

## Remercîments

*Nous remercions dieux le tout puissant qui nous a donné le  
Courage et la volonté de mener à bien notre travail  
Ce mémoire n'aurait pas été possible sans l'intervention, consciente,  
d'un grand nombre de personnes. Nous souhaitons ici les en remercier  
Nos plus vifs remercîment aux personnes qui ont joué un rôle  
déterminant dans notre formation ; à nos familles, nos enseignants et  
nos encadreur Mr KAHOUADJI M.Y, Mr BALLI.S, Mr KHATABI.L  
et Mm GHARBI, qui nous ont apporté leur aide et toute leur  
expérience.*

*Nos vifs remerciements vont également aux membres du jury :  
Mr GHEFFOUR. W, Mr BENDIWISS .K, Mm YUCEF TANI.K pour  
l'intérêt qu'ils ont porté à notre recherche en acceptant d'examiner  
notre travail Et de l'enrichir par leurs propositions.*

*Enfin, nous adressons nos plus sincères remerciements à tous nos proches  
et amis qui nous ont toujours soutenue et encouragée au cours de la  
réalisation de ce travail. Merci à tous et à toutes.*

# Dédicaces

Je dédie ce modeste travail à :

*A l'homme de ma vie, mon exemple éternel, mon soutien moral et  
Source de joie et de bonheur, celui qui s'est toujours sacrifié pour  
Me voir réussir, que dieu te garde dans son vaste paradis, à toi  
Mon père.*

*A la lumière de mes jours, la source de mes efforts, la flamme de  
Mon cœur, ma vie et mon bonheur ; maman que j'adore.*

*A ma belle famille*

*Et surtout mon mari MOHAMMED et mon petit bébé AHMED LOAY.*

*A mes grand-mère YAMINA et FATNA.*

*A mes frères MOHAMMED et RABAH et leur femmes FATIMA et  
IKRAM et leur enfants MOHAMMED et LAITH BACHIR.*

*A mes chère sœurs DJAMILA; HADJER et NORA.*

*Je n'oublie pas ma tante AICHA et mon oncle AHMED et leurs  
famille.*

*A ma chère amie et mon binôme AMINA NOR EL HOUDA*

*A toute ma famille ; mes cousins (nes) ; mes neveux*

*A tout mes chères amies et sœurs*

*HOURIYA ; KHADIDJA, SOUAD, ILHAM, HAYAT et mes collègues  
d'architecture.*

*Je la remercie pour tous les bons moments A ceux ou celle qui me sont  
chers.*

**NORELHOUDA**

# Dédicaces

*A Mes Très Chers Parents*

*Tous les mots du monde ne sauraient exprimer l'immense amour que je vous porte, ni la profonde gratitude que je vous témoigne pour tous les efforts et les sacrifices que vous n'avez jamais cessé de consentir pour mon instruction et mon bien-être.*

*J'espère avoir répondu aux espoirs que vous avez fondés en moi.*

*Je vous rends hommage par ce modeste travail en guise de ma reconnaissance éternelle et de mon infini amour.*

*Que Dieu tout puissant vous garde et vous procure santé, bonheur et longue vie pour que vous demeuriez le flambeau illuminant le chemin de vos enfants.*

*A ma chère sœur ZINEB*

*Ton aide, ta générosité, ton soutien ont été pour moi une source de courage et de confiance.*

*A mes Très Chers Frères : YUCEF et IBRAHIM*

*A ma belle famille et surtout mon mari MOHAMMED.*

*A ma chère amie et mon binôme NOREL HOUDA*

*Qui m'a partagée les bons moments ainsi que les mauvais durant toutes mes études.*

*A mes grands parents*

*- A mes tentes, mes oncles, mes cousins et mes cousines et à toute la famille.*

*A mes amis*

*Houria, Ilham, Souad, Khadidja, houria et Hayet.*

*Merci pour les bons moments qu'on a passé ensemble, de votre soutien et de votre serviabilité*

*À tous mes amis de la promo à qui je souhaite bonne chance dans leur vie professionnelle.*

*- À tout qui me connaisse de proche ou de loin .*

**AMINA NOREL HOUDA**

## Résumé :

La construction de nombreuses ZHUN (Zones d'habitat urbaine nouvelle) à travers le territoire algérien, tout en atténuant la crise de logement, a considérablement altéré le paysage urbain, généré une prééminence de figure formées par des constructions en série. Ce type d'urbanisme a eu pour effet de produire un tissu urbain fragmenté sans aucun lien avec les issus hérités (traditionnel et colonial).

Dans les ZHUN l'espace urbain a perdu sa prééminence dans l'organisation des villes. L'espace est pauvre en matière d'équipements et de services, les espaces publics sont maux aménagés ainsi que les voies ont été réduite aux canaux de circulation pour l'automobile, alors que les quartiers aux centre ville sont attractifs mixte représentatifs pour une ville.

A Oran, et plus précisément dans les ZHUN de Hai Khmisti qui donnent des vues sur la mer et la montagne de Merdjadjou, leur situation après les années 1980 et avec la croissance de la ville vers l'Est a pris un autre atout. Leur situation est devenue un lien intermédiaire entre le centre et la périphérie. Donc cela nous oblige à zoomer sur ces ZHUN, souligner leurs défauts et les corriger afin que ces quartiers s'adaptent avec leur nouveau rôle envers leur nouvelle situation. Donc cette absence de fonction et mal découpage de voirie a motivé les différents usagers de l'espace à requalifier ces ZHUN pour retisser le lien entre le lien social et spatial ainsi que le retisser le lien entre le centre ville et la nouvelle agglomération tout en présentant un quartier multifonctionnel model dans une métropole ouverte à leurs habitants et à leurs touristes. Par quelles stratégies et par quelles actions ?

## Mots-clés :

**ZHUN, Oran, centre, périphérie, lien, requalifier, quartier, multifonctionnel, métropole.**

## ملخص:

إن بناء العديد من المناطق السكنية الحضرية عبر التراب الوطني من اجل تقليل السكن أدى إلى حد كبير في تشويه المنظر الحضري و الى هيمنة صورة مشكلة من سلسلة بنايات مجمعة. هذا النوع من التخطيط أدى إلى تشكيل نسيج مشنت دون أي صلة مع الأنسجة المورثة (التقليدي و الاستعماري).

و في هذه المناطق السكنية الحضرية فقد الحيز الحضري القيادة في تنظيم المدن. الفضاء هو سيء من ناحية المعدات و مراكز الخدمات و الأماكن العمومية غير مجهزة بالإضافة الى الطرقات التي تعد قنوات الى تداول السيارات في حين أن الأحياء في وسط المدينة غنية و جذابة لمدينة نموذجية.

في مدينة وهران و تحديدا في المناطق السكنية الحضرية لحي خميستي التي توفر مناظر مطلة على البحر و جبل مرجاجو. اكتسب موقعهم بعد عام 1980 و مع نمو المدينة الى الشرق أهمية أخرى. أصبح موقعهم رابط و سطي بين مركز المدينة و هامشها. لذلك أوجب علينا تسليط الضوء على هذه المناطق الحضرية لمعرفة مشاكلها و حلها لتتلاءم مع دورها اتجاه موقعها المهم الجديد.

لذلك هذا النقص في الخدمات حفزت تجزئة الطرقات مختلف مستخدمي الفضاء لإعادة تأهل هذه المناطق بهدف اصلاح العلاقات الاجتماعية و المكانية و اعادة نسيج الرابط بين وسط المدينة و هامشها مع تقديم نموذج متعدد الخدمات في أكبر مدينة مفتوحة لسكانها و زوارها. فما هي الاستراتيجيات و ما هي الاجراءات؟

## الكلمات المفتاحية

المنطقة السكنية الحضرية وهران , رابط, مركز, الهامش, اعادة التأهيل حيي متعدد الخدمات, مدينة.

## Sommaire

Remerciements .....	1
Dédicaces.....	2
ملخص .....	4
Résumé (01p).....	4
Sommaire.....	5
Table des illustrations .....	11
Introduction générale .....	16
Problématique .....	19
Hypothèses.....	20
Objectifs.....	21
Démarche méthodologique.....	21
1Chapitre I: Gènes et définitions sémantiques des concepts .....	23
Préambule.....	24
Choix de l'option.....	24
Introduction.....	25
1.1 Urbanisme.....	25
1.1.1 Définition de l'urbanisme.....	25
1.1.2 Histoire du concept.....	25
1.1.3 L'objectif de l'urbaniste .....	26
1.2 Environnement.....	27
1.2.1 Qu'est-ce qu'un environnement ?.....	27
1.2.2 Qu'est ce que la gestion de l'Environnement?.....	27
1.2.3 Environnement en architecture.....	28
1.2.4 Environnement pour l'architecte.....	28
1.3 Développement durable .....	30

1.3.1	Définition du développement durable.....	29
1.3.2	Naissance du concept .....	29
1.3.3	La durabilité dans l'architecture.....	31
1.3.4	Les principes du développement durable .....	32
1.3.5	Les objectifs du développement durable.....	32
1.3.6	Le role des architectes dans le développement durable. ....	33
1.4	Requalification urbaine.....	33
1.4.1	Définition du renouvellement urbain. ....	33
1.4.2	Le but de renouvellement urbain.....	33
1.4.3	Les enjeux du renouvellement urbain. ....	34
1.5	Projet urbain.....	35
1.5.1	Qu'est-ce qu'un projet urbain.....	35
1.6	Métropole.....	36
1.6.1	Qu'est-ce qu'une métropole ?.....	36
1.7	Métropolisation.....	37
1.7.1	Qu'est-ce qu'une métropolisation?.....	37
1.8	La Ville.....	38
1.8.1	Qu'est-ce qu'une ville?.....	38
1.9	Le choix de la ville d'Oran .....	38
	Conclusion.....	39
2	Chapitre II: Lecture géographique et territoriale .....	40
	Introduction.....	41
2.1	Le territoire.....	41
2.1.1	Lecture critique du Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT).41	
a	Présentation de la partie nord du territoire algérien.....	41
b	Définitions de SNAT.....	45
c	Objectifs globaux du « SNAT».....	45

d	Les scénarios d'aménagement du SNAT.....	45
e	Scénario acceptable : équilibre territorial et compétitivité.....	48
f	Les six enjeux majeurs du SNAT.....	49
g	Les 4 lignes directrices et les vingt programmes d'action territoriale.....	49
h	Les orientations du SNAT pour la région nord-ouest.....	50
i	Conclusion.....	50
2.1.2	Lecture critique du Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT).....	51
a	Présentation de la région nord-ouest du territoire algérien.....	51
b	L'Objectifs du SRAT nord-ouest.....	53
c	Les scénarios d'aménagement du SRAT.....	54
d	Scénario souhaitable.....	55
e	Les orientations du SRAT pour l'armature urbaine d'Oran.....	56
f	Synthèse.....	56
2.1.3	Lecture critique du SDAAM.....	57
a	Définition du SDAAM.....	57
b	Les objectifs du SDAAM.....	57
c	Propositions d'aménagement.....	57
d	Les 13 programmes d'action territoriale du SDAAM.....	59
2.2	L'agglomération.....	63
2.2.1	Pour quoi Oran.....	63
2.2.2	Analyse critique du PDAU de la ville d'Oran.....	64
2.2.3	Analyse urbaine de la ville d'Oran.....	66
1	Choix de la ville.....	66
2	Présentation générale de la ville d'Oran.....	67
2.1	Situation.....	67
2.2	Rayonnement d'Oran.....	67
2.3	Présentation du groupement d'Oran.....	67
2.4	La commune d'Oran.....	68

2.5	Transports et infrastructures de base.....	68
2.6	Géographie administrative.....	70
2.7	Lecture environnementale.....	71
2.8	Lecture socio-économique.....	73
2.9	Lecture historique.....	76
2.10	Lecture physique et spatial.....	79
2.2.4	Problématique générale de la ville d’Oran et le choix de la zone d’étude.	80
	Conclusion.....	83
	3Chapitre III: Analyse urbaine et projection opérationnelle .....	84
	Introduction.....	85
3.1	Analyse urbaine du quartier HAI KHEMISTI.....	85
3.1.1	Choix de la zone d’étude.....;	85
3.1.2	Etude des états successifs de la forme urbaine. ....	86
a	Stratification et reconstruction historique du tissu urbain.....	86
3.1.3	Analyse typomorphologique du quartier HAI KHEMISTI.....	89
a	Trame viaire.....	89
b	Forme urbaine. ....	90
c	Equipements et services.....	90
d	Architecture et cadre bâti.....	91
e	Servitudes.....	94
f	Paysage .....	95
3.1.4	Synthèse de l’analyse typomorphologique.....	96
3.1.5	Problématique spécifique et délimitation du périmètre d’intervention .....	98
3.2	Scénarios et propositions d’aménagement.....	99
3.2.1	Identification les secteurs opérationnels.....	99
3.2.2	Les actions à mener.....	100
3.2.3	Les différents scénarios.....	101

a	Scénario 01 : Proposition du POS.....	101
b	Scenario 02: Garder Le Caractère Résidentiel De Hai Khmisti "Eco-Quartie101	
c	Scénario retenue: Avoir une centralité entre les quartiers limitrophes....	103
3.3	Analyse thématique.....	105
3.3.1	Exemple 01 : Cite Internationale Lyon.....	106
3.3.2	Exemple 02 : Le Quartier Des Agnettes .....	113
3.3.3	Exemple 03 : quartier la Duchere. Lyon.....	118
3.3.4	Exemple 04 : La ZAC « Borde Rouge De Toulouse ».....	123
3.4	Programmation .....	125
3.5	Intervention urbain.....	127
3.5.1	La genèse du projet urbain.....	127
3.6	Schéma d'aménagement global (1/1000).....	133
3.7	Plan de composition urbaine (1/500).....	134
3.8	Intervention opérationnelle : l'équipement socioculturel (1/200).....	135
3.8.1	Motivation du choix du thème.....	135
3.8.2	La culture dans la métropole.....	138
3.8.3	Choix du projet.....	140
3.8.4	Analyse des exemples.....	141
a.	Exemple n01 : Palais de culture Tlemcen .....	141
b.	Exemple n02 : Centre George Pompidou.....	142
c.	Exemple N03 : Institue de monde arabe.....	146
e.	Exemple N04 : Le centre culturel marie TJIBAOU.....	149
f.	Etude comparative.....	151
3.8.5	Programmation .....	154
3.8.6	Démarche conceptuelle.....	160
3.8.7	Approche technique.....	162
I.	Projet architectural « Equipement socioculturel ».....	162
II	Projet Urbain.....	171

Conclusion générale.....	177
Bibliographie .....	180

## Table des illustrations

### Chapitre I

#### Figure

Figure I.1: la ville d'Oran.....	24
----------------------------------	----

### Chapitre II

#### Figure

Figure II.1: situation au niveau international.....	41
Figure II.2: précipitations et températures moyennes.....	42
Figure II.3: Armature urbaine des villes de plus de 50000 habitants de l'Algérie .....	45
Figure II. 4: Scénario 1 : l'équilibre volontariste.....	46
Figure II.5: Scénario « 2 » la dynamique de l'équilibre .....	47
Figure II.6: Scénario "3" le territoire compétitif.....	47
Figure II.7: Scénario "4" le territoire dispersé.....	48
Figure II.8 : « Scénario acceptable » équilibre territorial et compétitivité.....	49
Figure II.9: le nord-ouest de l'Algérie «L'Oranie».....	51
Figure II.10: Situation au niveau international.....	52
Figure II.21: situation au niveau régional.....	53
Figure II.13: Scénario 01« préparation aux mutations ».....	54
Figure II.14: scenario n02: conservatoire de rattrapage.....	55
Figure II.15 : « Scénario souhaitable » rééquilibrage territorial et du peuplement.....	56
Figure II.16: Schéma directeur d'aménagement de l'aire métropolitaine d'Oran.....	58
Figure II.17: les espaces logistiques.....	59
Figure II.17: Port de la Macta.....	60
Figure II.18: La requalification du centre ville.....	60
Figure II.19: Un nouveau centre urbain autour de Morsli.....	60
Figure II.20: Le triangle de remodelage.....	61
Figure II.21: Le projet de réhabilitation des planteurs.....	61
Figure II.22: Le «corridor vert».....	61
Figure II.23: Situation des projets touristiques.....	62
Figure II.24: Le complexe régional récréatif et culturel.....	62
Figure II.25: L'extension du tramway et les infrastructures d'accompagnement.....	62
Figure II.26: Les deux tunnels.....	63

<b>Figure II.28 :</b> Les espaces protégés.....	63
<b>Figure II.29:</b> La ville d'Oran.....	63
<b>Figure II.210:</b> Carte de localisation de la ville d'Oran.....	67
<b>Figure II.11:</b> Carte de rayonnement de la ville d'Oran.....	67
<b>Figure II.31:</b> Le groupement d'Oran.....	68
<b>Figure II.32:</b> La commune d'Oran.....	68
<b>Figure II.33:</b> Transport d'Oran.....	69
<b>Figure II.34:</b> Carte de circuit d'Oran.....	70
<b>Figure II.35:</b> Zone industrielle de Béthioua.....	75
<b>Figure II.36:</b> Le tramway d'Oran.....	75
<b>Figure II.37:</b> Le port d'Arzew.....	75
<b>Figure II.38:</b> Le djebel.....	76
<b>Figure II.39:</b> Théâtre national.....	76
<b>Figure II.10:</b> Hôtel Sheraton.....	76
<b>Figure II.41:</b> Evolution urbaine de groupement d'Oran et action urbanistique.....	79
<b>Figure II.42 :</b> les tissus urbains d'Oran.....	80
<b>Figure II.43 :</b> PDAU d'Oran.....	81
<b>Figure II.44:</b> carte état de fait et problématique.....	82
<b>Figure II.45:</b> carte d'orientation et d'aménagement.....	82

## **Tableau**

<b>Tableau II.2:</b> Relevé météorologique de la cote.....	40
<b>Tableau II.3:</b> Démographie.....	50
<b>Tableau II.4:</b> Arrondissements d'Oran.....	68
<b>Tableau II.4:</b> Données climatiques à Oran.....	70
<b>Tableau II.5:</b> Evolution de la production de pêche Port d'Oran entre 2000 et 2010.....	72

## **Chapitre III**

### **Figure**

<b>Figure III.12:</b> Plan du période colonial.....	86
<b>Figure III.13:</b> Plan du période 1962_1975.....	87
<b>Figure III.14:</b> Plan du période 1975_2004.....	87
<b>Figure III.15:</b> Plan du période 2004_2007.....	88

<b>Figure III.16:</b> Plan du période 2007_2014.....	88
<b>Figure III.17:</b> Trame viaire.....	89
<b>Figure III. 18:</b> La forme urbaine.....	90
<b>Figure III.19:</b> Equipements et services.....	91
<b>Figure III.20:</b> Architecture et cadre bâti.....	92
<b>Figure III.21:</b> Servitudes et contraintes.....	94
<b>Figure III.22:</b> Potentiel Naturel/Ecologique.....	95
<b>Figure III.23:</b> Les différentes identités de la zone d'étude.....	96
<b>Figure III.24:</b> Délimitation de périmètre d'intervention.....	98
<b>Figure III.25:</b> La morphologie du terrain.....	99
<b>Figure III.26:</b> Identification les secteurs opérationnels.....	100
<b>Figure III.27:</b> Les actions a mener.....	100
<b>Figure III.28:</b> Proposition du pos.....	101
<b>Figure III.29:</b> Garder le caractère résidentiel de HAI KHMISTI" Eco quartier".....	102
<b>Figure III.30:</b> Plan générale de la cité international.....	107
<b>Figure III.31:</b> Répartition des équipements de la cité internationale.....	107
<b>Figure III.32:</b> Plan de la cité internationale, Etat réel.....	108
<b>Figure III.33:</b> Rue Intérieure de la Cité Internationale.....	108
<b>Figure III.34:</b> Centre de congres.....	110
<b>Figure III.35:</b> Amphithéâtre.....	110
<b>Figure III.36:</b> Hilton Lyon et casino le pharaon Hilton.....	111
<b>Figure III.37:</b> Hôtel de la cite.....	111
<b>Figure III.38:</b> Musée d'art contemporain.....	111
<b>Figure 39:</b> L'entrée de Parkings .....	112
<b>Figure 40:</b> UGC CINE CITE.....	112
<b>Figure III.41:</b> Vue globale du quartier.....	113
<b>Figure III.42:</b> Plan du quartier des Agnettes.....	113
<b>Figure III.43:</b> Plan du quartier des Agnettes (Avant).....	114
<b>Figure III.44:</b> Plan du quartier des Agnettes (après).....	114
<b>Figure III.45:</b> Plan de voire du quartier des Agnettes.....	115
<b>Figure III.46:</b> Plan de démolition du quartier.....	115
<b>Figure III.47:</b> Plan de commerce du quartier.....	115
<b>Figure III.48:</b> Plan des équipements du quartier.....	116

<b>Figure III.49:</b> Plan des espaces publics.....	116
<b>Figure III.50:</b> Plan finale de la requalification du quartier.....	118
<b>Figure III.51:</b> Situation du quartier.....	118
<b>Figure III.52:</b> Vue d'ensemble du quartier la Duchere.....	119
<b>Figure III.53:</b> Désignation des ilots.....	121
<b>Figure III.54:</b> Plan RDC.....	121
<b>Figure III.55:</b> Vue en 3D.....	121
<b>Figure III.56:</b> Plan RDC.....	121
<b>Figure III.57:</b> logement citoyen.....	122
<b>Figure III.58:</b> Vue d'ensemble du la ZAC.....	123
<b>Figure III.59:</b> Schéma d'organisation du quartier.....	124
<b>Figure III.60:</b> Découpages des ilots.....	130
<b>Figure III.61:</b> Typologie des voiries.....	130
<b>Figure III.62:</b> typologie des fonctions.....	132
<b>Figure III.52:</b> palais de culture Tlemcen.....	141
<b>Figure III.53:</b> Plan de masse.....	141
<b>Figure III.54:</b> Plan RDC.....	141
<b>Figure III.55:</b> Plan de 1er étage.....	141
<b>Figure III.56:</b> Centre George Pompidou.....	142
<b>Figure III.57:</b> sous-sol.....	143
<b>Figure III.58:</b> RDC.....	143
<b>Figure III.59:</b> Niveau 1.....	144
<b>Figure III.60:</b> Niveau 2.....	144
<b>Figure III.61:</b> Niveau 3.....	144
<b>Figure III.62:</b> Niveau 4.....	145
<b>Figure III.63:</b> Niveau 5.....	145
<b>Figure III.64:</b> Niveau 6.....	145
<b>Figure III.65:</b> Structure du centre.....	146
<b>Figure III.67:</b> Accessibilité au centre.....	147
<b>Figure III.68 :</b> Composition volumétrique du bâtiment.....	147
<b>Figure III.69:</b> Plan sous-sol.....	147
<b>Figure III.70:</b> Plan RDC.....	148
<b>Figure III.71 :</b> Plan quatrième étage.....	148

<b>Figure III.72:</b> Plan sixième étage.....	148
<b>Figure III.73:</b> Plan neuvième étage.....	149
<b>Figure III.74:</b> Structure du centre.....	149
<b>Figure III.75:</b> le centre culturel marie TJIBAOU.....	149
<b>Figure III.76:</b> Circulation et accessibilité du centre.....	150
<b>Figure III.77:</b> les trois plans du centre.....	150
<b>Figure III.78:</b> L'accessibilité au projet.....	159
<b>Figure III.79:</b> Les axes.....	160
<b>Figure III.80:</b> matérialisation des éléments forts de l'axe et l'organisation spatiale.....	160
<b>Figure III.81:</b> La forme et la volumétrie.....	161
<b>Figure III.82:</b> Drainage de mur de soutènement.....	163
<b>Figure III.83:</b> Principe du soutènement.....	163
<b>Figure III.84:</b> Dallage sur hérisson.....	164
<b>Figure III.85:</b> Plancher collaborant.....	165
<b>Figure III.86:</b> Liaison plancher/poutre.....	165
<b>Figure III.87:</b> La charpente métallique.....	165
<b>Figure III.88:</b> Schéma des joints.....	165
<b>Figure III.89:</b> Les faux plafonds.....	166
<b>Figure III.90:</b> Les gaines techniques.....	167
<b>Figure III.91:</b> La climatisation.....	168
<b>Figure III.92:</b> Schéma d'isolation acoustique.....	168
<b>Figure III.93:</b> Schéma d'installation sprinklers.....	170
<b>Figure III.94:</b> L'utilisation des toitures.....	171
<b>Figure III.95:</b> La Gestion de l'énergie d'habitations.....	192
<b>Figure III.96:</b> Le fonctionnement du système de La collecte pneumatique des déchets.....	192
<b>Figure III.97:</b> Le circuit de l'eau dans le quartier.....	173
<b>Figure III.98:</b> Coupe représentant un toit végétal.....	174

*«... C'est l'étude qui fait les œuvres  
solides.»*

EMILE Zola

## Introduction générale :

« Aujourd'hui, les villes sont confrontées à des mutations majeures. Il devient nécessaire de développer de nouvelles approches de l'urbanisme, dans un contexte marqué par la globalisation, la concentration urbaine dans des métropoles de plus en plus grandes, le développement accéléré des technologies nouvelles de l'information et de la communication, la diversification des modes de vie et des besoins sociaux, une préoccupation croissante pour la préservation de l'environnement, l'émergence de nouvelles inégalités sociales ... »<sup>1</sup>

Depuis des millénaires, l'homme a vécu un progrès social qui l'a amené à la recherche d'un cadre de vie meilleur, d'une organisation spatiale qui soutient son développement, pour ce là, il arrivera à créer un établissement humain qui est la ville, « La ville est la conversation qui traverse les siècles. »<sup>2</sup>

La ville est un objet de préoccupation pour plusieurs champs disciplinaires, et un objet d'étude pour plusieurs autres spécialistes autres que l'architecte...ceux là ont des définitions propres de la ville, elle « demeure une création historique; elle n'a pas toujours existée, mais elle est apparue à un certain moment de l'évolution des sociétés et peut disparaître ou être radicalement transformée à un autre moment »<sup>3</sup>, elle a toujours connue des mutations suite à des changements sociaux, politiques, économiques ...etc., qui ont eu une influence sur sa croissance, elle « est une construction dans l'espace, mais pas uniquement une construction à vaste échelle, qui est perceptible à travers de longues séquences temporelles; mais aussi le produit d'activité de nombreux constructeurs qui en modifient constamment la structure...Alors qu'elle peut demeurer stable pendant un certain temps dans son aspect général, sans cesse, elle change dans son détail »<sup>4</sup>

Ce postulat nous renvoie à la problématique des villes actuelles .des villes qui doivent évoluer avec leur temps et accompagner le changement des pratiques de ses habitants. De nouvelles formes de mobilité y apparaissent, de même que de nouveaux modes de communication. L'enjeu serait d'assurer un développement durable respectueux de l'homme et de l'environnement .D'où la nécessité de l'élaboration et de mise en œuvre d'une stratégie de développement pouvant permettre à la ville d'assurer toutes ses fonctions, à travers des projets urbains pensés dans une vision globale : conférer à la ville le statut de métropole.

La ville d'Oran n'échappe pas à ce constat , on remarque cette croissance dans la partie Est , le troisième boulevard périphérique représente la rupture entre l'ancien tissu dépend la période coloniale et le nouveau

<sup>1</sup> Référence:( ASCHER François –Métapolis ou l'avenir des villes 2001)

<sup>2</sup> C. De Portzamparc

<sup>3</sup> L. Bene volo « Histoire de la ville », p 59 Parenthèses. 2000.

<sup>4</sup> K. Lynch « l'Image de la cité », p 107 Paris, Dunod, 1969.

## Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

---

tissu après l'indépendance .Oran comme deuxième métropole connaît un développement sans précédent avec un nouveau plan d'organisation urbain , le ville se réoriente vers l'Est pour permettre d'un extension de son ancien centre urbain cette démarche s'inscrit dans une nouvelle dynamique de développement durable des villes .

C'est en ce sens que notre sujet d'étude s'inscrit dans le thème de l'espace central dans la ville et en particulier la problématique d'une centralité urbaine .

## Problématique :

Penser la ville est un processus participatif, un engagement, une responsabilité collective et personnelle. Cette pensée doit adapter aux évolutions des modes de vies et à l'impacte des nouvelles technologies sur les comportements et les usages de l'espace urbain.

Par notre démarche, nous devons être à même de proposer et de réinventer des projets urbains en dialogue avec notre époque et notre société. Mais pour penser cette ville, il faudrait préserver et renforcer son identité.

Oran connaît des obstacles physiques qui imposent son extension vers l'Est, cette extension a atteint le «3ème boulevard périphérique »à partir des années 80 sur le quel ce sont installés des grands ensembles d'habitat collectifs sous forme de ZHUN. Ces ensembles présentent une mauvaise structure urbaine car ils sont construits pour répondre au seul besoin qui est celui de loger, ils ont donc un caractère fonctionnel (quartiers dortoir).

- Comme exemple de ces quartiers « Hai Khemisti » qui constitue aujourd'hui le début de l'extension vers l'Est.
- Hai Khemisti est un ensemble d'habitations collectives préfabriqués dans un état vétuste, aussi que les composantes de ces constructions présentent un effet nocif à la santé humaine. (allergie, des effets cancérigènes).
- Le quartier a une situation stratégique à proximité d'hôtel Sheraton et la résidence Bahia, ainsi qu'à partir de cette situation on profite des vues panoramiques sur la mer et la montagne de Merdjedjou.
- Hai Khemisti est plus dynamique par son réseau routier (le passage de troisième boulevard périphérique, la rue des falaises et le boulevard Millenium).
- La zone a connu une évolution rapide avec des projets de grande échelle :
  - Le complexe de Sonatrach, offre 3000 places au niveau du palais des congrès, 300 chambres.
  - Le Méridien avec un palais d'exposition et un centre de loisir.
  - Cité Plaza des immeubles d'habitation haute standing (R+8, R+16) et un immeuble de bureaux de R+8.
  - La cité de la mer avec un programme de 2000 logements de haut standing, qui seront dotés des équipements d'accompagnements et qui seront réalisés sur une superficie de 10 Hectares.

## Aspect problématique :

- la zone bloque la continuité urbaine de la ville d'Oran.
- La zone Est d'Oran est devenue comme une cité dortoir (la mono fonctionnalité).

## Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

- L'absence d'un pôle central qui regroupe toutes les activités et les fonctions.
- La répétitivité des blocs (l'habitat collectif)
- Des grands îlots (problème d'accessibilité)
- La monotonie au niveau de l'architecture (les façades).
- L'absence des espaces publics : La zone est pauvre en espaces publics (place, espaces verts, terrain de jeux).

DONC ...

**Comment assurer la continuité urbaine de la ville d'Oran tout en protégeant sa jonction avec sa future extension ?**

**Comment redonner à ce fragment la capacité de communiquer avec son entourage ?**

**Comment faire pour générer une valeur ajoutée et apporter des transformations positives à un tissu urbain existant tout en respectant notre environnement ?**

**Et surtout comment relancer une opération pilote afin de reproduire un quartier qui s'intègre avec son environnement ?**

### Les hypothèses :

1\_ Notre première hypothèse est construite en basant sur la Charte d'Aalborg surtout la mixité des fonctions urbaines au service du développement durable. Oran souffre durablement de l'existence des cités dortoirs surtout les ZHUN au début de l'extension Est. L'idée donc serait d'améliorer et requalifier ces espaces pour les revivre ainsi que consolider la liaison entre l'ancien noyau et la nouvelle agglomération de la ville d'Oran et pour offrir à Oranais une nouvelle image d'une métropole. Des espaces d'affaires, socioculturels et commerciaux seront injectés par tout un système de circulation adapté (voies mécaniques et piétonnes, passage sous terrain, esplanade ...)

2\_ Tabula rasa de la charte d'Athènes qui rompt avec l'histoire. Oran souffre durablement de l'existence des bâtiments préfabriqués surtout avec une durée de vie déjà dépassée. L'idée donc serait de raser tout ces bâtiments et changer le type de ces bâtiments pour offrir à l'Oranais un nouveau type de vie d'une haute qualité et accompagné par certains équipements afin d'avoir un quartier flexible.

# Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

## Les objectifs :

Par conséquent nos enjeux seraient de restaurer le plaisir de la ville d'Oran :

- Requalifier ce fragment en lui redonnant une image qui s'intègre dans une métropole.
- Reconnecter les différentes fonctions afin d'avoir un espace multifonctionnel.
- Privilégier l'espace public (jardin, place, placette), le piéton ainsi la promenade.
- Créer une nouvelle centralité qui regroupe la majorité des activités urbaines.
- Renforcer les liaisons entre les différents quartiers qui présente à l'état actuel certain rupture.
- Améliorer les circulations mécaniques et piétonnes tout en offrant une ambiance de qualité.

La complexité des enjeux et des processus de la requalification urbaine nécessitent d'identifier finement et de bien comprendre les problèmes, puis de les aborder de façon interdisciplinaires et démocratique, afin de transformer les quartiers en lieux du « mieux vivre ensemble ».

Dans le cadre de cette étude, nous désirons répondre à une problématique concrète via une réflexion combinant échelle urbanistique et image architecturale.

## Démarche méthodologique :

- Concevoir un projet urbain ne signifie pas simplement la production de plans. Bien loin de cela, il s'agit d'une étude complexe mettant en évidence les grands paramètres: le site, le programme ainsi que la sensibilité du concepteur.
- La maîtrise de ces différents éléments nous amène à rechercher l'harmonie, l'innovation et la rationalité.
- Cette dernière année se présente comme une synthèse, et une opportunité pour approfondir nos connaissances dans le but d'élaborer et maîtriser un projet urbain, tout en espérant arriver à un projet réaliste et concret.
- Ce travail se développe autour de six grandes étapes :
  - Le premier concerne l'approche introductive qui définit les différents concepts de notre projet.
  - Le second concerne l'approche urbaine et territoriale du groupement de la ville d'Oran en élaborant le choix de la zone d'étude et les différentes actions dans lesquelles notre projet devra s'inscrire.
  - En suite nous avons le chapitre présent la recherche thématique ou le thème sera défini avec une étude de quelques exemples bibliographiques. Ce chapitre constitue la base théorique de la réflexion qui met l'accent sur les principes de conception d'un projet urbain.

## Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

---

- Ensuite nous avons le chapitre qui concerne l'étude du site d'intervention qui permet de relever ses potentialités et ses contraintes afin d'assurer l'intégration du projet dans son contexte.
- Par la suite nous avons la phase programmatique qui est une étape qui nous donne la possibilité de dégager un programme nécessaire pour notre projet après l'interprétation des besoins quantitatifs et fonctionnels.
- Le prochain chapitre présente la phase architecturale qui consiste à combiner entre les données thématiques et urbaines constituant ainsi les outils de la conception du projet.
- Le dernier chapitre qui conclue ce document présent la phase technique ou le système constructif choisi sera expliqué.
- Cette démarche vise à donner, à assurer l'ancrage nécessaire à notre projet.

## Chapitre I: Gènes et définitions sémantiques des concepts

# Requalification d'un espace central du Hai khmisti à Oran

« L'urbaniste ne doit prendre son crayon qu'après avoir terminé son enquête de monographie locale et l'avoir judicieusement conduite : un problème bien posé est déjà près d'être résolu... »<sup>1</sup>



Figure I.1: la ville d'Oran

## Préambule

Le projet de fin d'étude constitue la synthèse de cinq années d'apprentissage et de formation durant lesquelles nous avons appris à avoir l'architecture comme troisième dimension d'une composition formelle, spatiale et d'une cohérence fonctionnelle.

Ce mémoire s'inscrit dans le cadre du projet de métropolisation de la ville d'Oran, selon les champs d'actions et les prérogatives de la nouvelle image de cette ville qui veut affirmer son identité et contribuer à la création de nouvelles fonctions en accord avec ses nouvelles ambitions.

## Choix de l'option :

Dans cette dernière année de notre cursus de formation, notre choix s'est porté sur l'option « URBANISME ET ENVIRONNEMENT » en raison du fait qu'elle permet la bonne intégration du projet dans son milieu urbain, l'élaboration de programmes complexes et la réalisation de projets de grandes envergure dans le milieu urbain.

La méthode préconisée consiste à intervenir dans un site urbain jusqu'à arriver au projet architectural écartant ainsi l'idée de projet objet. En effet le projet est un fragment dépendant d'un contexte. Le site est le lieu de son expression par excellence.

<sup>1</sup> [RENE DANGER]

« Le projet n'a pour objet que la réalisation d'un fragment urbain sensé produire plus largement un effet de ville. »<sup>2</sup>

## **DEFINITIONS SEMANTIQUES DES CONCEPTS**

### **Introduction**

La fin du 20ème siècle a été marquée par la mise en cause des anciennes manières d'aborder le phénomène urbain. Tout ce qui est schéma de développement, d'aménagement et d'urbanisme a cédé sa place à une nouvelle géographie urbaine.

Les débats actuels sur la ville tournent autour de concepts tels que : « la métropole et la métropolisation ». Ces concepts ont été pris en considération dans notre réflexion.

Donc avant d'entamer ces concepts, on va éclaircir et définir les thèmes de notre option : « l'URBANISME ET ENVIRONNEMENT » et d'autres concepts qui ont une relation forte avec notre option et notre thème.

### **1.1 Urbanisme :**

#### **1.1.1 Définition de l'urbanisme.**

Le terme « urbanisme » est une création récente : il est apparu dans la langue française au cours des années 1910 pour désigner un champ d'action pluridisciplinaire nouveau, né des exigences spécifiques de la société industrielle. Développant une pensée et une méthode de penser sur la ville, l'urbanisme se présente comme la science de l'organisation spatiale et comporte une double face théorique et appliquée.

C'est l'art d'aménager et d'organiser les agglomérations urbaines et, de façon plus précise, l'art de disposer l'espace urbain ou rural (bâtiments d'habitation, de travail, de loisirs, réseaux de circulation et d'échanges) pour obtenir son meilleur fonctionnement et améliorer les rapports sociaux.

L'urbanisme comprend l'ensemble des règles relatives à l'intervention des personnes publiques dans l'utilisation des sols et l'organisation de l'espace. Il définit la disposition matérielle des structures urbaines en fonction des critères de l'architecture et de la construction.

#### **1.1.2 Histoire du concept :**

---

<sup>2</sup> [Source : AA 288<<Que veut la notion du projet urbain>>.] Architecture d'aujourd'hui 1930.

## Requalification d'un espace central du Hai khmisti à Oran

La notion apparaît avec l'ingénieur catalan, Ildefons Cerda et son ouvrage *Théorie générale de l'urbanisation* paru en 1867. Il fit son apparition en France en 1910 à la suite d'une parution dans le *Bulletin de la Société neuchâteloise de géographie* sous la plume de Pierre Clerget. En 1911, la Société française des urbanistes (SFU) est fondée. Issue des courants humanistes et hygiénistes de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, cette société savante réunit depuis ses origines les urbanistes de tous modes d'exercice (public, para public et privé) sur la base de critères professionnels. Ses actions constituent une véritable force de propositions, qui se manifeste notamment dans la vision des urbanistes pour la ville du XXI<sup>e</sup> siècle et la Nouvelle Charte d'Athènes. La SFU représente les urbanistes de France au Conseil européen des urbanistes.

On demande aussi à l'urbaniste d'aider à créer des villes où il fait bon vivre en bonne santé (hygiénisme), où la violence et la « criminalité urbaine » trouveraient aussi peu que possible à s'exprimer ou à se développer ; sans tomber dans des modèles relevant de ce que certains auteurs ont appelé un "*urbanisme de la peur*".

En dehors des approches fonctionnelles du XX<sup>e</sup> siècle, à titre d'exemple contraire, nous pouvons évoquer la Cité-jardin développée en théorie comme en pratique par Ebenezer Howard à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle avec la construction de deux villes en Angleterre : Letchworth et Welwyn. C'est là un modèle qui fut largement utilisé dans le contexte de la reconstruction de l'après-guerre par Henri Sellier dans le département de la Seine, à Reims, à Ternier, à Laon...

C'est à partir de 1953 que l'école des beaux-arts de Paris enseigne l'urbanisme à ses étudiants. Un ouvrage de référence de Françoise Choay permet de mieux saisir les principaux enjeux de l'urbanisme, sous une forme pédagogique : *Urbanisme, Utopies et réalité* (1965), qui est une anthologie des différents concepts urbanistiques développés depuis plusieurs siècles.

Actuellement en France, l'échec ressenti des grandes opérations d'aménagement d'après-guerre - grandes opérations inspirées de la vision moderniste des CIAM, lesquels avaient développé la théorie du zonage (découpage du territoire en zones fonctionnellement différenciées) - cet échec pousse les théoriciens et acteurs de l'urbanisme à éviter désormais le découpage foncier arbitraire, au profit d'un projet et d'une vision globale sur le territoire.

### ***1.1.3 L'objectif de l'urbaniste :***

Son objectif principal est de donner une lecture de la ville et le territoire. Son travail porte sur l'aménagement des espaces publics et privés, sur l'organisation du bâti et des activités économiques, la répartition des équipements (services publics), et d'une manière générale sur la morphologie de la ville et l'organisation des réseaux qui la composent.

# Requalification d'un espace central du Hai khmisti à Oran

Le travail de l'urbaniste, loin de se réduire à un aspect réglementaire, vise à mettre en forme le projet territorial des collectivités. Son rôle est d'anticiper les besoins des populations afin de proposer un développement urbain efficace sur le plan socioéconomique et durable sur le plan environnemental. Pour ce faire, il contribue à l'élaboration de documents d'urbanisme pour la collectivité territoriale concernée, en planifiant les équipements nécessaires (espaces publics, espaces verts, réseaux d'eau potable, d'assainissement, éclairage public, électricité, gaz, réseaux de communication).

## 1.2 Environnement :

### 1.2.1 *Qu'est-ce qu'un environnement ?*

L'environnement est défini comme « l'ensemble des éléments (biotiques ou abiotiques) qui entourent un individu ou une espèce et dont certains contribuent directement à subvenir à ses besoins »<sup>3</sup>, ou encore comme « l'ensemble des conditions naturelles (physiques, chimiques, biologiques) et culturelles (sociologiques) susceptibles d'agir sur les organismes vivants et les activités humaines »<sup>4</sup>.

L'environnement se définit selon les approches comme:

- l'ensemble des éléments, naturels ou artificiels, qui entourent un système défini, que ce soit un individu, une espèce, une entité spatiale, un site de production... .
- l'ensemble des échanges (prélèvements, rejets, ...) entre un anthroposystème et les écosystèmes du milieu considéré.
- l'ensemble des éléments objectifs et subjectifs qui constituent le cadre de vie d'un système défini (individu, espèce...).

Dès lors, il apparaît nettement que la dénomination générique Environnement, rassemble une multitude de thèmes (eau, air, sols, déchets, milieux naturels, paysage, bruit, énergie, aménagement de l'espace, sécurité...), concernant de nombreux secteurs (industrie, agriculture, collectivités locales, santé publique) et de multiples niveaux d'interventions (étude, conseil, expertise, contrôle, exploitation, ingénierie, maîtrise d'œuvre...).

### 1.2.2 *Qu'est ce que la gestion de l'Environnement ?*

<sup>3</sup> « Environnement » [archive], sur *Dictionnaire Larousse* (consulté le 5 janvier 2010)

<sup>4</sup> *Le grand Robert de la Langue française*, Paris, Robert 2001, page 21.

## Requalification d'un espace central du Hai khmisti à Oran

Les missions de gestion de l'environnement consistent à identifier les besoins et contraintes de systèmes d'études déterminés (usine, mairies, entités économiques...), à chercher de nouvelles solutions pour la gestion quotidienne de leur environnement, pris au sens large.

Cela implique de savoir :

- identifier les aspects et impacts environnementaux liés à toute activité,
- analyser les exigences légales et autres se rapportant au site d'étude,
- aider à mettre en place puis à faire vivre des systèmes de management de l'environnement adaptés, simples ou plus élaborés, permettant de pallier ces impacts ou d'en limiter les effets, de réduire les émissions polluantes dans les différents compartiments environnementaux (eau, air, bruit, déchets, aménagement...), d'optimiser les outils de production et leur rapport à l'environnement...

### ***1.2.3 Environnement en architecture :***

Une démarche intitulée « Approche environnementale sur l'urbanisme » a été proposée par responsables de l'aménagement urbain, ses objectifs sont :

- Contribuer au respect des exigences réglementaires en matière d'environnement.
- Faciliter l'intégration des politiques environnementales dans le projet.
- Concrétiser les principes d'une qualité urbaine plus durable.
- Contribuer concrètement à la qualité environnementale des projets urbains.

L'ensemble des sujets traités par cette approche environnementale sur l'urbanisme sont :

- Les choix énergétiques.

L'environnement climatique.

- La gestion des déplacements.
- La gestion de l'eau.
- La gestion des déchets.
- L'environnement sonore.
- Les sites et sols pollués.
- La diversité biologique.

### ***1.2.4 Environnement pour l'architecte***

L'environnement est à considérer non pas comme une somme de contraintes mais davantage comme un potentiel pour le développement local.

# Requalification d'un espace central du Hai khmisti à Oran

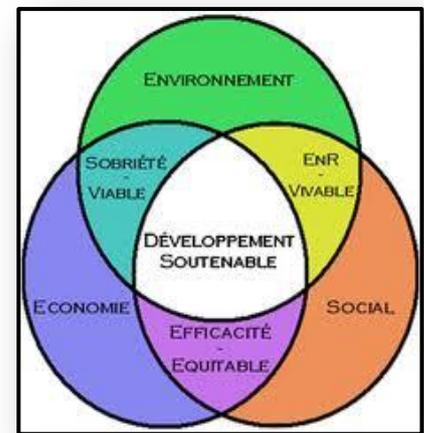
La prise en compte de l'environnement dans les démarches de planification répond à des enjeux multiples et croisés tels que :

- assurer pour tous les individus un environnement sain, sur et de qualité.
- préserver les ressources non renouvelables (l'eau les carrières..) indispensables aux générations actuelles et à venir. ‡
- Renforcer l'attractivité économique du territoire, facteur du développement local, grâce à la qualité de l'environnement.
- penser une diversité des modes de déplacements pour tous.
- créer des espaces collectifs de solidarité et de rencontre.

## 1.3 Développement durable

### 1.3.1 Définition du développement durable :

Apparu dans les années 1980, il se définit comme étant « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs » (Rapport Brundtland de 1987). C'est un processus qui vise à concilier l'écologie, l'économie et le sociale en établissant une sorte de cercle vertueux entre ces trois aspects.



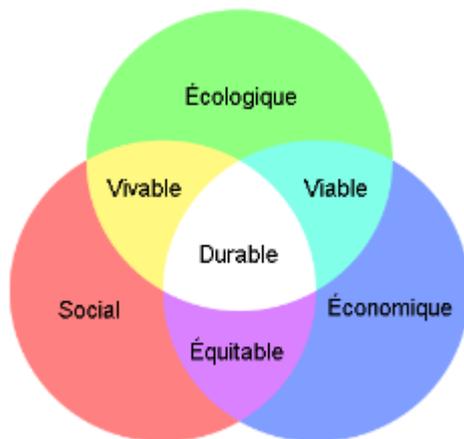
- **Sur le plan environnemental**, atteindre l'objectif d'un développement durable, c'est savoir respecter les principales conditions suivantes: l'utilisation, la gestion durable des ressources naturelles (air, eau, sol, vie) et des savoirs humains; le maintien des grands équilibres naturels (climat, diversité biologique, océans, forêt...) la maîtrise de l'énergie et l'économie des ressources non renouvelables (pétrole, gaz, charbon, minerais...).
- **Sur le plan économique**, le développement durable dépend en particulier: d'un développement économique respectueux des milieux naturels d'un changement profond dans les relations économiques internationales afin de promouvoir un commerce équitable et un tourisme solidaire et d'exiger que les entreprises prennent en compte les conditions du développement durable d'une réflexion sur une décroissance soutenable dans les pays développés
- **Les facteurs sociaux du développement durable** sont l'accès à l'éducation, l'habitat, l'alimentation, les soins... afin de: satisfaire les besoins essentiels des populations, combattre l'exclusion sous toutes ses formes (sociale, professionnelle...), stabiliser la croissance démographique, maîtriser la croissance urbaine et les flux migratoires.

### 1.3.2 Naissance du concept :

La réflexion sur la relation entre activités humaines et écosystèmes n'est pas récente : elle était déjà présente dans les philosophies grecques et romaines. Mais ce n'est que dans la deuxième partie du XXe siècle qu'elle trouve un début de réponse systématique, pour finalement se traduire au travers du concept de développement durable ,progressivement construit au cours des trois dernières décennies du siècle.

- Au cours des années soixante, un premier signal d'alarme est tiré face au fossé qui ne cesse de s'agrandir entre les pays industrialisés et les pays encore qualifiés de 'sous-développés'. La misère humaine, l'an alphabétisation, les épidémies qui l'accompagnent apparaissent de manière flagrante aux yeux du monde occidental.
- Le concept même de développement durable fit sa première apparition lors de la commission mondiale sur l'environnement et le développement qui eu lieu en 1987, dans le rapport Brundtland. Il est défini comme « un développement susceptible de satisfaire les besoins de la génération actuelle sans compromettre la possibilité pour les générations futures de satisfaire les leurs ». Cela s'inscrit dans une perspective dynamique mettant l'accent sur un processus de changement.

➤



➤

Schéma du développement durable Le deuxième sommet de la Terre se déroulant à Rio en 1992 fut l'occasion pour 173 chefs d'État de prendre des décisions en matière d'environnement. Cette conférence donna lieu à l'adoption de la convention de Rio et à la mise en place de l'Agenda 21 (programme d'action pour le 21ème siècle orienté vers le développement durable). Ce dernier a pour but de lutter contre la pauvreté et les exclusions sociales, de produire des biens et des services durables et, de protéger l'environnement. De ce fait, le développement durable repose sur trois piliers fondamentaux : l'environnement, l'économie et le social. En réalité, il se situe à l'intersection de ces trois sphères.

