



Université Mouloud MAMMERI Tizi-Ouzou

Faculté du génie de la construction

Département d'Architecture

Atelier : Architecture urbaine-ambiances urbaines

MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE



**«El Hamma, entre la valorisation de son paysage et
la volonté de sa métropolisation »**

Projet structurant: Centre commercial et de loisir



Présenté par :

- GACI Sara

- TALEB Sarah

Encadré par:

- Mme. BENZERARI Selma

Année universitaire : 2019/2020

REMERCIEMENTS

Au terme de ce travail, nous remercions avant tout le bon Dieu le tout puissant de nous avoir donné la santé et la volonté nécessaire pour le finir.

Nos remerciements vont à notre encadreur Mme BENZERARI pour ses précieux conseils et son orientation ficelée tout au long de notre recherche.

Nous remercions vivement les membres du Jury pour avoir accepté d'évaluer notre travail et pour le temps et les orientations accordées.

Nous tenons aussi à exprimer nos remerciements à tous les enseignants intervenants durant notre cursus universitaire plus précisément Mr MEDJBER, Mr MENSOURI, Mme GUIRI et toutes les personnes qui par leurs paroles, leurs écrits, leurs conseils et leurs critiques ont guidé nos réflexions et ont accepté à répondre à nos questions durant notre recherche.

Nous voudrions aussi exprimer notre profonde gratitude à nos familles, pour leur soutien moral et financier et leurs encouragements tout en leur dédiant les fruits de notre long travail.

Nos remerciements vont aussi à tous ceux et celles qui nous ont aidé et qui ont contribué de près ou de loin à la réalisation de ce modeste travail, soit par une aide, un encouragement, une prière, ou même par un sourire.

Sarah & Sara

DEDICACES

En premier lieu je remercie Dieu le plus puissant qui m'a donné la force et la persévérance pour réaliser ce modeste travail.

Je dédie ce travail à mes parents que Dieu les bénisse pour leur prières et pour leur soutien tout au long de mon parcours d'étude. Tous les mots ne sauraient exprimer la gratitude, l'amour, le respect, la reconnaissance que je leur éprouve.

Je dédie ce travail à mon binôme Sarah, je lui dédie également tout le stress, les folies, les faux rires et tous les moments bon et mauvais qu'on a traversés ensemble.

A mes chers frères Khaled et Yacine.

A mes amis : Sarah, Asma, Lynda, Wissem, Samah

A mon oncle Smail qui a été d'une énorme aide pour l'achèvement de ce projet.

J'adresse mes plus sincères remerciements à notre enseignante Mme Nafaa qui nous a épaulées, soutenues, guidées et permis d'achever notre formation.

Et à toute personne ayant participé de près ou de loin à la réalisation de ce travail.

Sara.

DEDICACES

En premier lieu je remercie Dieu le plus puissant qui m'a donné la force et la persévérance pour réaliser ce modeste travail.

Je dédie ce travail à mes parents que Dieu les bénisse pour leur prières et pour leur soutien. Tous les mots ne sauraient exprimer la gratitude, l'amour, le respect, la reconnaissance que je leur éprouve.

Je dédie ce travail à mon binôme Sarah, je lui dédie également tout le stress, les folies, les faux rires et tous les moments bon et mauvais qu'on a traversés ensemble.

*A mes chers frères Redha et Samir
A mes chères sœur Basma et Chahinez*

A mes amis : Asma, Hassina, Hanane ,Rym et Zahra

A mon ami Mohamed qui a été d'une énorme aide tout au long de mon parcours d'étude

J'adresse mes plus sincères remerciements à notre enseignante Mme Nafaa qui nous a épaulées, soutenues, guidées et permis d'achever notre formation.

Et à toute personne ayant participé de près ou de loin à la réalisation de ce travail.

Sarah.

Résumé

Tous les lieux ont une ambiance, tout le monde est amené ressentir une ambiance, en effet, concevoir un projet d'architecture ou urbain, c'est créer un lieu, avec une dimension en plus celle du sensoriel, de ressentir et l'activation des sens c'est l'ambiance qui constitue une expérience partagée par tout le monde mais le plus souvent difficilement communicable et explicable, elle diffère d'un milieu à un autre, d'une personne à une autre.

Notre travail de recherche introduit cette notion d'ambiance urbaine qui est une tendance contemporaine de l'aménagement de l'espace urbain. En effet, elle articule la connaissance des phénomènes physiques, leurs interactions avec la forme construite, les usages des espaces architecturaux et urbains, la perception de l'utilisateur et ses différentes représentations.

Dans cette optique, la capitale d'Alger par sa situation stratégique s'imposera comme un lieu propice pour la mise en place de cette nouvelle notion qui propulsera toute la ville vers sa nouvelle image de métropole.

A ce stade et pour la mise au point de cette stratégie d'intervention. Nous avons voulu intervenir sur le quartier d'EL HAMMA qui a été sujet de restructuration au détriment de l'existence d'un patrimoine paysager très riche mais qui révèle une dégradation sans précédent faute des actions destructrice et de la négligence

Notre intervention vient s'inscrire aussi avec une conception « d'un centre commerciale et de loisir », une manière parmi d'autres d'essayer de répondre à l'objectif de faire de ce quartier une ville ouverte aux autres pôles d'Alger ayant une image symbole de son internationalisation, son identité et son attractivité.

Mots-clés :

Architecture urbaine, ambiance urbaine, Urbanisation, Métropolisation, patrimoine naturel, Restructuration, commerce, loisir, affaire.

Abstract

All places have an atmosphere; everyone is able to feel an atmosphere...

Designing an architectural or urban project means creating a place; with a dimension in addition to that of the sensorial, to feel and the activation of the senses is the atmosphere! The atmosphere is an experience shared by everyone but most often difficult to communicate and explain, it defers from one environment to another, from one person to one.

Our research work introduces this notion of urban atmosphere which is a new contemporary trend in the development of urban space. Indeed, it articulates the knowledge of physical phenomena, their interactions with the built form, the uses of architectural and urban spaces, the perception of the user and its different representations.

From this perspective, the capital of Algiers through its strategic location will establish itself as a suitable place for the implementation of this new concept which will propel the entire city towards its new image as a metropolis.

For the development of this intervention strategy. We wanted intervene in the EL HAMMA district which has been subject to restructuring to the detriment of the existence of a very rich landscape heritage but which reveals an unprecedented degradation due to destructive actions and neglect

Our intervention is also part of a conception of "a shopping and leisure center", one way of trying to meet the objective of making this district a city open to other poles of Algiers. having a symbolic image of his internationalization, its identity and its attractiveness.

Keywords:

Urban atmosphere, Urbanization, Metropolization, natural heritage, Restructuring, commerce, leisure, business.

Liste des figures

PARTIE THEORIQUE

Figure 1: la ville de Paris métropole.....	09
Figure 2: la ville d'Alger métropole.....	10
Figure 3: Un modèle à six dimensions de l'ambiance.....	18
Figure 4 : L'évolution du concept d'ambiance urbaine depuis le début du XXème siècle	19
Figure5 : Structure lexical de l'ambiance.....	20
Figure 6 : Éléments constitutifs des ambiances.....	22
Figure 7 : Le modèle conceptuel de l'ambiance.....	22
Figure 8 : Musée Guggenheim	23
Figure 9 : la tour Eiffel en vue nocturne.....	24
Figure 10 : le rôle de la végétation dans l'amélioration du confort thermique.....	24
Figure 11: l'amélioration de la qualité de l'ambiance olfactive de l'environnement.....	25
Figure 12 : l'effet de la centralité sur l'environnement	25
Figure 13 : les aspects de l'ambiance urbaine	27
Figure 14 : représentation d'un navire ancien	35
Figure 15 : Le centre d'organisation mondiale du commerce	35
Figure 16: signe de la GATT.....	35
Figure 17 : rue commerçante.....	36
Figure 18 : centre commerciale de Bab Zouar	36
Figure 19 : Simulateur de la chute libre	37
Figure 20 : Murs d'escalades d'extérieurs.....	37
Figure 21 : La pétanque.....	37
Figure 22: Fitness	38
Figure 23 : Le bowling	38
Figure24: Le karaoké.....	38
Figure 25 : Le paint-ball.....	38
Figure 26 : Laser Game	38
Figure 27 : Le squash	38
Figure 28: Club de lecture	38
Figure 29: Atelier dessin	38
Figure 30 : Les jeux d'échecs.....	38
Figure 31: Le parcour	39
Figure 32: L'escalade	39
Figure33: La danse.....	39
Figure 34 : Plan et restitution de l'agora hellénistique d'Assos	40

Figure 35: Plan d'un forum romain	40
Figure36: Vue générale du marché de TRAJAN	40
Figure 37: Organisation spatiale de la foire Saint-Germain	41
Figure 38: Vue sur une galerie marchande.....	41
Figure39: Esquisse des commerces à la période baroque.....	41
Figure 40: La galerie Victor Emmanuel II à Milan	41
Figure 41 Galerie de la madeleine ; Paris 1845.....	41
Figure 42 Grands magasins Pygmalion, Paris 1793.....	41
Figure 43: Country club plaza, Kansas City, USA 1922.....	42
Figure 44: Country club plaza, Kansas City, USA 1922.....	42
Figure 45: par Mall Dubaï	42
Figure 46: Commerce de proximité.....	42
Figure 47: Galerie marchande	43
Figure 48: Un marché.....	43
Figure 49 : Supérette	43
Figure 50: Supermarché	43
Figure 51: Hypermarché.....	43
Figure 52 : Centre commercial le millénaire Aubervilliers 93.....	44
Figure 53 : Un Mall.....	44
Figure 54 : Centre commercial urbain.....	44
Figure 55 : Centre Commercial Aéroville	45
Figure 56: centrale Piazza Bangkok	45
Figure 57 : Le Centre Créteil de, Val-de-Marne	45
Figure 58 : CAEN PAUL DOUMER.....	45
Figure 59 : MARQUE AVENUE.....	45
Figure 60.la lumière par l'atrium	48
Figure 61 : Eclairage artificielle d'un centre commercial	48
Figure 62 : Espace René-Coty au Havre France 1999.....	48
Figure 63 : Centre Marine Epagnier Neuchâtel.....	48
Figure 64 : Magasin à Bouira	49
Figure 65 :Kiosque à Bejaia	49
Figure 66 : Superette Alger	49
Figure 67. Marche Alger	50
Figure 68. Supermarché –cheraga	50
Figure 69 : Hypermarché-ARDIS-Mohammedia-Alger.....	50
Figure 70 : Centre commercial-la coupole-Constantine.....	50
Figure 71: Park Mall-Sétif.....	51

Figure 72 : Vue globale sur le projet	51
Figure 73 : Situation du projet.....	51
Figure 74 : Accessibilité du projet.....	52
Figure 75 : Croquis d'esquisse du projet.....	52
Figure 77 : Vue sur les différents niveaux	53
Figure 78 : Vue sur l'éclairage des espaces intérieurs.....	53
Figure 79 : Vue sur l'aquarium central	54
Figure 80 : Vue sur la toiture de Lafayette.....	54
Figure 81 : Park Mall Sétif	55
Figure 82 : Plan de situation de Park Mall	56
Figure 83 : Plan de situation de Park Mall traité par l'auteur.....	56
Figure 84 : l'aménagement des entités du centre commercial Park Mall	57
Figure 85 : Coupes schématiques de l'aménagement du centre commercial Park Mall.....	57
Figure 86 : Les patios du Park Mall	58
Figure 87 : Espace de loisir du Park Mall de Sétif.....	59
Figure 88 : Les patios du Park Mall	59
Figure 89: situation de Lille	60
Figure 90 : Le projet d'intervention	60
Figure 91 : La Gare de Lille-Europe	61
Figure 92 : Lille Grand Palais	61
Figure 93 : Le centre commercial Euralille	61
Figure 94 : La Tour de Lille	61
Figure 95 : Les espaces publics profitent d'un éclairage.....	61
Figure 96 : Aménagement des places publiques et des aires de la circulation piétons	61

PARTIE ANALYTIQUE

Figure 97: carte d'Alger	68
Figure 98 : carte d'Alger	68
Figure 99 : cartes de réseau routier de la wilaya d'Alger.....	69
Figure 100 : relief de la cote algéroise	70
Figure 101: les vents dominants sur El Hamma	71
Figure 102 : carte d'Alger III siècle avt JC,	71
Figure 103 : carte d'Alger III-V siècle	72
Figure 104: carte d'Alger VII-XVI siècle	73
Figure 105 : carte d'Alger XVI-1830	73
Figure 106 : carte d'Alger 1830-1962	74
Figure 107 : carte d'Alger actuelle.....	74

Figure 108: les communes d'Alger	75
Figure 109: les limites du quartier el Hamma à l'échelle de la ville	75
Figure 111 : la carte du quartier d'ELHAMMA	75
Figure 112 : Maquette du quartier	76
Figure 113: coupe sur le quartier d'ELHAMMA	76
Figure 114: carte ELHamma avant 1830	77
Figure 115: carte ELHamma avant 1830	77
Figure 116 : carte ELHamma 1830-1846	77
Figure 117: carte ELHamma 1846-1880	78
Figure 118 : carte ELHamma 1880-1930	78
Figure 119 : carte d'el hamma 1930-1962	79
Figure 120 : carte d'el Hamma 1962-1985	79
Figure 121 : carte d'el Hamma actuelle	79
Figure 122: l'évolution du quartier d'ELHAMMA	80
Figure 123 : carte de concentration de la population	80
Figure 124: Variante 1 de la proposition du CNERU	80
Figure 125: Variante 2 de la proposition du CNERU	80
Figure 126 : Variante 3 de la proposition du CNERU	80
Figure 127 : Actions GPU 1997-2000	82
Figure 128: siège des deux chambres du parlement	82
Figure 129: promenade de l'indépendance	96
Figure 130: les différents tissus du quartier el Hamma	86
Figure 131 : carte de la situation stratégique de la zone d'étude	87
Figure 132 : ilot prioritaire	87
Figure 133 : Carte des voies principales	88
Figure 134 : Rue Hassiba Ben Bouali	88
Figure 133 : Carte des voies principales	89
Figure 134 : Rue Hassiba Ben Bouali	89
Figure 135 : coupe schématique	89
Figure 136: Rue Med Belouizdad	90
Figure 137 : coupe schématique	90
Figure 138 : Carte des voies principales	90
Figure 139: Rue Rochai Boualem	90
Figure 140 : coupe schématique	90
Figure 141: Rue Abdelkader Bouda	90
Figure 142 : coupe schématique	90
Figure 143 : La bibliothèque nationale	91

Figure 144 : typologie des équipements	91
Figure 145 : carte des équipements de la zone	92
Figure 146 : La B.N.A	92
Figure 147: Hôtel Sofitel	92
Figure 148 : Entreprise de métro	92
Figure 149 : Les deux tours d'affaires	92
Figure 150: état du bâti du quartier ELHamma	93
Figure 151: densité du gabarit à el Hamma.....	93
Figure 152 : Espaces bâti et non bâti.....	94
Figure 153 : Coupe schématique de la place carrée	94
Figure 154: la position de la place Carrée	95
Figure 155:vue sur la place Carrée.....	95
Figure 156 : carte des éléments de repère de métropolisation.....	95
Figure157 : le musée des beaux-arts	96
Figure 158: Le jardin d'essai.....	96
Figure 160: Carte des carences	97
Figure 161 : Carte des carences	97
Figure162 : Plan d'aménagement du POS U31 HAMMA.....	101
Figure 163 : L'îlot propriétaire.....	101
Figure 164 : POS U31 HAMMA- HUSSEINDEY	102
Figure 165: La promenade des sablettes	104
Figure 166 : Place des Martyrs.....	104
Figure 167 : Une politique écologique pour la ville.....	104
Figure 168 : Réconcilier les Algérois avec la mer.....	104
Figure 169 : Esplanade commerciale, hôtel Le Marriott et Le Marine	104
Figure 170 : vue sur littorale de Barcelone	105
Figure 171: les caractéristiques majeures du périmètre d'étude	106
Figure 172 : Carte des enjeux et des objectifs.....	107
Figure 173 : Schéma de structure	108
Figure 174 : mise en valeur de l'axe ROCHAI BOUALEM comme vecteur de centralité	109
Figure175: l'éclairage des espaces publics	109
Figure 176 : la mixité Urbano-portuaire.....	110
Figure 177 : Passerelle Publique Avec Le Style D'architecture	110
Figure 178 : port Qingdao la Chine Moderne	110
Figure 179 : Ouverture du jardin d'essai d'ELHamma	110
Figure 180 : Zone de transit et de détente	111
Figure 181 :Zuccotti Park dans le bas Manhattan	111

figure182 : Tianjin Bridge Garden	111
Figure 183 : Placette Saint Sauveur. Québec	111
Figure 184 : Aménagement des poches vides du côté nord de la zone	112
Figure 185 : Placette avec jeu de lumière.....	112
Figure186 : Espace détente.....	112
Figure187 : Aire de jeux.....	112
Figure188 : Exposition extérieure	112
Figure 189 : Cafète	112
Figure 190 : Jet d'eau ou fontaines.....	112
Figure 191 : carte du l'îlot prioritaire avant intervention	114
Figure 192 : carte du l'îlot prioritaire après intervention	114
Figure193 : carte du l'îlot prioritaire en 3D	114
Figure194 : Vue en plan sur la place ronde.....	115
Figure195 : Vue en 3D sur la place ronde.....	115
Figure196 : Vue nocturne de la place ronde.....	115
Figure197 : Vue en plan sur la rue Hassiba Ben Bouali avant l'intervention	116
Figure198 : Vue en plan sur la rue Hassiba Ben Bouali après l'intervention.....	116
Figure199 : coupe schématique sur la rue Hassiba Ben Bouali après l'intervention	116
Figure200 : Vue en plan sur la rue Mohamed Belouizdad avant l'intervention.....	116
Figure201 : Vue en plan sur la Mohamed Belouizdad après l'intervention	116
Figure202 : coupe schématique sur la rue Mohamed Belouizdad après l'intervention.....	117
Figure203 : Vue en plan sur la Rochai Boualem après l'intervention.....	117
Figure204 : carte du l'îlot prioritaire après la projection de nouveaux équipements	118
Figure205 : vue en plan de l'hôtel d'affaire	118
Figure206 : vue en 3D de l'hôtel d'affaire	118
Figure207 : vue en plan de l'immeuble parking	119
Figure208 : vue en 3D de l'immeuble parking	119
Figure209 : vue en plan de la banque et bourse internationale	119
Figure210 : vue en 3D de la banque et bourse internationale	119
Figure211: vue en plan de l'îlot d'habitat collectif	119
Figure212 : vue en 3D de l'îlot d'habitat collectif	119
Figure213 : vue en plan de la SNTA avant l'intervention.....	120
Figure214 : vue en plan de la SNTA Après l'intervention.....	120
Figure215 : vue en 3D de la SNTA avant l'intervention.....	120
Figure 216 : Etat actuel de la zone d'étude (avant).....	120
Figure 217 : Etat de la zone d'étude (après)	120
Figure 218 : Coupe schématique de la place ronde vers le jardin d'essais.....	121

Figure 219 : vue en plan de l'ouverture de jardin d'essai vers le quartier.....	121
Figure 220 : Coupe schématique sur la place carrée	121
Figure 221:vue en 3D de l'ouverture de jardin d'essai vers le quartier	121
Figure222: vue en plan de la place carrée avant l'intervention.	122
Figure223 : vue en plan de la place carrée après l'intervention	122
Figure224 : vue en 3D de la place carrée avant l'intervention	122
Figure 225 : Terrasses végétalisées	122
Figure226 : vue en plan de la place publique	123
Figure228: vue en 3D de la place publique	123
Figure229 : vue en plan de l'espace centrale.....	124
Figure230 : vue en 3D de l'espace centrale	124
Figure231 : vue nocturne de l'espace centrale	124
Figure232 : vue en 3D du parcours	124
Figure233 : vue nocturne du parcours	124
Figure234 : vue en plan de l'espace de jeux	125
Figure235 : vue en 3D de l'espace de jeux	125
Figure236 : vue en 3D de l'espace de jeux	126
Figure237 : vue en 3D de l'espace de jeux	126
Figure238 : vue en plan de l'espace de lecture	126
Figure239 : vue en 3D de l'espace de lecture	126

PARTIE ARCHITECTURALE

Figure 240 : forme et surface du site	129
Figure 241: accessibilité au site.....	130
Figure 242 : Maquette de la topographie du terrain	130
Figure 243: Environnement immédiat.....	131
Figure 244: lumière par un atrium.....	143
Figure 245: la transparence	143
Figure 246: le parcours dans un centre commercial.....	144
Figure 247: le seuil et la lisibilité d'un centre commercial	144
Figure 248: l'occupation de la parcelle	144
Figure 249 : l'insertion du projet dans son contexte	144
Figure 250 : l'axialité du projet avec son contexte.....	145
Figure 251 : les quatre entités de base du projet	145
Figure 252: l'élément central qui articule les entités du projet	146
Figure 253 : l'élément d'appel du projet	146
Figure 254 : l'élément d'appel du projet	146

Figure 255 : mouvement du projet	147
Figure 256 : la transparence et le seuil du projet.....	147
Figure 257 : photo rendu de marché botanique	148
Figure 258 : photo rendu de marché botanique	148
Figure259 : plan de masse	149
Figure 260/261/262: vues sur les différentes entités du projet/	150
Figure 263: coupe schématique sur le socle	151
Figure264 : coupe sur la tour.....	152
Figure264 : photo rendu sur le jardin	152
Figure265 : photo rendu sur le jardin	152
Figure266 : vue sur le projet.....	153
Figure267 : vue sur la façade nord de projet	153
Figure268/269 : vue sur les terrasses	154
Figure270 /271: vue sur les terrasses.....	154
Figure272/273 : vue sur la façade ouest du projet	154
Figure274 : vue nocturne sur la façade ouest	155
Figure275/276 : vue sur le projet.....	155
Figure277 : vue nord sur la tour	156
Figure278/279 : vue sud sur la tour	156
Figure280 / 281: vue sur la façade est du projet	157
Figure282 : vue sur la façade sud du projet	157
Figure283: radier général	159
Figure 284: Fondation sur pieux	159
Figure285 : Drainage d'un mur de soutènement	159
Figure286 : Photo d'un Joint parasismique	159
Figure287: Fixation du poteau métallique dans la fondation	159
Figure288 : poutre à âme pleine	160
Figure289 : Assemblage de poteau-poutre	160
Figure 290: Système d'articulation de deux poutres	160
Figure291 : photo d'un assemblage de deux poutres	160
Figure292 : Plancher collaborant.....	161
Figure293 : verrières au niveau des failles	161
Figure294 : exemple d'une construction en acier.....	162
Figure295: le concept de la transparence	163
Figure296 : les éléments couvrant le projet.....	165
Figure297 : les éléments couvrant le projet 3D.....	165

Liste des tableaux

Tableau 1 : Classification programme	69
Tableau 2 : Lecture diachronique de la ville d'Alger.....	92
Tableau 3 : Lecture diachronique du quartier d'ELHAMMA.....	98
Tableau 4 : 4 .Système viaire du quartier d'ELHAMMA	109
Tableau 5 : Typologie des équipements du quartier.....	113
Tableau 6 : Espaces libres	115
Tableau 7 : Analyse Critique du quartier	125
Tableau 8 : programme surfacique du centre commercial et du loisir	154

Sommaire

PARTIE INTRODUCTIVE :

Introduction générale	01
Problématique générale et spécifique	02
Les hypothèses	03
Objectifs de la recherche	04
Choix du périmètre d'intervention	05
Méthodologie de la recherche	05
Structure du mémoire	06

PARTIE THEORIQUE

Introduction	08
Chapitre I : Définition des concepts clés et les interventions urbaines	10
Introduction	10
I. Définition des concepts clés et les interventions urbaines	10
1. Définitions des concepts de base	10
2. Définition des interventions urbaines	13
Conclusion	16
Chapitre II : La notion des ambiances urbaines	17
Introduction	18
1. Qu'est-ce que l'ambiance	18
2. L'émergence de la notion d'ambiance urbaine	19
3. Les éléments structurant l'ambiance	21
4. Les éléments constitutifs des ambiances urbaines	22

5..L’ambiance urbaine et l’architecture	22
6. Les différents types d'ambiances urbaines	24
7. L’ambiance urbaine et les places publiques	26
8. L’ambiance et l’environnement	28
9. Les caractères d’une ambiance urbaine	28
10. La lecture contextuelle d’une ambiance urbaine	30
Conclusion	31
Chapitre III : Lecture thématique	32
Introduction	33
I. Le commerce	33
1. Définition liée au commerce	34
2. Evolution du commerce	36
3. Les formes du commerce	37
4. Les types de commerces.....	37
I.2. Le loisir	37
1. Les caractères du loisir.....	37
2. Les fonctions du loisir	38
3. Classification des loisirs.....	38
II.1.Présentation de l’équipement	40
2. Historique	40
3. Les différentes surfaces commerciales	43
4. Les types de centres commerciaux	45
5. Classification programme	47

6 .Les exigences pour un bon fonctionnement du centre commercial	48
7. Les critères d'un centre commercial	49
8. Les espaces commerciaux en Algérie	50
III. Exemples de références	52
1.1 ^{er} exemple (Morocco Mall, Casablanca Maroc)	52
2.2 ^{ème} exemple (Park Mall de Sétif Algérie)	56
3. Exemple de l'opération urbaine: Euralille à Lille ~ France ~	60
Synthèse des exemples	63
Conclusion.....	64
Conclusion de la partie théorique	65

PARTIE ANALYTIQUE

Chapitre I : Etat de fait et diagnostic	67
Introduction	68
1. Identification d'état des lieux	68
I- Etude de contexte global	68
1) Présentation de la ville d'Alger.....	68
2) Situation et limites	69
3) L'accessibilité	70
4) La topographie	70
5) Climatologie	71
6) Lecture diachronique	71
II- Etude de contexte intermédiaire	75
1) Présentation du quartier d'EL Hamma	75

2) Situation et limites	75
3) L'accessibilité	76
4) La topographie	76
5) Lecture diachronique	76
6) Structure démographique	81
7) Proposition sur le quartier	81
8) Découpage du quartier	83
Conclusion.....	84
II. Diagnostique d'état des lieux	85
Introduction	86
I) Etude de la zone	86
1) Choix de la zone d'étude	86
2) Situation et limites	87
3) Système parcellaire	87
4) Système viaire	88
5) Système Bâti.....	91
6) Densité du gabarit	93
7) Espace Bâti et non bâti	93
8) Eléments de repère	95
9) Les édifices patrimoniaux	95
II) Carte de synthèse	96
III) potentialités et carences	97
Conclusion	98

Chapitre II : opérations urbaines et plan d'action

Introduction	100
I) Analyse critique des propositions	100
1) Le grand projet urbain d'Alger	100
2) Proposition de CNERU	101
3) Plan stratégique d'Alger	101
4) Analyse de POS U31 du quartier	102
II) Les références	103
1) Le grand projet d'Alger	103
2) Le projet 22@ Barcelone	105
III) Les actions et les interventions envisagées	106
1) Les enjeux	107
2) les objectifs	107
IV) La définition et la localisation des actions proposées.....	108
V) La définition et la localisation des actions effectuées	116
Schéma de cohérence (Plan d'aménagement)	127
Conclusion.....	128

PARTIE III : le projet architectural

Introduction	130
1- analyse de l'assiette d'intervention	130
1) le choix de l'assiette.....	130
2) Situation et orientation	130
3) Forme et superficie.....	131
4) Topographie et accessibilité.....	131

5) Environnement immédiat	132
2- Programme quantitatif et qualitatif	133
1) définition des fonctions.....	133
2) programme surfacique.....	134
3-Démarche conceptuelle	143
1) Idéation du projet	143
2) principes et concepts	143
a/concepts liées au site	143
b/concepts liés au thème.....	144
3) la genèse du projet.....	145
a/principe d'implantation	145
b/la genèse de la forme	145
4- la description du projet.....	148
a/ description générale.....	148
b/L'accessibilité	151
c/description des entités du projet	151
d/organisation spatiale et fonctionnelle du projet.....	152
e/description des façades	154
5- lecture constructive	159
a/le système constructive.....	159
b/les matériaux employés	163
c/ éclairage.....	164
d/ couverture.....	164
Conclusion	167
Conclusion générale	168
Références bibliographiques	169

Annexe

Partie introductive

PARTIE INTRODUCTIVE

Introduction générale

Depuis sa naissance l'homme vit un accroissement du développement technologique qui a fait de lui un modèle d'homme type programmé à la consommation qu'elle soit matérielle ou immatérielle, qu'elle concerne des produits ou des services. Il est devenu une machine à consommer et l'assume comme un réflexe une action ancrée dans ses nouvelles habitudes sociales.

Cette consommation dans les centres urbains s'est vue concentrée dans de grands équipements ouverts et reconnaissables, ce sont des centres commerciaux qui sont considérés comme les centres de gravité de ces nouvelles habitudes de consommation. Ils s'imposent donc très vite comme le lieu de consommation privilégiés des consommateurs de par le monde. Ainsi les franchises de grandes distributions fleurissent un peu partout sur le globe, provoquant par-là la disparition et ce de manière continue des petits commerces face à ces mastodontes aussi bien urbains qu'économiques. Ces équipements portent un fort potentiel quant à la redynamisation des tissus urbains des villes ainsi que de leurs ambiances. Ce renouveau a imposé une revue de fond de programmes et surtout de l'architecture des centres commerciaux qu'elle soit formelle, fonctionnelle voir spatiale.

La ville contemporaine traverse une crise structurelle multidimensionnelle, elle est à la fois spatiale, sociale et économique. Elle est le fait aussi et surtout de la croissance urbaine exagérée et incontrôlée. La croissance urbaine n'a pas changé seulement d'échelle, elle a aussi changé de nature. Les villes algériennes sont caractérisées par la perte des caractères de l'urbain qui se traduit par des dysfonctionnements formels et fonctionnels de l'espace, par l'organisation dichotomique de la ville entre centre et périphéries et par la circulation et la voirie qui deviennent problématiques. Tout cela implique la perte de l'urbanité. *« L'urbanité est, selon F- Choay, la relation qui lie d'une part un lieu bâti et sa configuration spatiale, et d'autre part, l'aptitude du groupe qui l'occupe à générer des liens sociaux et conviviaux ».*¹

La ville est une alchimie complexe qui exige à la fois un minimum de densité et de mixité ayant pour principe la production de la diversité (des formes urbaines, des institutions, des cultures, ...) en vue d'éviter les risques de banalisation.

¹ Cour HTU licence 3. Monsieur CHABI. Université MOULOUD MAMMERI. 2017/2018.

PARTIE INTRODUCTIVE

La métropole, à travers sa complexité et sa richesse, peut constituer une réponse adéquate à la variété des problèmes posés par l'urbain. « *La métropole s'insère, selon M. Castels, dans le réseau urbain à 'intérieur duquel elle représente l'un des points forts, dominants et gérant d'autres unités ; étant elle-même sous le contrôle d'une unité de régulation supérieure*²

Il est donc normal qu'à l'air de la mondialisation que l'Algérie n'y échappe pas. Cette dernière décennie le pays a vu naître un peu partout dans les grandes villes du nord algérien une ribambelle de centres commerciaux et loisirs. Et ce dans le but de rebouter l'activité commerciale traditionnelle représentée par des petits commerces et autres unités ponctuelles de magasins et autres marchés insalubres. Il était grand temps d'offrir à l'algérien des années 2000 un service digne de ses attentes et autres besoins et exigences de consommation. Le désir de confort et de détente se faisant pressant voir omniprésent. C'est dans cette optique que doit se faire la conception d'objets architecturaux qui non seulement répondront aux exigences des usagers mais qui aussi insuffleront un vent d'air frais à travers tout le territoire national comme ce qui est du cas de la ville d'Alger.

A ce titre, Alger, objet de notre étude, qui représente une forte hyper et poly centralité, est caractérisée comme une agglomération urbaine géante³, cumulant, à la fois, toutes les fonctions principales : capitale du pays, pôle économique et industriel, centre administratif et tertiaire. Cette dernière est en charge de proposer un réaménagement pour l'ilot prioritaire d'El Hamma qu'est l'un des pôles importants de sa structure comportant des éléments potentiels pour la mise en valeur du statut de la ville métropole par son patrimoine paysager (le jardin d'essai) , l'histoire racontée par les anciens bâtiments coloniaux , les gabarits qui font de ce quartier un centre urbain, les vues potentielles dont il bénéficie et les projet à grande échelle prévu par le PDAU, Et ce en intégrant un centre de commerce de détente et de loisir par la même occasion qui s'impose comme pôle important et attractif., une tentative de faire d'Alger une ville moderne, économique et touristique grâce à l'échelle du projet, sa multifonctionnalité et sa capacité de lui offrir un essor ainsi qu'à son avenir au tant qu'une nouvelle métropole, et aussi d'EL Hamma au tant qu'une centralité qui vise à devenir un futur centre d'affaires.

² Cour HTU licence 3.Monsieur CHABI. Université MOULOUD MAMMERI.2017/2018.

³Entretien avec Monsieur Abdelkader ZOUKH, Wali d'Alger ;
(http://andi.dz/PDF/Opportunités_locales_FR/interview_wali_alger.pdf), p 8.

PARTIE INTRODUCTIVE

Problématique générale

L'architecture commerciale un type d'architecture dite tendance à travers le monde, elle vise à valoriser l'espace commercial comme étant une entité urbaine. Cette stratégie à la fois urbaine et marketing veille à assurer une meilleure utilisation de l'espace pour une consommation maximum. Le commerce représente aujourd'hui l'un des grands enjeux de la planification urbaine⁴ et l'espace commercial est l'un des principaux moteurs indispensables à son développement, Toutefois on remarquera un certain retard de l'Algérie vis-à-vis de cette typologie architecturale, qu'elle essaie néanmoins de rattraper aujourd'hui, au vu des différents centres commerciaux et hypermarchés.

Alger, par son statut métropolitain, bénéficie d'un potentiel économique en croissance, en effet le secteur commercial prend de l'ampleur, les équipements à caractère commercial se développent, néanmoins, il réside encore actuellement des carences tant dans le quantitatif, que dans leurs offres qualitatives, ces lieux se résument, malencontreusement à des lieux de transaction, d'achats et de vente et manquent cruellement de convivialité et d'esprit de partage Il est donc clair qu'un tel équipement dans la ville d'Alger représenterait un véritable atout à l'essor démographique et commercial. Grâce à ce commerce d'un nouveau genre et à la qualité proposer dans le projet

- Comment concrétiser, grâce au centre commercial et de loisirs, la notion de métropolisation de ville d'Alger à savoir : dynamique, attractive et respectueuse de son environnement?

Problématique spécifique

Après une analyse prenant en compte les différents aspects du quartier du Hamma (naturel, cadre bâti, artificiel, social...etc.), nous avons pu relever les différentes potentialités et exigences contextuelles .mais aussi avantages fournis par sa situation au centre d'Alger et près de plusieurs équipements a grande envergure. C'est dans cette succession d'idée que nous avons été amenées à poser les questionnements suivants :

⁴ Planification urbaine : La planification urbaine, ou planification territoriale, est une discipline de l'urbanisme. Elle prévoit et organise à duré déterminé un plan local d'urbanisme (, ainsi que la façon dont va évoluer le territoire.

PARTIE INTRODUCTIVE

- Comment faire d'un centre commercial et de loisirs, un cœur de consommation attractif et convivial en tenant compte de son milieu urbain et du confort de son futur usager, pour contribuer durablement à l'amélioration du fonctionnement et de l'image du quartier d'EL Hamma en vue d'ouvrir de nouveaux horizons pour ce dernier ?

Hypothèses

Deux hypothèses majeurs se posent afin d'apporter une réponse aux problématiques soulevées :

- Inclure un projet novateur tel qu'un centre de commerce et de loisirs intégrant une multitude d'activités afin de redynamiser la ville et renforcer son statut de capitale et de ville métropole.
- L'intégration d'activités de détente et de loisirs au projet ainsi que son ouverture au grand public permettra d'offrir un service digne des attentes et des besoins de consommation et de détente du futur usager et par la même occasion sauvegarder la mémoire du lieu marquée par le Patrimoine paysager, l'histoire du quartier et les activités informelles du commerce.

Les objectifs

- Renforcement et développement de nouvelles centralités à l'échelle de la ville.
- Des stratégies d'interventions urbaines différenciées pour inscrire le projet dans l'histoire et la géographie.
- La valeur patrimoniale et d'usages fondateurs de l'identité.
- L'exigence de la qualité pour provoquer un impact suffisant à l'engagement d'une dynamique de transformation urbaine.
- Aménagements des espaces publics Comme enjeux de la requalification urbaine.
- L'amélioration du cadre de vie de la ville d'Alger et redorer son image par l'exploitation de la situation stratégique du site au cœur de celle-ci de par l'implantation d'un centre commercial et de loisir ;
- Créer une architecture de qualité à travers un projet qui s'exprime dans un esprit Contemporain en dialogue avec son contexte immédiat et son environnement en bénéficiant de l'impact positif du projet.

PARTIE INTRODUCTIVE

Le choix du périmètre d'intervention

Le choix du quartier d'El Hamma s'est effectué suite à sa position stratégique du point de vue de son environnement immédiat ce qui permet d'avoir un large choix de matérialisation de notre projet architecturale ainsi que la mémoire du lieu qui donnera une valeur au-delà de la valeur matérielle. L'assiette (l'ilot prioritaire) semble donc correspondre aux enjeux de redynamisation de la ville et par la même la valorisation du site d'intervention.

Eléments à prendre en considération sont :

- Centralité stratégique du quartier, « futur quartier d'affaire »
- Potentialités paysagère avec le jardin d'essai, et le front de mer
- Richesse en matière d'infrastructure, et de moyens de transport
- Présence des équipements d'envergure.

La méthodologie de travail

Afin de trouver des réponses aux problématiques posées et concrétiser nos objectifs, notre travail s'organise selon la méthodologie suivante :

La première étape : la construction du cadre théorique :

Il s'agit ici de déterminer les multiples concepts, idées et expériences autour de notre problématique. Pour ce, la collecte de documents, la recherche bibliographique, la consultation des documents graphique et d'urbanisme et l'investigation dans les différents travaux est notre première étape.

La deuxième étape : L'étude analytique du cas d'étude :

Cette étape s'appuiera sur l'interaction de trois approches complémentaire :

- Approche diachronique : qui concerne la ville et le quartier d'intervention en observant leurs évolution urbaine depuis leurs apparition jusqu'à nos jour.
L'étude diachronique d'une ville ou d'un quartier se réfère à sa formation et à l'évolution au cours de son histoire de l'ensemble des faits qui la constituent, comme une succession des étapes de son développement.
- Approche morphologique : qui concerne l'analyse de la structure urbaine d'el Hamma afin de faire ressortir ses potentialités et ses carences. C'est l'étude de la structure urbaine dans le temps et dans l'espace, se fait à travers l'analyse de l'infrastructure et la superstructure à savoir :

PARTIE INTRODUCTIVE

La troisième étape : le projet architectural :

Il s'agit ici d'une approche conceptuelle à l'échelle architecturale pour élaborer notre projet.

La structure de travail

I- La partie introductive : Cette partie comportera une introduction générale, la problématique, les hypothèses, les objectifs ainsi que la méthodologie et la structure du mémoire.

II- La partie théorique : Elle comportera trois chapitres :

Le premier chapitre : les concepts clés et les interventions urbaines. Il explique les interventions urbaines et aussi les concepts importants et les mots clés liés à notre thématique.

Le deuxième chapitre : la notion des ambiances urbaines. Ce chapitre se base sur la notion mentionnée en donnant des informations qui vont aider à sa compréhension.

Le troisième chapitre : la lecture thématique. C'est une lecture qui va venir mieux éclairer et expliquer le thème choisit pour notre projet.

III- La partie analytique : Elle va se bases sur trois chapitres principaux

Le premier chapitre : état de fait et diagnostic : Cette étape se présente sous deux formes : l'identification des états des lieux et le diagnostic des états des lieux

Le deuxième chapitre : opérations urbaines et plan d'action : il s'agit ici de déterminer les opérations urbaines détaillées et de définir leur plan d'action

Le troisième chapitre : le projet architectural : ce troisième chapitre, qui concerne le projet architectural va venir entamer tous les détails de notre projet, commençant par l'idée de conception et en arrivant à la description détaillée du projet architectural

Et Enfin, **une conclusion générale** viendra synthétiser les différentes étapes du projet et mon

Partie Théorique

Introduction

« Un projet avant d'être un dessin est, un processus c'est-à-dire, un travail de réflexion basé sur la recherche des réponses d'un ensemble de contraintes liées à l'urbanisme, au site, au programme, et au thème, ce qui veut dire qu'il est difficile de dissocier le processus de la création future et la phase de programmation car l'ensemble constitue l'acte de créer »Richard Meier .

Le choix du thème est une démarche nécessaire en architecture, il n'est donc pas possible de commencer une conception architecturale sans avoir une connaissance et un maximum d'informations sur le sujet, puisque la création n'émerge jamais du néant, mais c'est plutôt une continuité d'idées raffinées à travers le temps. Thématiser un objet architectural c'est éviter à toute création formelle de tomber dans la faute de rechercher des besoins fonctionnels ou esthétique. 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.

La réussite est toujours fixée par des objectifs, en adoptant une démarche simple et logique et cela pour ressortir les paramètres de la projection architecturale.

Chapitre I : Définition des concepts clés et des interventions urbaines

PARTIE THEORIQUE

Introduction

Le thème générique qu'on va aborder c'est «El Hamma, entre la valorisation de son paysage et la volonté de sa métropolisation .Projet structurant: Un centre commerciale et du loisir », par conséquent on peut distinguer de cet intitulé les mots clés inhérents au thème et qui sont : urbanisme, métropole, paysage naturel, commerce, loisir ...etc.

A travers cette approche théorique nous allons essayer d'apporter un éclairage sémantique relatif à tous les concepts qu'on a annoncés en particulier dans la métropolisation car on intervient sur une ville à caractère métropole, elle constitue une richesse qui permettra de propulser la ville vers un développement local durable.

I.1. Définition des concepts clés et les interventions urbaines

I.1.1. Définitions des concepts de base

- **Urbanisme** : science et technique de l'aménagement des villes.⁵
- **Urbanisation** : action d'aménager, de transformer une ville, en zone urbaine.
- **Urbanité** : politesse qui résulte de l'usage du monde ; courtoisie, civilité.⁶
- **Pôle urbain** :Unité urbaine comprenant une grande commune ainsi .que son agglomération et ayant la possibilité d'offrir au minimum 5 000 emplois⁷.
- **La métropole** : Une très grande collectivité urbaine qui avoisine ou dépasse un million d'habitants .Outre son sens étymologique plus guère utilisé, ce terme désigne une grande ville, une très grande ville dont ne se hasard pas à chiffrer la taille, d'ailleurs les métropoles ont longtemps été rarissimes, donc exceptionnelles.
- **La métropolisation** : C'est un terme beaucoup plus récent et désigne les processus qui façonnent les métropoles. Ce regard peut être mis en relation avec le fait que les métropoles sont aujourd'hui en forte croissance tant en taille qu'en nombre .la métropolisation ne serait-elle pas liée à la mondialisation.



Figure 1: la ville de Paris métropole /source : <http://www.google.fr/imgres?imgurl=httpFwww.erna.fr>

⁵<https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/urbanit/A9/80672>

⁶<https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/urbanit/A9/80672>

⁷<https://www.linternaute.fr/dictionnaire/fr/definition/pole-urbain/>

PARTIE THEORIQUE

- **Alger métropole :**

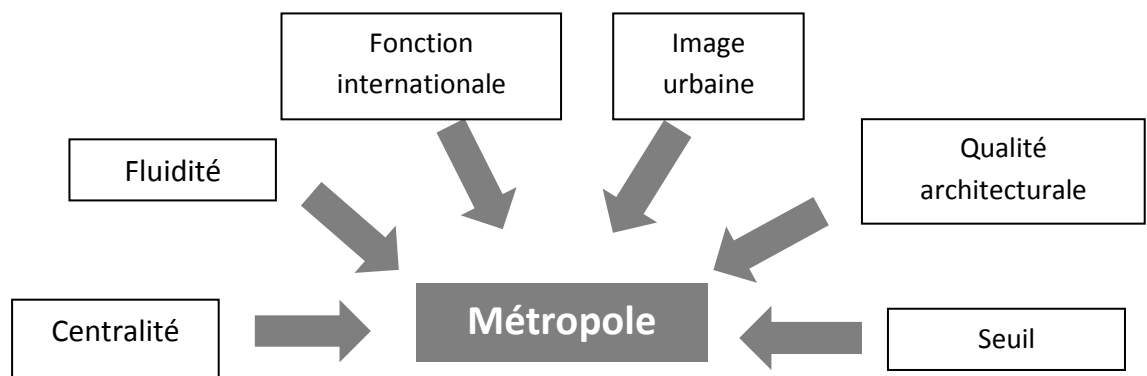
La ville d'Alger, à l'instar des grandes capitales dans le monde, s'est attelée, depuis quelques années, en veillant à la participation de tous les acteurs concernés à concevoir un

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.



Figure 2: la ville d'Alger métropole/ source : <https://www.pinterest.com/pin/775745104546336264/>

I.1.2. Les concepts liés à la métropole :



a. Centralité : La centralité est la qualité, le caractère de ce qui est central ou le fait de constituer le centre de quelque chose.⁸

⁸ www.toupis.org

PARTIE THEORIQUE

b. Fluidité : Caractère de ce qui est mobile, difficile à saisir, à fixer.⁹

c. Fonction internationale : Le fonctionnaire international est tout individu chargé par les représentants de plusieurs Etats ou par un organisme agissant en leur nom, à la suite d'un accord interétatique et sous le contrôle des uns ou de l'autre.¹⁰

d. Image urbaine : renvoient aux représentations que tout un chacun s'en fait à partir d'une perception pluri-sensorielle et de l'expérience sensible (individuelle et/ou partagée) de et dans les espaces urbains¹¹

e. Qualité architecturale : Elle est l'expression contemporaine d'un programme qui n'abandonne rien de critères qui font de l'architecture un art du quotidien depuis des millénaires.¹²

f. Seuil : Limite, point, moment au-delà desquels commence un état, se manifeste un phénomène.¹³

- **Le paysage :** Étendue spatiale, naturelle ou transformée par l'homme, qui présente une certaine identité visuelle ou fonctionnelle : Paysage forestier, urbain, industriel.¹⁴
- **Quartier d'affaire :** Il désigne un pôle commercial ou financier et souvent géographique d'une ville .ces quartiers sont souvent constitués de grands immeubles de bureaux tel que :
Le quartier d'affaire à Chicago aux Etats –unis et le quartier d'affaire a Bâb-Zouar. Le quartier d'affaire d'El Hamma ...), et ils sont caractérisés par des flux pendulaires, et fortement consommateur d'énergie
- **Le patrimoine naturel :** Les monuments naturels constitués par des formations physiques ou par des groupes de telles formations qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue esthétique ou scientifique.

⁹ Le dictionnaire français : Larousse

¹⁰ www.studyrama.com/formations/specialites/fonction-publique

¹¹ Images de la ville : construits de sens par les agents Patrizia Laudati

¹² La qualité architecturale. CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT D'EURE-ET-LOIR

¹³ Le dictionnaire français : Larousse.

¹⁴ Le dictionnaire français : Larousse.

PARTIE THEORIQUE

Les formations géologiques et physiologiques ainsi que les zones strictement délimitées comprenant l'habitat d'espèces animales et végétales menacées, ayant une valeur universelle exceptionnelle.

- **L'espace public** : Il représente dans les sociétés humaines, en particulier urbaines, l'ensemble des espaces des passages et de rassemblements qui à l'usage de tous, soit qui n'appartient à personne (en droit par ex.), soit qui relève du domaine public ou exceptionnellement, du domaine privé.
- **Centre**: Établissement où sont regroupées diverses activités relevant d'un même domaine : Centre médical, centre d'affaire...etc.
- **Loisir**: Distractions, amusements auxquels on se livre pendant ses moments de liberté.
- **Commerce**: Activité consistant dans l'achat, la vente, l'échange de marchandises, de denrées, de valeurs, dans la vente de services ; métier de celui qui achète des objets pour les revendre : Faire le commerce de gros, de détail. Marine, navire, port de commerce.¹⁵
- **L'attractivité** : la capacité d'un territoire à être choisi par un acteur comme zone de localisation (temporaire ou durable) pour tout ou partie de ses activités ; cette attractivité est une attractivité perçue qui n'implique que des personnes physiques, des individus, des ménages ou des équipes, par exemple des équipes dirigeantes d'une entreprise ou d'une administration publique.¹⁶
- **L'attractivité commerciale** : Qualité d'un point de vente à attirer un nombre plus ou moins important de clients potentiels. L'attractivité commerciale varie en fonction de

¹⁵ (<http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/centre/14139>, consulté le 29/01/2017)

¹⁶. CHOAY Françoise, MERLIN Pierre, 1988. 22. Le Petit Larousse Illustré, 2012. 23. CHOAY Françoise, MERLIN Pierre, 1988.

