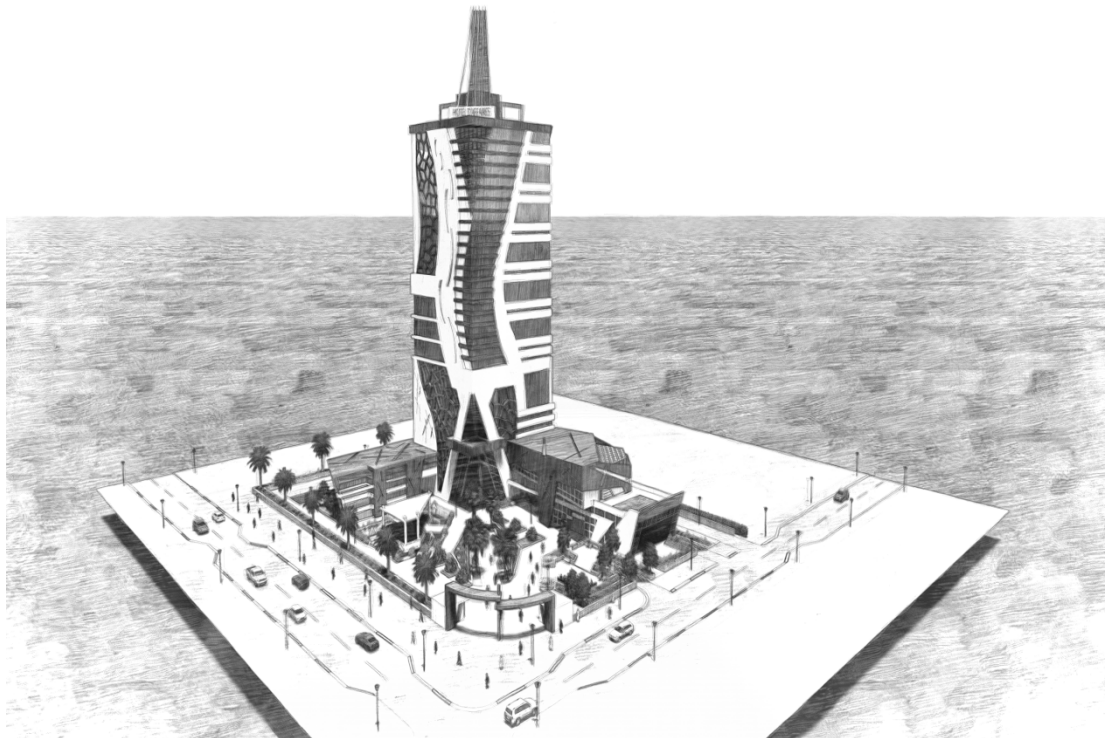


Université MOULOUD MAMMERIE de Tizi-Ouzou
Faculté du Génie de la Construction
Département d'Architecture



Mémoire de Master en Architecture
Option : Architecture et Cultures Constructives
Hôtel d'affaires à Bab Ezzouar



Présenté par :

Melle NAIT ALI Louisa

Dirigé par :

Mr BENMOUMENE Messaoud

Année universitaire : 2015/2016

REMERCIEMENTS ET DEDICACES

Je remercie dieu avant tous qui ma donné la force, le courage et la volante de mener a bien mon travail.

Ce travail a été réalisé au sein de l'atelier optionnel "Architecture et Cultures constructives" sous l'encadrement du Prof **Mr BENMOUMENE**, auquel je tiens à exprimer mes plus sincères remerciements pour ses précieux conseils, son aide ainsi que mon profond respect pour tous les professeurs, en particulier **Mr ATEK**.

Je remercie les membres du jury qui me font l'honneur d'examiner mon travail.

J'exprime ma gratitude et toute mon affection à ma famille respective pour leur encouragements et leur soutien.

Je remercie également tous mes amis et camarades qui m'ont donné du courage pour cette année, en particulier le groupe d'artistes : **Ahcene BLIBEK**, **Rabah NAIT MESSAOUDENE** et **Toufik SMAIL « Joe »**.

Je dédie ce modeste travail à :

Ma **chère maman** et mon **papa**, je tiens à les remercier pour leur soutien prodigué pendant toutes ces années d'étude, a une personne qui m'est chère aussi **Achraf** pour sa patience et ses encouragements. Ainsi qu'à ma petite sœur **Loubna** et mon petit frère **Dylan**.

Un salut chaleureux, un énorme et un grand merci à tous.

PLAN DE TRAVAIL :

PREAMBULE	1
CENTRALITE ET ARCHITECTURE CONTEMPORAINE	2
DEMARCHE METHODOLOGIQUE	3

ASSISE THEORIQUE

○ ALGER, VERS UNE MÉTROPOLE INTERNATIONALE	5
○ DE LA VILLE À LA MÉTROPOLE UN PROCESSUS DE MÉTROPOLISATION	6
○ CENTRE, CENTRALITÉ DANS L'URBANISME CONTEMPORAIN.....	7
○ DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LA VILLE D'AUJOURD'HUI	8

LECTURE URBAINE

○ ALGER FUTURE METROPOLE	10
○ ALGER, L'UNE DES VILLES PORTUAIRES DE LA MÉDITERRANÉE:	11
- Situation et limites	
- Accessibilité	
○ APERCU SUR LES INSTRUMENTS: G.P.U , S.N.A.T et P.D.A.U	12
○ PLAN D'AMENAGEMENT DE LA BAIE D'ALGER 2030	13
○ SYNTHÈSE GÉNÉRALE	13
○ PROBLÉMATIQUE ET OBJECTIFS	14
○ BAB EZZOUAR, UN PÔLE DE COMPÉTIVITÉ :	15
-Le choix de l'aire d'étude	
-Présentation et situation	
○ APERCU HISTORIQUE	17
○ LECTURE URBAINE DE BAB EZZOUAR:	21
- Approche paysagiste	
○ SYNTHÈSE GÉNÉRALE	29
○ PROBLÉMATIQUE ET OBJECTIFS	29
○ LE QUARTIER D'AFFAIRE, OUVERTURE AU MONDE :	30
-définition	
-caractéristiques	
○ LE QUARTIER D'AFFAIRES DE BAB EZZOUAR.	31
○ PROBLÉMATIQUES ET OBJECTIFS	36
○ SYNTHÈSE GÉNÉRALE	36
○ PRÉSENTATION DE LA PARCELLE	37

THEMATIQUE URBAINE

○ INTRODUCTION	39
○ CHOIX DU THEME ET OBJECTIFS	40
○ DÉFINITIONS	40



○ ÉTUDE D'EXEMPLES	43
✓ Radisson Blue. Hôtel a Rome.	
✓ Hôtel Aurassi.	
○ PROGRAMMATION	47

PROJET D'ARCHITECTURE

○ INTRODUCTION	56
○ LA MÉTHODOLOGIE DE LA CONCEPTION	57
○ OBJECTIFS	58
○ CONCEPTUALISATION DU PROJET	58
○ GENSESE DU PROJET	60
○ DESCRIPTION DU PROJET	64

TACHE CONSTRUCTIVE

○ INTRODUCTION ET SYSTÈME CONSTRUCTIF	68
○ LES GROS ŒUVRES	69
○ LES CORPS D'ÉTAT SECONDAIRES	75
○ SÉCURITÉ INCENDIE	81

<u>CONCLUSION</u>	82
--------------------------------	----

<u>BIBLIOGRAPHIE</u>	83
-----------------------------------	----



PREAMBULE

L'architecture est le vrai témoignage de la vie telle qu'elle est
vécue dans le monde d'hier et celui d'aujourd'hui.

En effet, le master 2 porteur d'enseignement et également signe la clôture de notre
cursus universitaire, à pour objectif la
préparation du projet de fin d'études qui sera soutenu devant un
jury pluridisciplinaire et qui devra être la synthèse de l'ensemble
des enseignements théoriques et pratiques acquis à l'université.

De ce fait, le projet est le support idéal pour aborder ces questions de l'heure et en
faire sa démarche projectuelle afin de générer un débat constructif.

Cette année est également l'année de transition entre le monde des études et
l'univers professionnel où nous espérons parfaire notre formation en côtoyant la
réalité de la pratique architecturale.

CENTRALITE ET ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Depuis que l'architecture est devenue une discipline à part entière, des débats ne cessent de se soulever autour d'elle, l'un de ces débats est celui qui se distingue entre les deux attitudes conflictuelles suivantes:

La première tendance est animée par une approche sensible, intuitive et artistique, voyant le produit architectural comme une œuvre purement artistique appelant le génie de l'intuition créatrice de l'architecte.

La seconde concerne les partisans d'une méthodologie s'appuyant sur les acquis de la science et le développement de la procédure de conception basée sur le raisonnement et sur une logique à l'image d'une démarche mathématique. Afin de s'inscrire dans cet important débat, tout en reprenant les points forts des deux attitudes, notre choix s'est effectué sur une option qui s'intéresse à la conception architecturale, il s'agit de l'option «Architecture et cultures constructives » ; C'est une option qui se préoccupe de la manière d'insérer le projet architectural dans son site d'implantation afin de le doter d'une capacité structurante à même d'engendrer une dynamique urbaine, sociale, économique, tout en s'adaptant aux mutations de l'environnement socio-économique et les innovations technologiques.

Notre option s'inscrit dans les nouvelles réflexions sur le concept de centralité, ses aménagements et ses architectures contemporaines et leurs capacités à prendre en charge les problématiques actuelles des villes.

De fait, la problématique principale autour de laquelle s'articule notre option et de savoir comment reconquérir, recomposer, requalifier, revaloriser, restructurer, rénover, réhabiliter, restaurer, voir créer les espaces de centralité et comment des projets d'architectures contribuent à ce que la centralité devient une partie majeure pour ne pas dire indispensable dans l'organisation, la structuration et la durabilité de ces établissements humains que la majorité des urbanistes issues de toutes disciplines appellent « la ville durable » .

DEMARCHE METHODOLOGIQUE

L'adoption d'une stratégie méthodologique va permettre d'atteindre l'objectif recherché. Ainsi, notre démarche consiste à aborder un projet suivant des démarches telles que :

La méthodologie est un voyage qui explore différentes échelles dans l'intention est d'obtenir une cohérence du projet. Une volonté de partir du territoire pour aboutir à l'individu dans le but est de produire le dessin d'un édifice.

Ensuite, il s'agit de croiser des disciplines dépendantes les une des autres à savoir: le développement durable, l'urbanisme et l'architecture. Il s'agit de les lier à l'aide d'un thème, centralité et architecture contemporaine. Celui-ci s'attache à un contexte urbain complexe, la ville d'Alger.

Cette toile de fond est mélange entre un passé tumultueux issue de la colonisation et la recherche d'une vie meilleure à l'aide d'une indépendance vacillante.

La méthode débute par l'observation, une analyse linguistique des différentes disciplines ainsi que l'historique urbaine et architecturale du pays. Il s'ensuit d'une lecture urbaine qui consiste en l'élaboration d'un portrait: il s'agit d'une représentation mentale, simplifiée et fonctionnelle. L'intention de celui-ci est de tenter de représenter un territoire, de tirer un de ses caractères propres et de le simplifier selon un point de vue.

Les différentes étapes sont l'analyse de la situation, de décrire un problème, de rendre le projet compréhensible pour fédérer l'ensemble.

Il doit permettre de faire émerger la problématique et la stratégie proposée. Celui-ci se produit à l'aide d'éléments physiques territoriaux (voiries, tracés, topographie, etc.).

Ses contraintes sont sa flexibilité et son potentiel opératoire. Il doit pouvoir s'adapter aux circonstances et engendrer grâce à un processus un nouveau. Ce portrait est traduit en un schéma simple qui permettra par la suite la localisation d'une pièce urbaine, lieu d'une intervention architecturale selon une idée globale.

Suite à cela, cette intervention se fondera sur une approche de l'hybridation des usages traduite en une idée programmatique puis en une forme urbaine. Celle-ci se génère par le plan et par la suite la forme.

Objectifs de l'option :

Notre option: « Architecture et cultures constructives » nous permettra la projection d'un équipement d'envergure, suivant un processus d'analyse, de réflexion et de projection. Ce processus va contribuer dans la métropolisation de la ville d'Alger, il s'organisera en trois (03) étapes majeures :

Le 1er niveau d'étude nous permettra d'appréhender l'organisation globale de la ville d'Alger et définir ses aspirations futures.

Le 2ème niveau d'étude porte sur le site d'étude relatant l'historique du lieu, ses carences et potentialités.

Le 3ème niveau d'étude concernera l'aire d'intervention, qui aboutirait à une proposition urbaine afin d'y insérer notre équipement.

ALGER, VERS UNE MÉTROPOLE INTERNATIONALE

Pendant des siècles, la plupart des villes ont connu une extension lente alors qu'aujourd'hui elles tendent à connaître un étalement rapide.

Les villes évoluent et ce n'est pas nouveau. L'urbanité du XXIème siècle se décline en un certain nombre de figures majeures propres à la ville contemporaine, qui tourne autour des concepts tels que la métropole et la métropolisation jusqu'à arrive au nouveau concept qui est la metapolis.

Il est vrai que certains problèmes entravent la transformation d'Alger en une grande métropole, à savoir la croissance démographique démesurée, la dégradation de son cadre bâti. Toutefois, ces problèmes restent des maux internes qui semblent mineurs, face au problème majeur qui est institutionnelle.



Vue sur la baie d'Alger (Global Reporters atlas Articles)

Face aux enjeux mondiaux qui l'interpellent, Alger la capitale ne peut faire exception, comme beaucoup de villes dans le monde, traverse une nouvelle phase de développement que l'on peut qualifier de primordiale, dans la mesure où elle est caractérisée par de profonds changements, qui touchent les composantes de sa structure sociale, culturelle et économique, de ce fait elles se lancent dans une compétition sans limites qui les incitent à devenir attractives et moderne, pour se positionner sur la scène internationale. Ceci implique de jouer sur la qualité de l'image urbaine.

Alger est une capitale capable d'acquérir cette nouvelle image pour devenir une « métropole ».

Face aux enjeux mondiaux qui l'interpellent, Alger ne peut faire exception, et doit absolument se hisser au rang des grandes métropoles mondiales.

DE LA VILLE À LA MÉTROPOLE UN PROCESSUS DE MÉTROPOLISATION

Définition de la métropole:

Marcel RONCAYOLO : « une très grande ville, qui s'exprime par la taille de sa population et celle de l'agglomération qu'elle assume, par son poids économique, politique, social et culturel, ainsi que par son pouvoir d'attraction et de diffusion ».

Une métropole, le plus souvent capitale ou ville maîtresse d'une région ou d'un état, Elle est un pôle urbain majeur, à vocation internationale, dotée de la totalité ou de la quasi-totalité des activités urbaines, mais le secteur tertiaire, et plus spécifiquement financier (banques, bourses, assurances,...etc.) y apparaît dominant. Elle centralise des fonctions vitales pour l'ensemble du territoire, exerce une influence sur lui et constitue un centre de décision et de commandement.

Elle n'est pas obligatoirement la capitale du pays comme, par exemple, New York qui est la plus grande métropole des États-Unis alors que Washington est sa capitale. Par extension, une métropole est un endroit où se concentre une activité.

La notion de la métropole renvoie, donc, à une nouvelle stratégie de développement de la ville, une nouvelle façon de faire l'urbain : une façon qualitative. Ainsi la métropole devient un lieu d'innovation, un foyer de développement, un centre de décision, un pôle d'attraction par ses fonctions sélectives et son architecture de qualité.



New York 2010



Tokyo 2009

Définition de la métropolisation:

On désigne par métropolisation :la tendance observée par tout dans le monde au cours des années 1980, au renforcement des niveaux supérieurs du réseau urbain. Cette transformation se traduit souvent par le retour à la croissance des grandes villes dans les pays industrialisés. elle est liée à l'attraction qu'elle exerce vis –à-vis des sièges sociaux d'entreprise, des services qui leur sont nécessaire, et des activités financières. La métropolisation s'est souvent accompagnée d'une flambée spéculative.

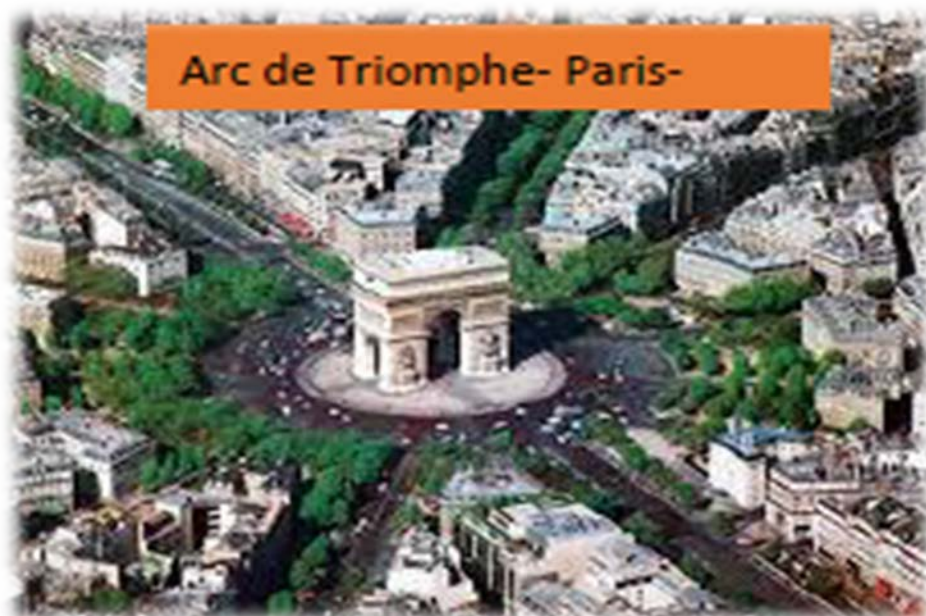
CENTRE, CENTRALITÉ DANS L'URBANISME CONTEMPORAINE

La métropole est fondée sur la centralité. C'est la réhabilitation et la conquête de tous les espaces centraux de la ville .De ce fait, toutes les villes doivent se caractériser d'un concept de centralité. Chaque centre a besoin d'une périphérie pour faciliter l'**extension** par la communication de différentes voies de dessertes et moyens de transport qui assure le développement.

<<Le centre est le nœud de la ville bien souvent au sens propre c'est-à-dire le carrefour des grands axes de circulation au croisement desquels elle s'est implantée,...Aussi le centre désigne la zone la plus intense en activités, celle ou sont accumulés les bâtiments administratifs, les grands établissements,...

Le centre est le milieu d'un espace, le point central doué de propriétés actives dynamique, le point de Convergence ou de rayonnement ou diverses activités sont concentrées en tant que concept utilisable d'une manière courante. >>.

Alberto Zuccheli. «Introduction à l'urbanisme opérationnel». Tome1



Arc de Triomphe- Paris-

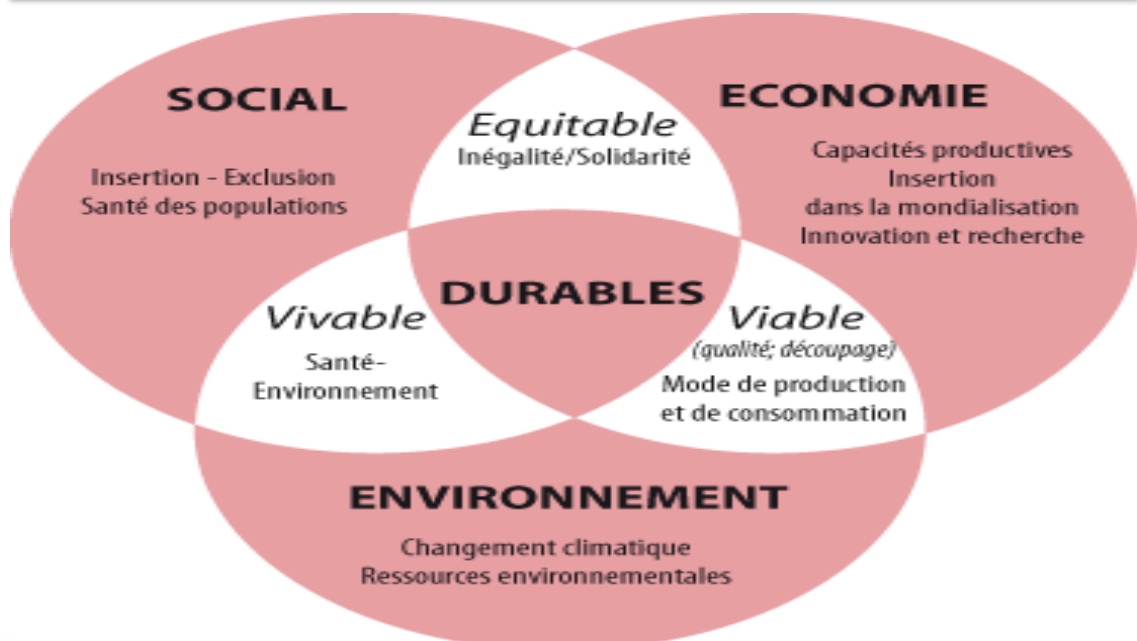
DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LA VILLE D'AUJOURD'HUI**QU'EST CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE ?**

Le concept de développement durable n'est pas récent, et trouve ces origines théoriques dans le milieu du XIXe siècle. Ce concept, qui vise à lier le développement économique et social, la protection de l'environnement et la conservation de la nature ,est apparu progressivement entre 1970 et 1987. Dans le rapport «notre avenir a tous »de la commission des nations unies , on définit le développement durable comme :

« Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ».

Le développement durable constitue alors un modèle de développement qui respecte les principaux équilibres naturels de la planète et répond aux besoins fondamentaux des populations sans détruire les écosystèmes, et créé des solidarités entre tous les territoires à l'échelle mondiale.

La nature et l'étendue des problèmes environnementaux rencontrés en Algérie montrent clairement que la dégradation écologiques du pays, notamment en ce qui concerne la prolifération des déchets en milieu urbain, a atteint un niveau de gravité qui risque de compromettre une bonne partie des acquis économiques et sociaux des dernières années. Les générations futures percevront davantage les conséquences des fléaux liés aux agressions sur l'environnement.



ALGER, FUTURE METROPOLELe choix de la ville

La ville d'Alger, à l'instar des grandes capitales dans le monde, s'est attelée, depuis quelques années, en veillant à la participation active et décisive de tous les acteurs concernés à concevoir un plan stratégique de développement à l'horizon de 2030.

Ce plan est porteur d'une vision d'ensemble, organise la transformation et la valorisation territoriale, pour doter Alger à l'image des grandes métropoles.

Cette dynamique de métropolisation s'appuie sur le réaménagement des quartiers périphériques qui représentent des aires de centralités stratégiques de la ville d'Alger.

L'aménagement d'Alger découle d'une stratégie globale et cohérente qui vise à réhabiliter et reconquérir tous les espaces centraux de la ville.

Notre choix de la ville d'Alger, est influencé par son statut historique, politique, culturel et économique, et encouragé par ses potentialités,



Réalisation de l'Opéra d'Alger.
OULED FAYET



Place des Martyrs et Terrasses du Port
Source : Arte Charpentier/Wilaya
d'Alger, 2009



La Grande Mosquée d'Alger

ALGER L'UNE DES VILLES PORTUAIRES DE LA MÉDITERRANÉE

Alger, capitale politique, administrative et économique de l'Algérie ; une ville portuaire qui a de tout temps joué un rôle maritime majeur. Elle est le carrefour international de confrontation d'idées et d'échanges et un répertoire expérimental des civilisations qui se sont succédées.

Une ville qui vise à s'affirmer en tant que grande métropole dans le bassin méditerranéen et dans le monde.

Situation et limites :

Alger se situe au centre géométrique de la côte algérienne son territoire s'étend sur une superficie de 300 Km² environ et compte 57 communes.

Elle est limitée :

au Nord par la mer méditerranée,

au Sud par la wilaya de Blida,

à l'Est par la wilaya de Boumerdès,

et à l'Ouest par la wilaya de Tipaza.

