

Université Mouloud Mammeri Tizi-Ouzou

Tasdawit Lmulud At Maemmar



ⵍⵓⵎⵓⵔ ⵎⵎⵎⵔ ⵓⵣⵓⵣⵓ

Faculté du génie de la construction

Département d'Architecture

MEMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE

Thématique : Architecture urbaine

Atelier : Architecture et renouvellement urbain

Résidence hôtelière à El Hamma, Alger



Réalisé par :

ABELLACHE Mahfoud

AITEUR Nazim

Encadré par :

M. BETROUNI Omar

Année universitaire : 2020/2021

Remerciements

Avant tout nous tenons à remercier le bon Dieu tout puissant qui nous a donné force, courage et patience pour élaborer, préparer, et présenter ce modeste travail.

Notre reconnaissance éternelle et notre profond amour pour nos parents pour leur soutien et leur patience, ainsi que nos frères, sœurs et familles.

Nous tenons à remercier infiniment notre promoteur ; Mr BETRONI Omar, lequel nous a confié ce projet et nous a encadré durant cette année. Ses précieux conseils et la confiance qu'il nous a témoigné auront été très utiles et appréciables.

Nous n'omettrons pas d'exprimer notre gratitude à l'ensemble de nos enseignants au sein du département d'architecture, ainsi qu'à toute l'équipe de la bibliothèque et le bureau des archives pour leur disponibilité à notre égard.

Nous remercions également les membres de jury de ce mémoire, pour accepter d'y participer, d'y contribuer à améliorer cette réflexion et stimuler celle à venir.

On voudrait aussi exprimer notre vive reconnaissance envers tous les partenaires rencontrés lors de notre stage et des recherches effectuées et qui ont accepté à répondre à nos questions avec gentillesse.

Nos remerciements vont enfin à toute personne ayant contribué de près ou de loin à l'élaboration de ce travail notamment nos ami(e)s et nos proches.

Merci à toutes et à tous

Dédicaces

Je remercie le bon dieu tout puissant de m'avoir donné la force et le courage d'accomplir ce modeste travail. Je dédie ce modeste travail :

A la mémoire de mon père et ma chère mère ;

A mon frère SAMIR, HANAFI, YAZID, HAKIM pour leur aide, encouragement et orientations tout au long de mon cursus ;

A mes chères sœurs MEZHOURA, SOURIA, NABILA

A ma cousine DJOHAR ET et mon cousin BRAHIM

A ma deuxième famille avec qui j'ai passé les 5 années à l'université :
BILLAL, TARIK, KOUCEILA, OUSSAMA, RABIA, SALAH ; NADIR

A madame ALIOUA, BADENE, pour leurs soutiens pendant toutes les années universitaires.

MAHFOUD....

Dédicaces

Je rends grâce à dieu le tout puissant pour nous avoir donnée la force et les moyens de suivre cette formation et surtout de nous avoir donnée le courage et la volonté de surmonter toutes les difficultés rencontrées durant toute ces années.

A mes très chers parents IDRIS et FATIHA qui ont œuvré pour ma réussite, pour leur amour, leurs soutiens, tous les sacrifices consentis et leurs précieux conseils qui ont fait de moi ce que je suis aujourd'hui, qu'ils reçoivent à travers ce travail l'expression de mes sentiments et mon éternelle gratitude.

A mes deux frères ROCHDI et BADRO ainsi qu'à ma sœur CHOUCOU et son mari MUSTAPHA, à toute la famille AITEUR sans vous le goût de la vie est amer

A tous mes amis avec qui j'ai partagé des chapitres et des lignes de ma vie durant toutes ces années : hani, mahfoud, koussaila, islem, massine, mourad, nassim, amer, yanis, sofiane, juba, ilhem, céline, jassmine, nacera, lamia, meriem...

A mes cousins : tarek, fayçal, wafi, à l'équipage : islem, zigui, lhaj..

A mon vieux Rabah

Tous le corps professoral qui a contribué à ma formation Mme Souci, Medahi, Guiri, Et tous ceux qui ont participé de près ou de loin à l'élaboration de ce travail.

NAZIM....

Résumé

La ville évolue et change à travers le temps, ces changements la sont aussi bien physiques que sociaux, engendre des problèmes d'ordres fonctionnels et formels. Le renouvellement urbain est un nouvel concept qui vise à régler ses problèmes là en redynamisant les cœurs et les centres urbains des tissus existants. Alger à l'image des grandes métropoles souffre des mêmes problèmes, ou le recourt à une opération de renouvellement urbain est incontestable sur ses différents secteurs.

Notre travail ayant pour cas d'étude le quartier El-Hamma d'Alger, qui se situe au cœur de la capitale et occupe une situation stratégique en pleine baie d'Alger, ou on va pratiquer une opération du renouvellement urbaine afin de remédier ses problèmes et améliorer la qualité du cadre de vie, en lui attribuant une nouvelle vocation « quartier d'affaire », ainsi que dessiner la nouvelle façade maritime de la ville d'Alger. Au final l'aboutissement de cette opération sera concrétisé par un projet architectural qui sera un atout pour la ville d'Alger et pour le quartier en particulier.

Mots clés : La ville, renouvellement urbain, Alger, El Hamma, façade maritime, vocation, quartier d'affaire, projet architectural.

ملخص

تتطور المدينة وتتغير بمرور الوقت، وهذه التغييرات مادية وكذلك اجتماعية، مما يؤدي إلى مشاكل وظيفية وشكلية.

التجديد الحضري هو مفهوم جديد يهدف إلى حل هذه المشاكل من خلال تنشيط المراكز الحضرية للأنسجة الموجودة. الجزائر مثل المدن الكبرى، تعاني من نفس المشاكل، وأن اللجوء إلى عملية التجديد الحضري أمر ال جدال فيه في مختلف قطاعاتها

عملنا يتمثل في دراسة حالة منطقة العاصمة في الجزائر، والتي تقع في قلب العاصمة وتحتل موقعًا استراتيجيًا وسط خليج الجزائر العاصمة، حيث سنمارس عملية التجديد الحضري من أجل معالجة المشاكل وتحسين نوعية البيئة المعيشية، من خلال منحها وظيفة جديدة كـ "منطقة صققات"، وكذلك تصميم الواجهة البحرية الجديدة لمدينة الجزائر العاصمة. في النهاية، نتيجة هذه العملية ستتجسد من خلال مشروع معماري سيكون مصدر قوة لمدينة الجزائر العاصمة ومنطقة العاصمة على وجه الخصوص.

الكلمات المفتاحية

المدينة، التجديد العمراني، الجزائر العاصمة، العاصمة، الواجهة البحرية، المهنة، منطقة الصققات، المشروع المعماري.

Sommaire

CHAPITRE INTRODUCTIF

La Crise de la ville, le métropolisation et les instruments d'urbanisme.....	01
Problématique	02
Problématique spécifique	05
Hypothèses.....	06
Objectifs	06
Méthodologie de la recherche.....	06
Phase1 : Le diagnostic	
Phase2 : L'opération urbaine	
Phase3 : Le projet architectural	

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC NURBAIN

I. Présentation d'El Hamma.....	07
I.1. Situation.....	08
I.2. Limites administratives.....	09
I.3. Donnés physique.....	09
I.4. Accessibilité.....	11
II. Evolution historique du quartier El Hamma.....	12
II.1. Période pré colonial avant 1830.....	12
II.2. Période coloniale 1830-1962.....	12
II.3. La période post coloniale.....	14
III. Etat actuel de El Hamma.....	16
IV. Délimitation et choix de périmètre d'étude	17
V. Points de repère.....	18
VI. Tissu urbain.....	20
VII. Système de voirie.....	23
VII.1. Les axes longitudinaux.....	24
VII.1.5. La rue Mohammed Bougherfa.....	26
VII.2. Les axes transversaux.....	27
VIII. Mobilité et transport.....	29
IX. Places et nœuds	31
X. Les équipements.....	34
XI. Paysage et environnement.....	36
XII. Patrimoine.....	38
XIII. Potentialités et carences	39
XIV. Synthèse.....	40

CHAPITRE II : OPERATION URBAINE

I. Analyse référentielle.....	42
I.1. Le projet stratégique de développement d'Alger.....	42
I.1.1. Contenu de projet	43
I.1.2. Stratégie de mise en œuvre	43
I.2. Le projet Euro-méditerranéen à Marseille	46

I.2.1. Présentation du projet.....	46
I.2.2. Contexte d'apparition.....	46
I.2.3. Ses enjeux et objectifs.....	46
I.2.4. Sa mise en œuvre	46
I.2.4.1. Les ZAC.....	47
I.2.4.2. Autres pôles du projet	50
II. Structure de l'intervention.....	54
II.1. Réappropriation du foncier	56
II.2. Réorganisation de la mobilité et amélioration des modes de transport.....	57
II.3. Le transport.....	57
II.4. La réorganisation des voies.....	58
II.4.1. Les voies longitudinales.....	58
II.4.2. Les voies transversales.....	62
III.3. Répartition des équipements projetés sur les axes.....	63
IV. Paysages et environnement	65
V. Place et nœuds	66
VI. Actions sur le jardin	68
VII. Intervention sur le port.....	68
VIII. Façade maritime	68
IX. Ouverture de l'îlot Diawara.....	69
X. Parcelles d'intervention.....	69
XI. Schéma de cohérence.....	70

CHAPITRE II : PROJET ARCHITECTURALE

Introduction	
I. Choix de site.....	71
II. Approche thématique.....	71
II.2. Etude de référence.....	72
II.2.1. Hôtel Sheraton de Annaba.....	72
II.3.2. Hôtel Seeko'o iceberg à Bordeaux	77
II.3. Programme spécifique.....	81
III. Approche conceptuelle.....	84
III.1. La démarche.....	84
III.2. Les concepts.....	84
III.3. Genèse du projet.....	86
III.4. Description du projet	88
III.5. Description des façades	91
IV. Approche constructif	92
IV.1. Choix du système structurelle.....	92
Conclusion générale	95
Bibliographie	

CHAPITRE INTRODUCTIF

La Crise de la ville, le métropolisation et les instruments d'urbanisme : La ville contemporaine traverse une crise structurelle multidimensionnelle, elle est à la fois spatiale, sociale économique. Elle est le fait aussi et surtout de la croissance urbaine exagérée et incontrôlée. La croissance urbaine n'a pas changé seulement d'échelle, elle a aussi changé de nature. Les villes algériennes sont caractérisées par la perte des caractères de l'urbain qui se traduit par des dysfonctionnements formels et fonctionnels de l'espace, par l'organisation dichotomique de la ville entre centre et périphéries et par la circulation et la voirie qui deviennent problématiques. Tout cela implique la perte de l'urbanité. « L'urbanité est, selon FChoay, la relation qui lie d'une part un lieu bâti et sa configuration spatiale, et d'autre part, l'aptitude du groupe qui l'occupe à générer des liens sociaux et conviviaux ». La ville est une alchimie complexe qui exige à la fois un minimum de densité et de mixité ayant pour principe la production de la diversité (des formes urbaines, des institutions, des cultures, ...) en vue d'éviter les risques de banalisation.

La métropole, à travers sa complexité et sa richesse, peut constituer une réponse adéquate à la variété des problèmes posés par l'urbain. « La métropole s'insère, selon M. Castels, dans le réseau urbain à 'intérieur duquel elle représente l'un des points forts, dominants et gérant d'autres unités ; étant elle-même sous le contrôle d'une unité de régulation supérieure ». A ce titre, les sites, objets de notre étude, qui représente une forte hyper et poly centralité, sont caractérisés comme des agglomérations urbaines géantes, cumulant, à la fois, toutes les fonctions principales : pôle économique et industriel, centre administratif et tertiaire. Concernant la gestion et la planification de la croissance urbaine, les instruments essentiels sont le PDAU (Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme) et le POS (Plan d'Occupation des Sols).

Le premier est un schéma de structure qui a pour objectifs la définition des principes d'organisation et du développement en fonction de la politique urbaine et de l'aménagement du territoire : rôle économique de l'agglomération, fonction administrative et tertiaire, caractère infrastructurel. Le second, les POS, doit définir les droits des sols c'est-à-dire préciser ce qui est possible de faire à l'intérieur de son périmètre ; et ce, en accord avec les perspectives de développement à court et à moyen terme (travaux à réaliser, expropriation et construction des réserves foncières).

Il rappelle les servitudes créées par le PDAU et est l'ensemble des obligations diverses pouvant intervenir au-dessus, sur et au-dessous du territoire ; il statue sur les usages du sol. Force est de constater que dans l'élaboration de ces instruments la démarche est techniciste linéaire et exclue toute approche sociologique et anthropologique de l'espace urbain.

Les défaillances ayant généré ces aspects négatifs se situent à différents niveaux dans les modes de gestion de la part des acteurs publics (niveau national, régional et local). Ces actions résultant de l'application de ces instruments sur le terrain sont loin d'être issu d'une quelconque concertation ou négociation ; mais elles sont le fait d'un rapport, à sens unique, excluant toute démarche de projet urbain et toute approche démocratique dans le processus d'élaboration, de production, d'appropriation et représentation de l'espace urbain.

PROBLEMATIQUE :

Depuis 2001, une politique de développement durable est progressivement adoptée en Algérie, par la mise en place des outils juridiques, réglementaires et institutionnels nouveaux, par l'engagement de l'élaboration des chartes communales environnementales qui devaient aboutir à l'élaboration des Agendas 21 locales, par le lancement des nouveaux instruments d'urbanisme. Cet arsenal n'est cependant pas complet, sa mise en œuvre subit des retards et les outils d'urbanisme non actualisés obéissent encore aux anciens textes et aux réflexes de planification directive centralisée, essentiellement spatiale. Parallèlement, et malgré les efforts des autorités à juguler le phénomène, se développe tout un pan de l'économie urbaine informelle qui conduit à des extensions ou transformations du tissu urbain non conformes aux orientations planifiées. S'ensuit alors la destruction du paysage urbain, de la qualité de vie et le gaspillage des ressources dans une situation du stress hydrique, d'épuisement progressif des ressources énergétiques non renouvelables et de la raréfaction du foncier, qui devraient conduire, logiquement, à des opérations musclées de renouvellement urbain, capables de redresser la situation dans la mesure du possible, surtout dans les zones urbaines centrales souvent exposées aux risques majeurs et qui concentrent des équipements stratégiques, des activités multiples et un cadre bâti de grande valeur mais en très mauvais état.

Le renouvellement urbain désigne l'ensemble des interventions mises en œuvre dans les quartiers en crise, en vue d'améliorer leur fonctionnement et de favoriser leur insertion dans la ville. Ces interventions empruntent plusieurs voies et vont de restructuration à l'amélioration de la desserte des transports, la création de nouveaux services publics, à l'implantation d'entreprise et l'accompagnement social des habitants.

La pratique du renouvellement urbain est une constante de l'histoire des villes sans remonter à Jéricho, l'une des plus anciennes cités du monde antique reconstruites des dizaines de fois sur elle-même et dont les décombres superposés témoignent des continuelles renaissances, toutes les villes ont, elle aussi, connu des changements, des bouleversements, des métamorphoses...

Le paysage actuel de nos cités, leur peuplement, leur usage est le produit de longues évolutions marquées par des phases de développement, d'abandon et de reconquête. Les mutations de l'espace urbain sont toujours liées à des transformations économiques, sociales, ou culturelles dont elles marquent les étapes. L'obsolescence, qui peut temporairement toucher certains territoires urbains, est un phénomène naturel dont il est vain de s'alarmer, si on le replace dans une perspective économique.

Si l'évolution constante des villes témoigne de leur vitalité, il n'en demande pas moins d'être anticipée et maîtrisée à travers une stratégie bien définie. Aujourd'hui, le renouvellement urbain apparaît comme une nouvelle pratique de l'aménagement, avec un double objectif, travailler sur les secteurs vieillissants et défavorisés de la ville, tout en répondant aux exigences de gestion économe de l'espace. Le renouvellement urbain s'inscrit dans une appréhension globale de la ville, avant de réutiliser une friche, requalifier un quartier ancien ou social,

Réaménager un lieu délaissé en espace public, il faut d'abord envisager et comprendre le fonctionnement de la ville, du quartier en fonction des problématiques économiques, sociales et urbaines. Alger, Tizi-Ouzou ou encore Bejaia sont un exemple flagrant de cette situation. L'étalement spatial dû aux extensions autant planifiées que spontanées consomme progressivement le bassin alimentaire de la riche plaine agricole de la Mitidja, le tissu urbain et les infrastructures techniques saturées n'arrivent plus à assurer la qualité de vie ni le confort digne de villes importantes du pays. La révision du Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme PDAU engagée dernièrement ne sera effective que dans deux ans, dans le meilleur des cas, ces villes sont dépourvues d'un outil de planification stratégique, capable de prendre en charge toute la complexité de son développement socio-économique et spatio-fonctionnel dans le respect des capacités de charge de son territoire. Le nouvel outil, le Schéma de Cohérence Urbaine SCU, qui pourrait répondre aux attentes de la conception stratégique orientée sur les objectifs de développement durable, est à peine au début de son lancement. Les procédures de gestion urbaine locale sont peu efficaces, mal adaptées aux exigences d'une gouvernance moderne et subissent les contrecoups de décisions administratives ou politiques ponctuelles, qui induisent des opérations d'aménagement en absence d'une logique d'ensemble. Le lancement du programme de 1 million des logements à construire sur le territoire national à l'horizon 2029, dans lequel Alger participe avec un programme de 30.000 logements pour une population d'environ 150.000 habitants, dispatché selon la disponibilité foncière immédiate, est l'une des illustrations de la faiblesse de gouvernance locale et de l'absence de planification stratégique. Le renouvellement urbain, qui exige non seulement un cadre de la mise en œuvre approprié, mais aussi un fort portage politique, foncier et financier, n'est pas encore défini par la législation algérienne comme outil de base de la maîtrise de développement

urbain durable, capable de prendre en charge tous ses aspects: socioéconomiques, environnementaux, spatiaux et fonctionnels.

En attendant la mise en œuvre d'une politique de renouvellement urbain en réponse aux enjeux du développement durable, comment gérer le court terme ? Quelles actions faut-il considérer comme prioritaires ? Quels moyens d'action intermédiaires faut-il prévoir pour stopper les phénomènes peu souhaitables et induire une nouvelle dynamique de développement social, économique et environnemental ? Quelles stratégies d'action, quels outils juridiques, institutionnels, réglementaires d'urgence ou de substitution, quelles procédures de contractualisation, quels montages fonciers et financiers pour aider aux transformations dans le sens de la durabilité ? Quelles méthodes d'évaluation de la situation et d'aide à la décision adopter ? Quels types d'aménagement enfin prévoir, pour améliorer le confort urbain, l'image et la qualité de vie en ville ?

L'urbanisme moderne ne se contente plus de la planification urbaine pour dessiner les grandes lignes d'un projet de ville à long terme, il élabore une démarche stratégique.

La démarche retenue consiste à consolider les acquis puis programmer les actions nécessaires au rééquilibrage du couple développement (projet)/ aménagement (opération urbaine). En effet si faire « **la ville dans la ville, avec la ville** », nécessite d'aborder dans une itération permanente chacune des opérations comme un élément d'un puzzle imaginé à l'échelle de la ville, elle suppose en amont d'avoir **stabilisé, hiérarchisé puis programmer** les interventions nécessaires à leur accueil. Pour cela une mise en place d'une stratégie urbaine s'avère nécessaire pour atteindre une requalification de l'espace urbain (ville) dans les enjeux sont les suivants :

- 1- Grands équipements structurants :** La programmation d'équipements structurants de dimension nationale et internationale contribue à faire du projet urbain un accélérateur de renouvellement pour la ville (effet levier).
- 2- Identification des différentes reconversions urbaines :** Renforcement et développement de nouvelles centralités à l'échelle de la ville
- 3- Les interventions adaptées à un tissu diversifié :** Des stratégies d'interventions urbaines différenciées pour inscrire le projet dans l'histoire et la géographie.
- 4- L'espace public :** Comme enjeux de la requalification urbaine.
- 5- La dimension patrimoniale et culturelle :** La valeur patrimoniale et d'usages fondateurs de l'identité.
- 6- La qualité comme objectif :** L'exigence de la qualité pour provoquer un impact suffisant à l'engagement d'une dynamique de transformation urbaine durable.

Pour répondre à ces objectifs, le choix s'est porté sur la ville d'Alger, Tizi- Ouzou et Bejaia de par leur complexité architecturale et leur stratification historique et culturelle, ainsi que la dimension des projets 5 structurants d'envergures internationales. Pour ce fait, l'atelier se présente comme étant un ensemble d'interventions à des échelles locales qui obéissent à une stratégie globale. Ces interventions locales sont réparties sur trois quartiers de la capitale à savoir : Bab Ezzouar, El Mohammedia, et El Hamma. La cité Mokadem à Tizi-Ouzou, la ville d'El Kseur et le Lac Mezaia a Béjaia.

Notre choix s'est porté sur la ville d'Alger, du fait quelle est la capitale et la ville la plus importante du pays, l'une des plus belles baies de monde, un cite d'exception à l'image de Hong Kong, Rio de Janeiro, ou encore Istanbul. Aujourd'hui coupée de la mer par le port, les industries, le train et les routes, la ville tourne le dos à son littorale et ne dispose plus de lieux d'urbanité au bord de la mer. Dans le but de reconsidérer la ville d'Alger selon les fonctions métropolitaines spécifiques qu'elle doit assurer et par le quelle soit insérer dans la trame des villes internationales, l'apparition du grand projet urbain d'Alger qui s'inscrit dans le plan stratégique de la ville à l'horizon 2030 porteurs d'ambitions clefs pour la capitale : équilibre entre cohésion et attractivité, développement et durabilité, tradition et modernité.

Le plan propose six secteurs de de croissances qui sont :

- 1). El Hamma
- 2). El Mohammedia
- 3). Hussein Day
- 4). Bâb Zouar
- 5). Quartier de la marine
- 6). Bab el oued

A travers ce bref aperçu sur la ville d'Alger et les différentes propositions d'urbanisme, notre intervention se focalisera sur le quartier d'EL Hamma qui constitue le « noyau » de la ville d'Alger et l'un des maillons les plus importants de la bande littorale car elle est en mesure de donner la nouvelle image que devrait avoir Alger dans sa perspective de métropolisation.

Problématique spécifique :

Comment renforcer la vocation d'affaire dans le quartier El Hamma en tenant compte de la dualité (tourisme-affaire), la redynamisation de la façade maritime et répondre aux trois piliers essentiels (compétitivité-emploi-internationalisation) ?

Hypothèses :

- Projeter des équipements de grande envergure, et à vocation internationale contribue à faire du projet urbain un accélérateur de renouvellement pour la ville.
- Renforcement et développement de nouvelles centralités à l'échelle de la ville.
- Des stratégies d'interventions urbaines différenciées pour inscrire le projet dans un tissu unifié.
- Réaménagement des espaces publics et urbains. Objectifs :
- Donner une nouvelle image au quartier de El-Hamma
- Faire d'El Hamma un nouveau quartier d'affaire.
- Attirer les investissements et les capitaux nationaux et étrangers à y participer.
- Mettre en place une nouvelle politique de déplacement.
- Renforcer l'attractivité afin de dynamiser le cœur de la baie d'Alger.
- Créer des connexions pour renforcer le lien mer-ville.
- Projeter un projet de grande envergure.

Méthodologie de la recherche :

Afin d'atteindre nos objectifs notre travail de recherche sera réparti en trois phases comme suit :

Phase 1. Le diagnostic :

Diagnostic approfondi de notre périmètre d'étude El Hamma pour prendre connaissance de l'état des lieux et faisant en sorte de définir ses caractéristiques, localiser ses anomalies et leurs degrés de dysfonctionnement pour mieux les aborder dans le but d'y remédier ainsi que de dégager des enjeux, fixer des objectifs et poser une problématique spécifique.

Phase 2. L'opération urbaine :

Répondre à la problématique posée à l'échelle de la ville en général et à l'échelle du quartier en particulier afin d'atteindre les objectifs fixés à travers un ensemble d'actions abordées d'une manière permanente pour garantir la cohérence de l'ensemble et remédier les problèmes majeurs tirés du diagnostic.

Phase 3. Le projet architectural :

Projection d'un projet architectural qui répond à une thématique spécifique et qui sera une des actions majeures projetées.

CHAPITRE DIAGNOSTIC URBAIN

I. Présentation de El-Hamma :

Le Quartier de El-Hamma, une aire de centralité stratégique de la ville d'Alger. se situe dans la pleine littorale de la baie d'Alger, un pôle de croissance qui favorise l'extension vers l'est. Le quartier s'étend sur une surface de 256ha, il est né suite à l'extension de la ville d'Alger vers l'est présentant une imbrication très forte entre les petites activités très diverses, constituant des éléments de repère intéressants ; il se distingue par son orientation en tant que zone d'affaire et de prestige.

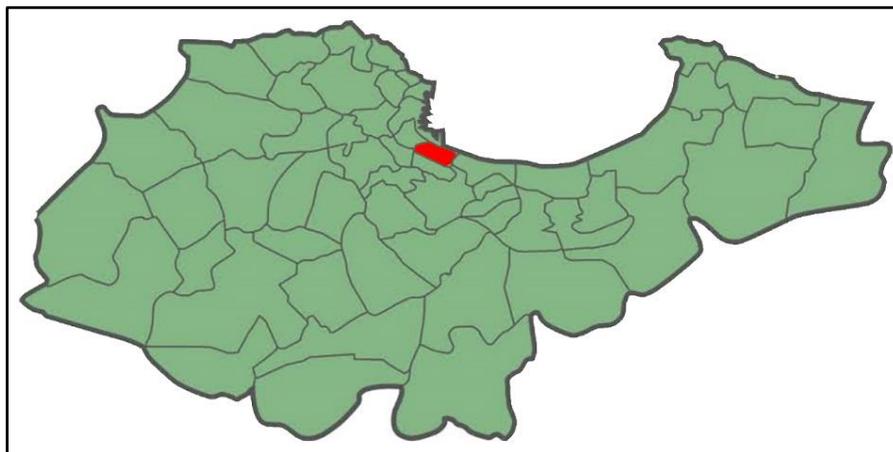
El-Hamma abrite des structures importantes de la ville d'Alger notamment :

- Le jardin d'essai (Jardin protégé 1967).
- La bibliothèque national d'Alger.
- Le musée des beaux-arts...etc.

Ainsi qu'un paysage et une vue sur le mémorial des martyres de son côté sud.

I.1). Situation :

Le quartier de El-Hamma se situe sur la bonde littorale de la baie d'Alger, dans la commune de Belouizdad une des communes de la daïra de Sidi M'Hamed. Occupe une position importante car elle se situe en plein centre de la baie.



*Figure 1 :carte administrative d'Alger.
Source : fracademic.com*

I.2). Limites administratives :

La commune de Belouizdad est délimitée par :

- Au Nord : la mer.
- A l'Est : Hussein Dey et El-Kouba.
- Au Sud : El-Madania.
- A l'Ouest : Sidi M'Hamed



Figure 2 : Carte administrative d'Alger .
Source : fracademic.com

I.3). Donnés physique :

I.3.1). Topographie :

Le quartier de El-Hamma présente une topographie relativement plate d'une très faible pente allant d'un niveau zéro jusqu'à la courbe 20m.

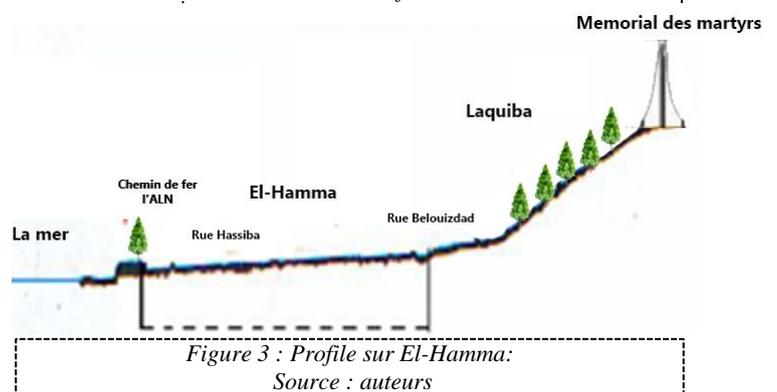


Figure 3 : Profile sur El-Hamma:
Source : auteurs

La ville est contenue entre deux éléments naturels : la mer Méditerranée d'un côté et de l'autre côté les hauteurs du mont Laquiba. Une relation particulière est née avec chacun, ce qui lui confère une forme d'un amphithéâtre panoramique.



