

Université Mouloud MAMMERI DE TIZI-OUZOU

Faculté du génie de la construction

Département d'Architecture

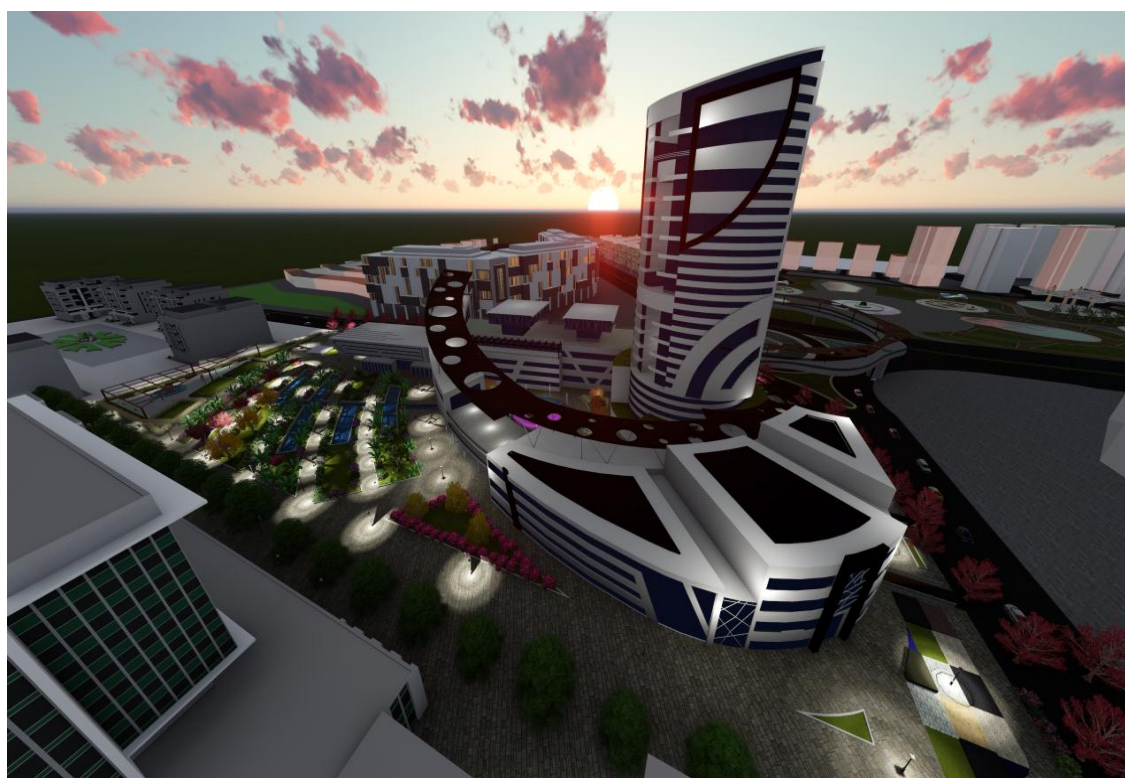


MEMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE

Option : architecture ville et patrimoine

Atelier : projet architectural et renouvellement urbain

Projection d'un technopole, une nouvelle mixité socio-professionnelle à Bab-Ezzouar



Présenté par :

M^{elle} HENOUS Nour- El -Houda.
M^{elle}ILLOULI Hayat.

Encadré par :

M^{me}MEZZEGHRANE KLARI Zahoua.
M^{elle}BERKAL Yasmina.

-Session 2016-

Remerciements

Avant tout nous tenons à remercier Allah tout puissant de nous avoir donné cette foi et cette confiance en nous, ainsi que cette volonté et ce courage, pour atteindre cette étape importante de notre vie.

Nous tenons à remercier nos très chers parents qui nous ont toujours encouragé et appuyé dans notre projet.

Nous adressons également nos remerciements à notre promotrice madame MEZAGHRANE KLARI Zahoua et à l'aide de mademoiselle BERKAL Yasmina pour leur soutien, leurs conseils pertinents et leur aide précieuse, ainsi que la confiance qu'ils nous ont toujours témoignée tout au long de notre projet, sans oublier les membres du jury qui ont accepté d'évaluer notre travail.

Nos remerciements vont également à tous ceux qui, durant toutes ces années d'étude, nous ont encadrés, observés, aidés, conseillés et surtout à nos parents. Sans eux nous ne serions jamais arrivés à ce stade.

Nous tenons aussi à témoigner notre sincère gratitude à tous ceux qui nous ont assistés de près ou de loin, par leurs encouragements, leurs conseils et leurs critiques.

Enfin, Nous tenons à remercier tous nos amis et camarades, pour leur présence et leurs aides tout au long de notre cycle d'étude.



Je remercie Dieu tout puissant de m'avoir donné la force et le courage de finir ce modeste travail, que je dédie :

À mes chers parents les sources de mon énergie, mon frère Abdou et mes sœurs Lili et chérie et son époux et surtout leurs petite poupée Manoula , mes cousins Bilal et Khaled ,à mes grands-parents ,mes chers oncles et tantes et leurs enfants .

À ma binôme Houda qui est avant tout mon amie ainsi que toute sa famille, à tous mes amis et mes proches.

Hayat



Je remercie Dieu tout puissant de m'avoir donné la force et le courage de finir ce modeste travail, que je dédie :

À mes chers parents les sources de mon énergie, que dieu les garde et les protège.

A mes frères Jaykoub, Zoubir et à mon adorable sœur Chaima que j'aime beaucoup.

À ma binôme Hayat qui est avant tout mon amie ainsi que toute sa famille, à tous mes amis, mes camarades et mes proches.

Nour el Houda

Résumé

Dans un contexte de mondialisation, de développement des technologies, et de l'internationalisation des villes et des capitaux, la ville d'Alger se trouve confrontée à ce processus de mutation et d'internationalisation, et ambitionne d'être hissée au rang des grandes métropoles. Ainsi est mise en place une nouvelle politique territoriale basée sur une logique de poly centralité.

La ville de Bâb-Ezzouar, l'un des pôles de la poly centralité de la ville d'Alger, est caractérisée par une situation stratégique à l'entrée Est de la capitale, revêt d'importants projets structurants à l'image de l'université et de l'hôtel Mercure, elle est également dotée de l'un des premiers quartiers d'affaire en Algérie, ce qui confirme sa vocation de pôle d'affaire. Toutefois, la ville Bâb Ezzouar doit faire face à l'incohérence de sa structure urbaine et aux dysfonctionnements morphologiques de ses entités.

Notre intervention urbaine et architecturale se doit de retisser les entités disloquées et de redéfinir une nouvelle mixité sociale et fonctionnelle de la ville. L'ensemble des actions majeures et mineures entreprises sur un périmètre bien défini de la ville ont trouvé leur couronnement à travers la projection d'un technopôle.

Cet équipement structurant dédié à l'affaire est défini comme un carrefour d'échange et de communication entre les entreprises, les universitaires et le grand public. Il ambitionne à réaffirmer l'image de Bâb-Ezzouar et renforcer sa vocation de pôle d'affaire et d'échange.

Mots clés : Métropole, technopole, affaire: mixité sociale et fonctionnelle, carrefour, échange, communication.

Sommaire

Introduction générale

- Problématique générale

CHAPITRE 01 : approche urbanistique

I. Echelle de la ville

- I.1 présentation de la ville de Bab-Ezzouar.....
- I.2.Bab Ezzouar lecture chronologique
- 1- la période coloniale
 - A-apparition du premier noyau aux alentours de 1870
 - B-les évolutions entre 1870-1962
- I-2-4- la période post coloniale et les stratégies d'aménagement
 - A.COMEDOR 1968
 - B.POG 1975 : plan d'orientation générale
 - C.PUD 1981_1983 (plan d'urbanisme directeur).....
 - D. les évolutions entre 1962 et 1984
 - E. les évolutions entre 1984 et 1995.....
 - F.Le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (P.D.A.U)
promulgué en 1990
 - G)-Le grand projet urbain (GPU 1996).....
- 3.La période actuelle.....
- A. Le PDAU 2011
- Conclusion

CHAPITRE 02 : le diagnostic urbain

I. Echelle de périmètre.

- 1. Présentation du périmètre d'étude.....
- 1.1. Les limites.
- 1.2. Accessibilité
- 2. Lecture morphologique.....
- 2- 1- Entité résidentielle, (Echelle locale)
 - 2.1.1.La cité 1200 Logement.....
 - 2 1.2.La cité 1080 logement.....
 - 2.1.3 La cité Smail-Yefsah.....
- 2.2. Entité de l'université USTHB: (échelle nationale).....
- 2.3.Entité d'affaire : (échelle internationale).....

3 Les équipements.....	
4.Le système viaire :.....	
4.1.La rue KADA Rezik.....	
4.2.-L'axe A.A.D.L.....	
4.3.Le prolongement du Mercure.....	
5 Les nœuds.....	
6 La mobilité urbaine.....	
7.Les places publiques et les espaces verts :.....	
II)-8)- Les points de repère.....	
II)-9)-Synthèse générale.....	
○ Problématique spécifique	
10. Les expériences d'aménagement :	
10.a.Vers un campus métropolitain: (le campus PTG).....	
10.b.Université Montpellier Sud de France.....	

CHAPITRE 03 : les opérations urbaines

1. Schéma de principes.....	
2. Plan structurant.....	
3. Plan global d'aménagement.....	

CHAPITRE 04 : approche architecturale

1. projet structurant.....	
2. Choix de l'assiette d'intervention	
○ Problématique thématique	
3. Idéation.....	
4. Définition du thème.....	
5. Les références architecturales.....	
6. Conceptualisation.....	
7. Formalisation.....	
8. Description du projet.....	
8.1. Accessibilité.....	
8.2. Fonctionnement.....	
8.3. Traitement de façades.....	
9. Conclusion générale.....	

INTRODUCTION GENERALE

Dans la plupart des pays du monde, les villes se dispersent et s'étalent. L'extension spatiale est sans doute la manifestation la plus spectaculaire et impressionnante de la ville contemporaine.

En effet, la croissance urbaine et l'accroissement de la taille des villes est un phénomène fréquent issu de l'évolution des villes depuis leur apparition, avant de prendre de l'ampleur dès la seconde moitié du XXe siècle donnant lieu à un étalement urbain sans précédent et une croissance urbaine démesurée et non contrôlée. Il en résulte des formes spatiales nouvelles, avec des enjeux économiques, sociaux et environnementaux et des problèmes nouveaux. Victime de son propre succès, la ville contemporaine est confrontée à une crise structurelle multidimensionnelle, ce qui implique la perte de l'urbanité, selon Françoise-Choay qui affirme: « *l'urbanité est, la relation qui lie d'une part un lieu bâti et sa configuration spatiale, et d'autre part, l'aptitude du groupe qui l'occupe à générer des liens sociaux et conviviaux* »¹.

A cet effet, est mis en place le renouvellement urbain, qui est défini comme est une nouvelle stratégie qui s'inscrit dans le cadre du développement durable, dans le but de régénérer les espaces existants, en donnant la priorité à la reconstruction de la ville sur elle-même. Le renouvellement urbain est un outil de requalification urbaine qui préconise la récupération des friches, la reconquête des espaces centraux et la valorisation des anciens lieux de la centralité urbaine. dans ce sens Jean BELMER affirme que ce nouvel outil vise à "*fabriquer la ville, la reconstruire, la rendre acceptable par les générations futures*"².

Aujourd'hui, le monde est basé sur une nouvelle vision de l'économie et l'information. A l'instar des grandes villes du monde, Alger aspire à devenir une capitale internationale et à s'inscrire au rang des grandes métropoles mondiales.

La métropolisation (étymologiquement composé à partir du mot métropole, lui-même dérivé du grec ancien meter polis, ville-mère) est une dynamique spatiale contribuant à organiser le territoire autour d'une ville ou d'un espace urbain qualifié de métropole.

¹ Françoise Choay, dictionnaire de l'urbanisme

² Jean BELMER, (2011) pour un urbanisme de projet (de l'aménagement au renouvellement urbain), p179

La métropole à travers sa complexité et sa richesse peut constituer une réponse adéquate à la variété des problèmes posés par l'urbain. « *La métropole s'insère selon M.CASTELS, dans le réseau urbain à l'intérieur du quel, elle représente l'un des points forts dominant et gérant d'autres unités étant elle-même sous le contrôle de l'unité de régulation supérieur* »

Problématique générale

Alger se veut nouvelle métropole, pour cela l'essor des secteurs d'affaires semble à être un processus important dans le développement de la ville d'Alger.

C'est dans ce contexte que notre choix s'est porté sur la ville de Bâb-Ezzouar pour sa qualité de ville périphérique de la capitale, dont la structure urbaine est en pleine mutation dans le but d'accueillir des projets structurants de grandes envergures. En effet, Bâb Ezzouar est caractérisée par:

- Sa position stratégique; comme porte Est d'Alger.
- Sa proximité à trois pôles attractifs à vocation économique, touristique, universitaire ; de Dar El Baida, Bordj El Kifan, El Harrach.
- Sa situation proche à l'aéroport international Houari Boumediene.
- Abrite des équipements de grande envergure, (université USTHB, équipements de service Hôtel mercure, centre commercial.....).
- La présence de quartier d'affaires.
- La présence de la gare ferroviaire, et les différents moyens de transports (bus, tramway,.....).
- La présence de réseaux routiers importants (RN5, RN24, Autoroute de l'Est).

Ce qui permet de soulever la problématique suivante:

Comment contribuer à renforcer la vocation de Bâb- Ezzouar entant que nouveau pôle d'affaire et d'échange capable de rehausser le statut de la ville d'Alger et réaffirmer son image de métropole internationale?

Les objectifs:

Notre travail s'est assigné les objectifs suivants:

- A. Donner une nouvelle image d'Alger.
- B. Faire d'Alger un foyer de développement et un pôle d'attraction.

- C. Internationalisation de ses activités.
- D. Attirer les investissements et les capitaux nationaux et étrangers à y participer.
- E. Promouvoir une architecture de qualité à Alger.
- F. Améliorer le cadre de vie et renforcer l'identité de la capitale.

Hypothèses

- a) La requalification de la ville de Bâb-Ezzouar peut contribuer à rehausser l'image de la capitale.
- b) La projection des équipements de grande envergure, permet de renforcer la vocation de Bâb Ezzouar et soutenir le processus de métropolitain de la ville d'Alger.

INTRODUCTION

La ville de Bab-Ezzouar en raison de sa situation géostratégique dans le bassin méditerranéen, vitrine et lieu de prestige du pays. Elle participe à rehausser l'image d'Alger à devenir une métropole internationale à l'instar des autres métropoles méditerranéennes.

I-Echelle de la ville

1. Présentation et situation de Bab-Ezzouar

La commune de Bab-Ezzouar issue de dernier découpage administratif de 1984, s'étend sur une superficie de 822.8ha, se situe entre le sahel et la Mitidja, au nord Est de la wilaya d'Alger. La Commune constitue la porte d'entrée Est de la capitale, se trouve à 15 Km de son centre et à 5km de l'aéroport international de Houari Boumediene.

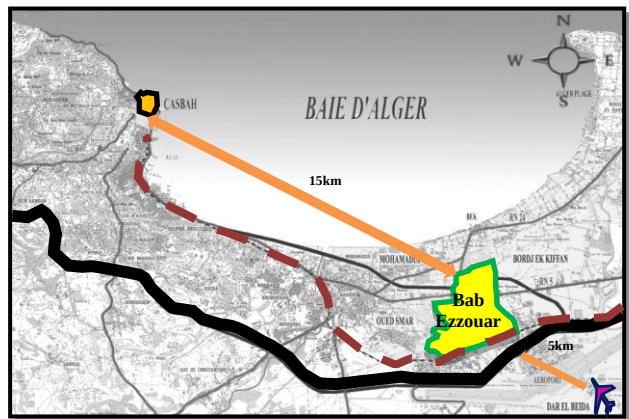


Figure 01 : situation géo-administrative de la commune de Bab- Ezzouar dans la wilaya d'Alger.

Elle est limitée par

- La commune de Bordj El Kiffan au Nord.
- La commune d'Oued Smar au Sud.
- La commune de Dar El Beida à l'Est.
- La commune d'Oued Smar et la commune de Mohammedia à l'Ouest.

Les Infrastructures routières

La ville de Bâb Ezzouar concentre une importante infrastructure routière, on cite :

- **La route nationale RN5** : axe à l'échelle territoriale, il assure l'accès à Bab- Ezzouar à partir d'Alger centre et dar el Beida.
- **L'autoroute de l'Est**: axe de transit qui relie Alger aux wilayas de l'Est.
- **la RN24 et le chemin CW2** : reliant Bordj el kiffan et El Harrach en passant par la cité universitaire d'El Alia.
- **La voie ferrée** : axe à échelle nationale, relie entre la wilaya de Boumerdes et Alger centre (la gare Agha).

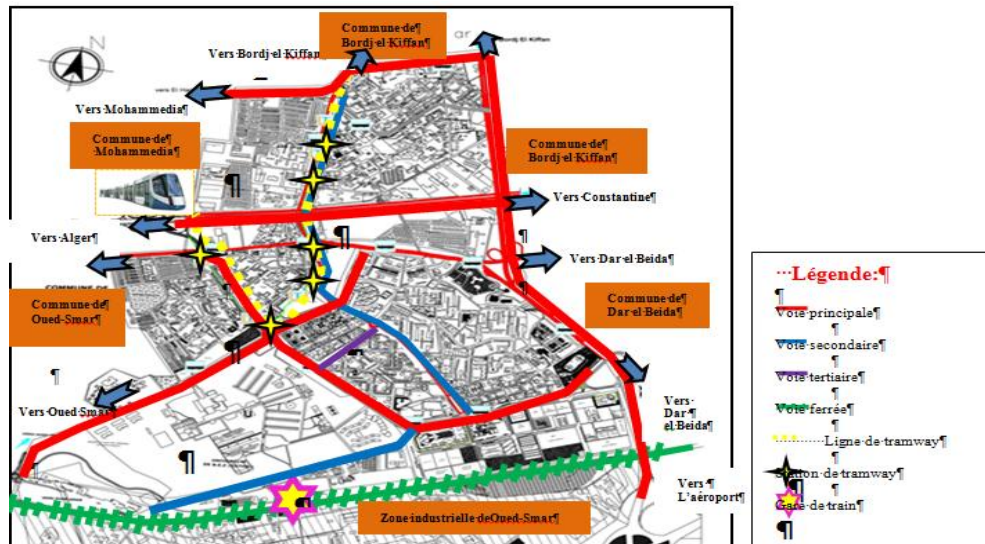


Figure : Carte des infrastructures routières à Bab-Ezzouar
Source : APC , traitée par auteurs.

2.Bâb Ezzouar; Lecture Diachronique

L'éclatement de la ville d'Alger ; permet son étalement urbain vers l'Est, par lequel on remarque l'apparition de plusieurs noyaux (Actuellement des villes périphériques) tel que la ville de Bab-Ezzouar. Depuis son apparition, la ville de Bâb Ezzouar n'a pas cessé d'accroître.

1-La période coloniale

A- Apparition du premier noyau (1870)

En 1870 la naissance du premier noyau de Bab-Ezzouar, connu sous le nom de ; Retour de la chasse ; village à vocation agricole qui issue de l'intersection de la RN5 et la RN24 (celui de la plaine, sahel, Bordj El Kiffan et qui relie Alger à l'Est).