L'accessibilité :

La ville d'Alger est accessible par :

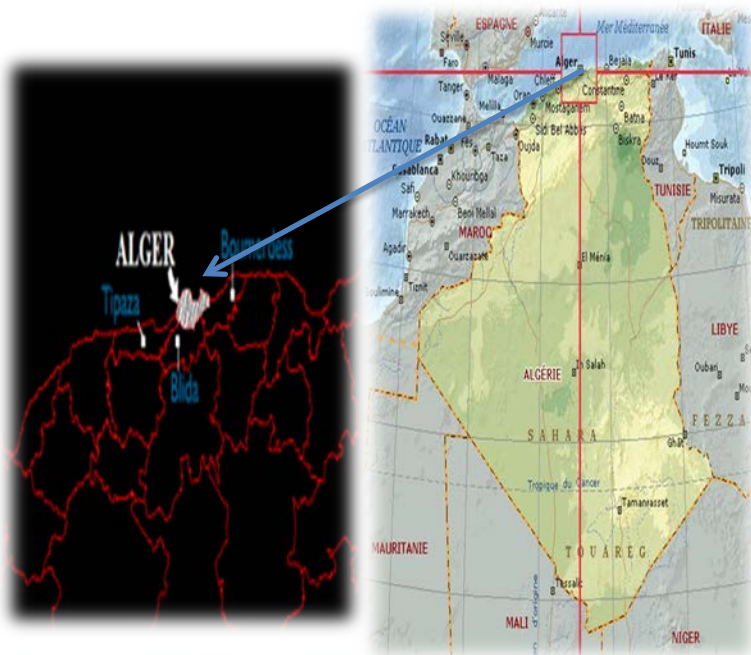
Voies maritimes :
le port

Voies aériennes :
l'aéroport Houari Boumediene

Voies ferrées

Réseaux routiers :

- RN n°8 et la RN n°24 en provenance du sud et du sud-est
- RN n°8, RN n°38, RN n°36 en provenance du sud-ouest et de l'ouest
- RN n°51, RN n°41 en provenance du nord et du nord-ouest.



Après l'indépendance, Alger a hérité plusieurs paramètres qui lui donnent une image d'une ville métropole, à cet effet, plusieurs plans d'aménagement ont été élaborés:

Aperçu sur les instruments du G.P.U, S.N.A.T et PDAU 2011:

1. Le G.P.U : *(Pour une nouvelle image d'Alger)*

Dans l'obligation de reconsidérer le statut d'Alger selon les fonctions métropolitaines spécifiques qu'elle doit assurer au plan national et de l'insérer dans la trame des villes internationales, l'apparition de GPU était un besoin et une nécessité dont son objectif est :-Promouvoir Alger sur le plan urbain.

-Développer Alger sur le plan économique.

-Conforter Alger sur le plan social.

-Valoriser Alger sur le plan culturel.

2. Le S.N.A.T : quand à lui appel à :

La préservation du patrimoine architectural et urbain.

Nouvel équilibre durable entre littorale et intérieur du pays.

Renforcement de l'attractivité et de la compétitivité des territoires à l'international.

Réhabilitation des espaces urbains.

Des villes nouvelles seront créées en vue d'assurer l'articulation et l'organisation des systèmes urbains des hauts plateaux.

3. Le P.D.A.U 2011: VISION ET AMBITIONS, ALGER DE DEMAIN

Il s'agit d'une vision particulière du modèle de développement territorial projeté sur vingt ans pour la wilaya d'Alger, et qui prend appui sur la concrétisation d'un ensemble de projets et d'opérations d'interventions d'urbanisme étalés sur des étapes temporelles de développement et de consolidation stratégiques

Une « ville durable » : Protection des principales ressources naturelles et des zones à risque.

- La réponse efficace aux carences résidentielles de la wilaya d'Alger.

- Une capitale internationale, c'est-à-dire un carrefour de la région national vers le monde.

- La création d'un système urbain polycentrique et compétitif composé de centres.

- Un « pôle d'excellence », en l'occurrence un moteur et une vitrine du développement tertiaire de l'Algérie.

- Une Alger « Blanche », une ville belle où la modernité emménage dans les traces de l'histoire.

- Faire d'Alger une ville emblématique, qui se transforme en restant elle-même.

Les objectifs de ce plan visent à faire d'Alger un instrument doté d'urbanisme et d'aménagement qui lui permettra le changement d'échelle de la ville actuelle à une nouvelle image qui est la métropolisation.

2009-2014: l'étape de l'embellissement.

2020-2024: l'étape de requalification de la périphérie l'Eco-métropole de la méditerranée.

2015-2019: l'étape d'aménagement de la baie d'Alger.

2025-2029: l'étape de consolidation Alger ville monde.

PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA BAIE D'ALGER 2030



Dans le contexte des éléments de diagnostic et des questions clé soulevées, quatre étapes séquentielles furent définies, qui visent, sur 20 ans, à donner corps aux 'ambitions' prédéfinies pour la projection du territoire de la Wilaya d'Alger, que ce soit dans le contexte national algérien ou dans le contexte international de l'espace méditerranéen du Maghreb :

- > Ville monde.
- > Ville capitale.
- > Ville polycentrique.
- > Ville de proximité.

Synthèse générale

Les potentialités :

- Sa situation géographique :
- Son réseau de communication diversifié.
- Son héritage historique, culturel ainsi que les atouts naturels
- Un charme patrimonial et architectural.
- Présence des principales institutions de l'état et des entreprises, organisations et des équipements les plus importants.
- Un point de transition entre l'Europe du sud et le cœur de l'Afrique
- Une position qui lui confère un statut de capitale exerçant un rayonnement politique, économique, et politique.
- Une porte du pays.

Les carences :

- La prolifération d'activités obsolètes et nuisibles (hangars, friches industrielles, entrepôts, décharges, publiques.)
- La rupture de l'équilibre entre les espaces urbains et les espaces verts.
- L'insuffisance et la mauvaise organisation des transports en commun.
- Une faible articulation entre ses quartiers.
- L'étouffement du centre historique qui provoque une extension anarchique vers Bab Ezzouar.
- La bande littorale mal exploitée. (renforcer la notion d'accessibilité mondiale).
- Naturelles: séismes, inondations, les mouvements de terrains.
- Techniques: les incendies, les explosions, pollution, surexploitation des eaux souterraines.
- Explosion démographique.

Etant donné que la ville d'Alger est en cours de métropolisation vu sa grandeur et son influence politique sur le territoire national, ce qui reste à faire est d'affirmer cette métropolisation en faisant référence aux métropoles de la rive nord (Marseille, Barcelone...etc). De ce fait, une problématique se dégage :

PROBLEMATIQUE GENERALE

Comment revaloriser l'image d'Alger sur le plan urbanistique et architectural pour qu'elle prenne la place qui lui revient dans le concert des grandes métropoles mondiales?

Comment contribuer, par le biais d'un projet architectural, au développement de la ville d'Alger, afin de renforcer son rôle métropolitain ?



Depuis l'hôtel Marni

Les objectifs :

- Donner une nouvelle image à Alger par une architecture de qualité ;
- Identification, reconnaissance et valorisation des quartiers.
- Renforcement des infrastructures et services.
- Développer Alger sur le plan économique, social et culturel.
- Concrétiser le PDAU 2011 d'Alger par le développement d'une centralité à l'Est d'Alger.
- L'internationalisation des activités.
- La volonté d'améliorer le cadre de vie et renforcer l'identité de la capitale.
- Faire d'Alger un foyer de développement et un pôle d'attraction, «le lieu d'excellence».

BAB EZZOUAR UN POLE DE COMPETIVITE A L'ECHELLE DE LA METROPLE ALGEROISE

LE choix de l'aire d'étude:

Pour la conception de notre projet, on doit disposer d'un site assez important.

Le pôle de BAB EZZOUAR, l'un de ces pôles d'intervention le plus important, par sa position stratégique et le réseau d'infrastructure dont elle dispose doit participer à cette nouvelle dynamique métropolitaine. IL semble être le site favorable pour la réalisation de notre projet compte tenu de l'extension de la ville d'Alger vers l'Est, ce qui fait de cette zone un centre urbain, possédant de nombreuses potentialités;

- Proximité de l'aéroport international.
- Proximité des tours d'affaires.
- La présence de la gare de triage.
- La présence de l'une des prestigieuses universités.
- la concentration d'une zone d'habitation qui s'étend de Dar El Beida à Bab Ezzouar.
- Le site bénéficie d'infrastructures de transport autoroutes, gare ferroviaire, métro, tramway, aéroport et jouit par conséquent d'une accessibilité exceptionnelle.



Notre but sera donc de renforcer la centralité de ce pôle à travers un projet urbain puis un projet architectural répondant aux problèmes majeurs et aux exigences de ce nouveau pôle, tout en ayant le souci de conjuguer les paramètres urbains thématiques et techniques qui doivent impérativement constituer l'assise théorique et pratique pour l'élaboration de notre projet.

Présentation et situation du site :



a. Présentation :

Bab Ezzouar ancienne zone agricole faisant partie de la périphérie de la capitale et représentant une des portes de la ville d'Alger, elle se distingue parmi les 58 communes de L'algérois. Elle est née du dernier découpage administratif de 1984, elle s'étend sur une superficie de 822,2HA, elle se situe à 16KM du centre d'Alger et à 5KM de l'aéroport international Houari Boumediene, considérée comme pôle compétitif par le PDAU d'Alger, la commune accueille en son sein le quartier d'affaires, il se caractérise par de nombreuses potentialités , ainsi par que la présence de l'université USTHB et de plusieurs unités d'habitations.



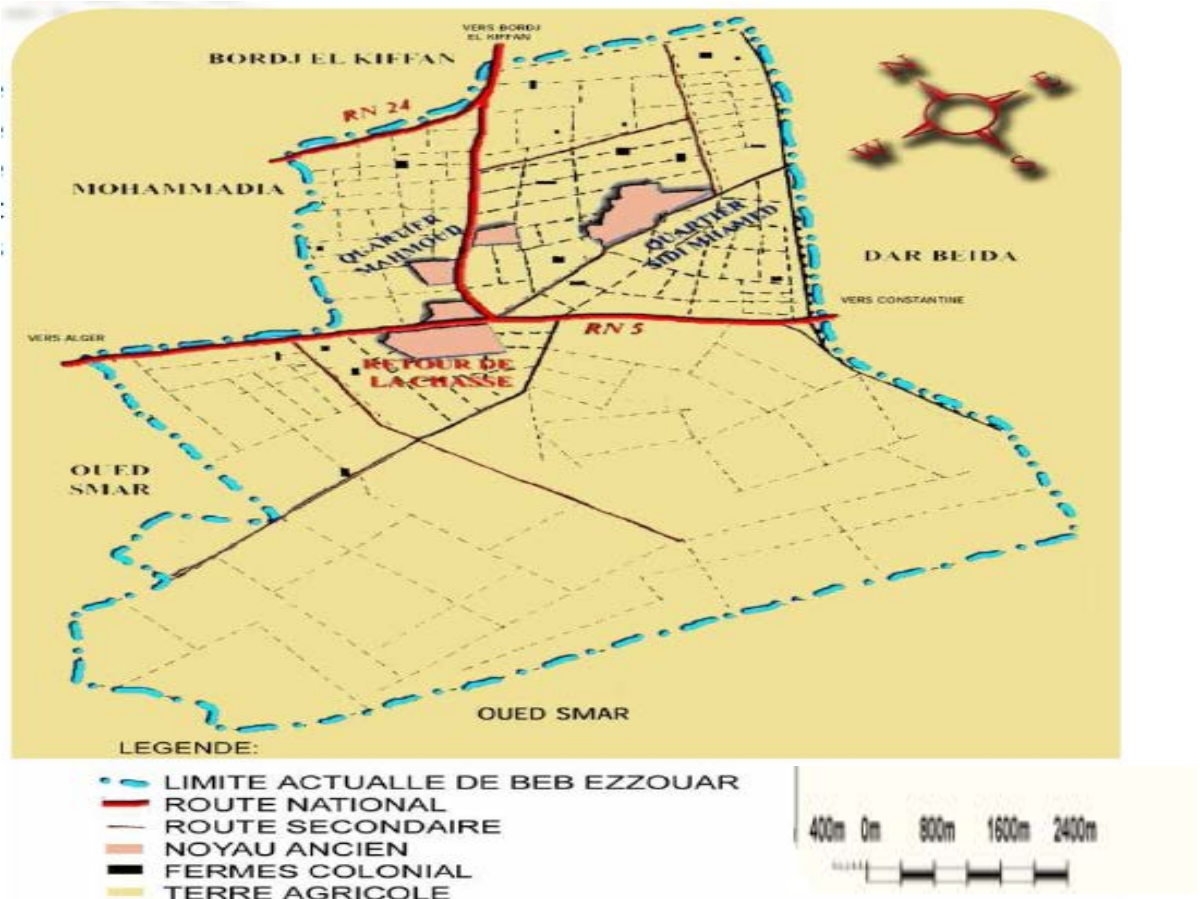
Elle est limitée par:

- Le commune de **BORDJ EL KIFAN** du coté Nord .
- La commune de **DAR EL BEIDA** du coté sud Est.
- La commune de **OUED SMAR** du coté Sud et Sud .
- La commune de **MOHAMMADIA** du coté Ouest.



Aperçu historique:La période coloniale:Apparition du premier noyau:

Le développement urbain d'Alger, vers l'EST a donné naissance à plusieurs noyaux tel que la ville de Bab Ezzouar. Le noyau initial de Bab Ezzouar a été apparu sur des terres agricoles en 1870 au niveau d'*intersection* du parcours (RN 5°) et celui de la pleine sahel de Bordj El Kiffan (RN 24°)le village dénommé *retour de la chasse*.

Evolution entre 1870 et 1962:

Bab Ezzouar a gardé son caractère de zone rurale et agricole avec son petit village qui était constitué d'un ensemble de maisons individuelles en R en R+1 de part et d'autre de la RN5 et deux anciens quartiers:

-Quartier Mahmoud: sur une surface de 2.02 ha

-Quartier Sidi M'Hammed: sur une surface de 3.5 ha

La création de **deux voies secondaires:**

qui sont devenues des axes principaux de la commune on parle de boulevard **Kada Rezik** et **CV02** (les axes principaux actuels).

La période post indépendance:Bab-Ezzouar 1962-1984 :

- Le plus fort taux de construction entre 1978 et 1984.
- Débuts des années 60 avait une vocation agricole.
- Dans les années 70 le processus d'urbanisation connaît un grand essor, Bab-Ezzouar est choisit comme zone d'extension.
- Lancement des ZHUN .

-L' USTHB

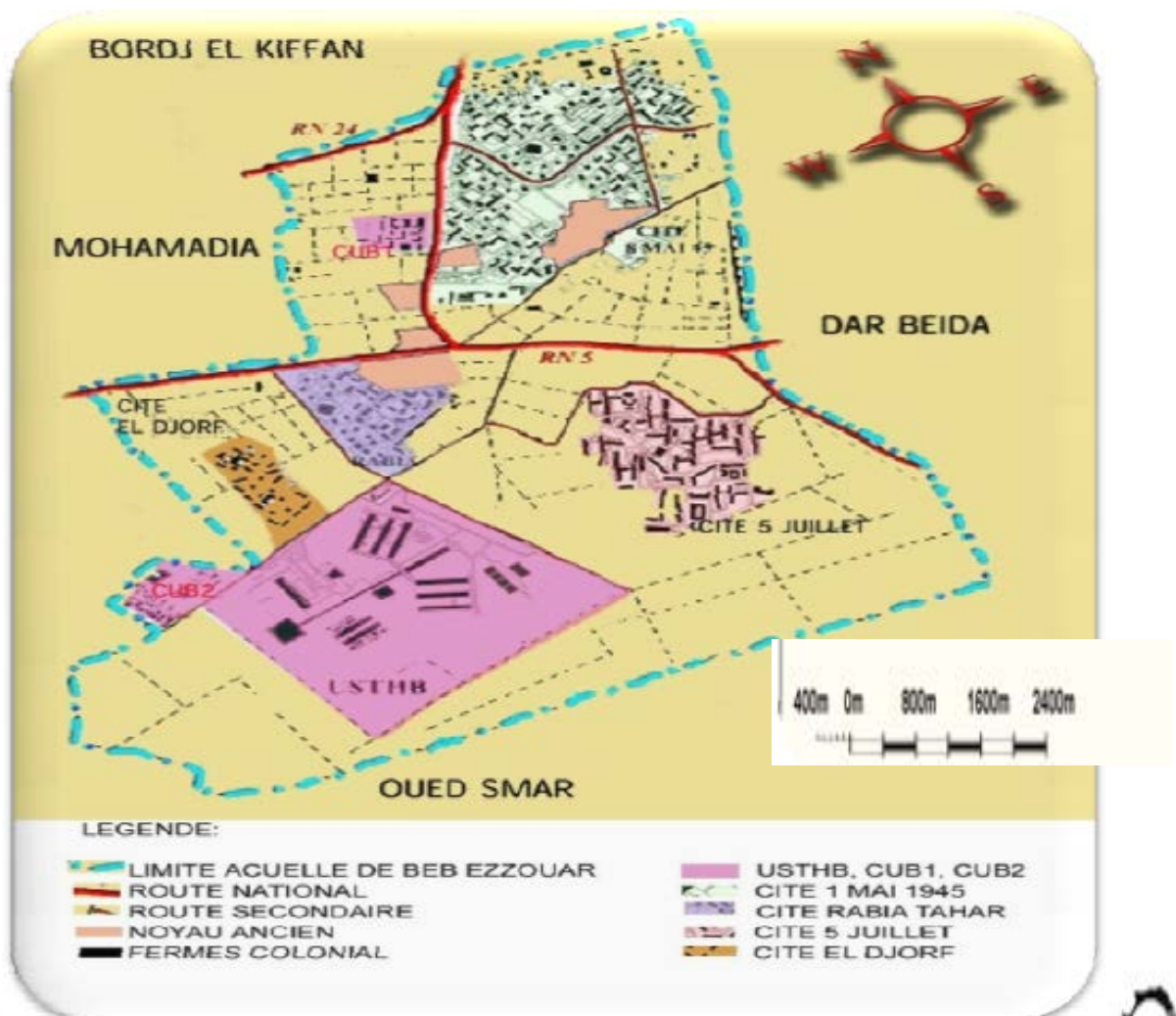
-La cité du 8 mai 1945 (1978/1985)

-La cité Rabia Tahar (1979/1984).

-La cité 5 juillet (1980/1984).

-La cité El Dorf (1980/1985)

Les îlots des quartiers sont de forme irrégulière et sont définis par les espaces interstitiels, il n'y a pas de découpage parcellaire, sauf l' USTHB (plan libre).



Bab Ezzouar 1984-1995:

Ouverture anarchique du marché du foncier, et apparition des premiers lotissements entre 1989 et 1995.

-Lancement de l'autoroute EST en 1984.

-La naissance de la cité 1200 logements (1990/1995) qui a engendré la création d'une voie secondaire et c'est le boulevard Mercure actuel (axe principal de la commune).

-Le même plan est perpétué, construction de nouveaux grands ensembles.

-L'urbanisation est jusqu'à 1989 dictée par l'état.

-Les sous zones à découpage régulier sont; la cité 1200 lgts et la cité EPLF 1080 lgts.



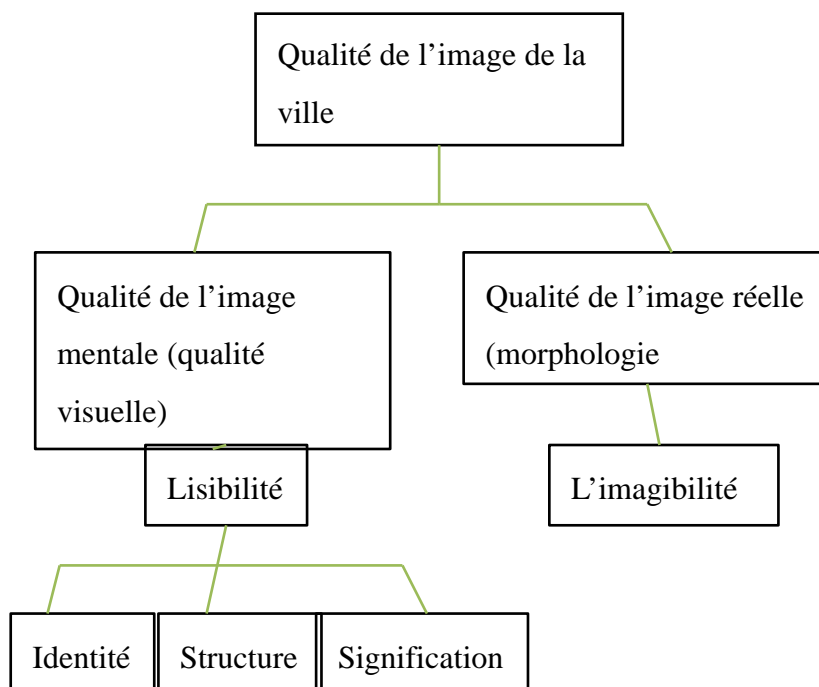
Bab Ezzouar période actuelle:

- Construction de plusieurs lotissements.
- Construction d'équipements d'envergure nationale et internationale.

Lecture urbaine de Bâb Ezzouar :

Notre lecture, à savoir le passage, /potentialités/carences/objectifs, problématiques et hypothèse nous fait sentir le besoin d'une méthodologie d'approche pour dégager les instruments de lecture qui nous permettront une meilleure compréhension ainsi une meilleure intervention dans notre site. Donc la méthode entreprise visera à dégager des fondements organisationnels du site qui serviront de base de réflexion du projet. De ce fait, notre choix c'est arrêté sur l'approche paysagiste de Kévin Lynch.

APPROCHE PAYSAGISTE: Elle porte l'attention sur la qualité visuelle de l'espace urbain, c'est à dire à l'étude des significations issues des formes physiques, elle s'intéresse aux impressions, aux ambiances aux symboles et aux messages que la ville transmet à l'habitat.



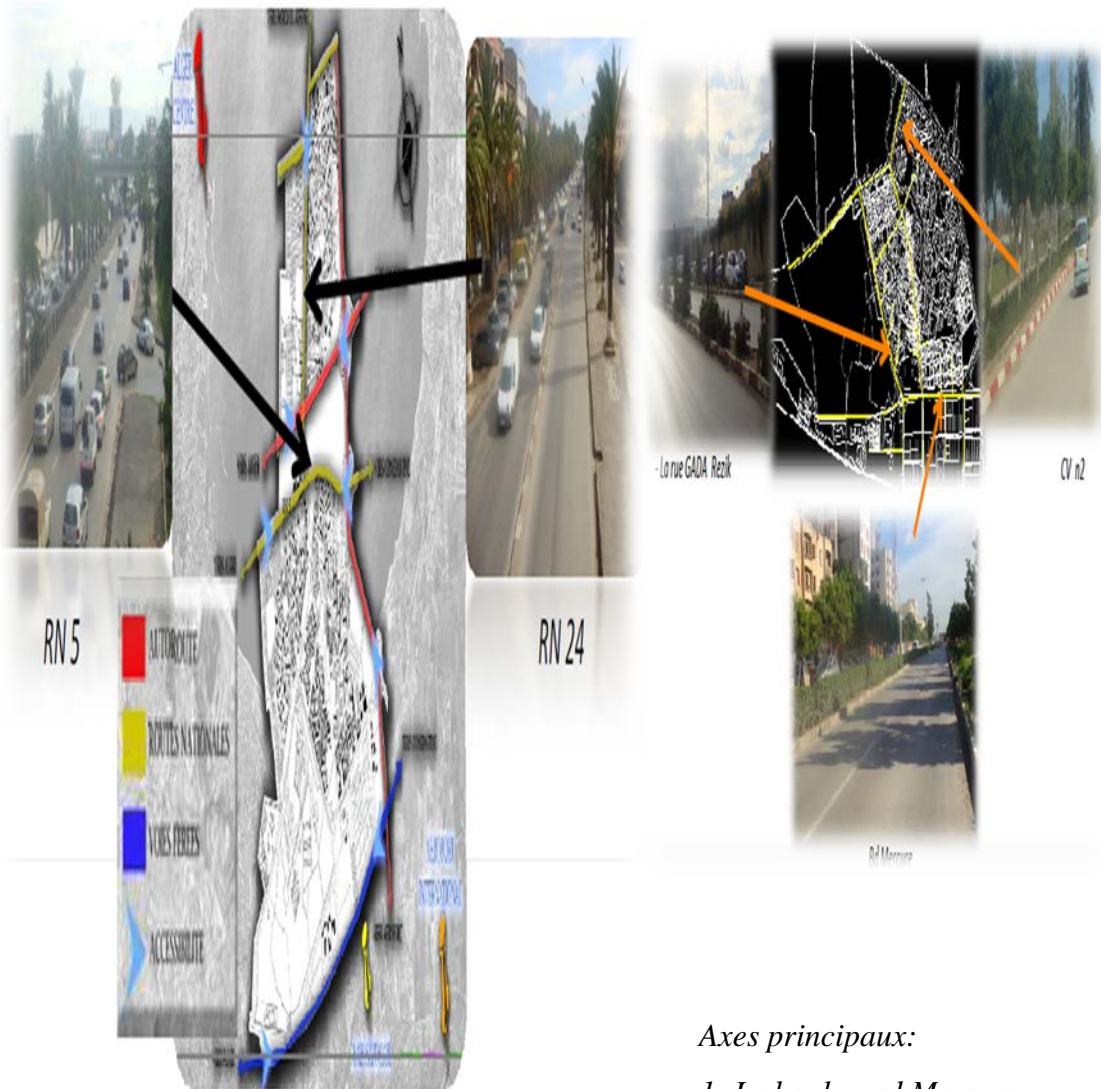
La Lisibilité : Elle permet d'organiser un schéma référentiel des qualités visuelles et de dégager les problèmes d'identification du site, c'est la facilité avec laquelle on peut reconnaître les éléments perceptibles .

