



UNIVERSITÉ MOULOUD MAMMERI TIZI OUZOU

FACULTÉ DE GÉNIE DE LA CONSTRUCTION



Département D'architecture

---

## Mémoire de projet

De fin de cycle de master en

ARCHITECTURE

# HOTEL D'AFFAIRE BEN BOULAID



**OPTION:**

*ARCHITECTURE, VILLE ET PATRIMOINE*

**ATELIER:**

*PROJET URBAIN ET PATRIMOINE*

***Elaboré par :***

-Mr ABDES Younes

- Mr ABED Sid Ahmed

***Encadrées par :***

Mr AICHE. B

Mme FEKRACHE

*Session: Juin 2017*

# Remerciements

Avant tout, nous remercions le bon Dieu de nous avoir donné la force et le courage pour mener à bien ce modeste travail.

Nous tenons également à exprimer nos plus sincères remerciements à nos promoteurs Mr AICHE ainsi que Mme FEKRACHE pour leur encadrement, leur soutien et leur disponibilité ainsi que pour leurs conseils.

Nos remerciements Aux membres du jury, pour votre lecture, votre présence et les remarques qui viendront enrichir ce travail que nous aurons le plaisir de partager et de discuter avec vous.

Et enfin nous remercions l'ensemble de l'équipe pédagogique, qui nous a suivis durant ces cinq années et nous a transmis toutes les connaissances nécessaires à notre apprentissage.

# Dédicaces

Ce mémoire de fin d'étude constitue l'aboutissement de notre parcours scolaire et universitaire et l'annonce du début de ma vie professionnelle.

Je dédie ce mémoire aux Deux personnes les plus proches de mon cœur, mon père et ma mère je les remercie pour leur soutien et encouragement tout au long de mon parcours d'étude, ils m'ont aidés à avancer et à surmonter mes difficultés et enfin aboutir à ce travail

A mes très chers frères : SAID, et MASSINISSA qui ont été toujours présents me soutenir et m'encourager à chaque pas et à chaque étape que j'effectue dans mon domaine d'étude

Je tiens aussi à le dédier au premier à mon binôme SID AHMED, puis mes chères amis MALIK, SOFIANE, HOCINE, MANOU, LYDIA, LYDIA, SONIA, TINA, LAETITIA, HMIDOUICHE, GHILES,

À toutes les personnes qui me sont et qui me seront toujours chères.

Enfin à tous ceux qui ont contribué de près ou de loin à la réalisation de ce travail.

**YOUNES.**

# Dédicaces

Je remercie tout d'abord dieu de m'avoir donné le courage et la patience pour accomplir ce travail.

Je dédie ce travail de fin d'étude à :

Mes chères parents, ma raison d'être, ma raison de vivre pour l'amour qui m'ont toujours donné , leurs encouragements et tout l'aide qu'il m'ont apporté durant mes études, en témoignage de mon profond amour et respect pour les grands sacrifices.

Mes chères sœurs Imene et Sawsen, mes frères Adel et Zaki pour soutiens et leurs encouragements.

Mon chère binôme Younes qui a été toujours a mes cotés pour son soutien moral, sa patience et sa compréhension tout au long de ce projet.

Mes chers amis AZIZ, AZIZ, Wassim, Nassim, Nabil pour leurs encouragements durant ce travail

Tous ceux qui m'ont aidé de près ou de loin à la réalisation de ce travail.

**SID AHMED.**

## **Résumé**

Notre travail s'inscrit dans le cadre de l'option « Architecture ville et patrimoine » dans l'atelier « Projet urbain et patrimoine » avec Mr AICHE.B et Mme FEKRACHE.

On a choisie comme thème « projets contemporains dans un tissu ancien », dans le but de redonner son statut de capitale à Alger la blanche, notre cas d'étude dispose des potentialités pouvant classer ce quartier dans les plus emblématiques de la capitale.

C'est dans cette optique que le master plan a proposé un programme d'action à l'échelle de la ville prenant en compte de ces potentialités.

Parmi ces actions figure notre projet architectural qui est un hotel d'affaire sur la rampe de Ben Boulaid par lequel nous espérons constituer un moyen pour renforcer l'identité du quartier tout en l'inscrivant dans l'ère contemporaine.

# Sommaire

INTRODUCTION GENERALE .....	1
PROBLEMATIQUES GENERALE .....	2
PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE .....	2
LES HYPOTHESES .....	2
OBJECTIF PRINCIPAL .....	3
OBJECTIFS SPECIFIQUES .....	3
METHODOLOGIE DE RECHERCHE .....	3

## ***LES PROJETS CONTEMPORAINS DANS LES TISSUS ANCIENS***

1. LES PROJETS CONTEMPORAINS FACE AUX TISSUS ANCIENS .....	4
2. LE PROJET URBAIN .....	5
2.1 Définition du projet urbain .....	5
2.2 Les échelles du projet urbain .....	5
2.3 Conditions du projet urbain .....	5
2.4 Les acteurs du projet urbain .....	6
2.5 Les principes du projet urbain .....	7
2.6 Les concepts du projet urbain : .....	7
3. LE CAS DU CENTRE CULTUREL POMPIDOU .....	9

## ***INTRODUCTION AU PROJET URBAN DU CENTRE HISTORIQUE***

### ***LARBI BEN M'HIDI***

1. STRATEGIE POUR L'INTERVENTION DANS LE CENTRE HISTORIQUE .....	11
2. INTRODUCTION AU PLAN SPECIAL DE LA ZONE BEN M'HIDI .....	13

## ***ANALYSE DIACHRONIQUE ET SYNCHRONIQUE DU QUARTIER***

### ***LARBI BEN M'HIDI***

1. DEVELOPPEMENT HISTORIQUE CROISSANCE ET TRANSFORMATION .....	15
2. ANALYSE DU SYSTEME VIAIRE .....	20
A/ La délimitation du quartier .....	20
B/ L'accessibilité .....	21

C/ La hiérarchie des voies .....	21
D/ La morphologie des voies .....	22
E/ La vocations des voies .....	23
3. LECTURE URBAINE DU NOYAU BEN M'HIDI.....	24
A/ Le parcellaire .....	28
B/ L'état du foncier .....	29
C/ L'implantation du bâti .....	30
D/ L'identification des équipements .....	31
5. SYNTHÈSE URBAINE.....	32
1/ LE QUARTIER BEN M'HIDI ET LE PLAN MASTER .....	34
A/ Définition du plan master : .....	34
B/ Les propositions du plan master.....	35

### ***APPROCHE THÉMATIQUE ET CONCEPTUALISATION***

1/ LE CHOIX DE L'ASSIETTE D'INTERVENTION.....	38
2/ LA PRÉSENTATION DE L'ASSIETTE D'INTERVENTION .....	39
3/ LE CHOIX DU THÈME.....	40
4/ LES IDÉES GÉNÉRALES SUR LES HOTELS.....	40
5/ L'ANALYSE D'EXEMPLES D'HOTELS.....	43
a) L'HOTEL RADISSON SAS ES-ROME.....	43
6/ CONCEPTUALISATION.....	50

### ***APPROCHE ARCHITECTURALE***

1/ L'ORGANISATION DU PROJET.....	52
2/ la GÈNESE DU PROJET.....	52
3/ DESCRIPTION DU PROJET .....	55
1. La description formelle .....	55
2. L'accessibilité .....	55
3. la Lecture des façades .....	56
4. le fonctionnement intérieur .....	57
5. le programme quantitatif: .....	62
6. le choix structurel.....	64
CONCLUSION .....	65
BIBLIOGRAPHIE.....	66

## LISTE DES FIGURES

Figure 1 schéma représentant les commandes d'un projet urbain.....	6
Figure 2: centre culturel Pompidou, France .....	9
Figure 3: maquette du centre culturel Pompidou .....	10
Figure 4: développement du noyau d'Alger centre .....	15
Figure 5: répartition des quartiers d'Alger centre.....	16
Figure 6: les premiers boulevards structurant d'Alger centre .....	16
Figure 7: premiers immeuble de style néo gothique .....	17
Figure 8: la rue d'Isly.....	17
Figure 9: 1850-1900 démolition partielle des fortifications et densification des quartiers .....	18
Figure 10: 1900-1930 annexion et développement des communes périphériques .....	18
Figure 11: développement des grands ensembles modernes .....	19
Figure 12: délimitation du quartier Ben M'hidi .....	20
Figure 13: zones du quartier Ben M'hidi.....	20
Figure 14: carte des différents accès .....	21
Figure 15: carte des différents types de voies.....	22
Figure 16: carte de la morphologie des voies .....	22
Figure 17: la rue Ben M'hidi	
Figure 18: coupe transversale du boulevard Ben M'hidi .....	23
Figure 19: carte de la vocation des voies .....	24
Figure 20: le square port Saïd	
Figure 21: le square port Saïd.....	24
Figure 22: la série de jardin de la grande poste	
Figure 23: jardin de la grande poste.....	25
Figure 24: le ministère de la défense	
Figure 25: ministère de la défense .....	25
Figure 26: la nodalité formée par l'intersection de deux parcours périphériques .....	26
Figure 27: le théâtre national d'Alger	
Figure 28: le théâtre national d'Alger.....	26
Figure 29: la grande poste	
Figure 30: la grande poste .....	27
Figure 31: la place Essafir	
Figure 32: la place Essafir .....	27
Figure 33: le palais du gouvernement	
Figure 34: palais du gouvernement.....	27
Figure 35: la place Emir Abdelkader	
Figure 36: la place Emir .....	28
Figure 37: carte du parcellaire aux alentours de la place Emir.....	29
Figure 38: carte de l'état de la foncière .....	29
Figure 39: coupe d'implantation A-A.....	30
Figure 40: coupe d'implantation B-B .....	30
Figure 41: coupe d'implantation C-C.....	31
Figure 42: carte des équipements .....	31

Figure 43: carte des potentialités et des carences .....	33
Figure 44: proposition du plan master le long du boulevard Ben M'hidi .....	35
Figure 45: proposition du plan master à la place Emir .....	36
Figure 46: l'assiette d'intervention (quartier Ben Boulaid).....	38
Figure 47: plan de situation du site d'intervention l'assiette d'intervention (quartier Ben Boulaid).....	39
Figure 48: façade urbaine du quartier Ben Boulaid l'assiette d'intervention (quartier Ben Boulaid).....	39
Figure 50: Atlantis paradise-Bahamas .....	41
Figure 49: Oak Bay Beach-Canada.....	41
Figure 51: mark hotel-Berlin .....	41
Figure 52: nothofagus hotel-Chili.....	41
Figure 53: hotel Sheraton-Alger .....	41
Figure 54: Aloft hotel-Allemagne.....	41
Figure 55: l'hotel Radisson sas es, Rome .....	43
Figure 56: plan de situation de l'hotel .....	43
Figure 58: concepts utilisés dans le projet.....	44
Figure 59: façade principale de l'hotel .....	44
Figure 57: plan de masse.....	44
Figure 63: plan montrant les espaces intérieurs au RDC source : exposé master 01 .....	45
Figure 60: photo de l'intérieur de l'hotel .....	45
Figure 61: plan montrant l'accessibilité.....	45
Figure 62: coupe sur l'intérieur de l'hotel.....	45
Figure 65 : plan montrant les espaces intérieurs au R+6 source : exposé master 01 .....	46
Figure 64 : coupe montrant l'intérieur de l'hotel source : exposé master 01 .....	46
Figure 66: organigramme des espaces .....	46
Figure 67: le musée MACBA, Barcelone .....	47
Figure 68: plan de situation du projet source : <a href="http://www.voirenvrai.nantes.archi.fr">www.voirenvrai.nantes.archi.fr</a> .....	47
Figure 69: maquette du musée source : <a href="http://www.voirenvrai.nantes.archi.fr">www.voirenvrai.nantes.archi.fr</a> .....	48
Figure 70: façades du musée .....	48
Figure 71: façade sud du musée MACBA.....	49
Figure 72: photo de l'intérieur du musée.....	50
Figure 73: organisation du projet dans la parcelle .....	52
Figure 74: première étape de la genèse .....	52
Figure 75: seconde étape de la genèse .....	53
Figure 76: troisième étape de la genèse source : auteur .....	53
Figure 77: quatrième étape de la genèse .....	53
Figure 80: forme finale du projet.....	54
Figure 78: façade d'un immeuble coloniale.....	54
Figure 79: cinquième étape de la genèse.....	54
Figure 82: composition formelle du projet.....	55
Figure 83: figure indiquant l'accessibilité .....	55
Figure 84: coupe AA.....	57
Figure 85: organigrammes des espaces.....	57
Figure 86: schémas montrant la hiérarchie des espaces au 2ème sous-sol.....	57
Figure 87: coupe AA.....	58
Figure 88 : schémas montrant la hiérarchie des espaces au 1er sous-sol .....	58

Figure 89: organigramme des espaces .....	58
Figure 90: schémas montrant la hiérarchie des espaces au R.D.C.....	59
Figure 91: organigramme des espaces .....	59
Figure 90: coupe AA.....	59
Figure 92: coupe AA.....	60
Figure 93: schémas montrant la hiérarchie des espaces au R+1.....	60
Figure 94: organigramme des espaces .....	60
Figure 95: coupe AA.....	61
Figure 96: schémas montrant la hiérarchie des espaces au R+3.....	61
Figure 97: organigramme des espaces .....	61
Figure 98:schémas montrant les différentes trames de structure .....	64

# ***PARTIE INTRODUCTIVE***

## INTRODUCTION GENERALE

Les villes qui existent depuis des millénaires, ont toujours été la réponse à un rapport de correspondance entre la forme sociale et la forme spatiale au cours de l'histoire, ces villes sont l'expression des civilisations, elles constituent un miroir des valeurs, de la culture et de l'histoire des sociétés qui les ont produites et habitées.

Alger en tant que ville millénaire, possède des atouts architecturaux et urbanistiques qui font assurément sa richesse culturelle, malheureusement, cette dernière souffre de la méconnaissance de ses tissus et de l'insuffisance ou l'absence des infrastructures nécessaires afin de lui redonner son statut de capital, tout en permettant aux citoyens de bénéficier des équipements indispensables pour améliorer la qualité de leur vie quotidienne.

Notre intervention porte sur un site historique qui se trouve à Alger-centre, à savoir le quartier Larbi Ben M'hidi (ex Rue d'Isly). En effet ce dernier recèle une valeur patrimoniale très importante. Il joue le rôle de transition entre l'ancien noyau de la casbah et le reste de la ville.

## PROBLEMATIQUES GENERALE

La ville d'Alger dispose d'un passé historique très riche. Les nombreux quartiers, qui la constituent en sont la preuve. Malheureusement ces dernières années le mal qui consume ces vestiges devient de plus en plus important ce qui a un impacte considérable sur la mémoire de la ville ainsi que sur les conditions de vie des citoyens.

- *Alors quels sont les moyens et stratégies à adopter pour parer à ce problème?*

Le tissu historique et son rapport avec la création architecturale est l'enjeu majeur de notre thème d'étude, au delà des questions de conservation, de design, d'architecture et d'urbanisme, un phénomène intéressant se produit lorsque deux formes distinctes rentrent en contact pour créer une troisième qui intègre à la fois l'histoire du lieu, le langage présent et une projection d'un projet contemporain.

- *Comment une création architecturale, peut allier contemporanéité et dimension patrimonial ?*

## PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE

- Dans cette réflexion basée sur la volonté de composer entre valeurs contemporaines et éléments relatifs à l'identité (ou reflétant l'identité) du quartier Ben M'hidi, quelle est la meilleure approche à adopter dans la conception de projets ?

## LES HYPOTHESES

Partant de la problématique posée, les hypothèses avancées dans notre travail de recherche sont les suivantes :

- ✚ C'est dans l'interprétation des substances culturelles du bâti patrimonial que se situe la jonction entre Identité des lieux et Création architecturale.
- ✚ Le projet en tant qu'équipement peut jouer un rôle de trait d'union avec l'histoire du quartier.

## **OBJECTIF PRINCIPAL**

L'objectif de la recherche est, d'une part, d'intégrer à la notion d'identité dans les constructions contemporaines à travers un projet d'architecture. D'autre part, il s'agit d'analyser le processus d'identification et l'identité architecturale dans son rapport à l'histoire et à la contemporanéité.

## **OBJECTIFS SPECIFIQUES**

- Améliorer la forme urbaine et créer de nouvelles ambiances et de nouveaux paysages.
- Reconstruction et valorisation de l'identité architecturale du quartier Larbi Ben M'hidi en l'intégrant dans les nouveaux projets.
- Insérer le quartier dans la dynamique de la ville par intermédiaire de nouveaux ajouts opérationnels.
- La réalisation d'un projet structurant qui pourra refléter l'identité du lieu.

## **METHODOLOGIE DE RECHERCHE**

Au début de notre recherche nous allons apporter un éclairage sur les projets contemporains et leurs projections dans les tissus urbains anciens du point de vue théorique, en se basant sur les définitions de différents acteurs qui les ont abordés. Pour en déterminer des caractéristiques liées aux deux concepts.

Après avoir cerné le sujet d'étude, nous passons à son exploration et sa transposition sur un objet d'étude : le cas du quartier Larbi Ben M'hidi.

La proposition va tenter d'apporter des solutions afin de remédier aux problèmes du quartier à l'échelle urbaine puis architecturale qui fera l'objet de notre projet de fin d'étude.

Enfin, la conclusion générale revient sur les résultats de la recherche et leur apport à la connaissance.

***CHAPITRE I :***  
***LES PROJETS CONTEMPORAINS***  
***DANS LES TISSUS ANCIENS***

## 1. LES PROJETS CONTEMPORAINS FACE AUX TISSUS ANCIENS

a) **Les projets d'architecture contemporaine** sont par définition l'architecture produite maintenant, et cette qualification est donnée aux courants architecturaux de ces dernières décennies appartenant à l'histoire immédiate.

Mais d'une façon encore plus générale le XX<sup>ème</sup> siècle est l'époque contemporaine définissant pour son architecture alors son caractère « contemporain ».<sup>1</sup>

L'architecture contemporaine est actuellement variée, elle associe des arts plastiques aux savoirs de la construction et elle fait des références dans le style architectural à l'architecture moderne.

« Elle sert un but pratique durable ou éphémère sur du bâti ancien ou nouveau. Elle utilise au XX<sup>ème</sup> siècle de nouvelles technologies électroniques ou informatiques parfois jusqu'à l'extrême (virtualité) parfois dans des visions écologiques de la société qui constituent les thèmes importants de constitution de l'architecture actuelle ».

b) **Tissu urbain ancien** désigne la structure d'aménagement des terrains et des bâtiments à caractère historique, identitaire, à valeur paysagère ce concept est développé en urbanisme pour décrire le rapport entre espace bâti en milieu urbain, il comprend le réseau urbain (villes reliées par des axes sur lesquels circulent des flux, l'armature urbaine).<sup>2</sup>

Dans ce qui va suivre, on va développer l'interaction de ces deux notions dont le contexte d'insertion de projets nouveaux dans les tissus anciens selon des variables spécifiques à chaque cas, qui varient d'un contexte à un autre ainsi que le brassage de ces critères afin de répondre aux exigences préalablement avisées.

« Les anciennes villes ont toujours été transformées, remodelées et recomposées au cours du temps. Les villes nouvelles prennent naissance dans la majorité des cas à partir d'un noyau d'origine préexistant. La conquête des villes historiques, sur le plan politique, social et économique se consolide lorsque les lieux chargés de significations sont transformés par substitution pour de nouvelles valeurs d'usages. C'est pour cela que le centre-ville polarise les dynamiques multiples qui transforment sa forme et son contenu car il demeure le centre de gravité géométrique des relations urbaines et territoriales »<sup>3</sup>

<sup>1</sup> [www.wikipedia.com](http://www.wikipedia.com) consulté le 28/12/2016

<sup>2</sup> Op cit.

<sup>3</sup> CHEVALIER J, et PEYON, au centre des villes dynamiques et recompositions, édition l'harmattan, Paris 1994

## 2. LE PROJET URBAIN

### 2.1 Définition du projet urbain

Il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné, en partenariat avec tous les partenaires civils et institutionnels concernés, intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme, en vue d'un développement urbain durable il est à la fois :

- ✚ **Un processus concerté** : Le projet urbain est un ensemble de démarches visant à l'obtention d'un accord entre les différents acteurs, auxquelles peuvent participer toutes les parties prenantes (habitants, associations, propriétaires, administrations, élus, experts), et où sont définies les règles de la participation et les rôles de chacun (consultation, concertation, décision) <sup>4</sup>
- ✚ **Un projet territorial** : la ville est composée de « territoires » le bâtiment, la rue, le quartier, la commune, l'agglomération qui sont autant d'espaces de vie appropriés par leurs usagers. Le projet urbain devrait prendre en compte l'ensemble des enjeux de société pertinents à l'échelle du territoire concerné : enjeux de qualité du cadre de vie, mais aussi enjeux de convivialité, d'intégration, de vitalité économique. <sup>5</sup>

### 2.2 Les échelles du projet urbain

Toujours est-il que l'approche des échelles du projet urbain reste imprécise, dépendant prioritairement des modes et des limites d'interventions spatiales et des enjeux visés. Quoique souvent les limites territoriales engagent des processus sous-jacents naturels, anthropiques (administratifs, politiques) qui se trouvent en dehors. P. Merlin et F.Choay dans leur Dictionnaire, définissent trois échelles<sup>6</sup>:

- **Le projet urbain politique**
- **Le projet urbain opérationnel;**
- **Le projet urbain architectural.**

### 2.3 Conditions du projet urbain

<sup>4</sup> [www.villedurable.com/guide-de-gestion-de-projets-urbains/](http://www.villedurable.com/guide-de-gestion-de-projets-urbains/) consulté le 28/12/2016

<sup>5</sup> Op cit.

<sup>6</sup> Cours projet urbain ; définition, acteurs, stratégies présenté par Mr A. BOUCHARB UNIVERCITE MENTOURI CONSTANTINE.

Pour la mise en route d'un projet urbain, il faut prendre en compte certaines commandes fondamentales :

1. Volonté de projet
2. Situation de projet
3. Référent commun
4. La permanence dans le temps
5. Contexte d'action et de terrain

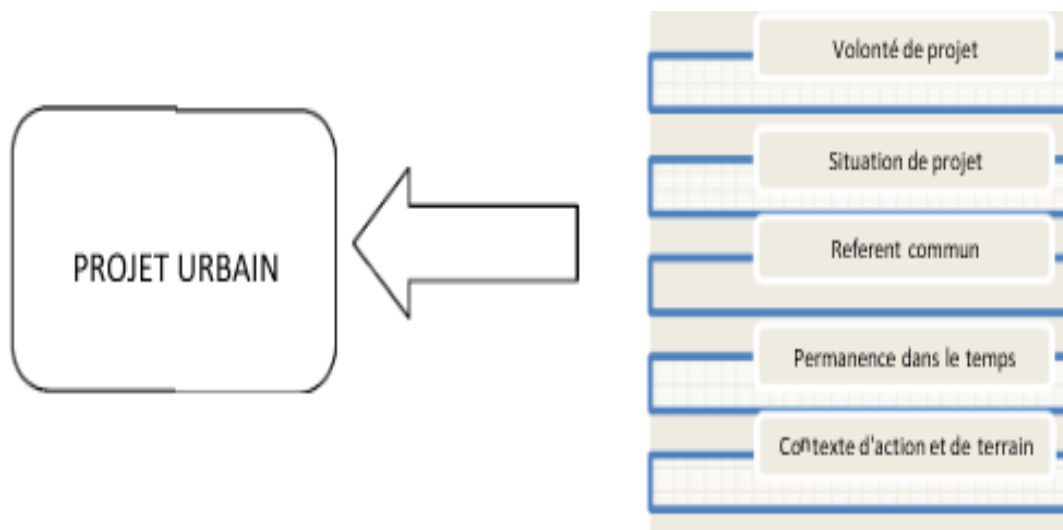


Figure schéma représentant les commandes d'un projet urbain  
Source : cours projet urbain

## 2.4 Les acteurs du projet urbain

La mise en route du projet permettra d'identifier les acteurs réels qui pèsent sur le projet en orientant la démarche par leur positionnement direct et du bénéfice à tirer. Et c'est dans cette catégorie que sera désigné le «comité de pilotage» (ou chef de projet), qui est également maître d'ouvrage.

Le montage d'un projet s'appuie sur :

1. Une commande politique (autorité).
2. Des ressources financières (opérations publics et privés).
3. Des compétences techniques et scientifiques
4. Les usagers (gestionnaires).
5. Utilisateurs (consommateurs).

## 2.5 Les principes du projet urbain

Selon D.Pinson <sup>7</sup>:

- Le projet urbain est pensé avec la ville existante (et non contre elle ou en dehors d'elle), comme reproduction de la ville sur elle-même, non comme croissance ou étalement de la ville
- Le projet urbain est pensé comme un dispositif acceptable, réalisable, donc ajustable et réversible (et non comme un idéal inatteignable)
- En termes de faisabilité politique et économique, et non seulement technique.
- En termes de solution technique (transférabilité, réversibilité...).
- Le projet urbain est pensé comme un dispositif ouvert, adaptable et non fermé, ouvert au temps, ouvert aux aléas (variation des conjonctures politiques et économiques) et à la négociation.

Le projet urbain est pensé comme un dispositif complexe (et non simplexe, simplement technique)

## 2.6 Les concepts du projet urbain :<sup>8</sup>

### 1) - LA MONUMENTALITE :

Un monument acquiert sa monumentalité dans sa permanence, dans son voyage à travers le temps et dans son caractère particulier, a titre d'illustration Les autoroutes sont fonctionnelles, c'est notre création pour répondre à un besoin de notre ère. Il est difficile de les considérer comme des monuments aujourd'hui car ils participent au fonctionnement de la ville. Dans le futur, ils pourront être des monuments incontestés. En effet l'urbain évolue et les besoins avec. Les générations à venir vont construire leurs urbains et leur ville avec d'autres techniques.

### 2) -LA DUREE, LA PERMANENCE :

Le projet est supposé modifier et transformer les structures urbaines existantes. Dans ce cas, la durée consiste à revoir les éléments présents sur le site d'intervention, comme elle représente l'ensemble des faits déjà sur place, qu'il faut impérativement respecter. Les structures à venir ne devront à aucun cas déranger les structures existantes. Au contraire, il

<sup>7</sup> Daniel Pinson : Docteur ès lettres et sciences humaines (Université Paris 5, 1990, sociologie urbaine)

<sup>8</sup> Merlin P, Choay F., Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, PUF Paris, 1998

faut prendre en considération ces éléments qui ont une durée sur le site qui représente de ce fait des permanences invariantes. C'est cette caractéristique de durée qui juge les éléments variant ou invariants. Les éléments variant sont sauvegardés et les autres sont soumis à la transformation. C'est donc, avec le souci de l'intégration qu'il faut opérer sur l'espace urbain.

### **3) L'IDENTITE URBAINE :**

L'identité urbaine est aussi une caractéristique que doit respecter tout projet qui se veut urbain. D'après Philippe Panerai<sup>9</sup>, chaque quartier à sa propre identité que sa future transformation doit prendre en considération. Il écrit :

« Le développement de la forme urbaine suppose d'apprécier les conséquences sur l'ensemble des opérations prévues et définir à l'échelle de l'agglomération, les points précis à partir desquels se constituera l'identité de chacun des quartiers. A l'opposition simpliste centre-périphérie qui attribue au premier seul, une histoire et y concentre les activités commerciales, administratives et de loisirs tandis que les seconds se voient cantonnés dans un rôle monofonctionnel de zone résidentielle ou de zone industrielle, devrait se substituer une distinction plus subtile basée sur l'articulation dans l'ensemble urbain, de plusieurs quartiers, dont on reconnaîtra, pour chacun, l'histoire propre ».<sup>10</sup>

### **4) - L'ARTICULATION ET L'INTEGRATION :**

L'articulation concerne les diverses dimensions souvent prises comme séparées. La plus claire est l'articulation de la dimension fonctionnelle à la dimension formelle dans sa propre cohérence et dans leurs rapports conjoints au reste de la ville. Le souci d'intégration est souvent mis en avant.

### **5) LA GLOBALITE :**

Dans les discours sur le projet urbain deux idées s'affrontent ; une favorable pour la globalité et l'autre très proche du local. La lutte entre le global et le local n'a jamais été aussi apparente. La globalité qui définit la forme urbaine est source de divergence entre ceux qui en voient une réponse au problème de la ville, et ceux qui refusent la globalisation en optant le local, les morceaux de ville, le fragment ou pour autre découpage comme les « réseaux ».