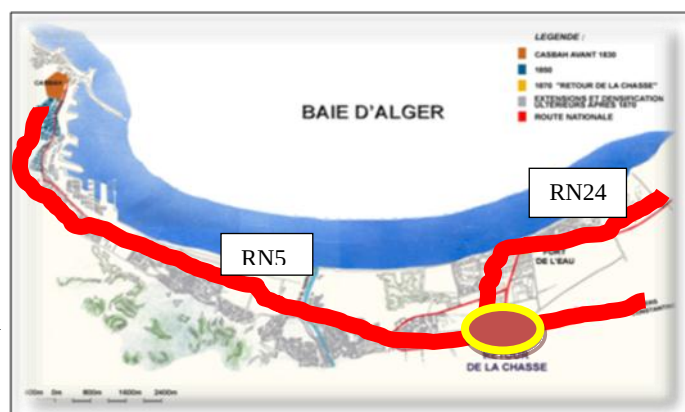


Figure 03 : Apparition du premier noyau de la commune de Bab- Ezzouar

B- Les Evolutions entre 1870_1962

Durant cette période, le village initial a gardé son caractère de zone rurale agricole avec son petit village qui était constitué d'un ensemble des maisons individuelles de part et d'autre de la RN 5 et deux anciens quartiers de la période coloniale :

- Quartier Mahmoud

Il comporte 370 logements et quelques commerces. Ce quartier est situé au nord, et à l'est de la RN24 s'étend sur une surface de 2,02ha.

- Quartier Sidi M'Hamed

Constitué de 475 logements. Situés à l'ouest du carrefour de Bab-Ezzouar, il s'étend sur une surface de 3,5ha.

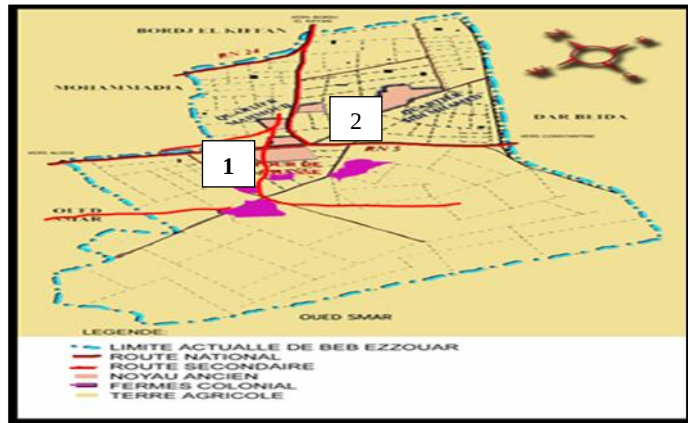


Figure 04 : Les Evolution entre 1870- 1962 de la commune de Bab -Ezzouar

-Création de deux voies secondaires, qui sont devenus des axes principaux de la commune : Kada Rezik et CV02.

2-La période poste-coloniale; les stratégies d'aménagement

Après l'indépendance, l'étude des problèmes de la ville d'Alger et leurs planifications était faite par les différents instruments urbains.

A-COMEDOR 1968

Comité permanent d'études, de développement d'organisation et d'aménagement de l'agglomération d'Alger a proposé dans son plan d'orientation générale l'extension de la ville d'Alger vers l'est par la réalisation d'un ZHUN afin de résoudre les problèmes d'excroissance près à la ville.

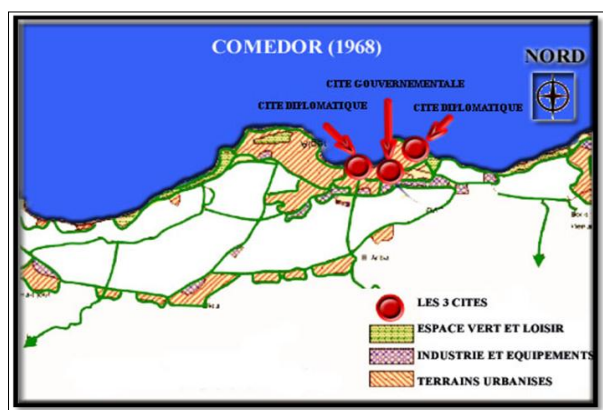


Figure 05 : le COMEDOR 1968

B-POG 1975 : plan d'orientation générale

-Elaboré par le COMEDOR en 1971 (visé à résoudre le problème de déséquilibre de la structure algéroise),

- son choix est porté principalement sur l'est Algérois (la commune de Bab-Ezzouar) suite à la proposition d'Oscar Niemeyer qui s'agit de la création d'un centre d'affaire futur **CAF** en 1968 en raison des avantages qu'offre cette dernière en matière de platitude de terrain.

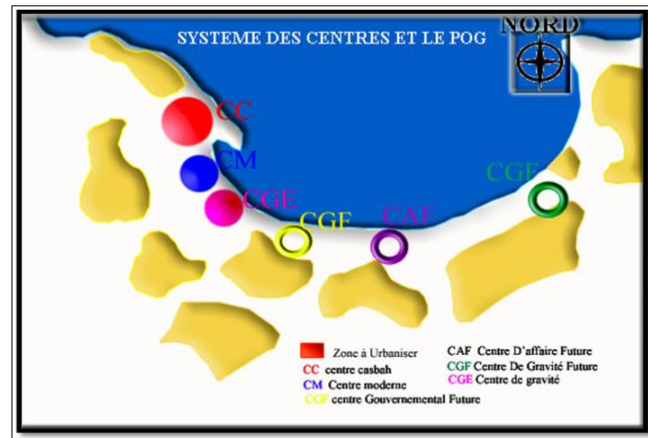


Figure 06 : Le POG 1975

C-PUD 1981_1983 (plan d'urbanisme directeur)

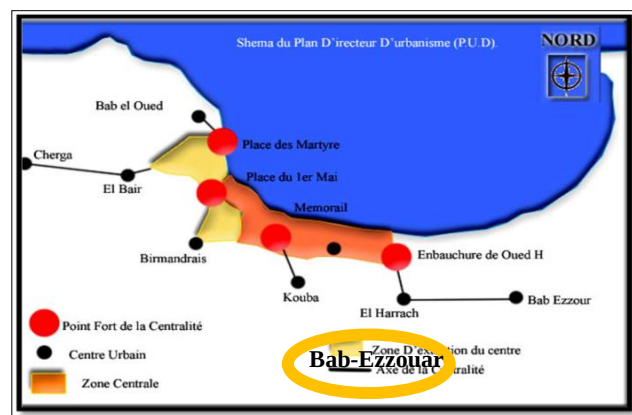


Figure 07 : PUD 1981_1983 : plan d'urbanisme directeur

-Elaboré par le **CNERU** en 1979, il avait pour but l'extension de la capitale vers le sud-ouest. Selon le **PUD** la commune de Bab-Ezzouar devait-être un nouveau pôle de centralité (à vocation service) afin de diriger la population vers le nouveau centre, par conséquent le processus d'urbanisation a pris de l'importance notamment avec la création de l'université USTHB en 1974.

D-les évolutions entre 1962 et 1984

-Bab- Ezzouar a connu son plus fort taux de croissance démographique et fort taux de construction entre (1978-1984).

-Un développement urbain important avec le lancement de projet de l'autoroute de l'est en 1984 et la ligne de chemin de fer.

-Le lancement des ZHUN qui a donné naissance aux cités suivantes :

- Cité 08 mai 1945 (1978-1985)
- Cité Rabia (1979-1984)
- Cité 05 Juillet (1980-1984)
- Cité el Djorf (1981-1985)

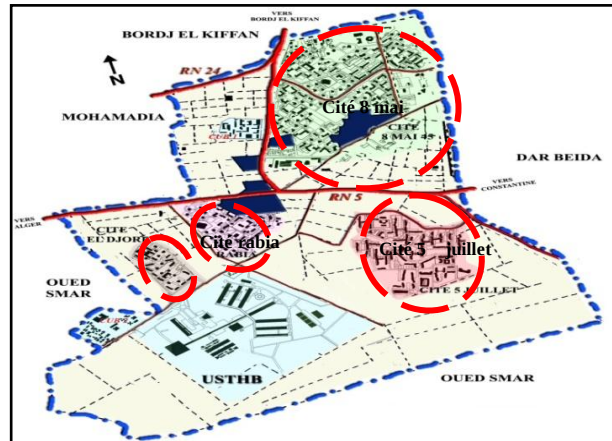


Figure 08 : Bab-Ezzouar de 1962 à 1984

E-les évolutions entre 1984 et 1995

Après 1984 : Un développement urbain important,

-L'achèvement de la cité El Djorf et l'autoroute de l'est.

-La création de nouvelles cités :

- -Cité Soummam (1985-1990)
- -Cité 498 logements (1989-1995)
- -Cité Ismail yefsah (1989-1998)
- -Cité 1080 logements (1990-1997)
- -Cité 1200 logements (1990-1998).

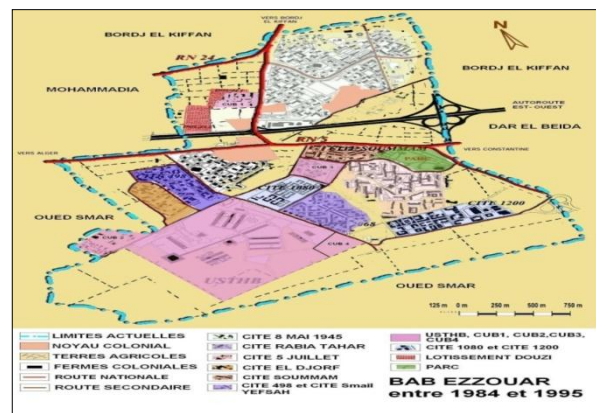


Figure 09 :Bab-Ezzouar de 1984 à 1995.

F-Le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (P.D.A.U), Promulgué en 1990

Le PDAU est un instrument de planification et de gestion urbaine qui divise son territoire (communes ou groupement de communes) en secteurs urbanisés, à urbaniser, d'urbanisation future et non urbanisables. Il a été élaboré suite aux changements de systèmes économiques en associant les Plans d'Occupation des Sols (POS).

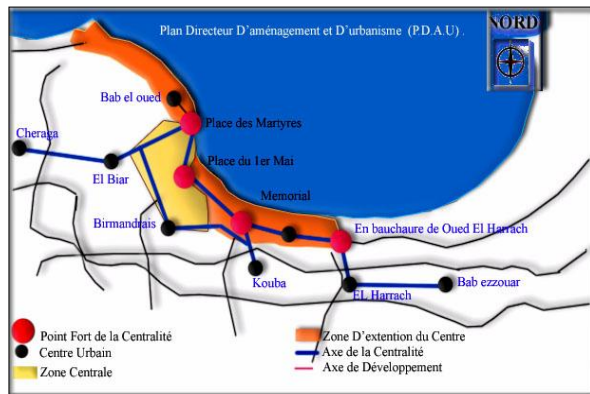


Figure 10 : le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU)

Il prend en charge la répartition des pôles centraux par rapport à l'hyper centre d'Alger.

-Ne prend pas en compte la structure préexistante.

G- Le grand projet urbain (GPU 1996)

- Le grand projet urbain d'Alger ,se voulait être un projet d'envergure de restructuration et de réhabilitation du tissu urbain algérois en vue d'élever la capitale au rang de métropole ,le GPU envisage la reconquête des espaces de centralités ,il aborde les différentes zones qui caractérisent l'agglomération et propose une décongestion des espaces saturés.

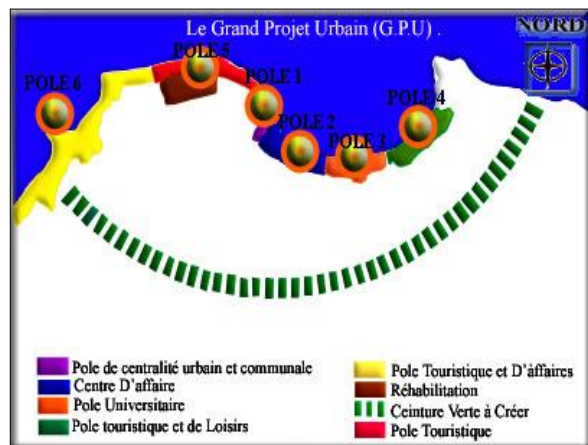


Figure 11 : le grand projet urbain (GPU)

En effet, Alger devait mettre en œuvre une stratégie de reconquête et de développement en privilégiant des axes majeurs définis comme suit :

- La promotion de la fonction métropolitaine de la capitale, à la faveur des opérations ciblées au niveau des espaces centraux de l'agglomération par des activités et équipements de rayonnement international.
- La revalorisation des quartiers les plus défavorisés.
- La relance de l'économie urbaine par la promotion de l'emploi et l'ouverture du centre d'Alger aux centres décisionnels nationaux et internationaux.

- Le renforcement des infrastructures de circulation et des réseaux stratégiques.
- La préservation de l'environnement et la généralisation de l'hygiène et de la prévention.
- La modernisation des institutions et des moyens d'administration de la métropole.

En effet le GPU est une réponse qualitative à la croissance urbaine de la ville d'Alger structurés en pôle de croissance allant de Zeralda à Bordj El Bahri.

3.La période actuelle: Cette période est caractérisée par,

-Le passage de type cité (tours et barres) vers le type lotissements.

-La création des nouveaux lotissements :

- Douzi 3 :700 lots
- Douzi 4 :350 lots
- Lotissement social est : 602 lots
- Lotissement social sud :

Boushaki: - **A:** 45 lots -**B:** 122 lots -**C:** 119lots-**D:** 212lots - **E:** 25lots -**F:** 176lots

-la naissance d'un nouveau quartier d'affairesqui a connu l'édification de nombreux projets, dont ceux de grandes envergures (hôtel Mercure, centrecommercial ...etc.).

A- Le PDAU 2011

Le grand ensemble de Bab-Ezzouar est l'un des résultats de ces grandes opérations qui ont engendré les cités dorts d'absence de tous les équipements nécessaires.

Le but de PDAU était l'amélioration du cadre de vie de la population de Bab-Ezzouar à côté des autres objectifs comme :

- Entreprendre une stratégie pour restructurer ces cités et arriver à créer des relations fonctionnelles et spatiales entre elles, et un équilibre entre les habitats et les équipements.
- Trouver des solutions techniques afin de doter ce grand ensemble de Bab-Ezzouar d'un vrai centre urbain unificateur.
- Doter ces cités de personnalités et identités.

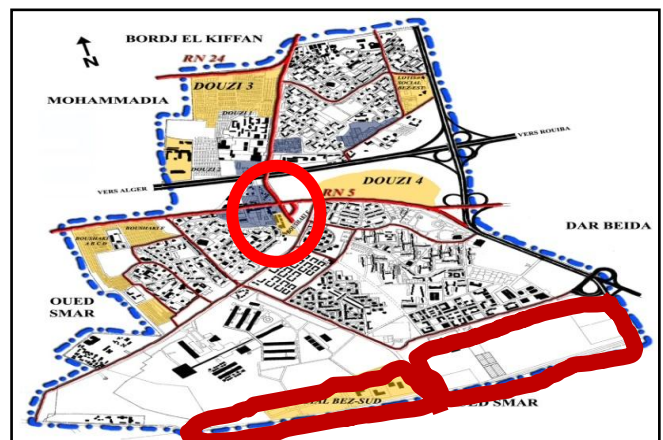


Figure 12 :Bab-Ezzouar à l'état actuel

Le POS U50:(concerne le quartier d'affaire), il contient une proposition d'aménagement :

- Zone de centralité
- -Habitat collectif mixte organisé le long d'une cour animée.
- Zone d'équipement et service, équipements en site propre pour les besoins de la zone et des environs.
- Zone d'activité tertiaire « Quartier des Arts et Métiers »
- -Pôle économique intégré à un espace urbain
- -Lieu d'échange à vocation commerciale spécialisée dans l'artisanat, l'électronique, la confection, la télécommunication.

CONCLUSION

La lecture du processus de formation et de transformation de la ville de Bâb Ezzouar a permis de constater que cette dernière est issue de la succession de plusieurs plans de planification urbaine qui ne sont pas forcément en continuité les uns avec les autres. Cette situation a engendré d'importantes ruptures et incohérence au sein de sa structure et ce en dépit de ces potentialités importantes, notamment en matière de présence d'équipements de grande envergure.

I. Echelle du périmètre

1. Présentation du périmètre d'étude

Le périmètre d'étude se situe dans la partie sud de la commune de Bab-Ezzouar :

- Il occupe une place stratégique, c'est une porte et vitrine d'Alger côté Est.
- Il se caractérise par un potentiel foncier important.
- Il comporte trois entités à trois échelles et trois vocations et qui sont :
 - ✓ L'entité 1; La cité résidentielle (à échelle locale)
 - ✓ L'entité 2; Universitaire (L'USTHB à échelle nationale)
 - ✓ L'entité 3; Économique, quartier d'affaires (à échelle internationale)
- Il est en proximité avec l'aéroport international Houari Boumediene.
- La présence de la gare ferroviaire.
- La présence de réseaux routiers importants : RN5, RN24, autoroute de l'EST.

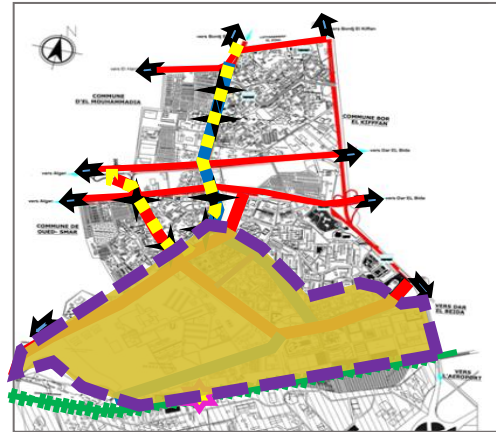


Figure01 : Situation du périmètre
Source : traitée par auteurs

1.1. Les limites

Il est délimité :

- **Au Nord** : par la cité el Djorf et Rabia Tahar,
- **À l'Est** : par la cité 5juillet et la commune de Dar El Beida,
- **Au Sud** : par la voie Ferroviaire
- **À l'Ouest** : par, Oued Smar.

1.2. Accessibilité

Notre périmètre d'étude détient une très bonne accessibilité, qui revient à une infrastructure importante ainsi que sa proximité de l'aéroport international,

L'accessibilité est assurée par :

- la RN5 du côté Est,
- la voie mécanique du Sud-ouest qui mène vers Oued-Smar.
- La ligne de tramway du côté nord qui vient de Bordj El Kiffane vers Hussein Dey,
- la voie ferrée au côté sud.

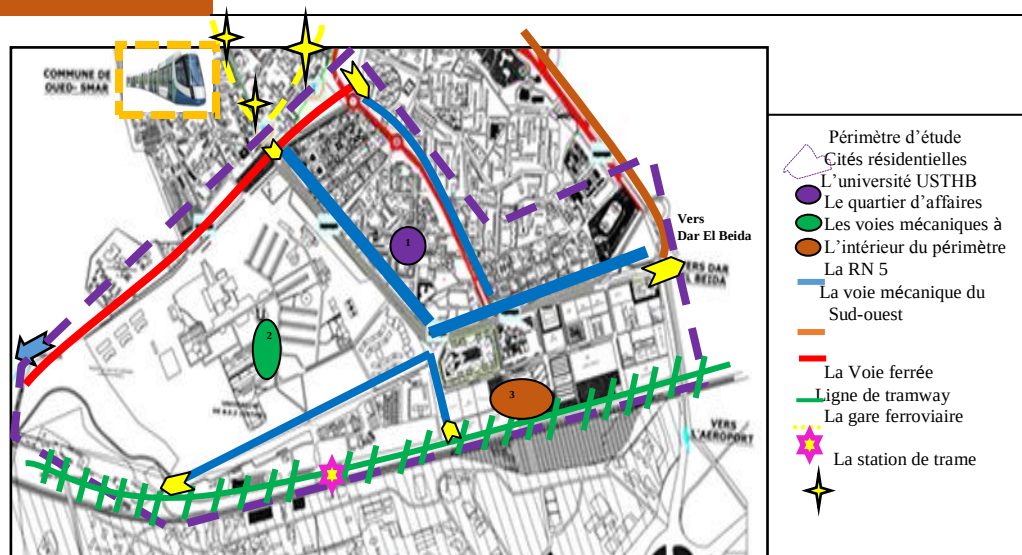


Figure 02: Carte d'accessibilité au périmètre,
Source : Traitée par l'auteurs

2-Lecture morphologique

Le périmètre est composé de trois entités différentes (résidentielles, universitaires et d'affaires).

