

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET
DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE MOULOUD MAMMARI DE TIZI-OUZOU
FACULTE DU GENIE DE LA CONSTRUCTION
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE



MEMOIRE DE FIN DE CYCLE DE MASTER

Option : architecture ville et patrimoine

Atelier : architecture et ambiance urbaine

Thème :

De la marginalisation vers l'attractivité à travers le renouvellement
du quartier BAB EL OUED
"INCUBATEUR DE START_UP"



Présenté par :

Mlle : BELKAI Malika

Mlle : RAI Salma.

Encadré par :

Mr : RASSOUL Hocine

Mme : NAFAA Selma

Session juin 2019

Remerciements

Toute notre gratitude et remerciements vont à ALLAH le tout puissant qui nous a donné la force, le courage, la patience et la volonté de mener à bien ce travail.

C'est avec une profonde reconnaissance et considération particulière que nous remercions notre premier promoteur Mr RASSOUL Hocine et notre promotrice Mme NAFAA SELMA, pour la sollicitude avec laquelle ils ont suivis et guidés ce travail, pour l'aide et le temps qu'ils nous ont consacrés.

Nous remercions les membres de jury qui nous font l'honneur d'examiner ce modeste travail. Nous tenons également à adresser nos remerciements les plus sincères à tous les enseignants qui ont contribué à notre formation. Nous remercions aussi le personnel de la bibliothèque d'architecture, et tous les fonctionnaires de notre département. Et à toute personne qui a participé de près ou de loin pour l'accompagnement de ce modeste travail.

Dédicaces

Les mots ne sont pas assez forts pour exprimer toute ma gratitude envers Allah qui m'a donné le courage et la persévérance d'accomplir ce travail, ainsi qu'envers toute ma famille, mes proches et tout le corps professoral.

Je dédie cet humble travail, particulièrement à la mémoire de ma chère mère qui nous a quittés trop tôt, que j'espère glorifier et honorer par le chemin que j'ai pu mener, qui a tant espéré voir ce jour et partager cette joie. «Que dieu le tout puissant t'accueille dans son vaste paradis ».

Je dédie ce modeste travail, à la personne la plus chère à mes yeux, mes frères Marouane et Abd el Malek. Cel qui ont peut-être pour moi plus qu'une mère, de son courage, son audace et sa bravoure j'ai su m'inspirer. Je confesse, que nulle dédicace ne puisse exprimer ma reconnaissance pour ses encouragements contenus et surtout ses sacrifices consentis.

Je le dédie également, à mes très chers petits frères islem, ishak frères avec lesquelles je ne cesse de partager le combat de la vie. Allons-y jusqu'au bout ! A mes adorables tantes, Dalila ,zineb et fadila adire. Et à tout le corps enseignant qui a fondé ma formation, principalement : Mme Korichi , Mer Ben Amara, Mer Boulemkahel ,Mme Guerri Mme Nafaa selma.

Et enfin, à tous mes amis et tous ceux que j'ai connus ou côtoyés durant tous mon cursus universitaire

Dédicace Malika :

Avant tout je remercie le bon dieu qui m'a donné la foi et le courage à fin de pouvoir mener ce modeste travail à bien jusqu'à son terme.

Je dédie ce travail à :

Mes très chers parents qui m'ont ouvert le chemin du gloire qui sont ma source d'inspiration et de courage, merci papa, merci maman aucune dédicace ne saurait exprimer mon amour, ma gratitude et mon estime.

A mes très chers frères : qui m'ont soutenu durant mon cursus d'étude et que je ne remercierai jamais assez pour leur présence et leur soutien.

A mes très chères sœurs : je vous exprime à travers ce travail mes sentiments de fraternité, de tendresse et d'amour.

A mes amies lidya et khadidja

Mes camarades d'atelier

Résumé :

De nombreuses villes côtières disposent de richesses incontestables et inestimables ; héritage historique et culturel prépondérants.

Alger est l'un de ces foyers chargés en valeurs patrimoniale et en richesses naturelles et matérielles vitales. L'état de fait est alarmant compte tenu d'un abandon et d'une mauvaise prise en charge, ainsi nous avons un paysage urbain assez bouleversé au risque d'un défigurement inévitable.

Notre travail vise à restituer l'image de cette ville emblématique en intervenant sur l'une de ses bougies.

Après le diagnostic, la phase des interventions urbaines vient en guise de solution à un déséquilibre perçu au niveau d'un périmètre d'étude.

Nous avons proposé un certain nombre d'actions visant à créer une mixité urbaine pour réconcilier les différentes entités constituant le périmètre choisi et étudié pour arriver à faire émerger un moment "accueil" pour la bourgade de Bâb el oued.

Notre intervention au final favorisera une densité fonctionnelle et sociale qui doit composer avec économie, environnement et le social, afin de répondre aux besoins présents sans compromettre les générations futures, nous présumons que l'action majeure sera notre projet structurant qui s'inscrit dans le cadre de requalification et l'ambiance urbaine en un catalyseur de dynamisme et de développement depuis cette zone.

Mots clés :

Ambiance urbaine, requalification, design, renouvellement urbain, patrimoine, métropolisation, ouverture, mixité.

Summary

Many coastal cities have undeniable and invaluable wealth; Historical and cultural heritage.

Algiers is one of these centers of heritage values and vital natural and material resources.

The state of affairs is alarming given abandonment and poor care, so we have an urban landscape quite upset at the risk of an inevitable disfigurement.

Our work aims to restore the image of this emblematic city by intervening on one of its candles.

After the diagnosis, the phase of the urban interventions comes as a solution to a perceived imbalance in a perimeter of study.

We have proposed a number of actions aimed at creating an urban mix in order to reconcile the different entities constituting the chosen and studied perimeter in order to arrive at the emergence of a welcome moment for the village of Bâb el Oued.

Our intervention will ultimately promote a functional and social density that must deal with economy, environment and the social, in order to meet the present needs without compromising future generations, we assume that the major action will be our structuring project which falls within the And the urban environment as a catalyst for dynamism and development from this area.

Keywords :

Urban ambience, requalification, design, heritage, metropolisation, openness, diversity.

Photo01: l'accès EL KITTANI

Source : mémoire master

Photo 03: l'Accès ELKITTANI urbaine

Source : mémoire master

Photo 05: la rue IBNE MARZOUK ELKHATIB

Source: mémoire master2

Photo 06 : Photo prise par les auteures le 31 janvier 2019

Photo 08: Photo prise par les auteures Le 31 janvier 2019

photo 09 : Photos prise par les auteures

Photo 10: Photo prise par les auteures le 31 janvier 2019

Photo 11 : Photo prise par les auteures Le 31 janvier 2019

Photo 12 : Photo prise par les auteures Le 31 janvier 2019

Photo 13 : Photos prise par les auteures le 31 janvier 2019

Photo 14 : Photos prise par les auteures le 31 janvier 2019

Photo 15: La prédominance de style néoclassique

Photos prise par les auteures le 31 janvier 2019

Photo 16 : Photos prise par les auteures le 31 janvier 2019

Photo 17 : Source: mémoire fin de cycle

Photos 18: image d'équipements

Source : photos prise par les auteures le 31/01/2019

Photos 19: photos pris par les auteures le 31/01/2019

Photo 20 : photos pris par l'auteure

le 31/01/2019

Photo 21 : façade maritime

Source: mémoire fin de cycle

Photo 22 : Source: mémoire fin de cycle

Photo 23 : Photo prise par les auteures

Photo 24 : Source: mémoire fin de cycle

Photo 27 : Source: mémoire fin de cycle

Photo 28: la place lièvre

Source: mémoire fin de cycle

Photo 29: la place BASTA OMAR

Source: mémoire fin de cycle

Photos 31: Photos prise par les auteures le 31 janvier 2019

Photo 32 : Photo prise par les auteures le 31 janvier 2019

Photos 33 : Photos prise par les auteures le 31 janvier 2019

Photos 34 : Photos prise par les auteures le 31 janvier 2019

Photos 35 : Photos prise par les auteures

Photos 36 : Photos prise par les auteures

Photo 37: la rue GHARAFRA BRAHIM traité par les auteures

Source : WWW.google earth.com

Photo 38: la rue GHARAFRA BRAHIM traité par les auteures

Source : WWW.google earth.com

Photo 39: la rue GHARAFRA BRAHIM traité par les auteures

Source : WWW.google earth.com

Photo 41 : photo prise par les auteurs

Source: rendus réalisées par les auteurs

Photo 42/43/44: :action front de mer

Source: rendus réalisées par les auteurs

Photo 46/47/48 :action el kettani

Source: rendus réalisé par les auteurs

Photo 50/52 :action el Ferhani

Source: réalisées par les auteurs

Photo 54/55/56 :action façade maritime

Source: réalisées par les auteurs

Photo 58/59/60/61/62/63: action cité Begeoud

Source: réalisées par les auteurs

Photo 65/66/67/68/69/70/71: action infrastructure de déplacement

Source: rendu réalisées par les auteurs

Photos72: schéma de cohérence

Source: rendu réalisée par les auteurs

Photo 73: la station F.

Source : http://www.freyssinet.com/freyssinet/wfreyssinet_fr.nsf/sb

Photo 74 : le hall Freyssinet: avant rénovation

Source : <https://lesclesdedemain.lemonde.fr>

Photo 75 : le hall Freyssinet en 2016

Source : www.solutions-magazine.com

Photo 76: Zone d'échange, rencontre

Source : www.systra.com

Photo 77: auditorium.

Source: <https://www.universfreebox.com/article/36050/>

Photo 78: le Fablab.

Source : <https://www.decisionsdurables.com/paris-lance-lechantier-du-plus-grand-incubateur-de-start-up-au-mo de/>

Photo79: l'accueil de la zone Share.

Source : <https://www.decisionsdurables.com/paris-lance-lechantier-du-plus-grand-incubateur-de-start-up-au-monde/>

Photo 80 : le cœur de la station F.

Source : <https://blog.les-sherpas.com>

Photo 90: les espaces de travail.

Photo 91: espace de détente.

Source : <http://www.huffingtonpost.fr/2017/06/28/a-quoiressemble-station-f-le-plus-grand-incubateur-de-startup>

Photo 92: espace de détente.

Source : <https://www.universfreebox.com/article/36050/>

Photo 93: restaurant.

Source : <https://www.decisionsdurables.com/paris-lance-lechantier-du-plus-grand-incubateur-de-start-up-au-monde/>

Photo 94: façade donnant sur l'extérieur.

Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

Photo 100: plan du 1er étage.

Source : <https://www.archdaily.com/788611/ecole-42-inand-edit-architecture>

Photo 101 : Espaces d'accueil de l'école 42.

Source : <https://www.archdaily.com>

Photo 102: Espaces d'accueil de l'école 42.

Source : <https://www.archdaily.com>

Photo 103 : nids de réunion.

Source : <https://www.archdaily.com>

Photo 104: salle machine

Source : <https://www.archdaily.com>

Photo 105: Amphithéâtre

Source : <http://wearereadynow.net/blog/2017/03/25/ecole42>

Photo 106 : espace détente

Source: <https://www.archdaily.com>

Photo 107: salle de jeux vidéo.

Source : <https://www.archdaily.com>

Photo 108: Terrasse

Source : <https://www.archdaily.com>

Figure 01 : carte de situation de notre périmètre à l'échelle de la ville de BEO traité par les auteurs

Source: [www.google](http://www.google.com) earth.com

Figure 02: carte de BEO à l'époque ottomane

Source : www.babzman.com traité par les auteures

Figure03 : carte de BEO le faubourg

Source : www.babzman.com traité par les auteures

Figure04 : carte de BEO le faubourg

Source : www.babzman.com traité par les auteures

Figure 05 : carte des propositions de PDAU et de l'Art charpentier à l'échelle de la ville de BEO traité par les auteurs

Source: [www.google](http://www.google.com).com

Figure 06: carte de Bâb el oued traité par les auteurs

Source : L'APC de BEO

Figure 07: carte de Bâb el oued traité par les auteurs

Source : L'APC de BEO

Figure 08 : carte d'accessibilité de notre périmètre traité par les auteurs

Source: [www.google](http://www.google.com) earth.com

Figure 09: l'accès ELKITTANI maritime traité par les auteurs

Source: [www.google](http://www.google.com) earth.com

Figure 10: l'Accès FARHANI

Source: [WWW.google](http://WWW.google.com) earth.com

Figure 11 : l'accès ELKITTANI urbain traité par les auteurs

Source: [www.googl](http://www.googl.com) earth.com

Figure 12 : accès trois horloge traité par les auteures

Source : [WWW.google](http://WWW.google.com) earth.com

Figure 13: carte de la cité BUGEAUD traité par les auteurs

Figure 14 : carte de la partie haute de la cité BUGEAUD traité par les auteures

Source : [WWW.google](http://WWW.google.com) earth.com

Figure 15 : carte de la partié basse de la cité BUGEAUD traité par les auteurs

Source : [www,google](http://www,google.com) earth.com

Figure 16 : carte de la partie basse de la cité BUGEAUD (côté nord) traité par les auteurs

Source: [www.google](http://www.google.com) earth.com

Figure 17 : carte de la cité HBM traité par les auteurs

Source : [www](http://www.google.com), Google earth.com

Figure 18: carte de tissu de jonction traité par les auteurs

Source : [www.google](http://www.google.com) earth.com

Figure 19: carte de la partie basse de tissu de jonction traité par les auteurs

Source : [www.google](http://www.google.com) earth.com

Figure 20: carte de la partie basse de tissu de jonction traité par les auteurs

Source : [www.google](http://www.google.com) earth.com

Figure 21 : carte de la partie basse de tissu de jonction traité par les auteurs

Source : [www.google](http://www.google.com) earth.com

Figure 22 : carte de l'entité front de mer traité par les auteurs

Source : [www.google](http://www.google.com) earth.com

Figure 23: carte de la ville de BEO traité par les auteures

Source : l'APC de BEO

Figure 24 : carte de la ville de BEO traité par les auteures

Source : l'APC de BEO

Figure 25: carte de la ville de BEO traité par les auteures

Source : l'APC de BEO

Figure 26 : carte de places de notre périmètre d'étude traité par les auteurs

Source : [www.google](http://www.google.com) earth.com

Figure 27 : carte de la place EL KITTANI traité par les auteurs

Source : [www.google](http://www.google.com) earth.com

Figure 56 : Source: mémoire fin de cycle

Figure 25: Photos prise par les auteures

Le 31 janvier 2019

Figure 26 : photo présente la place des trois horloges

Source : [www.google](http://www.google.com) image.com

Figure 28: Délimitation artificielle de notre périmètre d'étude traité par les auteures

Source : [WWW.google](http://WWW.google.com) earth.com

Figure 29 : boulevard SAID TOUATI traité par les auteures

Source : [WWW.google](http://WWW.google.com) earth.com

Figure 30 : l'Avenue colonel LOTFI traité par les auteures

Source : [WWW.google](http://WWW.google.com) earth.com

Photos 31:Photos prise par les auteures le 31 janvier 2019

Figure 31 : le boulevard commandant mira traité par les auteures

Source : WWW.google earth.com

Figure 32: le boulevard TALEB ABD traité par les auteures

Source : WWW.google earth.com

Figure 33: avenue BASTA ALI traité par les auteures

Source : WWW.google earth.com

Figure 34 : la rue de dey traité par les auteures

Source : WWW.google earth.com

Figure 35: la rue GHARAFI BRAHIM traité par les auteures

Source : WWW.google earth.com

Source : WWW.google earth.com

Figure 36 : carte de Bâb el oued traité par les auteurs

Source : L'APC de BEO

Figure: Emplacement de la station F

Source : www.google.com

Figure 37 : le plan de masse de la Halle Freyssinet.

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

Figure 38 : la relation du projet avec son entourage.

Source : <http://www.affiches-parisiennes.com/le-projet-station-f-se-dessine-6521.html>

Figure 39: les différentes zones du plan de la Halle Freyssinet.

Source : <http://www.affiches-parisiennes.com/le-projet-station-f-se-dessine-6521.html>

Figure 40 : les différents espaces qui composent la Halle Freyssinet.

Source : <https://www.universfreebox.com/article/36050/>

Source: <http://www.huffingtonpost.fr/-s>

Figure 41: situation et limite de l'assiette d'intervention traitée par les auteures

Source : l'APC de BEO

Figure 42: Accessibilité de l'assiette d'intervention traitée par les auteures

Source : l'APC de BEO

Figure 43: La morphologie de l'assiette d'intervention traitée par les auteures

Source : PDAU

Figure 44:plan de situation de notre assiette d'intervention

Source : PDAU 2016 traité » par les auteurs

Figure45: 1^{er} étape occupation totale de la parcelle

Source : les auteurs

Figure46: 2eme étape alignement et recule

Source : auteure

Figure47: 3eme étape la soustraction

Source : auteure

Figure48: 4eme étape fragmentation

Source : auteure

Figure49: 5eme étape le mouvement

Source : auteure

Sommaire

Remerciement

Dédicace

Résumé

Liste des photos

Liste des figures

Chapitre introductif

Introduction.....	01
Problématique.....	02
Les hypothèses.....	02
Les objectifs.....	02
Méthodologie de recherche.....	03
La structure du mémoire	03

Chapitre I : Etat du fait /diagnostic

Introduction

I. Identification d'état des lieux de périmètre d'étude	05
1/ Situation et délimitation.....	05
2/Etude diachronique.....	06
3/ Tissu urbain actuel	10
-Système viaire et accessibilité.....	10
-Système parcellaire.....	13
-Système bâti.....	25
-Système des espaces libre.....	28
4/Réseaux et mobilité.....	32
5/ Paysage urbain.....	41
Conclusion	
II. Diagnostic.....	42
Introduction	
1/ les forces	
2/les faiblesses	
3/ les opportunités	

Sommaire

5/ les menaces

Conclusion

Chapitre II : le plan d'action (interventions urbaines)

Introduction

I.	la stratégie d'intervention.....	44
II.	Les enjeux de la stratégie d'intervention.....	44
III.	les objectifs à atteindre (schéma de principe).....	44
IV.	Définition et localisation des actions.....	45
	- Action front de mer.....	46
	- Action EL KITTANI.....	47
	- Action ELFARHANI.....	48
	- Action façade maritime.....	49
	- Action cité BUGEAUD.....	50
	- Action tissu de jonction.....	51
	- Action infrastructure de déplacement.....	52
	- Action espace public.....	53
	- Schéma de cohérence.....	55

Conclusion

Chapitre III : Projet architectural

Introduction

I.	Choix du thème	
	1/ Définition d'un incubateur de Start Up	56
	2/ Le rôle d'un incubateur de Start Up	57
	3/Les étapes de l'incubation.....	57
	4/La typologie de l'incubateur de Start Up.....	58
II.	Les exemples de références	59
III.	Le programme.....	71
IV.	Choix et analyse de l'assiette d'intervention	
	1/ Choix de l'assiette d'intervention.....	72

Sommaire

2/ Limite de périmètre d'intervention.....	72
3/ Accessibilité.....	72
4/ Forme et morphologie.....	72
5/ Etat des lieux de l'assiette d'intervention	73
V. Idée de projet	74
VI. La genèse de la forme.....	74
VII. Description de projet.....	76

Conclusion

Conclusion général

Document graphique

Bibliographie

Chapitre introductif

Chapitre introductif

Introduction général :

Depuis son existence, l'homme a toujours cherché à se protéger et à s'offrir un cadre de vie optimal, et pour cela il a créé une ambiance, une zone de protection à l'intérieur de laquelle il se sent en sécurité, à travers le temps il arrivera à créer un établissement humain qui est **la ville**.