---

<sup>9</sup> Architecte de formation initiale, Institut d'urbanisme de l'université de Paris

<sup>10</sup> LE RENOUVEAU DE LA PLANIFICATION URBAINE, thèse de doctorat en aménagement de l'espace, auteur Rahim KAMEL, p 144

### 3. LE CAS DU CENTRE CULTUREL POMPIDOU

#### Projet critiqué par la société avant sa projection...

Dans les années 60, Paris est en plein changement. Ce changement perdure particulièrement dans le centre de Paris. Le président George Pompidou souhaite construire un bâtiment « qui soit à la fois un musée et un centre de création », Ainsi en 1971, un concours international est ouvert. 681 projets sont présentés, parmi eux, le projet de Renzo Piano et Richard Rogers.<sup>11</sup>

La parcelle choisie pour le futur centre culturel est un espace vide servant de parking. Un terrain vague créé par la destruction ultérieure de plusieurs îlots jugés insalubres, Pour les mêmes raisons, et car ce premier espace était estimé trop étroit pour le projet, le terrain fut agrandi. Dès lors les rues possédant les plus vieilles maisons de Paris disparurent.

La démolition de ces îlots furent perçus comme un acte de vandalisme par certains comme Michel Fleury et René Barjavel qui n'aimaient guère se qu'ils voyaient se dresser devant eux. Selon eux, l'édifice tranchait trop fortement avec le paysage parisien et en devinait un vandale.



Figure : centre culturel Pompidou, France  
Source : [www.vandalismearchitectural.wordpress.com](http://www.vandalismearchitectural.wordpress.com)

<sup>11</sup> [www.vandalismearchitectural.wordpress.com](http://www.vandalismearchitectural.wordpress.com), consulté le 29/12/2016

**Mais toutes les critiques ne furent pas négatives...**

Malgré la réticence d'un grand nombre, le centre Beaubourg fut inauguré en Janvier 1977, et fut rebaptiser Centre Pompidou, en mémoire à son commanditaire mort trois ans avant son achèvement.

Le centre placé sur la moitié de la parcelle, domine une grande esplanade et les immeubles parisiens qui l'entourent. A l'opposé de l'architecture traditionnelle parisienne assez sobre, l'édifice se détache et tranche par ses couleurs chatoyantes.

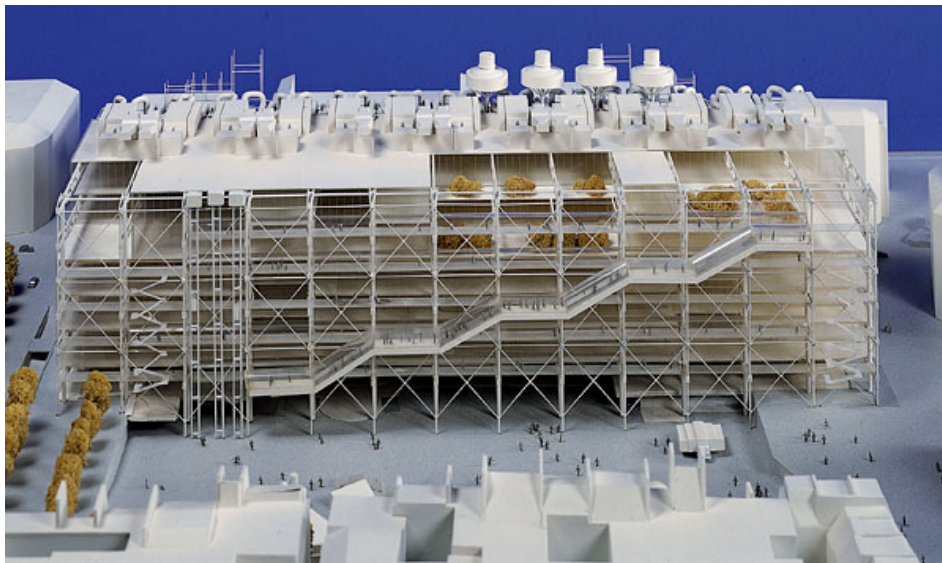


Figure : maquette du centre culturel Pompidou  
Source : [www.vandalismearchitectural.wordpress.com](http://www.vandalismearchitectural.wordpress.com)

Lors de sa première année d'ouverture, le centre Pompidou accueillit 7 millions de visiteurs. Un nombre qui démontre bien l'intérêt qu'il suscita, et qu'il suscite toujours, malgré les nombreuses critiques sur son architecture. La construction de Beaubourg a marqué le pays politiquement et socialement. A l'égale de la tour Eiffel, il créa un impact architectural qui en choquait certains et en séduisait d'autres.<sup>12</sup>

<sup>12</sup> [www.vandalismearchitectural.wordpress.com](http://www.vandalismearchitectural.wordpress.com), consulté le 29/12/2016

***CHAPITRE II :***

***INTRODUCTION AU PROJET***

***URBAN DU CENTRE HISTORIQUE***

***LAARBI BEN M'HIDI***

## **1. STRATEGIE POUR L'INTERVENTION DANS LE CENTRE HISTORIQUE**

L'urbanisation et l'architecture des bâtiments composant le centre de la ville d'Alger semblent aujourd'hui vieillissantes mais ne constituent pas pour autant un patrimoine désuet qu'il faut abandonner. C'est pourquoi, ces dernières décennies, les autorités en charge de la gestion de ce patrimoine historique veulent faire de leur réhabilitation une priorité absolue malgré les difficultés économiques et sociales auxquelles elles sont confrontées quotidiennement.

Même si certains ouvrages dont l'édification remonte au XX<sup>lème</sup> voire au XIX<sup>ème</sup> siècle menacent ruine, ils restent cependant ancrés dans la mémoire collective au point de commander leur entretien et leur sauvegarde à chaque fois que possible.

Cependant, des décennies après l'indépendance, la plupart des quartiers du centre historique d'Alger ne cessent de se dégrader et les opérations de réhabilitation ne se font que timidement. C'est ainsi qu'on assiste à des opérations d'intervention sporadiques décidées par les autorités (Ministère, Wilaya et APC) par le biais de l'OPGI (Office de Promotion et de Gestion Immobilières) et de la DARQ (Direction de l'Aménagement et de la Restructuration des Quartiers) sur recommandations du CTC (Centre Technique de la Construction).

Il y a lieu de signaler que ces interventions sont beaucoup plus fréquentes depuis le séisme de 2003 et ne concernent dans un premier temps que les bâtiments stratégiques et ceux qui risquent l'effondrement.

Au-delà de ces priorités, certaines opérations réalisées à l'intérieur du centre historique d'Alger et décidées par la wilaya relèvent carrément d'un changement de destination de certains édifices. C'est le cas par exemple du bâtiment qui abritait les galeries algériennes et qui est transformé en musée d'art moderne sur la rue Ben M'hidi. Quant à l'opération de rénovation et de réhabilitation des voutes du front de mer et du port de pêche, elle s'impose d'elle-même dès lors que ces ouvrages ne nécessitent pas de gros travaux de réaménagement.

Malheureusement, toutes ces opérations de reconversion et/ou de réhabilitation restent incomplètes puisqu'elles n'apportent pratiquement rien dans le sens de l'amélioration des conditions de vie des quartiers. Dès lors que ces quartiers souffrent encore des problèmes d'entretien et de surpeuplement, on peut déjà dire que leurs développements socio-

économique et culturel n'ont pu être assurés. Tous ces quartiers qui composent le centre historique d'Alger poursuivent inexorablement leur lente dégradation accentuée par les différentes catastrophes naturelles qui les ont affectés au cours des premières années 2000.

Mais à partir de l'année 2004, il semblerait que les autorités de la wilaya d'Alger pensent déjà à une nouvelle stratégie de réhabilitation des différents quartiers de la capitale. C'est ainsi qu'une étude portant sur l'élaboration d'un PDAU (Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme) a été entamée et ce dernier (PDAU) ayant été approuvé lors d'une session ordinaire de l'APW le 11 Mai 2016. S'agissant de sa réalisation, elle va s'étaler sur une période prévisionnelle de 20 ans environ (échéance fixée pour 2035).

Dans le cadre de cette nouvelle configuration, un certain nombre de projets à réaliser a déjà été identifié et parmi ces derniers, celui dit « plan blanc »<sup>13</sup> qui comprend un vaste programme de réhabilitation du centre historique d'Alger. Ce programme concerne, dans un premier temps, le cadre bâti et l'aménagement des espaces extérieurs de pas moins de quatorze communes de la capitale. Ce plan dont la réalisation est toujours en cours s'inscrit comme finalité la reconstruction de la ville d'Alger tout en lui donnant sa dimension de ville méditerranéenne.

La stratégie de ce plan consiste à réserver la priorité à la réhabilitation des grands axes de la ville tels que les rues Ben M'hidi, Didouche Mourad, Zigout Youcef, 1<sup>er</sup> novembre, Malika Gaid et la promenade de la mémoire ainsi que les places principales que sont : Place des Martyres, Square Port Said et la Grande Poste. Quant aux autres parties du tissu urbain, elles ne connaîtront de réhabilitation que dans une seconde phase.

C'est dans ce cadre qu'a été lancé le projet de réhabilitation du quartier Ben M'hidi, considéré beaucoup plus comme projet pilote que projet prioritaire. La proposition de réhabilitation de ce quartier repose, avant tout, sur l'idée de restitution de la vocation historique à travers son potentiel commercial et culturel. Elle se fixe aussi comme autre objectif l'établissement d'un équilibre entre l'usage mécanique et piétonnier en requalifiant les places et espaces urbains de manière générale.

La stratégie de réhabilitation du centre historique d'Alger dit « plan blanc » consiste en la réhabilitation, dans un premier temps, du noyau ancien de la capitale avant de toucher, par la

<sup>13</sup> Revue vie des villes, hors série N° 03, juillet 2012

suite, les zones homogènes nées de la croissance urbaine de la capitale. Il s'agit notamment des zones tirant vers le sud la plaine du Hamma, de la bande côtière au nord, au pied du mont de Bouzarèah.

Même si l'idée de réhabilitation des différentes zones doit s'inspirer de celle retenue pour la réhabilitation des axes et places historiques de la capitale, une approche de réhabilitation par plan spécial (spécial à chaque zone à chaque homogène) vient en complément pour chaque zone homogène.

Dès lors que la zone homogène de la casbah d'Alger érigée comme secteur sauvegardé est doté depuis 2003 d'un plan spécial, les zones homogènes du centre historique d'Alger, à savoir, la zone de Bab El Oued, celles de Ben M'hidi, de Didouche Mourad ou encore celles des grands ensembles modernes implantés sur les hauteurs de la capitale peuvent, elles-aussi, prétendre à être dotées de « plans spéciaux » comportant des analyses, des diagnostics ainsi que des propositions adaptées au tissu urbain et au cadre de vie des quartiers qui les composent.

## **2. INTRODUCTION AU PLAN SPECIAL DE LA ZONE BEN M'HIDI**

Dans la stratégie de la réhabilitation du centre historique d'Alger par plans spéciaux dédiés à chacune des zones homogènes qui le composent, l'élaboration d'un plan spécial pour la zone nord Ben M'hidi-Tanger comme première opération pilote au sein de la zone Ben M'hidi permet de cerner tout les mécanismes de cette approche intégrée à la réalité du terrain, le choix de cette zone expérimentale se justifie par des critères à la fois historiques liés à sa formation et aux conditions de transformation, aux caractères morphologiques et socio-économiques qui engendrent un cadre de vie physique et social dans lesquels les problèmes et les inconvénients dégagent les potentialités de la zone.

La zone nord Ben M'hidi-Tanger constitue la première phase de développement de l'axe Ben M'hidi, autour duquel s'est formée la première ville française dans les faubourgs de la vieille Casbah.

Cette zone présente un tissu plus dense et plus resserré avec une trame parcellaire plus

petite et de découpage variable, irrégulier dans le quartier Tanger et régulier et orthogonal dans les parties situées autour de la Place Emir. Le réseau de voirie de la zone nord se distingue aussi de celui de la zone sud par son tracé variable ; irrégulier et étroit dans le quartier Tanger et orthogonale, plus large malgré la topographie du terrain aux alentours de la place Emir.

Sur le plan architectural les différences sont perceptibles entre les deux parties nord et sud de la zone Ben M'hidi alors que sur l'axe Ben M'hidi, les édifices affichent un alignement soigné, un ordonnancement régulier, une uniformisation des gabarits, les îlots intérieurs longeant les rues secondaires présentent des disparités flagrants ; dans la zone sud les édifices sur les rues secondaires de moins belle architecture que ceux de l'axe Ben M'hidi, conservant néanmoins les mêmes gabarits et la même posture.

***CHAPITRE III :***  
***ANALYSE DIACHRONIQUE ET***  
***SYNCHRONIQUE DU QUARTIER***  
***LAARBI BEN M'HIDI***

## 1. DEVELOPPEMENT HISTORIQUE CROISSANCE ET TRANSFORMATION

Une lecture historique de la ville permet de distinguer plusieurs zones homogènes. Ces dernières sont représentatives des moments clé du développement urbain de la ville.

Notre zone d'étude, notamment le quartier Larbi Ben M'hidi marque son apparition en 1839, quand le ministère de la guerre décida de déplacer l'enceinte de la ville au fort de Bab-Azzoun pour désenclaver la cité en raison de l'importante croissance du nombre d'habitants.<sup>14</sup>

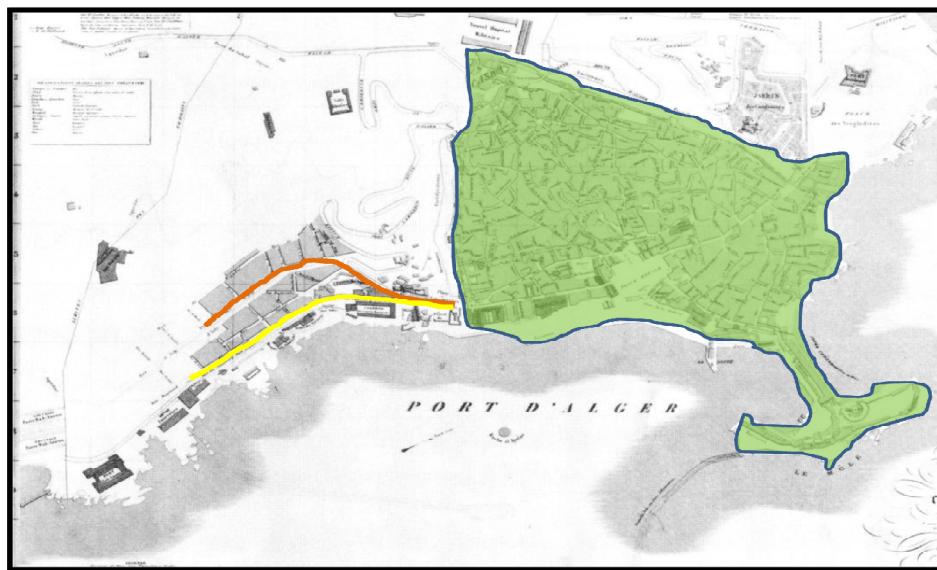


Figure : développement du noyau d'Alger centre  
Source : méthodologie de réhabilitation+ traitement auteur

- C'est en 1841, sous l'ordre du gouverneur Randon que seront lancés les premiers travaux de structuration de la rue et ce en deux phases :
  - ✓ La première phase concerne la zone nord du quartier qui s'étend jusqu'à la place Bugeaud où se tenait un marché.
  - ✓ La deuxième phase prend en charge l'extension de l'axe jusqu'à l'actuelle grande poste.<sup>15</sup>

<sup>14</sup> COLLECTIF, Méthode de réhabilitation d'un centre historique : Diagnostic du quartier Ben M'hidi-Alger.

<sup>15</sup> Op, cit

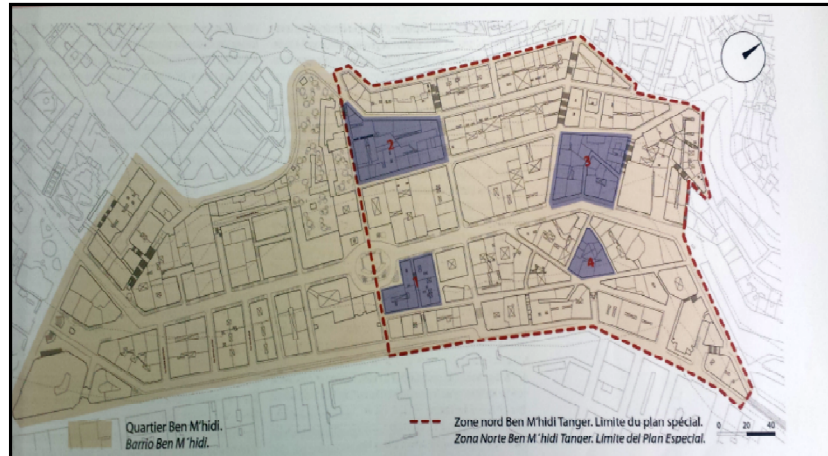


Figure : répartition des quartiers d'Alger centre  
Source : ouvrage méthodologie de réhabilitation d'un centre historique

Puis viennent se greffer un ensemble de voies parallèlement ou perpendiculairement à la rue d'Isly qui vont structurer le quartier ainsi que la Rue de l'Aqueduc devient Rue d'Isly.<sup>16</sup>

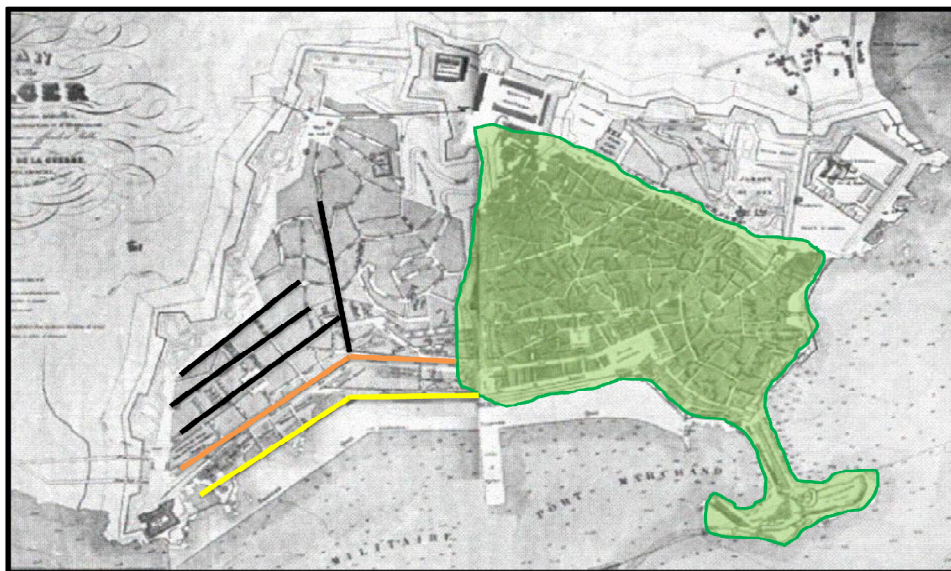


Figure : les premiers boulevards structurant d'Alger centre  
Source : méthodologie de réhabilitation+ traitement auteur

- A partir de 1846 commence la réalisation des premiers immeubles dont l'immeuble de rapport en est la typologie principale du bâti, qui aujourd'hui est caractéristique de la structure du quartier. On marque l'édification des premiers édifices publics ; l'Hôtel du 19ème Corps d'Armée, ancien collège français-arabe, le Mont de Piété et la salle de spectacle.<sup>17</sup>

<sup>16</sup> COLLECTIF, Méthode de réhabilitation d'un centre historique : Diagnostic du quartier Ben M'hidi-Alger.

<sup>17</sup> Op, cit

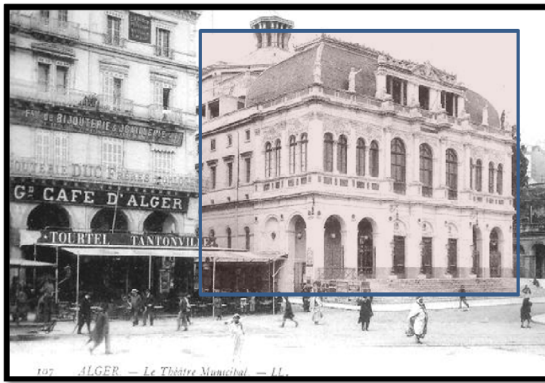


Figure : premiers immeuble de style néo gothique  
Source : Google/image



Figure : la rue d'Isly  
Source : Google/image

- En 1848, le plan de Guiachain Delaroché vient embellir la ville, séparant la citadelle de l'ancienne ville d'Alger par le boulevard de la Victoire et l'installation d'édifices publics et l'aménagement de la place Bugeaud actuelle place Emir Abd El Kader avec une statue en son nom en 1852.<sup>18</sup>
- Un plan datant de 1858, permet d'apprécier l'étendu de la ville nouvellement fortifiée, sa limite nord correspond plus ou moins à celle de l'ancien cimetière des deys qui fut réaménager dans les années 1840 en jardin.
- Entre la période de 1860 et 1900, de considérables travaux urbains furent réalisés ; d'abord la création d'une place à l'emplacement de l'ancien fossé sud de Bab Azzoun déplaçant ainsi le centre de la ville de la place de gouvernement (actuelle place des Martyres) vers le sud ; puis, la création d'une rue dite du Rempart ; véritable boulevard maritime qui, outre sa fonction militaire, unifie grâce à une façade urbaine
- l'ancienne Casbah avec le nouveau quartier d'Isly.<sup>19</sup>

<sup>18</sup> COLLECTIF, Méthode de réhabilitation d'un centre historique : Diagnostic du quartier Ben M'hidi-Alger

<sup>19</sup> Op, cit.



Figure : 1850-1900 démolition partielle des fortifications et densification des quartiers  
Source : ouvrage méthodologie de réhabilitation d'un centre historique

- Au début du XX<sup>ème</sup> siècle, la ville vit la période de croissance urbaine la plus rapide. Les terrains de la partie sud du quartier d'Isly sont construits, de même, les anciens faubourgs du même nom sont comblés par de nouveaux quartiers. A cette époque la ville englobe la commune de Mustapha au sud et une partie de celle de Saint Eugène au nord.<sup>20</sup>



Figure : 1900-1930 annexion et développement des communes périphériques  
Source ouvrage méthodologie de réhabilitation d'un centre historique

- Le congrès des CIAM et l'essor du mouvement moderne imposant à Alger d'adopter à partir des années 1920-1930 des plans d'aménagement et d'embellissement et d'extension (PAEE), pensés par un système de zones, ces plans sont à l'origine de plusieurs projets de grands ensembles de bâtiments modernes à caractère résidentiel, ces derniers voient le jour à partir des années 1950 pour répondre aux différentes crises

<sup>20</sup> COLLECTIF, Méthode de réhabilitation d'un centre historique : Diagnostic du quartier Ben M'hidi-Alger

du logement et pour moderniser les noyaux les plus anciens de la ville.<sup>21</sup>



Figure : développement des grands ensembles modernes  
Source : ouvrage méthodologie de réhabilitation d'un centre historique

### Problématique spécifique

La ville Alger a vu le passage de plusieurs civilisations marquant son histoire laissant des vestiges architecturaux ainsi le quartier Ben M'hidi qui est purement colonial (patrimoine ancien) porteur de valeurs historiques et patrimoniales, témoignant d'une mémoire collective.

- ✓ Quels sont les valeurs de ce quartier?
- ✓ Quelles stratégies à adopter pour intervenir sur un quartier à valeurs historiques ?

---

<sup>21</sup> Idem

## 2. ANALYSE DU SYSTEME VIAIRE

### A/ La délimitation du quartier

Le choix du quartier se justifie par les critères historiques liés à sa formation et aux conditions de transformation (Caractères morphologiques et socio économiques) ainsi que les atouts et les potentiels éclipsés par les Problèmes de leur cadre de vie.

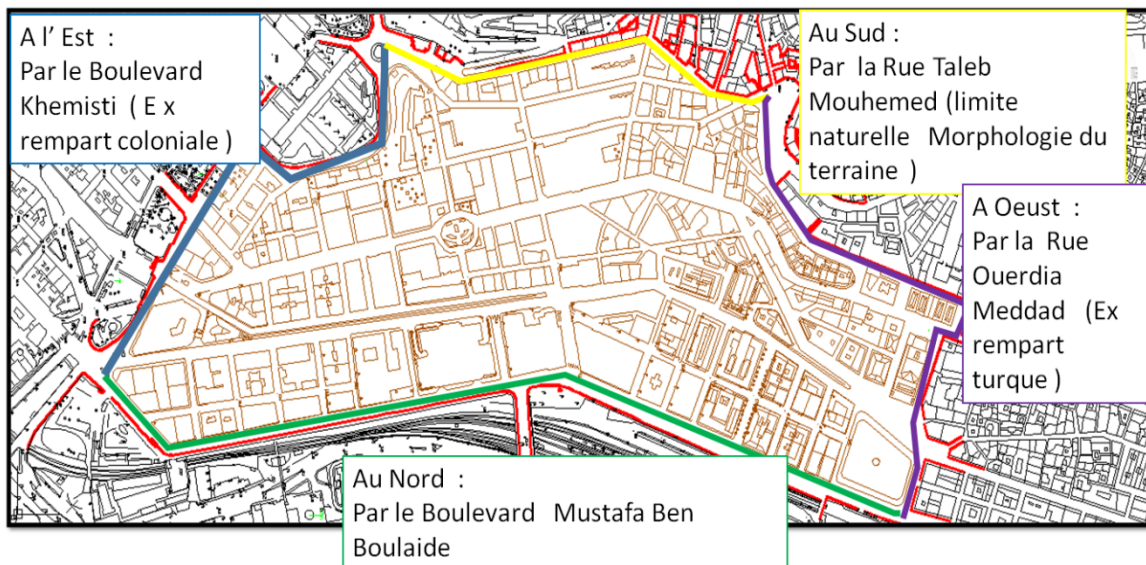


Figure : délimitation du quartier Ben M'hidi  
Source : carte 3<sup>ème</sup> année EPAU + traitement auteur

Le quartier est délimité par des limites naturelles et artificielles (Boulevard, rue ....) ce que permet sa mise en valeur et la Présence de plusieurs limites extensible et non extensible offrent des possibilités d'aménagement et de proposition

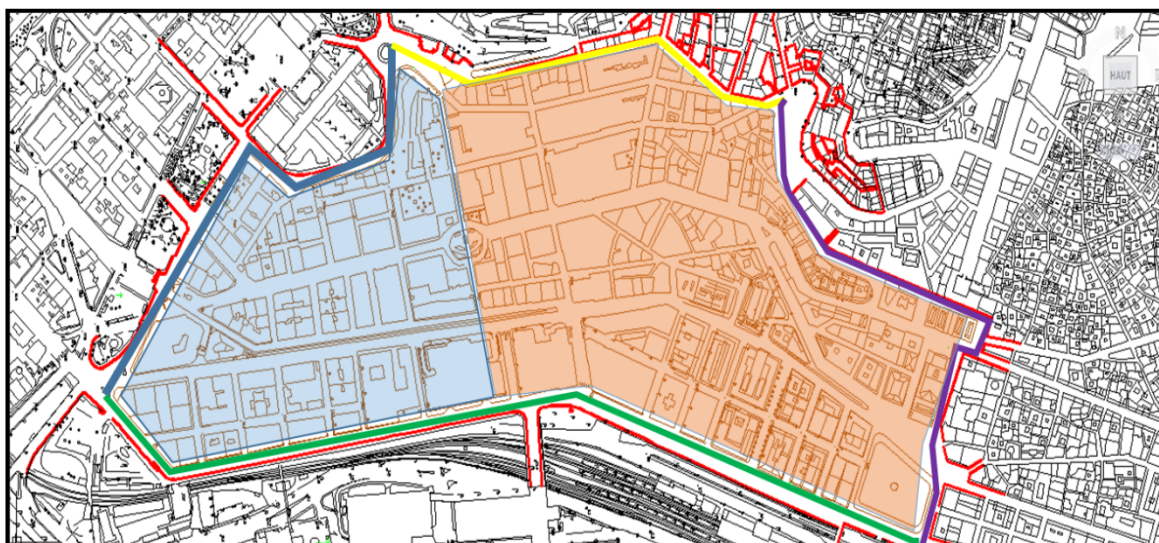


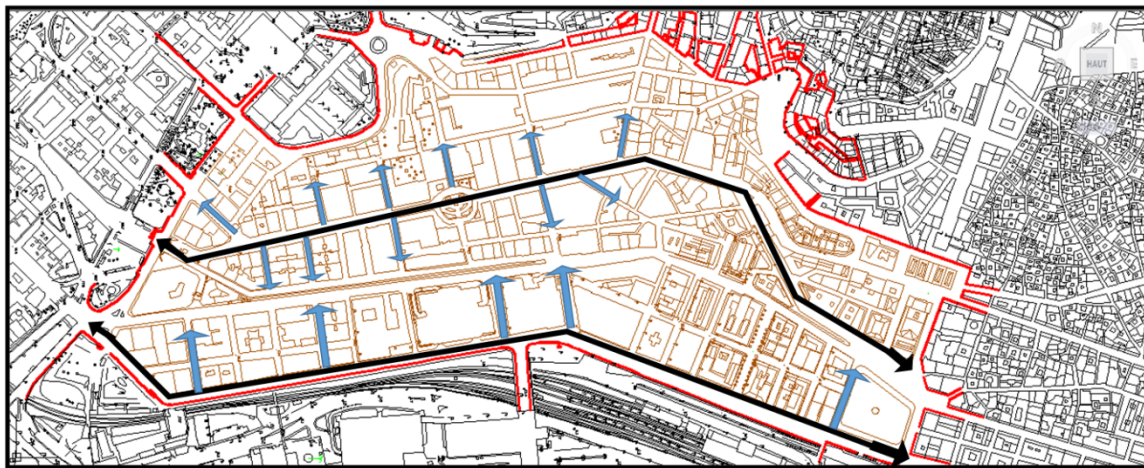
Figure : zones du quartier Ben M'hidi  
Source : carte 3<sup>ème</sup> année EPAU + traitement auteur

Outre sa charge d'histoire qui explique sa valeur patrimoniale. Le quartier est composé de deux zones à savoir ; la zone nord Ben M'hidi Tanger qui s'étend de Boumendjel jusqu'à la place de l'Emir durant la 2<sup>nd</sup> moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle et la zone sud qui prolonge l'axe vers la grande poste.