2.1. L 'entité résidentielle (Echelle locale)

Elle est délimitée par la cité Rabia du côté Nord, la cité 5 juillet et AADL du côté Est, l'USTHB du côté Ouest et le quartier d'affaires du Côté Sud.

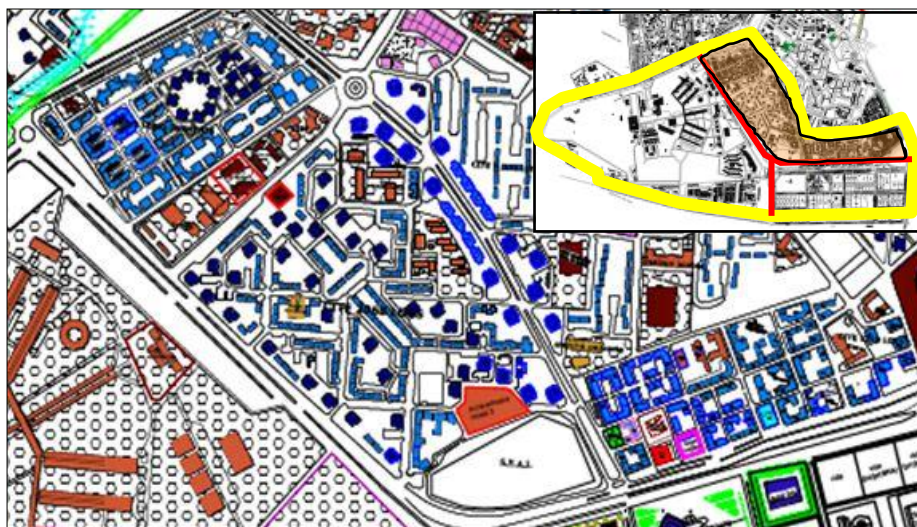


Figure03 : Vue en plan de l'entité résidentielle
Source : APC , traitée par auteurs

- Habitat collectif R+7, R+9, R+14
- Habitat collectif R+4, R+5
- Habitat individuel R+2
- Equipements de service
- Equipements d'Educatif

Les 3 cités (1200 logements, 1080 logements et smail yefsah) sont le résultat de projet ZHUN qui a été lancé à partir de 1987 pour répondre à un besoin primordial celui de « loger ».



Figure04 : Cité 1200 logements :
Réalisée entre (1990-1998)
Source : auteurs



Figure05 : Cité 1080 logements:
réalisée entre (1990-1997)
Source : auteurs



Figure06 : Cité Smail yefsah :
réalisée entre (1989-1998)
Source : auteurs

2.1.1. La cité 1200 Logement

Cette cité fait face à l'entité d'affaires, les deux entités sont traversées par la voie Mercure, Organisé suivant une logique d'un ilot régulier, dans lequel chaque ilot est composé de parcelle.



Figure07 : Vue en plan de la cité
1200 logs traité par auteurs



Figure08 : Logement collectif (R+6)
Source : auteur



Figure 09: Ecole primaire (R+2)
Source : auteur



Figure 10: Activité commerciale au RDC des immeubles
Source : auteurs



Figure11 : IFRI (R+4)
Source : auteurs



Figure12 : Crédit populaire algérien (CPA) (R+3)
Source : auteurs



Figure13 : Siège social Nedjma (R+6)
Source : auteurs

Constat

- Présence de l'activité éducative, commerciale au RDC et l'absence d'activités culturelle et sanitaire.
- Un gabarit de R+2 à R+6.
- Des espaces interstitiels mal aménagés.
- Relation faible avec les différentes cités ainsi que quartier d'affaires.

2.1.2. La cité 1080 logement

- Cette cité fait face à l'entité universitaire, les deux entités sont traversées par la voie kada rezik. Elle s'organise en îlot régulier Elle comprend de l'habitat collectif ayant un gabarit qui varie entre R+4 et R+14 avec des espaces interstitiels mal aménagés.

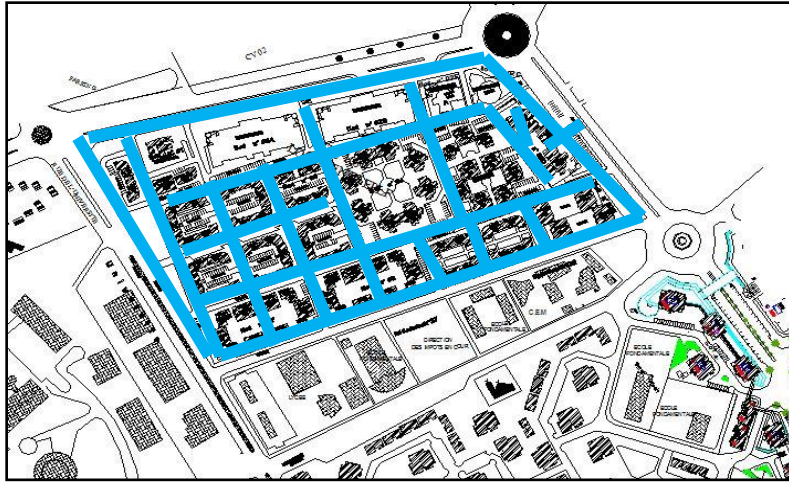


Figure14 : Vue en plan de la cité 1080 logs
Source : Traité par l'auteur



Figure 15:Habitat collectif R+5
Source : auteurs

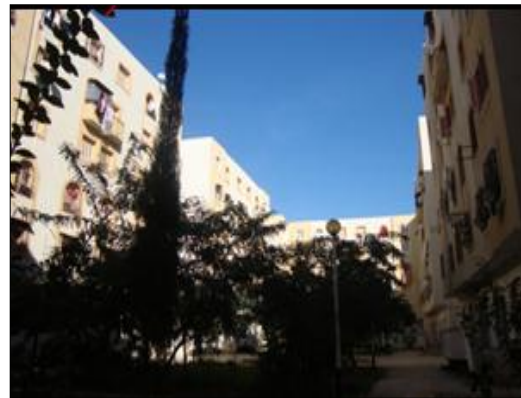


Figure16 :Espace intérieur de la cité
Source : auteurs

Constat

- Manque d'équipements culturels, sanitaires et de service.
- Le déséquilibre entre bâtis et non bâtis, et entre logements et les équipements.
- Le manque d'espaces publics (espaces verts, aires de jeux, placettes).

2.1.3. La cité Smail Yefsah

La cité Smail Yefsah fait face à l'USTHB, entre les cités 1200 et 1080 logs. Elle se s'organise sur un tracé irrégulier et comprend de l'habitat collectif de type tours et barres ayant un gabarit qui varie entre (R+4) et (R+9).

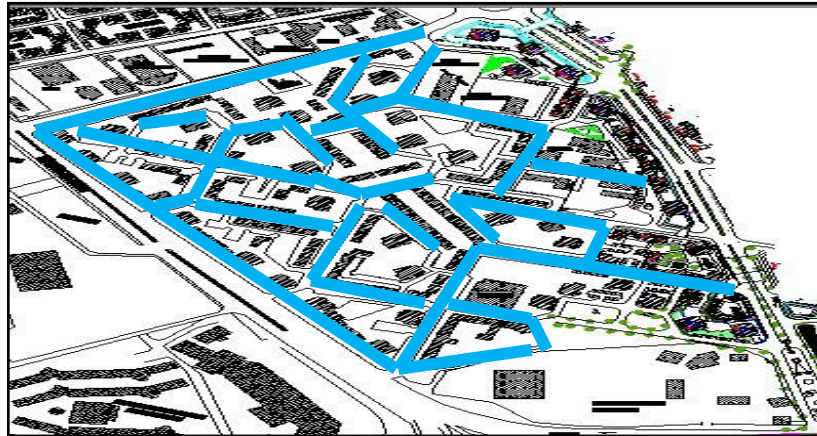


Figure17 : Vue en plan de la cité
SmailYefsah



Figure18 : L'habitat collectif
Source : auteur



Figure19 : Espace interstitiel non aménagé
Source: auteur

Constat

- Absence d'hiérarchie des espaces : de l'espace public jusqu'à l'espace privé
- Mal exploitation et aménagement les espaces interstitiels,
- Ces espaces sont dissimulés c.à.d. y'a pas de détail captivant qui attire et guide.
- Les espaces sont monotones.

On résume

-les différentes cités résidentielles sont caractérisées par la concentration d'habitat (les activités commerciales sont aux RDC de quelques immeubles) et par la présence de quelques équipements de services et éducatifs.

- Le manque d'espaces de rencontre et de convivialité (places aménagés, espaces verts, aires de jeux), ce qui réduit la qualité de vie.

-Manque des aires de stationnements.

Constat

L'entité résidentielle est en rupture avec les deux autres entités celle d'affaires et universitaire.

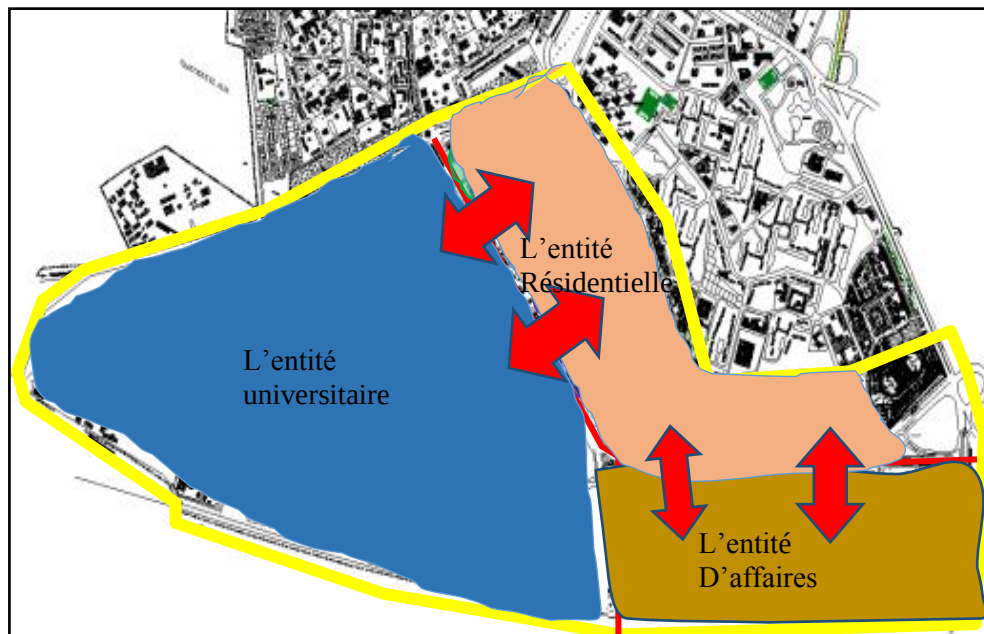


Figure20 :Carte du périmètre, traité par auteurs

Source : Apc , traitée par auteur .

L'enjeu

Créer une mixité sociale et fonctionnelle.

2.2. Entité de l'université USTHB (échelle nationale)

L'université de Bâb-Ezzouar est le premier repère pour les citoyens.

- **L'USTHB:** l'université des sciences et de technologie Houari Boumediene, Réalisée suivant un plan libre après les années 70, est l'équipement le plus important dans la commune de Bab-Ezzouar, elle abrite chaque année plus de 30000 étudiants Algériens ou étrangers.
- Elle était un élément générateur de la croissance du quartier de Bab-Ezzouar. Elle représente 105 ha de surface, enivrant de 70 % de la surface de périmètre bien qu'elle représente le premier repère de la ville.
- Elle est entourée par des murs de clôture à parois aveugles, et d'un mur extérieur qui longe le boulevard de l'université (il est monotone et interrompu par les entrées de la faculté et la présence des bus universitaires qui bordent ce boulevard d'une manière permanente), ce qui la sépare de la dynamique de la ville.



Figure21 : Vue aérienne de l'université USTHB
Source Traité par l'auteurs



Figure22 : La photo illustre la rupture par le mur de clôture.
Source : auteur



Figure23 : Le stationnement des bus universitaires.
Source : auteurs



Figure 24 : Vue aérienne de l'université
Source : vidéo, Algérie vue de ciel.

L'enjeu

Notre ambition majeure est **l'ouverture de l'université sur la ville, afin de la faire participer dans la dynamique urbaine et dans la promotion sociale et culturelle de Bab-Ezzouar.**

2.3. Entité d'affaires (échelle internationale)

- Réalisée après 1995 (à vocation affaire et commerce), elle est située au sud-est de la commune de Bab-Ezzouar en Proximité de l'aéroport., elle s'étale sur un tracé régulière orthogonale sur une surface de 70ha.
- Elle comprend des équipements de grande envergure d'un style architectural moderne, et d'un gabarit allant jusqu'à (R+14).
- toutefois, l'entité d'affaire souffre; de l'absence de dialogue avec l'entité résidentielles et celle de l'université et leurs occupants, ainsi que l'exclusion l'habitant et le manque de vie au sein même de ce cette entité hormis le centre commercial qui prend en charge timidement l'échelle humaine comme étant un espace de rencontre et de loisir.
- Le quartier d'affaires occupe une position stratégique et importante entre 03 communes (Bab-Ezzouar, Dar El Beida, Oued-Smar), **ce qui va faire de Bab-Ezzouar un pôle économique à l'échelle nationale et internationale, mais à l'échelle communale il présente une rupture et un déséquilibre entre les cités résidentielles.**

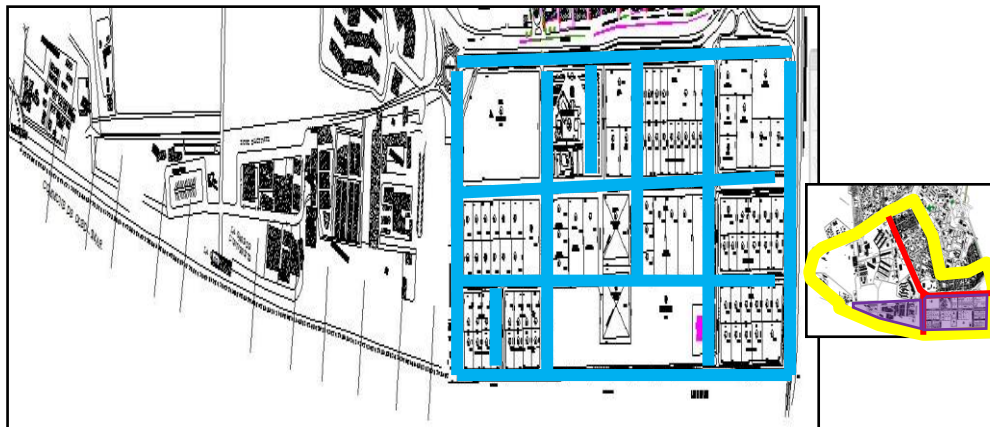


Figure25 : Vue en plan de l'entité affaires,
Source : traité par auteurs



Figure 26 : Le complexe trust building
Source : auteurs



Figure 27 : L'hôtel Mercure
Source : auteurs



Figure 28 : Le centre commercial
Source : auteurs



Figure 29 : L'hôtel Ibis
Source : auteurs



Figure 30 : CMA
Source : auteurs

L'enjeu

-Renforcer la vocation économique de l'entité d'affaires.

-Faire de cette entité une occasion de la promotion sociale et culturelle de la ville.

3. Les équipements

Constat

- le commerce représente l'activité prédominante de notre périmètre.
- L'existence d'un nombre important d'équipements éducatifs.
- Espace intermédiaire entre les deux cités (Smail Yefsah et 1080 log) est animé, il comprend une administration (siège des impôts) et des équipements éducatifs (deux écoles primaires, CEM, lycée) ce qui assure l'articulation entre les deux cités.
- Manque d'équipements au niveau du périmètre par rapport au nombre d'habitants.
- Manque d'équipements sanitaires et culturels à grande échelle.

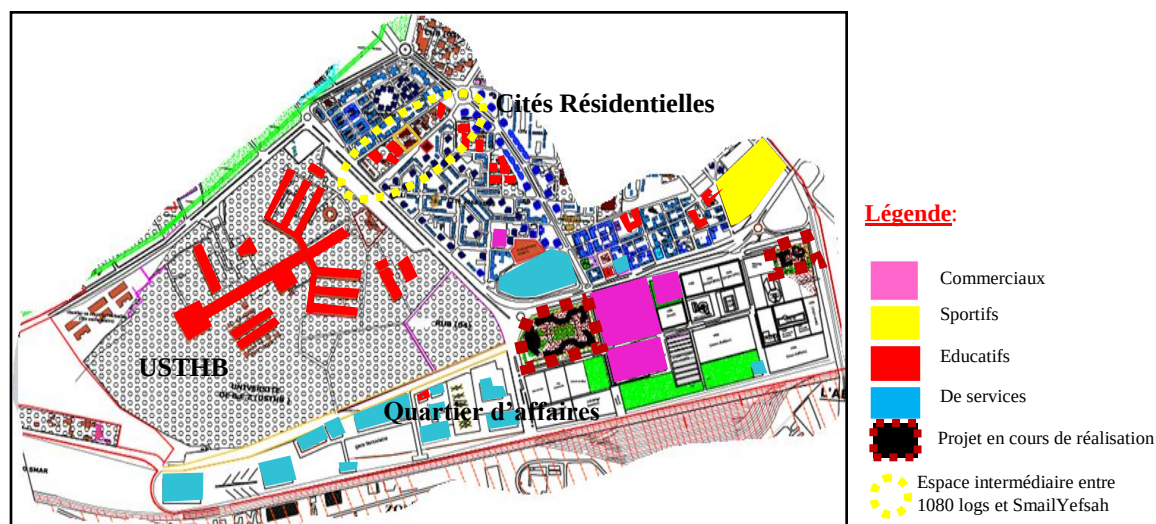


Figure31 : La carte des équipements de Bab-Ezzouar
Source : APC , traitée par auteurs



Figure32 : École primaire 18 février
Source : auteurs



Figure33 : L'USTHB
Source : Algérie vue de ciel ..



Figure 34: Le centre commercial
Source : auteurs .



Figure35 : Le complexe trust building
Source : auteurs



Figure36 : CMA
Source : auteur



Figure 37 :L'hôtel Mercure
Source : auteur

L'enjeu

Créer une mixité fonctionnelle et renforcer le pôle économique et créer des nouvelles attractivités pour faire L'équilibre entre l'habitat et l'équipement.

4. Le système viaire

Notre périmètre est traversé par deux voies principales : (La rue KADA Rezik dans ses deux séquences), et deux voies secondaire (Prolongement du boulevard Mercure et L'axe AADL).

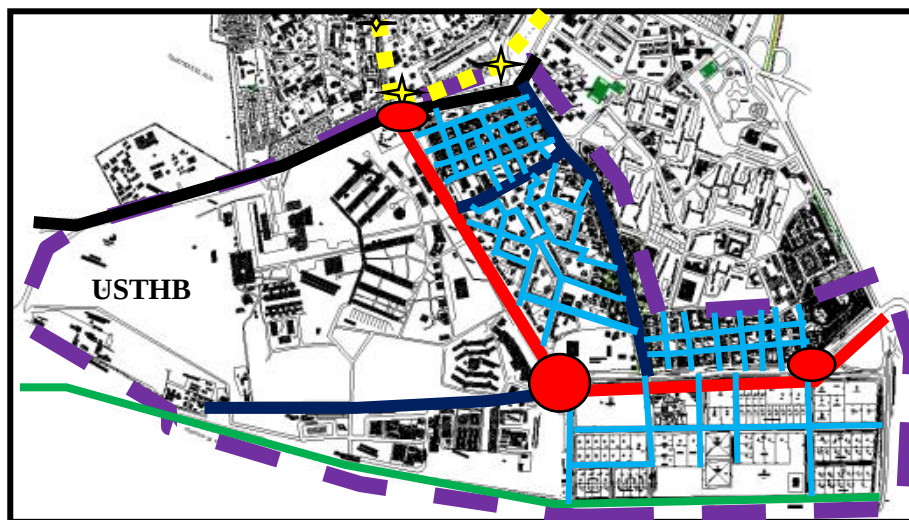


Figure 38: carte des systèmes viaire
Source: APC, traitée par auteurs

Légende

Voies principales	■	Voies secondaires	■
Voies tertiaires	■	Voie ferrée	■

4.1. La rue Kada Rezik

Cette voie à double sens qui mène de quartier d'affaire vers la cité Rabia, est décomposée en deux séquences par rapport au changement de direction, on distingue donc 2 séquences :

-**Séquence 1**: tronçon (de quartier d'affaire et cité 1200 logs à l'intersection)

-**Séquence 2**: tronçon (de l'intersection (l'université) vers la deuxième intersection (cité Rabia)).

