est un espace public non bâti desservi par des voies, entouré principalement par des bâtiments et agrémentées mobilier urbain.

ABEO on trouve plusieurs places fonctionnelles, marchandes et d'autres résultantes de l'intersection de plusieurs voies, on y trouve deux types de place selon leur échelle :

- a l'échelle de la ville.
- a l'échelle de quartier.



Figure 73 : carte des places

Source : les auteures

#### II-7-1 -Places à l'échelle de la ville :

##### a- La place de l'esplanade :

L'Esplanade s'inscrit dans la trame des places à l'échelle de la ville d'Alger, vu ses dimensions, le rôle qu'elle joue ; articulation ville/ mer d'une part, d'autre part les voies qui convergent vers elle. Elle est la base du BD Taleb Abderrahmane et du BD Saïd Touati, elle prend pour point de départ le complexe El Kutani et pour aboutissement le nœud Farhani. Bordée d'immeubles dont le gabarit varie de R+1 à R+7 certains sont à l'échelle de la ville en l'occurrence le complexe El Kutani, le Lycée Mira et le Bureau de recrutement du côté Sud et de la mer au Nord.

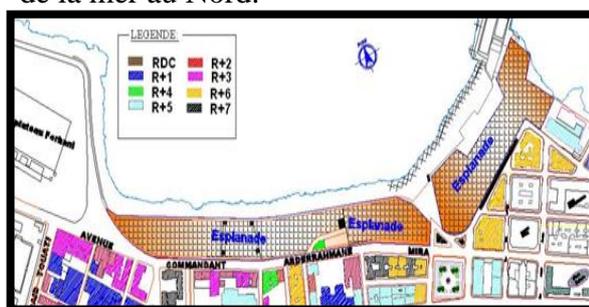


Figure74 : zoom sur la pace d'esplanade

Source : PDAU de Bab El Oued traité par les auteures

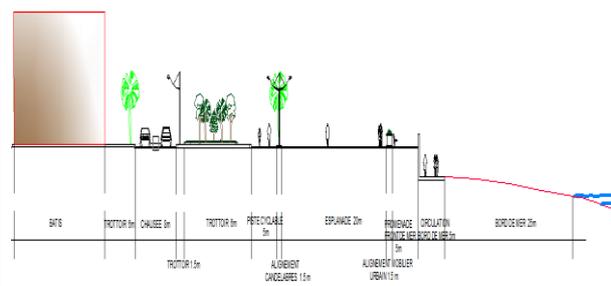


Figure75 coupe schématique de la place d'esplanade

Source : les auteures

## Chapitre II : Diagnostic urbain

### B- La place des trois Horloges

La place des trois Horloges est par excellence le centre de la vie sociale à Bâb El Oued, elle est à l'échelle de la ville du fait qu'elle s'inscrit dans la trame des places de la ville d'Alger située au centre géométrique de l'avenue Colonel **Lotfi**. Malgré ses dimensions réduites (**34m, 15m, 35m**) elle est le point de convergence de plusieurs voies à échelle différentes, centre de l'avenue Lotfi, intersection de cette dernière avec la rue Gharafa Brahim (échelle du quartier), le point de départ de la rue Frères Marzouk et la rue Moussa Relai (échelle des entités). La place est bordée d'immeubles de gabarit variant de **R+1 à R+5** dont le **RDC** est affecté à l'urbain.

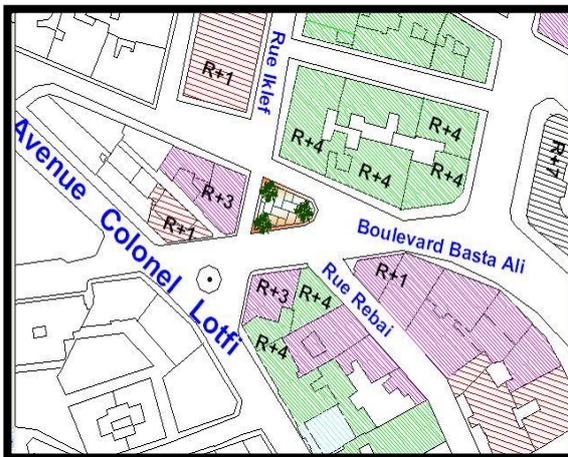


Figure 76 : zoom sur la place des trois horloges

Source : PDAU de Bab El Oued

Figure77 : photo de la place des trois horloges

Source : les auteures

### II-7-2-les places à l'échelle du quartier

#### a- La place des HBM :

Elle est de forme triangulaire et de dimensions(**46m,48m,95m**), elle est définie par : la rue Ibn El Khatib et l'Oued.

Elle est bordée d'immeubles de type HBM, dont elle porte le nom, leur gabarit et de **R+7**. On trouve aussi des équipements à l'échelle du quartier à savoir la poste, deux C E M, écoles fondamentales, un fleuriste, la maison du diabète et le siège de la CNAS. Elle est ouverte sur la mer offrant une belle perspective



Figure78 : zoom sur la place des HBM

Source : PDAU de Bab El Oued traité par les auteures



Figure 79 : photo de la place des HBM

Source : les auteures

## Chapitre II : Diagnostic urbain

### B- jardin Taleb Abderrahmane :

Le jardin de Prague est le premier jardin implanté BEO en 1844 il constitue de ce fait une grande permanence de l'époque coloniale (l'un des plus vieux jardin D'ALGER

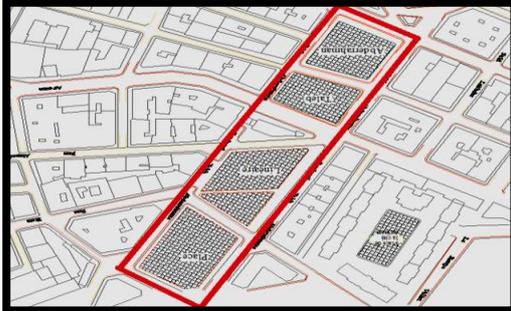


Figure 80 : zoom sur jardin TALEB Abderrahmane

Source : PDAU de Bab El Oued traité par les auteures



Figure 81 : photo de jardin TALEB ABEDRRAHMANE

Source : les auteures

### D- la place Basta Omar :

Elle est de forme rectangulaire (**49m\*16m**). Elle est définie par la rue Frères Benane et la rue Berrzouane Ali, elle se donne sur le Bd Basta OMAR dont elle porte le nom faisant un « clin d'œil à la ville ». Elle est bordée d'immeubles d'habitation de gabarit variant de **R+4** à **R+7** dont le RDC est affecté à l'urbain (une clinique et un laboratoire d'analyses médicales



Figure 82 : zoom sur la place BASTA OMAR

Source : PDAU Bab El Oued traité par les auteures



Figure 83 : photo de la place BASTA OMAR

Source : les auteures

## Chapitre II : Diagnostic urbain

### E- la place du lièvre :

-De forme rectangulaire défini par la trame orthogonale du tracé elle constitue le point central de la cité Bugeaud

-Elle est entourée de voies qui sont : Michal Med, la rue Abderrahmane Hani.

-Elle est bordée d'immeubles de gabarit R+2, R+5 une mosquée un CEM et une école fondamentale



Figure84 : zoom sur la place de lièvre



Figure 85 : photo de place de lièvre

Source : PDAU de Bab El Oued traité par les auteures

### CONCLUSION

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

### II-8-Composition Paysagères :

Notre périmètre est riche en potentialités paysagère qu'il faut exploiter et mettre en valeur

#### II-8-1-Plans verts :



Figure 86 : photo d'hôpital Maillot

Source : les auteures



Figure87 : carte des plans vert

Source : PDAU de Bab El Oued traité par les auteures



Figure 88 : photo de la coulée verte

Source les auteures

## Chapitre II : Diagnostic urbain

### II-8-2-La végétation :

Les espaces verts constituent 15% (0.3KM<sup>2</sup>) de la surface totale de B.E.O se localisant essentiellement au niveau du boulevard Taleb Abderrahmane :la coulée verte (la cascade végétale) et au niveau de l'hôpital maillot

### II-8-3-L'état de bâtis et le paysage urbain :

La vétusté et la dégradation de l'état du bâtis, l'utilisation des rideaux pour raisons d'intimité (style colonial), le commerce informel, les vides urbains laissé par la destruction des bâtisses (après les catastrophes naturelles) et le gabarit hétérogène surtout au niveau du façade maritime a pollué l'aspect visuelle ce qui a donné un aspect paysagère désagréable a voire.



Figure 89 : photo d'une façade

Source : les auteures



Figure 90 : photo d'une partie de la façade maritime

Source : les auteures



Figure 91 : photo d'une bâtisse en mauvaise état



Figure 92 : photo d'une maison détruite

Source : les auteures



Figure 92 : photo du marché de BEO

Source : les auteures



Figure 93 : photo d'une maison d'gradée.

Source : les auteures

## Chapitre II : Diagnostic urbain

---

### II-8-4-Façade maritime :

-Elle est sensé d'être la vitrine de BEO mais sa morphologique (gabarit hétérogène), manque de qualité architecturale, l'aménagement extérieur et, la végétation et d'activités a lui offrit un aspect désagréable.



Figure 94 : photo de la façade maritime

Source : les auteures

### Conclusion :

Bab el oued offre un paysage naturel agréable mais mal exploité, un mauvais aménagement du littoral et l'état dégradé du bâti donne un aspect désagréable au paysage urbain.

## Chapitre II : Diagnostic urbain

### II-9-Le Cadre socio-économique :

À l'origine Bâb el Oued était une ville connue par sa mixité sociale et sa convivialité traduit par la music de Chabbi et du sport. Mais aujourd'hui vie une crise des conflits et fléaux sociaux dues aux plusieurs facteurs :

#### - les résultats des catastrophes naturelles de 2001 et 2003 (inondation et tremblement de terre)

-La catastrophe naturelle de l'an 2001,2003 ont causé la démolition de plusieurs édifices ce qui a créé des poches et des vides urbains qui deviendra plus tard des centres de diffusion des fléaux sociaux à cause du manque d'espaces intérieurs(habiter)et extérieur aménagé et manque d'emplois.

*-manque d'équipements de détente, loisirs et de sports.*

*-manque d'équipement culturelles.*

*-manque d'emplois.*

**-Rupture ville/mer :** le déséquilibre entre la ville et la mer en termes d'activité et lieu de rencontre et détente dont la vie sociale se déroule dans la partie haute de quartier a la présence du marché de trois horloges tant que y pas d'emploi et d'autre activités sur tout dans l'autre partie (front de mer).

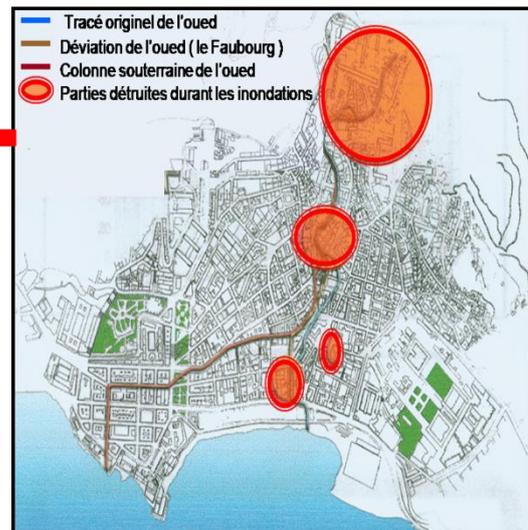
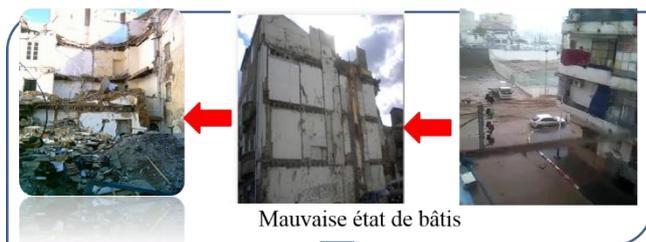


Figure 95 : carte des zones touchées par les inondations

Source : PDAU de Bab El Oued traité par les auteurs

#### Constat :

D'après l'analyse et l'enquête social, On constate que l'espace (habitat et les aménagements extérieurs) a un grand impact sur le cadre social, toute ces fleaux et conflits sociaux sont que des résultats de manque d'espaces d'habitas, de travail et d'équipent de détente, de loisir, de sport et culture.