### B/ L'accessibilité

Une situation stratégique du quartier car il est facilement accessible dans le noyau d'Alger centre ; le quartier est accessible par 6 voies du côté ouest et 3 voies du côté est donnant en tout neuf voies, 5 voies convergentes et 4 voies divergentes.

Les pénétrantes jouent un rôle de percés visuelle et urbain permettant de garder cette liaisons entre ville /mer.



Légende :

→ Percés urbain et visuelles ( voie secondaires)

→ Accès Principal

Figure : carte des différents accès

Source : carte 3<sup>ème</sup> année EPAU + traitement auteur

### C/ La hiérarchie des voies

La surface de la zone d'étude est de 604625 mètres carrés soit 60 hectares. Le pourcentage du réseau viaire par rapport à la zone d'étude est de 47.77%. Ces taux restent insuffisant par rapport au taux idéal qui voisine les 61%, cependant la circulation mécanique et piétonne observe parfois quelques anomalies due a une mauvaise gestion du flux.<sup>22</sup>

<sup>22</sup> COLLECTIF, Méthode de réhabilitation d'un centre historique : Diagnostic du quartier Ben M'hidi-Alger

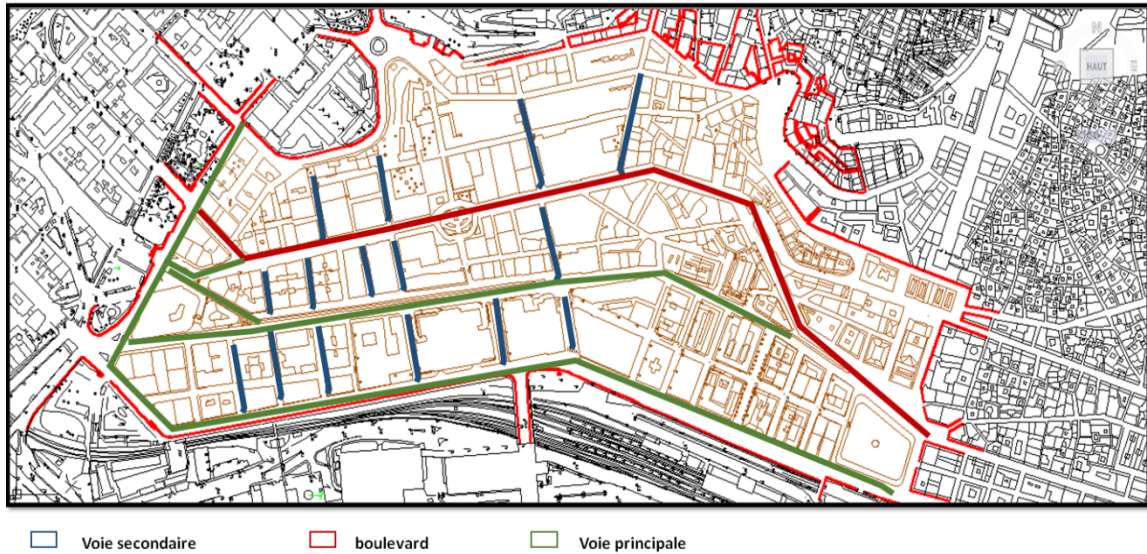


Figure : carte des différents types de voies  
 Source : carte 3<sup>ème</sup> année EPAU + traitement auteur

#### D/ La morphologie des voies

Toutes les constructions dans ce noyau sont édifiées en suivant un alignement parfait le long des voies ce qui est expliqué par la main qui les a construites (coloniale).

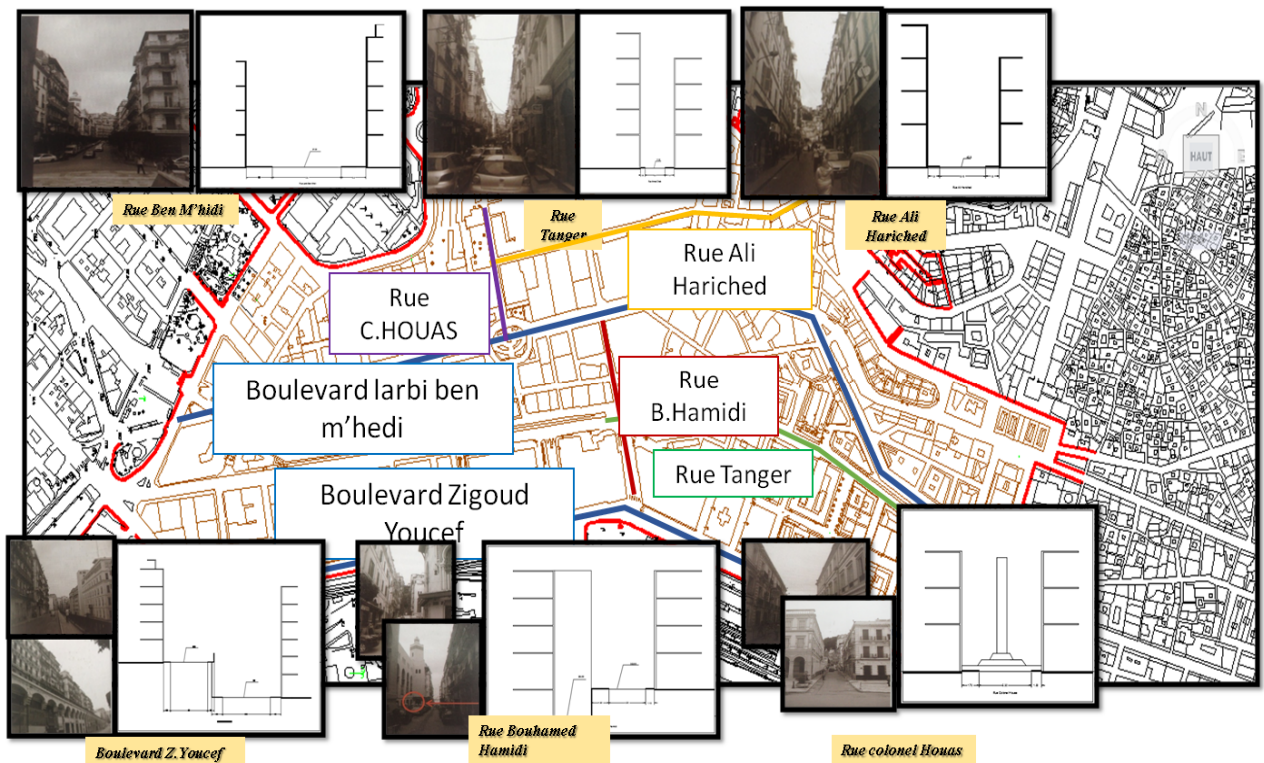


Figure :carte de la morphologie des voies  
 Source : ouvrage méthodologie de réhabilitation d'un centre historique, carte 3<sup>ème</sup> année EPAU + traitement auteur

Les rues de ce noyau sont étroites avec une largeur bien inférieure à la hauteur du bâti a savoir ; la rue Tanger et la rue Hariched.

Par contre La rue Ben M'hidi est bien proportionnée par rapport à la hauteur du bâtis qui les bordes dont les bâtiments ne dépassent pas R+4.



Figure : la rue Ben M'hidi  
Source : auteur

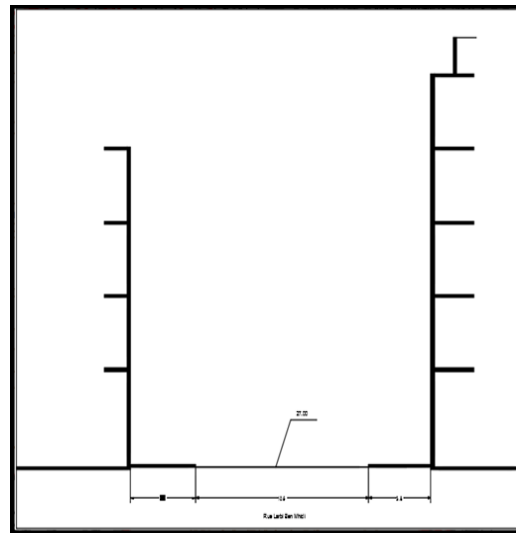
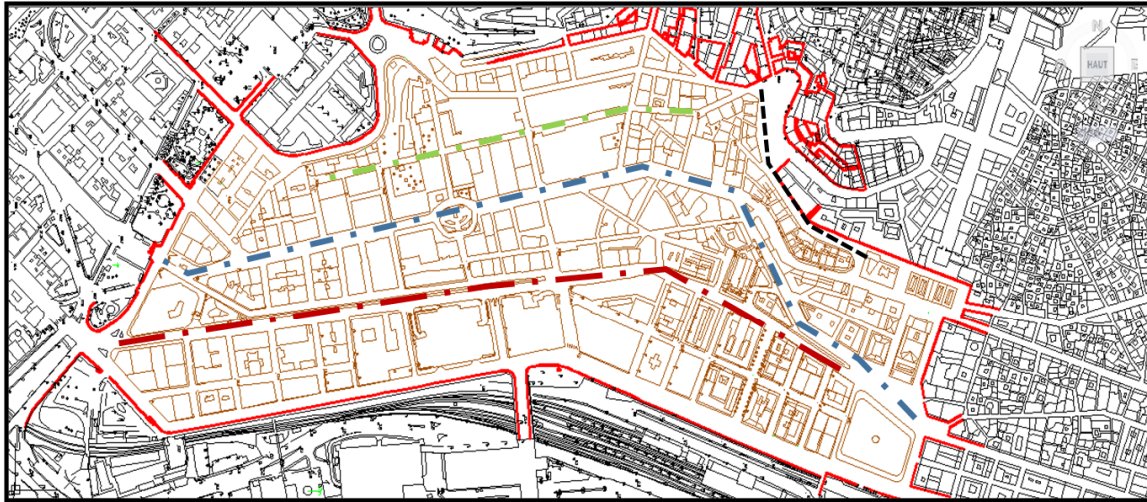


Figure : coupe transversale du boulevard Ben M'hidi  
source : ouvrage méthodologie de réhabilitation d'un centre historique

### E/ La vocations des voies

La majorité des activités se déploient en rez-de-chaussée des immeubles de rapport donnant ainsi un caractère de mixité du tissu, où habitat et services se superposent.

Les activités présentes à l'étage sont à caractère tertiaire, et concernant des cabinets médicaux, des bureaux d'avocat, de comptabilité et autres.



- ■ ■ ■ Axe de grand circulation
- ■ ■ ■ Axe de commerce de proximité
- ■ ■ ■ Axe de commerce de gros
- ■ ■ ■ Axe caractère de restauration

Figure : carte de la vocation des voies

Source : carte 3<sup>ème</sup> année EPAU + traitement auteur

**3. LECTURE URBAINE DU NOYAU BEN M'HIDI**

Pôle, nœuds et centres, le géographe Marcel Roncayalo précise en 1967, à partir de l'exemple de Marseille, les différents « ingrédients » d'un noyau urbain ; il est composé de parcours périphériques qui circonscrivent sa forme, qui s'entrecroise pour donner des nodalités ; et des parcours centralisant qui se croisent avec les parcours périphériques pour donner des polarités aussi une centralité quand ils se croisent entre eux.<sup>23</sup>

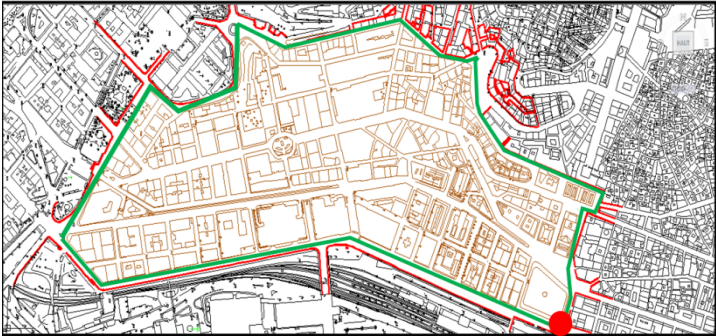


Figure : le square port Said

Source : carte 3<sup>ème</sup> année EPAU + traitement auteur

Figure : le square port Said

Source ; auteur

<sup>23</sup> Marcel Roncayalo, « Le «centre de la ville» à Marseille », *Urban Core and Inner City*, Actes du colloque de l'université d'Amsterdam, 11-17 septembre 1966, Leiden, E.J. Brill, 1967,

- Les deux rampes DEBIH CHERFI, OUIEIDA MEDDAD, et le boulevard Z.YOUCEF se croisent au moment du SQUAR PORT SAID

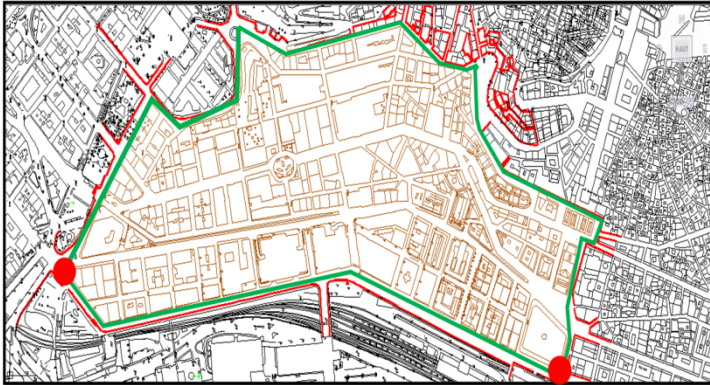


Figure : la série de jardin de la grande poste  
Source : carte 3<sup>ème</sup> année EPAU + traitement auteur

Figure : jardin de la grande poste  
Source : Google/image

- Le croisement des deux parcours périphériques boulevard KHMISTI et la rampe Z.YOUCEF se marque par la présence d'une nodalités plus au moins linéaire sous forme d'une série de jardins

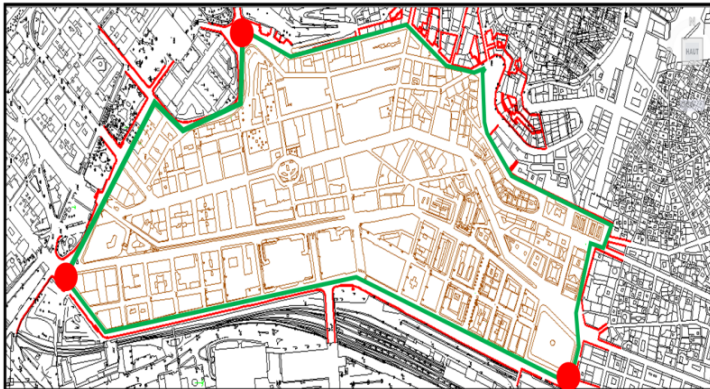


Figure : le ministère de la défense  
Source : carte 3<sup>ème</sup> année EPAU + traitement auteur

Figure : ministère de la défense  
Source : Google/image

- La troisième nodalité est formée par le croisement du boulevard KHMISTI et la rue MHAMED TALEB dont le rondpoint de ministère de la défense.

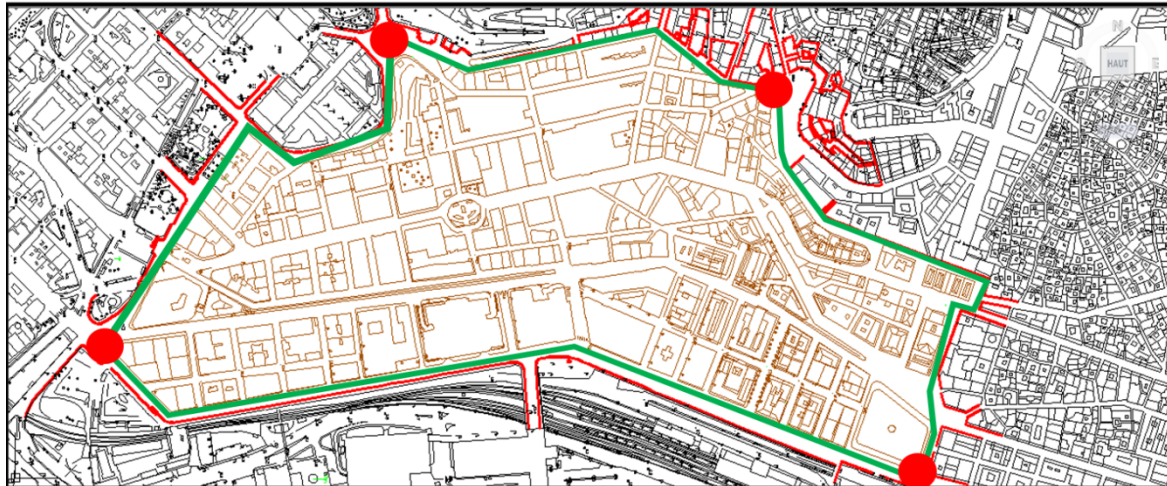


Figure : la nodalité formée par l'intersection de deux parcours périphériques  
Source : carte 3<sup>ème</sup> année EPAU + traitement auteur

- Le parcours DEBIH CHERFI avec MHAMED TALEB se croise pour donner une servitude militaire.

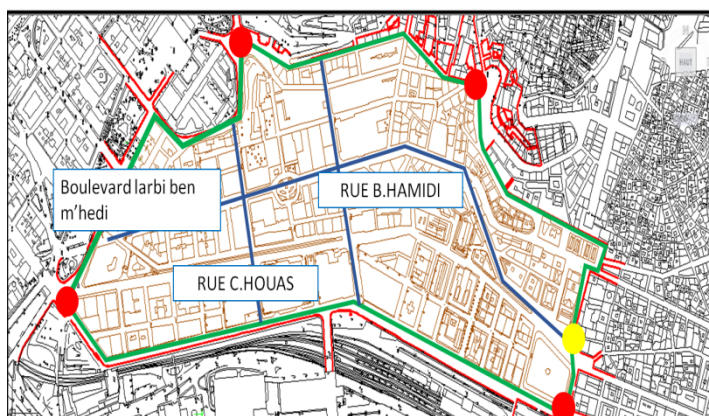


Figure : le théâtre national d'Alger  
Source : carte 3<sup>ème</sup> année EPAU + traitement auteur



Figure : le théâtre national d'Alger  
Source : auteur

- ✓ Le parcours centralisant BEN M'HIDI forme de polarités de ses bords en s'entrecroisant Avec celui de DEBBIH CHERIF et OUIRIDA MEDDAD : THEATRE NATIONALE D'ALGER

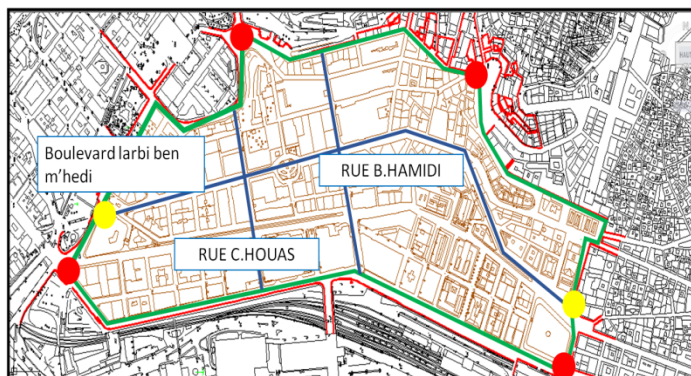


Figure : la grande poste

Source : carte 3<sup>ème</sup> année EPAU + traitement auteur

Figure : la grande poste

Source : auteur

- ✓ Le parcours centralisant BEN M'HIDI Avec celui de KHMISTI donnent LA GRANDE POSTE et sa place.

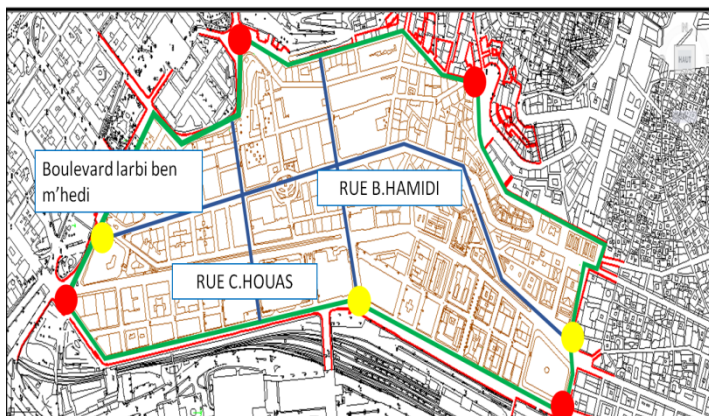


Figure : la place Essafir

Source : carte 3<sup>ème</sup> année EPAU + traitement auteur

Figure : la place Essafir

Source : auteur

- ✓ Le parcours centralisant B.HAMIDI forme une polarité en s'entrecroisant Avec celui de la rampe Z.YOUCEF : la place ESSAFIR

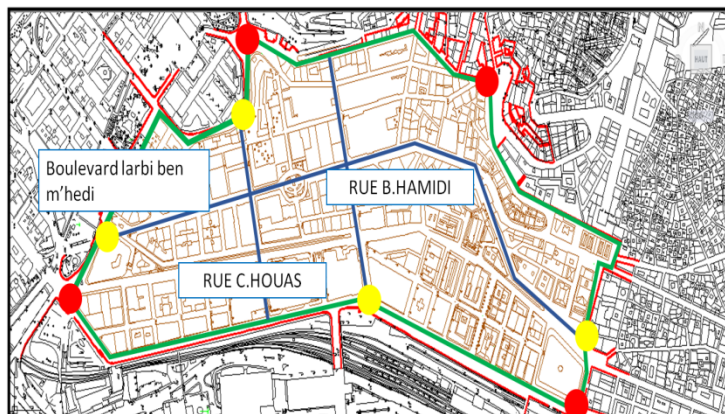


Figure : le palais du gouvernement

Source : carte 3<sup>ème</sup> année EPAU + traitement auteur

Figure : palais du gouvernement

Source : Google/image

- ✓ Le parcours centralisant C.HOUAS Avec celui de KHMISTI forment une polarité qui s'agit du palais du gouvernement.

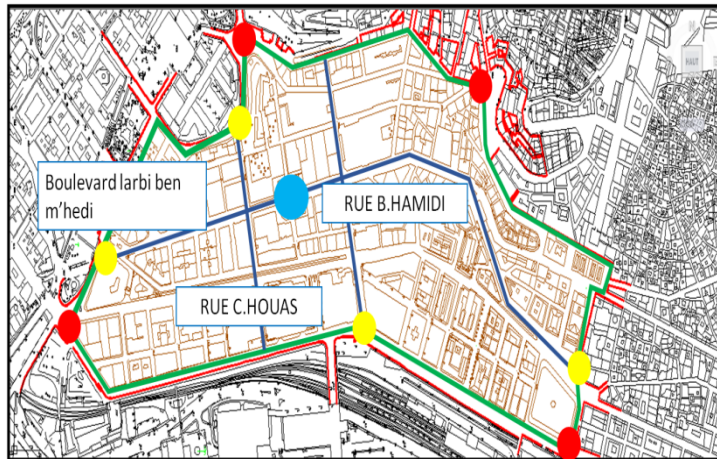


Figure : la place Emir Abdelkader

Source : carte 3<sup>ème</sup> année EPAU + traitement auteur

Figure : la place Emir

Source : auteur

- L'entrecroisement entre les polarités forme la centralité qui est la place EMIR ABDELKADER

### Problématique spécifique

Les intérêts architecturaux sont situés en périphérie, autour des espaces publics, et en encorbellement.

- ✓ Comment profiter des ces nodalités et polarités pour créer un dynamisme urbain dans le quartier ?
- ✓ Comment valoriser ces moments forts de la zone d'étude pour une bonne structuration du quartier?

### 4. Analyse du cadre bâti

#### A/ Le parcellaire

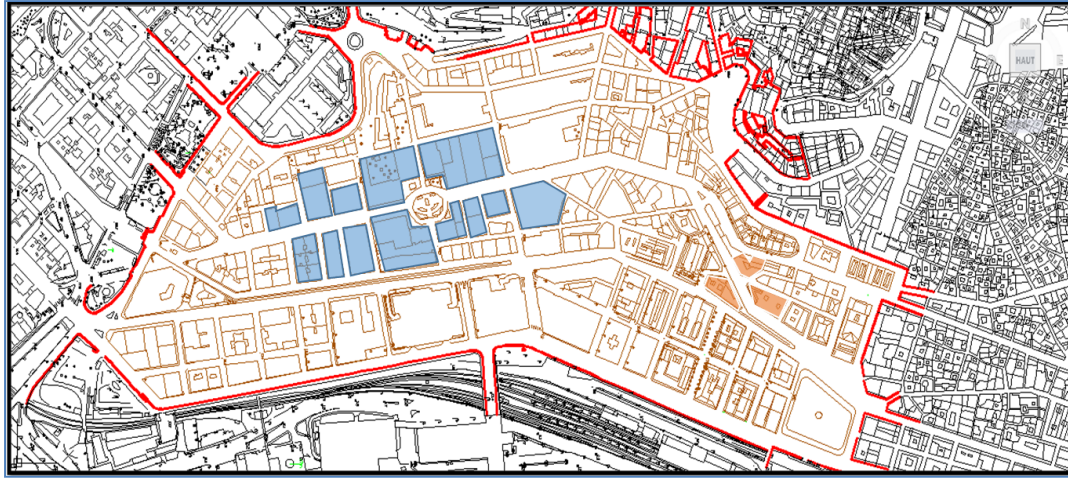


Figure : carte du parcellaire aux alentours de la place Emir

Source : carte 3<sup>ème</sup> année EPAU + traitement auteur

Le tissu urbain est dense et resserré suivant un découpage régulier et orthogonal aux alentours de la place Emir, où les édifices affichent un alignement soigné et un ordonnancement quasi régulier, une homogénéisation des gabarits, des expressions stylistiques à tendance éclectiques. Une trame parcellaire petite et un découpage variable irrégulier (quartier Tanger) dans la zone sud ont le même gabarit et la même posture mais moins d'expression architecturale.

