



*Université Mouloud MAMMERRI de Tizi-Ouzou*

*Faculté du Génie de la Construction*

*Département d'Architecture*



## *MEMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE*

*Option : architecture et culture constructives.*

*Atelier : projet architectural et renouvellement urbain.*

*Hussein dey... d'un quartier de transition  
à une destination*

*T-start-ups*

*Une pépinière d'entreprise à Hussein dey.*

*Présenté par:*

*M'. IBEGHOUCHENE  
Chafaâ*

*M'. TOUMI Abderrahmane*

*Encadré par:*

*Mr. BETROUNI Omar*

*Année universitaire 2016 / 2017*

# Remerciement

*En premier lieu, nous rendons grâce à la bonté infinie du bon dieu de nous avoir donné force, courage et patience pour mener à bien ce modeste travail.*

*Ce mémoire est le résultat d'un effort constant. Cet effort n'aurait pu aboutir sans la contribution de nombreuses personnes. Ainsi se présente l'occasion de les remercier.*

*Nous nous sentirons coupables d'ingratitude si nous ne remercions pas nos parents pour l'appui sans réserves, l'aide et l'impulsion qu'ils nous ont apportés. Nous espérons qu'ils trouveront dans ce travail toute notre reconnaissance et tout notre amour.*

*Nous tenons à remercier infiniment notre encadreur ; **Mr Betrouni 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.*

*Qu'il nous soit permis ici d'adresser nos sincères remerciements à tous ceux qui par leur présence ou leur soutien, leur apport, leur aide de près ou de loin ont participé à l'élaboration de ce présent travail.*

*Grand merci, à tous*

## *Dédicaces Chafaâ*

*Je tiens à remercier le bon dieu de m'avoir donné la foi, la force et le  
Courage de faire aboutir ce modeste travail que je dédie à :*

*A mes chers parents : aucune dédicace ne saurait exprimer l'amour,  
l'estime, le dévouement et le respect que j'ai toujours eu pour vous.*

*A ma chère sœur Rachida et son mari Aziz*

*A ma chère sœur Nouara et son mari Riyad ainsi que leurs enfants Meriem et  
Daoud.*

*A mes chères sœurs Kahina et Saâdia.*

*A mes chers frères Amirouche et Karim.*

*A mon binôme ; Abderrahmane qui m'est d'abord un ami, merci pour ton  
encouragement, tes conseils et ta sagesse.*

*A mes amis Josef, Mohand, Mahdi, Samir, Rabah, Kamal, Mustapha, Zakir et  
Massi.*

*A mes amies Cylia, Lydia, Yasmine, Fatiha, Souhila,  
Samira , Samira et Fatiha.*

*Et en dernier lieu tous ceux qui ont été là pour moi, et qui m'ont aidé Tout le  
long de mon cursus trouve ici l'expression de mes sincères Remerciements.*

*Chafaâ*

## *Dédicaces Abderrahmane*

*Je tiens à remercier le bon dieu de m'avoir donné la foi, la force et le  
Courage de faire aboutir ce modeste travail que je dédie à :*

*A mes chers parents : aucune dédicace ne saurait exprimer l'amour,  
l'estime, le dévouement et le respect que j'ai toujours eu pour vous.*

*A ma chère sœur Yasmine et son mari Hamid*

*A ma chère sœur Meriem et son mari Faouzi ainsi*

*A mes chères sœurs Khadija*

*A mes chers frères Abdenour et sa femme.*

*A mes chers frères Zakir et Abdelghani*

*A mon binôme ; Chafaâ qui m'est d'abord un ami,*

*A mes amis Mounir, chabane, Hocine, Aboubaker, Josef, Mohand, Mahdi,  
Samir, Massi et Arezki.*

*A mes collègues, Sarah, Salma, soumia, Djamila Lydia, Yasmine, Fatiha et  
Souhila,*

*Et en dernier lieu tous ceux qui ont été là pour moi, et qui m'ont aidé Tout le  
long de mon cursus trouve ici l'expression de mes sincères Remerciements.*

*Abderrahmane*

## Chapitre introductif

Introduction.....	1
Chapitre 01 : Diagnostic urbain	
I. Présentation de Hussein Dey .....	4
I.1.Situation .....	4
II. Étude diachronique .....	4
II.1. Période ottomane .....	4
II.2. La période coloniale.....	5
II.2.1. De 1830 à 1867 .....	5
II.2.2. De 1867 à 1930 .....	6
II.2.3. De 1930 à 1962 .....	7
II.3. Après 1962 :.....	7
III. Analyse synchronique .....	10
III.1. Présentation de quartier .....	10
III.1.1. Délimitation de périmètre d'Etude.....	10
III.1.2. Accessibilité .....	10
III.1.3. Environnement .....	10
III.1.4. les éléments naturels et artificiels .....	11
III.1.5. Etat de fait : .....	13
III.2. ANALYSE DES TISSUS :.....	14
III.2.1. l'organisation : .....	14
III.2.2. État de bâti : .....	17
III.2.3. Activité.....	19
III.2.4. gabarit : .....	21
III.2.5. Les façades :.....	22
III.3. Le cadre non bâti .....	22
III.3.1. Les seuils.....	22
III.3.2. Le système viaire : .....	22
III.3.3. Les aires de stationnement :.....	25
III.3.4. Les nœuds : .....	26
III.3.5. Les vides urbains : .....	27
IV. La carte des enjeux.....	32
V. Carte des objectifs .....	32

## Chapitre 02 les Operations urbains

<b>I. Le choix de périmètre d'intervention :</b> .....	33
<b>II. Analyse des exemples</b> .....	34
II.1. Le plan stratégique d'Alger .....	34
II.2. Projet d'enfouissement de la voie ferre cannes : .....	35
II.3. Projet de reconversion du site de l'ancienne caserne militaire de l'Ecole d'Application d'Infanterie (EAI) à Montpellier .....	38
II.4. Le projet de tramway au quartier des navigateurs à Orly .....	40
<b>III. Les actions urbaines :</b> .....	42
III.1. Carte des actions .....	42
III.2. Tableau des scenarii .....	42
III.3. Plan d'ensemble des actions .....	43
III.4. Schéma de cohérence.....	44
<b>IV. Les actions.....</b>	45
IV.1. Scenarii 01 :la mobilité.....	45
IV.1.1. La rue tripoli .....	45
IV.1.2. Le chemin de fer et tramway .....	46
IV.1.3. La gare multimodale .....	46
IV.1.4. La gare maritime.....	46
IV.1.5. Le pont et les rompes .....	46
IV.2. Scenarii 02 : .....	47
IV.2.1. Action sur les parois de la rue tripoli .....	47
D) Le centre intergénérationnel et l'école.....	48
E) Réaménagement de palais de dey et de lycée Thaalibia.....	49
IV.2.3. Les espaces verts et placette .....	50
IV.3. . Scénarii 03: tourisme et mixité urbain-maritime .....	51
L'habitat touristique .....	52
IV.4. Scenarii 04 revalorisation de patrimoine.....	52
IV.5. Scenarii 05 : l'économie.....	53
<b>V. Le schéma de cohérence.....</b>	54

## Chapitre 03 le projet architectural

<b>I. Choix du site :</b> .....	55
---------------------------------	----

II. Le choix de thème : .....	55
II.1. La pépinière d'entreprise .....	55
III. Analyse d'exemples .....	56
III.1. Le cargo .....	56
III.2. La Halle Freyssinet .....	57
IV. Démarche de conception de projet.....	60
IV.1. idée de base .....	60
IV.2. approche conceptuelle .....	60
IV.2.1. Concepts lié à l'urbain .....	60
IV.2.2. Concepts lie au site : .....	60
IV.2.3. Concepts lie au thème .....	60
IV.3. Genèse de projet .....	61
IV.4. L'approche programmatique : .....	63
IV.5. Le description de projet .....	64
IV.6. Le choix de traitement de façade.....	65
V. Les choix constructifs :.....	67
V.1. Structure mixte : .....	67
V.2. Le système constructif en noyau central.....	67
Conclusion.....	68
bibliographie.....	69

## *Résumé*

Notre travail s'inscrit dans l'option architecture et cultures constructives ayant pour thème : projet architectural et renouvellement urbain.

Alger a l'instar des autres grandes villes de monde, en phase de métropolisation, souffre d'un étalement urbain, résultant une urbanisation non contrôlée, en intégrant des zones industrielles comme celle de Hussein dey, au cœur de son espace urbain, c'est un quartier qui souffre des dégradations non seulement dans le cadre bâti, mais aussi niveau de l'activité, ce qui fait quartier, un quartier inaperçu, voir sans rôle dans le dynamique urbain.

Le passage de tramway sensé d'être une nouvelle opportunité pour le quartier, a cause l'enclavement de la rue tripoli qui constitue l'axe structurant de quartier.

C'est pourquoi qu'une opération de renouvellement se trouve une nécessité pour changer et améliorer l'image de quartier

Notre démarche consiste à des opérations urbaines basées sur des objectifs et des enjeux définis dans notre diagnostic, cette démarche est conclue par un projet structurant qui consiste en une Pépinière d'entreprise qui affirmera la vocation économique et qui sera une nouvelle alternative pour l'émergence de quartier dans le contexte urbain d'Alger.

## Les mots clés :

**Axe structurant, rue tripoli, renouvellement urbain, image, opérations urbaines, diagnostic urbain, pépinière d'entreprise.**

## *Abstract*

Our work falls in the option of architecture and constructive cultures with the theme: architectural project and urban renewal.

Algiers, like other large cities in the world in metropolization phase, suffers from urban sprawl, resulting in uncontrolled urbanization,

By integrating industrial zones such as Hussein dey, in the heart of its urban space, is a quarter that suffers degradations in not only the built environment, but also level of activity, which makes quarter, an unnoticed quarter, seeing no role in the urban dynamics.

The tramway passage is supposed to be a new opportunity for the quarter, due to the isolation of the Tripoli Street, which constitutes the axis-structuring quarter.

This is why a renewal operation is a necessity for changing and improving the quarter image Our approach consists of urban operations based on objectives and issues defined in our diagnosis; this approach is concluded by a structuring project, which consists of a business incubator that will affirm the economic vocation and which will be a new alternative for the emergence Quarter in the urban context of Algiers.

## ***Keywords:***

Structuring axis, Tripoli Street, urban renewal, image, urban operations, urban diagnosis, and business incubator.

# *Chapitre introductif*

### *Introduction*

La ville comme étant un lieu de vie de l'homme, est à l'origine de tous les civilisations, c'est un phénomène existant depuis l'antiquité, il apparait avec l'apparition des premiers villages néolithiques, regroupant des populations qui s'organisent autour d'un intérêt commun.

Ces villages se développent par la suite, pour devenir des villes au sens moderne de terme notamment en Mésopotamie au VI et V millénaire avant JC, ces villes se caractérisent par une forte densité démographique, ainsi par un habitat qui se développe autour des rues étroites.

Ces premiers modèles vont céder place aux nouveaux modèles tel que le modèle de la cité grecque, qui est caractérisé par l'apparition de tracés rectiligne, et la notion de centre urbain ainsi que par la séparation fonctionnelle des quartiers. Les cités romaines suivent également ce modèle avant être brutalement interrompues par les invasions barbares qui vont conduire à créer un nouveau modèle de ville qui est la ville fortifiée caractérisé par un entassement de la population et la ville devint un lieu de protection qu'a un lieu d'échange.

Ce modèle persistera tout au long de moyen âge jusqu'à la renaissance, et la naissance de la ville coloniale notamment en Amérique de nord.

L'industrialisation apparue au de XIX siècle, va apporter un bouleversement majeur dans la ville, tant par la croissance de la population que par le remodelage urbain. Alors que les le nombre des villes de plus de 100000 habitant passent de 65 en 1800 a plus de 300 en 1900. Cette croissance a causé des aspects négatifs tel que des populations déracinées, misère et maladies.

Plusieurs tentatives ont eu lieu pour remédier à ces problèmes, notamment Paris, où le style haussmannien a façonné la ville ,tel qu'elle est connue aujourd'hui, la population ouvrière est refoulée vers la périphérie, et au centre le centre de pouvoir et les édifices importants de la ville.

Au début de XX siècle, un nouveau modèle urbain s'impose, des grandes opérations urbaines faisait table rase de passé. par la disparition des zones industrielles, à l'intérieur des villes et le groupement de la population ouvrière dans les grands ensembles

Considéré comme un modèle limité : une nouvelle conception de la ville apparue et qui se caractérise par le maintient des espaces verts ainsi que par l'effacement des limites de la ville.

Au début de XXI siècle, la ville est en crise symbole de mal vivre, pollution et de bruit, la notion de la ville est donc à repenser. alors que le renouvellement urbain est apparu et qui vise à penser la ville de futur plus vivable et plus homogène. Les grands ensembles des années trente sont perçus aujourd'hui comme éléments de nuisances et de danger sur la société et leurs destructions se multiplient partout dans le monde.

Alger a l'instar des autres villes de monde est touchée par une forte croissance démographique sans avoir une croissance urbaine adéquate, traduite par une urbanisation incorrecte et non contrôlée, une mauvaise gestion ce qui implique une perte de l'urbanité. « *L'urbanité est, selon F- Choay, la relation qui lie d'une part un lieu bâti et sa configuration spatiale, et d'autre part, l'aptitude du groupe qui l'occupe à générer des liens sociaux et conviviaux* »<sup>1</sup>.

Les anciennes périphéries industrielles notamment celle de Hussein dey sont intégrées au sein de l'espace urbain, ce qui pose des problèmes majeurs pour la ville comme :

- Des problèmes de dégradation de l'espace bâti.
- Nuisances et de pollution.
- De disfonctionnement urbain.
- Friches et terrain vacants .

Notre intérêt s'est porté sur le quartier de **Hussein dey** qui souffre de plusieurs problèmes, et qui nécessite un renouvellement urbain urgent vu qu'il présente des potentialités importantes par sa position stratégique au cour de grand Alger.

### ***Problématiques :***

- Comment et par quels moyen le renouvellement urbain peut-il intégrer le quartier dans le dynamique urbain de la ville d'Alger ?
- **Comment peut-on faire de Hussein dey un quartier de destination en gagnant l'intérêt de public envers lui ?**

### ***Les objectifs :***

- Contribuer à rehausser l'image de la ville au rang d'une métropole méditerranéenne.
- Réconcilier le quartier avec la mer
- Redynamisation du quartier de Hussein Dey

---

<sup>1</sup> F- Choay,

- Revaloriser les richesses patrimoniales et paysagères que possède le quartier
- Saisir les potentialités du quartier en faveur d'une opération de renouvellement urbain.

### *Hypothèse :*

Dans le cadre de cette recherche, les hypothèses que nous formulons, constitueront une forme de réponse aux problématiques posées, **nous considérons qu'une mise en place d'une stratégie urbaine s'avère nécessaire pour atteindre un renouvellement urbain de la ville**

Dont les enjeux sont les suivants :

**1/les grands équipements structurants** : la programmation d'équipements structurants contribue à faire du projet urbain un accélérateur de renouvellement pour la ville.

**2/identification des différentes reconversions urbaines** : par le renforcement et le 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 un tissu unifié

**4/l'espace public** : comme enjeu de l'aménagement urbain.

### *Méthodologie de recherche :*

Afin de répondre à la problématique et aux questions soulevées, de confirmer ou d'infirmer les hypothèses prédéfinies, et concrétiser nos objectifs du travail, nous avons opté pour une démarche méthodologique basée sur deux phases :

- **Sur le plan théorique:** cette phase est nécessaire pour la compréhension de la notion du « renouvellement urbain » en tant que pratique récente pour promouvoir l'image de la ville et la rendre attractive,
- **Sur le plan analytique:** un diagnostic où on a établi un état des lieux du quartier de Hussein dey, cette étape nous a permis de fixer des enjeux dans le but de tracer des objectifs afin de savoir comment intervenir sur le périmètre d'intervention.

### *Structure du mémoire:*

Le mémoire est subdivisé en trois parties :

**Partie I:** diagnostic urbain

Elle consiste à faire une étude précise et exhaustive de l'état des lieux de périmètre et de saisir au moindre détail l'état dans lequel il se trouve.

**Partie II:**

Des actions sont menées en réponse aux enjeux dégagés du diagnostic, elles sont matérialisées par une proposition urbaine.

**Partie III:** projet architectural qui est la pièce maîtresse de l'intervention.

***Chapitre 01 :***  
***Diagnostic urbain***

## I.Présentation de Hussein Dey

### I.1. Situation

Hussein Dey est la 17<sup>ème</sup> commune de la wilaya d'Alger. Située dans la proche banlieue d'Alger à environs 10Km à l'est du centre, au cœur de la baie d'Alger, elle s'étend sur une superficie de 425Ha. Elle s'étire sur une bande longue de 3KM



Figure01 : Carte de la baie d'Alger/Source : internet

### I.2. Limites

Au nord : par la mer méditerranée

Au sud : par les communes d'el Magharia et de Kouba.

A l'est : la commune de Mohammadia

A l'ouest : par la commune Belouizdad



Figure 02 : Carte de la baie d'Alger/Source: internet

## II.Étude diachronique

### II.1.Période ottomane

La commune doit son nom à Hussein Khoudja Ben Ali, le dernier dey d'Alger,

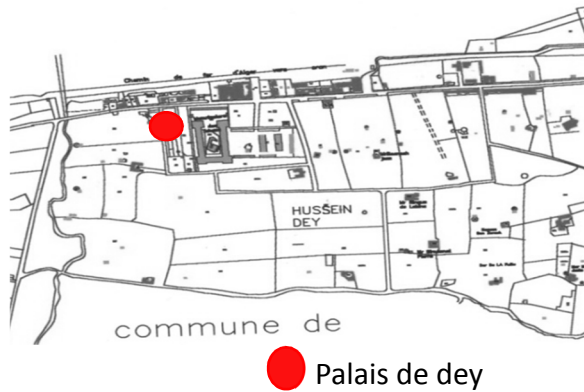
- Faisait partie de Fahs de bab Azzoun a l'est de la ville d'Alger
- Il fut choisi en 1821 pour l'édification de la maison de plaisance du Dey,
- L'articulation entre la casbah et le palais de dey est faite par la route de Constantine « actuelle rue tripoli »



- |  |   |
|--|---|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> Fahs bab el  | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:purple; border:1px solid black;"></span> Hussein dev |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:green; border:1px solid black;"></span> Fahs bab el   | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red; border:1px solid black;"></span> la médina      |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> Fahs bab | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:pink; border:1px solid black;"></span> Voie tripoli  |

. Figure 03 : Carte de des fahs ottoman d'Alger.

Source : -mémoire fin d'étude URBANISME ,2003



**Figure04** : carte de situation de palais de Dey. Source : - MFE option urbanisme ,2003



**Figure05** : Le palais de dey actuellement  
Source : image prise par l'auteur

**Synthèse**

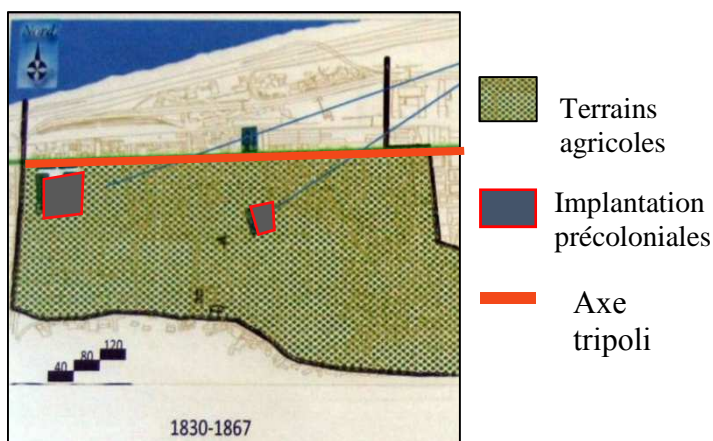
<b>Fait historique</b>	<b>Fait urbain :</b>
la régence d'Alger	Le palais dey - la rue de tripoli

**II.2.La période coloniale**

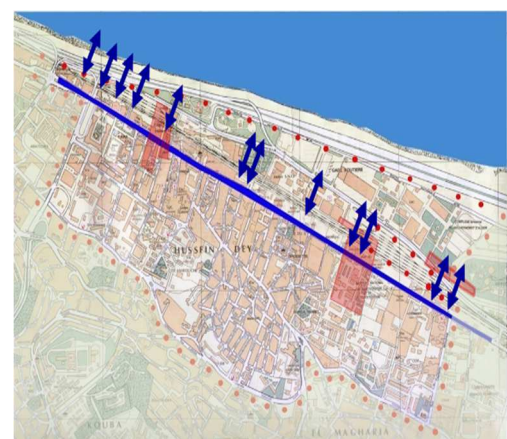
**II.2.1.De 1830 à 1867**

-Le tissu reste dans un premier temps constitué de terrains agricoles exploités par les colons.

Vu la proximité du quartier au port un certain nombre d'industries venaient s'installer l'entre la mer et la rue tripoli.



**Figure06** : carte Hussein Dey entre 1830-1867  
Source : carte traitée par l'auteur



**Figure 07** : schéma de développement de Hussein Dey entre 1830-1867  
Source : carte traitée par l'auteur

**II.2.2. De 1867 à 1930**

- Les premières implantations avaient un caractère défensif et militaire, elles se propageaient le long de l'axe Tripoli.

- En 1867, l'avènement du chemin de fer Et le début de tissu industriel le long de la rue tripoli.

