

Université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou
Faculté du génie de la construction
Département d'architecture et d'urbanisme



Mémoire de Master en architecture
Thématique : architecture urbaine
Atelier : architecture et renouvellement urbain

Ciné-Art à Bâb-Ezzouar



Présenté par :
OULD-ALI Sara
RAHAL Syla

Encadré par :
BETROUNI Omar

Soutenu le 20/ 12/2020

Remercîments

Avant tout, nous remercions le bon Dieu de nous avoir donné la force et le courage pour mener à bien ce modeste travail et surmonter toutes les difficultés rencontrées durant l'année.

Nous tenons à exprimer nos amples remerciements à notre encadreur Mr BETROUNI Omar, pour son aide, son suivi, son orientation et ses conseils durant cette année, et sans lesquels ce travail n'aurait pu prendre forme et aboutir ainsi que Mr MENSOURI pour ses corrections et orientations.

Nous tenons aussi à exprimer nos remerciements aux membres du jury qui nous ont fait l'honneur d'examiner et d'évaluer notre travail.

Nous tenons également à exprimer notre profonde gratitude envers tous les enseignants de notre département d'architecture qui nous ont aidées et enseignées durant notre cursus universitaire, ainsi qu'à tout le personnel des archives, de la bibliothèque et le personnel administratif.

Que nos amis et toutes les personnes qui nous ont assistées et encouragées de près ou de loin, trouvent ici l'expression de notre sincère reconnaissance.

Dédicaces

Je dédie ce modeste travail à mes chers parents qui m'ont tant soutenue et encouragée durant toutes ces années.

*A mes sœurs Louiza et Karima et ma petite Amira ;
à mon frère Mohammed ;
à tous les membres de ma famille ;
à mes amis : Hanane, Cici, Sarah, Djouhar, Lyna, Hani, Hamza, Youcef,
Khadija, Samir et Hamza;
à mes enseignantes Mme ACHAIBOU, Mme OUBOUZAR et Mme CHERBI qui
ont toujours cru en moi ;
à mon binôme, amie et alliée Cylia que je ne remercierai jamais assez d'avoir
toujours été là pour moi dans le meilleur comme dans le pire ;
à toutes les personnes qui m'ont aidée de près ou de loin durant mon cursus.*

Merci à vous tous,

SARA.

Dédicaces

Je dédie ce modeste travail tout d'abord à mes chers parents qui m'ont toujours soutenue, aidée, encouragé et aimée, je ne saurai jamais vous remercier pour vos efforts et sacrifices et surtout votre amour ;

A mes frères Moussa et Mohammed ;

A mon amie d'enfance Imane ;

A toute ma famille en particulier mes petits anges : Isma, Maria, Rania, Amira, Anis et Anès ;

A mes amis ; Hannane, Cilya, Sarah, Djouhar, Lyna, Kadidja, Hamza, Hani, Hamza, Oussama saghir, Youcef, Kouceila et Massi;

A mes enseignants Madame Hamdani, Madame Cherbi, Madame Oubouzar pour leurs encouragements et Mr Menssouri qui nous a assistées;

A Monsieur Marzouk pour ses mots qui m'ont toujours motivée;

A mon binôme, mon amie et ma copine de chambre adorée SARA qui m'a accompagné durant notre parcours, et qui a surtout supporté ma belle voix ;

A toute personne qui a contribué de loin ou de près à l'élaboration de ce travail.

Merci

CYLIA.

Résumé

Notre travail introduit la notion du renouvellement urbain qui consiste à reconstruire une ville, un quartier sur eux-mêmes et de recycler leurs ressources bâties et foncières.

Dans une démarche de métropolisation de la ville d'Alger, nous proposons dans ce travail un renouvellement urbain de la ville de Bâb-Ezzouar, ville périphérique de la capitale Alger, une ville qui d'un côté présente plusieurs atouts tels que sa situation stratégique, son quartier d'affaires, la diversité dans ses vocations... et d'un autre côté souffre de plusieurs lacunes et points négatifs comme l'incohérence entre ses entités composantes, le manque d'équipements d'attraction de grande envergure...

A travers notre travail nous allons essayer d'exploiter ces atouts et remédier aux lacunes de la ville pour lui donner une nouvelle image. Pour ce faire nous proposons plusieurs actions à mener sur notre périmètre d'intervention, ces actions visent principalement à assurer une continuité urbaine et une mixité sociale et fonctionnelle au sein de la ville et de faire de cette dernière un pôle d'attraction et d'échange.

Afin de mieux matérialiser notre démarche nous développons et détaillons une des actions proposées et qui est la projection d'un multiplexe cinématographique, cet équipement qui de par son attractivité et son statut d'équipement de divertissement et loisirs va nous aider à atteindre nos objectifs.

Mots clés : métropolisation, renouvellement urbain, continuité urbaine, mixité sociale et fonctionnelle, pôle d'attraction, multiplexe cinématographique.

Abstract:

Our piece of work introduces the notion of urban renewal which consists in rebuilding a city, a district on themselves and recycling their built and land resources.

In a process of metropolitanization of the city of Algiers, we are proposing an urban renewal of the city of Bab-Ezzouar which is peripheral city of the capital Algiers, a city which on the one hand presents several assets such as its strategic location , its business district, its diversity in its vocations ... and on the other hand suffers from several shortcomings and negative points such as the inconsistency between its component entities, the lack of large-scale attraction facilities ...

Through our piece of work we will try to exploit these strengths and remedy the city's shortcomings to give it a new image. To do this, we propose several actions to be carried out within our scope of intervention; these actions mainly aim to ensure urban continuity and a social and functional mix within the city and to make the latter a pole of attraction and exchange.

In order to better materialize our approach, we are developing and detailing one of the proposed actions, which is the projection of a cinematographic multiplex, this equipment which, by virtue of its attractiveness and its status as entertainment and leisure equipment, will help us achieve our objectives.

Keywords: metropolitanization, urban renewal, urban continuity, social and functional mix, pole of attraction, cinematographic multiplex.

ملخص:

عملنا هذا يقدم مفهوم التجديد الحضري الذي يتمثل في اعادة بناء مدينة أو منطقة على نفسها وإعادة تدوير مواردها المبنية وأراضيها. في إطار عملية تحويل الجزائر العاصمة إلى حاضرة.

نقترح في هذا العمل تجديدا حضريا لمدينة باب الزوار إحدى المدن الطرفية للعاصمة الجزائر التي تتمتع بعدة إيجابيات كموقعها الاستراتيجي وتعدد طابعها ومع ذلك هي تعاني من عدة سلبيات مثل التناقض الذي تشهده بين الأجزاء المكونة لها وعدم تواجد مرافق جذب واسعة النطاق.

سنحاول من خلال عملنا هذا استغلال إيجابيات المدينة ومعالجة سلبياتها ونواقصها عن طريق اقتراح جملة من العمليات التي تهدف بشكل أساسي إلى ضمان التكامل الحضري والمزيج الاجتماعي والوظيفي داخل المدينة وجعل هذه الأخيرة قطب جذب وتبادل.

من أجل تجسيد نهجنا بشكل أفضل سنقوم بتفصيل أحد العمليات المقترحة والتي تتمثل في بناء مجمع سينمائي الذي

سيساعدنا في تحقيق أهدافنا بحكم كونه مجمع ترفيهي ذو جاذبية كبيرة.

الكلمات الدالة: التجديد الحضري، حاضرة، التكامل الحضري، المزيج الاجتماعي والوظيفي، قطب جذب، مجمع سينمائي.

Sommaire

Remercîments

Dédicaces

Dédicaces

Résumé

Sommaire

INTRODUCTION GENERALE : 1

Problématique générale : 2

Objectifs : 2

Hypothèses : 3

Méthodologie de recherche : 3

Structure du mémoire : 3

Support théorique : 4

Chapitre I. : Diagnostic urbain

I- Présentation de Bab Ezzouar : 6

1- Situation: 6

2- Limites administratives : 6

3- Accessibilité : 6

4- Données Physiques : 7

a- Climatologie : 7

b- Sismicité : 7

c- Topographie : 7

II- Lecture diachronique 8

1- Période coloniale : 8

-Apparition du noyau initial « Retour de la chasse » 8

- Entre 1870 et 1962 8

2-Période postcoloniale : 9

a- Entre 1962 et 1984	9
b-Entre 1984 et 1995	10
c- De 1995 à nos jours	10
Synthèse.....	11
III- Diagnostic et état de fait à l'échelle du périmètre d'étude.....	11
1-Présentation du périmètre d'étude.....	11
2- Choix du périmètre d'étude.....	12
3- Accessibilité	12
4-Morphologie urbaine :	13
a- Entité résidentielle :	13
b-Entité universitaire	13
c- Entité d'affaires :	14
5- Mobilité et moyens de déplacement :	14
6- voiries	15
a- La rue KADA Rezik :	16
b- le prolongement du boulevard Mercure :	18
7- Carrefours :	18
8-Système parcellaire	19
a- Entité résidentielle	19
b- Entité universitaire	19
c- Entité d'affaire.....	20
Synthèse.....	20
9- Aspect socio-économique	20
a- Aspect économique	20
b- Aspect social	21
10- Aspect environnemental.....	21
11-Equipements et services	22

12- Points de repère	23
13- les places publiques et les espaces verts	23
14- Atouts et carences	24
15- synthèse des enjeux	24
 Chapitre II. : Opérations urbaines	
I- Problématiques spécifiques.....	27
II- Présentation de l'opération urbaine	27
1-Analyse des exemples	27
a- Quartiers Bel Air Florimont	27
b- Quartiers Jean Yole-Pyramide de la Roche sur Yon.....	30
c-Synthèses des exemples :	32
IV - Opérations urbaines sur le périmètre d'étude	34
2- Les actions menées.....	34
a- L'aspect fonctionnel et social :.....	34
b- La mobilité et le système viaire :	38
c- L'aspect environnemental et le cadre de vie :	41
3- Synthèse des actions.....	44
V- Conclusion.....	44
 Chapitre III. : Approche architecturale	
I- Le choix du site d'intervention :	46
II-Les objectifs du projet :	46
III- L'idéation du projet.....	47
1- Le choix du thème :.....	47
2- Définition du thème « multiplexe cinématographique » :.....	47
3- Les types de cinéma :	47
4- Analyse de référents	47
a- UFA Kristallpalast.....	47

a-Cinéma Gaumont Pathé Alésia à Paris.....	51
Synthèse.....	55
IV- conceptualisation.....	55
1- Les concepts majeurs du projet.....	55
a- Les concepts théoriques.....	55
b- Les concepts opérationnels.....	55
c- Genèse du projet.....	56
V- Description du projet.....	59
1- accessibilité.....	60
a- Les accès mécaniques :.....	60
b- Les accès piétons :.....	61
2- fonctionnement.....	62
a- L'entité « accueil et circulation » :.....	62
b- L'entité « cinéma international » :.....	63
c- L'entité « évènements, cinéma algérien et amateur » :.....	63
3- traitement de façade.....	64
VI- Programme surfacique.....	67
VII- Approche constructive.....	70
Le choix des éléments constructifs.....	70
1- Gros œuvre.....	70
a- Infrastructure.....	70
b- Superstructure.....	71
2- Second œuvre.....	73
a- Les cloisons extérieures.....	73
b- Les cloisons intérieures.....	74
c- Les faux plafonds.....	74
d- Le revêtement du sol.....	74

VII- Conclusion générale : 76

INTRODUCTION GENERALE :

L'étalement des villes est un phénomène urbain permanent et inévitable, qui donne naissance à des formes urbaines très variées, des formes qui constituent l'histoire de la ville et portent le cachet identitaire de ses habitants : « *L'urbanité est la relation qui lie d'une part un lieu bâti et sa configuration spatiale, et d'autre part, l'aptitude du groupe qui l'occupe à générer les liens sociaux et conviviaux* ». ¹

Hélas, cet étalement n'est pas toujours planifié d'où une croissance anarchique et incontrôlée de la ville, ce qui engendre ensuite plusieurs problèmes d'ordre urbain dont : un déséquilibre entre les anciens et nouveaux tissus urbains, la détérioration de l'image de la ville et de la qualité de vie. Selon Philippe Panerai : « *connaître une ville n'est pas simple, surtout quand elle est vaste et que chaque époque est venue déposer sans trop de précaution sa marque sur celle des générations précédentes* ». ²

A l'effet de remédier aux problèmes causés par cet étalement urbain anarchique, une nouvelle stratégie inscrite dans le cadre du développement durable est mise en place, celle du « renouvellement urbain » : qui consiste en la reconstruction de la ville sur elle-même dans le but de régénérer les espaces existants. C'est en effet un processus qui propose généralement la modification profonde de la morphologie urbaine d'un quartier à travers plusieurs interventions portant notamment sur : la trame viaire, les déplacements, les fonctions, les formes architecturales, l'espace public, tout cela dans un but de revalorisation du territoire et sa mise en valeur.

La mise en place de cette approche urbanistique passe par la projection de projets urbains structurants de dimension nationale et internationale et basés sur trois axes fondamentaux :

- Intégration.
- Durabilité.
- Participation.

A l'image des grandes villes du monde, Alger aspire à devenir capitale internationale et grande métropole mondiale, une aspiration qui nécessite le passage par un processus de métropolisation (du mot métropole, ce dernier dérivé du grec ancien « meter polis » qui signifie ville-mère), qui consiste à organiser le territoire autour d'une ville ou un espace urbain qualifié de métropole, une démarche qui s'avère efficace dans la résolution de plusieurs problèmes fonctionnels et organisationnels du territoire

¹ Françoise Choay, dictionnaire de l'urbanisme

² Philippe Panerai ; Analyse urbaine ; Depaulle Marcelle Demorgon 1999

Problématique générale :

La métropolisation d'Alger ne pourrait se faire sans passer par une mutation de la structure urbaine de ses villes périphériques très souvent négligées.

C'est dans cette logique qu'on a choisi d'intervenir sur la ville de Bâb-Ezzouar : ville favorable au renouvellement urbain de par :

- Sa position stratégique (porte Est de la capitale Alger).
- Son quartier d'affaires.
- Sa proximité de l'aéroport Houari Boumediene.
- La présence de réseaux routiers importants (RN5, RN24, autoroute de l'Est), et du chemin de fer.
- Ses équipements de grande envergure et attractivité (USTHB, centre commercial...).
- La diversité de ses vocations (économique, touristique, universitaire).
- Sa disposition de multiples moyens de transport (bus, tramway, métro, train).

C'est dans ce contexte qu'a émergé notre problématique qui est la suivante :

Comment concourir à appuyer la vocation de Bâb Ezzouar comme pôle d'attraction, d'échange et d'affaires, et cela pour contribuer à la métropolisation de la capitale Alger ?

Objectifs :

Les objectifs de notre démarche sont les suivants :

- Contribuer à la métropolisation d'Alger.
- Rétablir l'image de la capitale Alger à travers la projection d'une architecture contemporaine de qualité.
- Donner une nouvelle image urbaine à Bâb-Ezzouar.
- Faire de Bâb-Ezzouar un pôle d'attraction et d'échange.
- Améliorer le cadre de vie à Bâb-Ezzouar.
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

Hypothèses :

Un renouvellement urbain de la ville de Bâb-Ezzouar pourrait contribuer à la métropolisation d'Alger.

La projection de projets architecturaux contemporains, de grande envergure et attractivité pourrait contribuer à renforcer la vocation attractive et économique de Bâb-Ezzouar, favoriser une mixité sociale et fonctionnelle au sein de la ville, donc contribuer à la métropolisation d'Alger.

Méthodologie de recherche :

Dans le but de répondre à notre problématique, atteindre nos objectifs et confirmer ou infirmer nos hypothèses évoqués dans ce chapitre, notre démarche de recherche s'est faite en deux parties :

- **Première partie** : Une recherche bibliographique basée sur la consultation de plusieurs ouvrages, thèses, articles et mémoires sur le renouvellement urbain des villes et sur notre thématique qui est « le multiplexe cinématographique » (et plus précisément les multiplexes en milieu urbain).
- **Deuxième partie** : Rassemblement des informations et données contextuelles liées à notre site d'intervention (Bâb-Ezzouar) pour une meilleure adaptation et intégration de notre « multiplexe cinématographique » dans son contexte.

Structure du mémoire :

Notre travail s'organise autour de trois chapitres en plus du chapitre introductif, qui permettent de traiter notre intervention sous différentes échelles et dimensions :

- **Chapitre I : le diagnostic urbain** : qui consiste en l'analyse de la ville de Bab-Ezzouar selon plusieurs paramètres (historiques, physiques...).
- **Chapitre II : l'opération urbaine** : qui consiste en la proposition d'un ensemble d'actions sur notre périmètre d'intervention, qui s'insèrent dans une logique de renouvellement urbain.
- **Chapitre III : le projet architectural** : qui consiste à développer et détailler une des actions proposées dans le deuxième chapitre.
- **Conclusion générale** : synthèse des conclusions partielles

Support théorique :

La métropole : une ville qui avoisine ou dépasse un million d'habitants, et qui est haut placée dans la hiérarchie urbaine d'un état ou du monde.

La métropolisation : consiste à organiser un territoire autour d'une « métropole ».

La mixité fonctionnelle : une des conditions majeures d'un renouvellement urbain durable, désigne la pluralité des fonctions (économiques, culturelles, sociales, transports) sur un même espace (immeuble, quartier, ville...)

La mixité sociale : désigne la cohabitation en un même lieu de groupes sociaux aux caractéristiques diverses par l'âge, la nationalité, la culture, les revenus, son but est celui de lutter contre la ségrégation socio-spatiale.

Renouvellement urbain : désigne le fait de reconstruire une ville, un quartier sur eux-mêmes et de recycler leurs ressources bâties et foncières.

Pôle d'attraction : lieu qui éveille l'intérêt, retient l'attention et attire la population de par les activités qu'il propose.

Chapitre I :

Diagnostic urbain

Chapitre I. : Diagnostic urbain

I- Présentation de Bab Ezzouar :

Commune de la Wilaya d'Alger, elle est issue du découpage administratif de 1984 (commune numéro 21) et s'étend sur une surface de 8.02 Km² et abrite environ 100000 habitants.

1- Situation:

Elle se situe au nord-est de la capitale Alger à 15 Km du centre-ville de cette dernière et constitue sa porte Est, et à 5Km de l'aéroport international Houari Boumediene.

2- Limites administratives :

La commune de Bab Ezzouar est délimitée par quatre communes :

- Borj El Kiffan du côté nord et nord-est (pôle à vocation touristique).
- Mohammadia du côté nord-ouest.
- Oued Smar du côté sud et sud-ouest.
- Dar El Beida du côté sud-est (pôle à vocation économique).

3- Accessibilité :

On constate que la commune est dotée de plusieurs axes de desserte dont :

- La route nationale RN5.
- L' autoroute Est.
- La RN24 et le chemin de wilaya CW2.
- Le chemin de fer

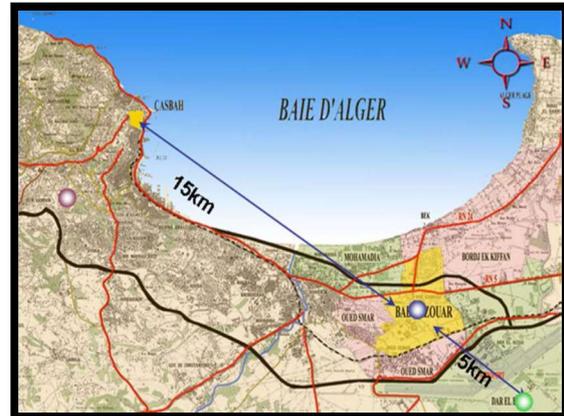


Figure I.1: carte de situation
Source : APC de BEZ traitée par les auteurs

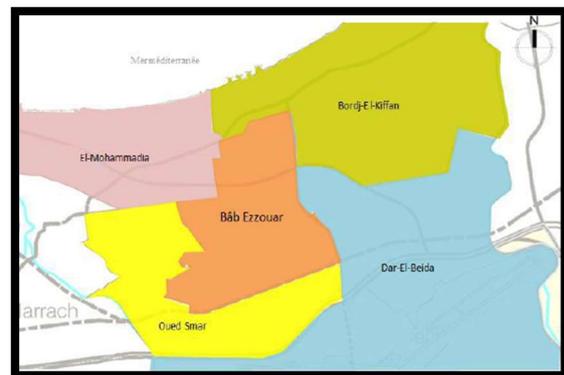


Figure I.2 : carte de limites administratives
Source : Google traitée par les auteurs

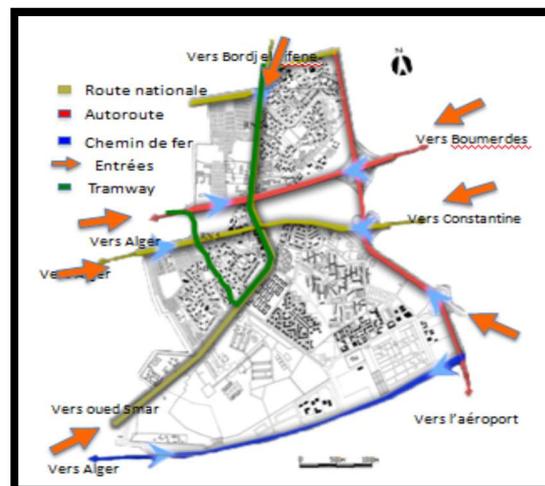


Figure I.3 : carte d'accessibilité
Source : APC de BEZ traitée par les auteurs

4- Données Physiques :

a-Climatologie :

-Température :

Elle varie entre 4°C et 45°C.

-L'année se divise en deux semestres, le premier chaud où la température est supérieure à la moyenne annuelle (17°C), le deuxième froid où elle est inférieure à 17°C.

Précipitation :

-Pluviométrie annuelle moyenne entre 650 à 750 mm/an.

Vents dominants :

- De Novembre à Mai, les vents d'Ouest sont dominants.
- De Mai à Octobre, ceux de l'Est dominant.
- Les vents du Sud soufflent parfois en été.

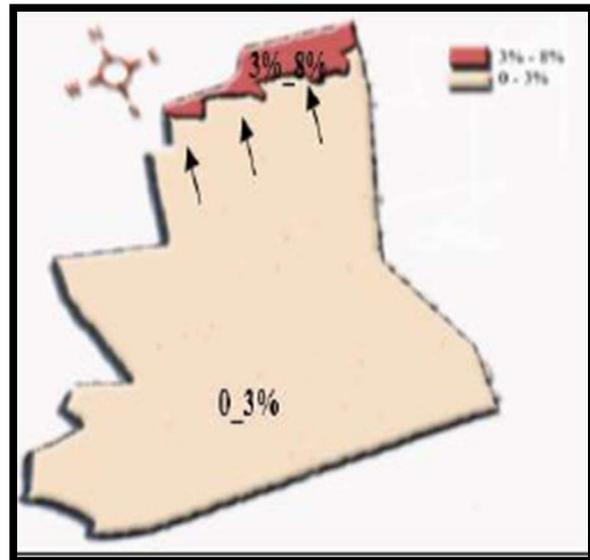


Figure 1.4 : carte de topographie.
Source : APC de BEZ traitée par les auteurs

b- Sismicité :

-Située dans la zone III, le risque de sismicité sur Bâb Ezzouar est élevé.

c- Topographie :

-Pentes très douces (pas plus de 8%) orientés du nord vers le sud.

d- La géotechnique du sol :

Trois types de terrains se présentent :

- Terrains constructibles: terrains de sables argileux, de dunes consolidées (ce qui pourrait assurer une bonne assiette de fondations).
- Terrains à caractéristiques variables: terrains de marne et de cailloux d'où la nécessité d'une étude de sol approfondie.
- Terrains défavorables à la construction: terrains marécageux trop humides

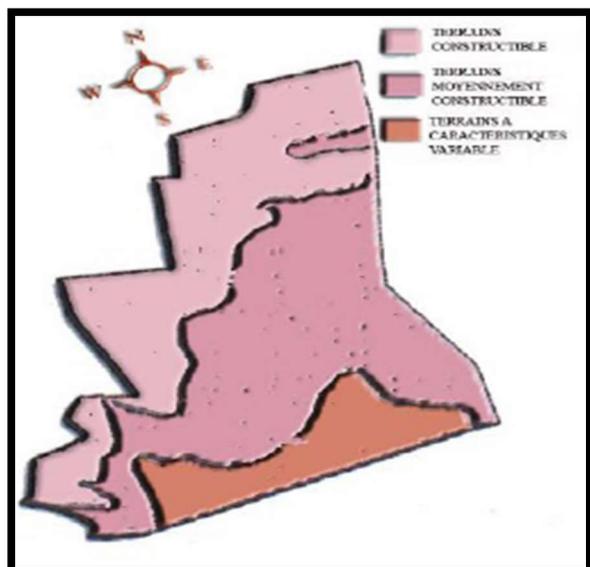


Figure 1.5 : carte de nature du sol.
Source : APC de BEZ traitée par les auteurs

II- Lecture diachronique

1- Période coloniale :

-Apparition du noyau initial « Retour de la chasse »

Faits historiques

L'extension des deux grandes voies : la voie matrice reliant Alger à l'Est du pays (actuellement la RN5) et le parcours rejoignant la plaine (le Sahel Borj El Kiffan) actuellement la RN24.