L'imagibilité : c'est la qualité physique grâce auxquelles ces mêmes éléments (voies, limites, nœuds, points de repères et les quartiers) ont de fortes chances de provoquer une forte image chez l'observateur.

A-L'accessibilité :

Bab Ezzouar est desservie par plusieurs points d'accès qui lui assurent une fluidité favorable au développement d'équipement de grande envergure, elle est accessible ;

- Au Nord, par la route nationale RN 24.
- Au Sud, par le chemin de fer.
- A l'Ouest par la route nationale RN 5.
- L'autoroute a L'Est : elle permet de rallier le centre d'Alger vers l'Ouest.



Axes principaux:

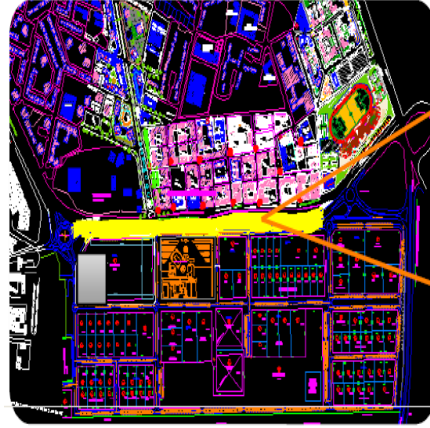
- 1- Le boulevard Mercure*
- 2- La rue GADA Rezik*
- 3- La CV n 2*

Les axes importants ont une géométrie linéaire, les axes AADL et GADA Rezik relie le bd Mercure et la CV N2, leur rencontre est presque orthogonale mais l'ensemble de ces voies sont d'égale importance.

1-Boulevard Mercure :

cette voie est des plus stratégiques car elle dessert le quartier d'affaires. Elle est caractérisée par:

- La végétation au bords .
- La présence de végétation au milieu de la voie.
- La présence de l'habitat d'un coté de la voie et d'équipements de l'autre.



Prolongement de la RN24:

Cette voie dessert les cités 5 juillet et 2068

logements ainsi que la cité universitaire

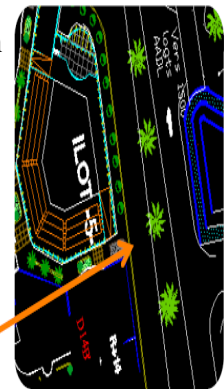
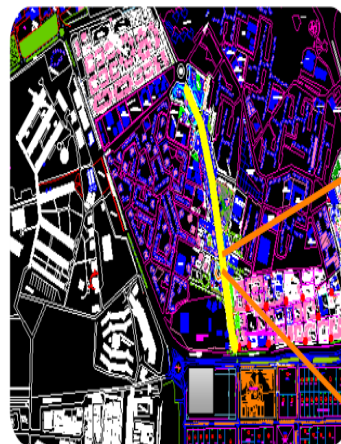
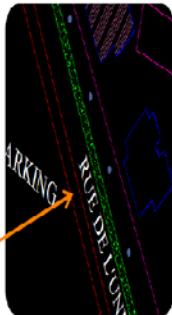
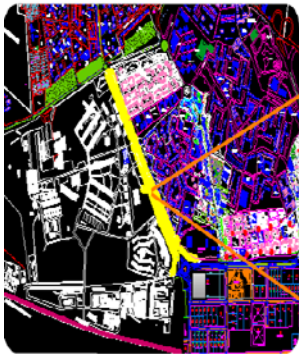
Cette voie à double sens est caractérisée par:

La présence d'habitat (tours) de part et d'autre de la voie.

La présence d'aires de stationnements.

La présence d'un terre plein au milieu de la voie.

2-Boulevard Kada Rezik :



Cette voie dessert les cités 1080 et 2068 logements et l'USTHB, cette voie a double sens est caractérisée par:

La présence d'un terre plein au milieu de la voie (T-P-C).

La présence d'habitat d'un côté de la voie et d'une paroi de l'autre.

B -Le cadre de bâti:

1-Lecture des gabarit:

La commune de Bab Ezzouar est constituée essentiellement de trois typologies :

R à R+1 étages: habitat individuel.

R+3 à R+5 étages: type barre.

R+6 à R+9 étages: type tours.

R+11 étages pour une seule des cités 498 logements et R+14 étages pour l'hôtel

Mercure et les tours ADL.

Hôtel Ibis R+8.

Centre commercial R+4.

CMA GMA R+12.

Mobilis R+12.



2-Etat du bâti:

Dans notre étude du bâti nous constatons que l'état des habitations varie selon leurs typologies:

Anciens tissus: sont en dégradation, excepté quelques quartiers.

Tissus modernes: constitués par de grands ensembles (type barre), et des lotissements, leur état ne présentant pas de vétusté, donc considérés en bon état.

C- Les nœuds:

1-Le nœuds principaux:

Le nœud 01: résultat de l'intersection du boulevard Mercure avec le boulevard Kada Rezik.

Le nœud 02: résultat de l'intersection du boulevard Kada Rezik et l'axe principal CV 01.

Le nœud 03: forme par la rencontre du boulevard de l'université (cv 01) et RN5

Le nœud 04: résultat de forme par la rencontre du RN5 avec la RN 24B.

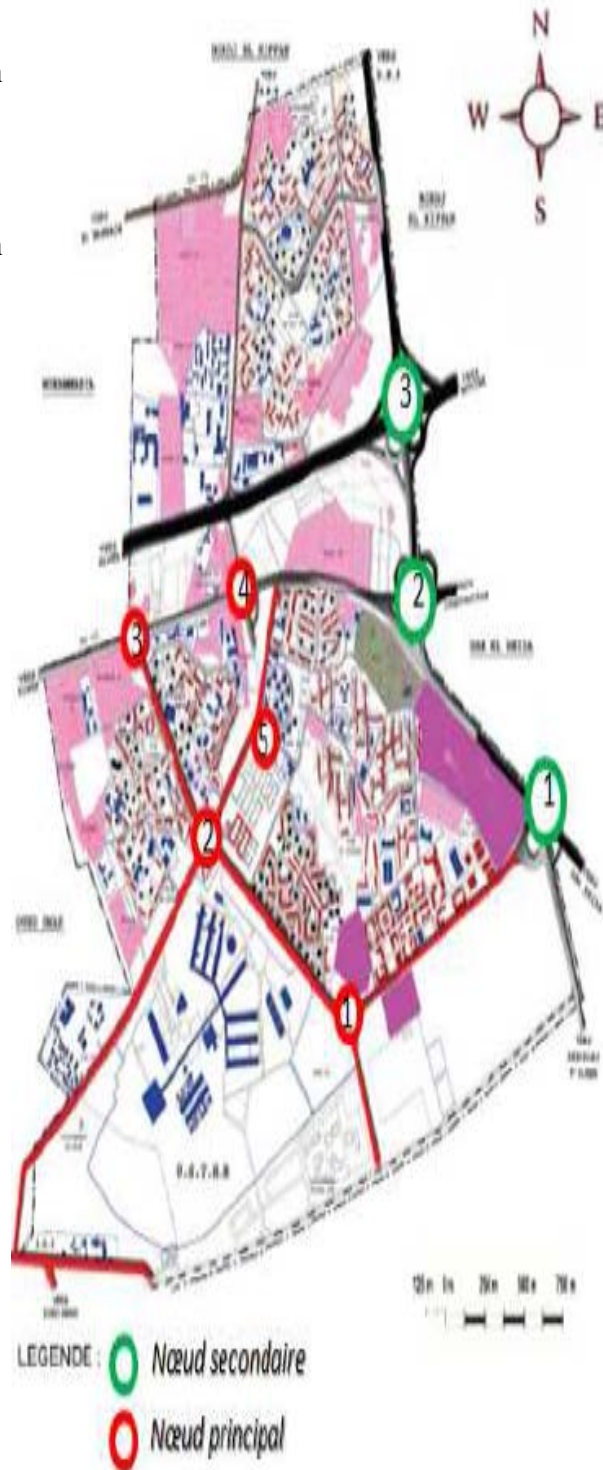
Le nœud 05: forme par la rencontre du CV 02 avec la RN 24B.

2-Les nœuds secondaires:

Le nœud 01: c'est le résultat du croisement du boulevard du Mercure et RN5 qui mène vers Dar Beida.

Le nœud 02: c'est le résultat du croisement de la RN 5E et aussi un accès vers la commune et qui mène vers Constantine.

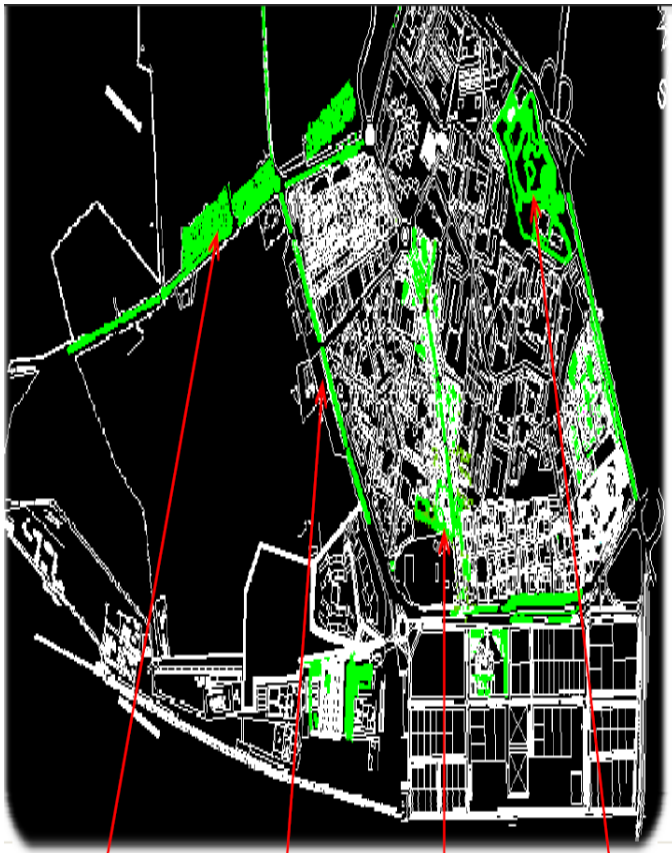
Le nœud 03: Il est formé par l'intersection de la RN 5E et l'autoroute de l'est .Il constitue un accès vers Bab Ezzouar et qui mène vers Rouïba.



Remarque: Certains nœuds sont mal aménagés et présentent un conflit entre la circulation mécanique et piétonne.

D-Les espaces publics:

Bab Ezzouar ne dispose que d'un seul parc public ce qui est insuffisant vu le nombre d'habitants, les places et le mobilier urbain aussi sont rares, rendant les promenades interminables et obligeant les piétons à s'arrêter n'importe où.



pépinière

Plantation au bord des
voies(T-P-C)

Espaces interstitiels

Parc titou



Espace intérieur de l'USTHB



Parc TITO



E-Les points de repères:**1- USTHB :**

Repère important et lieu connu par son ancienneté (mémoire collective) .

**3-CENTRE COMMERCIAL :**

Il est considéré comme un point de repère de part sa fonction d'hyper activité financière et commerciale.

**2-HOTEL MERCURE :**

Repère important de part sa stature internationale et son gabarit (R+14)

**4-HOTEL IBIS :**

L'hôtel de l'aéroport est un élément important par sa stature internationale et son style architectural



Le repérage à l'intérieur de Bab Ezzouar est facile grâce à la présence de plusieurs éléments dominants qui lui donne une importance à l'échelle régionale.

F. Les quartiers :

Il y'a deux anciens quartiers: le quartier Mahmoud et le quartier sidi Mohamed pour le reste c'est des grands ensembles types et tours barre.



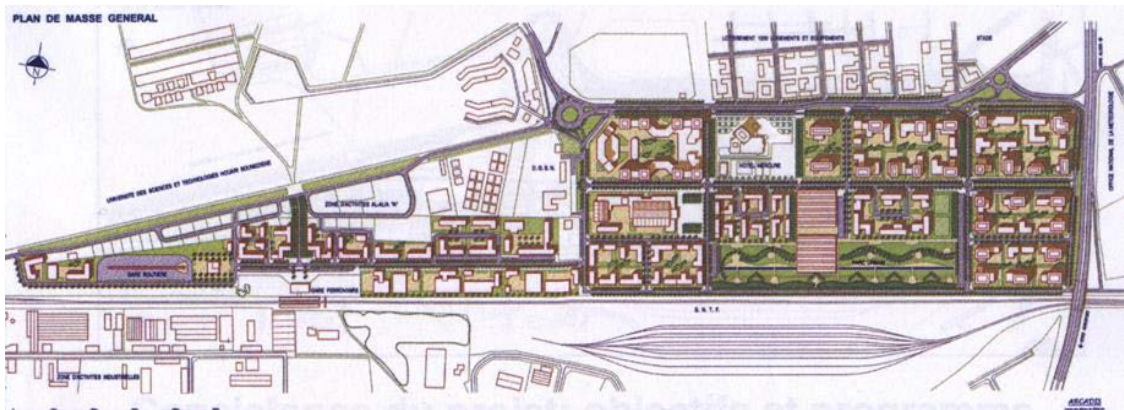
	Cité 1080 logs		Cité 1200 logs		Cité Soummam
	Cité Rabia Tahar		Cité 498		CUB3
	BEZ Centre		Cité AADL		Lotissement boushaki
	Lotissement douzi		Cité 5 juillet		Espaces verts
	Cité 2068 logs		Cité El Djorf		

Le nouveau quartier d'affaires:

Il représente un terrain de prédilection pour la mise en place d'un projet qui s'intéresse à l'amélioration des performances urbaines.

Il comprendra plusieurs équipements de grande envergure:

- Des sièges sociaux et bureaux.
- Des hôtels et appartements
- Des équipements publics sportifs, culturels ou de loisirs.
- La création de ce quartier d'affaires va donner une nouvelle dynamique qui participe à l'objectif de métropolisation de la ville d'Alger.



Synthèse générale

Potentialité

- Sa situation par rapport a Alger et aux infrastructures routières: (rocade Est RN 5°)
- La proximité d'infrastructures d'envergure nationale (l'Aéroport-USTHB),ainsi que le nouveau centre d'affaires.
- Le quartier d'affaires va jouer le rôle d'un centre principal de la commune.
- Le passage de la ligne de train du tramway ainsi que le métro.
- Sa proximité de trois pôles attractifs (Dar El Baida, Bordj El Kiffan, El Harrach)

Carences:

- Absence de l'identité du lieu (imagibilité).
- Manque des voies pour la circulation piétonne.
- Une forte densité en logement avec une typologie en volumétrie et en gabarit, créant un déséquilibre entre habitat et équipement qui confère à la commune.
- Une rupture et l'absence d'interaction entre la partie nord et la partie sud vue le passage de l'autoroute RN 5°.
- Absence de hiérarchie dans les axes qui séparent les entités au lieu de les relier.

Problématique spécifique:

Comment notre projet pourrait-il participer à l'essor de Bâb Ezzouar et faire d'elle un pôle de compétitivité à l'échelle de la métropole algéroise et contribuer d'une manière durable au développement que connaît la ville d'Alger?

Objectifs:

- Améliorer la perméabilité et l'accessibilité.
- Animer les parcours avec des séquences (places, placettes et mobilier) afin de réanimer l'espace public.
- Création d'un équipement d'envergure internationale qui va contribuer à améliorer l'image de la ville.
- travailler l'image architecturale des équipements
- inscription de nouvelles fonctions urbaines, basées sur l'échange et la communication qui sont le moteur des sociétés contemporaines.

LE QUARTIER D'AFFAIRES, OUVERTURE AU MONDE**Définition d'un quartier d'affaires:**

Un quartier d'affaires est le terme désignant le pôle commercial ou financier et souvent géographique d'une ville, ces quartiers sont souvent constitués de grands immeubles de bureaux.

Les caractéristiques d'un quartier d'affaires:

- Contient des grands magasins.
- Contient des services sociaux tels que les salles de cinéma et théâtres.
- Comprend peu de logement, mais souvent des hôtels.
- Abrite des bureaux et autres locaux professionnels.
- Contient des bâtiments qui ont tendance à être plus grands que les bâtiments dans d'autres parties de la ville.
- A des niveaux élevés de piétons et des restrictions de stationnement plus grandes importantes.
- Bien desservi par les transports publics, avec un grand nombre de passagers.
- forte densité du trafic.

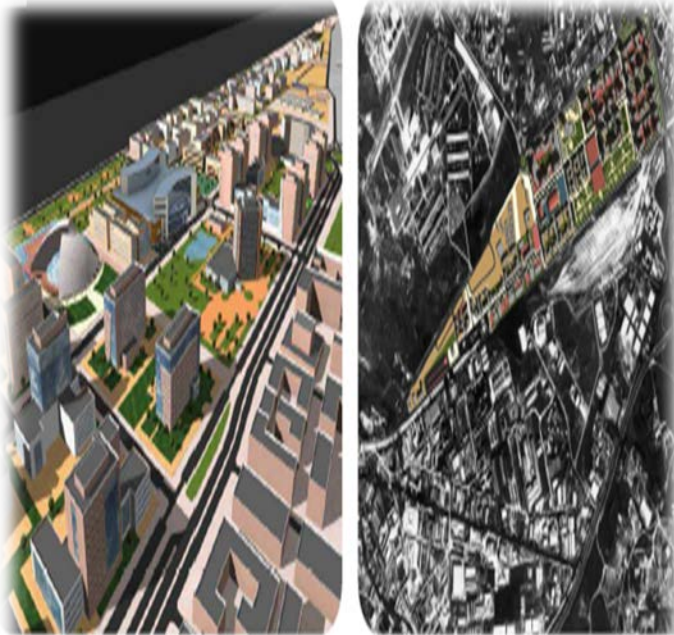


LE QUARTIER DE LA
DEFENSE PARIS



Lecture de quartier d'affaires de Bab Ezzouar:**Pourquoi le quartier d'affaires de Bab Ezzouar?**

Le quartier se trouve à la proximité de l'aéroport, la présence d'une des plus prestigieuses universités (Université des Sciences et des technologies Houari Boumediene), la zone industrielle d'Oued Smar ainsi que la concentration d'une zone d'habitation qui s'étend de Dar El Beida à Bab Ezzouar. Le site bénéficie déjà d'infrastructures de transport autoroutes, gare ferroviaire, aéroport et jouit par conséquent d'une accessibilité exceptionnelle.



Proposition de l'AGERFA

La proposition de l'AGERFA

Elle a pour principaux 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'assoir à une future place économique forte et d'être une plaque tournante internationale, à l'image d'autres capitales modernes.



Quartier d'affaires

1- Présentation du quartier

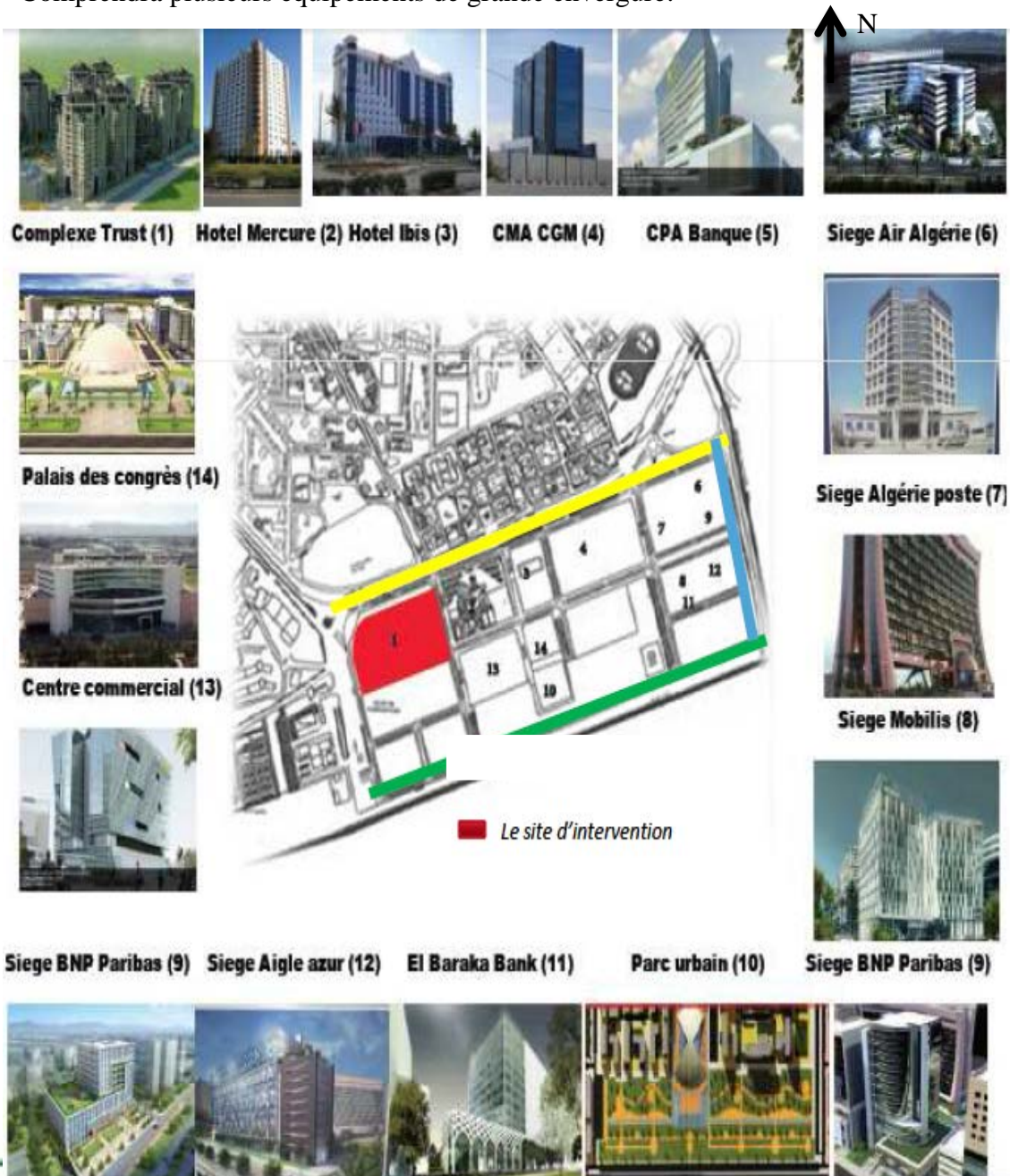
Notre zone d'intervention sera le quartier d'affaires , il est délimité:

- Au Nord, par le boulevard Mercure
- Au Sud, par le chemin de fer.
- A l'Est, par la RN5° limitant la commune de Dar El Beida.