En effet les villes anciennes sont évoquées comme des ressources à la fois héritées et stratégiques, ils sont considérées comme une assise référentielle pour le changement et le développement de celle-ci, ils ont permis de comprendre le passé d'une société pour mieux orienter son avenir

« Les villes d'hier sont un don de la nature et demeurent jusqu'à nos jours une source d'inspiration ».

Aujourd'hui, ces villes connues ont un étalement et une croissance urbaine mal gérés ce qui leur donnera une mauvaise image

Alger en termes d'Architecture est une ville française avec population algérienne, Cette ville chargée d'histoire est l'une des villes qui souffrent de problèmes d'une urbanisation mal contrôlée et planifiée, des quartiers sont laissés à l'abandon, déconnectés de leur environnement et témoignent d'une perte du caractère urbain qui se traduit par des dysfonctionnements formels et fonctionnels de l'espace.

Aujourd'hui, les travaux architecturaux et urbanistiques sont destinés à faire d'Alger une grande métropole méditerranéenne, en raison de sa richesse architecturale et les différentes stratifications urbaines relatives aux différentes périodes qu'elle a connues, cette dernière elle est constituée de plusieurs centralités à vocation diverses.

Notre travail de recherche se déroule suivant les orientations de PDAU 2016, et il a pour but d'inscrire la ville de Bâb el oued dans le projet Alger métropole, et pour que notre projet architectural puisse répondre à la problématique que nous allons poser, on a cité un ensemble des objectifs qu'à travers nous avons répondu à nos enjeux.

Notre travail se focalise aussi, sur la notion d'ambiance urbaine, pour laquelle nous l'avons pris comme titre pour notre atelier.

Les ambiances urbaines sont des phénomènes physiques qui participent à la perception de l'environnement construit et au confort de l'utilisateur, elles visent à améliorer durablement la qualité de vie urbaine.

Bâb el oued qui se situe dans la partie nord-ouest de la wilaya d'Alger représente un contexte urbain très riche par sa relation avec la ville d'Alger et sa diversité urbaine, et il

Chapitre introductif

se caractériser par sa position exceptionnelle offrant un site en amphithéâtre qui donne sur la mer, ce dernier est considéré comme étant l'élément le plus significatif

Ce quartier qui est un élément important dans la dynamique globale de la ville d'Alger, malheureusement aujourd'hui on sent sa déconnexion avec le reste de la ville d'où notre intervention pour le renouvellement urbain du quartier de BEO qui est une forme d'évolution qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même, il s'agit d'un acte de recomposition urbaine celle-ci vise en particulier à transformer les quartiers anciens ou dégradés dans le cadre d'un projet urbain, rétablir l'équilibre de la ville, et limiter l'étalement urbain.

Nos propositions résultant d'une volonté de faire passer d'Alger la capitale vers une métropole d'une autre échelle à savoir l'échelle méditerranéenne donc il y a eu déjà une initiative, nous nous inscrivons dans cette démarche-là

- **La problématique:**

Le quartier de BEO définit comme l'un des futurs centres d'Alger la métropole, il est caractérisé par sa valeur historique et sa richesse architecturale, mais malheureusement aujourd'hui il est à l'abandon déconnecté de son environnement et il a connu aussi une dégradation de son patrimoine naturel et architectural ce qui induit une perte de l'identité de lieu, nous devons donc retravailler l'espace urbain tout en lui donnant une nouvelle vocation à savoir la vocation économique par conséquent les questions qui se posent pour atteindre cet objectif sont:

- Comment réconcilier notre périmètre d'étude avec la mer tout en assurant l'équilibre entre ses différentes entités ?
- Comment intégrer le quartier de BEO dans la dynamique globale de la métropolisation d'Alger ?

- **Hypothèse :**

- Réconcilier le quartier de Bâb el oued avec la mer par l'aménagement d'une longue esplanade, et la requalification du patrimoine naturel et architectural pouvez inscrire notre périmètre d'étude dans la dynamique globale de la métropolisation d'Alger
- La requalification de l'espace public et de rencontre peut être considéré comme un point de départ d'une nouvelle dynamique.

- **Les objectifs à atteindre:**

- La reconquête ville/mer

Chapitre introductif

- La réhabilitation du patrimoine architectural du quartier, la démolition des édifices menaçant en ruine et la récupération du foncier et des friches urbaines.
- La réalisation de projet structurant à l'échelle métropolitaine
- La requalification des espaces publics
- La révision du schéma de structure viaire et la projection d'un nouveau mode de déplacement
- Le rééquilibrage entre les différentes entités en termes d'équipements, état de bâti, structure viaire, espace public
- Renforcer la mixité urbaine et sociale dans le but d'ouvrir notre périmètre et le rendre attractif.
- La création d'une certaine ambiance urbaine dans le quartier et l'esplanade afin d'offrir la convivialité à notre périmètre.

- **Méthodologie de recherche :**

Pour tenter d'apporter des éléments de réponse aux problématiques posées, vérifier nos hypothèses et atteindre les objectifs fixés, nous avons adopté une démarche méthodologique afin de bien mener ce travail, nous avons donc structuré notre travail en deux parties.

Dans la première partie (Identification et diagnostic) nous avons fait un diagnostic urbain au sein de notre périmètre d'étude en s'appuyant sur des sources bibliographiques et des sorties sur site.

Ce diagnostic nous a permis de tirer toutes les carences et les potentialités de notre périmètre d'étude.

La deuxième partie qui constitue notre intervention au sein de périmètre en question.

Dans cette partie nous avons apporté des solutions ou problèmes détectés dans la partie diagnostic, cette partie est divisé elle-même en deux parties, la première qui présente l'ensemble des actions mener au sein du périmètre d'étude et la deuxième qui essaie d'expliquer l'action projet structurant (approche architecturale).La structure du

mémoire :

Notre démarche de travail s'effectuera comme suit :

- **1/ Chapitre introductif :** ce chapitre évoque notre problématique de façon générale a l'échelle du pays et puis la spécifié à l'échelle du quartier, les hypothèses et les objectifs.

Chapitre introductif

- **2/ Chapitre état de fait /diagnostic** : ce chapitre permet d'établir un état des lieux afin de pouvoir ressortir les problèmes majeur et les avantages de notre périmètre d'intervention
- **3/ Chapitre le plan d'action (interventions urbaines)** : comprend la stratégie et les enjeux de la stratégie d'intervention et connaître les objectifs à atteindre, cette phase contient les réponses et les actions localisées dans notre périmètre d'intervention ainsi que le schéma de cohérence.
- **4/Chapitre projet architectural** : c'est ladernièrephase, elle contient la réponse architectural qui se matérialisedans un projet d'architecture qui est : **un incubateur Start up.**

*Chapitre I : Etat du fait
diagnostic*

I. Identification d'état des lieux de périmètre d'étude :

Introduction :

I.1. Situation et délimitation du périmètre d'étude :

Notre périmètre d'étude se situe au cœur de B.E.O à proximité du centre historique (la casbah), il se caractérise par des vues panoramiques qui donnent sur la mer, il s'étend sur une bande côtière de 2 km défini par :

- Hôpital maillot et la caserne au nord.
- La mer méditerranée à l'Est.
- Les hauteurs de BEO à l'ouest et au sud-ouest.
- Quartier de l'esplanade au sud.



Figure 01 : carte de situation de notre périmètre à l'échelle de la ville de BEO traité par les auteurs
Source: [www.google](http://www.google.com) earth.com

I.2. Etude diachronique :

I.2.1.Époque ottomane (XVI s-XIX s) BEO le FAHS:

À cette époque notre périmètre était une partie d'Alger extramuros, ce n'était qu'un FAHS (palais de dey, vastes terrains non urbanisés, végétation sauvage)

- La seule construction existante est la résidence de dey et le reste sont principalement des cimetières
- Ce territoire est structuré par deux voies territoriales qui sont:
 - Celle qui reliait la médina (la casbah d'Alger) avec la partie nord (actuel commandant MIRA)
 - Celle qui reliait la médina avec les hauteurs de BOUZAREHA (avenue colonel LOTFI)
- Un élément naturel important: oued M'EKESSEL

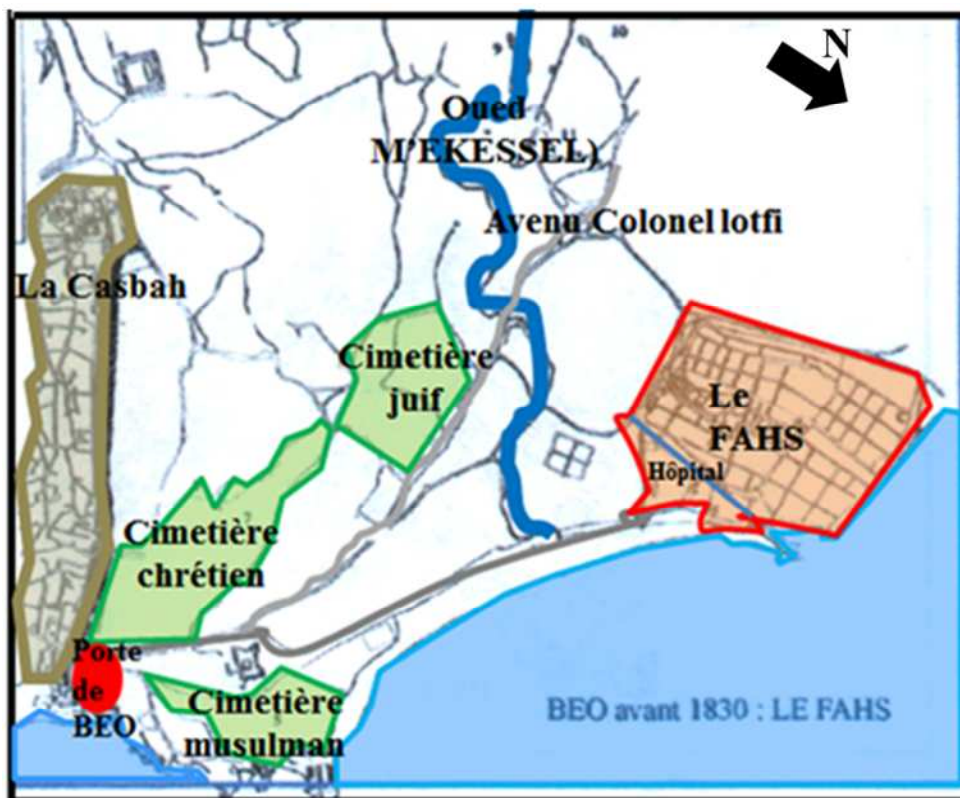


Figure 02: carte de BEO à l'époque ottomane

Source : www.babzman.com traité par les auteurs

I.2.2.BEO le faubourg :

La 1re manifestation de bâti colonial au niveau du périmètre de BEO voie le jour avec la projection de la cité BUJEAUD qui est constituée de deux entités:

- La partie haute: 1er entité destinée à l'habitation ;
- la partie basse: deuxième entité (zone de dépôt) ;
- Ouverture de la rampe LOUNI AREZKI vers la casbah;
- conversion de la compagnie dey en hôpital et le palais de dey en caserne militaire.

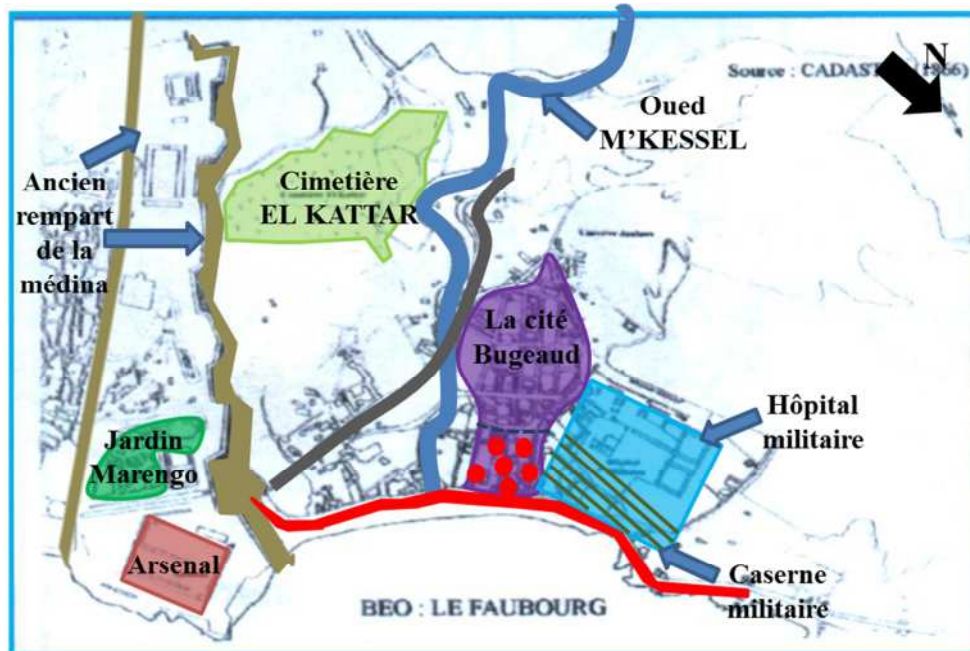


Figure 03 : carte de BEO le faubourg
Source : www.babzman.com traité par les auteurs

Remarque:

à cette époque l'entité front de mer était une zone principalement de dépôt donc au départ il n'y avait pas une volonté d'ouvrir le quartier sur la mer

I.2.3. BEO vers un quartier (période civile) 1880-1962:

- Afin d'articuler la ville à son faubourg les remparts sont démolis et remplacés par le jardin (ABD TALEB) Cette articulation sera renforcée par l'aménagement de boulevard (TALEB ABD).
- Un quartier de jonction marque l'articulation entre la cité BUGEAUD et le jardin ABD TALEB
- L'apparition d'une nouvelle typologie de bâti c'est la cité HBM
- Implantation de complexe et de l'hôtel ELKITTANI
- La construction de stade FARHANI
- Traitement de sol de l'esplanade de front de mer

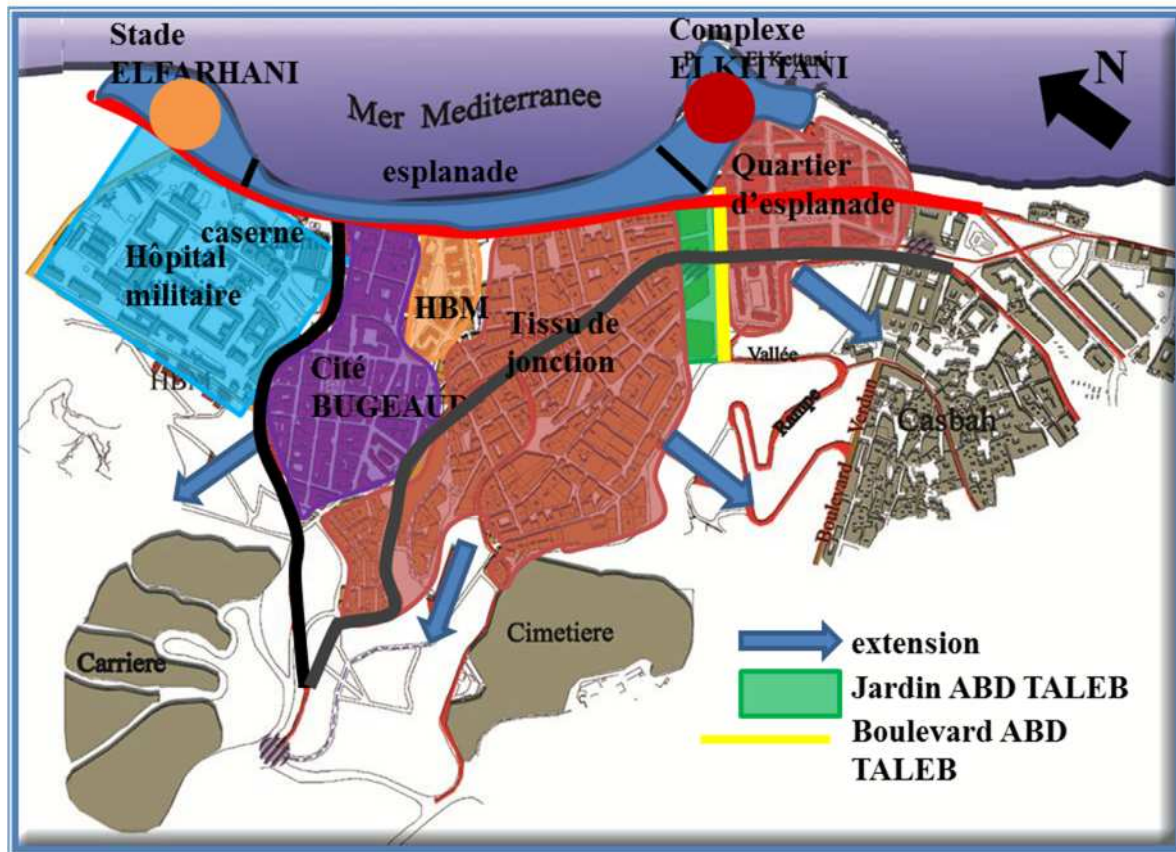


Figure 04 : carte de BEO le faubourg
 Source : www.babzman.com traité par les auteures

Remarque:

Vers la fin de la colonisation la volonté d’articuler la ville à la mer est remarquable par l’exploitation du front de mer.

I.2.4. BEO post indépendance:

- À cette époque il n’y a eu aucune modification par rapport à la période colonial;
- Avec l’inondation, BEO a connu l’effondrement de plusieurs constructions sur l’axe d’oued M’ KESSEL ;
- Actuellement les travaux architecturaux (PDEAU et ARCHARPONTIE) sont destinés à exploiter le front de mer.

