



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 MASTERA CADEMIQUE

Spécialité : Architecture

Option : Habitat et projet urbain

### *Thème*

# Restructuration d'un fragment urbain dans un axe vert

Présenté par :

Karnechni Ismail

Benazouzi Gholem Allah

*Soutenu le 29/05 / 2016 devant le jury composé de :*

Président : Mlle. Benchenni

Examination: Mr. Beldjilali

Promoteur: Mr. Benzidane Abdallah

Année universitaire 2015-2016



## *Remercîment*

**On remercie qui nous a mène à réaliser ce travail**

**Mon encadreur *Mr Benzidane Abdellah* pour ses précieux conseils et**

**Pour le temps qu'il a consacré au suivi de ce travail**

**On remercie Les membres du jury qui ont accepté d'évaluer notre  
travail.**

**- et Les enseignants qui nous ont accompagné et formé durant  
tout notre cursus universitaire.**

**Et à tous Ceux qui ont contribuent à la réalisation de ce travail**



# Sommaire

<b>Chapitre I : Partie Introductive .....</b>	
<b>A- Questionnement .....</b>	<b>6</b>
1- Préambule.....	6
2- Introduction.....	6
3- Problématique générale.....	6
4- Problématique.....	8
5- Motivation du choix de thème.....	9
6- Motivation du choix du cas d'étude : Pourquoi Mostaganem ?.....	9
7- Motivation du choix du site.....	10
<b>B- Objectifs .....</b>	<b>11</b>
<b>C- Méthodologie d'approche.....</b>	<b>13</b>
<b>Chapitre II : Partie analytique .....</b>	
<b>A-Définition des concepts liés au thème .....</b>	<b>15</b>
1-Les différents types d'intervention .....	15
2-Qu'est ce qu'une friche ?.....	15
3- Notion de base .....	15
a- Cadre batis .....	15
- Boulevard.....	15
- la mail.....	16
- la place.....	16
-Mobilier urbain .....	16
b-Cadre non batis.....	17
-l'îlot ouvert .....	17
<b>B- cas similaires.....</b>	<b>18</b>
➤ 1-Analyse des fragments d'aménagements urbains :.....	18
1-Projet d'aménagement urbain de Pose Damer à Berlin. ....	18
2- Projet d'aménagement urbain de Mermoz à Lyon. ....	21
3-projet d'aménagement de Saint Rive Gauche à Paris.....	26

➤ 2-Analyse des espaces publique:.....	30
1-Place d'Youville. ....	34
- Synthèses : Ce que nous avons retenu des exemples thématique.....	34
<b>C- Analyse urbaine .....</b>	<b>35</b>
1-Introduction.....	35
2-Situation .....	35
3- Historique.....	37
4- Délimitation du champ d'analyse :.....	39
5- Approche Morphogénèse:.....	39
6- Historique de site :.....	40
7- Le recensement des friches de la ville de Mostaganem: .....	41
8- Approche morphologique :.....	43
a) Latrime viaire .....	43
b) La trame urbain.....	44
c) L'accessibilité.....	44
d) La circulation.....	44
e) Les ilots.....	45
f) La trame parcellaire.....	46
g) Le batis et le non batis .....	46
9- Approche Pittoresque .....	52
11- Approche formelle .....	54
e) Analyse des façades.....	54
12- Synthèses .....	56
<b>D- Notre intervention .....</b>	<b>57</b>
<b>E- L'analyse urbain adoptée .....</b>	<b>58</b>
1-Introduction.....	58
2-Les limites des site d'intervention .....	58
3-L'accessibilité .....	59
4-La forme géométrique.....	59
5-L'occupation du sol.....	59
6-La morphologie de site .....	60
<b>Chapitre III : Partie projet .....</b>	<b>.....</b>

»»» **SOMMAIRE**

1-L'hotellerie..... 63

2-Les exemle de Sheraton d'Oran..... 65

3-Synthèse ..... 68

4-Aproche architecturale ..... 68

    4.1.Introduction..... 68

    4.2.Génese de projet..... 68

        A-Etape 01 :..... 68

            -L'aminagement et l'implantation ..... 68

            -La centralité..... 69

            -L'articulation..... 70

            -La ponte ..... 70

            -Système de circulation..... 70

        B-Etape 2 :..... 71

            -Genése de la forme de projet ..... 71

            -Compositio volumétrique ..... 72

            -Traitment des façades..... 72

            -La structure ..... 73

            -Organigramme ..... 73

            -Programme..... 73

**Bibliographie.....**



## 1) Préambule

Le projet de fin d'étude en architecture nous offre l'opportunité de faire la synthèse de l'ensemble de l'enseignement et acquis théoriques ou pratiques dont nous avons eu connaissance durant notre cursus.

La particularité de la cinquième et dernière année du parcours universitaire se doit d'être l'occasion de porter une réflexion globale sur l'architecture en tant que discipline régie par des lois, des réglementations et parfois même des dogmes qui lui sont propres.

Cette année aussi porteuse d'enseignements et de connaissances fut-elle, et également l'année de la transition entre le monde des études et l'univers professionnel ou nous espérons parfaire notre formation en côtoyant la réalité de la pratique architecturale.

Mais avant cela la cinquième année, par le biais du projet de fin d'études est aussi le cadre d'une expression architecturale et d'une ouverture de son propre champ réflexif à des problématiques qui caractérisent le quotidien de la société, de ce fait le projet est le support idéal pour aborder des questions d'actualité et en faire l'objet de sa démarche du projet afin de gérer un débat constructif.

## 2) Introduction :

L'évolution des villes étroitement liées au mode de représentation et à la manière dont les gens appréhendent ou ont conscience de leur environnement

La ville contemporaine<sup>1</sup> ; industrielle ; c'était vers un urbanisme qui permet d'apprécier un premier phénomène, celui de l'implosion, selon lequel il eut concentration des villes autour des bassins miniers, à proximité des sources d'énergies et de matières premières, par conséquent c'était un mouvement d'urbanisation considérable emprunté par la croissance urbaine, le désordre, l'incohérence, la ségrégation sociale, les problèmes d'hygiène<sup>2</sup>. Donc que la ville est intervenue en France par Haussmann : 1853 - 1869, Urbaniste sous Napoléon III, le baron Haussmann accomplit un travail titanesque sur Paris, qu'il « perce » d'avenues, aère avec des espaces verts, agrémenté de neuf ponts, concentrant ses efforts sur l'hygiène, la sécurité, l'éclairage, la circulation et le réseau d'eau.

**✚ Comment ta Ville a-t-elle pu reprendre son souffle après son aménagement ?**

---

1 Appelés aussi villes diffuses.

2 MARTINE G., 2008, « Politiques de transformation urbaine : aller dans la bonne direction », In Revue Economie et territoire.



De l'urbanisme moderne considéré comme un système à plusieurs mouvements simultanés et appréhendés par une relativité espace-temps et dont la représentation par ses effets sociaux provoqués par le gigantisme et la pauvreté formelle et sémantique de ces innombrables cités dortoirs et désert de béton d'une part, et la mise en cause de sa suprématie d'une autre part.

L'urbanisme moderne n'a pas empêché de creuser un écart qui s'est traduit par ;  
Son oubli de la notion d'alignement et la rue comme espace public.

- les bâtiments isolés étaient comme des monstres.
- l'espace urbain est un dedans à construire.
- l'habitation est un lieu de l'expression des habitants, pas seulement des architectes.

✚ Avec quelles solutions peut-on remédier les soucis de cette tendance d'urbanisme ?

### 3) Problématique :

La présence de la vraie rue, du boulevard, de la place pour dépasser la crise qualitative actuelle ; comme l'a affirmé Mr B. HUET : « L'ordre de la ville c'est l'ordre des boulevards, des avenues, des places, de la composition urbaine, le fait que des architectes opérant côte à côte s'ignorent complètement, ceci provoque une mosaïque, et un éclatement de la forme urbaine. Avec cette logique on ne fait plus la ville, on fait deux morceaux de ville. »

La restructuration des friches industrielles, l'amélioration de l'image urbaine, la rentabilisation des terrains à l'état de friches, impose une nouvelle vision de la ville basée sur son histoire la culture de ses occupants et de leur besoin nouveau.<sup>3</sup>

« La ville est un processus historique qu'on ne peut arrêter mais qu'il faut régulariser. »

Les constatations qui se dégagent à l'issue de nos observations réalisées sur le fragment<sup>4</sup> nous ont conduit à formuler notre problématique et qui touche aux aspects suivants :

- Ce BVD et marginaliser et mal fréquenter.
- Une fermeture au niveau du boulevard coté est
- Manque de la visibilité au niveau ouest du boulevard.

<sup>3</sup> N. DJELAL, 2005, « Morphologie urbaine et développement urbain durable : cas d'Alger », Communication lors du Colloque international « Développement urbain durable, gestion des ressources et gouvernance »,

<sup>4</sup> La fragmentation urbaine est un phénomène urbain. L'identité sociale portée par la ville, objet spatial, éclaterait pour laisser place à des fragments urbains sans cohérence d'ensemble.



- Absence des espaces verts et de loisirs.
- la présence des friches industrielles clôturées
- Une rupture au niveau de la façade urbaine par la présence des murs de clôtures
- Une rupture au niveau de tissu urbain et la trame parcellaire existante.

✚ **Comment couper cette rupture tout en assurant une continuité soit au niveau de la trame parcellaire soit au niveau de la façade urbaine tout en marquant cet axe par une architecture moderne qui respecte ce fragment urbain ?**

✚ **Comment récupérer cette friche industrielle et transformer en un nouveau projet qui peut répondre aux besoins des habitants ?**

- car « Les villes ne sont pas constituées seulement de bâtiments ; les espaces publics sont un élément fondamental du milieu urbain. »

#### 4) Motivation du choix du thème :

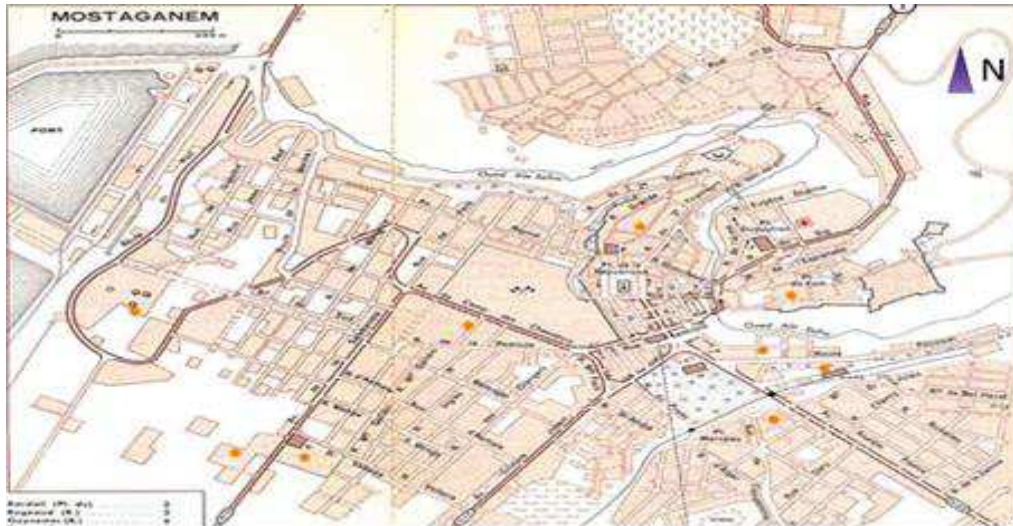
La reconversion de friches industrielles s'inscrit dans la tendance dure nouvellement de la ville sur elle-même. Ce principe correspond au concept de développement durable. Il s'agit de restructurer les espaces perdu et délaissés par ces friches, et de les réutiliser afin de pousser à la croissance urbaine en périphérie et de renforcer par tous les moyens possibles l'étude de l'image urbaine.<sup>5</sup>

#### 5) Motivation du choix du cas d'étude : **Pourquoi Mostaganem ?**

« La ville est composée de plein, mais que c'est par le vide qu'elle se régénère » Francis Bacon (2005)

La ville de Mostaganem est touchée par les problèmes d'extension. En effet elle est en pleine expansion incontrôlée et mal structurée. L'antidote à l'étalement urbain et au mitage du sol est la densification des villes, « faire la ville sur la ville », tout en optimisant la qualité de vie par des aménagements de qualité faisant la part belle aux espaces publics. Dans l'inventaire des espaces susceptibles d'accueillir cette ambition. Or la ville de Mostaganem présente des friches urbaines présentant une potentialité foncière de près de 176 ha à urbaniser, déjà viabiliser et à proximité du centre-ville.

<sup>5</sup> P. PANERAI, J.-C. DEPAULE, M. DEMORGON, 1999, « Analyse urbaine », Ed. Parenthèses, Coll. Empalions, Marseille, p.7.



Friche urbaine dans le centre-ville de Mostaganem

Parmi les facteurs, qui ont motivé notre choix de la ville de Mostaganem comme support d'étude, nous pouvons citer :

#### a) Mostaganem une ville de friches et de délaissés

La ville de Mostaganem est une des rares villes où plusieurs types de friches sont contigus et mitoyennes. Elle constitue le Noyau originel de la ville. Ces espaces présentent des caractéristiques particulièrement intéressantes en tant que réserves foncières situées au cœur même de la ville d'une part, et faisant partie de la mémoire collective et historique de la ville d'autre part.<sup>6</sup>

#### b) L'étalement urbain et rareté des potentialités foncières

L'extension de la ville est passée au détriment du centre-ville historique et causant une consommation excessive des terres agricole et des surfaces irrigables.

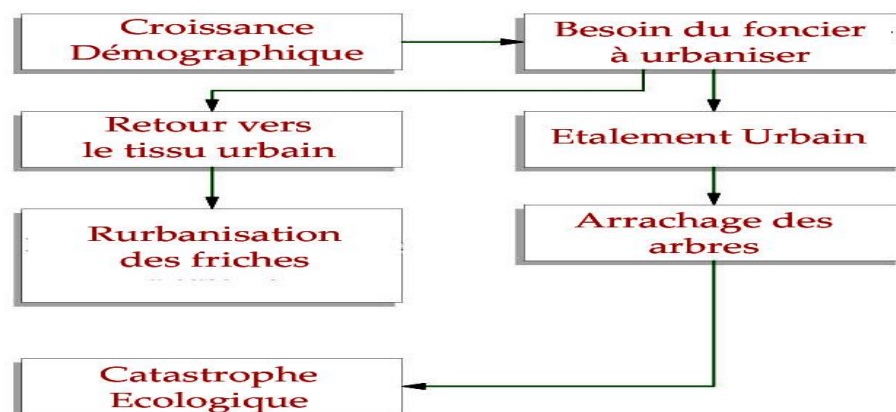


Schéma heuristique des effets de l'étalement urbain

<sup>6</sup> L.YAMANI et K. BRAHIMI, 2009, « Evolution sociale et reconfiguration spatiale : la ville de Mostaganem », In *Insanity*, N° 44-45, pp.175-193.



## 6) Motivation du choix du site :

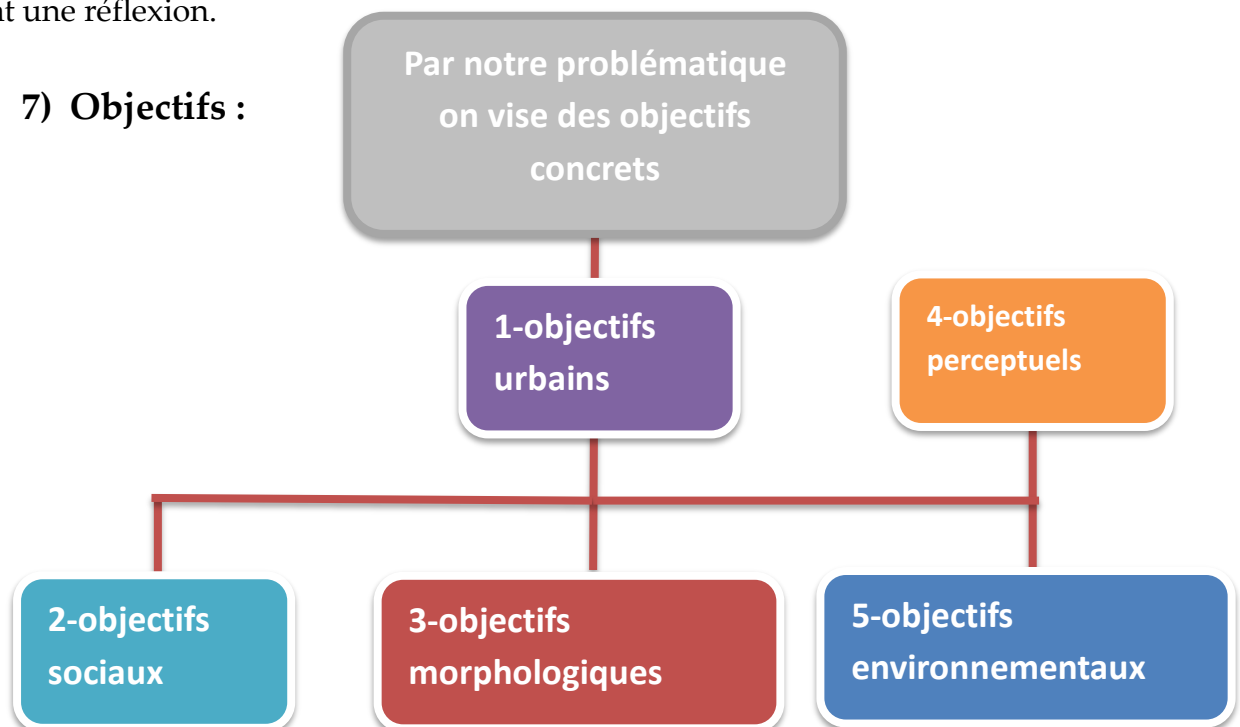
Le Boulevard du sud de Mostaganem et situé sur un plateau dans le côté ouest de la ville, qui relie le centre ville et la route nationale N° 11, il est spécifique par son identité et diagnostique des voix verdoyant (double voie) de 28 m et l'espace vert qui sépare les deux voies, est spécifique par une percée visuelle vers la mer.

Dans ce scénario, ce qui peut nous motiver à prendre l'intervention sur ce site et penser à Proposer une nouvelle approche est

Le premier contact avec l'entrée de du boulevard du côté Sud Est, venant du centre-ville qui va prendre de l'importance dans l'avenir.

Il y a des problèmes de (discontinuité, disparité, visibilité, fermeture...etc.) qui nécessitent une réflexion.

## 7) Objectifs :



**Organigramme des objectifs visés :**

Nos principaux objectifs visés se déterminent principalement sur cinq formes représentées à l'organigramme ci-dessous.

En prenant conscience de la nécessité de vraies réformes sur la manière d'approcher l'espace urbain, notre réflexion va s'appuyer sur l'aménagement du boulevard.



S'inscrit dans une recherche de continuité avec les tissus existants et adopte des solutions modestes de régénération des espaces urbains tels que la rue, le boulevard et la relation morphologique entre voirie et bâtiment.

S'oriente vers la recherche d'un impact visuellement agréable, des objets architecturaux, articulés à des espaces urbains qui soient perceptibles de manière agréable par les usagers de ce fragment

Rechercher la variété fonctionnelle et urbaine par le mariage harmonieux entre habitations, équipements publics, petites activités, etc..., les projets seront implantés selon des rapports liés par le parti architectural qui tient compte et évalue la vraie place qu'ils doivent tenir dans la ville.

Face aux problèmes (vu ci-dessus, discontinuité, disparité, etc...), notre réflexion s'appuiera sur l'aménagement d'un boulevard afin de donner une nouvelle image de l'entrée du boulevard à travers une composition urbaine qui vise à :

- ✓ Intégrer, et rapprocher le site au moins au péri, centre de la ville => créé un centre de gravité.
- ✓ Animer et valoriser le site, faire naître des spatialités accueillantes.
- ✓ Profiter des disponibilités foncières.
- ✓ Redéfinir le cadre bâti (amélioration de la forme urbaine - alignement de la voie du début jusqu'à la fin.
- ✓ Enrichir le paysage urbain en développant une relation entre le site existant et l'espace à créer.
- ✓ Projeter des activités en conformité avec les besoins du site, d'une façon cohérente. Créer une mixité d'usage du lieu en intégrant des lieux conviviaux, commerciaux, administratifs, culturels, compatibles avec la nouvelle vocation de la zone. Cette diversité tend à renforcer la soudure et l'inter connexion avec le centre de la ville.



## 8) Méthodologie d'approche :

Avant d'entamer les différentes étapes du projet, il est indispensable de relater la méthodologie adoptée pour atteindre les objectifs suscités.



Organigramme 1 : Contenu de la méthodologie





## A-Définition des concepts liés au thème :

### 1) Les différents types d'intervention :

**1.a. La Rénovation :** Vérifiez que les règles d'urbanisme l'autorisent. En cas de voisinage proche, un état des lieux préalable par huissier permettra d'évaluer votre part de responsabilité dans d'éventuels dommages constatés postérieurement.

**1.b. La Restauration :** Un bon moyen d'éviter les désordres de tout genre : employer les matériaux d'origine selon les techniques d'époque. La restauration demande un savoir-faire de spécialiste.

**1.c. La restructuration :** Une restructuration est une opération par laquelle un ensemble organisé voit sa structure organisationnelle remaniée en vue d'atteindre une nouvelle configuration.

Le terme est principalement utilisé en urbanisme et en architecture, pour désigner le réaménagement d'un espace, d'un quartier ou d'un bâtiment.

Initier des stratégies capables de réordonner le sens de l'espace à partir de l'existant pour retrouver des valeurs d'usages, insuffler de l'urbanité réintroduire des services élémentaires (voirie, transport en commun) Constituer un système de liaisons entre les pôles urbains existants ou à créer pour réinsérer le grand ensemble dans le tissu existant

**1.d. Réhabilitation :** « Réhabiliter » un immeuble ancien consiste à le restaurer de façon sommaire, en y installant notamment un équipement sanitaire correspondant aux normes minimales d'habitabilité. La « réhabilitation » touche généralement le tissu urbain banal, la restauration étant plutôt réservée à la sauvegarde et à la mise en valeur d'ensembles ayant une réelle qualité architecturale.

### 2) Qu'est-ce qu'une friche :

Espace laissé à l'abandon, temporairement ou définitivement, à la suite de l'arrêt d'une activité agricole, portuaire, industrielle, de service, de transformation, de défense militaire, de stockage, de transport. On parle de friches industrielles contaminées pour désigner des installations industrielles et commerciales abandonnées, inexploitées ou sous-utilisées, dans lesquelles la contamination de l'environnement, réelle ou perçue, rend une expansion ou un réaménagement difficile

### 3) Notion de base

#### 3.a. Cadre non bâtis :

✓ **Boulevard :** Liée à l'origine aux fortifications, la pratique du boulevard de haute au 13ème siècle et s'accélère avec la pratique processionnaire.

✓ C'est un axe de circulation important et de largeur considérable.



- ✓ Une voie fondatrice et structurante et une grande promenade.
- ✓ - Une voie publique la plus importante de la hiérarchie urbaine, elle accueille une promenade ou l'orée tout simplement une terre pleine et de large et trottoir latéraux.

« Avec ses rongées d'arches, le boulevard reste cet espace perçu comme un havre de nature, il évoque le temps social de l'échange, de la rencontre, le plaisir intense de la promenade »

-ALAIN Demongean-

« Le boulevard est un lieu d'équilibre où se mêlent et s'interagissent au sein du même espace l'idée de fondation et l'idée de mouvement se déplacer. Bien sûr résider, stationner, drainer, échanger, se promener, permettre des combinaisons ; sons magnifique des arches »

-ALAIN Demongean-

« Le boulevard accumule tant d'avantage accumule étant davantage qu'il devient un modèle d'organisation de la vie des citoyens » - ALAIN Demongean-

« Le boulevard est là pour attendre et provoquer l'avenir » - ALAIN Demongean-

« Le boulevard affirme son emprise et favorise la circulation or le décrit à lois comme une promenade vaste magnifique ouverte à tous les états, infiniment peuplée de tout ce qui peut le rendre agréable on s'y promène à pied, à cheval, en cabriolet on ne peut se laisser de L'admirer » -ALAIN Demongean-

✓ **Le mail** : C'est une large voie planter d'arbres souvent réservée aux piétons.

✓ **La place** : C'est un lieu de rassemblement des habitants de la ville, lieu de rencontre et décharge, elle joue un rôle de repère dans une ville.

« Aujourd'hui, les places ne servent plus que rarement à des grandes fêtes populaires et la vie de tous les jours d'en éloigne d'avantage, elles ne remplissent souvent 'plus d'autres fonctions que de procurer d'avantage d'air et de lumière de rompre la monotonie de l'océan de maison, ou tout au plus dégager la perspective sur le sol tel édifice son mieux mettre en valeur son effet architectural »

-CAMELLO -

**On distingue 03 types de places :**

✓ **Les places de circulation** : qui sert tout entière en roulage, elles sont situées au car four des rues.

✓ **Les places d'agrément** qui ménagent dans les agglomérations plus au moins denses des vides favorables aux dégagements de la vue, a la circulation de l'air, a la promenade aux réunions publiques, elles prennent souvent le caractère des places monumentales.



✓ **Parmi les places monumentales**, les unes constituent des places bâties, quand le centre est occupé par un monument, les autres des places encadrées sont libres au milieu.

-Les places sont entourées par des édifices importants et prestigieux.

-La place peut occuper une ou plusieurs mails du réseau des voies.

-Elle peut être central comme elle peut avoir un emplacement quelconque.

✓ **-Mobilier urbain** : Un terme contemporain qui englobe tous les objets qui sont installés dans l'espace public, il favorise et entretient l'animation urbaine.

✓ **Mobilier d'animation** : -les végétaux ; implantation des végétaux dans les espaces publics peuvent diviser, limiter, rectifier un espace ou affirmer une direction efficace d'un bâtiment -les bancs ; la difficulté dans l'implantation des bancs est de ne pas faire ressortir leur disposition comme artificielle mais en liaison organique avec les autres éléments composant l'espace

✓ **Mobilier fonctionnel** : (luminaire, signalisation, abris de bus) l'éclairage ; la conception du système d'éclairage est un apport non négligeable pour avoir un espace public unifié

### 3.b. Cadre bâtis :

#### ✓ **L'îlot ouvert :**

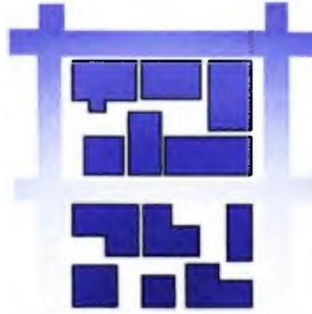
L'architecture qui s'est imposée après la seconde guerre mondiale a cherché à séparer la ville en zones de fonctions : circuler\_ habiter \_ travailler.

Des immeubles, autrefois alignés le long de la voirie y ont gagné en autonomie, les architectes les ont disposés en toute liberté dans d'agréables parcs de verdure, à bonne distance de routes.

L'îlot ouvert qui bâti de volumes diversifiés et fragmentés avec un alignement sur rue creuse d'échancrures, permet de retrouver la densité de la ville ancienne tout en aménageant vues et lumière en cœur d'îlot.

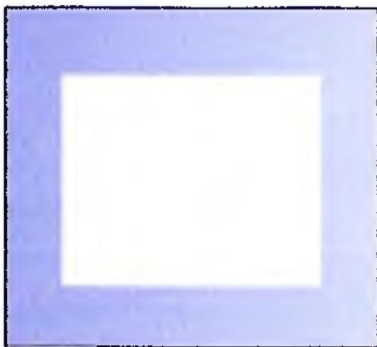


Exemple d'îlot ouvert

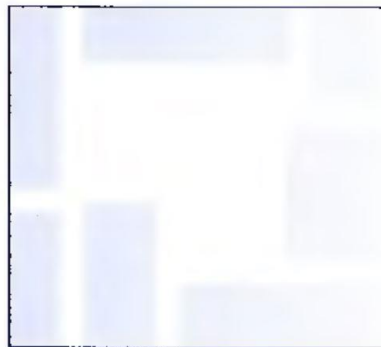


Bâtiments de formes varies, places en quinconce dans une trame urbaine traditionnelle.

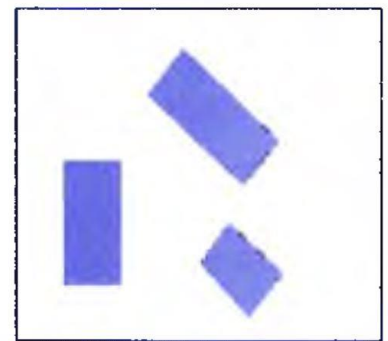
### Les principaux types de blocs selon Ch. de Portzamparc :



A



C



B

- A : îlot ouvert (bloc ouvert).  
 B : îlot fermé (bloc haussmannien).  
 C : pas d'îlot (plan libre).

### Les caractéristiques de l'îlot ouvert :

- ✓ Il reprend de la ville classique, le thème de la rue ; il poursuit de l'architecture moderne, le thème du bâtiment autonome.
- ✓ L'îlot ouvert rassemble des bâtiments autonomes autour d'une rue/traditionnelle
- ✓ La hauteur des immeubles est limitée sans être identique d'un bâtiment à l'autre.
- ✓ Les façades sont en général alignées sur rue mais sans continuité d'une construction à l'autre.
- ✓ Portzamparc rejette la mitoyenneté afin de créer des appartements dotés d'exposition multiples et de créer des échappées visuelles à l'intérieur de l'îlot.
- ✓ Il propose des fragments plus libres, des constructions hautes et basses.

## Partie analytique

### B- CAS Similaire :

#### I. Analyse des fragments d'aménagements urbains :

##### Exemple : 01

### PROJET D'AMENAGEMENT URBAIN DE POST DAMER A BERLIN

#### 1. Introduction :

Pendant les phases tôt du projet en 1992 Potsdamer Platz n'a plus existé. Tout ce qui est resté sur cette terre de rebut était une rue, Potsdamer Strasse, garnie des arbres qui avaient été protégés depuis les années 50. Il y avait un grand besoin de rétablir l'esprit de la place. Ceci nécessiterait de reconstruire une section entière de la ville de la Terre zéro au cours d'une période très courte.



#### 2. Structure urbaine :

Les plans ont réclamé un complexe de 18 bâtiments entourant un secteur piétonnier qui devait devenir le centre du nerf du projet. La place serait construite sur une échelle humaine et entourée par l'eau, un point d'échange social et à une grande intersection située au bord de Potsdamer Strasse.

#### 3. Cadre bâtis :

Les 18 bâtiments construits pour le "projet de Daimler Chrysler" dans la couverture de Potsdamer Platz avait par superficie d'approximativement 515.000m<sup>2</sup> desquels 170.000m<sup>2</sup>, 08 bâtiments ont été commissionnés à RPBW, Par ces projets les architectes ont cherché à capturer l'esprit d'un centre palpitant avec la vie et l'activité.





