

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



MEMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE

Option : Architecture, ville et patrimoine

Atelier : renouvellement urbain et Projet architectural

**LES SALLES DE CINEMA ; UNE OPPORTUNITE DE REQUALIFICATION
DU QUARTIER DE BAB EL OUED**



**Présenté par : Melle KHALFI Selma
Melle MERABET AMEUR Nardjes**

**Encadré par : Mme Z.MEZEGHRANE KLARI
Melle Y.BERKAL**

Année universitaire : 2015/2016

Remerciements

Nous rendons grâce au bon Dieu qui nous a donné la force, la volonté, le courage et la patience qui nous ont permis de mener à terme ce modeste travail.

Au terme de ce travail, nous tenons, tout d'abord, à remercier les membres du jury qui nous ont fait l'honneur d'évaluer notre travail.

*Nous tenons ensuite à exprimer nos plus vifs remerciements à notre encadreur Mme. **Z.MEZEGHRANE KLARI**, pour la qualité de son suivi; pour ses précieuses orientations, méthodologiques notamment, et aussi pour sa disponibilité jusqu'à l'aboutissement de ce travail.*

*Nous tenons également à exprimer notre profonde gratitude à son assistante Melle **Y.BERKAL** et à tous les enseignants de notre département d'architecture qui nous ont aidé et enseigné durant notre cursus universitaire.*

Nous adressons enfin nos remerciements aux bibliothécaires du département d'architecture de Tizi-Ouzou et de l'EPAU, ainsi qu'à tous nos camarades qui ont contribué de près ou de loin à la réalisation de ce modeste travail, soit par une aide, un encouragement, une prière ou même un sourire.

*Nous voudrions aussi exprimer notre grande gratitude à nos familles, pour leur soutien moral et leurs encouragements prodigués pendant toutes ces années d'étude et Mme **HAMZAOUI Djouhar**, **Mer MADAHY Mohamed**, **Mer SAADI Rachide** qu'il nous a aidé tellement ainsi qu'à tous nos amis.*

....MERCI À TOUS....

Dédicace

*Je dédie ce travail à mes chers **Parents** qui m'ont donné tant d'amour et d'affection et m'ont appris à faire face aux difficultés et rester dans le droit chemin, je vous aime tellement et je ne vous remercierai jamais assez.*

*A ma chère et unique sœur **Houda** que j'aime plus que tout, à mes trois chers frères **Mohamed, Abd elrazzek, Rami** et à ma grand-mère maternelle que j'aime beaucoup.*

A tous mes tantes et oncles, mes cousins et cousines.

*A ma chère binôme **Selma** avec laquelle j'ai partagé joie, peine le long de cette année, j'ai fait de toi ma deuxième sœur.*

*A mon future mari **walid** que je l'aime beaucoup.*

*Je tiens à exprimer ma plus profonde reconnaissance à mes amis qui n'ont cessé de m'encourager et m'ont aidé : **Imen ,Rima ,Ikram,Fati,Naoual,Meriem,Sid ali ,Sid ahmed ,Hakim,Wassim,Walid,Mohamed** et pleins d'autres m'ont toujours entouré et motivé à sans cesse.*

Nardjes

Dédicace

Je dédie ce modeste travail à ceux qui m'ont donné la vie, qui se sont sacrifiée pour mon bonheur et ma réussite, à ma très chère mère, à mon très chère père. Que dieu les garde et les protège.

*A mes adorables sœurs que j'aime beaucoup **Sara et Imene***

*A mes frères **Hichem et Abd El Krim***

A mes grands-parents que le bon dieu les bénisse.

*A mes oncles, tantes, cousins, cousines et à toute la famille surtout **Naima***

*A ma jolie binôme **Nardjes** que j'ai partagé avec elle des moments inoubliable je t'adore ma chérie et je te considère comme une troisième sœur.*

*A toutes mes amies qu'ont été la pour moi : **Safia, Meriem, IKRAM, Mina, Hakim, Jakoub, Imad, Wassim, Amine.***

SELMA

Résumé

Le renouvellement urbain est un outil qui permet de remédier à la perte d'urbanité des villes et de la qualité de vie des habitants .Il se charge de reconstruire la ville sur elle-même pour faire face aux villes étalée conséquence de la croissance urbaine démesurée.

Le quartier de Bab El Oued l'un des quartiers historique d'Alger .Ce dernier présente des qualités multiple sur le plan urbain, patrimonial,morphologique et paysager. Il représente le centre de développement de l'agglomération algéroise vers l'Ouest et l'un des pôles de la croissance de la ville puisqu'il fait partie du 5eme pole du GPU à vocation touristique.

En outre, Bab El Oued abrite un important patrimoine architectural et urbain dont un nombre important de salles de cinéma qui ont pour longtemps fait joie et fierté des habitants actuellement ces édifices sont en état de dégradation manifeste.

Notre ambition à travers notre projet de fin d'étude est de contribuer à revitaliser ses salles pour en faire une opportunité de requalification de Bab El Oued.

Les mots clés : renouvellement urbain, Alger, requalification, patrimoine, GPU, Bab El Oued, Cinéma.

Sommaire

Chapitre introductif

I.	Introduction	01
II.	Problématiques	03
III.	Hypothèses.....	03
IV.	Objectifs.....	03
V.	Problématique spécifique.....	04
VI.	méthodologie de travail	04

Chapitre1 :lecture synchronique et diachronique

1.	Echelle de la ville.....	05
1.2.	présentation de la ville.....	05
1.3.	La ville d'Alger est le résultat d'une stratification historique	06
1.3. 1.	Période phénicienne.....	06
1.3.2.	Période romaine	06
1.3.3.	Période arabo-berbère	07
1.3.4.	Période ottomane	08
1.3.5.	Epoque coloniale 1830/1962.....	08
1.3.5.1.	Le Faubourg :1830-1890	09
1.3.5.2.	Le Quartier Civil : 1890-1950	09
1.3.5.3.	Le Quartier : Post 1950.....	10
1.3.5.4.	Post Indépendance : Après 1962	10
	Synthèse.....	11
2.A	L'échelle du quartier	12
2.1.	La situation du quartier Bab El Oued.....	12
2.2.	Limites de quartier de BEO.....	12
2.3.	les donnes naturelles de BEO.....	12
2.3.1.	Topographie	12
2.3.2.	Paysage naturel	14
3.	Echelle du périmètre urbain	14

3.1. choix de périmètre	15
3.2. présentation de périmètre d'étude.....	15
3.2.1 Situation.....	15
3.2.2 les limites.....	16
3.3. La relation de périmètre et son environnement.....	17
3.3.1 Accessibilité.....	17
3.3.2. la relation entre le quartier et environnement immédiat.....	19
3.4. morphologie urbaine.....	20
3.4.1 La Cité Bugeaud (1848).....	20
3.4.1.1 Les entités de la cité BUGEAUD	22
3.4.2. Quartier de l'esplanade	23
3.4.3 Tissu de jonction (1920).....	25
3.5. la structure viaire.....	26
3.5.1. Voies primaires.....	26
3.5.1.1. Avenue Abderahmane Mira.....	27
3.5.1.2. Boulevard Said Touati.....	29
3.5.2. Voies principales.....	30
3.5.2.1 Avenue Colonel Lotfi.....	30
3.5.3. Voies secondaires.....	31
3.5.3.1. Avenue Ghafara Brahim	31
3.5.3.2. Boulevard Basta Ali et rue Ali Berrezouane	32
3.5.3.3. Rue Ibn Marzouk el Khatib	32
3.5.4. Voies tertiaires.....	33
3.5.5. Les nœuds.....	33
3.6. les équipements.....	35
3.6.1. les salles de cinémas a bab el oued	35
3.7. les places.....	37
3.7.1 place NILSON	38
3.7.2. Jardin Taleb Abd Arahmene.....	38
3.7.3. place des trois horloges	39
3.7.4 place des HBM.....	40
Synthèse.....	40
Chapitre 2 : proposition urbaine	
1. lecture des expériences.....	42

1.1. Hambourg : centralité retrouvée.....	42
1.1.2 La reconversion des délaissées portuaires : la HAFEN CITY à Hambourg.....	43
1.1.3 Les acteurs du projet.....	44
1.1.4.La gestion et gouvernance portuaire.....	47
1.1.5 Internationale Bauausstellung Hambourg «IBA»: un outil global au service de projets complexes.....	48
1.2. Marseille : création d'“une nouvelle centralité.....	50
1.2.1. Présentation du site.....	50
1.2.2. Le port de Marseille.....	51
1.2.3. Stratégies du projet.....	52
2. intervention sur le périmètre d'étude.....	53
2.1. schéma de principe.....	53
2.2. schéma structurant.....	54
2.3. schéma globale d'aménagement	56
Chapitre 3 :projet architectural	
Introduction.....	67
Problématique thématique de notre projet	67
Les objective.....	67
Choix de parcelle.....	68
Choix de thème.....	68
1.APPROCHE PROGRAMATION.....	69
1.1. Analyse des exemples	70
1.1.1. centre de loisir BAB EZZOUAR	70
1.1.2. Le multiplexe de Cannes.....	76
1.2. Le programme retenu pour le multiplexe de Bab El Oued.....	76
2. Approche architecturale.....	78
2.1. La démarche conceptuelle.....	78
2.1.1. Idéation.....	78
2.1.2. Conceptualisation (principe de composition formelle).....	78
2.1.3. Formalisation.....	80
2.2. Genèse du projet	80
2.3. Description du projet	83
Conclusion	86

Listes des Figures

Figure 1 situation de la ville d'Alger.....	05
Figure 2 : les limites de la ville d'Alger.....	05
Figure 3 Période phénicienne.....	06
Figure 4 Période romaine.....	06
Figure 5 Période arabo-berbère Période arabo-berbère.....	07
Figure 6 Période ottomane	08
Figure 7 Le Faubourg :1830-1890.....	09
Figure 8 Le Quartier Civil : 1890-1950.....	09
Figure 9 : Le Quartier : Post 1950.....	10
Figure 10 Post Indépendance : Après 1962.....	11
Figure 11. situation de BEO.....	12
Figure 12 Limites de quartier de BEO.....	12
Figure 13 : la topographie de BEO.....	12
Figure 14 coupe schématique AA.....	13
Figure 15 coupe schématique BB.....	13
Figure 16 paysage naturel la mer.....	14
Figure 17 carte de délimitation de l'air d'étude.....	14
Figure 18 carte présente la situation des salles de cinémas.....	15
Figure 19 les limites de l'air d'étude.....	16
Figure 20 Avenue said touati	16
Figure 21 quartier de la marine.....	16
Figure 22 Avenue colonel lotfi.....	16
Figure 23 carte d'accessibilité.....	17
Figure 24 Avenue commandon mira.....	17
Figure 25 Avenue colonel lotfi.....	18
Figure 26 Boulevard Said touati.....	18
Figure 27 les séquences d'articulation.....	19
Figure 28 Accès de coté DGSN.....	19
Figure 29 Accès ferhani.....	19
Figure 30 Accès par les trois horloges.....	19
Figure 31 Accès par said touati.....	19
Figure 32 les entités urbain dans notre périmètre d'intervention.....	20

Figure 33 La Cité Bugeaud.....	20
Figure 34 bâtiments en état.....	21
Figure 35 bâtiments des HBM.....	21
Figure 36 place des HBM.....	21
Figure 37 Les entités de la cité BUGEAUD.....	22
Figure 38 Quartier de l'esplanade	23
Figure 39 place nilson.....	23
Figure 40 type de bâtiments du quartier.....	23
Figure 41 trame régulière en damier.....	24
Figure 42 Façade d'immeuble du quartier ;style néoclassique.....	24
Figure 43 Tissu de jonction.....	25
Figure 44 la logique d'organisation (Trame irrégulière)	25
Figure 45 trame de tissu de jonction	25
Figure 46 structure viaire.....	26
Figure 47 voies primaires.....	26
Figure 48 Avenue Abderahmane Mira.....	27
Figure 49: rue saadaoui mohamed seghir.....	27
Figure 50 :vue sur la rue saadaoui.....	28
Figure 51 : La 2eme partie de l'avenue.....	28
Figure 52 :style art déco.....	28
Figure 53 : vue sur l'avenue.....	28
Figure 54 : style moderne	28
Figure 55 : boulevard said touati.....	29
Figure 56 : vue sur boulevard said touati.....	29
Figure 57 : avenue colonel lotfi.....	30
Figure 58 : vue sur avenue colonel lotfi	30
Figure 59 :Avenue <i>Ghafara Brahim</i>	31
Figure 60 :vue surAvenue Ghafara Brahim.....	31
Figure 61 :Boulevard Basta Ali et rue Ali Berrezouane.....	32
Figure 62 :vue sur Boulevard Basta Ali et rue Ali Berrezouane.....	32
Figure 63 :Rue Ibn Marzouk el Khatib	32
Figure 64 :vue Rue Ibn Marzouk el Khatib.....	32
Figure 65 :vue sur quelle que voies tertiaires	33
Figure 66 :voies tertiaires.....	33

Figure 67 :les nœuds.....	34
Figure 68 :vue sur nœud ferhani.....	34
Figure 69 :vue sur nœud 3 horloges.....	34
Figure 70 :vue sur nœud taleb abdelrahmane	34
Figure 71 :Carte de zonage des équipements.....	35
Figure 72 :Carte des salles de cinémas à BEO	35
Figure 73 :tableaux des salles de cinémas a bab el oued.....	36
Figure 74 :Carte de localisation des places dans notre périmètre.....	37
Figure 75 :Place NILSON.....	38
Figure 76 :Place NILSON.....	38
Figure 77 :jardin taleb abdelrahmane	38
Figure 78 :jardin taleb abdelrahmane	38
Figure 79 :place des trois horloges.....	39
Figure 80 :veu sur place des 3 horloges	39
Figure 81 :place des HBM.....	40
Figure 82 :veu sur place des HBM.....	40
Figure 83 : le périmètre de la HafenCity Hambourg.....	44
Figure 84 : le Masterplan (2000)	45
Figure 85 :Les liaisons au centre ville	46
Figure 86 :quartier Sandtor déjà réalisé	47
Figure 87 :Projection du quartier Elbbrückenzenrum.....	47
Figure 88 :Structure et organisation de l'IBA (1).....	49
Figure 89 :Structure et organisation de l'IBA (2).....	49
Figure 90 :Opérations Euro Méditerranée : Périmètres d'intervention.....	50
Figure 91 :Système de barrières séparant l'emprise portuaire de la ville.....	51
Figure92: état de fait de BEO.....	56
Figure93 :le parcours maritime proposé.....	56
Fig94 : le parcours maritime proposé	56
Figure95 : état actuel de la façade maritime.....	57
Figure100 : nouvelle façade maritime proposée.....	57
Figure96 :l'état actuel de l'esplanade	58
Figure 97 : réaménagement de l'esplanade.....	58
Figure 98: l'état actuel de front de mer	59
Figure99: réaménagement de la piscine	60

Figure 100: la proposition de l'entité loisir	59
Figure 101 :l'état actuel de stad ferhani60
Figure102 : Réaménagement de stade Ferhani.....	60
Figure 103 : Salle de sport	61
Figure 104 : Centre médico sportif61
Figure 105 :l'état actuel de avenue commando Mira	62
Figure106 :projection de la ligne de Tram-Way	62
Figure107 : projection des passerelles	62
Figure 108 : Parcours cinématographique	64
Figure109 :état actuel de la place Nilson	65
Figure110 : la projection d'un écran.....	65
Figure111 :Réaménagement de la place Nilson	65
Figure112 :l'état actuel du l'entité Bugeaud	66
Fig113 : création d'une cité résidentielle de luxe+ bibliothèque+ CEM	66
Figure115. : Choix de parcelle.....	68
Figure116 : carte de localisation de Bab ezzouar.....	70
Figure117 :La chambre froide.....	72
Figure118 : Parking de sous-sol.....	72
Figure119 : Plane de RDC.....	72
Figure120 : Plane 1 ^{ER} étage	73
Figure121 : Plane 2eme étage	74
Figure122 : le multiplexe de cannes.....	76

Chapitre introductif



I. Introduction

A l'aube du 3ème millénaire, le constat de nos villes n'est pas très reluisant, car elles sont dépourvues d'identité et de signification on raison de la dégradation progressive de l'héritage architectural suite aux pratiques urbaines qui ne font pas d'aucune planification objective par rapport aux éléments déjà existants.

Nous sommes arrivés à une situation critique où il faut prendre des décisions radicales et reprendre un système de planification urbaine qui s'inscrit dans des objectifs à long terme pour donner une nouvelle image à la ville et un nouveau cadre de vie décent digne d'une ville moderne avec tout ce que cela signifie.

Pour remédier à cette multitude de problèmes, il nous faut utiliser des nouveaux instruments de planification et une méthodologie pertinente pour arriver à une architecture objective avec des éléments forts et significatifs à l'échelle de la ville et redonner un nouveau souffle positif au milieu urbain environnement tout en prenant en considération le lieu et les traces historiques et ce qu'elles peuvent nous apporter comme richesse architecturale.

Récemment dans les années mille neuf cent quatre-vingt-dix, on assiste à l'émergence de nouveaux modes d'aménagement urbain qui rompent totalement avec l'urbanisme réglementaire à travers des nouvelles approches.

La métropole est une nouvelle forme de la ville du XXI^e Siècle. La stratégie des grandes villes tend à s'en approprier le "titre", afin d'aborder une nouvelle manière de gestion de l'espace, qui, par l'étalement urbain devient de plus en plus difficile à gérer.

La ville d'Alger chargée de styles et de compositions différentes, présente une certaine complexité quant à une intervention globale par rapport à une démarche dans le sens d'une métropole qui puisse gérer les différentes catégories d'éléments pour atteindre une nouvelle image à la hauteur des métropoles internationales.

Alger recèle un important patrimoine non seulement architectural, urbain et naturel (la mer) qu'elle doit valoriser pour participer à sa métropolisation ,Le renouvellement urbain permet d'avoir des potentialités foncière très importante notamment dans la partie basse au niveau de la bande littorale.

Dans le cadre de la démarche de la métropolisation du grande Alger, a été initiée par le grand projet urbain en 1997,dont la démarche est confortée par le PDAU révisé en 2011.



Le grand projet urbain GPU vise à promouvoir pour Alger, **trois types essentiels de fonctions liées au renforcement de sa métropolisation, à l'internationalisation de ses activités et de son rayonnement et à la valorisation de son rôle culturel et scientifique**, afin de la hisser au niveau de premier pôle, sud méditerranées, d'organisation et de promotion des échanges dans cette partie du monde¹

Afin d'hisser Alger au rang de métropole le GPU a défini six pôles de croissance à savoir :

POLE 1- La Marine, Basse

Casbah, Ben M'hidi, Didouche Mourad, Le Port

POLE 2- 1^{er} Mai, El Hamma, Le Ravin De La Femme Sauvage

POLE 3- Caroubier, El Harrach, Pins Maritimes

POLE 4- Lido, Verte Rive, Stamboule, Bordj El Bahri

POLE 5- Front De Mer Ouest, Cap Caxine

POLE 6- El Djamila, Les Dunes, Zeralda

Notre choix s'est porté sur le quartier de Bâb El Oued l'un des quartiers historique d'Alger Ce dernier présente des qualités multiple sur le plan urbain, patrimonial, morphologique et paysager. Il représente le centre de développement de l'agglomération algéroise vers l'Ouest et l'un des pôles de la croissance de la ville puisqu'il fait partie du 5eme pôle à vocation touristique.

Le GPU a défini des objectifs pour ce pôle à savoir :

- ✚ La réalisation de l'axe de circulation Amirauté-Ferhani
- ✚ La réalisation d'un ensemble multifonctionnel sur le site d'El Kettani, envisagé comme centre de la Méditerranée regroupant, à ce titre, des activités représentatives aux plans économique, artistique et culturel.
- ✚ Assurer la double fonction de desserte et de transit de la RN11 et de ce fait relier Alger au littoral Ouest

¹ Alger capitale de 21eme siècle



- ✚ Récupération des plages par la mise en œuvre du projet d'assainissement en œuvrant contre les sources de pollution (carrières, décharges, égouts...) en réhabilitant le bâti qui recèle en outre des vestiges et monuments historiques de valeur en y favorisant les aménagements et équipements de loisirs

II. Problématique générale

Avec les nouvelles ambitions et planifications qui entrevoient de hisser la ville d'Alger au rang des grandes métropoles, Alger doit faire face au monde farouche de compétition en terme de progrès technologique et de réalisations architecturales à cet effet , se pose la question du devenir du centre historique, et le patrimoine devant cette dynamique globale de métropolisation et de mondialisation

Comment contribuer à affirmer une nouvelle image de la ville d'Alger en mesure de son nouveau statut de métropole internationale, tout en préservant son cachet patrimonial et son identité culturelle ?

Quel est le rôle que doit jouer BEO dans ce nouveau processus de métropolisation ?

III. Hypothèses

Pour notre travail nous partons de l'hypothèse que le renouvellement urbain par réconcilier l'ouverture de la ville sur le plan de métropolisation en préservant son identité.

IV. Objectifs

Les objectifs assignés sont comme suit :

- Donner une nouvelle image d'Alger.
- Améliorer le cadre de vie et renforcer l'identité de la capitale.
- Une Alger blanche une ville belle ou la modernité emménage dans les traces de l'histoire.
- La compétitivité des pôles.
- Promouvoir une architecture de qualité.



V. Problématique spécifique

Le choix de Bab El Oued a été effectué vu que c'est un quartier très urbanisé et riche au terme patrimoniale, Ouvrant sur la mer ,et cette opportunité qui se présente lui permet de participer au développement de l'agglomération algéroise vers l'Ouest .

Quelle serait donc la meilleure réflexion pour intégrer le quartier de BEO dans l'axe de centralité de la ville d'Alger et l'inscrire dans le processus de la métropolisation à travers la réaffirmation d'une nouvelle image sociale et paysager qui conserve son identité et sa culture ?

Comment profiter de la richesse patrimoniale et culturelle de quartier de Bâb el oued notamment les salles de cinéma afin de permettre sa requalification ?

VI. Méthodologie du travail

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

- **La première étape: recherche bibliographique**
Nous avons consulté un ensemble d'ouvrages, de thèses, de mémoires,...etc. ayant des relations directes avec l'aménagement urbain dans le but d'enrichir nos connaissances et se familiariser avec ce thème.
- **La deuxième étape :** à partir de là nous avons structuré notre travail comme suit
- **Partie diagnostic :** elle consiste à une lecture de l'évolution de la ville d'Alger puis une analyse critique du périmètre d'intervention
- **Operations urbaines :** Analyse d'exemples
Actions à l'échelle du périmètre d'intervention
- **Projet architectural :** il s'agit de la projection d'un multiplexe ,cette partie consiste à notre intervention sur le quartier après lecture des exemple de référence

Chapitre I

Lecture synchronique et diachronique



ce chapitre vise à fournir les éléments la logique d'organisation et de structuration du quartier de Bâb El Oued dans le but de déterminer une stratégie d'intervention.

« Toute extension Absorbe ou modifie un environnement existant; aussi avant d'élaborer le projet, est-il nécessaire de faire l'inventaire de tout ce qui est important d'indiquer, la méthode par laquelle nous comptons mener cette lecture urbaine ».²

« ...lire la ville dans la profondeur de son histoire pour découvrir la manière dont elle s'est constituée, la façon dont ses composantes se sont formées, les liens qu'elles entretiennent les unes avec les autres, et leur organisation, enfin dans une structure d'ensemble »³

1. Echelle de la ville

1.2. présentation de la ville

Alger, ville maritime, capitale du pays et siège d'une attractivité importante, est un lieu de convergence des grands pôles d'échange de la Méditerranée, offrant une vision de la ville du 21ème siècle, à l'image d'une grande métropole méditerranéenne.⁴

Alger, ville du nord de l'Algérie, établie dans la baie d'Alger, sur la mer méditerranée, son territoire s'étend sur une superficie de 300KM environ. A l'est se trouve Boumerdès, à l'ouest Tipaza et au sud Blida.⁵

Le territoire national, pris en considération, est délimité par des éléments identifiables qui sont:

Au nord, par la mer méditerranée.



Figure 01 : situation de la ville d'Alger
Source : <https://fr.wikipedia.org/wiki/Alger>



Figure 02 : les limites de la ville d'Alger
Source : <https://fr.wikipedia.org/wiki/Alger>

² A. Mansour revue « Habitat, Modernité et Tradition » n° 3. Édition Arcoo p 179.

