



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique  
جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم

Université Abdelhamid Ibn Badis de Mostaganem

كلية العلوم والتكنولوجيا

Faculté des Sciences et de la Technologie

Département de Génie Civil & Architecture



## MEMOIRE DE FIN D'ETUDE DE MASTER ACADEMIQUE

Spécialité : Architecture

Option : Habitat et projet urbain

### *Thème*

*Restructuration du quartier HAI-M'NAOUEB  
(SAINT-CHARLES)*

Présenté par :

- ✓ BENDJILALI Mohamed Amine
- ✓ MESSAOUDI Kamel

Soutenu le 31/05/2016 devant le jury composé de :

Président : Mr. ALLAL

Examineur: Mr. BENZIDANE

Examineur: Mme. KADRI

Encadreur : Mme. BEN HAMMOU.N

## **Chapitre 1 : introduction**

Introduction .....	04
Choix de site.....	05
Choix de thème.....	06
Problématique.....	07
Objectifs.....	08

## **Chapitre 2 : analyse urbain**

<b>1-Analyse contextuelle.....</b>	<b>10</b>
Situation .....	10
Historique.....	11
<b>2-Analyse typo morphologie.....</b>	<b>13</b>
A-Système parcellaire.....	13
A-1 Aspect géométrie.....	13
A-2 Aspect Formelle.....	14
B-Système viaire.....	15

B-1 Les Axes structurant.....	16
B-2 Circulation.....	17
C-Espace bâti .....	18
C-1 typologie de bâti .....	18
C-2 Etat De Bâti.....	18
C-3 Etat De Hauteur.....	19
C-4 Lecteur Fonctionnelle .....	19
D-Espace non bâti .....	20
D-1 les places.....	20
D-2 les cours.....	21
<b>3-Analyse pittoresque.....</b>	<b>22</b>
Les Eléments De Paysage Urbain.....	22
Analyse séquentielle .....	23
Façade urbain.....	26
<b>4-Analyse descriptive des hangars.....</b>	<b>27</b>
Synthèse.....	29

## **Chapitre 3 : analyse thématique**

Le secteur du Daimler -Benz pots damer platz, Berlin...	32
Avenue Foch.....	35
Jardin atlantique.....	38
Bon Air, le 1er Eco-quartier de la Caraïbe.....	39
Quartier Masséna .2010 Paris .....	42

## **Chapitre 4 : principes d'intervention**

Principes d'intervention.....	45
Les actions urbaine.....	46
Schéma de principes.....	49

## **Chapitre 4 : projet urbain**

Plan de masse.....	52
Perspective.....	53
Programme.....	55

<b>Bibliographie.....</b>	<b>56</b>
---------------------------	-----------

# I. PARTIE INTRODUCTIVE

**Introduction Générale ...**

**Choix de site ...**

**Choix de thème...**

**Problématique...**

**Objectifs...**

## 1. INTRODUCTION GENERALE :

La ville algérienne aujourd'hui sont loin d'être les villes de demain, cela n'empêche qu'elles restent à préserver et à développer, elles peuvent aussi être la source d'inspiration pour la conception de nouvel espace urbain.

Durant 130 ans le développement des villes algériennes a subi l'ordre colonial. L'espace a été aménagé pour servir l'intérêt de la colonisation. (Militaire, casernes, hôpital)

*« Quand on intervient dans la ville, la question n'est pas de savoir si on doit être moderne ou classique Mais de comprendre une structure qui a mis des siècles à s'élaborer de poser correctement les problèmes pour y apporter des réponses précises »*

***BERNANDE HUET***

**Oran** ville est sans conteste la plus grande commune d'Algérie. Elle demeure la principale métropole de l'Ouest algérien. Ville d'Algérie avec plus d'un million d'habitants.

La ville d'Oran se caractérise par une position géographique très importante, et une activité portuaire très importante.

Dans ce cas le quartier oublié par les projets de développement de la ville avec l'apparition de terrains vagues désaffectés et la multiplication d'hangars vétustes utilise comme dépôts, caves....

Aujourd'hui St Charles est un quartier important de la ville d'Oran, souffrant de problèmes de banlieues, résultants de leur historique : leur apparition et leur évolution.

## 2. Choix de site :

Notre choix du site, se porte sur un site péricentral du centre-ville d'Oran le quartier de **HAI MENOUEUR (SAINT CHARLES)**. Ce quartier est situé à l'extrême limite de la zone centrale, physiquement limite entre 2 barrières physiques, à l'EST par le 1er BD périphérique, à l'OUEST par la ligne de chemin de fer, et divise en 3 parties et traverse par la ligne de tramway en 3eme partie.

Au siècle dernier, **HAI MNOUER** était un secteur réserve à l'activité industrielle et militaire, l'extension progressive de la ville vers la périphérie a entraîné les conséquences suivantes :

-Présence dominante des friches industrielles qui s'attend une surface foncière importante.

Le quartier **SAINT CHARLES** a une position stratégique comme un quartier de transition entre centre-ville et le quartier avoisinant.

-sa proximité de l'axe de la rue de Mostaganem possède une valeur commerciale qui sa perde au niveau de notre zone d'étude.

*« Il intègre les activités urbaines, de travail, la culture, les loisirs, les résidences dans les unités complexes, là au quartier est une véritable ville dans la ville elle-même »*

**KRIER**

### 3. Choix de Thème :

-Depuis une longue période la ville d'Oran a connu une extension de son tissu urbain vers l'est ou les périphériques. Pour résoudre le problème des logements et au cœur de Cette extension et dans la zone péricentrale il existe le vieux Quartier ou quartier délaissés, constituant un champ de potentialité assez élevé et qui n'arrivent plus Répondre aux Besoins des habitants à cause d'existence des friches industrielles, des dépôts, des hangars.

-Et durant notre période, il faut dire que la ville d'Oran tenant compte de la nouvelle demande a besoin d'espace nouveau.

-C'est pour cela on revient vers la ville et on s'intéresse à la notion de l'analyse urbaine et de la prise en compte des structures urbaine existantes

-Donc notre choix est de restructuré le quartier saint Charles à partir de rénover les friches qui existes.

## 4. PROBLEMATIQUE :

-Le quartier **SAINT CHARLE** constitue autre fois la permettre périphérique d'Oran contente le premier établissement industriel construire au 19eme siècle après la réalisation la gare de marchande.

**SAINTE CHARLES** ou **HAI MNAOUER** est un quartier péricentrale intermédiaire entre centre-ville et les extensions de Oran, situe à proximité de la gare ferroviaire, ayant hérité d'infrastructures industrielles (hangars, cave) et habitat individuel et collectif.

Ce fragment urbain est devenu une poche délaissée offrant des potentialités foncières par présence des friches industrielle. Ces bâtiments et terrains désaffecté représentante dans la ville D'Oran des espace abandonné, vides, inutile.

Dans notre zone d'étude les friches industrielles occupent une surface de 35.5% ,70% de cette surface à la partie centrale de quartier.

Le quartier Saint Charles est un des noyaux les plus anciens de la ville d'Oran, possédant de potentialité naturelles doit retrouver une cohérence de la ville et sa continuité avec son périphérique pour cela les questions suivant :

\*Comment désenclave le quartier et lui rende sa valeur ?

\*Comment récupère l'assiette foncière

\*Comment établir une connexion entre centre-ville et ses extensions ?

•**Quelle est la stratégie d'intervention plus adéquate qui permettra assurer**

---

*L'opération qui on propose c'est la restructuration :*

*« C'est l'ensemble des dispositions est des actions arrêtées pour transformer un espace urbain, afin de donner une organisation différente aux fonctions urbaines ou en introduisant des fonctions nouvelle » **ALBERTO***



## 5. Objectifs :

« *Faire une conception qui réalisera une mise en scène vivante de l'espace* »

*Michelle sablet*

Les objectifs recherchés à travers notre intervention dans cette portion de la ville se résument dans les points suivants :

- *Restructurer le quartier saint Charles est contribué à l'amélioration de la qualité du cadre bâti.*
- *Désenclave le quartier **ST CHARLES**.*
- *Revaloriser ce fragment urbain, en s'appuyant sur la reconversion des friches industrielles en  
Des nouveaux espaces urbains sans négliger la mémoire de lieux*
- *Récupère l'assiette foncière retournée à ville*
- *Renforcer le caractère de transition et connexion de centre-ville et ses extensions.*
  
- *Crée des espaces de rencontre et détente et loisir.*
- *Réaménagement le quartier par des plusieurs actions.*
- *Crée une dynamique fonctionnelle répandant à l'exigence architecturale contemporaine.*

## II. PARTIE ANALYTIQUE

**Analyse contextuelle**

**Analyse typo morphologie**

**Analyse pittoresque**

**Analyse descriptive des hangars**

**Synthèse**

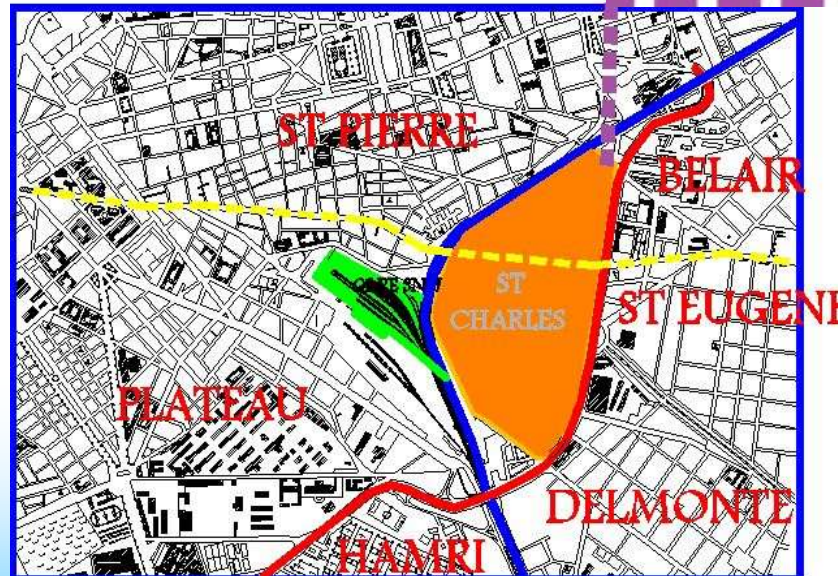
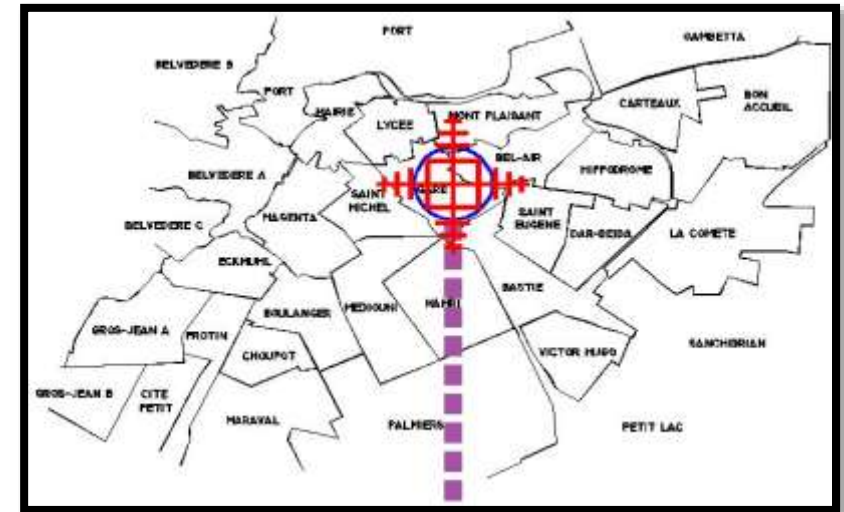
## 1-Analyse contextuelle :

### a-Situation :

Le quartier **HAI M'NOUER** (SAINT CHARLES) se situe dans la partie Sud Est du centre-ville d'Oran d'une superficie de 25.9 HA.

Il est limité :

- Au Nord par la rue mouloud Feraoun.
- Au Sud par la pénétrante de Delmonte.
- A l'Est par le 1<sup>er</sup> boulevard périphérique.
- A l'Ouest par la servitude de la voie du chemin de fer



Il est cerne :

- -au nord par Hai Moudjahidine.
- -au sud par Hai Elkhaldia.
- -à l'est par le quartier Bel Air Et St-Eugene.
- -à l'Ouest par les quartiers St-Pierre et Plateau (Saint-Michel).

## b-Historique

-la ville d'Oran a vécu plusieurs périodes dans son développement la période plus importante par rapport à notre étude la période coloniale.

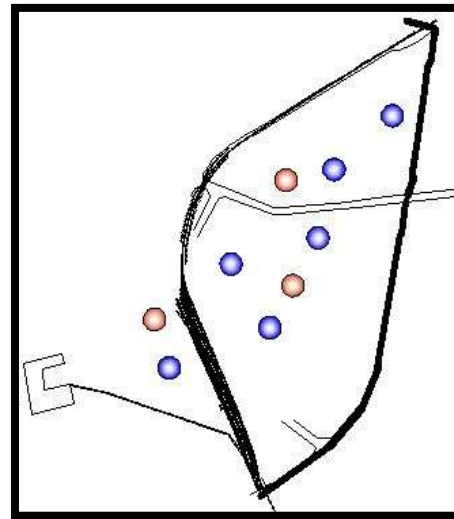
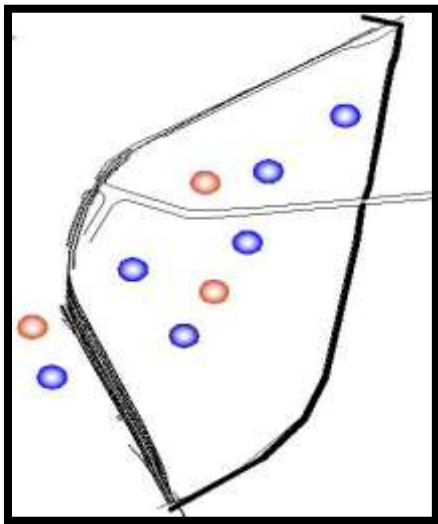
### a. Evolution Historique De Quartier :

**1866 :**

La réalisation de la 3eme enceinte et d'un chemin de fer.

La zone est limitée par deux barrières physiques.

La présence de quelques constructions (caves et hangars).

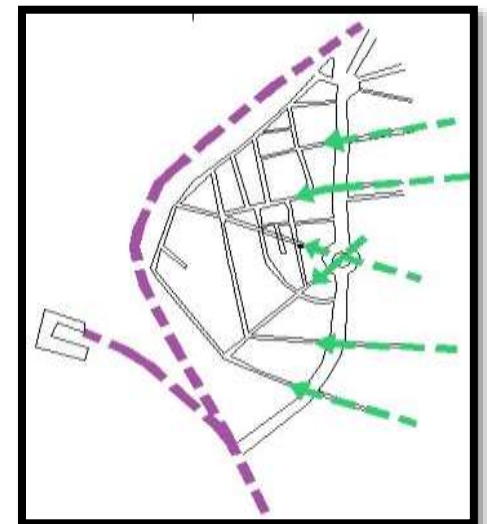


**1880 :**

La construction de la gare marchande et de nombreuse construction d'habitation (maison de maitre)

**1925 :**

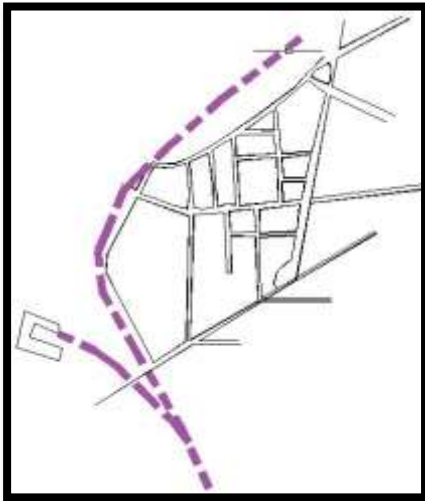
Ce quartier prenant forme par l'ajout successif de diverses constructions, suivant les voies principales, l'une mènent st-Eugene et bel air et l'autre vers delmonte.



# Restructuration Du Quartier ST-CHARLES

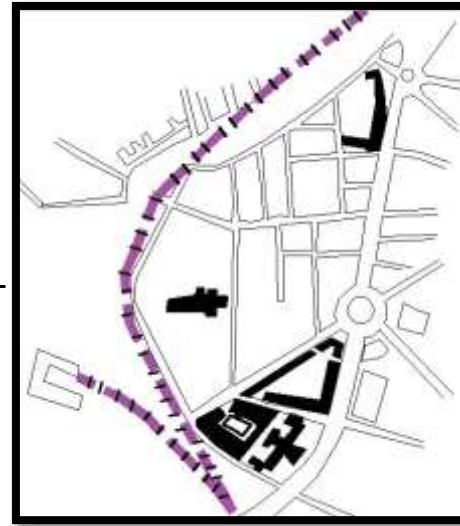
1933 :

La destruction de la 3eme enceinte et la création de 1er boulevard périphérique.



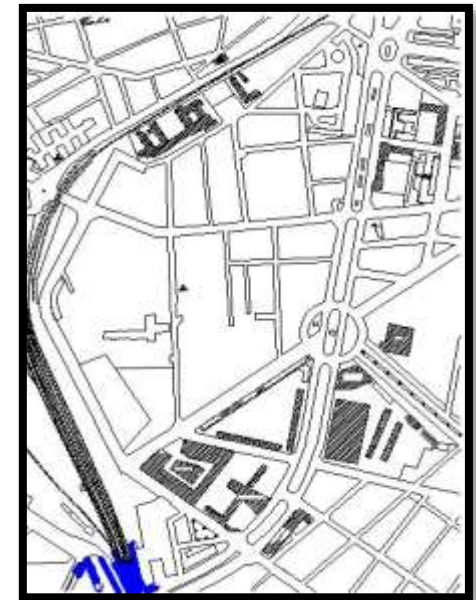
1951

La réalisation de constructions modernes telle que monte Carlo, Sémiramis et quelque équipement à l'échelle de la ville : CFPA, lycée technique et la poste st-Charles en 1953



1970

Réalisation de viaduc important de saint Charles sous la rue de BRUIX jusqu'à la place HOICHE et enfin de chemin de train qui descend vers le port



## *b. la période actuelle :*

Après la destruction de l'enceinte qui limitée la ville, Oran continue de s'étendirent les faubourgs de la période coloniale deviennent des quartiers du centre-ville.