Figure 4 : Profile sur El-Hamma:
Source : auteurs

I.3.2). Sismicité :

La région de l'Algérie du nord et particulièrement la wilaya d'Alger, située sur la bordure sud de la méditerranée, est une zone tectoniquement complexe et sismiquement active. Le centre national de sismologie classe la wilaya d'Alger en zone IIB, y compris le quartier d'El-Hamma. Des différences relatives de l'action sismique entre les communes de la wilaya.

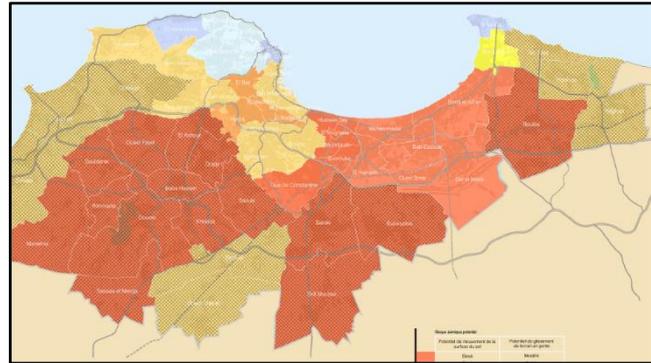
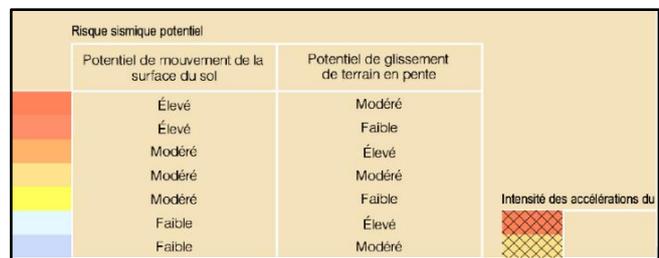


Figure 5 : Carte de l'alea sismique
Source : Al-Atlas d'Alger

I.3.3). Pluviométrie et température :



Le climat de la région d'Alger: Un hiver pluvieux et froid et s'entend de Novembre à Mai. Un été chaud qui s'entend de Mai à Novembre.

- La pluviométrie : le total des précipitations et de 705mm de pluie qui sont parfois irrégulières et diluviennes.
- La température est douce sauf pendant les mois d'été qu'elle augmente. La température moyenne est de 17°C Un minimum de 5°C en hiver Un maximum de 44,6°C en août.

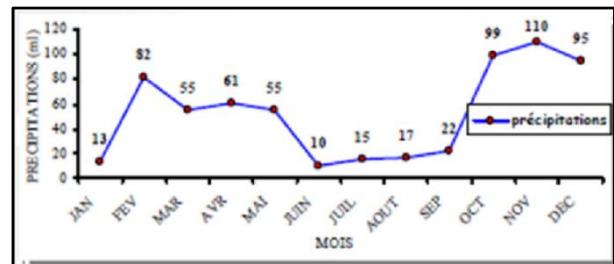


Figure 6 : Pluviométrie
Source : Al-Atlas d'Alger

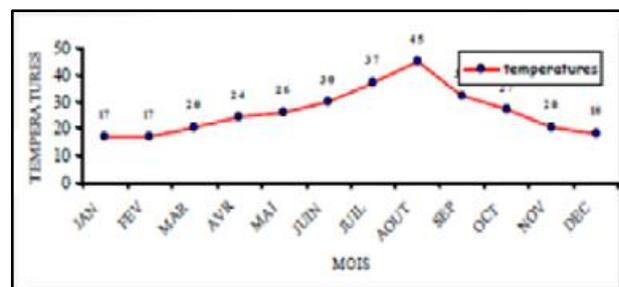


Figure 7 : Pluviométrie
Source : Al-Atlas d'Alger

I.4.) Accessibilité :

El-Hamma possède d'une bonne accessibilité vue qu'elle occupe une position de centralité. On peut y'accéder au quartier par les différentes voies piétonnes et mécaniques.

- L'accessibilité piétonne : par la passerelle et le passage reliant le boulevard Hassiba Ben Bouali et l'ALN.
- L'accessibilité mécanique :
 - Le boulevard Mohammed Belouezdad.
 - Le boulevard Hassiba Ben Bouali.
 - Le chemin de fer.
 - L'avenue de l'ALN.
 - Boulevards Rouchai Boualem et Aissat Idir.

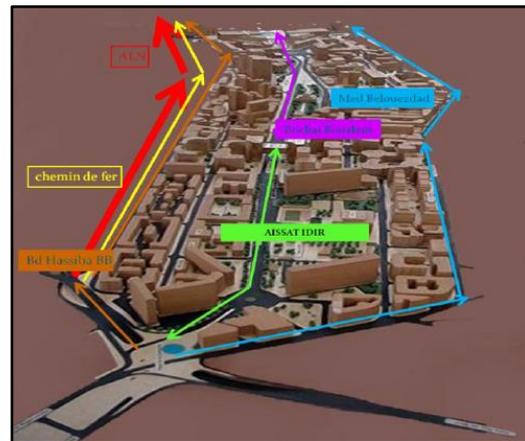


Figure 8 : Accessibilité à El-Hamma
Source : slidshare.com



Figure 9 : image satellite
Source : auteurs

Légende :

	Boulevard Hassiba BB
	Boulevard Mohammed Belouezdad
	Avenue de l'ALN
	Chemin de fer
	Boulevard Rouchai

II. Evolution historique du quartier El-Hamma :

II.1). Période précoloniale (avant 1830) :

El-Hamma était la périphérie du centre historique la Casbah, délimité par les deux axes : L'axe vers Leghouat l'actuel rue Mohammed Belouizdad et l'axe vers Constantine l'actuel rue Hassiba Ben Bouali.

Le site est à caractère agricole, profite de la surface pleine et le passage de l'aqueduc de El-

Hamma, ainsi que la bonne qualité du sol ; les parcelles sont divisées en rectangles constituant une maille de lot rectiligne perpendiculaire à l'aqueduc afin de faciliter les opérations d'irrigations.

Éléments de permanences : Le site ; Le tracé ; Les deux axes territoriaux

II.2). La période coloniale (1830-1962) :

II.2.1). El-Hamma entre 1830-1846 :

El-Hamma reste toujours une banlieue agricole de la périphérie de la médina d'Alger.

Faits historiques :

- La colonisation française

Faits urbains :

- La mise en place du chemin de fer
- L'aménagement du jardin d'essai
- L'implantation des structures militaires (l'arsenal) et de champs de manœuvres

Éléments de permanences : Le site ; Le tracé ; Les deux axes territoriaux ; L'arsenal ; Le chemin de fer.

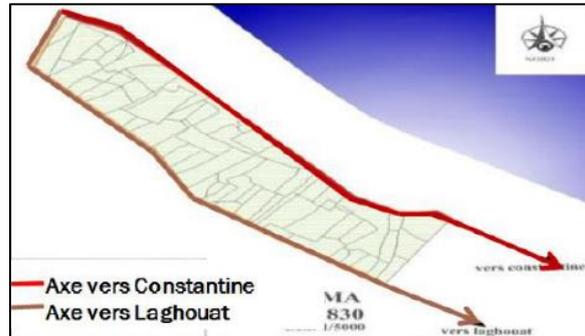


Figure 10 : carte représentative de El Hamma avant 1830
Source : <http://slidshare.com>

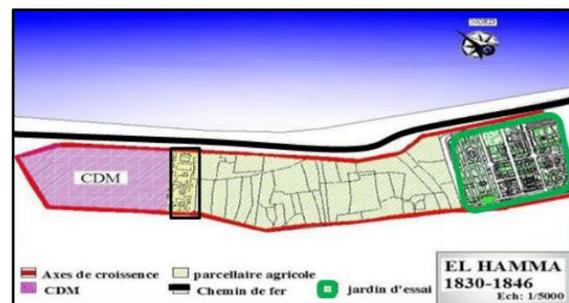


Figure 11 : carte représentative de El Hamma 1830-1846
Source : <http://slidshare.com>

II.2.2). El-Hamma entre 1846 et 1880 :

Avec la colonisation, des changements apparaissent dans toute la zone, l'activité industrielle prend place petit à petit de l'activité agricole.

Faits historiques :

- Changement de vocation agricole en vocation industrielle.
- L'avènement du chemin de fer.

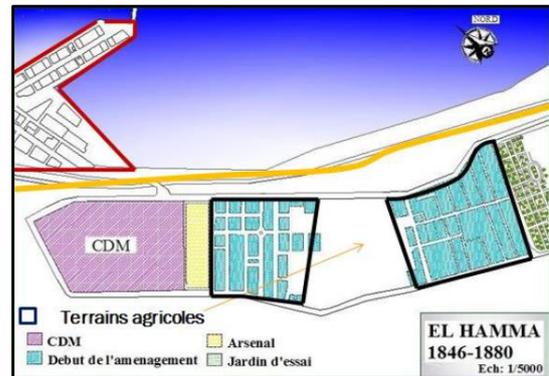


Figure 12 : carte representative de El Hamma 1846-1880
Source : <http://slidshare.com>

Faits urbains :

- Extension du port et création de l'arrière port
- Début de l'urbanisation avec un tracé en damier aux abords de l'arsenal et du jardin d'essai.
- Insertion d'activités industrielles.
- Réalisations des ateliers de SNTF et SNTA.

Éléments de permanences : Le site ; Le tracé ; Les deux axes territoriaux ; L'arsenal ; Le chemin de fer ; Les ateliers SNTA et SNTF .

➤ **Conclusion partielle :**

Superposition du parcellaire urbain sur le parcellaire agricole, et réappropriation de l'espace.

II.2.3). El-Hamma 1880-1930 :

Faits historiques :

- Extension du port vers l'est.
- Mouvement moderne.
- Passage du régime militaire au civil.

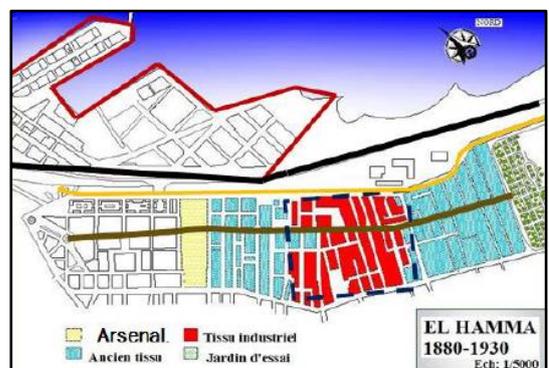


Figure 13 : carte representative de El Hamma 1880-1930
Source : <http://slidshare.com>

Faits urbains :

- Urbanisation du CDM.
- Densification du centre de El-Hamma par la creation des immeuble HBM.
- 1884 : la formation d'un axe central, l'actuel Rochai Boualem.

Eléments de permanences : Le site ; Le tracé ; Les deux axes territoriaux ; L'arsenal ; Le chemin de fer ; Les ateliers SNTA et SNTF ; Le port.

II.2.4). El-Hamma 1930-1962 :

Faits historiques :

- Plan de Constantine 1958.
- Les congrès des CIAM.
- Extension définitive du port vers El-Hamma.

Faits urbains :

- Créations des HLM avec une extension verticale.
- 1948 : densification total du CDM.
- Le passage de l'ilot a la barre.
- Une rupture avec l'arrière port.
- Création de nouveau axes actuel rue Alfres de Musset et Bougherfa.

Eléments de permanences : Le site ; Le tracé ; Les deux axes territoriaux ; L'arsenal ; Le chemin de fer ; Les ateliers SNTA et SNTF ; Le port.

II.3). La période post coloniale :

Faits Historiques :

- L'indépendance et la fin de l'époque coloniale.
- Changement de politique de vocation.

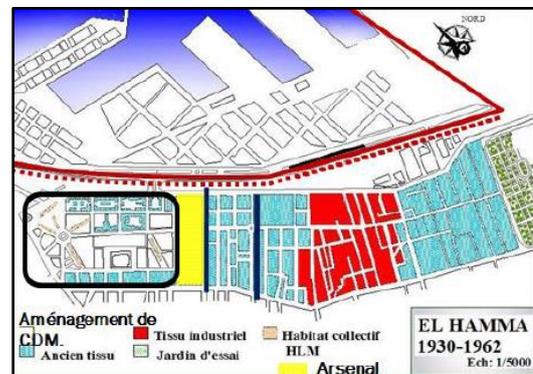


Figure 14 : carte représentative de El Hamma 1930-1962
Source : <http://slidshare.com>

- Revendication de GPU.

Faits urbains :

- Restructuration et rénovation du quartier El-Hamma (démolitions de quelques ilots et reconstructions de nouveau d'autres ilots).
- Amélioration de la mobilité et de transport (Tramway, métro, téléphérique).
- Implantation des équipements de grande envergure par le CNERU du style architectural contemporain.

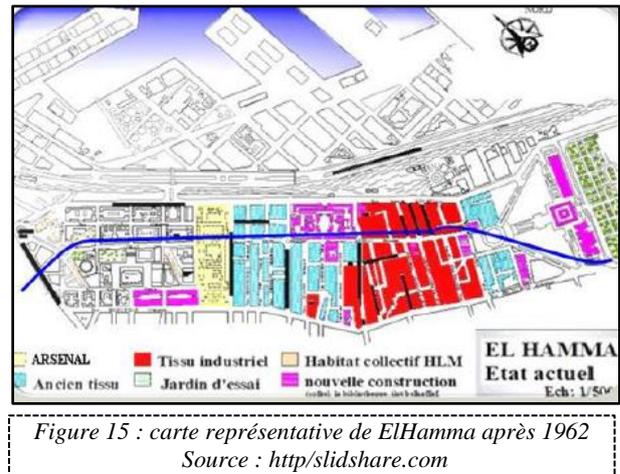


Figure 15 : carte représentative de ElHamma après 1962
Source : <http://slidshare.com>

Elements de permanence:

Le site ; Le tracé ; Les deux axes territoriaux ; L'arsenal ; Le chemin de fer ; Les ateliers SNTA et SNTF ; Le port ; Les lignes de transport.

Synthèse

Le processus de formation d'El Hamma est le résultat de plusieurs changements spatiales et fonctionnels dû aux différents faits historiques et urbains à travers le temps, passant de la vocation agricole à la vocation urbaine constituant un pôle d'affaires et de prestiges.

Tel que la réalisation des nouveaux projets architecturaux contemporains (bibliothèque, hôtel Sofitel, les deux tours d'affaires).

- Passage de ligne de métro ;
- Implantation des équipements d'envergure ;
- La position stratégique ;
- La présence du jardin d'essai.

III. Etat actuel d’El-Hamma :

Une vocation d’affaires était attribuée pour le quartier d’El Hamma, afin de devenir le réceptacle d’un pôle tertiaire de la ville d’Alger et s’affirmer comme un pôle de diffusion qui peut contribuer à l’amélioration de l’image de la ville d’Alger par une projection d’équipements d’envergure.



Figure 16 : Carte représentative de l’état actuel de El Hamma
 Source : Google earth traité par les auteurs

Légende :

	Jardin d’essai		Immeuble Jawhara
	Bibliothèque nationale d’Alger		Port et son parking
	Hotel SOFITEL		Station de métro

IV. Délimitation et choix de périmètre d'étude :

Notre périmètre d'étude s'étend de la rue Mohammed Belouizdad jusqu'à la mer ; du jardin d'essai à la rue Alfred de Musset.



Figure 17 : Carte représentative de l'état actuel de El Hamma
Source : Google earth traité par les auteurs

Le périmètre a été défini par rapport aux plusieurs facteurs car il occupe une situation qui illustre une aire de centralité stratégique, la présence des équipements d'envergures s'ajoute la mixité des tissus existant.

SYNTHESE :

Le choix de périmètre d'étude (quartier EL HAMMA) est fondé sur devers facteurs qui sont :

- La situation géographique ;
- Sa richesse historique ;
- La mixité des tissus existant ;
- Une position qui lui confère un statut de capitale ;

- Ressources naturels importantes (la mer, le jardin d’essai) ;
- Un front de mer mal exploité par rapport aux potentialités que possède le périmètre d’étude, qui peut être un point de transition entre l’Europe de sud et l’Afrique du nord ;
- Un déséquilibre entre les espaces urbains et les espaces verts ;
- Les extensions e la ville anarchique et mal maîtrisées.

V. 3-Points de repère :

Le quartier El hamma possède un ensemble d’édifice et de places qui nous permettent de s’orienter facilement dans notre périmètre d’étude qui sont :

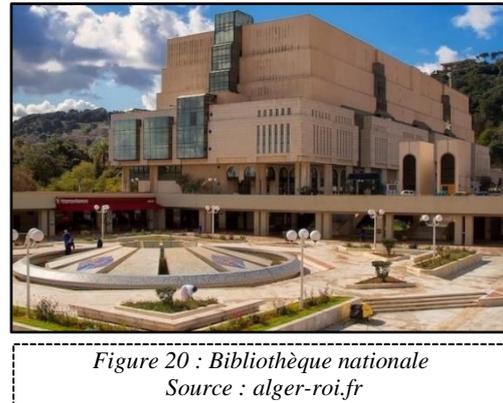
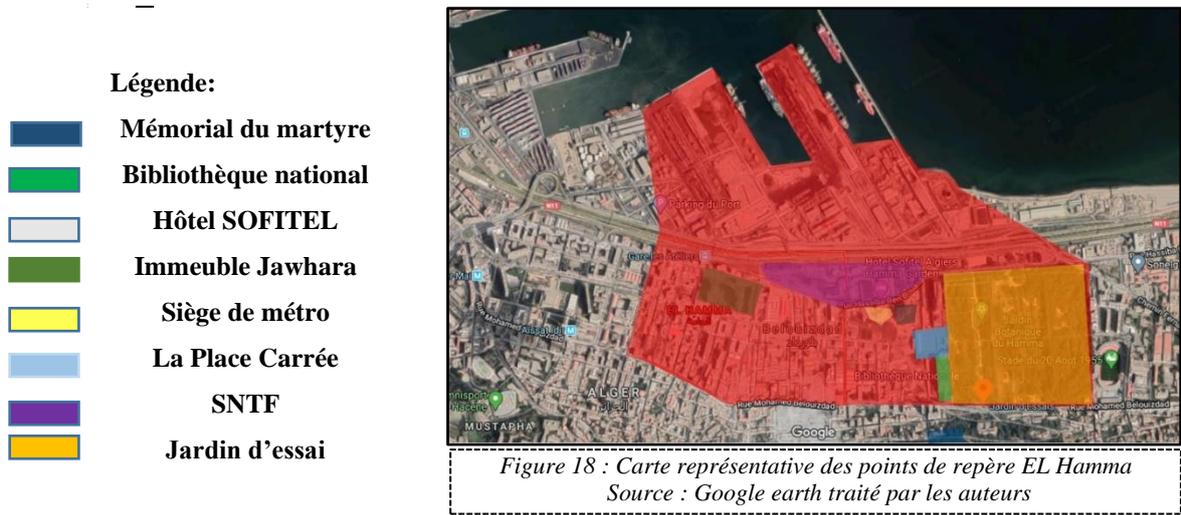




Figure 22 : Jardin d'essai
Source : Auteurs



Figure 21 : Hôtel Sofitel
Source : Auteurs



Figure 25 : Ilot Jawhara
Source : Auteurs



Figure 23 : Place Carrée
Source : Auteurs



Figure 24 : Mémorial du martyr
Source : Auteurs

SYNTHESE :

Les points de repères cités dans l'analyse sont des éléments visibles et facilement identifiables dans le tissu urbain que ça soit par leur traitement architectural ou par leur symbolique. Ils sont des vecteurs de métropolisation grâce à leur valeur patrimoniale, historique et économique.

VI. Tissu urbain :

Le tissu urbain d’El Hamma se devise en entités distinctes suivant la fonction, la morphologie et la trame urbaine.

Légende :

- Entité portuaire
- Entité Industrielle
- Ateliers SNTF
- Entité résidentielle
- Entité équipement

VI.1). Entité portuaire :

Le port d’Alger est le plus grand port du pays, lien d’échange socio-économique et de communication, s’étend sur une surface de 126ha. Élément à haut degré de permanence à valeur historique commerciale.



Figure 26 : Carte satellite traité par les auteurs
Source : Auteurs



Figure 28 : Carte représentative du port
Source : Auteurs



Figure 27 : port d’Alger
Source : Atlas d’Alger

VI.2). Entité résidentielle :

- Entité a proportion régulière devisé en ilot, elle abrite de l’habitat mixte, collectif et individuelle.
- L’habitat et de majorité de la période coloniale, leurs états varient entre des bâtiments dégradés et des bâtiments moyens.

- Les bâtiments de la période postcoloniale possèdent des façades dépourvues de toute ornementation, plus simple et dans un bon état.



Figure 30 : image satellite traitée par les auteurs
Source : auteurs



Figure 29 : bâtiment de la période pst coloniale
Source : auteurs

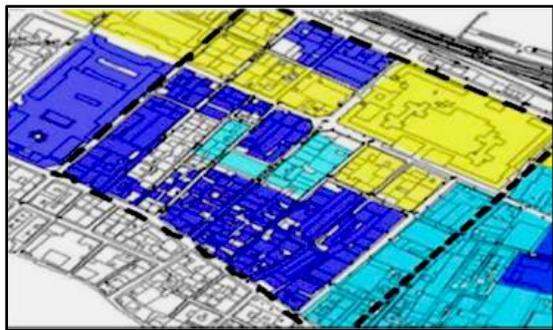


Figure 31 : carte autocad traitée par les auteurs

Légende :

- Mauvais état
- Moyen état
- Bon état



Figure 32 : bâtiment de la période coloniale
Source : auteurs

VI.3). Entité industrielle :

- Entité réalisé pendant la période coloniale, la majorité des bâtiments sont des hangars et des entrepôts dégradés.
- Des structures insalubre et médiocre globalement.

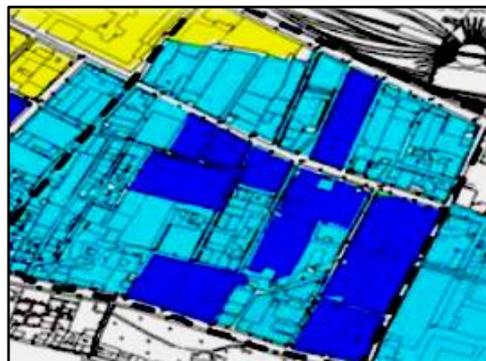


Figure 33 : carte autocad traitée par les auteurs



Figure 34 : photo hangar et entrepôts
Source : auteurs



Figure 35 : entité résidentielle
Source : images satellite traitée par les auteurs

VI.4). Entité des ateliers de SNTF :

Les ateliers de maintenance de la société nationale de transport ferroviaire construite durant la période coloniale en 1862, il occupe une surface de 76311 m². La fonction de ces ateliers et de fabriqué les pièces de rechanges pour les trains et entretenir les wagan, actuellement ils sont en état de friche et ils occupent une position stratégique dans le quartier.



Figure 36 : entité SNTF
Source : images satellite traitée par les auteurs

VI.5). Entité des équipements :

Les équipements de grand envergure ont marqué leurs présences dans notre périmètre d'étude :

- La bibliothèque national d'Alger.
- Le musée des beaux-arts.
- L'hôtel SOFITEL.
- Les deux tours.

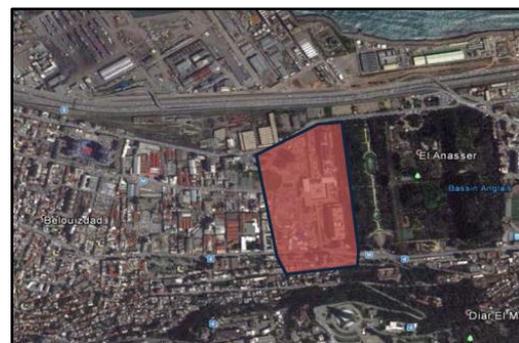


Figure 37 : entité équipement
Source : images satellite traitée par les auteurs

Les enjeux :

- ❖ Restructuré le cadre bâti de notre périmètre d'étude.

- ❖ Equilibré les ilots du quartier.

L'objectif :

- ❖ Réussir une organisation homogène du quartier.

VII. Système de voirie :

Le quartier possède d'une maille de voirie très importantes, structurée par les différents axes qui longent longitudinalement et transversalement notre périmètre d'étude, ce qui assure une bonne articulation aux quartier adjacents. Les voiries ont une importance capitale dans les villes et une relation directe et forte avec le fonctionnement et le développement de la ville. Dans notre cas d'étude, on distingue les axes longitudinaux et transversaux suivants :

➤ Les axes longitudinaux :

- La voie ferrée.
- L'avenue de l'ALN.
- Le boulevard Hassiba Ben Bouali.
- La rue Rochai Boualem.
- Le boulevard Mohamed Belouezded.

➤ Les axes transversaux :

- La rue Mohamed Bougharfa.
- La rue Rabah Bouda.
- La voie piétonne



Figure 38 : carte représentative de l'état actuel de E l Hamma
Source : images satellite traitée par les auteurs

Légende :

- | | |
|--|---|
|  Boulevard Hassiba Ben Bouali |  La rue Abdelkader Bouda |
|  Boulevard Mohammed Belouizeded |  La rue Bougherfa Mohammed |
|  L'avenue de l'ALN |  La voie piétonne |
|  Le chemin de fer | |
|  La rue Rochai Mohamed | |

VII.1). Les axes longitudinaux :**VII.1.1). L'avenue de l'ALN :**

Un axe très important délimite le quartier du côté nord, il marque la rupture entre le quartier de El-Hamma et la mer.



Figure 39 : avenue de l'ALN
Source : <http://slidshare.com>

VII.1.2). La voie ferrée :

Un axe qui longe l'avenue de l'ALN prend place pendant la période de colonisation, réalisé pour l'acheminement de la marchandise et le transport public.



Figure 40 : chemin de fer
Source : Atlas d'Alger

VII.1.3). Le boulevard Hassiba Ben Bouali :

Un axe structurant du quartier (ancien axe de Constantine), une voie à sens unique qui relie entre la place 1^{er} Mai et Caroubier longeant le front de mer compter parmi les éléments de permanence du quartier. Cette rue est composé d'une chaussée de 12M et de deux trottoir de 4M pour chacun d'eux.



Figure 41 : rue Hassiba
Source : auteurs

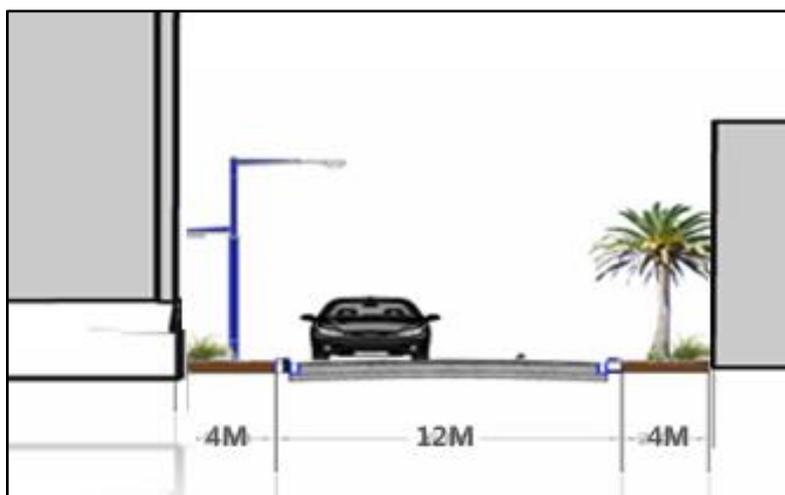


Figure 42 : coupe schématique de la rue Hassiba
Source : auteurs

La rue Hassiba Ben Bouali est Composé de deux séquences :

La 1ere séquence : un axe droit jusqu'au a la place du 1^{er} mai, connu par sa concentration des bâtiments d'habitation, et les bâtiments industriel (ateliers, hangar, atelier SNTF).