- Depuis quelques années, les craintes des conséquences du changement climatique, la raréfaction des ressources naturelles, les écarts entre les pays développés et ceux en voie de développement tout

## Requalification d'un espace central du Hai khmisti à Oran

comme la disparition de la biodiversité sont autant de problématiques actuelles auxquelles il s'avère urgent de répondre. Face à ce constat alarmant, le développement durable (ou soutenable) apparaît comme une réponse de tous les acteurs pour maintenir un développement équitable des sociétés tout en préservant l'environnement.

- (Face à l'idée, née de la révolution industrielle du XIXe siècle, selon laquelle le progrès technique assurera une croissance indéfinie et un progrès linéaire, on a assisté à une progressive prise de conscience, à partir des années 1920, relative aux effets négatifs de l'industrialisation sur les milieux naturels, faune, flore, milieux aquatiques...)
- Après la deuxième guerre mondiale, non seulement les constats se sont multipliés dans ce domaine, mais en même temps, de nouvelles réflexions ont montré que la croissance ignore le facteur humain.
- En 1968, les travaux du Club de Rome, avec la publication du rapport "Halte à la croissance", ont été le point de départ d'un très large débat qui a conduit au concept d'écodéveloppement débattu à la conférence de Stockholm en 1972, puis "au développement durable" prôné par le rapport Brundtland, "Notre avenir à tous", publié en 1987 par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement.
- La Conférence de Rio, ou Sommet de la terre, de juin 1992, avec ses avancées et ses compromis, a contribué très largement à une prise de conscience planétaire autour de l'idée de développement durable – économique, social, environnemental. Depuis cette date, les États et les acteurs économiques et sociaux, s'efforcent de mettre en œuvre le développement durable.)

### ***1.3.3 La durabilité dans l'architecture « Démarche de l'urbanisme durable »***

La démarche HQE (haute qualité environnementale) vise à améliorer la qualité environnementale des bâtiments neufs et existants, c'est-à-dire à offrir des ouvrages sains et confortables dont les impacts sur l'environnement, évalués sur l'ensemble du cycle de vie, sont les plus maîtrisés possibles. Elle consiste à maîtriser les impacts de la construction sur l'environnement extérieur et créer un lieu de vie sain et confortable.

La démarche HQE se décline en 14 cibles classées en 2 thèmes.

Le 1er thème s'organise autour la maîtrise des impacts sur l'environnement, il est divisé en sept 7 cibles :

- Eco-construction : 1- Relations harmonieuses avec l'environnement immédiat, 2-Choix intégré des procédés et produits de construction ,3- Chantier à faible nuisance.
- Eco-gestion : 4- Gestion de l'énergie, 5- Gestion de l'eau, 6- Gestion des déchets d'activité ,7- Entretien et maintenance.

## Requalification d'un espace central du Hai khmisti à Oran

Le 2<sup>ème</sup> thème s'organise autour la création d'un environnement intérieur satisfaisant, il est divisé en sept 7 cibles :

- Confort : 8- Confort hygrothermique ,9- Confort acoustique ,10- Confort visuel ,11- Confort olfactif
- Santé : 12 -Conditions sanitaires, 13- Qualité de l'air ,14- Qualité de l'eau.

### *1.3.4 Les principes du développement durable*

Le développement durable peut également se définir par le développement d'une série de grands principes qui constituent sa charte :

- **la gestion intégrée** : gestion globale qui tient compte de toutes les relations et interactions existant entre les systèmes.
- **la gouvernance** : peut être considérée comme l'exercice de l'autorité économique, politique et administrative en vue de gérer les affaires d'un pays à tous les niveaux. Elle englobe les mécanismes, les processus et les institutions par le biais desquels les citoyens et les groupes expriment leurs intérêts, exercent leurs droits juridiques, assument leurs obligations et auxquels ils s'adressent en vue de régler leurs différends.
- **le long terme** : réflexion des actions et projets sur une échéance supérieure à 4 ou 5 ans
- **la précaution** : maintien d'un certain nombre d'options possibles ouvertes lorsque subsiste un doute ou une incertitude.
- **la prévention** : choix des solutions limitant au minimum les impacts, afin de réduire les actions correctives après la mise en œuvre des projets
- **la responsabilité** : Elle débouche sur le principe de pollueur payeur qui stipule que les responsables des pollutions et nuisances sont ceux qui assument les coûts
- **la subsidiarité** : principe de travail à l'échelon de décision le mieux approprié pour agir efficacement en faveur de l'intérêt général
- **la solidarité** : notion de reconnaissance d'intérêts communs entre personnes, entreprises, États, etc.,

### *1.3.5 Les objectifs du développement durable*

1-Maintenir l'intégrité de l'environnement pour assurer la santé et la sécurité des communautés humaines et des écosystèmes qui entretiennent la vie.

## Requalification d'un espace central du Hai khmisti à Oran

2-Assurer l'équité sociale pour permettre le plein épanouissement de toutes les femmes et de tous les hommes, l'essor des communautés et le respect de la diversité.

3-Viser l'efficacité économique pour créer une économie innovante et prospère, écologiquement et socialement responsable.

4-Les objectifs d'économie d'énergie et de réduction des gaz à effet de serre peuvent notamment être atteints grâce à l'utilisation de l'architecture bioclimatique,

### *1.3.6 Le rôle des architectes dans le développement durable*

- Confier à l'architecte la responsabilité d'éclairer les citoyens sur les dimensions durables du bâti.
- Donner à l'architecte un rôle d'acteur dans l'intégration de la dimension durable de la cité et tous particulièrement en fonction des spécialités régionales.
- Faciliter l'expression de l'architecte sur les enjeux du développement durable qui implique une meilleure organisation et définition et de sa place dans la décision de publique demain.

## 1.4 Requalification urbaine

### *1.4.1 Définition du renouvellement urbain:*

Le renouvellement urbain est, en urbanisme, une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières. Celle-ci vise en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés, ainsi qu'à susciter de nouvelles évolutions de développement notamment économiques, et à développer les solidarités à l'échelle de l'agglomération (meilleure répartition des populations défavorisées, au travers de l'habitat social notamment).

Cette notion, développée par des architectes, urbanistes et aménageurs tenants du développement durable, est née dans les années 1980.

« Le terme de renouvellement renvoie à une reprise en profondeur des tissus urbains existants et est proche de celui de rénovation. Celui de requalification caractérise une action qui redonne de la qualité et témoigne d'une volonté de ménager le patrimoine bâti.»<sup>5</sup>

<sup>5</sup> Gilles Novarina, Paola Pucci, Annales de la recherche urbaine n 97. Pages 45, 2005.

### *1.4.2 Le but de renouvellement urbain :*

Le renouvellement urbain a pour principal but de limiter en surface l'étalement urbain et la périurbanisation en valorisant l'habitat dense concentré, notamment pour diminuer l'empreinte écologique des habitats, et par suite de la ville elle-même. La ville peut être renouvelée sur des quartiers anciens, mais aussi sur des zones industrielles ou friches industrielles.

### *1.4.3 Les enjeux du renouvellement urbain :*

Le renouvellement urbain, en favorisant la requalification des espaces urbains déjà aménagés et des constructions existantes, peut être considéré comme un champ d'action participant de fait au développement durable puisqu'il constitue une forme de « recyclage urbain » des aménagements et des constructions existantes. Ainsi, y compris dans une acception stricto sensu du terme (par comparaison avec l'approche extensive décrite plus haut), le renouvellement urbain permet de :

- réutiliser des espaces désaffectés ou inutilisés (friches industrielles, portuaires ou urbaines, délaissés urbains) et par là même de limiter les extensions urbaines.
- densifier les espaces urbains de manière raisonnée et donc mieux exploiter des espaces disponibles, des dents creuses, des délaissés urbains.
- réutiliser des infrastructures existantes (ex anciennes voies ferrées réutilisées pour implanter des tramways ou des tram-trains comme à Nantes).
- réutiliser des bâtiments industriels en les modernisant ou en les réaffectant à d'autres usages (par exemple en les transformant en espaces culturels ou en logement).
- moderniser des immeubles d'habitation au lieu de les détruire, en améliorant également leurs performances thermiques et acoustiques.

Ce travail de réutilisation des infrastructures et des immeubles existants permet d'économiser à la fois de l'espace, des matériaux et de l'énergie, mais il contribue également à améliorer l'environnement urbain, à préserver des bâtiments qui ont une valeur culturelle importante et l'identité urbaine des lieux, et donc l'historicité dont ils sont porteurs. Mais le renouvellement urbain ne se limite pas comme on l'a vu au recyclage urbain, qui n'est que le versant environnemental, il vise aussi à revaloriser durablement des espaces urbains déqualifiés au bénéfice des habitants et des usagers.

## 1.5 Projet urbain

### 1.5.1 *Qu'est-ce qu'un projet urbain*

La réflexion sur le projet urbain est , en effet , un concept et une manière d'agir qui marque un moment de transition entre la manière traditionnelle de penser l'urbanisme et une nouvelle approche ,moins figée et plus ouverte aux transformations et aux débats .

Le projet urbain peut être considéré comme un levier pour régénérer la ville et résoudre ses problèmes.

Selon Arielle Masboungi<sup>6</sup>, le projet urbain peut se qualifier de deux manières :

Le projet urbain avec des majuscules et le projet urbain avec minuscules .Le premier, c'est la stratégie, le dessein .Le second qualifierait des opérations qui donnent corps à la vision, au projet urbain vu comme une stratégie .Elle dit également qu'il faut articuler entre le projet et les projets.

Cette vision stratégique n'est pas une vision linéaire et figée mais souple dans ses traductions spatiales Cette « vision » est, en quelque sorte une philosophie de l'action qui guide chacun de nos pas, chacune de nos actions.

Elle définit également le projet urbain comme sui : C'est la tentative d'établir des liens, des liens entre les espaces, entre les fonctions, entre les hommes.

Le projet urbain se doit donc de lutter contre l'urbanisme des secteurs, des enclaves, de la juxtaposition d'espaces clôturés.

Il exige de l'ambition et de l'audace .Cela n'est pas un exercice facile mais bon nombre de villes y parviennent.

D'un autre coté, Patricia Ingalina, dans son livre(le projet urbain) dit :

« La notion de projet urbain a une portée globale. (..) Mais s'inscrit plutôt dans une finalité plus large, économique, sociale, culturelle et dans un concours de compétences ; elle peut alors se diviser entre une perspective générale économique-sociale-culturelle et les choix spatiaux : organisation de la trame, des espaces publics, du paysage avec la ville existante, édification et affectation des bâtiments. La notion de projet urbain renvoie aussi à une multiplicité des techniques (compétences d'aménagement de construction, d'écologie) qui n'a de sens que si elle a une légitimation globale de nature politique. »<sup>7</sup>

<sup>6</sup> Arielle Masboungi-Fabriquier la ville d'aujourd'hui , Article 2008.

<sup>7</sup> Patrizia Ingalina-le projet urbain 2001, page 63.

# Requalification d'un espace central du Hai khmisti à Oran

Le projet urbain a conduit à l'ouverture des disciplines qui désormais doivent intégrer une logique de « projet ».

On ne rêve plus de la ville réelle capable d'admettre et de transformer le désordre, il se situe comme une série de démarches qui nécessitent une approche multidisciplinaire.

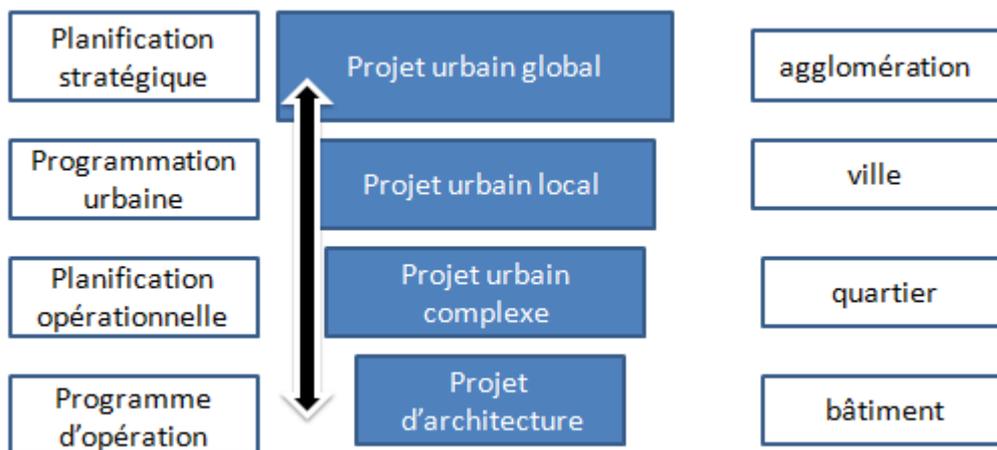
Selon Patrizia Ignalina, le projet urbain comporte des valeurs :

La valeur politique : elle s'accompagne des mutations du cadre juridique et institutionnel.

La valeur financière et économique : elle est liée à l'idée de ville comme produit à commercialiser.

La valeur architecturale et urbanistique : les architectes revendiquent la notion de projet urbain à laquelle ils attribuent une dimension spatiale.

Par ailleurs, l'articulation entre les échelles du projet urbain se fait par une série d'opérations emboîtées.



L'échelle du projet urbain global renvoie, en fait, à la planification stratégique de l'agglomération et c'est à ce niveau là que se dessine une métropole.

## 1.6 Métropole

### 1.6.1 Qu'est-ce qu'une métropole ?

« METROPOLE, METROPOLIS: L'observateur informé, l'artiste ou le créateur de mythes, tel Fritz LANG dans son film de 1927, s'attachent à ce mot pour désigner la très grande ville. La métropole est le lieu le plus significatif du monde qui concentre sa population, ses forces économiques et son pouvoir de

# Requalification d'un espace central du Hai khmisti à Oran

transformation , conçu en termes positifs ou négatifs .Déjà dans les années vingt , les sociologues de l'école de Chicago insistaient sur la diffusion des informations , le journal , les jeux , de la bourse , la mobilité des hommes et celle de l'opinion qui s'y manifestait Max SORRE , en 1952 , en fait le lieu « de la plus haute expression des caractères urbains » , tout en insistant sur les particularités que cette densité et cette accumulation font naître . Lewis MUMFORD, en 1961, rappelle les dangers que cette croissance des grandes agglomérations indéfinie, non maitrisable, fait courir à la civilisation urbaine, ce qui reprend les critiques déjà dessinées par son maître Patrick GEDDES contre l'excès de l'urbanisation contemporaine : la cumul et l'encombrement autour des villes centres, l'expansion démesurée des banlieues destructeurs les uns et les autres de la culture et de la communauté entre les hommes. Les métropoles paraissent condenser les caractères et les risques d'une certaine forme de modernité »<sup>8</sup>

La définition de métropole, selon wikipédia est la suivante :

C'est un terme qui s'applique à des villes ayant une certaine, une population importante et des dimensions qui vont au-delà de leurs limites réelles. Devenir une métropole c'est changer d'image, cette image doit être d'abord internationale constituée par des signes symboliques qui annoncent au monde la mutation.

## 1.7 Métropolisation

### 1.7.1 Qu'est-ce qu'une métropolisation ?

C'est l'ensemble des interventions grâce auxquelles la ville se dote d'une structure qui puisse répondre aux exigences de la mondialisation.

L'image de la métropole dépasse le cadre national .Elle est un des plus forts symboles d'une nation et doit donc concentrer les signes qui permettent au monde de la comprendre, de communiquer avec elle et d'établir un réseau d'échange.

La métropolisation est « un ensemble de processus dynamiques qui transforment les villes en métropoles »<sup>9</sup>.

La métropolisation est « la territorialisation urbaine de la globalisation ».

Sous l'effet des nouvelles technologies et des processus qui transforment l'organisation du travail, la métropole partagent des traits communs (dilatation, distribution irrégulière des densités, discontinuités, polynucléaires..) avec d'autres types de villes.

<sup>8</sup> (RONCAYOLO 2002)

<sup>9</sup> Nicolas Douay-la méditerranée de métropolisation

# Requalification d'un espace central du Hai khmisti à Oran

Cependant, de différences d'appréciation apparaissent selon les aires culturelles :

« Le concept de métropolisation est assez fortement européen-centré ».

**En France**, « la métropolisation concentre des villes internationales spécialisées. Elle se fait au détriment des villes moyennes et génère des ségrégations sociales ».

**Aux Etats-Unis**, « la métropolisation concerne les villes à fonctions économiques nationales et régionales qui favorisent le fonctionnement en réseau des villes du pays ; elle n'a donc que peu de liens avec l'environnement international et la globalisation ».

## 1.8 La Ville

### 1.8.1 Qu'est-ce qu'une ville?

« Une ville ! C'est la mainmise de l'homme sur la nature. C'est une action humaine contre la nature, un organisme humain de protection et de travail. C'est une création. La poésie est acte humain, – rapports concertés entre des images perceptibles. La poésie de la nature n'est exactement qu'une construction de l'esprit. La ville est une image puissante qui actionne notre esprit». <sup>10</sup>

## 1.9 Le choix de la ville d'Oran :

Le choix de la ville d'Oran n'était pas spontané, mais il existe plusieurs critères tel que :

- Elle est considérée comme la deuxième ville algérienne (métropole) par sa place commerciale et industrielle très importante. (Présente un pôle d'attraction économique et un marché **localif**).
- Oran est une capitale régionale qui rassemble des activités socio-économiques et politiques d'une ampleur importante à l'échelle nationale.
- Elle est considérée comme l'un des portes du pays.
- Le rayonnement de la ville sur le plan internationale, nationale, et régional.
- La position stratégique de la ville
- Un lieu de convergence de plusieurs flux d'échange.
- Le fait que la problématique actuelle de la ville corresponde à la préoccupation des phénomènes urbains contemporains.

---

<sup>10</sup> [Selon Le Corbusier, Urbanisme, Crès et Cie, 1925 (Reed. Flammarion, 1994)]

## Conclusion

La définition des concepts nous permet de bien éclaircir notre thème de recherche et faciliter notre travail d'étude, donc A partir de ces quelques notions, notre travail s'est axé sur l'élaboration de stratégie de développement urbain de la ville d'Oran ainsi que la formulation d'un projet urbain pouvant corriger l'image actuelle de cette ville.

## 2 Chapitre II: Lecture géographique et territoriale

# Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

## Introduction

Aménager le territoire signifie que l'État n'abandonne aucun territoire à son destin. Chaque espace est une composante du patrimoine national à laquelle on reconnaît le droit de se développer et de prospérer. C'est considérer que l'Homme n'est pas sans racines. A l'échelle locale, il importe de créer les conditions pour qu'il puisse vivre et travailler dans l'espace qu'il désire, tout en recréant le lien avec le territoire.

Le territoire est la matrice et le creuset au sein desquels se déroulent les activités et la vie des citoyens, alors le territoire national est une synthèse entre les données du terrain et les injonctions de l'histoire.

### 2.1 Lecture géographique et territoriale.

#### 2.1.1 Lecture critique du Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT)

De nos jours, les territoires sont confrontés à une mondialisation porteuse de grandes potentialités et d'immenses opportunités, mais aussi source d'inquiétudes, de menaces et de défis à relever, car la compétition n'est plus localisée aux seules entreprises, elle s'est déplacée vers les territoires et les régions. Le développement des territoires, voire leur survie, dépend largement de leur capacité à s'adapter et à innover dans un contexte globalisé, marqué par une concurrence de plus en plus rude, à laquelle se livrent les territoires pour gagner la bataille de l'attractivité et de la compétitivité.

Le SNAT a rendu ainsi, lisible les faiblesses et forces du territoire ; il a identifié les opportunités et les menaces, ainsi que les enjeux qui encadrent les dynamiques territoriales en mouvement.

#### a. Présentation de la partie nord du territoire algérien

##### a.1 L'Algérie : Pays du continent africain

L'Algérie est le pays le plus étendu du continent africain, mais aussi du monde arabe et du pourtour méditerranéen, étant donné que sa partie sud représente une fraction notable du Sahara.

Il est caractérisé par :

- Continent: Afrique
- Région : Afrique du Nord
- Superficie : 2 381 741 km<sup>2</sup>
- Littoral: 1 622 km

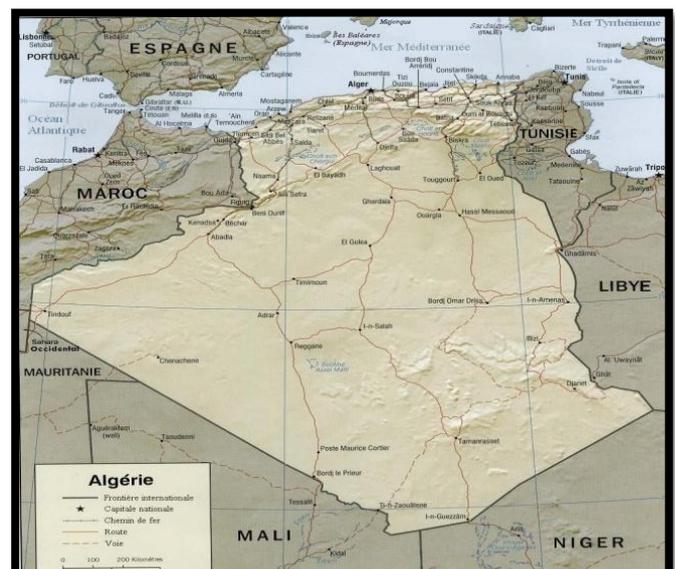


Figure II.1: situation au niveau international

Source : Lambert Conformal Conic projection, SP 20N/36N

# Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

- Frontières Total : 6 343 : Libye 982 km, Mali 1 376 km, Mauritanie 463 km, Maroc 1 559 km, Niger 956 km, Sahara-Occidental 42km, Tunisie 965km.
- Altitude maximale: Tahat (3 003 m)
- Altitude minimale : Chott Melrhir (-40 m)
- Plus long cours d'eau : Chelif (725km)

## a.2 La climatologie

L'Algérie se caractérise par un climat semi-aride à aride Caractérisé par une faible pluviométrie une amplitude thermique importante.

Relevé météorologique de la côte

Mois	jan.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sep.	oct.	nov.	déc.	année
Température minimale moyenne (°C)	0,1	3	5	9	12	15	17	19	14	11	6	-1,3	11,5
Température maximale moyenne (°C)	12	13	16	18	23	26	27	29	26	23	16	10	17,2
Record de froid (°C)	-11	-8	-5	3,8	3,8	9,4	13,4	13,8	11,6	7,2	-4	-10	-9
Record de chaleur (°C)	24,4	30	28,8	37,2	38,8	41,6	41,1	47,2	44,4	37,7	31,1	24,4	47,2
Précipitations (mm)	112	84	74	41	46	15	1	5	41	79	130	137	764
Nombre de jours avec précipitations	12	8	5	6	3	3	2	2	3,2	2	10	14	

Source : ADH.org, Météo France et Climate zone

Tableau II.1: Relevé météorologique de la cote

Source : ACH ORG, Météo France et Climat zone

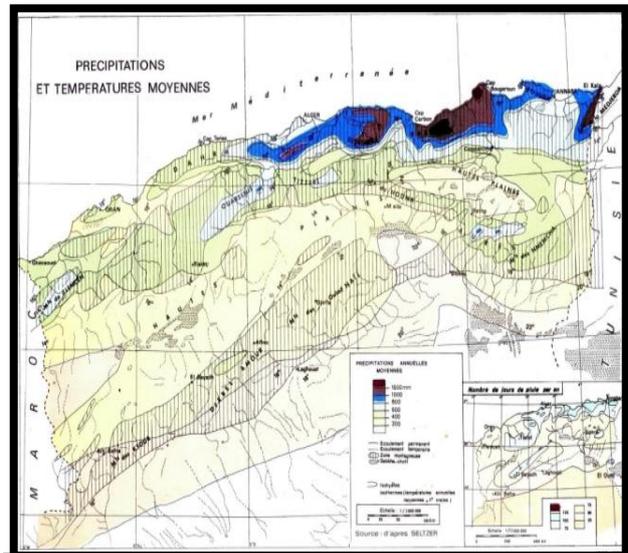


Figure II.2: précipitations et températures moyennes

Source : D'après SELTZER

## a.3 Le système de l'eau et des sols:

L'Algérie s'étend sur 1 622 km de linéaire côtier méditerranéen, et s'enfonce sur plus de 2 000 km dans le continent africain, au cœur du Sahara. Trois grands ensembles physiques :

- le Tell, 4% du territoire,
- les Hauts-Plateaux, 9% du territoire,
- le domaine saharien, 87% du territoire.

## a.4 Le système écologique :

L'Algérie se caractérise par une grande diversité physionomique, constituée des éléments naturels suivants : LITORAL, TELL .....

L'Algérie doit se construire en prenant en compte sa grande vulnérabilité aux risques majeurs, naturels et industriels, sachant que ces derniers conditionnent l'occupation du territoire.

Ces écosystèmes sont, toutefois, menacés par les mutations rapides de la démographie et de l'économie du pays : l'urbanisation et le développement des activités engendrent une forte pression anthropique, souvent associée à l'abandon de pratiques séculaires d'entretien de ces espaces.

## a.5 La sismicité en Algérie :

## Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

Toute la côte nord de l'Algérie se trouve dans une zone tectonique des plus propices aux tremblements de terre. Cette zone est classée parmi les zones les plus actives sismologiquement parlant.

L'Algérie est divisée en deux plaques tectoniques séparées par la faille sud-atlasique. Au Nord se trouve la tectonique alpine et au Sud, la plate-forme saharienne, qui est assez stable

### *a.6 L'Algérie, un territoire contrasté :*

La concentration de la population et des activités sur la frange littorale produit des déséquilibres coûteux à la collectivité et conduit à de fortes tensions dans l'usage des ressources : l'eau, les sols et l'ensemble des espaces sensibles sujets aux risques Majeurs, naturels et technologiques.

Le territoire étant l'articulation entre les systèmes qui y sont représentés tels que l'eau, le sol, la population les villes etc.

La question environnementale est une problématique nouvelle, qui nécessite une véritable mutation intellectuelle et politique, permettant d'en dégager les enjeux propres à nos espaces [...] et répondant autant à des considérations économiques qu'à la nécessité d'assurer aux populations présentes et futures, une qualité de vie et un patrimoine naturel irremplaçables.

### *a.7 Le système patrimonial :*

Un enjeu d'identité et de territoire Des pôles patrimoniaux hautement significatifs par leurs valeurs matérielles et immatérielles ont été identifiés et traduits sous la forme de parcs culturels, de secteurs sauvegardés et de sites historiques et archéologiques. Il s'agit d'une nouvelle configuration spatiale à signification socioculturelle qui est une opportunité à l'échelle locale, à la participation et au concours de chaque citoyen à la fabrication du territoire.

Protéger et mettre en valeur le patrimoine culturel national dans une stratégie générale d'aménagement et de développement du territoire.



### *a.8 Le système des transports et des infrastructures*

## Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

L'extension et la mise en réseau des infrastructures ainsi qu'un profond renouvellement des services et des démarches de planification associés apparaissent nécessaires pour appuyer la compétitivité et l'attractivité du territoire.

4.1 -Des réseaux de transport discontinus.

4.2 -Le réseau en hausse des télécommunications.

4.3 -La répartition des infrastructures d'enseignement et de formation supérieure.

L'objectif stratégique d'aménagement est celui d'une desserte intégrale et hiérarchisée du territoire.

### ***a.9 Le système productif :***

L'agriculture et les hydrocarbures sont les deux secteurs déterminants de la croissance économique nationale.

Néanmoins, le pays se trouve dans une situation transitoire marquée par les Réformes économiques profondes, avec la structuration progressive d'une économie ouverte sur la compétitivité et le repositionnement des secteurs productifs.

Deux déséquilibres : l'essentiel du potentiel économique est localisé dans le Nord; 37% des emplois sont localisés à l'Est, 38% au centre contre 25% à l'Ouest

### ***a.10 Le système urbain***

Les villes et les campagnes algériennes ont connu de profondes mutations sous l'effet de la croissance démographique et des évolutions socio-économiques des dernières décennies. Les tissus urbains se sont distendus et dégradés, ne permettant pas aux villes d'assumer l'ensemble de leurs fonctions et de développer les services et équipements nécessaires à leur bon fonctionnement et à leur rayonnement.

Le territoire algérien est caractérisé par :

-Une transition urbaine,

-Un système urbain aux fonctions mal assumées.

En dehors de quatre grandes agglomérations, les villes restent inaptes à remplir leurs fonctions économiques et sociales, au-delà de l'encadrement administratif. L'objectif est donc, en tenant compte du profil de chacune, de développer les potentialités et d'engager des processus de rattrapage pour les villes en crise ou en repli économique.

# Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

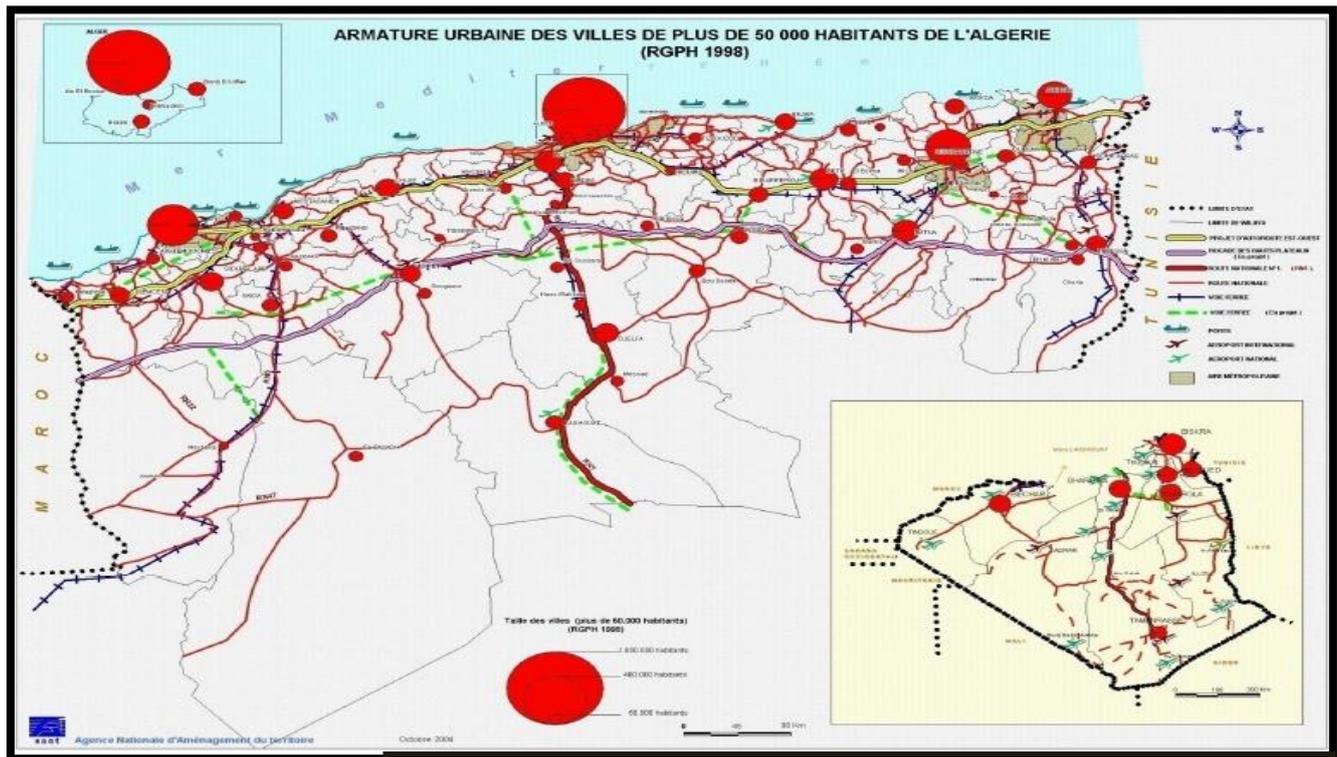


Figure II.3: Armature urbaine des villes de plus de 50000habitants de l'Algérie

Source : Agence National d'Aménagement de Territoire.

## b. *définitions de SNAT :*

Un instrument prospectif et réglementaire de la politique de l'État visant à assurer un développement harmonieux de l'ensemble du territoire national alliant l'efficacité économique, l'équité sociale, la promotion de l'homme et la protection de l'environnement.

## c. *Objectifs globaux du « SNAT » :*

Renforcer l'attractivité et la compétitivité des territoires Amarrer l'Algérie à la société de l'information et du savoir Freiner / rééquilibrer le littoral et redéployer les populations et les activités vers les Hauts Plateaux Et le Sud.

## d. *Les scénarios d'aménagement du SNAT*

### *Scénario 1 : l'équilibre volontariste*

L'aménagement et Le développement du territoire.

L'Etat pose les bases productives des Hauts Plateaux par la délocalisation des institutions des grandes unités économiques publiques et par le développement d'un appareil législatif renforcé et d'outils d'intervention « L'Etat doit contrôler l'exécution des politiques décidées au niveau central ».

# Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

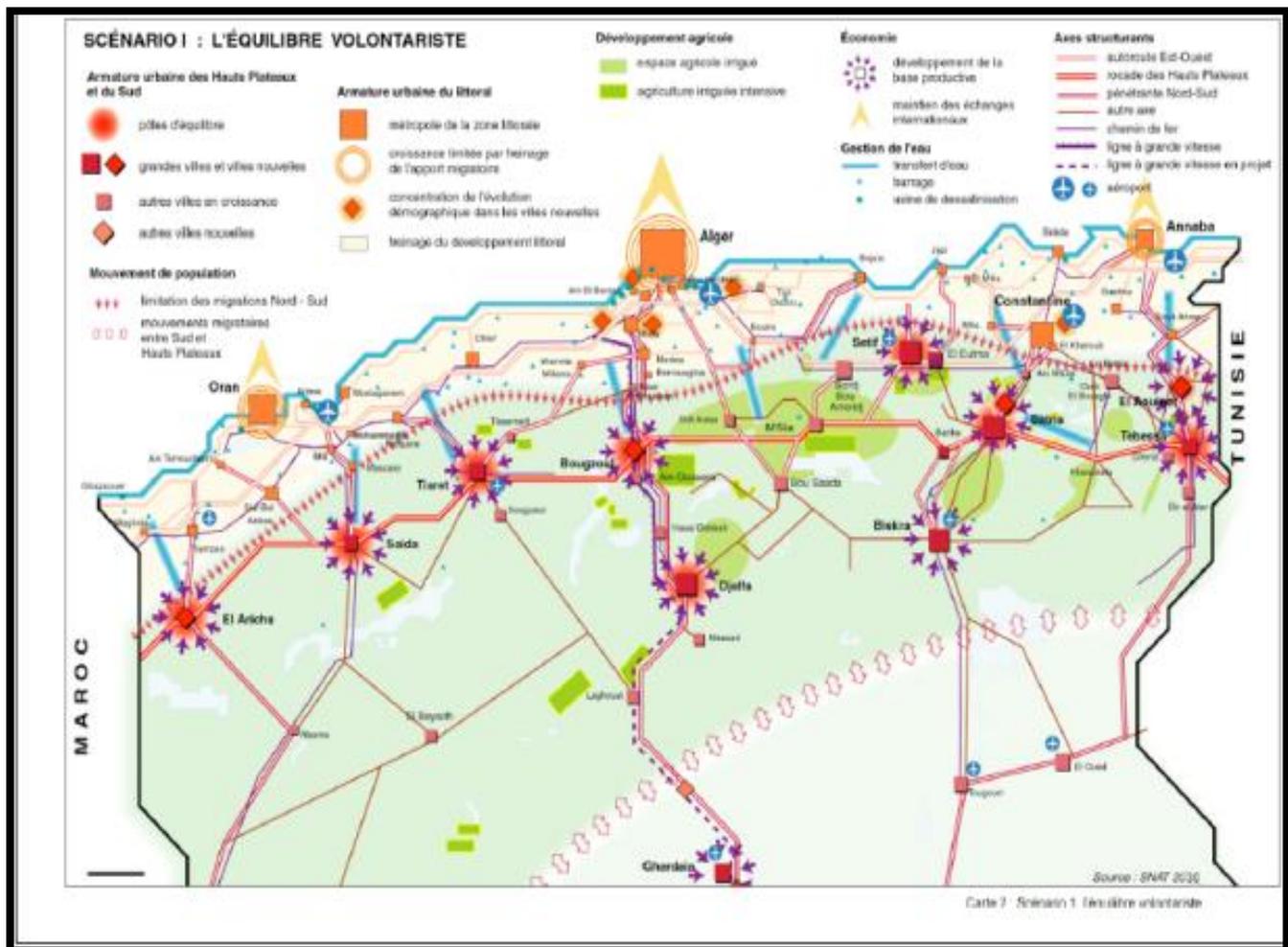


Figure II. 4: Scénario 1 : l'équilibre volontariste  
Source : SNAT 2030

## Scénario 2 : la dynamique de l'équilibre

L'aménagement et Le développement du territoire « une double valorisation du territoire : la constitution de pôles d'équilibre assurant le développement des Hauts Plateaux et Sud, d'une part, et la restructuration de la frange littorale et tellienne. L'Etat, le garant de la solidarité spatiale, oriente le développement économique, intervient dans certains secteurs clés et assure la transition économique vers l'économie de marché.

# Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

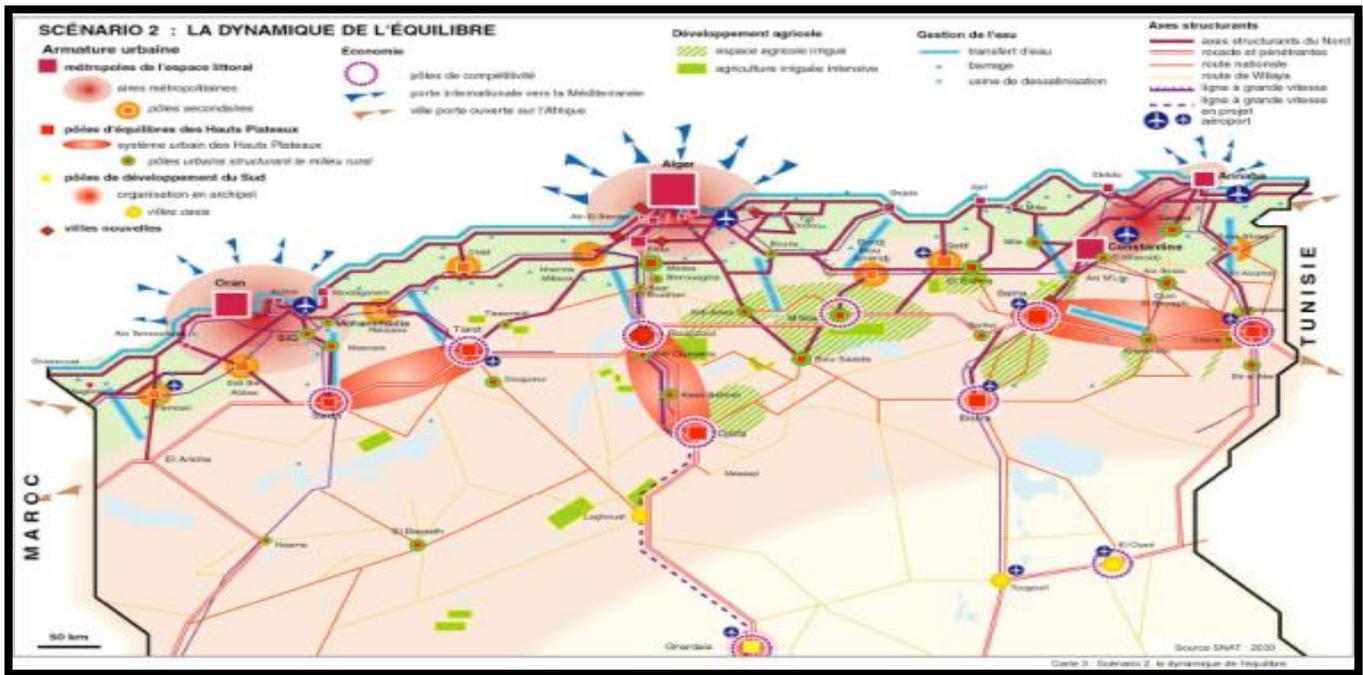


Figure II.5: Scénario « 2 » la dynamique de l'équilibre

Source : SNAT 2030

## Scénario 3 : le territoire compétitif

L'aménagement du territoire : La politique d'aménagement du territoire, limitée et ciblée, conforte le développement des pôles les plus dynamiques pour appuyer une transition efficace.

« Les bénéfices économiques sont contrebalancés par les Inégalités socio-spatiales qui se traduisent par des réactions de rejet, des phénomènes d'exclusion, de paupérisation et le développement d'une économie parallèle ». <sup>1</sup>

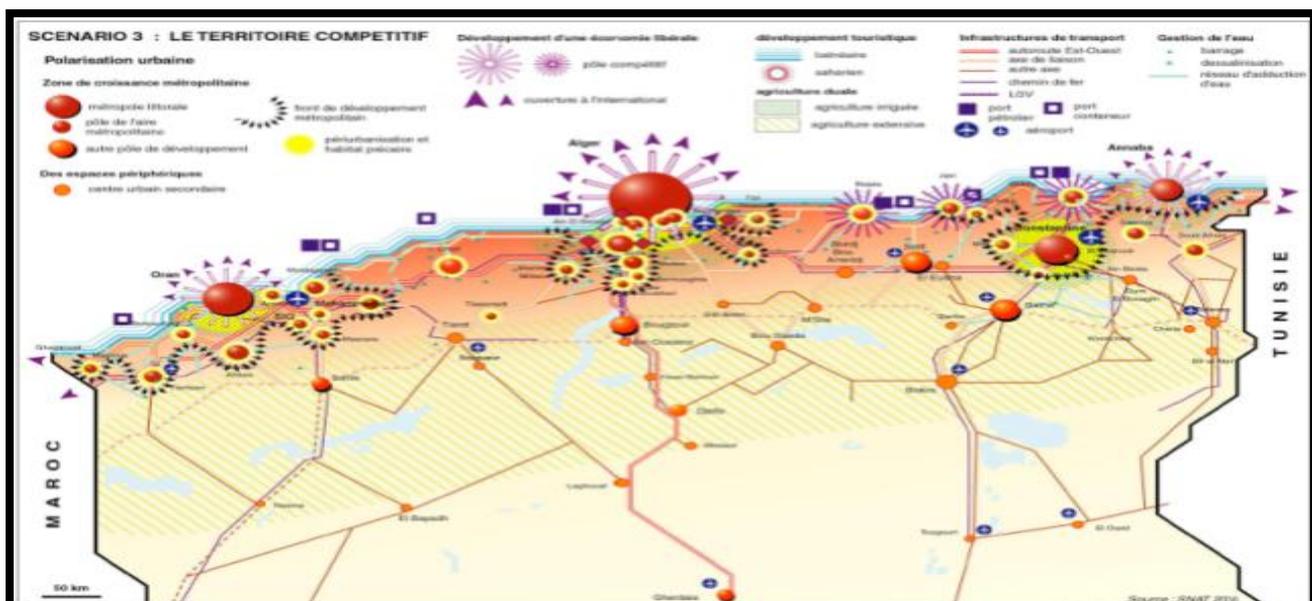


Figure II.6: Scénario "3" le territoire compétitif

Source : SNAT 2030

<sup>1</sup> : JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE ALGERIENNE N° 61 page: 28

# Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

## Scénario 4 : le territoire dispersé

Ce « scénario de l'inacceptable » identifie et relie un certain nombre de tendances négatives ; il esquisse une image du territoire, révélant les aspects les plus profonds du « désordre territorial ».

La transition économique, lente et partielle, ne permet pas les mutations nécessaires aux enjeux de la libéralisation et de l'ouverture.

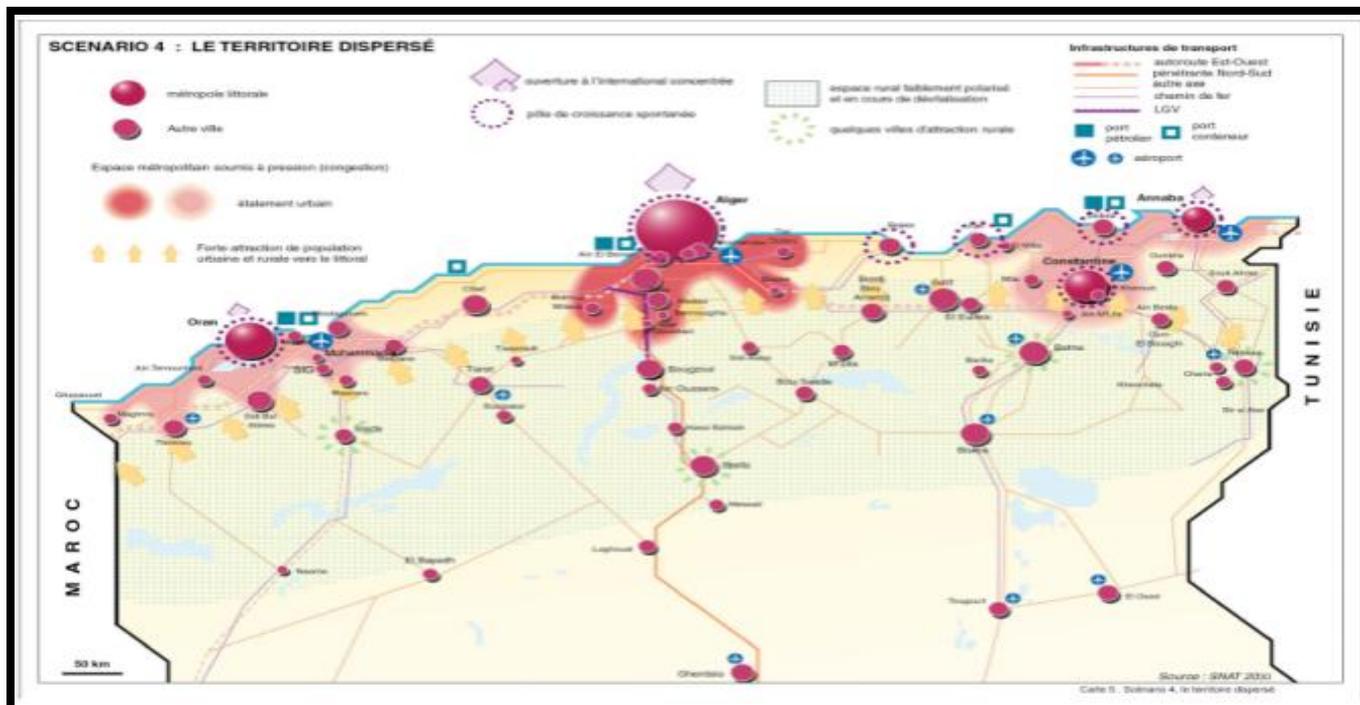


Figure II.7: Scénario "4" le territoire dispersé

Source : SNAT 2030

### e. Scénario acceptable : équilibre territorial et compétitivité :

L'objectif, à long terme, est de concilier harmonieusement les deux impératifs de l'aménagement du territoire :

- Rétablir un équilibre durable entre les grandes composantes du territoire national et adapter le territoire aux exigences de l'économie contemporaine.
- Une nouvelle politique économique Régionale :
  - L'organisation des Régions Programme.
  - La diffusion de la croissance à travers l'articulation des territoires.
  - Le développement endogène (développement du territoire à partir de ses ressources).

## Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran



Figure II.8 : « Scénario acceptable » équilibre territorial et compétitivité

Source : SNAT 2030

### f. Les six enjeux majeurs du SNAT :

Le territoire national fait face à une série de contradictions. Aux tensions sociales et sociétales, rurales et urbaines, s'ajoutent des problématiques, de nature structurelle, identifiées par le SNAT, elles ont permis de mettre en évidence six enjeux majeurs.

L'enjeu ne réside pas dans le constat des problèmes présents, ni même émergents mais de trouver des Réponses durables, à la fois opérationnelles dans le temps et supportables par l'économie, la société et l'environnement.

Ils sont identifiés comme suit :

1. L'épuisement des ressources, principalement de l'eau.
2. La crise du rural.
3. Le décrochage démo-économique.
4. La crise urbaine.
5. L'ouverture de l'économie nationale et ses enjeux.
6. La consolidation du lien territorial et la gouvernance territoriale.

### g. Les 4 lignes directrices et les vingt programmes d'action territoriale :

Quatre lignes directrices viennent structurer le SNAT et répondre aux enjeux du développement du territoire national, puis déclinés en futurs possibles dans les différents scénarios :

# Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

La ligne directrice n° 1 : Vers un territoire durable : bâtir un territoire durable, établissant ainsi un lien étroit entre aménagement du territoire et durabilité.

La ligne directrice n° 2 : Créer les dynamiques du rééquilibrage territorial.

La ligne directrice n° 3 : Créer les conditions de l'attractivité et la compétitivité Des territoires.

La ligne directrice n° 4 : Réaliser l'équité territoriale

Ces Lignes Directrices sont mises en œuvre à la faveur de 20 Programmes d'Action Territoriale « PAT ».

Les Programmes d'Action Territoriale constituent des programmes opérationnels.

## *h. Les orientations du SNAT pour la région nord-ouest*

- La Ville côtière du bassin méditerranéen, Oran constitue un grand pôle de commerce, car c'est une métropole à influence régionale de part ses infrastructures portuaires, aéroportuaires, ferroviaires et routières et une place de choix en matière d'investissement.

Le SNAT préconise pour que Oran :

- Soit la tête d'une chaîne de croissance irriguant en profondeur un territoire équilibré
- Doit avoir un cadre urbain attractif et fonctionnel,
- Doit avoir une accessibilité et des dessertes performantes,
- Doit disposer une stratégie d'image,
- Dispose une gouvernance métropolitaine.