¹⁷ Jacques Poirot, Hubert Gérardin. L'attractivité des territoires : un concept multidimensionnel.

PARTIE THEORIQUE

la zone de chalandise du point de vente, de la concurrence en termes de densité et de variété de l'offre sur cette zone, et de la nature des biens commercialisés.¹⁷

I.2. définition des interventions urbaines :

Le projet urbain propose plusieurs modes d'interventions ou solutions aux problèmes de la ville en générale et du centre-ville en particulier :

- **La réhabilitation** : Selon le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, la réhabilitation est un ensemble de travaux visant à transformer un local, un immeuble ou un quartier en lui rendant des caractéristiques qui les rendent propres au logement d'un ménage dans des conditions satisfaisantes de confort et d'habitabilité, tout en assurant de façon durable la remise en état du gros œuvre et en conservant les caractéristiques architecturales majeures des bâtiments. Cette opération est considérée comme une amélioration de l'habitat, mais en réalité c'est une opération plus poussée. Car elle peut conduire à une redistribution interne des locaux, le souci majeur étant l'amélioration des conditions d'habitat.
- **La rénovation / rénovation urbaine** : D'origine latine « Renovatio » désigne l'action de remettre à neuf quelque chose par de profondes transformations. Le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement la définit comme une opération d'ensemble qui concerne la totalité, ou l'essentiel, du bâti d'un secteur. Elle peut être motivée par : la mauvaise qualité des bâtiments, leur inadaptation, leur insuffisante occupation au sol, ou par leur inadaptation à la circulation automobile. L'action de rénovation est une opération physique qui ne doit pas changer le caractère principal du quartier. Elle est relative à une intervention profonde sur le tissu urbain
- **Reconversion** : La reconversion affecte un bâtiment à un autre usage que celui pour lequel il a été conçu. L'évolution des usages étant plus rapide que l'usure des murs, de nombreux édifices trouvent une nouvelle destination.

¹⁸ Datorama au service de l'intelligence marketing. www.e-marketing.fr

PARTIE THEORIQUE

- **Requalification** elle, consiste à modifier les qualités physiques d'un milieu afin de lui attribuer une nouvelle vocation. Généralement, elle s'accompagne de la consolidation du milieu visé, de la création de nouveaux espaces publics - incluant l'ouverture de nouvelles rues - et de projets de construction favorisant la diversification des activités.

¹⁸

- **Reconstruction** : Signifie en général une rénovation à l'identique, on détruit un bâtiment pour reconstruire le même, parce qu'il est trop dégradé pour être réhabilité.
- **La restructuration / restructuration urbaine** : « La restructuration introduit une nouvelle configuration de l'entité, en la remodelant. Elle implique, de ce fait, le changement radical d'un espace urbain assez vaste, aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti ». ¹⁹ Il s'agit d'une opération large dans la mesure où elle est relative à une intervention sur les voiries et réseaux divers et l'implantation de nouveaux équipements. Cette opération peut comporter une destruction partielle d'îlots ainsi que la modification des caractéristiques du quartier, notamment, par des transferts d'activité et de réaffectation des bâtiments.²⁰
- **Aménagement urbain** : action de transformer, de modifier pour rendre plus pratique et plus agréable. L'ensemble des dispositions et des actions arrêtés pour transformer un espace urbain dans ses composantes spéciales c'est-à-dire pour donner une organisation différente aux fonctions urbaines existantes, ou en introduisant des fonctions nouvelles
- **Réaménagement urbain** : créer les conditions d'une vie nouvelle pour les quartiers menacés d'un abondant total, il implique un certain degré de changement de la configuration physique .il implique pas obligatoirement une modification systématique de la trame et des volumes des bâtiments.
- **Le renouvellement urbain** : l'objectif est de transformer les quartiers en difficultés, dans le cadre d'un projet urbain.

Le renouvellement urbain permet de :

¹⁸ COLLECTIVITES VIABLES.ORG

¹⁹ 25. DANAN Yves Maxime, JACQUIGNON Louis, 1978, pp 223-224.

²⁰ Les interventions urbaines. SLIDES HARE.ORG

PARTIE THEORIQUE

- Reconquérir des terrains laissés en friche ;
 - Restructurer des quartiers d'habitat social ;
 - Rétablir l'équilibre de la ville.
-
- **La revitalisation** : L'opération de revitalisation urbaine est une action visant, à l'intérieur d'un périmètre défini, l'amélioration et le développement intégré de l'habitat, en ce compris les fonctions de commerce et de service, par la mise en œuvre de conventions associant la commune et le secteur privé.²¹
 - **La restauration** : D'après LAROUSSE « c'est l'action de restaurer, de réparer, de remettre en son état premier. » La restauration en art englobe tous les traitements servants à rétablir un état historique donné et par là, à améliorer la lisibilité et l'intégrité esthétique d'un objet ou d'un bâtiment, ou dans le cas échéant, rendre son utilisation à nouveau possible.²²
 - **La redynamisation** : Dynamiser une nouvelle fois, impulser un nouvel élan, procurer une nouvelle énergie. En urbanisme c'est fait de redynamiser, de redonner une dynamique à une ville ou un secteur urbain en perte de vitesse.²³
 - **La régénération** : Mécanisme de reconstitution d'un tissu ou d'un organe détruit naturellement ou accidentellement; résultat de ce mécanisme. Régénération des chairs, des tissus...etc.²⁴
 - **L'amélioration** : c'est une action d'aménagement globale concentrée, qui vise à restructurer, réorganiser ou réhabiliter un périmètre urbain de manière à favoriser le maintien ou le développement de la population locale et à promouvoir sa fonction sociale, économique et culturelle.²⁵

²¹ [Revitalisation urbaine \(REVIT_URB\) - Wallonie](#)

²² [Slideshare.org.restoration.urbaine](#)

²³ [www.cordial.fr/dictionnaire/definition/redynamisation.php](#)

²⁴ [Actu-environnement.com](#)

²⁵ [Slideshare.org.amélioration.urbaine](#)

PARTIE THEORIQUE

- **La revalorisation** : une intervention qui vise à renforcer le réseau urbain d'une région donnée et à soutenir la revalorisation durable de zones urbaines défavorisées en termes de structures sociales et d'environnement. Constitue un enjeu majeur pour l'amélioration de l'état des quartiers « ELHAMMA » pour notre cas et leurs donner une meilleur image du point de vue sociale, architecturale, économique et touristique. Pour ce faire il est important d'évaluer et organiser le rôle des différents acteurs et mettre en place et conduire une stratégie et des projets pour mener à bien un projet de revalorisation urbain.²⁶

Pour ce faire les concepts urbain adoptés sont :

- L'utilisation de l'élément végétal ;
- Se référer à a mémoire des lieux ;
- Favoriser l'espace publique.

Conclusion :

Alger riche de son histoire où se superpose et se juxtapose une multitude de formes architecturales et urbaines. Celles-ci ont à travers le temps, constitué le paysage urbain aujourd'hui diversifié et caractérisé par plusieurs aspects structurels, fonctionnels...etc. mais qui parfois a subi des dégradations au niveau de son état et donc a été abandonné, cette étude vise à choisir l'intervention idéal pour notre cas afin d'améliorer l'état du quartier et lui redonner vie, tout ça dans le but d'attirer plus de public vers celui-ci et faire de ses contraintes des points forts.

²⁶ Renouveau urbain & revalorisation des centre urbain.org

Chapitre II : la notion des ambiances urbaines

PARTIE THEORIQUE

Introduction :

Des lumières, des sons, des volumes, des flux, des présences... Qui n'a jamais prêté attention aux caractéristiques des lieux que nous traversons ? L'ambiance, c'est l'expression de la vie urbaine. La notion d'ambiance, ainsi que son sens, furent modelés en architecture depuis le milieu des années 1970. Elle a été particulièrement étudiée pendant les années 1990, notamment à travers les travaux d'équipes du CRESSON (Centre de recherche sur l'espace sonore et l'environnement urbain) et du CERMA (Centre de recherche méthodologique d'architecture), qui ont associé dès 1991 leurs compétences au sein d'une Unité Mixte de Recherche « Ambiances architecturales et urbaines ». Cette notion est intrinsèque à tout projet d'urbanisme, même si elle est rarement nommée en tant que telle.²⁷

L'urbanisme désigne l'ensemble des sciences, des techniques et des arts relatifs à l'organisation et à l'aménagement des espaces urbains. Ce projet peut être sous-tendu par une volonté d'assurer le bien-être de l'homme et d'améliorer les rapports sociaux en préservant l'environnement. Les professionnels qui exercent ce métier sont des urbanistes.

Il intègre le domaine de la planification spatiale et met en pratique les méthodes de la planification au service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. On distingue différentes échelles de la planification spatiale :

- le territoire national : l'aménagement du territoire ;
- la région, le massif ou une bande littorale : la planification régionale ;
- le quartier, la ville, jusqu'à l'agglomération : l'urbanisme ;
- l'îlot ou un groupe de bâtiments dont la composition n'atteint pas la superficie du quartier : la composition urbaine ;
- le bâtiment : l'architecture.

II.1. Qu'est-ce que l'ambiance:

²⁷ L'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie. RÉUSSIR LA PLANIFICATION ET L'AMÉNAGEMENT DURABLES

PARTIE THEORIQUE

-Ambiance : de « ambiant ». Atmosphère matérielle ou morale qui environne une personne, une réunion de personne.²⁸

-Ensemble des caractères définissant le contexte dans lequel se trouve quelqu'un, un groupe ;

Une ambiance désigne l'ensemble des éléments constitutifs d'un environnement caractéristique et fait surtout référence à la perception, à la sensation d'ambiance signifie donc ce qui concerne telle ambiance et s'emploie généralement à l'égard des sens humains, l'ouïe, le regard, l'odorat, voire une certaine vibration intérieure : on parle ainsi de jeu d'ambiance, d'éclairage d'ambiance, de musique d'ambiance, de diffuseur d'ambiance.²⁹

- une autre définition courante du terme ambiance "Atmosphère matérielle et morale qui environne un lieu, une personne», complète la dimension objective (physique et environnementale) en introduisant une dimension subjective (sensible, esthétique).³⁰

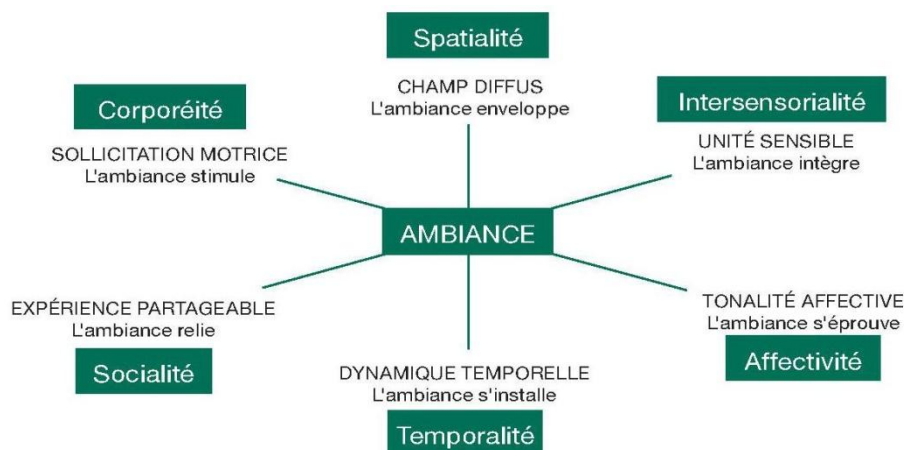


Figure 3: Un modèle à six dimensions de l'ambiance/ Source : J.-P. Thibaud – *De la qualité diffuse aux ambiances urbaines*, EHESS, 2004

II.2. L'émergence de la notion d'ambiance urbaine:

Au début des années 1900, l'ambiance urbaine avait une existence marginale et était classée parmi les données climatiques. On parlait alors plutôt d'atmosphère de la ville, ce qui traduisait une certaine expérience de la ville. L'époque contemporaine a permis, par la relation qui lie les villes et les pratiques urbaines, de mettre en avant une analyse sensorielle

²⁸ Nouveau petit Robert 1996.

²⁹ Dossier : ambiance(s). Ville, architecture, paysages. Anne Laporte et Nicolas Texier. 08 May 2017.

³⁰ Science et vie - Numéro spécial, l'habitation, mars 1951.

PARTIE THEORIQUE

dans un espace concret. Le concept d'ambiance urbaine est né de la qualification de l'analyse culturelle et des pratiques dans le paysage urbain. Ainsi l'approche des ambiances relève- t- elle du champ sociologique urbain et du champ architectural

- Le concept d'ambiance urbaine est apparu pendant la période du renouvellement urbain dans les années 1960-1970. L'expansion des villes qui s'est traduite par un grand nombre d'aménagements, a donné lieu à un développement du paysage urbain.³¹
- En 1970, l'analyse du paysage urbain prend ses distances avec la simple description et la comparaison des différents paysages et commence à étudier le paysage perçu et vécu. Les géographes commencent à s'intéresser aux différentes parties du paysage urbain et à leur spécificité. Naissent alors, deux nouveaux champs d'analyse, celui de la relation entre paysage du quotidien, tourisme et visite, et celui de la mobilité intra-urbaine.³²
- L'évolution qui a marqué les deux décennies de l'analyse du paysage urbain 1960-1970 peut être articulée en cinq phases distinctes : Tout d'abord les géographes vont se baser sur une opposition entre les parties réelles et les parties imaginaires. Le paysage est analysé par l'absence de parties. Ensuite, le paysage urbain va être analysé comme un tout dont on étudie par la suite les parties qui le composent. Dans un troisième temps, la description du paysage urbain va reposer sur une analyse de la base paysagère avec des ajouts qui constituent le paysage vécu (Arrault, 2006). La notion de perçu et de vécu se met alors en place.³³
- La figure ci-dessous présente une synthèse de l'évolution du concept d'ambiance urbaine depuis le début du XXème siècle.

³¹ Adèle Raby. Localisation commerciale et ambiances urbaines : analyse spatiale en Ile-de-France. Géographie. 2010.

³² Adèle Raby. Localisation commerciale et ambiances urbaines : analyse spatiale en Ile-de-France. Géographie. 2010.

³³ Adèle Raby. Localisation commerciale et ambiances urbaines : analyse spatiale en Ile-de-France. Géographie. 2010.

PARTIE THEORIQUE

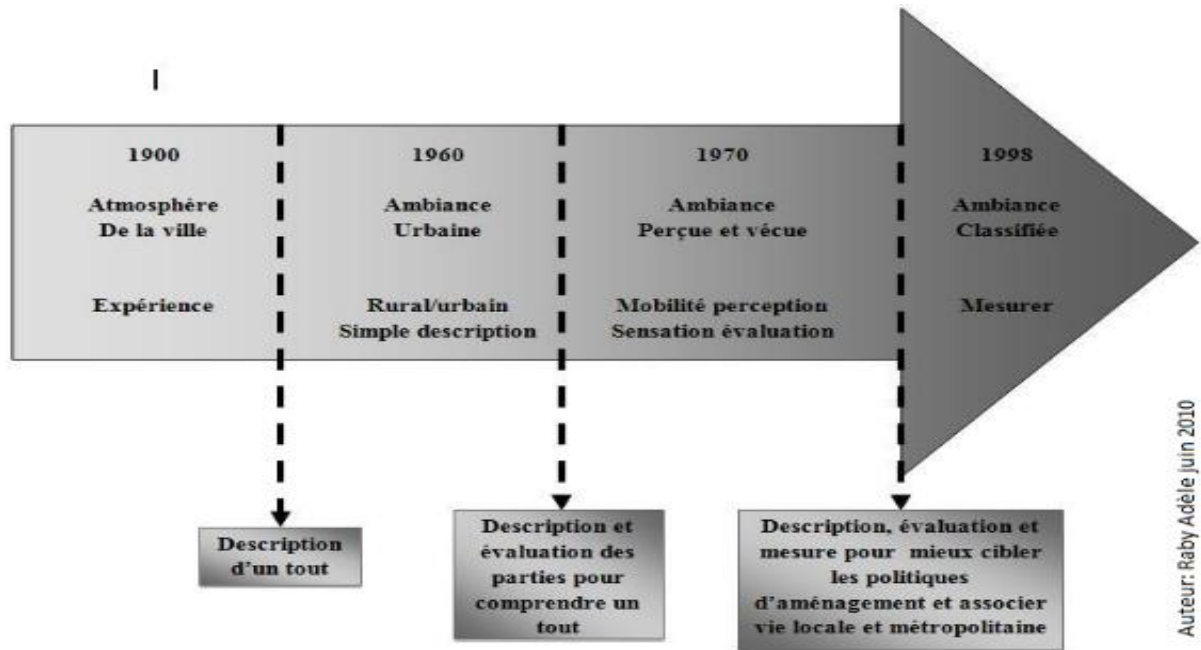


Figure 4 : L'évolution du concept d'ambiance urbaine depuis le début du XXème siècle/ source : Adèle Raby. Localisation commerciale et ambiances urbaines : analyse spatiale en Ile-de-France.

II.3. Les éléments structurant l'ambiance:

- **ATMOSPHERE:**

Le milieu au regard des impressions qu'il produit sur nous : climat, ambiance, environnement.

- **CADRE:**

Ce qui circonscrit et par extension, entoure un espace, une scène, une action (Ex: cadre de vie).

- **CLIMAT:**

Ensemble des circonstances atmosphériques et météorologiques propres à une région du globe.

- **DECOR:**

Aspect extérieur du milieu dans lequel se produit un phénomène, vit un être.

- **ENTOURAGE:**

Ornements disposés autour de certains objets ou les personnes qui entourent habituellement quelqu'un et vivent dans sa familiarité.

- **ENVIRONNEMENT:**

PARTIE THEORIQUE

Ensemble des conditions physiques, chimiques, biologiques, culturelles et sociologiques susceptibles d'agir sur les organismes vivants et les activités humaines.

▪ **MILIEU:**

Ensemble des objets matériels, des êtres vivants, des conditions physiques.

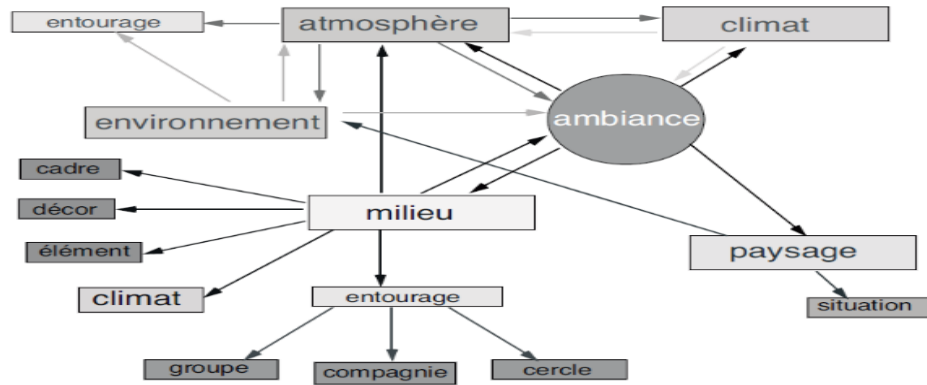


Figure5 : Structure lexicale de l'ambiance/ source : le cours de Jean –François Augoyard, «les ambiances

concepts fondamentaux et t problématiques interdisciplinaires »

forme construite, les usages des espaces architecturaux et urbains, la perception de l'usager et ses différentes représentations. Elle permet également de traverser les échelles spatiales et temporelles.³⁴

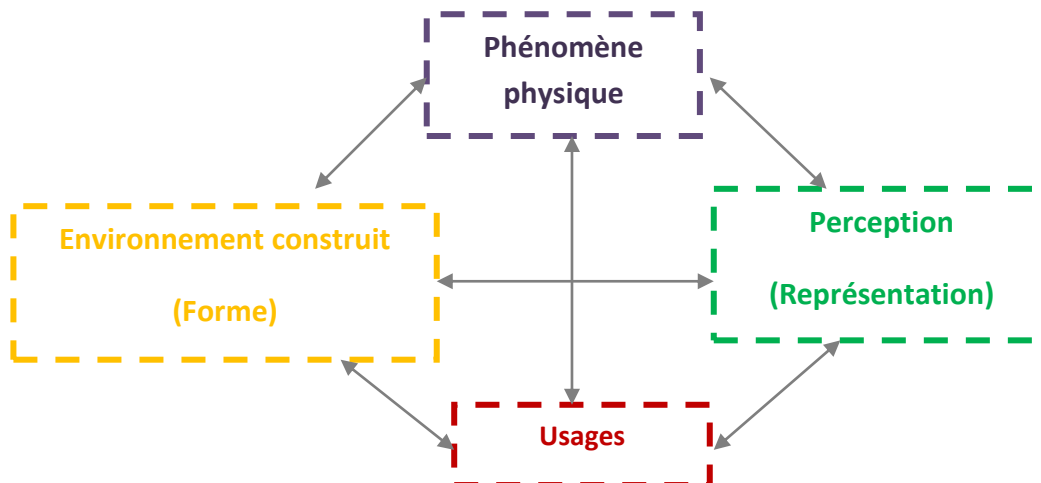


Figure 6 : Éléments constitutifs des ambiances/ source : auteurs

³⁴ Gérard Hégron, Henry Torgue, Ambiances architecturales et urbaines De l'environnement urbain à la ville sensible, VERSION PROVISOIRE (10 septembre 2007), p : 01.

PARTIE THEORIQUE

Le champ des ambiances entremêle donc la forme construite, la forme perçue (le vécu) et la forme représentée.

II.5.1.L’ambiance urbaine et l’architecture :

En tant que perception sensible de l’environnement urbain et architectural, l’ambiance est une expérience partagée par tout le monde mais le plus souvent difficilement communicable et explicable. Les définitions les plus courantes du terme «ambiance» sont les suivantes:

- Éléments et dispositifs physiques qui font une ambiance.
- Atmosphère matérielle et morale qui environne un lieu, une personne.

Ces définitions nous renvoient d’emblée à la dualité objectif/subjectif et ouvrent la discussion sur la complémentarité des notions d’«ambiances» et d’«ambiance». Il est en effet possible d’isoler la dimension physique des phénomènes d’ambiance de leur perception sensible et esthétique ou d’associer à l’ambiance générale d’un lieu les différents phénomènes physiques et sensibles qui se rattachent aux ambiances lumineuses, sonores, thermiques, olfactives, etc.

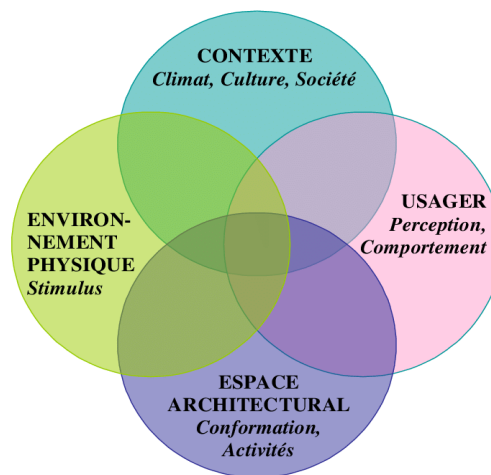


Figure 7 : Le modèle conceptuel de l’ambiance : Une interaction complexe d’influences entre : contexte, espace architectural, environnement physique et usager (Source : Belakehal, 2007)

II.5.2. les composants de projet d'ambiance urbaine:

La notion d'ambiance nous permet d’échapper précisément à une trop stricte opposition sujet/objet, c’est-à-dire d’éviter la séparation entre la perception du milieu par un usager et l’objet perçu. Elle articule la connaissance des phénomènes physiques en présence, leurs

PARTIE THEORIQUE

interactions avec la forme construite, les usages des espaces architecturaux et urbains, la perception de l'utilisateur et ses différentes représentations.

Les phénomènes physiques comme la lumière, le son, la chaleur, le vent et les odeurs révèlent à l'observateur, grâce à ses cinq sens, les formes et propriétés de l'environnement construit et naturel ainsi que la qualité des espaces urbains.

Les travaux de recherche sur les ambiances articulent les trois composantes qui caractérisent le plus souvent la spécificité de la recherche architecturale : les objets, les sujets et le projet.

- **Les objets** : il s'agit ici des phénomènes physiques d'ambiances, naturels et anthropiques, qui sont en interaction avec l'environnement construit (bâtiments, infrastructures, ...) et naturel (parcs, végétation, plans d'eau, ...);
- **Les sujets** : il s'agit des habitants qui pratiquent ou fréquentent les environnements architecturaux et urbains et qui perçoivent et ressentent leur environnement physique (objet) en fonction de leur sensibilité physiologique, psychologique et culturelle (représentations cognitives) et de l'usage de ces lieux ;
- **Le projet** : l'enjeu est de concevoir un projet urbain ou architectural qui respecte in fine les intentions d'ambiance du concepteur (architecte, urbaniste).³⁵

II.6. Les différents types d'ambiances urbaines :

➤ **Les ambiances sonores :**

Concevoir un bon environnement acoustique en milieu urbain relève non seulement de l'aspect physique, mais touche aussi les aspects sociaux, psychologiques et physiologiques. L'étude du paysage sonore et du confort acoustique se concentre sur les relations entre l'ouïe, l'être humain, l'environnement sonore et la société. Les formants du monde sonores ressortissent de trois registres; celui de la matière sonore (objet sonore), celui de l'espace sonore (propagation) et celui du temps (modalités de production dans le temps).³⁶

➤ **Les ambiances lumineuses :**

³⁵ Gérard Hégron, Henry Torgue, Ambiances architecturales et urbaines De l'environnement urbain à la ville sensible, VERSION PROVISOIRE (10 septembre 2007)

³⁶ Chelkoff G., L'espace public en méthodes, Ed. Parenthèses, Marseille 2008, p, 116.

PARTIE THEORIQUE

La lumière constitue un élément essentiel, générateur de vie sur terre. Elle représente une partie indéniable de notre vécu quotidien et nous influence du point de vue physiologique et psychologique. Elle est au cœur même de la définition du geste



Figure 8 : Musée Guggenheim : sous l'effet de la lumière solaire dirigée où les reliefs sont accentués/ source : Google image

créateur: exprimer, c'est -à-dire mettre en lumière, extraire de l'ombre. La lumière révèle des sensations qui nous permettent de qualifier l'espace que nous traversons. La lumière, naturelle, est une des qualités qui influencent l'ambiance d'une ville ou d'un espace public et le confort visuel des personnes à l'extérieur. L'apport de soleil dans l'espace public influence également le confort thermique des personnes qui le fréquentent.

➤ Les ambiances nocturnes :

L'éclairage urbain a longtemps été établi à un rôle strictement utilitaire, tributaire de la circulation automobile et de la sécurité. L'absence de lumière a toujours été considérée comme un facteur d'insécurité par le citoyen. Or La possibilité de distinguer les choses est nécessaire à la ville et à ses usagers, il faut bien reconnaître que l'éclairage artificiel nocturne des espaces publics urbains est un sujet important pour assurer le confort sécuritaire et valoriser et augmenter leur attractivité et leur utilisation comme vecteur social en soirée. L'éclairage public doit une grande attention aux fonctions et aux caractéristiques formelles du bâti riverain de manière à induire un comportement adapté des différents usagers.³⁷

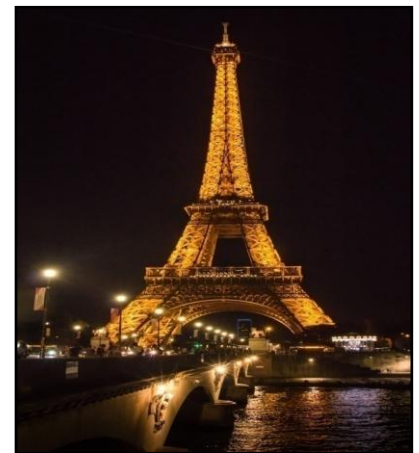


Figure 9 : la tour Eiffel en vue nocturne/ source : auteurs

➤ Les ambiances thermiques :

Le contrôle de l'ambiance thermique peut se faire au travers du mesurage de la température, de l'humidité et de la vitesse de l'air. Quel que soit les secteurs, les contraintes thermiques varient selon la saison, la nature du poste (actif ou passif) et de l'environnement proche en

³⁷ Narboni R. la lumière et le paysage, créer des paysages nocturnes, Ed. Du Moniteur, 2003.

PARTIE THEORIQUE

extérieur ou intérieur. Il faut prendre en compte plusieurs caractéristiques tel que : Le lieu (intérieur / extérieur), la durée, la fréquence, la saison (été / hiver / intermédiaire), le climat (région)...etc.ces facteurs doivent être pris en compte dans la gestion de ces ambiances afin de connaître les situations à risque, Par ailleurs, les paramètres physiologiques, la perception et le ressenti des usagers afin de leur assurer une meilleure ambiance et un confort supplémentaire.



Figure 10 : le rôle de la végétation dans l'amélioration du confort thermique de cet environnement / source : Pinterest

➤ Les ambiances olfactives :

Qui dépend de l'animation, des activités, de l'existence du végétal, de la présence d'eau, de l'écoulement des égouts. Les odeurs de l'environnement sont des éléments essentiels de la reconnaissance que chacun opère de son appartenance à un groupe et à un territoire donné. Il s'agit de mieux comprendre les modes d'apparition, de transition ou de disparition de

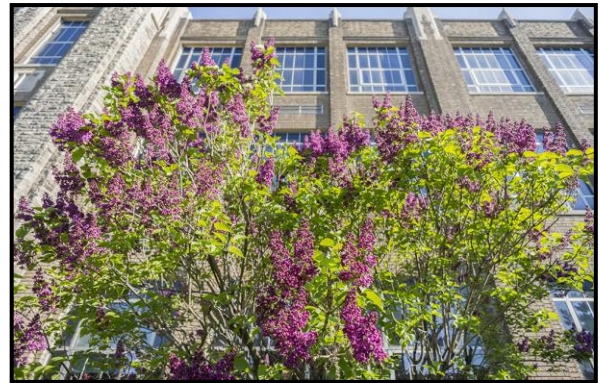


Figure 11: l'ambiance olfactive de l'environnement/ source : Google image

l'odeur dans l'espace, dans leurs rapports à des dispositifs techniques ou spatiaux. La question olfactive reste peu explorée dans les disciplines de l'espace, la géographie, l'architecture ou l'urbanisme. C'est pourquoi les travaux sur l'odeur dans le cadre bâti. Pour Lucile Grésillon, l'odeur est « un instrument pour saisir le vécu sensible des citoyens »³⁸

³⁸ THIBAUD Jean-Paul. Variations d'ambiances : Processus et modalités d'émergence des ambiances urbaines. Les espaces publics à l'épreuve de l'expérience in situ.2007.

PARTIE THEORIQUE

II.7. l'ambiance urbaine et les places publiques:

L'ambiance de l'espace public doit encore être saisie par le sensoriel, le visuel qui implique les formes architecturales et urbanistiques, les matériaux de construction, le mobilier urbain, les perspectives, la lumière ; le sonore mais surtout par l'animation découlant des activités et des flux, le tactile est lui aussi très significatif ; les microclimats journalières et saisonniers impliquant de la chaleur, du vent, de l'humidité ...etc. Le revêtement du sol qui dépendra de l'animation des activités, de l'existence du végétal, de plan d'eau ...etc.

- **Places publique :**

C'est un lieu découvert constitué par l'ensemble d'espaces vides.

- **Avenue et promenade :**

C'est le chemin par lequel on arrive à un lieu ou une destination

- **Jardin / parc :**

Le jardin est un espace vert urbain, enclos protégé des circulations générales, destiné à la promenade et aux loisirs.

- **Le mobilier urbain :**

Par terme de mobilier urbain, on désigne tous les objets dans l'espace collectif, il est constitué d'éléments fixes ou amovibles disposés en vue de servir les usagers.

- **Matériaux et textures :**

La diversité des matériaux existant doit permettre de créer des cadres variés correspondant aux multiples activités.

- **La lumière :**

Énergie émanant d'un corps agissant sur la rétine de manière à rendre les choses visibles.³⁹

- **La végétation :**

Elle désigne l'ensemble des espaces verts qui servent à la détente.

³⁹ Centre national de ressources textuelles et lexicales. Portail lexical.

PARTIE THEORIQUE

II.8.L'ambiance et l'environnement :

La réflexion sur les ambiances architecturales et urbaines est comme nous venons de le voir en plein développement. L'ambiance réinvente les modalités d'une écologie urbaine en croisant les différentes notions de l'environnement qu'il s'agisse des conditions de la vie, de sa pérennisation et des modalités comportementales conformes aux capacités physiques de la ville, ou de ses aspects humains, sociaux et culturels. En d'autres termes, elle subsume les problématiques environnementales et les courants qui s'y rattachent comme la haute qualité environnementale et le développement durable.⁴⁰



Figure 12 : l'effet de la centralité sur l'environnement /source : Google image

II.9.Les caractères d'une ambiance urbaine :

Jean-François Augoyard s'intéresse à la définition formelle du mot ambiance laquelle permet de classifier tous les attributs qui qualifient le concept. Il définit l'ambiance comme «un ensemble de phénomènes localisés [...] qui répond à quatre caractères: les signaux physiques de la situation sont repérables et décomposables, ces signaux interagissent avec la perception, l'affectivité et l'action des sujets, les représentations sociales et culturelles, ces phénomènes composent une organisation spatiale construite et les complexes : signaux/percepts/représentation est exprimable.» Dans cette définition de l'ambiance, la dimension physique mais aussi humaine sont mises en avant. Une ambiance se caractérise d'une part par des traits physiques, des éléments palpables et réels et, d'autre part par une vision subjective et collective d'un lieu, qui fait référence à une expérience sensorielle. Cependant, alors que l'on partage des expériences sensibles, paradoxalement, une ambiance échappe à toute

⁴⁰ Carlotta Daro. Ambiance et environnement : quelques repères en architecture. 1st International Congress on Ambiances, Grenoble 2008, Sep 2008, Grenoble, France.

PARTIE THEORIQUE

définition formelle dans la mesure où celle-ci se vit au singulier par l'expérience de nos sens.

41

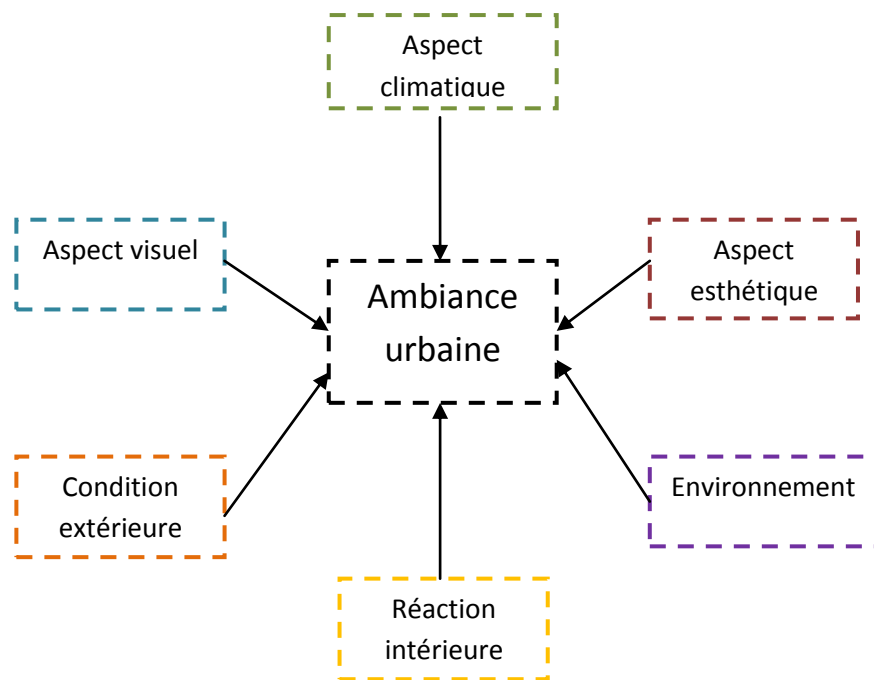


Figure 13 : les aspects de l'ambiance urbaine/ source : auteurs

La représentation des ambiances manifeste pour l'individu sa perception propre des lieux, qui vient cependant trouver dans le langage des imaginaires culturels, donc collectifs. L'ambiance est donc une perception immédiate d'un lieu à partir de l'ensemble des phénomènes physiques qui participent à la perception sensible de l'environnement construit.

Une ambiance urbaine «implique un rapport sensible au monde synesthésique autant que cénesthésique». Pour l'étudier, il est nécessaire d'avoir une «Approche pluridisciplinaire portant des dimensions construites, sensibles et sociales de l'espace habité». Du point de vue du périmètre d'étude, une ambiance n'a «pas d'échelle spatiale particulière [...] il s'agit d'une notion trans-scalaire qui s'applique à des espaces ordinaires comme à des espaces plus scénographies.» Enfin, elle permet d'étudier des espaces mais aussi leur conception, «il s'agit par l'attention aux configurations sensibles d'une posture situant l'expérience de l'utilisateur au cœur du projet.»⁴²

⁴¹ THIBAUD Jean-Paul. Variations d'ambiances : Processus et modalités d'émergence des ambiances urbaines. Les espaces publics à l'épreuve de l'expérience in situ.2007.

⁴² Le cours de Jean François Augoyard, les ambiances concepts fondamentaux et problématiques interdisciplinaires.»

PARTIE THEORIQUE

II.10. L'analyse sensorielle de Kevin Lynch : la lecture contextuelle d'une ambiance urbaine :

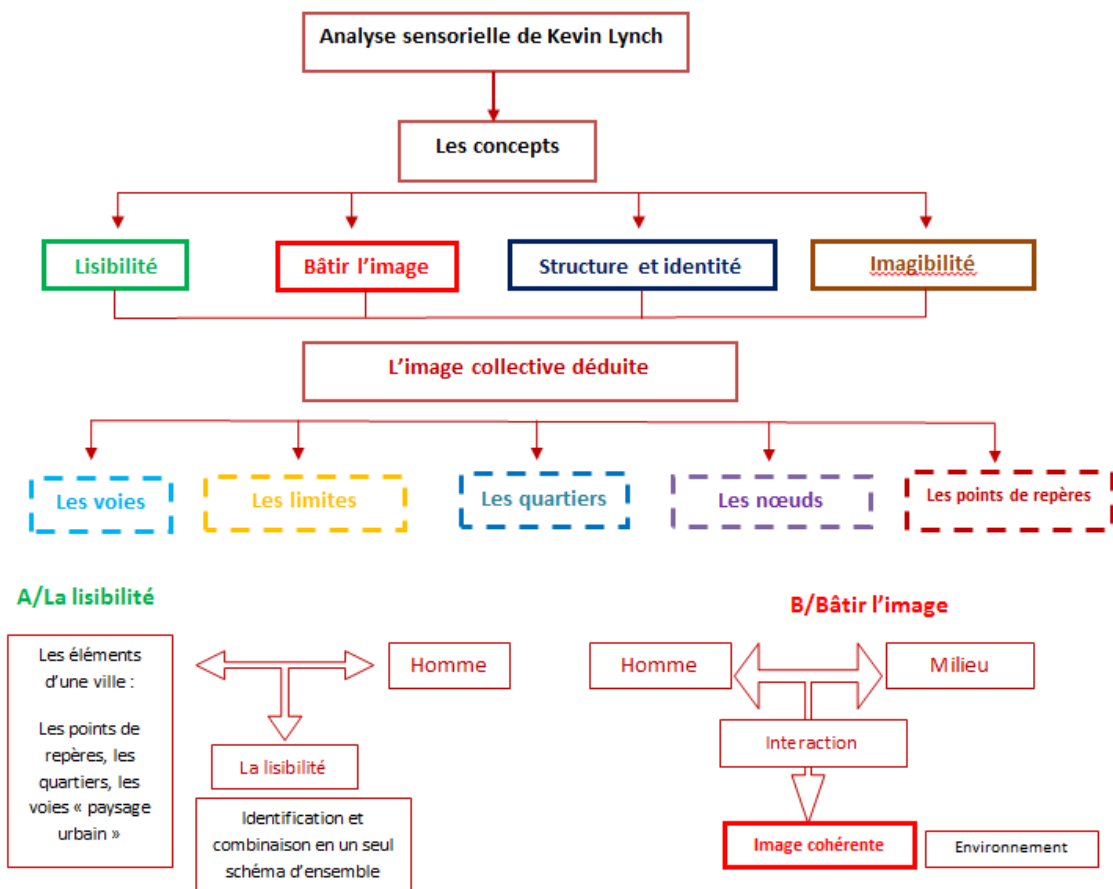
IL s'agit dans la démarche la plus appropriée pour le contexte choisi à grande valeurs paysagères, le quartier d'El Hamma, notre cas d'étude dans le présent travail.

Chaque personne porte une image de la ville dans laquelle elle a vécu, comme un morceau d'architecture la ville est une construction dans l'espace, mais sur une vaste échelle et il faut de longues périodes de temps pour la percevoir.

- la ville est en mouvement (dynamique) et tout dépend de son environnement, de la suite d'événement qui y conduit, des souvenirs des expériences passées.

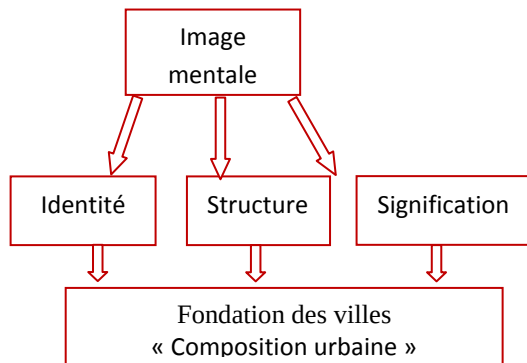
- L'image que le citoyen pris de certaines parties de sa ville, baigne dans ses souvenirs et ses significations.

- La ville est en croissance, et on peut contrôler que partiellement sa croissance et sa forme. Il n'y a jamais un résultat final, mais une succession ininterrompue de périodes.

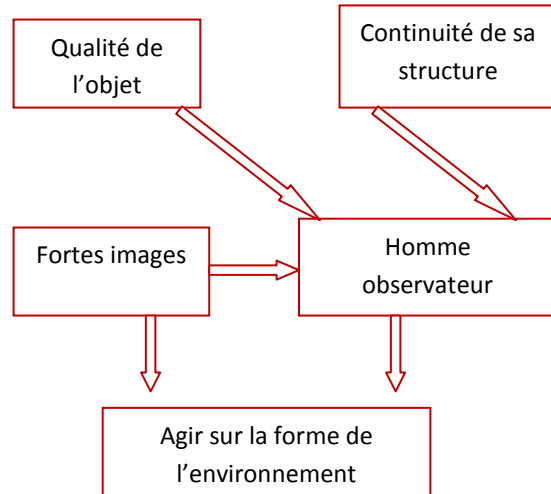


PARTIE THEORIQUE

C/ Structure et identité



D/ Imagibilité



Conclusion :

Il est reconnu que la compétitivité et l'attractivité des espaces urbains est fondée sur la qualité du cadre de vie, la représentation que génère la présence d'un plan d'eau et les espaces environnementaux qui contribuent à la recherche de l'image attractive de la ville.

L'ambiance de l'espace public doit être saisie par le sensoriel, le visuel qui implique les formes architecturales et le tracé urbain, les matériaux de construction, le mobiliers urbain, les perspectives, la lumière, mais surtout par l'animation découlant par les activités, le degré de fréquentation et le tourisme, le degré d'expression, manifestation et type d'usage.

Les travaux d'ambiances constituent donc une recherche intrinsèquement interdisciplinaire qui marie l'architecture et l'urbain avec les sciences pour l'ingénieur et les sciences humaines et sociales. En effet, l'ambiance articule la connaissance des phénomènes physiques, leurs interactions avec la forme construite, les usages des espaces architecturaux et urbains, la perception de l'utilisateur et ses différentes représentations.

Chapitre III :

Lecture thématique

PARTIE ANALYTIQUE

Introduction

Concevoir un projet d'architecture ne signifie pas une simple production de plans, il s'agit d'une étude bien plus complexe mettant en évidence le site, le thème et la sensibilité du concepteur ; la bonne maîtrise de ses éléments mène à rechercher l'harmonie, l'innovation et la rationalité dans un projet réaliste et concret.

Suite à cela nous avons opté pour un équipement à l'échelle de la ville avec une vocation commerciale (un centre commercial et de loisir) et qui cherche à offrir aux utilisateurs un ensemble d'activités ayant pour objectif le divertissement, la convivialité, le confort, la lisibilité, la liberté, l'animation et le mouvement et l'attraction.

Le rôle de cette partie du travail consiste en la recherche de champ référentiel sur lequel notre étude se basera pour une compréhension approfondie de notre centre commerciale.

En commencera cette partie par les différentes définitions de thème pour passer ensuite à l'analyse thématique des centres commerciaux, puis on analysera deux projets de référence afin d'avoir une orientation pour développer notre approche architecturale , et un exemple pour notre proposition urbaine .

I. Présentation du thème

Le commerce est considéré comme le générateur de l'évolution urbaine d'une ville. Fut l'une des plus anciennes activités qui répond à la satisfaction des besoins de l'être humain.

Aujourd'hui l'équipement commercial le plus développé et le plus répandu est le centre commercial. Dans la ville il est considéré comme un espace d'échange, de rencontre, de loisir, et de culture. Le commerce est une activité qui consiste en l'achat et la vente de denrées et de marchandises.

La nécessité pour l'être humain de faire les achats peut se présenter sous deux types :

a-Achat assimilé à une corvée :

En ce qui concerne les besoins de première nécessité, généralement sont les produits de consommation pour toute l'intendance quotidienne de l'homme tel que (cafétérias, restaurants, nourritures, fruits, légumes ...etc.)

b- Achat de plaisir :

PARTIE ANALYTIQUE

C'est tout ce qui concerne les besoins de seconde ordre comme (produits électroménager, habillements, quincailleries, bijouterie, cosmétiques...Etc.).

I.1. Définition

I-1.1.1. Le commerce

Le commerce est l'activité principale d'échange des biens et services entre les êtres humains. Ensemble de transactions entre individus et entre organisations. Il complète l'activité de production en permettant de rémunérer la fourniture d'un bien ou d'un service par la monnaie. Le dictionnaire usuel de la langue française définit le terme commerce comme suite : « Opération, activité d'achat et de revente en l'état ou après transformation d'un produit, d'une valeur ».⁴³

Dans le dictionnaire des sciences commerciales et économiques, A. Cotta donne pour définition du commerce : « On appelle commerce, l'activité d'échange, et fonction commerciale celle qui organise les échanges ».⁴⁴

I-1.1.2. L'espace marchand

Selon Antoine FLEURY l'espace marchand est un espace privé ouvert au public. « Comme en Amérique du Nord, la privatisation est souvent associée à la marchandisation. Elle concerne tout d'abord la production même de nouveaux espaces publics. Il s'agit bien sûr, en premier lieu, des centres commerciaux, espaces publics de statut privé ».⁴⁵

D'après Hun Hee CHO l'espace marchand lie toute activité humaine (producteur, commerçants, approvisionnement des marchandises stockage distribution, etc.), se localise entre la production et la consommation dans sa dimension économique, se trouve également dans sa dimension sociale entre les acteurs et se place entre sa dimension spatial ou virtuelle entre les échanges.⁴⁶

L'article 03 du décret exécutif algérien définit l'espace marchand : « comme toute enceinte ou établissement, bâti ou non bâti, aménagé et délimité et à l'intérieur duquel s'opèrent des transactions commerciales aux stades de gros ou de détail ».⁴⁷

⁴³Dictionnaire le Robert, Paris, 2000.

⁴⁴COTTA A. (1995), dictionnaire des sciences commerciales et économiques, Dalloz, 461p.

⁴⁵Thèse de doctorat Antoine Fleury « Les espaces publics dans les politiques métropolitaines. Réflexions au croisement de trois expériences : de Paris aux quartiers centraux de Berlin et Istanbul ».

⁴⁶Thèse de doctorat Hun Hee CHO « Commerces et espaces marchands dans les villes sud-coréennes : Les centres commerciaux verticaux ».

⁴⁷Fichier PDF « Dispositions législatives et réglementaires dans le secteur de la distribution et de la gestion des centres commerciaux »

PARTIE ANALYTIQUE

I-1.1.3. L'espace marchand et la ville

La fonction commerciale joue un rôle important dans l'activité économique de la ville, il reste l'un des principaux éléments du paysage urbain, l'un aussi des principaux moteurs d'organisation de l'espace urbain. Son fonctionnement, ses mécaniques et sa dynamique participent à la structuration urbaine,

L'activité commerciale a toujours accompagné les évolutions et les mutations les plus marquantes dans l'histoire des cités. Catalyseur des interactions sociales, elle contribue notamment à l'augmentation des mobilités, à l'amplification des polarisations, à l'accélération des processus de métropolisation et à la transformation des paysages urbains. C'est aussi une clé essentielle de la lecture de la ville tant elle croise les entrées : historiques, économiques, architecturales et même sémantiques, le commerce est principalement une activité d'échange, un facteur d'attractivité territoriale et une source d'animation urbaine. Dans les centres-villes, périphérie ou au sein des quartiers, le commerce, par ses différentes structures, favorisent les rencontres ou les affrontements, et permet la convivialité et la cohésion sociale.