La 2eme séquences : dans cette séquence, on remarque la diminution du flux par rapport à la première, cette axe longe le jardin d'essai, témoigne la présence d'équipements d'envergure du style post-moderne.



Figure 43 : les séquences de Hassiba Bes Bouali
Source : images satellite traitée par les auteurs

VII.1.4). La rue Rochai Boualem :

Une rue à un seul sens très fréquenté, ponctuée par des hangars et des usines, présente une continuité de l'axe Aissat Idir. (Rue Rochai Boualem du coté de Belouizdad et Rue Issat Idir du coté de Sidi M'Hamed).

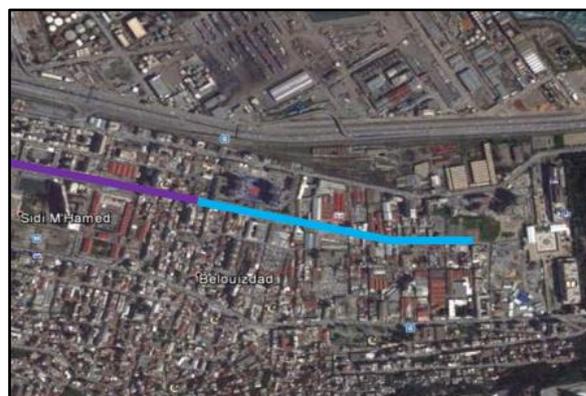


Figure 44 : les séquences de la rue Rochai Boualem
Source : images satellite traitée par les auteurs

VII.1.5). La rue Mohammed Belouizdad :

- C’est un élément de permanence, ancien axe territorial.
- Axe principal qui relie le Jardin d’Essai à la place 1er mai d’est en ouest.
- C’est un axe multifonctionnel à dominance commerciale très fréquenté, qui longe des équipements d’envergure (Bibliothèque nationale, Institut Pasteur, Lycée technique...etc.).
- C’est une voie à un seul sens.
- Cette rue est composée d’une chaussée de 12 m et un trottoir de 3m.

Cette rue est composée de deux séquences :

La 1ère séquence: elle est mouvementé, à caractère commercial et résidentiel, longeant ainsi certains équipements (centre culturel, mosquée ...etc.). Les trottoirs sont boisés et aménagé pour les usagers ; Les bâtiments d’habitation sont du style moderne coloniale.

La 2eme séquence : elle est riche en matière d’équipements culturels et de détente (la bibliothèque nationale d’Alger, Jardin d’essai, école des beaux-arts ...etc. ; La présence des commerces sur tous le boulevard (Restaurant, fastfood, Boutiques vestimentaire...etc.).



Figure 45 : la rue Mohammed Belouizdad
Source : auteurs

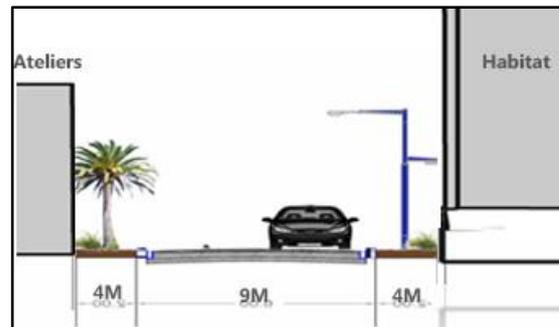


Figure 46 : coupe schématique de la rue Mohammed Belouizdad
Source : auteurs



Figure 47 : les séquences de la rue Mohammed Belouizdad
Source : images satellite traitée par les auteurs

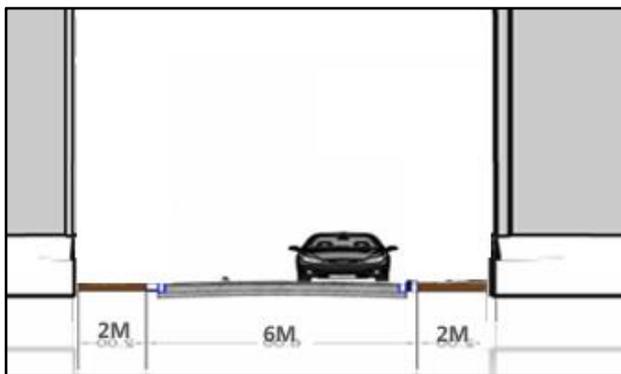
Synthèse partielle

- La rue Hassiba Ben Bouali et le chemin de fer, contribue à une rupture brutale du quartier El-Hamma avec la mer.
- La rue Rochai Boualem est étroite et insalubre.
- Absence des aires de stationnement, notamment dans la rue Hassiba Ben Bouali à sens unique.
- Mobiliers urbains insuffisants, voire inexistant.
- Caractère végétale timide et de faible présence (sur ces trottoirs).
- Présence des équipements d'envergure et des aires de détente.

VII.2). Les axes Transversaux :

VII.2.1). La rue Mohammed Bougharfa :

- Elle relie la gare à la rue Belouizded, et elle est à caractère résidentiel.
- Cette rue est étroite d'une chaussée qui ne dépasse pas 6 m, et un trottoir de 2m.
- C'est une rue peu vécue avec une circulation mécanique et piétonne faible.



*Figure 48 : coupe schématique de la rue Mohammed Bougharfa
Source : auteurs*



*Figure 49 : la rue Mohammed Bougharfa
Source : auteurs*

VII.2.2). La rue Abdelkader Bouda :

- Une voie a sens unique
- Axe transversal qui relie la rue Mohammed Belouizdad a la rue Hassiba Ben Bouali.
- Cette rue abrite des structures a caractère industriel et des hangars.
- Présente le point d'aboutissement de la ligne téléphérique et le flux piétons arrivants des hauteurs de la capitale.



Figure 50 : image satellite de la rue Abdelkader Bouda

Source : images satellite traitée par les auteurs

Synthèse partielle :

- Le flux est remarquablement faible par rapport aux axes longitudinaux.
- Une faible présences mécanique (les piétons qui animes ses rues transversaux).

Synthèse générale

- Le quartier possède d'un réseau de voirie très important.
- Deux axes routiers (ALN et la voie fériée) présentent une rupture brutale entre la mer et notre périmètre d'étude.
- Des embouteillages sur les axes transversaux engendrés par le manque des aires de stationnement.
- Les rues à sens unique présentent des problèmes d'ordre fonctionnel et opérationnel.
- Un problème de gestion des déchets présent sur les axes transversaux.

Les enjeux :

- ❖ Créer une relation entre la mer et le quartier de El-Hamma, casser la rupture existante.
- ❖ Amélioration des axes transversaux et la mobilité mécanique transversale entre les axes longitudinaux.
- ❖ Amélioration de la qualité des voies pour qu'elle convient à tous les acteurs de la société.

Les Objectifs :

- ❖ Réaménagement des voies.
- ❖ Aménagement des voies cyclables pour encouragé l'utilisation des vélos et diminuer l'encombrement.
- ❖ Aménagement des voies pour les personnes à mobilité réduite.

VIII. Mobilité et transport :**VIII.1). La voie ferrée :**

La voie ferrée délimite le quartier du côté nord parallèle à l'avenue de l'ALN.

Elle est désignée pour le transport public et la marchandise. Elle contribue à la rupture existante entre El Hamma et la mer.



*Figure 51 : chemin de fer
Source : Atlas d'Alger*

VIII.2). La ligne téléphérique :

Un moyen de transport robuste et très efficace, avec un impact réduit sur le paysage naturel. Il permet le déplacement du quartier El-Hamma vers la haute capitale selon deux lignes différentes :

- Du jardin d'essai vers le mémorial des martyrs
- Du quartier El-Hamma vers les hauteurs de l'Aquiba.



*Figure 52 : ligne téléphérique
Source : auteurs*

VIII.3). Le métro :

Le métro qui relie entre El-herrach et la place des martyres en passant par El-Hamma, prend le même itinéraire que la rue Rochai Boualem.

Il comporte plusieurs bouches d'accès dont l'Arsenal, le jardin d'essai et les Halles.



*Figure 53 métro d'Alger
Source : Atlas d'Alger*



VIII.4). Le tramway :

La ligne de tramway ne passe pas par notre périmètre d'étude, elle prend sa fin à la périphérie, (terminus du tramway a Ruisseau).

Synthèse

- Le quartier de El-Hamma est accessible par des moyens de transport divers : métro, téléphérique, chemin de fer et Tramway.
- Le site présente un ensemble de réseaux de voirie et de transport très importants, ce qui lui donne une possibilité de devenir un pôle très important de la ville.

L'enjeux :

- ❖ Améliorer la circulation dans le site et son accessibilité.

L'objectif :

- ❖ Améliorer l'aspect formelle des bouches de métro.
- ❖ Prolonger la ligne de tramway jusqu'à notre périmètre d'étude et faire de ce quartier un aboutissement agréable pour cette dernière.

IX. Places et nœuds :

Les places aux niveaux de quartier ne sont pas nombreuses, se traduit par l’extension anarchique et la mauvaise maîtrise des actions et interventions urbaines effectuées dans le quartier malgré que le quartier possède des atouts patrimonial, historique et économique.



Figure 55 : la carte représentative des places dans le quartier
Source : images satellite traitée par les auteurs

- La place carrée.
- La place Sahnoune.
- La place du 11 décembre.

IX.1). La place Sahnoune :

- La place est de forme octogonale, elle présente une animation mécanique et piétonne plus au moins importante.
- Un nœud d’articulation qui constitue un point de convergence pour le quartier et en en même temps un carrefour de croisement de deux voies (Rochai boualem /Mohammed Bougharfa).
- Les parois de la place sont définies par une hétérogénéité du bâti (gabarit ou style architectural).



Figure 57 : la carte de la place Sahnoune
Source : images satellite traitée par les auteurs



Figure 56 : la place Sahnoune
Source : auteurs

IX.2). La Place Carrée

La place occupe une position stratégique à cote du Jardin d’essai, entre la bibliothèque nationale et l’hôtel Sofitel, et abrite un centre commercial intégré au sous-sol, elle est destinée à la détente et au commerce.

Lla place articule entre le quartier EL HAMMA et le jardin d’essai. Malgré l’absence d’un accès qui relie la place et le jardin d’essai ce qui constitue une rupture.



Figure 58 : la place carrée
Source : Alger-roi.fr



Figure 60 : port d’Alger
Source : Atlas d’Alger

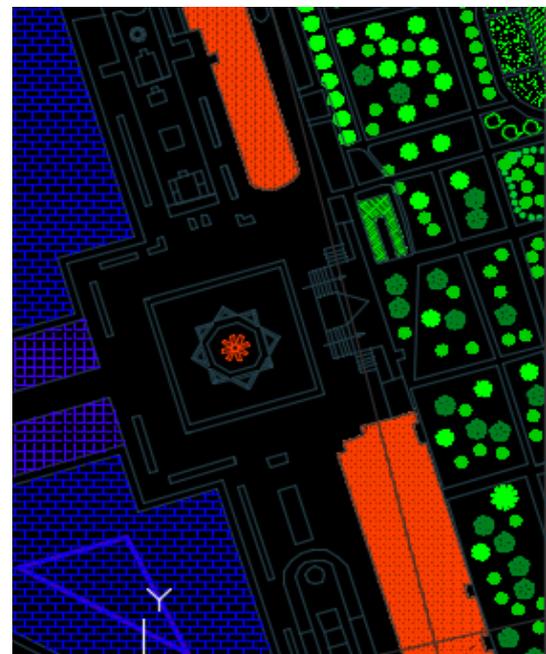


Figure 59 : place carrée
Source : carte autocad traitée par les auteurs

IX.3). La place de 11 décembre :

- La place se définit comme un point de convergence pour les deux rues (Mohammed Belouizdad et Chaaba Abdelkader).
- Elle d’une forme rectangulaire.
- Même si elle occupe une situation au cœur de l’axe Mohammed Belouizdad et à proximité de centre culturel, elle est rarement fréquentée.



Figure 62 : place 11 décembre
Source : images satellite traitée par les auteurs



Figure 61 : place 11 décembre
Source : auteurs

SYNTHESE :

- On constate que les places sont souvent des espaces engendrés par le croisement des voies.
- Les nœuds sont mal aménagés.
- Les places sont mal définies et mal aménagées, s'ajoute le manque de dynamisme et d'animation ce qui engendre leur abondance.

Les enjeux :

- ❖ Réorganiser et rénover les places existantes pour qu'elles soient adaptées aux aspirations des utilisateurs, et pour qu'elles répondent à l'exigence de la modernité afin de les intégrer dans un schéma de structure cohérent.
- ❖ Renforcer la mixité sociale.

Les objectifs :

- ❖ Réaménagement et restructuration des places.
- ❖ Créer des places qui vont être des points d'articulation entre la partie maritime et la partie urbanisée, et renforcer la dualité (ville-mer).
- ❖ Créer un réseau de transport qui va animer l'intérieur de quartier ce qui va enclencher la notion de tourisme.

X. Les équipements :

X.1). A grande envergure :

La position des équipements et leur distribution, anciens et nouveaux est de grande importance. Ils sont des points repérables et des piliers de nouvelles interventions

Légende :

- Bibliothèque nationale
- Hôtel SOFITEL
- Les tours d'affaire
- Le siège du métro
- SNTA

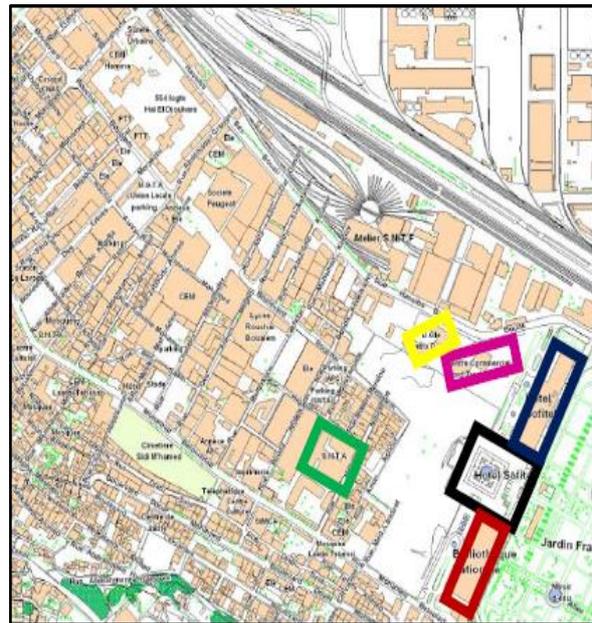


Figure 63 : emplacements des équipements a grande envergures

Source : carte autocad traitée par les auteurs



Figure 64 : les tours d'affaire
Source : auteurs



Figure 66 : bibliothèque nationale
Source : Alger-roi.fr



Figure 65 : hôtel Sofitel
Source : auteurs

X.2). A l'échelle du quartier :

Les équipements à l'échelle de quartier sont souvent hérités de la période coloniale, leur état est plus au moins bon.

Equipement administratif	
Equipement industriel	
Equipements culturel	
Equipement scolaire	
Equipement touristique	
Equipement sportif	

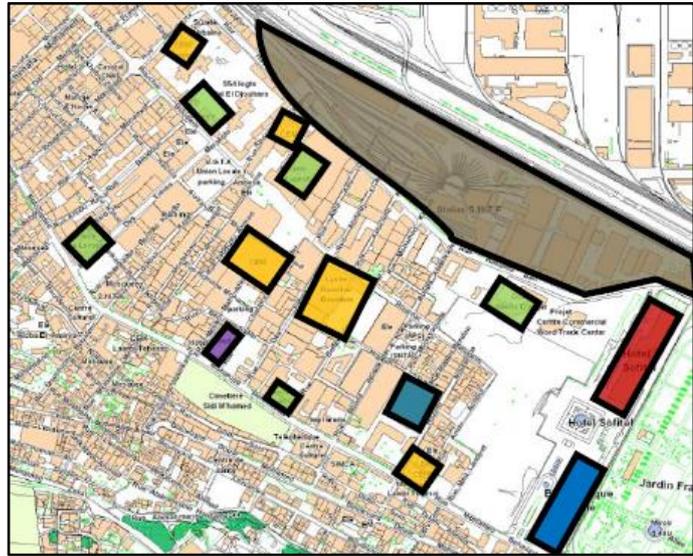


Figure 67 : emplacement des équipement a l'échelle de quartier
Source : carte autocad traitée par les auteurs

SYNTHESE :

Notre périmètre d'étude contient :

- Rupture entre les équipements scolaires et la bibliothèque nationale ;
- La majorité des équipements sont en état dégradé, majoritairement à caractère industriel ;
- Le nombre des équipements touristiques est limités (hôtel Sofitel réservé a une catégorie sociale précise) ;
- Manque des équipements culturel et sportif.

L'enjeu :

- ❖ Intégrer des équipements qui vont établir un équilibre avec les équipements existants, afin de répondre aux besoins des habitants.

L'objectif :

- ❖ Réaménager le front de mer et structurer le tissu urbain pour renforcer la dualité (ville-mer), et améliorer l'image de quartier qui est un lieu stratégique ou se joue l'avenir de la capitale par des équipements de grande envergure vers un quartier d'affaire.

XI. Paysages et environnement :

XI.1). Paysage maritime :

Le quartier de El-Hamma profite de plusieurs paysages notamment des belles vues sur la mer, malheureusement plusieurs facteurs ont causé une rupture entre le quartier et son rivage :

- L'extension du port (la cause majeure) qui entrave brutalement le dialogue ville-mer.
- Les deux axes : l'avenue de l'ALN et le chemin de fer qui constituent une barrière physique qui coupe les transversaux d'accès potentiel.



Figure 68 : vue aérienne du quartier El Hamma
Source : alger-roi.fr

XI.2). Le végétal :

Le quartier de El-Hamma, bénéficie d'un avantage majeur, au cœur de ce pôle urbain mouvementé et plein de dynamisme se déploie une niche écologique qui est le poumon de la ville d'Alger : le jardin d'essai. C'est un jardin luxuriant qui s'étend face aux musées nationaux des beaux-arts, couvre une surface de 32 hectares, parmi les éléments de permanence présente les caractéristiques suivantes :



Figure 69 : photo du jardin d'essai
Source : auteurs

- Une variété végétale exceptionnelle (plus de 3000 espèces végétales).
- Un espace de détente pour les touristes et les visiteurs.
- Des voies boisées qui rejoignent axialement le jardin.
- Un potentiel énorme pour notre périmètre d'étude qui jouera le rôle principal de l'amélioration de la qualité de notre espace urbain.

XI.3). Pollution :

Nôtre périmètre d'étude souffre d'un taux très élevé de la pollution de l'aire et de la mer ainsi qu'une pollution visuelle.

- La pollution de la mer est causée par les activité portuaire.
- La pollution de l'eau n'est pas la seule source, le site souffre aussi de la pollution auditive vu l'importance des voies la traversant et la bordant, engendrent un trafic élevé (chemin de fer, l'ALN...etc.).
- La présence des usines engendre une pollution atmosphérique remarquable.
- Les anciennes structures industrielles et les hangars présente une pollution visuelle.



*Figure 71 : pollution visuelle
Source : auteurs*



*Figure 70 : pollution de l'aire
Source : auteurs*

Les enjeux :

- ❖ Introduire la notion de l'écologie et du développement durable dans le quartier.

Les Objectifs :

- ❖ Exploiter le potentiel paysagère et écologique du quartier.

XII. Patrimoine :

Notre périmètre d'étude contient des éléments patrimoniaux de valeurs bâti et naturel dont on distingue :

- Patrimoine naturel : Le jardin d'essai aménagé durant la période coloniale 1832, considéré comme un patrimoine naturel protégé par l'état (1967).
- Patrimoine bâti : les ateliers de SNTF et de SNTA comme témoignage de la période coloniale et comme un patrimoine industriel algérien négligé par les autorités jusqu'à nos jours.



Figure 72 : composition patrimonial
Source : images satellite traitée par les auteurs

L'enjeu :

- ❖ Préservation et mise en valeur du patrimoine.

L'objectif :

- ❖ Intégration du patrimoine dans la nouvelle image du quartier.

XIII. Potentialités et carences :

XIII.1). Potentialités :

- Situation stratégique par rapport à la ville et à la baie d'Alger.
- Site relativement plat sans contrainte de dénivelé.
- Climat favorable et doux.
- Paysages et vues panoramiques diversifiés.
- La présence d'équipements de grande envergure.
- Disponibilité du foncier après la récupération des friches.
- Site important à valeurs historique et richesses patrimoniales.

XIII.2). Carences :

- Risque de séisme potentiel (zone IIB).
- Ruptures entre la ville et la mer.
- Système de sens unique.
- Manque de axes routiers transversaux.
- Cadre bâti hétérogène.
- Places mal positionnée.
- Accessibilité limitée depuis l'ALN.
- Manque d'équipements de loisir.

XIV. Synthèse

Le quartier de El-Hamma occupe une situation stratégique de la ville d'Alger, durant des années, il se transforme d'un quartier agricole de périphérie à un centre urbain de grande importance.

El-Hamma possède d'un potentiel énorme en matière de paysage, de voirie, transport, foncier, d'équipements et du patrimoine, lui offre l'opportunité de devenir un pôle urbain de haute qualité.

A la fin on présentera la synthèse des enjeux et des objectifs

XIV.1). Synthèse des enjeux :

- Restructuré le cadre bâti de notre périmètre d'étude.
- Equilibré les ilots du quartier.
- Créer une relation entre la mer et le quartier de El-Hamma, casser la rupture existante.
- Amélioration des axes transversaux et la mobilité mécanique transversale entre les axes longitudinaux.
- Amélioration de la qualité des voies pour qu'elle convient à tous les acteurs de la société.
- Améliorer la circulation dans le site et son accessibilité.
- Réorganiser et rénover les places existantes pour qu'elles soient adaptées aux aspirations des utilisateurs, et pour qu'elles répondent à l'exigence de la modernité afin de les intégrer dans un schéma de structure cohérent.
- Renforcer la mixité sociale.
- Intégrer des équipements qui vont établir un équilibre avec les équipements existants, afin de répondre aux besoins des habitants.
- Renouer le dialogue ville-mer.
- Introduire la notion de l'écologie et du développement durable dans le quartier.
- Préservation et mise en valeur du patrimoine.

XVI.2). Synthèse des objectifs :

- Réussir une organisation homogène du quartier.
- Réaménagement des voies.
- Aménagement des voies cyclables pour encouragé l'utilisation des vélos et diminuer l'encombrement.
- Aménagement des voies pour les personnes à mobilité réduite.
- Améliorer l'aspect formelle des bouches de métro.
- Prolonger la ligne de tramway jusqu'à notre périmètre d'étude et faire de ce quartier un aboutissement agréable pour cette dernière.
- Réaménagement et restructuration des places.
- Créer des places qui vont être des points d'articulation entre la partie maritime et la partie urbanisée, et renforcer la dualité (ville-mer).
- Créer un réseau de transport qui va animer l'intérieur de quartier ce qui va enclencher la notion de tourisme.
- Requalification de la partie portuaire, injection de nouvelle activité adéquates aux usagers.
- Exploiter le potentiel paysagère et écologique du quartier.
- Intégration du patrimoine dans la nouvelle image du quartier.

Carte des enjeux :**Légende :**

- Exploiter l'entité portuaire
- Restructuration du périmètre d'étude
- L'ouverture de végétale sur l'urbain
Eliminer la rupture Ville/mer
- Assurer la continuité ville mer
- Revalorisation des axes transversaux
- Requalification des places
- Protection du patrimoine
- Périmètre d'étude

Figure 73 : carte des enjeux

Source : images satellite traitée par les auteurs

Carte des objectifs :



Figure 74 : carte des objectifs
 Source : images satellite traitée par les auteurs

Légende :

- Réaménagement de l'entité portuaire
- L'ouverture du jardin d'essai sur le quartier
- Assurer la continuité de la rue Bouda et Bougherfa
- Prolongement de la rue Rochai Boualem
- Réaménagement des placettes
- Intégration des SNTF dans le réaménagement de l'ALN
- Prolongement et élargissement des deux rues Bouda et Bougherfa
- Périmètre d'étude

OPERATION URBAINE

I. Analyse référentielle :

I.1). Le projet stratégique de développement d'Alger :

Après l'indépendance Alger a été confrontée à une énorme explosion démographique à laquelle il a fallu répondre par la réalisation de nombreuse infrastructure qui n'ont pas eu le temps de répondre à des critères de cohérence, de qualité et de pérennité. En réaction à ses mutations, la wilaya d'Alger s'est dotée du Plan Stratégique de Développement, une démarche urbaine nouvelle, axée essentiellement sur une



Figure 1 : Réaménagement de la baie d'Alger
Source : <https://alger2000.algerieautrefois.com/>

perspective métropolitaine visant la modernisation de la capitale dans le respect des normes universelles, inscrivant Alger dans le réseau des grandes places internationales. Il couvre le centre historique et sa périphérie, l'aménagement de la baie d'Alger, la politique d'habitat et d'autre ambitions.

Ce projet encore d'actualité, propose un modèle de ce que sera la ville d'Alger à l'horizon de 2035 en apportant une vision d'ensemble, et proposant des solutions concrètes avec un programme de projets qui ambitionnent de transformer rapidement et radicalement l'image d'Alger, pour en faire un moteur du développement tertiaire de l'Algérie. Ce projet montre concrètement la voie à suivre.

I.1.1). Contenu du projet :

La construction de programmes neufs : équipements de "ville monde" (tel que la grande mosquée d'Alger), d'habitat...etc.

Des actions de renouvellement urbain : avec la création d'une nouvelle centralité urbaine autour de l'idée de reconversion des zones urbaines vétustes et dénaturée, comme en témoigne le "projet structurant du pôle de régénération urbaine El Harrach/Baraki".

Une mise en valeurs de l'existant et des réalités locales : comme le programme de la réhabilitation du centre d'Alger des parcs et jardins historiques, la revalorisation de promenades comme celle de l'indépendance, de la Mémoire ou de la Grande poste.

I.1.2). Stratégie et mise en œuvre du projet : 1

Sa stratégie d'ensemble se décline pour sa mise en œuvre à différentes échelles du territoire de la wilaya et utilise différents outils opérationnels :

La Master plan :

- Un plan d'ensemble qui repose sur différents piliers (image 1) pour la réalisation d'un ensemble de grands projets structurants, organisés en différents les Plans Thématiques (tableau 1).