³ Phillipe Pannerai, Jean.Castex : Les éléments de. L'analyse urbaine dynamique

⁴ <http://www.odej-alger.dz/fr/alger2.html>

⁵ <https://fr.wikipedia.org/wiki/Alger>



Au sud, par l'atlas saharien.

A l'ouest, par oued Tafna.

A l'est, par oued Sibous.

1.3. La ville d'Alger est le résultat d'une stratification historique

1.3.1. Période phénicienne

Leur implantation s'est faite, selon les avantages offerts par le site.

1. L'existence de plusieurs îlots près du rivage qui le protégeait des vents.
2. C'était une escale intermédiaire entre deux ports (Tamenfoust - Cherchell).
3. La présence de plusieurs sources rivales et les Autochtones sur les hauteurs.
4. La position défensive du site.

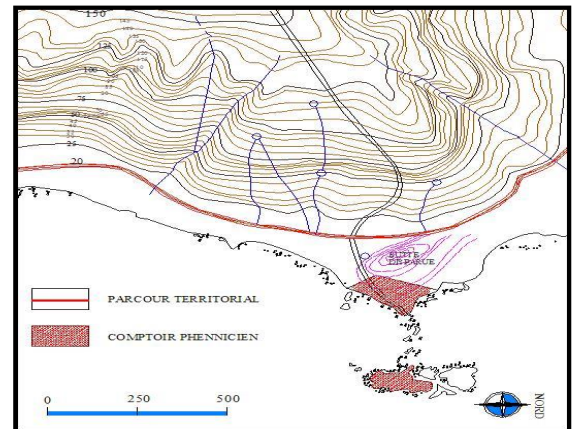


Figure 03 : Période phénicienne
Source : http://algerroi.fr/Alger/documents_algeriens/culture/pages/75_evolut

1.3.2. Période romaine

Les romains séduits par la sécurité qu'offre la côte, ils fondèrent la ville d'Icosium. Elle était structurée par deux axes principaux : CARDO (rue de la marine), DECUMANUS (Bâb-Azzoun -Bâb el Oued)⁶

- L'intersection des 02 axes : **le forum** (place des martyres)

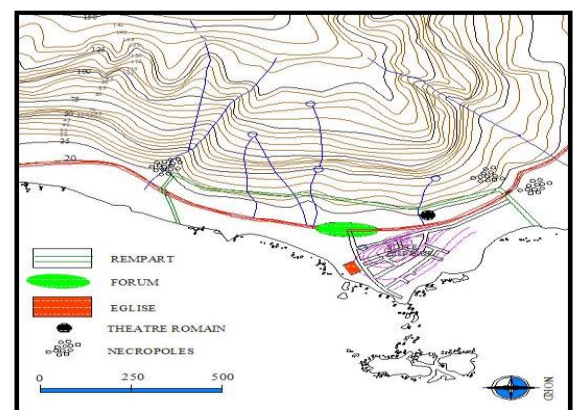


Figure 04 : Période romaine
Source : <http://www.google.fr/imgres?imgur2Falger->

⁶ Nadir Aissat, Alger: des origines à la régence turque, Edition Alpha.



Constat : C'est durant cette période qu'est né le 1^{er} tracé urbain du quartier de la marine dont certains tracés se perpétuent jusqu'à nos jours.

1.3.3. Période arabo-berbère

Vers l'année 950, le Roi Bologhine Ibn Ziri Ibn Menad Al-Senhadji restaura la ville et lui donna lui aussi, le nom d'El-Djazair, par référence aux quatre îlots qui faisaient face au rivage.⁷ En 960 le prince BOULOUGHINE Ibn Ziri Ibn Menad Al-Senhadji sur la recommandation de son père, fonda trois villes considérées comme les portes de la région d'Alger : MELIANA, MEDEA, et EL DJAZAIR BANU MEZGHANA.

Ainsi le premier noyau de la ville El Djazair fut fondé sur l'emplacement de (Icosium), en prolongeant les remparts du côté de la grande colline, où jaillit la source principale.

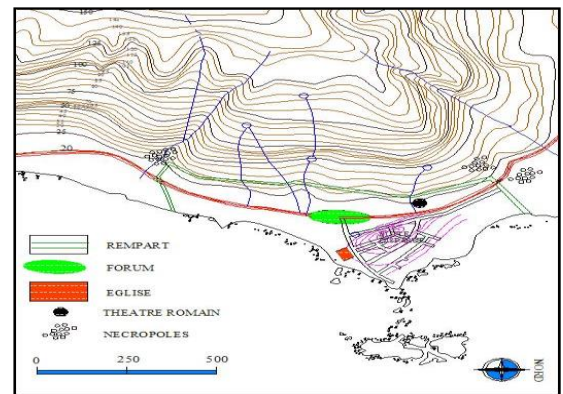


Figure 05: Période arabo-berbère

Source : http://alger-roi.fr/Alger/documents_algeriens

Parmi les édifices les plus importants de la ville berbère :

- Mosquée SIDI RAMDAN
- Mosquée KETCHAWA
- Grande MOSQUEE
- Palais du Sultan

Constat : pendant ces trois premières période Bab El Oued n'était qu'un site naturel non utiliser, le seul élément qui existait était bien le chemin territorial (actuelle avenue colonel mira).

⁷ Nadir Aissat, Alger: des origines à la régence turque., Edition Alpha, Ibn Khaldoun " Histoire des Berbères "



1.3.4. Période ottomane XVIème siècle AV JC

La Casbah d'Alger, seul noyau urbain durant l'époque ottomane, était entourée d'une muraille dotée de 5 portes, dont la Porte **Bab el Oued**, tirant son nom de Oued el M'ghessel extra-muros, étant considérée comme la campagne à vocation agricole appelée El Fahs⁸

Peu de constructions ont été érigées à cette époque, on y retrouve : les jardins du Dey et son Hôpital, les cimetières et tombeaux et les forts

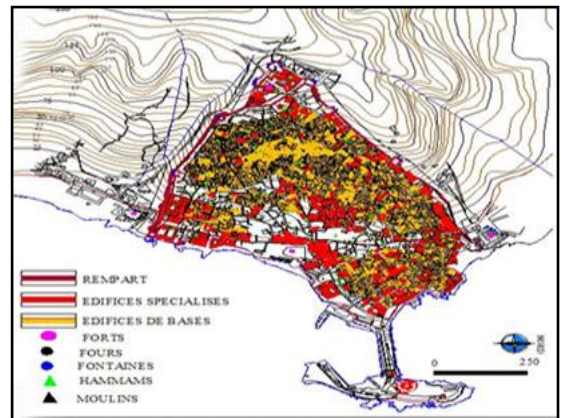


Fig06 : Période ottomane

Source : http://algerio.fr/Alger/documents_algeriens/culturel/pages/75_evolution_rue_musulmane.htm

1.3.5. Epoque coloniale 1830/1962

Bab el oued fut, en quelque sorte, le parent pauvre d'Alger bien qu'il constituait dès 1840, la première option d'extension extra-muros de la ville, à cette époque, on ne croyait pas encore

à un développement important de la ville française et le site de Bab El Oued, si réduit soit-il par les limitations de la topographie, paraissait tout-à-fait favorable pour une création nouvelle⁹

Bab el oued est proche mais séparé par la cause topographique du rempart ouest de la médina, malgré le développement, à l'est les zones d'activités de Belcourt, du Hamma, Hussein Dey et de El Harache le long de la mer et chemin de fer.¹⁰

⁸ Ibid.

⁹ JJ DELUZ -Alger chronique urbaine, Edition bouchene, paris, 2001

¹⁰ Idem

¹² Cahiers de l'EPAU (Les) -n° 5/6 - Patrimoine - Alger, 1996



1.3.5.1. Le Faubourg : 1830-1890

Le faubourg est primitivement un quartier « hors le bourg », donc en dehors des murs ou au-delà des portes d'une ville. Les faubourgs occupaient presque toujours des zones de servitudes militaires¹¹

1833 : hôpital militaire

1843 : la plantation de jardin marengo

1844: Edification de la nouvelle enceinte à 500 mètres de l'enceinte originelle de la Casbah

1848 : La création de la cité ouvriers (cité Bugeaud) par Mr LIECHTENTAIN.

1873: Recouvrement de l'Oued M'ghassel pour des raisons hygiéniques.

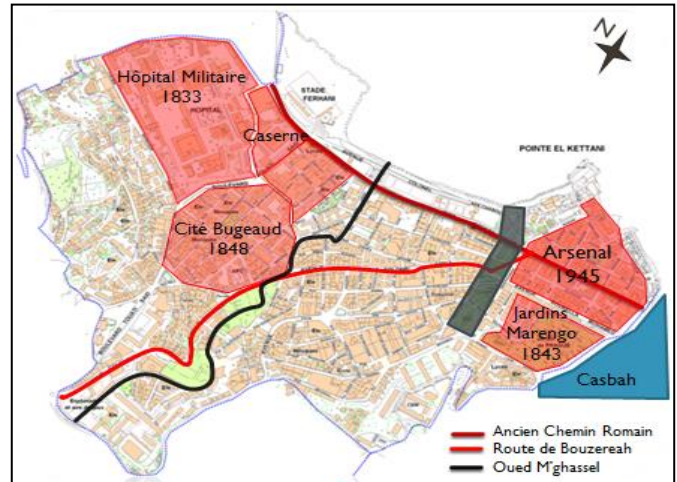


Figure 07 : Le Faubourg : 1830-1890
Source : carte traité par auteurs

1.3.5.2. Le Quartier Civil : 1890-1950

1890: Création du 2ème noyau urbain, le quartier de l'Esplanade, reliant Bâb El Oued à Alger.

1895: Inauguration d'une ligne de Tramway à vapeur.

1920 : Tissu de jonction : Densification de la partie comprise entre le quartier de l'Esplanade et la cité Bugeaud suivant l'axe de la route de Bouzereah,

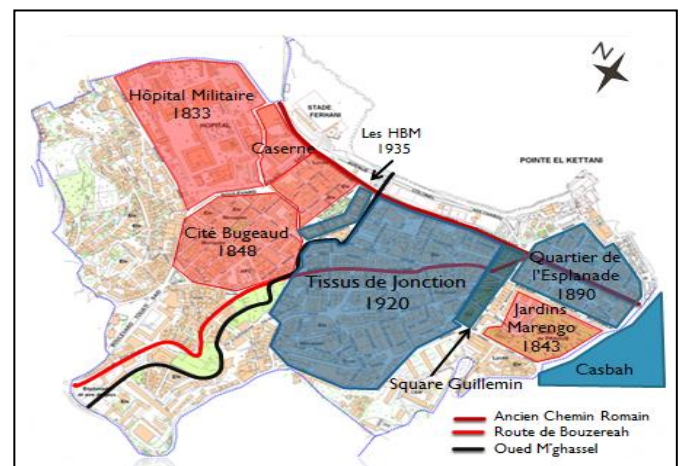


Figure 08 : Le Quartier Civil : 1890-1950
Source : carte traité par auteurs



1935 : Habitat Bon Marché : Instaurés par le décret du 25 avril 1921, à cause de la croissance démographique et de la densification.

1.3.5.3. Le Quartier : Post 1950

C'est la période des grandes extensions

Cité des eucalyptus 1954 : des extensions en périphérie de la ville sur des terrains accidentés et peu coûteux.

1950 -1954 : Exploitation de la bande côtière de Bab el Oued :

1950 : Construction de la piscine Tombarel (pointe d'El Kettani).

Création du Plateau de la consolation

(*Plateau Ferhani*), comprenant le stade Marcel Cerdan.

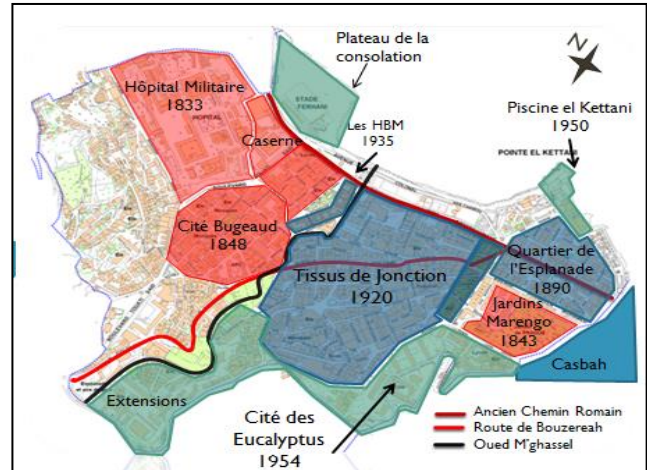


Figure 09 : Le Quartier : Post 1950
Source : carte traité par auteurs

1.3.5.4. Post Indépendance : Après 1962

1979 : Réalisation de l'hôtel El Kettani, par le COMEDOR

1998: Projet d'aménagement de la promenade du Front de mer, consistant en la réalisation d'une esplanade avec des plantations allant de l'avenue mira jusqu'au plateau Ferhani.

En plus des centaines de victimes de l'inondation, la catastrophe du 11 Novembre 2001 causa de nombreux dégâts matériels. Les causes de cette catastrophe sont naturelles ponctuées de facteurs aggravants :

- Pluies torrentielles qui se sont abattues sur Alger (290mm en24h d'après la wilaya d'Alger) coïncidant avec une houle marine (mini ras de marré).
- Les prèes dispositions géomorphologiques
- La main de l'homme
- La responsabilité des collectivités locales.

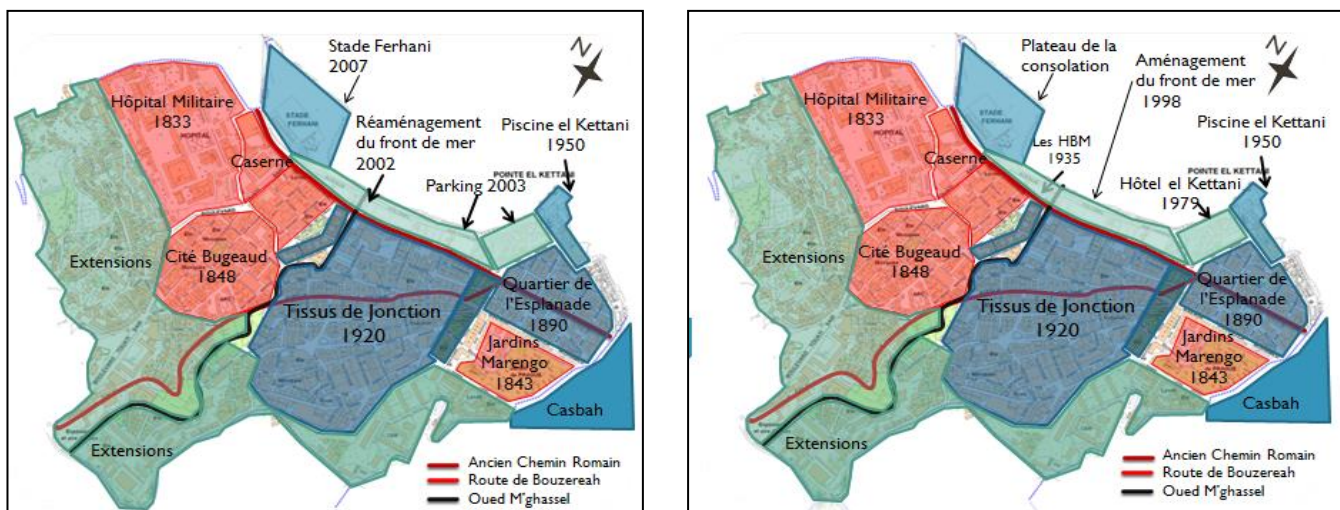


Figure 10 : Post Indépendance : Après 1962
Source :carte traité par auteurs

Synthèse

De notre précédente lecture, nous pouvons tirer plusieurs conclusions:

L'extension de la ville d'Alger est orientée vers l'Est pour des raisons topographiques.

Bab el oued a connu plusieurs changements de statut depuis l'époque Ottomane, elle est passée de Fahs à Faubourg militaire puis à celui de Quartier civil.

La croissance de Bab el oued fut conditionnée par deux axes : l'ancien chemin romain, actuel boulevard Mira, et la route de Bouzereah, actuelle avenue Colonel Lotfi.

A la période de Quartier civil, l'expansion de Bab el oued s'est développée à partir de deux pôles: La cité Bugeaud à l'ouest, ainsi que le quartier de l'Esplanade à l'est, reliées entre par un tissu de jonction résultat de cette croissance.

A travers cette lecture, nous relevons la permanence historique de certains nombres d'éléments tel que :

La maison du Dey, actuellement comprise au sein de l'hôpital Maillot

L'axe de l'ancien chemin romain, actuellement Boulevard Mira.

L'axe de la route de Bouzereah, actuellement Avenue Colonel Lotfi



2. Echelle du quartier

Bâb el oued, littéralement la porte du ruisseau, faisait partie des cinq portes de la médina d'Alger. A travers l'histoire, cette dernière a évolué en un noyau colonial central situé au nord-ouest d'Alger, Existant depuis l'époque ottomane, Bâb el oued est le témoin de toutes les mutations ayant touché l'algérois, de part un patrimoine architectural riche, varié et hétérogène.

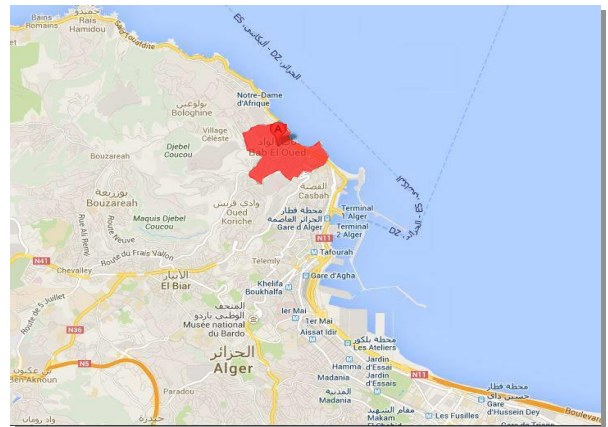


Figure11 : situation de BEO
Source : Google map

2.1. La situation du quartier Bab El Oued

Bab el oued se situe dans la partie NORD-OUEST de la ville d'Alger.

Elle s'étend sur une bande côtière de 2 Km, avec une superficie totale de 2 Km².



Figure 12 : limites de quartier de BEO
Source : photo google earth traité par auteurs

2.2. Limites du quartier de BEO

Bab El Oued est délimité au Nord par la Mer de la Méditerrané; à l'Ouest par la commune de Bouloghine ; au Sud par la commune de Oued Koraich et à l'Est par le quartier de la marine.

2.3. Les données naturelles de BEO:

2.3.1. Topographie

Bâb El Oued occupe un site sur une plaine alluviale, composée des deux versants de l'Oued Mghassel, entre les contre bas de Bouzereah à l'Ouest et les hauteurs d'El Kettar à l'Est.

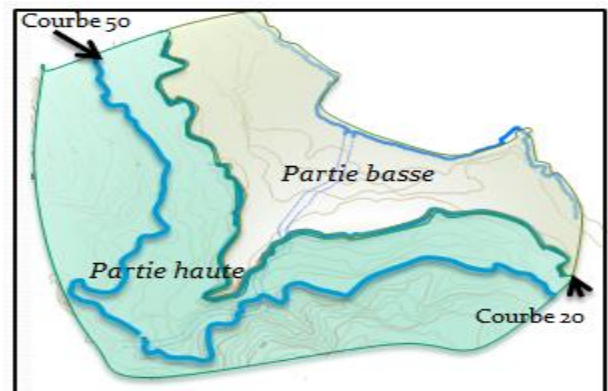


Figure 13 : la topographie de BEO
Source : levé topographique traité par auteurs



Cette morphologie offre à Bâb El Oued la forme d'un amphithéâtre ou le quartier constitue les gradins et la mer sa scène (cuve naturelle de Bouzereah).

La courbe 20 divise le site de Bab El Oued en deux parties :

La partie basse est une bande littorale ayant une faible pente (5%) séparée de la mer par une frange littorale plane.

La partie haute est constituée de 2 parties articulées par la courbe 50. Cette dernière marque une véritable limite à partir de laquelle dans le sens de la hauteur, la déclivité augmente subitement et sensiblement.



Figure 14 : coupe schématique AA
Source : google earth

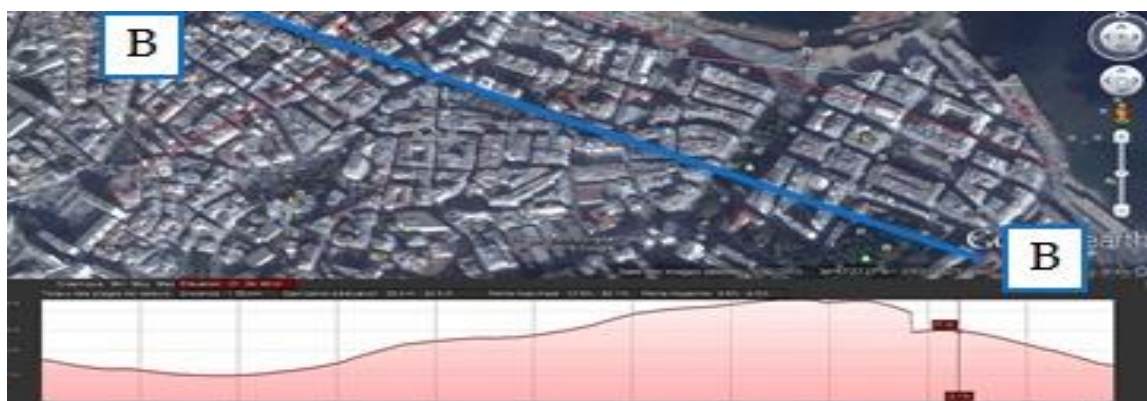


Figure 15 : coupe schématique BB
Source : google earth



2.3.2. Paysage naturel

Bab El Oued est un quartier ouvrant sur la mer (bonde côtière de 3km) ce qui lui confère un potentiel naturel, et cette opportunité qui se présente va renforcer le caractère de seuil et la centralité de la ville d'Alger.



Figure 16 : paysage naturel la mer
Source : auteurs

Enjeux:

Exploitation de cette richesse pour requalifier et revaloriser le quartier et renforcer son statut de centralité et jouir de cette vocation pour redynamiser le quartier.

3. Echelle du périmètre urbain

L'aire d'Etude

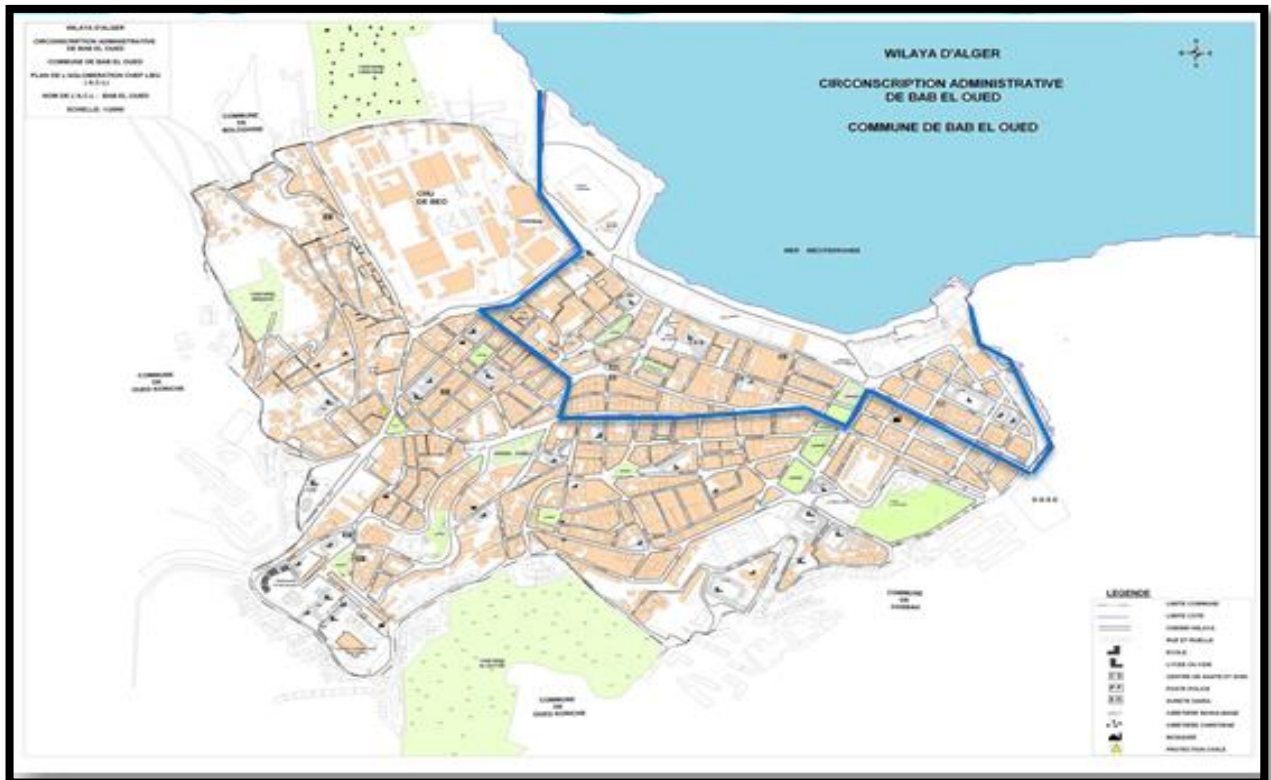


Figure 17 : carte de délimitation de l'air d'étude

Source : carte de BEO traité par l'auteur



3.1. choix du périmètre d'étude

Notre choix est porté sur cette entité du quartier et ce pour les motifs suivants :

- ✚ Le périmètre d'étude se situe à la bande côtière de la méditerranée qui lui offre un bon aspect paysager.
- ✚ Le périmètre englobe trois entités : cité Bugeaux ; tissu de jonction; le quartier de l'esplanade, qui lui donne diversité urbaine.
- ✚ Site charnier qui relie l'Ouest d'Alger à l'Est et assure l'articulation entre le quartier et la mer.
- ✚ Le périmètre contient les plus grands axes structurant du quartier.
- ✚ Englobe plusieurs équipements socioculturels qui peuvent représenter une opportunité pour requalifier le quartier comme le stade Ferhani et salles de cinémas.