L'espace marchand en ville a le sens de l'espace de consommation physique, du loisir, des distractions et de l'espace public. Par son aménagement intégrant les éléments visibles qui façonnent le paysage d'urbanité tel que le mobilier urbain, mais aussi le plan d'une circulation la plus longue possible entre les galeries de commerce, le centre commercial d'aujourd'hui amène une déambulation et même une promenade, semblable à ce qui se déroule dans la rue et la place.

I-1.1.4. L'architecture commerciale

L'architecture liée au commerce s'est développée avec l'accroissement et la concentration des échanges. L'usage de ces espaces par le citoyen a changé, en même temps que l'architecture qui les abrite. La conception de l'architecture commerciale interroge sur le mode d'inscription dans la ville d'équipements commerciaux récents comme créateur de milieux ambiants spécifiques et particulièrement la nature des limites spatiales entre ces différents environnements délicats de la ville. Pour mieux comprendre l'apparition de « modèle » d'architecture commerciale, il faut étudier l'évolution de l'architecture commerciale à travers quatre périodes distinctes. Chaque période a permis de réaliser des principes commerciaux et des formes spatiales créatrices. Cette évolution cherche à apercevoir l'évolution des usages des personnes qui sont devenues consommatrices, spectatrices, actrices, joueuses, ...

PARTIE ANALYTIQUE

I.1.2. Evolution du commerce

a- L'Europe médiévale 12e et le 13e siècle

-Création d'associations qui protègent les voyageurs à l'étranger.

-Développement des routes maritimes

«De la Baltique vers le nord de l'Europe centrale»

-Développement des activités commerciales des villes allemandes et italiennes.



Figure 14 : représentation d'un navire ancien. Source : <https://www.yacht-rent.com/greece/brief-history-of-sailing-in-greece-part-1>

b- période moderne « 15e et 16e siècle »

-Le développement des navires de transport de marchandises permet au commerce de s'accroître.

-L'ouverture de voie entre l'Europe et l'Orient autorise l'importation de produits asiatiques.

-La découverte de l'Amérique permet d'échanger de nouveaux produits tels que le tabac.

-Route de la soie : Les premiers contacts entre l'Occident et l'Orient La Baltique fournie le bois, le goudron et la fourrure à l'Europe.

c- La première moitié du 19èmesiècle : Cette époque est marquée par

-Le protectionnisme économique.

- Le commerce des esclaves

d- Epoque contemporaine

-En 1945 il y a eu une croissance mondiale au niveau du commerce.

-En 1947 création de la GATT (Général Agreement Tarifs and Trade) signé à Genève il assure la non-discrimination entre partenaires commerciaux.

-En 1995 création de l'OMC (organisation mondiale du commerce) elle gère et contrôle du commerce mondial.

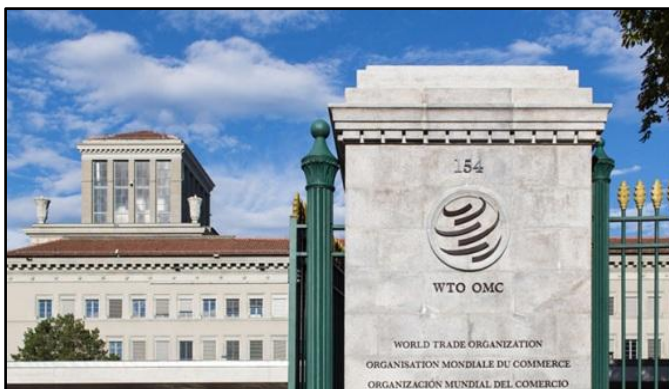


Figure 16: signe de la GATT
.Source : <https://www.wto.org/indexfr.htm>



Figure15 : Le centre d'organisation mondiale du commerce Source : <https://pt.slideshare.net/and-trade>

PARTIE ANALYTIQUE

I.1.3. Les formes du commerce

- a. Commerce indépendant : Les exploitations sont indépendantes. Les fonctions de gros et de détail sont dissociées.
- b. Commerce intégré : Surfaces de ventes importantes ou la fonction de gros est intégrée à la fonction de détail.
- c. Commerce associé : Correspond à des regroupements de détaillants ou de grossistes.

I.1.4. Les types de commerces

- Commerce linéaire : les commerces S'alignent de façon linéaire sur un axe Important (rue commerçante).
- Commerce groupé : Regroupe plusieurs commerces dans un même lieu (Rue .bâtiment)



Figure 17 : rue commerçante source : <http://officieldelafranchise.fr/paris-7e-ville-la-plus-attractive>



Figure 18 : centre commerciale de Bab Zouar source : <https://www.algerieeco.com/le-centre-commercial-de-bab-ezzouar16>

- Commerce éclaté : les commerces sont disposés indépendamment les uns des autres.

I.2. Le loisir

Le loisir est l'activité que l'on effectue durant le temps libre dont on peut disposer.

I.2.1. Les caractères du loisir

Selon JOFFRE DUMAZEDIER ¹³ une activité de loisir comporte quatre caractères principaux :

A. Le caractère libérateur

Il implique la libération des obligations institutionnelles imposées par les organismes de base de la société; d'abord la libération du travail professionnel qu'impose l'entreprise, la libération du travail scolaire qu'impose l'école...etc.

B. Le caractère désintéressé

PARTIE ANALYTIQUE

Sur le plan de la finalité le caractère désintéressé du loisir n'est fondamentalement pas soumis à aucune fin lucrative, utilitaire, idéologique comme les devoirs politiques ou spirituels. Les loisirs ne sont au service d'aucune fin matérielle ou spirituelle imposée par la société.

C. Le caractère hédonistique

La satisfaction de l'individu est prise comme une fin en soi, cette recherche est de nature hédonistique car la recherche du bien-vivre, du plaisir, de la joie est un des traits fondamentaux du loisir de la société moderne.

D. Le caractère personnel

Toutes les fonctions manifestes du loisir exprimées par les intéressés eux-mêmes répondent aux besoins de l'individu, face aux obligations primaires imposées par la société.

I.2.2. Les fonctions du loisir

A. Le délassement

Il délivre de la fatigue. En ce sens, le loisir est réparateur des détériorations physiques ou nerveuses provoquées par les tensions qui résultent des obligations quotidiennes et particulièrement du travail.

B. Le divertissement

Si la fonction précédente délivre surtout de la fatigue, celle-ci délivre surtout de l'ennui. On a insisté sur l'effet néfaste de la monotonie des tâches sur la personnalité du travailleur. Il en résulte un besoin de rupture avec l'univers quotidien.

C. Le développement

C'est la fonction de développement de la personnalité. Elle délivre des automatismes de la pensée et de l'action quotidienne. Elle permet de développer librement les aptitudes acquises. Elle peut créer des formes nouvelles d'apprentissage volontaire tout au long de la vie.

I.2.3. Classification des loisirs

A. Selon l'espace: l'activité peut être soit:

➤ En pleine air



Figure 19 : Simulateur de la chute libre.
Source : <https://www.chutelibre-shop.fr>



Figure 20 : Murs d'escalades d'extérieurs.
Source : <http://www.paperblog>.



Figure 21 : La pétanque.
Source : <http://www.easy-thonon.com/boules-petanque>

PARTIE ANALYTIQUE

➤ En salle



Figure 22: Fitness.

Source :

<http://www.lexpress.fr/tendances/soin-homme>



Figure 23 : Le bowling.

Source : <http://www.charentelibre.fr>



Figure24: Le karaoké.

Source : <http://www.la-romana-geneve.ch/services>

B. Selon les intervenants: l'activité peut être soit:

➤ Intellectuelle



Figure 25 : Le paint-ball.

Source :

<http://saudipaintballzone.com>



Figure 26 : Laser Game.

Source :

<http://www.mescouleurs.biz>



Figure 27 : Le squash.

Source :

<http://www.naturabienetreencarladez>

➤ Individuelle



Figure 28: Club de lecture.

Source :

<https://myriadesblog.wordpress.com>



Figure 29: Atelier dessin.

Source :

<http://www.bourgaultproduction.com>



Figure 30 : Les jeux d'échecs.

Source :

http://i.f1g.fr/media/ext/805x453_cro
[p/www.lefigaro.fr](http://www.lefigaro.fr)

PARTIE ANALYTIQUE

➤ Sportive



Figure 31: Le parcours.

Source :

<http://www.acrotrampsevrans.com>



Figure 32: L'escalade.

Source :

<http://ecversailles.fr/wp/wp-content/>



Figure 33: La danse.

Source : [http://mjc-](http://mjc-lapasserelle.fr/wp-content/)

[lapasserelle.fr/wp-content](http://mjc-lapasserelle.fr/wp-content/)

II. Présentation de l'équipement

II.1. Définition de centre commercial et du loisir

Le centre commercial est le groupement de plusieurs magasins de détails et de diverses activités dans une même unité qui est un espace délimité.

Selon le CNCC (Conseil National des Centres Commerciaux), un centre commercial se définit comme « un ensemble d'au moins 20 magasins et services totalisant une surface commerciale utile Minimale de 5000m², conçu, réalisé et géré comme une entité. »

Un centre commercial doit répondre à un programme quantitatif et qualitatif. et il doit répondre aux objectifs de satisfaction des besoins commerciaux et d'échanges en regroupant des activités diverses :

a-Activités de commerces : toutes les fonctions sont liées à l'exposition et à la vente (alimentation, habillement, accessoires et produits ménagers.....)

b- Activités de loisirs : regroupent les fonctions de détente et d'animation (espaces de consommation, aire de jeux.....)

c-Gestion et logistique: sont toutes les fonctions liées à la gestion des magasins, il faut savoir raccorder entre l'espace et le temps qui sont des valeurs fondamentales pour pouvoir séduire plus de clientèles

II.2. Historique

Les consommateurs changent, leurs attentes et leurs besoins évoluent, ainsi les espaces commerciaux ont dû s'adapter à ces changements, passant des espaces à ciel ouvert (marché, bazar....) à des espaces plus lumineux, accueillants, respectueux de l'environnement

PARTIE ANALYTIQUE

II.2.1. Dans l'architecture de l'antiquité

Les commerces se regroupaient dans des espaces communs pour former des marchés, chez les grecs c'était l'agora et chez les romains c'était les forums Romains :

A. L'agora grecque

Elle paraît être la première forme non rurale, fait aujourd'hui partie des symboles d'une convivialité. « L'agora grecque était un lieu collectif d'échange politique, politique, commerciaux, de marché, de ventes ambulantes ou permanentes »⁴⁸

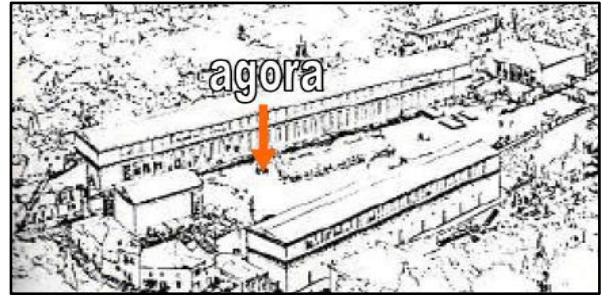


Figure 34 : Plan et restitution de l'agora hellénistique d'Assos
Source : Leonardo Benevolo, Histoire de la ville, Ed Parenthèses 1994, p.83,

B. Le forum romain

C'est un espace public de rencontre, d'interactions sociales et commerciales.

- **Le marché ouvert:** il se déroulait en plein air sur une place du forum.
- **Le marché couvert:** il se déroulait dans des boutiques et grandes galeries voutées.

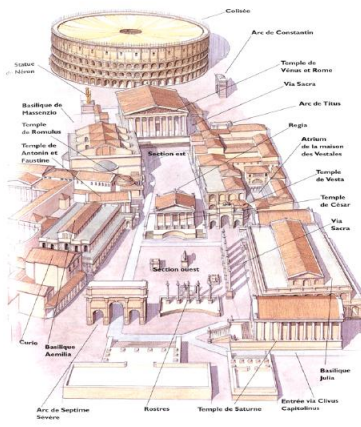


Figure 35: Plan d'un forum romain.

Source:

romainhttp://voyages.topexpos.fr/
reportages



Figure36: Vue générale du marché de TRAJAN.

Source: Encarta, 2010,

II.2.2. La période du moyen âge

Dans l'Occident médiéval, les halles de marché et les foires, implantées au cœur des bourgs et villes, symbolisent le pouvoir local ; c'est le cas de la foire Saint-Germain à Paris.

⁴⁸ MEMOIRE DE MAGISTER APPROCHE DES ESPACES PUBLICS URBAINS : CAS DE LA VILLE NOUVELLE ALI MENDJELI Présenté par : Mr AMIRECHE Toufik Soutenu le : Juin 2012, P10.

PARTIE ANALYTIQUE

Les activités commerciales au moyen Age se déroulent dans un parcours commercial avec une organisation Axiale (rue marchande).



Figure 37: Organisation spatiale de la foire Saint-Germain.

Source: <http://news80.com/dz/>



Figure 38: Vue sur une galerie marchande.

Source: <http://news80.com/dz>

II.2.3. La période baroque et la renaissance

C'est la naissance des commerces au RDC avec pignon sur rue au-dessous des habitations. Apparaît alors la notion de façade commerciale.

C'est l'apparition du passage couvert formant ainsi une galerie couverte donnant de part et d'autre sur des boutiques, cafés, restaurants... etc.

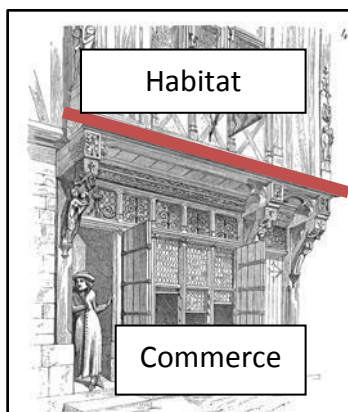


Figure 39: Esquisse des commerces à la période baroque.

Source: Mémoire de fin d'étude, centre Commercial



Figure 40: La galerie Victor Emmanuel II à Milan.

Source: <http://sociotopes.eklablog.com/une-galerie-marchande>.



Figure 41: Galerie de la Madeleine ; Paris 1845
Source : Carol Maillard, 25 centres commerciaux.

P 10.

PARTIE ANALYTIQUE

2) L'invention du grand magasin

Dans la seconde moitié du 19^{ème} siècle, les grands magasins s'installent au cœur des métropoles Européenne, ces cathédrales du commerce moderne rassemblent sous le même toit des boutiques proposant des articles courants, ces bâtiments sont plein d'innovation technique grâce à leur structure métallique



Figure 42 Grands magasins Pygmalion, Paris 1793
Source : Carol Maillard, 25 centres commerciaux. P 10.

et à leurs verrières, à l'intérieur l'offre marchande riche et varié est présentée selon une mise en scène recherché et les clients peuvent circuler librement dans le magasin.

II.2.4. La période moderne: (À partir de la deuxième moitié du 19^e siècle) :

II.2.4.1.. Le super marché :

Ce magasin propose à la vente des marchandises en libre-service, se système de vente existait depuis 1916 aux états unis, les clients doivent se familiariser avec les chariots.



Figure 43: Country club plaza, Kansas City, USA 1922.
Source: Carol Maillard, 25 Centres commerciaux, p11

II.2.4.2 Le centre commercial :

Les véritables centres commerciaux aménagés pour regrouper plusieurs commerces sur un même lieu naissent aux états unis au début du 20^{ème} siècle



Figure 44: Country club plaza, Kansas City, USA
Source: Carol Maillard, 25 Centres

II.2.5. La période contemporaine:

Toujours dans le souci d'être plus attractifs donc plus rentables. Les centres commerciaux se dotent aujourd'hui d'une fonction de loisir et de détente devenant ainsi un lieu de vie et d'échanges sociaux.



Figure 45: par Mall Dubaï
Source: <https://bonjourdubai.fr/dubai-mall/>

PARTIE ANALYTIQUE

II.3. Les différentes surfaces commerciales :

A. Le petit commerce ou le commerce de proximité

Le commerce de proximité est composé de points de vente de surfaces généralement réduites ou moyennes situées dans une zone d'habitation et dont la zone de chalandise est limitée pour l'essentiel à quelques centaines de mètres.⁴⁹



Figure 46: Commerce de proximité.
Source: <http://nazairland.hautetfort.com/>

B. La galerie marchande

C'est initialement un regroupement de commerces au sein d'un même espace piétonnier couvert. La galerie marchande peut être autonome et alors souvent située en centre-ville ou rattachée à un ensemble commercial regroupant une ou plusieurs grandes surfaces.⁵⁰



Figure 47: Galerie marchande.
Source: <http://www.provincia.fr>

C. Le marché

Lieu public, couvert ou en plein air, où se tiennent toutes sortes de marchands qui exposent et vendent des denrées alimentaires, des articles de bazar et des objets d'usage courant.



Figure 48: Un marché.
Source: <http://www.terresbasques.com/>

D. Les grandes surfaces

➤ La supérette

C'est un point de vente situé en zone urbaine, d'une surface comprise entre 120 et 400 m² et dont l'assortiment est à dominante alimentaire.



Figure 49 : Supérette.
Source: <http://www.provincia.fr>

⁴⁹ <http://www.definitions-marketing.com/definition/commerce-de-proximite/>

⁵⁰ [http://www.definitions-marketing.com/definition/galerie marchande](http://www.definitions-marketing.com/definition/galerie%20marchande)

PARTIE ANALYTIQUE

➤ Le supermarché

Il est un établissement de vente au détail en libre-service réalisant plus des deux tiers de son chiffre d'affaires en alimentation et dont la surface de vente est comprise entre 400 et 2500 m².



Figure 50: Supermarché.
Source: <http://www.ouestfrance.fr>

➤ L'hypermarché

C'est le point de vente dont la surface de vente est supérieure à 2500 m² et qui propose un assortiment à dominante alimentaire. Ils sont généralement situés en périphérie pour faciliter l'accès et le stationnement.



Figure 51: Hypermarché.
Source: <http://www.eighties.fr/>

PARTIE ANALYTIQUE

Centre commercial

Regroupement de points de vente dans un même lieu, conçu, développé, détenu et promu comme une seule entité. Selon le Conseil National des Centres Commerciaux (CNCC), il faut réunir au moins 20 boutiques sur 5000m² pour justifier l'appellation de centre commercial.



Figure 52 : Centre commercial le millénaire Aubervilliers 93.

Source: <http://www.icafe.fr/references/centres-commerciaux>

➤ Le Mall ou shopping center

Le Mall ⁵¹ ou centre commercial ludique, espace de consommation multifonctionnel, à la fois commercial et récréatif, où l'on trouve des grands magasins, divers commerces ainsi que toute une gamme de services publics et privés. Il est également aménagé pour accueillir Une vie sociale (un large éventail d'activités et d'animations).



Figure 53 : Un Mall.

Source: <https://www.tripadvisor.com/LocationPhotoDirectLink->

II.4. Les types de centres commerciaux

La classification des centres commerciaux se fait selon deux critères :

A. Selon la localisation

➤ Les centres commerciaux urbains

Comme leur nom l'indique ils se trouvent à l'intérieur des tissus urbains. Leur parking est souterrain. Le rôle majeur de ces centres est de structurer ou de renforcer un pôle urbain.



Figure 54 : Centre commercial urbain.

Source:

<http://www.fotosearch.fr/IMB002/iblrbb03793748>

⁵¹ Mot anglais qui désigne les grands centres commerciaux qui ont des loisirs et du divertissement à l'intérieur tel le Mall de Morocco (<http://www.linternaute.com>)

PARTIE ANALYTIQUE

➤ Centres commerciaux périphériques

C'est le développement de l'automobile qui permet l'essor de ces centres commerciaux situés à l'extérieur du tissu urbain. Ils disposent d'importantes surfaces de vente et offrent un très large panel de produits. L'un de leurs atouts principaux reste néanmoins une grande offre de places de parking.



Figure 55 : Centre Commercial Aéroville.
Source: <http://didiercharre.e-monsite.com>

B. Selon la taille⁵²

1. Les Centres Commerciaux Super Régionaux :

Leur surface commerciale utile, abrégée par les sigles CU ou GLA, est supérieure à 80 000 m² et/ou ils totalisent au moins 150 magasins et services.



Figure 56 : centrale Plaza Bangkok. Source :
<http://www.libertebonhomme.fr>

Les grands centres commerciaux

Leurs surfaces GLA¹⁴ est supérieure à 20 000 m² et/ou totalisent au moins 40 magasins de services.



Figure 57 : Le Centre Créteil de Val-de-Marne France. Source : <http://www.libertebonhomme.fr>

Les petits centres commerciaux

Leurs surfaces SCA (Surface Commerciale Utile) est supérieure à 5000 m² et ils totalisent au moins 20 magasins et services.



Figure 58 : CAEN PAUL DOUMER.
Source: <http://www.libertebonhomme.fr>

Les centres commerciaux à thème

Ce sont des centres commerciaux spécialisés, par exemple dans l'équipement de la maison ou les boutiques de fabricants. Exemples : marque Avenue, usine Center, Quai des marques.⁵³



Figure 59 : MARQUE AVENUE.
Source: <http://blogerslorrainsengages.unblog.fr>

⁵² Mémoire de fin d'étude ; MEKID Yousef HACI, Mohammed , SABOUR Abderrezak «Regard sur l'architecture commerciale En Algérie» ; Bejaia ; p 22.

⁵³ (<http://ac-franchise.com/article/les-differents-types-de-centres-commerciaux-9835>)

PARTIE ANALYTIQUE

II.5. Classification programme

Fonction	Activité	Espace	Surface
Accueil et information	Réception information	Hall d'entrée Espace d'accueil	$40 \leq S \leq 60m$
Echange et commerce	Vente et exposition	Hypermarché Confection homme Confection femme Confection enfant Article de sport Accessoires Beauté et bien être Magasin d'article d'étude Bijouterie et horlogerie Lunetterie Maroquinerie et bagagerie Téléphonie et multimédia Magasin d'électroménager Librairie et Bouquiniste Galerie d'art et d'artisanat Espace de vente promotionnel	$400 \leq S \leq 500m^2$ $20 \leq S \leq 40m^2$ $20 \leq S \leq 40m^2$ $20 \leq S \leq 40m^2$ $40 \leq S \leq 60m^2$ $40 \leq S \leq 60m^2$ $20 \leq S \leq 40m^2$ $40 \leq S \leq 60m^2$ $20 \leq S \leq 40m^2$ $20 \leq S \leq 30m^2$ $40 \leq S \leq 60m^2$ $20 \leq S \leq 35m^2$ $40 \leq S \leq 60m^2$ $15 \leq S \leq 25m^2$
Service	Service	Agence de voyage Bureau de poste (annexe) Agence de banque Agence pour opérateur mobile Distributeurs de billet	$10 \leq S \leq 25m^2$ $20 \leq S \leq 45m^2$ $20 \leq S \leq 60m^2$ $10 \leq S \leq 25m$
Détente et loisir	Détente et loisir	Sport et loisir Restauration Cafeteria Cinéma Terrasse	- - $40 \leq S \leq 65m^2$ - -
Gestion et logistique	A pour but d'assuré : -La bonne gestion de centre	-Administration	- - - -

PARTIE ANALYTIQUE

II.6 .Les exigences pour un bon fonctionnement du centre commercial

6.1. Implantation

a-Site et localisation

Le centre commercial doit être situé dans une zone qui lui garantit un maximum de clientèle.

b- Accès

Vue sa taille et son attraction, le centre commercial gèrera un flux important de circulation, pour cela l'accès est facteur déterminant l'implantation.

c- Impactes et environnement

- Sa situation peut saturer ou non l'infrastructure des transports.
- Au niveau de son environnement immédiat, il peut y avoir des incidents sur le trafic peut contribuer au rééquilibrage d'une zone fragile ou au contraire à son déséquilibre.
- Suivant son importance, son intégration sera examinée de point de vue qualité architecturale, agencement des surfaces et respect des espaces verts.
- Il peut être générateurs de nuisances pour les riverains par les bruits des véhicules des clients et des fournisseurs

6.2. Circulation

a- Circulation internes

Les parcours intérieurs doivent être proportionnés en fonction des surfaces commerciales, les largeurs et les configurations permettant maximum de linéaire de façades des boutiques.

b- Aires de services

Sont les zones réservées aux livraisons pour les commerces, points de collectes pour les ordures et accès aux locaux techniques, ces espaces doivent être répartis de manière à séparer la circulation client et la circulation marchandises intérieures et extérieures.

c- Circulation verticale

Dans le cas d'un centre à plusieurs étages, le choix transport verticaux est déterminant pour une bonne intégration des niveaux et une bonne irrigation des flux clientèle : ascenseur panoramique, escaliers mécaniques et tapis roulants.

6.3. Qualité spatiale

a- Zoning

Le centre commercial possède plusieurs unités qui sont des grandes surfaces occupant des positions aux extrémités du centre pour créer des flux dans les mailles, une stratégie pour faire bénéficier les petites unités alignées tout au long de ces mailles, on appelle cette répartition un plan de commercialisation ou tenant mixte.

PARTIE ANALYTIQUE

b- Lumière :

La lumière naturelle est psychologiquement souhaitable, introduite par les vastes verrières apportant des transparences et des percées sur l'extérieur pour reconstruire l'atmosphère de la rue marchande.



Figure 60. la lumière par l'atrium
Source : <https://www.google.com/imghp?hl=fr>

Eclairage artificielle Son rôle principal est de théâtraliser l'espace tout en assurant un éclairage fonctionnel efficace.



Figure 61 : Eclairage artificielle d'un centre commercial
source : <https://www.eclairage-vaulx-en-velin.fr/innovation-de-leclairage-ambiances-lumineuses>

c- La forme

Le traitement des volumes, pour gommer l'effet de boîte, et donner vie à l'édifice en lui conférant une dimension spatiale plus complexe, des décrochements de volume, jeux de niveaux circulation, une grande variété de matériaux, végétation, et coursives contribuent au dynamisme de l'architecture.



Figure 62 : Espace René-Coty au Havre France 1999
Source : <https://www.tripadvisor.fr/>

d- Le seuil

L'entrée vers le centre commercial doit être attirante, marquée et accueillante de par sa forme, sa couleur et sa grandeur.



Figure 63 : Centre Marine Epagnier Neuchâtel.
France Source : <https://www.tripadvisor.fr/>

II.7. Les critères d'un centre commercial

Lorsqu'on parle des centres commerciaux, il convient de discerner les différentes fonctions :

L'achat : Regroupant des activités commerciales de détail ou les fonctions d'approvisionnement et de distribution des marchandises concourant au critère principal.

PARTIE ANALYTIQUE

L'attraction : Établie comme équipement de loisirs intégré avec l'espace commerciale dans le but d'attirer le maximum des clients.

II.8. Les espaces commerciaux en Algérie : (La typologie algérienne des espaces commerciaux selon les surfaces de vente)

II.8.1. Les petites surfaces

A. Les magasins traditionnels «Hanoute »

Ce sont des espaces de ventes d'une surface inférieure à 100 m², leur activité essentielle est la vente, principalement dédiés à vendre des produits d'une première priorité. Occupent le Rez-de-chaussée de la plupart des bâtiments résidentiels. Leurs conceptions se font sous aucun prétexte commercial.

B. Les kiosques

Ce sont des espaces préfabriqués, généralement trouvés dans le milieu urbain, d'une surface réduite (moins de 12 m²). Construits avec des matériaux légers « aluminium, contreplaqué », sont soit fixes ou mobiles.



Figure 64. Magasin à Bouira.
Source : Mémoire de fin d'étude, (Regard sur l'architecture Commerciale en Algérie), Bejaïa.



Figure 65 Kiosque à Bejaia.
Source : Mémoire de fin d'étude, (Regard sur l'architecture commerciale en Algérie), Bejaïa

II-8.2. Les moyennes surfaces

A. Les superettes

C'est des espaces de vente d'alimentation en libre-service d'une superficie comprise entre 120m² et 400m², elles commencent à remplacer les magasins de vente traditionnels d'alimentation, leur conception et construction suivent des concepts commerciaux.



Figure 66 : Superette Alger
Source : Mémoire de fin d'étude, (Regard sur l'architecture commerciale en Algérie), Bejaïa.

PARTIE ANALYTIQUE

B. Les marchés

Ce sont les espaces commerciaux les plus populaires en Algérie, ils occupent des places publiques, des rues, ou même des friches urbaines se divisant en des marchés ouverts et couverts, quotidiens ou hebdomadaires, ils ne suivent aucun principe commercial. , jusqu'aux dernières années l'état a fixé des modalités d'implantation et de construction pour ces espaces.



Figure 67. Marche Alger. Source (emonsite.com/marche-alger-interieur-jpg.jpg

II-8. 3. Les grandes surfaces

A. Les supermarchés

Ce sont des espaces de ventes au détail à libre-service leurs surfaces ne dépassent pas les 2500 m², En Algérie ces espaces sont confondus généralement avec les hypermarchés, on n'a pas trouvé des exemples qui sont proprement dit supermarchés.



Figure 68. Supermarché –cheraga
Source : <http://www.bledco.com>

B. Les hypermarchés

Sont des espaces de vente au détail en libre-service, apparus en Algérie grâce à l'enseigne de Carrefour qui ouvrit le 16 janvier 2006, premier hypermarché en Algérie à Belouizdad, ils offrent un large choix de Produits soit alimentaires ou non alimentaires.



Figure 69 : Hypermarché-ARDIS-Mohammedia-Alger
Source : <http://www.algerie-focus.com/wpcontent/uploads/2013/07/ardis.jpg>

C. Les centres commerciaux

Des espaces de commerce qui contiennent un nombre important de magasins, se trouvent dans des milieux urbains, ils ont leurs propres parkings, et leur surface est de 5000 m² minimum.



Figure 70 : Centre commercial-la coupole-Constantine, Source : http://www.pikasso.com/img/fe_news/lacoupole-

PARTIE ANALYTIQUE

D. Les centres commerciaux et de loisirs « les Mall »

C'est un espace multifonctionnel qui comporte des commerces, des activités de restaurations et de loisirs, ce sont les nouvelles tendances des centres commerciaux qui servent à devenir des pôles d'attractivité pour leur rayon d'influence. le premier centre de ce type d'espace est le centre commercial et de loisir de Bâb Zouar.



Figure 71: Park Mall-Sétif.

Source : Mémoire fin d'étude/Regard sur l'architecture commerciale/p 21/ U.Béjaia

III. Exemples de références

L'analyse référentielle elle nous permet de mettre au point une assiette théorique, c'est-à-dire un système de concepts opératoires pour enrichir notre thématique et notre proposition urbaine et cela à travers l'analyse des exemples de références

III.1.1^{er} exemple (Morocco Mall, Casablanca Maroc)

Notre choix d'exemple (Morocco Mall ; Casablanca Maroc) est motivé par sa diversité en matière de programme et afin de s'inspirer de son architecture moderne des matériaux utilisés.

III.1.1.1. Présentation

III.1.1.1.1. Fiche technique

Nom: Morocco Mall
Situation: Maroc Casa Blanca
Maitre d'ouvrage : Groupe Aksal
Architecte: David Pado
Surface: 200 000 m ²
Visiteur par an : 15million
Gabarit: R+2
Commerce : 300
Stationnement : 5000



Figure 72 : Vue globale sur le projet

Source: <http://www.morocomall.ma/>



Figure 73 : Situation du projet

Source: www.Google earth.com /Auteurs

III.1.1.2. Situation

Morocco Mall est situé au Maroc

PARTIE ANALYTIQUE

à l'ouest de la ville de Casa Blanca au bord de la mer

III.1.1.3. Accessibilité

Le Mall est accessible par 3 cotés, deux accès qui donnent directement sur le parking, et un accès spécial pour le logistique.

L'accès principal est à côté du nœud pour une meilleure lisibilité et attractivité.

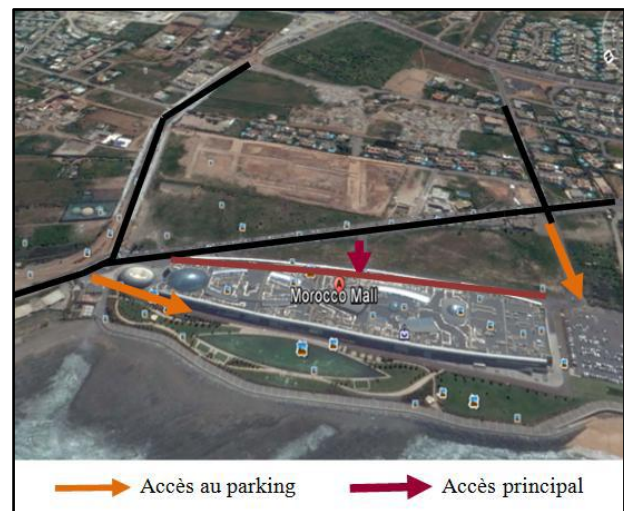


Figure 74 : Accessibilité du projet
Source: www.Google.Maps.com/Auteurs

III.1.1.4. Analyse formelle

Morocco Mall est un édifice architectural moderne qui a toutefois su préserver son identité marocaine profonde. Une rencontre entre tradition et modernité qui donne un caractère unique et novateur au Mall.

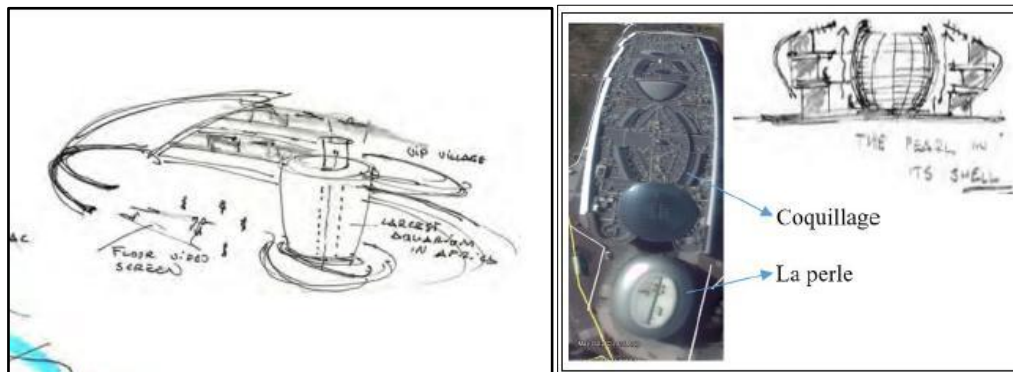


Figure 75.76 : Croquis d'esquisse du projet
Source: <https://www.google.com/search?hl=fr&site>

Le design intérieur et extérieur du Morocco Mall offre une architecture contemporaine harmonieuse avant-gardiste et fluide directement inspirée de son environnement marin originel : sa forme est inspirée d'un coquillage «coquillage avec à l'intérieur de sa coquille, une perle posé sur le sable, ses lignes douces comme dessinées par le vent.

Outre l'inspiration imposée par l'emplacement en bord de mer, la conception du Morocco Mall ne fait aucun compromis sur la finalité de l'édifice : sa forme en 8 ou symbole de l'infini ∞ bannit tout angle mort, fluidifie et baigne de lumière les espaces de circulation, offrant ainsi un parcours simplifié, une expérience shopping et loisirs dynamique.

PARTIE ANALYTIQUE

III.1.1.5. Analyse fonctionnelle :

RDC : Cinéma 3D, Espace culture, services (agence téléphonique, banque, kiosque), boutiques de mode, galerie Lafayette, hyper marché.

1er étage : Loisirs (parc d'attraction), vip Mall (boutique de luxe), boutique de mode, culture.

2ème étage : Restaurants, vente du meuble, accessoires pour maisons.

3ème étage : Dédié aux espaces de loisir et de détente ainsi qu'à l'administration du centre commercial Les organigrammes suivants présentent la répartition d'espaces selon les étages.



Figure 77 : Vue sur les différents niveaux
Source: <http://www.morocommall.ma/>

➤ Constat :

Le projet présente un programme riche et une diversité de fonctions qui nécessitent une hiérarchisation dans la disposition de ces derniers afin que l'on puisse distinguer les fonctions.

III.1.1.6. Analyse structurelle

On remarque que les espaces intérieurs sont à ciel ouvert, ce qui offre un éclairage zénithal aux espaces, ainsi que la présence d'un jardin intérieur qui donne un confort visuel et qui améliore la qualité d'air.



Figure 78 : Vue sur l'éclairage des espaces intérieurs
Source: <https://www.google.com/imghp?hl=fr>

PARTIE ANALYTIQUE

➤ Constat

L'emploi de la lumière naturelle pour l'éclairage des espaces intérieurs et qui renforce la relation des espaces intérieurs avec l'environnement extérieur formant une ambiance homogène entre ces derniers.

III.1.1.6.1. Espaces central

L'aquarium joue le rôle d'un espace central qui donne un confort visuel et esthétique qu'est traversé par un ascenseur cylindrique panoramique transparent afin d'approfondir ses connaissances.



Figure 79 : Vue sur l'aquarium central
Source: <https://www.google.com/imghp?hl=fr>

➤ Constat

L'inspiration du contexte (l'aquarium qui symbolise la mer). L'espace central est un élément articulateur et organisateur, qui assure les différentes liaisons fonctionnelles et spatiales.

III.1.1.6.2. La galerie Lafayette

Ses dimensions sont d'une hauteur totale de 14 mètres, sur 3 étages, La façade des galeries Lafayette Casablanca s'enroule gracieusement autour du magasin sur près de 241 mètres, elle est construite en aluminium et bronze.



Figure 80 : Vue sur la toiture de Lafayette
Source : <https://www.google.com/imghp?hl=fr>

- **Constat** : l'échelle du projet donne l'impression de la monumentalité par rapport à l'échelle humaine

PARTIE ANALYTIQUE

III.2.2ème exemple (Park Mall de Sétif Algérie)

Notre choix d'exemple (Park Mall de Sétif) est motivé par son intégration dans un tissu à forte urbanisation ayant des points communs avec l'environnement dans lequel s'inscrit notre site d'intervention

III.2.1. Présentation

Le Park MALL de Sétif est un gigantesque complexe commercial et de loisirs couvrant une superficie de 2 hectares au sol et 143.000 m² bâtis, érigé sur le site des anciennes tours jumelles El-Ali, au cœur de la ville de Sétif.

Fait par le bureau d'étude Arte Charpentier, ouvre ces portes en 2016.

Il est le plus grand centre commercial en Algérie et le deuxième du Maghreb après celui de Casablanca.



Figure 81 : Park Mall Sétif
Source : <https://www.google.com/imghp?hl=fr>

III.2.2. Situation

Le Park Mall est situé en face du siège de la wilaya, à 10 minutes de RN 5 par une voie principale qui passe au milieu de la ville de Sétif, 15 min de la gare routière de Sétif, à 1 min de la ligne de tramway, entouré par des place touristique « Zoo de nord ; Ain El Fouara de l'ouest ».

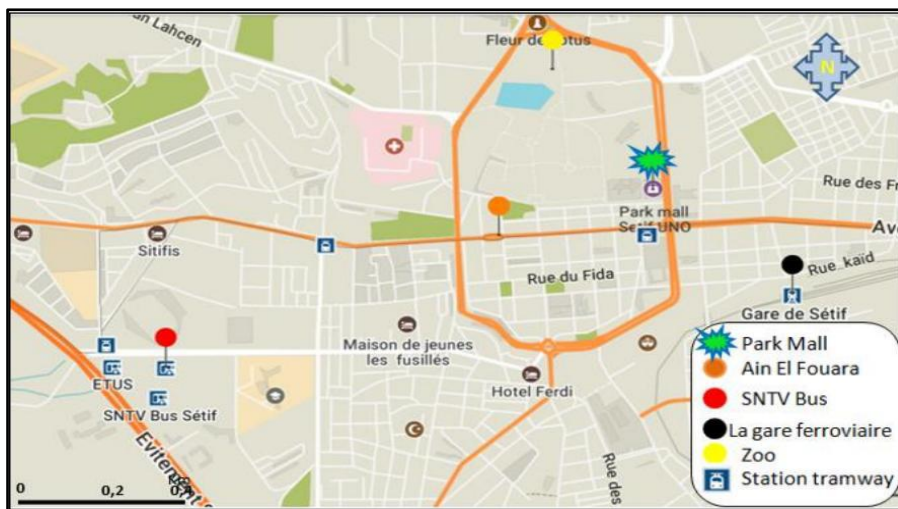


Figure 82 : Plan de situation de Park Mall /Source : www.Google-map.com /Auteurs

PARTIE ANALYTIQUE

III.2.3. Analyse urbaine et architecturale

III.2.3.1. La continuité à l'échelle de la ville

Le projet se veut précurseur pour les futurs grands projets en proposant un modèle unique dans la région. Bordé par un parc d'attraction, le siège de la wilaya et un musée, le centre donne à la fois une continuité spatiale et une hétérogénéité fonctionnelle par la réunion des différents services et une grande diversité fonctionnelle, commerce, tourisme, loisir, culture, pour les gens de la ville comme pour les visiteurs des autres wilayas. Ce mégaprojet renforce l'attractivité de la ville et constitue un tremplin pour l'économie de toute la région.



Figure 83 : Plan de situation de Park Mall traité par l'auteur/ Source : www.Google.map.com /Auteurs

III.2.3.2. La morphogénèse du projet

L'architecte a utilisé des formes significantes, la forme de l'édifice se compose d'un volume rectangulaire parallélépipédique avec un arrêt raccordé juxtaposé à un autre rectangle qui soutient deux volumes rectangulaires imposés verticalement et traversés perpendiculairement par un troisième semblable aux deux, le tout donne un contraste de forme horizontal /vertical.⁵⁴

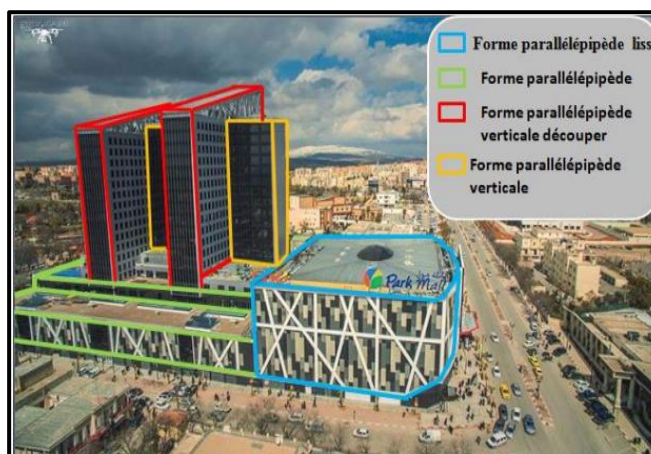


Figure 84 : l'aménagement des entités du centre commercial Park Mall
Source : <https://www.google.com/imghp?hl=fr>/Auteurs

⁵⁴ <https://www.slideshare.net/HoussemKoussa/etude-analytique-des-concepts-de-conception-du-park-mallsetif>

PARTIE ANALYTIQUE

III.2.3.L'organisation spatiale du projet

III.2.3.1. Le fonctionnement

Le Park Mall est composé de quatre parties. La première partie est une tour abritant l'hôtel Marriott de 4 étoiles. L'établissement de 198 chambres occupe 14 étages. Le reste de l'immeuble comporte une salle de réunions, une autre de gymnase et une piscine. La deuxième tour sera à la fois une résidence et un espace d'affaires. 20 logements de haute classe entre le 5e et le 9e étage. Les 8 derniers étages de la tour abritent pas moins de 28 bureaux d'affaires.

III.2.3.2.L'atrium et les patios

L'atrium se trouve directement en passant l'entrée principale du centre, il relie entre les trois étages et mène vers le premier étage, des patios rectangulaires situés tout au long de la côte sud du centre, l'atrium et les patios permettent d'obtenir un éclairage naturel qui ajoute une animation importante pour l'espace intérieur



Figure 86 : Les patios du Park Mall
Source : <https://www.google.com/imghp?hl=fr>

III.2.3.3.L'espace de restauration et loisir

Les espaces de loisir et de restauration occupent le deuxième étage et une partie d'entresol, avec une grande terrasse accessible dans le premier étage.



Figure 87 : Espace de loisir du Park Mall de Sétif
Source : <https://www.google.com/imghp?hl=fr>

III.2.3.4. La continuité intérieure dans le Park Mall

Les principes utilisés sont réfléchis, pour la circulation entre les étages, le centre dispose d'un nombre important d'escalators, ascenseurs et escaliers, l'atrium se trouve directement après l'entrée. La circulation étant concentrée au centre, pour passer d'un niveau à un autre le

PARTIE ANALYTIQUE

visiteur doit passer par le cœur. Le fait de ne pas pouvoir changer de niveau sans en avoir fait le tour peut s'expliquer par une visée commerciale et de marketing.



Figure 88 : Les patios du Park Mall/ Source : <https://www.google.com/imghp?hl=fr>

PARTIE ANALYTIQUE

III.3. Exemple de l'opération urbaine: Euralille à Lille " France " :

Le projet Euralille s'inscrit dans le cadre d'un projet urbain globale qui constitue le pôle d'excellence métropolitain, il a été lancé par Pierre Mauroy en 1990, l'objectif de ce dernier est de créer un quartier d'affaires d'intérêt internationales et avec l'amélioration de l'équipement autoroutier et l'interconnexion entre les réseaux des différents pays frontaliers qui ont propulsé Lille au rang de carrefour majeur entre l'Europe du Nord et l'Europe du Sud alors Lille devient le carrefour des axes TGV Paris-Londres, Paris-Bruxelles et Londres-Bruxelles.

Cette situation constitue un atout majeur d'un vaste plan de redynamisation économique.

L'analyse de cet exemple permettra dans un premier temps à comprendre la présentation de la ville, la problématique du projet, son histoire et surtout son objectif.

III.3.1. Situation

Lille est une métropole dans le nord de la France.

Elle est le chef-lieu du département du nord et de la région Nord-Pas-de-Calais, près de la frontière avec la Belgique .La ville forme le centre d'une vaste conurbation.



Figure 89: situation de Lille. Source: <http://www.zoomsurlille.fr/découvrir-Lille/Euralille>

III.3.2.Problématique du projet

La problématique qui a été posé par Pierre Mauroy est la suivante : Avant la réalisation du projet EURALILLE, la ville

de Lille et toute la région étaient en plein déclin économique

suite à l'effondrement des industries textiles et minières qui avaient fait sa fortune. Le projet EURALILLE peut-il permettre à la métropole lilloise et à la région Nord-Pas-de-Calais de sortir de la crise?

III.3.3.Histoire du projet Euralille

Le projet de construction d'un nouveau quartier tourné vers le tertiaire naît sous l'impulsion de Pierre Mauroy, lorsque Lille cherche à se reconvertir après la crise de ses activités industrielles traditionnelles. En 1987, la SNCF accepte un tracé de la future ligne TGV passant par Lille où la gare de Lille-Europe devient alors la pièce maîtresse de la construction du quartier d'affaires. Mais la ville de Lille financièrement exsangue à cette époque est incapable

PARTIE ANALYTIQUE

de faire face aux coûts d'un tel projet urbain⁵⁵. Dès 1988, une petite cellule sous l'autorité de Jean-Paul Baïetto détermine le schéma en triangle du futur morceau de ville à développer. En 1989 un aménagement et du développement du nouveau quartier, est créée. L'investissement initial passe notamment par la vente d'une cinquantaine d'hectares d'anciens casernements, fortifications et terrains vagues appartenant à la Ville de Lille devenus obsolètes.⁵⁶

III.3.4.Les composantes du projet

Le renouvellement du centre-ville : Le projet de requalification du Vieux Lille se fonde sur trois éléments:

1. La nécessité d'agir sur un quartier devenu insalubre
2. La recherche de nouveaux arguments d'attractivité pour Lille en pleine crise industrielle
3. Enfin, la volonté de ne pas reproduire les erreurs de la rénovation du périmètre Saint-Sauveur, qui a fait disparaître une partie du patrimoine médiéval de la ville pour construire un nouveau centre directionnel.

III.3.5.Les objectifs de projet Euralille

- Création d'un pôle qui se soit lieu et vecteur de redéploiement de l'activité économique ;
- Transformation d'un périmètre à deux pas de vieux Lille en un complexe comprenant des hôtels, restaurants, grand magasins, centre de congrès et une nouvelle gare ;
- Entrer dans l'Europe métropolitaine ;
- La dominance des activités tertiaire avec une mixité fonctionnelle ;
- Une conception exemplaire et moderne qui intègre la notion des ambiances urbaines

III.3.6.Présentation du projet a l'échelle du quartier

Joue le rôle de « turbine tertiaire », Les enjeux sont alors de créer des conditions d'accueil favorables et de susciter un nouveau dynamisme pour la métropole, le projet propose la création d'un Centre d'affaires international et d'un centre commercial. Elle a aussi permis de développer les activités tertiaires et le tourisme d'affaire. Par effet d'entraînement, le projet a conduit à réaliser des opérations d'habitat« innovant ». Un parc urbain de 8 hectares a été créé, ainsi que d'une place/parvis assurant la liaison entre le centre commercial et la nouvelle gare

⁵⁵ Trip 2007, p. 81-82.