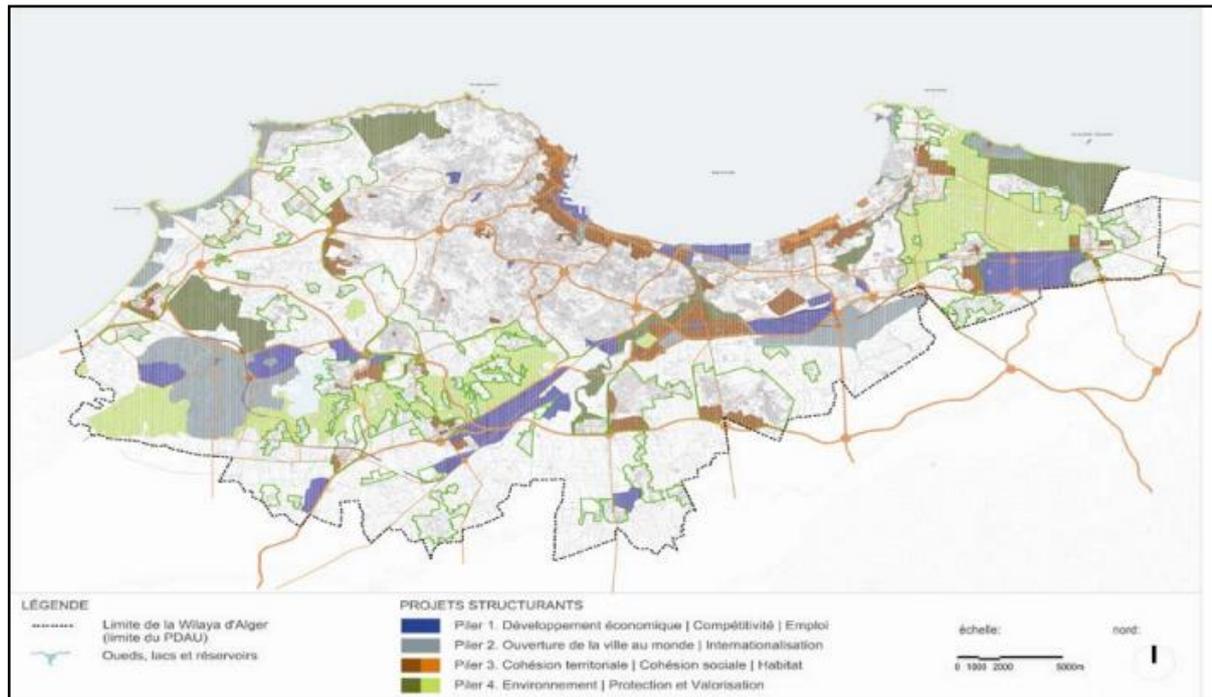


Figure 76 : Répartition des Projets Structurants sur le territoire de la wilaya d'Alger.
 Source : PDAU d'Alger, rapport d'orientation version finale, 2011, Parque Expo

Plan thématique	Vocation des projets structurant	Objectif	Objectif de développement
Plan Blanc	Structurer le tissu urbain, revitaliser le centre historique et requalifier la périphérie		Alger Ecométropole
Plan de Cohésion sociale	Equilibrer cohésion et attractivité	Eco-aménagement	
Plan Vert	Redéfinir la Macro structure écologique	Ecosystème	
Plan Bleu	Restauration des logiques naturelles et gestion des rejets		
Plan de Mobilité	La définition d'une nouvelle stratégie de déplacement urbain, le macro maillage de la capitale	Ecodéveloppement	
Plan de développement Economie	Affirmation des dynamiques socioéconomique, et différenciation de la capitale		

Tableau 1 : Logique de structuration des Plans Thématiques selon les objectifs de développement.
 Source : PSDA, POUR UN RENOUVELLEMENT DE LA DEMARCHE D'APPROCHE DE LA VILLE ALGERIENNE. Article : Bouchareb Abdelouahab, 2017

Le PDAU 2015 :

Cette transformation prévue ne peut pas se faire du jour au lendemain, c’est pourquoi le PDAU s’organise suivant 4 échéances pour la réalisation de ce projet sur les 20 prochaines années :



Les actions prévues sont diverses que nous avons retenu :

- La reconquête du front de mer
- La réhabilitation des centres historiques et qualification des espaces urbains (embellissement des façades, requalification des espaces publics et la rénovation des infrastructures, avec un caractère homogène).

- Offrir une alternative à la voiture : des bus dotés d’un système de signalisation et de régulation circuleront sur des pistes réservées connectant les différents réseaux de transport (train métro train). Des parkings seront installés à l’entrée de la ville et sur les points névralgiques du réseau, pour inciter à l’utilisation de ses moyens de transports.



Figure 77:: promenade de independence.
Source: Arte Charpentier architects

- Plan lumière : révéler les bâtiments remarquables, améliorer l’éclairage des espaces publique et mettre en scène l’amphi théâtre d’Alger, ce plan prévoit également la fête annuelle de la lumière.

- La réalisation de projet urbain structurant.
Exemple : la promenade de la mémoire :

- ✓ Cette promenade sera pole d’exaltation de l’histoire et de l’identité nationale,
- ✓ Elle sera lien entre Riad El-fath et la mer, et grâce à sa forte identité urbaine et l’introduction de nouveau équipement elle renforcera le côté ludique et touristique l’Alger.



Figure 78:: promenade de independence.
Source: Arte Charpentier architects

- ✓ Le projet intègre des escaliers mécaniques pour franchir la falaise, et propose des espaces de repos et de loisir, il permet de découvrir le panorama de la baie
- ✓ La promenade intègre les grottes de la Cervantes, villa Abd el-tif, le musée des beaux-arts et le jardin d'essai.
- ✓ Place carré requalifié et embellie.

2020-2025: l'aménagement de la baie d'Alger

- L'aménagement de la baie d'Alger déjà prévu par le GPA se poursuivra sur le principe d'un collier de perles, au cœur de chacune d'entre elle on réalisera un équipement public de grande envergure sur la méditerrané (comme celle de Sabelette prêt de la grande mosquée d'Alger).



Figure 79: Aménagement de la baie d'Alger.
Source : Pinterest.

- Ce qui est prévu pour la zone du Hamma :
 - ✓ Construire la nouvelle assemblée nationale et le nouveau SENA
 - ✓ Reconquérir quelques friches industrielles.
 - ✓ Requalifier les quartiers périphériques réhabilitation de l'habitat.

Synthèse partielle :

Après l'analyse de ce plan, nous avons tiré les points suivants :

Points positifs	Points négatifs
Passage du quartier d'une périphérie à un hyper centre.	Le jardin d'Essai est exclu du tissu proposé.
Essor économique et social par les nouvelles infrastructures	Le projet ne propose pas de solutions aux problèmes de rupture urbano/portuaire
Une meilleure qualité visuelle (promenades, embellissement des façades...etc.)	Manque d'équipement de proximités (sanitaires, sportifs...etc.)
Renforcement de la mobilité et des transports	

I.2). le projet Euro-méditerranéen à Marseille :

1.2.1). Présentation du projet :

Il s'agit d'un grand projet de renouvellement urbain à Marseille, dans le Sud de la France. Il s'étend du nord du Vieux-Port jusqu'à Cap Pinède, sur une superficie de 480 hectares. Il comprend la construction et la réhabilitation de logements, de nouveaux équipements, des bureaux et des hôtels, ainsi que l'aménagement des espaces publics, de voiries et de transports en commun.

1.2.2). Contexte d'apparition :

Au début du 19e siècle, le Vieux-Port ne suffit plus à accueillir le trafic maritime, on en construit alors un nouveau port, et pour le relier à l'ancien, la rue Impériale, aujourd'hui rue de la République a été percée en 1862. L'activité industrielle qui se développe autour de ce grand port a nécessité le stockage de la marchandise et transformer les matières premières, ce qui a mené à la construction d'un arrière port : le bâtiment des Docks¹, d'usines et d'entrepôts.

Au cours du 20e siècle, cette activité connaît un ralentissement après la fin de l'Empire colonial, et le secteur du port et de l'arrière port ont perdu leurs fonctions, mais garde d'importante potentialité (proximité du centre-ville, disponibilités foncières, proximité de la mer).

Dans les années 1990, ce quartier est identifié comme un lieu privilégié pour une opération de renouvellement urbain qui avait pour but d'appuyer la place de Marseille par rapport aux autres



Figure 80 : situation du projet euro-méditerranéen
Source : euromediterranee.fr.

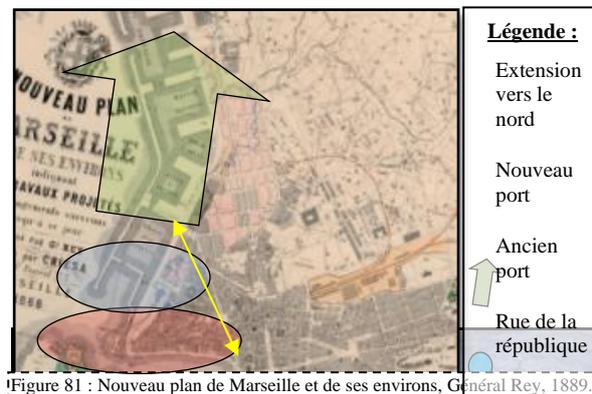


Figure 81 : Nouveau plan de Marseille et de ses environs, Général Rey, 1889.
Source : Archivesplans.marseille.fr.



Figure 22: Vue d'ensemble sur les bâtiments des Docks et le port.
Source : Marius.marseille.fr

¹ L'ambition est de créer la ville méditerranéenne et littorale de demain, durable et innovante offrant une dimension internationale à Marseille avec 30 000 habitants supplémentaires et 20 000 nouveaux emplois.

Plus que jamais, Euroméditerranée s'affirme comme l'opération de restructuration urbaine la plus ambitieuse d'Europe.

villes de la Méditerranée, et venir en aide à la ville qui souffrait d'une situation sociale est très difficile (chômage, ralentissement économique, perte d'habitants, peu d'équipements publics, absence d'espaces verts, grandes emprises de friches). D'où la naissance du projet euro-méditerranée.

I.2.3). Ses enjeux et les objectifs :

Enjeux	Objectifs
-Mixité urbano-portuaire. Rééquilibrage nord-sud. -Amélioration des liaisons est-ouest. -Extension de l'hypercentre. -Assurer un service diversifié à l'ensemble des populations.	-Redynamiser l'économie locale afin de créer un centre tertiaire aux rayonnements internationaux. -Améliorer l'habitat en réhabilitant certains quartiers et en construisant de nouveaux logements et équipements de proximité, en favorisant la mixité sociale. -Renouveler l'interface urbano-portuaire. -Renforcer les infrastructures de transport. -Améliorer le paysage urbain. -Recréer des espaces publics. -Élargir le centre. -Procéder au rééquilibrage nord-sud de la ville,

I.2.4). Sa mise en œuvre :

I.2.4.1). Les ZAC

La Zone d'Aménagement Concerté est un outil privilégié par Euro-méditerranée pour mener à bien le projet urbain. La ZAC oblige tous les aménageurs qui souhaitent construire dans le périmètre, à participer à l'aménagement global de la zone et à respecter des règles élaborées par la collectivité.

Dans ce secteur, quatre ZAC, de vastes périmètres nécessitant un aménagement cohérent, ont été délimitées.

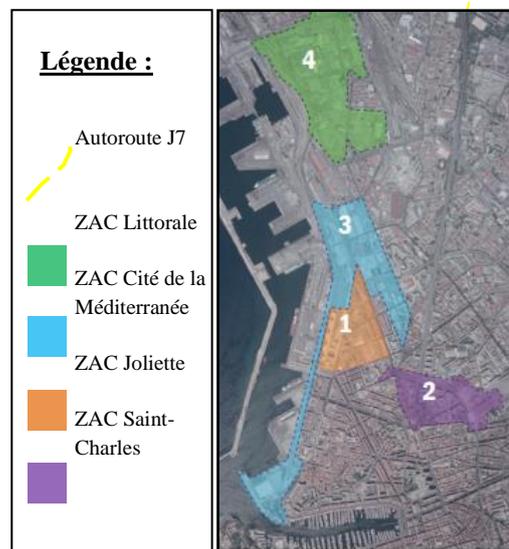


Figure 83: vue aérienne sur des déférentes ZAC. Source : Découverte d'euro-méditerranée .

I.2.4.1.1). ZAC Cité de la Méditerranée :

Elle représente une superficie de 60ha et 2.7 Km de façade maritime. Ses actions sont :

- Développer plusieurs grands équipements culturels et commerciaux, publiques et privés en front de mer.
- Transformer la silhouette de la ville, notamment par la création d'une "skyline".

- Proposer une nouvelle offre de logements. Programme : des logements, Archives et Bibliothèque départementales Gaston Defferre, Hôpital Européen, MUSEM, Villa Méditerranée, tours CMA-CGM et la Marseillaise, quais d'Arenc, boulevard du Littoral, Cité scolaire Internationale...



Figure 84 : Tour CMA CGM Zaha Hadid



Figure 84 MUSEM Rudy Ricciotti et esplanade j4. Source : Découverte d'euro-méditerranée.



Figure 84 : la marseillaise de Jean Nouvel. Source : Découverte d'euro-méditerranée.

- Le CEPAC Silo un ancien bâtiment industriel transformé en salle de spectacle

Ces projets devraient être reliés à la ville et connectés entre eux par des espaces publics et des cheminements piétons de qualité :

Tel que l'esplanade du J4, Promenade Robert, ancien hangar (j4) du port, qui permet aujourd'hui de se promener pour profiter de l'air marin dans un cadre exceptionnel qui offre un magnifique panorama sur la mer et plusieurs bâtiments amateiques de Marseille,

I.2.4.1.2). ZAC Joliette :

Le but était de créer un quartier de tourisme et d'affaires, en profitant de la position stratégique entre ville et Port.

Elle couvre une superficie de 22 ha regroupés autour du port et des immeubles des docks

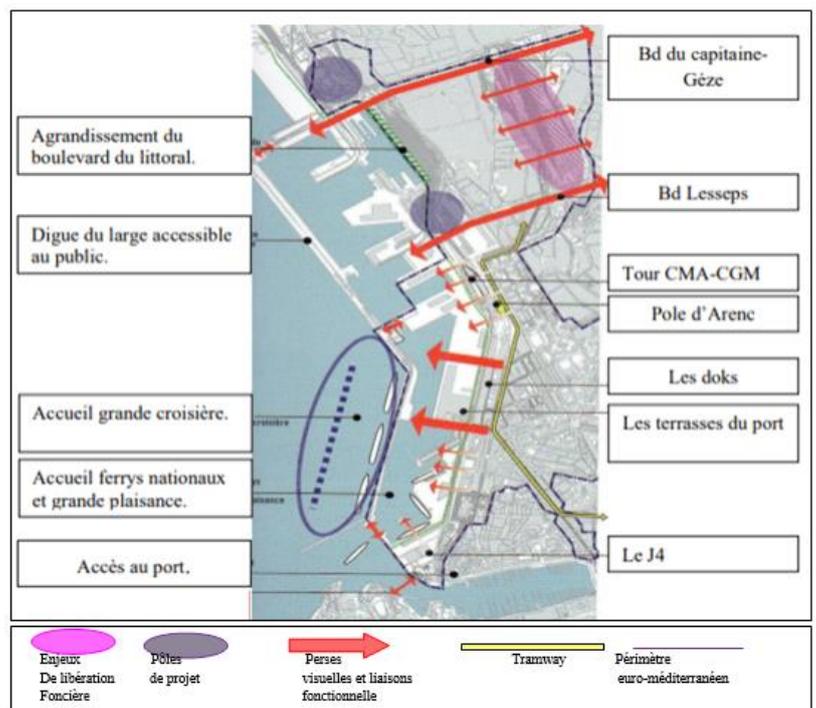


Figure 85 : carte représentative du pôle de la cité méditerranée. Source : ouvrage Marseille Euro méditerranée (accélérateur de métropole) p97

qui ont été réhabilités et reconvertis en bureaux constituent la pièce maîtresse du périmètre de la Joliette destinée à accueillir un programme de 180 000 m² de bureaux pour les entreprises et un hôtel et de commerces.

Le caractère mixte du quartier a été renforcé par la création de :

- 80000 m² de logement neufs ou réhabilités.
- Collège Jean-Claude –Izzo.
- École maternelle.
- Un gymnase de proximité, du bâtiment des archives départementales. 2000 places de parking.

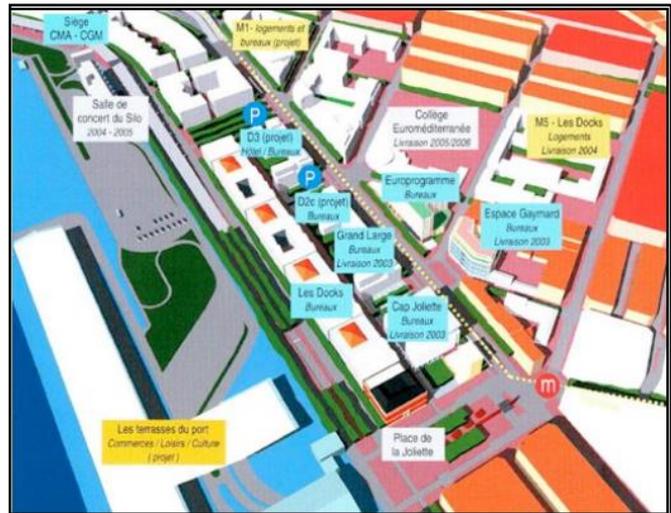


Figure 86 : La ZAC Joliette.
Source Plaquette EPAEM 2002



Figure 87 : immeubles de bureaux.
Source : EPAEM 2002



Figure 87 : Collège Jean-Claude -Izzo
Source : EPAEM 2002.

I.2.4.1.3). ZAC Saint-Charles :

Elle couvre 16 ha, son objectif premier a été de réhabiliter cette partie de la ville, et reconfigurer la gare et ses abords pour favoriser les transports marseillais et régionaux.

Cet espace est une porte d'entrée pour la ville (un pôle multimodal, une gare), sur laquelle se développe un pôle universitaire, des logements (dont logements étudiants) 42000m² de bureaux, un hôtel ; commerce de proximité, un parc d'un hectare et un parking de 1600 places.



Figure 88: la ZAC Saint-Charles - Porte d'Aix.
Source EPAEM, plaquette d'information, 2002



Figure 89 : autoroute A7
Source : Autotrafic.com.



Figure 89 : gare Saint-Charles
Source : Pinterest.com

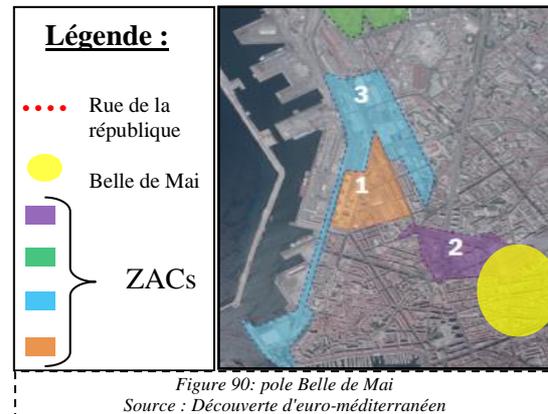
L'autoroute A7 allons de Lyon à Marseille et la nouvelle gare de TGV Paris-Marseille qui a permis au quartier de devenir un pôle d'échange multimodal alliant le ferroviaire, la gare routière, les bus urbains, le métro et les voitures.

I.2.4.1.4). ZAC Littorale :

Poursuivre le projet sur une extension de 170 hectares depuis 2007, dans laquelle se situe la ZAC Littorale. Programme de l'extension : un grand parc, création d'une corniche sur l'autoroute, une offre de bureaux et de logements, des équipements métropolitains et de proximité.

I.2.4.2).Autres pôles du projet :

Sur d'autres zones du projet, il n'y a pas forcément de ZAC, quand les interventions sont plus ponctuelles comme à la Belle de Mai ou lorsqu'elles entrent dans un autre cadre, comme la réhabilitation de la rue de la République, réalisée par des opérateurs privés.

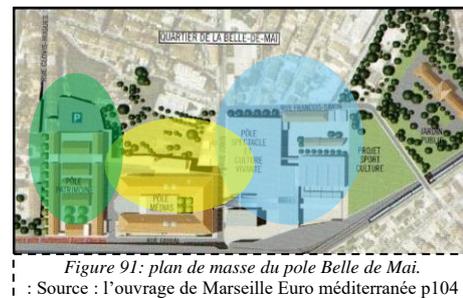


I.2.4.2.1). Belle de Mai :

Réhabilitation de l'ancienne manufacture de tabac de la SEITA, qui abrite des résidences d'artistes, activités culturelles et un pôle patrimoine, culture et média.

Superficie de 120 000 m² abritant 3 bâtiments :

- Le pôle patrimoine regroupant notamment les archives municipales et les réserves des musées de Marseille.
- Le pôle média regroupe des studios de tournage et des locaux pour les industries du multimédia.
- Le pôle du spectacle vivant, géré par l'association « Système Friche Théâtre ».



I.2.4.2.2). Rue de la République :

Artère résidentielle et commerciale qui a fait l'objet d'une opération de requalification avec notamment l'arrivée du tramway. Le périmètre comprend aussi des îlots anciens dégradés requalifiés avec l'appui d'une politique de rénovation urbaine dirigée par l'État.



Figure 92: rue de la république
Source : le figaro

- La réhabilitation des logements.
- L'introduction de nouvelles constructions.
- Renforcement du commerce.

Synthèses partielles :

Euro-méditerranée s'affirme comme l'opération de restructuration urbaine la plus ambitieuse d'Europe visant à créer la ville méditerranéenne offrant une dimension internationale, cette intervention a permis de :

Donner à ce périmètre un rayonnement métropolitain, par :

- ✓ L'implantation de grands équipements qui visent le développement du tourisme, commerce et affaires (ZAC de la joliette et la cité de la Méditerranée) avec 20 000 nouveaux emplois.
- ✓ Le développement de la mobilité et des transports : Introduire de nouvelles infrastructures de transport (les gares multimodales ZAC Saint Charles) et ceci pour valoriser le foncier et améliorer l'accessibilité de la ville et sa perméabilité (l'autoroute J7).
- ✓ Les réalisations architecturales : réalisation de projet architecturaux important, qui sont devenue des éléments importants de l'identité de la ville. La tour CMA-CGM (Z. Hadid) et le Mucem (R. Riciotti).

Libérer du foncier en préservant la mémoire du lieu, par :

- ✓ Restauration et requalification des friches urbaine (Silo, les docks).
- ✓ Transformation de la rue de la république et du hangar J4 en esplanade.

Renouveler l'interface urbano-portuaire :

- ✓ Création de percées visuelle et de liaison fonctionnelle entre l'entité urbaine et portuaire. (ZAC de la cité méditerranéenne)

- ✓ Ouverture du port par une digue ouverte au public qui permet de voir la ville depuis la mer.
- ✓ Aménagement du boulevard du Littoral, l'esplanade du J4 et terrasse du port pour recréer une ouverture, au moins visuelle, avec la mer, en reliant les équipements importants qui jalonnent le littoral.



Figure 93 : nouvelle skyline de Marseille, par le projet euro-méditerranéen.
 Source : INVESTIR à Marseille, Dynamique de projet et performances du marché

Améliorer l'image du quartier et Valoriser la façade maritime :

- ✓ Modification de la "Skyline" marseillaise par une collection de projet et de bâtiments emblématique.

Certains pôles du projet présentent quand même quelques carences, on site :

- 1) **Absence de dialogue entre le nouveau et le vieux Marseille,** notamment les projets se trouvant le long du littoral dans la cité de la méditerranée, par

L'image : des projets répondent à un style contemporain qui contraste complètement l'image vieux Marseille.

La rupture d'échelle par rapport au largeur des voies, l'espace et la hauteur des immeubles entre le nouveau et l'ancien tissus (Des hauteurs monumentales tel que la Tour la marseillaise de 135m qui contrastent les simples hauteurs des vieux bâtiments)

2) Un manque de mixité sociale et fonctionnelle :

- Ceci est dû au Manque d'offre de logement.
- Le programme de logement existant n'attire qu'une classe sociale aisée,
- Monofonctionnalité dominance des bureaux et de commerce, la grand)

Ce qui engendre un manque d'animation malgré les intentions du projet de développer le tourisme et l'attractivité de la ville est de ses quartier

1) Absence de dialogue entre le nouveau et le vieux Marseille, notamment les projets se trouvant le long du littoral dans la cité de la méditerranée, par :

L'image : des projets répondent à un style contemporain qui contraste complètement l'image vieux Marseille.

La rupture d'échelle par rapport au largeur des voies, l'espace et la hauteur des immeubles entre le nouveau et l'ancien tissus (Des hauteurs monumentales tel que la Tour la marseillaise de 135m qui contrastent les simples hauteurs des vieux bâtiments)

2) Un manque de mixité sociale et fonctionnelle

- Ceci est dû au Manque d'offre de logement.
- Le programme de logement existant n'attire qu'une classe sociale aisée,
- Monofonctionnalité dominance des bureaux et de commerce, la grand)

Ce qui engendre un manque d'animation malgré les intentions du projet de développer le tourisme et l'attractivité de la ville est de ses quartier.

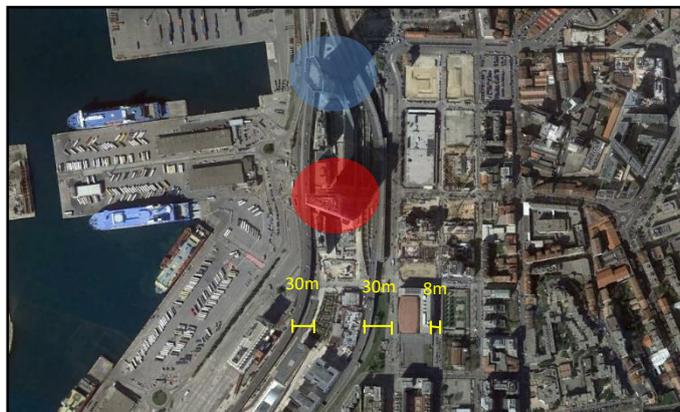


Figure 94 : image satellite montrant la largeur des voies.
Source : google Earth traité par les auteurs.



Figure 94 : le vieux Marseille
Source : Pinterest



Figure 94 : le nouveau Marseille
Source : slideshare.fr

II). Structure de l'intervention :

Notre intervention comporte un ensemble d'actions organisées selon des thématiques en réponse aux enjeux et objectifs déjà défini dans la phase diagnostic et en s'appuyant sur l'analyse référentielle effectuée.

Ses actions suivent la trame résultante de l'intersection structurant notre quartier. Les axes longitudinaux portent des fonctions comme le montre le schéma, les axes transversaux les relient en créant des percées visuelle et liaisons fonctionnelles entre les différentes fonctions

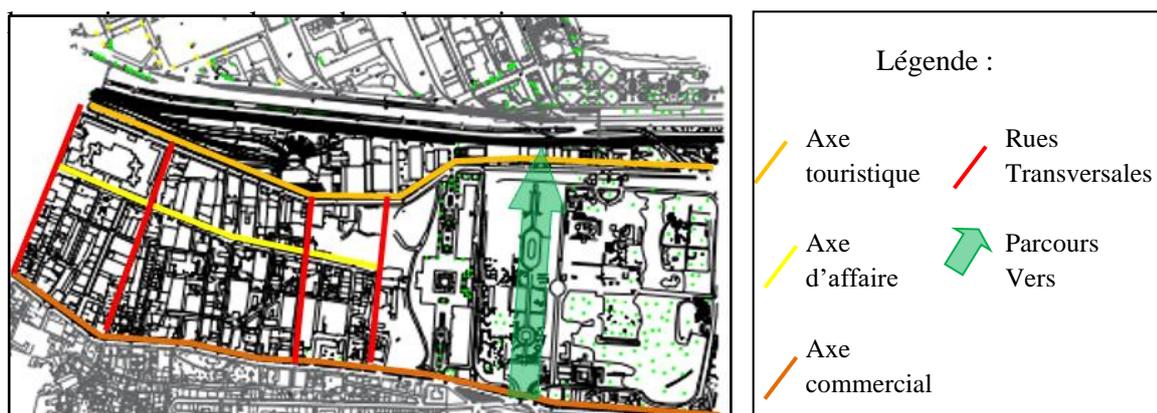


Figure 95 : schéma de structure de l'intervention

Source : auteurs.

L'axe touristique : Hassiba BenBouali

Matérialisé par l'implantation d'équipement touristiques culturels loisir et détente, à la fois comme vitrine du quartier depuis la mer (côté nord), cet axe va également comme interface ville/mer.

Axes d'affaire : Rochai Boualam

Cœur du quartier, la rue Rochai Boualam va porter la vocation principale du quartier, il va également relier le quartier au jardin d'essai intégrant la place carrée et le nœud Sahnoun.

Axe commercial : Med Belouizdad

Renforcer sa vocation initiale, il va également être ponctuer par des espaces publics aménagés.

Axes transversaux :

Symbolisent la redynamisation des rues transversales du quartier ainsi que la création d'un parcours végétal reliant la rue Med Belouizdad à la mer, en prolongeant l'allé principale du jardin d'essai.

Plan des actions majeures :



Figure 96: Plan d'action majeures
Source : auteurs.

Légende :

- Libération du foncier (ilot précaire) et réhabilitation de l'habitat.
- Requalification du port SNTA et SNTF
- Reconversion de l'ilot jawhara
- Réaménagement des places
- Ouverture de la place carrée vers le jardin d'essai et le quartier
- Restructuration des voies et amélioration des transports
- Création d'une bretelle depuis l'ALN
- Création d'un parcours vert/bleu
- Valorisation de la façade maritime

La genèse de l'opération urbaine

Le principe de la démarche d'intervention s'est fait selon une trame résultante D'intersection des voies longitudinales et transversales

Création de relation
Quartier/mer par le
Prolongement des
Voies transversales

Axes épine
Dorsal



prendre en
Considération le
Jardin d'essai

Figure 97: démarche d'intervention

Source : auteurs

Réhabilitations des Ilots résidentiels	hiérarchisations des nœuds	démolitions des hangars et réappropriations Du foncier
---	-------------------------------	--

Les actions majeure

Valoriser la
façade maritime.