## *i. Conclusion*

La politique d'aménagement du territoire est le creuset dans lequel les différentes synergies doivent se compléter pour tirer le meilleur profit possible des ressources et des moyens mobilisables. Loin de constituer une question gouvernementale ou une mission sectorielle, elle se profile comme un projet sociétal qui repose sur une vision de l'avenir qu'il importe de concrétiser à travers une démarche multidimensionnelle assise sur des complémentarités locales et nationales qui se nourrissent de leurs potentialités mutuelles et de l'insertion dans l'échange international.

Il nous appartient désormais de préparer notre pays à affronter dans son organisation territoriale les grandes échéances de demain. Le monde autour de nous continue de changer. L'émergence de nouveaux acteurs économiques, le nouveau contexte énergétique, le rôle toujours croissant des nouvelles technologies, l'insécurité mondiale, l'enjeu des nouvelles émigrations sub-sahariennes, sont autant de défis auxquels nous devons nous adapter.

L'élaboration du Schéma National d'Aménagement du Territoire est un enjeu national. Il est l'acte par lequel l'Etat affiche la politique d'aménagement du territoire qu'il entend mener jusqu'en 2025. Ce document d'orientation fixe des grands principes ; il Assure dans un cadre de développement durable : l'équilibre, l'équité et l'attractivité du territoire surtout ses métropoles, il fait des 4 grandes villes du pays Alger, Oran, Annaba et Constantine des vecteurs de compétitivité, un environnement d'affaires et des générateurs de croissance. Et Oran représente la métropole de la région d'Ouest.

## Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

Il suit une démarche basé sur la dimension écologique à travers l'élaboration des scénarios, la définition des orientations et l'application des Programmes d'Actions Territoriaux PAT. Mais afin que cette démarche soit complète, il faut adjoindre une dimension transversale de la gouvernance qui inclue l'organisation du travail des acteurs publics et privés, l'animation de la concertation et le phasage de la mise en œuvre.

### *2.1.2 Lecture critique du Schéma Régional d'Aménagement du Territoire (SRAT)*

#### *a. Présentation de la région nord-ouest du territoire algérien*

L'Oranie est une région socioculturelle de l'ouest algérien comprenant tout le nord-ouest de l'Algérie et correspond approximativement aux wilayas suivantes : Oran, Aïn Témouchent, Mascara, Mostaganem, Relizane, Saïda, Sidi Bel Abbès, Tlemcen, Tiaret, ainsi que la wilaya de Chlef. La capitale de la région est la ville d'Oran.



**Figure II.9:** le nord-ouest de l'Algérie «L'Oranie »

Source : SRAT Nord-Ouest

# Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

Démographie	
Population	6 637 241 hab. (2010)
Densité	105 hab./km <sup>2</sup>
Géographie	
Superficie	63 050 km <sup>2</sup>

Tableau II.2: Démographie

Source : <http://fr.wikipedia.org/wiki/Oranie>

## a.1 Situation stratégique

### Rayonnement d'Oranie :

Oran demeure la métropole de toute la région de l'ouest avec des villes moyennes qui vont des plus proches aux plus lointaines. Tlemcen à 140km au sud-ouest, Sidi bel-Abbes à 80km au sud, Mascara à 100km au sud-est, Mostaganem à 90km à l'est, Relizane à 130km.

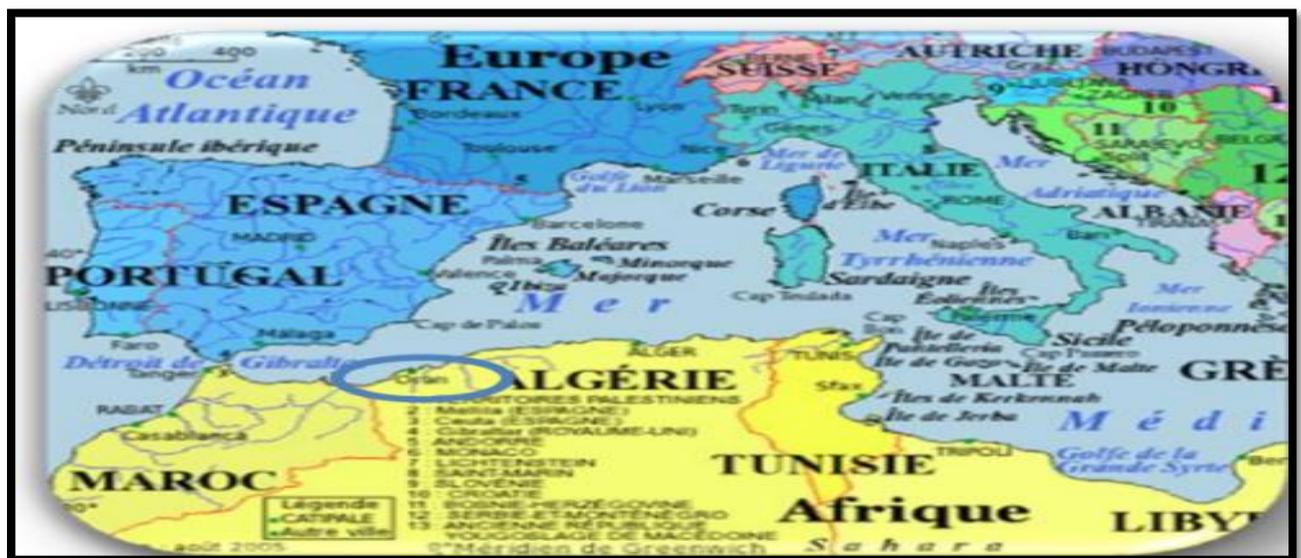


Figure II.10: Situation au niveau international

Source : SRAT Nord-Ouest

### Situation au niveau international :

Cette région d'Algérie est limitée à l'est par la moyenne vallée du Chéelif, à l'ouest par la région du Rif (Maroc), au nord par la Mer Méditerranée et au sud par les hauts-plateaux occidentaux, elle se caractérise aussi par la proximité des côtes espagnoles.

### SITUATION AU NIVEAU REGIONAL :

Elle rayonne sur d'autres wilayas, des hautes plaines (Saida, Tiaret, El Bayadh, Naama). Au Sud, son influence s'étend jusqu'à Bechar et Adrar.

## Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

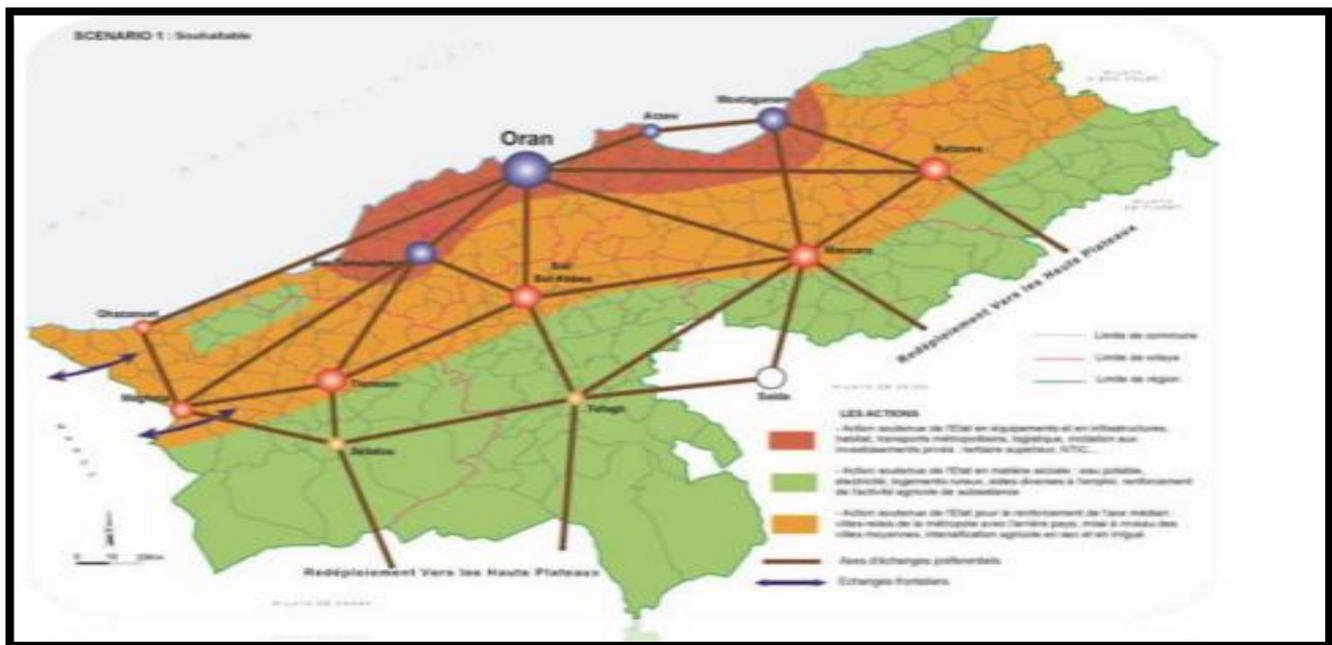


Figure II.11: situation au niveau régional

Source : SRAT Nord-Ouest

La région du Nord-Ouest peut être divisée en 5 espaces homogènes :

- La zone littorale.
- La zone de l'Atlas Tellien.
- La zone des «bassins intérieurs» : 4 grands centres : Maghnia, Tlemcen, Sidi Bel Abbès et Mascara.
- Les massifs montagneux.
- Les territoires steppiques, fragiles et marqués par de multiples formes d'érosion hydrique et éolienne.

### b. Objectifs du SRAT nord-ouest

- **LE SRAT : Un cadre de planification stratégique**

Le document du SRAT permet de répondre aux besoins des élus locaux, l'administration publique et les entreprises de conduire et d'accompagner des actions de développement cohérentes et efficaces à l'échelle de la région du Nord-Ouest.

- **LES PROBLEMATIQUES POSEES POUR LA REGION PROGRAMME NORD-OUEST**

Sur la base d'un bilan-diagnostic élaboré, les principales problématiques régionales ont été dégagées. Elles ont déjà fait l'objet d'un débat et d'un consensus lors de la Conférence Régionale sur le Projet de Schéma d'Aménagement Régional de la Région Programme « Nord Ouest 2025 ».

- **Les Objectifs:**

- Un développement durable, à la mesure de la gravité des problèmes posés.
- Un développement régional cohérent et équitable, assurant un haut niveau de cohésion sociale.
- Un développement efficace, en termes de compétitivité internationale.
- Une meilleure intégration du territoire national dans l'espace Maghrébin.



## **CENARIO N02: CONSERVATOIRE DE RATRAPAGE**

Dans le deuxième scénario, on reste toujours sur le même facteur du changement et du rupture qui est le facteur de la métropolisation.

Ce dernier est caractérisé par les données suivantes :

- La croissance d'Oran sans métropolisation avec une dimension régionale, nationale et internationale.

Les actions envers ces données sont:

- Amélioration des échanges radioconcentriques.

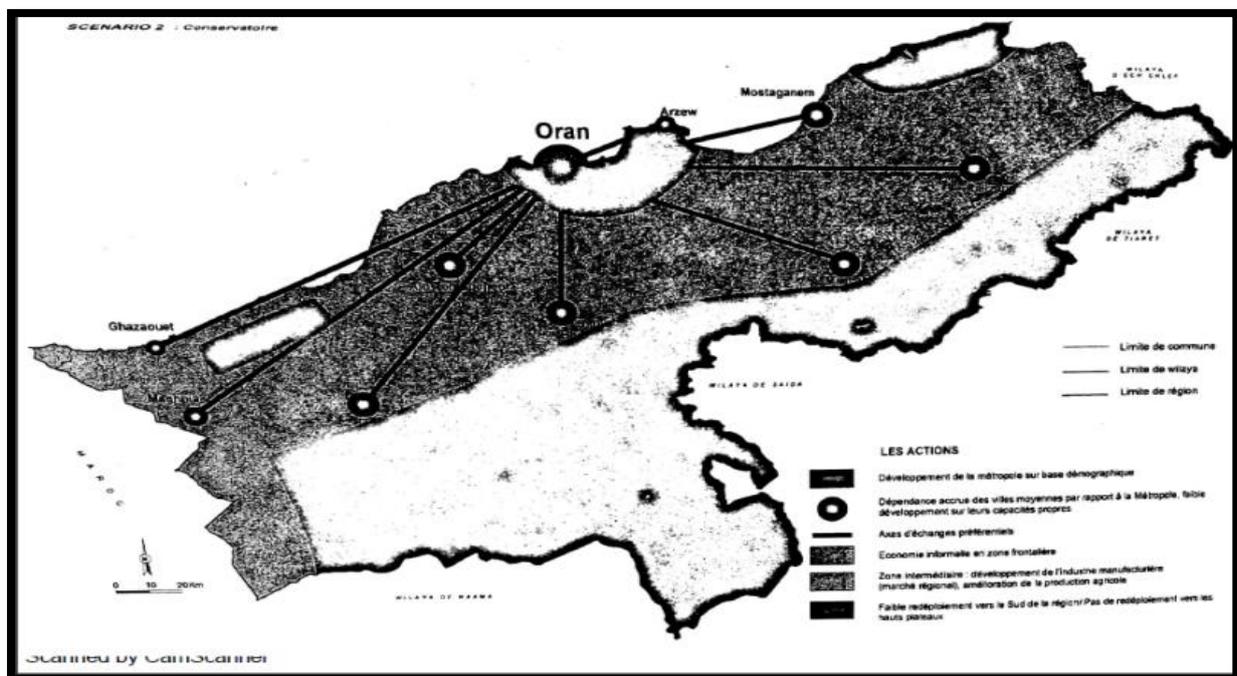


Figure II.13: scenario n02: conservatoire de rattrapage

Source : SRAT Nord-Ouest

### **d. Scénario souhaitable : rééquilibrage territorial et du peuplement**

Dans le troisième scénario, on reste aussi sur le même facteur du changement et de la rupture qui est le facteur de la métropolisation .Ce dernier est caractérisé par les données suivantes :

- L'agglomération Oranaise entre dans un processus de métropolisation avec un objectif de rayonnement régional débordant sur H .P Ouest et le Sud Ouest.

Les actions envers ces données sont:

- La restructuration de la ville.
- Les grands projets de services supérieurs
- Des liaisons régionales améliorées .

# Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

- Un report de croissance sur les villes de l'axe médian.

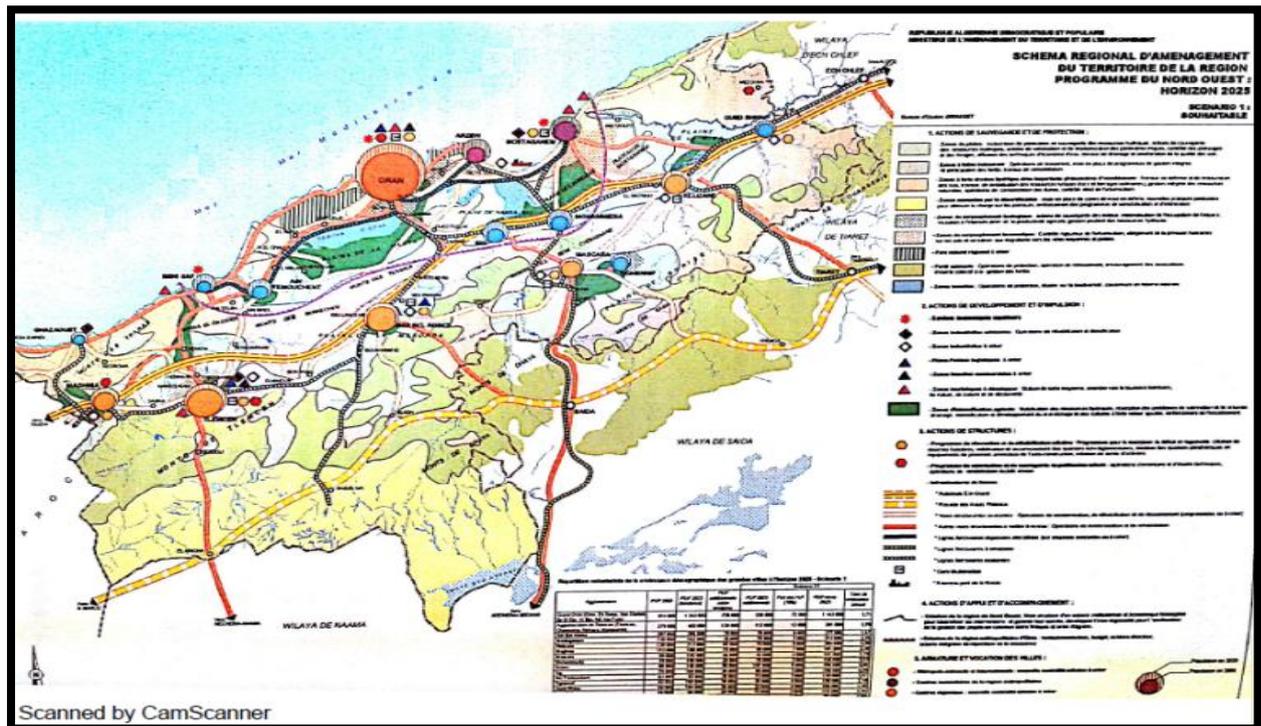


Figure II.14 : « Scénario souhaitable » rééquilibrage territorial et du peuplement

Source : SRAT Nord-Ouest

## e. Les orientations du SRAT pour l'armature urbaine d'Oran :

La mise à niveau du territoire du Nord-Ouest peut donc être déclinée en fonction de trois exigences :

- 1- L'efficacité économique.
- 2- La cohésion sociale et territoriale.
- 3- La protection du milieu naturel.

## f. Synthèse

Le document du Schéma Régional d'Aménagement du Territoire de la Région Programme Nord-Ouest présente trois séries de données ; Il définit en premier lieu les aires nécessitant un traitement particulier, soit simplement en terme de suivi et d'observation, ou plus concrètement en terme de mesures réglementaires et d'actions économiques ; puis les villes comme lieux centraux qui assurent la structuration du territoire ; mais aussi les axes majeurs qui connectent les différents lieux centraux tout en effectuant l'irrigation économique et culturelle des différentes composantes du territoire.

Le but majeur du SRAT sera la complémentarité régionale en vue de développer l'économie du pays, tout en prenant en compte les enjeux autour des axes d'équilibre .néanmoins le scénario doit définir un programme regroupant un investissement dans la participation ,la coordination et la collaboration des

## Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

différents acteurs concernés et une spécialisation par zoning des pôles prévus dans les villes ce qui peut engendrer des difficultés socio-économiques à long termes et une ségrégation social par catégorie d'activités à dominance .

### **2.1.3 Lecture critique de schéma directeur d'aménagement de l'aire métropolitaine d'Oran (SDAAM)**

#### **a. Définition**

La loi 01-20 du 21.12.2001, relative à l'Aménagement et au Développement Durable du Territoire, définit le SDAAM en son article 52, ainsi Libellé :

*Art. 52. - Conformément aux dispositions du schéma national et aux prescriptions du Schéma régional d'aménagement du territoire concerné, le schéma directeur d'aménagement De l'aire métropolitaine détermine notamment :*

- les orientations générales d'utilisation du sol.
- la délimitation des zones agricoles, forestières et pastorales steppiques ainsi que les Zones à protéger et les aires de loisirs.
- la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements Structurants.
- les orientations générales de protection et de valorisation de l'environnement.
- les orientations générales de protection du patrimoine naturel, culturel, historique et Archéologique.
- la localisation des extensions urbaines, des activités industrielles et touristiques, ainsi que les sites des agglomérations nouvelles.

#### **b. Les objectifs du SDAAM**

L'objectif central peut donc être résumé en un mot; il s'agit de doter l'Algérie de la métropole dont elle a besoin pour desservir, encadrer et impulser le développement de son flanc occidental. Cela implique une série d'options et surtout un outil de mise en cohérence de ces options :

- . Se doter d'un projet portuaire et logistique de haut niveau.
- . Requalifier le Centre et prévoir de nouveaux points de centralité.
- . Impulser la nouvelle industrialisation.
- . Régler la question du logement en utilisant les deux instruments disponibles.
- . Initier une urbanisation intégrant les données écologie.

#### **c. Propositions d'aménagement**

# Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

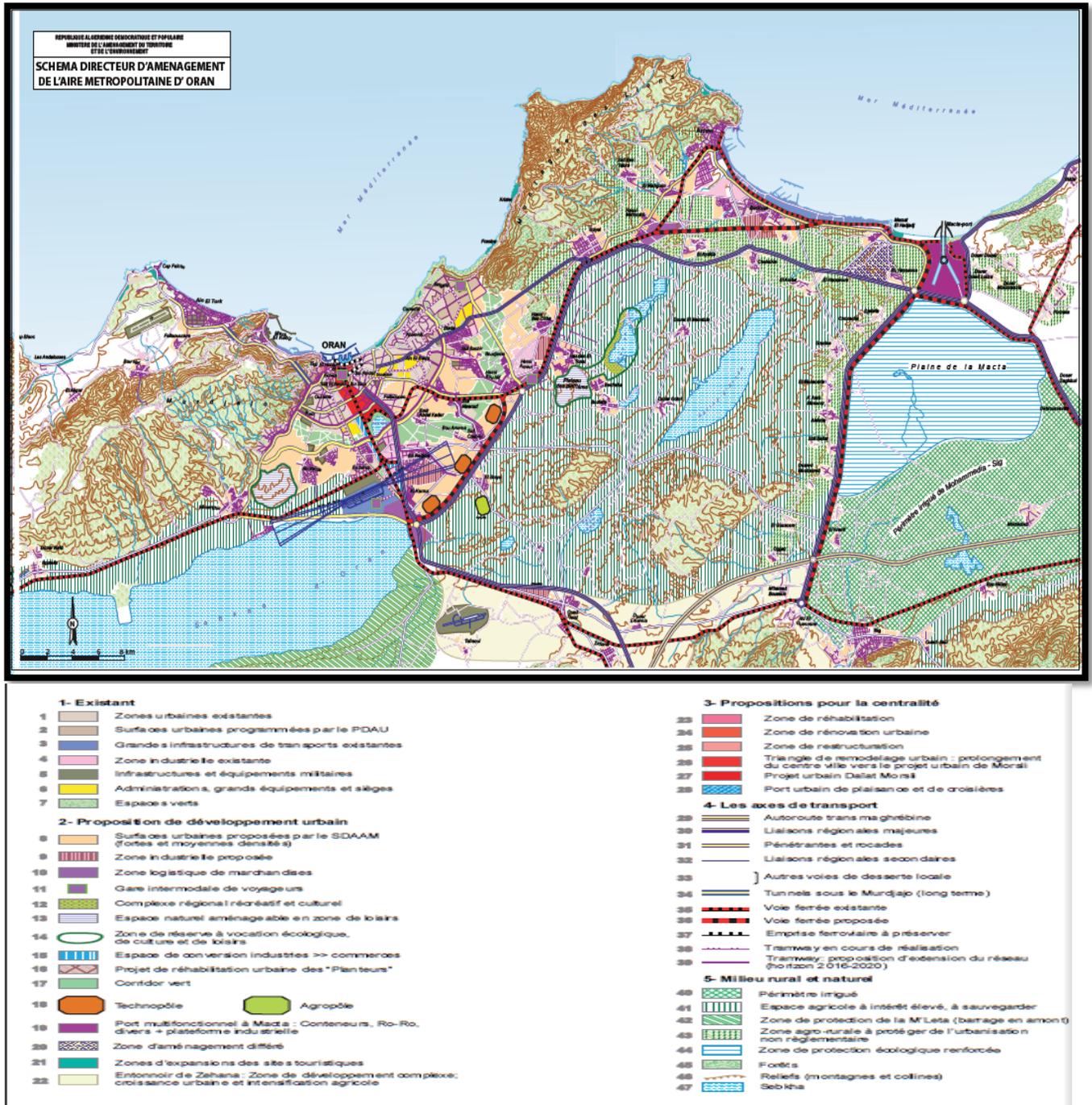


Figure II.15: Schéma directeur d'aménagement de l'aire métropolitaine d'Oran

Source : RGPH-2008



# Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

- Créer une zone de stationnement.
- Créer des parkings d'attente pour la réception et l'expédition.
- Positionner le parking du personnel près de l'entrée du site.

## PAT 3 : Port de la Macta

Le seul site possible pour recevoir un port de cette ampleur se trouve à l'embouchure de la Macta.

PORT INTERIEUR	
- 5 900 de ml de quais	Terre-plein
- 196 ha de plan d'eau	Plan d'eau
- 1 140 ha de terre-plein	Zone d'activités
- 108 ha zone d'activités	Liaisons régionales majeures
Creusement moyen 16 m	Liaisons régionales secondaires
Volumes de déblais :	Autres voies routières
- 33,32 millions de m3 pour le plan d'eau (17 m)	Voie ferrée existante
- 2,03 million de m3 pour le chenal (9 m)	Voie ferrée proposée
	Canalisation de l'oued Macta à réaliser

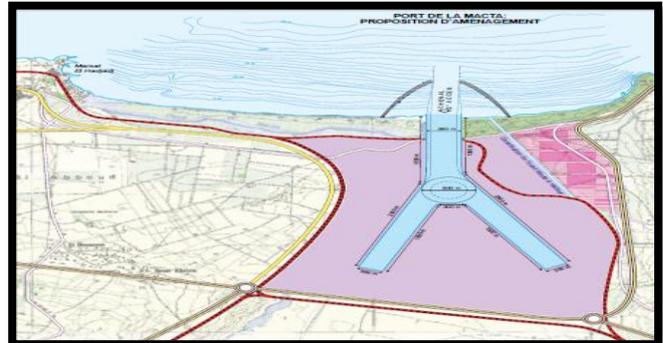


Figure II.17: Port de la Macta

Source : SDAM de la ville d'Oran

## PAT4: La requalification du centre ville

### réhabilitation, rénovation, restructuration

Oran a hérité d'un riche patrimoine immobilier ; concentré dans le centre ville, il constitue un témoignage unique de son histoire, sa mémoire..

### Propositions

1. Réhabilitation du quartier historique de Sidi El Houari
2. Rénovation urbaine (des quartiers El Emir et de Yaghoumracen
3. Restructuration (deux quartiers de Mnaouar et Madina Djadida)

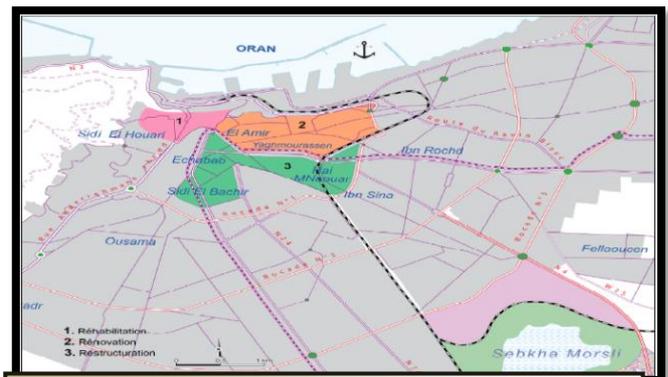


Figure II.18: La requalification du centre ville

Source : SDAM de la ville d'Oran

## PAT 5 : Un nouveau centre urbain autour de Morsli

### ➤ le site

La Daïat Morsli est un plan d'eau marécageux, jadis utilisé comme réceptacle des eaux usées et des rejets domestiques et industriels des quartiers et des agglomérations avoisinants.

La zone située sur l'axe structurant du sud et au



Figure II.19: Un nouveau centre urbain autour de Morsli

Source: SDAM de la ville d'Oran

# Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

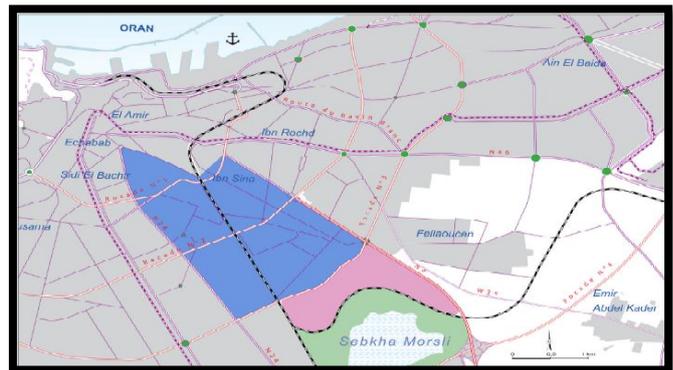
débouché de la nouvelle ligne de chemin de fer en provenance d'Arzew.

## **PAT 6 : Le triangle de remodelage**

### ➤ Site

Le site de cette intervention se situe dans la partie sud du centre ville. Il est composé de plusieurs quartiers : Hai Sidi El Bachir, Hai El Hamri, Hai Noussair, Hai Ibn Sina, Hai Khaldia, Hai Savignon, Hai Zraa et Hai Ed Dahja.

D'une superficie d'environ 480 ha, il se présente sous la forme d'un triangle.



**Figure II.20:** Le triangle de remodelage

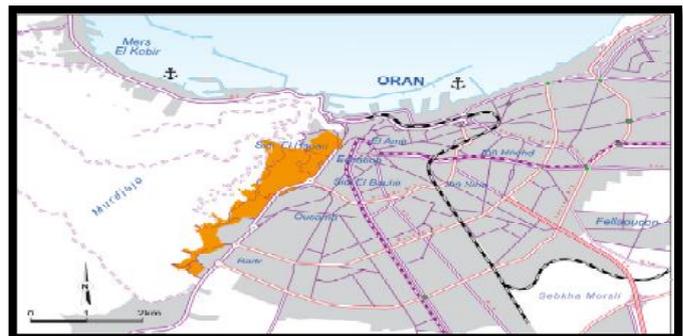
Source: SDAM d'Oran

## **PAT 7 : Le projet de réhabilitation des planteurs**

### ➤ Site

Elle s'étend sur environ 258 ha. Elle se présente comme une tache linéaire d'orientation nord-est/sud-ouest s'allongeant sur plus de 4Km.

Elle est limitée au nord par le quartier Sidi Haouari et au sud par le quartier Cheikh Bouamama.



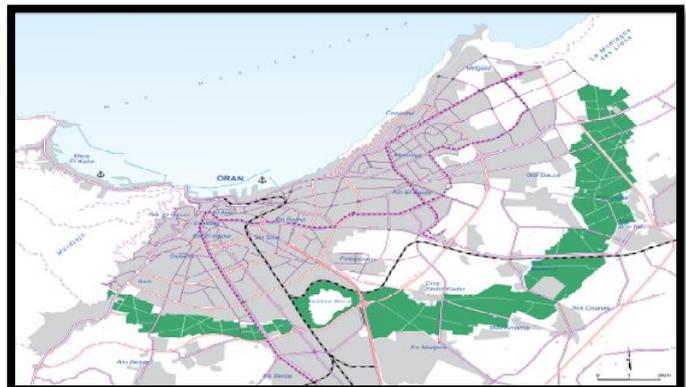
**Figure II.21:** Le projet de réhabilitation des planteurs

Source: SDAM d'Oran

## **PAT 8 : Le «corridor vert» : l'image de la métropole; un trait d'union pour l'agglomération**

### ➤ Le site

Le site se présente comme un grand corridor courbe, depuis le Murjadjo jusqu'à la Montagne des Lions, en passant par la Daïet Morsli, située à peu près au centre du dispositif. Au-delà, vers l'est, l'espace vert se situera entre Sidi Bechir et Hassi Ameer.



**Figure II.22:** Le «corridor vert»

Source: SDAM d'Oran

# Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

## **PAT 9 : Les projets touristiques**

### ➤ Objectifs

Le secteur touristique peut jouer un rôle majeur au sein de l'économie algérienne et Oran passer, grâce à lui, de capitale provinciale au rang de métropole maghrébine et méditerranéenne. Dans cette optique, nous proposons deux actions : - la réhabilitation, la rénovation et l'amélioration des zones touristiques existantes ;

- la création de stations touristiques intégrées.

## **PAT 10 : Le complexe régional récréatif et culturel**

### ➤ SITE & PROGRAMME

Le Parc se localisera au sud-ouest du lac Telamine. Il fait partie sur le plan administratif de la wilaya d'Oran, Daïra de Gdysel, communes de Gdysel et Benfreha. Il est distant de 15 km d'Oran et de 5 km de Gdysel.

## **PAT 11. L'extension du tramway et les infrastructures d'accompagnement**

Le niveau d'adéquation entre le transport et l'urbanisation est un élément qui conditionne la réussite d'un projet métropolitain. L'agglomération oranaise est parcourue par des réseaux routier et ferroviaire bien maillés. Le réseau routier, Le rail comporte, Le transport collectif, Le transport des voyageurs, et le transport urbain.

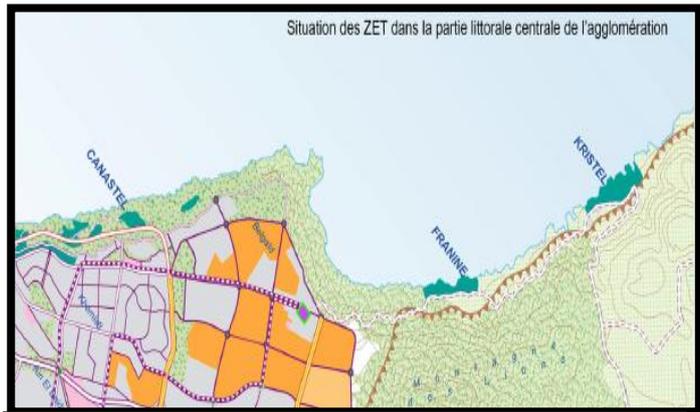


Figure II.23: Situation des projets touristiques

Source: SDAM d'Oran

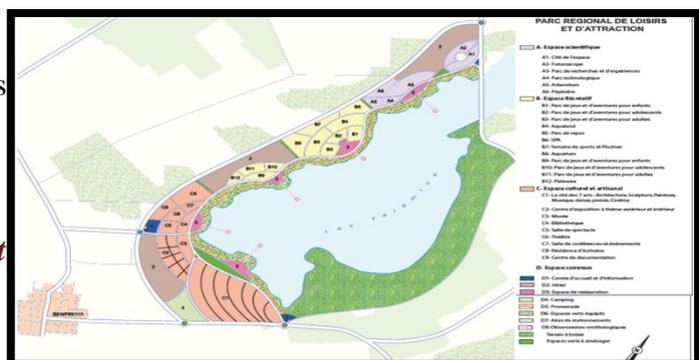


Figure II.24: Le complexe régional récréatif et culturel

Source: SDAM d'Oran

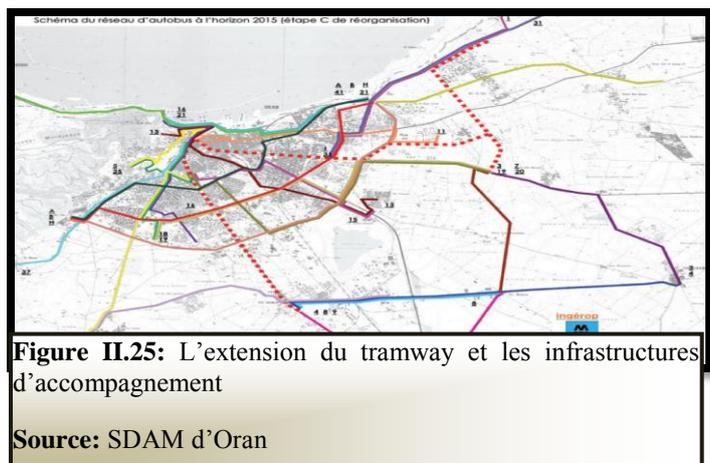


Figure II.25: L'extension du tramway et les infrastructures d'accompagnement

Source: SDAM d'Oran

# Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

## *PAT 12 : Les deux tunnels (sous le murdjadjo et le djebel santon)*

### Objectif

Les deux tunnels se placent dans les projets nationaux à long terme. Ils seront destinés à :

- faciliter les communications routières entre Oran et l'Ouest afin d'assurer la fluidité de la circulation.
- arrimer le flanc ouest de façon efficace et pérenne à Oran, afin de le faire participer au développement de l'aire métropolitaine.



Figure II.26: Les deux tunnels

Source: SDAM d'Oran

## *PAT 13 : La protection des espaces agricoles*

### ➤ Objectifs

L'objectif principal est de proposer des stratégies périurbaines en rapport avec l'urbanisation et la l'espace urbain.

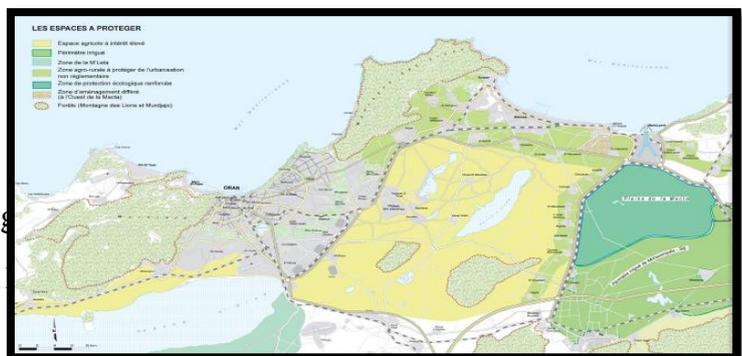


Figure II.27 : Les espaces protégés

Source: SDAM d'Oran

## 2.2 L'agglomération

### 2.2.1 Pourquoi .. Oran ?

ORAN capitale régionale rassemble des activités socio-économique et politique d'une ampleur importante à l'échelle nationale.

Aussi elle est considérée comme la deuxième ville d'Algérie (métropole) par son port actif et par sa place commerciale et industrielle très importante.

- Comme toute ville, la ville d'Oran est reconnaissable par certains points ayant des traits physiques ou symboliques assez forts tels que :

- LE CENTRE
- LE FRONT DE MER

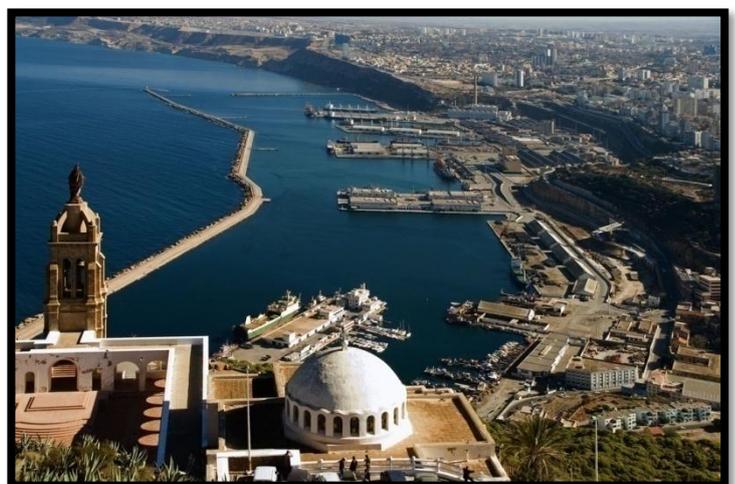


Figure II.28: La ville d'Oran

## Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

L'image urbaine de la ville d'Oran est la conséquence d'un long processus de sa formation . Ce dernier traduit le résultat de l'interaction de plusieurs facteurs d'ordre sociodémographique, morphologique, physique et climatique.

➤ **Ce choix étant motivé aussi pour plusieurs raisons :**

1-La ville **d'ORAN** demeure la métropole de toute la région de l'ouest algérien, Elle possède des sites très variés alliant les plages aux montagnes, C'est une ville portuaire de la Méditerranée.

2-La ville **d'ORAN** est un exemple particulier car d'une part, il y a eu la superposition de différents tissus selon les civilisations qui y ont séjourné, et d'autre part la pérennité de l'ancien et le nouveau tissu.

3-La ville **d'ORAN** a été à vocation agricole, puis il y a eu un revirement de la situation et l'industrie s'est installée. Il sera pour nous intéressant de voir l'impact de ce dernier sur la croissance et la morphologie du tissu urbain.

4- La ville **d'ORAN** se situe dans un site très riche de toutes ressources naturelles indispensable à l'établissement d'une ville. Il sera donc pour nous intéressant de voir comment le site a contribué à la création de la ville.

### *2.2.2 Analyse critique du Plan Directeur d'Aménagement d'urbanisme de la wilaya d'Oran*

#### *1. Définition du PDAU*

Le PDAU est un instrument de planification urbaine et d'orientation en matière d'aménagement et que sa concrétisation passe par la réalisation d'études de POS auxquels il revient de régler la forme urbaine et l'affectation précise des sols.

#### *2. L'objectif du PDAU*

Ce document de planification et de gestion urbaine, opposable aux tiers, est un plan d'action à l'horizon 2015. Il indique les programmes d'urgence à initier à court terme sans perdre de vue le cheminement à suivre pour atteindre les objectifs à moyen et long terme. Ses objectifs peuvent se résumer en :

- Une définition des orientations fondamentales en matière d'aménagement du territoire du groupement ci dessus-désigné
- Une définition de l'affectation générale des sols et une délimitation des zones d'urbanisation selon les différentes échéances.
- Une délimitation des différents secteurs (urbanisables et non urbanisables) avec la réglementation qui leurs est afférente.

#### *3. Quelles orientations pour l'aménagement de l'espace littoral des zones d'extension ?*

## Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

Oran est une ville côtière elle est partie prenante de la rive sud-ouest de la méditerranée le littoral d'Oran a l'instar de tout le littoral Méditerranéen, constitue un réceptacle privilégié pour tous les polluants.

Le littoral est devenu un espace de concurrence entre une multitude d'utilisateurs le développement urbaine et industriel déséquilibre environnementaux

Concurrence d'usage et conflit d'usage entre les différents utilisateurs a savoir la ville, l'industrie, l'agriculture, l'énergie, la pêche et le tourisme, etc.

L'option d'extension d'Oran vers l'Est retenue implique l'étalement de la tache urbaine sur 12 Km De la bande côtière.

Ce qui veut dire la ville s'approche davantage du milieu marin déjà pollué et menacé par les rejets des eaux usées domestiques et industrielles. Par cette option toute la zone dite des "Genêts" (limité Hai khemisti-canastel-pointe canastal-ain franine) seront des zones très proches du milieu urbain.

### **4. Les propositions du PDAU :**

Concernant la ville d'Oran le PDAU propose :

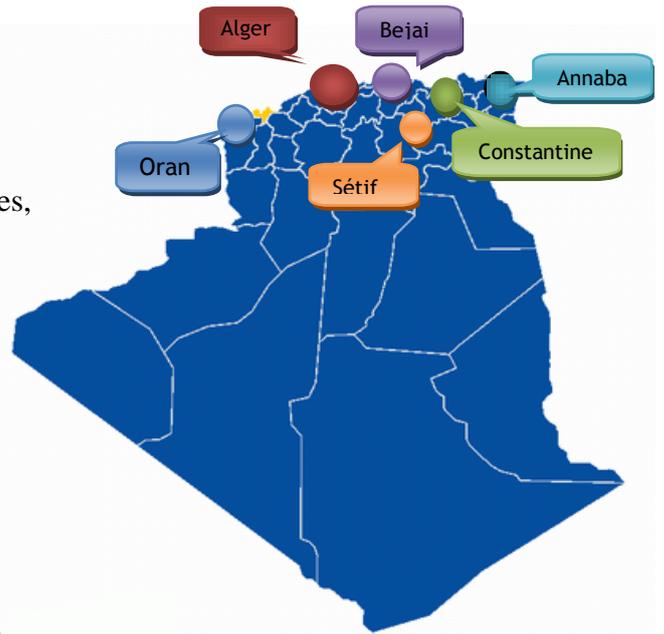
- Une préservation de toute la bande côtière en zone naturelle avec des actions de régénération et de préservation.
- Une réhabilitation des petites plages qui se trouve avec des équipements légers liés au tourisme et à la détente.
- De maîtriser la croissance urbaine et reconquérir des tissus urbains existants, notamment dans les agglomérations périphériques. L'aménagement général du groupement est donc focalisé dans la zone d'extension Est, dont la structuration et la destination générale des sols sont précisées dans l'aménagement de l'agglomération Oranaise. Cette extension doit se réaliser dans un souci de continuité et de cohérence avec les tissus existants .Ce qui impose l'établissement de liaisons aussi bien spatiales que fonctionnelles et la création d'autres pôles de centralité afin de soulager l'hyper centre. Cette continuité spatiaux-fonctionnelle passe par la création d'éléments de repère et d'appel :
- Aménagement d'aires de jeux, aires de sport et parcs d'attraction pour enfants.
- Aménagement et prolongement de la piste existante.
- Création de trois accès piétons au niveau de Seddikia , Hai Khemisti et canastel.
- Aménagement intégré et spécifique lié a la zone d'expansion touristique de Ain franine.
- Enfin, il s'agit pour la bande côtiers de l'extension Est (falaise Sedikia – pointe de canastel) , d'inscrire une étude de POS dont les orientations sont :
  - Aménagement forestier et traitement paysager.
  - Prévoir que les équipements légers liés aux loisirs et a la détente et non pollueurs.
  - Interdiction de toute implantation d'habitat.
  - Mener l'étude de POS en coordination avec la zone d'expansion touristique d'Ain Franine projetée.

# Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

## 2.2.3 Analyse urbaine de la ville d'Oran

### Introduction:

Le territoire nationale algérien, comprend 06 métropoles, à l'Est Constantine, Bejaia, Sétif, Annaba, la capitale : Alger, et Oran , figure à l'ouest seule comme métropole .



Les problématiques qui se posent sont les suivantes : Comment réussir le développement de ces métropoles ?

Comment assurer leur évolution pour acquérir les caractéristiques de métropoles à l'échelle internationale ?

..la réponse est de renforcer ces métropoles en matière d'équipements de différents niveaux, dans le but de les rendre des villes compétitives et plus attractives .

### 1. Choix de la ville :

*« Oran s'est greffée sur un paysage sans égal, devant une baie au tracé parfait »*



**Supplément ECONOMIE** | le Quotidien d'Oran | Mardi 28 mai 2012 | 13

**Abdelmalek Boudiaf, wali d'Oran: 14 milliards d'euros pour moderniser la capitale de l'Ouest**

**Comment faire d'Oran une grande métropole qui rayonne à l'échelle méditerranéenne ? La capitale de l'Ouest est-elle les moyens ?** Le wali d'Oran, Abdelmalek Boudiaf, évoque pour Le Quotidien d'Oran-Maghreb Emergent l'ambitieux projet de modernisation d'un budget à 14 milliards d'euros.

**2.**

Comment faire d'Oran une grande métropole qui rayonne à l'échelle méditerranéenne ? La capitale de l'Ouest en a-t-elle les moyens ? Le wali d'Oran, Abdelmalek Boudiaf, évoque pour Le Quotidien d'Oran-Maghreb Emergent l'ambitieux projet de modernisation d'Oran estimé à 14 milliards d'euros.

## 2. Présentation générale de la ville d'Oran :

### 2.1 Situation :

Oran se trouve au bord de la rive sud du bassin méditerranéen ; elle se situe au nord-ouest de l'Algérie, à 450 km à l'ouest de la capitale Alger.

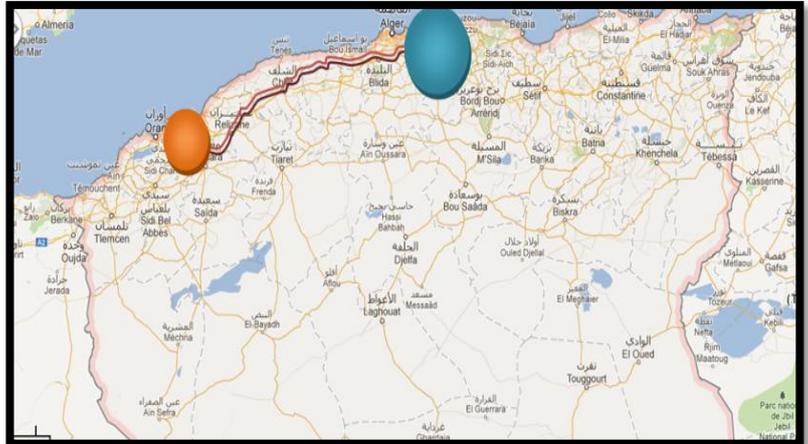


Figure II.29: Carte de localisation de la ville d'Oran.

### La wilaya d'Oran est limitée :

- ✓ Au Nord par la Mer Méditerranée,
- ✓ A l'Ouest par la limite administrative de la wilaya d'Aïn Temouchent.
- ✓ A l'Est par les wilayas de Mostaganem et de Mascara,
- ✓ Au Sud par la wilaya de Sidi Bel Abbas.

Oran est considéré comme deuxième ville d'Algérie, connue pour son unique FRONT DE MER sur la méditerranée, ses sites historiques tel que la santa Cruz, mais aussi et surtout le quartier historique par excellence qu'est SIDI EL HOUARI (le vieux Oran) ainsi que la place d'armes pole majeur de la ville d'Oran et point de convergence de tous ces sites.

### 2.2 Rayonnement d'Oran :

La métropole d'Oran recèle plusieurs atouts par sa situation portuaire, aéroportuaire et les relations qu'elle génère tant vers l'Europe que vers le Maghreb. Il est à une demi-heure de vol du port espagnol d'Alicante qui lui fait face est d'une heure Barcelone et de Marseille.

