



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

Thématique. Patrimoine Bâti, Architectural Et Urbain

Atelier. Paysage et Patrimoine en Partage.  
Vers une Architecture plus sensible

**ALGER RETROUVE SA MER(E)**  
*Moall NUMICOSIE, l'architecture en devenir*

Mémoire de Projet de Fin d'Etude  
Présenté pour l'Obtention du Diplôme de Master en Architecture

Par

ACHERAR Massinissa  
IRNATENE Loundja

Devant le Jury Composé de :

SELMI Hacene	Président	Maître Assistant
AIT LHADJ Zoulikha	Encadrante	Maître de Conférences
ADEM Lounes	Examineur	Maître Assistant
SAFIR Mohand Ou Said	Examineur	Maître Assistant

Année Universitaire 2024-2025

## REMERCIEMENTS

Ce travail n'aurait pu voir le jour sans la contribution précieuse de nombreuses personnes, dont le soutien, les conseils et l'accompagnement nous ont guidés tout au long de cette année. À toutes et à tous, nous exprimons notre profonde reconnaissance.

Nous adressons nos plus sincères remerciements à Madame AIT LHADJ Zoulikha, notre encadrante, pour son engagement indéfectible et son précieux accompagnement tout au long de cette recherche. Par sa disponibilité, son écoute attentive et ses conseils avisés, elle nous a guidée avec rigueur et bienveillance, nous aidant à surmonter les difficultés et à mener à bien ce travail jusqu'à son aboutissement. Son exigence et son sens du détail ont été une source précieuse d'apprentissage et d'évolution.

Nous souhaitons également exprimer notre gratitude aux membres du jury, M. SELMI Hacene, M. ADEM Lounes et M. SAFIR Mohand Ou Said, qui se prêteront à l'évaluation de ce travail. Leur regard critique et leur expertise apporteront un éclairage enrichissant à cette recherche, et nous leur sommes reconnaissants pour le temps et l'attention qu'ils lui accorderont.

En outre, nous remercions chaleureusement toutes les personnes qui ont contribué, de près ou de loin, à l'élaboration de ce modeste travail, à commencer par M. CHABI, M. SELMI, M. AICHE, M. AIT AIDER, M. ATEK, Mme ALIOUA et Mme OUBOUZAR. Chacune, à sa manière, nous a apporté un soutien précieux, que ce soit par un échange constructif, une ressource partagée ou un encouragement sincère.

Nos pensées vont également à nos familles, nos proches, nos camarades et ami(e)s, qui ont été à nos côtés durant cette période exigeante. Leur soutien inconditionnel, leur patience et leurs encouragements ont été une véritable force, nous motivant à persévérer même dans les moments de doute.

Enfin, nous souhaitons exprimer notre profonde reconnaissance envers les chercheurs, auteurs et spécialistes dont les travaux ont nourri notre réflexion, ainsi qu'aux institutions et bibliothèques qui nous ont fourni les ressources essentielles à cette étude. Leur contribution a été précieuse et déterminante dans l'aboutissement de cette recherche.

Ce mémoire ne marque pas une fin, mais un commencement. Nous ne sommes qu'au début de notre parcours, animés par la soif de savoir et la volonté d'apprendre encore et toujours. Nous espérons que ce premier jalon sera le point de départ d'une aventure intellectuelle et scientifique prometteuse, nous ouvrant de nouvelles perspectives et de nouvel horizon.

## DEDICACES

*"Il restera de toi ce que tu as donné. Au lieu de le garder dans des coffres rouillés, il restera de toi ce que tu as offert aux autres en toute simplicité. "*

Ces mots résonnent particulièrement dans ce travail, car partager le savoir, c'est le faire grandir et le rendre accessible à d'autres. Ce mémoire en est une illustration : le fruit d'échanges, de conseils et d'un apprentissage collectif qui, je l'espère, pourra à son tour inspirer et être utile à d'autres.

À **mes parents**, qui ont toujours été là, me soutenant inlassablement, me rappelant que, quoi qu'il advienne, ils seront à mes côtés. Que ce travail soit le reflet de leur amour et de leur foi en moi.

À **ma mère**, qui n'a jamais eu la chance d'aller à l'école, mais qui a toujours rêvé d'avoir une fille instruite, une fille qui puisse lire, apprendre et grandir à travers le savoir. Chaque jour, je pense à elle, à ses mots réconfortants, à sa promesse d'être là. J'espère, du fond du cœur, lui rendre fierté, car c'est d'elle que je tiens cette soif insatiable d'apprendre.

À **mon père**, qui, à chaque étape, me rappelle qu'il est fier de moi, sans jamais être surpris de mes réussites, car il sait ce que je porte en moi. Son regard bienveillant est une lumière sur mon chemin, une force silencieuse qui me pousse à avancer.

À **mon petit frère**, Mokrane, mon grand en sagesse, qui me pousse à me dépasser et qui, dans ses yeux, me voit comme une référence. Que ce travail soit aussi pour lui un témoignage de ce que l'effort et la persévérance peuvent accomplir.

À **mes enseignants**, qui ont marqué mon parcours et ont su, chacun à sa manière, éveiller en moi une passion toujours plus grande pour la connaissance.

À **Madame ALIOUA**, qui m'a surnommée *Petite Étoile*. J'espère que cette étoile, aujourd'hui, aura mérité sa place dans le ciel et saura te satisfaire.

À **Monsieur CHABI**, qui a toujours vu en moi une étudiante excellente. J'espère poursuivre ce chemin du savoir et être à la hauteur de cette confiance.

À **Monsieur SELMI**, qui croit en moi et perçoit une lumière en mon esprit. Que cette lumière ne faiblisse jamais.

À **Monsieur SAFIR**, dont la rigueur et l'exigence m'ont appris la discipline et la persévérance. Grâce à lui, j'ai appris à être stricte avec moi-même et à viser l'excellence.

À **Madame AIT LHADJ Zoulikha**, mon encadrante, pour son accompagnement, sa confiance et ses précieux conseils.

À **tous mes enseignants**, chacun portant son nom et son empreinte dans mon parcours.

**Mes camarades, mes amis, mes piliers** : Leticia, Melia, Manel, Lynda, Katia, ainsi qu'à mes amies d'enfance Dihia et Melissa. À mon binôme et ami Massinissa, et à mon ami Akram, pour leur fidélité, leur confiance inébranlable en moi et leur disponibilité.

À **ma cousine** Abbas Nassima, à sa sœur Abbas Dahbia, à mon oncle Younes IRNATENE et à mon cousin Makhlouf IRNATENE, je leur dédie ce travail en signe de gratitude pour leurs présences et leurs aide précieuse lorsque j'en avais vraiment besoin.

Merci à tous ceux qui ont rendu cette aventure possible. Ce mémoire est le fruit d'un parcours, mais aussi d'un partage, de rencontres et d'un soutien indéfectible. Je vous en suis infiniment reconnaissante

**Loundja**

## DEDICACES

*"Le savoir est la seule richesse que l'on peut partager sans jamais s'appauvrir."*

Ces mots résonnent profondément dans le cadre de ce mémoire, car il est le reflet d'un cheminement de connaissances, d'efforts, d'échanges et de solidarité. Partager, apprendre, transmettre... autant de gestes qui enrichissent l'âme.

**À mes parents**, mes premiers piliers, qui ont toujours été là, présents dans chaque étape de ma vie, offrant tout sans jamais compter. À ma mère et à mon père, qui ont mis tout à ma disposition pour que je puisse réussir, qui ont cru en moi avec une confiance inébranlable, et dont l'amour est la fondation de tout ce que je suis.

**À mes frères**, Lounis, Mennad et Hocine, pour leur présence rassurante, leur soutien discret mais constant, et leur fierté silencieuse qui m'a toujours donné de la force.

**À mes sœurs**, Nacera, Karima, Nabila, Titem, Kahina et Dyhia, pour leur tendresse, leurs encouragements et cette chaleur familiale qui m'a accompagnée dans les moments de doutes comme dans les instants de réussite, et à toutes leurs familles, ainsi qu'à toutes leurs familles.

**À mes neveux et nièces**, sources de joie et de motivation, à qui je souhaite de rêver grand et de croire toujours en leurs capacités.

**À ma tante** bien aimée ; Baya.

**À mes oncles et à mes cousins du côté maternel**

**A mes profs d'ateliers**, qui ont marqué mon parcours durant ces cinq années de travail, un énorme merci pour eux ; **Madame Idir, Madame Badene, Madame Alioua, Monsieur Safir et Madame Ait Lhadj**, à qui je souhaite un bon courage pour le reste de leur service.

**À mes amis et camarades de promotion**, pour les instants de complicité, d'entraide et de travail collectif. Notamment à Melia, pour sa bienveillance et son amitié fidèle.

**À ma chère binôme et amie** Loundja, pour son sérieux, sa présence constante, sa rigueur et son implication. Grâce à toi, cette aventure a été plus sereine, plus riche, et plus humaine. Ton engagement, ton écoute et ta détermination m'ont portée dans les moments difficiles.

**À mes amis** : Sadek, Cherif et Akram chacun portant un éclat unique dans mon parcours. Merci pour votre amitié sincère et votre présence à mes côtés.

Je dédie ce mémoire à une personne qui vit dans mes pensées. Une présence que je considère discrète, qui n'a pas besoin de gestes ou de mots pour laisser une empreinte, une présence silencieuse mais persistante, un silence empli de sincérité. Ce travail, lui est dédié, là où le secret du réel ne cherche pas à être dit, mais à être.

Travailler, ce n'est pas seulement dépenser des heures, mais traverser des doutes. La fin de ce travail est un moment de clarté intérieure, elle révèle le sens de l'effort, même s'il est silencieux, là où chacun porte son fardeau différemment. Mais ce que l'on vit en silence ne se montre pas toujours, parfois ; ce que l'on découvre en chemin dépasse ce que l'on cherchait au départ.

Ce travail est bien plus qu'un mémoire. Il est le fruit d'un voyage collectif, nourri par tant de gestes d'amour, de confiance et de solidarité. Ce mémoire se veut l'expression fidèle d'un travail approfondi ; il parle, je l'espère, par lui-même pour traduire l'effort, la réflexion et l'engagement investis. Je le dédie à toutes les personnes qui, de près ou de loin, ont contribué à son aboutissement. À vous tous, j'adresse ma profonde reconnaissance.

*À vous, Chers lecteurs*

**Massinissa**

## TABLE DES MATIERES

Listes des figures.....	i
Listes des tableaux.....	v
Résumé.....	vi
Abstract.....	vi
ملخص.....	vi
<b>INTRODUCTION GENERALE.....</b>	<b>1</b>
<b>CHAP 1. PAYSAGE ET PATRIMOINE MARITIME, VILLE - PORT EN PARTAGE</b>	
Introduction.....	8
1.1. La ville et son paysage.....	8
1.2. Le paysage, définition et typologies.....	9
1.3. La ville maritime, la ville-port.....	10
1.4. Le paysage au fondement du patrimoine.....	11
4.1. Définition du patrimoine.....	11
4.2. Quelle relation existe-t-il entre paysage et patrimoine ?.....	12
4.3. Quel statut pour le patrimoine maritime ?.....	12
1.5. Architecture sensible, le bon sens.....	12
5.1. Le paysage et le patrimoine pour la sensibilité de l'architecture.....	13
5.2. Contribution des citoyens pour une architecture sensible.....	13
1.6. Les fronts d'eau, définitions et enjeux.....	14
6.1. Interface ville-port.....	14
1.7. Reconquête des fronts d'eau et réconciliation ville-port.....	17
7.1. Qu'est-ce qu'une reconquête ?.....	17
7.2. Démilitarisation des fronts d'eau comme objet de reconquête.....	17
1.8. Exemple de reconquête des fronts d'eau.....	18
8.1. Présentation de la ville de Tanger.....	18
8.2. Présentation du projet.....	19
8.3. Structure du projet.....	20
8.4. Vécu actuel.....	23
Conclusion.....	23
<b>CHAP.2. ENTRE TERRE ET MER : EXPLORATION DU QUARTIER DE LA MARINE D'ALGER</b>	
Introduction.....	24
2.2. Accessibilité au quartier de la Marine.....	26
3.1. Plans et composants du paysage.....	26
4.2. Tissus urbains.....	29
4.3. Système viaire et parcellaire.....	30
4.4. Analyse des voies.....	30
4.5. Système bâti /non bâti.....	34
2.5. Méthodologie d'analyse et état des lieux.....	36
5.1. Entretiens semi-directifs et enquête de terrain.....	36
5.2. Détails de l'enquête.....	36
5.3. État du savoir et analyse critique des propositions existantes.....	39
2.6. Proposition urbaine pour le quartier de la marine d'Alger.....	42
6.1. Témoignages, constats et conclusions des analyses.....	42
2.7. Une proposition urbaine issue de ces constats.....	43
Conclusion.....	46
<b>CHAP.3. VERS UNE DYNAMIQUE CULTURELLE, ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE</b>	
Introduction.....	47
3.1. Quel thème pour le quartier de la Marine d'Alger ?.....	48
3.2. Définitions des notions, typologies et évolution à travers l'histoire.....	49
2.1. Culture : Première dimension fondamentale.....	49
2.2. L'économie : Une Dimension Structurante.....	50
2.3. Tourisme : Une Dimension Structurante du Développement Local.....	51
3.3. Le Tourisme Culturel et Économique : Une Approche Globale pour la Redynamisation du Quartier de la Marine.....	53
3.1. Les Équipements Structurants des Dimensions Culturelle, Économique et Touristique.....	54

3.4. Créer un Mall : Une Stratégie pour Redynamiser le Quartier de la Marine d'Alger .....	55
4.1. Définition du Mall .....	56
4.2. Évolution et Typologie des Malls .....	56
4.3. Exigences et Normes Architecturales d'un Mall .....	57
3.5. Analyse des exemples .....	63
3.5.1. Exemple 1 : Le Musée des civilisations Euro-Méditerranéenne.....	63
3.5.2. Exemple 2 : Park Mall, Sétif.....	68
3.5.3. Synthèse de l'analyse des exemples .....	74
3.6. Présentation du projet -Moall Numicosie- .....	74
Fiche technique.....	74
Les trois dimensions du projet.....	74
Conclusion.....	75
<b>CHAP 4. NAISSANCE D'UN PROJET, MOALL NUMICOSIE ; L'ARCHITECTURE EN DEVENIR</b>	
Introduction .....	76
4.1. Analyse du site .....	76
1.1. Présentation .....	77
1.2. Accessibilité.....	79
1.3. Forme et superficie .....	79
1.4. Données naturelles.....	80
4.2. Philosophie du projet .....	84
2.1. L'architecture, un grand livre d'histoire .....	84
2.2. Quartier de la Marine, berceau de patrimoine culturel .....	84
2.3. Vers la création d'un territoire.....	85
4.3. Démarche conceptuelle .....	87
3.1. Choix de l'approche conceptuelle.....	87
3.2. Principes et concepts.....	88
3.3. Genèse du projet .....	90
3.4. Forme finale du projet .....	99
4.4. Description du projet .....	99
4.1. Implantation.....	101
4.2. Accessibilité.....	101
4.3. Aspects formels et fonctionnels du projet.....	103
4.4. Lecture des façades.....	110
4.5. Système constructif.....	112
Conclusion générale.....	113
Références bibliographiques.....	114
Annexes.....	115

## LISTE DES FIGURES

Figure 1.1. Structure du mémoire.....	7
Figure 1.2. La ville et son paysage.....	9
Figure 1.3. Appréciation du paysage.....	9
Figure 1.4. Tamda n Ugelmim – Djurdjura.....	10
Figure 1.5. Pont 9m – Akfadou.....	10
Figure 1.6. Village Ahrik- Bouzeguene.....	10
Figure 1.7. Bejaia ville .....	10
Figure 1.8. Casbah d’Alger.....	10
Figure 1.9. Dunkerque – France.....	11
Figure 1.10. Gênes – Italie.....	11
Figure 1.11. Sousse – Tunisie.....	11
Figure 1.12. Sydney – Australie.....	11
Figure 1.13. Bejaia -Algérie.....	11
Figure 1.14. Alger - Algérie.....	11
Figure 1.15. Schéma d’interface ville-port.....	14
Figure 1.16. Dissociation de la ville de son port.....	15
Figure 1.17. Evolution des activités ville-port.....	16
Figure 1.18. Attractivité dans la ville-port.....	16
Figure 1.19. Situation par rapport au détroit de Gibraltar.....	18
Figure 1.20. Vue en 3D du détroit de Gibraltar.....	18
Figure 1.21. Vue aérienne du port de Tanger.....	18
Figure 1.22. Organisation du port de Tanger.....	19
Figure 1.23. Problématiques posées avant l’intervention.....	20
Figure 1.24. Structure de l’intervention.....	21
Figure 1.25. Première intervention au port.....	21
Figure 1.26. Le port de pêche avant intervention.....	21
Figure 1.27. Le port de pêche après intervention.....	21
Figure 1.28. Le port de plaisance avant l’intervention.....	21
Figure 1.29. Le port de plaisance après l’intervention.....	21
Figure 1.30. Le port de plaisance après l’intervention.....	21
Figure 1.31. Composante de la dimension urbaine du projet.....	22
Figure 1.32. Vue aérienne du port après intervention.....	23
Figure 2.1. Approche sensible adaptée lors de la visite du site.....	24
Figure.2.2. Identification de l’aire d’étude .....	25
Figure 2.3. Accessibilité au quartier de la Marine.....	26
Figure 2.4. Composants et plan du paysage.....	26
Figure 2.5. Plans du paysage .....	27
Figure 2.6. Formation et transformation de l’espace du quartier de la Marine.....	28
Figure 2.7. Maison traditionnelle de la Casbah.....	29
Figure 2.8. Djamaa El Djedid.....	29
Figure 2.9. Conservatoire de musique .....	29
Figure.2.10. Batiments du XIXème siècle .....	29
Figure 2.11. Tissus urbains de quartier de la Marine.....	29
Figure 2.12. Typologie du système viaire et parcellaire du quartier de la Marine.....	30
Figure 2.13. Système viaire du quartier de la Marine.....	31
Figure 2.14. Coupe schématique du boulevard Che Guevara.....	31
Figure 2.15. Façade ouest du boulevard Che Guevara.....	31
Figure 2.16. Coupe sur de la rue d’Angkor.....	32
Figure 2.17. Coup sur du boulevard Amara Rachid.....	32
Figure 2.18. Coupe sur boulevard Amical Cabral.....	33
Figure 2.19. Croquis de la façade ouest du boulevard Amilcar Cabral.....	33
Figure 2.20. Vue en coupe de la rue Bab El Oued .....	33

Figure 2.21. Bati et non bati du quartier de la Marine .....	34
Figure 2.22. Détails de l'enquête.....	36
Figure 2.23. Problématiques identifiées lors de l'enquete.....	37
Figure 2.24.Synthèse de l'état de fait ; diagnostic et perception du quartier.....	38
Figure 2.25. Analyse critique de la proposition de Arte Charpentier.....	40
Figure 2.26. Évaluation comparative des propositions du PDAU 2017, Le Corbusier et Karim Louni.....	41
Figure 2.27. Solutions proposées aux problématiques du quartier .....	42
Figure 2.28. Proposition urbaine pour le quartier de la Marine .....	44
Figure 2.29. Maquette physique de la proposition urbaine pour le quartier de la Marine.....	45
Figure 3.1. Le potentiel du quartier de Marine.....	48
Figure 3.2. Evolution de la culture dans l'aménagement urbain à travers l'histoire.....	49
Figure 3.3. Le rôle de la culture dans le développement urbain.....	49
Figure 3.4. Evolution de l'économie urbaine à travers l'histoire.....	50
Figure 3.5. Le rôle de l'économie dans le développement des villes.....	51
Figure 3.6. Evolution du tourisme à travers l'histoire.....	52
Figure 3.7. Le rôle du tourisme dans le développement des villes.....	52
Figure 3.8. Les trois approches de la redynamisation du quartier de la marine d'Alger.....	53
Figure 3.9. Les objectifs du tourisme culturel et économique.....	54
Figure 3.10. Typologies d'équipements objets.....	54
Figure 3.11. Normes des escaliers mécanique pour les grands magasins.....	55
Figure 3.12. Ascenseurs et monte-charge pour les grands magasins.....	59
Figure 3.13. Normes et exigence d'une bibliothèque et salle de lecture.....	59
Figure 3.14. Normes et exigence des cafés et restaurants.....	60
Figure 3.15. Normes et exigence des hôtels.....	61
Figure 3.16. Normes et exigences salles de spectacles.....	61
Figure 3.17. Normes et exigence des théâtres.....	62
Figure 3.18. Normes et exigence des Musées.....	62
Figure 3.19. Vue sur le MuCEM .....	63
Figure 3.20. Contexte du MuCEM.....	63
Figure 3.21. Plan de masse du MuCEM.....	64
Figure 3.22. Forme du MuCEM.....	64
Figure 3.23. Volumétrie du MuCEM.....	64
Figure 3.24. Façade sud du MuCEM.....	66
Figure 3.25. Façade principale du MuCEM.....	66
Figure 3.26. Concepts des façades du MuCEM.....	66
Figure 3.27. Coupe AA du MuCEM.....	67
Figure 3.28. Enveloppe en résille.....	67
Figure 3.29. Poteaux arborscents.....	67
Figure 3.30. Vue sur les douves.....	67
Figure 3.31. Vue sur la passerelle.....	67
Figure 3.32. Concepts retenus du MuCEM.....	67
Figure 3.33. Park Mall de Setif.....	68
Figure 3.34. Environnement immédiat du Park Mall.....	68
Figure 3.35. Plan de masse du Park Mall.....	69
Figure 3.36. Entités du Park Mall.....	69
Figure 3.37. Bati existant sur site.....	70
Figure 3.38. Répartition d'activités.....	70
Figure 3.39. Formalisation du projet.....	70
Figure 3.40. Volume final du projet.....	70
Figure 3.41. Deluxe chambre double.....	72
Figure 3.42. Chambre King size.....	72
Figure 3.43. Bureaux.....	72
Figure 3.44. Salle de Gym.....	72
Figure 3.45. Restaurant gastronomique.....	72

Figure 3.46. Salle de conférence.....	72
Figure 3.47. Façade principale du Park Mall.....	73
Figure 3.48. Façade sud du Park Mall.....	73
Figure 3.49. Vue sur les matériaux utilisés.....	73
Figure 3.50. Verre fumé et panneaux en alucobande.....	73
Figure 3.51. Concepts retenus du Park Mall.....	73
Figure 3.52. Les dimensions majeures du projet avec leurs entités.....	75
Figure 4.1. Situation de l'assiette d'intervention par rapport au quartier.....	77
Figure 4.2. Vue aérienne sur l'assiette.....	77
Figure 4.3. Début des travaux de construction du quai.....	78
Figure 4.4. Travaux de fondation.....	78
Figure 4.5. Vue sur le bâti de l'assiette d'intervention.....	78
Figure 4.6. Accessibilité à l'assiette d'intervention.....	79
Figure 4.7. Forme et superficie de l'assiette d'intervention.....	79
Figure 4.8 Topographie de l'assiette d'intervention.....	80
Figure 4.9. Concept de compatibilité du projet au site.....	80
Figure 4.10. Températures annuelles au niveau du site.....	81
Figure 4.11. Pluviométrie mensuelle moyenne au niveau du site.....	81
Figure 4.12. Durée d'ensoleillement semestrielle.....	82
Figure 4.13. Ensoleillement et vents dominants.....	82
Figure 4.14. Concept de brise soleil.....	82
Figure 4.15. Concept de protection solaire et d'aération.....	82
Figure 4.16. Orientation des vents et techniques d'aération.....	83
Figure 4.17. Bruits et vue dégagée.....	83
Figure 4.18. Croquis de paysage et de vue dégagée.....	83
Figure 4.19. Croquis de paysage et de vue dégagée.....	83
Figure 4.20. Plan de masse de l'ancienne gare maritime.....	87
Figure 4.21. Plans du rez de chaussée des deux hangars.....	88
Figure 4.22. Façade ouest des deux bâtiments.....	88
Figure 4.23. Concepts liés au site.....	89
Figure 4.24. Concepts liés au thème.....	90
Figure 4.25. Schéma de principe.....	90
Figure 4.26. Concept d'alignement.....	91
Figure 4.27. Concept d'ouverture et de perméabilité.....	91
Figure 4.28. Concept de fragmentation.....	91
Figure 4.29. Concept de perception visuelle.....	92
Figure 4.30. Schéma en 2d de la 1 <sup>ère</sup> étape.....	92
Figure 4.31. Schéma en 3D de la 1 <sup>ère</sup> étape.....	93
Figure 4.32. 1 <sup>er</sup> Schéma en 2D de la 2 <sup>ème</sup> étape.....	93
Figure 4.33. 2 <sup>ème</sup> Schéma en 2D de la 2 <sup>ème</sup> étape.....	93
Figure 4.34. Schéma en 3d de la 2 <sup>ème</sup> étape.....	94
Figure 4.35. Schéma en 2D de 3 <sup>ème</sup> étape.....	94
Figure 4.36. 1 <sup>er</sup> Schéma en 3D de la 3 <sup>ème</sup> étape.....	94
Figure 4.37. 2 <sup>ème</sup> Schéma en 3D de la 3 <sup>ème</sup> étape.....	95
Figure 4.38. Schéma en 2D de la 4 <sup>ème</sup> étape.....	95
Figure 4.39. 1 <sup>er</sup> Schéma 3D de la 4 <sup>ème</sup> étape.....	96
Figure 4.40. 2 <sup>ème</sup> Schéma en 3d de la 4 <sup>ème</sup> étape.....	96
Figure 4.41. Schéma en 2D de la 5 <sup>ème</sup> étape.....	97
Figure 4.42. 1 <sup>er</sup> Schéma en 3D de la 5 <sup>ème</sup> étape.....	98
Figure 4.43. 2 <sup>ème</sup> Schéma en 3D de la 5 <sup>ème</sup> étape.....	98
Figure 4.44. Forme finale du projet.....	99
Figure 4.45. Plan de masse du projet.....	100
Figure 4.46. Coupe schématique d'implantation (AA).....	101
Figure 4.47. Coupe schématique d'implantation (BB).....	101

Figure 4.48. Accessibilité au projet.....	102
Figure 4.49. Vue sur l'entrée principale du projet.....	103
Figure 4.50 Vue sur l'entrée secondaire du projet.....	103
Figure 4.51. Plan du niveau +/-0.00 du patio.....	104
Figure 4.52. Plan du niveau +7.00 du patio.....	104
Figure 4.53. Coupe 1-1 .....	105
Figure 4.54. Plan entité commerce, niveau +/-0.00.....	105
Figure 4.55. Plan entité loisir, niveau +/-0.00.....	106
Figure 4.56. Plan entité vulgarisation, niveau +/-0.00.....	106
Figure 4.57. Vue sur l'entité contemplation.....	107
Figure 4.58. Plan entité contemplation, niveau +/0.00.....	107
Figure 4.59. Coupe 2-2 .....	108
Figure 4.60. Plan entité gestion, niveau +7.00.....	108
Figure 4.61. Plan entité gestion, niveau +10.50.....	108
Figure 4.62. Plan entité consommation, niveau +7.00.....	109
Figure 4.63. Plan entité consommation, niveau +10.50.....	109
Figure 4.64. Vue sur l'hôtel.....	109
Figure 4.65. Plan entité hébergement, niveau +7.00.....	110
Figure 4.66. Plan entité support logistique, niveau (-6.30) (-4.94).....	110
Figure 4.67. Façade Ouest.....	111
Figure 4.68. Façade sud.....	111

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 2.1. Eléments visuels du paysage de la marine.....	27
Tableau 2.2. Analyse du cadre bâti et du non bâti.....	35
Tableau 2.3. Récapitulatif de l'entretien réalisé.....	36
Tableau 2.4. Les différentes propositions d'intervention analysées.....	39
Tableau 3.1. Les équipements objets des trois dimensions.....	55
Tableau 3.2. Evolution et typologie des malls à travers le temps.....	56
Tableau 3.3. Etude et analyse des plans du MuCEM.....	65
Tableau 3.4. Etudes et analyse des plans du Park Mall.....	70.71

## RESUME

Le quartier de la Marine d'Alger est un site historique millénaire ayant subi de nombreuses transformations au fil du temps sous l'influence de diverses civilisations. Aujourd'hui, ce quartier, tout comme la ville d'Alger, s'est détaché de son identité maritime, souffrant d'une rupture profonde entre la terre et la mer. Cette déconnexion prive les habitants et les visiteurs d'un lien essentiel avec leur patrimoine maritime, les laissant exclus de cet héritage.

À travers ce travail, nous proposons une intervention visant à redynamiser le quartier, en traitant ses problématiques à l'échelle urbaine puis architecturale. L'objectif est de reconnecter la Marine à son environnement maritime afin que ses habitants et visiteurs puissent se réapproprier cet espace.

Après une analyse approfondie, notre projet s'oriente vers une programmation mixte articulée autour de trois axes : culture pour valoriser la mémoire du site, commerce pour renforcer son attractivité et loisir pour en faire un espace vivant et accessible. En travaillant ces trois dimensions, nous cherchons à répondre aux besoins actuels en ouvrant Alger vers la mer et en inscrivant le quartier dans une dynamique de modernité. C'est dans cette optique que le Môle Numicosie s'inscrit comme une pièce maîtresse du projet, permettant une reconquête du patrimoine maritime et une réinterprétation du clivage terre-mer à travers une architecture contemporaine ancrée dans l'histoire du site.

**Mot clés :** Alger, Clivage terre-mer, Môle Numicosie, Quartier de la Marine, Reconquête du patrimoine maritime.

## ABSTRACT

The Marine district of Algiers, a historic site shaped by various civilizations, has gradually lost its maritime identity, creating a deep disconnect between land and sea. This rupture deprives residents and visitors of their link to a rich yet overlooked heritage, leaving the waterfront underutilized and disconnected from the urban fabric.

Our project seeks to revitalize the district by addressing its challenges both at the urban and architectural scales. Through a carefully designed **mixed-use** program, we focus on three key aspects: culture, to preserve and highlight the site's memory; commerce, to reinforce its economic and social attractiveness; and leisure, to transform it into a dynamic and welcoming space. At the heart of this vision, the Môle Numicosie emerges as a pivotal element, acting as a bridge between past and future. Through a contemporary architectural approach that respects the site's history, it redefines the land-sea relationship, offering new opportunities for public engagement and maritime reconnection.

**Keywords:** Algiers, Land-sea divide, Môle Numicosie, Marine district, Reclamation of maritime heritage.

## ملخص

الحي البحري للجزائر، موقع تاريخي شكّلته حضارات متعددة، فقد تدريجياً هويته البحرية، مما أدى إلى انفصال عميق بين البر والبحر. هذا الانقطاع يحرم السكان والزوار من ارتباطهم بتراث غني لكنه مهمل، تاركاً الواجهة البحرية غير مستغلة ومنفصلة عن النسيج العمراني.

يهدف مشروعنا إلى إحياء الحي من خلال معالجة تحدياته على المستويين الحضري والمعماري. ومن خلال برنامج متعدد الاستخدامات، نركز على ثلاثة محاور رئيسية: الثقافة، للحفاظ على ذاكرة الموقع وإبرازها؛ التجارة، لتعزيز جاذبيته الاقتصادية والاجتماعية؛ والترفيه، لتحويله إلى مساحة ديناميكية ومرحبة. في صميم هذه الرؤية، يبرز نوميكوزي كعنصر محوري، يعمل كجسر بين الماضي والمستقبل. ومن خلال نهج معماري معاصر يحترم تاريخ الموقع، يعيد تعريف العلاقة بين البر والبحر، مما يوفر فرصاً جديدة للاندماج العام وإعادة الارتباط بالتراث البحري.

**الكلمات المفتاحية:** الجزائر، استعادة التراث البحري، الفجوة بين البر والبحر، حي البحرية، نوميكوزي.

## INTRODUCTION GENERALE

Les villes maritimes, de par leur position géographique et stratégique, ont toujours été des carrefours essentiels dans l'histoire des civilisations. Elles sont les témoins des échanges économiques, culturels et politiques qui ont façonné le monde, jouant un rôle fondamental dans le développement des sociétés. Dès l'Antiquité, des cités comme Carthage, Alexandrie ou Constantinople se sont érigées en centres prospères, grâce à leur accès privilégié aux grandes routes commerciales maritimes. Ces ports, véritables plaques tournantes des échanges intercontinentaux, facilitaient non seulement la circulation des marchandises mais également le transfert des savoirs et des technologies. Ces villes portuaires, en tant que points de rencontre de différentes cultures, langues et traditions, ont permis l'émergence des premières dynasties commerciales et favorisé la diffusion des innovations techniques et intellectuelles (Parker, 2001).

Carthage, par exemple, était un port clé de la Méditerranée antique, dominant les routes commerciales grâce à ses capacités d'organisation et à sa flotte navale. Alexandrie, quant à elle, était réputée pour son phare, une des sept merveilles du monde antique, et pour sa bibliothèque, symbole de la transmission des savoirs. Constantinople, située à la jonction entre l'Europe et l'Asie, était un centre stratégique pour le commerce entre l'Orient et l'Occident, et son importance géopolitique perdura pendant des siècles (Horsley, 1999). Ces ports n'étaient pas de simples lieux de transit ; ils représentaient des espaces de rencontres culturelles, où se développaient les sciences, les arts et les techniques de navigation

Au Moyen Âge, l'importance des villes portuaires s'est encore renforcée, notamment en Méditerranée, où des républiques maritimes comme Venise, Gênes et Amalfi ont dominé les échanges. Ces villes portuaires, grâce à leur maîtrise des techniques maritimes et commerciales, ont joué un rôle clé dans la structuration des réseaux économiques et culturels de l'époque. Venise, en particulier, s'est imposée comme une puissance commerciale mondiale, contrôlant des routes maritimes stratégiques et établissant des comptoirs dans des zones clés d'Europe, du Levant et d'Afrique du Nord. Sa flotte commerciale et militaire, ainsi que ses institutions de gestion du commerce, ont servi de modèles pour d'autres ports en Europe (Lane, 1973).

Ces villes portuaires médiévales ne se limitaient pas à des fonctions commerciales. Elles ont également été des moteurs de l'innovation technique et scientifique. Les progrès dans la construction navale, le perfectionnement des instruments de navigation comme l'astrolabe et la boussole, ainsi que les avancées dans la cartographie, sont directement liés aux besoins

de ces ports d'explorer et de dominer les mers. Ce rôle de diffusion des savoirs et des techniques s'inscrivait dans une dynamique de développement économique, mais aussi de rayonnement culturel (Cipolla, 1997).

À l'époque moderne, avec l'avènement des grandes découvertes, les villes portuaires voient leur rôle évoluer encore davantage. Des ports comme Lisbonne, Séville et Amsterdam deviennent des plaques tournantes du commerce transocéanique. Lisbonne et Séville, par exemple, jouent un rôle central dans les expéditions maritimes vers l'Afrique, l'Asie et les Amériques, en tant que bases logistiques pour l'exploration et le commerce colonial. Ces villes, soutenues par les empires portugais et espagnol, deviennent les points d'entrée des richesses venues des colonies, comme l'or, l'argent et les épices. Amsterdam, quant à elle, s'impose comme un modèle de port moderne, avec une organisation commerciale avancée, soutenue par des compagnies marchandes comme la Compagnie Néerlandaise des Indes orientales. Ces villes portuaires étaient non seulement des centres de commerce, mais aussi des pôles d'innovation financière, contribuant à l'émergence des premiers marchés boursiers et des systèmes de crédit modernes (Parker, 2001).

Le XIXe siècle marque un tournant majeur avec l'avènement de la révolution industrielle, qui modifie profondément les dynamiques des villes portuaires. Le développement des machines à vapeur et des technologies de transport maritime transforme les ports en véritables infrastructures industrielles, capables de traiter des volumes de marchandises bien plus importants. Le transport maritime devient le pilier des échanges internationaux, renforçant encore davantage le rôle des ports dans les économies nationales. Cependant, cette industrialisation rapide engendre également des bouleversements spatiaux et fonctionnels.

Les ports, auparavant intégrés au tissu urbain, commencent à se détacher des centres-villes pour s'agrandir et répondre aux nouvelles exigences logistiques. Ce changement marque une transition conceptuelle, où l'on passe de « port et sa ville » à « port et sa région », reflétant l'importance croissante des ports dans les chaînes logistiques mondiales (Aouissi, 2013).

Le phénomène de « clivage ville/port » apparaît alors, caractérisé par une séparation fonctionnelle et spatiale entre la ville et son port. Les ports, devenus des infrastructures gigantesques et hautement spécialisées, s'implantent dans des zones périphériques pour répondre aux besoins croissants du commerce maritime mondial. Cette rupture affecte profondément la dynamique des villes maritimes, modifiant les relations historiques qui existaient entre les ports et les populations urbaines (Aouissi, 2013).

L'après-guerre voit l'émergence du gigantisme naval, une avancée technologique majeure qui renforce encore ce clivage. Les navires deviennent plus grands, capables de transporter des volumes toujours plus importants de marchandises sur des distances intercontinentales. Les ports classiques, souvent situés dans les cœurs historiques des villes, deviennent inadaptés à ces nouvelles exigences. De nombreux ports historiques sont abandonnés, laissant place à des méga-ports ultramodernes, conçus pour répondre aux besoins des chaînes logistiques contemporaines (Challine, 1994 cité par Aouissi, 2013).

Paradoxalement, l'abandon de ces anciens ports a donné naissance à un mouvement de « reconquête » ou water front revitalisation. Ce phénomène, qui émerge dans la seconde moitié du XXe siècle, vise à réhabiliter les espaces portuaires délaissés pour les intégrer à nouveau au tissu urbain. Ces projets de reconquête cherchent à recycler les territoires portuaires, tout en modernisant les villes maritimes. Ils traduisent une volonté de reconnecter la ville à son identité maritime, en exploitant ces espaces pour répondre aux besoins contemporains en matière d'attractivité économique, sociale et culturelle (Aouissi, 2013).

Alger, capitale de l'Algérie, est une ville portuaire qui, comme tant d'autres métropoles méditerranéennes, puise ses racines et son identité dans son lien étroit avec la mer. Fondée comme comptoir commercial, elle a prospéré grâce à sa position stratégique en Méditerranée, le « berceau des civilisations ». Son port, élément central de son développement, a façonné son histoire en tant que point d'échange et d'ouverture. Durant la colonisation française, Alger a été un relais central, consolidant son rôle de capitale et confirmant son importance dans la région. Après l'indépendance, elle s'est progressivement transformée pour devenir un centre politique et économique, bien que ce changement ait été marqué par des défis, notamment en matière de gestion urbaine et portuaire (Cohen et al., 2003).

Comme toutes les grandes villes portuaires, Alger a toujours entretenu un lien stratégique avec son port, autrefois moteur essentiel de son activité urbaine et commerciale. Cependant, au fil des décennies, ce port, resté pratiquement inchangé depuis plus de cinquante ans, est devenu obsolète face aux évolutions techniques et aux exigences du gigantisme naval. Ses infrastructures dépassées et inadaptées aux standards internationaux en font désormais un point faible de l'économie algérienne. Considéré comme une faille économique majeure, le port ne répond plus aux besoins d'un commerce maritime moderne, ce qui a conduit à des réflexions sur sa délocalisation et son remplacement. Cette perspective vise à améliorer les relations entre la ville et son front de mer, tout en favorisant une meilleure intégration des espaces portuaires dans le tissu urbain (Aouissi, 2013).

Cependant, Alger souffre d'un clivage persistant entre la ville et sa mer, un phénomène qui affecte la qualité de vie urbaine et entrave le développement harmonieux de la capitale. Ce clivage se manifeste par une série de ruptures, tant visuelles que fonctionnelles, qui reflètent le divorce entre ces deux entités autrefois complémentaires. Alors que la ville s'est étendue de manière désordonnée, la vieille ville, notamment la Casbah, connaît un vieillissement préoccupant. Cet ensemble, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, souffre de la pression exercée par une urbanisation croissante et d'une sollicitation excessive de ses infrastructures, ce qui compromet la qualité de vie de ses habitants et leur sentiment d'appartenance à leur environnement.

Le quartier de la Marine, situé à la limite entre la Casbah et le front de mer, illustre cette déconnexion croissante. Ce site, chargé d'histoire et riche en patrimoine, joue un rôle central dans l'identité d'Alger. Il abrite des monuments emblématiques tels que El Djamaa Djdid, la place des Martyrs, le Bastion 23 et Bordj El Fanar, témoins des transformations culturelles et politiques successives de la ville. Malgré son importance stratégique et culturelle, le quartier de la Marine est aujourd'hui largement inaccessible à ses habitants en raison de sa militarisation. Cet espace, devenu un « non-lieu » à caractère transitoire, ne répond plus aux besoins des résidents ni à son potentiel historique et économique.

Consciente de ces enjeux, Alger a initié plusieurs projets ambitieux pour revitaliser son front de mer, notamment à travers le projet d'aménagement de la baie d'Alger. Ce projet, qui s'inscrit dans une tendance globale de transformation urbaine, vise à créer une promenade de 70 kilomètres, agrémentée d'espaces publics conçus pour les loisirs et la déambulation (Arte charpentier). Si cette initiative reflète une volonté de réintégrer la mer dans le développement urbain, elle doit également répondre aux défis liés à la préservation du patrimoine historique et aux risques d'inondations. La revitalisation du quartier de la Marine, par exemple, pourrait offrir de nouvelles opportunités économiques et sociales tout en renforçant l'attractivité de la ville. Cependant, cette transformation ne peut réussir qu'en adoptant une approche respectueuse du patrimoine, capable d'allier développement moderne et conservation de l'héritage architectural et culturel d'Alger.

La ville d'Alger, autrefois profondément liée à la mer, semble aujourd'hui lui tourner le dos. Cette rupture entre la terre et la mer a engendré des transformations significatives dans l'espace urbain, créant une déconnexion marquée entre le quartier de la Marine et le reste de la ville. La vieille ville souffre d'un vieillissement préoccupant, tandis que les nouvelles constructions se développent de manière anarchique, accentuant ainsi les ruptures morphologiques, visuelles et fonctionnelles.

Face à cette situation, une question se pose : *Comment rétablir le lien entre le quartier de la Marine, son port, et le reste de la ville d'Alger, tout en préservant le patrimoine historique et culturel des lieux, en améliorant le cadre de vie des habitants et en intégrant la mer dans le développement urbain ?*

Notre hypothèse, repose sur la couture urbaine en créant une connexion fonctionnelle et morphologique entre les différentes entités du site, permettant de résoudre les ruptures actuelles et de réconcilier la ville avec son front de mer. Cela passerait par la mise en valeur des parcours piétons, la création et le prolongement de plateformes, ainsi que l'injection d'activités culturelles, ludiques et commerciales. La reconversion et la réhabilitation des bâtiments existants, accompagnées par la projection de nouvelles constructions, viseraient à reconnecter les habitants à leur environnement maritime, tout en réduisant la pression sur des quartiers emblématiques tels que la Casbah et le quartier de la Marine.

Nos objectifs sont multiples. Il s'agit tout d'abord de préserver et valoriser les traces historiques du quartier de la Marine, en particulier ses richesses patrimoniales et paysagères, afin de garantir la pérennité du patrimoine. Cette revalorisation prend en compte le patrimoine maritime et militaire, en lui attribuant de nouvelles fonctions adaptées aux besoins actuels et en intégrant des éléments naturels qui contribuent à l'identité visuelle et environnementale du site. En parallèle, la revalorisation du quartier viserait à promouvoir des activités culturelles, touristiques et économiques, tout en améliorant les conditions sociales des habitants.

L'objectif est également de réconcilier le quartier avec son environnement immédiat en brisant la rupture physique vers la mer, favorisant ainsi une intégration harmonieuse. Ce processus inclut la création de nouveaux espaces publics accessibles, en privilégiant les connexions piétonnes et en intégrant les éléments paysagers du quartier dans une dynamique de préservation durable.

Enfin, ce projet s'inscrit dans une dynamique globale, en montrant que le clivage ville/port, bien que caractéristique des villes portuaires à travers le monde, peut être surmonté grâce à des mouvements de réaménagement qui permettent une recomposition fonctionnelle et spatiale bénéfique à tous. Cela inclut la réhabilitation de bâtiments existants et la création de nouveaux espaces pour des usages mixtes, contribuant ainsi à une nouvelle vie urbaine et à un équilibre entre les dimensions patrimoniales, économiques et sociales du quartier.

Notre démarche méthodologique s'inscrit dans une approche organisée et rigoureuse, visant à comprendre en profondeur les enjeux du quartier de la Marine à Alger. Elle repose sur une analyse progressive du site et de son contexte, combinant recherche documentaire,

observation de terrain et élaboration d'une proposition adaptée aux problématiques identifiées.

Cette démarche s'articule en trois étapes principales :

### **1.Choix et délimitation de l'aire d'étude & recueil d'informations**

La première étape a consisté à définir précisément notre périmètre d'étude, à savoir le quartier de la Marine à Alger. Nous avons effectué un travail de recherche approfondi à travers la consultation d'ouvrages bibliographiques, de mémoires récents et de diverses publications en lien avec la ville d'Alger et la problématique étudiée. Ce travail documentaire nous a permis de mieux cerner le contexte historique, urbain et social du site.

### **2.Visite in situ et collecte d'informations**

Afin d'approfondir notre compréhension du site, nous avons effectué plusieurs visites du quartier, menant une analyse sensorielle pour identifier ses spécificités et les principales problématiques urbaines. Dans cette dynamique, nous avons également réalisé une série d'entretiens avec des acteurs locaux aux profils variés (habitants, commerçants, autorités locales, etc.), afin de recueillir directement leurs perceptions, attentes et préoccupations quant à l'avenir du quartier et de son paysage.

### **3.Élaboration d'une proposition urbaine et architecturale**

La dernière étape de notre démarche a consisté en l'élaboration d'une proposition urbaine visant à répondre aux principaux enjeux identifiés. À l'échelle architecturale, notre intervention s'est concentrée sur le Môle El Djefna, avec une réflexion axée sur la mise en valeur des dimensions culturelle, économique et de loisirs du site. L'objectif étant de proposer un aménagement qui s'inscrit dans une dynamique de revitalisation et de mise en avant du patrimoine et des potentialités du quartier.

Ce mémoire est structuré en plusieurs chapitres successifs, assurant une progression cohérente et logique de l'étude. Il s'ouvre sur un chapitre introductif, posant les bases de la réflexion et les objectifs du travail. Il est suivi d'une analyse contextuelle à l'échelle du quartier, permettant de retracer son évolution, d'identifier ses enjeux et de mieux comprendre les problématiques qui s'y rattachent. Ensuite, un chapitre thématique approfondit la problématique spécifique en lien avec le thème du projet, en apportant des éléments de recherche et de réflexion. Enfin, le chapitre architectural vient concrétiser ces analyses en une proposition spatiale et conceptuelle adaptée aux enjeux identifiés. La figure ci-dessous illustre cette organisation.

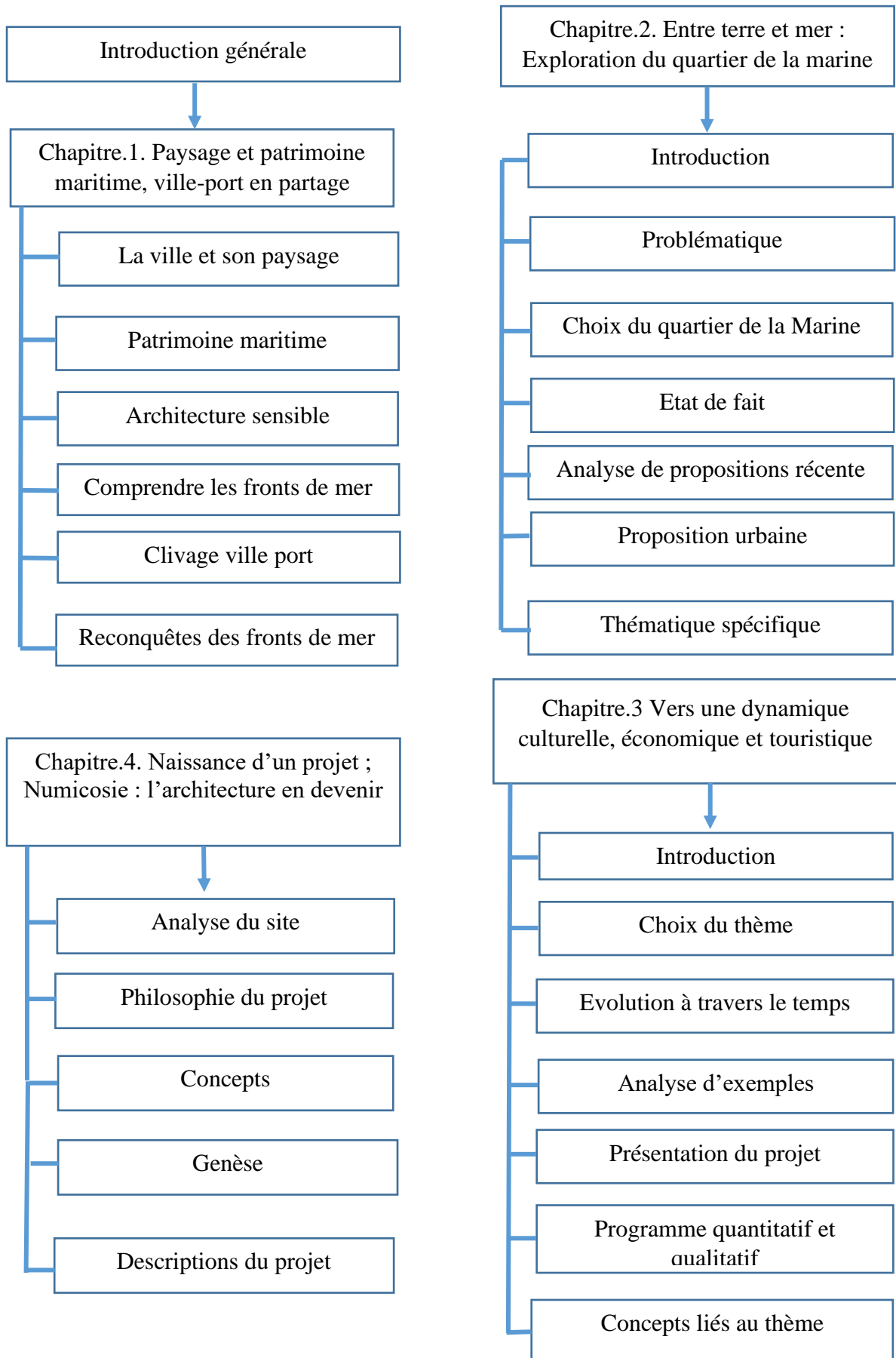


Fig.1.1. Structure du mémoire  
Source : Auteurs

# CHAP 1. PAYSAGE ET PATRIMOINE MARITIME, VILLE - PORT EN PARTAGE

## **Introduction**

Dans ce chapitre, nous nous proposons d'analyser la relation entre la ville, son paysage et le patrimoine, en soulignant les enjeux liés à l'urbanisation et à la préservation des éléments naturels et culturels. Nous étudierons d'abord la définition du paysage urbain et ses différentes typologies, avant de discuter de l'interaction entre la ville et son environnement naturel. Nous nous concentrerons particulièrement sur les villes portuaires, en mettant en lumière les défis liés à la cohabitation entre ville et mer, ainsi que les crises que rencontrent ces territoires. Enfin, nous aborderons les stratégies de reconquête des fronts d'eau, visant à rétablir une harmonie entre la ville et son patrimoine maritime, tout en répondant aux besoins contemporains de développement.

### **1.1. La ville et son paysage**

Il est tout à fait clair que l'émergence de la ville se fait par un processus bien défini, depuis l'aube des anciennes civilisations jusqu'à aujourd'hui. Ce phénomène qui se traduit par l'urbanisation, reflète la croissance de la population, qui à son tour consomme de plus en plus d'espace, selon un principe fondamental, celui de créer un lieu structuré, qui assure le bien être individuel et collectif. D'autre part, cette structuration est un ensemble de réflexions visant le développement durable, ainsi, le devenir de la ville.

La ville est une concentration d'activités humaines, caractérisée par une organisation sociale, économique, politique, mais aussi géographique, dévoilant ainsi un statut dynamique et mouvementé entre innovation, production et consommation.

Dans notre cas d'étude, parler de l'organisation de la ville, est de s'orienter vers la structure physique géographique, qui intègre les éléments de la nature, et son contact avec les réalisations humaines créent des rapports échangés entre autres, donnant ainsi une image urbaine, donc un paysage distinct. Le paysage existait bien avant l'apparition de la ville, il représente à la fois une succession d'éléments symboliques d'un territoire donné.

#### **1.1. Comment la ville interagit avec le paysage ?**

*La ville s'intègre-t-elle harmonieusement dans l'environnement naturel ou bien finit – elle par dominer ce dernier ?*

D'un côté, la ville peut s'inscrire dans le paysage en s'adaptant à son environnement. Cela

se manifeste par des aménagements respectueux du cadre naturel, et un urbanisme qui privilégie un développement durable en intégrant la nature dans l'espace urbain. Dans ce cas, la ville devient une extension du paysage, elle y trouve sa place sans pour autant le détruire. Certes, la ville peut aussi marquer une rupture avec le paysage, modifié par l'urbanisation massive liée à l'exploitation de toute ressource disponible. Donc la ville peut ainsi être perçue comme une transformation totale du paysage originel. Le schéma ci-dessous nous montre la structure physique de la ville, basée largement sur le développement urbain, allant entre naturel et artificiel, arrivant au paysage urbain (Benelmadjat,2019).

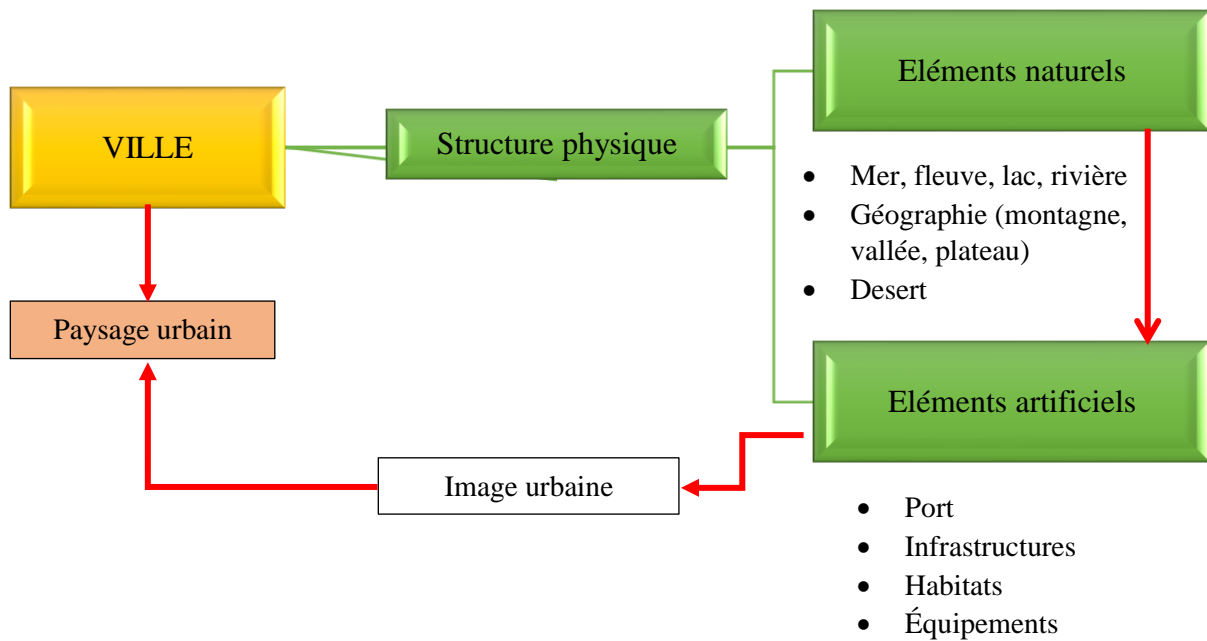


Fig1.2. La ville et son paysage  
Source. Auteurs

## 1.2. Le paysage, définition et typologies

Tableau représentant un pays, selon Alain Roger. Il développe l'idée du paysage comme construction sociale, culturelle et cognitive. Le paysage est un support de valeurs esthétiques et émotionnelles, il désigne une partie du territoire telle que perçue par la population, dont le caractère résulte par les interrelations entre nature et humain. L'appréciation du paysage peut ainsi être différente selon les différents observateurs, en fonction du vécu et de la culture acquise. L'appartenance, l'appropriation confèrent au paysage une valeur patrimoniale appréciée différent tel qu'illustré par la figure ci-dessous (C.C. Castelrenaudais, 2021)



Fig1.3. Appréciation du paysage  
Source. Auteurs

Les paysages varient selon les configurations, nous trouvons des collines, plateaux, montagnes, villes et des villages. L'homme vient transformer la structure primaire du paysage, en y injectant des activités différentes, de construction, d'agriculture et d'industrie.

**Comment reconnaître un paysage ?**

Reconnaître un paysage est la manière dont on distingue les éléments composants celui-ci, de par la géomorphologie, perception sensorielle et la dimension sociale et culturelle. (C.C.Castelrenaudais, 2021). Nous pouvons classer les paysages comme suit :



Fig.1.4. Tamda n ugelmim Djurdjura  
Source : vava-innova.com



Fig.1.5. Pont 9m Akfadou  
Source. vava-innova.com



Fig.1.6. Village Ahrik,-Bouzeguene-  
Source. Pinterest.com



Fig1.7. Béjaia ville  
Source. inti.hypotheses.org



Fig1.8. Casbah d'Alger  
Source. becair.com

Paysage naturel

Paysage culturel

**1.3. La ville maritime, la ville-port**

Dans nombreux pays, les principales villes sont en bordure avec la mer, souvent développées à partir du port, témoignant ainsi un emplacement délicat, entre atouts et risques.

Les villes portuaires sont des portes ouvertes sur le monde, elles constituent des lieux de brassage, négoce et d'intermédiation. Elles étaient les premières à tisser des relations et des réseaux internationaux. Spatialement, la ville portuaire est une juxtaposition d'une ville sur la partie terre et port sur la partie eau, mais en réalité elle est plus complexe.

Le contact de la terre avec la mer donne une physionomie particulière, certes, elle est instable car elle est soumise à l'évolution des activités humaines et leurs exigences de satisfaction rapide et adaptée aux modes de vie. Ainsi, un paysage urbain maritime se dessine suite à cette succession de structures spatiales et fonctionnelles, induisant la notion de fronts d'eau. (Bergeron, 2019).



Fig1.9. Dunkerque, France  
Source. survoldefrance.fr



Fig1.10. Gênes, Italie  
Source. repubblicca.it



Fig1.11. Sousse, Tunisie  
Source. portelkantaoui.com



Fig1.12. Sidney, Australie  
Source. pinterest.com



Fig1.13. Béjaïa, Algérie  
Source. pinterest.com



Fig1.14. Alger, Algérie  
Source. algercity.com

## 1.4. Le paysage au fondement du patrimoine

Le paysage est un produit combiné de nature et de culture, ce qui lui confère une valeur mémorielle et spirituelle (Chenet, 2001). En ce sens, la ville et son paysage sont des structures physiques à diverses typologies, cela intègre la notion de biens matériels tels que les monuments et les tracés, et de biens immatériels tels que la culture et l'esprit. Au-delà, ils s'inscrivent dans une mémoire dynamique. Ils permettent de comprendre l'histoire, et d'en saisir leurs évolutions. Le patrimoine, en tant que vestige de cette histoire, devient ainsi un support de ce passage entre le passé, le présent et le futur de la ville (Chenet, 2001).

### 4.1. Définition du patrimoine

Selon l'UNESCO, le patrimoine est tout héritage du passé, dont nous profitons aujourd'hui et que nous transmettons aux générations futures. Le patrimoine naturel et culturel est une ressource de vie et d'inspiration, le rendant ainsi exceptionnel par son application universelle.

La loi n° 98-04 de la législation algérienne définit le patrimoine comme "Tous les biens culturels immobiliers par destination et mobiliers existants sur et dans le sol des immeubles du patrimoine appartenant à des personnes physiques ou morales du droit privé... Font également partie du patrimoine culturel de la nation les biens immatériels produit de manifestations sociales et de créations individuelles et collectives..."

Selon Choay, le patrimoine est un fond destiné à la jouissance des communautés, constitué par l'accumulation d'une diversité d'objets que rassemblent l'appartenance au passé et les travaux de tous les savoirs faire humains.

## **4.2. Quelle relation existe-t-il entre paysage et patrimoine ?**

Le paysage et le patrimoine partagent les mêmes liens, notamment liés à l'histoire.

Il réunit les objets de valeurs patrimoniales, et les met dans une configuration bien définie, afin de permettre une bonne lisibilité aux habitants (paysans, citoyens) et aux touristes (Chenet, 2001).

### **4.2.1. Cas du paysage maritime et patrimoine maritime ?**

Nous nous orientons dans un premier lieu aux éléments tels que la mer, plage, falaise, port, phare, moles... constituant un paysage maritime, naturel et culturel. Ainsi, le patrimoine maritime est bien le cadre commun qui rassemble tous ces éléments dans la même soumission à des conditions analogues, ou dans l'exploitation d'avantages partagés; ils s'appréhendent dans les contours d'un paysage construit ou aménagé au sein d'un milieu géographique sous une qualité architecturale (Bergeron, 2021).

#### ***Comment s'est faite cette relation ?***

Ce rapport entre ville et mer se traduit par l'assemblage et l'association de ces deux éléments selon un principe d'organisation favorisant le bon déroulement des activités humaines. En associant des éléments horizontaux et verticaux par rapport à la ligne de rive, c'est ainsi que la valeur patrimoniale d'un paysage maritime est en rapport avec les restes historiques et culturels que détiennent les fronts d'eau.

### **4.3. Quel statut pour le patrimoine maritime ?**

Autrefois, la primauté du port sur la ville, vu comme élément structurant de cette dernière, en termes d'approches et d'extensions, bien qu'elle fût soumise à des évolutions qui touchent plusieurs secteurs (Bergeron, 2021). Aujourd'hui, le rapport de force ville-port s'affaiblit, le manque d'efforts en matière de préservation brise la continuité et l'unité profonde qui relie ces deux éléments, cette dissociation est due à un phénomène nommé l'interface ville-port.

## **1.5. Architecture sensible, le bon sens**

L'architecture est un art de concevoir et de bâtir des espaces tel que nous nous y sentons protégés. Elle permet de construire un monde commun où les êtres se rapprochent (Entrée Libre, 2017). Mais également, nous en tant qu'architectes, nous sommes soucieux de placer l'habitant au milieu du projet architectural, là où il se dialogue avec son propre espace. A cet

égard, il évoque un sentiment d'appartenance et d'appropriation (Bouaïfel, Madani, 2021). Ce sentiment se traduit avec la sécurité et le bien-être. « *L'architecture est une expression riche en émotions. La participation des sens nous fait ressentir l'espace* » (Ait Lhadj, 2024). L'architecture sensible nous permet de lire et d'interpréter un espace architectural au-delà de son aspect visuel. Productrice d'émotions, elle fait appel à la prise en compte de nos besoins sensoriels, également, sans exclure le corps dans la globalité physique et psychique de l'espace, l'architecture corporelle (Demagny, 2018).