Faits urbains

L'intersection de ces deux axes a donné naissance au village nommé « Retour de la chasse » qui fut le noyau initial de l'actuelle commune de Bab Ezzouar et entre autres un des noyaux qui ont donné naissance à la banlieue Est d'Alger dont la formation était avantagée par l'absence de grande contraintes physiques.

- Entre 1870 et 1962

Faits historiques

L'appropriation des terres agricoles.

Faits urbains

N'ayant pas connu de grandes transformations et ayant gardé son aspect rural et agricole, Bab Ezzouar comportait pendant cette période une agglomération de maisons individuelles situées de part et d'autre de la RN5 et abritant environ 1100 habitants ainsi que deux quartiers à vocation principalement résidentielle :

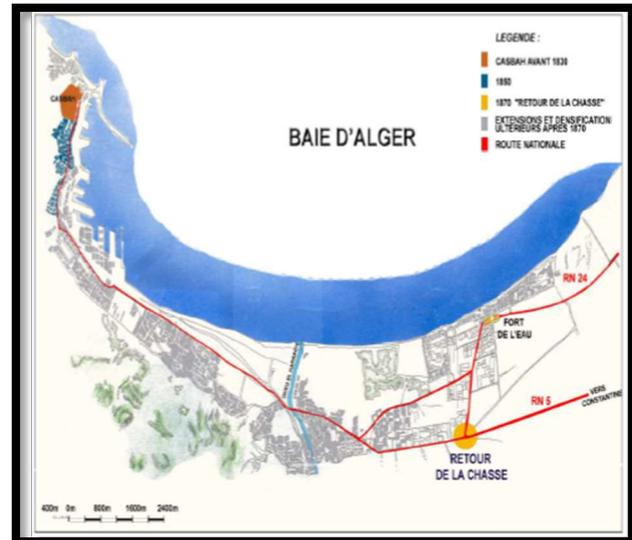


Figure I.6 : premier noyau
Source ; APC de BEZ traitée par les auteures

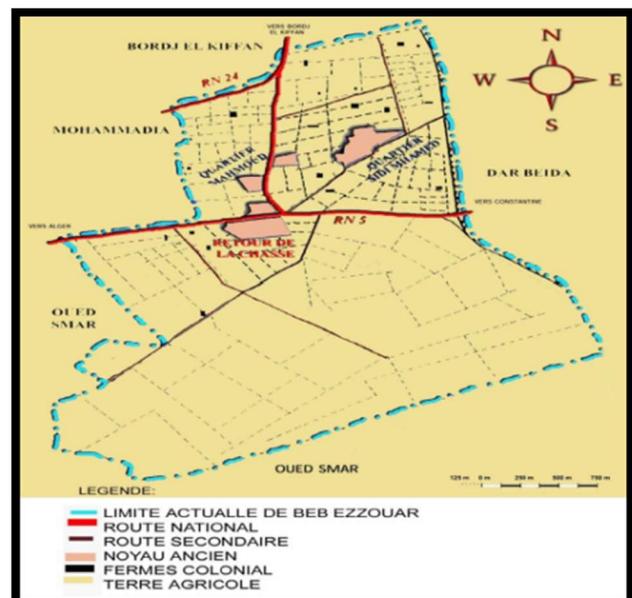


Figure I.7 : développement de B E Z entre 1870 et 1962. Source : APC de BEZ traitée par les auteures

-Le quartier **Mahmoud** avec ses 370 logements et quelques locaux commerciaux, situé à l'est et au nord de la RN24 et d'une surface d'environ 2.02 ha.

-Le quartier **Sidi M'hamed** avec ses 475 logements, situé à l'ouest du carrefour de Bab Ezzouar et d'une surface de 3.5 ha.

Les éléments de permanence :
 Les deux grands chemins phéniciens (actuellement
 RN24 et RN5)

2-Période postcoloniale :

a- Entre 1962 et 1984

Bab Ezzouar avait gardé le même aspect rural de la période coloniale et ceci jusqu'en 1968 et c'est depuis que plusieurs faits historiques se sont succédé :

Faits historiques

-L'extension d'Alger vers l'Est proposée par Oscar Niemeyer en 1968.

-Mise en place du POG (plan d'orientation générale) en 1974.

-Le lancement de la politique des ZHUN en 1974 faisant partie du deuxième plan quadriennal (1974-1977).

-Le nouveau découpage administratif en 1984 qui a permis à Bâb Ezzouar de passer du statut de quartier à celui de commune.

Les faits historiques précédemment cités ont généré plusieurs faits urbains :

Faits urbains

-Réalisation de l'USTHB et de deux cités universitaires CUB1 et CUB2.

-Réalisation de plusieurs cités :

La cité 08 Mai 1945 réalisée entre 1978 et 1985.

La cité Rabia Tahar réalisée entre 1979 et 1984.

La cité 05 Juillet réalisée entre 1980 et 1984.

La cité El Djorf réalisée entre 1980 et 1985.

Les éléments de permanence :
 -l'USTHB
 -La RN5, la RN24

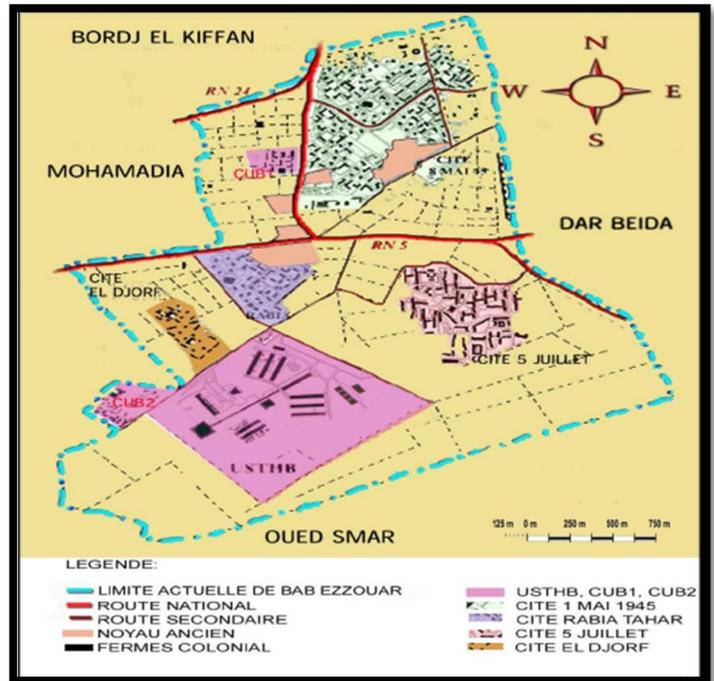


Figure 1.8: développement de B E Z entre 1962 et 1984.
 Source : APC de BEZ traitée par les auteures

b-Entre 1984 et 1995

Faits urbains

Après 1984, Bab Ezzouar a connu un développement important sur tous les niveaux :

Le lancement de l'autoroute Est en 1984.

L'achèvement de la cité El Djorf.

Création de nouvelles cités :

Cité Soummam (1985-1990);

Cité 498 logements (1989-1995);

Cité Smail Yefsah (1989-1999);

Cité 1080 logements (1990-1997);

Cité 1200 (1990-1998);

Cité Douzi 1 (104 lots) et Douzi 2

(298 lots) apparues suite à l'ouverture anarchique du marché foncier.

c- De 1995 à nos jours

Faits historiques

Le développement du processus d'urbanisation.

Faits urbains

L'émergence d'un nouveau pôle d'affaire

Le développement de l'urbanisation a engendré le passage du type cité au type lotissement, en suivant toujours la logique qui répond à la demande en négligeant l'aspect qualitatif :

Douzi 3 et 4;

Boushakhi A divisé en 700 lots;

Boushakhi B divisé en 350 lots;

Lotissement social Est divisé en 602 lots.

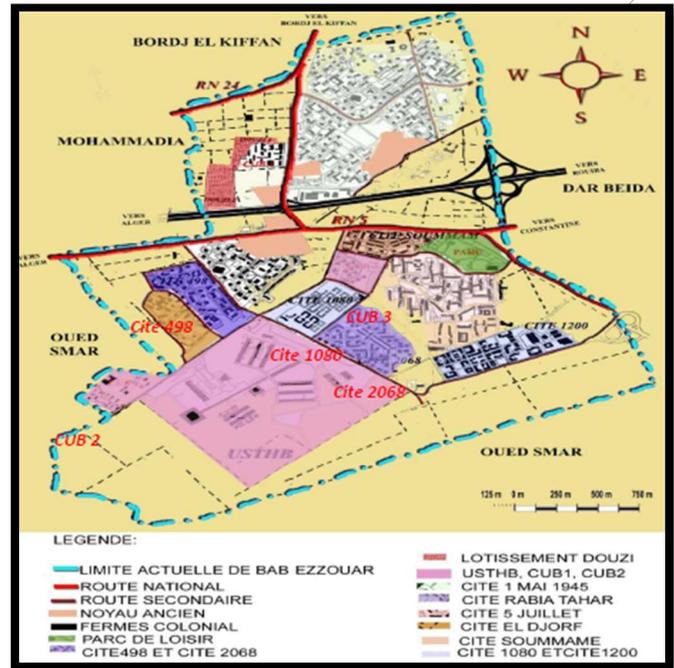


Figure I.9: développement de B E Z entre 1984 et 1995. Source : APC de BEZ traitée par les auteurs



Figure I.10: développement de B E Z entre 1995 et 2020. Source : APC de BEZ traitée par les auteurs

Les éléments générateurs de croissance :

- l'USTHB
- La RN5, la RN24
- La voie ferrée
- La disponibilité du foncier

Synthèse

- 1- Apparition de noyau en 1870 ;
- 2- La période entre 1870 et 1962 ;
- 3- La période entre 1963 et 1984 ;
- 4- La période entre 1985 et 1995 ;
- 5- La période actuelle.

Bab Ezzouar est le résultat d'une extension de la ville d'Alger vers l'Est par un processus d'urbanisation pendant les dernières 40 années, ce qui a fait d'elle une ville dortoir avant l'émergence du nouveau pôle d'affaire.

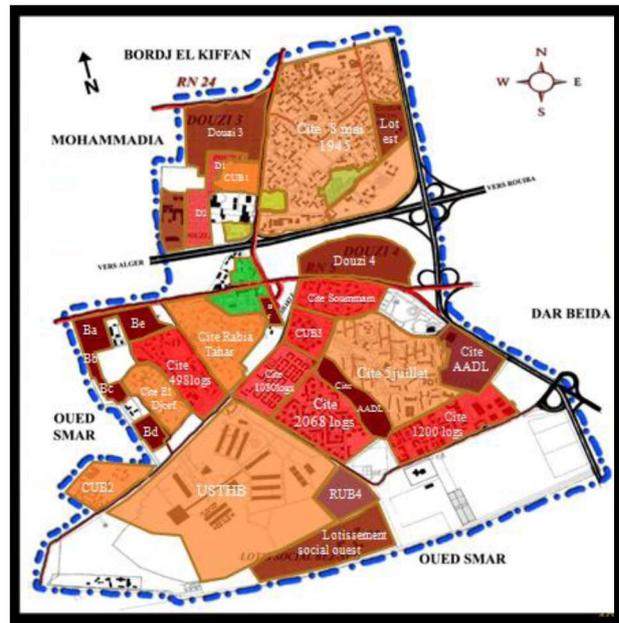


Figure I.11: synthèse de la progression de B E Z
Source : APC de BEZ traitée par les auteures.

III- Diagnostic et état de fait à l'échelle du périmètre d'étude

1-Présentation du périmètre d'étude

Le périmètre d'étude se situe dans la partie Sud de la ville de Bâb Ezzouar, il regroupe trois entités

L'entité résidentielle

L'entité universitaire

L'entité d'affaire

Il est délimité :

Au Nord-Est par la CUB 3 et la cité 5 juillet

Au Sud-Est par le chemin de fer

A l'Est la RN5

Au Nord-Ouest la cité El Djorf et la cité Rabia

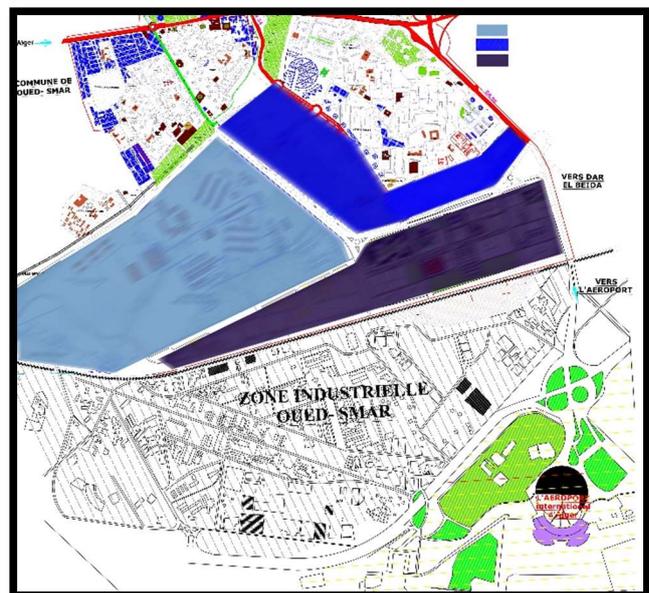


Figure I.12 : périmètre d'étude.
Source : APC de BEZ traitée par les auteures

2- Choix du périmètre d'étude

Le périmètre se situe au Sud de la commune de Bâb Ezzouar, nous l'avons choisi par rapport aux potentialités suivantes :

- Sa proximité de la l'aéroport international Houari Boumediene ;
- La disponibilité foncière ;
- La présence de l'USTHB ;
- La présence du quartier d'affaire ;
- La présences de réseaux routiers importants.

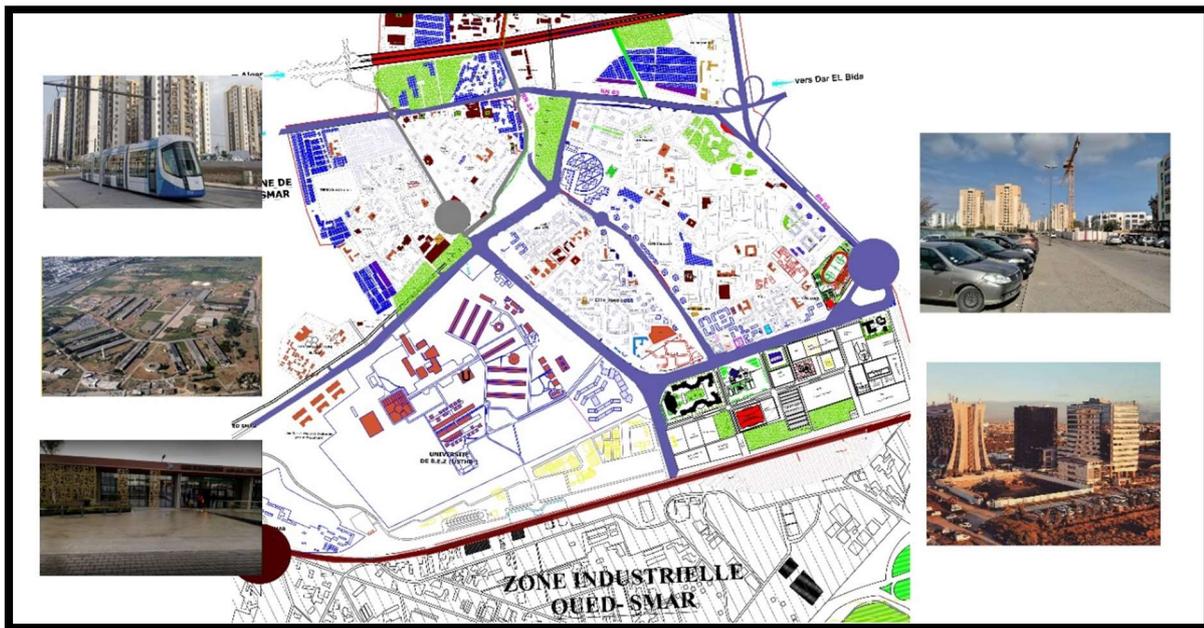


Figure 1.13 : carte du périmètre d'étude. Source : APC de BEZ traitée par les auteurs

3- Accessibilité

Le périmètre d'étude est desservi par :

-Voies mécaniques : la RN5 du côté Est et la route qui mène vers Oued Semar du côté Sud-Est.

-Voies ferrées :le tramway au Nord et le train au Sud.

Constat

Le périmètre d'étude est doté d'une bonne accessibilité.

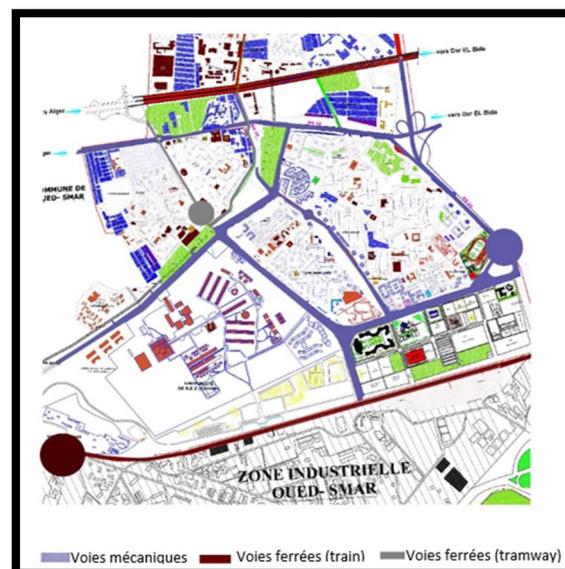


Figure 14 : carte d'accessibilité. Source APC de BEZ traité par les auteurs

4-Morphologie urbaine :

Le périmètre d'étude est composé de trois entités distinctes et à différentes échelles :

- 1- Entité résidentielle (à l'échelle locale).
- 2- Entité universitaire (à l'échelle nationale).
- 3- Entité d'affaires (à l'échelle internationale).



Figure I.15: carte des entités
Source : Google earth traitée par les auteurs

a- Entité résidentielle :

elle est constituée d'un ensemble d'immeubles de types barres et tours (cités 1080, 1200, et 2068 logements et la cité AADL).

Constats :

- Interstices spatiaux non aménagés et négligés.
- Equipements d'accompagnements inexistant.

Enjeux :

La création d'une mixité fonctionnelle et sociale au sein de l'entité.



Figure I.16: entité résidentielle.
Source : auteurs

b-Entité universitaire

-L'USTHB : élément de permanence et générateur de la croissance urbaine de Bab Ezzouar.

-Un établissement universitaire de grande importance à l'échelle nationale (abrite plus de 30000 étudiants).

Constats :

- L'entité est clôturée de part et d'autre d'où sa marginalisation et son exclusion de la participation à la vie urbaine de la ville de Bâb Ezzouar.

Enjeux :

- Ouverture du campus universitaire sur la ville, son intégration dans la vie et la dynamique urbaine de Bâb Ezzouar et sa contribution dans la promotion culturelle et sociale de la ville.

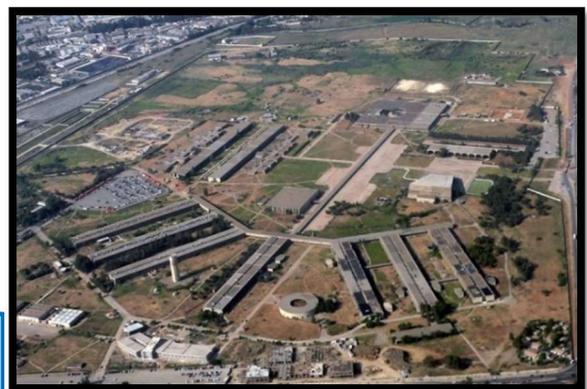


Figure I.17: entité universitaire.
Source : Google.

c- Entité d'affaires :

Plusieurs projets d'envergure y sont implantés (Hôtel Ibis, centre commercial, siège social de Mobilis).

Constats :

- Absence de liens entre le quartier d'affaires et les autres entités.

Enjeux :

- Accroître la vocation économique du quartier d'affaires.
- Faire participer l'entité au renforcement de l'aspect culturel et social de la ville.



Figure I.18: entité d'affaire.
Source : auteures.

L'étude de la morphologie urbaine révèle une rupture entre les différentes entités du périmètre d'où la nécessité de création de liens entre elles.

5- Mobilité et moyens de déplacement :

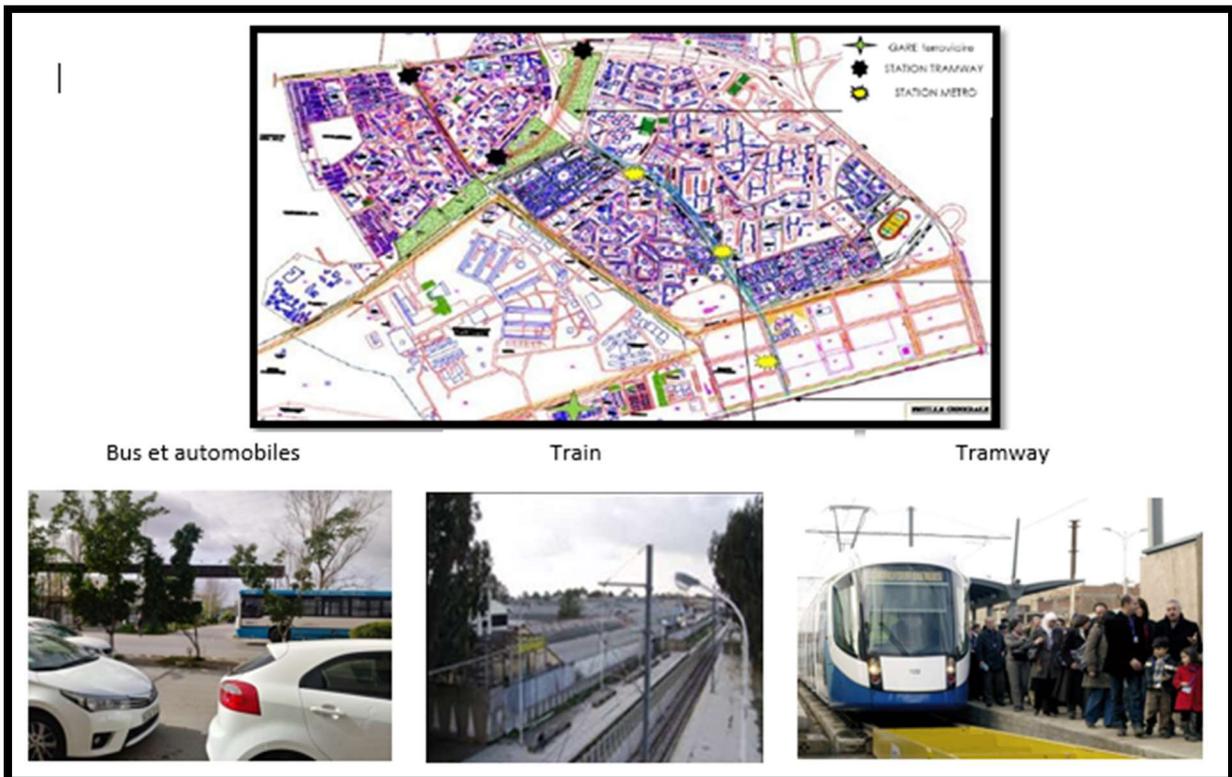


Figure I.19: carte de mobilité.
Source : APC de BEZ traitée par les auteures

Constats :

- Le périmètre jouit d'une diversité dans les moyens de déplacement (train, bus, automobiles, tramway, métro dont la ligne est en cours de réalisation).
- Un manque de transport en commun.
- Des passages piétons assez spacieux mais très peu animés.
- Un réseau de communication mal planifié.

Enjeux :

- Amélioration du réseau de communication.
- Assurer une suffisance dans les moyens de transport en commun.

6- voiries

Deux voies principales à double sens traversent le périmètre d'étude :

- a- La rue KADA Rezik(avec deux tronçons).
- b- Le prolongement du boulevard Mercure.