## 2-Analyse typo morphologie :

### A- Système parcellaire :

#### A-1 Aspect géométrie :

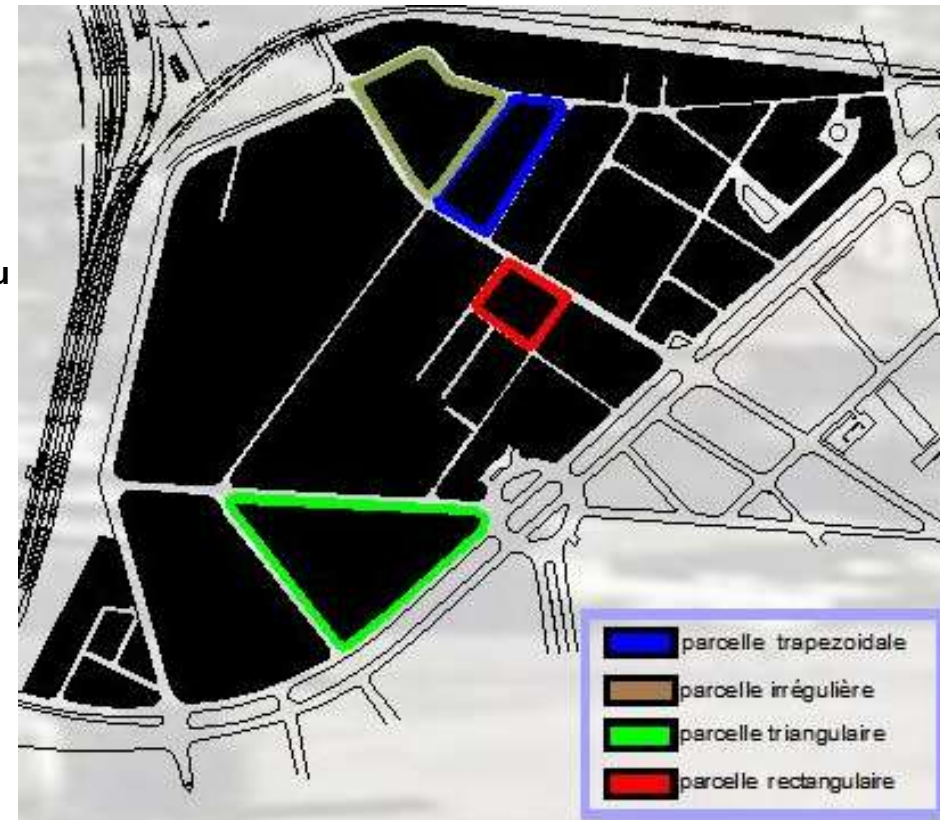
Elle définit la trame que compose la subdivision de l'espace en parcelles.

Dans notre zone d'étude il y a différentes formes de parcellaires :

- Parcellaire à forme rectangulaire.
- Parcellaire à forme irrégulière.
- Parcellaire à forme triangulaire.
- parcellaire à forme trapézoïdale.

Les dimensions des parcelles changeront suivant l'importance du projet si c'est un équipement ou habitat...etc.

TYPE	SITUATION	LES FORMES	PERSPECTIVE	DESIGNATION
<i>rectangulaire</i>				-se trouve essentiellement à l'intérieur de quartier et caractérisé par une forme régulière
<i>irrégulière</i>				caractérisé par des formes irrégulières qui existent à partir du découpage des voiries
<i>triangulaire</i>				c'est une parcelle existante au point de rencontre de deux voies qui ne se recoupent pas
<i>trapézoïdale</i>				c'est une parcelle rectangulaire avec une déformation



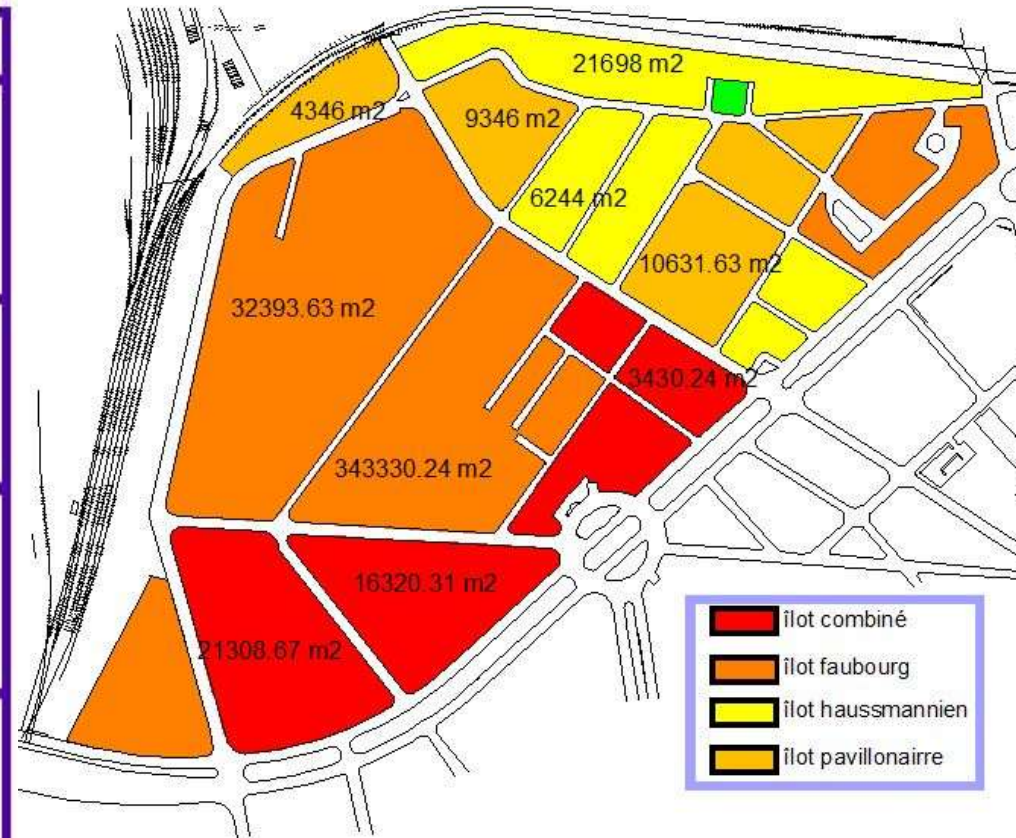
**TABLEAU : LES TYPES DE PERCELLES**

## A-2 Aspect Formelle :

### La trame urbaine :

- le quartier est caractérisé par une trame irrégulière.
- cette irrégularité a donné naissance à des îlots de tailles différentes.

ILOT	SITUATION	LES FORMES	SURFACE	DE SIGNATION
combiné			3430.24 m <sup>2</sup>	-il intègre les tours et les maisons avec le respect d'alignement
faubourg			343330.24 m <sup>2</sup>	-il contient des formes quelconques et l'alignement est assuré par les murs de clôture.
haussmannien			6244 m <sup>2</sup>	-c'est un îlot dense de forme régulière avec des surfaces moyennes. il est lié directement à la rue.
pavillonnaire			10631.63 m <sup>2</sup>	-c'est un îlot qui se compose de pavillons isolés au milieu du terrain. son alignement à la rue est négligé mais il est repris que par des murs de clôture.



**TABLEAU : LES TYPES DE PERCELLES**

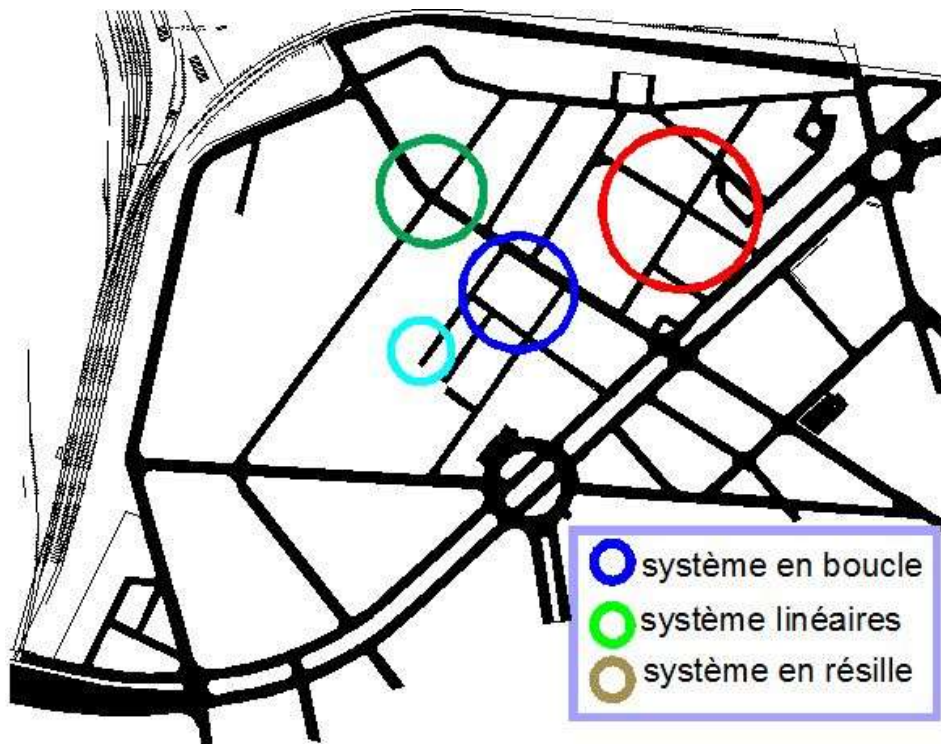
## B-système viaire :

« La structure urbaine est la manière dont les éléments du système urbain (l'espace bâti et non bâti) s'organisent entre eux support géométrique appelée maillage urbain »

Kevin Lynch

### 1. Maillage :

La ville d'Oran caractérise par un maillage radiocentrique matérialisé par le périphérique qui relie tous le quartier



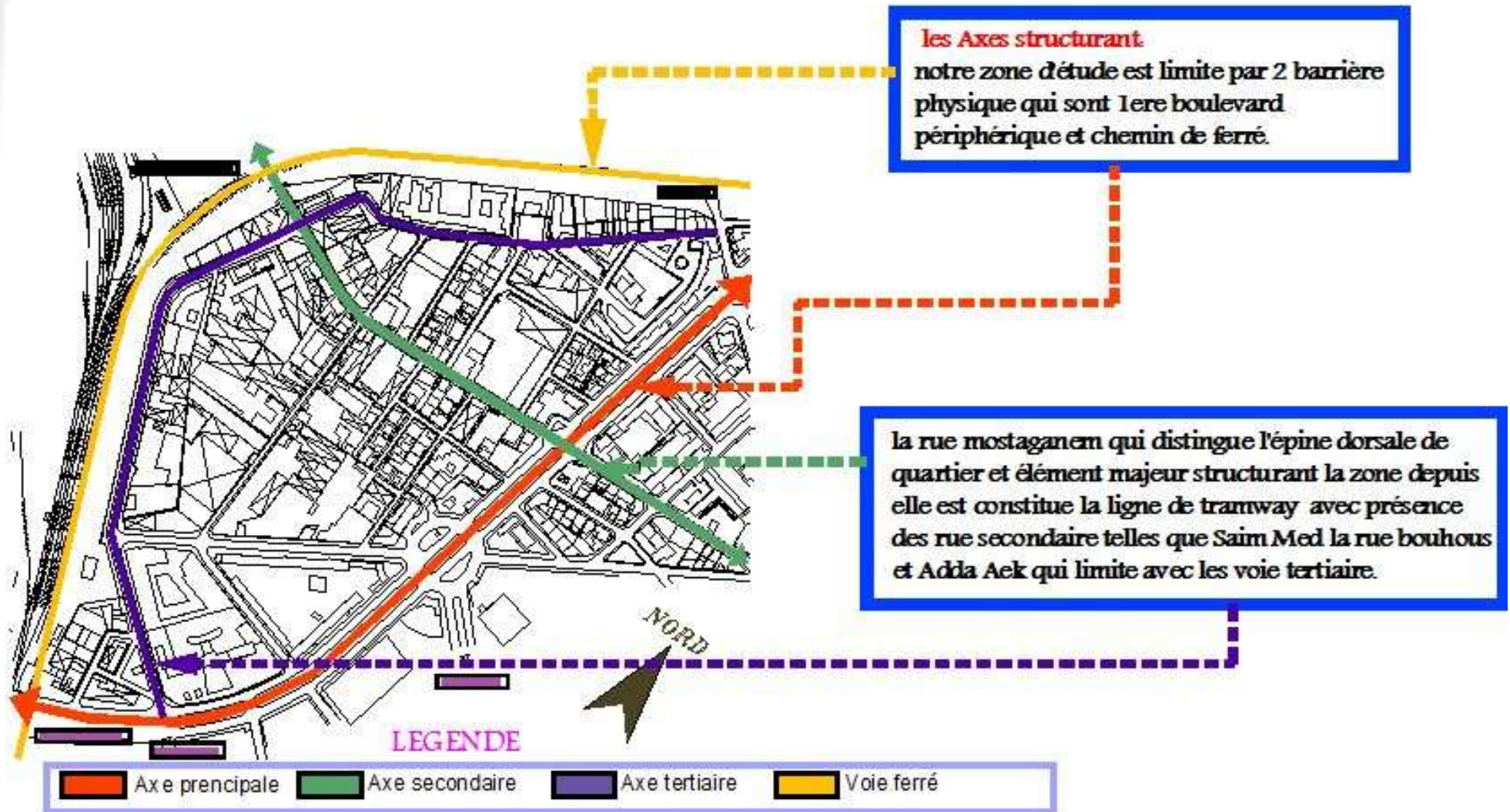
**TABLEAU : LES TYPES DE SYSTEME VIAIRE**

SYSTEME	FORME DE VOIES	FORME DE SYSTEMES	DE SIGNATION
le système linéaires			<ul style="list-style-type: none"> <li>-un seul chemin mène d'un point a un autre .</li> <li>- le système est hiérarchise et existe bcp entre quartier</li> </ul>
système en boucle			<ul style="list-style-type: none"> <li>-deux chemins pour aller d'un point a un autre.</li> <li>-on peut observer quatre variantes ces système entoure les parcelles</li> </ul>
système en résille			<ul style="list-style-type: none"> <li>-un grand nombre de chemins conduisent d'un point a un autre.</li> <li>-dans ces systemes,on voit clairement apparaitre de véritable ilots. cas de notre quartier</li> </ul>
Impasse			<ul style="list-style-type: none"> <li>-les impasses caractérisés par des voie ferme et pas de sens et cette impasse crée par rapport au caractère de quartier <b>Enclavement</b></li> </ul>



# Restructuration Du Quartier ST-CHARLES

## b-1 Les Axes structurant :

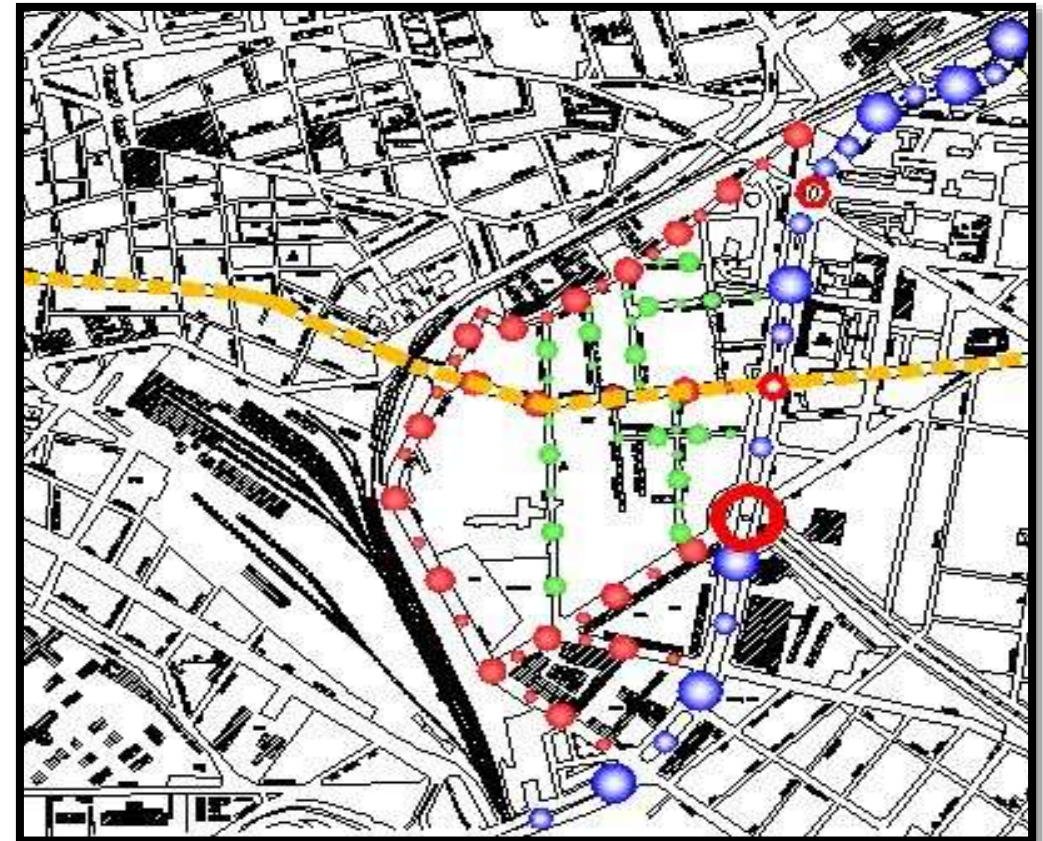


## b-2 Circulation :

- La circulation mécanique très dense au niveau du 1er boulevard périphérique par contre elle devient faible à l'intérieur De quartier.

LEGENDE	
<b>FLUX MECANIQUE FORT</b> 	-c'est la circulation plus dense est au niveau de 1er boulevard périphérique qui limite le quartier
<b>FLUX MECANIQUE MOYEN</b> 	-c'est la circulation moyen dense c'est rue BOUHOUS et SAIM MEDet ADDA AEK
<b>FLUX MECANIQUE FAIBLE</b> 	-c'est la circulation faible dense de accès des véhicule c'est FARIH MED,FRERE HAMMA .
<b>FLUX PIETON</b> 	-c'est la circulation piéton utilisent un pont mécanique très dangereux pour se rendre du quartier saint charles au quartier saint michel
<b>NEOUD</b> 	-il y une seule neoud importance a ce quartier qui servi a plusieurs sens et d'autre il est secondaire

**TABLEAU : LES TYPES DE CIRCULATION**



- Actuellement les piétons utilisent un pont mécanique très dangereux pour se rendre du quartier saint charles au quartier saint Michel.