Parcours touristique



L'aboutissement
Du parcours vers
La jetée.

Préserver la
Mémoire du lieu
-SNTF
Parcoure végétale

Les actions :

Nous avons apporté des solutions aux différentes carences et répondu aux enjeux

par un certain nombre d'actions majeures qui seront présentés par thème :

La reconquête du foncier:

Dans le but de reconquérir le foncier nous avons procédé par la démolition des hangars désaffectés, les entrepôts délaissés et l'habitat insalubre et non compatible occupant une emprise importante dans notre périmètre d'intervention et de proposer d'autres habitations et équipements pour assurer une qualité de vie meilleure.

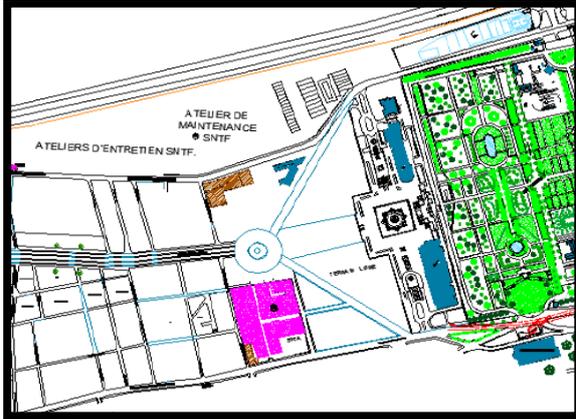


Figure 98 : Carte représentant la récupération du foncier après l'intervention.
Occupé par des hangars et des activités vétustes.



figure 98 : Vue d'ensemble sur le quartier

Réorganisation de la mobilité et amélioration des modes de transport :

Dans le but de renforcer la fluidité dans notre quartier, nous effectuons plusieurs opérations :

-Favoriser la circulation douce par le prolongement de la ligne de tramway vers le quartier passant par Rochai Boualem qui est matérialisé par une gare multimodale qui regroupe différents modes de transport pour diminuer le flux mécanique.

Cette gare débouche sur un square qui suit la continuité des places publiques depuis Bab el oued, port Saïd jusqu'au jardin de d'essai.



Figure 99 : Gare multimodal



figure 99: square

-Aménagement des stations de tramway et bouche de métro tout au long de cet axe.

-Elargissement des trottoirs et intégration des pistes cyclables tout au long des voies.

-Organisation des voies :

Voie à double sens dans les axes Mohamed Belouizded ainsi que Hassiba Ben Bouali et Rochai Boualem.

Voie à un seul sens à l'intérieur du quartier (voies transversales)..

- Création d'un transport maritime

La rue Rochai Boualem :

L'axe constitue l'épine dorsale du quartier ce qui lui offre la possibilité d'introduire des différents modes de transport tel : le métro moyen existant -Elargissement de la voie pour la rendre à double sens et pour projeter le tramway sur une pelouse en aménageant des stations urbaines qui coïncident avec les bouches du métro

- Elargir les trottoirs pour y introduire des pistes cyclables.

Donner à l'axe Rochai Boualem son importance comme un axe central à l'échelle du périmètre (Axe d'affaire) de ce fait nous proposons à la place des poches urbaines obtenues après démolition des équipements d'affaire pour renforcer la vocation qu'on veut lui attribuer :

- Le prolongement de l'axe Rochai Boualem vers la place carrée.
- la production des diagonales au niveau de l'ilot prioritaire à fin d'assurer la continuité entre les trois voies principales (Hassiba Ben Bouali, Rochai Boualem et Mohamed Belouizded).
- Création d'espaces de détente et d'espaces verts tout au long de la voie pour éviter l'aspect d'écrasement à l'échelle humaine.

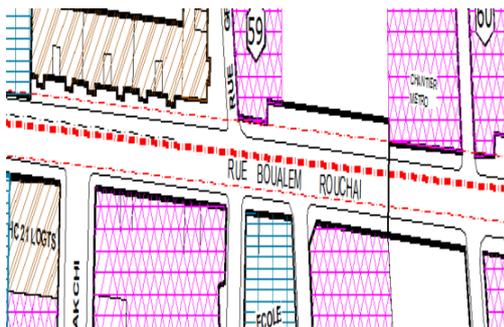


Figure 100 :Vue sur la rue Rochai Boualem avant l'intervention.

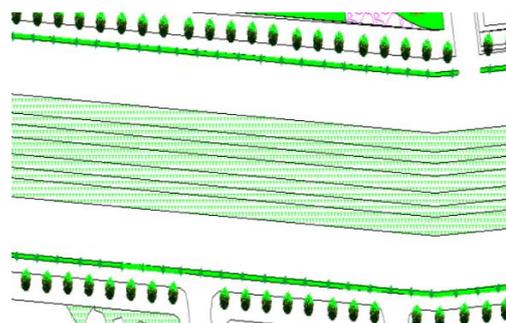


figure 100 : Vue en plan sur Rochai Boualem après l'intervention.



Figure 101 : Coupe schématique sur la rue rochai boualem après l'intervention.



Vue sur Rochai Boualem après l'intervention.

La rue Hassiba Ben Bouali

Élargissement de la voie et les trottoirs et intégration des pistes cyclables

Matérialisé par l'implantation d'équipement touristiques culturels loisir et détente, à la fois comme vitrine du quartier depuis la mer (côté nord), cet axe va également comme interface ville/mer.

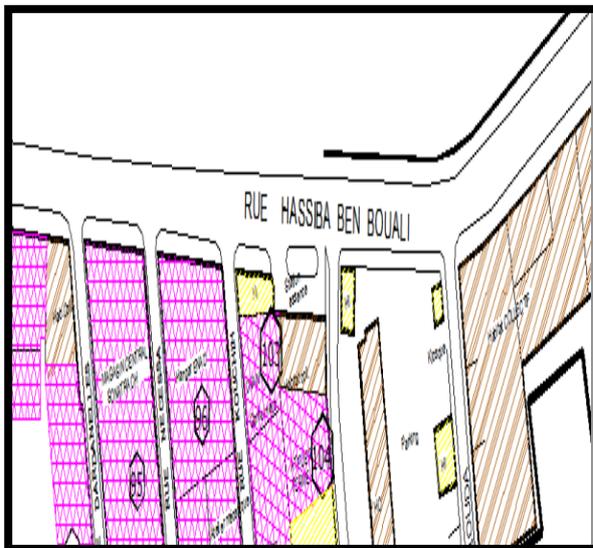


Figure 102 : Vue en plan sur la rue Hassiba Ben Bouali avant l'intervention

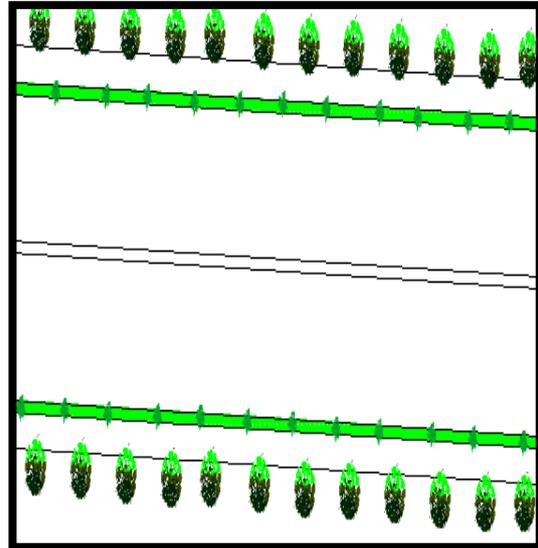


figure 102 : Vue en plan sur la rue Hassiba Ben Bouali après l'intervention.

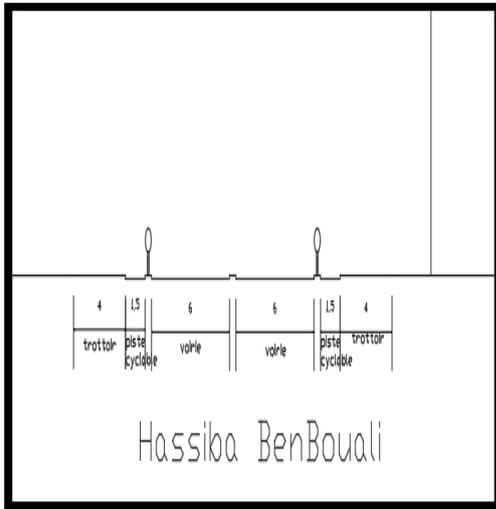


Figure 103 : Coupe schématique sur la rue Rochai Boualem après l'intervention.

figure 103 : Vue sur Rochai Boualem après l'intervention.

La voie ferrée et l'ALN

L'enterrement total de la voie ferrée pour libérer l'espace et ouvrir la paroi qui donne sur l'ALN (la voie sera directe au port et accessible au quartier) matérialisé par des arcades référence à celle du centre historique (basse casbah) pour obtenir une sorte de dualité entre le passé (la voie ferrée) et le présent (la paroi urbaine) qui forme la façade maritime.

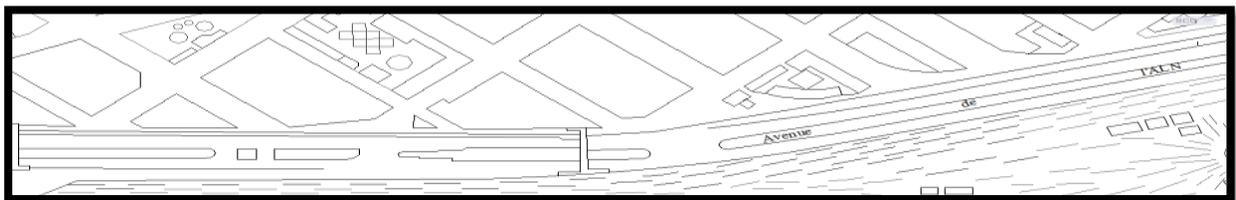


Figure 104 : La voie ferrée et l'ALN avant l'intervention



Les arcades de la pêcheurie



la voie ferrée et l'ALN après l'intervention

Valoriser l'existant

Un passé industriel à prendre en compte:

Reconvertir la SNTA en Centre de recherche sur l'environnement technico-industriel.

Reconvertir la SNTF en un ensemble multifonctionnel, pour renforcer la façade maritime qui va contenir : des lofts: (des habitations d'origine industrielle), des sièges d'entreprise, des commerces et de l'habitat.



Figure 105 : La SNTF



figure 105 : Exemple de référence

Les places publiques et espaces vert

La place ronde :

Nœud principale qui se développe en deux niveaux ; le premier sera une station pour Tramway et le deuxième comme placette accessible par une rampe qui favorise la perception des parois urbaines et qui à une relation directe avec le jardin d'essai.



Figure 106 : Avant l'intervention



figure 106 : Après l'intervention

Le port :

Il sera un parc littoral et de plaisance qui comporte des placettes, une gare maritime, des Restaurants, kiosques et habitat conteneur. Le déplacement se fait par un train touristique à ciel ouvert et des Electric drive stationnées dans des parkings positifs.



Figure 107 : Le port avant l'intervention



figure 107 : le port après l'intervention

Définition des équipements projetés :

L'implantation des équipements s'est faite selon des thématiques des parcours qui se sont Développé le long des axes transversaux.



Figure 108 : vue d'ensemble

Répartition des équipements projetés sur les axes :

Axes touristique Hassiba Ben Bouali :

- Implantation des équipements touristiques constituant la façade maritime du quartier : Résidence hôtelière, hôtel touristique, siège sociale de la SNTF, square, équipement multifonctionnel, banque



Figure 109 : square



figure 109 : équipements multifonctionnels



. Axes d'affaire Rochai Boualem :

Il représente le cœur du quartier El Hamma, un axe d'affaire ou se projette des équipements différents tout le long



Figure 110 : gare multimodale



figure 111 : axe rochai boualem

La mixité Urbano-portuaire et rétablir le lien entre le jardin d’essai et

Notre quartier :

- Par le prolongement de la voie Moghni vers le port, et la Création d’un pont mécanique Qui relie entre la rue Hassiba Ben Bouali et le port ainsi éliminer la rupture urbanoportuaire.
- _ Création d’un parcours végétal suivant la promenade de la mémoire prévenant de MAKAM ECHAHID en continuité avec l’allé principale du jardin d’essai en relation avec la mer.



Figure 112 : vue d’ensemble avec la parcelle d’intervention



Figure 113 : pont mecanique



figure 114 : pacerelle ALN

La façade maritime

- Un ensemble multifonctionnel (la SNTF)
- Des équipements tel que:un hôtel...
- Des espaces publiques



figure 115 : vue d'ensemble /nord



Figure 116 : ilot ouvert habitat mixte



Figure 117 : rue Hassiba Ben Bouali après intervention



Figure 117 : VUE après intervention



Figure 118 : vue de la voie ferrée sur l'ALN



Figure 119 : l'aquarium



Figure 120 : gare multimodale



Figure 121 : square

Approche architecturale

Introduction :

La ville évolue en fonction des événements et de la situation économique, socio historique et politique, l'intervention porte sur l'étude de quartier El Hamma dans le but de l'amélioration urbaine et architecturale.

Notre projet s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain qui vise à revitaliser le quartier El Hamma et de créer une synergie urbaine au niveau de notre périmètre d'étude. Il vise à améliorer les aspects physique et proprement urbanistique notamment en termes d'aménagement et qualification des espaces publics.

La redynamisation de la notion d'affaire passe préalablement par l'opération de la revalorisation de cadre de vie urbain.

I.) Choix de site :

L'assiette de notre projet est celle des anciennes ateliers SNTF, elle est délimitée par :

- La rue Hassiba ben Bouali et l'hôtel SOFITEL au sud.
- Le jardin d'essai à l'est.
- La rue de l'ALN au nord.

Le site présente aussi plusieurs avantages :

- Son occupation stratégique au bord de la mer qui constitue une opportunité d'une baie à l'échelle international.
- La facilité d'accès par la disponibilité de différents moyens de transport
- L'identité ancienne du site à laquelle nous voulons donner une image renouveler.



Figure 122: Site d'intervention
Source : Google earth

II.) Approche thématique :

Afin d'améliorer et d'accentuer la vocation d'affaire et touristique, construire la nouvelle façade maritime du paysage de El Hamma, on a opté pour le choix de thème :

Résidence hôtelière, qui est un nouveau concept dans le domaine d'affaire et de tourisme, c'est un équipement qui sert à créer un climat favorable pour accueillir l'émergence des nouvelles sociétés et entreprises installées dans notre périmètre d'étude, leur offrir un lieu de travail, d'hébergement, de détente et de loisir.

C'est quoi une résidence hôtelière ?

Selon le site web insee.fr : « La résidence hôtelière est un établissement commercial d'hébergement classée, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ensemble homogène de chambre ou d'appartements meublés disposés en unité collective ou pavillonnaires, offert en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile. Elle est dotée d'un minimum d'équipements et de service ».

Objectifs du projet :

Ce choix de thème est fait dans le but d'atteindre certains objectifs:

- Dessiner la façade maritime et embellir le paysage du quartier.
- Mise en valeur des monuments du quartiers (Jardin d'essai, mémorial...etc.).
- Revaloriser la mémoire du lieu des ateliers de SNTF.
- Accentuer la vocation d'affaire du quartier.
- Encourager le tourisme et l'économie du quartier.
- Assurer l'hébergement des employeurs et des hommes d'affaires.

II.2). Etude de référents :

II.2.1). Hôtel Sheraton de Annaba :

Le Sheraton de Annaba est un hôtel situé au cœur de la ville de Annaba, il est à seulement 500 mètres du port de la ville et proche de la citadelle, récompensée par la mention d'honneur au Prix Versailles 2017 de l'UNESCO, où génie et innovation façonnent les équilibres invisibles et les symétries parfaites.

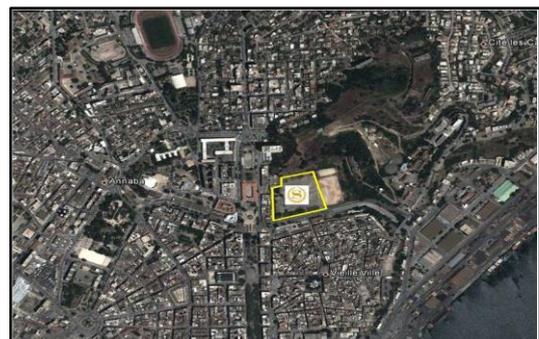


Figure 123: situation de l'hôtel
Source : Google earth

II.2.1.2). Fiche technique :

Situation :	Annaba
Projet :	Etablissement hotelier
Maitre d'ouvrage :	Sheraton
Maitre d'œuvre :	FabrisPartners
Surface de terrain :	42000 m ²
Surface batis :	41300 m ²
Gabarit :	R+19



Figure 124: hôtel Sheraton de Annaba
Source : <http://hikersbay.com/>

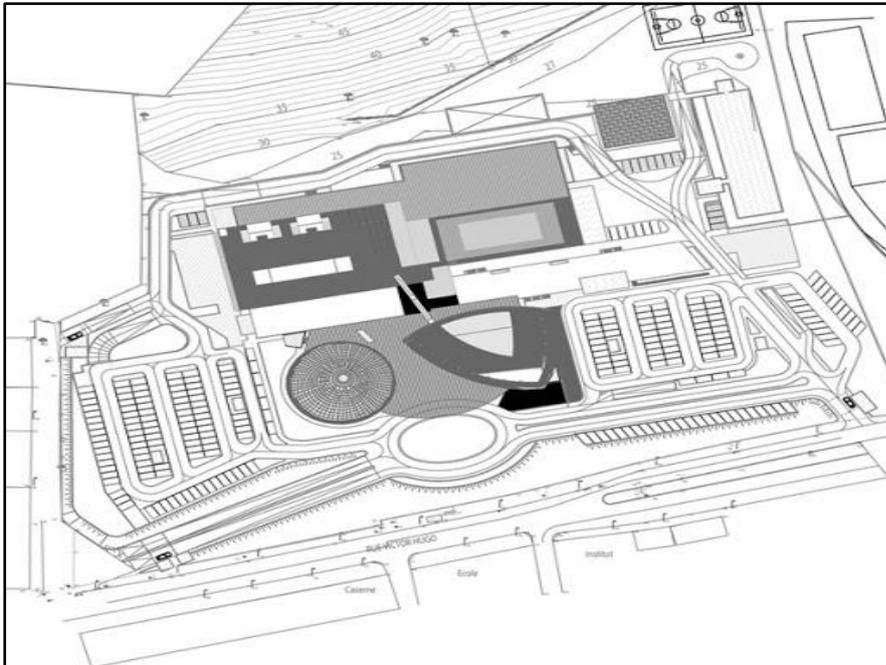


Figure 125: Plan de masse du projet
Source : <http://www.fabrispartners.it/fr/projets/sheraton-annaba-5-luxe-hotel-FR/>

L'hôtel est composé d'entités différentes :

- Hébergement et restauration.
- Salle de banquet et piscine.
- Hébergement du personnel.
- Parkings.



Figure 126 : entités de l'hôtel Sheraton
Source : Google earth traité par les auteurs

II.2.1.3). Les espaces internes :

L'hôtel se compose de 19 étages, et contient 185 chambres, 15 suites exécutives et une suite présidentielle, toutes les chambres profitent d'une vue sur la mer. Chaque chambre est décorée avec goût avec des couleurs chaudes élégantes et un mobilier contemporain. Les chambres comprennent des salles de bain avec un salon accompagné d'un écran LCD ainsi qu'un coin repas.



Figure 127: suite d'une chambre hôtel Sheraton
Source : booking.com

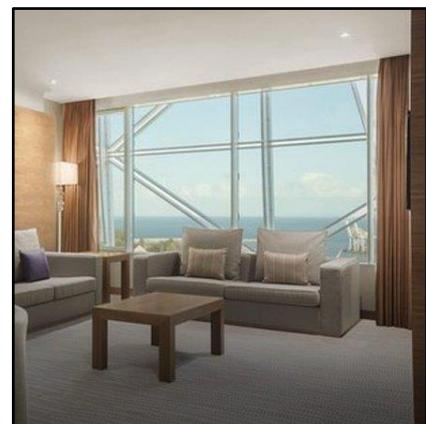


Figure 127: suite d'hôtel Sheraton
Source : booking.com

II.2.1.3.1). Restauration :

L'hôtel comprend des espaces de consommation divers :

- Restaurant panoramique.
- Minibars.
- Salons de thé.
- Services de restauration pour les chambres.
- Espaces de consommation collective intérieur et extérieurs.



Figure 129: espace de consommation sur terrasse
Source : fr.Hotels.com



Figure 130: espaces consommation
Source : fr.Hotels.com



Figure 131: minibars
Source : marriot.fr



Figure 132: piscine de Sheraton Annaba
Source : Hotels.com

II.2.1.3.2). Loisir et divertissement :

- Ouvert sur les plages.
- Piscine extérieurs.
- Centre de remise en forme.
- Services de sunna et du massage.
- Salon club Sheraton.

II.2.1.3.3). Affaire :

- L'hôtel profite d'un auditorium d'une capacité de 750 personnes ou on organise des séminaires et des communications. Ainsi que des salles de projections et de réunions.



Figure 133: Auditorium
Source : fabrispartners



Figure 134: salle de réunion
Source : fabrispartner

II.2.1.3.4). Services et aménagement :

- Plans et issues de secours.
- Détecteurs de fumée.
- Coffres forts dans les chambres.
- Clé et cartes électroniques.

II.2.1.4). Façades et habillage extérieurs :

La façade principale composé en deux direction : socle horizontale et une tour verticale en contraste de direction.

L’habillage du volume principal est fait par un mur rideaux. La coque est construite en béton armée avec un habillage en céramique.

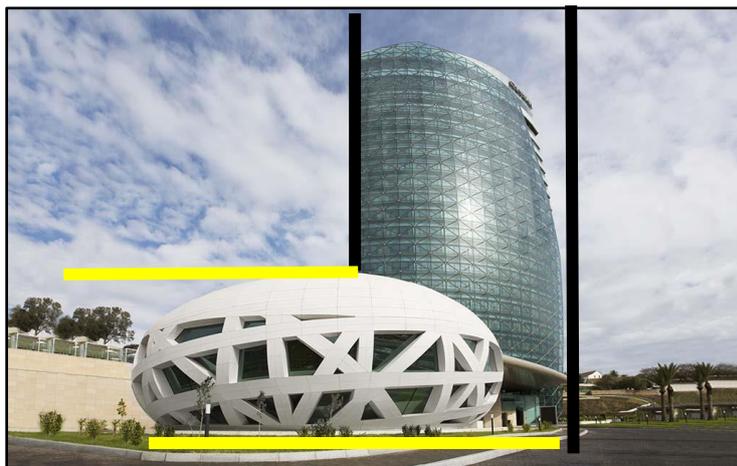


Figure 135: Façade principale
Source : krion.com

II.3.2). Hôtel Seeko'o un iceberg à bordeaux :

II.3.2.1). Présentation de l'hôtel :

L'hôtel Seeko'o est situé sur le front de mer de Bordeaux à l'intersection du Quai de Bacalan et du Cours Edouard Vaillant dans un quartier situé entre les Chartrons et Bacalan, au nord de la ville. Un hôtel design avec l'étonnante architecture en iceberg (glacier), Son extérieur anguleux dissimule un intérieur bien plus chaleureux, situé à l'angle du Quais de Bacalan et du cours Edouard Vaillant à Bordeaux en aval de façade patrimoniale du 18eme siècle.

Il s'inscrit dans une logique de renouvellement de la dynamique urbaine du quartier de Bacalan.



Figure 136 :Photo de l'hôtel Seeko'o iceberg
Source : archidaily.com

II.3.2.2).Fiche technique :

- Projet : Hôtel Seeko'o.
- Pays : Bordeaux, France.
- Maître d'œuvre : Atelier d'architecture King Kong
- Maître d'ouvrage : Sarl CDK
- Programme : construction d'un hôtel 4* de 45 suites sur la façade des quais de bordeaux
- Surface : 2365m²
- Cout ttc 5 000 000€
- Calendrier livré en octobre 2007
- Style architecturale : contemporain.



Figure 137 : hôtel seeko'o iceberg
Source : archidaily.com

II.3.2.3). Situation du projet : L'hôtel se situe au nord de la ville de Bordeaux, dans un quartier en plein rénovation. Le long de la Garonne, à proximité du musée du vin et du Négoce de Bordeaux, de Cap Sciences et du Musée d'Art Contemporain et de l'aéroport.



Figure 138 : Carte de situation Google map
Source : Google maps

II.3.2.4). Plan de masse :

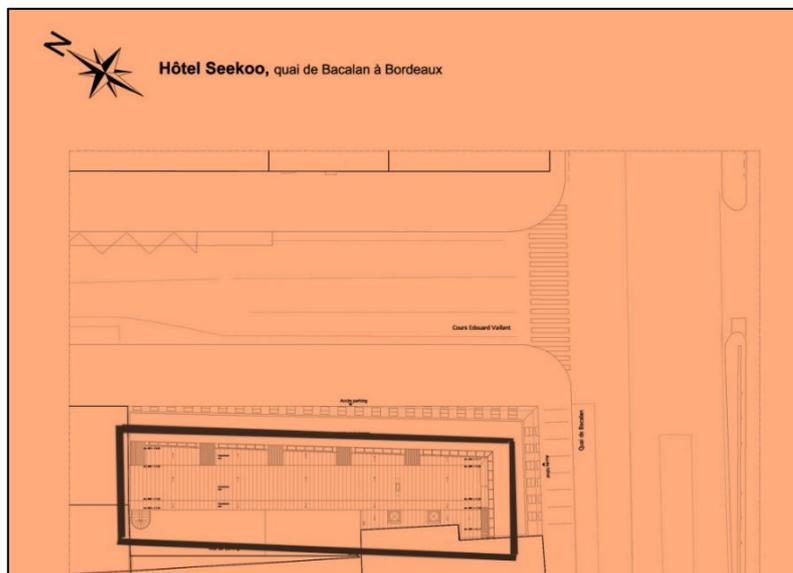


Figure139 : Plan de masse
Source : Sekooicebirg.com

Le projet occupe tout le périmètre et s’implante dans la totalité de la parcelle.

II.3.2.5). Aspect formel :

- L’hôtel a une forme parallélépipédique suivant la forme allongée du terrain.
- Le volume final est un bloc lisse, Sculpté, taillé et blanc coupé.
- Le 5ème étage de l’hôtel est en retrait pour créer des terrasses panoramiques et reçoit une couverture en zink.



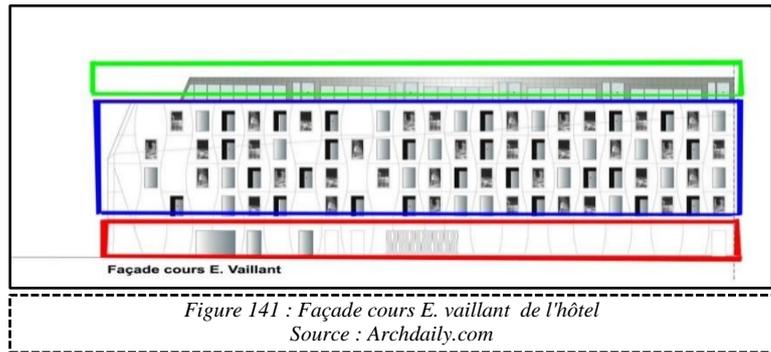
Figure 140: Hotel sekoo iceberg
Source : Archdaily.com

II.3.2.6). Analyse de la façade :

■ Le soubassement de la façade forme l'entrée de l'hôtel au niveau de RDC

■ Les quatre étages de l'hôtel représentent le corps

■ Le cinquième étage représente le couronnement

**II.3.2.7 Fonctionnement spatiale :**

Seeko'o iceberg s'étale sur six niveau :

- Le rez-de-chaussée : une partie accueil, une partie parking.
- Le premier étage : une partie restauration, une partie hébergement.
- Le deuxième et le troisième étage partie hébergement.
- Le quatrième étage une partie sauna et hammam, partie hébergement.
- Le cinquième étage hébergement et terrasse.