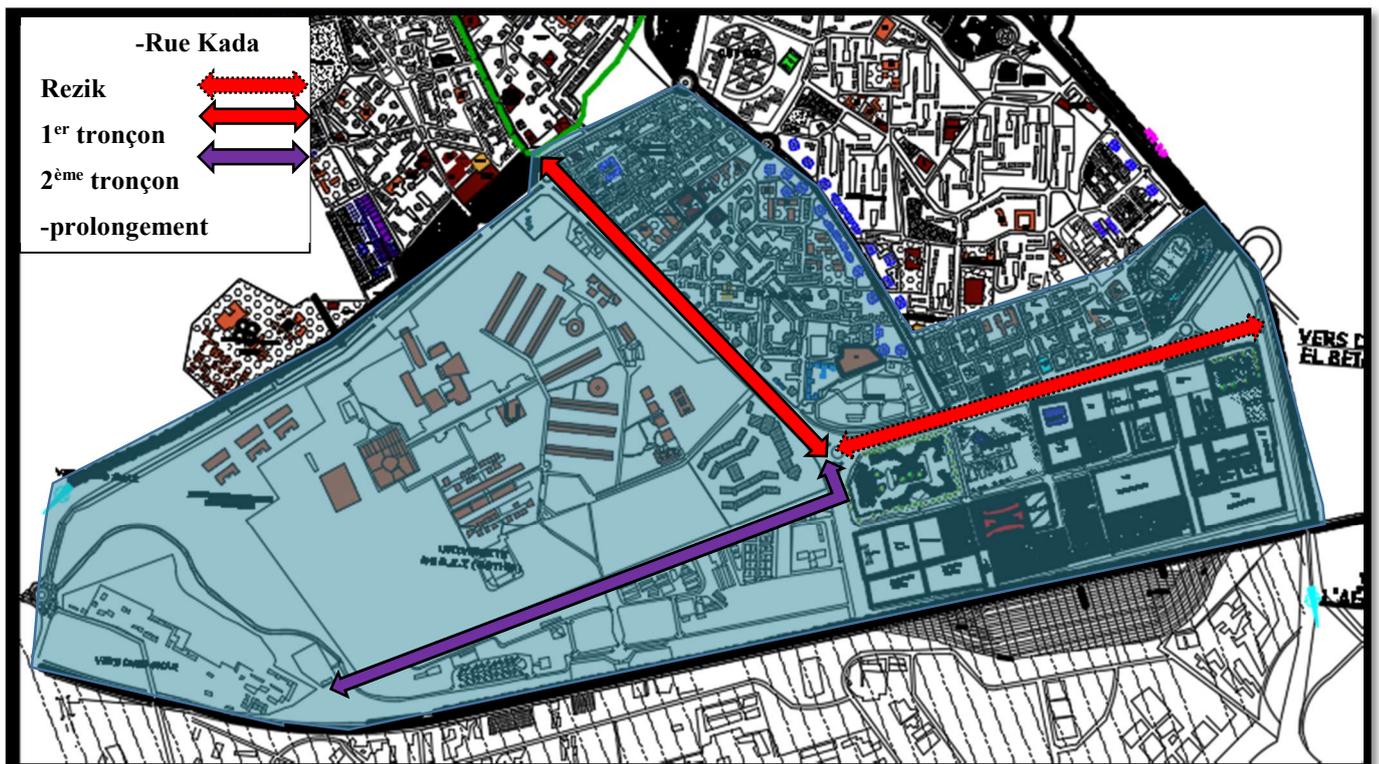


Figure I.20 : carte de voies principales.
Source : APC de BEZ traitée par les auteures

a- La rue KADA Rezik :

Une voie à double sens reliant le quartier d'affaires à la cité Rabia, elle est composée de deux tronçons à directions divergentes :

- Le 1^{er} tronçon : des deux parois de la cité 1200 logements et du quartier d'affaires jusqu'à l'intersection.

-Le 2^{ème} tronçon : de l'intersection jusqu'à la cité Rabia.



Figure I .21 : vue sur le 1^{er} tronçon (première paroi)
Source : auteures



Figure I .22 : vue sur le 1^{er} tronçon (deuxième paroi)
Source : auteures

Constat :

- Paroi à l'échelle locale principalement dédiée aux activités de proximité (commerces et services).

Le premier tronçon :

- La 1^{ère} paroi : paroi de la cité 1200 logements :

Constat :

- La paroi est clôturée d'où une rupture entre le quartier d'affaire et la voie.

- La 2^{ème} paroi : paroi du quartier d'affaires.

Points positifs

Une séquence à forte attractivité (la vocation du quartier d'affaires).

-Tronçon animé avec un flux mécanique considérable

Enjeux :

-Faire profiter le périmètre de l'attractivité de la voie.
-Créer un équilibre entre les deux parois de la séquence.

Points négatifs

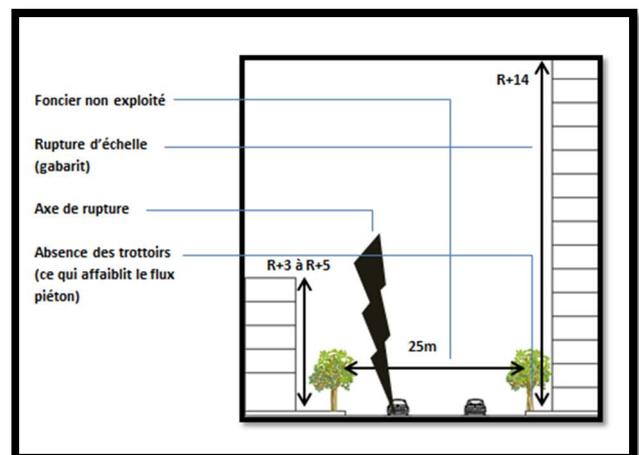


Figure I .23 : schéma des points négatifs.
Source : auteures

Le 2eme tronçon

La 1^{ère} paroi : paroi de la cité Yafsah et la cité EPLF1080 logts (de R+5à R+9)

Constats :

- Paroi à l'échelle locale principalement dédiée aux activités de proximité (commerces et services).
- La paroi marque une continuité urbaine.



Figure I. 24 : la 1ere paroi.
Source : auteures

La 2^{ème} paroi : paroi de l'USTHB

Constats :

- La paroi est caractérisée par une rupture avec la voie (présence du mur de clôture de l'université).



Figure I.25 la 2eme paroi.
Source : auteures

Points positifs :

- La voie jouit d'un flux mécanique et piéton considérable (principalement fréquentée par la communauté universitaire).

Points négatifs :

Enjeux :

- Animation de la voie et des trottoirs.
- Faire profiter le périmètre de l'attractivité de la voie.

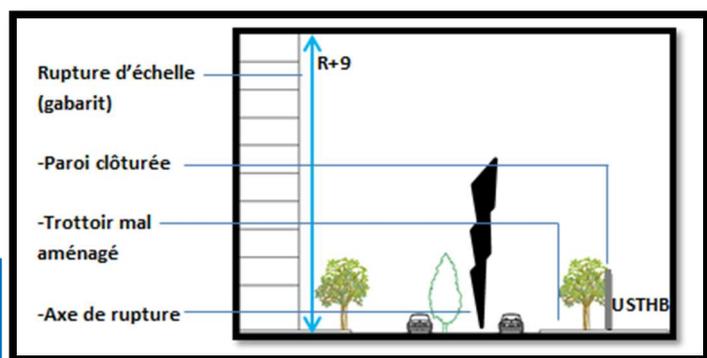


Figure I.26 : schéma des points négatifs.
Source : auteures

b- le prolongement du boulevard Mercure :

Une voie à double sens qui mène vers la gare.

Constats :

- Voie disproportionnée (26 mètres de largeur).
- Absence de terre-plein au milieu de la voie.
- Les deux parois aveugles de part et d'autre donnent un aspect fade à la voie.



Figure I.27 : prolongement.

Source : auteures

Enjeux :

- Redéfinir la voie (dans ses proportions, ses parois...)

7- Carrefours :

Le périmètre est structuré par trois carrefours :

Carrefour A : carrefour à quatre voies.

Carrefour B : considéré comme centre du périmètre de par sa position au milieu des trois entités.

Carrefour C : constitue l'entrée Est du périmètre.



Figure I.28 : carte des carrefours.

Source : APC de BEZ traitée par les auteures

Constats :

-Un manque dans l'aménagement et la matérialisation des carrefours, ce qui amoindrit l'attractivité des voies et des équipements avoisinants.

Enjeux :

-La redéfinition et la matérialisation des carrefours.

-Faire contribuer ces carrefours à la mise en valeur des équipements et voies avoisinantes.

8-Système parcellaire

Le périmètre d'étude est caractérisé par un tracé géométrique distinct dans les trois parties, ce tracé varie d'une partie à une autre en fonction des dimensions et de l'organisation des parcelles.

a- Entité résidentielle

Cette entité est réalisée avec le lancement de la ZHUN ; elle est délimitée par ;

La cité Rabia du côté Nord-Ouest ;

La cité 5 juillet et AADL du côté Nord-Est ;

L'USTHB du côté Sud-Ouest

Et le quartier d'affaire du côté Sud.

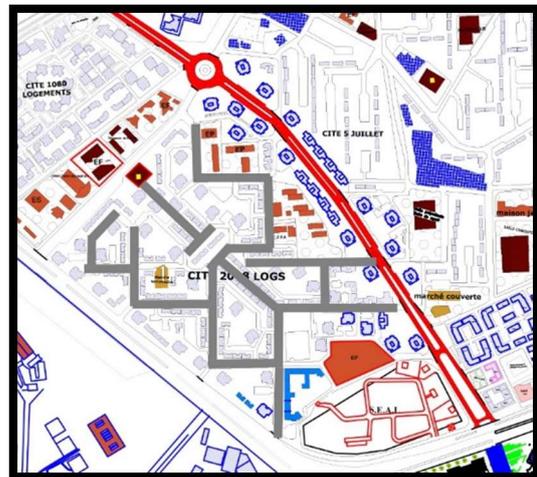


Figure I.29 : carte de l'entité résidentielle.
Source : APC de BEZ traitée par les auteurs

Constats :

- L'inexistence d'un découpage parcellaire.
- Absence de la hiérarchisation des espaces.

b- Entité universitaire

Constat :

Un tracé régulier, réfléchis à part.

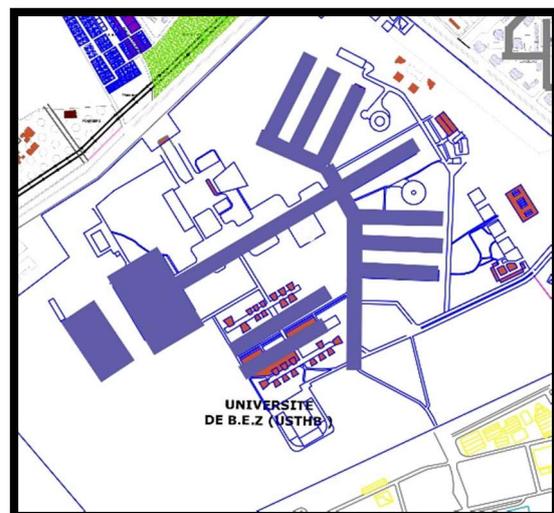


Figure I.30 : carte de l'entité universitaire.
Source : APC de BEZ traitée par les auteurs

c- Entité d'affaire

Constat :

- Un tracé rectiligne des parcelles, parallèle à la rue Kada Rezik.



Figure I.31 : carte de l'entité des affaires.
Source : APC de BEZ traitée par les auteurs

Synthèse

Constats :

- L'inexistence de la mixité urbaine et sociale.
- L'inexistence d'un centre urbain.
- La monofonctionnalité des entités.

Enjeu :

- Assurer la mixité urbaine, sociale et fonctionnelle.

9- Aspect socio-économique

a- Aspect économique

La présence d'une zone d'activité sur la voie qui dessert la gare.



Figure I.32 : Marriott.
Source : Google.



Figure I.33 : photo de l'activité commerciale.
Source : auteurs

La dominance de l'activité commerciale dans l'entité résidentielle.

La présence du quartier d'affaire est le moteur du développement économique de ville.



Figure I.34 : photo de la zone d'activité
Source : auteurs

b- Aspect social

Cités d'habitat collectif => résidents.

Cités universitaires => des résidents permanents.

Le quartiers d'affaire => des personnalités importantes (VIP).

L'USTHB => des étudiants et des intellectuels .



Figure I.35 : carte des entités.
Source : APC de BEZ traitée par les auteurs

Enjeu :

Renforcer le pôle économique et créer de nouvelles attractivités pour répondre aux besoins des habitants.

10- Aspect environnemental



Figure I.36 : photos illustrant l'aspect environnemental
Source : auteurs

Constats :

- Les voies piétonnières et les trottoirs sont mal aménagés.
- Manque d'espaces verts aménagés au niveau des différents quartiers.
- Mauvaise gestion des déchets au niveau des quartiers.
- Présence des aires de stationnement mal aménagées au niveau des quartiers.

Enjeu :

Améliorer l'image environnementale et assurer un cadre de vie privilégié pour les citoyens.

11-Equipements et services



Figure 1.37 : carte des équipements.
Source : APC de BEZ traitée par les auteurs

Constat :

- Insuffisance des équipements par rapport au nombre d'habitants.

Enjeu :

- Créer une mixité fonctionnelle.

12- Points de repère

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

- Leurs fonctions : commerciale, éducative, administratives...
- Leurs styles architecturaux; gabarits imposants, degré d'attractivité, la forme.
- Leurs échelles d'influence (l'hôtel Mercure, le centre commercial, Mobilis)



L'université Houari Boumediene

Repère important par rapport à sa vocation éducative et son organisation.

The trust complexe building

Un repère important par sa dimension, sa vocation et son attractivité.

Centre commercial

Sa taille et son attractivité font de lui un repère à l'échelle nationale.

Figure I.38 : photos des points de repère.
Source : Google.

13- les places publiques et les espaces verts



Figure I.39 : carte des places publiques
Source : APC de BEZ traitée par les auteurs

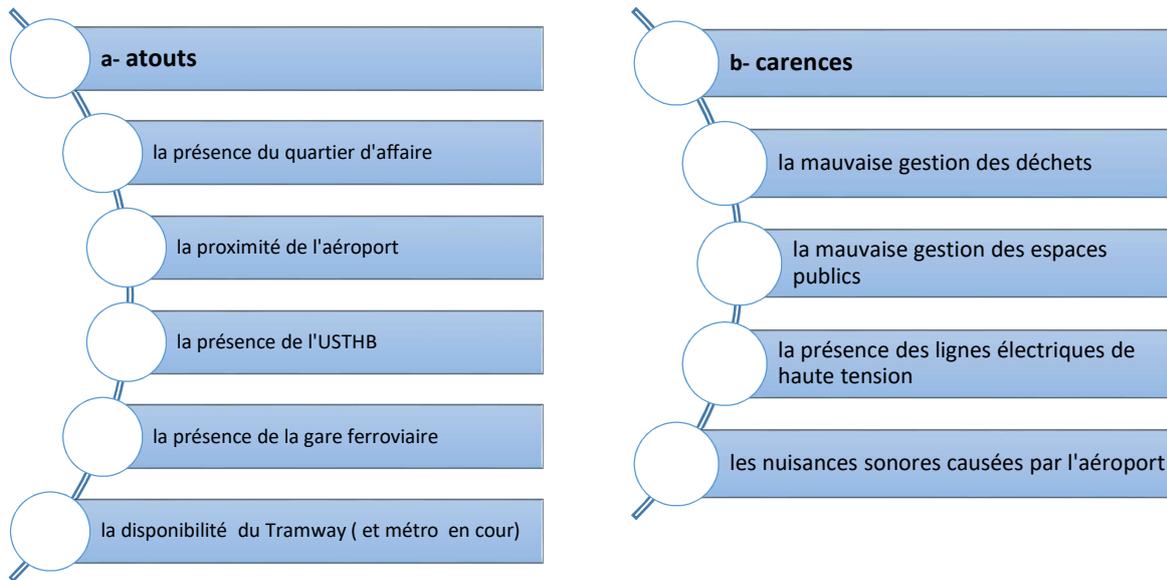
Constats :

- Insuffisance des places publiques à Bâb Ezzouar.
- Absence du mobilier urbain.

Enjeu :

Améliorer la qualité des espaces pour satisfaire les besoins de la population.

14- Atouts et carences



15- synthèse des enjeux

Enjeux	Objectifs
-Atténuer la mono fonctionnalité de l'entité résidentielle.	-La création d'une mixité fonctionnelle et sociale au sein de l'entité résidentielle.
-Créer un lien entre l'entité résidentielle et les autres entités. -Atténuer la rupture entre les entités.	-Créer une centralité socio-économique et urbaine et atteindre une cohérence entre les entités.
-Améliorer le réseau de communication.	-Assurer une fluidité entre les entités et une meilleure gestion du flux.

<p>-Redéfinir les axes de circulation et définir les rues.</p> <p>-Animation des voies.</p> <p>-Faire profiter le périmètre de l'attractivité des voies.</p>	<p>-Mise en valeur de la voie en tant qu'élément structurant et majeur dans le paysage urbain.</p>
<p>-Redéfinition et matérialisation des carrefours (qui ne sont actuellement que des croisements de voies).</p>	<p>-Matérialisation de la notion du nœud et sa mise en valeur.</p>
<p>-Création de nouvelles attractivités qui répondront aux besoins des habitants et des visiteurs.</p>	<p>-Assurer une meilleure qualité de vie et un développement durable dans le quartier.</p>
<p>-Améliorer l'image environnementale du quartier.</p>	<p>-Assurer un cadre de vie privilégié pour les citoyens.</p>

Tableau1 : tableau récapitulatif des enjeux et objectifs

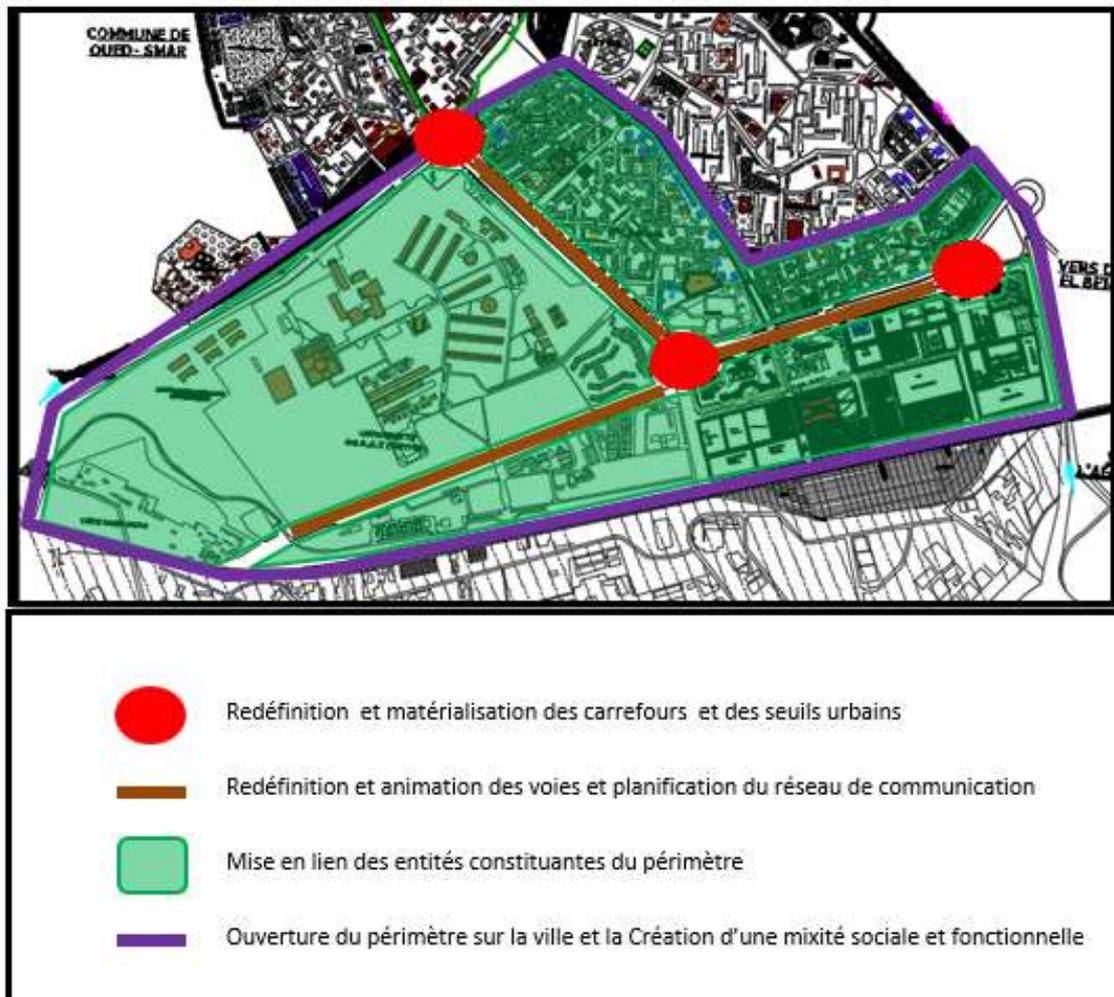


Figure I.40: carte des enjeux
Source : APC de BEZ traitée par les auteurs



Chapitre II : ***Opérations urbaines***

Chapitre II. : Opérations urbaines

I- Problématiques spécifiques

- Comment assurer une mixité sociale et fonctionnelle ?
- Comment créer un lien et une continuité entre les entités ?
- Comment améliorer la qualité de vie des habitants de Bâb-Ezzouar et récupérer le flux qu'accueille cette dernière ?
- Comment booster l'attractivité de Bâb-Ezzouar ?

II- Présentation de l'opération urbaine

Une opération urbaine est un ensemble d'actions qui visent à concrétiser un ou plusieurs objectifs.

Suite à l'élaboration du diagnostic urbain nous avons pu définir les enjeux et les objectifs, ce qui nous permettra de proposer un certain nombre d'actions sur le périmètre d'étude qui assurent l'enclenchement des objectifs.

1-Analyse des exemples

a- Quartiers Bel Air Florimont

Présentation :

Le quartier bel air Florimont se trouve dans la partie ouest de la ville de Colmar où le logement social est largement surreprésenté.

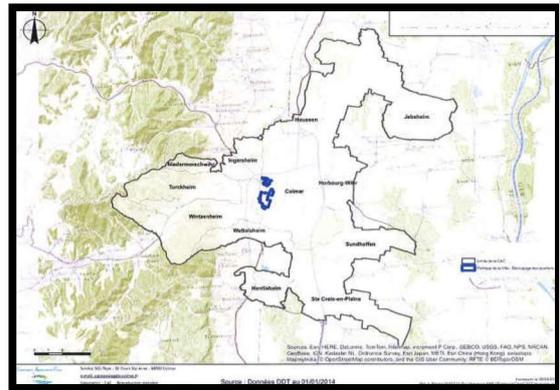


Figure II.1: carte de situation.
Source : Google

Constats :

- Le quartier est marqué par une forte précarité urbaine ;
- Les cités sont d'une architecture désuète (enclavement des cités et forte densité) ;
- Un dysfonctionnement urbain important ;
- Dégradation des espaces urbains et du bâti ;
- Les logements ne répondent pas aux besoins des habitants ;
- Absence d'équipements d'accompagnement ;
- Une grande partie de la population est inactive (60> et >5).

Enjeux :

- Augmenter la diversité et la qualité de l'habitat et de son environnement
- Adopter la densité du quartier avec son environnement et aux fonctions urbaines visées ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique ;
- Renforcer l'ouverture du quartier, son attractivité et la mobilité des habitants
- Désenclaver le quartier et ses ilots ;
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique du quartier ;
- Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité et organiser la mutabilité des espaces fonciers.

Objectifs :

- Rompre avec le déséquilibre social et l'image du quartier ;
- Améliorer la qualité de l'habitat ;
- Améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants ;
- Créer des nouvelles constructions en adéquation avec l'existant environnant ;
- Créer une centralité de quartier et favoriser l'animation de quartier par la mise en valeur des équipements ;
- Améliorer la qualité, la lisibilité et l'animation des espaces et des équipements publics à toutes les échelles ;
- Améliorer la qualité et la mise en valeur des locaux d'activités et de commerces ;
- Améliorer la qualité et la mise en valeur des équipements publics ;
- Mettre en valeur les éléments naturels du secteur.