⁵⁶Bertoli ni et Spit 2005, p. 73.

PARTIE ANALYTIQUE

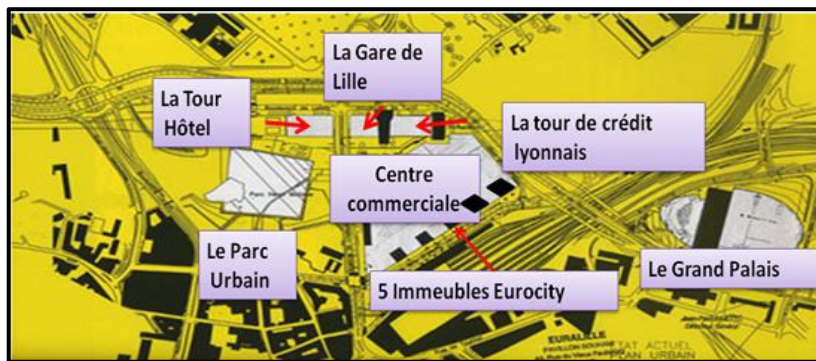


Figure 90 : Le projet Source : <http://www.zoomsurlille.fr/decouvrir-lille/eurailille> d'Euralille 1

III.3.7.Quelques réalisations



Figure 91 : La Gare de Lille-Europe .Source : <https://www.20minutes.fr/lille/2216671-20180207-lille-chantier-deux-ans-moderniser-gare-lille-europe>



Figure 92 : Lille Grand Palais, (Rem Koolhaas) Source : <https://www.caue-nord.com/fr/portail/41/observatoire/1869/grand->



Figure 93 : Le centre commercial Euralille . Source : <https://www.lavoixdunord.fr/432038/article/2018-08->



Figure 94 : La Tour de Lille .source : <https://www.christiandeportzamparc.com/fr/projects/tour-credit-lyonnais/>

L'introduction des ambiances urbaines



Figure 95 : Les espaces publics profitent d'un éclairage scénographique .Source <http://www.spl-eurailille.fr/nos-projets-urbains/eurailille-1.html>



Figure 96 : Aménagement des places publiques et des aires de la circulation piétons. Source : <http://www.spl-eurailille.fr/nos-projets-urbains/eurailille-1.html>

Synthèse des exemples

1- Sur le plan urbain :

- **Situation du projet :** Doit être à proximité d'équipements et regroupement d'habitations pour optimiser sa rentabilité ;
- **Environnement :** Le projet doit s'inscrire dans son environnement pour le revitaliser et le dynamiser
- **L'intégration au site :** Une architecture dominante sur la région. Matériaux utilisés. Prendre en considération les gabarits et hauteurs environnants. Une façade lisible et distinctive ;
- **L'accessibilité :** Doit être desservi par un ou deux axes mécanique et piétons ;
- **Repérage :** Doit être repérable implanté à proximité d'un ou plusieurs édifices ou places connues ;
- **L'urbanité :** Introduction des places et placette devant l'accès au sien du centre ;

2- Sur le plan Architectural :

- **La composition plane :** Elle doit être adéquate à son fonctionnement et à son organisation spatiale,
- **Volumétrie :** Distinctive du tissu urbain et indique la nature du projet ;
- **Façades :** Le projet doit avoir des façades qui enrichissent la façade urbaine ;
- **Le fonctionnement interne :**
 - Les dispositions spatiales bien étudiées
 - Les schémas et les organigrammes fonctionnels
 - Une disposition spatiaux-fonctionnelle bien organisée
 - Un programme assez riche (commerce, loisir, détente, divertissement, promenade)
 - Utilisation de l'éclairage naturel ainsi que l'artificielle
 - Introduction des éléments naturels à l'intérieur du centre commercial afin d'offrir une sensation de bien être

PARTIE ANALYTIQUE

Conclusion

Après avoir développé l'approche thématique, dans laquelle nous avons abordé plusieurs titres : l'historique, la définition, l'évolution et la classification des espaces marchands, nous constatons que, depuis l'Antiquité le marché est présent dans les relations sociales, il est un élément fondamental de la vie urbaine. Jusqu'au temps moderne, le marché maintient toujours sa position dans les villes en parallèle de l'émergence de nouveaux espaces de commerce, de divertissement et de loisirs, Centres commerciaux, shoppings centres et malls.

Le commerce représente un enjeu fort pour toutes les villes engagées dans une dynamique de métropolisation, ou les espaces marchands essayent de résumer les tendances de la société contemporaine en y adjoignant toutes les premières nécessités de l'homme de l'actualité : loisir, affaires (banque, poste); la restauration et la consommation en général, qui sont basées sur le concept original, c'est une offre du « **tout sous un même toit** ».

PARTIE ANALYTIQUE

Conclusion de la partie théorique

A travers ce chapitre, nous avons pu définir et cerner les spécificités et exigences relatives à la thématique du centre commercial et de loisir. La mise en lumière des éléments de fonctionnements, mécanismes et nécessités spatiales vont désormais nous servir de support de conception lors de l'étape de la création architecturale.

Et à travers l'analyse des notions des ambiances urbaines et lecture d'exemples de restructuration et redynamisation de la ville cas dans lequel s'inscrit notre étude de cas (ville d'Alger), on peut conclure ce qui suit :

- Injection de nouveaux projets de renouveau urbain ;
- Créer une poly fonctionnalité (habitat, commerce et équipement de proximité) et assurer la
- mixité sociale ;
- Rapprocher la ville de son élément naturel avec son intégration à la dynamique urbaine ;
- Retrouver les ambiances urbaines permettant la cohésion, l'échange et manifestation.

Ce corpus théorique nous aidera dans la démarche d'analyse de la zone d'intervention et dans la conception de projet urbain et architectural.

Partie Analytique

Chapitre I : Etat de fait et diagnostic

.Introduction

«L'architecture est un art qui doit être contaminée par la vie. On doit d'abord chercher les empreintes d'un lieu, définir les contraintes qui stimulent la création, assurer une continuité entre l'ancien et le nouveau, il ne s'agit pas de faire le bâtiment qui manque, mais de défendre l'identité de lieu» Renzo Piano

Il est primordial de faire une lecture sur le cadre urbain dans lequel le projet architectural doit s'inscrire, cette lecture constituera un soubassement pour tout processus conceptuel, de ce fait l'architecte a pour mission de cerner et de comprendre le périmètre dans lequel il intervient : son histoire ; sa gestation, sa naissance et les facteurs qui ont présidé à sa croissance de ses différents contextes à savoir : le contexte global le contexte intermédiaire et enfin le contexte réduit.

Ce présent chapitre abordera trois parties : la première consistera en la lecture et analyse à l'échelle de la ville d'Alger avec une lecture des données territoriales afin de permettre de se repérer dans l'espace géographique

Ensuite La deuxième partie sera portée sur l'analyse du contexte intermédiaire qui est le quartier d'El Hamma qui nous permettra d'acquérir des connaissances sur les étapes de formation et de transformation des différentes composantes de ce dernier.

I. Identification du périmètre d'intervention.

I.1. Etude du contexte globale :

I.1.1.présentation générale de la ville d'Alger :

Alger ville maritime du nord de l'Algérie, la capitale politique, administrative et économique de l'Algérie, elle est située au bord de la Méditerranée. Occupe un site stratégique et exceptionnel chargée de valeurs culturelles et témoignage d'un passé prestigieux.

Alger s'étend le long de la baie avec un linéaire côtier de 97.5Km, elle est considérée comme le point central de la bande côtière Algérienne.

PARTIE ANALYTIQUE

I.1.1.1. Choix de la ville d'Alger :

Toutes les villes à forte connotations symbolique constituent, de notre point de vue, un champ d'investigation riche en enseignement et un champ d'expérimentation particulièrement intéressant. Le choix s'est porté sur la capitale de l'Algérie se justifie par : sa position stratégique comme fenêtre sur l'Afrique et l'Europe qui lui confère un statut de capitale exerçant un rayonnement économique, politique et culturel sur tout le pays ; Son héritage historique, culturel ainsi que son statut de pôle de centralité et son orientation que lui ont conféré les nouvelles politiques d'aménagement.

C'est dans le sens de créer une réflexion de ses valeurs que les orientations urbaines et les futures perspectives ambitieuses qui s'inscrivent dans le Plan Stratégique de la Wilaya d'Alger à l'horizon 2030 ont prévu un aménagement de la baie d'Alger sous forme d'un collier à VI perles .

1.1.2. Situation et limites

a) A l'échelle nationale

Alger est la capitale de l'Algérie, elle se situe au nord et elle est un siège d'une attractivité importante. Elle se trouve sur la côte méditerranéenne du pays jouissant d'une localisation privilégiée lui conférant la fonction d'échange par excellence. Elle constitue la porte la plus directe qui relie l'Europe du sud et l'Afrique.

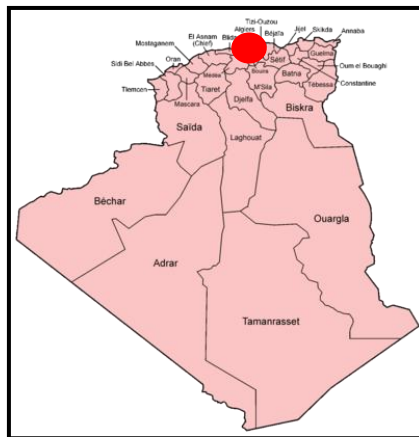


Figure 97: carte d'Alger /Source : <http://www.cartealgerie.com/carte-algerie->

PARTIE ANALYTIQUE

b) A l'échelle régionale

Située au bord de méditerranée, la wilaya d'Alger est Limitée au nord par la mer méditerranée, à l'est par la wilaya de Boumerdes, au sud par la wilaya de Blida et à l'ouest par la wilaya de Tipaza.⁵⁷

Elle occupe une superficie de 1190 km² et elle s'étend sur plus de 809 Km².

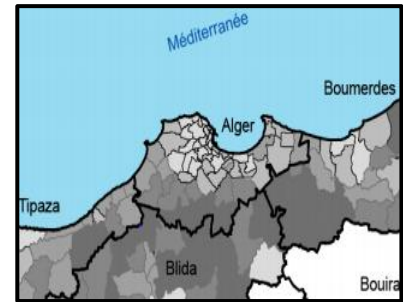


Figure 98 : carte d'Alger /

Source : <http://www.cartedalgerie.com/carte-algerie->

I.1.1.3. Accessibilité

La ville d'Alger est accessible par diverses voies parmi lesquelles :

Voies maritimes (port) ; Voies aériennes (l'aéroport H- Boumedienne) ; Voies ferrées et les 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 et RN n°51, RN n°41 en provenance du nord et du nord-ouest)



Figure 99 : cartes de réseau routier de la wilaya d'Alger Source : (<http://www.mtp.gov.dz/fr/permalink/4472.html>)

I.1.1. 4. La topographie

⁵⁷[http://site.de.wilaya.d'Alger/\(//www.wilaya-alger.dz/fr/presentation-de-la-wilaya/\)](http://site.de.wilaya.d'Alger/(//www.wilaya-alger.dz/fr/presentation-de-la-wilaya/))

PARTIE ANALYTIQUE

La topographie de la côte algéroise est caractérisée par la succession à partir du rivage actuel et jusqu'à une altitude de plus de 300 mètres, d'une série de gradins, disposés les uns au-dessus des autres.⁵⁸



Figure 100 : relief de la cote algéroise/ Source :

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

I.1.1.5. Climatologie

- **Le climat**

La zone d'étude est sous l'influence du climat méditerranéen, la saison froide est humide et soumise à un temps variable et que la saison chaude est sèche et soumise à un temps peu variable.

- **Les vents**

En été les vents dominant sont sur la direction Nord– Est, l'humidité relative maximale peut atteindre les 91.2%. En hiver les vents changent de direction et arrivent du Sud –Ouest, l'humidité relative maximale peut atteindre les 93.5%

- **La pluviométrie**

Les mois les plus pluvieux sont : novembre, décembre, et janvier, avec une précipitation moyenne de 737mm, et beaucoup moins en été où les mois sont plus chauds

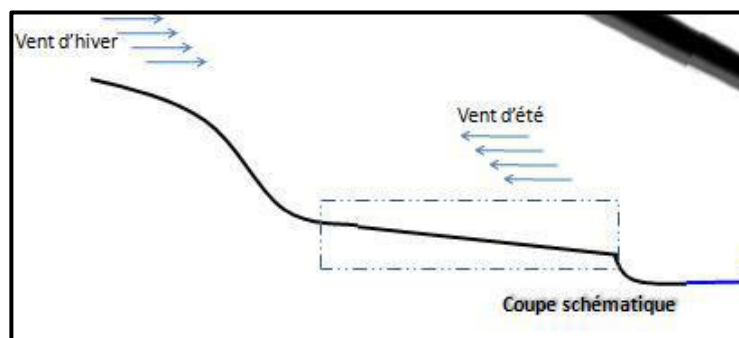


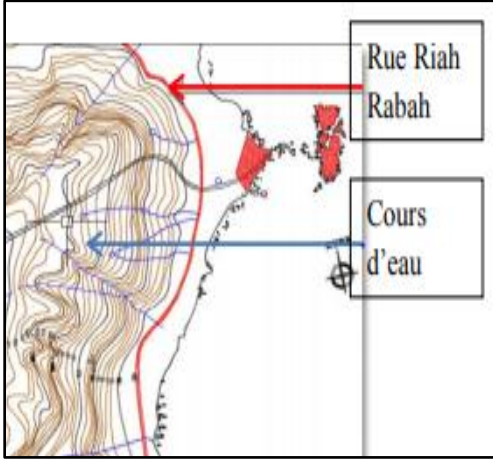
Figure 101: les vents dominants sur El Hamma/ Source : Google Earth traité par auteurs

⁵⁸<https://fr.wikipedia.org/wiki/Alger>

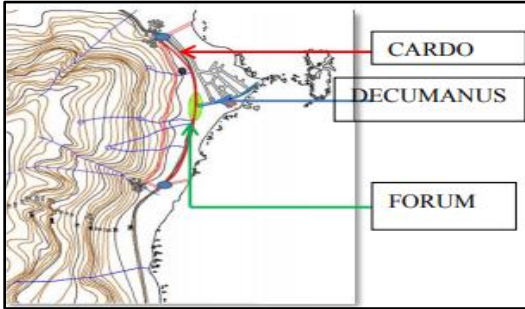
PARTIE ANALYTIQUE

I.1.1.6. Lecture diachronique

-Période phénicienne III siècle AV JC

Carte	Faits historiques	Faits urbains
 Figure 102 : carte d'Alger III siècle avt JC, /Source : Tabti N. et Ghoul K., La mer comme alternative de reconquête de l'espace Identitaire du quartier de la marine, 2015/2016	Dès la plus haute antiquité le nord-africain notamment Alger fut le berceau d'une civilisation berbère. Les Phéniciens qui dans leurs efforts d'étendre leur réseau commercial fondèrent des comptoirs commerciaux.	-L'implantation sous le nom ICOSIM. -création de comptoir commercial, et de marchandises, construction des maisons - Mise en œuvre de voies sur lesquelles les autochtones négociaient avec les phéniciens (deux voies naturelles (cours d'eau), actuelle rue de la casbah et la rue Riah Rabah en prolongeant avec la rue de la marine).

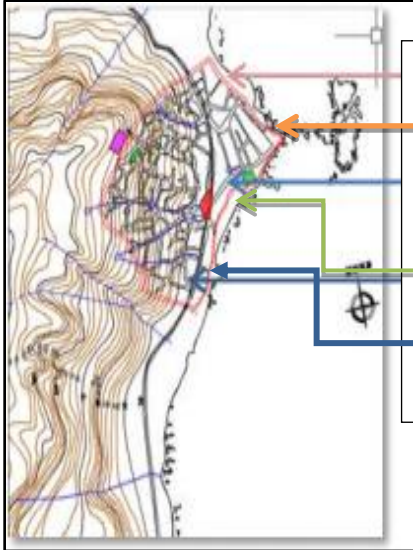
- Période numido-romaine III-V siècle

Carte	Faits historiques	Faits urbains
 Figure 103 : carte d'Alger III-V siècle/ Source : Tabti N. et Ghoul K., La mer comme alternative de reconquête de l'espace Identitaire du quartier de la marine, 2015/2016	-Conquêtes romaines sur Carthage, le territoire ICOSM devient possession romaine, appelée IKOSIUM.	-Premier tracé urbain structure la ville suivant deux axes CARDIO (nord-sud) et DECUMANUS (est-ouest). -L'intersection des 02 axes matérialisés par le forum (place de martyrs actuellement). La ville s'organisait en deux parties, une à caractère commercial (Partie basse) et l'autre à caractère résidentiel (Partie haute).

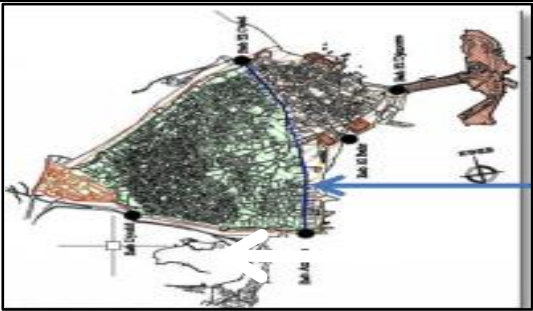
- Période berbéro-musulmane VII-XVI siècle

Carte	Faits historiques	Faits urbains
-------	-------------------	---------------

PARTIE ANALYTIQUE

 Rempart Bab El djazira Partie résidentielle Bab El bahr Espace public	-invasions musulmanes qui avaient causé la disparition d'ICOSIUM -renaissance relative avec la fondation d'el djazair IBEN MAZGHNA par le prince BOULOUGHINE IBN ZIR au milieu de dixième siècle.	-Occupation des endroits en hauteur entouré par un rempart. -Création des voies parallèles et perpendiculaires aux axes romains. Création des deux portes Bab el djazira et Bab El Bhars La ville s'organisait en deux parties résidentielles de la cote haute, espace public dans la partie basse
Figure 104: carte d'Alger VII-XVI siècle/ Source : Tabti N. et Ghoul K., La mer comme alternative de reconquête de l'espace Identitaire du quartier de la marine, 2015/2016 +traitement d'auteurs.		

-Période Ottoman XVI-1830

Carte	Faits historiques	Faits urbains
 Figure 105 : carte d'Alger XVI-1830/ Source : Tabti N. et Goule K., La mer comme alternative de reconquête de l'espace Identitaire du quartier de la marine, 2015/2016.	L'avènement des Ottomans et leur règne sur Alger.	-Ville de forme triangulaire délimitée par des remparts ponctués par les 05 portes. -mise en place des premières infrastructures -la première construction par Khayr Eddine de la jetée qui relie les îlots. -La ville s'organisait en deux parties: Partie basse à caractère administratif économique et religieux, Partie haute caractère civil et résidentiel.

-Période coloniale

Carte	Faits historiques	Faits urbains
-------	-------------------	---------------

PARTIE ANALYTIQUE

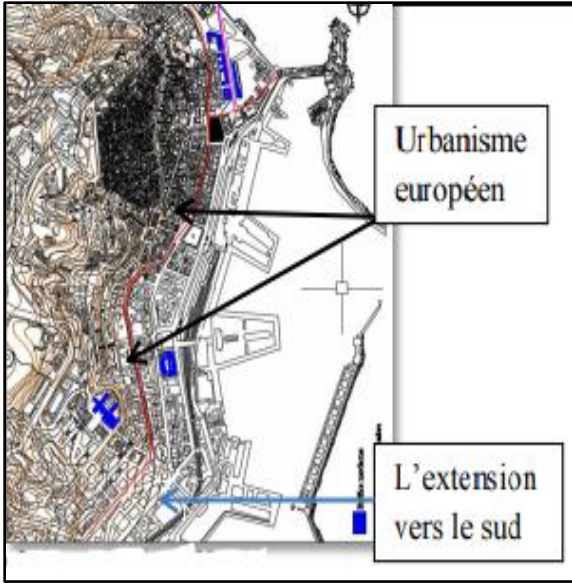
	<u>1830-1846 :</u> -L'arrivée et l'installation des forces militaires française à Alger en 1830. <u>1846-1880 :</u> -La volonté des français de manifester leurs forces militaires sur le port d'Alger - élargir le port afin qu'il puisse contenir les gros navires de marchandise qui fournissent la France <u>1880-1962 :</u> -Essor économique -déclaration de la guerre de libération 1945	-importante destruction qui marque l'introduction d'un urbanisme européen (basse casbah). -la ville subit une croissance linéaire le long du front de mer (création du quartier d'Isly). -l'extension de la ville vers le sud et la création de nouvelle infrastructure portuaire -L'avènement du mouvement moderne et le passage de l'ilot à la barre.
---	--	--

Figure 106 : carte d'Alger 1830-1962/ Source : Tabti N. et Ghoul K., La mer comme alternative de reconquête de l'espace Identitaire du quartier de la marine, 2015/2016

-Période post coloniale 1962 à nos jours

Carte	Faits historiques	Faits urbains
	Indépendance du pays	-La ville d'Alger a connue plusieurs extensions urbaines à la périphérie avec une multitude d'instruments urbanistiques qui ont été mis en place dans le but de remédier à la situation après la guerre -LE COMEDOR 1968 -LE POG 1975 -Le plan d'urbanisme directeur (PUD) - Le PDAU

Figure 107 : carte d'Alger actuelle/ source : Google Earth

PARTIE ANALYTIQUE

I.2. Etude du contexte intermédiaire

I.2.1. Présentation générale du quartier

Avec l'extension de la ville d'Alger vers l'Est, El Hamma occupe une place importante dans la carte urbaine de la ville d'Alger, avec sa position stratégique sur la bande littorale en se positionnant en plein centre de la baie d'Alger et sa situation au cœur de l'agglomération algéroise. , il se trouve dans la circonscription administrative d'Hussein dey, inséré entre le jardin d'Essai à l'Est et la place du 1er Mai à l'Ouest. Il couvre une superficie de 216 ha, présentant une imbrication très forte entre les petites activités très nombreuses et en plus constituant des éléments de repère intéressants. Il se distingue par son statut de pôle de centralité et son orientation en tant que zone d'affaire et de prestige.

I.2.2. Situation du quartier

A l'échelle de la ville

Le quartier se situe dans la commune de Mohammed Belouizdad au nord-est de la capitale Alger, il est à 15 km de la casbah et 5 km de l'aéroport, il occupe une place stratégique de la ville limitée par :

- (1) Sidi M'Hamed de l'est
- (2) Hussein dey de l'ouest
- (3) Kouba
- (4) El Madania du sud



Figure 109: les limites du quartier el Hamma à l'échelle de la ville / Source : Google map

A l'échelle du quartier

El Hamma est limitée par :

-  Le jardin d'essai à l'est
-  Place de 1er mai à l'ouest
-  Le port au nord
-  Les hauteurs el Madania au sud



Figure 110 : les limites d'ELHAMMA à l'échelle du quartier / Source : Google map

PARTIE ANALYTIQUE

I.2.3 Accessibilité :

La zone d'EL Hamma est l'une des zones les mieux desservies, elle bénéficie d'une bonne accessibilité grâce aux différents modes de transport notamment la Ligne du métro, la voie ferrée et les Stations téléphérique.



Figure 111 : la carte du quartier d'ELHAMMA/ Source : Google Earth+ traitement

I.2.4. La topographie

Le quartier est relativement plat, Situé au contrebas de l'Aquiba plongeant dans la mer allant d'un niveau zéro jusqu'à la courbe 20m avec une faible pente de 3%.⁵⁹

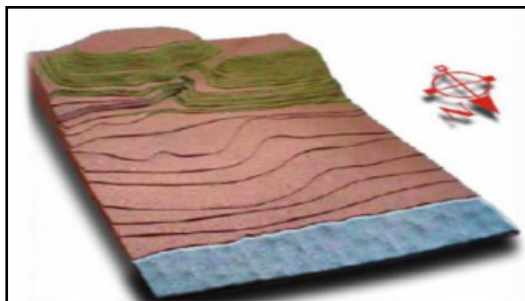


Figure 112 : Maquette du quartier Source: mémoire fin D'étude, architecture et culture constructive 2015/2016



Figure113: coupe sur le quartier d'ELHAMMA / Source : Google image

⁵⁹ M elle Bouzbanem Sabrina, M elle Mansouri Sylia ; le thème : ELHAMMA : D'un quartier stigmatisé à un Centre métropolitain attractif ; université Mouloud Mammeri T.O ; 2015/2016

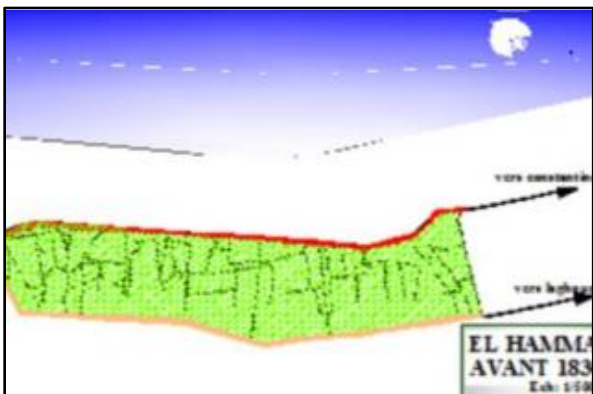
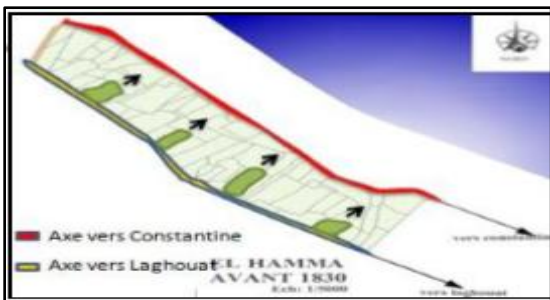
PARTIE ANALYTIQUE

Constat :

Le quartier est contenue entre deux éléments naturels: la mer Méditerranée d'un côté et les hauteurs du mont L'Aquila d'un autre. Une relation particulière est mise en place donnant un ensemble harmonieux. Ceci lui confère une forme d'un amphithéâtre panoramique surplombant la baie d'Alger.

I.2.5.Lecture diachronique:

- La période précoloniale (avant 1830)

Carte	Faits urbains
 Figure 114: carte ELHamma avant 1830/ source : BOUYAHIAOUI, BOUCIF, centre de développement et de promotion de l'agriculture au Hamma à Alger, université mouloud Mammeri, Tizi-Ouzou ,2016-2017  Figure 115: carte ELHamma avant 1830 source : BOUYAHIAOUI, BOUCIF, centre de développement et de promotion de l'agriculture au Hamma à Alger, université mouloud Mammeri, Tizi-Ouzou ,2016-2017	-El Hamma était à la périphérie du centre historique d'Alger (la Casbah) Le quartier du Hamma était délimité par deux axes : l'axe de Constantine (actuel rue Hassiba Ben Bouali) et l'axe de Laghouat (l'actuel Mohamed Belouizdad). -Le site du Hamma était à caractère agricole, Les parcelles étaient rectilignes et de formes régulières, elles étaient perpendiculaires à l'aqueduc qui traversait le Hamma dont on note l'existence de quelques bâtisses appartenant à des riches habitants de la casbah.

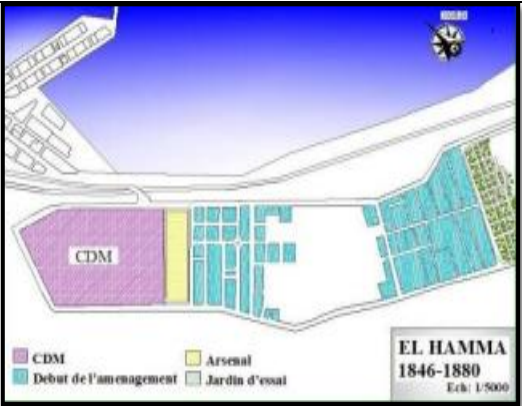
-La période coloniale (1830-1846)

Carte	Faits urbains
-------	---------------

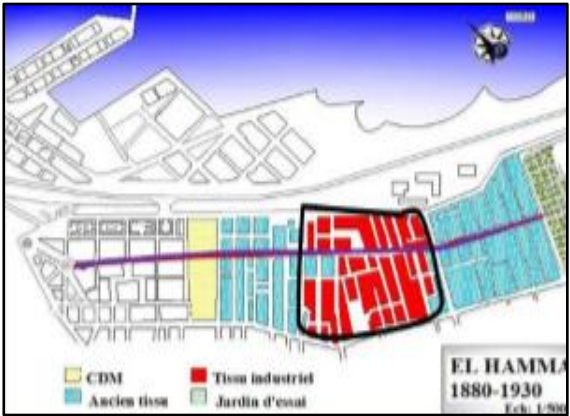
PARTIE ANALYTIQUE

 Figure 116 : carte ELHamma 1830-1846source : BOUYAHIAOUI, BOUCIF, centre de développement et de promotion de l'agriculture au Hamma à Alger, université mouloud Mammeri, Tizi ouzo ,2016-2017.	- renforcement de la vocation agricole avec l'aménagement de la première partie du jardin d'essai en 1832 -Implantation d'une structure militaire (arsenal) sur l'ancienne batterie en 1846 accompagné d'un champ de manœuvre (lieu d'entraînement des soldats) -l'avènement de chemin de fer.
---	--

-La période coloniale (1846-1880)

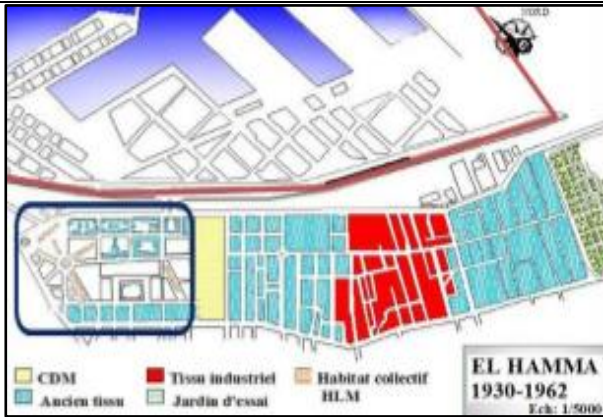
Carte	Faits urbains
 Figure 117: carte ELHamma 1846-1880source : BOUYAHIAOUI, BOUCIF, centre de développement et de promotion de l'agriculture au Hamma à Alger, université mouloud Mammeri, Tizi-Ouzou ,2016-2017.	-Le début d'aménagement du port - L'affirmation d'ELHamma en tant que zone à caractère industriel; avec la création de l'arrière port -Ce début d'urbanisation s'est effectué aux abords du jardin d'essais et de l'arsenal.

-La période coloniale (1880-1930)

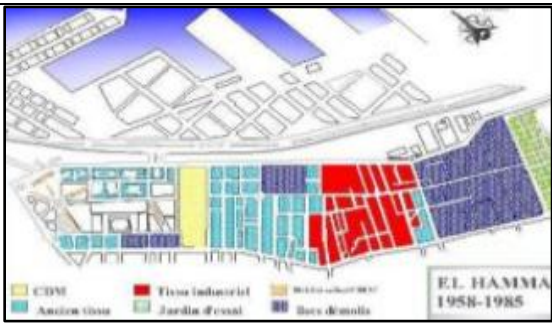
Carte	Faits urbains
 Figure 118 : carte ELHamma 1880-1930/ source : BOUYAHIAOUI, BOUCIF, centre de développement et de promotion de l'agriculture au Hamma à Alger, UMMTO	-Extension du port ; -Urbanisation totale d'el Hamma entre l'arsenal et le jardin d'essai par la création d'un groupement de logement de logement sociaux (HBM EN 1928) -la formation d'un axe central, « rue Thiers » En 1884.

PARTIE ANALYTIQUE

-La période coloniale (1930-1962)

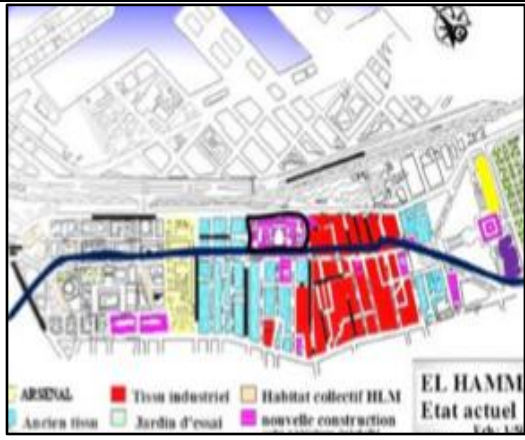
Carte	Faits urbains
 Figure 119 : carte d'el hamma 1930-1962/ source : BOUYAHIAOUI, BOUCIF, centre de développement et de promotion de l'agriculture au Hamma à Alger, université mouloud Mammeri, Tizi ouzo ,2016-2017.	-Extension définitive du port ce qui engendra une rupture avec l'arrière Port (le Quartier). -Apparition des plans en damier, les espaces extérieurs libres, les espaces verts ...et Le passage de l'ilot à la barre avec la construction des HLM en 1948 au CDM afin de répondre aux préoccupations hygiénistes -l'amélioration de la structure urbaine 'début d'une politique de passage de la périphérie au centre) : ▪Chemin de fer ▪Restructuration des deux route Hassiba Ben Bouali et Mohammed Belouizdad ▪Création d'un axe central ▪ Extension du port

-El Hamma: 1962-1985

Carte	Faits urbains
 Figure 120 : carte d'el Hamma 1962-1985/source : BOUYAHIAOUI, BOUCIF, centre de développement et de promotion de l'agriculture au Hamma à Alger, université mouloud Mammeri, Tizi ouzo ,2016-2017.	-Début de la rénovation du quartier d'El Hamma avec l'établissement d'un plan d'urbanisme par le CNERU dans le but de transformer le HAMMA et HUSSEIN DEY en un centre Politico-administratif de la capitale. 2ème pole du Grand Projet Urbain.

PARTIE ANALYTIQUE

-El Hamma après 1985 à nos jours:

Carte	Faits urbains
 Figure 121 : carte d'el Hamma actuelle source : BOUYAHIAOUI, BOUCIF, centre de développement et de promotion de l'agriculture au Hamma à Alger, université mouloud Mammeri, Tizi ouzo ,2016-2017.	-Réalisation des projets a grande envergures, ce qui a amélioré le statut du quartier : Hôtel Sofitel, Bibliothèque Nationale Les tours d'affaires -Nouveau Tissu résidentiel : Cité EL DJAOUHARA, ilot BELHAFFAF. -Par la suite, El Hamma s'insère dans le Grand Projet Urbain qui tend à lui confier la vocation de centre de gestion d'affaires et d'échanges. Toutes ces actions ont affirmé la volonté de changer la vocation du quartier et confirmer sa centralité.

Synthèse

Le processus de formation d'El Hamma est le résultat de la stratification de plusieurs faits historiques et urbains à travers le temps, passant de l'aspect agricole à l'aspect industrielle arrivant à l'aspect urbain qui constitue un pôle à vocation d'affaire.

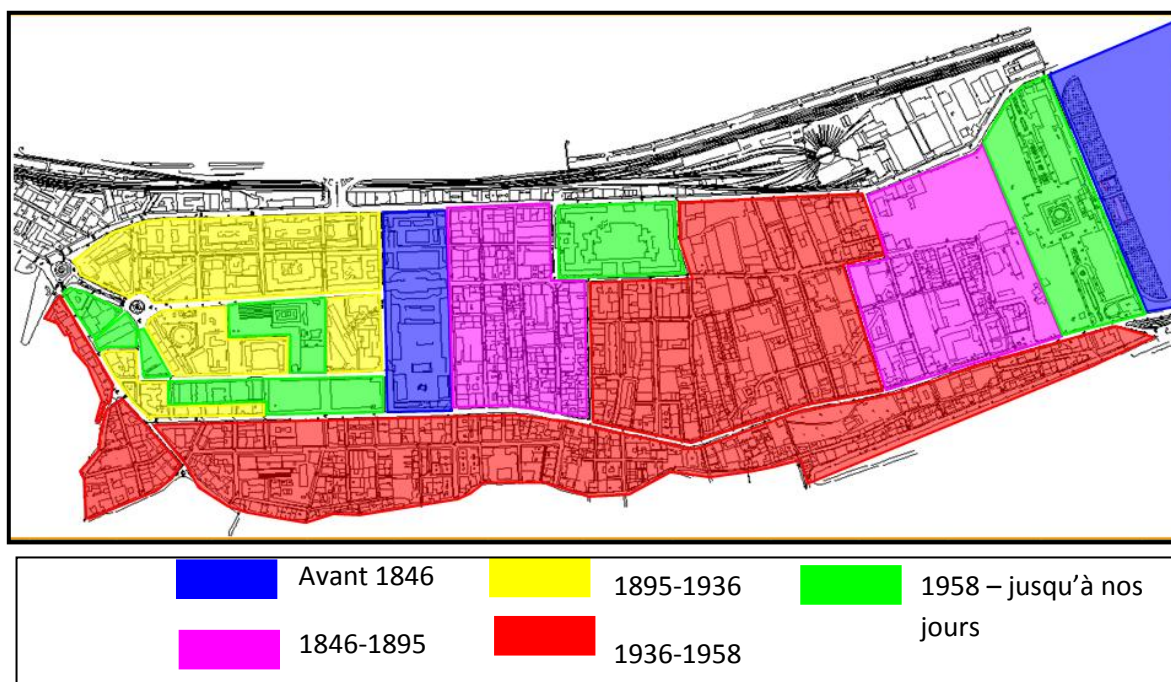


Figure 122: l'évolution du quartier d'ELHAMMA source : Abd el Waheb, Ghazal, Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme 2004

PARTIE ANALYTIQUE

I.6. Structure démographique :

Le quartier d'el-Hamma couvre une superficie de 216 ha dont le nombre d'habitant est de 58725 avec une densité de 271.87 hab. /ha.



Figure 123 : carte de concentration de la population Source : BOUYAHIAOUI, BOUCIF, centre de développement et de promotion de l'agriculture au Hamma à Alger, université mouloud Mammeri, Tizi ouzo

I.6. Les propositions sur le quartier d'El Hamma



Figure 124: Variante 1 de la proposition du CNERU

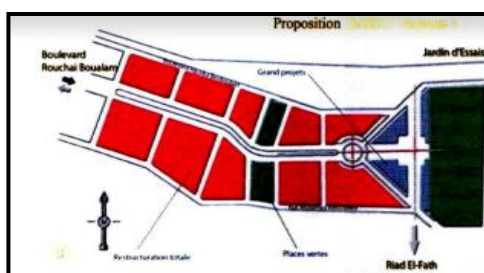


Figure 125: Variante 2 de la proposition du CNERU

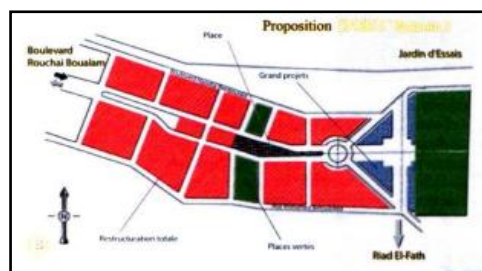


Figure126 : variante 3 de la proposition de CNERU

Variante 01	Elle fait appel à la création d'un grand boulevard central (l'actuel Rochai Boualem) bordé d'équipements reliant la place du 1 ^{er} Mai au Jardin d'essais avec le percement de l'îlot de l'arsenal
Variante 02	Elle constitue la continuité de la première variante en s'appuyant sur le développement des deux pôles d'hyper centralité sur l'îlot prioritaire
Variante 03	Cette dernière variante fut approuvée vu qu'elle synthétise les deux autres précédentes et introduit une animation urbaine, un supplément qualitatif de l'espace produit

PARTIE ANALYTIQUE

B. La proposition du G.P.U En 1997

Le G.P.U, « Grand Projet Urbain pour la capitale », porteur d'une nouvelle ambition engageant des actions ambitieuses notamment sur le quartier d'ELHamma. Parmi ces actions nous citons : - La restructuration du quartier ELHamma-Hussein Dey et la récupération des friches industrielles. - Le réaménagement du front de mer. Le GPU échoue malheureusement avec la dissolution du Gouvernorat du grand Alger

C. LE P.D.A.U de 2011 :

Dans le rapport d'orientation du PDAU 2011, le quartier d'ELHamma est défini comme une aire urbaine centrale composé de l'espace continu et structuré par l'hyper-centre qui constitue l'agglomération urbaine principale la plus dynamique de la Wilaya. L'espace est caractérisé par des projets urbains de grande importance, stratégique pour le développement territorial d'Alger. Notons par exemple : La promenade de l'indépendance et la nouvelle Gare centrale intermodale du HAMMA tout près du futur siège des deux chambres du parlement.⁶⁰



Figure 128:siège des deux chambres du parlement
/Source : Bureau Architecture



Figure129: promenade de l'indépendance /Source :
Parque EXPO, 2009

Conclusion :

Le quartier du HAMMA est l'un de ces quartiers, qui compte tenu de sa situation Péricentrale, son accessibilité et ses autres atouts paysagers, incarne le lieu stratégique où se joue l'avenir de la capitale algérienne.

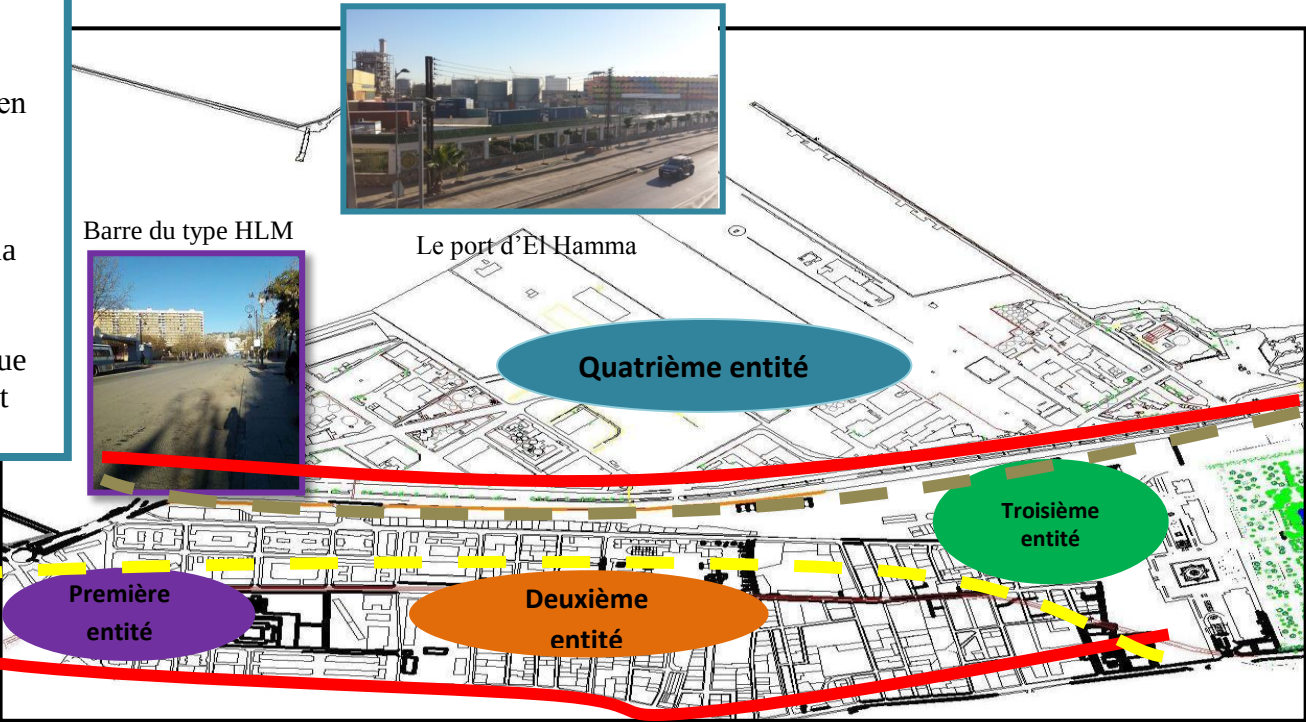
⁶⁰ Le PDEAU 2011

1.2.7. Le découpage du quartier

Afin de bien décortiquer et analyser le quartier il nous paraît judicieux de le découper en sous quartiers « entités ». Le choix des entités est basé sur la typologie du bâti les aspects architecturaux et spatio-temporels qui caractérisent chacune des entités. Leur délimitation est faite à partir des éléments physiques tel que les voies et les places et des éléments naturels tel que le jardin.

Quatrième entité (Le port)
Cette entité occupe une place stratégique au sein du quartier.
L'espace portuaire est composé de deux entités, l'entité en Intra-muros abritant les infrastructures et installations portuaires ainsi que les espaces en concession pour des entreprises. Et une deuxième entité en extramuros Composée de voies publiques et les voûtes situées sous la voie qui mène vers El Biar
Le port est une entité qui représente une composante importante du paysage urbain du quartier, elle se distingue à Travers un fond visuel composé de centaines grues et installations portuaires

Première entité : (la place 1 mai – l'arsenal)
Cette entité se caractérise par Système on résille rayonnant issue de divergence des rues à partir de place de 1 mai ce qui fait que les îlots sont d'une forme géométrique régulière proche du rectangle: (HBM, les barres). Le bâti est d'une typologie variée conséquence des différentes opérations d'urbanisations.
Bâtiments de type néoclassique au niveau de l'angle donnant sur la rue Belouizdad et le foyer de l'UGTA.



Troisième entité (l'îlot prioritaire – le J. d'essais)
À cette entité on retrouve un seul îlot d'une forme irrégulière qui est l'**îlot prioritaire** et le **jardin d'essai**, un patrimoine urbain classé nationale. L'îlot prioritaire est le support d'équipements d'envergures (Alger métropole) prenant un langage architectural contemporain. (Bibliothèque national, l'hôtel Sofitel...)



Jardin d'essais



Vue sur la 3em entité

Deuxième entité : (L'arsenal – l'îlot prioritaire)
Dans cette entité, les îlots sont subdivisés en parcelles, cette division est dicté par le tracé agricole, et suit une direction préférentielle perpendiculaire aux axes territoriaux Hassiba Ben Bouali et Mohamed Belouizdad. Le bâti est de style haussmannien Intercaler par des hangars, usines d'un style industriel de 19 siècles.

Les ateliers SNTF, considérés comme un témoignage de la période coloniale et comme un Patrimoine industriel algérien négligé par les autorités. Elles occupent une place de choix ; a proximités des points primordiaux.

ALN / BV .M Belouizdad	—
Rue Hassiba Ben Bouali	—
Voie secondaire	...
Chemin de fer	...
Cheminement de métro	...
Passerelle	—



Vue sur la 2em entité



Bâtiment UGTA



Bâti haussmannien



Hangars industriels



Ateliers SNTA

Chapitre II : Diagnostic d'état des lieux

PARTIE ANALYTIQUE

II. L'échelle de l'aire d'intervention

Introduction :

Le quartier du HAMMA est composé de 4 zones différentes .son tissu urbain constitué de typologies diversifiées, il abrite aussi bien des quartiers résidentiels que des équipements stratégiques et des activités tertiaires et industrielles importantes, dont des friches urbaines.

Le tissu urbain d'El Hamma se devise en entités distinctes suivant la fonction ; la morphologie et la trame urbaine : ⁶¹

1. Tissu moderne
2. Tissu mixte
3. Ilots prioritaire et jardin d'essai

II. Choix de la zone :



Figure 130: les différents tissus du quartier el Hamma /source : Chaabani et Bouamana, incubateur d'entreprise au Hamma, 2017/2018

▪ La troisième zone (îlot prioritaire et jardin d'essais) est la zone la plus importante du quartier d'el Hamma. Elle abrite des équipements qui font partie des plus importants de la ville et même du pays, ses vocations diverses lui permettent d'accueillir plusieurs types d'équipements d'envergures.

⁶¹Mlle AMEZIANE Sabrina et Mlle BELHADJ Lynda, El Hamma, d'un quartier industriel à une croissance métropolitaine, université mouloud Mammeri Tizi ouzo, 2015

PARTIE ANALYTIQUE

II. 2. Situation et limites :

Cette entité se situe dans la partie Est du quartier d'ELHamma, elle est délimitée par :

- La rue H. Ben Bouali au Nord —
- La rue Med Belouizdad au Sud —
- La rue Abdelkader Bouda à l'Ouest —
- Le jardin d'essais à l'Est

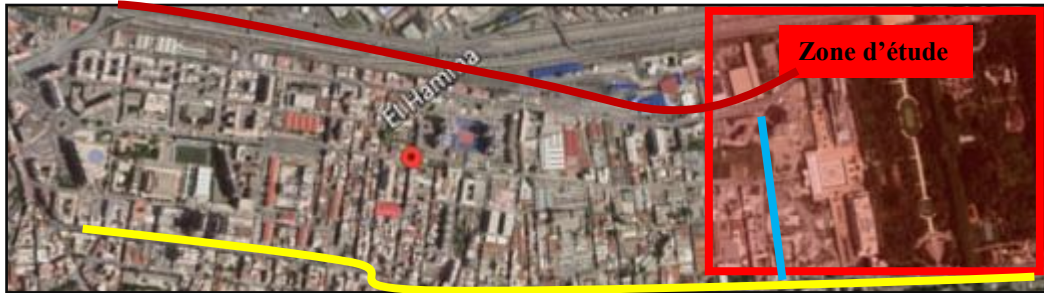


Figure 131 : carte de la situation stratégique de la zone d'étude par rapport à la ville d'Alger. Source : Google map

II. 3. Système parcellaire :

À cette entité on retrouve un seul îlot d'une **forme irrégulière** qui est l'îlot prioritaire et le jardin d'essai, un patrimoine urbain classé nationale.