## Chapitre II : Diagnostic urbain

<b>Les potentialités</b>	<b>Les carences :</b>	<b>Les enjeux</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>-la mer et le paysage.</li><li>-une structure viaire qui relié notre quartier directement au centre d'Alger.</li><li>-une richesse en termes d'équipements surtout éducatifs.</li><li>-un patrimoine architectural considérable.</li><li>-dispose d'un relief en forme d'un amphi théâtre ouvert sur la mer et la morphologie du site le dote d'un panorama unique.</li><li>-la proximité du centre on lui servant de porte.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Un conflit entre la circulation mécanique et piétonne.</li><li>-L'insuffisance et la mauvaise gestion des espaces urbaine de détente et de loisirs.</li><li>-rupture entre les différentes entités du quartier.</li><li>-rupture entre le quartier et la mer.</li><li>-le mauvais état du bâti et le déséquilibre de la façade urbain (gabarit hétérogène).</li><li>- Manque de mobilité.</li><li>-La convergence des conflits et des flux sociales a cause de manque d'emplois</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Renouvellement de la relation ville/mer.</li><li>Retrouvé l'identité maritime et historique de la ville.</li><li>Travailler et vivre la ville avec l'environnement.</li><li>L'accessibilités et fonctionnement du notre périmètre</li><li>Equilibre et liaison entre les déférentes parties du périmètre.</li><li>Préservé et revaloriser le patrimoine naturel et historique du la ville en</li><li>Offrant un paysage urbain de qualité.</li><li>Revalorisation du l'espace public et urbain</li><li>Amélioration de cadre de vie et le niveau de service.</li></ul>

## Chapitre II : Diagnostic urbain

### Synthèse des enjeux :

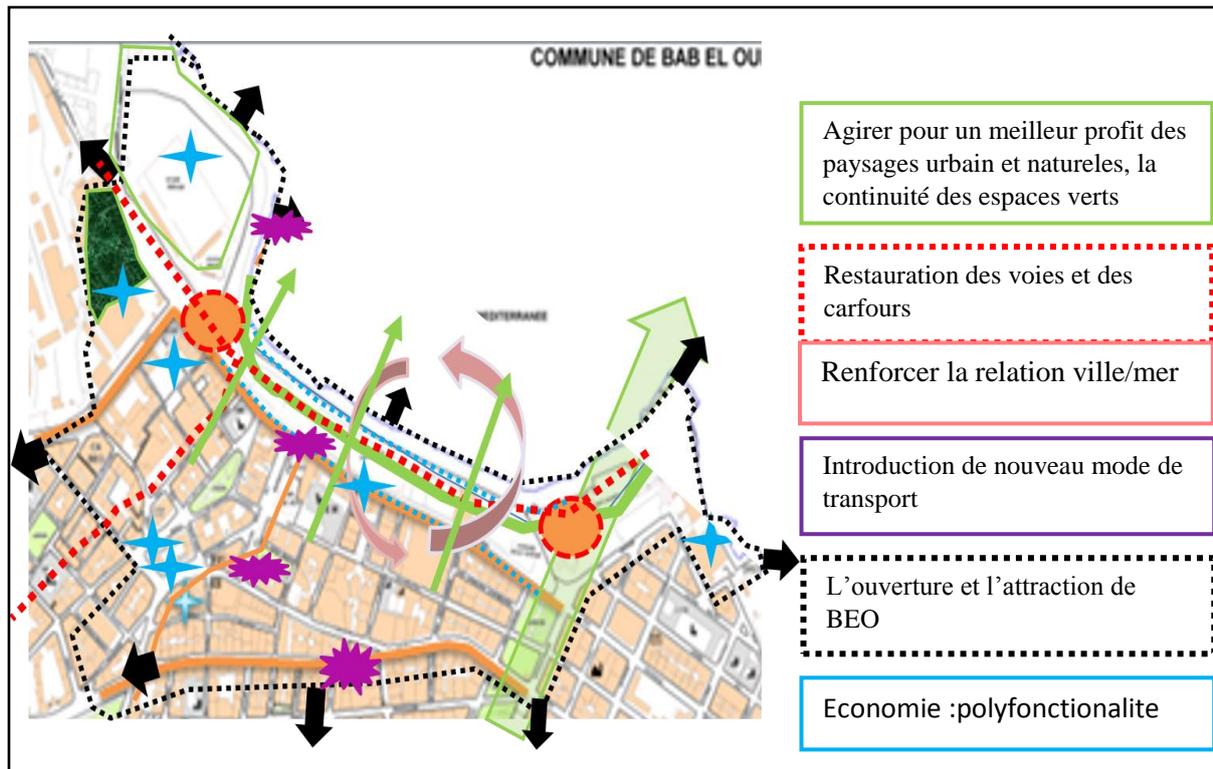


Figure 96 : carte de synthèse des enjeux

Source : PDAU de Bab El Oued traité par les auteures

### Synthèse générale :

Thèmes	Enjeux	Enjeux majeurs	Objectifs
<b>Morphologie urbaine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Tirer profit de la situation (vues panoramique).</li> <li>Exploiter la mixité fonctionnelle.</li> <li>Exploiter le potentiel foncier.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réanimation du périmètre.</li> <li>Remédier à la rupture ville/mer.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la mixité urbaine.</li> </ul>
<b>Transition</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rééquilibrage nord-sud.</li> <li>Articulation et continuité habitat et équipement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perméabilité et dynamique urbaine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer l'attraction (pôle d'attraction)</li> <li>Remédier à la rupture ville/mer</li> </ul>

## Chapitre II : Diagnostic urbain

<b>Thèmes</b>	<b>Enjeux</b>	<b>Enjeux majeurs</b>	<b>Objectifs</b>
<b>Qualité des espaces et plans verts</b>	<p>-aménagement des espaces de rassemblements et de convivialité.</p> <p>Insertion de mobilier urbaine.</p>	<p>-améliorer le confort visuel et sensoriel.</p> <p>-</p>	<p>-Améliorer le cadre de vie aux habitants.</p> <p>-améliorer et harmonier le paysage urbain</p> <p>Favoriser l'existants</p>
<b>Mobilité</b>	<p>Améliorer la liaison ville/mer.</p> <p>Exploiter l'accessibilité varie.</p> <p>Améliorer les modes de déplacements.</p>	<p>Revoir le schéma de transport.</p> <p>Introduire de nouveau mode de déplacement.</p>	<p>Fluidité et perméabilité.</p> <p>L'ouverture et attraction du périmètre.</p>
<b>Les voies</b>	<p>Equilibrer les espaces de circulations</p>	<p>Restructuration des voies.</p>	<p>Animer et dynamiser les voies.</p> <p>Créer des moments Statique et dynamiques.</p>

## Chapitre II : Diagnostic urbain

Synthèse des objectifs :

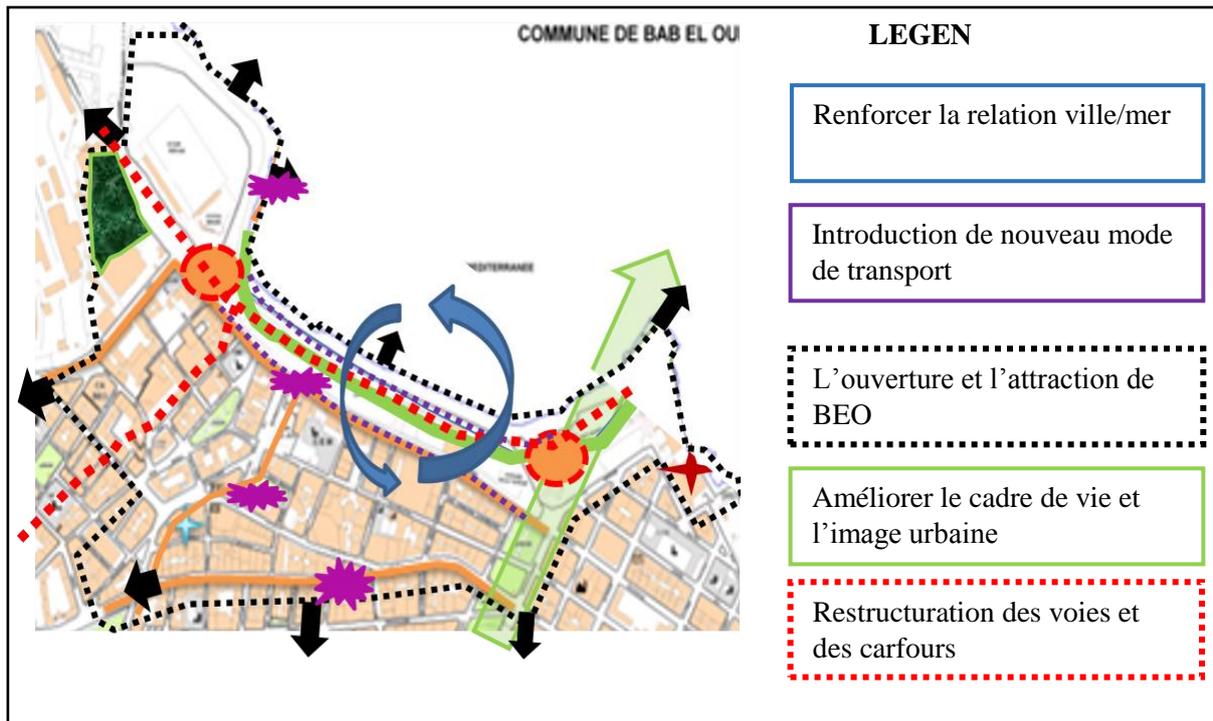


Figure 97 : carte de synthèse des objectifs

Source : PDAU de Bab El Oued traité par les auteurs

### **Problématique :**

Dans le but de transformer notre quartier à un pôle urbain attractif et qui regroupe

Plusieurs activités :

Qu'elles sont les actions qu'il faut prévoir pour résoudre les problèmes majeurs de notre périmètre ?

Quelles stratégies pour ces actions ? quel type d'aménagement faut-il prévoir pour améliorer le cadre de vie dans le périmètre ?

### **Introduction**

Dans le but de transformer notre quartier à un pôle attractif, on a proposé une démarche qui se repose sur : la mixité urbaine, l'intercommunalité, la future vocation du quartier et la mise en valeur des potentiels existants ; d'où l'usager est mis au centre de la réflexion notamment son confort en termes de mobilité, d'équipements de proximité, par rapport à son environnement et la réversibilité des espaces pour qu'il puisse s'adapter dans le temps. Notre stratégie donne une place importante à l'environnement et à l'usager (démarche Participative).

La démarche conceptuelle se divise en un ensemble d'actions ; l'intervention sur l'existant et sa favorisation par sa redynamisation et sa continuité à travers les nouveaux aménagements des parties récupérées tout en assurant la cohérence de tout.

Ces actions ont le but de :

- Renforcer la relation ville/mer,
- Améliorer et équilibrer les modes de déplacement.
- Réconcilier le quartier avec son environnement.
- Créer un quartier homogène (établir un lien entre les différentes entités),
- Améliorer le cadre de vie des habitants et l'image de quartier.
- Favorisation de l'existant.
- Atteindre l'attractivité et requalifier le métropolisation de la ville d'Alger.

### **Présentation de l'opération urbaine :**

Cette phase a pour but de répondre et d'apporter des solutions aux problèmes majeurs de notre quartier ; elle consiste à proposer un certain nombre d'actions susceptibles d'enclencher cette dynamique de renouvellement urbain et dont le but est de créer un Renouveau.

### III-1-Exemples de référents

Afin d'enrichir notre travail de proposition urbaine on a analysé un exemple de références portants sur un site ayant des caractéristiques proches de notre site.

Exemple n°1 :

#### **Le renouvellement urbain de la ville de Marseille :**

##### **I-2-1 : Présentation :**

Marseille est une commune française au sud-est de la France. C'est le chef lieu du département des Bouches-du-Rhône et de la région Provence-Alpes-Côte d'azur

La ville de Marseille est confrontée à de grandes difficultés urbaines, sociales et économiques

Suite à la dégradation des quartiers anciennement industrialisés. Elle doit alors mener des

Opérations de réhabilitation urbaine et de développement économique. C'est un site riche et Complexe avec un héritage historique et géographique. Le projet est géré par l'Etablissement

Public d'aménagement d'Euro méditerranée. Le périmètre concerné est divisé en quatre zones D'aménagement concerté (ZAC).

##### **Potentiels :**

La structure urbaine et naturelle du territoire de Marseille.

Le centre-ville dense est assez limité -d'un côté par des massifs naturel très important et de l'autre côté par la mer (100 habitants par hectare).

-Le reste de la ville (la partie urbanisée) peu dense (35 à 60 habitants par hectare), la vie urbaine est structurée autour de nombreux quartiers, constituant de véritables lieux de vie et de centralités.

-Marseille jouit d'un héritage historique (patrimoine bâti) très important.

##### **Carences :**

-coupure visuelle, physique et psychologique

Ente la ville et l'eau.

-La négligence du patrimoine historique.



Figure98 : carte d'Europe

Source : Google mappe



Figure99 : photo de la vue générale de Marseille

Source : : l'ouvrage de Marseille Euro méditerranée (accélérateur de métropole)

### Problématique :

*Quelles sont les stratégies à adopter pour faire revivre la relation entre le centre ville de Marseille et son port dans le cadre du développement durable ?*

**Euro-méditerranéen : La reconquête urbaine de Marseille :** présentation du projet

L'Euro-méditerranéen se résume à des projets d'urbanisme.