Ace serait construite sur une échelle humaine et entourée par l'eau, Une particulière attention serait prêté non seulement à la taille et à la densité des rues (pavées en granit traditionnel de Berlin) mais également à la présence des arbres et de l'eau aussi bien qu'aux détail des arcades d'achats et des magasins à l'intérieur d'eux. Le but était d'attirer Berlinois et de devenir un de leurs endroits préférés à visiter.

Pendant les phases tôt du projet en 1992 Potsdamer Platz n'a plus existé. Tout ce qui est resté sur cette terre de rebut était une rue, Potsdamer Strasse, garni des arbres qui avaient été protégés depuis les années 50, un aménagement urbain a pu revaloriser quel que soit les espaces pour l'eau et pour la verdure.



#### 4. ANALYSE FORMELLE :

##### ✓ Façade urbaine le gabarit :

Le but était d'intégrer les bâtiments dans le reste de la ville, s'assurant qu'ils soient fonctionnels mais vieillit également bien, avec des hauteurs qui demeurent de 60 mètres à 90 mètres. Par ces projets les architectes ont cherché à capturer l'esprit d'un centre palpitant avec la vie et l'activité. Le but était d'intégrer les bâtiments dans le reste de la ville, s'assurant qu'ils soient fonctionnels mais vieillit également bien.

#### 5. ANALYSE FONCTIONNELLE :

##### ✓ Fonction urbaine :

Une diversité d'édifices aussi tels que ; restaurant, une galerie d'art, une arcade d'achat qui est ouverte même la nuit, bâtiment résidentiel qui a de jardin intérieur, un complexe de cinéma équipé d'un théâtre de film à l'intérieur d'une structure bulle formé énorme, des sièges sociaux de Daimler Chrysler, est un complexe à l'extrémité de la quel, tient une tour 90mètre.

##### ✓ Vécu et pratique sociale :

## Partie analytique

La place serait construite sur une échelle humaine et entourée par l'eau, permettant à elle de servir d'endroit de réunion, à un point d'échange social et à une grande intersection située au bord de Potsdamer Strasse.



### ✓ Circulation :

Les plans ont réclamé un complexe de 18 bâtiments entourant un secteur piétonnier qui devait devenir le centre du nerf du projet. La place serait construite sur une échelle humaine et entourée par l'eau.

Comme point où la plupart des routes dans la zone ont convergé, elle adapterait à un écoulement lourd du trafic et serait vivante avec jour et nuit de commotion.

## 6. ANALYSE PITTORESQUE :

### ✓ Élément de paysage urbain :

Un aménagement de la place, la laissé devenir une attraction touristique, un lieu de shopping pour les Berlinoises, et le rendez-vous des cinéphiles, avec plus de 40 écrans

Dans trois complexes cinématographiques, une académie du film et un musée du cinéma.

### Exemple : 02

## PROJET D'AMENAGEMENT URBAIN DE MERMOZ A LYON





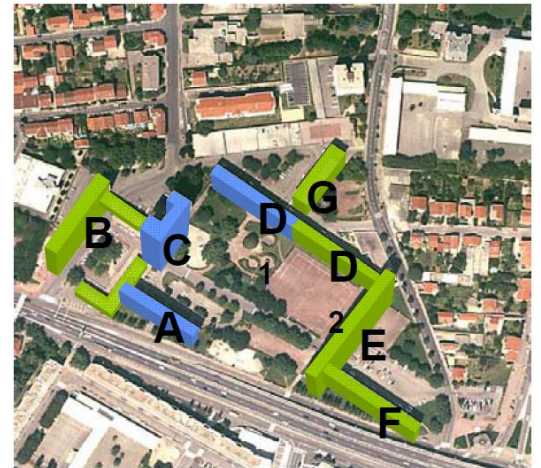
### 1) Situation :

Le quartier Mermoz Nord est situé à l'entrée Est du 8ème arrondissement de la ville de Lyon. Il se caractérise par diverses problématiques qui peuvent se lire sous différentes échelles

### 2) État des lieux avant travaux :

Il se caractérise par diverses problématiques qui peuvent se lire sous différentes échelles le quartier est enclavé, d'une part,

- ✓ Au sud, par l'autopont Mermoz / Pinel, barrière physique forte entre Mermoz Nord et Sud,
- ✓ Il en résulte une accessibilité piétonne difficile et un enclavement du quartier.
- ✓ Très peu d'activités sont présentes ; cette absence de mixité de fonction rend le quartier peu dynamique et peu attractif
- ✓ L'absence d'éclairage et le fonctionnement flou des espaces engendrent des abus d'usages, un sentiment d'inconfort et d'insécurité chez les habitants.
- ✓ Le quartier présente clairement un manque de mixité sociale, ainsi qu'un habitat délabré et vétuste



### 3) Les objectifs

Dans cette optique, le projet vise les objectifs suivants :

- ✓ Désenclaver physiquement le quartier et renouer des liens avec les quartiers voisins
- ✓ Dynamiser et rendre attractif le quartier, par une implantation d'activités, et l'aménagement d'espaces publics attractifs
- ✓ Améliorer l'habitat pour assurer une mixité sociale



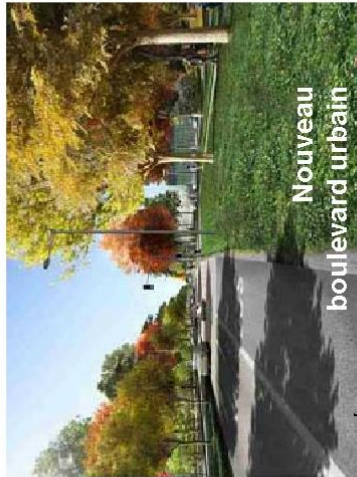
## Un projet global pour l'entrée Est



Avenue Mermoz  
requalifiée

### Le quartier Mermoz Nord

Il fait l'objet d'un programme spécifique de rénovation urbaine pour recréer un véritable quartier desservi par un nouveau maillage de rues. Concernant l'offre de logement, l'objectif est de passer de 100% à 52 % de logements sociaux, avec un programme de réhabilitation (environ 175 logements), de construction (à peu près 400 logements) et de démolition (319 logements).



Nouveau  
boulevard urbain



Galerie  
Lafayette

Bvd Pinel

Quartier  
Mermoz Nord

Avenue Mermoz

Quartier  
Mermoz Sud

Parc de Parilly

### Requalification de l'avenue Mermoz

Elle est réaménagée, pour un meilleur partage de l'espace entre les différents modes de déplacements : Les voies de circulation automobile (2 voies dans les 2 sens de circulation) sont réaménagées et séparées par un terre-plein central planté de petits arbres à fleurs :

- il atténue l'aspect routier et minéral de l'avenue,
- il facilite et sécurise les traversées piétonnes,
- il favorise la circulation des transports en commun.

Les trottoirs sont élargis et plantés d'arbres et d'arbustes d'essences variées. Une piste cyclable à double sens, séparée des voitures et des piétons, est créée.

### Création d'un boulevard paysager

Avec 2 voies de circulation dans les 2 sens, il est limité à 50 km/h. Il se situe entre 2 carrefours à feux, régulant la circulation automobile :

- au débouché de l'A43, pour marquer la nouvelle entrée d'agglomération et faciliter l'accès au Parc de Parilly par la rue Lionel Terray,
- au carrefour avec le boulevard Pinel

Une piste cyclable sécurisée, séparée des automobiles et des piétons, relie le réseau de la ville au réseau de pistes cyclables du Parc de Parilly. Des couloirs bus d'approche au carrefour Mermoz-Pinel donnent la priorité aux transports en commun au feu. La rue des Essarts est mise en sens unique Nord/Sud, pour empêcher la circulation automobile de transit. L'accès aux Galeries Lafayette se fera soit par le boulevard Pinel ou le nouveau boulevard urbain.

#### 4) Principes d'organisation spatiale

Pour répondre aux objectifs annoncés, le projet engage un certain nombre d'actions et les nouvelles constructions à réaliser devront s'implanter en respectant les grands principes suivants :

##### 1. Le réaménagement le long de l'avenue Jean Mermoz et un maillage inter-quartiers autour de deux voies Nord-Sud structurantes

L'entrée est de Lyon, depuis l'autoroute A43 et qui débouche sur l'avenue Jean Mermoz, sera à terme réaménagée en boulevard urbain.



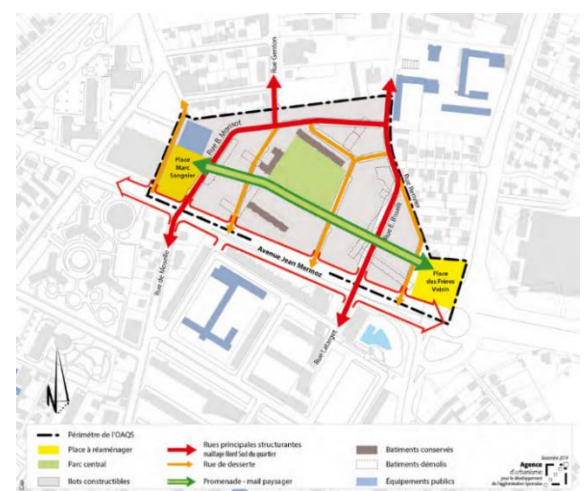
- L'implantation des constructions à prévoir le long de cette avenue devra favoriser la constitution d'un front urbain, tout en intégrant des ouvertures visuelles, et la prise en compte des nuisances sonores notamment.

- Le secteur devra également s'appuyer sur la création et le réaménagement de rues nouvelles :

- Deux rues principales structurantes auront pour objectif d'améliorer les liens entre les quartiers Nord et Sud de l'avenue Jean Mermoz :

- rue de Moselle / rue B. Morisot,
- rue Latarget / rue E. Boselli / rue Ranvier.

- D'autres rues de desserte internes à requalifier et à créer. Ces rues amélioreront l'accessibilité des futures constructions et favoriseront l'ouverture du secteur de Mermoz Nord sur la ville et les tissus environnants.



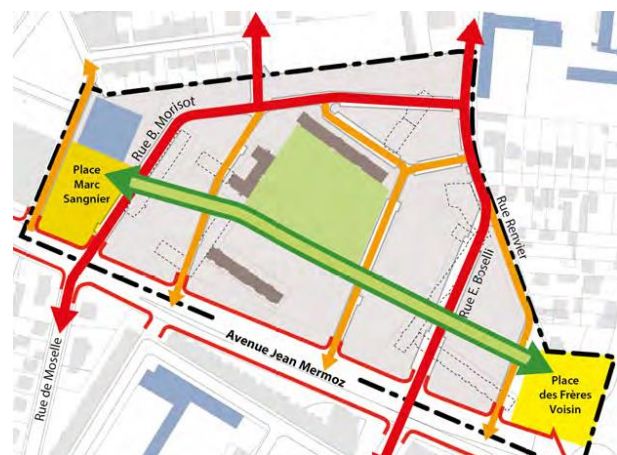
## 2. Deux espaces publics : le réaménagement de la place Sangnier et de la place des Frères Voisin, en entrée Est

- La place Sangnier
  - La place des Frères Voisin
- ### 3. Une promenade est-ouest, reliant les deux places et un parc paysager au cœur de l'opération

Les constructions nouvelles à réaliser devront intégrer

:

- Une promenade constituée par un mail paysager traversant l'opération qui permettra de créer un espace récréatif. Ce mail devra relier les deux places.
- L'aménagement d'un parc paysager central au quartier, ouvert sur les logements à réhabiliter et les logements neufs à construire aux pourtours de cet espace.



## 5) L'aménagement du boulevard urbain repose sur deux principes :

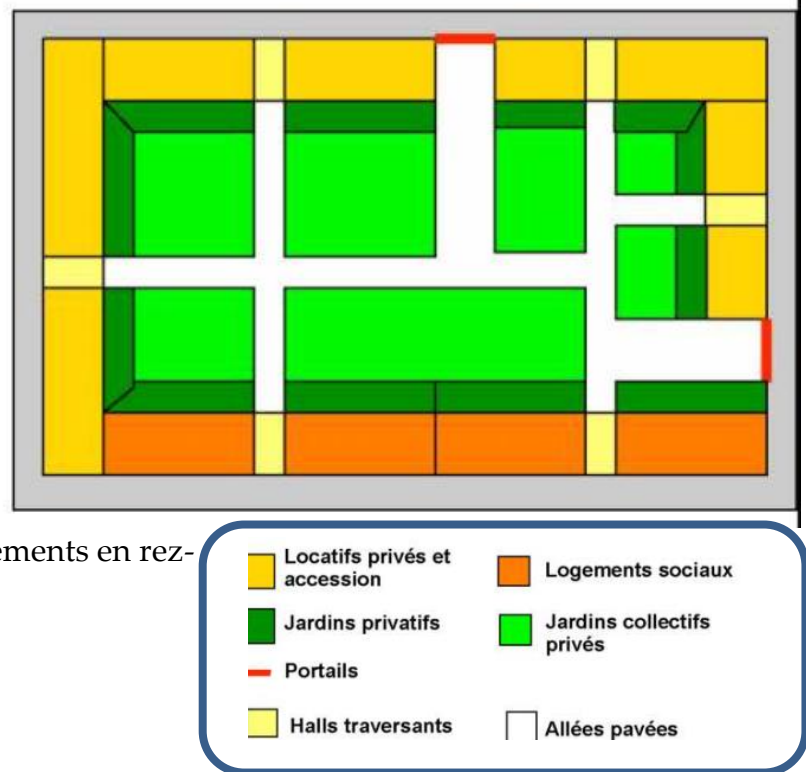
**Un traitement urbain et paysager unitaire et homogène :** large terreplein central continu planté (arbres à développement moyen, vivaces, couvre sol) ; mobilier urbain de confort (bancs ...) et sécuritaire (potelets, barrières, bandes d'éveil...) ; mobilier d'éclairage public.

**Un traitement urbain et paysager identitaire et séquencé :** à l'Est : confortement des franges épaisses arborées des parcs des Essarts et de Parilly (arbres à grand développement, baliveaux, couvre-sol ...) ; à l'Ouest : continuité du caractère urbain des axes Berthelot et Mermoz (étirement des alignements de platanes Jusqu'au boulevard Pinel, espace public partagé, identifié et sécurisé - voie bus, bande cyclable, trottoir piéton)



La majeure partie du quartier sera réaménagée en îlots mixtes, suivant le principe de présidentialisation. Ceci se traduira par une sectorisation publics/privés ainsi que d'une redéfinition des statuts et usages des espaces extérieurs et des modes de gestion qui s'y rattachent. Les cœurs d'îlots, au rez-de-chaussée des immeubles, seront aménagés comme

suit : jardins privatifs en bordure des logements en rez-de-chaussée, jardins collectifs au centre.



### 6) Synthèse

Le projet Mermoz a été conçu dans le but de répondre à la problématique du rapprochement des parties Nord et Sud de Mermoz. A cet objectif principal, s'ajoute également la volonté de connecter Mermoz aux quartiers environnants mais aussi d'en accentuer le rayonnement dans l'agglomération lyonnaise. Ces trois objectifs iront dans le sens de faire de Mermoz un quartier à part entière, à morphologie urbain

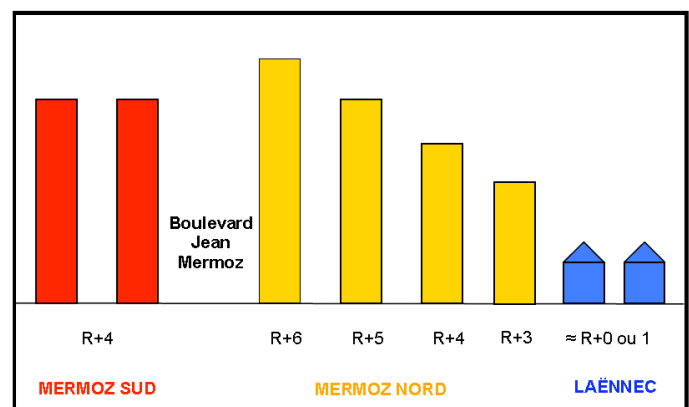


Schéma de principe des hauteurs de bâti

**Exemple 02 :**
**paris rive gauche : le quartier Masséna et la théorie de l'îlot ouvert**
**1) Fiche technique :**

**Architectes coordonnateurs :** Christian de Portzamparc et Ateliers Lion & Associés

**Maître d'ouvrage :** SEMAPA (1995)

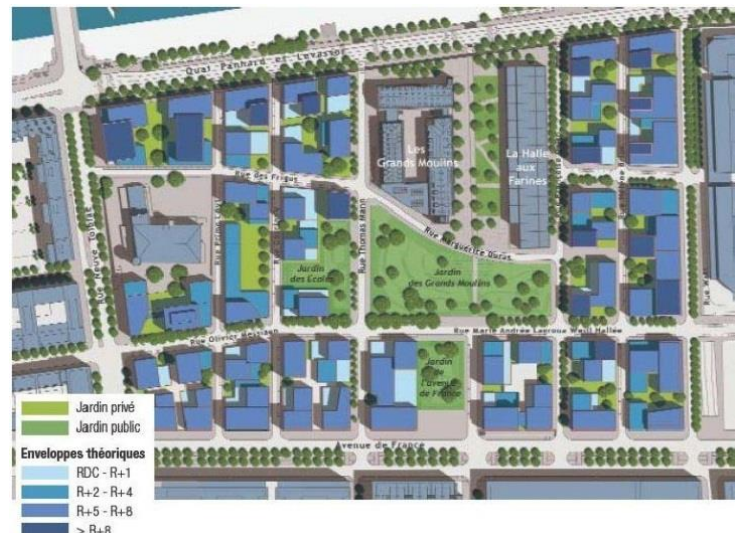
**Situation :** Paris rive gauche - FRANCE

**Surface :** 20 ha

**Études :** 1995



Le quartier Masséna future quartier de latin de l'est parisien. C'est le futur pôle universitaire, ouvert sur la ville qui sera le cœur battant de ce nouveau quartier, achèvement en 2009.


**2) Problématique :**

Pour - crée la ville – sur ce vaste périmètre Christian de Portzamparc a poursuivi sa réflexion qu'il menait des années auparavant :

- ✚ **Quel urbanisme offrir à la ville d'aujourd'hui ?**
- ✚ **Comment ouvrir la ville à l'aléatoire, assemble le multiple, logement, bureaux université au sein d'un quartier lisible et évolutif au centre de paris ?**

## Partie analytique

### 3) L'objectif :

Est de donner au quartier un caractère basé sur l'alternance de hauteur, de couleur, de matériaux et de style architecturaux

### 4) Le programme de quartier :

Surface	Fonction
67 500 m <sup>2</sup>	logements
116 000 m <sup>2</sup>	bureaux
28 500 m <sup>2</sup>	commerces en rez-de-chaussée d'immeuble,
105 000 m <sup>2</sup>	l'université Paris 7 – Denis Diderot,
5 300 m <sup>2</sup>	équipements de quartier tels qu'une école des salles pour les associations
11 600 m <sup>2</sup>	ateliers d'artistes
Réseau de jardins publics et d'esplanades a été projeté pour créer des lieux de circulations et d'ouvertures.	

Le programme du quartier permettre d'avoir une mixité fonctionnelle sur le territoire.

### Le plan masse du quartier Masséna-nord :

	Logements
	Bureaux
	Equipements
	Ateliers
	Université
	Jardins et esplanades

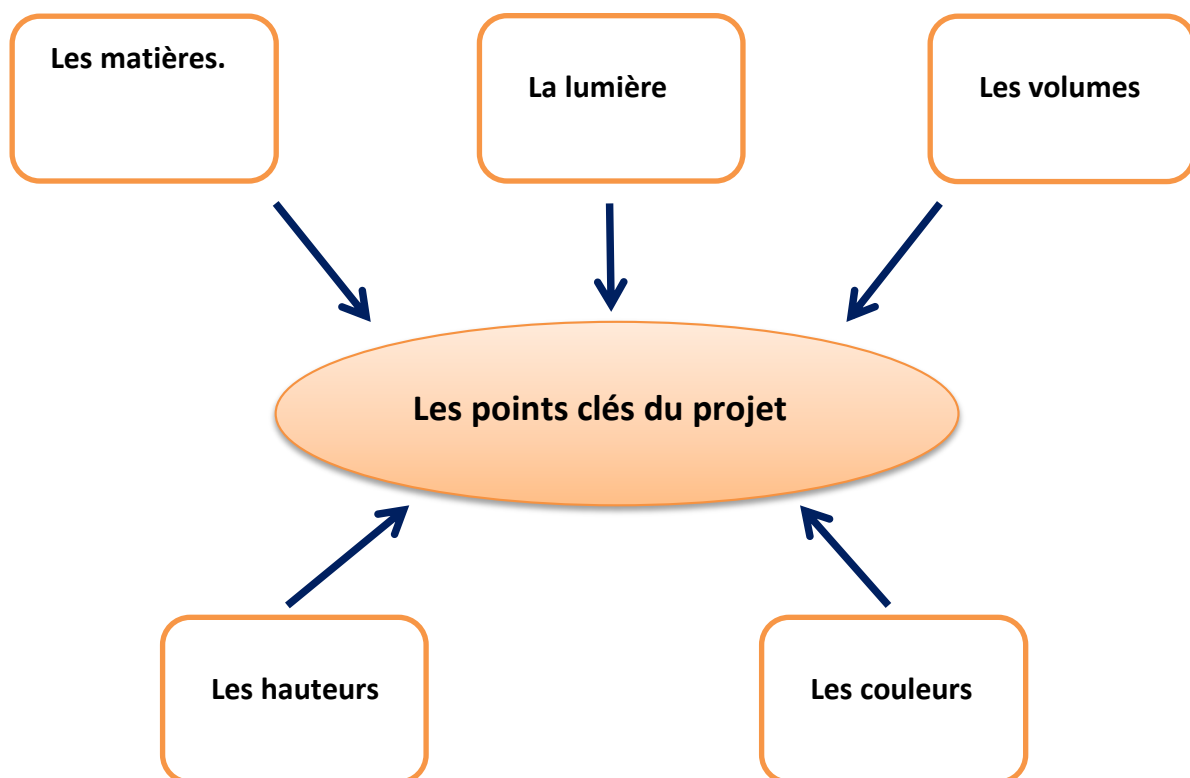


### 5) Le projet de Christian de Portzamparc :

Christian de Portzamparc souhaitait un projet dans la continuité de l'existant. Les rues du quartier forment une grille perpendiculaire à la Seine qui suit le tissu existant. Grâce à cette trame, cela forme des îlots. Cette trame permet de créer une porosité dans l'implantation du bâti.

Il souhaitait un jardin central communiquant le plus possible avec le quartier. Portzamparc a aussi décidé de réduire la largeur de la voirie.

Il y a eu 32 architectes qui sont intervenus sur le projet du quartier Masséna dont C. de Portzamparc était l'architecte coordinateur.

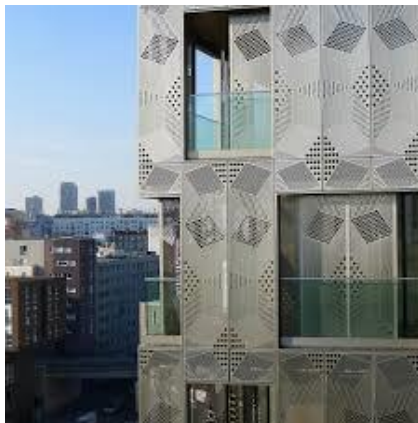


#### 5.a. Les points clés de la théorie de l'îlot ouvert dans le quartier Masséna-nord :

- ✓ L'autonomie et la singularité du bâtiment (Chaque bâtiment est autonome, c'est-à-dire, il a ses quatre faces libres)
- ✓ Une multitude de matériaux est utilisée dans la construction des bâtiments (métal, du béton brut, du verre,)



Photos : illustration de l'autonomie et de la singularité des bâtiments



Photos : illustration de la multitude de matériau

C. de Portzamparc a réduit les largeurs de voiries ainsi il souhaitait favoriser l'alignement du bâti sur la voirie pour créer des espaces intérieurs.



Photos : illustration de l'alignement du bâti sur la voirie

Des jardins dans chacun des îlots. (Ont des lieux de détente, de passage.). C'est un des points clés de la théorie de l'îlot ouvert, la circulation.



Photos : des jardins à l'intérieur des îlots

Un des points clés de l'îlot ouvert est la lumière. (On retrouve dans le quartier Masséna-nord des ouvertures visuelles au travers des îlots.)



Photo : Illustration de la circulation visuelle et lumineuse

## 6) Synthèse :

Pour conclure sur le projet du quartier Masséna-nord de Christian de Portzamparc, le quartier est quasiment achevé. Il en résulte une architecture originale et unique. C'est très bien déroulé. Le projet correspond aux attentes de la ville de Paris.

Cependant, Christian de Portzamparc aurait souhaité que les différentes fonctions présentes sur le territoire du quartier soient plus mixées entre elles.

**Exemple 03 :**
**II. Analyse des espaces publics**
**L'aménagement de la Place d'Youville**
**1) Fiche technique :**

**Projet :** Place d'youville

**Designers :** Claude Cormier + Associés firme Claude Cormier Architectes paysagistes

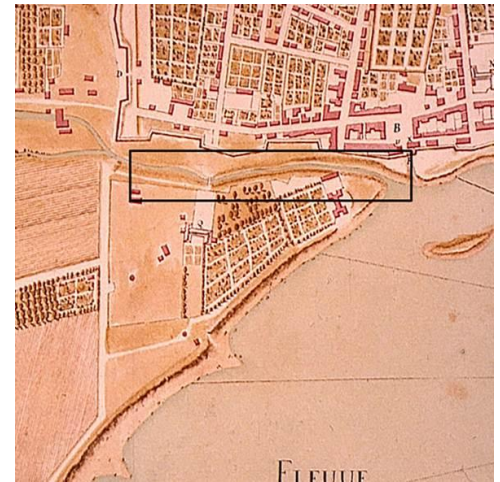
**Collaboration :** groupe Cardinal Hardy

**Situation :** Montréal, Québec, CANADA

**Surface :** 15000 m<sup>2</sup>

**Réalisation :** entre 1997 et 2008

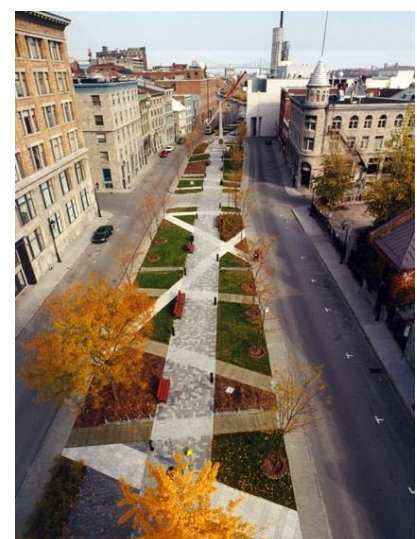
**Client :** ville de Montréal ; Ministre de la culture et la communication, gouvernement de Québec



Claude Cormier (en collaboration avec le Groupe Cardinal Hardy) a adopté cette approche dans son récent projet, Place d'Youville à Montréal, Québec.

Place d'Youville est une place historique à Montréal et fait le point des routes importantes de réunion à l'entrée du secteur riverain de la ville et vieux port.

Nommé d'après Marguerite d'Youville (l'un des premiers habitants de la ville), le site offre un important lieu de patrimoine archéologique important et culturel



Partie analytique

2) L'idée de base :

a. La préservation du patrimoine historique et une tentative de l'aménagement paysager, de recréer une histoire de 500 ans de la construction de trottoirs de la ville.



b. Claude Cormier, dans son style habituel, le territoire fait irruption dans de nombreux petits morceaux, différents les uns des autres pour remplir la couleur, la texture, les plantes.

c. La superficie de 15.000 mètres carrés et le boulevard, qui est particulièrement intéressant - il se trouve sur la route d'un ancien ruisseau.



d. Contrairement à d'autres projets, ici, il a servi de source d'inspiration pour sa technique "patchwork". Et il arriva une telle couverture énorme de sentiers. Entrées qui se connectent au Musée de la ville, des bureaux, des restaurants et des maisons dans les rues environnantes.



Photo : le source d'inspiration de la technique "patchwork"





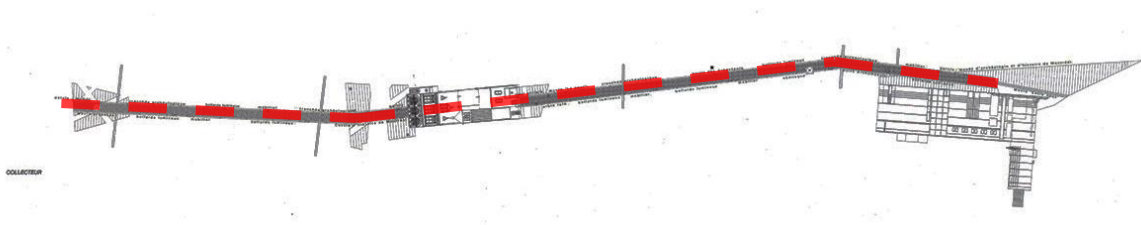
### 3) Schéma de principe :

Colorisation inspirées des anciens tableaux

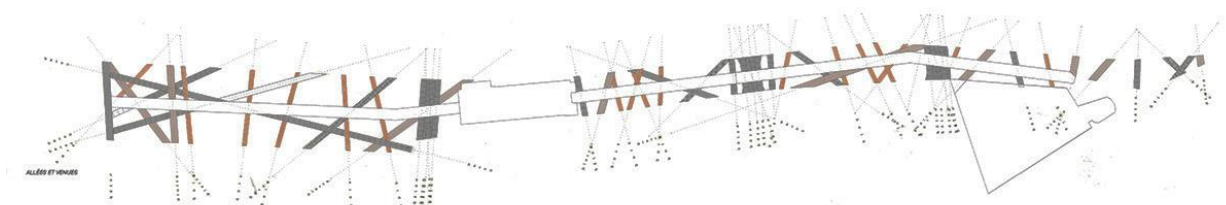


### 4) Le parcours :

Une voie centrale de fonctions mixtes de couleurs pavage comme un collecteur de piétons et les références du flux



### 5) Les voies :



Voies angulaires se connecter a des points d'accès pour les musées, les bureaux, les restaurants, et des unités résidentielles

La direction est faite en relation avec les parois limitant le boulevard



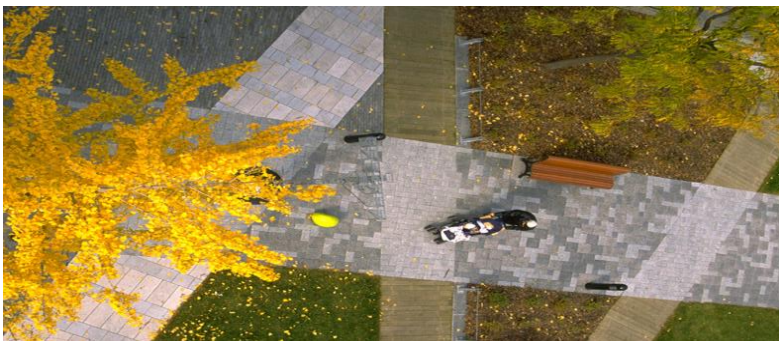
## 6) La Végétation :

### ✓ Implantation des arbres :

L'espacement des arbres est irrégulier, ce qui diminue l'impact visuel de leur alignement, et harmonise les plantations

## 7) Les matériaux :

Autour des arbres, les trottoirs utilisent des matériaux que la ville a employés pour ce type de construction à différents moments de son histoire.