Comprendra plusieurs équipements de grande envergure :

- Des sièges sociaux et bureaux.
- Des hôtels et appartements
- Des équipements publics sportifs, culturels ou de loisirs.

Comprendra plusieurs équipements de grande envergure:

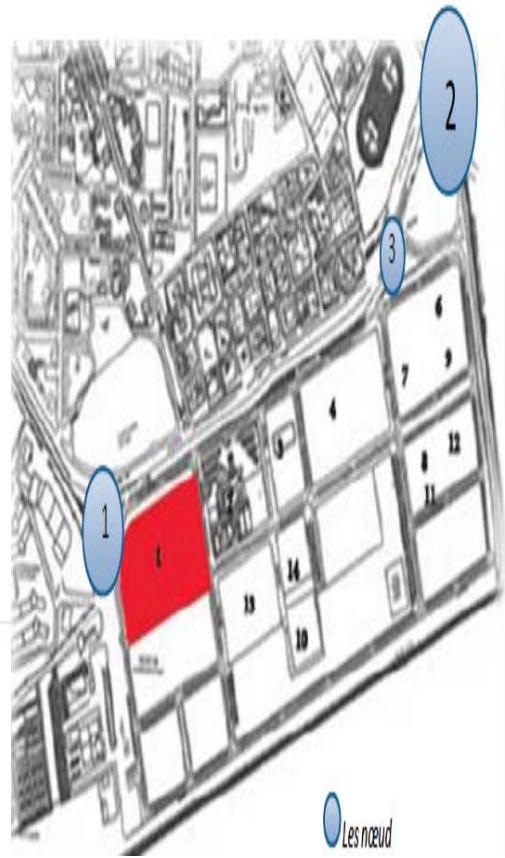


2- Accessibilité:



Le boulevard de Kada Rezik Le boulevard mercure Le chemin de fer

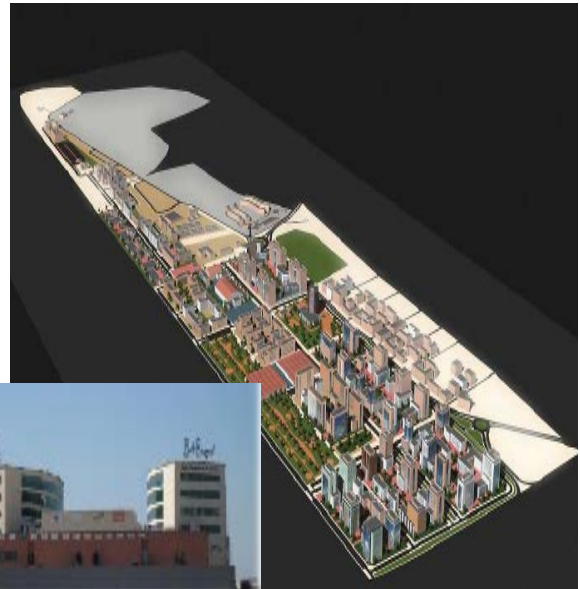
3- Les Nœuds:



4- Les points de repères:



Hôtel mercure



Centre commercial



Le siège social d'Algérie Poste

**Synthèse :**

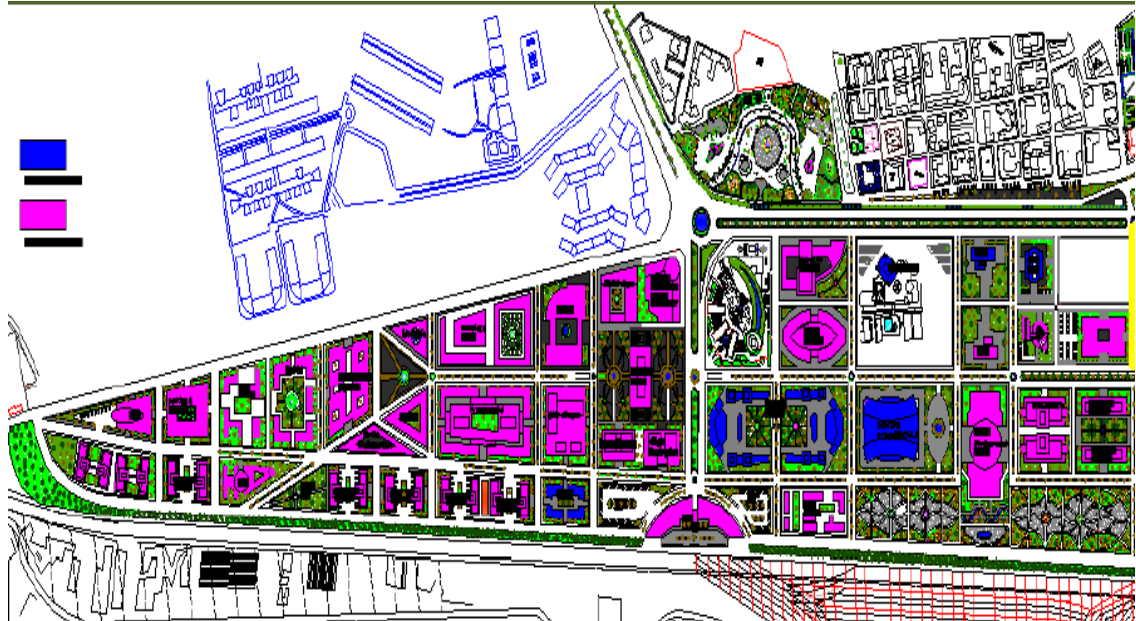
- Manque d'échange et d'interaction entre les différents équipements du quartier d'affaires (absence d'un centre unificateur).
- Manque d'espace de mixité et de variété sociale pour rompre la monotonie.

5- Le système parcellaire:

La ville continue:

Le tissu est organisé par parcelle et îlot, l'ensemble des îlots s'organise selon un tracé géométrique régulier (trame orthogonale dite en damier).

La trame divise le quartier en parcelles rectangulaires presque similaire, il est structuré de différents équipements distincts séparés et espacés .



Le secteur Ouest :

Moins exposé que le secteur Est mais situé entre l'université et la gare.

Favorablement accessible par le nord et par le sud d'où une circulation facilitée.

C'est un secteur mieux adapté à des activités non polluantes (informatique, laboratoire...) Il assure

une synergie entre les différents éléments du programme. COS compris entre 1,5 et 3 avec une

hauteur maximum autorisée de 21m.

Le secteur Est :

Limité par le boulevard Mercure au nord et exposé vers un axe important Alger centre-aéroport.

Sa composition est basée sur la forte visibilité depuis les axes de communication, ce qui lui confère une valeur exceptionnelle en terme d'image et de localisation, d'où une forte densification de la construction :

COS compris entre 3 et 4,5 avec une hauteur maximum autorisée de 48 m.

*Synthèse générale***Potentialités:**

- La proximité de l'aéroport international et l'USTHB.
- La gare ferroviaire qui offre de multiples échanges économiques et administratifs.
- Le quartier est caractérisé par une bonne accessibilité grâce à un réseau routier très important.
- Les nœuds et les voies définis une bonne lisibilité du quartier.
- ces points de repères assurent une bonne Imagibilité du quartier grâce a leur style architectural.

**Carences:**

- Les bruits provoqués par le boulevard Mercure et RN5.
- Les nœuds ne sont pas matérialisés.
- Manque d'espaces de loisir et de détente.

Problématique:

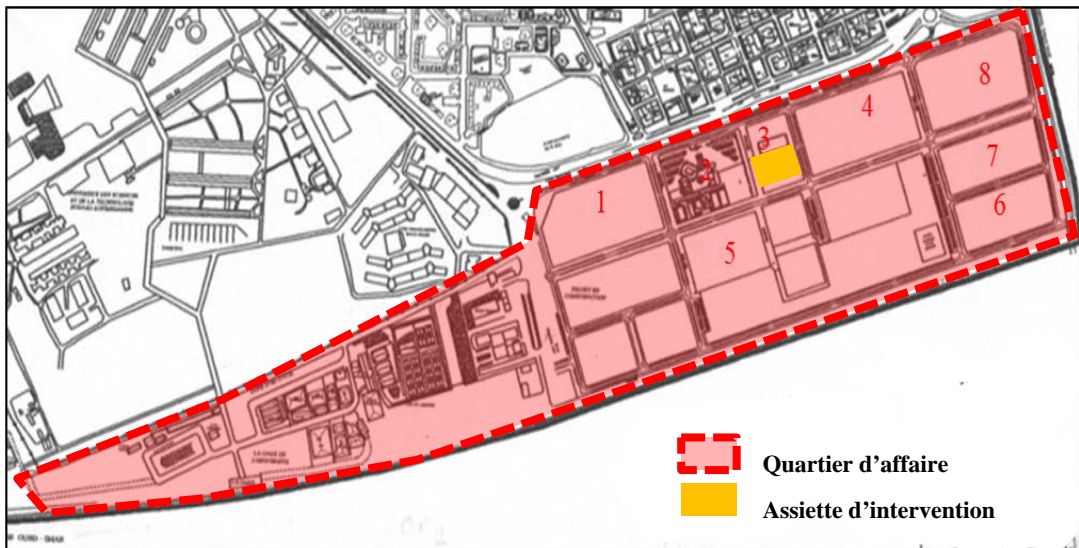
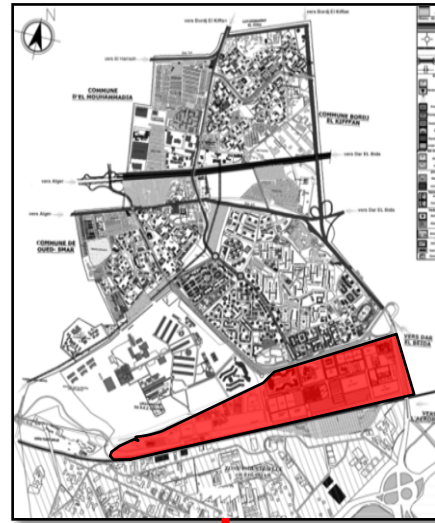
Comment intégrer un projet structurant au sein d'un quartier d'affaires, pour créer une dynamique urbaine dans le but de répondre à un objectif tracer par le PDAU:
ouverture de la ville au monde ?

Objectifs:

- Renforcer la vocation de Bab Ezzouar en favorisant les activités tertiaires et administratives dans le plan de son aménagement.
 - Asseoir une nouvelle image qui passe par une redéfinition de la centralité à différents échelons.
 - Travailler l'image architecturale des équipements.
- Inscription de nouvelles fonctions urbaines, basées sur l'échange et la communication qui sont le moteur des sociétés contemporaines.

❑ Choix du terrain :

Le terrain se situe à l'intérieur du périmètre du quartier d'affaires de Bab Ezzouar (lot n°23;24), à été fait sur la base des prescriptions du P.D.A.U, autorisé par les arrêtés de création n° 569 du 06/05/2002 et de cession n° 570 du 06/05/2002 au profit de l'Agence de Gestion et de Régulation Foncière de la Wilaya d'Alger (A.G.E.R.F.A.). L'objectif de l'aménageur est de donner au QUARTIER D'AFFAIRES D'ALGER, Commune de BAB-EZZOUAR, un aspect de modernité et d'attractivité. L'architecture de ce quartier devra être une architecture contemporaine et singulière.



1-Le centre commercial



2-Le siège de mobilise



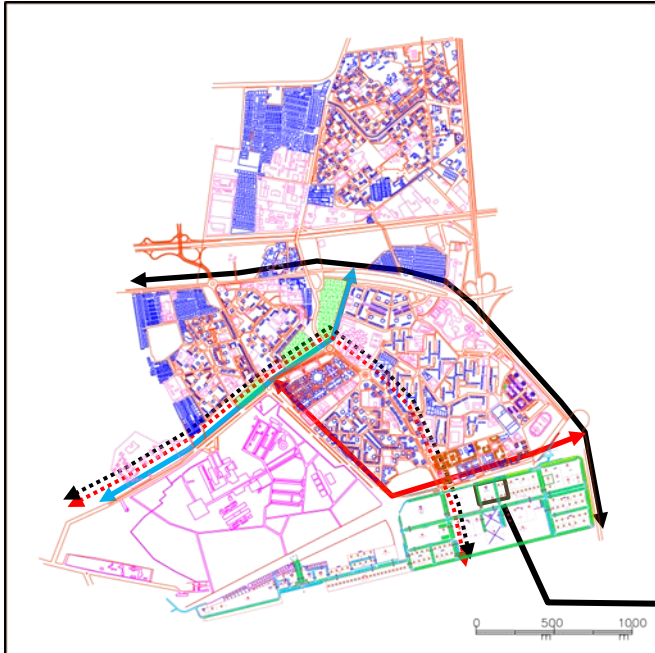
3. Le futur siège de la BEA (Banque extérieure d'Algérie).



4- Project: EL DJAZAIR – SIEGE DU GROUPE BNP PARIBAS ALGER

❑ Présentation de l'assiette d'intervention :

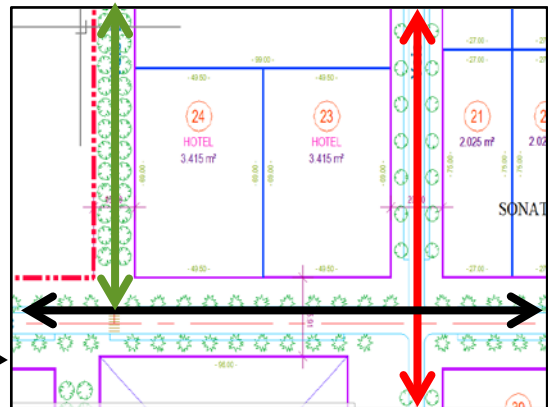
Notre quartier d'affaire bénéficie d'un réseau routier important ce que lui assurent une bonne perméabilité et une fluidité, ainsi des études lancées pour la réalisation de nouvelles extensions de Métro et de Tramway, permettront à notre assiette d'intervention une circulation substantielle.



La légende :

- ↔ Vers aéroport
- ↔ Vers l'Université
- ↔ Scenario proposé Tramway
- ↔ Scenario proposé Métro

carte d'accessibilité de la commune

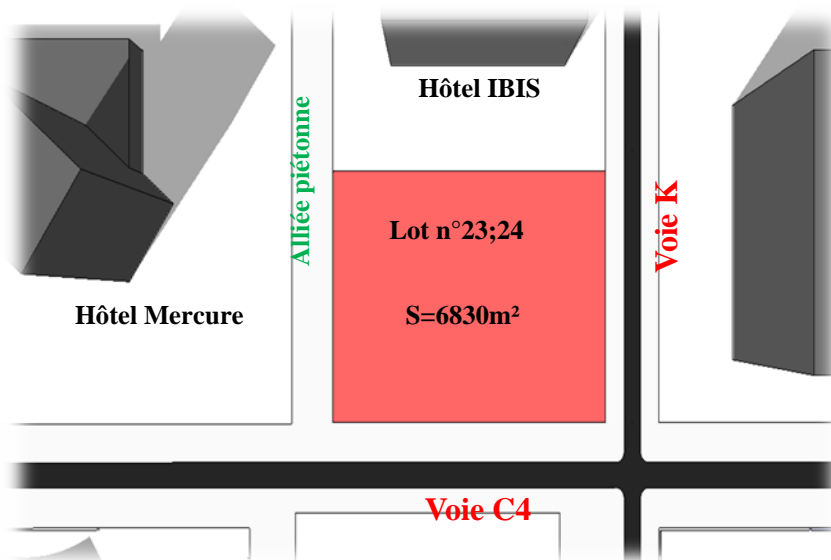


La légende :

- ↔ Voie C4
- ↔ Voie K
- ↔ Alliée piétonne

plan d'affectation de l'AGERFA

La parcelle d'intervention se situe dans la zone d'équipements et d'aménagement urbaine de **Bâb- Ezzouar** (quartier d'affaire). À proximité d'autre parcelle prévues pour accueillir des équipements importants, La parcelle sur laquelle est projeté cet hôtel se trouve à proximité de l'hôtel IBIS et Mercure, avec une superficie de **6830 m²**.



Délimitation de l'assiette d'intervention

Délimitation :

- **Nord Ouest** par Voie K et bureau d'assurances.
- **Nord Est** par hôtel IBIS
- **Sud Est** par Voie C4 et Centre Commerciale
- **Sud Ouest** par Allée piétonne et Hôtel Mercure

INTRODUCTION

Thématiser un objet architectural c'est éviter à toute création formelle de tomber dans l'impasse de la banalité en n'obéissant qu'à des besoins fonctionnels ou esthétiques.

Ainsi, il s'agit d'élaborer un socle de données, déterminant le principe, l'évolution, les besoins du thème, ainsi que les activités qui s'y déroulent et les types d'espace qui s'y adaptent.



Thématique urbaine :

Le quartier de Bab Ezzouar est un quartier d'affaires, donc notre projet doit contribuer à renforcer cette vocation et à être à la hauteur du statut de la métropole d'Alger.

Problématique :

Quel est le thème qui répondra le mieux aux objectifs qui permettra de renforcer la vocation de celui-ci et qui lui donnera une importante échelle de centralité ?

-Dans le cadre du développement touristique, commercial et économique d'Alger ,le projet proposé sera un **hôtel d'affaires** qui englobera à la fois **le tourisme** et **affaires**.

Définitions :**Le tourisme :**

« Action de voyager, de visiter un site pour son plaisir ».

« Ensemble des activités, des techniques et ..., mises en œuvre pour les voyages et les séjours d'agrément ».

Le tourisme d'affaires :

C'est un tourisme qui se pratique en toute saison il est à caractère professionnel et technique, il peut être aussi scientifique, artistique, administratif ou commercial. Il se matérialise par des missions ,des participations à des congrès, séminaires...etc

Qu'est ce qu'un hôtel?

Un hôtel est un établissement offrant un service d'hébergement payant, Généralement pour de courtes périodes pour un prix journalier à des touristes, hommes d'affaires avec la possibilité d'accès à des prestations annexes selon la catégorie de l'établissement telle que la restauration, l'animation culturelle...etc.

Définition d'un hôtel d'affaires :

Un hôtel d'affaires est un établissement réservé à la tenue des congrès, des réunions, des forums...etc. La prise en charge totale de l'hébergement , de la restauration et des divertissements a conduits à la création de ce type d'hôtel.

Types d'hôtel :

a. Selon la catégorie des clients :

Hôtel d'affaires :

Situé dans des capitales économiques et politiques, où les clients sont des hommes d'affaires, politiques..., il est réservé à la tenue des congrès, réunions et forums.



Hôtel touristique :

Occupé par les touristes pour le repos et pour faire du tourisme.



Hôtel de Santé :

Situé à côté des thermes naturels et littoraux. Préserve pour ses occupants des services ; des soins et du repos.



b. Selon le site d'implantation :

Hôtel urbain :

Situé au centre-ville, propose plusieurs services ; banques, magasins...plus partie affaires.



Hôtel en site semi urbain :

Se trouve dans le périphérique de la ville, contient plus que l'hébergement des activités de loisir.



Hôtel en site naturel :

Se trouve en dehors de la ville ; en bord de la mer, dans les forêts, sur des falaises, ou en montagnes, Idéal pour les activités sportives et d'autres loisirs

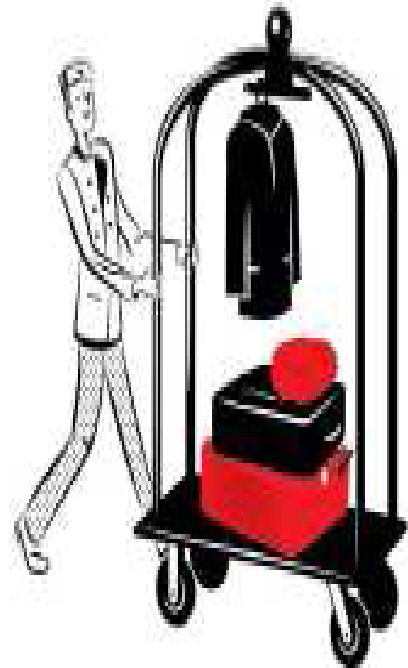


Classification des hôtels :

Ce classement se fait en fonction du degré de confort, nombre de chambres, la diversité et la qualité des services et équipements offerts, formes de propriété, forme de gestion et de commercialisation, clientèle visée, localisation et taille du projet.

Le but de ce classement est d'informer le voyageur sur la catégorie et le niveau de qualité et de confort offert par l'hôtel en fonction du nombre d'étoiles qui lui ont été décernées.

- Hôtel 6 étoiles ,luxe haut de gamme .
- Hôtel 5 étoiles ,très grand confort.
- Hôtel 4 étoiles ,grand confort.
- Hôtel 3 étoiles ,bon confort.
- Hôtel 2étoiles ,confort moyen.
- Hôtel 1étoile ,confort limité.



Clientèle d'affaires :

Elle représente 60 % de la clientèle. Il s'agit en l'occurrence d'une personne qui se déplace hors de son lieu de résidence habituelle pour un motif principal ou accessoire d'affaires, par opposition à l'agrément au sens large du terme. Les motifs de ce déplacement dans ce cadre sont : Assemblées, congrès, conventions, colloques, séminaires, réunions d'entreprises, formation ,foires, expositions, voyage d'affaires, missions, voyage professionnel et rencontres.

Lecture d'exemples :

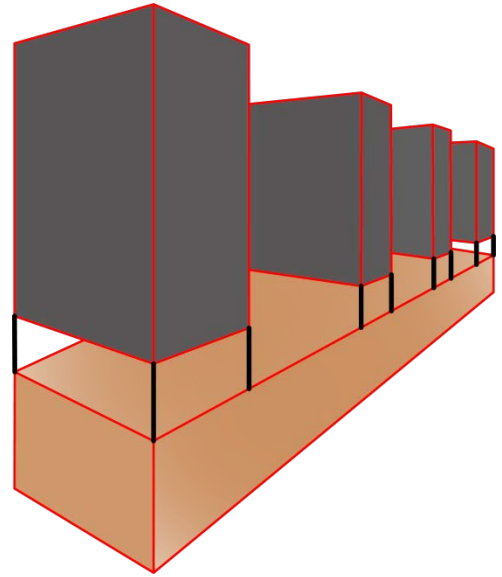
Hôtel Royal Park à Singapore (green city)

• **Composition volumétrique:**

Fragmentation en socles verticaux (4 tourelles) comme des éléments d'appel destiné pour l'hébergements sur un autre socle horizontal destiné au grand publics, Avec une architecture contemporaine.

• **Le matériau naturel végétal :**

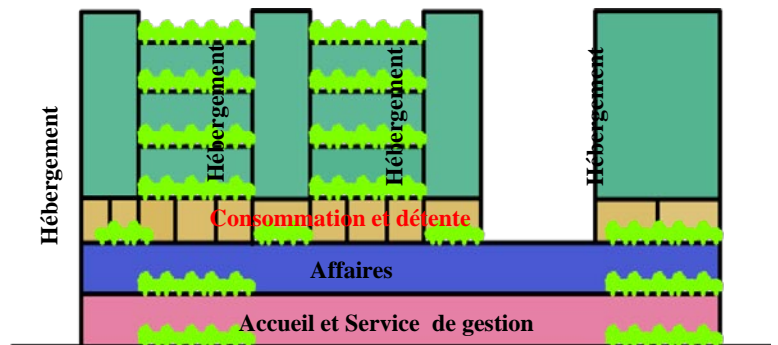
Intégration de la végétation à la structure architecturale, S'organise en jardins suspendus esthétique, qui permettant de limiter l'impacte de la chaleur extérieur et les busions en climatisation.