C'est un projet stratégique qui touche plusieurs quartiers à savoir :

La cité de la méditerranée

Quartier d'affaire de la joliette

Le pôle saint Charles

La rue de la république

Le pôle multimédia de la Belle- de-Mai

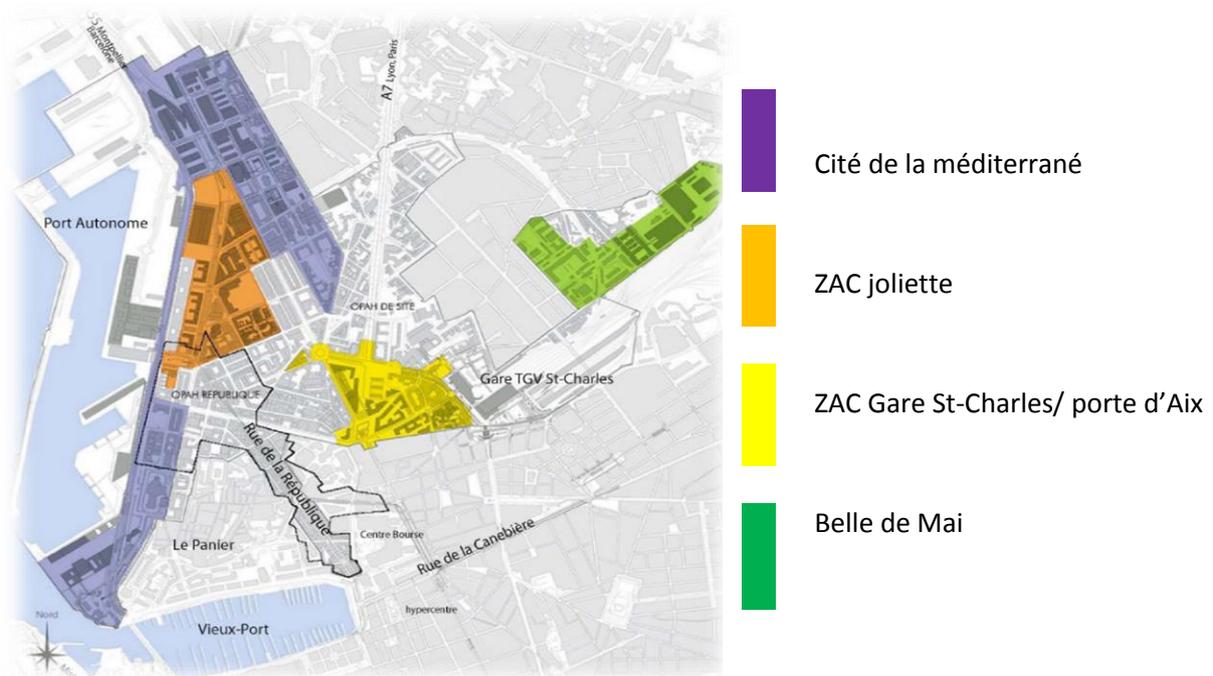


Figure 100 : carte représentative des différents pôles du projet euro-méditerranéen.

Source : : l'ouvrage de Marseille Euro méditerranée (accélérateur de métropole) p96

## Chapitre III : opérations urbaines

### Les objectifs de l'opération :

*Réaffirmer la vocation industrielle et commerciale du port de Marseille*

*Protéger et valoriser un patrimoine naturel littoral et maritime d'exception, la richesse de sa biodiversité, dans le cadre d'une gestion intégrée.*

*Valoriser le patrimoine urbain, culturel et paysager du littoral marseillais et le rendre d'avantage accessible.*

*Structurer les pôles de loisirs et touristiques littoraux.*

*Devenir une métropole emblématique de nautisme et de la plongée en Méditerranée. Prolonger le centre-ville vers le nord en liaison avec les quartiers périphériques*

### Les enjeux de l'opération :

- Assurer un service diversifié à l'ensemble des populations ;
- Valoriser la centralité urbaine ;
- Mixité Urbino-portuaire ;
- Rééquilibrage nord-sud ;
- Amélioration des liaisons est- ouest ;
- Extension de l'hyper centre.

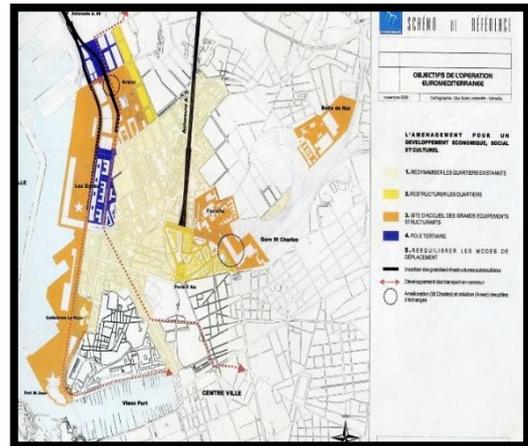


Figure 101 : carte représentative des différents objectifs du projet euro-méditerranéen.

Source : l'ouvrage de Marseille Euro méditerranée (accélérateur de métropole)

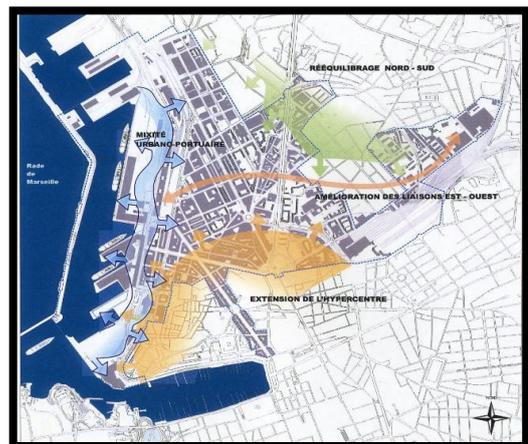


Figure 102 : carte représentative des différents enjeux du projet euro-méditerranéen.

Source : l'ouvrage de Marseille Euro méditerranée (accélérateur de métropole)

### -Les actions de réaménagement de ville

Euro méditerranée a pour objectif **d'implanter sur le front de mer**, plusieurs grands équipements culturels et commerciaux, publics privés.

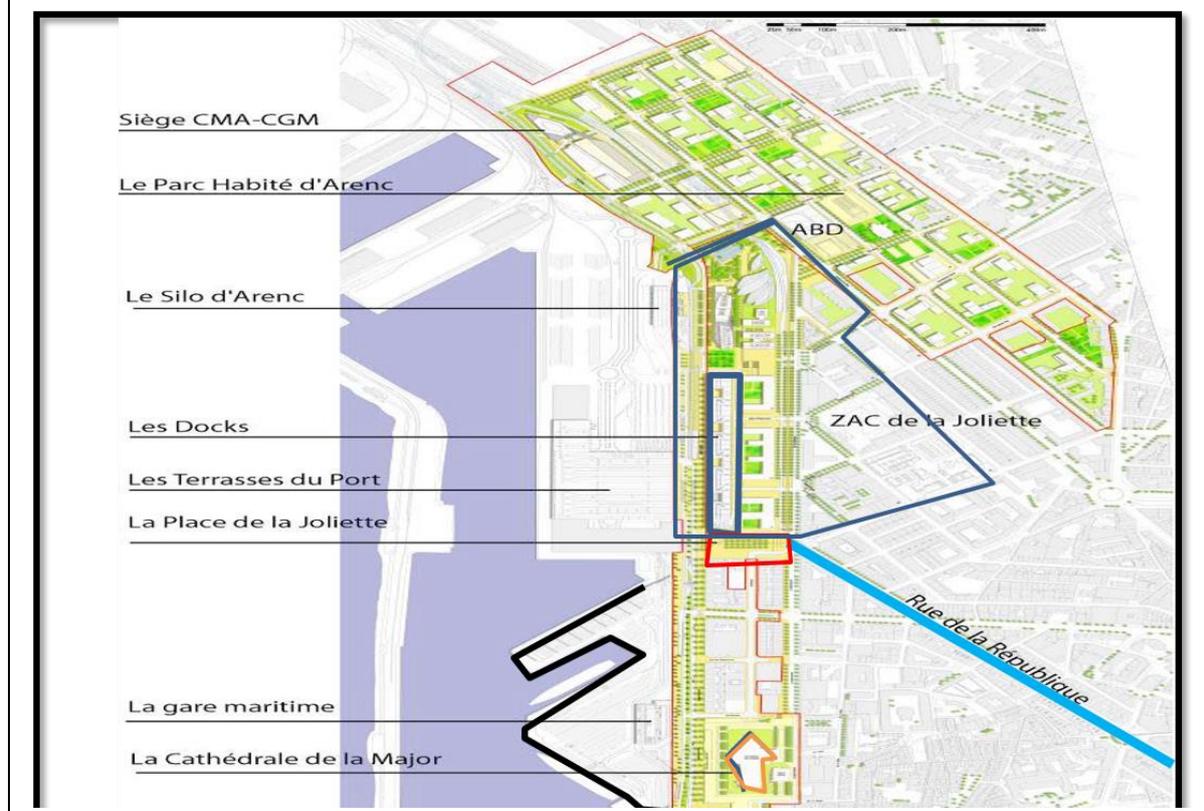
Former une vitrine du nouveau front de mer.

Ces projets devraient être **reliés à la ville et entre eux par des espaces publics et des cheminements piétons** de qualité le long de l'axe littoral.

Dessiner une nouvelle Sylvine pour Marseille.

### **L'intervention sur le bâtis :**

-Restauration du bâti historique :



*Figure103 : Plan de La cité de la méditerrané*

Source : l'ouvrage de Marseille Euro méditerranée (accélérateur de métropole)

## **Le Boulevard du Littoral, « un projet de recomposition :**

Prévu pour plusieurs modes de déplacements et privilégiant une mobilité « douce

- Nouvelle articulation entre la ville et le port.



Figure 104 : photo de Boulevard du littoral

Source : l'ouvrage de Marseille Euro méditerranée  
(accélérateur de métropole)

### **Les Terrasses du Port :**

Ils abritent les **activités commerciales et récréatives destinée** aux passagers ferries et aux croisiéristes, mais aussi à un public large de consommateurs.

Le projet répond aux exigences suivantes :

Intégration du projet à la gestion des flux de voyageurs embarquant et débarquant sur le port.

Implantation d'activités tertiaires – commerciales, mais aussi culturelles et récréatives

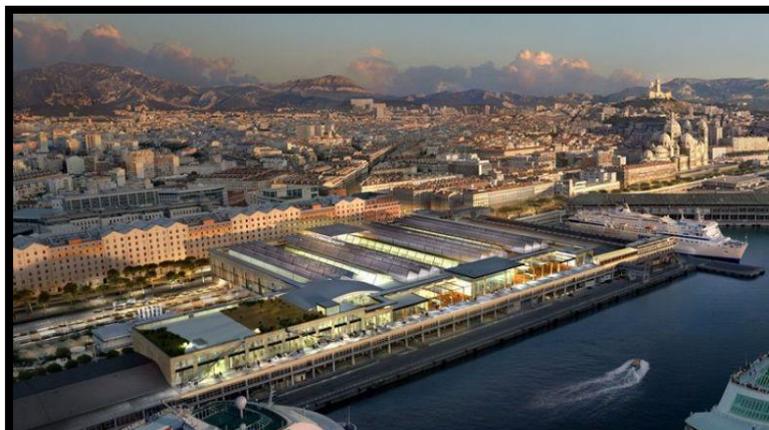


Figure 105 : photo des terrasses du port

Source : l'ouvrage de Marseille Euro méditerranée  
(accélérateur de métropole)

## Chapitre III : opérations urbaines

---

La libération du J4 des emprises du port en fait un **espace public majeur au centre-ville que les habitants ont immédiatement adopté**

Il faisait l'objet d'un aménagement de préfiguration pour **initier la pratique publique**.

Des **espaces verts, des bancs, une promenade le long de la mer sont proposés**, de plus, des **expositions temporaires** et le musée des civilisations de l'Europe et de la Méditerranée



Figure106 : Musée des Civilisations de l'Europe et de la Méditerranée  
Source : l'ouvrage de Marseille Euro méditerranée (accélérateur de métropole)

### **Le Parvis des Escales – Cathédrale de la Major**

Après avoir percé un nouveau tunnel qui la délivre de la circulation routière, l'esplanade de la Major a rendu le lieu entièrement accessible aux piétons et à y installer diverses activités récréatives



Figure107 : L'esplanade de la Major

Source : l'ouvrage de Marseille Euro méditerranée (accélérateur de métropole)

## Chapitre III : opérations urbaines

### Le pôle de la joliette :

La ZAC de la joliette couvre une superficie de 22 ha.

Elle bénéficie d'un positionnement stratégique entre le port et le centre-ville.

Les réalisations prévues :

Construction de 80 000 m<sup>2</sup> de logements, neufs ou en réhabilitation.