Elle représente une position stratégique, c'est un pole d'attraction de Tunisie, Maroc, Europe et l'Afrique (le carrefour d'échange)

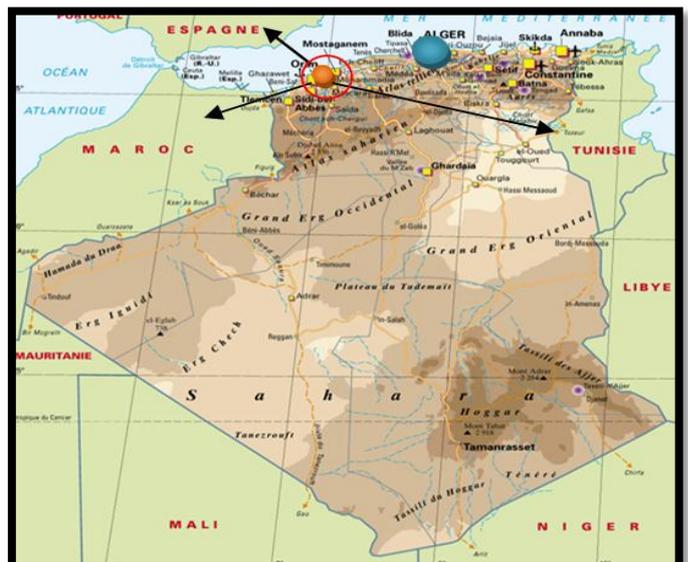


Figure II.10: Carte de rayonnement de la ville d'Oran.

Source : PDAU d'Oran

### 2.3 Présentation du groupement d'Oran :

## Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

Le groupement d'Oran occupe une position centrale dans sa wilaya; et réunit quatre communes (Oran, Es-Senia, Bir El Djir et Sidi Chahmi). Il s'étend sur 25057 ha.

Les quatre communes qui le constituent totalisent 17 établissements humains administrés par quatre chefs lieu de communes: *La commune d'Oran*, la *commune d'Essenia*, la *commune de Bir El Djir*, la *commune de Sidi Chahmi* et trois Daïras .

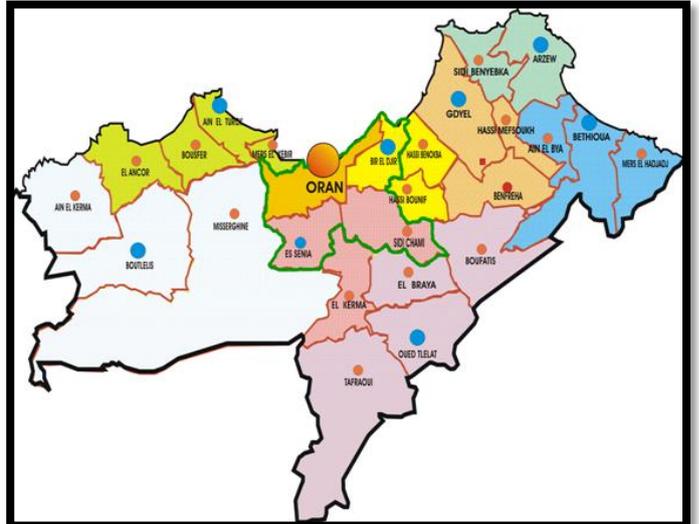


Figure II.31: Le groupement d'Oran

La surface urbanisée occupe plus de 8800 ha soit 35 % de la superficie totale du groupement. Les zones naturelles qui se composent des terres agricoles, des forêts, de la garrigue, etc..... Représentent 65 % de la surface totale.

### 2.4 La commune d'Oran :

La commune d'Oran s'étend sur une superficie totale de 6 400 ha .Son territoire s'allonge du Sud - Ouest au Nord- Est sur une distance de 18 kilomètres et du Nord au Sud sur une distance de 5 kilomètres. Dans sa partie Ouest la commune s'étend sur le Versant Est du Murdjadjo, qui domine toute la ville d'Oran et qui est séparé du plateau par la grande échancrure que constitue le Ravin de Ras El Ain. La commune est caractérisée par :

- L'occupation du sol est à dominante urbaine.
- L'espace bâti de la commune se confond presque avec les limites communales, il occupe près de 4000 ha soit 60 % de la superficie totale.

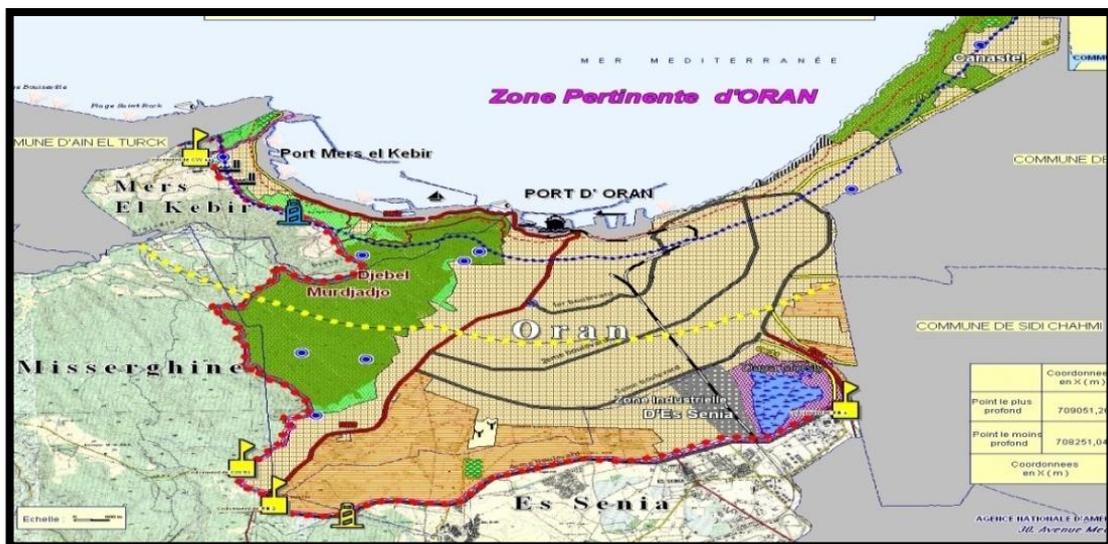


Figure II.32: La commune d'Oran

Source : PDAU d'Oran

## Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

### 2.5 Transports et infrastructures de base :

#### ➤ Local :

La ville dispose de moyens de transport limités, qui ne couvrent pas suffisamment les zones suburbaines. L'entreprise ETO (Entreprise du transport oranais) a acquis des bus neufs pour couvrir 70 % de la demande, ce qui reste insuffisant au regard du nombre d'utilisateurs et notamment d'étudiants qui fréquentent les deux grandes universités de la ville.

Cette situation évoluera lors de la mise en œuvre prochaine du tramway d'Oran.

La ligne devrait comporter 31 stations réparties sur 17,7 kilomètres. Ses terminus seront Es-Sénia au Sud, et Sidi Maarouf à l'Est, et la ligne desservira le centre-ville (place du 1er Novembre).

L'inauguration prévue en 2009 a dû être retardée. Une ligne de métro serait projetée pour 2014.

#### ➤ National et international :

Les deux principaux moyens de transports pour rejoindre Oran sont l'avion et le bateau. L'aéroport international Ahmed Ben Bella est à 12 km du centre-ville et des ferries assurent des liaisons depuis le port d'Oran vers les villes européennes de Marseille, Sète, Alicante et Almería via les compagnies nationales Algérie Ferries ou la SNCM.

Bien que reliée au réseau marocain, la gare ferroviaire ne dessert que des villes algériennes notamment Alger et Tlemcen. La frontière terrestre Algéro-marocaine est actuellement fermée.

En 2010 a été inauguré la plus longue ligne ferroviaire d'Algérie, Oran-Béchar, qui s'étend sur 700 km. Le tronçon Tabia-Béchar a été construit et raccordé au tronçon déjà existant, celui de Oran-Tabia. Avec une vitesse de 160 km/h, ce train permettra un désenclavement des populations de l'Ouest algérien et surtout du Sud-ouest Algérie.

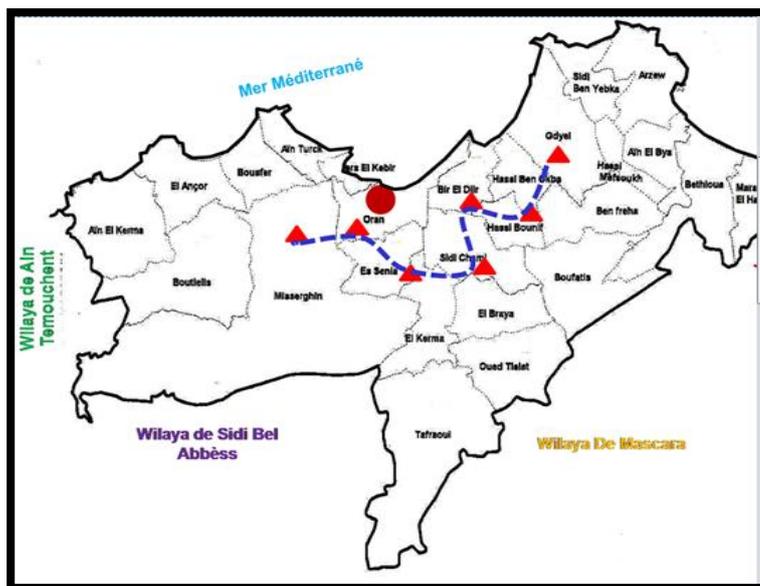


Figure II.33: Transport d'Oran

Source : PDAU d'Oran

# Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

## ➤ Le circuit officiel :

### 1er circuit:

- Donne directement sur la zone péricentrale (coté Seddikia).
- Très saturé.
- Trafic très dense.
- Problème de conflit (point noir).

### 2eme circuit:

- Axe double voie, qui dessert la zone Est d'Oran, en désenclavant Plusieurs entités urbaines.
- Allergie le circuit N01.



Figure II.34: Carte de circuit d'Oran

Source : PDAU d'Oran

## 2.6 Géographie administrative :

### ➤ Arrondissements et quartiers :

Oran est divisée en douze arrondissements également appelés « secteurs urbains ».

Chaque arrondissement ou secteur a sa propre antenne communale, administrée par un délégué communal élu qui gère les affaires administratives, techniques, politiques et sociales. Le quartier historique par excellence est

Sidi El Houari que l'on appelle aussi « les bas quartiers ». Il est considéré comme « le vieux

Oran » et recèle à ce jour l'empreinte des diverses occupations qu'a connues la ville : espagnole, ottomane et française.

### ➤ La division des arrondissements :

La métropole oranaise comporte plusieurs quartiers environ 36 quartiers si pour ca l'APC d'Oran proposer de diviser la wilaya en

12 secteurs et chaque secteur contient un nombre de quartiers et le nombre varie selon le volume de quartier et cette division de Secteurs urbains est une Division Technique de l'APC d'Oran dans le but d'alléger le volume de travail de l'administration, mais aussi pour rapprocher l'administration de l'administré.

À cause de l'extension de la wilaya vert l'est l'APC pensé d'ajouté des nouveaux secteurs pour équilibré la nouvelle zone de l'extension.

Arrondissement	Ancienne appellation	Nouvelle appellation
1	Lamur	El-Hamri
2	La Marine	Hai Imam El-Houari
3	Protin	Es-Saada
4	Saint-Eugène, Delmonte, Les Castors, Petit Lac	Al-Maqarri
5	Medioni, Lyautey, Lamur, Saint-Hubert	El-Hamri
6	Boulangier, Choupot, Magnan, Sananès	El-Badr
7	Carteaux, Point du Jour, Gambetta, Falaises	Es-Seddikia
8	Canastel	El-Menzeh
9	Miramar, Bel Air, Saint-Pierre	El-Emir
10	Maraval, Cuvelier, les Palmiers	El-Othmania
11	Cité Petit, Planteurs	Bouamama
12	Eckmühl, Saint-Antoine.	Muhieddine

Tableau II.3: Arrondissements d'Oran

# Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

## 2.7 Lecture environnementale :

### 2.7.1 Ecologique :

#### a. La topographie :

Latitude : 35 ° 691' N - Longitude : 0 ° 642' W Altitude moyenne : environ 60 m

La ville s'étend de part et d'autre du ravin de l'oued Rhi, maintenant couvert, au pied de l'Aïdour et sur une surface d'environ 75 km.

La hauteur de la ville augmente de manière importante une fois passée la zone portuaire.

Le front de mer est construit 40 m au-dessus des flots, les falaises de Gambetta culminent à plus de 50 m. La ville monte en pente douce. Elle atteint 70 m sur le plateau de Kargentah, puis 90 m dans la proche banlieue d'Es Senia.

La ville est essentiellement construite sur un

plateau calcaire, le Murdjajo ainsi que ses abords sont fait d'une couche marno-diatomitique recouverte d'une complexe carboné.

Lieu dans la ville	Altitude
Port	0 m <sup>18</sup>
Falaises	50 m <sup>18</sup>
Kargentah	70 m <sup>18</sup>
Es Senia	90 m <sup>20</sup>
Sebkha	110 m <sup>21</sup>
Aïdour	429,3 m <sup>18</sup>

#### b. La géologie et la géomorphologie :

Les différentes unités topographiques qui constituent le paysage correspondent chacune à une entité litho-stratigraphique ou tectonique bien distincte.

Les éléments extrêmes de la topographie correspondent à des blocs tectoniques affaissés, soulevés ou basculés.

Le relief actuel est le résultat de jeux de la succession de phases tectoniques anciennes, récentes et même actuelles. Les différenciations topographiques les plus importantes résultent des phases tectoniques les plus anciennes et les plus énergiques (pré-Miocène).

Les ondulations et le rajeunissement de certaines formes sont liés aux phases plus récentes et moins vigoureuses (quaternaires et actuelles).

#### c. Hydrologie de surfaces :

Le réseau hydrographique de la région, est indigent ; et son rôle hydrologique très limité. Au déficit des précipitations s'ajoutent la genèse et l'organisation du relief

L'inventaire même détaillé du réseau hydrographique, montre bien ses limites Les données sur les apports sont à titre indicatif :

**A l'Est :**

## Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

- Oued Mahgoun avec une superficie de 60 km<sup>2</sup> et des apports de 3000 hm<sup>3</sup>. Barré par un des plus anciens barrages aujourd'hui déclassé.

### A l'Ouest :

- Oued Madagh avec une superficie de 31 km<sup>2</sup> et des apports de 1900 hm<sup>3</sup>
- Oued Atchane avec une superficie de 96 km<sup>2</sup> et des apports de 3000 hm<sup>3</sup>.
- Oued Sidi Hamadi avec une superficie de 30 km<sup>2</sup> et des apports de 1900 hm<sup>3</sup>.
- Oued Misserghin avec une superficie de 48 km<sup>2</sup> et des apports de 2000 hm<sup>3</sup>.

### Au Sud :

- Oued Tlelat avec une superficie de 20 km<sup>2</sup> et des apports 200 hm<sup>3</sup> Une ancienne digue la barrait.
- Oued Tafraoui avec une superficie de 60 km<sup>2</sup> et des apports de 3600 hm<sup>3</sup>. Un ancien barrage le barrait au niveau de la cimenterie de Zahana aujourd'hui déclassé.

### 2.7.2 Climatologie :

#### a. Le climat :

Oran bénéficie d'un climat méditerranéen, qui se caractérise par des étés chauds et secs et des hivers doux et humides) classique marqué par une sécheresse estivale, des hivers doux, un ciel lumineux et dégagé<sup>5</sup>. Pendant les mois d'été, les précipitations deviennent rares voire inexistantes, et le ciel est lumineux et dégagé. L'anticyclone subtropical recouvre la région oranaise pendant près de quatre mois. En revanche la région est bien arrosée pendant l'hiver. Les faibles précipitations (420 mm de pluie) et leur fréquence (72,9 jours par an) sont aussi caractéristiques de ce climat.

Le climat méditerranéen est un type de climat tempéré (ou « tempéré chaud » ou « subtropical de façade ouest », selon les considérations), qui se caractérise par des étés chauds et secs et des hivers doux et humides.

Le terme de « méditerranéen » s'explique par sa présence caractéristique autour de la mer Méditerranée, mais d'autres régions du monde possèdent les mêmes conditions climatiques. Il s'agit des façades Ouest des continents, entre 30 et 40° de latitude (Californie, centre du Chili, région du Cap en Afrique du Sud, Sud et Ouest de l'Australie).

Données climatiques à Oran.													
Mois	jan.	fév.	mar.	avr.	mai	juin	juil.	août.	sep.	oct.	nov.	déc.	année
Température minimale moyenne (°C)	5	7	8	10	13	17	19	20	17	13	9	7	12
Température moyenne (°C)	10	12	13	15	18	21	24	25	23	18	15	12	17
Température maximale moyenne (°C)	15	16	18	20	22	26	29	30	28	23	20	16	22
Précipitations (mm)	60	50	50	30	20	0	0	0	10	30	60	70	420

Tableau II.4: Données climatiques à Oran

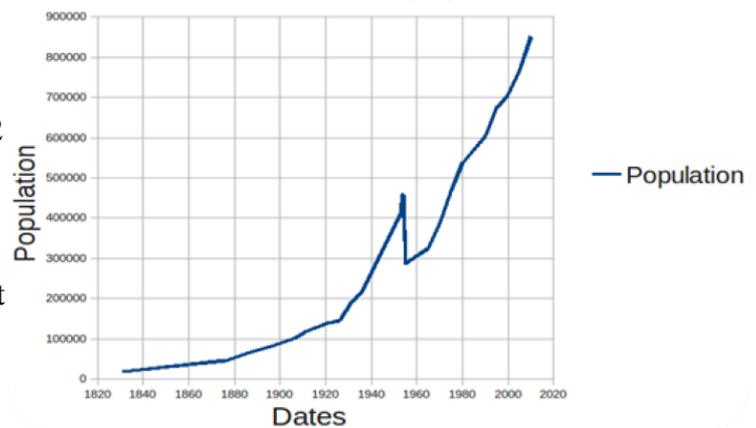
Source : Weatherbase, statistiques sur 21 ans

# Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

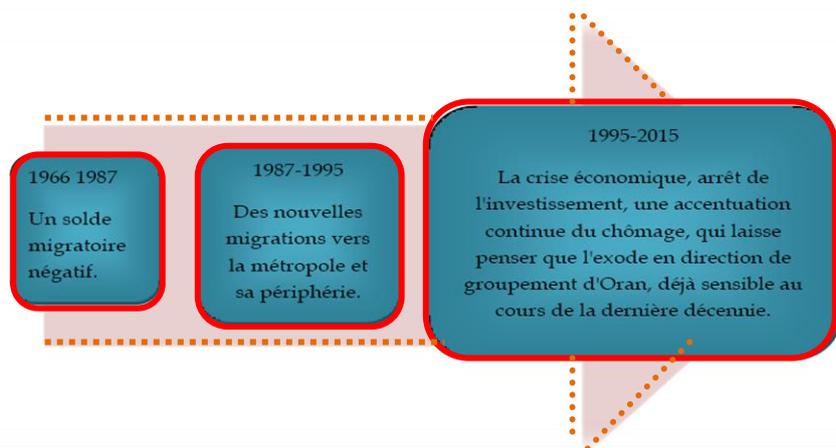
## 2.8 Lecture socio-économique :

### 2.8.1 Superficie et Population :

La wilaya compte une population de 1 453 152 habitants (estimation 2009) avec une superficie totale de plus de 25.057 ha. L'estimation de la population du groupement à l'horizon 2015 peut arriver à 1.637.372 habitants.



Taux d'accroissement de la population du groupement d'Oran



### 2.8.2 Activités :

#### ➤ L'agriculture :

Les terres agricoles occupent plus de 50 % de la superficie totale du groupement, ce qui constitue une assiette de plus de 13 000 ha.

Deux catégories de classes de terres dominent : les classes 2 et 3. Ce sont les terres considérées comme ayant de fortes potentialités agricoles pour les premières et de moyennes potentialités agricoles pour les secondes.

- Les terres occupées par les forêts, maquis, et les terrains improductifs représentent 18 % du total soit 4 500 ha. Ces terres sont réparties à égalité entre les deux catégories.

Les différentes contraintes (déstructuration, mitage, déficit d'irrigation etc..) rendent insignifiante la part de l'agriculture dans le groupement.

#### ➤ La pêche :

## Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

L'activité de la pêche malgré l'abondance de poissons migrateurs, reste faiblement développée, même si les statistiques (difficilement fiables dans ce domaine) laissant penser à une évolution sensible de la production (exception faite de l'année 1994).

2000	2002	2004	2006	2008	2010
3931	4796	5862	6503	4554	4252

**Tableau II.5:** Evolution de la production de pêche Port d'Oran entre 2000 et 2010

Source : EPO 1955

Ces faibles performances sont sans doute à mettre au compte d'une flottille composée essentiellement de petits métiers (66 %) dont 75 % ont plus de 10 ans. On ne compte par ailleurs que 5 thoniers et sur les 17 chalutiers en activité, seuls 3 ont moins de 10 ans.

Cette activité qui occupe aujourd'hui près de 1000 personnes, gagnerait à être mise en valeur, tant par un programme de formation aux métiers de la mer que par des incitations fiscales et / ou des aides à l'investissement.

### 2.8.3 Les potentialités d'Oran :



#### Les potentialités économiques

La ville d'Oran représente un pôle économique et industriel et un marché lucratif pour PME/PMI.



-La capitale de l'ouest attire de plus en plus d'investisseurs et d'hommes d'affaires depuis ces dernières années.

-Deux sous-ensembles se superposent:

A- Le premier à vocation industrielle dominante qui regroupe les communes d'Oran, Es-senia, Bir El Djir, Arzew, Béthioua et Ain el biyada.

B- Le second à vocation agricole et balnéaire avec les communes de Misserghin, Boutlélis, Oued tlelat et une partie de Mers El Kébir.

-Un port commercial et de transport de voyageurs assurant plusieurs destinations européennes. Un aéroport international.

-Un réseau routier d'un linéaire de 1439km dont 227km de route nationales, 630km des chemins de wilaya et 291km de chemins communaux.

## Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

L' autoroute est-ouest qui la réunit directement à l'ensemble de l'Algérie.

-Le tramway et le chemin de fer.

-Un pôle universitaire qui regroupe un Total de plus 50.000 étudiants.

- Une couverture en matière ainsi totale en Matière de télécommunications par les Différents réseaux.

-Un secteur de l'éducation qui dispose de 480 Écoles Primaires, 139 CEM et 53 lycées.

-la formation avec 16 CFPA, 3 INSEP et 01 annexe CFPA.

-Un secteur de la santé qui dispose de 5 Hôpitaux, 35 polycliniques et 99 salles de soins.



Figure II.35: Zone industrielle de Béthioua



Figure II.36: Le tramway d'Oran



Figure II.37: Le port d'Arzew

### ➤ Les potentialités naturelles :

La position géographique de la zone est privilégiée à plus d'un titre. Cet espace offre des sites naturels ouverts par la présence de la mer et des différentes baies (Oran Arzew), sites favorables à l'implantation d'infrastructures portuaires et des agglomérations. Les terroirs environnants de ces agglomérations présentent des potentialités en sol appréciables.



- Les plaines littorales de Bousfer, les Andalouses. - Les plaines sub-littorales de Boutlélis, Misserghin, Es Sénia, les Hassi, Mevlak. Ces plaines sont caractérisées par une agriculture de maraîchage de primeur, de fruitiers divers, d'élevage laitier et d'aviciculture. Elles profitent d'un climat clément, un potentiel en eau souterraine certain, d'un potentiel édaphique conséquent. - Les "Écosystèmes naturels" forestiers ou à vocation forestières et aquatiques représentent une autre richesse variée.

## Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

### Remarque:

Les potentialités naturelles du milieu offertes dans l'aire métropolitaine sont importantes mais assez fragiles; car, elles ne sont pas toutes renouvelables.

### ➤ Les potentialités touristiques et culturelles :

-La wilaya d'Oran possède d'importantes potentialités touristiques et culturelles; palais santa-Cruz ,théâtre national, théâtre verdure, musée, ancienne ville d'Oran, quartier Sidi El Houari jardin municipale, médina djedida ,la cathédrale , le djebel Murdjadjo, et le stations balnéaires avec les différents complexes touristiques , les hôtels.....



Figure II.38: Le djebel



Figure II.39: Théâtre national

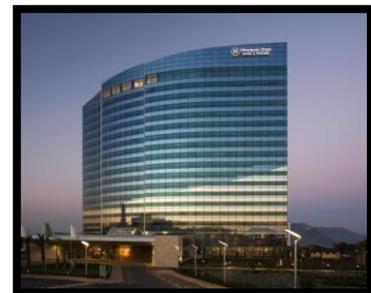


Figure II.40: Hôtel Sheraton

### 2.8.4 Synthèse :

Le processus de développement de la ville d'Oran a engendré plusieurs problèmes à l'échelle urbaine et architecturale .Oran devient une grande métropole par sa grande infrastructure grâce a sa localisation Stratégique et aussi a la diversité de son paysage, malgré ces avantages y a pas une maîtrise de cette croissance, de structuration progressive de ces nouveaux morceaux de ville mais Surtout des rapports de la périphérie à L'agglomération-mère (centre ville).

### 2.9 Lecture historique :

#### 1. Toponymie:

Il semblerait que le nom "Wahran" (Oran en Arabe) est un toponyme berbère. Vient du mot "wahr" (lion") et de son duel (deux) Wahran (deux lions).

Les derniers lions de cette côte méditerranéenne furent chassés dans la montagne voisine d'Oran dénommée « montagne des Lions », également connue sous les termes « Djebel Kar », le massif des amas de pierres. Le nom français « montagne des lions » laisse penser que des lions y vivaient encore au début du XIXe siècle. Plusieurs épisodes de chasses ont été rapportés, tant par les Espagnols au XVIIe siècle[] que par les Français jusque dans les années 1840. Les derniers évènements liés à des lions près d'Oran datent de 1939.

Le nom Oran apparaît pour la première fois dans un portulan génois en 1384.

#### 2. Aperçue historique :

Au cours des siècles, la ville d'Oran s'est transformée d'un noyau urbain isolé et indépendant ou son architecture commençait à prendre sa valeur depuis la mer.

## Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

Puis devenue une métropole complexe ou son rôle s'élargit de plus en plus vers des régions plus vastes. Tout d'abord, Oran a été soumise à des conflits d'occupation par les :

- Phéniciens, romains : occupation de mersa el Kebir.
- Arabes : création de la petite cité comme noyau initial de l'agglomération urbaine.
- Début de XVI prise par les espagnoles : transformation de la ville selon la topographie.
- (1792-1830) Turcs : construction d'une nouvelle ville et politique de repeuplement.
- 1830 : Pénétration française : structuration la ville basse, la vieille ville selon un plan radioconcentrique.

### 3. *Evolution urbaine* :

Développement de la ville :

#### **Période arabo-musulman (903-1509) :**

Le noyau initial de la cité islamique :

-La particularité du site, incitera deux marins andalous à fonder en 903 la ville d'Oran. Elle fut initialement construite sur un mamelon de la rive gauche du ravin Ras El Ain, qui est sidi el houari, entourée d'une enceinte de terre durcie, elle fut dotée par la suite d'une citadelle ou Kasbah, qui est la 1ere unité construite dans le secteur, qui pourrait être considérée comme étant le noyau initial de l'agglomération urbaine. Profitant de la situation défensive de la Kasbah, les habitants se sont installés en contrebas et tout près du petit port (Mersa Seghir), par opposition à Mers El Kebir.

903-1081: Oran était un centre de luttes Umayyades d'Andalousie et fatimides d'Ifriqiya la devient un centre économique important, pour la sécurité de la ville, les musulmans ont construit un poste de surveillance sur la montagne de murdjadjo connu après par le nom de Santa Cruz.

1081-1238: sous le règne des Murabitoun puis des Muwahidun, Oran continue à prospérer, il considéré comme le 4em port du Maghreb et de commerce avec les principaux ports des méditerranée et aussi une ville d'intense activité culturelle, devient un important centre du soufisme maghrébin.

-Au XVème siècle, Léon l'Africain (Hassan El Ouazzane) considère que "la ville est bien fournie d'édifices et de toutes choses qui sont séantes à une bonne cité, comme collèges, hôpitaux, bains publics et hôtelleries, étant ceintes de belles et hautes murailles". Cet auteur estime que la ville contenait alors 6000 feux, soit 25.000 habitants.

#### **Occupations Espagnoles (1509-1708) (1732-1792) :**

Le développement de l'espace urbain à partir du XVI ème siècle :

-Le tissu islamique initial d'Oran a été complètement rasé pour laisser place à la nouvelle organisation urbaine introduite par les Espagnols.

Occupations Espagnoles (1509-1708) (1732-1792) :

-Pour des raisons de sécurité, les ingénieurs espagnols qui ont construit le



## Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

réseau de fortification durant la première occupation (1509 -1708) : construction de la porte d'Espagne dite la porte de Tlemcen, ont délibérément sacrifié les commodités de la vie urbaine aux exigences de la défense de la place (place de la perle).

-Installation d'un poste de surveillance espagnol pour surveiller le chemin qui mène d'Oran au fort du Mers El Kebir (LA ROUTE D'OR). Juin 1567: visite au fort de Don Louis Galceran.

### L'extension spatiale durant la période coloniale :

-Dès les premiers jours de l'occupation française, les services des administrations militaire et civile s'y installent.

Le remodelage de la vieille ville (1831-1870) :



-Oran dotée d'un réseau de fortification et d'un urbanisme de type européen hérités de l'époque espagnole, englobait en 1835 65 rues, dont 27 rues contenues dans le quartier israélite et 38 rues dans la vieille ville espagnole .1831 occupation française : le fort de santa cru est en piteux état.

-Cependant, l'ouverture des nouvelles voies depuis 1840 porta le nombre de rues de 65 à 163 rues en 1901 ; En fait, sous les effets conjugués de l'entassement urbain et de la

pression démographique, la vieille ville commençait à partir de 1870 à sentir le poids de ses habitants. Sa densité démographique était estimée à 302 habitants à l'hectare en 1866.

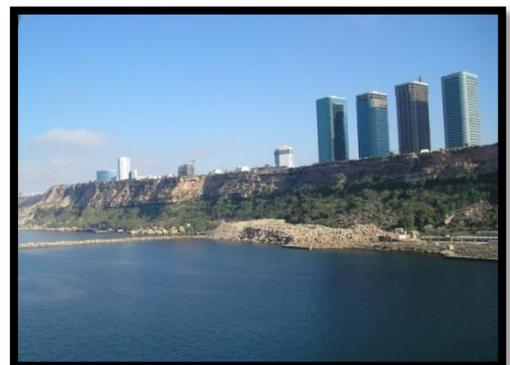
1854-1860: Nouvelle restauration du fort par le génie militaire français.

-Les politiques urbaines des municipalités oranaises du XIX ème siècle qui finissent par reconduire, pour la ville d'Oran, presque les mêmes instruments d'aménagement urbains en usage à Paris, telles que les opérations de voirie, les grands travaux du réseau d'assainissement, l'organisation du tissu urbain au tracé géométrique.

- En 1883 Oran s'est vu appliquer les dispositions du décret du 26 mars 1852 relatif aux rues de Paris.

#### ➤ L'extension vers l'est :

Comme toute les villes du monde, la ville d'Oran a subi un étalement vers l'est, (en contre sens de la montagne de Murdjaju qui constitue une barrière physique) ou se sont ajoutés des quartiers tantôt organisés et planifiés, spontanée et non réglementés. En plus sa morphologie a contribué à partager la



ville entre : ville ancienne basse et ville nouvelle haute donnant dos à la mer, et marginalisant le littoral Est.

- La forme radioconcentrique soulignée par les trois boulevards concentriques sur l'ensemble des tissus urbains.

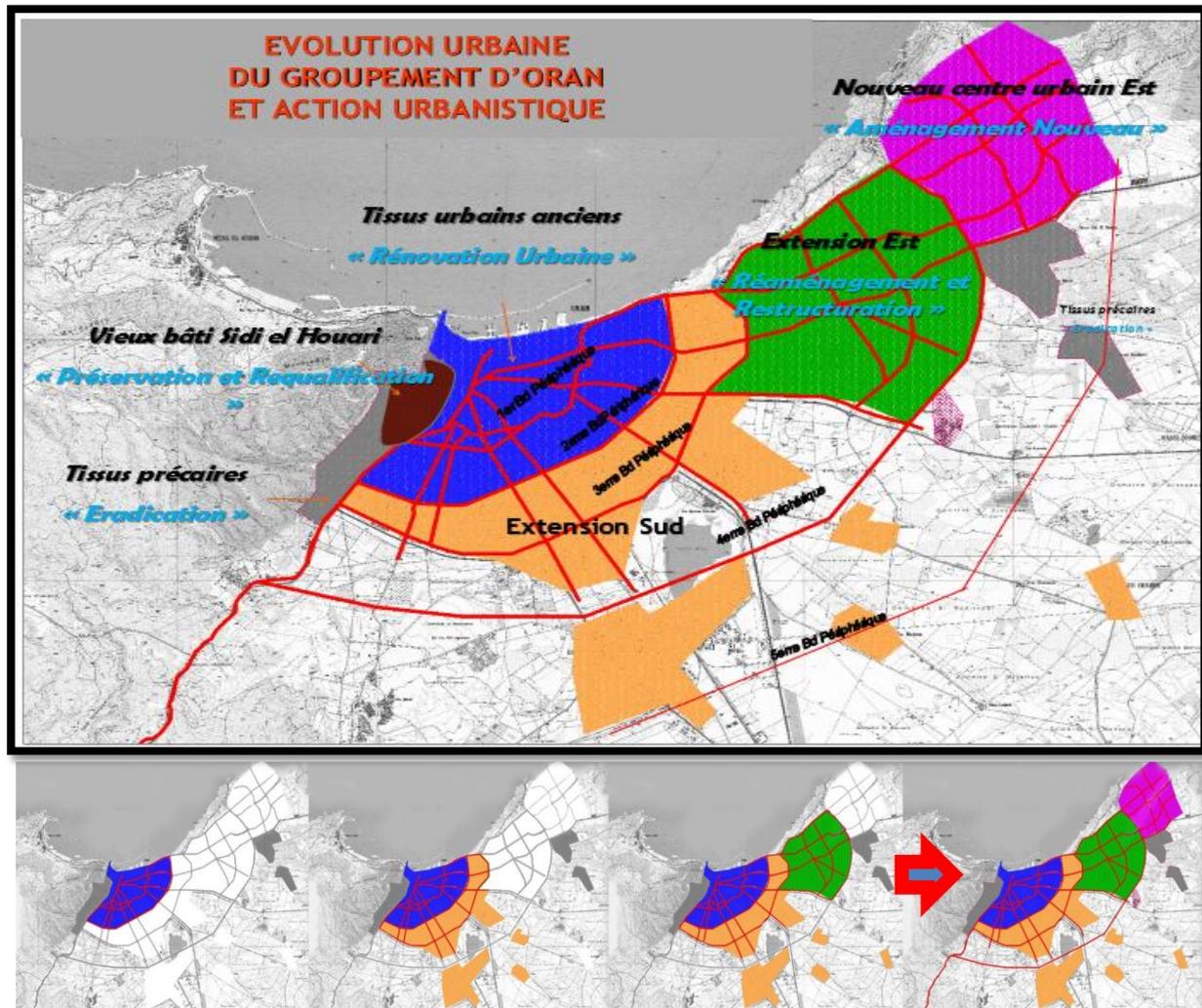


Figure II.41: Evolution urbaine de groupement d'Oran et action urbanistique

## 2.10 Lecture physique et spatiale :

### 2.10.1 Système urbain :

#### ➤ Tracé urbain, Trames urbaines à Oran :

La forme radio concentrique soulignée par les trois boulevards concentriques et les six pénétrantes est caractérisée par l'hégémonie de l'hyper centre sur l'ensemble des tissus urbains. Ce tracé de ruptures est cependant nuancé selon le sens concentrique des éléments du tracé et centre les périphériques.

La pénétrante ferroviaire constitue la seule grande rupture le 2ème et 3ème boulevard périphérique, concentré et continu sur le 1er boulevard, discontinu au niveau du 2em et à caractère de limite au niveau du 3ème boulevard.

## 3. Oran Aujourd'hui :

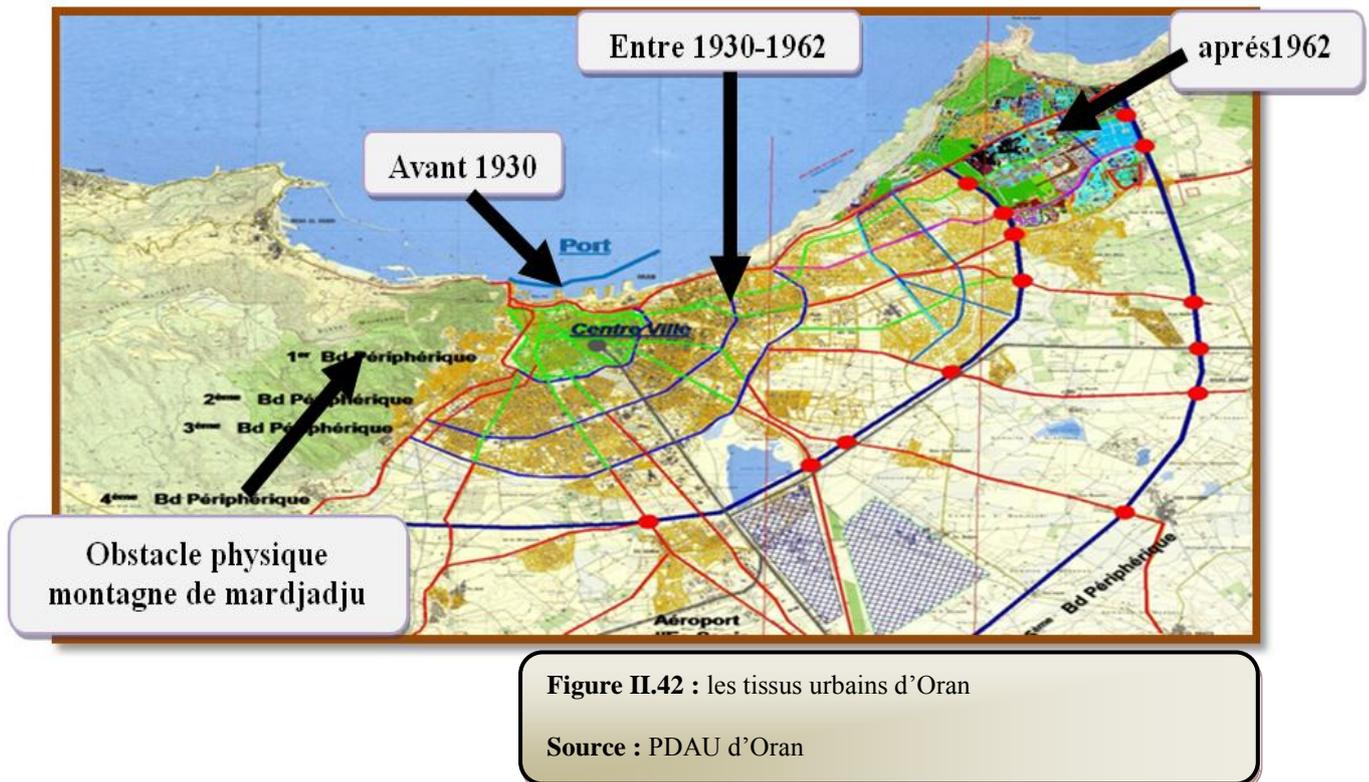
Aujourd'hui la ville est composée de plusieurs tissus urbains qui constituent tout le patrimoine ayant participé à sa formation. Il représente l'expression vivante de l'héritage urbanistique national, est pour quoi

## Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

l'importance d'une prise en charge immédiate et appropriée de ces tissu, compté tenu des enjeux socio économique qu'il comportant et une priorité.

-les tissus créent:

- \* Avant 1930
- \* entre 1930-1962
- \* après 1962



### 2.2.4. Problématique générale de la ville d'Oran :

Oran est devenue une grande métropole par sa grande infrastructure grâce a sa localisation stratégique et aussi a la diversité de son paysage, malgré ces avantages y a pas une maitrise de cette croissance, de structuration progressive de ces nouveaux morceaux de ville mais surtout des rapports de la périphérie à l'agglomération-mère (centre historique de la ville).

Comme toute ville algérienne Oran, se trouve confrontée à des phénomènes urbains qui ont mal surgi sur son environnement urbain, et n'on pas cessé de menacer la compactibilité, et son unité spatial:

- ✓ Une urbanisation anarchique et périphérique à l'ancien noyau colonial.
- ✓ Une discontinuité urbaine à cause d'implantations des constructions spontanées et illicites dans les terrains limitrophes, en laissant apparaître des quartiers en tâches au détriment d'une occupation harmonieuse, en créant une relation perturbée entre le noyau du périmètre urbain (quartiers spontanées) et le centre ville.

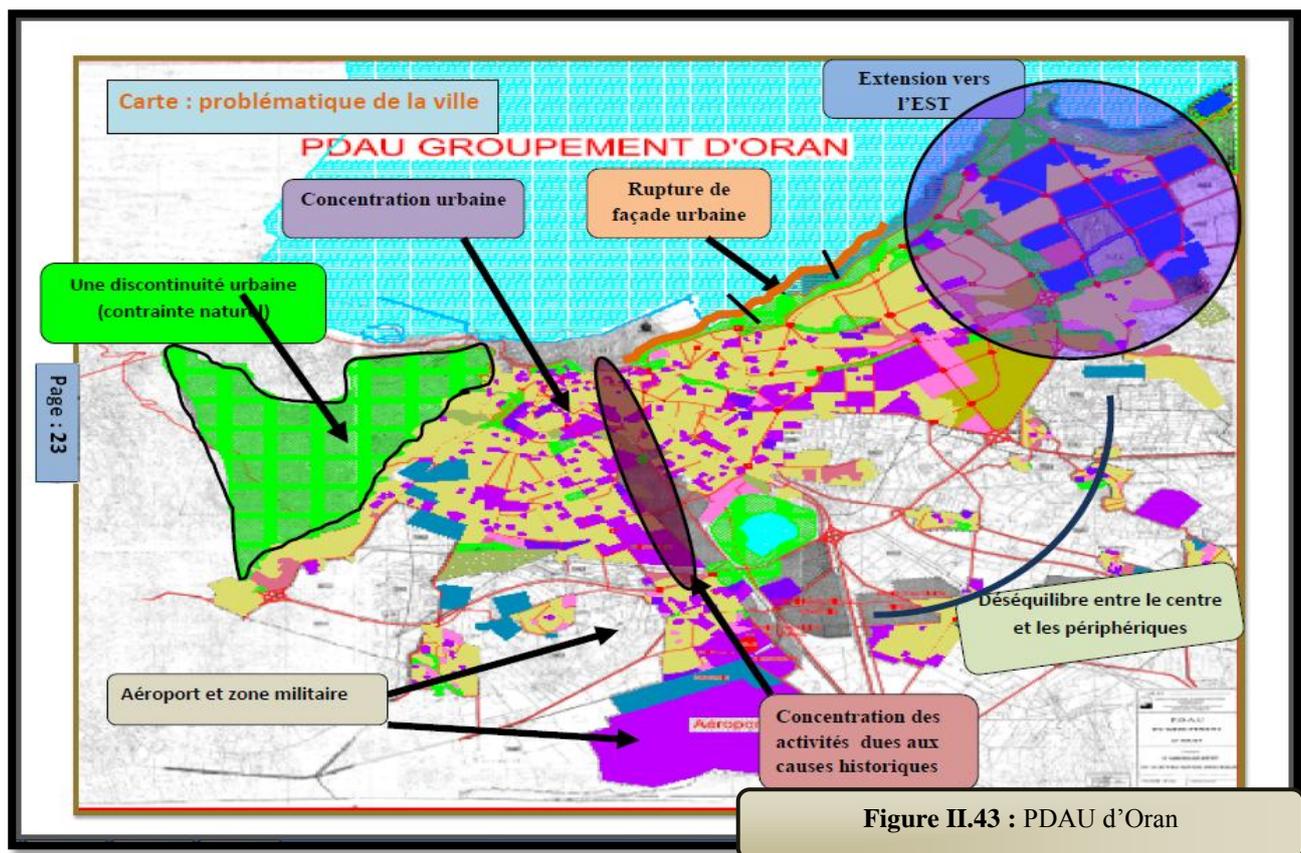
## Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

- ✓ Etalement urbain ; diminution d'espace agricole, augmentation des distances de transport.
- ✓ Dégradation caractérisée de l'espace public et du cadre bâti de l'ancien tissu.

Par conséquent, la ville s'est trouvée face à l'exigence de prendre des décisions politiques et socio-économiques afin de mener une réorganisation globale adéquate et donner la vraie image du chef lieu de la wilaya. (Voir la Figure n°43).

Comme toutes les villes millénaires, Oran est devenue un espace complexe qui évolue, se structure, se transforme et se renouvelle continuellement. Actuellement elle est prise dans un processus d'extension notamment vers la périphérie au détriment de son centre historique et de ses anciens quartiers qui ont :

- **Une particularité concrète** : un tracé urbain qui reflète une organisation spatiale homogène et continue donnant une seule lecture de la ville en se représentant comme un seul bâtiment ; des immeubles résultant d'un brassage de plusieurs civilisations.
- **Une particularité abstraite** : une sécurité émotionnelle, un profond sentiment d'appartenance et une voie qui nous conduit aux souvenirs.



*-Donc pourquoi ne pas repenser la ville à partir de ses richesses et potentialités existantes, faire un retour vers la ville : vers son identité ?*

# Requalification d'un espace central du Hai Khmisti à Oran

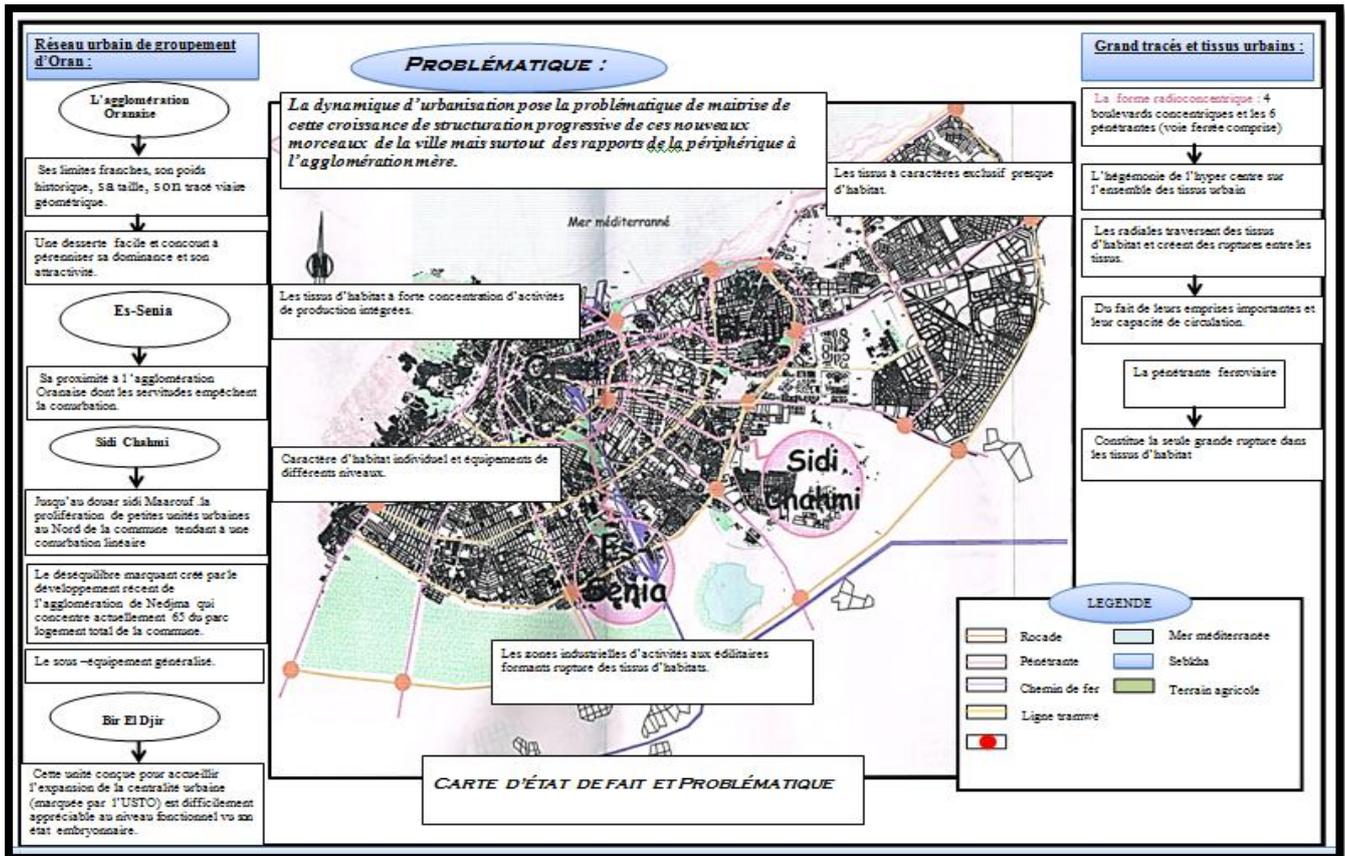


Figure II.44: carte état de fait et problématique

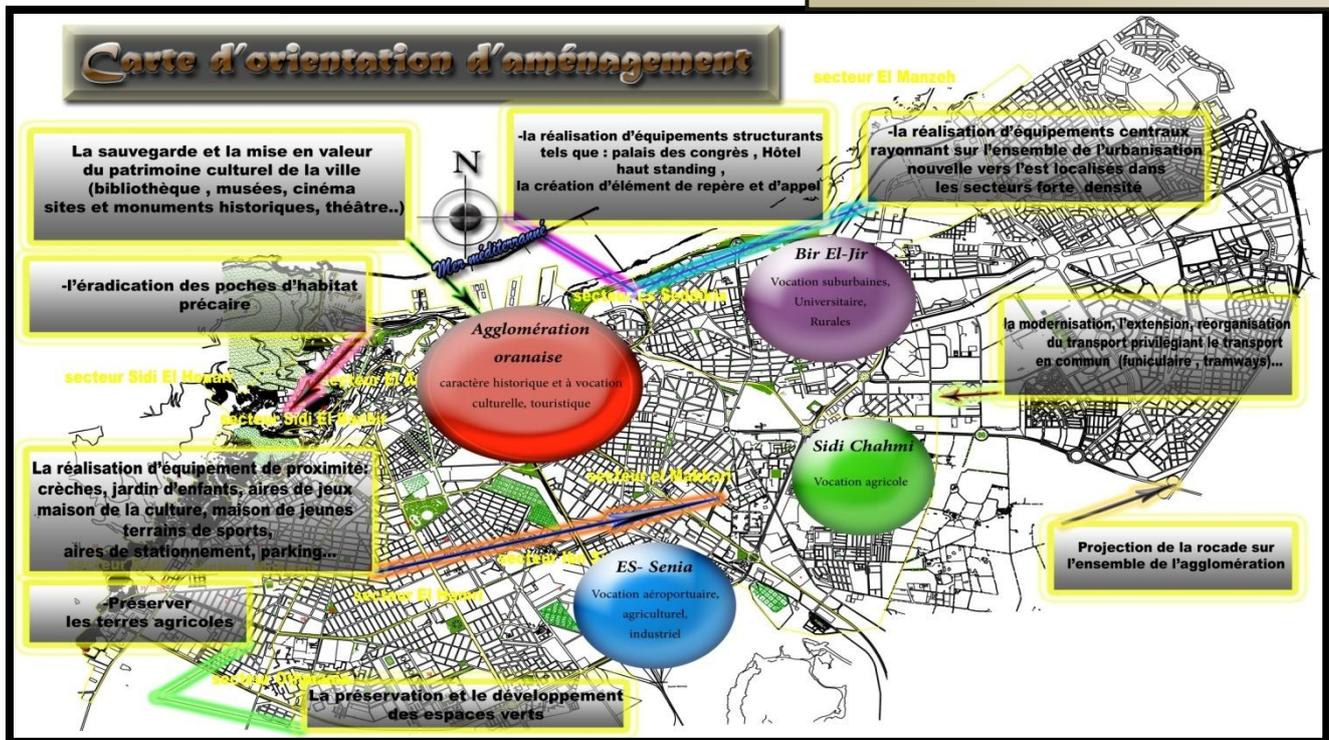


Figure II.45: carte d'orientation et d'aménagement

### Conclusion :

Un enjeu majeur pour l'Algérie est de rejoindre les pays émergents en diversifiant sa production et ses exportations, préparer ses territoires à la compétitivité et à l'attractivité. Il s'agit dans ce cadre, d'identifier les territoires les plus déterminants où croissance et excellence sont les mieux à même de se conjuguer et d'impulser le développement du pays et d'accueillir à cet effet les pôles d'excellence et de compétitivité .