Figure18 : Situation des salles de cinémas

Source : MEZEGHRANE KLARI. Z, Les salles de cinéma de la période coloniale, un segment du patrimoine en déperdition : cas de la ville d'Alger, UMMTO , TIZI OUZOU, 2015

3.2. présentation du périmètre d'étude

3.2.1. Situation

Notre périmètre a une situation stratégique, situé dans la partie basse du quartier de BEO qui donne sur la mer ce qui lui confère une position stratégique.



3.3. La relation de périmètre et son environnement

3.3.1 Accessibilité

Notre quartier est desservi par voie à savoir

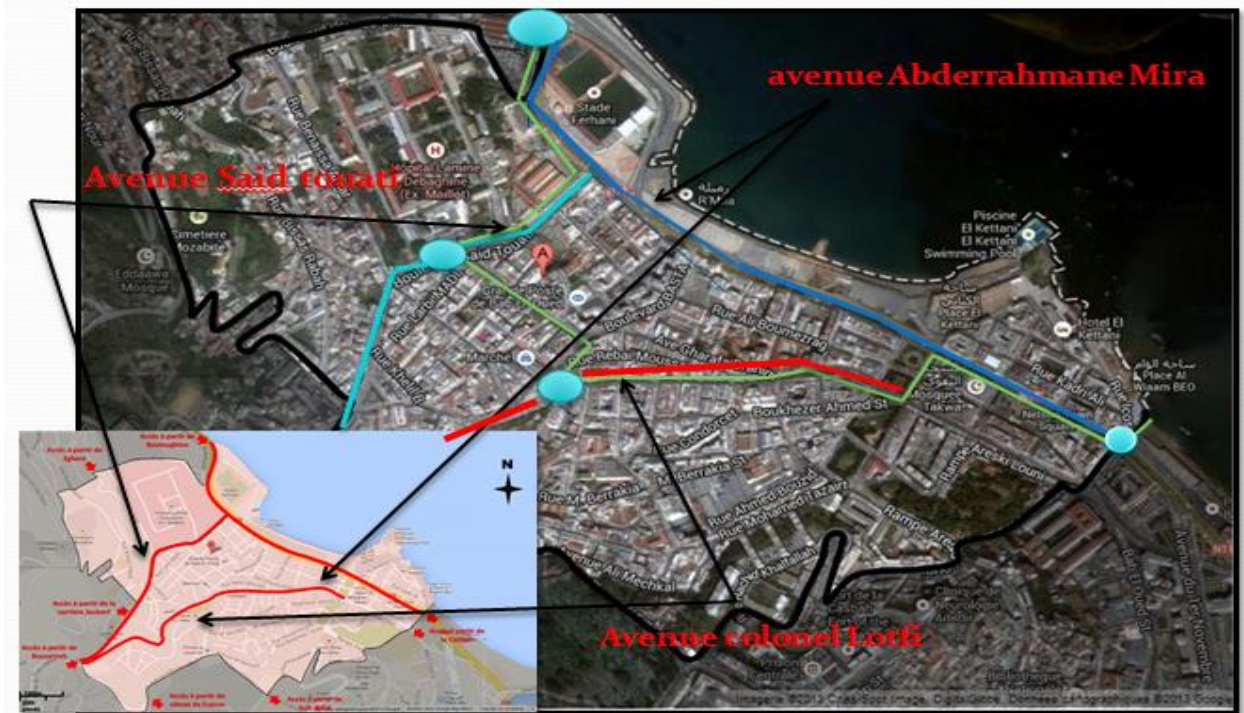


Figure 23 : carte d'accessibilité

Source : photo google earth traité par l'auteurs

a.Avenue Commandant Mira

(L'ancien chemin Romain) il est le 2eme axe symbolique vu son importance et sa dimension et il permet la liaison de la partie EST d'Alger à OUEST d'Alger,

Il est caractérisé par un flux mécanique important.

Situé au long de la bande côtière ce qui lui donne un caractère paysager riche.



Figure 24 : Avenue commando mira

Source : auteurs



b. Avenue Colonel Lotfi

(L'ancien chemin de Bouzereah) c'est l'axe structurant du quartier, il est considéré comme un axe symbolique vu son historique, sa dimension et le flux mécanique et piéton dû à son importance.



Figure 25: Avenue colonel Lotfi

Source : auteurs

c. Avenue Saïd Touati

Axe structurant de la ville, c'est un ancien chemin communal qui passe par l'hôpital Maillot et qui est perpendiculaire au boulevard Abderrahmane Mira.

Il relie la partie basse à la partie haute de Bab El Oued en reliant l'avenue Mira au nœud Triolet, donc assure la liaison N-S



Figure 26: Boulevard Saïd Touati

Source : auteurs

Constat: notre périmètre marqué par une bonne accessibilité, il est aussi considéré comme un point de passage qui relie l'Est et l'Ouest d'Alger ce qui lui permet de participer à la métropolisation de la ville d'Alger.



3.3.2. La relation entre le quartier et environnement immédiat



Figure 27 : les séquences d'articulation

Source : carte traité par auteurs



Figure 31: Accès par Saïd Touati
Source :auteurs



Figure 30 : Accès par les Trois Horloges
Source :auteurs



Figure 28 : Accès de coté DGSN
Source :auteurs



Figure 29: Accès Ferhani
Source :auteurs

Constat: notre périmètre est bien articulé avec le quartier dans les deux poits :said touati et les trois horloges ; par rapport au transit Est-Ouest il est bien articulé côté de ferhani , mais dans le coté DGSN représenté une mauvaise séquence d'accès.



3.4. morphologie urbaine

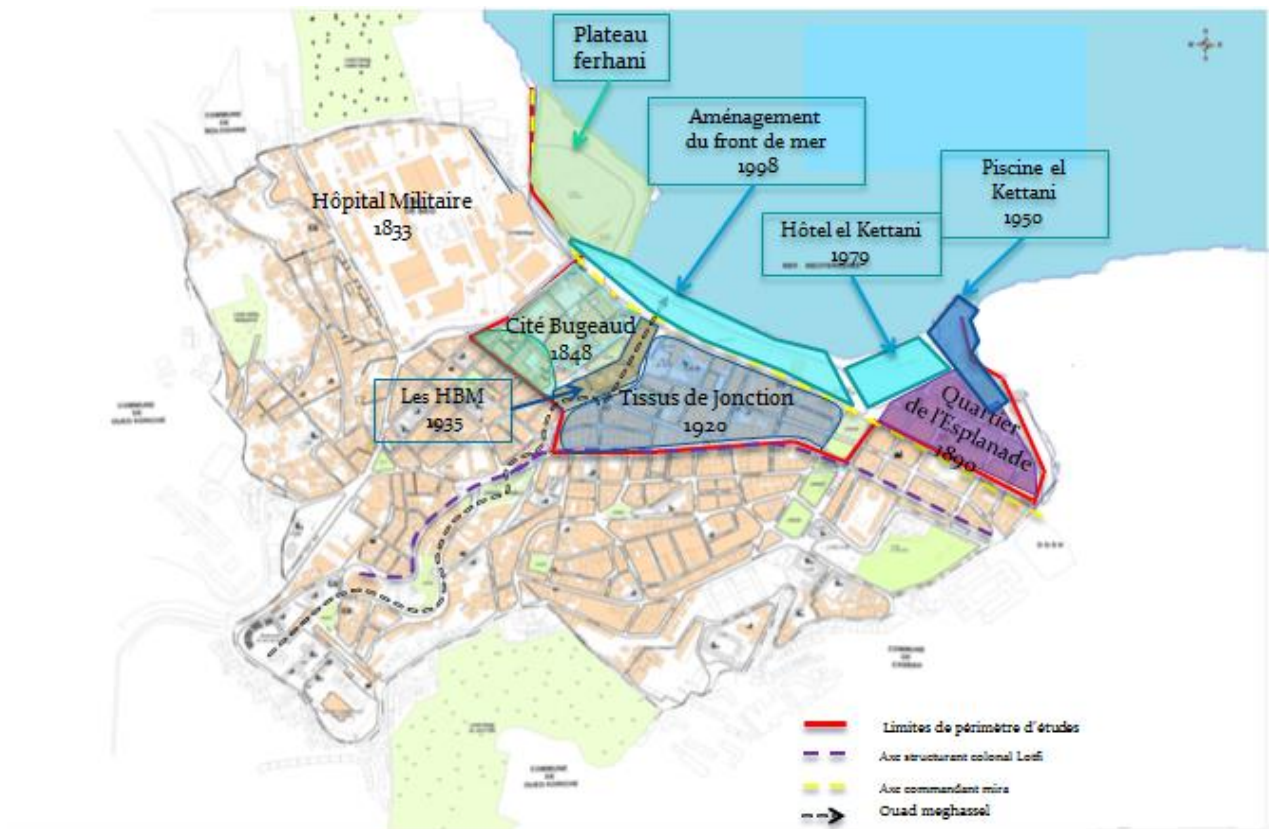


Figure 32 : les entités urbaines dans notre périmètre d'intervention

Source : carte traité par auteurs

3.4.1 La Cité Bugeaud (1848)

Une des entités de notre périmètre, la partie basse et une partie de la partie haute de la cité Bugeaud :

Premier noyau de Bâb El Oued, elle obéit au principe rectangulaire et régulier, elle est limitrophe de l'hôpital Maillot et de la caserne à travers le boulevard Saïd Touati, on y trouve quelques équipements d'ordre éducatif et administratif. Elle est limitée par deux grands axes: Abderrahmane Mira et Saïd Touati, elle



Figure 33 : La Cité Bugeaud
Source : carte traité par auteurs



est introvertie et s'organise autour de la place
le Lièvre.

- Tracé régulier

Ayant la forme d'un échiquier répondant aux principes du génie militaire avec plusieurs percées favorisant l'aération et diminuant

L'humidité

- L'état du bâti de la cité:

Partie basse : caractérisé par le mauvais état de son bâti et un gabarit de R+1, R+2 et la concentration d'usine et entrepôts mais les HBM sont en état moyen et bon.

Partie haute : Présente en plan une forme ovale est bien tracée. On trouve un mélange de fonctions résidentielles, elle se caractérise par une typologie d'édifices présentant des motifs

d'ornementation avec couronnement et des traitements d'angles.

- Les HBM : ce type d'habitat dans des flots introvertis avec une organisation autour d'un jardin central.



Figure 34 : bâtiment en état dégradé

Source : auteurs



Figure 35 : bâtiments des HBM

Source : auteurs



Figure 36 : place des HBM

Source : auteurs



3.4.1.1 .Les entités de la cité BUGEAUD

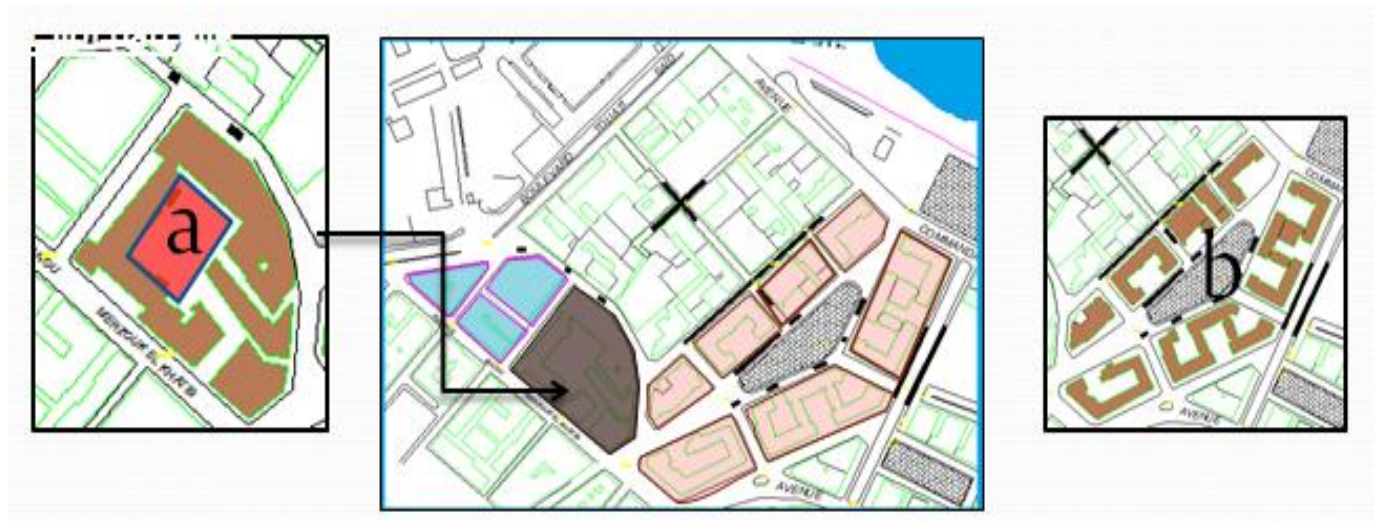


Figure 37 : Les entités de la cité BUGEAUD

Source : carte traité par auteurs

A-l'îlot fermé

Ces îlots sont introvertis vers une cour intérieure.

Cette entité est composée d'une trame régulière selon le tracé du génie militaire sous forme carrée; rectangulaire; ou trapézoïdale.

b-l'îlot ouvert

Ces îlots sont extravertis avec un alignement organisé autour d'une cour centrale ouverte.

Constat

- ✚ La dégradation des bâtis.
- ✚ Le manque des équipements socioculturelles (les cinémas, les espaces de loisirs, les salles de sport à proximité, à l'échelle du quartier ...).
- ✚ Un problème d'hygiène qui se présente au niveau du marché.
- ✚ Le manque des espaces de stationnement pour la cité.



Les enjeux:

- ✚ La requalification des bâtiments en état moyen.
- ✚ L'aménagement des places et placettes et les équipées avec l'immobilier urbain.
- ✚ Profiter des vides urbains (la démolition des constructions en état vétuste pour faire des jardins et des espaces publics et les équipements qui manquent).
- ✚ Régler les problèmes de stationnement.

3.4.2. Quartier de l'esplanade

Considéré comme la porte Est de Bab El Oued, il constitue un espace tampon entre Bâb El Oued et l'hyper centre d'Alger, ce quartier bénéficie d'un site relativement plat avec un ensemble d'immeubles assez homogènes de 3 à 5 niveaux, dans une structure haussmannienne organisée autour de la place Nelson avec une organisation introvertie. On y trouve une structure en damier qui crée l'articulation entre l'avenue Abderrahmane Mira et le tracé de l'ancien rempart, pour ce qui est des équipements, on a des équipements comme le cinéma El Atlas ,la DGSN et le lycée Emir Abdelkader (aux limites de la commune).



Figure 38 : Quartier de l'esplanade
Source : carte traité par auteurs



Figure 39 : Place Nelson
Source : auteurs



Figure 40 : Type de bâtiments du quartier
Source : auteurs



Trame régulière en damier

suivant le type haussmannien (Larges voies, bordées d'arcades, alignement des édifices de même hauteur...etc.).



Figure 41 : trame régulière en damier
Source : auteurs

a. Typologie du bâti

Les façades sont généralement constituées de trois parties :

Un Soubassement (RDC en double hauteur) consacré aux commerces.

Un corps (De trois à quatre étages) occupé par des logements.

Un couronnement qui se manifeste en terrasse ou toiture en tuile.

Toutes les façades de l'immeuble sont ouvertes sur la rue, dont une a des galeries.

Façade de style néo-classique



Figure 42 : Façade d'immeuble du quartier ; style néoclassique

Source : auteurs



Constat:

- ✚ Le bâti est en bon état.
- ✚ Les galeries ne sont pas très bien vécues vu le manque des éléments attractifs (le commerce).

3.4.3. Tissu de jonction (1920)

C'est la liaison entre les deux entités: la cité Bugeaud et le quartier de l'Esplanade. Cette partie s'organise autour de l'avenue colonel Lotfi qui suit la courbe de niveau 20m par rapport à la mer, avec des parcelles qui s'organisent perpendiculairement à cette voie. On remarque que cette partie forme la plus grande entité de Bâb El Oued, la partie basse organisant la bande littorale avec un grand nombre d'équipements commerciaux et industriels.



Figure 43 : Tissu de jonction
Source : carte traité par auteurs

a. Trame irrégulière suivant la topographie du site

(Pente qui détermine trois parties distinctes dont chacune correspond à un degré de déclivité allant du plus accidenté au moyen).

b. Typologie du bâti

L'immeuble occupe une partie de l'îlot; il a trois façades de style néo-classique ouvertes et la 4ème est fermée; avec un gabarit de R+5



fig45 : trame de tissu de jonction
Source : carte traité par auteurs



Figure 44 : la logique d'organisation (Trame irrégulière)
Source : auteurs



Constat :

L'état du bâti dans ce tissu est en moyen état.

Le commerce existant dans ces immeubles n'est pas beaucoup fréquenté par les habitants à cause du type de commerce.

3.5. La structure viaire

La circulation à l'intérieur de notre périmètre est organisée principalement autour de 3 axes qui sont les voies principales de BEO.

Dans notre étude, nous allons hiérarchiser les voies selon un critère fonctionnel à travers leur type de liaison:

- Voie primaire: structurante
- Voie principale
- Voie secondaire: distribution
- Voie tertiaire: desserte

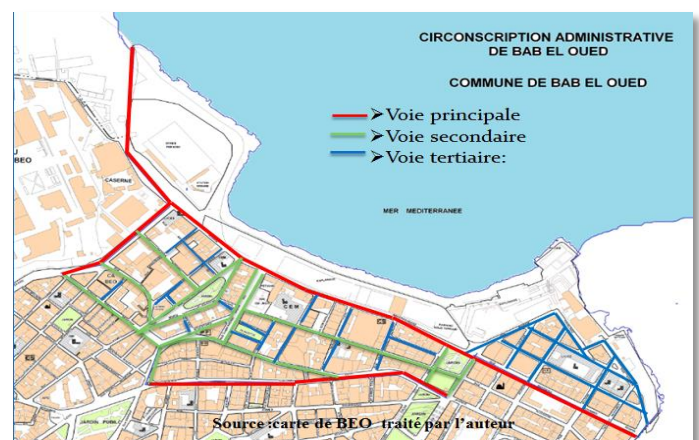


Figure 46 : structure viaire
Source : carte traité par auteurs

3.5.1. Voies primaires:

Les voies primaires sont les voies structurantes importantes à grande échelle qui comprennent les routes et voies de liaison.

Elles assurent la liaison de la commune avec la grande ville.

Au niveau de notre périmètre, elles sont au nombre de deux et représentent deux des



Fig47 : voies primaires

Source : carte traité par auteurs



trois axes qui structurent le périmètre d'étude, et qui sont:

✚ **Avenue Abderrahmane Mira.**

✚ **Boulevard Saïd Touati.**

3.5.1.1. Avenue Abderrahmane Mira

Il relie deux points forts qui le ponctuent :

- ✚ la DGSN au niveau de la limite Est de la commune.
- ✚ l'hôpital Maillot et le bureau de recrutement militaire au niveau du nœud Ferhani, limite Ouest de la commune.

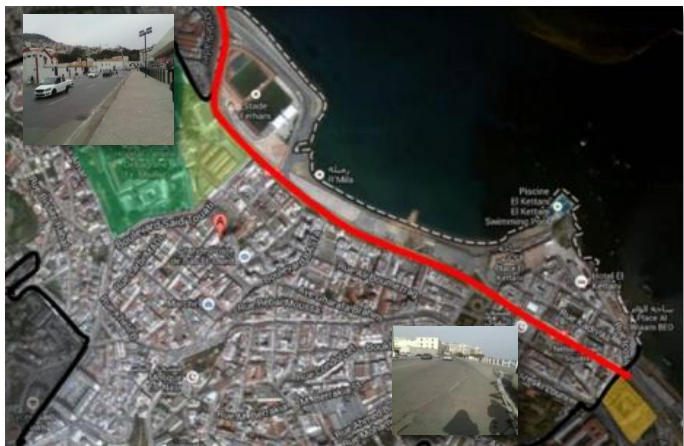


Figure 48 : Avenue Abderrahmane Mira
Source : photo google earth traité par l'auteurs

Voie à double sens, mécanique et piétonne.

Constat : l'Avenue Commandant Mira assure alors le transit Est-Ouest, qui sépare la ville de la mer

a. Tronçon A (rue Saadaoui Mohamed Sghir)

- ✚ voie mécanique à sens unique.
- ✚ Les parois qui bordent la rue sont des bâtiments de type colonial en R+5 avec galerie marquée par ces arcades à double hauteurs.
- ✚ Le RDC, des immeubles qui bordent l'avenue et qui sont affectés à l'urbain (locaux commerciaux) mais tous les locaux sont fermés.



Figure 49: rue saadaoui Mohamed Sghir
Source : carte traité par l'auteurs



✚ La rue est assez large avec des trottoirs sous galerie (couvert).

Constat: le flux est faible aussi bien mécanique que piéton. Absence totale de la végétation L'absence de la fréquentation par les piétons causés par la fermeture des locaux commerciaux, alors cette voie n'est pas animée.

Enjeux :

Entretien des façades.

L'ouverture des locaux commerciaux pour redynamiser et animer cette voie.



Figure 50 : vue sur la rue saadaoui Mohamed Sghir
Source : auteurs

b. Tronçon B

Les parois donnant sur l'avenue présentent d'un côté des immeubles de gabarit qui varie entre RDC à RDC+7 et d'un autre côté par l'esplanade.

Les immeubles bordant l'avenue sont marqués par des différentes typologies.

La plupart des bâtiments sont en état vétuste, ainsi que l'esplanade est également mal aménagée.



Figure 51 : La 2ème partie de l'Avenue Commandant Mira
Source : carte traité par l'auteur



Figure 52 : style art déco
Source : auteurs



Figure 53 : vue sur l'Avenue Commandant Mira
Source : auteurs



Figure 54 : style moderne
Source : auteurs



C'est une voie à grand circulation ,d'un important flux mécanique.

Bien qu'elle soit dotée d'un caractère paysager cette voie marque une rupture avec la mer

Les enjeux

- ✚ Réaménagement de l'esplanade.
- ✚ Entretien et réhabilitation des façades existantes.
- ✚ Création d'une liaison entre le quartier et le front de mer pour assurer la continuité entre le quartier, l'esplanade et la mer.
- ✚ Réduire son caractère de transit

3.5.1.2. Boulevard Saïd Touati

Axe structurant de la ville, c'est un ancien chemin communal qui passe par l'hôpital Maillot et qui est perpendiculaire à l'Avenue Abderrahmane Mira.

Il relie la partie basse à la partie haute de Bab El Oued
Voie à double sens, mécanique et piétonne.