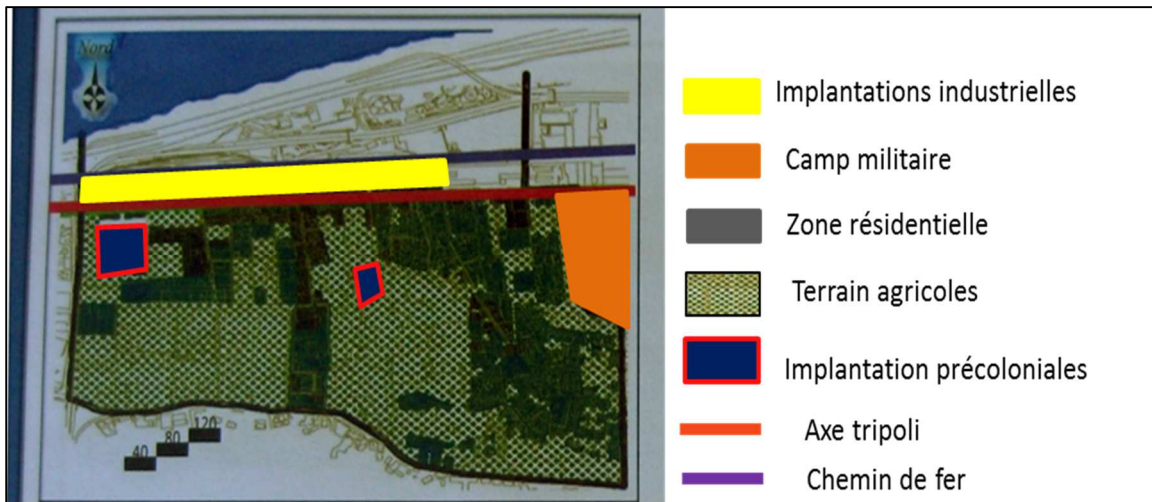


Figure08 : carte Hussein Dey entre 1867-1930 .Source : carte traitée par l'auteur



La gare ferroviaire



Faubourg industriel



Caserne Lemerrier

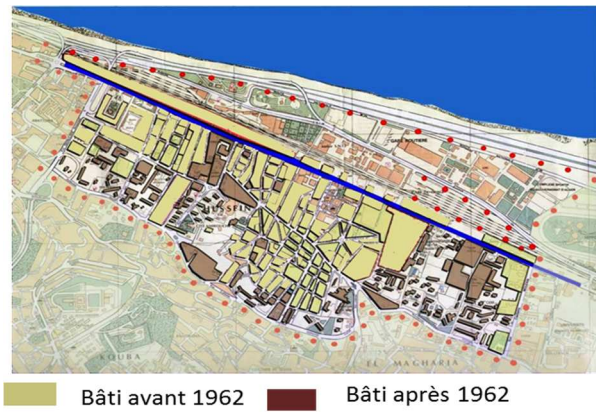


Camp de la cavalerie

Figure 09 : Images de Hussein dey à l'époque coloniale. Source : ABCdelaCPA.com

**II.2.3. De 1930 à 1962**

- Accentuation de l'activité industrielle du site avec un étalement important tout au long de la partie comprise entre le chemin de de fer et la rue tripoli
- Bâti résidentiel au niveau de tripoli et sur les hauteurs
- rétrécissement progressive de la vocation agricole
- La construction des HLM 1955



**Figure 10 :** carte Hussein Dey entre 1930-1962  
Source : carte traitée par l'auteur

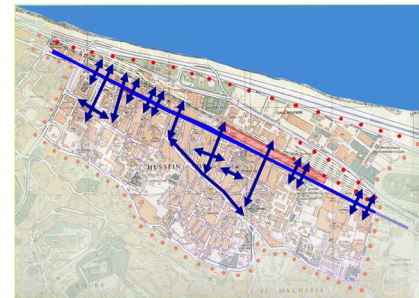
l'extension de quartier vers le sud en occupant des grands lots et l'accentuation de la **rupture avec la mer** par la densification de l'industrie



La cite Brossette



La cite amiroche



**Figure 11 :** schéma de développement entre 1930-1962 .Source : carte traitée par l'auteur

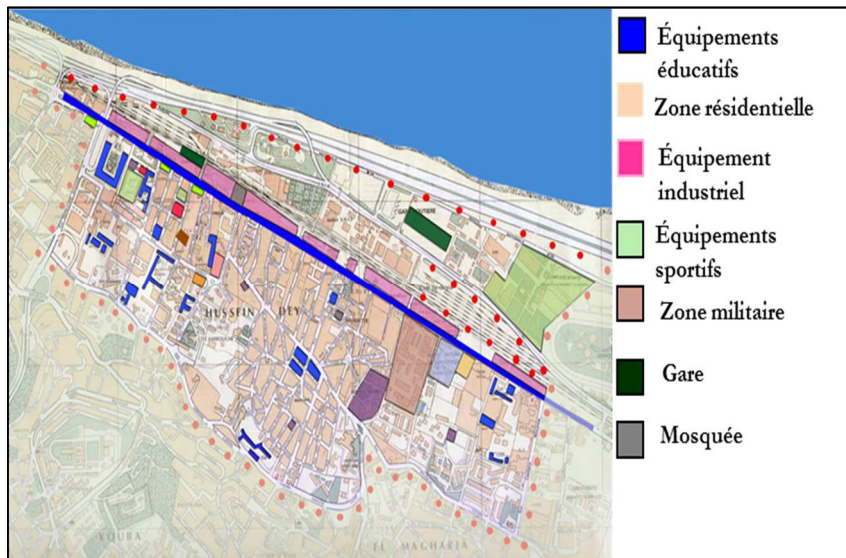
**Figure 12 :** Images des HLM Source : ABCdelaCPA.com/internet

**Synthèse**

Fait historique	Fait urbain
colonisation française	-Chemin de fer - zone industrielle - les HLM

**II.3. Après 1962 :**

- Urbanisation totale de Hussein dey et la disparition d'activité agricole
- Après 1962, Hussein Dey connaîtra une mutation rapide d'une périphérie industrielle à une zone résidentielle.
- Déclin des activités industrielles, dégradation de tissu industriel et l'apparition de plusieurs friches



**Figure14** : carte Hussein Dey après 1962  
Source : carte traitée par l'auteur



Cité résidentielle



Ecole Primaire

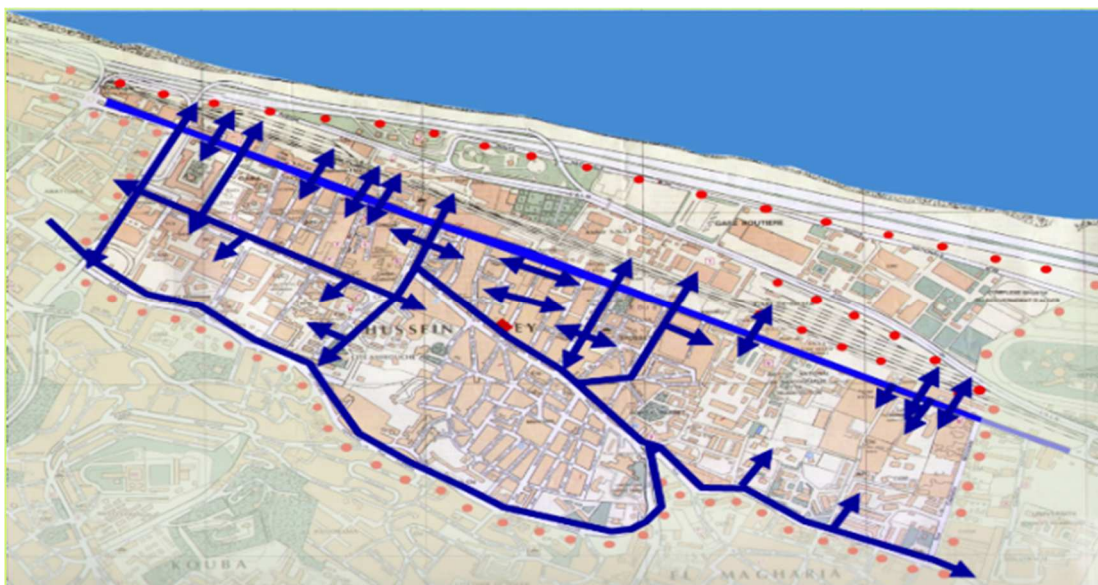


La gare ferroviaire



Mosquée

**Figure15** : images de Hussein Dey. Source : Images prises par l'auteur



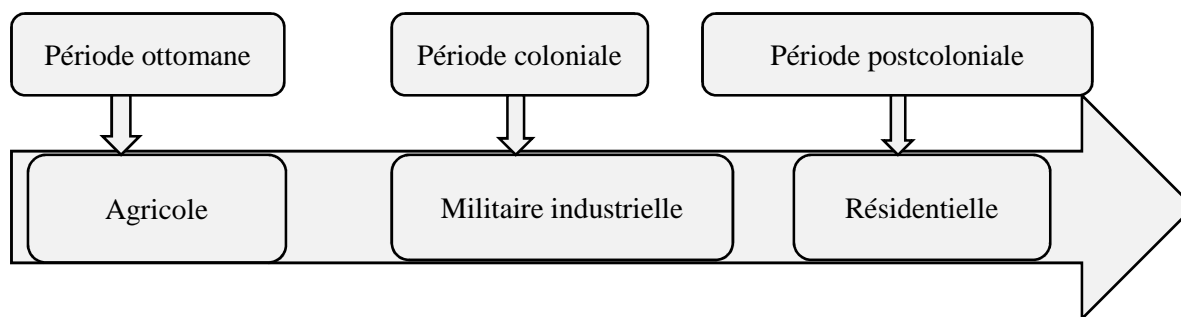
**Figure 16** : schéma de développement après 1962. Source : carte traitée par l'auteur.

Synthèse




<u>Fait historique</u>	<u>Fait urbain :</u>
l'indépendance de l'Algérie	Urbanisation totale et caractère résidentiel qu'industriel

Synthèse

La vocation de quartier



Les éléments de permanence

Élément de permanence	Image	Le rôle	Etat
Palais de dey		Edifice historique	Amorphe
La rue de tripoli		L'axe structurant de quartier	Activité élevée
Le chemin de fer		Axe de croissance d'activité industriel	Activité moyenne

**III. Analyse synchronique**

**III.1. Présentation de quartier**

**III.1.1. Délimitation de périmètre d'Etude**

Le périmètre d'étude est délimité.

- Au nord par le chemin de fer.
- Au sud par la rue Rahim kaddour et la rue moughni.
- A l'est par la rue ragouba abdelkader et rue boudaoud.
- A l'ouest par la rue des fusilles ; la rue merbouche.



Figure 17 : Vue aérienne sur le quartier d'Hussein dey. Source : Google Earth

**III.1.2. Accessibilité**



Figure 18 : carte d'accessibilité vers Hussein dey. Source : Cartes Google Maps traitées par l'auteur;

- A partir de l'autoroute
- A partir de oued
- A partir d'Alger centre
- A partir de kouba
- A partir de EL
- A partir d'almagharia



Figure 19 : les différents types d'accessibilité Source : l'auteur.

**III.1.3. Environnement**

**III.1.3.1. le relief**

Notre périmètre est relativement plat, il se caractérise par de faible pente dans les deux directions.



Coupe AA



Coupe BB

Figure 19 : coupes schématiques sur Hussein dey. Source : Cartes Google Maps;

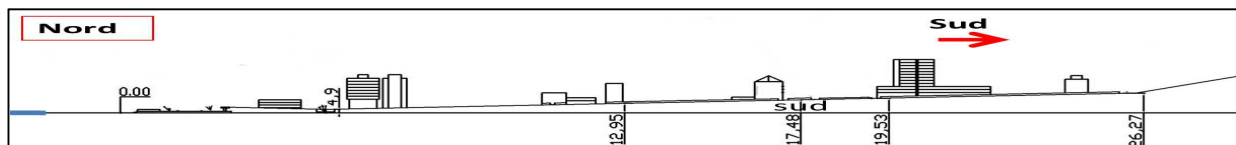
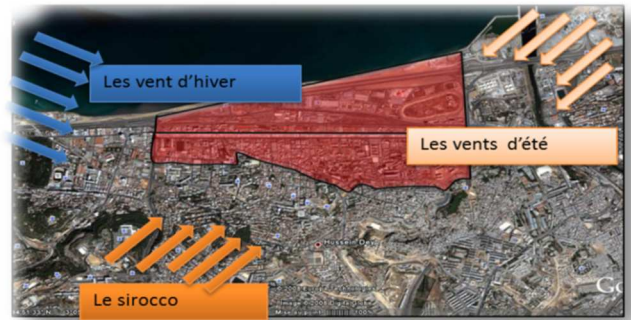


Figure 20 : coupe schématique sur Hussein dey. Source : l'auteur

**III.1.3.2.Le climat**

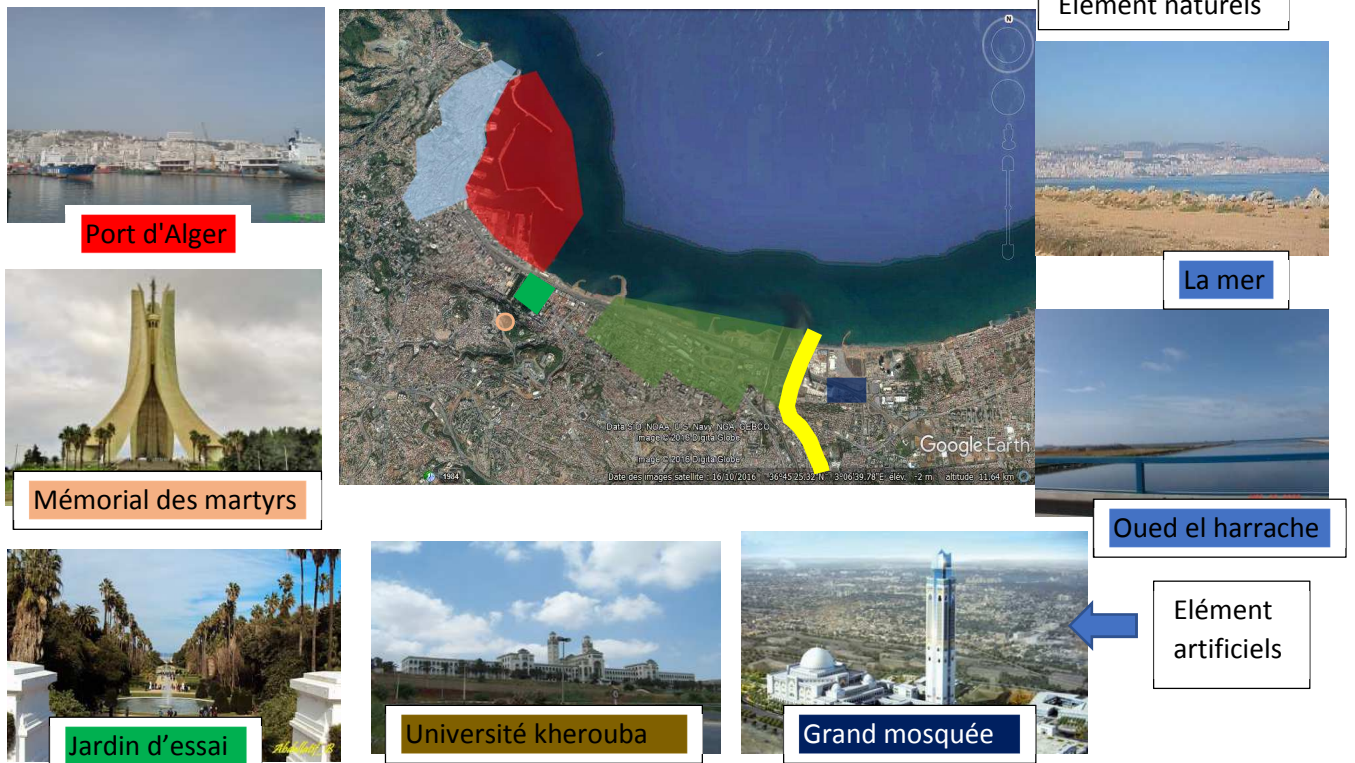
- Le climat est de type méditerranéen, divisé en deux saisons, un hiver froid et pluvieux, et un été chaud et humide
- Les températures sont adoucies par la présence de la mer avec une moyenne de 17 °. la pluviométrie annuelle est de 800mm

**III.1.3.3.les vents**



**Figure 21** : carte des vents.  
Source : Cartes Google Maps traitées par l'auteur;

**III.1.4.les éléments naturels et artificiels**



**Figure 22** : carte des éléments naturels et artificiels d'Alger.  
Source : Cartes Google Maps et images traitées par l'auteur;

**Les potentialités :**

- Sa position géostratégique au cœur de la baie d'Alger sur la façade maritime qui peut influencer et organiser l'image de la capitale
- Proximité de centre historique d'Alger
- Proximité du port,
- Proximité des équipements important et les grands points de repère d'Alger

**III.1.5. Etat de fait :**

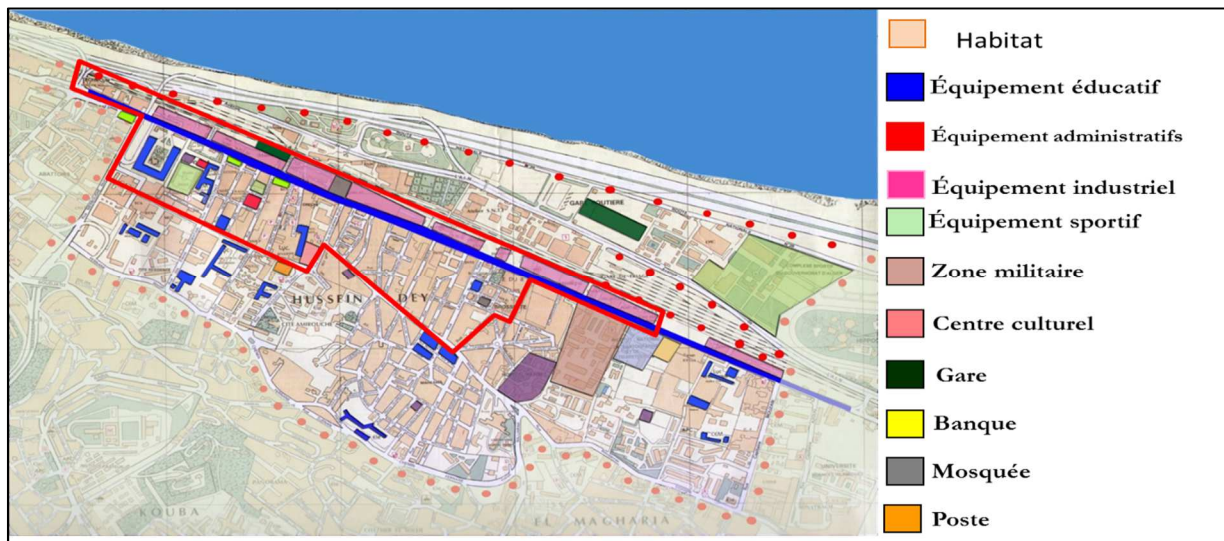


Figure 23 : carte d'état de fait du Hussein dey. Source : Carte traitées par Auteur

**CONSTAT**

- la densité des tissus
- Présence d'un grande nombre d'équipement a l'intérieure de périmètre.
- La dominance des activités industrielles dans la partie nord.

**III.2. ANALYSE DES TISSUS :**

-Pour faciliter notre étude on a deviser le quartier en 6 parties distinctes et cela selon l'activité dominante dans chaque partie.

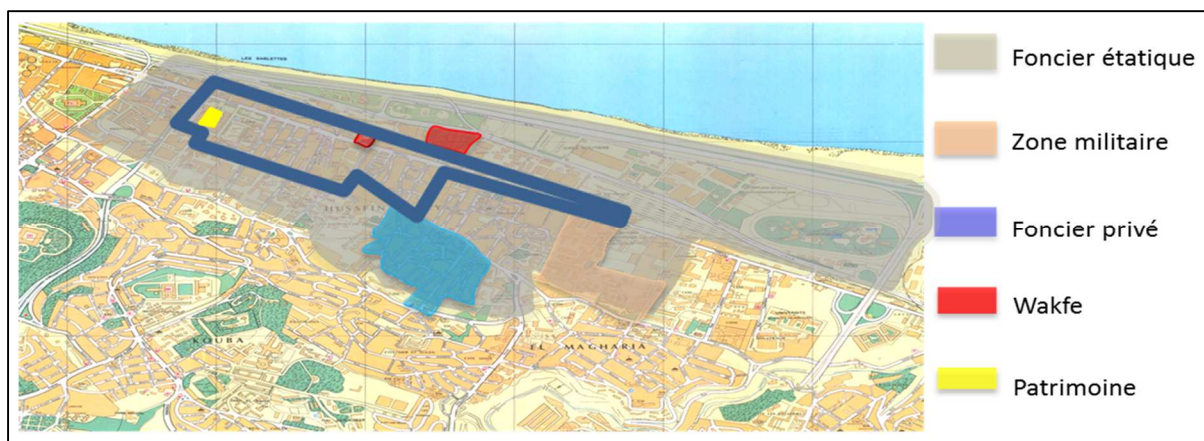


Figure 24 : carte d'état de foncier Source : Cartes traitées par Auteur



Le palais de dey (patrimoine)



Mosquée (wakfe)

Constat :  
Notre périmètre d'étude se situe dans le foncier étatique avec quelque élément patrimonial et de wakfe.

-Pour notre périmètre d'étude il inclue des partie des : entité mixte; entité éducative ;Entité résidentielle.

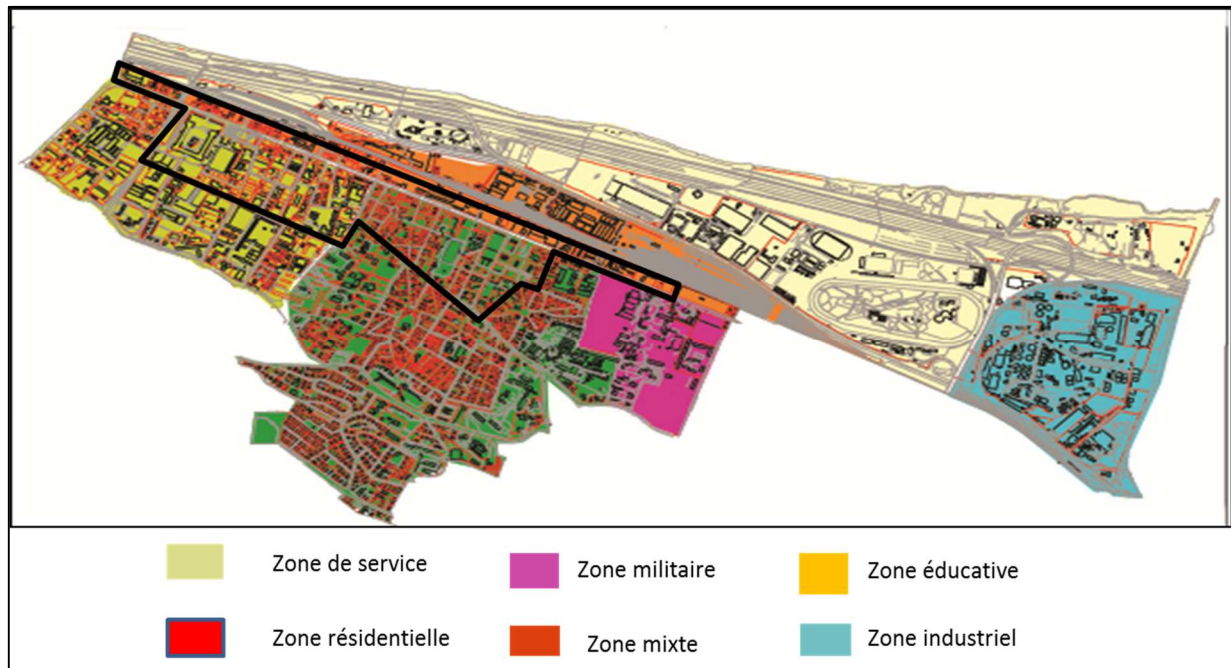


Figure 25 : carte des tissus. Source : Cartes traitées par Auteur

**III.2.1.1'organisation :**

**Situation et limite ;** situe dans la partie ouest de quartier, délimité par: Au nord par la rue Tripoli, au sud la rue Rahim Kadour, à l'ouest la rue les Fusillés, à l'est la rue Hassen Bey Mohamed.