## **5.1. Le paysage et le patrimoine pour la sensibilité de l'architecture**

### ***Qu'est ce qui rend une architecture sensible?***

Notre travail est porté sur le patrimoine au sein d'un paysage urbain. Ces notions envoient des messages cognitifs pour les citoyens, et leurs permettent ainsi de voyager dans le temps et semblent être un support de nostalgie et d'émotions.

La ville est un milieu sensible, nous nous y renvoyons plus largement au champ des perceptions de son paysage (Augoyard, 1995). L'espace urbain en tant que production révèle une dimension active d'ambiances architecturales et urbaines, la lumière, le confort sont aussi des phénomènes sensibles attachés à la compréhension et la maîtrise (Augoyard, 1995). La mémoire d'un paysage urbain serait d'avantage préservée par la préservation de ses monuments historiques et leur mise en valeur. Le paysage apparaît sous sa dimension visuelle. Son appréciation sollicite les sens tout facteur sensible (Scott et al, 2009, cité par Bouaïfel, Madani, 2021). C'est ainsi que l'image urbaine se crée (Bailly, 1977, cité par Bouaïfel, Madani, 2021). Donc, une architecture signifiante et originelle.

## **5.2. Contribution des citoyens pour une architecture sensible**

### ***Comment les citoyens apportent-ils de la sensibilité à l'architecture de leurs territoires?***

Parler du paysage urbain évoque la perception et l'apport des citoyens dans les lieux (Di Meo, 2020, cité par Bouaïfel, Madani, 2021). Le paysage urbain devient ainsi un support d'expression pour les citoyens sur leur cadre de vie général et la qualité sensorielle de l'espace architectural en particulier (Gustafon, 2001, cité par Bouaïfel, Madani, 2021).

Dans notre travail, nous avons adopté une démarche méthodologique sous forme d'un guide d'entretien pour mieux nous rapprocher des habitants et des acteurs locaux afin de recueillir leurs rapports sensibles au périmètre d'étude mis en question.

### ***Quelle sensibilité des citoyens au patrimoine architectural?***

Les rapports au patrimoine architectural dépendent des pratiques des citoyens, ces pratiques sont à la fois les activités quotidiennes et les ambiances qui s'entremêlent. Les citoyens sont

abordés comme constructeurs de sens aux lieux habités (Watermez, 2022). Le patrimoine architectural est un objet de pensée et un témoin de l'histoire qui suscite des émotions (Watermez, 2022). Les aménagements et la configuration des espaces font partie du contact corporel avec l'architecture. Ce sentiment d'attachement fait agir les habitants à la revalorisation de leurs lieux (Watermez, 2022).

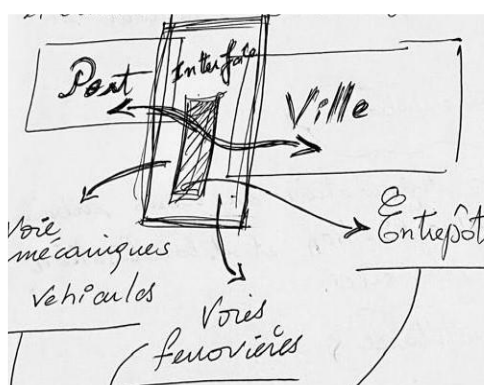
## 1.6. Les fronts d'eau, définitions et enjeux

Les fronts d'eau désignent à la fois le lieu d'intersection entre la terre et la mer, bordure terrestre d'un espace aquatique, caractérisés par une diversité d'étendues généralement linéaires à la ligne de rive. Autrefois, berceau de simples paysages naturels, travaillé au fil des années par l'homme avec des activités locales, qui semblent aujourd'hui être délaissées, et deviendront plus ou moins, selon les villes, l'objet d'une compétition en termes de développement. Les fronts d'eau prennent plusieurs structures et aménagements;

- Défense militaire (fortification, base militaire...)
- Protection contre les érosions (digue...)
- Éclairage et surveillance (phare...)
- Transit terre-mer (quais, moles...)
- Industrie (maintenance, chantier navals...)
- Bâtiments de pêche... (Marie, Peron, Amghar, Vincent, L'aot, 2008)

### 6.1. Interface ville-port

L'interface ville port vient définir l'articulation en la ville et le port. Il relève plusieurs réalités, notamment liées à la géographie, l'économie et la culture (Henry, 2006). Ce phénomène est généré par la création d'infrastructures; trafic (voies routières, ferroviaires...) ainsi que d'autres



L'interface ville-port présente plusieurs structures qui constituent à la fois une barrière face au développement des deux espaces.

Fig1.15. Schéma d'interface ville-port

Source. Auteurs

équipements d'industrie; hangars, moles de pêche... Ces créations s'installent entre les deux systèmes donnant un usage partagé. L'interface ville-port, devient un lieu d'affrontement entre ces éléments, il identifie le clivage ville-port. Une zone sans appartenance claire, à vocation inconnue, créant ainsi un dysfonctionnement (Henry, 2006).

## 6.2. Clivage ville-port

Les villes-ports subissent plusieurs changements sur le plan morphologique et fonctionnel (Aouissi, 2013). De l'aube des anciennes civilisations jusqu'au moyen âge, ils se développaient d'une manière simultanée avec de simples activités, à vrai dire le port complétait la ville. Au XVIIIème s, les villes-ports ont atteint leur apogée suite à la révolution industrielle, où ils ont connu un éclatement en matière d'échanges commerciaux, nécessitant plus d'espaces portuaires, ainsi, le port se détache de la ville.

### 2.1. Ville-port, deux dynamiques spatiales autonomes

Comme nous avons dit, les évolutions et les mutations des villes-ports conduisent à la délocalisation des activités maritimes (industrie et transport), donc la ville se dissocie de son port historique (Henry, 2006).

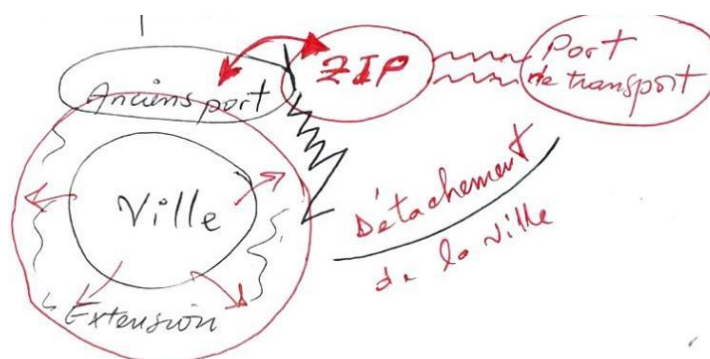


Fig1.16. Dissociation de la ville de son port  
Source. Auteurs

### 2.2. Crise des villes portuaires

La déconnexion entre ville-port est due aux crises multidimensionnelles (Henry, 2006)

- a) **Crise sociale et démographique:** La migration des populations à l'extérieur de la ville, entraîne la perte d'emplois maritimes, aussi le déplacement des activités maritimes en dehors des territoires de la ville.
- b) **Crise intra-urbaine:** Suite à la dégradation des tissus urbains, et la désindustrialisation et la délocalisation des activités portuaires. Les fortifications militaires conduisent la ville-port à un non-lieu, de par l'accès interdit pour la population et la volonté de garder un aspect sécuritaire pour la zone.
- c) **Crise identitaire:** La volonté de garder un lieu tel qu'il est auparavant sans amélioration. Garder la mémoire d'un lieu par l'isolement, bien que d'autres cherchent un renouveau en rejetant la valeur patrimoniale du passé. "Parler de

*patrimoine, pose d'emblée le problème de sa conservation"* (Lamaison et Renaudin, 1991, P130,). La volonté de reconquérir et recenser des biens portuaires maritimes pour une éventuelle réappropriation.

### 2.3. Ville port, activités et attractivité

La situation de la ville portuaire au sein d'un réseau urbain, intervient fortement pour expliquer sa composition fonctionnelle, où la diversité spatiale et fonctionnelle bouleverse l'identité appartenant à cette ville (Ducruet, 2011). Une richesse culturelle, liée à l'histoire, aux échanges et aux activités quotidiennes. Il est nécessaire de rappeler que les villes-ports, des plus modestes au plus puissantes, ont constitué au fil des siècles un carrefour de patrimoine, elles étaient à la fois les capitales des empires marchands, et de puissances militaires, témoignant, ainsi, le rôle structurant principal du port (Bergeron, 2021).

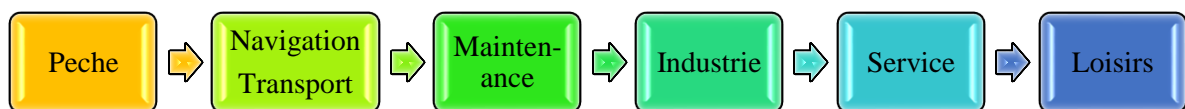


Fig1.17. Evolution des activités ville-port  
Source. Auteurs

Les activités sont souvent inscrites tout au long des espaces linéaires, parallèles au rivage, se sont établies à partir des installations des forces mondiales, ou de simple regroupement de personnes. Basées essentiellement sur la pêche, la surveillance, la navigation et la transformation des produits (blé, céréales), fabrication des outils d'armement. (Bergeron, 2021). Certes, le système ville-port atteint son degré maximal de complexité durant la révolution industrielle, avec de nouvelles activités largement délocalisées de la ville

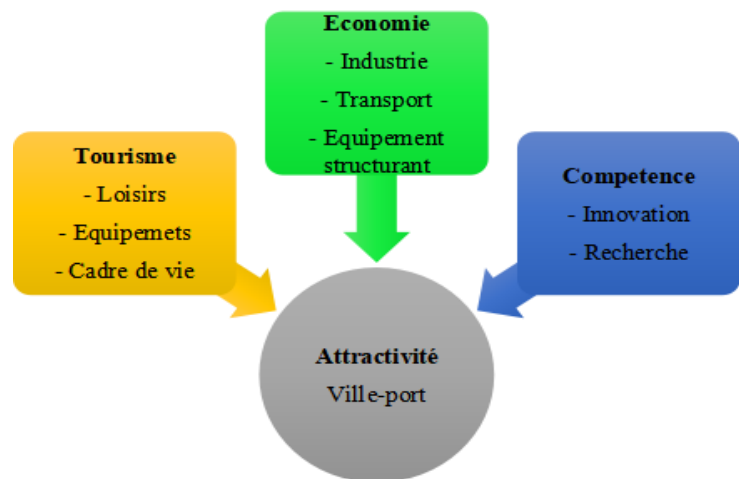


Fig1.18. Attractivités dans la ville-port  
Source. Auteurs

(Chaline, Dubois-Maury, 1994). Qui dit activité, dit attractivité, où les villes déploient des efforts pour développer une stratégie d'attractivité. Un puissant levier de développement, de redynamisation et de revitalisation des territoires. De ce fait, elle s'inscrit dans la démarche du développement durable, visant l'évolution architecturale, économique, politique et sociale. Du jour au lendemain, la ville-port a relevé des défis majeurs liés à la nécessité de réconcilier la ville à son port. Entre clivage et déséquilibre spatial, de profondes mutations sont mises en

avant afin de réussir ces initiatives, dans la perspective d'améliorer l'attractivité, et de faire revivre son patrimoine prestigieux (Boukhelouf, 2019)

## **1.7.Reconquête des fronts d'eau et réconciliation ville-port**

Les villes-port sont menacées de clivage, vers la moitié du XXème s, elles procédaient à une reconquête progressive de leurs fronts d'eau, à la fois isolées de la ville, par l'interface ville-port (Laslaz,2015). Ces éléments de diverses typologies se regroupent sous le patrimoine historique, naturel, culturel et architectural de la ville, reflétant l'identité de ses habitants, et leur volonté d'y accéder suscitent un intérêt de reconquérir ces éléments et s'y reconnecter, visant une amélioration du cadre de vie et la recherche d'activités diverses et d'attractivité (Boukhelouf, 2019).

### **7.1. Qu'est-ce qu'une reconquête ?**

La reconquête traduit la recréation d'une liaison entre des espaces donnés pour enfin les réapproprier. La reconquête ville-port veut dire la volonté de ville de retrouver son port, autrefois, son noyau structurant. Plusieurs concepts de reconquêtes des fronts d'eau sont lancés. Dans un premier lieu, il est primordial de réfléchir au rapport ville-port. Les premières opérations mettent l'accent sur les fronts d'eau en priorité, renouveler la fonction, passer du portuaire au récréative (Tourisme).

D'autres interventions viennent expliquer cette reconquête par la liaison originelle du port avec la ville, c'est la régénération urbano-portuaire (Laslaz, 2015).

### **7.2. Démilitarisation des fronts d'eau comme objet de reconquête**

Les fronts d'eau s'inscrivent dans une dimension géographique, sociale et politique, où l'aspect sécuritaire entre en jeu, ces sites deviennent donc, des zones ciblées par les installations des bases militaires, et ce pour la défense, l'exploitation des ressources, la navigation et les opérations marines...etc (wsp.com). Les bases militaires au sein des villes ports sont soumises à des impératifs opérationnels particuliers, conjugués à de stricts protocoles en matière de sécurité, voir d'autres exigences géopolitiques (Monier, 2019). Ainsi, les ports deviennent des non lieux suite à la non accessibilité au public, ce qui créé des ruptures avec la ville.

La démilitarisation est comprise telle une interdiction de la présence des installations militaires sur une étendue géographique déterminée, un autre terme couramment répété dans ce cas ; la délocalisation, qui veut dire déplacer les bases militaires vers des zones jugées adéquates. Ces opérations partagent les mêmes objectifs au sein des ports et d'autres fronts

d'eau ; liberté de passage et de promenade, navigation et tourisme balnéaire... (Pognonec, 2013). La délocalisation des bases militaires permet de réussir le processus de reconquête des fronts d'eau, de par l'ouverture au public, et d'en faire des véritables points d'attractivité.

## 1.8. Exemple de reconquête des fronts d'eau

### Reconquête du port de Tanger – Maroc

« Rendre la mer à la ville » et « Unir le port et la ville », ce sont les idées maitresses de ce projet d'envergure qui assurera à la ville de Tanger et sa région des effets bénéfiques.

#### 8.1.Présentation de la ville de Tanger

Tanger, la ville blanche, est une ville d'échanges, cosmopolite, mythique et chargée d'histoire. Situé au Nord du Maroc, elle est idéalement située dans l'une des plus belles baies de la Méditerranée située sur le Détroit de Gibraltar à moins de 15 km des côtes espagnoles. Elle possède une situation géographique unique et stratégique : au croisement entre l'océan Atlantique et la Méditerranée, entre l'Occident et l'Orient, c'est une véritable porte d'entrée entre l'Europe et l'Afrique (tanjamarinabay.ma).



Fig1.19. Situation par rapport au détroit de Gibraltar  
Source. satellitepro



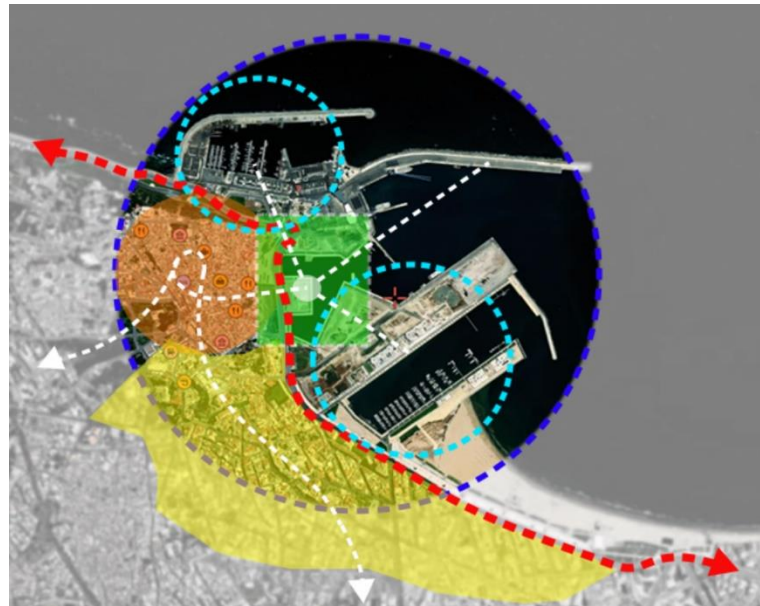
Fig1.20. Vue en 3d du détroit de Gibraltar  
Source. tanjamarinabay.ma



Fig1.21. Vue aérienne du port  
Source. tanjamarinabay.ma

## Pourquoi la ville de Tanger

Une situation exceptionnelle et stratégique qui a fait de Tanger un lieu de convoitise pour de nombreuses civilisations (tanjamarinabay.ma). Elle a été toujours « petite ville monde » (tanger-experience.com). Porte de la méditerranée, et d’Afrique, elle dispose d’un site unique, elle a tous les atouts pour retrouver son statut d’antan (tanger-experience.com). Un tel potentiel patrimonial et paysager avec la présence de la masse historique de la Médina de Tanger. Un site contraint, où le patrimoine naturel et culturel constituent l’âme de cette ville.



- Légende**
- Médina
  - Nouvelle ville (extension)
  - Vieux port
  - Axe routier structurant
  - Pôle d'extension du port
  - ⋯ Axe de croissance

Fig.1. 22. Organisation de la ville de Tanger  
Source. Auteurs

## 8.2.Présentation du projet

Initié par le roi Mohammed VI, le projet de reconquête et de requalification du port de Tanger a pour principal objectif de se retrouver tant que destination phare du tourisme. Ce projet, qui représente une grande opportunité pour donner une nouvelle vie à cette infrastructure portuaire, dotera la ville de Tanger d’une offre touristique et culturelle à forte valeur ajoutée qui viendra s’ajouter aux différents projets structurants qui accompagnent cette démarche (tanger-experience.com). Cette « scénographie urbaine » de 84 hectares remarquable s’accompagne aussi d’une richesse architecturale construite d’époque en époque, une occasion unique pour refonder la relation ville – port (tanger-experience.com).

### 2.1.Enjeux et problématique posée

La grande géographie de la baie met en scène la Médina et la nouvelle ville de Tanger. L’ambition des autorités de renforcer le positionnement touristique et culturel (tanger-experience.com). Inscrire le port dans une dynamique globale visant à améliorer le cadre de vie des habitants et des touristes.

Plusieurs problématiques se sont posées, la ville de Tanger qui semble tourner le dos à sa mer a suscité l'attention des acteurs locaux et des habitants à une action indispensable ; rencontrer à nouveau le port, la mer.

<b>Clivage ville-port</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interface ville-port, limite d'accès à la mer</li> <li>• Dégradation du potentiel du tourisme</li> </ul>
<b>Saturation du port</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coissance économique du port</li> <li>• Augmentation du trafic maritime</li> </ul>
<b>Mobilité urbaine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gros trafic routier suite à l'activité du port</li> <li>• Manque de fluidité</li> </ul>
<b>Environnement et écologie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pollution et nuisance</li> </ul>

Fig1.23. Problématiques posées avant l'intervention  
Source. Auteurs

### 8.2.2. Objectifs

- Comme nous l'avons souligné au départ, c'est de faire unir la ville et port, ainsi, retrouver à nouveau la mer. Le projet dans sa globalité, vise à respecter l'histoire du lieu et à la sauvegarde des valeurs patrimoniales de la Médina et son littoral touristique. Développer de nombreux pôles, dont la plaisance, hôtellerie, commerce et animation. Le projet porte aussi sur :
  - la diversification des activités proposées aux touristes : visites de sites naturels, historiques et culturels, excursions dans des villages authentiques, etc.
  - l'amélioration des conditions d'accueil des touristes dans les différents sites qu'ils visitent (sécurité, propreté, formation des guides, etc.).
  - le développement de l'offre actuelle en termes de transport terrestre.
  - la réhabilitation et la restauration de la Casbah, de la médina et des monuments historiques ;
  - la promotion et la communication sur les atouts touristiques de la région (brochures, Web, participation aux salons spécialisés, etc.).
- Des retombées économiques, commerciales et sociales concrètes.

### 8.3. Structure du projet

Ce projet de reconquête est le premier d'un site portuaire à l'échelle du royaume, il s'agit d'un programme attractif à deux dimensions ; portuaire et urbaine.

#### 8.3.1. Dimension portuaire

Elle intègre plusieurs composantes, dont la pêche , la croisière, la plaisance et la fast ferry. L'intervention a débuté avec l'extension d'une jetée réservée à la croisière.



Fig1.24. Structure de l'intervention  
Source. Auteurs

Une extension à deux reprises, pour atteindre une longueur de 620m, permettant un accostage simultané



Fig1.25. Première intervention au port  
Source. aivp.org

### a) Le port de pêche

La réalisation du nouveau port de pêche vise à améliorer les conditions de travail des professionnels tout en permettant une reconversion optimale du site.



Fig1.26. Le port de pêche avant intervention  
Source. portusonline.org



Fig1.27. Le port de pêche après intervention  
Source. portusonline.org

### b) La plaisance

Doter Tanger de la plus grande marina de sa région avec 1.400 anneaux. Son objectif, à terme, est de devenir la méga-marina de sa région avec 3000 anneaux.



Fig1.28. Le port de plaisance avant intervention  
Source. aivp.org



Fig1.29. Le port de plaisance après intervention  
Source. portusonline.org



Fig1.30. Le port de plaisance après intervention  
Source. portusonline.org

### 8.3.2. Dimension urbaine

D'une surface globale de 320 000m<sup>2</sup>, les composantes urbaines seront développées par des investisseurs de renommée internationale.

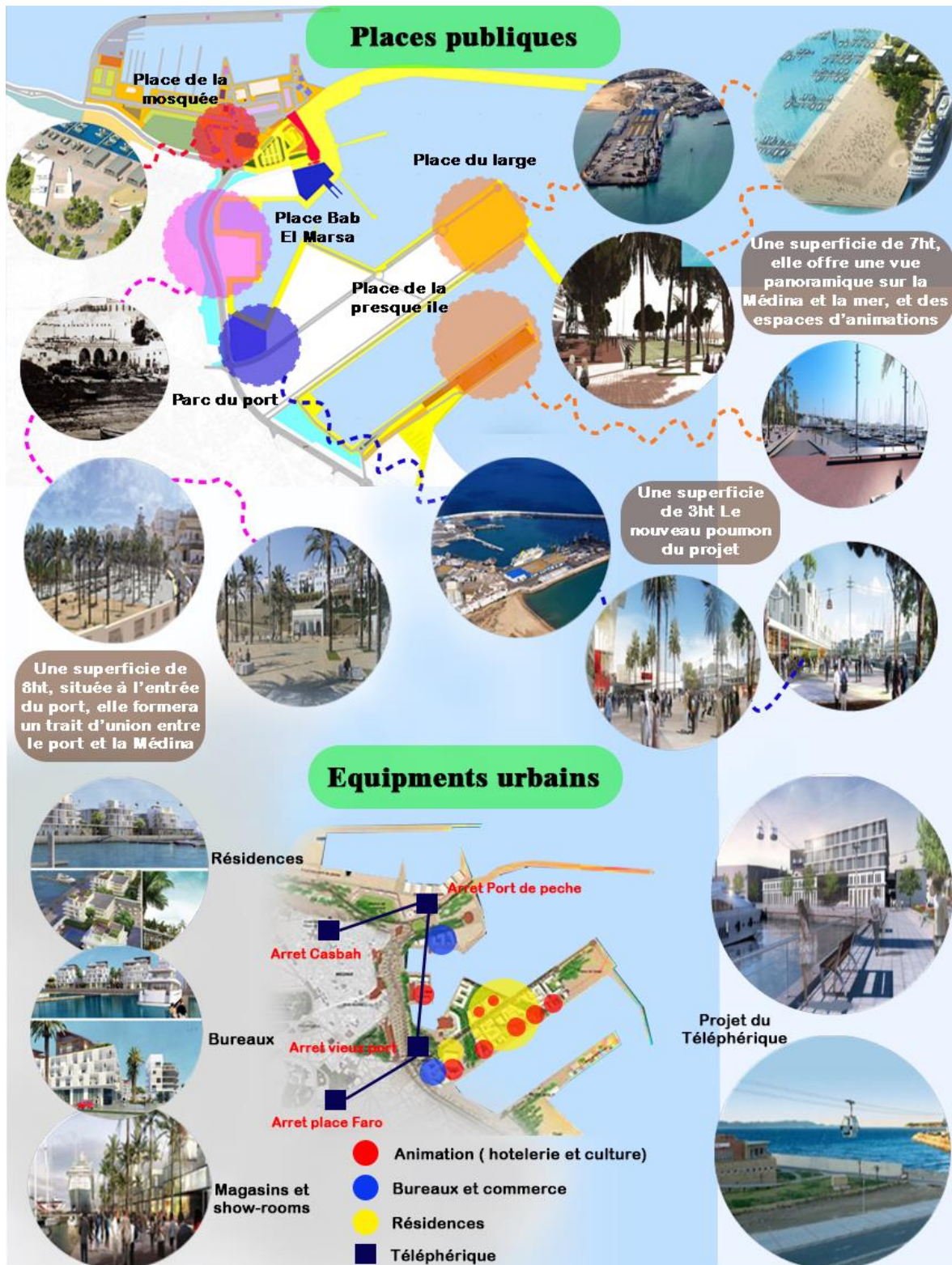


Fig1.31. Composantes de la dimension urbaine du projet  
Source. Auteurs

## 8.4. Vécu actuel

Ce projet de reconquête et de requalification qui affecte 84 hectares a été lancé en 2010. Son programme est doté de 7.6 milliards de Dirhams, équivalent de 678 M€ (aivp.org). En 2024, le port a accueilli 104 000 croisiéristes, renforçant ainsi son attractivité internationale (ascame.org).



Fig1.32. Vue aérienne du port après intervention (rendu)  
Source. portusonline.org

## Conclusion

La relation entre la ville et son paysage, en particulier dans les contextes portuaires, est profondément marquée par l'histoire, l'urbanisation et la préservation du patrimoine. La ville se construit au fil du temps, en intégrant ou en rupture avec son environnement naturel, et ce phénomène est particulièrement visible dans les villes portuaires, où l'interface entre terre et mer est cruciale. Cependant, le clivage ville-port, exacerbé par la dégradation urbaine et la désindustrialisation, a créé des défis majeurs en termes de reconquête et de réconciliation. La préservation du patrimoine maritime, par exemple, devient essentielle non seulement pour conserver l'histoire, mais aussi pour revitaliser ces territoires et renforcer leur attractivité. La reconquête des fronts d'eau, en rétablissant les liens entre la ville et le port, s'inscrit dans une dynamique de développement durable, visant à réconcilier les besoins contemporains avec le respect du passé. Cette démarche, à la fois urbaine et culturelle, permet de réintégrer les paysages patrimoniaux dans une vision de ville vivante et pérenne.

## CHAP.2. ENTRE TERRE ET MER : EXPLORATION DU QUARTIER DE LA MARINE D'ALGER

### Introduction

L'architecture ne peut être dissociée de son contexte, qui façonne la conception des espaces et leur évolution dans le temps. Alger, ville au patrimoine riche et en perpétuelle mutation, présente une diversité de quartiers aux identités uniques. Ce chapitre propose une étude approfondie du quartier de La Marine à Alger, un espace au patrimoine riche et en constante évolution. Grâce à son implantation stratégique et son lien privilégié avec la mer, ce quartier présente une identité urbaine unique qui mérite une analyse détaillée. L'étude repose sur trois axes essentiels. **L'analyse sensorielle** permet de comprendre les ambiances du quartier à travers ses perceptions sonores, visuelles et spatiales, offrant ainsi une lecture sensible du lieu. Notre démarche repose sur une **expérience immersive du quartier**, en mobilisant les principes de l'**architecture sensible**. Plutôt qu'une analyse strictement technique, cette approche met l'accent sur la manière dont le lieu est perçu et vécu à travers les **sens** et les **émotions des usagers**. Lors de nos visites sur site, nous avons observé :

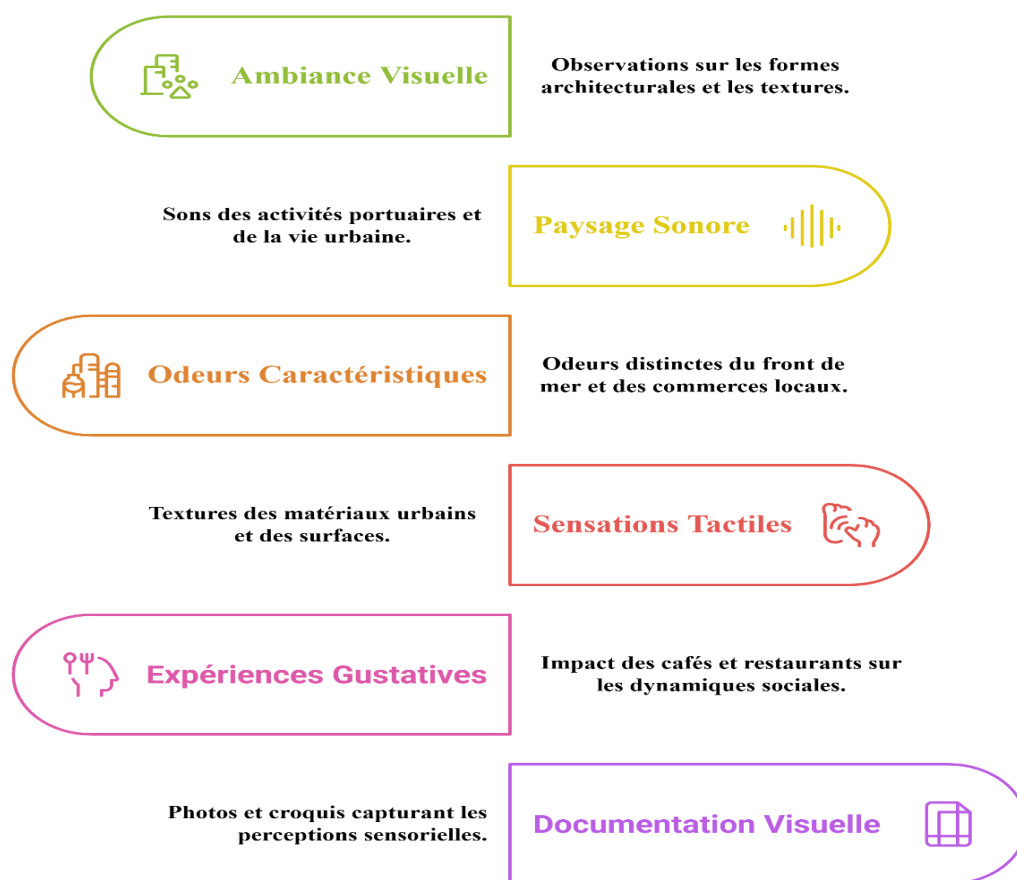


Fig.2.1. Approche sensible adopté lors de la visite du site  
Source : Auteurs

L'évaluation de l'état de fait examine des aspects clés tels que l'accessibilité, le paysage, le bâti et la voirie, afin d'identifier les forces et faiblesses du site. Cette analyse permet de comprendre les logiques d'organisation spatiale ainsi que les interactions entre les différentes composantes du quartier. Enfin, l'étude des interventions passées met en lumière les propositions et aménagements réalisés, permettant d'en tirer des enseignements concrets pour envisager l'avenir de La Marine avec discernement. À travers ces approches croisées, cette réflexion vise à identifier les dynamiques qui façonnent le quartier et à proposer des orientations cohérentes et adaptées à ses enjeux spécifiques. L'objectif est de concilier préservation du patrimoine et modernisation des espaces de vie, en intégrant des solutions architecturales et urbaines qui renforcent l'identité du lieu, tout en répondant aux exigences actuelles de durabilité, de qualité d'usage et d'harmonie sociale.

## 2.1. Identification de l'aire d'étude

Le quartier de La Marine, situé entre la ville et le port, reflète l'influence des aménagements coloniaux et des activités maritimes qui ont façonné son identité au fil du temps. Sa position charnière entre terre et mer en fait un espace à la fois de transition et de connexion, révélateur des mutations historiques et sociales de la ville. Il constitue notre site d'étude en raison de sa valeur patrimoniale, de sa richesse morphologique et de la diversité des usages qu'il accueille. Le périmètre retenu pour l'analyse est délimité par :

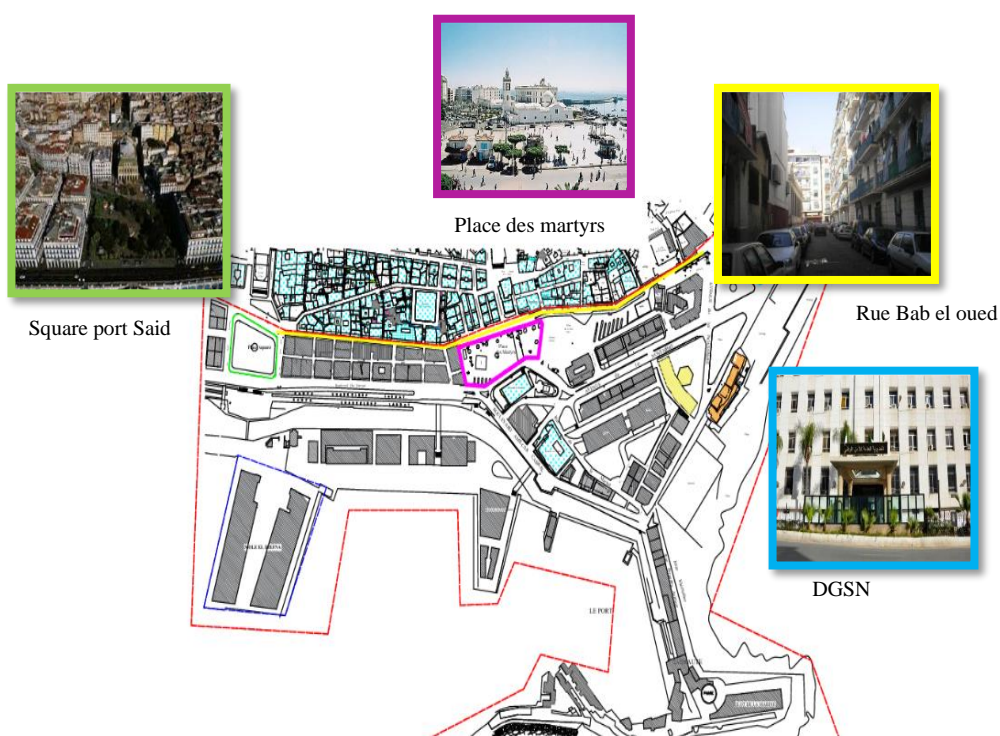


Fig.2.2. Identification d'aire d'étude  
Source. Auteurs

## 2.2. Accessibilité au quartier de la Marine

L'accessibilité au quartier de la marine se fait par :

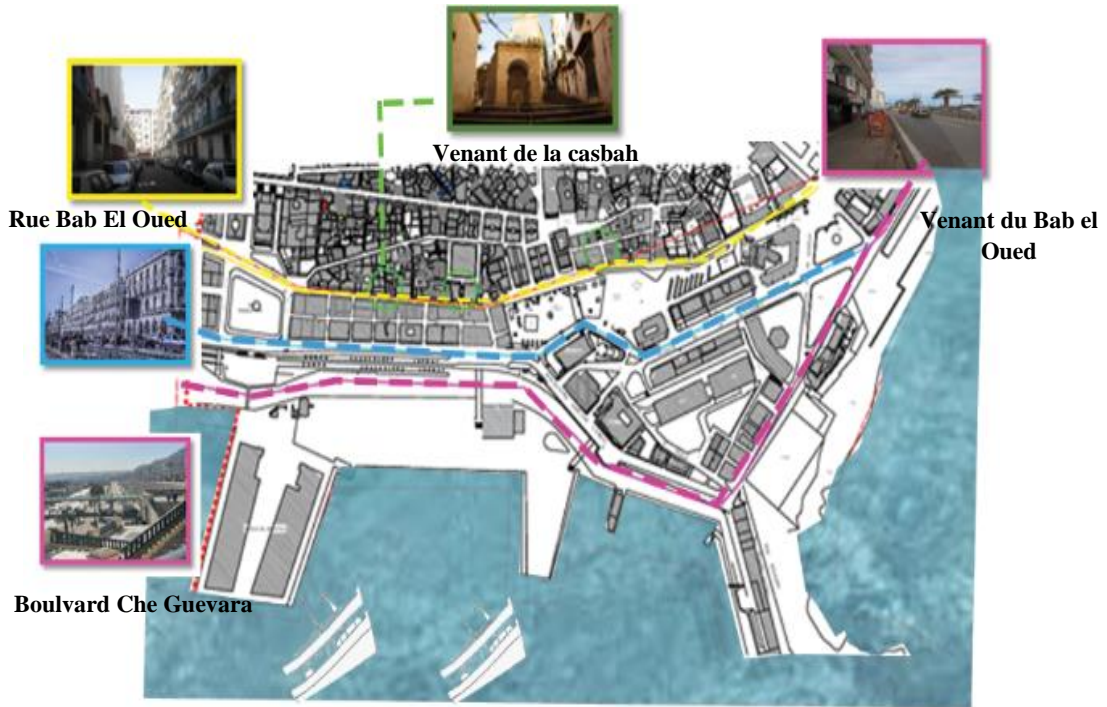


Fig.2.3. Accessibilité au quartier de la Marine  
Source. PPSMVSS traité par Auteurs

Le quartier de La Marine est bien desservi par le réseau de transports de la métropole. En tant que point de passage incontournable entre l'est et l'ouest d'Alger, cette accessibilité est renforcée par la présence de la gare ferroviaire, du port et d'une bouche de métro.

## 2.3. Lecture du paysage urbain du quartier de la Marine

### 3.1. Plans et composants du paysage

Nous distinguons 3 plans principaux dans le paysage du quartier de la marine :

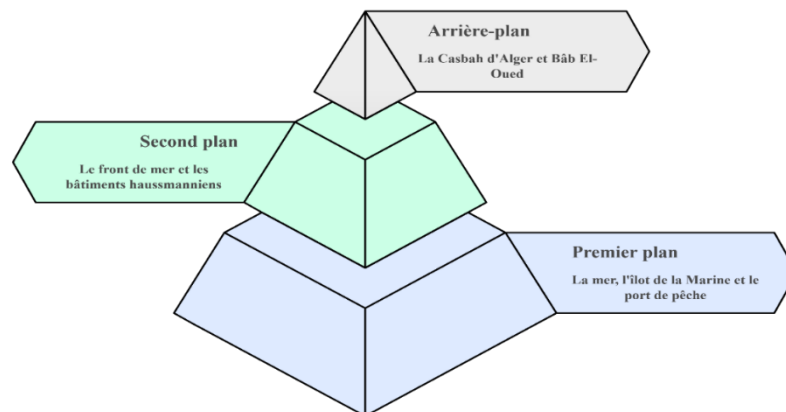


Fig.2.4. Composants et plans du paysage  
Source. Auteurs

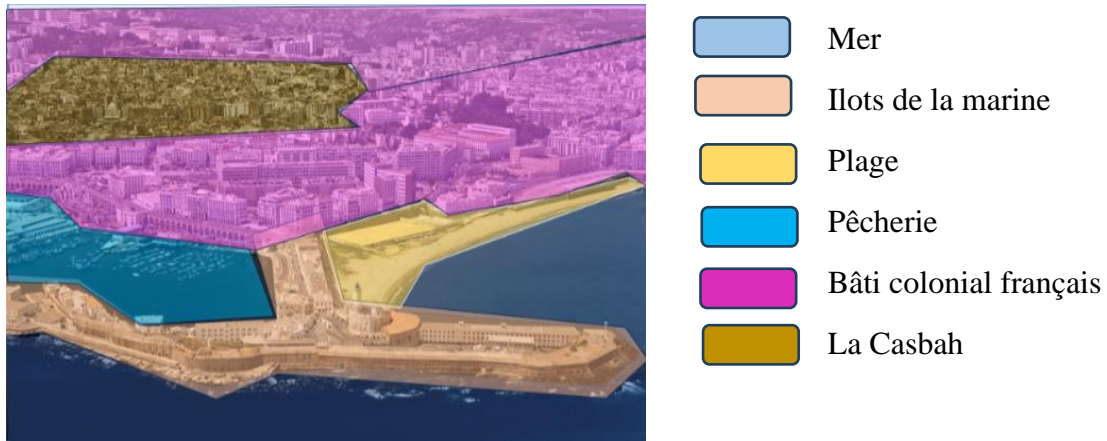


Fig.2.5. Plans du paysage  
Source : Facebook (traité par Auteurs)

Éléments visuels	Types de composant	État
<b>Bâti</b>	Immeubles, habitations	État de dégradation superficielles, moyenne et avancé
<b>Nature</b>	Mer, Végétation	Inexploitation de la mer, manque de végétation
<b>Infrastructures</b>	Axes de circulations (autoroutes, voies) ; port de pêche, port de transport, gare routière.	Bon et moyen état

Tableau 2.1. Éléments visuels du paysage de la marine  
Source. Auteurs

Le paysage du quartier de la Marine se caractérise par une harmonie entre éléments naturels et urbains. La mer, omniprésente, joue un rôle central dans le cadre visuel, accompagnée d'infrastructures portuaires qui dynamisent l'espace. L'architecture, malgré certains signes de vieillissement, reflète l'histoire riche du quartier. Ce paysage offre un potentiel de valorisation, notamment par une réappropriation de la mer.

## 2.4. Lecture Typo morphologique de l'espace du quartier de la Marine

Le quartier de La Marine, témoin de plusieurs millénaires d'histoire, a traversé les grandes périodes de l'évolution d'Alger, depuis l'époque phénicienne jusqu'à nos jours. Chaque civilisation qui l'a occupé a laissé son empreinte, contribuant à la transformation progressive de son tissu urbain. Des influences antiques aux aménagements ottomans, en passant par les modifications coloniales et les interventions contemporaines, le quartier s'est enrichi d'une architecture et d'une organisation spatiale reflétant cette diversité. Son évolution traduit ainsi une superposition de strates historiques qui façonnent son identité et son paysage urbain actuel. La figure ci-dessous illustre ces différentes périodes d'évolutions.

## Periode post-colonial

- La médina se constitue sur les ruines de l'Écosium romain.
- Extension de la ville vers les hauteurs avec la création de nouveaux remparts.
- La médina est subdivisée en deux parties : la partie haute résidentielle et la partie basse publique.
- Construction de la forteresse de Penon en 1510 sur les îlots pour surveiller la ville.



## Periode berbéro-musulmane

- La médina se constitue sur les ruines de l'Écosium romain.
- Extension de la ville vers les hauteurs avec la création de nouveaux remparts.
- La médina est subdivisée en deux parties : la partie haute résidentielle et la partie basse publique.
- Construction de la forteresse de Penon en 1510 sur les îlots pour surveiller la ville.



## Periode Ottomane

- Expansion des remparts avec la construction de cinq nouvelles portes.
- Densification du tissu urbain avec de nouvelles constructions.
- Apparition d'une typologie de mosquées à coupoles et minarets orthogonaux.
- Extension vers les hauteurs avec la construction d'une nouvelle citadelle.
- Création de la jetée Khayreddine, reliant l'îlot du fort à la côte.
- Construction de la mosquée Djamaa Djadid, marquant un tournant dans l'urbanisme de la médina



## Periode romaine

Alger, connue sous le nom d'Écosium à l'époque romaine, s'est construite sur les vestiges de la ville phénicienne, témoignant d'une superposition historique.

**Situation stratégique** : Implantée sur le flanc d'une montagne, elle bénéficiait d'une position idéale pour la protection et les échanges commerciaux.

**Urbanisme romain** : Organisation des voies en cardo (axe nord-sud) et decumanus (axe est-ouest), avec un forum situé à l'actuelle Place des Martyrs.

**Vestiges architecturaux** : Découverte d'inscriptions, de pierres incrustées et d'éléments de murailles dans le quartier de la Marine.

**Voies romaines** : Des traces de voies romaines ont été mises au jour lors de fouilles dans la rue de la Marine.

**Infrastructures publiques** : Présence de portiques, de théâtres et d'églises romaines, illustrant l'ampleur de l'urbanisation.

**Rôle militaire** : Construction de campements militaires pour renforcer la position stratégique de la ville.



## Periode coloniale

**1830-1846** Début de la colonisation avec la destruction de la basse Casbah et des travaux militaires, comme l'élargissement de la rue de la Marine.

**1846-1880** Démolition des fortifications, expansion extra-muros, développement du port, et création du front de mer par Chassériau.

**1880-1930** Modernisation de la ville avec de nouveaux quais, l'extension d'Isly, l'arrivée du tramway, et l'apparition du style néo-mauresque.

**1930-1962** Influence du mouvement moderne avec des cités HBM et des boulevards, mais le quartier de la Marine reste dense et subit de profondes transformations urbaines.



## Periode phénicienne

Alger, après avoir été fondée à Tamentfoust, a vu les Phéniciens se déplacer vers le quartier de la Marine, où ils ont établi un comptoir commercial.

• **Changement de site** : Les Phéniciens quittent Tamentfoust pour s'installer sur le site stratégique de la Marine, profitant de sa position idéale pour les échanges maritimes.

• **Architecture** : Ils construisent des habitations et des entrepôts sur les îlots de la Darse, afin de protéger leurs biens tout en restant proches des populations locales pour les échanges commerciaux.

• **Défense** : La configuration des îlots permet aux Phéniciens de se défendre plus facilement contre les attaques, tout en ayant un accès facile à la mer pour le commerce.

• **Infrastructures** : Les installations phéniciennes comprennent des quais et des dépôts commerciaux qui facilitent les activités économiques de la région

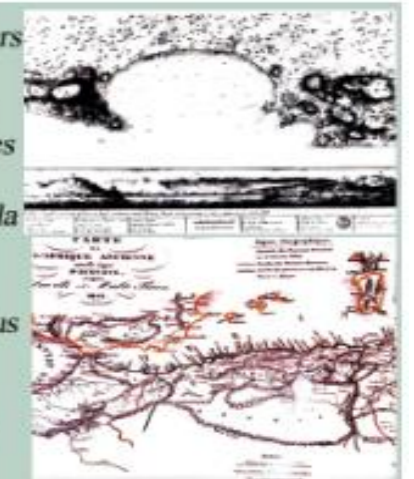


Fig.2.6. Formation et transformation l'espace du quartier de la Marine  
Source. Auteurs

## 4.2. Tissus urbains

A partir de l'étude historique, nous avons pu définir les tissus urbains composants le quartier de la Marine, résultats des faits historique, urbains et culturels.

Ces grandes transformations témoignent le développement et le changement des tracés et du style architectural au fil des évolutions urbaines,



Fig..2.7. Maison traditionnelle de la Casbah  
Source. Auteurs



Fig..2.8. Djamaa El-Djdid  
Source. Auteurs



Fig..2.9. Conservatoire de musique  
Source. Auteurs



Fig.2.10. Bâtiments du XIXème siècle  
Source. Auteurs

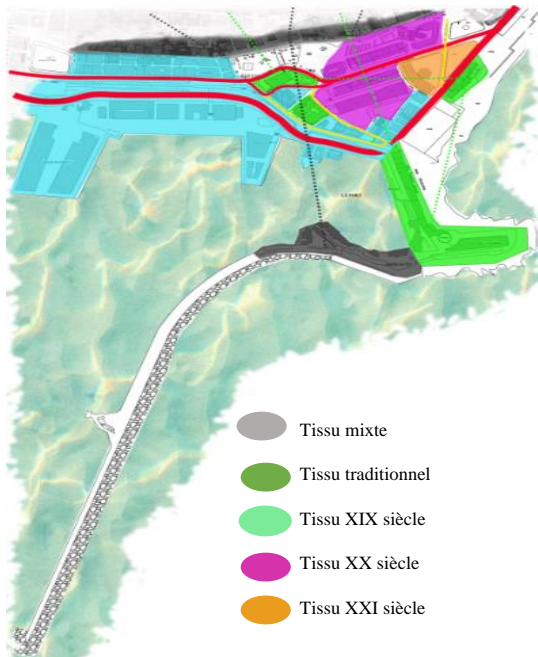


Fig.2.11. Tissus urbains du quartier de la Marine  
Source. PPSMVSS (Traité par Auteurs)

Le tissu mixte est le résultat d'une intervention, ottomane et française, où on a cherché une traçabilité linéaire vers la basse Casbah.

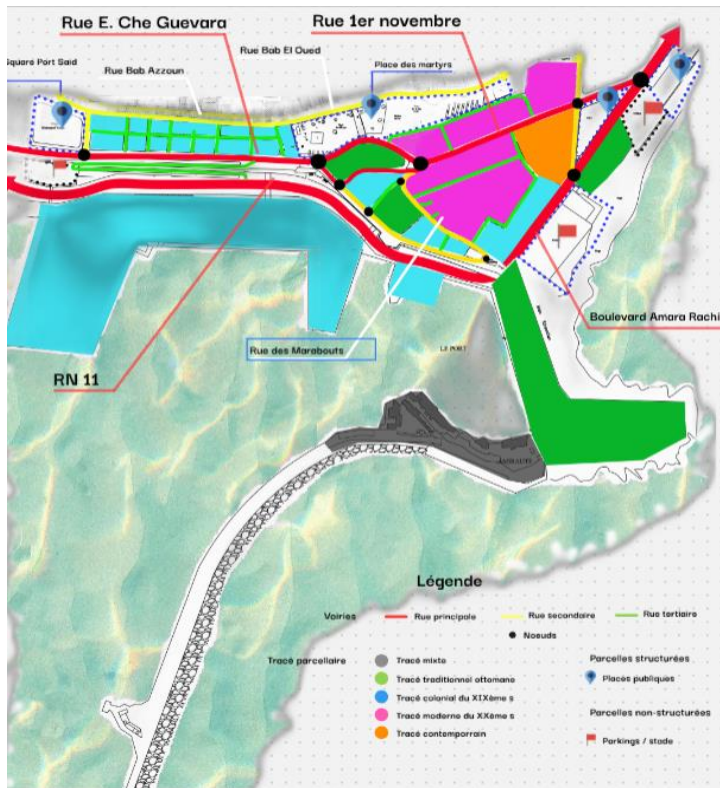
Le tissu traditionnel montre un aspect organique sur la carte, les parcelles sont de formes régulières (tissu mixte - vers le haut -), aussi on a remarqué une ponctualité des bâtiments,

Le tissu XIX -ème et XXème suivent les principales rues du quartier, avec un tracé régulier, et une linéarité définis par ces

Le tissu contemporain est ponctuel déconnecté du quartier

### 4.3. Système viaire et parcellaire

Le foncier, voir le système parcellaire est donné à partir de la structure des voies. Au fil des évolutions urbaines, ce système change de forme et de dimension.

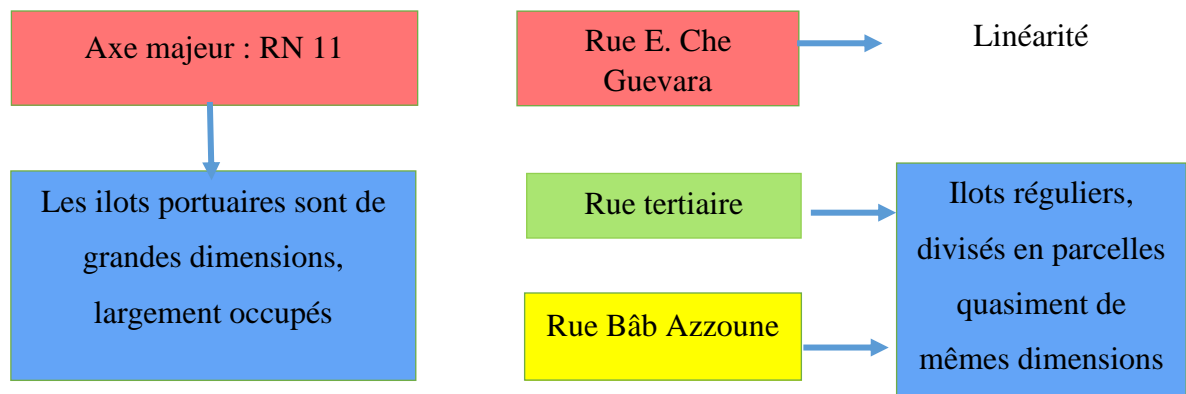


Le tracé parcellaire mixte est irrégulier et organique.

Le tracé ottoman est épars, des parcelles plus ou moins irrégulières

Le génie militaire français a repris le tracé hippodamien romain caractérisé par la régularité, il est structuré par la hiérarchie des voies publiques (système viaire)

Fig.2.12. Typologie du système viaire et parcellaire du quartier de la Marine  
Source. PPSMVSS (traité par Auteurs)



Dans le tracé moderne du XXème s, la rue 1 Novembre est l'élément structurant, elle constitue un axe d'extension de ce tissu. Les parcelles sont en longueur, linéaires avec l'axe routier, avec une typologie du bâti différente, de l'ilot à la barre

Le tracé contemporain ponctuel et irrégulier, défini par l'intersection de deux voies - principale et secondaire

## 4.4. Analyse des voies

Le système viarie du quartier de la marine est diversifié et hiérarchisé, cela facilite les déplacements et crée une dynamique urbaine. Les différentes voies font l'objet d'une analyse pour en tirer des constats liés à l'organisation, le paysage...

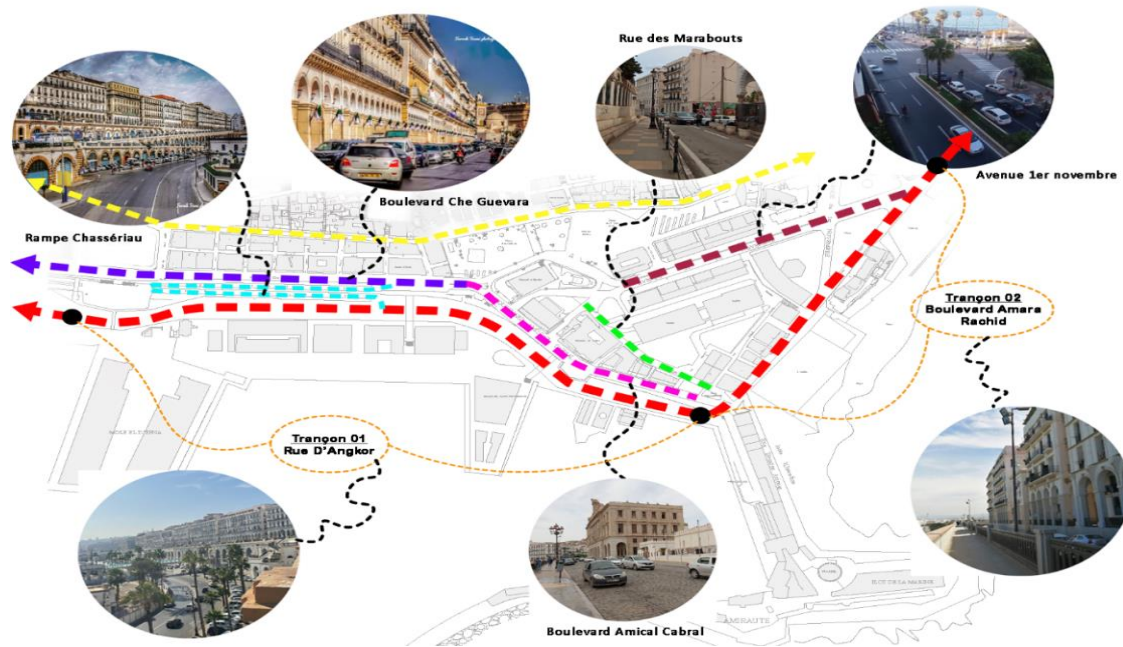


Fig.2.13. Système viarie du quartier de la Marine  
Source. PPSMVSS (traité par Auteurs)

### ➤ Boulevard Che Guevara

Une voie principale à flux important et à double sens qui relie le Square Port Saïd et la place des martyrs. Il est un balcon urbain, il constitue le toit de l'immeuble Chassériau.

Il compte un nombre important d'immeubles Haussmanniens à vocation administrative sur sa Façade ouest, qui constituent un écran exposé directement vers la mer, Avec un gabarit de R+3Ce boulevard est d'une largeur de 12m, bordé de trottoir de part et d'autre.

Il est un élément permanent et structurant du périmètre d'étude et parallèle au rivage. Certes, Il N'est pas l'objet d'une forte articulation avec le port.

**Relier le boulevard avec le port par la création d'accès directs.**

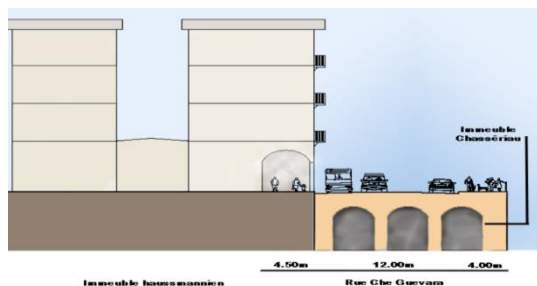


Fig.2.14. Coupe de boulevard Che Guevara  
Source. Auteurs



Fig.2.15. Façade Ouest de boulevard Che Guevara  
Source. Auteurs

## La RN 11

Une voie principale de transit à flux important et à double sens. Elle est répartie en deux tronçons au niveau du quartier, chacun est perçu différemment selon que nous soyons au niveau du premier tronçon ou le second.

### ➤ La rue d'Angkor

Situé au-dessous du boulevard Che Guevara, d'une largeur de 16m. Sa façade ouest est définie par la continuité des voûtes de l'immeuble Chassériau, tandis que sa façade est définie par le vieux port, le port de pêche et l'Amirauté.

Malgré son potentiel paysager marqué par rythme des arcades du Chassériau, cette rue constitue l'interface ville-port, créant ainsi une rupture entre ces deux derniers, le stationnement anarchique, les nuisances sonores et l'absence de l'attractivité fait d'elle une rue non fréquentée pour les piétons.

La revalorisation de cette rue, et la création des allées piétonnes et des accès pour mettre en évidence son rôle articulateur entre le quartier et le port.

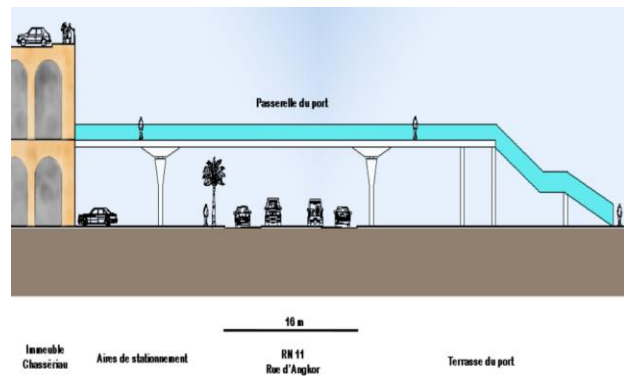


Fig.2.16. Coupe de la rue d'Angkor  
Source. Auteurs

### ➤ Boulevard Amara Rachid

Il est la continuité de la rue d'Angkor, à environ 10m de largeur, il débouche au bastion 23, sa continuité se matérialisent par ses Galeries urbaines très peu fréquentées, Ainsi que la place des Rias.

Le manque d'attractivité, les bruits et la surveillance militaire ainsi que l'absence de prise en charge de la circulation piétonne le rendent isolé-au public

L'aménagement de parcours piétons et leur articulation avec la plage de l'Amirauté offrent des opportunités majeures pour redynamiser ce boulevard. En créant des espaces de déambulation agréables et en renforçant les connexions avec le front de mer, il est possible de valoriser le cadre paysager tout en favorisant une meilleure accessibilité.

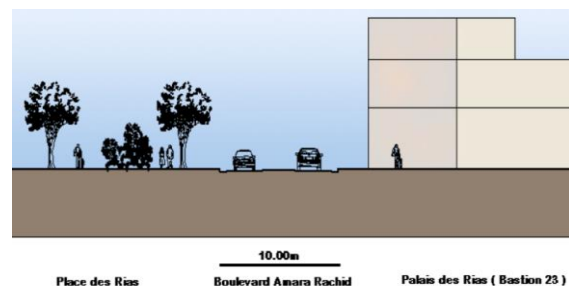


Fig.2.17. Coupe du boulevard Amara Rachid  
Source. Auteurs

### ➤ Boulevard Amilcar Cabral

Une voie secondaire à sens unique de 11m de largeur, bordé de trottoirs des deux côtés, il est en continuité avec le boulevard Che-Guevara, et constitue aussi le toit de l'immeuble Chassériau. Il aboutit à l'Amirauté. Il est un balcon urbain, à sa façade donne une vue exceptionnelle sur le port et la mer et sa façade ouest est marquée par Djamaa El Djdid, le Chambre du commerce et Djamaa El Kebir ainsi que d'autres immeubles haussmanniens.

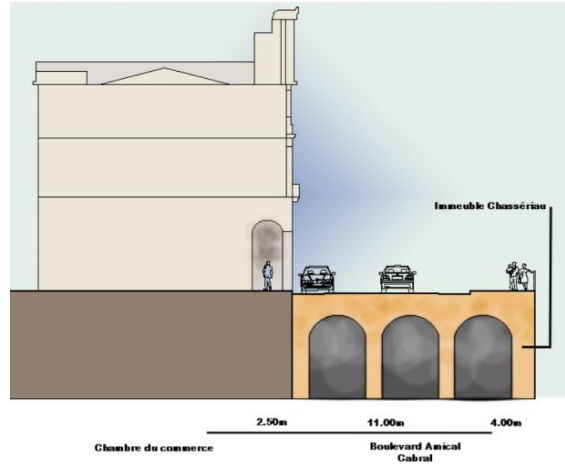


Fig.2.18. Coupe sur boulevard Amilcar Cabral  
Source. Auteurs

Le potentiel paysager de ce boulevard est très marquant, de par ses vues et ses perspectives. La présence des militaires à sa fin a réduit son attractivité, ainsi il est transformé à des espaces de stationnement.

Revaloriser la circulation piétonne et la création des parkings pour éliminer le stationnement.



Fig.2.19. Croquis de la façade ouest du boulevard Amilcar Cabral  
Source. galerie-benyaa.com

### ➤ La rue Bâb El Oued

Un axe historique orienté nord-sud, créée par les romains, baptisé autre fois Cardos Maximus. Elle est une voie secondaire à sens unique qui fait 16m de largeur, joue un rôle de liaison entre la Casbah et le quartier de la marine.

La rue est mal structurée, la circulation mécanique et piétonne s'entremêle suite au commerce informel au niveau des galeries.

Revaloriser cet axe historique par des articulations fortes pour assurer la continuité de l'axe casbah - quartier de la Marine.

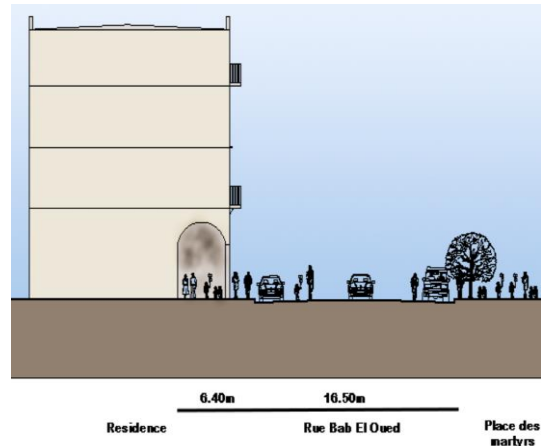


Fig.2.20. Coupe sur la rue Bâb El Oued  
Source. Auteurs

## 4.5.. Système bâti /non bâti

Comme le souligne la figure ci-après, le quartier de la Marine, se distingue par des structures majoritairement fonctionnelles, orientées vers des usages administratifs, culturels et portuaires. Il incarne la richesse et la diversité de la culture algéroise, façonnée par des siècles de stratifications historiques et architecturales. Cette pluralité se manifeste dans un tissu urbain mêlant des arcs mauresques, des façades ottomanes et des influences coloniales françaises, laissant une empreinte durable sur le patrimoine de la ville. Toutefois, cette complexité rend toute intervention contemporaine délicate : rénover ou aménager un tel espace implique de conjuguer la préservation du patrimoine avec les exigences d'un usage moderne.