Des commerces et des hôtels

Puisque ce quartier est situé près des terminaux d'accueil des croisiéristes.

Le caractère mixte du quartier a été renforcé par la création du :

Collège Jean-Claude-Izzo.

Ecole maternelle.

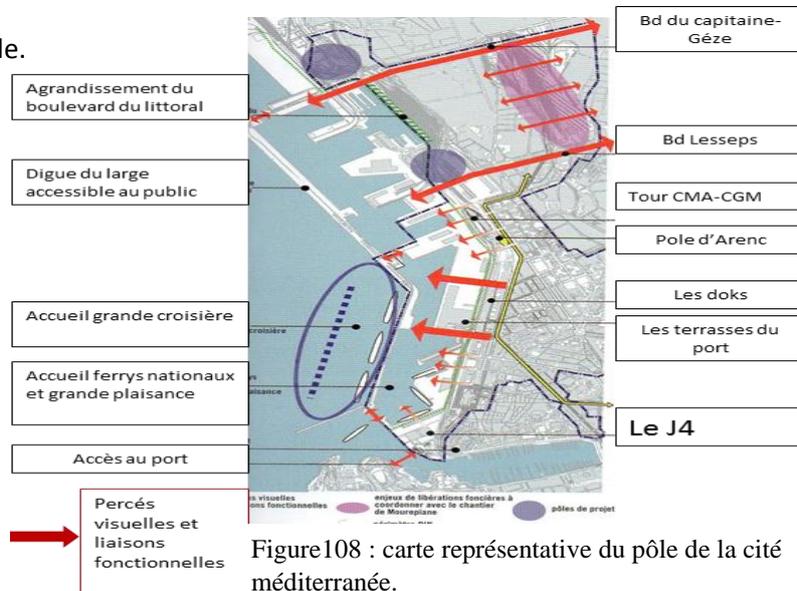


Figure 108 : carte représentative du pôle de la cité méditerranéenne.

Source : l'ouvrage de Marseille Euro méditerranéenne (accélérateur de métropole) p97

Le pôle la ZAC Saint Charles :

La ZAC saint Charles couvre une superficie de 16 ha

Composée de :

42 000 m<sup>2</sup> de bureaux

500 m<sup>2</sup> de logements neufs ou rénovés

7000 m<sup>2</sup> d'Hôtels

3000 m<sup>2</sup> de commerce de proximité

Un groupe scolaire

2 parking de 1 600 places

La nouvelle gare TGV Paris-Marseille



Figure 109 : Projet Savignat-Seura sur la ZAC Saint Charles

Source : l'ouvrage de Marseille Euro méditerranéenne (accélérateur de métropole)

## Chapitre III : opérations urbaines

### Le pôle Belle-de-Mai :

Située à l'est du périmètre, au voisinage de la gare saint Charles

Le projet constitue une réappropriation et une valorisation de l'existant

L'ancienne manufacture transformée en lieu culturel



Figure110 : schéma du quartier de belle-de-Mai

Source : Source : l'ouvrage de Marseille Euro méditerranée (accélérateur de métropole)

**Rue de la République** : un partenariat public-privé

L'intervention sur la rue de la république est essentiellement :

La **réhabilitation des logements** (l'un des plus grands projets de réhabilitation en Europe).

**L'introduction de nouvelles constructions**

**Renforcement du commerce**

**Elargissement des trottoirs** (4m de large), plantation de nombreux arbres de chaque côté de la rue, un nouvel

Éclairage.

**2000** places de parc en souterrain.

Un parking de **800** places.

Une ligne de **tramway**.

**Mixité sociale** avec la règle trois tiers.



Figure111 : vue de dessus de quartier de Belle-de-Mai

Source : Source : l'ouvrage de Marseille Euro méditerranée (accélérateur de métropole)



Figure 112 : photo de boulevard

Source : Source : l'ouvrage de Marseille Euro méditerranée (accélérateur de métropole)

## Chapitre III : opérations urbaines

Après d'avoir conféré à cet exemple (la ville de Marseille) ; site ayant des caractéristiques proches de celle de notre site on a tracé un ensemble d'action afin de résoudre les problèmes posés lors de la phase de diagnostic et atteindre les objectifs et répondre aux enjeux ressortis.

### III-2-Définition et localisation des actions :

Les actions programmées sont définies et localisées comme suite :

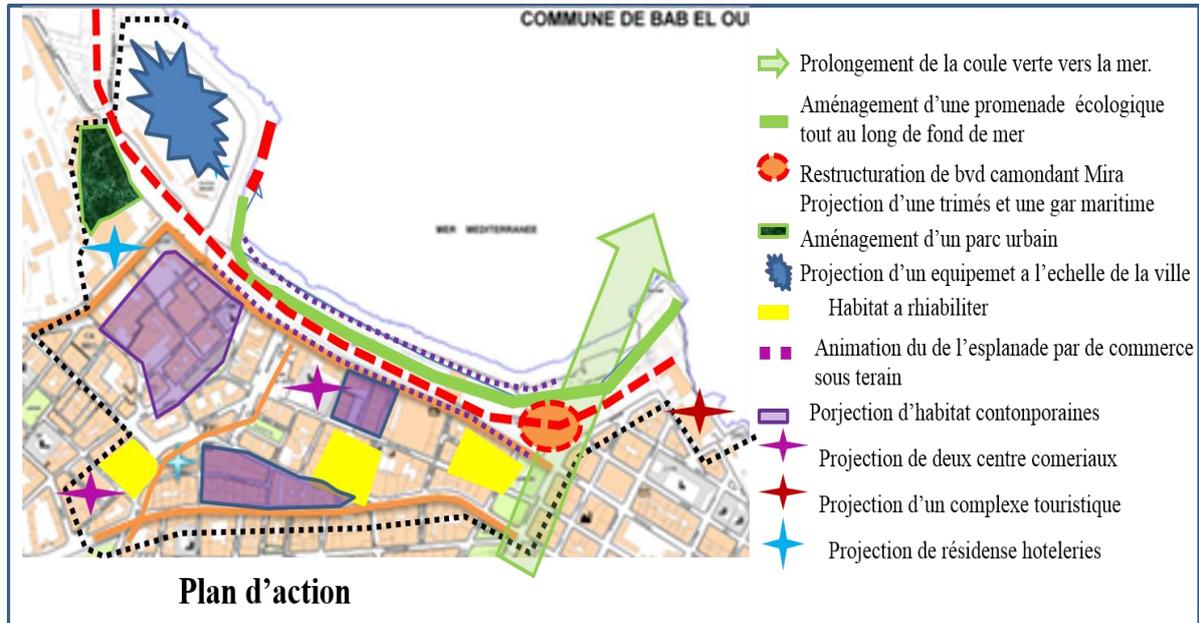


Figure113 : plan d'actions

### : III-3-Scénarii d'aménagement :

Source : PDAU de Bab El Oued traité par les

#### III-3-1-action sur le front de mer : notre intervention sur cette entité se présente par :

-L'intervention sur le boulevard ABEDRRAHMANE MIRA qui on a réaménagé avec un ensemble de mobilier urbaine ((éclairage, banc élément végétal, abribus, accès piétons, trottoirs) dont on a enterré une partie au niveau de nœud el Kutani en créant une trimé.

Leur élargissement en créant une voie de tramy.



Figure 114 : vue sur bd MIRA-état des lieux

Source : les auteures



Figure 115 : vue sur la proposition

Source : les auteurs

## Chapitre III : opérations urbaines

---

-intervention sur les façades maritime : rénovation des façades des habitat en bonne état, réhabilitation des habitats en moyen état et reconstruction celle en ruines.



Figure 116 : photo de la façade maritime

Source : les auteures



Figure 117 : vue sur l'état de bâti de la façade maritime



Figure118 : vue sur la façade maritime proposée.

Source : les auteures

## Chapitre III : opérations urbaines

-réhabilitation de l'hôtel el Kutani en complexe touristique



Figure119 : photo d'hôtel el Kutani

Source : les auteures

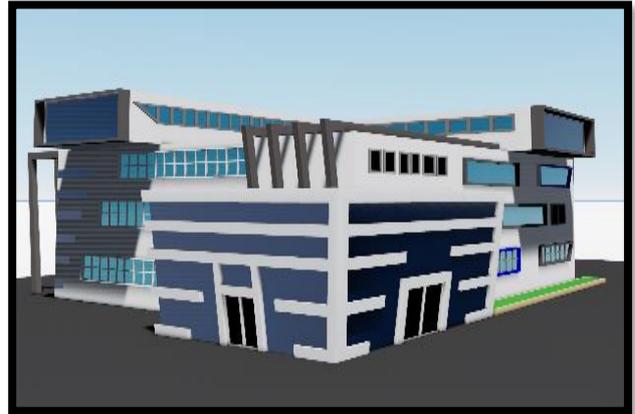


Figure120 : vue sur la proposition

Source : les auteures

Intervention sur le plateau FARHANI se présente par la projection d'un thalassotirapie, couverture de stade FARHANI et la projection d'une gare maritime.



Figure121 : plan masse le thalassotirapie en 3D

Source : les auteures



Figure122 : le thalassotirapie proposé en 3D

Source : les auteures

## Chapitre III : opérations urbaines

Amenagement d'une promenade végétalisée au long du front de mer avec parking sous terrain.

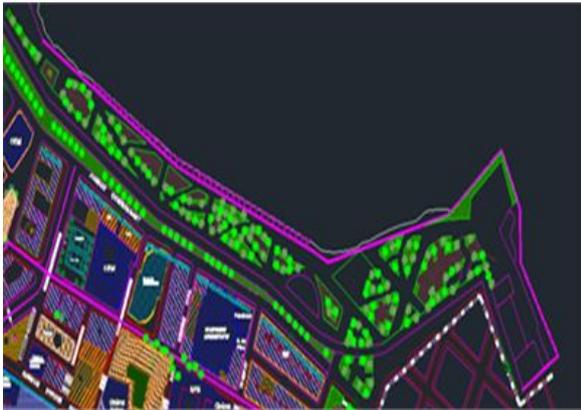


Figure 123 : l'esplanade proposé en 2D

Source : les auteures



Figure 124 : l'esplanade proposé en 3D

Source : les auteures

Rénovation des façades des bâtisses en bonne et moyen.

Reconstruction de bâtisse en rénine



Figure125 : habitat proposé au nœud FARHANI en 3D

Source : les auteures



Figure 126 : habitat propose au long de l'avenue MIRA

Source : les auteures

Prolongement de la coulée verte vers la mer dont on a respecté la trace de l'existant (formes géométrique) et les percés visuels vers la mer.



Figure 124 : photo de la coulée verte-l 'état de lieu

Source : les auteures

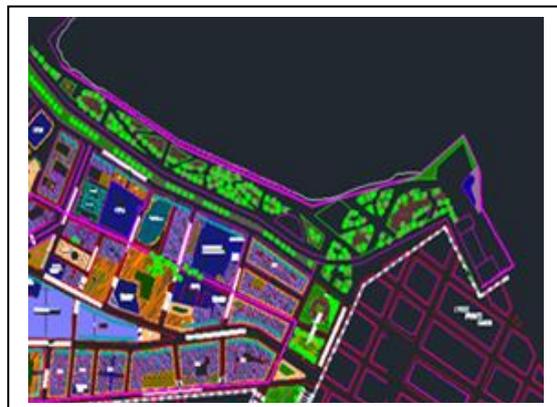


Figure125 : la proposition

Source : les auteures



Figure 126 : la coulée verte prolongé en 3D  
Source : les auteures

Amenagement d'un parc urbain et la résidence hôtelière avec parking sous terrain à l'emplacement de la caserne

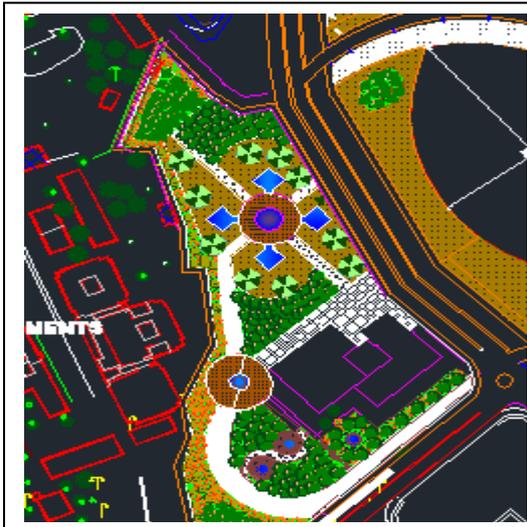


Figure 126 : le parc urbain proposé en 2D  
Source : les auteures



Figure 127 : le parc urbain proposé en 3D  
Source : les auteures

### III-3-2-Actions sur le tissu de jonction :

-Projection d'habitat collectifs mixte au lieu de l'habitats en ruine au long de l'avenue colonel LOTFI.

. Réhabilitation de cinéma marengo en cinémathèque.