### B/ L'état du foncier

Le cadre bâti est constitué de 60% de propriétés privées et 35% de propriétés publiques (équipements...) et 5% de propriété wakf. Le COS est estimé à 0.94, ce qui implique une forte densité et le manque en matière d'espaces libres.<sup>24</sup>

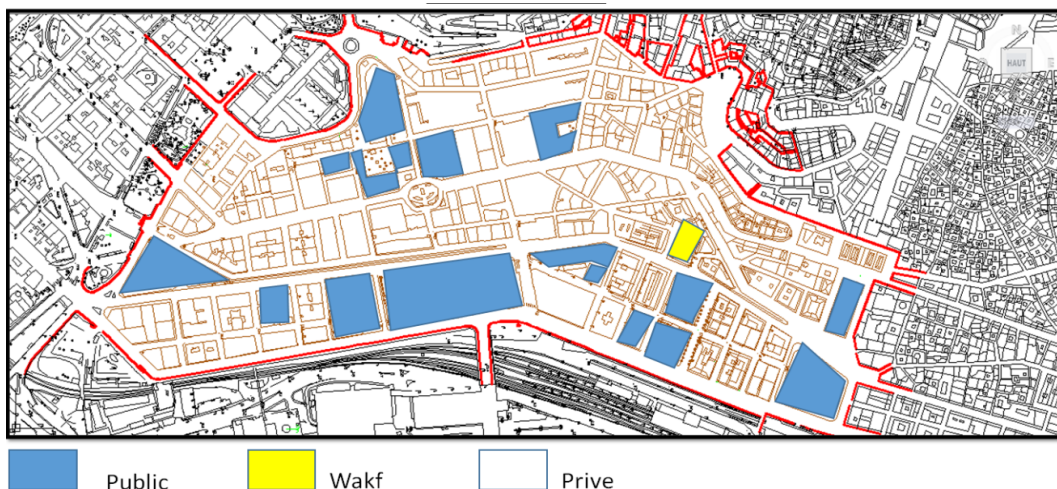


Figure : carte de l'état de la foncière

Source : carte 3<sup>ème</sup> année EPAU + traitement auteur

<sup>24</sup> COLLECTIF, Méthode de réhabilitation d'un centre historique : Diagnostic du quartier Ben M'hidi-Alger

### C/ L'implantation du bâti

Les bâtisses sont implantées en gradin et font face à la mer faisant d'elles la vitrine de la ville d'Alger tout en profitant des vues.

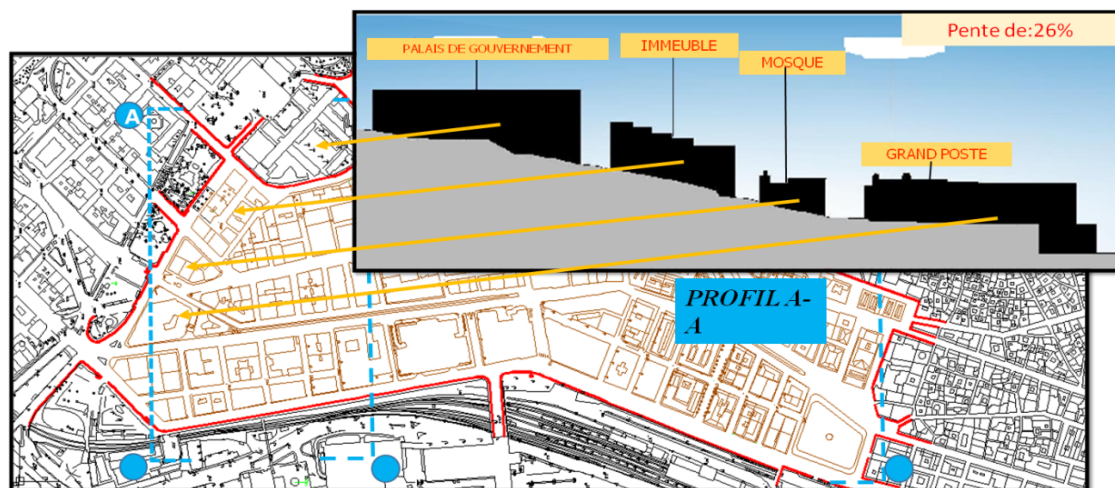


Figure : coupe d'implantation A-A  
Source : auteur

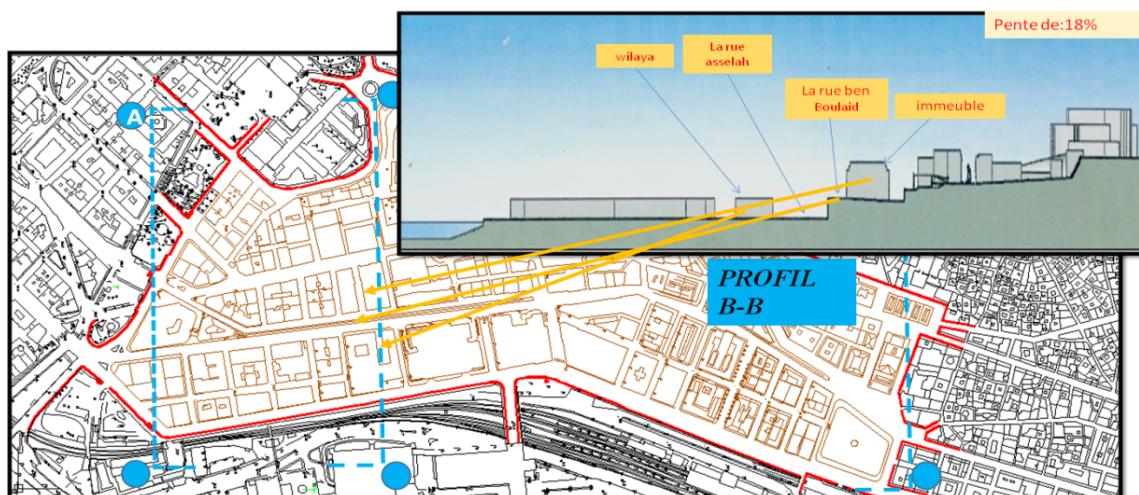


figure : coupe d'implantation B-B  
Source : auteur

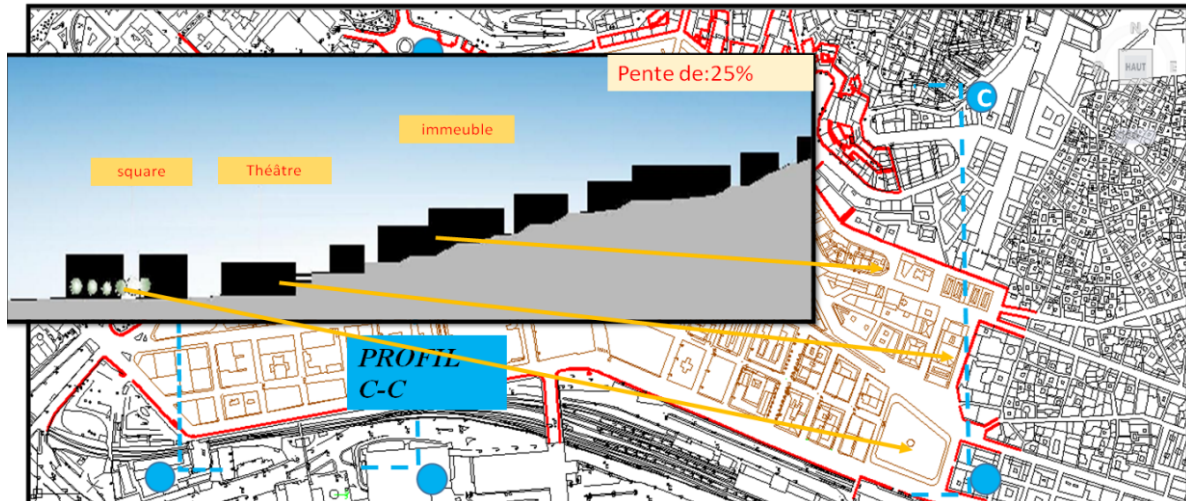


Figure : coupe d'implantation C-C

Source : auteur

#### D/ L'identification des équipements

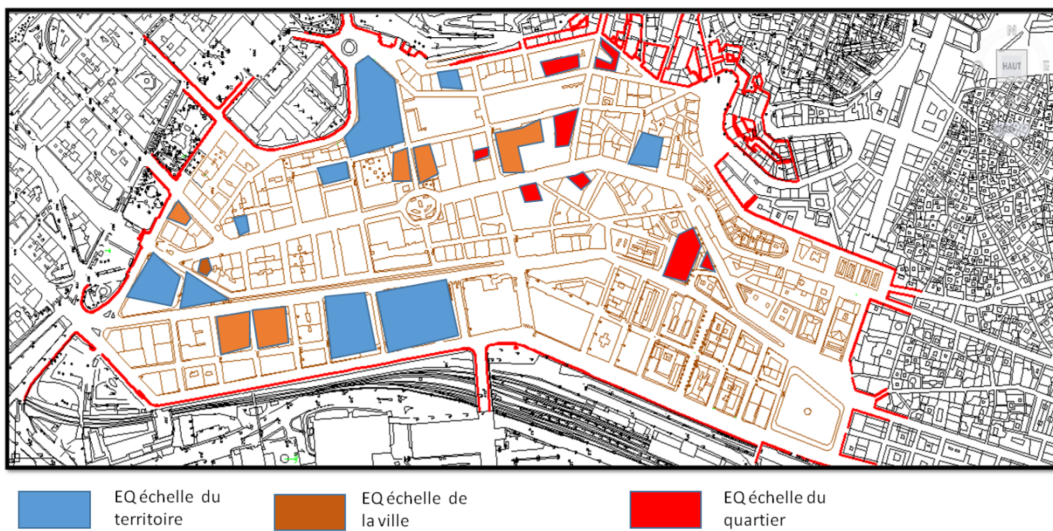


Figure : carte des équipements

Source : carte 3<sup>ème</sup> année EPAU + traitement auteur

Equipements à l'échelle du territoire	Equipements à l'échelle de la ville	Equipements à l'échelle du quartier
Le palais du gouvernement	La BNA	A caractère éducatif
Ministère de la défense	La BEA	Commerce de proximité
L'APN	L'APC	culturel
La grande poste	La CNEP	

Ce noyau a accueilli dès sa fondation des équipements majeurs, et en tant que zone résidentielle, les équipements de proximité sont aussi présents faisant de la sorte, la spécificité et la complexité de la zone.

La rue BEN M'HIDI est bordée d'activités dont la portée est à l'échelle de la ville, alors que de part et d'autre, se trouvent en place toutes les activités à l'échelle du quartier : commerciale, culturelle et éducatif. Malgré cette richesse en terme d'équipements il y'a une mauvaise prise en charge des abords d'équipements et un manque de signalisation.

## 5. SYNTHÈSE URBAINE

L'analyse synchronique et diachronique du quartier nous a permis de tirer les principales potentialités et carences de l'aire d'étude, ces derniers seront les éléments de composition de la proposition urbaine.

### A/ Les potentialités :

- Les nodalités et polarités prises en valeur
- La centralité bien matérialisée par la placette de l'Emir
- La topographie et la morphologie du terrain dans la zone d'étude nous permet d'avoir des aménagements souterrain
- La baie d'Alger comme potentialité paysagère et solide relation quartier-mer

### B/ Les carences :

- Un Manque d'espaces verts dans l'enceinte
- Un flux de véhicule important
- Un habitat en ruine
- Des équipements présents mais non repérables
- L'Absence d'aires de stationnement
- Les Aménagement inappropriés dans les poches urbaines

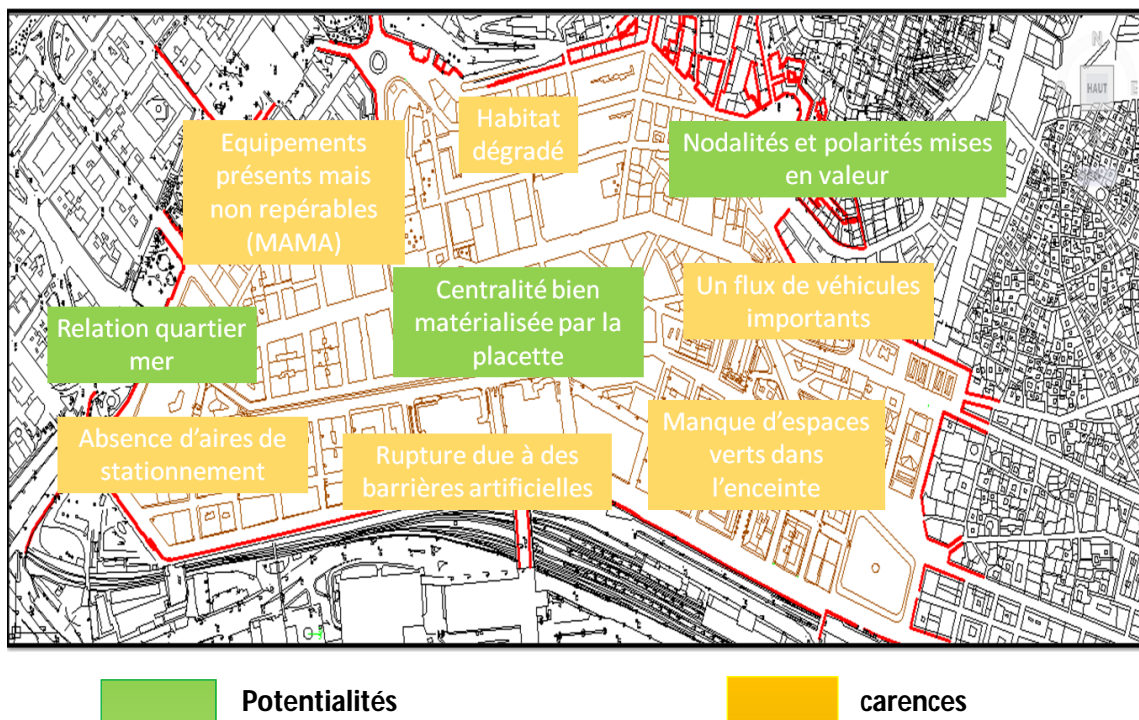


Figure : carte des potentialités et des carences  
Source : auteur

***CHAPITRE IV :***  
***LA PROPOSITION URBAINE A***  
***L'ENCEINTE DU QUARTIER***  
***LAARBI BEN M'HIDI***

## 1/ LE QUARTIER BEN M'HIDI ET LE PLAN MASTER

### A/ Définition du plan master :

Le futur d'Alger est une Alger qui se veut référence de la Méditerranée et du Monde et dont le développement se veut intégrer et concrétisé dans le master plan.

Le master plan est une vision stratégique du processus de développement qui accompagne le projet de révision du PDAU d'Alger 2011, conçu en quatre échelles et en quatre étapes qui prévoit une série de projets pour la transformation et le développement de la ville d'Alger et en faire un territoire uni et une capitale plus rénovée.<sup>25</sup>

Les quatre échelles soulignent le rôle d'Alger dans les divers contextes territoriaux et ils encadrent les divers niveaux de réponse pour l'organisation et pour le développement du territoire :<sup>26</sup>

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

Les quatre étapes répondent au besoin d'exécution progressive et programmée des projets structurants et prioritaires qui donnent corps au modèle territorial et qui contribueront à la transformation et au développement d'Alger<sup>27</sup>

- L'embellissement : 2009-2014
- L'aménagement de la baie : 2015-2019
- La requalification de la périphérie : 2020-2024
- La consolidation : 2025-2029

La concrétisation de ces projets, au cours de ces quatre périodes, permettra de mettre en marche un processus de développement urbain puissant et cohérent ainsi que de concrétiser des ambitions définies pour la capitale.

<sup>25</sup> Rapport d'orientation, Révision du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme PDAU, année 2011

<sup>26</sup> Op cit, p20.

<sup>27</sup> Op cit, p25.

## B/Les propositions du plan master

Tel qu'il a été appréhendé dans la première étape du plan master (l'embellissement 2009-2014) dont l'objectif principal est de convertir Alger et plus particulièrement Alger-centre, en une ville qui assure la qualité urbaine, qui valorise son cœur historique, et qui, en même temps, maîtrise l'étalement vers la périphérie.

Une ville qui embellit, qui met en valeur son patrimoine et qui garantie aux résidents des conditions d'habitat et de vie adéquates, dans une logique de cohésion sociale.

En terme de stratégies adoptées par le plan master nous pouvons mettre en avant la plus phares d'entre elles à savoir :

« *Actions entreprises le long du boulevard* » :<sup>28</sup>

- L'intégration dans l'espace public d'un Kiosque à fleurs.
- La redéfinition des zones de terrasse.
- La création d'espaces pour l'interaction sociale au centre et aux extrémités pour animer le quartier.
- Les tendances de flux piétonniers.
- Le ravalement de façades.
- Sur le plan de transport réduire la circulation automobile pour offrir aux citoyens des espaces piétons et réduire les nuisances sonores et la pollution des voitures.



Figure : proposition du plan master le long du boulevard Ben M'hidi  
Source : revue vie des villes

<sup>28</sup> PDAU d'Alger, un autre Alger est possible, 2010, p50

« Pour le devant de musée: »<sup>29</sup>

- Le projet propose un espace de type foyer pour (réception et attente)
- L'Interromptions de la bande de stationnement qui se trouve le long du boulevard en face du musée.
- La Création d'une zone piétonne sur la bande latérale.
- Le déplacement des arbres qui conditionnent la vision globale du bâtiment.

« Pour la place l'émir » :<sup>30</sup>

- La Résolution les problèmes de mobilités.
- L'Organisation des flux piétonniers existants.
- La Proposition de zonage pour accommoder des terrasses existantes
- La Plantation d'arbres au niveau de la place
- L'Aménagement de mobilier urbain.



Figure : proposition du plan master à la place Emir  
Source : revue vie des villes

<sup>29</sup> PDAU d'Alger, un autre Alger est possible, 2010, p52

<sup>30</sup> Op cit, p53

En prenant en considération des propositions du plan master ainsi que les résultats d'analyse du tissu urbain dans le quartier Ben M' hidi, on va projeter un équipement à vocation d'affaire dans le périmètre d'étude, afin de renforcer l'image du quartier tout en exploitant ses potentialités.

Intervenir sur un tissu historique en plein centre d'Alger, nous incite à prendre en considération le cadre bâti et non bâti des lieux. A cet égard notre équipement prendra en charge l'identité, l'architecture et la valeur des placettes donnant sens à ce quartier.

***CHAPITRE V:***  
***APPROCHE THEMATIQUE ET***  
***CONCEPTUALISATION***

## 1/ LE CHOIX DE L'ASSIETTE D'INTERVENTION

Notre assiette d'intervention est celle qui longe la rampe de Ben Boulaïd à proximité de la place historique Emir Abdelkader et non loin du pôle historique chargé d'histoire : la Casbah, faisant ainsi face au siège de l'APN et l'hôtel SAFIR.

Ce choix du site se justifie ; tout d'abord par l'appartenance de l'assiette à la baie d'Alger qui nous donne le privilège de pouvoir embellir l'image de la ville. À cela s'ajoute l'importance patrimoniale, historique à savoir la mémoire et l'identité du lieu.

Notre objectif est de réconcilier l'homme avec son patrimoine tout en introduisant des concepts contemporains pour assurer une continuité historique et en même temps revaloriser l'héritage culturel. Nous optons pour une architecture qui va mettre en valeur une certaine modernité tout en respectant le caractère ancien du lieu.

Pour ce faire ; les éléments existants et présents sur le site à savoir : les façades, les gabarits, la verticalité, l'horizontalité et le rythme serviront de principes et de concepts dans la conception du projet.

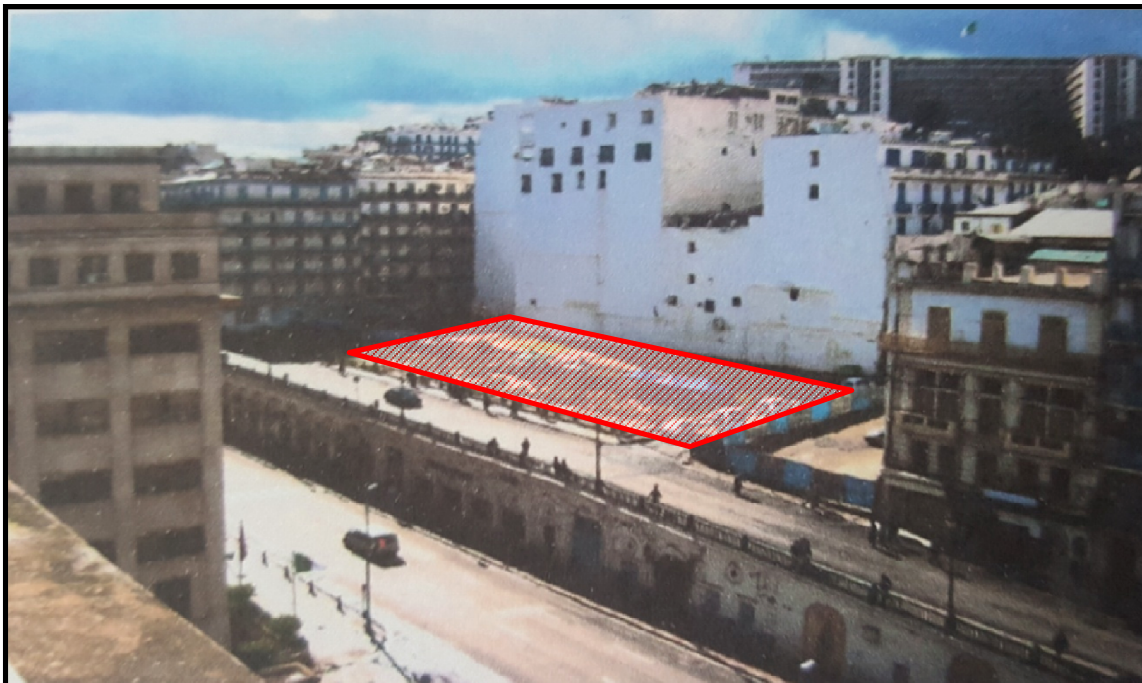


Figure : l'assiette d'intervention (quartier Ben Boulaïd)

Source : mémoire hotel d'affaires au quartier Ben m'hidi, Alger + traitement auteur.

## 2/ LA PRESENTATION DE L'ASSIETTE D'INTERVENTION

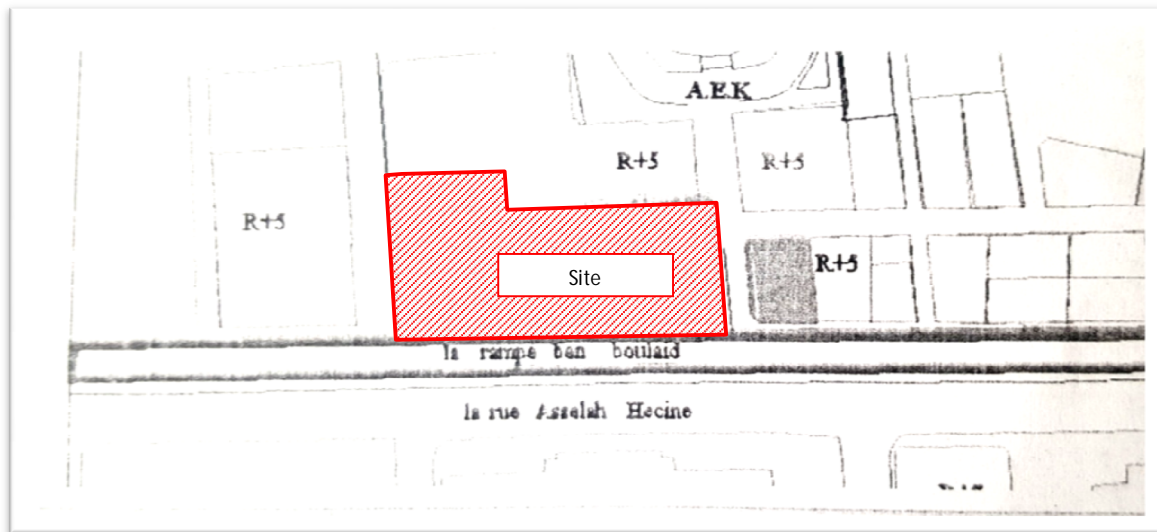


Figure : plan de situation du site d'intervention l'assiette d'intervention (quartier Ben Boulaïd)  
Source : mémoire hotel d'affaires au quartier Ben m'hidi, Alger + traitement auteur.

Le site était autre fois l'assise de d'un des ilots qui a été rasé suite a sa dégradation continue, laissant ainsi après sa démolition un vide urbain dans la zone qui défigure l'image du quartier. Le site est d'une forme irrégulière avec une surface totale de 2788m<sup>2</sup> limité par :

- ✓ Le boulevard de ben Boulaïd a l'Est.
- ✓ L'immeuble d'habitation R+5 avec une mitoyenneté direct a l'Oust.
- ✓ L'immeuble d'habitation R+5 séparé par une voie secondaire au Nord.
- ✓ L'Immeuble d'habitation R+5 séparé par une voie secondaire au Sud.

Les gabarits des immeubles entourant notre assiette sont quasi identiques ne dépassent pas R+5 produisant ainsi un alignement urbain au niveau des toitures, tout en offrant des vues dégagées vers la mer grâce aux perces visuelles que procurent les rues secondaires.

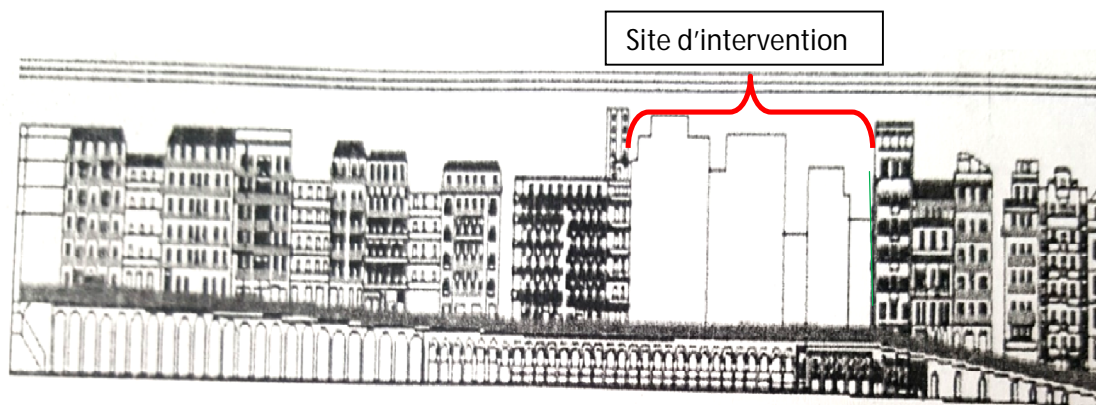


Figure : façade urbaine du quartier Ben Boulaïd l'assiette d'intervention (quartier Ben Boulaïd)  
Source : mémoire hotel d'affaires au quartier Ben m'hidi, Alger

Pour toute nature du bâti entourant le site, la façade révélant du langage architectural du 19<sup>e</sup> siècle, elle se compose d'un soubassement qui relie le bâti avec l'urbain ; le corps qui représente les étages percés de fenêtres et limité à chaque fois par une bande, et enfin le couronnement qui englobe le dernier étage et supporte la toiture.

### **3/ LE CHOIX DU THEME**

D'après l'analyse effectuée sur l'état de fait, on n'a constaté que la proposition d'un ensemble d'équipements, dont la projection a été nécessaire, parmi eux ; un hôtel qui sera non seulement un lieu d'hébergement mais aussi un trait d'union avec l'histoire des lieux.

Notre équipement fait partie de la nouvelle génération d'hôtels (3 étoiles) dont la mission est multifonctionnelle s'adressant ainsi à toutes catégories d'usagers à savoir les hommes d'affaires et les touristes.

Implanté au centre ville, grâce à ces potentialités : faisant face à la mer, entourée de monuments historiques, à proximité du port, l'hôtel va tenter de reconquérir le quartier. Outre l'hôtel saphir dont l'analyse urbaine a démontré que la fonction d'hôtellerie reste peu développée dans un tel lieu.

À ce stade on entame l'analyse liée au thème qui est : l'hôtellerie.

### **4/LES IDEES GENERALES SUR LES HOTELS**

#### **a) Définition de l'hôtel :**

L'hôtel est établissement commercial d'hébergement classé, qui offre des chambres ou des appartements meublés, en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois, à une clientèle qui n'y pas domicile, il est occupé durant toute l'année ou pendant une ou plusieurs saisons.<sup>31</sup>

#### **b) L'Evolution des hôtels à travers l'histoire :<sup>32</sup>**

Les hôtels ont existé depuis l'antiquité, mais c'est vers le milieu du 16<sup>e</sup> siècle que les auberges devinrent florissantes grâce à la croissance du commerce.