## C-ESPACE BATI :

### c-1 typologie de bâti :

-le périmètre d'étude regroupe une multitude d'implantations tels que : bâti linéaire, bâti ponctuel, et bâti plantaire.

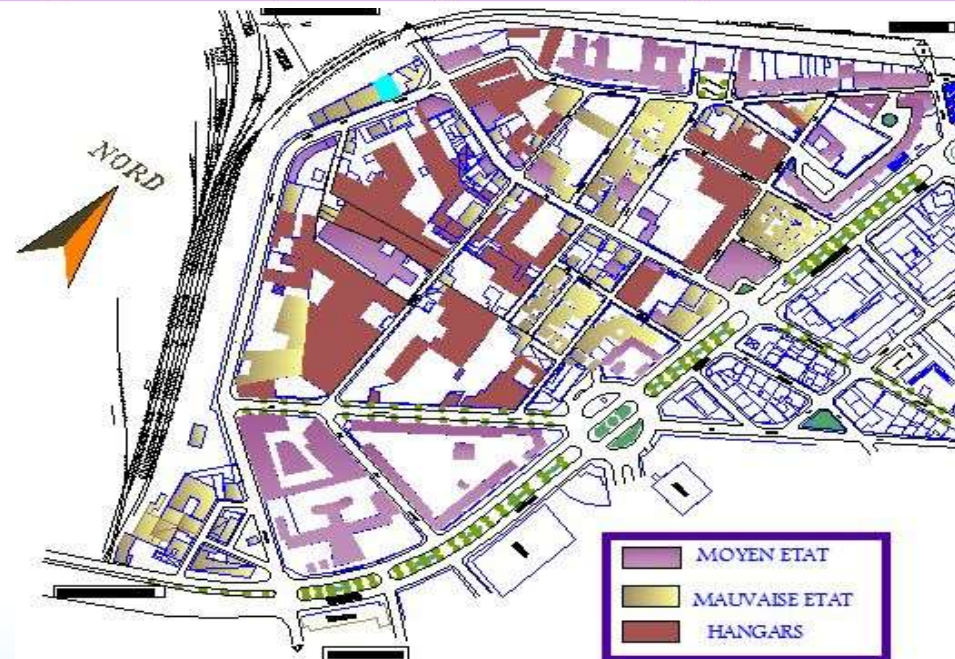
**TABLEAU :** LES TYPES DU BATI

TYPE	SITUATION	LES FORMES	PERSPECTIVE	DESIGNATION
Bâti linéaire				les bâtiments sont juxtaposés les uns aux autres de manière à former une ligne continue:il y a continuité du bâti dans une seule direction de l'espace
Bâti ponctuel				les bâtiments sont séparés les uns des autres par une distance plus ou moins grande; le bâti est discontinu
Bâti planaire				les bâtiments sont accolés les uns aux autres de tous les côtés de manière à former une masse continue uniquement interrompue par les rues

### c-2 Etat De Bâti :

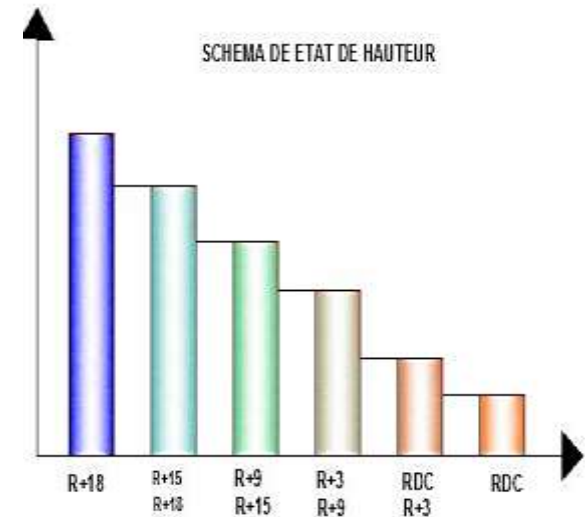
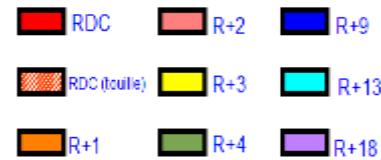
-L'état des constructions est généralement moyen, exception fait pour quelques immeubles d'habitations. Les hangars et les dépôts présentent quant à eux un état de vétusté avancé et c'est de notre zone d'étude.

Le quartier présente aussi des constructions en état de ruine. Généralement le bâti est partagé entre le vétuste et le conserve, alors que les constructions en bon état regroupent tout ce qui est habitat collectif et équipements.



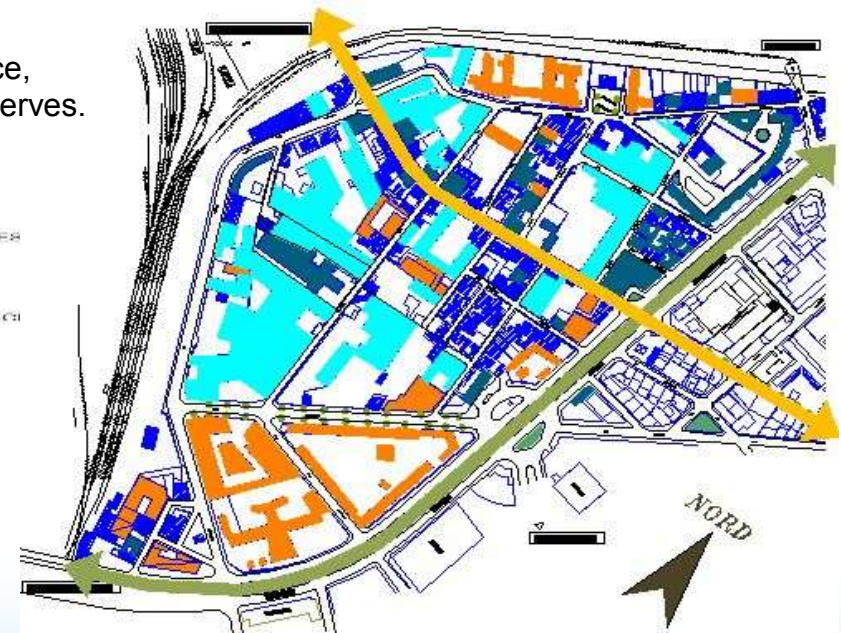
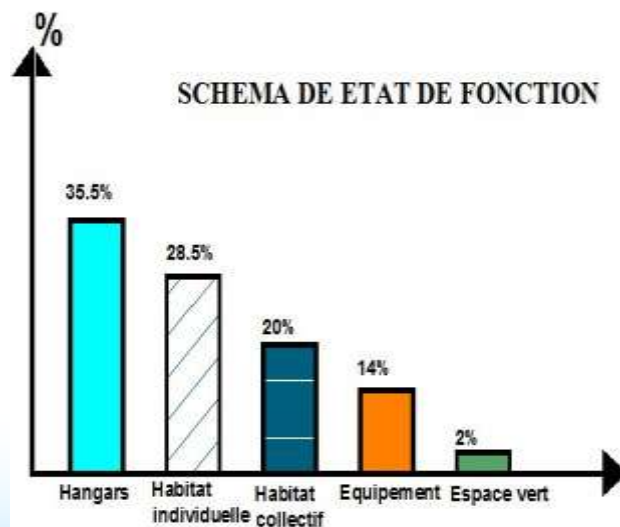
## c-3 Etat De Hauteur :

-Le quartier HAI MNOUER (St-Charles) est constitué généralement de moyen hauteur variée entre RDC et R+3 en notera par ailleurs l'existence de quelques immeubles d'habitation de (R+9; R+13 ; R+18).



## c-4 Lecteur Fonctionnelle :

La zone étudiée englobe généralement les trois types de construction, L'habitat individuel et du collectif ; divers équipements joignant le commerce, L'éducation, l'administration et le sanitaire, abrite 35.5% d'hangars qui réserves.



## D- Espace Non Bâti :

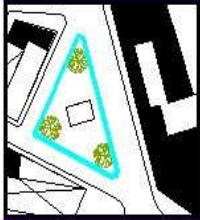
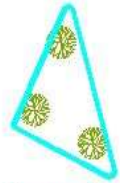

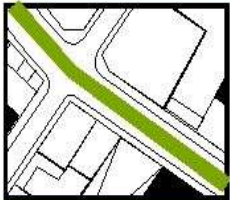
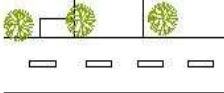
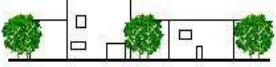
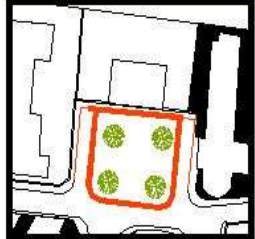

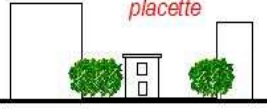
### a. Les places :

Les places : « La place constitue le premier type d'espace urbain ». **Camillo Sitt**

Le réseau des espaces libres est l'ensemble des parties non construites de la forme urbaine, que ces espaces soient publics (places, esplanades, rues, etc..) ou privées (cours, jardins).

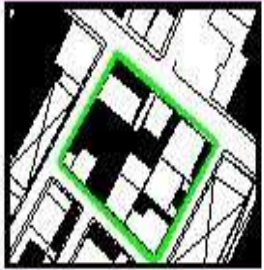
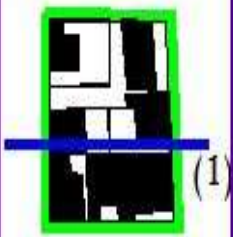

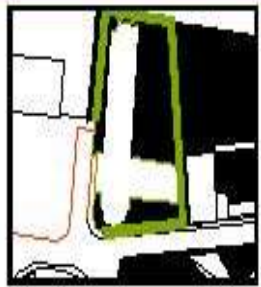

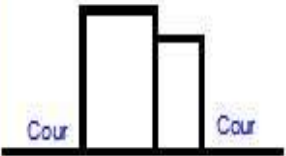

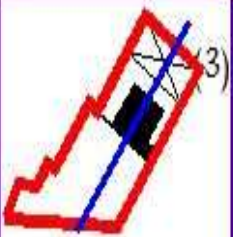
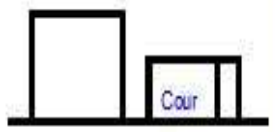
Espace publique : «L'espace est fait de rues, de place, et de monument.»

**Camillo Sitt**

ESPACE	SITUATION	LES FORMES	EN PROFIL	DESIGNATION
<u>Espace vert:</u>		 <i>Vue en plan</i>	<i>Espace vert</i>  <i>Vue en profil</i>	<b>1-Espace vert (non bâti):</b> -dans le quartier il y des espace vert pas limite et aussi pas traité et non utilisable et manque espace publique pour les enfants
<u>les rues:</u>		 <i>Vue en plan</i>	 <i>Vue en profil</i>	<b>la rue</b> -dans notre quartier et au niveau des rues a moindre importance il y'a manque de dynamique a cause de manque des commerce et d'activité sociale
<u>les places:</u>		 <i>Vue en plan</i>	 <i>Vue en profil</i>	<b>3-les places:</b> -cette notion pas respecte la place mustapha ben brahim c'est que isole et pas organise et pas utiliser telle mot l'emplacement par rapport au quartier

**TABEAU : LES TYPES DU ESPACE**

b. Les cours :-on distingue trois types de cours :

ESPACE	SITUATION	LES FORMES	EN PROFIL	DESIGNATION
-les cours privés (1)			 <i>Coupe</i>	-les cours privés qui se trouvent dans les maisons individuelles, soit à l'entrée de l'habitation ou au milieu; elles sont parfois aménagées en jardins, les cours semi-privés se trouvent au niveau des immeubles et ont pour fonction soit espace de jeux ou parking.
-les cours d'équipements (2)			 <i>Coupe</i>	-les cours d'équipements à grandes surfaces permettant le stationnement des véhicules de fonction (camion)
-les cours d'hangars (3)			 <i>Coupe</i>	-les cours d'hangars ont une surface importante puisque ils sont utilisés comme dépôts d'usine mais actuellement ils sont délaissés ou destinés pour d'autres activités

## 3-ANALYSE pittoresque :

### 1. Les Eléments De Paysage Urbaine :

#### -1-les limites .

Le périmètre d'étude est délimité par deux barrières physique, la voie ferrée qui constitue une rupture importante Et la 1<sup>ère</sup> bd périphérique.

#### -2-les parcours .

Ce sont les portions des rues ou des boulevards qui forment les itinéraires importants.

#### -3-les secteurs .

L'identité globale de notre secteur se traduit par la différence entre notre zone d'étude et les quartiers qui l'entourent

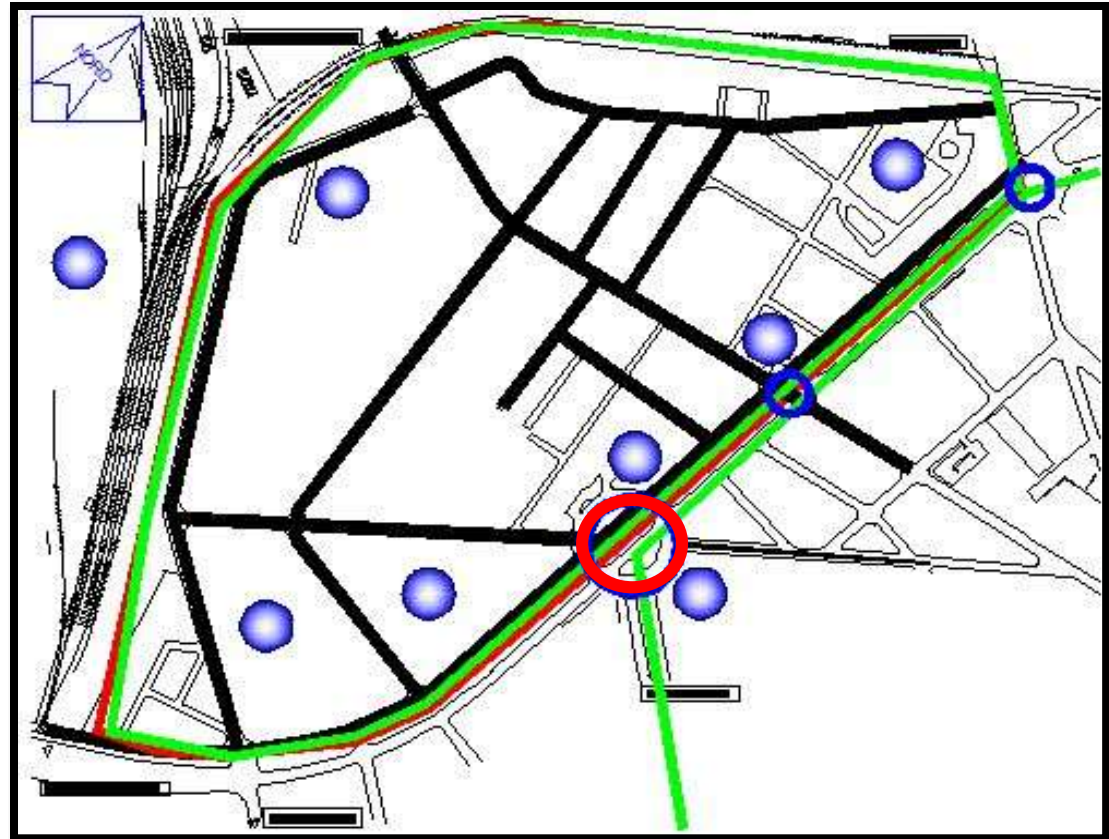
#### -4-les neouds .

Ce sont les lieux stratégiques d'une ville, qu'il soit point de convergence ou de rencontre de plusieurs parcours, Soit des points de rupture.

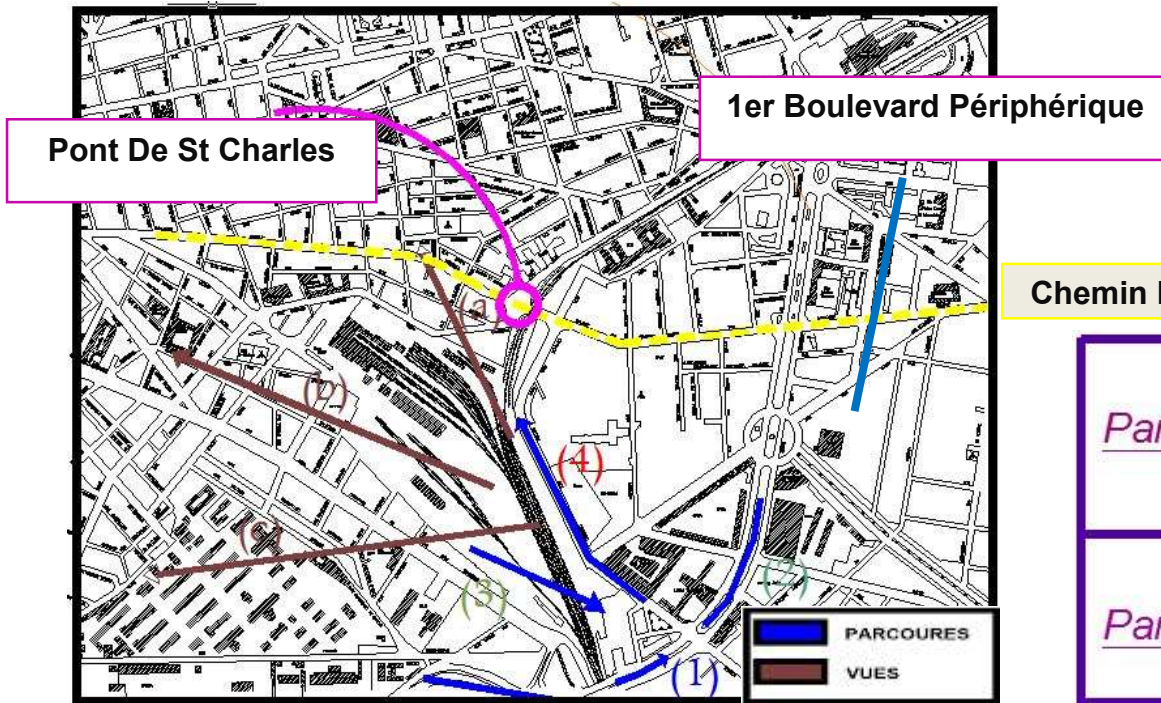
**Le neoud de EL-BAHIA**

#### -5-les points de repère .

Un repère est un élément d'identification d'un site donne : la zone d'étude est riche au niveau de point de repère (radio de EL-BAHIA, Lycée technique. Hôtel Houna ,.....etc.)