Les parois: D'un côté c'est des immeubles de gabarit qui Varie de RDC à R+5 et de l'autre côté par les murs de l'hôpital et le bureau de recrutement militaire.

La présence de la végétation.

Constat : la voie est bien structurée mais y'a un problème des parois dans les deux côtés : Les immeubles qui bordent la voies sont en état dégradés. Aucune activité ne se présente au niveau de cette avenue que ce soit commerciale ou autre, cela a engendré l'absence de mouvement et l'animation.



Figure 55 : boulevard Saïd Touati
Source : carte traitée par auteurs



Figure56 : vue sur boulevard Saïd Touati
Source : auteurs



3.5.2. Voies principales

Ce sont des voies à flux important assurant un rôle majeur dans la circulation Urbaine.

- Les voies principales au niveau de notre périmètre sont :
 - ✚ les boulevards **Abderrahmane Mira** et **Saïd Touati** sont aussi des voies principales,
 - ✚ **L'avenue Colonel Lotfi.**
- Ces 3 voies principales forment les axes les plus importants.

3.5.2.1. Avenue Colonel Lotfi

Les immeubles qui bordent l'avenue sont de style néoclassique, de gabarits variés entre (R+4) à (R+5), le RDC est affectée au commerce.



Figure 57 : Avenue Colonel Lotfi
Source : carte traitée par auteurs

Trafic: un flux important aussi bien piéton que mécanique.
Absence totale de la végétation.

Constat

- ✚ Le grand flux inscrit dans l'avenue Colonel Lotfi et l'étroitesse de cette dernière crée un conflit entre la circulation mécanique et piétonne
- ✚ Connaît des problèmes de circulation et d'espaces de stationnement.
- ✚ Les immeubles sont en état dégradés.



Figure 58 : vue sur avenue colonel lotfi
Source : auteurs



Les enjeux

- ✚ Interdiction de stationnement aux véhicules le long de la voie.
- ✚ Limitation des activités non autorisées et anarchiques.
- ✚ Restauration et réhabilitation des bâtiments.

3.5.3. Voies secondaires

Voies de distribution:

Les voies secondaires permettent la distribution dans les différents quartiers qui composent la ville. Elles relient les différentes entités de la commune aux voies primaires et principales.

Elles sont de dimensions moyennes, connaissent un flux qui varie de moyen à important.

3.5.3.1. Avenue Ghafara Brahim

Relie l'avenue Colonel Lotfi à la place des trois horloges.

S'articule autour de la place de Basta Ali, elle assure la liaison entre le boulevard Saïd Touati et l'avenue Colonel Lotfi par la rue Ibn Marzouk El Khattib.

Elle connaît un flux piéton et mécanique important et donc une forte animation due à ça.



Fig. 59: Avenue Ghafara Brahim
Source : carte traitée par auteurs



Figure 60 : vue sur Avenue Ghafara Brahim
Source : auteurs



3.5.3.2 Boulevard Basta Ali et rue Ali Berrezouane

- Voies de distribution importantes, parallèles à un niveau, puis changent de direction pour que Berrezouane dessert directement sur l'avenue Ghafara Brahim tandis que Ali Basta débouche sur la place des trois horloges.
- Connaissent une forte animation due aux piétons et aux voitures les traversant, elles permettent de relier le centre de la ville à son nord en débouchant sur le front de mer au niveau du boulevard Mira.



Figure 61 : Boulevard Basta Ali et rue Ali Berrezouane

Source : carte traitée par auteurs



Figure 62 : vue sur Boulevard Basta Ali et rue Ali Berrezouane

Source : auteurs

3.5.3.3. Rue Ibn Marzouk el Khatib

- Rue de distribution importante car elle permet, en plus de la distribution vers les voies de desserte à l'intérieur de la cité Bugeaud, de relier le boulevard Saïd Touati Ghafara Brahim.
- Elle connaît un flux mécanique et piéton important.



Fig63 : Rue Ibn Marzouk el Khatib

Source : carte traitée par auteurs



Figure 64 : vue Rue Ibn Marzouk el Khatib

Source : auteurs



3.5.4. Voies tertiaires

Les voies tertiaires sont des voies internes qui assurent la desserte vers les habitations et les lotissements, ce sont les voies qui permettent d'accéder aux immeubles.



Figure 65 : vue sur quelques voies tertiaires
Source : auteurs

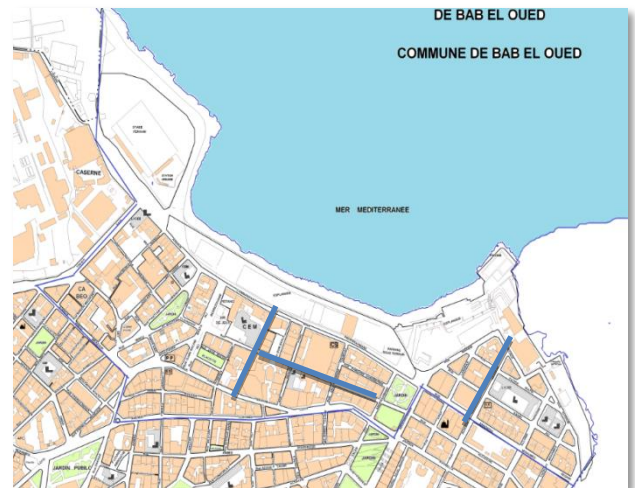


Figure 66 : voies tertiaires
Source : carte traitée par auteurs

Constat: la plus part des voies tertiaires assurent la liaison entre le quartier et la mer.

3.5.5. Les nœuds

- 1. Nœud Ferhani :** C'est l'intersection de deux axes importants, l'Avenue Commandant Mira et Avenue Saïd touati, il représente la porte ouest de BEO.
- 2. Nœud Taleb Abd Alrahmane :** C'est l'intersection de l'avenue Mira et du boulevard Taleb Abd Alrahmane, il représente la porte Est de BEO.
- 3. trois horloges :** C'est l'aboutissement de plusieurs voies en plein centre de BEO, c'est le nœud le plus fréquenté par les véhicules et piétons et le plus important malgré son échelle.



Figure 67 : les nœuds
Source : carte traitée par auteurs



Figure 70 : vue sur nœud
Ferhani
Source : auteurs



Figure 69 : vue sur nœud Taleb
Abderrahmane
Source : auteurs



Figure 68 : vue sur nœud 3
horloges
Source : auteurs

Enjeux :

- ✚ matérialisation de nœud Ferhani et el-kettani
- ✚ Matérialisation du nœud trois horloges et le réaménagement de la place à côté pour le revaloriser.



3.6. Les équipements

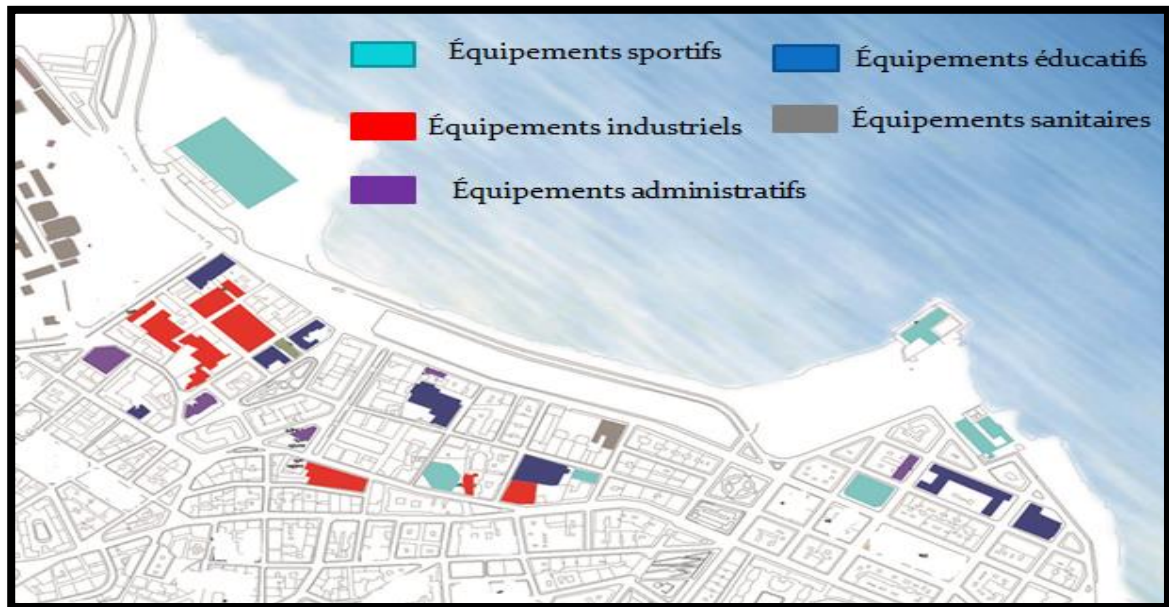


Figure71 : Carte de zonage des équipements
Source : carte traitée par auteurs

3.6.1. Les salles de cinémas à Bab El Oued



Figure 72 : carte présente la situation des salles de cinémas

Source : MEZEGHRANE KLARIZ, Les salles de cinéma de la période coloniale, un segment du patrimoine en déperdition : cas de la ville d'Alger, UMMTO, Tizi Ouzou

En effet le quartier de BEO joue de plusieurs salles de cinéma ce qui constitue une potentialité importante de requalification. Notre périmètre urbain abrite une dizaine de salles dans l'état est actuellement entre démolition, fermeture.....



Salles de cinémas	Localisation	Etat actuel
Majestic, Atlas	27, Rue Mohamed Sghir Sadaoui	Actuellement une Salle polyvalente
Marignan, El Maghreb	Rue Brahim Charaf	Actuellement Maison mobilis
Perle, El Houria	Rue des frères Achache	Actuellement une Salle des fêtes
Plazza, Tamgout	Avenue Azekri Ahcen	Actuellement une Salle fermé
Richelieu Ex Palace,Suffren	10, Rue Ahmed Hassena	Actuellement Abandonné et en état vétuste
Bijou, Lynx	Rue Ahmed Bestani	actuellement un vide urbain
Rialto, Rialto	Bd Said Touat	actuellement occupée par une unité de protection civile
Variété, Variété	19, Rue Allouache Mustapha	Actuellement fermé en état abandonné et dégradé
Trianon, Trianon	Avenue Colonel Lotfi	Actuellement le siège CNAS
Mon ciné (Ecran Ciné),Chlef	Rue Boumezreg Mohamed	Actuellement fermé

Figure73 : tableaux des salles de cinémas à Bâb El Oued

Source : MEZEGHRANE KLARIZ, Les salles de cinéma de la période coloniale, un segment du patrimoine en déperdition : cas de la ville d'Alger, UMMTO, Tizi Ouzou , 2015.



Constat

- ✚ Manque d'équipements de loisirs et de détente.
- ✚ Manque d'établissements culturels, les salles de cinémas en déperdition qui nécessitent la réhabilitation et la revalorisation.
- ✚ L'inexistence de mixité fonctionnelle.
- ✚ Forte concentration des équipements éducatifs.
- ✚ L'existence de l'activité incompatible industrie.

3.7. Les places

Notre périmètre d'étude contient plusieurs places a savoir :



Figure74 : Carte de localisation des places dans notre périmètre

Source : carte traitée par auteurs



3.7.1 Place NELSON

Cette place organise le quartier de l'Esplanade, de forme rectangulaire, abritant un marché en dessous, elle est entourée d'immeubles de gabarit de R+5 avec un rez-de-chaussée de double hauteur.



Figure75 : Place NELSON
Source : carte traitée par auteurs



Figure76 : Place NELSON
Source : auteurs

Constat :

La place Nelson est très bien structurée par le bâti.

L'absence totale d'aménagement.

La place n'est pas du tout vécue par les habitants (l'absence du mobilier urbain et des activités).

Enjeux :

L'aménagement de la place.

Projeter des activités (des kiosques, des jeux pour enfants..) et l'équiper par le mobilier urbain.

3.7.2. Jardin Taleb Abd Alrahmane

Forme une zone d'articulation, de liaison entre le quartier de l'esplanade et tissu de jonction et entre la partie haute de BAB EL OUED.

Descend en terrasse jusqu'à la mer constituée de deux voies mécaniques.



Figure77 : jardin Taleb Abderrahmane
Source : carte traitée par auteurs



Figure 78: vue sur jardin Taleb Abderrahmane
Source : auteurs



Constat

Le jardin Taleb Abd Alrahmane est très bien vécu malgré l'absence des espaces couverts et l'aménagement extérieure

Enjeux

Equiper le jardin par le mobilier urbain

Couvrir des séquences de ce jardin pour abri les gens (les retraités qui fréquent ce jardin)

3.7.3. Place des trois horloges

La place des trois horloges est une place à l'intersection de la rue Colonel LOTFI et GHARAFIA BRAHIM.



Figure79 : Place des trois horloges
Source : carte traitée par auteurs



Figure80 : vue sur la place des 3 horloges
Source : auteurs

Constat

La place est mal structurée.

La place n'est pas aménagée.

Le problème des odeurs qui est engendré par la mal utilisation de l'espace.

La place est clôturée.

Enjeux

Aménager de la place.

Revalorisation de la place.



3.7.4 Place des HBM

De forme triangulaire, elle est entourée d'immeubles HBM avec un gabarit de R+6, elle se trouve sur le tracé de l'ancien oued M'Ghessel.



Figure81 : place des HBM
Source : carte traitée par auteurs



Figure82 : vue sur place des HBM
Source : auteurs

Constat

La place est bien structurée par le bâti.

Le manque du mobilier urbain.

Enjeux

Création d'espaces de jeux pour enfants ;

L'aménagement de la place ;

Régler le problème de stationnement sur tout le quartier.

Synthèse

- Obstruction de la circulation due à :
 - Voies mal dimensionnées
 - Conflit entre la circulation mécanique et piétonne
 - Aires de stationnement insuffisantes



- Rupture totale entre le quartier et la mer, marginalisation de la bande côtière par un aménagement qui ne répond pas aux besoins des citoyens.
- le potentiel culturel, les salles de cinémas en déperdition.
- Malgré l'abondance des espaces verts sur le site, ces derniers restent mal aménagés et mal entretenus, ce qui fait qu'ils restent des espaces abandonnés, et pratiquement pas vécus par les habitants du quartier.
- La dégradation de la qualité de vie.
- Bâtisses dans un état vétustes.
- Mixité non adaptée de fonctions industrielles et à caractère d'habitat.
- Occupation illégale de certaines parcelles (Partie basse de la cité Bugeaud).
- L'espace intérieur des ilots est mal entretenu, induisant des problèmes d'hygiène.
- Extensions illicites sur les terrasses des bâtisses.
- Façades maritimes mal entretenues.

Problématique spécifique

Le choix de Bab El Oued a été effectué vu que c'est un quartier très urbanisé et riche au terme patrimoniale, Ouvrant sur la mer ,et cette opportunité qui se présente lui permet de participer au développement de l'agglomération algéroise vers l'Ouest .

Quelle serait donc la meilleure réflexion pour intégrer le quartier de BEO dans l'axe de centralité de la ville d'Alger et l'inscrire dans le processus de la métropolisation à travers la réaffirmation d'une nouvelle image sociale et paysager qui conserve son identité et sa culture ?

Chapitre II
Proposition urbaine



Avant d'intervenir sur notre périmètre d'étude dans l'optique d'apporter des réponses à notre problématique spécifique, nous allons d'abord explorer certaines expériences.

A cet effet deux exemples de références ont été choisis à savoir : Hambourg et Marseille

1. lecture des expériences

Notre choix est porté sur la ville de Hambourg et de Marseille pour objectif de tirer des enseignements relatifs aux stratégies de renouvellement urbain.

pour ce qui est du cas de Marseille et d'autre part à la gouvernance et au système d'acteurs et leur coordination afin de bien mener les opérations de renouvellement dans une vision globale, avec le cas de Hambourg.

Hambourg après les deux guerres mondiales a vu la destruction quasi-totale de ses infrastructures urbaines et portuaires, ainsi et pour des raisons économiques des projets de régénération urbaine ont été lancés pour l'ensemble de la ville, espaces urbains et espaces portuaires.

Pour ce qui est de la ville de Marseille, c'est le fait qu'Alger comme Marseille ont été entraînées par le renouveau qui a touché les villes méditerranéennes dans les années 1990, pour mettre un terme à une crise économique et sociale ayant des effets négatifs sur les espaces centraux de la ville.

Alger avec le Grand Projet Urbain (GPU)¹³ en 1997 et le projet de l'aménagement de la baie d'Alger et Euroméditerranée en 1995 pour Marseille, les deux villes désireuses de reconquérir une image et une vocation internationale, tout en essayant d'ouvrir les deux villes sur leurs espaces portuaires et maritimes.

1.1. Hambourg : centralité retrouvée

A Hambourg le développement spatial de la ville au temps industriel était motivé, en premier lieu par les pressions et les exigences de l'économie citadine. Suite aux progrès logistiques et techniques de la période post-industrielle, le port a subi une récession, ce qui a donné naissance à un processus de renouvellement de ces espaces.

¹³ GPU : Grand Projet Urbain.



1.1.2. La reconversion des délaissées portuaires : la HAFEN CITY à Hambourg

Hambourg est la seconde ville d'Allemagne et l'un des ports les plus importants d'Europe. Pour conquérir des espaces plus vastes au Nord et au Sud de Hambourg le port s'est déplacé. La Speicherstadt, espace situé près du centre-ville, composé d'anciens entrepôts construits à la fin du XIX^{ème} siècle pour abriter les marchandises en provenance d'outre-mer, « la Speicherstadt de Hambourg est le plus grand complexe de docks au monde »¹⁴ s'est donc vu peu à peu déposséder de ses fonctions portuaires.

En 1984, un important plan de développement a été lancé pour la partie nord de cette zone, le programme considérait la revitalisation comme une chance pour le centre-ville d'obtenir un nouvel espace viable accessible aux habitants et aux visiteurs, cela en excluant le port économique du centre des préoccupations.

Depuis les années 1990, la ville a fait le choix de reconquérir cet espace de 155 hectares en exploitant sa situation en front d'eau et en créant logements, activités, loisirs et emplois, après avoir procédé à la classification des docks en monument historique, en 1991, l'identité de ces lieux ne se repose pas seulement sur leur qualité architecturale et urbanistique, mais également sur le maintien de leur fonction d'origine liée à l'animation authentique.

Plusieurs facteurs ont révélé les insuffisances des anciennes surfaces centrales du port de Hambourg

- Les anciens bassins portuaires n'étaient plus adaptés à la nouvelle génération de bateaux pouvant atteindre 400 mètres de long et transporter jusqu'à 12 000 conteneurs.
- La profondeur de l'Elbe, qui se réduit au niveau de Hambourg, devenait aussi insuffisante pour ces nouveaux bateaux.
- Enfin, le vieux port ne pouvait s'étendre car l'arrière-pays n'était plus disponible.

Tous ces facteurs ont eu pour conséquence le déplacement du port au XX^{ème} siècle.

Les espaces abandonnés ont offert l'occasion de créer du lien entre les différents quartiers de Hambourg notamment, entre les quartiers situés au Nord de l'Elbe et les quartiers situés au Sud.

¹⁴ Jürgen Lafrenz, Quel avenir pour la „ Speicherstadt “ de Hambourg ? In Urbanité des cités portuaires, L'Harmattan, Paris, 1997



Figure 83: le périmètre de la Hafencity Hamburg

Source: dossier Hafencity Hamburg –
Residential Development-

Dés les années 1990, des réflexions ont été menées afin de redynamiser la rive Nord de l'Elbe en menant le projet « Perlenkette » (le collier de perles). Le projet Hafencity s'inscrit aussi dans cette démarche de retour de la ville à l'Elbe tout en essayant de relier les deux unités Nord et Sud de la ville.

A la fin des années 1990, Les études portant sur le site de Hafencity ont été entamées officiellement, et le programme a été rendu public en décembre 1998, et sur une échéance pour l'année 2025. Le projet est retravaillé jusqu'en février 2000. Il est adopté par le gouvernement le 29 février 2000 sous la dénomination de « Masterplan ».

1.1.3 Les Acteurs du projet :

Deux catégories d'acteurs sont engagées dans l'élaboration et dans toutes les démarches puis la mise en œuvre du projet.

Des acteurs du secteur public chargés de la planification qui veillent à fédérer les partenaires autour du projet cohérent et à la mobilisation ainsi qu'à la mise en synergie de tous les acteurs.

- **La BSU** (direction de l'urbanisme et de l'environnement) qui a la charge de la planification et de la coordination du projet.
- **La HCH** (Hafencity Hamburg) qui est une société constituée par l'Etat de Hambourg. Elle gère les terrains, assure aussi la commercialisation du projet et son marketing.
- **Un groupe de direction**, dans lequel la HCH et l'ensemble des services de la ville sont représentés et qui définit les grandes orientations et résout les conflits entre les intervenants.



Ces structures publiques négocient ensuite avec le secteur privé pour le montage financier de l'opération. Même si la ville de Hambourg affiche une volonté politique forte, elle intervient le moins possible au niveau des investissements, y compris concernant les infrastructures.

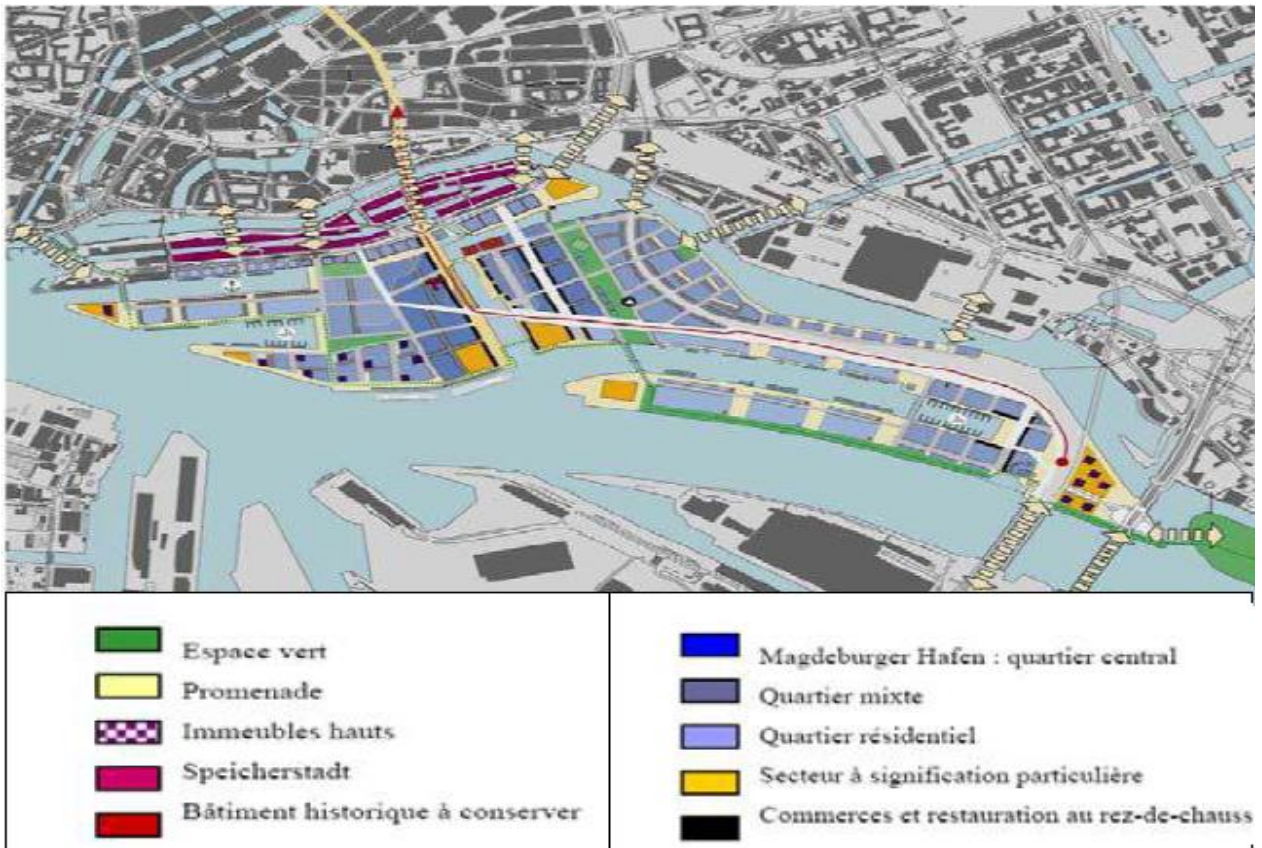


Figure84 :le Masterplan (2000)

Source : dossier l'Hafencity à HAMBOURG – Avril 2008

La base de travail est le « Masterplan», se basant sur plusieurs lignes directrices :

- Un degré de liberté est préservé pour permettre des alternatives spatiales et fonctionnelles. En effet, l'achèvement de la Hafencity est prévu en 2025, le projet est pensé pour s'adapter au fil du temps.
- L'un des principes est d'assurer la mixité (logements de petite taille en centre-ville, des commerces ainsi que des infrastructures de loisirs, de culture et de tourisme) L'Hafencity de Hambourg a aussi pour vocation d'être un endroit privilégié pour l'économie en particulier celle des médias et de l'informatique. Des activités d'artisanat et de production seront également accueillies.
- Certains bâtiments historiques ont été conservés, d'autres ont été reconvertis.