-Projection d'une médiathèque pour marquer la place du trois horloges.

-Réhabilitation du marché de BEO en centre commercial.



Figure 128 : réhabilitation proposée pour cinéma MARANGO

Source : les auteures



Figure 129 : Médiathèque proposée à la place de l'habitat en ruine au nœud de trois jours.

Source : les auteures

### III-3-3-Actions sur la cité Bugeaud :

Restructuration de la rue IBEN EL KHATTAB en parcour piétonne et agrandissement et réaménagement de la place des HBM.

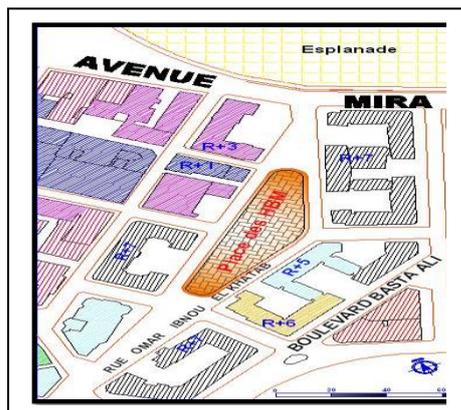


Figure 130 : état de fait de la place Basta Omar

Source : PDAU BAB EL OUED

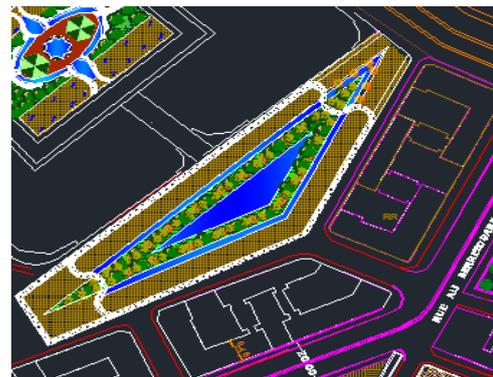


Figure 131 : Le réaménagement proposé en 2D

Source : les auteures



Figure 132 : Le réaménagement proposé en 3D

Source : les auteures

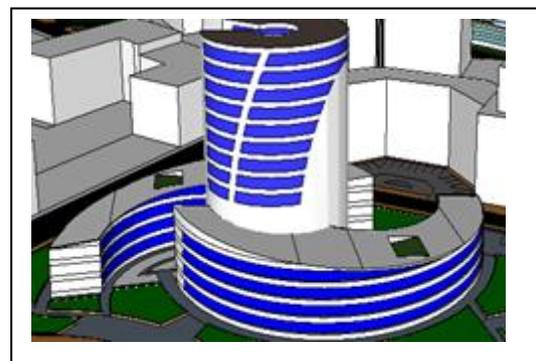


Figure 133 : réhabilitation proposée de marché de 3 HORLOGES

Source : les auteures

## Chapitre IV : projet architectural

---

### Introduction

Notre projet consiste à proposer une nouvelle expérience de sport, de détente, de loisir et de remise en forme par bénéfices de potentielles de site à savoir : la mer et l'existant (stade Farhani) au front de mer de Bâb El Oued qui s'affermira en un véritable lieu de vie urbaine et naturelle sein et un repère architectural majeur qui constitue un soutien économique, urbaine et social.

### Objectif du projet :

- Améliorer la mixité urbain et fonctionnelle par la conception d'un projet destinée à accueillir des activités mixtes (santé, sport, détente, loisir, remise en forme et hébergement)
- revitaliser et réorganiser l'attractivité de notre périmètre.
- renforcer les activités liées au domaine du la santé, détente, loisir, sport et remise en forme.
- améliorer l'image de la ville.

### Problématique spécifique :

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

### I-V-1 : Choix de l'assiette d'intervention :

Le diagnostic urbain que nous avons établi nous a orientés vers ce site qui offre de grande opportunité à savoir :

- sa situation au front de mer.
- sa situation a l'extrémité de la ville loin de des nuisances de la ville.
- son emplacement stratégique de fait qu'il se localise à proximité des voies structurantes à savoir le boulevard comandant MIRA et l'avenue SAID TOUATI et l'esplanade de front de mer qui la rend plus facile à accéder par les piétonnes.

Son emplacement dans la partie la plus basse de BEO qui reçoit toute les vues panoramiques des hauteurs de Bâb El Oued.

### IV-2 : Choix de thème :

- suite à la synthèse de diagnostic et les caractéristiques du site nous optons pour un équipement l'échelle de la ville d'Alger avec une vocation sportif, détente et remise en forme. et qui cherche à offrir aux utilisateurs un confort mental et physique. Pour objectifs de se bénéficier des potentiels de site, l'animation, le mouvement et l'attraction.

C'est ainsi que nous avons opté à la projection d'un centre de thalassothérapie qui contient deux entités qui renferme deux activités complémentaires : soin et remise en forme et

L'hébergement

## Chapitre IV : projet architectural

---

L'objectif de notre choix est de bénéficier de potentiel de site à savoir la mer et l'existant (stade Farhani).

Remédier au fleaux social par l'création d'emploi, l'offre de confort mental et physique par le sport, détente, loisir et remise en forme.

### IV-3. Lecture de référents

#### Référent n°01 :

Le centre de thalassothérapie le **ROSCOFF** :

**IV-3-1-La situation géographique** : Il se situe en France, Dans la région de Bretagne dans le département Finistère dans l'arrondissement Morlaix.

#### IV-3-2- Accessibilité :

Par avion : une heure de paris

Par route : à 560km de paris par Route.

Source : [www.roscoff-location.net](http://www.roscoff-location.net)

#### IV-3-3. Etude de l'aspect architecturale

Le centre thalassothérapie en lui-même est Un mélange de plusieurs formes régulières, Il est constitué de petits décrochements qui Apparaissent même niveau du plan de masse. Le dégrade de la façade, la transparence Totale, la couleur bleue rappelant la mer, le ciel.

De ROSCOFF attirent d'avantage de curistes Et de visiteurs au centre.

Le concept de transparence a été très utilisé, Afin que le curiste puisse profiter des Vues magnifique, grâce aux grandes baies Vitrées, le restaurant est idéalement situé en Bordures pour prolonger les moments de Détente de convivialité, la transparence Trouve au niveau de l'accueil la piscine et Le solarium.



Figure133 : vue aérienne de Roscoff



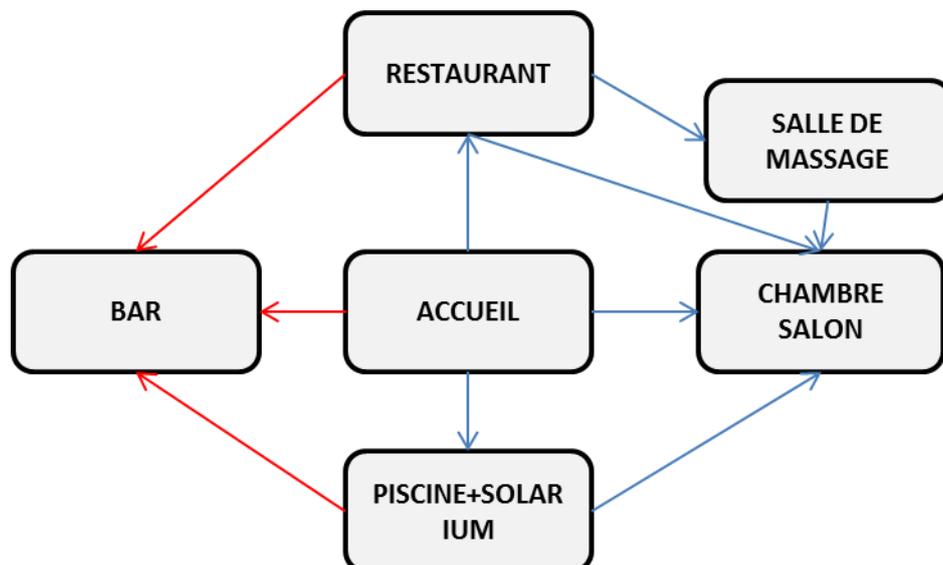
Figure134 : photo des de Roscoff

Source : [www.thalasso-line.com](http://www.thalasso-line.com)

## Chapitre IV : projet architectural

### IV-3-4- Le fonctionnement intérieur de centre :

Un schéma représentatif du fonctionnement Intérieur et des relations entre les différents Espaces du centre



### IV-3-5. Aperçue sur l'intérieure de Roscoff :

Le concept de transparence optimise l'orientation des espaces qui profite de la lumière et des vues sur mer.

De même que Les chambres de la résidence sont bien orientées vers le sud pour qu'elles puissent profiter de l'environnement agréable qui les entoure.



Figure135 : vue sur l'intérieur d'un restaurant

Source : [www.roscoff-location.net](http://www.roscoff-location.net)



Figure 136 : vue sur l'intérieur d'une chambre

Source : [www.roscoff-location.net](http://www.roscoff-location.net)

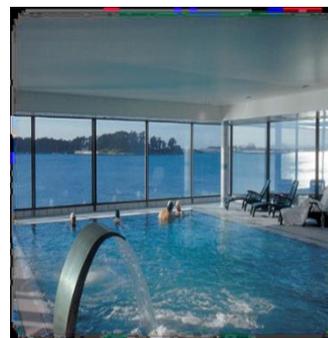


Figure137 : vue sur l'intérieur d'une a jet

Source : [www.roscoff-location.net](http://www.roscoff-location.net)

## Chapitre IV : projet architectural

---

### Conclusion :

Le centre de thalassothérapie est l'un des plus importants en France, grâce à son fonctionnement surtout entre les blocs.

L'organisation éclate du projet donne le choix aux curistes entre se rendre directement aux salles de soins, ou aller à l'extérieur.

Le concept de transparence a été utilisé pour laisser le curiste toujours en contact avec l'extérieur surtout au niveau de l'accueil, piscine et solarium.

Le centre de thalassothérapie, par volumétrie différente de celle de l'environnement immédiat, se distingue aisément dans le milieu urbain.

La création de plusieurs activités secondaires : **espace beauté-coiffure...**

La proximité du centre à la mer, facilite le pompage de l'eau de mer.

C'est ici précisément pour le cadre, la qualité de l'air et de l'eau, qu'un médecin choisit il y a 1 siècle de créer le 1er centre de thalassothérapie 100ans après, profitez d'une expérience. Le Centre est doté d'un HOTEL THALASSONIC\*\*\* relie directement à l'institut fait face à la mer et vous fait profiter de son magnifique panorama sur L'ILE DE BATZ, parking prive a 150m.

Le centre est muni aussi de résidence située à 150m de centre et belle plage de ROCKROUM. Ce centre est doté d'atouts très importants qui le rendent rentable : l'authenticité de L'ILE DE BATZ avec son sable fin, le port de pêche, MORLAIX : sa magnifique baie à découvrir en bateau, son architecture typiquement bretonne, ses paysages sauvages, Estimables et soins exclusifs.

### SYNTHESE :

L'analyse de ses différents exemples nous permet de ressortir des éléments de références pour la conception de notre projet à savoirs les concepts liés au thème si dessous :

**La transparence** : par l'utilisation des verrières et les façades vitrées pour assurer la continuité avec l'extérieur. (Relation dedans /dehors).

**La fluidité** : grands espaces à l'intérieur.

**Le parcours'**

**La fragmentation.**

**Les couleurs** ainsi l'horizontalité.

# Chapitre IV : projet architectural

## VI.4. Démarche conceptuelle

### IV-4-1. Programme qualitatif :

#### Introduction :

« Le programme est un moment en amont du projet, c'est une information obligatoire à partir de laquelle l'architecture va pouvoir exister... c'est un point de départ, mais aussi, une phase préparatoire ».

#### I. Programme qualitatif :

##### 1. Accueil :

C'est le premier espace permettant le passage d'un dehors à un dedans, cette espace contiendra une réception auprès de de laquelle le curiste et le visiteur pourront se renseigner, s'informer et s'orienter :

##### 2. Les soins :

C'est la fonction principale dans cet équipement traité déjà dans la thématique (en dessous).

##### 3. Hébergement :

Vu la grandeur de l'équipement, il doit assurer l'hébergement pour les curistes internes, l'équipement serait doté de chambres et de suites de différentes catégories.