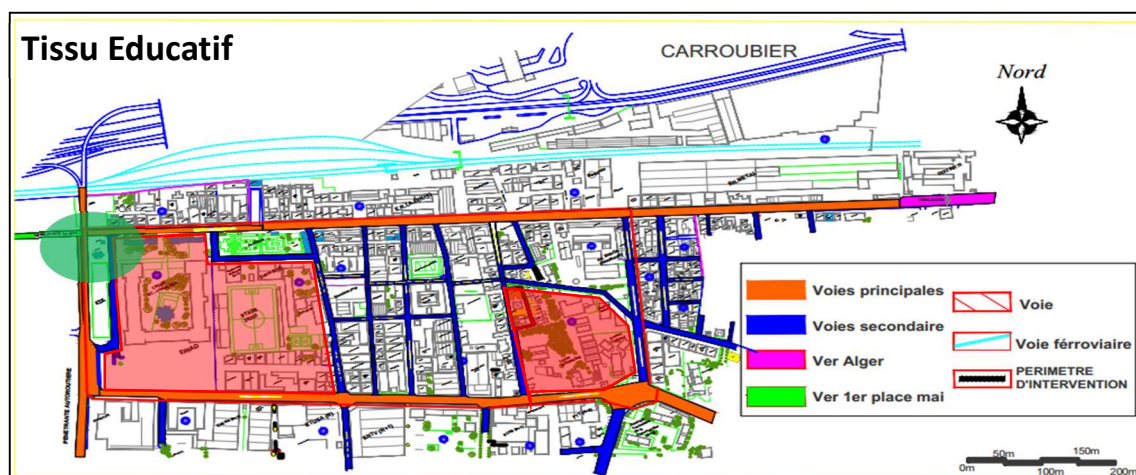


Figure 26 : carte d'organisation de tissu. Source : Cartes traitées par Auteur

- constat :

L'organisation de ce tissu est tramée avec des ilots de forme et de taille différentes, Son tracé prenant son origine du parcellaire agricole.

**Situation et limite** : situé dans le coté est de quartier délimité : Au nord la rue de tripoli, au sud la rue Boujamaa Moughni, à l'ouest la rue Hassen Bey Mohamed à l'est la rue Ragouba,

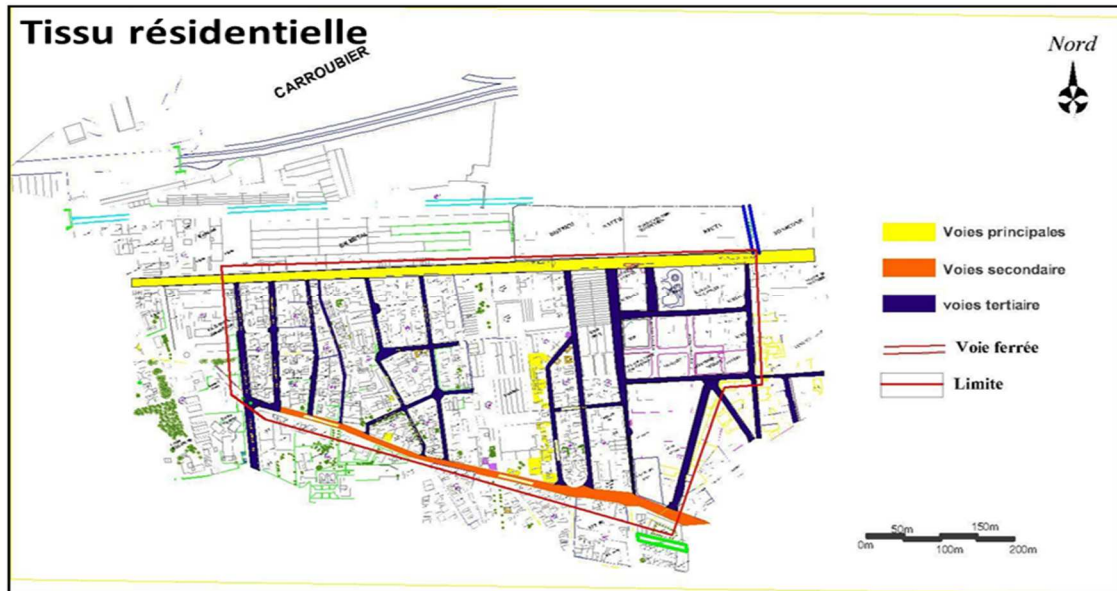


Figure 27 : carte d'organisation de tissu. Source : Cartes traitées par Auteur

**Constat** : L'organisation de ce tissu est irrégulière.

**Situation** : situé dans la partie nord de quartier délimité par: Au nord le chemin de fer et au sud la rue Tripoli.

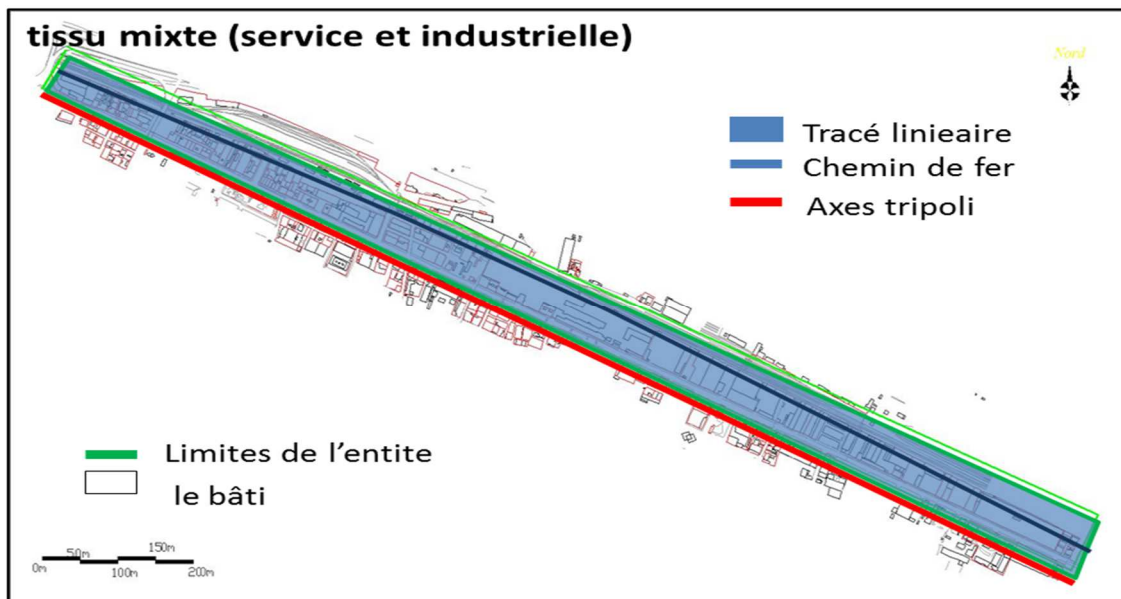


Figure 28 : carte d'organisation de tissu. Source : Cartes traitées par Auteur

**Constat** :

L'organisation est linéaire en suivant les axes de: tripoli et le chemin de fer

Constat	Enjeux	Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence d'une logique définie pour l'organisation des tissus</li> <li>• Le non-respect de la trame</li> <li>• le tissu linéaire est composé d'un seul îlot en toute sa longueur ce qui fait de lui <b>un obstacle entre le quartier et la partie nord de la ville au premier lieu et entre le quartier et la mer.</b></li> </ul>	<p><b>structuration des tissus</b></p>	<p>Projection de trame sur les îlots non structurés dans les tissus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir des percées pour le tissu linéaire</li> </ul>

**III.2.2.État de bâti :**

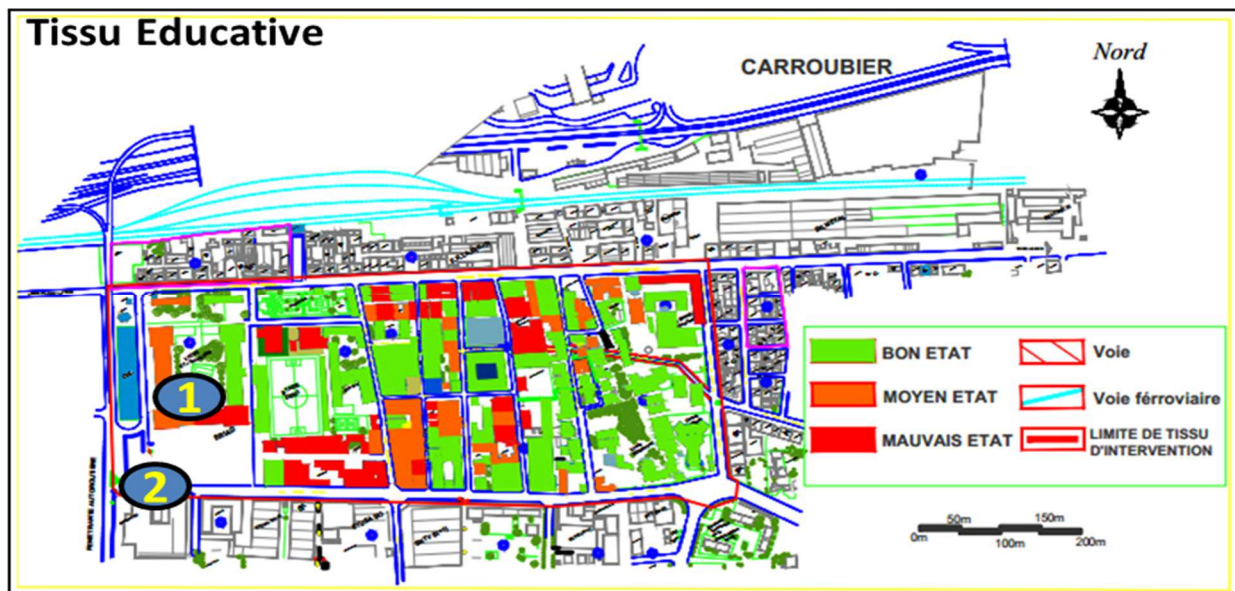


Figure 29 : carte d'état de bâti. Source : Cartes traitées par Auteur

**Constat**

- ✓ La majorité des constructions de ce tissu sont en bonne état avec quelques parties en mauvaise état qui se sont pour la majorité des hangars et des bâtiments datant de l'époque coloniale qui entrave l'animation de ce tissu.



Figure 30 : images d'équipement. Source : images prises par Auteur

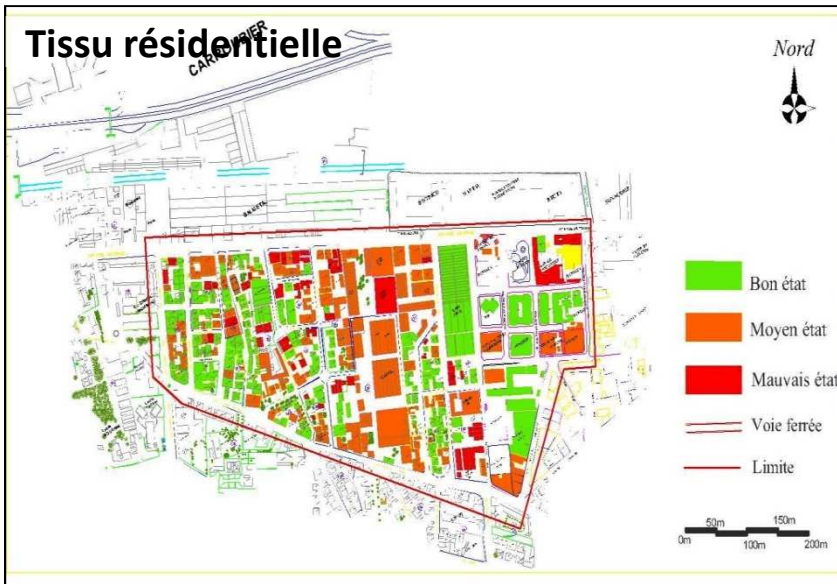


Figure 32 : images Habitat individuelle  
 Source : images prises par Auteur

Constat

-La plupart des bâtiments de ce tissu sont en mauvaise état dont la majorité sont à caractère résidentiel

Figure 31 : carte d'état de bâti. Source : Cartes traitées par Auteur



Siège CACOBTPH



Unité bâti métal

Figure 33 : images d'unité industrielle Source : images prises par Auteur

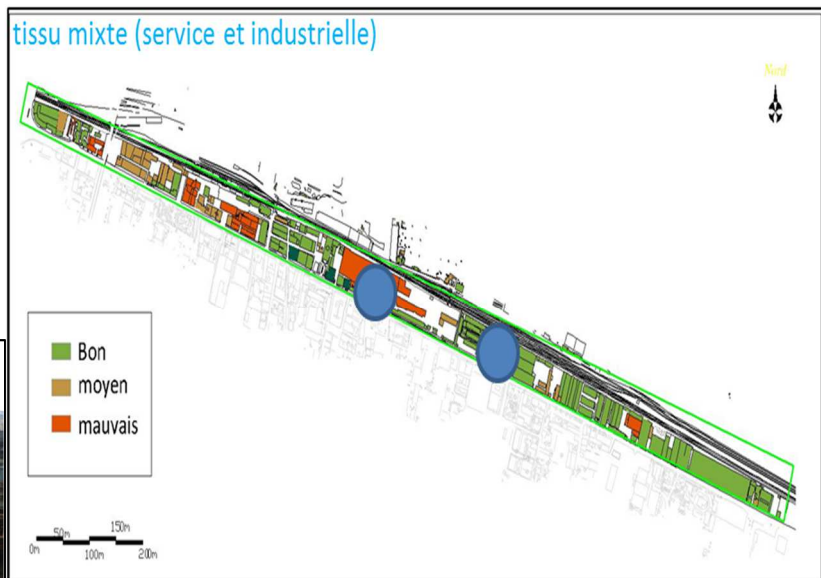


Figure 34 : carte d'état de bâti. Source : Cartes traitées par Auteur

Constat : Ce tissu est en bonne état dans la partie est en mauvaise état dans la partie ouest.

**Synthèse**

Constats	Enjeux	Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Etat lamentable des bâtiments anciens</li> <li>▪ Dégradations important et Manque d'entretien des façades,</li> <li>▪ Abandon des unités industrielles</li> <li>▪ Existence des immeubles en mauvaise état pratiquement dans tous les ilots, ce qui nuit sur <b>la qualité de paysage urbain</b></li> </ul>	<p><b>Enjeux: Qualité de paysage urbain</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Améliorer l'état du bâti existant</li> <li>▪ Enlever ou remplacer les immeubles vétustes</li> <li>▪ Récupération des friches industrielles</li> </ul>

**III.2.3. Activité**

Prédominance dès l'activités éducatives et industrielles et des hangars; pratiquement dans tous les ilots

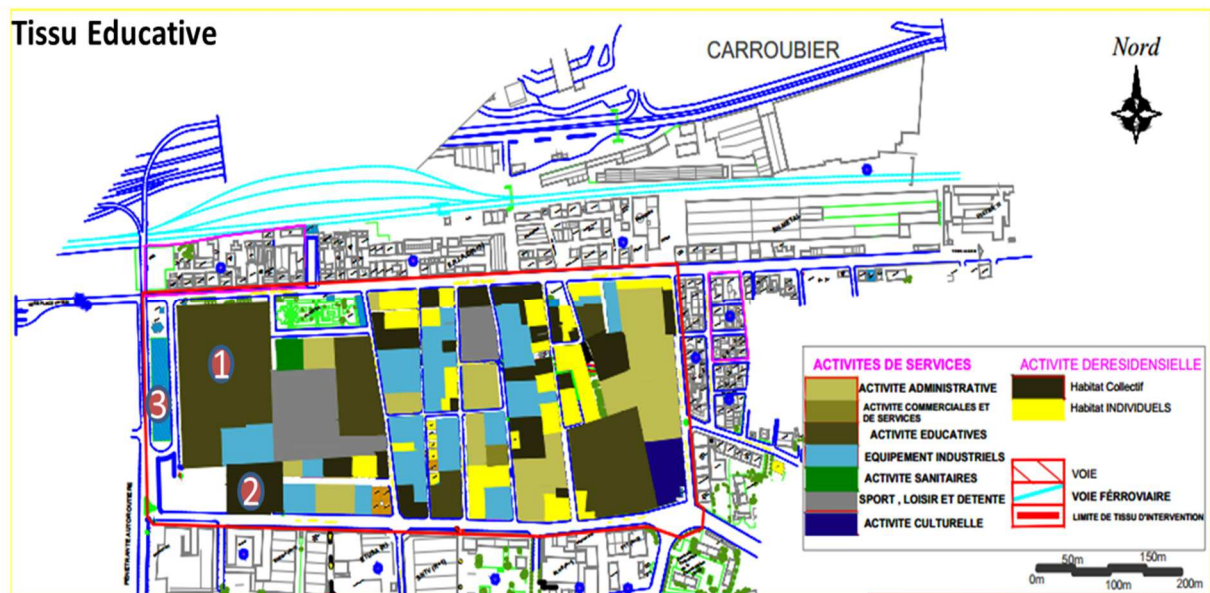


Figure 35 : carte d'état des activités. Source : Cartes traitées par Auteur



Usine et hangars



Lycée Thaalibia et stade Zioui



Terrain de sport

Figure 36 : images d'équipements  
Source : images prises par Auteur

**Constat**

- Manque des équipements culturels, de loisirs et touristique
- Patrimoine délices (palais de dey),
- Abandon d'usines et d'hangars.
- Croissance du commerce informel.
- Les activités existantes sont mal organisées (Expo: l'industrie à proximité des établissements éducatifs)

Prédominance d'activités résidentielles dont la majorité sont des maisons individuelles.



Figure 37 : carte d'activité. Source : Cartes traitées par Auteur

**Constat**

-Manque des équipements d'accompagnement et de service

-La présence d'un grand nombre d'industries qui sont des sources de nuisances et de pollution,



Habitat collectifs



Habitat individuelle

Figure 38 : images d'habitats  
Source : images prises par Auteur

Les activités dominantes dans cette entité sont: Industrie et services

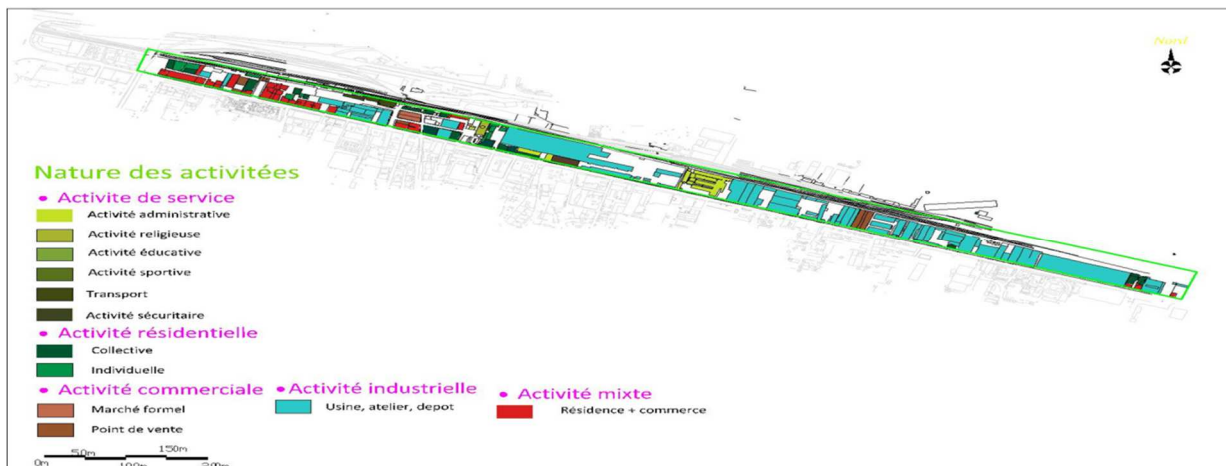


Figure 39 : carte d'activité. Source : Cartes traitées par Auteur

Constat : -pollution et nuisances sonores importantes cause par l'industrie et le chemin de fer

- Présence d'un grand nombre d'hangars inexploités
- Concentration des activités industrielles à l'ouest et les autres activités à l'est

Synthèse

Enjeux	Objectifs
<b>Qualité du cadre de vie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Améliorer la qualité des activités existantes</li> <li>▪ Améliorer la qualité de l'espace urbain</li> <li>▪ Remplacement des activités non adéquate au vocations de quartier</li> <li>▪ Récupération des friches et des unité industrielles abandonnées</li> <li>▪ Minimiser les nuisances et la pollution</li> <li>▪ Répartition équilibré des équipements d'accompagnement entre les différentes entités</li> </ul>

**III.2.4.Gabarit :**

Le bâti à faible gabarit est constitué par un bâti à caractère industriel,

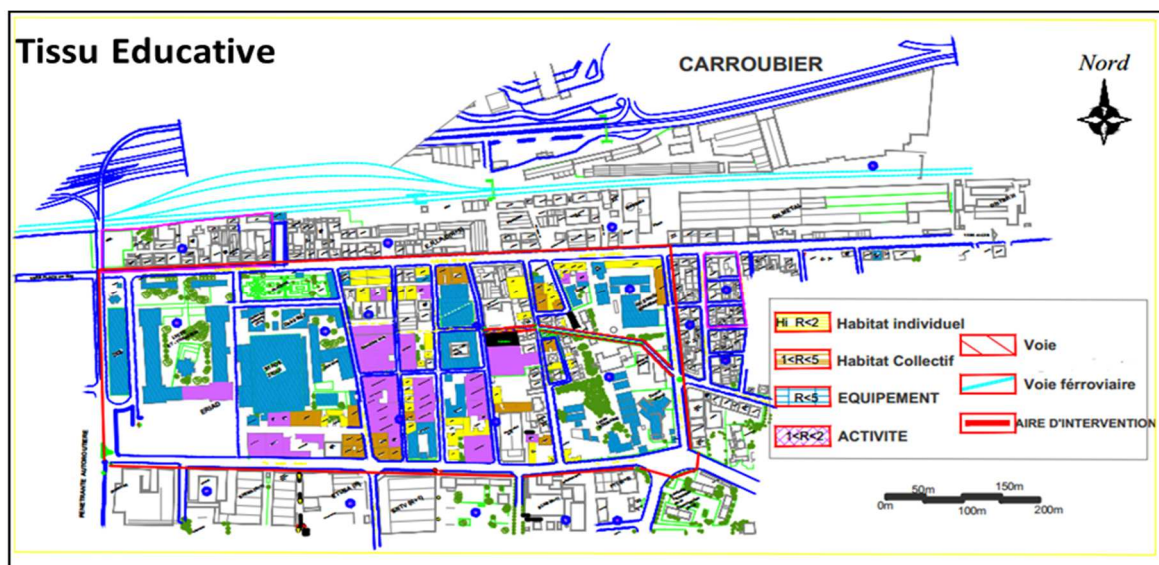


Figure 40 : carte des gabarits. Source : Cartes traitées par Auteur

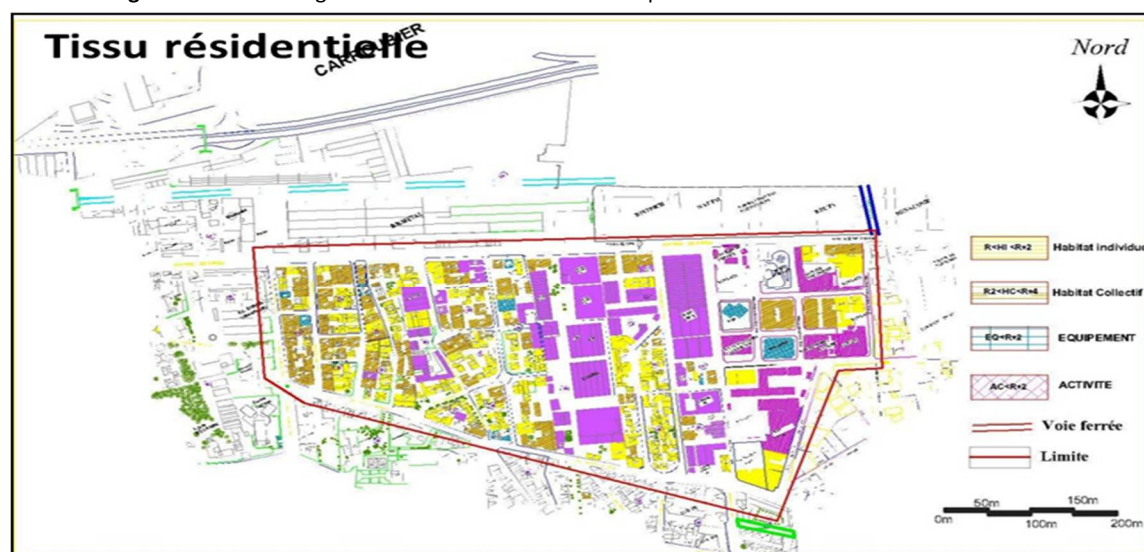


Figure 41 : carte des gabarits. Source : Cartes traitées par Auteur

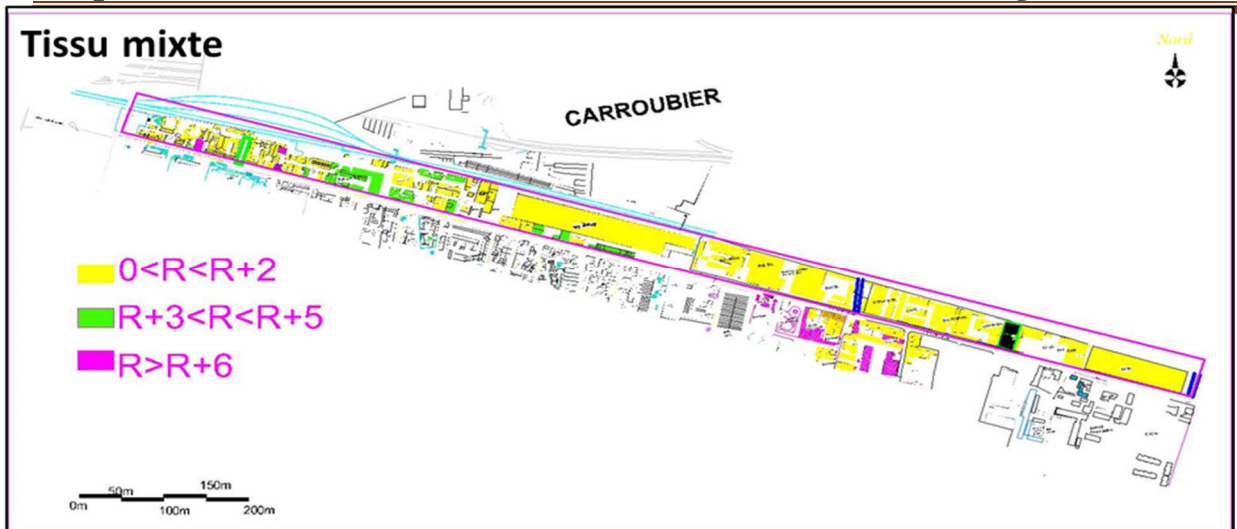


Figure 42 : carte des gabarits. Source : Cartes traitées par Auteur

- **Constat :** la dominance de bâti à faible gabarit.