- L'objectif est de relier le cœur de la ville à son poumon portuaire : la connexion entre les réseaux, les traitements des espaces publics, les effets de synergie entre le centre ville et la zone portuaire sont recherchés pour créer un lien de continuité.



Figure 85 : Les liaisons au centre-ville

Source : dossier L'Hafency à Hambourg Avril 2008

Le Masterplan découpe le site en 18 secteurs regroupés en huit quartiers ; Le cœur de la Hafency est situé autour du port de Magdeburger Hafen. Les deux rives du Magdeburger Hafen sont de larges espaces en liaison avec l'eau (escaliers, aménagements pour les excursions...).

A l'est et à l'ouest du Magdeburger Hafen, des quartiers mixtes avec des axes Nord-Sud assurent la liaison avec le centre-ville.

A l'extrémité est, l'entrée de ville dont le quartier à proximité du pont de l'Elbe est réservé à l'habitation de grande hauteur. Ce quartier appelé Elbrückenzentrum est desservi par des voies rapides et par une liaison directe au centre-ville et doté de grands équipements culturels comme la philharmonie de L'Elbe, le musée maritime.



figure86 : quartier Sandtor déjà réalisé



figure 87 : Projection du quartier Elbbrückenzenrum

Source : dossier L'Hafencity à Hambourg Avril 2008

1.1.4. La gestion et gouvernance portuaire

La ville de Hambourg est propriétaire de l'ensemble des terrains et est responsable au niveau du port de la politique portuaire et de la planification, mais aussi de l'attribution des parcelles aux entreprises pour exploitation.

L'état se charge de la construction et de l'entretien des infrastructures, qui recouvrent tous les aménagements publics pour que des activités économiques puissent s'y développer ; ainsi que les quais, les canaux, les routes, les bassins portuaires.

Les entreprises privées, réunies dans une association « Zentralverband der deutschen Seehafenbetriebe e.v » ont une faculté de proposition au land pour la construction de nouvelles infrastructures, et ont à leurs charges le financement de la construction et la maintenance des superstructures et tous les aménagements spéciaux propres à l'exercice de leurs activités.

Les deux partenaires majeurs intervenant dans la gestion du port sont, le Groupe portuaire Hamburger Hafen und Logistik Aktiengesellschaft (HHLA) leader avec 66% du marché conteneurisé. La HHLA contrôle diverses sociétés de manutention et gère la plus grande partie de la conteneurisation.



Le deuxième acteur majeur est Eurogate, basé sur l'union de deux entités la Bremer Lagerhaus Gesellschaft (BLG) et la société privée Eurokai de Hambourg ayant une forte implication dans le ferroviaire et la logistique.

L'Autorité Portuaire de Hambourg (HPA), entreprise publique maîtrise l'ensemble des fonctions, elle est divisée en deux pôles : le pôle commercial, entretient et gère les infrastructures à caractères commercial, le financement relève de la sphère privée ; le second est le pôle municipal, gère et entretient les infrastructures à caractère public.

Pour le premier pôle la ressource financière provient du fruit des concessions, pour le second elle est issue des taxes portuaires. Ce qui participe à la vitalité de l'activité générale est la présence de nombreuses entreprises spécialisées dans la manutention, l'import, le stockage, la vente et la distribution.

Hambourg se centre sur une problématique de développement de l'ensemble de la ville dans le long terme. Elle est aussi à la recherche d'une valorisation des spécificités de ses sites, la stratégie de renouvellement joue prioritairement sur l'intégration économique et urbaine. Un autre rapport entre ville et port lie les activités modernes immatérielles d'interface dans la ville avec les activités matérielles et commerçantes du port.

1.1.5 Internationale Bauausstellung Hambourg «IBA»: un outil global au service de projets complexes

Après le renouvellement de sa façade fluviale à travers la Hafencity, la reconquête d'anciens espaces portuaires dans une logique de développement Est-Ouest, avec déplacement d'activités et rénovation des quartiers des bords de l'Elbe.

Un autre projet est programmé pour la reconquête de l'île de Wilhelmsbourg et Veddel et du port de Harbourg, sur l'axe Nord-Sud et organise « le saut par dessus l'Elbe » (Sprüng über der Elbe).

L'Internationale Bauausstellung « IBA » de Hambourg 2007-2013 s'inscrit donc dans la continuité d'une démarche générale de la ville-État L'IBA porte sur des opérations d'exception, le sens littéral signifie exposition internationale d'architecture, cependant la définition des IBA a évolué selon les



Époques de leur création. Actuellement, une IBA est un instrument innovant de planification et de développement urbain¹⁵.

L'IBA intervient par des conseils et une assistance technique auprès des villes participant au programme, mais également en promouvant la participation des habitants. Ainsi l'IBA tente d'inventer de nouveaux instruments qui répondent à une mutation spécifique, exigeant des stratégies et des approches ciblées.

L'IBA cherche à élaborer des projets d'avenir pour la métropole, sa démarche repose sur trois grands axes : **Cosmopolis, Métrozones, La ville et le changement climatique**



figure 88 : Structure et organisation de l'IBA (1)

Source : Marie Taveau, IBA Hamburg, les projets IBA sont-ils issus d'une démarche intégrée ? 2010

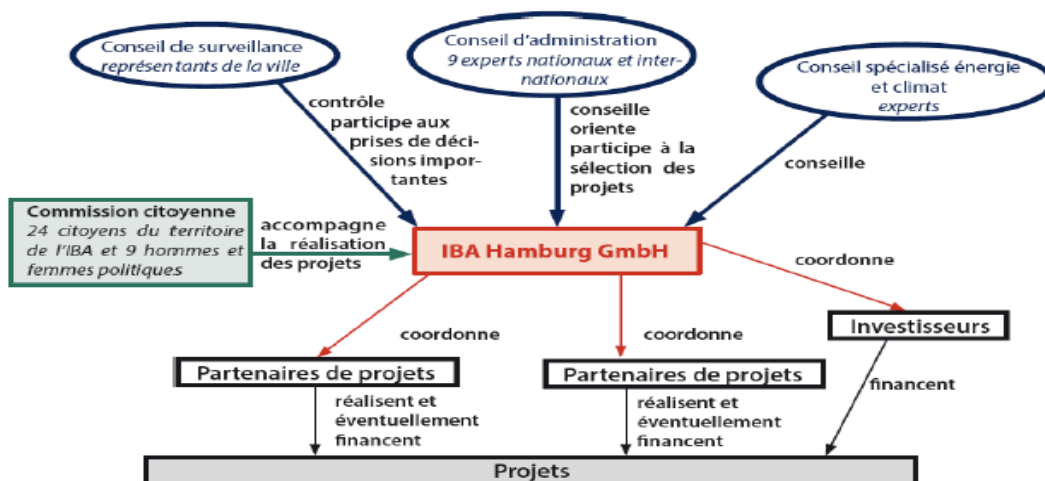


Figure 89 : Structure et organisation de l'IBA (2)

Source : IBA Hamburg, premiers éléments de cadrage du voyage du cycle d'urbanisme à Hambourg 2013

¹⁵ Marie Taveau, IBA Hamburg, les projets IBA sont-ils issus d'une démarche intégrée ? Mémoire réalisé dans le cadre d'une expérience professionnelle, SciencesPO-Cycle d'Urbanisme, 2010



1.2. Marseille : création d'une nouvelle centralité

1.2.1 Présentation du site

L'opération Euro-méditerranéenne couvre les secteurs arrière-portuaires de la ville de Marseille sur près de 480 hectares avec l'extension du périmètre décidée en décembre 2007, alors qu'en 1995 la création de l'Etablissement Public d'Aménagement Euro-méditerranéen était sur un périmètre de 310 ha.

Le projet est situé en plein centre-ville sur un territoire extrêmement riche, regroupant à la fois une partie du Port Autonome, d'anciennes zones industrielles plus ou moins à l'abandon et des quartiers d'habitation, notamment l'ensemble haussmannien de Marseille. L'opération est la première d'intérêt national à inclure dans son périmètre de nombreux quartiers habités.

L'opération est conduite par l'État, en partenariat avec les autres collectivités territoriales et locales ; sont également sollicités les acteurs privés dont les investissements sont indispensables à la concrétisation du projet.



Figure 90 : Opérations Euro Méditerranée : Périmètres d'intervention.

Source : dossier de presse ECOCITE EUROMEDITERANNEE (carte traitée par l'auteurs)



1.2.3. Le port de Marseille

Le Grand Port Maritime de Marseille (GPMM) est issu de la réforme portuaire de 2008, du Port autonome de Marseille créé en 1966. Il a un statut d'Établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC). Premier port français, et 5^{ème} port européen en tonnage. En Méditerranée, il fait face à la concurrence croissante de ports spécialisés dans le trafic de conteneurs comme Gioia Tauro et Gênes en Italie, Barcelone et Valence en Espagne.

Le Vieux-Port occupé par des navires de plaisance, aujourd'hui, a été historiquement le centre d'une activité qui s'est déplacée vers l'ouest, vers Fos - sur-Mer, au fur et à mesure de l'accroissement du nombre et du gabarit des navires ainsi que du besoin d'espace pour les activités logistiques. La création d'une Zone Industrialo-Portuaire (ZIP) à Fos-sur-Mer en 1968, pour accueillir de nouvelles activités, a été un moment fort de ce déplacement. Mais le lien du port avec la ville de Marseille s'en trouve distendu au profit d'autres formes d'organisation des territoires périphériques et littoraux, à titre d'exemple les docks historiques

près de la place de la Joliette sont cédés à l'activité de transport de passagers, mais ils marquent une forte discontinuité avec le tissu urbain, puisque des barrières isolent les sites portuaires situés en zone sous douane, de sorte que la ville tourne le dos à son port.



Figure 91 : Système de barrières séparant l'emprise portuaire de la ville

Source : dossier de presse ECOCITE EUROMEDITERANNEE



1.2.4. stratégies du projet

Le projet Euro-méditerranéen est composé de différents pôles d'intervention, concrétisés par la mise en place de ZAC (Zone d'aménagement Concertée) de la mer vers la ville, exemples les ZAC « Major/Cité de la Méditerranée », « Docks/la Joliette », « Saint Charles/porte d'Aix » et « Belle-de-Mai ».

Le projet se base sur trois volets, à savoir le développement économique, la programmation d'équipements d'excellence et l'amélioration des transports.

La conduite du projet s'inscrit sur un temps long de vingt ans, réparti en deux grandes étapes, 1995-2005 et 2006-2015, avec l'extension du périmètre, le projet s'étale jusqu'à 2030.



2. intervention sur le périmètre d'étude

À cet effet notre proposition s'organise en trois étapes d'abord un schéma de principe qui traduit les enjeux majeurs de notre réflexion en suite un schéma structurant qui résume les actions majeures dans notre intervention avant d'aboutir un plan d'aménagement global

2.1. Schéma de principe

D'après le diagnostic qui effectué sur notre périmètre urbain et les synthèses retenues on a constaté que notre site recèle un potentiel paysager puisque il offre des belle perspective sur la mer et il jouet d'un potentiel patrimonial important constitué par le patrimoine urbaine coloniale aussi par des éléments singulier. Toute fois ce quartier souffre de problème majeur En plus de la qualité de vie ,il souffre aussi de problème de la rupture avec la mer.

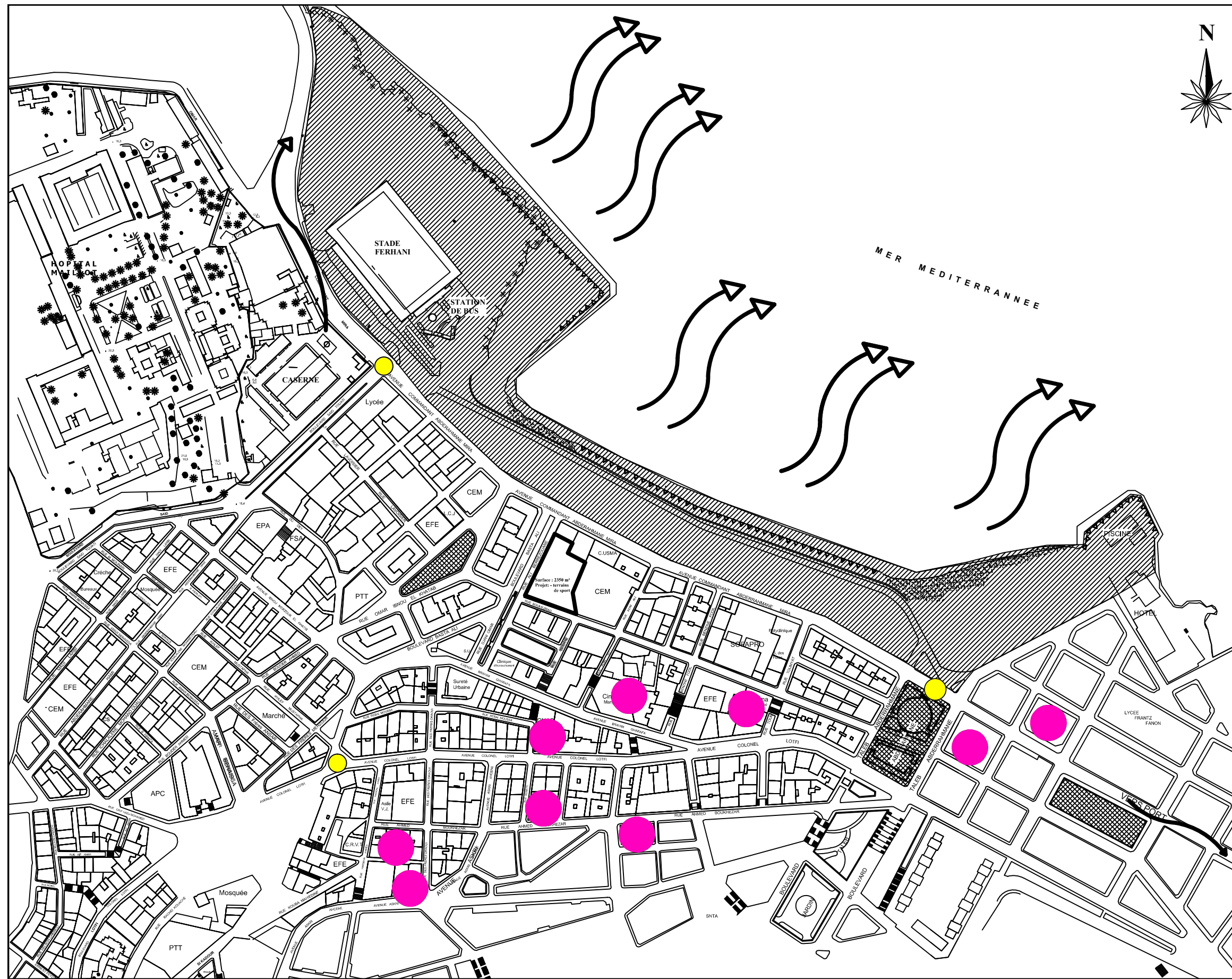
Afin de répondre à notre problématique spécifique notre intervention sur le quartier aura comme principes majeurs :

- a. Rétablir le dialogue entre quartier/mer et permettre à l'habitant de se réappropriier la mer et créé un site charnière par la réanimation de la bande côtière.
- b. Assurer la continuité entre le quartier de BEO et son environnement urbain à savoir le quartier de la marine coté Est et Bouloghine côté Ouest.
- c. Renouer le quartier de BEO avec son passé cinématographique représenté par un nombre important de salles de cinéma. En effet le quartier de BEO recèle un important patrimoine cinématographique, il englobe à lui seul une 10 de salles, mais ces derniers sont dans un état de dégradation avancé. Nous pensons que la réhabilitation et la revalorisation de ces équipement pourrait constituer importante opportunité de requalification de quartier.
- d. Améliorer la qualité de vie du quartier et redéfinir la notion de la place publique afin d'en faire des lieux d'animation et mixité sociale.
- e. Améliorer la mobilité urbaine à travers la matérialisation des nœuds sachant que notre quartier recèle trois nœuds structurant mais non structuré :

Nœud de trois horloges : c'est un nœud qui a une valeur historique.

Nœud taleb Abd El-rahmen.

Nœud Ferhani.



matérialisation des noeuds



exploitation de patrimoine singulier



redéfinir la notion de la place public



renoué le dialogue ville/mer



assurer la continuité BEO et son environnement urbain



2.2. schéma structurant

comme première matérialisation des principes d'aménagement ,nous avons élaboré un schéma structurant qui résume l'ensembles des actions majeurs.

a. Le dialogue quartier/mer

Afin de renouer le dialogue quartier/mer nous avons entreprit un certain ensemble des actions majeur à savoir :

- ✚ La création d'un parcours maritime qui articule deux séquences qui sont El-Kittani et stade Ferhani.Ce parcours de front mer offre des vues panoramiques sur la mer et participe dans l'animation de la bande côtière.
- ✚ La création des percés visuelles pour désenclaver le quartier et rapprocher l'habitant à la mer.
- ✚ L'avenue commandant Mira est dotée d'un potentiel paysager mais elle cause la rupture entre quartier/mer à cause de son caractère de transit. Pour remédier à ça en va améliorer son rapport au paysage et améliorer la fluidité de la circulation et le type de mobilité.

b. Renouer le quartier de BEO avec son passé cinématographique

Les salles de cinéma sont implantées parallèlement à l'avenue colonel Lotfi ce qui nous permis de créer un parcours cinématographique le long de l'avenue colonel Lotfi. qui sera ponctué par des séquences (salle de cinéma) . Ce parcours commence par les trois horloges et aboutir à el-kittani.

Le projet d'aboutissement de parcours cinématographique sera un multiplexe qui englobe plusieurs activité culturelle pour donner à BEO une vocation culturel qui sera notre projet structurant.

c. Amélioré la qualité de vie du quartier

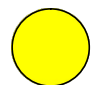
Bab El Oued a un caractère populaire et les espaces publique sont des éléments très important dans la structure sociale . La mise en valeur de ces places(lieux de rencontre) va contribuer à la création de la mixité sociale.



d. Amélioré la mobilité urbain

La matérialisation des nœuds .

Démolition des constructions en état dégradé en lui remplaçant par des constructions qui vont répondre aux busions des habitants et participant dans le développement .



matérialisation des noeuds



création d'un parcours maritime



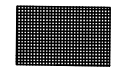
création d'un parcours cinématographique



redéfinir la notion de la place public



restructuration de l'avenue commando mira



démolition des bâtiment en état vétuste

- 1/riclieu
- 2/bijou
- 3/plazza
- 4/trianon
- 5/la perle
- 6/marignan
- 7/mon ciné chlef
- 8/variété
- 9/atlas



2.3. Schéma globale d'aménagement

Dans cette phase on va décrire les actions majeure et mineure effectuée au niveau de notre quartier en profitant des enjeux et pour en faire de Bab El Oued un pôle de métropolisation. Pour rétablir le dialogue entre quartier/mer et ramener l'habitant vers la mer on va créer un parcours maritime qui lie deux séquences importantes qui sont EL-Kittani et stade Ferhani, le parcours de front mer va être surélevé la mer ce qui va offrir des vues panoramiques sur la mer et participe dans la revitalisation de la bande côtière.



Figure 92: état de fait de BEO
Source : CNIRU

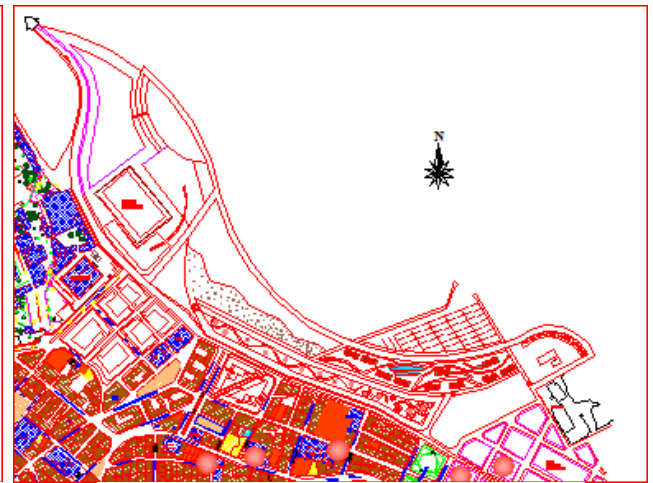


Figure 93 : le parcours maritime proposé
Source : auteurs



Figure 94 : le parcours maritime proposé
Source : auteurs



La revalorisation et revitalisation de la façade maritime par la réhabilitation des bâtiments et réserves le rez-de-chaussée pour le commerce à l'échelle de l'habitant.



Figure95 : état actuel de la façade maritime
Source : auteurs



Figure100 : nouvelle façade maritime proposée
Source : auteurs



Réaménagement de l'esplanade par la création des espaces vert avec des terrasse couverte pour inviter l'habitant pour qu'elle soit animée et plus conviviale.



Figure96 :l'état actuel de l'esplanade
Source : auteurs



Figure 97 : réaménagement de l'esplanade
Source : auteurs



Réaménagement de front mer par la création d'une entité de loisir (une plage aménagée, des bungalow, la piscine...) la plage sera prolongée par un port de plaisance qui anime le quartier et consolidé sa vocation touristique.



Figure 98: l'état actuel de front de mer
Source : auteurs



Figure99: réaménagement de la piscine
Source : auteurs



Figure 100: la proposition de l'entité loisir
Source : auteurs



Création des percées visuelles vers la mer matérialisée par la création de la végétation tout le long des voies menant vers la mer, afin de garder le principe de la coulée verte.

Renforcer la vocation de stade Ferhani par la projection d'un centre médico-sportif qui participe à la revitalisation de la bande littorale.



Figure 101 : l'état actuel de stad ferhani
Source : auteurs



Figure102 : Réaménagement de stade Ferhani
Source : auteurs



Figure 103 : Salle de sport
Source : auteurs

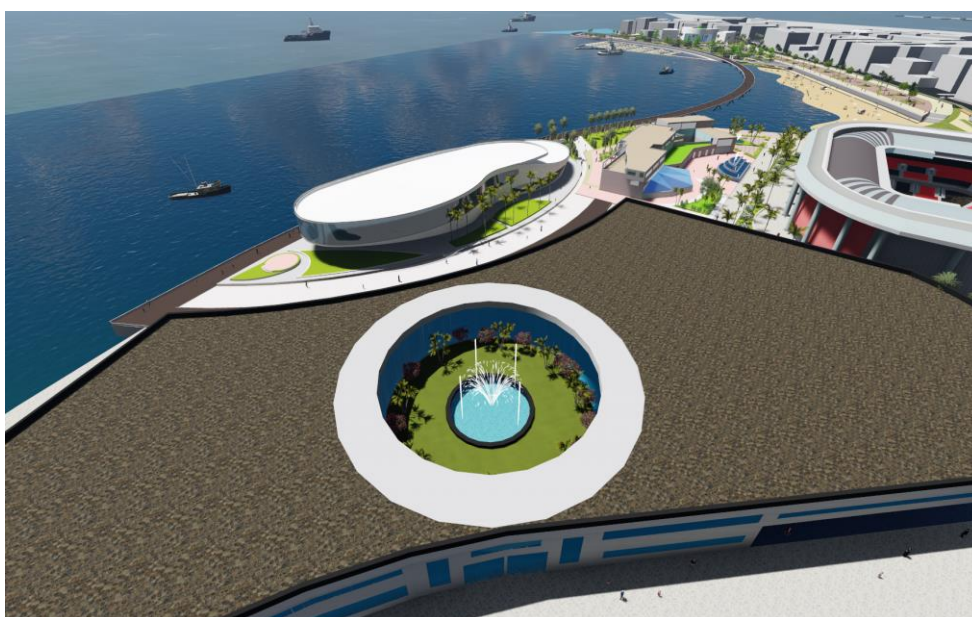


Figure 104 : Centre médico sportif
Source : auteurs



Réanimation et la restructuration de l'avenue commandant Mira(assuré la continuité BEO et son environnement urbain) et Réduire son caractère de transite par la créations des passages piétons ,rétrécissement de la chaussé.