Mais c'est avec la révolution industrielle que l'ont vit naître les hôtels dans les grandes

<sup>31</sup> [www.pro.tourisme-loireatlantique.com](http://www.pro.tourisme-loireatlantique.com), consulté le 19/02/2017

<sup>32</sup> [Http://fr-fr.facebook.com >media> set](http://fr-fr.facebook.com/media/set), Analyse thématique sur les hôtels, consulté le 19/02/2017

villes, la concurrence entre hôtels entraîna l'amélioration des formes des normes de services et de confort ; ils proposaient des diners de qualité et ils commencèrent les repas d'affaires et les banquets de groupes.

Au 20<sup>ème</sup> siècle, le développement des moyens de transport a permis aux touristes d'accéder à des lieux de vacances à la mer et à la campagne, parmi lesquels de nombreux hôtels favorisant ainsi la diversification de l'offre d'hébergement.

**c) Les types d'hôtels :**

✓ **Selon les catégories des clients**

Hôtel d'affaire



Figure : mark hotel-Berlin

Situé principalement dans les capitales économiques, les clients sont des hommes d'affaires. Il est réservé à la tenu des congrès, réunions et forums.

Hôtel de tourisme



Figure : Atlantis paradise-Bahamas

Occupés par les touristes pour le repos et les vacances.

Hôtel de santé



Figure : Oak Bay Beach-Canada

Situés prêt des thermes naturels et des courts d'eau

✓ **Selon l'implantation**

Hôtel urbain



Figure : Aloft hotel-Allemagne

Situé au centre ville, proposant plusieurs services ; banques, magasins.

Hôtel semi-urbain

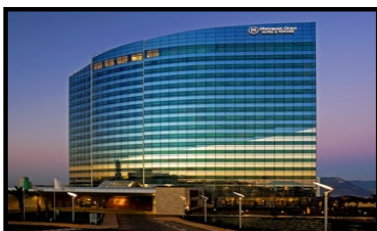


Figure : hotel Sheraton-Alger

Situé aux périphéries de la ville, contenant de part l'hébergement des parties de loisirs.

Hôtel en site naturel



Figure : nothofagus hotel-Chili

Situé en dehors de la ville, au bord de la mer ou en plein foret. Idéal pour les activités sportives

**d) Classement des hôtels**

L'organisation mondiale de tourisme a effectué une échelle de valorisation des hôtels. Les hôtels sont classés selon certains critères. : Degré de confort, nombre de chambres, la diversité et la qualité des services et équipements offerts, localisation et forme de l'établissement.

Les hôtels sont classés en 5 catégories :

- ✓ Hôtel de luxe, 5 étoiles.
- ✓ Hôtel de deuxième catégorie, 4 étoiles.
- ✓ Hôtel de troisième catégorie, 3 étoiles.
- ✓ Hôtel de quatrième catégorie, 2 étoiles.
- ✓ Hôtel de cinquième catégorie, une étoile.

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

**e) la Définition de l'hôtel d'affaire**

C'est un établissement réservé à la tenue des congrès, des réunions et des forums, dont ces derniers sont les principaux revenus outre l'hébergement. Il vise strictement la clientèle d'affaire en mettant l'accent sur l'accueille et le service, particulièrement sur l'équipement nécessaire dans un contexte professionnel.<sup>33</sup>

**f) Le Choix du type d'hôtel a implanté dans notre site**

La parcelle d'intervention se situe dans un site urbain qui abrite plusieurs équipements (administratifs, politiques, culturels) qui lui donne son caractère de centre ville attirant des hommes d'affaires venant de tout l'horizon, donc un hôtel d'affaire est l'équipement qui aura toute sa place dans le quartier.<sup>34</sup>

<sup>33</sup> [Http://fr-fr.facebook.com >media> set](http://fr-fr.facebook.com/media/set), Analyse thématique sur les hôtels, consulté le 19/02/2017

<sup>34</sup> Op.cit

## 5/ L'ANALYSE D'EXEMPLES D'HOTELS

## a) L'HOTEL RADISSON SAS ES-ROME



Figure : l'hotel Radisson sas es, Rome  
Source : www.Priceline.com

**1. la justification du choix**

- Choisit par rapport à sa valeur donnée par son site. Construit au centre par rapport aux différents monuments historiques : Panthéon ; Colisée ; Vatican ; ... etc.
- la forme et la surface de la parcelle sur laquelle il est implanté est quasi identique par rapport a notre site d'intervention.
- l' hôtel d'affaire de troisième catégorie (3 étoiles).

**2. LA Situation**

Situé sur la colline d'Esquillino au centre de Rome (capitale de l'Italie) a proximité de la gare ferroviaire de Termini.<sup>35</sup>

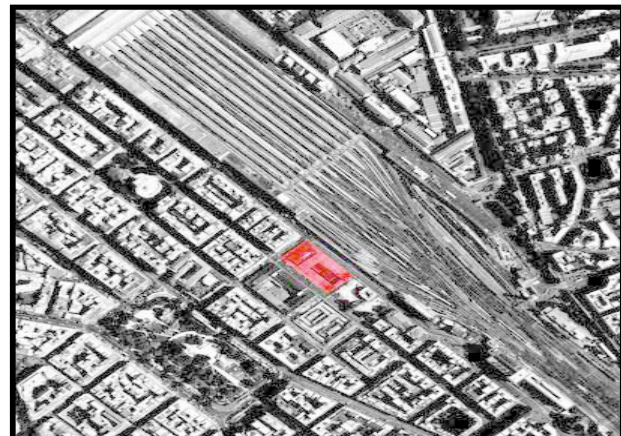


Figure : plan de situation de l'hotel  
Source : www.Google/image

<sup>35</sup> [www.wikipedia.com](http://www.wikipedia.com), consulté le 25/02/2017

### 3. La forme

La forme de ce l'hôtel découle directement de son implantation sur une parcelle rectangulaire et en s'inspirant des constructions existantes déjà (les typologies romaines antiques).

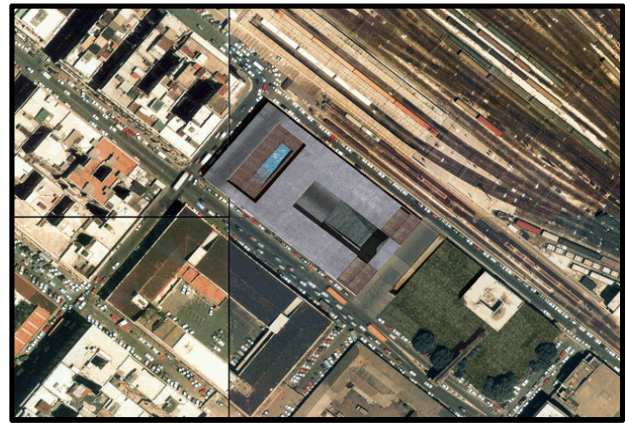


Figure : plan de masse  
Source : Google/image

### 4. L'étude de la façade principale

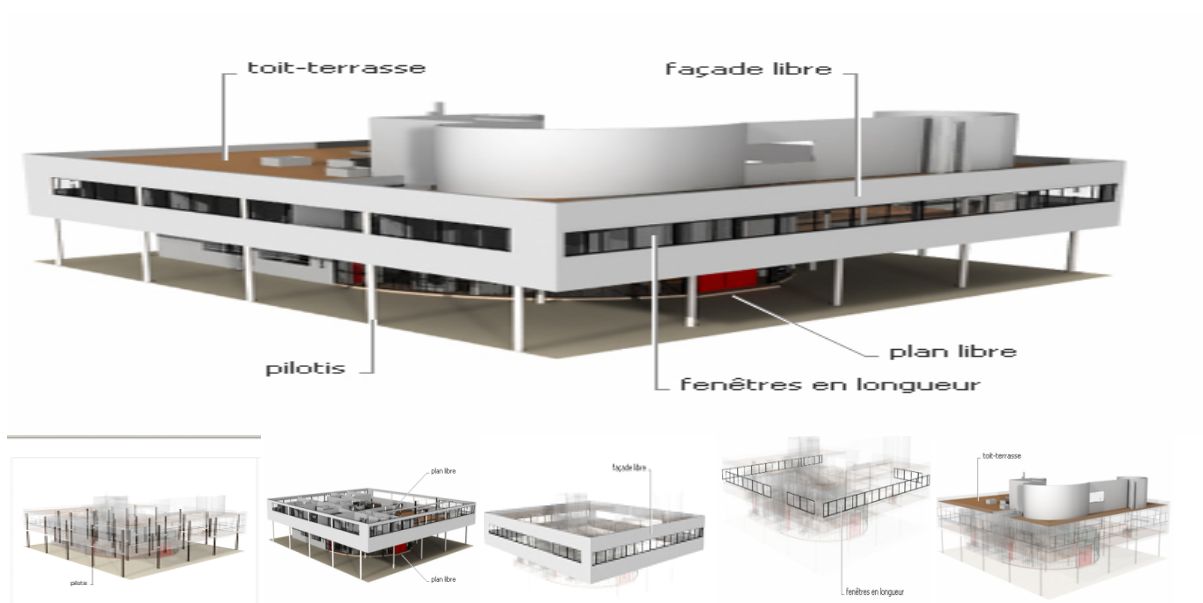


Figure : concepts utilisés dans le projet  
Source : exposé master 01



Figure : façade principale de l'hotel  
Source : www.Priceline.com

La façade principale de l'hôtel est composée d'un soubassement qui est une cage en verre, d'un corps et d'un couronnement sous forme d'une terrasse en retrait.

On retrouve quelques principes de l'architecture moderne à savoir ; les pilotis, la façade libre, les grandes fenêtres en longueur en raison d'avoir une vue panoramique.

**5. L'accessibilité :** On distingue 04 accès dans ce projet :

A/ l'accès principal situé au sud

B/ l'accès mécanique pour les voitures (vers le parking)

C/ un accès pour les handicapés

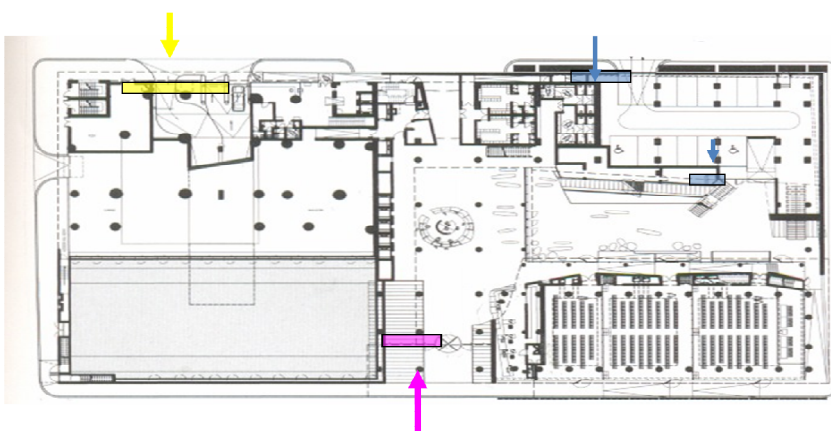


Figure : plan montrant l'accessibilité  
Source : exposé master 01



Figure : photo de l'intérieur de l'hôtel  
Source : www.Priceline.com

**6. la disposition des espaces**

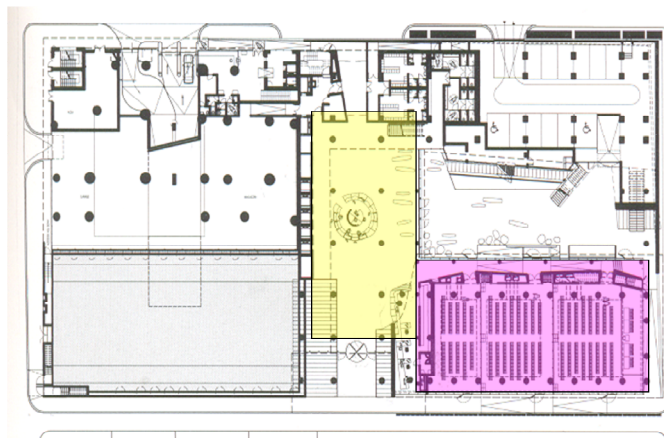


Figure : plan montrant les espaces intérieurs au RDC  
source : exposé master 01

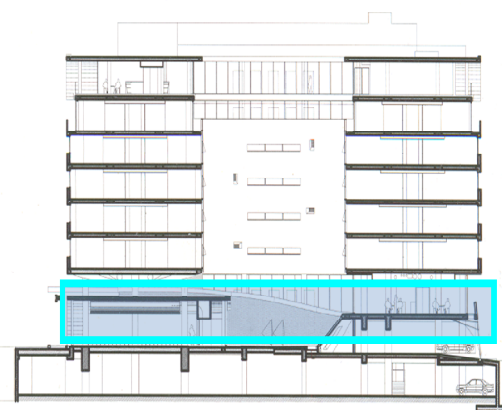


Figure : coupe sur l'intérieur de l'hôtel  
Source : exposé master 01



Hall de réception (double hauteur)



Salle de conférence + bibliothèque

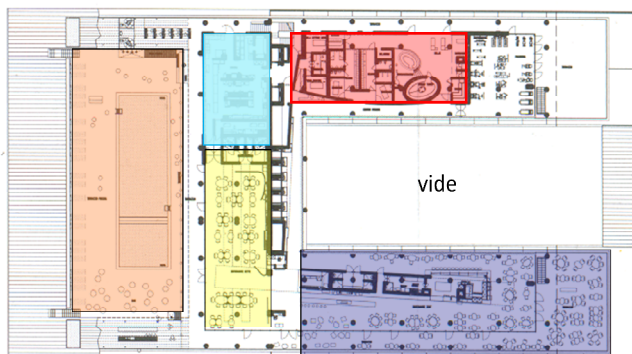


Figure : plan montrant les espaces intérieurs au R+6  
source : exposé master 01

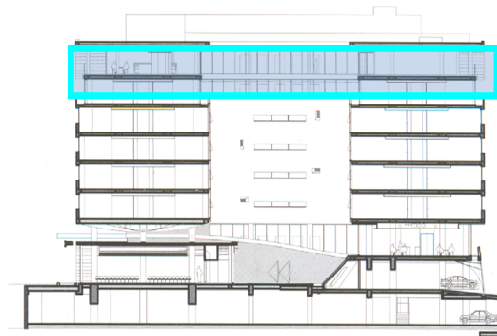


Figure : coupe montrant l'intérieur de l'hotel  
source : exposé master 01

Piscine
  bar
  service interne
  Restaurant
  cuisine

### 7. organisation spatiale

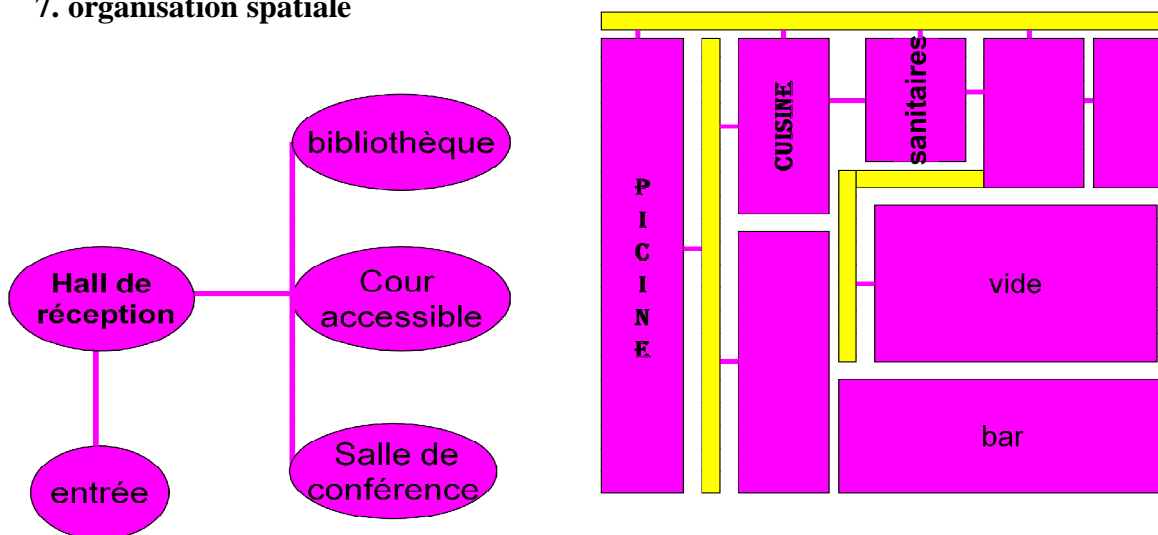


Figure : organigramme des espaces  
Source : exposé master 01

On constate que le RDC est dédié a des prestations culturelles tandis que le 8<sup>ème</sup> étage est dédié et des prestations sportifs et de loisirs.

### 8. Synthèse de l'analyse

C'est un hôtel urbain de caractère conférienciers et touristique en même temps ; pour cela on remarque qu'il englobé des prestations culturelles telles que: la salle de conférence et la bibliothèque et aussi des prestations sportifs et de loisirs telles que la salle de fitness. Aussi la variation des chambres et suites pour les différentes Catégories de visiteurs.

**LE MUSEE MACBA-BARCELONE**

Figure : le musée MACBA, Barcelone  
Source : [www.voirenvrai.nantes.archi.fr](http://www.voirenvrai.nantes.archi.fr)

**1. la justification du choix :**

- implanté dans le quartier gothique ancien d'El Raval, quartier dense et historique en plein centre de Barcelone.
- Le musée incarne le modernisme caractéristique de son architecte, qui combine formes géométriques et couleur blanche, pour une mise en lumière des espaces.
- L'édifice est d'un gabarit qui ne dépasse pas R+6

**2. La Situation**

Le Musée d'Art Contemporain de Meier joue un rôle clé dans la restructuration du quartier gothique de Barcelone en consolidant un nouveau quartier des arts dans le tissu urbain existant dense. Il s'implante en effet dans le quartier d'El Raval, un quartier de centre ville, rassemblant bars, restaurants, boutiques et population multiculturelle. Cette partie remarquable de Barcelone constitue les restes d'une ville médiévale, construite de manière plutôt organique,

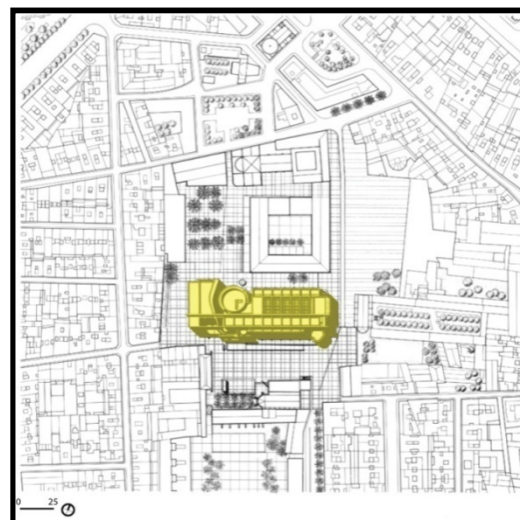


Figure : plan de situation du projet source :  
[www.voirenvrai.nantes.archi.fr](http://www.voirenvrai.nantes.archi.fr)

quand on la compare au reste de l'urbanisme de la ville.<sup>36</sup>

### 3. La forme du bâtiment

Œuvre de l'américain Richard Meier, inaugurée en 1995, ce bâtiment en béton et verre a été pensé comme un assemblage de plusieurs prismes, sur une implantation longitudinale de 120 par 35 mètres, avec une hauteur de 23 mètres et 14300 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total.<sup>37</sup>

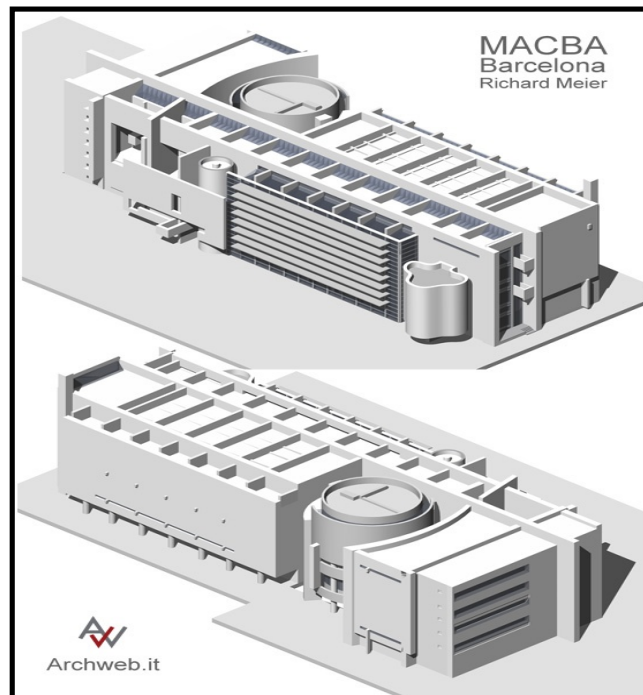


Figure : maquette du musée source : [www.voirenvrai.nantes.archi.fr](http://www.voirenvrai.nantes.archi.fr)

### 4. l' Etude de la façade



Figure : façades du musée  
Source : [www.voirenvrai.nantes.archi.fr](http://www.voirenvrai.nantes.archi.fr)

Un traitement architectural particulier sera donné aux façades du projet un cachet contemporain correspondant à la situation stratégique dont bénéficie le projet.

<sup>36</sup> [www.voirenvrai.nantes.archi.fr](http://www.voirenvrai.nantes.archi.fr), consulté le 25/02/2017

<sup>37</sup> : op.cit

La façade sud se caractérise par ses formes géométriques franches, rectilignes et courbes, son mur rideau qui laisse transparaître l'intérieur du bâtiment et sa rampe, et ses panneaux d'acier émaillé de couleur blanche



Figure : façade sud du musée MACBA  
Source : [www.voirenvrai.nantes.archi.fr](http://www.voirenvrai.nantes.archi.fr)

La façade nord du bâtiment de Meier présente une opacité qui, à la fois, se fond dans son environnement par sa blancheur, elle se détache aussi avec les mêmes volumes géométriques que la façade Sud. Le cylindre traversant tous les étages s'y distingue parfaitement. De la cave au toit, il va organiser les espaces d'exposition le long d'un axe longitudinal sur trois niveaux, en commençant par le rez-de-chaussée.

## 5. L'intérieur du musée

L'intérieur est marqué Par la grandeur de son hall, qui représente un tiers de la largeur du bâtiment. Ainsi qu'un parcours architectural réalisé depuis le rez-de-chaussée avec une série de rampes de circulation douce visible depuis l'atrium du hall qui dessert les trois niveaux supérieurs d'exposition. Cette espace de circulation occupe une place essentielle dans la composition et l'esthétisme intérieurs.<sup>38</sup>

<sup>38</sup> [www.voirenvrai.nantes.archi.fr](http://www.voirenvrai.nantes.archi.fr), consulté le 25/02/2017



Figure : photo de l'intérieur du musée  
Source : [www.voirenvrai.nantes.archi.fr](http://www.voirenvrai.nantes.archi.fr)

## 8. Synthèse de l'analyse

En somme, l'architecture du MACBA de Richard Meier relève de l'esthétisme moderne avec l'usage de formes simples, de matériaux bruts (acier, béton armé, verre...) et une absence d'ornements. Elle renvoie à des courants de l'art moderne. En effet l'architecte a su intégrer son projet à caractère contemporain dans la capitale Catalane marquée par son cachet historique et ancien.

## 6/ CONCEPTUALISATION

### a) Concepts liés au thème

- l'Inspiration de la forme des hôtels ES-Rome et Ibis d'Alger qui présentent des formes assez simple avec une touche contemporaine.
- la distribution des fonctions est de telles sortes à faciliter le repérage et la lisibilité des espaces.
- la transparence en façade pour mieux éclairer les espaces et assurer une meilleure liaison intérieur/extérieur pour les espaces publics.

### b) Concepts liés au site

- l'alignement par rapport à la voie de Ben Boulaid et un recule pour inviter le public vers

l'intérieur et marquer l'entrée.

- l'animation du quartier avec un projet qui reprend des traits de l'architecture coloniale présente dans le quartier tout en l'associant à une architecture moderne contemporaine.

**c) Les Orientations du PDAU**

-l'Alignement par rapport à l'axe de la voie: Voie principale 8m et Voie secondaire 6m.

- CES max 0.7, CES min 0.5.

- la Hauteur maximale des constructions est de R+8 par rapport à la voie principale et R+6 par rapport à la voie secondaire.

**d) Concepts liés à ma personnalité architecturale**

-L'intégration au site.

- la Standardisation et originalité dans la conception.

- la lecture des espaces intérieurs à travers les façades.

- l'individualité à travers des éléments architecturaux pour démarquer le projet.

***CHAPITRE VI:***  
***APPROCHE ARCHITECTURALE***

**1/ L'ORGANISATION DU PROJET**

La surface de la parcelle est de 2788m<sup>2</sup>, notre projet occupera 70% de la parcelle par une surface de 1951m<sup>2</sup> avec une implantation périmétrale. Les 30% restant seront destinées pour accueillir un jardin intérieur coté ouest pour dégager la vue pour la façade ouest qui est en mitoyenneté direct avec l'immeuble à coté.

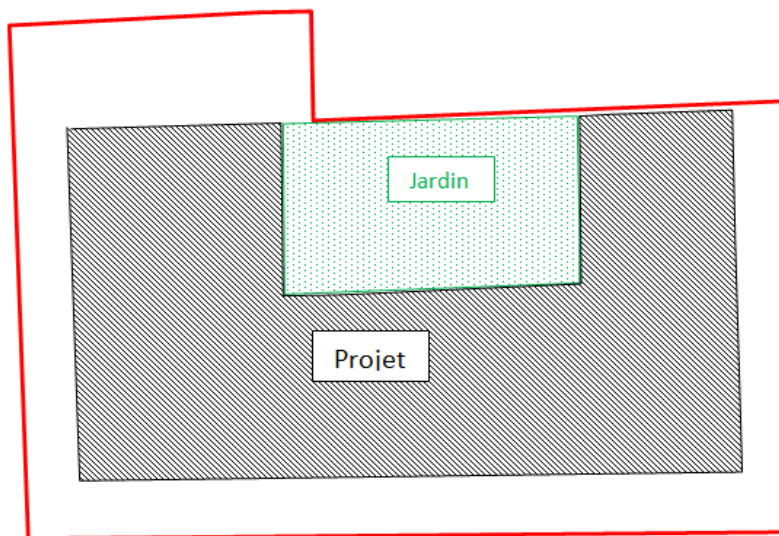


Figure : organisation du projet dans la parcelle  
Source : auteur

**2/ la GENESE DU PROJET**

**Etape 01 : la continuité urbaine.**

L'idée est de s'intégrer correctement dans un tissu dense par un projet qui s'aligne parfaitement avec l'existant suivant la trame de l'ilot. Avec une soumission au recule dicté par le PDAU vis-à-vis des rues : Moudjahidine, Houas, Ben Boulaid

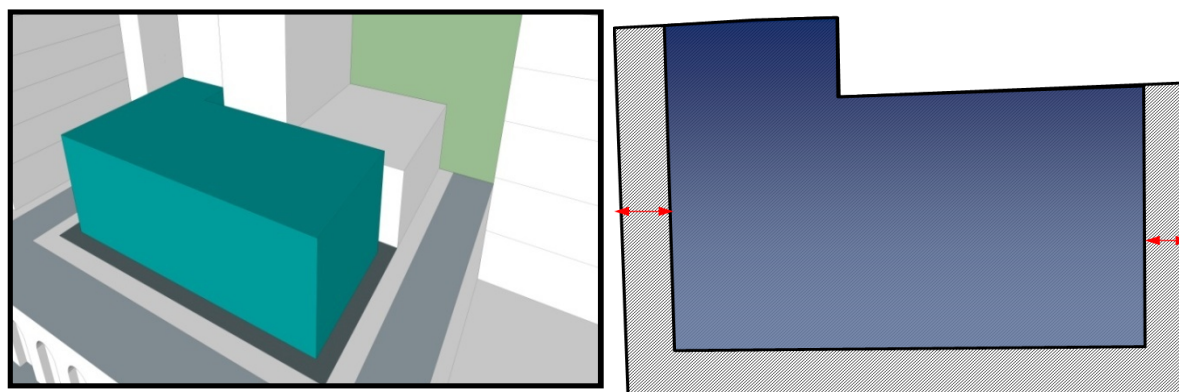


Figure : première étape de la genèse  
Source : auteur

Le projet a une forme de L suivant le contour de la parcelle. Nous avons créé aussi une poche vide en arrière plan, pour ouvrir la façade ouest et pour rappeler les cours des immeubles du 20<sup>ème</sup> siècle.