Actions :

- Le dégagement d’emprises foncières par la démolition, en particulier, de la cité Bel’ Air ;
- La restriction des hôpitaux civils de la ville de Colmar depuis ;

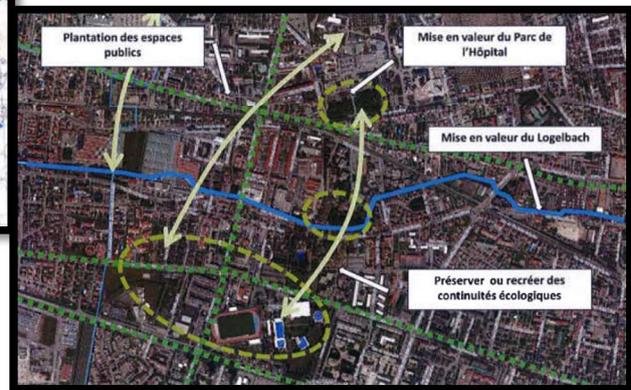
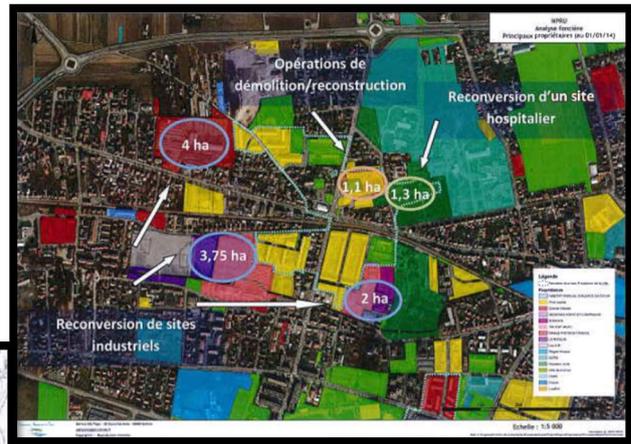
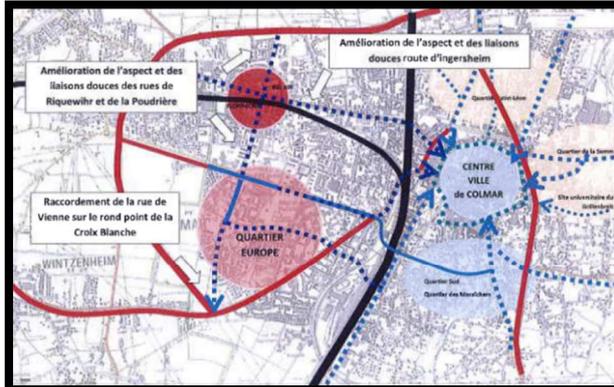


Figure II.2: cartes des actions.
Source : Google

- La réhabilitation des logements sociaux destinés à être maintenus ;
- La reconversion des friches industrielles ;
- Désenclaver le quartier par rapport au centre-ville et les autres quartiers par un traitement qualitatif des voies et notamment des espaces réservés aux déplacements cyclistes et piétons ;
- Structurer le quartier par la création de trame viaire claire et lisible.

b- Quartiers Jean Yole-Pyramide de la Roche sur Yon

Présentation :

Ce quartier est concerné par le programme de rénovation urbaine de cette commune.



Figure II.3 vue sur le quartier avant l'intervention.
Source : Google

Constats :

- Un quartier à dominance résidentielle ;
- Enclavement du quartier par rapport au reste de la ville ;
- Dégradation des cités et le manque de confort dans les logements ;
- Manque d'espaces d'accompagnements urbains ;
- La prédominance de barrières physiques et d'infrastructures importantes ;
- Une mauvaise organisation urbaine ;
- Négligence des parcours inter-quartier.

Enjeux :

- Réaménagement de l'espace public structurant ;
- Renforcement de l'axe d'entrée de la ville ;
- Renforcement des polarités existantes ;
- Désenclavement de la ville ;
- Valorisation des axes majeurs ;
- Création d'une maille piétonne perméable et continue ;
- Renforcer les parcours inter quartiers ;
- Relocalisation des activités et réhabilitation des bâtiments existants ;
- Valorisation de la voie verte.

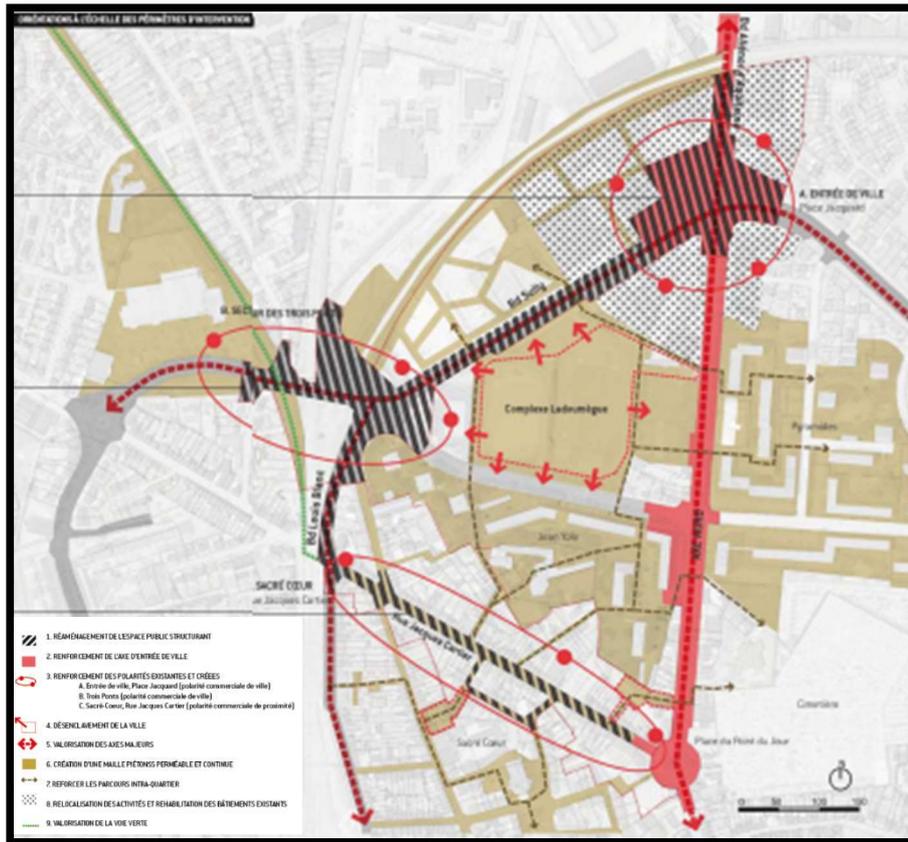


Figure II.4: carte des enjeux.
Source : Google

Objectifs :

- Assurer une meilleure ouverture du quartier sur le reste la ville (désenclavement) ;
- Améliorer les conditions de confort dans les cités (logements) et des équipements publics ;
- Donner une réelle identité urbaine au quartier ;
- Prise en compte des besoins des habitants ;
- une lisibilité des modes doux inter-quartiers à l'échelle des deux quartiers Jean-Yole et Pyramides ;
- une appropriation du quartier « rénové » par les habitants.

Actions :

- Réhabilitation de 700 logements sociaux ;
- L'ouverture du quartier sur l'extérieur par deux opérations de destruction partielle ;
- Réaménagement de l'entrée principale (rue Guetenberg) et le boulevard de Jean Yole ;

- Création d'un cheminement piéton reliant le secteur Selly au quartier de Sacré-Cœur ;
- Aménagement des pieds d'immeubles, ce qui favorisera une meilleure insertion du stationnement ;
- La rénovation de la maison du quartier et du groupe scolaire (renforcement de la vie sociale) ;
- Requalification de la rue Champollion et de ses abords (mise en valeur des équipements et du quartier).



Figure II.5: carte des enjeux.
Source : Google

c-Synthèses des exemples :

Tableau 2 : tableau récapitulatif des exemples.

Enjeux majeurs	Objectifs principaux	Actions
<p>Exemple 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmenter la diversité et la qualité de l'habitat et de son environnement ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Rompre avec le déséquilibre social et l'image du quartier ; - Créer de nouvelles constructions en 	<ul style="list-style-type: none"> - Le dégagement d'emprises foncières par la démolition, en particulier, de la cité Bel' Air ;

<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mixité fonctionnelle ; - Renforcer l'ouverture du quartier. 	<p>adéquation avec l'existant environnant ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer une centralité de quartier et favoriser l'animation de quartier par la mise en valeur des équipements ; - Améliorer la qualité, la lisibilité et l'animation des espaces et des équipements publics à toutes les échelles ; 	<ul style="list-style-type: none"> - La restriction des hôpitaux civils de la ville de Colmar depuis ; - Un traitement qualitatif des voies et notamment des espaces réservés aux déplacements cyclistes et piétons ; - Structurer le quartier par la création de trame viaire claire et lisible.
<p>Exemple2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Apaiser la route de Nantes ; - Ouvrir le parc des sports sur les Boulevards urbains et sur Jean Yole ; - Requalifier les contacts entre le tissu de faubourg de la rue Jacques Cartier et le complexe sportif ; - Préparer la reconversion du site Sully. 	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer une meilleure ouverture du quartier sur le reste la ville (désenclavement) ; - Donner une réelle identité urbaine du quartier ; - Prise en compte des besoins des habitants ; - une lisibilité des modes doux inter-quartiers à l'échelle des deux quartiers Jean-Yole et Pyramides. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'ouverture du quartier sur l'extérieur par deux opérations de destruction partielle ; - Réaménagement de l'entrée principale ; - Création d'un cheminement piéton; - Aménagement des pieds d'immeubles - La rénovation de la maison du quartier et du groupe scolaire ; - Requalification de la rue Champollion et de ses abords.

IV - Opérations urbaines sur le périmètre d'étude :

2- Les actions menées

Les actions menées portent sur plusieurs aspects :

a- L'aspect fonctionnel et social :

Les actions menées sur cet aspect sont la projection de divers équipements et l'introduction d'un nouveau type d'habitat.

- La projection d'un centre socio-culturel ;



Figure II.6: vue aérienne sur le site avant intervention.
Source : Google Maps

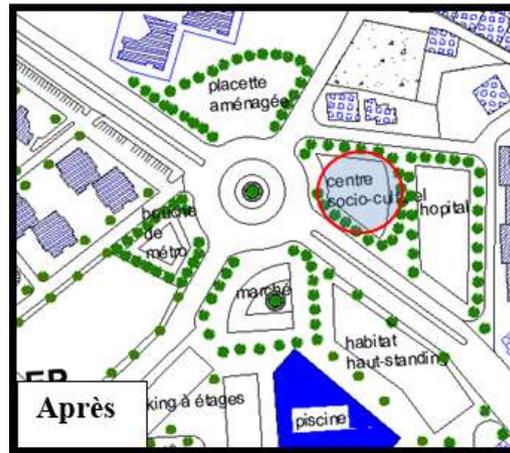


Figure II.7: carte du site après l'intervention.
Source : auteurs



Figure II.8 : photo d'un centre culturel référent.
Source : Google

- La projection d'un conservatoire de musique, un aqua parc, une salle omnisport, stade, un jardin et un foyer pour animaux ;



Figure II.9: vue aérienne sur le site avant intervention.
Source : Google Maps

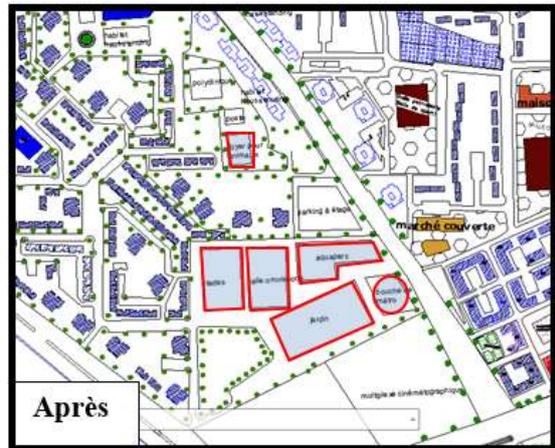


Figure II.10 : carte du site après l'intervention.
Source : auteures



Figure II.11 : images d'un aqua parc, une salle omnisports et jardin (référents)
Source : Google.

- Proposition d'un nouveau type d'habitat (habitat haut standing) et amélioration de l'habitat existant ;



Figure II.12: vue aérienne sur le site avant l'intervention.
Source : Google Maps

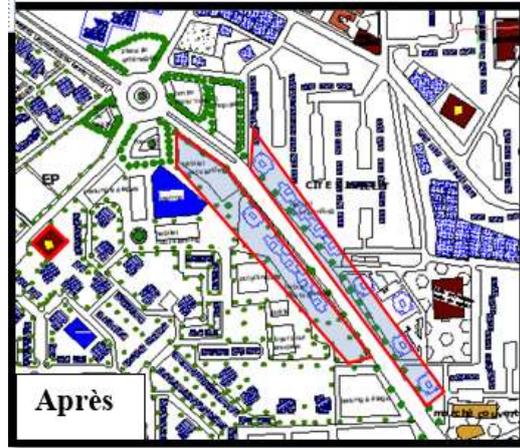


Figure II.13 : carte du site après l'intervention.
Source : auteures



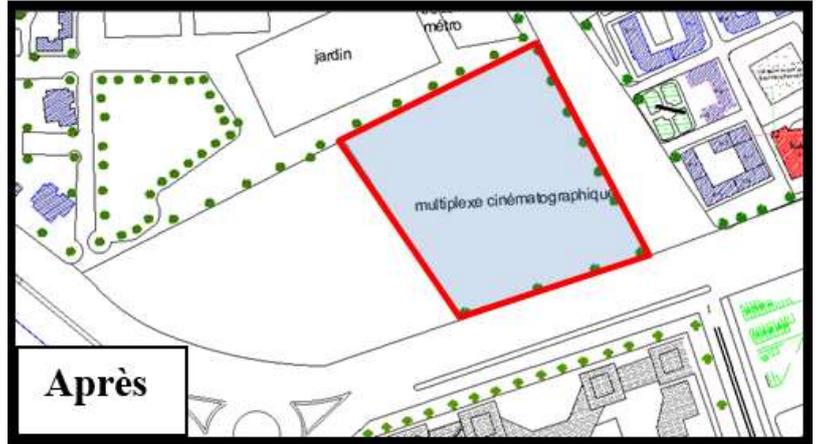
Figure II.14 : image d'habitat haut standing (référents).
Source : Google.

- La projection d'un multiplexe cinématographique.



Avant

Figure II.15: vue aérienne sur le site avant l'intervention.
Source : Google Maps



Après

Figure II.16: carte du site après l'intervention.
Source : auteures



Figure II.17 : image du multiplexe.
Source : auteures

b- La mobilité et le système viaire :

La mobilité

Les actions proposées se présentent comme suit :

- La proposition de deux bouches de métro (flux important) ;



Figure II.18 : vue aérienne sur le site avant intervention.
Source : Google Map

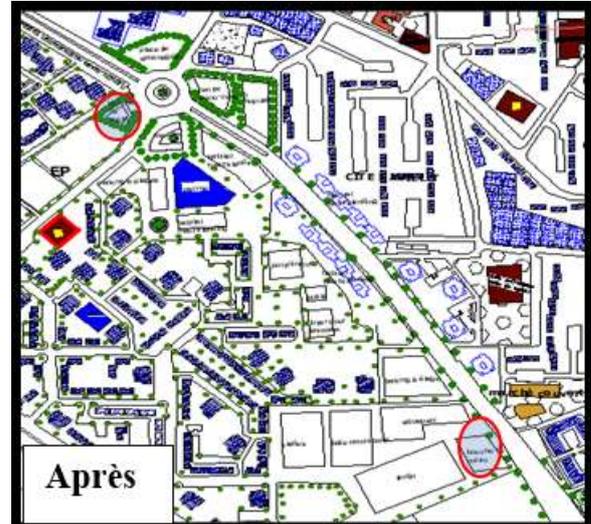


Figure II.19 : carte du site après intervention.
Source : auteures



Figure II.20 : image d'un exemple d'une station de métro (réfèrent).
Source : Google.

- La proposition de moments d'arrêt et de rencontre (gestion des flux) ;
- Ils sont matérialisés par des places, des jardins ou des équipements.



Figure II.21 : vue aérienne sur le site avant intervention.
Source : Google Maps

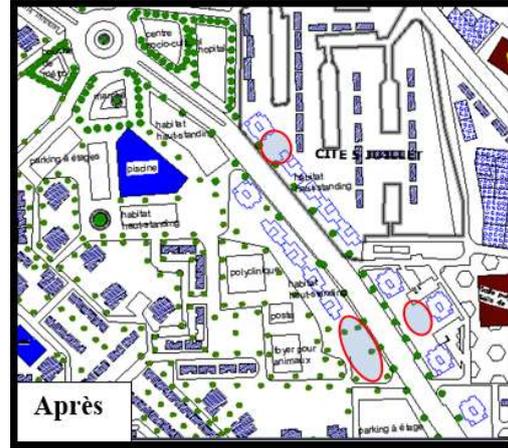


Figure II.22 : carte du site après intervention.
Source : auteurs



Figure II.23 : images des exemples des moments d'arrêt
Source : Google.

Le système viaire :

- Restructuration de la voie principale par :
 - La projection des parois urbaines ;
 - Elargissement de la voie piétonne ;
 - La création de voies cyclables de part et d'autre ;
 - Arborisation de la voie (échelle intermédiaire).

Ces actions nous permettent de transformer la voie en rue.

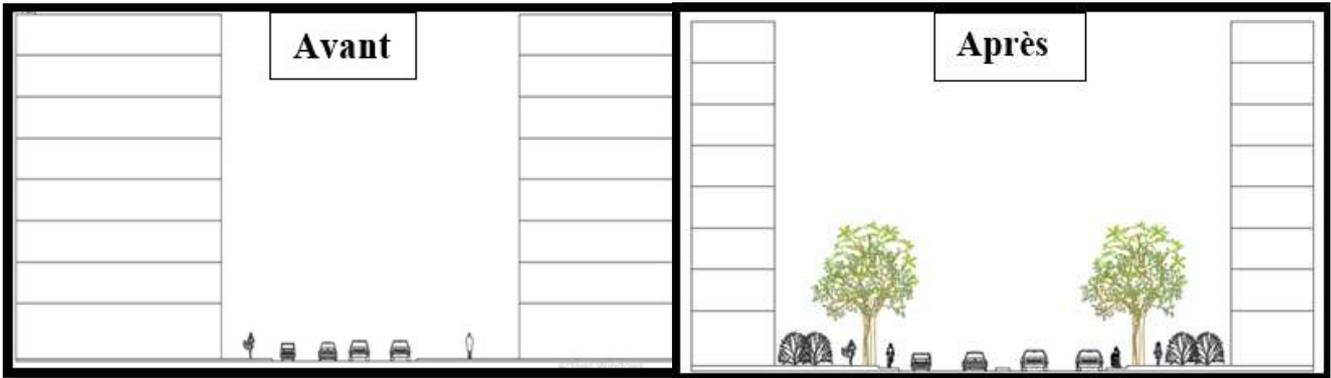


Figure II.24 : coupe schématique avant intervention
Source : auteures

Figure II.25 : coupe schématique après intervention
Source : auteures



Figure II.26 : images d'exemples de rues urbaines.
Source : Google.

- Matérialisation et mise en valeur des carrefours par :
 - L'aménagement des ronds-points ;
 - La création de parois urbaines ;
 - L'aménagement des places publiques et la projection de projets.



Figure II.27: vue aérienne sur le site avant l'intervention.
Source : Google Maps

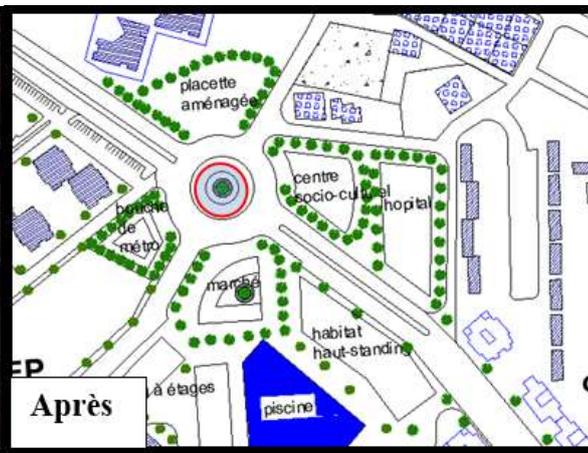


Figure II.28 : carte du site après intervention.
Source : auteures



Figure II.29 : exemple de carrefour (référént).
Source : Google.

c- L’aspect environnemental et le cadre de vie :

Les actions proposées ont un intérêt environnemental et social, elles se présentent comme suit:

- La projection d’un marché, un hôpital et un groupe scolaire



Figure II.30 : vue aérienne sur le site avant l’intervention.
Source : Google Maps

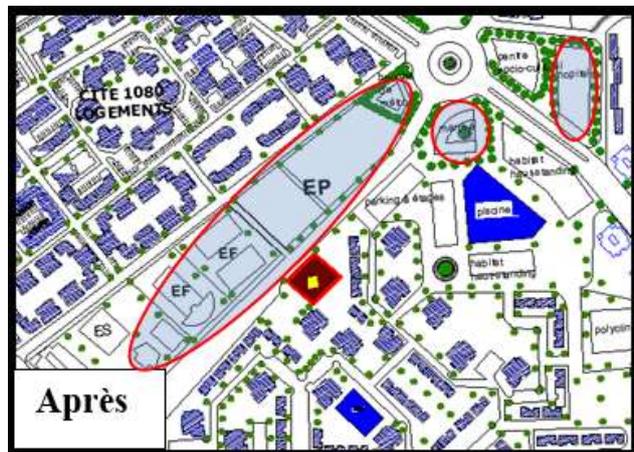


Figure II.31 : carte du site après l’intervention.
Source : auteures



Figure II.32 : images d’exemples de marché, hôpital et groupe scolaire.
Source : Google.

- La projection d'une poste, une polyclinique et deux parking à étages.

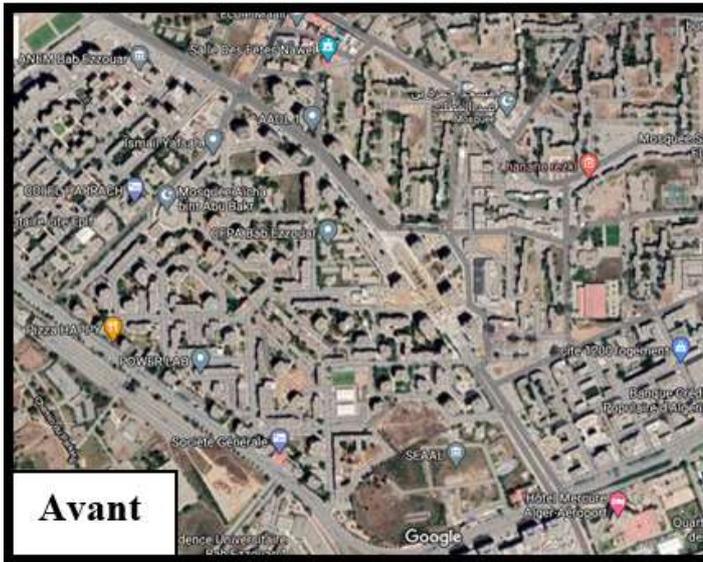


Figure II.33 : vue aérienne sur le site avant intervention.
Source : Google Maps

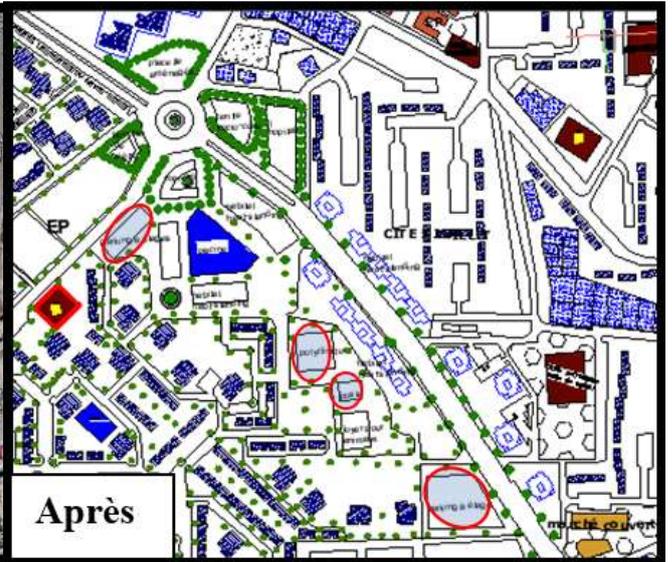


Figure II.34 : carte du site après intervention.
Source : auteures



Figure II.35 : images des exemples polyclinique, poste et parking à étages.
Source : Google.

-La création de places aménagées (places, aires de jeux, piscines et jardins) et arborisation des voies.