## 2. ETUDE SEQUENTIELLE :



Chemin De Tramway

- Le quartier présente aussi des très belle vue panoramique à cause de position stratégique.
  - ✓ Vues sur djebel murdjajo.
  - ✓ Vue sue centre-ville.
  - ✓ Vues sur la périphérie.

<u>Parcours 1:</u>	-dans ce parcours le quartier est vu de loin, en approchant successivement par les effets de deflexions et arrivant par l'effet de convection . la port de saint charles est mal traitée.
<u>Parcours 2:</u>	-en arrivant au niveau du terrain par l'effet renvoi du lycée on découvre que la continuité des façades urbaines est rompue
<u>Parcours 3:</u>	-après l'effet de deflexion de monte carlo on aperçoit de loin le terrain; et en arrivant a la poste . l'inégalité des hauteurs et d'architecture entre cette dernière et les constructions du terrain.
<u>Parcours 4:</u>	-en parcourant Adda Ben Aouda, et arrivant a l'ouverture latérale donnant directement sur les hangars et les caves du terrain une vue désagréable se présente













## 3. Séquentielle :

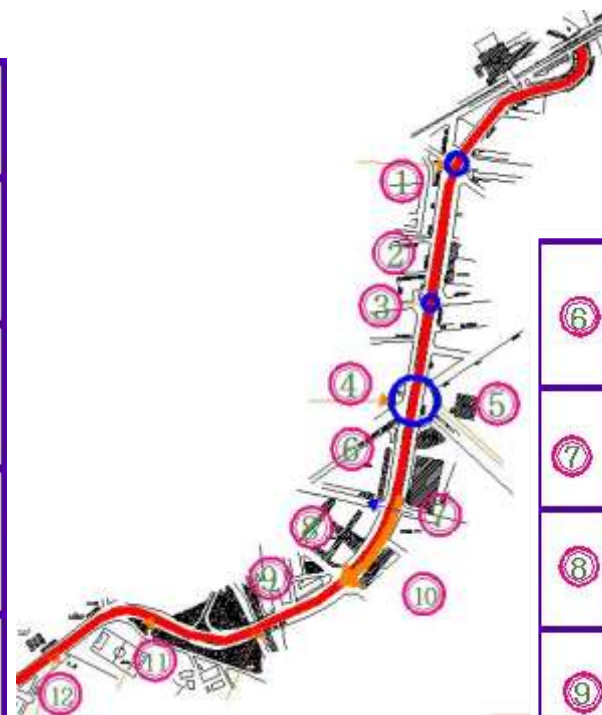
« Appliquée à l'architecture et la ville, l'analyse séquentielle permet d'étudier les modifications du champ visuel d'un parcours ».

Kevin Lynch ....

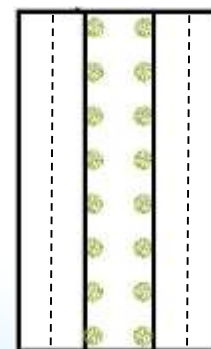
### a. Le 1<sup>er</sup> boulevard périphérique :



-le première boulevard périphérique est un axe principalement à caractère administratif à l'échelle régionale caractère par implantation des grands équipements

N:	Nom de place	plan de place	Effet
①	Rond point de belair	 Effet de choix	
②	simiramis	 Point de Repère	
③	Rue de mostaganem (tramway)	 Intersection	
④	Rond point ENTV (Bahia)	 Effet de choix	
⑤	Radio bahia & ENTV	 Point de Repère	









Vue en plan



⑥	Rue Bouhous Med	 convexité	
⑦	Rue sain med	 changement de direction	
⑧	lycée technique	 Point de Repère	
⑨	Pont de dris said	 Effet de transparence	
⑩	1er BVP	 Effet de rousai	
⑪	vers hotel houa	 effet de composition	

## b. La rue de Mostaganem : (tramway)

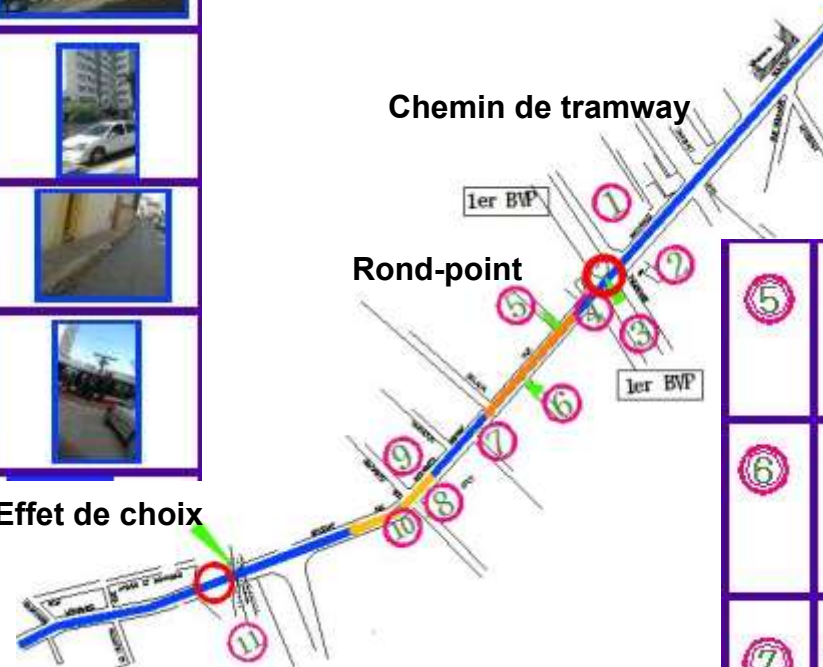
-la rue de Mostaganem, est artère principale de quartier, relie centre-ville avec son périphérique est vue dans la totalité comme un axe abritant principalement une activité commerciale englobant la vente de tout ce qui est électricité, quincaillerie, matériel. L'intersection avec la rue Saim Mohamed a créé un nœud en compte par la circulation

N°	Nom de place	Photo de place	Effet
①	1er Boulevard périphérique	 Intersection	
②	mostaganem 1er BVP	 Effet de choix	
③	Rue Kaddour	 Effet de choix	
④	Rue des freres hammou	 Intersection	

Effet de choix









Chemin de tramway

Rond-point



Vue en plan  
Chemin de tramway

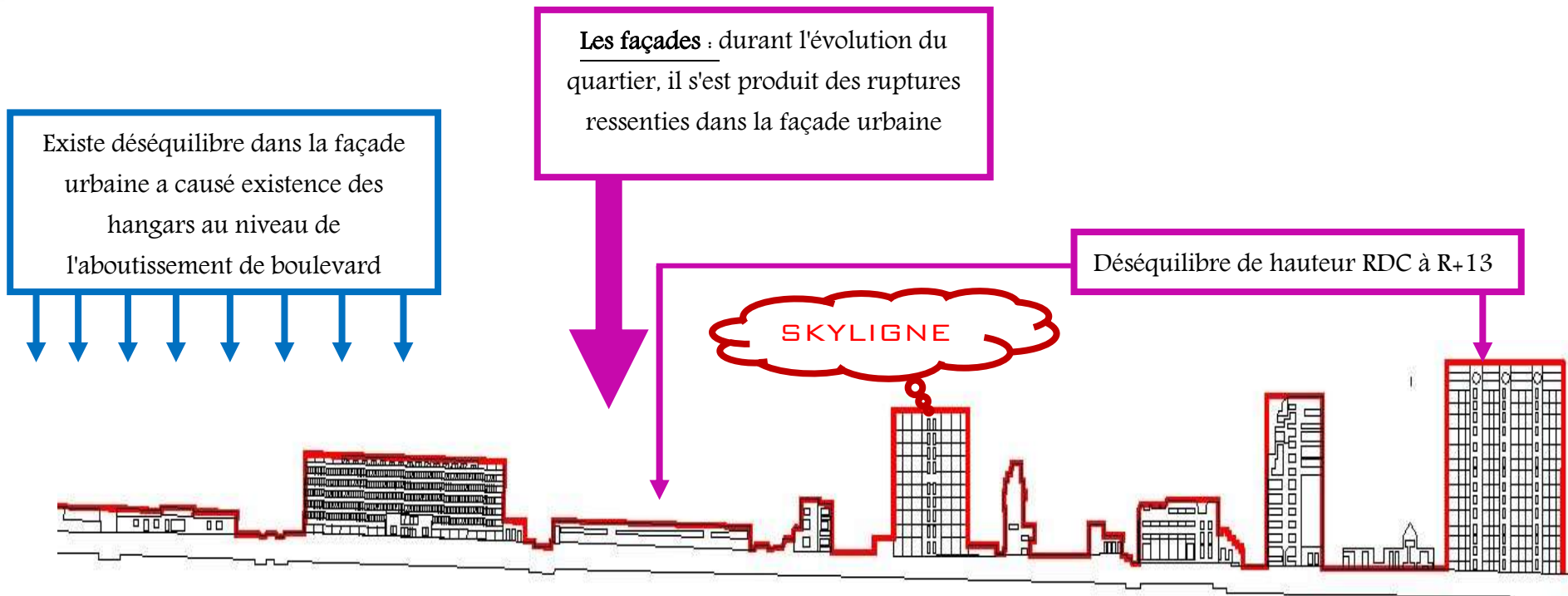


⑤	Rue de mostaganem	 champ visuel continu	
⑥	Rue ferih mohamed	 changement de vision	
⑦	Rue de mostaganem	 Effet de renvoi	
⑧	Rue adda AEX	 Effet de choix	

## 4. FACADES URBAINE :

Selon CLAIRE ET MICHEL DUPAY:

*La façade urbaine est l'addition des façades sur une rue et à la fois homogène ou hétérogène et doit marquer par les limites"*



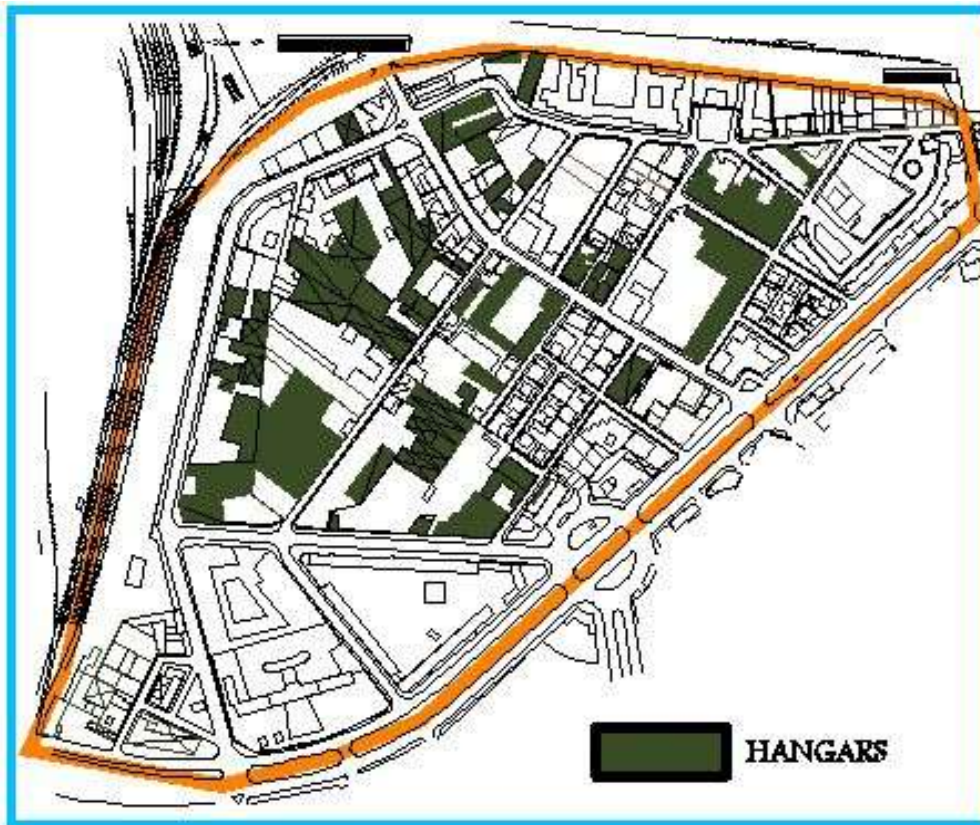
FACADE URBAINE DE 1er BOULEVARD PERIPHERIQUE

### Style architecturale :

-le long de premier boulevard périphérique il y a une dominance d'un style moderne des années 50-60, et notre quartier présente des ruptures de ce style ce boulevard par présence des hangars et du bâti en état de vétusté au niveau de ce style.

## 5. ANALYSE DESCRIPTIVE DES HANGARS

L'analyse descriptive est de décrire la qualité architecturale de ces hangars, il peut s'expliquer pour des motifs discutables la conservation ou la démolition des hangars, liés parfois d'esthétique, mais aussi par des raisons fonctionnelles et financières plus rationnelles.



N° Lot	Superficie	Nature d'occupation	Statut juridique
1	3712	Unité production S N L B	Domanial
2	1250	Dépôt A P C	Domanial
3	3400	Espace vert + aire de jeux	Domanial
4	3300	Cave O N C V	Privé
5	8482	Unité production + stockage	Privé
6	264	Place + terrain nu	Domanial
7	163	Habitat individuel	Privé
8	127	Habitat individuel	Privé
9	219	Habitat individuel	Privé
10	620	Habitat individuel + dépôt	Domanial
11	3840	Garage engins lourds	Domanial
12	7985	Ruine + habitat illicite	Domanial
13	2115	Dépôt	Domanial
14	1440	Dépôt EDIED – Abandonné	Domanial
15	1030	Dépôt	Domanial
16	1300	Dépôt + vente	Domanial
17	1518	Vente quincaillerie	Domanial
18	1980	Production + stockage	Privé
19	2610	Usine confiseries	Domanial

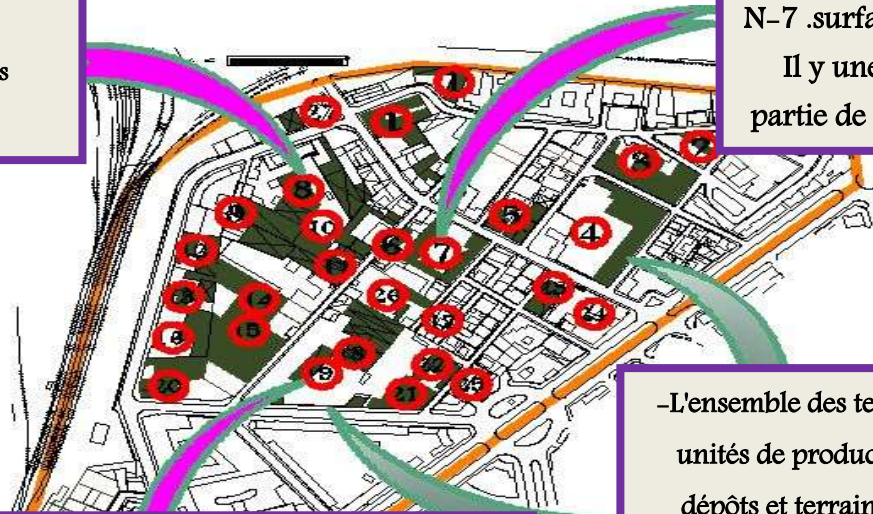
# Restructuration Du Quartier ST-CHARLES

N-8. Surface 7985 m2 Ruine +habitat illicite.

La richesse architecturale des façades avec sa proximité a la chemine

N-7 .surface 3840 m2 garage engins lourds

Il y une position stratégique, car il fait partie de la façade a la rue de Mostaganem



-L'ensemble des terrains occupe par les activités tels des unités de productions, caves, ainsi que les déférentes dépôts et terrain nu en plus des assiettes de l'habitat collectif et individuel en état de dégradation

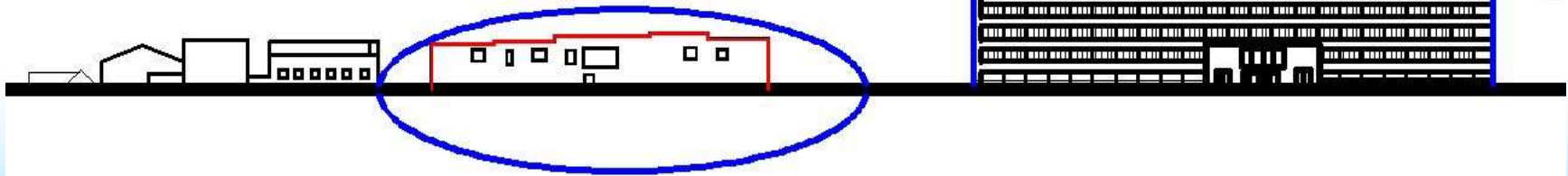
N-18. Surface 4370 m2 Dépôt OFLA

Une potentialité assit importants avec une implantation respecte l'alignement, et l'environnement d'lots affirme le caractère monumental de bâtiments Et le 1er boulevard périphérique

Synthèse de facade:

Déséquilibre au niveau de façade urbain

-l'absence d'un élément marquant à la fin de la façade urbaine du quartier saint Charles.