## 8) Synthèse :

La philosophie du design : "Si vous faites trop, il devient juste du bruit"

Cormier a pour but d'appliquer son approche conceptualiste de la Place d'Youville en épousant le graphique et esthétique visuelle avec l'expérience du mouvement et matériaux.

Le premier aspect de la philosophie de conception de Cormier est sa ferme conviction que la réussite d'un projet réside dans un foyer singulier et l'idée que si vous le faites trop, il "devient juste du bruit".



### **Synthèse générale :**

- ✓ Donner au quartier un caractère basé sur l'alternance de hauteur, de couleur, de matériaux et de style architecturaux
- ✓ Projeter un programme du quartier permettre d'avoir une mixité fonctionnelle sur le territoire
- ✓ Dynamiser et rendre attractif le quartier, par une implantation d'activités,
- ✓ Souhaiter un projet dans la continuité de l'existant. (Qui suit le tissu existant)
- ✓ Épouser le graphique et esthétique visuelle avec l'expérience du mouvement et matériaux en liaison directe avec histoire
- ✓ Le désenclavement du quartier se fera également par La création d'un réseau d'espaces publics fonctionnels et hiérarchisés
- ✓ Utilisation d'une architecture originale et unique basée sur le principe de l'lot ouvert dans ses différents aspects.
- ✓ Animer les parcours et les utiliser comme un collecteur de piétons et les références du flux
- ✓ Indispensabilité d'intégrer des jardins et des espaces verts dans le tissu urbain

## C- Analyse de site

### 1) Introduction :

« Il ne s'agit pas de créer un quartier modèle, d'être le premier de la classe, mais de poursuivre le projet de développement de la ville en plaçant l'habitant au cœur des choix ».

Jean-Marie Frey défont, urbaniste, cabinet Sycomore

L'analyse constitue une étape essentielle dans le processus de la conception urbaine et architecturale. Plus qu'une simple lecture du site, l'analyse permet de définir clairement les orientations premières du projet. L'analyse surpasse le stade de simple lecture du lieu de type descriptive, elle est avant tout d'ordre prospective, c'est à dire que l'on va analyser dans l'intention première de projeter.

L'analyse urbain c'est L'étude de la structure urbaine dans toutes ses dimensions : économique, sociale, démographique, physique et morphologique pour en dégager des données considérées comme objectives et utiles à la planification urbaine. Il existe plusieurs approches de l'analyse urbaine qui peuvent être classées en deux grandes tendances : fonctionnaliste et morphologique.

Analyse typo morphologique est essentielle pour s'approcher de plus des caractéristiques de notre zone d'intervention, à travers bien sur l'inscrire dans un contexte d'étude ; cette analyse touchera deux niveaux, le premier c'est –à-dire la trame viaire, la trame parcellaire, et l'ilot ; et le deuxième c'est le bâti.) elle est basé sur les idées de l'architecte italien Aldo Rossi<sup>1</sup>

### 2) Situation de fragment

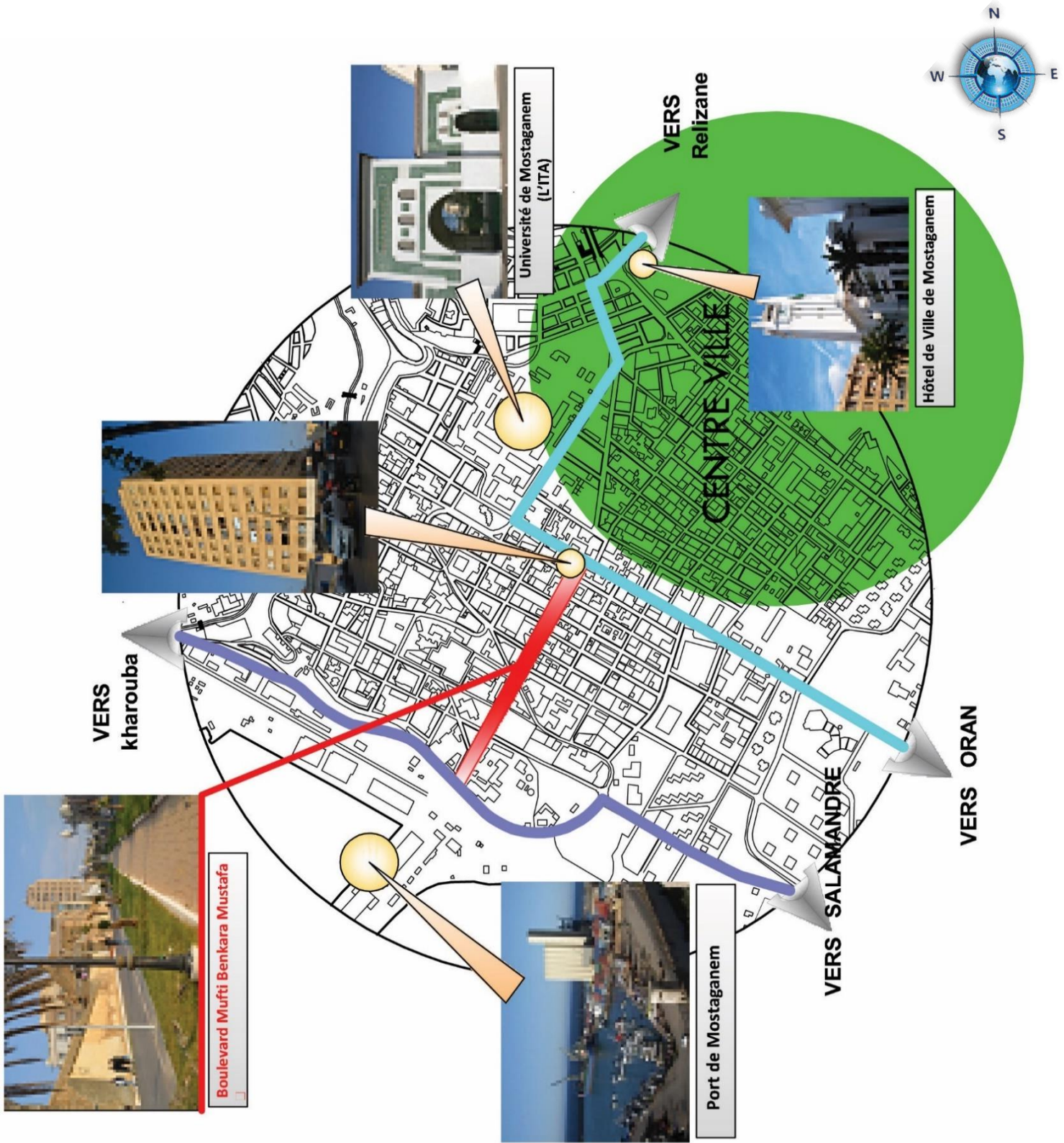
Notre axe se situe au nord-est de la ville de Mostaganem d'une longueur de 500m ;

Il occupe une situation stratégique et intéressante en étant d'un espace d'articulation et de jonction entre le centre-ville et le port.



**Fig.1** : Boulevard Mufti Benkara Mustafa

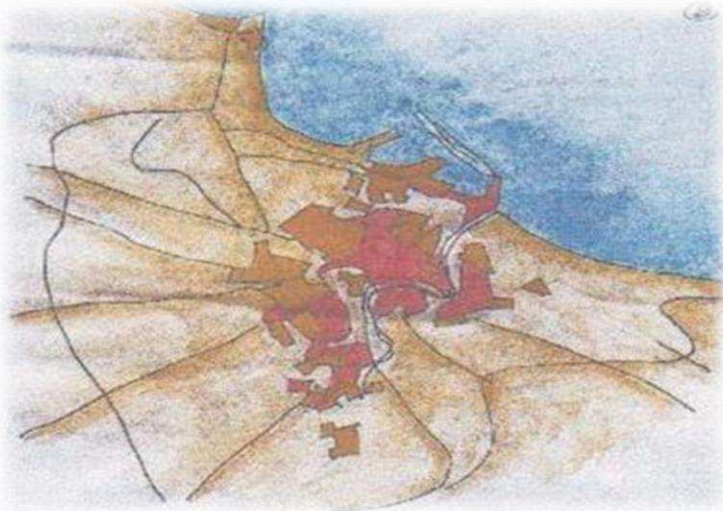
<sup>1</sup>Aldo Rossi : architecte italien., dans un ouvrage théorique important (l'architecte de la ville)



### 3) Historique :

#### a. Aspect de la ville au début de 19<sup>siècle</sup> :

Elle se développait de chaque rive de l'oued Ain Sefra, il existe déjà des noyaux d'origines historiques dont les vestiges en témoignent (Derb, Tab Anna, Matemore et Tijditt.)



#### b. En 1849-1920 :

Mostaganem connut une croissance assez lente car tout était en cour de création, les quartiers se développent. La guerre de 1914 stoppa l'essor de la ville ...

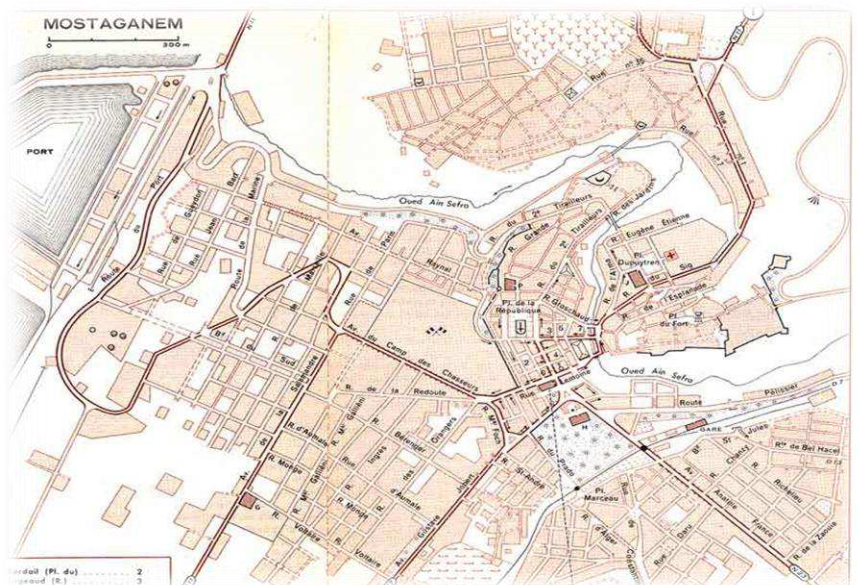
#### c. En 1920-1940 :

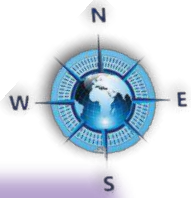
On assista à partir de 1922 à une reprise intense des bâtiments.

#### d. Depuis 1940 :

Après une stagnation 1939-1944, la ville prend la physionomie qu'elle a aujourd'hui.

Alors que pendant longtemps l'extension de la ville s'est réalisée de façon radioconcentrique, on peut constater de puis quelque année une extension préférentielle en direction du sud, sur l'axe : Oran -Arzew - Mostaganem.









Etagement de la ville vers l'est se fait au détriment de la fore (zone de Kharouba ).

L'extension ouest est bloquée par les terrains agricoles et la zone d'extension de la ville

TENES

ORAN

Légende:

-  Avant 1903
-  1903-1936
-  1936-1962
-  Après 1962



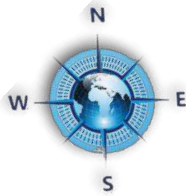
L'extension sud est freinée par les terrains agricoles de la vallée du jardin

ALGER



#### 4) Délimitation du champ d'analyse :

Le choix des limites est justifié par les ilots qui structurent les parois entourées.

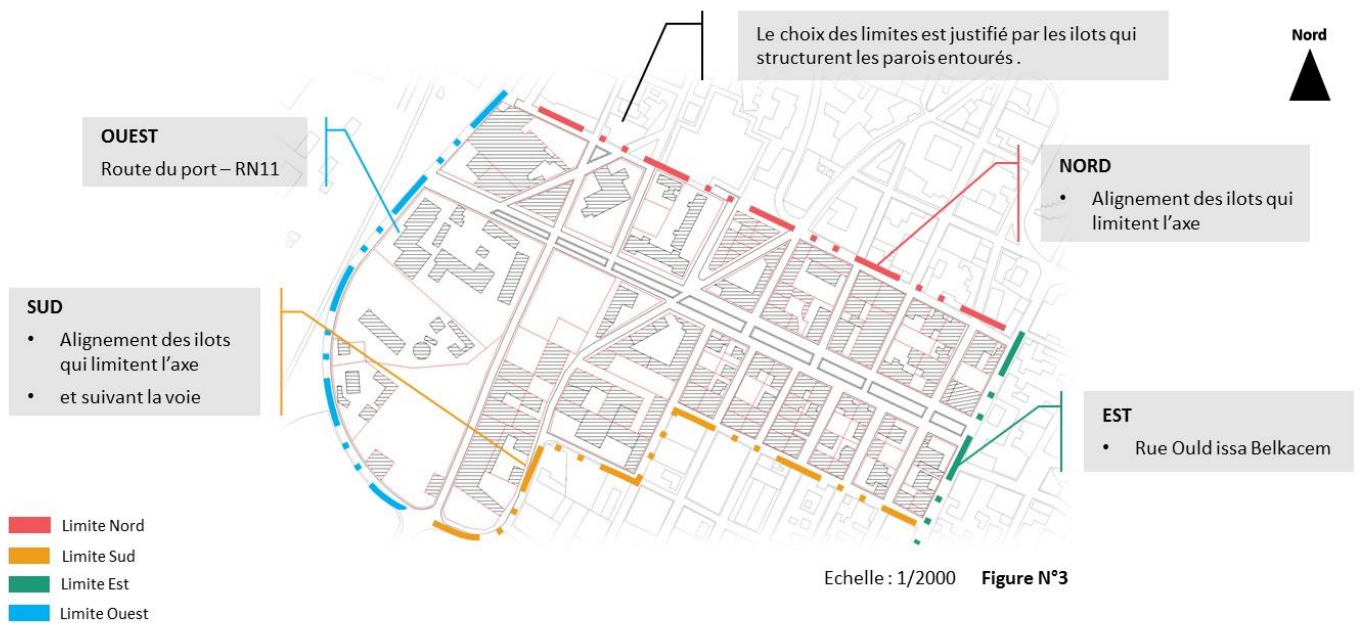


AU NORD : Alignement des ilots qui limitent l'axe

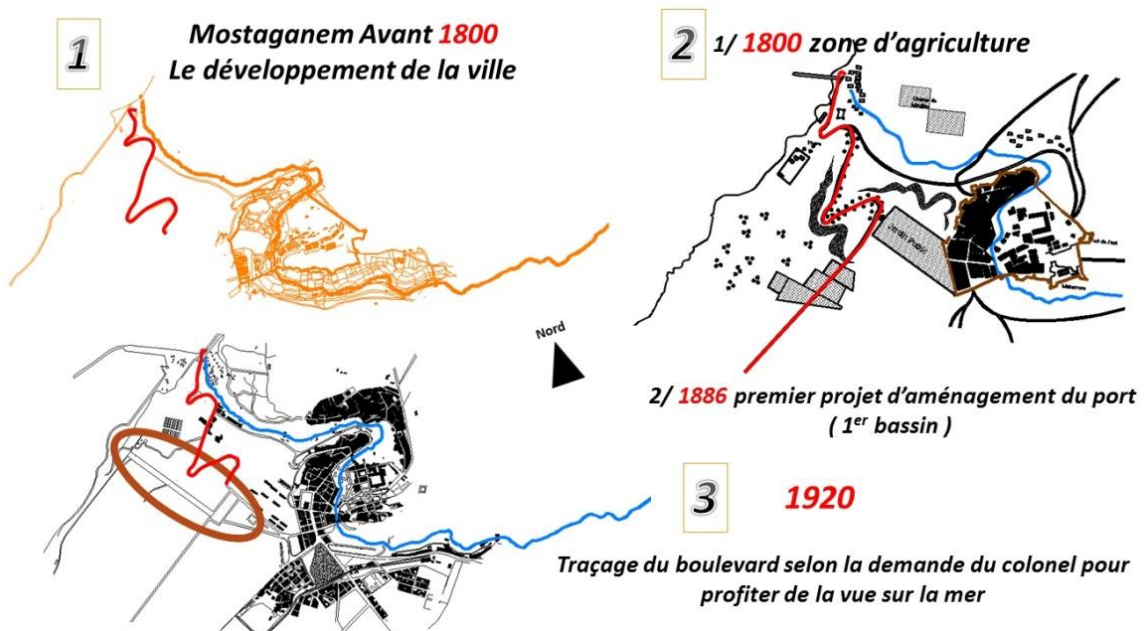
AU SUD : Alignement des ilots qui limitent l'axe et suivant la voie

A L'EST : Rue Ould issa Belkacem

A L'OUEST : Route du port – RN1

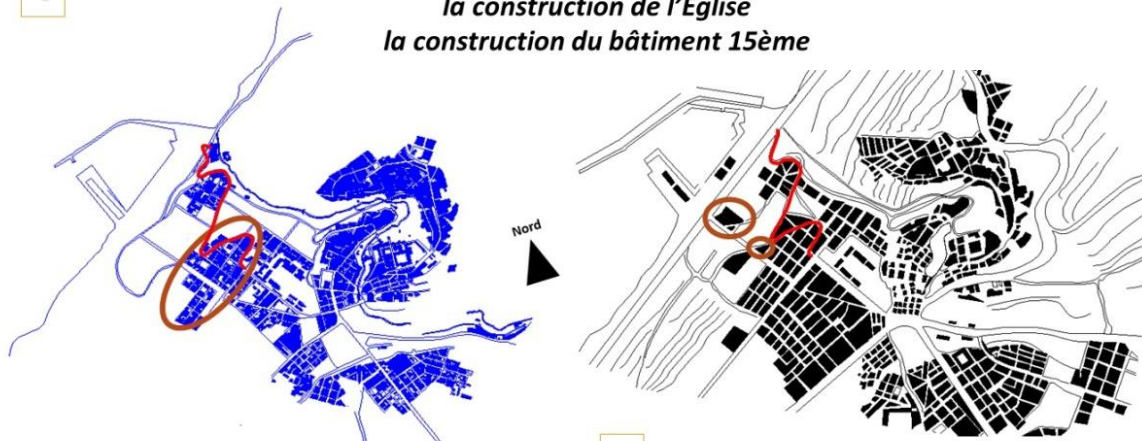


#### 5) Approche Morphogénèse :

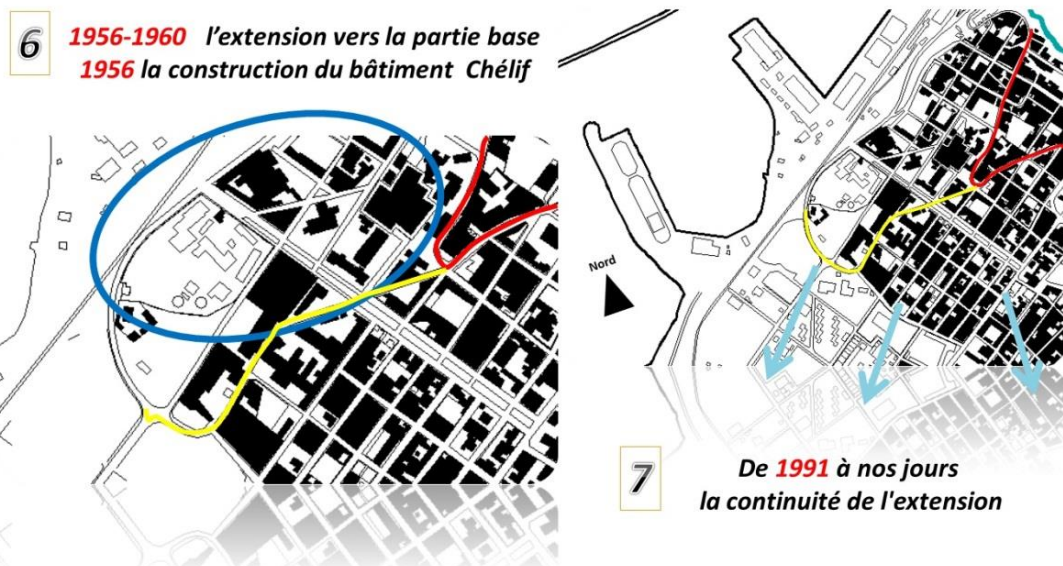


Partie analytique

**4** 1936 La construction de la partie haute (résidentiel) selon l'axe historique  
la construction de l'Église  
la construction du bâtiment 15ème



**5** Vers 1940  
la construction de L' ONCV,  
hangar



**6** 1956-1960 l'extension vers la partie base  
1956 la construction du bâtiment Chélif

**7** De 1991 à nos jours  
la continuité de l'extension

6) Historique de site :

Le fragment qui a fait objet de notre étude est de type colonial ; à cette époque il avait une relation forte avec le port (exportation d'alcool et les agrumes).

Le fragment se divise en deux parties :

- ✓ La partie haute ou résidés les français avec ses belles villas et sa trame viaire régulière.
- ✓ La partie basse ou habitaient les travailleurs espagnols dans des simples maisons (des caves et des maisons de fortune), Les arabes travaillaient seulement à l'exportation des agrumes.

Le boulevard était prévu à projeter par un colonel qui habitait devant cet axe, il est assez large pour que le colonel profite le maximum de la vue sur la mer.



Source : ancien carte de Mostaganem

### 7) Le recensement des friches de la ville de Mostaganem :

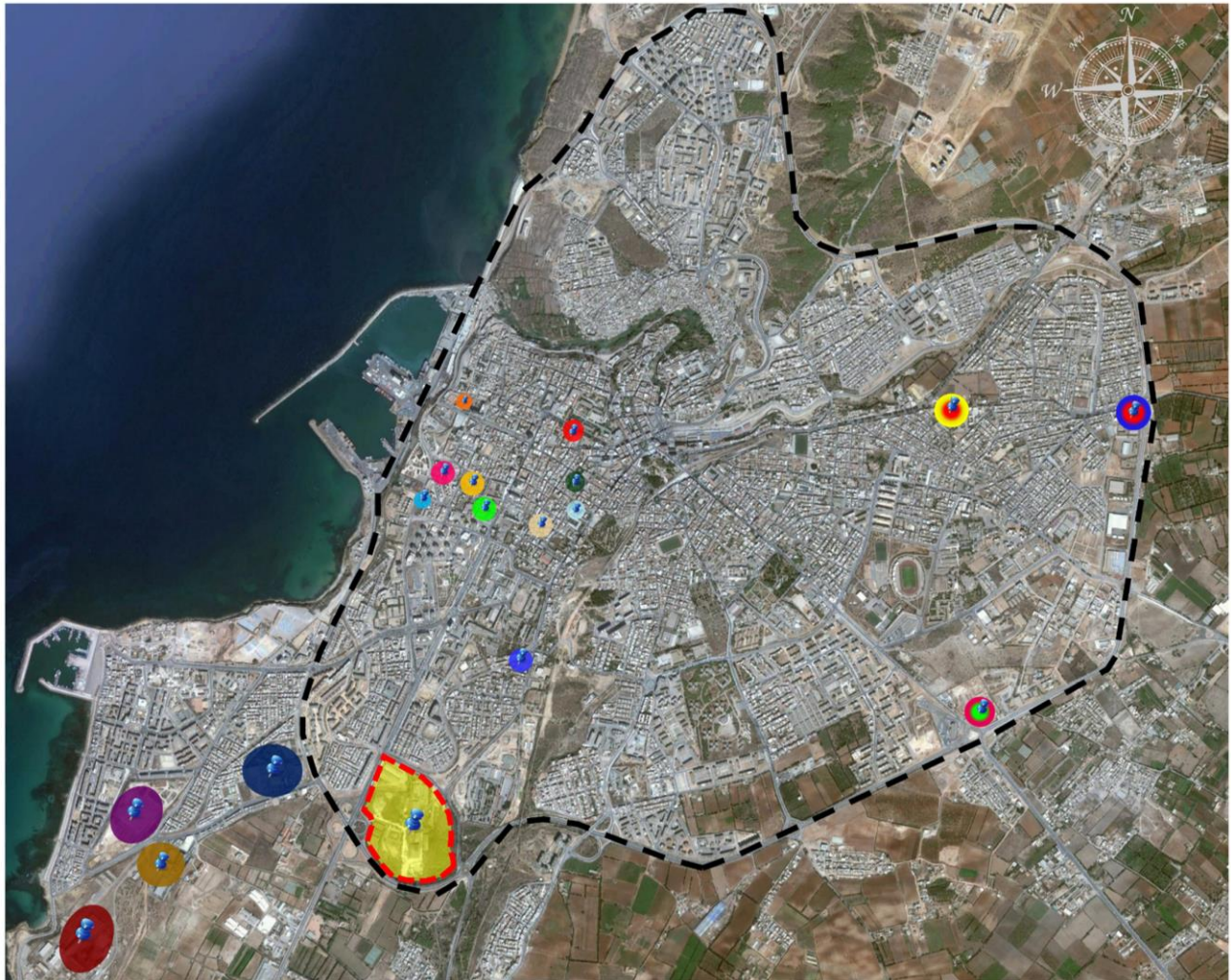
L'accentuation de la crise économique a entraîné le déclin de l'activité industrielle dans la Wilaya de Mostaganem, en effet, la majorité des infrastructures industrielles implantées dans la ville de Mostaganem durant les années 1970, ont été touchées par la crise économique et les restructurations qu'a connu le secteur public, conduisant à leurs fermetures pour devenir de simples friches industrielles nuisibles à l'environnement urbain qui les entoure, Cela, a dégagé beaucoup de surfaces inutilisées, qui à Mostaganem, s'élèvent à environ 80ha , selon la direction des mines et de l'industrie et celle des domaines de la Wilaya. Ces assiettes foncières sont distribuées sur plusieurs sites de l'aire urbaine de Mostaganem. Une analyse générale du tissu urbain de la ville de Mostaganem, fait ressortir la présence de plusieurs sites industriels désaffectés, abandonnés totalement ou partiellement, correspondant essentiellement à d'anciennes unités industrielles, faisant partie du secteur public ou privé qui peuvent être réparties, selon leurs superficies ainsi que leurs localisations, en deux groupes :

#### a) Les friches industrielles situées en centre urbain : Voir fig. 01.

Ces sites dépassent rarement 1 ha de superficies, la surface bâtie occupe généralement la totalité des terrains, c'est généralement des hangars ou des entrepôts. Ces espaces représentent une importante rupture physique au cœur de la ville et constituent une barrière infranchissable en plein centre de quartiers résidentiels.

#### b) Les friches industrielles périphériques : Voir fig. 02.

Elles correspondent aux grandes industries qui ont été implantées dans les périphéries de la ville, à proximité des routes nationales, dans les années 70. Ils sont caractérisés par leur grande superficie et leurs faibles densités. Aujourd'hui, ils se présentent comme des ruptures entre le centre-ville et les nouvelles extensions périphériques, conduisant à leur exclusion du reste de la ville.



PRESENTATION										
AFFECTATION INITIALE	Manufacture d'articles chaussants	SNTA	SONITEX - Site II -	Manufacture de produits ménagers en plastique	Les grands moulins de Dahra -SAMPAC-	Imprimerie de la Wilaya -Site I-	Cave	SONITEX - Site I -	Limonaderie	Imprimerie de la Wilaya - Site II -
SUPERFICIE m <sup>2</sup>	7000	5000	11000	2000	23000	400	30000	11000	17000	600

Figure 01 : Les friches industrielles situées en centre urbain.

Source : Thèse. E. BENYAGOURB, 2011, « Reconversion des friches industrielles dans la Perspective d'un développement durable : Le cas de la ville de Mostaganem », Mémoire de Magister en architecture

option : bâtiments et territoires durables, Mostaganem, 142-143 p

PRESENTATION								
AFFECTATION INITIALE	ENASCURE (raffinerie de sucre)	SONIC	SOACHLORE (unité électrolyse)	GIPLAIT (Litterie le littoral)	SIDER	ENITRAM	ETRHV	ENAPAT
SUPERFICIE m <sup>2</sup>	240000	488800	46582	52226	80670	38000	86811	9328

Figure 02 : Les friches industrielles situées en centre urbain.

Source : Thèse. E. BENYAGOURB, 2011, « Reconversion des friches industrielles dans la Perspective d'un développement durable : Le cas de la ville de Mostaganem », Mémoire de Magister en architecture option : bâtiments et territoires durables, Mostaganem, 142-143 p

Partie analytique

c) Conclusion :

Aujourd'hui, le paysage urbain de la ville de Mostaganem se retrouve complètement transformé et déstructuré. Il est constitué d'unités urbaines mal intégrées, des zones d'activités et des friches industrielles en plein tissu urbain et une périurbanisation de plus en plus croissante sur les surfaces agricoles.

8) Approche morphologique :

La structure urbaine est la manière dont les éléments du système urbain : espaces bâtis et non bâtis, s'organisent entre eux sur un support géométrique appelé maillage urbain.

8-a) La trame viaire :

1-L'étude de la morphologie des voies :

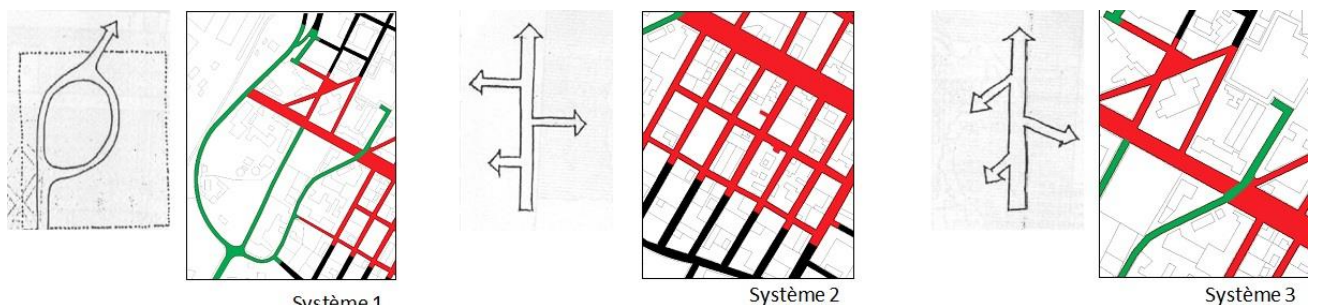
A partir de notre analyse du tracé viaire et sa morphologie, on distingue au niveau du fragment 4 types de voies montrés dans le tableau suivant :

Désignation	Schéma	Description
1- Voie de circulation de premier degré		C'est le boulevard Mufti Benkara Mustapha de 28m de largeur et de deux chaussées séparés, mais d'une moyenne circulation à cause de sa pente qui dépasse 19%.
2- Voie de circulation de deuxième degré		C'est des voies à moyenne circulation, ou elle relie les axes de premier degré comme Benguetat Mohamed de 5 m.
3- Voie de circulation de troisième degré		C'est des voies de faible circulation, qui relie les voies de deuxième degré entre 5 m et 6 m.
Impasse		Une impasse, aussi appelée cul-de-sac ou voie sans issue, est un type de voie ne possédant qu'un seul point d'entrée, du moins pour les véhicules, et qui nécessite par conséquent de faire un demi-tour ou une marche arrière pour pouvoir en sortir.