Rez-de-chaussée :

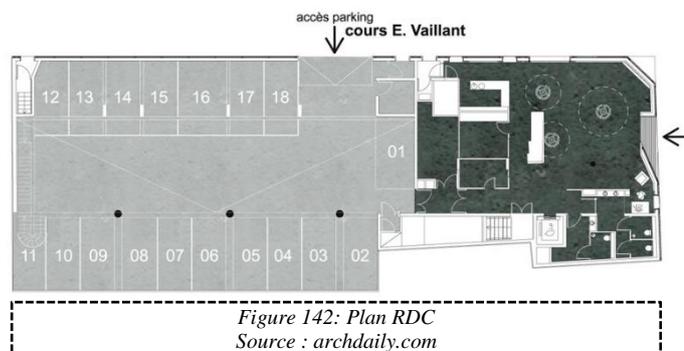
Le RDC est composé de deux partie :

- 1). Partie accueil
- 2). Partie parking

1^{er} étage :

Le premier étage se compose des espaces suivant :

- Hébergement ;
- Bar et restaurant ;
- Salle de reunion ;
- Salle de conference



Deuxième, troisième et quatrième étage :

Figure 143 Plan de 2,3 et 4eme étage hôtel seeko'o iceberg
Source : Archdaily.com

Dans les deux étages (2 et 3) se trouvent l'hébergement et dans le quatrième se trouve le sauna, hammam.

Cinquième étage :

Au niveau de cinquième étage on trouve des chambres qui bénéficient des terrasses panoramiques.

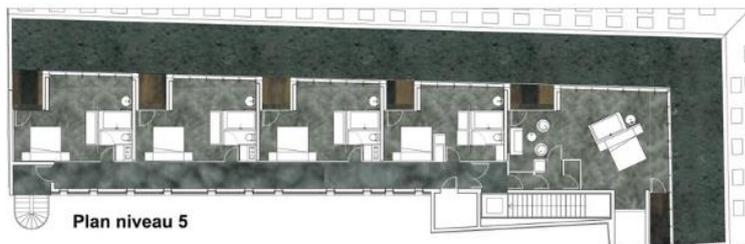


Figure 144 plan de 5eme étage hôtel seeko'o iceberg
Source : Archdaily.com

II.3.2.8). Les types des chambres dans l'hôtel seeko'o iceberg :

L'hôtel est bâti sur un site urbain dans le quartier de Bacalan qui est en pleine rénovation dans la ville de Bordeaux France, c'est un bâtiment blanc s'élevant sur 5 étages qui s'inscrit

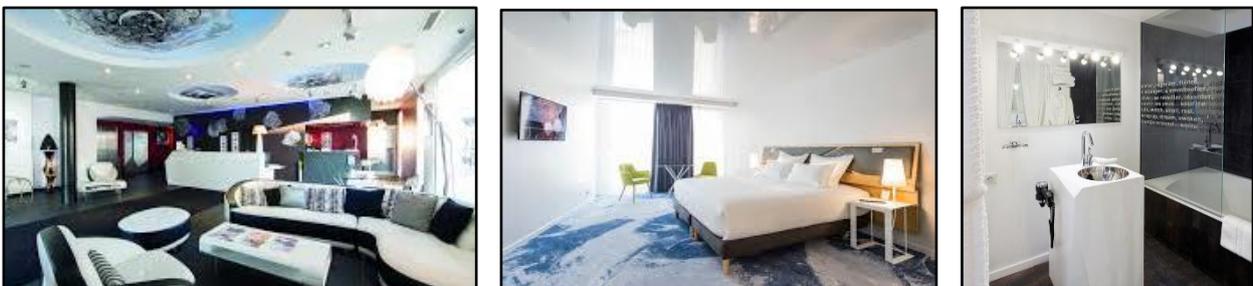


Figure 145 : photos hôtel seeko'o iceberg
Source : Archdaily.com

Dans la façade de 18eme siècle. Imposant une image contemporaine représentée par des façades en Corian.



Figure 146 : chambre au niveau de 5eme étage
Source : sekooiceberg.com



Figure 147 : terrasse panoramique au niveau de 5eme étage
Source : sekooiceberg.com

L'hôtel comporte plusieurs types de chambre on cite notamment :

- Chambre exécutive 27 m2 ;
- Chambre supérieure 35 m2 ;
- Chambre supérieure avec terrasse 30 m2 ;
- Chambre supérieure avec lit rond 3 5m2 ;
- Suite panoramique 35 m2.

II.3). Programme spécifique :

Entité	Espace	Surface
Accueil	Salon d'accueil	105 m ²
	Accueil / Open space	
	Restaurant / cafeteria	480 m ²
	Cuisine	105 m ²
	Sanitaire	1.8 m ²
	Local pour la ville	70 m ²
	Boutiques	20 m ²
	Vestiaire/ sanitaire	65 m ²
	Cafétéria	150 m ²
	Cyber Café	200 m ²

	Espace d'exposition	480 m ²
	Salon de thé	170 m ²
	Administration	180 m ²
	Office d'étages	45 m ²
Loisirs et Divertissement	Sanitaire	1.8 m ²
	Foyer	100 m ²
	Salle des jeux	90 m ²
	Salle de sport	560 m ²
	Piscine	420 m ²
	Boutiques	50 m ²
	Salle de gym	143 m ²
	Marquet sport	116 m ²
	Bibliothèque de jeunesse	212 m ²
	Salle de bowling	192 m ²
	Salle de patinoire	340 m ²
	Parc jeu pur enfants	1193 m ²
Affaire	Local technique piscine	209 m ²
	Archives	50 m ²
	Accueil	80 m ²
	Post de sécurité	30 m ²
	sanitaire	1.8 m ²
	amphithéâtre	224 m ²
	Salon d'honneur	67 m ²
	Bureau directeur	25 m ²
	Secrétaire	13 m ²
	Salle d'attente	18 m ²
	Salon d'honneur	70 m ²
	Showroom	300 m ²
	Salle de bureaux *	120 m ²
	Salle de réunion	50 m ²

	Salle de Banquet	70 m ²
Hébergement	Chambre	27 m ²
	terrasse	25 m ²
	salon	37 m ²
	Chambre enfant	15 m ²
	kitchenette	11 m ²
	Office d'étage	25 m ²
	Restaurant	359 m ²
	Cuisine	75 m ²
	Bar	266 m ²
	Bureau	23 m ²
	Terrasse	50 m ²
Locaux technique	Chaufferie	9 m ²
	Climatisation	10 m ²
	Groupe électrogène	9 m ²
	Stock	200 m ²
	Dépôt	

III). Approche conceptuelle :

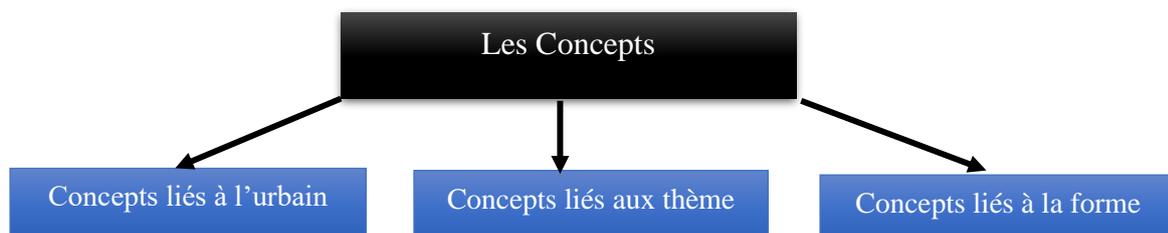
Le projet architectural est l'aboutissement final des actions du renouvellement urbain, il est à la fois une expression artistique, technique et scientifique. En effet, il consiste à répondre à la problématique générale du quartier, puis celle de site, du thème et du programme afin de concevoir un projet significatif, cohérent et capable d'engendrer une dynamique.

III.1). La démarche :

La formalisation des idées clés dans la conceptualisation du projet est basée sur les contraintes tirées du site et du programme, sur les exigences du thème et du contexte, cela permet de déterminer les concepts qui sont des outils objectifs.

III.2). Les concepts :

Afin de bien interpréter les exigences du projet, le recours aux concepts est incontestable dans l'élaboration d'un projet architectural, ceux-ci sont en relation avec le contexte, le site, la thématique et la fonction de l'équipement.



III.2.1). Concepts liées à l'urbain :

Le contraste : ce concept est interprété par la forme fluide de notre projet en contraste avec les formes du cadre bâtis existantes.

L'échelle : la dominance du projet par sa taille, son intensité et son importance, afin répondre à un programme inscrit dans une opération de renouvellement urbaine importante.

L'ouverture : afin d'assurer une continuité urbaine, le projet sera globalement ouvert, cette ouverture sera matérialisée par l'esplanade d'accueil sur le côté sud.

La singularité : Signifie que notre projet est unique au niveau du quartier, voire au niveau de la ville, qui vas devenir un nouveau repère de la métropole d'Alger.

III.2.2). Concepts liées au thème :

La fluidité : Une résidence hôtelière doit nécessairement offrir une bonne fluidité par l'ouverture de ses espaces et leurs interprétations, et permet d'avoir un meilleur confort et plus de liberté dans la séparation des espaces.

La transparence : Crée le maximum de liens visuels entre l'intérieur et l'extérieur pour profiter des vues panoramique afin d'avoir une meilleure qualité spatiale.

La hiérarchie : La hiérarchie des espaces en public, semi privé et privé afin d'assurer un meilleur confort aux utilisateurs et aux usagers.

Le parcours: Une circulation horizontale externe mène aux différents entités du projet, dans le but d'accompagner les usagers dans leur promenade vers un accès direct.

III.2.3). Concept liées à la forme :

La fragmentation : Pour diminuer la densité qui caractérise le quartier et obtenir une composition légère et aérée.

L'articulation : les entités fragmentées seront liées par des espaces d'articulation afin de faciliter la circulation entre eux.

L'horizontalité : une grande partie du projet qui se développe en horizontalité (occupation périmétrale).

La verticalité : l'émergence de la tour pour créer un élément d'appel et casser l'horizontalité.

Le mouvement: Sera matérialisé ou interprété dans la composition volumétrique du projet, en lui attribuant des traitements et des formes particulières pour ses entités.

III.3). Genèse du projet :

1. Creation des axes de convergence

Le terrain est d'une forme rectangulaire, la forme de notre projet est émergée à partir des deux axes (la rue de 1^{er} mai et jardin d'essai /l'axe de mémorial et de la mer).

La convergence des axes :

- L'axe rue 1^{er} mai et jardin d'essai représentent des potentialités de mobilité et de double vue panoramique végétal et mer.
- L'axe du mémorial et de la mer qui crée une relation directe avec la façade maritime.
- L'axe vers la place carrée

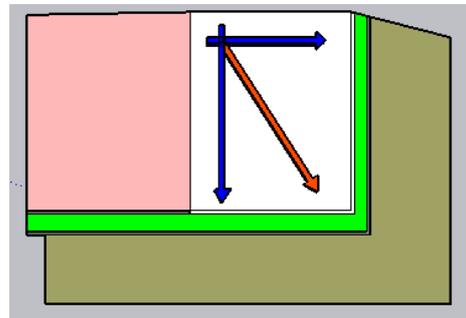


Figure 148: les premiers axes du projet

2. Occupation et émergence de différentes entités du projet :

- L'occupation du projet est périmétrale avec une forme en « L » tout au long de la façade maritime. On a fait le changement de forme en organique pour matérialiser le sens de accueil en montrant les bras ouverts qui signifie l'accueil.
- Les entités du projet sont émergées parallèlement aux deux axes (axe 1^{er} mai et jardin d'essai) et (axe du mémorial et de la mer) .

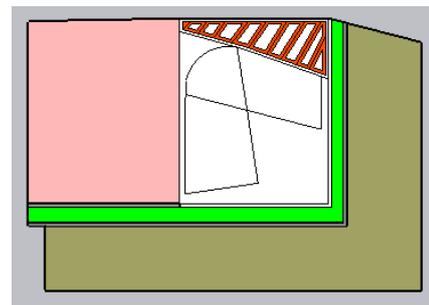
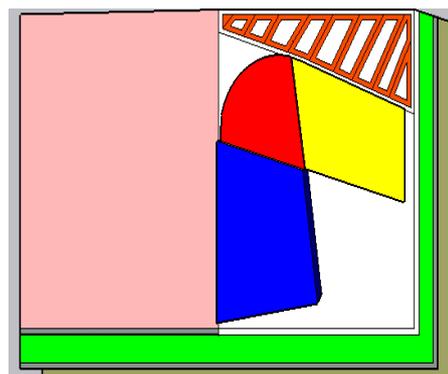


Figure 149: Occupation périmétrale en L

Implantation des entités de part et d'autre :

- L'entité loisirs est implantée du côté ouest du terrain ;
- L'entité affaire est implantée du côté ouest du terrain ;
- L'entité hébergement vient affronter le côté nord qui représente la façade qui donne sur la mer.



Pour rester dans la logique du tracer linéaire qui caractérise El Hamma avec une occupation qui va donner de l'horizontalité à la cité.

3.Recul urbain et alignement :

- Le recul dans le projet est défini par la création d'un retrait par rapport à la rue de l'ALN qui est une voie mécanique à forte circulation.

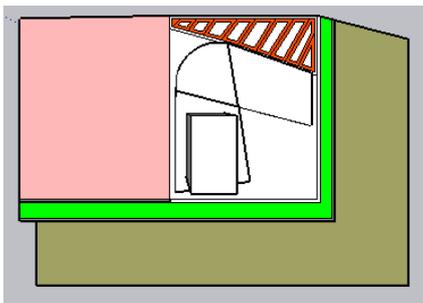


Figure 151: Recul urbain en plan

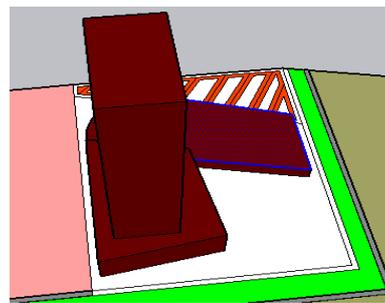


Figure 152: Recul urbain en 3D

- L'alignement s'agit de reculer avec les limites du terrain pour créer la relation et l'articulation avec l'environnement immédiat ce qui permet de définir les parois et les accès du projet.

4.Fragmentation :

- Fragmentation à l'intérieur du projet et la création de différentes failles et des dégagement au niveau des espace, par souci de créer des sources de lumières et de créer de champs visuelles de double direction (mer /bois).
- Ainsi que diversifié les accès vers le projet. En créant des espace panoramique une piscine et un jardin aménagé en balcon panoramique qui donne une vue sur l'ALN et la mer

5.La géométrie :

Forme géométrique simple avec une occupation périmétrale en suivant la forme de terrain. L'utilisation des volume de base en déformant un peu leurs formes tout en respectant l'idée et le contexte .

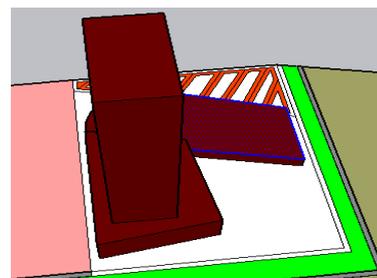


Figure153 : géométrie

6. Emergence (verticalité-monumentalité) :

Emergence d'un volume vertical qui va être un élément de repère et d'appel pour le quartier et la ville d'Alger, un volume qui vient dominant pour casser l'horizontalité.

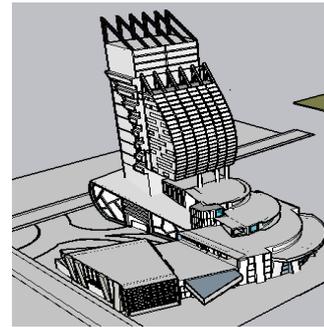


Figure 154: Monumentalité

7. Le mouvement :

- Reprise de la courbe du mémorial de martyr pour donner un aspect de fluidité à la tour.
- Un mouvement de forme déconstructiviste pour les deux entités latérales.
- La forme de tour courbée en mouvement pour dégager une certaine façade harmonieuse avec l'ensemble du projet .

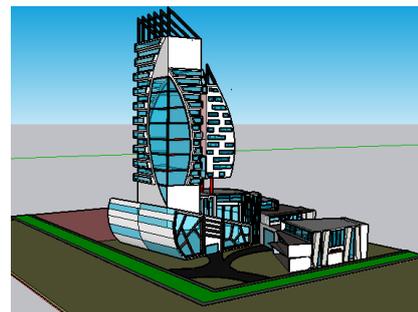


Figure 155: Monumentalité

III.4). Description du projet :

Imposant, colossal et riche en forme, notre projet s'inscrit dans la nouvelle structuration de la façade maritime de la ville d'Alger, en particulier celle du quartier de El-Hamma.

Le projet est composé de 4 entités : Entité affaire, entité loisir, entité accueil et entité hébergement.

L'entité affaire : Cette entité est caractérisée par sa forme déconstructiviste, , l'accès principal

vers l'entité se fait par l'esplanade du projet; composé de 3 niveaux. Cette entité abrite l'administration, des bureaux, des salles de réunions, des salons d'honneur, un amphithéâtre sièges bancaire. Les deux derniers étages y'a un discothèque et restaurant est cafétéria bien aménagésavec des terrasses .



Figure 156: Phase final du projet

L'entité loisirs : L'entité loisirs est d'une forme déconstructiviste, avec un atrium central dédié à accueillir le public et les résidents. Cette entité se développe en R+2, elle contient des espaces de loisirs et de détente, ses espaces sont organisés autour de d'un hall central.

La circulation verticale est assurée par des ascenseurs et escaliers ouverts sur le hall.

Le RDC comprend un foyer d'accueil, une salle de gym, une salle de bowling, des salles de jeux scrabble, et un showroom de voitures.

Le deuxième niveau comprend un salon de beauté, des salle de jeux badminton et scrash , un grand magasin de vêtements et accessoires sport Decathlon , au troisième niveau se trouve un grand restaurant-bar panoramique et vestiaire

La terrasse contient une piscine panoramique semi couvertes et des espaces de consommation et de détente.

L'entité accueil : Elle présente le socle de la tour, un élément structurant du projet, c'est la maille principale qui relie les différentes entités (tour, loisirs et affaire), elle abrite des espaces dédiés aux publics et aux résidents, en RDC on trouve le hall d'accueil, un salon d'honneur, des boutiques de commerce et un restaurant, le deuxième niveau contient un cyber café, une supérette, un salon d'honneur, le troisième niveau est dédié à l'exposition avec des salons de thés

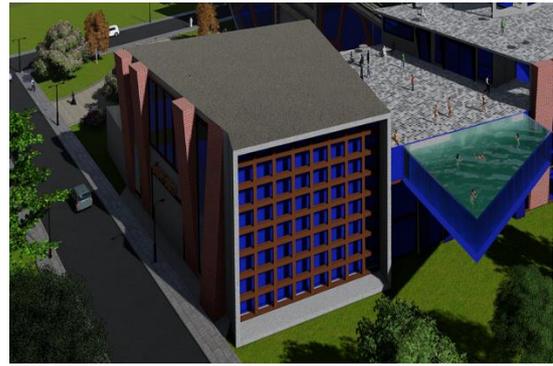


Figure157: Entité loisir

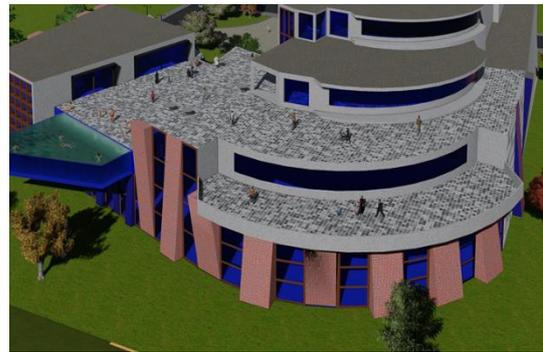


Figure158: Entité affaire

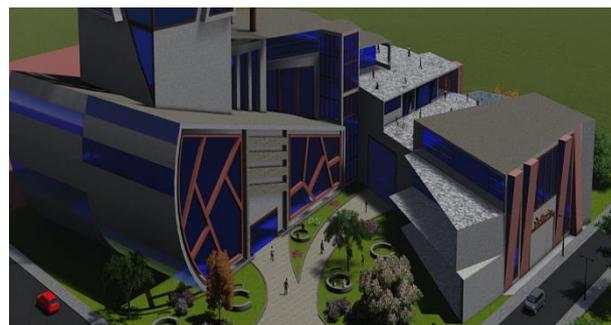


Figure159: Entité accueil

L'entité hébergement (la tour) : élément émergent du projet, elle présente l'entité principale, sa forme est inspirée de la tour du bordj el arab, elle se développe en 15 niveau + socle.

La distribution principale se fait par un noyau central à l'aide d'un escalier et deux ascenseurs, elle possède aussi deux ascenseurs panoramique par lequel on peut observer toute la baie d'Alger.

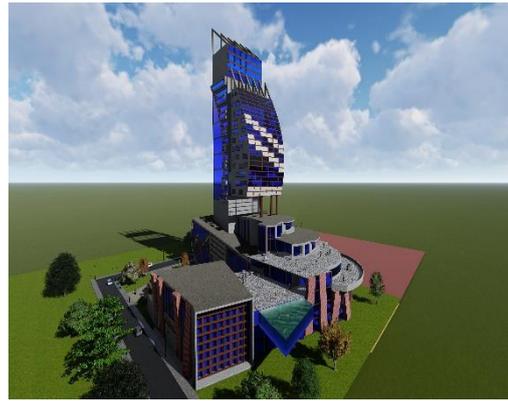


Figure 161: traitement façade maritime

Le jardin d'accueil : le projet se caractérise par un esplanade d'accueil spécial avec un parcours harmonieux avec la forme de notre projet qui relie entre les différentes entités, c'est un espaces public commun pour les résidents destinés au détente et au loisir, avec un accès facile ouvert au public .



Figure 161: Jardin d'accueil

L'accessibilité au projet :

- L'accès principale du projet se fait par le côté sud/Est en passant par l'esplanade,
- L'accès au sous-sol parking se fait par le coté –est- sous le socle de la tour .
- Le transport du marchandise et logistique se fait par le parking.
- Aucune circulation mécanique dans l'esplanade.

III.5). Description des façades :

Le projet constitue une partie importante de la façade maritime, du fait, il est incontournable de traité cette partie-là soigneusement pour qu'elle a du sens et qu'elle soit un atout pour le paysage Algérois. La façade principale du projet est alignée parallèlement à l'axe 1^{er} Mai/ Jardin d'essai d'où on peut lire clairement les 3 composants de la façade :



Figure 162: Facade sud /Est

soubassement qui présente le socle le corp présente la tour et la toiture incliné est le courenement.

- Les facades de notre projet sont traité par le concept de transparence matérialisé par les murs rideaux.
- Le socle est vitré traité par horizontaux pour casser la verticalité de la tour, un mouvement dans l'entité loisir des volumes pas trop fluide avec un traitement qui continue avec la piscine semi ouverte avec des traitements
- Des terrasses en porte a faux créés au niveau de l'entée affaire qui serrvent premierement comme espace exterior.
- Le traitement horizontal au milieu de la tour présente le restaurant panoramique, on a opté pour un traitement diffèrent afin de casser la monotonie verticale.



Figure 163: Façade Oust

IV). Approche constructive

La dimension technique est très importante dans l'élaboration d'un projet architectural. L'architecture fait recours aux autres sciences dans cette phase, l'ingénierie du bâtiment. *« L'architecture n'est pas uniquement une œuvre d'Art mais c'est le fruit du Fusionnement entre le côté artistique et le côté technique » Renzo piano*

IV.1). Choix du système structurel :

Le système structurel a été choisi en fonction de la nature et des exigences de notre projet, qui nécessite de franchir des hauteurs importantes, ainsi que des espaces dégagés et aérées, en effet nous avons optés pour une structure en béton armé avec noyau central pour la tour, et une structure mixte en béton armé avec des poutres en profilé métallique pour les autres entités.

Le 1^{er} système présente un bon comportement à l'action sismique avec un noyau central de contreventement.

Le 2eme système permette de franchir de grande portée avec des retombées réduites et un minimum de points porteurs.

L'infrastructure :



Figure 164: Radier général
Source : <https://buildinteltech.biz/project/chateau-2/>

Le choix des fondations se fait par rapport au sol et aux charges du bâtiment, dans notre projet, on a opté pour des **fondations profondes (radier général sur pieux)**.

Les voiles : nous avons prévus des voiles périphériques en béton armée de 25cm pour les parties enterrées (le sous-sol parking a fin de résister aux poussées de terre), les ascenseurs, les mont charges et la chaufferie (au cas d'explosion pour diminuer les dégâts).

La super structure :

Un système de contreventement par noyau central en béton armée afin de stabiliser la tour, constitué par des voiles qui entoure la cage d'escalier.

Poteaux en béton armée : des poteaux de 45*35 de dimension dans toutes les entités, présente des points d'appuis qui transmette les charges aux fondations. (Les poteaux en béton sont moins cher que les poteaux métalliques).

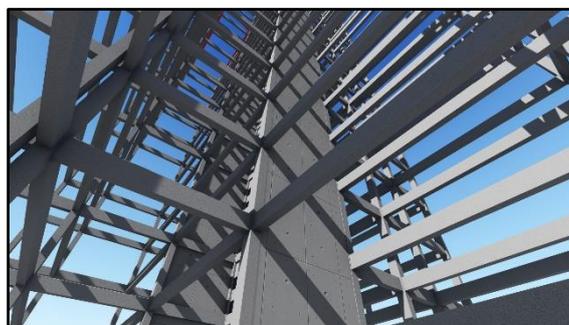


Figure 165: noyau central
Source : Auteurs

Les poutres :

Des poutres en béton armé pour la tour qui présente des qualités mécanique et physique, ainsi une facilité de mise en œuvre et un couts meilleur.

Des poutres métallique (profilés) pour l'entité affaire et loisirs qui permettent de franchir de grande portée avec un minimum de retombée.

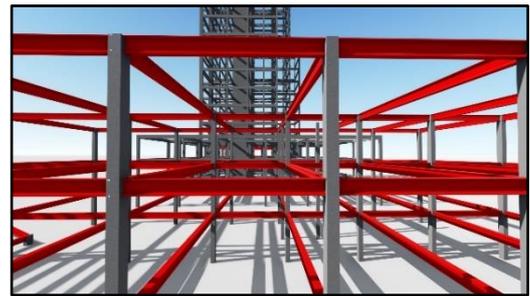
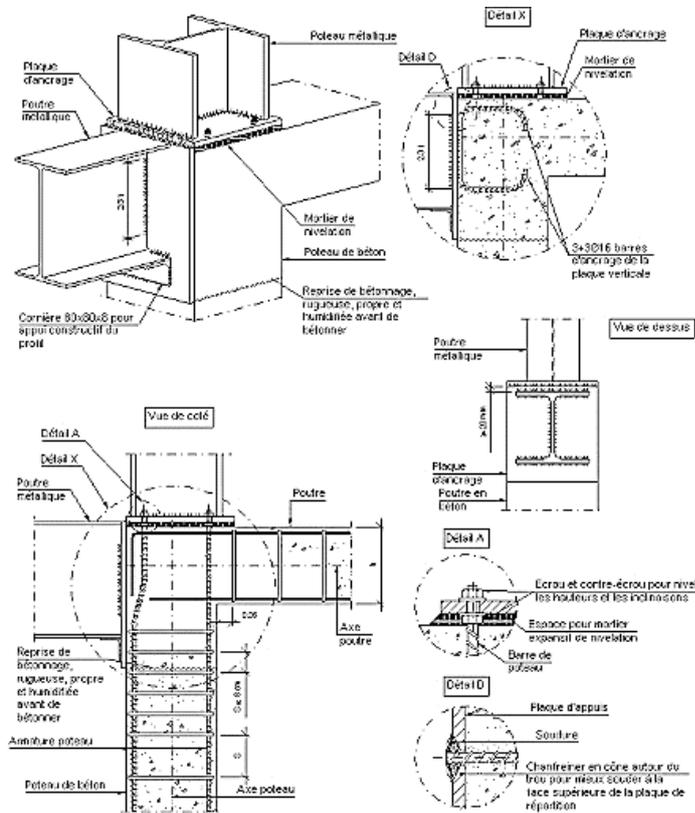


Figure 167: articulation profilé métallique avec poteau en béton armé
Source : Auteurs

Figure 166: Articulation Poutre métallique avec béton armé
Source : <http://detailsconstructifs.cype.fr/EAM029.html>

Les planchers :

Pour la tour, nous avons prévu des dalles pleines de 20cm d'épaisseur, pour les autres entités, on a choisi un plancher collaborant pour assurer une meilleure adhérence avec l'ossature métallique.