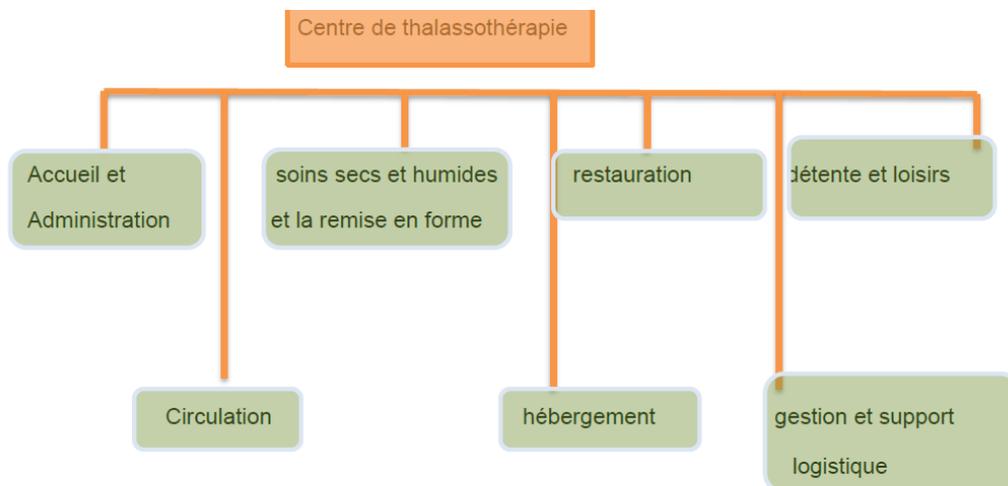
##### 4. Gestion et Support logistique :

L'administration se chargera de la gestion autant des cures qu'administrative de la thalassothérapie, elle assure le fonctionnement et les coordinations de différentes entités.

##### 5. Entité détente et loisirs

Elle regroupe les différents espaces d'accompagnement

Du projet à savoir : les récréations, la consommation, le commerce, la lecture générale... Les principales fonctions qu'on peut retrouver dans un centre de thalassothérapie peuvent être récapitulées comme suit :



## Chapitre IV : projet architectural

### IV-4-2- Programme quantitatif :

Le programme surfacique de notre projet est reparti selon les entités :

#### Entité soins :

	Type de soins		Nombre d'espace		
Soins humides	Hydrothérapie individuelle	Bains bouillants,	4	12.4	
		Algothérapie	5	25.00	
		Douche au jet,	8	7.10	
		Douche à affusion	4	16.3	
		Douches sous-marines	3	10.6	
	Hydrothérapie collective	Piscine à jet	1	75.30	
		Piscine de relaxation	1	73.30	
		Piscine dynamique	1	211.00	
		Bains de vapeur	4	8.50	
		Hamman	1	43.3	
		Sauna	1	260.00	
Soins secs	La Physiothérapie	Ultrason	3	13	
		--Laser	4	7.6	
		--Electrothérapie	5	13.3	
		--Cours de	2	110.00	
	Kinésithérapie	Gymnastique			
		--La mécanothérapie	1	44.00	
		--Fangothérapie	5	24.00	
				S=211.90	
Remise en forme	Stretching Yoga Massage	Salle de Yoga	1	85.5	
		Salle de massage	3	8.00	
				S=83.50	
		Salle de consultation	4	36.2	
		Sanitaires	6	12.30	
		Vestiaires et douches	6	11.00	
				S=59.50	

## Chapitre IV : projet architectural

### Hébergement, détente et loisirs :

		Nombre		Surface
Hébergement	Chambres simples Chambres doubles Chambres handicapés Suites Office Salon d'étage Sanitaires			
Détente et loisirs	Boutiques Salle de jeu Salle de lecture Musicothérapie Salle de gymnase	4 1 1 1 1		20.00 47.6 45.50 70.20 83.20
				266.50
	Cafeteria	1		252.20
Maintenance	Chaufferie Chaudière Bâche à eau Locale technique pour piscines Locale pour traitement de l'eau de mer Groupe électrogène Buanderie Lingerie Dépôt pour produits pharmaceutiques Dépôt général Chambre froide		1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	182.6 188.9 151.25 184.2 183.00 34.50 35.5 20.00 68.00 91.20 43.20
				S=1182.35
Administration	Bureau du directeur Salle de réunion Secrétaire Archives Bureau de comptable		1 1 1 1 1	19.10 28.50 18.40 20.50 19.00
				S= 105.50
				S totale=2874.25

## Chapitre IV : projet architectural

### IV-4-3-Phase architecturale

-Formalisation du projet

-Genèse du projet :

**1<sup>ère</sup> étape** : Renouer la mer à l'existant  
(stade Farhani) Dont on a créé une  
zone de liaison entre ces derniers

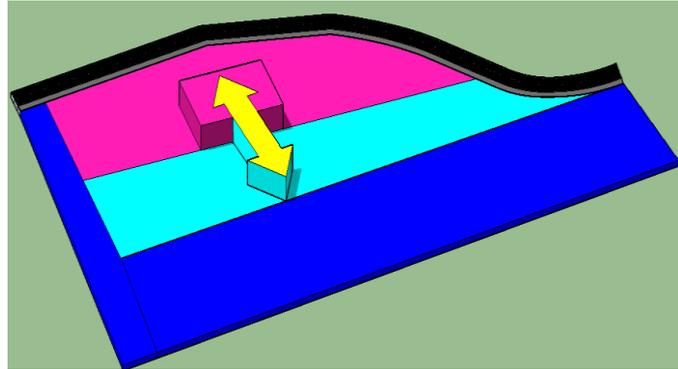


Figure 138 : phase 1

Source : les auteures

**2-Axialité** : création de deux axes  
pour relier l'urbain à la mer

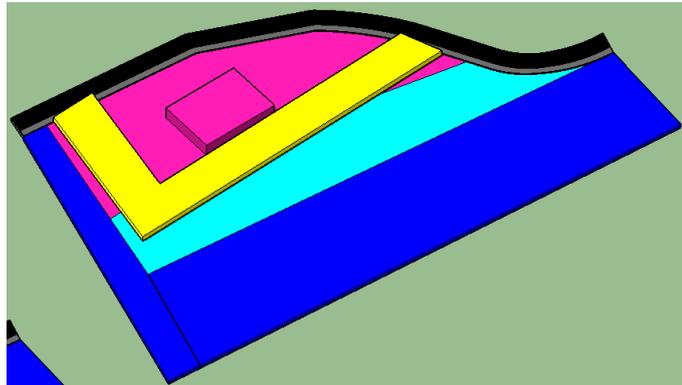


Figure 139 : étape 2

Source : les auteures

**3-ème étape** :

**Moment fort**

**L'intersection de**

**deux parcours ont donné un  
moment fort de projet.**

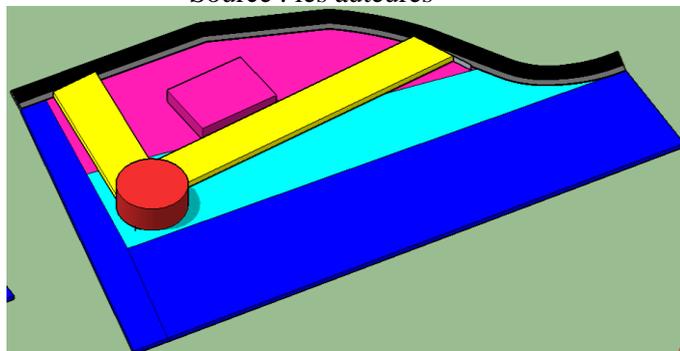


Figure 140 : étape 3

Source : les auteures

**4-eme étape** : Création d'un  
mouvement par rapport à la  
mer.

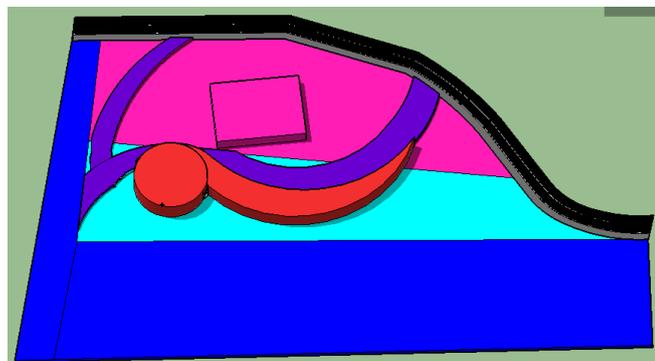


Figure 141 : étape 4

Source : les auteures

## Chapitre IV : projet architectural

---

**5ème étape :** Reproduction de  
Mouvement dans les différentes entités.

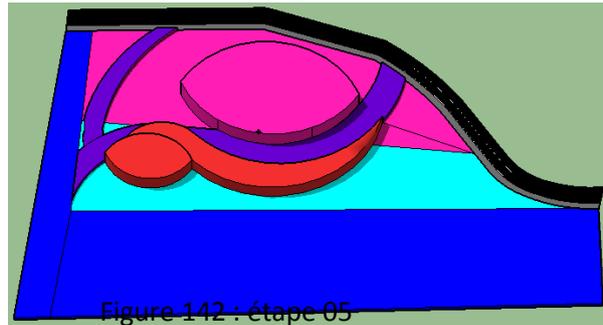


Figure 142 : étape 05

Source les auteures

**6ème étape :**

L'émergence: Matérialisation  
de l'élément fort par une tour  
qui fait objet d'élément et  
d'accueil.

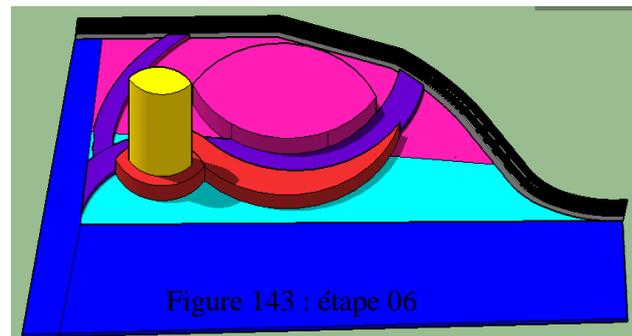


Figure 143 : étape 06

Source : les auteures

**Concepts utilisés :**

**-linéarité :** notre projet se développe parallèlement a la mer.

**-articulation :** notre projet est conçu comme articulation entre ville et mer.

**-continuité :** dont notre projet assure la continuité fonctionnelle et formelle entre l'existant (stade FARHANI) et la mer.

**-mouvement :** notre projet suit le mouvement de vagues de mer.

**-concept de parcours :** Ce concept se traduit par des promenades

Et des jardins

Constitue le cœur de projet, c'est un véritable espace d'échange.

Un parcours qui va traverser le projet, (Verticale et horizontale.

Concept de transparence : pour à assurer la continuité de l'extérieur vers l'intérieur et la lumière naturelle.

## Chapitre IV : projet architectural

---

### -DESCRIPTION DU PROJET :

Notre projet est fondé essentiellement sur sa capacité à s'intégrer dans son Environnement à travers son architecture ainsi leur fonctionnement.

a. Organisation et fonctionnement de projet :

Notre projet fera l'objet d'un centre de tourisme de santé C'est un espace dédié au bien-être physique et moral.

**b. Accessibilité et fonctionnement :**

Les accès à notre projet se feront de façon à gérer les différents flux, curistes internes et externes ainsi les personnels par des accès mécaniques et piétons.

#### \_ Accès mécanique

Nous avons deux accès mécaniques par les deux voies qui relient la gare maritime à la ville :

La 1<sup>er</sup> : de la partie de parc urbain, elle desservie les différentes parties du projet : et l'autre de la partie de l'esplanade.

#### Accès piétons :

Notre projet est accessible par trois accès de puis le commandant Mira :

Le premier depuis la gare de tramway au projet

Deuxième débouche sur la gare maritime

Et le troisième par la partie de la gare maritime,



Figure 144 : vue d'ensemble sur le projet et leur accessibilité

Source : les auteures

## Chapitre IV : projet architectural

---

### . Les Placettes et les parcours :

#### - placette d'accueil :

En continuité avec l'esplanade, et son emplacement stratégique (à côté de la gare maritime et station de tramway) présentant ainsi un espace de rencontre d'échange et de convivialité.

#### . Le jardin :

Qui est créé en continuité avec le parc urbain, offrant aux utilisateurs (curistes, sportif spectateurs ...) un espace de détente et de plaisir, une promenade paisible.

#### . La répartition spatiale :

Notre projet est composé de trois entités principales :

1- entité hébergement (la tour), l'Accueil et administration (socle de la tour) : qui constitue l'entrée principale du projet et qui joue le rôle d'accueil et de gestion des différentes parties du projet marquées par le socle de la tour.

2- Entité soins : elle regroupe les différents soins, soins humides qu'on trouve au RDC et soins secs à l'étage

3- Entité détente et loisir : et elle est répartie entre

Les boutique, restaurant, cafeteria .....