D’après le PDEAU et l’art charpentier:

- Proposition d’un club nautique a côté de stade EL FARHANI (non réalisé) ;
- Projection des piscines naturelles à côté d’EL KITTANI (au cœur de réalisation) ;
- Récupération de la plage EL KITTANI ;
- Aménagement de l’esplanade ;

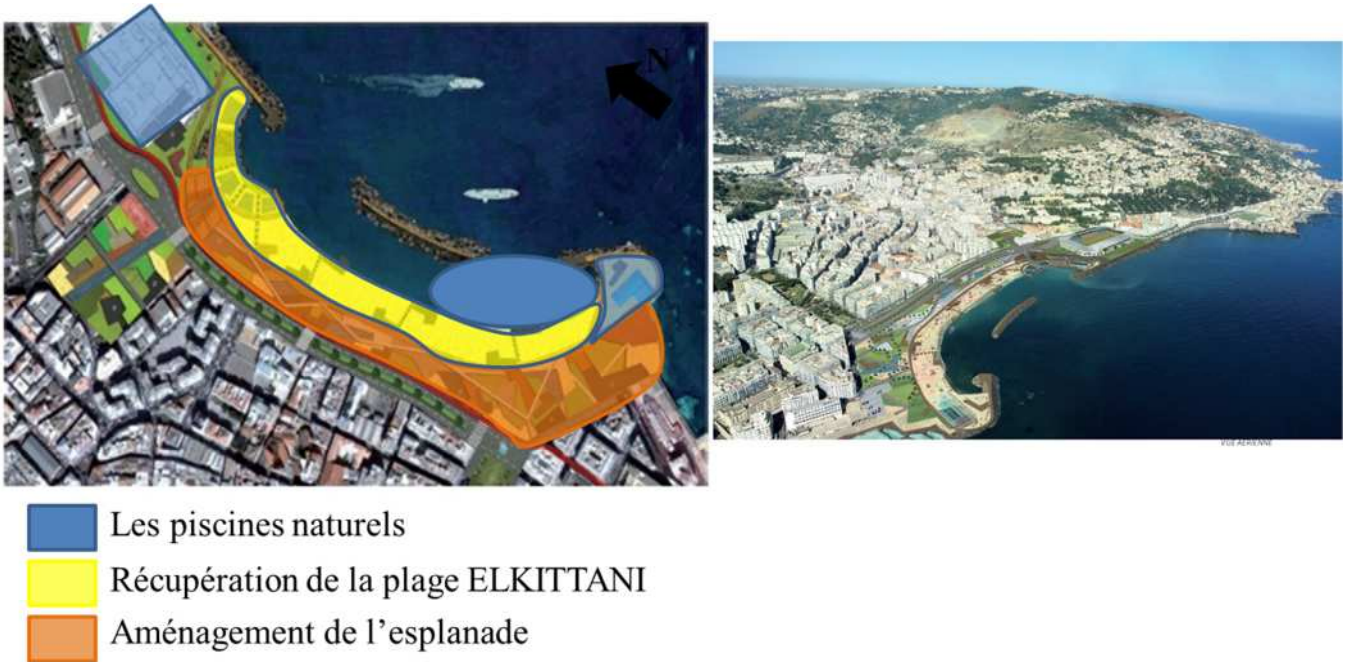


Figure 05 : carte des propositions de PDAU et de l'Art charpentier à l'échelle de la ville de BEO traité par les auteurs
 Source: www.google.com

Constat :

- La croissance du Quartier de Bâb el Oued est représentée par:
- L'édification de la cité BUGEUD (le faubourg) et afin d'articuler cette dernière à la médina, un tissu de jonction s'est développé le long des deux voies territoriales (commandant MIRA et colonel LOTFI) et afin de donner à BEO un caractère touristique l'exploitation de front de mer est commencée
 - Notre périmètre se compose de trois entités qui sont : la cité BUGEAUD, quartier de jonction, front de mer.

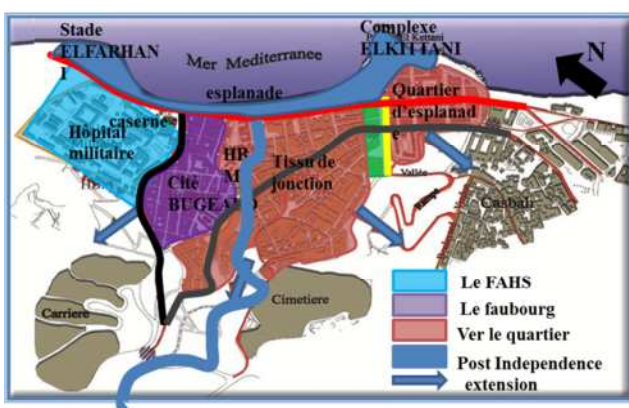


Figure 06: carte de Bâb el oued traité par les auteurs
 Source : L'APC de BEO

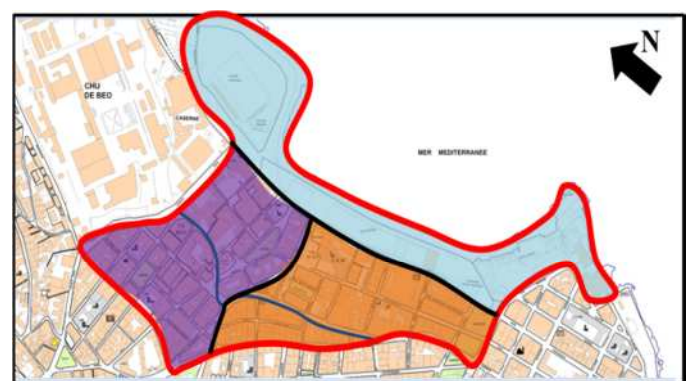


Figure 07: carte de Bâb el oued traité par les auteurs
 Source : L'APC de BEO

I.3. Tissu urbain actuel :

I.3.1. Système viaire et accessibilité:

Notre périmètre présente divers points d'accès de nature et d'échelles différentes,

Dans la partie basse on trouve trois portes qui sont;

- Accès EL KITTANI maritime à l'est
- Accès FARHANI au nord
- Accès EL KITTANI urbain au sud
- Accès trois horloges à l'ouest dans la partie haute

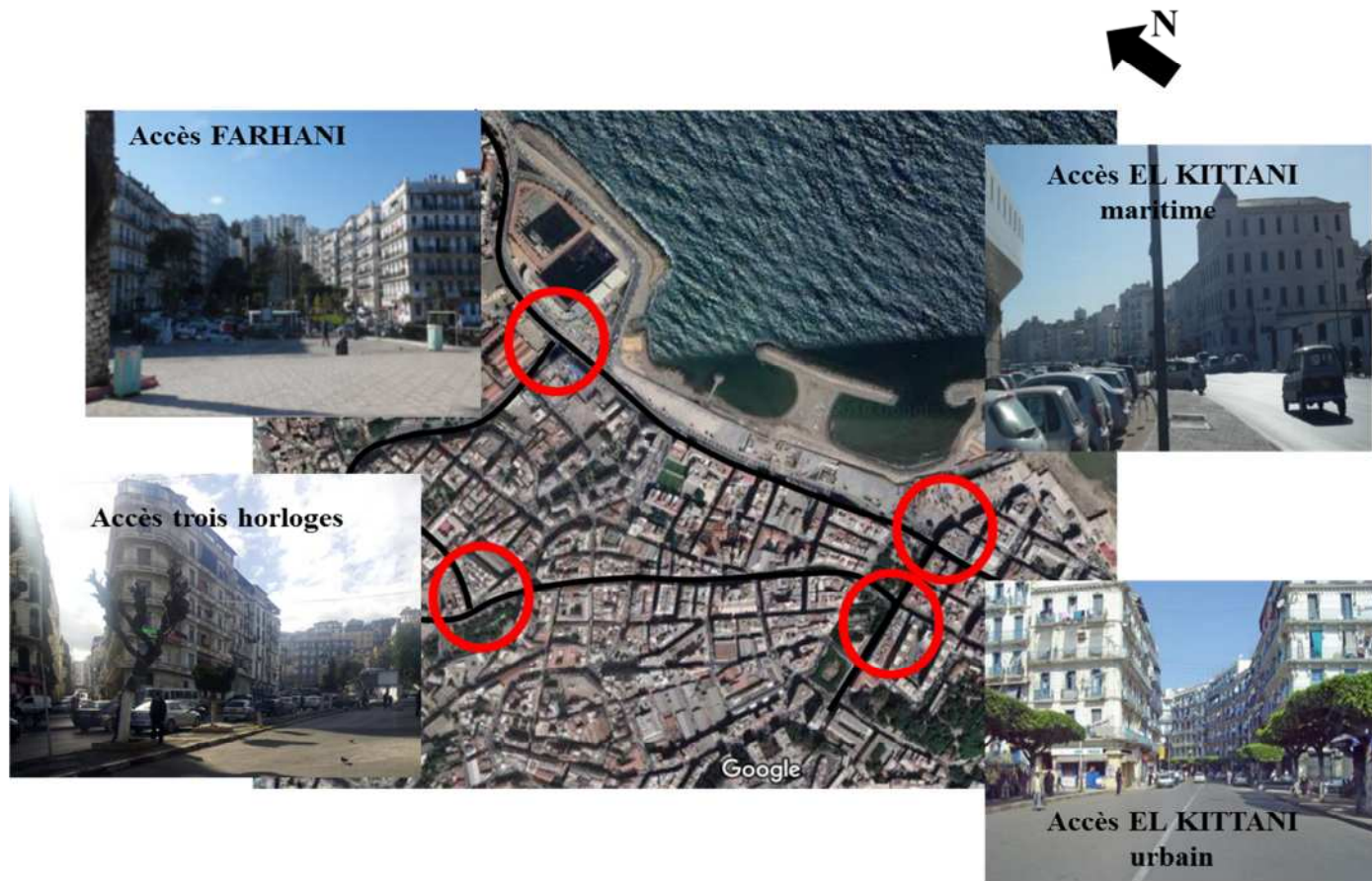


Figure 08 : carte d'accessibilité de notre périmètre traité par les auteurs

Source: [www.google](http://www.google.com) earth.com

A. L'accès ELKITTANI maritime: c'est La Porte Est de notre périmètre, il est défini par:

- Le complexe EL KITTANI qui s'inscrit dans la trame des équipements et des moments de repère pour l'ensemble d'Alger.
 - a coulée verte qui est un élément spatialement et symboliquement aussi importante (elle a une valeur historique "l'emplacement de l'ancien rempart, elle articule notre périmètre aux hauteurs de BEO à l'ouest et au quartier de l'esplanade au sud, elle offre une bonne perception visuelle ver la mer);
 - Il est marqué par le point de rencontre de l'avenue commandant MIRA (voie de transiter et structurant notre périmètre) avec les deux voies TALEB ABD (voies mécaniques, structurant la coulée verte et collectant notre périmètre aux hauteurs de

BEO) ainsi que les deux rues MERIEM ABD et l'ICOSIUM qui articule notre périmètre avec le quartier de la marine)



Figure 09: l'accès ELKITTANI maritime traité par les auteurs
Source : [www.google](http://www.google.com) earth.com

Photo01 : l'accès EL KITTANI
Source : mémoire master

B. L'accès FARHANI: c'est la porte nord de notre périmètre

- Il est défini par plusieurs équipements ayant des échelles différentes qui sont: le stade FARHANI, l'hôpital et la caserne militaire et lycée ABD MIRA
- Il est marqué par l'intersection de l'avenue commandant MIRA et le boulevards SAID TOUATI (voie de transiter, structurant, elle articule notre périmètre aux hauteurs de BEO et BOUZARIAA), cette intersection est matérialisé par un arrêt de bus mal géré.



Figure 10: l'Accès FARHANI
Source: WWW.google earth.com

Photo 02: l'Accès FARHANI
Source : mémoire master

C. Accès el KITTANI coté urbain :

C'est la porte urbaine de notre périmètre, il est définie par l'intersection de jardin ABD TALEB et l'avenue colonel Lotfi, ses dimensions sont moins importantes que l'accès el KITTANI côté maritime, il offre une bonne perception visuelle vers la mer.



Figure 11 : l'accès ELKITTANI urbain traité par les auteurs

Photo 03: l'Accès ELKITTANI urbaine
Source : mémoire master

Source: [www.google](http://www.google.com) earth.com

D. Accès de trois horloges:

- C'est l'accès Nord Est de notre périmètre d'étude, il se situe au centre géométrique de l'avenue colonel LOTFI ;
- Il constitue le point de convergence de plusieurs voies
- Il est défini par un élément d'appel qui est un poteau en fer support de trois horloges
- Cet accès est considéré comme le centre de la vie sociale de la ville de BEO malgré ses dimensions réduites.



Figure 12 : accès trois horloge traité par les auteurs
Source : [WWW.google](http://www.google.com) earth.com

Photo 04 : accès trois horloge
Source : mémoire master

I.3.2. Système parcellaire :

I.3.2.1. La cité Bugeaud : C'est la première entité résidentielle édifée à Bâb el oued, limité par : le boulevard Saïd Touati au nord, l'avenue comendant mira à l'est, la rue BENAÏSSA OMAR à l'ouest, l'avenue BASTA ALI au sud, séparée par la rue du dey en deux parties dictée par le relief de terrain.



Figure 13: carte de la cité BUGEAUD traité par les auteurs
Source: [www.google](http://www.google.com) earth.com

I.3.2.1.A. La partie haute:

Cette entité a une fonction résidentielle avec un RDC offert à l'urbaine,

Le centre est marqué par une placette (place de lièvre) entourée par des équipements (lycée, CEM et la mosquée et le marché)



Figure 14 : carte de la partie haute de la cité BUGEAUD traité par les auteurs
 Source : WWW.google earth.com

➤ **Le tracé:**

Le tracé des ilots est défini par l'intersection des voies parallèles et perpendiculaires aux courbes de niveaux (tracé en damier).

➤ **La forme des ilots:**

Les ilots sont à la base de forme rectangulaire mais avec des dimensions variables ;

La forme des ilots se diffère en fonction de la topographie du site.

➤ **La desserte intérieure:**

❖ **La rue IBNE MERZOUK ELKHATIB:**

- c'est une voie mécanique parallèle aux courbes de niveau, qui passe par la cité BUGEAUD et articule le boulevard SAIDE TOUATI à la place des trois horloges.
- Elle est bordé par des immeubles d'habitation ayant un RDC offert à l'urbain ce qu'a engendré un flux important.



Photo 05: la rue IBNE MERZOUK ELKHATIB
 Source: mémoire master2

❖ La rue HAMI ABD:

- c'est une voie mécanique perpendiculaire aux courbes de niveau qui traverse la cité BUGEAUD et articule le boulevard SAID TOUATI et la rue de dey avec la rue BENAÏSSA OMAR et aussi la rue IBNE MARZOUK ELKHATIB;
- Un faible flux a cause de l'absence de commerce;
- Elle offre une belle vue sur la mer.



Photo 06 : Photo prise par les auteures le 31 janvier 2019

❖ La rue frères MERZOUK:

-C'est une voie mécanique avec une forte vocation commerciale ce qui fait la présence de flux important, Elle assure l'articulation de l'avenue colonel LOTFI et la rue BENAÏSSA OMAR avec les différentes sous entités structurant notre périmètre.



Photo 07 : Photo prise par les auteures le 31 janvier 2019

Constat:

- L'importance de flux est variable selon la présence du commerce (le flux suit le commerce);

la concentration de flux dans le centre de notre périmètre due au déséquilibre dans l'organisation du commerce.

La typologie architecturale:

- Le style architectural le plus dominant c'est le néoclassique caractérisé par:
 - La façade constituée de: couronnement, corps, soubassement
 - Utilisation d'éléments gréco-romains (les colonnes)
 - des éléments propres à l'architecture coloniale:
 - les arcades

- les balcons
 - les décorations
- On trouve aussi le style moderne (siège de la daïra)



Photo 08: Photo prise par les auteures Le 31 janvier 2019

I.3.2.1.B. La partie basse:

Ou se localisent majoritairement les entrepôts et les hangars (partie nord), elle se compose en deux sous entités par la rue JUGLARET MED CHERIF : l'ancienne sous entité au nord et l'habita à bon marché (HBM) au sud.



Figure 15 : carte de la partié basse de la cité BUGEAUD traité par les auteurs

Source : www.google-earth.com

- C'est la deuxième sous entité édiflée dans notre périmètre;
- Elle est délimitée par la rue de dey à l'ouest, SAID TOUATI au nord, Commandant MIRA à l'est et JUGLARET MED CH au sud;
- Elle a une trame régulière avec des intersections perpendiculaire, issu de l'urbanisme militaire;
- sa fonction est résidentiel, puis industrielle (elle était démoulée et reconstruite)
- Après les inondations cette entité a connu une dégradation importante du bâti et le reste sont en très mauvais état.
- Les équipements: lycée ABD MIRA et une petite usine des ascenseurs
- Les poches vides sont devenues des parkings et aussi des sources de pollution
- Le gabarit : R+2 R+5



Figure 16 : carte de la partie basse de la cité BUGEAUD (côté nord) traité par les auteurs
Source: [www.google](http://www.google.com) earth.com

photo 09 : Photos prise par les auteurs

➤ **La typologie architecturale:**

Le style architectural le plus dominant, c'est le néoclassique,

La façade est constituée de:- couronnement

- Corps

- Soubassement



Photo 10 : Photo prise par les auteures le 31 janvier 2019

B2. Partie sud (HBM):

Elle représente une nouvelle typologie du bâti, elle est délimitée par l'avenue commandante MIRA à l'est, la rue de dey à l'ouest, le boulevard BASTA ALI au sud et la rue JUGLARET MED CHERIF au nord. **Le tracé des ilots:** Des ilots ouverts organisés autour d'une cour centrale

➤ **L'organisation des ilots:** Occupation périmétral

Le centre est marqué par une placette triangulaire qu'offre une belle vue sur la mer.

➤ **Le gabarit:** R+4 R+7

Les équipements : CEM, école primaire et la poste

On trouve aussi la synagogue juive entre ces deux équipements.



Figure 17 : carte de la cité HBM traité par les auteurs
Source : www, Google earth.com

➤ **La typologie architecturale :**



Photo 11 : Photo prise par les auteures Le 31 janvier 2019

Le style architectural est moderne :

- La forme des immeubles sont régulières.
- Aucune ornementation au niveau de la façade.

- La présence d'un rythme verticale
- Les ouvertures ayant des formes simples
- Le RDC offre à l'urbain au niveau des façades qui donne sur le boulevard BASTA ALI et absence de commerce a l'intérieure de la cité.
- des balcons avec un Gard corps en béton
- Seul la synagogue juive représente une typologie architecturale complètement différente c'est le style classique.



Photo 12 : Photo prise par les auteurs Le 31 janvier 2019

I.3.2.2. Tissu de jonction:

Il est caractérisé par sa forme dicté par le relief de terrain et structuré par deux voies territoriale qui sont l'avenue commandant Mira à l'est et l'avenue Colonel Lotfi au sud-ouest séparé par l'avenue GHAR'FA BRAHIM en deux parties.