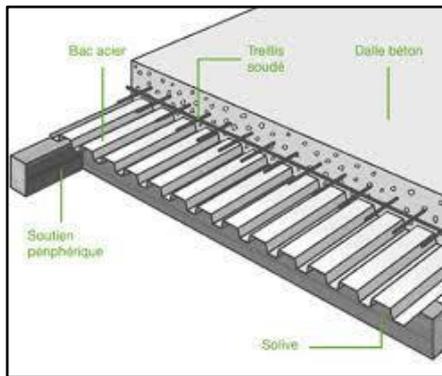
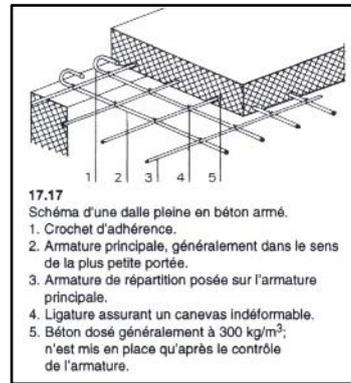


Figure 168: Schéma d'un plancher collaborant
Source :
<http://detailsconstructifs.cype.fr/EAM029.html>



17.17
Schéma d'une dalle pleine en béton armé.
1. Crochet d'adhérence.
2. Armature principale, généralement dans le sens de la plus petite portée.
3. Armature de répartition posée sur l'armature principale.
4. Ligature assurant un canevas indéformable.
5. Béton dosé généralement à 300 kg/m³; n'est mis en place qu'après le contrôle de l'armature.

Figure 169: Schéma représentative d'une dalle pleine.
Source : <https://l.21-bal.com/law/4139/index.html>

Les joints :

Des joints sont disposés sur la construction afin d'assuré une rigidité et une bonne réaction a l'action sismique.

Joint de rupture : Disposé entre la tour et le socle en raison de différence du gabarit pour éviter un tassement différentiel.

Joint sismique : disposé entre les changements de direction importants (grands décrochement, changement de forme...etc.)

Conclusion générale :

Malgré les difficultés et les exigences liées à la complexité de la ville et aux exigences de notre option qui est le renouvellement urbain qui englobe des différentes problématiques urbaines et architecturales on a essayé de répondre à ces dernier tout en menant une méthodologie de recherche efficaces basés sur un ensemble d'interventions ponctuelles qui permet de répondre aux enjeux et aux problématiques fixée, afin de confier au quartier d'El Hamma un plan d'action cohérent et de transformer le quartier de d'un lieu de transit à un pôle d'attractivité tout en respectant la mémoire du lieu et en préservant les richesse patrimonial et historique du quartier.

Notre projet parmi, les actions urbaines proposés viennent de renforcer la vocation d'affaire qu'en veut confier au quartier, dont on a essayé de S'adapter parfaitement à notre option (le renouvellement urbain), il prend position au niveau de la baie maritime l'une des plus belles au monde. Le projet place dans un lieu à la fois ancien t nouveau, il vient d'articuler entre la mer et ville se qui affirme que le projet ne peut exister qu'avec son contexte.

Bibliographie :

Les ouvrages :

Atlas wilaya d'Alger (juin 2010)

Forme urbaine : de l'ilot a la barre de Philippe Penevai Livre vert sur l'environnement urbain.

Communication de la commission au conseil et au parlement.

Urbanisme et écologies urbaines.

Philippe Dehan dec 2010

Mémoires :

Mémoires de fin d'étude Master 2 Atelier architecture et renouvellement urbain année 2016/2017 et 2017/2018.

Documents : Cartes, des informations de base, PDAU, POS ; APC Belouizdad (bureau technique).

Sites internet :

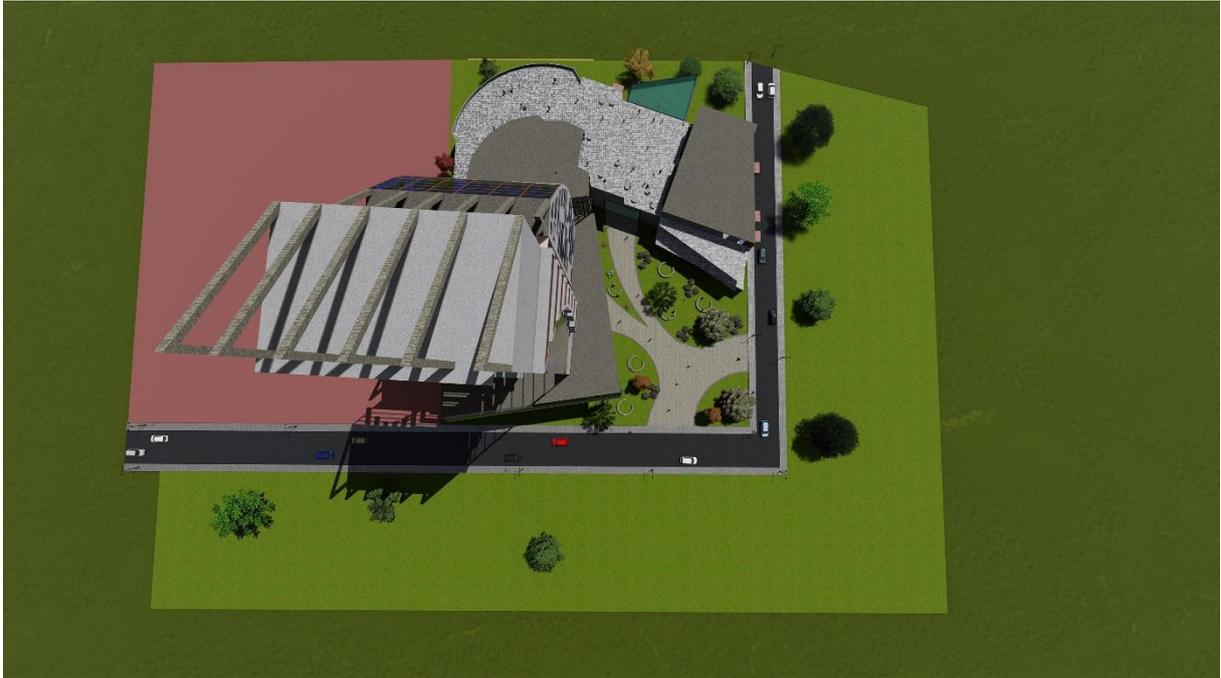
[Pinterest.com](https://www.pinterest.com)

[Archdaily.com](https://www.archdaily.com)

[Alger-roi.fr](https://www.alger-roi.fr)

[Fracademic.fr](https://www.fracademic.fr)