**III.2.5. Les façades :**

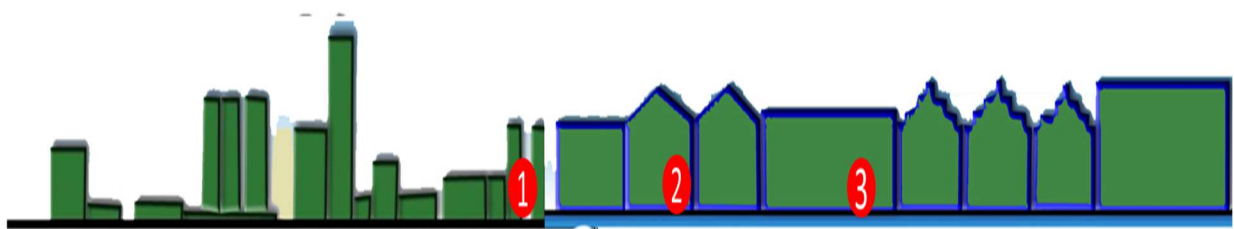


Figure 43 : façade l'entité éducative donnant sur la rue Tripoli. Source : l'auteur

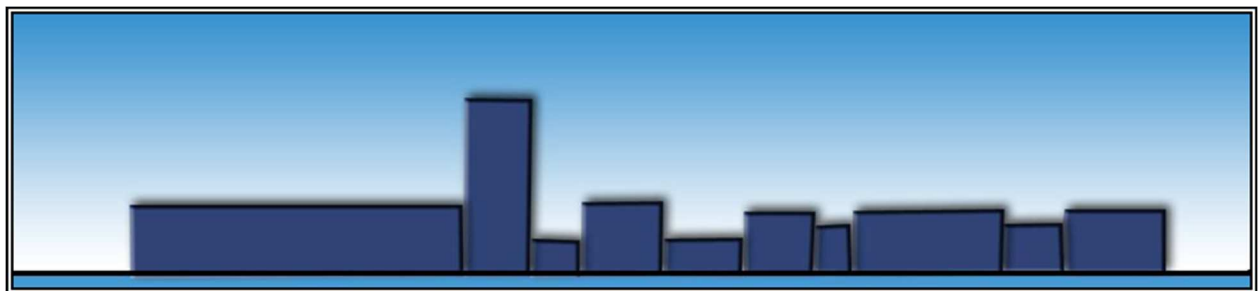


Figure 44 : façade l'entité résidentielle donnant sur la rue Tripoli. Source : l'auteur

**Constat**

- Existence de certains immeubles dont la hauteur ne respecte pas le gabarit de l'ensemble
- Absence d'une façade urbaine



Façade donnant sur la rue tripoli



Façade donnant sur la rue tripoli

Figure 44 : images d'habitats Source : images prises par Auteur



Figure 45 : façade l'entité mixte donnant sur la rue Tripoli. Source : l'auteur



Figure 44 : images de façades donnant sur rue tripoli Source : images prises par Auteur Usine BATIMETAL

Constat	Enjeux	Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>Les hangars même avec un faible gabarit ils sont caractérisés par des hauteurs importantes ce qui accentue la rupture entre la ville et la mer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'image de la ville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Amélioration des façades d'ensemble,</li> <li>Assurer l'homogénéité des gabarits (Sylvine)</li> <li>Création de relation visuelle entre la ville et la mer.</li> </ul>

**III.2.6.Patrimoine :**

**Le palais de dey** édifice historique important souffre de l'abondance et de dégradations, même si qui est le noyau primaire de la formation de quartier

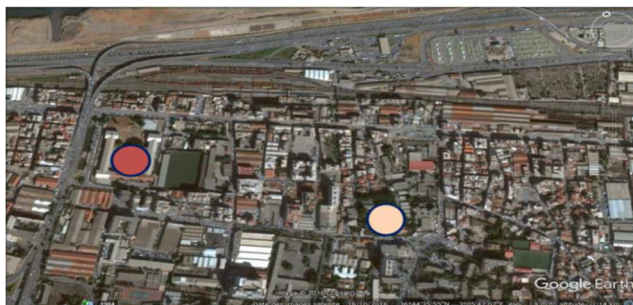


Figure 46 : localisation des palais de dey et de boulkine. Sur la carte de quartier Source : Cartes Google Maps traitées par l'auteur;

**Le palais Boulkine**

Résidence ottomane, d'une architecture néo-mauresque, il a perdu sa valeur historique à cause de sa transformation en lycée ce qui empêche sa maintenance,



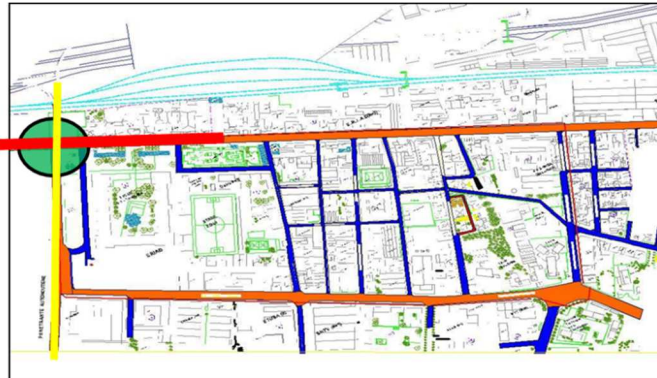
Figure 47 : images de palais de et de palais boulkine Source : images prises par Auteur

Enjeux:	Objectifs
Mémoire de la ville	-revalorisation de patrimoine, -Améliorer le cadre de vie culturel de la société.

**III.3. Le cadre non bâti**

**III.3.1. Les seuils**

Notre aire d'étude est dotée d'un seul seuil qui se situe à l'intersection de deux rues, la rue tripoli avec la rue de Merbouche Mohamed.



— La rue tripoli  
 — La rue merbouche mohamed  
 ● Le seuil

**Figure48** : carte des seuils  
 Source carte traitée par l'auteur



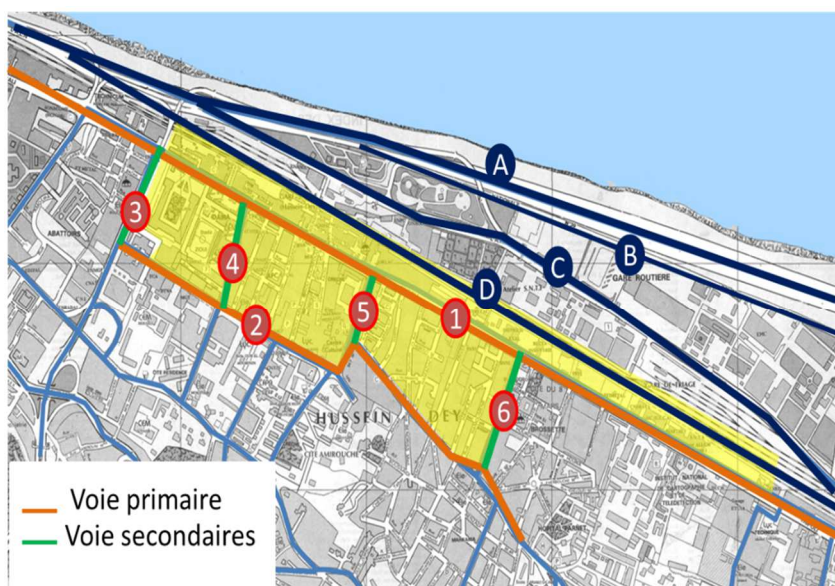
**Figure49** : Le seuil matérialisé par la place sous pont  
 Source : image prise par l'auteur

Enjeux	Objectifs
- Les seuils de la ville	- Matérialisation et animations les entrés de la ville - Marquage les entré de la ville

**III.3.2. Le système viaire :**

**III.3.2.1. Les voies principales**

Notre périmètre d'étude dispose d'une riche structure viaire composété de voies principales (Tripoli, parnet) et de voies secondaires (rue Loubi Mohamed, Rahim Kadour, ...) qui assurent la liaison entre ces voies principales.



- A autoroute
- B RN39
- C RN (ALN)
- D Chemin de fer
- 1 Rue tripoli
- 2 Rue parnet
- 3 Rue Rahim kaddour
- 4 Rue Loubi mohmed
- 5 Rue Mohmed bay hassan
- 6 Rue Layache yehya

**Figure50** : carte des voies principales, Source : carte traitée par l'auteur





Nom	Image	Fonction	Flux	Activité
Autoroute		autoroute	Tres important	aucune
La voie ferrée		Chemin de fer	-	Industrie, services
RN5		Voie rapide	très important	services
RN39		Voie rapide	faible	sevices

Figure51 : tableau des voies principales Source : l’auteur



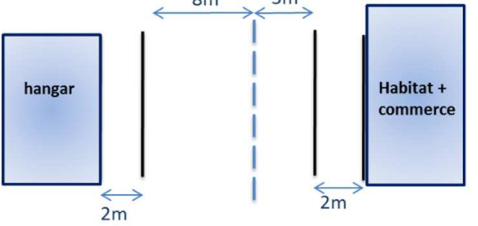
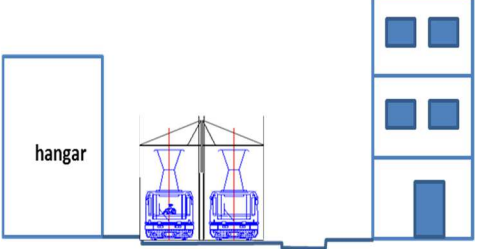




Figure52 : coupe schématique sur la partie nord de Hussein dey Source : l’auteur


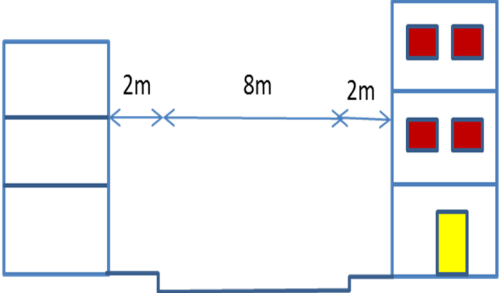
<u>Constat :</u>	Enjeux	Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lieu de convergence de la structure routière ce qui facilite l’accessibilité au site</li> <li>- L’existence d’une importante infrastructure routière (composé d’autoroute et de voies rapides) et ferroviaire accentue clairement <b>la rupture entre la ville et la mer</b></li> </ul>	<p><b>Relation ville mer</b></p>	<p>Articulation physique entre la ville et la mer</p>

**III.3.2.2. Les voies à l'échelle de périmètre d'étude**

**A) La rue tripoli**

Nom de la voie	dimensions			parois	
	voie	tramway	trottoir	nord	Sud
TRIPOLI	3 m	8 m	2 m		
 				<p>Façade aveugle d'une unite industrielle</p>  <p>La mosquee</p>	<p>Façade de la paroi sud de tripoli</p> 
				<p>La paroi nord de la rue tripoli est aveugle sur la grande partie par contre elle est animée au long de la parois sud</p>	

**B) La voie Parnet :**

Nom de la voie	dimensions		parois
	voie	trottoir	
parnet	8 m	2 m	
			<p>La voie parnet (boujmaa moghni et Hassan bey Mohamed) est devenu la voie principale de Hussein dey après l'avènement de tramway de la rue tripoli elle est caractériser par un flux important et de stationnement non organise</p>

**C) La voie Merbouche Med**

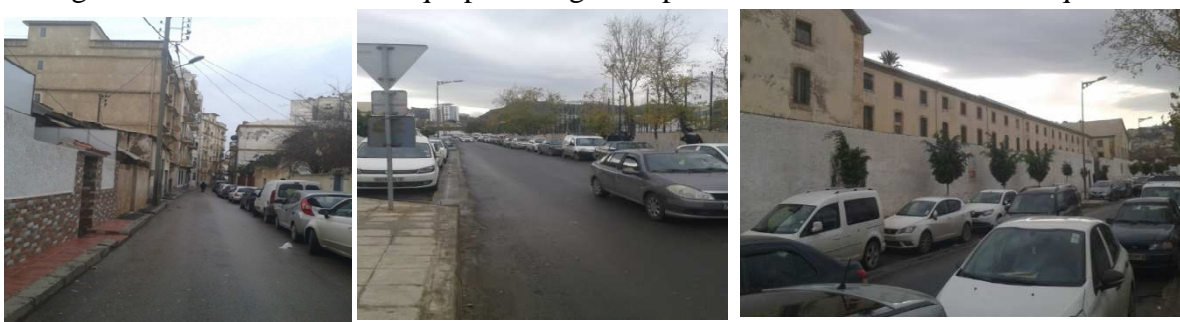
Nom de la voie	dimensions		parois
merbouche	voie	trottoir	Cette voie n'est pas animée sur ces deux côtés elle est occupée des stationnements anarchiques même sur les trottoirs
	6m	2m	

**D) Les voies tertiaires**

Nom de la voie	dimensions		parois
Voies tertiaire	voie	trottoir	Les voies tertiaires assurent la liaison à l'intérieure de quartier elles sont étroite et occupées par de stationnement anarchique
	4m	2m	

**III.3.3. Les aires de stationnement :**

A cause de l'absence des parkings et des aires de stationnement. Le stationnement se fait au long des voies secondaires ce qui pose de grands problèmes de mobilité dans le quartier



Rue Merbouche Med

Rue Hamiti Amar

Figure53 : images sur différentes rue Source : images prises par l'auteur

<u>Constats :</u>	Enjeux	Objectifs :
-manque des espaces de stationnement et des parkings -Etroitesse des voies et conflit entre la circulation piétonne et mécanique -Absence de voies cyclable et chaussé adapté au personne à mobilité réduite. Flux important sur les voies secondaires	<b>Qualité des voies</b>	- Réduire le flux sur les voies secondaires - Redynamiser la rue tripoli - Réduire le stationnement dans les voies importantes

**III.3.4. Les nœuds :**

Notre périmètre d'étude se distingue par trois catégories de nœuds



Figure54: carte des nœuds Source : carte traitée par l'auteur



Figure05 : images des nœuds

Source : images prises par l'auteur

**Constats :**

Les nœuds sont souvent mal ou non matérialisés

**III.3.5. Les vides urbains :**

**III.3.5.1. Les places**

Les places sont réparties au long de la rue Tripoli :



**Figure55 :** carte des placettes  
Source : carte traitée par l'auteur

**A) Placette de la mosquée :**



**Figure56:** image sur la placette de la mosquée  
Source : image prise par l'auteur

- Elle à une forme rectangulaire de dimension 60mx14m,
- manque des mobiliers urbain

**C) Placette de Tripoli**



**Figure58 :** image sur la placette de Tripoli  
Source : image prise par l'auteur

**B) Placette sous le pont**



**Figure57 :** image sur la placette sous pont  
Source : image prise par l'auteur

- Elle à une forme rectangulaire de dimension 38mx22m
- la placette est petite par rapport à son emplacement et les équipements qui les entourent

- Elle à une forme rectangulaire de dimension 116x36m
- manque des mobiliers urbain
- l'insalubrité de l'espace

III.4.5.2. Les plans verts

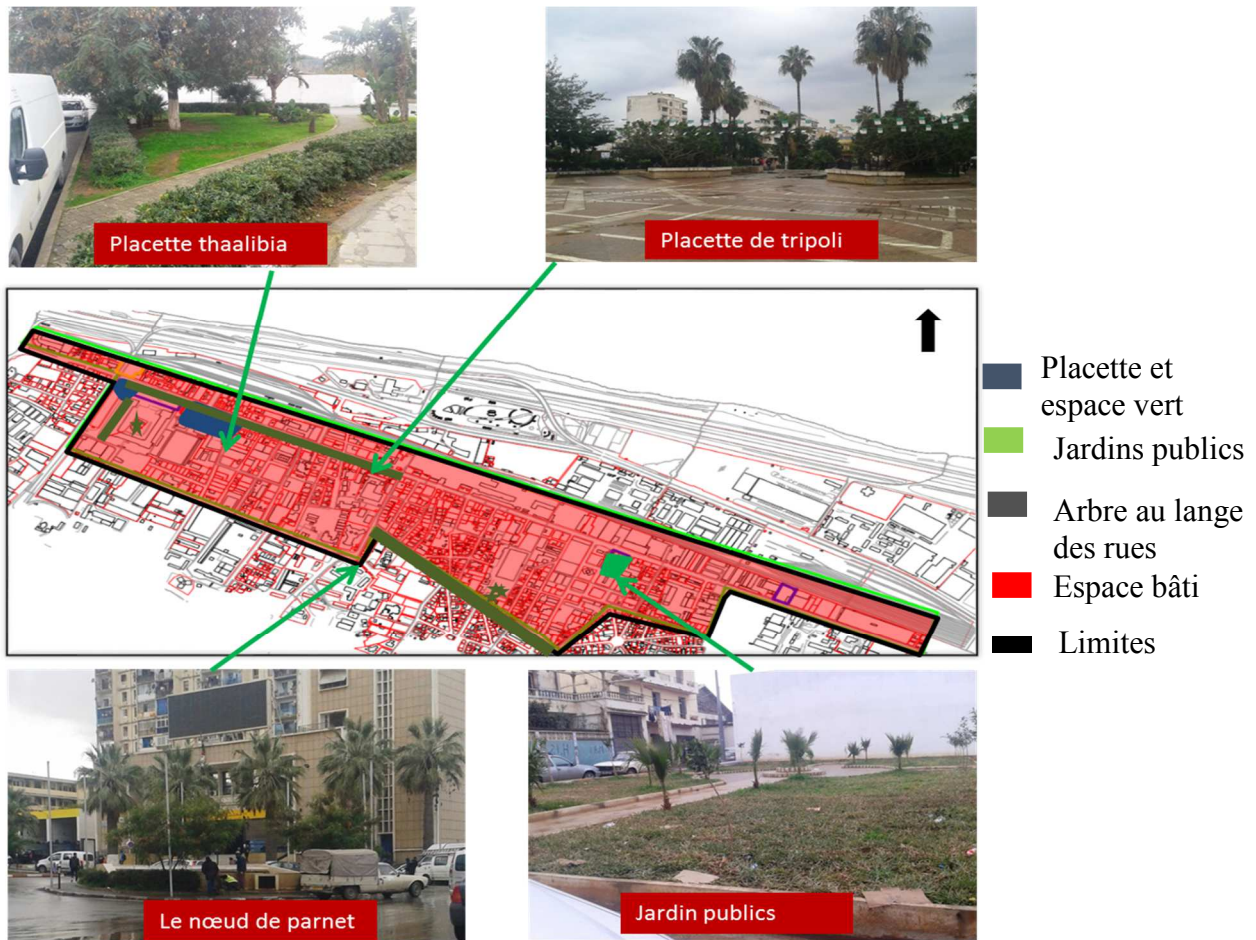


Figure59 : carte et images des espaces verts  
Source : l'auteur

**Synthèse**

-constats :	Enjeux	Objectifs
- Insuffisance des placettes existante -Manque de placette à l'intérieur des tissus -placettes insalubres et non vécues,	<b>Qualité de cadre de vie</b>	-amélioration de vécu des placettes existantes -améliorer l'état des placettes existantes - Prévoir de placettes et espaces publics à l'intérieurs des tissus

**III.4.6. Les points de repère**

Absence de point de repère important au niveau de périmètre d'étude



Figure60 : carte et images des points de repère  
Source : l'auteur



1- Lycée thaalibia

2- Le stade ZIOUI :

3 La daïra

4-la mosquée

**III.5. La mobilité :**

**III.5.1. Le tramway :**

La ligne de tramway de Hussein dey fait partie de ligne est (Ansassers - Dergana)  
C'est un moyen de transport important mais il réduit considérablement l'activité au long de cet axe vu son étroitesse

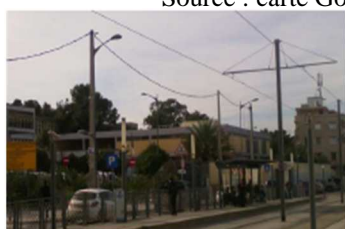


1 Station Lycee El Thaalibiya



2 Station La mosquée

Figure61 : carte et images des arrêts de tramway  
Source : carte Google earth traitée par l'auteur