L'état des bâtiments est hétérogène : si la majorité présente une dégradation superficielle, certaines constructions, notamment celles de l'îlot de la Marine, sont dans un état de détérioration avancé. Le quartier est également marqué par des espaces non bâtis emblématiques, chargés d'histoire et toujours vivants. La Place des Martyrs, haut lieu symbolique, et la Pêcherie, reflet de l'activité maritime traditionnelle d'Alger, jouent un rôle central dans l'identité historique, culturelle et sociale du quartier (voir tableau 2.2).

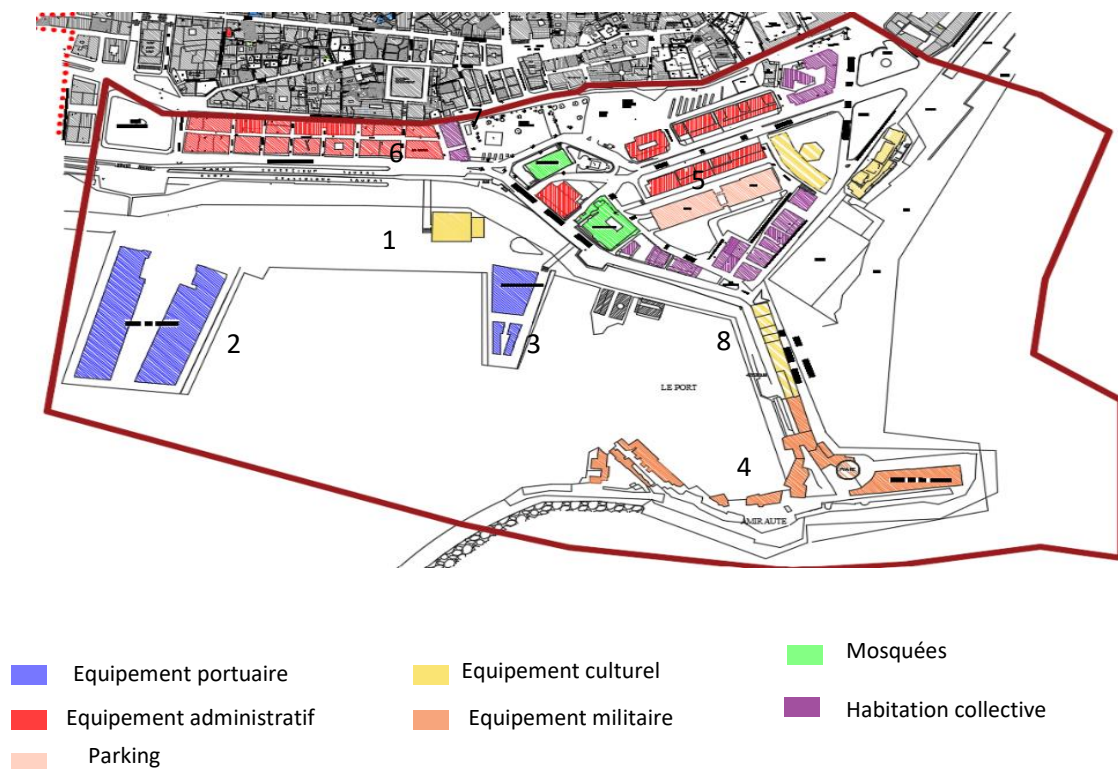


Fig. 2.21. Bati et non bâti du quartier de la Marine  
Source : PPSMVSS traité par Auteurs





Nombre	Bati/non bâti	Vocation	Fonction	Style	Constat	Orientation
1 La Halle Des Poissons		Centre économique lié à la pêche	Industrie halieutique (ancienne transformation des produits de la mer)	Architecture coloniale industrielle	<ul style="list-style-type: none"> <li>Site historique, situé en marge du dynamisme urbain actuel.</li> <li>Séparé de son environnement immédiat, avec une accessibilité limitée.</li> <li>Activité essentiellement symbolique, sans véritable production industrielle.</li> <li>Autour du site, on observe des usages ponctuels et informels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'un projet liée au patrimoine maritime et à la pêche</li> <li>Aménagement un port de plaisance pour dynamiser la zone et renforcer son attractivité.</li> </ul>
2 Terminal 1 du Port d'Alger		Centre économique	Fonction logistique-portuaire	Architecture coloniale industrielle	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le bâti existant se trouve dans un site stratégique au cœur d'Alger, mais il est sous-exploité par rapport à son potentiel.</li> <li>Le terminal fonctionne en rupture avec la ville, sans réelle connexion aux usages urbains ou aux habitants.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réaffecter le bâti existant pour accueillir de nouvelles fonctions : formation, culture, commerce, ou services en lien avec le monde maritime.</li> <li>Créer des liens entre le port et la ville en intégrant des espaces ouverts, accessibles et attractifs pour le public.</li> </ul>
3 Musée maritime		Conservation et exposition du patrimoine maritime	Culturelle et patrimoniale	Architecture ottoman	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'accès principal du musée est mal indiqué en raison de l'occupation militaire dans la zone.</li> <li>L'entrée reste discrète et difficile à repérer pour les visiteurs. Cette situation crée une confusion et complique l'accès au musée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réhabilitation du musée</li> <li>Réaffectation</li> <li>Devenir un point d'articulation entre la plage et la marina</li> </ul>
4 Bordj El Fannar		Equipement militaire	Symbolique, patrimoniale et militaire	Architecture andalouse	<ul style="list-style-type: none"> <li>Enjeu patrimonial majeur, porteur d'une forte valeur historique et symbolique pour la ville.</li> <li>Détérioration avancée due à l'érosion marine, aux intempéries et à un entretien insuffisant.</li> <li>Situé dans une zone militaire, le phare n'est plus opérationnel.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réhabilitation du phare</li> <li>Réaffectation du phare</li> </ul>
5 L'amirauté		Equipement militaire	Militaire-portuaire	Architecture andalouse ottoman et française	<ul style="list-style-type: none"> <li>La place souffre d'une mauvaise structuration en termes de dimensions et de forme, ce qui nuit à son attractivité.</li> <li>L'accès à la place est confus et entravé par l'occupation militaire, perturbant la circulation et l'orientation des visiteurs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démilitarisation de l'Amirauté et l'ouverture au public</li> <li>Marquer et faciliter l'accès au public</li> <li>Réhabilitation et réaffectation du bâti de l'amirauté</li> </ul>
6 Bastion 23		Centre culturel	Tourisme	Architecture ottoman	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Palais des Raïs est en bon état et bien entretenu.</li> <li>L'entrée est discrète, située au milieu de l'immeuble.</li> <li>-La vue sur la mer est dégagée et continue.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Parking sous terrain</li> <li>Régler et Marquer l'accès mécanique et piétonne.</li> </ul>
7 Place des Martyres		Place publique	Aire de jeux et loisirs et de détente	Coloniale historique.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un site historique et stratégique, au carrefour de plusieurs quartiers emblématiques</li> <li>Une identité à renforcer avec davantage d'animations et de mise en valeur du patrimoine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réhabiliter les voûtes en intégrant des espaces d'exposition, des galeries ou des commerces artisanaux</li> <li>Améliorer l'accessibilité et la mise en lumière pour renforcer leur attractivité</li> <li>Associer leur exploitation à des parcours historiques et culturels pour valoriser le patrimoine</li> </ul>
8 Plage Bab El Oued		Plage publique	Aire de jeux et loisirs et de détente	Paysage maritime naturel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inaccessible au public.</li> <li>Elle est actuellement appropriée en air de jeux : stade, activité non adéquate.</li> <li>Située entre des éléments à caractère patrimonial et historique cette plage a un potentiel comme élément d'articulation entre eux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'une terrasse.</li> <li>Élément d'articulation entre le Bastion 23 et l'amirauté.</li> </ul>

Tableau.2.2. Analyse du cadre bâti et du non bâti  
Source : Auteurs

## 2.5. Méthodologie d'analyse et état des lieux

Notre démarche repose sur une expérience immersive du quartier, en mobilisant les principes de l'architecture sensible. Plutôt qu'une analyse strictement technique, cette approche met l'accent sur la manière dont le lieu est perçu et vécu à travers les sens, les ambiances et les émotions des usagers. Lors de nos visites sur site, nous avons pris le temps d'observer, d'écouter, de ressentir les rythmes du quartier : les sonorités propres à la vie portuaire, les textures des matériaux anciens, les jeux d'ombre et de lumière entre les ruelles étroites, ou encore les senteurs mêlées de la mer et de la ville. Cette immersion sensorielle nous a permis de capter la richesse vivante et parfois contradictoire du lieu.

### 5.1. Entretiens semi-directifs et enquête de terrain

Dans cette continuité, nous avons également entamé un entretien avec un habitant du quartier, afin de croiser notre perception avec un vécu quotidien et ancré. Cet échange a enrichi notre lecture du site, en mettant en lumière des aspects invisibles à une simple observation : attache émotionnelle aux lieux, récits de transformation, usages discrets mais essentiels des espaces.

Nombre d'entretiens	Durée moyenne	Langue	Thèmes abordés
10 personnes	20 à 40 min	Français –Arabe-kabyle	Patrimoine, accessibilité, attractivité, usage des espaces, problèmes urbains

Tableau.2.3. Récapitulatif de l'entretien réalisé  
Source : Auteurs

### 5.2. Détails de l'enquête

Nous avons élaboré un guide d'entretien avec des questions ouvertes sur :



Fig.2.22. Détails de l'enquête  
Source. Auteurs

### 5.2.1. Problématiques majeures



Fig.2.23. Problématiques identifiées lors de l'enquête  
Source. Auteurs

La figure 24 ci-dessous illustre la synthèse de l'état de fait du quartier de La Marine, mettant en évidence ses perceptions sensibles à travers nos observations et notre analyse approfondie du site. Cette démarche immersive nous a permis d'identifier les caractéristiques marquantes du quartier, en prenant en compte son organisation spatiale, ses ambiances et ses dynamiques urbaines.

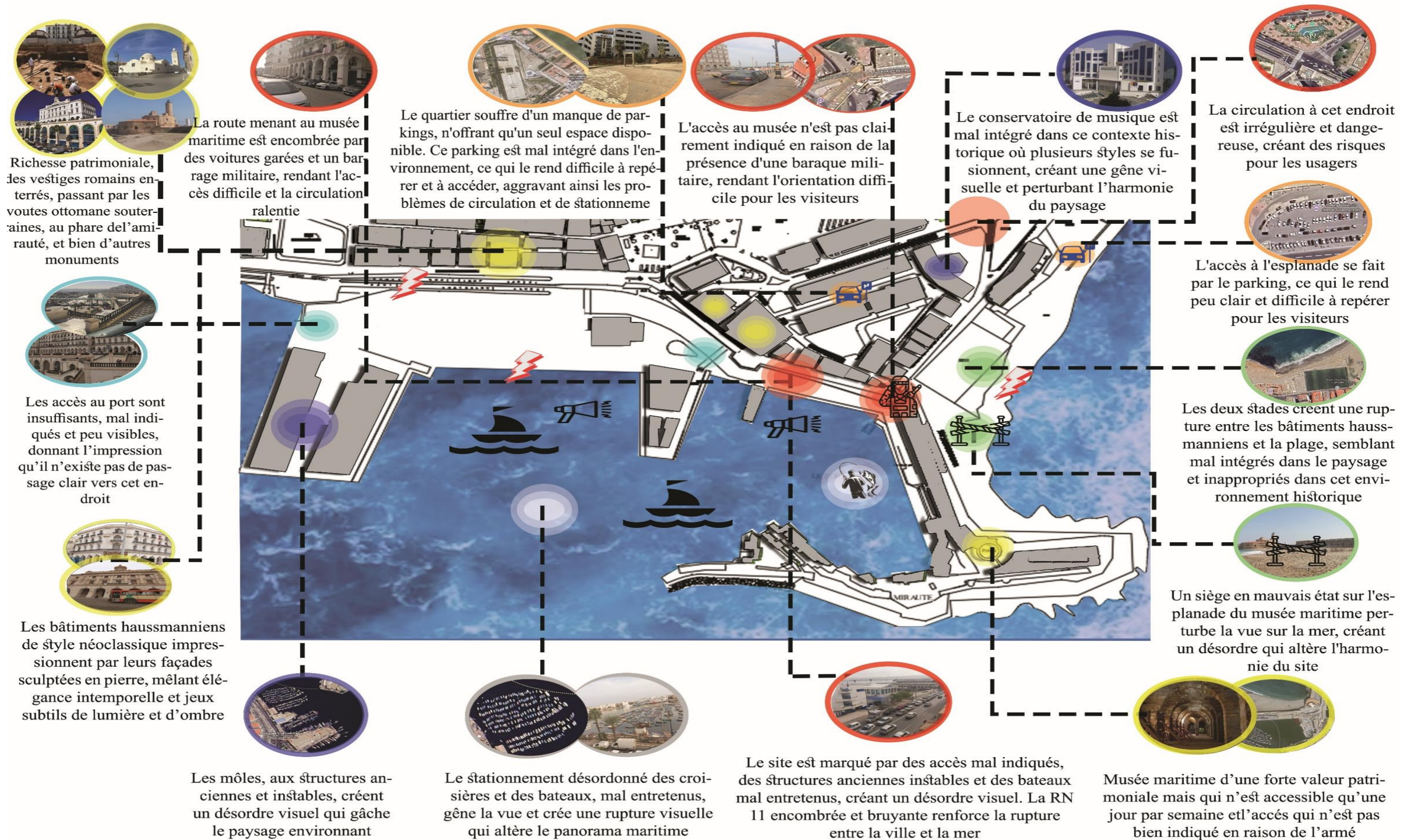


Fig.2.24. Synthèse de l'état de fait : perception et diagnostic du quartier  
Source. Auteurs

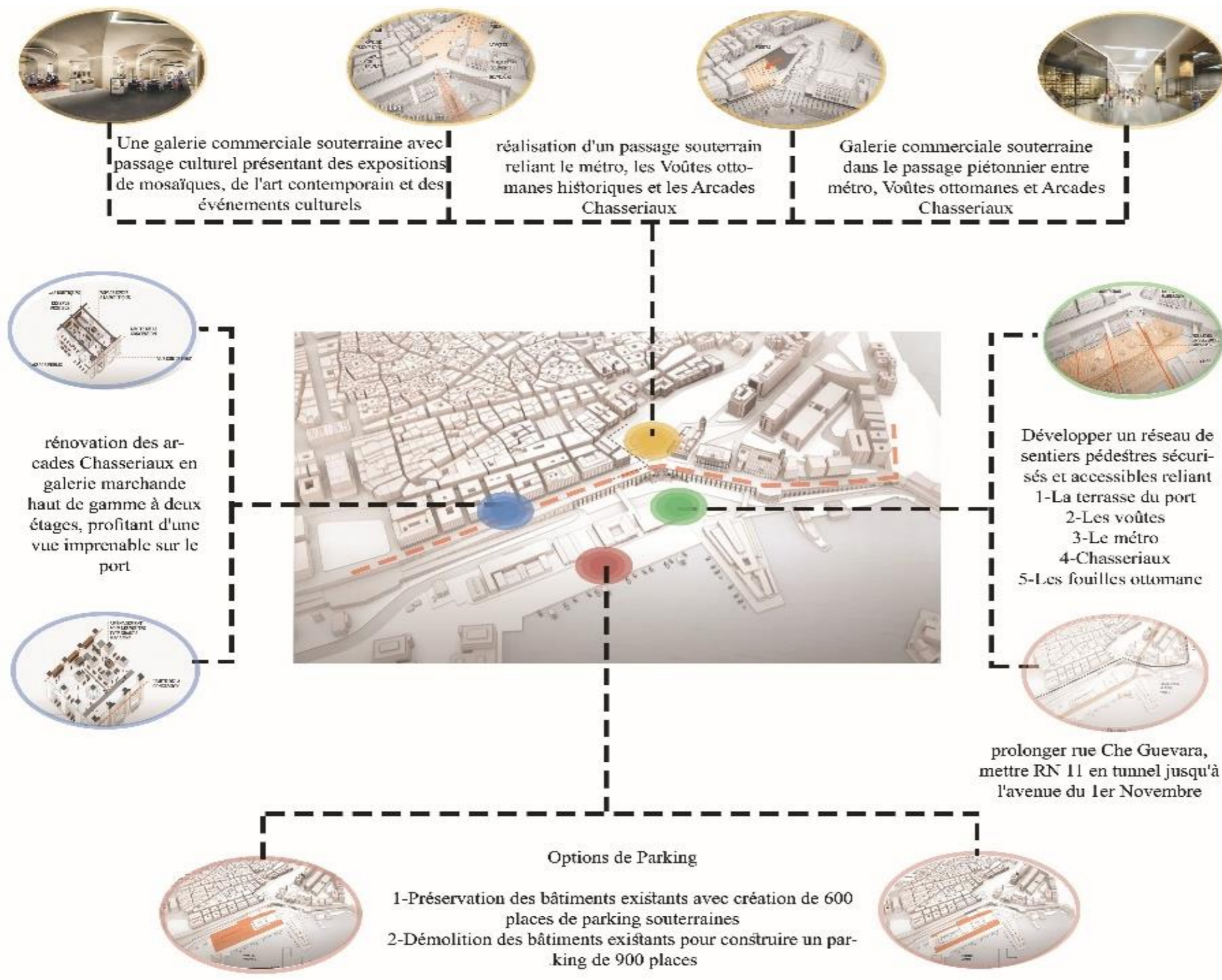
### 5.3. État du savoir et analyse critique des propositions existantes

Dans un second temps, nous avons complété cette étude par une analyse critique des propositions d'aménagement antérieures. L'objectif était d'évaluer les interventions passées, de comprendre leurs intentions initiales, mais aussi d'en identifier les limites, afin d'en tirer des enseignements pertinents pour nourrir notre propre réflexion. Cette lecture rétrospective, combinée à l'analyse du site in situ, nous a permis de cerner les problématiques persistantes qui continuent d'impacter le quartier et de mettre en lumière les enjeux structurels et sociaux auxquels il est confronté. À travers l'étude de quatre propositions d'aménagement, nous avons examiné les différentes manières dont les concepteurs ont tenté de répondre aux défis du lieu, en confrontant leurs choix aux réalités du terrain et aux besoins des habitants. Cette démarche globale vise à nourrir une vision plus juste et contextuelle des interventions à envisager.

Projet	Année	Concept principal	Forces	Faiblesses
<b>Proposition d'Arte Charpentier</b>	2010	Réhabilitation et piétonisation	Valorisation du patrimoine	Manque d'intégration avec le tissu urbain existant
<b>PDAU 2017</b>	2017	Vision stratégique pour Alger	Approche à grande échelle	Absence de mesures spécifiques pour la Marine
<b>Le Corbusier</b>	1930	Modernisation radicale	Concept fort	Inadéquation avec les réalités locales
<b>Karim Louni</b>	2020	Patrimoine et mixité urbaine	Prise en compte des usages	Faible faisabilité financière

Tableau.2.4. Les différentes propositions d'intervention analysées  
Source. Auteurs

Ainsi, la première figure — la figure 24 — présente une synthèse détaillée de l'état de fait, tandis que les deux suivantes illustrent notre analyse critique des propositions passées. Cette méthodologie nous a permis d'acquérir une vision globale et structurée des défis propres au quartier, en vue d'élaborer des solutions adaptées. L'ensemble de cette réflexion s'inscrit dans une démarche de revitalisation du quartier de La Marine, à travers des interventions cohérentes et durables, en réponse aux problématiques identifiées.



### Critique de la proposition



La Baie d'Alger, l'une des plus belles du monde, fait l'objet d'un projet d'aménagement (110 km<sup>2</sup>) pour rétablir le lien ville-mer et développer des espaces commerciaux, récréatifs et urbains



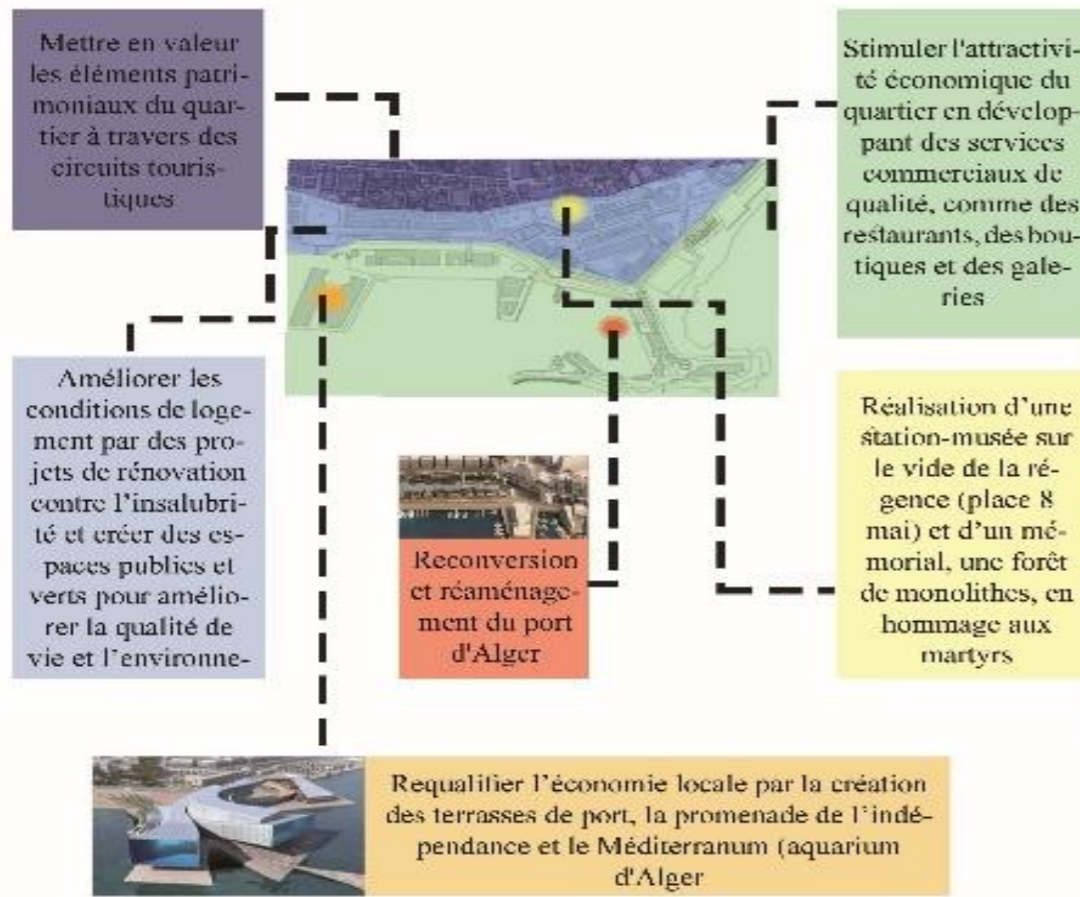
La proposition pour la Place des Martyrs manque de visibilité et d'animation pour mettre en valeur les activités culturelles souterraines



Les terrasses avec couverture ondulée au niveau du port cachent les Arcades Chasseriaux derrière une structure imposante

Fig.2.25. Analyse critique de la proposition d'Arte Charpentier  
Source. Auteurs

### Analyse de la proposition du PDUA 2016 pour le quartier de la Marine



#### Synthese

Le PDAU vise à préserver le patrimoine historique du quartier de la Marine tout en favorisant sa modernisation et son développement économique, pour en faire un espace dynamique et attractif, répondant aux besoins des habitants et des visiteurs

#### Regard Critique

La conception architecturale du quartier de la Marine doit respecter ses styles historiques tout en intégrant des éléments modernes de manière subtile, afin de préserver l'harmonie et l'équilibre visuel du site

#### Principaux points

- .Respect des styles architecturaux traditionnels du quartier
- .Intégration discrète d'éléments modernes
- .Préservation de l'harmonie et de l'équilibre visuel du site

### Analyse de la proposition du Corbusier pour le quartier de la Marine

Le Corbusier et P. Jeanneret ont d'abord conçu un projet global, appelé « projet obus », visant à rompre avec les anciennes pratiques administratives et à introduire en urbanisme les nouvelles échelles nécessaires pour répondre aux réalités modernes

Le projet se divise en trois parties



#### Synthese

Le projet prévoit une autoroute entre St-Eugène et Hussein-Dey, avec des logements pour 180 000 personnes, ainsi qu'une Cité de résidence à Fort-l'Empereur reliée à la Cité d'Affaires par une passerelle

#### Regard Critique

Le projet masque le patrimoine paysager, en particulier la Casbah, en raison de son échelle imposante qui perturbe l'harmonie visuelle avec la baie d'Alger. Il semble déconnecté des besoins actuels, ne prenant pas en compte les réalités sociales et urbaines contemporaines. De plus, au lieu de valoriser le patrimoine historique, il le cache, compromettant ainsi l'intégration de l'héritage culturel dans le développement urbain

### Analyse de la proposition de Kamel LOUNI pour le quartier de la Marine



#### Synthese

L'aménagement des quais inclura des rénovations pour des activités touristiques et maritimes, ainsi que la valorisation des métiers de la pêche et des traditions locales, tandis que des espaces verts seront créés pour offrir des lieux de détente aux habitants et visiteurs

#### Regard Critique

Ascenseur urbain  
Problème d'intégration si les entrepôts voisins ne sont pas réhabilités et risque d'impact visuel sur le paysage

La Pêche  
Entrée de ville négligée, nécessitant une transformation visuelle pour moderniser les entrepôts tout en respectant l'héritage historique

Fig.2.26. Évaluation comparative des propositions du PDAU 2017, Le Corbusier et Karim Louni  
Source: Auteurs

## 2.6. Proposition urbaine pour le quartier de la marine d'Alger

La proposition urbaine que nous présentons est le résultat d'une analyse approfondie du quartier, articulée autour de plusieurs axes :

- **L'étude du site** à travers une approche sensorielle et historique.
- **Les entretiens menés** avec divers acteurs (habitants, architectes, commerçants, visiteurs).
- **L'évaluation critique des propositions passées** (Arte Charpentier, PDAU 2017, Le Corbusier, Karim Louni).

Notre objectif est d'**apporter des solutions aux problématiques majeures** du quartier :

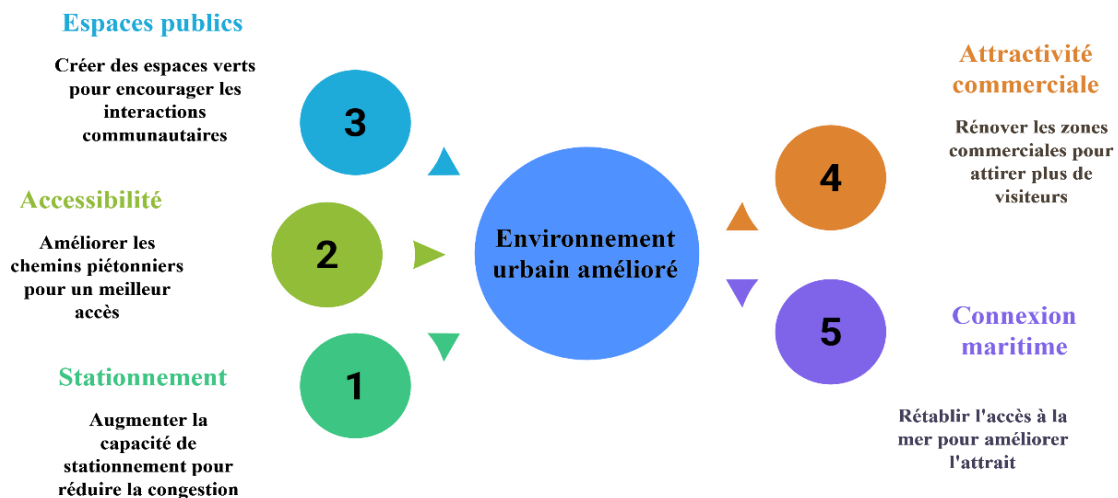


Fig.2.27. Solutions proposées aux problématiques du quartier  
Source. Auteurs

### 6.1. Témoignages, constats et conclusions des analyses

L'étude du quartier de la Marine, à travers une approche sensorielle, des entretiens avec divers acteurs et l'analyse critique des propositions passées, a permis de mettre en évidence des problématiques majeures ainsi que des axes d'amélioration.

- **Une rupture urbaine entre la Casbah et la Marine**

Le quartier souffre d'un manque de continuité entre son passé historique et son évolution contemporaine, créant une dissonance spatiale et sociale.

*M. ATEK Samir (architecte et enseignant) :* "Lorsque je suis à la Marine et que je regarde vers la Casbah, je ressens une histoire. En descendant, une autre histoire émerge. Ce contraste m'aide à me situer et comprendre que je suis un homme du monde."

Une meilleure intégration entre ces deux entités permettrait de renforcer la lecture du tissu urbain et de valoriser l'héritage architectural du site.

- **Une circulation et un stationnement inadaptés**

Les problèmes de mobilité et l'absence de stationnements organisés entravent la dynamique commerciale et touristique du quartier. M. Chabbi Mohamed (architecte et enseignant) : "Il y a peu de parkings et d'aires de stationnement. Cela complique l'accessibilité et empêche la dynamique économique du quartier."

Une restructuration des flux et la création de parkings souterrains sont nécessaires pour fluidifier l'accès au quartier et encourager son attractivité.

- **Un quartier tourné vers la mer, mais déconnecté d'elle**

Alors que la présence du front de mer devrait être un atout majeur, Alger semble tourner le dos à cet espace. M. AKIL Farid : "Alger tourne le dos à cet atout majeur, et il est essentiel de réapprendre à intégrer la Marine dans le développement économique de la capitale."

Il est primordial de revaloriser le lien entre la ville et la mer en ouvrant le quartier vers le littoral, en améliorant les accès et en développant des activités maritimes et portuaires attractives.

- **Une vision contemporaine du quartier, entre patrimoine et modernité**

Le projet urbain doit s'inscrire dans une logique de transition où le passé et l'avenir cohabitent harmonieusement. CHABI Mohamed : "C'est le moment de tourner Alger vers la modernité tout en préservant son identité."

L'intervention urbaine doit respecter l'histoire du site, tout en proposant des solutions modernes et adaptées aux besoins actuels des usagers.

## **2.7. Une proposition urbaine issue de ces constats**

À partir de ces analyses, la proposition urbaine vise à restructurer le quartier de la Marine en améliorant la circulation et le stationnement grâce à des parkings souterrains et une meilleure connexion piétonne. Elle comprend la réhabilitation des arcades et l'aménagement de nouveaux espaces publics pour renforcer l'attractivité du site. Le projet cherche également à reconnecter la ville à son littoral en repensant le front de mer et en y intégrant des activités économiques et culturelles. Enfin, le développement de pôles commerciaux adaptés au tissu urbain contribuera à dynamiser l'économie locale.

Cette stratégie vise une meilleure qualité de vie pour les habitants tout en valorisant le patrimoine existant. La figure ci-dessous synthétise les principales interventions prévues pour le quartier.

.....  
 Pour résoudre le problème des flux et des routes qui divisent la ville, nous proposons de faire passer la RN11 sous la chambre de commerce à partir de Mole El Djefna, et de la faire sortir au niveau de l'avenue du 1er novembre. Concernant la route Amiral Chérif, nous envisageons d'aménager un tronçon souterrain à partir du pont, pour en sortir au niveau du Bastion 23, transformant ainsi cette route en zone piétonne et offrant des accès vers une terrasse au bord de la mer

Nous prévoyons de créer deux parkings souterrains de chaque côté de la RN11, facilitant les entrées et sorties. Ces parkings permettront de résoudre le problème de stationnement dans le quartier, même après son réaménagement futur

Nous proposons un équipement en relation avec le commerce et la culture au niveau du Mole El Djefna

Nous proposons un équipement au niveau de la pêcherie, en lien avec la pêche, la formation dans ce domaine et le commerce



Nous envisageons de réutiliser les voûtes de Charserieu pour créer des commerces de luxe, tout en reliant l'accès au métro et en intégrant une voûte ottomane. Ce projet offrira également une vue imprenable sur la mer, alliant ainsi patrimoine, modernité et accessibilité



Dans le cadre de la proposition d'Arté Charpontier, un accès souterrain reliera le métro, la voûte ottomane et les voûtes de Charserieu. Les fouilles antiques et ottomanes de la place des Martyrs seront mises en valeur, créant un musée à ciel ouvert



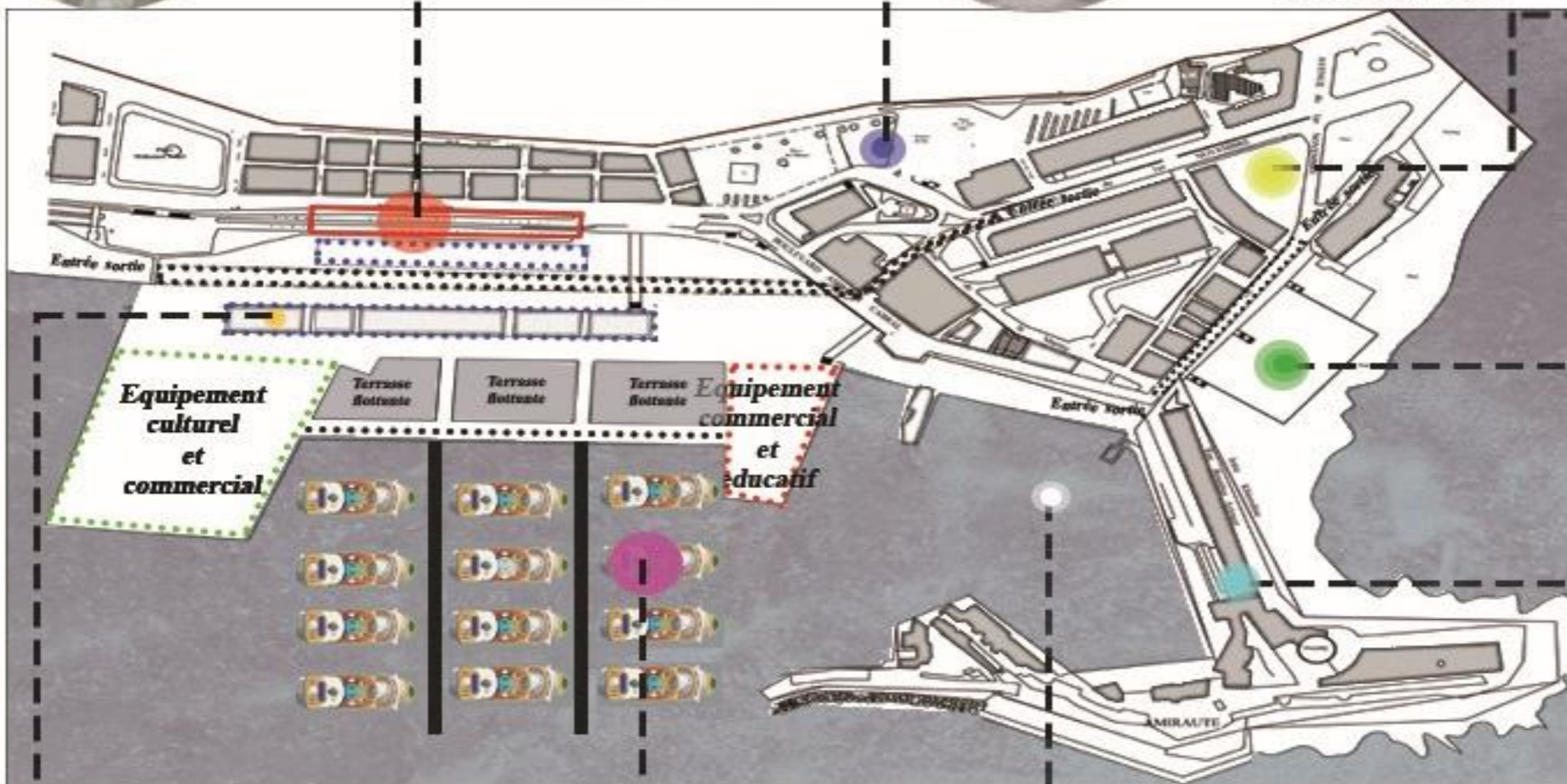
Le style du conservatoire de musique étant en rupture avec son environnement, nous proposons de retravailler sa façade avec une technique de double peau pour l'intégrer harmonieusement sans démolition



Pour la plage de Bab El Oued, nous proposons de démolir les stades mal intégrés à leur environnement et de créer des accès par escaliers menant à une terrasse ouverte, qui abritera un café au bord de la mer



Le musée maritime, dont la structure est instable, nécessitera une réhabilitation. Nous proposons d'ajouter une enveloppe extérieure servant de lien entre le passé, visible à l'intérieur, et le présent, tout en reflétant cette dualité à travers la structure



En suivant le module des bâtiments coloniaux, nous proposons de créer des placettes séparées par des ruelles et des terrasses publiques, tout en respectant ce module et, à certains endroits, en reproduisant l'esprit de la place des Martyrs



Nous proposons une articulation entre les deux projets avec un passage piéton, rappelant le boulevard Che Guevara, ainsi que d'autres connexions avec la promenade du port, tout en respectant le module. Enfin, nous organiserons l'accostage des croisiéristes et des yachts dans cette même logique



Nous proposons de maintenir le port de pêche et la pêcherie tout en améliorant cette activité avec le matériel nécessaire et une meilleure organisation. Nous envisageons également la création d'un équipement adjacent en lien avec cette activité

Fig.2.28. Proposition urbaine pour le quartier de la Marine  
 Source. Auteurs

Afin de concrétiser notre travail et de matérialiser les intentions de projet développées dans ce mémoire, nous avons réalisé une maquette physique de l'ensemble du site.

Ce support tridimensionnel nous a permis de mieux illustrer la proposition urbaine imaginée pour le quartier de la Marine, en traduisant spatialement les choix architecturaux, les liaisons piétonnes, les perspectives visuelles, ainsi que l'implantation du mall dans son contexte bâti et paysager.

Les images qui suivent présentent cette proposition sous forme de maquette, à travers une série de vues prises sous différents angles. Elles mettent en lumière les grandes lignes du projet : la réouverture du quartier sur son front de mer, la revalorisation des espaces publics, l'intégration harmonieuse du bâti dans un environnement à forte valeur patrimoniale, et le lien rétabli entre la ville, ses habitants et la mer.



Fig.2.29. Maquette physique de la proposition urbaine pour le quartier de la Marine  
Source. Auteurs

## **Conclusion**

L'exploration du quartier de la Marine révèle une richesse patrimoniale et urbaine exceptionnelle, façonnée par des siècles d'histoire et marquée par une stratification morphologique unique. Situé à la croisée de la Casbah et du port, ce quartier symbolise autant la mémoire d'Alger que ses tensions contemporaines. Notre analyse, fondée sur une approche sensorielle, morphologique et participative, met en lumière les dysfonctionnements majeurs du site, notamment la déconnexion entre la ville et la mer, la fragmentation des tissus urbains et l'inaccessibilité des espaces portuaires. Ces constats sont renforcés par les témoignages recueillis, qui soulignent l'attachement des habitants au lieu, mais aussi leur frustration face à son délaissement. En confrontant ces réalités aux propositions d'aménagement antérieures, nous avons identifié les limites des approches passées et dégagé des pistes d'intervention plus cohérentes et intégrées. Le chapitre aboutit à une proposition urbaine ambitieuse et sensible, visant à retisser les liens physiques, sociaux et culturels entre la ville, la mer et ses habitants, dans une perspective de reconquête harmonieuse du front de mer et de valorisation durable du patrimoine.

## **CHAP.3. VERS UNE DYNAMIQUE CULTURELLE, ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE**

### **Introduction**

L'approche thématique constitue une étape fondamentale dans le processus de conception architecturale. Elle permet d'inscrire le projet dans une vocation et une fonction en réponse à la problématique posée. Cette étude thématique a pour but d'analyser en profondeur le thème choisi, d'en comprendre les dimensions essentielles et d'en évaluer les besoins et exigences. C'est à travers cette démarche que nous pourrions développer un programme architectural cohérent, alliant qualité et efficacité spatiale. Dans ce chapitre, nous allons aborder les différentes étapes nécessaires à la compréhension et à l'approfondissement de notre thème. Avant d'arriver à une analyse détaillée, plusieurs étapes sont nécessaires. Dans un premier temps, nous nous intéresserons à l'histoire et à l'évolution des dimensions sélectionnées afin de mieux comprendre leurs dynamiques et enjeux. Ensuite, nous examinerons des exemples référentiels qui serviront de base pour appréhender les composantes spatiales et fonctionnelles de notre projet. Ces analyses nous permettront d'affiner le choix de notre équipement architectural, un mall à vocation métropolitaine implanté dans le quartier de la Marine à Alger. Ce choix répond à la volonté de renforcer l'attractivité du quartier, en exploitant son potentiel culturel, économique et touristique. La dimension patrimoniale du quartier de la Marine fait de lui un centre de transformation historique, culturelle et paysagère. Son insertion au sein de la métropole algéroise lui confère une position stratégique, renforçant ainsi son potentiel de développement. Dans cette perspective, notre projet vise à mettre en valeur son patrimoine tout en lui conférant une dynamique économique et touristique accrue. Cette démarche cible la transformation du quartier en un pôle attractif, créateur d'opportunités sociales et économiques. Notre projet vise avant tout à ouvrir le quartier de la Marine et à l'inscrire dans une dynamique de modernité, tout en respectant son identité et son histoire. Il s'agit d'attirer une diversité d'utilisateurs, qu'il s'agisse de touristes, de visiteurs ou d'habitants du quartier, en leur offrant une gamme d'activités variées adaptées à leurs besoins. L'un des axes majeurs est de renforcer la présence culturelle en mettant en avant les dimensions historiques et patrimoniales du site. En parallèle, le projet cherche à développer une économie locale dynamique en favorisant l'implantation de commerces et d'activités de loisirs. Enfin, l'objectif est d'accroître l'attractivité du quartier en valorisant le tourisme et en proposant un espace moderne et fonctionnel, en parfaite adéquation avec son environnement existant.

Ainsi, à travers ce projet, nous proposons une solution architecturale qui s'inscrit dans une logique de réhabilitation et de redynamisation du quartier de la Marine, tout en mettant en avant ses trois dimensions essentielles : la culture, l'économie et le tourisme. Enfin, après l'analyse des exemples référentiels et des étapes précédentes, nous présenterons un programme quantitatif et qualitatif de notre projet, afin de définir précisément ses composantes et son organisation.

### 3.1. Quel thème pour le quartier de la Marine d'Alger ?

Le quartier de la Marine se distingue par son identité profondément ancrée dans l'histoire et la culture. Son architecture, témoin de différentes époques, reflète une fusion stylistique qui témoigne de son évolution à travers le temps. Ce caractère historique et patrimonial en fait un espace riche en potentiel culturel, offrant un cadre idéal pour une mise en valeur et une réhabilitation axée sur la préservation et la transmission de son héritage. Parallèlement, ce quartier possède un fort potentiel économique, à la fois par son rôle dans l'histoire d'Alger et par sa situation stratégique au sein de la métropole. Aujourd'hui, il est essentiel de lui redonner une dynamique commerciale, en favorisant l'implantation d'activités économiques adaptées, afin de renforcer son attractivité et de le rendre plus vivant. Enfin, le tourisme représente un axe clé pour le développement du quartier. Grâce à son patrimoine architectural et à son histoire, il constitue un pôle d'intérêt touristique qui ne demande qu'à être mieux exploité. Le projet que nous proposons vise donc à articuler ces trois dimensions essentielles culture, économie et tourisme – en mettant en avant le tourisme culturel et économique comme fil conducteur. Cette approche permettra d'intégrer harmonieusement les enjeux de valorisation patrimoniale, de dynamisation économique et d'attractivité touristique, pour faire du quartier de la **Potentiel économique** Marine un lieu vivant et emblématique.

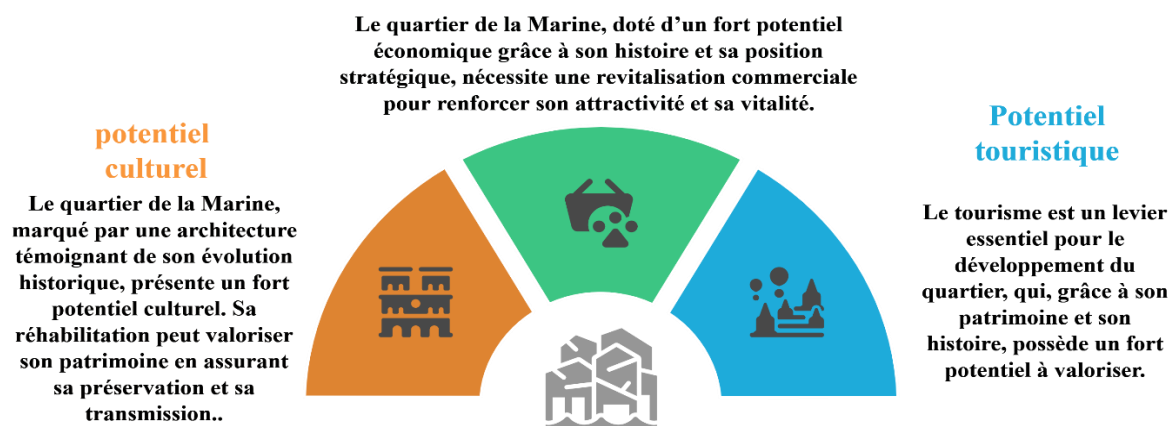


Fig.3.1. Les potentiels du quartier de la Marine  
Source. Auteurs

## 3.2. Définitions des notions, typologies et évolution à travers l'histoire

### 2.1. Culture : Première dimension fondamentale

La culture joue un rôle central dans l'organisation des sociétés et l'aménagement des espaces urbains. Elle façonne l'identité des territoires, influence les dynamiques sociales et constitue un moteur de développement économique et touristique. En tant que levier d'attractivité, la culture contribue à la revitalisation des villes et à la préservation du patrimoine.

#### 1.1. Définition et évolution de la culture dans l'aménagement urbain

La culture peut être définie comme "l'ensemble des connaissances, des croyances, des arts, des lois, des coutumes et de toute autre capacité ou habitude acquise par l'homme en tant que membre d'une société" (Edward et Tylor, 1871). Elle est le reflet de l'histoire et des traditions d'un territoire, tout en étant en constante évolution.

Historiquement, la culture a influencé l'aménagement urbain de plusieurs manières :

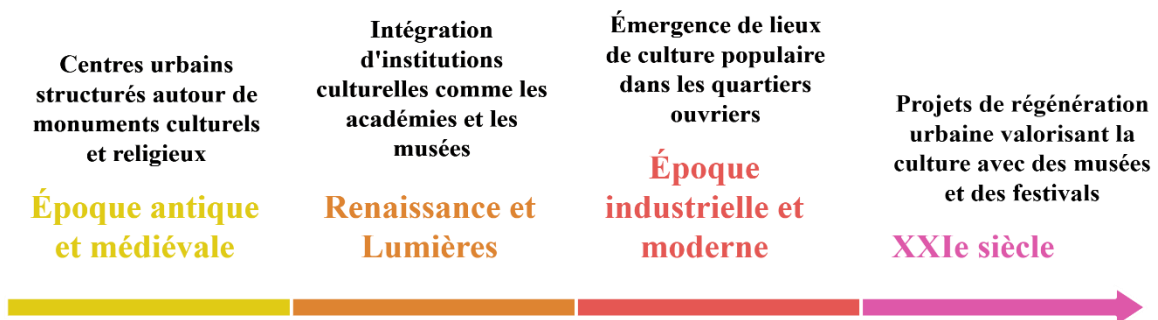


Fig.3.2. Evolution de la culture dans l'aménagement urbain à travers l'histoire  
Source. Auteurs

#### 1.2. Le rôle de la culture dans le développement des villes

La culture joue un rôle essentiel dans le développement urbain, à travers plusieurs dimensions, comme l'illustre la figure 2 ci-dessous.

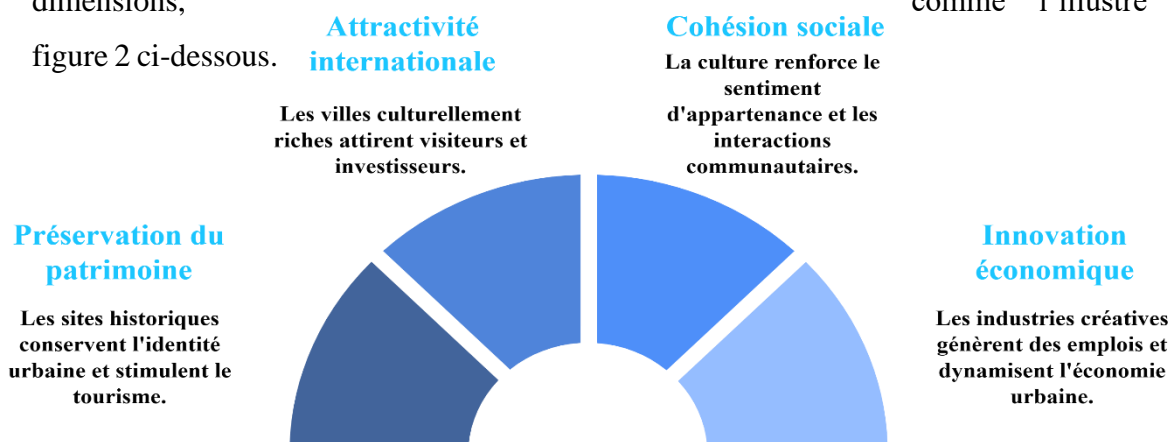


Fig.3.3. Le rôle de la culture dans le développement urbain  
Source. Auteurs

### 1.3. Le lien entre la culture et le quartier de la Marine

Le quartier de la Marine, de par son histoire riche et son patrimoine architectural, constitue un pôle culturel stratégique pour Alger. Ancien centre névralgique de la ville, il regroupe des édifices emblématiques témoignant des différentes influences qui ont marqué l'histoire de la capitale. Cependant, l'absence d'infrastructures adaptées limite son potentiel en tant que centre culturel attractif.

L'intégration d'un espace dédié à la culture dans le projet de réhabilitation du quartier de la Marine permettrait de valoriser son héritage tout en dynamisant son attractivité. En combinant des espaces d'exposition, des lieux de création et des manifestations artistiques, la culture deviendrait un vecteur clé du renouveau du quartier.

## 2.2. L'économie : Une Dimension Structurante

L'économie joue un rôle fondamental dans la structuration des villes. Elle façonne les dynamiques urbaines en influençant la répartition des infrastructures, des services et des activités humaines. Une économie dynamique favorise la croissance des territoires, stimule l'innovation et améliore la qualité de vie des habitants.

### 2.1. Définition et évolution de l'économie urbaine

L'économie peut être définie comme "l'ensemble des activités humaines liées à la production, aux échanges et à la consommation" (Aicha El Alaoui, 2020). Elle vise à comprendre comment les ressources sont utilisées et réparties afin de répondre aux besoins d'une société en constante évolution. L'économie urbaine, quant à elle, s'intéresse aux dynamiques économiques propres aux villes et aux territoires urbains. Elle analyse le rôle des villes dans la création de richesses, la répartition des activités économiques et l'organisation des flux de biens, de services et de capitaux. Avec l'urbanisation croissante, l'économie urbaine est devenue un enjeu central, influençant des aspects tels que l'emploi, l'innovation, les infrastructures et la qualité de vie.

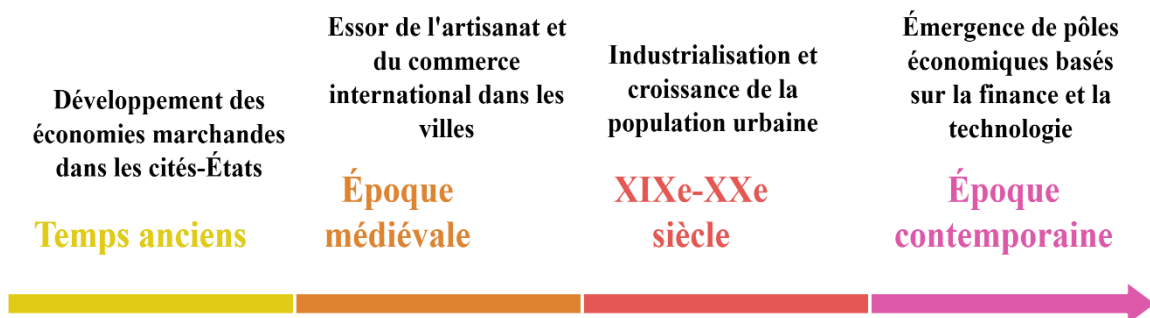


Fig.3.4. Evolution de l'économie urbaine à travers l'histoire  
Source. Auteurs

## 2.2. Le rôle de l'économie dans le développement des villes

L'économie joue un rôle déterminant dans le développement des villes, à travers diverses dynamiques, comme l'illustre la figure 5 ci-dessous.

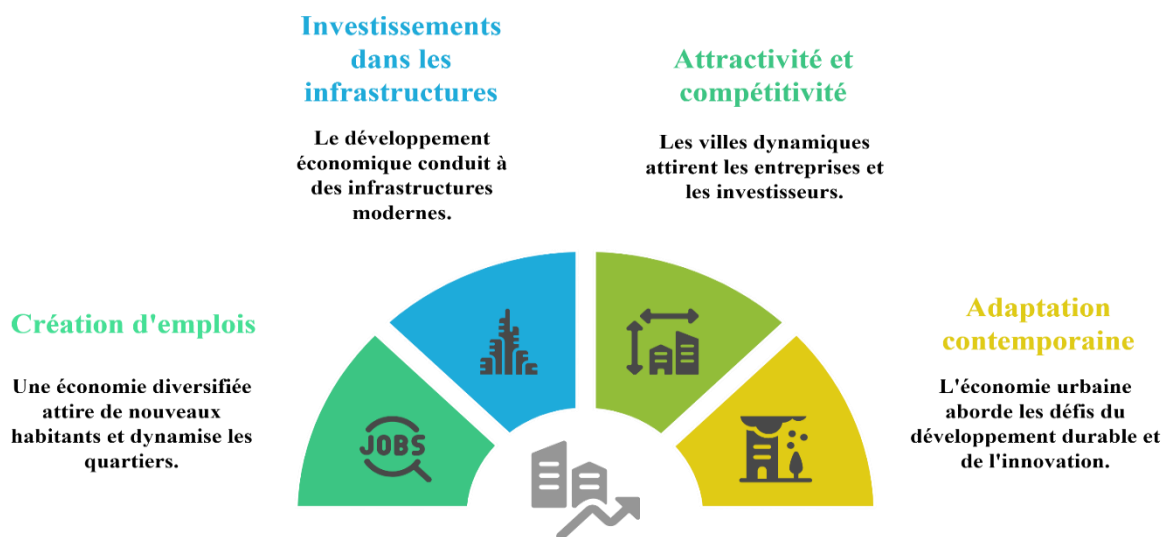


Fig.3.5. Le rôle de l'économie dans le développement des villes  
Source. Auteurs

## 2.3. Le lien entre l'économie et le quartier de la Marine

Le quartier de la Marine, autrefois un centre économique animé d'Alger, souffre aujourd'hui d'un déclin de son activité commerciale. Son potentiel économique est cependant considérable, grâce à son emplacement stratégique et à son histoire marchande. La réhabilitation du quartier pourrait permettre de redévelopper une activité économique locale, en intégrant des espaces commerciaux et des pôles d'innovation.

L'implantation d'un équipement mixte associant commerce, culture et loisirs permettrait de redonner au quartier sa vitalité économique d'antan. En favorisant les circuits courts, le commerce artisanal et les activités touristiques, le quartier pourrait redevenir un pôle économique attractif, tout en conservant son identité historique.

## 2.3. Tourisme : Une Dimension Structurante du Développement Local

Le tourisme est une activité économique et sociale majeure qui a évolué au fil des siècles en réponse aux transformations culturelles, économiques et politiques des sociétés. Il constitue aujourd'hui un levier fondamental du développement territorial, en stimulant l'économie locale, en valorisant le patrimoine et en contribuant à l'attractivité des villes.

### 3.1. Définition et évolution du tourisme

Selon l'Organisation Mondiale du Tourisme (OMT), le tourisme est défini comme "les activités des personnes qui voyagent et séjournent dans des lieux situés en dehors de leur Environnement habituel pour une période consécutive n'excédant pas une année, à des fins de loisirs, d'affaires ou d'autres motifs non liés à l'exercice d'une activité rémunérée dans le lieu visité" (OMT, 2008).

Historiquement, le tourisme a pris diverses formes :

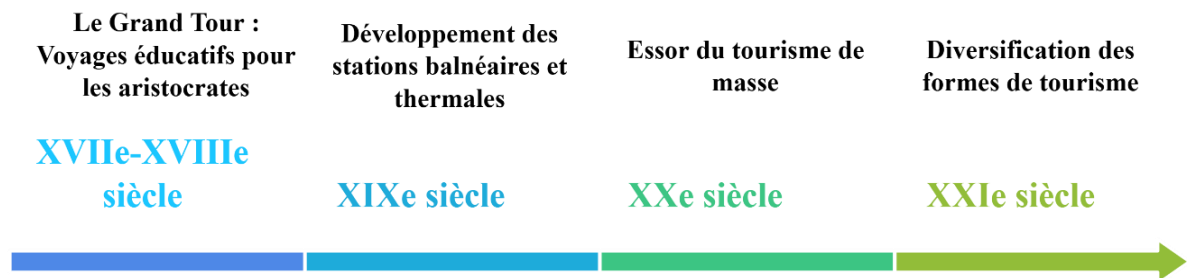


Fig.3.6. Evolution du tourisme à travers l'histoire  
Source. Auteurs

### 3.2. Le tourisme et son rôle dans le développement des villes

Le tourisme constitue un moteur de développement urbain à travers plusieurs aspects :

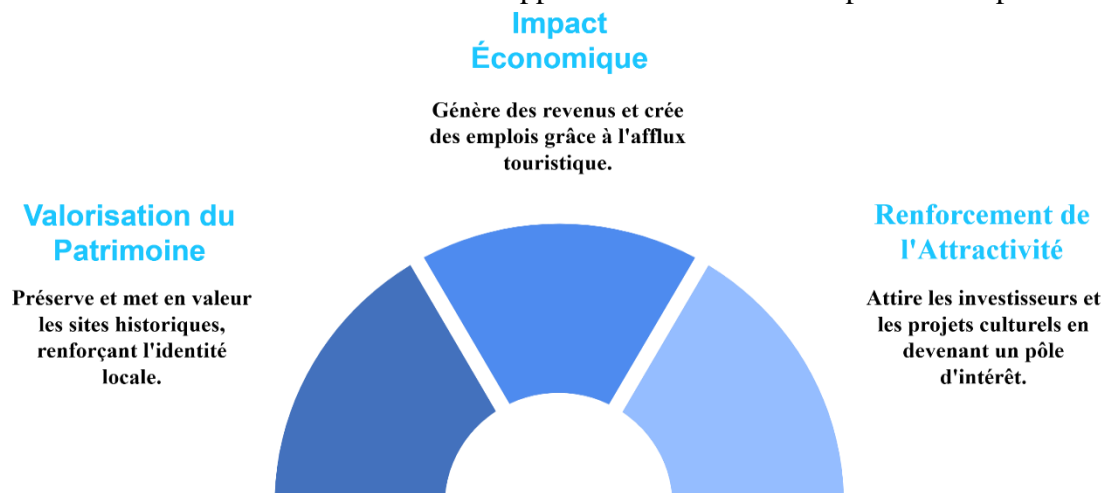


Fig.3.7. Le rôle du tourisme dans le développement des villes  
Source. Auteurs

### 3.3. Le lien entre le tourisme et le quartier de la Marine

Le quartier de la Marine, de par son emplacement stratégique au cœur d'Alger et son riche patrimoine architectural, représente un site à fort potentiel touristique. Son histoire, marquée par des influences diverses (ottomane, coloniale, méditerranéenne), en fait un espace unique où se mêlent culture et urbanisme. Cependant, malgré ce potentiel, le quartier souffre d'un manque d'aménagement adapté pour accueillir un flux touristique important.

L'intégration d'un équipement structurant dédié au tourisme et à la culture permettrait d'en

Faire un pôle attractif, en exploitant ses atouts tout en répondant aux défis liés à sa transformation.

### **3.3. Le Tourisme Culturel et Économique : Une Approche Globale pour la Redynamisation du Quartier de la Marine**

Le tourisme culturel et économique représente une approche qui allie la mise en valeur du patrimoine, la dynamisation de l'économie locale et le développement d'une attractivité durable. Dans le cadre de notre projet, cette approche s'appuie sur trois dimensions fondamentales :

#### **La culture comme levier d'attractivité**

- La richesse architecturale et historique du quartier constitue un socle essentiel pour développer des activités culturelles (musées, expositions, espaces interactifs).
- La culture agit comme un facteur d'identité, permettant aux visiteurs et habitants de redécouvrir et de s'approprier leur patrimoine.

#### **L'économie au service du développement urbain**

- L'implantation d'un équipement mixte (commerce, loisirs, culture) participe à la revitalisation du quartier.
- L'activité commerciale générée par les visiteurs et les habitants contribue à une dynamisation économique durable.

#### **Le tourisme comme catalyseur de transformation urbaine**

- Le développement touristique implique l'amélioration des infrastructures et des services, bénéficiant ainsi à l'ensemble des usagers du quartier.

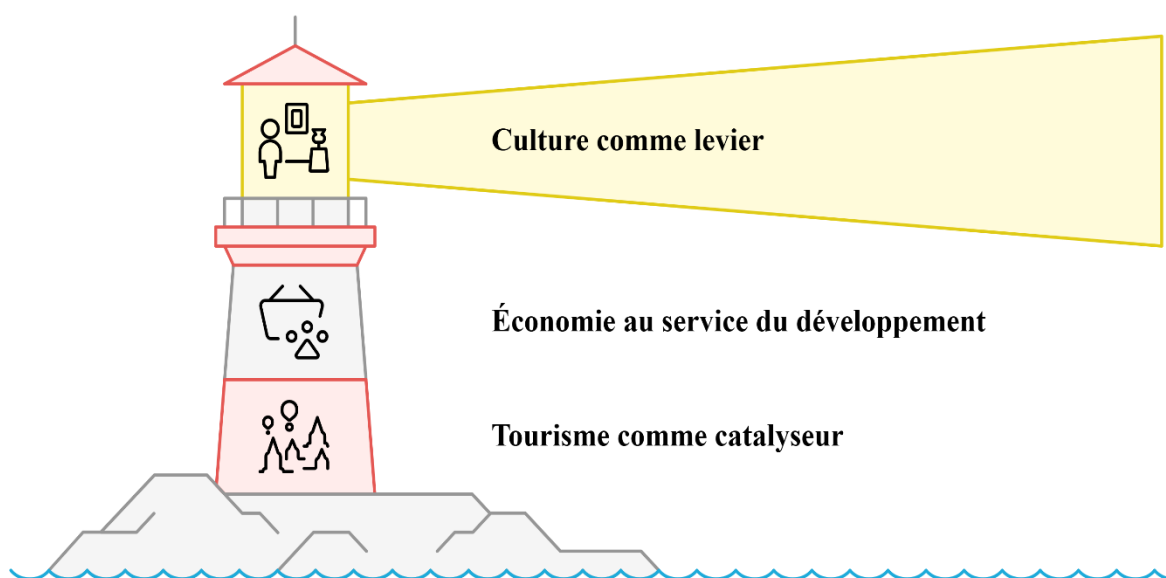


Fig.3.8. Les trois approches de la redynamisation du quartier de la marine d'Alger  
Source. Auteurs

Un tourisme maîtrisé et structuré permet d'intégrer les habitants à la dynamique du projet, en évitant les phénomènes de gentrification excessive.