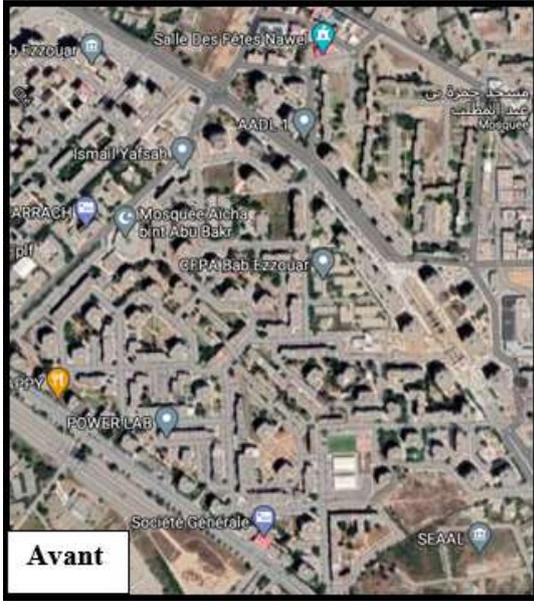


Figure II.36: vue aérienne sur le site avant l'intervention.
Source : Google Maps

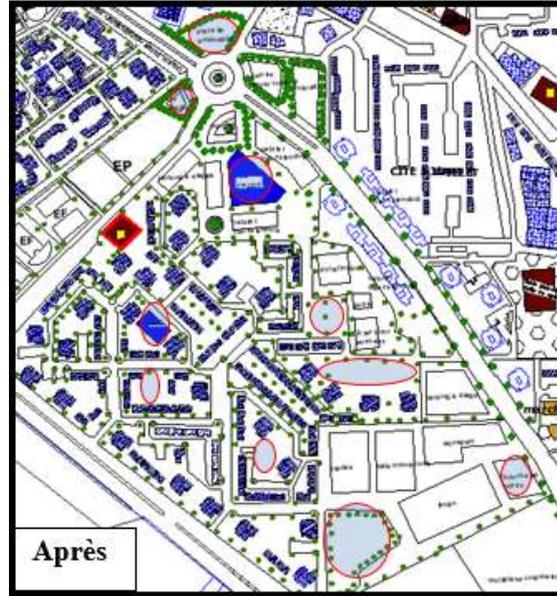


Figure II.37 : carte du site après l'intervention.
Source : auteures



Figure II.38 : images d'exemple de jardins et places publiques.
Source : Google.

3- Synthèse des actions

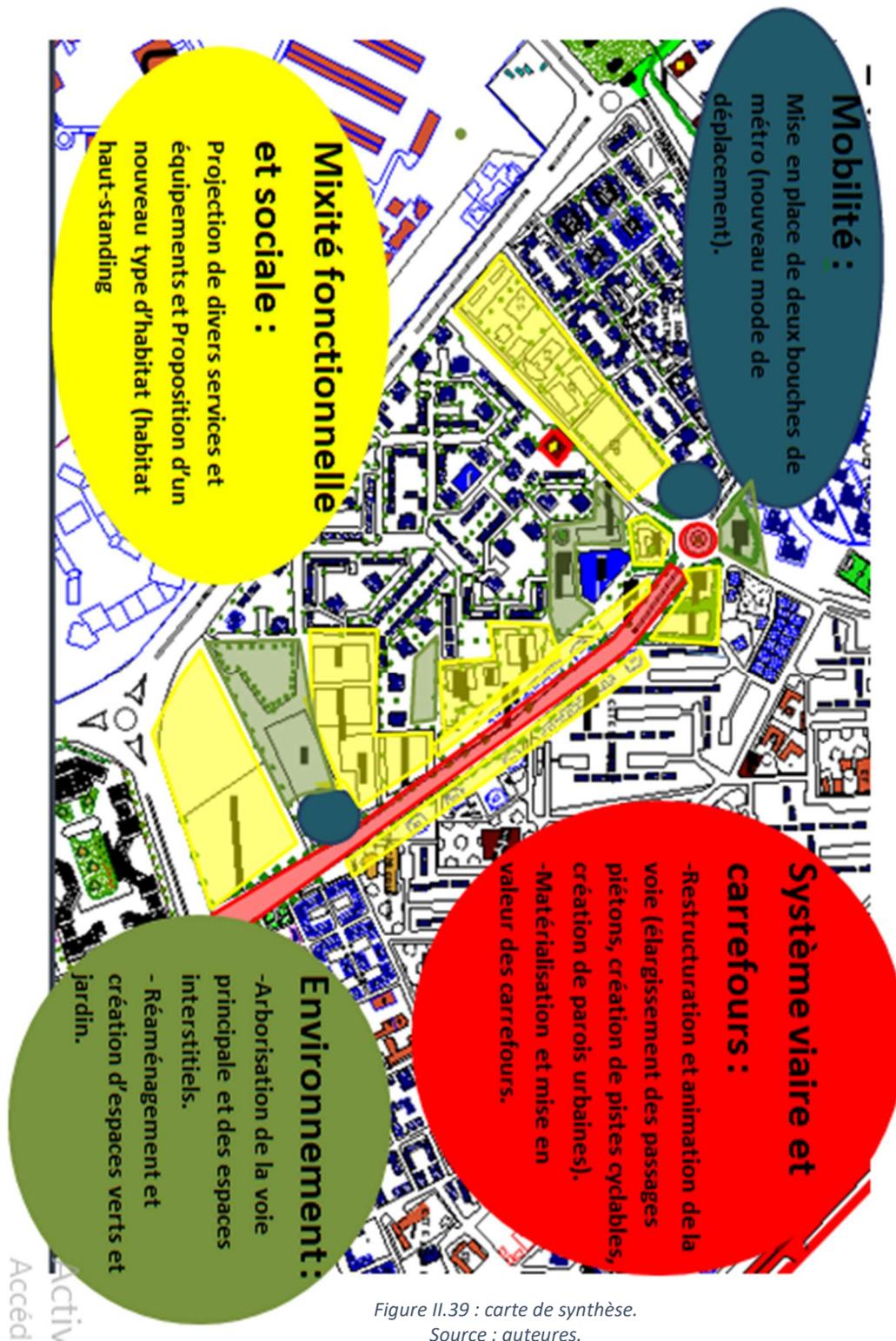


Figure II.39 : carte de synthèse.
Source : auteures.

V- Conclusion

L'ensemble des actions menées assure une mixité urbaine au sein du périmètre d'étude et contribue ; au changement du caractère et l'image de Bâb Ezzouar.

Chapitre III :
Approche architecturale

Chapitre III. : Approche architecturale

Introduction :

La conception de notre projet s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain et celle de la création d'une mixité urbaine au sein de la ville de Bâb-Ezzouar.

I- Le choix du site d'intervention :

Notre assiette d'intervention est celle de la SEAAL.

Elle est délimitée du côté :

- Nord par : Le jardin de la bouche de métro ;
- Sud par : la rue KADA Rezik ;
- Est par : la voie mécanique bordant l'entité résidentielle ;
- Ouest par : « projet mitoyen ».

Le choix de l'assiette d'intervention s'est fait par rapport à :

- son accessibilité et sa proximité du nœud central ;
- sa situation dans l'entité résidentielle et sa proximité du quartier d'affaire d'où son importance dans la création de la continuité urbaine recherchée dans notre démarche de renouvellement urbain.

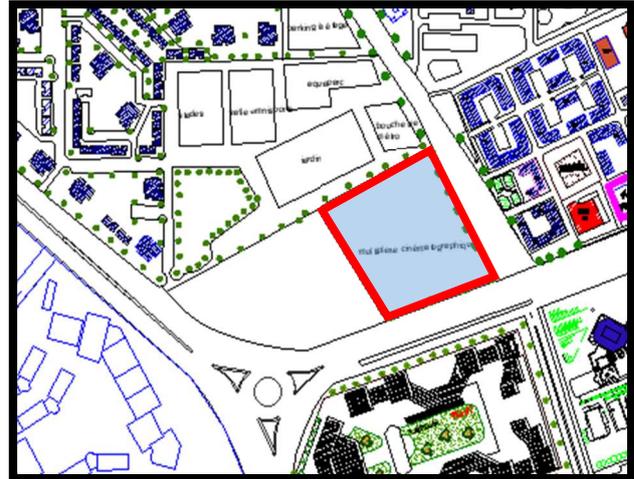


Figure III.1 : carte du site d'intervention.
Source : auteures.

II-Les objectifs du projet :

- Créer une continuité urbaine entre l'entité résidentielle et le quartier d'affaires.
- Revitaliser la voie qui longe l'entité résidentielle.
- Assurer la mixité fonctionnelle et sociale.
- Gérer le flux.

III- L'idéation du projet

1- Le choix du thème :

Notre choix s'est porté sur un multiplexe cinématographique qui de par son attractivité va contribuer à l'animation de notre périmètre d'étude et à la gestion du flux qu'accueille la ville de Bâb-Ezzouar.

2- Définition du thème « multiplexe cinématographique » :

Une **salle de cinéma** ou un cinéma est un lieu où est organisée la projection de films cinématographiques. Ce terme peut désigner aussi le regroupement dans un même endroit de plusieurs salles, qui projettent généralement des films différents à plusieurs horaires (dans ce cas le terme de « **multiplexe** » peut être également employé).³

3- Les types de cinéma :

- Selon la **capacité** : 2 à 7 salles (complexe), 8 à 20 salles (multiplexe), plus de 20 salles (**mégaptère**).
- Selon l'**emplacement** : cinéma de quartier, cinéma d'art et d'essai.
- Selon la **fonction** : ciné théâtre, cinéma en plein air, ciné parc.

4- Analyse de référents

a- UFA Kristallpalast

Présentation du projet

Situé en plein centre-ville de Dresde, ville de l'est de l'Allemagne, l'UFA-Kristallpalast est un multiplexe cinématographique composé de huit salles de cinéma pour un total de 2600 places sur une surface de 6174m².

Le multiplexe a été construit entre 1996 et 1998 par le groupe Coop Himmelb(l) à la (agence d'architecture autrichienne).

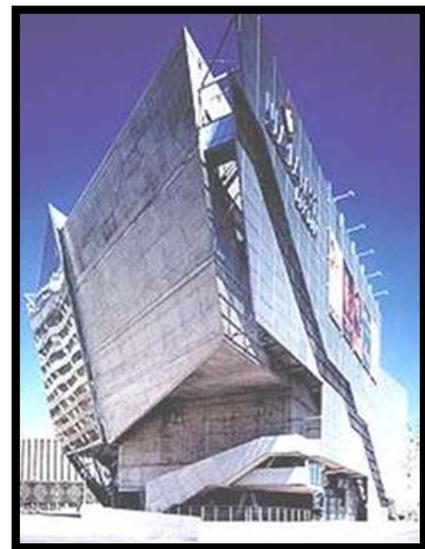


Figure III.2 : photo du référent UFE.
Source : Google

³ https://fr.wikipedia.org/wiki/Salle_de_cin%C3%A9ma

Situation et accessibilité :

-L'immeuble est situé sur la voie St. Petersburger Straße, à proximité de l'avenue piétonne Prager Straße en plein centre-ville de Dresde, capitale de la Saxe.

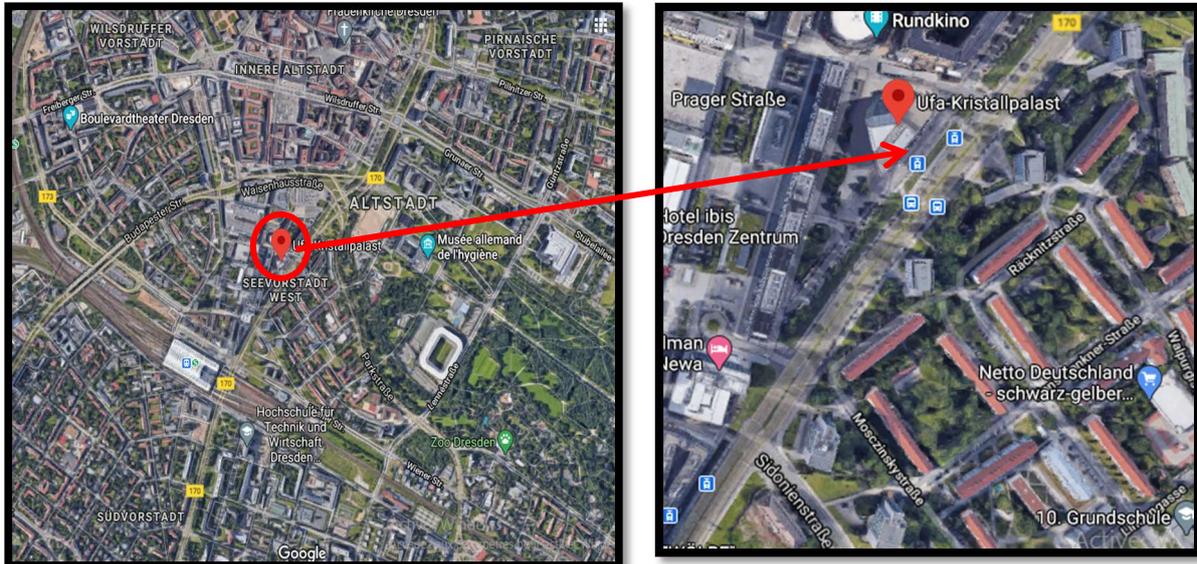


Figure III.3 : vues aériennes de la situation de l'UFE.
Source : Google Maps



Figure III.4 : vue aérienne et images de l'accessibilité de l'UFE.
Source : Google Maps.

-Le multiplexe est desservi par une station de tramway du côté nord-est et l'avenue piétonne Prager Straße.

Concepts urbains

-Le concept étant **d’entrelacer l’espace urbain avec les espaces et les passages internes et la mise en dialogue de l’immeuble avec la ville** à travers le contact visuel, la transparence de l’édifice vient révéler à la ville le contenu du multiplexe tandis que la structure vient cadrer le paysage urbain vu de l’intérieur.

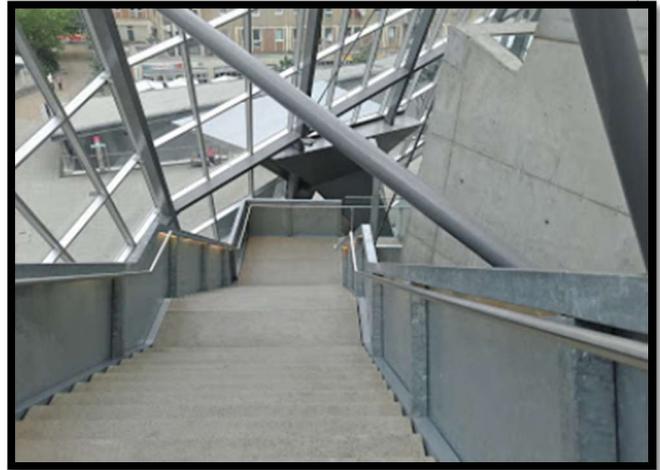


Figure III.5 : photo de l’escalier de l’UFE
Source : Google

-« Le bâtiment avait donc comme enjeu **d’affirmer la continuité du boulevard tout en invitant les piétons**. La solution choisie est une séparation distincte des salles de cinéma qui sont dans un volume opaque en hauteur et des espaces de circulations verticales qui font face au boulevard dans un volume ouvert vers l’extérieur.»⁴

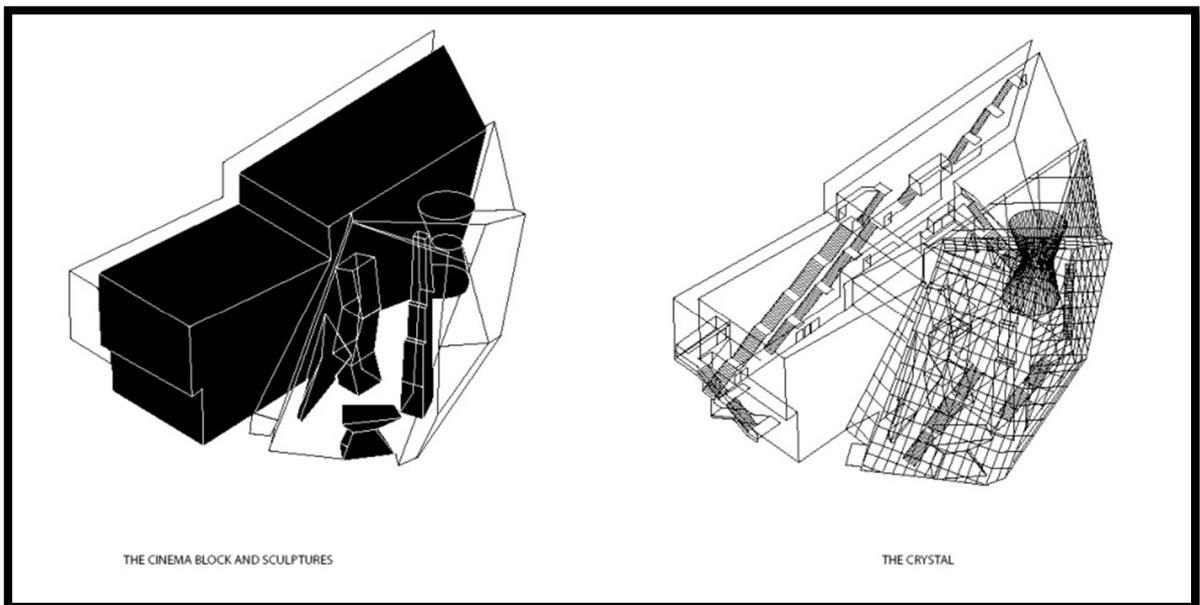


Figure III.6 : schéma spatial de l’UFE
Source : Google

Le bloc cinéma :
ouvert sur la rue et offre une vaste zone piétonnière.

Le cristal :
l’icône du bâtiment et son centre de circulation en plus d’être une place publique abritant des événements multimédias et des espaces de consommation.

⁴ Anthony Tétréault, Le cinéma Saint-Roch : Quand le cinéma fabrique l’espace urbain, 2013, P7



Figure III.7 : images de l'UFE
Source : Google

Programme

Les salles de cinéma

Le multiplexe abrite 8 salles de cinéma dont :

- au niveau du sous-sol : 4 salles d'une capacité de 200 personnes chacune.
- 1er étage : une salle d'une capacité de 450 personnes.
- 2ème étage : une salle d'une capacité de 450 personnes.
- 3ème étage : une salle d'une capacité de 500 personnes.
- 4ème étage : une salle d'une capacité de 500 personnes.

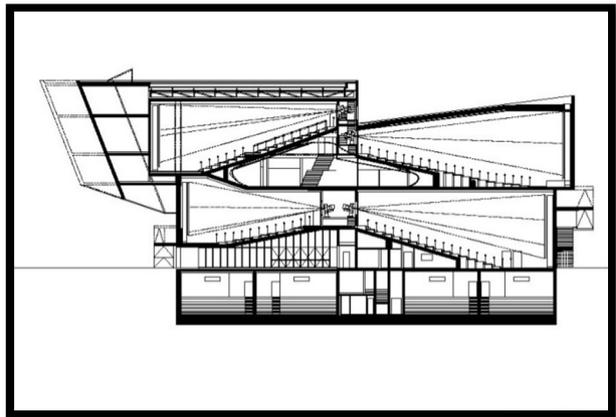


Figure III.8 : coupe longitudinale de l'UFE
Source : Google

Un espace d'exposition :

Un espace public au niveau du rez-de-chaussée qui accueille des évènements multimédias.

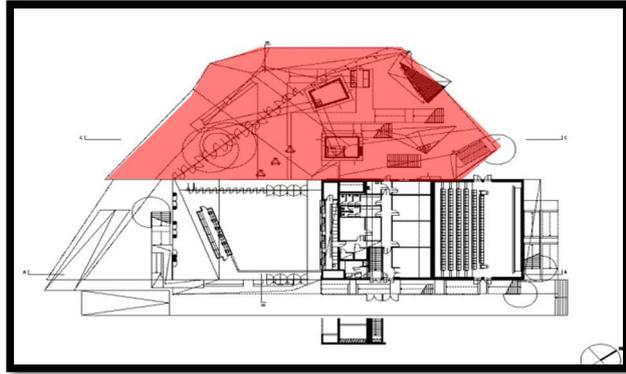


Figure III.9 vue en plan de l'UFE
Source : Google

Le « sky bar » :

Avec sa forme très particulière de double cône flottant, le « sky bar » sert de bar, café et restaurant

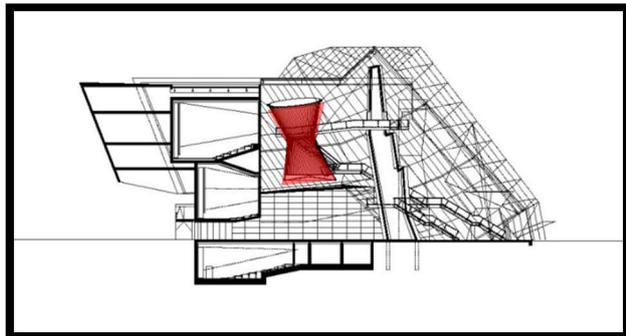


Figure III.10 : coupe de l'UFE
Source : Google

Conclusion :

L'Ufa Kristallpalasst est une réponse à une des problématiques majeures auxquelles est confronté l'architecte lors de la conception d'un projet en plein **milieu urbain**, celle d'assurer une **continuité urbaine** entre l'immeuble et son contexte.

a-Cinéma Gaumont Pathé Alésia à Paris

Présentation

Construit en 1921 par le groupe Gaumont Pathé, avec une seule grande salle (2800 places) sur une surface de 3600 m². Au fil des années ce bâtiment a subi de nombreuses transformations pour devenir un multiplexe cinématographique, ces



Figure III.11 : façade du multiplexe
Source : manuelle-gautrand.com

transformations ont également touché la façade et offert de nouvelles identités, comme le récent (2016) projet signé par le cabinet Manuelle Gautrand Architecture.

Situation et accessibilité et voisinage

Situé sur le large boulevard du Général Leclerc, artère majeure du sud de Paris, le bâtiment est accessible depuis l'avenue du General Leclerc et la rue d'Alasia.

Il est situé en face d'une église et entre deux immeubles :

- Immeuble de logement R+7 ;
- bâtiment mixte R+1.



Figure III.12: carte de situation du multiplexe
Source : manuelle-gautrand.com

Les transformations du cinéma

d'Alésia :

-Construction en 1921 avec une seule salle.

-Morcellement en 4 salles en 1973, qui deviennent 7 salles en 1986 et renouvellement de son image urbaine.

-Rénovation du bâtiment 2016



Figure III.13: vue sur le multiplexe
Source : manuelle-gautrand.com

Concepts architecturaux



Figure III.14: vue sur le hall d'accueil
Source : manuelle-gautrand.com

Le public est accueilli dans un vaste espace sous les sièges de théâtre des étages.

Un assemblage de théâtres, empilés et fixes.

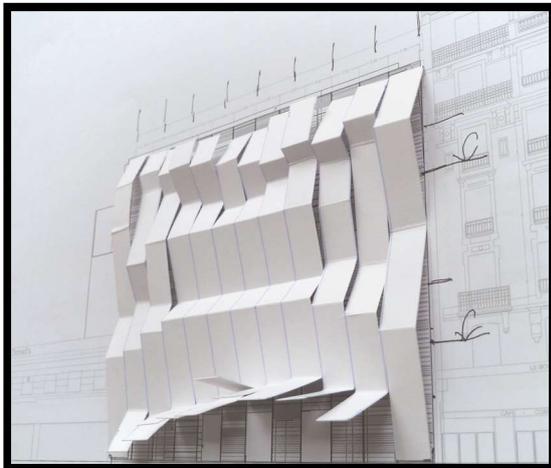


Figure III.16: façade du multiplexe en maquette
Source manuelle-gautrand.com

Programme

Salles de cinéma

8 salles dont 4 au sous-sol, 3 au premier étage et la plus grande au deuxième étage la capacité de chaque salle est différente

Le hall est doté d'un atrium qui permet l'éclairage et l'aération de l'espace d'accueil et la mezzanine.

La circulation se fait par un système d'escalier mécanique et de passerelle derrière la façade menant aux différents niveaux de la mezzanine.



Figure III.15: vue sur l'espace d'attente
Source : manuelle-gautrand.com

Une façade comme un écran de cinéma plissé.



Figure III.17: photo d'une salle de cinéma
Source : manuelle-gautrand.com

de l'autre, le total est de 1364 places. Les salles de cinéma sont disposées à l'intérieur du bâtiment de manière à ce que chaque volume soit lisible et identifiable.

Hall d'accueil

Situé au rez-de-chaussée, il traverse toute la profondeur du bâtiment et relie l'avenue du General Leclerc à la rue Alésia, et est destiné à recevoir le public et assurer les services.

Salles d'attente

Les gradins des salles sont lisibles du niveau inférieur créant un plafond en gradin pour les espaces aménagés en salles d'attente en forme de petits amphithéâtres qui descendent vers les entrées des salles formant des espaces de projections.