3 Station Brossette



4 Station le lycée



5 Station Caroubier

**III.5.2. Le transport ferroviaire :**

Le périmètre d'étude comprend aussi 2 importantes stations ferroviaires



Figure 62 : carte et images des stations ferroviaires

Source : carte Google earth traitée par l'auteur

**III.5.3. Transport urbain :**



Figure 64 : carte et images des arrêts de tramway

Source : carte traitée par l'auteur

- Bonne couverture par les réseaux de transports urbain
- Présence d'importantes gares routières et taxi
- Présence de grand nombre d'arrêt
- Le circuit de tripoli s'effectue en un seul sens
- Absence de liaison entre les circuit tripoli et Brossette avec le circuit ALN

**Synthèse**

Constat	Enjeux	Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Couverture de périmètre par multitude de mode de déplacement (ferroviaire routier)</li> <li>- Absence de liaison entre ces modalités</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Amélioration de la mobilité urbaine</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la liaison entre les différents types de mobilité</li> </ul>

**Synthèse globale**

	<i>Problèmes</i>	<i>Atouts</i>
<b>Aspect historique :</b>	Patrimoine délaissé	- Proximité du noyau historique majeur d'Alger (Casbah).
<b>Aspect social</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manque d'espace de loisirs et de détente et éloignement du peu existant.</li> <li>- Insalubrité des espaces publics et de certains bâtiments.</li> <li>- Manque d'équipements culturels.</li> <li>- État dégradé de la majorité des tissus</li> <li>- Absence de liaison entre les tissus</li> </ul>	
<b>Aspect environnemental</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pollution sous ses différentes formes</li> <li>- Rupture entre le cadre bâti et le paysage maritime.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Effet positif des facteurs climatique sur le site:</li> <li>- Proximité de la cote (mer).</li> <li>- L'oued el Harrach.</li> <li>- Position géostratégique par rapport à la baie d'Alger</li> </ul>
<b>Aspect économique :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abandon d'usines et d'hangars.</li> <li>- Déséquilibre fonctionnel le long de l'axe Tripoli.</li> <li>- Mauvais état de la majorité des activités existantes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'une zone multimodale (Trame – métro – téléphérique.)</li> <li>- Proximité à l'auto route et à la gare ferroviaire.</li> <li>- Proximité au centre urbain majeur futur (el Mohammedia) et aux autres équipements.</li> <li>- Proximité au port et une bonne accessibilité</li> </ul>
<b>Les voirie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- manque des espaces de stationnement et des parkings</li> <li>-Étroitesse des voies et absence de voies cyclable et chaussé adapté au personne à mobilité réduite.</li> <li>-Flux important sur les voies secondaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Existences d'une importante infrastructure routière</li> <li>- proximité des axes de circulation majeur d'Alger</li> <li>- riche structure viaire à l'intérieur de quartier</li> </ul>
<b>Les espaces verts</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Insuffisance des placettes existante</li> <li>-Manque de placette à l'intérieur des tissus</li> <li>-placettes insalubres et non vécues,</li> </ul>	
<b>La mobilité</b>	- Absence de liaison entre les modalités de déplacement	- Existence de différents types de transport (tramway, chemin de fer, urbain)

**Figure65** : tableau de synthèse  
Source : l'auteur

IV. La carte des enjeux

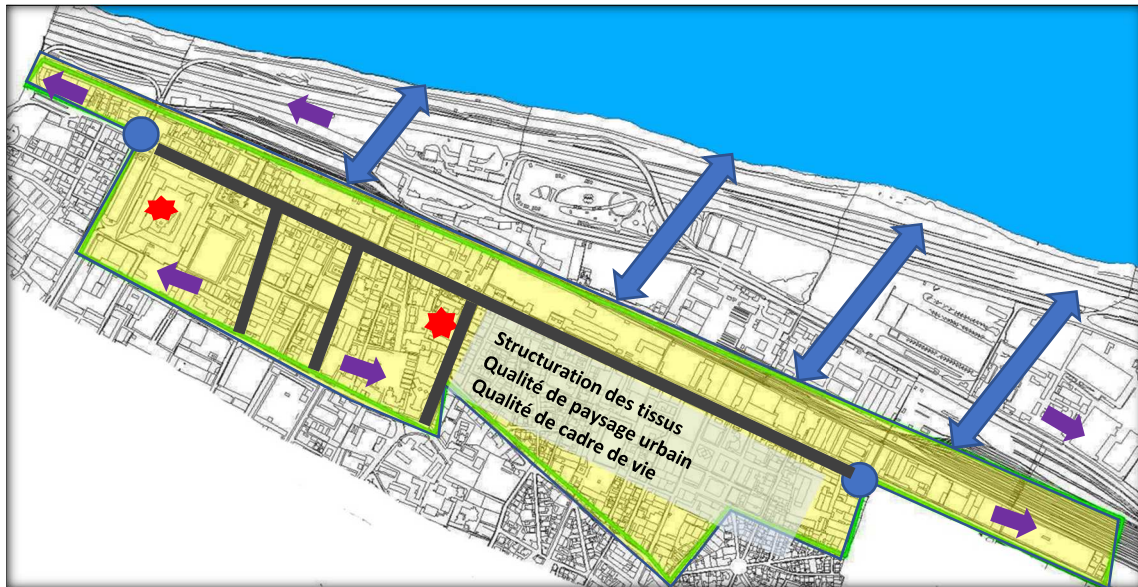


Figure66 : carte des enjeux Source : carte traitée par l'auteur

- ★ Mémoire de la ville  
 ↔ Mixité ville mer  
 ↔ Mobilité  
 ● Seuil

V. Carte des objectifs

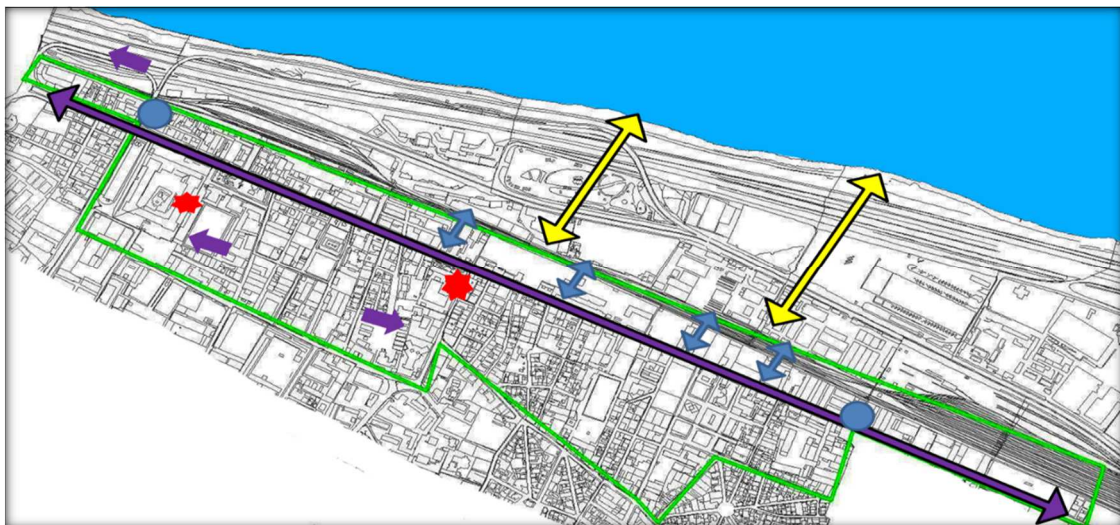


Figure67 : carte des objectifs Source : carte traitée par l'auteur

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">↔</span> Percée visuelle et physiques</li> <li><span style="color: yellow;">↔</span> Articulation ville-mer</li> <li><span style="color: red;">★</span> Revalorisation de patrimoine</li> <li><span style="color: purple;">↔</span> Amélioration des déplacements</li> <li><span style="color: purple;">↔</span> Redynamisation rue Tripoli</li> <li><span style="color: blue;">●</span> Matérialisation des seuils</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire le flux sur les voies secondaires et le stationnement anarchique</li> <li>- Projection de trame sur les ilots non structurés dans les tissus</li> <li>- Améliorer l'état du bâti existant</li> <li>- Améliorer la qualité des activités existantes et de l'espace urbain</li> <li>- Amélioration de vécu des placettes existantes</li> </ul> |
|--|---|

***Chapitre 02 :***  
***Les opérations urbaines***

**Introduction :**

Après la phase diagnostic et après avoir tiré les potentialités et les carences du notre périmètre des enjeux sont fixés et hiérarchisés, dans le but de tracer des objectifs, afin de savoir comment intervenir sur le périmètre d'étude.

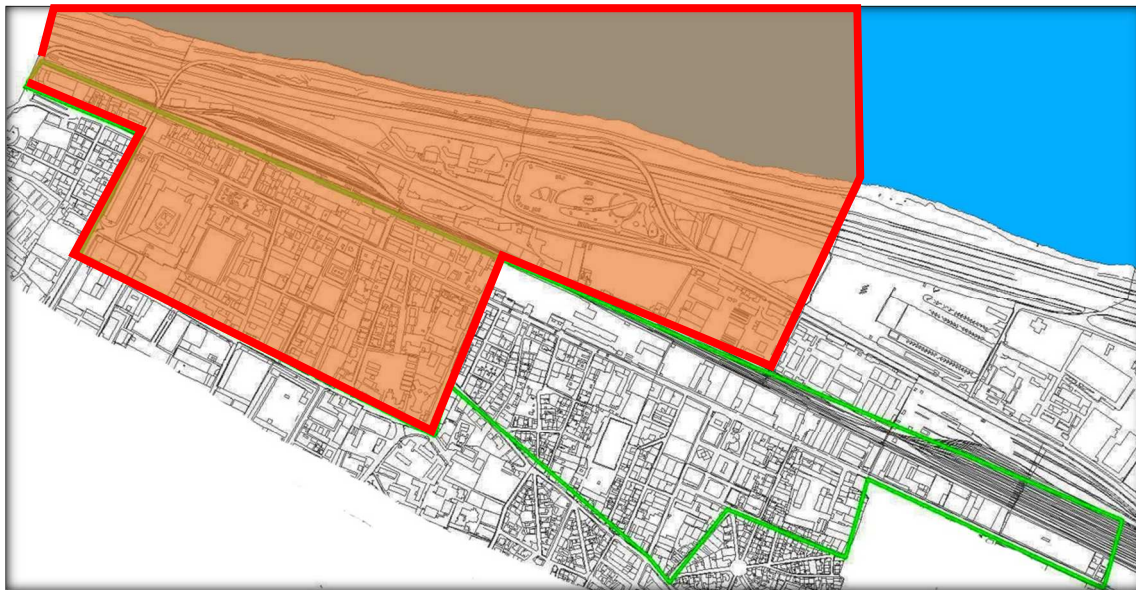
Le renouvellement urbain une opération qui consiste à construire la ville sur la ville. Il vise en particulier à transformer les quartiers en difficultés dans le cadre d'un projet urbain et rétablir l'équilibre de la ville.

**Problématique :**

- Comment et par quels moyen le renouvellement urbain peut-il intégrer le quartier dans le dynamique urbain de la ville d'Alger ?
- Comment peut-on faire de Hussein dey un quartier de destination en gagnant l'intérêt de public envers lui ?
- Comment accentuer la vocation économique et commerciale dans le quartier ?

**I.Le choix de périmètre d'intervention :**

Notre périmètre d'intervention se situe dans la partie Ouest de la rue tripoli. elle s'étend sur 1,5 Km avec une surface de 140 Ha. Il est doté d'un potentiel naturel et historique important, notamment avec la présence du palais du Dey, la proximité à la mer Il inclut l'entité éducatif l'entité mixte une partie de l'entité résidentielle et il s'étend également vers la mer.



 Périmètre d'intervention

Figure 67: le périmètre d'intervention

## II. Analyse des exemples

### II.1. Le plan stratégique d'Alger

#### Présentation :

Le plan de réaménagement du Hussein dey est inscrit dans le projet de grand Alger de 2010/2029 qui prévoit des opérations et des mutations importantes au niveau de centre historique et dans la baie d'Alger. Ce projet prévoit un changement de l'image de Hussein dey notamment sur la partie comprise entre la rue Tripoli et la mer.

#### A) Les enjeux :

- palier sur la rupture de la ville avec la mer qui est causée par l'infrastructure (routière, tram et ferroviaire)

- donner une nouvelle image au quartier,

#### B) Les objectifs

- animer la rue Tripoli
- ouvrir la ville sur la mer
- articuler la ville à la capitale
- favoriser la circulation douce
- régler le problème des infrastructures ferroviaires.

#### Les orientations de plan stratégique d'Alger

#### C) Favoriser la transparence vers la mer :

Il conduit à proposer un système de circulation en balcon au-dessus du site propre du tram-train, ponctué par des franchissements aériens entre les deux secteurs de développement.

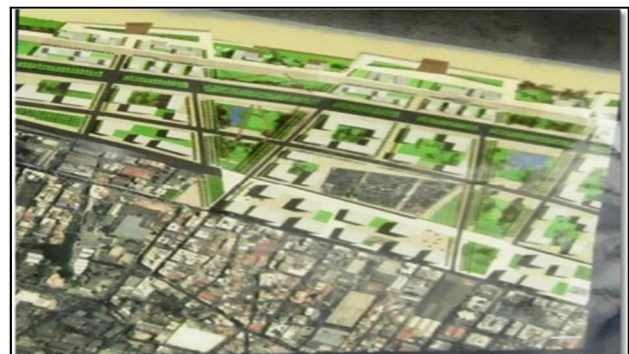


Figure 68 : schéma de plan de masse  
Source : [www.skyscrapercity.com/showthread](http://www.skyscrapercity.com/showthread)

- Transformation du faisceau de voies ferrés en systèmes tram-train circulant dans un site propre plus urbain.
- L'aménagement du front de mer s'organise à partir de la promenade maritime, intégrant sur l'eau et la plage un large espace piétonnier.
- Abondant de la logique autoroute au profit d'un traitement en boulevard urbain de front de mer

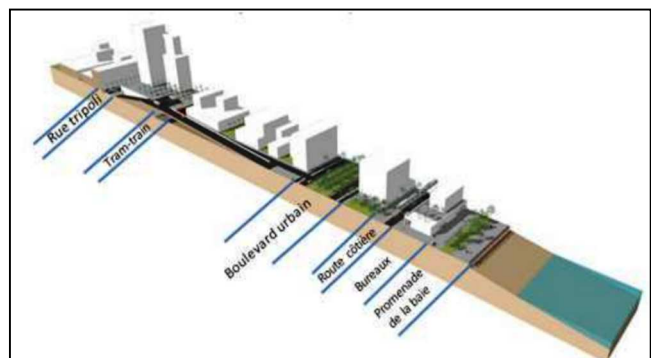


Figure 69 : coupe transversale sur le quartier  
Source : [www.skyscrapercity.com/showthread](http://www.skyscrapercity.com/showthread)

- Création de nombreux espaces paysagers en alternance avec les ilots urbains



Figure 70: espaces paysagers  
Source : [www.skyscrapercity.com/showthread](http://www.skyscrapercity.com/showthread)



Figure 71: futur paysage de la rue tripoli Source : [www.skyscrapercity.com/showthread](http://www.skyscrapercity.com/showthread)

## **II.2.Projet d'enfouissement de la voie ferre cannes :**

### **Présentation :**

La ville de cannes a engagé une opération de renouvellement urbain qui consiste à la réalisation d'un ouvrage souterrain sous la ville destinée au transport ferroviaire, afin de mettre les quartiers de la bocqua et de la croix de garde en relation directe avec la mer en libérant les terrains occupés par la voie ferrée (23 hectares)

- **État des lieux:**
  - Disfonctionnement urbains et rupture entre les quartiers nord/sud et centre /périphérie
  - Absence d'articulation entre la ville et la mer (voie ferrée très proche de la mer)
  - accumulation des emprises (voies ferrées et routes...)entre les quartiers de la bocqua et de la croix de garde avec la mer

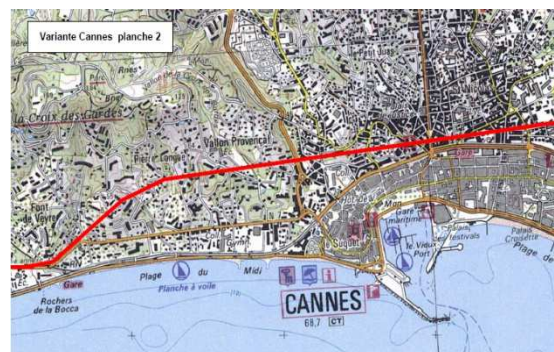


Figure 72: le trace de la voie ferrée  
Sources : [Ville-cannes.fr/rapport\\_final-enfouissement.pdf](http://Ville-cannes.fr/rapport_final-enfouissement.pdf)

• **Enjeux :**

- Continuité ville-ville,
- Rétablir la relation ville-mer


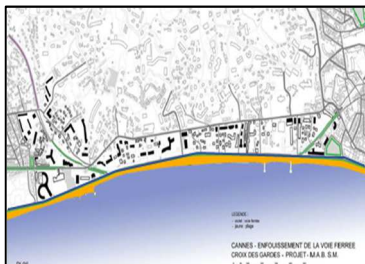


• **Objectifs**




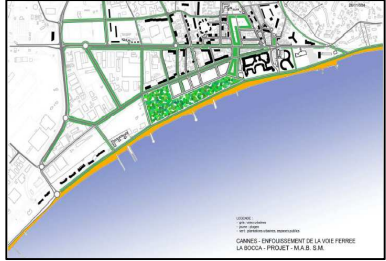






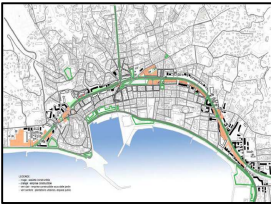

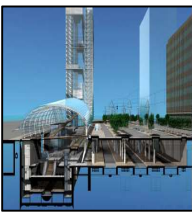
- Mettre les quartiers bocca et croix de gardes en relation directe avec la mer
- Pallier définitivement au problème de disfonctionnement urbain entre les quartiers nord/ sud et entre cannes centre et autres quartiers
- Retrouver le statut balnéaire de la ville
- Création de pôle d'échange de voyageur (future station TGV)



Figure 73: la future gare TGV  
Sources : Ville-cannes.fr/rapport\_final-

Les actions

quartier	action	illustrations	
		avant	après
Croix des gardes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduction des infrastructures à un seul élément routière et Couverture de la voie ferrée</li> <li>- Élargissement de la plage de midi</li> </ul>	 <p>■ Voie ferrée et voie routière</p>	 <p>■ Couverture de la voie ferrée ■ Élargissement de la plage de Midi</p>
		 <p>Quartier coupé de la mer par la voie ferrée</p>  <p>Faible largeur de la plage de Midi</p>	<p>Sources des images: Ville-cannes.fr/rapport_final-enfouissement.pdf</p>

<p><b>La Bocca</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Élargissement de la plage de la bocca en prenant l'espace libéré par l'enlèvement de la voie ferrée</li> <li>- Structuration de quartier par les implantations d'alignement, espaces publics, et projet de parc littoral</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Élargissement de la plage de la bocca en prenant l'espace libéré par l'enlèvement de la voie ferrée</li> <li>- Structuration de quartier par les implantations d'alignement, espaces publics, et projet de parc littoral</li> </ul>	 <p>Voie ferrée      Voie routière</p>  <p>Quartier coupé de la mer par la station de fret et la voie</p>  <p>Accumulation d'infrastructure entre la ville et la mer</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>Élargissement de la plage de</li> <li>Structuration et création d'allées planté d'arbres</li> <li>Création de parc littoral</li> </ul>  <p>Proposition de parc littoral</p>  <p>Allée planté d'arbres</p>
<p><b>Centre-ville</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Couverture de la voie ferrée</li> <li>- Enfouissement de la voie ferrée et la croissance de la ville sur l'espace libéré</li> <li>- Création d'articulation piétonne et viaire entre le nord et le sud de quartier</li> <li>- Création d'une gare multimodale et de parkings souterrains</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Couverture de la voie ferrée</li> <li>- Enfouissement de la voie ferrée et la croissance de la ville sur l'espace libéré</li> <li>- Création d'articulation piétonne et viaire entre le nord et le sud de quartier</li> <li>- Création d'une gare multimodale et de parkings souterrains</li> </ul>	  <p>Rupture à l'intérieur de centre</p>  <p>Absence d'articulation pétaente entre les parties de quartier</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>Couverture de la voie ferrée</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>Redynamisation de centre par la création de nouveaux espaces</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'une gare multimodale et de parkings</li> </ul>  <p>Proposition de la nouvelle gare multimodale accompagné de parkings souterrains</p>

**II.3. Projet de reconversion du site de l'ancienne caserne militaire de l'Ecole d'Application d'Infanterie (EAI) à Montpellier**

**Présentation:**

La Ville de Montpellier entre dans une nouvelle ère urbaine, celle qui conjugue renouvellement urbain, développement durable et cohésion sociale. Pour son projet de reconversion de Site militaire de l'Ecole d'Application de l'Infanterie (EAI) qui occupe un espace de 38 ha.

Ce projet ouvre non seulement une ancienne friche militaire, situé en centre-ville, à tous les habitants, mais il requalifie aussi tout l'ouest de la ville, en restaurant son entrée de ville grâce à une avenue de Toulouse entièrement renouvelée.