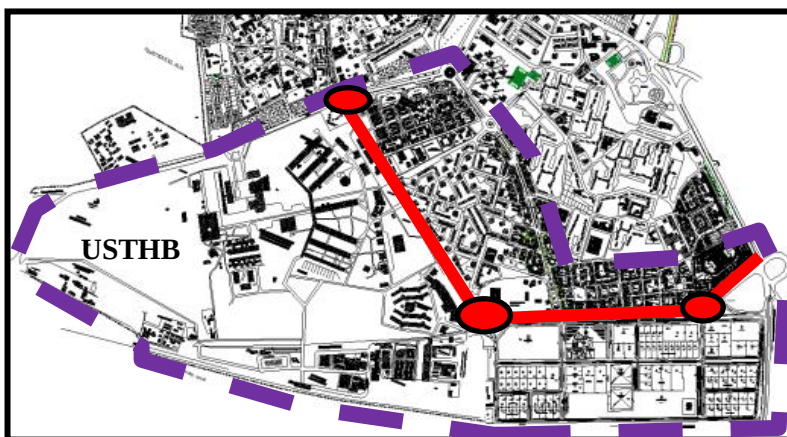


Figure 39: Vue en plan de La voie Kada Rezik
Source : Traitée par l'auteurs

4.1.1. La première Séquence (le boulevard mercure)

Cette séquence a une forte attractivité grâce aux équipements de services (au niveau du quartier d'affaires et la cité 1200 logs) et les commerces au rez-de-chaussée des logements.

- Une largeur de 25 m (grande largeur à l'échelle métropolitaine).
- Un flux mécanique important ; et un flux piéton moyen sur le côté de la cité 1200 logs et faible de l'autre côté.
- La présence des cités résidentielles (cité 1200 logement) à une échelle locale d'un côté de la voie et d'équipements (quartier d'affaire) à une échelle internationale de l'autre paroi **qui office une différence d'échelle importante.**

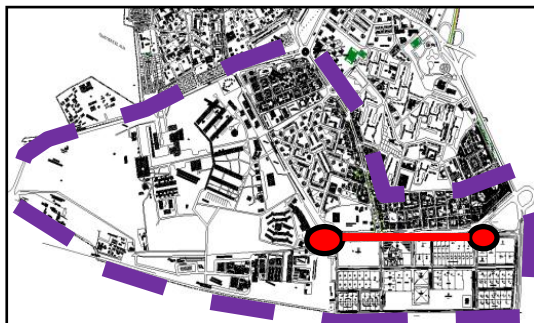


Figure 40 : Vue en plan sur la première séquence de la voie KadaRezik (le boulevard mercure)

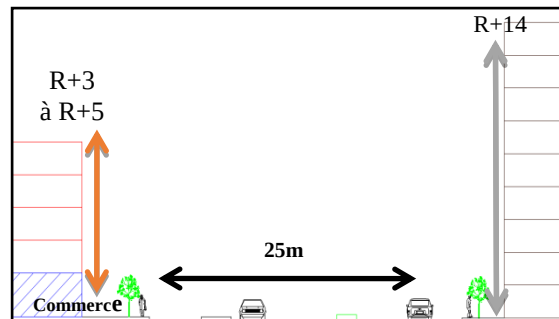


Figure 41 : Coupe sur la 1 ère séquence de la voie KadaRezik (le boulevard mercure)
Source : APC, traitée par auteurs



Figure 42 : boulevard de mercure
Source : auteurs



Figure 43 : boulevard de mercure
Source : auteurs



Figure 44 : boulevard de mercure
Source : auteurs

Constat

Le boulevard mercure sépare le quartier d'affaires de la cité 1200 logs.

4.1.2. La deuxième Séquence

Il s'agit du tronçon situé entre l'université USTHB et la cité Smail Yefsah et 1080 logs est caractérisée par:

- Un flux mécanique et piéton important à cause de la fréquentation de la communauté universitaire.
- Les parois de cette voie sont caractérisées par la présence d'habitat ou le gabarit différencié entre R+5 et R+9 (ce qui permet d'avoir une façade hétérogène le long de la voie) dotée des commerces au R.D.C d'un côté et par la paroi aveugle de l'université de l'autre côté ce qui marque une rupture entre les deux entités (universitaire et résidentielle).
- Présence de terre-plein au centre de la voie.

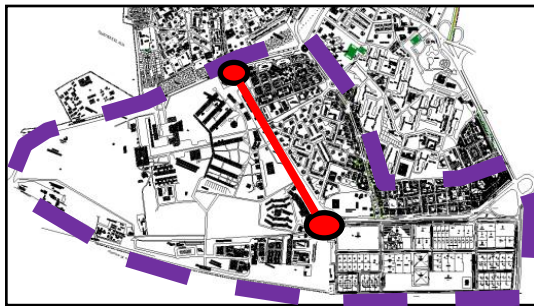


Figure 45 : la voie KadaRezik 2 eme séquence
Source : APC, traité par auteurs.

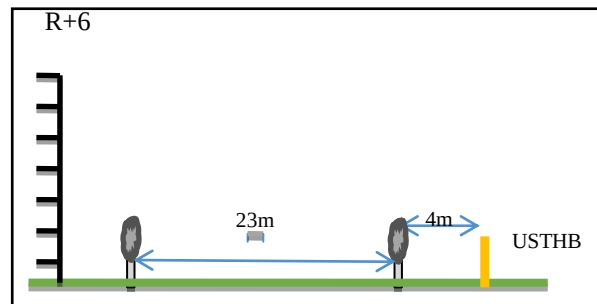


Figure 46 : Coupe sur 2 eme séquence de la voie KadaRezi
Source : APC , traitée , par auteurs



Figure 47 : Vue sur la voie Kada
Rezik
Source : auteurs



Figure 48 : vues sur kada
Rezik
Source : auteurs



Figure 49 : vues sur kada
Rezik
Source : auteurs

Constat

-cette voie n'est pas vécue par les habitants à cause d'une importante clôture qui entoure l'université.

-des trottoirs non traités et non aménagés.

L'enjeu

La requalification et la réanimation de la voie.

4.2. L'axe A.A.D.L

Cette voie à double sens avec un terre-plein qui dessert les cités 5 juillet et 2068 logements ainsi que la cité universitaire c'est la voie qui relie le quartier d'affaire avec le centre ancien de la ville est divisée en 3 séquences:

Séquence1: tronçon a-b

Séquence2: tronçon b-c

Séquence3: tronçon c-d

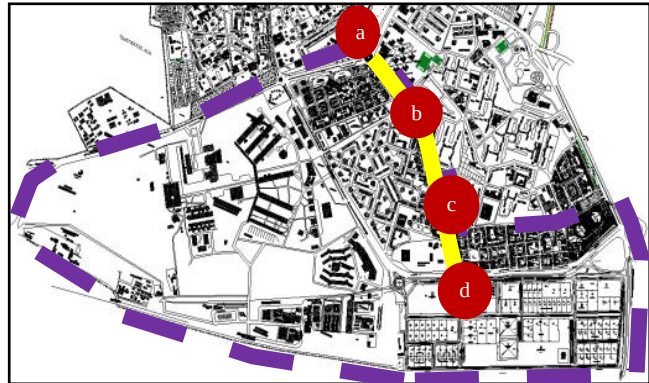


Figure50 : Vue en plan sur l'axe AADL

Source :, traité par l'auteur

4.2.1. La première Séquence (Le tronçon a-b)

- Voie fréquentée généralement par les piétons allant vers le centre commercial et surtout par les étudiants (cité universitaire).
- Un flux considérable (trafic très dense) et stationnement anarchique.

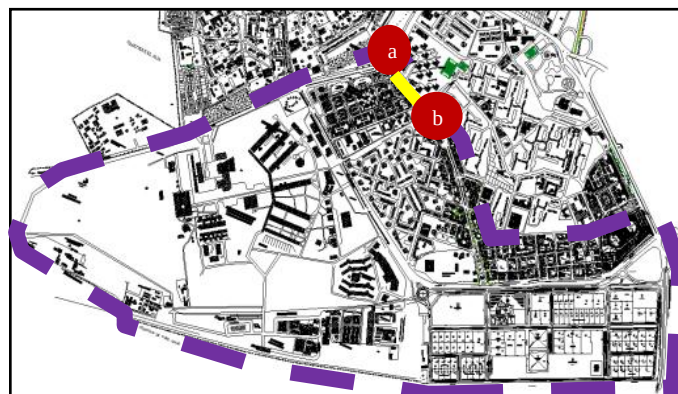


Figure 51: Vue en plan sur la 1 ere séquence de l'axe AADL

Source : APC , traitée par auteurs.



Figure 52: Vue sur l'axe AADL

Source : auteurs

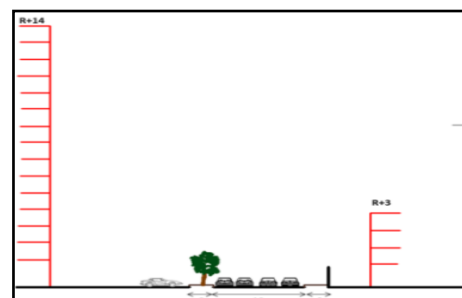


Figure53 : Coupe sur la 1 ère séquence de l'axe AADL

Source : APC , traitée par auteur

Constat

- Cette séquence de 16m de largeur est située entre deux gabarits différents ce qui marque la rupture.

4.2.2. La deuxième Séquence (tronçon b-c)

- Les parois (cité AADL) offrent **un sentiment d'écrasement** sur le piéton qui d'ailleurs fréquente beaucoup cette voie.
- Un flux considérable (trafic très dense) et stationnement anarchique.
- Une bouche de métro qui se réalise.

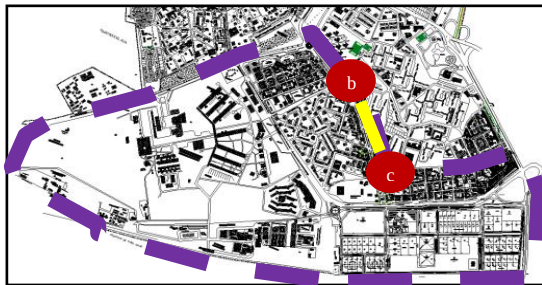


Figure 54 : Vue en plan sur la 2 eme séquence de l'axe AADL, source : Apc , traitée par auteurs

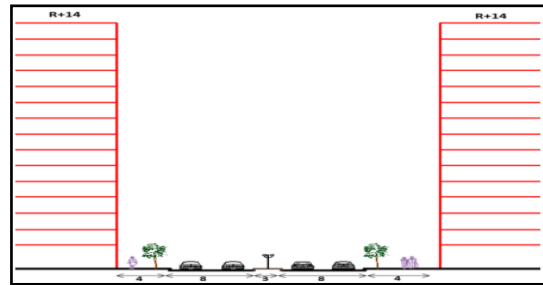


Figure 55 : Coupe sur la deuxième séquence de l'axe AADL, source : traitée par auteurs .



Figure56 : Axe AADL.
Source : auteurs



Figure57 : Axe AADL.
Source : auteurs

4.2.3. La troisième Séquence (le tronçon c-d)

- Différence de gabarits des parois (SEAAL, 1200logts), ce **qui marque la rupture**.
- Voie fréquentée généralement par les piétons allant vers le centre commercial.
- Trafic dense et peu de commerces.
- Stationnement anarchique des voitures.

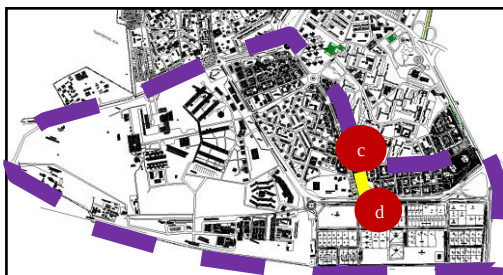


Figure58 :Vue en plan sur la 3 eme de l'axe AADI . source : traitée nar auteurs .

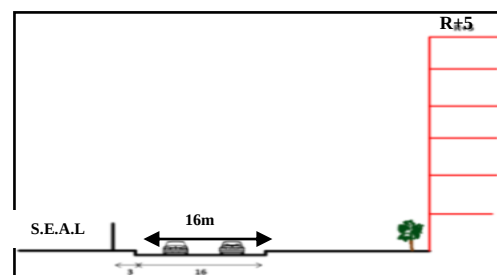


Figure 59 : Coupe sur la 3 eme de l'axe AADL



Figure 60 Vue sur la voie AADL
Source : auteur



Figure 61 : Vue sur la voie AADL
Source : auteurs

Constat

L'axe AADL est considéré comme un lieu de passage très important par rapporta celui de kada Rezik.

L'enjeu

La Réanimation et la réorganisation de cette voie importante.

4.3. Le prolongement du Mercure

Cette voie mène vers la gare.

- Cette voie à double sens est caractérisée par :
 - Sa grande largeur de 26m, qui ne respecte pas les proportions normatives (utilisables).
 - L'absence d'un terre-plein au milieu de la voie.
 - La présence d'une paroi aveugle des deux côtés de la voie l'une de l'université et l'autre de la zone industrielle ce qui présente le sentiment de perte et de l'insécurité malgré l'existence de poste police.

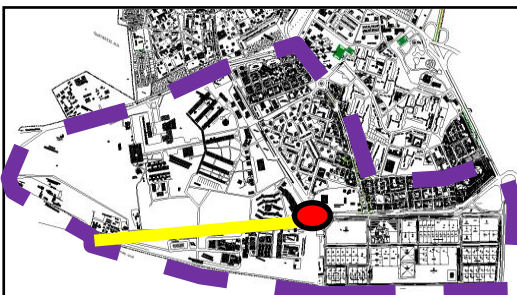


Figure 62 : le prolongement du mercure
Source :APC , traités par auteurs .

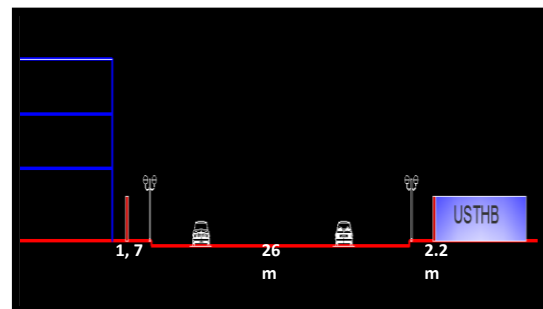


Figure63 : Coupe sur le prolongement du mercure
Source :APC , traitée par auteurs



Figure 64 :prolongement du mercure
Source : auteurs



Figure65: La zone industrielle
Source : auteurs



Figure66 : La gare ferroviaire
Source : auteurs

L'enjeu

La transformation et la mutation de cette voie pour équilibrer le disfonctionnement.

5. nœuds

La matérialisation des carrefours n'est pas mise en valeur, qu'ils soient principaux ou secondaires, ils sont mal aménagés et non hiérarchisés.

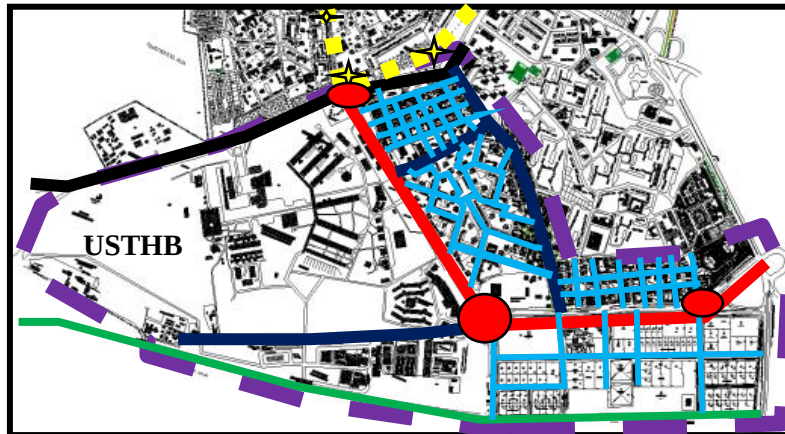


Figure 67 Une carte montrant les nœuds
Source : APC , traitée par l'auteur

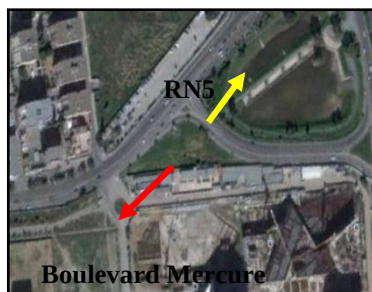


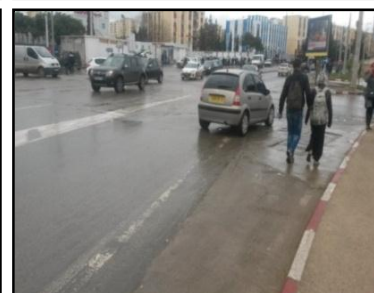
Figure 68 :Le nœud de l'entrée
Est (A)
Source : auteur



Figure 69 :Le nœud central (B)
Source : auteur



Figure 70 :Le nœud de l'entrée
Nord (C) Source : auteur



L'enjeu :

La restructuration et la matérialisation des carrefours comme des points stratégiques dans l'urbain.

6. La mobilité urbaine

Il existe plusieurs moyens de déplacements à Bab-Ezzouar à savoir :

La densité de transport individuel au niveau des voies principales,

Le manque de transport en commun surtout au niveau du quartier d'affaires tandis que les déplacements piétons sont faits à travers les trottoirs qui sont assez larges mais qui ne sont pas bien animés,

La ligne de tramway et la voie ferrée qui traversent la périphérie de notre périmètre.



Figure 71 Vue en plan sur les différents accès du périmètre,
Source : Traité par l'auteur



Figure 72 : boulevard de l'université
Source : auteurs



Figure 73 : chemin de fer
Source : auteurs



Figure 74 : l'automobile
Source : auteurs

Constat

- Le périmètre est entouré de différents modes de déplacement à sa périphérie (train, tramway, bus, automobile) mais malgré cela, on constate un manque du transport en commun dans les différentes entités du périmètre.
- Une mauvaise planification de réseaux de communication.

L'enjeu

Améliorer la mobilité pour une meilleure animation sociale de la ville.

7. Les places publiques et les espaces verts

Les places publics et les espaces verts à Bab-Ezzouar sont insuffisants vu le nombre d'habitants, de même pour le mobiliers urbains qui se fait rare ce qui frustre le piéton et l'oblige à s'arrêter n'importe où.