2-Aspect Géométrique :

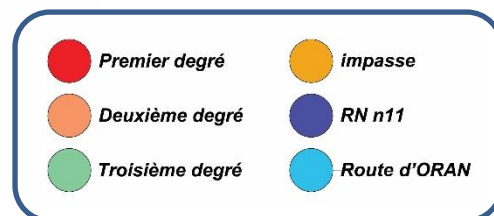
Combinaison des systèmes entre eux :

Juxtaposition d'une résille de géométrie orthogonale et d'un système en boucle, On distingue 3 variantes géométriques, tel que :





Carte N01 : la trame viaire



### 8-b)-La trame urbaine :

Dans notre zone d'étude on constate qu'il est caractérisé par une trame en damier dans sa partie haute et une trame faite d'une manière quelconque dans la partie basse,

### 8-c) L'accessibilité :

Elle se fait par deux axes majeurs :

- ✓ La route d'Oran (Avenue OUELD AISSA Belkacem).
- ✓ Et la route nationale N°11 (la route de port).

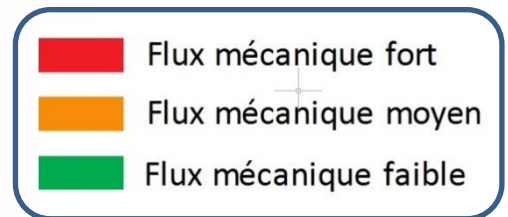
### 8-d)-La circulation :

#### a) Circulation mécanique :

On constate que la circulation dans le fragment est relative à le degré d'importance de chaque axe et elle est relative à des contraintes naturelles (la pente)

#### b) Circulation piéton :

En général, la circulation piéton est faible ou très faible car le manque des fonctions et des équipements publics.



Carte N02 : la circulation

8-e) Les ilots :

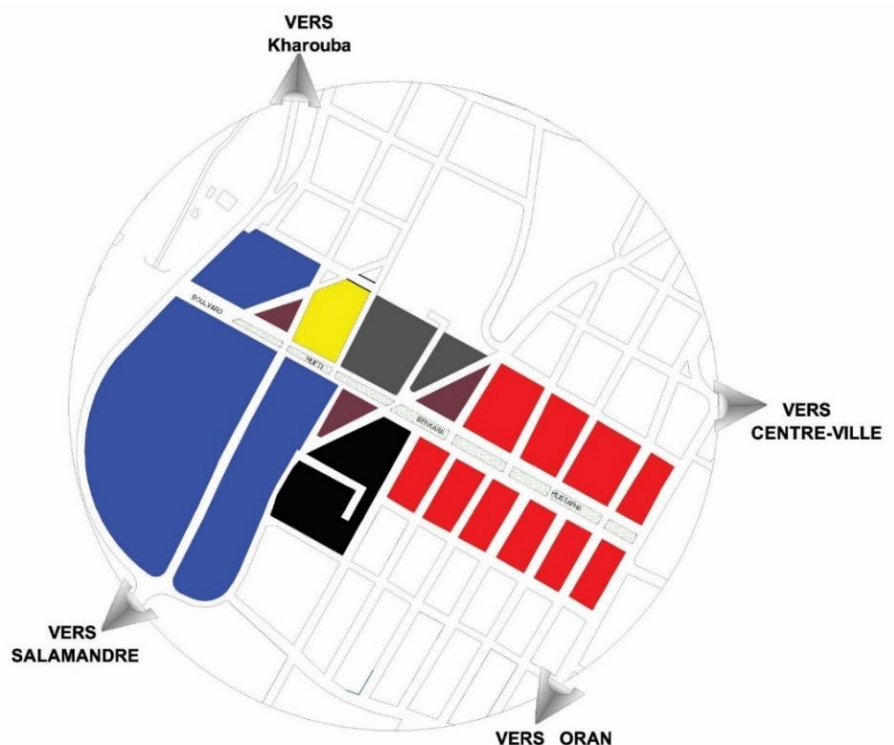
Au niveau fragment il y a des ilots qui occupent des surfaces assez importantes, ils sont composés de bâtiment isolés au milieu du terrain, l'alignement est négligé et il est souvent repris par des murs de clôtures causant une rupture dans le paysage urbain

a) La géométrie :

On a quatre types des ilots selon la forme : triangle trapèze, quelconque et rectangle qui est la forme la plus dominante

La forme géométrique	Nombres des ilot	schéma
ilot rectangle	10	
ilot triangle	02	
ilot trapèze	01	
ilot quelconque	05	

La forme géométrique la plus dominante c'est le rectangle, elle représente 50%.



Carte N03 : la géométrie des ilots

## Partie analytique

### 8-f) Trame parcellaire :

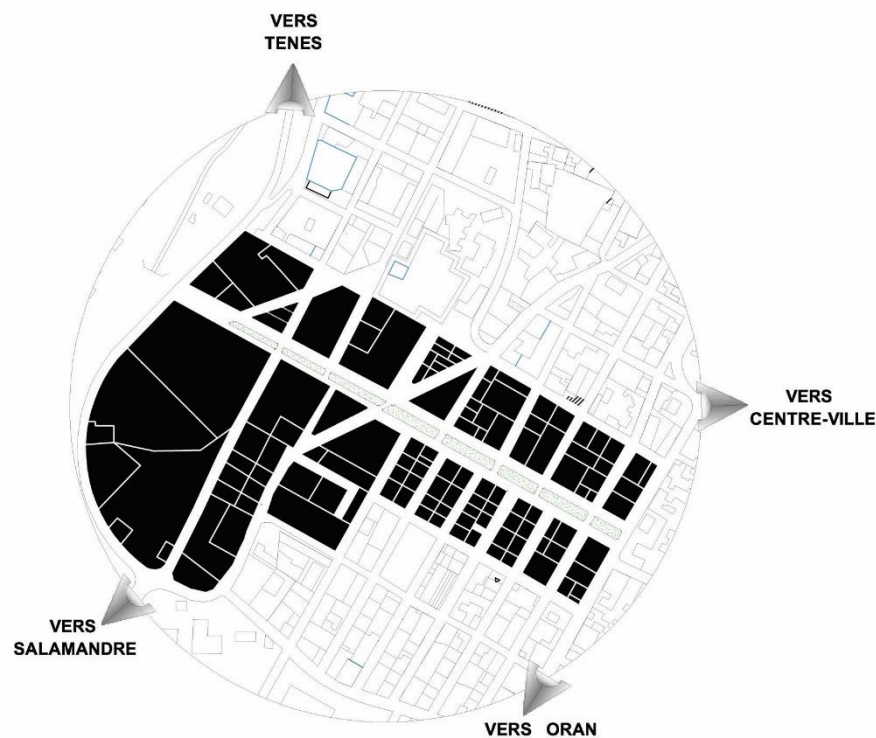
Elle définit la trame qui compose la subdivision du site en parcelles, on remarque qu'elle est de type quadrillé.

- Obéissante à l'axe de rue ben Kara Mustapha.
- Obéissante à l'axe issa Belkacem
- Obéissante courbe de niveau.

L'implantation du bâti sur les parcelles est soit :

**Linéaire** : bâti assurant l'alignement c'est le cas des maisons individuelles,

**Ponctuelle** : bâti isolé au milieu de terrain l'alignement est assuré par les murs de clôture c'est le cas des hangars, des dépôts,



Carte N04 : la trame parcellaire

### 8-g) Le bâtis et non bâtis :

#### a) Le bâtis :

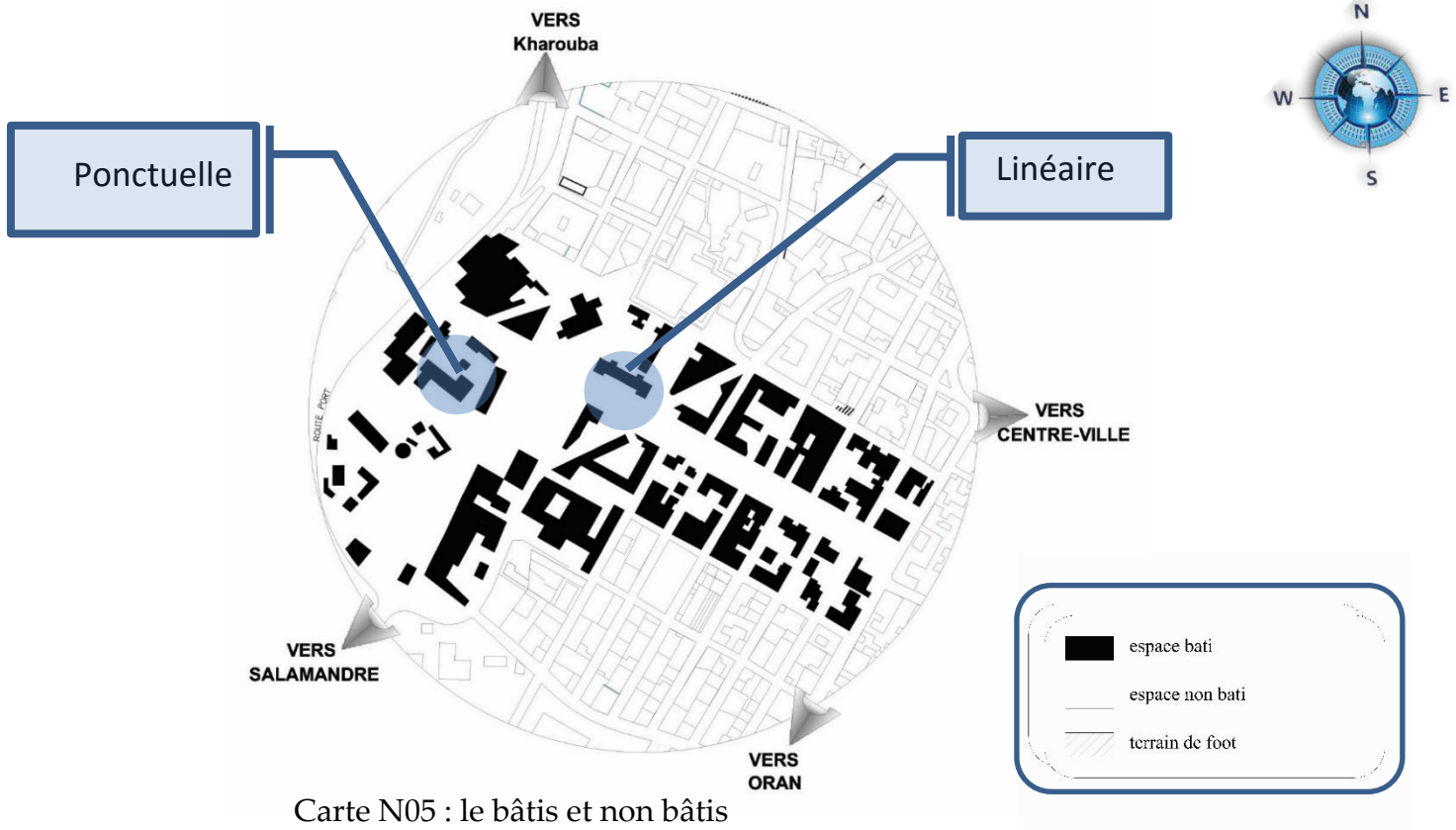
On passe au bâti selon la typologie on a 2 types de bâti :

**Linéaire** : bâti assurant l'alignement, c'est le cas des maisons individuelles.

**Ponctuelle** : bâti isolé au milieu de terrain, l'alignement est assuré par les murs de clôture ; c'est le cas des hangars, des dépôts.

Et selon la forme on a 3 types de bâti : bâti de Forme régulière simple : Rectangle, carré et triangle

Bâti de Forme régulière composée : Trapèze ; L ; U et bâti de Forme atypique : Composite



b) La Ligne de front du bâti :

On constate qu'il existe un respect de l'alignement dans la partie haute et la disparition de cette notion dans certains cas dans la partie basse comme le cas des hangars.

La présence d'un terrain de foot comme un Espace majeur causant une rupture d'alignement du bâti



Partie analytique

c) Etat de bâtie :

La plupart des bâtiments sont en bon état sauf les hangars, L' état de dégradation que présente certaines habitations ou maisons datant de l'époque coloniale et qui s'accroît, est dû au manque d'entretien et d'hygiène.

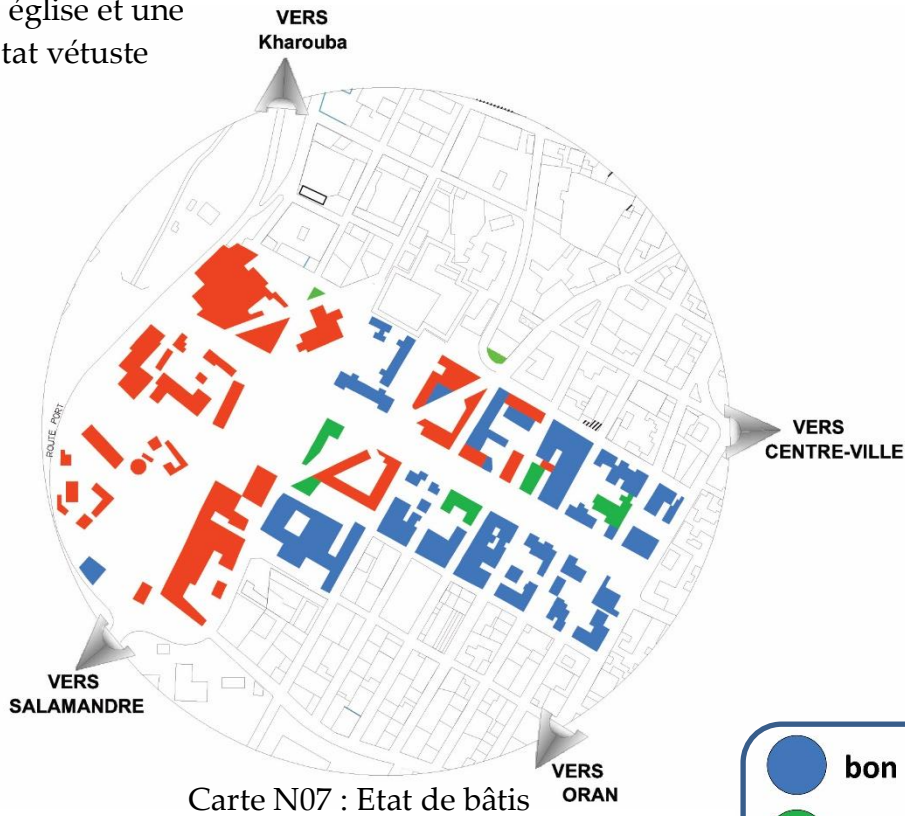
La présence de deux monuments historiques, une église et une synagogue al' état vétuste



Fig.2 : L'église



Fig.3 : Le synagogue



Carte N07 : Etat de bâtis

- bon
- moyen
- vétuste

État	Nombre	Epoque	Illustration
Bon	18	Actuelle	
Moyen	02	Coloniale	
Vétuste	09	Coloniale	

d) Les hauteurs :

Les gabarits varient entre le RDC et R+3 pour les maisons individuelles et quelques équipements mais le site est ponctué par des immeuble hauts R+12, R+14 (Chélif ,15<sup>eme</sup>) implante d'une façon ponctuelle. Le boulevard est bien ensoleillé grâce à des façades de la faible hauteur



Fig.4 : Chélif

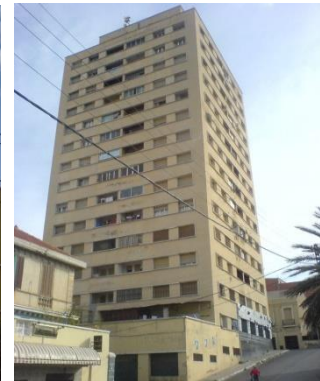
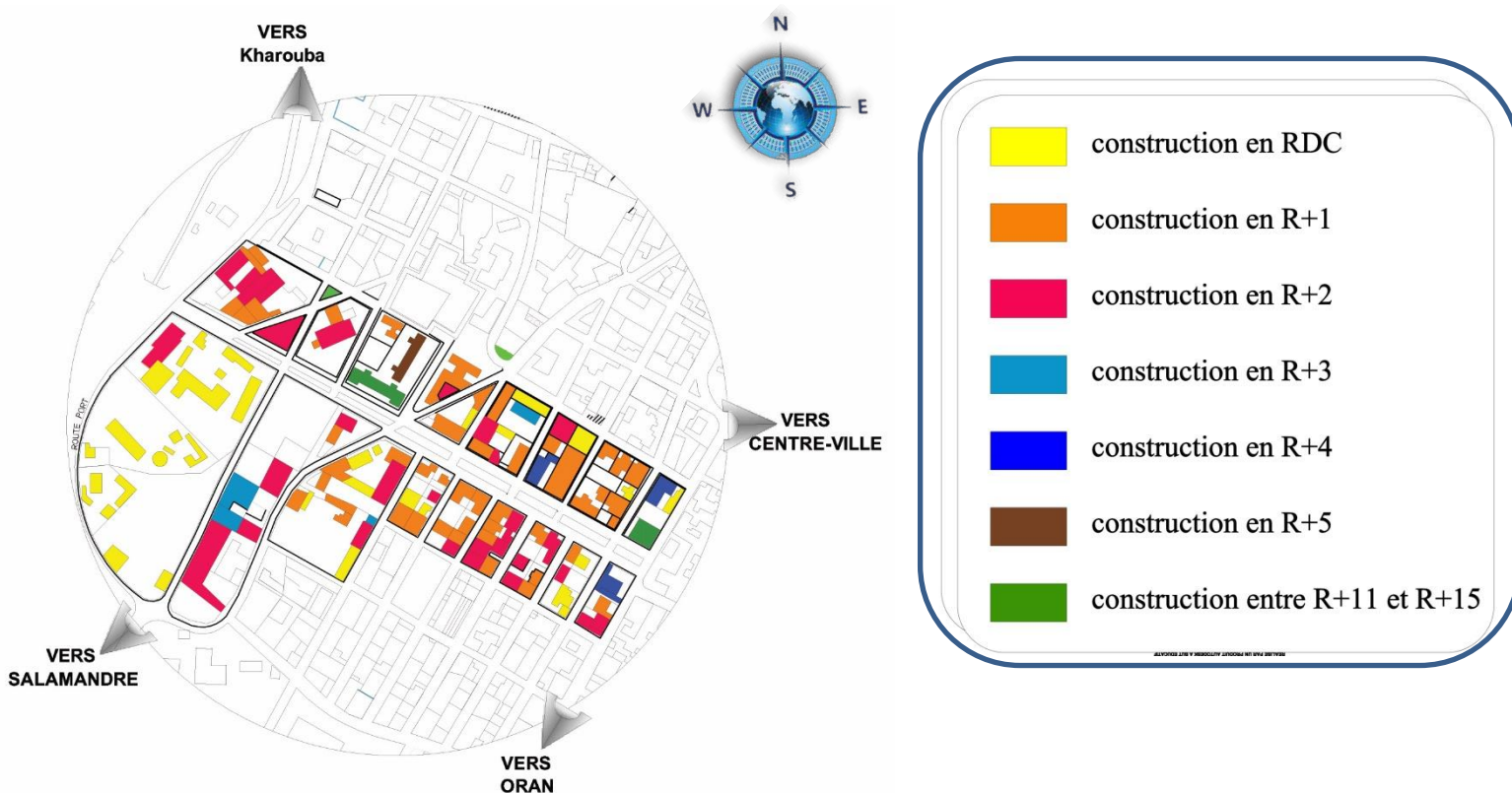


Fig.5 : 15<sup>eme</sup>



Carte N07 : Etat des hauteurs

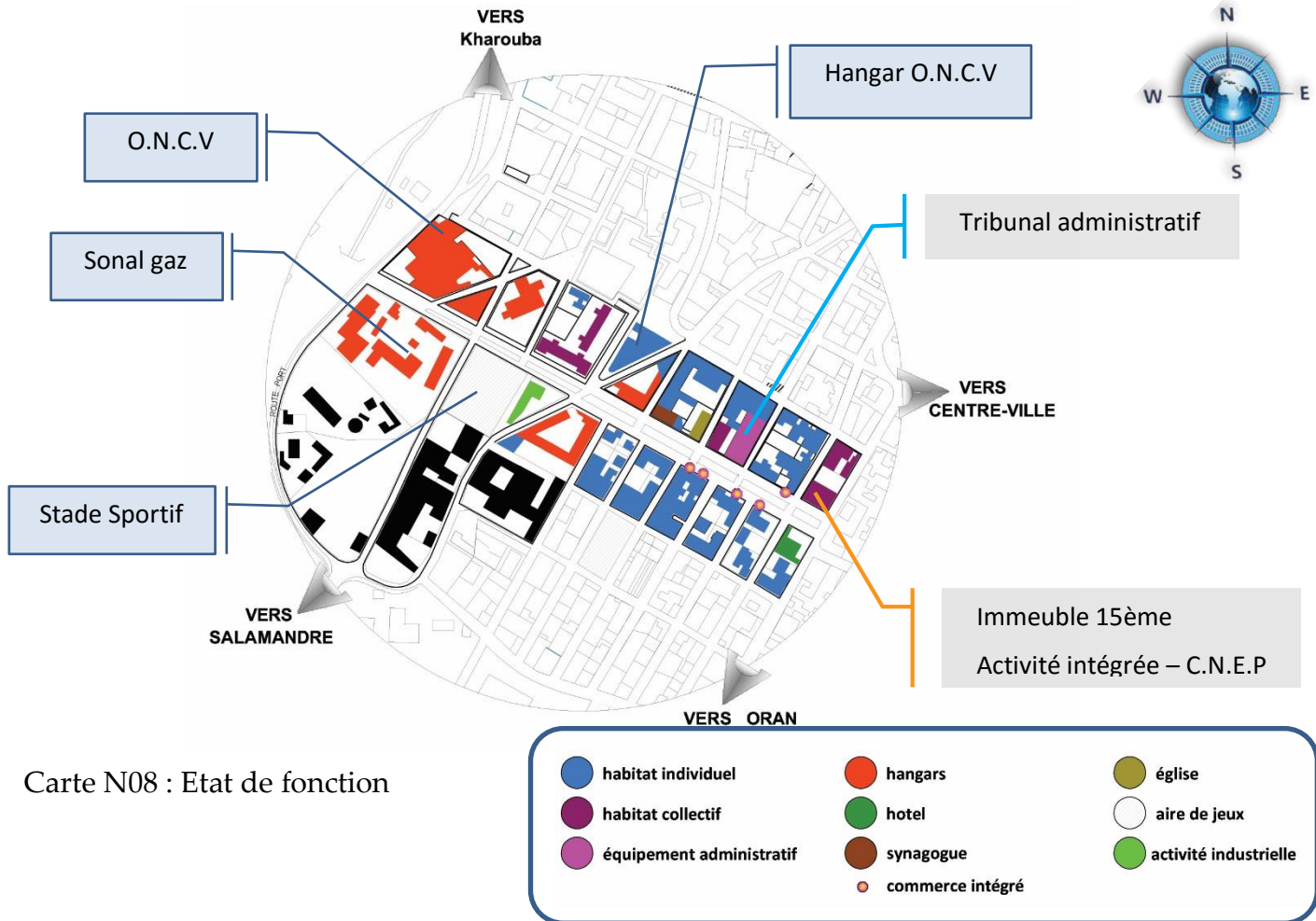
e) État de fonction :

Le cadre bâti englobe les trois parties essentielles qui le structurent à savoir l'habitat, les équipements, et les activités.

L'habitat est la partie dominante dans le contexte de la zone d'étude, comporte deux types d'habitat :

- ✓ Le collectif : deux immeubles d'habitation, le 15<sup>eme</sup> et le Chélif.
- ✓ L'individuel : majoritaire dans la zone.

Ce qui a rendu le quartier a un quartier résidentiel



Carte N08 : Etat de fonction

**L'activité industrielle :**

C'est une fonction qui dégrade la qualité de l'image du site, la présence de 17 hangars et de clôtures crée une rupture dans le paysage urbain,

**Synthèse :** Manque des espaces publics et de rencontre et d'animation

**8-h) Le non bâtis**

La ville ou le tissu urbain est défini par l'architecte Henri Gaudin, comme un jeu de compositions du vide et du plein.

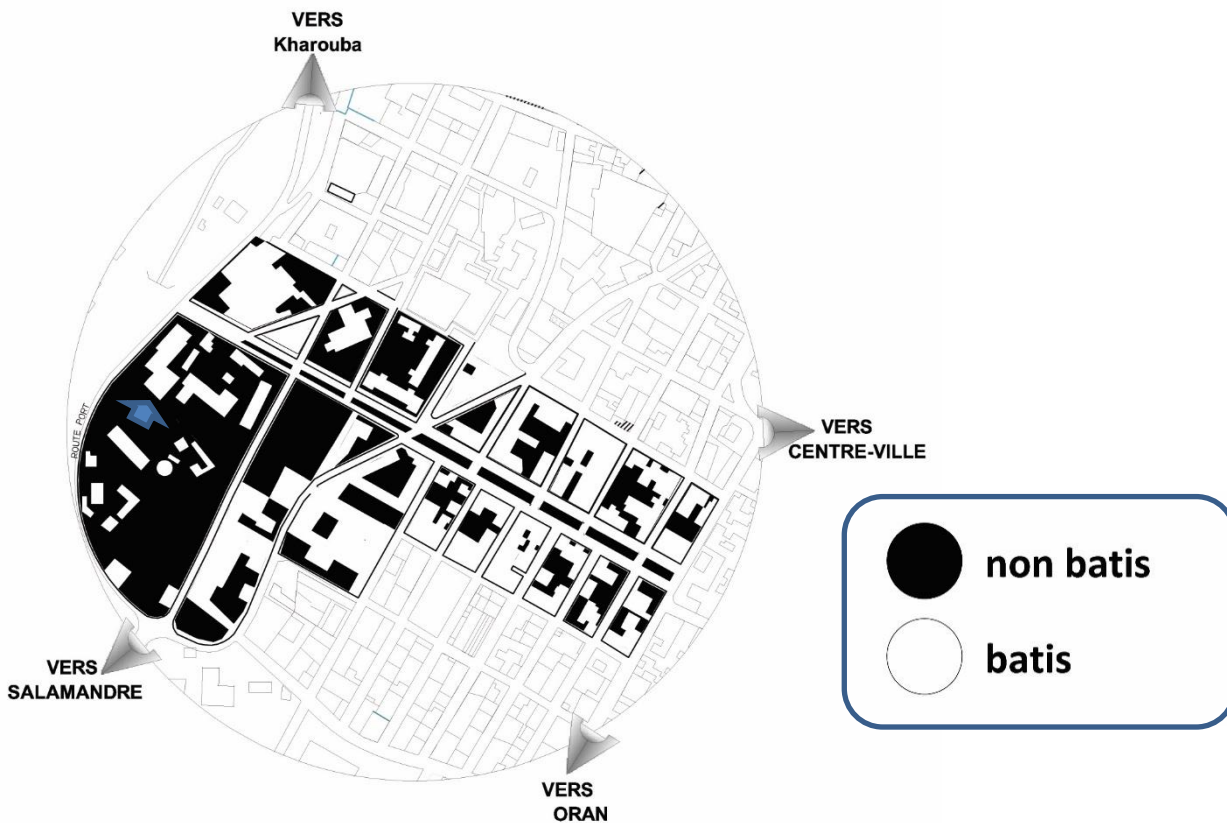
Le plein signifie le bâti, contrairement au vide qui représente le non bâti (les espaces verts, les parkings, etc...).

**a) Les Cours :**

Le vide qui domine, concerne différents types de cours (d'habitats, d'hangars et d'équipements).

Les parcelles qui contiennent des cours à l'intérieur sont plus ensoleillées et aérées

La surface des espaces libres commence à s'agrandir avec l'avancement à la partie ouest de boulevard.