L'îlot prioritaire :

Délimité par le Jardin d'Essai, la rue H.B.B et la rue M.B, sa superficie est de 18 hectares. Issu d'une opération de substitution, son tracé ancien a totalement disparu cédant la place à un nouveau plan d'aménagement approuvé en 1984 qui comptait la réalisation de cinq grands équipements d'envergures véhiculant les nouvelles orientations du quartier comme le centre d'affaire et de prestige .

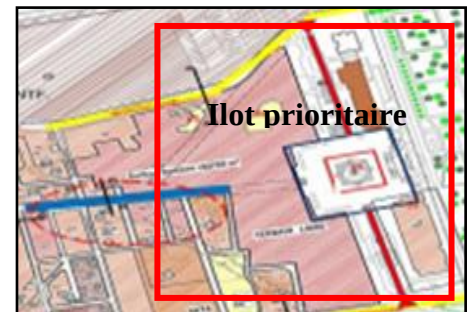


Figure 132 : îlot prioritaire/ Source : incubateur d'entreprise au Hamma, 2017/2018

Synthèse : L'îlot prioritaire figure comme la plus prestigieuse de la zone avec ses édifices d'envergures (l'hôtel Sofitel et la Bibliothèque Nationale), il constitue une opportunité pour la concrétisation de la vocation du futur hyper centre tout en intégrant les principes des ambiances urbaines.

PARTIE ANALYTIQUE

II. 4 .Système viaire :

1.Les voies principales :

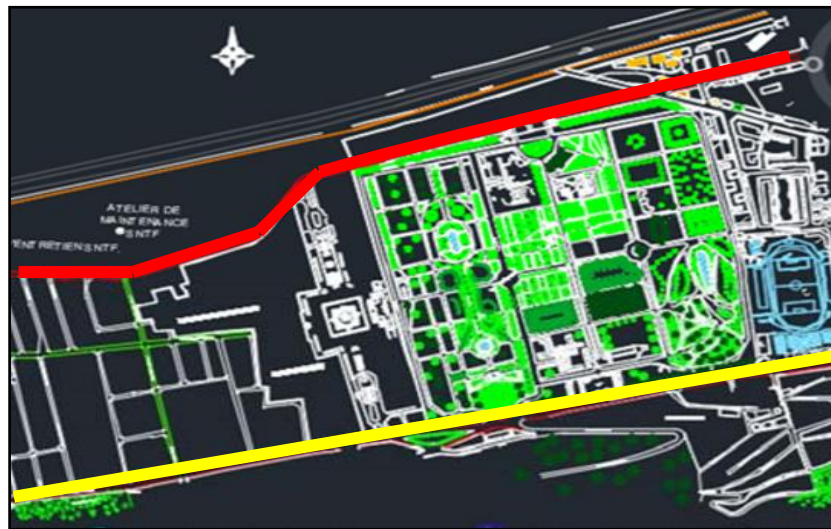
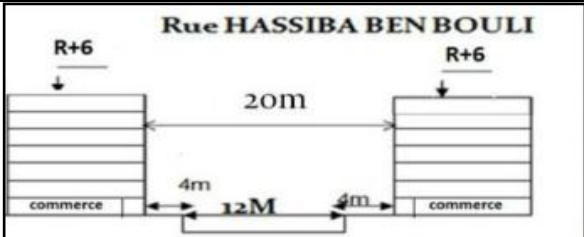


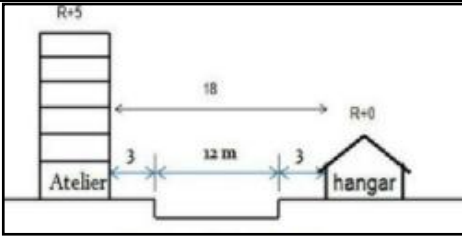
Figure 133 : Carte des voies principales/ source : POS u31 traité par auteurs

1. Rue Hassiba Ben Bouali :

Rue Hassiba Ben Bouali :	Constats de la rue étudiée :
-C'est une voie de transit et longeant le front de mer, elle relie la place 1er mai au caroubier passant le jardin d'Essai.  Figure 134 : Rue Hassiba Ben Bouali source : Google image	- Voie très animée grâce à l'entrée du Jardin d'Essai. -Absence de mobiliers urbains -Absence aussi des aires de stationnement tout au long de la partie étudiée -Absence des aires libres -Des trottoirs larges non arborés
 Figure 135 : coupe schématique source : incubateur d'entreprise au Hamma, 2017/2018	

PARTIE ANALYTIQUE

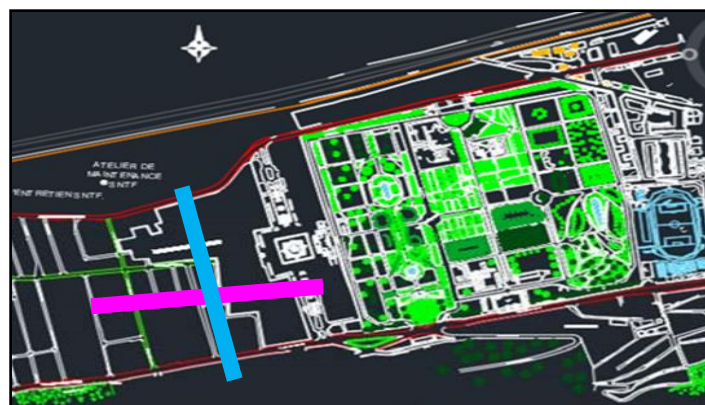
2. Rue Med Belouizdad :

Rue Med Belouizdad :	Constats de la rue étudiée :
- C'est un ancien axe territorial (rue de Lyon) positionné sur un changement topographique entre la plaine et l'escarpement, il relie le jardin d'Essai à la place 1 mai.  Figure 136: Rue Med Belouizdad (zone 3)/source: Google image	- Cette séquence est très bien fréquentée grâce à l'entrée secondaire du Jardin d'Essai et le musée des beaux-arts. - Axe à flux mécanique et piéton important • - Une voie à un sens unique. - Les façades sont homogènes par rapport au style architectural. - Présence d'équipements culturels et de détente - Manque d'aires de stationnement - Manque d'aires libres
 Figure 137 : coupe schématique source : incubateur d'entreprise au Hamma. 2017/2018	

Synthèse :

La 3ème séquence des deux voies Hassiba et Belouizdad délimitent le jardin d'essai de part et d'autre et constituent un passage obligatoire aux équipements qui marque le quartier (hôtel SOFITEL la bibliothèque national et le musée des beaux-arts d'où l'importance de leur flux mécanique et piéton, ce flux important facilite la création d'une ambiance urbaine au niveau ce quartier.

2. Les voies secondaires :



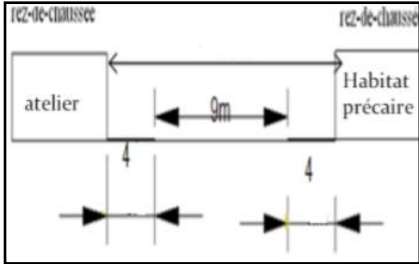
Rue Rochai Boualem

Rue Abdelkader Bouda

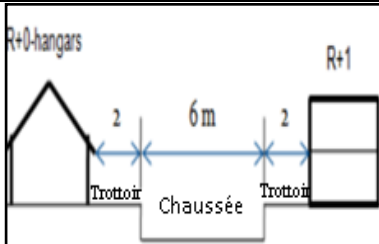
Figure 138 : Carte des voies principales source : POS u31 traité par auteurs

PARTIE ANALYTIQUE

1. Rue Rochai Boualem :

Rue Rochai Boualem :	Constats de la rue étudiée :
 Figure 139: Rue Rochai Boualem source: Google image	-Rue mal structuré -Axe à flux mécanique et piéton faible . -Rue étroite ponctuée par des activités tertiaires, secondaire bouillante, et des activités industrielle (hangars, entrepôts, usines)et quelques habitations.
 Figure 140 : coupe schématique source : incubateur d'entreprise au Hamma, 2017/2018	-Manque d'aires de stationnement -Manque d'aires libres

2. Rue Abdelkader bouda :

Rue Abdelkader Bouda :	Constats de la rue étudiée :
 Figure 141: Rue Abdelkader Bouda /source: Google image	-Elle accueille le flux des piétons arrivant de l'Aaqiba et du téléphérique. -caractérisée par une forte animation piétonne et une faible circulation mécanique . - Elle accueille des activités secondaires.
 Figure 142 : coupe schématique/ source : incubateur d'entreprise au Hamma, 2017/2018	-Manque d'aires de stationnement -Manque d'aires libres

Synthèse :

Malgré la pérennité des axes routiers secondaires ainsi leurs importances dans la structuration du quartier (tel que la rue Rochai Boualem qui occupe une place assez importante vue sa position centrale dans le quartier) ils restent négligés et mal aménagés , ce qui pourra avoir un effet négatif sur les ambiances urbaines créées en parallèle avec les futures projets dans cette zone .

PARTIE ANALYTIQUE

II. 5. Système bâtis :

1. L'image urbaine :

1.1. Typologie des ilots :

Le gouvernement Algérien projette la réalisation d'un centre administratif avec une nouvelle forme d'îlot, appelé îlot prioritaire qui est destiné à accueillir des grands équipements d'envergure nationale : Bibliothèque nationale Hôtel SOFITEL, centre commercial, parking souterrain, ainsi qu'une friche où est prévu de bâtir les deux chambres du parlement.

Actuellement L'îlot abrite 3 parties:

1- L'assiette rectangulaire occupée par l'hôtel et la bibliothèque.

2- Les deux assiettes libérées pour recevoir la proposition du CNERU (Palais des Congrès et le World Trade Centre)

3- L'assiette occupée par le bâti précaire.

1.2. Le style architectural :

La zone 03 supporte des équipements de grande envergure qui ont été orientés par le gouvernement dans le cadre du « plan d'action sur Alger », avec une architecture contemporaine caractérisé par :⁶²

- La grandeur
- Le mouvement
- La transparence
- Les percées visuelles.

1.3. Typologie des équipements :

Cette zone d'étude possède au niveau de l'îlot prioritaire des équipements à l'échelle nationale (hôtel Sofitel, la direction du métro, bibliothèque nationale ...) caractérisé par l'utilisation des matériaux contemporains. Ces équipements traduisent les nouvelles orientations concernant la future vocation du quartier.

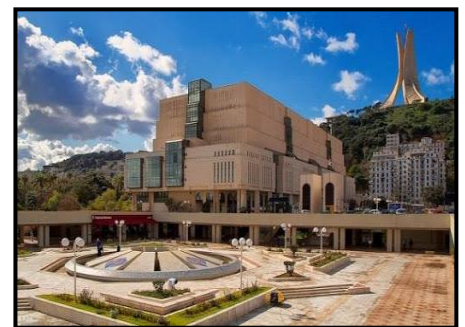


Figure 143 : La bibliothèque nationale
/ source : Google image

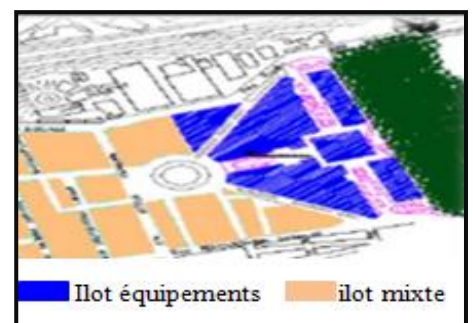
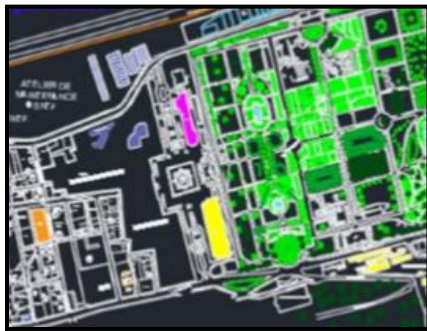


Figure 144 : typologie des équipements source : incubateur d'entreprise au Hamma, 2017/2018

⁶²MELLE. CHABANI Soraya et Mr BOUMANA Mohand ou Belkacem, Incubateur d'entreprise au Hamma, Université Mouloud Mammeri Tizi Ouzo, 2017/2018.

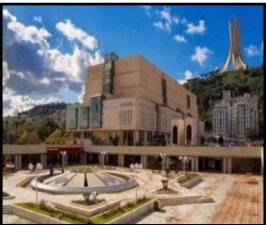
PARTIE ANALYTIQUE



Légende :

- Equipement touristiques (hôtel Sofitel)
- Equipements administratifs (les deux tours d'affaires et incubateur d'entreprise au Hamma, 2017/2018)
- Equipement culturel (la bibliothèque nationale)
- Equipement éducatif

Figure 145 : carte des équipements de la zone 03 source : incubateur d'entreprise au Hamma, 2017/2018

Bibliothèque nationale	Hôtel Sofitel	Entreprise métro d'Alger	Les deux tours d'affaires
-Equipement d'envergure -Style architecturale : contemporain - Etat : bon - Gabarit : R+9 -Surface : 967 m ² foncière.	-Equipement d'envergure -Style architecturale : contemporain - Etat : bon - Gabarit : R+9 -Surface : 8320 m ² foncière.	-Style architecturale : contemporain - Etat : bon - Gabarit : R+5 incubateur	-Style architecturale : contemporain - Etat : bon - Gabarit : R+10
 Figure 146 : La B.N.A source : Google image	 Figure 147: Hotel Sofitel source: Google image	 Figure 148 : Entreprise de métro source : Google image	 Figure 149 : Les deux tours d'affaires source : Google image

II.5. Etat du bâti



Figure 150: état du bâti du quartier ELHamma /Source : BOUYAHIAOUI, BOUCIF, centre de développement et de promotion de l'agriculture au Hamma à Alger, UMMTO ,2016-2017.

PARTIE ANALYTIQUE

- L'ensemble du bâti est en moyen / bon état, les équipements nouveaux sont en état très bon contrairement à l'ensemble de l'ancien bâti qui est en mauvais état (les bâtiments d'habitat collectif qui sont dans un état de dégradation).

II.6. Densité du Gabarit

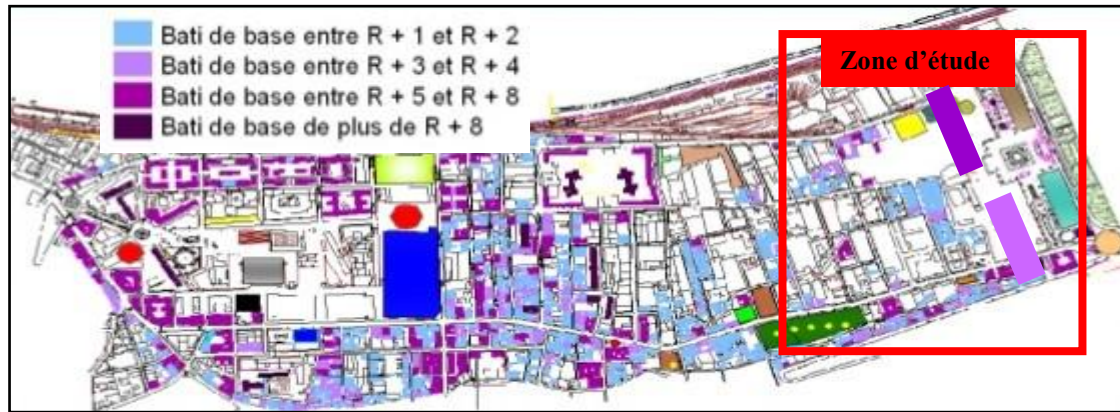


Figure 151: densité du gabarit à el Hamma/ Source : Abd el wahaba, Ghazal, Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme 2004

- Pour notre périmètre d'étude, on constate que le gabarit se varie entre R+1 et R+ 3 pour les habitations, et R+5 et plus pour les équipements.

II.7. Espaces bâti et non bâti

Cette zone bénéficie d'un espace non bâti (le jardin d'essai) et espace bâti (les équipements l'îlot prioritaire)

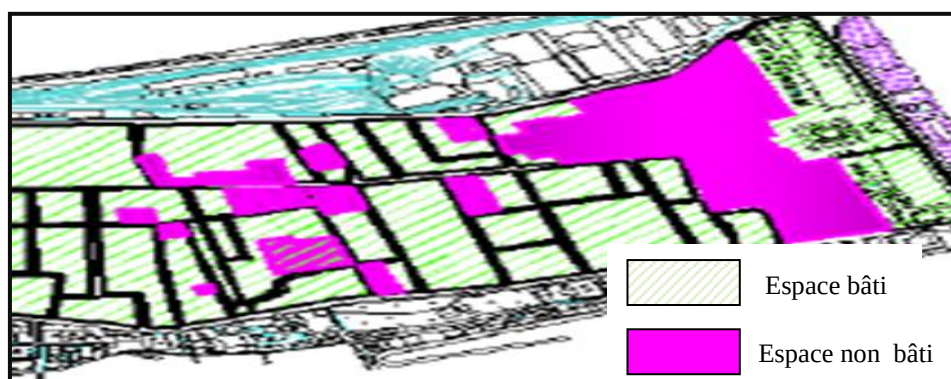


Figure 152 : Espaces bâti et non bâti Source : mémoire fin d'étude, architecture et culture constructive ,2015/2016.

Synthèse : Dans cette zone d'étude, on constate la prédominance d'une architecture contemporaine visible sur les façades d'équipements d'envergures, la prédominance du bâti et le manque d'espaces libres et de détente. On constate aussi l'absence totale de la notion des ambiances urbaines (architecture et espaces libres).

PARTIE ANALYTIQUE

II.8. Espaces libres :

1-La Place Carrée

Elle se situe entre la bibliothèque nationale et le Sofitel. Elle constitue l'articulation entre le quartier du Hamma et le Jardin d'Essai et elle assure la liaison entre les deux parcours à savoir : Hassiba Ben Bouali et Mohammed Belouizdad

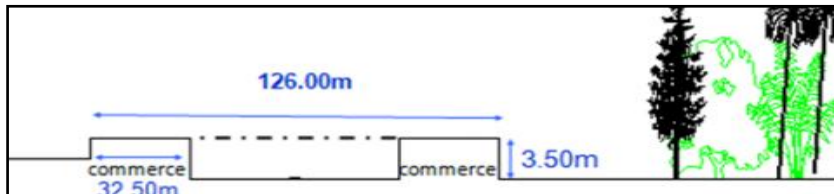


Figure 153 : Coupe schématique de la place carrée

forme	Dimension (m)	fonction	fonction
carrée commercial	96x96	Détente commerce	Matérialise par l'hôtel Sofitel, la bibliothèque nationale et le centre

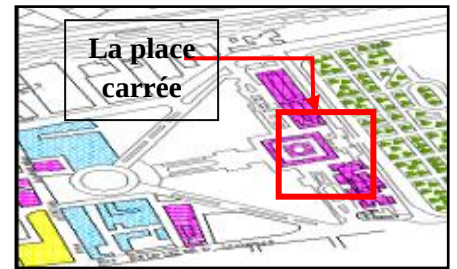


Figure 154: la position de la place Carrée.

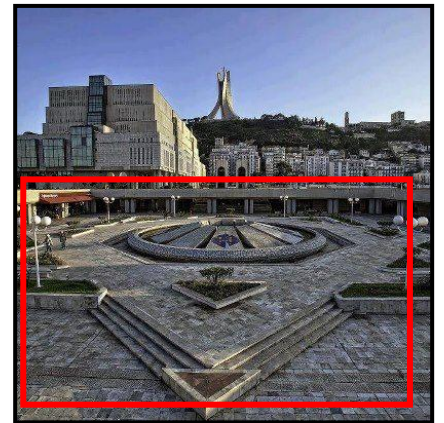


Figure 155:vue sur la place Carrée.

Source :google image

2-La coulée verte

Le jardin d'essai, Avec une surface de 30ha, Il constitue une liaison verte agréable entre le quartier d'el Hamma et des Annassers, il constitue aussi un élément de la façade urbaine d'Alger. Il constitue aussi un élément de la façade urbaine d'Alger. Il est devisé en deux entités :

- Le jardin de type français
- Le jardin de type anglais.

Synthèse :

Les places situées dans notre zone d'étude (comme les autres places de quartier d'El Hamma) sont ponctuées sur l'axe Rochai Boualem- Aissat Idir. Leur prolongement desserve la baie d'Alger, mais ils sont mal définis, mal aménagées et les ambiances urbaines ne sont pas réfléchit ni prises en considérations, ce qui engendre l'abondant de ces places.

PARTIE ANALYTIQUE

II.9.Éléments de repère et symboles de métropolisation :



- Monument des martyrs
- Jardin d'essaies
- Bibliothèque nationale
- Hôtel SOFITEL
- Tour d'affaires

Figure 156 : carte des éléments de repère de métropolisation source : Google Earth + traitement d'auteurs

Synthèse

La 3eme entité bénéficie d'une grande variété d'équipements d'envergure ce qui lui permet de s'imposer au sein du quartier par la modernité de ces équipements et leurs cachet unique qui fait d'eux des éléments de repère très appréciés, cela lui permet aussi de recevoir tout types d'ambiances urbaines qui vont mettre cette zone en valeur encore plus.

II.10. Les édifices à valeur patrimoniale:

1. Patrimoine culturel :

Le musée des beaux-arts:

Il est construit aux environs de 1928, sur les terrains des jardins d'Essais, face au manque d'institutions à caractère culturel. Il est inauguré à l'occasion du centenaire de l'Algérie française.



Figure 157 : le musée des beaux Arts Source : Google image

2. Patrimoine naturel :

Jardin d'Essai :

Le jardin d'essai est classé patrimoine nationale et un dossier comme patrimoine universel est en cours d'élaboration au niveau des services de la wilaya d'Alger. Aujourd'hui, il est considéré parmi les six plus beaux jardins au monde, C'est aussi un centre de production botanique ou horticole et d'enseignement.. Il est mal inséré dans la trame urbaine, de ce fait, il a perdu son statut de jardin public.



Figure 158: Le jardin d'essai. Source : auteurs

Synthèse la zone 03 : Ilot prioritaire et jardin d’essais



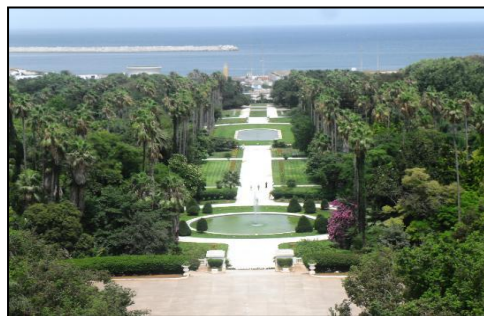
Les deux tours d’affaires (élément de repère).



Hôtel Sofitel (élément de repère).



Rue Hassiba ben Bouali.



Jardin d’essais (élément de repère).



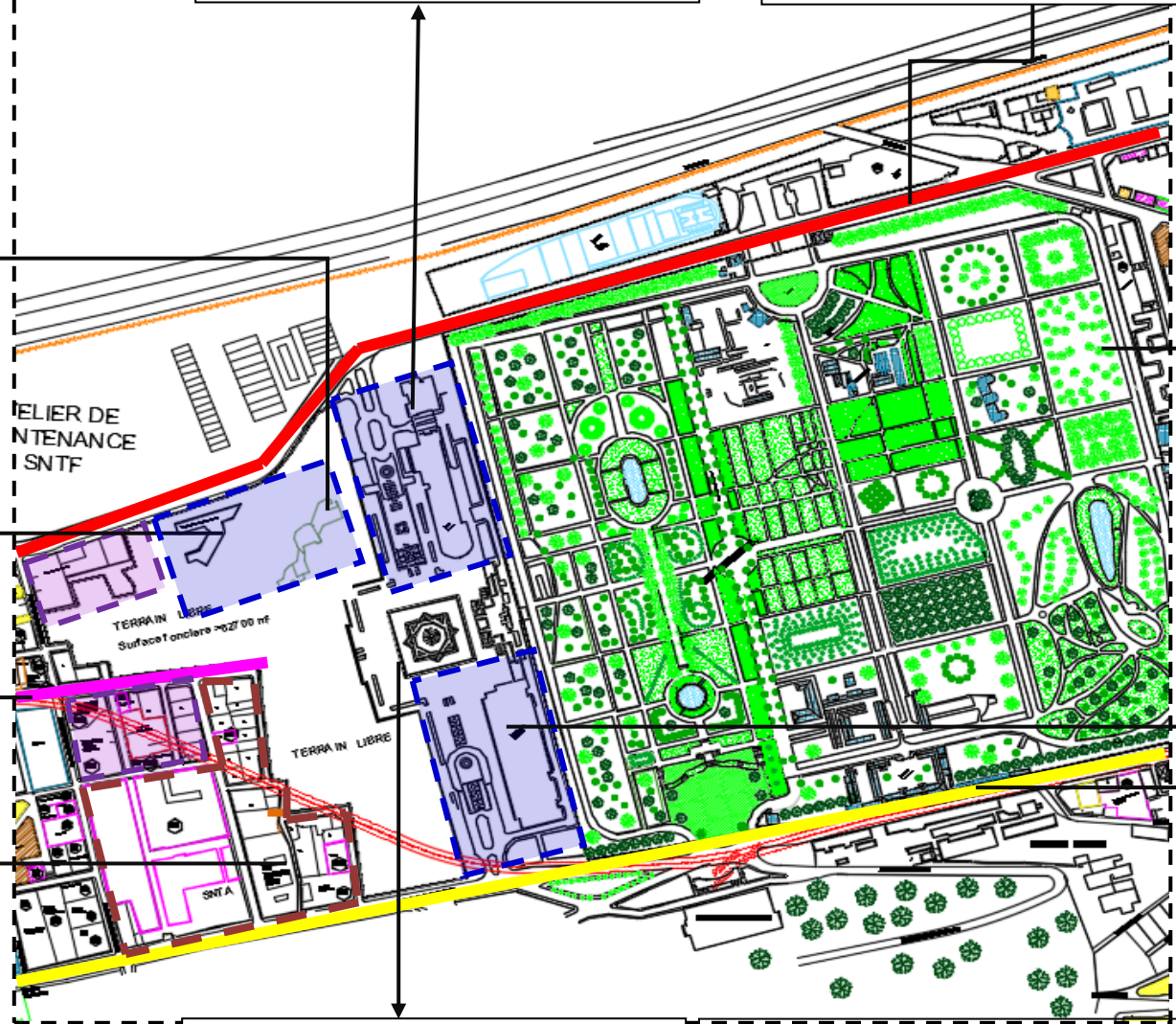
Entreprise du métro.



Rue Rochai Boualem.



Ancien bâtis



La place carrée



La B.N.A (élément de repère)



Rue Med Belouizdad

- Rue Hassiba Ben Bouali
- Rue Med Belouizdad
- Rue Rochai Boualem
- Bâtis en très bon état
- Bâtis en état moyen
- Bâtis en mauvais état

II.3.5 : Potentialités :

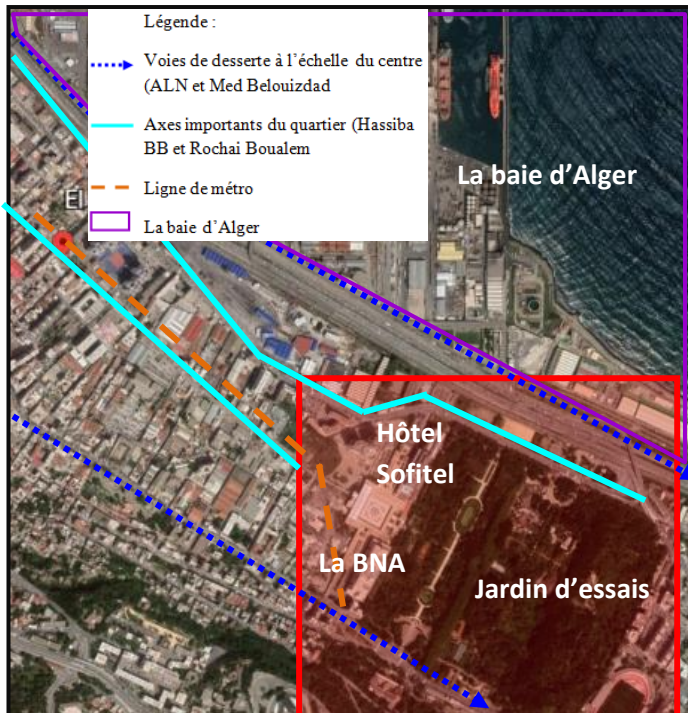


Figure 160: Carte des carences

Source : Google map traitée par auteurs

- Position stratégique et centrale par rapport à la ville et à la baie d'Alger
- Avantages topographiques « site relativement plat »
- Diversité des moyens de transport, ce qui permettra une fluidité de la circulation.
- la présence d'équipements de grande envergure.
- Accessibilité facile à la zone
- L'ensemble du bâti est en bon état ou en court de construction.
- Les points de repère visibles de plusieurs endroits
- Les qualités paysagères considérable notamment le jardin d'essais, la mer et le mémorial

II.3.6 : Carences :

- Absence d'espaces libres, de détente et de communication sociale (places, jardin, air de jeu).
- L'absence de la notion des ambiances urbaines
- Rupture avec la mer.
- Manque de mobiliers urbains
- Manque des aires de stationnement
- Déséquilibre de flux par rapport aux rues
- Des rues étroites très animées
- Pollution urbaine et visuelle (déchets, hangars et bâtiments abandonnés)
- Terrains non exploités

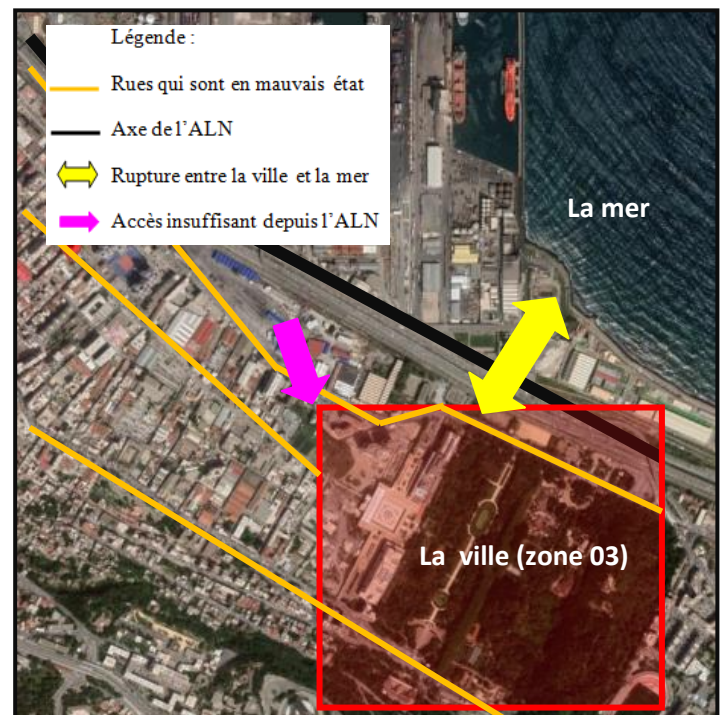


Figure 161 : Carte des carences

Source : Google map traitée par auteurs

PARTIE ANALYTIQUE

Conclusion :

Notre zone d'intervention contient de nombreux points négatifs qu'il faut résoudre afin d'améliorer la qualité de vie de ses habitants. Mais elle possède aussi de remarquables potentialités qu'on doit exploiter pour créer un projet cohérent et en harmonie avec son environnement. Un projet qui, en utilisant la notion des ambiances urbaines, sera un endroit qui va animer la zone encore plus et donner aux habitants et aux visiteurs un lieu qui les regroupera.

Chapitre II : Opérations urbaines et plan d'action

Introduction :

La lecture urbaine de notre périmètre d'étude nous a permis de constater que le quartier d'ELHamma passe du statut d'un quartier périphérique de la ville d'Alger à un nouveau centre urbain, ce qui lui impose une mutation dans les structures existantes afin d'assurer ce passage.

D'après le diagnostic on constate une pauvreté de l'image urbaine sur des aires importantes du périmètre vue l'existence des usines, des hangars, de l'habitat dans un état vétuste ...etc.

Le jardin d'essai constitue un atout majeur pour notre périmètre d'étude qui doit être exploité. C'est pour cela notre périmètre d'étude doit subir une restructuration totale de son cadre bâti, de son réseau de voirie et de ses fonctions. C'est le renouvellement urbain.

Le renouvellement urbain consiste à construire la ville sur elle-même qui se traduit par un ensemble d'opérations urbaines répondant à des objectifs et enjeux tracés lors du diagnostic.

La démarche de notre proposition urbaine s'est axée sur la mixité urbaine, l'intercommunalité, la future vocation du quartier et la mise en valeur des potentiels existants; d'où l'usager est mis au centre de la réflexion notamment son confort en terme de mobilité, d'équipements de proximité, par rapport à son environnement et la réversibilité des espaces pour qu'il puisse s'adapter dans le temps.

Ce chapitre comprend en premier lieu une lecture des différents instruments d'urbanisme tels : Grand Projet Urbain, plan stratégique d'Alger et le CNERU, puis la citation de quelques exemples de référence avec leurs objectifs. Par la suite on a proposé les actions à mener pour un aménagement lisible et structuré de la troisième zone du quartier « ELHamma ».

II.1. analyse critique des propositions

II.1-1-Lecture des instruments d'urbanisme : Après l'Indépendance, l'Algérie a connu un exode rural notamment vers la capitale qui a vu à la fois une congestion en son centre et des extensions urbaines à la périphérie. Ce qui a pour conséquence l'élaboration d'instruments urbanistiques pour étudier les problèmes de la ville d'Alger et planifier sa croissance.

1. Le Grand Projet Urbain d'Alger (GPU)

Le projet de restructuration de la zone Hamma/ Annassers : destiné à développer une zone d'hyper-centralité structurée autour de l'axe Hassiba Ben Bouali., le projet a été engagé au niveau de l'ilot prioritaire qui comporte comme programme, sur les 18 ha libérés le transfert de 650 familles vers d'autres zones d'habitat et la délocalisation de 4.900 emplois) :

- La bibliothèque nationale
- Le palais des congrès
- Le siège de l'assemblée populaire nationale (A.P.N)
- Un hôtel de classe internationale
- Un centre commercial



Figure162 : Plan d'aménagement du POS U31 HAMMA
(Source : CNERU)

2-Propositions Du CNERU

A la suite des différents plans d'aménagements déjà illustrés auxquels le Quartier El Hamma fut concerné, à tout cela s'ajoute les plans proposés par le CNERU qui proposent le programme suivant:

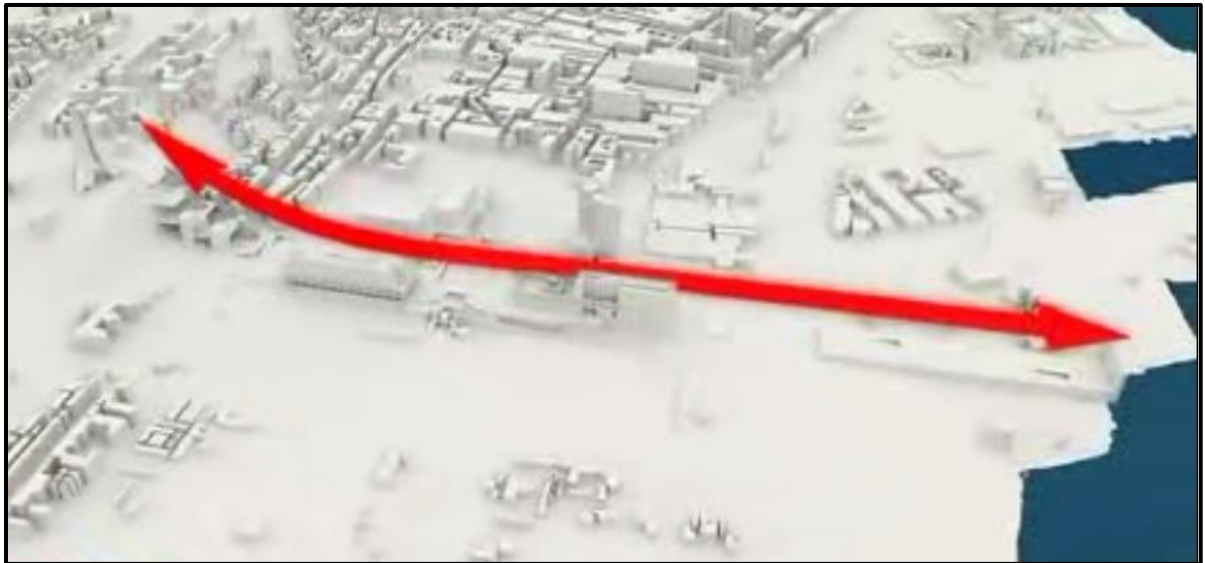


Figure 163 : L'ilot propriétaire
/Source : illustrations autocad

- Siège APN
- Word Trade Center
- Equipements d'Hyper centralité SP= 52500 m2
- Aménagement Du Boulevard Rochai Boualem
- Aménagement de l'esplanade et de la place ronde
- Emplois induits =2100 Emplois
- Habitat mixte : 420 Logements
- Parking au sous-sol

3-Plan stratégique d'Alger

Le plan stratégique d'Alger est élaboré à la base de deux études fondamentales celle de la révision de plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la capitale qui définit les nouvelles règles du jeu urbanistique de l'avenir, e celle de l'aménagement de la baie d'Alger, qui constituera le moteur du développement et de la transformation de la capitale. Promenade de l'indépendance: Ce projet porte sur la création d'un axe institutionnel, culturel et touristique qui sera le lien entre Riad el Fath et la mer qui contribuera à résoudre le problème de connexion. La promenade constitue un véritable axe de liaison de Ryad el Fath vers la mer, en mettant en relation forte les déferents équipements qui la bordent.



Le monument
des martyres

Le parcours
thématique

La grande esplanade
et galerie

Le grand projet
de l'aquarium



Figure 163 : images prise de la vidéo 'la promenade d'Alger'

4 .Analyse du-POS u31 du quartier

L'étude du plan d'occupation des sols U 31 HAMMA HUSSEIN DEY se fixe les objectifs suivants :

- La concrétisation des orientations du PDAU d'Alger visant à rehausser l'image de la Capitale par le développement d'une centralité à l'Est d'Alger.
- La réappropriation de l'espace constituant le futur hyper centre après la délocalisation Des activités nuisances et non compatibles, occupant une emprise importante du tissu.
- L'amélioration du cadre de vie des différents quartiers par la création d'espaces libres et de loisirs (places, jardins...).



Figure 164 : POS U31 HAMMA-HUSSEINDEY Sources : Carte de POS U31

PARTIE ANALTIQUE

II.1.2. Analyse Critique : A la suite de la lecture des propositions d'aménagements proposés par le CNERU. Il en ressort que nous pouvons recenser un ensemble de critiques positives et négatives.

Critiques positives	Critiques négatives
• La revalorisation du quartier par l'introduction de nouvelles fonctions est porteuse de nouveau dynamisme ; • La requalification de zone qui passe du rang de périphérie à celui d'hyper centre ; • La restructuration de l'axe Rochai Boualem offre une meilleure qualité visuelle et permet d'avoir une perspective riche en ponctuation (place Ronde, parc urbain, immeuble pont) ; • la zone connaîtra un essor économique et social par les nouvelles infrastructures ;	• Le jardin d'Essai est exclu du tissu proposé, alors qu'un parc urbain est proposé à proximité. • Mauvaise accessibilité à partir de L'avenue L'ALN. • une démolition totale des entrepôts et industries de la zone. • leurs remplacements par des constructions qui se veulent modernes. • ces plans d'aménagements prônent une intervention qui se caractérise par la rupture entre le passé du quartier et les nouvelles constructions qu'elle doit recevoir.

II.2. Références

Afin de concrétiser la démarche de notre proposition urbaine nous aurons recours à certains exemples qui vont nous servir de référence.

2.1. Le grand projet urbain d'Alger

Alger a mis en œuvre une stratégie de reconquête et de développement en privilégiant six axes majeurs:

1. La promotion de la fonction métropolitaine de la capitale;
2. La valorisation des quartiers les plus défavorisés ;
3. La relance de l'économie urbaine par la promotion de l'emploi ;
4. Le renforcement des infrastructures de circulation et des réseaux stratégiques ;
5. La préservation de l'environnement et la généralisation de l'hygiène et de la prévention ;
6. la modernisation des institutions et des moyens d'administration de la métropole.

Le Grand Projet Urbain, est une réponse qualitative à la croissance urbaine de la ville d'Alger. Structuré en 6 pôles, il a pour objet de revaloriser le littoral, pour y promouvoir les grands espaces centraux d'activités nobles et de représentativité, selon des aménagements spécifiques pour chaque pôle.

2.2. Objectifs du grand projet urbain d'Alger

Requalifier Alger et la réinsérer dans le réseau des métropoles ;

Développer de nouveaux pôles des croissances ;

Rétablir la relation ville/mer ;

L'environnement et le développement durable ;

Des projets à retombée économique ;

Mettre en valeur le site et promouvoir l'aspect historique.

2.3. Exemples de matérialisation



Figure 165: La promenade des sablettes

Avec des espaces de pique-nique, six aires de jeux, espaces de skateboard, une promenade piétonne et une piste.



Figure 166 : Place des Martyrs

Un mémorial, forêt de monolithes jaillissant du sol, sera consacré au souvenir des martyrs.



Figure 167 : Une politique écologique pour la ville

Par l'aménagement paysager des Autoroutes, de longue promenade de front de mer, une ceinture d'agri-parc.



Figure 168 : Réconcilier les Algérois avec la mer

Par l'aménagement d'espaces de loisirs, l'ouverture vers la mer. La réalisation de piscines, l'aménagement de terrasses, la rénovation de la

Le quartier d'El Hamma

Le quartier d'El Hamma sera doté de toutes les structures qui feront de ce dernier le nouveau quartier d'affaire d'Alger tel est le but visé par le GPU

Ce futur centre d'affaires aura ses lieux de détente, de loisirs et d'activités culturelles, Il accueillera des tours polyfonctionnelles, Hôtels « Le Marriott » et « Le Maritime », entreprises du secteur tertiaire, congrès..



Figure 169 : Esplanade commerciale, hôtel Le Marriott et Le Marine

Critique :

Le grand projet urbain avec toutes les tentatives d'aménager le futur centre d'affaire d'El Hamma en intervenant sur l'ilot prioritaire, tout en négligeant le jardin d'essais, les édifices à valeur patrimoniales (SNTF, l'Arsenal) et les étapes de transformation de tout le quartier.

2. Le projet 22@Barcelone



Figure 170 : vue sur littorale de Barcelone/ source : Google image

2.1. La transformation urbaine des zones industrielles de Poblenou

Le projet 22@Barcelone est un projet de transformation d'une zone industrielle du centre de Barcelone en un innovateur et productif arrondissement consacré à la concentration et au développement d'activités.

C'est un projet de renouvellement économique, d'aménagement urbain et de renouvellement social de la zone orientale et maritime de Barcelone appelée Poblenou.⁶³

2.2. Les objectifs du projet

- Renforcer la centralité de Barcelone à l'intérieur de l'aire métropolitaine;
- Réorienter le développement vers les tissus délaissés de l'est barcelonais ;
- Mettre en œuvre une nouvelle stratégie : de la «ville industrielle» à la «ville de la connaissance» ;
- Transformer une zone industrielle dégradée à faible densité en un tissu urbain compact et pluriel

Synthèse :

Ces exemples de référence nous ont apporté une nouvelle pensée de la pratique du renouvellement urbain et nous ont permis de retenir des principes qui seront dans la même trajectoire que nos objectifs tracés auparavant.

⁶³LE PROJET 22@Barcelone.La transformation urbaine des zones industrielles de Poblenou.

III. Les actions et les interventions envisagées

Après le diagnostic et la lecture des instruments d'urbanisme (GPU, CNERU...) et nous inspirons des exemples de référence nous avons proposé un plan d'aménagement de l'ensemble du quartier, tout en retenant les critiques positives du CNERU ainsi que d'autres solutions que nous apportons ; comme par exemple : la valorisation de la dimension commerciale dans le quartier.