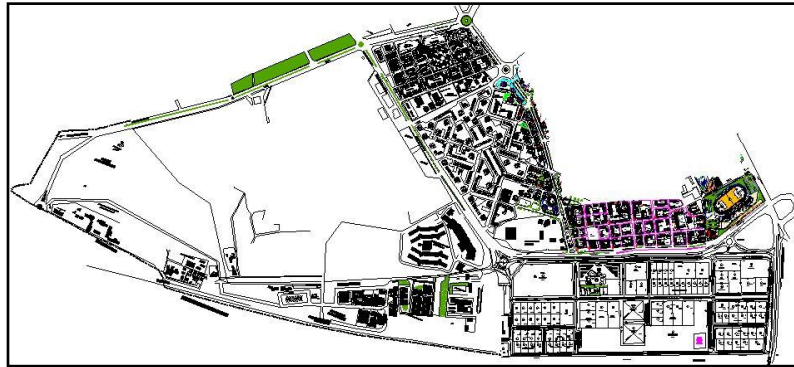


Figure75 :Vue en plan sur les espaces verts
Source : auteurs



Fig76 : Plantation au bord des voies(T-P-C)
Source : auteurs



Fig77 : Plantation au bord des voies(T-P-C)
Source : auteurs



Fig78 :Espace interstitiel (à l'intérieur de la cité Smail Yefsah)
Source : auteurs



Fig79:Placette publique près du nœud central.
Source : auteurs

Constat

Notre périmètre d'étude souffre d'un manque flagrant de places publiques d'espaces verts et des aires de jeux.

L'enjeu

Améliorer la qualité de vie de la ville et offrir des opportunités qui permettent à l'habitant de vivre sa ville et de s'approprier ses espaces.

8. Les points de repère

Notre périmètre d'étude présente quelques points de repère qui varient selon :

- Leurs fonctions : commerciales ; éducatives ; administratives.
- Leurs styles architecturaux : gabarits imposants, degré d'attractivité, la forme...
- Leur échelle d'influence (l'hôtel Mercure, le centre commercial, siège Mobilis)

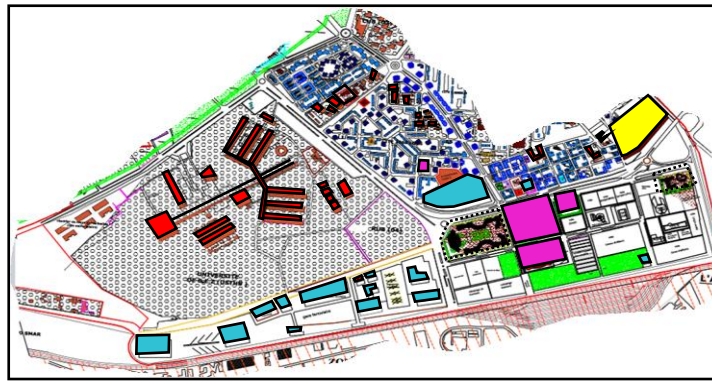


Fig82 : les différents équipements existants dans le périmètre
Source : APC, traitée par auteurs.



Fig 80 : L'STHB :
Source : Algérie vue de ciel .



Fig 81 :La cité AADL :
Source : auteurs



Fig 83 : Le centre commercial :
Source : auteur



Fig 84 : Siège Mobilis :
.Source : auteurs



Fig85 :L'hôtel mercure :
Source : auteurs

L'STHB : Repère important et lieu connu par son ancienneté (mémoire collective)

La cité AADL : Repère important de part son gabarit de (R+14)

Le centre commercial : Il est considéré comme un point de repère de par sa fonction d'hyper activité financière et commerciale

Siege Mobilise : Il est considéré comme un élément important par son gabarit et son style architectural

L'hôtel mercure : Repère important de par sa stature internationale et son gabarit (R+14)

Constat

-ces points de repères assurent une bonne imagibilité de la ville.

L'enjeu

Renforcement de points de repère.

9. Synthèse générale

+ : un potentiel économique et socioculturel élevé grâce à La présence de différents équipements à différentes échelles (USTHB, centre commercial.....).

- : Absence d'animation urbaine et de centralité due au manque d'espaces publics centraux.

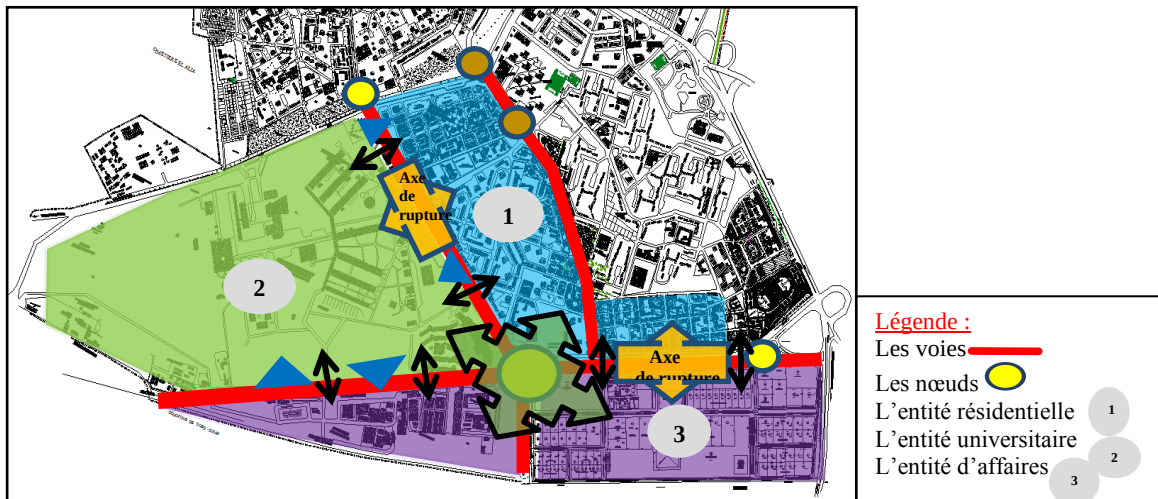


Figure 86: carte d'enjeux.
Source ; traitée par auteurs



Créer une centralité et mixité sociale et fonctionnelle ; liaison et communication entre les différentes entités du périmètre.



L'ouverture de l'université USTHB sur la ville.

- La requalification et la réanimation des voies.
- La multi modalité est une opportunité pour plus de performance et de dynamique urbaine
- Renforcement de plan vert dans la ville
- Aménagement des espaces publics pour assurer l'articulation entre les entités.

Problématique spécifique

-Comment assurer une cohérence entre les trois entités tout-en créant une centralité, et un pôle urbain économique attractif pour arriver à réussir la participation dans la dynamique métropolitaine ?

- comment peut-on améliorer le cadre de vie des habitants au sein d'une structure désordonnée ? et sur quels éléments urbains pouvons-nous baser pour y arriver ?

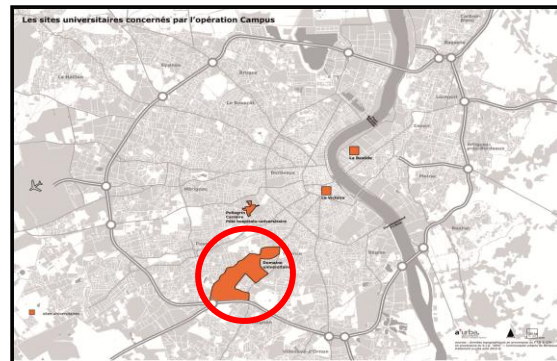
INTRODUCTION

Dans cette partie des propositions urbaines on a tracé un plan d'aménagement global à l'échelle du périmètre qui répond aux problèmes soulevés au niveau du diagnostic. Ces propositions sont fondées sur l'analyse des expériences d'aménagement étrangères afin d'enrichir nos propositions et les mettre dans une logique cohérente.

I- Les exemples de référence :

1-Vers un campus métropolitain (Le campus Pessac-Talence-Gradignan)

Présentation: Le campus universitaire, l'un des plus grands d'Europe, s'étend sur 3 communes de l'agglomération Bordelaise avec 80 000 étudiants, et joue un rôle moteur en matière de vie universitaire.



Le plan de situation du campus

Le pari d'un campus, c'est de faire habiter les étudiants à l'université et d'ouvrir l'université aux habitants, pour créer une émulation collective qui favorise la transmission des savoirs et la production de connaissances nouvelles.

Sélectionné en 2008 parmi les six premiers dossiers par le Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche, pour répondre à cet enjeu, l'Opération **Campus de Bordeaux** vise à rénover et redynamiser les sites universitaires pour créer de véritables lieux de vie et accroître leur visibilité internationale.

L'université va bénéficier dans les années qui viennent d'investissements publics considérables et elle va pouvoir intensifier son effort de recherche et se positionner comme l'un des sites français les plus performants grâce au succès des projets qu'elle a présentés dans le cadre du programme « Investissements d'avenir », avec :

- cinq projets labellisés « Laboratoire d'excellence »
- cinq autres « Equipements d'excellence »
- un projet d' « Institut hospitalo-universitaire » (IHU).

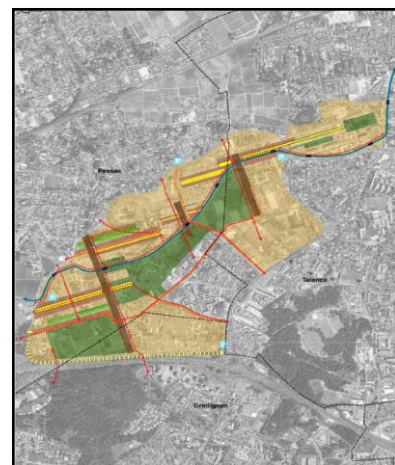


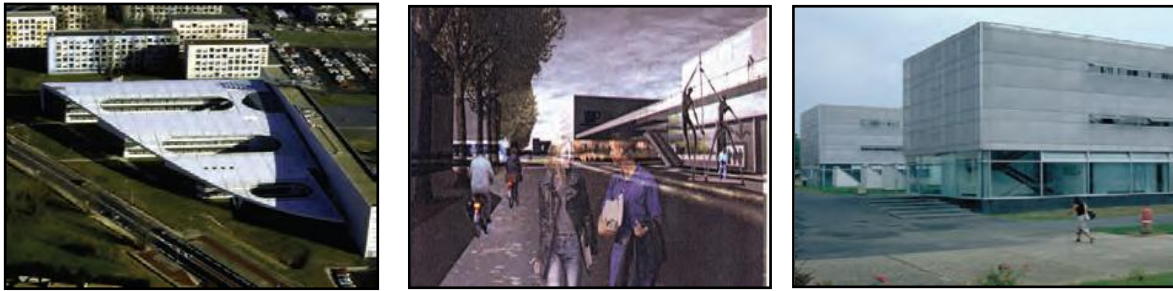
Grâce à l'Opération campus, dont l'agglomération bordelaise **est l'une des lauréates**, elle va également disposer d'une enveloppe financière estimée à 500 millions d'euros pour la **réhabilitation de son patrimoine par un projet d'aménagement et de développement durable**: d'ici une dizaine d'années, ce site d'une valeur paysagère et d'une taille exceptionnelle (il s'agit d'un des plus grands campus d'Europe) aura atteint un très haut niveau de qualité sociale, urbaine et environnementale.

Au-delà de la nécessaire rénovation des bâtiments, il s'agit de créer de véritables lieux de vie, d'ouvrir davantage le campus sur la ville et de mieux le connecter à la métropole. Des équipements sportifs mutualisés peuvent y aider.

Il s'agit aussi de rapprocher les lieux métropolitains consacrés à l'enseignement et à la recherche, pour favoriser les échanges et les **interactions entre** étudiants, professeurs et disciplines.

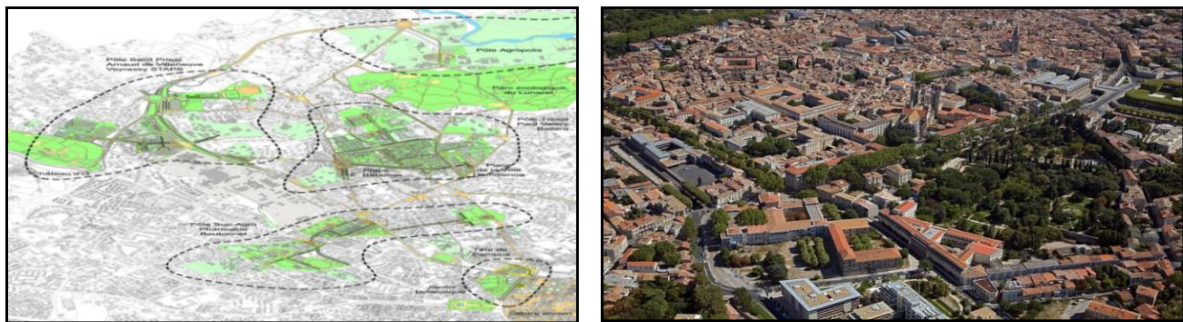
Le maillage régional universitaire est à repenser sous le double objectif de la qualité de l'enseignement supérieur mais aussi de sa facilité d'accès.





Il s'agit enfin de nouer d'avantages de partenariats, à l'international, pour accroître la visibilité, la reconnaissance et l'excellence de l'Université de Bordeaux.

II- L'université Montpellier Sud de France



Présentation :

L'ancrage urbain de l'université :

Par opposition aux campus isolés, constitue un atout capital pour UMSF et Montpellier en termes de durabilité, de mixité urbaines et d'interaction quotidienne des étudiants avec la vie de la cité.

le campus s'affirme en un véritable quartier universitaire organisé selon cinq polarités majeures : Tête de campus / Site Montpellier SupAgro, Pharmacie, Boutonnet / cœur de campus sites Triolet, Paul Valéry, Balard / site Agro polis.

Des qualités paysagères réelles et potentielles qui imprègnent fortement les perceptions et le cadre de vie du quartier : proximité de parcs et espaces naturels et amplitude des boisements au sein du tissu urbain. Espaces de grande valeur occultés par des clôtures opaques et qui ne demandent qu'à être révélés.

Les objectifs :

- **Valoriser et accroître l'ancrage urbain du campus.** Il s'agit de renforcer les interactions entre la ville et son université au bénéfice des étudiants, du « quartier campus » et de la ville.

- **La création d'une centralité majeure au cœur du campus,** lieu privilégié d'attractivité et d'interactions ville université :

Il s'agit d'aménager un espace central bipolaire s'appuyant sur les places Bataillon et Voie Domitienne situées au centre de gravité du quartier et à l'interface de deux grands sites universitaires :

-Implantation d'équipements universitaires et publics mixtes et novateurs permettant de développer la vie étudiante et d'intégrer le campus aux espaces publics structurants de la ville notamment ATRIUM (bibliothèque nouvelle génération, diversités des services aux étudiants et lieux de convivialité), Médiathèque d'Agglomération, Maison pour Tous...

-Accueil de commerces et services à Rez de chaussée.

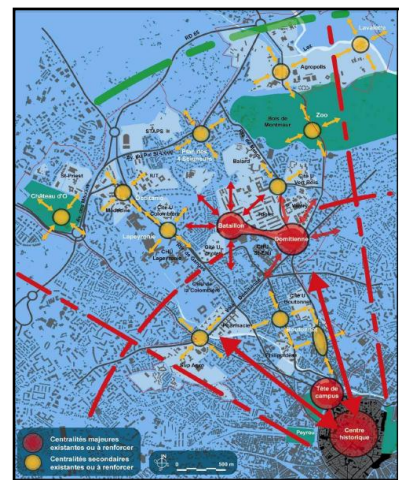
-Le réaménagement progressif des places et espaces publics ainsi que l'amélioration des conditions de déplacements piétonniers et cyclables

- **Ouvrir le campus sur la ville en renforçant sa lisibilité et en valorisant ses paysages**

- **Dilater et ouvrir l'espace public au-devant des façades universitaires** de manière à les faire dialoguer avec la ville et à révéler leurs qualités.

- **Valoriser le paysage en révélant et diversifiant ses composantes végétales :**

A l'échelle élargie, il s'agit d'assurer la pérennité et la valorisation de l'armature paysagère et naturelle du territoire.





Synthèse

En raison de problématiques de ces exemples de références qui rejoignent notre problématique spécifique nous avons retenu un certain nombre des enseignements suivant:

- La nécessité de l'ouverture de l'université à la ville.
- la création d'une mixité sociale et fonctionnelle (faire habiter le campus).
- Créer une communication entre les différentes entités et les articulés entre elles.
- Profiter de la mobilité urbaine par l'animation des voies et des carrefours.

Présentation de l'opération urbaine

Une fois le diagnostic établi, maintenant arrive la phase d'interventions urbaine qui consiste à proposer un certain nombre d'actions susceptible d'enclencher cette dynamique de renouvellement urbain dont l'objet est de remédier aux carences du périmètre et d'y créer un renouveau.

1- Schéma de principes

1-Pour remédier à la rupture entre les trois entités (affaire, universitaire et résidentielle), il y'a lieu de :

- Assurer une mixité sociale et fonctionnelle à travers la création des liaisons et des communications entre les différentes entités de périmètre.
- L'ouverture du quartier d'affaire et l'affirmation du pôle économique par la création de nouvelles attractivités
- L'ouverture de l'université USTHB sur la ville pour lui permettre de participer dans la dynamique urbaine.
- L'affirmation et la matérialisation des nœuds ainsi que l'animation des voies selon leur hiérarchie.
- Améliorer la mobilité urbaine par le rééquilibrage des modes de transport.
- Améliorer la qualité environnementale du périmètre urbain en assurant un cadre de vie privilégié pour les citoyens.

2- Plan structurant

Afin de matérialiser nos principes d'aménagement, nous avons opté pour :

- La projection des équipements qui sont dédiés à la création d'une symbiose entre les trois entités.
- Faire participer l'université USTHB dans la dynamique urbaine par la redéfinition de la clôture et la création des moments articulateurs.
- La requalification et réanimation des voies afin d'améliorer le vécu des parcours.
- Affirmation et Matérialisation des nœuds.
- Introduire la nature dans ville pour une ville durable et conviviale.
- Donner la propriété pour la vie communautaire en réaménageant les espaces et les lieux de rencontre.
- Mettre en place une nouvelle politique de mobilité urbaine.

3. Le plan global d'aménagement

1-L'affirmation de nœud central qui est considéré comme une séquence charnière entre les trois entités dans le but de donner à Bab-Ezzouar une nouvelle image d'un centre urbain à travers plusieurs actions d'aménagement:

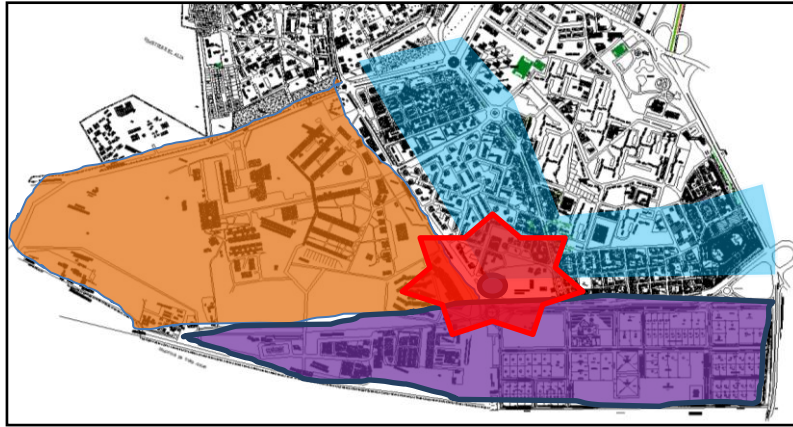


Figure01 : la centralité urbaine

a- la projection d'un parc urbain à la place des SEAL qui occupe une place importante mais elle est totalement négligée faute de sa clôture.

L'aménagement d'un parc urbain permettra de redéfinir la place pour devenir un lieu de rencontre pour les habitants, les étudiants, les entreprises, les visiteurs ...etc, et sera un grand espace ouvert qui constitue de plusieurs espaces variés de détente : des espaces verts avec des parcours, des aires de jeux, des terrasses surélevées et des kiosques commerciales dont le but est de réconcilier les différentes catégories sociales.



Fig02 : Vue sur la place des SEAL avant l'intervention



Fig 03 : Vue en 2D sur la place après l'intervention



Fig04 : Vue en 3D de la placette SEAAL après l'intervention

- b- La proposition d'un bâtiment multifonctionnel à usage commercial tout au long de l'axe de l'université qui va comprendre des locaux d'enseignement et de services, de travail et d'animations et des espaces communs diversifiés afin d'animer cet axe et d'ouvrir l'université sur la ville.