## SYNTHESE :

-le besoin des espaces verts et du mobilier urbain pour convivialité de

-manque fatal de l'espace public et espace de rencontre au centre de quartier en principe

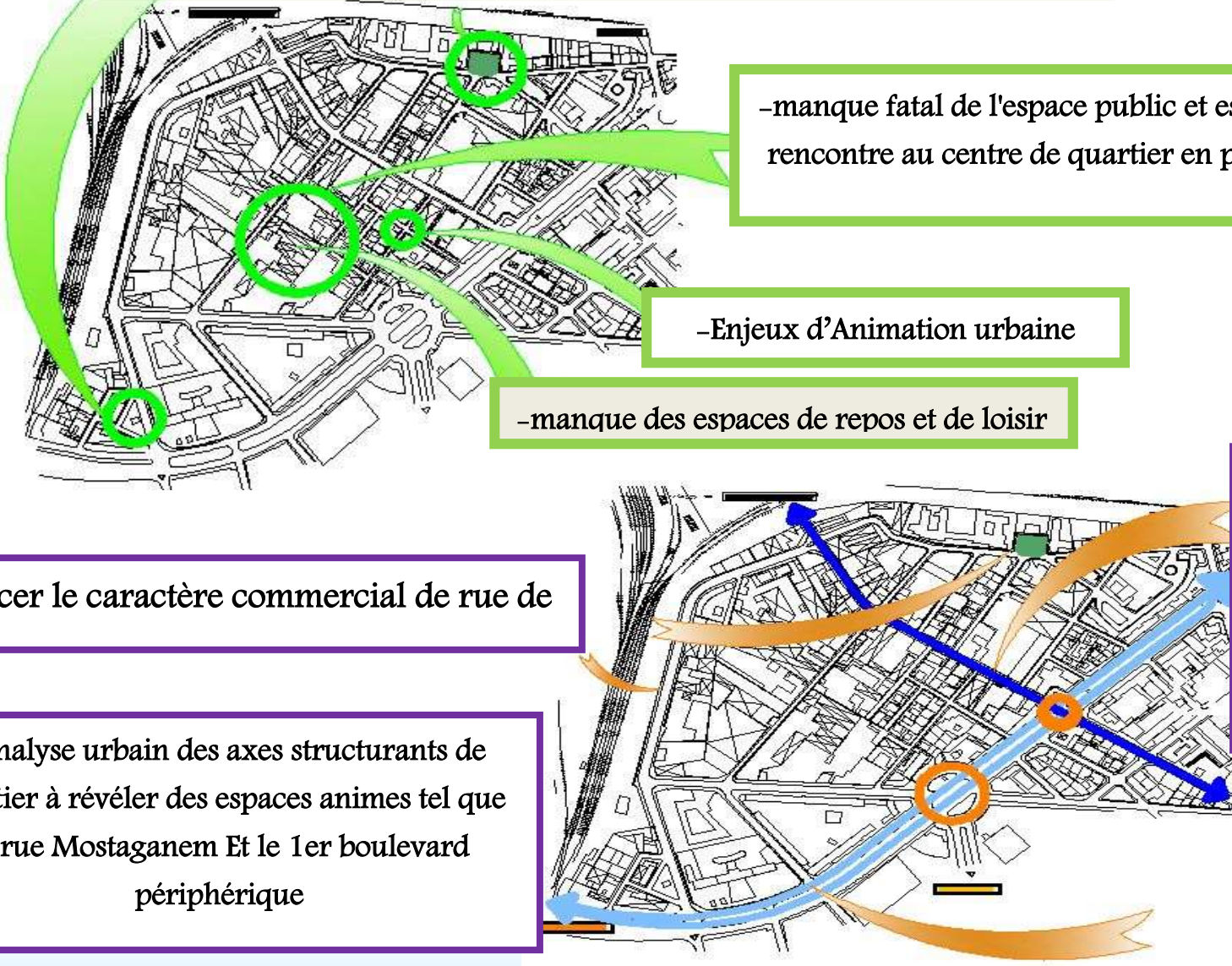
-Enjeux d'Animation urbaine

-manque des espaces de repos et de loisir

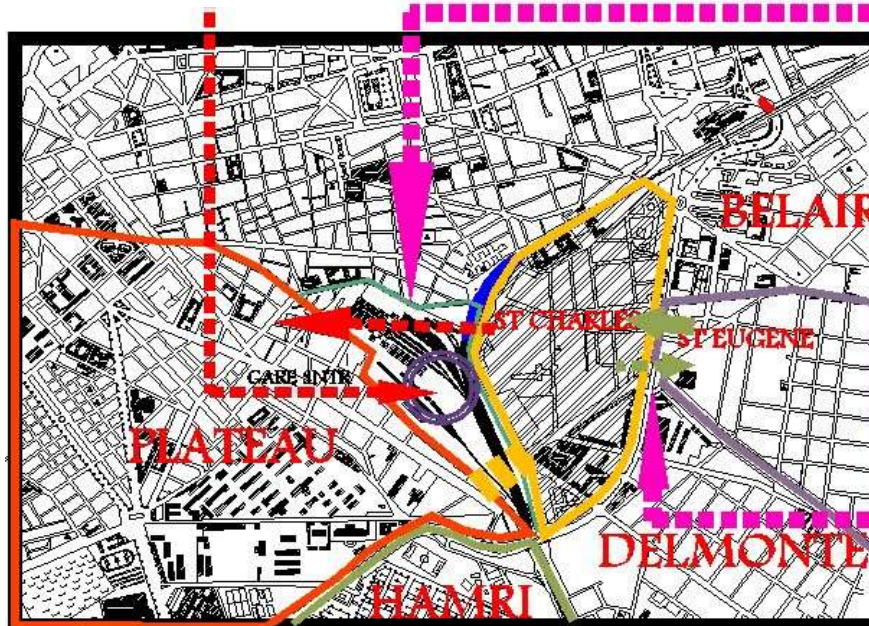
Renforcer le caractère commercial de rue de

L'Analyse urbain des axes structurants de quartier à révéler des espaces animés tel que la rue Mostaganem Et le 1er boulevard périphérique

Renforcer le caractère administratif de 1er boulevard périphérique



# Restructuration Du Quartier ST-CHARLES



-l'absence de relation entre le quartier et son environnement

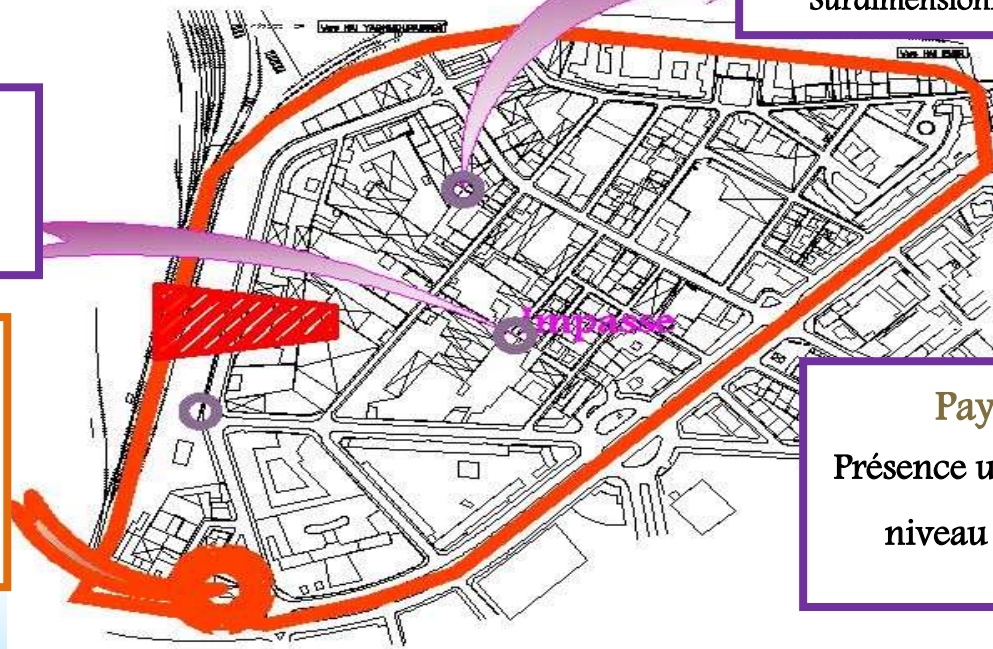
## Morphologie

Surdimensionnement des îlots

## Structurelle

enclavement de quartier

La zone marquante plusieurs ruptures aux niveaux (structurelle, morphologie, fonctionnelle) et rupture au niveau de paysage urbain.



## Paysage urbain

Présence un mur de clôture au niveau de rue saint med

## III. PARTIE THEMATIQUE

*Le secteur du Daimler -Benz pots damer platz, Berlin...*

*Avenue Foch...*

*Jardin atlantique...*

*Bon Air, le 1er Eco-quartier de la Caraïbe...*

*Quartier Masséna .2010 Paris ...*



## EXP : 01 “ le secteur du Daimler -Benz pots damer platz , Berlin ”

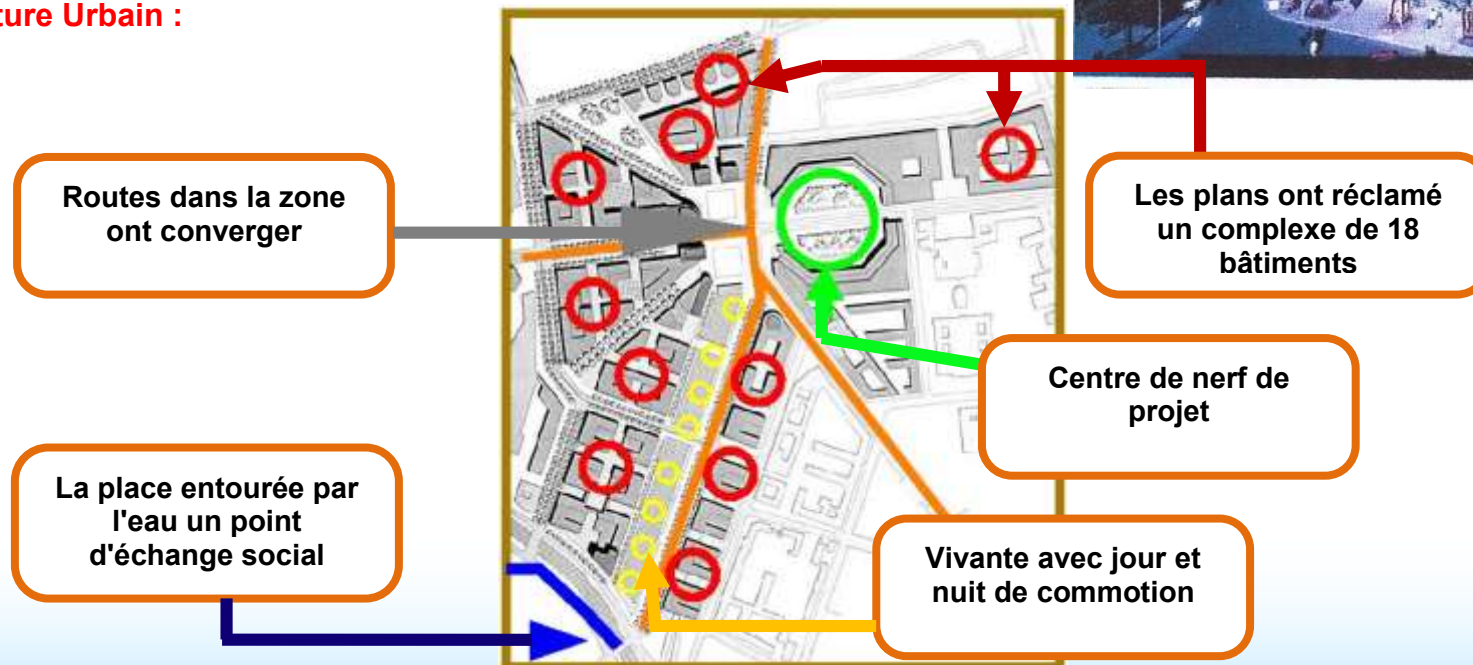


### Historique :

Le plus imposant de ces projets était celui de dailmer -benz maintenant daimler chrysler qui demanda a "Reno piano" de crée un plan l'ensemble pour la nouvelle construction c'est en parallèle avec "christoph kohlbecker" "hans kolhoff" "lauber wohr" "jose rafael moneo" "richard rogers arata isozaki



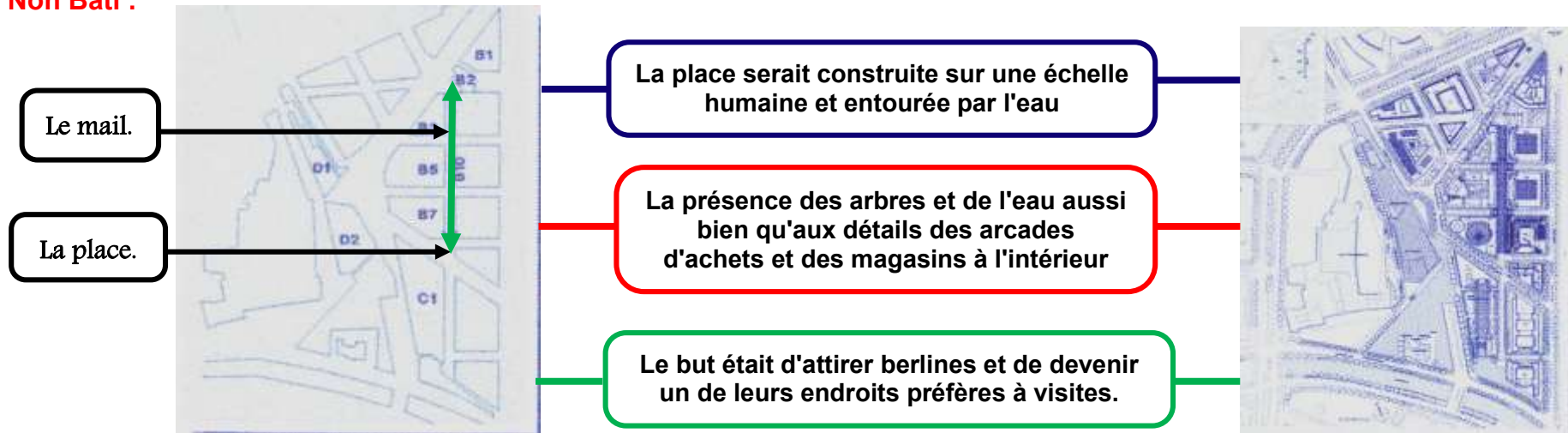
### Structure Urbain :



## Cadre Bâti :

Les 18 bâtiments construits pour le projet de damier chrysler dans la couverture de pots d'acier avait par superficie d'approximativement 515.000m<sup>2</sup> ,08batiments ont été commissionne a RPBW, par ces projets les architectes ont chercher a capture l'esprit d'un centre palpitant avec la vie et l'activité.

## Cadre Non Bâti :

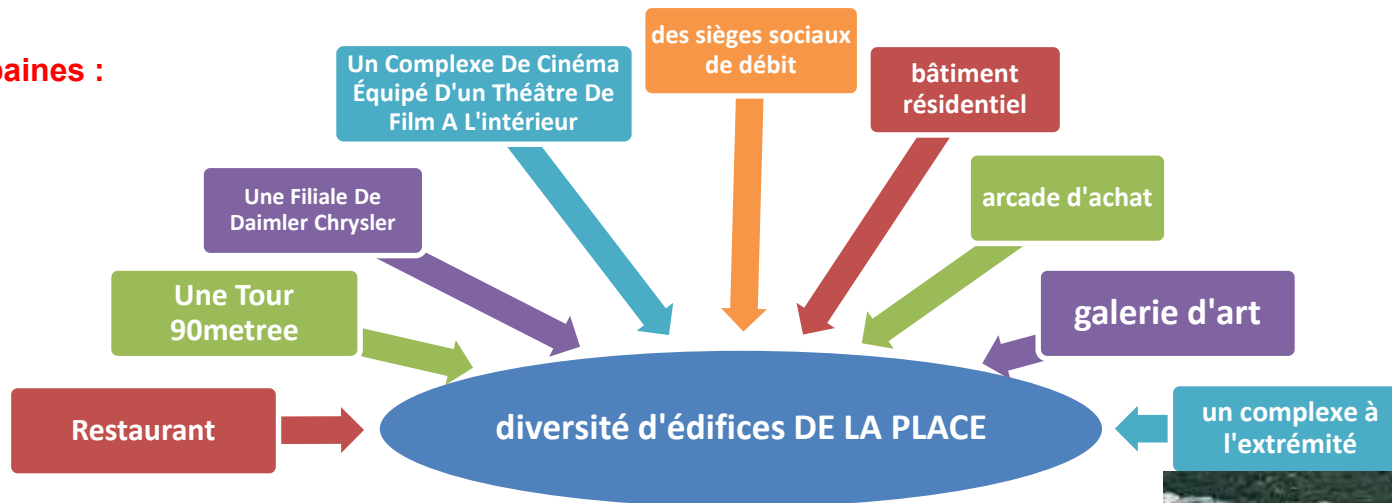


## Façade urbaine :

Le but était d'intégrer les bâtiments dans le reste de ma ville s'assurant qu'ils fonctionnels mais vieillit également bien



## Fonctions urbaines :



## Paysage urbain

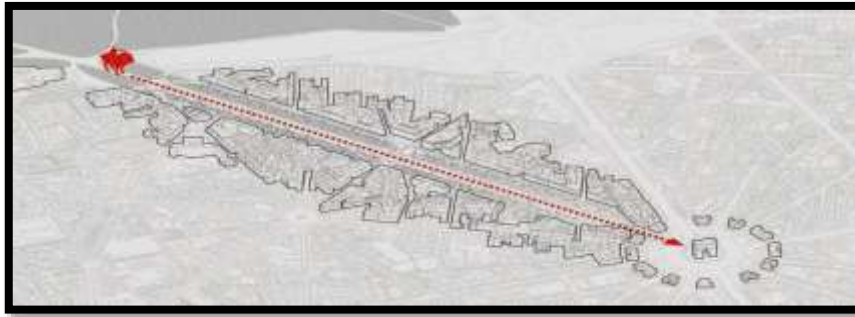
Un aménagement de la place, la laissée devenir une attraction touristique, un lieu de shopping pour les berlinoise le rendez-vous de cinéphiles, avec plus de 40 écrans. Dans trois complexes cinématographiques, une académie du film et un musée du cinéma



## Synthèse :



## EXP : 02 "AVENUE FOCH la France"



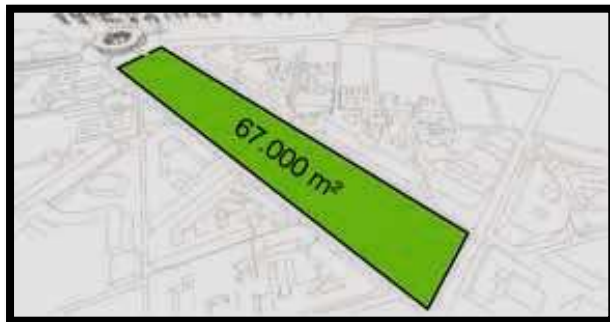
Un projet de l'Étoile à la porte d'Auteuil A Project from Étoile to porte d'Auteuil

**Histoire :** général Ulrich de 1870 à 1875, puis avenue du bois de Boulogne – ou simplement avenue du bois jusqu'en 1929, où elle reçoit le nom du maréchal de France Ferdinand Foch 1851-1929)

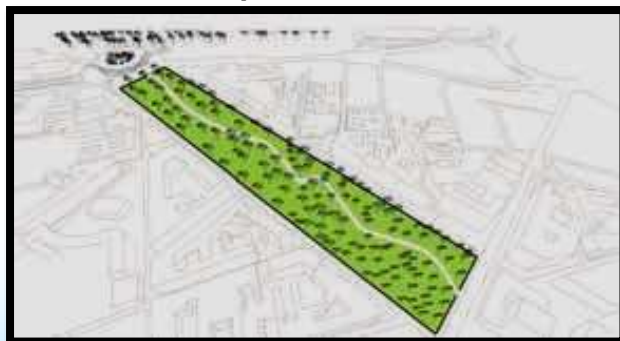
Problématique :

Comment rendre l'avenue Foch la plus grande avenue piétonne de la France ?