1. La carte du périmètre d'étude avant l'intervention urbaine

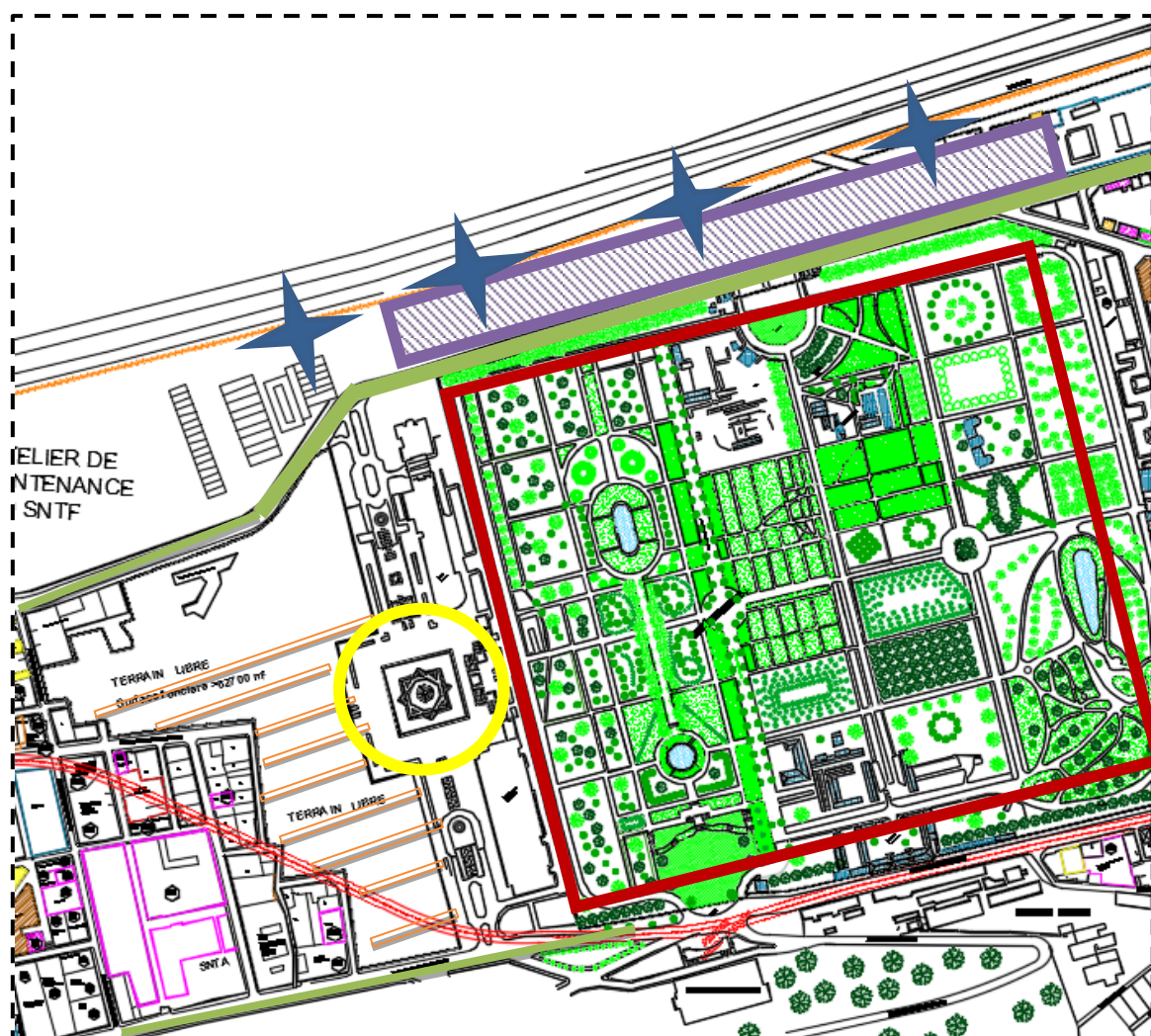


Figure 171 : les caractéristiques majeures du périmètre d'étude/ source : auteurs

- | | | | |
|---|--|---|-------------------------|
|  | Axes mal aménagés |  | Manque d'équipements |
|  | Le jardin qui est en rupture avec le reste du quartier |  | Poche vide non aménagée |
|  | Place carrée en mauvais état et en rupture avec l'axe Rochai Boualem |  | Rupture ville/mer. |

2. Les enjeux

- Reconquérir le foncier et rehausser l'image du Hamma
- Créer un nouveau quartier contemporain et vivant
- Assurer la mixité Urbano-portuaire et rétablir le lien entre le jardin d'essai avec notre quartier
- L'amélioration de l'état de l'ambiance urbaine
- Introduction des différentes activités afin d'assurer la mixité fonctionnelle et sociale dans le quartier

3. Les objectifs

- Faire du quartier un tout homogène.
- Amélioration des liaisons est-ouest par la prise en compte des valeurs paysagères du jardin 
- Assurer des espaces divers de détente pour habitants du quartier en améliorant les qualités visuelles par la création de diverses percées et l'aménagement des espaces délaissés 
- Création d'un espace central qui fera l'objet d'un élément d'ambiance urbaine
- Mise en valeur de l'axe Rochai Boualem qui constitue un élément important dans la structure du quartier 
- Renforcement et génération d'une structure qui va établir la relation Urbano- portuaire 

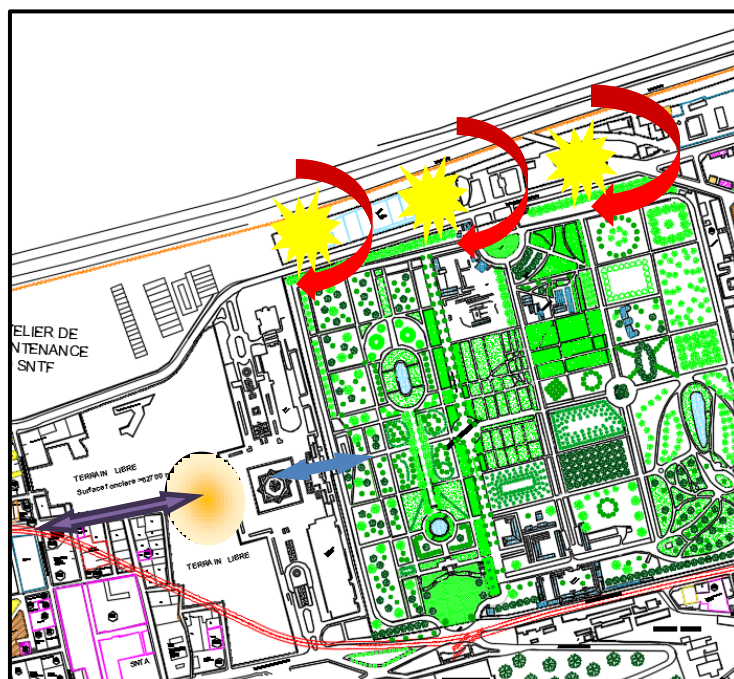


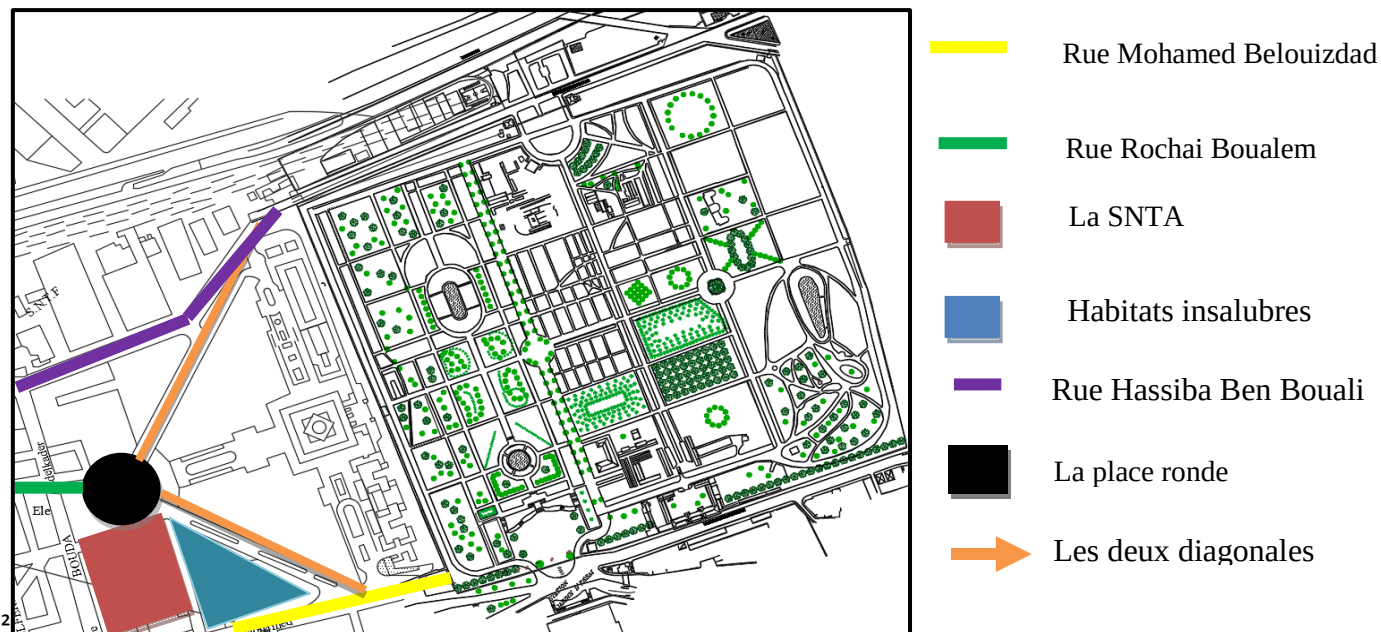
Figure 172 : Carte des enjeux et des objectifs/ source : auteurs

4 .les actions proposés

1. Reconquérir le foncier et rehausser l'image du Hamma :

Afin de reconquérir le foncier nous avons opté pour :

- la démolition des hangars, entrepôts et habitats insalubres et la création des cités résidentielles avec des équipements d'accompagnement pour assurer la mixité fonctionnelle en vue d'amélioration du cadre de vie de la population.
- et dans le but d'assurer la continuité entre les trois voies principales (Hassiba Ben Bouali, Rochai Boualem et Mohamed Belouizdad) on a reproduit la proposition du CNERU par la création d'une place ronde qui sera à l'intersection de deux diagonales au niveau de l'ilot prioritaire
- et pour revalorisé le patrimoine industriel on préservera la SNTA



2. Crée un nouveau quartier contemporain et vivant :

2.1. La mise en valeur de l'axe ROCHAI BOUALEM comme vecteur de centralité :

L'axe constitue l'épine dorsale du quartier ce qui lui offre la possibilité d'introduire des différents modes de transport par :

- Requalification de la rue Rochai Boualem en rue d'affaire et l'aménagement d'un parc urbain public
- Réaménagement et prolongement de l'axe Rochai Boualem vers la place carrée et l'intégration d'un nœud qui le structurera et gèrera son flux.
- Elargir les trottoirs pour y introduire des pistes cyclables.

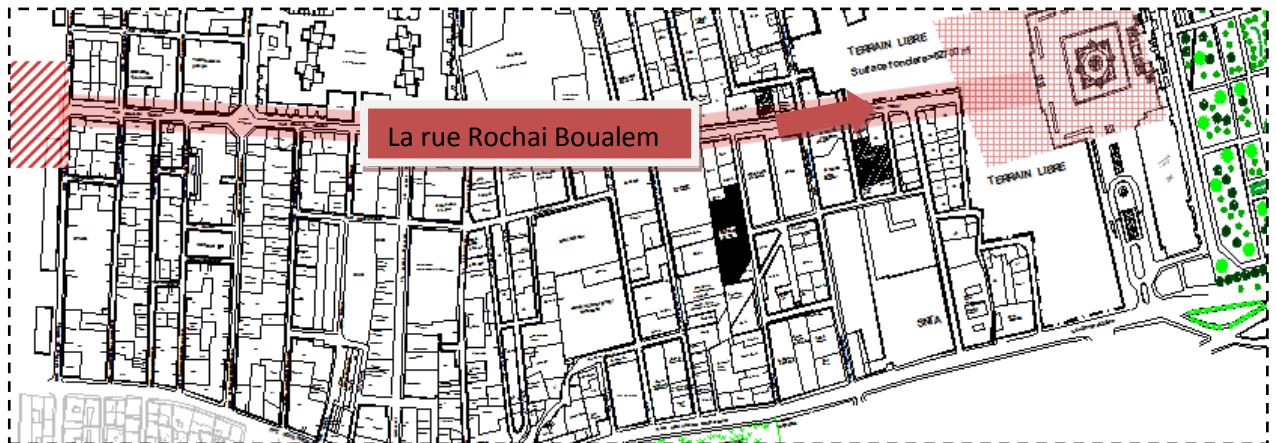


Figure 174 : mise en valeur de l'axe ROCHAI BOUALEM comme vecteur de centralité/ Source : POS d'El Hamma

(traitée par les auteurs)

2.2. Le réaménagement des voies:

Restructuration des axes structurants, Hassiba Ben Bouali, Mohamed Belouizdad et les réanimer par :

- Elargissement des trottoirs
- nouveau mobilier urbain implanté en continuité avec les arbres, de façon à dégager le maximum d'espace pour la circulation piétonne,
- éclairage public amélioré.
- Création d'espaces de détente et d'espaces verts tout au long de la voie pour éviter l'aspect d'écrasement à l'échelle humaine.
- Aménagement des aires de stationnement souterraines avec un système de gestion intégré qui permet d'indiquer sur des panneaux lumineux le nombre de places disponibles sur chaque site de stationnement et la distance en mètre jusqu'à ceux-ci
- Plantation d'arbres en bordure des places publiques et sur rue.
- Favoriser l'utilisation du transport collectif.
- Création des pistes cyclables.

➤ **Référence :**



Figure175: l'éclairage des espaces publics Source : PDF. Programme Particulier d'urbanisme sur www.grif.umontreal.ca

3. Assurer la mixité Urbano-portuaire et rétablir le lien entre le jardin d'essai avec notre quartier :

1. Assurer la mixité Urbano-portuaire :

- Articuler le port avec la partie urbaine en prolongeant la ligne téléphérique depuis la station du jardin d'essai vers le port et la création des ponts végétaux et des passerelles.
- la Création d'un pont mécanique qui relie la rue Hassiba Ben Bouali et le port qui relie entre les deux parties et qui élimine la rupture existante entre eux.
- Création d'un pont piéton vert qui assure la relation entre le quartier et le port.

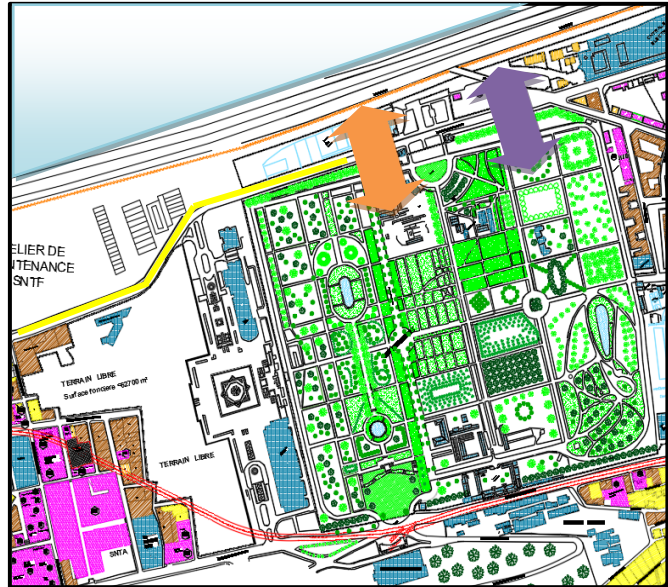
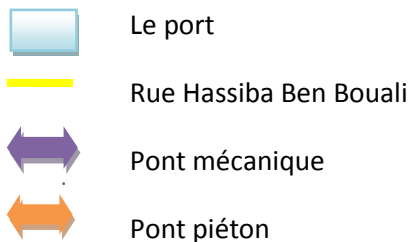


Figure 176: la mixité Urbano-portuaire /Source : POS d'El Hamma (traitée par les auteurs)



2. Ouverture du jardin d'essai et de la coulée verte d'ELHamma et la création de percées visuelles :



Figure 179 : Ouverture du jardin d'essai d'ELHamma /Source : POS d'El Hamma (traitée par les auteurs)

- aménagement d'espaces verts et des Jardins au niveau du périmètre.
- aménagement de percées visuelles sur la mer et sur les hauteurs.
- rétablir une parfaite liaison de l'urbain avec le jardin d'essai et pour que ce dernier participe au dynamisme de la ville on a opté pour des terrasses végétalisées et l'intégration des espaces

4. L'amélioration de l'état de l'ambiance urbaine

1. Retravailler la place carrée comme liaison entre le jardin et l'axe Rochai Boualem

- Retravailler la place carrée comme aboutissement de l'axe Rochai Boualem et comme liaison avec le jardin d'essai.
- Créer un lieu qui fera l'objet d'un élément d'ambiance pour les habitants ou les visiteurs.
- Faire de la place carrée une esplanade vivante et Projection d'équipements d'envergures
- Animation de la place carrée par l'ouverture de cette dernière au grand public, aussi l'aménagement des parcours et bancs pour la rendre un lieu de vie fréquenté et pas un lieu de passage.



Figure 180 : Zone de transit et de détente (jardin +escalier reliant la place carrée à la rue R.Boualem)

Source : POS d'El Hamma (traitée par les auteurs)

Exemples de référence d'éléments d'ambiance urbaine :



Figure 181 :Zuccotti Park dans le bas Manhattan_



Figure 182:Tianjin Bridged Gardens.



Figure183 :Placette Saint Sauveur.

PARTIE ANALTIQUE

2. Aménager les poches vides

- L'aménagement des poches vides du côté nord du jardin pour résoudre le problème du manque d'espaces de détente. Ainsi pour rétablir la relation ville /mer
- Améliorer l'état de cette partie de la zone qui semble délaissée.
- Assurer des espaces ambients diversifiés à l'ensemble des habitants. sur lesquels succèdent des cafètes en mobilier urbain et des points de vente de boissons et glaces, avec un espace d'exposition temporaire longeant toute la promenade pour accueillir les festivals d'occasion

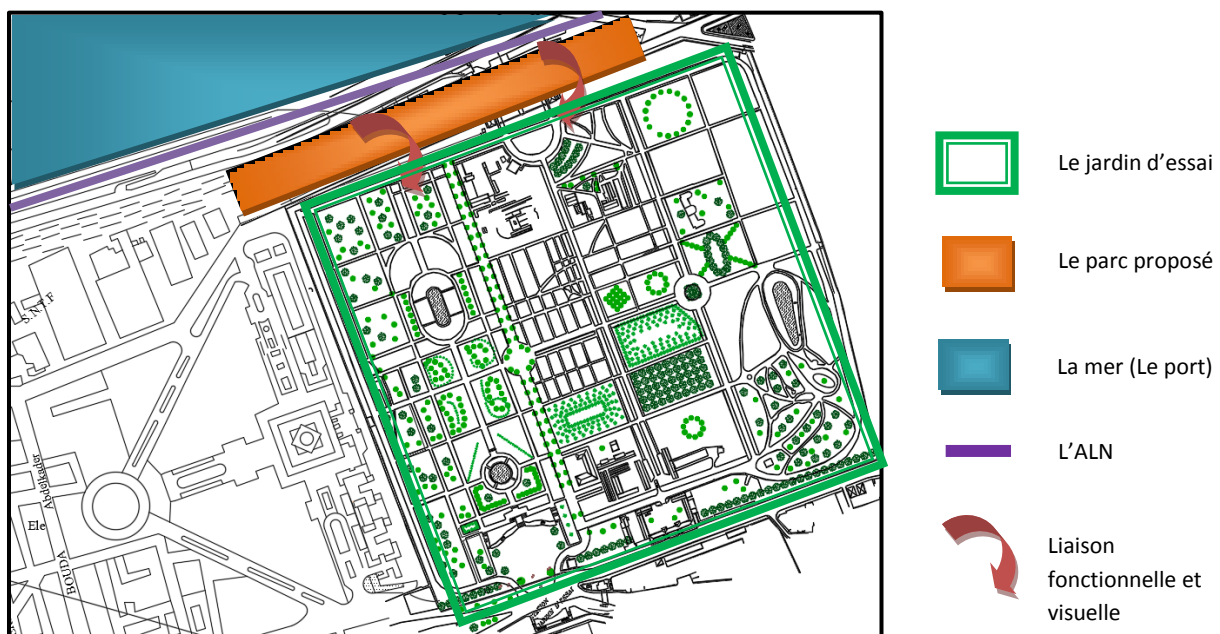


Figure 184 : Aménagement des poches vides du côté nord de la zone Source : POS d'El Hamma (traitée par les auteurs)



Figure 185 : Placette avec jeu de



Figure 186 : Espace détente



Figure 187 : Aire de jeux



Figure 188 : Exposition extérieure



Figure 189 : Cafète

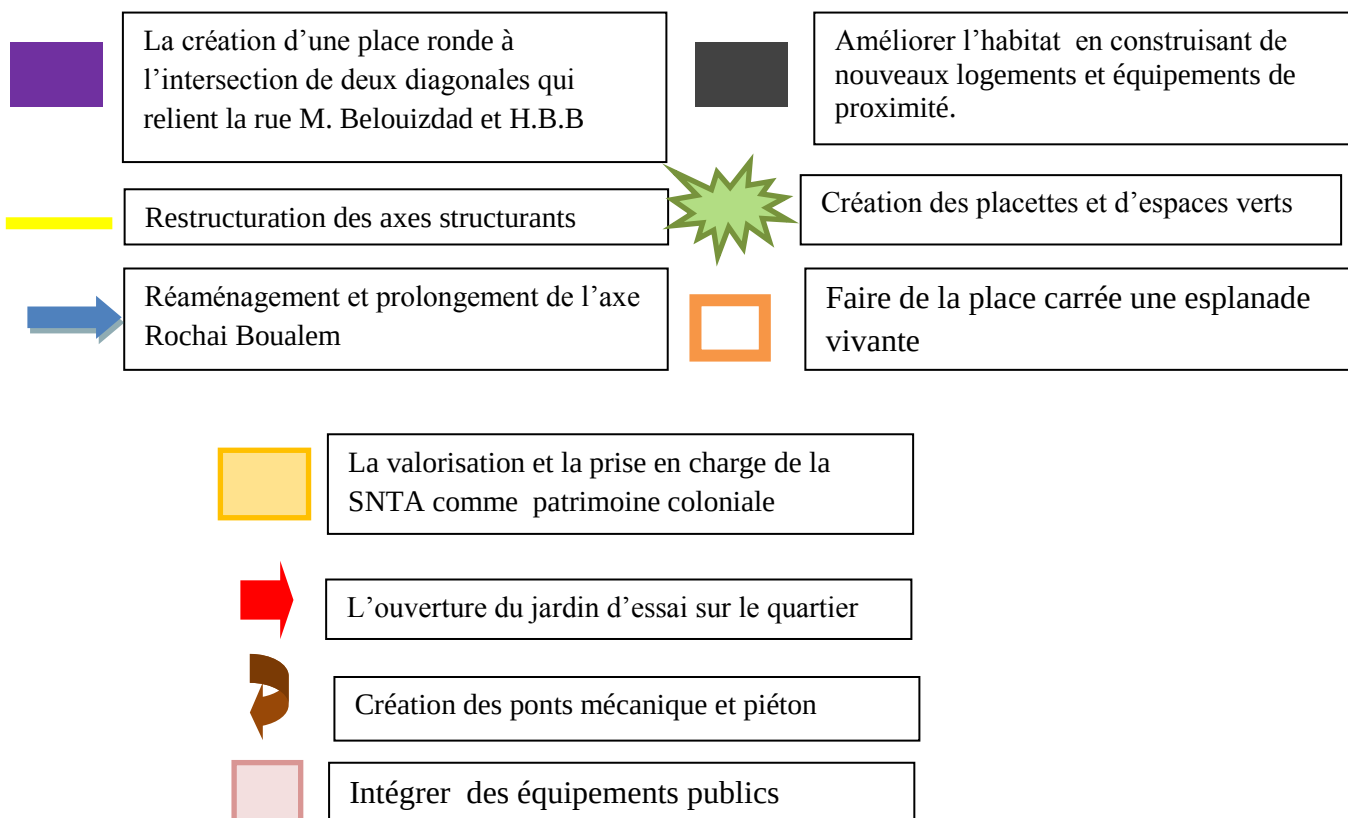
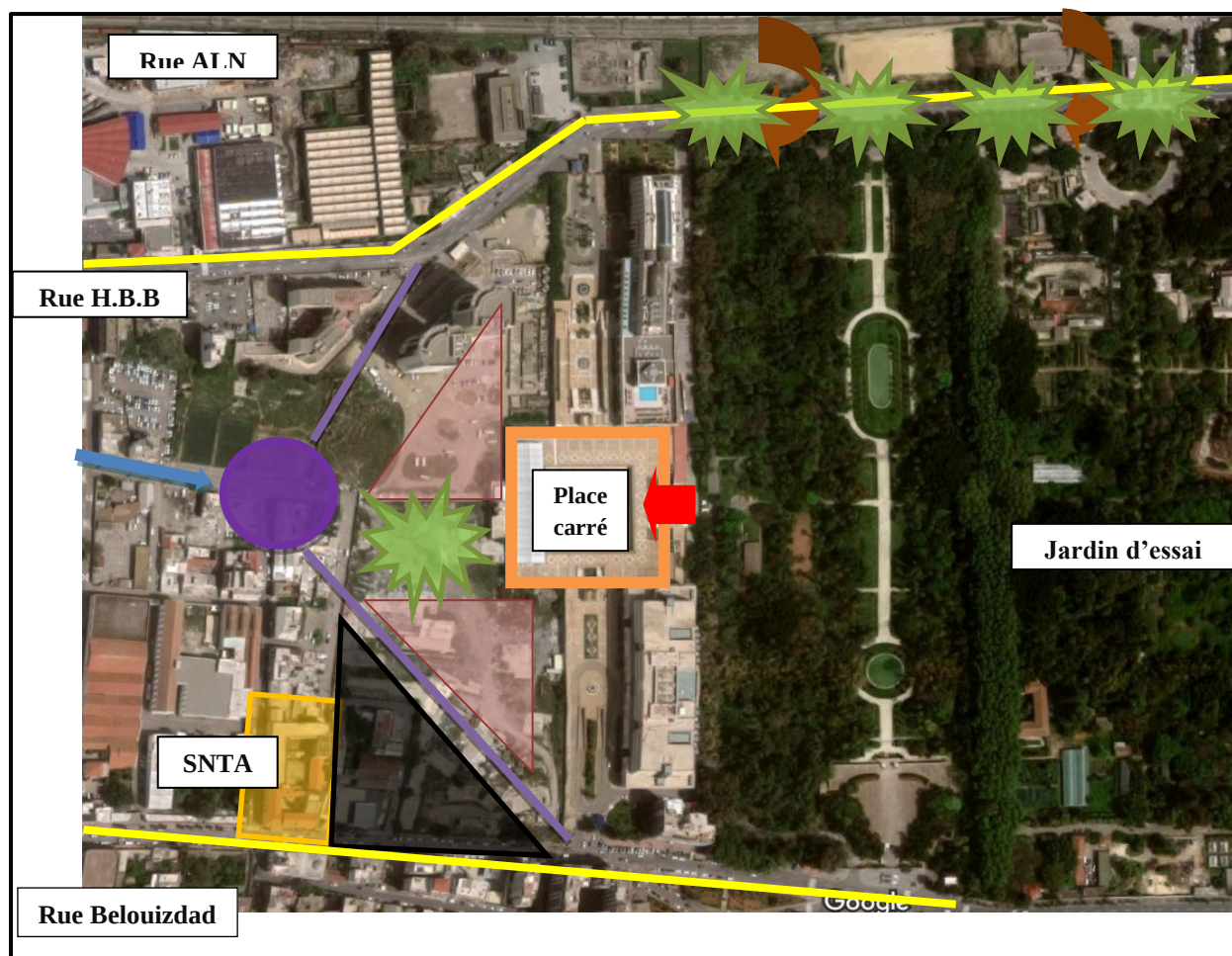


Figure 190 : Jet d'eau ou fontaines

5. Introduction des différents activités afin d'assurer la mixité fonctionnelle et sociale dans le quartier :

Intégration des équipements d'envergure :_Dans l'optique d'impulser le dynamisme et le renouvellement de notre quartier El Hamma, et dans le souci d'internationalisation des activités et la favorisation de l'activité touristique, et renforcer l'attractivité du quartier, on propose conformément avec le CNERU la projection des équipements qui vont accueillir les bailleurs de fond en renforçant la vocation d'affaire du quartier tout au long de l'axe Rochai Boualem, et au niveau de l'ilot prioritaire avec l'aménagement des espaces de détente publiques et d'opter pour renouvellement des ambiances des espaces.

Synthèse des interventions



5. Les interventions urbaines effectuées

Nous avons apporté des solutions aux différentes carences et répondu aux enjeux par un certain nombre d'actions majeures qui seront présentées par thème :

1. Le restructuration de l'ilot prioritaire

Dans le but d'assurer la continuité entre les trois voies principales (Hassiba Ben Bouali, Rochai Boualem et Mohamed Belouizdad) nous avons reproduit la proposition du CNERU par la création des deux diagonales au niveau de l'ilot prioritaire. Et la place ronde qui a pour but d'organiser la circulation :

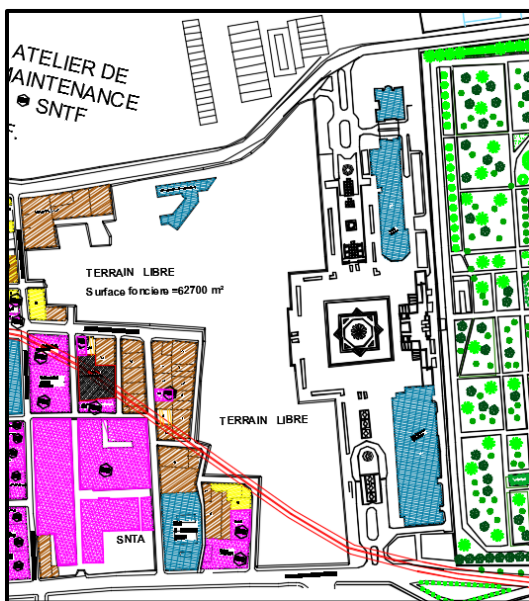


Figure191 : carte de l'ilot prioritaire avant intervention.

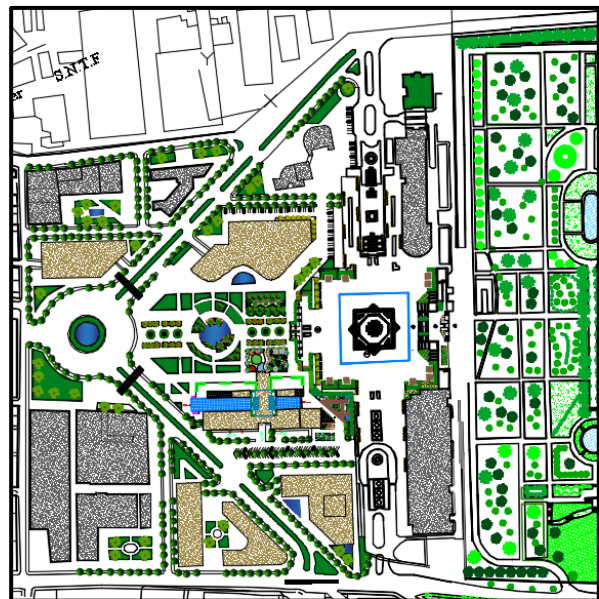


Figure192 : carte de l'ilot prioritaire après intervention.



Figure193 : vue en 3D de l'ilot prioritaire après intervention.

1.2. Passerelles et nœuds

La place ronde ou le nœud principal joue un rôle d'un élément redynamisant par sa forme ronde et par sa fontaine avec symphonie entourée de fleurs et de jeunes arbres qui se reflètent dans l'eau qui semble Idéale pour vivifier l'ambiance et dynamiser le quartier Dans le but de favoriser la circulation piétonne et de sécuriser le piéton qui traversera le carrefour qui accueille un flux automobile important, nous avons aménagé des passerelles qui permettra la transition entre les différentes parois de l'intersection
Où il aura une vue en perspective sur tout l'ilot prioritaire et le jardin d'essai

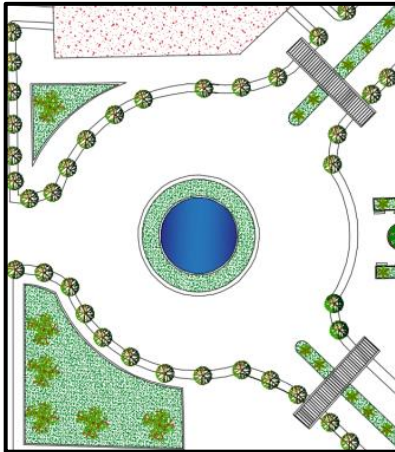


Figure194 : Vue en 3D sur la place ronde
Source : auteurs



Figure195 :: Vue en plan sur la place ronde
Source : auteurs

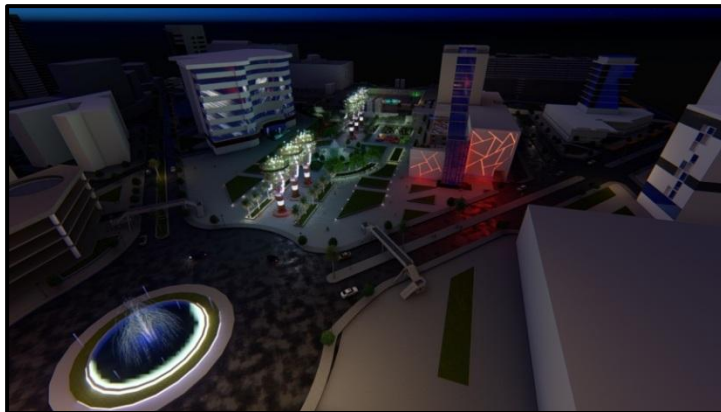


Figure196 : Vue nocturne sur la place ronde
Source : auteurs

2. Action mobilité

- Elargissement des trottoirs et intégration des pistes cyclables tout au long des voies principales (Rochai Boualem- Hassiba ben Bouali –Med Belouizdad).
- Voie à double sens dans les axes Mohamed Belouizdad ainsi que Hassiba Ben Bouali et Rochai Boualem.
- Voie à un seul sens à l'intérieur du quartier (voies transversales).

PARTIE ANALTIQUE

2.1 La rue Hassiba ben Bouali

Redimensionnement de la rue Hassiba ben Bouali 16 mètre la largeur de la voie et 1.5 mètre de la piste cyclable et un trottoir de 3m

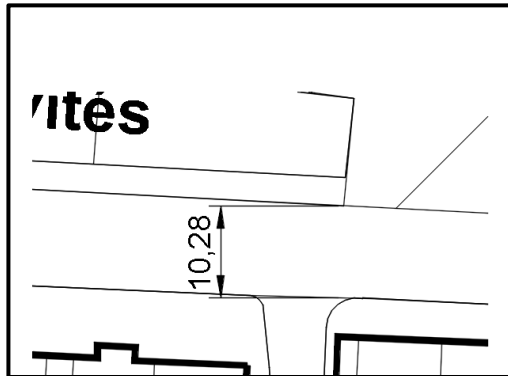


Figure197 : Vue en plan sur la rue Hassiba Ben Bouali avant l'intervention.
Source : Pdau

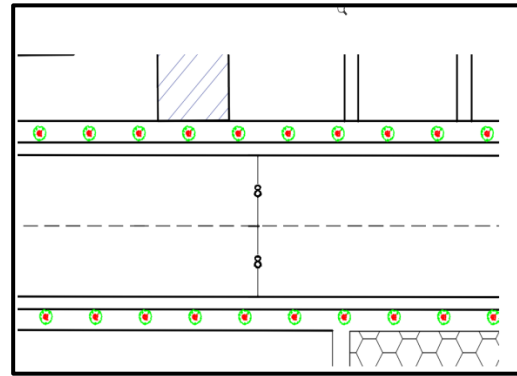


Figure198 : : Vue en plan sur la rue Hassiba Ben Bouali après l'intervention.
Source : auteurs

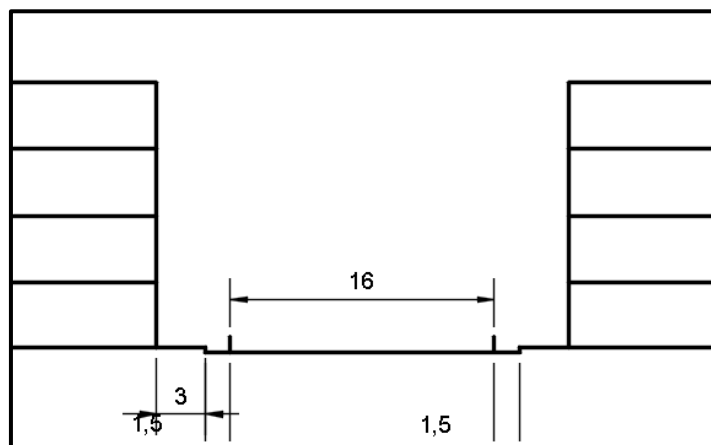


Figure199 : coupe schématique sur la rue Hassiba Ben Bouali après l'intervention.
Source : Auteurs

2.2. La rue Mohamed Belouizdad

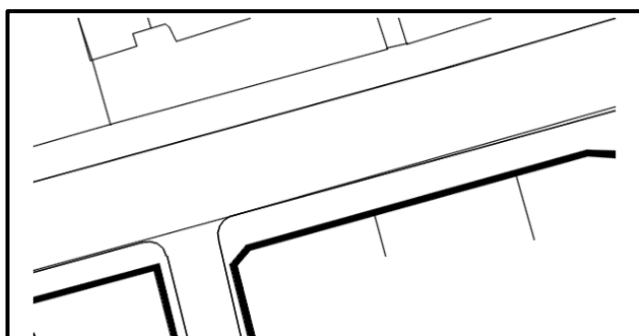


Figure200 : Vue en plan sur la rue Mohamed Belouizdad avant l'intervention.
Source : Pdau

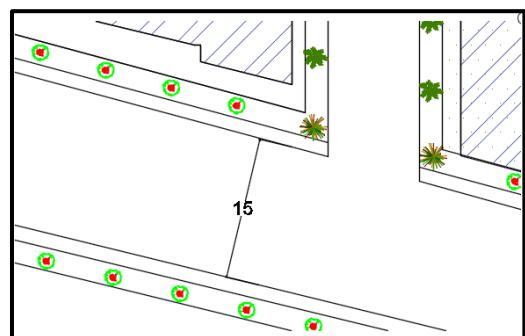


Figure201 : Vue en plan sur la Mohamed Belouizdad après l'intervention.
Source : auteurs

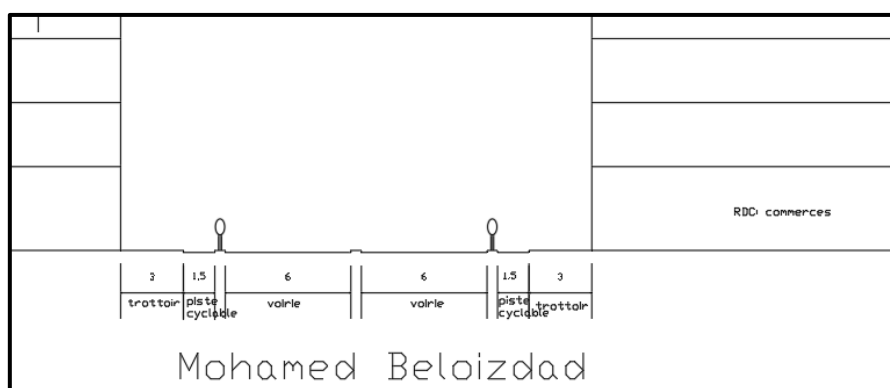


Figure202 :coupe schématique sur la rue Mohamed Belouizdad après l'intervention.
Source : Auteurs

2.3 La rue Rochai Boualem

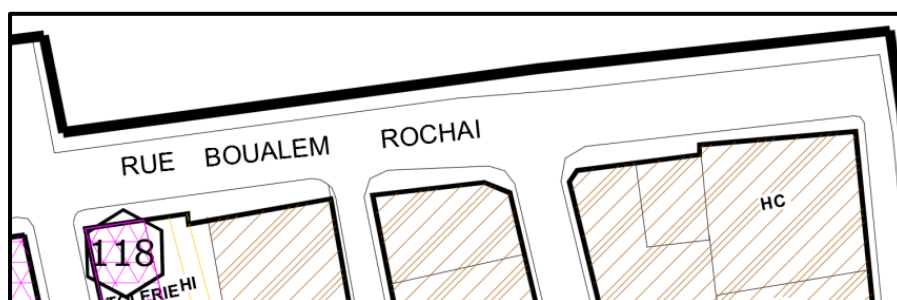


Figure203 : Vue en plan sur la rue Rochai Boualem avant l'intervention.

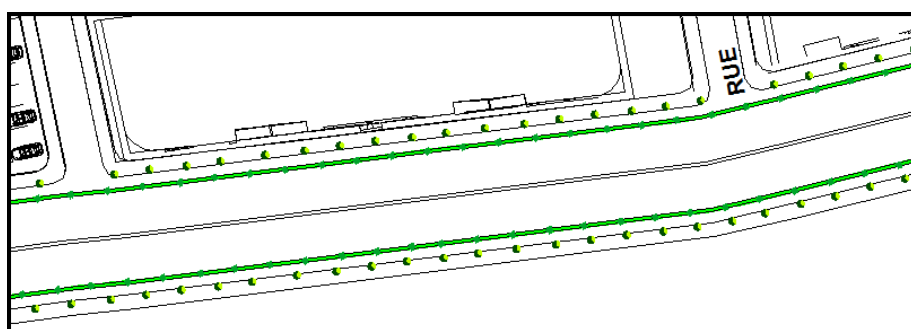


Figure204 : Vue en plan sur la rue Rochai Boualem après l'intervention.
Source : Pdau traité par auteurs

PARTIE ANALTIQUE

3. L'introduction de nouveaux équipements et renouvellement des ambiances

Cet îlot est destiné à accueillir les équipements de prestige et d'envergure à vocation touristique et affaires pour cela nous avons projetée des Equipements à échelle national et international :

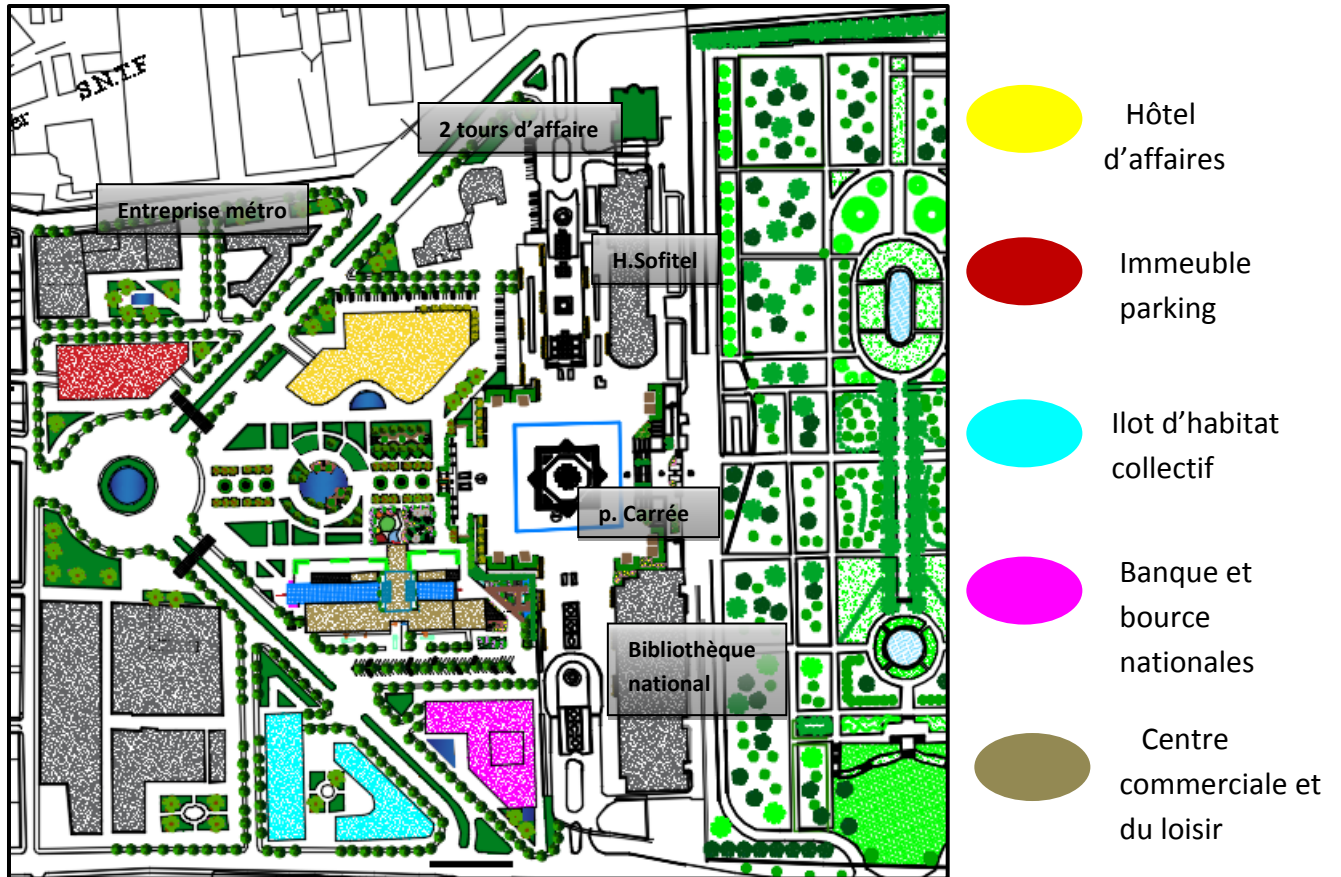


Figure205 : carte de l'îlot prioritaire après la projection de nouveaux équipements /source : auteurs

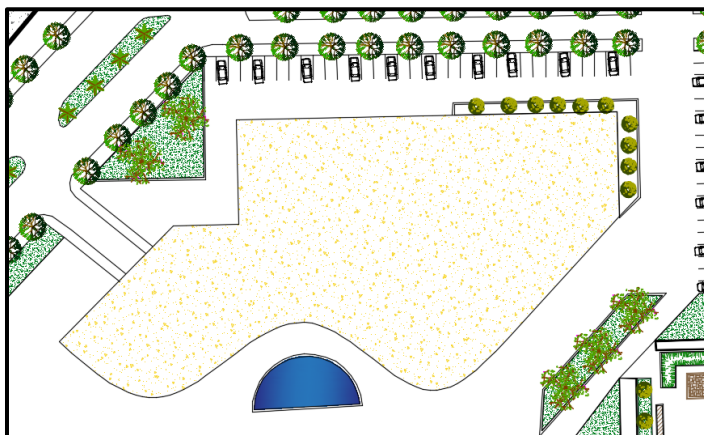


Figure206 : vue en plan de l'hôtel d'affaires

Source : auteurs



Figure207 : vue en 3D de l'hôtel d'affaires

Source : auteurs

PARTIE ANALTIQUE

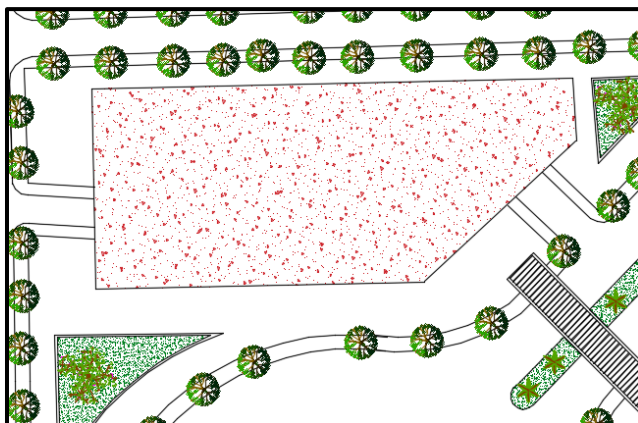


Figure208 : vue en plan de l'immeuble parking
Source : auteurs



Figure209: vue en 3D de l'immeuble parking
Source : auteurs

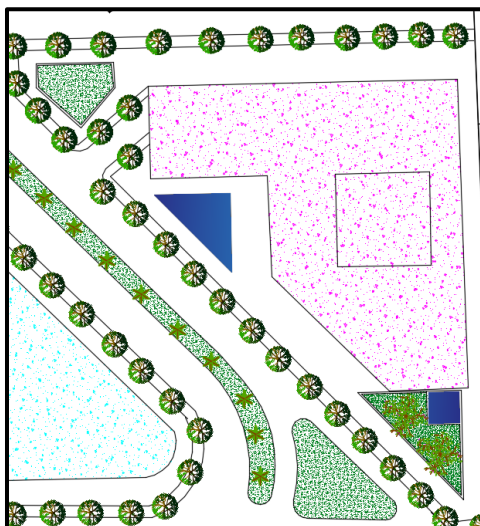


Figure210 : vue en plan de la banque et source internationale Source : auteurs



Figure211: vue en 3D de la banque et source internationale Source : auteurs



Figure212 : vue en plan de l'ilot d'habitat
Source : auteurs



Figure213 : vue en 3D de l'ilot d'habitat collectif
Source : auteurs

4. Faire avec l'existant

La préservation et la réhabilitation de la SNTA dans le but de la revalorisation du patrimoine industriel.