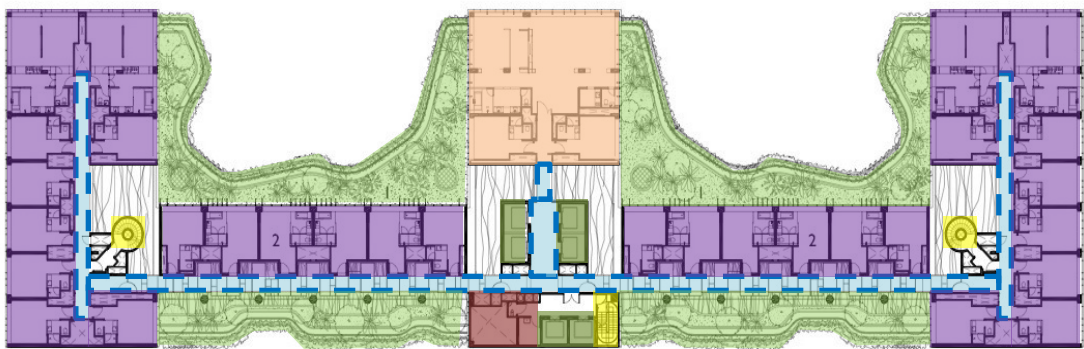
composition volumétrique

• **Le programme de l'Hôtel :**

Dans ce cas l'Hôtel dispose au socle urbain tous les services gestions et de consommation (restaurant, bar), avec un salon d'accueil et affaires, ainsi SPA pour détente et relaxation. Les tourelles pour l'hébergement (367 chambres et suites).



coupe schématique



La légende :

- Circulation horizontale
- Suites
- Jardin suspendu
- Circulation verticale
- Chambres
- Locaux techniques
- Ascenseurs

plan d'étage courant

• **Synthèse :**

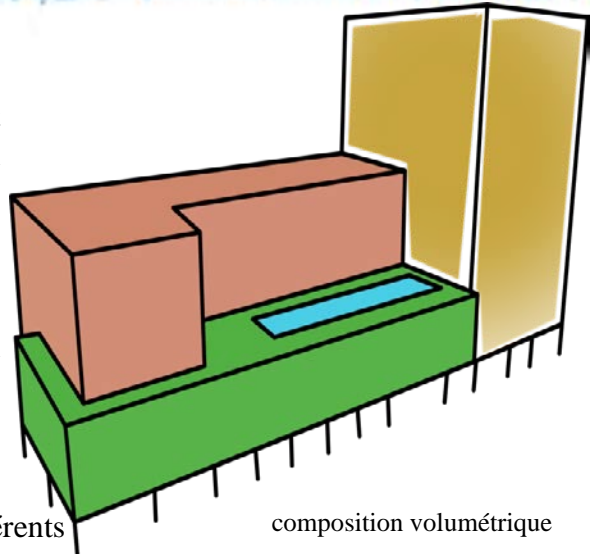
- Dialogue architecturale entre le projet et l'environnement immédiat .
- Un grand socle urbain en relation directe avec le grand public et les tourelles pour l'hébergements.
- Le mariage de l'architecture et la nature qui donne un projet contemporaine .

Dorsett regency Hôtel à Singapore .

- **Composition volumétrique:**

L'objectif de L'emboîtement volumétrique, était développer un bâtiment allant de l'intérieur vers l'extérieur c'est-à-dire le maillage de l'architecture avec son environnement, ainsi trois volumes avec des espaces d'efférents organiser auteurs d'un espace commun.

- **Le programme de l'Hôtel :**



composition volumétrique

Le projet s'organise en trois entités différents



Dans ce cas l'Hôtel dispose un développement mixte comprend , des boutiques commerciales et résidentielles. Les dix étages 285 chambres d'Hôtel fronts de la jonction entre les six étages résidentiels, le RDC facilement d'échange avec l'extérieure. La façade de l'hôtel est revêtu de verre à exsuder un élégant présence paisible moderne et contemporain sobre qui aborde les perspectives d'un hôtel d'affaires moderne et ses clients d'affaires avertis. La façade de verre emploie également l'interaction d'éléments verticaux stupéfiante qui captent la lumière du soleil et apporte un sens de l'intérêt et du rythme.



3D

- **Synthèse :**

- Le développement des façades dispose un Traitement et le rythmique contemporaine différent en fonction des espaces .
- Le projet dispose d'une piscine au 3eme étage qui englobe les trois entités en profitant de paysage.

Hôtel Aurassi :

Situé en plein cœur de la capitale.

C'est un hôtel de type urbain à caractère conférencier il peut aussi jouer le rôle d'hôtel touristique vue sa classe Internationale et sa proximité des sites historiques d'Alger.

L'hôtel est composé de **deux volumes** :

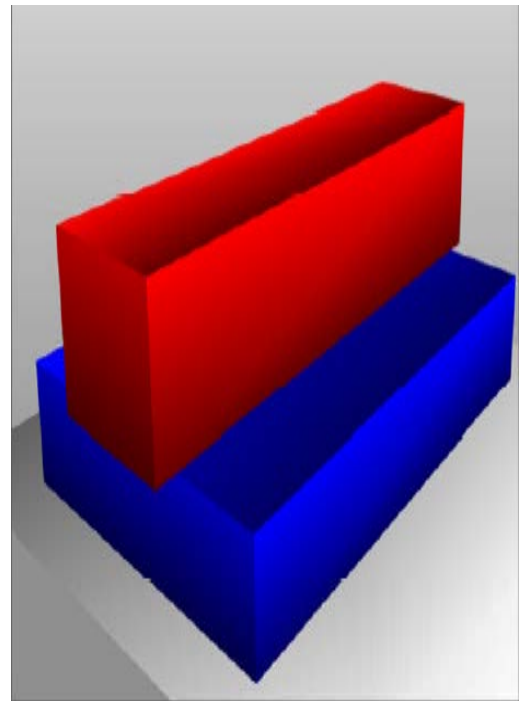
Un socle qui abrite la partie service et sur lequel il repose.

Un parallélépipède qui abrite la partie héberge

**Analyse formelle et volumétrie:**

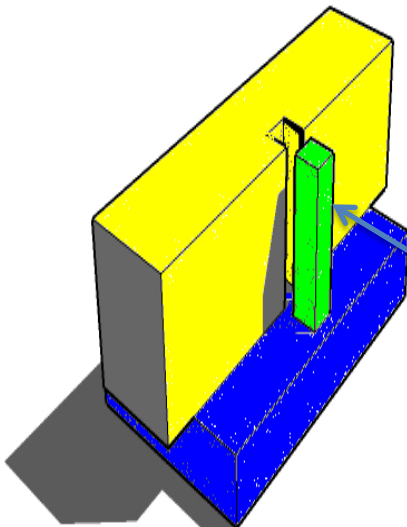
L'hôtel est composé de deux volumes :

Un socle qui abrite la partie service de l'hôtel (administration, cuisines, économat, pressing...) et la partie public (salle de conférences, restaurants, snacks...) sur lequel repose un parallélépipède qui abrite la partie hébergement qui n'est accessible que pour les clients, cette partie se trouve isolée vis-à-vis de la partie public et ce dans le but logique de ne pas perturber la tranquillité des locataires.



 Le corps (Partie hébergement)

 Soubassement(partie public)



Quelques concepts retirés après l'étude des exemples :

L'analyse de ses différents exemples nous a permis de ressortir des éléments de références fonctionnels et formels et de bénéficier d'enseignements sur les directives qui régissent les projets des hôtels , qui seront le deuxième support dans le processus de formalisation de notre projet, afin d'assurer une conception adéquate .

Alignement**Articulation****Dualité****Transparence****Fragmentation****Concepts****Axialité****Émergence**

PROGRAMMATION

Processus programmatique

« Trois questions que pose le programmeur, se résument à (Pourquoi ?), (Pour qui ?), (Comment ?), dans un travail d'analyse et de synthèse il révèle et met en relation les différents besoins fonctionnels, les données du site et du contexte urbain ».3

Introduction :

La programmation est un outil qui rend un individu apte à être ordonné et méthodique dans ses différentes tâches, une méthode d'analyse qui poursuit un double objectif : c'est de répondre au besoin des citoyens utilisateurs et de permettre au maître d'ouvrage de définir lui-même avec précision les objectifs du projet à réaliser.

Toute création architecturale est orientée, encadrée par un instrument d'analyse et de contrôle nommé « la programmation », elle permet d'établir les principes quantitatifs et qualitatifs d'un équipement.

Le programme:

C'est une phase décisive du processus de conception de projet architectural, parait en amont du projet. Le programme est la synthèse du travail de programmation. C'est un moment en avant du projet ,c'est une information obligatoire à partir de laquelle l'architecte va pouvoir exister .

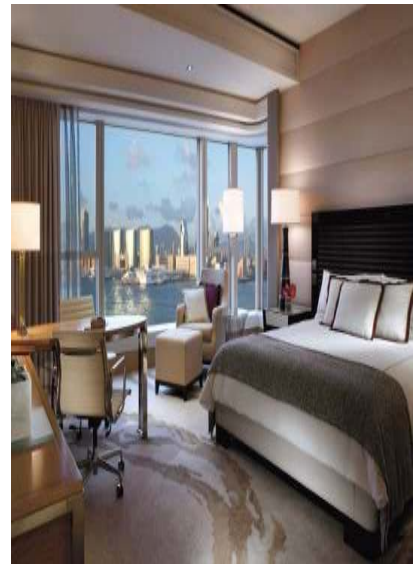
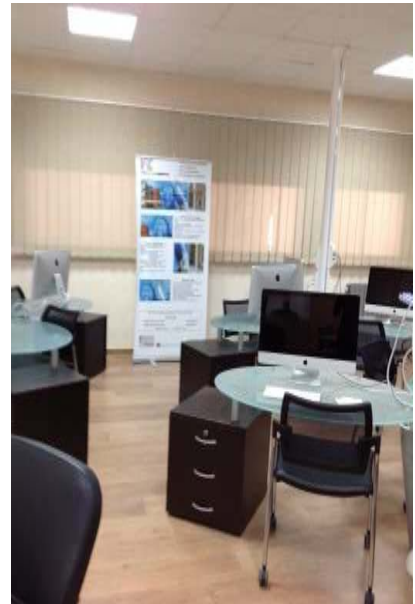
C'est le point de départ mais aussi une phase préparatoire.

Il existe trois parties dans un hôtel d'affaires:

1-Partie publique: une partie destinée aux clients et aussi aux publics. Elle offre plusieurs services ,tels que la réception la restauration ,l'animation ,les loisirs et d'affaires . C'est cette partie de l'hôtel qui est capable d'augmenter sa rentabilité en diversifiant et en améliorant la qualité des différents services et activités.

2-Partie privée: c'est une partie réservée exclusivement aux clients (homme d'affaires). Elle est composée de chambres simples , des chambres avec salons , des suites et d'un salon de détente avec un service d'étage pour un maximum de confort et de sensation de bien être .

3-Partie interne: c'est une partie indispensable au bon fonctionnement de l'hôtel . Elle comporte l'administration pour la gestion et les finances ,et les locaux techniques pour une bonne fluidité des activités et une rapidité des services.



Les composantes d'un hôtel d'affaires :

L' hôtel d'affaires est un équipement multifonctionnel, qui regroupe plusieurs activités et diverses fonctions qui se complètent entre elles, répondant ainsi aux besoins des individus et des groupes, à savoir :

Le travail, la détente, l'hébergement.

1) Le Travail :

Le travail est la fonction essentielle dans un hôtel d'affaires, il est considéré comme la matrice de cet équipement.

Le bureau est le type d'espace le plus caractéristique du travail, comme c'est le lieu où l'on échange les biens et les services.

2) La Détente :

D'après le dictionnaire d'Oxford ; la détente est définie comme suite :

«Activité ou situation permettant de se délasser par une activité agréable, un passe-temps ou une distraction ».

Les bâtiments réservés à la détente sont très divers : centres commerciaux, boutiques, magasins, restaurants, salle de jeux, installations sportives, , espaces religieux, salles d'exposition,...etc.

Les commerces et les expositions contribuent beaucoup à cette fonction de détente, cela permet d'acheter des produits et de se rencontrer.



Programme de base :**A- Echange et Communication :**

- Accueil et réception.
- Les bureaux.
- Les Salles de réunions.
- Les salles de conférences.
- Auditorium.

C- Détente et loisirs:

- Hébergement.
- Restauration.
- Les boutiques.
- Sport, distraction et détente.
- Annexes.

B- Gestion et logistiques:

- Bureau de directeur.
- Bureau de secrétariat.
- Bureau de gestion.
- Salle de réunion.
- Locaux techniques.
- Locaux de services.

Problématique:

Quel serait le programme le mieux adapté pour réunir: affaires, loisirs et détente et faire de cette hôtel un lieu où sont réunies tout à la fois diversité et unité, qualité et action?

PROGRAMME QUALITATIF

Entrée de l'hôtel :

Etant donné que c'est le premier élément qui identifie l'équipement par une enseigne avec le nom de l'établissement dessus.

L'entrée doit être attirante et accueillante , elle doit paraître vaste et bien éclairée.

La porte est en grande partie transparente .Un auvent prolonge l'entrée vers l'extérieur et assure la protection des clients contre les intempéries.

**Le hall d'accueil:**

Son aspect joue un rôle extrêmement important car il conditionne l'appréciation positive ou négative du client sur le reste de l'hôtel , étant le premier lieu contacte physique.

Donc il est impératif de lui accorder un traitement particulier et le dimensionner correctement et suffisamment .

L'organisation et l'aménagement doivent permettre une distribution fonctionnelle et facile d'accès aux différents services afin que le client ne soit pas désorienter à première vue des différents entités.

**Hébergement:**

Après avoir conquis le client par la chaleur de l'accueil , la mission la plus difficile qui reste à accomplir consiste à le retenir et le fidéliser .

Dans sa chambre d'hôtel le client doit baigner dans le confort et une intimité absolue .

La chambre doit être aménagée avec beaucoup d'esthétique notamment en termes de mobiliers et de couleurs ,ainsi qu'un éclairage tamisé qui doit contribuer à créer une ambiance feutrée.



L'hôtel se compose des éléments suivants :

- Des chambres modernes
- Centre de conventions
- Restaurant
- SPA & Fitness
- Piscine

Un hôtel d'Affaires (4*), doit respecter un cahier des charges précis :

- Une chambre pour deux personnes d'au moins 16 m².
- Les chaînes de télévision internationales dans toutes les chambres.
- Un accès internet dans toutes les chambres (ADSL ou Wifi).
- La climatisation dans toutes les chambres.
- Le petit déjeuner peut être servi dans les chambres.
- Un ascenseur à partir de deux étages.

Au vu de ces différentes données, nous avons élaboré le programme suivant :

Population cible Voyageurs uniquement		Besoins	Espaces	Caractéristiques qualitatifs
		Garer la voiture	Parking	Fonctionnel avec un nombre de places selon la capacité de l'hôtel
Entrer	L'entrée	Visible, d'accès facile et éclairée la nuit		
dormir, se reposer, travailler, regarder la TV, téléphoner, se connecter, recevoir un ami	Chambre simple	Partageant un thème qui spécifiera l'organisation et les couleurs et le mobilier (luxueux) utilisées. Les lits, espace de travail et espace repos donneront sur le coté éclairé (fenêtre) les sanitaires		
	Chambre double			
	suite			
Se laver, se soulager	Sanitaires: lavabo Baignoire Bidet WC	Présente dans chaque chambre Les sanitaires se positionneront du coté le moins éclairé de la chambre		
Ranger les affaires	Placard de rangements, coffre fort	Placés du coté des sanitaires, le moins éclairé		

PROGRAMME QUANTITATIF

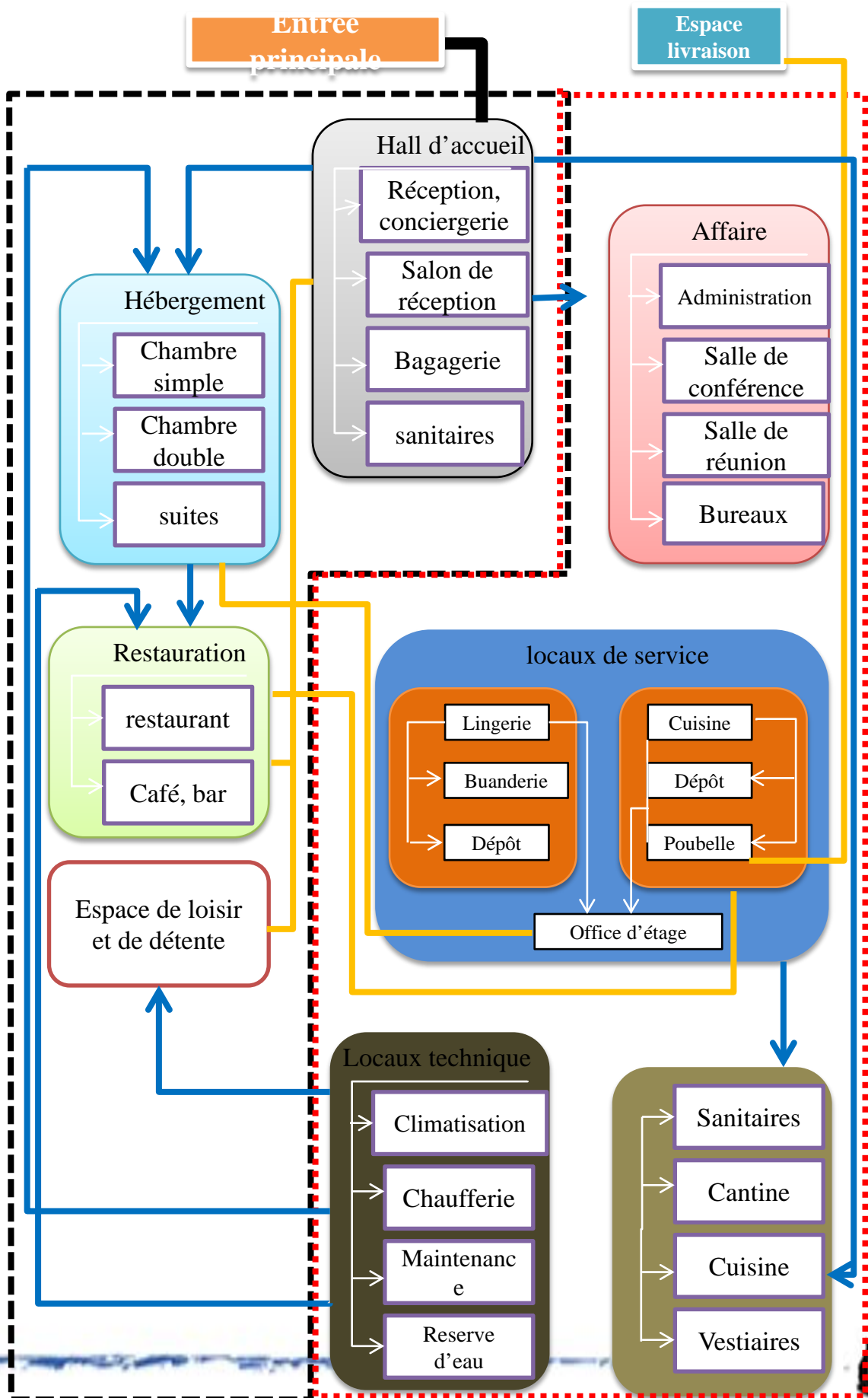
	Besoins	Espaces	Caractéristiques
Population cible + logistique	Accueillir, attendre, Réception	l'entrée principale	Spacieuse et confortable Bien éclairée Espace vaste et visible
		Hall d'accueil,	
		salon d'attente	
		Réception	
	Réunions, tête à tête Conférences, séminaires	salles de conférences	Spacieuse et confortable Bien éclairée Espace calme Le condition de travail devront être améliorées par une meilleure conception des sièges et des tables
		salles de réunions	
		Bureaux	
	agence de voyage		<ul style="list-style-type: none"> • permettre aux clients de retirer l'argent et l'échange de monnaies. • Nécessaire pour guider la clientèle pour le billet du retour ou pour d'autre destination.
	Espace d'exposition		espace réservé au déférentes expositions. espace éclairé naturellement et artificiellement pour mettre en valeur les déférents objets exposés.
	Agents de sécurité: Assurer la sécurité	Poste de surveillance	Équipé téléviseurs
Soulager le client de ses bagages	Sas à bagages		
Cuisiniers Plongeurs Serveurs : Préparer les plats Servir les plats Laver et ranger les ustensiles	Cuisine: coins préparation laverie vaisselle plonge + Une cantine aménagée	Ses espaces ne demandent qu'un minimum d'ensoleillement ils doivent être aérés pour éviter la propagation des odeurs. D'accessibilité facile au restaurant	
Comptable : Gérer les finances comptes et dépenses de l'hôtel	comptabilité	Bureau clos, isolé du parcours clientèles	
Espace pour satisfaire les besoins	sanitaires	à proximité de hall.	

	Besoins	Espaces	Caractéristiques
	Manger, boire un café en discutant	Restaurant moderne	Ambiance luxueuse, raffinée, intime avec confort contemporain élégant design
		Bar cafétéria	
	Se détendre loisir	Piscine,	
		SPA & fitness,	
	Directeur : Gérer, contrôler	Direction, salle de réunions+ sanitaires	
Secrétaire : Classer les dossiers communiquer les appels et demandes au directeur	secrétariat + salle d'attente	Bureau ouvert, mitoyen au bureau du directeur	

❑ **TABLEAEU RECAPITULATIF :**

entité
accueil
restauration
affaire
hébergement
administration
Surf circulation (20%)
service
Parking
Sanitaire
Salle des fêtes
Loisir et détente

❑ Fonctionnement global :



Projet *Architectural, Idéation et*

conceptualisation



introduction

Le passage de l'analyse à la traduction spatiale demeure la tâche la plus délicate dans la conception du projet architectural qui est le résultat d'un processus méthodologique et d'une démarche théorique

L'approche architecturale constitue l'avant dernière phase de l'élaboration du projet. Le développement des différentes composantes de cette approche doit s'intégrer aux différents principes issus des approches précédentes afin d'aboutir à un projet capable de lier harmonieusement, son environnement urbain et son programme fonctionnel à son architecture, tout en considérant le bien être de ses usagers.

Le projet d'architecture résulte d'une série d'opérations à partir des différents niveaux de lecture, d'interprétation du lieu, du programme rapporté au contexte, des moyens et outils de mise en forme.

De ce fait notre projet devrait être conçu non seulement à partir des exigences fonctionnelles internes, mais aussi pour répondre à une volonté d'insertion dans l'environnement urbain.

La méthodologie de la conception d'un projet est caractérisée par l'interaction de trois phases complémentaires qui sont nécessaires dans le processus de son évolution.

1. l'idéation: c'est la formalisation des idées-clefs concernant les contraintes du site et du programme, ordonnées selon trois groupes;
 - a. **contraintes urbaines existantes:** c'est l'étude des données actuelles du site de son environnement urbain
 - b. **contraintes urbaines proposés:** intégration du projet dans les données d'un schéma de structure.
 - c. **contraintes programmatiques:** réflexion sur le fonctionnement et les activités pour la recherche d'idées profondes dépassant les limites de la quantification.
2. La formalisation: c'est la mise en forme, d'une manière combinatoire, des trois groupes d'idées de l'étape précédente.
3. La tâche technique qui vise à mettre en avant les technologies constructives.

objectifs

- Ouvrir une voie à une nouvelle architecture, une architecture contemporaine, par notre projet (point de départ d'une nouvelle image).
- Projeter un équipement qui sera l'une des séquence du paysage urbain.
- Marquer le changement du statut de la ville à la métropole et renforcer le concept de **centralité**.
- Marquer le changement de l'image des institutions de souveraineté.
- Créer un point de repère par un équipement de grande envergure.
- D'une forme compacte à une forme plus ouverte et plus transparente
- Créer un lieu d'échange politique pour des institutions plus démocrates.