Il jeux le rôle d'articulation entre la cité BUGEAUD et le quartier de l'esplanade, limité par la rue frères MERZOUK au nord-ouest, le boulevard et le jardin TA au sud, l'avenu BASTA A LI au nord,
Il a une vocation résidentielle et commerciale.



Figure 18: carte de tissu de jonction traité par les auteurs
Source : [www.google earth.com](http://www.google.com/earth)

I.3.2.2.A. La partie basse:

- **Le tracé:** les îlots sont définis par l'intersection des trois voies parallèle aux courbes de niveau avec des pénétrantes perpendiculaires qui offre des bonne perceptions visuel ver la mer
- **La forme des îlots:** est rectangulaire
 - ❖ Les immeubles sont alignés à la rue
 - ❖ La prédominance des îlots ouverts
- **La trame fonctionnelle:** la présence des équipements éducatifs (CEM et école), un équipement administratif, équipement sanitaire, cinéma MARIGNANT, des espaces publics à des échelles différents: jardin ABD TALEB, la place BASTA OMAR, une aire de jeux



Figure 19: carte de la partie basse de tissu de jonction traité par les auteurs
Source : [www.google](http://www.google.com) earth.com

- **La desserte intérieure :**



Figure 20: carte de la partie basse de tissu de jonction traité par les auteurs
Source : [www.google](http://www.google.com) earth.com

❖ La rue BOUMEZRAG:

Elle est constituée de deux séquences : le 1er est bordé par des galeries commerciales et donc un flux important, par contre dans la deuxième séquence, on remarque l'absence de commerce et un flux faible

Elle articule la partie basse de tissu de jonction au boulevard et au jardin TALEB ABD du côté sud et à la cité des HBM du côté nord.

Elle a séparé cette entité en deux sous-entités et assure l'articulation entre les voies mécaniques de sa partie maritime avec les accès piéton de sa partie urbaine. Les voies piéton (les escaliers) et mécanique qui sont perpendiculaire à la rue BOUMEZRAG offrant une bonne perception visuelle ver la mer et sont caractérisaient par l'absence de commerce et un flux faible

➤ Typologie architecturale:

- ❖ Style néoclassique
- ❖ Les balcons avec de grand Gard corps en fer décoré
- ❖ Un RDC commercial et résidentiel
- ❖ Gabarit: R+3 R+7
- ❖ Des charpentes en tuile
- ❖ On trouve aussi le style moderne



Photo 13 : Photos prise par les auteures le 31 janvier 2019

I.3.2.B. La partie haute:

- Les îlots sont définis par les intersections des voies principales avec les voies secondaires (piéton).
- Une trame irrégulière suit la topographie de terrain.
- Les dimensions des îlots variés selon la topographie de terrain.



Figure 21 : carte de la partie basse de tissu de jonction traité par les auteurs
Source : [www.google](http://www.google.com) earth.com

➤ La desserte intérieure :

La rue REBAI MOUSSA c'est une voie principale constituée de deux séquences la 1^{re} bordée par des galeries commerciales et donc un flux important et la 2^e caractérisée par l'absence de commerce et un flux faible

Les deux voies secondaires sont des escaliers assurant l'articulation avec la partie basse et offrant une bonne perception visuelle vers la mer



Photo 14 : Photos prise par les auteures le 31 janvier 2019

➤ **La typologie architecturale:**

RDC: affecté aux commerces

Cinq niveaux d'habitations avec des balcons continues et un garde-corps en fer

Toit : c'est un étage attique



Photo 15: La prédominance de style néoclassique
Photos prise par les auteures le 31 janvier 2019

I.3.2.3. L'entité front de mer:

Elle se caractérise par sa position stratégique en face de la mer (vue panoramiques sur la mer) limitée à l'ouest par une façade maritime hétérogène(en terme de gabarit, style architectural et fonction)

Elle articule notre périmètre au quartier de la marine de côté sud par l'accès EL KITTANI et a la commune de BOLOGHINE de côté nord par l'accès FARHANI et avec les hauteurs de BOUZARIAA par ces deux accès.

Elle assure aussi l'articulation entre tous les entités de notre périmètre par l'avenue commandant MIRA qui longe le littorale.

Elle a une relation visuelle et physique



Figure 22 : carte de l'entité front de mer traité par les auteurs
Source : [www.google](http://www.google.com) earth.com

importante avec l'ensemble du périmètre d'étude.

Elle se compose de trois parties :

- Stade EL FARHANI: au nord utilisé comme un espace de jeux.
- Le complexe ELKITTANI : au sud hôtel et des piscines non qualifié.

- Une esplanade linéaire qui se compose d'une promenade piétonne avec un parking sous terrain et un amphithéâtre en plein air abandonné limité par un mur qui marque la rupture ville mer et des airs de jeux mal organisé



Photo 16 : Photos prise par les auteures le 31 janvier 2019



Photo 17 : Source: mémoire fin de cycle

I.3.3. Système bâti :

A. la trame fonctionnelle :

- La prédominance des équipements éducatifs.

- Incompatibilité fonctionnelle au niveau du carrefour FERHANI (caserne, stade, hôpital, lycée).
- La disparition d'un équipement important qui représente un patrimoine culturel notamment le cinéma qui est devenu une salle des fêtes.
- Des équipements non pris en charge malgré leurs valeurs patrimoniales importants tels que l'hôtel ELKITTANI

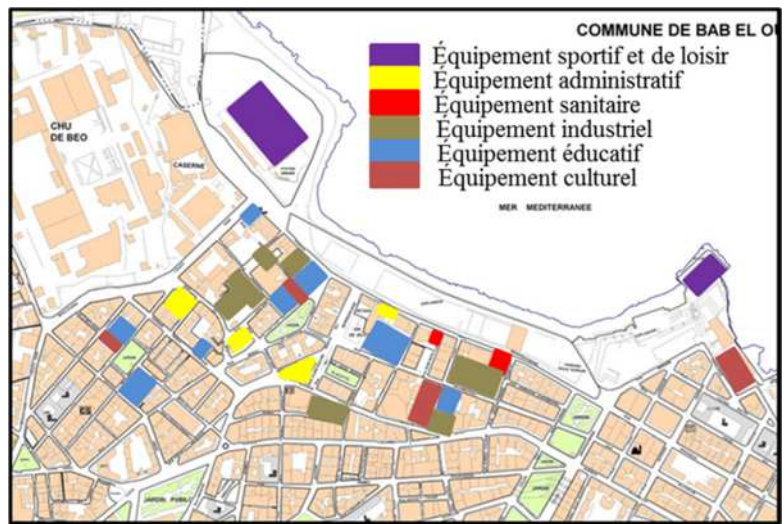


Figure 23: carte de la ville de BEO traité par les auteures
Source : l'APC de BEO



clinique



Siège daïra



Synagogue juif



L'hôtel ELKITTANI

Photos 18: image d'équipements
Source : photos prise par les auteures le 31/01/2019

Constat:

Des équipements en état dégradé et non pas mis en valeur

La hiérarchisation des équipements est mal gérée

B. Etat de bâti : Notre périmètre d'intervention souffre de problème de la vétusté et de la dégradation du cadre bâti, un patrimoine architectural important qu'a besoin d'être pris en considération et met en valeur avec une esprit d'actualité.

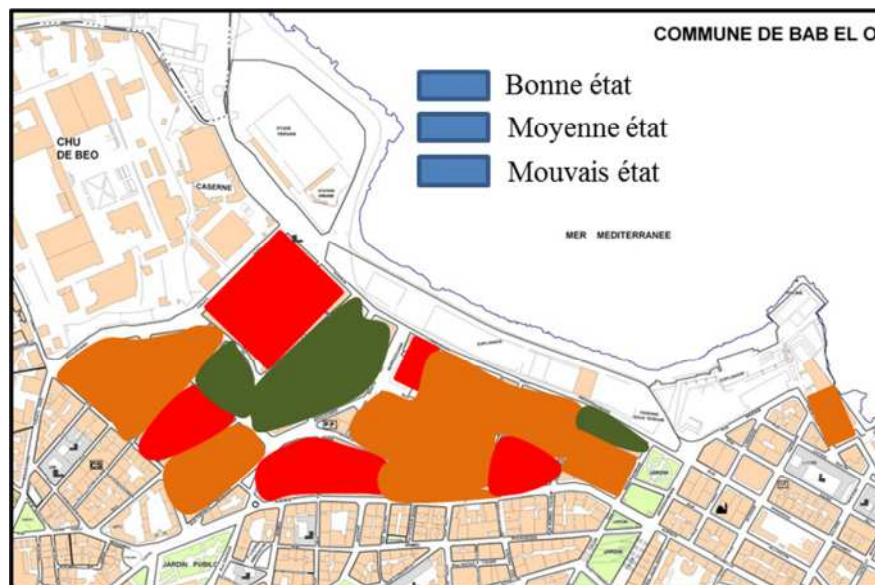


Figure 24 : carte de la ville de BEO traité par les auteures
Source : l'APC de BEO



Photos 19: photos pris par les auteures le 31/01/2019

- **Gabarit de bâti:** Un gabarit hétérogène au niveau de la façade maritime.

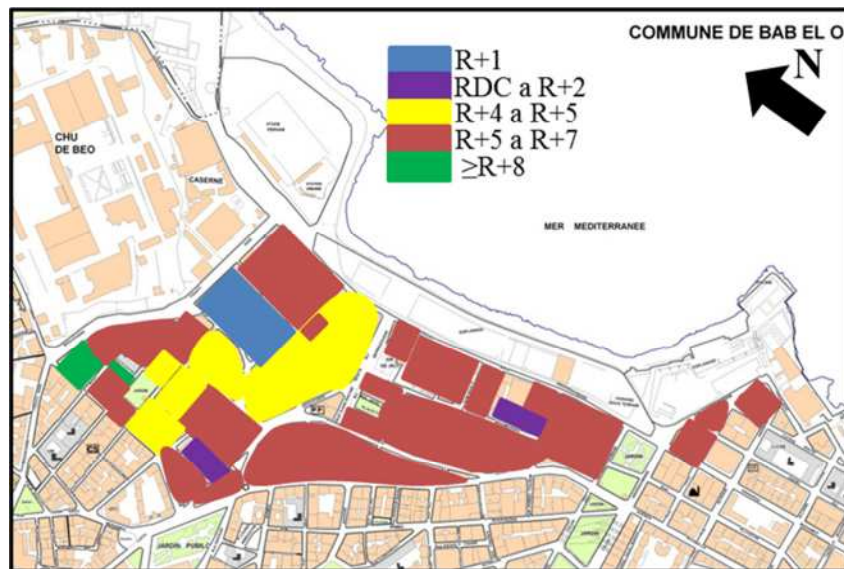


Figure 25: carte de la ville de BEO traité par les auteurs
Source : l'APC de BEO



Photo 20 : photos pris par l'auteur
 le 31/01/2019

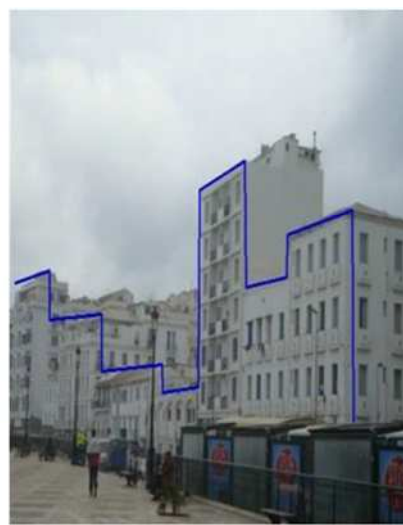


Photo 21 : façade maritime
Source: mémoire fin de siècle

I.4.Système des espaces libre:

Définition : Élément important dans le système viaire, il représente l'espace public par excellence, ce sont des moments de respirations et d'ouvertures mesurées à l'intérieur des tissus.



Figure 26 : carte de places de notre périmètre d'étude traité par les auteurs
 Source : [www.google](http://www.google.com) earth.com

I.4.1. Les places à l'échelle de la ville

A. L'esplanade front de mer:

- Elle s'inscrit dans la trame des places à l'échelle de la ville d'Alger vu ses dimensions (600*60m)
- Elle joue le rôle d'articulation ville/mer d'une part, d'autre part les voies qui convergent vers elle.
- Elle est la base du Boulevard Taleb Abderrahmane et Saïd Touati, elle prend pour point de départ le complexe El KETTANI et pour aboutissement le nœud FERHANI.



Photo 22 : Source: mémoire fin de cycle



Photo 23 : Photo prise par les auteures
 Le 31 janvier 2019

B. La place ELKITTANI:

Elle occupe une place stratégique, importante par les raisons suivantes:

- Elle est délimitée par la mer au nord donc elle offre une bonne perception visuelle, et par le quartier de l'esplanade au sud donc elle joue le rôle d'articulation ville/mer
- Elle accueille des équipements à l'échelle de la ville à savoir la piscine et l'hôtel EL KITTANI
- Elle assure la continuité visuelle entre le jardin Taleb Abderrahmane et la mer
- sa position stratégique nous permet de voir tout BEO



Photo 24 : Source: mémoire fin de cycle



Figure 27 : carte de la place EL KITTANI traitée par les auteurs
Source : www.google earth.com

C. Le jardin Taleb Abderrahmane:

- Il se situe dans la partie sud de la ville de BEO, il est délimité par les deux allées du Boulevard Taleb Abderrahmane au côté nord et sud, l'avenue commandant Mira à l'est et la rampe Vallée à l'ouest.
- Il reprend le tracé du rempart français érigé puis démoli.
- Il a une forme rectangulaire avec des dimensions 266×60m; son implantation suit la morphologie du terrain accidenté et il se compose d'une succession de terrasses.
- Il offre une bonne perception visuelle vers la mer.
- Il joue le rôle d'articulation entre le vieux Alger et le quartier de BEO et entre la partie haute et la partie basse de ce dernier.



Photo 56 : Source: mémoire fin de cycle



Photo 25: Photos prise par les auteurs
Le 31 janvier 2019

D. La place des trois horloges :

C'est l'une des places les plus importantes de la ville de BEO, elle représente un point de repère par sa dimension historique (lampadaire des trois horloges), malgré ses dimensions réduites elle est considérée comme le centre de la vie sociale de notre quartier, car elle est la place la plus dense et la plus vivante suite à une concentration très importante de la population attirée par la forte présence d'activités commerciales (marché formel et informel).



Photo 26 : photo présente la place des trois horloges
Source : www.google image.com

I.4.2. Les places à l'échelle de quartier :

A. La place HBM (habitat a bon marché):

Elle est le résultat de découpage par îlots de l'entité, elle a une forme triangulaire, ses dimensions (46 m, 48 m, 95 m), elle est entourée par des équipements qui sont à l'échelle de quartier, cette place devient une source de nuisance pour les habitants, car elle est bordée par le véhicule qui pollue le milieu.



Photo 27 : la place HBM
Source: mémoire fin de cycle

B. place de lièvre :

Elle se situe au cœur de la cité BUGEUD, sa forme rectangulaire définie par la trame orthogonale du tracé, elle est entourée par des immeubles de gabarit R+2 a R+5, elle a une continuité visuelle avec la place des trois horloges.



Photo 28: la place lièvre
Source: mémoire fin de cycle

C. place BASTA OMAR:

Elle donne sur le boulevard BASTA ALI, elle est définie par la rue frères BENANE et la rue BERRZOUANE Ali, sa forme est rectangulaire avec des dimensions (49*16m), elle est bordée d'immeubles d'habitation de gabarit de R+4 à R+7 avec un RDC est affecté à l'urbain.



Photo 29: la place BASTA OMAR
Source: mémoire fin de cycle

Constat:

Les places au niveau de la ville de BEO s'inscrivent parfaitement dans la structure urbaine conçue à l'origine, mais malheureusement ne sont pas pris en charge ne sont pas mis en valeur.

I.5.Réseaux et mobilité:

Notre périmètre d'étude est délimité par 5 axes structurant :

- Boulevard Saïd Touati du côté nord-ouest.
- L'Avenue Colonel Lotfi du côté sud
- L'Avenue Mira et la mer au nord-est
- Boulevard Abderrahmane Taleb du côté sud-est
- Rue Ben issa Amar



Figure 28 : Délimitation artificielle de notre périmètre d'étude traité par les auteures
Source : WWW.google earth.com

I.5.1. Boulevard Saïd Touati

- Le boulevard Saïd Touati est l'ancienne route qui relie l'avenue Mira a la compagnie du dey.
- Prend le départ de point de rencontre de commandant Mira pour aboutir au triolet, c'est une voie mécanique à double sens et espace piéton au second plan, ses dimensions : la chaussée 10 m, trottoir 2 × 2.
- A une pente très importante ce que fait d'elle une voix principalement de transition.
- Saïd Touati est scindé en deux séquences avec 3moment :
 - ❖ 1er moment avec l'avenue commandant Mira qui va être une porte matérialisée par le lycée Mira.
 - ❖ 2e moment avec la rue de dey qui va être la desserte de notre périmètre d'étude matérialisée par le siège de Daïra.
 - ❖ 3e moment, c'est le point de continuité avec la partie haute de BEO et l'intersection avec la rue Amar ben issa.



Figure 29 : boulevard SAID TOUATI traité par les auteurs
 Source : WWW.google earth.com

Constat:

Malgré les perspectives qu'offre sur la mer et sur les hauteurs de la carrière Jaubert, l'avenue SAID TOUATI est considérée comme un élément de rupture que de communication (connexion) et elle ne participe pas à la dynamique de notre périmètre d'étude.