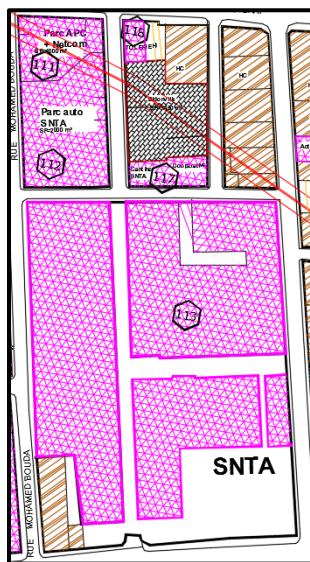


Figure 214 : vue en plan de la SNTA avant l'intervention.
Source : auteurs

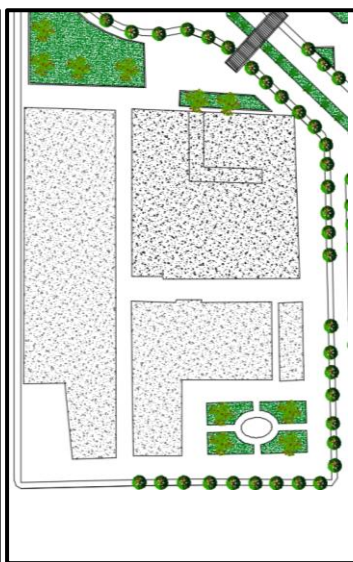


Figure 215: vue en plan de la SNTA Après l'intervention.
Source : auteurs

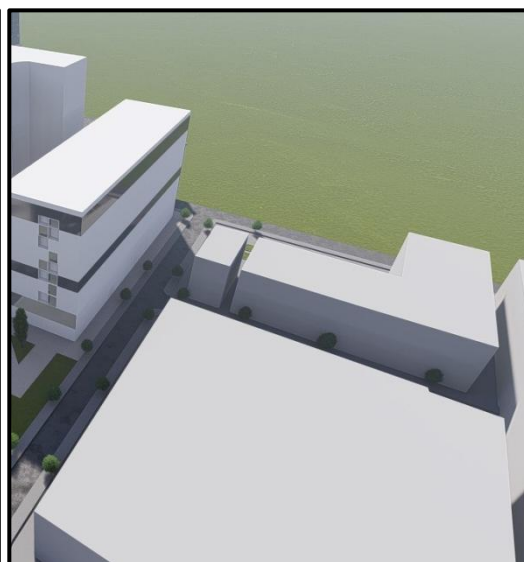


Figure 216 : vue en 3D de la SNTA Après l'intervention. Source : auteurs

5. La revalorisation de la place carrée et du jardin d'essais et rétablir un lien entre eux :

5.1. Ouverture du jardin d'essais sur le quartier

- Etablir un lien entre le quartier et le jardin d'essais en créant des escaliers sur le côté Est et Ouest de la terrasse de la place carrée ce qui va inviter les habitants ou les visiteurs de faire une balade sur cette dernière

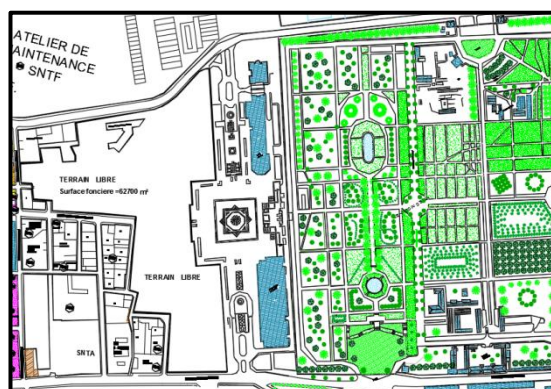


Figure 217 : Etat actuel de la zone d'étude (avant)
Source : auteurs

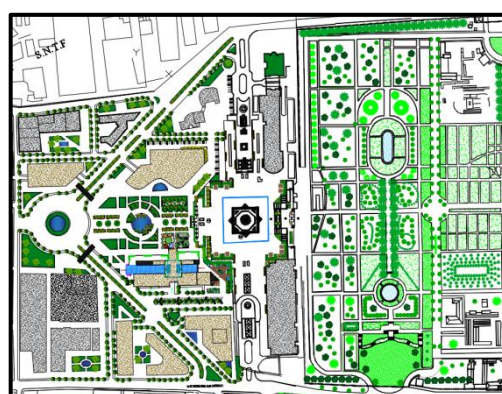


Figure 218 : la zone d'étude (après)
Source : auteurs

PARTIE ANALTIQUE

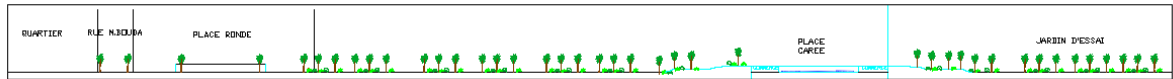


Figure 216: Coupe schématique de la place ronde vers le jardin d'essais : Source : auteurs

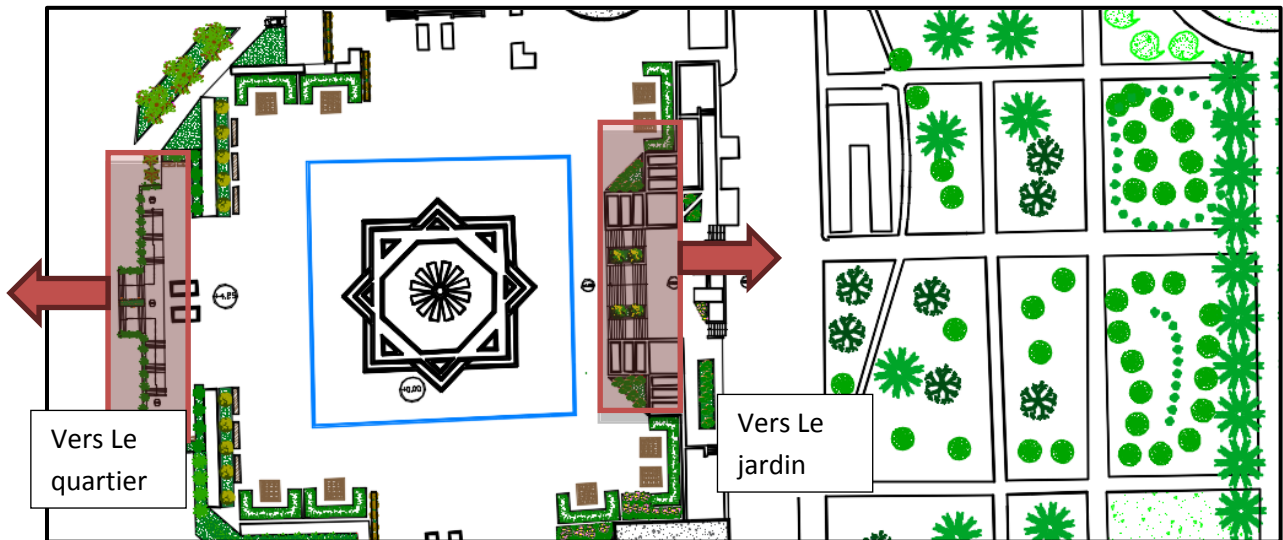


Figure 219 :vue en plan de l'ouverture de jardin d'essai vers le quartier / Source : auteurs

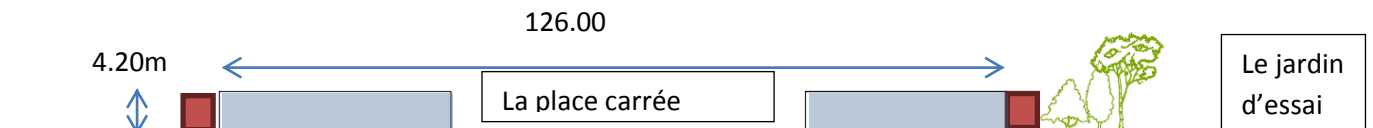


Figure 220 : Coupe schématique sur la place carrée

 Des escaliers

 Commerce



Des escaliers vers la ville



Des escaliers le jardin d'essai

Figure 221.222 : vue en 3D de l'ouverture de jardin d'essai vers le quartier

5.2. L'amélioration de l'état de l'ambiance urbaine

Le réaménagement de la terrasse de la place carrée en intégrant la notion de végétation et en insérant des espaces de détente avec des percées visuelles sur la mer et sur le jardin d'essais et en l'aménageant avec tous les mobiliers urbains nécessaire (bancs, pergola, végétation, lampes...etc.) Pour la rendre un endroit bien fréquenté et animé



Figure 223: vue en plan de la place carrée avant l'intervention. Source : PDAU

Figure 224 : vue en plan de la place carrée après l'intervention. Source : auteurs



Figure 225 : vue en 3D de la place carrée avant l'intervention. Source : auteurs

Exemples de références

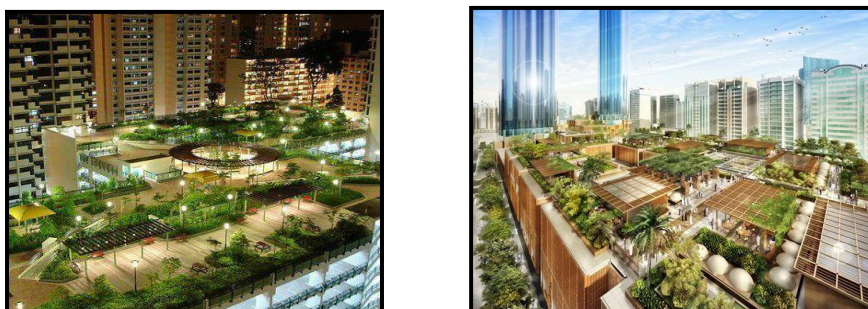


Figure 226.227 : Terrasses végétalisées

5.3. Places publiques et espaces verts

La création d'une place publique au cœur du site sous forme d'une promenade végétale qui relie la place carrée à la place ronde et qui constitue le prolongement de Rochai Boualem. Ainsi pour aérer les projets projeter sur l'îlot prioritaire Son tracée est inspiré du tracé du jardin d'essai.

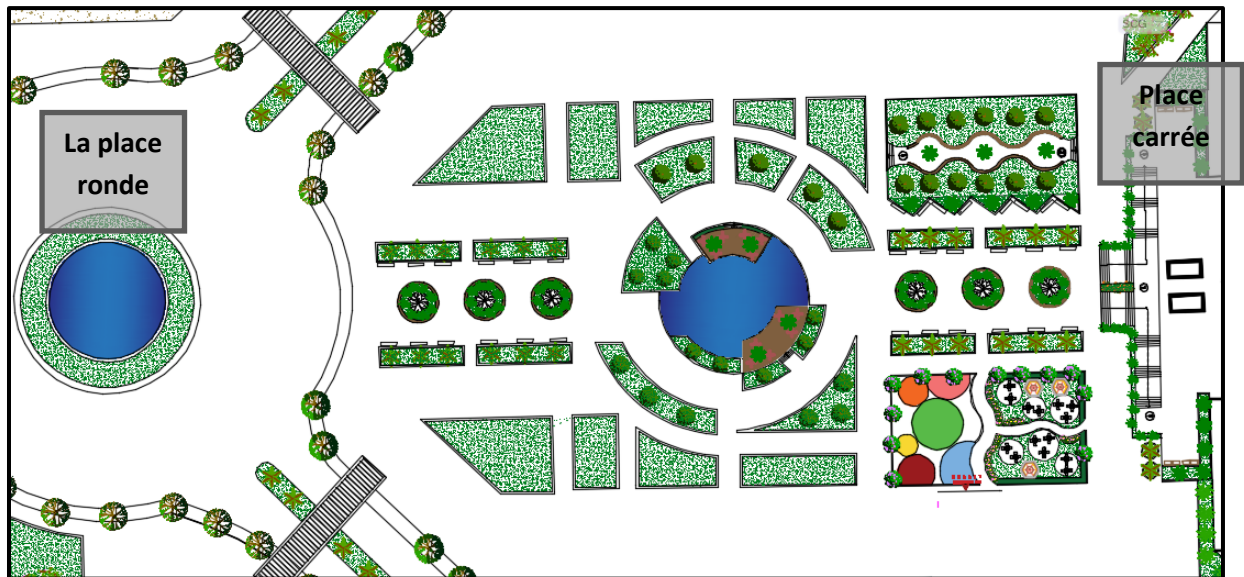


Figure228 : vue en plan de la place publique / Source : auteurs

C'est un lieu qui fera l'objet d'un élément d'ambiance pour les habitants ou les visiteurs. Qui est aménagé comme des espaces de détente pour toutes les catégories sociales comme suit :

- L'axe principal du parcours est tracé par des palmiers et des arbres artificiels recouverts de plantes grimpantes avec des effets de lumière, d'ombre et d'odeur pour renforcer le concept d'ambiance lumineuse, nocturne et olfactive
- Des espaces vert avec du gazon. Cette couleur verte est apaisante et crée le sentiment de liberté qui joue un rôle rafraîchissant avec des plantes vertes, des fleurs et des palmiers. Ainsi, l'atmosphère sera plus élégante et multicolore



Figure229: vue en 3D de la place publique / Source : auteurs



Figure230 : vue nocturne de la place publique / Source : auteurs



Figure231 : vue en 3D du parcours / Source : auteurs



Figure232 : vue nocturne du parcours /Source : auteurs

- Un grand bassin structure l'espace central entouré des terrasses de détente, son ambiance est saisie par le sensoriel, le visuel et la lumière :
 - La végétation, et la présence de l'eau et son écoulement améliorent l'ambiance thermique,
 - la symphonie d'eau avec la lumière qui vivifier l'ambiance nocturne en offrant aux visiteurs une expérience multi sensorielle, grâce à une triple dimension visuelle, auditive et spatiale.
 - Une terrasse de détente surélevé faite en bois naturel, et surtout en bois exotique, a l'air super cosy et qui réchauffe optiquement cet espace

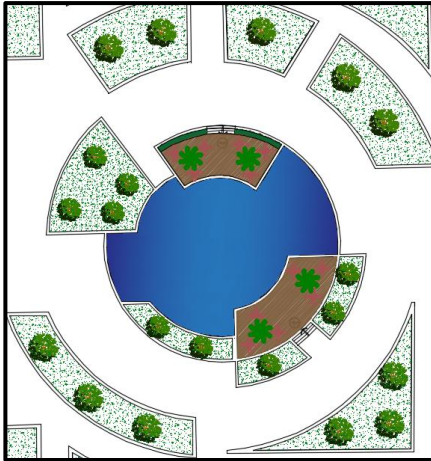


Figure 233 : vue en plan de l'espace centrale /
Source : auteurs



Figure 234: vue en 3D de l'espace centrale /
Source : auteurs



Figure 235: vue nocturne de l'espace centrale /
Source : auteurs



Figure 236: vue en 3D de l'espace centrale /
Source : auteurs

Un espace de jeux pour les enfants à côté du centre commerciale : des structures de jeux, des équipements ludiques, des couleurs, des mobiliers de repos ou encore l'aménagement paysager, sont autant d'éléments qu'on a pris en compte pour réussir son ambiance on mise sur plusieurs dalles amortissantes. En plus d'offrir aux enfants un espace de loisirs super confortable, cette dalle leur évitera aussi les blessures ;

- Pour que l'aire de jeux soit en sécurité, il faudra également penser aux accompagnants et prévoir du mobilier de repos. Évidemment, du mobilier de propreté sera aussi nécessaire, pour garantir le confort des parents et des enfants, pour cela un espace de pic-Nic est aménagé avec des espaces de consommation en juxtaposition de l'espace de jeux
- On a également prévu des chemins d'accès et de liaisons entre ces différentes zones, des clôtures, des arbres, et de la végétation pour une meilleure ambiance et confort.

PARTIE ANALTIQUE

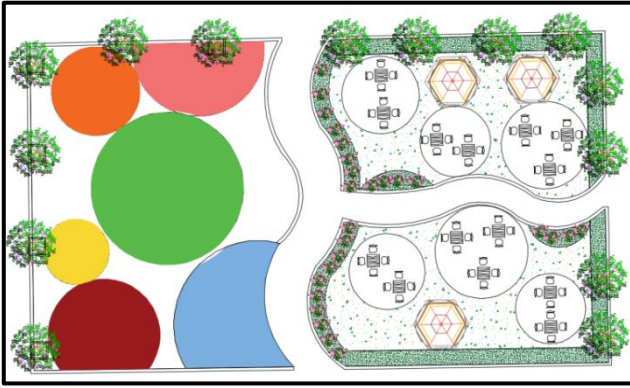


Figure237 : vue en plan de l'espace de jeux / Source : auteurs



Figure238 : vue en 3D de l'espace de jeux
Source : auteurs



Figure239 : vue en 3D de l'espace de jeux
Source : auteurs



Figure240 : vue en 3D de l'espace de jeux
Source : auteurs

- Un espace de lecture à côté de l'hôtel d'affaire avec des vues agréables et apaisantes, en forme d'allée zigzagante, gazon et arbres

Ce coin lecture de style moderne est décoré de plantes splendides et des arbres qui, à part d'offrir plus d'intimité, garantit une fraîcheur sans pareille.

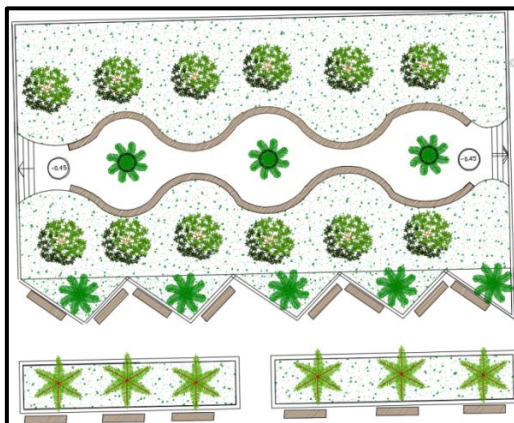


Figure241 : vue en plan de l'espace de lecture /
Source : auteurs



Figure242 : vue en 3D de l'espace de lecture /
Source : auteurs

Conclusion

Nous avons essayé, à travers cette étude de répondre aux objectifs que nous nous sommes fixés, à savoir, la mixité urbaine, l'intercommunalité, la future vocation du quartier et la mise en valeur des potentiels existants

Ceci nous a amené à proposer des interventions urbaines avec l'aspect d'ambiance .Il nous a surtout donné la chance de tester et d'approfondir nos connaissances dans le vaste domaine de l'architecture et de l'urbanisme. Nos opérations urbaines ne sont ni la meilleure, ni l'unique façon d'agir, elles sont des réponses au lieu et au un contexte donné.

Nous comptons à travers cette intervention effectuée sur El Hamma avoir un quartier lisible, bien structuré .Ce pôle offre de larges opportunités d'accueil immédiat et de promotion, des activités de haut niveau et à vocation internationale qui doit attirer Alger

PARTIE III : Le projet architectural

Introduction

La démarche du projet, dernier stade du processus de conception, qui consiste à mettre en Confrontation les données du site, du thème, du programme et des innovations technologiques, avec nos référents; afin de définir notre propre sensibilité pour concevoir un projet architectural significatif et cohérent.

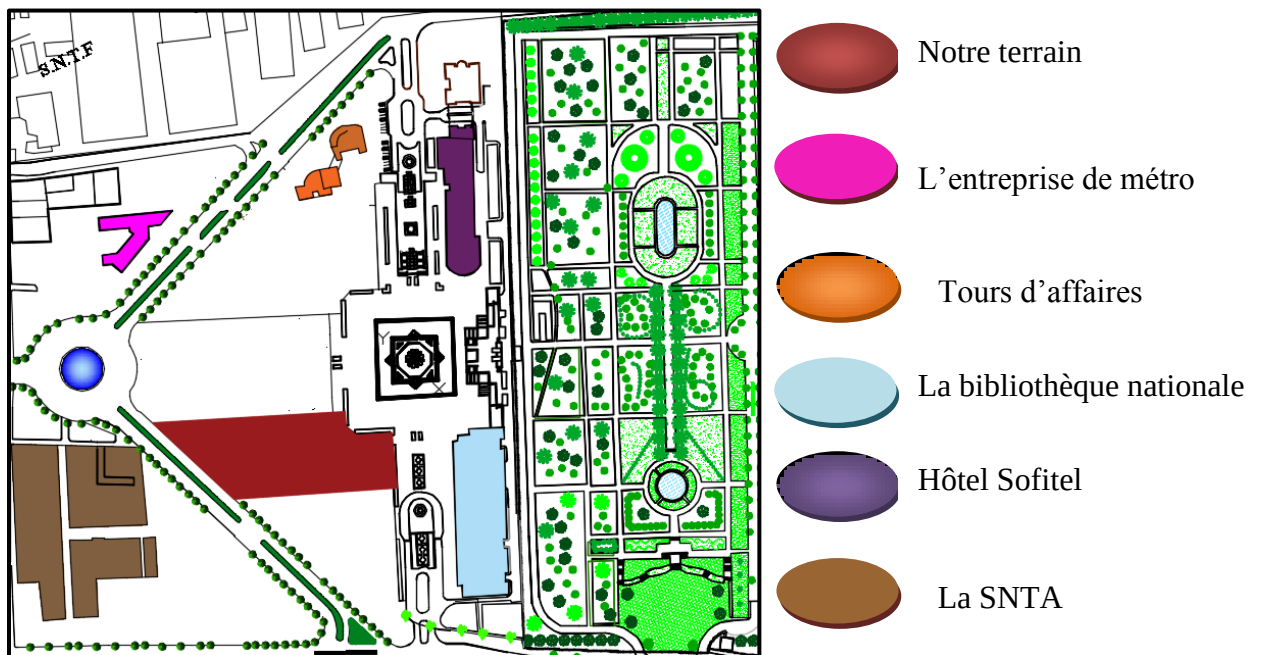
1. Analyse d'assiette d'intervention

1.1-Le choix de la parcelle d'intervention

Notre choix de l'assiette d'intervention accueillant le nouveau centre commercial et de loisir s'est porté sur le côté « Est » du quartier, entouré par un nombre important d'équipements de grande valeur qui contribuent dans le processus de développement économique du quartier. Ces éléments de permanence constituent l'atout majeur qui rend notre équipement si attractif, et si important, et mérite d'être un équipement de grande envergure d'une dimension nationale ou même internationale.

1.2. Situation et orientation

L'assiette d'intervention se situe au sud-est de l'îlot prioritaire entouré par des équipements importants tels: la bibliothèque nationale, l'hôtel Sofitel, les deux tours d'affaire et la place carrée. Elle est orientée vers le nord.



1.3. Forme et surface

Notre site se présente sous forme d'un trapézoïdale, ayant une surface de 10300 m²

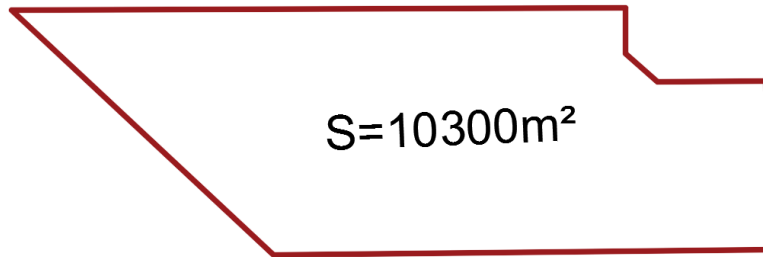


Figure 244 : forme et surface du site/ Source: auteurs

1.4. Accessibilité

La parcelle est privilégiée d'une bonne accessibilité mécanique et piétonne.

-**Un accès mécanique:** depuis la diagonale tracée par le CNERU desservant l'axe routier Med Belouizdad.

-**Accès piéton:** depuis le parcours urbain contenu entre la place Ronde et la place carrée qui constitue le prolongement de l'axe routier Rochai Boualem

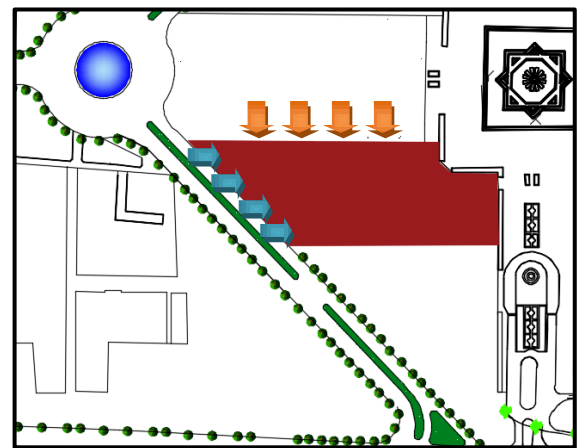


Figure 245: accessibilité au site / source: PDEAU
traite par auteurs

➡ Accès mécanique ➡ Accès piéton

1.4. Topographie Du terrain

La morphologie et la forme de notre terrain est régulière en légère déclivité vers la mer, bordée au sud par les hauteurs de l'Aquiba.

La pente du terrain constitue un énorme potentiel, avec une pente douce d'un pourcentage avoisinant les 3,33%.

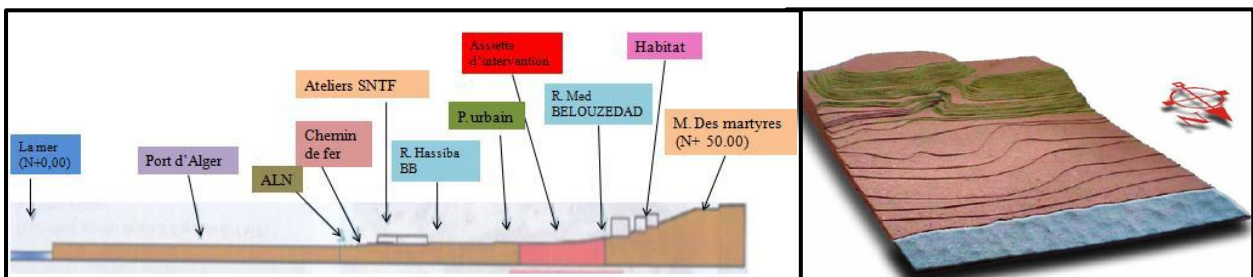


Figure 247 : Maquette de la topographie du terrain / Source : Google image

1.5..Environnement immédiat après interventions

 Equipements contemporains : la bibliothèque nationale, l'hôtel Sofitel, siège du métro, TCI

 L'assiette d'intervention

 Les Equipements à valeur patrimoniale : jardin d'essai, la SNTA.

 Espaces publics : la place carrée avec son centre commercial, la place ronde, promenade de l'Indépendance.

 Equipements projetés (banque, hôtel d'affaire, l'ilot d'habitat collectif immeuble parking)

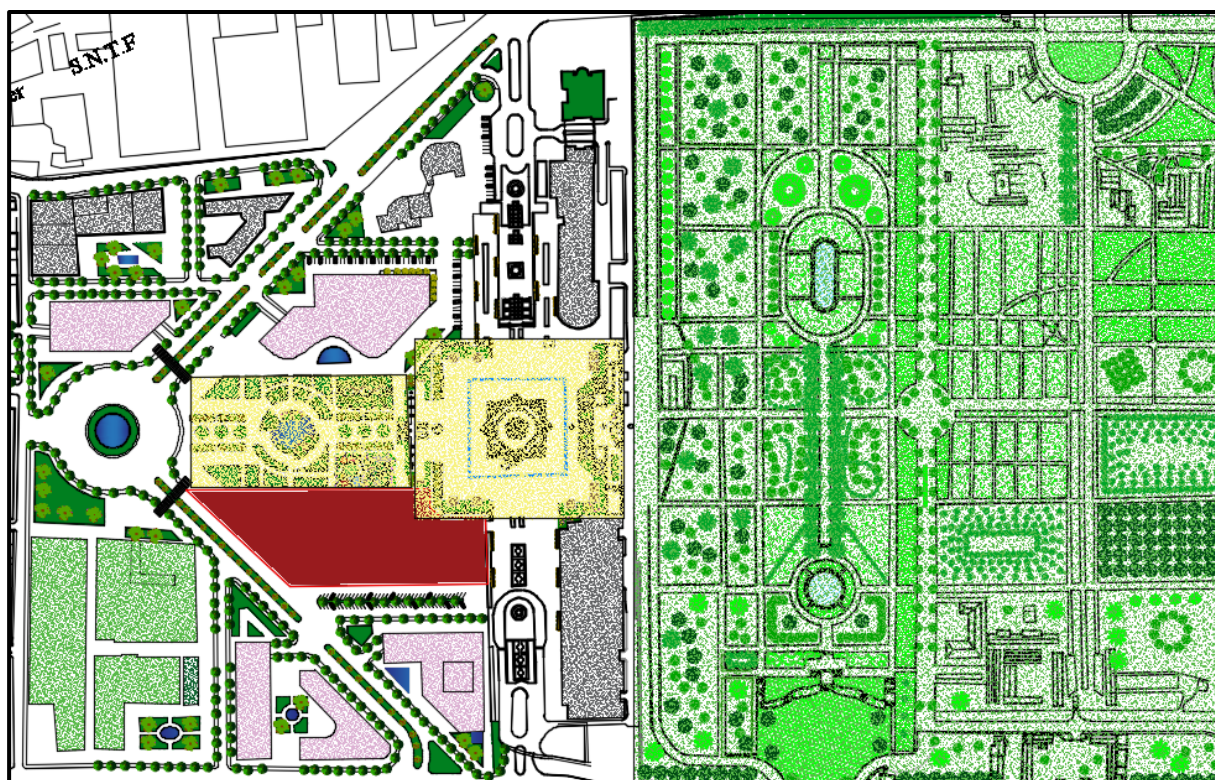


Figure 248: Environnement immédiat / source : auteur.

III.2. Programme quantitatif et qualitatif :

III.2.1. définition des fonctions :

Le projet sera composé de deux fonctions majeures

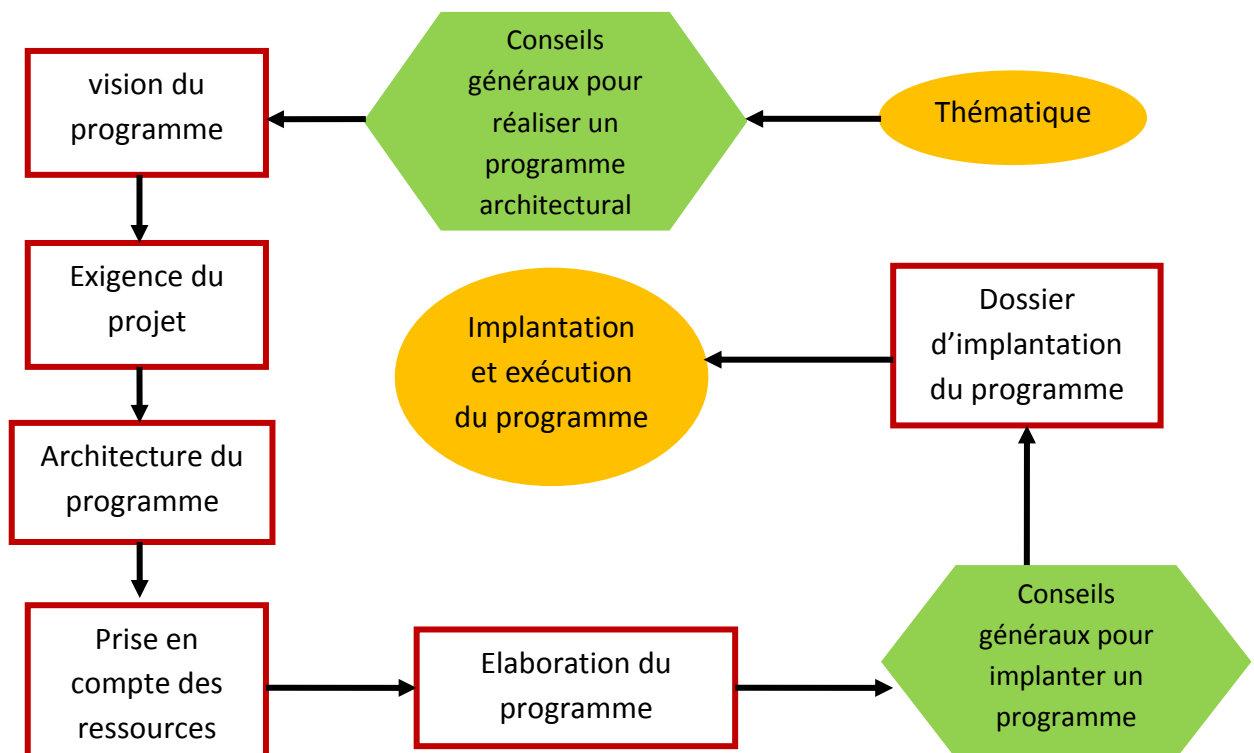
- Une première fonction de commerce
- Une seconde fonction de divertissement et de détente

Ainsi que d'autres fonctions secondaires.

- culturelle.
- sportive.

Programme prévisionnelle:

« C'est comme un ensemble de matériaux : on en expose les qualités et les conditions d'emploi, à chacun d'en tirer parti, de les mettre en œuvre par la composition, cette faculté personnelle de l'artiste instruit. » Julien Guadet



III.2.2.programme surfacique :

➤ Fonctions commerciales

Espaces	Indice surfacique	Exigences	Illustrations
Hypermarché	400-2500	-Deux accessibilités -Fluidité de circulation -Eclairage artificiel -Aération avec gaines -Evacuation rapide en cas d'accident	
Boutiques de Luxe et article de sport (Prêt à porter, maroquinerie, chaussures)	100-120	-Eclairage naturel ou artificiel -Transparence -Installation coupe-feu	

PARTIE ARCHITECTURALE

Boutiques de moyenne gamme (Prêt à porter, maroquinerie, chaussures...)	50-60	-Attraction et repérage	
Salle de prière	60-70	-Accès sanitaire	 
Garderie	70-90	-Sécurité	
Aire de jeux pour enfants	80-120	-éclairage naturel et artificiel -Espace de consommation -ambiance colorée	
Bijouterie et horlogerie	20-50	-Eclairage artificiel -Aération -Aménagement qui permet de repérer les produits	

PARTIE ARCHITECTURALE

Pharmacie	30	-Eclairage artificiel et sobriété -Aération -Aménagement qui permet de repérer les produits	
Opticien	20-50		

➤ **Service :**

Espaces	Indice surfacique	Exigences	Illustrations
Agence de voyage et Publicité Agence de banque	30-50	-Eclairage naturel ou artificiel -Transparence -Installation coupe-feu	
Librairie et papèterie	65	-Attraction et repérage	

PARTIE ARCHITECTURALE

Bureaux personnels	20-60		
Infirmierie	10-25		

➤ **Culture et loisirs :**

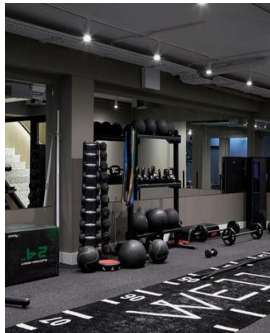
Espaces	Indice surfacique	Exigences	Illustrations
cinéma	200-250	-Eclairage artificiel -Aération	
Bibliothèque	50-60	-Eclairage naturel-artificiel -installation coupe-feu -coin calme	

PARTIE ARCHITECTURALE

LAZER Game	70-80	-Eclairage artificiel -Aération	
Patinoire	80-90	-Eclairage naturel-artificiel -installation coupe-feu -Basse température	
Billard	80-120	-Eclairage naturel-artificiel -Plan libre	
Bowling			

PARTIE ARCHITECTURALE

➤ Détente et bien être :

Espaces	Indice surfacique	Exigences	Illustrations
Mise en beauté	80-90	-Eclairage artificiel et tamisé -installation coupe-feu -Aération artificielle -chauffage au sol	
Salon de coiffure	50-60	-Eclairage artificiel -installation coupe-feu	
Salle de GYM	80-100	-Aération mécanique -sanitaires	

➤ Gestion et logistique :

Espaces	Indice surfacique	Exigences	Illustrations
---------	-------------------	-----------	---------------

PARTIE ARCHITECTURALE

Bureau du directeur	30-100	-Eclairage naturel-artificiel -installation coupe-feu -éloigné des espaces bruyants	
Secrétariat			
Comptable			
Archives			
Gestionnaire			
Réunion			
Service et surveillance	20-30	-Eclairage artificiel -Caméras de surveillance	
Sanitaires	15-35	-Eclairage artificiel -aération	
Locaux techniques	15-40	-maintenance	/
Aire de livraison et stockage	60-70	-circuit -place de stationnement	

PARTIE ARCHITECTURALE

parking	place de stationnement prend 1/3 du nombre de commerce.	/	
---------	---	---	---

➤ **Restauration et espaces de consommation :**

Espaces	Indice surfacique	Exigences	Illustrations
Restaurants et cafétérias	70-200	-Eclairage artificiel et naturel -Aération -Attraction et repérage -Création d'ambiance avec des matériaux et couleurs	
Salon de thé	50-90	-Eclairage artificiel et naturel -Aération	
Restaurant haute gamme		-Attraction et repérage -Originalité	

PARTIE ARCHITECTURALE

Espace de restauration moyenne gamme	200-400	-Eclairage artificiel -Aération -Aménagement qui permet de repérer les produits -Originalité -Confort thermique	
Terrasses accessibles	50-150	-Verdure -Confort visuel -Bonne orientation	
Restaurant vert	80-120	-Aération -Originalité -Entretien -Confort visuel	
Coffee book shop			

➤ Marché :

Espaces	Indice surfacique	Exigences	Illustrations
marché botanique	100-250	-lumière naturelle -confort thermique	

III.3. Démarche conceptuelle

III.3.1. Idéation du projet

Cette phase nous permet de mettre en interaction les données liées au site, le thème, le programme, et les références stylistiques « *la ville et l'équipement sont pensés comme deux espaces qui s'enrichissent mutuellement grâce à la préservation de leur antagonisme* »⁶⁴

Le projet est organisé selon des contraintes et des exigences tout en se basant sur une assise théorique. En conjuguant ces différentes dimensions déjà citées, l'idéation n'est qu'une manipulation (artificielle) de l'espace et de la forme sans jugement anticipé sur leurs qualités intrinsèques. En effet l'idée directrice de notre projet découle d'une réflexion portée essentiellement sur les données liées au site et son environnement immédiat mais aussi sur les données du programme en s'appuyant sur des exemples de références.

III.3.2. Conceptualisation

Corpus de concepts : "Les concepts sont des éléments existants ou symboliques que l'on répond, au niveau de la Conception, afin d'arriver à un sujet cohérent". **Oswald Mathias UNGERS.**

Dans ce projet nous allons utiliser plusieurs concepts es principes, de plus nous allons essayer d'améliorer l'ambiance urbaine à travers plusieurs dispositions architecturales dans notre projet, à savoir :

3.2.1. Les concepts liés au contexte

➤ **L'intégration au contexte**

Le projet doit communiquer à son environnement tout en respectant les éléments du contexte

➤ **La perception**

Pour profiter au maximum des vue panoramiques du site (jardin, la mer)

➤ **L'articulation**

Notre projet doit assurer l'articulation de l'urbain (architecture) et la nature (jardin, la mer)

➤ **La perméabilité**

Elle est traduite par, la notion de continuité visuelle et spatiale à travers la transparence

⁶⁴ Mario Botta

- et une relation facile entre les différentes entités du projet et entre l'extérieur et l'intérieur par des possibilités multiples d'accès par rapport au voies et l'espace vert central articulant entre le projet, la place carrée et le jardin d'essai
- **Le rapport à la nature**
Par l'intégration des bandes végétales pour favoriser le contact avec la nature(le jardin) ainsi l'aménagement extérieure inespéré du tracé géométrique du jardin d'essai
- **L'échelle**
Le projet par son échelle et son gabarit, respecte son environnement et s'insère dans son contexte et son entourage ;

3.2.2. Concepts liés au thème

- **La lumière :**
La lumière devient un élément de composition du projet, le bâtiment misera sur la lumière naturelle qui va pénétrer à l'intérieur du projet et créer une ambiance et un environnement plus agréable et évoque le confort visuelle.
- **L'Atrium:**
espace de convivialité et d'échange qui offre aux chalandes un spectacle permanent, c'est un moyen d'attractivité pour les clients.
- **La transparence**
Elle est l'expression formelle de l'ouverture du projet et de son thème au grand public
Elle favorise l'interpénétration des espaces entre l'intérieur et l'extérieur du projet, donnant l'impression, au visiteur, d'être dans le prolongement logique des espaces.



Figure 249: lumière par un atrium/ source : Pinterest.



Figure 250: la transparence/ source : Pinterest.

➤ **Le parcours**

Création des parcours et des circuits fluides pour une meilleure circulation dans le projet et pour répondre aux concepts de fluidité et de dynamique du public.



Figure 251: le parcours dans un centre commercial/ source : Pinterest.

➤ **Lisibilité**

C'est un concept déterminant pour la réussite de tout projet, au niveau des différents accès et la lisibilité des circulations.

➤ **Le seuil**

Qui est un moment de passage entre l'espace urbain et l'espace semi urbain (L'intérieur du bâtiment)



Figure 252: le seuil et la lisibilité d'un centre commercial/ source : Pinterest.

III.3.3.La genèse du projet

3.3.1. Principe d'implantation

Le terrain est relativement plat à -4.00 mètres du niveau 0.00 où se trouve la bibliothèque nationale.

Il a été occupé à 80% de la surface totale.

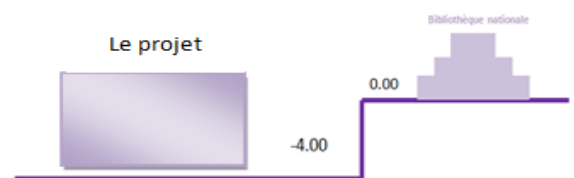


Figure 253: l'occupation de la parcelle/ source : auteur.

3.3.2. Démarche de la forme

➤ **Etape 01 : L'intégration au contexte**

Une occupation totale du terrain et une division de celui-ci en trois formes de base afin que le projet puisse respecter son environnement et s'insère dans son contexte et son entourage

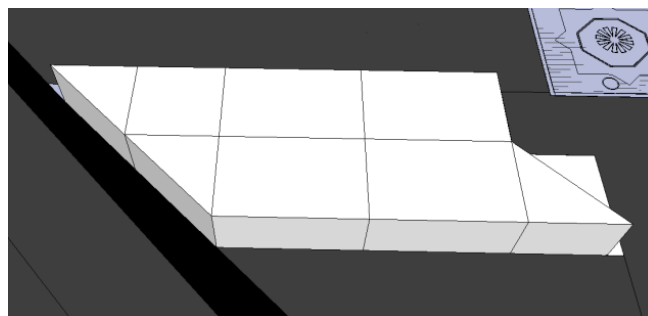


Figure 254 : l'insertion du projet dans son contexte/ source : auteur

➤ Etape 02 : L'axialité et l'articulation à l'environnement

La création des deux axes principaux du site à savoir : l'axe panoramique (nord/ sud)qui relie la mer et le monument du martyres et l'axe urbain (est/ ouest) reliant le jardin d'essaies à la ville donnant naissance a une faille au cœur du projet.

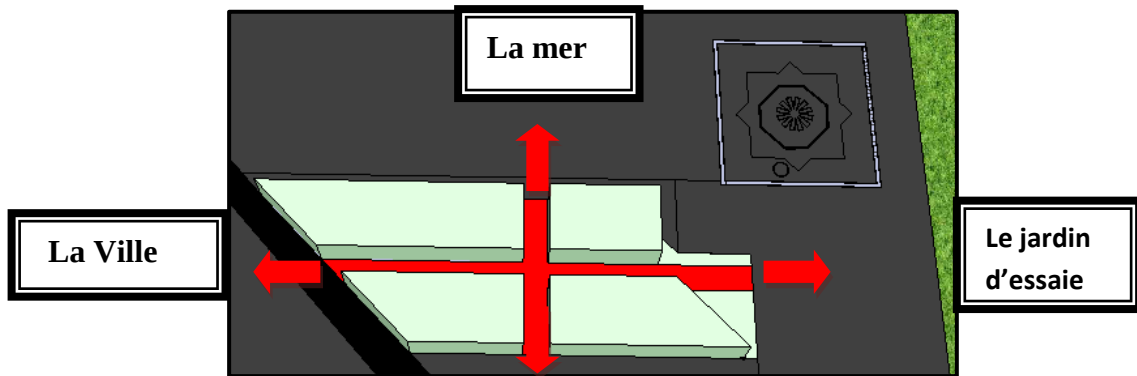


Figure 255 : l'axialité du projet avec son contexte / source : auteur

➤ Etape 03 :L'îlot ouvert

Commençant d'abord par le recule, qui permet d'assurer la sécurité des usages

L'apparition de quatre entités distinctes suivant les deux axes centraux du projet

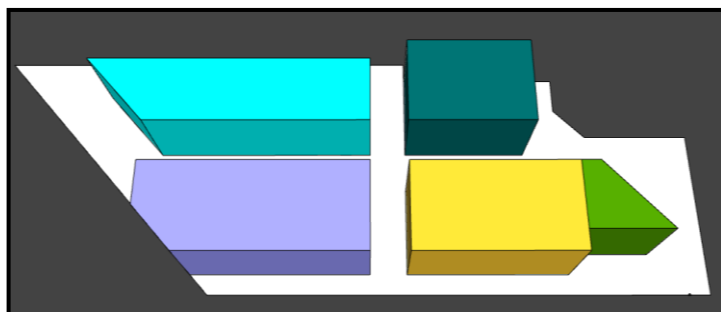


Figure 256 : les quatre entités de base du projet / source : auteur

➤ Etape 04 : La centralité

L'ajout d'un élément central de forme carrée en référence à la place carrée qui assurera la continuité entre les quatre entités du projet et qui vient créer un équilibre entre elles.

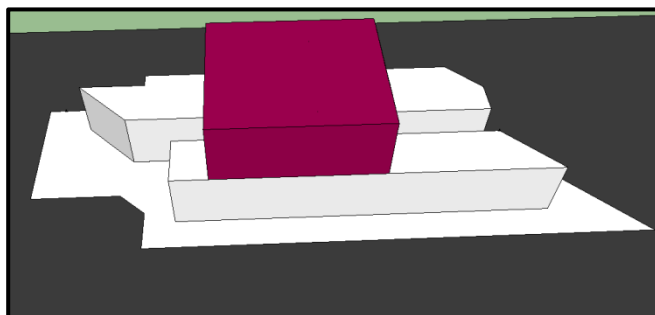


Figure 257 : l'élément central qui articule les entités du projet / source : auteur

➤ Etape 05 : La perception, l'échelle et la lisibilité

La création d'un élément d'appel perçu de différents points de la ville, qui vient rééquilibrer le sens verticale par rapport au sens horizontale du projet et s'intégrer au gabarit du périmètre d'intervention.

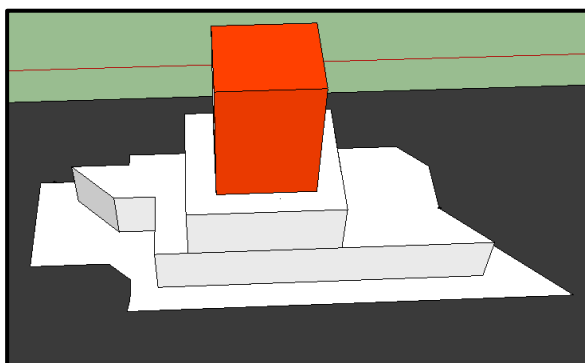


Figure 258 : l'élément d'appel du projet / source : auteur

➤ Etape 06 : la légèreté et le mouvement

Des soustractions ont été effectuées afin d'assurer la légèreté du volume
Soustraction des volumes qui sont parallèles à la voie principale afin de traiter l'élément d'accueil.

Addition des inclinaisons sur ces volumes pour donner plus de dynamique à la forme.

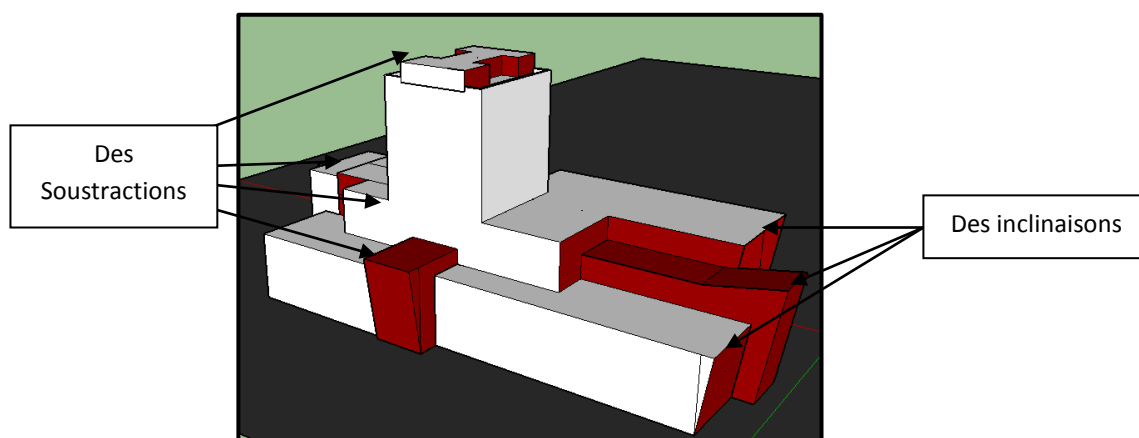


Figure 259 : Le mouvement du projet / source : auteur

Etape 07 : la transparence et le seuil

La forme finale exprime une légèreté et une transparence avec une lisibilité des espaces intérieurs ainsi que leur fonctionnement et leur orientation

-éléments d'accueil totalement vitrés, et la création d'un éclairage zénithal afin d'assurer une ambiance et un environnement plus agréable.

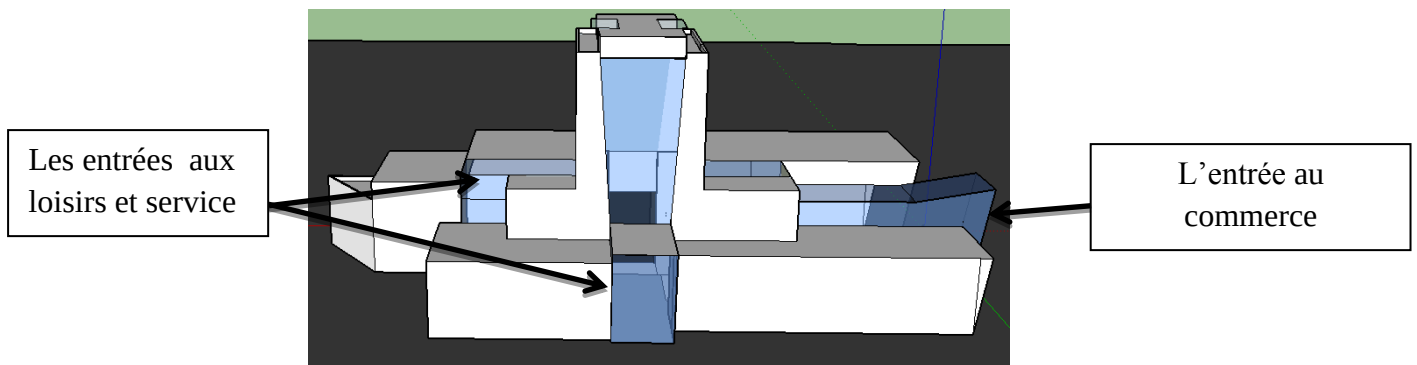


Figure 260 : la transparence et le seuil du projet / source : auteur

III.3.4. La description du projet

3.4.1. Description générale

Notre projet est fondé sur les bases d'une géométrie régulière avec une écriture architecturale contemporaine pour s'inscrire dans la nouvelle structuration et image future du quartier du Hamma, qui veut affirmer la future ville métropole.

Notre projet occupe une assiette de forme trapézoïdale, d'une surface d'environ 30100m².

Sur le plan formel, notre équipement se compose essentiellement de trois entités principales, Il présente des gabarits qui varient entre R+3et R+10 pour la tour, afin de s'inscrire dans son contexte.

Le projet en question est un centre de commerce et de loisirs constitué de :

- **Hyper marché et magasins variés** : Qui assure la fonction commerciale et tous les services de ventes possibles avec une prise en charge, une maintenance et une facilité d'accès.

- **Les activités de loisirs** : placées sur plusieurs niveaux selon les exigences et l'entretien nécessaire pour chaque espace ou activité.