La métropolisation est un processus directement lié à la mondialisation. Il touche l'ensemble des territoires et désigne un changement quantitatif et qualitatif du processus d'urbanisation qui a marqué les 50 dernières années. Il se traduit en particulier par:

- l'accroissement de la concentration des hommes et des richesses autour d'un certain nombre d'agglomérations existantes sur des territoires de plus en plus larges;
- un étalement urbain et une dispersion des centralités;
- un accroissement des mobilités et des échanges et surtout un accroissement des distances parcourues.
- un accroissement concomitant de la fragmentation et de la ségrégation sociale et spatiale.

Le territoire national algérien comprend

6 métropoles, à l'est Constantine, Bejaia, Sétif, Batna, et Alger ; et Oran à l'ouest. Oran la métropole de l'ouest doit reconquérir une image de marque à acquérir les caractéristiques du premier rang à l'échelle national et internationale.

Donc, comme toutes villes millénaires, Oran est devenue un espace complexe qui évolue, se structure, se transforme et e renouvelle continuellement.

Actuellement, elle est prise dans un processus d'extension notamment vers la périphérie .Cette dernière a donner naissance à des quartiers dortoirs dont ils ont une situation importante entre la ville mère et la nouvelle agglomération (une situation de liaison) surtout sur la façade maritime.

## Chapitre III: Analyse urbaine et projection opérationnelle

## Introduction

« ...l'observateur voit la presque totalité du jeu mais un sage détachement doit être pratique.... »<sup>1</sup>

Dans cette phase de notre projet de fin d'étude nous avons essayé de distinguer entre la démarche d'analyse et la démarche de projet –d un champ d'investigation plus large a une prise de décision.

Après avoir récolté une masse d'information diverses de l'analyse, il faut arriver a une synthèse.

« ...dégager une problématique qui déroule de la compréhension particulière de la réalité urbaine par l'urbanisme et doit conduire au choix du type d'intervention adéquat. »

Et pour comprendre une réalité urbaine il faut synthétiser les données de l'analyse en dégageant les espaces nécessitant une intervention et les espaces pouvant accueillir des aménagements.

Après avoir analysé notre zone d'intervention et après avoir diagnostiqué les problématiques liées a sa formes ,a son fonctionnement et a son paysage, nous avons constatés et que l'Aire d'intervention manque d'une centralité qui peut améliorer son image.

### 3.1 Analyse urbaine du quartier Hai Khmisté

#### 3.1.1 Choix de la zone d'étude

\* La zone d'intervention située dans une zone urbaine à l'extrémité EST de la ville d'Oran. Elle est se trouve dans l'intersection de deux artères urbaines : le troisième boulevard périphérique et boulevard millenium. Occupant une surface de 30 hectares.

Il est entouré par quartier seddikia, quartier point du jour et quartier el Akid Lotfi.

##### a. Motivation du choix de la zone :

- Le site me parait répondre à des conditions nécessaires à l'implantation de grands équipements.
- Le terrain a une situation stratégique à proximité d'hôtel Sheraton et la résidence Bahia.
- La zone d'intervention s'installe autour d'un réseau routier important qui se compose par:  
-La rue de falaise et cw75 au nord, Le 3eme boulevard périphérique ouest, Et boulevard millenium au nord-est, donc cette distribution du réseau routier à rend cette zone attractif.
- L'intersection de ces axes mène à un carrefour attractif qui donne une centralité à notre zone d'étude.
- La zone à une relation directe avec la mer, qui donne une vue panoramique.

<sup>1</sup> PATRICK GEDDES, ARCHITECTE DE PAYSAGES ET MÉDECIN DE L'ENVIRONNEMENT.

# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

## b. *La problématique de la zone d'intervention :*

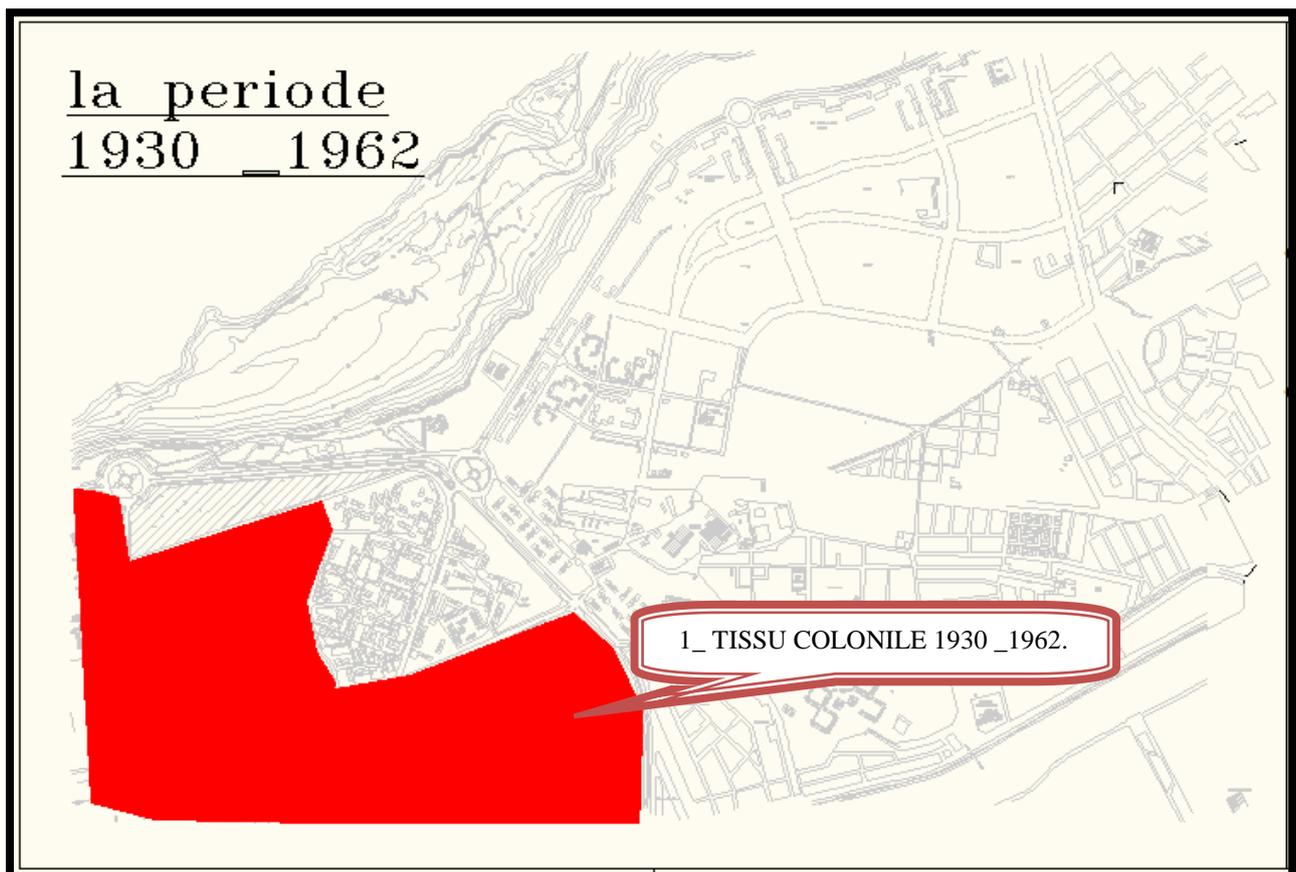
HAI KHMISTI se trouve confronté à des phénomènes urbains qui ont mal surgi sur son environnement urbain.

- la zone bloque la continuité urbaine de la ville d'Oran.
- La zone Est d'Oran est devenue comme une cité dortoir (la mono fonctionnalité).
- L'absence d'un pôle centrale qui regroupe toutes les activités et les fonctions.
- La répétitivité des blocs (l'habitat collectif)
- Des grands ilots (problème d'accessibilité)
- La monotonie au niveau de l'architecture (les façades).
- L'absence des espaces publics non aménagés et équipés: La zone est pauvre en espaces publics (place, espace verts, terrain de jeux), et l'insuffisance de l'éclairage public.

## 3.1.2 *Étude des états successifs de la forme urbaine: la morphogénèse.*

### a. *Stratification et reconstruction historique du tissu urbain.*

- **Plan coloniale de 1930 à 1962 :**



**Figure III.1:** Plan du période colonial

- **Plan de 1962 à 1975 :**

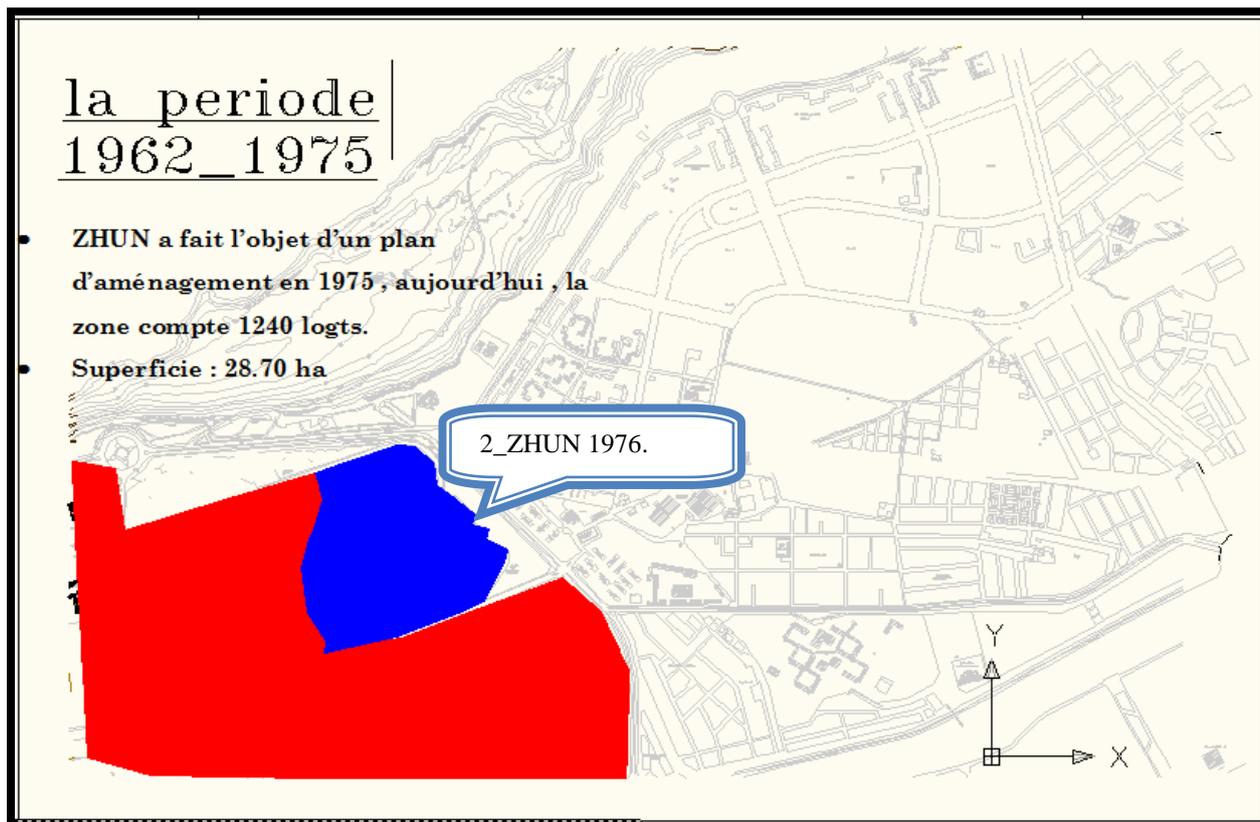


Figure III.2: Plan du période 1962\_1975

## ➤ Plan de 1980 à 2004

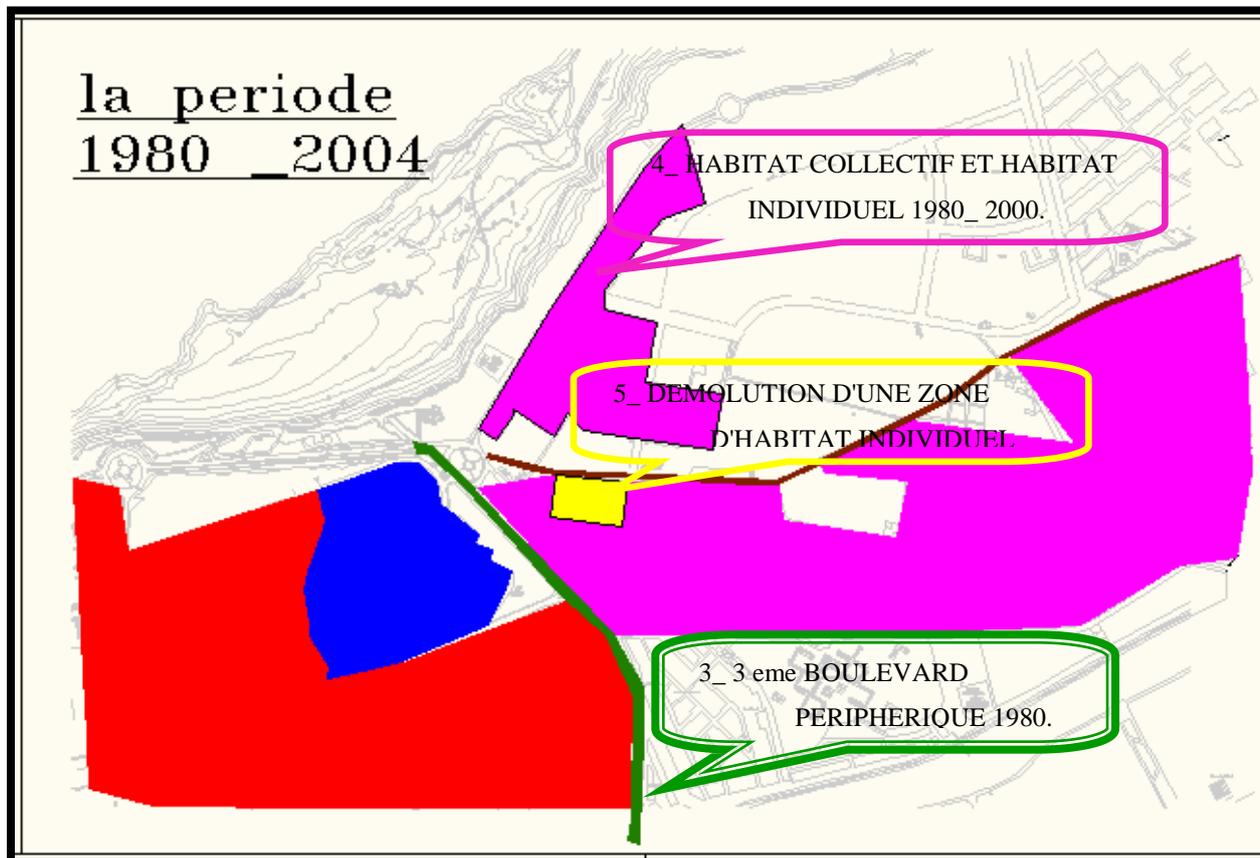
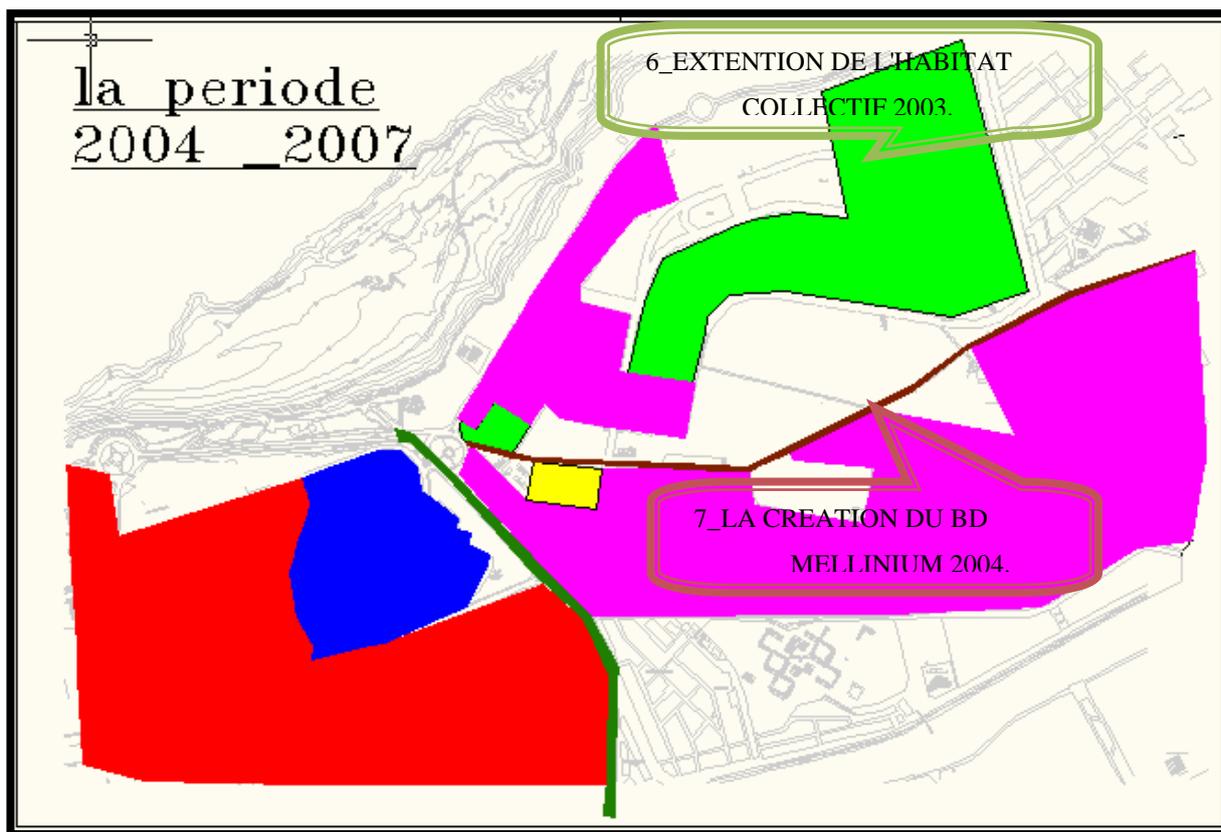


Figure III.3: Plan du période 1975\_2004

# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

## ➤ Plan de 2004 à 2007 :



## • Plan de 2007 à 2014

Figure III.4: Plan du période 2004\_2007

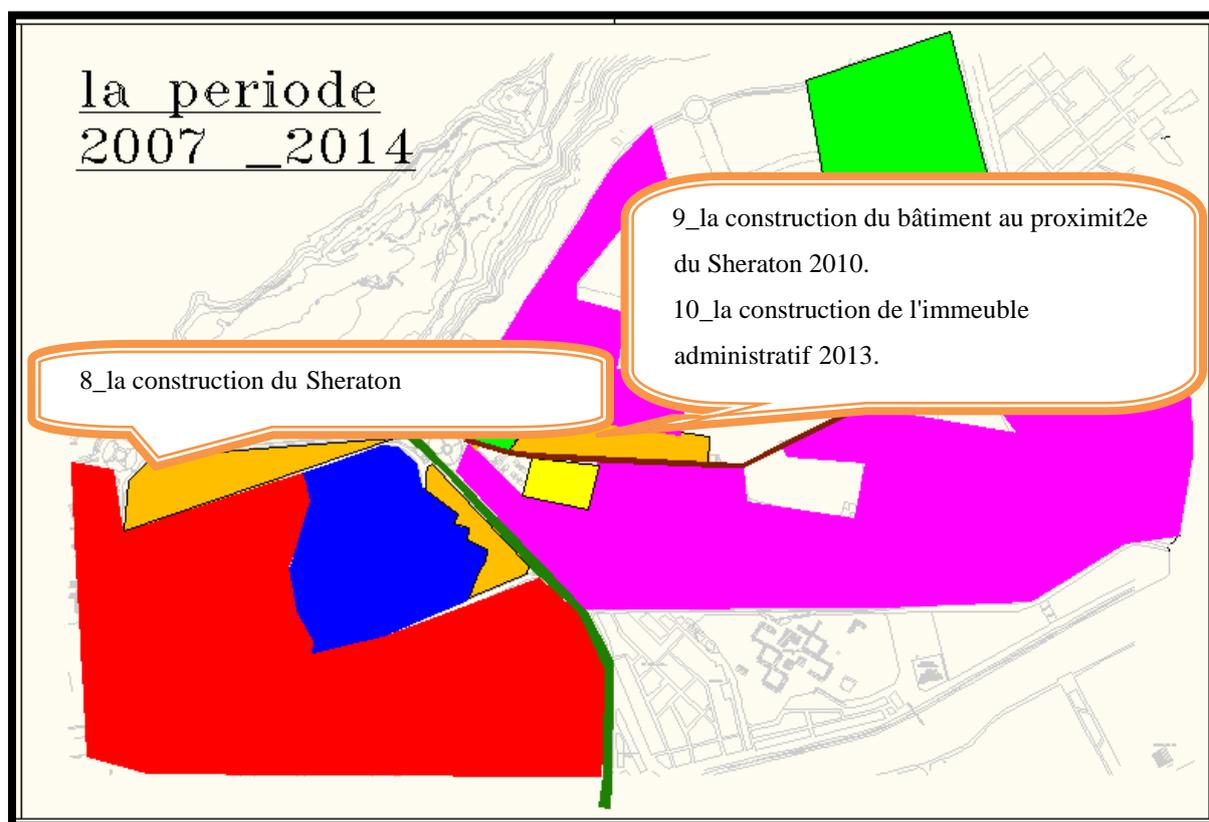


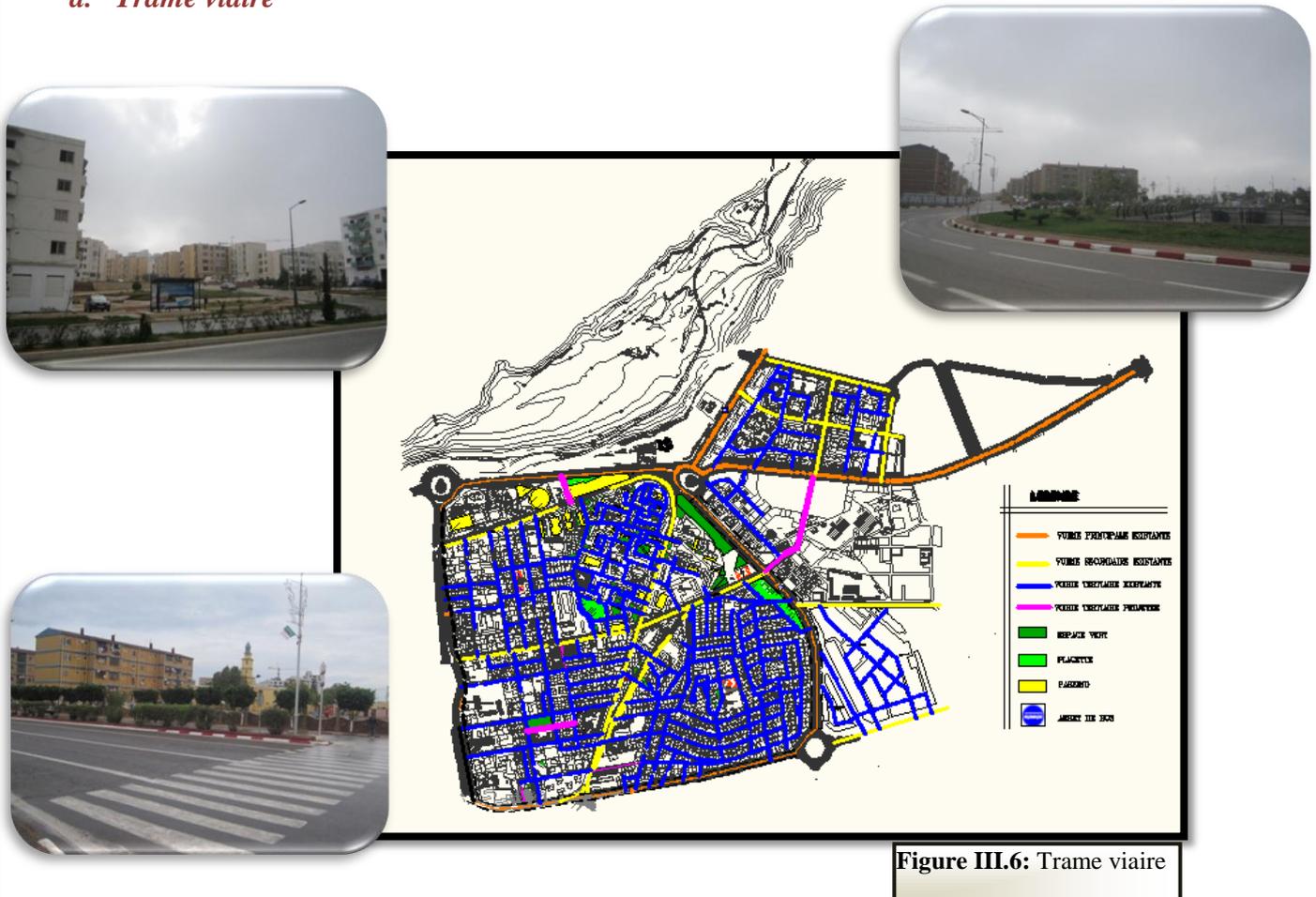
Figure III.5: Plan du période 2007\_2014

# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

La croissance urbaine de la ville d'Oran est limitée du côté Nord par la mer, à l'Ouest par les montagnes d'El Mourdjadjou et au Sud par la Sebka, elle est orientée donc plus vers l'Est par la nouvelle politique des grands ensembles (une mutation vers la banlieue et la périphérie) et ce qui marque le seuil de la croissance.

## 3.1.3 Analyse typo morphologique du quartier HAI KHEMISTI .

### a. Trame viaire



#### Les voies principales:

- la route des falaises:** à double sens, marqué par sa forte circulation mécanique et sa faible circulation piétonne malgré qu'elle offre des perspectives intéressantes.
- la route canastel CW75:** cette route rejoint la route des falaises cotés ouest et le 3 bp coté sud. elle est marqué par une CMF et CPM.
- Le 3 bd périphérique:** il assure la relation vers l'ouest de la ville d'Oran, ce Bd est marqué par une CMFet CPM.
- Le Bd du millénium:** offre une relation future avec la route des falaises et la cité olympique de bir el jir, il est caractérisé par une circulation M et P moyenne.

# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

- Dans notre zone les stationnements des véhicules posent plusieurs problèmes (la ville Oran est asphyxiée par la grande circulation des voitures), les parkings et stationnements des véhicules sont localisés à l'intérieur des ensembles.
- Il ya un manque de stationnements au niveau de Hai Khmisti.
- Dans le périmètre de l'étude on a une zone de servitude entre les bâtiments préfabriqués et seddikia, cette zone devient un jardin botanique clôturé.
- Notre site est marqué par une absence des espaces publics et des végétations.
- On note la présence d'une trame en damier au niveau de lotissements Seddikia, ensuite une dégradation de la trame concernant les grandes ensembles de Seddikia et Oran Est, et une barriere de la trame Hôtel sheraton et entreprise Bati-Or.

Donc la trame urbaine commence à disparaître allant vers le site, elle représente une rupture au niveau de la structure urbain (trame irrégulière).

## *b. La forme urbaine*

La zone étudiée englobe généralement les trois types de construction, l'habitat individuel, et du collectif, divers équipement joignant le commerce, l'éducation et l'administration.

### • LES ILOTS:

#### **1. Ilots lotissements:**

lotissement est un ensemble des îlots résultante la devisions d'un terrain. Il est le résultat de l'éclatement de la ville c'est une forme

d'organisation spatiale qu'on trouve très présente à seddikia.

**2. Ilots des grands ensembles:** représente la politique de l'unité de base, ce n'est plus la maison ni îlot mais la barre. Le cas des bâtiments à Oran Est "logements de l'EPLF et Hai Khmisti" et au niveau de Seddikia.

**3. Ilots pavillonnaire:** cet îlot se compose de pavillons isolés au milieu du terrain. son alignement à la rue est négligé mais il n'est repris que par des murs de clôture.

Pour les zones industrielle on a trouve l'usine de sodmac (vente des MC) qui est en état vétusté.

## *c. Equipement et service*

La fonction dominante du site est l'habitat collectif et individuel sauf quelque équipement:

- Accueil et service: CNEP, tribunal d'Oran, polyclinique.

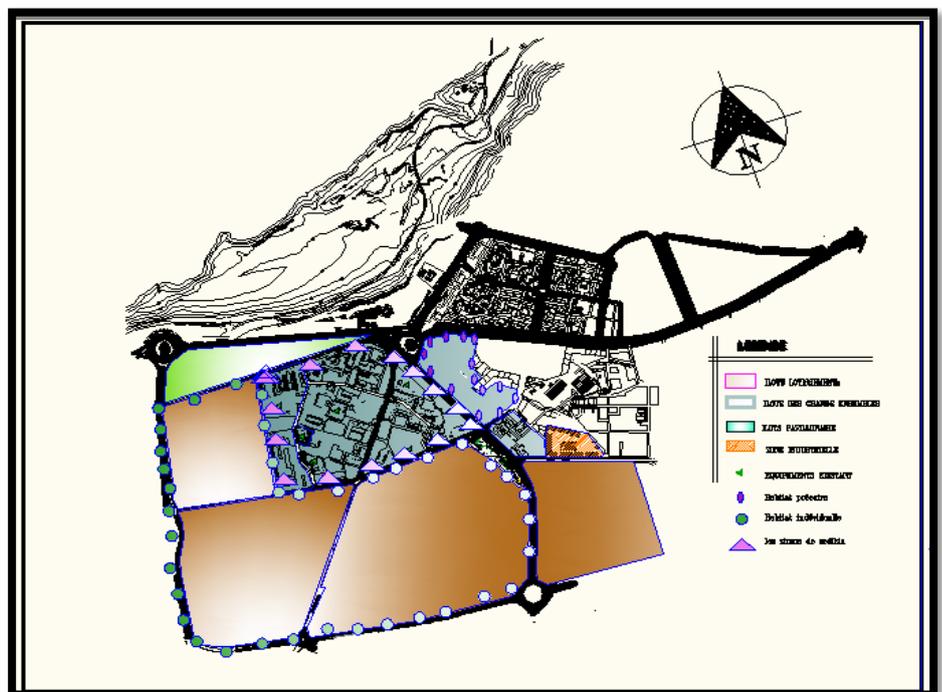


Figure III. 7: La forme urbaine

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

- Education: 6 écoles primaires, 2C.E.M, 1 lycée.
- Sport et loisir: stade, placette.
- Culte: on 3 mosquée.
- Commerce: marché, commerce au niveau de RDC.

D'apprêt la lecture effectuée on remarque un manque des équipements qui regroupe tous les activités importants pour les gents.



### d. Architecture et cadre bâti :

# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

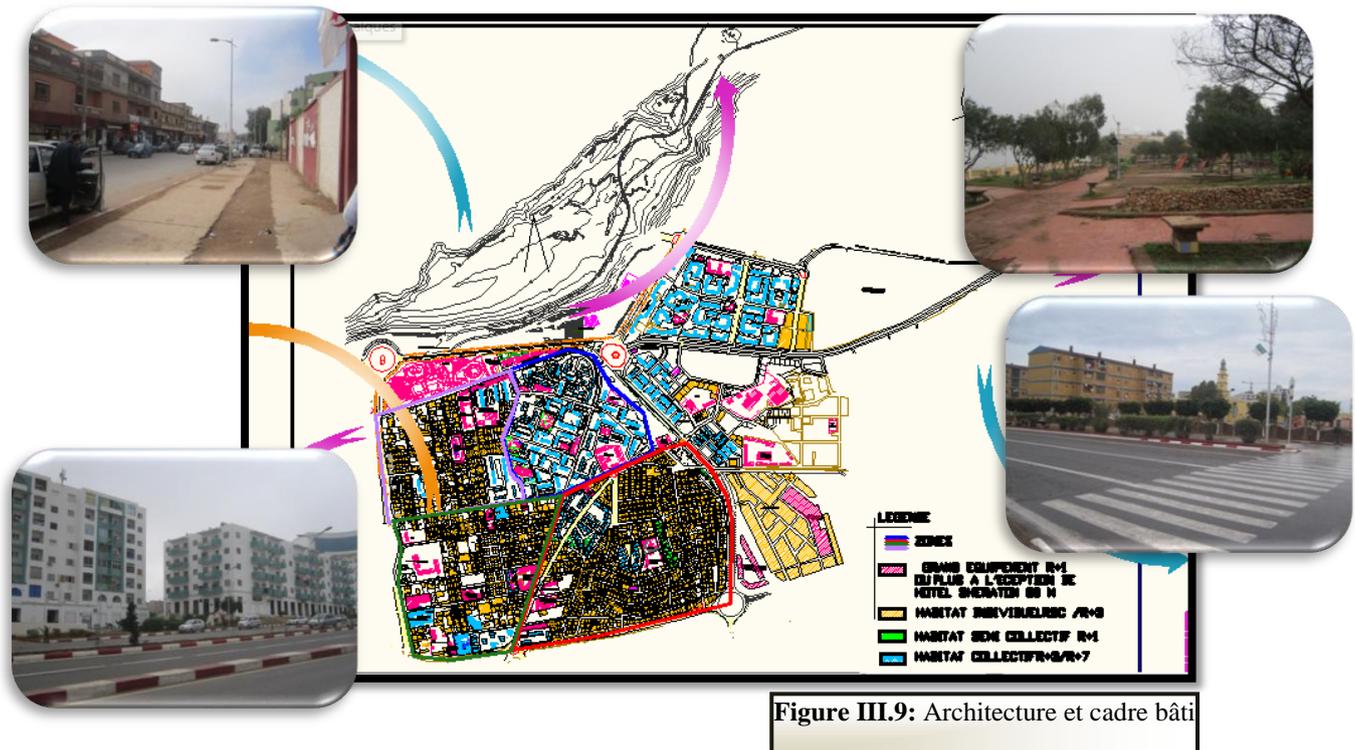


Figure III.9: Architecture et cadre bâti

## 1- Axe structurant 3 eme boulevard périphérique:

le caractère commercial du site est accentué par le 3eme bd périphérique et de colonel Hemri qui contient principalement des petits magasins de vente, en refuge le 3eme boulevard périphérique est à caractère administratif puisqu'il contient des édifices notables comme le siège de Sonatrach, la Caar, la Duch et la banque arabe ,clinique Nekkach et el Morchid des équipements de ce genre renforce l'image urbaine d'un axe important pour toute la ville d'Oran.

## 2- Axe de boulevard millenium :

Ses édifices: Des équipements qui sont cours de réalisation tels que le complexe foncier et l'immeuble de bureaux.

## 3- Axe commerçante (CAPITAINE HAMRI):

- Ses édifices: CEM de point de jour Le commerce en RDC qui donne une importance à cet axe
- Le site regroupe une multitude d'implantation de bâtie on a :
- Système ponctuel : lotissement Seddikia avec des cours en chaque parcelle.
  - Système du bloc : logements collectifs de Seddikia et de HAI KHMISTI (aucun rapport avec la rue)
  - Les édifices structurants sur la zone l'hôtel Sheraton reste comme un projet urbain qui donne une vitalité à cette partie de la ville par son architecture, taille, échelle.

Il ya des différents quartiers chacun a son caractère.

### ➤ Quartier de 500 logements (habitat collectif préfabriqué):

- HAI KHEMISTI est caractérisé par l'habitat préfabriqué qui est en état vétuste avec une mauvaise architecture.

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

### ➤ Quartier point du jour (habitat individuel):

- Caractériser par les habitats individuels
- L'identité claire surtout au niveau de calme.
- Les activités commerciales au RDC abord de 3eme BVD périphérique.
- Un quartier très calme.

### ➤ Quartier Seddikia (habitat collectif) :

HAI SEDDIKIA a une identité faible et difficile ce qui crée un problème de l'alignement avec le 3eme Bd périphérique et ça l'un des problèmes du grand ensemble.

#### ZH1:"ZHUN"

Emprise au sol (C.E.S), Occupation du sol (C.O.S)

Type de construction	N° Parcelle	N° Ilots	Surface
Equipement culturel	15	1	2155
Equipement AIM (CNAS)	15	2	1790
Equipement éducatif (Crèche)	23	1	2190
Aire de sport	30	1	1402

#### ZH2:

Emprise au sol (C.E.S), Occupation du sol (C.O.S)

Type de construction	N° Ilots	N°Parcelle	Surface
Immeuble de bureaux	1	33	2663.74
Ecoles	3	34	478

#### ZH3:

Emprise au sol (C.E.S),Occupation du sol (C.O.S)

Type de construction	N° Ilots	N° Parcelle	Surface (m <sup>2</sup> )
Habitat collectif intégré	3	1	2970
Equipement de loisir	4	1	1540
Habitat collectif	4	2	1310
H/coll+équipement	17	1	4160
Equipement commercial	19	1	5238
Jardin projeté	19	1	4075
Habitat collectif	25	22	3070

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

H/coll+équipement	26	13	6882
Équipement administratif	27	14	1655
Habitat collectif	28	1	1303
Habitat collectif intégré	29	2	2575

### ZH4: Point du jour

Emprise au sol (C.E.S), Occupation du sol (C.O.S)

Type de construction	N° Ilots	N° Parcelle	Surfaces (m <sup>2</sup> )
H/semi-collectif projeté	1	8	241
H/semi-collectif projeté	1	9	226
Équipement commercial	4	1	1030
Habitat individuel projeté	8	7	300
Habitat individuel projeté	9	8	328
Mosquée	15	2	3045
Équipement administratif	65	6	2250

La zone étudiée englobe généralement les trois types de construction, l'habitat individuel, et du collectif, divers équipement joignant le commerce, l'éducation et l'administration.

#### d. Servitudes / Contraintes

On note le passage des lignes:

**La haute tension :** à la limite coté Sud avec une servitude de 60 m pénétrante la zone d'étude en reliant le 3eme BD périphérique à celui du 4eme BD périphérique.

**La moyenne tension:** du coté nord avec le sud avec une servitude de 30 m.

Actuellement les deux 2 lignes sont en projet de déplacement par Sone gaz.

On note aussi le passage des lignes de Gaz :

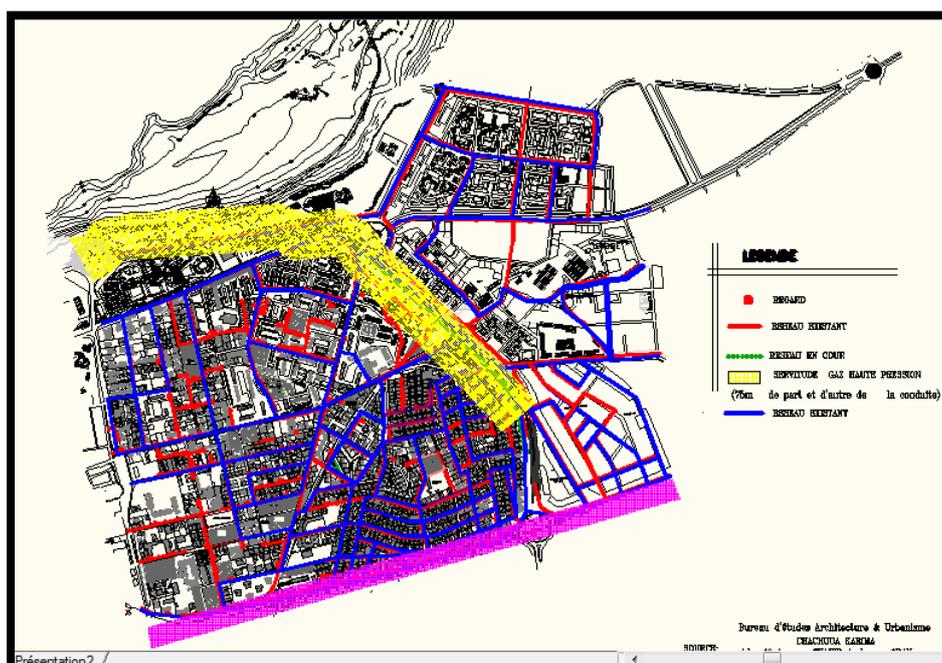


Figure III.10: Servitudes et contraintes

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

De Haute pression passant le coté Ouest du 3 eme BD périphérique avec une servitude de 75 m (Sous le terrain jardin public).

a parement le tissu ( Sedikia et Hai khmisti) est bien agrée en matière de réseau (Electricité Eau et le Gaz ) et bien servis.

Ainsi que le réseau est en bon état.

**D'après la lecture effectuée en matière Réseau on constaté 2 problemes : le 1ier est celui de l'existence des 2 lignes électriques Haute et moyenne tension ; Mais heureusement il est entraine de régler actuellement.**

**Par contre le 2 eme de la ligne da Gaz haute pression, le terrain au dessus est exploité comme jardin public .donc nous somme face à un DANGER !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!**

### *e. Potentiel Naturel/Ecologique*

#### **Concernant le paysage**

**naturel:** le périmètre d'étude profite d'une vue panoramique sur la mer, une vue sur la montagne de Mardjadjou, une vue sur toute la ville d'Oran a causa de l'altitude de la zone (le point le plus haut dans la ville d'Oran plus de 162 m sur la mer).

Dans la zone d'étude, il existe une esplanade au Nord, c'est un paysage

naturel avec une vue sur la mer de détente et de loisir à l'échèle de la ville mais qui n'est pas exploité.

Encore il existe une zone de servitude entre les bâtiments préfabriquée et seddikia, cette zone est réservé comme un jardin botanique clôturé (pas encore d'aménagement).

On a encore un terrain exploité comme une zone agricole. Ainsi des aménagements légères des espaces verts sur les voies mécaniques et autour des habitations

#### **CARACTERISTIQUES CLIMATIQUES:**

Il s'agit de l'Oranais littoral, régime méditerranéen avec 2 saisons:

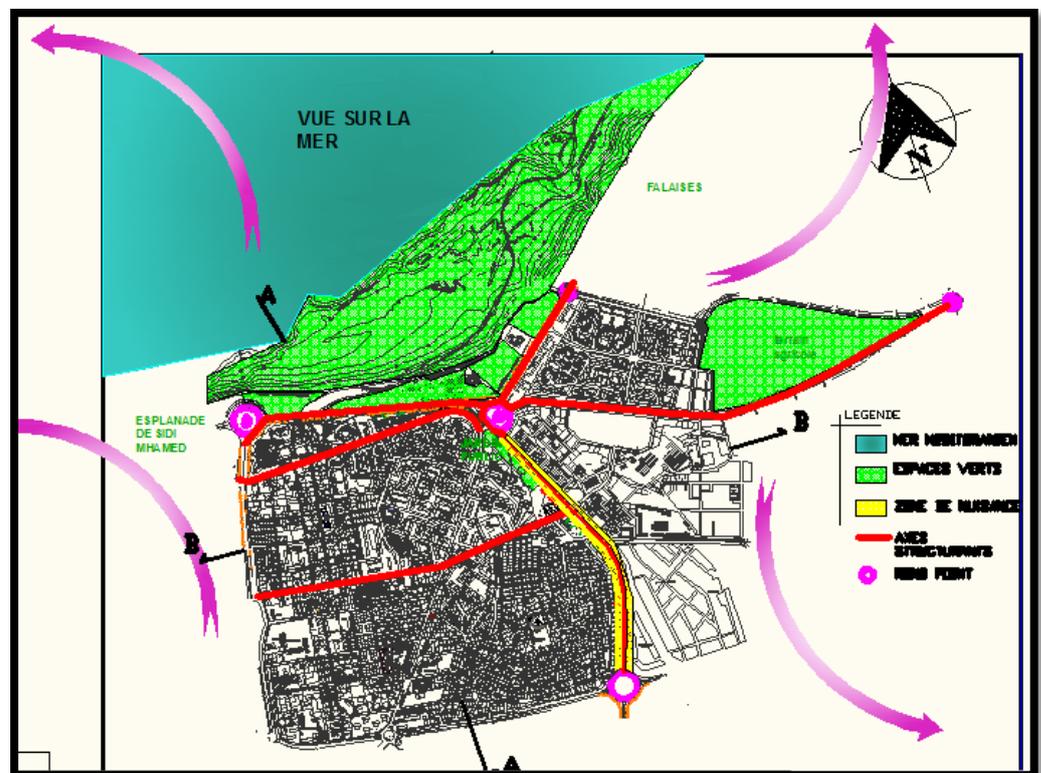


Figure III.11: Potentiel Naturel/Ecologique

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

- ✓ Une saison sèche et chaude.
- ✓ Une saison friche et pluvieuse qui concentre les 3/4 des prés citations.

### 3.1.4 Synthèses de l'analyse typo morphologique.

#### ➤ Les différentes identités de la zone d'étude

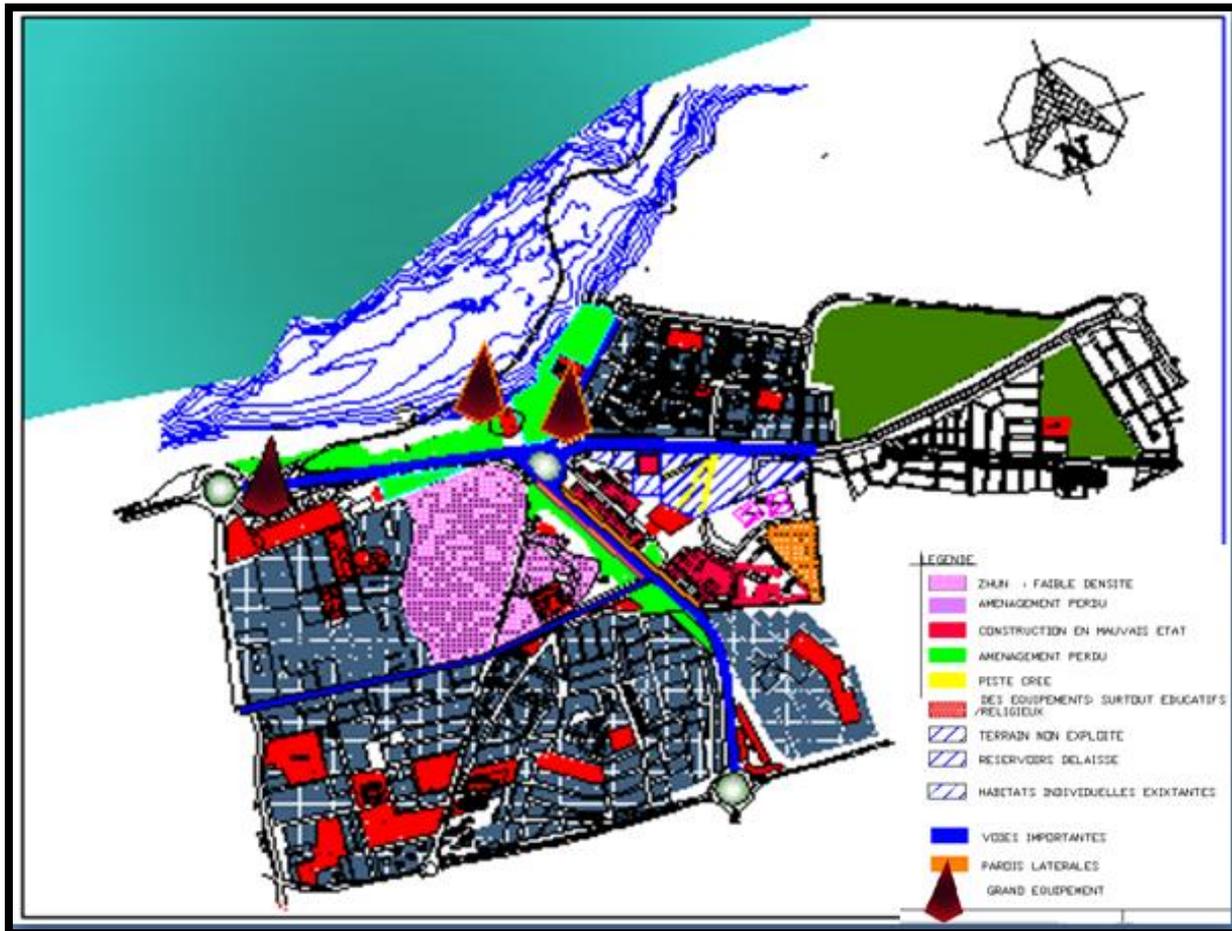


Figure III.12: Les différentes identités de la zone d'étude

#### ➤ LE PROJET URBAIN DEVRA ATTEINDRE LES BUTS SUIVANT :

- Satisfaire et développer des besoins politiques, économiques, culturels et sociaux.
- le développement de la vie culturelle.
- Contribuer aux politiques de cohésion sociale et de renouvellement urbain et réduire la fracture urbaine.