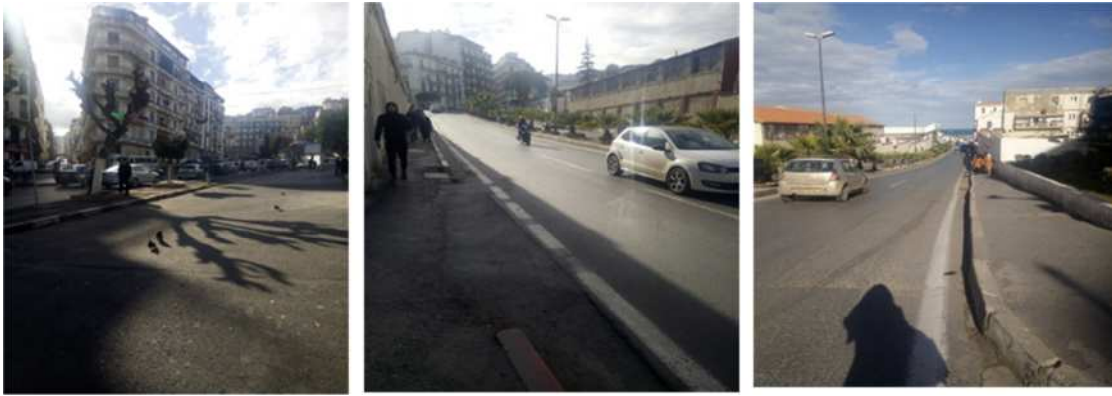


Photo 30 : Photos prise par les auteures le 31 janvier 2019

I.5.2. Avenue Colonel Lotfi:

- C'est l'ancienne voie territoriale qui mène vers BOUZAREAH elle correspond à la ligne du tramway à l'époque colonial.
- C'est une voie mécanique structurant pour l'ensemble du quartier de BEO et elle est la limite ouest de notre périmètre d'étude ; elle débute du Boulevard Taleb ABD pour aboutir au carrefour de triolet (le point de rencontre avec le boulevard SAID TOUATI), elle est constituée de trois séquences principales :

1er séquence

- ❖ Qui prend départ du jardin Taleb Abderrahmane jusqu'au point d'intersection avec GHARAFRA Brahim qui se matérialise par un immeuble d'angle, ce tronçon est une section à double sens avec des dimensions : la chaussée de 8m et trottoir de 2×2.
- ❖ Ces parois son homogène vue le gabarit de R+5 a R+6 avec un RDC affecté à l'urbain
- ❖ Ce tronçon à double sens caractérisé par un flux mécanique et piéton important, la présence de la végétation, et elle offre aussi des vues panoramique sur la mer

2eme séquence : c'est une voie à sens unique, a des dimensions réduites par rapport à la première séquence, elle aboutit à la place des trois horloges, et il se caractérise par la présence de commerce de proximité ce qui engendre le problème de stationnement sur ses deux côtés.

3eme séquence : c'est une voie très animée aboutit à la place tertre, elle présente une confusion entre le flux piéton et mécanique et elle ce caractérisé par la présence de l'élément végétale sur l'un de ses côtés.



Figure 30 : l'Avenue colonel LOTFI traité par les auteurs
Source : WWW.google earth.com

Constat :

Avenue colonel Lotfi est le point principal de communication entre notre périmètre et le reste de la ville d'Alger

En raison d'absence d'espace de stationnement à l'ensemble de notre périmètre d'étude une partie de la vois fait office d'espace de stationnement.



Photos 31: Photos prise par les auteurs le 31 janvier 2019

I.5.3. Boulevard commandant Mira :

- C'est la limite EST de notre périmètre d'étude, il correspond à l'ancienne route romaine il a un caractère de transit reliant l'EST à l'ouest, il prend naissance du jardin Taleb ABD et se termine au plateau FERHANI ou est érigé un stade. Les dimensions de la voie sont 12 m et les trottoirs (2*4) m.
- Il est d'une seule paroi (la façade maritime) qui est une façade hétérogène de R+1 à R+7.
- Il constitue un élément de rupture vue son caractère de transit, fréquenté majoritairement par les véhicules avec un flux piétons faible .Il est constitué de deux séquences ponctué par des moments :

-Le premier c'est son intersection avec boulevard Taleb Abderrahmane.

- le deuxième avec la voie Basta Ali.

-troisième avec boulevard Saïd Touati.

Ce qui permet une continuité visuelle à l'intérieur de notre périmètre, il présente donc une ouverture spatiale sur la mer



Figure 31 : le boulevard commandant mira traité par les auteures

Source : WWW.google earth.com



Photo 32 : Photo prise par les auteures le 31 janvier 2019

Constat:

Malgré ses dimensions importantes, cette voie n'est pas considérée comme une voie urbaine en raison d'absence de l'animation qui s'explique par l'absence de commerce dans la façade maritime.



Photos 33 : Photos prise par les auteures le 31 janvier 2019

I.5.4. Boulevard Taleb ABD :

- Il reprend le tracé de l'ancien rempart nord de la casbah, d'une longueur de 60m, il articule le vieux B.E.O et la cite de l'esplanade, bordé par la coulée verte.
- il Forme un point de rencontre des deux voies principales (MIRA et Colonel Lotfi)
- L'avenue est bordée d'immeubles d'un gabarit homogène (R+5) qui s'adapte à la morphologie du terrain ce qui lui offre une percée visuelle importante vers la mer
- Constitué de voix piétonne qui assure l'articulation piétonne et visuelle entre la partie haute et la partie basse.



Figure 32: le boulevard TALEB ABD traité par les auteures

Source : WWW.google earth.com

Constat :

Boulevard Taleb Abderrahmane malgré sa position stratégique, il est utilisé comme espace de stationnement en raison d'absence de ce dernier



Photos 34 : Photos prise par les auteures le 31 janvier 2019

I.5.5. La rue Ben issa Amar:

- C'est la limite ouest de notre périmètre d'étude.
- Elle date de la période coloniale avec l'apparition de la partie haute de la cite Bugeaud
- Elle articule deux voies principales : boulevard Saïd Touati et colonel Lotfi; elle est parallèle aux courbes de niveau.
- Elle est délimitée par des immeubles à l'usage d'habitation sur les deux cotés et bordé d'un équipement éducatif (CEM).
- C'est une voie de transit à l'échelle de l'entité fréquenté majoritairement par les piétons ; elle sépare la partie haute de la cite Bugeaud en deux.
- Il est constitué de deux séquences avec plusieurs intersections :
 - ❖ La 1er débute de point de rencontre avec Saïd Touati jusqu'à la l'intersection avec la rue boudier Ahmed caractérise par 1 seul sens et flux mécanique et piéton faible
 - ❖ Le 2eme débute de l'intersection de la rue boudier Ahmed jusqu'à l'intersection avec colonel Lotfi, elle aboutit à la place des trios horloges

Synthèse

1. Le système viaire de la ville de Bâb El Oued date depuis le 19ème Siècle et il n'est pas mis en valeur donc il a besoin d'un nouvel aménagement avec une vision actuelle.
2. Le transport à Bâb El Oued est mal géré (Absence des stations et des arrêts de bus)
3. Une mauvaise gestion de la circulation au niveau des nœuds

I.5.6. Avenue Basta Ali :

- Le Boulevard Basta Ali matérialise le trajet d'Oued MGHASSEL.
- C'est l'élément qui sépare le tissu de jonction et la cité Bugeaud
- Il offre une percée visuelle vers la mer



Figure 33: avenue BASTA ALI traité par les auteures
Source : WWW.google earth.com

- c'est une voie a tracé rectiligne bordée d'immeuble hétérogène vue le gabarit de R+3 a R+6
- Son intersection avec l'avenue Mira est matérialisé par un immeuble de R+7, et avec l'avenue GHARAFIA Brahim est matérialisée par un équipement (commissariat).
- C'est une voie à un seul sens caractérisé par un flux mécanique et piéton important



Photos 35 : Photos prise par les auteures

I.5.7. La rue du dey :

- Elle existe depuis l'époque FAHS d'où fait partie du tracé agricole, elle sépare la cité Bugeaud en deux entités principale.
- C'est une voie à un seul sens qui prend naissance du Boulevard Saïd Touati au niveau de l'accès à l'hôpital Maillot marqué par le siège de daïra et il aboutit au point de rencontre avec la voie BASTA ALI et la rue des frères Marzouk qui est marqué par la présence d'un équipement administratif.
- Il a deux parois hétérogènes: le côté ouest est un alignement d'immeubles d'habitation avec gabarit varie de R+3 à R+7, le coté Est présente des terrains libres et des façades d'immeuble délabré.



Figure 34 : la rue de dey traité par les auteures
Source : WWW.google earth.com



Photos 36 : Photos prise par les auteures

I.5.8. La rue GHRAFA Brahim:

C'est un ancien chemin agricole prolongé par la rue du dey pour relier la compagnie du dey au chemin de BOUZAREAH. Il scinde le tissu de jonction en deux parties principales

- Cette voie ainsi que l'avenue Colonel Lotfi délimite une entité qui suit la dénivelée du terrain à travers des rues d'escalier.
- L'intersection de la rue GHRAFA avec l'avenue Lotfi est matérialisée par un immeuble d'angle.
- L'avenue est bordée par des immeubles de gabarit (R+2) et (R+5) dont le RDC est affecté à l'activité commerciale.
- C'est une voie d'un seul sens caractérisé par un flux mécanique et piéton important et elle offre aussi de belles vues vers la mer.



Figure 35 : la rue GHARAFA BRAHIM traité par les auteures

Source : WWW.google earth.com

I.6.Paysage urbain :

- notre périmètre d'intervention offre une belle vue vers notre dame d'Afrique
- une urbanisation anarchique de quartier de BEO malgré sa situation stratégique
- l'alignement de la façade maritime par rapport au boulevard commandant mira
- une belle perception visuelle vers la ville d'Alger et vers la mer



Photo 37 : vue vers notre dame d'Afrique
Source : WWW.google.com



Photo 38 : vue sur le quartier de BEO
Source : WWW.google.com



Photo 39 : La façade maritime
Source : WWW.google.com



Photo 40 : vue sur le complexe ELKITTANI
Source : WWW.google.com

II. Diagnostics :

D'après cette étude typo morphologique qui nous a permis de comprendre l'état des lieux de notre site d'intervention on est arrivé à définir les forces et la faiblesse ; les opportunités et les menaces de ce dernier à savoir:

	Les forces	Les faiblesses	Les opportunités	Les menaces
Milieu naturel:	<ul style="list-style-type: none"> - La topographie du site forme un amphithéâtre. - Richesse de paysage naturel 	<ul style="list-style-type: none"> -Insuffisance et mauvaise gestions d'espaces urbains. 	<ul style="list-style-type: none"> -Aménagement du front de mer. - Existence d'une bande côtière importante. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le risque d'inondations. - Espaces publics non fréquentés par manque de sécurité/aménagement inadéquat.
Mobilité:	<ul style="list-style-type: none"> -L'appartenance de Bâb el Oued à l'hyper centre de par sa position stratégique grâce à sa structure viaire (Avenue Mira, Colonel Lofti et Saïd Touati) qui la relie aux communes avoisinantes. 	<ul style="list-style-type: none"> -Stations de bus non aménagées. -Conflits de circulation piétonne et mécanique au niveau des intersections (3 horloges, FERHANI....) -Un manque flagrant d'espaces de stationnement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Connexion avec les communes environnantes d'Alger centre et l'ouest d'Alger. - Diversité des moyens de transport en le renforçant par le métro et transport maritime (PDAU 2011). 	<ul style="list-style-type: none"> - Risques d'aggravations des problèmes de circulations notamment avec les futurs aménagements de la baie. - Dégradation des trottoirs qui engendre un conflit entre la circulation piétonne et mécanique. - Le stationnement dans les impasses gênant les interventions de secours.
Bâti :	<ul style="list-style-type: none"> -Forte présence des équipements éducatifs -Existence d'un patrimoine architectural riche (bâtiments haussmanniens, les églises, la 	<ul style="list-style-type: none"> -Dégradation du bâti, surtout le quartier Bugeaud. -Manque d'équipements socioculturels, loisirs et détente. 	<ul style="list-style-type: none"> - Présence des friches dont la plus part sert d'aire de stationnement sauvages - Réhabilitation de la piscine KITTANI et des Habitations. - présence de 	<ul style="list-style-type: none"> - Détérioration de la façade urbaine par rapport à la bande côtière. - Menace de ruine (quartier Bugeaud). - La densité du bâti élevé 120

	synagogue), etc.		quelques équipements à l'échelle de la Ville.	log/Ha (normes:70log/Ha).
Socio-économique:	Vocation commerciale dominante surtout au niveau de l'axe colonel Lotfi Dominance de la catégorie de jeunes (41%). Vie sociale riche (convivialité - entraide - sécurité interne).	<ul style="list-style-type: none"> - Enclavement sociale. - Expansion du commerce informel: - Forte densité de la population (2ème après Sidi M'Hamed). - Négligence des personnes à mobilité réduite15%: espaces urbains non adaptés (terrain accidenté/rampes). 	<ul style="list-style-type: none"> - Exploitation des locaux fermés. - Forte appartenance au quartier (Houma). 	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation du commerce informel. - Taux de chômage très élevé 24% - Manque de sécurité pour les non-habitants

Chapitre II : Les opérations urbaines

Introduction :

Dans le but de transformer notre quartier à un pôle urbain attractif et qui regroupe Plusieurs activités : Qu'elles sont les actions qu'il faut prévoir pour résoudre les problèmes majeurs de notre périmètre ?

I. La stratégie d'intervention :

Après avoir fait l'étude de l'identification et le diagnostic de notre périmètre d'intervention on est arrivé à définir les avantages et les problèmes majeurs de ce dernier, on passe alors à la phase d'interventions urbaines, cette phase doit apporter des réponses adéquates pour assurer l'équilibre entre le développement (projet) et l'aménagement (interventions urbaines) avec une stratégie qui mettra en relief les enjeux des différentes opérations toutes en s'inscrivant dans la philosophie de l'ambiance urbaine.

II. Les enjeux :

- Le système viaire et la mobilité (circulation, stationnement et mode de déplacement)
- La qualité architecturale et environnementale
- La mixité urbaine et sociale
- Remédier à la rupture ville/mer
- L'espace public comme un espace de rassemblement et de convivialité

III. Les objectifs à atteindre (schéma de principe) :

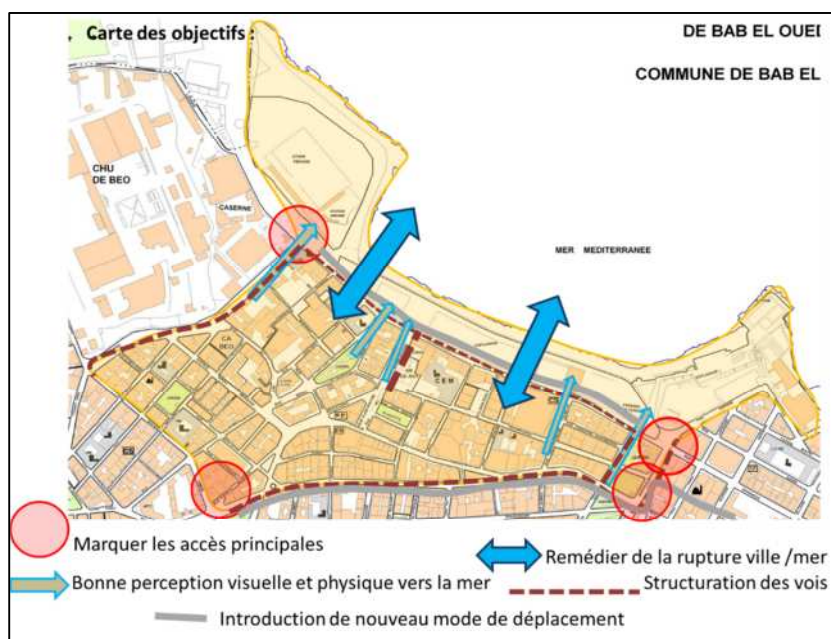


Figure 36 : carte de Bâb el oued traité par les auteurs

Source : L'APC de BEO

IV. Définition et localisation des actions :**IV.1. Action front de mer:**

Elle a pour périmètre l'esplanade front de mer et l'avenue commandant mira

IV.2. Action EL KITTANI:

Elle a pour périmètre le site sur lequel est édifié le complexe touristique EL KITTANI et son environnement immédiat

IV.3. Action EL FARHANI:

Elle a pour périmètre l'emplacement de stade EL FARHANI

IV.4. Action façade maritime:

La vitrine de notre périmètre, du jardin TALEB ABD jusqu'au lycée ABD mira

IV.5. Action cité BUGEAUD:

- Elle a pour périmètre la partie basse de la cité BUGEAUD, côté nord
- Elle a pour périmètre l'emplacement de l'ex-marché dans la partie haute de la cité BUGEAUD
- Elle a pour périmètre l'emplacement de synagogue juive.

IV.6. Action tissu de jonction:

Elle a pour périmètre l'emplacement de l'équipement industriel dans la partie basse

IV.7. Action infrastructure de déplacement:

Les espaces de circulation, stationnement et parkings.

IV.8. Action places publiques:

Les places de notre périmètre (jardin TALEB ABD, l'esplanade, la place HBM, BASTA OMAR et la place lièvre.)

IV.9. Action projet structurant

Elle a pour périmètre la parcelle qui se situe entre lycée ABD mira et le CEM RAHMA et qui donne sur la mer dans la partie basse de la cité BUGEAUD

➤ **Action front de mer:**

Objectif1:

-Ouvrir le quartier sur la mer et assurer la liaison quartier/mer.

Action:

- Aménagement de l'esplanade front de mer par des espaces verts, de détente, loisir, consommation et de services
- Traitement de sol
- Une voie cyclable et piétonne
- Récupération de la plage ELKITTANI
- Agrandir le parking sous terrain avec changement de son accès



Photo 41 : photo prise par les auteurs



Photo 42-44 : action sur l'esplanade maritime
Source : rendus réalisés par l'auteur

➤ **Action EL KITTANI :**

Objectif 1 :

- Revivre le complexe touristique et l'inscrire dans le vécu urbain

Action :

- Réhabilitation de l'hôtel ELKITTANI et la projection d'une école de formation hôtellerie dans le bâtiment.
- Revalorisation des piscines ELKITTANI et projection d'une autre piscine
- L'ouverture de complexe ELKITTANI au grand public.



Photo 45 : photo prise par les auteurs

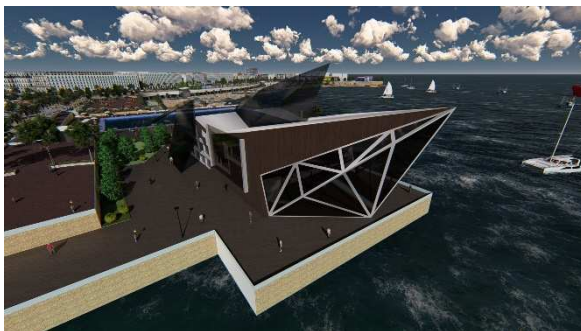


Photo 46-48 : action ELKITTANI
Source : rendus réalisés par l'auteur

➤ **Action FARHANI :**

Objectif 1:

- Revalorisation de la vocation sportive et de loisir

Action:

- Réhabilitation de stade ELFARHANI
- Prévoir un parking pour le stade

Objectif 2:

- Requalification de la relation ville/mer

Action :

- Projection d'une station maritime



Photo 49 : photo prise par les auteurs

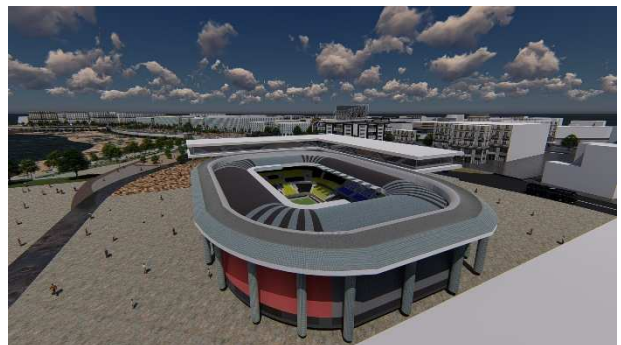


Photo 50-52 : action ELFARHANI
Source : rendus réalisés par l'auteur

➤ **Action façade maritime :**

Objectif1:

- L'amélioration de l'image de la façade maritime et l'ajout d'une touche contemporaine pour un cadre de vie meilleur.