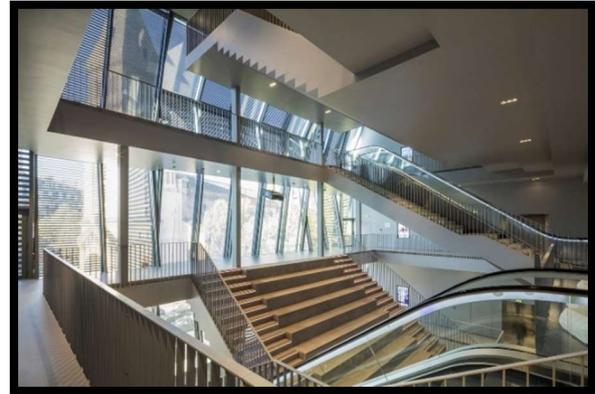


Figure III.18: photo de l'espace d'attente
Source : manuelle-gautrand.com



Figure III.19: coupe transversale du multiplexe
Source : manuelle-gautrand.com

L'aspect technique

Vu sa situation, sa structure mixte (béton armé et charpente métallique), les matériaux utilisés et la volonté d'équiper des écrans avec son sur la façade, le projet présente des défis acoustiques supplémentaires.

Ces problèmes nécessitent des solutions techniques :

- limiter autant que possible les points d'appui ;
- mettre en place des principes de doublages isolants et autoportants sur les parois des salles, en plafond (faux plafonds isolants sur suspentes à ressorts) et en plancher (faux planchers et gradins désolidarisés sur plots antivibratoires).

Conclusion

Les transformations qu'a subies ce bâtiment lui ont donné une nouvelle image architecturale et ont participé dans l'émergence des salles de cinéma dans le contexte urbain.

Synthèse

Les deux exemples étudiés se situent dans un milieu urbain, leur concept majeur est la continuité urbaine. Leurs concepts communs sont :

- La transparence
- La hiérarchisation des espaces

IV- conceptualisation

« La question de la forme n'a, à priori, strictement aucune importance pour moi, la forme ne m'intéresse qu'à posteriori. Un bâtiment peut être symétrique s'il a de bonnes raisons de l'être, carré s'il est utile qu'il le soit, ce que je veux, c'est que la forme ait un sens par rapport au contexte et au programme. Souvent la forme qui émerge de l'analyse est une vraie surprise.

Il me reste bien sûr le choix de le révéler ou le détruire »⁵.

1- Les concepts majeurs du projet

a- Les concepts théoriques

L'échelle

Le projet doit répondre à trois types d'échelles distinctes :

- La première est une échelle d'envergure ;
- La deuxième est l'échelle du quartier ;
- La troisième est l'échelle humaine.

La continuité urbaine

Le projet se situe à l'aboutissement du nouvel axe de Bâb Ezzouar ce qui lui procure une grande importance et d'où il doit assurer une continuité urbaine et une mixité fonctionnelle et sociale.

b- Les concepts opérationnels

Le parcours urbain

Le prolongement du parcours piéton créé lors de l'aménagement urbain renforce le concept de continuité urbaine.

L'ouverture

Le projet accueille une population venue des quatre coins du monde et de toute tranche d'âge, il doit être un équipement moderne qui s'ouvre sur le monde extérieur.

⁵ Jean Nouvel, AMC série 4, 2001

La dynamique

Le projet par sa fonction et sa forme doit présenter une certaine dynamique.

La fragmentation

Les différentes fonctions du projet doivent être lisibles sur la forme du projet.

La transparence

Le projet offre une continuité visuelle entre l'extérieur et l'intérieur.

Le contraste

Ce concept est la traduction formelle de la diversité du programme.

La symbolisation

Le projet doit traduire sa fonction.

c- Genèse du projet

Le but de notre intervention est de concevoir un projet qui pourra marquer Bâb Ezzouar, mieux identifier le nouvel axe et assurer une mixité urbaine.

Le processus de formalisation de notre projet passe par plusieurs étapes :

Etape 1 : Les axes

Le prolongement de l'axe piéton créé lors des opérations urbaines : cette action permettra de renforcer le concept de continuité urbaine et de créer une percée visuelle intéressante.

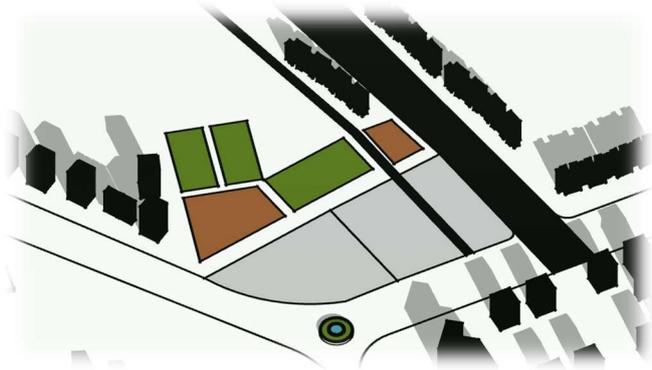


Figure III.20: schéma de l'étape 1 de conceptualisation
Source : auteurs

Etape 2 l'accessibilité et la circulation

Création d'un accès mécanique au site du côté du nouvel axe, qui va définir et matérialiser un recul par rapport à la rue Kada Rezik. Ce parvis sera aménagé et boisé afin d'offrir aux passagers et visiteurs un agréable moment d'arrêt.

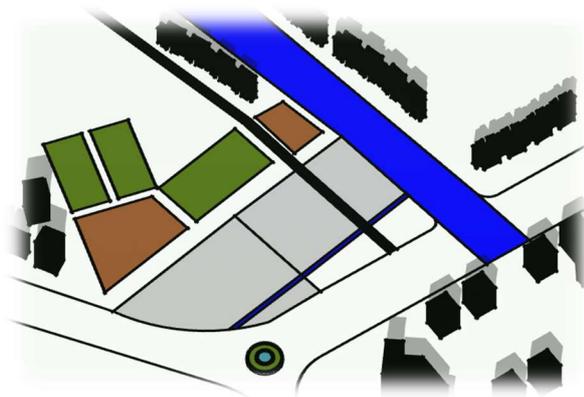


Figure III.21: schéma de l'étape 2 de conceptualisation
Source : auteurs

Étape 3 : l'implantation

La masse bâtie sera placée au centre du site sur son axe majeur .

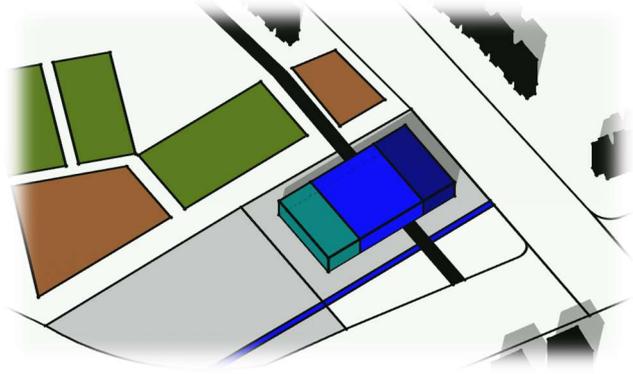


Figure III.22: schéma de l'étape 3 de conceptualisation
Source : auteures

Étape 4 : l'organisation spatiale

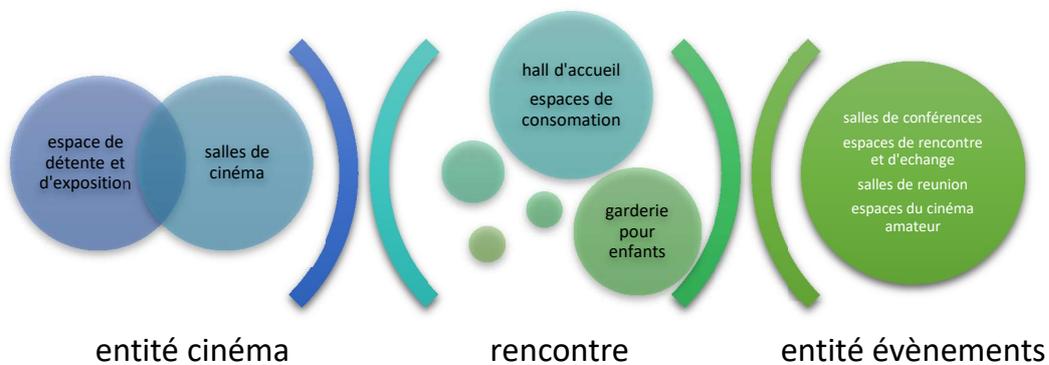


Figure III.23: schéma de l'étape 4 de conceptualisation
Source : auteurs

Étape 5 : la forme et la volumétrie

L'alignement :

Afin d'assurer une continuité du socle urbain créé auparavant nous avons opté pour un alignement par rapport au nouvel axe.

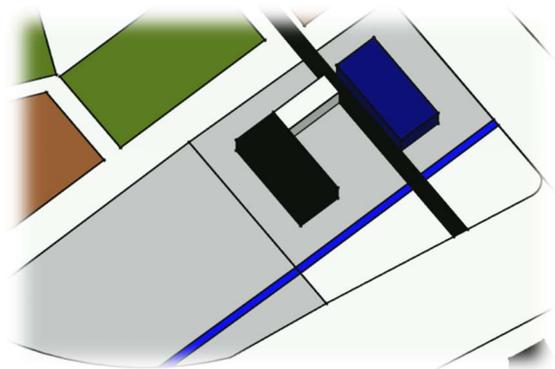


Figure III.24: vue en 3d de l'étape 1 de la formalisation
Source : auteures

L'identité

Dans le but de la traduction de la fonction par la forme nous avons opté pour une forme en L en se référant au clap du cinéma

L'assemblage des deux actions forme une cour centrale qui marque le seuil du projet.



Figure III.25: photo du clap de cinéma
Source : Google

La fragmentation et l'articulation

Les deux volumes fragmentés au sol seront par la suite reliés au niveau supérieur afin d'assurer la continuité des espaces.

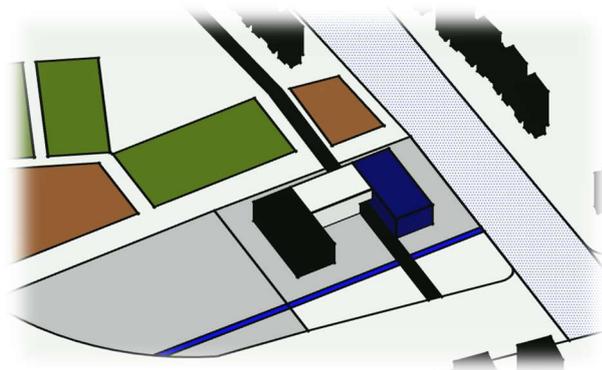


Figure III.26 : vue en 3d de l'étape 2 de formalisation
Source ; auteurs

La continuité et la dynamique

Afin d'assurer la continuité et l'harmonie, nous avons opté pour un toit incliné qui suit la forme du projet.

Le projet a subi plusieurs transformations volumétrique ,ce qui lui a donné un aspect plus dynamique.

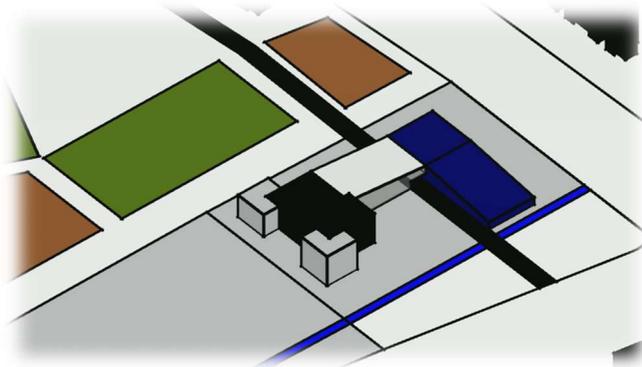


Figure III.27 : vue en 3d de l'étape 3 de formalisation
Source : auteurs

La transparence et le contraste

Dans le but de distinguer les différentes entités du projet nous avons choisi de créer un contraste par le choix des matériaux : un léger transparent et fluide qui est le verre, et un matériau plus lourd et compact qui est le béton.

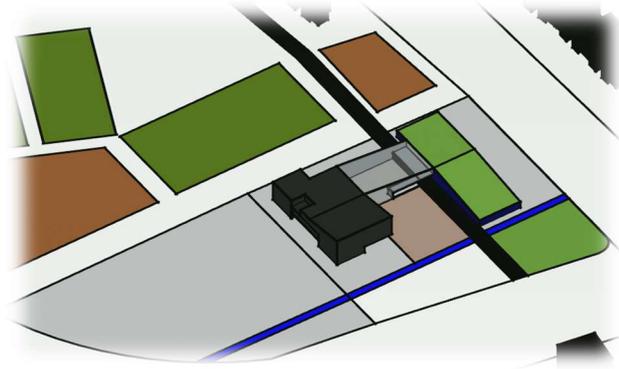


Figure III.28 : vue en 3d de l'étape 4 de formalisation
Source : auteures

A la fin de ce processus conceptuel un projet contemporain se dessine avec des formes simples et épurées donnant un aspect de modernité au projet.

V- Description du projet

Notre projet est un « multiplexe cinématographique » qui s'inscrit dans une nouvelle image de la ville de Bâb-Ezzouar, et qui vient booster l'attractivité de cette dernière et contribuer à la métropolisation de la ville d'Alger.

Le projet est l'aboutissement de la rue qui longe l'entité résidentielle et est le point de rencontre entre cette rue et la rue KADA Rezik ce qui lui procure une bonne accessibilité et d'où son rôle d'élément de transition entre l'entité résidentielle et le quartier d'affaires.

De par son statut d'équipement de loisirs et de divertissement inscrit dans un contexte urbain et plus précisément à proximité d'une zone résidentielle, et accueillant des personnes appartenant à plusieurs groupes sociaux, le projet vient assurer une certaine mixité fonctionnelle et sociale au sein de la ville de Bâb-Ezzouar.

Le multiplexe peut accueillir jusqu'à 2260 personnes sur une surface de 18990 m².



Figure III.29 : photo de la façade Sud du projet
Source : auteures

1- accessibilité

a- Les accès mécaniques :

L'accès mécanique principal se fait du côté de la rue KADA Rezik par une rampe qui mène au sous-sol du multiplexe.

Deux accès mécaniques secondaires se font du côté de la rue qui longe l'entité résidentielle de Bab-Ezzouar (côté nord-est)



Figure III.30 : plan de masse (accès mécanique)
Source auteurs

b- Les accès piétons :

- L'accès piéton principal se fait à travers un grand parvis du côté de la rue Kada Rezik.
- Un accès piéton secondaire se fait du côté de la rue qui longe l'entité résidentielle de Bâb-Ezzouar.
- Un deuxième accès piéton secondaire se fait du côté nord-ouest à partir de la faille qui traverse notre projet (et qui lie la grande place de la station de métro prévue dans notre intervention urbaine à la rue KADA Rezik).

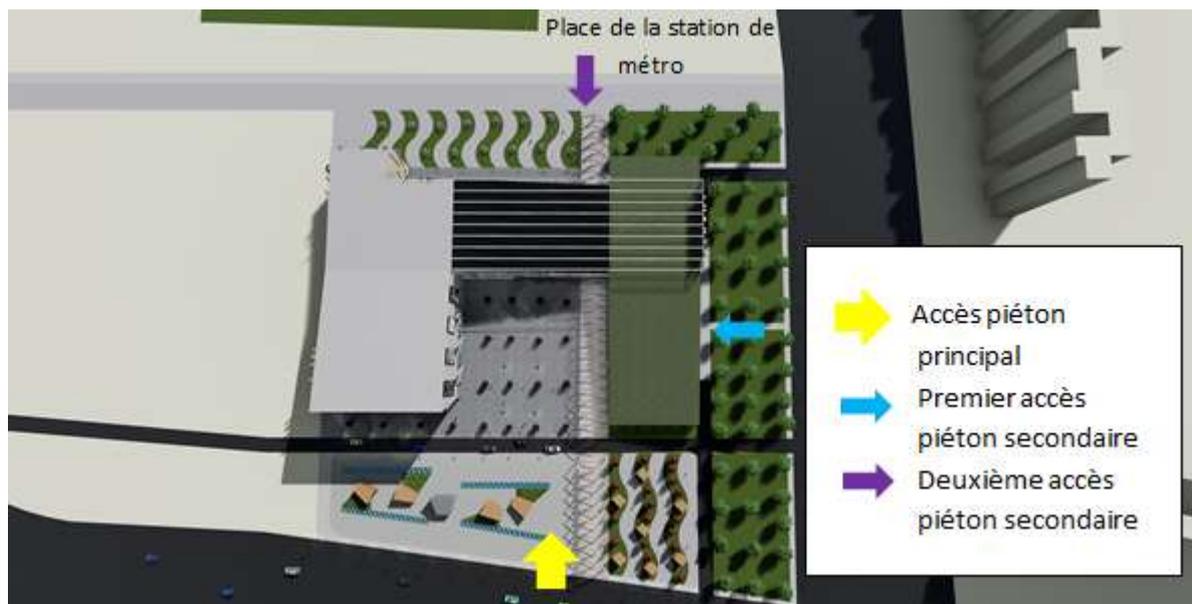


Figure III.31 : plan de masse (accès piétons).
Source auteurs

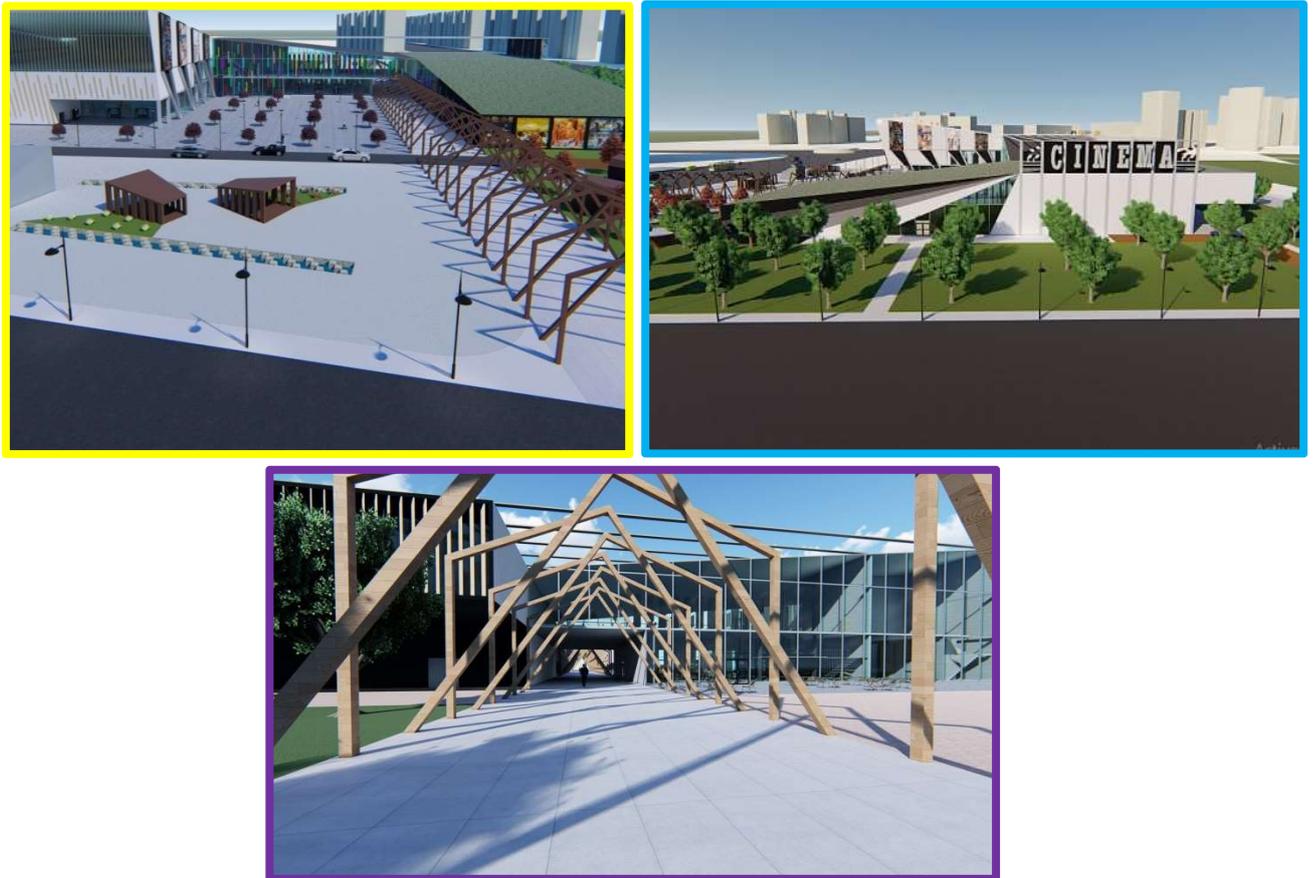


Figure III.32 : vues sur les accès piétons du projet.

Source : auteures

2- fonctionnement

L'édifice est constitué de trois entités :

a- L'entité « accueil et circulation » :

C'est le volume central du bâtiment, elle est caractérisée par sa transparence totale qui permet une continuité visuelle intérieur-extérieur, elle comprend :

- au niveau du rez-de-chaussée : un grand hall d'accueil, la billetterie, une confiserie et une cafétéria avec une grande terrasse qui donne vue sur le jardin public.

- au niveau du premier étage : des salles qui proposent diverses activités : une salle de photographie, un atelier de sérigraphie, et une bibliothèque cinématographique et un restaurant.

En plus de sa fonction d'accueil, l'entité permet la circulation verticale dans tout l'édifice et cela par un grand escalier et deux escalators, et vient jouer le rôle d'élément articulatoire entre les deux autres entités.

b- L'entité « cinéma international » :

Qui est la plus grande entité et celle qui accueille le plus de flux .Elle est principalement dédiée à la projection des films étrangers de toutes les nationalités.

Elle se développe sur trois niveaux (en plus du niveau du parking au sous-sol qui s'étend sous les trois entités) :

- Le premier niveau comprend quatre salles de cinéma, un vaste espace d'exposition, des espaces d'attente, en plus d'une garderie pour les enfants.

-Le deuxième niveau comprend cinq salles de cinéma, un espace d'exposition et des espaces d'attente.

- Le troisième niveau comprend deux grandes salles de cinéma, une salle de dance, une salle de musique et les bureaux d'administration du multiplexe, le tout organisé autour d'un foyer central en verre.

Des escaliers qui donnent directement sur des terrasses extérieures sont prévus pour évacuer le flux important qu'accueille cette entité.

c- L'entité « évènements, cinéma algérien et amateur » :

Elle se développe sur deux niveaux :

-Le premier niveau : organisé autour d'un espace d'échange, il met à la disposition de l'USTHB et du quartier d'affaires trois grandes salles de conférences et deux salles de réunion.

-Le deuxième niveau : on y retrouve deux salles de cinéma dédiées à la projection de films algériens et qui servent de cinéma d'art et d'essai pour la projection de films produits par les jeunes algériens amateurs du cinéma, comme on y trouve une salle de jeux.

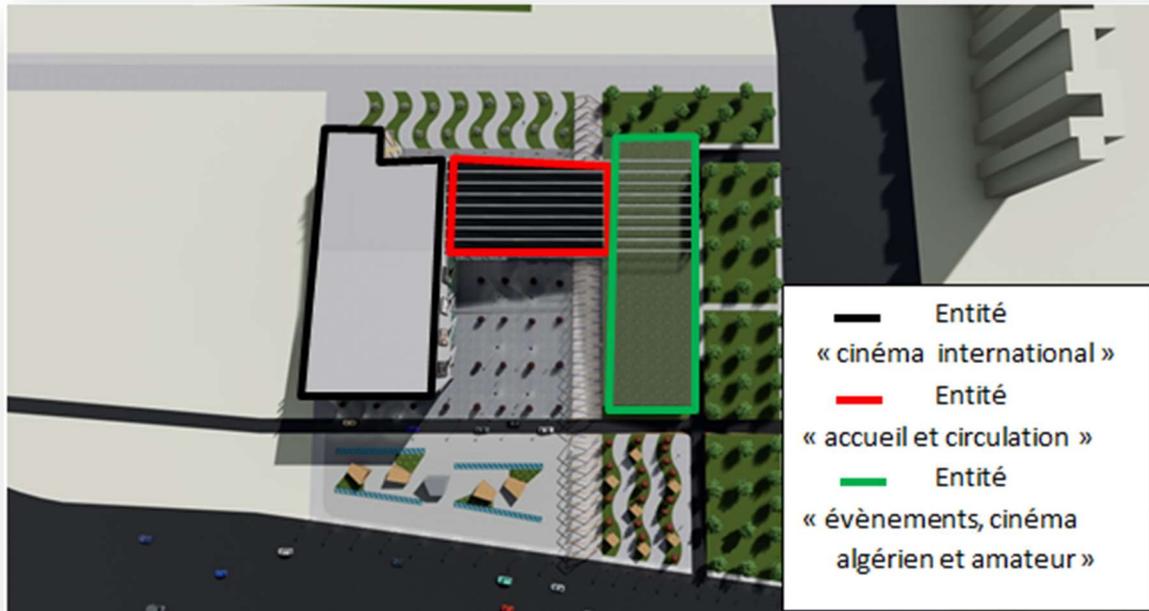


Figure III.33 vue de dessus des différentes entités

Source : auteurs

3- traitement de façade

Pour ce qui est du traitement des façades, notre choix s'est porté sur l'utilisation de la transparence, de couleurs très sobres (blanc, gris, noir) et d'éléments ornementaux simples en bois.