Figure 73: carte de situation source : [www.montpellier.fr/monpilier\\_ma\\_ville.pdf](http://www.montpellier.fr/monpilier_ma_ville.pdf)

• **Enjeux:**

- Amélioration de paysage et espaces urbains

• **Objectifs:**

- Changement de vocation de quartier
- Création des espaces vert
- Requalification des tissus existants
- Reconversion des immeubles
- Création de logements

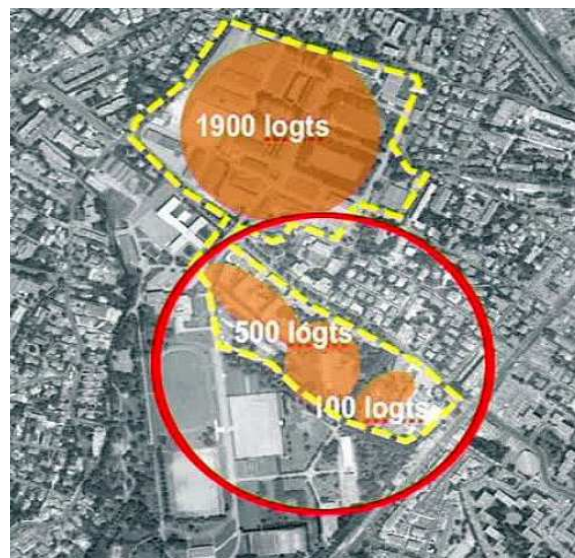
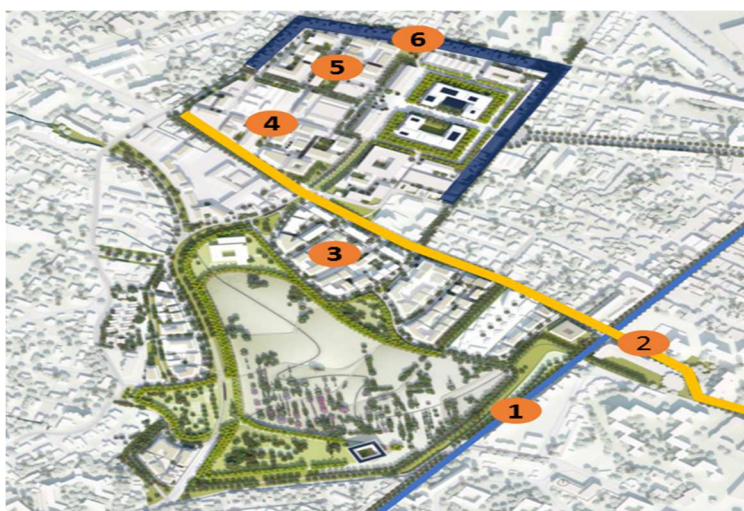


Figure 74: carte des grandes actions [www.montpellier.fr/monpilier\\_ma\\_ville](http://www.montpellier.fr/monpilier_ma_ville)

**Les actions:**



- 1 La requalification de la rue de Toulouse
- 2 La requalification de la rue de chasseurs
- 3 Réhabilitation de l'immeuble Bretagne
- 4 Reconversion des halles
- 5 Reconversion des ateliers
- 6 La construction de nouveaux immeubles

Figure 75 : carte des actions source : [www.montpellier.fr/monpilier\\_ma\\_ville.pdf](http://www.montpellier.fr/monpilier_ma_ville.pdf)

Opération	actions	Illustrations	
		Avant	Après
<b>La requalification de la rue de Toulouse</b>	Remise aux normes urbaines profil : de larges trottoirs pour circulation des piétons  La création de pistes cyclables.		
<b>La requalification de la rue de chasseurs</b>	Le mur d'enceinte en pierre constituera les bases d'une nouvelle façade sur le quartier  créer de la porosité dans le mur		
<b>Réhabilitation de l'immeuble Bretagne</b>	Réhabilitation de la façade de l'immeuble et attribution d'une nouvelle fonction		
<b>Reconversion des halles</b>	Nouvelle fonction pour les halles  Création d'une nouvelle typologie d'immeuble basé sur les halles mémoire de lieu		
<b>Reconversion des ateliers</b>	Création d'une nouvelle typologie d'habitat individuel basé sur les ateliers  mémoire de lieu		
<b>La construction de nouveaux immeubles</b>	- Construction d'habitat au niveau des espaces vides pour intégrer le quartier dans la ville		

Source des images : [www.montpellier.fr/monpellier\\_ma\\_ville.pdf](http://www.montpellier.fr/monpellier_ma_ville.pdf)

**II.4. Le projet de tramway au quartier des navigateurs à Orly**

**Présentation**

Le projet se situe à Orly dans le quartier des navigateurs a environ 12 km de paris, Il s’agit de s’appuyer sur l’arrivé le prochain tramway et du réaménagement de la RN7 (Morcos polo) en « boulevard urbain »,

**Enjeu :**

Développement une véritable urbanité le long de l’axe Athis- Mons

**Objectifs :**

- Valorisation l’entrée de la ville
- Redynamisation la rue Marco polo(RD7)
- Définition d’un schéma directeur répondant à des critères environnementaux et de développement durable
- Profiter de la dynamique liée à l’arrivée de tramway sur la RD7

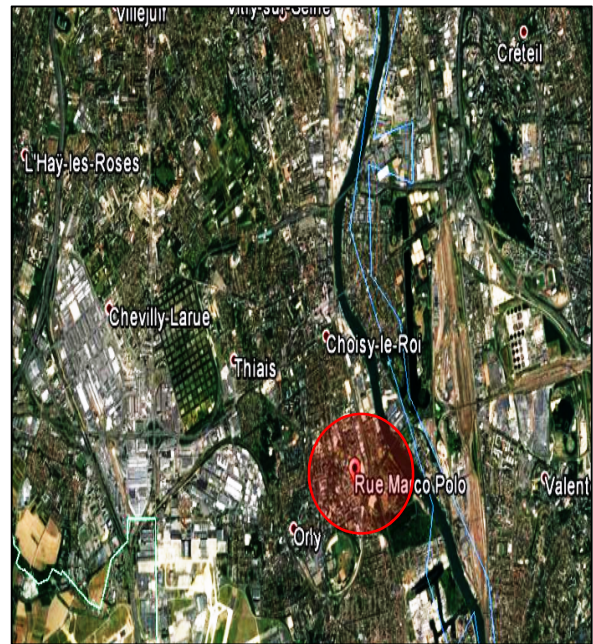


Figure 75 : carte de situation  
Source : [www.youtube.com/quartier de navigateur Orly](http://www.youtube.com/quartier de navigateur Orly).

**Actions et interventions :**

- Rénovation la rue Marco polo et requalification la rue Amundsen.
- Projection d’un ensemble d’équipements
- Matérialisation l’entrée de la ville par un éco quartier
- Aménagement des espaces vert et implantation des arbres au long de la rue Marco



Plan masse de quartier des navigateur



Quartier des navigateur Après l’intervention

- 1 École
- 2 parking
- 3 Barre 241 logement
- 4 Centre commercial
- 5 Voie Marco polo

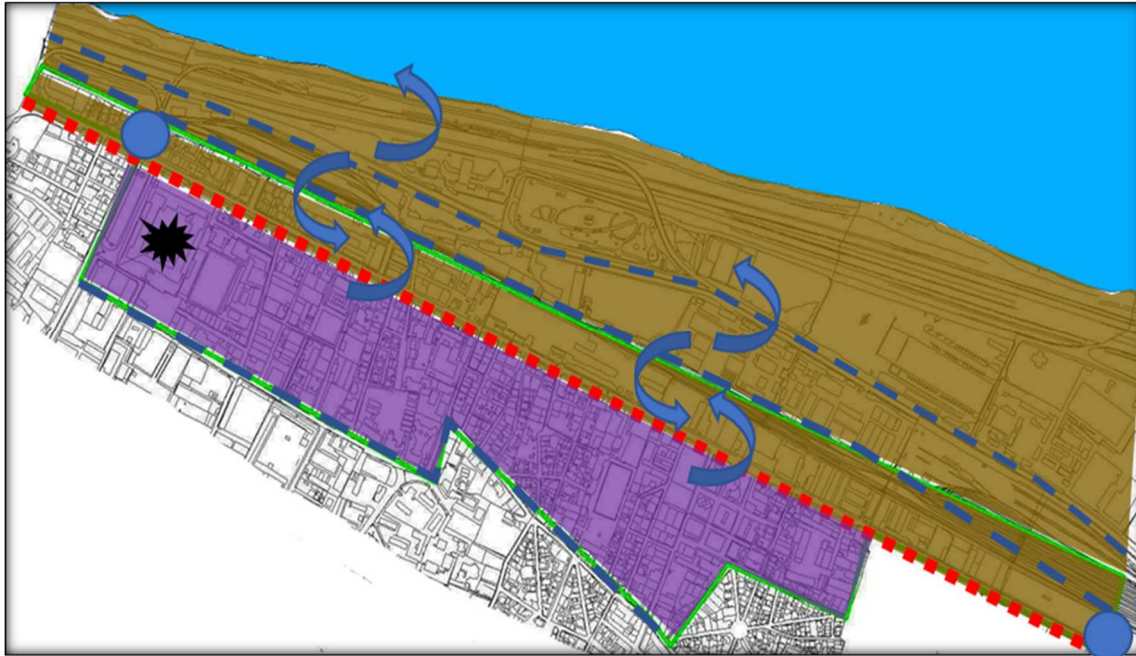
Les actions	avant	a pré
<p>1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">■</span> -requalification la rue Marco,</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> -Construction d'un centre intergénérationnel :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>.centre de loisir</li> <li>.une ludothèque</li> <li>. Un espace senior</li> </ul> </li> </ul>		
<p>2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">■</span> -réaménagement de parking résidentielisé</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> -requalification la rue Amundsen</li> </ul>		
<p>3</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: yellow;">■</span> création d'un rue</li> <li><span style="color: red;">■</span> -démolition de 241 logements - création d'une nouvelle rue.</li> <li><span style="color: gray;">■</span> - Création d'une résidence mixte.</li> <li><span style="color: blue;">■</span> -Reconstruction d'un centre de PMI</li> </ul>		
<p>4</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: purple;">■</span> - démolition du centre commercial la Pérouse</li> <li><span style="color: red;">■</span> -projection d'un tramway ,</li> </ul>		

**Synthèse**

Exemples	Plan stratégique d'Alger	Quartier des navigateurs	Projet d'enfouissement de la voie ferre cannes	Projet de reconversion du site de l'ancienne caserne militaire
<b>Enjeu majeur</b>	<b>Amélioration de paysage et les espaces urbains.</b>			
<b>Opérations et objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Une nouvelle trame urbaine et d'infrastructure</li> <li>-Ouverture ville mer.</li> <li>-nouvelle vocation de quartier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- redynamisation de quartier avec l'avènement du tramway</li> <li>- Mixte urbain (service et résidence)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-nouvelle dynamique de quartier</li> <li>- Ouverture de la ville mer</li> <li>-Continuité nord/sud au centre de la ville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Changement de vocation de quartier (Reconversion de site militaire en site résidentielle)</li> <li>- Création des espaces vert</li> <li>- Mémoire de lieu</li> </ul>

**III. Les actions urbaines :**

**III.1. Carte des actions**










-  Mixité urbain-maritime
-  Valorisation de patrimoine
-  Reconquête de foncier
-  Matérialisation des seuils
-  Intervention dans les tissus existant
-  Amélioration des dissertes
-  Intervention sur rue tripoli

Figure 77 : carte des grandes actions

**III.2. Tableau des scénarii**

Scénarii	Intervention
1-la mobilité	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Création d’une gare multimodale</li> <li>➤ Création d’une gare maritime.</li> <li>➤ Couverture et de la ligne de train</li> <li>➤ Déplacement de la ligne de tramway superpositions sur la ligne de train.</li> <li>➤ Élargissement de la rue tripoli en la requalifiant en boulevard urbain qui se compose :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De deux voies routières</li> <li>▪ D’une piste cyclable</li> <li>▪ Plantation des arbres sur les trottoirs et sur la bande centrale de la voie</li> </ul> </li> </ul>

<p><b>2- : Améliorations de paysage urbain et la qualité de cadre de vie.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réaménagement de la place sous pont</li> <li>➤ Réaménagement le nœud à l'entrée ouest de la ville</li> <li>➤ Réhabilitations, reconversions et réaffectation les immeubles dans les parois nord et sud de la rue tripoli.</li> <li>➤ Proposition des nouveaux équipements</li> <li>➤ Proposition de l'habitat collectif</li> <li>➤ Création d'un éco-quartier</li> <li>➤ Restructuration le tissu mixte on créons des percés ver la mer</li> </ul>
<p><b>2-Mixité urbain- maritime.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Aménagement de la promenade le long de front de mer.</li> <li>➤ Création de port de plaisance.</li> <li>➤ Création des passerelles entre la nouvelle gare avec la gare maritime</li> </ul>
<p><b>4- Revalorisation de patrimoine</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Restorations et ouverture le palais de dey.</li> <li>➤ Conversion le lycée thaalibia en centre culturel.</li> </ul>
<p><b>5- économie</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>La pépinière d'entreprise.</b></li> <li>➤ Les galerie commerciales.</li> </ul>

**III.3. Plan d'ensemble des actions**

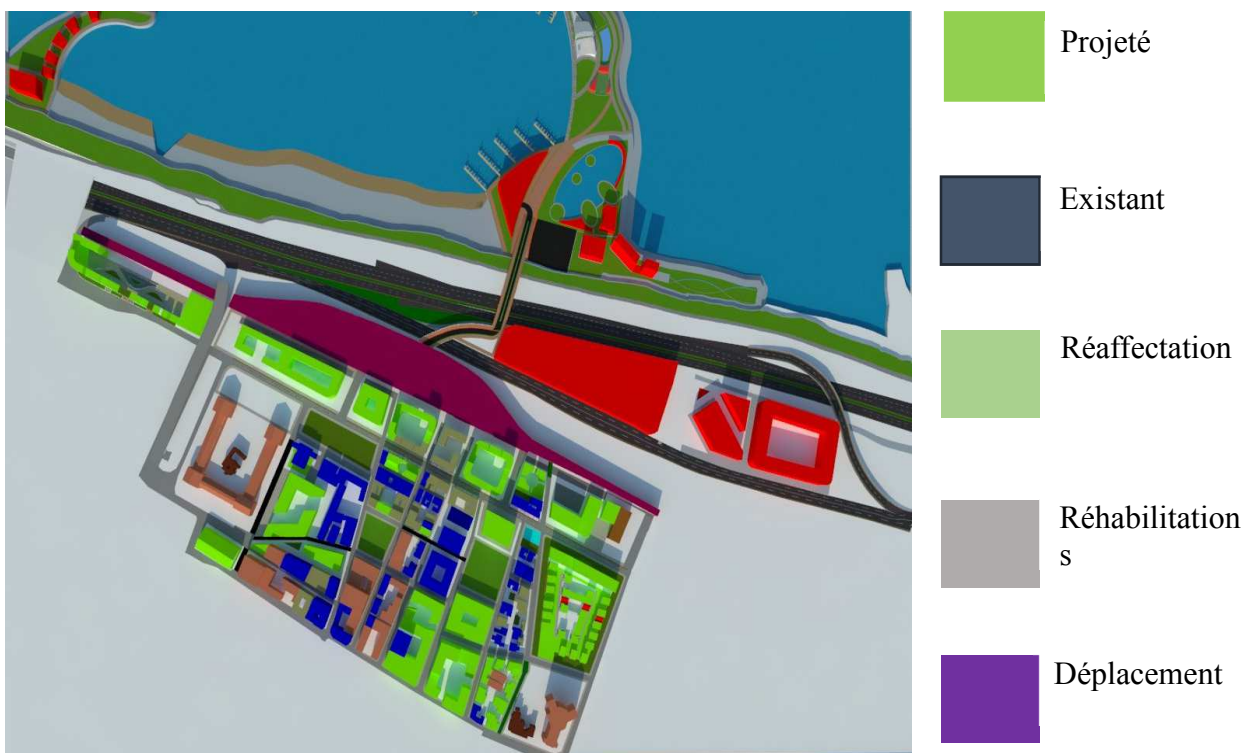
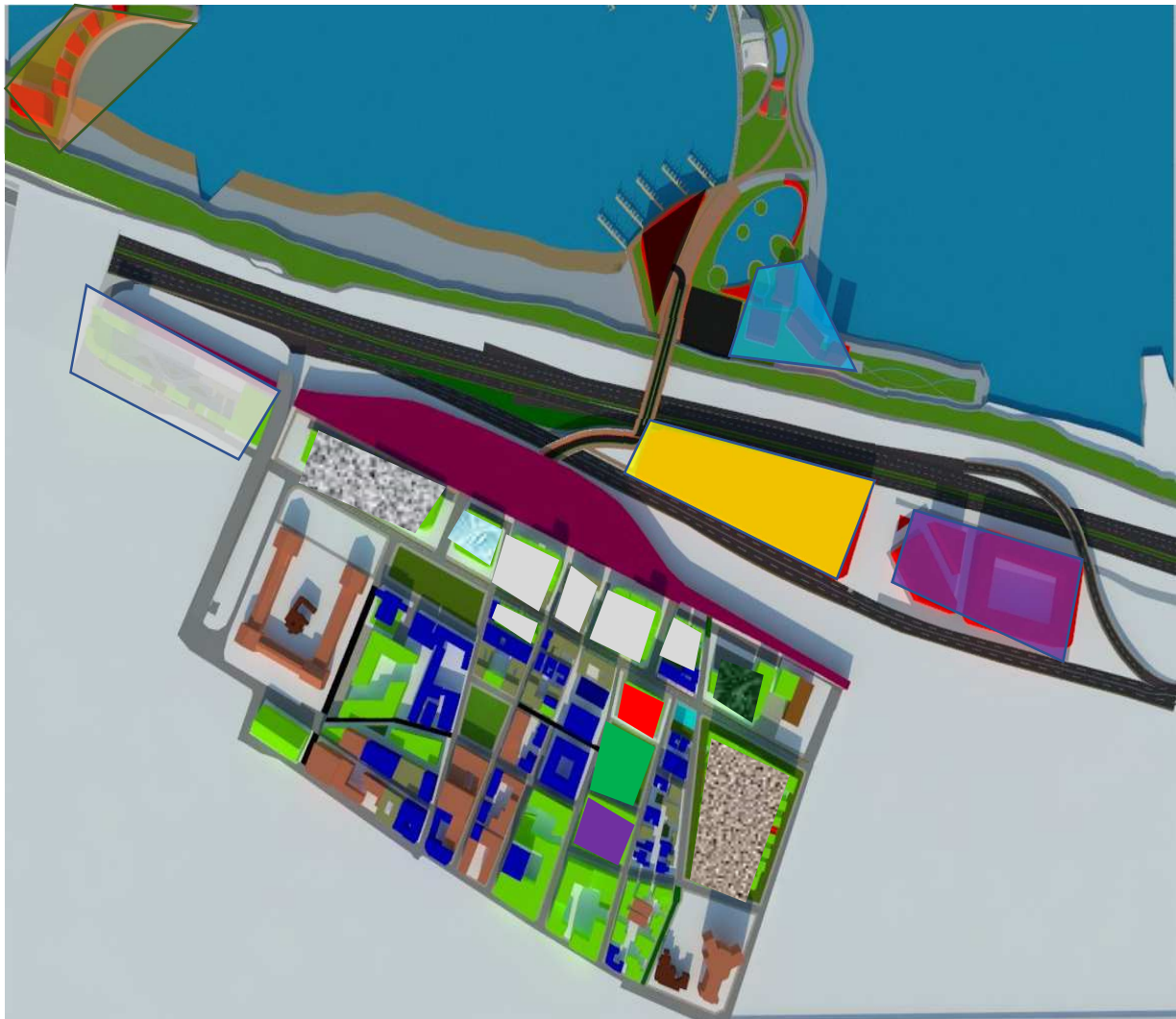


Figure 78 : Schéma des actions sur les tissus urbains

**III.4.Schéma de cohérence**

















	Pépinière d'entreprises		Habitat touristique
	Centre de formation		Gare maritime
	Centre commercial		Hôtel touristique
	Centre intergénérationnel		Gare multimodale
	École		Centre de sport
	Éco-quartier		Tram-train
	Coulée verte		Habitat

Figure79 : Plan détaillé de l'ensemble des propositions

## IV. Les actions

### IV.1. Scenarii 01 : la mobilité

#### IV.1.1. La rue tripoli

- La rue tripoli présente l'axe générateur de notre quartier:
- Déplacement du tramway
- Création d'un deuxième couloir de circulation mécanique
- Création des espaces de stationnement sur la paroi sud
- Elargissement des trottoirs et création des pistes cyclables sur les deux coté
- Intégration des aménagements et des mobiliers urbains



Figure 80 : Vues sur la rue tripoli avant l'intervention



Figure 81 : Vues sur la rue tripoli après l'intervention

**IV.1.2. Le chemin de fer et tramway**

- Couverture de chemin de fer
- Création de placette sur le chemin de fer
- Superposition de circuit de tramway en Dessus de chemin de fer,
- Aménagement des balcons urbains
- Création de pistes cyclable,



Figure 82 : Vue sur le chemin de fer et le tramway avant l'intervention



Figure 83 : le tramway après l'intervention

**IV.1.3.La gare multimodale**



Figure 84 : la gare multimodale

**IV.1.4.La gare maritime**

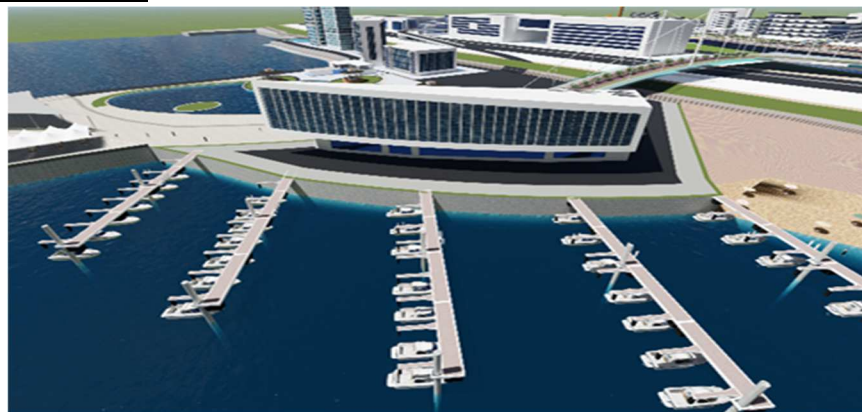


Figure 85 : la gare maritime

**IV.1.5.Le pont et les rompes**



Figure 86 : les rompes et le pont

**IV.2.Scenarii 02 :**

**IV.2.1.Action sur les parois de la rue tripoli**

- Création des galeries commerciales
- Réhabilitations des façades au long de la rue
- Création des placettes et des équipements le long de cette rue:
  - Centre intergénérationnel
  - -centre de formation
  - Maison d'environnement
  - Centre de santé
    - Eco quartier



Figure 87 : Vue sur la rue tripoli après l'intervention

**IV.2.1.1. La paroi sud**

**A)La placette sous le pont**

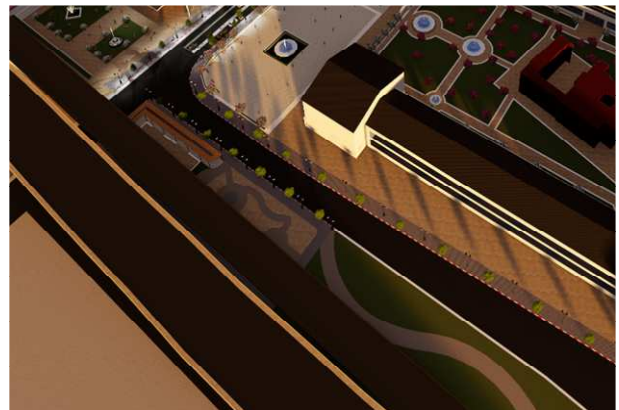


Figure 88 : Vue sur la placette sous pont avant et après l'intervention

**B)La placette de tripoli**



Figure 89 : Création d'un vide urbain pour mettre en valeur le musée d'elthaalibia

Figure 90 : La placette de tripoli

**c) la réhabilitation de l'habitat existant et création de la galerie commerciale**



Figure 91 : Réhabilitation de l'habitat existant



Figure 92 : Réhabilitation de l'habitat existant

**D) Le centre intergénérationnel et l'école**



Figure 93 : Centre intergénérationnel



Figure 94 : L'école et la placette

**E) Réaménagement de palais de dev et de lycée Thaalibia**



Figure 95 : Vue sur le lycée thaalibia avant l'intervention



Figure 96 : Conversion de lycée thaalibia en espace culturel et aménagement de jardin

**F) L'Eco quartier**



Figure 97 : plan de masse de l'Eco quartier



Figure 98 : Vue sur l'Eco quartier



Figure 99 : Façade de l'Eco quartier sur la rue tripoli

**IV.2.2.La paroi nord de la rue tripoli**

**A)La projection d’habitat collectif sur l’emplacement des hangars**



Figure 100 : les tours résidentielles



Figure 101 : les ilots résidentiels

**IV.2.2.2. La projection de l’ensemble immobilier a l’entrée ouest de la ville.**



Figure 102 : Pole résidentiel, l’entrée ouest au quartier

**IV.2.3.Les espaces verts et placette**

**B) Création de la placette de tramway**



Figure 103 : Vues sur la placette

**IV.3. . Scénarii 03: tourisme et mixité urbain-maritime**

- Création d'un hôtel touristique
- Création de l'habitat touristique
- Aménagement d'un port de plaisance
- Aménagement des jardins aquatique
- Création des espaces pour l'animation culturelle
- -cinéma
- Théâtre
- -restaurant et grande piscine
- Création d'une gare maritime

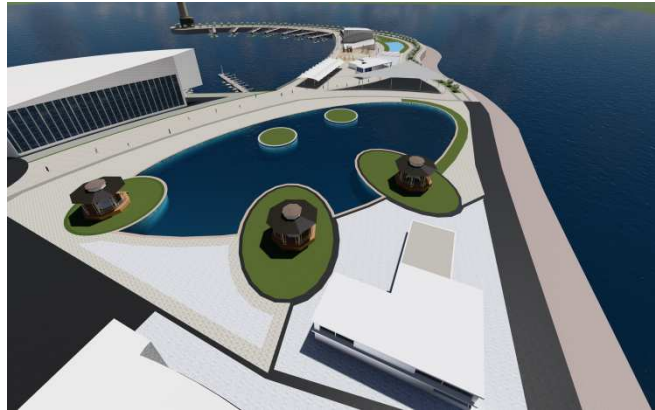


Figure 104 : Le port touristique



Figure 105 : L'hôtel touristique



Figure 106 : Le port de plaisance



Figure 107 : Le pont d'articulation entre le port et la ville



Figure 108 : La plage

**L'habitat touristique**

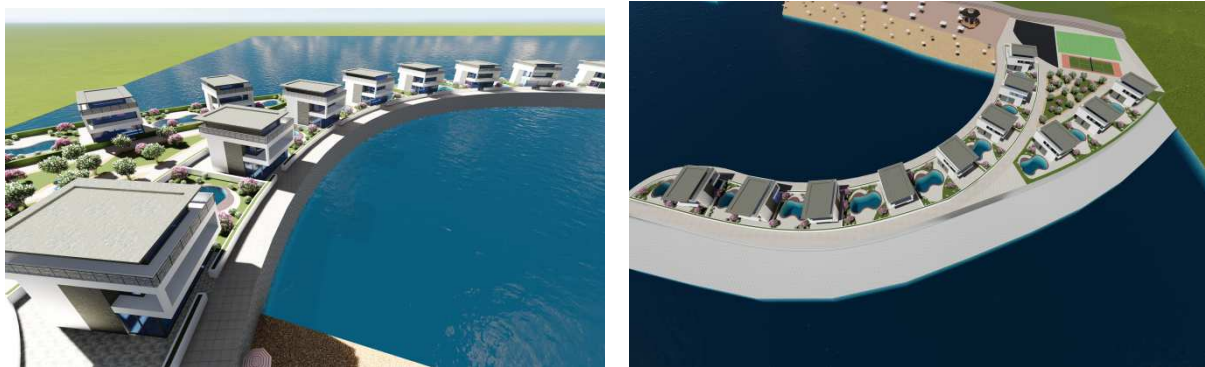


Figure 109 : L'habitat touristique

**IV.4.Scenarii 04 revalorisation de patrimoine**

- Restaurations et ouverture le palais de dey.
- Conversion le lycée thaalibia en centre culturel.