Action :

- Réhabilitation des façades en bonne état
- Régler le problème d'hétérogénéité de gabarit
- Reconstruction de bâti en mauvais état

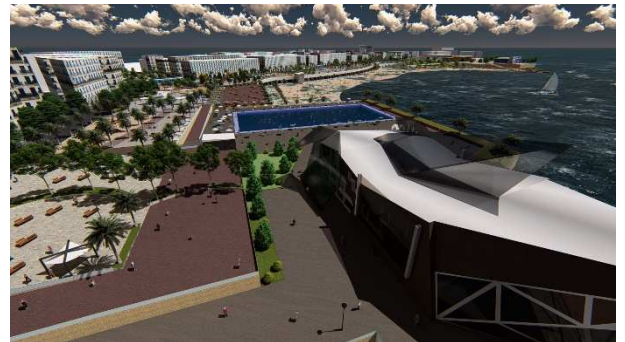


Photo 53 : photo prise par les auteurs



Photo 54-56 : action façade maritime
Source : rendus réalisés par les auteurs

➤ **Action cité BUGEAUD partie basse :**

Objectif1 :

- Amélioré le cadre de vie et donné une nouvelle image urbaine

Action :

- Démolition et reconstruction de l’habitat en mauvais état
- Réhabilitation de lycée ABD mira

Objectif 2 :

- Création d’un moment dynamique dans le but de développer une vocation financière

Action :

- Projection d’une banque et des bureaux d’affaires

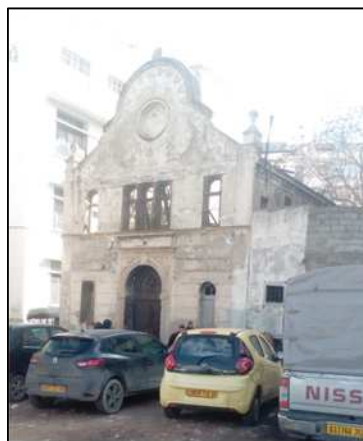


Photo 57 : photo prise par les auteurs



Photo 58-60 : action cité BUGEAUD partie basse
Source : rendue réalisés par les auteurs

Action cité BUGEAUD partie haute :

Objectif 1:

-Donné une nouvelle vocation à la cité

Action:

- Projection d'un atelier de peinture

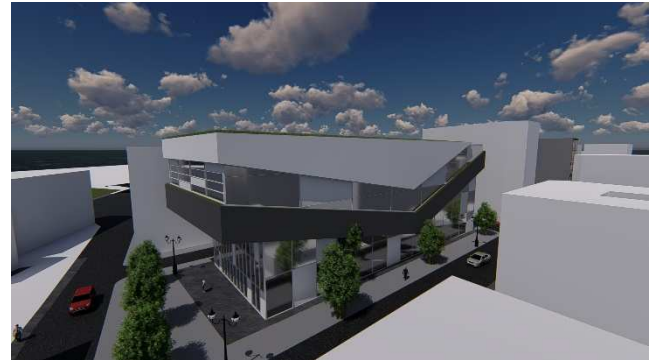


Photo 61 : action cité BUGEAUD partie haute
Source : rendus réalisée par les auteurs

➤ **Action tissu de jonction :**

Objectif1:

- Revalorisation du patrimoine culturel

Action :

- Réhabilitation du cinéma MARGNION

Objectif 2 :

- Récupération de l'habitat en ruine de la cité BUGEAUD

Action :

- Reconversion de l'équipement industriel à un habitat collectif



Photo 62 : photo prise par les auteurs



Photo 63 : action tissu de jonction
Source : rendue réalisés par les auteurs

➤ Action infrastructure de déplacement :**Objectif1:**

- Favoriser le transport doux

Action:

- Projection d'une ligne de tramway le long de l'avenue commandant mira
- Prolongement de la ligne de métro jusqu'à la place de trois horloges

Objectif 2 :

- Assurer la fluidité du réseau viaire a l'intérieure du périmètre ainsi qu'une interconnexion avec les agglomérations environnantes.

Action:**1/ Avenue commandant mira :**

- Élargissement de trottoir au côté de la façade maritime et implantation des lampadaires et des palmiers.
- Création de deux trimés au niveau de l'accès ELKITTANI maritime et l'accès FARHANI

2/Avenue SAID TOUATI, colonel LOTFI, BASTA ALI:

- Elargissement des trottoirs et l'implantation des arbres et le marquage des nœuds

3/Les rues qui donnent sur la mer:**Objectif:**

- Redynamiser ses voies pour mieux profiter de la vue vert la mer

- **Action:**

- Réhabilitation des escaliers

- Ouvrir les façades qui donne sur ces voies à l'urbain



Photo 64 : photo prise par les auteurs



Photo 65-67 : action infrastructure de déplacement
Source : rendue réalisés par les auteurs

➤ Action espace public :

Objectif:

- Amélioré le cadre de vie sociale
- Aération de périmètre d'intervention
- Encourager la mixité sociale

Action :

- Réaménagements des places publiques



Photo 68-71 : action espace public
Source : rendue réalisés par les auteurs

V. Schéma de cohérence :



Photo 72 : schéma de cohérence
Source : rendue réalisés par les auteurs

Conclusion :

A travers ces interventions on aura rependu au moins à une majeure partie des problèmes vécus et déficits existants au niveau de notre périmètre d'étude ainsi de matérialiser nos objectifs

***Chapitre III : Projet
architectural***

*Chapitre I : Etat du fait
diagnostic*

Chapitre II : Les opérations urbaines

Projet architectural

Introduction :

Dans ce chapitre, on va expliquer l'action "projet structurant ", qui est la dernière étape de notre travail de recherche. En passant par les différentes étapes d'élaboration de notre projet, et dans le but d'insérer notre périmètre dans la dynamique globale d'Alger métropolitaine et enrichir la zone maritime ; nous proposons un équipement à vocation financière à savoir un incubateur de Start Up.

I. Choix du thème:

Le projet d'incubateur de start-up peut être adossé à plusieurs thématiques. En effet, il s'agit d'accompagner les petites entreprises des lors de leur création jusqu'à ce qu'elles puissent voler de ses propres ailes. C'est donc des activités d'administration, de finances et d'activité commerciale, mais aussi et surtout de recherche scientifique et d'innovation technologique. Donc l'équipement d'incubateur de start-up peut être dérivé de différents thèmes selon la spécialité choisie.

I.1 La justification du choix du projet :

Pour quoi un incubateur Start Up?

- La situation économique de l'Algérie nous pousse à chercher de nouvelles alternatives pour répondre à ces besoins, de ce fait la ville de BEO ne profite pas d'une ouverture économique ce qui nous pousse à aborder cette nouvelle tendance d'incubateur, ce choix est également animé par la forte présence d'une population jeune.
- Le choix d'un incubateur de start-up est judicieux afin de rehausser le niveau économique de la ville et d'assurer une meilleure intégration de ce dernier dans la dynamique globale de la métropolisation d'Alger.
- Un incubateur a comme but principal, la création des activités locales et ainsi, la création d'emplois et une participation au développement de l'économie local.

I.2 Définition d'un incubateur de Start Up :

I.2.1.Qu'est-ce que un incubateur ?

Les incubateurs sont des structures d'appui à la création d'entreprises. Ils réunissent des ressources spécialisées dédiées à l'accompagnement et l'assistance des entreprises avant leur création ou dans les premières années de leur vie.

Projet architectural

En France, le terme « incubateur » s'est appliqué aux structures d'appui avant la création d'entreprises, par exemple les premiers incubateurs des Écoles des Mines a été utilisé pour les incubateurs lancés récemment par le M.E.N.R.T. – Ministère de l'Éducation Nationale, de la Recherche et de la Technologie.

Aux États-Unis, le terme « INCUBATOR » désigne les pépinières, le concept d'incubateur étant parfois traduit par « innovation center » ; mais d'une façon générale, le terme « INCUBATOR » recouvre à la fois les structures d'appui avant et après la création.

Le terme « pépinière » a été utilisé plus couramment pour les structures d'appui aux entreprises après leur création, ce terme étant préféré à celui de nursery, de ruche, de couveuse, etc.

I.2.2. Définition de START UP :

Mot anglais composé de Start qui désigne « le commencement » et d'Up qui désigne «Le haut ou le sommet ». La Startup est donc une entreprise de petite taille en processus de construction qui ne s'est pas encore lancé dans le marché commercial.

I.3.Le rôle d'un incubateur de Start Up :

- Un soutien logistique et un hébergement
- Un soutien financier au moyen de subventions, d'avances remboursables, de cautions etc...
- Un accompagnement dans l'élaboration du projet, en particulier sur les plans organisationnels, juridiques, industriels, commerciaux et sur le plan du management
- Une mise en relation avec des partenaires industriels, gestionnaires, scientifiques et financiers
- Une formation pour les créateurs

I.4.Les étapes de l'incubation :

On peut mettre en relief 4 étapes propres aux incubateurs, que l'on retrouve dans une grande majorité des incubateurs :

Projet architectural

I.4.1.Sensibilisation et détection :

C'est une étape primordiale pour un incubateur, c'est la phase de recherche de porteurs de projets.

C'est au cours de cette phase que l'incubateur va se faire connaître au sein des laboratoires, au sein des écoles afin de renseigner les potentiels porteurs de projets. Une cellule de valorisation va ensuite se charger de détecter les projets.

I.4.2.Pré incubation :

C'est une phase de préparation du dossier entre le porteur de projet et l'incubateur, avant l'entrée en incubation. Elle peut durer plusieurs mois et est fortement consommatrice de temps pour l'incubateur. Durant cette phase l'incubateur évalue l'importance du projet et, s'il est retenu, les incubateurs ont parfois recours à des études du marché.

I.4.3.Sélection :

Au sein d'une majorité d'incubateurs il a été mis en place un comité de sélection à l'entrée. Ce comité émet un avis qui devra être validé par le conseil d'administration avant l'entrée du projet dans l'incubateur. Le porteur de projet signe ensuite une convention avec l'incubateur pour une durée propre à chaque incubateur.

I.4.4.Incubation :

L'incubateur coordonne, met en réseau, aide à l'obtention de financements. Il paie des formations et des consultants spécialisés. C'est maintenant que le travail commence.

I.5.La typologie de l'incubateur de Start Up :

I.5.1.Les incubateurs de développement économique local :

Ce sont les structures à la base de toutes les structures d'incubation actuelles, les premières apparues et donc les plus anciennes.

Projet architectural

I.5.2. Les incubateurs académiques ou scientifiques :

Ces incubateurs sont le plus souvent le fruit de la volonté d'une académie ou d'un centre de recherche et sont la plupart du temps soutenus par les pouvoirs publics.

I.5.3. Les incubateurs d'entreprises :

Ce sont des considérations liées à la fois à la stratégie générale de l'entreprise ou aux politiques d'innovation et de ressources humaines qui ont dicté l'apparition d'incubateurs dans les grandes entreprises.

I.5.4. Les incubateurs d'investisseurs privés :

Ces incubateurs ont été créés par des capitaux privés de plusieurs types :

- **Capitaux de proximité** : Ce sont des fonds venant de familles, d'amis.
- **Business ANGELS** : Ce sont des personnes physiques qui investissent des parts de leurs patrimoines dans des entreprises innovantes et qui de plus mettent à disposition leurs compétences, expériences et réseaux relationnels.
- **Sociétés de Capital-risque** : Ce sont des sociétés qui investissent des capitaux, des compétences, des expériences à la création d'entreprise fort potentiel de développement et de retour sur investissement. Ces acteurs du développement sont la clé du financement des entreprises décroissantes, ils sont moteurs dans le développement de l'économie.

II. Analyse des exemples :

Afin de mieux comprendre notre thématique et pour définir le fonctionnement et le programme retenue dans les incubateurs et les Start up tout en le mettant en relation avec le site et le contexte d'intervention nous allons analyser quelques exemples de référence, cette étape est essentielle dans le processus de conception architecturale de notre projet.

II.1. l'incubateur « la halle Freyssinet »:

➤ Présentation:

Paris accueillera en 2016 le plus grand incubateur du monde. La future locomotive de l'entrepreneuriat numérique français siègera au sein de la nouvelle Halle Freyssinet, en bordure voies ferrées dans le secteur Tolbiac-Chevalet à Paris, dans le 13ème

Projet architectural

arrondissement. Ce projet conçu par l'architecte Jean MICHEL WILMOTTE, financé par Xavier Niel et accueillera 1000 start-ups innovantes.



Photo 73: la station F.

Source :

http://www.freyssinet.com/freyssinet/wfreyssinet_fr.nsf/sb



Figure: Emplacement de la station F

Source : www.google.com

➤ Le contexte:

La Halle Freyssinet est un bâtiment remarquable en béton armé précontraint réalisé en 1927 par l'ingénieur Eugène Freyssinet.

Une technique innovante de mise en œuvre du béton a permis de doter cette halle d'une structure porteuse d'une exceptionnelle légèreté, ce qui lui vaut d'être classée depuis 2012 à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques. Cet édifice est initialement destiné à préserver les opérations de transbordements train-camions était connecté au réseau ferré de la gare d'Austerlitz.



Photo 74 : le hall Freyssinet: avant rénovation

Source : <https://lesclesdedemain.lemonde.fr>



Photo 75 : le hall Freyssinet en 2016

Source : www.solutions-magazine.com

Projet architectural

➤ Architecture:

C'est un projet de forme régulière de 58 mètres de large, 310 mètres de long. La surface au sol de l'ensemble, fait 20.000m², et avec l'addition du deuxième 30.000m², le projet fait un total de 100 000 m² en intégrant les logements sociaux aux alentours qui seront construits par la Ville de Paris ainsi que les commerces intégrés et les espaces verts extérieurs.

Ce projet d'incubateur numérique préservera, restaurera et modernisera la prouesse structurelle de Freyssinet pour en faire un vaste parapluie en béton brut abritant l'ensemble des services de l'activité concédée.

• *Plan de masse de la station F :*



Figure 37 : le plan de masse de la Halle Freyssinet.

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

Ces grands programmes sont traversés par deux passages urbains couverts, véritables vitrines numériques avec des équipements de proximité tournés vers les innovations digitales. Au-delà de favoriser les échanges, ces passages ont pour vocation de créer un lien urbain fort entre deux quartiers aujourd'hui coupés par la présence du faisceau ferroviaire.

Enfin, la halle est désenclavée et activée dans la ville par la requalification profonde de ses abords. Outre le parvis au nord et le jardin étagé au sud, deux nouvelles rues latérales où le piéton et le végétal prédominent sont réalisées. Ces rues sont bordées par une série de boutiques dédiées aux jeunes entrepreneurs qui désirent se confronter au public et par des commerces traditionnels qui permettent d'attirer les habitants du quartier afin de nourrir et

Projet architectural

d'accompagner les 2600 jeunes pousses qui colonisent continuellement l'espace de la halle numérique.

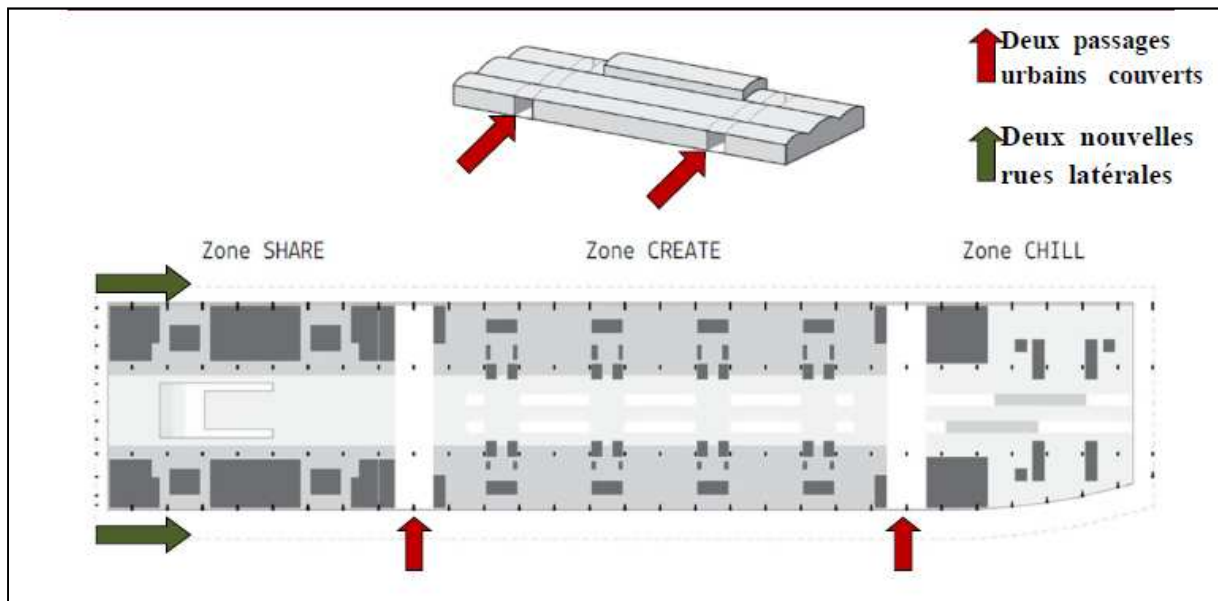


Figure 38 : la relation du projet avec son entourage.

Source : <http://www.affiches-parisiennes.com/le-projet-station-f-se-dessine-6521.html>

➤ *Espaces et fonctionnements :*

Freyssinet pour en faire un vaste abri, un parapluie en béton brut où l'ensemble des services nécessaires aux activités de créations digitales sont intégrés dans des containers désolidarisés de la structure. Ils prennent place et rythment l'espace de la halle au gré des nécessités fonctionnelles.

Le projet est divisé en trois zones distinctes, disposant chacune d'une unité spécifique



Figure 39: les différentes zones du plan de la Halle Freyssinet.