Carte N09 : Le non bâtis

**b) La trame verte**

La zone d'étude est marquée par l'absence assez nette des jardins, plantations d'arbres...sauf la bonde verte et l'alignement d'arbres qui soulignent le boulevard Benkara Mostafa et qui le divisent en deux voies



Fig. 6 : Le boulevard Ben Kara Mostafa

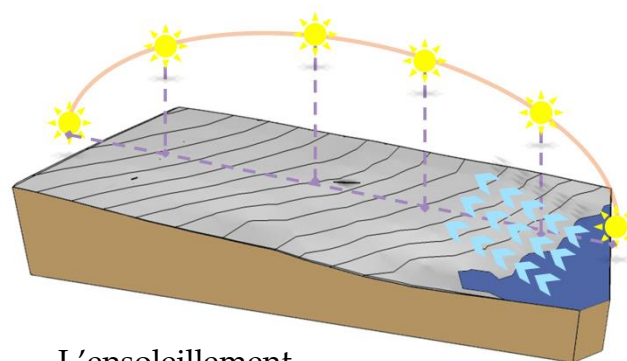
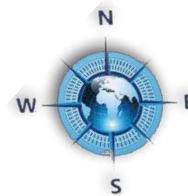
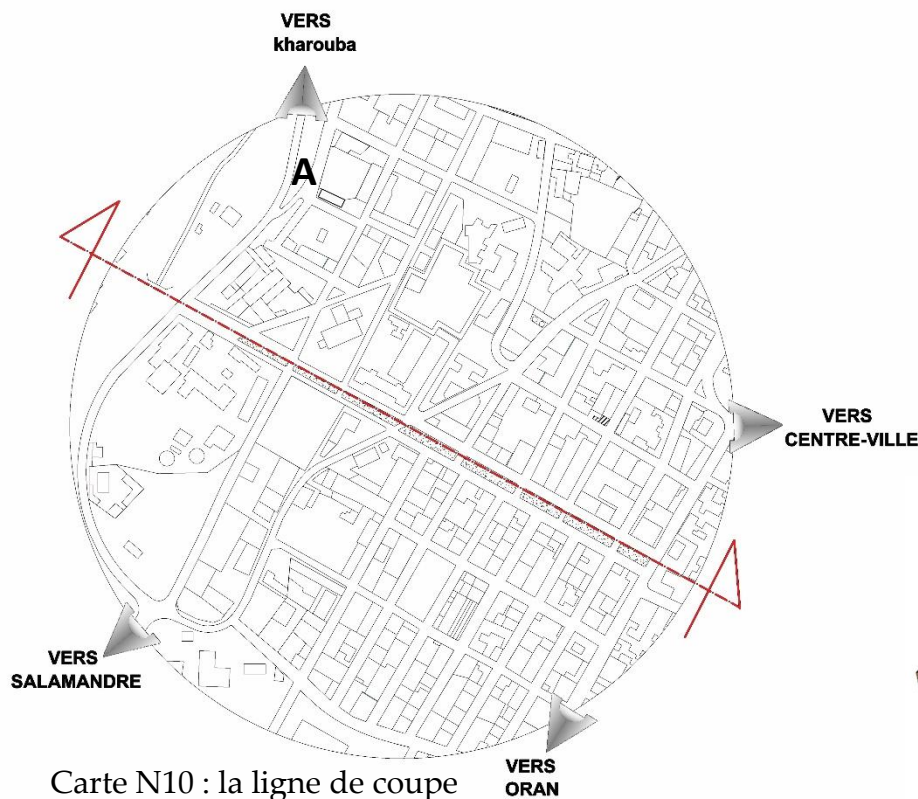
**8-i) Le cadre naturel**

**a) La morphologie :**

A l'intérieur de la zone bâtie, les pentes sont fortes. On peut sentir une lourde pente qui dépasse le 80m. Les courbes de niveau sont perpendiculaires au boulevard Et varient entre 12m et 80 d'hauteurs



**Avantages :** La pente permet une visibilité semblable à celle des gradins des stades



L'ensoleillement

### b) La ventilation :

La zone est exposée aux vents à cause de sa pente

Les vents dominants viennent du côté de la mer (l'Ouest), ils sont donc chargés d'humidité et frappent le terrain directement car la mer ne contient aucun obstacle pour les ralentir

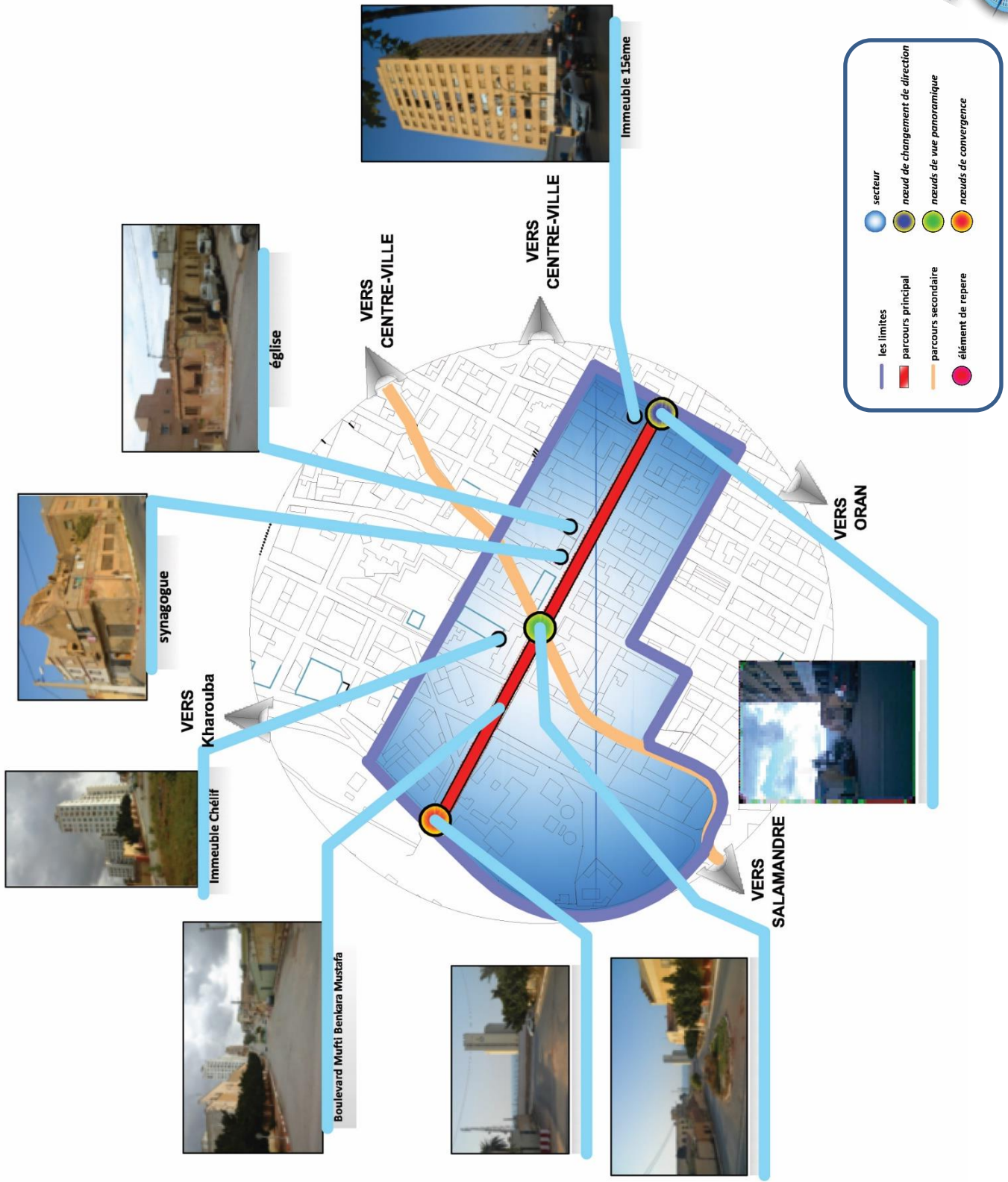
### 8-j) Lecture pittoresque

<Le paysage urbain est quelque chose que l'on doit voir, dont on doit se souvenir et se délecter » Kevin. Lynch.

Les éléments de paysage urbain dans notre zone d'étude qui sont 2:

- ✓ Le **secteur** qui est le périmètre d'étude
- ✓ Les **limites** faites par les parois entourées
- ✓ Le **parcours** principal qui est le boulevard
- ✓ Les **éléments de repère** qui sont : Immeuble 15<sup>ème</sup>, Immeuble Chélif et les deux monument historique : Eglise et synagogue
- ✓ Et les **nœuds** qui existent et défini par l'intersection de notre axe d'étude avec d'autres axes, donc on a un nœud de changement de direction dans l'intersection entre notre axe et la route d'Oran, un nœud de vue panoramique dans l'intersection entre notre axe et la route ben Gettat Mohamed et un nœud de convergence dans l'intersection entre notre axe et la route du port(n11).

2 Selon Kevin Lynch, l'image de la cité.



### 8-k) La façade urbaine

#### a) La façade urbaine NORD EST :

Une façade continue et étendue fragmente par des pesés étroites par rapport à la hauteur du bâtis (dessertes) qui sont conformes à un certain rythme traduit par la trame existant (chaque 2 lots il y a une perses).

#### -Skyline :

On constate dans la partie nord est certaine fragmentation au niveau de Skyline cause par l' élancement (15<sup>eme</sup>, Chélif...)

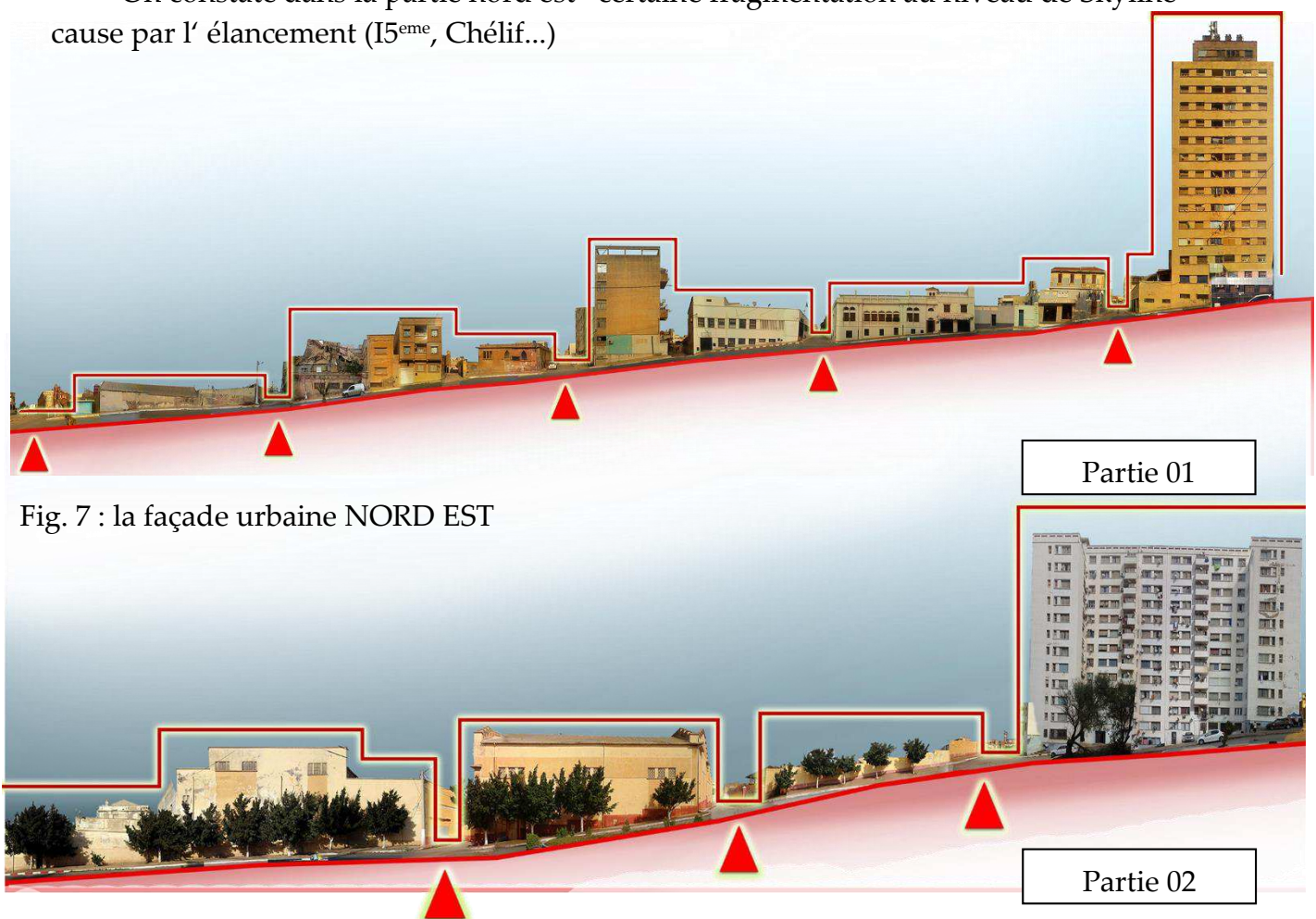


Fig. 7 : la façade urbaine NORD EST

#### b) La façade urbaine NORD OUEST :

On a juste un enchaînement de maisons individuelles et des hangars qui n'ont pas un cachet architectural

#### -Skyline :

On constate dans la partie nord-ouest un Skye line assis homogène et assis élonge,

Partie analytique

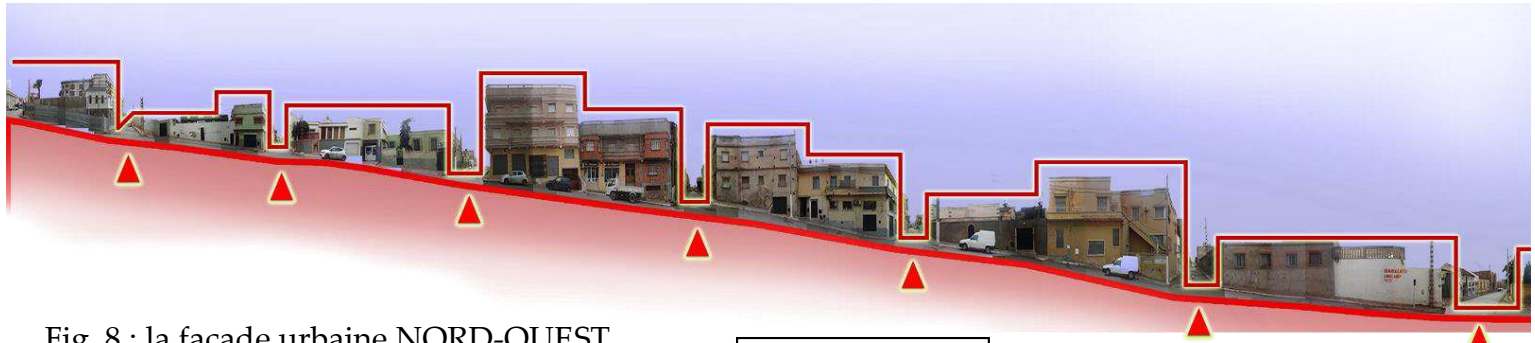
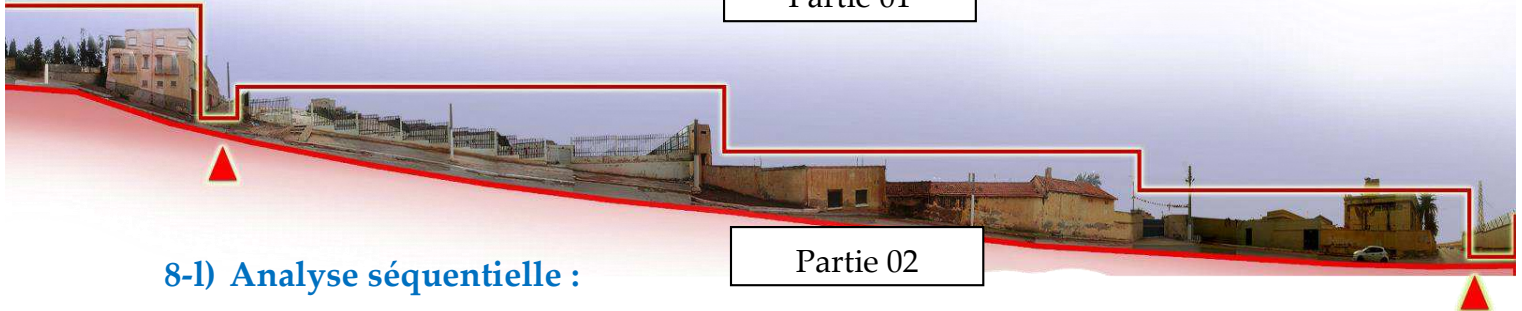


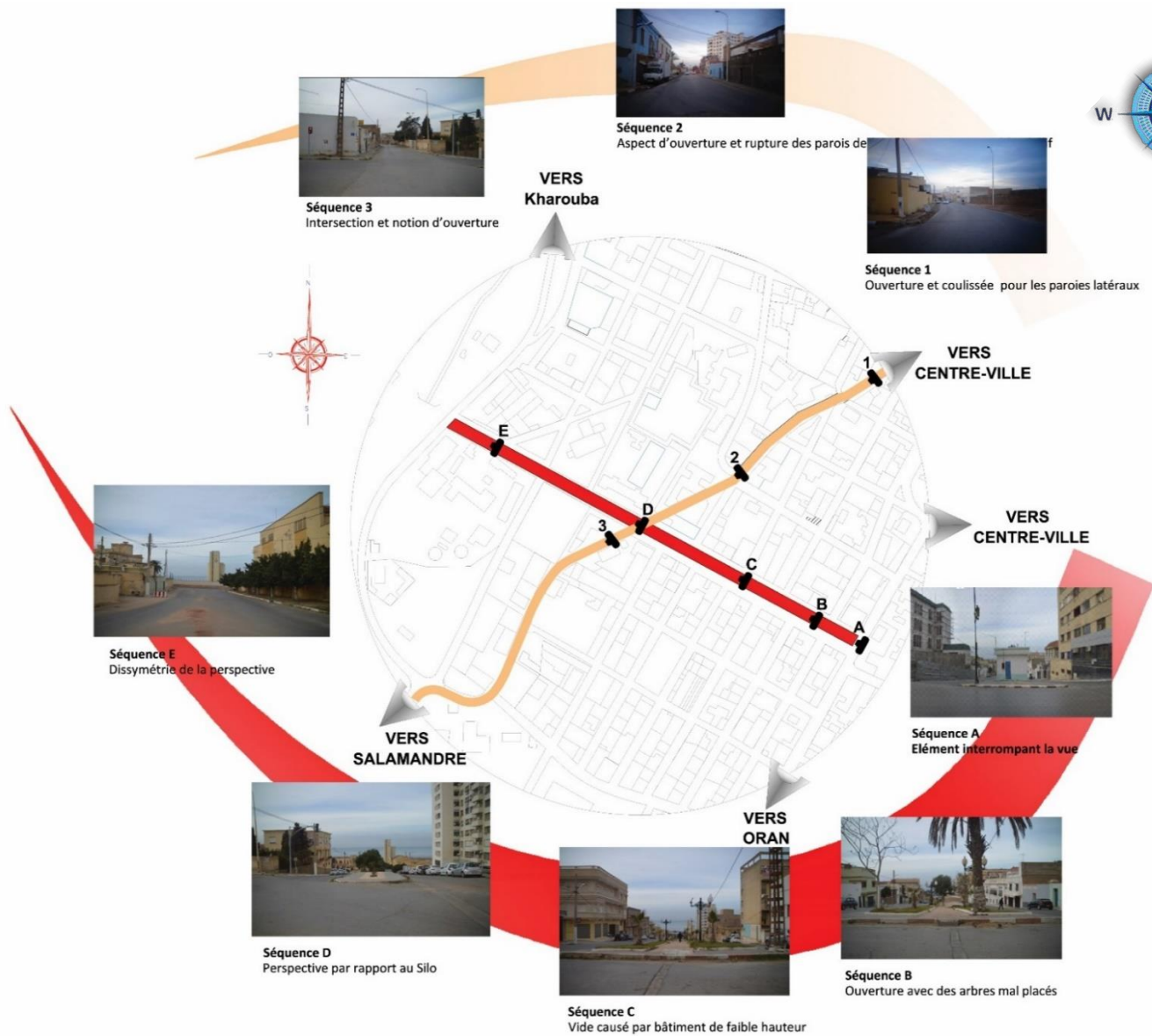
Fig. 8 : la façade urbaine NORD-OUEST

Partie 01



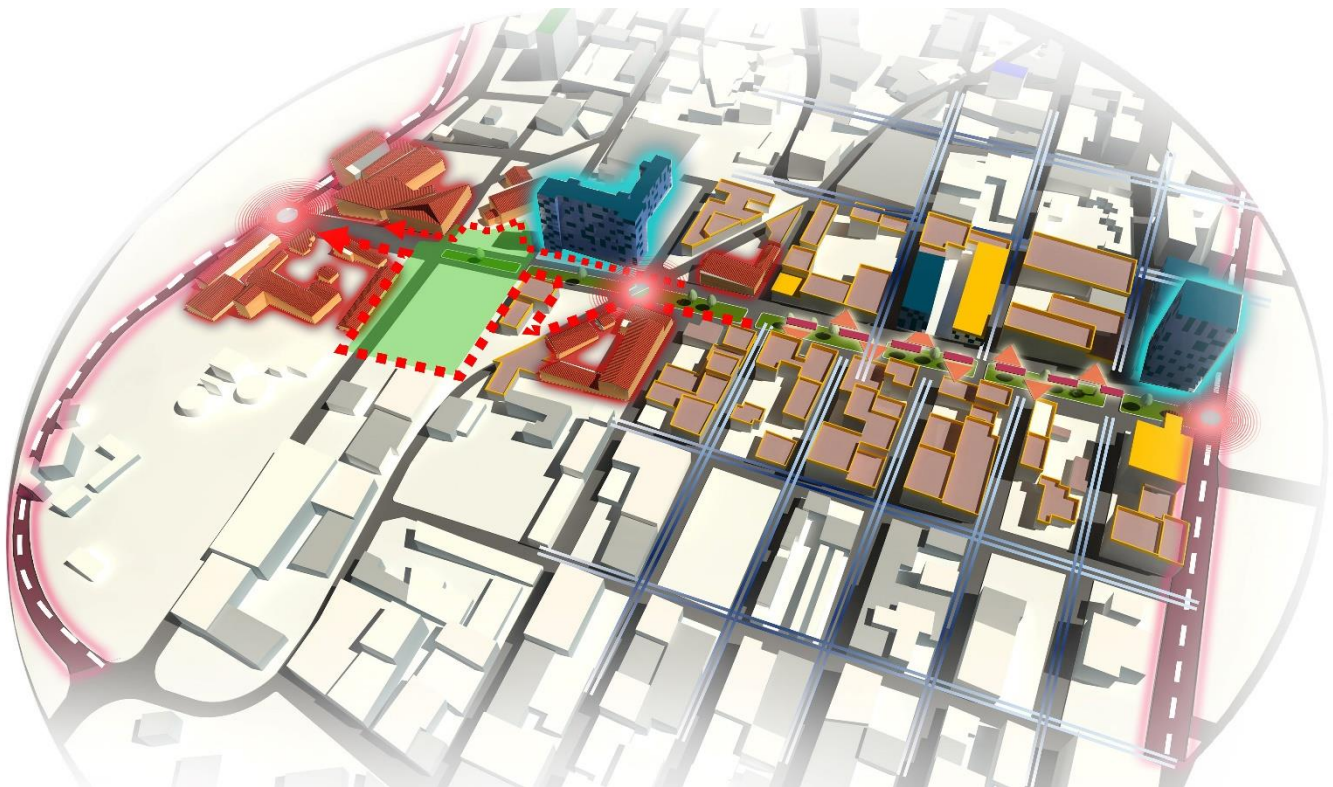
Partie 02

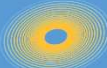

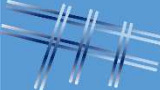




8-1) Analyse séquentielle :



D'après l'analyse que l'on a faite, on a formulé une synthèse concernant les points de force et les points de faible dans notre axe :

- ✓ Une trame en damier dans sa partie haute
- ✓ Les repères majeurs (15<sup>ème</sup> et Chélif)
- ✓ Deux axes fréquentés
- ✓ Les îlots occupent des surfaces assez importantes
- ✓ L'absence des espaces publics
- ✓ Absence de mixité fonctionnelle
- ✓ La pente permet une visibilité à celle des gradins de stade qui dispose d'une vue panoramique
- ✓ Un boulevard bien éclairé et bien soleillé
- ✓ Des hangars causent une rupture
- ✓ Parcours caractérisé architecturalement
- ✓ Une rupture d'alignement
- ✓ Un axe avec un caractère résidentiel

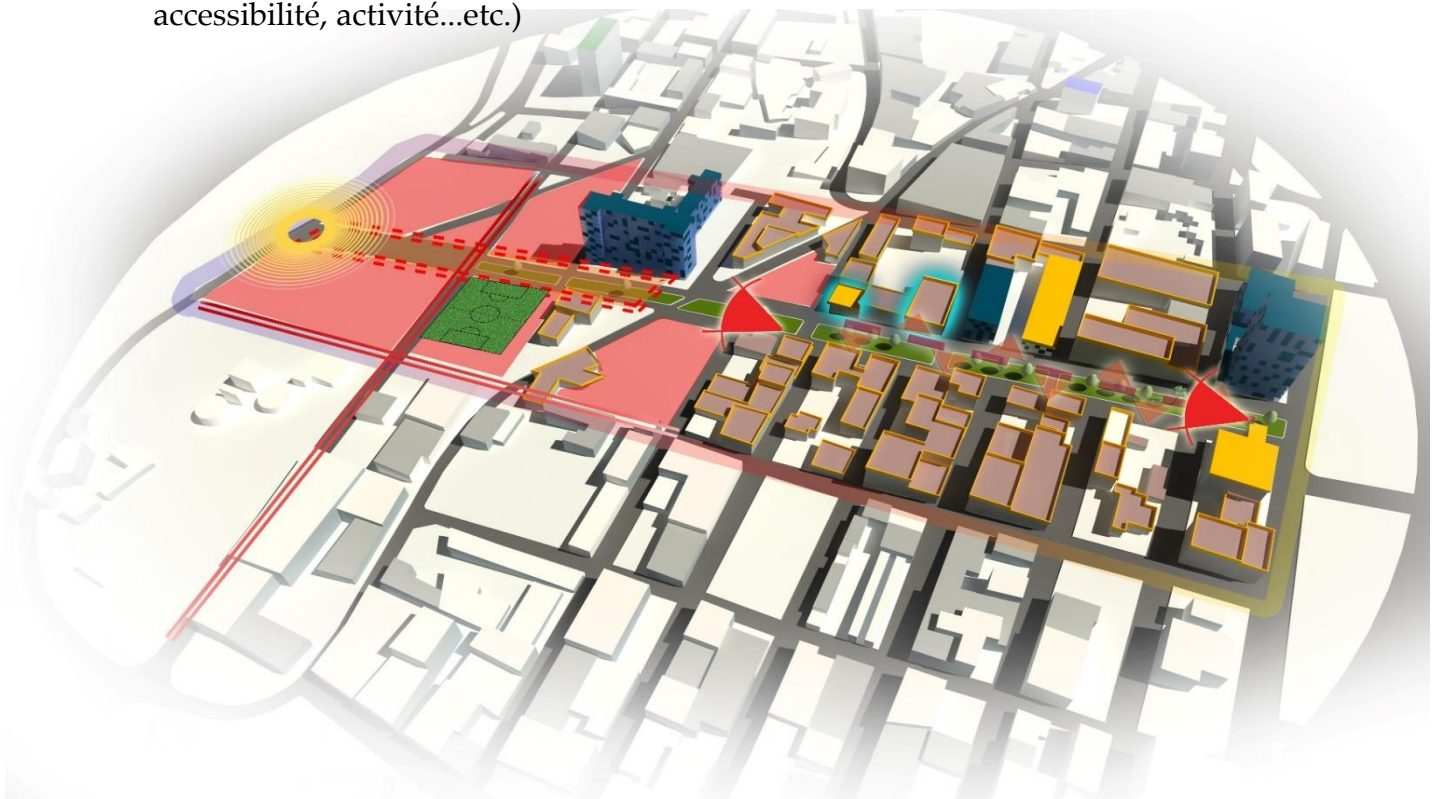


 Les nœuds	 Parcours riche architecturalement	 la trame en damier	 Immeuble Historique
 La ligne de front	 Les axes majeurs	 Le repères	

## D-NOTRE INTERVENTION



- ✓ Marquer l'extrémités nord du boulevard par l'élimination de l'obstacle visuelle et crée un front de mer
- ✓ Projeter une voie pour uniformiser la trame urbaine
- ✓ Réhabilitation des façades des habitations individuelles de la façade urbaine nord-ouest
- ✓ Désenclaver les terrains d'étude de sa clôture rigide
- ✓ La requalification du terrain de foot
- ✓ La reconversion de la synagogue a un musée
- ✓ La reconversion de l'église a une mosquée
- ✓ La démolition des hangars non exploités
- ✓ Aménagement de l'espace vert central du boulevard
- ✓ Élargissement du boulevard et alignement des bâtis
- ✓ Mettre en valeur les percées visuelles et profiter de la vue panoramique vers la mer
- ✓ Animer le boulevard par l'injection des activités publiques, et des espaces de loisir qui manque cruellement dans le boulevard
- ✓ Restructurer la jonction du boulevard et la route du port (N11) (visibilité, perces visuelles, accessibilité, activité...etc.)



## E-L'ANALYSE URBAINE ADOPTEE :

### 1) Introduction :

« Penser le site, c'est découvrir en lui ce qui pourrait renforcer l'idée qu'on se fait d'un programme et de la future construction. »

L'apport de l'analyse du site peut ne se résume en 3 points :

1. Elargissement du vocabulaire et développement quantitatif de l'information.
2. Nourriture de l'imagination favorisant son exercice ultérieur.
3. Exercice méthodologique appliquée à l'analyse, en vue de son utilisation ultérieure dans la conception urbaine ou architecturale.

Afin de pouvoir bien maitriser le projet, on propose de sélectionner les terrains qui contient des friches industriels et projeter un hôtel comme un équipement d'animation dans cette zone

### 2) Les limites du site d'intervention :

Le site d'intervention est entouré par des itinéraires importants, et des points de convergence de plusieurs parcours, Ce sont les bordures caractérisant la structure du tissu urbain environnant.

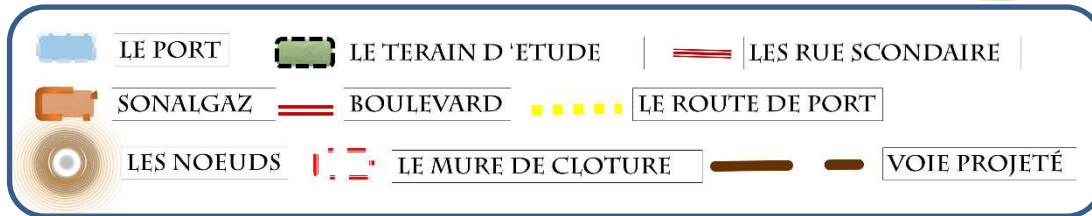
La route de port (RN 11), et le boulevard de Mufti Benkara Mustafa sont des axes structurent et limitant le site d'intervention au Sud et au Nord-ouest

Et limité par les deux secondaires voie et des maisons individuelles dans sa partie Nord, et par l'habitation Chélif à l'est, le sud-ouest par le port et au sud par les hangars de Sonal gaz et terrain de foot

**Fig. 9 : Les limites de site**



Partie analytique



3) L'accessibilité

L'accessibilité au terrain se fait par deux axes secondaires de faible tension qui est subdivisée en deux parties alors que le terrain est caractérisé par une très bonne accessibilité.

4) La forme géométrique :

Le terrain est séparé en trois parties, chacune a sa forme :

- Une forme trapézoïdale
- Une forme de triangle
- Une forme quelconque définie par le tracé viaire

5) -L'occupation du sol :

Le site d'intervention a une superficie de 12155.81 m<sup>2</sup> occupée par l'O.N.C. V, le reste de la zone d'étude représente des hangars non exploités dans des surfaces clôturées.

L'environnement est principalement composé de bâtiments à usage industriel, et des hangars délaissés qui ont perdu leur fonctionnement initial et se sont devenus des friches industrielles, et des bâtiments à usage habitation.