Amélioré son rapport au paysage par l'aménagent de cette voie et la réaffectation des commerces pour rendre la voie à l'échelle de l'habitant

Créations des passerelles qui va relier la ville a l'esplanade et ces passerelle sera la continuité des percé suivant les voies perpendiculaire à l'avenu commandent mira

Améliore la fluidités de la circulations piétons par la revalorisation de l'activité existante(commercial)

Amélioré le type de mobilité respectueuse de l'environnement :

Projection de tramway pour désenclavé BEO

Créations des espaces de stationnement des bus



Figure 105 :l'état actuel de avenue commando Mira
Source : auteurs



Figure106 :projection de la ligne de Tram-Way
Source : auteurs



Figure107 : projection des passerelles
Source : auteurs



L'Exploitation de patrimoine singulier pour renforcer la vocation culturelle :

Revalorisation de patrimoine singulier (10 salles de cinéma) par la création d'un parcours cinématographique qui sera ponctué par des artères qui mèneront à chaque salle de cinéma, se parcours commence par les trois horloges et aboutit à el-kittani.

Pour renforcer la vocation culturelle de quartier on va réaffecter la fonction des salles de cinémas tout en gardant la même vocation :

Majestic-atlas : salle polyvalente

Marignan-elmaghreb : Maison de jeunes

Perle-elhouria : foyer des artistes

Plazza-tamgout : requalification et restauration en salle de cinéma

Richelieu-suffren : théâtre et salle de projection pour enfants

Bijou-lynx : salle d'exposition des appareils cinématographique et photo graphique

Variété-variété : requalification pour devenir une salle de cinéma pour la projection des films historiques et documentaires

Trianon-trianon : cinémathèque pour l'archivage des films et espace artisanal

Mon ciné-chlef : restauration salle de cinéma

L'aboutissement de notre parcours cinématographique sera un multiplexe qui englobe plusieurs activités culturelles pour donner à BEO une vocation culturelle, celui-ci va porter les concepts cinématographique qui sont la lumière, les affichesetc.

L'interdiction de stationnement, réduire son caractère mécanique et favoriser la circulation piétonne pour permettre à ce parcours de trouver sa valeur.



Figure 108 : Parcours cinématographique
Source : auteurs



Matérialisation des nœuds

- ✚ La matérialisations de nœud des trois horloge ,par la réaménagement de la place des trois horloges
- ✚ La matérialisation des nœuds said touati et Taleb abd rahmane par la création d'un élément de marquage

Réanimation des places pour en faire des lieux de rencontre et de mixité sociale par la création du mobilité urbaine.

Au niveau de la place Nilson on va aménager la placette par le mobilier urbain et un encrant géant suivant le thème cinématographique prévu pour le quartier.



Figure109 :état actuel de la place Nilson
Source : auteurs



Figure110 : la projection d'un écran cinématographique géant
Source : auteurs



Figure111 :Réaménagement de la place Nilson
Source : auteurs



Le bâti

La démolition des parties en état vétuste et les remplace par des constructions qui vont participer dans la redynamisation de quartier, la partie démolis de la cité Bugeaud va être remplacer par une cité résidentielle qui participe dans l'amélioration de la qualité de vie.

La partie de cité de jonction pour démolir va être remplacé par une bibliothèque et un CEM

La Réhabilitation des bâtiments en état moyenne

Entretien des façades en moyenne état (quartier de l'Esplanade)

Projection de l'équipement socio-éducatif .



Figure112 :l'état actuel du l'entité Bugeaud
Source : auteurs

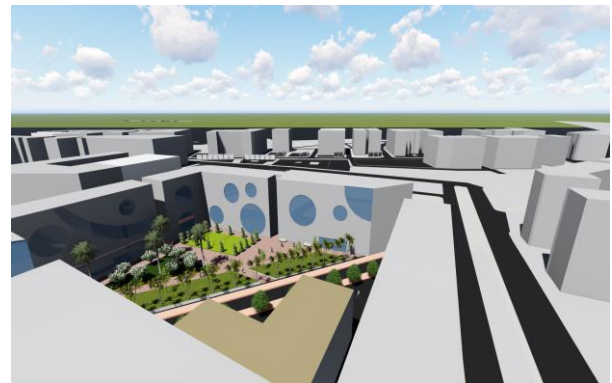


Fig113 : création d'une cité résidentielle de luxe+ bibliothèque+ CEM
Source : auteurs

Chapitre III
Projet structurant



Chapitre III : Projet structurant

Introduction

Le Programme est un moment fort 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 « Le programme est un Outil fondamental de la maîtrise de la qualité d'un projet de construction d'équipement public ou privé, la programmation architecturale est la phase amont de la construction, qui permet au maître d'ouvrage de définir ses attentes avec précision, pour y répondre avec le plus de cohérence possible et ainsi aboutir à un projet satisfaisant »¹

D'après le dictionnaire Larousse «Le programme est un énoncé des caractéristiques précises d'un édifice à concevoir et à réaliser, remis aux architectes candidats pour servir de base à leur étude, et à l'établissement de leur projet. »

Problématique thématique de notre projet

Comment revaloriser le patrimoine cinématographique singulier du quartier à travers un projet architectural qui représente une séquence d'un parcours cinématographique tout en profitant d'un potentiel paysager pour participé dans la métropolisation d'Alger ??

Les objective

Nos objectif est comme suit :

- ✚ Concevoir un projet qui va ramasser et valoriser tout la richesse cinématographique
- ✚ Créé un lieu de rencontre et d'animation social
- ✚ Exploiter la richesse patrimonial et paysager de site et rendre Bab El Oued un pôle touristique culturel.
- ✚ Récupération de patrimoine architectural et culturel.
- ✚ Créé un lieu de diffusion a grand échelle.
- ✚ Offre une bonne imagibilité au quartier.
- ✚ Profité de paysage naturel pour exploiter la richesse de site.
- ✚ Amélioré la qualité de la vie.
- ✚ Concevoir un projet qui participe dans la dynamisation et le développement du quartier, changé la mentalité ferme et assuré une mixité social

¹ Menighetti-programmation.com



✚ Créé un élément d'attractivité

Choix de parcelle

Le choix de parcelle EL Kittani est l'aboutissement d'un parcours cinématographique qu'est ponctué par plusieurs cinémas.

C'est le point d'articulation entre le parcours maritime et cinématographique.

La parcelle présente des vues panoramiques sur la mer, l'assiette se présente comme un balcon sur la mer ce qui donne une bonne imagibilité au quartier.



Figure115. : Choix de parcelle

Source : auteurs

Choix de thème

Le thème de notre projet structurant doit allier entre la richesse paysagère et le parcours cinématographique.

Crée un élément qui marque l'entrée de quartier et qui participe dans sa redynamisation.

Multiplex

«Les multiplexes s'inscrivent dans une stratégie globale de renouvellement de la dynamique cinématographique. Faisant face à l'offre à domicile, ils se basent sur une stratégie de différenciation à travers une offre plus diversifiée, de meilleure qualité, et proposée dans des conditions optimales de diffusion. Les multiplexes se distinguent par des espaces très accueillants proposant plusieurs prestations annexes, telles que les parkings, les petits commerces d'accompagnement. C'est une typologie qui répond essentiellement à un impératif économique de rentabilité en revoyant radicalement le rapport du cinéma à la ville. En effet, les multiplexes, mettent en jeu une nouvelle politique urbaine de socialisation et de mobilité.



Implantés à la périphérie de la ville et desservis par de grands axes routiers, les multiplexes mettent ainsi fin, à la notion de proximité et aux cinémas de quartier »²

1. APPROCHE PROGRAMATION

Correspond à l'équipement générique qui représente le niveau d'abstraction. L'équipement générique a favorisé la communication et l'échange avec son environnement urbain. Il sera donc un équipement d'échange, de communication et de loisir. Multiplex est une structure ouverte à tous il conjugue à la fois des fonctions culturelles, éducatives et récréatives en proposant aux visiteurs de découvrir le patrimoine cinématographique et paysager. Le visiteur sera tour à tour observateur et spectateur. A ce type d'équipements correspond un choix préliminaire d'activités :

- Accueil et information : Il constitue le seuil car celui-ci par définition est un lieu où le monde se renverse, on passe d'un dehors à un dedans. « Les seuils sont des indices annonciateurs de la nature des lieux auxquels ils donnent accès ou qu'il tendent à représenter ». C'est le premier espace que les visiteurs auront à franchir pour accéder à notre équipement c'est pour cette raison que l'espace accueil aura un traitement particulier, il contiendra une réception auprès de laquelle l'utilisateur pourra se renseigner, s'informer et s'orienter
- Cinémas : les salles de cinéma sont la fonction initiale de notre projet, une grande surface de notre projet va être dédiée à la fonction cinématographique.
- Echange et communication /culture : La plus large diffusion de la culture au sein de la société et une bonne insertion sociale ce qui favorise le développement des pratiques culturelles. Par conséquent ; l'équipement aura pour rôle de couvrir le maximum des domaines de la vie culturelle et de rassembler les artistes, créateurs, formateurs avec la population.
- Détente loisir et commerce : Ils seront aménagés en espace de repos, dans l'équipement, permettant d'échange instantané naturel. Des espaces de consommation et un hypermarché et des boutiques.

² Source: Mme Z.MEZEGHRANE KLARI Mémoire de magister en Architecture, *Les salles de cinéma de la période coloniale, un segment du patrimoine en déperdition : Cas de la ville d'Alger*, UMMTO, Tizi Ouzou, 2015



- Logistique : C'est une activité qui permet l'entretien des biens matériels ainsi que l'équipement lui-même (locaux techniques)

1.1. Analyse des exemples

Pour cela, dans le cadre de ce travail, l'analyse d'un certain nombre d'exemples représentatifs, s'avère important, afin de pouvoir approfondir la réflexion sur l'équipement à projeter. Des exemples de centre de commerce et loisir de Bab Ezzouar et une salle de cinéma seront présentés dans le souci de maîtriser les programmes et les exigences fonctionnelles ainsi que les spécificités de chaque activité.

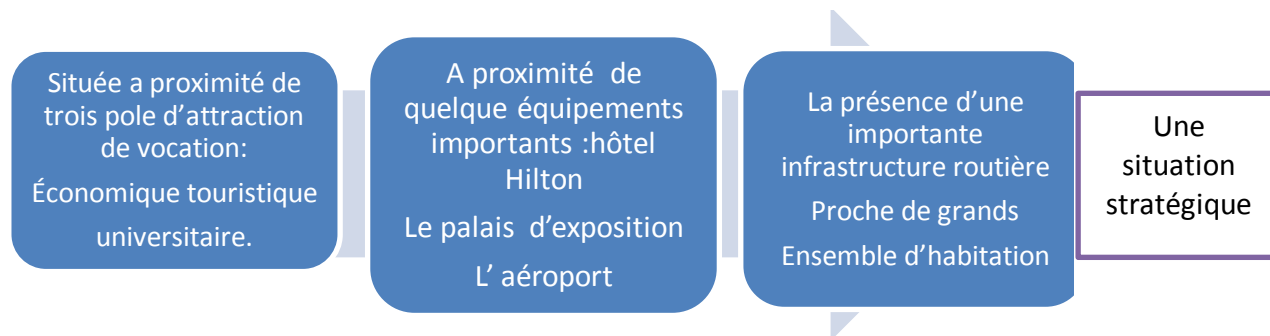
1.1.1 Centre de loisir BAB EZZOUAR

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



Figure116 : carte de localisation de Bab ezzouar

Source : <https://fr.wikipedia.org/wiki/Alger>



a. Problématique de ce projet

le premier centre commerciale de loisirs du pays, installé dans la nouvelle cité d'affaires de Bab Ezzouar, entre l'aéroport et le centre d'Alger, serait-il devenu en quatre mois d'existence le lieu le plus visité d'Algérie ?

b. Les objectifs de projet

- ✚ La Réalisation du plus grand centre commercial du Maghreb dans le quartier d'affaires d'Alger sur la commune de Bab Ezzouar.



Chapitre III : Projet structurant

- ✚ La création d'un lieu d'attractivité social et commercial
- ✚ Redynamisé le quartier de Bab El Zouar et le rendre un lieu de rencontre.

c. Fiche technique de projet

L'emplacement : bab ezzouar- Alger –Algérie

La date de réalisation :25 mai 2009

Maitre d'ouvrage : le groupe du zurichoï avec d'autre partenaire suisse

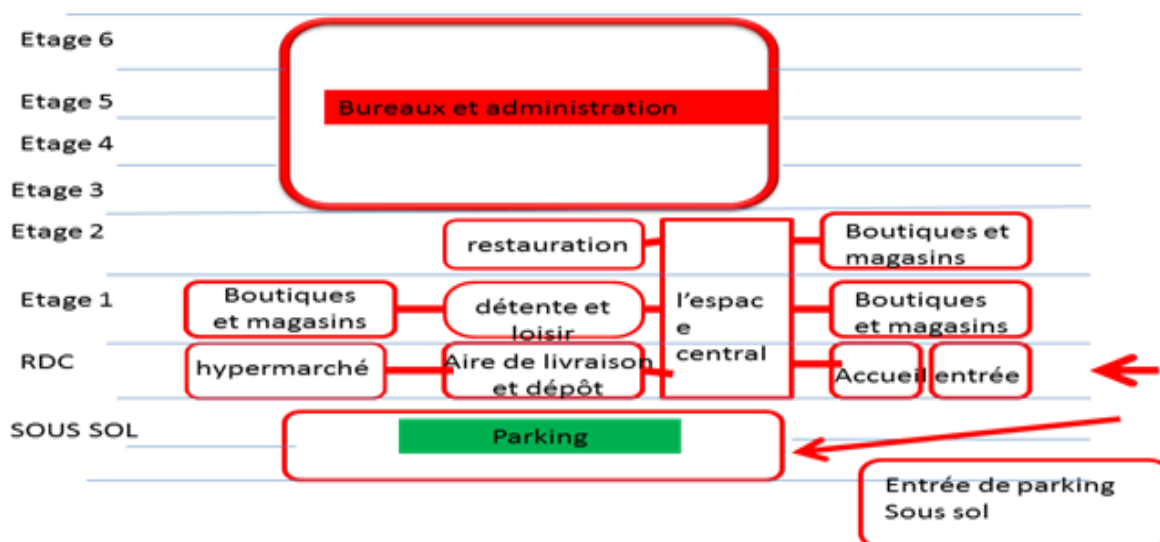
Superficie commerciale:17000m²

Nombre de niveaux : R+6

Nombre de commerces:65

Capacité de parkings:1700places

Schéma de répartition verticale des espaces





La répartition des espaces selon les étages

Le sous –sol

Réserver principalement pour le parking qui occupe la plus grande surface des deux sous-sol, il a plus de 1700 places, le reste de surface réservé pour les aires de stockage, les locaux techniques (chambre froide, groupe électrogène ...).



Figure118 : Parking de sous-sol

Source : Google image

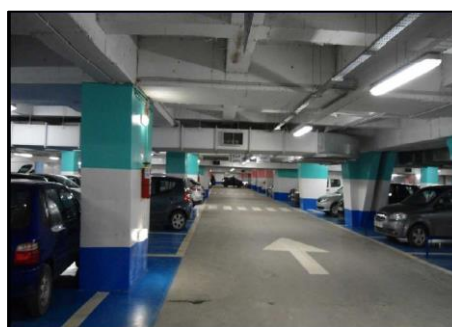


Figure117 :La chambre froide

Source : Google image



Figure119 : Plane de RDC

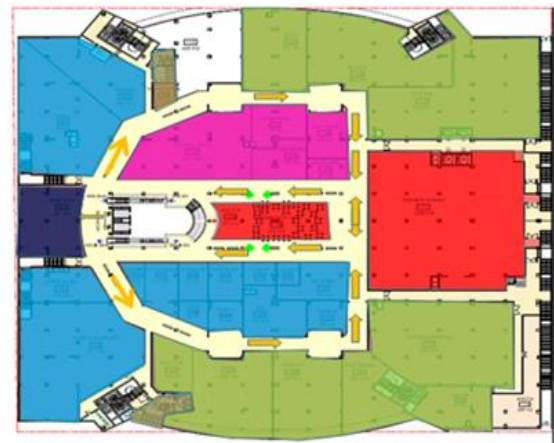
Source :plan traité par auteurs



Constat

- ✚ l'exploitation de sous-sol par des parkings
- ✚ Isoler visuellement les espaces des machines à l'espace humain
- ✚ L'implantation des locaux technique dans le deuxième sous-sol proche

- 1^{er} étage:**
- Pratiquement les mêmes espaces de RDC:
 - L' univers de la mode:(2 238m²)**
 - boutique de chausseur; habillement
 - enfants, (fashion planète , super sport)**
 - Univers de beauté: (934m²)**
 - Bijouterie, hygiène et soin ,boutique ,cosmétique
 - Restauration: (1385m²)-Cafeteria**
 - «crosse road »
 - Grands magasins: (4210m²);électroménager**



Plan de 1^{er} étage

Figure120 : Plane 1^{ER} étage

Source :plan traité par auteurs

Constat

- ✚ Plus de vente et exposition que le RDC car il a plus de magasins
- ✚ Les espaces de circulation sont , plus étroites que de RDC

Conclusion

la fonction dominante dans le 1^{er} étage est le commerce (électroménager 40%) mais ils ont augmenté les surfaces des autres activités par rapport a celui de RDC pour souci de diversité et l'universalité



- 2eme étage:**
Etage réservé principalement pour le loisir
avec une surface de 7 628m²
-  **-loisir:** Strike bowling -Cinéma
 -  **Restauration**
 -  **Boutique:** Electroménager (Samsung)
 -  **Administration:** Bureau de directeur-secrétariat
 - Une salle réservée à la prière






Figure Figure121 : Plane 2eme étage

Source Source :plan traité par auteurs

Constat

La fonction dominante dans le 2eme étage est de loisir 62%, pour favoriser ,l'éducation ,la culture et compléter les besoins sociales.

Ce qu'est indispensable et important dans les centre commerciaux, elle se traduit par:

-  Un système de contrôle général (caméras de contrôle) et un système d'alerte et des extincteurs
-  Des issues de secours en cas d'incendie, de tremblement de terre et de paniques
-  utilisation des matériaux résistant aux feu (béton ,acier ,plâtre...)

Conclusion

Le centre est bien équipé en matière de moyens et systèmes qui assurent son bon déroulement et créent un environnement sécurisé et agréable pour les activités qui les abrites.



d. Le programme général de centre commercial

La fonction	activité	Espaces	La surface
<i>Accueil et information</i>	<i>-réception -information</i>	<i>Hall d'entrée -espace d'accueil</i>	<i>75 m² 8 m²</i>
<i>Echange et commerce</i>	<i>Vente et exposition</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Boutique de textile et habillement(29) 7488m²</i> - <i>Santé et beauté(12) 1235m²</i> - <i>Cadeaux et bijouterie (8) 400m²</i> - <i>Hyper marché 1 7625m²</i> - <i>Equipement de la maison (5) 236m²</i> - <i>Service (5) 471m²</i> 	<i>17455m²</i>
<i>Détente et loisir</i>	<i>Détente ,loisir</i>	<ul style="list-style-type: none"> <i>Sport et loisir (4) 6215m²</i> - <i>Restauration (13) 1267m²</i> 	<i>7482m²</i>



Chapitre III : Projet structurant

1.1.2. Le multiplexe de Cannes

Le programme

A l'intérieur, douze salles pour un total de 2.426 fauteuils. La plus vaste, de 433 places, offrira un écran de 24 m de large, le «plus grand du Sud-Est, hors Palais des festivals», selon le maire. Elle sera également équipée d'un projecteur «laser», une technologie encore inédite en France, et certifiée Dolby



Figure122 : le multiplexe de Cannes

Atmos, pour un son immersif, dicit la municipalité.

Source : Google image

Diffusion 3D, 4K ou 6K, fauteuils dynamiques, le multiplexe sera à «la pointe de la technologie», vante encore la mairie

. Une salle premium, équipée de «love-seats» (sièges doubles) complétera également l'offre.

«Le complexe comprendra également un espace "ciné culture", une "backstage zone" qui présentera des pièces de collections relatives aux différents films en projection, deux restaurants et des espaces de restauration rapide», précise également Philippe Borys-Combret, représentant la Compagnie cinématographique de Cannes.

1.2. Le programme retenu pour le multiplexe de Bab El Oued

La fonction	activité	espaces	La surface
Accueil et information	réception -information Inscription	Hall d'entrée -espace d'accueil	50m2
Cinémas	voir des films Amusée Achat des billets	Les salles de cinémas Hall de la vente des tickets Les sanitaires	8700m2



Détente et loisir commerce	et et et	Détente, loisir Consommation Vente et exposition	Restauration Commerce Boutique de textile et habillement Santé et beauté Cadeaux et bijouterie Service	3500m2
Culture / Echange et communication	/ et	Exposer Regrouper Informer Education	salle de conférence bibliothèque Des ateliers cinématographiques Des ateliers photographiques Salles d'expositions	5000m2
Logistique		Gestion et administration	Gestion externe Bureau de directeur Secrétariat	100m2

2. Approche architecturale

2.1. La démarche conceptuelle



Chapitre III : Projet structurant

Selon **Von mies** « L'architecture se thématise à partir de l'environnement dans lequel elle se place, une architecture sans rapport avec les conditions spatiales et spirituelles de l'environnement n'est qu'un geste vide de sens »

Selon **C .N. SCHULTZ** (L'architecture n'est pas le résultat de gestes gratuits, elle doit être le fruit d'une assise théorique fondée et réfléchie «une théorie ne crée pas une architecture, mais toute architecture se situe dans une structure tant mentale que concrète, qu'il importe grandement de rendre explicite. »

La construction de l'idée se base sur l'élaboration d'un système de concepts.

La conception de notre projet est caractérisée par l'interaction de trois phases complémentaires qui sont nécessaires dans le processus de son évolution. A savoir : l'idéation, conceptualisation et enfin la formalisation.

2.1.1. Idéation

Cette phase nous permet de mettre en interaction les données liées au site, le thème, le programme, et les références stylistiques, selon Mario Botta « la ville et l'équipement sont pensés comme deux espaces qui s'enrichissent mutuellement grâce à la préservation de leur antagonisme »

Le projet est organisé selon des contraintes et des exigences tout en se basant sur une assise théorique. En conjuguant ces différentes dimensions déjà citées, l'idéation n'est qu'une manipulation « artificielle » de l'espace et de la forme sans jugement anticipé sur leurs qualités intrinsèques.

2.1.2. Conceptualisation (principe de composition formelle)

C'est une phase qui articule entre l'idéation et la formalisation du projet .notre souci est de mettre au point une assise théorique, c'est-à-dire un système de concepts.