Ainsi, à travers notre projet, nous proposons une solution qui articule ces trois dimensions afin de faire du quartier de la Marine un pôle culturel, économique et touristique durable et attractif.

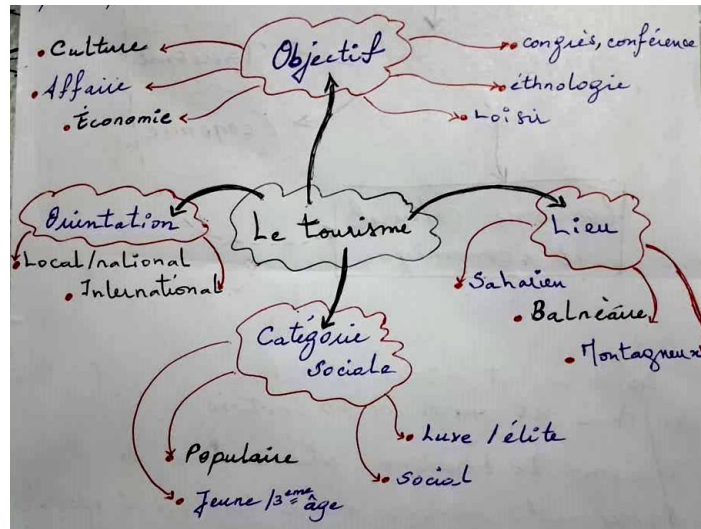


Fig.3.9. Les objectifs du tourisme culturel et économique  
Source. Auteurs

### 3.1. Les Équipements Structurants des Dimensions Culturelle, Économique et Touristique

Le développement urbain repose sur la mise en place d'équipements adaptés aux besoins d'un territoire. Dans le cas du quartier de la Marine, son potentiel culturel, économique et touristique nécessite une infrastructure spécifique qui favorise son attractivité et sa dynamisation. Chaque dimension – culturelle, économique et touristique – se traduit par des équipements qui permettent de structurer l'espace, de répondre aux attentes des habitants et des visiteurs, et d'inscrire le quartier dans une dynamique de développement durable.



Fig.3.10. Typologies d'équipements objets  
Source. Auteurs

Dimension	Équipements associés
<b>Culturelle</b>	-Musées -Centres culturels -Bibliothèques et médiathèques -Galeries d'art -Théâtres et salles de spectacle Cinémas -Espaces d'expositions - Ateliers d'artistes et résidences culturelles
<b>Economique</b>	-Marchés artisanaux -Centres commerciaux et malls -Boutiques et espaces de vente -Espaces de coworking et incubateurs -Zones commerciales piétonnes -Restaurants et cafés - Espaces de vente pour produits locaux (ex. produits du terroir)
<b>Touristique</b>	-Hôtels et maisons d'hôtes -Promenades et circuits touristiques -Ports de plaisance -Restaurants panoramiques -Espaces de loisirs et de détente (parcs, jardins) -Office du tourisme - Signalétique et aménagements urbains adaptés (bancs, éclairage, panneaux informatifs - Transports et infrastructures pour visiteurs (arrêts de bus touristiques, bornes d'information)

Tableau.3.1. Les équipements objets des trois dimensions

Source. Auteurs

### 3.4. Créer un Mall : Une Stratégie pour Redynamiser le Quartier de la Marine d'Alger

Le choix d'un Mall comme équipement structurant pour le quartier de la Marine repose sur sa capacité à regrouper plusieurs fonctions essentielles mentionnées précédemment. En effet, ce type d'infrastructure permet d'intégrer des espaces culturels, commerciaux et touristiques, favorisant ainsi une dynamique urbaine équilibrée entre travail, loisir et attractivité.

Le Mall ne se limite pas à une simple galerie marchande ; il devient un pôle multifonctionnel qui participe à la requalification du quartier en lui offrant une nouvelle identité. L'organisation de cet espace repose sur plusieurs entités fonctionnelles, chacune adaptée aux besoins spécifiques des usagers :

- **Entité culturelle** : intégration d'espaces dédiés aux expositions, galeries d'art, salles de conférences et ateliers culturels.
- **Entité économique** : regroupement de boutiques, commerces de détail, espaces de coworking et restaurants.
- **Entité touristique et de loisirs** : hôtels, terrasses panoramiques, espaces verts, promenades, et lieux de détente.

## 4.1. Définition du Mall

Selon John Dawson (1983), un mall est un « centre commercial couvert, organisé autour d'une circulation piétonne, offrant une diversité de commerces et de services, souvent associé à des équipements de loisirs ». Il est conçu pour optimiser l'expérience des visiteurs en facilitant l'accès aux différentes enseignes et en proposant des services complémentaires (restauration, divertissement, espaces de repos).

## 4.2. Évolution et Typologie des Malls

Le tableau ci-dessous retrace l'évolution des centres commerciaux, depuis les marchés antiques jusqu'aux méga-malls contemporains, en mettant en avant les grandes étapes de leur développement.

Période	Description	Image
<b>Antiquité</b> (≈200 av. J.-C.)	Les premiers centres commerciaux apparaissent sous l'Empire romain avec le Trajan's Market à Rome, un vaste complexe de boutiques et d'espaces commerciaux ex : Marché de Trajan à Rome	
<b>Moyen Âge</b> (XIIe-XVe siècle)	Apparition des souks et des bazars dans le monde arabe et des halles en Europe, offrant un commerce organisé en quartiers spécialisés. Ex : Grand Bazar d'Istanbul	
<b>XIXe siècle</b>	Développement des grands magasins comme Le Bon Marché à Paris et des galeries couvertes, ancêtres des malls modernes. Ex : Les Galeries Royales Saint-Hubert à Bruxelles	
<b>XXe siècle</b> (1950-1970)	Naissance des premiers malls modernes aux États-Unis, avec le Southdale Center (Minnesota, 1956), conçu comme un espace fermé et climatisé. Ex : Southdale Center	
<b>XXIe siècle</b>	Expansion des méga-malls comme le Dubaï Mall, qui intègre des expériences de shopping, de loisirs et de culture sur des millions de m². Ex : Dubaï Mall	

Tableau.3.2. Evolution et typologie des malls à travers le temps  
Source. Auteurs

### **4.3. Exigences et Normes Architecturales d'un Mall**

Les centres commerciaux ou "malls" sont des espaces de commerce et de loisirs qui doivent répondre à des normes strictes en matière de conception, de sécurité, d'accessibilité et de confort. Ces exigences garantissent une expérience agréable pour les visiteurs et assurent le bon fonctionnement des infrastructures.

#### **3.1. Plans et Organisation des Espaces**

##### **1.1. Zonage et Répartition des Espaces :**

Un mall est généralement structuré selon plusieurs zones :

- **Zone commerciale** : regroupement des magasins selon leurs catégories (mode, électronique, alimentaire, etc.).
- **Espaces de restauration** : Food courts, restaurants, cafés.
- **Zones de loisirs** : cinémas, salles de jeux, espaces interactifs.
- **Services et commodités** : toilettes, bureaux d'information, espaces pour enfants.
- **Accès et circulation** : escaliers, ascenseurs, rampes, allées principales et secondaires.

#### **3.2. Normes Architecturales et Techniques**

##### **a) Accessibilité et Circulation**

- Largeur des allées : **minimum 2,50 m** pour une circulation fluide.
- Rampes et ascenseurs pour personnes à mobilité réduite.
- Signalétique claire pour guider les visiteurs

##### **b) Normes de Sécurité**

- **Sécurité incendie** :

Présence d'extincteurs, systèmes de sprinklers et sorties de secours bien indiquées et Utilisation de matériaux ignifuges pour la structure.

- **Surveillance et sûreté** :

Systemes de caméras de surveillance et agents de sécurité et points d'alerte d'urgence.

#### **3.3. Confort et Expérience Client**

##### **a) Design et Ambiance**

- Utilisation de lumière naturelle et d'un éclairage artificiel adapté.
- Espaces verts et fontaines pour améliorer l'expérience des visiteurs.
- Mobilier urbain intégré dans les zones de repos

### 3.4. Services Complémentaires

- Wi-Fi gratuit dans tout le centre.
- Bornes de recharge et espaces de travail.

## 4.4. Espaces et Entités dans un Mall : Exigences et Normes

### 4.1. Escaliers mécaniques pour les grands magasins

Les escaliers mécaniques assurent un flux continu dans les grands magasins, avec une pente de 30° (sécurité) ou 35° (gain d'espace).

- Largeurs standards : 60 cm (1 pers.), 80 cm (1-2 pers.), 100 cm (2 pers.).
- Vitesse : 0,5 m/s (commerces), 0,65 m/s (transports publics).
- Répartition du trafic : 90% des montées et 75% des descentes se font via les escaliers mécaniques.

Un escalier mécanique est optimal pour 500 à 700 m<sup>2</sup> de surface de vente.

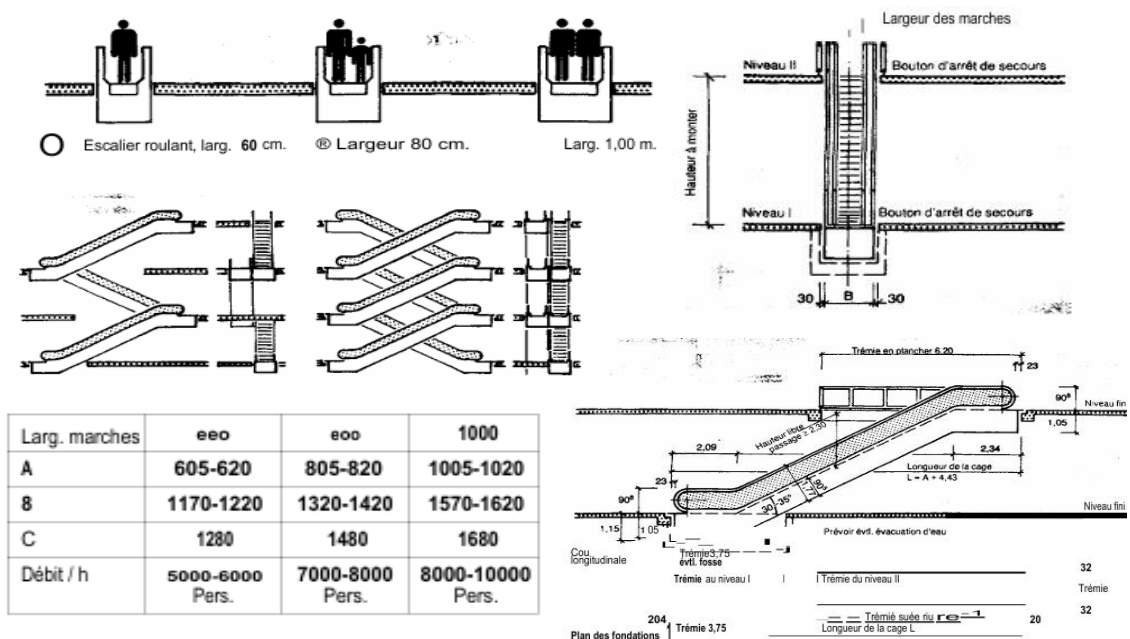


Fig.3.11. Normes des escaliers mécanique pour les grands magasins

Source. Neufert

### 4.2. Ascenseurs et monte-charge

Les ascenseurs assurent le transport vertical des personnes et doivent être conçus pour durer 25 à 40 ans, en anticipant les besoins futurs.

- **Planification essentielle** : un ascenseur mal dimensionné est coûteux à modifier.
- **Temps de trajet** : durée d'un cycle complet et temps d'attente : délai entre l'appel et l'arrivée ; Capacité de transport : nombre de personnes transportées en 5 minutes, dépendant du nombre d'ascenseurs et de leur fréquence.

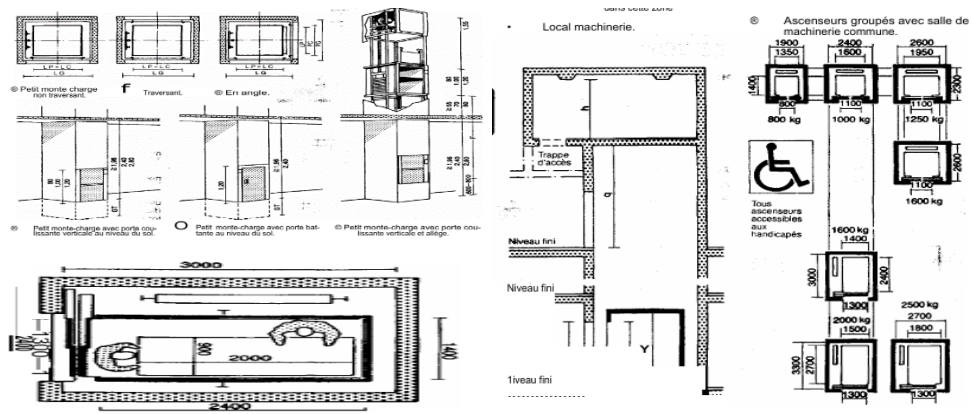


Fig.3.12. Ascenseurs et monte-charge pour les grands magasins

### 4.3. Bibliothèque et salle de lecture

Les bibliothèques publiques sont des espaces de consultation offrant divers services : livres, journaux, multimédias, coins de détente, postes de travail et animations.

- Espaces flexibles : surfaces ouvertes, sans cloisonnement strict.
- Surface minimale : 300 m<sup>2</sup> pour 10 000 unités.
- Rayonnages : 5-6 niveaux, hauteur max 1,80 m, capacité moyenne 30-35 livres/mètre linéaire.
- Charges admissibles : de 5 kN/m<sup>2</sup> (consultation) à 15 kN/m<sup>2</sup> (stockage dense).
- Logistique : monte-charge, chariots et parfois tapis roulants pour le transport des livres.

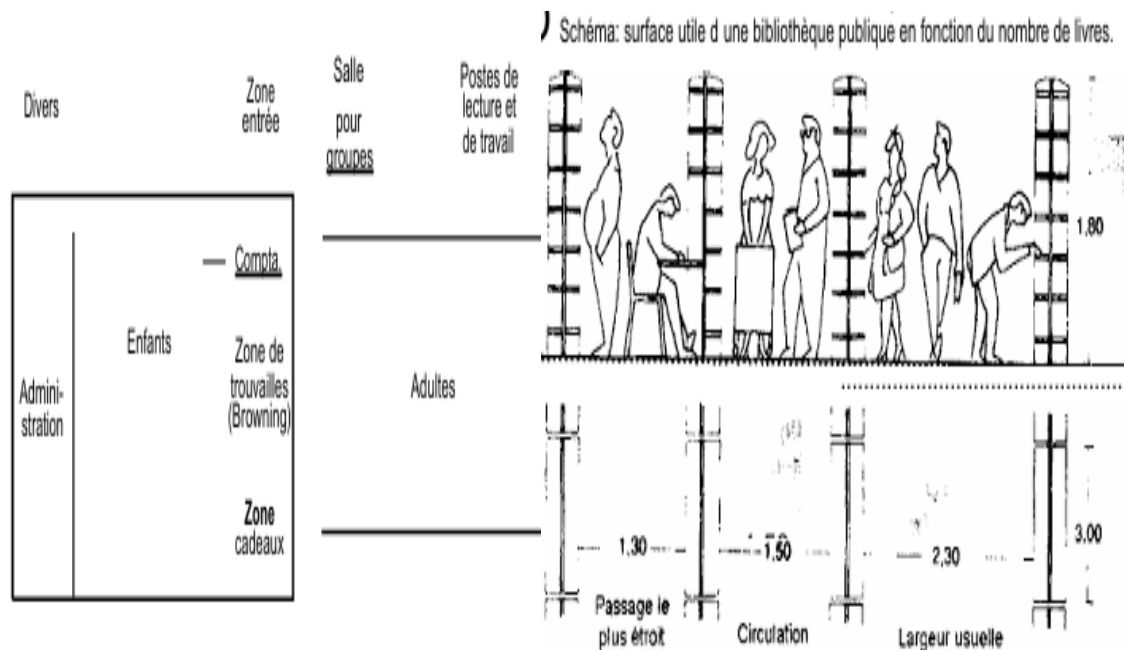


Fig.3.13. Normes et exigence d'une bibliothèque et salle de lecture

Source. Neufert

#### 4.4. Cafés et restaurants

- **Tables & espaces** : 60x40 cm/pers., tables rondes (90-120 cm), distance mur-table 75-100 cm.
- **Aménagement** : salle flexible, zones distinctes, bar pour clients pressés, cuisine/sanitaires à proximité.
- **Dimensions** : hauteur sous plafond 2,50-3,00 m, passages  $\geq 0,80$  m, escaliers 1,10 m, issues 1,00 m.
- **Toilettes** : répartition selon clientèle (ex. dancing : 50 % hommes/femmes).
- **Fenêtres** :  $\geq 1/10$  de la surface des pièces.

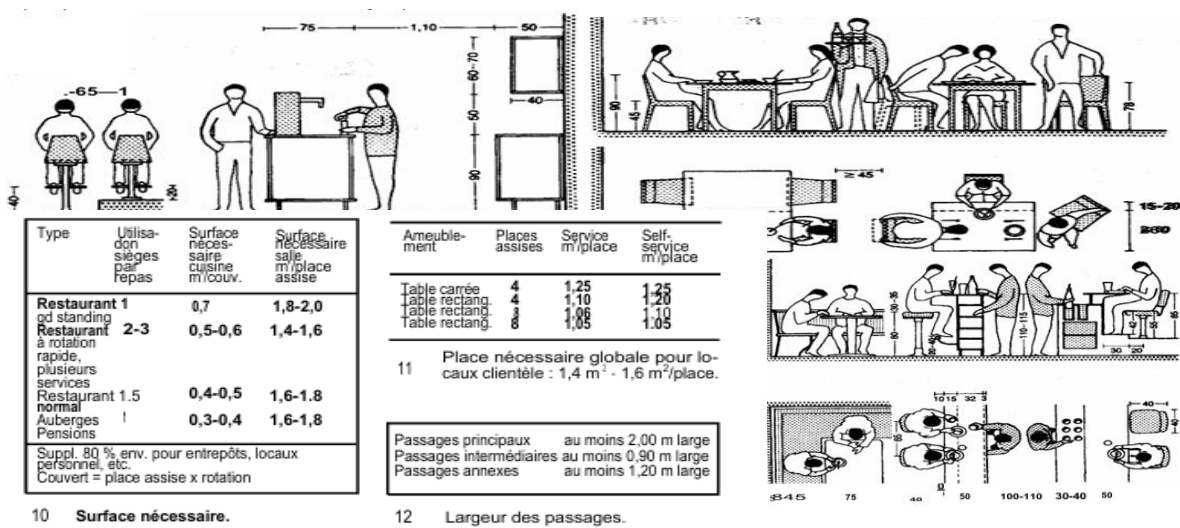


Fig.3.14. Normes et exigence des cafés et restaurants  
Source. Neufert

#### 4.5. Hotels

- Éviter une simple équation "personnes = m<sup>2</sup>" pour les espaces < 100 m<sup>2</sup>.
- Planification précise basée sur des plans concrets pour le mobilier et les installations techniques.
- Circulation & accès : limiter la surface utile en fonction des axes de passage.
- Service : 1 point de base/40 places, idéalement central.
- Disposition : tables adaptées au type de clientèle, zones séparées de 12 à 24 places pour un service optimisé.
- Objectif : espace dimensionné selon le service, sans salle d'attente.

Type d'hôtel	m <sup>2</sup> / chant	Type	Utilisa- tion sièges par repas	Surface néces- saire cuisine m <sup>2</sup> /couv.	Surface nécessaire salle m <sup>2</sup> /place assise
Hôtel habituel avec grande salle de conférence Night-club, boutiques	55-65	Restaurant 1 à rotation rapide, plusieurs services	1	0,7	1,8-2,0
Hôtel en centre ville	45-55	Restaurant normal	2-3	0,5-0,6	1,4-1,6
Motel	35-45	Restaurants à rotation normal	1,5	0,4-0,5	1,6-1,8
Hôtel de vacances	40-55	Auberges Pensions	1	0,3-0,4	1,6-1,8
Hôtel de classe moyenne avec bains séparés et faible demande de repas	18-20	Suppl. 80 % env. pour entrepôts, locaux personnel, etc. Couvert = place assise x rotation			

Ameuble- ment	Places assises	Service m <sup>2</sup> /place	Self- service m <sup>2</sup> /place
Table carrée	4	1,25	1,25
Table rectang.	4	1,10	1,20
Table rectang.	3	1,05	1,10
Table rectang.	2	1,05	1,05

11 Place nécessaire globale pour lo-  
caux clientèle : 1,4 m<sup>2</sup> - 1,6 m<sup>2</sup>/place.

Passages principaux	au moins 2,00 m large
Passages intermédiaires	au moins 0,90 m large
Passages annexes	au moins 1,20 m large

10 Surface nécessaire.

12 Largeur des passages.

Fig.3.15. Normes et exigence des hôtels  
Source. Neufert

## 4.6. Normes essentielles pour la conception des salles de spectacle et d'opéra- théâtre

### a) Dimensions et capacité

- **Espace par spectateur** :  $\geq 0,5 \text{ m}^2$  (largeur siège + distance entre rangées).
- **Volume d'air** :
- Spectacle : 4-5 m<sup>3</sup>/spectateur.
- Opéra : 6-8 m<sup>3</sup>/spectateur.
- **Sorties de secours** : 1 m de large pour 150 personnes (min. 0,80 m).
- **Allées** : tous les 3-4 rangées, une sortie d'1 m.

### b) Angles de vision

- **Vue optimale** : 30° sans mouvement de tête.
- **Vue acceptable** : 60° avec léger mouvement.
- **Distance max. scène-public** :
- Spectacle : 24 m.
- Opéra : 32 m.

### c) Organisation spatiale

- **Scène avancée** : pour une meilleure immersion.
- **Disposition des rangées** : en courbe et en pente pour une bonne visibilité.
- **Acoustique** : basée sur les règles des théâtres classiques (XVIIIe-XIXe siècles).

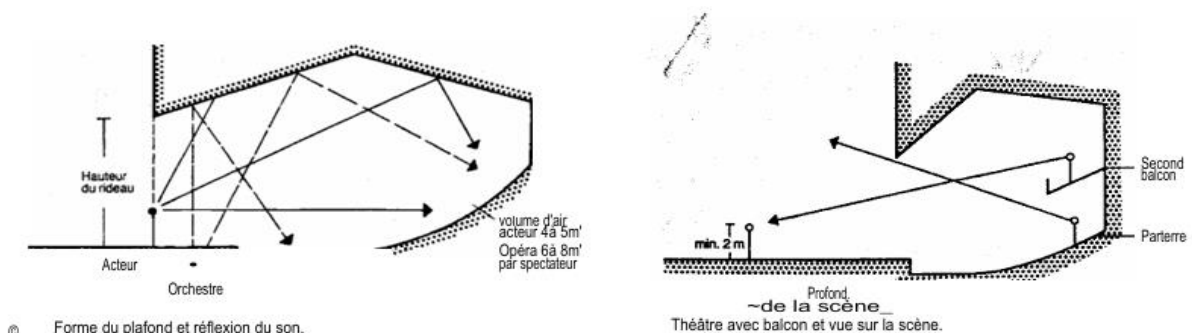


Fig.3.16. Normes et exigence des salles de spectacle  
Source. Neufert

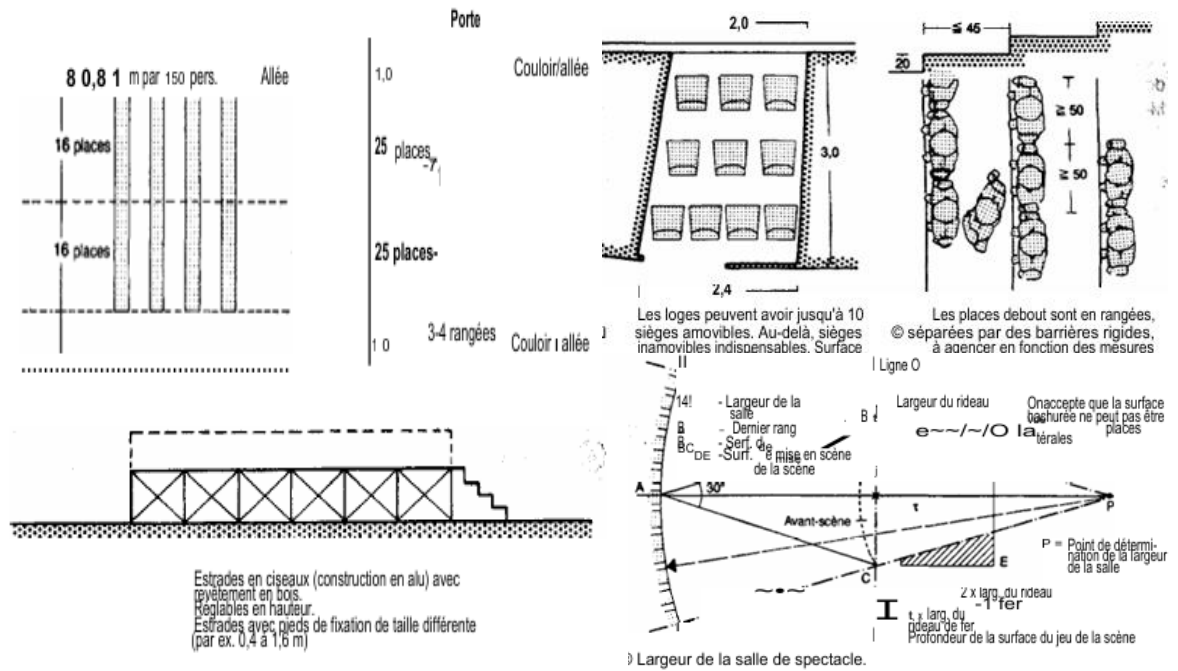


Fig.3.17. Normes et exigence des théâtres  
Source: Neufert

#### 4.6. Normes essentielles pour la conception les musées

- **Protection** : Sécurité contre vol, humidité, lumière.
- **Disposition** : Petites salles favorisées, 3-5 m<sup>2</sup>/tableau, 6-10 m<sup>2</sup>/sculpture.
- **Éclairage** : Naturel optimisé, artificiel stable, cimaise 2,13-3,65 m.
- **Organisation** : Circulation fluide, espaces annexes, musées adaptés aux bâtiments historiques.

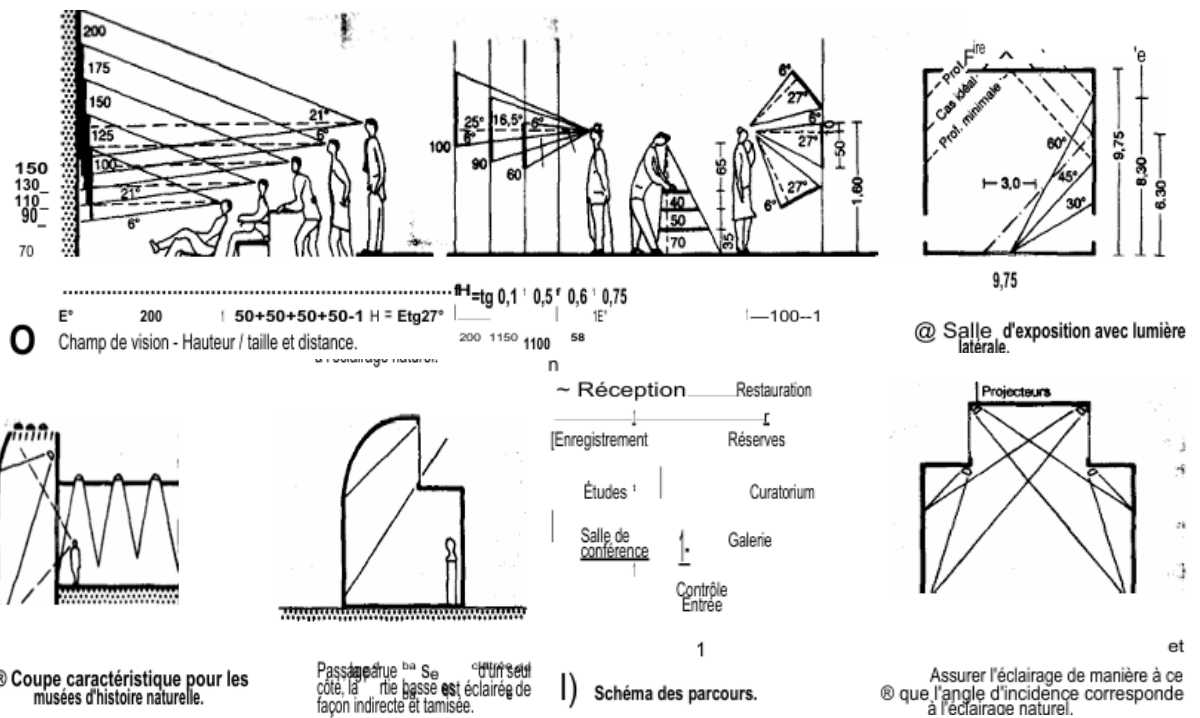


Fig.3.18. Normes et exigence des Musées  
Source: Neufert

### 3.5. Analyse des exemples

#### 3.5.1. Exemple 1 : Le Musée des civilisations Euro-Méditerranéennes

##### ✓ Présentation

- ✓ **Nom du projet :** Musée des Civilisations de l'Europe et de la Méditerranée
- ✓ **Situation :** Marseille, France
- ✓ **Maitre d'œuvre :** Rudy RICCIOTTI
- ✓ **Maitre d'ouvrage :** Ministère de la culture et de la communication
- ✓ **Superficie :** 15 700 m<sup>2</sup>
- ✓ **Inauguration :** 2013



Fig.3.19. Vue sur le MuCEM  
Source. mucem.org

Le MuCEM présente de façon plurielle les savoirs et les arts et crée « une relation fécondante entre les cultures et les civilisations de l'Europe et de la Méditerranée ». La richesse exceptionnelle des collections fait de lui « une véritable cité culturelle multidisciplinaire ». Cela justifie notre choix porté sur cet exemple, nous allons étudier son contexte paysager et patrimonial et découvrir l'architecture du bâtiment à travers ses composantes : le site, l'intention de l'architecte, l'organisation des espaces, ainsi que les qualités esthétiques et techniques de l'édifice.

##### ✓ Rapport projet-environnement

- **Histoire du site :** Une esplanade d'un môle baptisé J4, est l'emplacement choisi pour ce projet. Ce site porte une charge symbolique forte, un lieu historique d'échanges entre l'Europe et la Méditerranée, situé aujourd'hui à la croisée d'enjeux urbains, patrimoniaux et paysagers, cela suscite notre attention pour comprendre la pertinence du choix de son implantation.

Le MuCEM est situé dans un endroit extraordinairement urbain, orienté face à la masse historique du fort St-Jean, de l'autre côté face à la masse dynamique portuaire, de l'autre côté face à la perspective patrimoniale de la ville de Marseille, orienté à l'Ouest vers cet horizon métaphysique de la Méditerranée qui envoie des

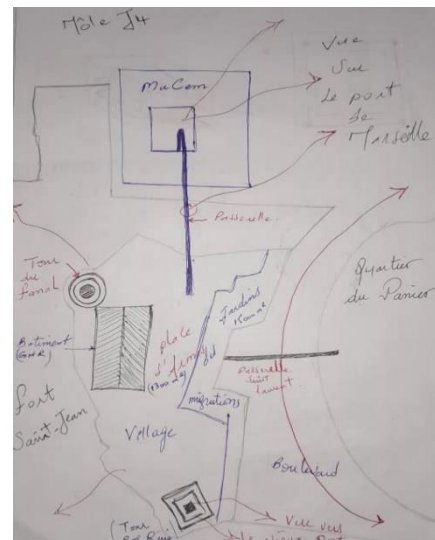


Fig.3.20. Contexte du MuCEM  
Source : mucem.org

messages assez anxiogènes. Cette présence finit par rendre fou et culpabiliser toute son architecture.

✓ **Analyse du plan de masse**

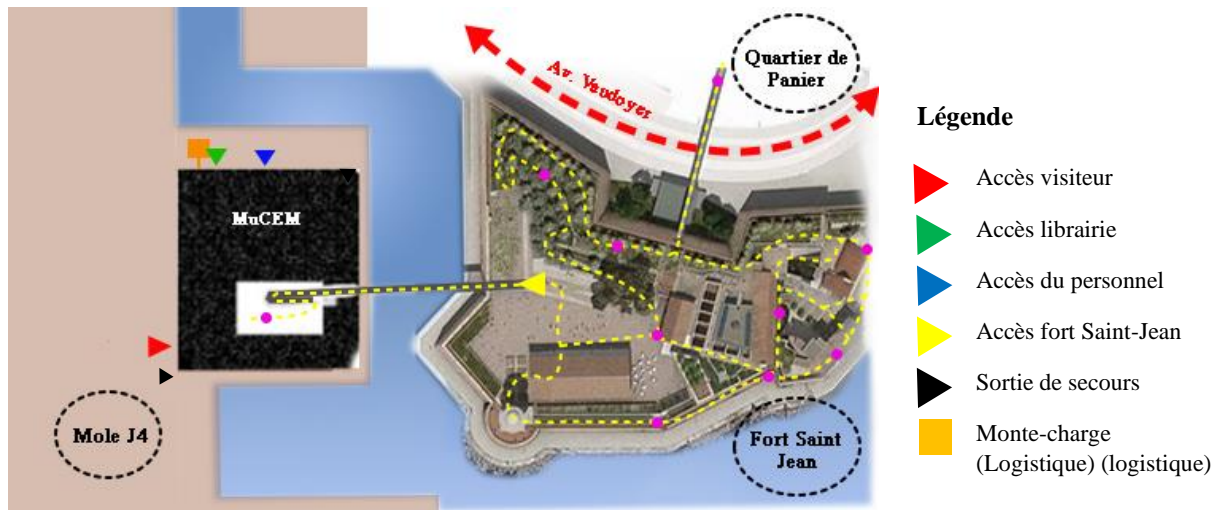


Fig.3.21. Plan de masse du MuCEM  
Source. Auteurs

✓ **Etude et analyse formelle**

Le MuCem se compose de deux plans carrés insérés l'un dans l'autre, (72m×72m) (52m×52m). Ce dernier est le cœur du musée, comprenant les salles d'expositions et de conférences, un auditorium, des ateliers de travail. Entre ces deux volumes, un vide dans lequel une rampe s'enroule autour des salles d'expositions et mène du rez de chaussée du musée à sa terrasse panoramique. Cette organisation des volumes et des

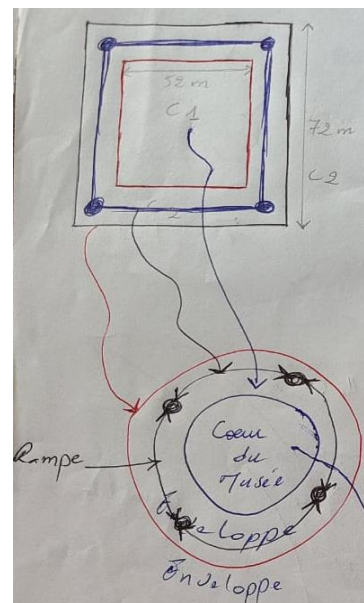


Fig.3.22. Forme du MuCem  
Source. Auteurs

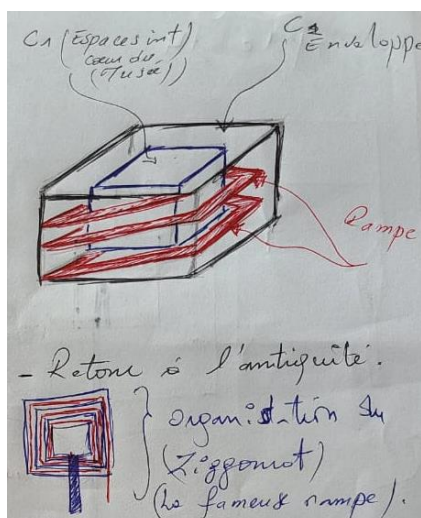


Fig.3.23. Volumétrie du MuCEM  
Source. Auteurs

parcours peut évoquer celle d'une ziggourat, pensé comme un véritable parcours sensible. La hauteur du MuCem est de 19 m. Il n'est

volontairement pas plus haut afin d'être aligné sur la hauteur du fort Saint-Jean. Cette contrainte de hauteur, stipulée dans le programme, permet d'anticiper une intégration respectueuse du futur bâtiment par rapport aux éléments naturels et patrimoniaux alentour

## ✓ Lecture et analyse des plans

Programme qualitatif et quantitatif				
Activité	Sous activité	Espace	Surface	Destination
Accueil et information	Accueil Renseignement Orientation	Hall d'accueil Attente Réception Escalier, ascenseur	400m <sup>2</sup>	Visiteurs Etudiant Personnel
Contemplation et diffusion	Exposition Echange Communication Détente Hygiène	Salles d'exposition Médinathèque Auditorium, Forum	3600m <sup>2</sup> 430m <sup>2</sup> 600m <sup>2</sup>	Visiteurs Etudiants
		Librairie / Odyssée des enfants Salon VIP Restaurant, Kiosque Sanitaire, vestiaire Rampe, ascenseur et escalier	147m <sup>2</sup>	
Support logistique	Gestion Maintenance Stockage Hygiène	Bureaux du personnel Locaux techniques Espace de stockage Ascenseur, escalier Sanitaire		Personnel

### Plans

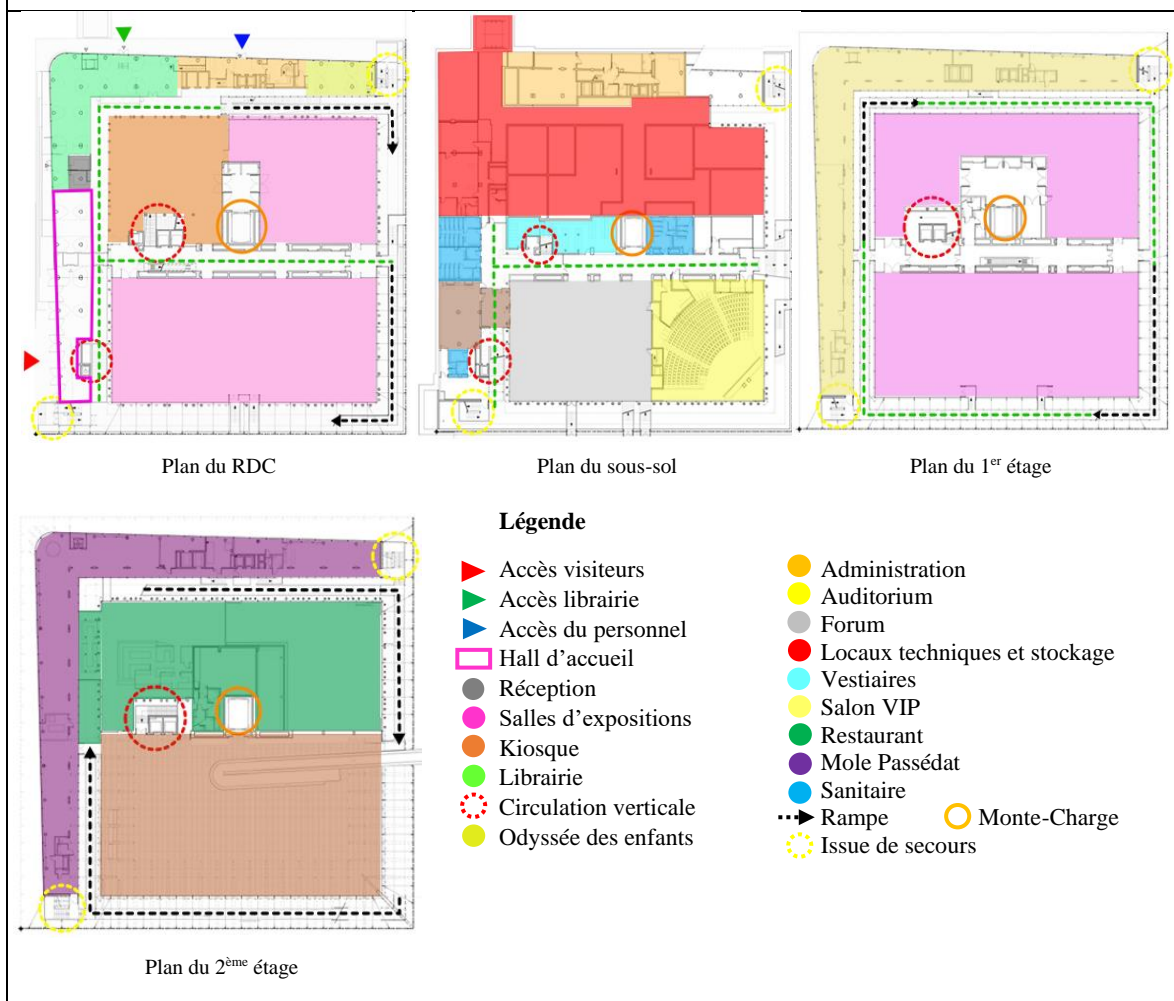


Tableau.3.3. Lecture des plans du MuCEM  
Source. Auteurs

## Constat

D'après l'étude des plans, nous constatons que l'organisation des espaces est faite de sorte à distinguer la partie destinée au public de celle destinée au personnel. Le parcours, étant un élément primordial dans le musée, il permet cette hiérarchie des espaces.

**RDC** : Il abrite le hall d'accueil, et les espaces de détente (Librairie, kiosque), ainsi que les expositions et l'administration.

**Sous-Sol** : Il comporte les la deuxième partie de l'administration, l'auditorium et les locaux techniques et de stockage.

**R+1** : Là où développe les espaces d'exposition, nous y trouvons aussi un grand salon VIP, ces espaces sont desservis de la périphérie par les rampes.

**R+2** : Il se compose d'un grand restaurant étoilé, et une terrasse qui se communique avec le fort Saint-Jean par une passerelle de 115m de long.

## ✓ Lecture des façades



Fig.3.24. Façade sud du MuCEM  
Source. mucem.org



Fig.3.25. Façade principale du MuCEM  
Source. mucem.org

Les façades orientées vers le nouveau port sont transparentes évoquant la modernité, tandis que les deux autres sont revêtues d'une enveloppe en resille inspirée du fond rocheux marin.

« J'ai essayé d'imaginer des références de territorialités de proximités, [...], je scanne une parcelle du fond rocheux à six, sept mètres sous la surface et je me la mets sous la figure... » Affirme Rudy Ricciotti.

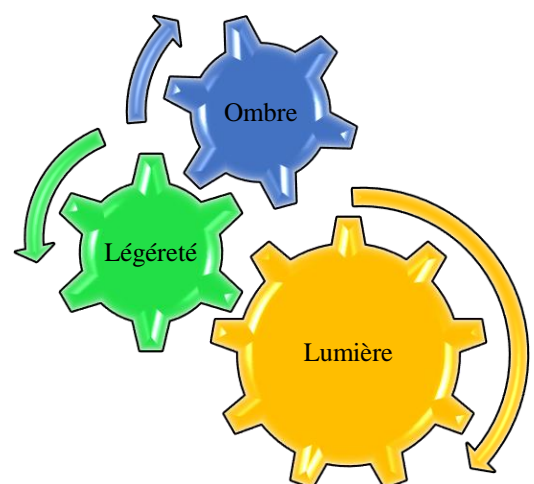


Fig.3.26. Concept des façades du MuCEM  
Source. Auteurs

## ✓ Techniques constructives

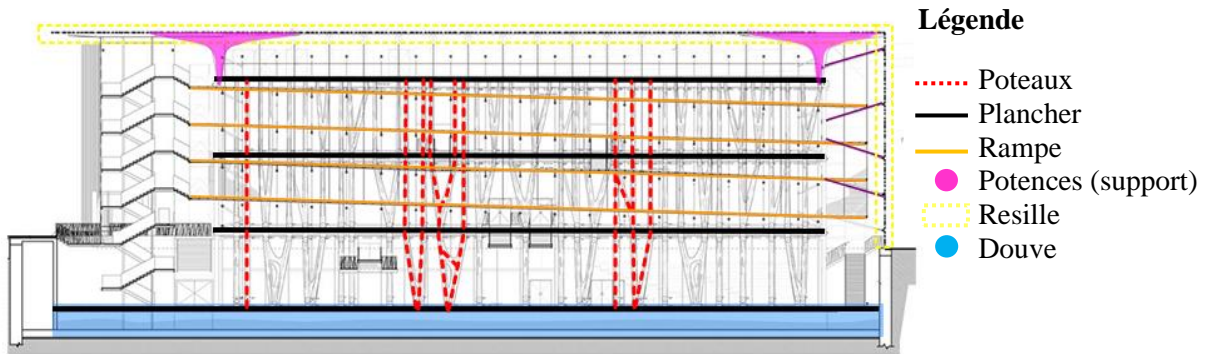


Fig.3.27. Coupe AA du MuCEM  
Source. mucem.org traitée par auteurs

Tous les éléments constituant cet édifice produisent un sentiment, attaché à une mémoire de l'effort. Pour les marseillais, ils sentent qu'il y a du travail, de la souffrance et de la vertu, c'est justement ça qui touche d'après Rudy Ricciotti.

### • Matériaux et technologie

Le béton fibré ultra performant (BFUP) est un fervent défenseur de cette architecture. Un secret technologique 100% français.



Fig.3.28. Enveloppe en résille  
Source. mucem.org

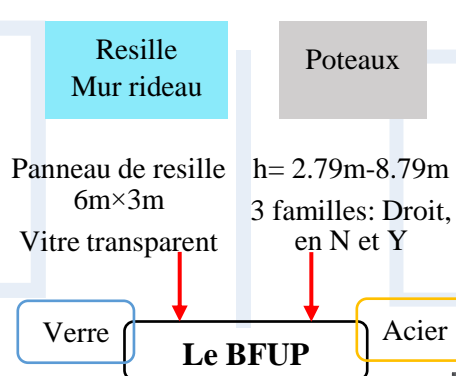


Fig.3.29. Poteaux arborescents  
Source. mucem.org

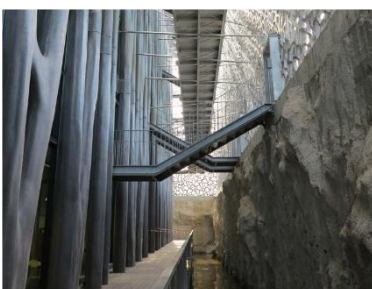


Fig.3.30. Vue sur les douves  
Source : mucem.org

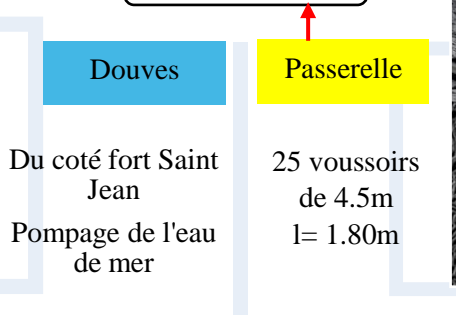


Fig.3.31. Vue sur la passerelle  
Source : mucem.org

## ✓ Concepts phares de l'exemple

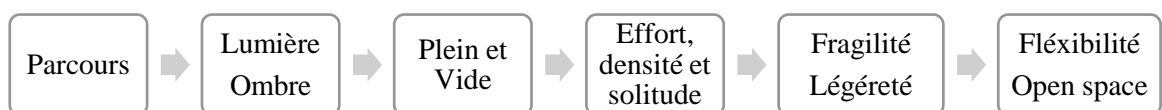


Fig.3.32. Concepts retenus du MuCEM  
Source. Auteurs

### 3.5.2. Exemple 2 : Park Mall, Sétif

#### ✓ Présentation

- ✓ **Nom du projet :** Park mall
- ✓ **Situation :** Sétif, Algérie
- ✓ **Maitre d'œuvre :** Arte Charpentier
- ✓ **Maitre d'ouvrage :** Prombati
- ✓ **Superficie :** 90 000m<sup>2</sup>
- ✓ **Inauguration :** 2016



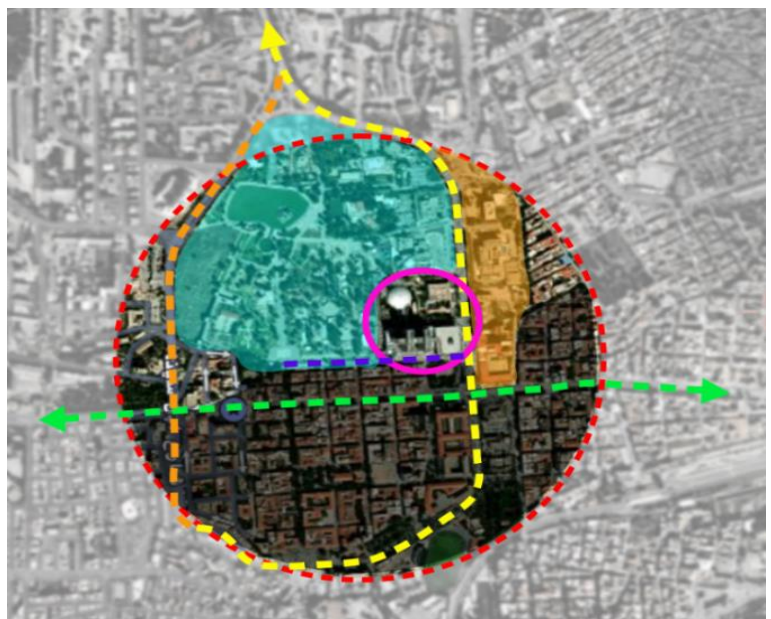
Fig.3.33. Park mall de Sétif  
Source. <https://harba-dz.com>

Le complexe « Park Mall » s'inscrit dans une dynamique de développement de la ville et sa région, à partir de la réhabilitation d'une structure existante en béton de 17 étages restée à l'état de ruine depuis 1998, cet aspect nous a poussé à choisir cet exemple pour en tirer des concepts et des principes de revalorisation et de transformation d'un patrimoine architectural en un noyau du développement culturel, touristique et social.

#### ✓ Rapport projet-environnement

Le Park Mall s'impose tel un phare dans le paysage de la ville de Sétif. Situé le long de l'avenue ALN, il est entouré de trois zones distinctes (voir la carte ci-joint). Il constitue le point de transition et d'articulation entre le tissu colonial et post-colonial.

Le projet une nouvelle vision du développement pour la ville de Sétif, de nouvelles installations contribuent à cette démarche, tout en s'appuyant sur un héritage architectural abandonné en vue d'améliorer l'image urbaine, ainsi donner une meilleure perspective au paysage urbain.



#### Légende

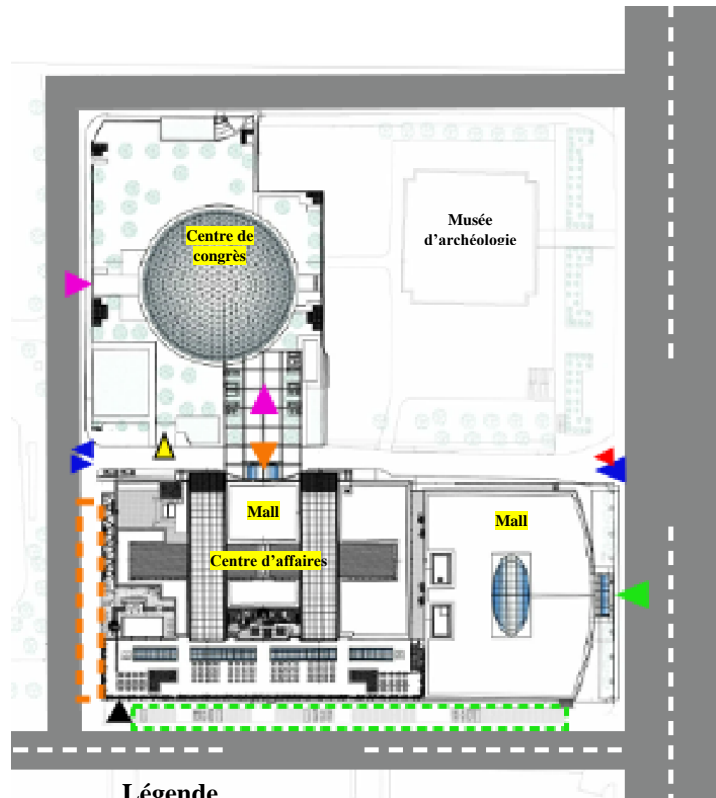
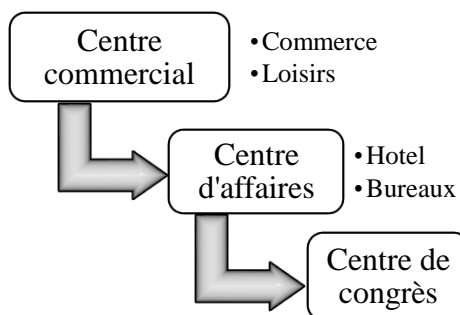
- |                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| ○ Park Mall              | --- Avenue ALN                      |
| ● Tissu colonial         | --- Avenue Ibn Sina                 |
| ● Parc central attractif | --- Avenue 1 <sup>er</sup> novembre |
| ● Zone administrative    | --- Rue 8 novembre                  |

Fig.3.34. Environnement immédiat du Park Mall  
Source. Image sat.pro traitée par auteurs

### ✓ Analyse du plan de masse

Le projet est implanté dans un périmètre stratégique. La présence d'un musée d'archéologie à proximité enrichit la vocation du site.

Le Park Mall est composé de plusieurs entités, entre publiques et privées, une succession d'activités destinées à la société.



#### Légende

- ▶ Entrée principale au centre commercial
- ▶ Entrée centre d'affaires
- ▶ Accès centre de congrès
- ▶ Accès mécanique au parking
- ▶ Entrée et sortie parking
- ▶ Entrée parking privé
- Espace dépôt/approvisionnement
- Espace de stationnement

Le Park Mall dispose d'une multitude d'accès selon la nature d'usage.

L'entrée du public est orientée vers l'avenue ALN, tandis que l'entrée au centre d'affaire est privée et repoussée vers l'intérieur du site. L'entrée au parking est diversifiée de sorte que le personnel y accède directement par la rue 8 novembre, et le grand public par l'intérieur du site.

Fig.3.35. Plan de masse du Park Mall  
Source. Arte-charpentier traité par auteurs

### ✓ Etude et analyse formelle

L'équipe de Arte Charpentier ont intervenu sur une ancienne structure de 17 étages, laissée à l'abandon depuis 1998, et qui était destinée à la construction d'un hôtel. Lors de la conception, une partie de

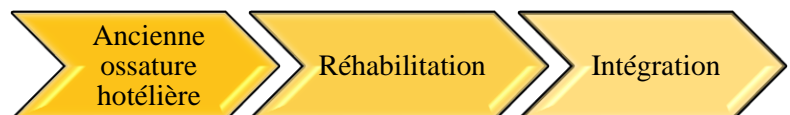


Fig.3.36. Entités du Park Mall  
Source. Auteurs

l'ossature a été réutilisée et réintégrée dans le nouveau design du Park Mall.

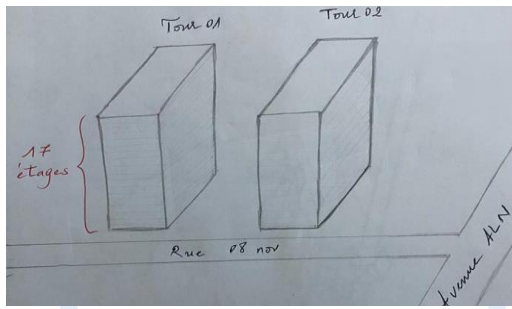
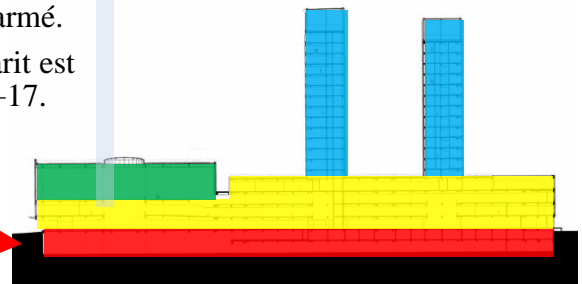


Fig.3.37. Bati existant ur site  
Source. Auteurs

Les deux tours existantes sont dotées d'une structure en béton armé. La gabarit est de R+17.

Arte Charpentier a travaillé la forme d'une façon à proposer du renouveau à partir de



**Légende**

- Commerce + parking
- Commerce + loisirs
- Loisir
- Centre d'affaires

Fig.3.38. Répartition d'activités  
Source. Auteurs

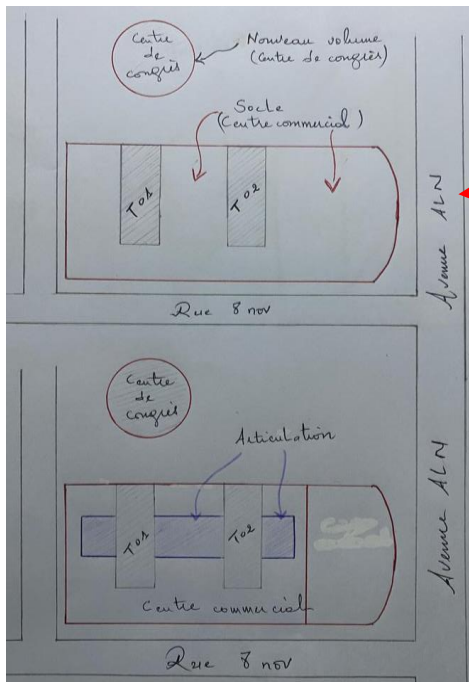


Fig.3.39. Formalisation du projet  
Source. Auteurs

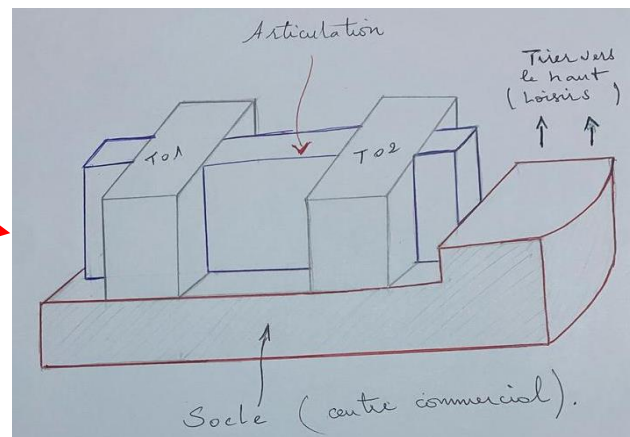


Fig.3.40. Volume final du projet  
Source. Auteurs

✓ **Lecture et analyse des plans**

Programme qualitatif et quantitatif				
Activité	Sous-activité	Espace	Surface	Destination
Accueil Information	Renseignement Orientation	Hall d'accueil Réception		Public-Privé Personnel
Commerce	Achat Vente Consommation Hygiène	110 Boutiques	6600m <sup>2</sup>	Public Personnalités privées Personnel
		12 Restaurants Superette Hypermarché 3 salles d'anniversaire Sanitaires		
Attraction	Loisirs	Aire de jeux	40 000m <sup>2</sup>	Public
Diffusion	Exposition Echange Hygiène	Salle de conférence 800 places Sanitaires	6200m <sup>2</sup>	Public Privé Personnel

Affaires	Services Hygiène	Bureaux Sanitaires	12 000m <sup>2</sup>	Particuliers
Hébergement	Repos Hygiène	192 Chambres hôtelières 20 appartements	4000m <sup>2</sup>	Particuliers Public
Support Logistique	Gestion Maintenance Circulation Stationnement Hygiène	Administration (bureaux) Locaux techniques Escaliers/Ascenseurs Parking 1260 places Sanitaires		Personnel Public Privé

### Plans



Tableau.3.4. Lecture des plans du Park Mall  
Source. Auteurs

### Constat

D'après l'étude des plans, nous constatons que l'organisation des entités est faite de sorte à distinguer la partie destinée au public de celle destinée au personnel y compris l'administration du Park Mall, et celle destinée au particulier (centre d'affaires et hôtel).

**RDC :** Il abrite le hall d'accueil, une suite de boutiques excentrées par la circulation horizontale. L'administration et l'accès au centre d'affaires sont orientés vers le nord.

L'approvisionnement est placé le long de la façade est, équipé par des monte-charges. La circulation verticale est assurée par des ascenseurs, escaliers et escalators.

**Sous-sol 1 :** Il se compose de loisirs et de services, ces derniers sont accessibles à la fois par l'intérieur et par des accès le long de la façade sud. Un accès au parking est assuré pour le public. La partie dépôt et stockage est connectée au parking et au locaux techniques.

**Sous-sol 2 :** Un hypermarché connecté au parking, avec des espaces de dépôt et de stockage.

**Etage 1 :** Continuité des boutiques, une entrée secondaire du côté ouest par une passerelle reliant le Park Mall au parc d'attraction.

**Etage 2 :** Il est destiné aux loisirs et à la consommation (restaurants et cafétérias). Une terrasse équipée de piscine et des espaces de détente pour le bien être des visiteurs.

Nous pouvons dire que l'organisation des espaces permet de réussir un aspect multifonctionnel, tout en préservant leurs caractéristiques et exigences individuelles.

Les particuliers peuvent accéder facilement au centre d'affaires grâce aux ascenseurs, tout en préservant leur intimité.

- **Centre d'affaires**

### **Hôtel**

L'hôtel dispose de 191 chambres spacieuses et luxueuses, elles sont conçues pour un confort ultime.

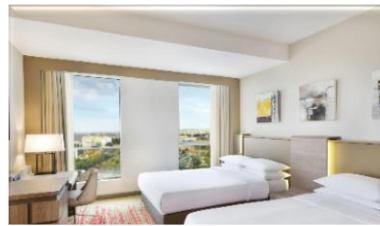


Fig.3.41. Deluxe chambre double  
Source. parkmallhotel.com



Fig.3.42. Chambre King Size  
Source. parkmallhotel.com

### **Equipements de Services**

Nous trouvons des bureaux destinés aux entreprises et aux agences. Des restaurants gastronomiques, des salles de conférences, des salles de Gym ainsi que des terrasses équipées de piscines et restaurants pour les particuliers.