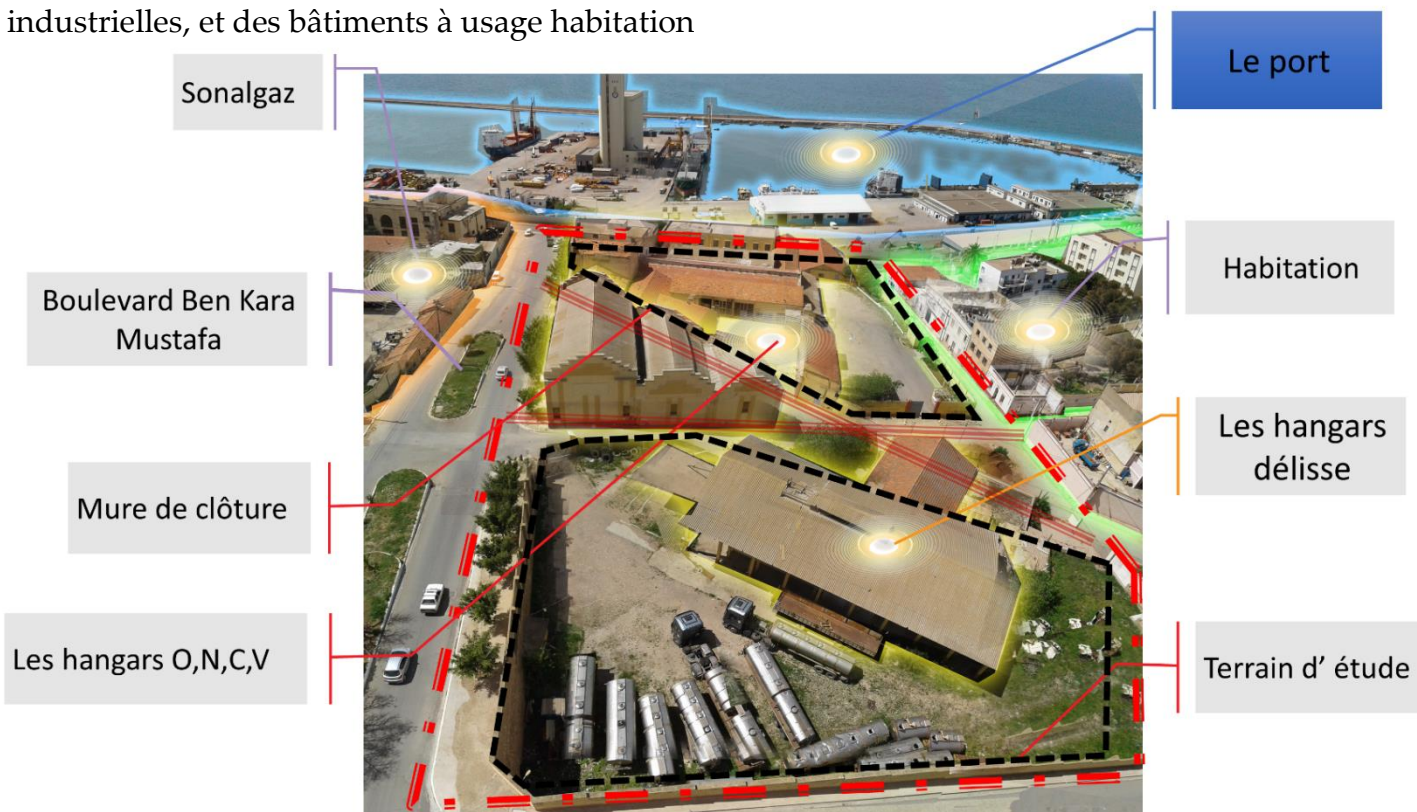


Fig.10 : Le terrain d'étude

**Architecture des caves et des usines :**

La charpente métallique, double hauteur, toiture poigner, le sous-sol, des ouvertures



Fig.11 : Le hangar O.N.C.V



Fig.12 : Le hangar délisse

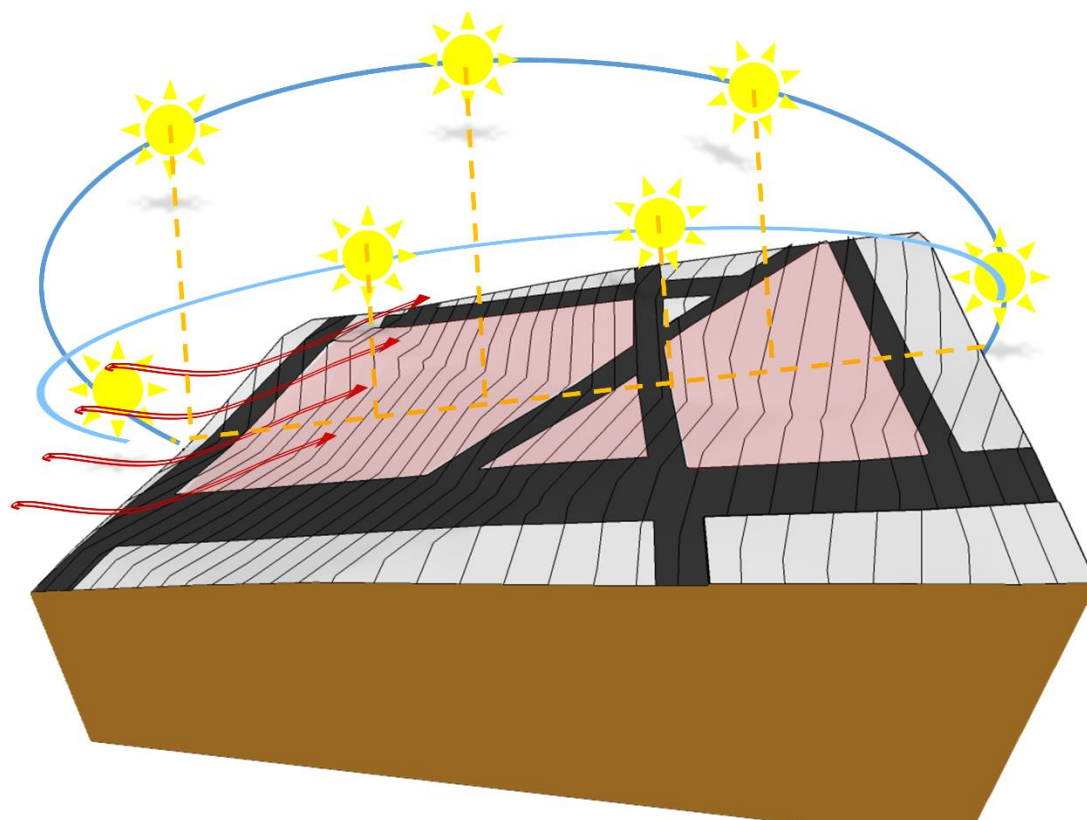
**6) Etat du bâti :**

En général là où il y a les hangars et manufacture c'est vétuste ou moyen

**7) La morphologie du site :**

**La topographie du terrain :**

Le terrain d'étude n'est pas d'une nature plate suit la pente naturelle importante de 20% avec des parties plates qui représente l'assiette des parcs et des hangars et marque par une élévation de 12 m par rapport au niveau de la mer



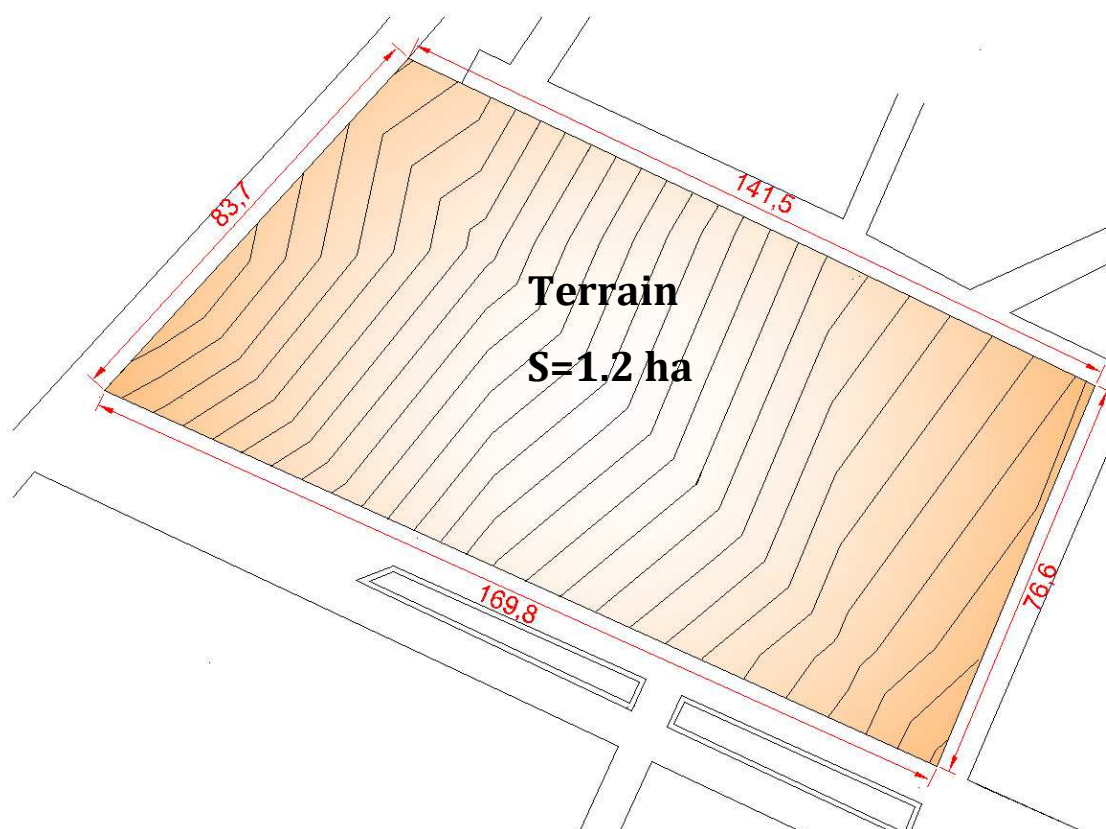
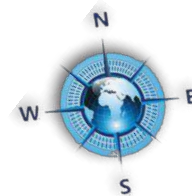
### 8) Les vents dominants :

Les vents dominants vraiment ressentis dans le terrain, car ce dernier se trouve en milieu exposé à la mer, ils sont souvent violents et pluvieux.

### 9) L'ensoleillement :

Le terrain est bien exposé à l'éclairage naturel, il profite au maximum du soleil.

Après l'élargissement du boulevard est l'élimination de quelque voie mécanique et après la démolition des hangars en état vétuste et en état moyen et les clôtures, on a finalement défini notre terrain de projet d'une superficie de 1.2 hectares





## 1. L'Hôtellerie

« Personne n'a envie d'hôtel classiques, ni d'hôtels dits internationaux un hôtel c'est dormir, et se sentir chez soi en une demi-heure » Jean Nouvel.

« L'hôtel est un 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'est pas domiciliée, il est occupé durant toute l'année ou pendant une ou plusieurs saisons » le Moniteur Hôtellerie.

### 1-a) Introduction

Depuis l'origine du monde, l'esprit de découverte, le goût de l'aventure conduisent au voyage et au développement de tous les commerces, des besoins pour vivre hors de chez soi, donc l'hôtel a été, et reste encore naturellement le lieu de regroupement.

### 1-b) Définition de l'hôtel

- ✓ Chambre pour réserver un hôtel ou maison ou loge des voyageurs
- ✓ Descendre à l'hôtel / grand édifice destiné à des établissements publics
- ✓ Tout établissement qui vend à la clientèle pour une utilisation personnelle pendant un temps limité est un hôtel

### 1-c) Historique de l'hôtel

Le concept hôtel est né de la nécessité pour l'homme d'être hébergé lors de ses déplacements ; ainsi depuis que l'homme voyage, il a trouvé sur sa route des lieux d'accueil, de nouveaux sites qui sont devenus pour lui de véritables ports d'attache.

Au départ l'hôtel n'a eu pour fonction que l'hébergement, puis d'autres se sont vite greffés avec l'évolution du niveau de vie de l'être humain, aussi le caractère commercial de l'hôtel s'est vite affirmé et le niveau de prestation de service a suivi les exigences des clients, « l'accélération du phénomène hôtelier s'est manifestée après la 2ème guerre mondiale la période était celle de la croissance économique avec une clientèle d'homme d'affaires très dynamiques qui permettaient à l'équipement hôtelier de se forger un chemin dans le nouvel environnement économique mondial et devenir ainsi un élément d'expansion mondiale, entraînant avec lui l'internationalisation du secteur hôtelier. »



### 1-d) Les rôles d'un hôtel :

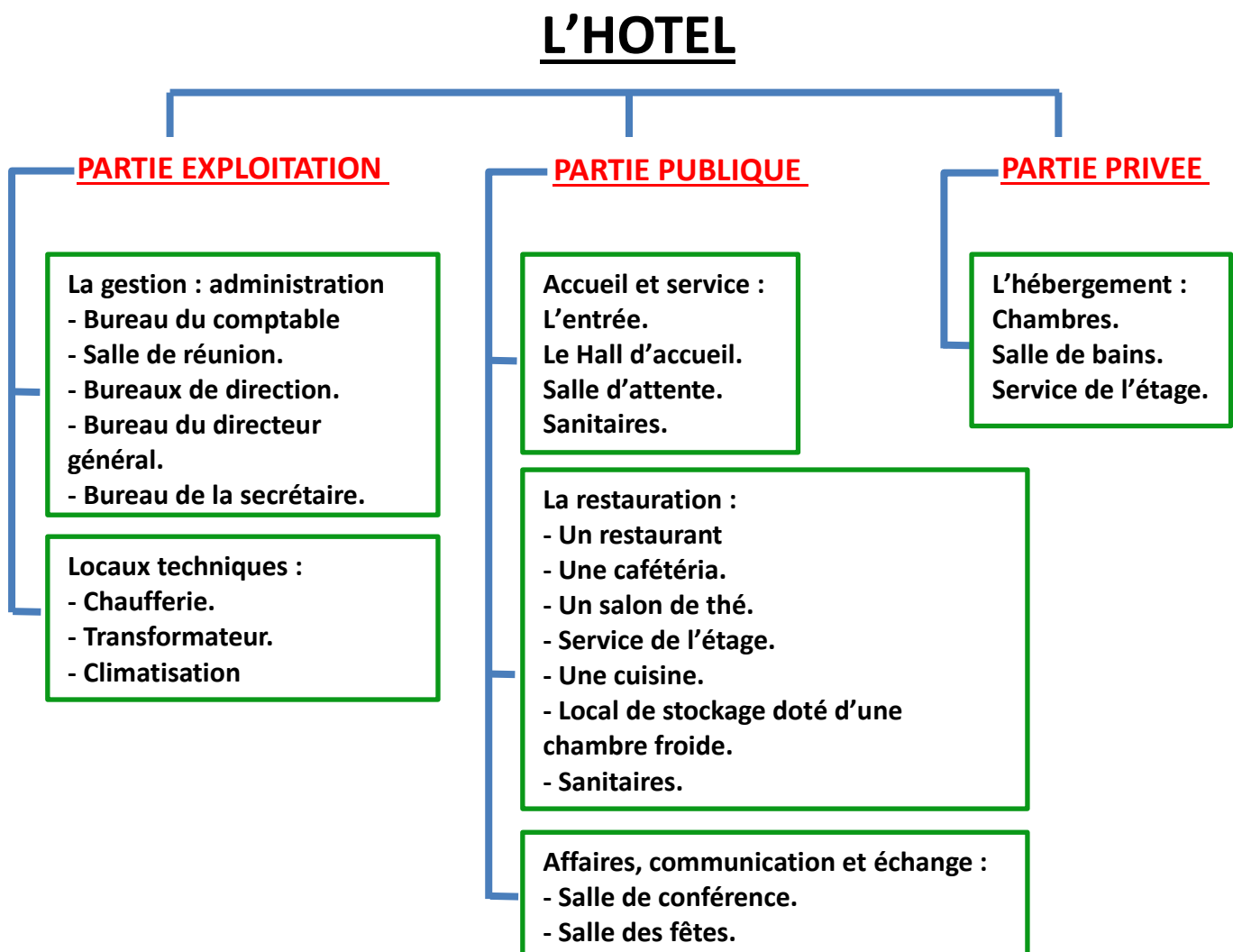
L'hôtel doit répondre à toutes les demandes des clients dont les conditions exceptionnelles de confort, de rapidité, de rigueur, et d'offrir un environnement valorisant et unique ; pour cela le client doit trouver :

- ✓ Un bon accueil
- ✓ Une protection contre les conditions climatiques
- ✓ Une sécurité totale
- ✓ Lieu de repos et d'hygiène
- ✓ La possibilité de prendre des petits déjeunés
- ✓ Des moyens de communication avec l'extérieur
- ✓ Des renseignements généraux sur la ville et la région

Autrement dit l'hôtel servir le client en lui assurant :

- ✓ L'Hébergement
- ✓ La Consommation
- ✓ La Détente

### 1-e) Programme de l'hôtel :





## 2. Les exemples :

## Exemple 01 :

## HÔTEL : « SHERATON D'ORAN ALGERIE »

## 2-1) Situation

Le Sheraton d'Oran se situe comme son nom l'indique à Oran en Algérie, l'hôtel est localisé à l'est du centre-ville d'Oran et à proximité de la mer, il est orienté sur l'axe Nord-Sud (face à la falaise de sidi m'Hamed donnant sur la mer).



Figure12 : front de mer d'Oran et le Sheraton

## 2-2) La volumétrie

Du haut de ces vingt-deux étages le Sheraton devient un signal pour la ville, le concept du projet est le bateau, la base de la tour est un plan en forme de bateau. Au Rez de chaussée, un volume juxtaposé à la tour marque l'entrée, il pourrait symboliser le pont d'embarquement

## 2-3) Les façades :

Les façades sont vitrées et d'une teinte bleu verdâtre, peut-être pour rappeler à la mer. Dans un contexte urbain si peu habitué à contenir des tours, on peut dire que l'hôtel est monumental



Figure14 : Façade principale de l'hôtel Sheraton

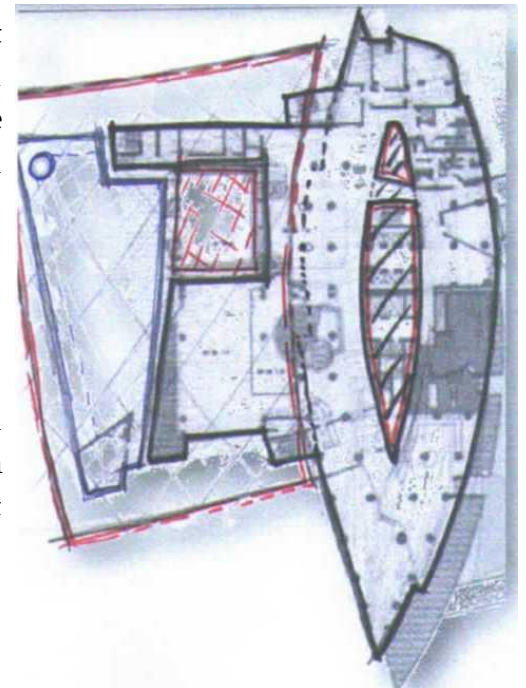


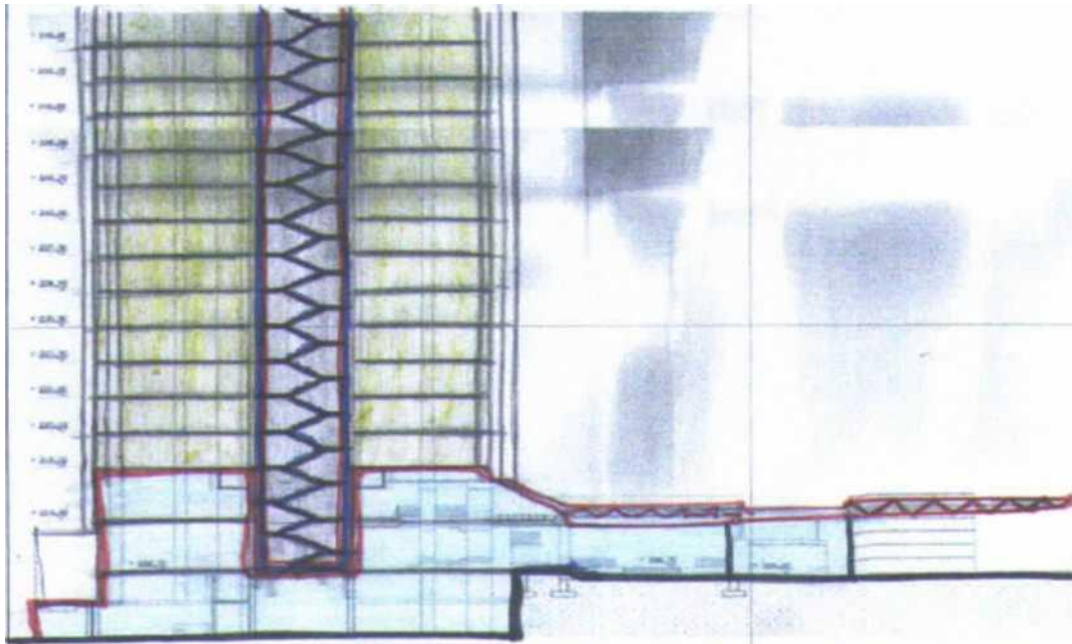
Figure13 : plan de RDC de l'hôtel Sheraton



## 2-4) L'entrée :

L'entrée du Sheraton se trouve sur la façade Ouest, elle est signalée par deux lignes blanches verticales.

On accède à l'hôtel par un volume adossé à la tour, pour protéger les clients à un auvent vient couvrir l'entrée.



Depuis le hall d'accueil, l'espace se dilate en invitant les usagers à découvrir les espaces communs (latéralement avec l'appui su mur de fond) et l'accès aux chambres (avec les doubles hauteurs dans l'axe de l'entrée).

## 2-5) Fonctionnement :

- ✓ Se dispose verticalement en 18 étages, sans oublier le sous-sol (-2)
- ✓ Organisé par hiérarchie (plus on monte en hauteur plus l'aménagement si plan prend de l'importance « le top de luxe »)
- ✓ RDC : un auvent, bagagerie, entrée, hall, réception, salon, atrium....
- ✓ Niveau 1.2 : espaces polyvalents
- ✓ Niveau 3 au 7 : plan d'hébergement courant, deux suites moyennes,
- ✓ Niveau 8 au 13 : deuxièmes plan d'hébergement courant (des chambres doubles, deux suites senior,)
- ✓ Niveau 14 au 16 troisième plan d'hébergement courant sauf les mêmes
- ✓ Suites seniors,
- ✓ Niveau 17 ; suite présidentielle n° 1601...

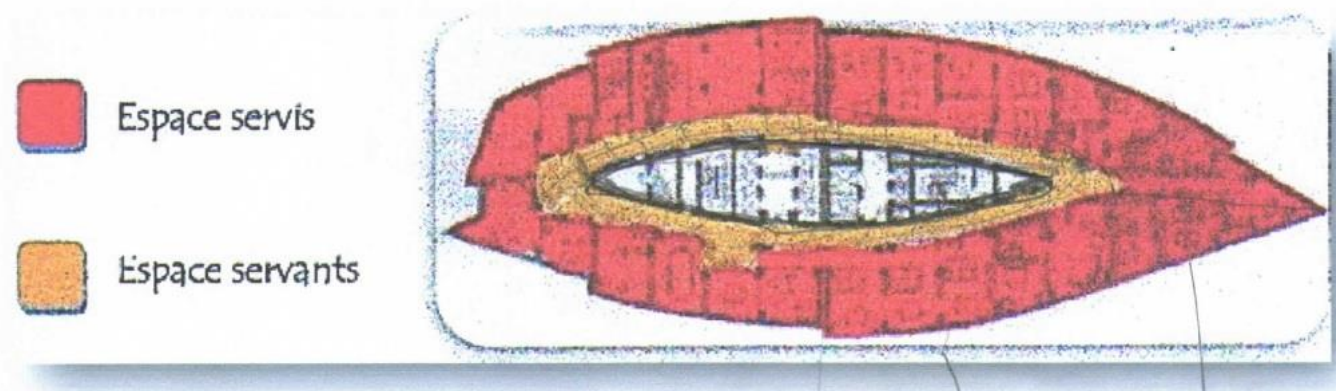


- ✓ Niveau 18 : restaurant LE CEEL D'ORAN et la terrasse (ils expriment le caractère architectural de l'hôtel), ...

## 2-6) Traitement spatial

La séparation des différents espaces de Rez de chaussée se fait par un jeu de niveau et de cloisonnement

La rigueur structurelle ne sert pas l'appropriation de l'espace ; qui a poussé l'architecte à utiliser une voile centrale regroupent les circulations verticales et les zones techniques, la circulation horizontale est organisée au tour du noyau



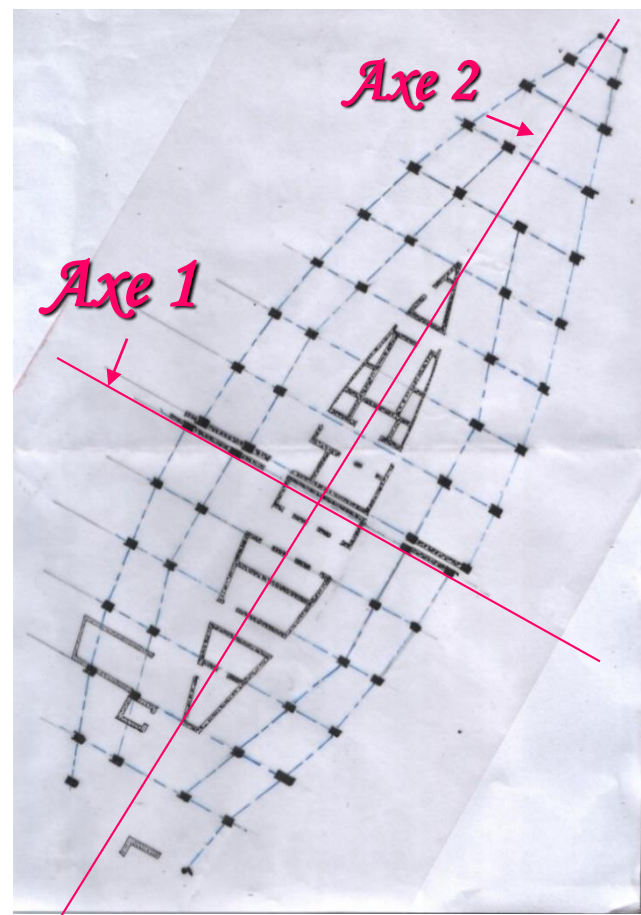
## 2-7) La structure

Le type de structure opté pour l'hôtel tour est une structure poteau-poutre, avec une section de 45X80 de la majorité des poteaux, suivant une trame régulière qui suit elle aussi la forme du bâtiment et selon deux axes de symétrie, et une portée maximale de 7.20m.

Un changement de section des poteaux au niveau des coins du bâtiment (bateau), elle se réduit à 30X30cm,

Un noyau central en béton armé participe à la stabilité du bâtiment, et servant comme voile de contreventement, en une épaisseur de 30cm dans sa majorité.

Ce noyau central loge toute la circulation verticale, du personnel, et aussi des clients (ascenseurs, et escaliers). Il abrite aussi les locaux techniques, et les gaines...





### 3. Synthèse

- ✓ Un hôtel se compose généralement de deux volumes
- ✓ Le premier constitue la base et regroupe les fonctions de service (accueil...)
- ✓ La seconde monte en hauteur, il contient les fonctions d'hébergement (suite, chambres, terrasse)

### 4. Approche architecturale

#### 4.1) Introduction :

« Pour qu'une œuvre d'architecture soit belle, il faut que tous les éléments possèdent une justesse de situation, de dimensions, de formes et de couleurs ».

Architecte Antoni Gaudi

Il s'agit d'appliquer les acquis de l'analyse programmatique à la production architecturale. La conception de l'espace ne dépend pas seulement du respect d'exigences pratiques précises, mais demande à l'architecture d'exprimer des valeurs immatérielles.

Ainsi cette phase se base sur l'idée de mettre en corrélation le projet et son site d'intervention.

L'étude et la compréhension du site dans le processus de conception architecturale revêtent donc une importance de premier ordre.

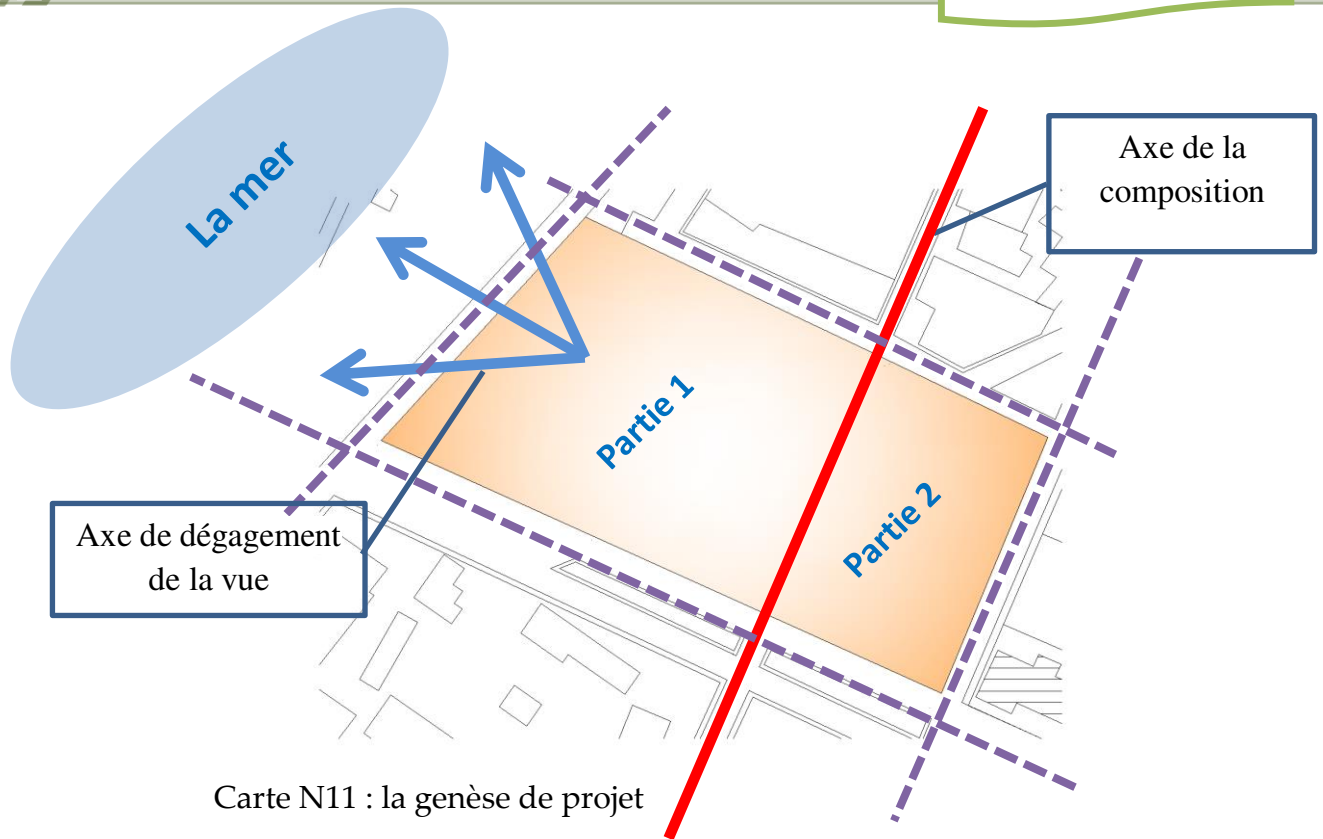
#### 4.2) Genèse du Projet :

##### A. Etape 1 :

A.1) L'aménagement et l'implantation sont faits par rapport à deux critères :

- ✓ **Le premier** qui est l'axe de la composition, il est fait par rapport à la trame urbaine existante qui divise le terrain en deux parties non identiques
- ✓ **Le deuxième** qui est l'axe de dégagement de la vue vers la mer c'est à partir de cet axe qu'on aura une vue globale et générale de la mer et il permet la continuité vers la mer.