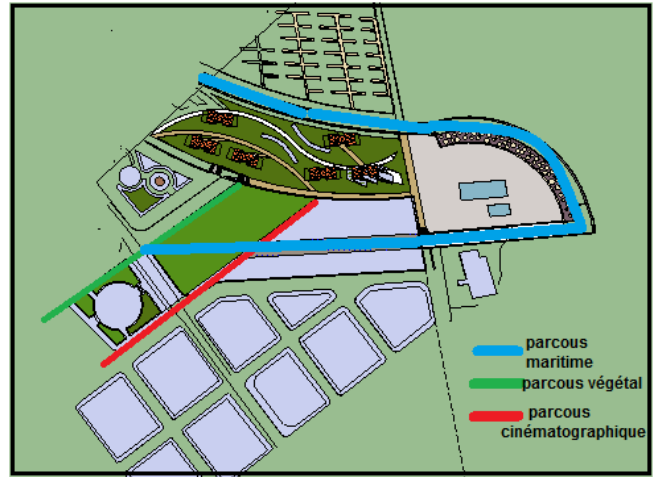
a. Concept de parcours



Chapitre III : Projet structurant

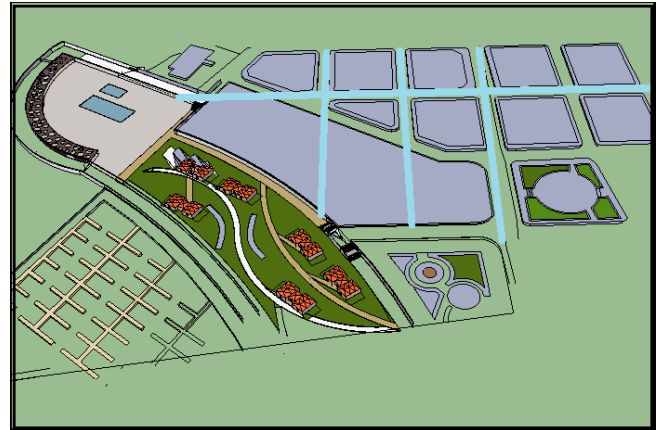
La notion de parcours qui va organiser l'espace urbain va être introduire dans le site ces parcours sont :

- Le parcours maritime.
- Parcours cinématographique.
- Parcours végétal (la coulée verte)



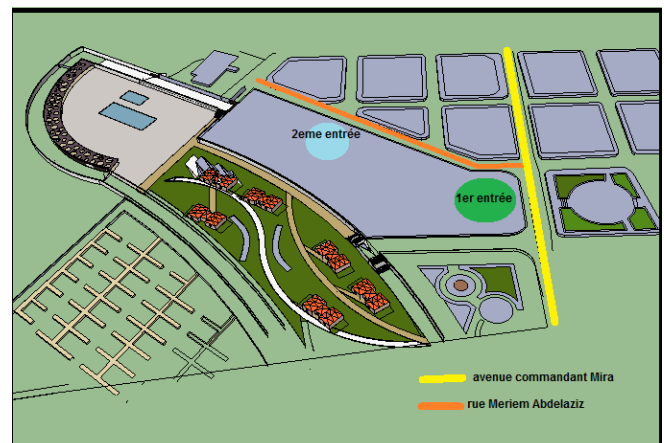
b. Les percés visuelles

La projection des axes urbain existent dans le site va aider a faire sortir des entités



c. Le seuil

C'est un moment très important, il permet le passage de l'extérieur vers l'intérieur.



Dans notre projet l'entrée se fait à travers un jardin à partir de la l'avenue commandant Mira



2eme entrée à partir de la rue MERIEM ABDELAZIZ et a partir le volume centrale

d. Concept de géométrie

Est le moyen par excellence de formalisation d'un projet et un meilleur moyen de proportionner les espaces et les rendre à l'échelle de l'homme, par l'utilisation de formes géométriques simples. Le résultat de cette manipulation géométrique par des règles de combinaison donne un projet de formes complexes

2.1.3. Formalisation

Selon Peter Eisenman « Un objet simple devient progressivement complet grâce à la révélation de ses structures formelles, cet objet décrit sa propre histoire au sens où il garde la trace de ces changements successifs.... »

Autrement dit la formalisation est la combinaison des trois dimensions (site, programme, et références théoriques)

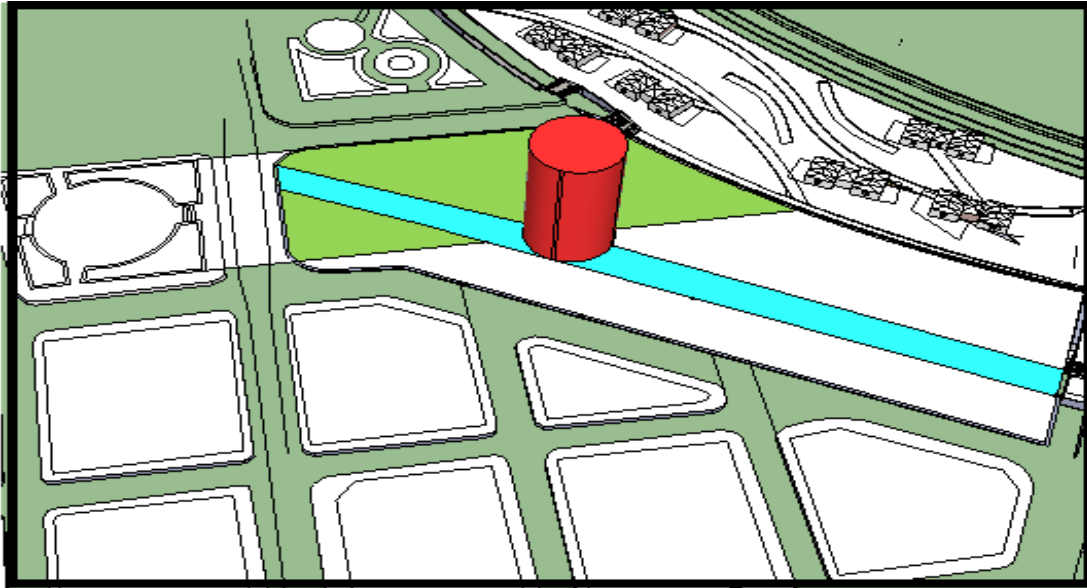
2.2. Genèse du projet

Le projet architectural est ce processus dynamique d'où émerge la forme architecturale, il se fonde sur une articulation simple qui ouvre un vaste champ de connaissance aux multiples questionnements. Le projet peut être perçu comme une sorte d'alchimie où le rationnel entrecroise l'irrationnel. Cette phase se veut être la concrétisation formelle et spatiale de l'ensemble des concepts développés précédemment, selon un processus qui englobera différentes étapes :

Etape 01

La projection de la colée vert et le programme cinématographique.

L'intersection des deux parcours maritime et cinématographique représente le l'élément d'appel de quartier qui s'annonce depuis l'extérieur.



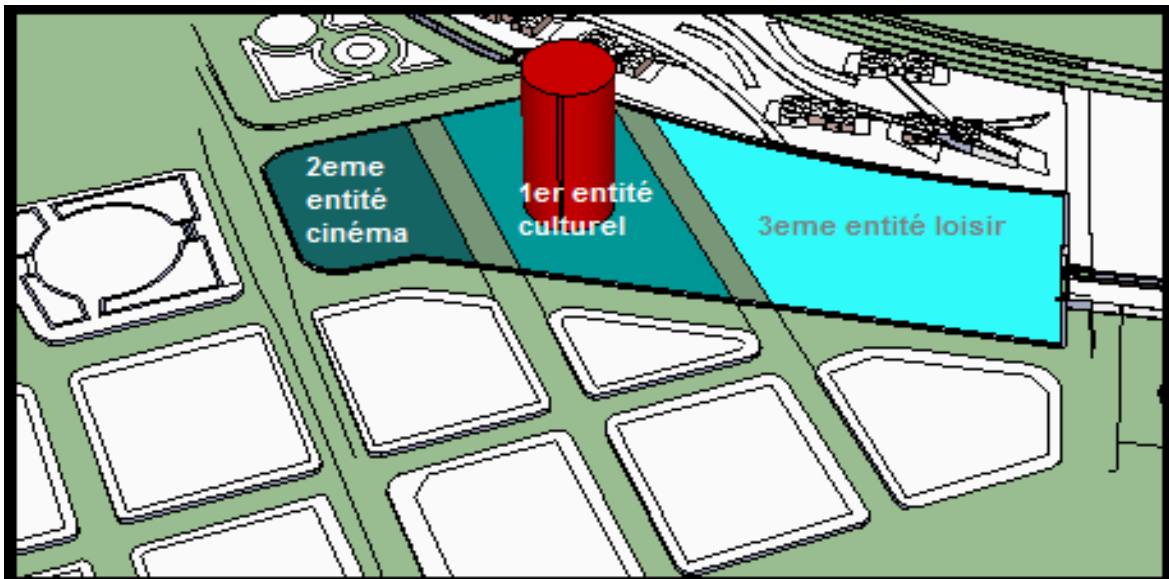
2eme étape

La projection des axes existant pour obtenir 3 entités selon le programme

1^{er} entité sera une entité cinématographique

2eme entité de diffusion culturelle

3eme entité de détente et loisir



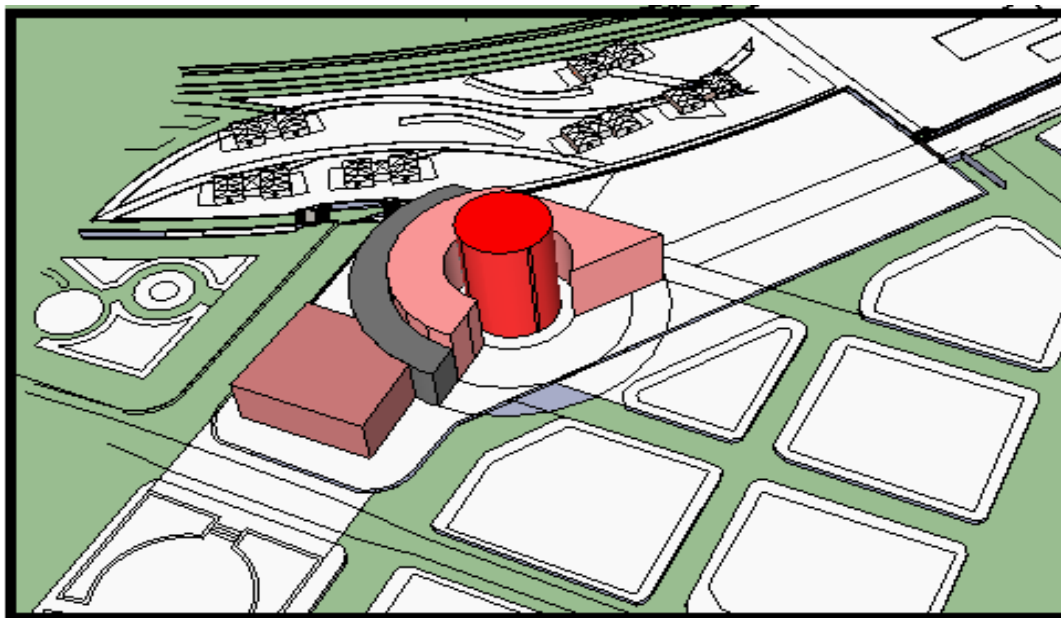


Chapitre III : Projet structurant

3eme étape

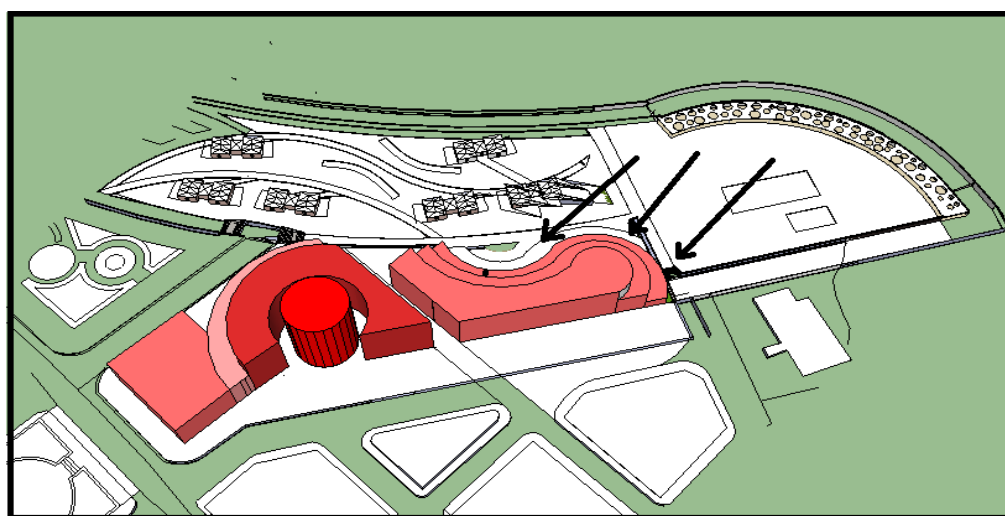
Le déboulement de la forme centrale et l'intersection de ses lignes avec le parcours maritime et les perces visuelles en obtient la forme centrale de l'entité culturelle

Pour la 1^{er} entité en fait un retrait par 5m de chaque côté



4émé étape

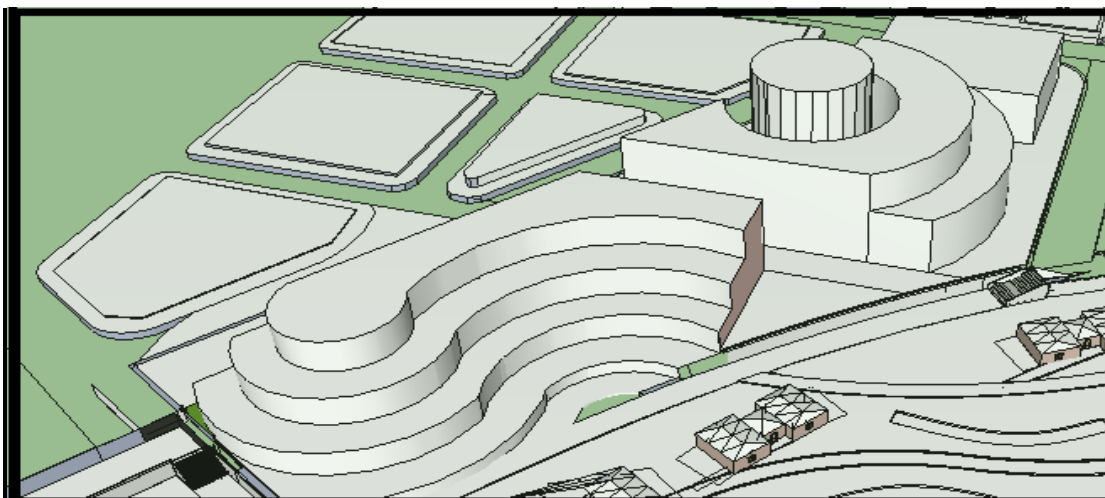
Pour la 3émé entité de coté urbain suit l'alignement et de coté mer en crée un mouvement suivant le geste urbain .



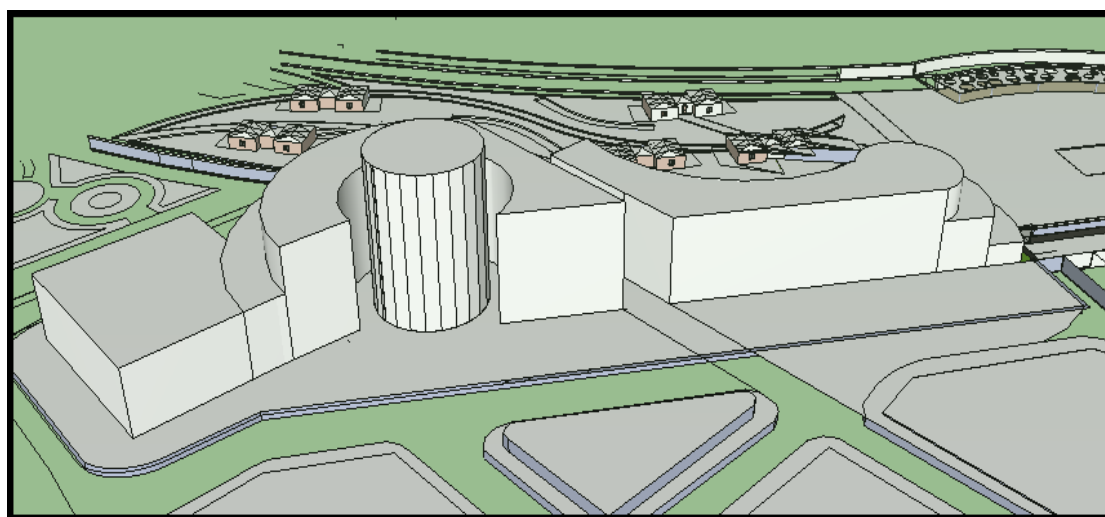


Chapitre III : Projet structurant

- La forme organiques côté mer.



-La forme statique (alignement) coté ville.



2.3. DESCRIPTION DU PROJET

Notre projet intégré dans son contexte , porte l'identité du lieu et raconter le vécu de quartier riche dans son caché patrimonial.

Notre multiplexe ce présente comme un véritable point de repéré et un seuil de quartier, il désignera l'aboutissement d'un parcours cinématographique et le point de départ d'un parcours maritime qui sera perçu depuis la mer comme étant une vitrine de quartier.



2.3.1. Accessibilité

L'accessibilité au projet se fera par l'avenue commando mira et la rue Mariem Abdaziz.

2.3.2. Les composants du projet

Le projet est composé de 3 entités différentes

a. Entité diffusion culturel :

C'est l'entité central d'où l'entrée principale ce fait, elle est composée d'un élément central qu'est un élément émergent, les deux premier niveaux sont un socle qui va être dédié au publique, un espace de mixité social et de rencontre il abrite les fonctions suivant :

RDC l'accueil et commerce.

1^{er} niveau l'exposition des artistes.

Au-dessus de socle ce développe comme une forme spirale qui va porter l'enseigne illuminé de projet, notre élément d'appelle qui va inviter l'habitant a notre projet, et il va donner une direction vers le cinéma la plus grand de l'Afrique le cinéma Atlas et la fonction principale de cette élément et l'exposition des affiches cinématographique.

2eme niveau : les espaces sont réserver pour les jeunes talons il comporte :

Atelier cinématographique + salle de projection, Atelier photographique +club de photographie, atelier sculpture, atelier montage, atelier production et un studio audio-visuel.

3eme niveau : Salle des artistes, Salle de spectacle, Cafétéria.

4eme niveau : pour la gestion de l'équipement, Bureau de comptabilité, Bureau de gestionnaire, Salle de réunion, Secrétariat, Bureau de directeur.

Sous cette entité en a un sous-sol qu'est composé de 6 salles de cinéma, et chaque cinéma réserver a un type spécifique de projection et les locaux techniques.

L'entrée pour le sous soule ce fait par un escalier à partir de RDC.

b. entité cinéma :

C'est l'aboutissement de parcours cinématographique et la projection de l'urbain sur notre projet le RDC sera évidé partiellement et aménagé par un jardine comme continuité de la colée vert , une grande salle de cinéma avec orchestre sera surélevé par un socle aménage en cafétéria et vente billets il abrita un sous-sol aménager on parking.

L'articulation entre l'entité culturel et l'entité cinéma faite par un parcours cinématographique qui va porter la fonction d'expositions des appareils cinématographique et les photos des cinéastes et leur biographie ce parcours et couvrirs par une toiture incliné sous forme de



clicher, qui donne la direction vers la mer et rattrape le parcours cinématographique au parcours maritime.

c. entité loisir :

Cette entité donne sur la mer avec une façade on mouvement elle se développe en 3 niveaux. Elle abrite les restaurants, cafeterias, salles des jeux et le sous-sol est aménager on parking et une salle de sport.

2.3.3. Les façades

La forme générale des façades sont inspirée de l'environnement immédiat, un rythme de façade et une homogénéité s'apparait dans la vue d'ensemble du projet.

Les façades donnant sur l'urbain c'est un rythme de petits rectangles soit horizontaux, Verticaux et même obliques en continuité avec l'environnement pour préserver l'intimité.

Les façades côté mer bénéficient des grandes ouvertures pour profiter des vues panoramique, donné au projet une impression de légèreté et en plus enrichir la façade maritime.



Conclusion

Renforcer la centralité de la capitale d'Alger est fortement liée à la revalorisation de son patrimoine, en favorisant la relation ville/mer dans le but de lui fournir une image de marque attractive.

Le quartier de Bâb El Oued qui représente des potentialités patrimoniales singulier (les Salles des cinémas) important, L'intervention qui vise à remédier à la rupture entre Quartier/Mer et l'exploitation des vides urbains par la projection d'un projet multifonctionnel, ce dernier permet une redynamisation de l'ensemble environnant, ouvert au public et aux touristes, assurant ainsi une animation à travers l'échange culturel.

Enfin ce travail espère promouvoir l'identité patrimoniale de quartier de Bâb El Oued en le réinsérant dans la dynamique urbain.

Références bibliographiques

Références bibliographique

Nadir Aissat, Alger: des origines à la régence turque., Edition Alpha

Nadir Aissat, Alger: des origines à la régence turque., Edition Alpha, Ibn Khaldoun
" Histoire des Berbères"

JJ DELUZ -Alger chronique urbaine Edition bouchene ,paris,2001

Jürgen Lafrenz, Quel avenir pour la Speicherstadt de Hambourg ? In Urbanité des cités
portuaires, L'Harmattan, Paris, 1997

Alger capitale du 21eme siècle

L'histoire de la ville, Leonardo Benevolo

Phillipe Pannerai, Jean.Castex : Les éléments de. L'analyse urbaine dynamique

Marie Taveau, IBA Hamburg, les projets IBA sont-ils issus d'une démarche intégrée ?
Mémoire réalisé dans le cadre d'une expérience professionnelle, SciencesPO-Cycle
d'Urbanisme, 2010

MEZEGHRANE Zahoua ,Les salles de cinéma de la période coloniale, un segment du
patrimoine en déperdition : cas de la ville d'Alger,2015

A. Mansour revue « Habitat, Modernité et Tradition » n° 3. Édition Arcoo p 179.
Cahiers de l'EPAU (Les) -n° 5/6 - Patrimoine - Alger, 1996

Webographie

https://www.google.dz/?gws_rd=cr,ssl&ei=HW1HV9utAYHIUq_WgOgM#q=RFA+:+R%C3%A9publique+F%C3%A9d%C3%A9rale+d%27Allemagne

https://www.google.dz/?gws_rd=cr,ssl&ei=HW1HV9utAYHIUq_WgOgM#q=dossier+Hafen+City+Hamburg+%E2%80%93+Residential+Development-

https://www.google.dz/?gws_rd=cr,ssl&ei=HW1HV9utAYHIUq_WgOgM#q=dossier+de+prresse+ECOCITE+EUROMEDITERANNEE

https://www.google.dz/?gws_rd=cr,ssl&ei=HW1HV9utAYHIUq_WgOgM#q=alger+situation

<http://www.odej-alger.dz/fr/alger2.html>

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Alger>

<http://www.google.fr/imgres?imgur2Falger>

http://algerio.fr/Alger/documents_algeriens/culturel/pages/75_evolution_rue_musulmane