Source : <http://www.affiches-parisiennes.com/le-projet-station-f-se-dessine-6521.html>

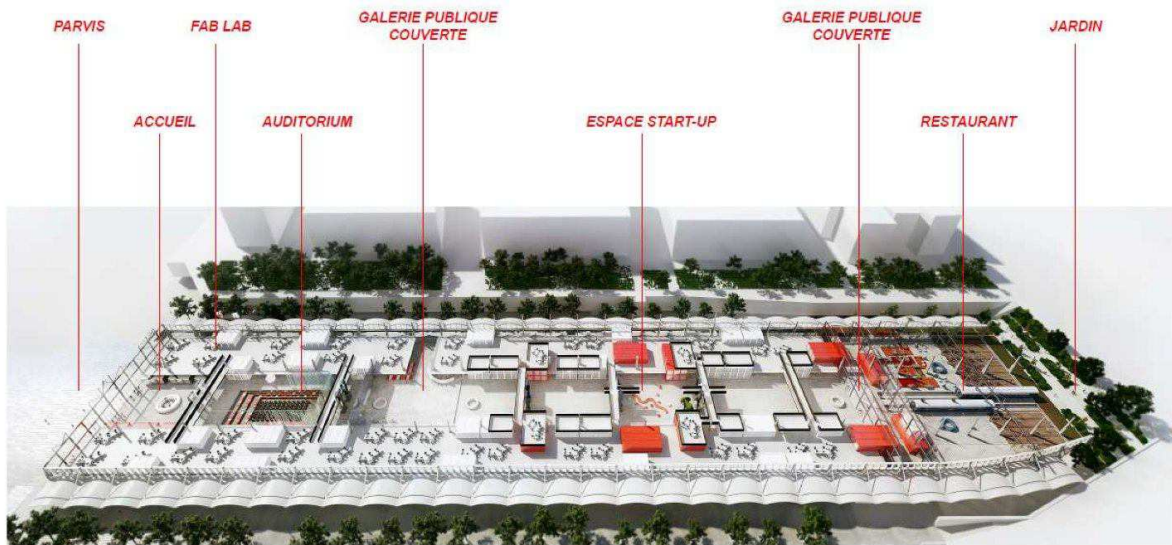


Figure 40 : les différents espaces qui composent la Halle Freyssinet.

Source : <https://www.universfreebox.com/article/36050/>

- **Zone SHARE (zone de partage) :**

Le forum de rencontre et de partage numérique comprend un FAB LAB (atelier de prototypage avec imprimantes 3D en accès libre), un auditorium de 370 places et 60 salles de réunion réservées aux rencontres entre les jeunes entrepreneurs et leurs partenaires extérieurs (juristes, banquiers, investisseurs, conseils, etc.), 3000 bureaux qui se trouveront dans la zone principale et les bureaux des partenaires.

Projet architectural



Photo 76: Zone d'échange, rencontre
Source : www.systra.com



Photo 77: auditorium.
Source: <https://www.universfreebox.com/article/36050/>



Photo 78: le Fablab.
Source : <https://www.decisionsdurables.com/paris-lance-lechantier-du-plus-grand-incubateur-de-start-up-au-mo de/>



Photo 79: l'accueil de la zone Share.
Source : <https://www.decisionsdurables.com/paris-lance-lechantier-du-plus-grand-incubateur-de-start-up-au-monde/>

- **Zone CREATE (création et innovation) :**

Cette zone est destinée aux espaces de travail des start-up. La nef centrale sera laissée libre, dégagant ainsi des espaces polyvalents, tandis que les nefs latérales accueilleront l'ensemble du programme fonctionnel. Chaque partie sera unique et offrira un service propre à elle (cuisine, Skype box, salles de réunion, etc.).



Photo 80 : le cœur de la station F.
Source : <https://blog.les-sherpas.com>



Photo 90: les espaces de travail.
Source: <http://www.huffingtonpost.fr/-s>

Projet architectural



Photo 91: espace de détente.

Source :

<http://www.huffingtonpost.fr/2017/06/28/a-quoiressemble-station-f-le-plus-grand-incubateur-de-startup>

- **Zone CHILL (zone de détente) :**

Cette zone recevra un grand restaurant multifonctionnel (des espaces de restaurations et de détente sur une surface de 4000m²) qui sera ouvert au public (24h/24). Un panorama offert pour ce lieu du côté sud, ou lieu sera ouvert sur le quartier grâce à une terrasse qui s'ouvrira magnifiquement sur un jardin étagé.



Photo 92: espace de détente.

Source :

<https://www.universfreebox.com/article/36050/>



Photo 93: restaurant.

Source : <https://www.decisionsdurables.com/paris-lance-lechantier-du-plus-grand-incubateur-de-start-up-au-monde/>



Photo 94: façade donnant sur l'extérieur.

Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

La station F comprend aux totales :

- 3000 Stations de travail désignées pour la collaboration
- 88 Espaces événementiels (et un calendrier original)
- 30+ Douches (à usage individuel uniquement !)
- 60 Salles de réunions

Projet architectural

- 26 Programmes de start-up Illimité Fun stuff (jeux d'arcades, fussball ...)
- 1 Bureau de poste ;
- 1 Pop-up shop ;
- 4 Cuisines dans notre restaurant géant, et un café (ouverts au public) ;
- 100 Appartements partagés (bientôt).

➤ Synthèse:

- ❖ Le bâtiment consiste en la rénovation d'un monument historique, d'où la sauvegarde de la structure, innovante et ingénieuse de ce bâtiment.
- ❖ Le projet est divisé en trois entités bien distinctes, un forum de rencontre comprenant un auditorium, le cœur de la bâtisse destinée aux start-up ainsi qu'un grand restaurant ouvert sur une large terrasse qui donne sur un jardin étagé.
- ❖ Le projet favorise la création de lieux conviviaux et de partage pour faciliter les rencontres entre les entrepreneurs, en favorisant ainsi, la mixité sociale et entrepreneuriale.
- ❖ Le grand respect de la halle (la bâtisse rénovée) tout en la modernisant et mettant l'accent sur le confort visuel et acoustique.

II.2. l'incubatrice « école 42 »:

➤ Présentation:

Situé au cœur de Paris au 17^{ème} arrondissement, aux 96 boulevards brassière, l'incubateur connu sous le nom de « l'école 42 » occupe un ancien centre de formation de l'Éducation Nationale. Créé par Xavier Niel et NICOLAS SADIRAC, l'école 42 qui se veut d'être « Le meilleur incubateur d'informatique de France », en accueillant jusqu'à 1000 étudiants/an.

L'école met à disposition la meilleure infrastructure dans un lieu unique et moderne.



Photo 95: Projet de l'incubateur « école 42 ».

Source : <http://google.com/images> .



Photo 96: Position géographique de l'école 42

Source : www.Google.earth

Projet architectural

➤ Architecture:

D'une superficie de 4200 m², le bâtiment de l'école 42 avec un jeu de géométrie et de volume, câblage et tuyaux apparents, sol en béton et espace blanc épuré illustre une architecture moderne qui est en harmonie et suit l'idée et le raisonnement des start-up.

➤ Façade:

L'habillage extérieur de la façade en néon coloré, souligne l'originalité du bâtiment, procure un signal doux et coloré et permet au bâtiment non seulement de s'insérer dans le quartier, mais lui donner aussi une valeur ajoutée.



Photo 97 : façade de l'école 42

Source : <https://www.archdaily.com>

➤ Espaces et fonctionnements :

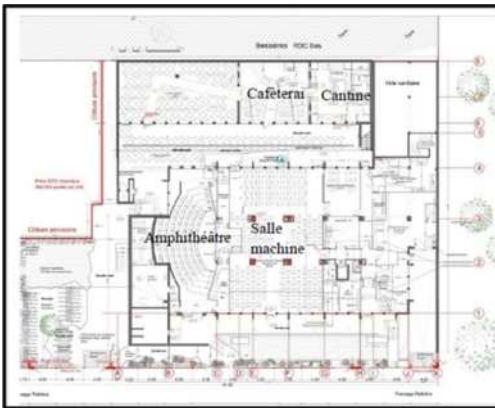


Photo 98 : plan du RDC bas.

Source : <https://www.archdaily.com/788611/ecole-42-in-and-editarchitecture>

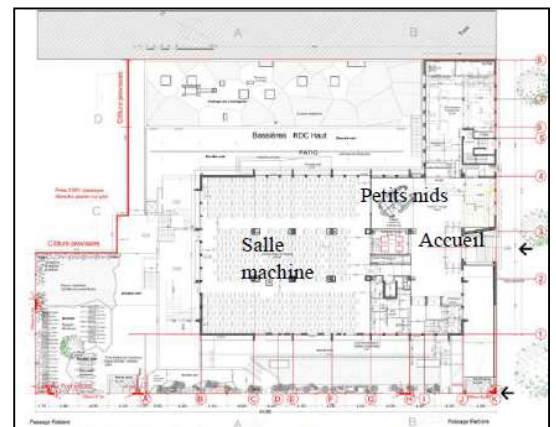


Photo 99: plan du RDC haut.

Source : <https://www.archdaily.com/788611/ecole-42-inand-edit-architecture>

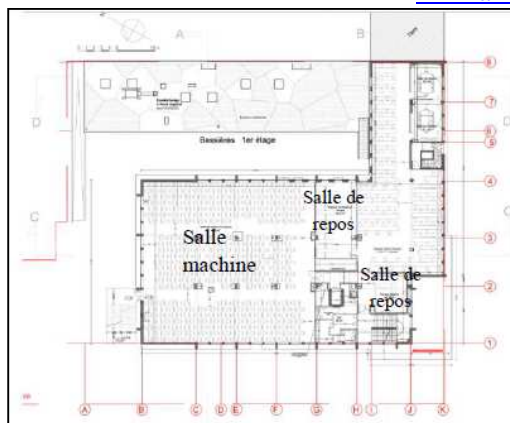


Photo 100: plan du 1er étage.

Source : <https://www.archdaily.com/788611/ecole-42-inand-edit-architecture>

Projet architectural

- **Accueil :**

Équipé d'un espace d'attente sous forme de salon ; celui-ci est décoré d'œuvre d'art et doté d'un mobilier à design ultra moderne.



Photo 101 : Espaces d'accueil de l'école 42.
Source : <https://www.archdaily.com>



Photo 102: Espaces d'accueil de l'école 42.
Source : <https://www.archdaily.com>

- **Petits nids pour les petites réunions :**

Des petits nids sont installés au niveau du rez-de-chaussée procurant aux étudiants des espaces plus intimes des « refuges tenir des conversations privées, et pour des réunions plus importantes une salle peut être réservée sur demande.



Photo 103 : nids de réunion.
Source : <https://www.archdaily.com>

- **Salles machines :**

L'école dispose de trois OPEN SPACE appelé « cultes » répartis sur les trois niveaux du bâtiment, Chacun de ces espaces dispose de 300 ordinateurs à disposition des étudiants, soit un ordinateur pour trois étudiants, cette stratégie favorise l'apprentissage par collaboration, et pousse les étudiants à rivaliser ce qui déclenche en eux un désir d'apprendre



Photo 104: salle machine
Source : <https://www.archdaily.com>

Projet architectural

- **Amphithéâtre :**

L'amphithéâtre aux couleurs de Google sert d'espace de projections, d'espace pour des conférences filmées, mais aussi d'espace pour toutes autres activités collectives.



Photo 105: Amphithéâtre

Source :

<http://wearereadynow.net/blog/2017/03/25/ecole42>

- **Salles de repos et de détente:**

Bien aménagée, est organisée et doté d'un mobilier à design unique qui reflète l'identité de 42 on trouve ; une grande salle de repos « cantine » d'une surface de 300 m² dotée d'un coin de jeux, une salle libre pour les étudiants pour diverses utilisations, lectures travail, etc. Une salle de jeux vidéo et enfin une grande terrasse pour les journées ensoleillées.



Photo 106 : espace détente

Source: <https://www.archdaily.com>



Photo 107: salle de jeux vidéo.

Source : <https://www.archdaily.com>



Photo 108: Terrasse

Source : <https://www.archdaily.com>

Projet architectural

- l'incubateur dispose d'un espace ébergement, c'est ainsi que des douches sont installées dans chaque sanitaire afin de permettre aux étudiants qui passent la nuit sur place.
- L'école 42 dispose aussi d'un accompagnement psychologique, nécessaire du fait de l'importance des tâches et de l'investissement demandé aux étudiants

➤ **Synthèse:**

- Cet incubateur présente un bel exemple d'une bonne insertion du projet dans son quartier, de par ces formes simples, son volume épuré et sa façade lumineuse, il présente un élément architectural fort et donne une autre signification aux lieux.
 - Une architecture originale à l'extérieur comme à l'intérieur, des idées innovantes qui reflète l'identité et le raisonnement même d'un incubateur. Le projet présente un très bon programme spatial, et une spécification des espaces très intéressante où tout y ait selon les besoins et les normes, hormis l'espace hébergement où les conditions sont un peu rudes.
- Après avoir effectué cette analyse nous arrivons à ressortir les différents concepts liés au contexte et au thème, ainsi que le programme des incubateurs de Start up

• **Les concepts liés au contexte:**

L'échelle : c'est la dimension attribuée au projet. (à l'échelle métropolitain)

Le rapport urbain : un projet connecté avec la ville (forme et fonctions).

Flexibilité d'accès et perméabilité : la liberté avec laquelle les utilisateurs pourraient se déplacer

Hiérarchisation et ouverture : Profiter des possibilités offertes par le paysage

Géométrie : un moyen d'expression architectural, un langage architectural riche, référence à la forme de bâti existant

• **Les concepts liés au thème:**

Fragmentation : La pluralité des thématiques intégrées dans notre projet nous induit à la subdivision.

Le seuil : un moment fort du projet, il assure le passage de l'extérieur à l'intérieur, il est matérialisé par un recul urbain afin de créer un parvis.

Parcours central: D'échange de communication, permet aussi d'orienter les déplacements.

Projet architectural

Continuité : Exprime une continuité spatiale qui renvoie à l'ouverture des espaces, pour favorisant la collaboration, échange et partage.

Faire rentrer l'extérieur à l'intérieur (la transparence, la verdure) : Prolonger la nature à l'intérieur des espaces de travail pour accentuer d'avantage le contact avec les éléments de la nature, le végétal, l'air frais, lumière naturelle.

Lumière : Une autre exigence de l'espace de travail est la lumière naturelle. On a fait de celle-ci la principale source d'éclairage dans notre projet (principe l'ilot ouvert).

III. Le programme :

Le programme est un « moment en avant-projet, c'est une information à partir de laquelle l'architecture va pouvoir exister. C'est le point de départ d'une phase intimement liée aux conditions recommandées dans le programme » (Conon Michel « concevoir un projet d'architecture »)

III.1.Organigramme fonctionnel :

III.2 le programme quantitatif :

IV. Choix et analyse de l'assiette d'intervention:

IV.1.Choix de l'assiette d'intervention :

le choix se justifie de par sa position sur l'axe structurant de la ville à savoir le boulevard commandant MIRA (limite EST), mais également son ouverture sur la mer (une bonne perception visuelle), une accessibilité fluide (accessible par tous les coté) et sa proximité a des équipements à différentes vocations (éducatif, sanitaire, loisir) ainsi que les équipements qu'on a projeter pour développer une nouvelle vocation qui est la vocation financière (banque ,bureaux d'affaires et station maritime), sa position stratégique va permettre de redynamiser le quartier sans toucher à sa valeur patrimoniale.

IV.2.Situation et limite de périmètre d'intervention :

Notre site d'intervention se situe dans la partie basse de la cité BUGEAUD, il est délimité par : l'esplanade et la mer méditerranéenne à l'EST, lycée ABD mira au nord, les ruines à l'ouest, le CEM, synagogue juif et l'école au sud

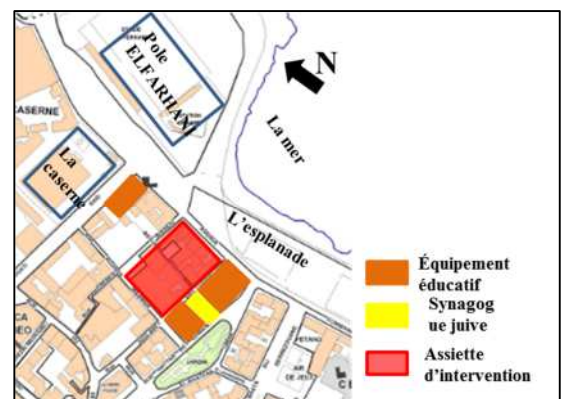


Figure 41: situation et limite de l'assiette d'intervention traitée par les auteurs
Source : l'APC de BEO

IV.3. Accessibilité:

Notre site d'intervention est délimité par un accès principal qu'est l'Avenue commandant mira à l'EST et trois accès secondaires qui sont la rue frères AISSIOU au nord, la rue ADJISSA MAAMAR à l'ouest, la rue JUGLARET MED CHERIF au sud



Figure 42: Accessibilité de l'assiette d'intervention traitée par les auteurs
Source : l'APC de BEO

IV.4.Morphologie et surface :

- Notre site d'intervention se présente sous une forme rectangulaire d'une surface de 5000 m²
- L'aspect topographique de notre site d'intervention se caractérise par un terrain à faible pente (1%)

Projet architectural

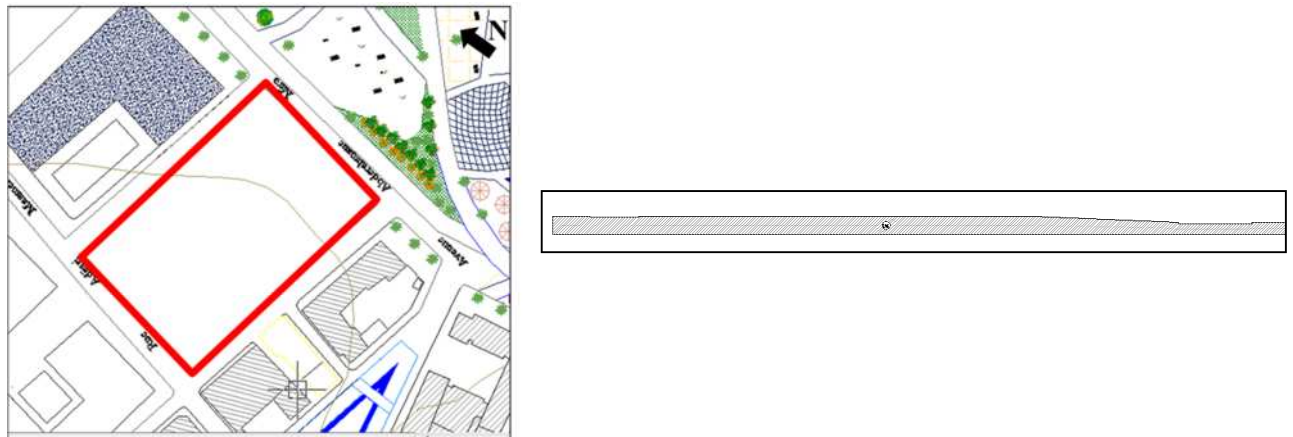


Figure 43: La morphologie de l'assiette d'intervention traitée par les auteurs
Source : PDAU