Figure 110 : vue sur le palais de dey et le musée



Figure 111 : le jardin de musée

**IV.5.Scenarii 05 : l'économie**

- Proposition de pépinière d'entreprise qui sera le projet structurant de notre intervention
- Création des galeries commerciales



Figure 112 : les galeries commerciales

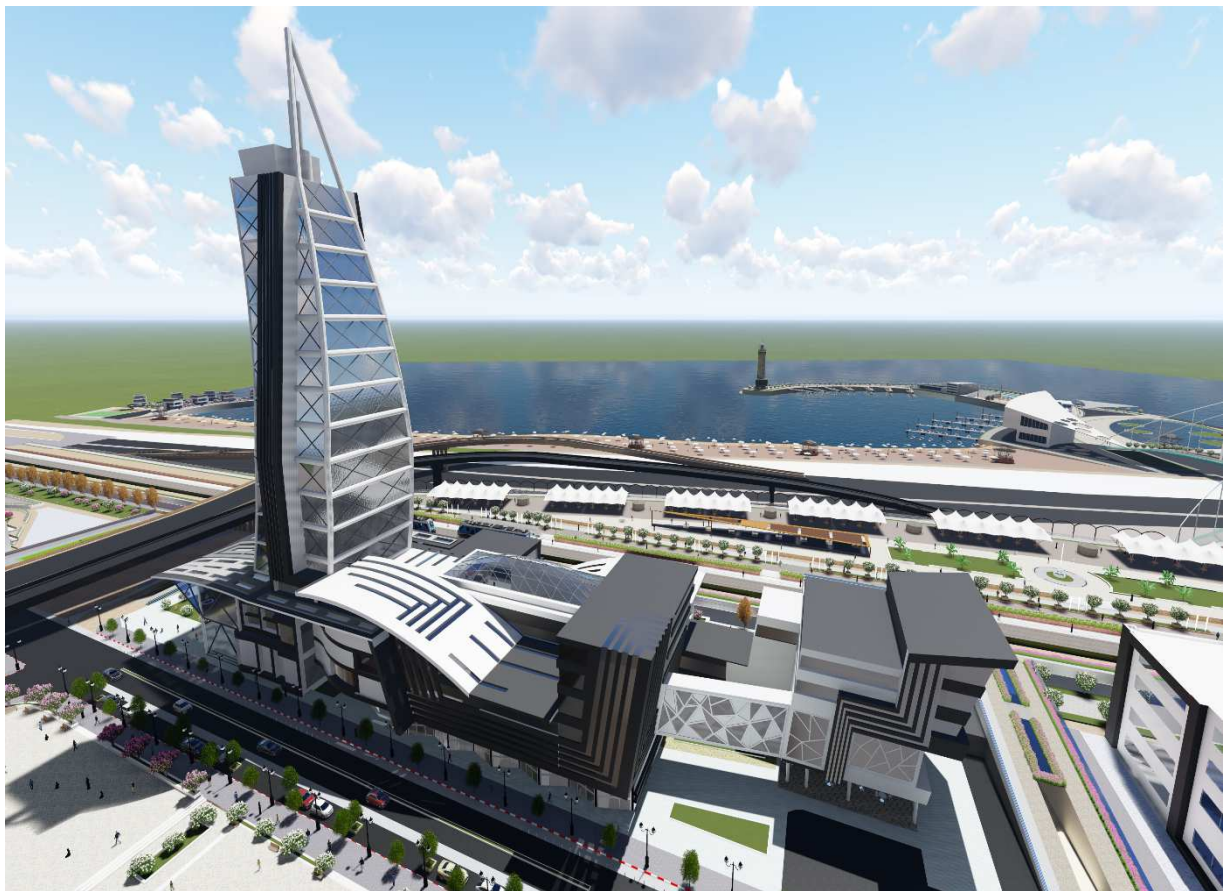


Figure 113 : la pépinière d'entreprise

V.Le schéma de cohérence



Figure 113 : la pépinière d'entreprise

*Chapitre 03 :*  
*le projet architectural*

## Introduction

Le quartier de Hussein dey malgré sa situation stratégique au cœur de la baie d'Alger et sa proximité des pôles principaux de la ville, avec les potentialités qu'il présente dans le secteur économique, reste un quartier qui souffre de manque d'activité est qui nécessite une redynamisation est cela par le biais d'un équipement qui fera de quartier plus attractif.

### Problématique

- **Comment faire du Hussein dey un quartier de destination est assurer un rôle important au sein de la ville d'Alger?**
- **Comment accentuer la dynamique économique de quartier et créer des nouvelles opportunités pour la population?**
- **Par quel moyen pouvons-nous répondre à ces objectifs et d'assurer le bon fonctionnement de l'ensemble des parties de quartier?**

### I.Choix du site :

Notre périmètre d'intervention est situé à l'extrême Nord-Ouest de la rue Tripoli et dont la surface est de 0.9 Hectare. Notre choix de site a été motivé par plusieurs facteurs, à savoir :

- **Le seuil d'entrée vers notre périmètre depuis le centre-ville d'Alger**
- **une assiette donnant sur La rue tripoli** : l'emplacement de ce projet sur la rue tripoli va accentuer la dynamique sur cet axe l'un des objectifs majeurs de notre intervention sur le quartier
- **La vitrine de notre périmètre**
- **Un emplacement stratégique en face du palais du Dey**, Qui présente une valeur historique. C'est un repère important de l'axe Tripoli

### II.Le choix de thème :

Afin d'améliorer et accentuer la vocation économique de quartier tout au long du tripoli on a opté pour le choix de thème de **PEPINIERE D'ENTREPRISE** qui est un nouveau concept dans le domaine économique, c'est un équipement qui sert à créer et d'assurer un climat favorable pour l'émergence des nouvelles entreprises.

#### II.1.La pépinière d'entreprise

##### Présentation

La pépinière est une structure dédiée à la création et à l'innovation, il héberge des jeunes entreprises quel que soit leurs activités pendant une durée définie afin de réaliser leur projet avec de meilleurs chances de réussite.

Elle est selon AFE<sup>1</sup> « la pépinière d'entreprise est une structure d'accueil, d'hébergement d'accompagnement du porteur de projet de la jeune entreprise en réduisant les obstacles liés au démarrage d'activités »

##### Objectifs

- Facilite le démarrage et le développement des jeunes entreprises.
- Elle accompagne, encadre et assiste les jeunes promoteurs à développer leurs projets
- Elle offre plusieurs opportunités et apporte un soutien technique et financier au jeunes promoteurs

<sup>1</sup> Agence France entrepreneurs : [afecreation.com/les-pepinieres.html](http://afecreation.com/les-pepinieres.html)

**les objectifs de projet**

- accentuer l'activité économique de quartier
- mise en valeur de palais de dey
- améliore le vécu des placettes existantes
- La mixité ville mer
- créer un élément de repère pour identifier le quartier
- assurer l'articulation entre les différentes composantes de quartier

**III.Analyse d'exemples**

**III.1.Le cargo**

**Situation :**

L'immeuble situe au sein des entrepôts McDonalds

Du 157 boulevard McDonalds (19eme) paris il représente une réelle opportunité pour développer un véritable centre d'émergence et d'accélération de jeunes entreprises innovantes assure des conteneurs numériques

**Objectifs**

Favoriser l'émergences de jeune entreprise innovante dans les domaines des industries numériques et culturels (livres, audiovisuel, jeux vidéo, et radio, etc...)

Structurer et faciliter la rencontre entre grandes entreprises et start-ups

Accélérer la transformation de l'innovation en bisness et identifier des opportunités des collaborations

**Architecture**

Ce projet a été connu par l'architecte Odile decq le bâtiment géométrique linéaires et arrondis alterne les formes sa façade avec l'installation des fenêtres rondes qui donnent une identité propre au lieu



Figure115 :facade de nord de cargo  
Source; le cargo.paris



Figure 116:facade de sud de cargo  
Source; lecargo.paris

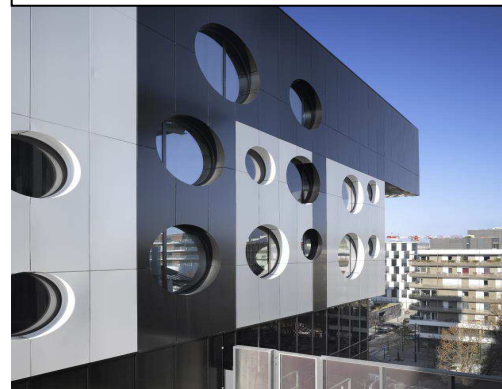


Figure117 :traitement de facades de cargo source : le cargo.fr

### Le programme

Le bâtiment s'étend sur 6 étages, il est constitué de 125 lots de 30m<sup>2</sup>

10000 m<sup>2</sup> sont des espaces de travail équipe et pense pour répondre aux nouveaux besoins d'entreprise

- 35 lots de 20 m<sup>2</sup> a 120 m<sup>2</sup> en incubateurs pour un total de 3000 m<sup>2</sup> de surface utile
- 20 lots de 20 m<sup>2</sup> a 120 m<sup>2</sup> en hôtel d'entreprises pour un total de 7000m<sup>2</sup> de surface utile
- 2800m<sup>2</sup> accueillent les services collectifs et des espaces de circulation qui en font un lieu particulièrement agréable à vivre
- Un bureau d'accueil
- Un bureau d'animateurs
- Une cafeteria

Déferrent espaces de détente et d'échange 12 salles de réunion une grande salle de conférence de 98 m<sup>2</sup>

Un patio central

2 terrasses extérieures pour niveau et une terrasse pour la cafeteria

Une aire de livraison ainsi que des locaux techniques

Des parkings

### III.2. La Halle Freyssinet

#### Présentation :

Paris accueillera en 2016 le plus grand incubateur du monde.

La future locomotive de l'entrepreneuriat numérique français siègera au sein de la nouvelle Halle Freyssinet, à Paris, dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement. Ce projet financé par Xavier Niel accueillera 1000 start-ups innovantes.

#### Situation

Cet édifice initialement destiné à abriter les opérations de transbordements train-camions était connecté au réseau ferré de la gare d'Austerlitz. Il est aujourd'hui situé dans le secteur en renouvellement urbain de la ZAC Paris Rive Gauche, en contrebas de la Bibliothèque François Mitterrand dans le 13<sup>ème</sup>.



Figure 118 : La halle Freyssinet avant sa réhabilitation

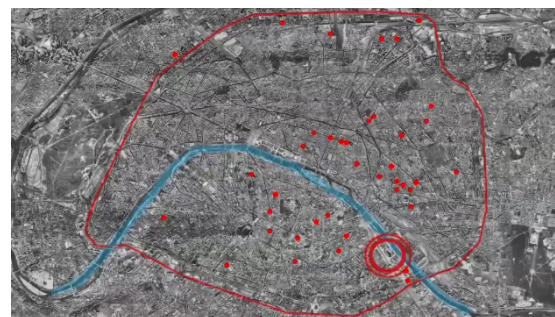


Figure 119: situation de La halle Freyssinet  
www.1000startups.fr

**Contexte :**

La Halle Freyssinet qui est en cours de rénovation, demeure un bâtiment remarquable en béton armé précontraint réalisé entre 1927 et 1929 par l'ingénieur Eugène Freyssinet. Une technique innovante de mise en œuvre du béton a permis de doter cette halle d'une structure porteuse d'une légèreté extrême, ce qui lui a permis de décrocher sa place depuis 2012 à l'Inventaire des Monuments Historiques.

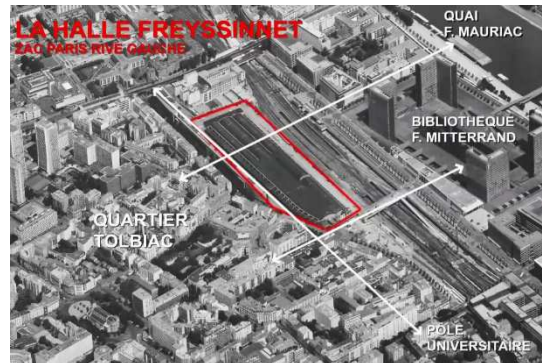


Figure 120 : situation de La halle Freyssinet  
www.1000startups.fr

**Architecture :**

Ce projet d'incubateur numérique préservera, restaurera et modernisera la prouesse structurelle de Freyssinet pour en faire un vaste parapluie en béton brut abritant l'ensemble des services

**Programme :**

La surface au sol de l'ensemble, fait 20.000m<sup>2</sup>, et avec l'addition du deuxième 30.000m<sup>2</sup>, le projet fait un total de 100 000 m<sup>2</sup> en intégrant les logements sociaux aux alentours qui seront construits par la Ville de Paris ainsi que les commerces intégrés et les espaces verts extérieurs.



Figure121 : plan de La halle Freyssinet source :www.1000startups.fr

- Un « Lab. Fab » (atelier de prototypage avec imprimantes
- 3D en accès libre, etc.),
- Un auditorium de 370 places
- 124 salles de réunion réservées aux rencontres entre les jeunes entrepreneurs et leurs partenaires extérieurs (juristes, banquiers, investisseurs, conseils, etc.).
- Une galerie couverte
- Espaces de travail des start-up



Figure122 : l'accueil et le LAB-FAB  
www.1000startups.fr

- La nef centrale sera laissée libre, dégageant ainsi des espaces polyvalents,



Figure123 : les espaces polyvalents source [www.1000startups.fr](http://www.1000startups.fr)

### Un grand restaurant et le jardin extérieur

- Multifonctionnel en service continu (24h/24). Un panorama offert pour ce lieu du côté sud, ou lieu sera ouvert sur le quartier grâce à une terrasse qui s'ouvrira sur un jardin étagé



Figure 124 : le grand restaurant



Figure 125 : le jardin extérieur source [www.1000startups.fr](http://www.1000startups.fr)

## **IV.Démarche de conception de projet**

### **IV.1.idée de base**

La conception de notre projet repose sur l'idée de voilier qui est un moyen de transport d'un lieu vers un autre, nous avons exploité cette notion de déplacement dans notre projet pour sa fonction qui consiste à assurer un contexte adéquat pour le développement d'une entreprise de sa création jusqu'à son émergence.

### **IV.2.approche conceptuelle**

#### **IV.2.1.Concepts lié à l'urbain**

##### **1- L'articulation :**

Le projet assure une articulation entre le quartier et la mer

Le projet assure une articulation entre le palais de dey et la placette projetée sur le tramway

##### **2- Le seuil :**

Le projet assurera le rôle de seuil de quartier par sa position à l'entrée ouest de quartier

##### **3- L'émergence :**

Interprétée par la verticalité de la tour qui affirme la notion de repère et de signal

#### **IV.2.2.Concepts lie au site :**

##### **L'échelle**

« L'échelle qui implique un arrangement ordonné de différentes dimensions .

##### **L'ouverture**

Le choix de ce concept est porté principalement sur les percées visuelles que doit avoir Notre équipement afin qu'il soit facilement accessible, comme il doit aussi respecter un certain degré de perméabilité mais de pouvoir contrôler ces ouvertures au public et cela pour des raisons d'intimité et de sécurité.

##### **L'imagibilité**

Notre projet doit refléter la nouvelle image du quartier de par sa qualité architecturale et urbaine.

#### **IV.2.3.Concepts lie au thème**

##### **La géométrie**

Elle est matérialisée par l'utilisation de la trame et des formes géométriques (le carré).

##### **La fragmentation et fluidité**

Ce concept de fragmentation induit une bonne fluidité dans le projet.

##### **Articulation**

L'articulation entre les éléments accentue l'autonomie des parties et met en valeur l'existence et le rôle particulier des différents constitutifs du bâtiment .

##### **La centralité**

C'est dans le souci de construire un cœur central pour le projet qui offre une flexibilité perméabilité, et une fluidité au projet.

**Légèreté**

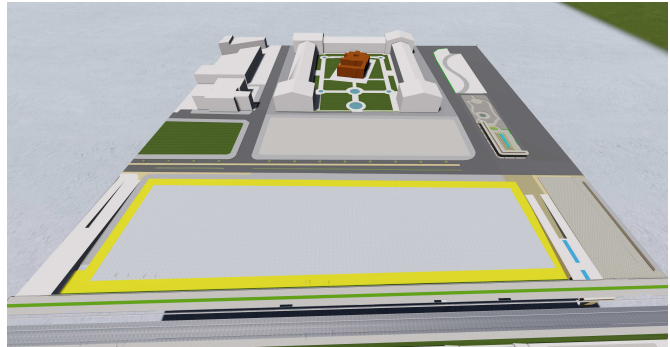
Ce concept est matérialisé par le choix des matériaux, la priorité est donnée à l'utilisation du verre

**IV.3. Genèse de projet**

La conception de projet est un processus qui se compose de succession de plusieurs étapes .

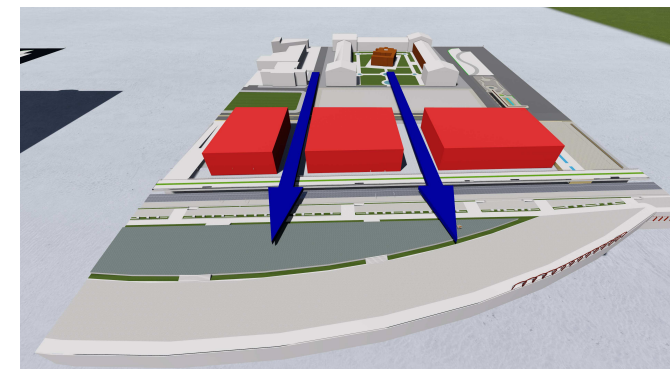
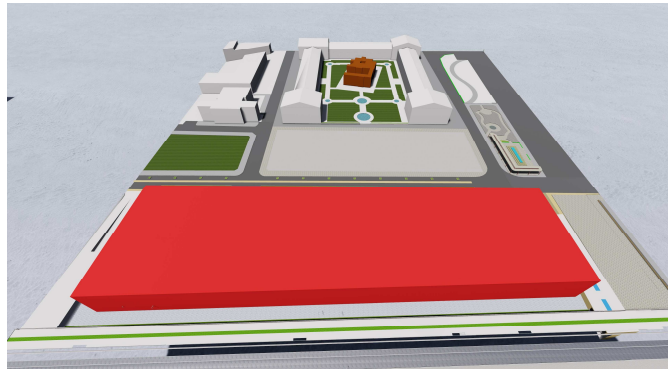
**Etape01 : alignement et recul**

Afin que l'ilot d'intervention répondra aux recommandations urbaines, nous avons opté pour une occupation totale de site avec un recul par rapport à l'environnement immédiat ainsi qu' un alignement par rapport à la rue tripoli afin d'assurer une homogénéité toute au long de cette rue .



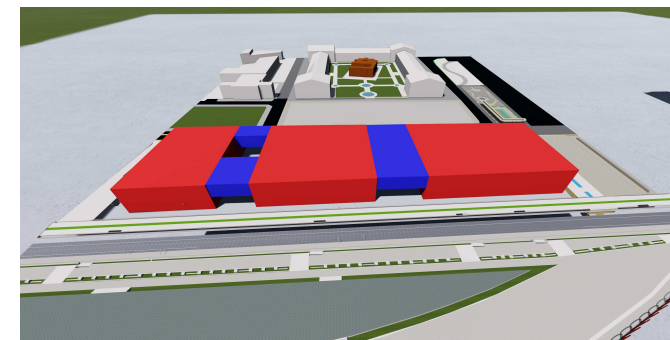
**Etape 2 : la fragmentation et percée**

Pour une meilleure insertion de projet dans son contexte urbain nous avons défini un axe principal de palais de dey vers la mer ainsi un deuxième axe parallèle à cet axe pour définir les entités constituantes de projet .



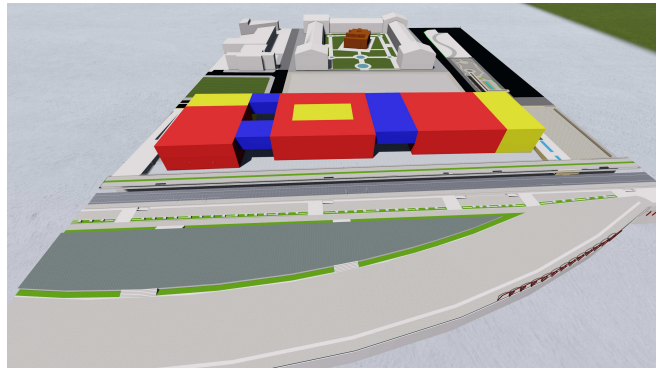
**Etape 3 : articulation et fusion**

Fusionnement de l'entité de travail avec l'entité de formation Et Articulation entre l'entité de l'hébergement avec l'entité par des passerelles.