Et la partie sport qu'est essentiellement le stade



Figure 145 : vue d'ensemble du projet

Source : les auteures

## Chapitre IV : projet architectural

---

### Description du projet :

Notre projet est composé de trois entités qui se dressent face à la mer et contourne le stade en avant plan

L'hôte qui est La tour l'élément le plus élevé et doté d'un socle ellipsoïdal qui a comme fonction l'accueil et l'administration ainsi de doubles parois pour la ventilation elles sont figure par quatre rubans inclinés qui viennent suivre le mouvement de la tour en hauteur

Les façades orientées vers le nord sont légères et translucides vu le panorama exquis qu'offre la mer et l'esplanade maritime

L'entité thalasso thérapie vient se longer au tour du stade, elle s'oriente principalement vers la mer qui est à un tiers de la hauteur de la tour marque une horizontalité imposée par la nécessité fonctionnelle (espace dégagés à l'horizontal (Les façades ont le même traitement que celui de la tour en matière de légèreté et de translucidité pour une meilleure qualité spatiale à l'intérieur pour donner une continuité visuelle entre les bassins et la mer mais dans la partie soignée le traitement va prendre une allure intime et cachée traduite par des moucharabiés dans le but d'offrir des espaces intimes et privés

Le stade est la partie ouverte au grand public est retravaillé à l'image de la ville

à l'intérieur pour donner une continuité visuelle entre les bassins et la mer mais dans la partie soignée le traitement va prendre une allure intime et cachée traduite par des moucharabiés dans le but d'offrir des espaces intimes et privés

Le stade est la partie ouverte au grand public est retravaillé à l'image de la ville

### IV-5-Approche technologique :

Introduction :

La tâche constructive est la phase technique de la recherche, visant la construction et la détermination des principes de la mise en œuvre des synthèses formelles établies.

L'objectif recherché dans cette phase celui d'exploiter les possibilités techniques et les subordonnés à la forme qu'on veut obtenir.

Choix du système constructif

Le choix du système structurel est lié à la nature des espaces et à d'autres considérations (rapidité, faisabilité...). Notre choix est donc dicté par plusieurs facteurs qui sont l'intégration de l'environnement, les exigences de chaque espace ainsi que le bénéfice des avantages de chaque type. Pour notre projet, nous avons opté pour deux types de structure :

Structure mixte béton- acier : Au niveau de la tour par un noyau porteur en béton armé et une structure métallique périphérique et les bains.

Structure métallique : pour les entités de piscine et accueil

Structure en béton armée : pour les douches

## Chapitre IV : projet architectural

### 2-La conception structurelle de notre projet

#### 2-1 Infrastructure

##### 2-1-1 Les fondations :

Nous avons adopté pour :

Des fondations sur radier général pour le socle du projet, qui sera nervuré afin d'assurer la bonne adhésion au sol.

Des fondations sur radier pour la tour dans le but d'assurer l'adhésion au sol de cette dernière.



##### 2-1-2 Les voiles :

Le sous-sol de notre projet sont entourés d'un voile plaqué en béton armé d'une épaisseur

De 20 cm, afin de résister aux poussées des terres et de l'eau. Les murs de soutènement seront accompagnés d'un drainage périphérique, afin de localiser les remontées d'eau au niveau des ouvrages enterrés.

##### 2-1-2 Les voiles :

Le sous-sol de notre projet sont entourés d'un voile plaqué en béton armé d'une épaisseur

De 20 cm, afin de résister aux poussées des terres et de l'eau. Les murs de soutènement seront accompagnés d'un drainage périphérique, afin de localiser les remontées d'eau au niveau des ouvrages enterrés.

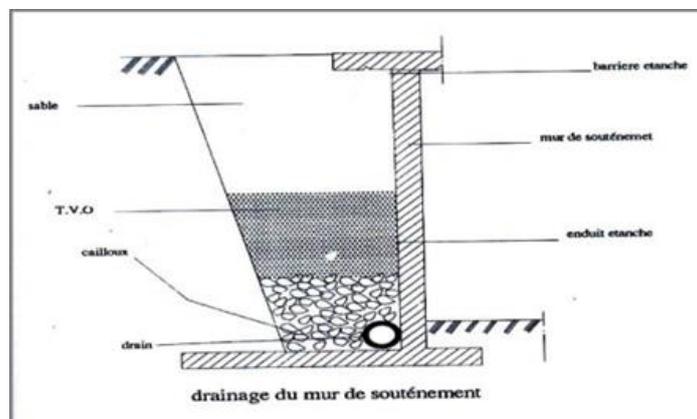


Figure 138 : Schéma d'un mur de soutènement

## Chapitre IV : projet architectural

### 2-1-3 Les Joints :

#### Joint de rupture :

Il est utilisé lorsque L'ouvrage est constitué par des volumes de hauteurs différentes, transmettant à un même sol homogène des charges très inégales.

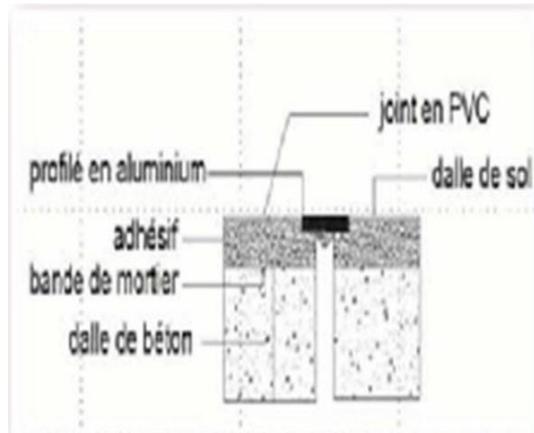


Figure 139 : joint de rupture

### 2-2 Superstructure :

#### 2-2-1 Structure métallique

##### B Poteau métallique :

Les poteaux seront en acier de profiler H enrober dans le béton, ou tubulaire. On peut les utiliser pour supporter toutes les charges en gardant les mêmes dimensions extérieures, ils seront traités contre la corrosion par une peinture anti-rouille à l'usine et ils seront protégés contre le feu avec des panneaux coupe-feu en plâtre. Leurs dimensions sont (40\*40).

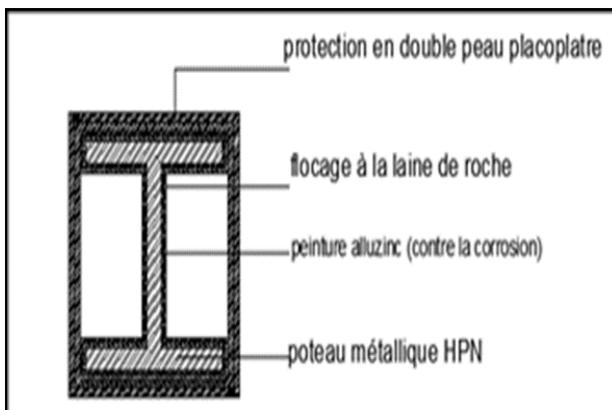


Figure 140 : Coupe du poteau métallique et les composants contre feu

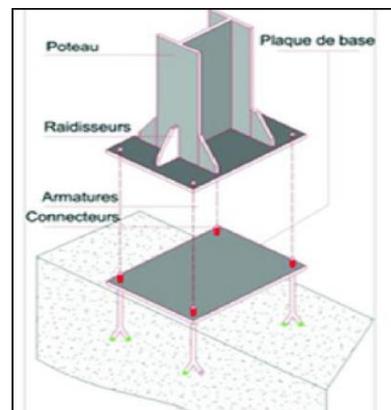


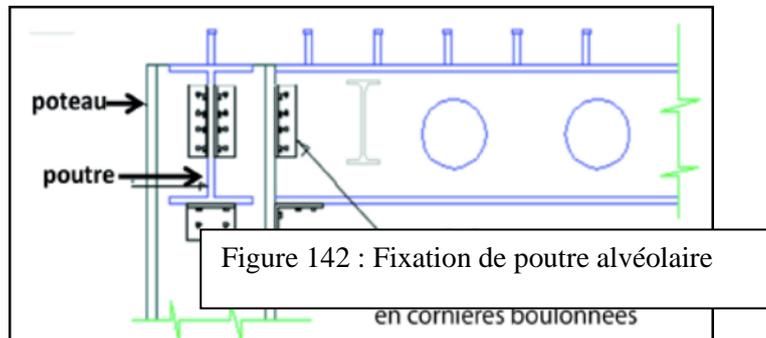
Figure 141 : Composants du poteau métallique

## Chapitre IV : projet architectural

A Les poutres alvéolaires :

Ce sont des poutres dont l'âme comprend des trous ronds facilitant le passage des réseaux (électriques, fluides, ventilation) sans pour autant perdre leurs qualités structurelles. Les poutres alvéolaires sont surtout utilisées pour supporter des plateaux  
Jusqu'à 20 et jusqu'à 40m pour les éléments

De couverture.



2-2 Superstructure :

2-2-1 Structure en béton armée :

A Les poteaux :

Les poteaux en béton armée

Les poutres en béton armée

2- 3 Les éléments de contreventement :

Le noyau central :

Voile rigide parcourant toute la hauteur de la tour, ce type de contreventement constitue

Un noyau dur au cœur de la tour, ce dernier résiste de la même façon aux efforts du vent, qu'elle qu'on soit la direction, la symétrie réduit la tendance à la rotation.

Ce noyau va regrouper, ascenseurs, escaliers, sanitaires, gaines techniques, il représente la colonne vertébrale de la tour.

2-2-3 Les planchers

Ils constituent des plans horizontaux rigides. Ils participent, pleinement, au bon comportement de l'ouvrage et aux reprises de charges.

Ainsi notre choix c'est porté sur

Un type de plancher collaborant,

Qui est constitué d'une dalle en béton

Coulée sur bac acier qui participe à

La résistance pour la Structure métallique.

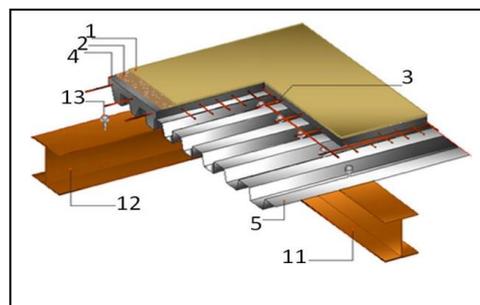
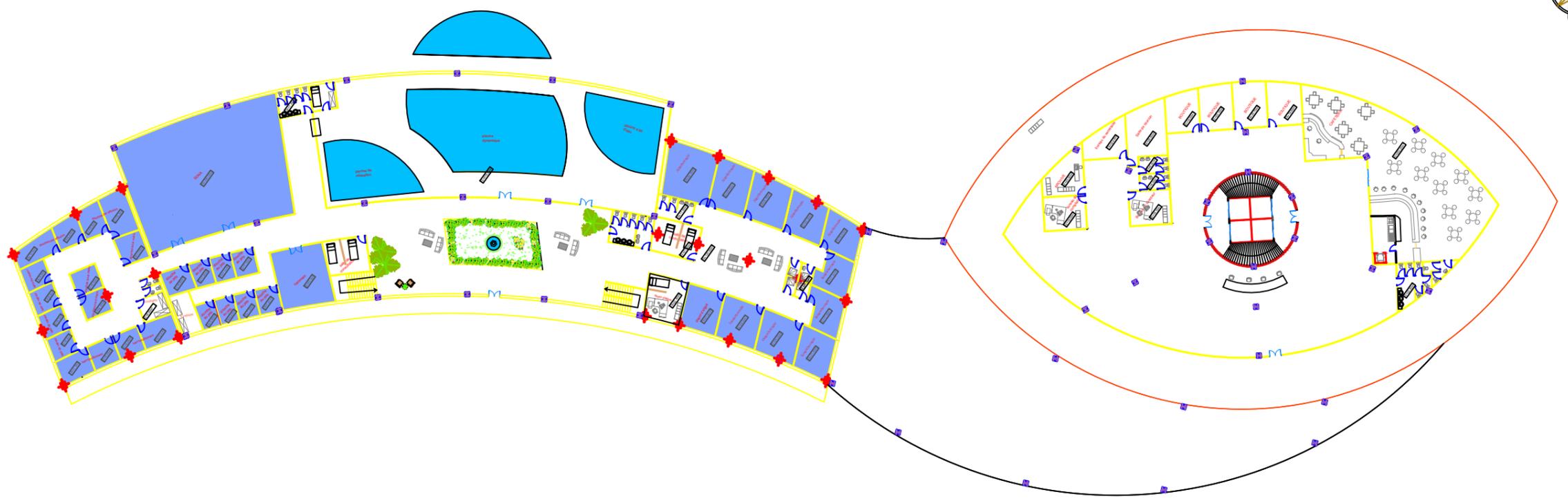