Fig.3.43. Bureaux  
Source. parkmall.setif-dz.com



Fig.3.44. Salle de Gym  
Source. parkmall.setif-dz.com



Fig.3.45. Restaurant gastronomique  
Source. parkmall.setif-dz.com



Fig.3.46. Salle de conférences  
Source. parkmall.setif-dz.com

## ✓ Lecture des façades

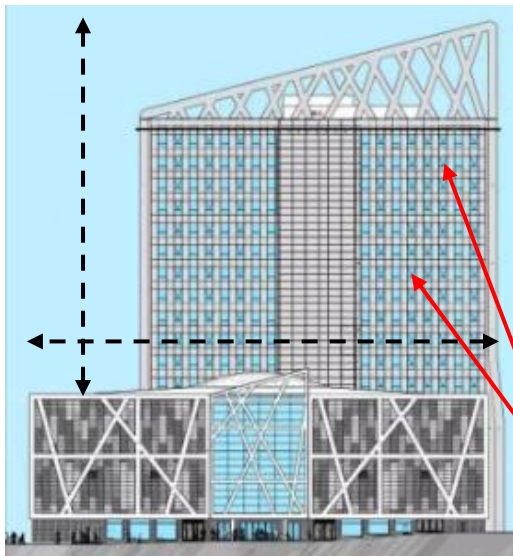


Fig.3.47. Façade principale du Park Mall  
Source. Pinterest

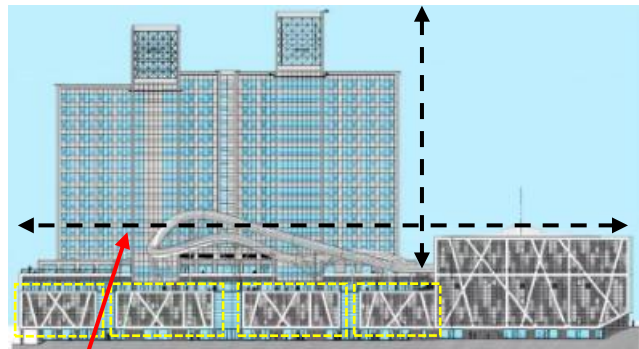


Fig.3.48. Façade sud du Park Mall  
Source. Pinterest

- ↕ Mêmes ouvertures verticales
- ▭ Jeu de volumes rythmé
- ↔ Rapport horizontalité /verticalité

Un style purement moderne. Les différents traitements de la façade la rendent facilement lisible. La façade du Park Mall est traitée avec des lignes décoratrices, sur des parois opaques pour arrêter la visibilité à l'intérieur. Le centre d'affaire monte en hauteur avec des ouvertures verticales pour accentuer cette dernière, ce qui lui offre un aspect fonctionnel.

## ✓ Techniques constructives



Fig.3.49. Vue sur les matériaux utilisés  
Source. easyoffices.com

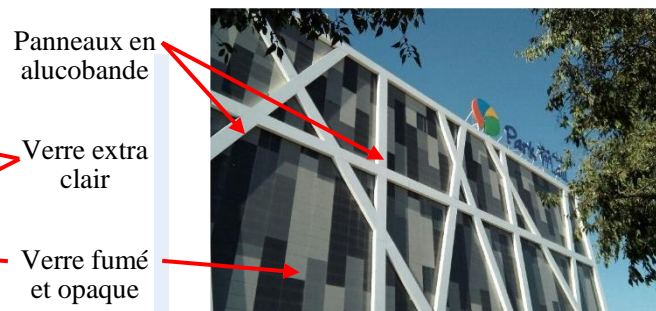


Fig.3.50. Verre fumé et panneaux en alucobande  
Source. Pinterest

Les matériaux utilisés évoquent la modernité, les mêmes couleurs affirment la connectivité entre les entités du projet, ainsi qu'avec le contexte urbain.

## ✓ Concepts phares de l'exemple

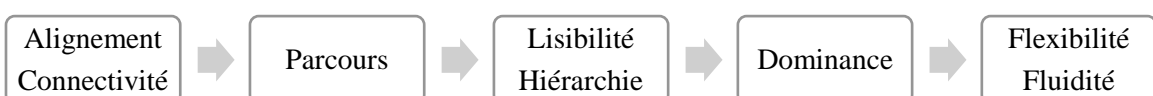


Fig.3.51. Concepts retenus du Park Mall  
Source. Auteurs

### **3.5.3. Synthèse de l'analyse des exemples**

L'analyse des référents est une étape nécessaire pour mieux comprendre le thème du projet architectural. Nous avons constaté que ce dernier englobe plusieurs caractères, entre culture et tourisme, une succession d'activités hiérarchisées. D'une part, le MuCEM, qui affirme les convictions architecturales, et retranscrit l'intention portée au site, à travers une réalité structurelle et constructive. Une architecture qui raconte une histoire méditerranéenne, et demeure dématérialisée sous l'effet du verre et la resille, la lumière et l'ombre. Un dialogue entre terre et mer met en valeur le patrimoine naturel et culturel, les rampes et les passerelles témoignent qu'être méditerranéenne n'est pas une identité mais un extrait de voyage.

D'une autre part, Le Park Mall évoque les réponses architecturales pour un équipement touristique à vocation commerciale. Une architecture épurée pour une fonctionnalité optimisée. Une réponse au contexte urbain est mise en évidence avec la connectivité. Les parcours, l'agencement des espaces accentuent la fonctionnalité et la durabilité.

Cette comparaison illustre la richesse du dialogue entre passé, présent et future dans la création architecturale, et la manière dont l'architecture s'adapte aux contextes avec réponses nouvelles et concrètes.

### **3.6. Présentation du projet -Moall Numicosie-**

Après une analyse approfondie de l'environnement, de la proposition urbaine et des références architecturales, notre projet voit le jour : Mall Numicosie. Ce nom est inspiré de l'histoire d'Alger et de l'Algérie, combinant "Icosium", ancien nom phénicien d'Alger, et "Numidie", rappelant l'héritage du pays. Ce projet vise à créer un pôle dynamique qui fusionne culture, économie et tourisme, contribuant ainsi au rayonnement métropolitain et international de la ville.

#### **Fiche technique**

- Nom du projet : Moall Numicosie
- Superficie : 18 117 m<sup>2</sup>
- Échelle: Internationale & Métropolitaine
- Capacité d'accueil : Estimée à environ 20 000 visiteurs simultanés, avec une fréquentation quotidienne potentielle de 50 000 personnes.

#### **Les trois dimensions du projet**

Le Mall s'articule autour de trois axes majeurs, chacun représenté par une entité spécifique.

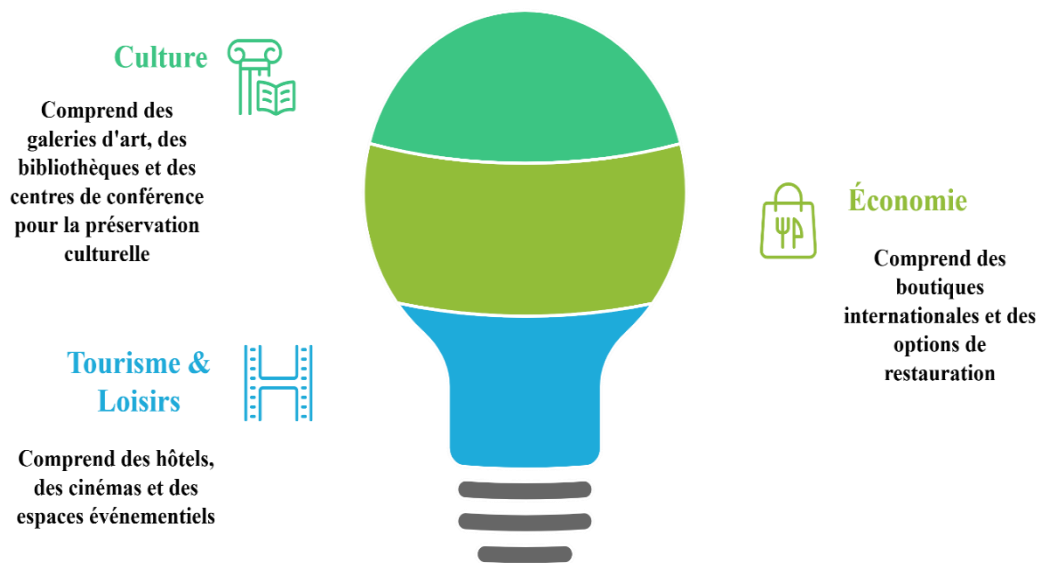


Fig.3.52. Les dimensions majeures du projet avec leurs entités  
Source. Auteurs

Ces trois dimensions sont pensées pour favoriser l'attractivité touristique tout en dynamisant l'économie locale et en mettant en valeur le patrimoine culturel de la ville.








Le tableau ci-dessous présente le programme de notre projet avec les informations complémentaires (superficie, espaces, caractéristiques techniques, etc.).

## Conclusion






D'après l'étude thématique, nous avons pu élargir nos connaissances sur le tourisme culturel. Concevoir un centre de tourisme culturel nécessite la prise en compte d'une multitude d'aspects. Notre thème promeut le patrimoine naturel et culturel, ainsi que l'attractivité afin de générer un développement économique au sein du quartier de la Marine. L'analyse des exemples nous a permis de définir notre thème, nous avons retenu les concepts et les principes fonctionnels et formels pouvant nous orienter à mieux appréhender notre démarche ; Alignement, Parcours, Connectivité, Fragmentation fonctionnelle, Hiérarchie, Lumière et ombre, fluidité, flexibilité, Légèreté, Transparence, Dominance, Solitude, Centralité...etc.




Ainsi, nous avons pu élaborer un programme qualitatif et quantitatif, complexe et riche en matière d'activités, c'est dans la commande complexe que naît la réponse simple ; laisser parler nos volontés au service du contexte, et fusionner la conception avec le site.

Activité principale	Sous Activité	Espaces	Définitions et rôle	Surface	Caractère technique	Mobilier	Usagers
Accueil	Réception et orientation	Hall d'accueil : Coin de Réception Coin d'attente Coin consommation	- Coin pour recevoir les clients et les visiteurs - C'est un coin où plusieurs agents travaillent pour orienter, répondre aux demandes de renseignements et enregistrer les clients et visiteurs. - Un coin est un espace équipé de mobilier adapté pour accueillir les clients en attente. - Le coin consommation, situé dans le hall d'attente, est réservé à la consommation. Il sera équipé d'un distributeur, d'un coin café, etc. La salle de surveillance sera équipée du matériel nécessaire pour assurer la surveillance.	1584 m <sup>2</sup>	- L'accueil est un espace ouvert, bien éclairé et aménagé pour faciliter l'orientation et le confort des visiteurs. - Le bureau d'orientation est un espace bien éclairé, avec une circulation fluide et un accès facile pour les visiteurs. - Le hall d'attente est un espace aménagé avec un mobilier ergonomique, bien ventilé, insonorisé, et offrant une circulation fluide ainsi qu'un accès facile aux autres services. La salle de télésurveillance sera un espace isolé phoniquement, bien ventilé, avec un éclairage adapté et une ergonomie optimisée pour le suivi des écrans. Les sanitaires seront des espaces bien ventilés, équipés de revêtements résistants humidité, faciles d'entretien et assurant une séparation homme-femme pour plus de confort et d'intimité.		Hall d'accueil : Visiteurs, clients, partenaires, touristes, personnel. Espace d'orientation : Visiteurs, clients, partenaires (adultes, parfois enfants accompagnants). Coin d'attente : Visiteurs, clients, partenaires (adultes, parfois enfants accompagnants). Coin de consommation : Visiteurs, clients, personnel, touristes (adultes et enfants). Coin récupération : Personnel, travailleurs (adultes). Salle de télésurveillance : Agents de sécurité (adultes, personnel interne). Sanitaires hommes et femmes : Tous les usagers (adultes et enfants).
	Attente						
	Consommation						
	Contrôle	Salles de télé surveillance					
	Hygiène	Sanitaires femmes Sanitaires hommes					
Gestion	Direction générale	Bureau directeur	- Espace dédié au responsable du centre, garantissant la gestion et l'administration de l'équipement.	1920 m <sup>2</sup>	Ces espaces disposent d'un éclairage naturel optimisé par de larges ouvertures, complété par un éclairage artificiel modulable. Une ventilation mécanique assure un confort thermique adapté.		Bureau du directeur : Utilisé par le directeur, les responsables en réunion et les partenaires (adultes, travailleurs, parfois touristes). Bureau de l'adjoint : Destiné à l'adjoint, aux collaborateurs et aux visiteurs internes (adultes, travailleurs). Bureau de la secrétaire : Occupé par la secrétaire, avec passage du personnel et accueil des visiteurs (adultes, travailleurs, touristes). Salle d'attente : Espace pour visiteurs, partenaires et clients en attente (adultes, parfois enfants accompagnants).
		Bureau adjoint	Espace réservé à l'assistant du directeur, chargé de seconder la gestion et le bon fonctionnement de l'équipement.				
		Bureau secrétaire	Espace dédié à l'assistance administrative du directeur et de son adjoint, assurant la gestion des documents, la planification et la coordination des tâches.				
		Salle d'attente	Espace aménagé à l'extérieur des bureaux de la direction, permettant aux visiteurs de patienter avant d'être reçus. La secrétaire se charge de les accueillir et de les orienter selon leurs demandes.				
	Service juridique	Bureau de responsable juridique	Espace réservé au responsable du service juridique, en charge de la supervision des affaires légales et du suivi réglementaire de l'équipement.		Eclairage optimisé, isolation phonique pour la confidentialité.		Bureau du responsable juridique : Responsable juridique, avocat, personnel administratif, personnes externes (adultes, travailleurs). Bureau de gestion des contrats : Juristes, gestionnaires de contrats, clients, partenaires commerciaux (adultes, travailleurs). Bureau d'assurance et de gestion des risques : Gestionnaires de risques, experts en assurance, clients, partenaires (adultes, travailleurs).
		Bureau de gestion des contrats	Bureau dédié à la rédaction, l'analyse et le suivi des contrats conclus avec les partenaires, prestataires et commerçants du mall.		Eclairage homogène, ventilation efficace, espace d'archivage		
		Bureau d'assurance et de risque	Espace destiné à l'évaluation et à la prévention des risques, ainsi qu'au suivi des assurances liées à l'équipement et à ses activités.		Ventilation contrôlée, éclairage fonctionnel, stockage sécurisé.		
	marketing et communication	Bureau de responsable marketing et communication	Espace dédié à la gestion de l'image du mall, à la planification des stratégies marketing et à la coordination des campagnes de communication.		Eclairage modulable, isolation phonique et ventilation optimisée.		Bureau du responsable marketing et communication : Responsable marketing, personnel interne, partenaires commerciaux (adultes, travailleurs). Bureau de création et conception : Designers, graphistes, créateurs de contenu, personnel interne (adultes, travailleurs).
		Bureau de création et conception	Destiné à la production de supports visuels et publicitaires, incluant la conception graphique, la vidéo et le contenu promotionnel.		Eclairage anti-reflet, isolation acoustique et réseau performant.		
	commercial et location	Bureau de gestion des réseaux sociaux et relations publique et d'accueil des partenaires	Espace dédié à la gestion de l'image du mall en ligne et hors ligne, incluant l'animation des réseaux sociaux, les relations avec les médias et l'accueil des partenaires et annonceurs pour les collaborations commerciales.		Connexion haut débit, mobilier ergonomique et espace d'accueil confortable.		Bureau de gestion des réseaux sociaux et accueil des partenaires : Community managers, responsables relations publiques, partenaires, visiteurs (adultes, parfois enfants accompagnants). Bureau du responsable commercial : Responsable commercial, équipes de vente, partenaires, clients professionnels (adultes, travailleurs). Bureau de gestion des locations des enseignes : Gestionnaires immobiliers, commerçants, locataires, représentants d'enseignes (adultes, travailleurs).
		bureau responsable commercial	Espace dédié à la supervision des stratégies commerciales, à la gestion des offres et au développement des relations avec les enseignes du mall.		Eclairage modulable, isolation phonique et ventilation optimisée pour un cadre de travail confortable.		
		bureau de la gestion des enseignes et locataires	Chargé du suivi des contrats de location, de l'accompagnement des commerçants et de la gestion des enseignes pour les clients et les enseignes.		Eclairage fonctionnel, espaces de rangement optimisés et connexion sécurisée pour la gestion des données des locataires.		
	relation client	bureau responsable relation client	Espace dédié à la gestion des interactions avec la clientèle, visant à améliorer l'expérience des visiteurs et à assurer un service de qualité.		Eclairage modulable, isolation phonique pour la confidentialité et connexion haut débit pour un suivi efficace des clients.		Bureau du responsable relation client : Responsable relation client, personnel interne, clients (adultes, travailleurs). Bureau de gestion et de réclamation : Agents de gestion, clients déposant des réclamations (adultes, travailleurs). Point d'accueil et d'information : Agents d'accueil, visiteurs, clients, touristes (adultes, enfants, travailleurs).
		bureau de gestion et de réclamation	Bureau chargé du traitement des demandes et réclamations des clients, garantissant un suivi efficace et des solutions adaptées.		Eclairage fonctionnel, ventilation adaptée et espace optimisé pour le stockage des dossiers et la gestion des demandes.		
	événements et animations	point d'accueil / attente et d'information	Espace conçu pour orienter et informer les visiteurs sur les services du mall, avec une zone de repos pour patienter confortablement.		Signalétique claire, mobilier ergonomique pour le confort des visiteurs et éclairage homogène pour une bonne visibilité.		Bureau du responsable événementiel : Responsable événementiel, organisateurs, partenaires, prestataires, et parfois des clients ou invités pour des réunions. Bureau Responsable Financier : Préoccupé par le directeur financier, les cadres et le personnel administratif, exclusivement des adultes. Bureau de Comptabilité : Occupé par les comptables, les assistants, les auditeurs et le personnel administratif, tous adultes. Bureau de Facturation : Utilisé par les agents de facturation, le personnel administratif, ainsi que des clients et fournisseurs adultes.
		bureau du responsable événementiel	Espace dédié à la planification, à la coordination et au suivi des événements organisés au sein du mall, en collaboration avec les partenaires et prestataires.		Eclairage modulable, isolation phonique pour les réunions et connexion haut débit pour la coordination des événements.		
		bureau du responsable financier	Il gère la planification et le contrôle des finances d'une organisation, assure le suivi budgétaire et supervise les opérations financières.		Espace moyennement grand, matériaux sobres, éclairage neutre, ventilation contrôlée et isolation phonique renforcée.		
		bureau de comptabilité	Il enregistre et analyse toutes les transactions financières, prépare les états comptables et garantit la conformité aux normes comptables.		Surface optimisée, sols résistants, éclairage blanc, ventilation efficace et espaces de rangement fonctionnels.		
	Service financier	bureau de facturation	Il est chargé de l'émission, du suivi et de l'archivage des factures, ainsi que de la gestion des paiements et des relances clients.		Taille moyenne avec accueil, plans de travail pratiques, éclairage uniforme, bonne ventilation et accès rapide aux documents.		
		Bureau du responsable communication et affaires publiques	Espace dédié à la gestion et à la prise de décisions stratégiques, équipé d'un bureau de direction, d'une zone d'échange et de rangements pour documents confidentiels.		Espace moyennement grand avec mobilier haut de gamme, éclairage LED neutre et lumière naturelle, ventilation contrôlée, isolation phonique renforcée et espace de réunion intégré.		
bureau secrétaire		Espace de gestion administrative et d'assistance aux responsables, aménagé avec un poste informatique, un espace d'archivage et une zone d'accueil pour les visiteurs.	Surface moyenne avec mobilier fonctionnel, éclairage blanc pour précision, bonne ventilation, espace d'archivage et zone d'accueil pour visiteurs.				
communication et affaires publiques	salles de réunions	Deux espaces dédiés aux échanges et prises de décisions internes, équipés de tables de réunion, de sièges confortables, d'un système audiovisuel et d'un éclairage adapté.	Grande salle avec mobilier ergonomique, éclairage modulable, climatisation efficace, isolation acoustique et équipement audiovisuel adapté aux réunions.				
	salle de stockage et d'archives	Espace dédié à la conservation des documents et du matériel administratif, équipé d'étagères, d'armoires sécurisées et d'un système de ventilation adapté pour préserver les archives.	Espace sécurisé avec rayonnages métalliques, sol en carrelage, éclairage LED blanc, ventilation adaptée pour préserver les documents et protection contre l'incendie.				
hygiène et nettoyage	sanitaire femmes	Espaces distincts équipés de toilettes, lavabos et accessoires d'hygiène, assurant confort et accessibilité au personnel et aux visiteurs.	Espaces en carrelage avec équipements en céramique, éclairage LED blanc froid, ventilation pour l'hygiène et accessibilité PMR.				
	sanitaire hommes						
Contemplation	Exposition permanente	Salle d'exposition principale	Espace dédié à la présentation des œuvres et objets d'exposition, conçu pour accueillir un large public avec une mise en scène adaptée à chaque exposition temporaire.	3275 m <sup>2</sup>	Grand espace modulable avec éclairage adapté (spots et LED), matériaux neutres pour valoriser les œuvres, ventilation contrôlée et circulation fluide pour les visiteurs.		Salle d'Exposition Principale : Visiteurs, touristes, amateurs d'art et chercheurs. Salle de Projection ou Salle Multimédia : Public de l'exposition, étudiants, chercheurs et passionnés de multimédia. Vitrine de Manuscrits ou Objets Rares : Chercheurs, historiens, collectionneurs et visiteurs curieux. Espace Interactif : Auteurs, artistes, conférenciers, visiteurs et acheteurs potentiels.
		Salle de projection ou salle multimédia	Salle équipée de dispositifs audiovisuels permettant la diffusion de films, documentaires ou supports numériques en lien avec l'exposition, offrant une expérience immersive aux visiteurs.		Salle isolée phoniquement avec écran, projecteur, assises confortables, éclairage tamisé et ventilation optimisée pour une expérience immersive.		
		vitrine de manuscrits et objets rares	Espace sécurisé avec des vitrines spécialement conçues pour exposer des documents anciens ou objets précieux, garantissant leur protection tout en permettant une bonne visibilité.		Espaces sécurisés avec vitrines en verre anti-UV, contrôle de l'humidité et de la température, éclairage doux et accès restreint pour la conservation des pièces exposées.		
		espaces interactifs	Zone polyvalente destinée aux activités annexes comme les ventes, dédicaces, conférences ou ateliers, favorisant l'échange direct entre artistes, auteurs et visiteurs.		Zone ouverte et flexible avec mobilier modulable, éclairage dynamique, bonne acoustique et circulation fluide pour favoriser les interactions et événements.		

Activité principale	Sous Activité	Espaces	Définitions et rôle	Surface	Caractère technique	Mobilier	Usagers	
Contemplation	Exposition temporaire	Salle de projection Imax virtuelle	Espace immersif équipé d'un écran grand format et de technologies de réalité virtuelle permettant la diffusion de contenus en ultra-haute définition pour une expérience visuelle et sonore exceptionnelle.	3275 m <sup>2</sup>	Espace immersif avec écran géant, sonorisation haute définition, sièges ergonomiques, éclairage tamisé et ventilation optimisée pour une expérience réaliste.	 	<p><b>Salle de Projection IMAX Virtuelle :</b> Visiteurs, passionnés de cinéma et de technologies immersives, étudiants et chercheurs en audiovisuel.</p> <p><b>Galerie d'Exposition d'Art :</b> Amateurs d'art, collectionneurs, critiques, artistes et touristes.</p> <p><b>Espaces pour Ateliers et Performances :</b> Artistes, amateurs d'ateliers, participants (adultes et enfants), spectateurs et cuneux.</p> <p><b>Salle d'Accueil et de Présentation :</b> Tous les visiteurs, guides, conférenciers et personnel d'accueil.</p> <p><b>L'archive de l'entité contemplation :</b> est gérée par le personnel administratif et les archivistes, chargés de conserver le matériel et les documents.</p> <p><b>Les sanitaires de l'entité contemplation seront utilisés par tous :</b> enfants, adultes, clients, visiteurs et personnel.</p>	
		galerie d'exposition / d'art	Espace dédié à l'exposition d'œuvres artistiques (peintures, sculptures, photographies, etc.), conçu pour mettre en valeur les créations grâce à une scénographie adaptée et un éclairage optimisé.		Salle modulable avec éclairage ajustable (spots et LED), murs neutres, contrôle climatique et circulation fluide pour valoriser les œuvres exposées.			
		Espace pour ateliers et performances	Zones polyvalentes destinées aux ateliers artistiques, démonstrations en direct et performances interactives, favorisant la participation du public et l'expérimentation artistique.		Zone flexible avec mobilier modulable, bonne acoustique, éclairage adaptable et aération efficace pour faciliter les activités interactives et créatives.			
		salle d'accueil et de présentation	Espace d'introduction à l'exposition temporaire, conçu pour informer les visiteurs via des supports multimédias et des présentations, tout en offrant un point de rassemblement avant la visite.		Espace ouvert avec bornes multimédias, éclairage équilibré, signalétique claire et organisation fluide pour orienter et informer les visiteurs.			
	service stockage	salle de stockage	Espace dédié à la conservation des documents et du matériel d'exposition, équipé d'étagères, d'armoires sécurisées et d'un système de ventilation adapté pour préserver les archives.		Espace sécurisé avec rayonnages métalliques, sol en carrelage, éclairage LED blanc, ventilation adaptée pour préserver les documents et protection contre l'incendie.			
service hygiène et nettoyage	sanitaire femmes sanitaire hommes	Espaces distincts équipés de toilettes, lavabos et accessoires d'hygiène, assurant confort et accessibilité au personnel et aux visiteurs.	Espaces en carrelage avec équipements en céramique, éclairage LED blanc froid, ventilation pour l'hygiène et accessibilité PMR.					
Diffusion et vulgarisation	Conférence magistrales	<p><b>Auditorium :</b></p> <p>Gradins</p> <p>Scène</p> <p>Arrière-scène</p> <p>Espace technique</p> <p>Entrées et sorties</p> <p>Accessibilité</p> <p>espace d'accueil</p>	Cet auditorium est conçu pour accueillir des conférences magistrales, des projections audiovisuelles et des représentations théâtrales, offrant un espace polyvalent adapté à différents types d'événements. Il dispose de gradins offrant une vue dégagée, d'une scène équipée pour des performances en direct, et d'un espace technique permettant de gérer la sonorisation et l'éclairage de manière optimale. L'auditorium comprend également des espaces de préparation pour les intervenants, un foyer d'accueil pour les spectateurs, et assure une accessibilité totale afin de garantir confort et sécurité pour tous. Il joue un rôle central dans la vie culturelle et professionnelle, en offrant un cadre idéal pour les événements de grande envergure.	2185 m <sup>2</sup>	Cet auditorium est conçu avec une attention particulière à ses caractéristiques techniques afin d'assurer une qualité optimale pour chaque type d'événement. La surface de la scène est spacieuse et réalisée avec des matériaux résistants, permettant une utilisation intensive tout en garantissant la sécurité. L'éclairage est sophistiqué, avec des systèmes modulables pour s'adapter aux différentes ambiances des conférences, projections et spectacles. La sonorisation est de haute qualité, avec des équipements audio professionnels pour assurer une acoustique parfaite dans toute la salle. Le matériau des murs et du plafond a été choisi pour son efficacité en termes d'isolation acoustique, réduisant les bruits extérieurs et améliorant la réverbération du son à l'intérieur de la salle. Enfin, des systèmes de ventilation et de climatisation sont intégrés pour maintenir une température agréable et garantir le confort des spectateurs pendant toute la durée des événements.		<p>Adultes, jeunes adultes, enfants (pour événements familiaux).</p> <p><b>Scène :</b> Conférenciers, artistes, personnalités.</p> <p><b>Arrière-scène :</b> Intervenants, artistes, techniciens.</p> <p><b>Espace technique :</b> Personnel technique (ingénieurs son, lumière).</p> <p><b>Foyer/accueil :</b> Spectateurs, clients du mall, visiteurs.</p> <p><b>Entrées et sorties :</b> Public général (adultes, enfants, VIP).</p>	
								Workshops
	Atelier d'artisanat traditionnel	Lieu de transmission et de préservation des savoir-faire artisanaux, comme la poterie, la vannerie, la menuiserie ou la broderie. Il valorise le patrimoine culturel en permettant aux participants d'apprendre et de perfectionner des techniques ancestrales.	Un lieu équipé d'établis, de fours et d'outils spécifiques, avec un éclairage précis, un sol résistant et des dispositifs de sécurité adaptés aux matériaux manipulés.					
	Atelier d'écriture de musique	Espace équipé d'instruments où les participants s'initient ou se perfectionnent dans la pratique musicale, individuelle ou collective. Il peut inclure des cours, des répétitions et des enregistrements.	Une salle insonorisée avec un traitement acoustique performant, un sol absorbant, un éclairage modulable et des équipements sonores de haute qualité.					
	Atelier numérique et multimédia	Laboratoire équipé de technologies modernes pour la création et l'édition de contenus numériques, tels que la photographie, la vidéo, le graphisme et la modélisation 3D. Il permet aussi l'exploration de nouvelles formes artistiques interactives.	Un espace équipé d'ordinateurs puissants, d'un réseau internet haut débit, d'un sol antistatique, d'un éclairage ajustable et d'une ventilation optimisée pour le matériel électronique.					
	Présentation et lancement Tables rondes/Débats	salle polyvalente ou salle de réunions	Une salle polyvalente ou de réunion est un espace modulable conçu pour accueillir divers événements tels que des présentations, des lancements ou des tables rondes. Elle est équipée de sièges flexibles, d'un système audiovisuel performant et d'un aménagement adaptable selon les besoins des participants.		La salle polyvalente ou de réunion est un espace modulable avec équipement audiovisuel, confort optimisé et connectivité adaptée aux présentations.		<p><b>Les usagers de la salle polyvalente ou de réunion :</b> les professionnels, intervenants, participants aux événements, ainsi que le personnel encadrant.</p> <p><b>L'archive de l'entité diffusion</b> est principalement utilisée par le personnel de documentation, avec un accès ponctuel aux organisateurs et intervenants.</p> <p><b>Les sanitaires de cette entité seront utilisés par tous :</b> enfants, adultes, clients, visiteurs et personnel.</p>	
	stockage et archive	salle de stockage et archive	Espace dédié à la conservation des documents et du matériel d'exposition, équipé d'étagères, d'armoires sécurisées et d'un système de ventilation adapté pour préserver les archives.		Espace sécurisé avec rayonnages métalliques, sol en carrelage, éclairage LED blanc, ventilation adaptée pour préserver les documents et protection contre l'incendie.			
hygiène et nettoyage	sanitaire femmes sanitaire hommes	Espaces distincts équipés de toilettes, lavabos et accessoires d'hygiène assurant confort et accessibilité au personnel et aux visiteurs.	Espaces en carrelage avec équipements en céramique, éclairage LED blanc froid, ventilation pour l'hygiène et accessibilité PMR.					
Commerce	Vente et achat	<p><b>Boutiques 1 : Mode et habillement</b></p> <p>Boutique de prêt-à-porter</p> <p>Magasin de chaussures et maroquinerie</p> <p>Boutique de sport</p> <p>Boutique d'accessoires et bijoux</p>	<p>Vêtements pour hommes, femmes et enfants.</p> <p>Chaussures pour hommes, femmes et enfants.</p> <p>Tenues, équipements et chaussures de sport.</p> <p>Accessoires et bijoux et lunette optique</p>	4000 m <sup>2</sup>	<p><b>Boutique prêt-à-porter :</b> espace modulable avec portants, cabines d'essayage, éclairage adapté et stockage arrière-boutique.</p> <p><b>Boutique de produits bio et naturels :</b> rayonnages en bois ou matériaux écologiques, ventilation naturelle, espace de présentation des produits en vrac.</p> <p><b>Pharmacie et parapharmacie :</b> comptoir de dispensation, stockage sécurisé des médicaments, rayons pour soins et compléments, espace de confidentialité.</p>	  	<p><b>Boutique prêt-à-porter :</b> Hommes, femmes, enfants, adolescents et professionnels de la mode.</p> <p><b>Boutique de produits bio et naturels :</b> Adultes, familles, consommateurs soucieux de l'environnement et de la santé.</p> <p><b>Pharmacie et parapharmacie :</b> Tous publics, patients, seniors, jeunes mamans, sportifs et professionnels de santé.</p>	
		<p><b>Boutiques 5 : Loisirs et culture</b></p> <p>Librairie et papeterie</p> <p>Boutique de musique et instruments</p> <p>Magasin de sport et loisirs</p>	<p>Livres, fournitures scolaires, journaux.</p> <p>instruments de musique</p> <p>Équipements, vélos, fitness</p>		<p><b>Librairie et papeterie :</b> rayonnages organisés par catégories, espaces de lecture et comptoirs pour fournitures scolaires et bureautiques.</p> <p><b>Boutique de musique et instruments :</b> agencement avec zones d'exposition d'instruments, cabines d'essai et accessoires musicaux.</p> <p><b>Magasin de sport et loisirs :</b> larges allées avec rayons spécialisés par discipline, espace d'essai et présentation de matériel technique.</p>			
		<p><b>Boutiques 6: Services et divers</b></p> <p>Banques et agences de change</p> <p>Agence de voyage</p>	<p>retrait, dépôt, change.</p> <p>réserve, conseil, billetterie.</p>		<p><b>Banques et agences de change :</b> Espaces sécurisés avec guichets, bureaux de conseil et distributeurs automatiques.</p> <p><b>Agence de voyage :</b> Bureaux de consultation avec conseillers, supports numériques et brochures.</p>			<p><b>Banques et agences de change :</b> Clients particuliers, professionnels et touristes effectuant des opérations financières.</p>
		<p><b>Supermarché</b></p> <p><b>1-Rayons alimentaires</b></p> <p>Fruits et légumes frais</p> <p>Epicerie sèche</p> <p>Produits frais et surgelés</p> <p>Boulangerie et pâtisserie</p> <p>Produits laitiers et œufs</p> <p>Boissons et liquides</p> <p>Produits bio et diététiques</p> <p>Confiseries et snacks</p>	<p>Produits frais locaux et importés, herbes aromatiques.</p> <p>Riz, pâtes, légumineuses, conserves, sauces, épices, huiles.</p> <p>Viandes, poissons, charcuteries, fromages, yaourts, plats surgelés.</p> <p>Pain, viennoiseries, gâteaux, produits sans gluten.</p> <p>Lait, beurre, yaourts, crèmes, œufs.</p> <p>Jus, sodas, eaux minérales, café, thé, alcools (selon réglementation).</p> <p>Produits sans gluten, sans sucre, diététiques et bio.</p> <p>Chocolats, bonbons, chips, biscuits.</p>		<p><b>Fruits et légumes frais :</b> Rayon proposant une variété de fruits et légumes de saison, avec un espace de stockage réfrigéré pour garantir la fraîcheur.</p> <p><b>Epicerie sèche :</b> Regroupe les produits non périssables comme les pâtes, le riz, les conserves et les condiments.</p> <p><b>Produits frais et surgelés :</b> Comprend viandes, poissons, fromages et plats préparés, conservés dans des vitrines réfrigérées et des congélateurs.</p> <p><b>Boulangerie et pâtisserie :</b> Offre du pain frais, viennoiseries et pâtisseries, souvent avec un espace de cuisson sur place.</p> <p><b>Produits laitiers et œufs :</b> Regroupe lait, yaourts, fromages et œufs, stockés dans des rayons réfrigérés.</p> <p><b>Boissons et liquides :</b> Comprend eaux, jus, sodas, alcools et autres boissons, avec une section réfrigérée pour les produits à consommer frais.</p> <p><b>Produits bio et diététiques :</b> Propose des aliments sans additifs, issus de l'agriculture biologique et adaptés aux régimes spécifiques (sans gluten, végétalien, etc.).</p>			<p><b>Hygiène et beauté :</b> Adultes recherchant soins, cosmétiques et parfums.</p> <p><b>Produits ménagers :</b> Ménages et professionnels du nettoyage.</p> <p><b>Bazar et articles ménagers :</b> Familles, restaurateurs et décorateurs.</p> <p><b>Textile et habillement :</b> Tout public cherchant vêtements et linge de maison.</p> <p><b>Électroménager et multimédia :</b> Particuliers et professionnels du high-tech.</p> <p><b>Jouets et enfants :</b> Parents, écoles et crèches.</p> <p>Animalerie :</p> <p>Propriétaires d'animaux et professionnels du secteur.</p> <p><b>Bricolage et jardinage :</b> Amateurs et professionnels du bâtiment et du jardin.</p> <p><b>Auto et accessoires :</b> Automobilistes et professionnels de la mécanique.</p>

Activité principale	Sous-Activité	Espaces	Définitions et rôle	Surface	Caractère technique	Mobilier	Usagers
Commerce	Vente et achat	<p><b>2-Rayons non alimentaires</b></p> <p>Hygiène et beauté</p> <p>Produits ménagers</p> <p>Bazar et articles ménagers</p> <p>Électroménager et multimédia</p> <p>Bricolage et jardinage</p> <p>Auto et accessoires</p>	<p>Shampoings, savons, dentifrices, maquillage, parfums, soins du corps.</p> <p>Lessives, nettoyants, éponges, sacs-poubelles.</p> <p>Vaisselle, ustensiles de cuisine, petits équipements.</p> <p>Petit électroménager, téléphones, accessoires high-tech.</p> <p>Outils, terreaux, graines, produits d'entretien du jardin.</p> <p>Produits d'entretien voiture, accessoires divers.</p>	4000 m <sup>2</sup>	<p><b>Hygiène et beauté :</b></p> <p>Rayonnages modulables, éclairage blanc, ventilation adaptée aux produits chimiques.</p> <p><b>Produits ménagers :</b></p> <p>Rayons solides, ventilation renforcée, sécurisation des produits toxiques.</p> <p><b>Bazar et articles ménagers :</b> Présentoirs robustes, mise en valeur des articles fragiles, éclairage ciblé.</p> <p><b>Électroménager et multimédia :</b></p> <p>Espaces d'exposition avec branchements, rayonnages sécurisés.</p> <p><b>Bricolage et jardinage :</b></p> <p>Espace segmenté, étagères résistantes, zones de démonstration.</p> <p><b>Auto et accessoires :</b> Présentoirs solides, zones sécurisées pour produits inflammables, éclairage directionnel.</p>		<p><b>Hygiène et beauté :</b></p> <p>Clients de tout âge, principalement adultes, à la recherche de soins personnels, maquillage et parfums.</p> <p><b>Bazar et articles ménagers :</b></p> <p>Familles, cuisiniers amateurs, professionnels de l'électroménager et multimédia :</p> <p>Particuliers, technophiles, professionnels recherchant équipements high-tech.</p> <p><b>Bricolage et jardinage :</b></p> <p>Amateurs de bricolage, jardiniers, artisans et professionnels du bâtiment.</p> <p><b>Auto et accessoires :</b></p> <p>Automobilistes, garagistes, professionnels du transport.</p>
Consommation	Restauration et Alimentation	<p><b>Restaurant Gastronomique</b></p> <p>Accueil &amp; Vestiaire</p> <p>Salle de restauration</p> <p>Espace cuisine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zone de préparation froide (entrées, desserts).</li> <li>-Zone de cuisson chaude (viandes, poissons, sauces).</li> <li>-Plonge et stockage des ustensiles.</li> </ul>	<p>Réception des clients, prise de réservation, gestion des tables et Dépôt des manteaux et effets personnels des clients.</p> <p>Préparation des plats froids avec plans de travail, réfrigérateurs et stockage des produits frais.</p> <p>Cuisson des plats chauds avec pianos de cuisson, plancha, grill et bain-marie.</p> <p>Lavage de la vaisselle et rangement des ustensiles avec éviers, lave-vaisselle et étagères.</p>	2910 m <sup>2</sup>	<p><b>Accueil &amp; Vestiaire :</b></p> <p>Comptoir en bois ou pierre, éclairage soigné, mobilier confortable, porte-manteaux ou casiers.</p> <p><b>Salle de restauration :</b></p> <p>Revêtement acoustique, éclairage tamisé, mobilier ergonomique, circulation optimisée.</p> <p><b>Zone de préparation froide :</b></p> <p>Plans de travail inox, réfrigération, stockage hygiénique, ventilation contrôlée.</p> <p><b>Zone de cuisson chaude :</b></p> <p>Pianos de cuisson, hotte d'extraction, revêtements résistants à la chaleur, sécurité incendie.</p> <p><b>Plonge et stockage des ustensiles :</b> Eviers profonds, lave-vaisselle industriel, drainage performant, rangement inox.</p>		<p><b>Accueil &amp; Vestiaire :</b></p> <p>Personnel d'accueil (hôtesse), visiteurs (clients).</p> <p><b>Salle de restauration :</b></p> <p>Serveurs, sommeliers, visiteurs (clients).</p> <p><b>Zone de préparation froide :</b></p> <p>Chefs de partie, commis de cuisine (personnel).</p> <p><b>Zone de cuisson chaude :</b></p> <p>Chefs de partie, cuisiniers, aides-cuisiniers (personnel).</p> <p><b>Plonge et stockage des ustensiles :</b></p> <p>Plongeurs, personnel de cuisine (personnel).</p>
		<p><b>Cafétéria</b></p> <p>Accueil</p> <p>Comptoir de service zone de commande.</p> <p>Cuisine semi-ouverte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zone de préparation rapide</li> <li>-Zone de cuisson</li> </ul>	<p>-Espace d'orientation et d'information des clients.</p> <p>-Point de retrait des commandes, optimisé pour la rapidité.</p> <p>-Espace dédié à la prise des commandes sur place ou à emporter.</p> <p>-Cuisine visible par les clients, favorisant l'interaction et la transparence.</p> <p>-Espace dédié aux plats nécessitant un assemblage rapide.</p> <p>-Équipée de feux et fours pour la préparation des plats chauds.</p>		<p><b>Accueil :</b> Aménagement fluide avec signalétique claire.</p> <p><b>Comptoir de service :</b></p> <p>Plan de travail ergonomique avec équipements de maintien au chaud/froid.</p> <p><b>Zone de commande :</b> Interface digitale ou comptoir physique pour une prise de commande rapide.</p> <p><b>Cuisine semi-ouverte :</b> Séparation vitrée ou comptoir ouvert, ventilation optimisée.</p> <p><b>Zone de préparation rapide :</b> Plans de travail en inox, accès direct aux ingrédients.</p> <p><b>Zone de cuisson :</b> Equipée de hottes puissantes, plaques de cuisson et fours performants.</p>		<p><b>Accueil :</b></p> <p>Réceptionnistes, clients.</p> <p><b>Comptoir de service :</b></p> <p>Serveurs, barman, clients.</p> <p><b>Zone de commande :</b> Caissiers, clients.</p> <p><b>Cuisine semi-ouverte :</b> Chefs cuisiniers, commis de cuisine.</p> <p><b>Zone de préparation rapide :</b> Commis de cuisine, cuisiniers.</p> <p><b>Zone de cuisson :</b> Chefs cuisiniers, cuisiniers.</p>
		<p><b>Salon du thé</b></p> <p>Accueil</p> <p>Comptoir de présentation</p> <p>Cuisine</p> <p>Atelier de préparation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zone pâtisserie et viennoiserie maison.</li> <li>-Plonge et stockage</li> <li>-coin lecture</li> <li>-Terrasse extérieure</li> <li>-Zone de vente</li> </ul>	<p>-Point d'entrée accueillant, oriente et informe les clients.</p> <p>-Espace vitrine mettant en valeur les produits prêts à consommer.</p> <p>-Lieu de préparation et de cuisson, respectant les normes d'hygiène.</p> <p>-Zone dédiée à la fabrication artisanale des produits.</p> <p>-Espace spécialisé dans la confection de desserts et pains maison.</p> <p>-Zone de nettoyage des ustensiles et stockage des matières premières.</p> <p>-Espace détente avec livres et magazines pour une ambiance conviviale.</p> <p>-Espace ouvert offrant un cadre agréable pour la restauration.</p> <p>-Espace dédié à la commercialisation des produits à emporter ou à consommer sur place.</p>		<p><b>Accueil :</b> Espace fonctionnel avec comptoir et signalétique claire.</p> <p><b>Comptoir de présentation :</b> Equipé de vitrines réfrigérées et d'éclairage adapté.</p> <p><b>Cuisine :</b> Conçue avec des matériaux hygiéniques, zones bien délimitées.</p> <p><b>Atelier de préparation :</b> Organisation optimisée pour la production artisanale.</p> <p><b>Zone pâtisserie et viennoiserie maison :</b> Equipée de fours, plans de travail en inox et stockage des ingrédients.</p> <p><b>Plonge et stockage :</b> Zone avec évier industriel, lave-vaisselle et étagères de rangement.</p> <p><b>Coin lecture :</b> Mobilier confortable, éclairage doux, ambiance calme.</p> <p><b>Zone de vente :</b></p> <p>Espace fluide avec présentoirs attractifs et caisse rapide.</p>		<p><b>Accueil :</b></p> <p>Réceptionnistes, clients.</p> <p><b>Comptoir de présentation :</b> Serveurs, barman, clients.</p> <p><b>Cuisine :</b> Chefs cuisiniers, cuisiniers, commis de cuisine.</p> <p><b>Atelier de préparation :</b> Pâtisseries, boulangers, commis de cuisine.</p> <p><b>Zone pâtisserie et viennoiserie maison :</b></p> <p>Pâtisseries, boulangers.</p> <p><b>Plonge et stockage :</b></p> <p>Plongeurs, commis de cuisine, personnel de gestion des stocks.</p> <p><b>Coin lecture :</b> Clients.</p> <p><b>Zone de vente :</b> Vendeurs, clients.</p>
<p><b>Boulangerie &amp; Pâtisserie</b></p> <p>Bar &amp; Restaurant</p> <p>Un bar-restaurant</p> <p>Bar principal :</p> <p>Salle de restauration</p> <p>Cuisine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zone de cuisson</li> <li>-Zone de préparation froide</li> </ul>	<p>Comptoir, machine à café, cave à vins, frigos, verrerie.</p> <p>Comptoir, tireuse à bière, machine à cocktails, espace lounge.</p> <p>Tables, chaises, éclairage, décorations.</p> <p>Cuisson, stockage, four, plaques, grill, hotte, lan de travail, ventilation.</p> <p>Four, plaques, grill, hotte.</p> <p>Chambres froides, plans inox, trancheuse.</p>	<p><b>Accueil :</b> Espace de service rapide avec comptoir ergonomique, stockage de boissons et équipements de préparation.</p> <p><b>Salle de restauration :</b></p> <p>Espace confortable pour les clients, optimisé pour la circulation et l'acoustique.</p> <p><b>Cuisine :</b></p> <p>Zone professionnelle équipée pour une production efficace et conforme aux normes sanitaires.</p> <p><b>Zone de cuisson :</b></p> <p>Equipée de feux, fours et hottes pour la préparation des plats chauds.</p> <p><b>Zone de préparation froide :</b></p> <p>Espace réfrigéré pour la découpe et l'assemblage des plats froids.</p>		<p><b>Bar principal :</b></p> <p>Barman, serveurs, clients.</p> <p><b>Salle de restauration :</b></p> <p>Clients, serveurs.</p> <p><b>Cuisine :</b></p> <p>Cuisiniers, commis de cuisine, plongeurs.</p> <p><b>Zone de cuisson :</b></p> <p>Chefs cuisiniers, cuisiniers.</p> <p><b>Zone de préparation froide :</b> Commis de cuisine, chefs de partie.</p>			
Hébergement	Administration et Gestion	<p>Réservations et accueil</p>	<p>Gestion des réservations, check-in/check-out, accueil des clients.</p>	1526 m <sup>2</sup>	<p><b>Réservation et accueil :</b></p> <p>Comptoir ergonomique, logiciel de gestion des réservations, éclairage adapté, signalétique claire.</p> <p><b>Bureau de gestion des chambres :</b></p> <p>Poste informatique, logiciel de gestion hôtelière, espace de travail fonctionnel, archives des réservations.</p> <p><b>Bureau de facturation des chambres :</b> Logiciel de comptabilité, poste informatique sécurisé, imprimante, coffre-fort pour documents sensibles.</p> <p><b>Bureau de ressources humaines :</b></p> <p>Poste informatique, logiciel de gestion du personnel, espace confidentiel pour entretiens, armoires de stockage des dossiers.</p> <p><b>Sécurité et surveillance :</b></p> <p>Système de vidéosurveillance, contrôle d'accès, alarme, moniteurs de surveillance, local sécurisé pour le personnel de sécurité.</p>		<p><b>Réservation et accueil :</b></p> <p>Réceptionnistes (personnel), clients (visiteurs).</p> <p><b>Bureau de gestion des chambres :</b></p> <p>Gestionnaires de chambres (personnel administratif).</p> <p><b>Bureau de facturation des chambres :</b></p> <p>Comptables, personnel administratif.</p> <p><b>Bureau de ressources humaines :</b></p> <p>Responsable RH, employés de l'hôtel (personnel).</p> <p><b>Sécurité et surveillance :</b></p> <p>Agents de sécurité, techniciens de surveillance (personnel).</p>
		<p>Bureau de Gestion des chambres</p>	<p>Attribution des chambres, planification des disponibilités.</p>				
		<p>Bureau de Facturation et comptabilité</p>	<p>Suivi des paiements, gestion des dépenses et revenus</p>				
		<p>Bureau de ressources humaines</p>	<p>Gestion du personnel (réceptionnistes, femmes de chambre, maintenance, etc.).</p>				
	Service clients	<p>Sécurité et surveillance</p>	<p>Gestion des accès, caméras, interventions en cas d'urgence.</p>				
		<p>Conciergerie</p>	<p>Assistance aux clients pour les demandes spécifiques (taxis, excursions, recommandations).</p>				
		<p>Service de chambre</p>	<p>Livraison de repas et services spécifiques en chambre.</p>				
		<p>Blanchisserie et entretien du linge</p>	<p>Nettoyage et fourniture du linge de lit et de bain.</p>				
<p>Service client et réclamations</p>	<p>Gestion des avis et résolutions de problèmes.</p>						

Activité principale	Sous Activité	Espaces	Définitions et rôle	Surface	Caractère technique	Mobilier	Usagers			
Hébergement	Maintenance et Logistique	Local entretien des chambres et espaces communs	Ménage, réparations et contrôles techniques.	1526 m <sup>2</sup>	<p><b>Entretien des chambres et espaces communs:</b> Chariot de ménage, matériel de nettoyage (aspirateurs, serpillières, produits d'entretien), local de stockage des équipements de nettoyage, check-list de maintenance.</p> <p><b>Local de gestion des stocks :</b> Zones de stockage organisées, rayonnages métalliques, logiciel de suivi des stocks, espace dédié aux produits d'entretien, literie et minibar.</p> <p><b>Local gestion des équipements et infrastructures :</b> Système de maintenance préventive, tableau de contrôle technique, outillage de réparation, zone sécurisée pour équipements électriques et mécaniques.</p> <p><b>Chambre simple :</b> Isolation acoustique, éclairage fonctionnel, ventilation, mobilier ergonomique.</p> <p><b>Chambre double :</b> Bonne isolation thermique et sonore, éclairage modulable, confort optimal.</p> <p><b>Chambre triple :</b> Agencement optimisé, rangements adaptés, ventilation efficace, confort des lits.</p> <p><b>Salle de bain :</b> Revêtements étanches, ventilation, évacuation efficace, accessibilité PMR.</p>		<p><b>Entretien des chambres et espaces communs :</b> Personnel d'entretien (agents de ménage, techniciens de maintenance).</p> <p><b>Local de gestion des stocks :</b> Gestionnaires de stocks, personnel de l'hôtel (femmes/valeurs de chambre, techniciens, responsables des achats).</p> <p><b>Local gestion des équipements et infrastructures :</b> Techniciens de maintenance, personnel technique, électriciens, plombiers.</p>			
		Local de gestion des stocks	Approvisionnement en produits d'entretien, literie, minibar, etc.					<p><b>Chambre simple :</b> Voyageurs solo, professionnels en déplacement.</p> <p><b>Chambre double :</b> Couples, amis, collègues.</p> <p><b>Chambre triple :</b> Petites familles, groupes d'amis.</p> <p><b>Salle de bain :</b> Tous les occupants des chambres, adaptés aux besoins d'hygiène et de confort.</p>		
		Local gestion des équipements et infrastructures	Suivi des ascenseurs, climatisation, éclairage, etc.							
	sommeil et repos	<p><b>Chambre standards</b> Chambre simple (Single Room) Chambre double (Double Room) Chambre triple (Triple Room) Salle de bain</p> <p><b>Suite</b> Suites et unités de luxe Suite Senior / Suite Exécutive Suite Présidentielle Salle de bain privée</p>	<p>-Espace privé avec un lit pour une personne, offrant confort et intimité.</p> <p>-Chambre avec un lit double ou deux lits simples, conçue pour deux occupants.</p> <p>-Chambre avec trois couchages, adaptée aux petites familles ou groupes</p> <p>-Chambre avec quatre couchages, idéale pour les familles ou groupes d'amis.</p> <p>-Espace alliant aux chambres, dédié à l'hygiène et au bien-être. Espace haut de gamme avec salon, chambre, offrant confort et services premium.</p> <p>-Suite spacieuse avec équipements de standing, adaptée aux séjours longs et au confort optimal.</p> <p>- Suite prestigieuse avec plusieurs pièces, offrant luxe, intimité et services exclusifs.</p> <p>-Espace dédié à l'hygiène et au bien-être, adapté aux exigences de chaque suite.</p>			<p><b>Suite et unité de luxe :</b> Isolation acoustique, matériaux haut de gamme, domotique, éclairage d'ambiance.</p> <p><b>Suite senior :</b> Grande superficie, mobilier ergonomique, insonorisation renforcée, climatisation performante.</p> <p><b>Suite présidentielle :</b> Finitions luxueuses, espaces distincts (salon, bureau), sécurité renforcée, services personnalisés.</p> <p><b>Salle de bain :</b> Revêtements premium, douche et/ou baignoire haut de gamme, ventilation efficace, éclairage soigné.</p>	<p><b>Suite et unité de luxe :</b> Clients en quête de confort haut de gamme, touristes aisés, hommes d'affaires.</p> <p><b>Suite senior :</b> Seniors, voyageurs longue durée, clients recherchant un confort optimal.</p> <p><b>Suite présidentielle :</b> Personnalités, chefs d'Etat, dirigeants, célébrités recherchant luxe et intimité.</p> <p><b>Salle de bain :</b> Occupants des suites, adaptés aux besoins de confort et de bien-être.</p>			
Loisirs et détente	Divertissement interactif	<p><b>Salle d'arcade &amp; jeux vidéo</b> Zone arcade avec bornes et machines. Coin gaming avec casques VR et écrans géants Simulateurs (auto, vol, sports). Espace lounge pour e-sport et streaming.</p>	<p>- Espace interactif proposant des jeux classiques et modernes pour le divertissement.</p> <p>-Expérience immersive grâce à la réalité virtuelle et aux jeux sur grand écran.</p> <p>- Dispositifs réalistes offrant une immersion totale dans la conduite, l'aviation ou le sport.</p> <p>-Zone dédiée aux compétitions et à la diffusion de parties en direct.</p>	2000 m <sup>2</sup>	<p><b>Zone arcade avec bornes et machines :</b> Alimentation électrique sécurisée, ventilation renforcée, revêtements résistants, éclairage dynamique.</p> <p><b>Coin gaming avec casques VR et écrans géants :</b> Connexion internet haut débit, isolation acoustique, sièges ergonomiques, éclairage adaptatif.</p> <p><b>Simulateurs (auto, vol, sports) :</b> Systèmes de mouvement, écrans haute résolution, sièges immersifs, isolation sonore.</p> <p><b>Espace lounge pour e-sport et streaming :</b> Équipements audiovisuels performants, acoustique soignée, connexion réseau stable, mobilier confortable.</p>				<p><b>Zone arcade avec bornes et machines :</b> Gamers, nostalgiques des jeux rétro, jeunes et familles.</p> <p><b>Coin gaming avec casques VR et écrans géants :</b> Passionnés de réalité virtuelle, amateurs de jeux immersifs.</p> <p><b>Simulateurs (auto, vol, sports) :</b> Fans de sensations fortes, amateurs de sports mécaniques et d'aviation.</p> <p><b>Espace lounge pour e-sport et streaming :</b> Joueurs professionnels, streamers, spectateurs d'e-sport, organisateurs d'événements.</p>	
		<p><b>Bowling</b> Pistes avec sièges et tables. Lounge avec bar et snacks Zone enfants avec pistes plus petites. Salle VIP pour événements privés.</p>	<p>- Zones de jeu équipées pour le confort des joueurs et spectateurs</p> <p>-Espace de pause offrant boissons et collations pour une expérience conviviale.</p> <p>- Pistes adaptées aux plus jeunes pour une initiation ludique et sécurisée.</p> <p>-Espace exclusif pour fêtes, compétitions et rencontres entre invités privilégiés.</p>			<p><b>Bowling :</b> Sol en bois traité, marquage lumineux, systèmes de retour de boules, éclairage dynamique.</p> <p><b>Pistes avec sièges et tables :</b> Revêtements antidérapants, sièges ergonomiques, marquage LED, rangement pour boules.</p> <p><b>Lounge avec bar et snacks :</b> Ventilation efficace, mobilier confortable, éclairage tamisé, zone de service optimisée.</p> <p><b>Zone enfants avec pistes plus petites :</b> Pistes plus courtes, barrières de sécurité, boules légères, sol amortissant.</p> <p><b>Salle VIP pour événements privés :</b> Isolation acoustique, éclairage modulable, équipements audiovisuels, confort premium.</p>				<p><b>Bowling :</b> Amateurs de loisirs, groupes d'amis, familles, entreprises.</p> <p><b>Pistes avec sièges et tables :</b> Joueurs de tous niveaux, spectateurs, groupes de loisirs.</p> <p><b>Lounge avec bar et snacks :</b> Accompagnateurs, joueurs en pause, amateurs de détente.</p> <p><b>Zone enfants avec pistes plus petites :</b> Enfants, familles, jeunes débutants.</p> <p><b>Salle VIP pour événements privés :</b> Groupes, entreprises, organisateurs d'événements, compétiteurs.</p>
		<p><b>Escape game</b> Salles thématiques immersives Espace briefing avec écrans et instructions. Zone lounge avec analyse post-jeu et photos souvenirs.</p>	<p>- Espaces scénarisés avec énigmes et décors réalistes pour une expérience de jeu immersive.</p> <p>-Zone dédiée aux explications des règles et consignes avant le jeu.</p> <p>-Espace de détente où les joueurs débriefent leur expérience et récupèrent des souvenirs.</p>							
Circulation	Circulation verticale	<p><b>Escalier:</b> Public Personnel De secours (conforme aux normes incendie)</p>	<p>-Escalier principal utilisé par les visiteurs pour circuler entre les niveaux.</p> <p>-Escalier réservé au personnel pour faciliter leurs déplacements internes</p> <p>-Escalier sécurisé permettant l'évacuation rapide en cas d'urgence.</p>	18000 m <sup>2</sup>	<p><b>Escalier public :</b> Largeur adaptée au flux, revêtement antidérapant, éclairage esthétique et fonctionnel, garde-corps sécurisés.</p> <p><b>Escalier personnel :</b> Dimensions optimisées, matériaux résistants, accès restreint, signalétique discrète.</p> <p><b>Escalier de secours :</b> Structure coupe-feu, ventilation anti-fumée, éclairage de secours, main courante continue, signalisation claire.</p>		<p><b>Escalier public :</b> Clients, visiteurs, usagers du bâtiment.</p> <p><b>Escalier personnel :</b> Employés, personnel de service et d'entretien.</p> <p><b>Escalier de secours :</b> Tous les occupants du bâtiment en cas d'urgence.</p>			
		<p><b>Ascenseurs:</b> Public Personnel Monte-charge (pour transport de marchandises)</p>	<p>-Cabine élévatrice permettant aux visiteurs et clients de se déplacer entre les niveaux du bâtiment.</p> <p>-Ascenseur réservé aux employés pour leurs déplacements internes rapides et efficaces.</p> <p>-Ascenseur spécialement conçu pour transporter des marchandises et équipements lourds, sans accès aux passagers.</p>					<p><b>Ascenseur public :</b> Capacité de charge adaptée (6-20 personnes), portes automatiques, cabine éclairée et ventilée, normes d'accessibilité PMR.</p> <p><b>Ascenseur personnel :</b> Dimensions optimisées, accès restreint par badge, vitesse modérée, revêtements résistants.</p> <p><b>Monte-charge :</b> Capacité élevée (plusieurs tonnes), parois et sol renforcés, commandes simplifiées, ventilation et sécurité renforcées.</p>		<p><b>Ascenseur public :</b> Clients, visiteurs, usagers du bâtiment.</p> <p><b>Ascenseur personnel :</b> Employés, personnel de service et d'entretien.</p> <p><b>Monte-charge :</b> Personnel logistique, techniciens, livreurs.</p>
	<p><b>Couloirs et corridors:</b> Public Personnel Technique</p> <p><b>Coursive (ouverte sur l'extérieur ou intérieure)</b> <b>Terrasse accessible</b></p>	<p>-Voies réservées aux employés pour faciliter leurs déplacements internes sans interférer avec le public.</p> <p>-Circulations dédiées aux interventions du personnel technique et à l'accès aux équipements.</p> <p>-Passage en hauteur longeant un bâtiment, permettant la circulation et offrant une vue sur l'intérieur ou l'extérieur.</p> <p>-Espace extérieur aménagé pour la détente et les activités, accessible aux usagers du bâtiment.</p>	<p><b>Couloirs et corridors publics :</b> Largeur ≥ 1,50 m, revêtement résistant et antidérapant, éclairage homogène, signalisation claire</p> <p><b>Couloirs et corridors personnels :</b> Largeur optimisée (≥ 1,20 m), accès restreint, matériaux faciles d'entretien, éclairage fonctionnel.</p> <p><b>Couloirs et corridors techniques :</b> Largeur adaptée aux équipements (≥ 1,00 m), ventilation adaptée, accès sécurisé, résistances aux charges lourdes.</p> <p><b>Coursive (ouverte sur l'extérieur ou intérieure) :</b> Largeur ≥ 1,20 m, garde-corps sécurisé (hauteur ≥ 1,10 m), sol antidérapant, protection contre intempéries si ouverte. <b>Terrasse accessible :</b> Revêtement extérieur résistant aux conditions climatiques, drainage efficace, mobilier adapté.</p>							

Activité principale	Sous Activité	Espaces	Définitions et rôle	Surface	Caractère technique	Mobilier	Usagers
Support Logistique	Locaux Techniques	<p><b>Chaufferie</b></p> <p>Local à pompes</p> <p>Local à brûleurs</p> <p>Réservoir à fioul ou gaz</p> <p>Cheminée d'évacuation</p>	<p>-Salle contenant les pompes hydrauliques nécessaires à la distribution de l'eau et au fonctionnement des circuits techniques.</p> <p>-Zone où sont installés les brûleurs alimentant les chaudières pour la production de chaleur.</p> <p>-Espace de stockage sécurisé des combustibles utilisés pour l'alimentation des systèmes de chauffage.</p> <p>-Conduit permettant l'évacuation des fumées et gaz de combustion vers l'extérieur, garantissant la sécurité et le bon fonctionnement des installations.</p>	2400 m <sup>2</sup>	<p><b>Chaufferie :</b> Local sécurisé, ventilé et insonorisé, conçu pour les équipements de chauffage.</p> <p><b>Local à pompes :</b> Espace isolé et ventilé, adapté aux pompes hydrauliques avec sol résistant aux vibrations.</p> <p><b>Local à brûleurs :</b> Zone protégée contre la chaleur avec ventilation et détection de gaz.</p> <p><b>Réservoir à fioul ou gaz :</b> Stockage étanche et sécurisé avec ventilation contrôlée.</p> <p><b>Cheminée d'évacuation :</b> Conduit en matériau résistant, conçu pour un tirage optimal et le respect des normes environnementales.</p>		<p><b>Chaufferie :</b> Techniciens de maintenance, personnel spécialisé en chauffage.</p> <p><b>Local à pompes :</b> Techniciens en hydraulique, personnel d'entretien.</p> <p><b>Local à brûleurs :</b> Personnel technique, spécialistes en combustion et chauffage.</p> <p><b>Réservoir à fioul ou gaz :</b> Personnel de maintenance, techniciens en énergie.</p> <p><b>Cheminée d'évacuation :</b> Inspecteurs techniques, personnel d'entretien.</p>
		<p><b>Local entretien</b></p> <p>Zone de stockage des produits d'entretien</p> <p>Local pour matériel de nettoyage</p> <p>Vestiaires et sanitaires pour le personnel d'entretien</p>	<p>-Espace dédié au rangement sécurisé des produits de nettoyage et désinfectants.</p> <p>-Espace où sont entreposés les équipements de nettoyage (aspirateurs, balais, chariots, etc.).</p> <p>-Zone aménagée pour le confort des agents d'entretien, incluant vestiaires, douches et sanitaires.</p>		<p><b>Zone de stockage des produits d'entretien :</b> Local ventilé, étagères résistantes aux charges et aux produits chimiques, sol imperméable, signalisation de sécurité.</p> <p><b>Local pour matériel de nettoyage :</b> Espace organisé avec supports muraux et placards, sol facile à entretenir, accès sécurisé.</p> <p><b>Vestiaires et sanitaires pour le personnel d'entretien :</b> Revêtements imperméables, casiers individuels, douches et lavabos, ventilation adéquate.</p>		<p><b>Zone de stockage des produits d'entretien :</b> Personnel de maintenance et agents d'entretien.</p> <p><b>Local pour matériel de nettoyage :</b> Agents d'entretien, personnel de maintenance.</p> <p><b>Vestiaires et sanitaires pour le personnel d'entretien :</b> Agents d'entretien.</p>
		<p><b>Groupe électrogène</b></p> <p>Local sécurisé pour le groupe électrogène</p> <p>Local pour les armoires électriques de secours</p> <p>Réservoir de carburant (si groupe fonctionnant au diesel)</p> <p>Système de ventilation et insonorisation</p>	<p>-Espace protégé où est installé le groupe électrogène, permettant d'assurer une alimentation électrique de secours en cas de coupure.</p> <p>-Salle contenant les équipements de distribution électrique de secours, garantissant un relais efficace du courant.</p> <p>- Stockage sécurisé du carburant nécessaire au fonctionnement du groupe électrogène.</p> <p>- Assure l'évacuation de la chaleur et réduit les nuisances sonores générées par le groupe électrogène.</p>		<p><b>Local sécurisé pour le groupe électrogène :</b> Structure résistante au feu, ventilation adaptée, sol anti-vibration, accès restreint, conformité aux normes électriques et de sécurité.</p> <p><b>Local pour les armoires électriques de secours :</b> Protection contre l'humidité et la poussière, isolation électrique, accès contrôlé, signalisation de sécurité.</p> <p><b>Réservoir de carburant (si groupe fonctionnant au diesel) :</b> Cuve étanche, emplacement sécurisé, ventilation anti-explosion, respect des normes environnementales et anti-incendie.</p> <p><b>Système de ventilation et insonorisation :</b> Extracteurs d'air, filtres anti-poussière, parois insonorisées, dispositifs anti-vibrations.</p>		<p><b>Local sécurisé pour le groupe électrogène :</b> Techniciens en électricité, personnel de maintenance.</p> <p><b>Local pour les armoires électriques de secours :</b> Électriciens, techniciens de maintenance.</p> <p><b>Réservoir de carburant :</b> Techniciens en énergie, personnel de maintenance.</p> <p><b>Système de ventilation et insonorisation :</b> Ingénieurs en climatisation et acoustique, techniciens de maintenance.</p>

## CHAP 4. NAISSANCE D'UN PROJET, MOALL NUMICOSIE, L'ARCHITECTURE EN DEVENIR

### Introduction

L'architecture est un art complexe aux déterminations multiples. Une manière d'expression et de réinterprétation des concepts sous forme d'un espace, voir un territoire.