- L'entité « cinéma international » est principalement toute blanche avec des bardages et brises soleil verticaux en bois qui viennent contraster avec l'horizontalité du volume.



Figure III.34 : façade Ouest

Source : auteurs

-L'entité « accueil et circulation » est complètement translucide avec des éléments métalliques colorés qui se collent à la façade principale et qui viennent apporter une touche « funky » au projet.



Figure III.35 : vue sur la cour intérieure
Source auteurs

-L'entité « événements, cinéma algérien et amateur » introduit des couleurs sombres dans la façade en contraste avec la blancheur de l'entité « cinéma international » mais reprend quand même les brises soleil de cette dernière et les éléments colorés de l'entité « accueil et circulation ».



Figure III.36 : façade Ouest
Source auteurs

-Des écrans collés contre deux murs extérieurs des deux entités de cinéma diffusent les affiches et bandes d'annonces des films projetés dans les salles de cinéma, contribuant ainsi à la distinguabilité du multiplexe cinématographique et son attractivité.



*Figure III.37 : vue sur la façade intérieure
du projet Source : auteurs*

VI- Programme surfacique

Niveaux	Espaces	Surfaces (m ²)
RDC	Parking 182	5796
	Espace de stockage	30.82
	Climatisation	28
	Groupe électrogène	26.
	Dépôt du nettoyage	21
	Dépôt déco	20.
	Poubelle et déchet	20
	Sanitaire homme	83
	Sanitaire femme	88
	Billetterie	37
	Accueil et renseignement	63
	Confiserie	31
	Cafétéria	181
	Terrasse	360
	Cuisine	118
	Espace d'exposition et de détente	592
	Espace d'attente 1	144
	Espace d'attente 2	144
	Salle de cinéma 180 places 1	324
	Salle de cinéma 180 places 2	313
	Garderie et aire de jeux pour enfants	202
	Salle ciné kids 1 60 places	123
	Salle ciné kids 2 60 places	113
	Sanitaire homme	35
	Sanitaire femme	42
	Chaufferie	15

RDC entité événementielle	Accueil et renseignement	141
	Espace d'échange et d'attente	325
	Salle de conférence 1 153 places	409
	Salle de conférence 2 200 places	320.9
	Salle de conférence 3 200 places	324
	Salle de réunion 1	115
	Salle de réunion 1	115
	Sanitaire femme	39
	Sanitaire homme	35
Niveau 2	Salle de cinéma 3	324
	Salle de cinéma 4	330
	Salle de cinéma 5	313
	Salle de cinéma 7d 30 places	123
	Salle de cinéma VIP 18 places	113
	Espace d'exposition et de détente	592
	Espace d'attente	288
	Terrasse	360
	Restaurant	368
	Cuisine	118
	Bibliothèque cinématographique	100
	Atelier de sérigraphie	100
	Salle de photographie	90
	Hall	259
	Confiserie	85
Sanitaire femme	48	
sanitaire homme	44	

Niveau 2 entité évènementielle	Ciné d'art et d'essai 1 95 places	175
	Ciné d'art et d'essai 2 95 places	176
	Vestiaires femme	25
	Vestiaires homme	20
	Salle de jeux vidéo	67
	Salle de projection	113.1
	Mezzanine	199
	Salle de cinéma 6 210 places	480
	Salle de cinéma 7 240 places	523
	Salle de danse	67
	Salle de musique	77
	Foyer	153
	Bureau du directeur	34
	Secrétariat	20
	archive	20
	Salle d'informatique et de tirage	36
	Bureau 1	18
	Bureau 2	18
	Bureau 3	18
	Espace de détente des fonctionnaires	213
	Mezzanine	200
	Terrasse	131
Sanitaire homme	44	
Sanitaire femme	48	

VII- Approche constructive

De nos jours les systèmes constructifs ont connus un développement important dans le domaine, ce qui nous permet de réaliser des projets avec des formes, des matériaux et des techniques contemporaines.

Le choix des éléments constructifs

Plusieurs facteurs ont influencés le choix des éléments constructifs

1- Gros œuvre

a- Infrastructure

Les fondations

Notre projet sera implanté dans une zone à forte sismicité (Zone III), un système de contreventement est donc adopté.

En tenant compte de la contrainte du sol qui est très meuble et des charges (permanentes et d'exploitation) du projet nous avons donc opté pour un radier pour les différentes entités afin d'assurer la stabilité du projet.



Figure III.38 : image d'un radier.
Source : Google.

Les murs de soutènement

Des murs de soutènement entourent le sous-sol afin d'assurer la résistance aux poussées de terre. Un système de drainage est prévu afin d'éviter les infiltrations d'eau.

Les joints

Les joints de dilatation :

Sont des joints destinés à absorber les variations de dimensions des matériaux d'une structure sous l'effet des variations de température. Ils sont placés au niveau de la superstructure uniquement.

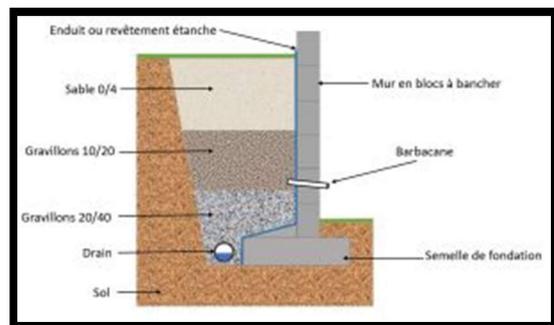


Figure III.39 : image détaillée d'un mur de soutènement.
Source : Google.

Les joints de rupture : ont pour rôle de permettre la surveillance de la transmission d'un mouvement d'une partie de construction à une autre partie divergente, des joints de rupture sont disposés à chaque changement de direction.

Des couvre-joints sont mis en place pour assurer l'étanchéité et offrir un aspect esthétique.

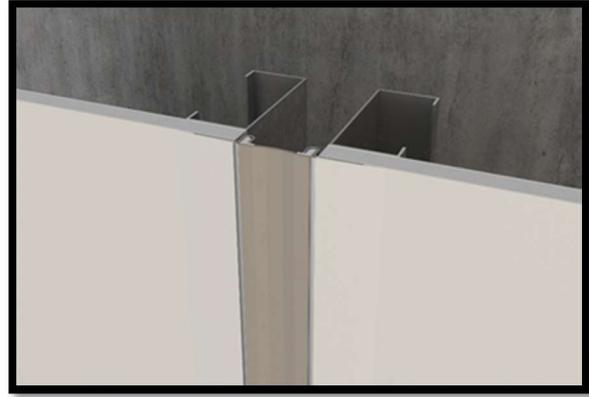


Figure III.40 : image d'un couvre joint.
Source : Google.

b- Superstructure

Le système le plus adéquat aux exigences techniques et esthétiques de notre projet est « **la structure mixte** » poteaux en béton armé et poutres métalliques

Poteaux en béton armé préfabriqués

Nous avons opté pour ce type de poteau car le mariage des deux matériaux (le béton résistant à la compression et l'acier à la traction) assure une prise en charge totale des différents types de sollicitations.

Leurs dimensions : 60cm*40cm



Figure III.41 : image d'un poteau préfabriqué.
Source : www.maisonbleue.fr.

Poutres métalliques alvéolaires

Nous avons choisi ce type de poutres en se référant aux avantages techniques qu'elles présentent :

Ce sont des poutres destinées aux grandes portées, dont l'âme comprend des trous ronds facilitant les passages des réseaux électriques et de ventilations fluides sans autant perdre leur qualité structurelle.



Figure III.42 : image d'une poutre alvéolaire.
Source : Gooale.

La protection des poutres métalliques contre les incendies et la corrosion :

Incendies : La **peinture intumescente** permet d'atteindre la résistance au feu requise tout en conservant les qualités esthétiques de la structure.

Corrosion : la **peinture liquide** est un système de protection anticorrosion réalisé par l'application d'une ou plusieurs couches de peinture antirouille.

Assemblage poteau poutre

Assemblage rigide

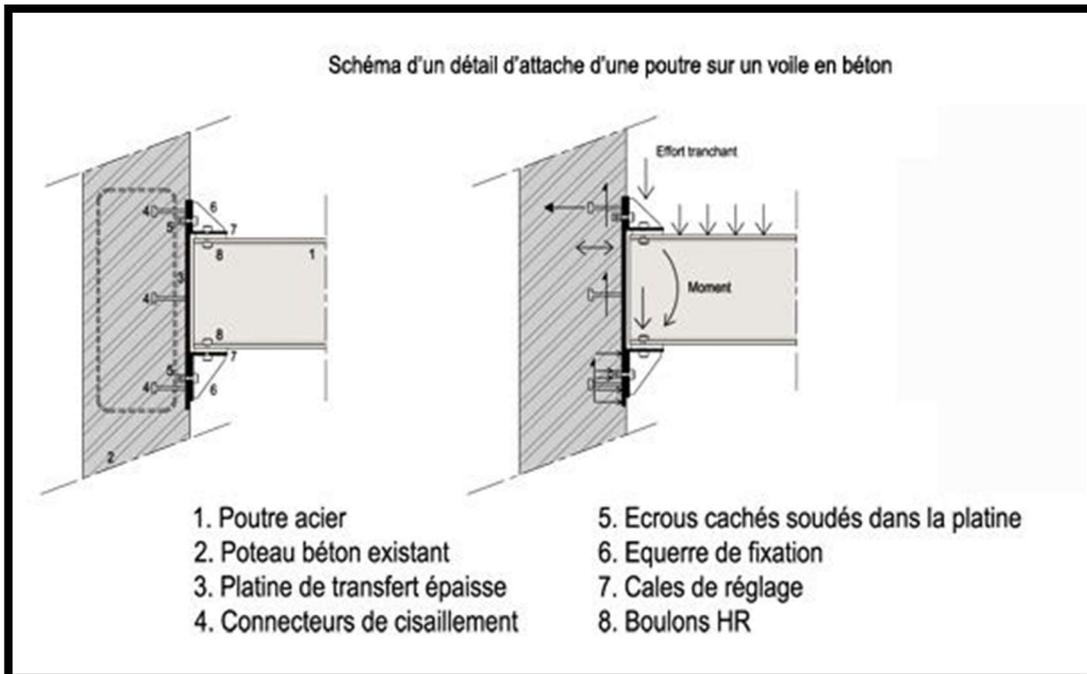


Figure III.43 : schéma du détail d'attache d'une poutre sur un poteau en béton.
Source : Google.

Les planchers

Des planchers collaborants seront posés directement sur les poutres métalliques en I.

Nous avons opté pour ce type de planchers pour ses avantages dont :

- Sa capacité à s'étendre sur de grande portée ;
- Sa légèreté ;
- La rapidité de pose.

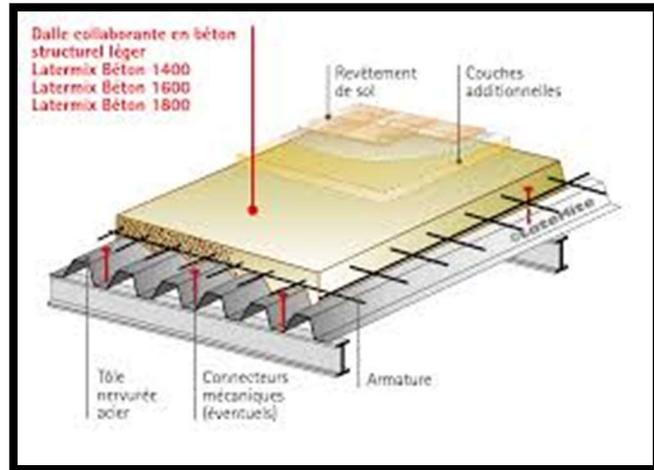


Figure III.44 : schéma du détail d'un plancher collaborant.
Source : Google.

2- Second œuvre

a- Les cloisons extérieures

Les murs en béton armé

L'enveloppe extérieure du projet est en béton armé d'une épaisseur de 14cm qui assure une isolation acoustique et offre un aspect esthétique au projet.

Les murs rideaux

Ce sont des revêtements extérieurs légers qui sont de plus en plus répandus en architecture moderne.



Figure III.45 : façade Nord du projet.
Source : auteures.

b- Les cloisons intérieures

Cloisons en béton armé

Pour les salles de cinéma pour une meilleure isolation acoustique

Cloisons en Placoplatre

Des cloisons à double peau de Placoplatre de 10cm d'épaisseur avec un isolant intermédiaire (laine de roche ou liège)

Cloisons en maçonnerie

Sont utilisés au niveau des locaux techniques avec 40cm d'épaisseur.

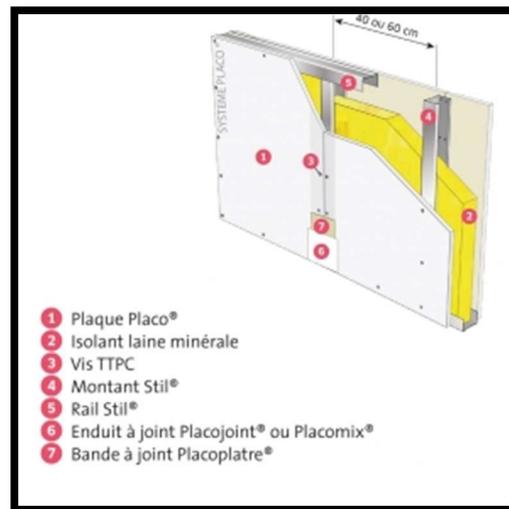


Figure III.46 : schéma détaillé d'un mur en Placoplatre.
Source : Google.

c- Les faux plafonds

Les plaques de plâtres

En plus de leur rôle esthétique, de leur qualité acoustique, elles ont une utilité technique puisqu'elles abritent les gaines techniques, le système d'éclairage, le système de détection de fumée, les extincteurs automatiques et les appareils d'arrosage.

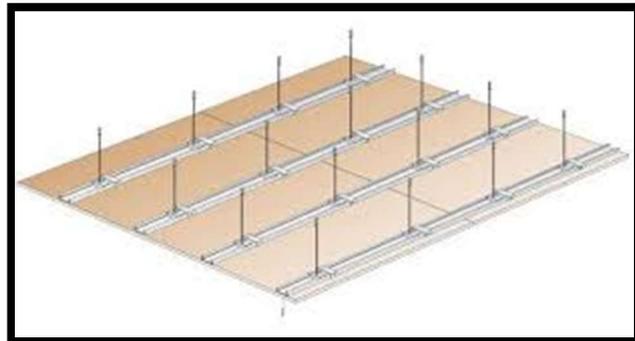


Figure III.47 : schéma de fixation d'un faux plafond.
Source : Google.

Les faux plafonds en PVC

Ils sont utilisés pour les espaces où le taux d'humidité est élevé (cuisine, sanitaire...).

d- Le revêtement du sol

Le béton ciré

Nous avons opté pour ce revêtement pour l'aspect esthétique qu'il offre, sa facilité de mise en œuvre et de rénovation.

Le Flotex dalle

Il est utilisé à l'intérieur des salles de cinéma, il offre un aspect plus contemporain et une meilleure absorption du son.

Sol en PVC

Il est idéal pour les espaces où l'humidité est élevée



Figure III.48 : image d'un sol en béton ciré.
Source : Google.

Figure III.49 : image d'un sol en Flotex.
Source : Google.

Figure III.49 : schéma détaillé d'un sol en Flotex.
Source : Google.

VII- Conclusion générale :

Ayant comme objectif principal la contribution à la métropolisation de la capitale Alger, dans un premier temps nous avons opté dans ce travail pour un renouvellement urbain d'une de ses villes périphériques qui est Bâb-Ezzouar à travers plusieurs actions dont la projection de notre multiplexe cinématographique qu'on a développé dans un deuxième temps. Ces actions vont venir contribuer au renforcement du statut de Bâb-Ezzouar comme pôle d'échange et d'attraction et assurer une mixité sociale et fonctionnelle au sein de la ville.

Enfin, nous espérons qu'à travers ce travail nous avons réussi à donner une nouvelle image à Bâb-Ezzouar qui contribuera à élever Alger au rang des grandes métropoles mondiales.

Liste des figures :

Figure	Page
Chapitre I : Diagnostic urbain	
Figure I 1: carte d'accessibilité.	6
Figure I 2 : carte de limites administratives	6
Figure I 3 : carte d'accessibilité	6
Figure I 4 : carte de topographie.	7
Figure I 5 : carte de nature du sol.	7
Figure I 6 : carte du premier noyau	8
Figure I 7 : carte du développement de B E Z entre 1870 et 1962.	8
Figure I 8: carte du développement de B E Z entre 1962 et 1984.	9
Figure I 9: carte du développement de B E Z entre 1984 et 1995.	10
Figure I 10: carte du développement de B E Z entre 1995 et 2020	10
Figure I 11: carte de synthèse de la progression de B E Z	11
Figure I 13 : carte du périmètre d'étude.	11
Figure I 13 : carte choix du périmètre d'étude.	12
Figure I 14 : carte d'accessibilité.	12
Figure I 15: carte des entités	13
Figure I 16: photo de l'entité résidentielle	13
Figure I 17 : vue aérienne sur l'entité universitaire	13
Figure I 18: photo de l'entité d'affaire	14
Figure I 19: carte de mobilité.	14
Figure I 20 : carte de voies principales.	15
Figure I 21 : photo du 1 ^{er} tronçon.	16
Figure I 22 : photo du 1 ^{er} tronçon.	16
Figure I 23 : schéma des points négatifs.	16
Figure I 24 la 1ere paroi	17

Figure I 25 la 2eme paroi.	17
Figure I 26 : schéma des points négatifs.	17
Figure I 27 : prolongement	18
Figure I 28 : carte des carrefours	18
Figure I 29 : carte de l'entité résidentielle.	19
Figure I 30 : carte de l'entité universitaire	19
Figure I 31 : carte de l'entité des affaires.	20
Figure I 32 : Marriott.	20
Figure I 33 : photo de l'activité commerciale.	20
Figure I 34 : photo de la zone d'activité	21
Figure I 35 : carte des entités.	21
Figure I 36 : photos illustrant l'aspect environnemental	21
Figure I 37 : carte des équipements.	22
Figure I 38 : photos des points de repère.	23
Figure I 39 : carte des places publiques	23
Figure I 40: carte des enjeux	25
Chapitre II : Opérations urbaines	
Figure II.1: carte de situation.	27
Figure II.2: cartes des actions.	29
Figure II.3 vue sur le quartier	30
Figure II.4: carte des enjeux.	31
Figure II.5: photos du	32
Figure II.6: vue aérienne sur le site avant intervention	34
Figure II.7 : carte du site après intervention	34
Figure II.8 : photo d'un centre culturel référent.	34
Figure II.9: vue aérienne sur le site avant intervention	35
Figure II.10 : carte du site après intervention	35
Figure II.11 : images d'un aqua parc, une salle omnisports t jardin (référents)	35

Figure II.12: vue aérienne sur le site avant intervention	36
Figure II.13 : carte du site après intervention	36
Figure II.14 : image d'habitat haut standing (référents)	36
Figure II.15: vue aérienne sur le site avant intervention	37
Figure II.16: carte du site après intervention	37
Figure II.17 : image du multiplexe.	37
Figure II.18 : vue aérienne sur le site avant intervention.	38
Figure II.19 : carte du site après intervention	38
Figure II.20 : image d'un exemple d'une station de métro (référent)	38
Figure II.21 : vue aérienne sur le site avant intervention	39
Figure II.22 : carte du site après intervention	39
Figure II.23 : images des exemples des moments d'arrêt	39
Figure II.24 : coupe schématique sur avant intervention	40
Figure II.25 : coupe schématique sur après intervention	40
Figure II.26 : images des exemples de rues urbaines	40
Figure II.27: vue aérienne sur le site avant intervention	40
Figure II.28 : carte du site après intervention	40
Figure II.29 : exemple de carrefour (référent)	41
Figure II.30 : vue aérienne sur le site avant intervention	41
Figure II.31 : carte du site après intervention	41

Figure II.32 : images des exemples de marché, hôpital et groupe scolaire	41
Figure II.33 : vue aérienne sur le site avant intervention	42
Figure II.34 : carte du site après intervention	42
Figure II.35 : images des exemples polyclinique, poste et parkings à étages	42
Figure II.36: vue aérienne sur le site avant intervention	43
Figure II.37 : carte du site après intervention	43
Figure II.38 : images des exemples polyclinique, poste et parkings à étages	43
Figure II.38 : carte de synthèse	44
Chapitre III : Approche architecturale	
Figure III.1 : carte du site d'intervention	46
Figure III.2 : photo du référent UFE.	47
Figure III.3 : vues aériennes de la situation de l'UFE.	48
Figure III.4 : vue aérienne et images de l'accessibilité l'UFE.	48
Figure III.5 : photo de l'escalier de l'UFE	49
Figure III.6 : schéma spatial de l'UFE	49
Figure III.7 : images de l'UFE	50
Figure III.8 : coupe longitudinale de l'UFE	50
Figure III.9 vue en plan de l'UFE	51
Figure III.10 : coupe de l'UFE	51
Figure III.11 : façade du multiplexe	51
Figure III.12: carte de situation du multiplexe	52
Figure III.13: vue sur le multiplexe	52
Figure III.14: vue sur le hall d'accueil	53
Figure III.15: vue sur l'espace d'attente	53
Figure III.16: façade du multiplexe en maquette	53
Figure III.17: photo d'une salle de cinéma	53

Figure III.18: photo de l'espace d'attente	54
Figure III.19: coupe transversale du multiplexe	54
Figure III.20: schéma de l'étape 1 de conceptualisation	56
Figure III.21: schéma de l'étape 2 de conceptualisation	56
Figure III.22: schéma de l'étape 3 de conceptualisation	57
Figure III.23: schéma de l'étape 4 de conceptualisation	57
Figure III.24: vue en 3d de l'étape 1 de la formalisation	57
Figure III.25: photo du clap de cinéma	58
Figure III.26 : vue en 3d de l'étape 2 de formalisation	58
Figure III.27 : vue en 3d de l'étape 3 de formalisation	58
Figure III.28 : vue en 3d de l'étape 4 de formalisation	59
Figure III.29 : photo de la façade Sud du projet	60
Figure III.30 : plan de masse (accès mécanique)	61
Figure III.31 : plan de masse (accès piéton)	61
Figure III.32 : vues sur les accès piétons du projet	62
Figure III.33 : vue de dessus des différentes entités	64
Figure III.34 : façade Est	64
Figure III.35 : vue sur la cour intérieure	65
Figure III.36 : façade Ouest	65
Figure III.37 : vue sur la façade intérieure du projet	66
Figure III.38 : image d'un radier.	70

Figure III.39 : image détaillée d'un mur de soutènement.	70
Figure III.40 : image d'un couvre joint.	71
Figure III.41 : image d'un poteau préfabriqué	71
Figure III.42 : image d'une poutre alvéolaire	72
Figure III.43 : schéma du détail d'attache d'une poutre sur un poteau en béton	72
Figure III.44 : schéma du détail d'un plancher collaborant	73
Figure III.45 : façade Nord du projet.	73
Figure III.46 : schéma détaillé d'un mur en Placoplatre	74
Figure III.47 : schéma de fixation d'un faux plafond	74
Figure III.48 : image d'un sol en béton ciré.	75
Figure III.49 : image d'un sol en Flotex.	75
Figure III.50. : schéma détaillé d'un sol en Flotex.	75

Références bibliographiques

Livres :

Ernest NEUFERT ; culture lieu de spectacle In Les éléments des projets de construction ; Paris : Jean Michel Hoyet ; 2010 ; 269-273.

La cloche F ; « Architectures de cinémas », éd. Moniteur ; Paris ; 1981.

PDF :

Fiche du projet de renouvellement urbain du quartier Colmar.

Pierre Accard ; Réussir le renouvellement urbain.

Mémoires :

Anthony Tétreault ; Le cinéma Saint-Roch : quand le cinéma fabrique l'espace urbain ; mémoire de fin d'étude ; Ecole d'architecture, université LAVAL ; 2012-2013.