**Caractéristiques :**



Surface importante



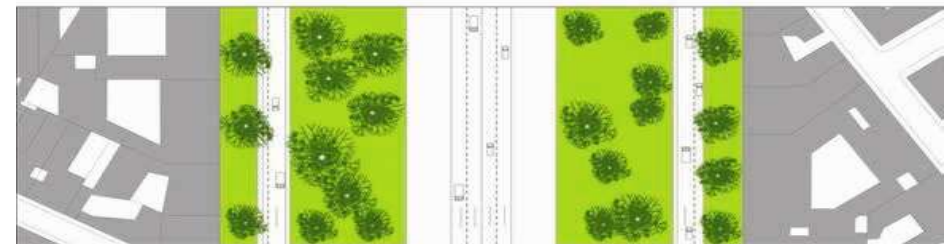
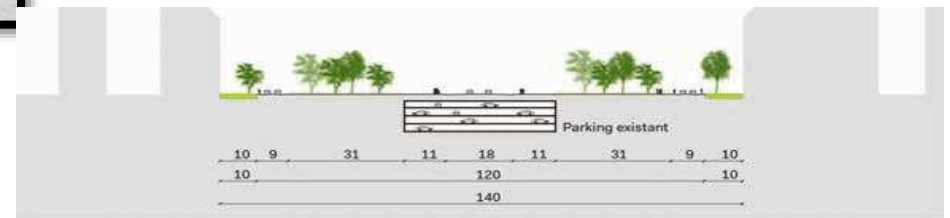
Structuré par un axe

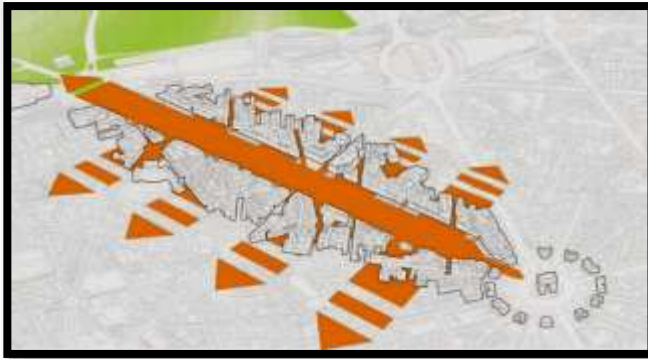


Présence d'espace vert



Piétons et voitures



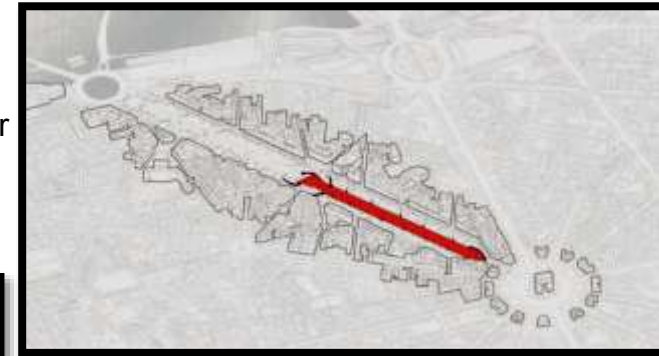


## Connexion

L'avenue Foch est vécue par le piéton comme une césure dans la ville. Une fois

## Polarité

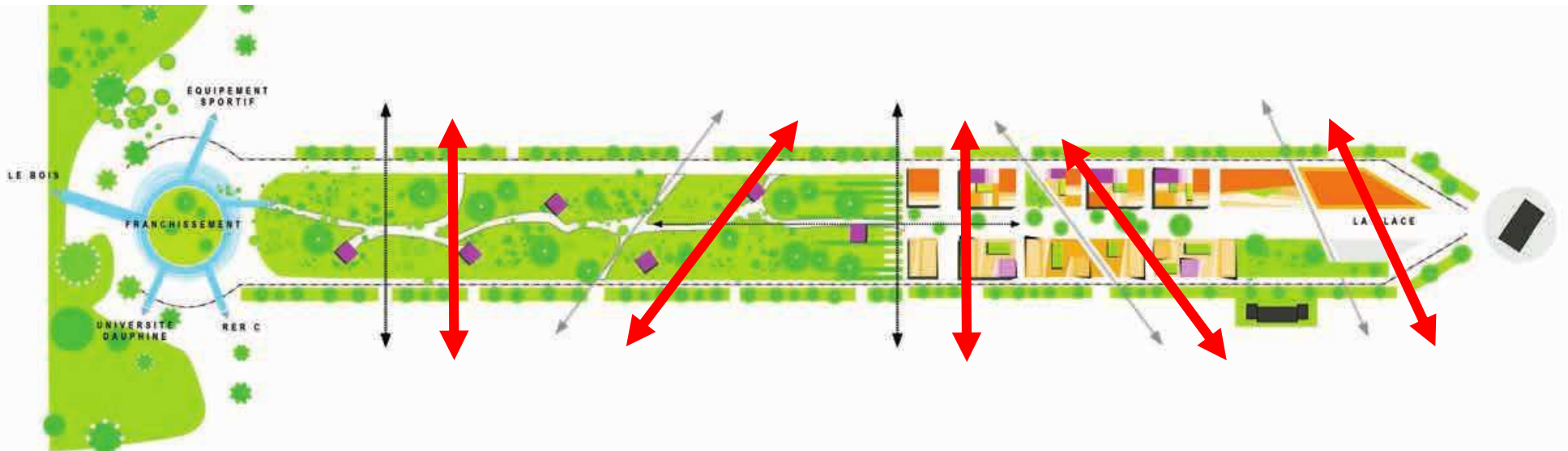
Engagé, il est très difficile de la traverser. Sur les 1,3 km de distance, c'est au croisement avec l'avenue Raymond.



## Parkings

Le parking Étoile-Foch est le plus grand parking de Paris. Il compte 2 310 places sous l'avenue Foch, depuis la place de l'Étoile jusqu'à l'avenue Raymond-Poincaré.

## Plan De Masse :



## 3D d'Avenue Foch



## Synthèse .

**Avenue  
Foch**



dynamique  
fonctionnelle

végétale

convivialité

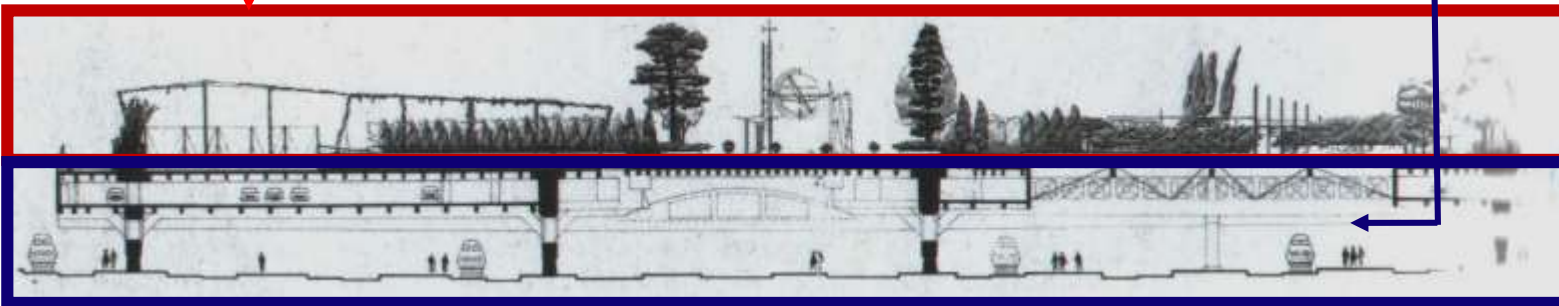
avenue  
piéton  
important

## EXP : 03 JARDIN ATLANTIQUE :

Lieu : Paris, France    Date : 1994    Architectes : François Brun    Michel Pina    Surface : 3.5 hectares

LE JARDIN

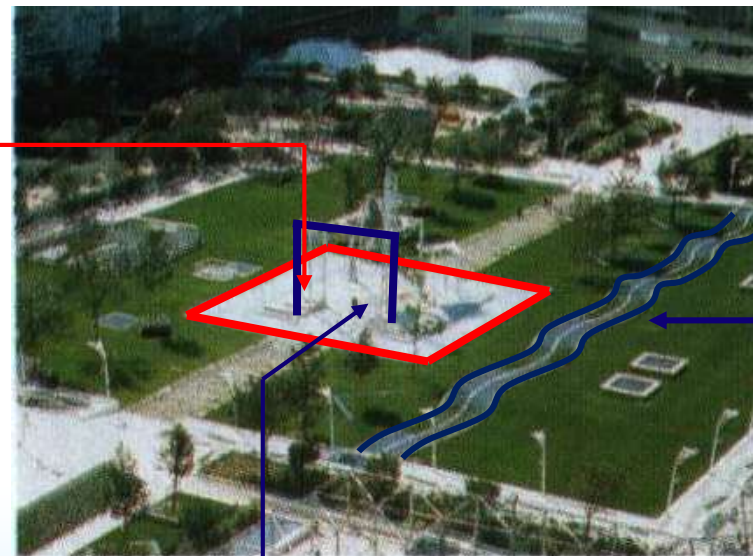
GARE



*Situation :*  
Le jardin atlantique est  
situé au-dessus de la  
gare Montparnasse ; il  
s'étend sur trois hectares  
et demi

### Aménagement :

La disposition du parc sur  
plusieurs niveaux s'organise  
autour d'un grand carré central  
Entouré d'une promenade



Création des places centrale  
Avec des monuments



Création des parcours  
soit fluides ou rectilignes

## EXP : 04 "Bon Air, le 1er Eco-quartier de la Caraïbe"

Le quartier Bon Air de Fort-de-France a été choisi pour revaloriser le logement collectif social existant par le biais d'opérations de rénovation de grande qualité

### La cité sera reconstruite selon des principes :

- ✓ Combinant les besoins d'une population aux revenus modestes,
- ✓ Une haute valeur environnementale
- ✓ L'installation d'activités économiques et une meilleure insertion dans le tissu urbain voisin.
- ✓ Une grande sobriété énergétique

Le bon air nouveau : veut mettre la conception du nouveau quartier au service du bien-être social :

- ✓ Ne dépasseront pas quatre étages
- ✓ Plus petits et plus nombreux
- ✓ Le quartier comprendra une place publique, un square en belvédère, des cheminements piétons
- ✓ Bâtir écologique, sans inflation des prix

*En un mot : Passer de la « co-propriété dégradée », de la « cité » au « quartier renouvelé », intégré à la Ville et à l'Agglomération tout en assurant aux habitants un vrai « droit à la ville ».*



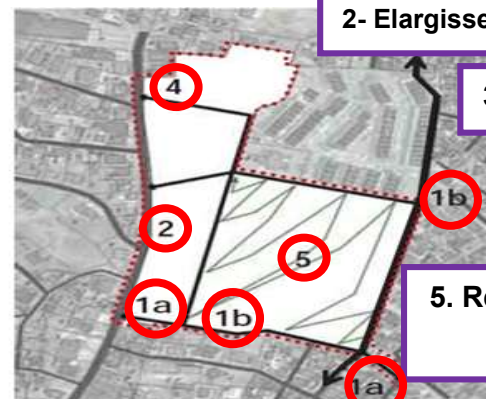
Bon-air : un quartier mobile Faciliter et hiérarchiser les déplacements dans et entre les quartiers

### 1. Désenclaver le quartier

- a. Est Ouest entre Sainte Thérèse et la Ravine Bouillée parcelles à acquérir
- b. Nord Sud entre les hauts du Port et le reste du morne



1:5000 - Etat existant



Principes de projet

2- Elargissement de l'emprise de la route

3. Création d'une place

4. stationnement « visite »

5. Réalisation de cheminements doux accessibles



# Restructuration Du Quartier ST-CHARLES

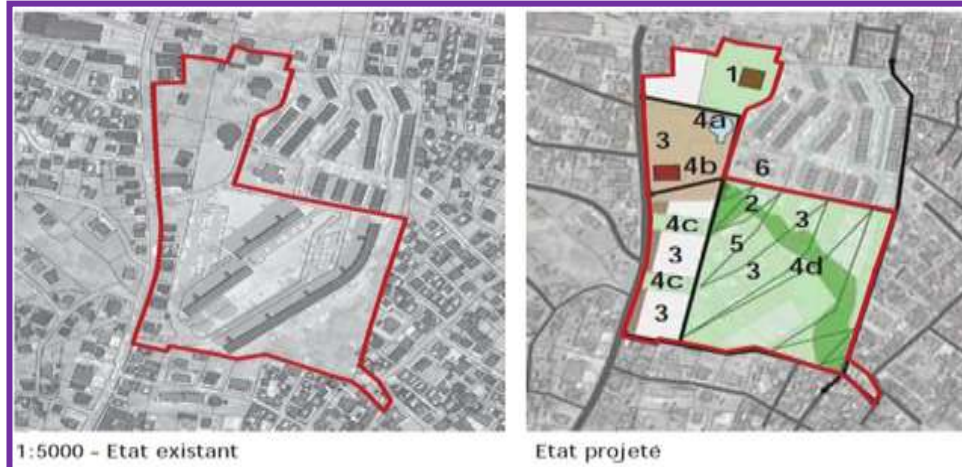
Bon-air, un quartier équipé, actif et paysager créer une centralité inter-quartiers en profitant de la géographie

1. Conserve le patrimoine du quartier

2. Réalisation les locaux commerciaux

3. Réalisation les locaux commerciaux

4. Création d'espaces publics :



6. UDAF - équipement existant

5. Résidence pour personnes âgées

a. Aménagement paysager du réservoir

b. Place

c. Jardins partagés

d. Parc



Option de reconstruction

Option de distribution et de stationnement

Option de désenclavement

## Vers Un Eco-Quartier :

**Le quartier :** s'articule autour d'un parc central qui le traverse en diagonale, cet espace public alterne les zones ombragées et les séquences ouverts sur l'horizon.



**LES CHEMINEMENTS :** Un réseau de cheminements piétons permet de se déplacer facilement et rapidement à travers le quartier, Les trottoirs en brun accompagnent les voies de desserte, un élargissement est prévu le long de la rue des religieuses.



**LES ADRESES :** Toutes les entrées se font depuis des voiries publiques, les entrées piétonnes (en vert) se font au niveau des terrasses, les entrées des parkings souterrains (en rouge) se font depuis la voirie en utilisant la déclivité naturelle du site.



**LES SOCLES DES ILOTS :** Limite entre l'espace privé et l'espace public, des différences de niveaux gérées par des talus plantés, des enrochements ou des murs de soutènement créent une limite physique entre les espaces.



## Synthèse :

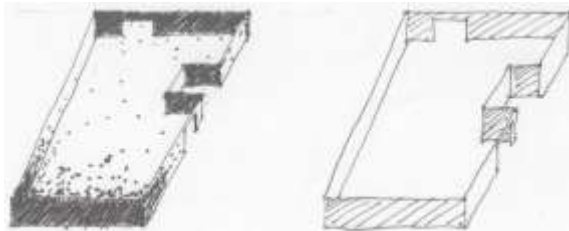


## EXP : 05 "Quartier Masséna" 2010 Paris

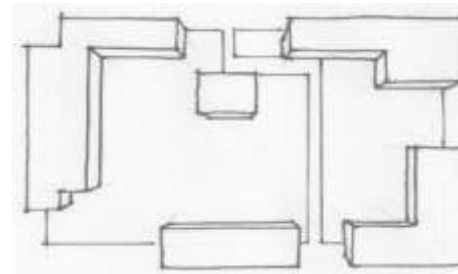
Le quartier Masséna-Grands Moulins présente un concept urbain novateur, celui de "îlot ouvert".

### Principes de l'îlot ouvert :

Ce principe intègre la mixité des programmes souhaités, c'est-à-dire des logements, des universités, des bureaux et des commerces. Le plan est caractérisé par des rues ouvertes. Les immeubles ne sont plus collés les uns aux autres, ce qui permet de laisser la lumière.



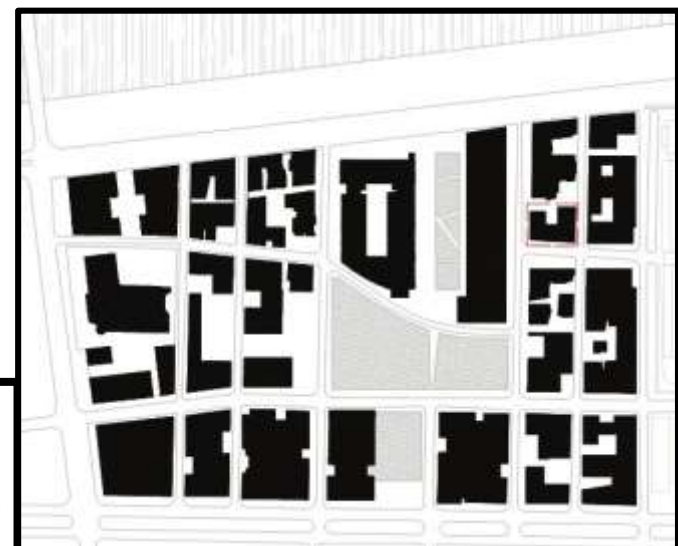
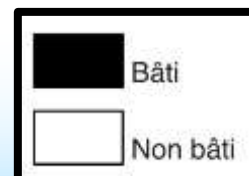
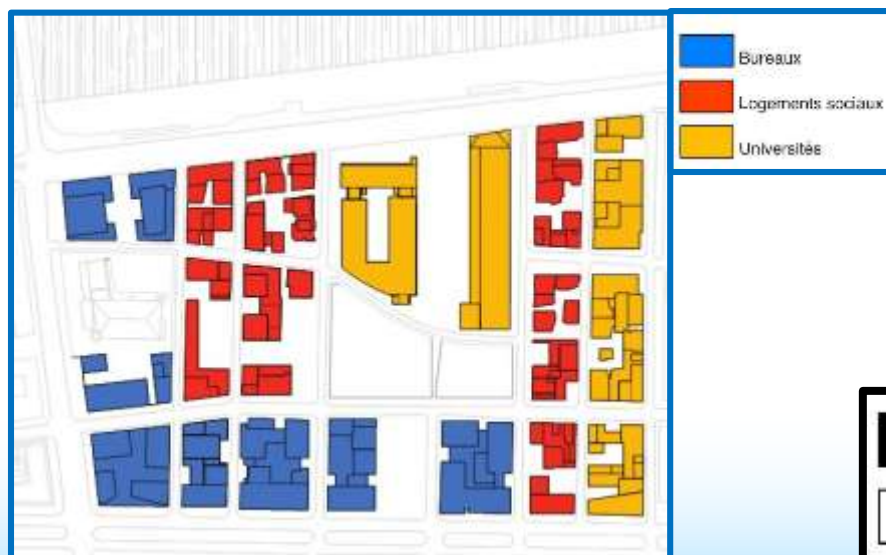
Système d'enclos permettant une lecture claire des rues. Séparation public/privé.