Dans cette partie, nous sommes censés de répondre à la problématique posée au préalable.

La conception demeure l'étape la plus cruciale puisqu'elle constitue la transition entre l'approche analytique et l'approche architecturale. C'est une étape d'assemblage de données, de réflexion et de production. Ce processus doit se référer aux résultats et aux constats de l'étude contextuelle, aux concepts liés au site, au thème et à l'ensemble de la démarche théorique et méthodologique.

Toutefois, nous devons stimuler notre créativité et notre désir de faire afin de concevoir un projet qui ambitionne et qui parle de lui-même.

### 4.1. Analyse du site

Après l'analyse urbaine (analyse contextuelle) et le recueil de données de l'enquête menée sous forme d'entretiens, nous avons déterminé un ensemble d'enjeux avec lesquels nous allons intervenir pour revaloriser le quartier de la Marine et le réconcilier avec son port (mer) et le reste de la ville d'Alger.

En tirant profit des richesses patrimoniales et paysagères qui s'y trouvent, nous allons entamer une étape cruciale dans le processus de réponse architecturale, qui est le choix de l'assiette d'intervention, afin de donner une logique qualificative à notre projet.

A cet effet, nous nous posons la question suivante ; *En vue de rétablir le lien entre le quartier de la Marine, le port et le reste de la ville d'Alger, de quelle manière pouvons-nous intégrer notre projet dans un site, où le paysage et patrimoine partagent des liens liés à la nature et la culture ; histoire, identité, rapport à la mer... ?*

➤ **Choix de l'assiette d'intervention** : Le choix est motivé de par ; la position stratégique, sur la façade maritime du quartier de la Marine, il fait partie de la baie d'Alger. Nous nous appuyons davantage sur l'histoire du lieu, qui constitue le vieux port d'Alger, témoignant ainsi un patrimoine et une identité individuelle et collective. Le môle est traversé par des axes paysagers urbains et maritimes, et il permet une continuité visuelle des deux milieux.

Dans cette partie, nous allons mener une étude approfondie sur le site d'intervention. Bien qu'il fait partie de la façade maritime du quartier de la Marine, il était l'un des sites historiques de celui-ci, nommé Mole El Djefna, il véhicule une histoire, dont le rôle principal est de structurer le vieux port d'Alger lors de l'époque coloniale.

Notre analyse consiste aussi à étudier les phénomènes naturels que subit le site, nous recueillons les données climatiques de celui-ci ; ensoleillement, vents, températures...

### 1.1.Présentation

Notre assiette est située au niveau de la façade maritime de la Casbah d'Alger, une succession d'espaces linéaires au rivage, forment ainsi des fronts d'eau, naturels et culturels. Baptisé Mole El Djefna, Il offre une véritable qualité paysagère urbaine et maritime, grâce à sa position stratégique. Ainsi, nous allons porter notre réflexion au niveau du projet architectural sur l'image que ce site peut redonner à son quartier, voir à sa ville.



Fig.4.1. Situation de l'assiette d'intervention  
Source. Satellitepro



Fig.4.2. Vue aérienne sur l'assiette d'intervention  
Source. Satellitepro

### 1.1.1.Histoire et évolution

En 1908, la chambre du commerce d'Alger discutait les améliorations à entreprendre au niveau du port, afin de satisfaire les exigences croissantes des échanges commerciaux, ainsi le dépôt de marchandise. Parmi les propositions abordées, se trouvait le projet du mole El Djefna, d'un ingénieur bosnien, qui a proposé en 1906, un îlot de 400m de longueur, 150m de largeur à l'enracinement et 110m de largeur à l'extrémité. Les travaux avaient été commencé en janvier 1907. Lors de la construction, l'ingénieur a réduit la longueur de l'îlot, suite au risque de houles et l'espace de mouillage jugé étroit. Le mole est constitué de tabliers en béton que supportent des piliers, la surface gagnée sur la mer dépasse les 25 000 m<sup>2</sup>. Son plancher peut recevoir plus de 3000kg/m. Auparavant, il faisait office d'une gare maritime, exploitée par la Compagnie Générale Transatlantique et la compagnie de Navigation Mixte qui assuraient les services maritimes postaux entre Alger et Marseille. L'ancienne gare maritime est constituée de quatre corps divisés en deux ensembles identiques de part et d'autre. Ces installations ont les caractéristiques suivantes :

- **Deux bâtiments identiques** en R+1 sont mis en avant pour être affectés au service des voyageurs et des bureaux de compagnie.
- **Deux hangars** à simple rez-de-chaussée assurent le service des marchandises à l'importation et à l'exportation.

Actuellement, l'ancienne gare maritime à été réaffectée au service de l'importation et l'exportation des produits alimentaires (produits laitiers, fruits et légumes, viandes...).



Fig.4.3. Début des travaux de construction du quai  
Source: alger-roi.fr

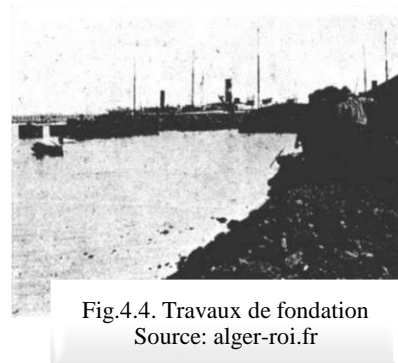


Fig.4.4. Travaux de fondation  
Source: alger-roi.fr



Fig.4.5. Vue sur le bâti de l'assiette d'intervention  
Source. alger-roi.fr

## 1.2. Accessibilité

L'assiette est accessible par deux typologies, de par la RN 11, une voie principale périphérique du côté ouest. Aussi, il est accessible par la mer, tout en suivant les trajectoires maritimes. Nous pouvons dire que ces typologies d'accès à notre site est un atout à prendre en considération lors de la conception.

### Légende

- Construction
- RN 11
- Placette
- Terrasse flottante
- Accès piéton par les terrasses du port
- Accostage des bateaux et yachts (accès maritime)

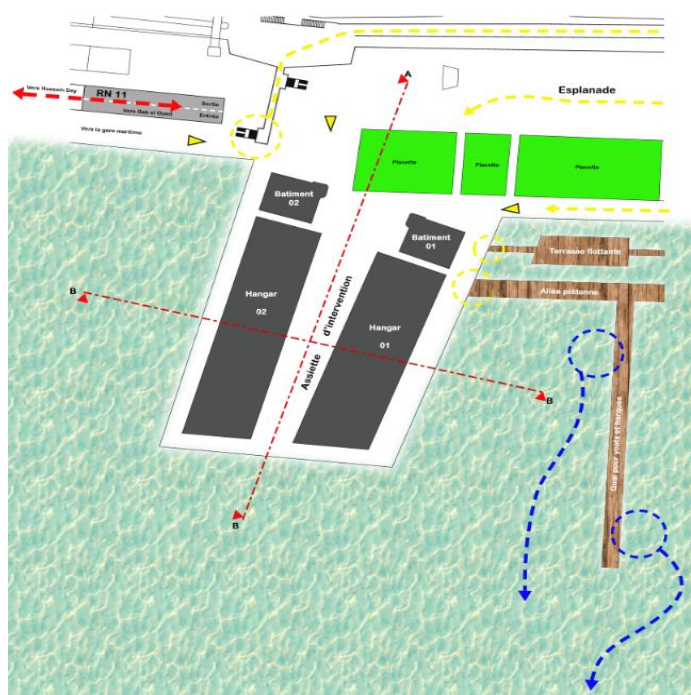


Fig.4.6. Accessibilité à l'assiette d'intervention  
Source. Auteurs

Mettre l'accent sur l'accès maritime avec des quais pour l'amarrage, ainsi que pour développer le transport urbain maritime.

## 1.3. Forme et superficie

L'assiette est d'une forme régulière, elle s'étale sur une aire de 30 623.48m<sup>2</sup>, cet aspect va permettre l'implantation d'un projet de grande envergure, avec des aménagements extérieurs.

Le bâti de l'assiette occupe 51.47% de la surface totale, avec deux bâtiments identiques dont la surface est de 1068.83m<sup>2</sup> chacun, et deux hangars de 6634.14m<sup>2</sup> et 6993.16m<sup>2</sup>.

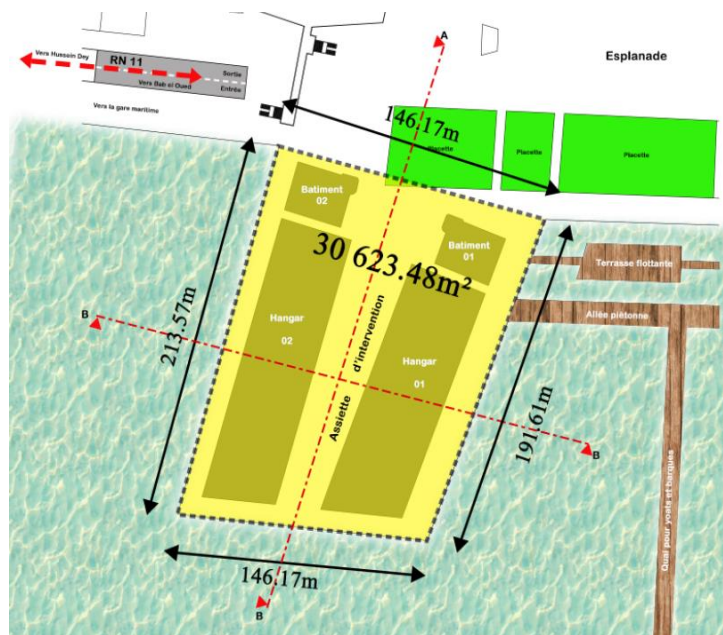


Fig.4.7. Forme et superficie de l'assiette d'intervention  
Source. Auteurs

## 1.4. Données naturelles

L'étude des données naturelles est une démarche indispensable lors de la conception architecturale, elle nous permet de comprendre les différents phénomènes naturels qui se manifestent au niveau du site, ainsi savoir comment y faire face pour mener parfaitement notre réflexion architecturale. Dans cette étude, nous nous renvoyons à :

### 4.1. Topographie

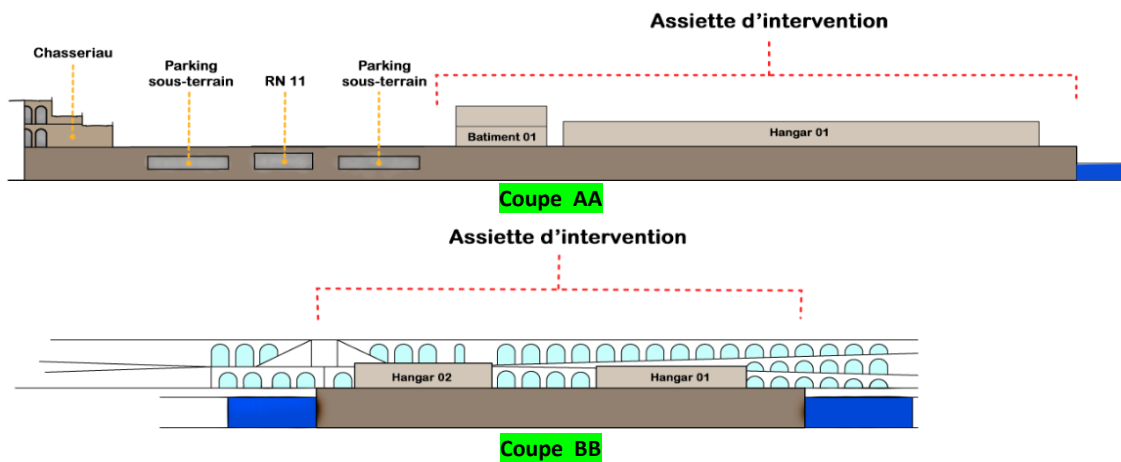


Fig.4.8. Topographie de l'assiette d'intervention  
Source. Auteurs

Notre site est plat, cela facilitera l'implantation de notre projet, qui doit impérativement épouser sa configuration. L'immeuble Chassériaux qui donne une façade emblématique avec une horizontalité et une inclinaison rythmée par les arcades (coupe BB).

Le projet doit être la continuité du paysage urbain-portuaire du quartier, la façade des immeubles haussmanniens et du Chassériaux seraient des éléments à mettre en valeur. Le croquis ci-joint montre le concept de réinterprétation des éléments existants, tels que la configuration du Chassériaux, d'où l'objectif est de s'inscrire au paysage de cette façade, ainsi, travailler l'horizontalité.

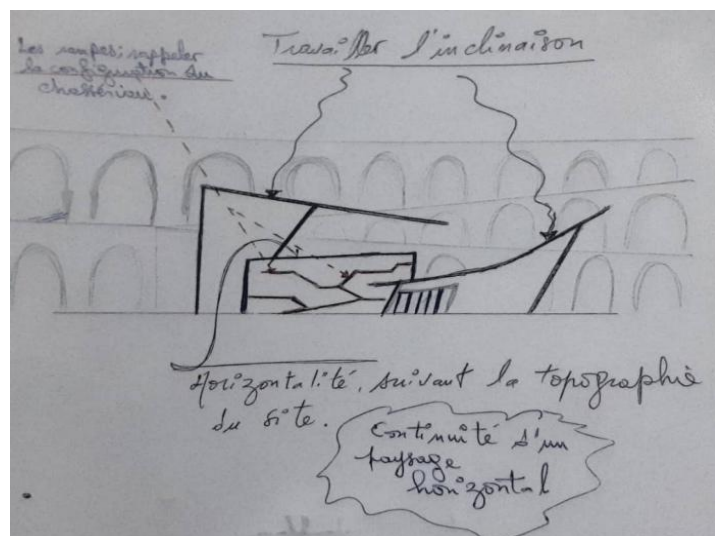


Fig.4.9. Concept de compatibilité du projet au site  
Source. Auteurs

## 4.2. Données climatiques

### a) Climat

Le site est situé dans un climat méditerranéen, tempéré. L'hiver est long, frisquet, venteux, l'été est chaud, lourd sec et dégagé. les températures sont comprises entre 6°C et 30°C.

#### ➤ Températures

Nous pouvons ressortir avec deux saisons ; la saison chaude débute du mois de mai au mois d'octobre.

La saison fraîche dure 4 mois. Janvier est le mois le plus froid de l'année.

Le projet architectural doit assurer le bien-être individuel et collectif par l'isolation thermique des espaces, et tirer profit de la ventilation naturelle produite par la brise maritime.

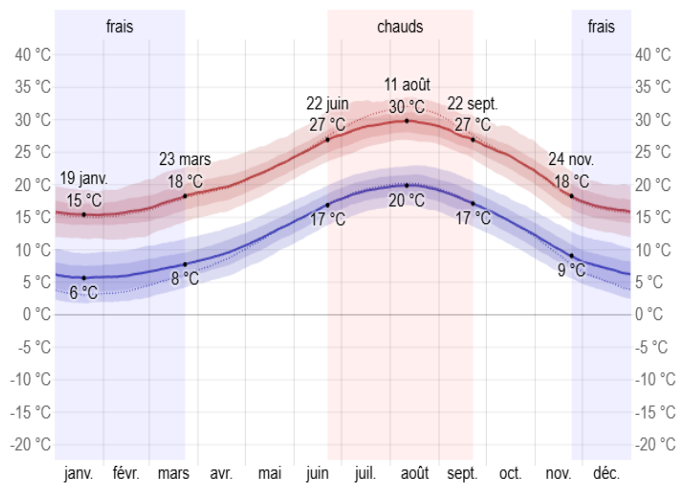


Fig.4.10. Température annuelle au niveau du site  
Source. fr.weatherspark.com

#### ➤ Précipitation

Le site est situé dans une zone à forte précipitation, le mois ayant le plus grand nombre de jours de précipitation est le mois de Novembre. La courbe ci-jointe nous montre que la période pluvieuse de l'année dure 9 mois et la période sèche de l'année dure 2 mois.

Protéger le site des dangers liés au pluie est primordial, par l'évacuation et la récupération des eaux, soit avec des éléments architecturaux ou à l'aide des dispositifs mécaniques.

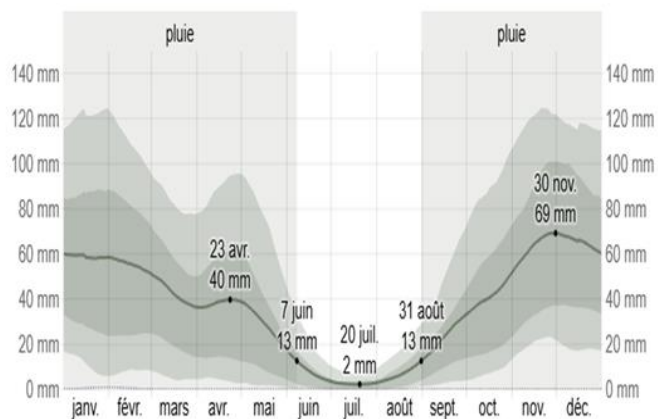


Fig.4.11. Pluviométrie mensuelle moyenne au niveau du site  
Source. fr.weatherspark.com

### a) Ensoleillement

Le soleil est un élément primordial qui influe sur les projets d'architecture, en étant une source naturelle de lumière et de chaleur. La courbe ci-joint nous montre que la durée d'ensoleillement est plus importante à partir du mois de d'avril jusqu'au mois de septembre.

où il atteint un maximum de 300H en juillet. Des brises solaires seront pris en considération lors de la conception architecturale.

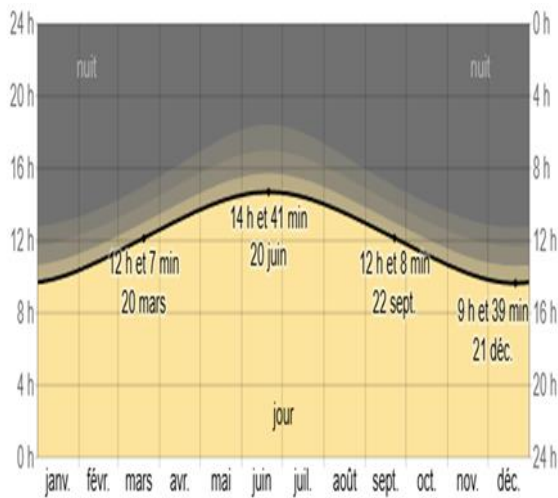


Fig.4.12. Durée d'ensoleillement semestrielle  
Source. fr.weatherspark.com

Le schéma ci-joint présente l'ensoleillement du site d'intervention, en hiver et en été, selon l'élévation et l'azimut du soleil

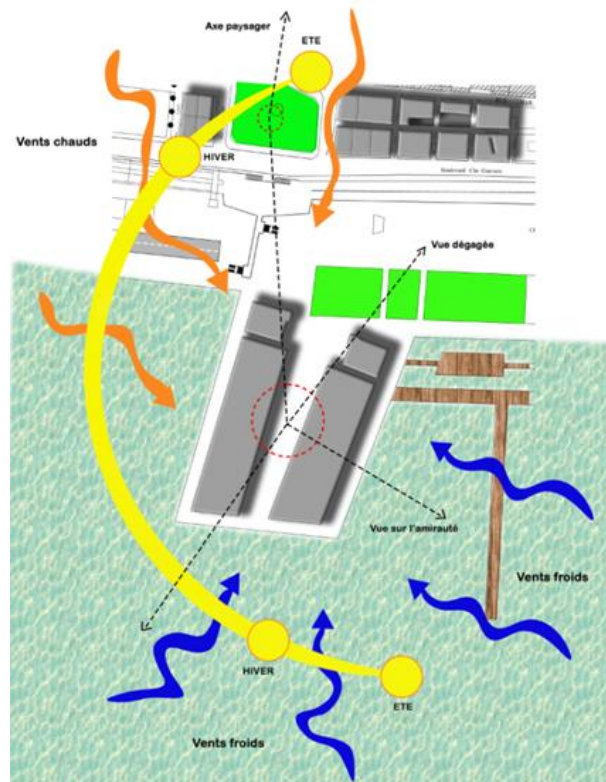


Fig.4.13. Ensoleillement et vents dominants  
Source. Auteurs

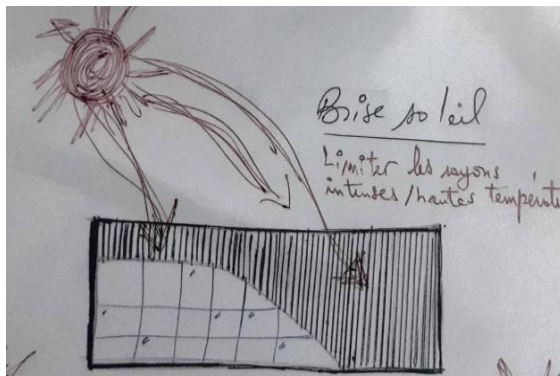


Fig.4.14. Concept de brise soleil  
Source. Auteurs

Opter pour des protections solaires est jugée nécessaire pour les façades exposées. Les figures ci-dessous illustrent quelques concepts travailler lors de la conception architecturale.

## b) Vents

Le vent dépend fortement de la topographie du site, dans notre cas, la façade maritime est exposée à des vents violents, de par la brise marine, la période la plus venteuse dure environ 7 mois, la vitesse du vent atteint les 70km/h, voir plus. La période la plus calme dure environ

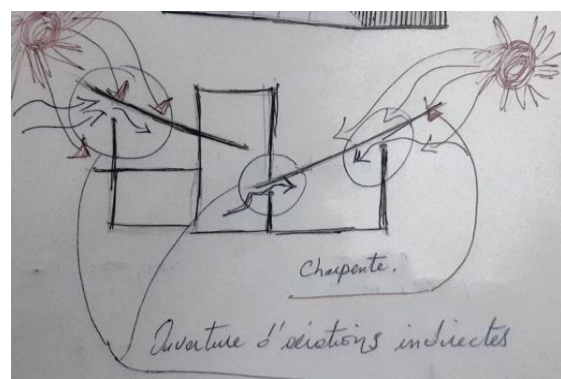


Fig.4.15. Concept de protection solaire et d'aération  
Source. Auteurs

4 mois. D'après le schéma précédent, notre site est bien exposé aux vents froids venant de la mer (nord), et aux vents chauds venant du côté sud.

Travailler l'aspect formel du projet permet de mieux interagir avec ce phénomène, d'une part, profiter de l'aération, d'autre part, éviter le risque des vents violents.

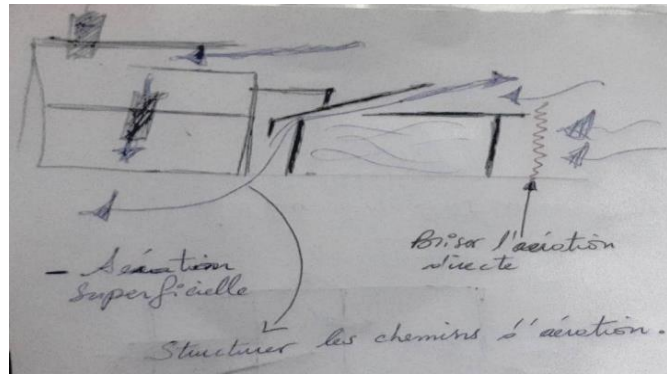


Fig.4.16. Orientation des vents et technique d'aération  
Source : Auteurs

## 1.2. Environnement

Nous constatons que notre site est exposé aux bruits forts venant d'une part de la RN 11, d'autre part, de la mer suite au trafic maritime. Le site présente un potentiel paysager et une vue dégagée par tous les sens. Nous allons mettre en valeur ces percées visuelles lors de la conception.

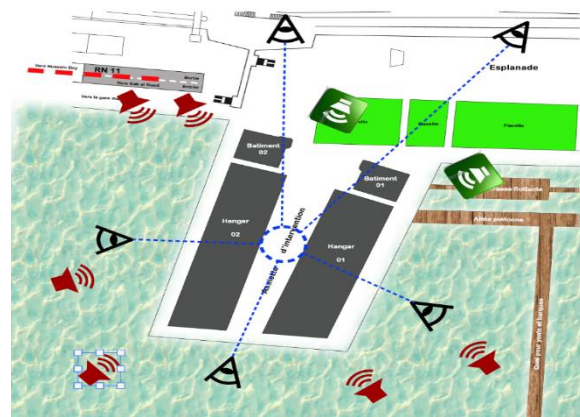


Fig.4.17. Bruit et vue dégagée  
Source : Auteurs

### 1.5.1. Vue et perception du paysage

Comme nous l'avons cité, notre site est doté d'une qualité paysagère, de la mer jusqu'à la ville, l'axe paysager qui le traverse est un atout à prendre en considération, de par le théâtre d'Alger, le square Port Said, puis le balcon du Chassériaux, passant par le site pour



Fig.4.18. Croquis de paysage et de vue dégagée  
Source. Auteurs

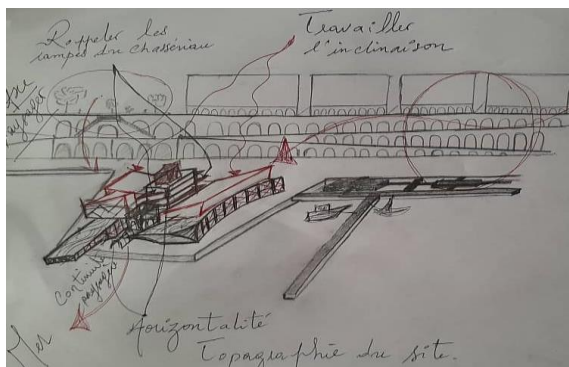


Fig.4.19. Croquis de paysage et de vue dégagée  
Source. Auteurs

rejoindre la mer. Travailler cet axe va nous aider à mieux interagir avec ce paysage urbain-portuaire. Ci-joint, un croquis de paysage et de vue dégagée depuis le balcon Chassériaux qui va servir de concept lors de la conception architecturale

## **Synthèse**

A l'issue de cette analyse, nous avons pu déceler les avantages et les contraintes du site d'intervention. Un site chargé de valeurs, auquel notre proposition va accentuer et proliférer ses potentialités, bien desservi, nous allons le réconcilier au quartier et le mettre à disposition des attentes des gens.

Notre site, de par sa situation, il est exposé à phénomènes naturels diverses, le recueil et l'étude de ces données, entre potentialités et carences, nous ont conduit à faire des constats et des orientations pour réussir le projet architectural, nous allons nous appuyer sur ce qui d'avantageux, tout en traitant les carences.

Notre intention est de transformer les concepts liés au site et au thème en un projet, à la fois appartenant au quartier, à la ville d'Alger aussi.

## **4.2.Philosophie du projet**

### **2.1.L'architecture, un grand livre d'histoire**

Depuis l'antiquité, l'homme ne cesse d'exprimer ses désirs en laissant son empreinte dans son environnement. L'architecture vient concrétiser ceci. L'expression se diffère, tout comme l'architecture. Elle est un témoignage vivant de l'histoire et de culture. Elle raconte une histoire, une aspiration. Les bâtiments racontent l'évolution existentielle de l'humain, de ses influences culturelles. Elle s'adapte, se transforme, en intégrant de nouvelles techniques sans jamais effacer celles du passé.

### **2.2.Quartier de la Marine, berceau de patrimoine culturel**

Plus qu'un espace urbain, mais un territoire. Témoin d'une mémoire collective à travers le rapport sensible de ses habitants, ce rapport très fort les a nourris et leur a donnée une identité qui se matérialise par la configuration de ce site emblématique, en outre, cette masse historique et mystérieuse de la Casbah orienté vers sa mer. Une architecture qui s'exprime, cette diversité de style, et cet échange perpétuel entre les sociétés et cette multiculturalité ont forgé l'identité de ce quartier, nous emmène en voyage pour dialoguer avec le passé par le présent afin de souhaiter un projet narratif et signifiant pour le futur.

#### **2.2.1.Une architecture méditerranéenne**

Lorsque nous arrivons au quartier, le paysage urbain et maritime nous fascine, la transition entre le bâti historique suit une relation indéniable entre autres, la volonté de construire un édifice imposant. Les matériaux, les textures portent l'empreinte de la force et de la

domination, sous l'influence des berbères, ottomans et français. A ce moment de réflexion, nous devrions prendre conscience de la nécessité de faire unir l'architecture, réaliser une continuité urbaine à l'essence de cette unité. Le site est le générateur des intentions du projet, des abords chargés de concepts. Un site déjà bâti, deux ensembles identiques constituent l'ancienne gare maritime d'Alger, un bâti représentatif, avec une architecture méditerranéenne qui entremêle le style néo mauresque et le style industriel. Venant de la mer, la façade des immeubles haussmanniens constitue un écran blanc pour le quartier, l'organisation régulière de ces immeubles nous inspire à travailler le module dans notre projet, en contre bas, une longue suite de voutes surélevant un boulevard, un savoir-faire français, ce chef d'œuvre équipé de rampes, ses arcades rythmés provoque de l'harmonie. Cette configuration qui entremêle l'horizontalité et l'inclinaison serait un avantage pour le projet, nous nous permettons de reconnecter le port au quartier, suivant le principe de la proposition. Faire un bâtiment au bord de la mer méditerranée, c'est redynamiser le vieux port et le port de pêche.

### **2.2.2. Sauvegarder pour revaloriser**

Notre projet doit être un dialogue entre le passé et l'avenir, concevoir un projet qui contribue à la fois à protection du patrimoine maritime et son intégration dans la modernité, nous avons essayé de retrouver les traces d'origine du site qui vont donner un nouvel élan, ainsi nous les intégrons dans le devenir et éviter leur disparition. Notre projet est l'occasion de défendre l'histoire du site, ne pas faire une table rase du passé, une question de fidélité, nous sommes fidèles au site. Nous allons réinterpréter les structures morphologiques et sensorielles qui caractérisent le contexte à travers le temps.

### **2.3. Vers la création d'un territoire**

Nous allons exprimer un mouvement d'histoire et de la transmission de la mémoire. D'une traversée méditerranéenne au projet, plus encore au quartier, donc ça englobe plusieurs mondes différents. Un territoire qui part du niveau du port et atteint la partie haute du site.

#### **2.3.1. Proposer un voyage et une expérience sensorielle**

Concevoir un pont d'histoire et d'avenir. Nous voulions de notre projet un lieu de ballade et de contemplation. Le parcours, un guide de perception, d'émotion et une invitation à la découverte. C'est la réinterprétation de l'un des éléments de l'architecture de proximité, d'une part, du 19<sup>ème</sup> siècle, avec ses bâtiments aérés suite à une organisation structurée par des ruelles intermédiaires qui évoquent du rythme entre plein et vide. D'autre part, la Casbah

avec ses impasses sinueuses. Ce concept mène l'utilisateur à se promener entre l'ancien et le nouveau bâti. Cette réinterprétation nourrit le projet par un mouvement permanent.

Le patio, un savoir-faire ancestral, il témoigne du rapport intérieur-extérieur, il est reconnu comme un cœur des maisons dans l'architecture vernaculaire (Kabylie, Casbah). Son rôle multi fonctionnel fait de lui un élément structurant qui va influencer notre projet.

Le patrimoine architectural est soumis à des efforts colossaux, d'une part le combat pour la durabilité et l'authenticité. D'autre part, la résistance contre l'oubli, les nouveaux bâtiments qui se posent dominants au détriment des anciennes constructions. Ces dernières sont des références de renouvellement, nous allons faire de anciens bâtiments sur site une source de modernité. Notre intention, est que notre projet nourrit cette idée de l'effort, il faut de l'effort pour exister, rappeler la mémoire collective du travail des habitants, leurs apports sensibles au quartier, à la Casbah et même pour les villages kabyles. Arriver à un nouveau degré de réinterprétation architecturale, où nous allons appuyer sur de nouvelles techniques de structure, travailler de nouveaux volumes qui ont l'air de flotter, sans contact direct avec l'ancienne structure, avec une tension spatiale, par respect au patrimoine, ils viennent le protéger et non le surpasser. Ainsi, nous envisageons une structure qui part de l'ancien bâti, question de rappeler les valeurs patrimoniales et l'importance de rester attaché aux racines, au passé, pour affronter l'avenir. Sur ce, évoquer un sentiment d'effort, c'est nous qui tenons debout notre société pour protéger nos valeurs.

Nous sommes très soucieux et respectueux du contexte, nous imaginons qu'il faut y tendre la main, il est dans une difficulté physique, il faut des efforts pour pouvoir le rencontrer, articulation projet-contexte, ***comment arriver au projet à partir du site ? et vice versa***. Une idée de nous rappeler sans cesse où en sommes-nous, comment nous existons. Pour se permettre, nous recherchons un objet qui fasse le lien, une sorte de passerelle qui affirme que finalement ce site n'est pas isolé du quartier, et qui permettra de réconcilier la ville avec son port et devenir ainsi un trait d'union entre passé, présent et avenir.

De ce fait, notre pensée architecturale se penche vers une architecture narrative et sensible, que le projet va procurer aux usagers. C'est donc ça le rapport au site, au territoire, même s'il est contraint ; configuration, géométrie et histoire, nous avons combiné tout ça pour apporter une réponse juste, à vrai dire simple, malgré la complexité de la tâche.

### 4.3. Démarche conceptuelle

Selon Romain Viault, l'architecture est la mise en espace d'une idée. Nous nous sommes nourris d'une narration permanente, nous souhaitons concevoir un projet qui dialogue « passé et avenir » avec le contexte. Travailler sur un ancien bâti, c'est une sorte de reconquête du passé, qui va nous guider à proposer ce qui va y naître et marquer son temps au sein de la modernité.

L'ensemble des concepts tirés de notre étude vont donner du sens au projet, avec l'idée de concrétiser plus que de faire rêver et imaginer.

### 3.1. Choix de l'approche conceptuelle

Nous intervenons sur un édifice existant, dont la forme et le style architectural affirment que cette construction est conçue suivant sa fonction. C'est ainsi que nous avons opté pour l'approche fonctionnaliste, nous avons pris d'avantage la forme de l'existant, et nous l'avons adapté à la nouvelle fonction, de par la hiérarchie des activités et l'agencement des espaces. Toutefois, nous pourrions nous orienter vers le travail de la forme du nouveau bâti, étant donné que notre projet s'oriente vers la modernité. Cela ne nous empêche pas d'entremêler les deux approches.

#### 3.1.1. Relevé architectural

L'ancienne gare maritime est située dans une zone interdite d'accès, telle qu'une zone frontalière, l'accès est strictement réglementé et interdit au public, en vertu de sécurité et de confidentialité. Sur ce, réaliser un relevé architectural des bâtiments existants sur site présente plusieurs difficultés. Faute de moyens et d'autorisations, nous n'avons pas pu y accéder à l'intérieur pour prendre les mesures et le relevé nécessaires. Nous nous contenterons donc des supports de plans extraits de nos recherches bibliographiques.

##### a) Plan de masse

Le plan de masse ci-joint nous montre l'organisation de l'ensemble du bâti. Nous avons 4 blocs dont deux bâtiments identiques mis en avant, et deux hangars.

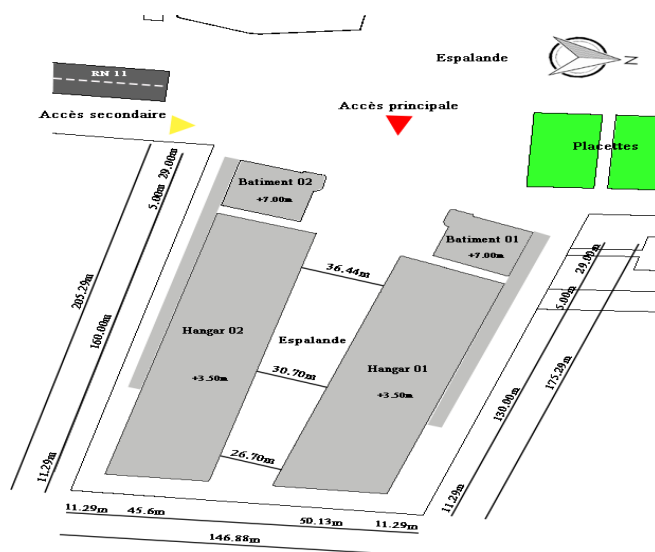


Fig.4.20. Plan de masse de l'ancienne gare maritime  
Source. Auteurs

## b) Lecture des plans

- **Les deux bâtiments :** Nous n'avons pas pu trouver les plans de ces blocs, un aperçu est le suivant : à rez de chaussée et étage, en parfait état, affectés aux services des marchandises.

- **Les deux hangars :** De simple rez de chaussée, avec des structures en béton pour les poteaux, et métalliques pour les poutres. Ils assurent le dépôt et le stockage des marchandises. Ils sont en bon état.

Les structures peuvent être exploitées parfaitement

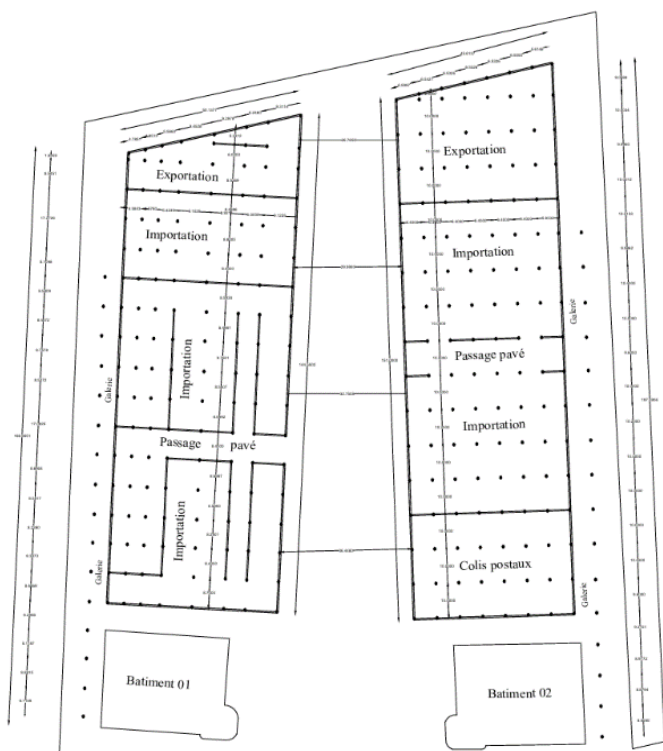


Fig.4.21. Plans RDC des hangars  
Source. alger-roi.fr redessiné par auteurs

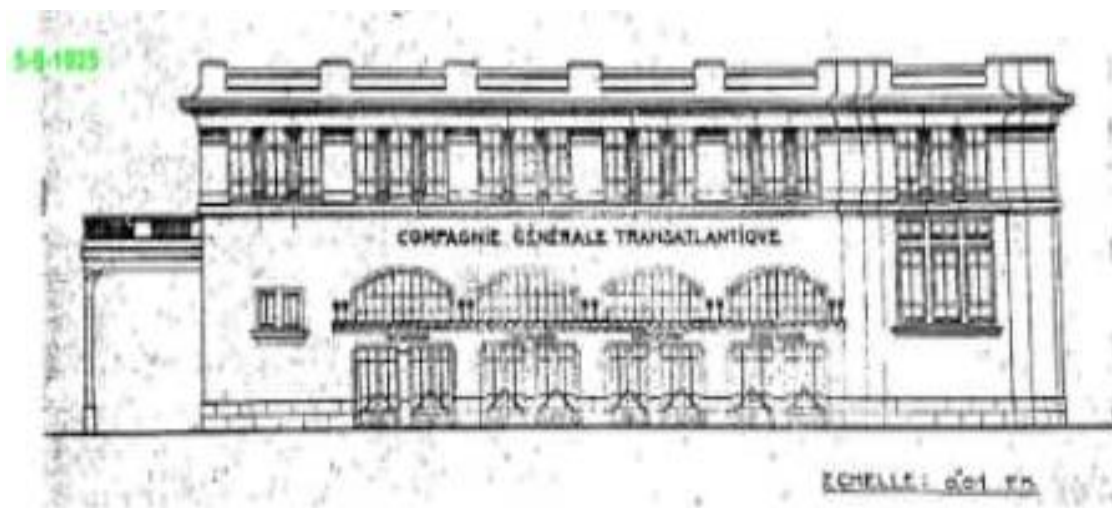


Fig.4.22. Façades ouest des deux bâtiments  
Source. alger-roi.fr

## 3.2. Principes et concepts

La pensée architecturale comme moteur de conception, à travers les études et les analyses élaborés au préalable, nous avons soustrait des concepts phares liés au thème et au site. En outre, nous sommes soucieux d'intégrer des principes avec lesquels nous avons démarré

notre travail, qui se traduit en des objectifs et des désirs de faire. La confrontation de tous ces principes et concepts va retranscrire notre pensée en une réalité constructive.

### 3.2.1. Principes

#### a) Préservation du patrimoine

Le patrimoine maritime est représentatif, contribuer à sa protection avec l'intention de sauvegarder des parties du bâti afin de la mettre en valeur, et défendre l'histoire du site.

#### b) Réconcilier le quartier à sa mer(e)

L'enjeu majeur qui a éveillé notre volonté à travailler sur le quartier de la Marine, notre projet d'architecture permettra de rendre l'âme au quartier et à Alger, en les reliant à la mer tout en brisant la barrière physique qui s'y intercale.

#### c) Proposer un voyage

A travers les parcours, nous nous sommes concentrés sur une ballade émotionnelle et sensible que l'architecture doit dégager dans le projet, où l'utilisateur se retrouve raconter une histoire dans chaque tronçon du parcours, le voyage devient ainsi une expérience sensorielle.

#### d) Redynamiser le quartier

Notre projet vise à promouvoir de nombreuses activités au profit des habitants du quartier afin d'améliorer leur cadre de vie.

### 3.2.2. Concepts

Le concept est une réflexion, il englobe des idées et des pensées. C'est une réinterprétation d'un caractère ou une spécificité en un dessin qui a du sens. Il n'y a pas de conception sans concept. Durant nos analyses, nous avons recueilli des concepts liés au thème et au site, la jonction des uns aux autres forme un projet cohérent.

#### a) Concepts liés au site

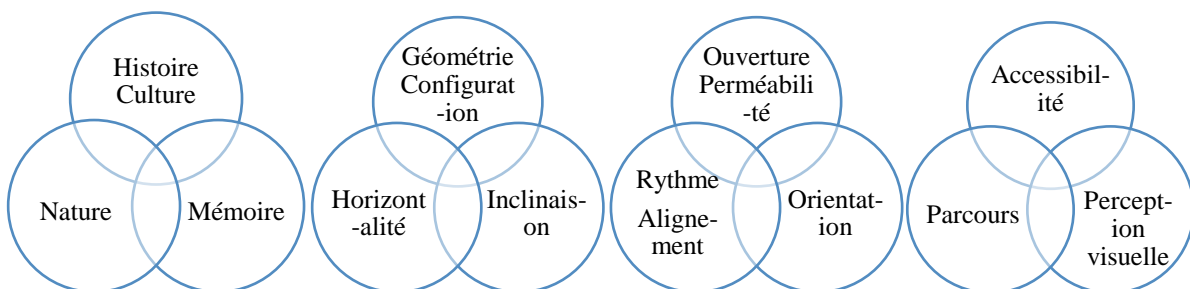


Fig.4.23. Concepts liés au site  
Source. Auteurs

## b) Concepts liés au thème

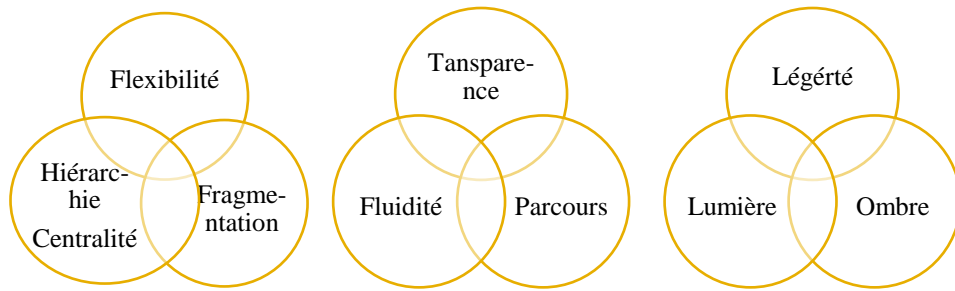


Fig.4.24. Concepts liés au thème  
Source. Auteurs

### 3.3. Genèse du projet

Dans cette partie, nous avons ordonné les étapes de conception de notre projet. Une série d'essais où nous avons intégré les principes et les concepts avec une idée de faire parler son architecture.

#### 3.3.1. Idéation

L'idée basique est de se glisser avec subtilité dans le site et dans sa masse historique, cela se traduit par la sauvegarde d'une partie de l'ancien bâti. Notre volonté est d'inscrire une pièce urbaine respectueuse dans le contexte, nous réinterprétons les éléments de proximité ; une architecture locale. Travailler cette masse historique par la création de parcours, l'ouverture du site et la réconciliation avec le quartier.

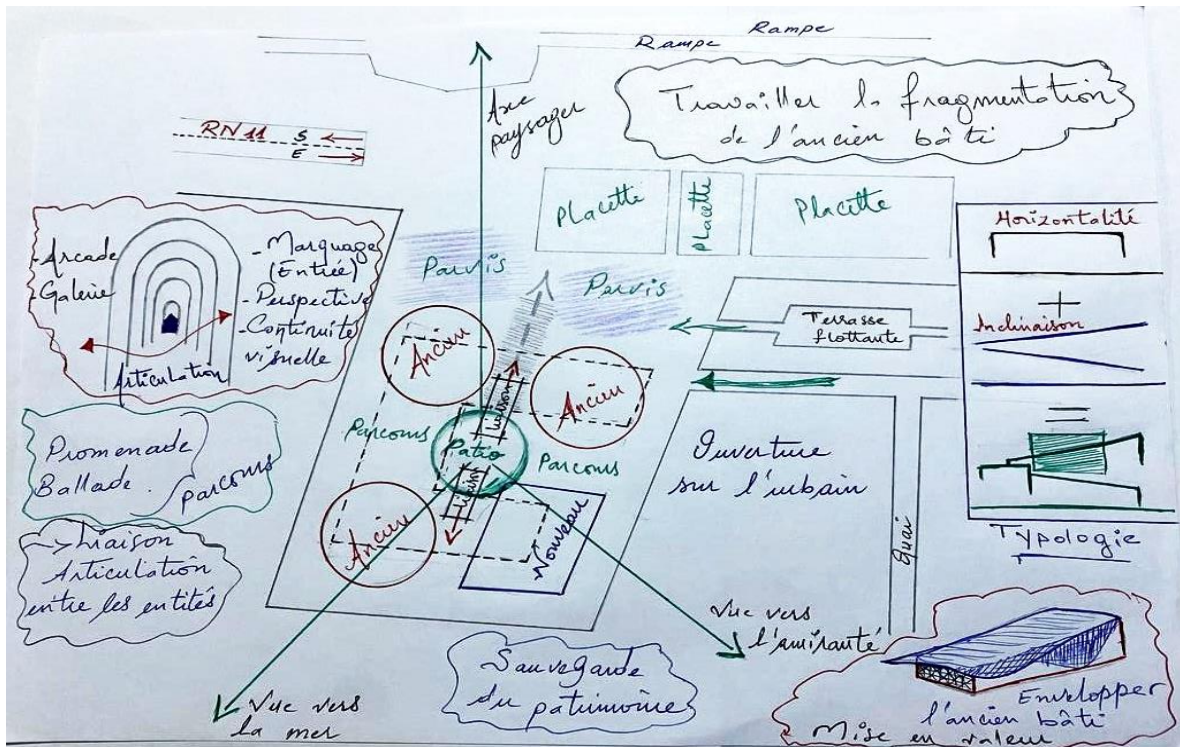


Fig.4.25. Schéma de principe  
Source. Auteurs

### 3.3.2. Conceptualisation

#### Concept 01 : Alignement

Notre site se dessine en des contours, il suit les axes majeurs dont La RN 11 et l'immeuble Chassériau. Notre intention est de nous inscrire dans ces axes, pour retrouver une harmonie avec les éléments de proximité. Ainsi retrouver une continuité avec l'ancien bâti du site.

#### Légende

- > Axe de la RN 11
- Alignement du site
- .-.- Alignement de l'ancien bâti

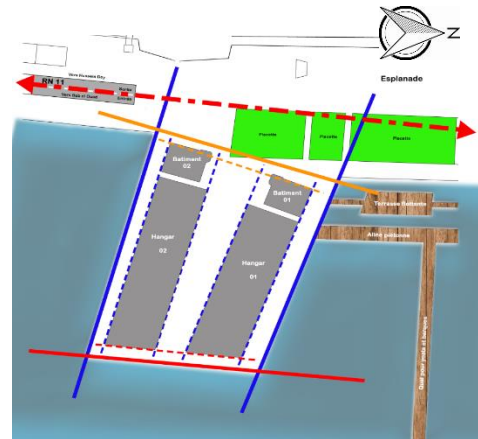


Fig.4.26. Concept d'alignement  
Source. Auteurs

#### Concept 02 : Ouverture et perméabilité

Le site serait ouvert d'avantage sur l'esplanade du port, au quartier aussi. Une occasion de faire renouer le port à la ville. Cette perméabilité offre une forte attractivité au projet et invite les visiteurs à la découverte. La figure ci-jointe indique également les possibilités de gestion de flux (Concept de fluidité et de circulation).

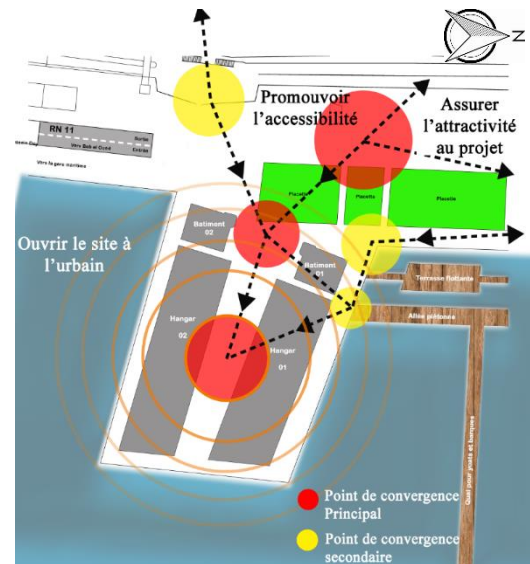


Fig.4.27. Concept d'ouverture et de perméabilité  
Source. Auteurs

#### Concept 03 : Fragmentation

Nous nous inspirons de l'organisation spatiale du quartier, des bâtiments réguliers structurés par des voies intermédiaires. Cette idée nous plaît beaucoup, d'une part nous limitons les charges linéaires excessives aux bâtis, et recréer des entités éparées. Ces fragments apportent de la légèreté. La légèreté tient l'ancien bâti très longtemps. En outre, penser à cette durabilité évoque un projet complet, aéré, servi. Ce concept en apporte de nouveaux, notamment liés au développement durable.

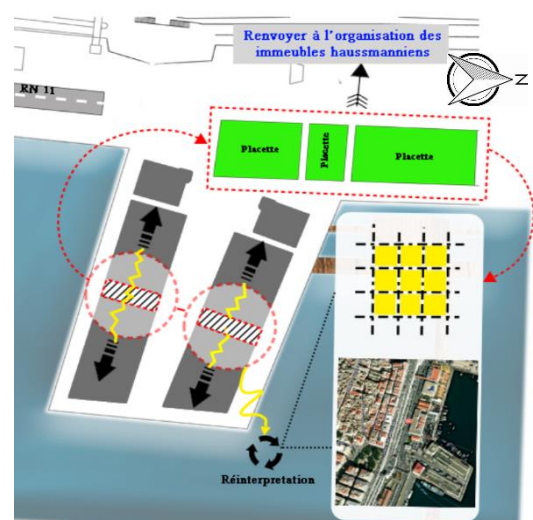


Fig.4.28. Concept de fragmentation  
Source. Auteurs

## Concept 04 : Perception visuelle

Comme le quartier de la Marine se perçoit tel un triangle qui se glisse vers un seul sommet ; l'Amirauté. Il est traversé par un axe paysager qui démarre de la Casbah et arrive à la mer, une sorte de pellicule photographique dont le figurant principal est bien la mer. Nous avons mis en évidence ces atouts paysagers afin de profiter du maximum des vues dégagées.

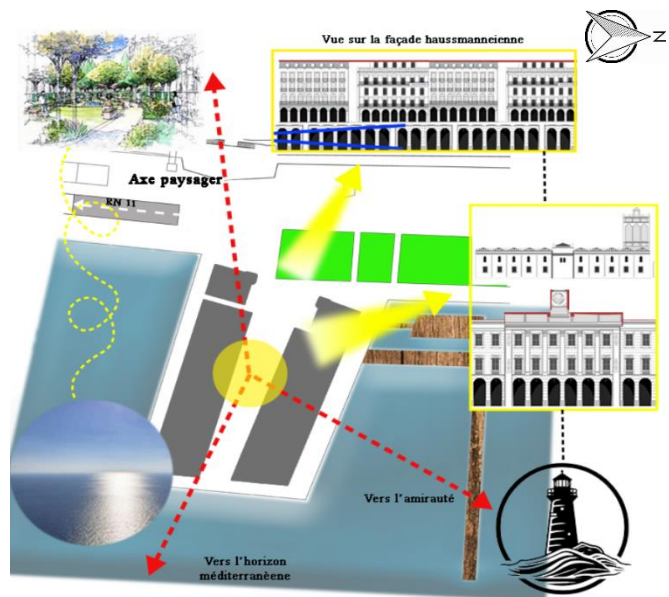


Fig.4.29. Concept de perception visuelle  
Source. Auteurs

### 3.3.3. Formalisation

Une série de concepts primaires vont guider le projet, auxquels nous en rajoutons d'autres concepts de forme pour assurer la cohérence du projet avec nos attentes et aux besoins du quartier.

## Entre préservation et renouvellement

### ➤ Etape 01

Nous avons procédé à la démolition des deux bâtiments orientés vers la façade ouest du site, question de dégager de l'espace et d'ouvrir davantage le site sur l'extérieur.

- **Ouverture** : De par le dégagement de l'espace et la création d'un recul par rapport à l'esplanade.
- **Fragmentation** : Nous avons démolit une trame centrale de chaque hangar, pour rappeler le tissu XIXème, ainsi créer des parcours. Nous avons obtenu quatre entités éparses.

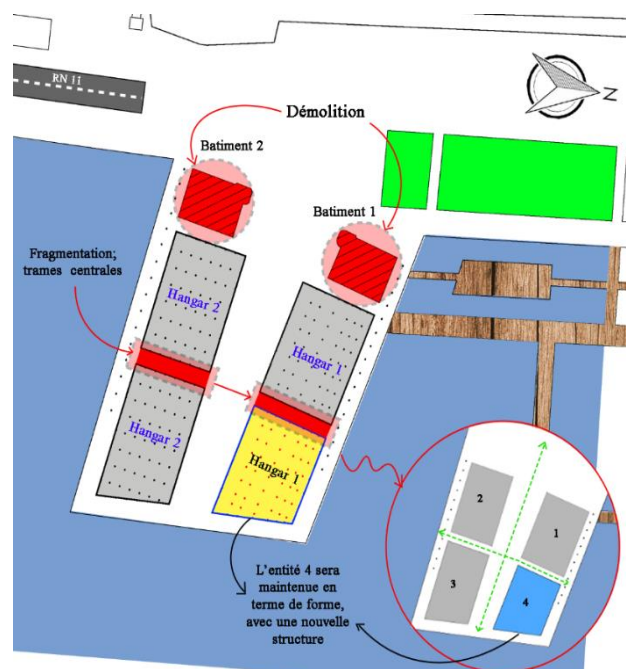


Fig.4.30. Schéma en 2D de la 1<sup>ère</sup> étape  
Source. Auteurs

Pour proposer du renouvellement, nous avons substitué l'entité 04 avec une nouvelle structure, tout en gardant la forme. Chaque entité sera dédiée à une activité distincte. Cette organisation sera avantageuse et efficace pour le fonctionnement du projet.

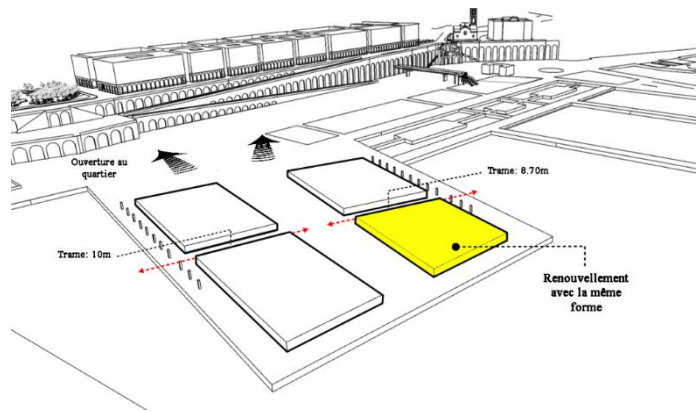


Fig.4.31. Schéma en 3D de la 1<sup>ère</sup> étape  
Source. Auteurs

## La centralité ; Noyau du projet

### ➤ Etape 02

Notre intention est de créer un cœur central au projet, cette notion de centralité est une référence de proximité, la Casbah, les bâtiments haussmanniens.

Nous avons soustrait deux trames de chaque entité, tout en respectant l'alignement du bâti, de sorte à dégager un espace central.

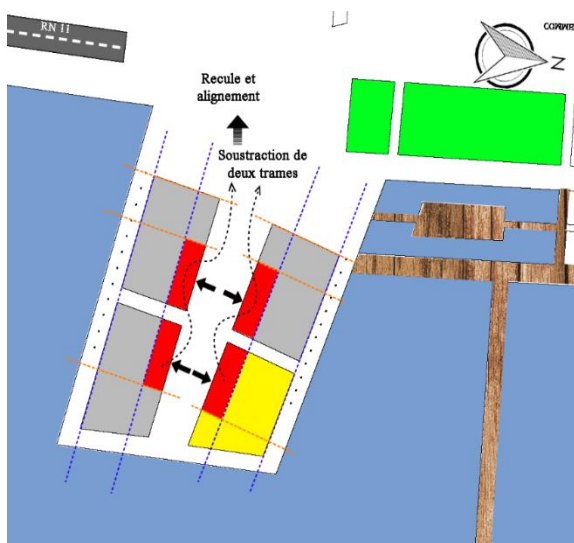


Fig.4.32. 1<sup>er</sup> Schéma en 2D de la 2<sup>ème</sup> étape  
Source. Auteurs

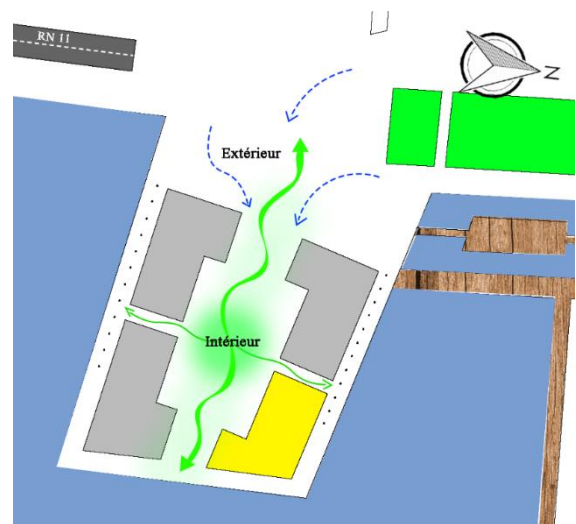


Fig.4.33. 2<sup>ème</sup> Schéma en 2D de la 2<sup>ème</sup> étape  
Source. Auteurs

## Concept 05 : Fluidité

L'espace central renforce la fluidité et oriente les usagers, ainsi la transition intérieur-extérieur sera assurée. La valeur symbolique de ce cœur se représente par sa fonction. Tous les flux de circulation seront gérés par cet espace.