Articles :

Eric Blin ; Les multiplexes cinématographiques : un nouvel enjeu territorial ; annal géographique ; Année : 1999 ; 606 ; pp : 151-169.

Sites internet :

<https://fr.pinterest.com>.

<https://fr.AchiDaily.com>

<https://www.academia.edu/>

<http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/>

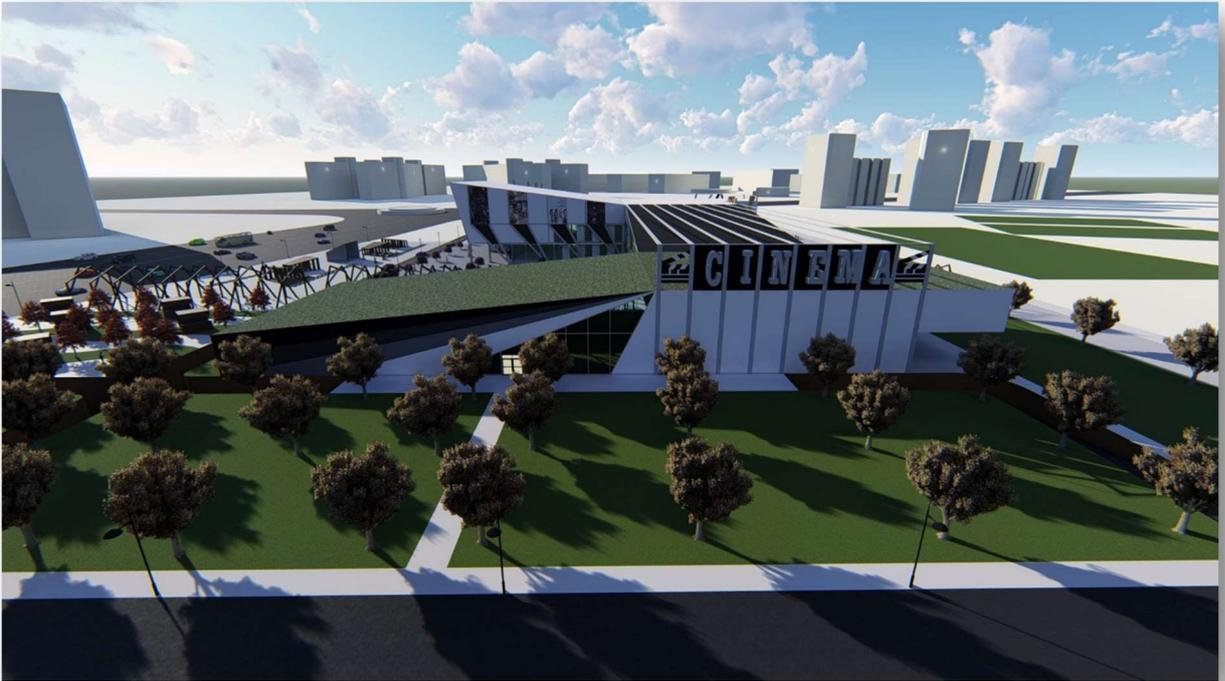
Les rendus

La façade sud

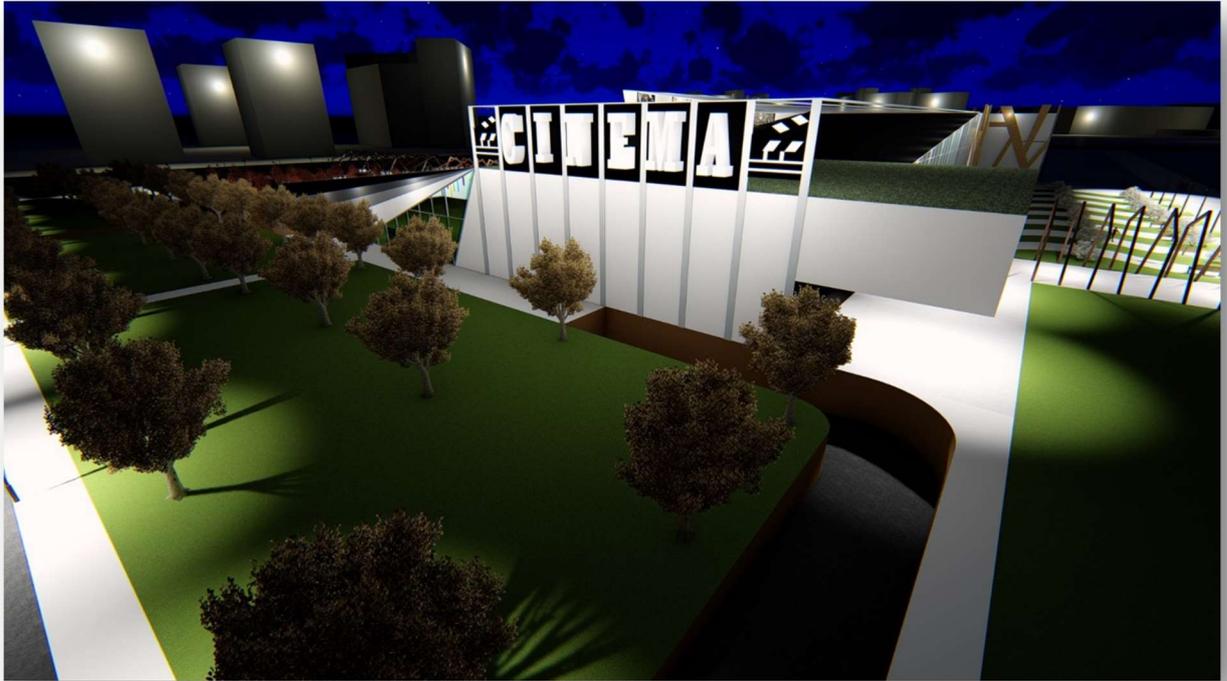




L'entité événementielle



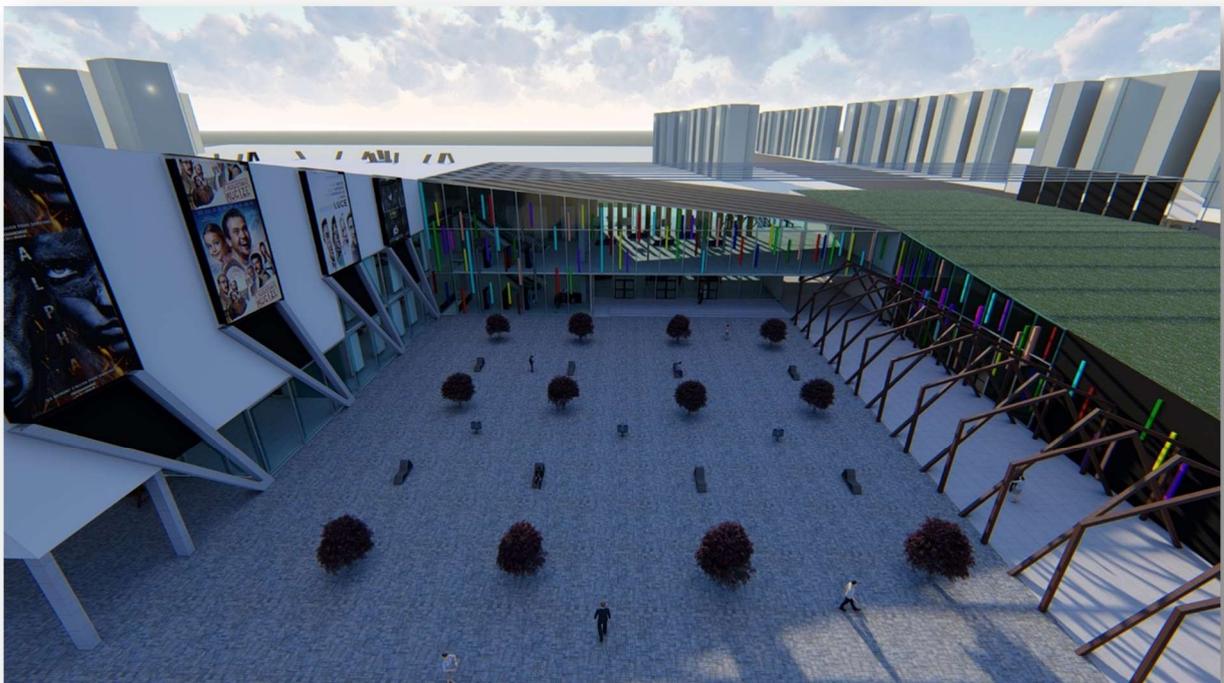




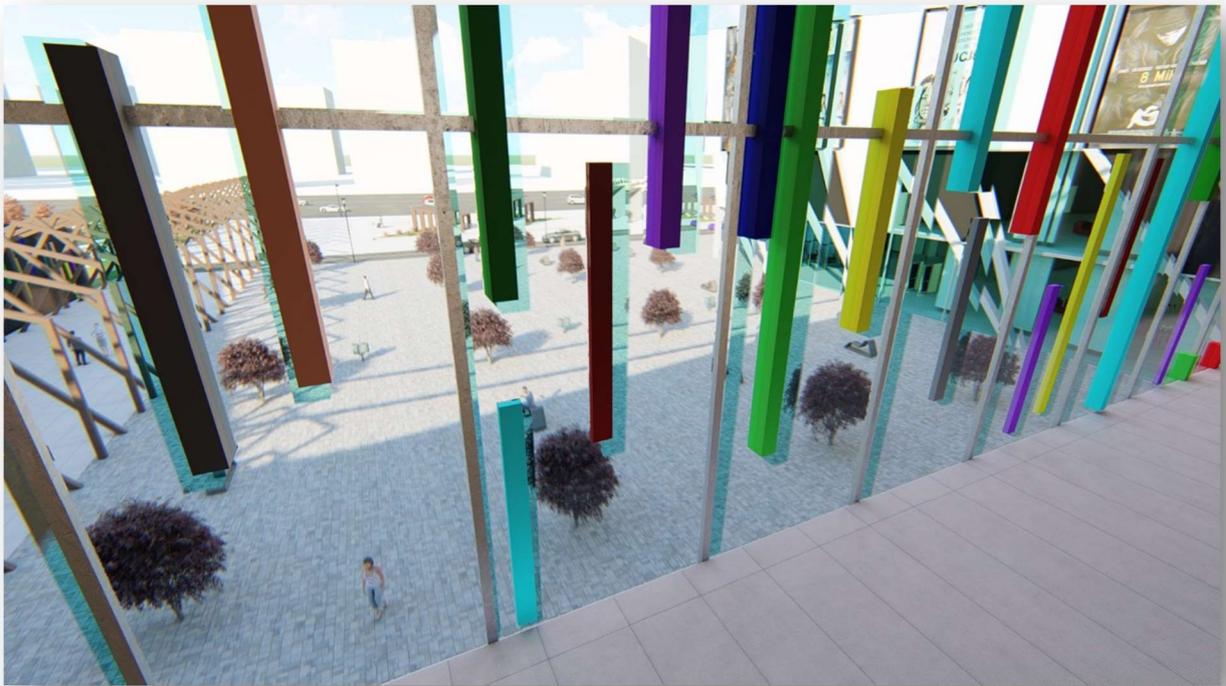
l'entité cinématographique



La cour intérieure

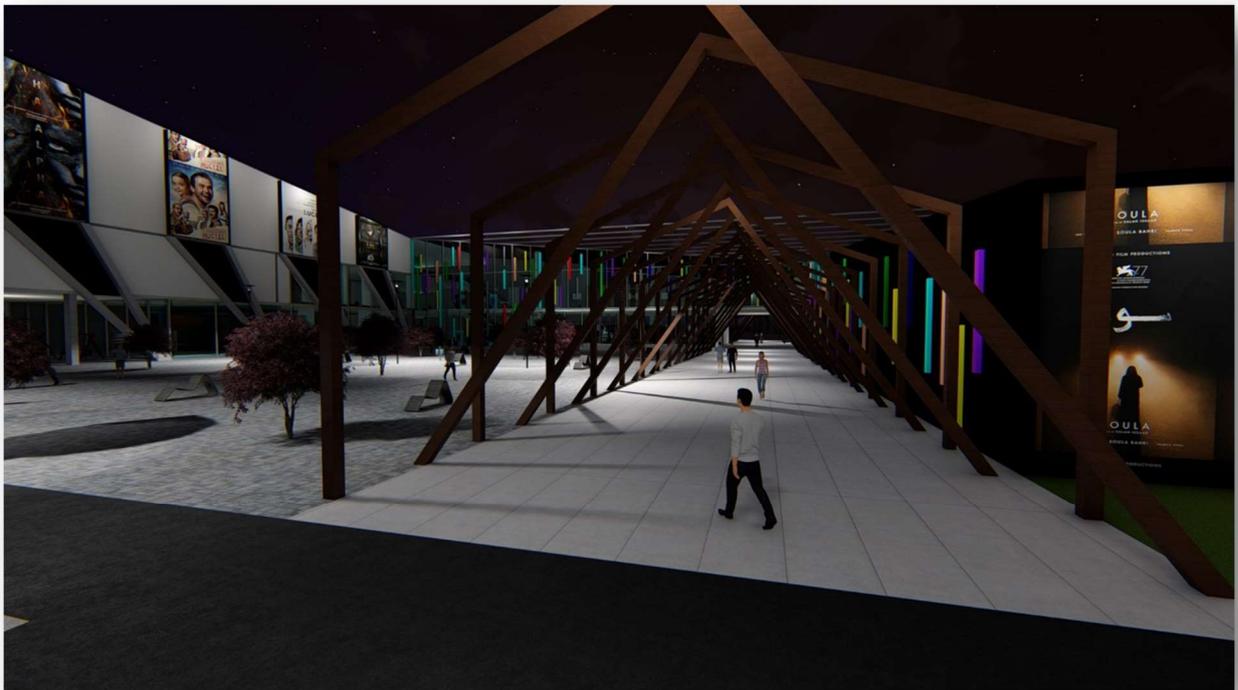
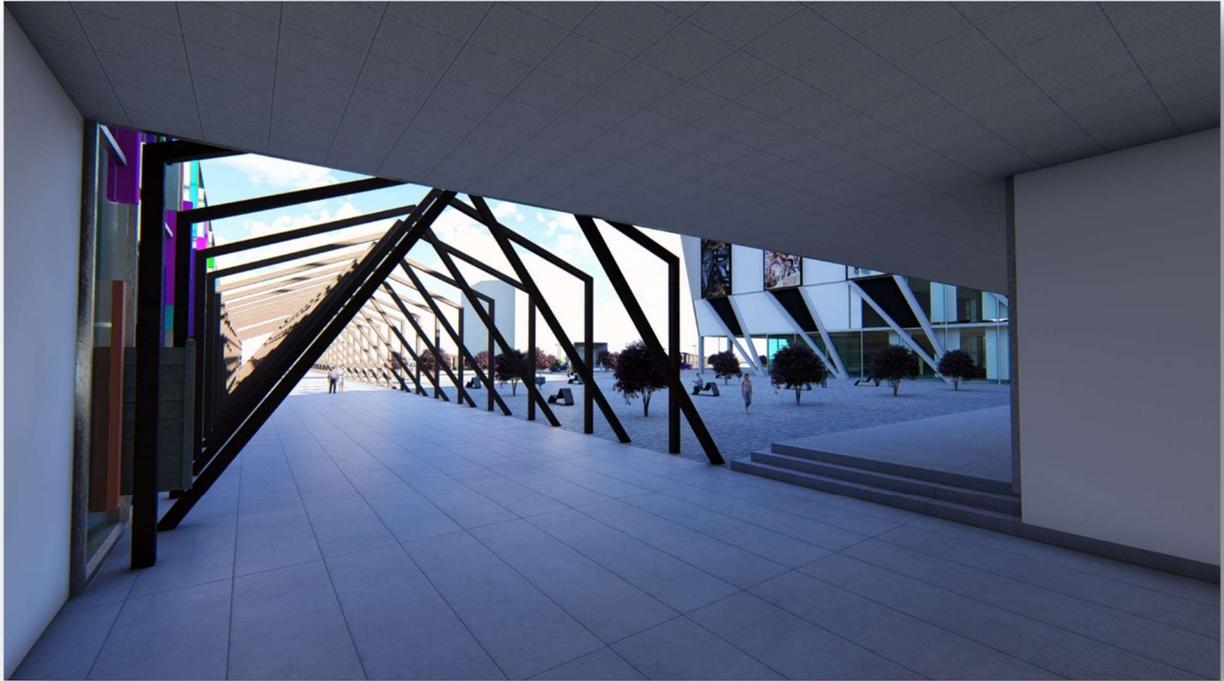


De l'intérieur...



Le parcours...

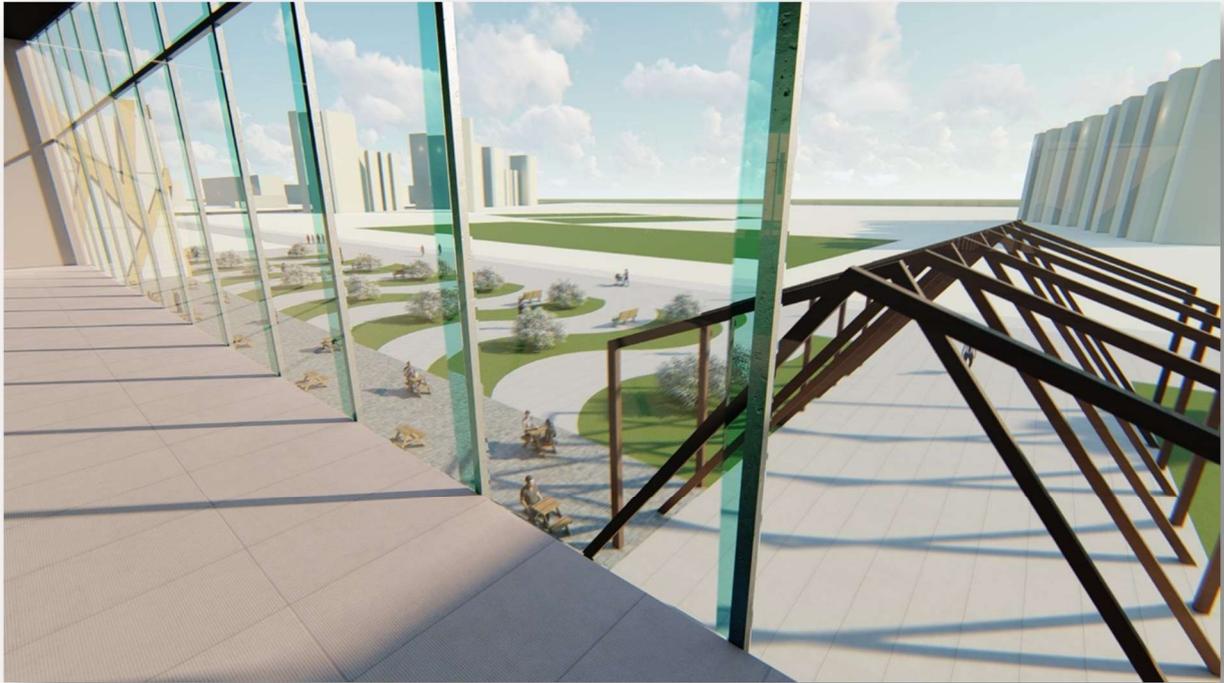




L'espace extérieur...



De l'intérieur

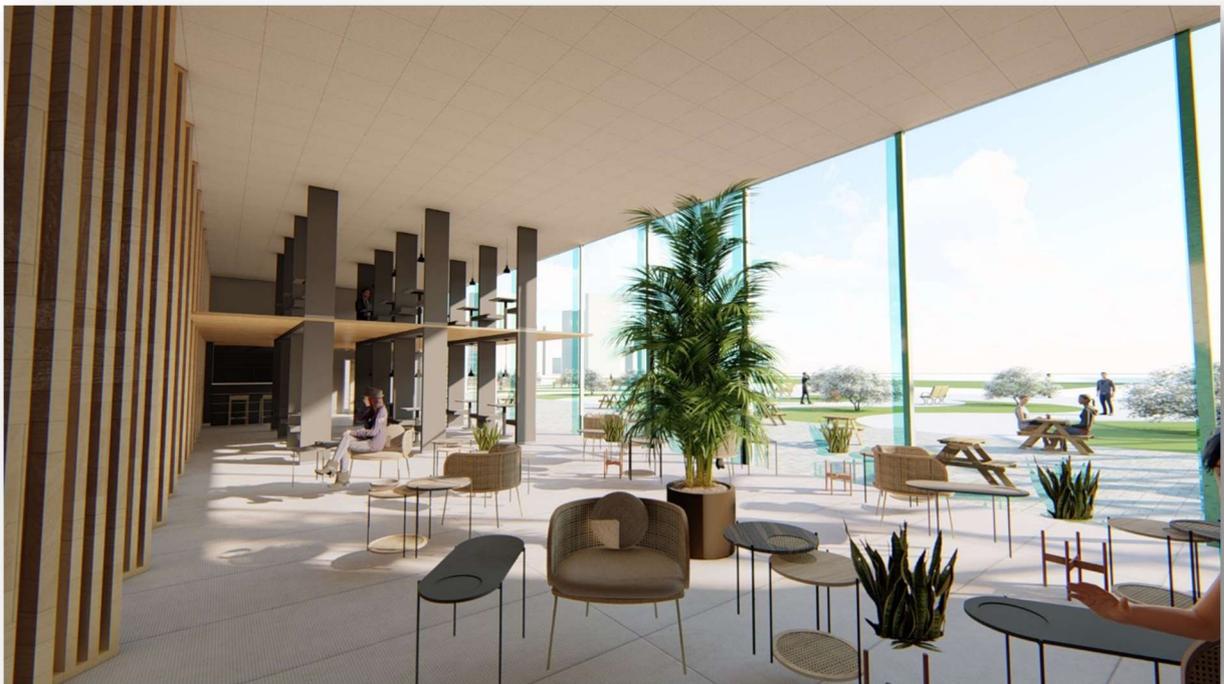


la façade nord





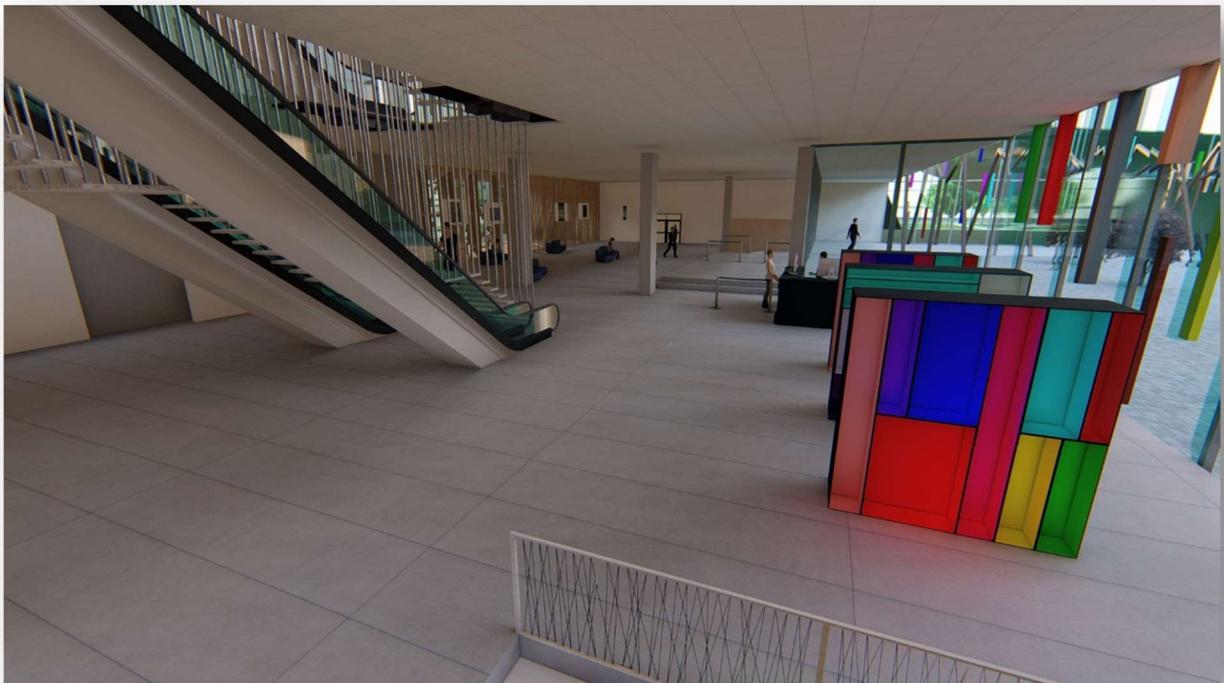
La cafeteria





le hall d'accueil...







l'espace d'exposition et d'attente