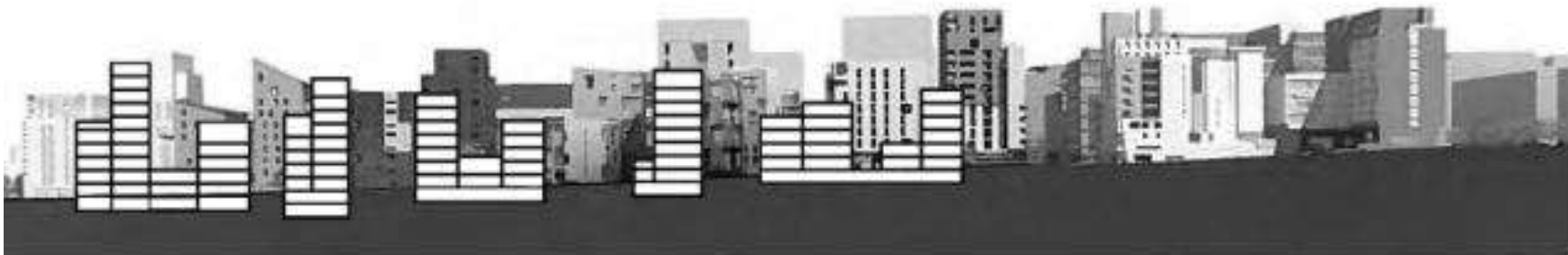
Implantation en bordure, ouvertures entre les bâtiments, variations des hauteurs



Dynamique des hauteurs qui permettent un ensoleillement maximal



# Restructuration Du Quartier ST-CHARLES



Coupe d'implantation

## Synthèse :



# IV. Principes d'intervention

*Principes d'intervention...*

*Les actions urbaines...*

*Schéma de principes...*

## I. PRINCIPES D'INTERVENTION

-Au niveau de principes d'intervention, notre souci majeur est la création d'un paysage urbain comportant les qualités nécessaires afin qu'il puisse être au cadre de vie favorable.

Pour cela l'opération d'intervention de notre zone c'est l'action **RESTRUCTURATION**

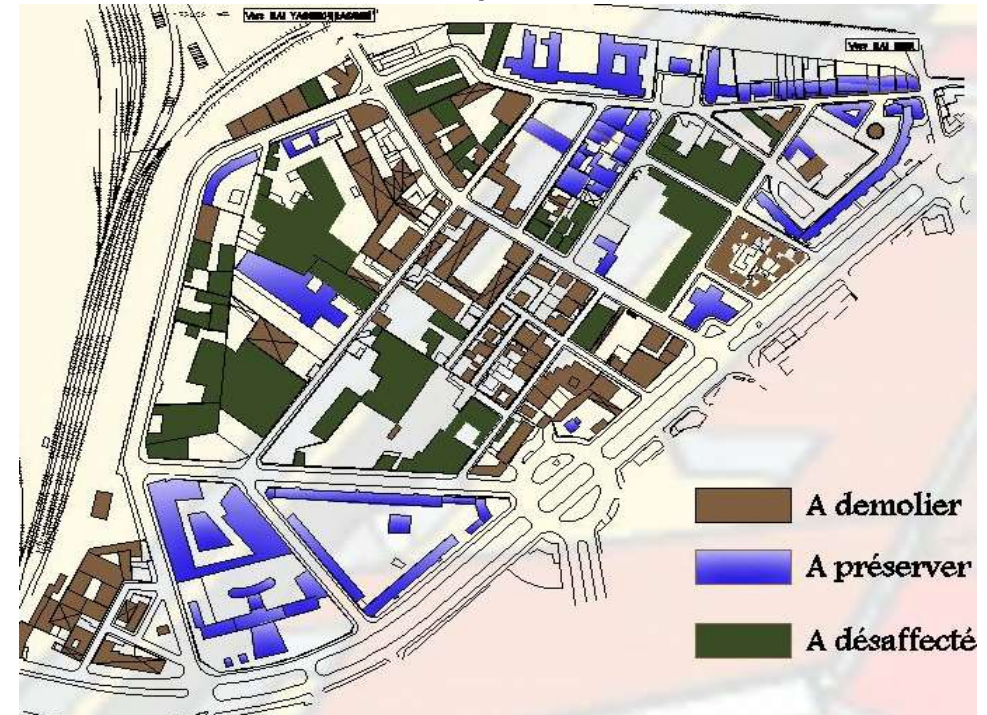
-La restructuration peut être définie qu'une destruction des bâtiments et intervention sur la voirie et parcelle et aussi désaffectation des bâtiments en vue d'autre utilisation

- Les destructions sont limitées au bâtiment vétuste.

- Démolir les bâtiments vétustes
- Désaffecter les hangars et vue d'autre utilisation
- Préserver les bâtiments de moyen état

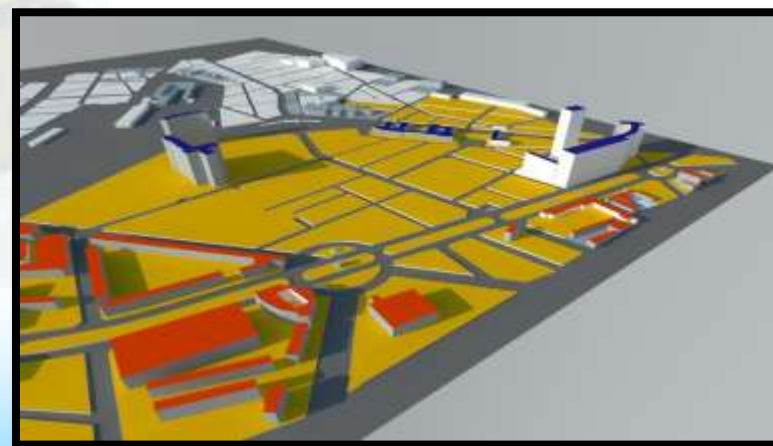


Après de démolition



- A démolir
- A préserver
- A désaffecté

Plan de démolition



## les actions urbains

- crée un relation entre quartier et centre ville

- crée un axe piéton

- un mail urbain

- L'axe consiste a crée une promenade urbain

- par des dalles urbaines

- facilite le mouvement

- confort

- continuité

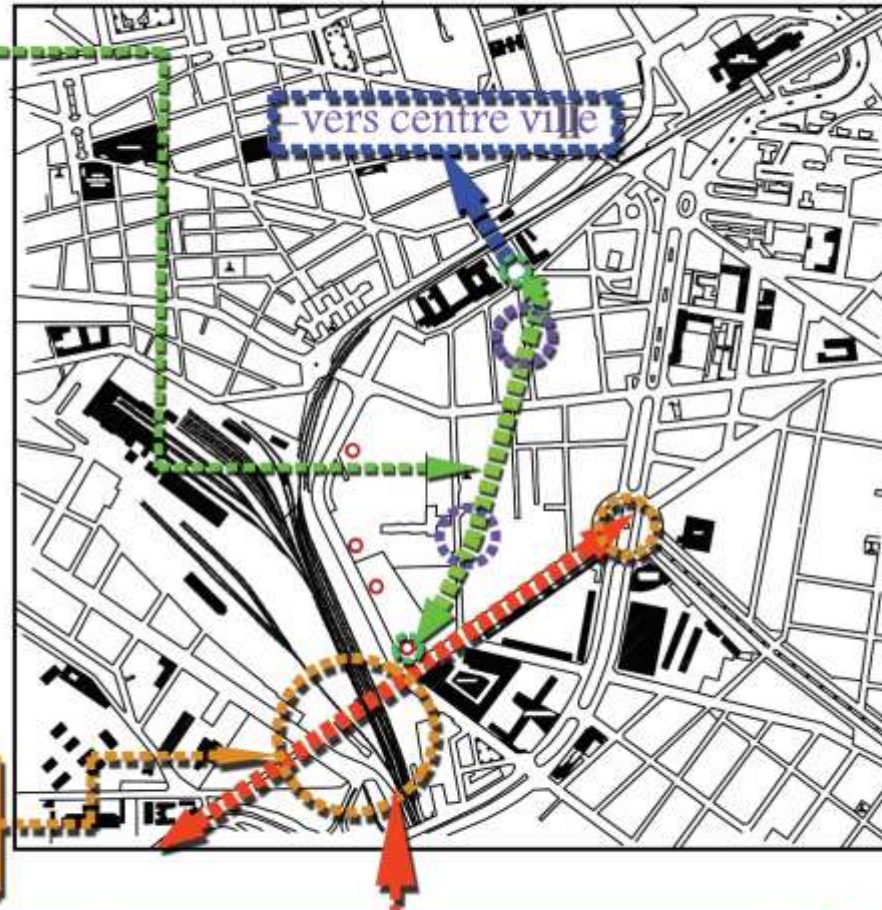
- diversité

- crée un passage (pont mécanique) au dessus de la gare SNTF

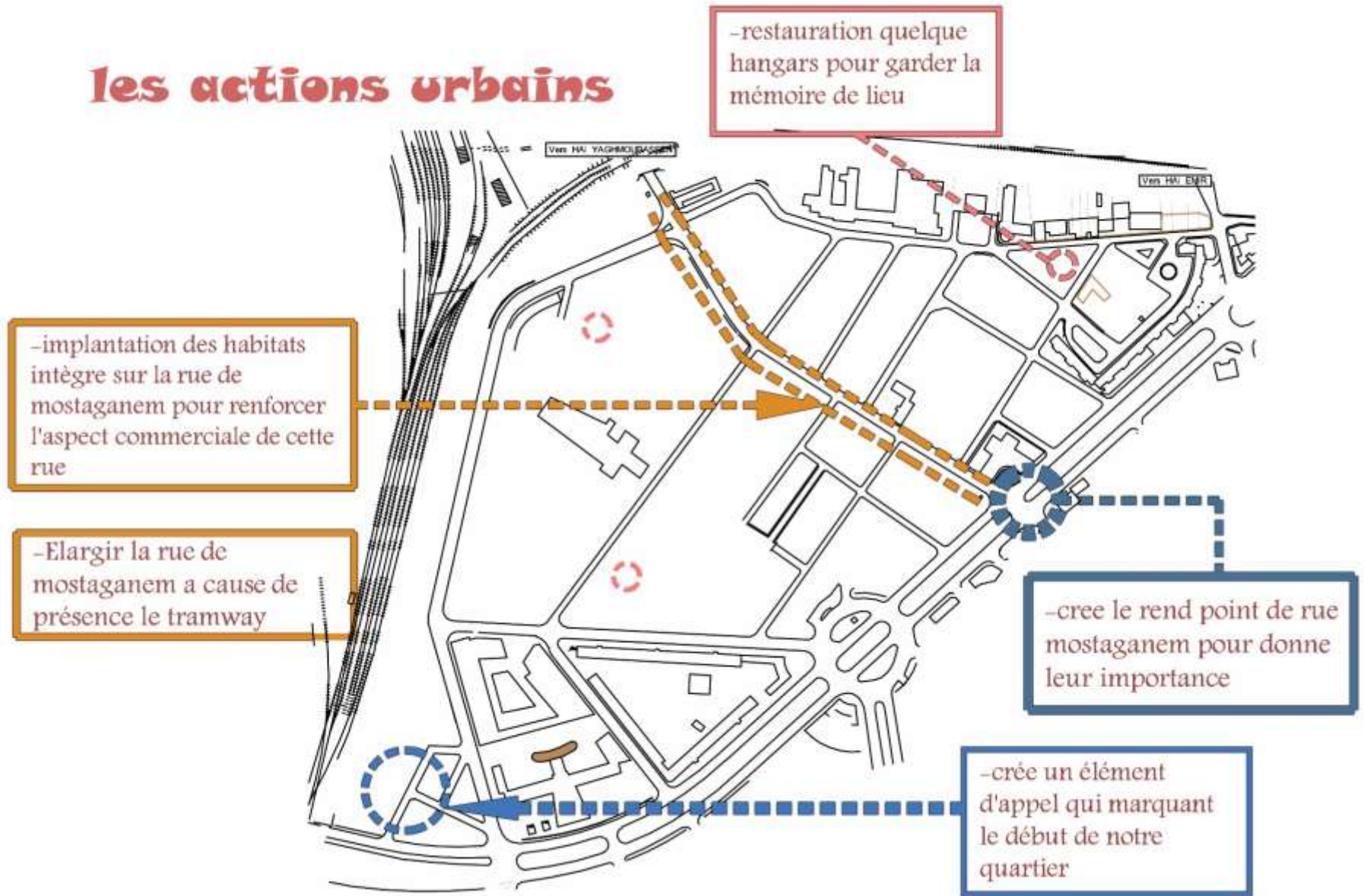
- prolongement nouvelle axe qui va débiter de la ENTV vers le quartier plateau

- vers centre ville

- aménagent d'un ensemble habitat , bureaux , équipement et commerce au rdc avec d'autre chemins piéton secondaire