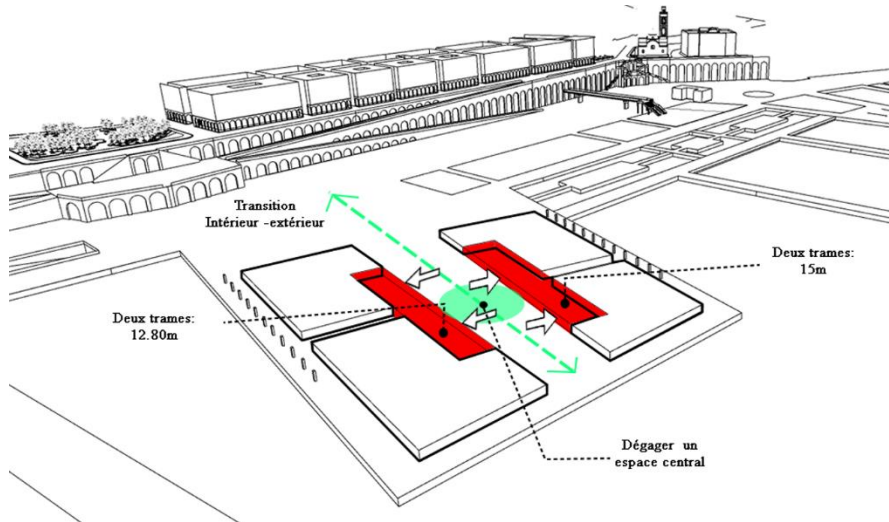


Fig.4.34. Schéma en 3D de la 2<sup>ème</sup> étape  
Source. Auteurs

### ➤ Etape 03

#### Concept 06 : Le patio

La création d'un patio évoque une organisation structurée, c'est un héritage ancestral. Le patio s'aligne parfaitement avec le bâti. Le niveau supérieur du patio couvre le recule créé par les parties soustraites, pour gagner plus d'espace en étage. Le patio constitue une continuité des espaces, il y assure la desserte. En outre, il génère un confort thermique pour l'ensemble du projet.

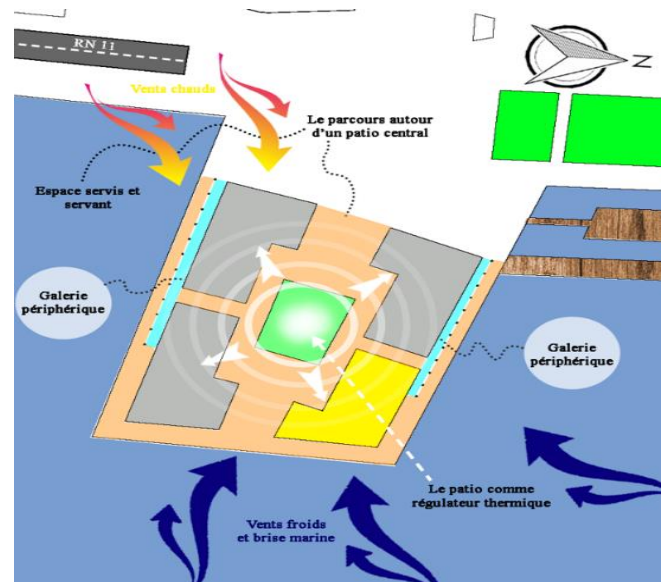


Fig.4.35. Schéma en 2D de la 3<sup>ème</sup> étape  
Source. Auteurs

#### Concept 07 : Le Parcours

D'après l'organisation spatiale, la circulation est centralisée, avec l'effet de fragmentation et de soustraction, nous obtenons un parcours sensoriel, qui a pour objectif de dynamiser le projet, circuler autour du patio remet ce dernier en

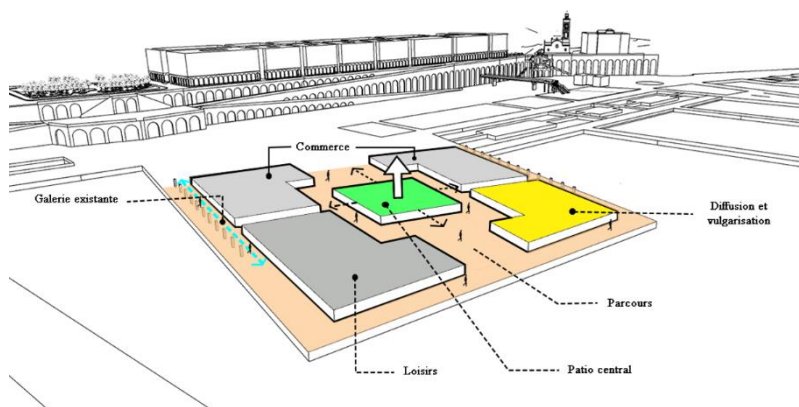


Fig.4.36. 1<sup>er</sup> Schéma en 3D de la 3<sup>ème</sup> étape  
Source. Auteurs

valeur. Les galeries périphériques seront mises en valeur. Un parcours qui part dans les quatre sens, nous voulons y interpeller les habitants chaque moment de ballade pour affirmer une continuité entre le passé et l'avenir. Ce concept se dessine en un mouvement permanent.

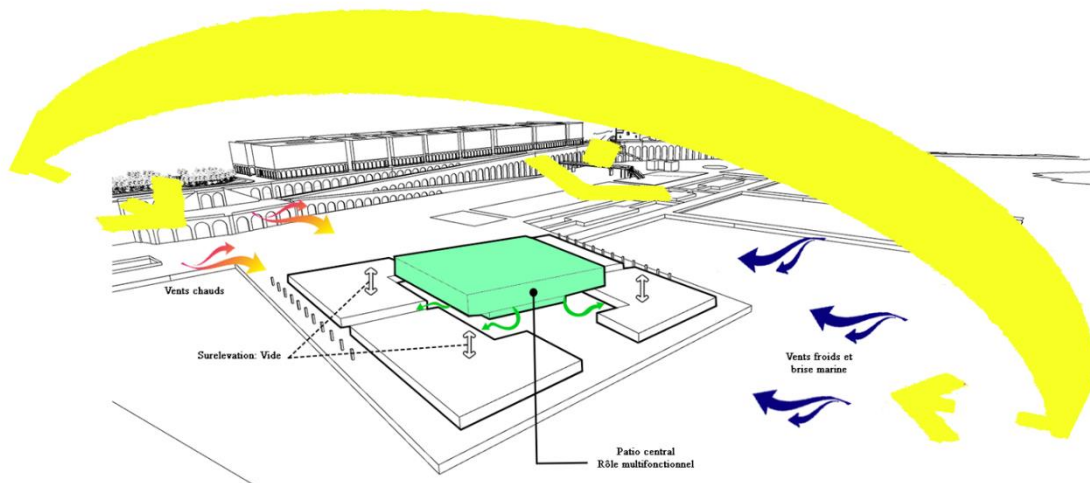


Fig.4.37. 2<sup>ème</sup> Schéma en 3D de la 3<sup>ème</sup> étape  
Source. Auteurs

## Le passé, un support de modernité

### ➤ Etape 04

Nous avons surélevé un volume qui prend la périphérie, organisé autour du patio, évoquant un sentiment de protection de celui-ci.

### Concept 08 : Horizontalité

D'après la configuration du site, nous avons affirmé l'horizontalité pour meilleure intégration au contexte. Ne pas aller en hauteur c'est respecter le site, le projet doit entretenir un dialogue avec l'entourage, en particulier l'immeuble Chassériau.

– **Le module** : Nous avons suivi cette idée novatrice pour créer le volume supérieur du projet, avec la projection de mesures proportionnelles pour l'ensemble des espaces.

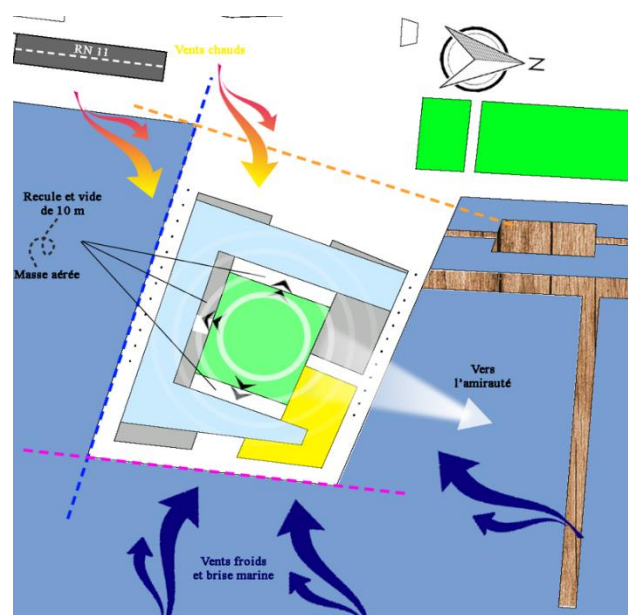


Fig.4.38. Schéma en 2D de la 4<sup>ème</sup> étape  
Source. Auteurs

Nous avons également laissé un recul de 10m par rapport au patio afin d'alléger la structure et d'aérer l'ensemble du projet.

### Concept 09 : Orientation

Nous avons laissé une ouverture dans le volume supérieur, pour que le projet soit orienté vers l'amirauté, la première installation au sein du quartier afin de la mettre en valeur et suivre l'axe paysager.

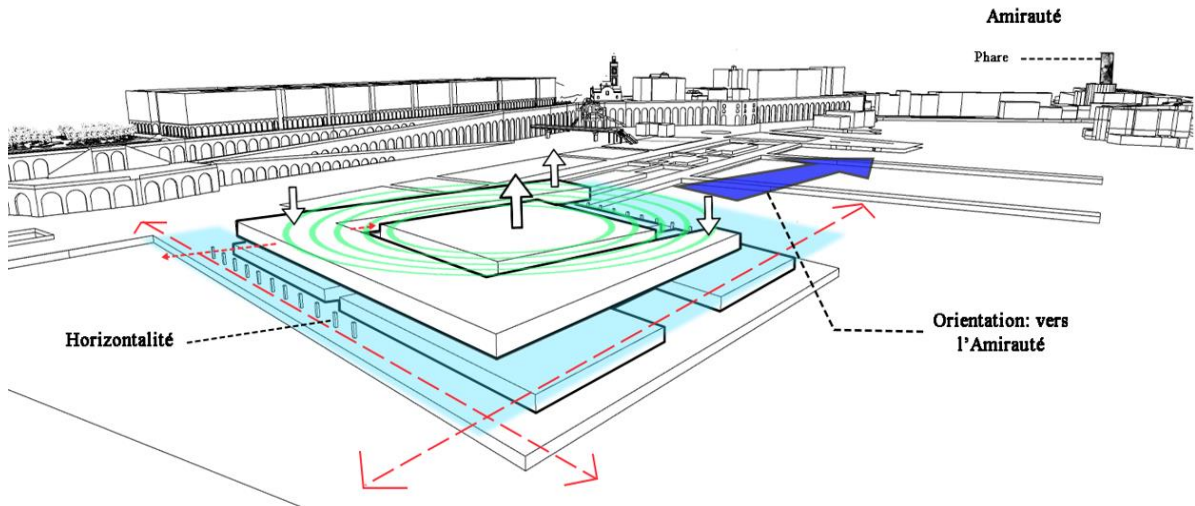


Fig.4.39. 1<sup>er</sup> Schéma en 3D de la 4<sup>ème</sup> étape  
Source. Auteurs

### Concept 10 : Légèreté

Le volume supérieur sera surélevé par rapport à l'ancien bâti, à l'aide d'une poutre structurelle novatrice, avec un vide spatial pour créer une légèreté. Une partie vide sera exploitée comme terrasse accessible. Une manière subtile de sauvegarder et de ne pas étouffer ou écraser la structure existante.

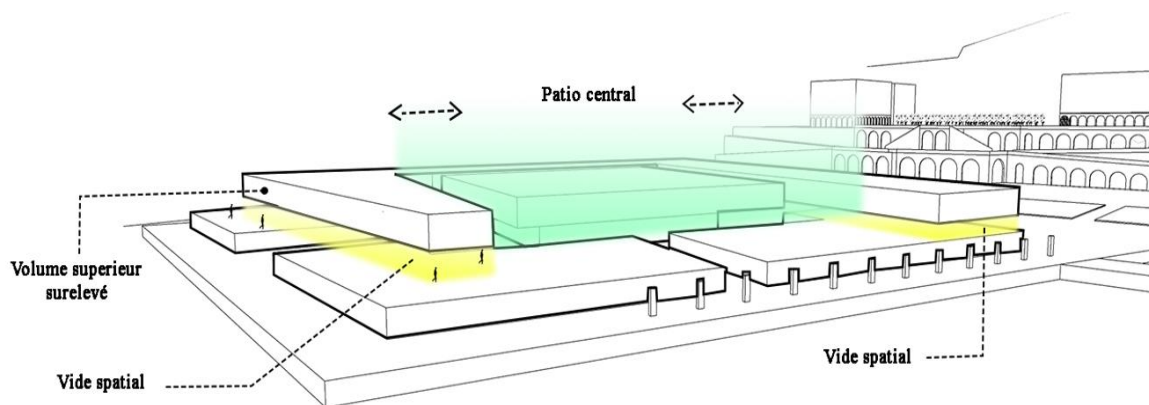


Fig.4.40. 2<sup>ème</sup> Schéma en 3D de la 4<sup>ème</sup> étape  
Source. Auteurs

## Identité et identification au quartier

### ➤ Etape 05

Dans cette étape, nous avons essayé de donner au projet une identité locale, nous avons recherché des éléments de proximité pour viser une originalité avec une touche moderne. Nous avons fragmenté le volume supérieur pour des raisons de sécurité, alléger la structure et faciliter la circulation des vents venants de différentes directions.

### Concept 11 : Articulation

Etant donné que le patio central est l'élément structurant ; le noyau du projet, nous avons procédé à articuler le volume supérieur à ce centre. Pour matérialiser cette liaison, nous avons créé trois passerelles, elles lient le patio avec le nouveau volume sur les trois côtés. Ce geste met en valeur la centralité, et sur le plan fonctionnel, tous les flux s'y convergent, l'un des principes et objectifs du projet, l'animation et la dynamique.

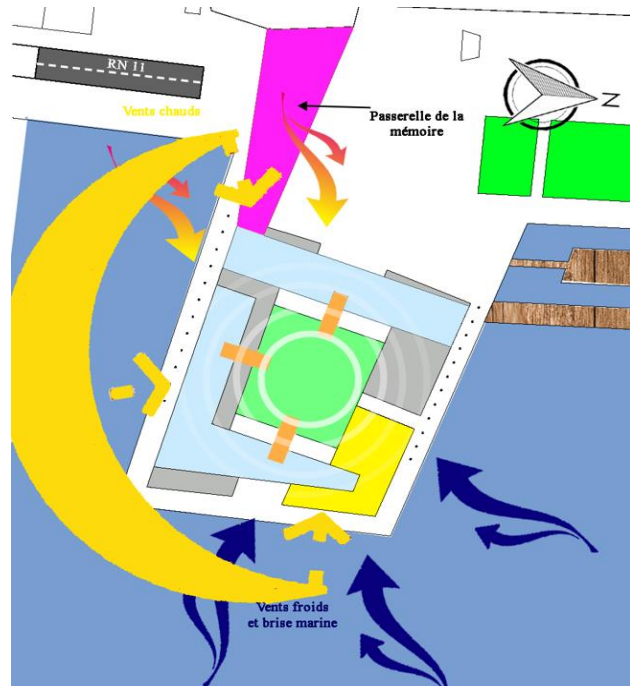


Fig.4.41. Schéma en 2D de la 5<sup>ème</sup> étape  
Source. Auteurs

## Architecture mesurée au site

### Concept 12 : Inclinaison

Notre projet incarne la configuration du site, nous réinterprétons donc la fameuse rampe de l'immeuble Chassériau, pour affirmer la continuité urbaine entre contexte-projet. Les terrasses également serviront d'espaces de promenade.

Le projet bénéficie d'une multitude de vues dégagées avec terrasses intermédiaires qui servent d'espaces de détente. En outre des terrasses supérieures seront aménagées pour mettre les visiteurs en contact direct avec le paysage du quartier de la Marine et de la ville d'Alger avec des vues imprenables à 360°.

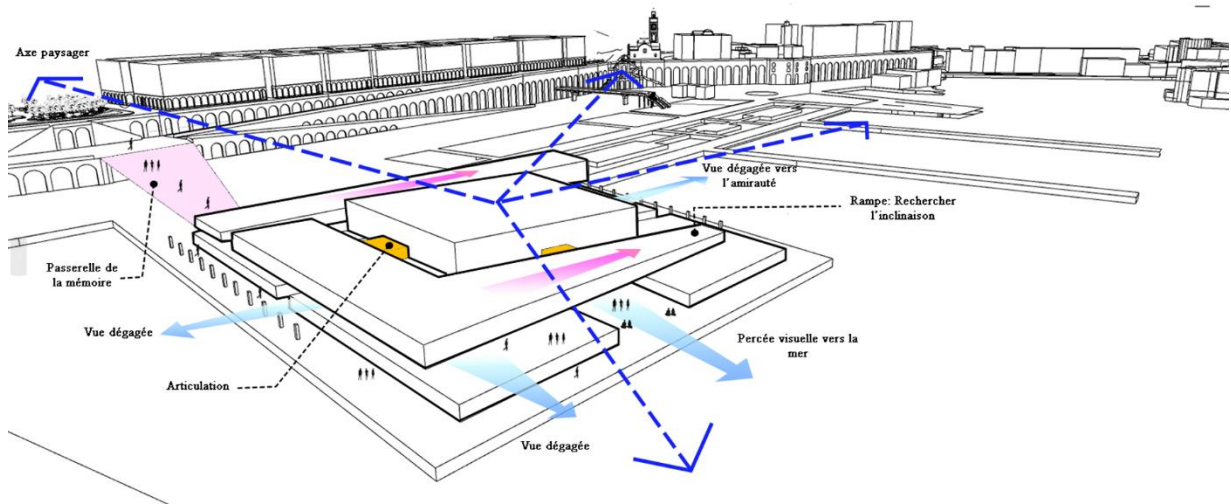


Fig.4.42. 1<sup>er</sup> Schéma en 3D de la 5<sup>ème</sup> étape  
Source. Auteurs

### Concept 13 : Articulation urbaine : La passerelle de la mémoire

Afin de matérialiser le lien entre le projet et le site, nous avons créé une passerelle qui exprime cette volonté de réconciliation ville-port. Baptisée passerelle de la mémoire, la référence c'est bien l'histoire du lieu. Nous voulons faire de cette passerelle un pont entre le passé et l'avenir, l'ancienneté et la modernité. Elle sera un élément sensible de l'architecture où les visiteurs viennent capter le territoire et saisissent ses particularités.

Cette passerelle, dans sa délicatesse, sera un succès pour notre projet, à plus de 120m de longueur, c'est un défi architectural et structurel, une charge extrêmement forte, celle de faire le lien.

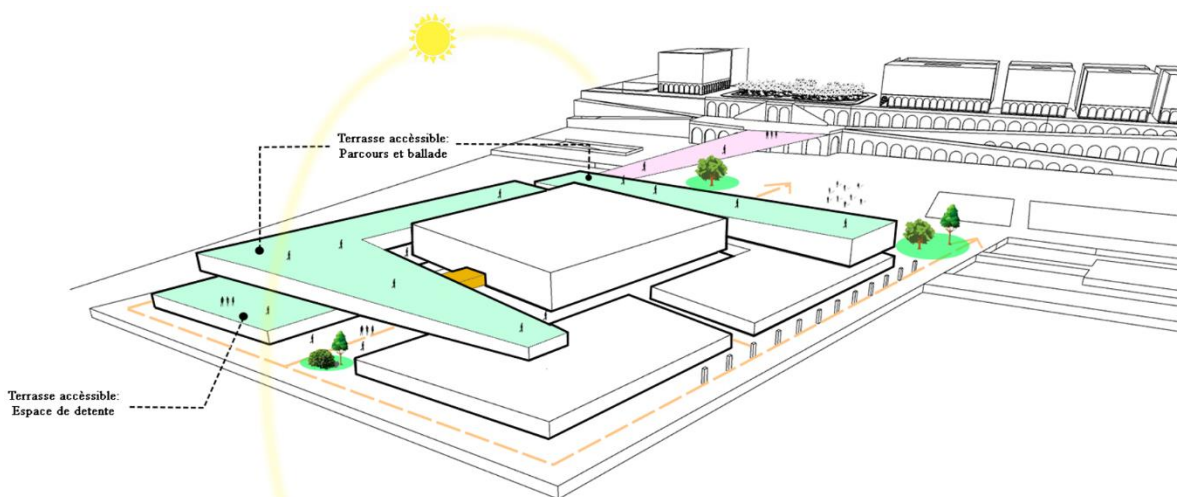


Fig.4.43. 2<sup>ème</sup> Schéma en 3D de la 5<sup>ème</sup> étape  
Source. Auteurs

### 3.4. Forme finale du projet



Fig.4.44. Forme finale du projet  
Source. Auteurs

#### 4.4. Description du projet

Un projet vient de naître, le Moall Numicosie, il extrait son nom de l'ancien mole portuaire sur lequel il vient s'implanter, auquel nous rajoutons le mot composé Numicosie qui rappelle le royaume Numide et l'ancienne appellation d'Alger durant la période antique. Le projet est d'une superficie de 18 117m<sup>2</sup> et un CES de 0.59. Inséré sur un site emblématique ; la façade maritime de la Casbah et du quartier de la Marine, illuminé par la masse historique de l'architecture du XIX<sup>ème</sup> siècle.

Le Moall Numicosie est un véritable territoire qui fait objet d'une articulation entre le quartier de la Marine et sa mer(e). Nous le décrivons comme étant un projet narratif, cette forme rectiligne, épurée, une architecture inspirée du contexte, d'où la réinterprétation contemporaine des éléments morphologiques et sensorielles de proximité.

Notre projet assure la continuité entre le passé et l'avenir, c'est cette forme de dialogue qui préserve le patrimoine et défend l'histoire du lieu, où de nouveaux blocs protègent l'ancien bâti. C'est un projet qui respecte aussi le site, nous avons mis en valeur le rapport hauteur/ environnement, afin de ne pas dominer les fameux immeubles de la façade maritime ;



## 4.1.Implantation

Notre terrain est plat, une seule plateforme à travailler. Plus encore, le projet devrait entretenir un dialogue avec les éléments qui l’entourent, cela se dit que le projet n’est pas un objet isolé, mais un objet de lien et d’échanges. Nous avons travaillé la cohérence entre les entités du projet, la partie inférieure contient un parking souterrain, la partie supérieure se développe par un bâti existant surélevant de nouveaux blocs. Le rapport aux immeubles de l’architecture du XIXème siècle est important, donc, il fallait réussir à s’affirmer sans pour autant faire de l’ombre à la masse historique et patrimoniale de ces éléments.

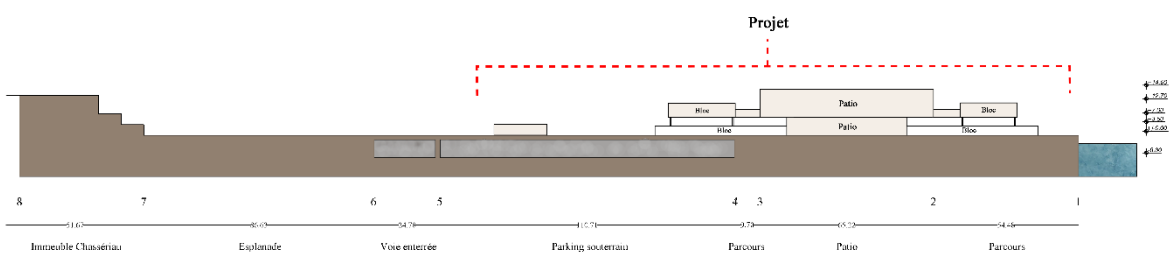


Fig.4.46. Coupe schématique d’implantation (AA)  
Source. Auteurs

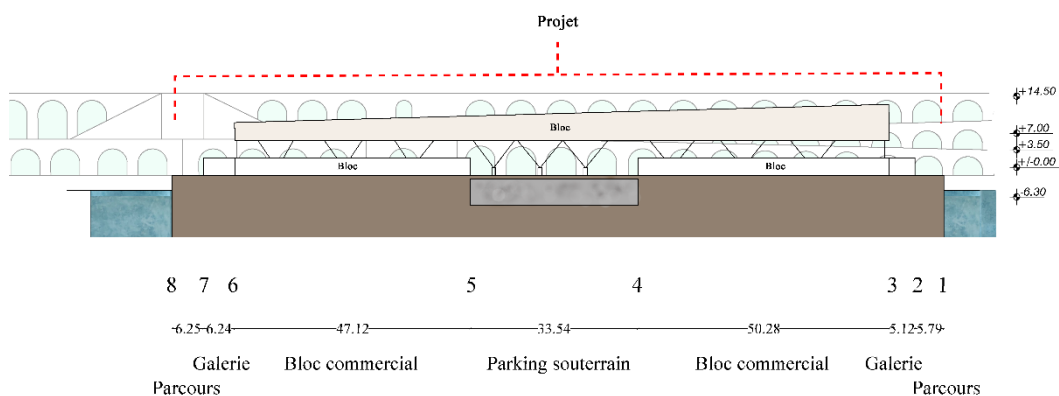


Fig.4.47. Coupe schématique d’implantation (BB)  
Source. Auteurs

## 4.2.Accessibilité

Le projet dispose d’une multitude d’accès, il est ouvert et accueillant. La hiérarchie de ces accès est donnée par le flux des piétons.

- **Accès principal** : Il se fait depuis l’esplanade du port, vu son degré de fréquentation.
- **Accès secondaires** : Ils se développent depuis les terrasses flottantes et les parcours périphériques.

Un autre accès par le biais d’une passerelle, un subtil trait d’union entre l’immeuble Chassériau et le projet, qui donne directement au musée.

- **Accès mécanique** : Il se fait depuis la voie routière enterrée (RN 11), et qui donne

au parking souterrain, nous avons prévu une circulation verticale par des escaliers, escalators et ascenseurs pour arriver au RDC.



**Légende :**

- ➔ Accès principal
  - ➔ Accès secondaire
  - ➔ Accès personnel administratif
- ➔ Accès personnel de service
  - ➔ Accès piétonnier parking souterrain
  - ➔ Accès mécanique privé et d'urgence

Fig.4.48. Accessibilité au projet  
Source. Auteurs

Nous avons également réservé un accès mécanique privé pour la maintenance et pour les cas d'urgences, à l'aide d'une déviation de la RN 11.



Fig.4.49. Vue sur l'entrée principale du projet  
Source. Auteurs



Fig.4.50. Vue sur l'entrée secondaire sud du projet  
Source. Auteurs

### 4.3.Aspects formels et fonctionnels du projet

La forme générale de notre projet se caractérise par une fragmentation formelle et fonctionnelle, à ce moment de réflexion, la cohérence entre les espaces servants et servis facilite la lecture des plans.

#### a. Entité Patio









Le patio, élément structurant du projet, sa position centrale le met en valeur, cette centralité est explorée pour redéfinir l'organisation spatiale du projet. Elle permet de structurer l'espace en mettant en avant un centre actif,



Fig.4.50. Vue sur le patio  
Source. Auteurs






fédérateur et riche en caractéristiques. Là nous évoquons le savoir-faire des anciens bâtisseurs en matière d'architecture territorialisée.

➤ **Niveau +/- 0.00** : Il contient un volume central ; le Hall, avec coin de réception et d'orientation. Nous avons développé également un aquarium central qui assure l'animation de cet ensemble. C'est un espace où les visiteurs se regroupaient, pour cela, nous l'avons enrichi avec un mobilier adapté. Plus qu'un espace de rencontre, mais d'expositions, et de balade sensorielle, le parcours périphérique nourrit ce noyau par un mouvement permanent.

- Légende :**
-  Accès principal
  -  Accès secondaire
  -  Hall central
  -  Circulation verticale
  -  Sanitaires
  -  Circulation verticale (Hôtel)
  -  Parcours
  -  Escalier de secours (Hôtel)

Nous avons mis en évidence plusieurs points de circulation verticale pour faciliter le déplacement à l'étage. Les sanitaires sont accessibles depuis le parcours périphérique.

➤ **Niveau +7.00** : La continuité d'un espace de détente et de ballade, Cette partie donne vers d'autres entité par des passerelles. Nous avons aménagé deux espaces de consommation.

- Légende :**
-  Circulation verticale
  -  Vide sur hall
  -  Cafétérias
  -  Passerelles
  -  Parcours

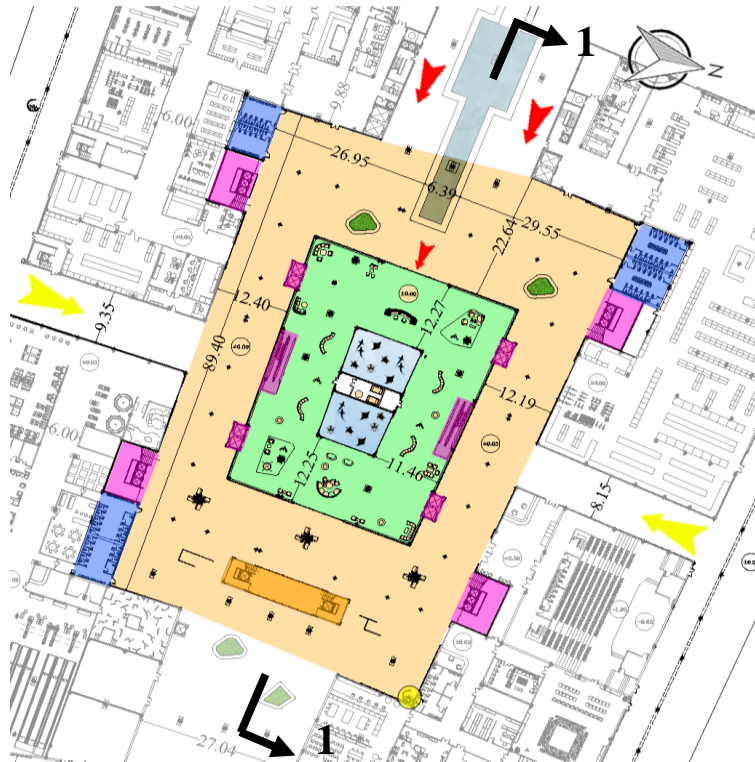


Fig.4.51. Plan du niveau +/-0.00 du patio  
Source. Auteurs

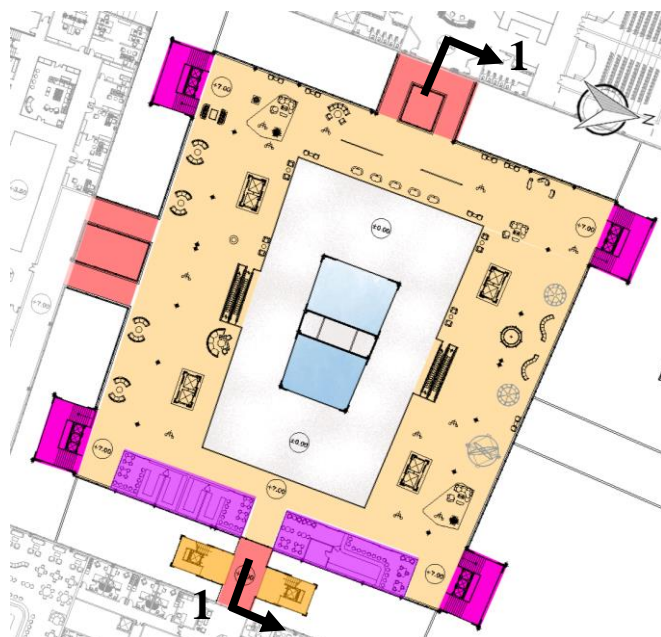


Fig.4.52. Plan du niveau +7.00 du patio  
Source. Auteurs

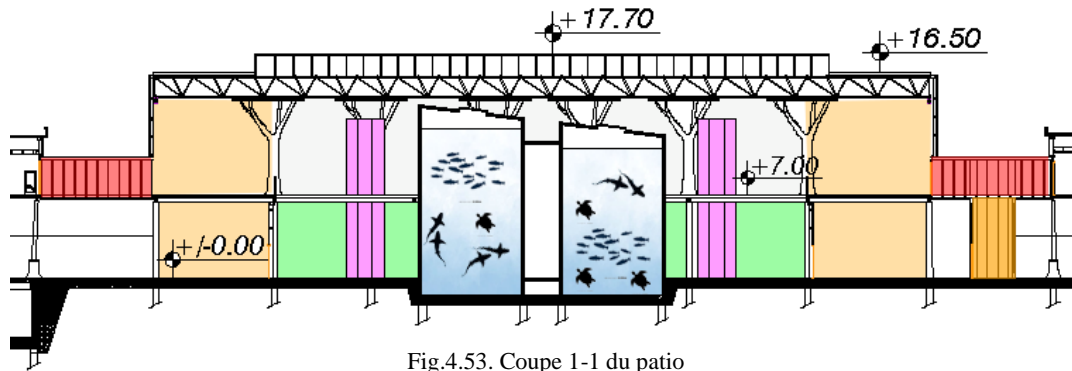


Fig.4.53. Coupe 1-1 du patio  
Source. Auteurs

Nous avons travaillé la structure du patio d'une sorte à libérer un parcours périphérique au niveau +/-0.00, à l'aide de piliers en bétons armé, ce plan libre marque la modernité en architecture. Au niveau supérieur, un plancher collaborant est mis en œuvre, des poteaux arborescents pour soutenir la charpente métallique, cette organicité architecturale est une main tendue à la mémoire collective des habitants d'Alger.

### b. Entité Commerce

Une activité primordiale, de première nécessité. Nous avons prévu un commerce de grandes surfaces pour couvrir justement les besoins des habitants du quartier de la Marine. Une série de boutiques et un supermarché qui proposent plusieurs choix et meilleures qualités.

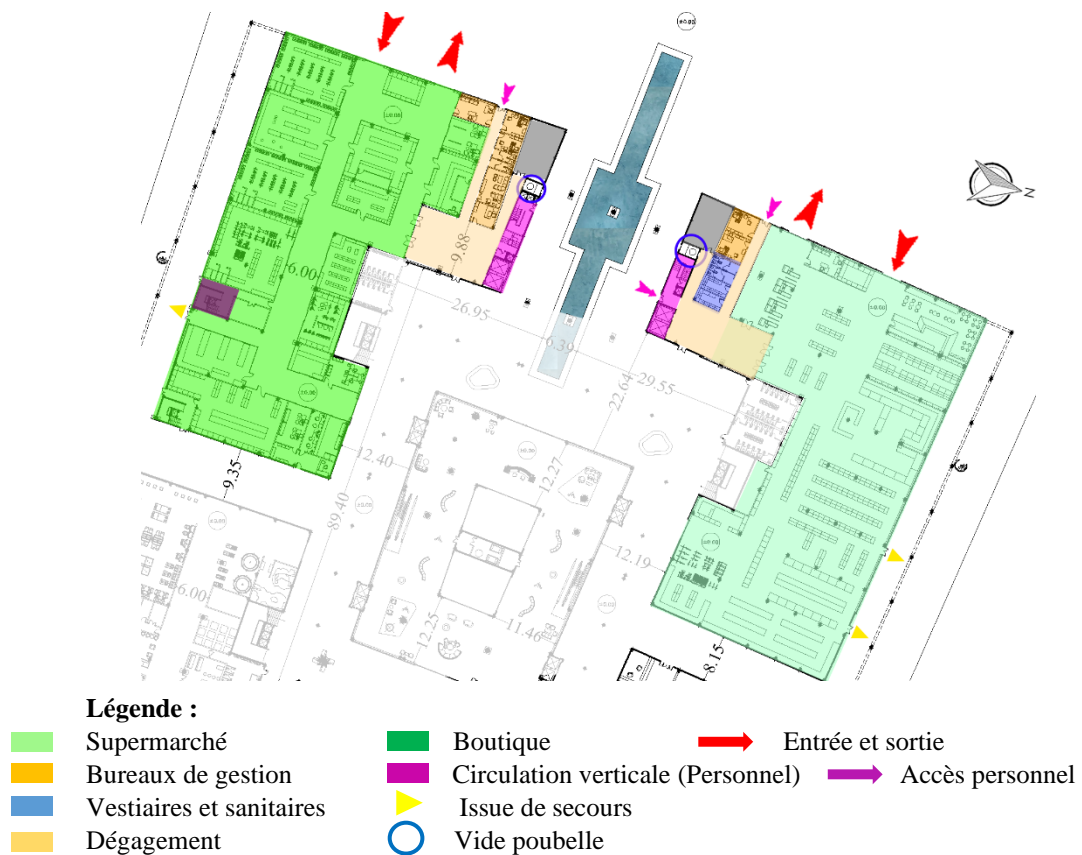








Fig.4.54. Plan du niveau +/-0.00 entité commerce  
Source. Auteurs

### c. Entité loisirs

Nous avons proposé plusieurs espaces de jeux et de loisirs, équipés d'un mobilier adapté, cette multitude de choix permet de faire unir toutes les tranches d'âge.

- Légende :**
-  Entrée
  -  Loisirs
  -  Salon VIP
  -  Circulation verticale (personnel)
  -  Locaux techniques
  -  Accès personnel

La circulation est centrée, ce qui permet une meilleure desserte aux différents espaces.



Fig.4.55. Plan entité loisirs, niveau +/-0.00  
Source. Auteurs

### d. Entité Vulgarisation

Cette entité comporte un auditorium, une salle polyvalente, une salle de lecture et des ateliers de technologie et d'artisanat.

- Légende :**
-  Entrée
  -  Auditorium
  -  Salle polyvalente
  -  Sanitaires
  -  Atelier et salle de lecture
  -  Archives

Nous avons doublé l'accès à cette entité, où l'accès à l'auditorium et aux autres espaces est distinct.

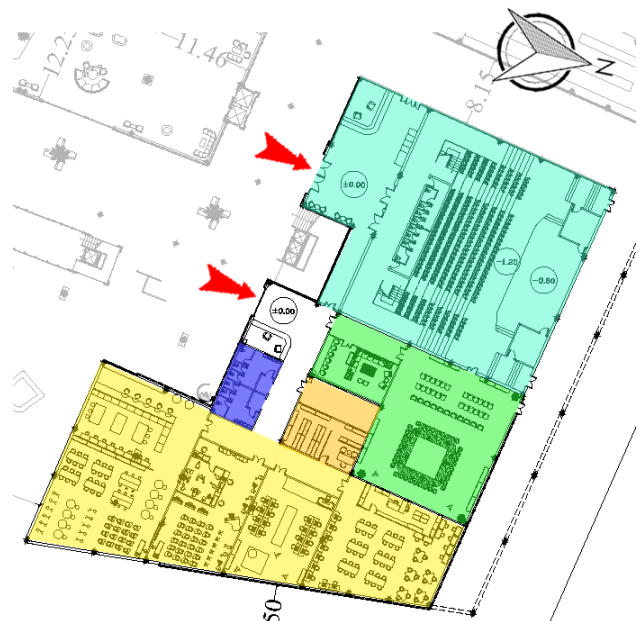


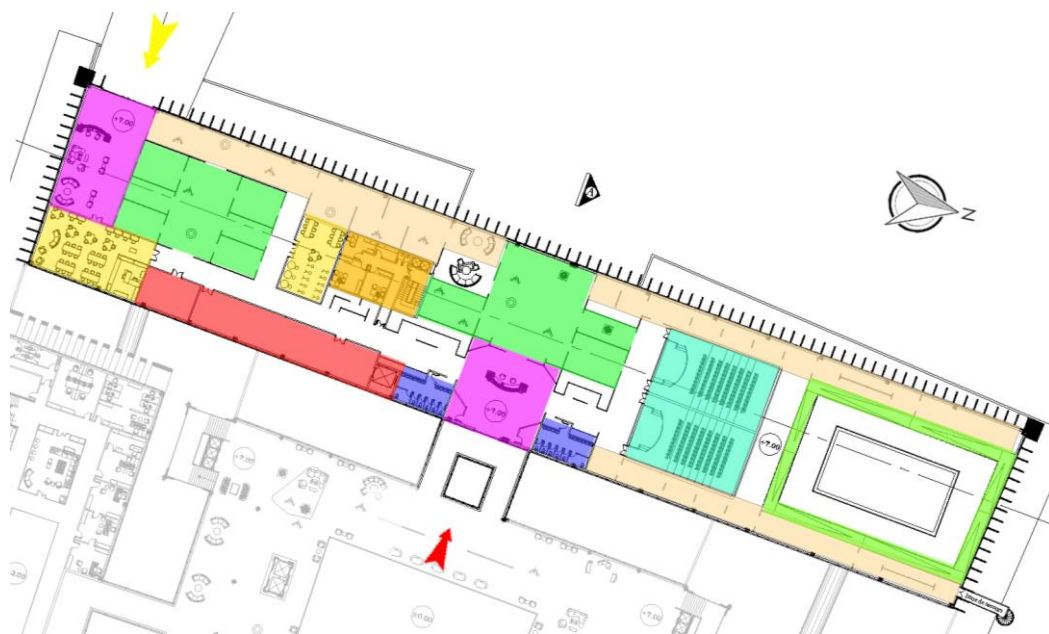
Fig.4.56. Plan entité vulgarisation, niveau +/-0.00  
Source. Auteurs

## e. Contemplation

Le projet est tout de même un lieu de ballade et de contemplation, dès notre moment de réflexion, notre intention est faire promouvoir l'histoire et le patrimoine, pour cela, nous avons projeté un musée au-dessus de l'ancien bâti, il comporte de larges espaces d'expositions et de rencontre, ainsi que des ateliers et une bibliothèque.



Fig.4.57. Vue sur l'entité contemplation  
Source. Auteurs



### Légende :











 Entrée principale	 Galerie
 Hall	 Atelier et bibliothèque
 Salles d'expositions	 Gestion
 Sanitaires	 Rampe
 Salle de projection	 Locaux techniques

Fig.4.58. Plan entité contemplation, niveau +7.00  
Source. Auteurs

Le musée contient également des salles de projections. Nous avons mis en valeur le parcours architectural, nous avons placé deux rampes entrelacées, tel un parcours ascensionnel de type Ziggourat, jusqu'au toit du musée.

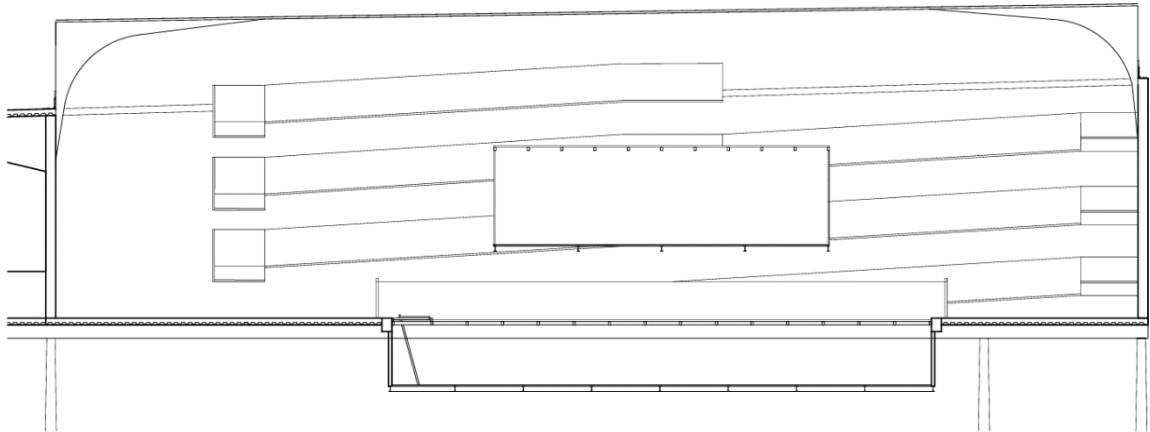


Fig.4.59. Coupe 2-2  
Source. Auteurs

### f. Entité gestion

L'administration se développe sur deux niveaux, de nombreux bureaux pour assurer une meilleure gestion du projet. Elle est accessible à partir du niveau supérieur du patio.

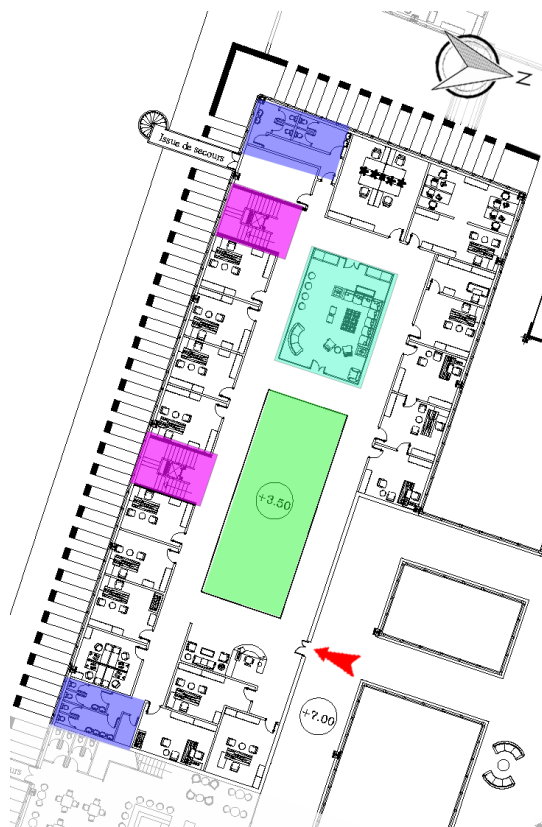


Fig.4.60. Plan entité gestion, niveau +7.00  
Source. Auteurs



Fig.4.61. Plan entité gestion, niveau +10.50  
Source. Auteurs

**Légende :**

- ➔ Entrée principale
- Vide sur terrasse inaccessible
- Circulation verticale
- Sanitaire
- Salon

### g. Entité consommation

Nous avons mis à disposition des visiteurs des espaces de consommation et de détente, ils se développent en deux niveaux, ils offrent des vues dégagées vers la mer.

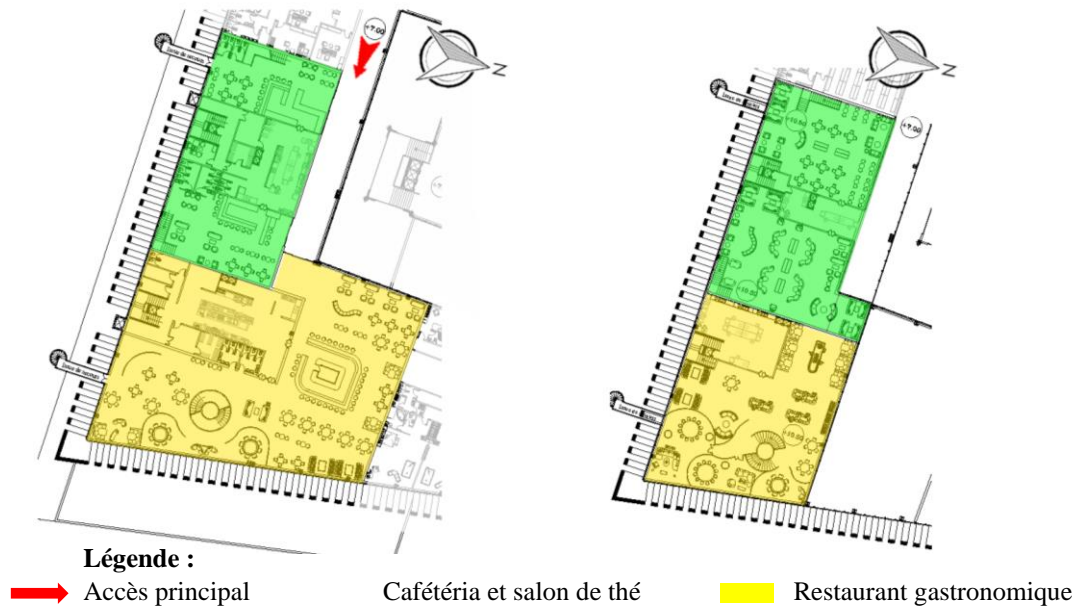


Fig.4.62. Plan entité consommation, niveau +7.00  
Source. Auteurs

Fig.4.63. Plan entité consommation, niveau +10.50  
Source. Auteurs

### h. Entité hébergement

Orientée vers la mer, elle comporte une série de chambres accessible par des couloirs centraux, nous les avons équipés de mobiliers adéquats pour un meilleur sommeil, avec des espaces de détente et de remise en forme.



Fig.4.64. Vue sur l'hôtel  
Source. Auteurs

- Légende :**
- Entrée
  - Chambres
  - Suites
  - Entretien
  - Remise en forme
  - Escalier de secours



Fig.4.65. Plan entité hébergement, niveau +7.00  
Source. Auteurs

### i. Entité support logistique

Lors la proposition urbaine, nous avons opter pour des parkings souterrains, afin de libérer les esplanades du port pour les ballades piétonnières. Le parking de notre projet est conçu de sorte à ce que la structure du bâti existant ne soit affecté ou touchée, donc nous y avons laissé un retrait suffisant pour cette intervention. Accessible par une déviation de RN 11, le parking comporte deux principales parties ; Stationnement et approvisionnement/stockage. 216 places de stationnement, avec des quais privés pour les VIP, PMR, vélos et motos...

- Légende :**
- Entrée
  - Sortie
  - Maintenance
  - Circulation verticale
  - Approvisionnement et stockage

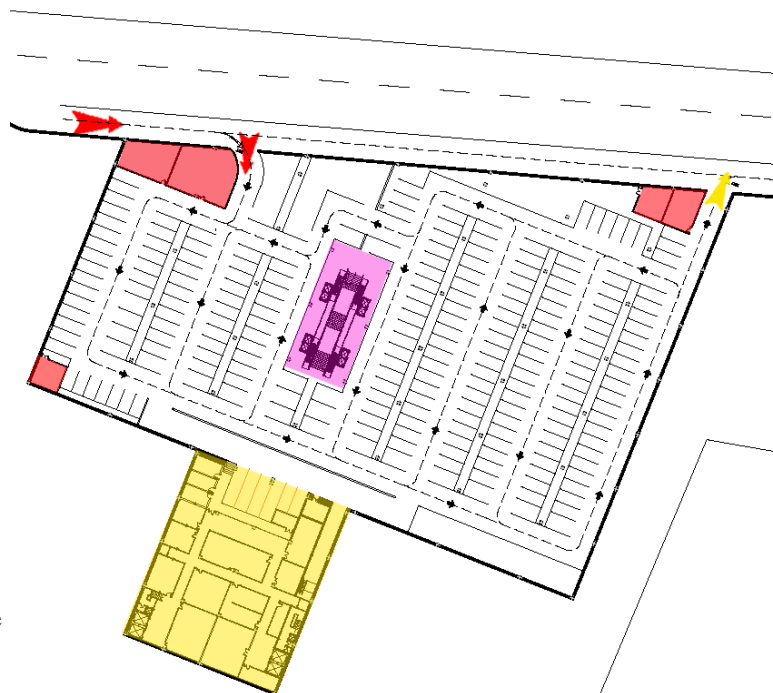


Fig.4.66. Plan entité support logistique, niveau (-6.30) (-4.94)  
Source. Auteurs

## 4.4.Lecture des façades

L'architecture de notre est narrative, elle dialogue avec son environnement, Rapport intérieur-extérieur, hauteur-dominance, nous avons essayé d'apporter un langage unique. Ce projet est une expression, lui-même, il est soumis aux quatre vents. Il dégage une sorte

de porosité et de perméabilité qui lui offrent de la légèreté.

➤ **Façade Ouest**

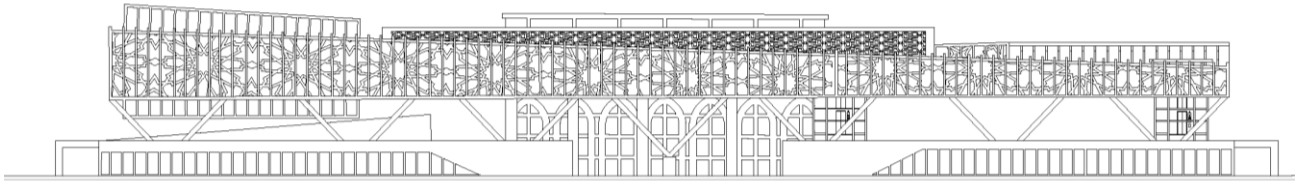


Fig.4.67. Façade ouest  
Source. Auteurs

Une forme épurée, l'expression architecturale est puisée des éléments de proximité, nous avons cherché des lignes directrices, notamment l'immeuble Chassériau, duquel nous nous sommes inspirés. Cette inclinaison insère le projet avec délicatesse dans son contexte. Cette couleur blanche qui caractérise Alger. Nous avons reproduit le moucharabieh, et les brises solaires. L'ancien bâti est enveloppé pour une meilleure protection et une mise en valeur.

➤ **Façade Sud**

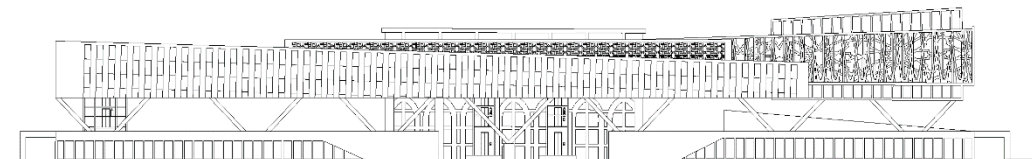


Fig.4.68. Façade sud  
Source. Auteurs

Vue de la mer, nous remarquons une continuité paysagère, les inclinaisons marquent la configuration de l'ensemble de la façade maritime. Les éléments verticaux sur apport un jeu d'équilibre entre le plein et le vide. Tout de même, le patio, qui s'élève inconsciemment évoque l'importance qu'un tel noyau puisse offrir à l'ensemble du projet.

#### **4.5. Système constructif**

Les anciens blocs du Mole El Djefna sont construits avec une structure mixte, des poteaux en béton armé associés à des poutres métalliques, cet ensemble structurel est en parfait état jusqu'à aujourd'hui, preuve que les blocs sont toujours en exploitation.

Notre idée de base est de préserver l'ancien bâti, sa structure serait rigidifiée à l'aide de nouvelles méthodes, par ex le chemisage des poteaux.

Les pilotis des blocs supérieurs sont chaînés avec les poteaux de l'ancien bâti, à l'aide d'une innovation structurelle, par le renforcement des semelles de l'ancienne structure, ainsi nous avons fait ressortir des socles en béton, où la structure métallique va démarrer. Nous disposons de trois poteaux métalliques, deux en V qui vont supporter les blocs supérieurs, et un poteau central qui prend la place du poteau existant.

Le patio est en structure mixte, avec une série de poteaux arborescents à l'étage.

Le projet intègre ainsi une surélévation en fermes métalliques légères et résistantes. Ce système permet de couvrir de grandes portées sans poteaux intermédiaires, tout en assurant une rigidité suffisante face aux mouvements sismiques. Ces fermes en treillis d'acier sont associées à un plancher collaborant, fixé par connecteurs mécaniques (rivets ou boulons), assurant la bonne transmission des charges horizontales et verticales. Des joints de dilatation et de rupture sont également prévus aux changements de direction afin de permettre à chaque partie du bâtiment de se dilater ou de se déformer indépendamment, évitant ainsi les désordres structurels.

Dans ce site marin, les structures métalliques sont exposées à une humidité constante et à une forte salinité. Pour garantir leur durabilité, une galvanisation à chaud conforme à la norme ISO 1461 a été retenue, créant une barrière zinc-acier résistante à la corrosion. Sur les zones les plus sensibles — telles que les assemblages, les soudures ou les parties en contact direct avec les embruns — une peinture de finition époxy ou polyuréthane est également appliquée, renforçant la protection anticorrosion dans la durée.

























## CONCLUSION GÉNÉRALE

Ce mémoire représente l'aboutissement d'un projet d'ampleur, mûri par la volonté de rétablir un lien fondamental entre la ville d'Alger et sa mer, en réinvestissant le quartier de la Marine, et plus particulièrement l'espace du Môle El Djefna. À travers la conception du Moall Numicosie, nous avons proposé une réponse architecturale et urbaine aux clivages qui fracturent aujourd'hui cet espace pourtant stratégique : entre patrimoine et modernité, entre terre et mer, entre mémoire et usages contemporains.

Notre démarche s'est construite à partir d'une analyse sensible du site, enrichie par des enquêtes de terrain et des entretiens qui ont révélé des attentes fortes, tant de réappropriation que de revalorisation. En prenant appui sur l'histoire millénaire du quartier et la richesse de ses composantes patrimoniales, notre projet s'est inscrit dans une logique de « couture urbaine », visant à reconnecter les strates historiques à une dynamique de ville vivante. Loin d'un geste figé ou décoratif, le projet s'est voulu porteur de sens : une architecture ancrée dans son lieu, ouverte sur son environnement, respectueuse du passé mais pleinement tournée vers l'avenir.

Le Moall Numicosie ne se limite pas à un espace commercial : il devient un outil de requalification urbaine et sociale. Il redonne vie à un espace autrefois enclavé, stimule l'économie locale à travers le commerce, le loisir et la culture, et propose une expérience urbaine intégrée à l'identité méditerranéenne d'Alger. Ce projet prend ainsi part à une vision plus globale : celle d'une ville inclusive, qui retrouve son ouverture maritime, et qui repense ses espaces portuaires non plus comme des barrières, mais comme des lieux d'échanges, d'animation et de fierté partagée.

En définitive, ce mémoire n'est pas seulement une étude, mais une invitation : à repenser la ville avec ses habitants, à imaginer une réconciliation entre la mer et la ville, à faire de l'architecture un pont entre mémoire et modernité. En redonnant au quartier de la Marine un rôle structurant, ce projet s'inscrit dans une dynamique de reconquête, où l'acte architectural devient porteur de valeurs, de vie et d'espoir pour le devenir d'Alger.

## Références bibliographiques

- Aouissi, Kh, B. (2013). Le Clivage ville/port Le cas d'Alger. Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme. <https://www.researchgate.net/publication/339443744>. DOI: 10.13140/RG.2.2.20616.37128
- Augoyard, J, F. (1995). L'environnement sensible et les ambiances architecturales. L'espace géographique, tome 24, n°4, 302-318. Récupéré de <https://doi.org/10.3406/spgeo.1995.3409>; <https://www.persee.fr/collection/spgeo>
- Bergeron, L. (2021). Patrimoine des ports, patrimoine de l'industrie : de l'ambiguïté à l'analogie. Récupéré de <https://portonline.org>
- Bouaïfel, K & Madani, S. (2021). Paysage urbain et dimension sensible. Le Cas de la ville de Béjaïa, Algérie. BSGL, 77, 2021, 45-67. Récupéré de <https://popups.uliege.be/0770-7576/index.php?id=6488>
- Challine, P. (1994). Géographie portuaire et mondialisation. Paris : L'Harmattan.
- Chenet, F. (2001). Le paysage fait-il partie du patrimoine ? In: Travaux de l'Institut Géographique de Reims, vol. 27-28, n°105 106, 2001. Paysage et patrimoine. pp. 11-24; doi : <https://doi.org/10.3406/tigr.2001.1397>
- Cipolla, C. M. (1997). Before the Industrial Revolution: European Society and Economy, 1000-1700. New York : W.W. Norton & Company.
- Cohen, J.-L., Oulebsir, N., & Kanoun, Y. (2003). Alger : paysage urbain et architectures, 1800-2000. Paris : Éditions de l'Imprimeur.
- Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Castelrenaudais. (2021). Rapport de présentation, Etat Initial de l'Environnement. Paysage et patrimoine. Récupéré de <https://www.cc-castelrenaudais.fr/eie-paysage-et-patrimoine-plui.pdf>
- Ducruet, C. (2011). Activité portuaire et villes, in Pumain D. et Mattei M.F. (dir.) Données Urbaines 6, Economica, Paris, pp. 251-259. Récupéré de <https://www.researchgate.net/publication/268404853>
- Henry, M. (2006). Villes portuaires en mutation. Les nouvelles relations ville-port à Marseille dans le cadre du programme de renouvellement urbain Euro méditerranée. Université de Lausanne, Institut de géographie.
- Horsley, R. A. (1999). Paul and Empire: Religion and Power in Roman Imperial Society. Harrisburg: Trinity Press International.
- Lamaison, P & Renaudin, Y. (1991). De nouveaux paysages au ministère de la culture. P 130. *Le Débat*, ID : [10670/1.c91280...](https://doi.org/10.3917/DEBA.065.0126) <https://doi.org/10.3917/DEBA.065.0126>
- Lane, F. C. (1973). Venice: A Maritime Republic. Baltimore: Johns Hopkins University Press.
- Laslaz, F. (2015). La reconquête des fronts d'eau urbains des dernières décennies. La place du Patrimoine dans cette reconquête. Université François RABELAIS de Tours.
- Loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel. Décret exécutif n° 03-311 du 17 Rajab 1424 correspondant au 14 septembre 2003
- Marie, G, Péron, F, Amghar, J, Vincent, J, L'Aot, L. Le patrimoine maritime culturel: de l'inventaire à l'action (exemple des espaces côtiers bretons) Le littoral: subir, dire, agir, Jan 2008, Lille, France. Thème 2: Identités et Représentations, 8 p. Récupéré de HAL Id: hal-00270386 <https://hal.science/hal-00270386v1>
- Parker, G. (2001). The Making of the West: Peoples and Cultures. Boston: Bedford/St. Martin's.
- Pognonec, A. (2013). La démilitarisation des espaces maritimes. Institut français de la mer. [http://www.ifmer.org/assets/documents/files/revues\\_maritime/505/1-demilitarisation-de-la-haute-mer.pdf](http://www.ifmer.org/assets/documents/files/revues_maritime/505/1-demilitarisation-de-la-haute-mer.pdf)
  
- [WSP | Global engineering and professional services firm | WSP](http://www.wsp.com)
- <http://alger-roi.fr/>
- <https://www.mucem.org/>
- <https://www.aivp.org/newsroom/tanger-la-reconversion-du-port-sacclere/#>
- <http://www.tanjaminabay.ma>
- <https://www.tanger-experience.com/dossier/le-port/le-port-de-tanger-ville-fait-peau-neuve/>
- <https://www.pinterest.fr/>
- <https://www.unesco.org/fr/world-heritage>
- [https://anss.dz/Portail\\_patrimoine\\_version\\_fr.pdf](https://anss.dz/Portail_patrimoine_version_fr.pdf)

## **ANNEXE : RETRANSCRIPTION DES ENTRETIENS SEMI-DIRECTIFS**

### **Objectif du Guide d'Entretien :**

Ce guide a pour objectif de recueillir des informations et des perceptions des habitants, visiteurs et travailleurs du quartier de la Marine à Alger concernant les aspects patrimoniaux du quartier, notamment les sites historiques, les monuments et les infrastructures, ainsi que les projets de préservation ou de réaménagement. Les réponses recueillies permettront de mieux comprendre les enjeux du patrimoine et de son développement dans ce secteur clé de la ville.