Figure 143 : Détail plancher collaborant

# Plan De Masse

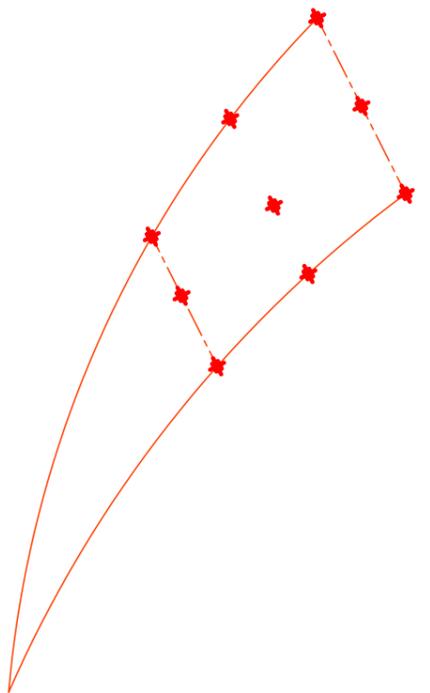


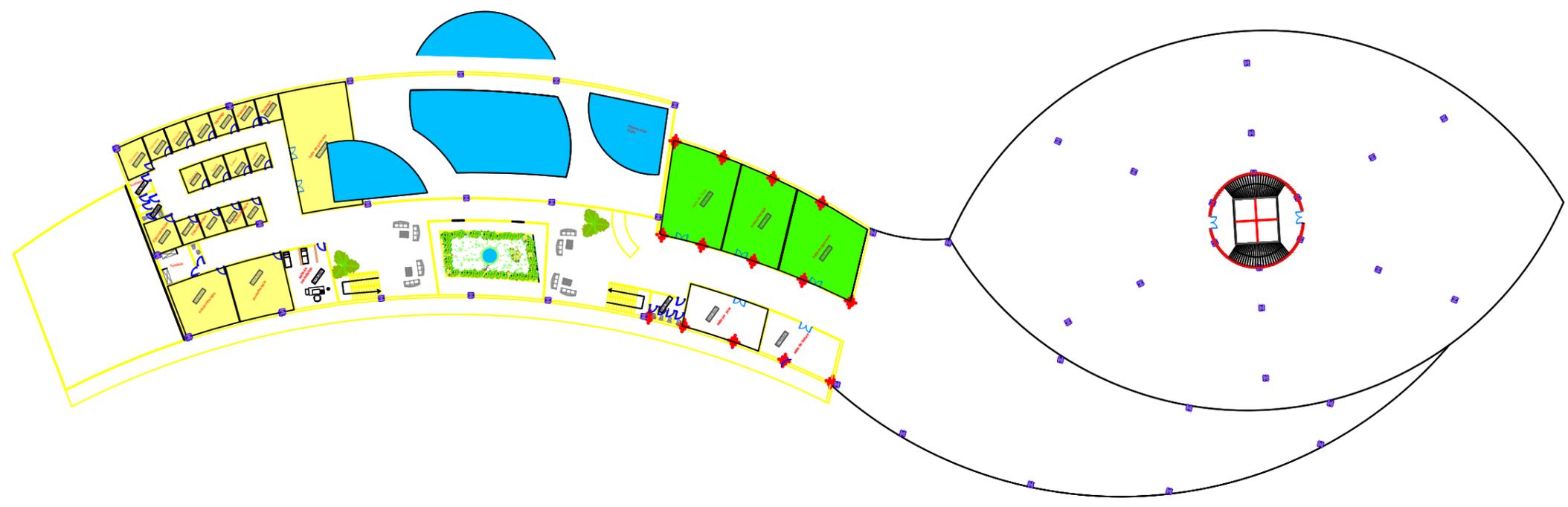




Vue en plan RDC

- SOIN SEC
- SOIN HUMIDE
- REMISE EN FORME





Vue en plan 1er étage

- SOIN SEC
- SOIN HUMIDE
- REMISE EN FORME

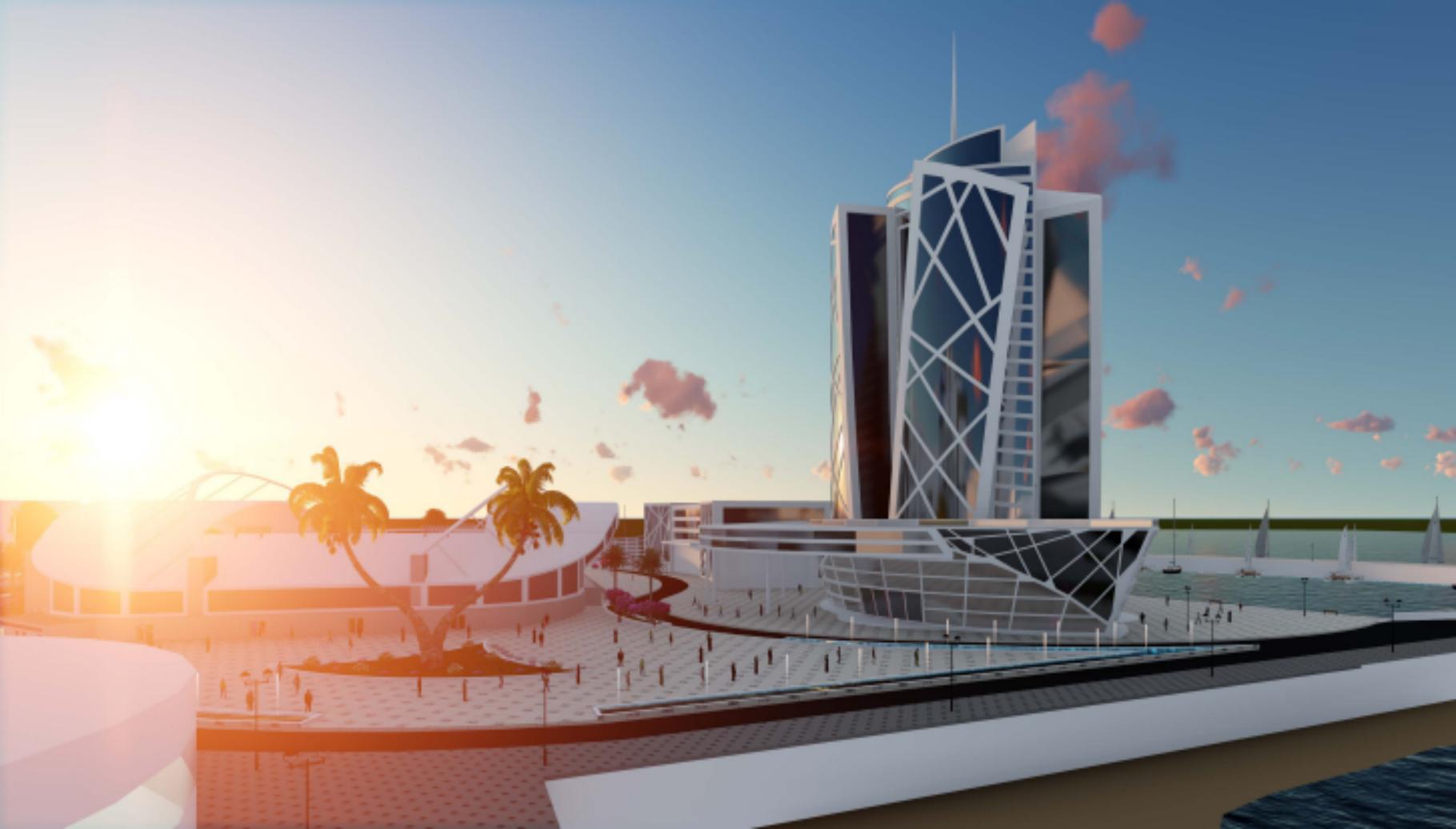












## Chapitre IV : projet architectural

---

Conclusion :

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

Malgré les difficultés liées à la nature nouvelle de l'option nous avons essayé de faire de Bab El Oued tout cohérent, fonctionnel et indissociable, à travers toutes les actions illustrées.

En définitive nous espérons à travers le projet architectural proposé « un centre de thalassothérapie » avoir apporté une alternative d'un point de vue typologique, architectural, urbanistique sur le renouvellement urbain, mais surtout en matière d'habitat, avoir donné des réponses permettant de favoriser la « mixité fonctionnelle »

En fin nous souhaitons aussi avoir réussi à donner à Bab El Oued une nouvelle image accueillante, conviviale, moderne, dynamique et contemporaine.

**Annexe 1 :**

Université Mouloud Mammeri Tizi-Ouzou  
Faculté Génie de la Construction  
Département d'Architecture

Questionnaire pour les habitants de Bab El Oued :

1-Comment vous trouvez Bab El Oued d'aujourd'hui en termes de qualité de vie social et urbain ?

.....  
.....

2- Est ce que les dégâts et résultats (démolition de bâtis...) de ces catastrophes naturelles ont pris en charge par les responsables ?

Oui

Non

3- Est ce que les modifications et les nouveaux aménagements (infants structures) apporté à Bab El Oued après les catastrophes naturelles (inondations et séisme) sont suffisants pour l'amélioration de cadre de vie social et urbaines de votre quartier ?

Oui

Non

4- Croyez-vous que les fléaux sociaux connus à Bab El Oued sont que des résultats de dégâts de ces catastrophes naturelles (manque de logements...) ?

Oui

Non

Si c'est oui, que proposeriez-vous pour les remédier ?

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

5-Est ce que vous trouvez que les nombre d'équipements sont suffisants en termes de qualité et quantité ?

Oui

Non

Si c'est non quel sont les équipements qui manquent que proposeriez-vous ?

.....

.....

.....

6-Voulez-vous que nous apportions des améliorations en termes des nouvelles expériences de détente, loisir, sente, tourisme... a votre quartier ?

Oui

Non

7- Est-ce que vous acceptez si on vous propose la projection d'un nouvel équipement de santé et de loisirs « thalassothérapie » au front de mer de votre quartier ?

Oui

Non

8-acceptez-vous des nouveaux aspects pour les traitements des façades afin d'améliorer la qualité architecturale et l'image urbaine de Bab El Oued ?

Oui

Non

9-voulez-vous que les modes de transport et déplacement sera amélioré ?

Oui

Non

## Table des matières

### CHAPITRE I : CHAPITRE INTRODUCTIF.

Introduction générale :.....	1
1- Grands équipements structurants : .....	3
Problématique générale :.....	3
Les hypothèses .....	4
Les objectifs : .....	5

### CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

I-Présentation du BAB EL OUED :.....	6
A-Situation :.....	6
C-Accessibilité :.....	6
B- Situation par rapport aux équipements stratégiques :.....	6
E- La topographie : .....	7
D- Morphologie : .....	7
I-Evolution historique :.....	8
Introduction :.....	8
I-1-Epoque ottomane avant 1830 : .....	8
I-1-2-Période coloniale .....	9
I-1-3-Période après indépendance 1962 -2001.....	11
I-1-4 -Bâb el oued après les catastrophes naturelles (2001) à nos jours : .....	12
I-2-1 -situation et délimitation de périmètre d'étude.....	13
I-2-2 -Structure du notre périmètre d'étude :.....	14
I-3--Les éléments de repères :.....	17
I-4 -Les équipements : .....	18
I-5-Système viaire : les voies .....	19
Les voies principales .....	19
I-5-5-Les Voies tertiaires.....	24
I-6-1: Les noeuds .....	26
I-7-Les places .....	27
I-8-Composition Paysagères .....	30
I-9-Le Cadre socio-économique .....	33
Synthèse des enjeux .....	35
Synthèse générale .....	35

## **CHAPITRE III : OPERATION URBAINE**

Le programme .....	38
Les objectifs de l'opération :.....	41
Les enjeux de l'opération :.....	42
-Les actions de réaménagement de ville .....	42
III-2-Définition et localisation des actions :.....	47
III-3-Scénarii d'aménagement :.....	48
III-3-1-action sur le front de mer :.....	48
III-3-2-Actions sur le tissu de jonction :.....	49
III-3-3-Actions sur la cité Bugeaud : .....	51

## **CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL**

Introduction.....	52
Objectif du projet : .....	52
Problématique spécifique : .....	52
I-V-1 : Choix de l'assiette d'intervention :.....	52
IV-2 : Choix de thème : .....	52
IV-3. Lecture de référents.....	53
Conclusion : .....	56
VI.4. Démarche conceptuelle .....	57
IV-4-1. Programme qualitatif :.....	57
IV-4-2- Programme quantitatif :.....	58
IV-4-3-Phase architecturale.....	60
-Formalisation du projet.....	60
Concepts utilisés :.....	61
-DESCRIPTION DU PROJET : .....	62
IV-5-Approche technologique : .....	64
Conclusion : .....	68

## **BIBLIOGRAPHIE :**

- Marseille Euro méditerranée (accélérateur de métropole).
- Reconstruire la ville sur la ville, le recyclage et le renouvellement des espaces dégradés, J-M HALEUUX.
- Développement durable et renouvellement urbain, CHARLEAU VALDIEU et PHILIPPE OUTREQUIN.
- DJAOUI RACHID,FADEL FARID,OUNADI NASSIM,RAHMANI YACINE. BAB EL OUED vers une réconciliation urbain/mer. Mémoire de fin d'étude en architecture. Université Mouloud Mammeri Tizi-Ouzou, 2013, 79 pages.
- ARAB KHALIDA, ABOUTITE KAMELIA. Tizi-Ouzou : d'une zone de transition vers un Centre de destination. Mémoire de fin d'étude en architecture. Université Mouloud Mammeri Tizi-Ouzou, 2015, 81 pages.
- PDAU de Bab El Oued