#### ➤ ENJEUX

- Recoudre le secteur d'étude avec son environnement direct et atténuer la coupure physique entre les deux, l'animer et en faire une nouvelle centralité urbaine.
- Restructurer la zone d'étude afin d'avoir une organisation qui relis ce secteur avec son environnement et en faire un ensemble urbain cohérent.

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

- Créer une diversification en termes de fonctions urbaines assurant l'activité continue du quartier.
- Créer une Centralité polycentrique a travers plusieurs thèmes et renforcer les caractères déjà présent dans la zone d'étude.

### ➤ **POTENTIALITES**

Notre optique d'étude s'intéresse particulièrement à l'extension EST de la ville d'Oran :

- Sa position stratégique comme zone de connexion avec le centre ville.
- La situation à proximité de la frange maritime offrant une vue panoramique.
- Une grande ouverture sur la zone a partir de la courbure du 3ème boulevard périphérique.
- Un angle très important.
- des percés visuelles sur la mer et Djebel Merdjadjou.
- Le 3eme boulevard périphérique assure la relation entre l'Ouest et le sud de la ville jusqu'a l'Est d'Oran on peut le considère comme solution facile pour accéder et sortir facilement aux différentes parties de la ville.
- Le boulevard du millénium offre une relation future avec le 3eme boulevard périphériques et le 4eme boulevard périphériques.
- La zone à connu une évolution rapide avec des projets de grande échelle :
- L 'hôtel Sheraton et la résidence Bahia.
- Le Méridien avec un palais d'exposition et un centre de loisir.
- - Cité Piazza des immeubles d'habitation haute standing (R+8, R+16) et un immeuble de bureaux de R+8.

### ➤ **CONTRAINTES**

D'après l'analyse du contexte on a constaté les points suivants :

- Faible relation entre les quartiers limitrophes.
- L'absence d'une centralité qui doit regrouper l'ensemble des quartiers.
- Un problème de circulation au niveau du rond point.
- L'absence des espaces publiques et d'autres collectifs.
- Une discontinuité des parois au niveau de la zone d'intervention.
- Nouvelle paroi bien définie structure un des cotés du boulevard millenium
- Deux longues façades donnant sur deux axes principaux (3ème Boulevard périphérique, millenium):Point chaud non structuré.
- Manque de relation entre les grands axes.
- Une discontinuité fonctionnelle au niveau de la zone d'intervention surtout commerciale.
- La présence d'une diversité d'habitat entre collectif et individuel.
- L'installation des grande ensemble d'habitât collectifs sous forme de ZHUN.

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

- Ces ensembles présentent une mauvaise structure urbaine car construits pour répondre au seul besoin qui est celui de loger, ils ont donc un caractère fonctionnel (quartiers dortoir).
- Hai khemisti est un ensemble d'habitations collectives préfabriqués dans un état vétuste, aussi que les composantes de ces constructions présentent un effet nocif à la santé humaine. (Allergie, des effets cancérigènes).
- la zone bloque la continuité urbaine de la ville d'Oran.
- La zone Est d'Oran est devenue comme une cité dortoir (la mono fonctionnalité).
- L'absence d'un pôle centrale qui regroupe toutes les activités et les fonctions.
- La répétitivité des blocs (l'habitat collectif)
- Des grands ilots (problème d'accessibilité)
- La monotonie au niveau de l'architecture (les façades).
- L'absence des espaces publics non aménagés et équipés: La zone est pauvre en espaces publics (place, espace verts, terrain de jeux), et l'insuffisance de l'éclairage public.

### 3.1.5 Problématique spécifique et délimitation du périmètre d'intervention

#### a. Délimitation de périmètre d'intervention

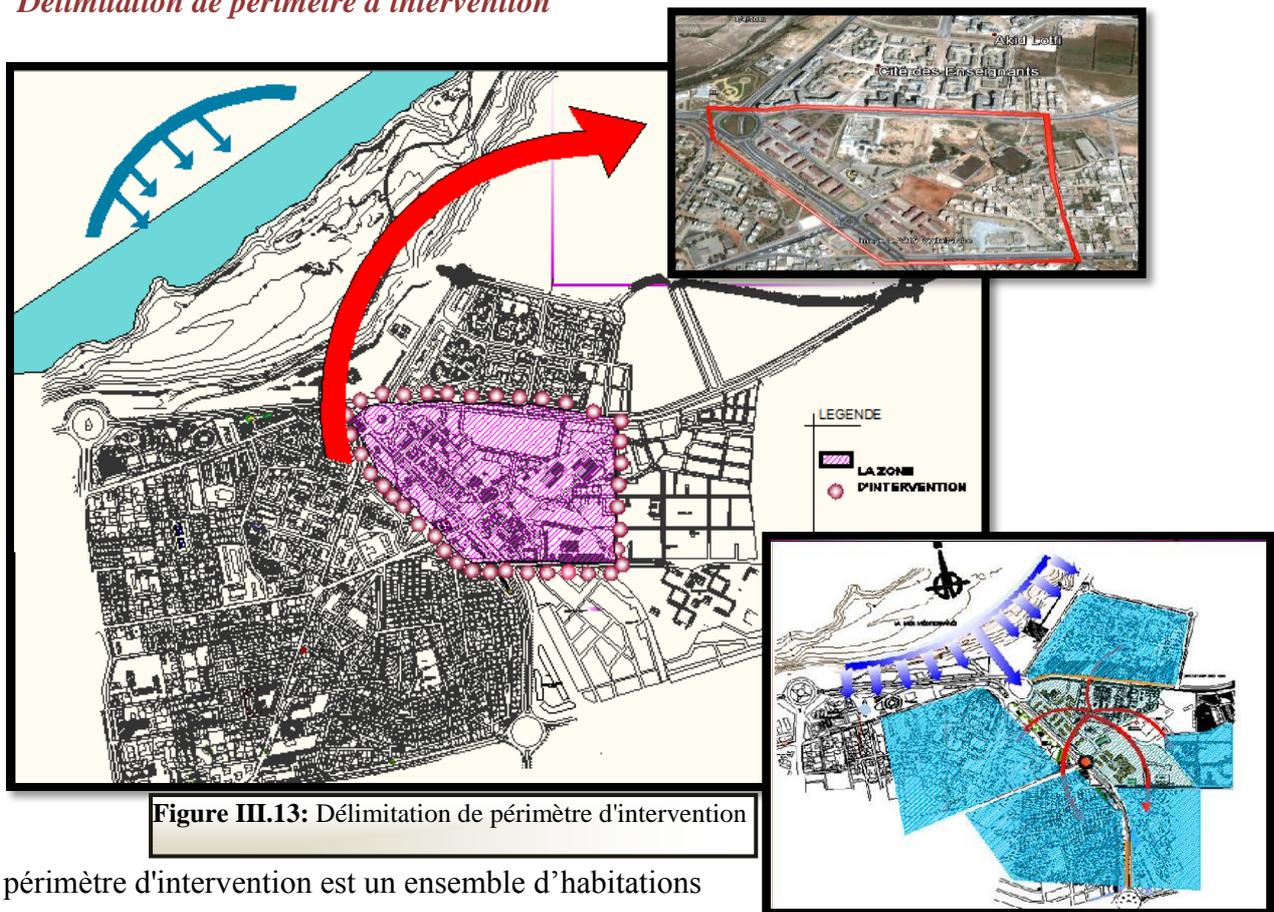


Figure III.13: Délimitation de périmètre d'intervention

Le périmètre d'intervention est un ensemble d'habitations collectives préfabriqués dans un état vétuste, aussi que les

# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

composantes de ces constructions présentent un effet nocif à la santé humaine. (Allergie, des effets cancérigènes).

Sa position stratégique :

- ✓ Comme un aboutissement du 3ème boulevard périphérique.
- ✓ Une longue façade urbaine qui donne sur le 3ème boulevard périphérique et boulevard de millénium.
- ✓ Présence d'un réseau routier important desserve le périmètre (la rue vers Mostaganem, 3ème boulevard périphérique et CW 75 (boulevard des falaises)) offrant Une bonne accessibilité au site.
- ✓ À proximité d'hôtel Sheraton et la résidence Bahia.
- ✓ La zone à connu une évolution rapide avec des projets de grande échelle.
- ✓ Comme une zone de liaison entre les différents quartiers. (Point du jour, cité plazza, cité de la mer).
- ✓ Le périmètre d'étude a une superficie de 30 HA.

## *-La morphologie du terrain :*

Le terrain a une forme irrégulière avec une surface totale de 30 H et il profite D'un front façade de 550 m.

Par rapport l'ensoleillement a cause du grand jardin qui est en face,

Le terrain profite des rayons de soleil pendant toute la journée.

## *-La géotechnique :*

Le terrain étudié ne présente pas de risque d'instabilité naturelle tels que glissement de terrain et érosion, Le taux de travail admissible du sol est de 4.00 jusqu'à 5.00 bars



Figure III.14: La morphologie du terrain

## 3- 2 SENARIO ET PROSPECTIVE D'AMENAGEMENT

### 3.2.1 Identification les secteurs opérationnels :



Figure III.15: Identification les secteurs opérationnels

### 3.2.2 Les actions a mener :

On propose un aménagement des stations baln2aires pour les falaises

-pour encourager la circulation piétonne sur la route des falaises on va proposer un réaménagement pour l'esplanade de sidi mhamed avec l'injection des services de loisir et de détente : aires de jeux, placettes, kiosques, théâtre en plein aire.

-passant au quartier Seddikia dont le problème est la faible densité des zhun on propose une densification par la création des espaces de loisirs, des espaces verts ainsi que des espaces de stationnement.

-un réaménagement pour la servitude .et continuité des espaces verts sur tout le 3 eme BD pour obtenir un corridor écologique.

-la restructuration du Hai khmisti tout en reliant le 3ème BD avec BD millenium et on profite en même temps de créer un axe vert qui relie la servitude avec le parc habite donc on profite de la nature.

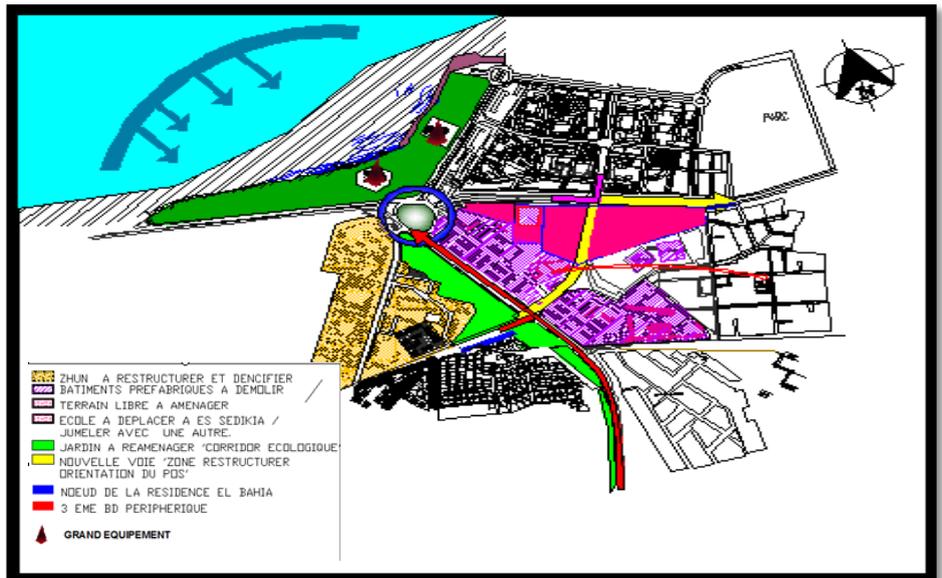


Figure III.16: Les actions a mener

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

-l'état vétusté de l'habitat préfabriqué qui se trouve dans la zone d'intervention en occurrence 25 blocs de 500 logement qui a dépassée sa durée de vie légale ainsi que la mauvaise implantation de la mosquée et de l'école, et les logement sociaux, et les hangars de l'enceins usine des matériaux de constructions et les baraque du chantier de la cité plaza nécessite tous une démolition.

-Cela va libérer une surface d'environ 30 hectares

À propos des enceins murs des clôtures qui présenter des obstacles visuels provoquant certains notamment des problemes d'insécurité des riverains, une restriction du champ visuel De la circulation piétonne se qui nous mène à les supprimé.

### 3.2.3 Les déférents scenarios :

#### a. Scenario N 01 : Proposition du pos

POS 21 :

Il correspond les orientations suivantes:

- Assurer la cohérence et la continuité entre les différentes parties de la zone.
- Création des habitats semi collectif à l'échelle de la zone après le transfert des activités (usines de SODIMAC vent MC).

- injection des habitats individuelle.

- Aménagement d'un espace vert au cœur de la zone tout en préservant les espaces verts existants..

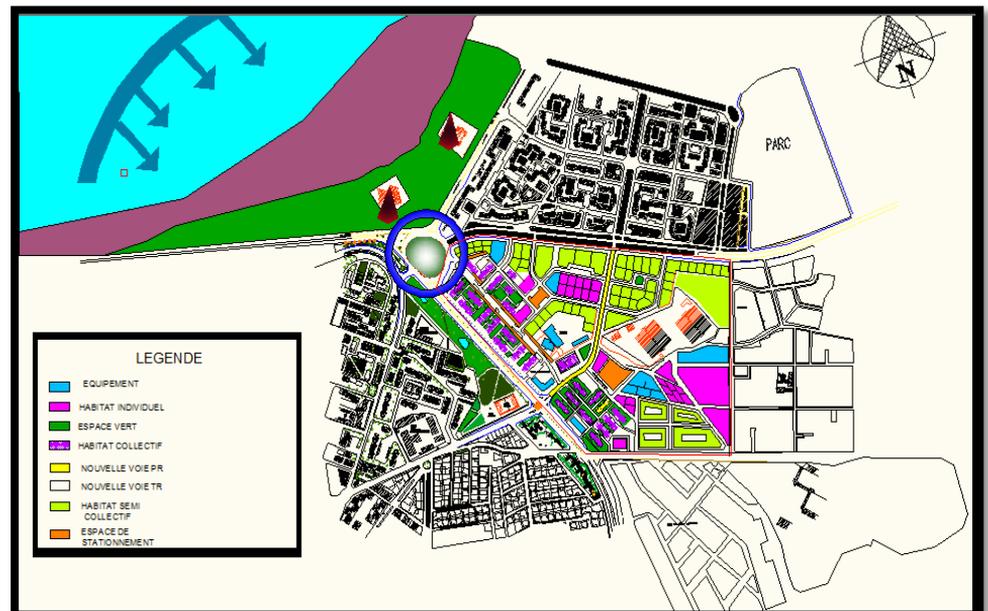
- Injection des espaces de stationnements au cœur e notre zone.

- Création des équipements à l'échelle de la zone.

- \_ un réaménagement de jardin publics avec l'injection des services de loisir et de détente : aires de jeux, placettes, kiosques, ,,,,,

- \_ restructuration du hai khmisti par la création d'un nouvelle voie qui relié le 3éme BD avec BD millenium, et l'injection des nouvelles voies à l'intérieur de notre zone pour éliminé problème des grandes ilots.

#### b. Scenario N 02 : Garder Le Caractère Résidentiel De Hai Khmisti "Eco-Quartier"



# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

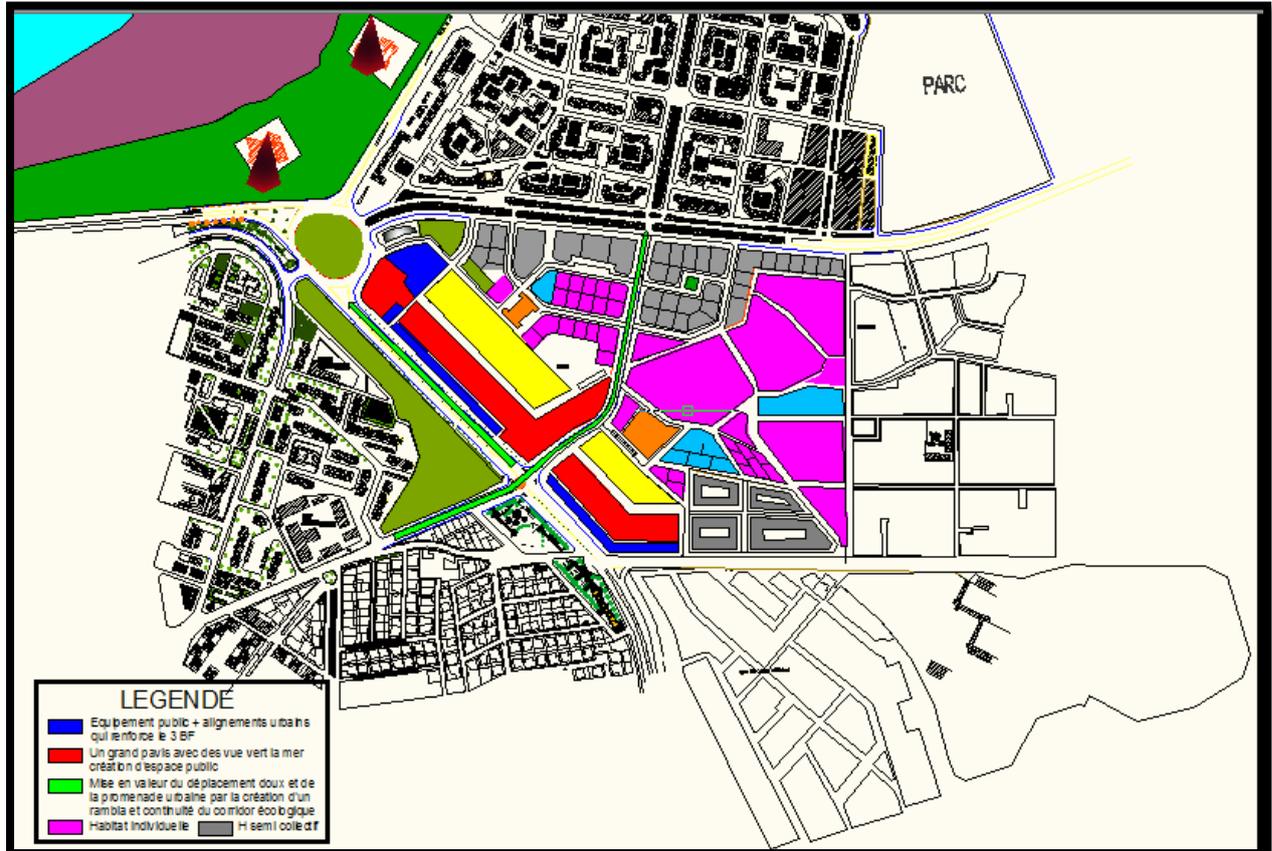
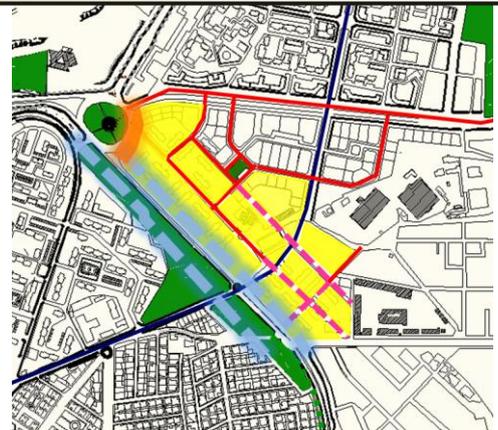


Figure III.18: Garder le caractère résidentiel de HAI KHMISTI" Eco quartier"

## Les opérations :

Partant des actions stratégiques nous allons proposer 03 formes urbaines :

**La 1<sup>ère</sup> au niveau du 3<sup>ème</sup> périphérique :** on va structurer les 2 parois de l'axe, côté Hai Khmisti par un franc de façade continue et parfaitement aligné, à forte densité avec des activités au RDC pour attirer les gens, et minimiser la circulation mécanique cette façade sera traitée par des fenêtres urbaines, même si elles ne seront pas accessibles, ces fenêtres permettent de découvrir un nouveau paysage à l'intérieur de notre future quartier. Par rapport à la deuxième paroi, on va renforcer la



structuration au niveau des Zhun par la densification des bâtiments donnant sur le jardin public.

**La 2<sup>ème</sup> au niveau de la résidence el Bahia** on doit étudier toute cette zone et relier les façades entourant le rond point, la projection d'un équipement à l'échelle de la ville structurant le rond point coté sud et réalisant ainsi l'ampleur de la zone. Aussi on va projeter un équipement

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

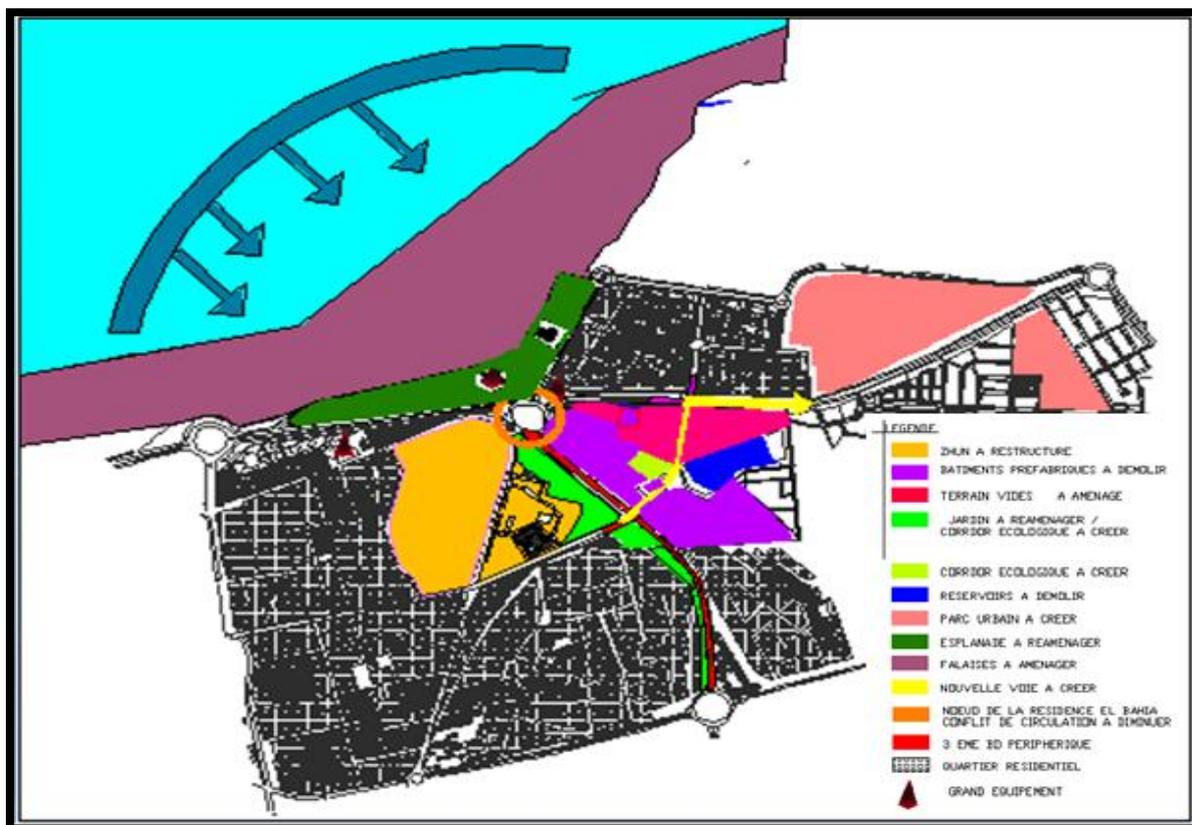
à vocation commerciale (un bâtiment totems) en continuité avec l'existant il permettra de renforcer l'animation et la rentabilité du nouveau quartier, mais aussi d'inciter à la découverte.

La 3<sup>ème</sup> c'est à l'intérieur du quartier à l'image du projet Masséna de Cristian de Portzamparc on a opté pour une forme à l'échelle plus réduite des petits îlots ouverts avec des bâtiments éclatés à moyenne densité, une implantation suivant l'axe Est-Ouest avec des espaces verts semi-publics à l'intérieur de chaque îlot, dans cette forme on revient à la notion du quartier résidentiel avec des espaces calmes respectant l'intimité des habitants.



### c. *Scenario retenue : Avoir une centralité entre les quartiers limitrophes*

**Un projet à plusieurs échelles: quartier. Ville, métropole à cause de la situation stratégique (quartier multifonctionnel)**

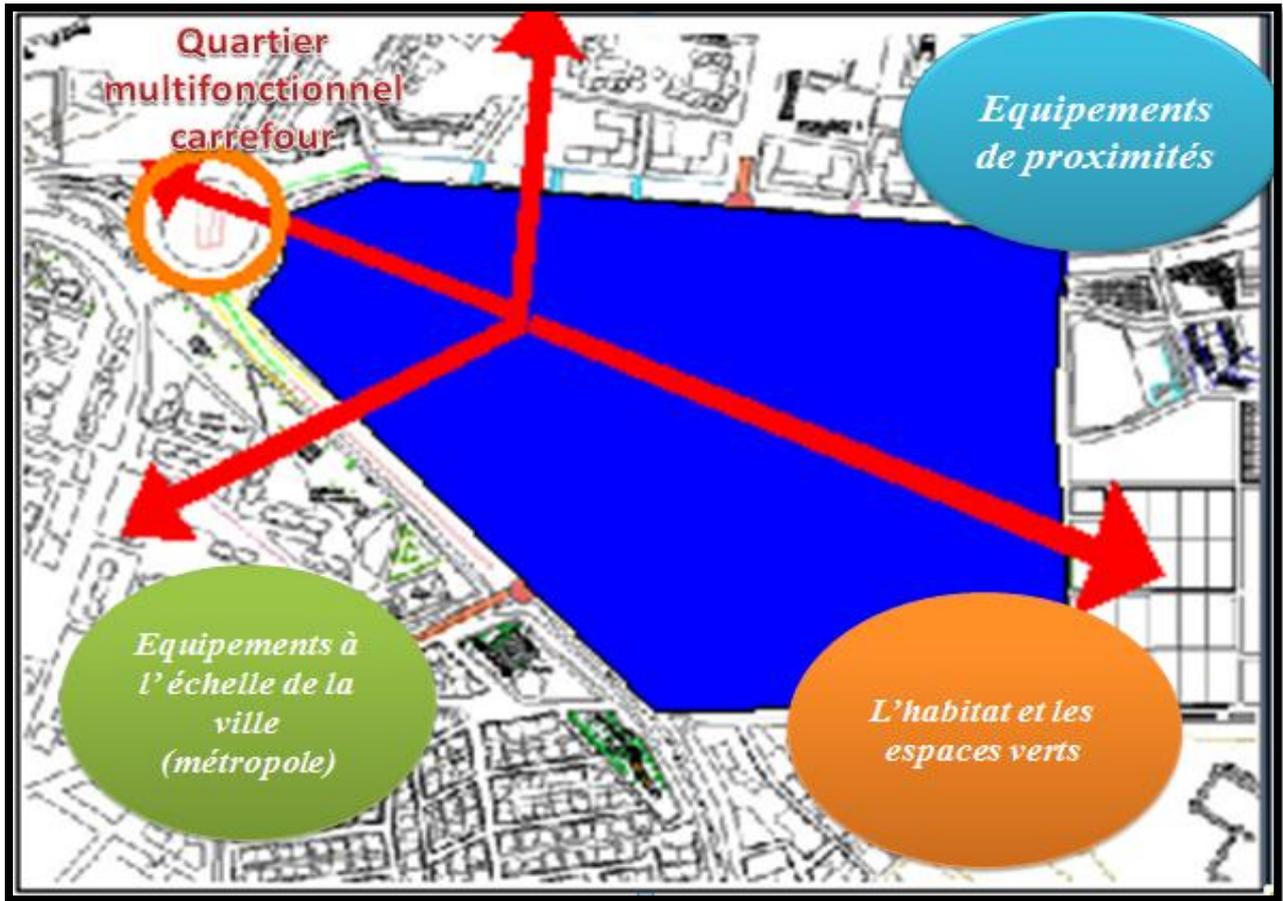


- Dans le but d'encourager le tourisme dans la ville d'Oran on propose un aménagement des stations balnéaires pour les falaises .

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

- Pour encourager la circulation piétonne sur la route des falaises on va proposer un réaménagement pour l'esplanade de sidi Mhamed avec l'injection des services de loisir et de détente : aires de jeux, placettes, kiosques, théâtre en plein aire,,,,,
- Passant au quartier es Seddikia dont le problème est la faible densité des ZHUN on propose une densification par la création des espaces de loisirs , des espaces verts ainsi que des espaces de stationnement.
- On propose aussi :
- Un réaménagement pour la servitude .
- Et une continuité des espaces verts sur tout le 3 eme BD pour obtenir un corridor écologique.
- -l'état vétuste de l'habitat préfabriqué qui se trouve dans la zone d'intervention en occurrence 25 blocs de 500 logement qui a dépassée sa durée de vie légale et les hangars de l'ancien usine des matériaux de constructions et les baraque du chantier de la cité plaza nécessitent tous une démolition. Cela va libérer une surface d'environ 30 hectares
- À propos des ancien murs de clôtures qui présenter des obstacles visuels provoquant certains des problèmes d'insécurité des riverains, une restriction du champ visuel De la circulation piétonne se qui nous mène à les supprimées.
- ainsi que la mauvaise implantation de la mosquée et de l'école nécessitent une démolition et une réintégration dans le nouveau quartier.
- la restructuration du hai khmisti tout en reliant le 3 eme BD avec BD millenium et on profite en même temps de créer un axe vert qui relie la servitude avec le parc habite donc on profite de la nature .
- Les réservoirs délaissés nécessitent une démolition ainsi que les terrains vides à coté nécessitent un aménagement .
- Avec La situation stratégique du Hai Khmisti au centre des quartiers résidentiels qui souffre d'un manque d'équipement de proximité ain,si que des equipenment de loisir et sa situation au centre des équipement à l'échelle de la ville d'Oran tout en profitant des vures sur la mer le centre historique Sid El Houari et la montagne de Merdjedjou , on est obligé de renforcer cette émergence par la création d'un espace central qui répond aux besoins des quartiers limitrophes et par la création des équipements qui répondent aux besoins de la ville d'Oran.

### Résultat finale



### 3-3 Analyse Thematique

Actuellement, dans un souci de développement durable et de flambée du prix du pétrole, reconstruire la ville sur elle-même, sans consommer de nouveaux terrains vierges, est une réponse apportée à l'étalement urbain. La plupart du temps, il est plus coûteux de démolir pour reconstruire ou de changer l'usage des bâtiments existants que de construire sur des parcelles libres. Le renouvellement urbain « spontané » ne se produit que dans les quartiers les plus attractifs où une hausse des prix des logements est généralement une conséquence permettant de rentabiliser l'opération immobilière, et entraînant souvent une ségrégation sociale.

Le renouvellement urbain désigne aussi parfois le phénomène plus limité de requalification de quartiers existants. Donc pour mieux comprendre cette intervention de requalification, on va la définir en premier lieu comme suit :

Une requalification urbaine « caractérise une action qui redonne de la qualité et témoigne d'une volonté de ménager le patrimoine bâti. » Gilles Novarina, Paola Pucci, Annales de la recherche urbaine n 97.

Et en deuxième lieu ; on va analyser une série d'exemples. Cette dernière va nous aider pour faciliter la projection de notre projet urbain.

## 3.3.1 Exemple 01: Cite Internationale Lyon

### La situation :

La Cité internationale est un quartier récent de la ville de Lyon. Il est situé entre une boucle du Rhône et le parc de la Tête d'Or. Il occupe l'espace de l'ancienne foire de Lyon.



Ce site est accessible par les lignes , station Cité Internationale-Centre de congrès et Cité Internationale-Transbordeur.

### Urbanisme :

- L'ensemble a été coordonné par Renzo Piano, autour d'une rue piétonne intérieure semi-couverte.
- L'évolution du site depuis 1995 :
- le palais des congrès (15 000 m<sup>2</sup>), achevé en juin 1995 ;
- grand forum, 2 000 places ;
- auditorium Lumière, 880 places ;
- auditorium Pasteur, 300 places ;
- quatre pavillons de bureaux (15 000 m<sup>2</sup>), achevé en automne 1995 ;
- espaces extérieurs et parc (17 ha), achevé en 1995/1996 ;
- parking, 1 150 places, achevé en juin 1995 ;
- Musée d'art contemporain de Lyon (3 000 m<sup>2</sup>), achevé en décembre 1995
- UGC Ciné Cité Internationale<sup>3</sup> (7 000 m<sup>2</sup>), achevé en 1997 (14 salles pour un total de 3 000 sièges) ;
- Hilton Lyon (21 000 m<sup>2</sup>), achevé en 1999 ;
- Casino Le Pharaon, du groupe Partouche, inauguré le 31 mars 20004 ;
- bureaux (16 000 m<sup>2</sup>), achevé en 2005 ;
- l'extension du palais des congrès achevée en juin 2006 ;
- l'amphithéâtre de 3 000 places ;
- les nouveaux forums de 4 000 m<sup>2</sup>.
- Hôtel Crowne Plaza Lyon - Cité Internationale, achevé en 2006.



# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran



Figure III.19: Plan générale de la cité international

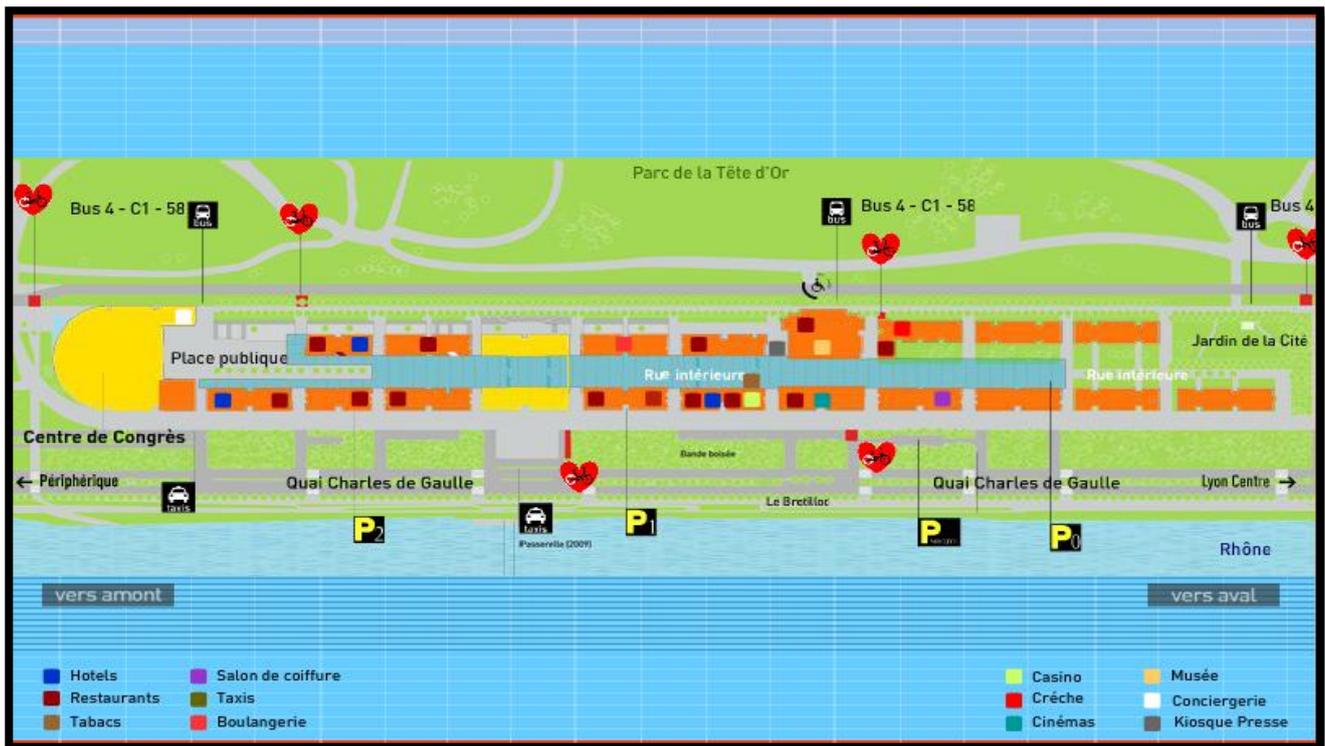


Figure III.20: Répartition des équipements de la cité internationale

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

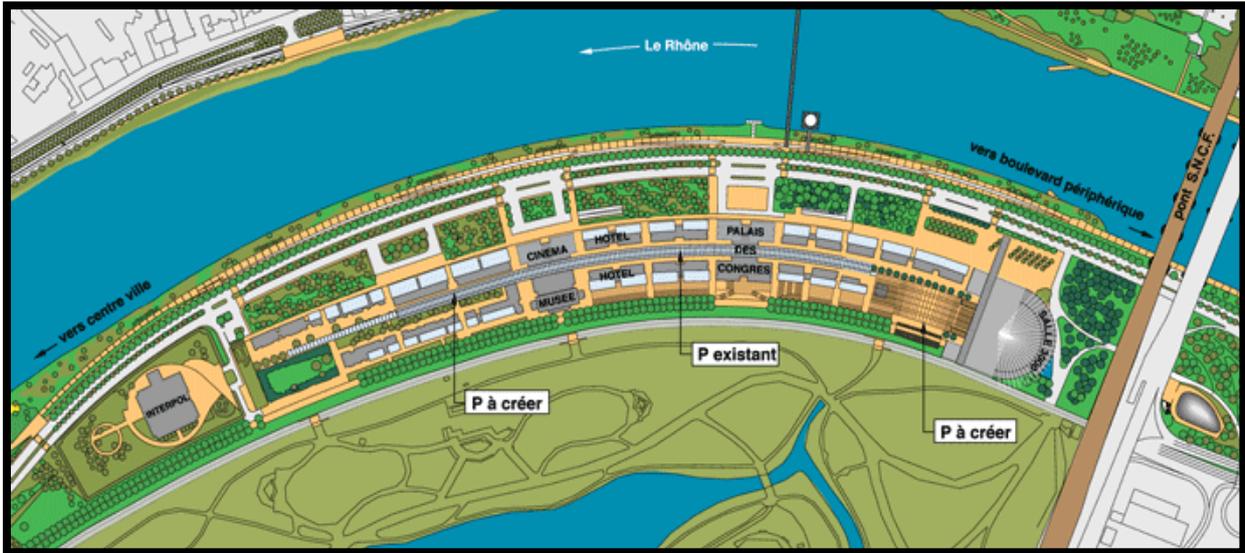


Figure III.21: Plan de la cité internationale, Etat réel

### *Paysage urbain :*

Sur un site façonné depuis des siècles par le Rhône, Michel Corajoud et Renzo Piano ont uni leur talent pour écrire leur vision de la ville dans son rapport au fleuve. En reprenant le langage du Rhône (les strates longitudinales qui viennent se superposer les unes aux autres) et celui du parc (la peau des différents pavillons qui renvoi à l'image des serres du 19ème siècle), les deux maîtres d'œuvre ont réussi le pari d'immerger la Cité dans la nature. La Bande Boisée, tout le long de la Cité et du quai Charles de Gaulle avec, à terme, des arbres aussi hauts que ceux du parc, est une composante fondamentale de ce concept paysager.

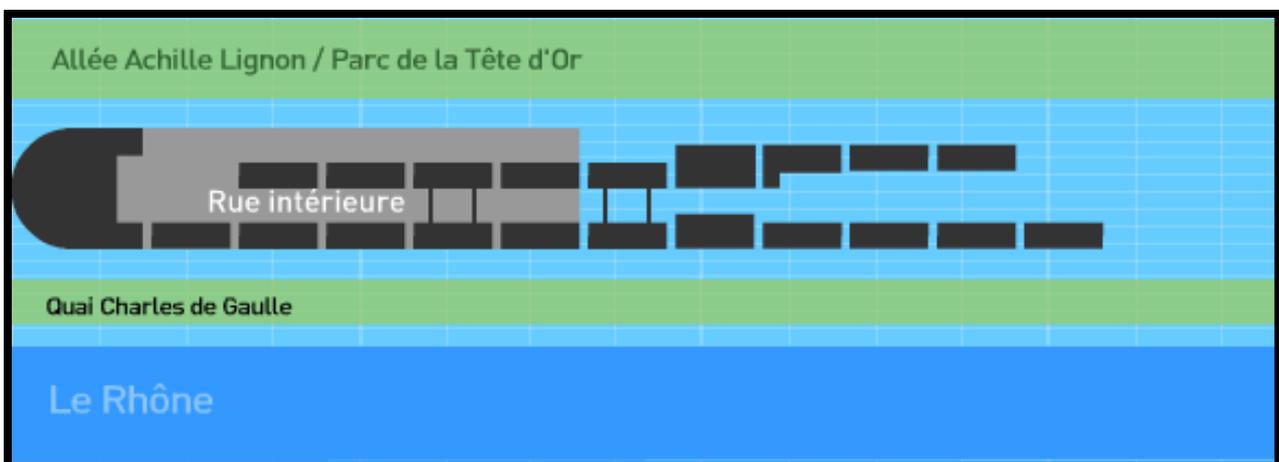


Figure III.22: Rue Intérieure de la Cité Internationale

# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

## *L'art en plein air :*

L'art fait partie intégrante du site et offre un véritable parcours qui commence (ou finit) ici, sur la place publique devant l'Amphithéâtre : des diodes bleues de François Morellet aux grandes statues de Xavier Veilhan, du Musée d'Art Contemporain, jusqu'à l'œuvre de Kazuo Katase dans le Jardin de la Cité. Les statues servent aussi de repère : ours, grand pingouin, jeune fille en roller, livreur de pizza, homme au téléphone, deux pingouins... Autant de personnages familiers et improbables que les visiteurs et les congressistes croisent dans la rue. Ces 6 statues monumentales de résine polyester teintée ("les habitants") peuvent culminer jusqu'à 8,20 m de haut.



## *Programme du projet:*

La Cité est un pôle tertiaire, culturel et touristique regroupant des bureaux, des salles de conférences, des hôtels, un casino, le Musée d'art contemporain de Lyon, des cinémas et un auditorium.

Le site accueille aussi le palais des congrès et le siège mondial d'Interpol.

## *Présentation du programme :*

### **1. la rue intérieure :**

La rue intérieure rassemble l'énergie vitale du grand mélange de populations qui se retrouvent sur le site et dessert toutes les structures, du nord au sud. Elle relie la place publique à l'amont avec le Jardin de la Cité à l'aval. De nombreux restaurants et les premiers commerces donnent sur la Rue de la Cité. D'autres commerces sont en cours d'implantation.

# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

## 2. Centre de congrès :

Le centre a une superficie globale: 45 000 m<sup>2</sup> avec ;

Forums : 8 400 m<sup>2</sup>

L'Amphithéâtre : 3000 places

Auditorium Lumière : 900 places

Amphithéâtre Pasteur : 300 places



Figure III.23: Centre de congrès

Le Centre de Congrès connaît depuis son ouverture une croissance régulière sur l'ensemble des marchés. L'accueil réussi du sommet du G7 à la Cité internationale en 1996 a été suivi par une série d'événements d'envergure au Centre de Congrès : la CNUCED, conférence des Nations Unies sur le commerce et le développement, MONDIAL VET, congrès mondial des vétérinaires, CLIMAT, conférence sur l'effet de serre, le SOMMET DES VILLES, BIOVISION, GLOBAL CITY... Cette activité événementielle du plus haut niveau conforte la région lyonnaise dans sa position de destination de tourisme d'affaires de premier plan.

- Un amphithéâtre à 180° Pièce maîtresse du site, recouvert de bardeaux de terre cuite sur trois faces et de tuiles de zinc, l'Amphithéâtre achève le site autant qu'il constitue l'emblème de la porte Nord de Lyon. Un soin particulier a été apporté à l'éclairage de l'ensemble. Un vaste plan d'eau en dénivelé met en scène la surface de la salle par de multiples reflets. A l'intérieur, l'hémicycle est ouvert à 180°, sans cloisonnement entre la scène, la salle et

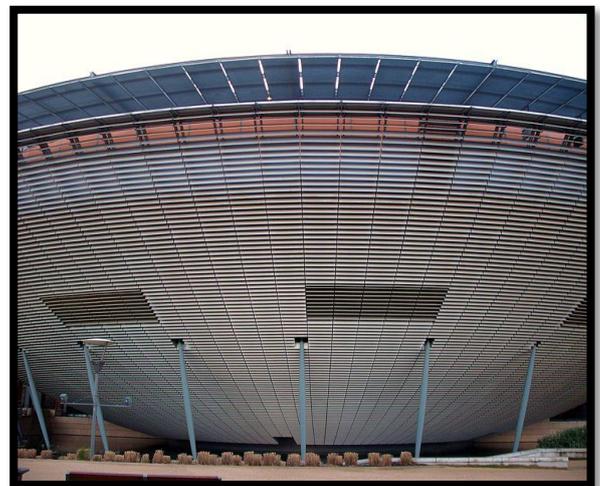


Figure III.24: Amphithéâtre

les accès.. Modulable, il évolue en autant de configurations que l'exigent

les congrès ou les spectacles grand public. Sa scène est un modèle d'innovations techniques avec une double ouverture sur l'intérieur de la salle et sur la place publique. Côté fleuve et côté parc, l'édifice aux reflets chauds se pare d'une double peau vitrée, dans la continuité des autres bâtiments.

- La Conciergerie de la Cité Installé au pied de l'Amphithéâtre sur la place publique, un comptoir de services offrant aux congressistes, aux entreprises et aux résidents du site une palette de services adaptés aux usagers du site : media center, transport et réservation (voyage, taxi, restaurant, spectacles) ainsi que tous les services destinés à faciliter la vie au quotidien (pressing, cordonnerie, retouches, courses....)

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

### 3. Hilton Lyon et casino le pharaon Hilton :

Sa superficie est de 20 000 m<sup>2</sup>, composé d'un équipement de 201 chambres (dont 13 suites), 2 restaurants, un centre de remise en forme, une « Ball-room » et 16 salles de réunions. L'hôtel accueille également, au premier sous sol,

le casino ouvert depuis 2000.



Figure III.25: Hilton Lyon et casino le pharaon Hilton

### 4. Hôtel de la cite :

Superficie : 7 000 m<sup>2</sup> Hôtel 4\*\*\*\* situé sur la place publique à proximité de l'Amphithéâtre, avec vue imprenable sur le Parc de la Tête d'Or et sur le Rhône.

- l'hôtel es composé de : 169 chambres, Salle de réunion, 12 salles de commissions en lumière naturelle, Business

Center, Restaurant de 100 couverts: La Scène, Lounge bar.



Figure III.26: Hôtel de la cite

### 5. Logements :

Logements : Cinq pavillons d'habitations ont été construits regroupant environ 500 appartements. Ces pavillons sont situés du côté aval, à proximité du siège d'Interpol.

### 6. Musée d'art contemporain :

Le musée est Conçu par Renzo Piano, l'édifice conjugue une façade des années 30 (les anciens palais de la Foire de Lyon) à la modernité d'un volume de briques rouges. Sa superficie est de 6800 m<sup>2</sup>.



Figure III.27: Musée d'art contemporain

## 7. parkings et vélos :

Le stationnement de la totalité Des véhicules est assuré par trois parcs publics.



Figure 28: L'entrée de Parkings

## 8. UGC CINE CITE :

Sa superficie est de 7 000 m<sup>2</sup>, Composé de 14 salles de cinémas 3 000 fauteuils ,1 restaurant

UGC Ciné Cité se caractérise par une architecture emblématique conçue par RENZO PIANO, un nombre de salles important et des conditions de vision optimales. Toutes les salles sont gradinées,

équipées d'écrans géants et du son numérique UGC haute définition.

Fréquentation annuelle : 1,5 million de visiteurs.



Figure 29: UGC CINE CITE

## 9. Bureaux :

Tous les bâtiments de bureaux sont développés sur 8 niveaux.

# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

## 3.3.2 Exemple 02 : Le Quartier Des Agnettes

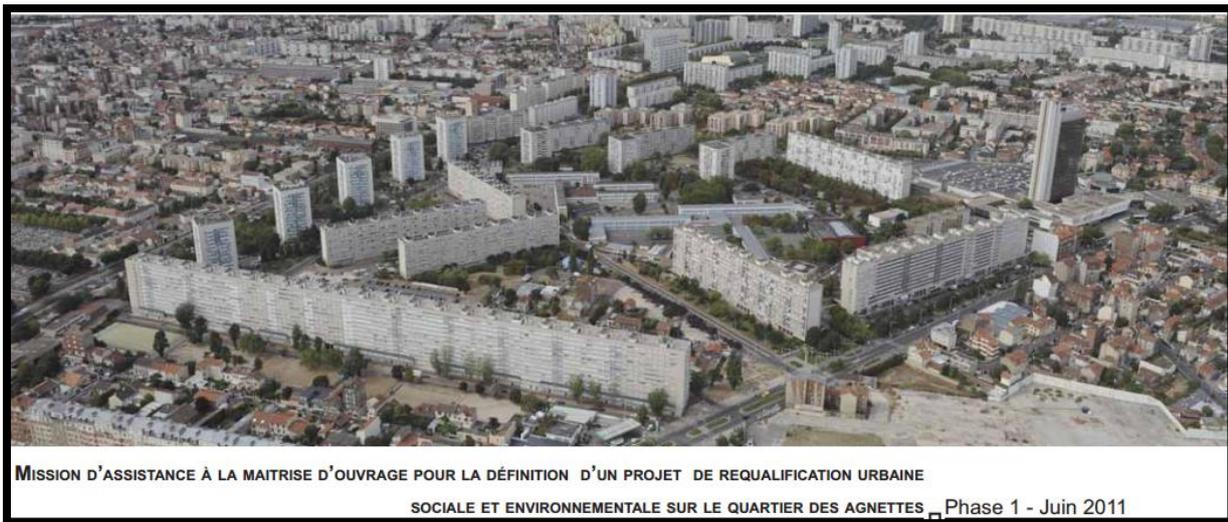
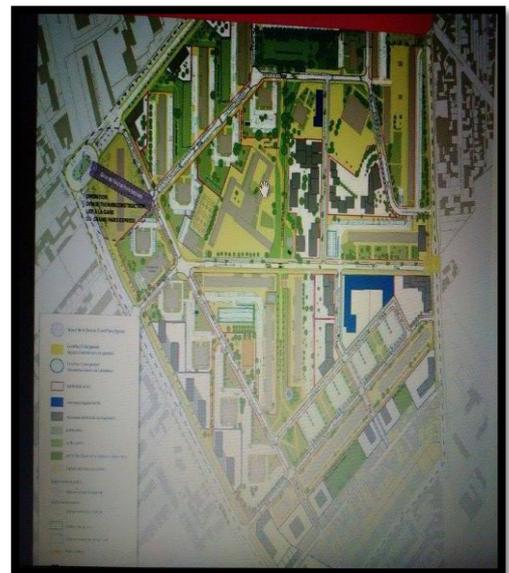


Figure III.30: Vue globale du quartier

Le quartier des Agnettes comptait, en 2007 près de 6800 habitants et 2778 logements sur une superficie de 34 hectares.

### *Situation :*

Le quartier est situé au carrefour de mutations importantes de la ville : prolongement récent de la ligne 13 du métro avec création de la station des Agnettes ; implantation de la future station du Grand Paris Express en interconnexion avec station de métro des Agnettes ; construction d'un éco quartier aux portes du secteur, projet de requalification du centre en cours d'étude,



actions de rénovation menées sur les autres quartiers.

### *Les objectifs :*

Afin de pallier le décalage entre ce quartier et son environnement en pleine mutation, la municipalité a décidé d'élaborer un projet de requalification sociale, urbaine et environnementale du quartier. :

Ce projet urbain vise aussi à réduire les dysfonctionnements du quartier révélés par le diagnostic et par la parole des habitants .Il permettra aussi une amélioration du cadre de vie par de nouvelles activités :

Commerces, locaux, locaux professionnels, équipements, stationnement et déplacements.

Donc ses objectifs sont de :

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

- Un rééquilibrage entre espaces présidentialisés et espace publics.
- Un quartier plus ouvert sur la ville.
- Un projet impliquant peu de démolitions.
- Un quartier plus mixte et plus actif.
- Un quartier mieux équipé.
- Un quartier à l'espace public restructuré.
- Un quartier aux intentions environnementales fortes.

- Dans sa configuration actuelle, l'espace à usage public aux Agnettes représente 70 % de la superficie du quartier alors que l'espace privé n'en représente que 30 %.

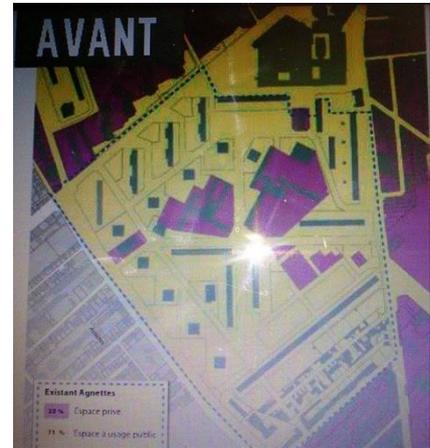


Figure III.32: Plan du quartier des Agnettes (Avant)

- Une inversion de rapport est prévue avec la présidentialisation de tous les immeubles.

Elle permettra une meilleure lisibilité des cheminements dans le quartier, une gestion facilitée des encombrants, des déchets et du stationnement sans remettre en question le caractère aéré et verdoyant du quartier

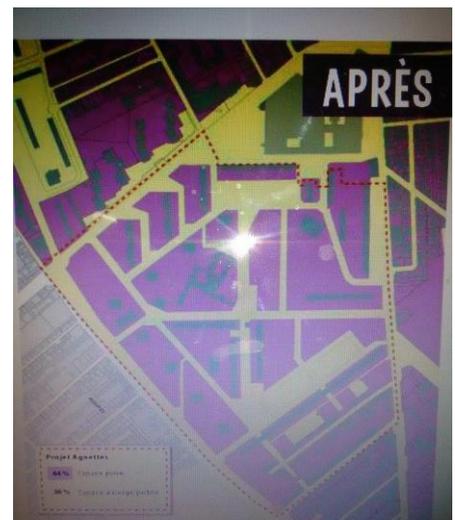


Figure III.33: Plan du quartier des Agnettes (après)

### *Un quartier plus ouvert sur la ville :*

- Disparition des voies en impasse.
- Création de voies nouvelles et prolongement de la rue des Agnettes.
- Réaménagement des carrefours d'entrée sur le quartier.
- Création de voies piétonnes en accompagnement de la trame verte.

# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

## *Une meilleure desserte :*

Une nouvelle ligne de bus traversant le quartier et la présence d'une gare du Grand Paris Express.



Figure III.34: Plan de voirie du quartier des Agnettes

## *Le projet conçu pour limiter les démolitions :*

La démolition des immeubles est faite dont le but d'implantation de la station du Grand Paris Express, la création d'une voie nouvelle, la réalisation de logements ainsi que libérer du foncier.

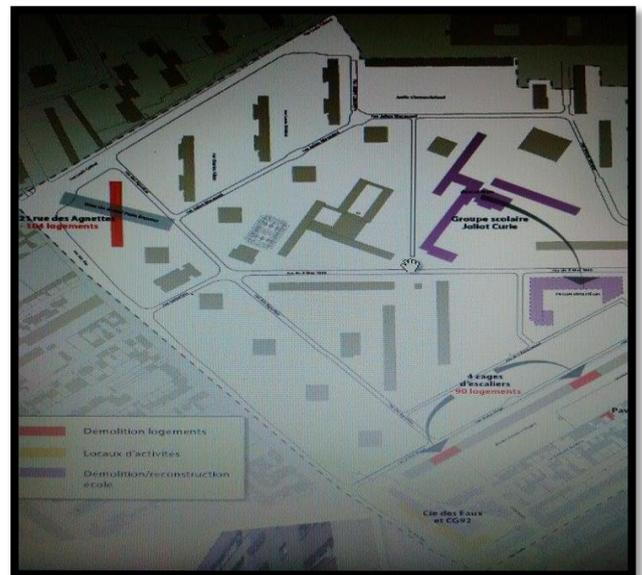


Figure III.35: Plan de démolition du quartier

## *Des Commerces Et Locaux Professionnels Implantés En Rez-De-Chaussee Des Nouveaux Batiments Sur Les Grands Axes:*

Maintien et redéploiement commercial en cœur de quartier, 300 m<sup>2</sup> de commerces sur la rue Louis Calmel et la rue du 8 mai 1945, 1500 m<sup>2</sup> de commerces sur l'îlot de la gare du Grand Paris Express ainsi que la création du 3900m de locaux professionnels en Rez –de – des immeubles d'habitation.

La création de plus de 600 logements dans le nouveau quartier pour une mixité d'habitat.



Figure III.36: Plan de commerce du quartier

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran



### *Un quartier mieux équipé:*

Le projet prévoit :

- La construction de nouveaux équipements, l'amélioration et la restructuration des équipements existants.
- Reconstruction du groupe scolaire.
- La construction d'une maison d'enfance ; c'est un centre de loisirs pour les 6-11 ans.
- La construction d'un équipement social et l'intergénérationnel qui abritera aussi l'antenne de quartier.
- Relocalisation de la maison des sportifs dans la future « maison des citoyens ».

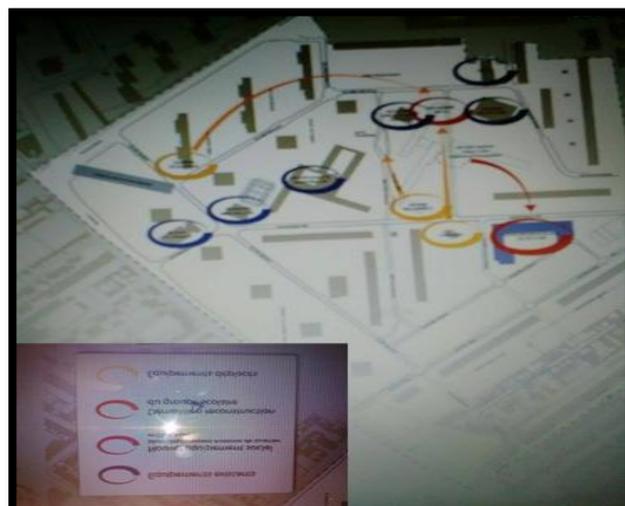


Figure III.37: Plan des équipements du quartier

### *Un quartier à l'espace public redessiné:*

- Une trame verte irriguera le quartier sur un axe nord sud .Elle participe à la recomposition de l'espace public et permettre de desservir le secteur avec des usages identifiés. Viendront se greffer des espaces de rencontre, des jardins...
- Réorganisation du stationnement et offre de stationnements souterrains ou semi-enterrés dont 2 parkings silos.

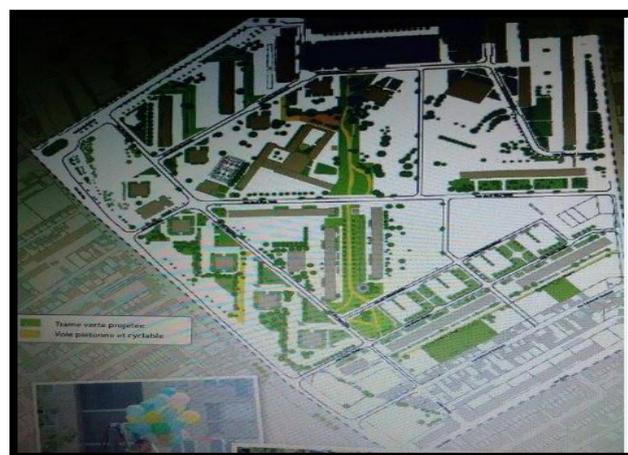


Figure III.38: Plan des espaces publics

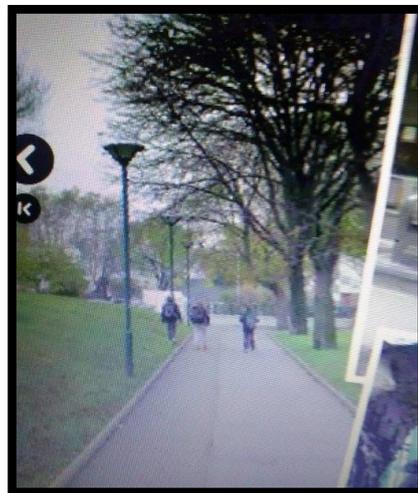
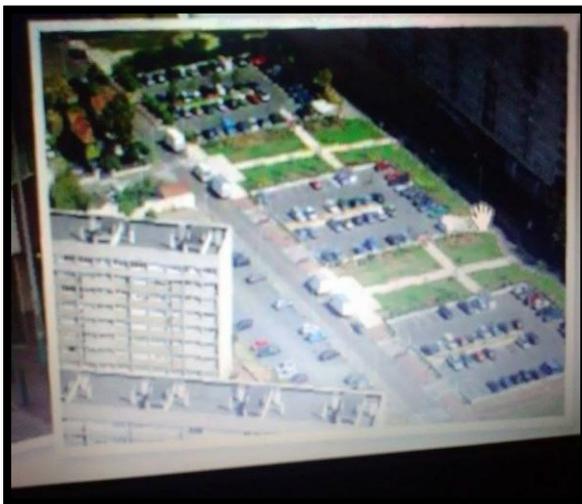
## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

- Redistribution du stationnement de surface.
- Création d'espace de rencontre tel que les jardins.
- Aménagement et développement des circulations piétonnes et cyclables.

### *Un quartier aux intentions environnementales fortes :*

Une mise aux normes et des actions seront réalisées afin d'améliorer la qualité environnementale du quartier :

- Réhabilitation énergétique du parc de logements et des équipements.
- Raccordement au réseau de chaleur des nouveaux logements et, à terme distribution de chaleur par la nouvelle chaufferie biomasse.
- Création d'une trame verte valorisant dans le quartier.
- Organisation différenciée des stationnements entre le résidentiel sur les espaces privés et les visiteurs sur l'espace public.
- Réduction des besoins énergétiques sur l'espace public passant par un éclairage public économe et peu impactant pour la nature.
- Gestion des déchets ménagers et tri sélectif par apport volontaire en bornes enterrées.



# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

Résultat finale de la requalification Du quartier des Agnettes :

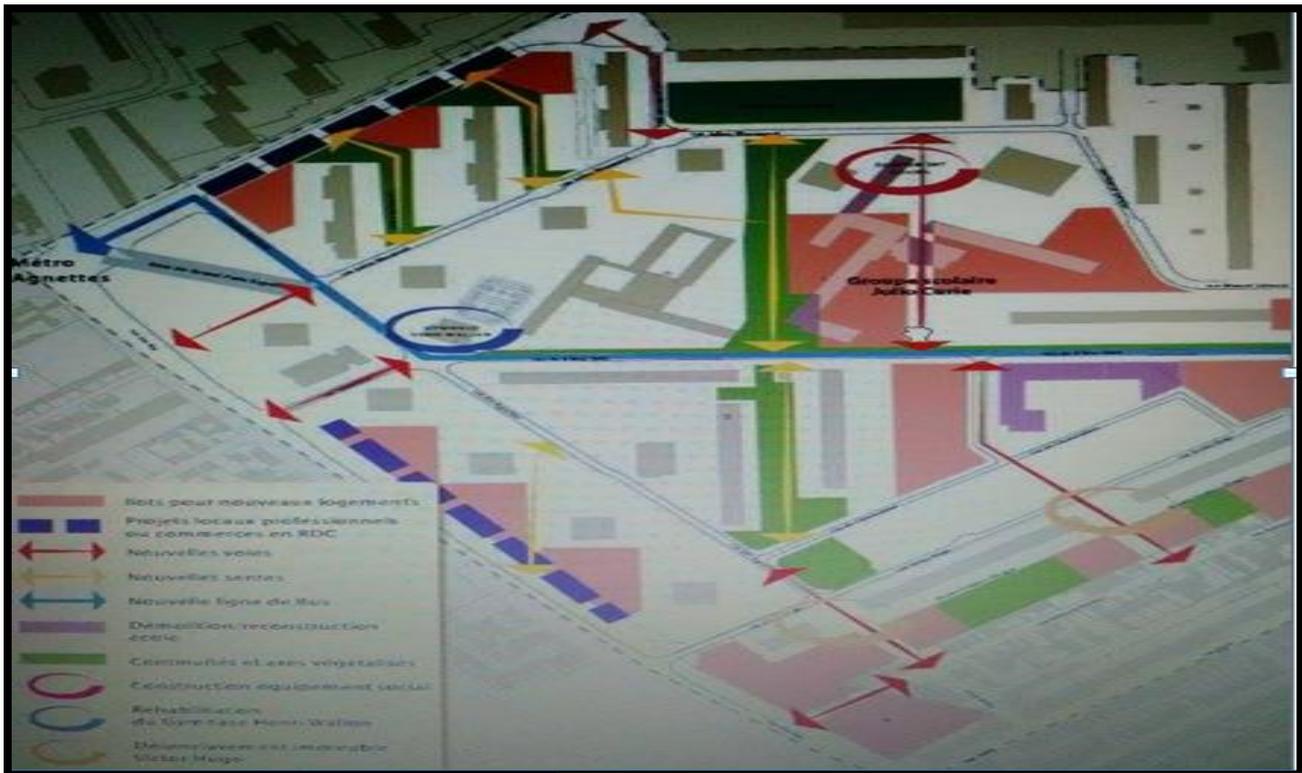


Figure III.39: Plan finale de la requalification du quartier

## Conclusion :

D'après l'analyse de cet exemple on a constaté que la requalification du quartier des Agnettes a donné naissance à une nouvelle image au quartier tout en respectant les conditions suivantes :

- Un rééquilibrage entre espaces présidentialisés et espace publics.
- Un quartier plus ouvert sur la ville.
- Un quartier plus mixte et plus actif.
- Un quartier mieux équipé.
- Un quartier à l'espace public restructuré.
- Un quartier aux intentions environnementales fortes.
- Offrir une harmonie entre intimité et la vie collective.

### 3.3.3 Exemple 03 : quartier la Duchere. Lyon

#### La situation :

La Duchère lien entre Lyon et l'ouest Lyonnais, les 120 hectares de collines boisées de la Duchère – situées à l'extrémité nord-ouest de la ville de Lyon, Réalisée entre 1960 et 1963, la construction du quartier de La Duchère a été



Figure III.40: Situation du quartier

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

impulsée par l'État dans un contexte de crise aiguë du logement. Des grands ensembles est-il apparu nécessaire

En mars 2001 d'inscrire le site en «Grand Projet de Ville» afin de mettre en œuvre une politique volontariste de revalorisation du quartier.

### *Les raisons de cette opération :*

- Concentration de logements locatif-socio.
- Fragilisation socio-économique de la population.
- Mauvaise adaptation de cet urbanisme des années 60 au mode de vie D'aujourd'hui.
- Les dysfonctionnements dans ce quartier ce sont accrus à partir des années 80

### *Le programme de projet :*

La Duchère en 2003

- 5 300 logements.
- 12 000 habitants.
- 80 % de logements sociaux.
- Difficultés socio-économiques : chômage, RMI, échec scolaire ...



Figure III.41: Vue d'ensemble du quartier la Duchere



De 2003 à 2009/2010

- 1200 logements démolis.
- 1000 logements reconstruits.
- Des espaces extérieurs de proximité nouveaux ou rénovés.
- De nouveaux équipements publics : gymnase, bibliothèque, maison des fêtes, 2 écoles...

# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

## *Les objectifs :*

Le projet la Duchère a pour objectifs de :

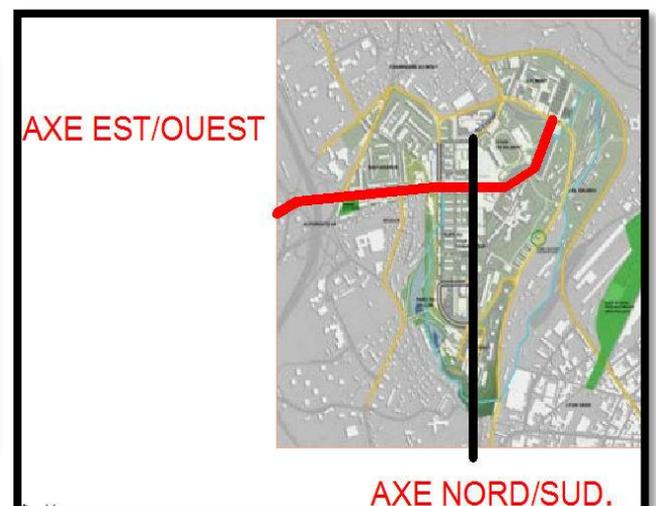
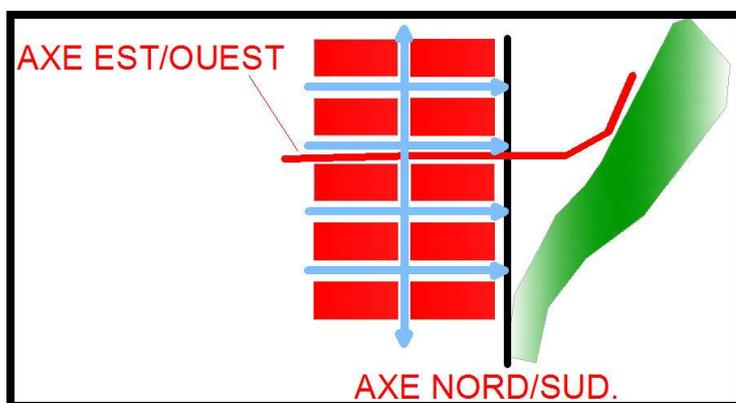
- Faire du quartier un espace de vie plus attractif, plus ouvert, plus équilibrés.
- Intervenons d'une manière globale sur les problématiques.
- Améliorer le cadre de vie au quotidien
- Encourager une diversité de l'habitat
- Adapter l'offre de services aux publics
- Améliorer et diversifier les fonctions urbaines
- Favoriser la réussite éducative
- Développer l'activité économique et l'accès à l'emploi
- Dynamiser le quartier par la culture et la création artistique
- Améliorer la tranquillité
- Partager le projet et construire le dialogue

## *Principe de composition et organisation du quartier :*

Le projet urbain s'organise autour de deux axes structurants pour La Duchère.

-Le premier, est-ouest, met en relation le quartier de La Duchère avec, d'un côté, les communes riveraines et les Plateaux de l'Ouest lyonnais, et de l'autre, la vallée de la Saône, la plate-forme intermodale de Vaise et le centre de Lyon.

-Le second axe, nord-sud, installe une centralité dans les quartiers de La Duchère sur le tracé de l'avenue du Plateau. Le parc urbain du Vallon, d'une surface de 8 hectares, va également être valorisé, et relier la Duchère à Vaise par un chemin piéton.



# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

## Désignation des ilots :

-  *Ilots d'habitation*
-  *Ilots des équipements*
-  *Ilots d'habitat*

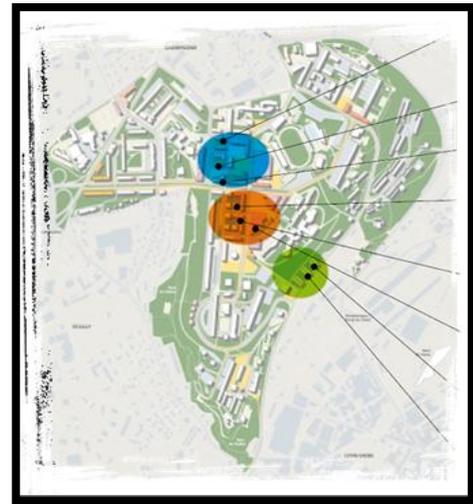


Figure III.42: Désignation des ilots

## Ilot 1: Maisons plateau et jardins plates-formes



Figure III.44: Vue en 3D

Les "maisons plateaux" : nouveau type d'habitation Regroupant des qualités individuelles tout en bénéficiant d'une Organisation collective,. Conçues comme Des espaces modulaires, elles sont desservies par un noyau central Et dotées d'une pièce de vie extérieure.

Un jardin surélevé en cœur d'îlot,



Figure III.43: Plan RDC

## ilot 2: Maisons plateau et jardins plates-formes



une disposition cohérente. Chaque logement entretient un rapport Particulier

L'îlot 2 du secteur Bleuets propose une architecture au service de la composition urbaine. Afin de ne pas Opposer "l'ancien" et le "nouveau",-petit collectif et habitat intermédiaire-, par un Découpage harmonieux de l'îlot et par



Figure III.45: Plan RDC

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

au paysage et au voisinage.

### *ilot4: Architecture attentive*

L'architecture faite d'un jeu de pleins, et de vides et de faille crée une animation Volumétrique, avec sa silhouette qui se découpe dans le ciel, participe à l'expression de cette architecture de mouvement



**Figure III.46:** logement citoyen

### *ilot5: pour un logement citoyen*

Un objectif de mixité: les r.d.c accueillera les commerces. En étage, 50% des logements seront destinés à l'accession à la propriété, 20% à du locatif intermédiaire et 30% seront réservés au primo accédants

### *ilot7: respectant le site*

Le projet répond aux attentes d'un habitat en terrasses où chaque appartement bénéficie d'un double vu et d'un double ensoleillement vers le sud et l'est.

La desserte des logements par coursives extérieures,



terrasses en grande partie végétale

### *ilot8: respectant le site*

Il s'agit d'épouser, de suivre la pente au plus près par l'adoption d'un principe de superposition partielle ils offrent à chacun la vue et le soleil

Cette disposition permet également de dégager de vastes

**Conclusion :**

# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

D'après l'analyse de cet exemple en constate les point suivant :

- Construire le quartier a partir d'espace public (rue, place public)
- L'intersection des grands axes donne la possibilité de créer une place public regroupant des équipements publics.
- -création d'un nouveau type d'habitation regroupant des caractères individuels dans un ensemble collectif.
- -La diversité de l'habitat entre (collectif, intermédiaire, maison de ville).
- Offrir une harmonie entre intimité et la vie collective.

### 3.3.4 Exemple 04 : La ZAC « Borde Rouge De Toulouse »

#### *Situation :*

Situé au Nord de la ville de Toulouse, la ZAC représente au total une superficie de 145 hectares.

Actuellement 2830 logements environ ont été construits et le total de la ZAC accueillera 5100 logements (dont 28% environ des logements sociaux), avec une diversité des typologies des logements ainsi d'équipements.

#### *La programmation :*

- Place publique
- Habitat (collectif semi collectif) 78000m<sup>2</sup>
- Marché.
  
- Locaux tertiaires et Service 16000m<sup>2</sup>
- Logements pour les étudiant 4000m
- Hôtel 2500m<sup>2</sup>

#### *Programme commercial :*

- Quarantaine cellules commerciales au R.DC des immeubles
- Un kiosque disposé sur la place de 140m<sup>2</sup>
- Un hall de marché 100 m<sup>2</sup>

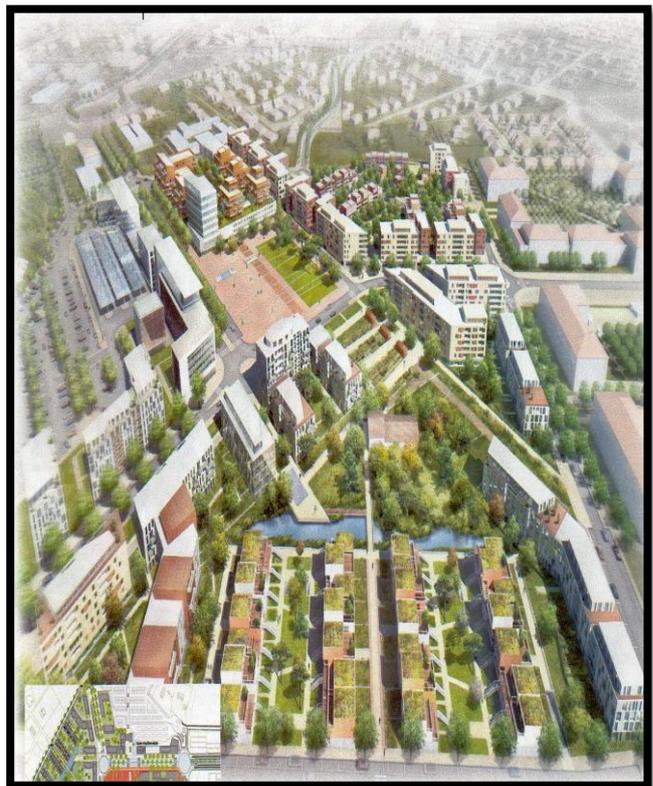


Figure III.47: Vue d'ensemble du la ZAC

# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

## Schéma de l'organisation du quartier:

L'espace public du quartier est dessiné par deux axes principaux et une place au niveau du croisement de ces axes avec une déserte piétonne qui pénètre au cœur du quartier et débouche a la place publique tout ça est visualisé a travers une implantation strictement allignée des batiments

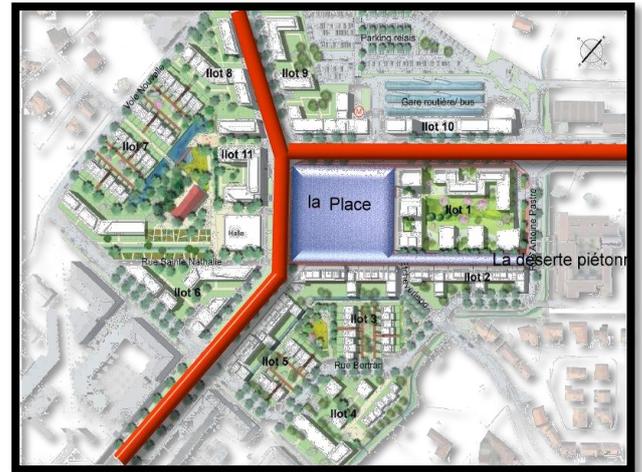
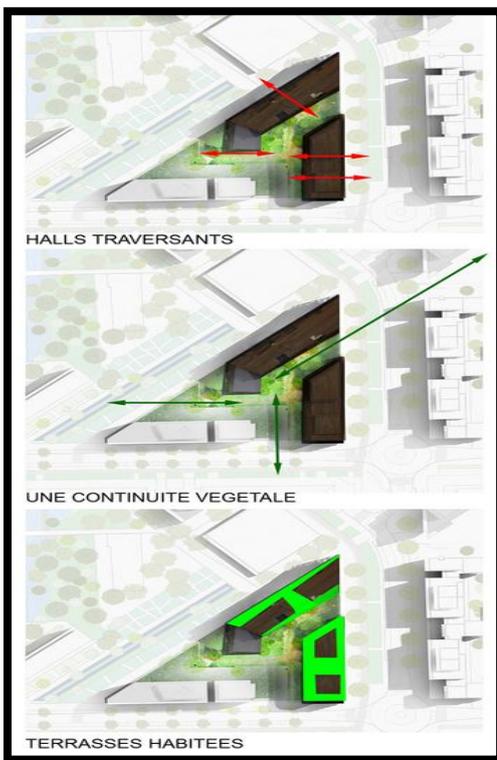
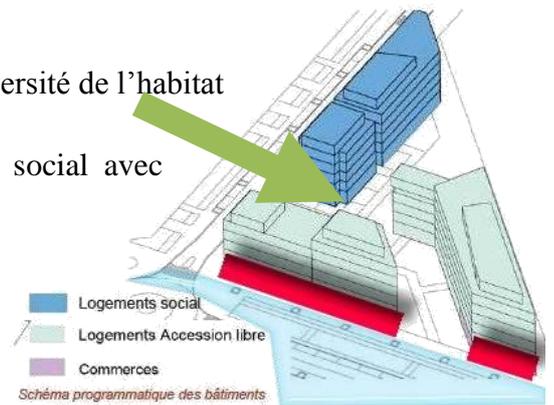


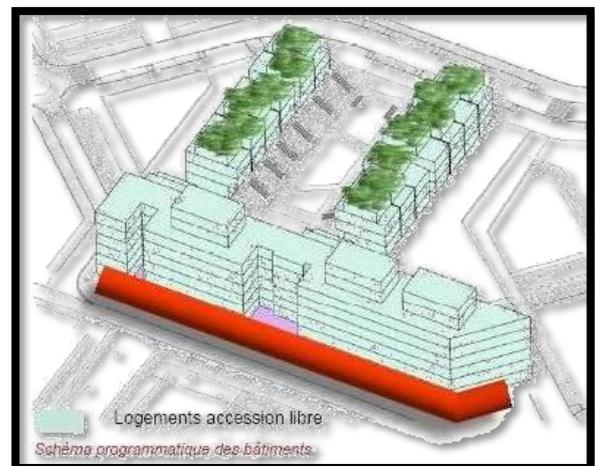
Figure III.48: Schéma d'organisation du quartier



- l'ilot présente une diversité de l'habitat collectif entre libre et social avec du commerce au rez de chaussée

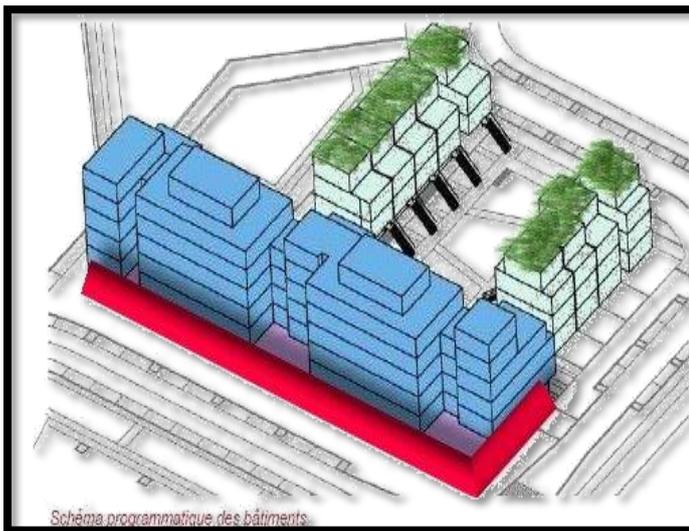
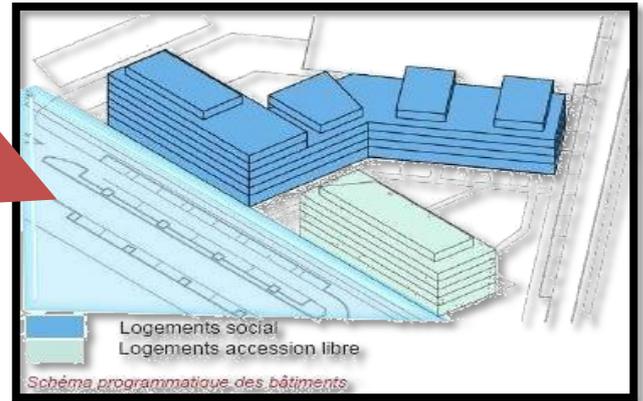


- l'ilot présente une diversité de l'habitat entre collectif social et semi collectif libre



## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

- l'îlot présente une diversité de l'habitat collectif entre libre et social tout en créant un noyau centrale entre les deux



- l'îlot présente une diversité de l'habitat entre collectif social et semi collectif libre avec du commerce au rez de chaussée tout en bénéficiant d'un espace collectif entre eux.

### CONCLUSION :

Après notre analyse de chacun des précédents exemples, on a souligner les actions de requalification de chacun de ces exemples .Donc , on va suivre des actions convergentes dans notre projection du projet urbain

« Le projet urbain est à la fois un processus concerté et un projet territorial : il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné, en partenariat avec tous les partenaires civils et in- situationnels concernés, intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme, en vue d'un développement urbain durable ».

### 3.4 Programmation

-« L' architecture ne peut aujourd'hui se réfléchir sans tenir le programme comme absolument déterminant l'architecture doit répondre à un programme précis »<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Bernard tsumi, Architecture et disjonction, Edition: Français, 1994, page 123.

# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

-Dans le but d'avoir un quartier attractif on doit élaborer un programme à caractère mixte, riche et diversifié, autrement dit un regroupement des équipements à toutes les échelles (échelle de la ville et du quartier), mais aussi en ce qui concerne l'habitat dans tous ses types tout cela pour obtenir une certaine satisfaction de la part des futurs habitants qui seront aussi diversifiés (budgétairement et le type de ménage).

## Programme spécifique :

SURFACE DU QUARTIER	FONCTIONS	ESPACES	SURFACES EN POURCENTAGE
Surface: 30 H 	ADMINISTRATIVE ET HOTELIERIE 	2 TOURS D'AFFAIRE + HOTELS CENTRES D'AFFAIRE BANQUES 1 APC ENTREPRISES 1 ECOLE	20%
	COMMERCIALE 	BOUTIQUES AU RDC CENTRE COMMERCIAL RESTAURANTS ET CAFETERIAS	10%
	RENCONTRE 	PLACES ET PLACETTES	10%
	SERVICES	STATIONNEMENT PUBLIC CRECHES / GARDERIES	5%
	RESIDENTIELLE 	HABITAT HAUTE STANDING HABITATS COLLECTIFS ESPACES DE REPOS / AIRES DE JEUX	25%
	CULTURELLE 	CENTRE SOCIOCULTUREL MOSQUEE	10%

# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

	<p>CULTURELLE</p> 	<p>CENTRE SOCIOCULTUREL</p> <p>MOSQUEE</p>	<p>10%</p>
	<p>LOISIR</p> 	<p>CENTRE DU SPORT</p> <p>PISCINE</p> <p>KOSMETOLOGIE</p> <p>CENTRE DE GYMNASE</p> <p>MAISON DES FETES</p> <p>AEROBIC</p> <p>CENTRE DE TENNIS</p>	<p>20%</p>

## 3.5 Intervention urbaine:

### 3.5.1 La genèse du projet urbain :

Hai Khmisti souffre d'une série des problèmes : la vétusté et l'insalubrité des constructions , le manque d'une structuration d'espace, les espaces vides non aménagés ainsi que l'absence des espaces verts .Cela demande une stratification d'interventions : démolition, restructuration, aménagement et construction selon les normes.

#### a. Démolition :

Donc, on commence par la démolition des bâtiments préfabriqués, les hangars de l'usine et les réservoirs d'eau non utilisables. La mauvaise intégration de l'école et le Musala nécessite une démolition et une réintégration dans le nouveau quartier .Donc cela va libérer une superficie de 30 Hectares.



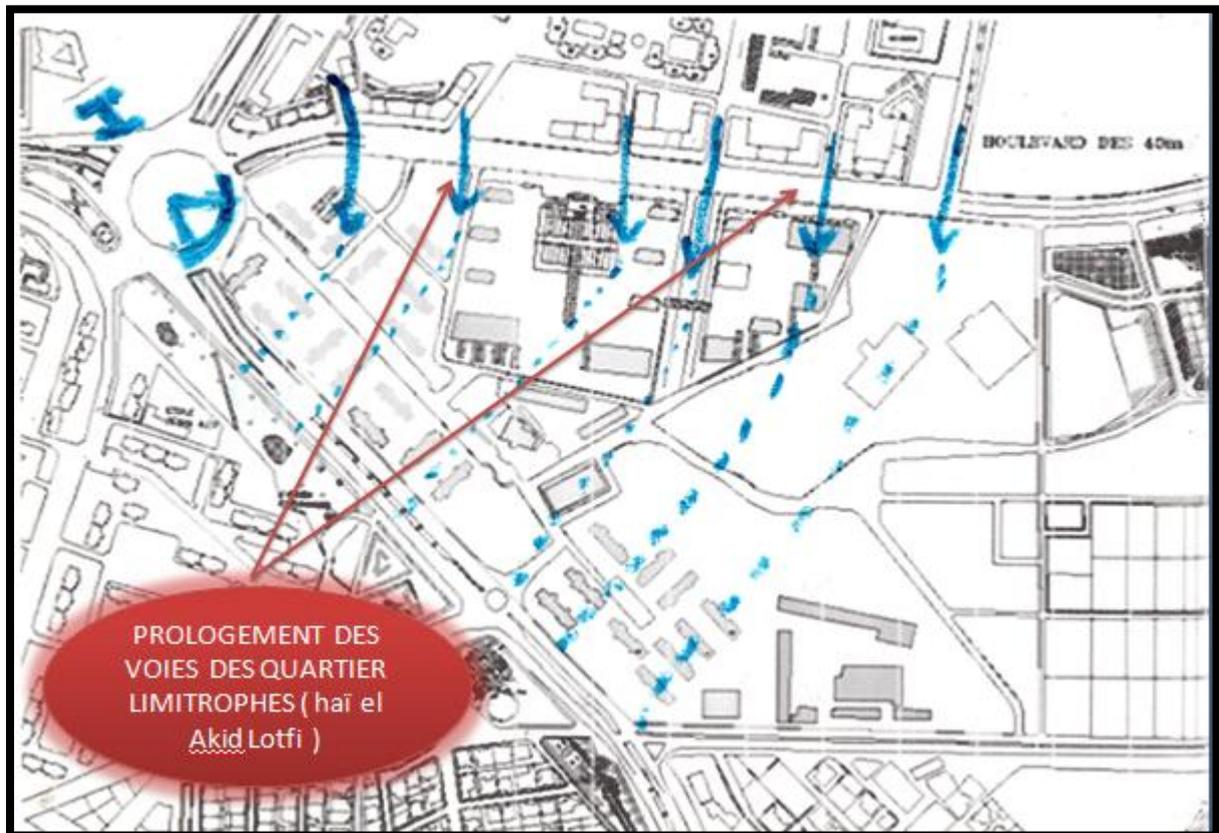
## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

### *b. Restructuration :*

La restructuration : c'est l'intervention de réorganisation des voiries et des réseaux divers avec aménagement de l'espace extérieur qui sont inadaptés et implantation de nouvelles constructions d'équipement ou de logements (densification et appropriation des terrains vague).

L'objectif initial de cette opération est de résoudre le problème d'accessibilité des grands ensembles et de créer une relation entre l'environnement et le quartier.

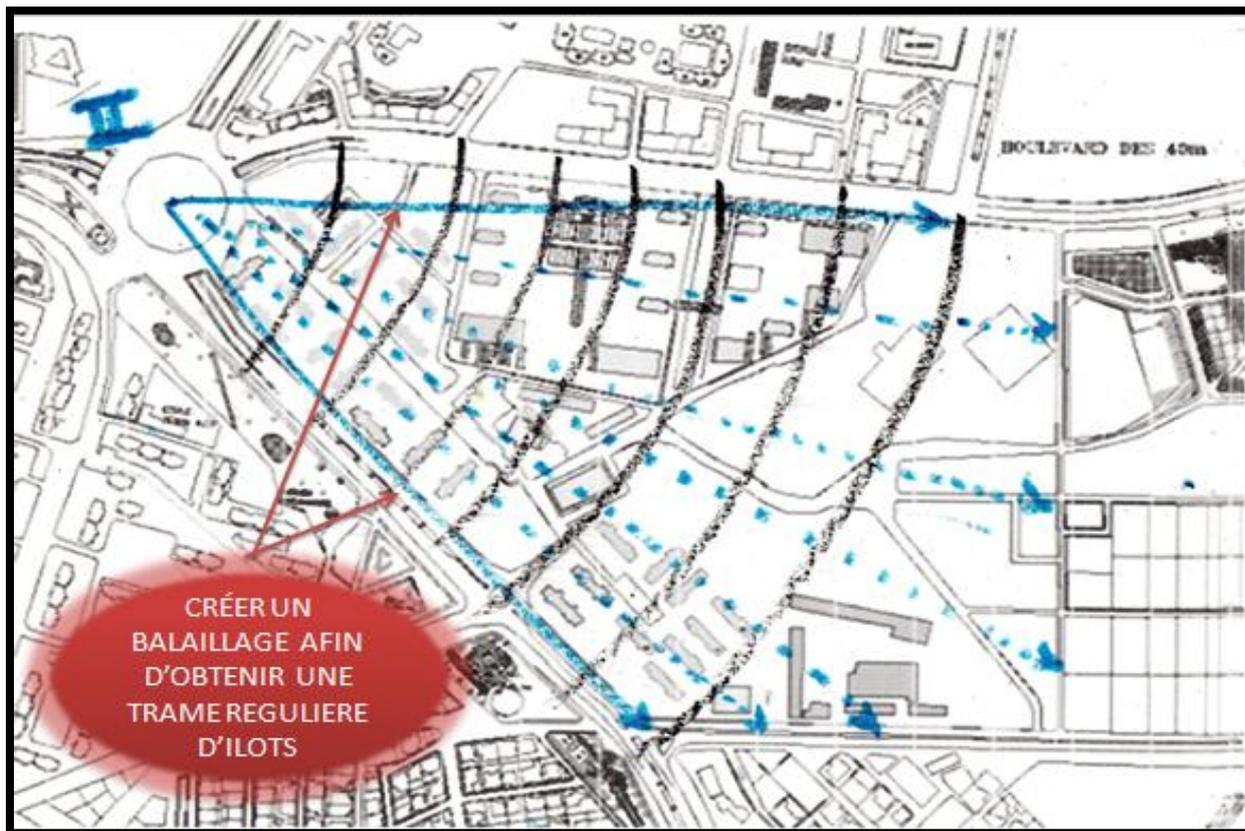
L'idée est de faire un prolongement du maillage existant du Hai el Akid Lotfi jusqu'au 3<sup>ème</sup> boulevard périphérique, mais suivant la forme radioconcentrique commençant par le centre qui est le carrefour (rond point).



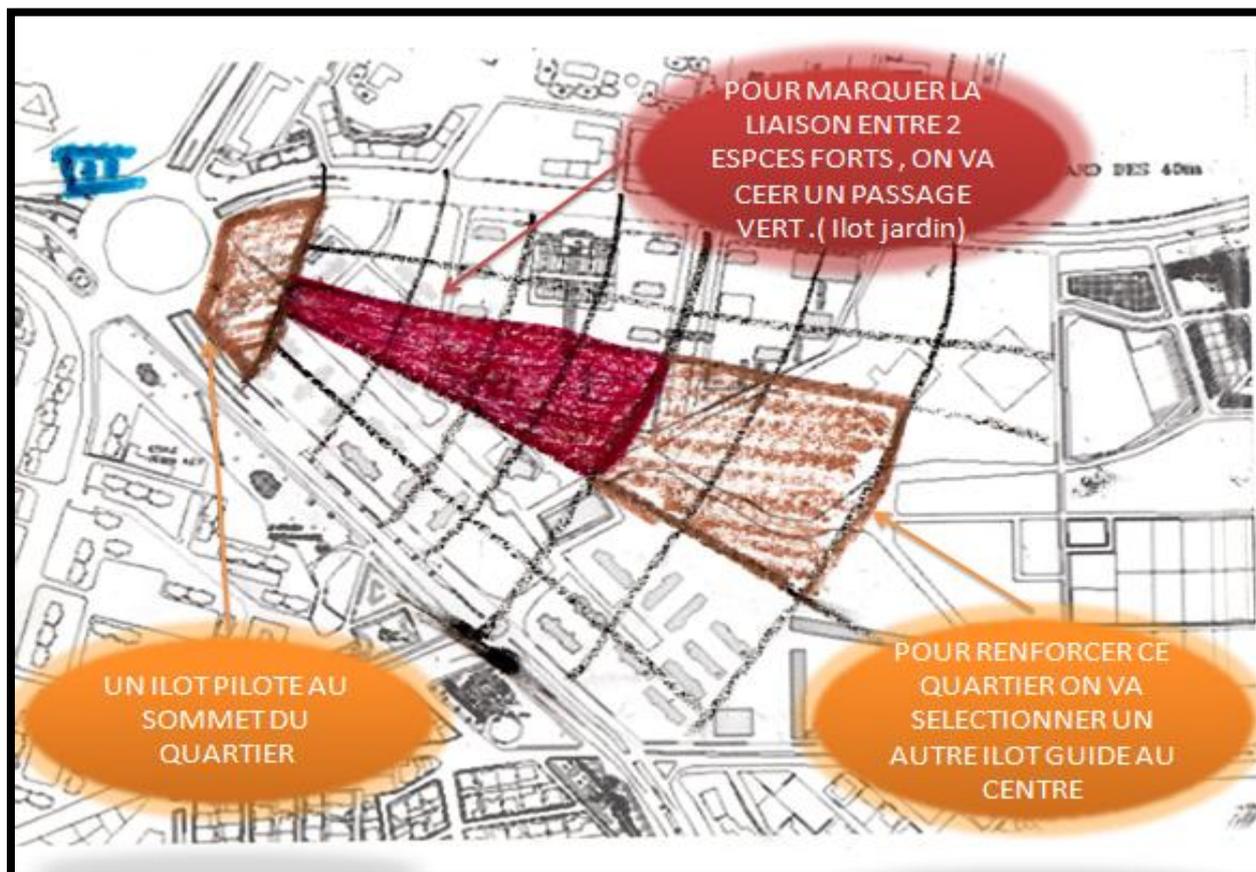
Plan du quartier Hai Khmisti (L'état actuel)

Pour obtenir notre résultat de la trame d'ilots on va faire émerger quelques ilots selon leur position importante dans le quartier : la 1<sup>ère</sup> est au sommet du quartier (un îlot pilote), l'autre est au centre du quartier dont le but est renforcer l'existence du quartier (un autre îlot guide au centre).

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran



Et pour marquer la liaison entre ces 2 espaces forts, on va créer un îlot passage. (Le poumon du quartier est un espace vert ; jardin esplanade).



## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

Pour terminer l'intervention de restructuration et diminuer le conflit de circulation de la zone d'étude on va lier le 3<sup>ème</sup> boulevard avec le boulevard millenium et pour plus d'importance on va entourer notre quartier par une voie spéciale à l'intérieur propre au quartier (ceinture mécanique).