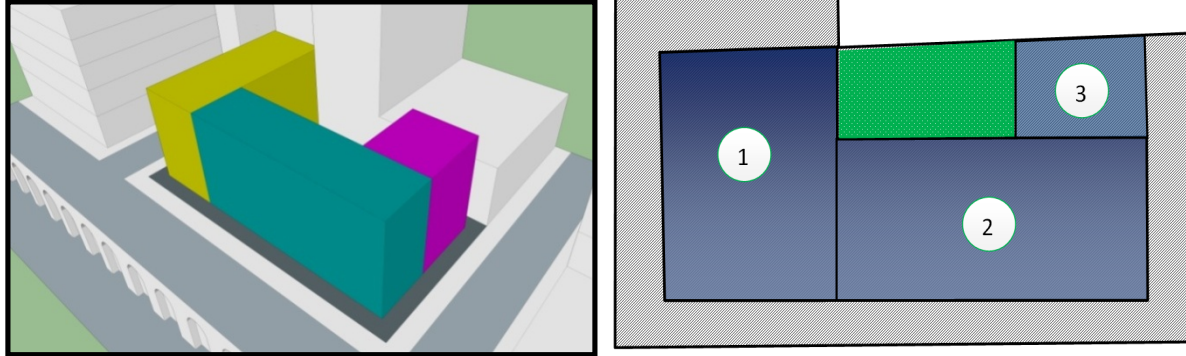


Figure :seconde étape de la genèse  
Source : auteur

**Etape 03 : l'introduction des entités.**

En référence aux exemples analysés l'hôtel est composé de deux volumes : un socle qui abrite l'entrée et la partie service sur lequel repose un autre volume qui abrite la partie hébergement.

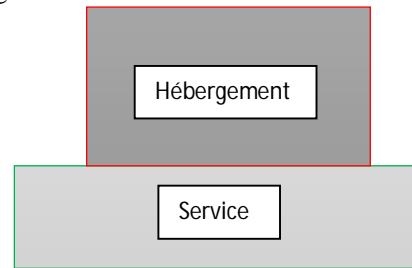


Figure : troisième étape de la genèse  
source : auteur

**Etape 04 : la monumentalité.**

Donner une plus grande hauteur et une forme courbe pour ce volume pour le démarquer et le mettre en valeur.

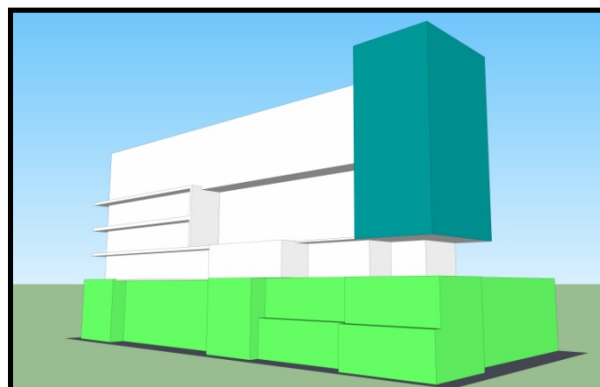
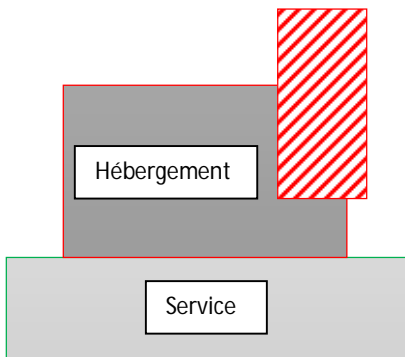


Figure : quatrième étape de la genèse  
Source : auteur

**Etape 05 : l'identité / la création**

Réinterprétation du principe de balcons des constructions coloniales existant dans le contexte environnant

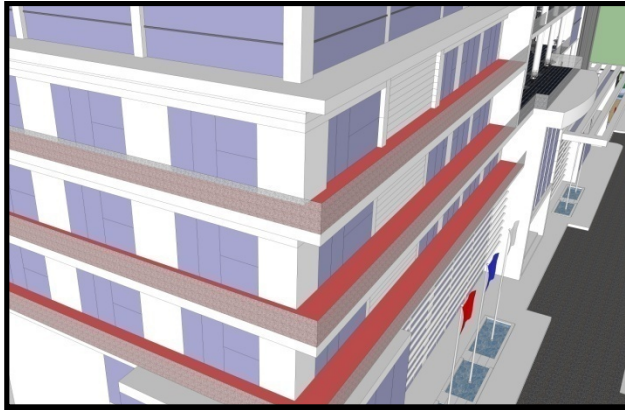


Figure : cinquième étape de la genèse  
Source : auteur



Figure : façade d'un immeuble coloniale  
Source : auteur

**Etape 06 : les éléments structurants et la forme finale.**

C'est des éléments verticaux et horizontaux qui marquent l'entrée de l'hôtel ainsi que les espaces de circulations et les grands ensembles. S'ajoutant à cela des additions et des soustractions aux formes primaires pour aboutir vers la fin à un résultat complexe.



Figure : forme finale du projet  
Source : auteur

### 3/ DESCRIPTION DU PROJET

#### 1. La description formelle

Le projet est fondé sur la base d'une géométrie simple qui épouse parfaitement la forme de l'assiette, un module de base qui est un rectangle auquel on a soustrait une partie pour avoir la forme d'un îlot

Deux entités qui composent notre projet dont la première ce développe en R+7 en combinant deux rectangles de même dimensions tandis que la 2<sup>ème</sup> se développe en R+1.



Figure : composition formelle du projet  
Source : auteur

#### 2. L'accessibilité

Trois accès sont prévus : l'un principal pour le grand public, sur la façade Est donnant sur la rampe de Ben Boulaid et les deux autres latéraux sont prévus pour le personnel, l'un sur la façade nord l'autre sur la façade sud.

Un accès mécanique pour le parking sous-sol du coté de la rue des Moudjahidines

Cette multitude d'accès permet d'assurer la perméabilité du projet ainsi la privatisation des accès.

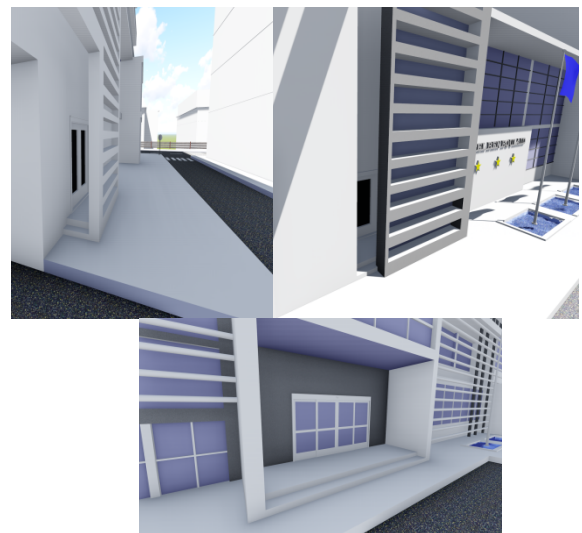





Figure : figure montrant les différents accès  
Source : auteur

-  Accès principal
-  Accès de service
-  Accès au parking

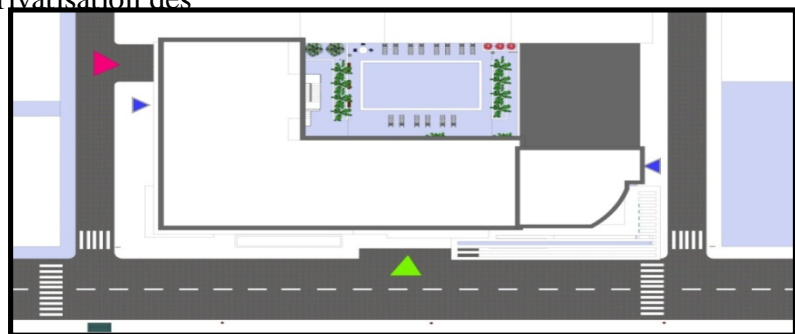


Figure : figure indiquant l'accessibilité  
Source : auteur

3. la Lecture des façades

- La façade du côté de la rampe de Ben Boulaïd (principale): un traitement contemporain, des fenêtres en longueurs et deux terrasses couvertes pour bénéficier des vues panoramiques sur le port d'Alger.
- La façade intérieure du côté jardin: le rapport plein/vide est assez équilibré qui va de l'opacité à la transparence selon les espaces avec des ouvertures simples en référence au quartier.
- La façade nord: un jeu de volume ainsi un concept fortement exprimé de la verticalité pour casser l'horizontalité ainsi pour dissimuler l'accès de service.
- La façade sud: reprend les mêmes traits de la façade principale avec des grandes ouvertures en verre et des portes à faux donnant sur, tout en dissimulant l'accès de service par un élément structurant



Figure : façade principale  
Source : auteur



Figure : façade côté jardin  
Source: auteur



Figure : façade nord  
Source: auteur



Figure : façade sud  
Source: auteur

4. le fonctionnement intérieur

Le 2<sup>ème</sup> sous-sol est aménagé en parking pour les clients de l'hôtel qui est en relation avec le parking du 1<sup>er</sup> sous-sol par l'intermédiaire d'une rampe.



Figure : coupe AA  
Source : auteur

Surface circulation 2<sup>ème</sup> sous-sol= 58.00m<sup>2</sup> (3.5%) ●

S. circulation mécanique: 797.00m<sup>2</sup> (46.5%) ●

Surface privé 2<sup>ème</sup> sous-sol =285.00m<sup>2</sup> (16.5%) ●

places de stationnement =26 places (26.50 m<sup>2</sup>) ●

Surface totale 2<sup>ème</sup> sous-sol= 1711 m<sup>2</sup>

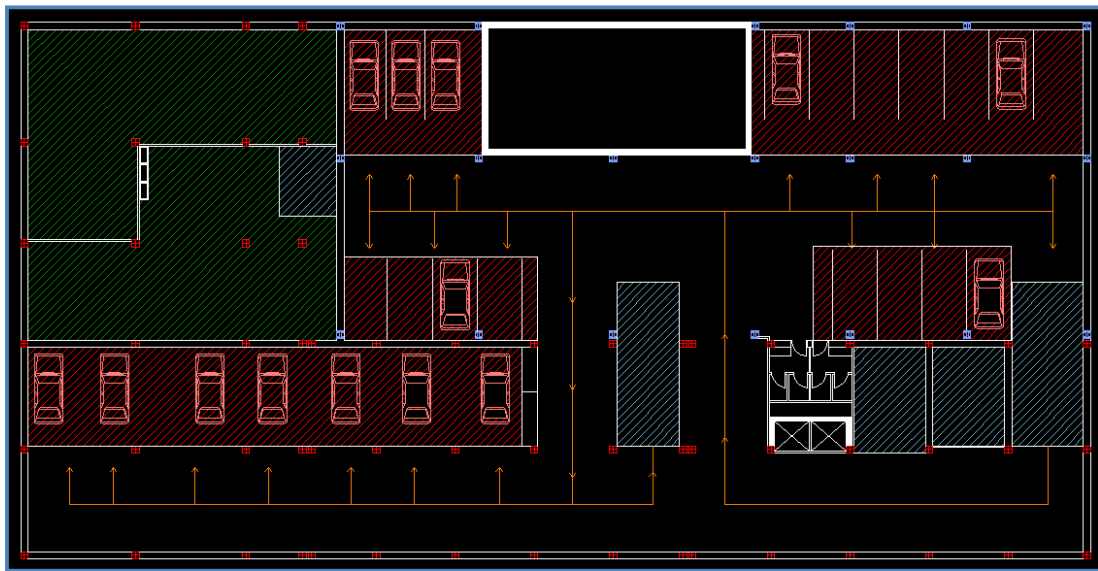


Figure : schémas montrant la hiérarchie des espaces au 2ème sous-sol

Source : auteur

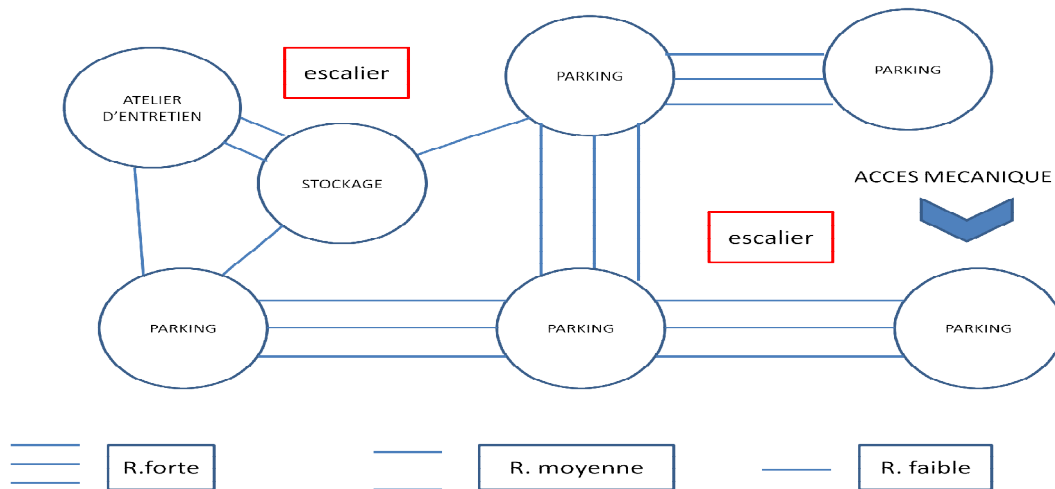


Figure : organigrammes des espaces

Source : auteur

Le 1<sup>er</sup> sous-sol est dédié uniquement pour le personnel de l'hôtel accueillant les locaux techniques et le réfectoire.

- Surface semi-privé 1<sup>er</sup> sous-sol = 474.50m<sup>2</sup> (27.7%) ●
- Surface privé 1<sup>er</sup> sous-sol = 255.00m<sup>2</sup> (14.9%) ●
- S. circulation: 58.00m<sup>2</sup> (3.5%) ●
- S. circulation mécanique = 457.00m<sup>2</sup> (26.7%) ●
- Places de stationnement = 11 places (186.00m<sup>2</sup>) ●



Figure : coupe AA  
Source : auteur

Surface totale 1<sup>er</sup> sous-sol = 1711 m<sup>2</sup>

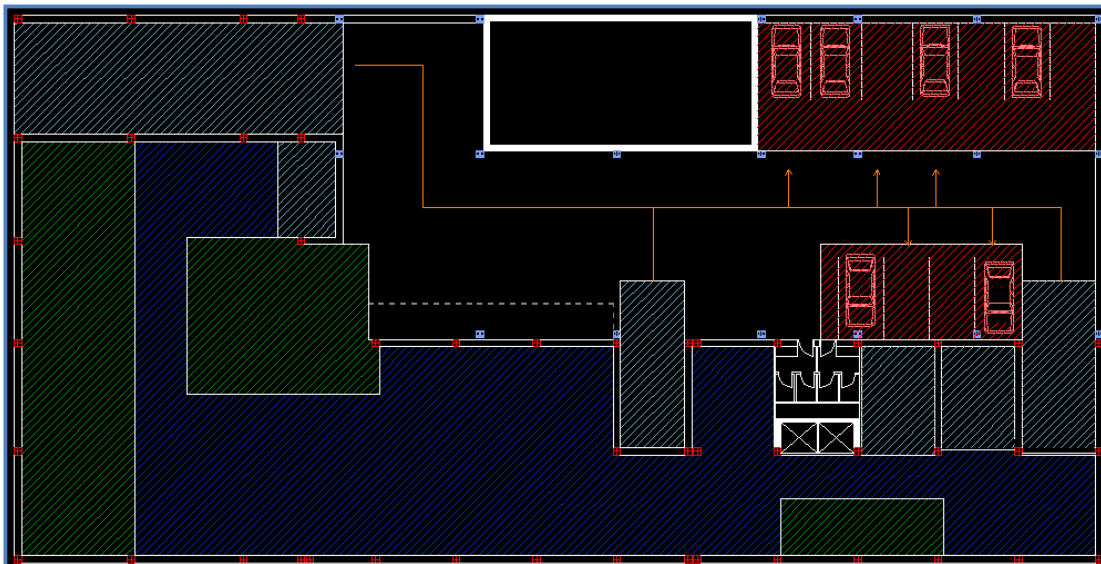


Figure : schémas montrant la hiérarchie des espaces au 1er sous-sol  
Source : auteur

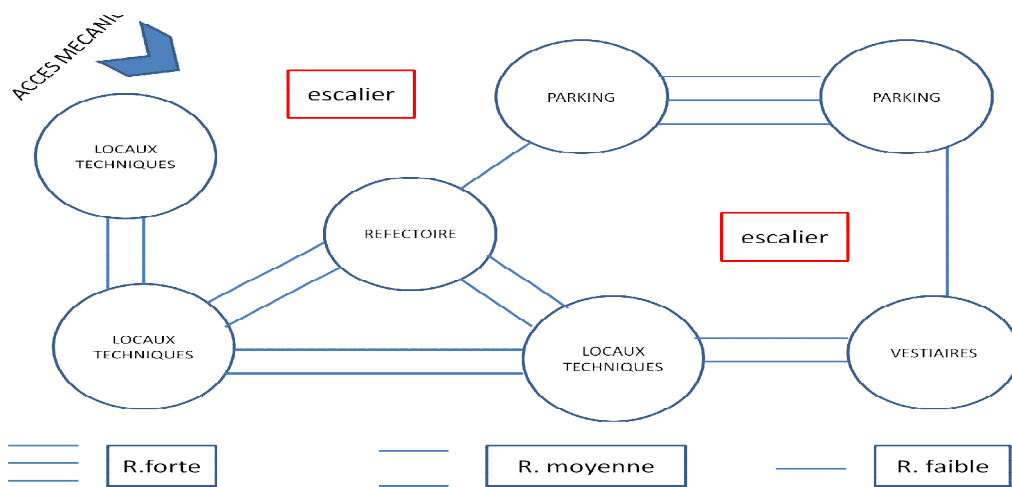


Figure : organigramme des espaces  
Source : auteur

Le RDC est dédié en partie pour le grand public et dont on trouve un restaurant, une cafétéria, un bar ainsi que les services de consommation (cuisine, stockage, chambre froide).

Surface public R.D.C=608.50m<sup>2</sup> (47.20%) ●

Surface privé R.D.C=301.50m<sup>2</sup> (23.3%) ●

S. circulation: 149.00m<sup>2</sup> (11.5%) ●

Surface Semi privé R.D.C=131.00 m<sup>2</sup> (10%) ●

Surface totale R.D.C= 1287 m<sup>2</sup>



Figure : coupe AA  
Source : auteur

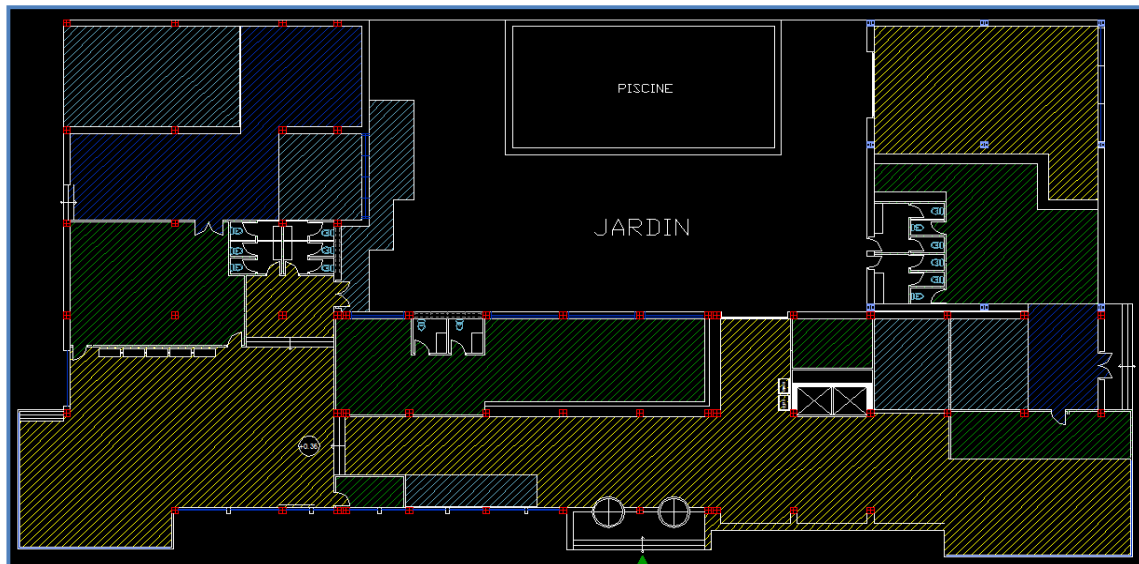


Figure : schémas montrant la hiérarchie des espaces au R.D.C  
Source : auteur

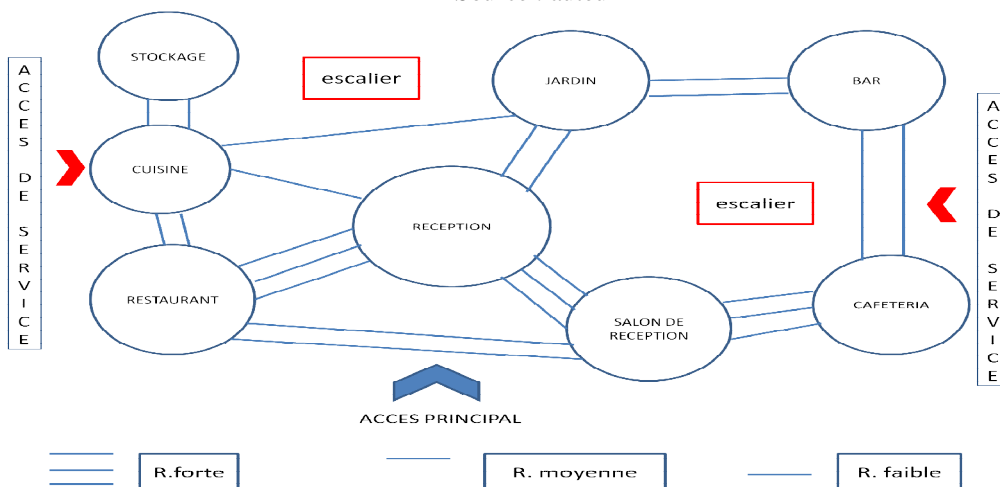


Figure : organigramme des espaces  
Source : auteur

Au 1<sup>er</sup> étage on retrouve les espaces dédiés au grand public (deux salles de réunions, les espaces d'exposition et un restaurant à thème). On retrouve également l'administration de l'hôtel pour limiter l'accès aux étages supérieurs uniquement aux clients de l'hôtel.

Surface public R+1=421.00m<sup>2</sup> (33.3%) ●

Surface privé R+1=411.00m<sup>2</sup> (32.5%) ●

S. circulation: 88.00m<sup>2</sup> (7%) ●

Surface Semi privé R+1=220.00 m<sup>2</sup> (17.7%) ●



Figure : coupe AA  
Source : auteur

Surface totale R+1= 1263 m<sup>2</sup>

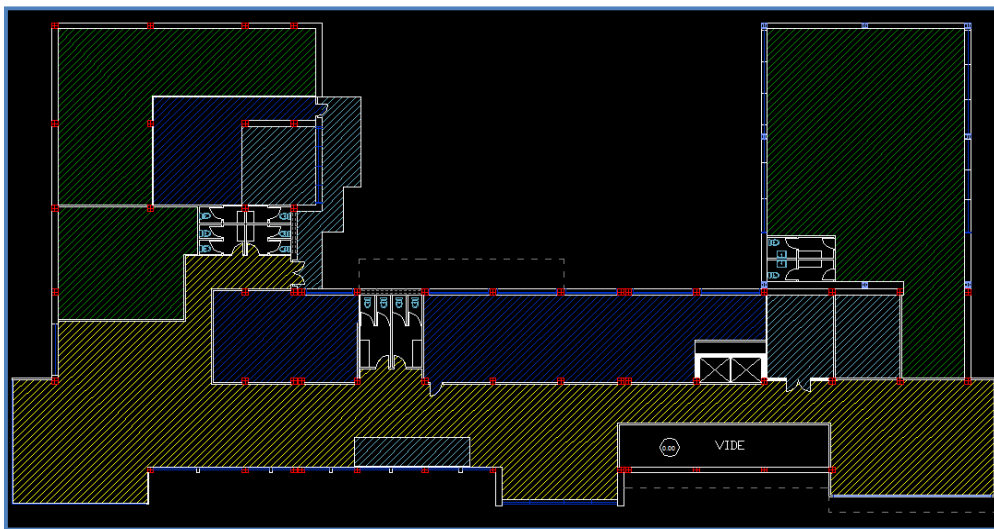


Figure : schémas montrant la hiérarchie des espaces au R+1  
Source : auteur

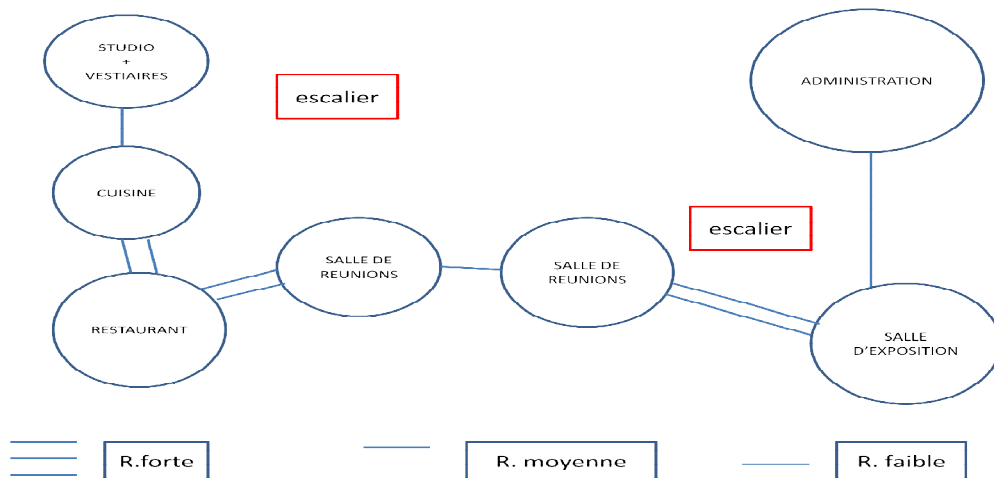


Figure : organigramme des espaces  
Source : auteur

Du 2<sup>ème</sup> au 6<sup>ème</sup> étage : il abrite les chambres de différentes catégories et les différents types de suites ainsi que les coins de lectures.