PARTIE ARCHITECTURALE

- **Les activités culturelles** : comportant des espaces jeunes liés à des espaces de consommation ou de lecture avec une originalité créant une ambiance calme et tranquille.

- **Les espaces de consommation** : qui consistent en des restaurants de plusieurs catégories et spécialités, par exemple des restaurants de haute gamme placés aux niveaux supérieurs de la tour pour bénéficier de la vue sur mer ou encore le restaurant vert avec une thématique qui permet une ambiance visuelle et olfactive grâce à l'omniprésence des plantes et plus bas nous trouvons les restaurants et les cafétérias de moyenne gamme avec des terrasses et des vues sur les différentes parties du site.

- **un marché botanique** : il comporte les différentes sortes de plantes qui peuvent exister placées au côté du jardin d'essais pour rappeler la vocation paysagère du contexte et accentuer le côté vert du projet, développé sur 3 niveaux (exposition au RDC et vente pour les niveaux supérieurs) associé à un espace extérieur aménagé avec des serres et des places de détente.

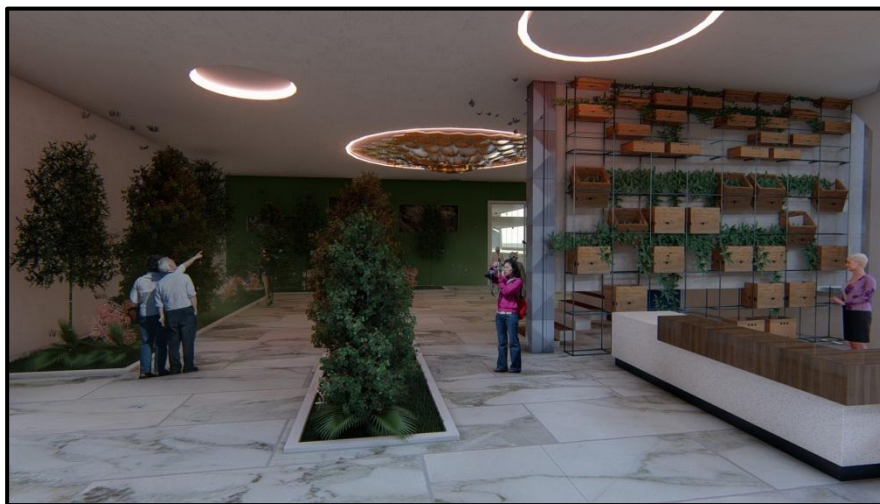


Figure261 : photo rendu du marché botanique /source : auteurs



Figure262 : photo rendu du marché botanique /source : auteurs

PARTIE ARCHITECTURALE

9.2. Accessibilité

L'accès au projet se fera par quatre accès qui assurent une fluidité et porosité vers notre projet et crée des connexions entre la ville et le projet à travers :

- un accès mécanique depuis la rue qui relie la rue Mohammad Belouizdad et la rue Rochai Boualem. Résultante du tracé du CNERU vers un parking sous terrain.
- L'accès principal s'oriente vers la place ronde (moment fort principal) pour plus de visibilité, l'accès des bureaux se fait par le sud avec le circuit de livraison qui a été pensé être le plus discret possible après la création d'une voie pour ce dernier
- Les différents flux sont séparés, le flux du grand public (pour le commerce) se situe au RDC le long de la rue. Pour le loisir l'accès se fait du côté nord de la place centrale
- un autre accès sud qui mène vers le marché botanique

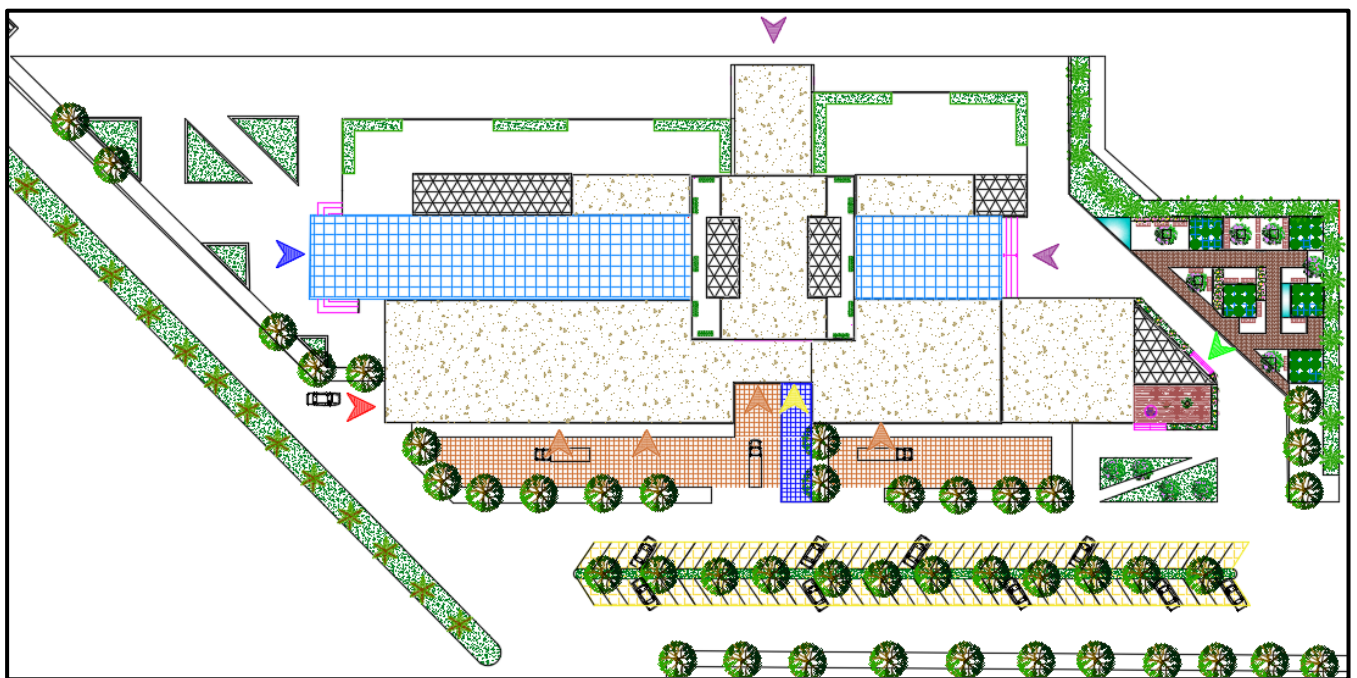
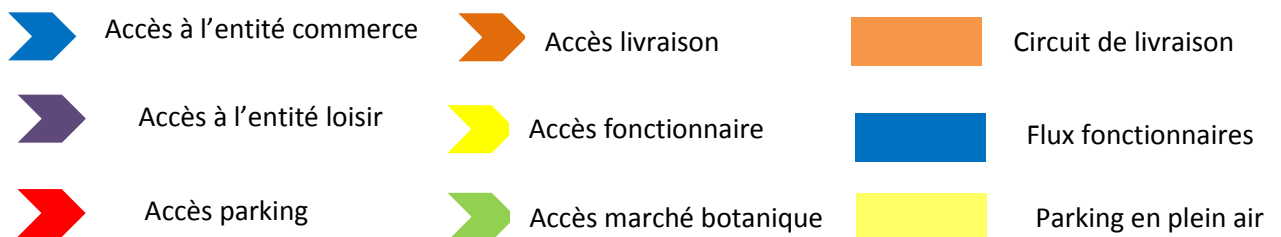


Figure263 : plan de masse /source : auteurs



3.4.2. Description des entités



Commerce : hyper marché, boutiques diversifiées



Services : Agences, bureaux, administration



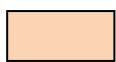
Activité sportives, loisir et restauration : salle de gym, garderie salle de jeux cafeteriaetc.



Commerce : boutique de moyenne gamme



Marché botanique : vente de plantes avec espaces de détente extérieurs et restaurant



Restauration et magasin de lux : Cartier, Fendi, Hermès, Céline, Louis Vuitton, restaurants haute gamme



Accès et Fail : accès principal, accès du personnel ; accès secondaire, continuité visuelle et fonctionnelle

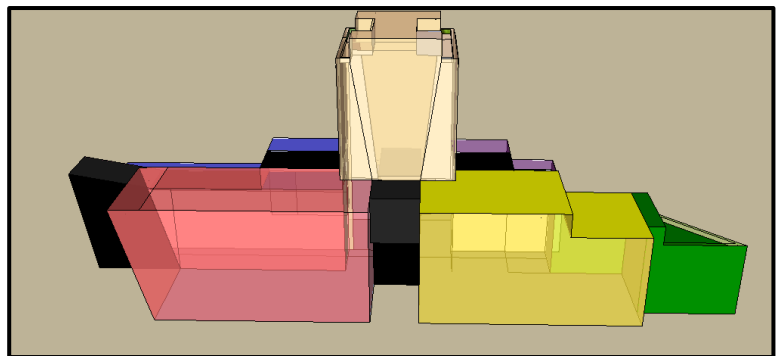


Figure 264 : vues sur les différentes entités du projet/ source : auteur

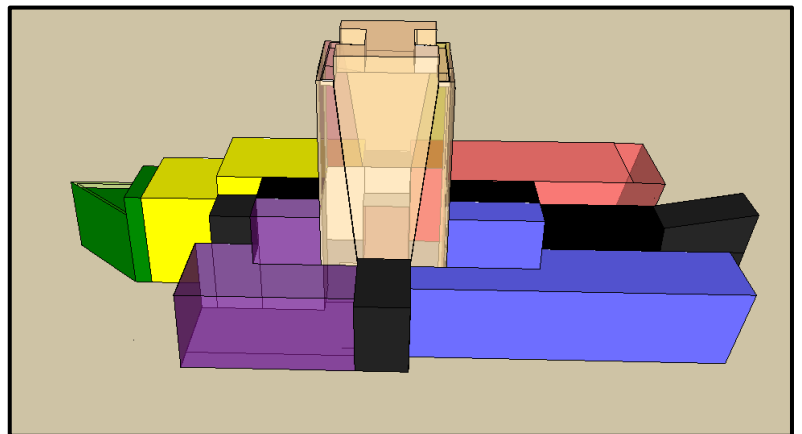


Figure 265: vues sur les différentes entités du projet/ source : auteur

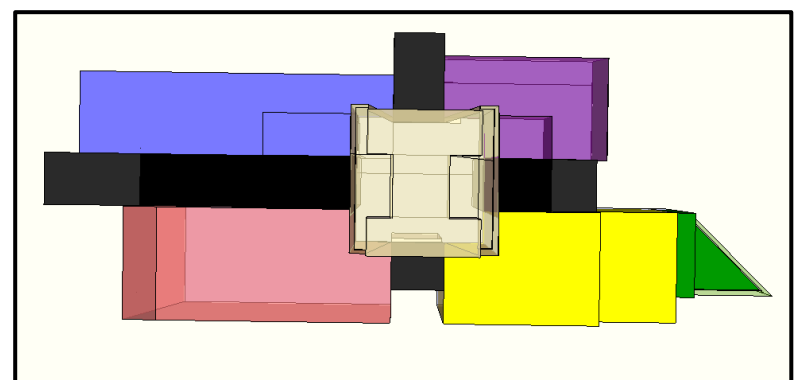


Figure 266: vues sur les différentes entités du projet/ source : auteur

PARTIE ARCHITECTURALE

3.4.4. Organisation spatiale et fonctionnelle du projet :

Le projet est devisé en 3 parties ;

1. Le socle : est constitué d'un sous-sol et une partie haute de r+4 qu'est divisé en 5 activités le commerce, l'alimentation (hypermarché), le loisir et la restauration, les agences avec l'administration et enfin le marché botanique, tous ces espaces s'organisent autour d'un atrium qui est le noyau de l'entité. C'est autour de ce dernier aussi que se trouve la circulation verticale de cette entité (escaliers, escalateurs, des ascenseurs panoramiques)

Deux sous-sol comportent le parking, le stockage, les locaux techniques et les autres annexes (sanitaire, mont de charge, circulation verticale...). Et de loisir avec des activités qui n'exigent pas la lumière naturelle tel que le laser game, le bowling, cinéma, la patinoire

L'espace du RDC comporte l'hypermarché et des boutique de moyenne gamme du côté de la voie principale , et une garderie avec des espace de jeux et de consommation pour enfant en parallèle à l'espace de jeux qui est à l'extérieur du projet , marché botanique du coté du jardin d'essai associé à un jardin extérieur

Quant à la partie haute du projet elle comporte le reste des commerces (boutiques), la consommation, le loisir, l'administration, des bureaux personnels (de location) et les autres annexes (sanitaires, circulation verticale,...).

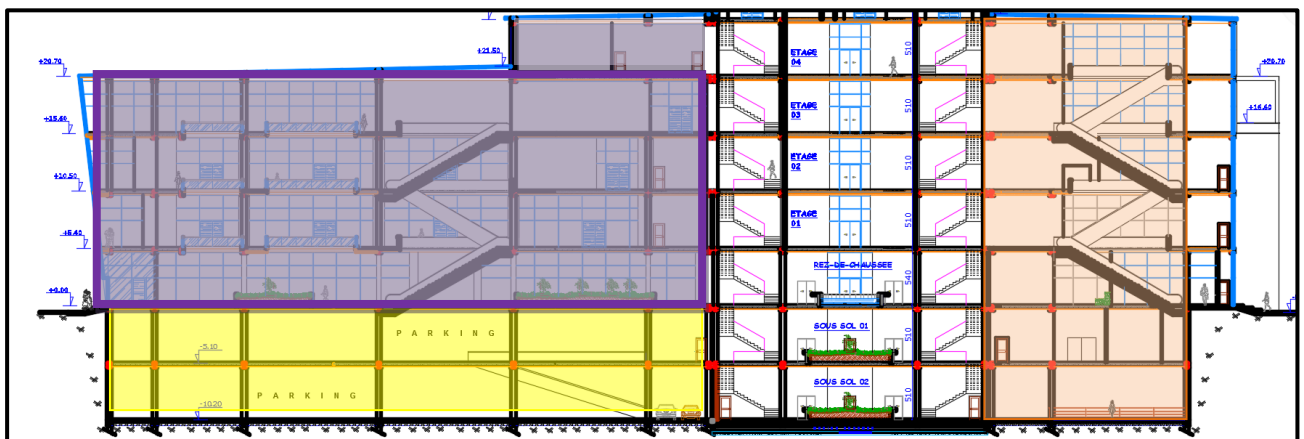


Figure 267 : coupe schématique sur le socle / source : auteurs



Une tour centrale :

Se développant en R+10, elle fait office d'élément d'appel. Elle se distingue par une architecture originale marquée par une faille centrale pour laisser pénétrer la lumière naturelle entouré des 4 côtés. Elle se caractérise aussi par ses activités de haute gamme

- Des boutiques de luxe qui se développent sur trois niveaux un salon de lecture (coffee book shop) c'est un café cosy, endroit parfait pour lire et se couper de l'agitation de la ville tout en profitant de la vue vers la mer et vers le jardin d'essai
- Un restaurant chic développé sur les deux derniers niveaux de la tour .un coin gastronomique avec des terrasses des deux côtés qui profitent des vues vers la baie d'Alger, entourées par des plantes et de la végétation qui annonce l'élégance naturelle

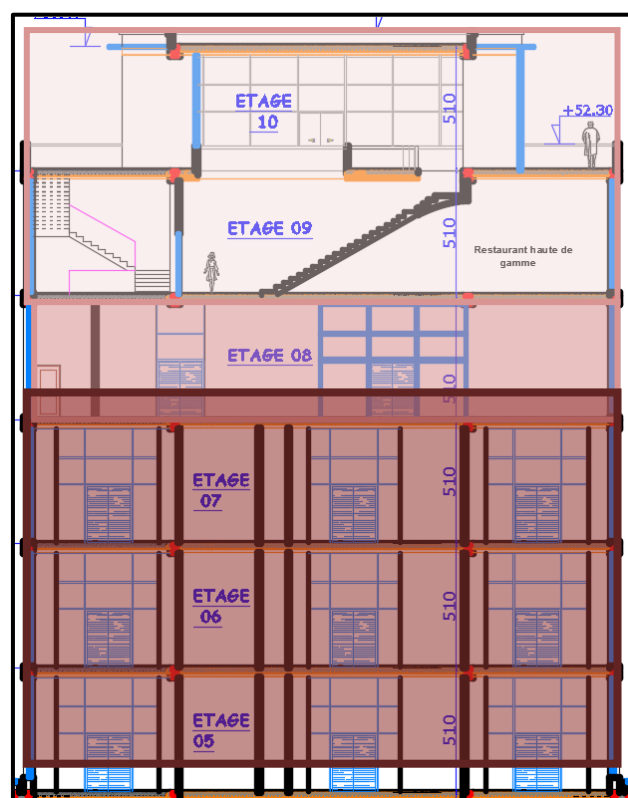


Figure 268 : coupe sur la tour /source : auteurs



Les espaces d'accompagnements :

Un jardin dédié aux différents utilisateurs, c'est l'extension du marché botanique à l'extérieur du côté du jardin d'essais pour rappeler la vocation paysagère du contexte et accentuer le côté vert du projet



Figure 270: rendu sur le jardin /source : auteurs



Figure 269 : rendu sur le jardin /source : auteurs

Le jardin est doté d'un parcours ponctué de plusieurs séquences aménagées avec des serres, jet d'eau et des places de détente

3.4.3. Description des façades

Le traitement des façades est inspiré (du contexte ainsi que les exigences du style Architectural, elles sont traitées avec des éléments qui renvoient à notre idée de départ qui est le contraste d'opacité.

La transparence sur l'ensemble des façades pour assurer l'interaction et le dialogue des espaces intérieurs et extérieurs. Ainsi assurer une continuité visuelle.

La couleur utilisée dans notre projet est la couleur blanche, elle est choisie pour sa capacité à réfléchir les rayons solaires et afin de rappeler la couleur d'Alger la blanche.

Les failles créent du mouvement et donne une certaine dynamique pour les façades. Ainsi pour favoriser une bonne circulation d'air vers l'intérieur



Figure271 : vue sur le projet /source : auteurs



Figure272 : vue sur la façade nord de projet /source : auteurs

La façade nord : traitée d'une manière simple des baies vitrées horizontales Pour allonger et enraciner le geste qui est à l'échelle humaine et contraster la Verticalité de la tour.



Figure273 : vue sur les terrasses du projet /source : auteurs



Des balcons sont utilisés afin d'assurer des vues panoramiques et offrir un jeu de volume pour enrichir la façade. Ce jeu de forme s'exprime librement dans le projet offrant au spectateur une expérience toute nouvelle de l'espace.

Figure274 : vue sur les terrasses de la tour /source : auteurs



Figure275 : vue sur les terrasses du projet /source : auteurs



Figure276 : vue sur la façade ouest du projet /source : auteurs

Les façades ouest du projet sont traitées de façon à attirer la clientèle vers notre centre commercial et de loisir à travers une série de traitements qui crée un mouvement et dynamisme, notamment à travers des éléments d'appel qui seront vue de loin grâce à leurs enveloppe qui est formée par des parois ornées avec des enseignes lumineuses qui assure la communication visuelle du centre et des clients .



Figure277 : vue sur la façade ouest du projet /source : auteurs



Figure278 : vue du nord sur la tour du projet /source : auteurs

La tour : traité d'une manière simple en façade vitré ce qui nous permet de renforcer l'ouverture du projet sur son environnement urbain et naturel (la mer, le jardin)



Figure279 : vue du sud sur la tour du projet /source : auteur

Maximiser les surfaces vitrées réfléchies pour orientations Est afin de profiter de la lumière du jour surtout du côté marché botanique



Figure280 : vue sur la façade est /source : auteurs



Figure281 : vue sur la façade sud /source : auteur

Dans le but de minimiser le reflet du soleil du côté sud là où il donne sur la voie de livraison nous avons assuré une ambiance claire et paisible dans les espaces intérieurs. Aussi pour rester toujours dans le rythme des moucharabiehs nous avons traité la façade par un jeu entre le plein et le vide selon le besoin de l'espace

3.5. Lecture constructive

3.5.1. Le système constructif

Il a été arrêté de manière à répondre aux exigences fonctionnelles, spatiales et formelles spécifique à chaque partie du projet architectural tout en assurant la stabilité, la durabilité, la solidité et l'économie.

La structure métallique

La structure métallique a été retenue grâce aux avantages suivants:

- Elle s'adapte parfaitement aux équipements de grandes hauteurs et marque le caractère évolutif et technologique contemporain de l'architecture.
- Elle présente des qualités physique et mécanique qui permettent de franchir de grandes portées avec des retombées réduites et un minimum de points porteurs.
- Elle présente un bon comportement au séisme, dû à la légèreté et la souplesse de l'ossature.
- Elle permet un raccourcissement des délais (rapidité d'exécution et de montage).
- Elle assure une légèreté de l'ossature, nettement inférieure à celle d'un ouvrage en béton armé.

Cependant, la structure métallique présente quelques inconvénients qu'on doit prendre en charge, tel que:

- La corrosion, essentiellement lorsqu'il s'agit d'un site en bord de mer,
- Mauvais comportement au feu.

3.5.1.1. Infrastructure:

1.1.1. Choix des fondations

Vue la nature du sol dans la zone du Hamma, l'existence d'une nappe phréatique ainsi l'importance des charges permanentes et les surcharges d'exploitation de notre projet.

- Nous optons pour les **fondations sur radier général** au niveau de la tour et des **semelles filantes** pour le reste du projet afin d'assurer la bonne adhésion au sol.
- Les fondations profondes sont des structures permettant de fonder un bâtiment en profondeur lorsque la couche superficielle de sol n'est pas suffisamment résistante pour employer des fondations superficielles; elles seront réalisées par les pieux dans le but d'assurer l'encastrement du projet dans le sol.



Figure 282 : radier général
Source: [http:// www.cours-genie-](http://www.cours-genie-)

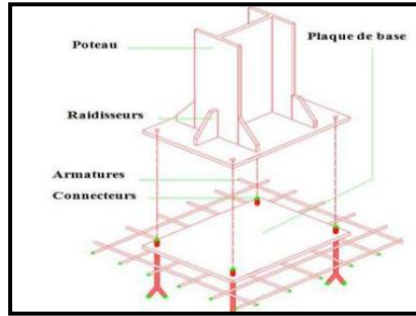


Figure283 : fixation du poteau au radier
Source: [http:// www.cours-genie-](http://www.cours-genie-)

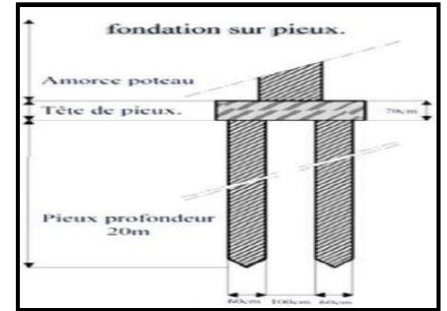


Figure284 : Fondation sur pieux
Source: [http:// www.cours-genie-civil.com](http://www.cours-genie-civil.com)

3.5.1.2. Les voiles

Nous avons prévu des voiles périphériques en béton armé d'une épaisseur de 20cm dans les parties enterrées comme les sous-sols, amphithéâtre, parking, locaux techniques afin de retenir les poussées des terres, et de l'eau. On prévoit aussi un drainage périphérique afin d'éviter les risques d'infiltrations d'eau.

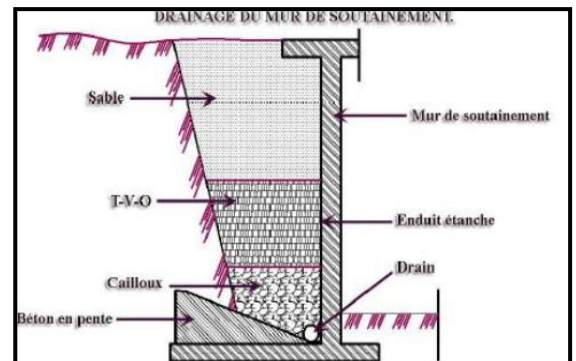


Figure 285 : Drainage d'un mur de soutènement
Source: <http://www.adets.fr>

3.5.1. 3. Joints

Afin d'assurer une régularité des masses et des rigidités, des joints sont disposés au niveau de l'ouvrage de la manière suivante:

➤ Joint sismique

Compte tenu du classement de la zone du Hamma dans la zone III, et le changement de forme et de direction des joints sismiques sont prévus, afin d'assurer la stabilité du bâtiment et d'offrir à chaque partie son autonomie

Ces joints sont capables d'absorber de très fortes sollicitations pour les transmettre de manière uniforme au sol et au revêtement, ils ont une épaisseur de 15 cm.

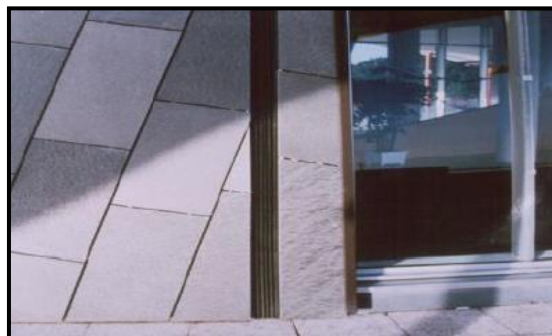


Figure286 : Photo d'un joint
Joint parasismique vertical étroit entre deux parties d'un même bâtiment rigide/
source : pinterest.fr

3.5.1.2. Superstructure

2.1. Les poteaux métalliques

Nous avons utilisé des poteaux métalliques dans notre projet vue les hauteurs et les portées importantes de celui-ci.

Ce sont des poteaux en acier de profilés I enrobés dans le béton, on peut les utiliser pour supporter toutes les charges en gardant les mêmes dimensions extérieures, ils seront traités contre la corrosion par une peinture anti-rouille et ils seront protégés contre le feu avec des panneaux coupe-feu en plâtre.

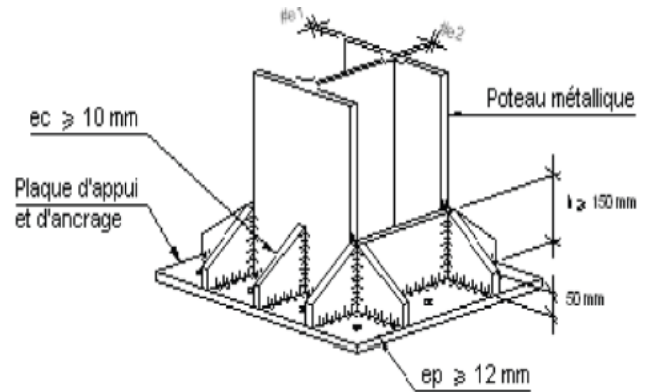


Figure 287: Fixation du poteau métallique dans la fondation
Source : <http://detailsconstructifs.cype.fr>

2.2 Les Poutres à âme pleine « Alvéolaire »

En raison des grandes portées de l'équipement, notre choix s'est porté sur les poutres à âme pleine qui ont un système réticulé où les nœuds peuvent être considérés comme des articulations, de forme I, elles sont constituées de creux circulaires, permettant ainsi le passage des gaines et des différents câbles.

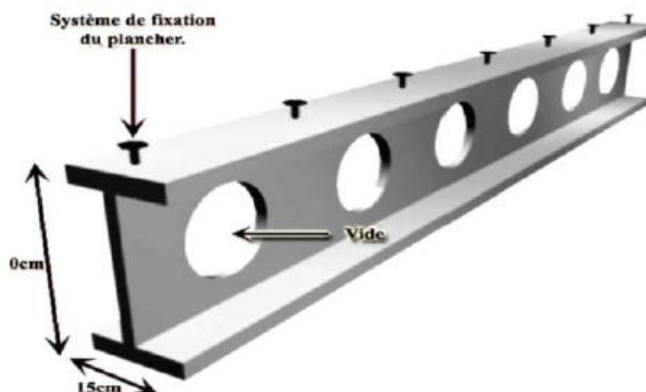


Figure 288 : poutre à âme pleine/ source : <http://detailsconstructifs.cype.fr>

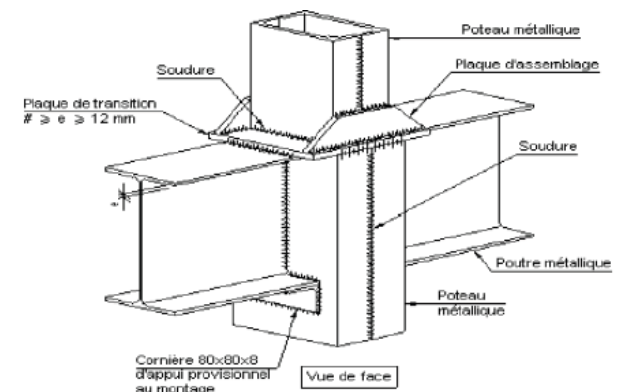


Figure 289 : Assemblage de poteau-poutre/ Source : <http://detailsconstructifs.cype.fr>

Nous avons opté pour l'assemblage de deux poutres sans poteaux avec des plots au niveau des fondations pour les espaces de grandes portées tels que le cinéma.

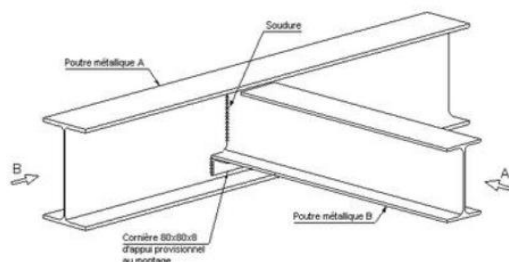


Figure 290 : Système d'articulation de deux poutres
Source : <http://detailsconstructifs.cype.fr>



Figure 291 : photo d'un assemblage de deux poutres
Source : <http://www.techniques-ingenieur.fr>

2.3 Les planchers collaborant

➤ Ses avantages

- Moins de risque de basculement ou de flambage
- meilleure résistance au feu de l'ensemble
- comportement ductile de l'ensemble grâce à l'acier
- le béton protège l'acier contre la corrosion
- éléments préfabriqués légers, moins de transport
- volume de béton nécessaire moins élevé
- rapidité d'exécution accrue
- hauteur de plancher réduite donc gain d'espace
- pas de coffrage, conception flexible.

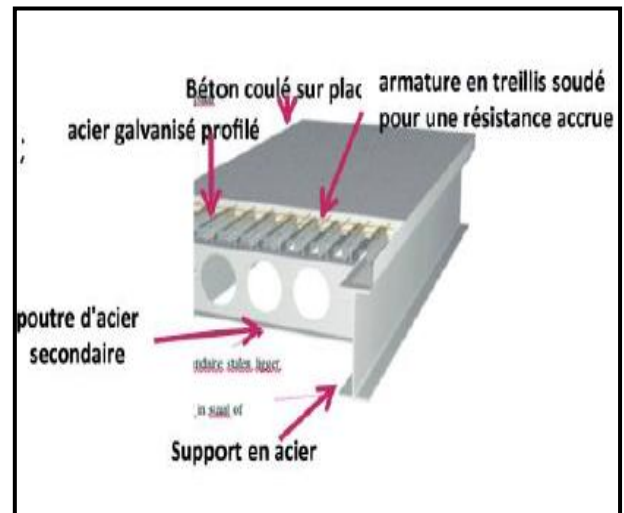


Figure 292 : Plancher collaborant
Source : <http://www.bacacier.com>

2.4 Les contreventements

Nous avons utilisé le système de contreventement au niveau des tours.

La stabilité globale du projet est obtenue avec la mise en place complémentaire de dispositifs de contreventement adaptés et la participation des différents éléments composant la structure.

Sur le plan horizontal, l'ensemble du projet est contreventé à l'aide de planchers collaborant.

Sur le plan vertical, le contreventement du projet sera assuré par des X au niveau des extrémités de la tour.

2.5. Les verrières

Les verrières couvrant les coursives; les failles, l'espace d'exposition central sont des éléments technologiques très importants dans l'éclairage intérieur et l'ergonomie du projet.

Elle réunit différentes performances notamment en matière de protection solaire.

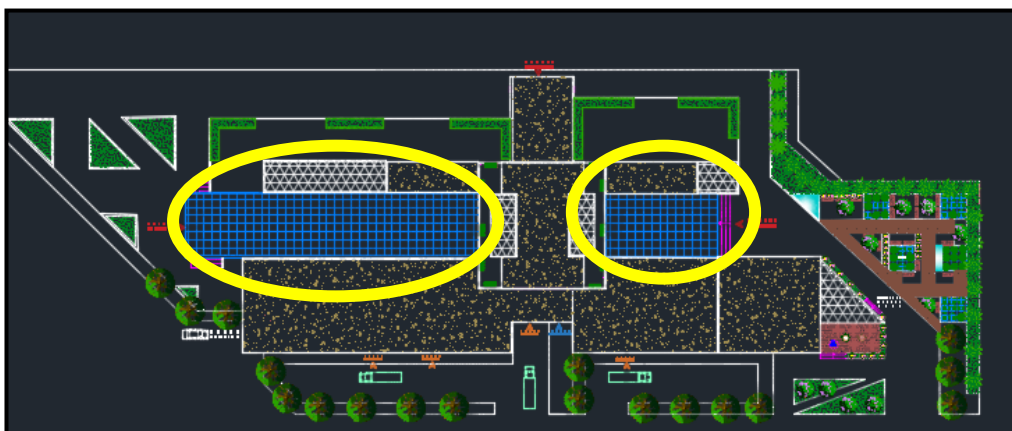


Figure 293: verrières au niveau des failles/ source : auteurs

3.5.2. Le choix des matériaux

a. L'acier: est un produit métallurgique obtenu à partir du minerai de fer

Nous avons choisis l'acier dans le projet pour les différents avantages qu'il a :

- légèreté de la structure porteuse,
- des poteaux plus minces autorisant une plus grande utilisation de la surface au sol
- rapidité d'exécution
- Résistance aux efforts, dureté, résistance aux chocs



Figure294 : exemple d'une construction en acier
Source : <http://www.construiracier.fr>

b. Le béton armé

Nous avons opté pour l'utilisation du béton armé dans notre projet pour les avantages :

1. Une souplesse de mise en œuvre : capacité d'épouser des formes complexe
2. la résistance aux agents extérieurs: le béton assure la protection des aciers contre la corrosion (l'enrobage).
3. la résistance aux séismes: par la qualité des assemblages, le béton armé résiste bien aux efforts sismiques.
4. l'isolation acoustique (densité).

c. La brique creuse

Fabriquée de la terre cuite et comme tout autre matériau céramique est caractérisé par une stabilité vis-à-vis des agents chimiques e Limites du terrain

Dans notre projet la brique creuse est utilisée pour les cloisons, et les doublages et cela en raison des caractéristiques qu'elle présente :

- La légèreté.
- Une bonne isolation thermique.
- Une bonne résistance mécanique à la compression.

d. Le plâtre

Il est utilisé dans le bâtiment comme un matériau de finition des parois internes et des plafonds, il joue plusieurs rôles dans la construction, ainsi il est apprécié pour ses qualités suivantes :

- Il agit comme un régulateur efficace pour le climat et l'humidité de l'air dans les espaces.
- Il est résistant et durable ; il résiste également au feu.
- Il permet de réaliser une protection acoustique et thermique efficace.

e. Le vitrage

Pour à la fois matérialiser la transparence et la lumière dans ce projet, le verre est un élément essentiel, il permet une légèreté, une fluidité et une continuité visuelle.

Il existe plusieurs types de vitrages :

- **Les vitrages coupe-feu :**

La recherche des verres coupe-feu et pare – flamme s'attache à augmenter la durée de la protection. Dans notre projet nous avons utilisé ce type de vitrage pour les portes à vitrages

- **Les vitrages acoustiques :**

Le verre plat s'utilise en isolant acoustique sous forme d'un double vitrage sous forme de verre feuilleté. La performance est encore améliorée par l'emploi d'un verre feuilleté dans le double vitrage.

Murs rideaux

Le mur-rideau comprend un système complet de mur extérieur et de revêtement, sauf les finitions intérieures. Il est généralement constitué de cadres en aluminium, de panneaux de verre transparent et de verre (ou de métal ou de pierre) d'allège pour envelopper un édifice, du niveau du sol jusqu'au toit.

Il est offert en trois modèles : le type à ossature, le type en panneaux et le type à vitrage structural (joints verticaux sans recouvrement). Le mur-rideau en aluminium-verre est conçu pour résister aux forces du vent et des séismes, pour limiter l'infiltration d'air, contrôler la diffusion de la vapeur, empêcher la pénétration de la pluie, la condensation sur les surfaces et dans les vides, et limiter la perte (ou le gain) thermique. Il est en outre conçu pour résister au bruit et au feu.

5.3. Les corps d'état secondaires

a. Eclairage

L'éclairage, c'est un facteur déterminant dans la lisibilité des espaces intérieurs du projet, comme réponse aux exigences fonctionnelles du thème (centre commercial et de loisir) de larges façades vitrées assurent un éclairage naturel sur la majeure partie du projet. L'ambiance donnée par la lumière naturelle procure un incontestable confort psychologique et visuel.

b. Climatisation

L'installation centrale est localisée au sous sol, elle comporte des appareils nommés groupes de production d'eau glacée (G.P.E.C). C'est un système à double conduit (air chaud et froid).



Figure 295: le concept de la transparence / source: Pinterest

PARTIE ARCHITECTURALE

Les différents espaces à conditionner sont reliés à la centrale de traitement de l'air par des réseaux de distribution, de reprise et d'extraction, l'air traité et conditionné est soufflé dans les conduites principales puis, diffusé par des extracteurs pour permettre son recyclage. L'air chaud ou froid sera diffusé selon les besoins et selon les saisons.

c. Alimentation en électricité

L'alimentation de l'équipement sera effectuée à partir du réseau public par une colonne montante. Un poste de transformation est prévu au niveau du sous-sol ainsi qu'un groupe électrogène pour garantir l'autonomie de l'équipement, en cas de coupure d'électricité.

Des panneaux photovoltaïques seront placés au niveau de la tour. Ces derniers ont la faculté de convertir la lumière solaire en électricité.

d. Alimentation en eau potable

L'équipement sera alimenté à partir du réseau public.

e. Protection contre la corrosion

Un autre inconvénient que présente l'acier est la corrosion (La proximité de la mer), pour parer à ce phénomène nous préconisons : Le traitement de structure avec une peinture anti rouille

f. Acoustique

Pour un meilleur confort acoustique des espaces nous disposons deux types de matériaux: les matériaux absorbants et les matériaux réfléchissants avec un revêtement de mur; plancher et plafonds

g. Protection contre incendie

- Le mur coupe-feu: qui offre une protection contre la propagation du feu et offre également un soutien structurel.
- Les portes coupe-feu: installation des portes de type coupe-feu qui assure la protection contre le feu.

PARTIE ARCHITECTURALE

h. Couverture

La couverture du projet comporte plusieurs éléments : opaque et transparents afin de renforcer le caractère d'ambiance à l'intérieur du projet.

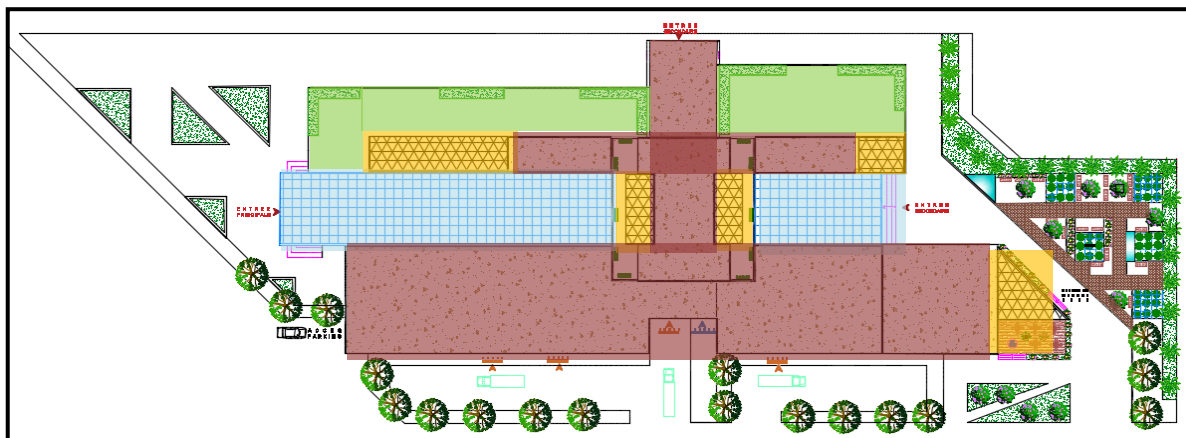


Figure 296 : les éléments couvrant le projet/ source : auteurs

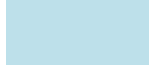
-  Terrasse inaccessible avec système d'étanchéité
-  Terrasse couverte (pergola)
-  Atrium vitré couvrant la faille
-  Terrasse ouverte avec végétation



Figure 297 : Vue en 3D des éléments couvrant le projet/ source : auteurs

Conclusion

Notre intervention a tiré sa particularité du fait qu'il s'agit d'une implantation sur un site à fort caractère paysager, combinaison d'une forte urbanisation et de paysages naturels exceptionnels (front de mer, les vue panoramique...).

Notre projet a pour objectif d'apporter des solutions à notre problématique, par la proposition de plusieurs thématiques telles que le commerce et loisir, qu'on a développés. De ce fait nous avons essayé de proposer des solutions urbaines et architecturales par rapport aux différentes échelles.

L'architecture de notre projet volontairement contemporaine obéit à des exigences techniques: système structurel, isolation phonique et thermique. Pour cela une technologie s'installe automatiquement et contribue au bon fonctionnement du projet, même si quelques fois un compromis doit s'établir entre nos désirs et nos envies et leur faisabilité.

Nous espérons qu'à travers notre projet, pouvoir apporter une réponse à notre problématique posée au début qui est celle d'offrir une nouvelle image au quartier du Hamma tout en gardant et en mettant en valeur son identité et que nous avons pu apporter une nouvelle vision à la réhabilitation d'anciens bâtiments.

Conclusion générale

Un projet d'architecture n'est jamais une œuvre fini, il est souvent susceptible d'être critiqué et faire objet d'une maturation et d'une perfection.

Dans le but de remédier aux problématiques constatées au niveau de notre périmètre d'étude, nous avons opté pour une démarche d'ambiance urbaine matérialisée par plusieurs opérations qui visent principalement à renforcer la vocation futur du Hamma, créer une mixité urbaine qui réconciliera ville /paysage /habitant tout en favorisant la diversité fonctionnelle ; la préservation de l'identité et de l'environnement.

Notre projet « centre commerciale et de loisir à El Hamma » nous a permis de mettre en œuvre nos connaissances dans le vaste domaine de l'architecture. Il a été pour nous un moyen d'apprentissage et d'expérimentation à travers l'élaboration du projet architectural. Convaincus que tout projet architectural n'est qu'une tentative de répondre à un ensemble d'exigences, nous espérons qu'avec notre démarche et notre présentation avoir répondu à notre problématique, qui cherche à développer et à construire la nouvelle image d'Alger en réconciliation entre le passé et l'avenir qu'elle cherche à promouvoir selon les orientations défini par les nouvelles stratégies d'aménagement.

Bibliographie

Ouvrage

- C.N Schulz(1997), « Paysage, ambiance, architecture»,3eme Edition, p178
- JEAN ZEITOUN(1976), « Espace urbain et équipement», Éditeur Centre de recherche d'urbanisme, p43
- CHRISTAIAN SGHITICH, GERALD STAIB, DIETER(2012), «Construire en verre», édition Presses Polytechniques et Universitaires Romandes (PPUR)
- Arielle Masbonngi - Alain Bourdin, « Un urbanisme des modes de vie », Edition MONITEUR, P96.
- F. Paul Levy, M. Segaud, (1983), « Anthropologie de l'espace », Collection. Alors, Edition : Centre Georges POMPIDOU, Paris.
- Nassima Dris, (2002), « La ville mouvementée (Espace public , centralité , mémoire urbaine à Alger) », , Edition :L'Harmattan , p435.
- 51. Pierre. Merlin, Françoise Choay, (1988), « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement », Editions Presse université de France, Paris, p.428

Mémoires

- «approche des espaces publiques urbaine: cas de la nouvelle ville Ali Mendjeli »Mémoire de magister, 2, option urbanisme architecture, Tizi ousou, Juin 2012
- «ELHamma : D'un quartier stigmatisé à un Centre métropolitain attractif», Mémoire de master, 2015/2016

Sites internet

- <http://www.archdaily.com>
- <http://www.archimetal.com>
- <http://www.richardmeier.fr>
- [http://Le renouvellement urbain d'EURALLIL PDF](http://Le%20renouvellement%20urbain%20d%EURALLIL%20PDF)
- <http://www.larousse.fr>
- [http://Site de wilaya d'Alger \(www.wilaya-alger.dz\)](http://Site%20de%20wilaya%20d%EURALLIL%20dz)
- <http://www.GOOGLER EARTH 2020.com>

Documents

- Cours d'ambiance urbaine, madame BENERARI SELMA, 2020
- Révision du PDAU intercommunal d'Alger, ELHamma 2009.



Vue sur la façade Nord



Vue sur la façade Ouest



Vue sur la façade Sud



Vue sur la façade Est

PARTIE ARCHITECTURALE



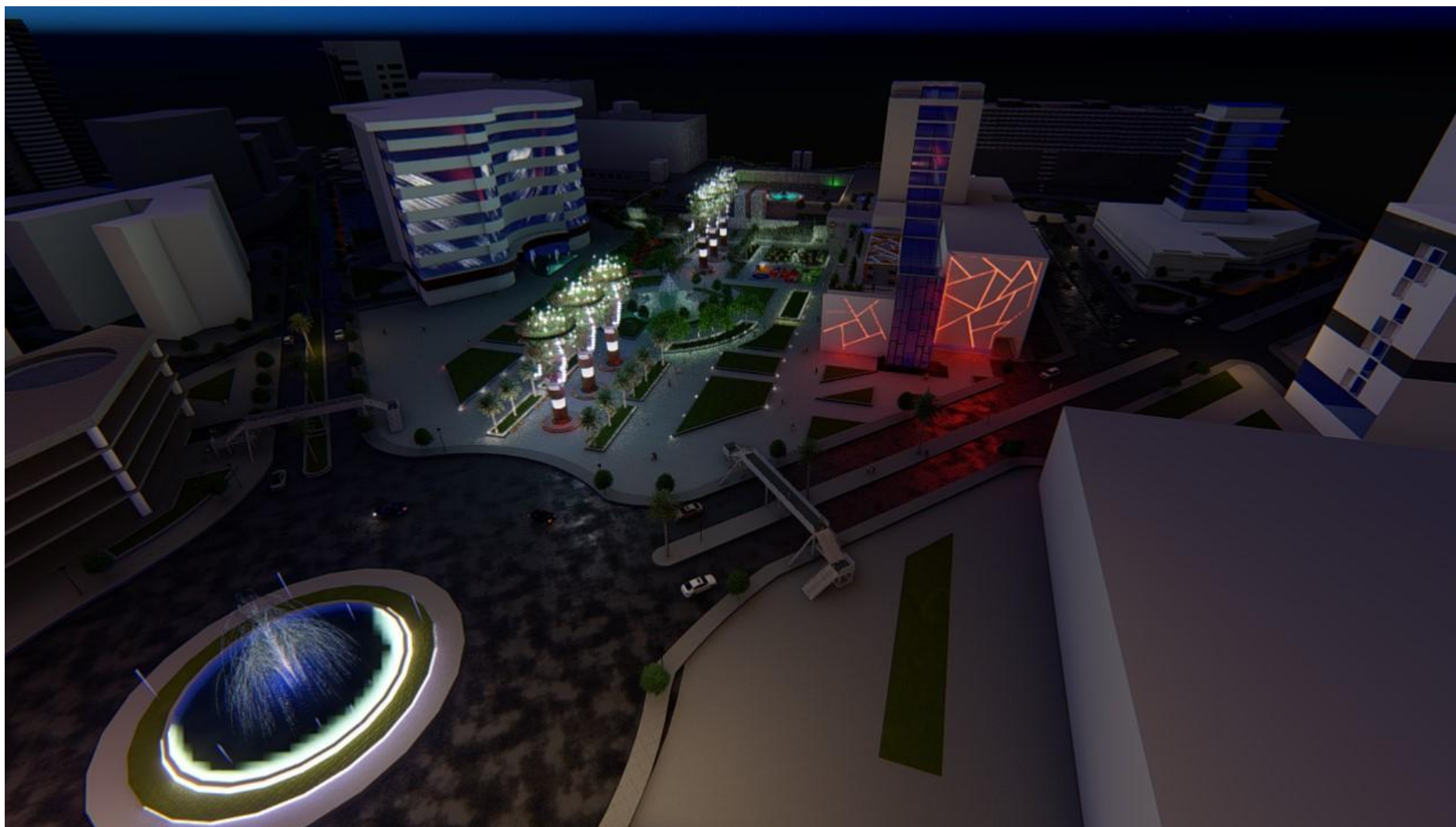
Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble nocturne



Vue d'ensemble nocturne