Ce bâtiment va répondre aux besoins des citoyens et faire un équipement charnière entre l'université et l'affaire.



Fig05 : Vue en plan tout au long de la voie Kada Rezik avant l'intervention

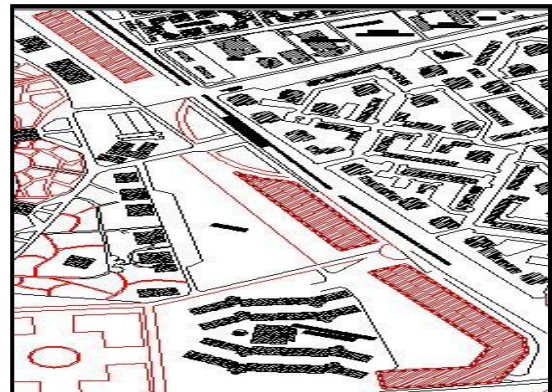


Fig06 : Vue en plan de l'immeuble multifonctionnel après l'intervention



Fig07 : Vue de l'immeuble après l'intervention

c- Pour le projet en cours de construction TRUST COMPLEX BUILDING situé au centre de quartier d'affaires et qui comprendra des différentes catégories d'hôtels, des bureaux, un centre commercial et une entité de loisir au centre. cet équipement est même une réponse pour deux situations complètement différentes (projet non identitaire, architecture standard).

- Projet qui ne s'intègre pas à son contexte.
- Un programme riche mais privatif.

Nous avons proposé d'achever le projet, et d'ouvrir l'entité loisir au public.



Fig08: TRUST COMPLEX BUILDING l'état actuel

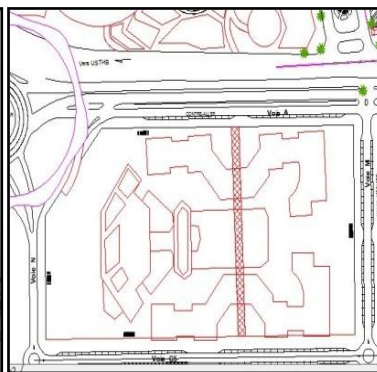


Fig09 : Vue en plan après l'intervention



Fig10 :Le TRUST COMPLEX BUILDING après l'achèvement des travaux

d- la projection d'un technopôle considéré comme un espace de rencontre, de convivialité, d'échange des savoirs des expériences. Ce projet comprendra des multiples fonctions répondant aux exigences de tous les acteurs sociaux. Ce projet fera objet de notre projet structurant.

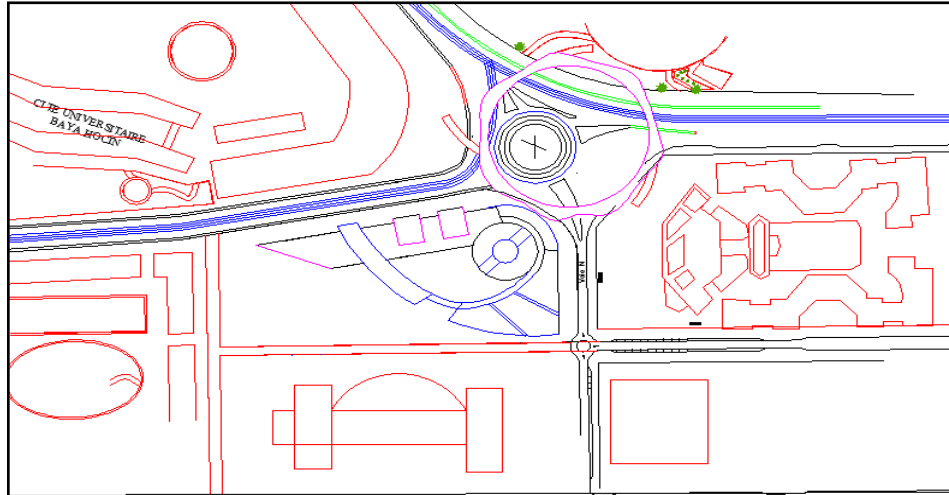


Fig11 : Vue en plan sur le technopole

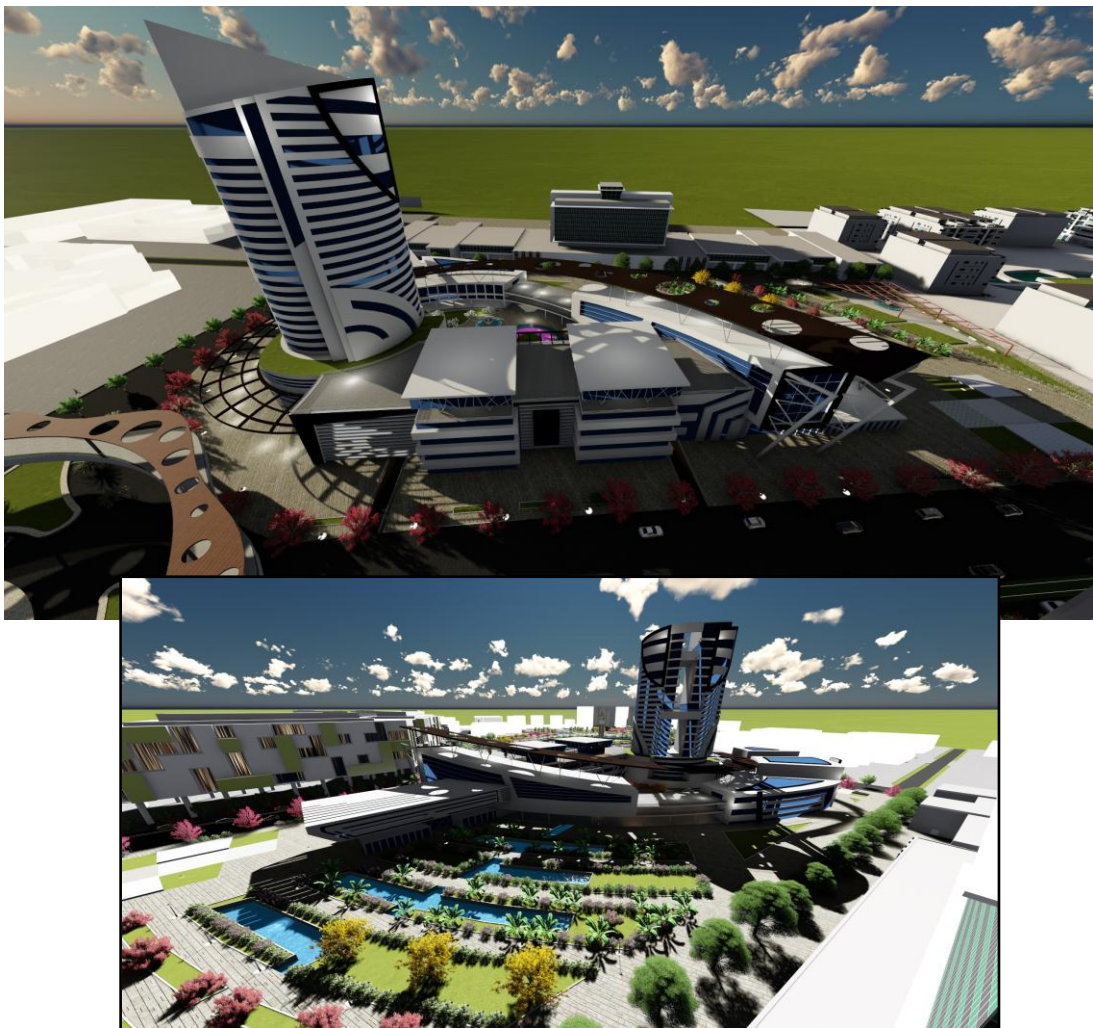


Fig12 : Vue en 3D de

e- Afin de concrétiser l'articulation entre les trois entités du périmètre, nous avons proposé un nœud passerelle.

La passerelle sera un passage piéton qui va mener aux différentes entités du périmètre, donc elle va travailler la cohésion sociale à travers sa fonction d'articulation.



Fig13 : Le nœud central avant l'intervention

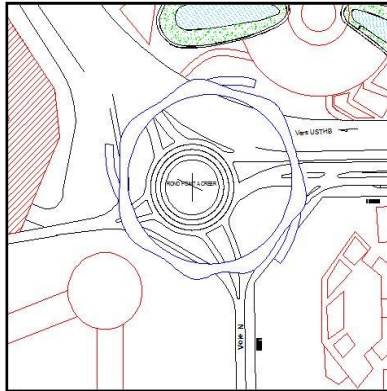


Fig14 : Vue en plan de nœud



Fig15 : Référence : La passerelle chunhua à shenzhen, Chine

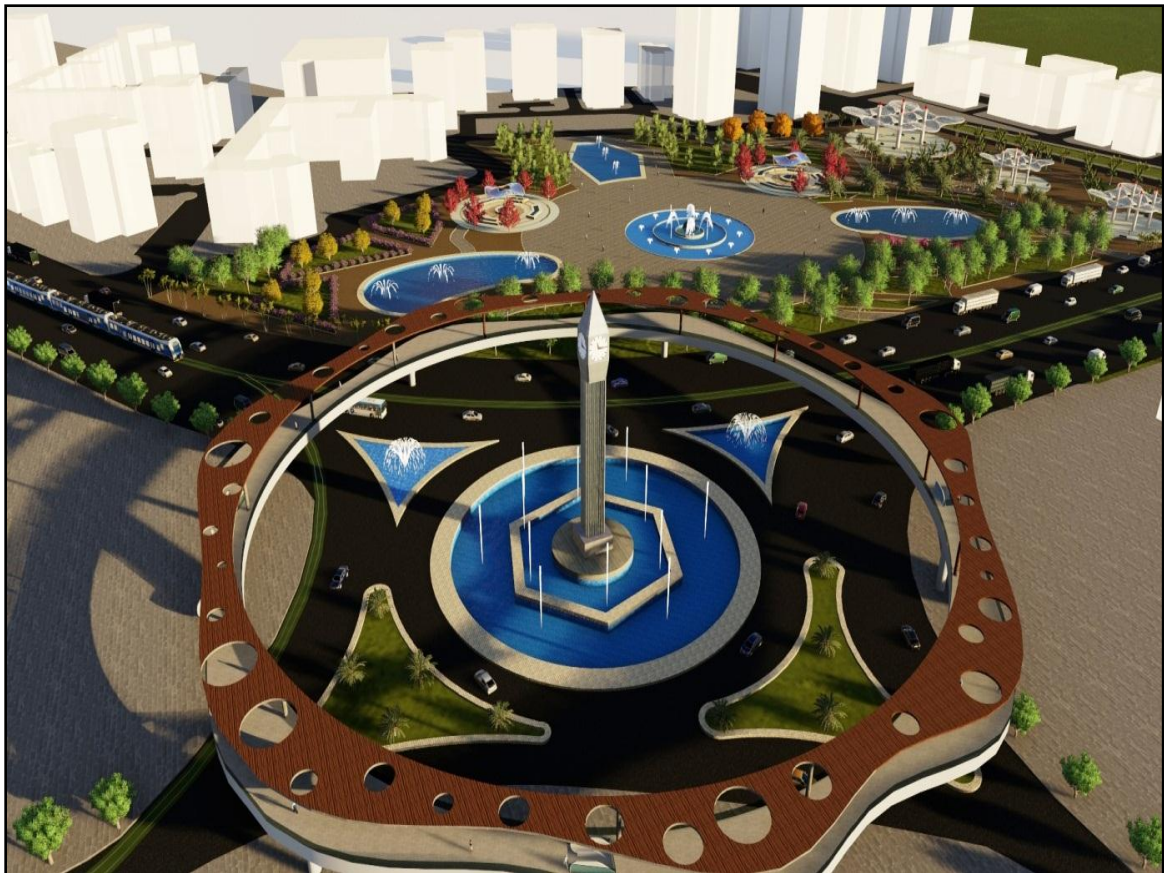


Fig16 : Vue en 3D de nœud central

2. Requalification des différentes entités

1. les interventions sur le quartier d'affaires

Le quartier d'affaires de Bab-Ezzouar est parmi les quartiers les plus favorables à la mise en place d'un projet d'envergure qui s'intéresse à l'amélioration des performances urbaines. Actuellement de grands projets bien étudiés et planifiés sont en activité, afin d'apporter une nouvelle vision, ces derniers qui renforceront un futur pôle d'affaires, des projets qui commencent à émerger entre Bab-Ezzouar et l'aéroport international.

Les autorités algériennes veulent faire de ce pôle une vitrine du monde des affaires, en lui assignant un rôle majeur, dont l'objectif est d'élargir ses vocations et de l'ouvrir au public.

Pour cela, nous avons décidé de suivre la proposition **d'AGERFA** (Agence de gestion et de régulation foncières Algérienne).

En effet, la proposition d'AGERFA a pour objectifs d'offrir des espaces tertiaires pour l'implantation des équipements qui permettent, de contribuer à la tertiarisation de l'économie nationale et permettre à la Capitale de disposer de moyens qui puissent l'asseoir à une future place économique forte et d'être une plaque tournante internationale, à l'image d'autres capitales modernes.

La projection des équipements tertiaires :

-siège Air Algérie, siège BNP Paribas, siège Algérie poste, siège aigle azur, El Baraka Bank,

CPA Bank, Trust complexe.



Fig17 : Vue aérienne de l'entité affaire avec les propositions de l'AGERFA



Fig18 : Vue en 3D de quartier d'affaires après la proposition d'AGERFA

-au cœur de ces grands équipements nous avons projeté d'autres équipements à des échelles différentes pour ouvrir le quartier aux citoyens (un ciné pôle, une maison de sensibilisation et d'environnement...)



Fig19 : Vue en plan d'équipements proposés dans le côté Est du quartier d'affaires

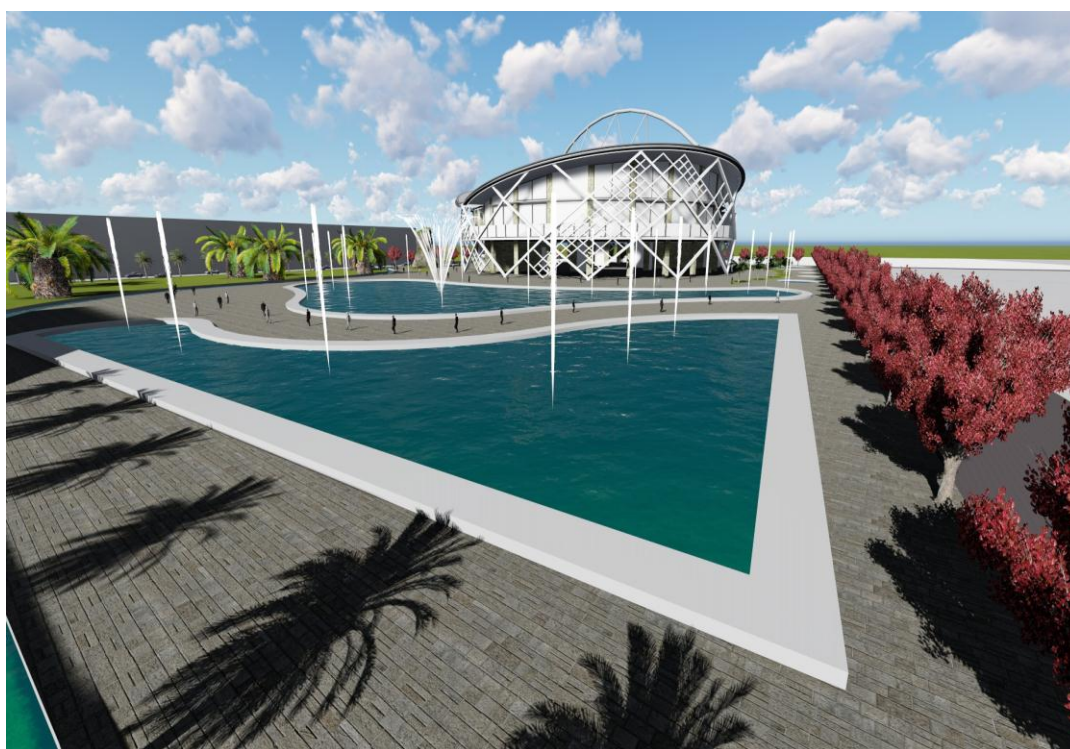


Fig20 : Vue en 3D du ciné pôle

-Elimination de la clôture du quartier d'affaires, et la projection des passerelles au niveau de B. Mercure pour assurer l'articulation entre l'entité d'affaire et la cité 1200 logements,

-La délocalisation des activités industrielles, et le déplacement de la DGSN de côté ouest du quartier d'affaires et la projection de l'habitat collectif avec une crèche, une polyclinique, la station de gestion des déchets et le réaménagement d'un jardin à l'entrée ouest.



Fig21 Vue en plan des propositions dans le côté Ouest du quartier d'affaires



Fig22 : Vue en 3D de la polyclinique



Fig23 :Vue en 3D sur la

Fig24 :Vue en 3D sur la
DGSN

- La projection d'un parc urbain au sud du quartier d'affaires qui sera le poumon vert pour toute la commune, un parc paysager de loisir et de détente, un espace de vie qui maintiendra une animation dans le quartier.



Fig25 :Vue en 3D sur le parc urbain

2. les interventions sur l'université USTHB

Afin de remédier à la fermeture de l'université sur la ville nous avons proposé :

- La suppression de la clôture de l'USTHB par la redéfinition des limites.
- création des moments matérialisés par des parois communicantes sous formes des murs végétalisés et parfois par des équipements.



Fig26 :Vue des murs de clôture de l'université



Fig27 :Vue en 3D de bâtiment multifonctionnel, après l'intervention

- la projection d'une bibliothèque pour le public (étudiants, les élèves ...) à l'entrée nord du périmètre comme une façon d'inviter et faire participer l'habitant et le grand publique à vivre l'espace universitaire.

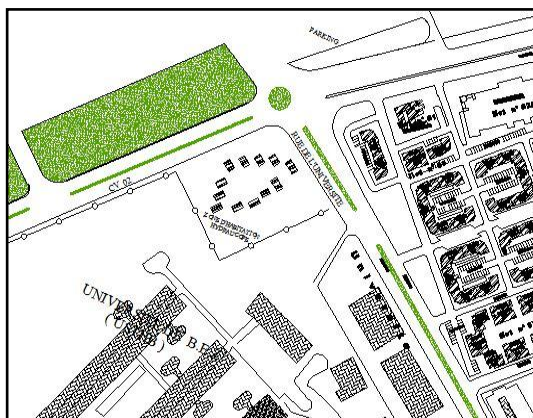


Fig28 : Vue en plan avant l'intervention



Fig29 : Vue en plan de la bibliothèque, après l'intervention



Fig30 : Vue en 3D de la bibliothèque

- Redéfinir le bâtiment existant sur la voie principale en l'affectant à une vocation commerciale avec des services et des cafeterias, des restaurantsetc.



Fig31 : La faculté des maths avant



Fig32 : Vue en 3D de l'immeuble multifonctionnel

- Matérialisée L'entrée principale par un élément d'appel imposant.



Fig33 :Vue de l'entrée principale
avant l'intervention



Fig34 :Vue en 3D de l'entrée principale
Après l'intervention

- Il s'agit également de requalifier l'espace intérieur de l'université à travers:
 - L'amélioration de la cité universitaire par sa réhabilitation, et son ouverture sur la ville à travers le bâtiment multifonctionnel.
 - Réaliser des logements diversifiés pour répondre à l'accueil d'étudiants, enseignants, conférenciers, chercheurs, stagiaires et personnels travaillant sur le campus en privilégiant le développement de l'offre locative conventionnée.