ANNEXES



Vue de dessus



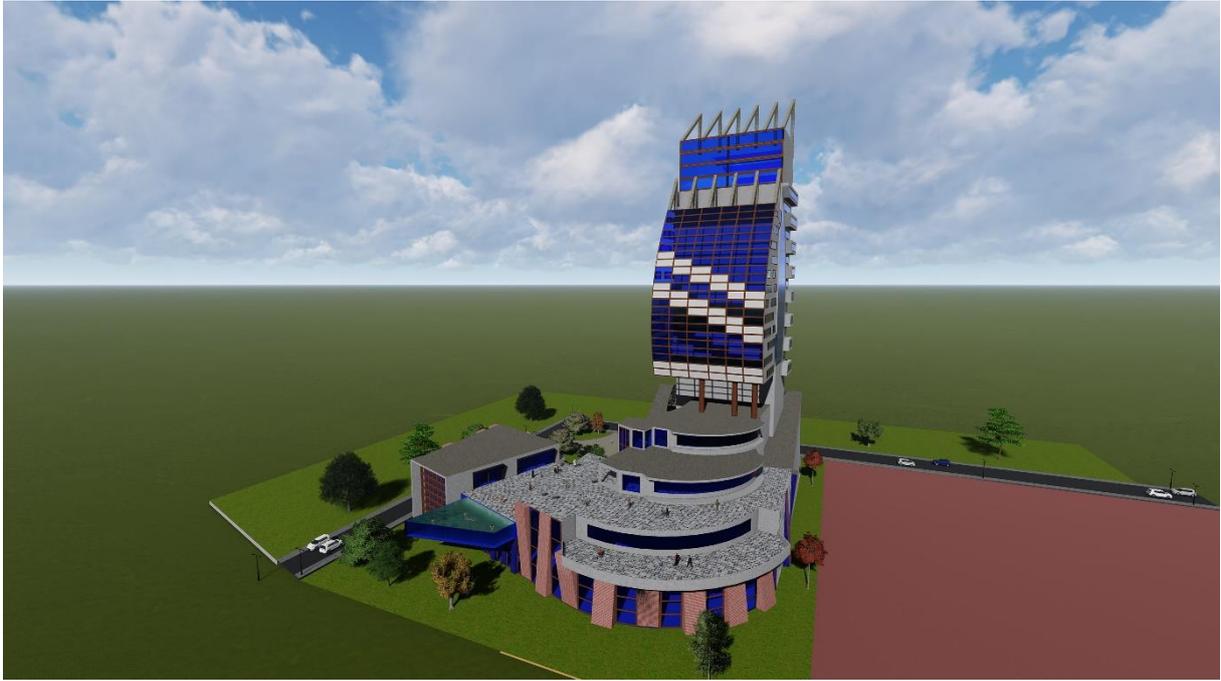
Façade principale



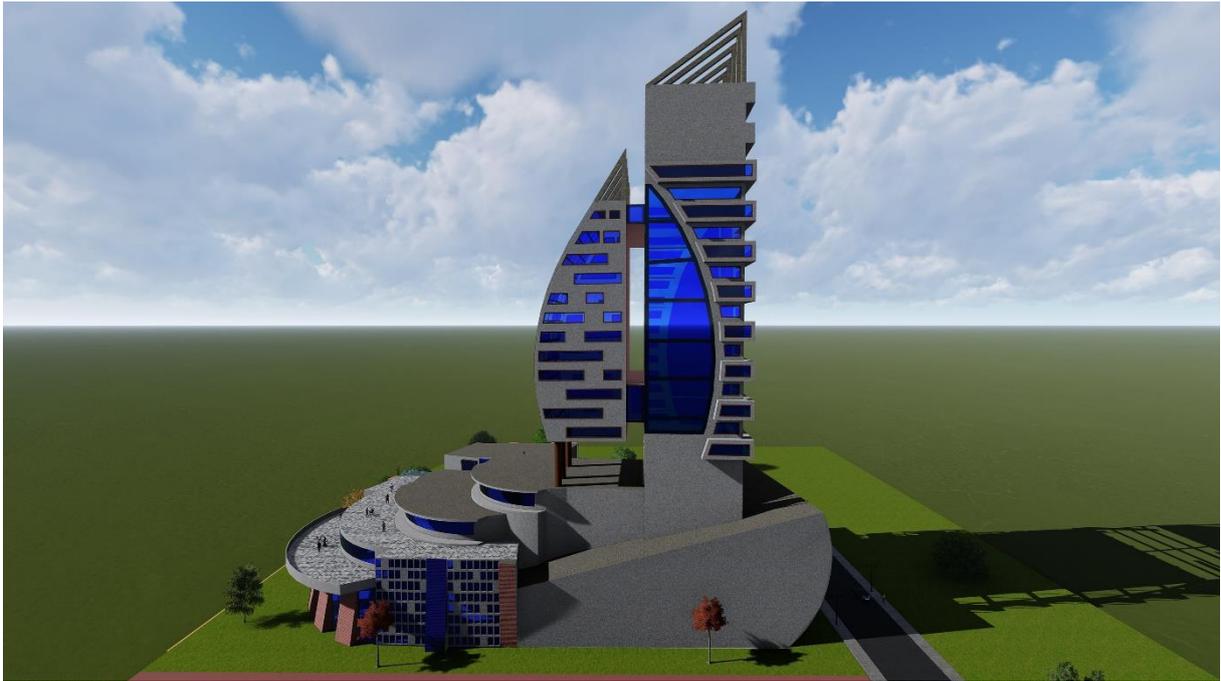
Façade NORD sur la mer



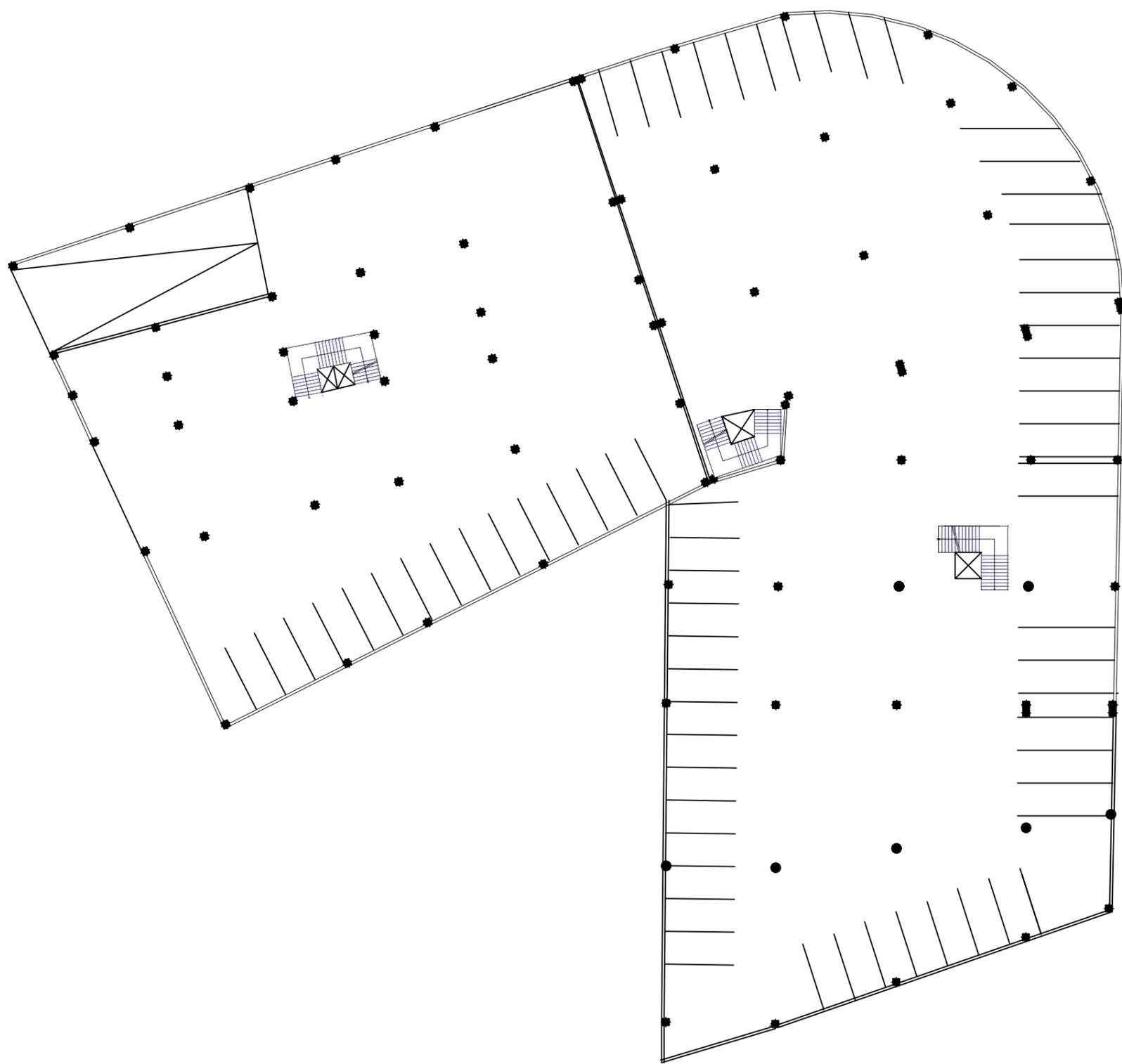
Façade EST sur le jardin d'essai



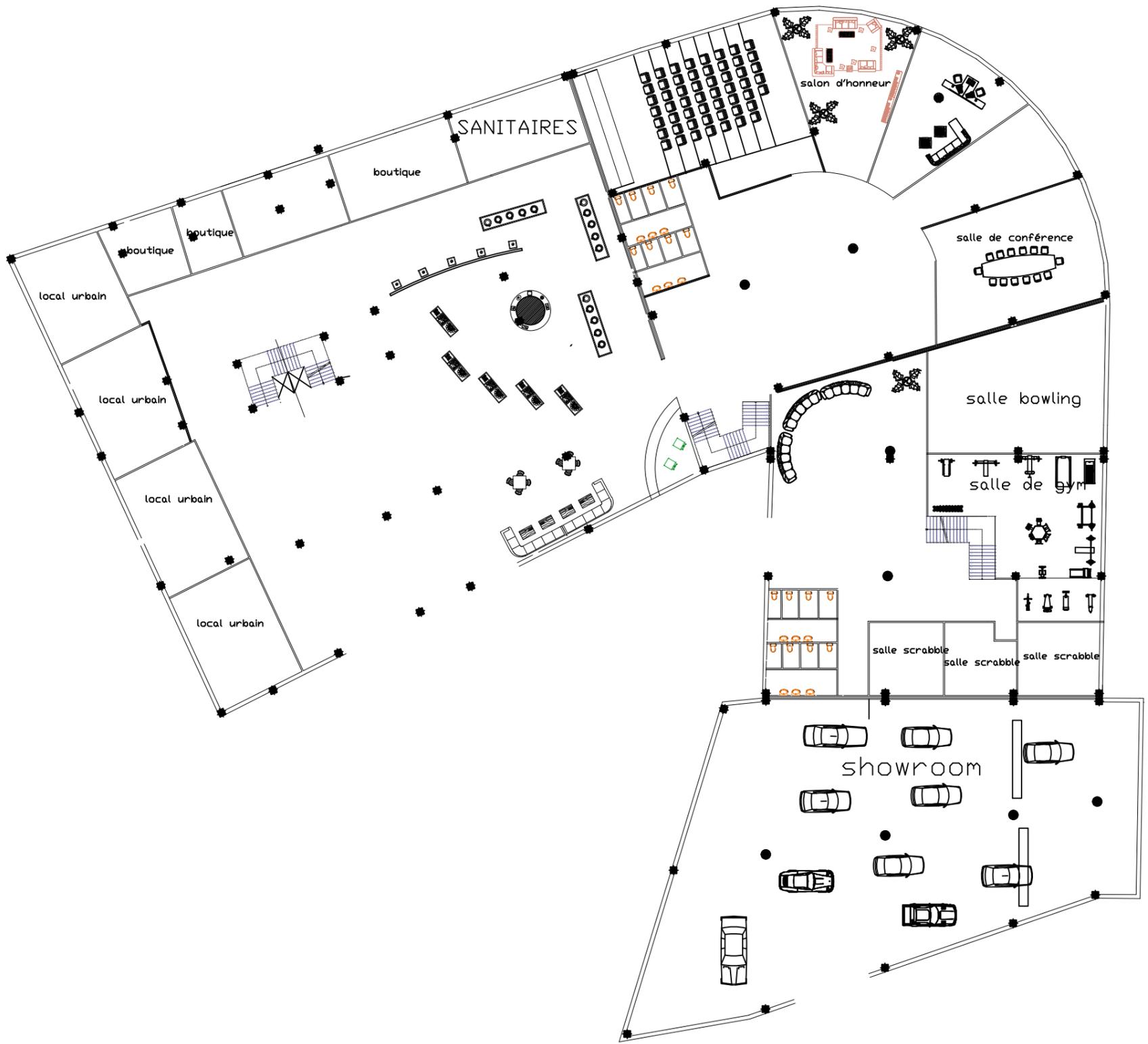
Façade SUD/OUEST



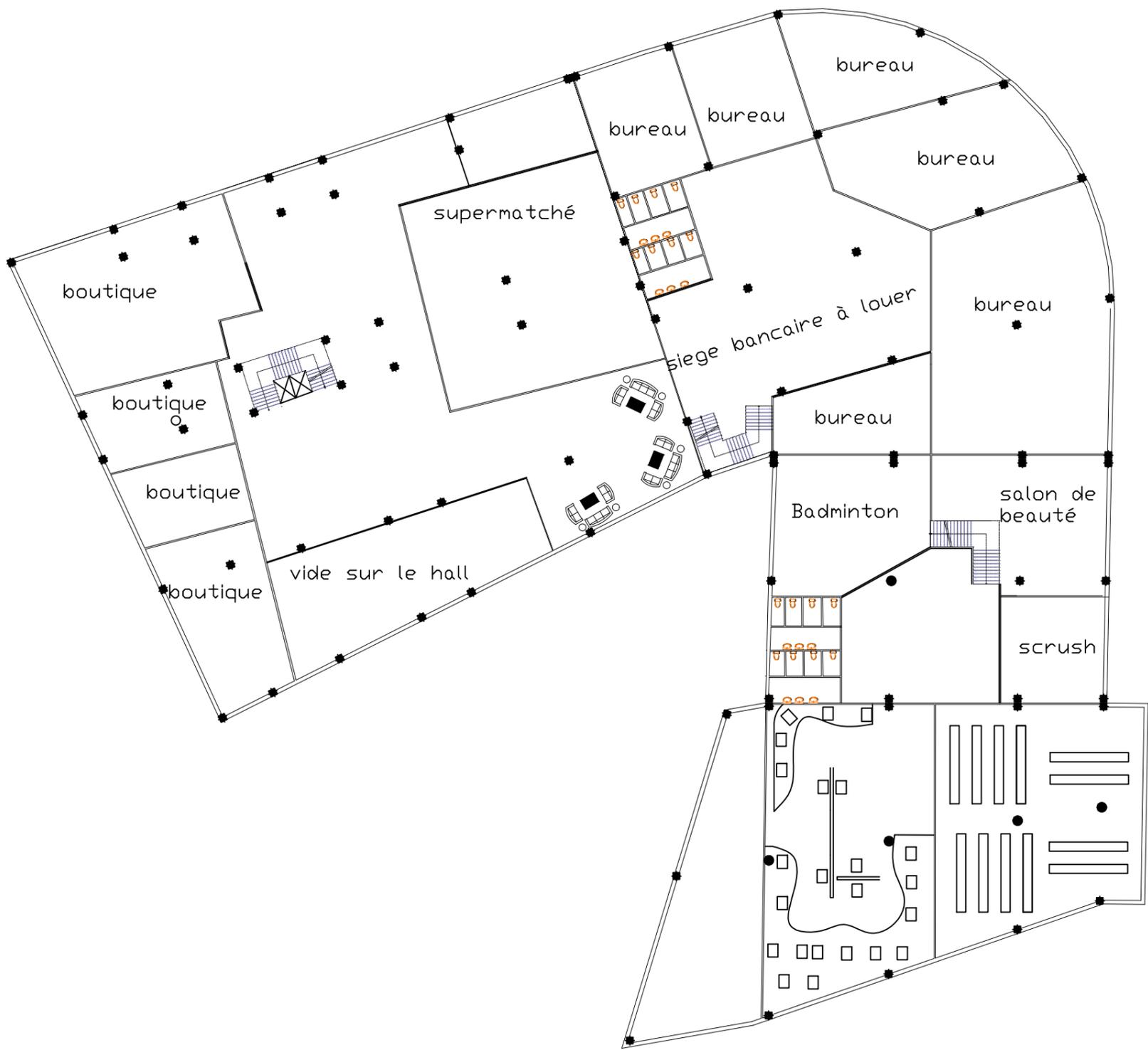
Façade OUEST



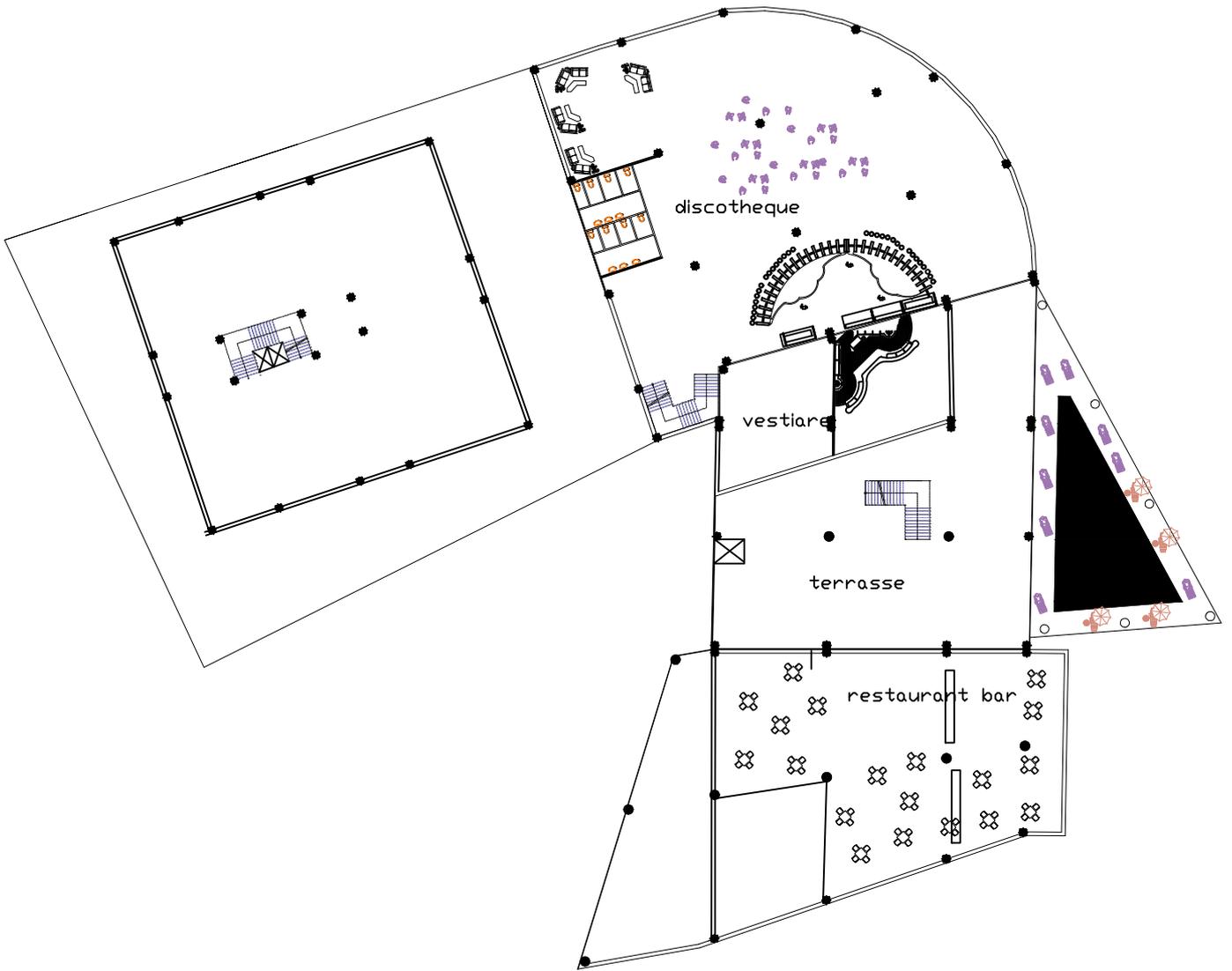
sous sol



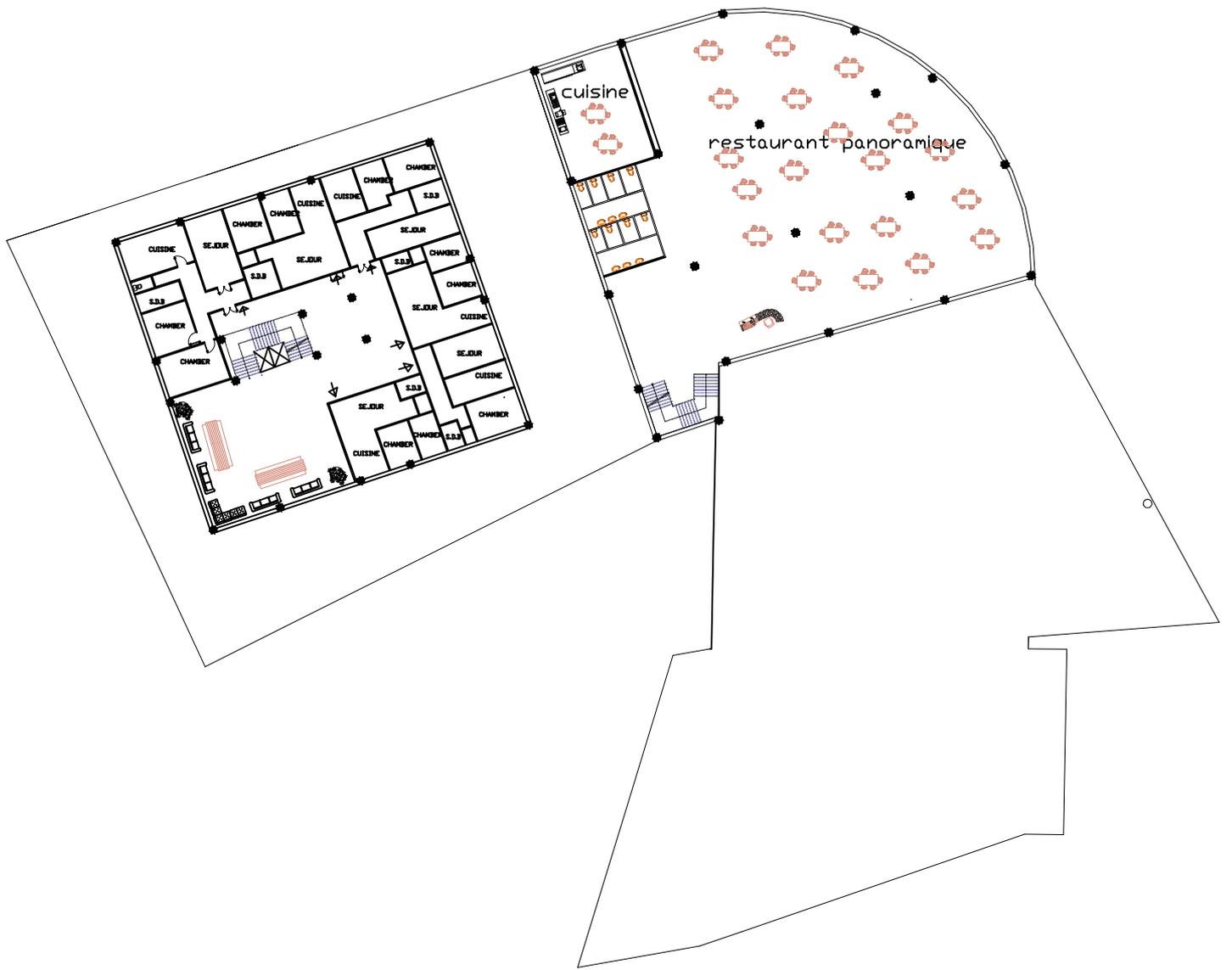
rez de chaussée



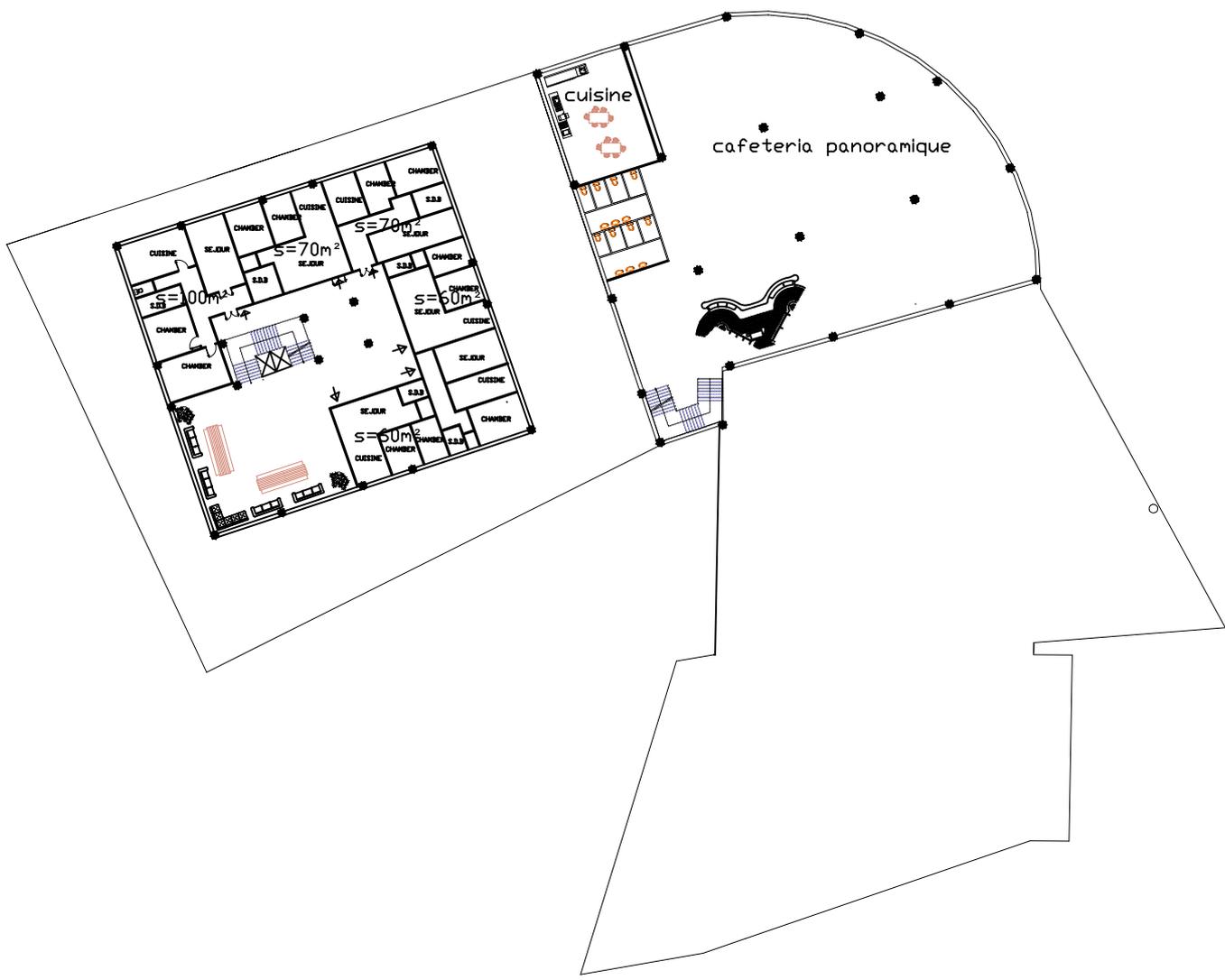
1er etage



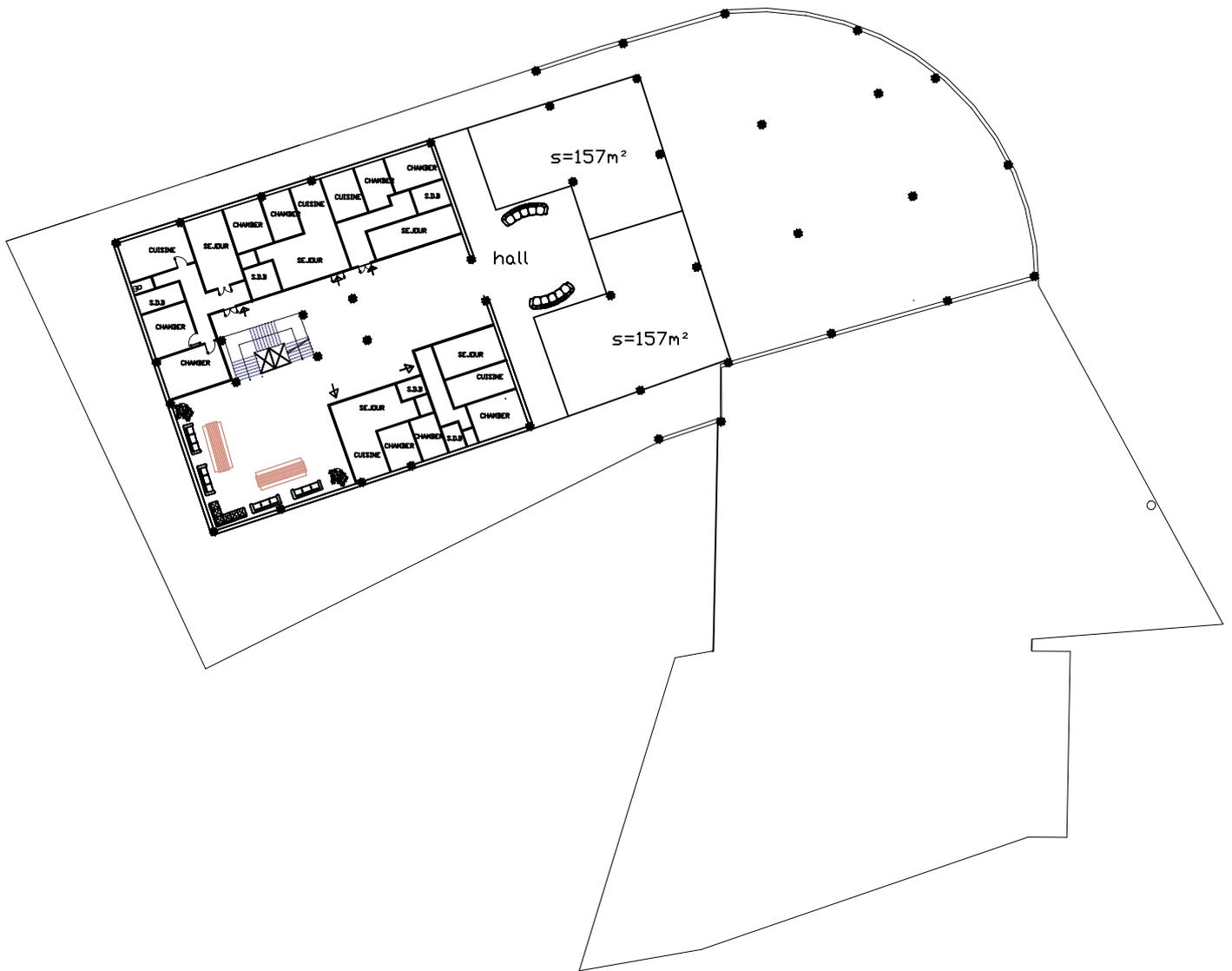
2eme etage



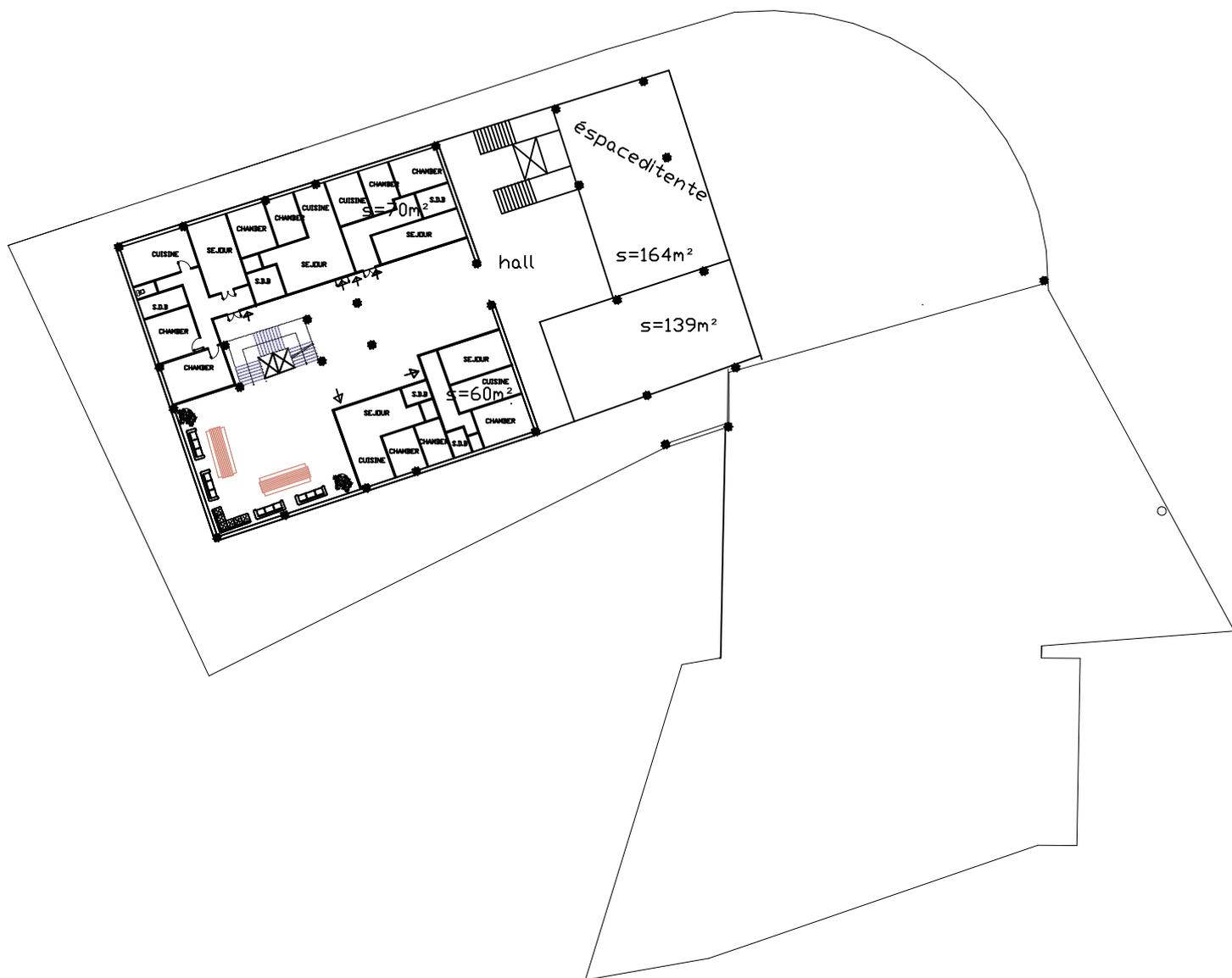
3eme etage



4eme etage



5-6-7 eme etage



8-9-10-11-12-13-14-15 eme etage

Liste des figures :

Figures	Pages	Sources
Figure 1 : carte administrative d'Alger	7	Source : fracademic.com
Figure 2 : carte administrative d'Alger	8	Source : fracademic.com
Figure 3 : Profile sur El-Hamma	8	Source : auteurs
Figure 4 : Profile sur El-Hamma	8	Source : auteurs
Figure 5 : Carte de l'aléa sismique	9	Source : Al-Atlas d'Alger
Figure 6 : Pluviométrie	9	Source : Al-Atlas d'Alger
Figure 7 : : Pluviométrie	9	Source : Al-Atlas d'Alger
Figure 8 : Accessibilité à El-Hamma	10	Source : slidshare.com
Figure 9 : image satellite	10	Source : auteurs
Figure 10 : carte représentative de El Hamma avant 1830	11	Source : http://slidshare.com
Figure 11 : carte représentative de El Hamma 1830- 1846	11	Source : http://slidshare.com
Figure 12 : carte représentative de El Hamma 1846- 1880	12	Source : http://slidshare.com
Figure 13 : carte representative de El Hamma 1880- 1930	12	Source : http://slidshare.com
Figure 14 : carte représentative de El Hamma 1930- 1962	13	Source : http://slidshare.com
Figure 15 : carte représentative de El Hamma après 1962	14	Source : http://slidshare.com
Figure 16 : Carte représentative de l'état actuel de El Hamma	15	Source : Google earth traité par les auteurs
Figure 17 : Carte représentative de l'état actuel de El Hamma	16	Source : Google earth traité par les auteurs
Figure 18 : Carte représentative des points de repère EL Hamma	17	Source : Google earth traité par les auteurs
Figure 19 : ATELIER SNTF	17	Source : auteurs
Figure 20 : Bibliothèque nationale	17	Source : auteurs
Figure 21 : Hôtel Sofitel	18	Source : auteurs
Figure 22 : Jardin d'essai	18	Source : auteurs
Figure 23 : Place Carrée	18	Source : auteurs

Figure 24 : Mémorial du martyr	18	Source : auteurs
Figure 24 : Mémorial du martyr	18	Source : auteurs
Figure 25 : Ilot Jawhara	18	Source : auteurs
Figure 26 : Carte satellite traité par les auteurs	19	Source : auteurs
Figure 27 : port d'Alger	19	Source : auteurs
Figure 28 : carte port d'Alger	19	Source : auteurs
Figure 29 : bâtiment de la période pst coloniale	20	Source : auteurs
Figure 30 : image satellite traitée par les auteurs	20	Source : auteurs
Figure 31 : carte autocad	20	Source : auteurs
Figure 32 : bâtiment de la période coloniale	20	Source : auteurs
Figure 33 : carte autocad	20	Source : auteurs
Figure 34 : photo hangar et entrepôts	21	Source : auteurs
Figure 35 : entité résidentielle	21	Source : images satellite traitée par les auteurs
Figure 36 : entité SNTF	21	Source : images satellite traitée par les auteurs
Figure 37 : entité équipement	21	Source : images satellite traitée par les auteurs
Figure 38 : carte représentative de l'état actuel de El Hamma	22	Source : images satellite traitée par les auteurs
Figure 39 : avenue de l'ALN	23	Source : http://slidshare.com
Figure 40 : chemin de fer	23	Source : Atlas d'Alger
Figure 41 : rue Hassiba	23	Source : auteurs
Figure 42 : coupe schématique de la rue Hassiba	24	Source : auteurs
Figure 43 : les séquences de Hassiba Bes Bouali	24	Source : images satellite traitée par les auteurs
Figure 44 : les séquences de la rue Rochai Boualem	24	Source : images satellite traitée par les auteurs
Figure 45 : la rue Mohammed Belouizdad	25	Source : auteurs
Figure 46 : coupe schématique de la rue Mohammed Belouizdad	25	Source : auteurs
Figure 47 : séquences de la rue Mohammed Belouizdad	25	Source : images satellite traitée par les auteurs
Figure 48 : coupe schématique de la rue Mohammed Bougharfa	26	Source : auteurs
Figure 49 : la rue Mohammed Bougharfa	26	Source : auteurs

Figure 50 : image satellite de la rue Abdelkader Bouda	27	Source : images satellite traitée par les auteurs
Figure 51 : chemin de fer	28	Source : Atlas d'Alger
Figure 52 : ligne téléphérique	28	Source : auteurs
Figure 53 : métro d'Alger	28	Source : Atlas d'Alger
Figure 54 : stations de métro	29	Source : images satellite traitée par les auteurs
Figure 55 : la carte représentative des places dans le quartier	30	Source : images satellite traitée par les auteurs
Figure 56 : la place Sahnoune	30	Source : auteurs
Figure 57 : la carte de la place Sahnoune	30	Source : images satellite traitée par les auteurs
Figure 58 : la place carrée	31	Source : Alger-roi.fr
Figure 59 : place carrée	31	Source : carte autocad traitée par les auteurs
Figure 60 : port d'Alger	31	Source : Atlas d'Alger
Figure 61 : place 11 décembre	32	Source : auteurs
Figure 62 : place 11 décembre	32	Source : images satellite traitée par les auteurs
Figure 63 : emplacements des équipements a grande envergures	33	Source : carte autocad traitée par les auteurs
Figure 64 : les tours d'affaire	33	Source : auteurs
Figure 65 : hôtel Sofitel	33	Source : auteurs
Figure 66 : bibliothèque nationale	33	Source : Alger-roi.fr
Figure 67 : emplacement des équipements à l'échelle de quartier	34	Source : carte autocad traitée par les auteurs
Figure 68 : vue aérienne du quartier El Hama	35	Source : alger-roi.fr
Figure 69 : photo du jardin d'essai	35	Source : auteurs
Figure 70 : pollution de l'aire	36	Source : auteurs
Figure 71 : pollution visuelle	36	Source : auteurs
Figure 72 : composition patrimonial	37	Source : images satellite traitée par les auteurs
Figure 73 : carte des enjeux	40	Source : images satellite traitée par les auteurs
Figure 74 : carte des objectifs	41	Source : images satellite traitée par les auteurs
Figure 75 : Réaménagement de la baie d'Alger	43	Source : alger2000.algerieautrefois.com

Figure 76 : Répartition des Projets Structurants sur le territoire de la wilaya d'Alger.	44	Source : PDAU d'Alger, rapport d'orientation version finale, 2011, Parque Expo
Tableau 1 : Logique de structuration des Plans Thématiques selon les objectifs de développement.	44	Source : PSDA, POUR UN RENOUVELLEMENT DE LA DEMARCHE D'APPROCHE DE LA VILLE ALGERIENNE.
Figure 77:: promenade de independence.	45	Source: Arte Charpentier architects
Figure 78:: promenade de Independence.	45	Source: Arte Charpentier architects
Figure 79: Aménagement de la baie d'Alger.	46	Source : Pinterest.
Figure 80 : situation du projet euro-méditerranéen	47	Source : euromediterranee.fr.
Figure 81 : Nouveau plan de Marseille et de ses environs,	47	Source : Archivesplans.marseille.fr.
Figure 82 : Vue d'ensemble sur les bâtiments des Docks et le port.	47	Source : Marius.marseille.fr
Figure 83: vue aérienne sur des déférentes ZAC.	48	Source : Découverte d'euro-méditerranée .
Figure 84 : Tour CMA CGM Zaha Hadid	49	Source : google imag
Figure 84 MUCEM Rudy Ricciott et esplanade j4	49	Source : google imag
Figure 85 : carte représentative du pôle de la cité méditerranée.	49	Source : ouvrage Marseille Euro méditerranée (accélérateur de métropole) p97
Figure 86 : La ZAC Joliette	50	Source : Plaquette EPAEM 2002
Figure 87 : immeubles de bureaux	50	. Source : EPAEM 2002
Figure 88: la ZAC Saint-Charles - Porte d'Aix.	50	Source EPAEM, plaquette d'information, 2002
Figure 89 : autoroute A7	50	Source : Autotrafic.com
Figure 90: pole Belle de Mai	51	Source : Découverte d'euro-méditerranéen
Figure 91: plan de masse du pole Belle de Mai.	51	Source : l'ouvrage de Marseille Euro méditerranée p104
Figure 92: rue de la république	52	Source : le figaro
Figure 93 : nouvelle skynline de Marseille, par le projet euro-méditerranéen.	53	Source : INVESTIR à Marseille, Dynamique de projet et performances du marché
Figure 94 : le vieux Marseille	54	Source : Pinterest
Figure 95 : schéma de structure de l'intervention	55	Source : auteurs.
Figure 96: Plan d'action majeures	56	Source : auteurs.
Figure 97: démarche d'intervention	57	Source : auteurs.

figure 98 : Vue d'ensemble sur le quartier	58	Source : auteurs.
Figure 99 : Gare multimodal / square	58	Source : auteurs.
figure 100 : Vue en plan sur Rochai Boualem après l'intervention.	59	Source : auteurs.
Figure 101 : Coupe schématique sur la rue rochai.	60	Source : auteurs.
Figure 102 : Vue en plan sur la rue Hassiba	60	Source : auteurs.
Figure 103 : Coupe schématique	61	Source : auteurs.
Figure 104 : La voie ferrée el l'ALN avant l'intervention	61	Source : auteurs.
Figure 105 : Exemple de référence	62	Source : auteurs.
Figure 106 : Avant/ après l'intervention	62	Source : auteurs.
Figure 107 : Le port avant et après l'intervention	63	Source : auteurs.
Figure 108 : vue d'ensemble	63	Source : auteurs.
Figure 109 : square	64	Source : auteurs.
Figure 110 : gare multimodale	64	Source : auteurs.
Figure 111 : axe rochai boualem	64	Source : auteurs.
Figure 112 : vue d'ensemble avec la parcelle d'intervention	65	Source : auteurs.
Figure 113 : pont mecanique	65	Source : auteurs.
Figure 114 : pacerelle ALN	65	Source : auteurs.
Figure 115 : vue d'ensemble /nord	66	Source : auteurs.
Figure 116 : ilot ouvert habitat mixte	66	Source : auteurs.
Figure 117 : rue Hassiba Ben Bouali après intervention	67	Source : auteurs.
Figure 118 : vue de la voie ferrée sur l'ALN	67	Source : auteurs.
Figure 119 : l'aquarium	67	Source : auteurs.
Figure 120 : gare multimodale	68	Source : auteurs.
Figure 121 : square	68	Source : auteurs.
Figure 122 : Site d'intervention	70	source : Google earth
Figure 123 : situation de l'hôtel	71	source : Google earth
Figure 124: hôtel Sheraton de Annaba	72	Source : http://hikersbay.com/

Figure 125 : Plan de masse du projet	72	Source : http://www.fabrispartners.it/fr/projets/sheraton-annaba-5-luxe-hotel-FR
Figure 126 : entités de l'hôtel Sheraton	73	Source : Google earth traité par les auteurs
Figure 127 : suite d'une chambre hôtel Sheraton	73	Source : booking.com
Figure 128 : suite d'hôtel Sheraton	74	Source : booking.com
Figure 129 : espace de consommation sur terrasse	74	Source : fr.Hotels.com
Figure 130 : espaces consommation	74	Source : fr.Hotels.com
Figure 131 : minibars	74	Source : marriot.f
Figure 132 : piscine de Sheraton Annaba	75	Source : Hotels.com
Figure 133 : Auditorium	75	Source : fabrispartners
Figure 134 : salle de réunion	75	Source : fabrispartner
Figure 135 : Façade principale	76	Source : krion.com
Figure 136 : Photo de l'hôtel Seeko'o iceberg	76	Source : archdaily.com
Figure 137 : hôtel seeko'o iceberg	77	Source : archdaily.com
Figure 138 : Carte de situation Google map	77	Source : Google maps
Figure 139 : Plan de masse	77	Source : Sekooiceberg.com
Figure 140 : Hôtel sekoo iceberg	78	Source : Archdaily.com
Figure 141 : Façade cours E. vaillant de l'hôtel	78	Source : Archdaily.com
Figure 142 : Plan RDC	79	Source : archdaily.com
Figure 143 Plan de 2,3 et 4eme étage hôtel seeko'o iceberg	79	Source : Archdaily.com
Figure 144 plan de 5eme étage hôtel seeko'o iceberg	79	Source : Archdaily.com
Figure 145 : photos hôtel seeko'o iceberg	80	Source : Archdaily.com
Figure 146 : chambre au niveau de 5eme étage	80	Source : sekooiceberg.com
Figure 147 : terrasse panoramique au niveau de 5eme étage	85	Source : sekooiceberg.com
Figure 148 : les premiers axes du projet	85	Source : auteurs.
Figure 149 : Occupation périmétrale en L	85	Source : auteurs.

Figure 151 : Recul urbain en plan	86	Source : auteurs.
Figure 152 : Recul urbain en 3D	86	Source : auteurs.
Figure153 : géométrie	86	Source : auteurs.
Figure 154 : Monumentalité	87	Source : auteurs.
Figure 155 : Monumentalité	87	Source : auteurs.
Figure 156 : Phase final du projet	87	Source : auteurs.
Figure157 : Entité loisir	88	Source : auteurs.
Figure158 : Entité affaire	88	Source : auteurs.
Figure159 : Entité accueil	88	Source : auteurs.
Figure 161 : traitement façade maritime	89	Source : auteurs.
Figure 161 : Jardin d'accueil	89	Source : auteurs.
Figure 162 : Façade sud /Est	89	Source : auteurs.
Figure 163 : Façade Oust	90	Source : auteurs.
Figure 164 : Radier général	91	Source : https://buildinteltech.biz/project/chateau-2/
Figure 165 : noyau central	91	Source : Auteurs
Figure 166 : Articulation Poutre métallique avec béton armée	92	Source : http://detailsconstructifs.cype.fr/EAM029.html
Figure 167 : articulation profilé métallique avec poteau en béton armée	92	Source : Auteurs
Figure 168 : Schéma d'un plancher collaborant	93	Source : http://detailsconstructifs.cype.fr/EAM029.htm
Figure 169 : Schéma représentative d'une dalle pleine.	93	Source: https://l.21-bal.com/law/4139/index.html