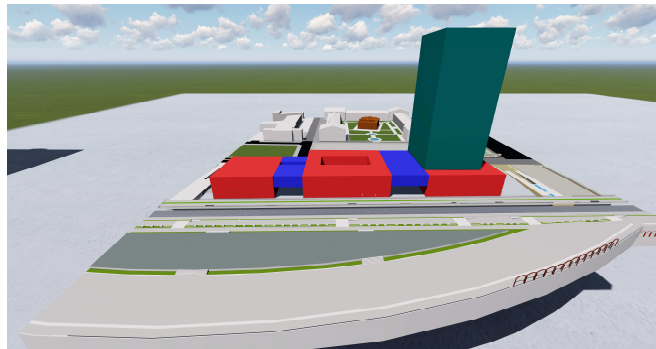
### Etape 04 : soustraction

Nous avons opté pour des soustractions afin de dégager un parvis et des espaces verts aux alentours de projet.



### Etape 05 : l'émergence de la tour

Création d'un élément vertical positionné de façon qu'il sera perçu de tous les directions et qui servira comme un élément de repère au quartier.



### Etape 06 : la métaphore

La conception de projet sous forme d'un voilier améliorera sa perception et cela par une intégration par contraste dans son contexte composé essentiellement de lignes horizontales.

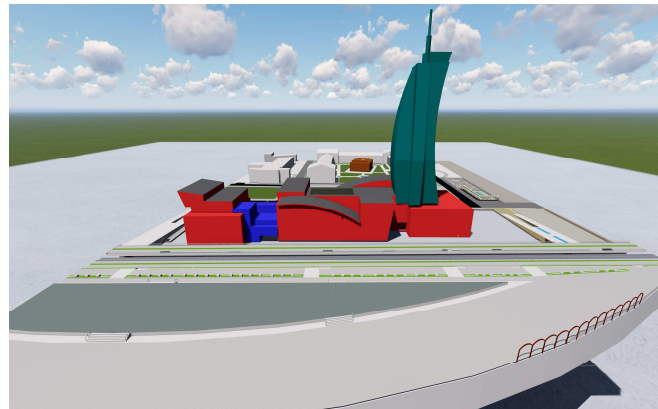


Figure 126 à 132 : les étapes de conception source : l'auteur

**IV.4.L'approche programmatique :****Le programme**

ETAGE	Espaces	Surfaces m <sup>2</sup>	nombre
RDC	Réception	507	1
	Salle d'attente		
	Espaces d'exposition		
	Cafette	122	2
	Boutiques	110	5
	Salle de conference	170	1
	Auditorium	300	1
	Atelier	120	5
	Les agences	240	4
	Commerces	315	6
	Restaurant	600	2
	cuisine	248,06	1
	Espace d'attente	187,40	
	circulation	1054,18	
	Auditorium	300	1
	Salle de conferences	170	1
Etage01	Bibliotheque	347	1
	Videotheque	308	2
	Salle informatique	199	1
	Salle de loisire adule	229	1
	appartements	546,43	7
	Agences bancaires	111	1
	Agences publicitaires	78	1
	Agences postales	46	1
	Bureau de consultation juridique	57	1
	Agence d'assurance	66	1
	Atelier	494	4
	Espaces de loisir et de detente	104,84	1
	Espace d'echage et de rencontre	187,40	1
	Espace de circulation	830,02	
Etage 02	Bureau open space	877	3
	Espaces d'echange et de rencontre	495,24	
	Bureau collectif	262	1
	Bureaux individuels	524	9
	imprimerie	42	1
	Espace de loisir adulte	229	1
	Espace de repos	103	1
Appartements	546,43	7	
Etage 03	Bureau individuels	453	8
	Bureau open space	529	3
	Salle de loisire adulte	229	1

Etage 04	Appartements	705,37	8
	Bureaux	794	16
	Salle de reunion	63	1
	Archives	48	2
	Appartements	511,88	5

Figure 133: le tableau surfacique source : l'auteur

#### **IV.5. Le description de projet**

Notre projet s'inscrit dans la strategie de renouvellement urbain de quartier en lui conférant une nouvelle image totalement différente de l'actuelle. A partir l'émergence de la tour qui sera un élément de repère à une grande échelle qui est la ville d'Alger et à une échelle réduite il offrira une dynamique a la rue tripoli par la partie destinée à l'urbain dans son RDC

#### **Fonctionnement et répartition spatiale**

Notre projet a été conçu de manière à assurer plusieurs fonctions dont la principale est celle de travail, il assure des fonctions commerciales, de services, de formation et d'hébergement.

#### **Notre projet est doté de plusieurs accès dont :**

- Un accès principal marqué par une imposante toiture dotée d'une structure en charpente métallique.
- Un accès direct depuis la rue tripoli pour mieux s'insérer dans l'urbain.
- Un accès depuis le chemin de fer et la placette de tramway.
- Un accès mécanique pour le parking.

#### **Notre projet est constitué de 3 entités principales :**

- Entité multifonctionnelle (cette entité englobe plusieurs fonctions comme travail, formation, évènement, commerces administration et services.
  - Entité de travail .
  - Entité d'hébergement.
- 1- **L'entité multifonctionnelle** : elle englobe plusieurs fonction
- fonction commerciale et services destinée à l'urbain et de fonction évènementielle et espaces de loisir et de restauration ainsi que des espaces d'exposition au R-D-C.
  - espaces de formation et de documentation au 1<sup>er</sup> étage.
  - espaces de travail en bureau open space au 2<sup>eme</sup> et au 3<sup>eme</sup> étage.
  - bureaux d'administration au 4<sup>eme</sup> étage.

#### 2- **Entité de travail :**

Elle englobe la tour et s'étend sur 14 niveaux elle comprend des bureaux individuels et collectifs ainsi que des services d'accompagnement.

#### 3- **Entité d'hébergement**

Elle comprend des appartements et des chambres individuelles ainsi que des espaces d'accompagnement.

#### IV.6. Le choix de traitement de façade

Les façades de notre projet sont traitées d'une façon à établir un dialogue entre tradition et modernité en s'inspirant d'éléments déjà présents sur le site.

##### **Façade de cote de tripoli :**

Cette façade est traitée de 2 traitements :

- Traitement composé de lignes droites et parallèles continues alternées de vides vitrés
- Traitement composé de lignes horizontales parallèles avec un jeu de plein et le vide
- Le socle est marqué par un traitement simple de baies vitrées pour marquer la fonction commerciale (destinée à l'urbain) de cette partie de projet.

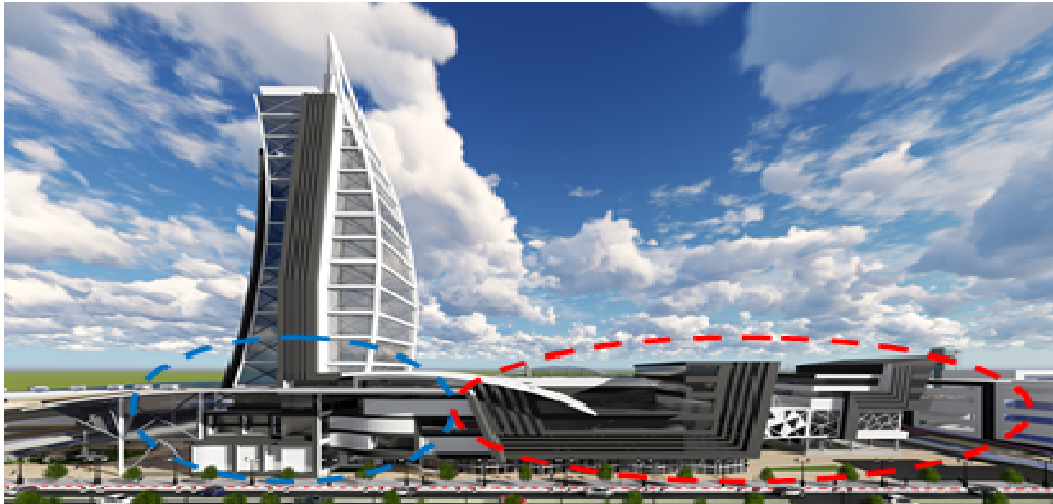


Figure 134 : facade tripoli source : l'auteur

##### **La façade de cote de la placette :**

Cette façade est traitée d'éléments droits horizontaux alternés de vides vitrés avec quelques éléments verticaux pour casser l'horizontalité dominante dans cette façade.

L'utilisation du moucharabieh de cote des passerelles et l'hébergement pour faire appel à la tradition et marquer la modernité par ce traitement.

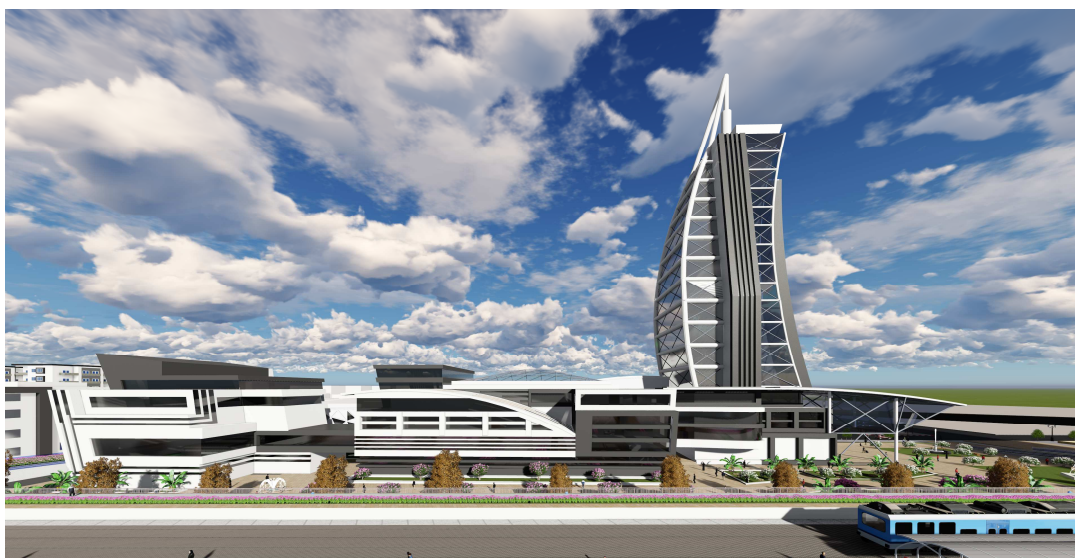


Figure135 : facade nord source : l'auteur

**La tour :**

La tour est traitée de lignes verticales parallèles pour les zones pleines de la tour

- Les autres parties sont traitées de vitrage en mur rideau avec une structure métallique apparente composée d'éléments horizontaux et verticaux avec des contreventements croisés



Figure 136 : traitement de la tour source : l'auteur

**L'entrée :**

L'entrée est traitée d'une structure métallique pour faire appel au passé industriel de site notamment l'industrie sidérurgique.

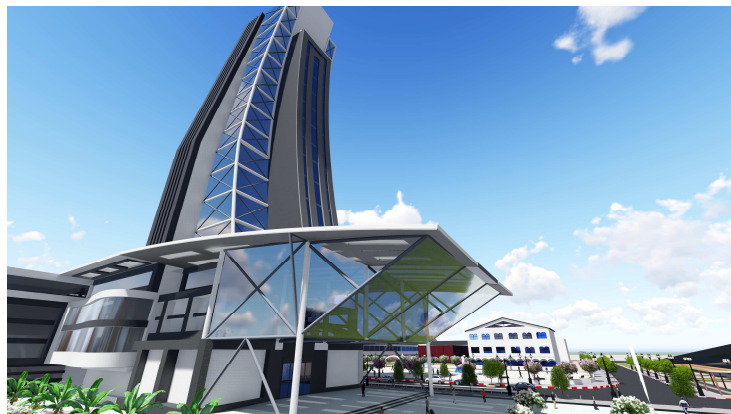


Figure 137 : la toiture de l'entree source : l'auteur

**La toiture :**

La toiture est aussi traitée par des failles en lignes droites afin d'assurer un meilleur éclairage et de créer une aspect esthétique pour la toiture.

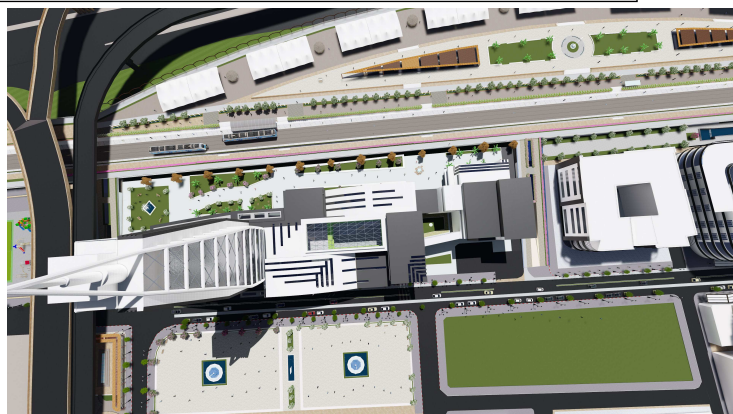


Figure 138 : traitement de la toiture source : l'auteur

**V. Les choix constructifs :**

**Introduction :**

Pour assurer la faisabilité et le bon fonctionnement de projet on tentera d'évoquer les systèmes constructifs et les techniques nécessaires pour le bon fonctionnement du projet ainsi que les raisons qui nous ont conduits à ces choix.

Nous avons opté 2 systèmes constructifs pour notre projet :

**V.1. Structure mixte :**

Ce système se compose de poteaux en béton armé et des poutres métalliques, il est réservé pour l'entité d'hébergement et l'entité multi-fonctionnelle .

**Notre choix de cette structure est dû à l'importance des portés dans ces entités et au avantages qu'offre cette structure comme :**

- Bonne résistance aux efforts de compression et de traction.
- Bonne protection contre l'incendie.
- L'association acier et béton permet de reprendre aux différents types de sollicitation.

**V.2. Le système constructif en noyau central avec portique métallique :** réservé essentiellement pour la tour ainsi que son socle, notre choix de cette structure est dû à l'inclinaison que présente les élément verticaux (les poteaux) et l'importance des portées dans les premiers étages

Ce système doit assurer :

- Une excellente résistance aux efforts verticaux
- Une excellente résistance aux efforts horizontaux, vents et séismes
- Une bonne résistance aux chocs et au feu.

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

**Poteaux métalliques :** Utilisés dans la structure de la tour les poteaux seront en acier de profiler H enrobé dans le béton, ou tubulaire. Ils seront traités contre la corrosion par une peinture antirouille à l'usine et ils seront protégés contre le feu avec des panneaux coupe-feu en plâtre

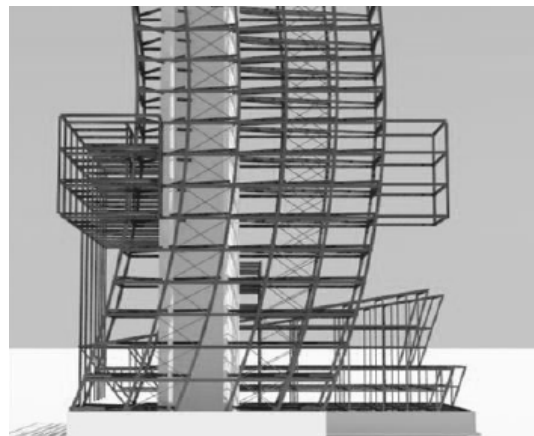


Figure139 : la structure en nyau central source : [www.detailconstructif.cype.com](http://www.detailconstructif.cype.com)

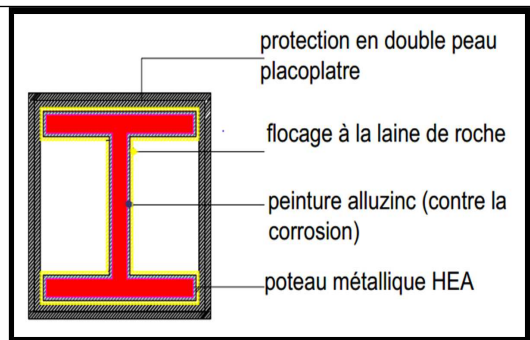


Figure140: detail des poteau metalique source : [www.detailconstructif.cype.com](http://www.detailconstructif.cype.com)

**Les poteaux inclinés**

Les poteaux incliné sont utilisé dans les côtés inclinés de la structure de la tour ils assurent La transmission des charges de la tour, ils ont également un rôle esthétique dans le traitement de la tour

**Les poutres :**

En raison des grandes portées de l'équipement, notre choix s'est porté sur, les poutres à âme pleine qui ont un système réticulé où les nœuds peuvent être considérés comme des articulations, de forme I.



Figure141: detail des poutres metalique source : [www.detailconstructif.cype.com](http://www.detailconstructif.cype.com)

**Les poutres alvéolaires**

Ce sont des poutres dont l'âme comprend, des ronds facilitant le passage des réseaux (électriques, fluides, ventilation) sans pour autant perdre leurs qualités structurales. Les poutres alvéolaires sont surtout utilisées pour supporter des plateaux jusqu'à 40m pour les éléments de couverture.



Figure142: detail des poutres alveolaires source : [www.detailconstructif.cype.com](http://www.detailconstructif.cype.com)

**Des planchers collaborant :** au niveau de la tour et des autres entités, constitué de béton et de tôle d'acier nervuré. Les tôles profilées ont un rôle d'armature et de coffrage, autorisant une mise en œuvre rapide et économique. On l'utiliser pour les avantages qui il offre

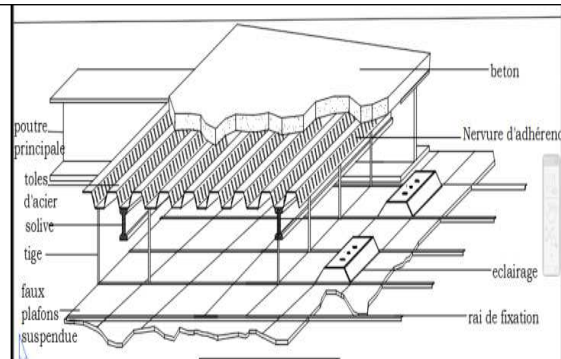


Figure143: detail des planchers collaborantssource : [www.detailconstructif.cype.com](http://www.detailconstructif.cype.com)

Schéma d'un détail d'attache d'une poutre sur un poteau existant

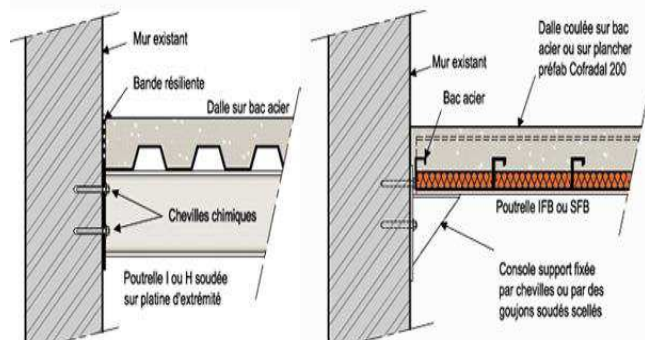
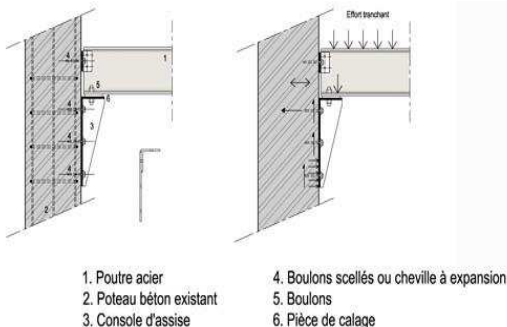


Figure144 : Détail d'articulation entre poteau en B.A et poutre en acier et plancher collaborant [www.detailconstructif.cype.com](http://www.detailconstructif.cype.com)

## *Conclusion*

Afin de faire de quartier de Hussein dey un quartier dynamique et convivial nous avons essayé à travers notre projet de fin d'étude de lui conférer une nouvelle image et une nouvelle allure pour bien s'intégrer au cœur de projet de **GRAND ALGER**, et cela à travers nos propositions urbaines qui sont inscrites dans une stratégie de renouvellement urbain

Notre stratégie d'intervention consiste en 3 phase :

La première phase est celle de diagnostic urbain, une étape très importante dans laquelle, nous avons tiré nos objectifs et les enjeux en relevant les carences et les potentialités de site.

La deuxième phase est celle des propositions urbaines ou nous avons répondu aux différents objectifs et enjeux tracés dans l'étape précédente, en lui conférant une nouvelle vocation et une nouvelle image en faisant de lui un pôle attractif qui joue son rôle stratégique dans son cotexte urbain.

Pour conclure et de bien mener notre démarche, la troisième étape est celle de projet architectural, un projet structurant qui assurera la cohésion et l'articulation non seulement dans le quartier mais aussi dans l'ensemble de la ville d'Alger en contribuant à son métropolisation.

### **Bibliographie :**

#### **Ouvrages**

-L'image de la cité, Kevin LYNCH, Edition Dunod, France, 1998.

#### **Mémoires :**

-Mémoire de fin d'études (Master2)

Option : Ville, architecture et patrimoine

Atelier : Projet architectural et renouvellement urbain

Thème : TRIPOLI UN NOUVEL POLE ATTRACTIF DE HUSSEIN DEY

Promotion 2015-2016

-Post-graduation 2013/2014 La requalification de la rue Tripoli Hussein Dey

#### **Sites internet :**

-

- <http://www.g2a-architectes.com/>

- [d%C3%A9tails-structure-m%C3%A9talique.com](http://d%C3%A9tails-structure-m%C3%A9talique.com)

- [d%C3%A9tails-constructifs /PLANCHER/.com](http://d%C3%A9tails-constructifs/PLANCHER/.com)

- [d%C3%A9tails-constructifs /m%C3%A9tallique/.com](http://d%C3%A9tails-constructifs/m%C3%A9tallique/.com)

- [www.skyscrapercity.com/showthread](http://www.skyscrapercity.com/showthread)

- [www.comite21.org/docs/publication\\_-du-comite-21/2009/notes-21-barcelone.pdf](http://www.comite21.org/docs/publication_-du-comite-21/2009/notes-21-barcelone.pdf)

- [www.archello.com/en/company:iamz](http://www.archello.com/en/company:iamz)

- [www.archidaily.com](http://www.archidaily.com)

- [www.pinterest.com](http://www.pinterest.com)

- [www.1000startups.fr](http://www.1000startups.fr)

- [www.lecargoparis.com](http://www.lecargoparis.com)

- [www.arch.web.it](http://www.arch.web.it)

[www.Ville-cannes.fr/rapport\\_final-enfouissement.pdf](http://www.Ville-cannes.fr/rapport_final-enfouissement.pdf)

[www.montpellier.fr/monpellier\\_ma\\_ville](http://www.montpellier.fr/monpellier_ma_ville)

#### **Agences contactées :**

DUC direction d'urbanisme et de la construction de d'Alger

Service d'urbanisme et de construction de Hussein dey

#### **Instruments d'urbanisme :**

- plan directeur d'aménagement d'urbanisme de la ville d'Alger version 2011.

#### **POS CNERU 2003 HUSSEIN DEY –EL HAMMA**