Conceptualisation du projet:

« Pour exprimer des émotions, des intuitions ou des pensées intellectuelles dans l'architecture, il faut d'abord partir à la recherche d'idée et de concepts. »

La conceptualisation du projet nous permet de faire la transition entre l'idée de base et sa formalisation en passant par la définition et l'interprétation des concepts opératoires

Les concepts liés au site:

- Axe virtuelle: c'est la succession d'équipement de grande envergure sur un axe .
- Alignement: le projet s'inscrit dans un alignement par rapport aux voies qui l'entourent afin d'assurer un ordonnancement, une continuité urbaine et une exploitation rationnelle de l'occupation du sol.
- Occupation totale:
- Le seuil : C'est un moment très important, il permet le passage de l'extérieur vers l'intérieur.:
- Emergence: ce concept prend l'aspect de verticalité par un élément dominant.
- Echelle: le projet doit répondre à trois types d'échelle distinctes:
 - La première est une échelle d'envergure ; que l'on veut lui attribuer (nationale, internationale)
 - La deuxième est l'échelle du quartier qui s'intégrer à la ville.
 - La troisième est l'échelle humaine.

Les concepts liés au thème:

➤ **Introversion** : ce concept découle des exigences thématiques et programmatiques qui permet d'avoir un espace extérieur propre à l'équipement, de sorte d'enclos accessible depuis l'extérieur.

➤ **Centralité**: ce concept est matérialisé par une cour qui est un point important jouant le rôle d'ordonnateur et organisateur spatial et fonctionnel où convergent et rayonnant toutes les directions

➤ **Transparence**: un concept qui traduit l'ouverture des espaces vers l'extérieur, et l'interpénétration des espaces extérieurs et intérieurs en assurant le concept de continuité visuelle, il a une interprétation au niveau des espaces qui donnent à l'extérieur pour permettre à l'équipement de participer à l'ambiance urbaine mais aussi au niveau des espaces qui donne sur la cour pour lui donner une vie.

➤ **Légèreté**: ce concept est matérialisé par le choix des matériaux, la priorité est donnée à l'utilisation de verre et du métal.

➤ **La hiérarchie**: La disposition des activités nécessite une hiérarchie, passant des activités rattachées à l'urbain (large public) à celles destinées à un public spécifique (les hommes d'affaires).

Projet Architectural

La fusion de l'ilot, la barre et la tour

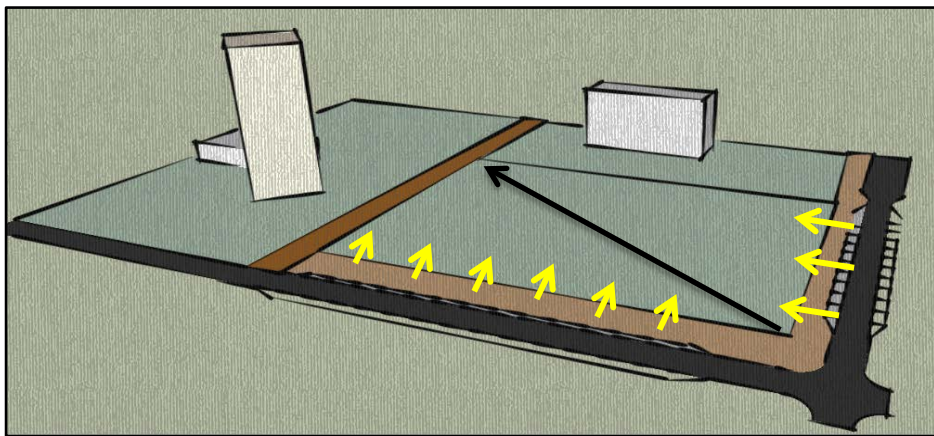
Genèse du projet :

Étape 1 :

Retrait et axialité :

On a procédé à un retrait de quelques mètres, par rapport au périmètre initial puis on a créé un axe signalétique qui vient du carrefour ,qui sera superposé par un axe virtuel qui relie l'aéroport et l'université .

Le retrait est dans le but de mettre en valeur le projet.



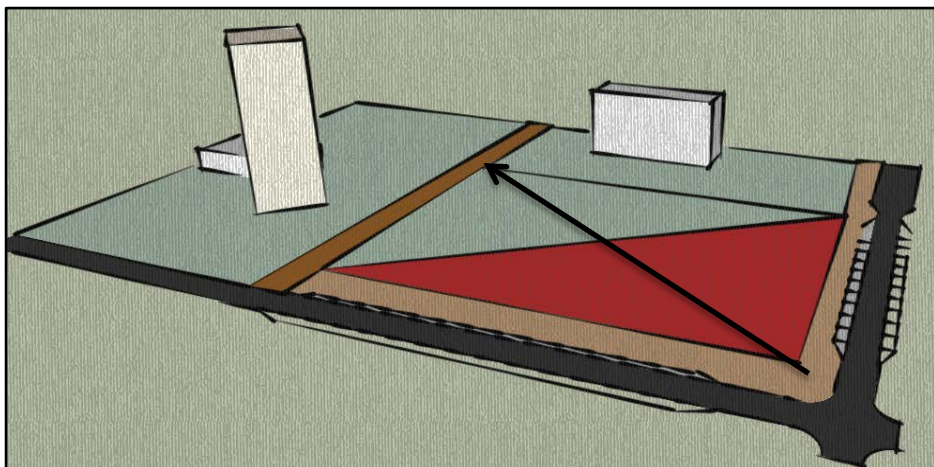
→ Axe signalétique

Etape2 :

Le découpage :

En répartissant la parcelle on aura deux partie :

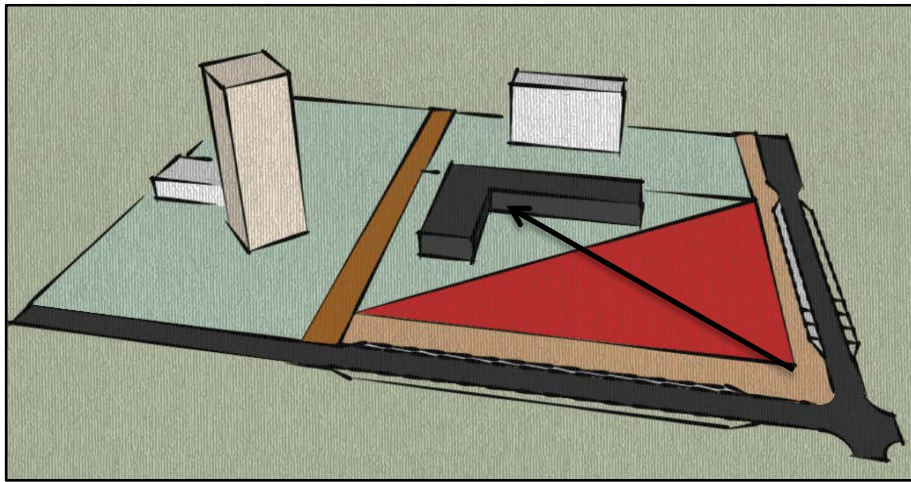
La 1ere sera concrétisée par un seuil pour le projet (partie en rose) et la 2eme pour l'implantation du projet.



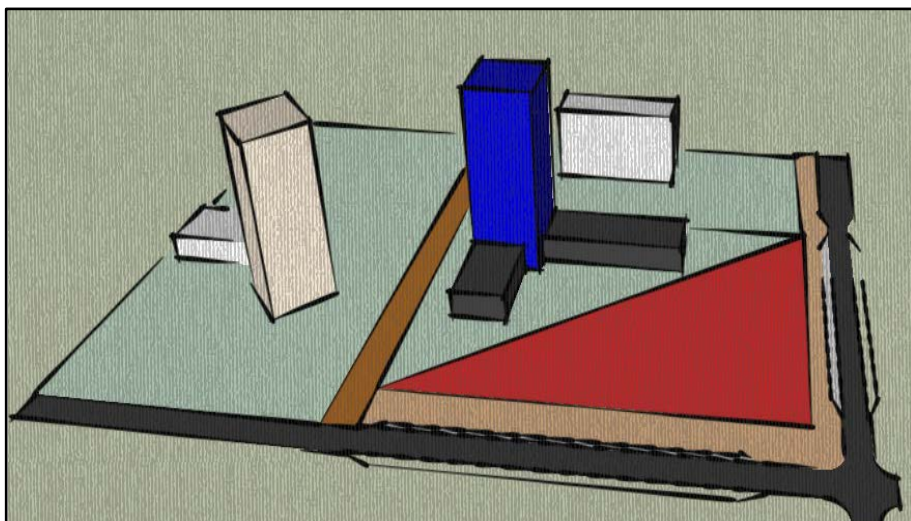
Etape 3 :**L'alignement :**

On a assuré l'alignement par rapport a la limite de la parcelle et la voie par la création des deux barres de forme parallélépipédique.

L'alignement est pour but d'assurer l'intégration du projet dans son environnement, il joue le rôle de structuration des limites de l'ilot qui renforcera la continuité urbaine.

**Etape 4:****L'émergence et l'articulation :**

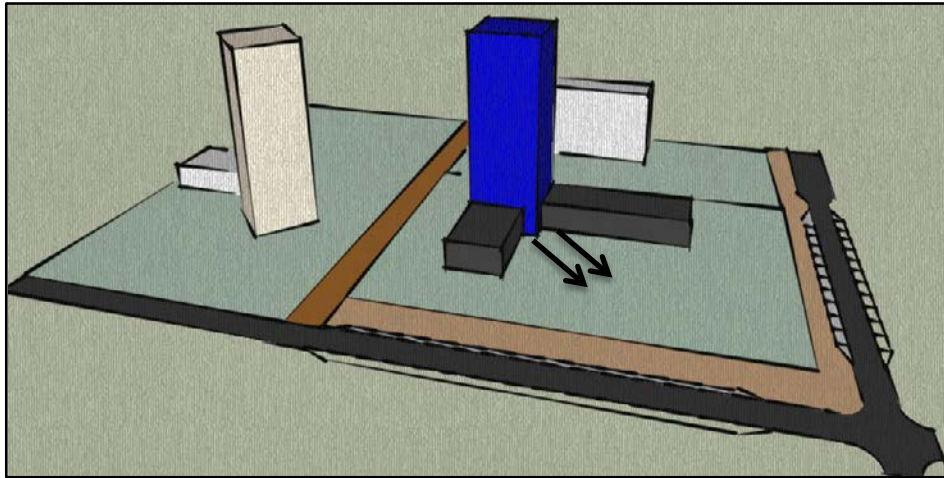
Faire émerger une tour qui confirmera la nouvelle vocation métropolitaine du quartier. Elle vas articuler entre les deux parallélépipèdes et sera positionnée en arrière plan afin de renforcer la séquence du rend point et qui jouera le rôle de repère d'identification.



Etape 5 :

Translation :

On a procédé à un glissement de notre projet sur la partie avant de la parcelle afin de dégager un espace d'aménagement public .

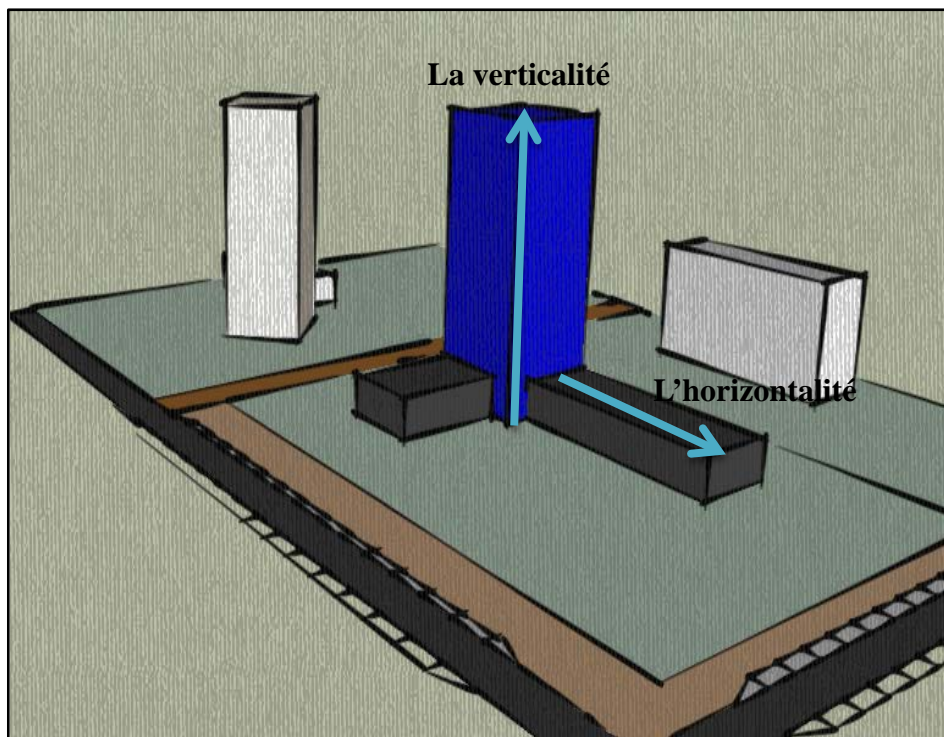


→ Translation

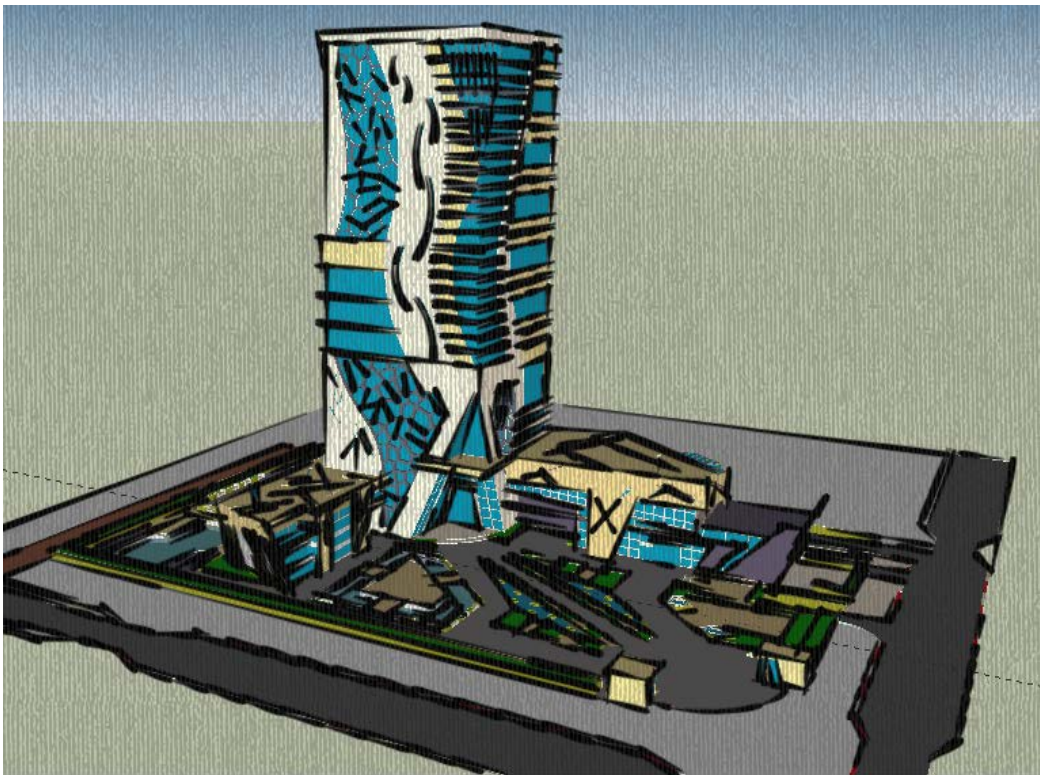
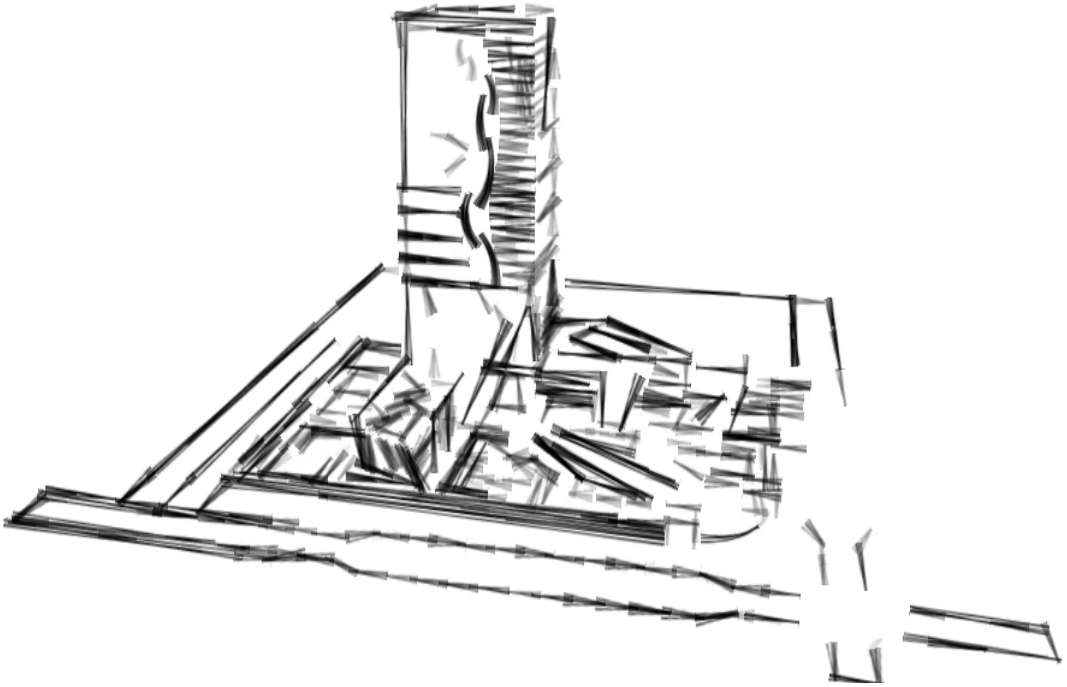
Etape 6:

La dualité

On la retrouve dans l'horizontalité (le socle) et la verticalité (la tour) de la composition du projet.



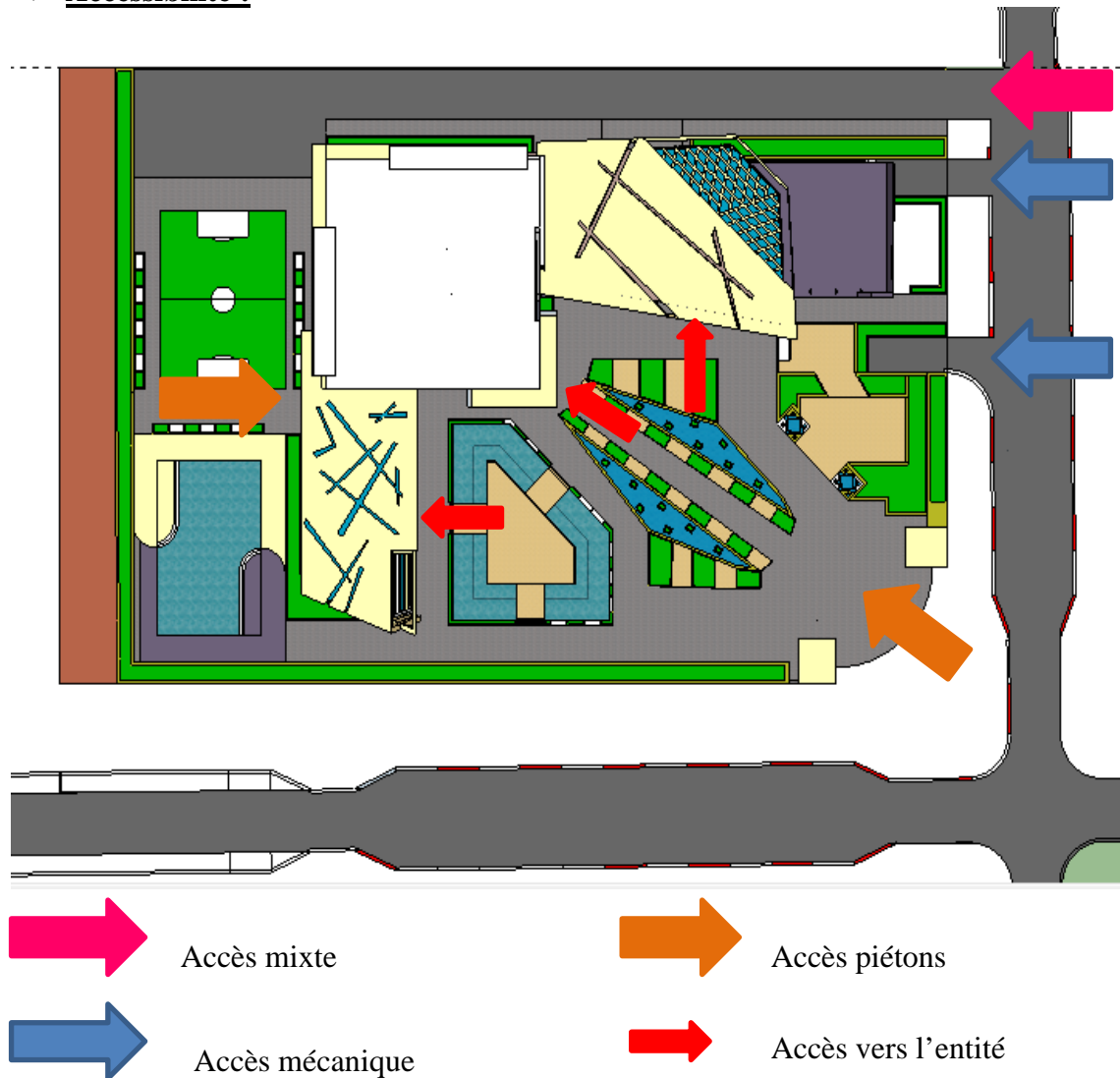
Les croquis :



La description du projet :

Notre projet hôtel d'affaires prend naissance sur un site de 6900 m². Il occupe tout le périmètre de la parcelle, entourée de trois voies, ce qui permet une continuité urbaine et une excellente accessibilité. Le projet constitué de cinq (03) entités, chacune reliées avec l'autre par des articulations dans l'objectif d'unifier le projet. Un parking au sous sol pour l'ensemble de d'équipement.

➤ Accessibilité :



➤ **Le fonctionnement:**

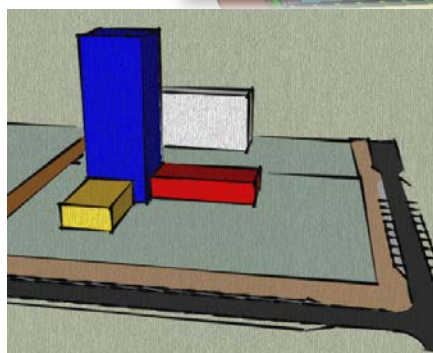
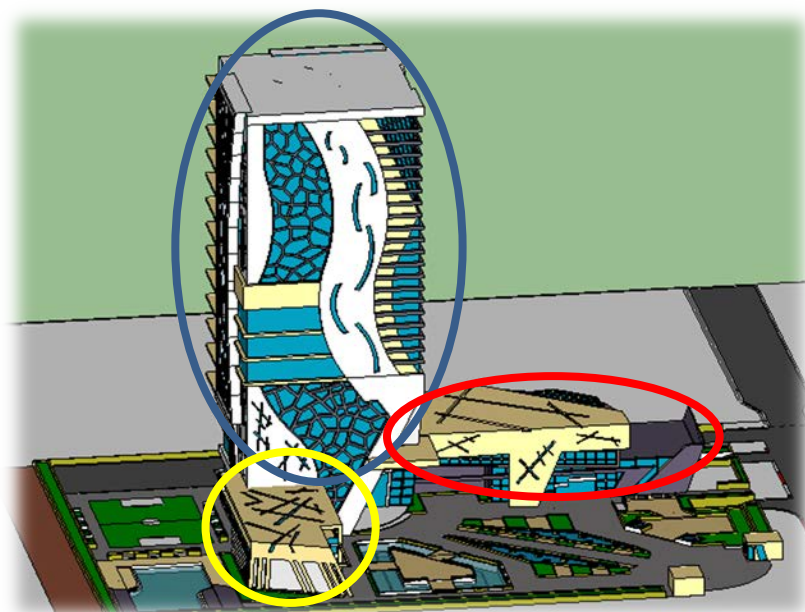
Le projet se développe en trois entités :

Entité affaire : qui abrite les chambres, les suites, les salles de réunions et les salles de conférences projetés dans le volume émergeant (la tour).