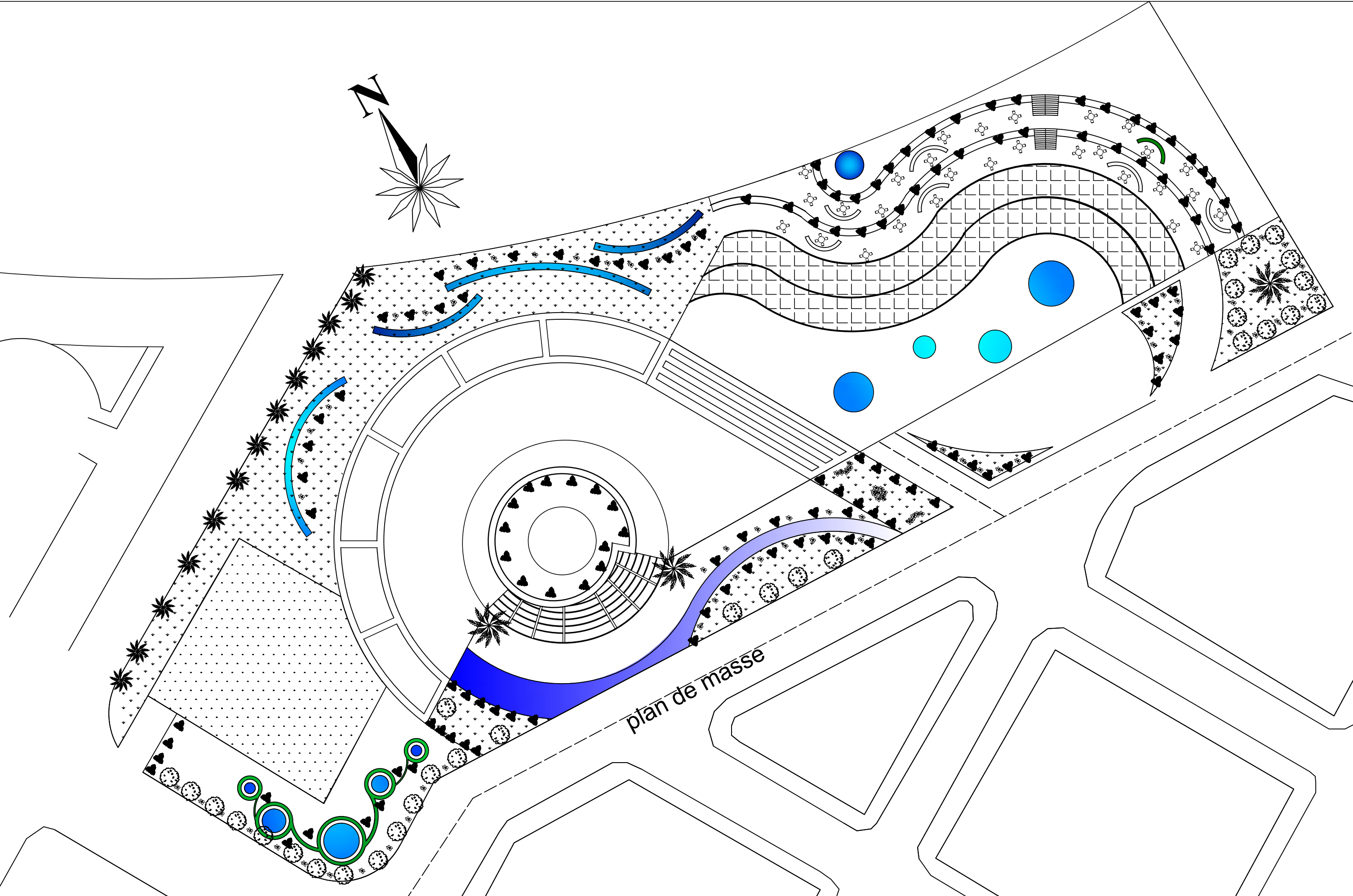
Agences contactées

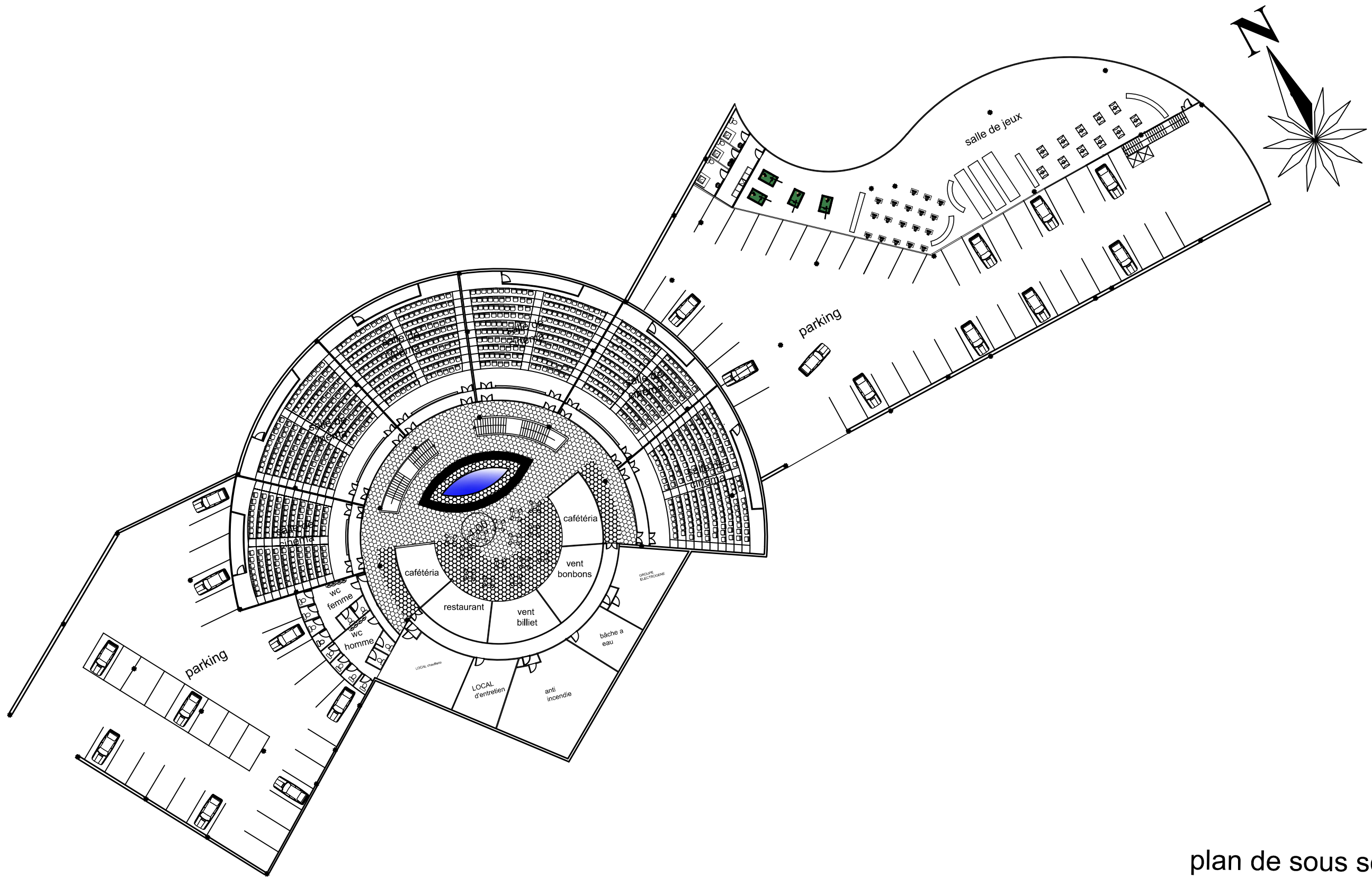
APC Bab El Oued

DUCH Alger

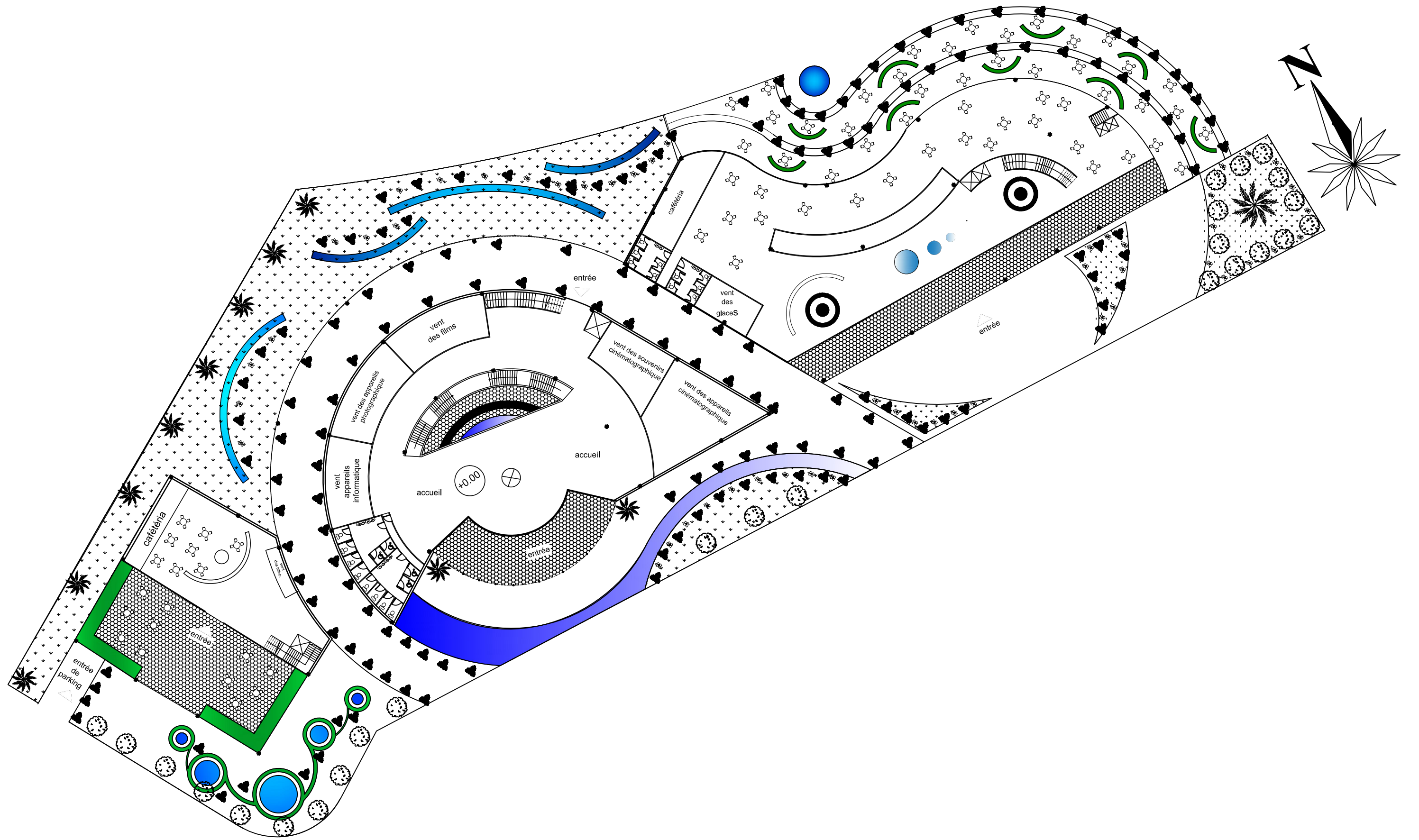
CNERU, Alger

Annexes

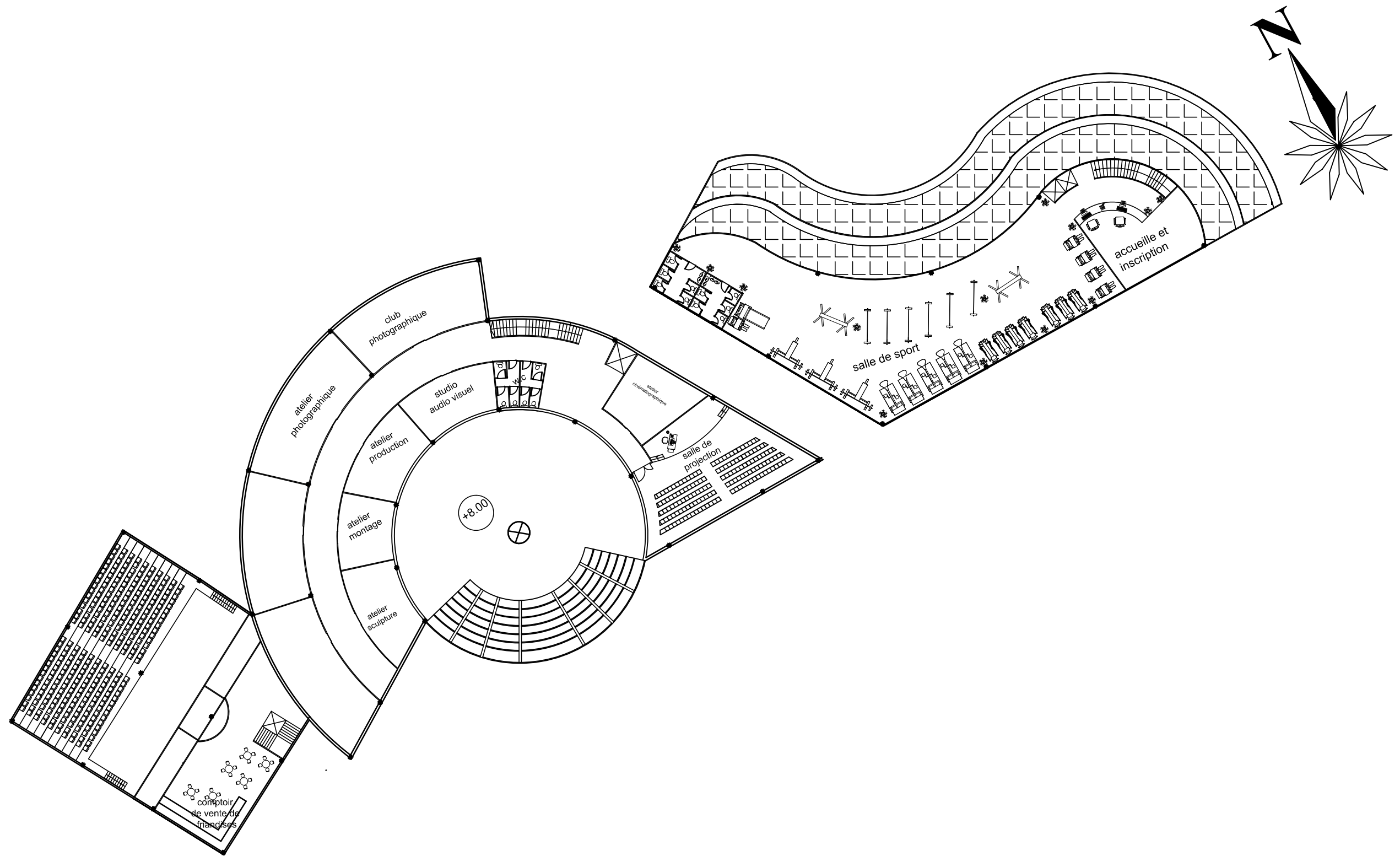




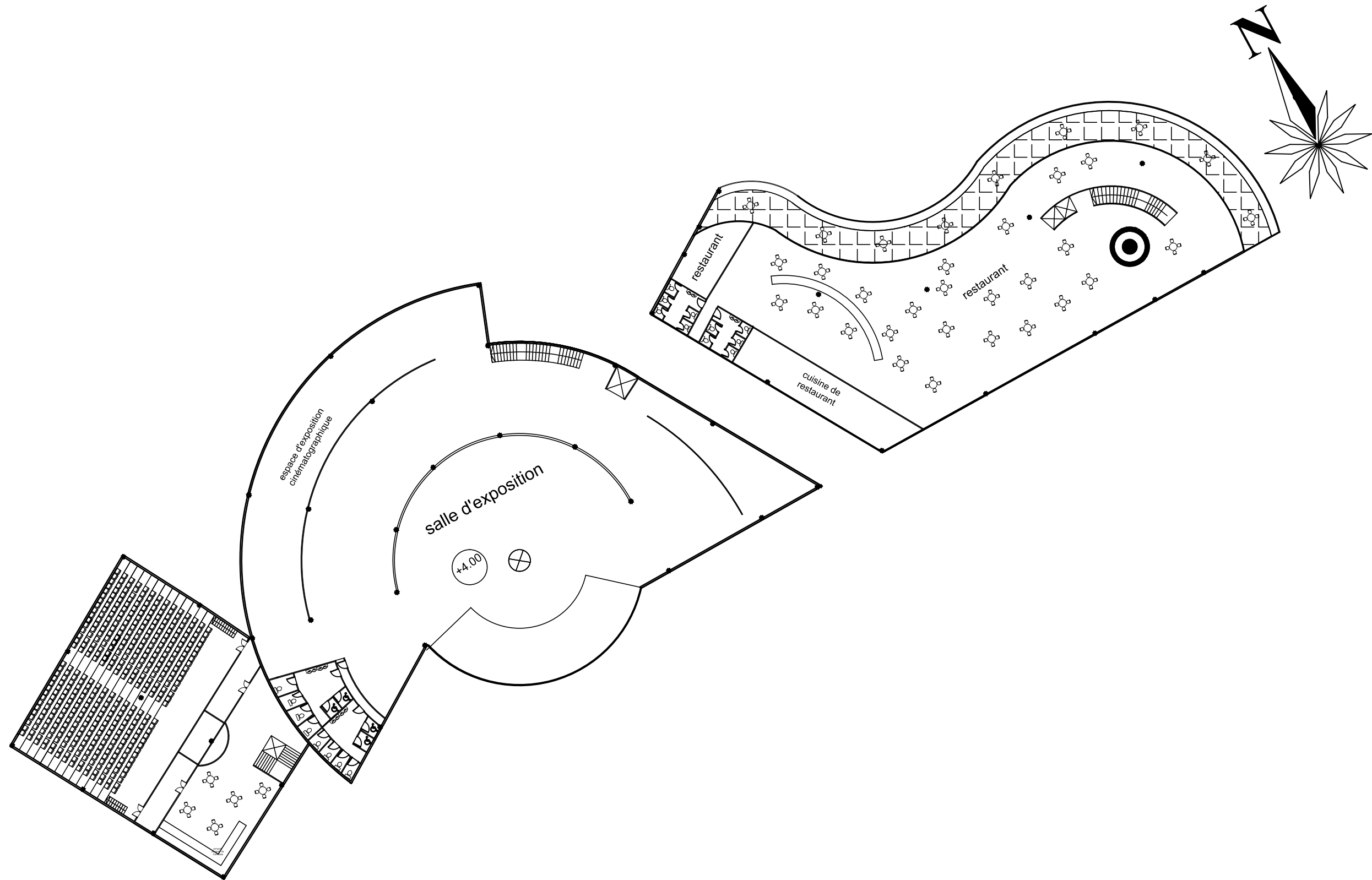
plan de sous sol
Echelle 1/500eme



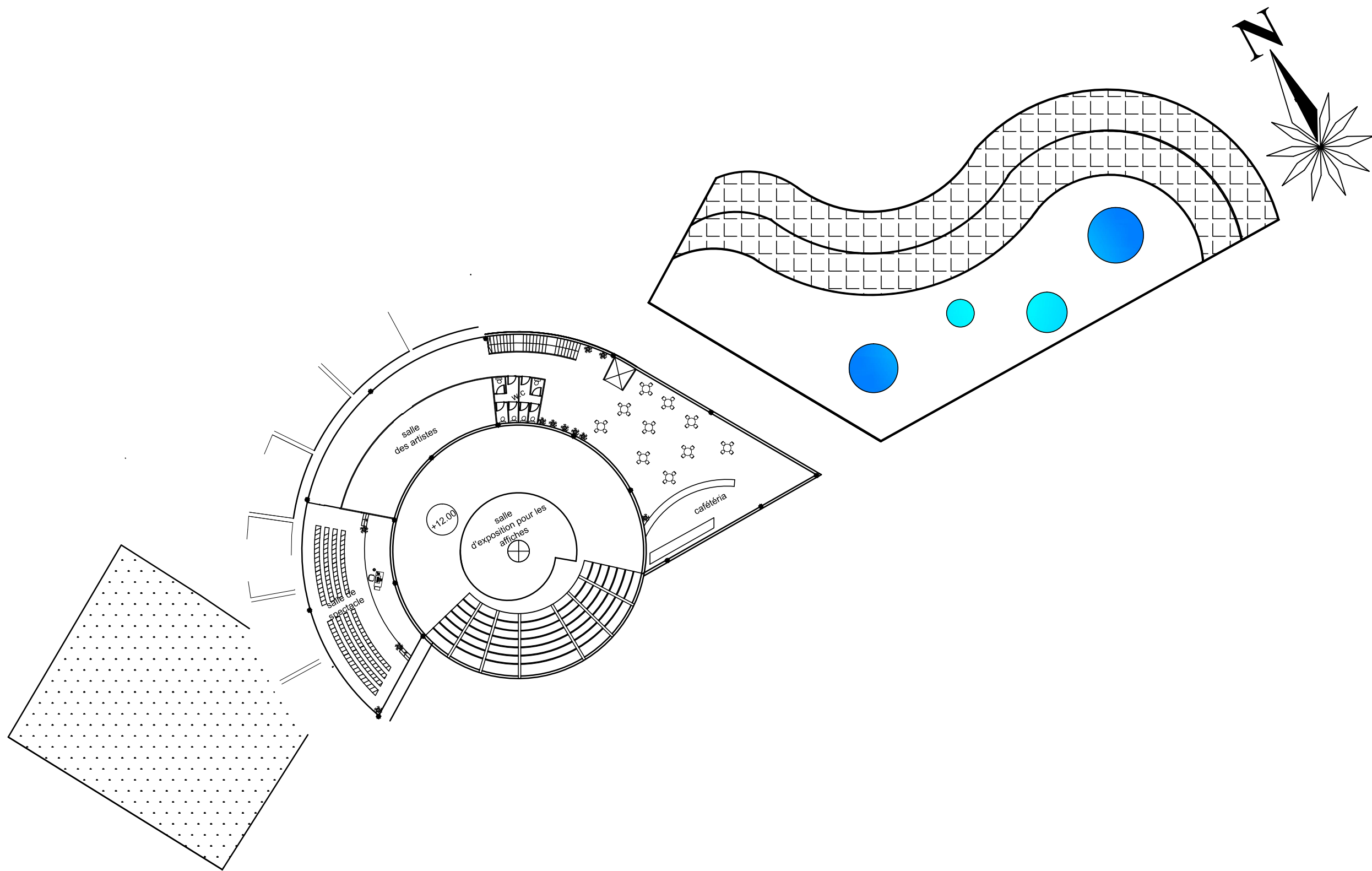
plan de RDC



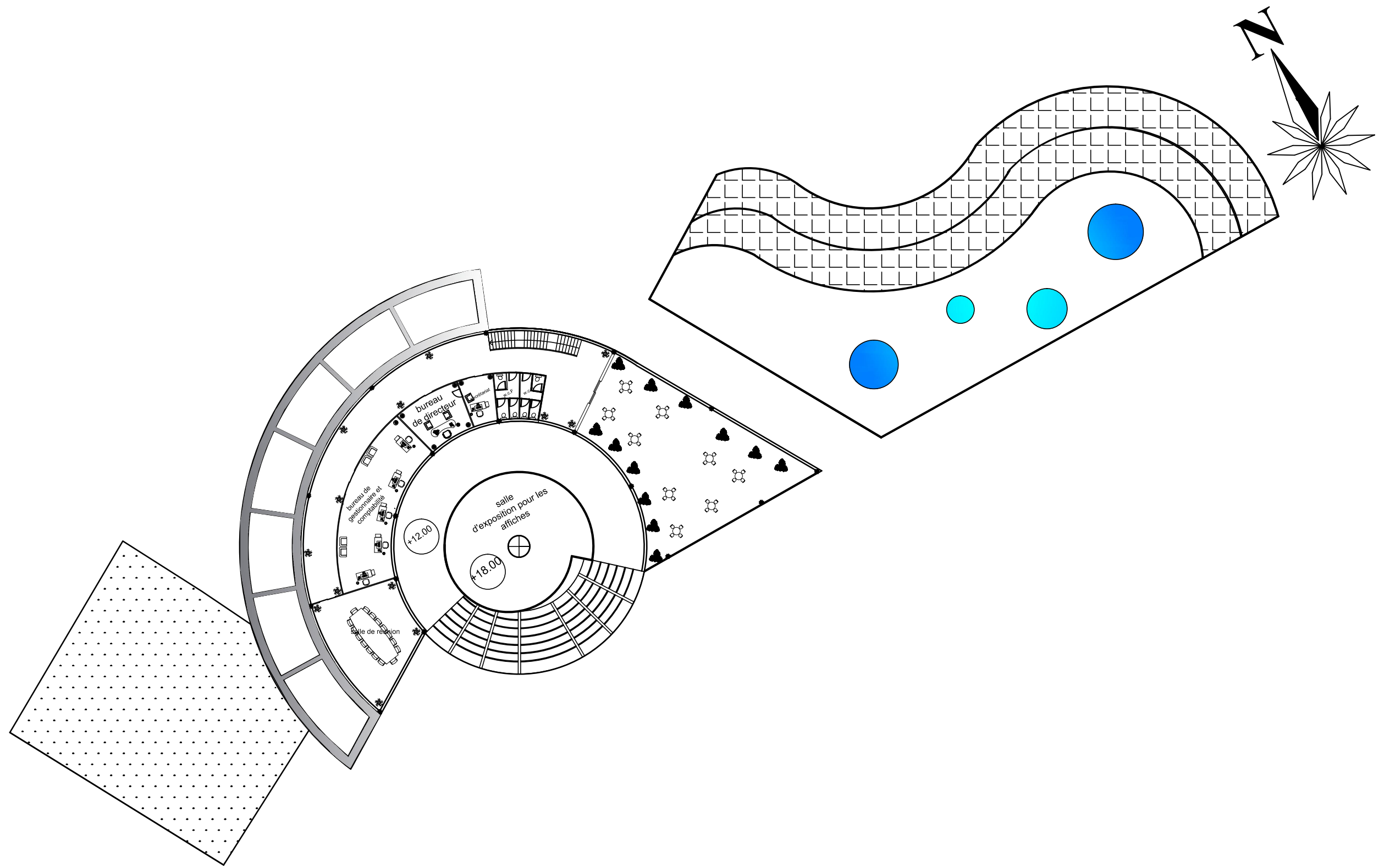
plan de 2em étage



plan de 1er étage



plan de 3 em étage



plan de 4em étage