Fig35 : Vue en plan de logement après l'intervention

- Proposer un geste éducatif sous forme d'arc qui débutera par la projection d'une école de management et gestion des entreprises (doit servir aux études d'affaire) dans le but d'assurer la continuité fonctionnelle de l'USTHB, et celle de quartier d'affaires.
- La proposition d'un centre de recherche pour les chercheurs dans la partie ouest de l'université en raison de son caractère calme.

- la projection d'un arc de loisir afin d'assurer une mixité sociale et fonctionnelle:
Un complexe sportif et une cinématique ouverts aux grands publics.



Fig36 :Vue en 3D du complexe

- Un grand espace paysager ouvert aux loisirs, aux manifestations événementielles, aux performances théâtrales, concerts, la rencontre, l'échange.



37 :Vue en 3D de l'espace
paysager

- Le déplacement des parkings à l'intérieur de l'université et le réaménagement des espaces verts pour améliorer la structure interne de l'université.

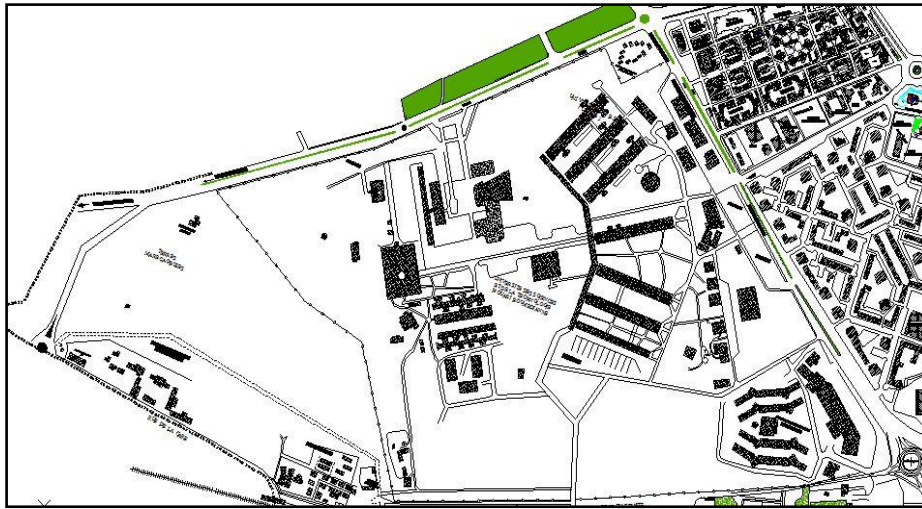


Fig38 :Vue en plan de l'université avant l'intervention

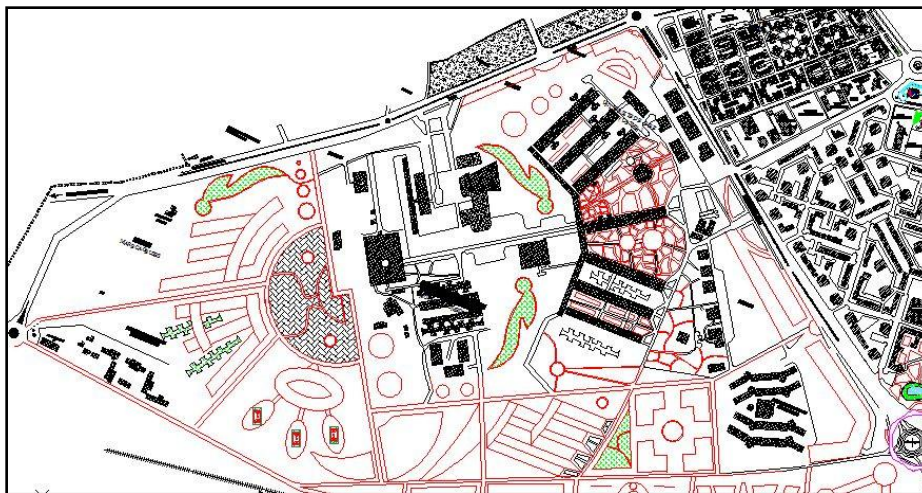


Fig39 :Vue en plan de l'université après

3. Les interventions sur l'entité résidentielle

- La requalification et l'amélioration de la façade urbaine de cité 1080 et cité Smail-Yefsah et le réaménagement des parkings et des espaces de rencontre (des espaces interstitiels avec des aires de jeux et de stationnements à l'intérieur des cités résidentielles).



Fig40 :Vue en 3D sur les façades des cités smail yefsah et 1080

- La requalification de façades 1200 log par des matériaux modernes comme celles de quartier d'affaires.
- Le réaménagement des terrasses devant les bâtiments.

4. L'amélioration et l'animation de réseaux viaire et la matérialisation des nœuds

Matérialisation des nœuds, l'animation et le réaménagement des voies selon leur hiérarchie dans la structure urbaine,

- Voie principale avec élargissement de terre-plein (T.P.C) pour la projection de tramway.
- Elargissement et aménagement des trottoirs sur les deux côtés de la voie, et définition des aires de stationnements, par l'utilisation des différents modèles de pavage ainsi que l'aménagement d'une piste cyclable.



Fig41 : Les trottoirs de l'université avant l'intervention



Fig42 : Vue en 3D du boulevard de l'université après l'intervention

- Le réaménagement des voies avec des mobiliers urbains (éclairage, bancs végétations, arbres, abribus.....) et l'animation des séquences afin de briser la monotonie.
- La matérialisation des nœuds secondaires avec des espaces verts et des jets d'eau.
- la structuration du nœud central avec l'introduction d'un élément articulateur des différentes parois.



Fig43:Le nœud de l'entrée nord avant l'intervention

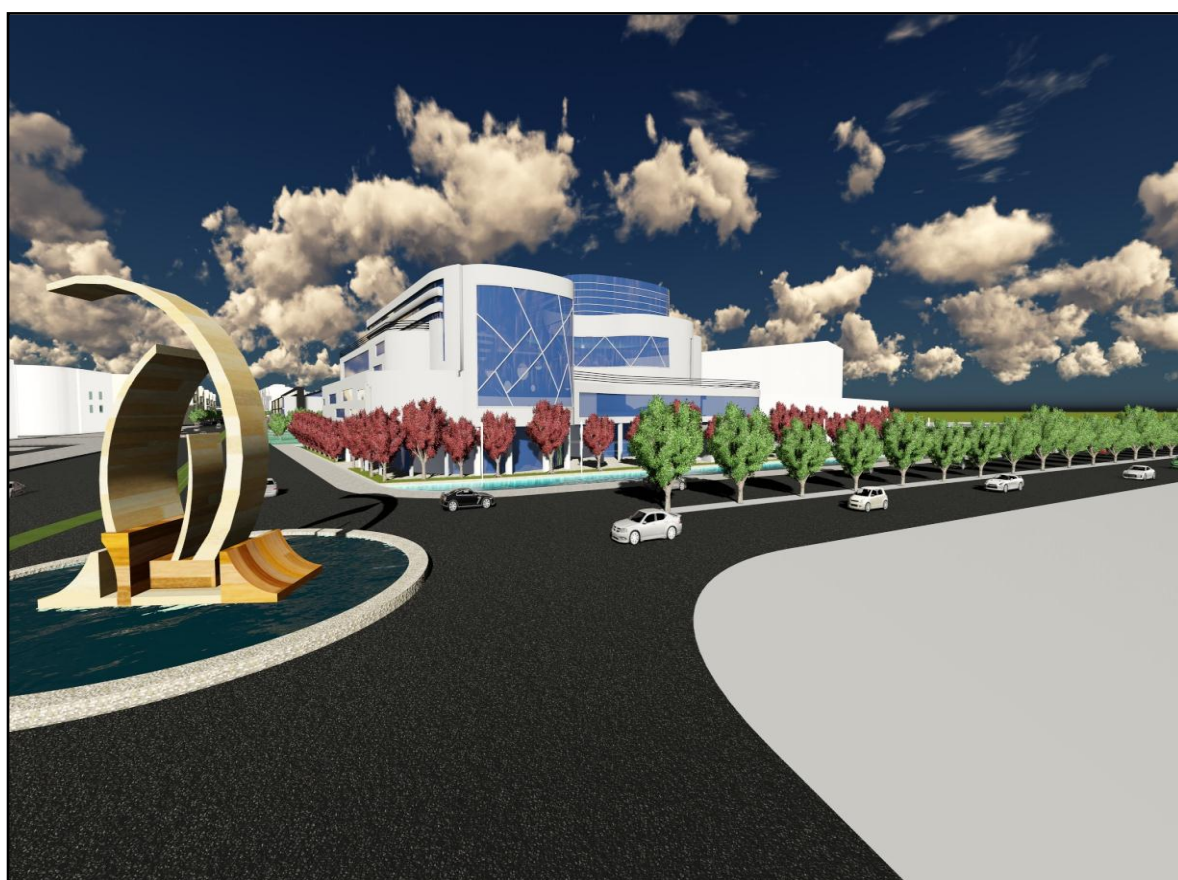


Fig44 : Vue en 3D du nœud de l'entrée nord après l'intervention

INTRODUCTION

Suite à l'approche contextuelle ayant trait à la lecture et le diagnostic urbain, découlent les éléments pour notre proposition urbaine qui génère l'approche architecturale.

Cette dernière a pour objectif de projeter un projet architectural structurant, qui se présente comme l'aboutissement de l'ensemble des actions entreprises dans l'opération urbaine.

1. Le projet structurant

2. Choix de l'assiette d'intervention

Notre assiette d'intervention occupe une place stratégique centrale au niveau du périmètre qui sera considérée comme une séquence charnière entre les 3 entités et doit être un lieu articulateur, d'échange, de rencontre, de mixité sociale et de communication.

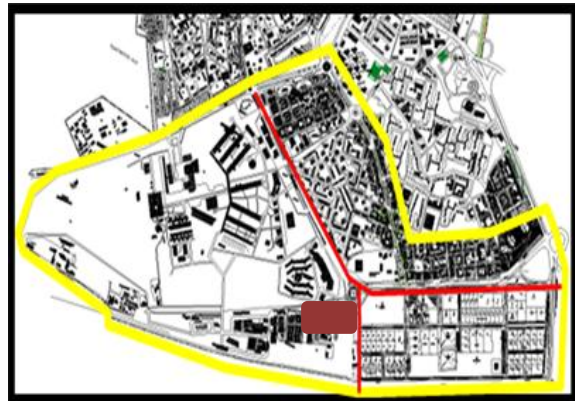


Fig01 : Situation de l'assiette d'intervention

Elle est limitée au Nord par le nœud central,

Au Nord-Est par un parc urbain qui sera doté la détente et loisir, et aussi un bâtiment multifonctionnel qui doit contenir des locaux commerciaux,

Au sud par une polyclinique,

À l'Est par le trust complexe building et à l'Ouest par l'habitat collectif.

Problématique thématique

Comment concevoir un projet structurant qui doit répondre à nos objectifs et rendre possible les relations et les échanges entre les entités du périmètre tout en favorisant la rencontre avec le grand public en faisant de notre projet architectural un lieu de vie?

Les objectifs	les fonctions
Faire d'Alger une grande métropole et assurer le développement socio-économique et culturel.	Le projet sera un lieu d'affaire.
-L'ouverture de quartier d'affaire sur la ville (Un projet pont entre quartier d'affaire, L'université et cités résidentielles).	-Le projet sera un lieu d'échange et communication entre le grand public les professionnels, et les universitaires.
-Equipement de mixité sociale qui va rattraper les déficits en matière d'espace de rencontre, qui va permettre le quartier d'affaire d'être animé et vécu par le Citoyen temporairement pendant tous les jours de la semaine	-Le projet sera lieu de manifestations et de détente.

3.Idéation

Afin de répondre à notre problématique thématique dans le souci de la création d'une mixité urbaine entre les trois entités et celui de concevoir un équipement d'envergure porteur d'image et d'identité à l'échelle métropolitaine tout en assurant un environnement favorable pour l'attractivité d'affaire, le **technopôle se voit le projet le plus approprié** (il sera un centre urbain dédié à l'affaire, un carrefour d'échange et de communication entre les entreprises, les universitaires et le grand public).

4.Définition du thème

- **Technopôle** : site spécialement aménagé pour accueillir les entreprises de haute technologie ou en favoriser la création¹.

Le technopole est dédié à l'implantation des entreprises innovantes

Au cœur d'un réseau scientifique et d'un environnement économique exceptionnels, il offre de multitudes opportunités de rapprochement et de partenariat entre entreprises, recherche et formation.

- **Un carrefour** : en s'inspirant de sa proximité de carrefour, le projet doit réellement être un lieu de rencontre entre les différentes catégories sociales, il réinterprète le carrefour au niveau duquel est projeté notre projet pour illustrer la rencontre qui doit lier entre les différents usagers de ces entités.

- **L'Affaire**: il doit comporter la fonction d'affaires en prolongeant les différentes fonctions qui existent au niveau des entités qui doit comporter les différents acteurs économiques et qui prend en charge les activités tertiaires.

- **L'échange et communication** : un lieu de rencontre et de communication entre le grand public, professionnels et universitaires.

¹Dictionnaire Larousse encyclopédie

5. Les références architecturales

Afin de déterminer les fonctions qui structurent notre projet structurant nous avons opté pour l'analyse de ces deux principaux exemples.

5.1.-Tours de bureaux à la périphérie Sud de Vienne, Autriche

Situation de projet

Le projet est situé à la périphérie Sud de Vienne (à 1243 km de Paris), qui est considérée comme un carrefour de communications.

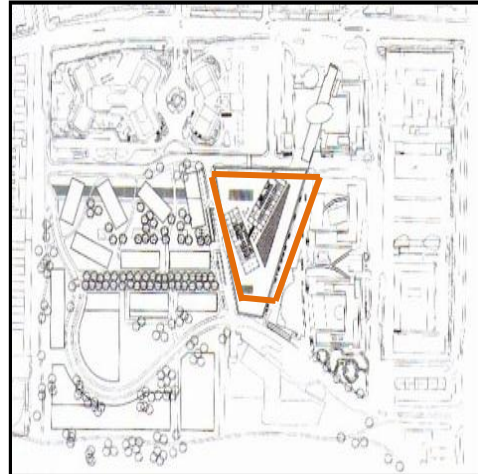


Fig02 : plan de masse

Présentation de projet

Ce projet réalisé par l'architecte **Massimiliano Fuksas**, c'est un complexe d'affaires qui comprend :

- Deux tours (tour A:37 Niveaux, tour B 34 niveaux)
- un socle urbain, qui s'étend sur une surface de 139500m².

Le projet est sensé devenir un élément d'appel pour la ville et renforcer la vocation affaire afin de devenir l'élément majeur du plan de développement d'un ancien site industriel.

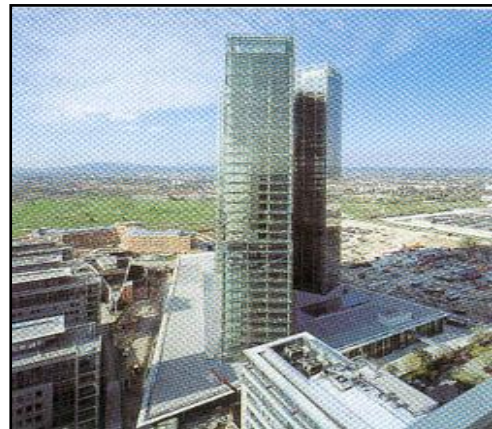


Fig03 : la tour des bureaux

Programme

Le socle trapézoïdal de deux étages en surface et cinq en sous-sol, reprend l'alignement des rues et c'est sur cette assise que se situe le multiplex, les restaurants, les boutiques et les parkings. Par contre, l'espace de travail occupe tous les niveaux des deux tours émergentes.

Elles se présentent comme suit:

L'une, orientée Sud-ouest et qui comporte 37 niveaux, c'est la plus élancée 59,40 x 17,50 pour 138 m de haut.

L'autre, tournée vers le Sud-est de 34 étages ; elle est plus traquée : 54,00 x 18,90 m pour une hauteur de 127 m.

Elles sont reliées par 19 parcelles et forment entre elles un angle de 59°. Angle et disposition déterminés non pas d'une façon rationnelle mais empiriquement en vue d'obtenir le maximum d'effets plastiques et de tension entre les tours.

A l'intérieur de ces tours, ce dispositif s'avère produire des effets tout aussi surprenants. Ce ne sont plus les tours qui semblent bouger, mais le paysage qui se modifie, se dilate ou se resserre selon l'emplacement des bureaux.

Afin de déterminer les fonctions de l'entité échange et communication qui doit devenir un lieu de rencontre entre les différents usagers de l'entité nous avons opté pour :

5.2.La médiathèque de Sendai

Situation de projet

La médiathèque se situe à Sendai, à 300km au nord de Tokyo, au Japon.

Présentation de projet

-Le projet est réalisé par l'architecte : **Toyo Ito**,

Dans le but de réussir un projet multifonctionnel qui doit être à la fois libre d'accès et sans barrière et l'insérer dans un environnement hétéroclite de façon à ce qu'il soit facilement repérable.

-La médiathèque est un cube en verre, traversé par d'étranges structures en tubes blancs sur toute sa hauteur.

-Cet établissement a un caractère éducatif et culturel ayant un rôle d'informer, social et un rôle ludique.

Programme

Le projet regroupe plusieurs fonctions:

Une bibliothèque, la consultation et le prêt de DVD, des galeries d'exposition, l'accès libre à internet et selon les associations de quartiers.