IV.5. Etat des lieux de l'assiette d'intervention :

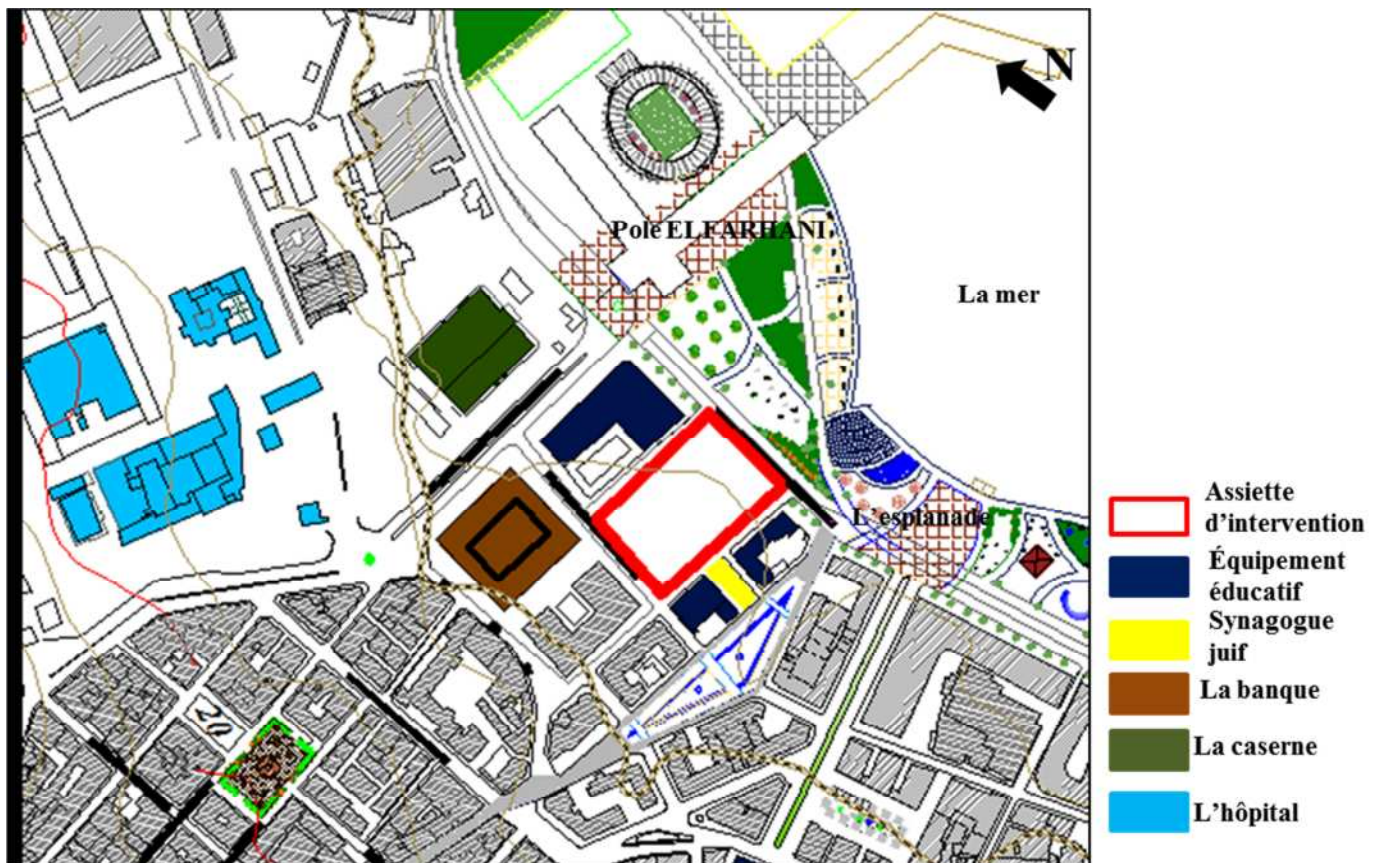


Figure 44: plan de situation de notre assiette d'intervention
Source : PDAU 2016 traité » par les auteurs

Projet architectural

V. Idée de projet :

L'idée initiale de notre volume découle du principe de base de l'incubation, représenté par la base rigide de notre volume, car elle a pour objectif l'aide, la formation et l'accompagnement des jeunes entreprises et nouveaux créateurs c.à.d. les start-up jusqu'à leurs maturations.

De cette base importante se déboite des volumes transparents et légers, dans différents axes mais sous un voile ; représentant les start-up qui sont en évolution mais toujours soutenu par l'incubateur.

Le premier volume est horizontal et de dimension moins importantes appuyé sur une série de poteaux métalliques reflétant la phase étude et formation des start-up
Le deuxième volume prend l'axe vertical avec dimensions plus importantes car il contient des activités plus avancées.

Une fois que les start-up arrivent à la fin de l'incubation. On commence à voir le dévoilement des volumes pour être apparents et autonome

VI. La genèse de la forme :

Le projet est conçu en plusieurs étapes qui résument le processus de conception

1^{er} étape: occupation totale de la parcelle

Reprendre la forme de la parcelle suivant le contexte pour s'intégrer dans la trame urbaine de la ville et de favoriser le gain d'espace.

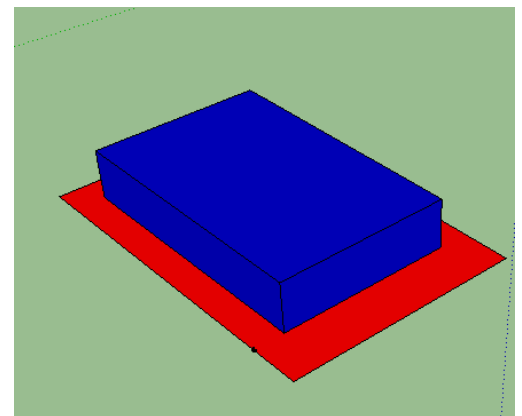


Figure45: 1^{er} étape occupation totale de la parcelle
Source : auteur

Projet architectural

2eme étape: alignement et recule

Dans l'objectif de répondre aux recommandations urbaines, nous avons opté pour une occupation totale de site avec un recul par rapport à l'environnement immédiat

Un recul de 6m dans les trois cotés qui donne sur la ville suivant les orientations du PDAU et un recul de 10 m dans la partie donnant sur la mer pour assurer la continuité avec la façade maritime

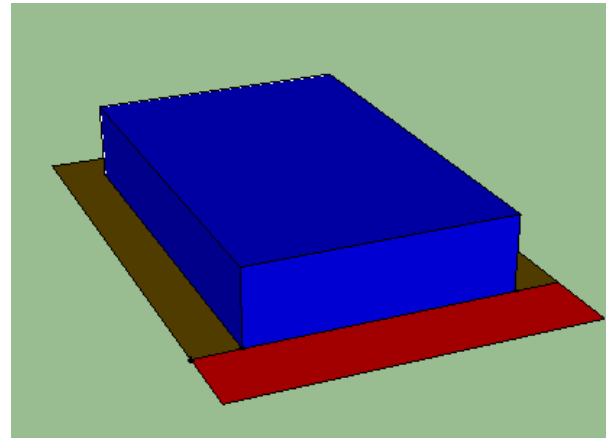


Figure46: 2eme étape alignement et recule
Source : auteure

3eme étape: La soustraction

Pour ouvrir notre projet vers la mer, alléger le volume, marquer l'accès vers le projet, création d'un jardin assurant la continuité quartier/mer

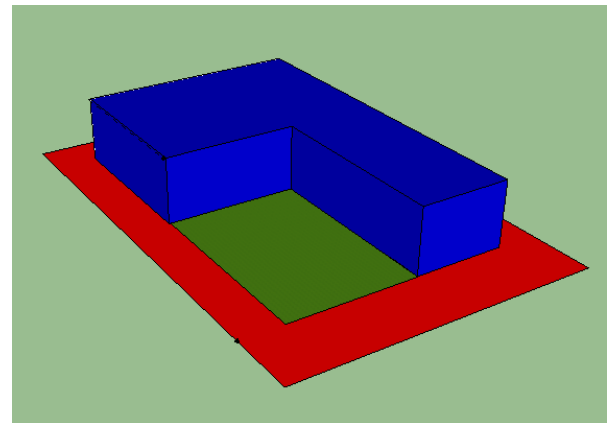


Figure47: 3eme étape la soustraction
Source : auteure

4eme étape: Fragmentation

Dans cette étape nous avons fragmenté notre volume total en trois entités majeures qui accueilleront les fonctions principales du projet

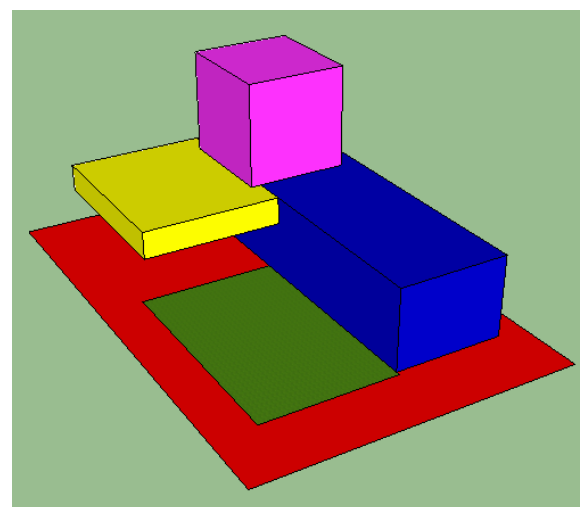


Figure48: 4eme étape fragmentation
Source : auteure

Projet architectural

5eme étape: redimensionnement des volumes sous le soutien de l'incubateur.

Avec un mouvement remarqué au niveau de la coque

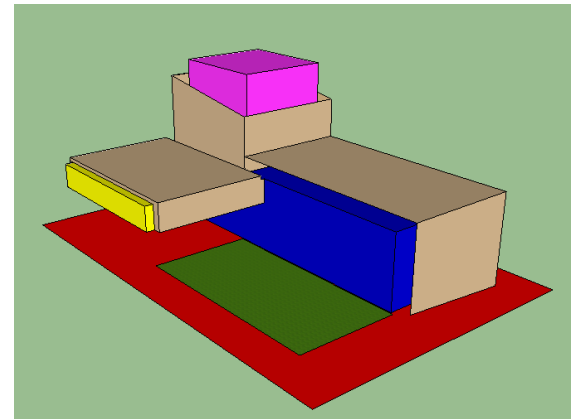


Figure49: 5eme étape le mouvement
Source : auteur

VII. Description de projet :

Notre projet s'inscrit dans la démarche de renouvellement urbain dont l'objectif est de redonner une nouvelle image, une nouvelle ambiance urbaine au quartier

Notre projet, incubateur de Start UP prend naissance sur un site de 5000 m², il est structuré par quatre voies mécaniques assurant une continuité urbaine et une excellente accessibilité, avec une occupation périmétrale dégageant ainsi un parvis extraverti qui constitue un véritable espace de détente pour le publique marqué par différentes placettes et espace verts et jets d'eau avec parcours.

VII.1. Accessibilité :

L'accès principal au projet se fait par le boulevard commandant Mira du côté maritime, cet accès est marqué par un espace vert et de détente

Un accès privé se fait par la rue ADJISSA MAAMER

Un accès parking situé sur la façade latérale droite du projet

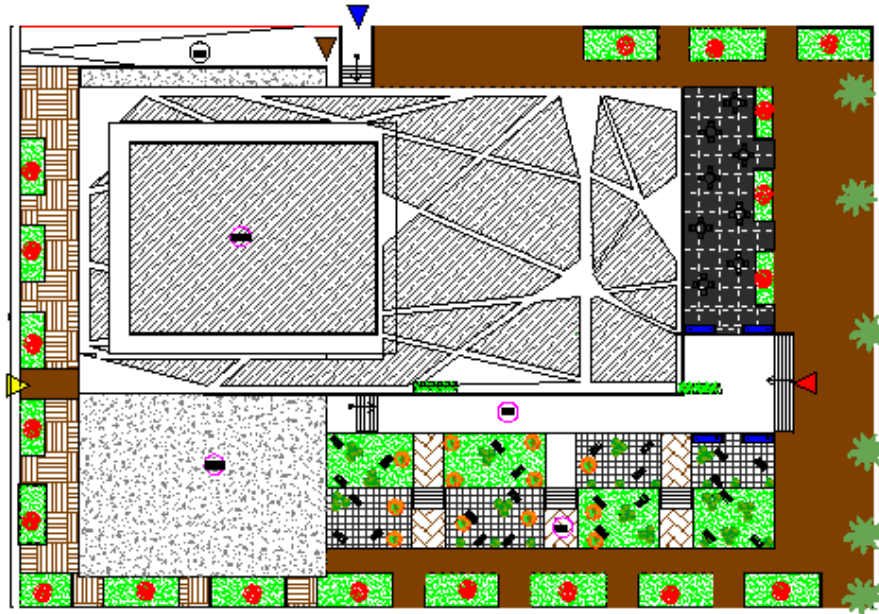


Figure50: plan de masse
Source : auteurs

VII.2. description des plans :

L'équipement se développe sur différents niveaux et trois entités, nous avons travaillé l'enveloppe du projet, jeu de volumes, gabarits, et la toiture.

Le projet abrite une fonction principale qui est celle de la formation et le suivie des jeunes entrepreneurs, chercheurs et étudiants, et pour cela nous avons opté pour une répartition liée au fonctionnement du projet en trois entités majeures qui sont : une entité formation, entité accueil et orientation, et échange, entité pratique et mise en œuvre nous avons aussi opté pour une répartition liée au thème de l'incubation en devisant nos espaces en étages où nous retrouverons la partie liée à l'urbain ainsi que les espaces prés incubation au RDC puis des espaces d'incubations au niveau du R+1 jusqu'à R+6 et enfin les deux dernier étages sont destinés à l'hébergement

VII.3. description des façades:

Avant de procéder au processus d'élaboration de la façade nous voudrions intégrer dans notre démarche une valeur patrimoniale et d'ambiance urbaine
Au niveau des façades on a adopté les principes de l'architecture contemporaine en facilitant ainsi sa lecture.

Projet architectural

Le traitement de façade de notre projet est structuré autour d'un concept principal qui est la transparence (l'ouverture) donc l'utilisation du vitrage.
Une enveloppe métallique qu'interprète le moucharabieh du contexte

VII.3.1.Les façades EST ET sud:

Sont les façades principales, dont nous avons utilisons des grands baies vitrés afin de créer une meilleure articulation avec la mer
Au niveau de soubassement on a procédé à un traitement qui s'inscrit dans la continuité avec la galerie

VII.3.2.La façade ouest ET Nord : ce sont des façades qui dont sur la ville

VIII. Système constructif :

Quant au choix du système constructif a été adopté tenant compte des exigences et la nature de notre projet, Pour cela, nous avons opté pour la structure mixte ; poteaux en béton armé avec des profilés métalliques qui présente :

Des qualités physiques et mécaniques qui permettent de franchir de grandes portées avec des retombées réduites et un minimum de points porteurs.

Un bon comportement au séisme, dû à la légèreté et la souplesse de l'ossature ainsi qu'une structure métallique

La flexibilité des espaces, la légèreté de la structure, permet de grandes portées sans avoir d'importantes retombées.

Un bon comportement vis-à-vis du séisme, dû à la ductilité du métal.

A propos des matériaux utilisé dans le projet nous avons opté pour: le béton, l'acier et le verre.

Conclusion :

Dans ce chapitre nous avons abordé l'action projet structurant, dans lequel nous avons choisi notre assiette d'intervention et une thématique.

Conclusion générale :

En conclusion, Nous avons essayé à travers cette prestation de répondre aux objectifs que nous avons fixés, notre préoccupation principale était la mise en place des opérations de renouvellement urbaine, comme une réponse à notre problématique de départ et contribuer à propulser le quartier de BEO et la ville d'Alger au rang des métropoles, et ce par le biais de la revalorisation de son patrimoine, en favorisant la relation quartier/mer dans le but de lui procurer une place attractive.

Cette revalorisation est matérialisée par un projet architectural digne du quartier de BEO, nous avons intégré les richesses historiques, architecturales et patrimoniales dans sa composition ainsi s'affirme par sa contemporanéité et son rôle économique et cela pour une nouvelle dynamique dans le quartier.

Nous espérons avoir réussi à donner au quartier de BEO une image qui participe à l'émergence de la ville d'Alger, comme une métropole, accueillante, conviviale, moderne, dynamique et contemporaine

Bibliographie :

1) Les ouvrages :

- **Philippe pannerai « éléments d'analyse urbaine »,1982**
- **Ernest neufert, les éléments des projets de construction, 8 ème éditions**
- **Jean Yves Antoine « histoire de l'architecture »**
- **Christian Portzamparc, paris rive gauche, ilot ouvert illustrée, archives d'architecture moderne**
- **CAMILLO Sitte,histoirede la ville**

. 2) Sites internet :

- **Philippe ALBERT, Michel BERNASCONI, Lynda GAYNOR. Les incubateurs : émergence d'une nouvelle industrie. France. 2002. 96P.**
- **Didier CHABAUD. Sylvie EHLINGER. Véronique PERRET. Les incubateurs d'entreprises innovantes : un réseau entrepreneurial configuré. 4-6 juin 2003, Tunis. 27P.**
- **Entrepreneuriat et réseau d'accompagnement : le cas des pépinières et incubateurs, organisé par le PESOR, Sceaux 2002.**
- **www.archdaily.com.**
- **[http : // architurnisme.canalblog.com/archive/2014/07/13](http://architurnisme.canalblog.com/archive/2014/07/13)**
- **[http://www.le JDD.fr](http://www.leJDD.fr)Ø [Google image .com](http://www.google.com).**
- **<http://comteporart.voila.net>**
- **www.cs-france.fr**
- **[www. archdetail.fr](http://www.archdetail.fr)**
- **www.pinterest.com**

3) Instrument d'urbanisme :

- **PDAU d'Alger 2016.**

4) Thèse et mémoire de fin d'étude :

- **Incubateur de recherche aux Annassers, session 2017**
- **L'architecture des espaces de travail et design biophilique Cas d'un incubateur à Oued Aissi, session : 2016.**
- **Mémoire de fin d'études (Master2)Option : contribution au projet urbain Atelier : Projet architectural et renouvellement urbainThème : Bâb el oued la vocation retrouver Promotion juillet 2007**

5) Agences contactées

- **Service d'urbanisme et de construction de Bâb el oued**