### **Introduction à l'entretien :**

- **Contexte :** Ce guide est conçu pour enquêter sur la perception et la valorisation du patrimoine dans le quartier de la Marine, notamment des sites tels que la Casbah, l'Amirauté, le musée maritime, et la pêcherie. Les questions portent sur la place du patrimoine dans l'espace urbain, les défis de la préservation, ainsi que l'impact potentiel de nouveaux projets (comme la création d'une marina).
- **Public cible :** Ce guide est destiné aux habitants du quartier, aux travailleurs et aux visiteurs réguliers. Chaque réponse contribuera à mieux comprendre comment le patrimoine est perçu et valorisé, ainsi qu'à évaluer les impacts des projets d'aménagement urbain.
- **Durée estimée de l'entretien :** L'entretien prendra environ 15 à 20 minutes, selon les réponses.

### **Instructions pour l'enquêteur :**

- **Contexte des questions :** Les questions doivent être posées de manière ouverte et respectueuse. L'objectif est d'obtenir des réponses complètes et réfléchies sur la manière dont les résidents perçoivent et valorisent les sites patrimoniaux du quartier.
- **Neutralité :** L'enquêteur doit rester neutre et ne pas influencer les réponses.
- **Confidentialité :** Les informations recueillies seront traitées de manière confidentielle et utilisées uniquement pour l'étude.

### **Informations supplémentaires pour le guide :**

- **Identification de l'interlocuteur :** Cette section permet de comprendre si la personne interrogée est un habitant, un travailleur ou un visiteur, et de mieux contextualiser ses réponses.

- **Perception du patrimoine :** Les questions sur des sites comme la pêcherie, l'Amirauté, et le musée maritime visent à recueillir des avis sur la valeur historique et culturelle de ces lieux et leur impact sur le quartier.
- **Défis de la préservation et projets d'aménagement :** Les questions concernant les projets comme la marina ou la délocalisation de certains sites visent à explorer les attentes et préoccupations concernant le futur du patrimoine, ainsi que son intégration dans un développement urbain harmonieux.
- **Impact du patrimoine sur la vie quotidienne :** Les questions abordent l'impact du patrimoine sur les aspects économiques, sociaux et environnementaux du quartier, afin de mieux comprendre la relation entre préservation et développement urbain.

## **APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE :**

Ce guide repose sur une approche qualitative fondée sur la conduite d'entretiens semi-directifs. Cette méthode a été choisie pour sa capacité à recueillir des données riches, nuancées et contextualisées. Elle permet aux personnes interrogées d'exprimer librement leurs perceptions, expériences et opinions, tout en garantissant un cadre de questionnement structuré.

L'entretien semi-directif offre une souplesse d'échange, essentielle pour explorer des sujets complexes comme le patrimoine urbain, sa valeur symbolique, ses usages quotidiens, ainsi que les enjeux liés à sa transformation. Cette méthode favorise aussi l'émergence de discours spontanés, de récits personnels et de représentations collectives, souvent absents des approches quantitatives.

En s'appuyant sur des thématiques préétablies – identification des éléments patrimoniaux, perception de leur état, attentes vis-à-vis des projets d'aménagement – cette méthode permet de faire émerger des convergences et des divergences dans les discours des habitants, travailleurs et visiteurs du quartier.

Enfin, cette approche contribue à une compréhension fine des dynamiques sociales, culturelles et urbaines qui traversent le quartier de la Marine. Elle constitue un outil d'analyse pertinent pour envisager des pistes de valorisation du patrimoine en cohérence avec les besoins des usagers et les objectifs de développement urbain durable.

Thème	Objectif	Questions		Remarque
		Principales	Sous-Questions Points complémentaires	
<b>L'identité de L'interlocuteur</b>	Identifier le statut de l'interlocuteur (habitants, visiteurs, travailleurs)	- Êtes-vous habitant de la ville d'Alger, visiteur, ou travaillez-vous ici ?	Depuis combien de temps êtes-vous ici ?	Vérifier la diversité des profils des répondants.
<b>Perception du paysage</b>	Comprendre la vision de l'interlocuteur sur le paysage d'Alger	- Qu'est-ce que le paysage représente pour vous ? Que pensez-vous de ce paysage ?	Quels éléments du paysage vous marquent le plus ?	Observer si les réponses sont liées à la nature, à l'urbanisme, l'architecture ou aux trois
<b>Connaissance et perception du quartier de la Marine</b>	Évaluer la connaissance et la perception historique du quartier	- Connaissez-vous le quartier de la Marine ? Si oui, quelle est votre perception de ce quartier et quelle est sa valeur historique selon vous ?	Quelles caractéristiques historiques ou culturelles vous viennent à l'esprit quand vous pensez à ce quartier ?	Observer les perceptions individuelles sur l'histoire du quartier.
<b>Connaissance et perception de la pêche</b>	Évaluer la perception de l'évolution de la pêche avant et après l'indépendance, et son impact actuel	Connaissez-vous la pêche ? Si oui, quelle était sa place avant et jusqu'à la première année de l'indépendance ? Quelle est sa place actuelle selon vous ?	Est-elle dynamique (pêche organisée, source de revenus, rayonnante) ou représente-t-elle une gêne (visuelle, sonore, accès difficile, odeurs de poissons,	Évaluer les perceptions sur son patrimoine et son évolution au fil du temps.

			désordre urbain ?	
<b>Perception de la pêche et de son accessibilité</b>	Évaluer la perception économique, l'accessibilité et la connectivité de la pêche	- Comment percevez-vous la pêche ? Constitue-t-elle une valeur économique pour vous ?	- Quels sont les points d'accès à la pêche ? Est-elle bien connectée ou déconnectée des infrastructures ?	Identifier les perceptions liées à l'économie locale et à l'accessibilité du site.
<b>Avenir et patrimoine de la pêche</b>	Explorer les perspectives d'avenir et la perception de la pêche en tant que patrimoine	- Comment imaginez-vous l'avenir de la pêche ?	- Seriez-vous favorable à sa délocalisation ou préférez-vous qu'elle soit maintenue à son emplacement actuel ? Si elle est délocalisée, que voyez-vous à sa place ?	Considérez-vous la pêche comme un patrimoine ? Pourquoi ou pourquoi pas ?
<b>Intégration du conservatoire de musique</b>	Explorer l'intégration du conservatoire de musique dans son environnement.	Pensez-vous que le conservatoire de musique est bien intégré dans son site, ou est-il en contraste avec son environnement ?	- Seriez-vous favorable à sa démolition et à la proposition d'un autre projet à la place ? - Ou préférez-vous retravailler son aménagement pour mieux l'intégrer ?	Analyse de l'impact de l'architecture et du projet sur l'espace urbain.
<b>Aménagement de l'esplanade face à la mer (Bab El-Oued, Bastion 23)</b>	Explorer les souhaits et attentes pour l'aménagement de l'esplanade face à la mer.	Souhaitez-vous accéder à cette esplanade et y passer du temps ?	- Souhaitez-vous qu'il y ait plus d'accès directs et visibles à l'esplanade ? - Si oui, souhaitez-vous que le parking par lequel on y passe soit déplacé ou mis en sous-sol ?	- Souhaitez-vous qu'il y ait des activités comme des terrasses aménagées, des cafés ? - Comment imaginez-vous l'avenir de cet espace ?

<b>Connaissance de l'Amirauté</b>	Évaluer la connaissance et le rôle de l'Amirauté	Connaissez-vous l'Amirauté ? Que savez-vous à son sujet ?	- Quel rôle joue-t-elle dans la ville ? Quelles caractéristiques vous marquent ?	Identifier les perceptions sur l'Amirauté.
<b>Accessibilité, fermeture et avenir de l'Amirauté</b>	Explorer l'accessibilité, la fermeture et les perspectives d'ouverture	- Pensez-vous que l'Amirauté est accessible ou enclavée ? Est-ce que cela vous dérange qu'elle soit fermée et inaccessible ?	- Seriez-vous favorable à son ouverture ? Pourquoi ?	- Seriez-vous pour la délocalisation de l'armée pour récupérer cet espace ? Que verriez-vous à la place de l'Amirauté si elle était ouverte ?
<b>Musée Maritime</b>	Évaluer l'impact du musée, son accessibilité et son intérêt	- Pensez-vous que l'installation du musée maritime met en valeur le site ? Une seule journée de réception est-elle suffisante ? Est-il facilement accessible ? Seriez-vous intéressé à y accéder ?	- Quelles améliorations ou activités souhaiteriez-vous pour rendre le musée plus attractif ?	Identifier les perceptions sur la valeur du musée, son accessibilité et l'intérêt des visiteurs.
	Évaluer la traversée des voies	- Pensez-vous que les voies principales comme la RN 11 sont faciles à traverser ? Que pensez-vous du stationnement dans le quartier ? Y a-t-il suffisamment	- Y a-t-il des problèmes de traversée (dangers, obstacles) ? Le	Identifier les perceptions sur la traversée, le stationnement et la circulation, et

<b>Routes, stationnement et circulation</b>	principales, le stationnement et la circulation dans le quartier	d'aires de stationnement ? Comment évaluez-vous la circulation : est-elle fluide, encombrée, ou dangereuse ?	stationnement est-il bien organisé ou y a-t-il des problèmes de manque d'espace ?	évaluer les problèmes éventuels.
<b>Intégration d'une marina ou d'autres équipements</b>	Explorer la perception de l'intégration d'une marina ou d'autres équipements dans le quartier.	<p>- Savez-vous ce qu'est une marina ?</p> <p>Accepteriez-vous une marina dans le quartier de la Marine ?</p> <p>Pensez-vous qu'une marina pourrait être une solution pour réduire la densité et améliorer la circulation dans le quartier, ainsi que pour préserver la vieille médina ?</p> <p>Selon vous, une marina ou un autre type d'équipement serait-il plus adapté pour le quartier ?</p>	<p>- Quels types d'équipements pourraient dynamiser le quartier ?</p> <p>- Où imaginez-vous leur emplacement idéal ?</p> <p>- Quelles activités pourraient y être incluses ?</p>	Suggestions liées aux besoins locaux et aux contraintes urbaines et environnementales.

## ENTRETIEN AVEC M. ATEK. S

Architecte de formation et ancien enseignant au département d'architecture de l'université de Tizi Ouzou, nous avons fixé un rendez-vous avec M. Atek au sein même de ce département afin d'échanger sur la problématique du patrimoine et de l'histoire du quartier de la Marine à Alger. Au cours de cette rencontre, M. Atek a partagé son regard éclairé et critique sur le quartier, en nous livrant une lecture personnelle et professionnelle des enjeux qui s'y jouent.

Voici une synthèse fidèle de ses propos :

De façon émotionnelle, un paysage devrait toujours être naturel. Lorsqu'une personne ferme les yeux, elle devrait pouvoir être avec elle-même. Cependant, le paysage du quartier de la Marine est chaotique. Quand je m'y rends, j'ai peur. Ce qui marque dans ce quartier, c'est le paysage de la mer, mais il existe un problème lié au comportement des habitants face à cet atout naturel.

Ce quartier représente la première installation coloniale, car la Marine a subi une agression et servait de basse Casbah. Lorsque je suis à la Marine et que je regarde vers la Casbah, je ressens une histoire. En descendant vers la Marine, une autre histoire émerge. Ces contrastes éveillent en moi des questionnements sur deux situations totalement différentes : en regardant en haut, je me sens appartenir à un monde millénaire, tandis qu'en regardant en bas, je perçois un monde moderne. Ce conflit m'aide à me situer et à comprendre que je suis un homme du monde.

La Pêcherie, autrefois un lieu de rencontre avec la mer à travers la consommation de poisson, a perdu une partie de son attractivité. Les plans, tels que celui de Chérif Rahmani et le PDAU de 2015, ainsi que le POS de la Marine, cherchent à redonner à ce quartier sa place dans l'histoire. Pourtant, cette zone manque de vie et d'attractivité, notamment le soir. Les habitants se dirigent davantage vers la Casbah, tandis que peu descendent vers la Pêcherie, faute d'outils réels de convivialité.

Ce quartier reste néanmoins un patrimoine précieux. Tout ce qui a précédé notre époque constitue un patrimoine, même si chacun est libre de s'y identifier ou non. L'Algérie se distingue par sa diversité, et c'est cette richesse qui fait sa force.

La question de la délocalisation de la Pêcherie est complexe. Je suis favorable à cette idée si elle permet d'améliorer Alger. Cela pourrait perturber certains souvenirs, mais si cela s'inscrit dans l'évolution de la ville, ce changement ne me fait pas peur. La Pêcherie demeure un patrimoine en tant que site : son emplacement et son paysage ne changeraient pas, mais sa fonction pourrait évoluer pour répondre aux besoins actuels.

Il est crucial que la mer participe davantage au développement économique de la ville. Pour l'instant, elle ne joue pas ce rôle, même au niveau des transports. Si Alger disposait d'un système de transport maritime, cela désengorgerait la ville et renforcerait son lien avec la mer. Aujourd'hui, Alger tourne le dos à cet atout majeur, et il est essentiel de réapprendre à intégrer la Marine dans le développement économique de la capitale.

La question de la délocalisation de l'Amirauté se pose également. Je suis favorable à cette démarche, car les citoyens doivent pouvoir vivre pleinement leur capitale. Pour des raisons de sécurité,

l'installation de l'armée pourrait être repensée ailleurs. Il ne s'agirait pas de démilitariser complètement, mais uniquement de délocaliser les fonctions militaires présentes dans ce quartier.

La circulation dans cette zone est mal réfléchie. Un des premiers points à revoir serait le retrait du bâtiment de parking, qui obstrue la vue sur Alger lorsque l'on arrive par bateau. Alger est l'une des rares capitales maritimes au monde, et il est impératif de repenser son urbanisme en fonction de la mer.

Concernant le Conservatoire de musique, je suis contre sa démolition. Cela irait à l'encontre des principes de durabilité. Il est possible d'intervenir sur ce bâtiment pour le réinscrire dans son contexte, par exemple en rénovant sa façade ou en ajoutant des éléments architecturaux adaptés, sans pour autant le détruire. Les équipements culturels sont déjà insuffisants à Alger, et il serait regrettable d'en perdre un autre.

Enfin, l'idée de revaloriser les espaces historiques et patrimoniaux, comme la Marine, est primordiale. Même si un site est classé, cela ne signifie pas qu'on ne peut pas intervenir. Toute intervention doit chercher à valoriser, et non à détruire. Le patrimoine n'est pas fait pour rester figé dans le passé, mais pour être utilisé et adapté aux besoins contemporains.

## ENTRETIEN AVEC M. CHABLM

Architecte de formation et enseignant-chercheur au département d'architecture, M. Chabi Mohamed nous a accueillis chaleureusement dans son atelier pour un échange approfondi de près de deux heures. Cet entretien a porté sur le quartier de la Marine, son histoire, sa composition urbaine et paysagère, ainsi que sur la proposition de réaménagement que nous avons préalablement élaborée. Au cours de cette discussion, M. Chabi a partagé ses réflexions d'architecte et d'enseignant, et a pris le temps, en fin d'entretien, de répondre à nos questions avec clarté et précision.

Le paysage, c'est ce qu'on voit. On parle d'un paysage urbain et naturel. Le paysage urbain, c'est un paysage qui combine le bâti et le non bâti.

Pour avoir une meilleure imagibilité de la ville, il faut qu'il y ait un équilibre entre le bâti et le non bâti. Qu'est-ce qu'on veut dire par une meilleure image ? C'est lorsque l'être humain se sent à l'aise en voyant une image quelconque.

Il faut prendre en compte les tendances actuelles en matière d'image de la ville : la végétation et la végétalisation sont mises en avant, notamment en lien avec l'écologie urbaine. Au niveau de ce quartier, comme on a la chance de voir la mer, elle doit faire partie du paysage urbain. Il faut qu'elle soit omniprésente dans ce paysage, d'où l'intérêt de sauvegarder les vues vers la mer. Les tracés des églises anciennes et des villes anciennes situées en face de la mer montrent que les rues sont perpendiculaires à cette dernière pour deux raisons. La première est de préserver les vues vers la mer. La deuxième, c'est pour des raisons climatiques : cela permet le rafraîchissement de la ville, car la brise marine ne rencontre pas d'obstacle.

Tout le quartier de la Marine me marque. Quand on arrive par bateau, c'est l'un des meilleurs paysages au monde que j'ai vus, notamment le boulevard de l'Impératrice.

Ensuite, il y a les arcs et les arcades qui sont typiques. La mer est magnifique grâce à la géographie et à l'emplacement exceptionnel de la ville dans la mer. Les bâtiments à l'intérieur sont extraordinaires : ils ont une petite échelle, une structure harmonieuse, et s'intègrent bien dans le paysage maritime. Les équipements reflètent une mémoire collective pour Alger.

Ajoutons à cela les espaces non bâtis, comme le square et la place des Martyrs. Tout ce qui se trouve à ce niveau est intéressant à voir, peut-être à l'exception des môles, qui ne reflètent plus la situation actuelle de cette partie d'Alger

Les caractéristiques du quartier comprennent une stratification des villes : c'est la continuité de la Casbah. Ensuite, sur le plan urbanistique, on observe toute la partie coloniale avec une architecture marquée par un chevauchement des styles, comme le style néoclassique, néo-mauresque, baroque et moderne. Il y a une coexistence de plusieurs styles architecturaux.

La Pêcherie est une partie d'Alger qui reflète un aspect commercial et un lien fort avec la mer, comme son nom l'indique. Cet espace doit être sauvegardé et conserver sa fonction, car c'est l'âme de cette partie de la ville. Les Algérois s'identifient à cet espace. Cependant, les accès ne sont pas indiqués : il faut être accompagné de quelqu'un qui connaît Alger pour s'y rendre. Les accès devraient

être mis en valeur, notamment par des indications spatiales claires. Il est nécessaire de maintenir la Pêcherie, car elle fait partie du génie du lieu. Une modernisation pourrait être envisagée, par exemple en valorisant les accès et les vues. Ces dernières années, elle ne joue plus le rôle qu'elle avait dans les années 70, 80 et 90, pour diverses raisons. Si elle était mise en valeur, elle pourrait devenir un lieu attractif sur le plan économique et symbolique. Pour un étranger visitant Alger, la Pêcherie reste un espace fondamental, grâce à son patrimoine bâti et immatériel. Le conservatoire de musique, quant à lui, n'est pas du tout intégré. Il faudrait retravailler son intégration, peut-être en améliorant sa façade. Aujourd'hui, il existe des techniques, comme les doubles façades ou les façades à double peau, qui pourraient être utilisées pour imaginer une requalification de cet ensemble.

Enfin, l'Amirauté est magnifique dans le paysage. Sa composition entre terre et mer est saisissante. À cet endroit, c'est comme un bout de terre qui s'avance dans la mer, avec une largeur très faible, ce qui lui donne un aspect très organique et naturel. Cela offre une vue plongeante exceptionnelle depuis Alger.

Ça serait intéressant d'ouvrir cette partie, et pour la Pêcherie, je suis favorable à sa réouverture, car elle constitue une continuité spatiale. À ce niveau, une articulation visuelle suffirait amplement. Pour le stationnement, c'est problématique : il y a peu de parkings et d'aires de stationnement. En ce qui concerne la circulation, il y a peut-être des heures où elle est agréable. Pour les équipements, j'imagine plusieurs types :

1. Un équipement à l'échelle de la ville d'Alger.
2. Un équipement à l'échelle internationale, étant donné qu'Alger est la capitale.

J'aurais choisi un équipement à l'échelle de la ville. En effet, le rapport entre la ville d'Alger et la mer est un rapport qui n'a jamais vraiment existé, et il faut le recréer à travers un équipement lié à un usage quotidien.

Projeter un équipement qui n'est pas destiné à un usage quotidien risque d'accentuer encore davantage la limite entre la ville et la mer. Cela le rendrait accessible uniquement à une catégorie de personnes, et cela pourrait même empêcher la vue vers la mer. En revanche, des équipements à l'échelle de la ville permettraient une meilleure pénétration vers cet espace.

## **Entretien avec M. AKIL.F**

Médecin à Draa El-Mizan, ayant étudié et vécu à Alger pendant plus de 23 ans. Nous avons rencontré M. AKIL.F à son domicile pour échanger autour du quartier de la Marine à Alger. En tant qu'habitant de longue date de la capitale, il nous a livré une vision sensible et personnelle de cet espace, évoquant à la fois son vécu, ses perceptions et ses propositions d'aménagement. Son regard, bien que non professionnel dans le domaine de l'urbanisme, s'avère précieux pour comprendre comment ce quartier est perçu et investi au quotidien par ceux qui l'ont fréquenté pendant plusieurs années. Voici les réponses qu'il nous a partagées lors de notre échange :

Le quartier de la Marine d'Alger offre un paysage unique où se mêlent les routes, les bâtiments haussmanniens et la nature. La Casbah, qui se dresse fièrement derrière la baie d'Alger, ainsi que les édifices haussmanniens, marquent fortement l'identité visuelle de ce lieu. La vue sur la mer depuis ce quartier constitue un attrait particulier, renforçant son caractère patrimonial. La Marine abrite des éléments emblématiques tels que la Casbah, la baie d'Alger, la Pêcherie, l'Amirauté et les colonnades de Chassériau, offrant une image extraordinaire de la ville.

Autrefois, cet endroit était animé par des restaurants et des tentes où l'on pouvait acheter du poisson frais, bien que peu fréquenté par le public. Aujourd'hui, sa fonction semble moins définie, mais il est souhaité qu'il soit réaménagé pour attirer davantage de visiteurs dans la partie basse du quartier. La Pêcherie est considérée comme un patrimoine précieux qui mérite d'être conservé, car préserver l'histoire du lieu est primordial.

L'Amirauté, autre site important, possède une architecture intéressante et des infrastructures solides, bien que son accès ait toujours été restreint. Un déplacement de la marine est envisagé pour rendre cet espace plus accessible. Cependant, la circulation dans le quartier reste un problème majeur, souvent encombrée et dangereuse, avec un stationnement catastrophique. La création de parkings souterrains pourrait être une solution efficace pour alléger la circulation.

Concernant l'idée d'une marina, elle semble inadaptée à cet emplacement en raison de l'enclavement et de l'encombrement du site. Une telle infrastructure serait mieux placée ailleurs dans Alger. Pour la Pêcherie, des équipements en lien avec la mer seraient plus appropriés, comme des commerces spécialisés dans le poisson frais, des restaurants gastronomiques, et pourquoi pas un aquarium pour enrichir l'offre culturelle et touristique du quartier.

## **Entretien avec Mme. IDIR**

Nous avons organisé un entretien en visioconférence avec Mme Idir, architecte de formation. Forte de son expérience et de son regard professionnel, elle nous a partagé ses perceptions et propositions concernant ce quartier emblématique d'Alger. Voici les idées essentielles issues de notre échange :

Le paysage du quartier de la Marine d'Alger se distingue par son hétérogénéité et sa diversité, reflétant les différentes époques de l'histoire de l'Algérie. Il s'agit d'un mariage subtil entre les styles colonial, moderne et mauresque, qui témoigne des multiples strates historiques et architecturales de la ville, où tradition et modernité coexistent harmonieusement. Le front de mer, en particulier, offre un spectacle remarquable grâce à ses bâtiments mêlant architecture haussmannienne et néo-mauresque. Le quartier de la Marine, partie intégrante du paysage d'Alger, impressionne par sa vue sur la mer d'un côté et son riche passé historique de l'autre. Cependant, en raison de la difficulté de stationner et de la densité du trafic, il est souvent difficile de pleinement profiter de ce lieu à pied. La Pêcherie, bien que très fréquentée par les visiteurs durant la journée et le soir, manque d'un aménagement adéquat pour permettre aux gens de s'y attarder. Son potentiel reste sous-exploité faute de lieux de halte, de repos, et d'une meilleure connexion aux infrastructures piétonnes et maritimes. Avec un aménagement de qualité, cet espace pourrait devenir un lieu emblématique qui réconcilierait la Pêcherie avec la mer grâce à des esplanades, des infrastructures adaptées, et des promenades attrayantes.

L'Amirauté, lieu chargé d'histoire mais fermé au public, pourrait également être un atout majeur pour le quartier s'il était ouvert aux visiteurs. Cela contribuerait non seulement à la diffusion de l'histoire de l'Algérie, mais aussi à l'économie touristique du pays. Le quartier, cependant, souffre d'un trafic intense et d'un manque d'aménagement pour les piétons, obligeant les visiteurs à se garer loin des lieux qu'ils souhaitent découvrir. Une solution pourrait résider dans le développement de parkings adaptés et l'amélioration des infrastructures piétonnes. La transformation de ce quartier pourrait aussi inclure un projet de marina, qui offrirait des activités telles que des croisières, la navigation de plaisance, des plages et des installations hôtelières de grande envergure. Par ailleurs, des projets comme des hôtels, des restaurants, des parcours de promenade et des espaces dédiés au tourisme nautique pourraient enrichir l'offre du quartier tout en revalorisant son patrimoine. Une reconversion de la Pêcherie et un aménagement réfléchi des espaces extérieurs, notamment à proximité de Bastion 23, Bab El Oued et la mer, contribueraient à créer une promenade attrayante, séduisant ainsi les visiteurs et renforçant l'identité du quartier.

## Entretien avec M. AICHE.B

Architecte de formation et ancien enseignant au département d'architecture, M. Aiche nous a reçus dans le cadre d'une discussion organisée au sein même du département. À travers cette rencontre, nous avons abordé différentes problématiques liées au quartier de la Marine, à sa valeur patrimoniale et aux solutions potentielles à envisager.

Voici les réponses qu'il nous a partagées lors de notre échange :

La question du paysage est très vaste. Il faut d'abord définir ce que c'est qu'un paysage : est-ce un paysage naturel, un paysage urbain ? Mais le paysage est associé avec l'image de l'espace qu'il renvoie. Comme dans le cas de la Casbah d'Alger, il est extraordinaire. Le paysage urbain offert par la baie d'Alger, particulièrement la Casbah, est en relation directe avec le site. Comme l'architecte célèbre André Ravireau qui a écrit un livre sur la Casbah et le site a dit : « le site créa la ville ». Ça veut tout dire : ça veut dire que le site est à l'origine de la création de l'image de la ville et donc de son paysage. Évidemment, une ville plate ne donne pas la même image qu'une ville qui est sur un terrain accidenté. Les villes qui sont implantées sur un terrain accidenté ont toutes un charme très particulier. Prenez l'exemple d'Alger, San Francisco, Lisbonne, Porto : elles ont une particularité parce qu'elles sont liées à la topographie du site.

Le quartier de la Marine, tel que l'on connaît aujourd'hui, ce triangle qui a une pointe vers la mer, c'est surtout son arrière-plan, son arrière-plan qui est la Casbah, qui dégringole, et le quartier de la Marine, qui est relativement plat ou sur une pente très douce. Et aussi ses limites. Parce que, quand on voit le quartier de la Marine, il y a ce front de mer qui est monumental, extraordinaire, qui le délimite aussi, qui donne une espèce de piédestal pour le quartier de la Marine. C'est-à-dire que, quand vous voyez le paysage avec un peu de recul, vous voyez le quartier de la Marine, délimité et supporté par son front de mer, qui est avec ces arcades, ces rampes, Chassériau, etc. Et, en arrière-plan, on voit cette Casbah qui dégringole. Le contraste entre les deux, c'est ce qui fait sa richesse. Et ces choses particulières qu'on voit de loin : on a Djamaa El Kebir, Djamaa El Djdid. Ce sont des éléments qui sont des repères.

La valeur historique est évidente. C'est un site plus que millénaire. On a retrouvé des témoignages vénitiens, romains, berbères, ottomans. Avec les travaux du métro, on a fait des excavations avec des fouilles archéologiques sur le site. Cela renvoie aux traces de la Casbah qui ont été démolies avec la colonisation, et sur laquelle on a construit la ville coloniale. Ce qui est intéressant, c'est que lorsqu'on a construit la ville coloniale sur la Casbah démolie, cela ne s'est pas fait en une seule fois. Le génie militaire a commencé par la place des Martyrs, puis, petit à petit, a grignoté des espaces et démoli pour permettre à la ville de se reconstruire avec un modèle français, en important des îlots délimités par des rues.

Il y a eu, il y a quelques temps (juste avant la COVID), la réhabilitation des façades autour de la place des Martyrs. On a enlevé tous les mortiers, tous les revêtements, pour mettre de nouveau revêtement. Et quand on a enlevé tous les revêtements des immeubles coloniaux, qu'est-ce qu'on a

trouvé ? On a trouvé que les murs étaient construits avec des briques plates cuites qui, en fait, étaient des briques récupérées des maisons démolies de la Casbah. On a reconstruit avec les ruines, en fait, de la Casbah : on a récupéré les matériaux de construction, qui ont eu un nouvel usage. Donc, vous voyez que dans la construction d'une ville, elle se construit typologiquement de façon différente, mais il y a toujours un lien avec son histoire. La ville est, quelque part, un peu reconstruite sur elle-même, pas seulement du point de vue du tracé, mais aussi du point de vue des matériaux.

Le port est un endroit extraordinaire, qui mérite d'être redonné à la population parce que c'est un espace historique. Certains ont émis l'hypothèse que la ville d'Alger tire son nom d'El Jazaïr, parce qu'il y avait des îlots qui ont été reliés au début de l'époque ottomane, avec la création de la jetée pour former le port. Maintenant, le port ottoman, même avant, était un espace important au niveau commercial ou sur plusieurs points de vue. Il y a aussi des vestiges et des éléments architecturaux qui remontent à plusieurs siècles en arrière. Donc, c'est vraiment un lieu pour tout le monde, historique. Je ne vais pas m'avancer sur le fait qu'il soit ordonné ou pas, parce qu'actuellement, c'est un espace militaire. Ce qui est sûr, c'est que l'ordre est la première vertu de la gestion militaire. Moi, je pense que c'est un espace relativement bien ordonné, et j'espère, et je pense, bien entretenu. Parce que l'un des aspects positifs des équipements militaires, c'est leur entretien, qui est en général toujours bien tenu. Donc, de ce point de vue-là, j'espère que l'espace est probablement mieux conservé que s'il était civil. Mais, idéalement, cet espace devrait être redonné à la population.

Ce bâtiment n'a rien à voir avec ce site, c'est évident que c'est une erreur. Même beaucoup de personnes l'admettent aujourd'hui : c'est une erreur d'avoir construit cela. Pas l'activité, l'activité oui, mais pas avec cette forme. Il faut savoir que quand ce bâtiment a été construit, la Casbah était déjà un secteur protégé. Je ne sais pas s'il y avait déjà l'appellation de secteur sauvegardé ou pas, mais c'était déjà un centre historique protégé. Et qui dit centre historique protégé dit que toute construction doit avoir l'aval des instances concernées par la gestion du patrimoine. Et ça, je doute fort que ça ait été le cas, ni du point de vue du cadre légal, ni du point de vue typologique, morphologique, etc. Non, c'est une très grosse erreur. Mais après, ce bâtiment est là, on fait avec. Il faut essayer peut-être de trouver des solutions pour qu'il soit un peu moins agressif par rapport au site. Mais ce qu'il faut savoir, c'est qu'il y a déjà eu des travaux où on a démolé certaines parties, je pense que c'était dans les années 2000. Oui, parce qu'il était encore plus important que cela. Je crois qu'il y a certains éléments, il me semble, qui ont été démolis pour limiter les dégâts.

La plage aurait été aménagée en conséquence. Oui, je me baladerais avec grand plaisir, mais ce n'est pas le cas. Il y a des escaliers qui descendent. Après, évidemment, par curiosité, je l'ai déjà fait, mais c'est plus parce que je suis intéressée par la base de la vie, par le patrimoine. Mais quelqu'un qui voudrait se promener, je ne pense pas qu'il le ferait. Très peu de gens iraient heureusement se promener dans un espace tel qu'il est aménagé aujourd'hui. On gagnerait effectivement à le rendre public, à l'ouvrir de façon plus dynamique avec des aménagements adéquats.

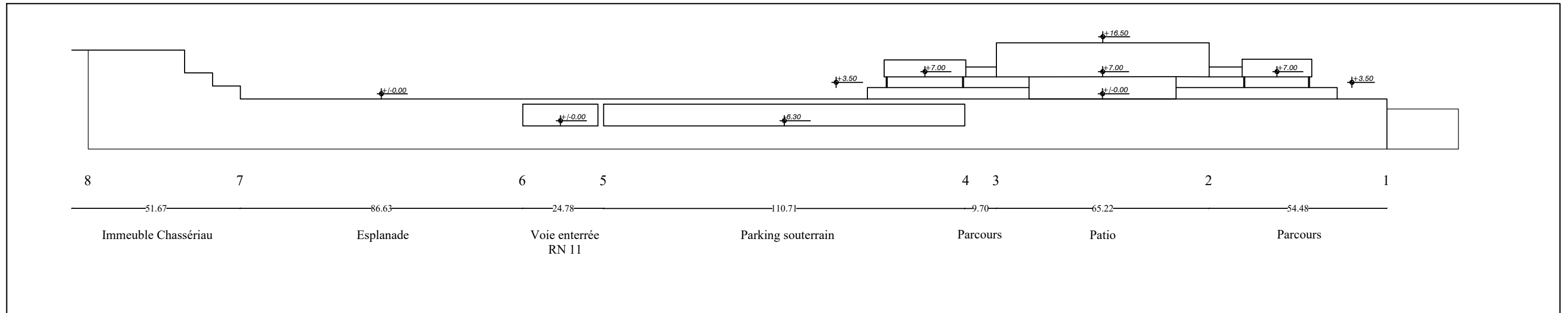
Je sais que l'amirauté est un espace militaire. Après, il y a une partie, tout à fait à l'entrée, qui concerne le musée maritime et qui est ouverte au public. Moi, j'ai eu l'occasion, il y a très longtemps, quand j'étais étudiante, de le visiter avec l'école, lors d'une visite guidée. Et c'est vrai que de l'intérieur, on a des vues spectaculaires sur la ville d'Alger. Ce serait bien de rajouter des journées de réception. C'est-à-dire, si l'accès est insuffisant, il faudrait prévoir de nouveaux accès et les renforcer. Mais lorsqu'on intervient sur un fragment historique de la ville et qu'on arrive avec de nouvelles voies, de nouvelles structures, etc., on peut dénaturer l'espace tel qu'il est. Est-ce qu'il y a vraiment nécessité de multiplier le nombre d'accès ? Un seul n'est-il pas suffisant ?

La RN11 est une limite difficilement franchissable parce qu'elle est très large, etc. Traverser, ce n'est pas évident. C'est clair, c'est un problème. Le parking, ça aussi, c'est un problème. Les aires de stationnement sont insuffisantes. Il y a un parking, c'est bien, mais l'accès à ce parking est très problématique. Il faut passer par une voie étroite, c'est mal aménagé, mal pris en charge. Là, je suis tout à fait d'accord, il y a un problème en termes de parking.

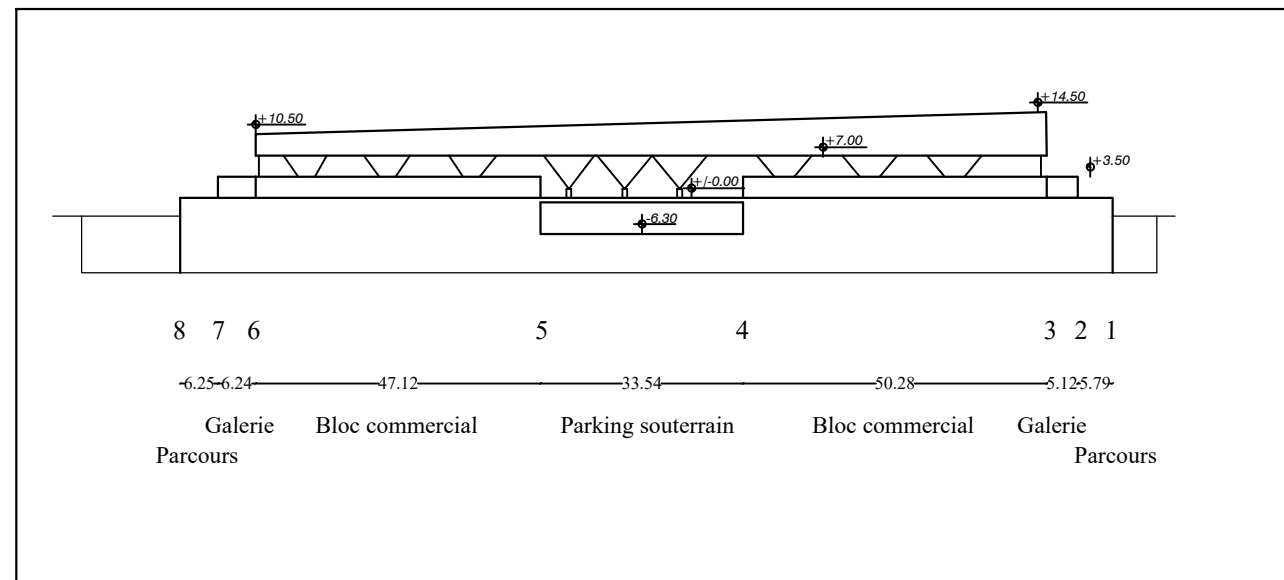
Une marina pourrait s'intégrer dans cet espace existant, notamment dans un lieu historique comme celui-là, sans trop déranger le contexte et en s'intégrant parfaitement. Oui, je suis pour une marina, mais une marina à la façon de Dubaï, avec plein de choses "bizarroïdes" pour un lieu pareil, ce serait le dénaturer. Alors ça, c'est mon point de vue. La "Dubaï station" pour cette partie d'Alger, ce n'est peut-être pas la meilleure des choses. Il y a un cachet pittoresque, un cachet historique très fort que beaucoup de villes n'ont pas, et qu'il ne faudrait surtout pas dénaturer. Il faudrait au contraire le protéger, le restaurer, mais tout en intégrant des activités compatibles qui pourraient même faire vivre économiquement cet espace.

On est dans un secteur sauvegardé, l'un des plus anciens d'Algérie, avec des monuments et plein d'espaces ayant une valeur patrimoniale très importante. C'est clair qu'ici, tout compte. Dans beaucoup de centres-villes anciens, il faudrait peut-être plus de musées, plus d'espaces culturels, des espaces de loisirs et de convivialité. Tout cela encourage ce qu'on appelle le tourisme culturel, et ce serait une orientation tout à fait positive si on pouvait l'encourager. C'est-à-dire vraiment débloquer un tourisme culturel, pas un tourisme qui risque de dénaturer les lieux, mais au contraire un tourisme qui inviterait à venir passer la nuit dans des maisons de la Casbah. On pourrait passer la nuit chez l'habitant, manger des plats particuliers, voir un film dans le quartier de la Marine, visiter des musées, etc. D'autant plus qu'il y a déjà pas mal de musées dans la Casbah. Vous en avez trois dans la partie basse ce serait bien de développer ces musées. Le musée de la Marine, je crois qu'il est question de le réhabiliter, il me semble. Donc, cela peut devenir un espace extrêmement agréable. Et après, multiplier, peut-être rajouter d'autres musées.

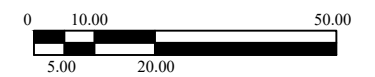




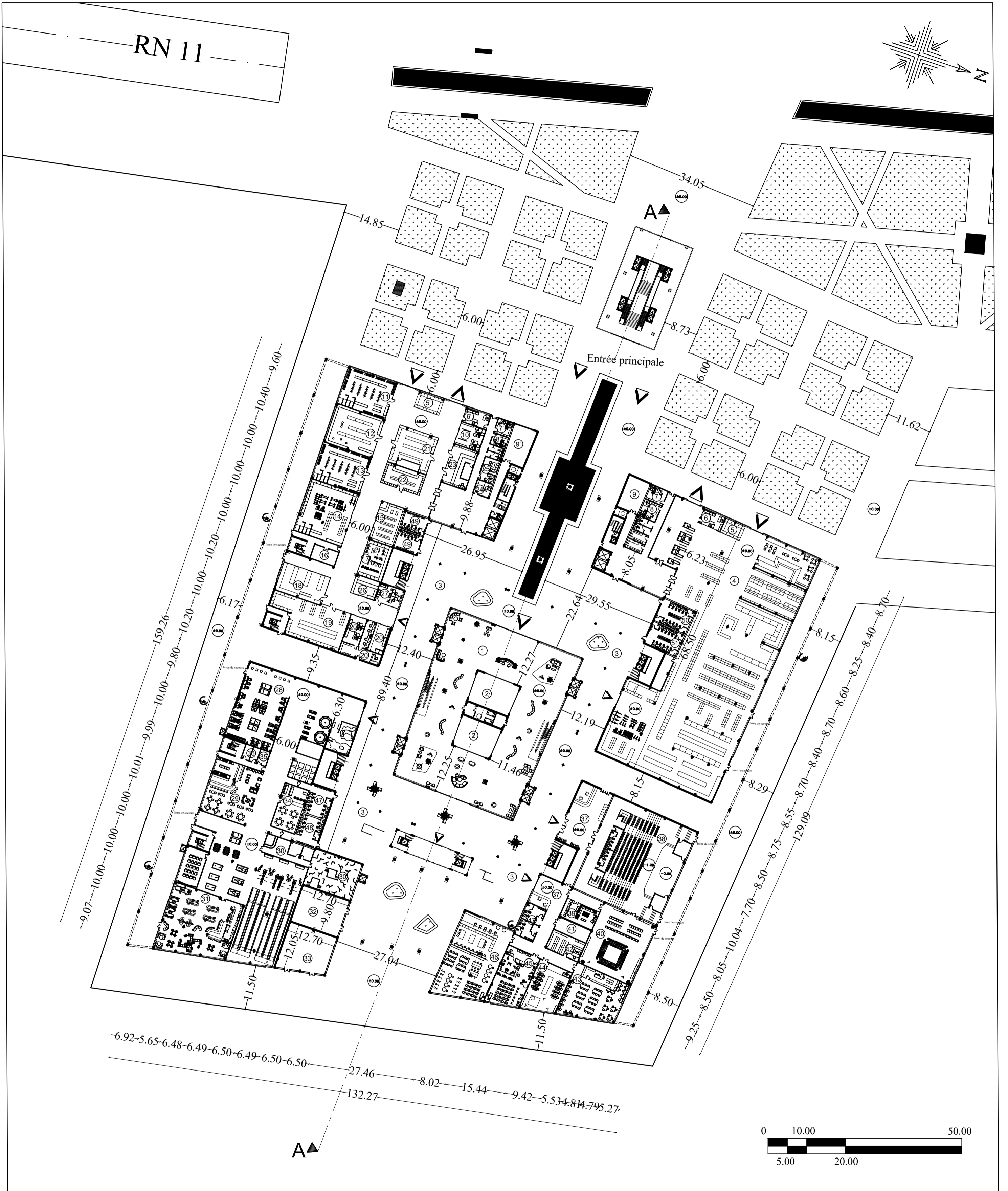
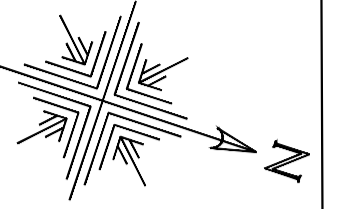
Coupe schématique d'implantation AA



Coupe schématique d'implantation BB



RN 11

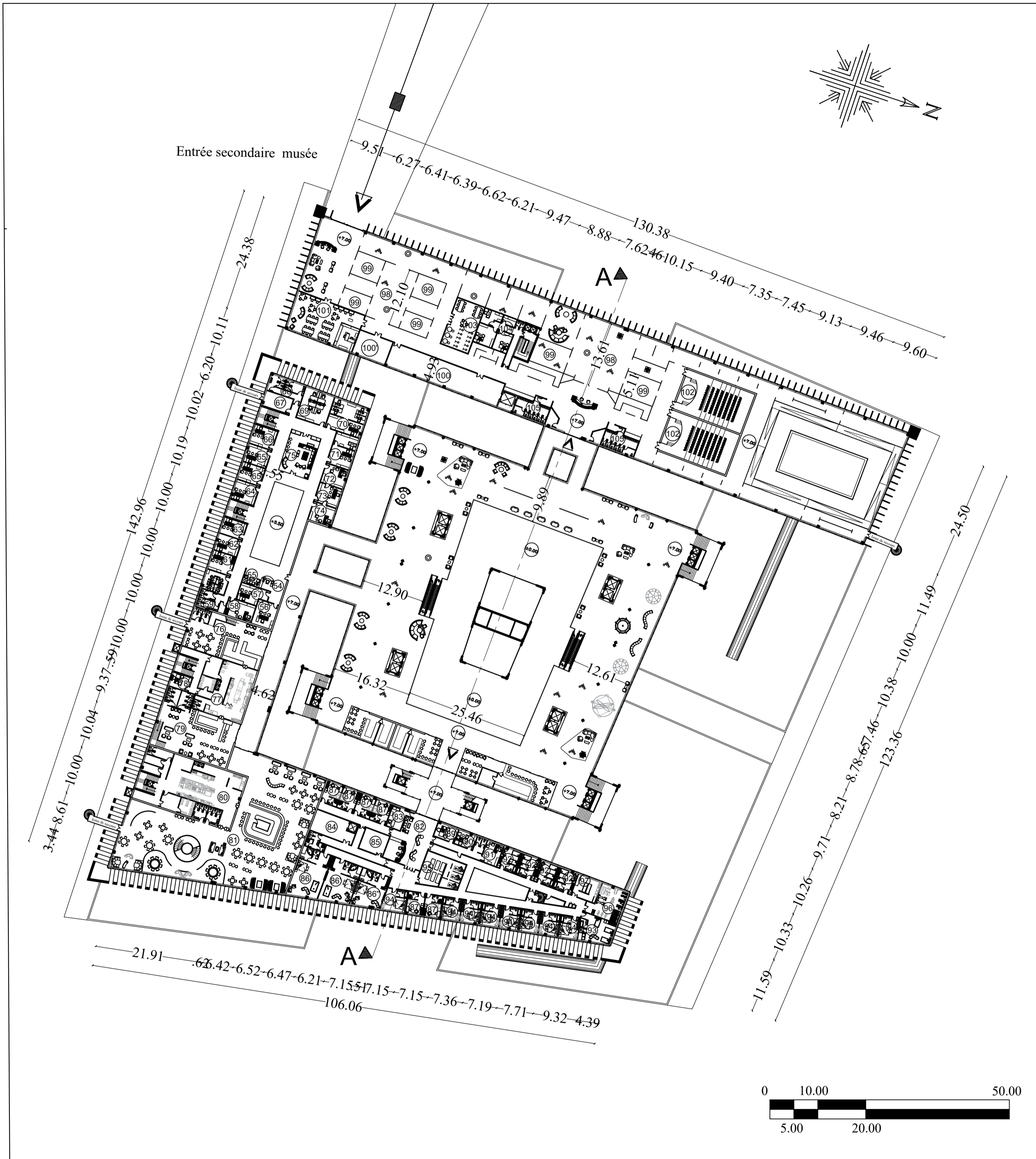


Plan niveau +/-0.00





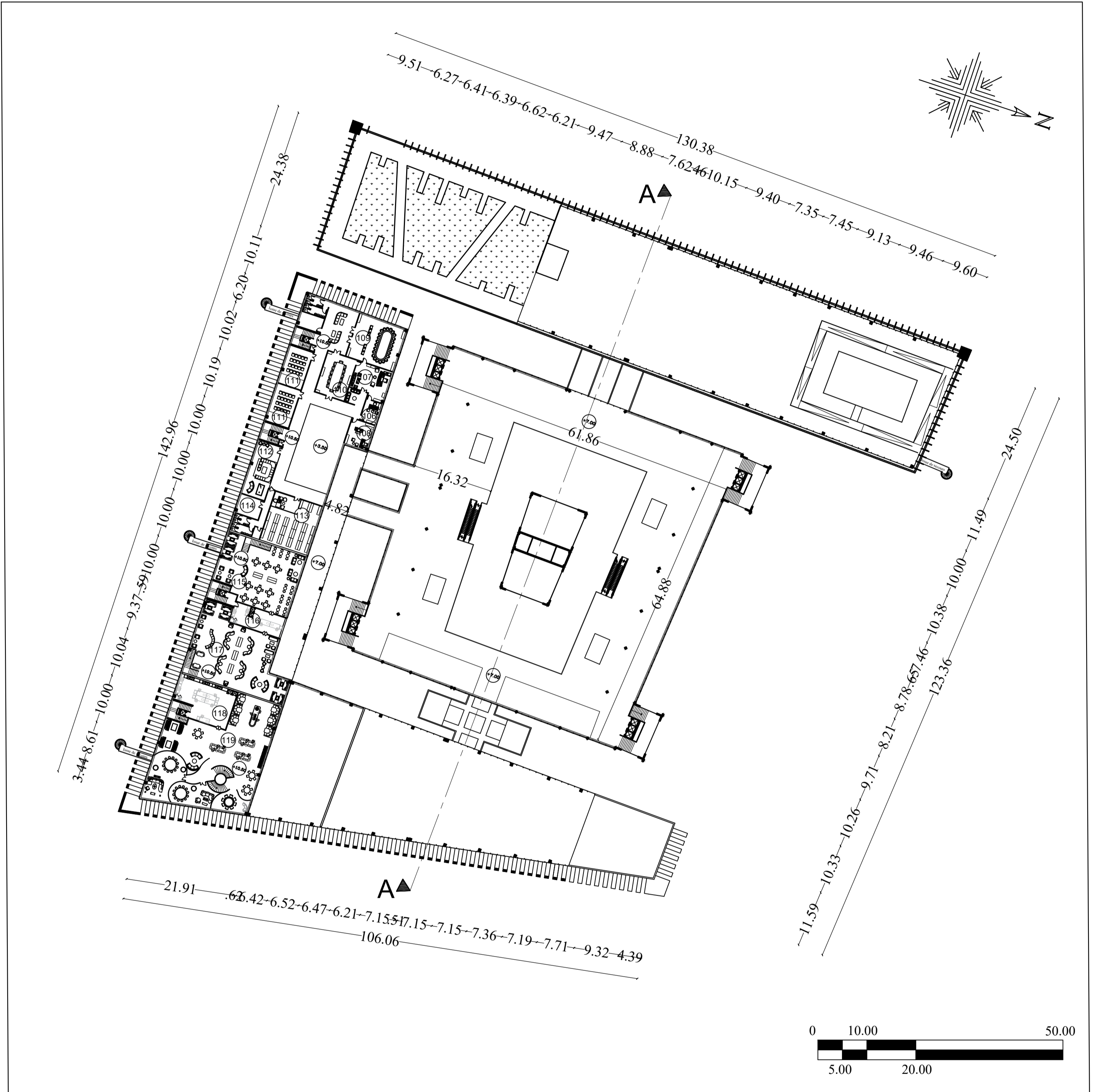
NIVEAU	Entité	NUM	DESIGNATION	S (m <sup>2</sup> )
<b>-6.30</b> - <b>-4.94</b>	Support logistique	120	Local gardiennage et surveillance	125 m <sup>2</sup>
		121	Local électrique	77 m <sup>2</sup>
		122	Local technique	32 m <sup>2</sup>
		123	Local gardiennage et surveillance	48 m <sup>2</sup>
		124	Local technique	38 m <sup>2</sup>
		125	Bureau manutentionnaire	17 m <sup>2</sup>
		126	Bureau comptable	17 m <sup>2</sup>
		127	Bureau facturation	17 m <sup>2</sup>
		128	Stockage habillement	26 m <sup>2</sup>
		129	Stockage électroménager	26 m <sup>2</sup>
		130	Chambre froide viande	56 m <sup>2</sup>
		131	Stockage aliments secs	56 m <sup>2</sup>
		132	Stockage matériels de décors	35 m <sup>2</sup>
		133	Stockage aliments	86 m <sup>2</sup>
		134	Local technique	18 m <sup>2</sup>
		135	Chambre froide produits laitiers	26 m <sup>2</sup>
		136	Chambre froide fruits - légumes	46 m <sup>2</sup>
		137	Local électrique	16 m <sup>2</sup>
		138	Bureau de livraison	12 m <sup>2</sup>
		139	Stockage aliments	12 m <sup>2</sup>



Plan niveau +7.00

NIVEAU	Entité	NUM	DESIGNATION	S (m <sup>2</sup> )	
+7.00	Gestion	54	Réception	10 m <sup>2</sup>	
		55	Coin attente	10 m <sup>2</sup>	
		56	Bureau relation client	23 m <sup>2</sup>	
		57	Bureau gestion et réclamation	17 m <sup>2</sup>	
		58	Bureau responsable événementiel	21 m <sup>2</sup>	
		59	Sanitaires	18 m <sup>2</sup>	
		60	Bureau responsable commercial	20 m <sup>2</sup>	
		61	Bureau gestion de locataires	20 m <sup>2</sup>	
		62	Bureau responsable marketing	17 m <sup>2</sup>	
		63	Bureau création de contenu	17 m <sup>2</sup>	
		64	Bureau gestion des réseaux	20 m <sup>2</sup>	
		65	Bureau responsable Juridique	20 m <sup>2</sup>	
		66	Bureau gestion des contrats	20 m <sup>2</sup>	
		67	Stockage	19 m <sup>2</sup>	
		68	Sanitaires	22 m <sup>2</sup>	
		69	Bureau assurance et risque	40 m <sup>2</sup>	
		70	Bureau communication et affaires publiques	50 m <sup>2</sup>	
		71	Bureau facturation	32 m <sup>2</sup>	
		72	Bureau comptabilité	19 m <sup>2</sup>	
		73	Bureau secrétaire	20 m <sup>2</sup>	
		74	Bureau responsable financier	19 m <sup>2</sup>	
		75	Salon	56 m <sup>2</sup>	
		Consommation	76	Cafétéria	143m <sup>2</sup>
			77	Espace de préparation	123 m <sup>2</sup>
			78	Bureau de gestion	14 m <sup>2</sup>
	79		Salon de thé	178 m <sup>2</sup>	
	80		Cuisine	249 m <sup>2</sup>	
	81		Salle restaurant gastronomique	718 m <sup>2</sup>	

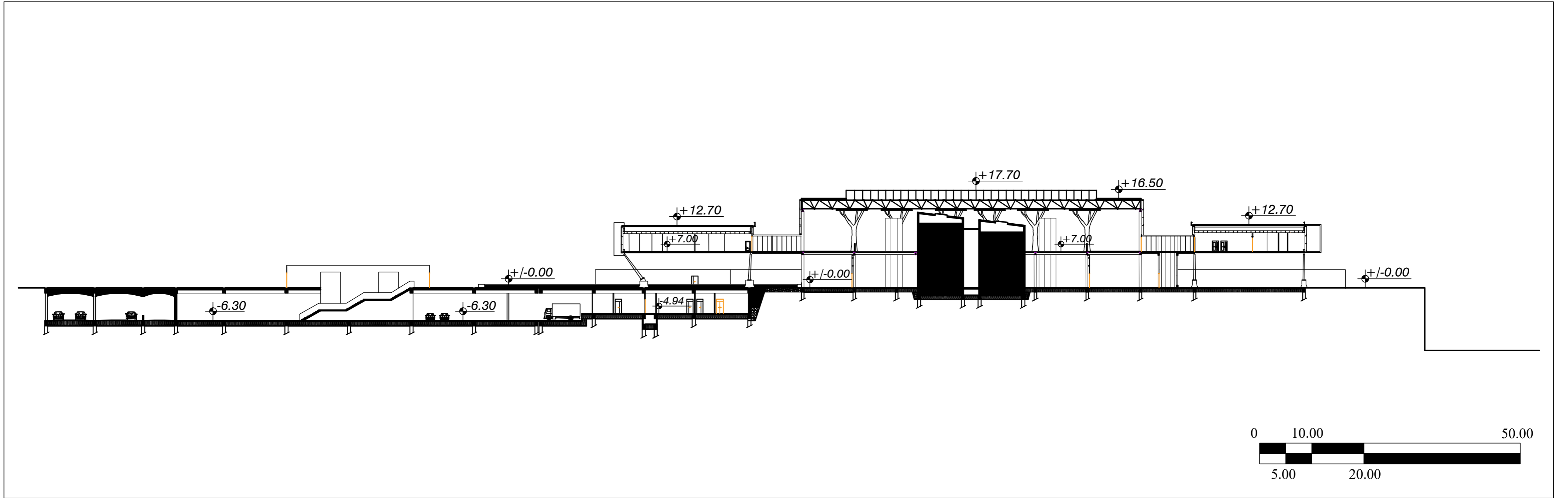
NIVEAU	Entité	NUM	DESIGNATION	S (m <sup>2</sup> )	
+7.00	Hébergement	82	Hall	55 m <sup>2</sup>	
		83	Surveillance	13.5 m <sup>2</sup>	
		84	Stockage	41 m <sup>2</sup>	
		85	Service chambre	20 m <sup>2</sup>	
		86	Suite a	65m <sup>2</sup>	
		86'	Suite b	55 m <sup>2</sup>	
		86''	Suite c	46 m <sup>2</sup>	
		87	Chambre simple	15 m <sup>2</sup>	
		89	Bureau gestion des chambre	13 m <sup>2</sup>	
		90	Bureau facturation	13 m <sup>2</sup>	
		91	Bureau ressources humaines	15 m <sup>2</sup>	
		92	Chambre double	17m <sup>2</sup>	
		93	Chambre triple	37 m <sup>2</sup>	
		94	Chambre double	17 m <sup>2</sup>	
		95	Salle yoga	40 m <sup>2</sup>	
		96	Salle de sport	45 m <sup>2</sup>	
		97	Buanderie	23 m <sup>2</sup>	
		Contemplation	98	Expositions permanentes	400 m <sup>2</sup>
			99	Expositions temporaires	400 m <sup>2</sup>
			100	Stockage	121 m <sup>2</sup>
	100'		Stockage	36 m <sup>2</sup>	
	102		Salle de projection	120 m <sup>2</sup>	
	102'		Salle de projection	120 m <sup>2</sup>	
	103		Atelier d'arts	68 m <sup>2</sup>	
	104	Administration	75 m <sup>2</sup>		
	105	Sanitaires hommes	75 m <sup>2</sup>		
	105'	Sanitaires femmes	75 m <sup>2</sup>		



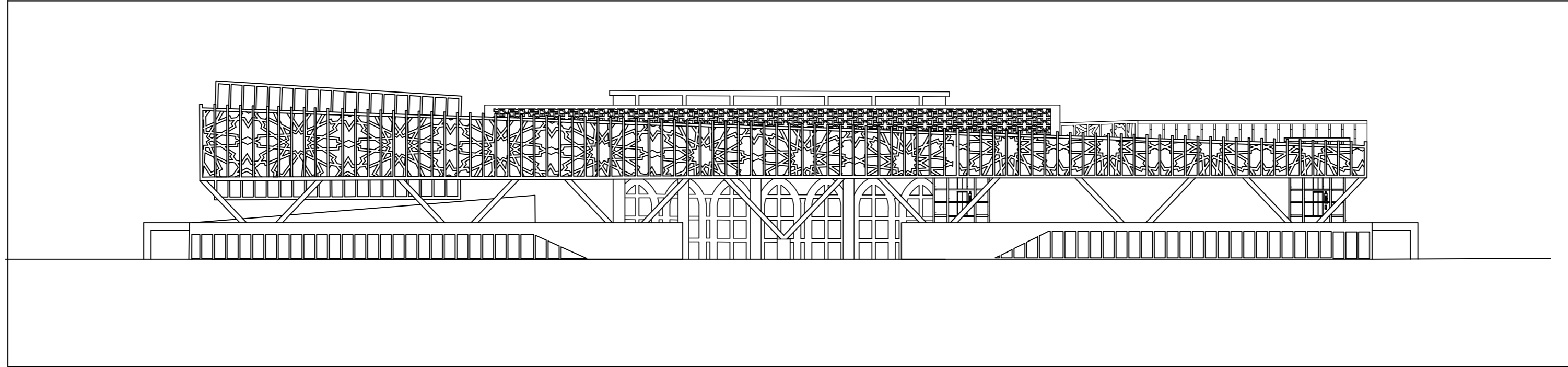
Plan niveau +10.50

NIVEAU	Entité	NUM	DESIGNATION	S (m <sup>2</sup> )
<b>+10.50</b>	Gestion	106	Bureau secrétaire	18 m <sup>2</sup>
		107	Bureau directeur	45 m <sup>2</sup>
		108	Bureau adjoint	25 m <sup>2</sup>
		109	Salle de réunions principales	90 m <sup>2</sup>
		110	Salle de réunions secondaires	54 m <sup>2</sup>
		111	Salle de projection	39m <sup>2</sup>
		111'	Salle de projection	39 m <sup>2</sup>
		112	Salon	55 m <sup>2</sup>
		113	Salle d'archives	104 m <sup>2</sup>
		114	Stockage	20 m <sup>2</sup>
	Consommation	115	Cafétéria (niveau 2)	202 m <sup>2</sup>
		116	Cuisine (niveau 2)	47 m <sup>2</sup>
		117	Salon de thé (niveau 2)	256 m <sup>2</sup>
		118	Cuisine restaurant (niveau 2)	90m <sup>2</sup>
		119	Salle de restauration (niveau 2)	431 m <sup>2</sup>

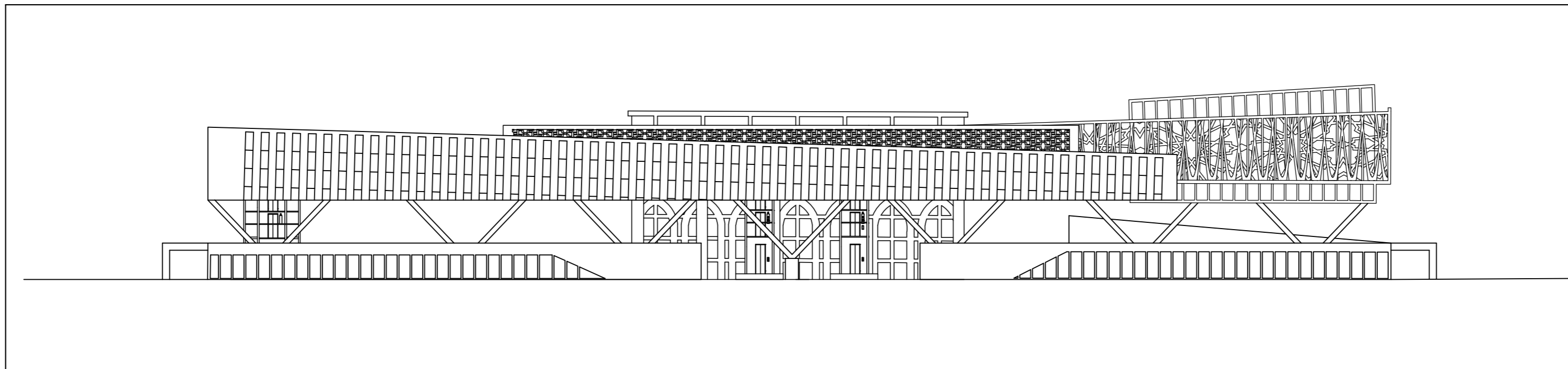




Coupe AA



Façade ville (ouest)



Façade mer (est)