Entité public : c'est une partie destinée aux publics, permet d'augmenter la rentabilité de l'équipement , elle occupe le grand volume et elle contient une salle des fêtes, restaurant, boutiques, salle d'exposition...etc .

Entité détente et loisir : Elle occupe le petit volume et elle contient la salle de sport, le sauna, salle de remise en forme, des terrasses...etc

Les espaces publics: sont constitués de jardins, de placettes, une piscine et un terrain de sport.



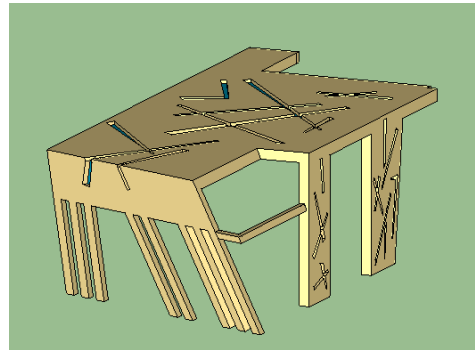
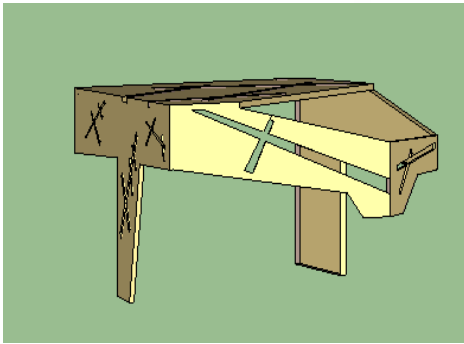
- Entité affaire
- Entité public
- Entité détente et loisirs

- Les deux entités (public et détente) prennent la forme d'un L, cela pour renforcer la notion de seuil et donner une direction vers la tour.

L'espace dégagé au centre sera aménagé en jardins, placettes et parcours.

On a créé une couverture pour donner plus de masse aux volumes vu que la ligne verticale est plus supérieure que l'horizontale, cela va équilibrer les masses et le projet sera plus harmonieux.





Des failles sont créés pour plus de dynamisme et de mouvement et créer un jeux de lumière a l'intérieur des entités.

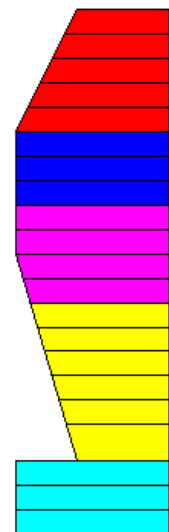
L'éclairage zénithal



Pour la salle d'exposition on a opté pour un éclairage zénithal sur une partie et l'autre opaque vu certaines œuvres d'exposition ont besoin plus d'obscurité. La salle est dotée aussi d'une terrasse pour l'exposition et les festivités.

- La tour (entité d'affaires) avec 74 m de hauteur et un Gabarit de R+17, elle regroupe plusieurs activité: hébergement, détente, commerce...etc. Elle abrite les espaces suivants :

- Les suites et les chambres doubles
- Les chambres singles
- L'administration et les bureaux
- L'espace détente, commerce et échange
- Les locaux techniques et le parking



Partie échange :

Elle est destiné au public pour une continuité avec l'urbain, ou on trouve un salon d'honneur, des boutiques, cafétéria, les niveaux regroupent les agences, l'auditorium, une salle de conférence, des restaurants panoramiques et autres espaces de détente et consommation.



➤ Le traitement de façades:

Les façades de l'hôtel sont traitées de façon à établir le dialogue entre l'intérieure et l'extérieure, tradition et modernité, de façon à exploiter les richesses naturelles et artificielles du site, à travers :

- La transparence au niveau du projet est poussée dans le but d'introduire le paysage extérieur vers l'intérieur permettant des vues panoramiques.
- On retrouve le concept du « moucharabieh » mais d'une façon contemporaine, d'après le principe « voir sans être vu », renforçant ainsi le concept d'intimité pour les chambres.
- Le projet offre des façades urbaines avec des traitements simples et réguliers à travers une combinaison de droites verticales et horizontales.
- La mise en place de geste architectoniques ainsi que le jeu entre le plein et le vide qui se répète afin d'unifier les entités et avoir un ensemble harmonieux.
- Les façades de l'entité affaires qui abrite les bureaux et les chambres seront matérialisés par de grandes baies vitrées pour un maximum de lumière.

- L'entrée de la tour est traitée par un grand geste vertical, pour affirmer la monumentalité, cassés des fois par des gestes horizontaux pour contraster avec la verticalité.



Choix du système constructif

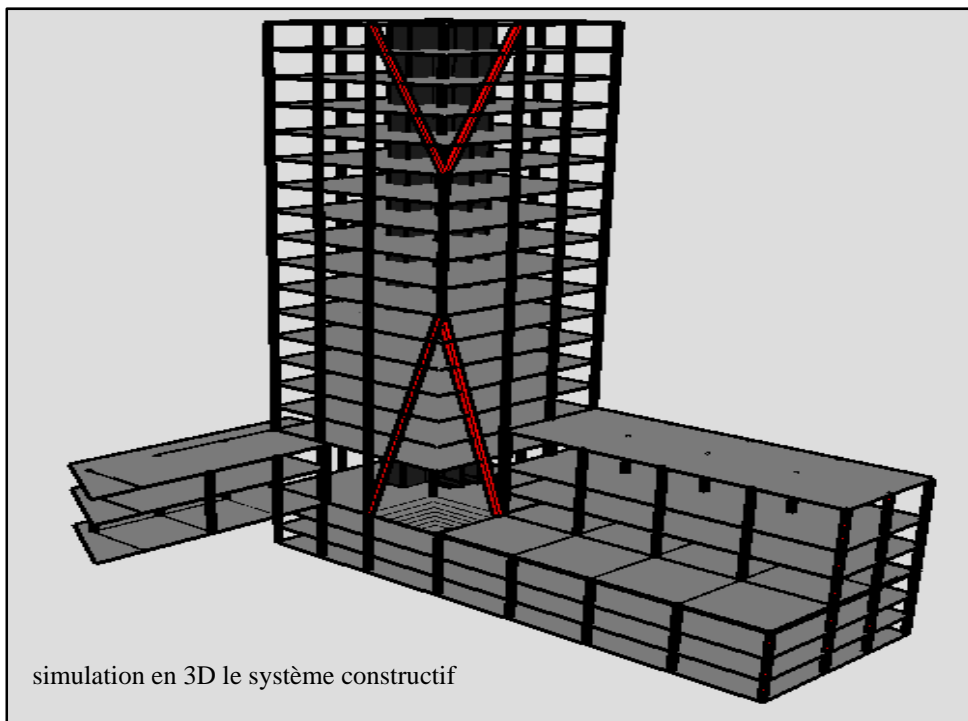
Le choix du système structurel est lié à la nature des espaces et à d'autres considérations (rapidité, faisabilité...). Notre équipement exige une structure qui assure sa vocation, avec un maximum d'espaces de travail. Il est donc question d'offrir une flexibilité à travers les séparations et les aménagements. Pour notre projet, nous avons opté pour 2 types de structures :

Structure mixte béton- acier :





- au niveau de la tour par un noyau porteur et une structure métallique à la périphérie.
- un portique au niveau des sous sol en béton armé.

Structure métallique : pour le reste des entités (public, détente et affaires).


La structure métallique est utilisée pour répondre à des exigences fonctionnelles : dégagement de grands espaces notamment pour les espaces d'exposition, l'amphi, les open spaces, la salle de conférence et à d'autres exigences constructives telle que la réalisation de la paroi inclinée.



La structure métallique présente un certain nombre d'atouts et d'avantages :

-  Les grandes portées, du fait de sa résistance considérable aux charges de compression et de traction.
-  La légèreté de l'ossature nettement inférieure à celle d'un ouvrage en béton armé.
-  La liberté d'aménagement grâce aux appuis ponctuels.
-  La rapidité de montage et de démontage qui induisent une réduction des frais, sur la durée du chantier, et la possibilité de transformation et d'adaptation du projet.

Un bon comportement au séisme grâce à la légèreté et la souplesse de l'ossature.

-  Le respect de l'environnement, grâce à la fabrication des éléments en usine, ce qui facilite la gestion des déchets.

Les gros œuvres :

Infrastructure :

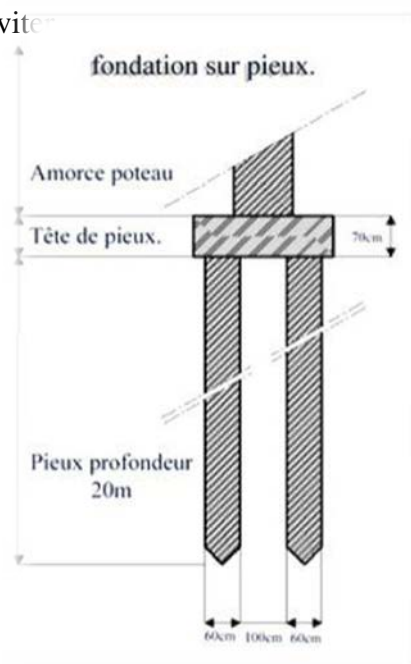
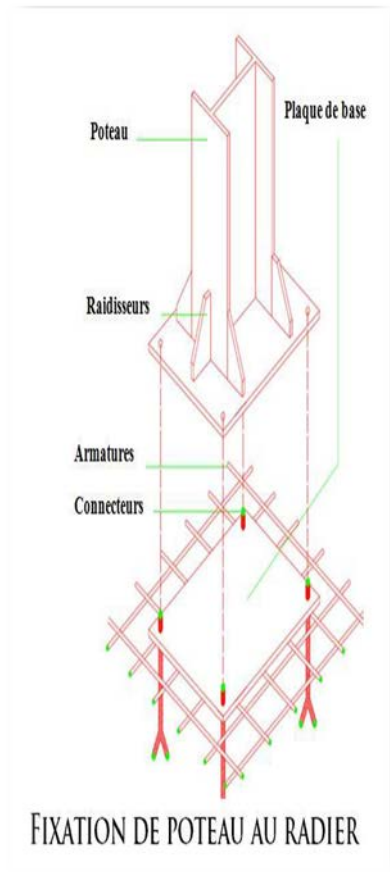
Les fondations:

Vue la nature du sol dans la zone de Bab Ezzouar , son classement dans la zone séismique N°III, ainsi l'importance des charges permanentes et les surcharges d'exploitation de notre projet.

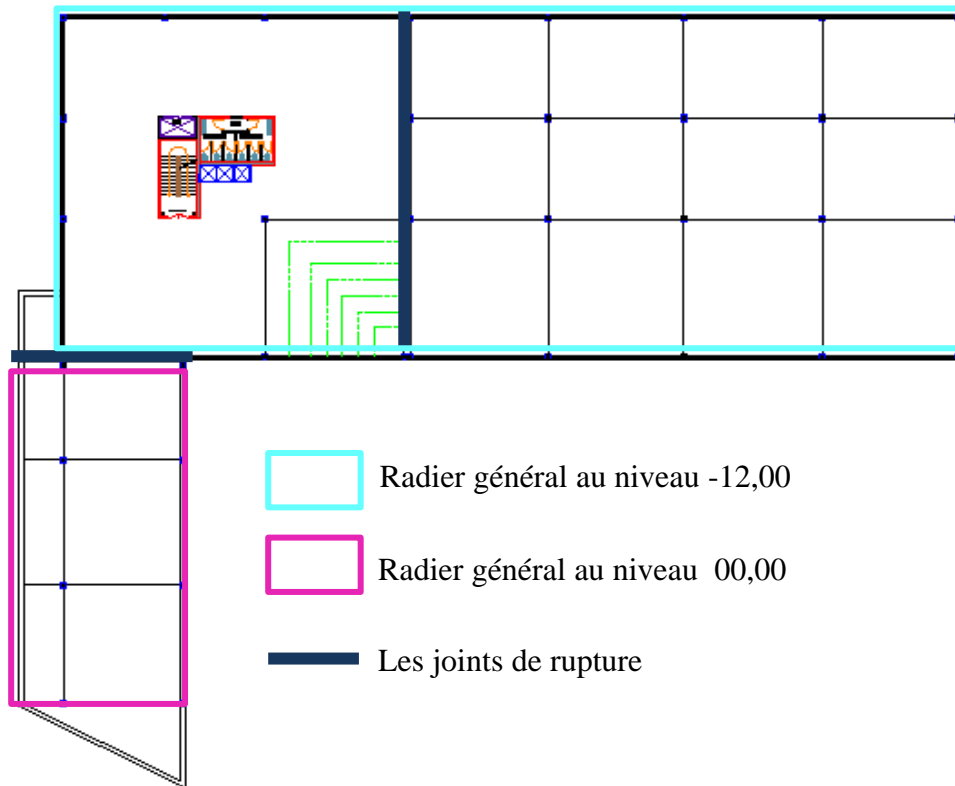
-Nous optons pour les fondations sur radier général pour le socle du projet. Celui-ci sera nervuré afin d'assurer la bonne adhésion au sol.

-Au niveau de la tour seront réalisées par les pieux dans le but d'assurer l'encastrement du projet dans le sol.

-Nous prévoyons un drainage périphérique afin d'éviter les risques d'infiltration d'eau.



Fondation sur pieux



Les joints

Joint de rupture

Un joint de rupture s'avère nécessaire entre les différentes entités composant le projet, et ce afin que les divers mouvements de chaque entité ne soient pas transmis aux autres parties. Ainsi chaque entité fonctionnelle du projet constitue une entité structurelle indépendante.

Ces joints seront éventuellement munis de couvre-joints.

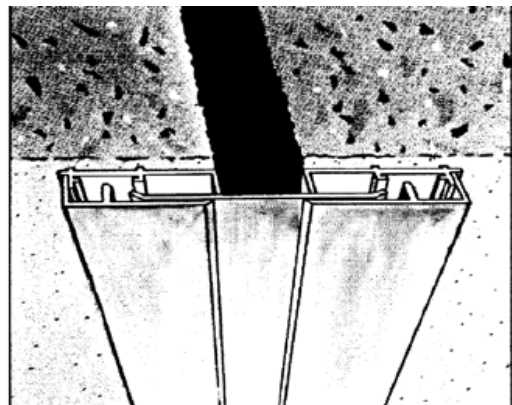
Joint de dilatation

Des joints de dilatation sont nécessaires afin d'éviter les fissurations en reprenant les divers mouvements de la construction, il permet la dilatation des éléments de la construction indépendamment l'un de l'autre.

Les couvre joints

En général, tous les joints de construction visibles sont couverts, de préférence d'une manière stable; étanche ; et esthétique.

Il est très important de bien choisir les couvre joints, adaptés aux différents types de joints (joint de dilatation, joint de rupture...)

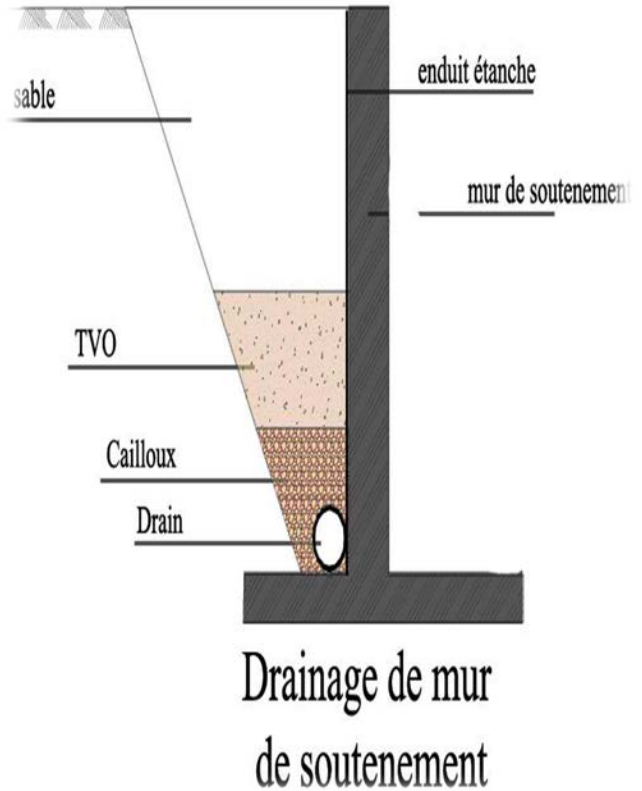
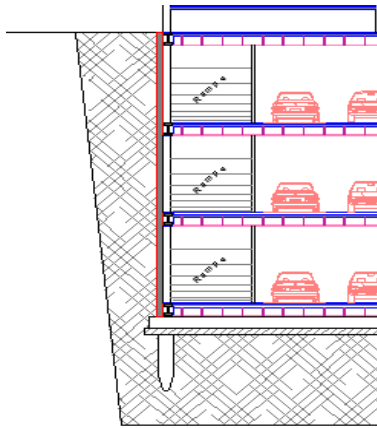


Détail joint de rupture

Les murs de soutènements

Pour la réalisation du sous sol, un voile périphérique en béton armé est nécessaire afin de résister à la poussée des terres, ce voile exigera un drainage périphérique afin d'éviter les infiltrations des eaux.

Il sera entrecoupé par des joints de dilatation.



La superstructure

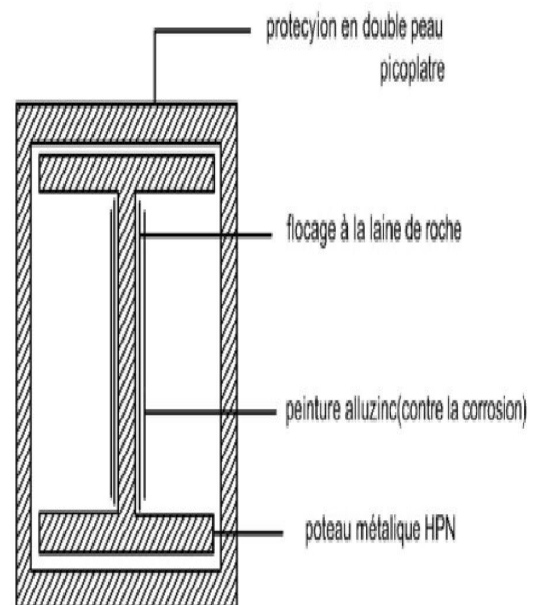
C'est le squelette du bâtiment, son premier rôle est d'assurer la solidité de l'ouvrage en transmettant les charges permanentes et d'exploitations vers le sol des fondations ou l'infrastructure.

Les poteaux

- Les poteaux en acier de type HPN

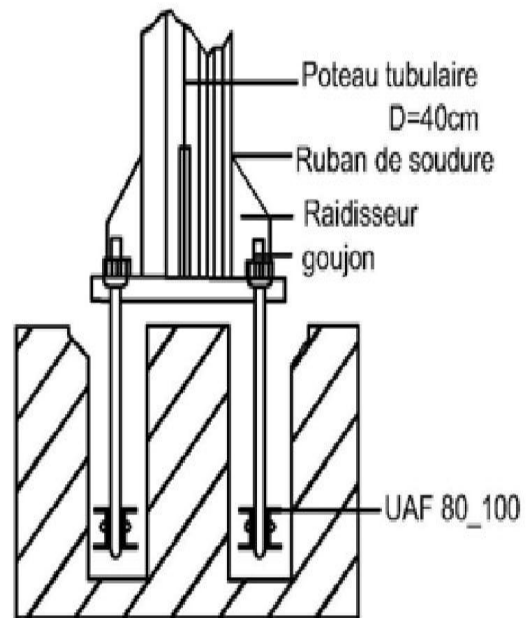
Ils seront traités contre la corrosion par grenailage et une application d'une peinture anti-rouille en usine, ils sont protégés contre le feu avec des panneaux coupe-feu en plâtre.

Les poteaux à ossature métallique sont destinés à transmettre les charges verticales d'un plancher à l'autre vers l'infrastructure ou les fondations, et sont soumis à des contraintes axiales.



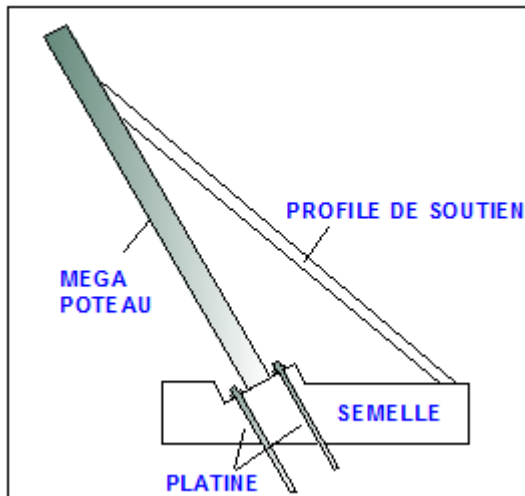
- L'ancrage des poteaux

Les poteaux reposent sur le sol par l'intermédiaire de massifs en béton, auxquels ils sont ancrés par des boulons à scellement. La jonction des poteaux se fera par une platine à l'aide de tiges filtrées

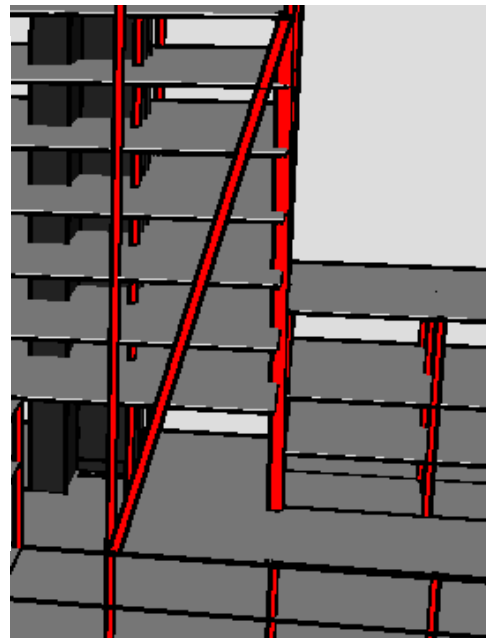


• Les poteaux métalliques inclinés

Nous avons utilisé les poteaux inclinés au niveau de la soustraction de la pyramide afin d'augmenter la rigidité de notre tour et servir d'appuis pour notre mur rideau.



Ancrage de poteaux inclinés



Les poutres

Notre choix s'est porté sur des poutres métalliques alvéolaires, ce type de poutres connaît un usage croissant dans le domaine de la construction métallique.

-Elles permettent des solutions pratiques en matière d'aménagement de l'espace (flexibilité), avec des portées allant à 18m.

-Elles permettent également le passage des installations techniques (les gaines, câbles, conduites...etc.)

-En outre, elles améliorent l'espace intérieur, et l'esthétique des ouvrages.