Le 7<sup>ème</sup> étage abrite un appartement de type F3 pour le directeur de l'hôtel



Figure : coupe AA  
Source : auteur

Surface privé étage=08.00m<sup>2</sup> (01.00%) ●

Surface hébergement étage=728.50m<sup>2</sup> (64.8%) ●

S. circulation: 66.00m<sup>2</sup> (5.8%) ●

Surface Semi public étage=321.00 m<sup>2</sup> (28.50%) ●

Surface totale étage= 1124 m<sup>2</sup>

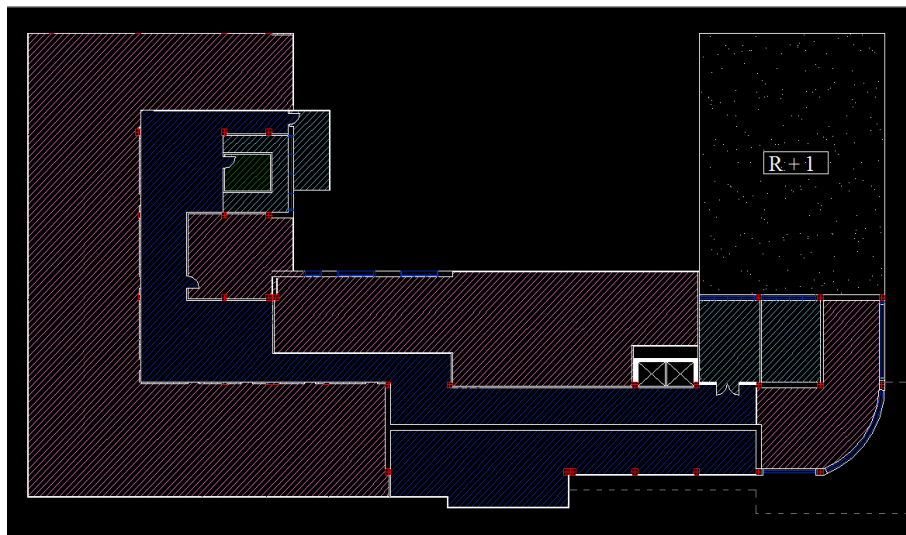


Figure : schémas montrant la hiérarchie des espaces au R+3  
Source : auteur

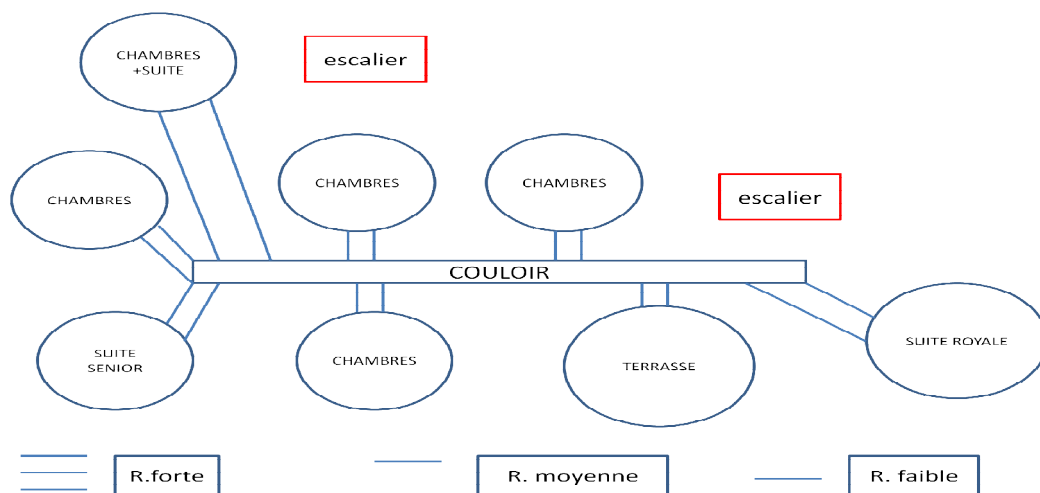


Figure : organigramme des espaces  
Source : auteur

5. le programme quantitatif:

accueil	Hall d'accueil	175.000 m <sup>2</sup>
	réception	32.00 m <sup>2</sup>
	Salon d'accueil	50.00 m <sup>2</sup>
	257 m <sup>2</sup>	
Locaux techniques	Local d'entretien	142.50 m <sup>2</sup>
	Locale maintenance	32.00 m <sup>2</sup>
	Chambre froide	18.50 m <sup>2</sup>
	Bâche à eau	13.00 m <sup>2</sup>
	chaufferie	14.00 m <sup>2</sup>
	Groupe électrogène	13.00 m <sup>2</sup>
	Dépôt de linges propres	26.00 m <sup>2</sup>
	Dépôt de linges sales	26.00 m <sup>2</sup>
	Bagagerie	14.00 m <sup>2</sup>
	Service d'étage	09.50 m <sup>2</sup>
	Buanderie	26.50 m <sup>2</sup>
	Blanchisserie	26.00 m <sup>2</sup>
	361 m <sup>2</sup>	
administration	Directeur général	27.00 m <sup>2</sup>
	secrétariat	09.00 m <sup>2</sup>
	Salle de réunions	57.00-102.00 m <sup>2</sup>
	banque	10.00 m <sup>2</sup>
	sanitaires	Hommes : 05 - femmes : 05
	magasinier	14.00 m <sup>2</sup>
	Salle de contrôle	18.00 m <sup>2</sup>
	Comptable	23.00 m <sup>2</sup>

	Maitre d'hotel	24.00 m <sup>2</sup>
Hébergement	Chambre simple	22.00 m <sup>2</sup> - 31.00 m <sup>2</sup>
	Chambre double	34.00 m <sup>2</sup>
	Appartement	140.00 m <sup>2</sup>
	Suit junior	54.00 m <sup>2</sup>
	Suite senior	65.00 m <sup>2</sup>
	Suite royale	94.00 m <sup>2</sup>
	Chambre double (couples)	43.00 m <sup>2</sup>
Loisirs et consommation	Restaurant self service	183.00 m <sup>2</sup>
	Restaurant à thème	149.00 m <sup>2</sup>
	Cafétéria	89.00 m <sup>2</sup>
	Bar	160.00 m <sup>2</sup>
	Salle d'expositions	79.00 m <sup>2</sup>
	Terrasse d'animation	101.00 m <sup>2</sup>
	Coin de lecture	22.00 m <sup>2</sup> - 50.00m <sup>2</sup>
Services consommation	Cuisines	63.00-71.50 m <sup>2</sup>
	Chambres froides	19.00 m <sup>2</sup>
	Stockage	78.00-140.00 m <sup>2</sup>
Circulation et sanitaires	Escaliers	05
	Ascenseurs	03
	Monte charges	01
	sanitaires	Hommes : 06 - femmes : 06
	couloirs	06

**6. le choix structurel**

Le choix du système structurel a été adopté tenant compte de la nature et des exigences de notre hôtel. Nous avons adopté des trames structurelles en fonction des volumes et des besoins spécifiques de notre projet.

On a opté pour deux structures différentes :

**a) la Structure en béton armé**

On a utilisé cette structure dans les entités d’hébergement, dans le sous-sol ainsi que dans les espaces commun (restaurants, salles de réunions), dont la structure présente de moyennes portées afin d’assurer :

- ✓ Une bonne résistance aux efforts de compression et de cisaillement.
- ✓ Une bonne protection contre l’incendie

**b) la Structure métallique**

On a opté pour ce type de structure dans le parking souterrain, le choix s’est fait en raison des qualités physiques et mécaniques de ces éléments pour franchir de grandes portées avec un minimum de points porteurs.

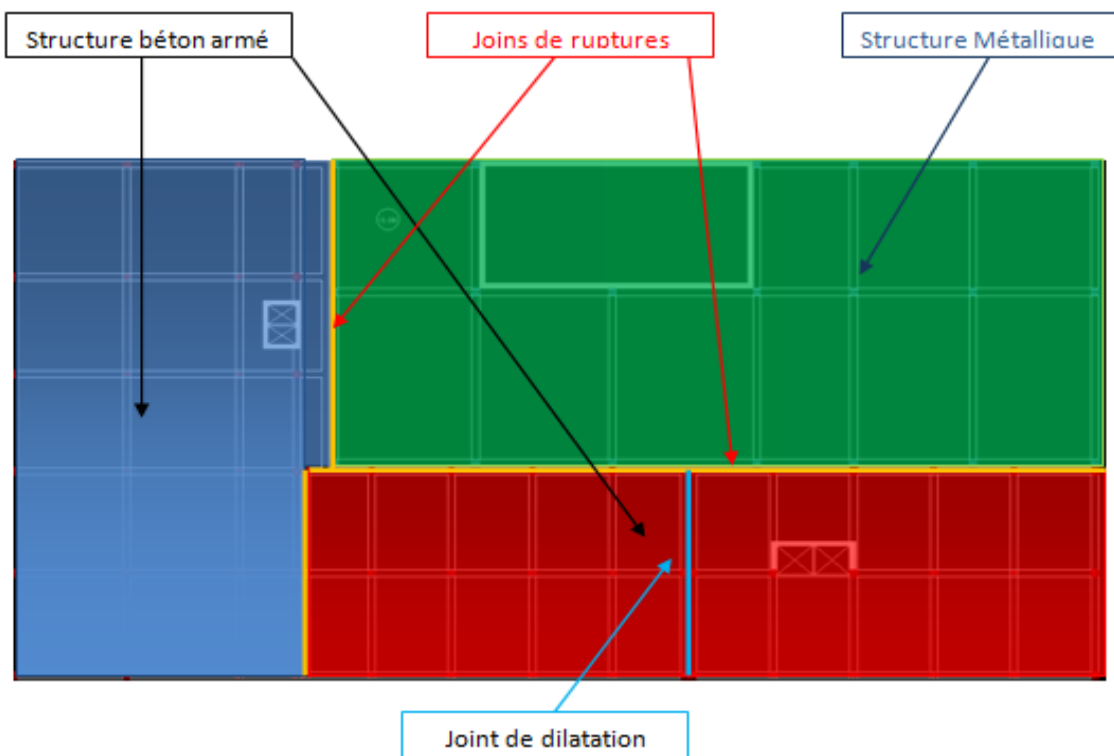


Figure :schémas montrant les différentes trames de structure  
Source : auteur

## CONCLUSION

Au cours de l'élaboration de ce travail, nous avons essayé de mettre l'accent sur la problématique de concevoir un projet contemporain et l'intégrer dans un tissu historique

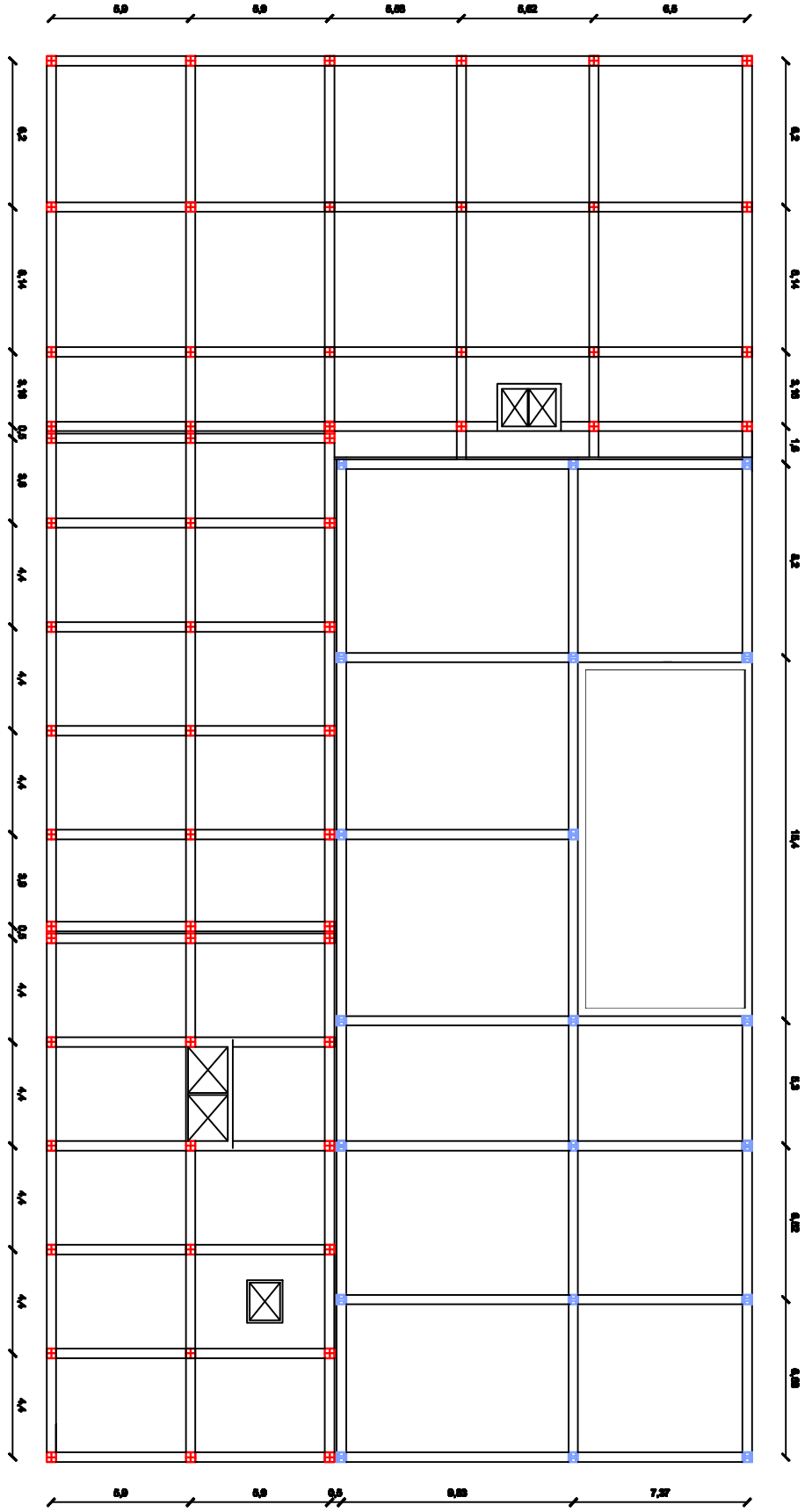
Notre projet depuis son émergence à sa mise en œuvre s'est fondé sur une méthodologie de travail pour le faire aboutir à un projet digne de la ville d'Alger qui intègre les richesses historiques, architecturales, patrimoniales dans sa composition ainsi s'affirme par sa contemporanéité et son rôle économique et cela dans le cadre de la contribution à la métropolisation de la ville d'Alger.

En s'appuyant sur les connaissances théoriques acquises préalablement et l'analyse des exemples à l'échelle internationale qui nous ont permis de comprendre et d'appréhender les définitions liées à notre thématique et de pouvoir apporter des solutions qui respectent le contexte environnemental d'architecture.

## **BIBLIOGRAPHIE**

1. EPAU/UPM, « méthodologie de réhabilitation d'un centre historique », diagnostic du quartier Ben M'hidi –Alger, Edition « Les alternatives urbaines ».
2. Revue vie des villes, hors série N° 03, juillet 2012.
3. J.J DELUZ, « Alger chronique urbaine », éditions Bouchene, Paris, 2001.
4. Rapport d'orientation, Révision du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme PDAU, année 2011.
5. Analyse urbaine. Philip Panerai, édition Parenthèses.
6. Mémoire de fin d'étude : Hotel d'affaires au quartier LARBI Ben M'hidi, Alger, session juin 2012.UMMTO.
7. Mémoire de fin d'étude : Hotel Ben Boulaid, un trait d'union avec l'histoire, session, février 2015.EPAU.
8. Document du Gouvernorat du Grand Alger : le grand projet urbain.
9. [www.vandalismearchitectural.wordpress.com](http://www.vandalismearchitectural.wordpress.com).
10. [www.wikipedia.com](http://www.wikipedia.com).
11. [Www.voirenvrai.nantes.archi.fr](http://Www.voirenvrai.nantes.archi.fr).
12. requalification et revalorisation du front de mer : l'image de la ville en devenir. Promotion 2008.

# ANNEXES

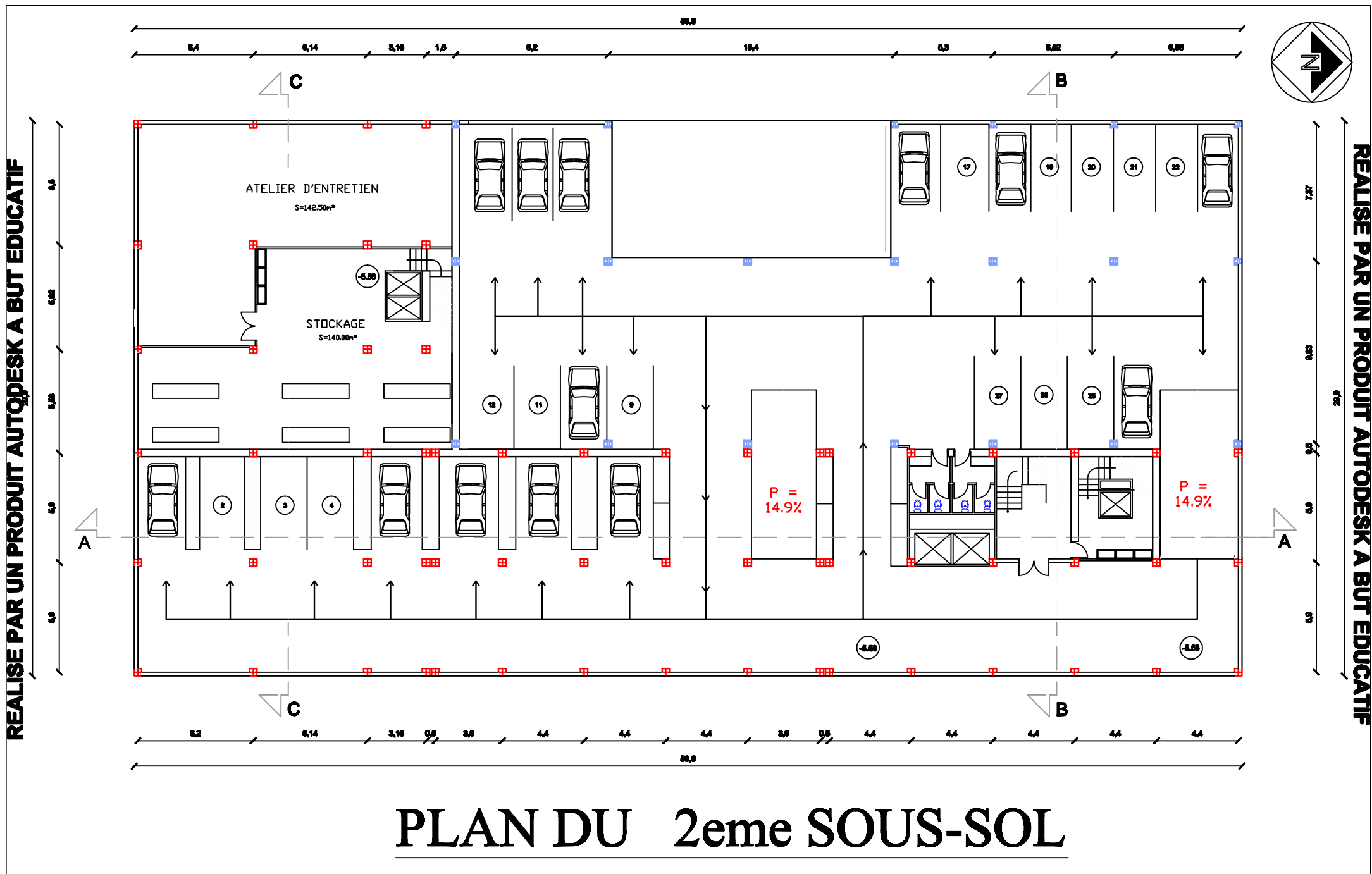


REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF



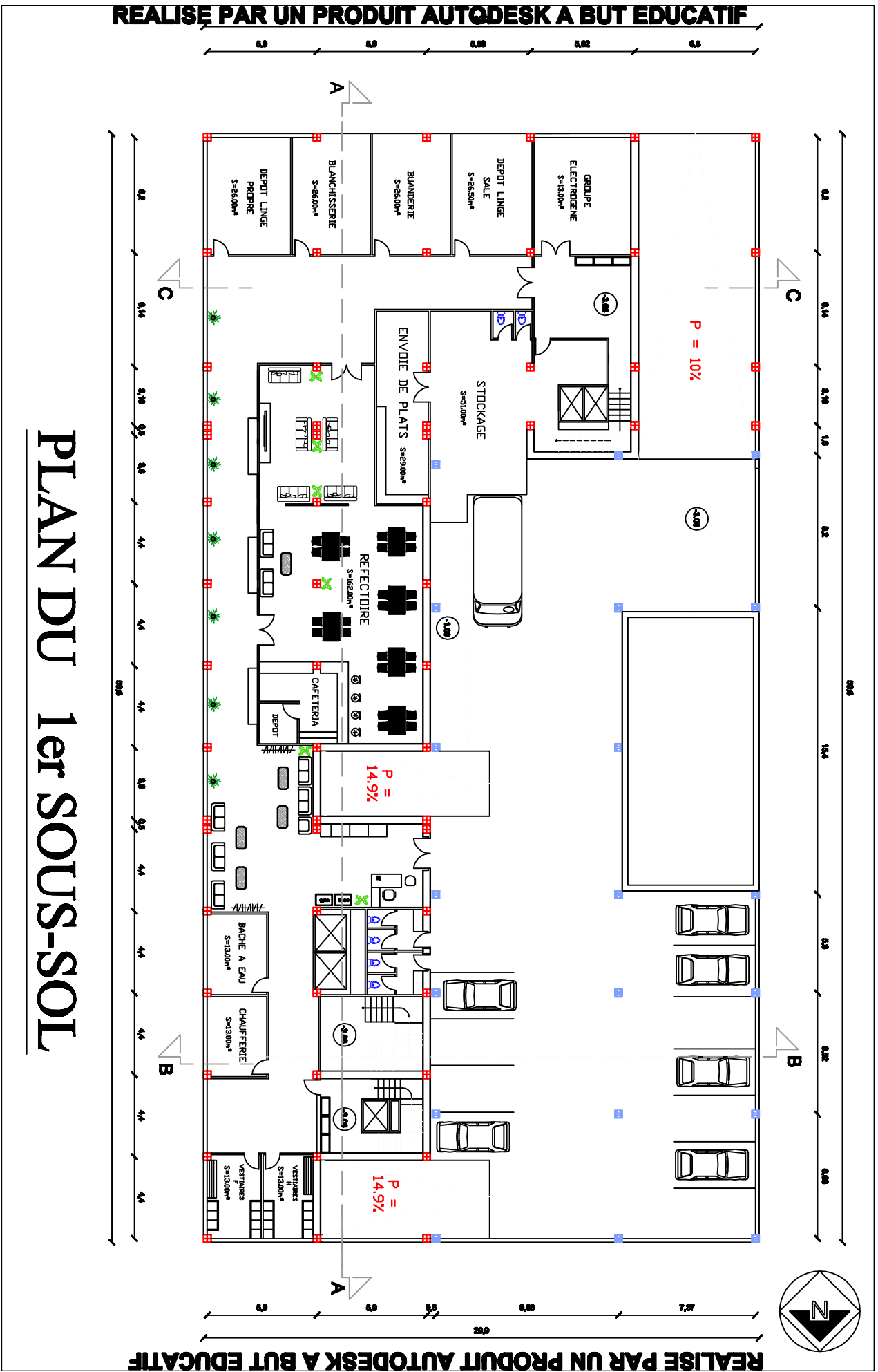
# PLAN DE STRUCTURE

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF



REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

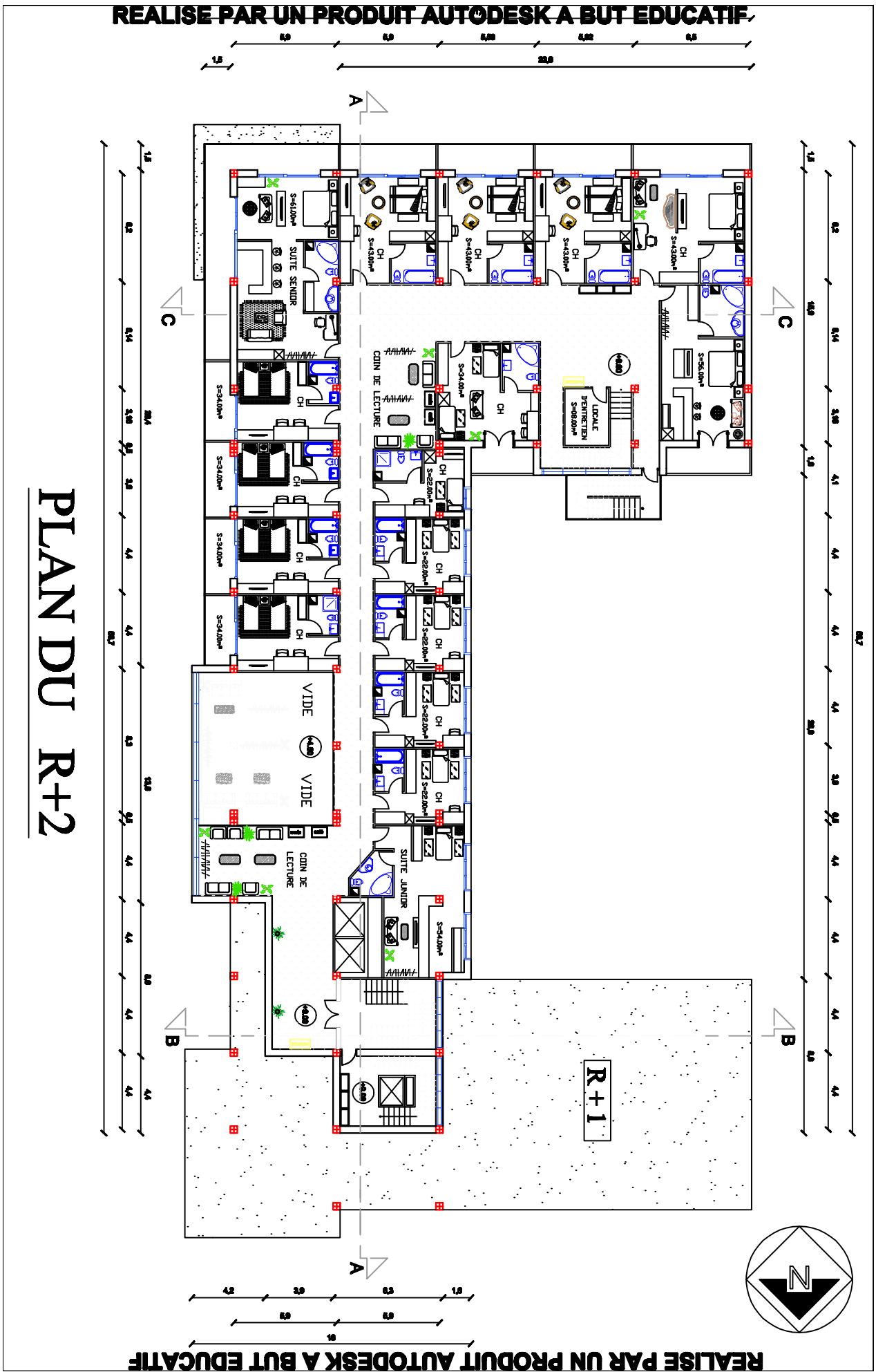
REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF



# PLAN DU 1er SOUS-SOL

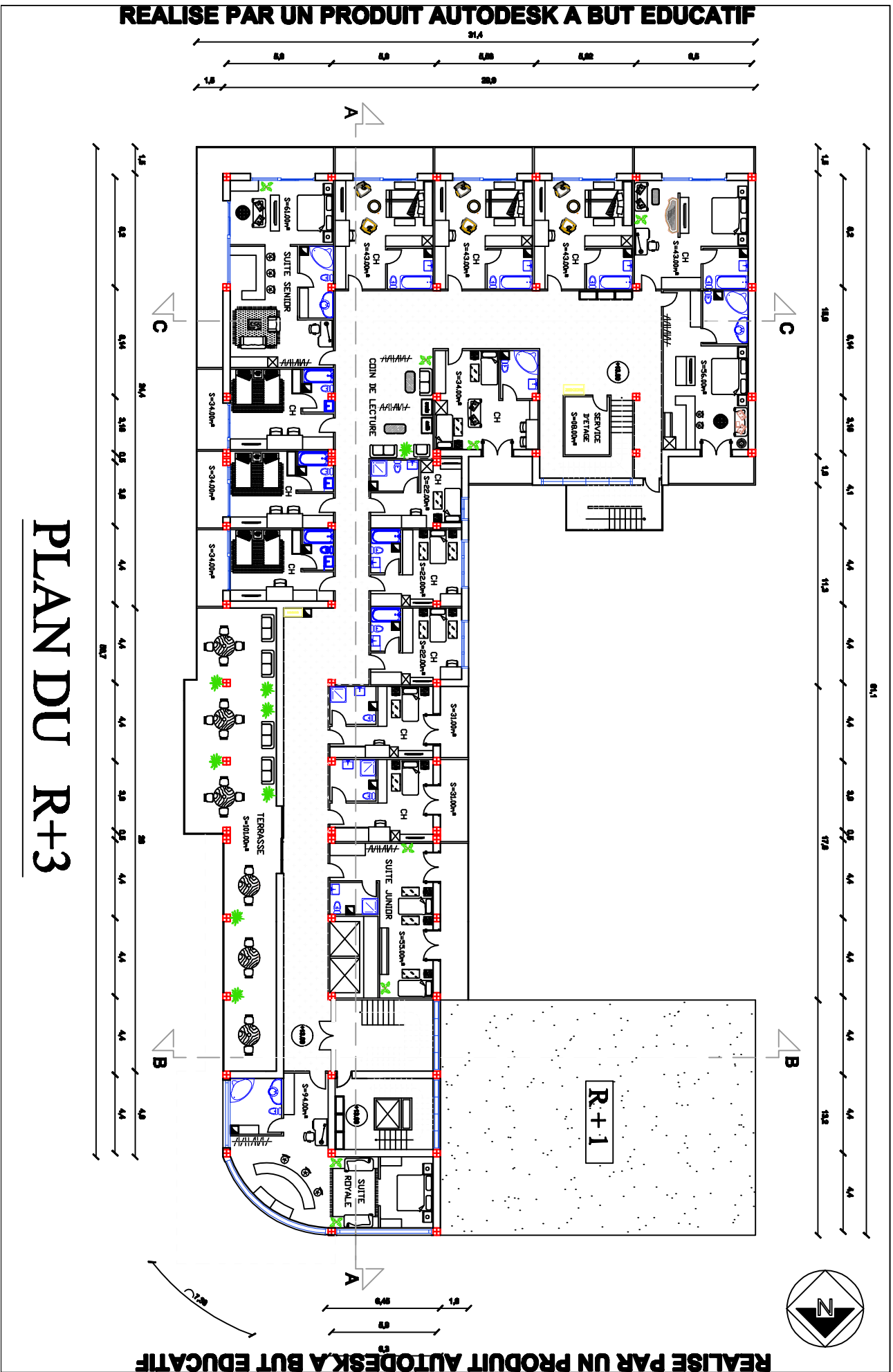






PLAN DU R+2

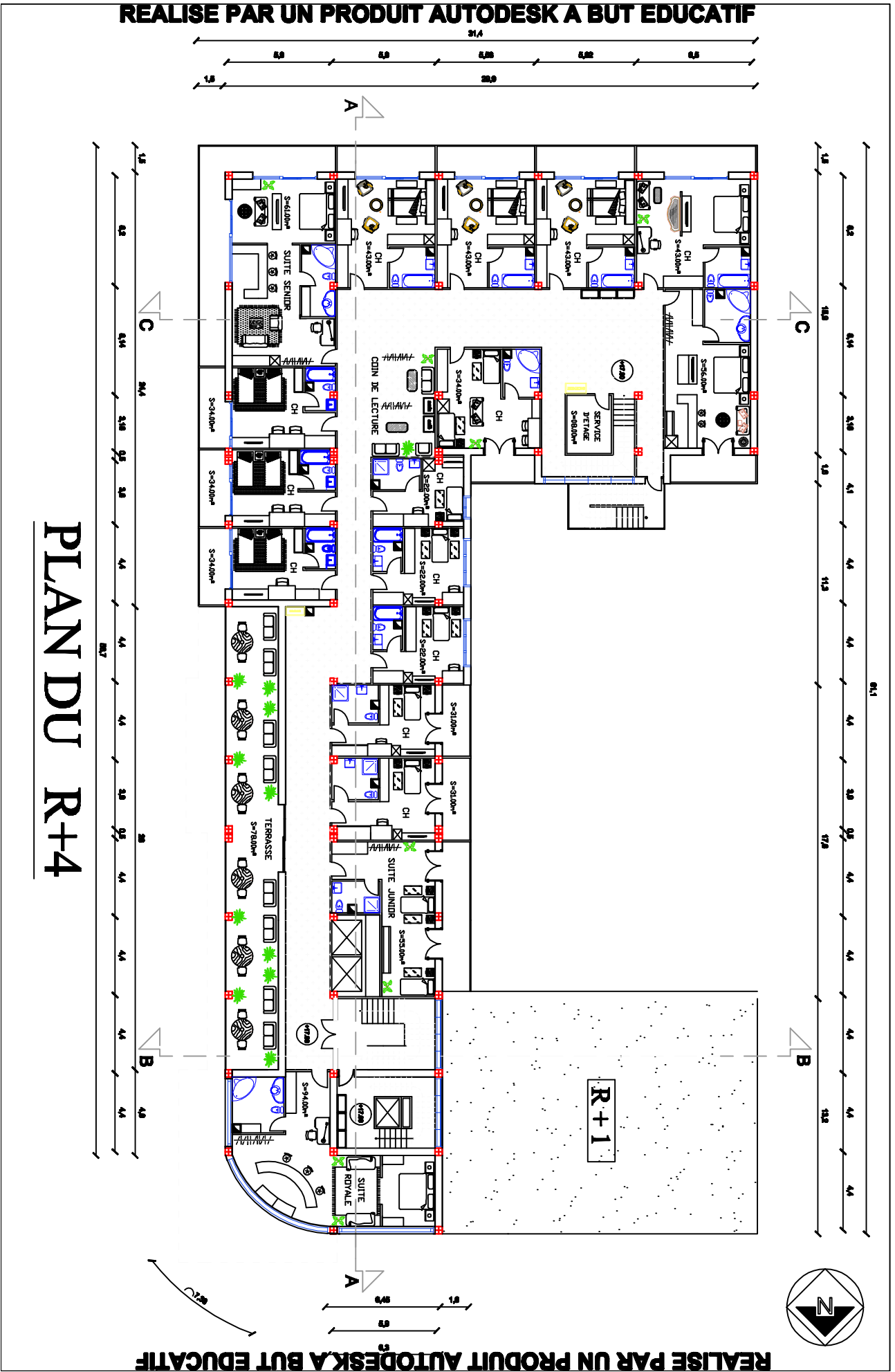
REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF



# PLAN DU R+3

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

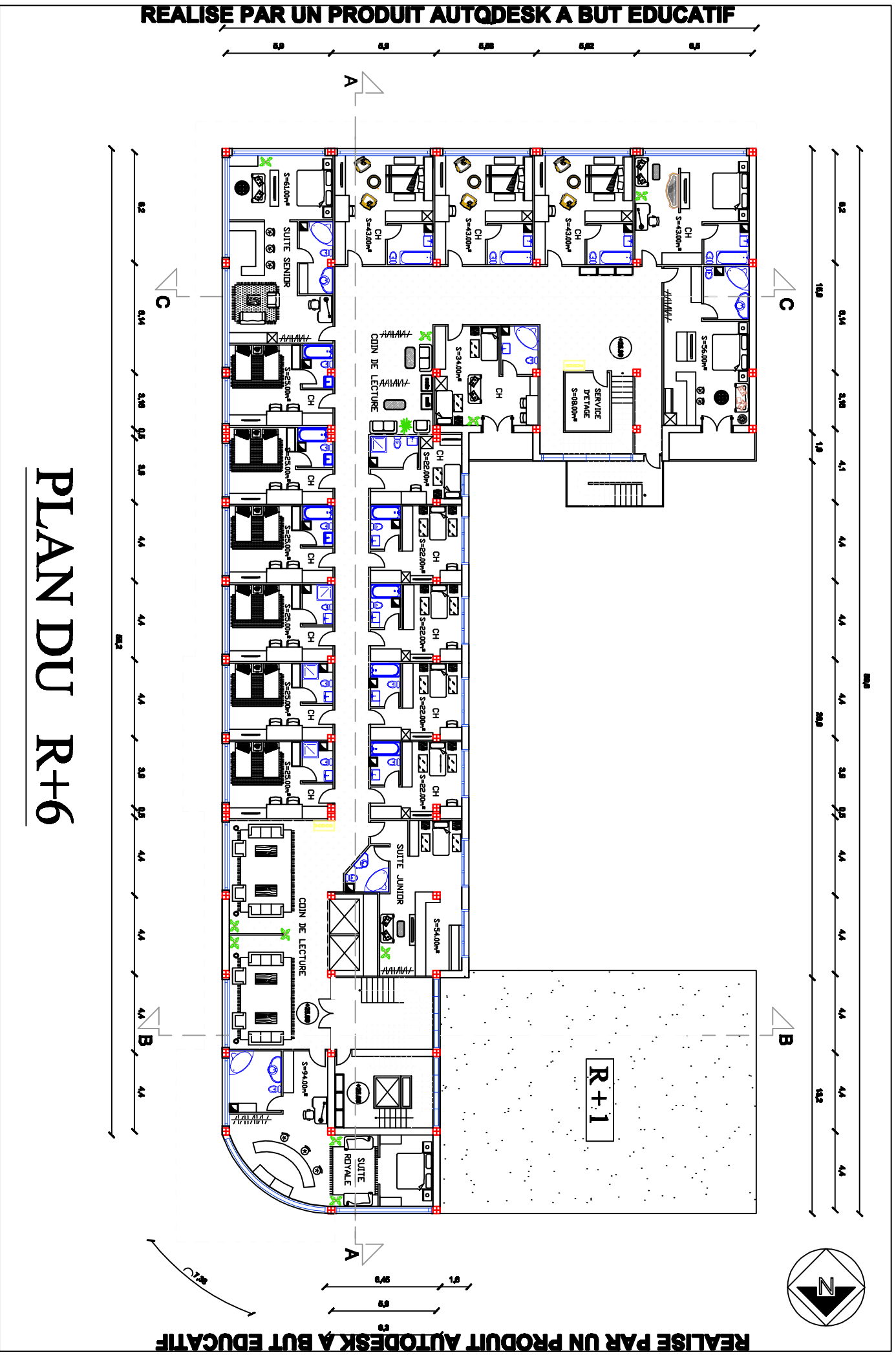


# PLAN DU R+4

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF



REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF



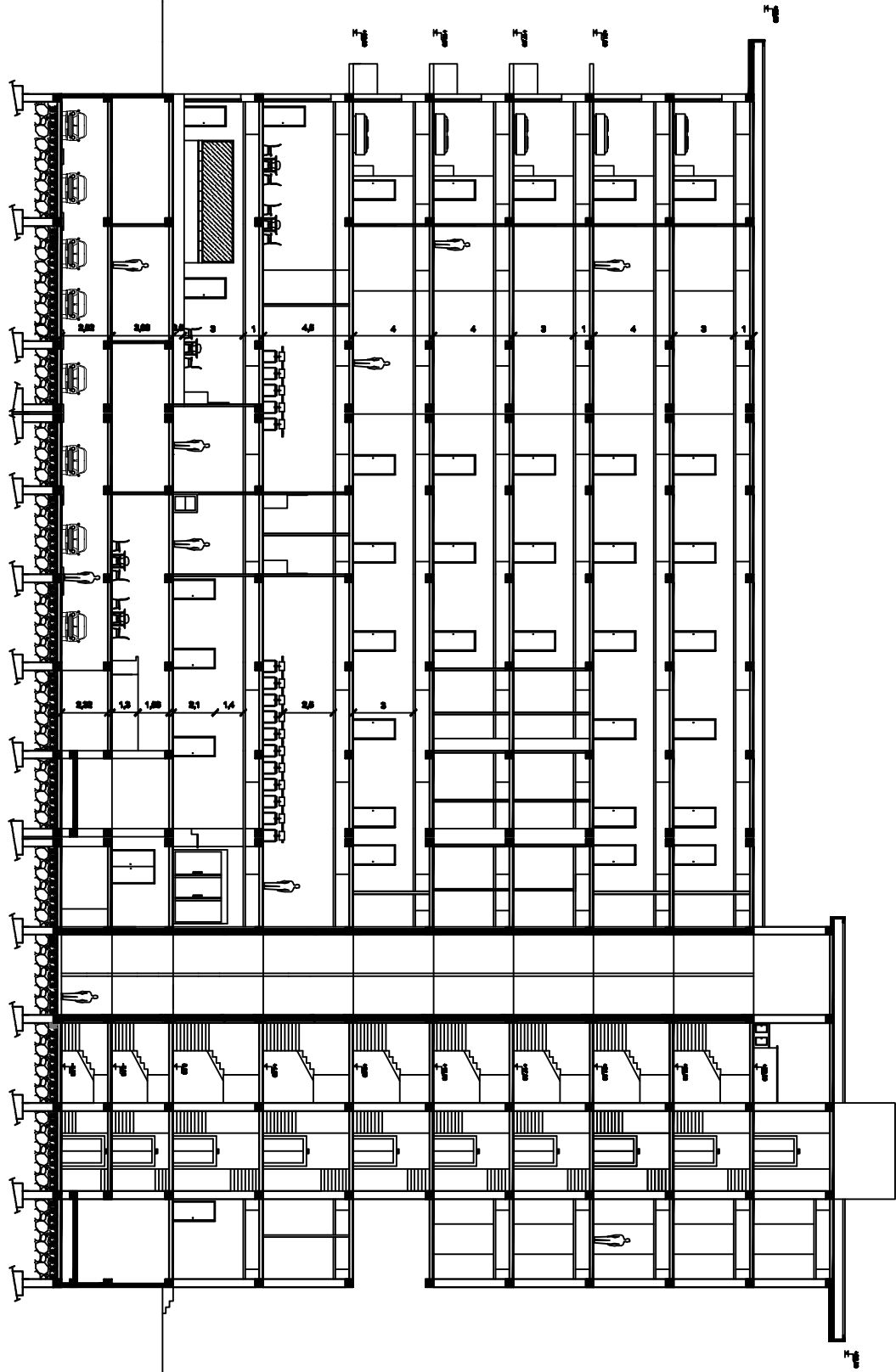
# PLAN DU R+6

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF





REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF



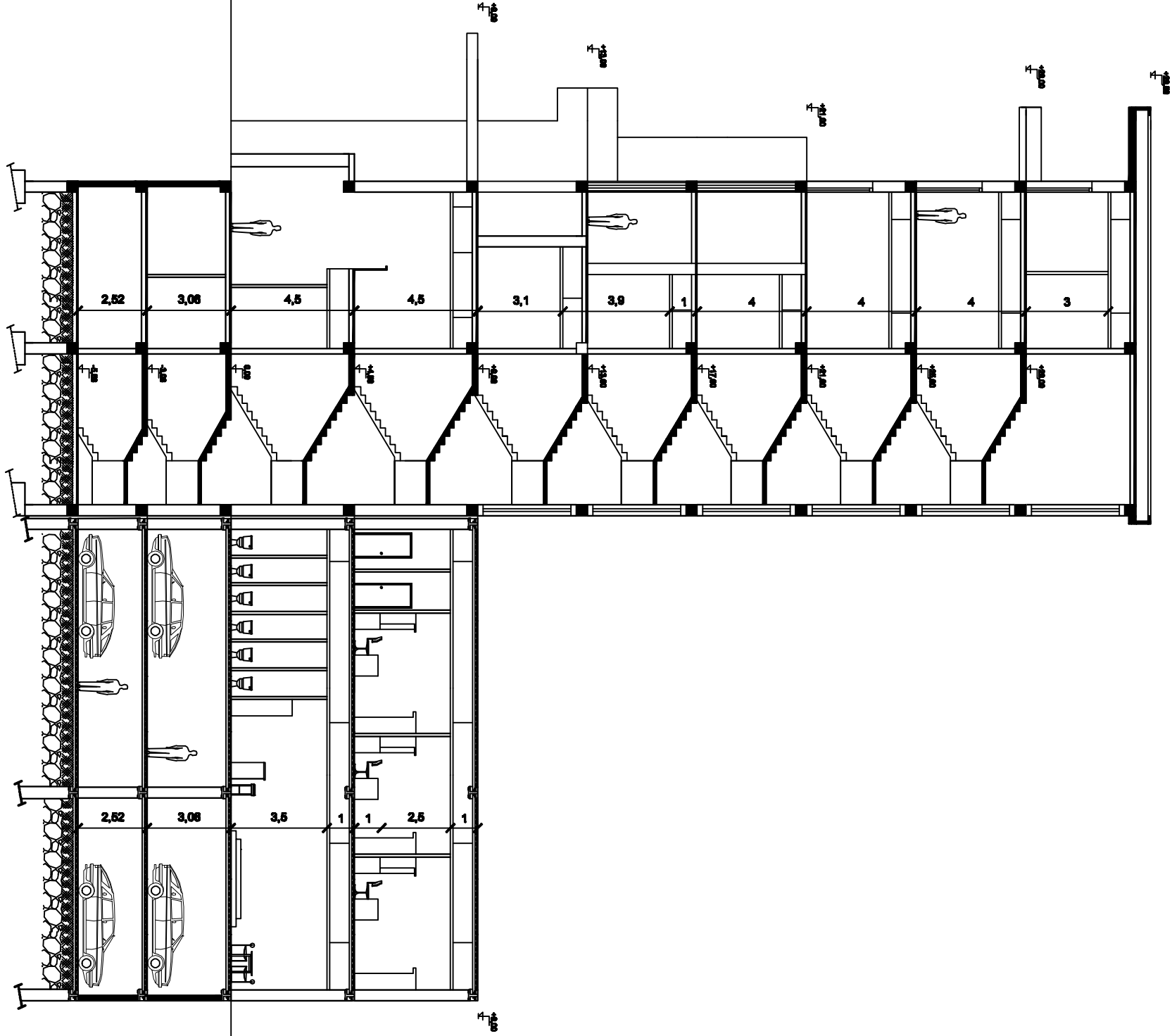
REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

COUPE A A

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF



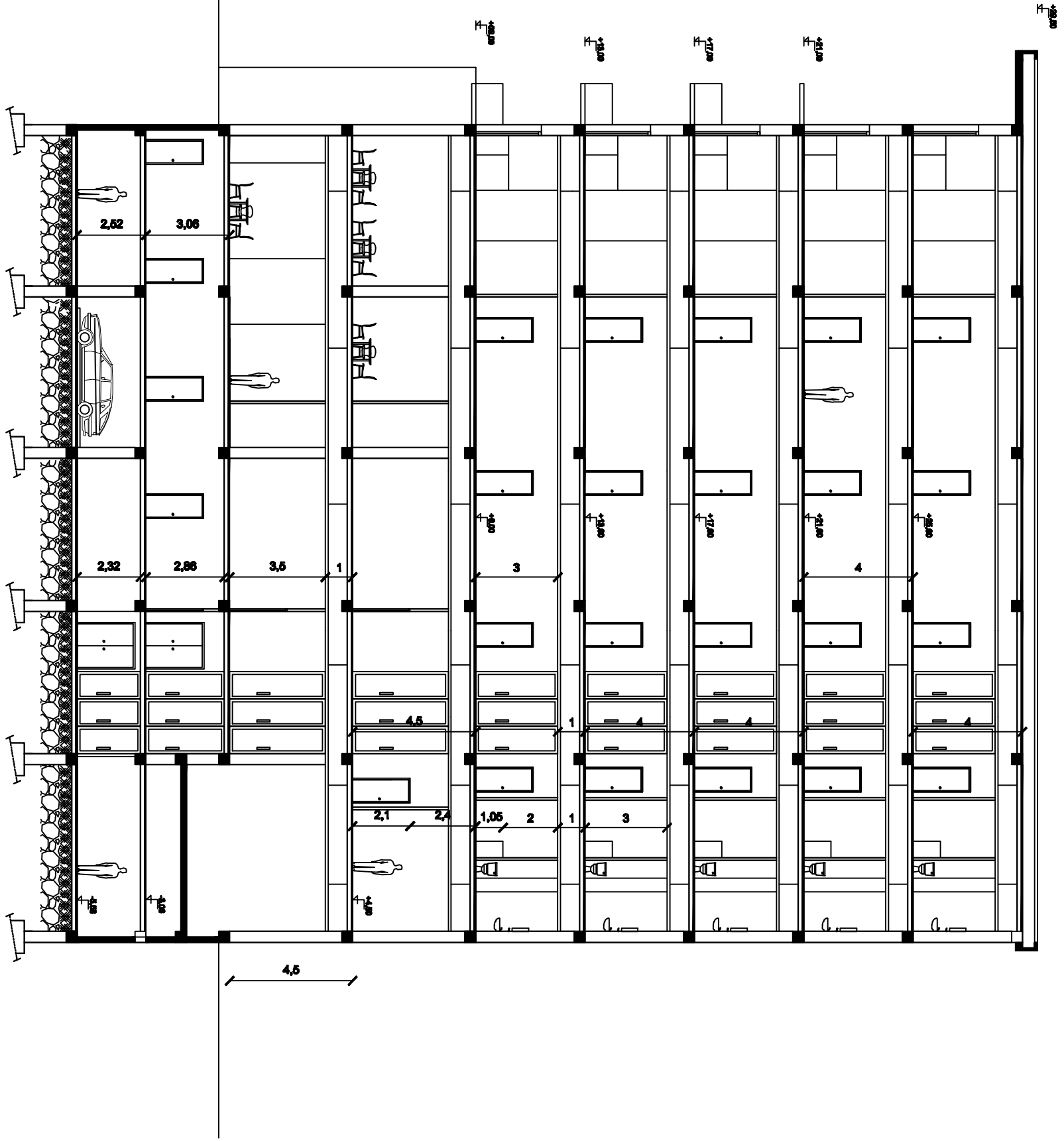
REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

# COUPE B B

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF



REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF

# COUPE CC

REALISE PAR UN PRODUIT AUTODESK A BUT EDUCATIF



HOTEL BE BOULAD

★ ★ ★







**HOTEL BEN BOULAI**



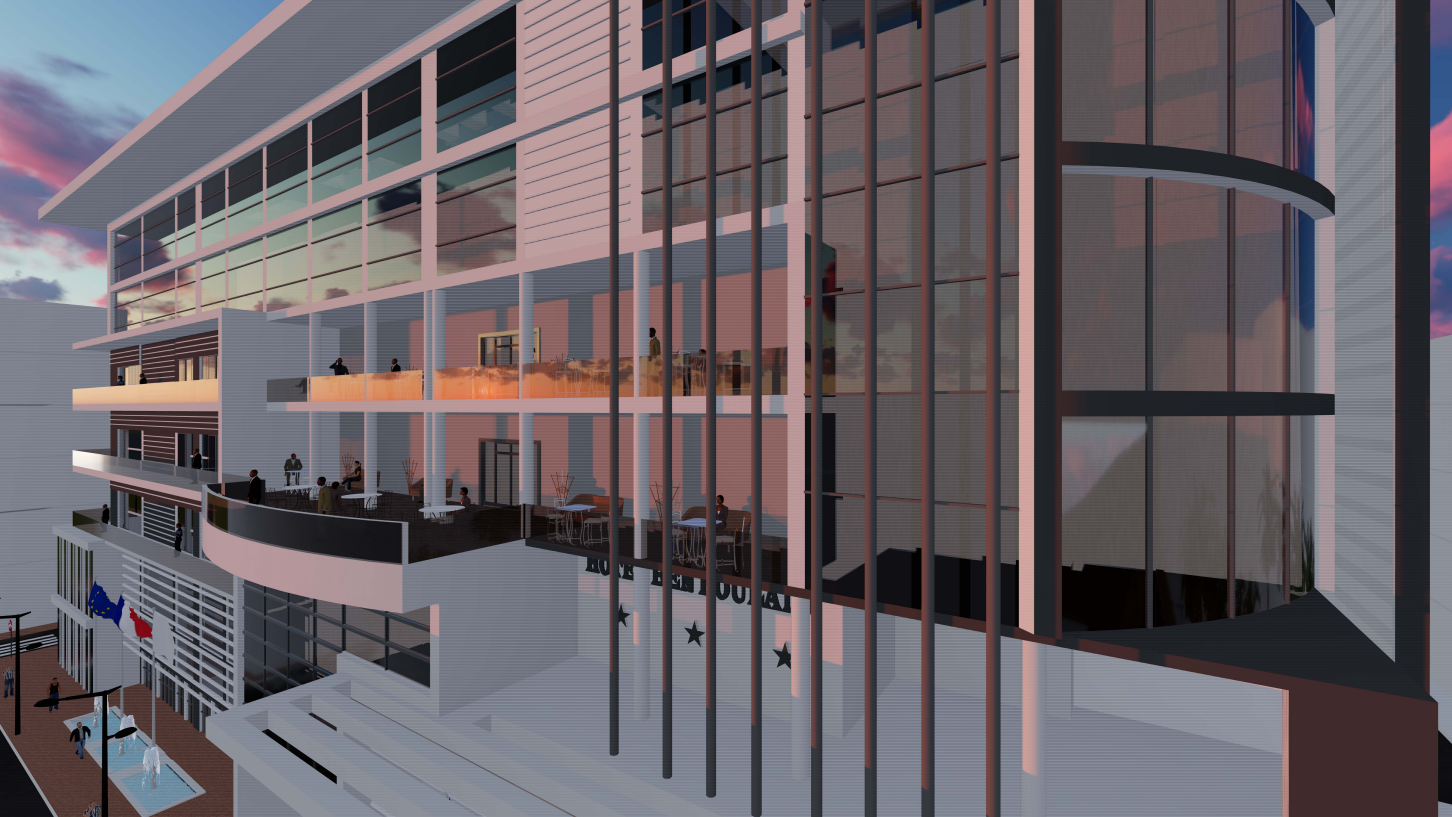


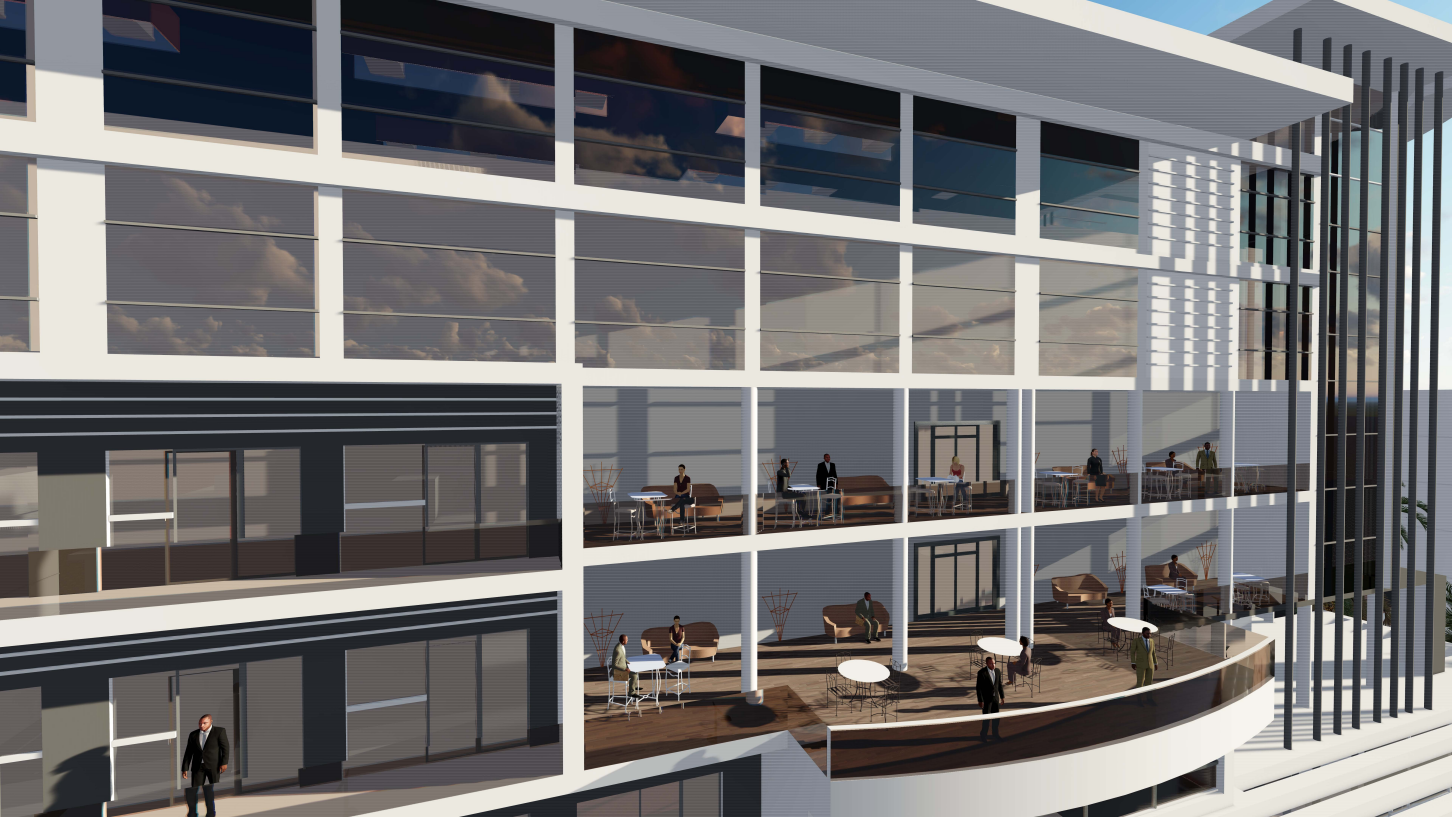
















EL BEN OULAI









HOTEL BEN BOULAI