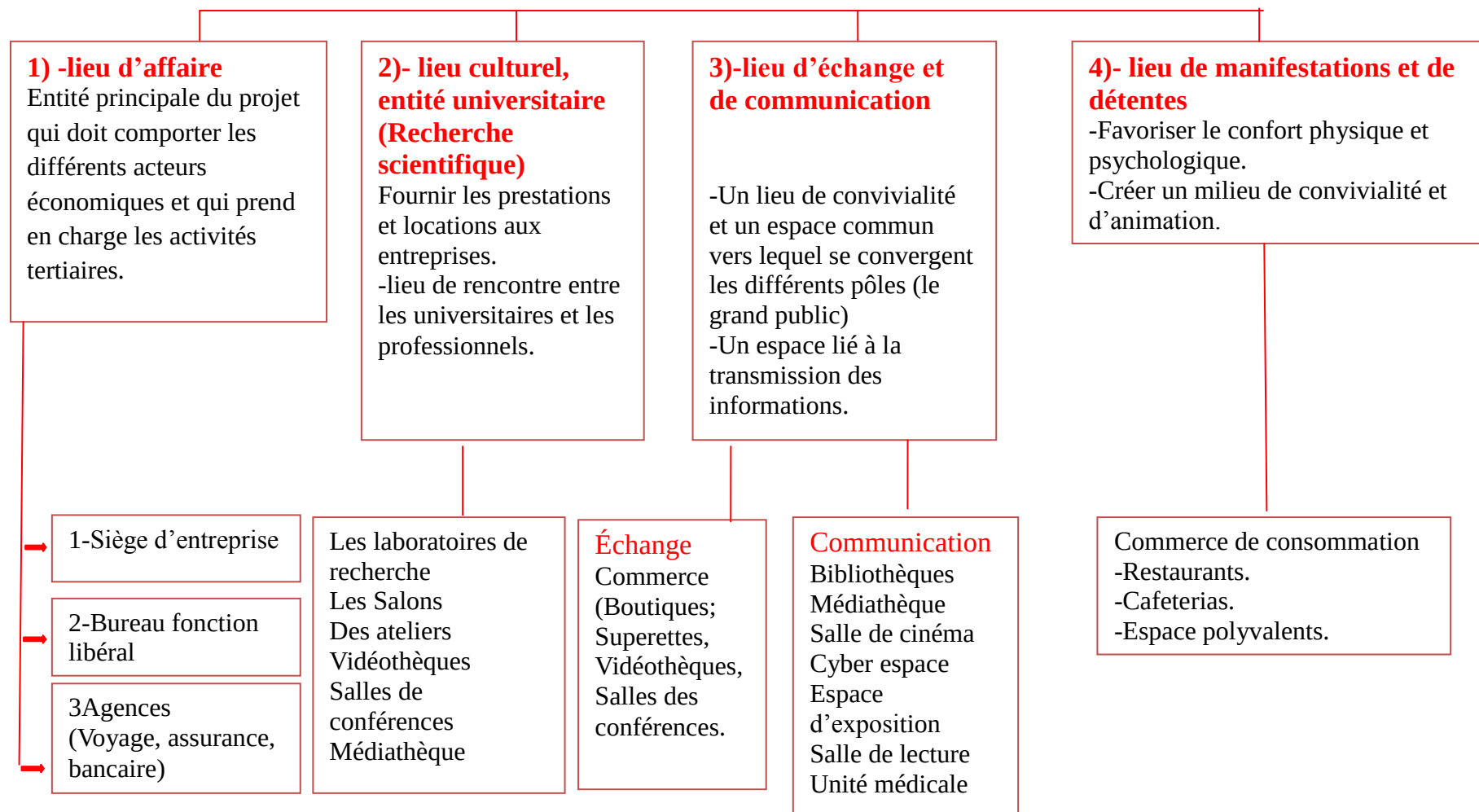


Fig04 : Plan de situation



Fig05 : la médiathèque de sandai

4-Les fonctions de base

Technopôle (un carrefour d'affaire, d'échange et de communication)

Le programme quantitatif

Technopole			
Entités	activités	espaces	surfaces
Affaire	-Accueil	-Réception et information	15m ²
		- Local entretien	15m ²
		-Salle de surveillance	200m ²
		-Petites entreprises	3360m ²
	Bureaux des entreprises	-Moyennes entreprises	3200m ²
		-Grandes entreprises	5000m ²
	Commerciales	-boutiques	25m ²
		-Salles de conférences	300m ²
	-Services Communs	-Salles de commissions	450m ²
		-salles d'expositions	200m ²
		-Show Room	300m ²
		-agences bancaires	50m ²
		-agences publicitaires	150m ²
	- Agences	-agences voyages	80m ²
		-agences d'assurances	80m ²
		-agences postales	50m ²
		-agences postales	50m ²
		-agences immobilières	50m ²
		-bureaux d'avocats	40m ²
	-Profession libérale	-bureaux de notaires	80m ²
		-bureaux comptables	40m ² .
		-bureaux import-export	50m ²
			100m ²

		-bureaux d'études -bureaux de location divers	30m ² 30m ²
Entité scientifique	Accueil	-Espace d'accueil	200m ²
	Espace de recherche	-Les laboratoires	100 m ²
		-Espace des étudiants poste gradient	80m ²
		-Réseau et service d'information	50m ²
		-Collecte, traitement et diffusion de l'information	150m ²
	Espace de production		140m ²
		-Espace publicitaire	30m ²
		-Pépinière d'entreprise	60m ²
	Espace de formation	-Salle d'animation	
			1100m ²
		-Bibliothèque	400m ²
		-Médiathèque	40m ²
		-Espace internet	160m ²
Echange et communication	La diffusion	-Espace conférence	3920m ²
		-Loisir scientifique	60m ²
		-Centre commercial	
		-médiathèque	400m ²
		-Salle polyvalente	270m ²
		-Espace de connexion	50m ²
		-Espace exposition	550m ²

	consommation	-boutiques -restaurants	20m ² 200m ²
Entité loisir et détente	Rencontre et consommation	-Restaurants -Salon de thé -cafétérias	151m ² 148m ² 152m ²
Administration		-Bureau du directeur -Bureau du secrétaire -Bureau de comptabilité -Bureau réception -Bureau gestion -Bureau conseil financier -Salle de réunion -Bureau de conseil technique	200 m ² 60 m ² . 15 m ² . 15 m ² . 15 m ² . 15 m ² . 15 m ² . 60 m ² .
Services techniques		- Archives -Stockage -Parking -Dépôts -locaux techniques	15 m ² . 20 m ² . 8000 m ² 150 m ² 330 m ²

6. Conceptualisation :

Par rapport au contexte

-La linéarité : un concept traduit par un alignement aux voies qui délimitent l'assiette d'intervention afin d'assurer l'intégration du projet dans son contexte.

-L'émergence : ce concept est traduit par une verticalité (la tour) pour affirmer la notion de point de repère du quartier d'affaires en continuité avec le principe « Alger métropole ».

- Par rapport au thème

-**Les parcours :** Création des parcours et des circuits fluides pour une meilleure circulation dans le projet et pour répondre aux concepts de fluidité et de dynamique du public. Laissant pénétrer la lumière et agréable à vivre.



Fig06 : Référence : Le conservatoire de la musique à Paris

-**Le mouvement :** Ce concept permet de créer dans le projet une certaine dynamique par des éléments architecturaux représentés sur les façades ou même sur le volume et le plan de masse.

-**La flexibilité et fluidité :** Ces principes fortement revendiqués pour des besoins de fonctionnalité.

- Par rapport à la forme

-**La géométrie :** L'utilisation des formes géométriques simples en formes de barres rectangulaires et une tour cylindrique.

-**La fragmentation :** C'est la division de projet en unités de formes, de fonction et d'usage différent, tout en assurant une liaison entre les unités. Séparées, l'ensemble des unités formera un objet architectural cohérent et harmonieux.

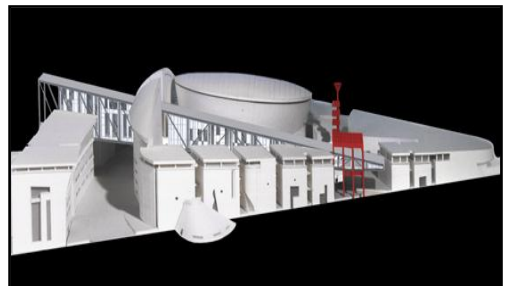


Fig07 : Référence : la cité de la musique à

-**L'articulation :** Ce terme désigne en fait, les relations existantes entre plusieurs composantes autonomes d'un système donné. L'articulation s'appliquera d'une part à l'échelle du projet architectural et d'autre part à l'échelle urbaine. Ce concept nous permettra de relier les différentes entités du projet fragmenté et de l'unifier.

-La transparence : Elle est l'expression formelle de l'ouverture du projet et de son thème au grand public, elle favorise l'interpénétration des espaces entre l'intérieur et l'extérieur du projet, donnant l'impression, au visiteur, d'être dans le prolongement logique des espaces, plus qu'un langage formel, la transparence sera l'invitation qu'adressera le projet aux passants.



Fig08 : Centre culturel des champs libres.

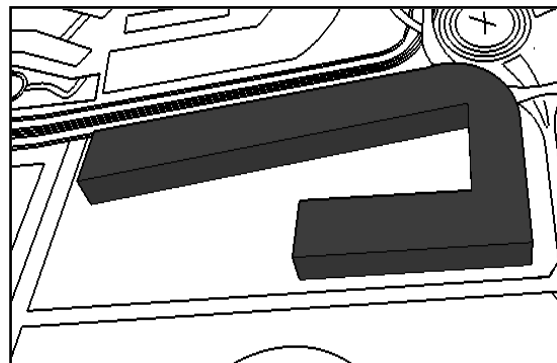
-Perméabilité et l'ouverture : Le concept de perméabilité permet la Liaison (Continuité visuelle) entre l'équipement et son environnement.

7. Formalisation de projet (Les étapes de la genèse de projet)

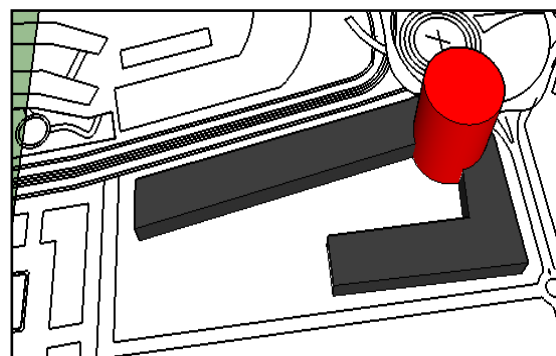
Etape 1

Occupation partielle /alignement /recul

Afin que l'ilot d'intervention réponde aux recommandations urbaines nous avons optés pour une occupation partielle,et un alignement avec recul qui est une exigence majeure pour structurer les rues délimitant celui-ci et assurer la continuité et l'articulation avec l'environnement immédiat.

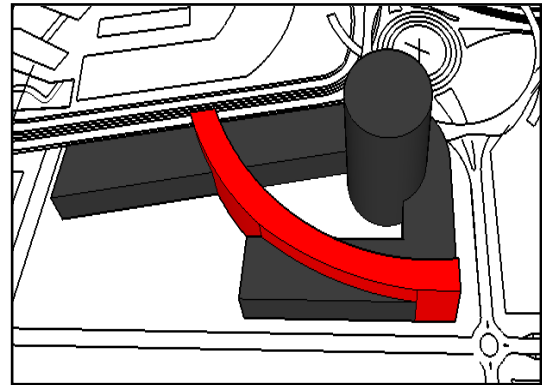


Etape 2 L'émergence: est traduite par une verticalité (tour) pour affirmer la notion de point de repère du quartier d'affaires en continuité avec le principe «Alger métropole».



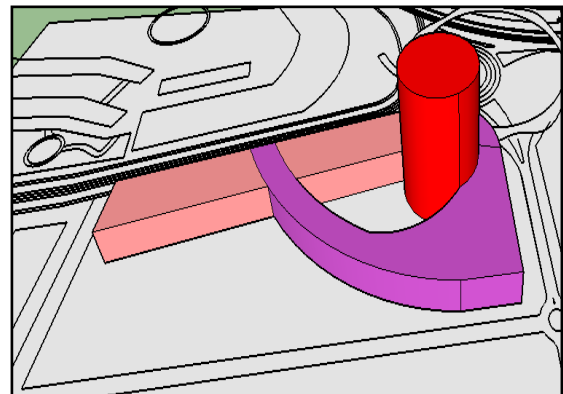
Etape 3

L'articulation : pour avoir une cohérence, continuité et liaison entre les deux entités on a procédé à une articulation qui portera l'entité passerelle.



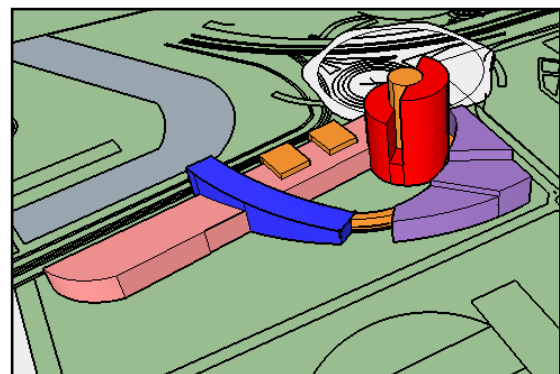
Etape 4

Le mouvement : la création d'un mouvement particulier afin d'assurer la continuité du projet. L'interprétation de ce concept se traduit par l'inscription d'un geste courbe qui reflète le mouvement et le passage d'une échelle à une autre (échelle nationale vers l'international).



Etape 5

La fragmentation : « Dans la fragmentation, l'idée est que, au lieu de faire un objet fini, on le divise en morceaux. Souvent je l'utilise pour créer des séquences et pour faire respirer les lieux entre ce qui est intérieur et fermé, plus ou moins éclairé, et ce qui a ciel ouvert et lumineux »²



²Christian de Portzamparc.

8. Description du projet

Introduction

Notre projet structurant va occuper une place assai importante au centre du périmètre près du carrefour central et à l'intérieur du quartier d'affaires, ce qui offre au projet la possibilité de répondre à la problématique générale qui dépend de la participation de Bab-Ezzouar à l'échelle internationale et son inscription dans la dynamique métropolitaine et à la problématique spécifique celle de la création d'une mixité socio-professionnelle.

Le projet se voit être un équipement de grande envergure et multifonctionnel, il est entouré par des voies dans ses quatre cotés ce qui permet une continuité urbaine et une excellente accessibilité.

Deux espaces verts extraverti qui constituent un véritable espace de détente pour le publique, le projet constitue quatre entités, chacune est reliée avec l'autre par des articulations dans l'objectif d'unifier le projet dont elles répondent à des multiples fonctions à savoir: l'Affaire, l'échange et communication, la recherche scientifique et loisir.

8.1.Accessibilité

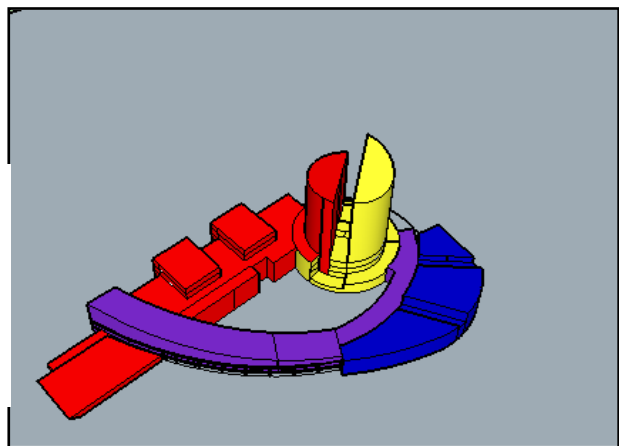
L'accessibilité au projet se fait par la hiérarchie des accès suivant l'importance des voies mécaniques et se répartit comme suit :

- Par le prolongement mercure où se trouve l'accès principal du projet à travers l'immeuble passerelle, qui doit recevoir un flux très important.
- un accès secondaire pour le public et qui mène vers l'entité communication.
- Et une entrée à partir du carrefour pour y accéder à la tour.

8.2.Le fonctionnement :

Notre projet se compose de quatre entités :

Les différentes entités	
	Entité affaire
	Entité recherche scientifique
	Entité échange et communication
	Entité loisir



1-L'entité d'affaires

Une tour d'un gabarit de R+18, d'où le sous-sol accueillera les dépôts et les locaux techniques, Les quatre premiers niveaux sont dédiés au grand public, avec des espaces de consommation et d'exposition.

- Quatre étages sont réservés aux agences à partir de R+4 jusqu'au R+6
- Deux étages après sont consacrés aux conférences et consommation.
- se trouvent les petites entreprises avec un ensemble des bureaux.
- De R+13 à R+14, c'est deux niveaux sont dédiés aux conférences et à la consommation
- Le R+15 et R+16 sont consacrés pour les moyens entreprises.
- Le R+17 et le R+18 sont réservés pour les grandes entreprises.

2-Entité scientifique: elle porte parking au sous-sol (pour le personnel):cette dernière se compose de deux parties :

Une partie barre de R+3 elle se développe en trois niveaux dont le RDC est réservé pour les salons et les expositions, le R+1comporte des bureaux, des espaces de travail, espaces marketing, espace de promotion autour du produit, une salle d'animation et un centre d'appel et relation internationale Le R+2 est réservé aux formations. Le R+3 abrite une bibliothèque, une médiathèque, et une salle de commission.

L'administration occupe un étage qui est surélevé sur des pilotis.

Une partie tour (consacrée pour la recherche) ayant un gabarit de R+16, son

Premier niveau débutera à partir de R+3, dont les quatre premiers étages sont réservés aux laboratoires informatiques, des laboratoires de l'algorithmique, de cryptologie de l'informatique décisionnel.

Le R+7 et R+8 consacrés aux conférences et consommation

De R+8 j'usqu'au R+12 sont réservés aux laboratoires de l'électronique, des laboratoires de traitements de signal numérique, traitements de sons, de l'image, des interfaces, de circuits électroniques, des laboratoires de mise en œuvre.

De R+13 à R+14, c'est deux niveaux sont dédiés aux conférences et à la consommation

Les deux derniers niveaux sont consacrés pour les laboratoires de communication, des laboratoires de fibréobtique et de transmission, des laboratoires d'optimisation et de traitement d'antennes, des laboratoires de système de commutation et de réseaux mobiles.

Le dernier niveau est dédié à la consommation, il est un élément articulateur entre les deux tours (la recherche scientifique et l'affaires).

3-Entité échange et communication:(avec un parking au sous-sol pour le grand publique)

Cette entité se développe en trois étages dont le premier comporte des espaces de vente (pour le matériels électronique, le matériels numérique).

Le deuxième niveau est consacré à la détente avec une salle de sport, salle polyvalente, salle des jeux aux et des boutiques, le troisième niveau est dédié aux expositions ainsi qu'une médiathèque et une salle de théâtre et espace de connexion.

4-Entité loisirs: elle comprend l'immeuble passerelle avec un RDC surélevé sur des pilotis, il permet l'articulation du projet et regroupe des espaces de convivialité, de détente et de consommation vers lequel se converge le grand public (restaurant panoramique, cafétérias, salon de thé).

8.3.Traitements des façades

Les façades dans le quartier d'affaires exprime la volonté de confère au projet l'image d'un équipement contemporain pour cela, nous avons adopté les principes de l'architecture contemporaine, elles seront conçues de façons à ce qu'un dialogue soit créé et qu'une continuité soit assurée entre le projet et son contexte.

- Le projet offre trois (03) façades urbaines avec des traitements simples et réguliers à travers une combinaison de droites verticales et horizontales.
- La mise en place de gestes architectoniques ainsi que le jeu entre le plein et le vide quise répète afin d'unifier les entités et avoir un ensemble harmonieux.
- La tour doit avoir un traitement unique pour assurer la singularité du projet, elle s'affirme comme un élément dominant et un élément de repère, pour cela on opte pour le principe de légèreté et transparence.



La bibliothèque de Zahahadid,
source :www.dezzen .com



Norman Foster's Almaty Twin Towers
in Kazakhstan

Conclusion

Comment contribuer à renforcer la vocation de Bâb- Ezzouar entant que nouveau pôle d'affaire et d'échange capable de rehausser le statut de la ville d'Alger et réaffirmer son image de métropole internationale?

La métropolisation de la ville d' Alger suscite la florescence économique notamment du secteur tertiaire technologique, professionnel et managérial en favorisant l'émergence d'une image internationale de marque attractive.

Le quartier de Bab-Ezzouar qui présente des potentialités professionnelles, économiques, scientifiques, résidentielles et foncières particulièrement à fonction administratives savoirs affaire. L'intervention vise promouvoir l'affaire l'échange et remédier à la rupture socioprofessionnelle et au vécu du quartier, à travers la projection d'un technopole, projet multifonctionnel, permettant de retisser le dialogue entre les entités urbaines et de faire profiter aux habitants à une redynamisation du quartier.

Enfin ce travail espère promouvoir élever au rang de métropole tout en palier les échelles internationales, urbaines et humaines à interaction socioprofessionnelle.

Bibliographie

Livres

Image de la cité ; **KIVIN Lynch** ; Edition Dunod ; France ; 1998.

Éléments d'introduction à l'urbanisme; **Maouia SAIDOUNI** ; Edition Casbah.

L'espace urbain en méthodes ; **Michèle Grosjean ; Jean-Paul Thibaud** ; 2001 ,2008 ; Edition Parenthèses.

Pour un urbanisme de projet, de l'aménagement au renouvellement urbain ; **J .BELMER** ; Ellipses Edition Marketing S.A. ; 2011.

Le projet urbain, Patrizia Ignalina ,1ere édition, février 2001, France.

RAYMOND Gugliemo (mai 2000), dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement ,3ème édition revue et augmentée, pages 85et 868.

Revue

Vie des villes, les projets qui structurent Alger.

Documents

Les cartes, les informations de base, PDAU, POS ; APC de Bab-Ezzouar (bureau technique) ; CNERU.

PDF

Le défi des villes en crise. Thierry Paulais.

Désordres urbains. François RANGEON.

Les dysfonctionnements de la Planification urbaine et des transports urbains dans les villes Algériennes.

Cœur d'une grande métropole méditerranéenne. Euro méditerranée.

Les sites internet

<http://www.larousse.fr/dictionnaire/français/loisirs/47709>.

<http://www.encyclopedie.fr/divers/communication/35554>.