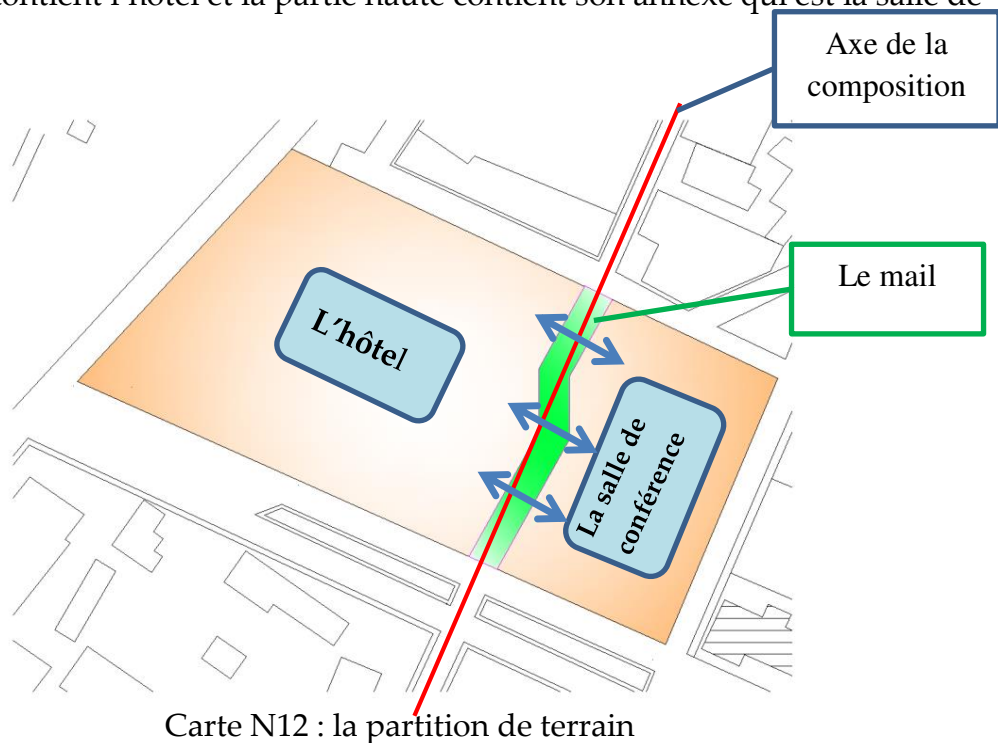
Partie projet



A.2) La centralité :

Le projet se compose de deux volumes Ponctuels, chaque volume implanté au centre d'une des deux parties de terrain avec la présence D'un mail qui suit l'axe de composition et qui joue le rôle de jonction entre les deux parties

La partie basse contient l'hôtel et la partie haute contient son annexe qui est la salle de conférence



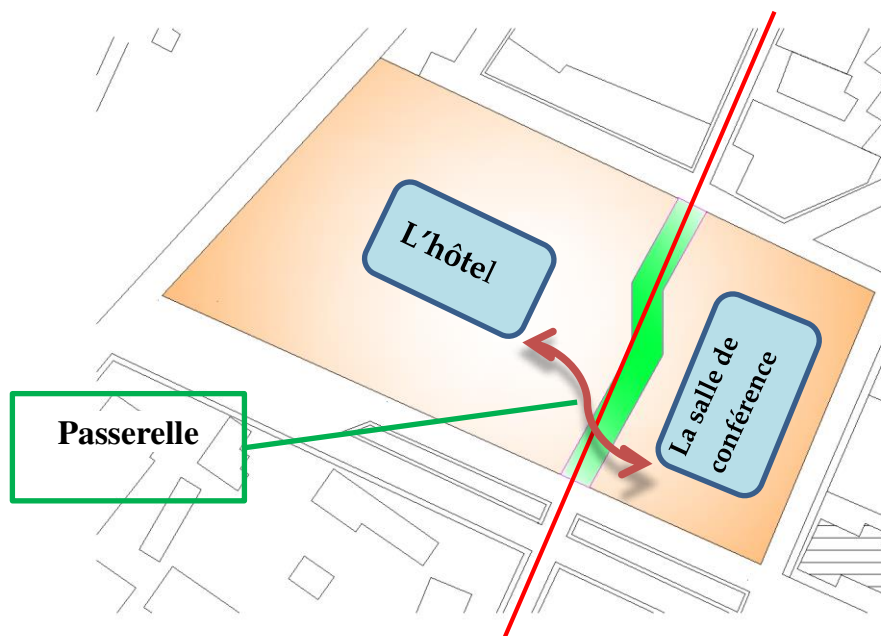


Le mail est fait dans le but d'éliminer la circulation mécanique à l'intérieur du terrain

Avec certaine porosité en gardant la trame urbaine.

### A.3) Articulation :

L'articulation de notre projet apparait dans la passerelle qui relie les deux composantes du projet, que facilite le déplacement et en même temps donne aux visiteurs une promenade architecturale.



Carte N13 : l'articulation dans le projet

### A.4) La pente :

La pente est conservée dans la partie haute avec l'adaptation du volume de la salle de conférence

Mais dans la partie basse la pente est éliminée avec la récupération du niveau par un niveau comme Sous-sol dans le but d'isoler le bruit provoqué par les flux mécanique fort et pour profiter la vue panoramique sur la mère.

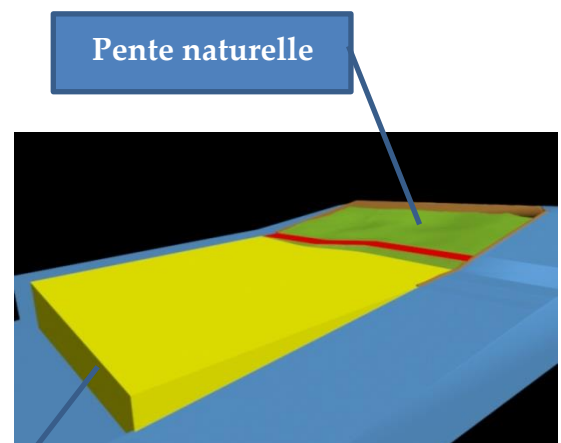


Figure15 : La pente de terrain en 3d

Sous-sol

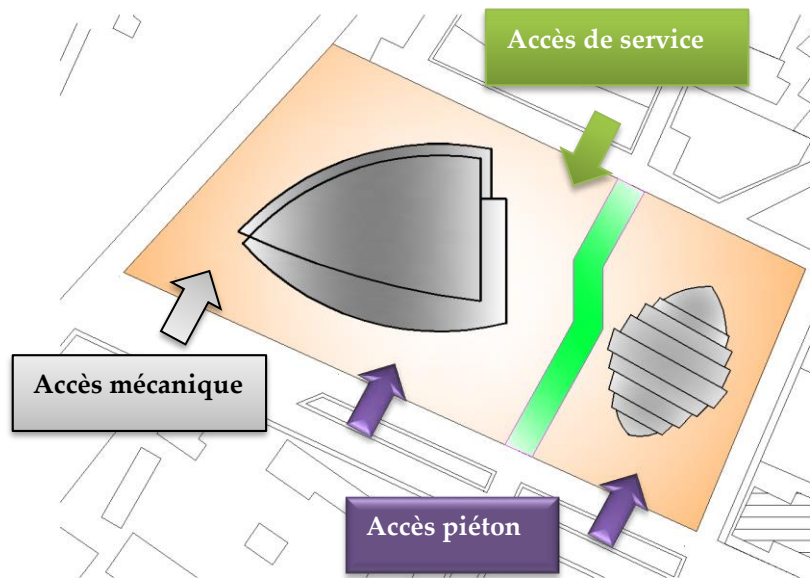


### A.5) Système de circulation

#### ✓ Accessibilité :

L'accessibilité mécanique et piétonne pour les visiteurs s'effectue par le boulevard ben Kara Mostafa

L'accessibilité mécanique et piétonne de service s'effectue par une entrée secondaire vers la rue qui limite le terrain dans le côté nord est



Carte N14 : l'accessibilité au projet

#### ✓ Circulation :

Distribution des parkings au sous-sol pour le profiter et pour éviter la circulation mécanique à l'intérieur du projet

La circulation à l'intérieur du projet est strictement piétonne, sauf le cas de l'accès de services.

Le touriste préfère être en rupture avec la vie quotidienne, c'est pour cela on a évité toutes voies bitumées à l'intérieur et les remplacer par des cheminements naturels en pavés avec une dominance d'espaces verts.

#### ✓ Espaces verts :

Diviser le site en plusieurs parties principales en gardant la liaison entre les différents espaces par des chemins piétonniers.

Augmentation des zones vertes dans les espaces et sur les axes de



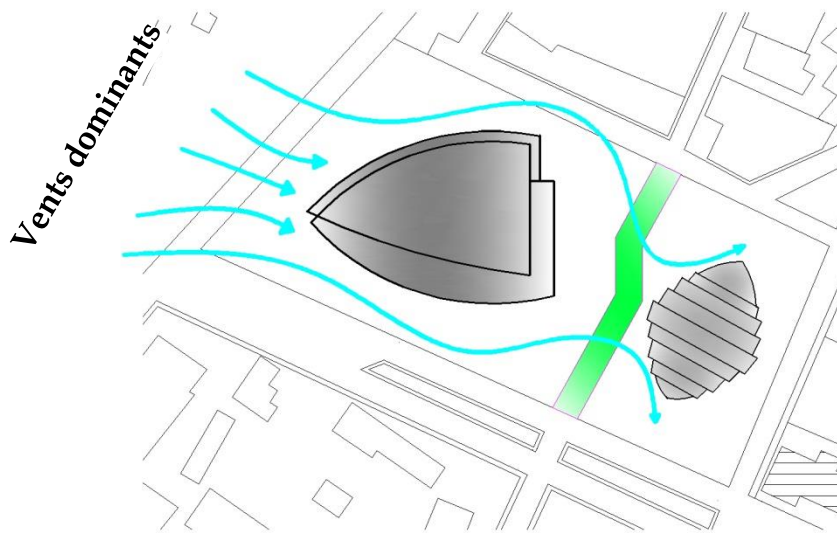
## B. Etape 2 :

### B.1) Genèse de la forme de l'hôtel :

#### ✓ La forme :

#### La fluidité :

Pour que l'architecture soit une lecture plus paysagère on a utilisée des formes fluides, une forme d'un bateau pour l'hôtel et une forme arrondie dans tous les sens pour la salle de conférence qui donne au projet un aspect dynamique qui peut briser les forces des vents dominants



Carte N13 : La forme de l'hôtel et la position

### B.2) Composition volumétrique

L'élément saillant est un élément d'appel qui domine à R+19 et qui contient la fonction hébergement, la hauteur et le traitement de la tour permet de garantir une forte visibilité et lisibilité, cet élément d'appel peut être vu à une distance de quelque kilomètre.



### B.3) La structure

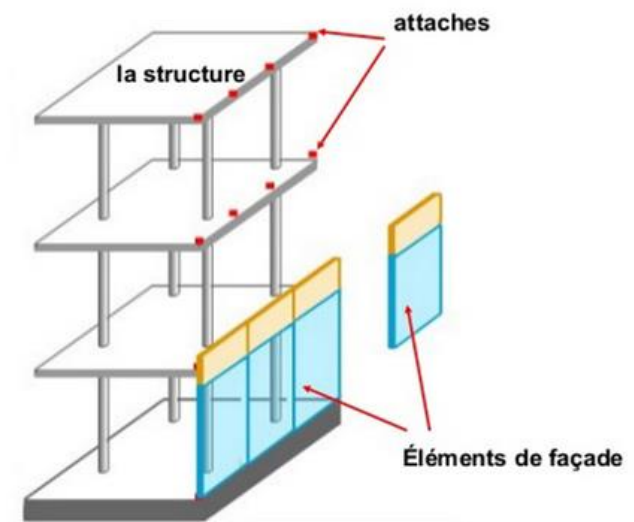
- ✓ Le type de structure opté pour l'hôtel tour est une structure poteau-poutre, avec une section de 45X80 de la majorité des poteaux, suivant une trame régulière qui suit elle aussi la forme du bâtiment et selon deux axes de symétrie, et une portée maximale de 7.20m.
- ✓ Un noyau central en béton armé participe à la stabilité du bâtiment, et servant comme voile de contreventement, en une épaisseur de 30cm dans sa majorité.
- ✓ Ce noyau central loge toute la circulation verticale, du personnel, et aussi des clients (ascenseurs, et escaliers). Il abrite aussi les locaux techniques, et les gaines...

#### ✓ Les planchers :

- ✓ Le type de plancher doit dépendre de l'activité, des conditions de résistances mécaniques, d'isolant thermique, acoustique et de résistance contre l'incendie.

#### ✓ Le mur-rideau

- ✓ Le mur-rideau est une façade légère appliquée contre une structure portante, Elle comprend des parties transparentes et des parties opaques. On pose d'abord les attaches ensuite les éléments de façades.



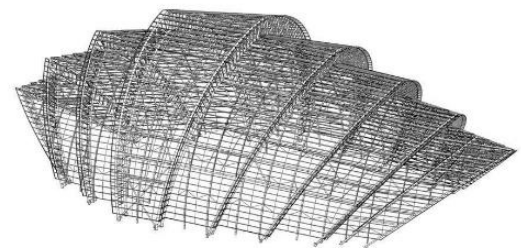
#### ✓ La charpente métallique :

Est utilisée pour la salle de conférence

:

Le choix de cette structure est dû à plusieurs critères, parmi ces critères on peut citer :

- ✓ La conception architecturale,
- ✓ Grandeur des espaces
- ✓ Grandes portées (la portée d'une poutre en acier qui peut atteindre (16m).





**B.4) Programme**

Après l'analyse sur site et différents classe d'hôtel, il s'agit de réaliser un hôtel touristique de 3 « \*\*\* » étoile qui représente un édifice de très grand confort.

**R.D.C**

Espace	surface (m <sup>2</sup> )
Hall d'entrée	118
Réception	26
Salon d'attente	214
réservation	28
bagagerie	34
Crédit manager	15
coffre	8
Boutiques	52
cuisine + stockage	249
galerie d'exposition	225
Restaurant 1	380
Cafétéria	140
Salon de thé	65
sanitaires	63
sécurité	19

**1er étage**

Espace	surface (m <sup>2</sup> )
<b>administration :</b>	114
information	16
bureaux	65
bureau de directeur	15
salle de réunion	28
galerie d'exposition	225
salon de banquet	365
restaurant 2	322
salles polyvalentes	380
bibliothèque	101
infirmerie	30
sanitaire	63

**étage courant (1er étage-18 eme étage)**

Espace	surface (m <sup>2</sup> )
17 chambres	30 - 46
suites	109
séjours	322
sanitaires	37

**19 eme étage**

Espace	surface (m <sup>2</sup> )
restaurant 3	322
terrasse accessible	890

**sous sol**

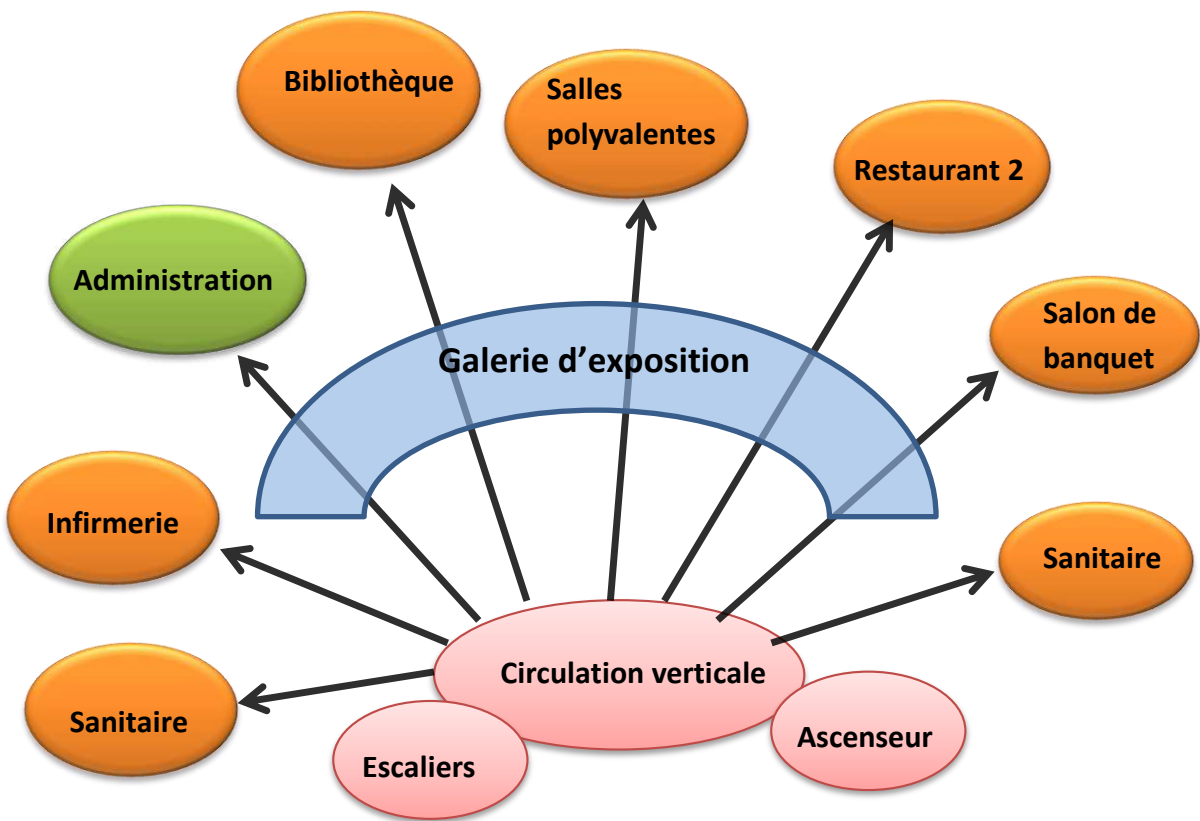
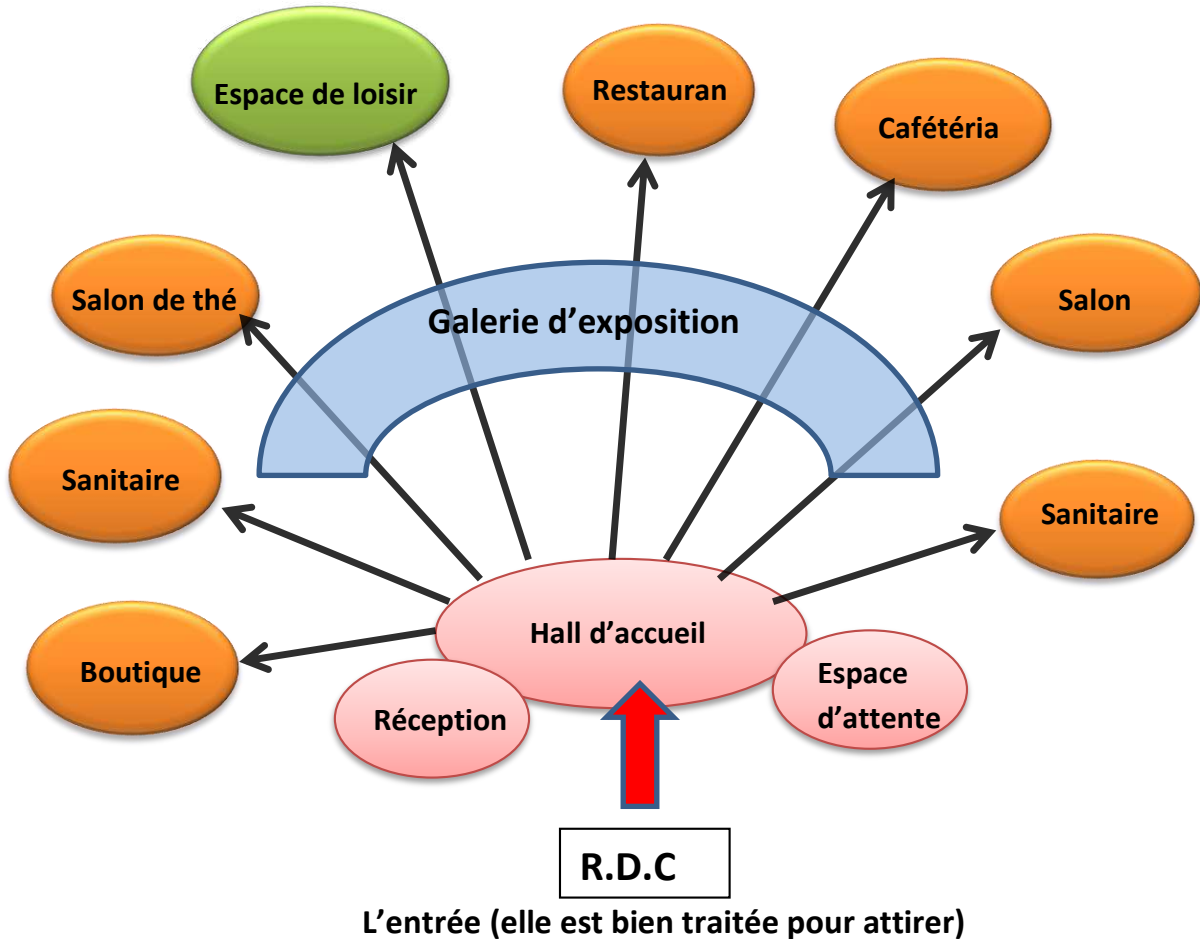
Espace	surface (m <sup>2</sup> )
salle de musculation	249
locaux technique	364
climatisation	138
buanderie	47
sanitaires	37
parking	97 place



Partie projet

B.5) Organigramme

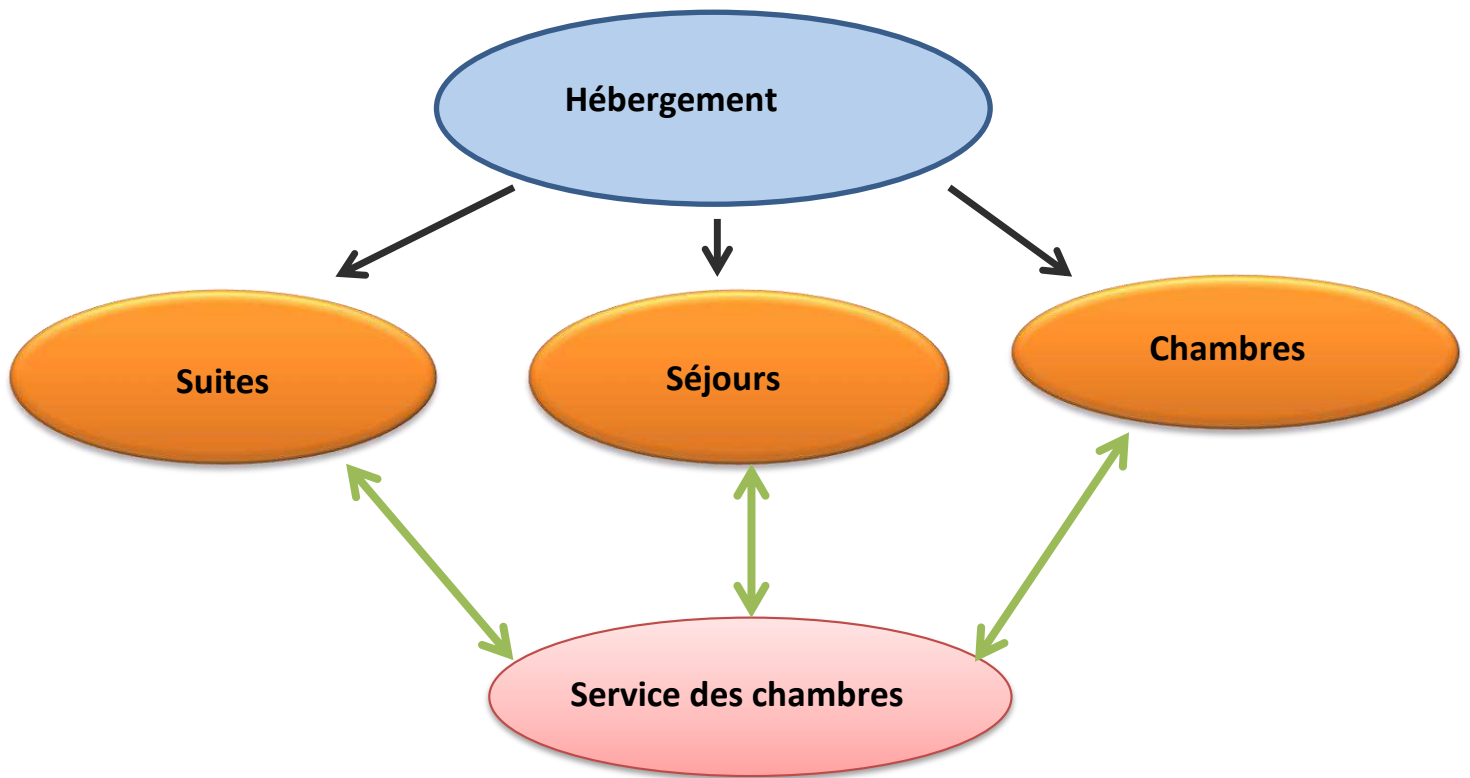
✓ ESPACES PUBLICS:





1 er étage

✓ ESPACES HEBERGEMENT

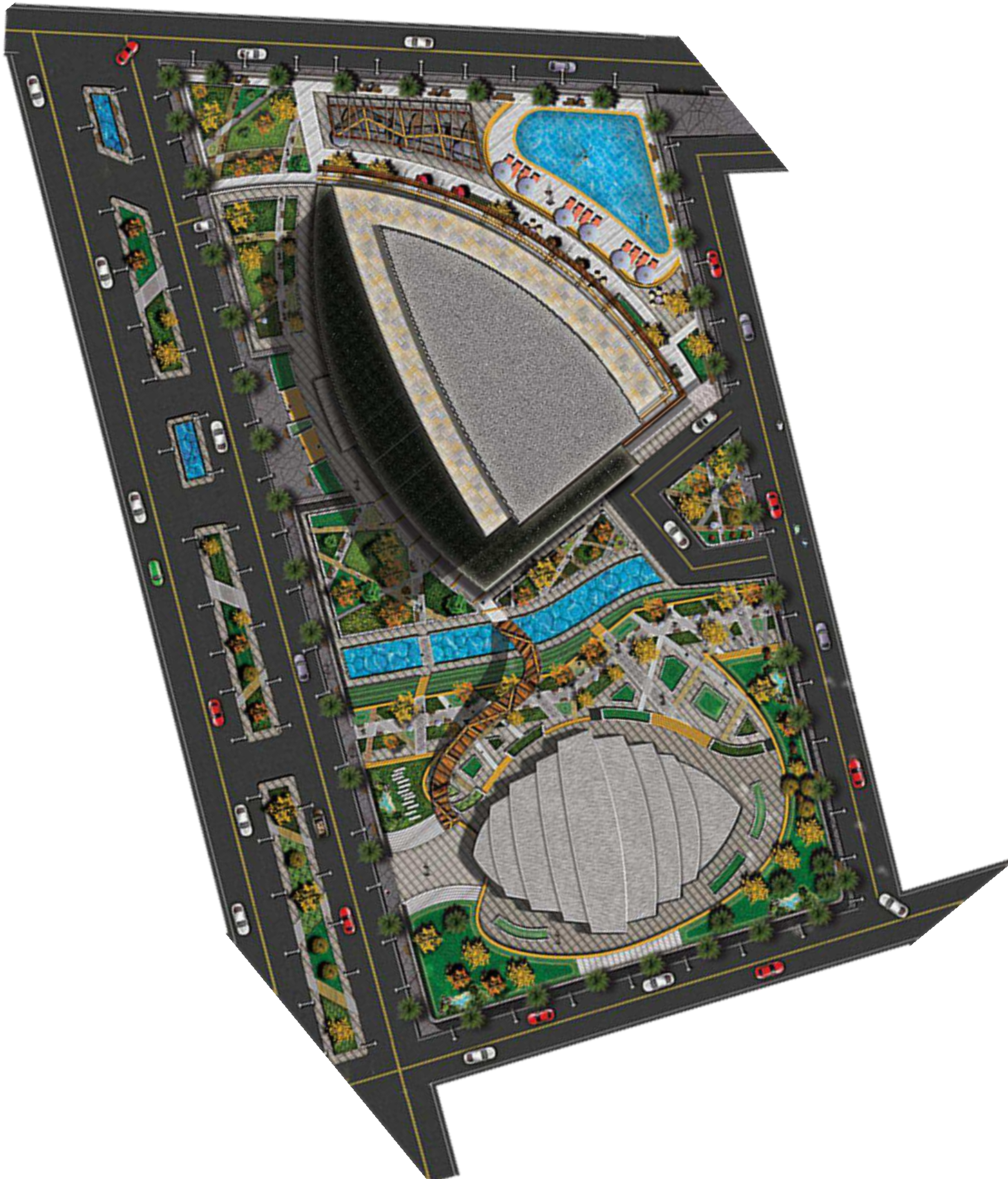


2eme étage – 18eme étage



4.3) Les plans

Plan de masse

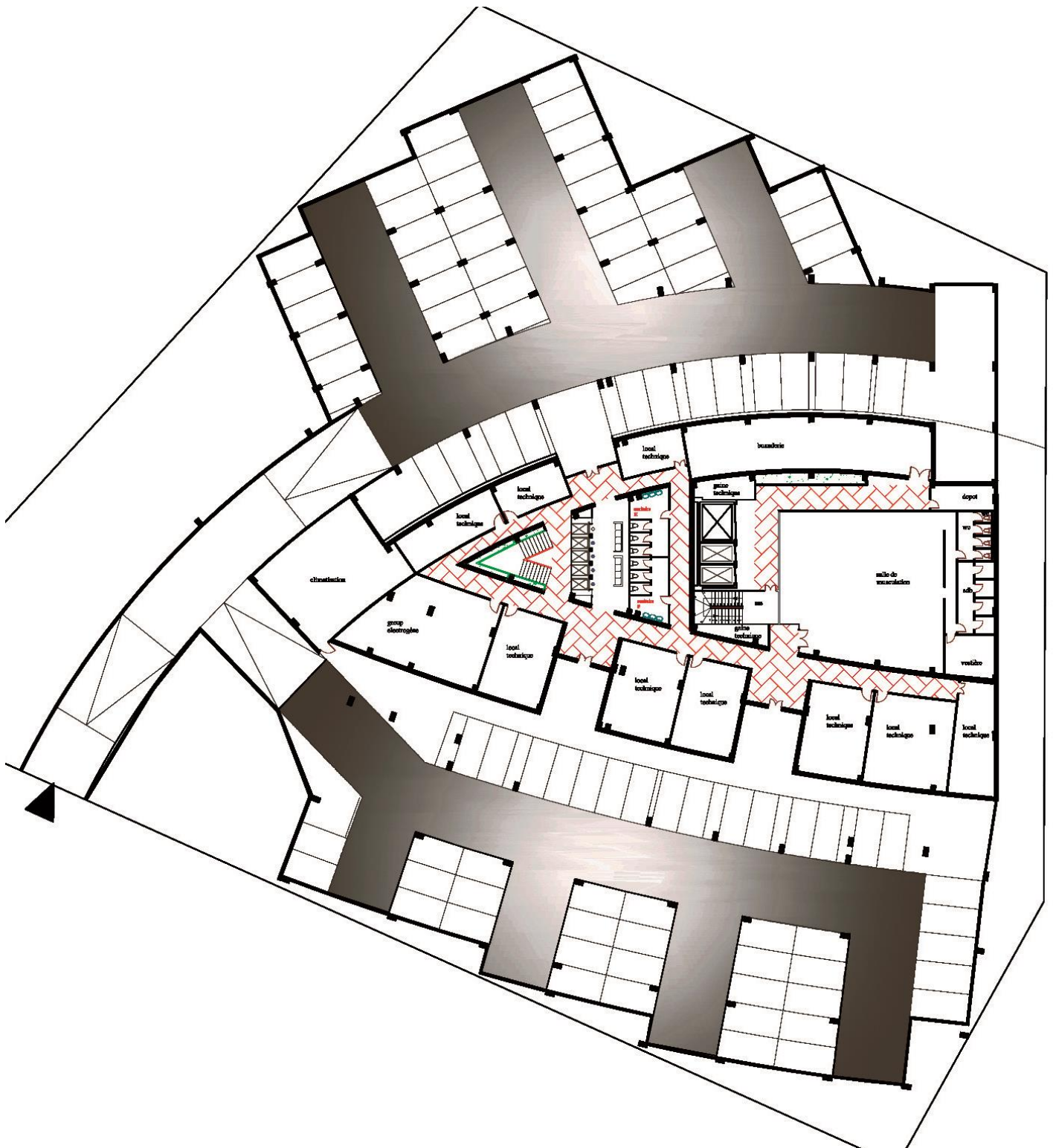




✓ L'hôtel

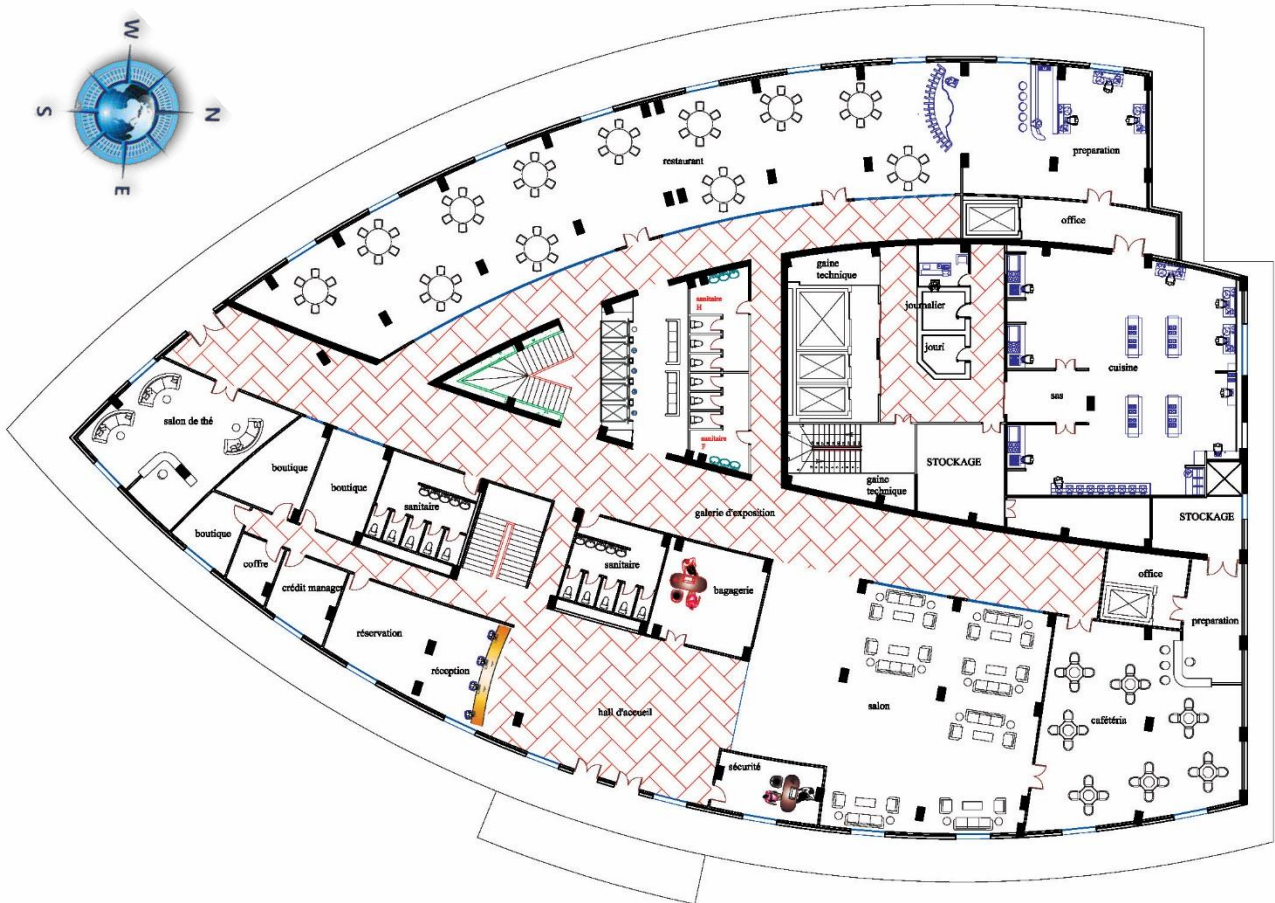


Plan de sous-sol

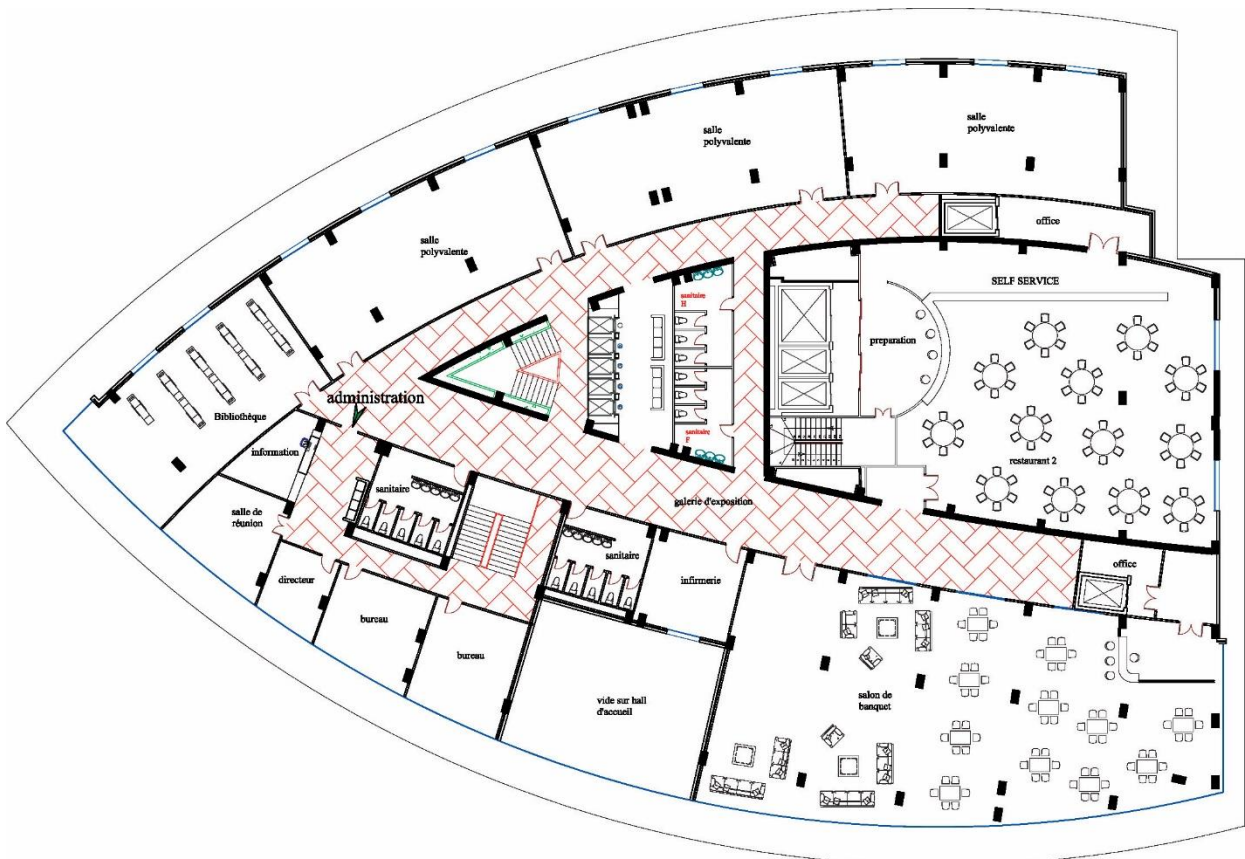




Plan de RDC

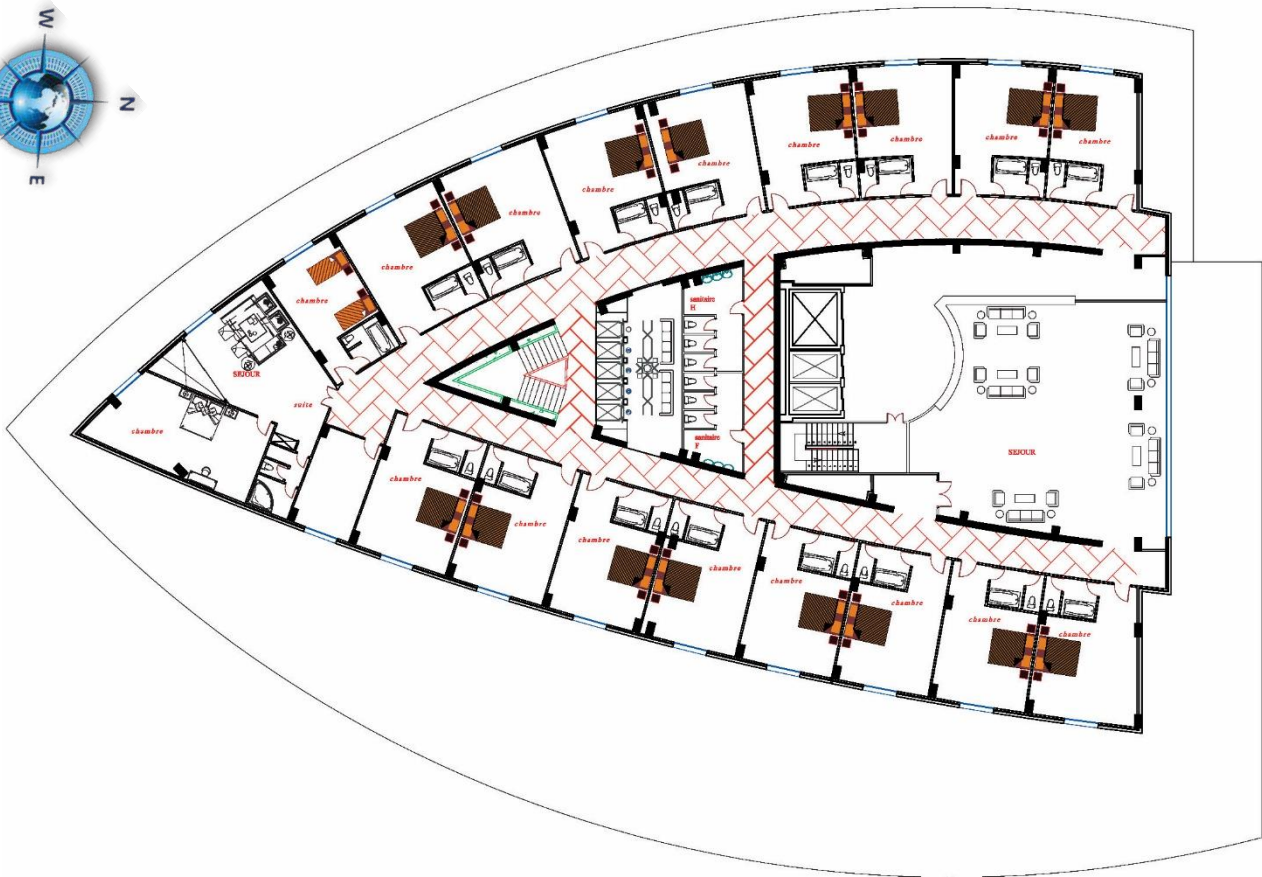
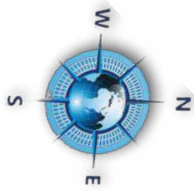


Plan de 1<sup>ère</sup> étage

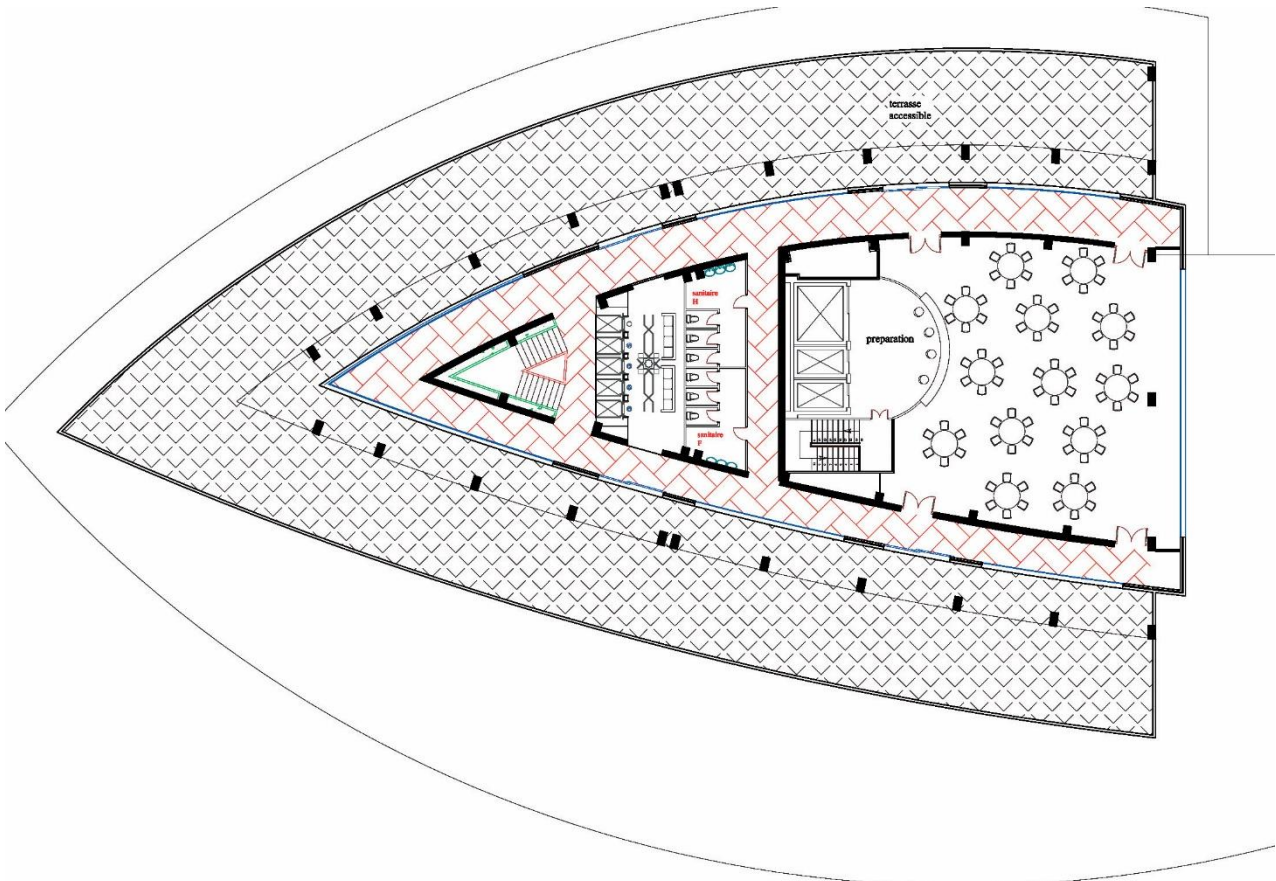




Plan de 2<sup>eme</sup> étage a 19<sup>eme</sup> étage



Plan de 20<sup>eme</sup> étage le restaurant :





### 1- Façade Est

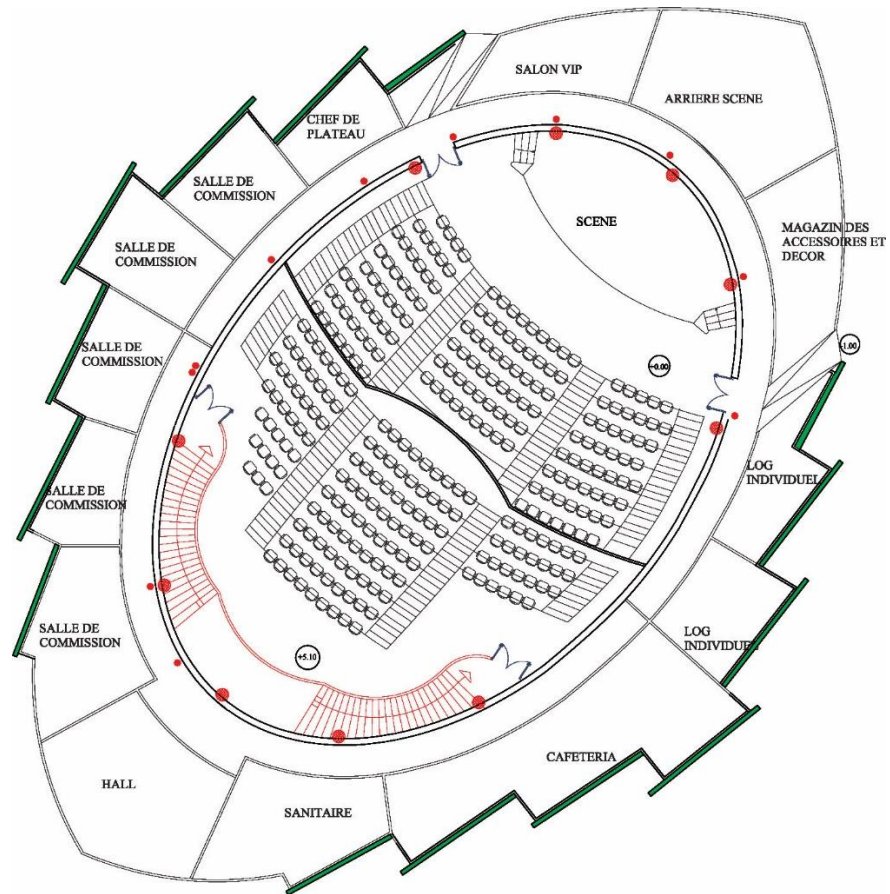


### 2- Façade Nord

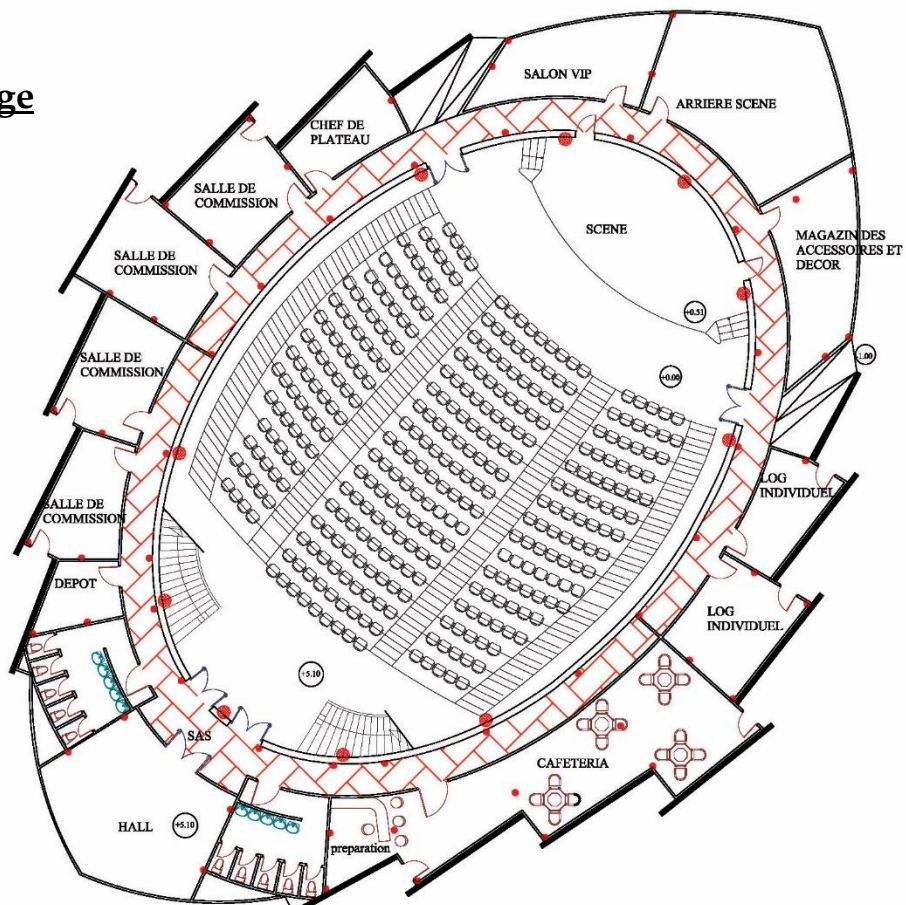




Plan de 1<sup>ere</sup> étage

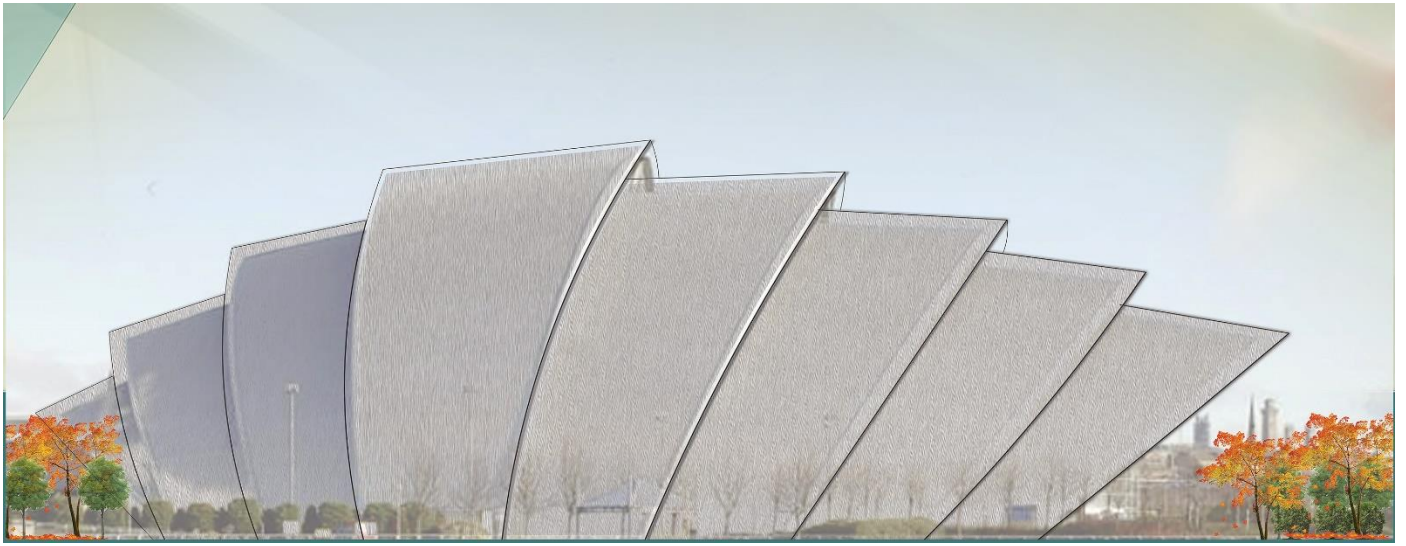


Plan de 2<sup>eme</sup> étage

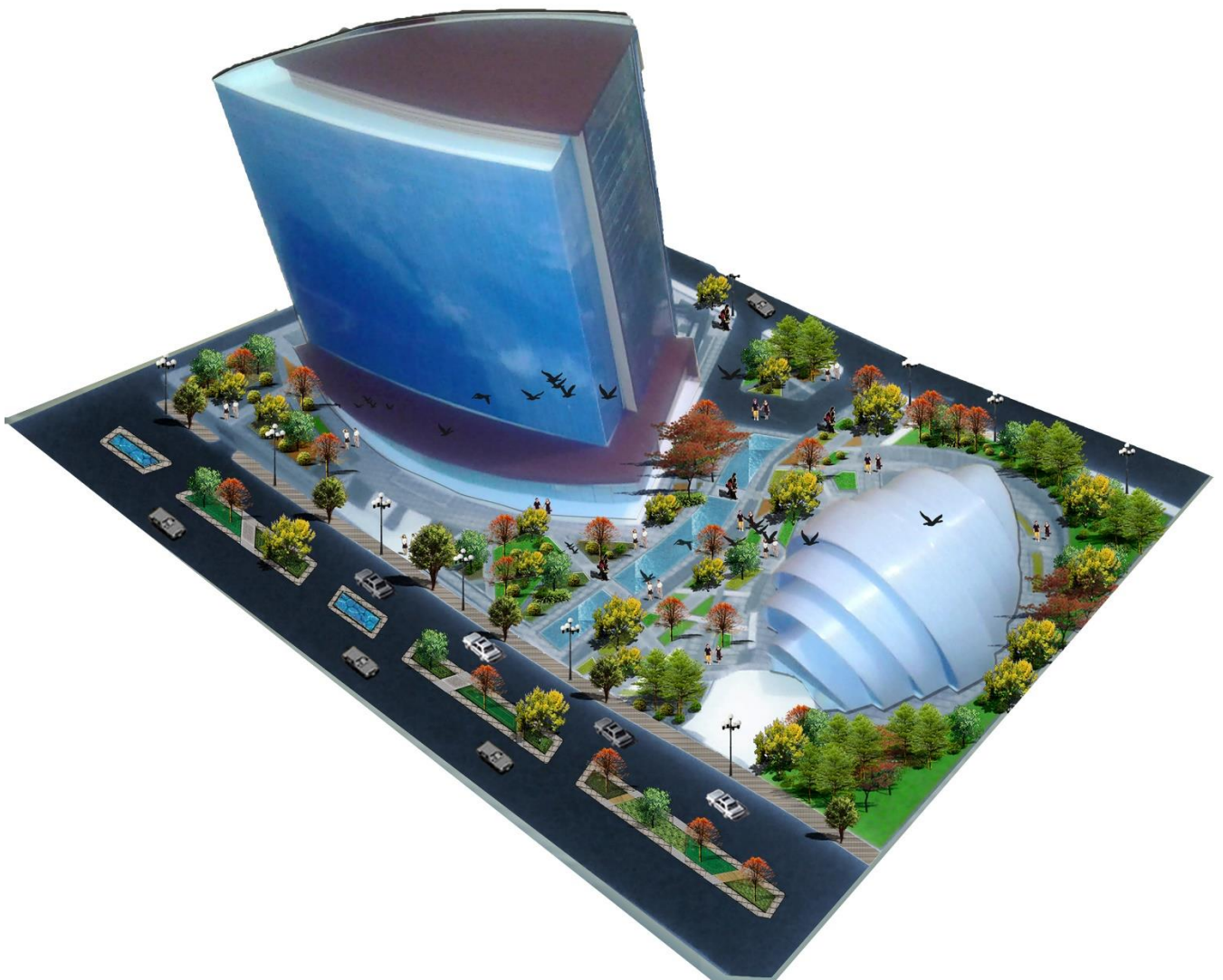


Partie projet

La façade



Vue 3d





➤ **BIBLIOGRAPHIE :**

- ✓ PFE 2007/2008 –Requalification de boulevard sud de Mostaganem-
- ✓ PEF 2012/2013-Pour une amélioration du cadre de vie d'un fragment urbain oublié -
- ✓ PFE 2011/2012-Hotel sur franc maritime à Mostaganem
- ✓ Thèse. E. BENYAGOUB, 2011, « Reconversion des friches industrielles dans la Perspective d'un développement durable : Le cas de la ville de Mostaganem », Mémoire de Magister en architecture
- ✓ Directeur de l'urbanisme et de la construction (DUC) de Mostaganem
- ✓ Masséna Brune seau : fiche documentaire. Mai 2009.
- ✓ Penser Boulevard ALAIN Demangeon
- ✓ Image de la cite (Kevin lynch).
- ✓ [www.ArdiitectureConstruction.ch](http://www.ArdiitectureConstruction.ch)
- ✓ [www.google.com](http://www.google.com)
- ✓ [www.wikipedia.com](http://www.wikipedia.com)



## Conclusion

- ✓ Le processus de développement urbain est long et se fait par des procédés théoriques dont certains aboutissent et d'autres ne peuvent pas s'avérer inadéquats malheureusement
- ✓ Le moteur de notre réflexion est l'amélioration du cadre de vie de ce fragment et la recherche d'une nouvelle image pour la ville de Mostaganem et cela en prenant comme base de travail les éléments urbains existants (le boulevard du sud).