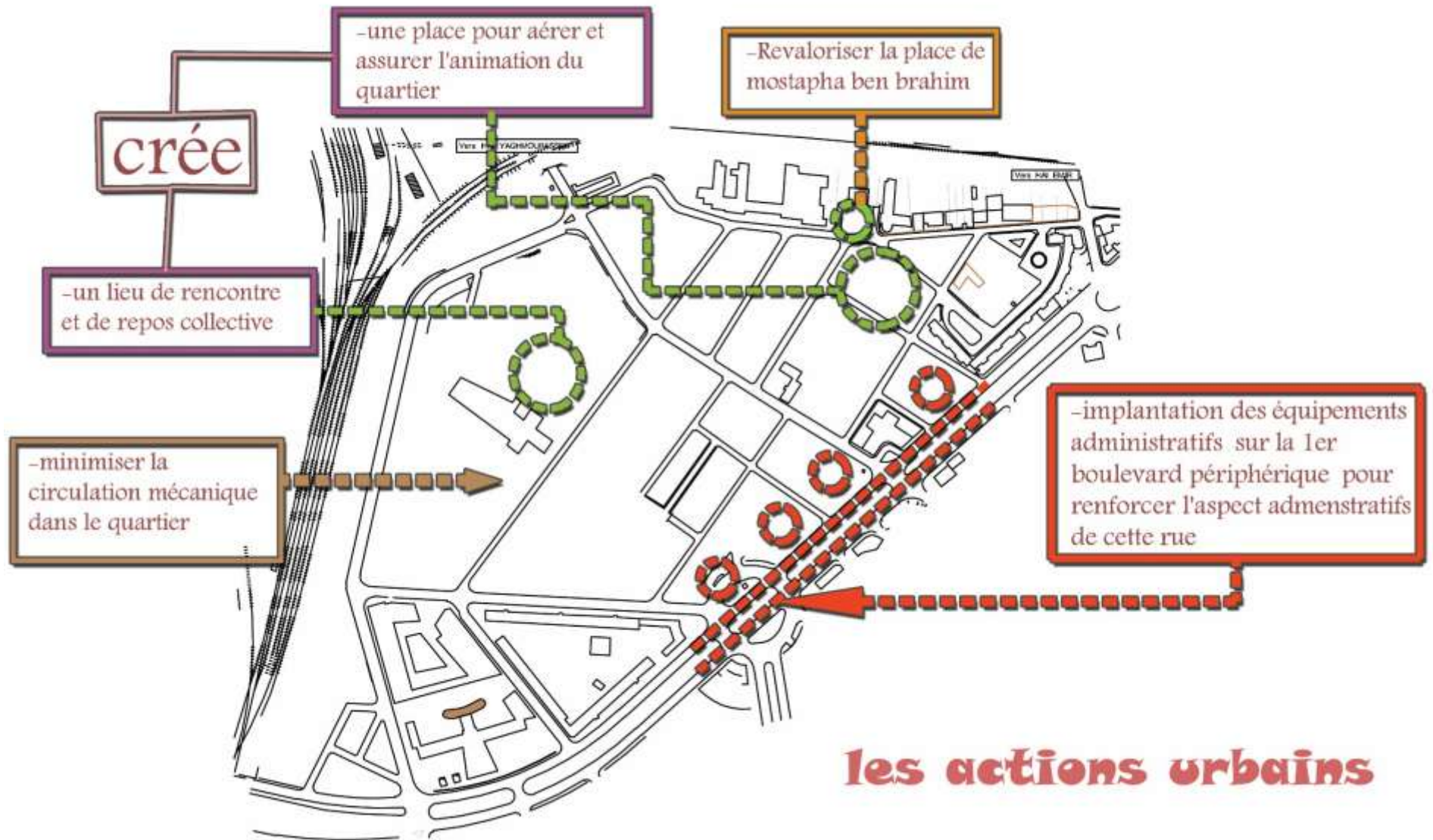


## les actions urbaines

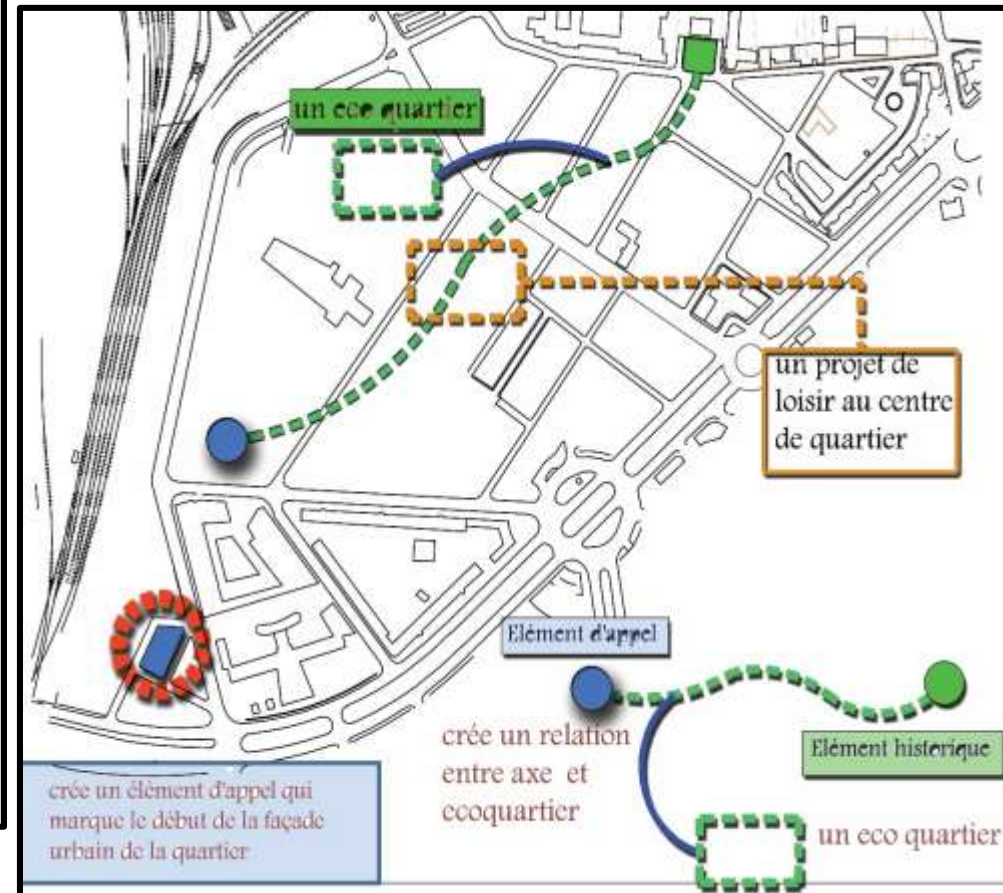
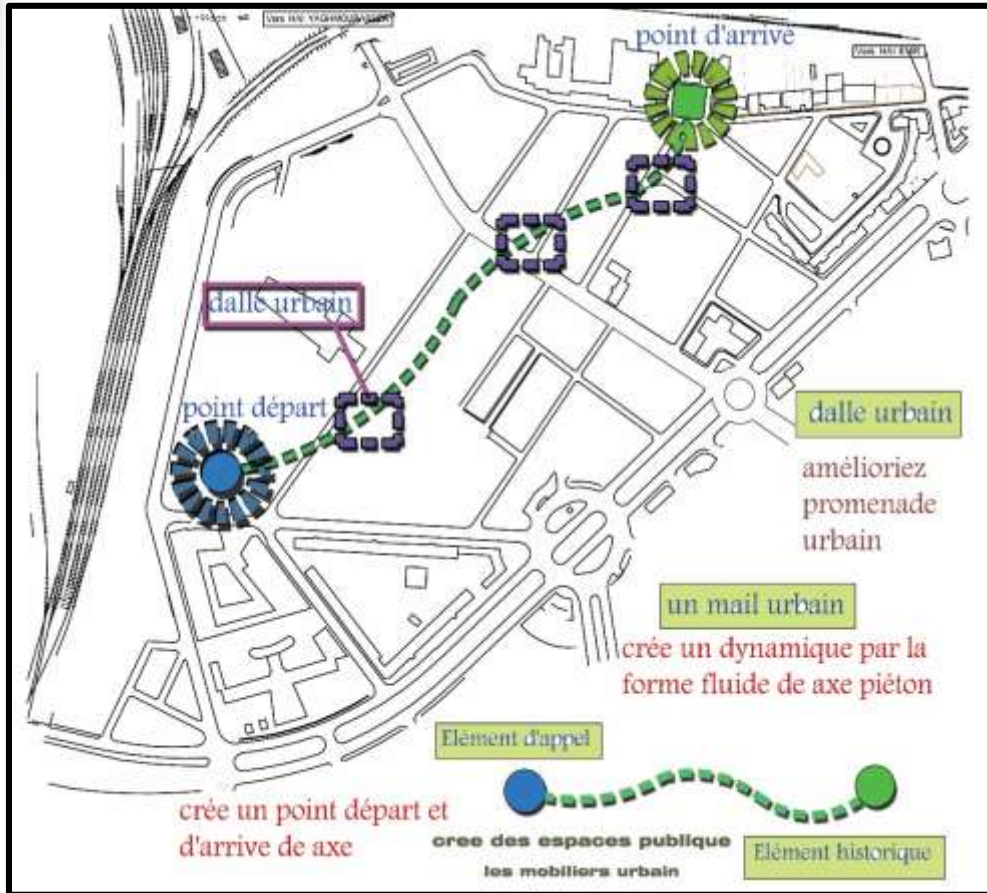




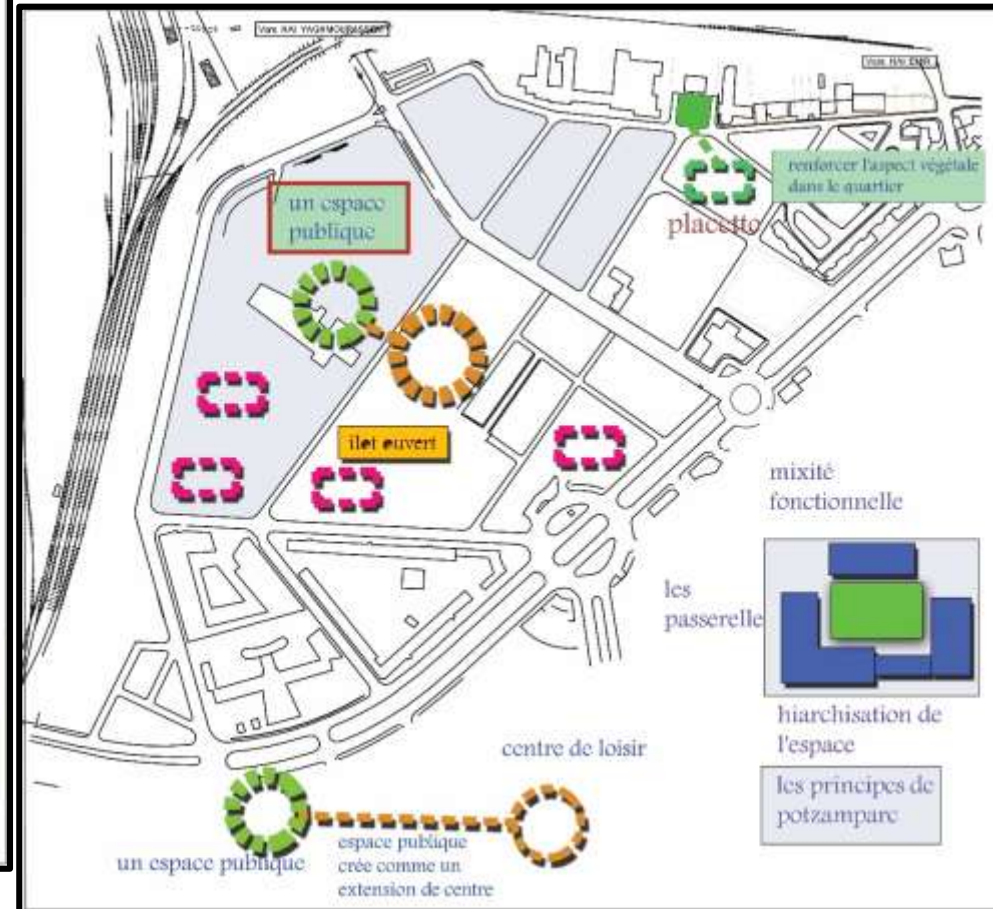
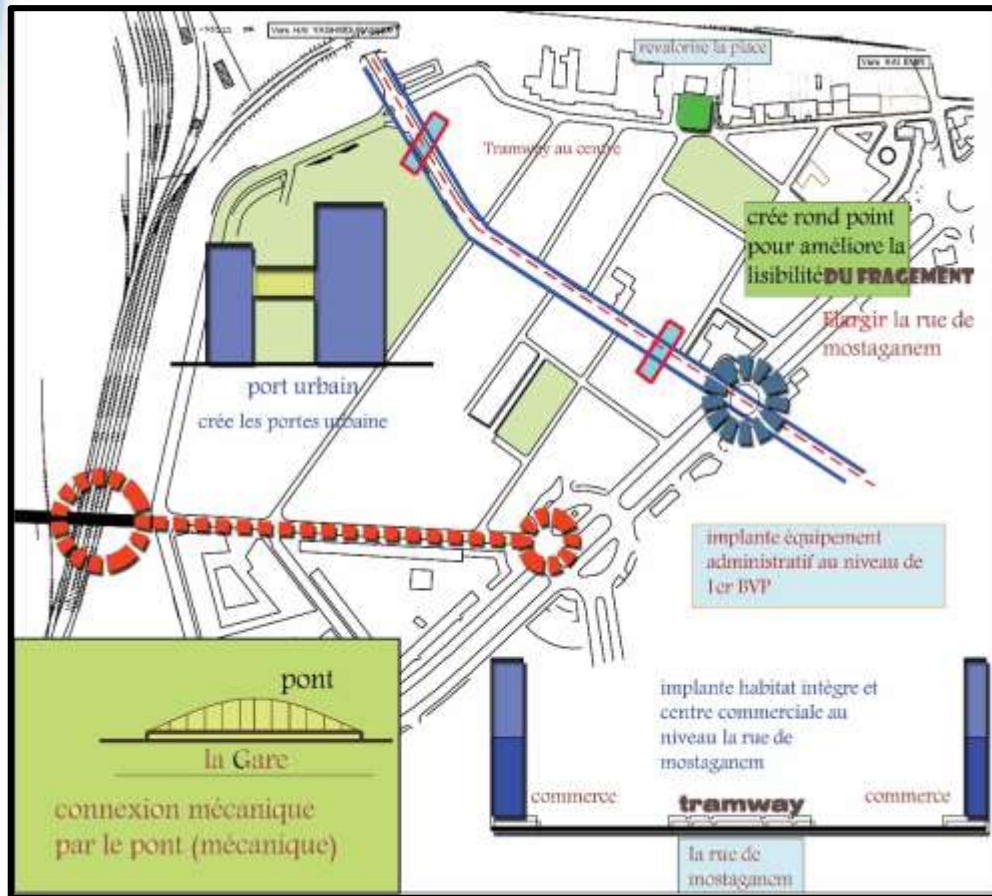
# Restructuration Du Quartier ST-CHARLES



## 2. **Schéma de principe** : concept de mail urbain et la dalle urbain et aussi Eco quartier et un élément marque le début de notre quartier.



**Schéma de principe :** concept de ilot ouvert et porte urbaine de Portzamparc aussi un pont avec plateau et placette et élargir la rue de Mostaganem



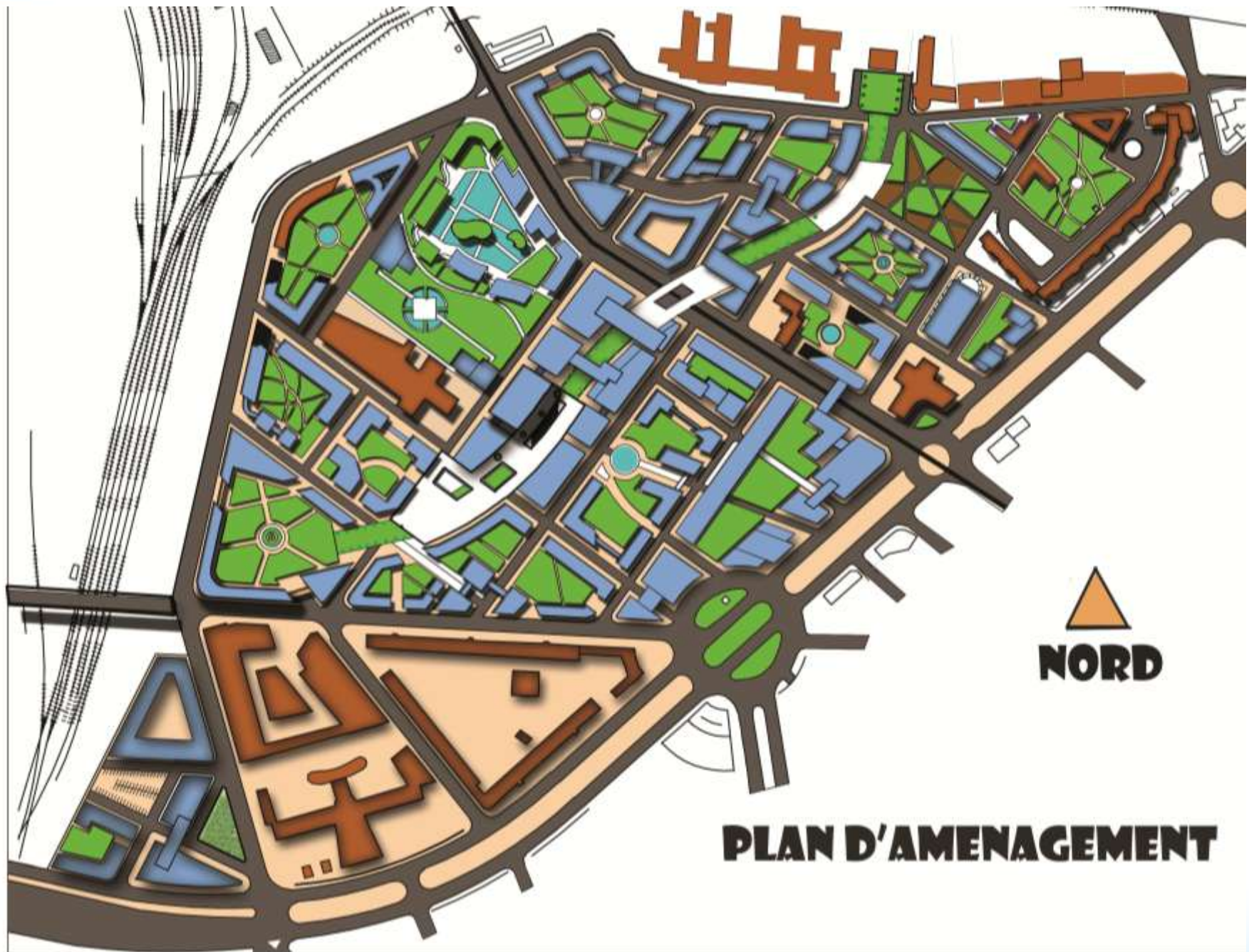
## IV. Projet urbain

**Plan de masse ...**

**Perspective ...**

**Programme...**

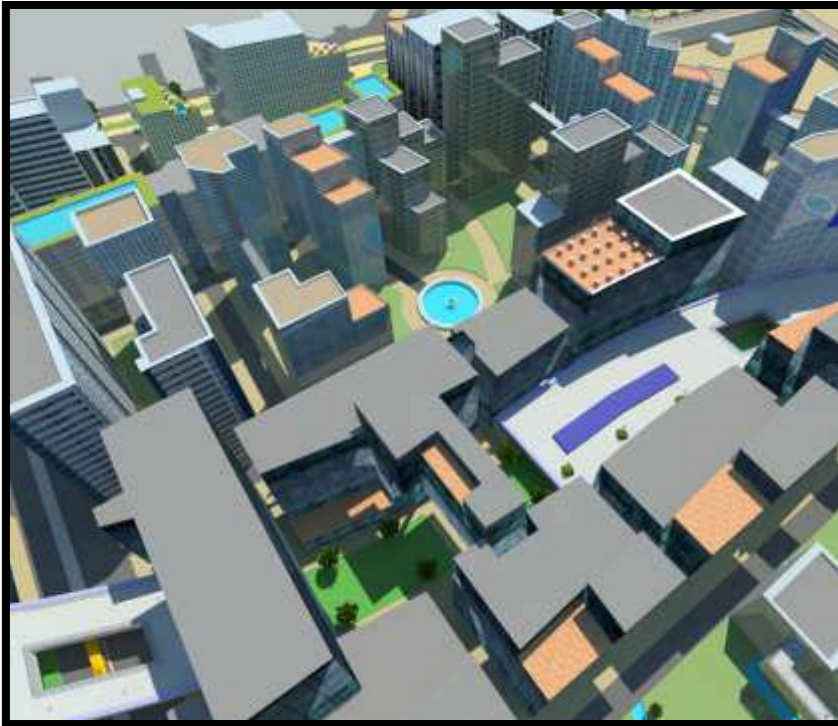
# Restructuration Du Quartier ST-CHARLES



**PLAN D'AMENAGEMENT**

## Perspective :

**le projet centrale de notre quartier**



**la dalle urbain et mail urbain**



**façade urbain** « quartier saint Charles »

**Diversité des fonctions dans les îlots**



**une promenade urbaine dans l'espace public**



**Perspective**

## Programme :

### Fonction administrative :

- \*Centres multifonctionnelles
- \*Direction générale de musées
- \*Immeubles des bureaux
- \*Fonction libérale

### Fonction de culture, détente et loisir :

- \*Pole culturelle
- \*Aire de jeu
- \*Centre de loisir
- \*Jardins publique
- \*Mail urbain
- \*Hôtel
- \*Galerie d'art

### Fonction économique :

- \*Quartier d'affaires
- \*Centres commerciales
- \*Parkings

### Fonction résidentielle :

- \*Habitats haut standing
- \*Habitats standing intégré



## *Bibliographie*

### **Ouvrage :**

- ▣ Architecture intérieure des villes (Jean Michel Wilmotte)
- ▣ L'art de bâtir les villes (Camilo Site)
- ▣ L'image de la cite (Kévin Lynch)
- ▣ Des espaces agréables à vivre (Michael De Sablet)
- ▣ De l'ilot à la barre
- ▣ Place et monument

### **Site web :**

- ▣ [WWW.RPBW.COM](http://WWW.RPBW.COM)
- ▣ [WWW.ARCHI-GUIDE.COM](http://WWW.ARCHI-GUIDE.COM)
- ▣ [WWW.RICHARDROGERS.COM](http://WWW.RICHARDROGERS.COM)