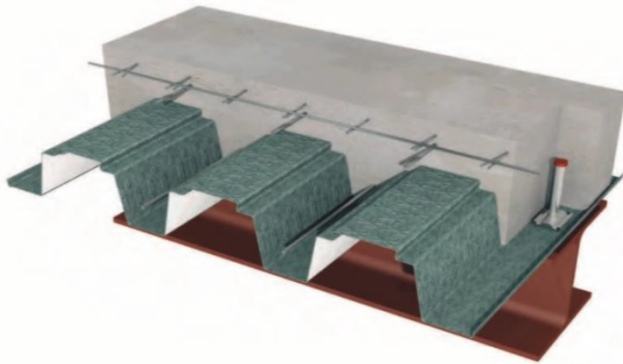
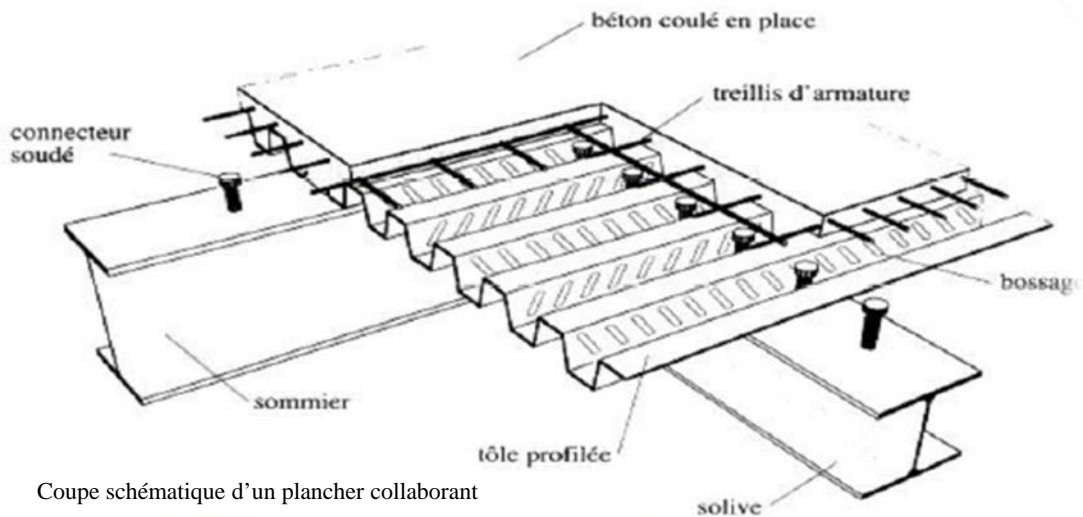
Assemblage poteau poutre par boulonnage

Les planchers :

Nous avons prévu des dalles pleines au niveau des sous sols d'épaisseur 20cm. Nous avons opté pour l'ossature métallique des planchers collaborant d'épaisseur 20cm sur bac d'acier fixés aux poutres grâce à des goujons.

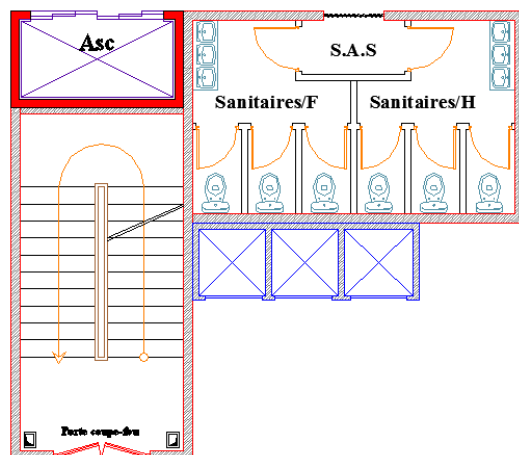
Ces planchers ont les avantages suivants :

- Sa grande résistance aux charges de fortes intensités.
- Son rôle de contreventement horizontal dans la structure.
- Sa parfaite adaptation avec les éléments structuraux proposés. Sa résistance à la flexion dans le cas des grandes portées.



Le noyau central :

Le noyau central est en béton armé régnant sur toute la hauteur de la tour. Il est utilisé pour contre venter et stabiliser la tour. Il est formé des voiles formant les cages d'escaliers, les cages d'ascenseurs, les sanitaires et les gaines techniques.



Le second œuvre

Les parois extérieures

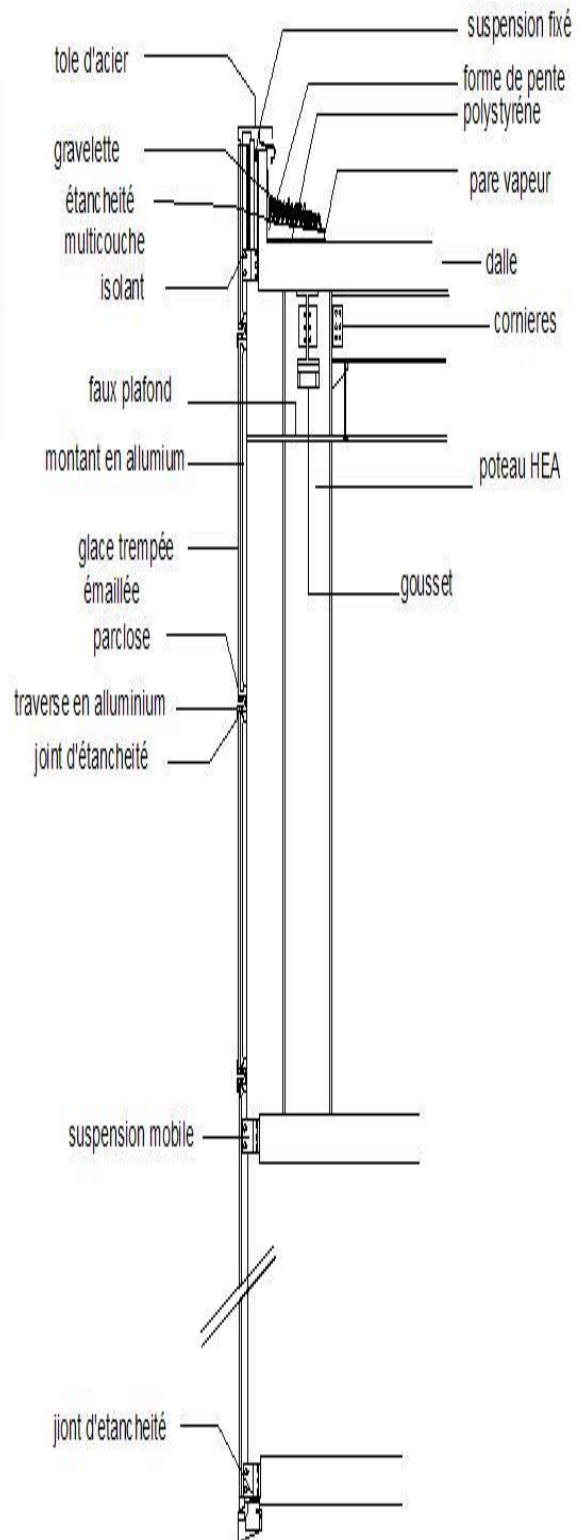
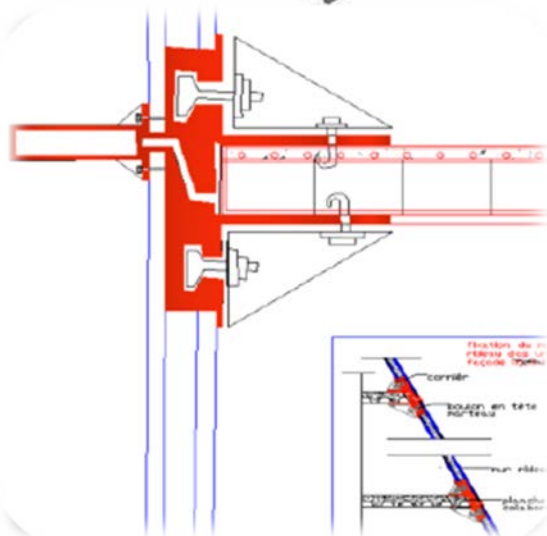
Dans un souci d'une complète transparence, et un jeu entre le plein et le vide, le choix de l'habillage de la façade porte sur deux (02) types de parois extérieures selon la composition des façades :

- Façades en murs rideaux
- Façades à double peau

Systèmes de profilés en aluminium pour mur-rideau avec Vitrage Extérieur Collé



Dans notre projet on trouve plutôt des murs rideaux inclinés.



- **Façade double peau :**

Pour l'entité accueil et information nous avons optés pour une façade a double peau composé d'un mur intérieur en vitrage pour la transparence, et un mur extérieur en béton ducal (résille) pour laisser pénétrait la lumière, l'air tout en faisant office de brise soleil.

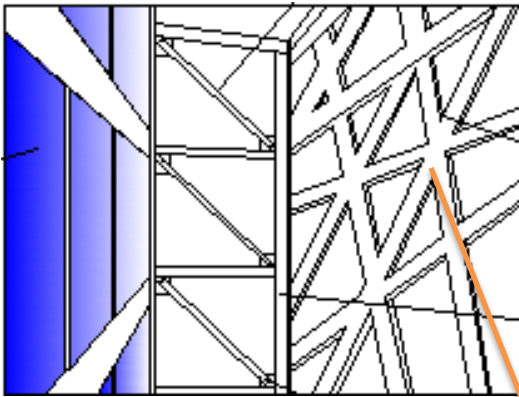


Image montrant le moucharabiah

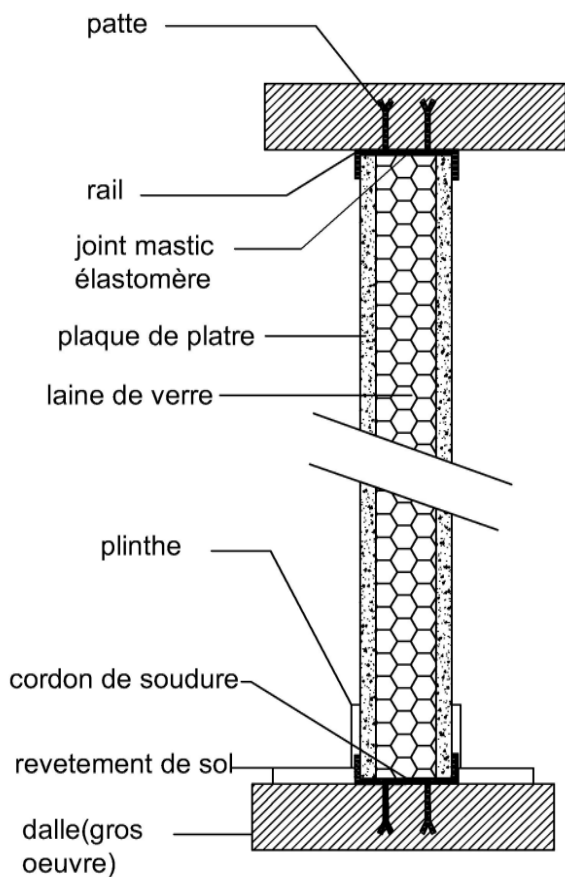
Les cloisons :

Le choix des types de cloison est dicté par :

- La légèreté.
- Le confort.
- La facilité de mise en œuvre.
- La performance physique et mécanique.

Nous avons opté pour différents types de cloisons en fonction des espaces envisagés

Cloison intérieure : Pour les cloisons intérieures nous avons choisi d'utiliser des panneaux doubles peau de Placoplatre avec isolant en laine de verre monté sur ossature métallique.



Détail de cloison sandwich

Cloison en maçonnerie

Au niveau des locaux techniques, nous retiendrons des cloisons maçonnées en parpaing de 20cm d'épaisseur pour leur capacité de résistance au feu.

Les panneaux mobiles

Dans les espaces d'exposition, nous avons prévu des panneaux mobiles, ces derniers sont composés d'éléments que l'on peut manœuvrer et bloquer aisément les uns par rapport aux autres.

Les panneaux sont constitués de caissons en acier, finis en usine, et comportent un remplissage d'isolant thermique et acoustique. Les panneaux sont déplacés manuellement ou mécaniquement dans des rails fixés au plafond ou au sol.



Les faux plafonds

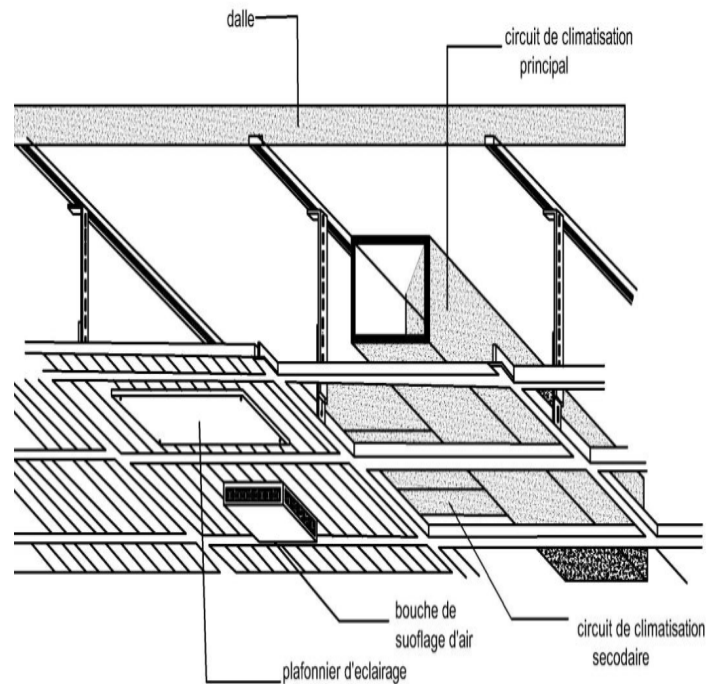
On prévoit deux types de faux plafonds, en plaques de plâtre et en PVC selon les espaces où ils seront appliqués :

Des faux plafonds insonorisant, démontable, conçu en plaques de plâtres de 20 mm d'épaisseur accrochés aux planchers, avec un système de fixation sur rails métallique réglables. Leur rôle est de protéger cacher la structure de plancher supérieur ainsi que le passage des câbles, des gaines de climatisation.

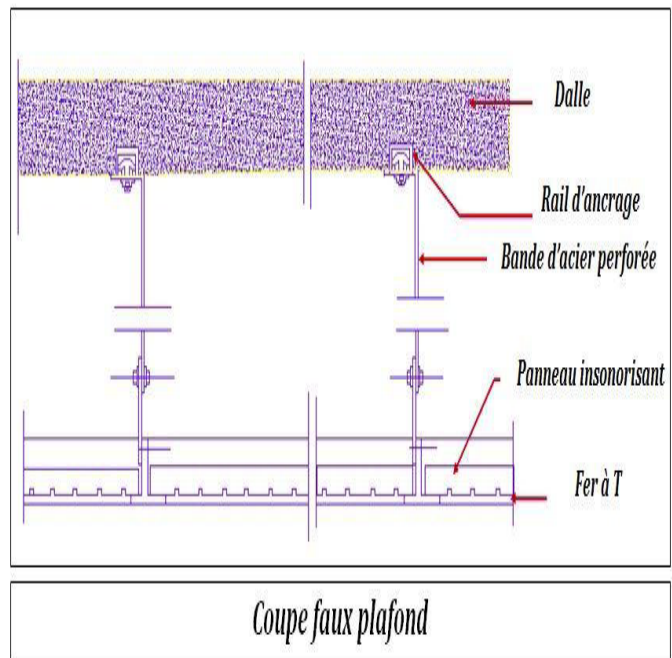
La protection de la structure contre le feu.

En PVC :

Les panneaux en PVC ou autres matériaux synthétiques sont les plus adéquats pour les applications des faux plafonds dans les locaux humides (salle d'eau, cuisines...) où le taux d'humidité est élevé.



Faux plafond



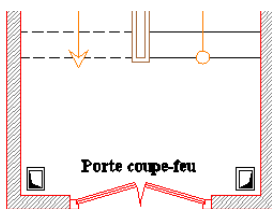
Les corps d'état secondaires :

Menuiserie :

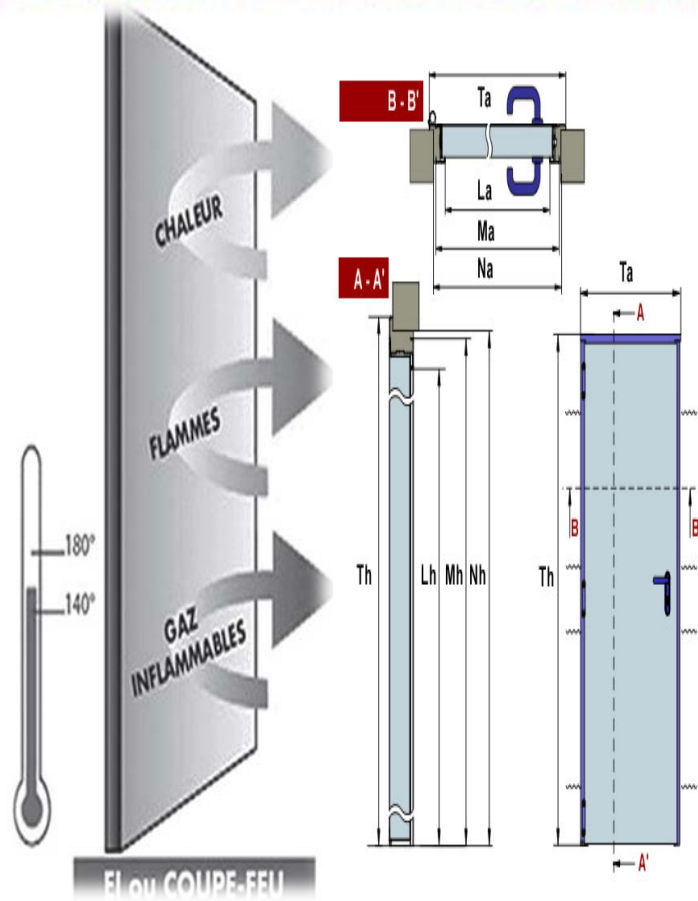
Les types de portes utilisées dans le projet sont :

Portes coupe feu

de 15 cm à double parois, remplies de calorifuge en fibre de verre. On les retrouve au niveau des escaliers de secours qui reste étanche au feu, une durée de 2 heures



Les portes coupe feu dans notre projet.

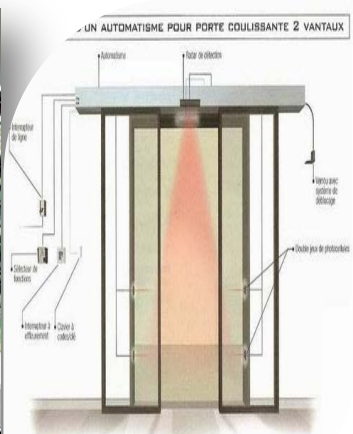


Portes insonorisées

pour la salle de conférence et salles de réunions à simple paroi avec cadres et panneaux,, le panneau est constitué d'une tôle de 2mm d'épaisseur.

Pour l'entrée principale

Une porte automatique



En gazLes gaines techniques

Sur le plan horizontal, les gaines de climatisation, d'alimentation (eau, gaz, électricité, télécommunication), les tuyauteries de chaufferie et d'assainissement ainsi que les installations anti-incendie passeront au niveau du plénum du faux plafond.

Verticalement, toutes les gaines passent par des réservations en béton armé qui traversent tout l'équipement de haut en bas.

Alimentation en :Energie électrique

La distribution électrique se fera à partir du raccordement au réseau public à basse tension qui alimentera l'armoire générale d'alimentation située dans les locaux technique du sous sol, cette dernière alimentera l'ensemble des tableaux de distribution prévus à chaque étage.

Des groupes électrogènes sont prévus pour garantir l'autonomie du bâtiment.

Eau potable

une bache à eau est prévus au niveau des locaux techniques du sous sol, cette bache sera alimentée en eau directement du réseau public.

Le chauffage:

Le système de chaufferie est prévu au sous sol, il est constitué de chaudières qui consistent à alimenter en eau chaude les salles d'eau et la cuisine.

Pour des raisons de sécurité la chaudière doit être équipée d'un tableau de contrôle de sécurité.

L'éclairage

Le type d'éclairage présente un facteur important pour la lisibilité des espaces intérieurs du projet, en effet, l'éclairage fait la distinction entre les espaces.

Au niveau des chambres et des bureaux, on opte pour un éclairage uniforme qui offre une ambiance de détente tout en évitant l'éblouissement.

Au niveau du restaurant- café, des boutiques et du musée on aura plutôt un éclairage intensif concentré, il est réalisé à l'aide de spots lumineux encastrés en hauteur.

La climatisation

Le conditionnement d'air devient une exigence dans un projet où le vitrage représente plus de 60% de la façade.

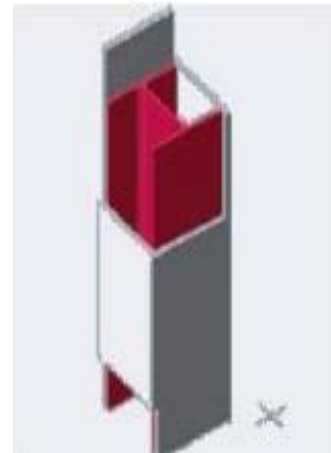
Pour cet effet, nous avons prévu des centrales de climatisation au sous sol, elles seront chargées du conditionnement d'air dans l'ensemble du projet, les centrales sont munies d'appareils nommés groupe de production d'eau glacée. C'est un système à double conduit (air chaud, air froid).

Le soufflage de l'air à partir du groupe se fera par des gaines de dimensions différentes placées dans les plénums des faux plafonds pour les entités.

Sécurité incendie

Pour protéger la construction de la propagation du feu en cas d'incendie, on a prévue différents systèmes de lutte suivant le type de structure, qui sont :

- Les éléments métalliques de la structure seront traités par une couche de peinture intumescente (peinture à propriétés isolantes contre les grandes chaleurs).
- Les éléments de structure apparents sont traités par encoffrent (les poteaux sont entourés de plaque de plâtre coupe-feu fixés à la structure par des agrafes).
- Les planchers collaborants sont protégés par la projection d'un flocage de laine minérale et par l'intermédiaire de faux plafonds.
- Utilisation des détecteurs ,ils réagissent à la fumée, à la chaleur, et aux flammes, déclenchant ainsi une alarme sonore et la mise en action d'autre dispositifs (déblocage des issues se secours, désenfumage, balisage de secours....)
- L'utilisation des sprinklers qui seront fixés dans les différents faux plafonds du projet, leur principe de fonctionnement et la projection d'eau avec une pression en cas de détection de fumée.



Moyen de secours :

Un service de surveillance peut être assuré par une installation automatique d'incendie avec détecteur, du moyen d'extinction.

Système de sécurité :

Un service de surveillance peut être assuré par une installation automatique à l'aide de :

- Caméras de surveillances.
- Détecteurs de mouvements
- Un système d'alarme.



CONCLUSION

Une œuvre Architecturale est le fruit de l'interaction de plusieurs éléments et facteurs liés aux données relatives au contexte, aux exigences du thème, au développement atteint par la technologie dans le domaine de la construction, ainsi que la touche personnelle du concepteur, ce qui explique la complexité du processus de conception architecturale.

En effet, au cours de l'élaboration de notre projet architectural, nous avons tenté de toucher et d'inclure le plus que possible ces éléments afin d'aboutir à un projet qui s'intègre dans son environnement et qui constituera par la suite un signal fort et un élément déclencheur d'une nouvelle dynamique dans la capitale.

Enfin, nous espérons modestement que ce travail a pu donner une image nouvelle de la ville de Bab Ezzouar celle d'un centre d'affaires et avoir atteint nos objectifs tracés au préalable.

BIBLIOGRAPHIE

- Architecture, sciences et techniques, article paru dans encyclopédie Universalis, corpus, janvier 1993.T2
- 3 Alex Sowa, architecture d'aujourd'hui n°339, programme et forme, mars 2002.
- Arte Charpentier/Wilaya d'Alger, 2009
- Alberto Zuccheli. «Introduction à l'urbanisme opérationnel». Tome1
- POS U45, U52. SOURCE : PGA 97, CARTES D'ACL DE BAB EZZOUAR 1995 - SOURCE : PGA 97, CARTES D'ACL DE BEB EZZOUAR 1995
- Christian Portzamparc, Paris rive gauche, Ilot ouvert, illustrée, Archives d'architecture moderne.
- QUARTIER D'AFFAIRES D'ALGER (règlement d'urbanisme)
Ex Zone d'Activités, d'équipements et d'Aménagements Urbains « MERCURE – UNIVERSITE » BAB – EZZOUAR - ALGER

Site internet:

www.dorsettregency.com

www.dorsettregency.com

www.cours-fenie-civil.com