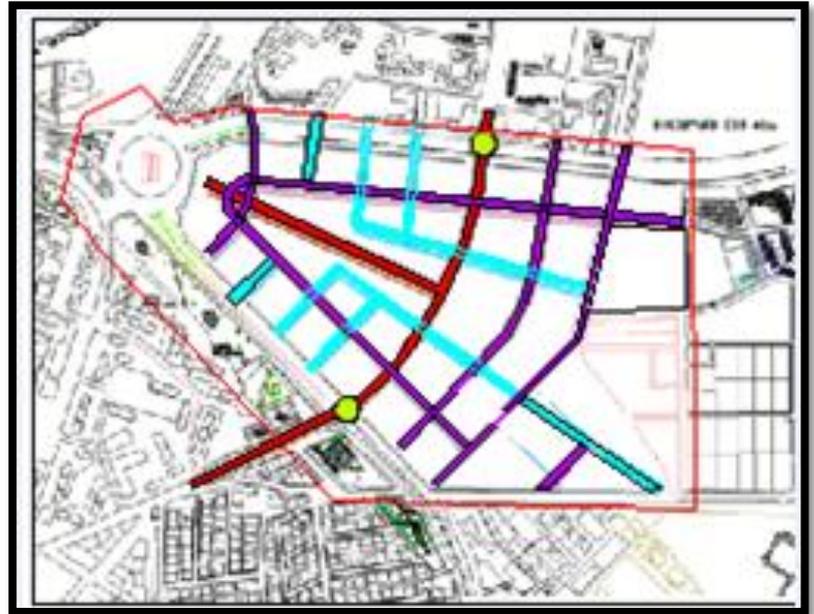


Figure III.49: Découpages des ilots

Le résultat d'ilots nous donne une trame viaire, on va la classer selon leurs fonctions suivant les normes on trouve : une voie mécanique importante de 12m, une voie mécanique secondaire de 10 m et une voie mécanique tertiaire de 8 m.

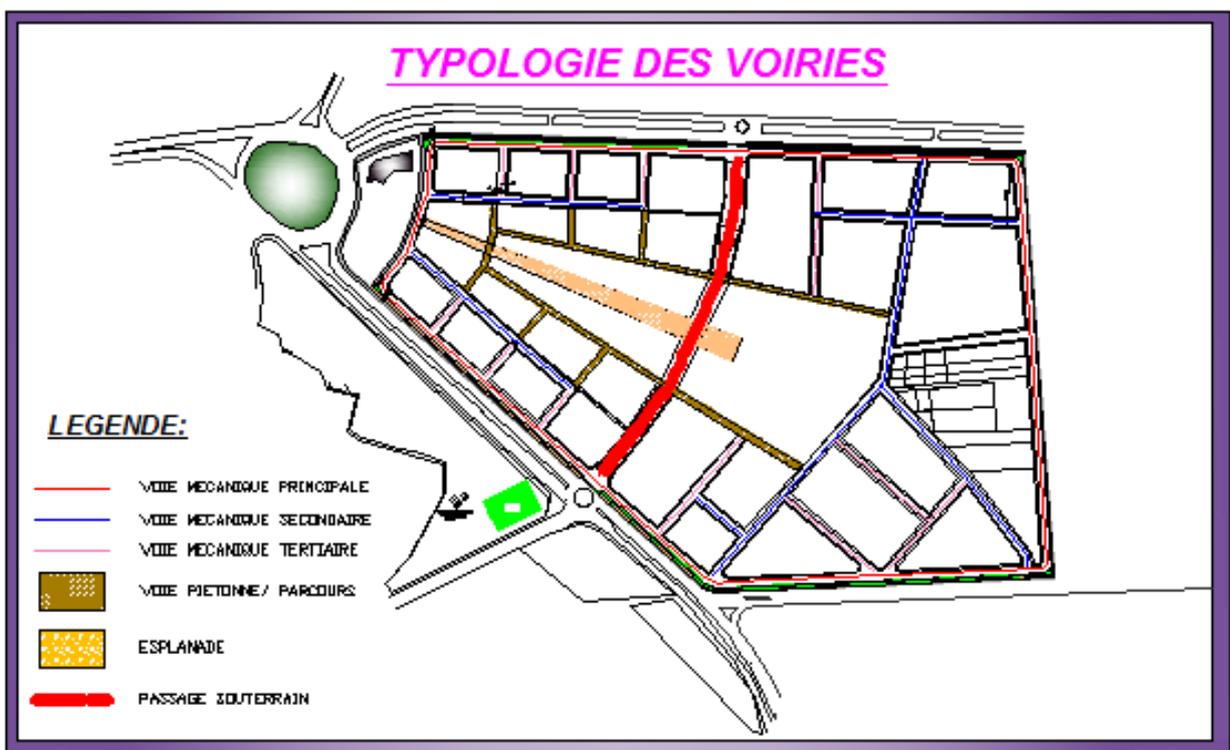


Figure III.50: Typologie des voiries

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

A l'intérieur du quartier nous avons créé un grand espace vert public afin d'aérer et avoir un espace public pour encourager l'aspect du rencontre et le respect de la nature .Nous avons enrichir ce jardin public par la création d'une large esplanade afin d'encourager la circulation piétonne dans la ville tout en profitant des belles vues sur la nature .Et pour renforcer cet aspect nous avons supprimé toute sorte de circulation mécanique autour cette zone .Les voies sont réservées seulement au piéton .ce sont des pistes de 6 m .



Concernant les trottoirs qui délimitent le quartier nous voulant les accompagnés par des pistes cyclistes afin aussi d'encourager le piéton les, ils sont bordés de verdure.



### *c. Aménagement :*

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

Concernant l'aménagement du quartier nous voulant créer un quartier qui s'adapte dans l'extension d'Est la ville d'ORAN et la métropole Oranaise, donc nous avons proposé des fonctions multiples et riches (quartier multifonctionnel).

Donc, on va garder de l'habitat en proposant 2 types : haut standing et collectif pour encourager l'aspect du groupe et prendre en considération le côté du foncier .On va les accompagner avec de multiples services aux niveaux inférieurs (rez de chaussée et le 1<sup>ier</sup> étage).

On va proposer un grand centre commercial qui alimente toute la zone et la ville , un centre socioculturel puisque Oran est une ville d'art et d'histoire grâce a son vaste patrimoine culturel extrêmement riche marqué par l'empreinte de différentes civilisations , des tours d'affaire, des entreprises et des hôtels puisque Oran est une ville industrielle et dont le but d'encourager le tourisme d'affaire dans une métropole .

On va encore réintégrer l'école et la mosquée démolies et on va intégrer certains équipements de proximités réservés aux citoyens de la zone et même aux citoyens des quartiers limitrophes.

Enfin , on va aménager le centre par un vaste jardin public accompagné par une ceinture d'équipements complémentaires qui vont servir le visiteur : commerces (restaurants , cafétéria et kiosques ) , loisirs (cosmétologie, , maison des fêtes ) , sport (aérobic , centre de gymnase ,centre de tennis,) et service ( crèches /garderies ) .

*Le résultat sera comme suite :*

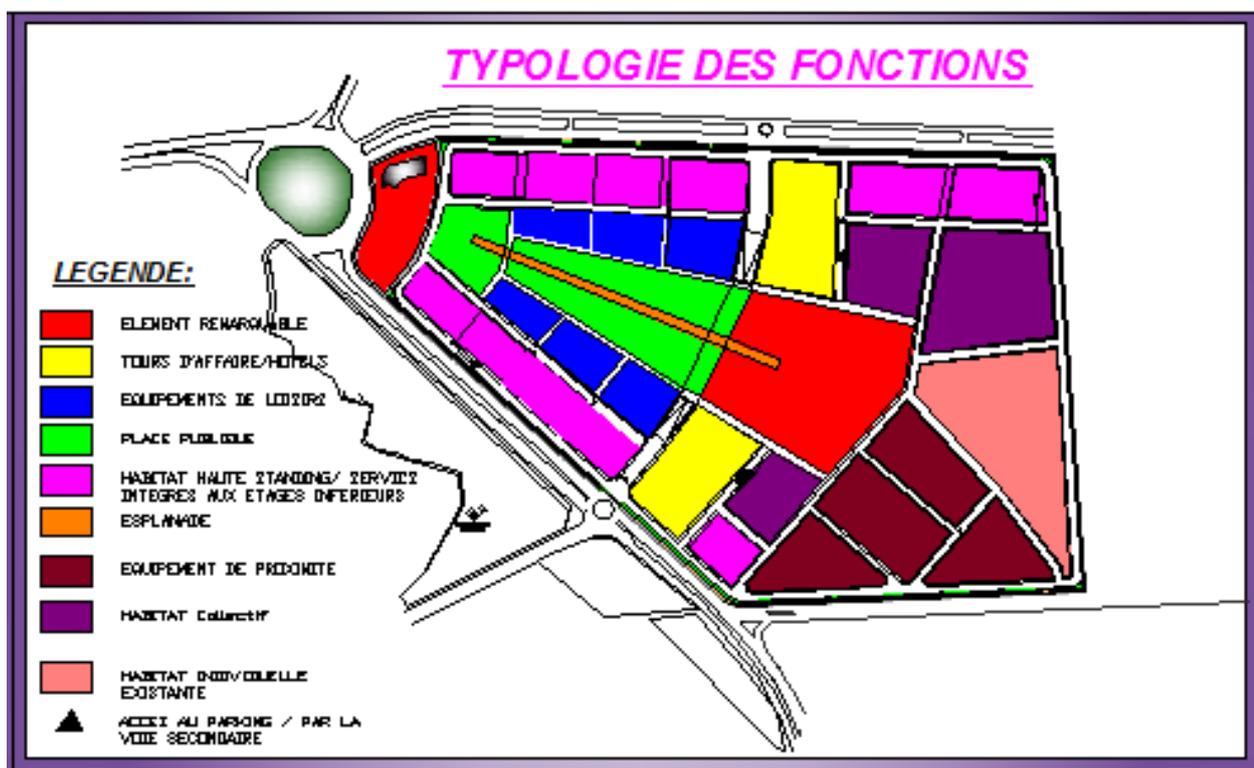


Figure III.51: typologie des fonctions

## 3.6 Schéma d'aménagement global (1/1000)

## 3.7 Plan de composition urbaine (1/500)

## 3.8 Intervention opérationnelle: l'équipement socioculturel

### Introduction :

Le thème est un élément vital pour l'architecture, il n'est donc pas possible de commencer une conception architecturale sans avoir une connaissance et un maximum d'informations sur le sujet sur lequel on doit se baser, puisque la création n'émerger jamais du néant, mais c'est plutôt une continuité d'idées raffinées à travers le temps.

Ainsi, il s'agit d'élaborer un socle de données, déterminant le principe, l'évolution, les besoins du thème, ainsi que les activités qui s'y déroulent et les types d'espace qui s'y adaptent.

### 3.8.1 Motivation du choix du thème :

L'analyse fonctionnelle et historique nous a montré que la ville d'Oran est une ville très importante en Algérie, importante par son histoire, sa culture et sa situation géographique.

L'objectif de choix d'un équipement culturel est créé une nouvelle génération d'équipement qui attire la public et le pousse à revenir à la fois a son passé et à sa culture d'origine

Un complexe culturel pourra jouer un rôle important pour redynamiser la vie culturelle dans la ville d'Oran.

#### a. Définition de la culture :

La culture englobe la connaissance, la croyance, l'art et les mœurs, les coutumes et tous les autres talents acquis par société, c'est l'ensemble des connaissances acquises qui structure la vie en société.

La culture est une doctrine du comportement d'un peuple dans toute sa diversité et sa gamme sociale, elle est l'ouverture au monde et sur les autres hommes.

La Culture est un concept très difficile à appréhender et à cerner et cela est dû à l'intérêt porté à ce concept depuis toujours. Les définitions sont innombrables ce qui laisse le chercheur un peu perplexe.

« La culture, c'est ce qui demeure dans l'homme lorsqu'il a tout oublié »<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup>Édouard Herriot, Notes et maximes inédits, 1961, page 46.

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

« La culture est la production spirituelle (principes, idée et idéologie) et matérielle (science et art) d'une société dans un temps déterminé »<sup>4</sup>.

«Le mot culture désigne ce tout complexe comprenant à la fois les sciences, les croyances, les arts, la morale, les lois, les coutumes et les autres facultés et habitudes acquises par l'homme en tant que membre de la société.»<sup>5</sup>.

La culture est un projet infini en actes, elle est à la fois, la transmission d'œuvres de croyance, de connaissances, de valeurs, de traditions et leur remise en cause. Dans un sens général, la culture est l'ensemble de caractéristique spirituelle, intellectuelles et sentimentales qui différent une société par apport à l'autre, dans un temps détermine si elle englobe aussi les principaux droites de l'homme dans les traditions et les croyances.

### ***b. Type Des Equipements Culturels :***

#### ➤ **Un palais de culture :**

C'est un vaste édifice abritant des activités de grande ampleur des associations et des services. Il est destiné à abriter les journées, les salons internationaux et les manifestations culturelles à grande ampleur. Dans la politique du pays il doit être obligatoirement dans la culture du pays 500000 ou 1 million d'habitants

#### ➤ **Une maison de culture :**

C'est un établissement géré par l'état et une municipalité chargée de rendre Accessible à la société le plus grand nombre d'ouvrés capitales des patinoires Culturelle. Elle est obligatoirement dans une ville de capacité de 10000 habitants elle peut même être de capacité régionale.

#### ➤ **Un centre culturel :**

C'est un organisme consacré à un ensemble d'activités servir la société. C'est le lieu où se trouvent des organismes spécialisés dans la lecture autogérée qui avec les moyens minimum matériels et techniques. Dans la politique nationale : un centre culturel est obligatoire dans chaque commune chaque arrondissement

#### ➤ **Un complexe culturel:**

---

<sup>4</sup> UNESCO -paris 1974.

<sup>5</sup> Edouard Tylor.

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

C'est un établissement concurrent à une même activité de structure culturelle et se présente sous forme d'une cité multifonctionnelle dont l'activité est à vocation culturelle. Dans la politique national : « un complexe culturel régional doit être conçu à l'instant de théâtre régional.

### *c. Les Activités Culturelles :*

Les finalités fonctionnelles de la culture sont

- La diffusion
- La conservation
- La formation
- L'animation
- La création
- La communication

#### ➤ **La diffusion**

Activité tendant à faire connaître au grand public des œuvres d'art ou de l'esprit dans les espaces par des médias appropriés par exemple:

- Le spectacle vivant: théâtre...
- Le spectacle enregistré: cinéma ; médiathèque...

#### ➤ **La création :**

L'activité de conception et de production artistique se dit par extension de toute activité d'initiation de cette production y compris sa divulgation au public

- Aide directe à la création: atelier d'artiste; salle de répétition
- Incitation indirecte à la création: exposition; spectacle...

#### ➤ **La conservation :**

Activité assure la sécurité d'œuvre d'art; l'enrichissement et la collection. Par exemple

- la réserve des musées d'archéologie
- les lieux de présentation
- les lieux de consultation

### ➤ **La formation :**

Activité pédagogique spécialiste ; ayant pour objet d'apprendre à un public Particulier le sens les œuvres d'art et de l'esprit

- Formation spécialisé : école de musique ; l'école d'art...
- Formation générale : école des langues

### ➤ **L'animation :**

Rarement définie ; l'animation c'est d'abord au niveau des petits groupes que l'animation se développe et par là ; elle se distingue fondamentalement

Des entreprises culturelles toujours envisagées en un échelon Marco sociologique

### ➤ **La communication**

Ce qui fait l'essence de la vie urbaine c'est le besoin de communication ; le gout d'échange des informations multiples diverses et renouvelées.

### **3.8.2 la culture dans la métropole :**

#### **a. la culture pour tous :**

La ville est un lieu, ou nous pouvons faire participer le maximum de population à cette vie.

La culture est l'un des moyens qui fait animer la ville, elle peut aussi participer au développement économique d'une métropole et apporter à sa population un bien être et une meilleure vie.

La culture peut offrir à Alger une nouvelle image forte, capable de la placer dans les processus de la métropolisation.

L'importance de l'équipement socioculturel est d'amener le plus grand nombre de population à participer au jeu économique et social.

Ces équipements vont créer un événement qui offre une nouvelle dynamique à la ville ; « les loisirs dans le milieu culturel sont représentés sous forme d'équipement dont une majeure partie est à reconsidérer ».<sup>6</sup>

#### **b. La culture en Algérie :**

<sup>6</sup> Urbanisme 199 Décembre 1983 Page : 62 Pages : 120

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

L'Algérie a connu un nombre assez important des civilisations qui se sont succédé sur cette terre depuis la préhistoire jusqu'au début de XIXe siècle. En commençant par les berbères passant par les numidiens, les romains et les vandales et arrivant à la civilisation arabo-islamique et après la colonisation française.

Ce qui a lissé à l'Algérie un héritage culturel digne de considération et par lequel a pu construire une culture riche et propre à elle.

Après l'indépendance, l'Algérie a lancé des politiques au but de recherche et de revaloriser l'identité culturelle de l'Algérie surtout sel de l'arabo-islamique et la transmission d'une image claire et précise sur la culture algérienne au reste du monde, par l'organisation des congrès, séminaires et festivals tant sur le territoire national que dans les autre pays:

L'année de l'Algérie en France, Alger capitale de la culture arabe, Tlemcen capitale de la culture islamique...  
.Etc.

### *c. La politique algérienne en matière de la culture*

L'Algérie a mis en place une politique très promouvant en vers le développement de la culture par un plan d'aménagement:

#### ➤ **La promotion des arts :**

Restauration des biens culturels et la rechercher archéologique.

- Développement des pôles artistiques et culturels.
- Réalisation et restructuration des musées à travers le territoire.
- Promotions de recherche historique, préhistorique....

#### ➤ **Valorisation du patrimoine culturel :**

L'objectif était de localiser les ressources patrimoniales matériel ou immatériel, de les étudier, de les généraliser de façon à les perpétuer.

#### ➤ **Formation artistique :**

Les différentes formations artistiques.

Renforcement de l'infrastructure Culturelle par les différent types d'intervention urbaines

### *d. La culture a ORAN*

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

Oran « deuxième Paris » comme ces potentialité variées: paysage naturel, plaines, plateaux, patrimoine matériel et immatériel... avait toujours attraction sur la population proche et lointaine.

La variété de la culture à Oran était le résultat de plusieurs périodes historiques passant par cette ville

### ➤ **Patrimoine matériel**

- Des espace résidentiels ; ancienne médina de sidi el houari
- Le SAINT CRUZ ;
- le théâtre national
- Les lieux de cultes : mosquées, mausolées ; cathédrale

### ➤ **Patrimoine immatériel:**

- Chanson du Rai

### **3.8.3 Choix du projet :**

#### **a. motivation de choix du projet :**

L'équipement qui sera en mesure d'offrir au public des modes d'approche nombreux et variés de la culture et devra pouvoir assurer à la fois l'échange, Transmission et la communication de la culture, une diversité fonctionnelle qui lui permettra de jouer un rôle très important dans le développement culturel de la ville d'Oran c'est pourquoi que notre choix se porte sur L'équipement culturel.

#### **b. Définition de l'équipement socioculturel :**

Un équipement socioculturel « Est une institution, également à but non lucratif, qui met en relation les œuvres de création et le public, afin de favoriser la conservation de patrimoine, la création et la formation artistiques et plus généralement, la diffusion des œuvres de l'art et de l'esprit, dans un bâtiment ou un ensemble de bâtiments spécialement adaptés à ces missions »<sup>7</sup>

C'est une infrastructure qui développe l'échange culturel et de communication, produite le savoir et le mettre au service de la société, Participe à l'occupation du temps non productif et libre pour les adultes et assure une continuité éducative sur le plan extrascolaire pour les enfants.

#### **c. Le but de l'équipement socioculturel :**

L'impact de l'équipement socioculturel dans un environnement c'est l'équilibre social et mental que l'on peut le voir se développer en plusieurs points :

- Accroître l'animation culturelle.
- Enrichir esthétiquement la ville.

<sup>7</sup> Claude Mouillard

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

---

- Offrir des moyens d'expressions
- Eveiller la soif des connaissances
- Participer à la vie économique

## 3.8. 4 Analyse des exemples :

Le choix des exemples s'est basé sur les critères suivants :

- L'équipement doit être un lieu de d'échange social et d'enrichissement culturel.
- L'équipement est destiné principalement à la catégorie estudiantine.
- L'équipement doit être intégré à son environnement immédiat.

### a. Exemple n01 : palais de culture Tlemcen

#### ➤ Présentation:

Le palais de la culture situé dans la victorieuse commune de Mansourah dans la wilaya de Tlemcen, le palais est vestige architectural qui représente la culture arabo-musulmane du temps des

Abdalwadides et des mérinides

Le palais était construit à l'occasion de Tlemcen capitale de la culture islamique

Le palais est d'une surface de 10220m<sup>2</sup>

#### ➤ L'architecte:

Cabinet d'architecture HAMDAN OMAR 09; rue Bazar Med Tlemcen

#### ➤ Les limites de palais :

Le palais est limité par :

- Le centre de recherche andalouse à l'est
- Le terrain vierge au su



Figure III.52: palais de culture Tlemcen



Figure III.53: Plan de masse



Figure III.54: Plan RDC



Figure III.55: Plan de 1er étage

## ➤ Programme

1	Porche d'entrée / Hall d'accueil	450
2	Patio central	120
3	Hall salon	180
4	Salon d'honneur y/c salon mauresque	150
5	Salle de spectacle avec balcon (1050 places)	2000
	- Régie (éclairage, projection et sono)	80
	-Hall attentes loges	100
	-Loges VIP	90
	-Loges hommes et dames	80
	-Salle de répétition	60
6	Salle informatique	250
7	Bibliothèque	410
8	Centre de recherche	250
9	Médiathèque	400
10	Galerie d'art et d'exposition 02x250m2	500
11	Bibliothèque spécialisée	400
12	Salle des encadrateurs	50
13	Administration	140
14	Salle de conférence (250 places)	420
15	Salle de commission 01	50
16	Salle de commission 02 y/c bureau de responsable	70
17	Salons coulisses	100
18	Restaurant - Cafeteria	450
19	Dépôt de la cuisine	30
20	Espace services	50
21	Sanitaires H/D et handicapés pour publics	200
22	Sanitaires H/D pour artistes VIP/ Loges	60
23	Sanitaires H/D pour salon d'honneur	10
24	Sanitaires H/D pour personnels	30
25	Locaux Techniques / Dépôts/ Entretien	120
26	Local technique poste transfo	30
27	Local technique groupe électrogène	50
28	Local technique plomberie	30
29	Local bêche à eau	50
30	Poste de garde	10
31	Galeries + circulation horizontale et verticale	2750

### b. Exemple n02 : Centre George Pompidou

#### ➤ Les concepts du bâtiment:

Renzo Piano, Richard Rogers et Gianfranco Franchini, les architectes du Centre Georges Pompidou, ont conçu le bâtiment comme un "diagramme spatial évolutif". Un bâtiment en deux parties:

- 1- une infrastructure de 3 niveaux où sont regroupés des locaux techniques et des services.
- 2- une vaste superstructure en verre et en acier de

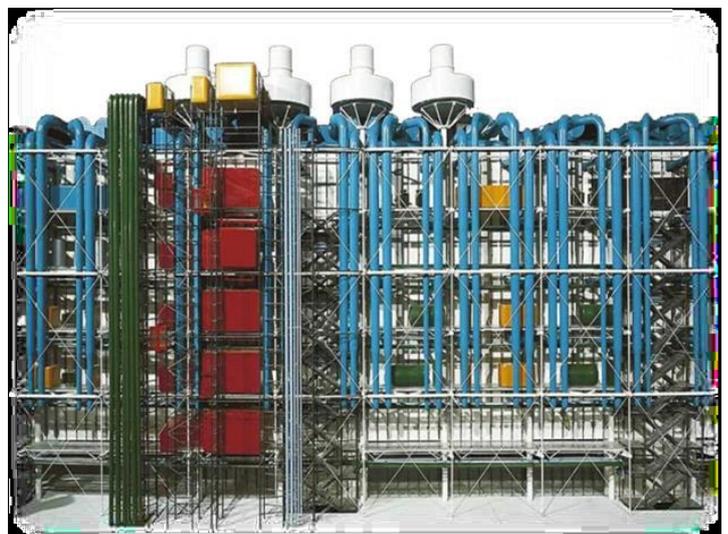


Figure III.56: Centre George Pompidou

# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

7 niveaux, y compris la terrasse et la mezzanine, concentrant la plupart des secteurs d'activités du Centre, à l'exclusion de l'IRCAM situé place Stravinsky. Les concepteurs du Centre Georges Pompidou ont cherché à optimiser la mobilité de l'espace pour en favoriser l'interdisciplinarité.

## ➤ Programmation intérieur:

Le Centre Pompidou réunit en un lieu unique :

- l'un des plus importants musés au monde possédant la première collection d'art moderne et contemporain en Europe.
- une grande bibliothèque de lecture publique disposant de plus de 2000 places de travail, une documentation générale sur l'art du XXe siècle.
- des salles de cinéma et de spectacles.
- un institut de recherche musicale.
- des espaces d'activités éducatives.
- librairies, un restaurant et un café.

## ➤ Les espaces intérieurs:

Niveau -1(sous-sol):

Espace spectacles.

1-Forum-1.

2-Foyer.

3-Billetterie spectacles.

4-Cinéma2. 5-Petite salle.

6-Grande salle.

Niveau 0 (RDC): Forum.

1-Forum.

2-Information générale.

3-Vente Laissez-passer.

4-Accueil des groupes.

Espace éducatif.

5-Galerie des enfants.

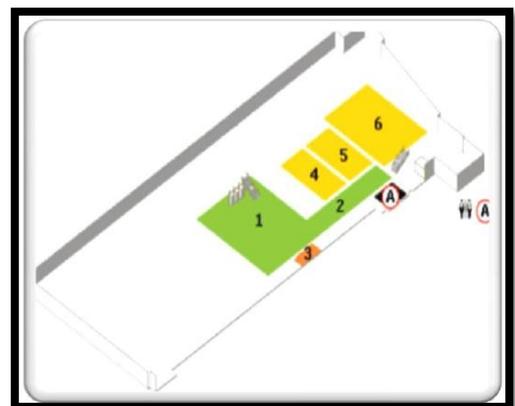


Figure III.57: sous-sol



Figure III.58: RDC

# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

6-Billetterie.

7-Vestiaire.

8-La Poste.

9-Librairie Flammarion

Niveau 1: Bibliothèque (entrée par la rue du Renard) Cinéma 1

Exposition (Galerie sud).

1-Bibliothèque: espace de références, loges pour malvoyants. 2-

Cinéma 1. 3-Boutique Printemps Design. 4-Café "Le

Mezzanine". 5-Espace 315. 6-Galerie Sud

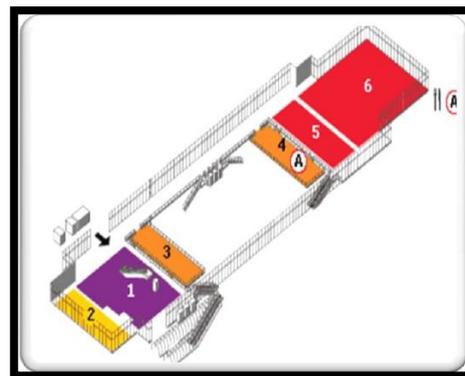


Figure III.59: Niveau 1

Niveau 2: Bibliothèque (entrée par la rue du Renard).

1- Fonds générale.

2- Espace d'autoformation.

3- Télévisions du monde.

4- Salle de presse.

5- Cafétéria de la Bpi.

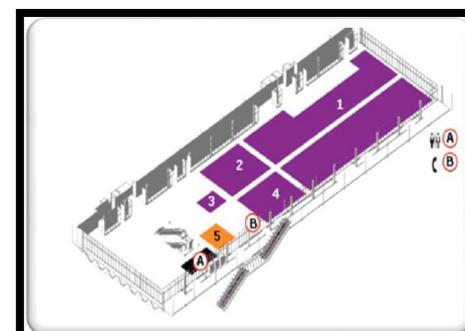


Figure III.60: Niveau 2

Niveau 3: Bibliothèque (entrée par la rue du Renard).

1-Espace son-vidéo.

2- Fonds général.

3- Bibliothèque Kandinsky. Et Cabinet d'art graphique (entrée niveau 3, accès réservé).

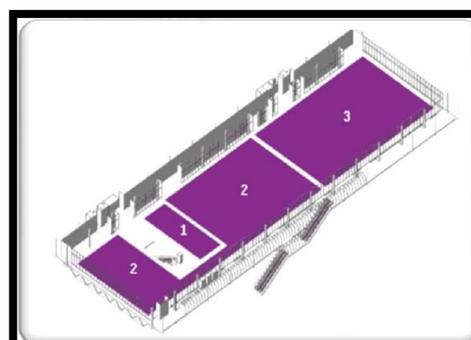


Figure III.61: Niveau 3

Niveau 4: Musée (entrée).

1-Collections de 1960 à nos jours.

2-Espace nouveaux médias.



## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

Les poutres, d'une longueur de 45 m, s'appuient sur ces "gerberettes" qui transmettent les efforts dans les poteaux et sont équilibrées par des tirants ancrés dans des barrettes. Chaque étage a une hauteur de 7 m entre planchers. La superstructure, en verre et en acier, enveloppe les grands espaces banalisés.

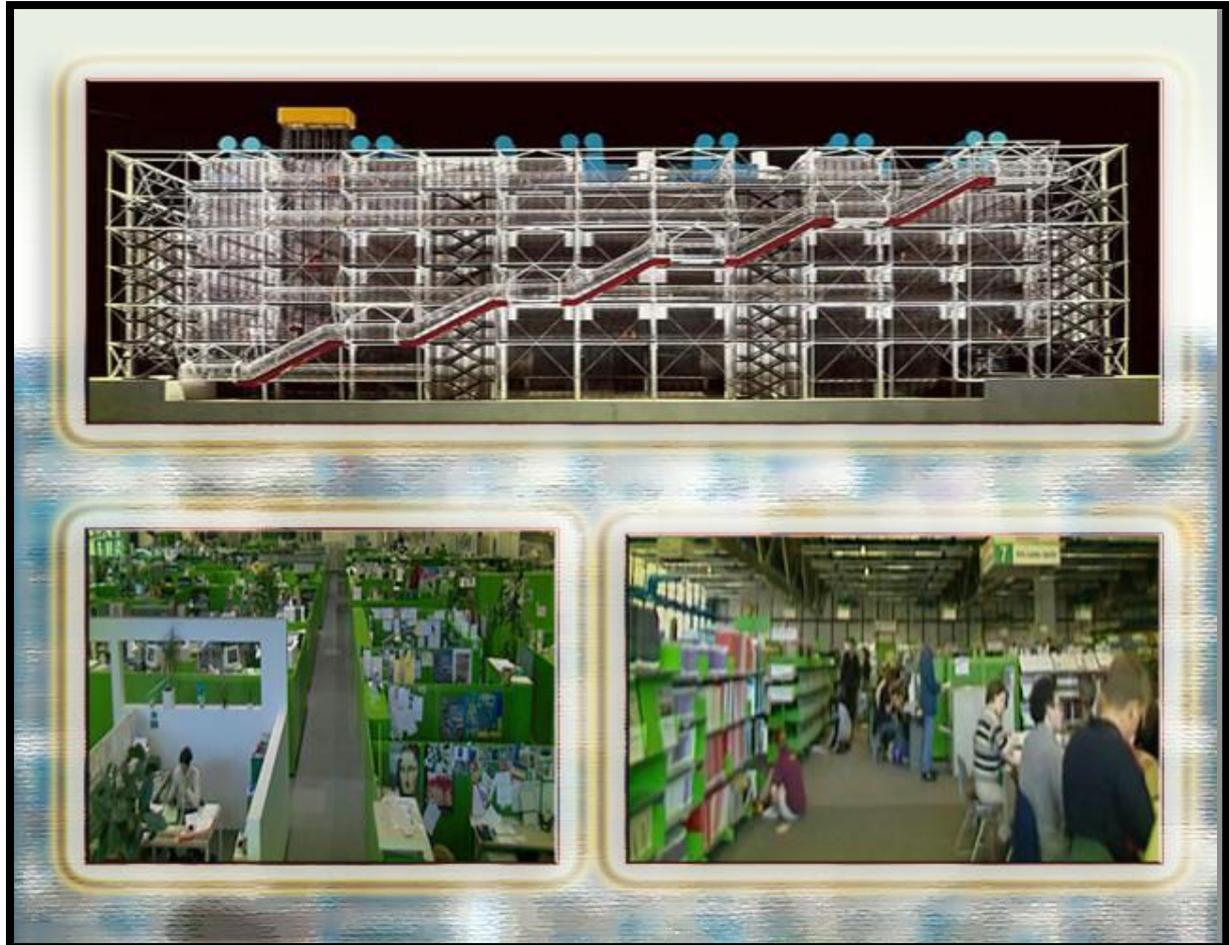


Figure III.65: Structure du centre

### c. Exemple N03 : Institut de monde arabe

#### ➤ Présentation :

L'IMA est une réussite urbaine incontestable. C'est un pont entre la culture arabe et occidentale. C'est un bâtiment qui honore Paris et lui donne tout son sens.

Ses objectifs sont de développer et approfondir en France l'étude, la connaissance et la compréhension du monde arabe. Ainsi favoriser les échanges culturels, la communication et la coopération entre la France et le monde arabe surtout dans

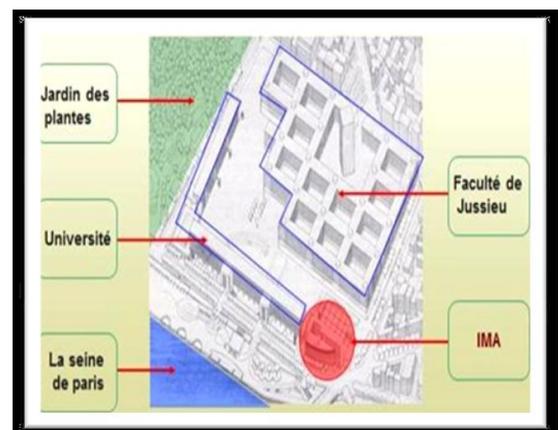


Figure III.66: plan de situation l'Institut de monde arabe

# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

le domaine des sciences et techniques.

L'IMA est un lieu de réconciliation (trait d'union) :

- Entre 2 cultures (occidentale et orientale).
- Entre 2 religion (chrétienne et musulmane).
- Entre 2 tissus urbains : le vieux et le nouveau Paris.

## ➤ La situation :

Situé sur le quai de la seine de Paris face à l'ancien Paris, à

l'alignement du boulevard saint –Germain à proximité de notre dame de Paris, et de l'université de Jussieu donc il est séparé par un mur plein et envahit par le jardin des plantes.

## ➤ Composition volumétrique du bâtiment:

L'institut du monde arabe et composé de deux bâtiments parallèles séparé par une grande faille, elle-même prolongée par un patio. L'un de ces bâtiments, s'ouvrant sur l'université de Jussieu, abrite la bibliothèque et l'autre, s'ouvrant sur la seine, accueille le musée. En parties haute et basse de l'édifice ont été répartis les services communs.

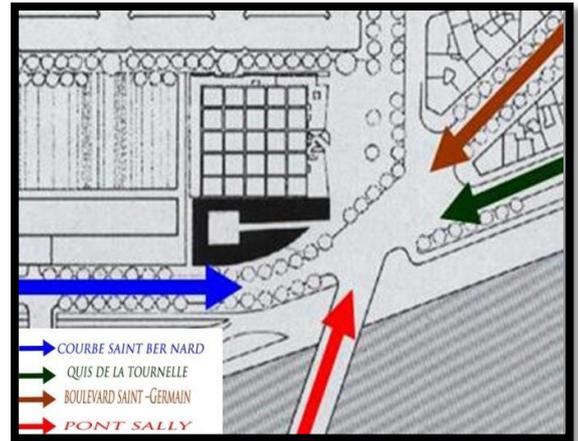


Figure III.67: Accessibilité au centre

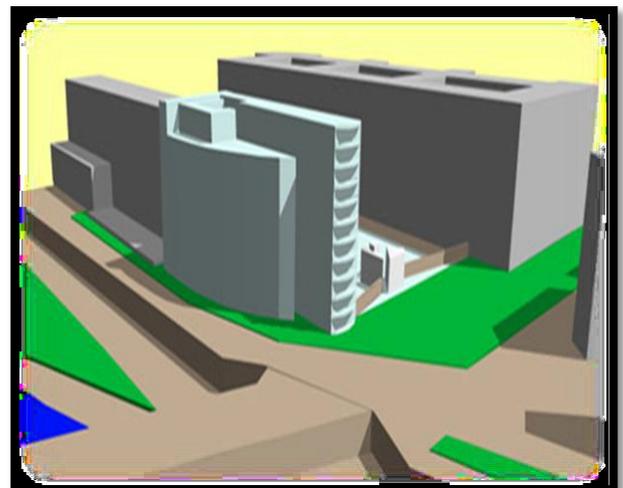


Figure III.68 : Composition volumétrique du bâtiment

## ➤ Programmation intérieur:

Le programme de l'IMA comprenait plusieurs catégories de locaux:

- Musée de l'art et de la civilisation arabo-islamiques.
- Médiathèque largement ouvert au public.
- Salles d'expositions.
- Auditorium.
- Des services communs.

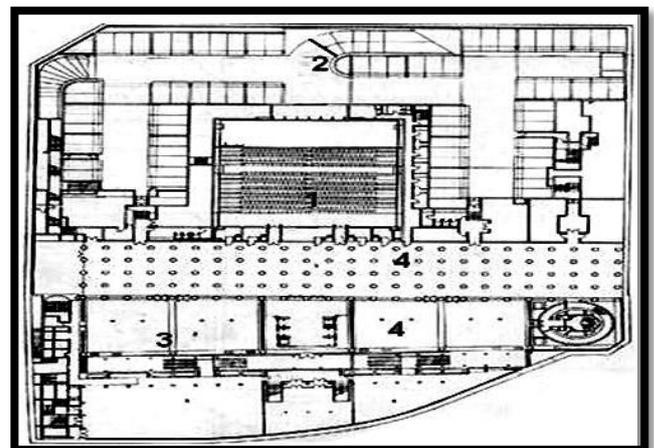


Figure III.69: Plan sous-sol

*Plan sous-sol :*

# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

Au sous-sol a été aménagée une salle hypostyle pouvant être modulée pour recevoir les expositions les plus diverses. A ce niveau ont été également annexés un auditorium et un espace pour les jeunes

- 1-Salle hypostyle
- 2-Auditorium de 352 places
- 3-Salles d'expositions temporaires
- 4-Salles d'actualités.

## Plan R.D.C :

Au R.D.C sont installés les services d'accueil un espace consacré aux expositions temporaires une salle d'actualité, un café littéraire, une librairie et une boutique.

- Entré principale.
- Entré secondaire au nord.
- Entré secondaire au sud.

- 1- Hall.
- 2- Hall d'accueil.
- 3- Vide sur les salles d'actualités.
- 4- Vide sur les salles d'expositions Temporaires.

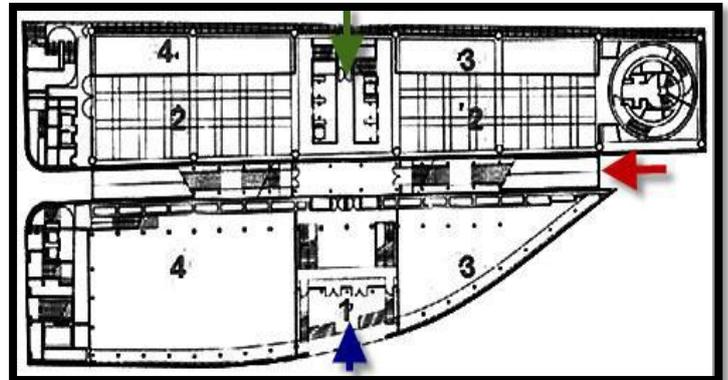


Figure III.70: Plan RDC

## Plan quatrième étage :

- 1-Musée
- 2-Vide sur la bibliothèque.
- 3-Patio.

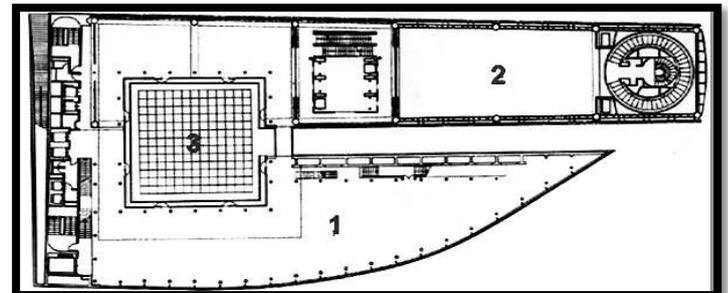


Figure III.71 : Plan quatrième étage

## Plan sixième étage :

- 1-Musée.
- 2-Vide sur la bibliothèque.
- 3-Bureaux.

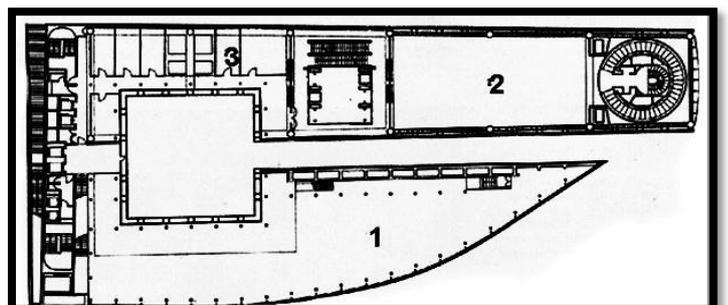


Figure III.72: Plan sixième étage

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

Plan neuvième étage :

- 1-Salle du haut- conseil
- 2-Cafétéria.
- 3-Terrasse.

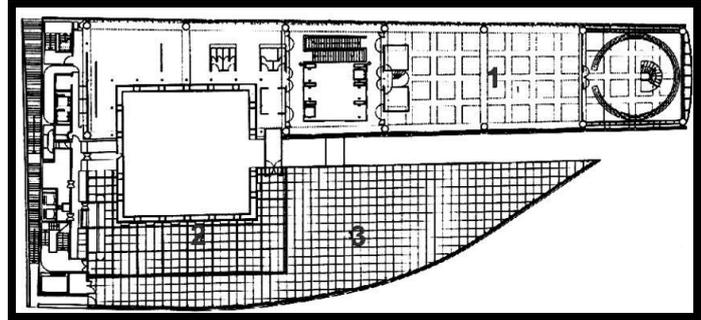


Figure III.73: Plan neuvième étage

Coupe transversale :

- 1- Salle hypostyle.
- 2-Auditorium de 352 places.
- 3- Salles d'expositions temporaires.
- 4-Salles d'actualités.

### ➤ La structure:

Institut du monde arabe est édifice moderne de métal et de verre au dessin géométrique rigoureux, dont la technicité constructive est soit dissimulée sous des capotages de métal luisant, soit encore détournée à des fins plus formelles. Ainsi la véritable performance technique est-elle sur la façade nord, mur-rideau suspendu et tendu en courbe, tandis que la façade sud et sa complexité apparente ne mettent en œuvres que des « mécanismes d'horloge de grand-mère ».



Figure III.74: Structure du centre

### d. Exemple N04 : le centre culturel marie TJIBAOU

#### ➤ Présentation :

Œuvre de l'architecte italien Renzo piano, le centre culturel jean marie tjibaou est situé près de Nouméa (Nouvelle Calédonie) et a été inauguré en 1998. C'est un complexe de dix bâtiments high-tech de bois en forme de huttes célébrant la culture kanak.



Figure III.75: le centre culturel marie TJIBAOU

# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

## ➤ Etude de projet :

Le centre culturel Tibou est un pôle de développement de la création artistique et un centre de diffusion de la culture contemporaine kanak. Il assure la pratique des références culturelles nouvelles et communes à la nouvelle Calédonie. C'est un pôle de rayonnement et d'échanges culturels internationaux.

## ➤ Circulation et accessibilité :

Le projet se présente dans un seul plan (linéaire) qui est en dégradation suivant la morphologie du terrain, une circulation horizontale qui touche tous les pôles en même temps qui s'aboutit jusqu'à une vue panoramique sur mer. Le projet est accessible en plusieurs points vus de son échelle et encore de la typologie fonctionnelle.

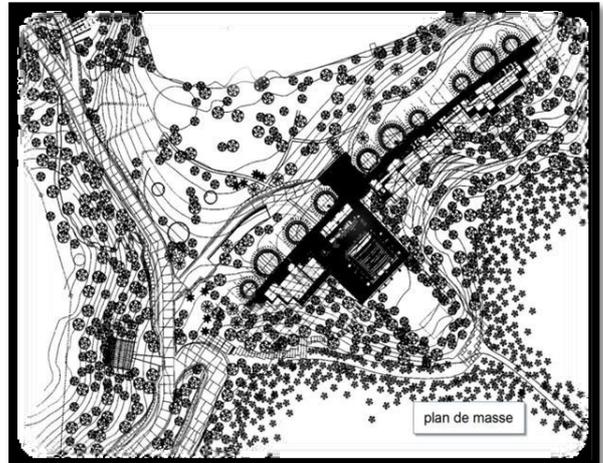


Figure III.76: Circulation et accessibilité du centre

## ➤ L'architecture du centre :

D'une superficie de 6.970 m<sup>2</sup>, le centre culturel tjibaou s'étend sur 8 hectares. Il se compose de 3 villages qui regroupent au total 10 cases, d'une surface moyenne de 90 m<sup>2</sup> chacune et dont la plus haute culmine à 28 mètres. Renzo piano a inscrit les bâtiments dans la végétation.

C'est en s'inspirant de l'architecture traditionnelle kanak et notamment de la construction de cases que l'architecte a dessiné les dix cases du centre dont l'ossature allie le métal au bois. Les cases conjuguent les techniques du futur comme lamellé-collé avec les matériaux traditionnels. Les cases des trois villages



Figure III.77: les trois plans du centre

sont reliées entre elles par une épine dorsale qui évoque l'allée centrale spécifique à l'habitat traditionnel

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

kanak. L'architecture du centre est très présente sur le site. Le centre culturel se confond avec la végétation originale du lieu a été enrichie de nombreuses espèces endémiques au pays.

Plan village 1 : accueil, exposition, cafétéria, spectacle.

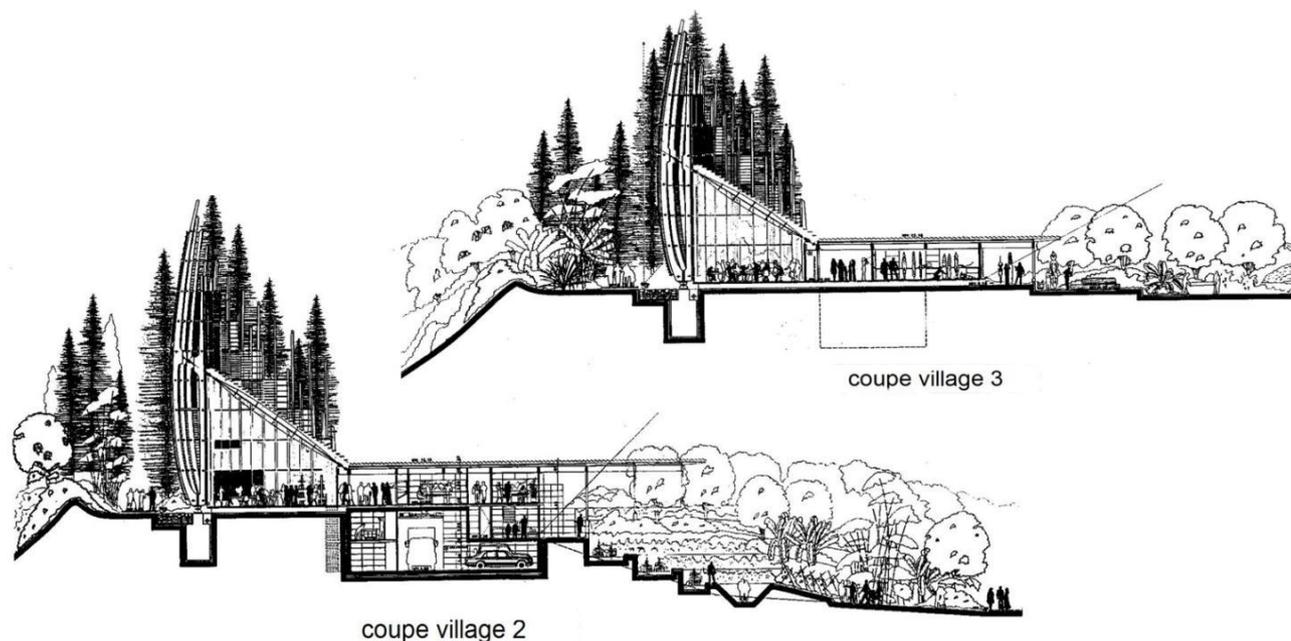
La place haute ou se situe l'accueil donne accès au premier village. Celui-ci a vocation d'expositions aussi bien dans les trois cases que dans les volumes bas. S'y ajoutent une case cafétéria et une salle de spectacle de 400 places, complétée par une salle extérieure de 1000 places.

Plan village 2 : médiathèque, exposition temporaires, et l'administration.

Le second village accueille dans les trois cases une médiathèque ; un espace d'expositions temporaires, des locaux d'administration et salles de réunion dans les volumes bas.

Plan village 3 : projection vidéo, débats, classe de culture.

Les espaces du troisième village sont consacrés à la pédagogie, aux débats et à l'administration. Une desserte souterraine relie les deux derniers villages.



### e. Etude comparative

Equipements	Date de réalisation	Intégration urbaine	Programme de base	Capacité d'accueil	Rayon d'influence	Style architecturale	Caractéristique du projet	Système constructive
	Réalisé	dans un milieu	Bibliothèque Musée	- Varie entre 5000	Dépassent largement	- Le style high	- Utilisation des formes	- utilisation de la

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

<p><b>Centre Gorge Pompidou</b></p>	<p>en 1977</p>	<p>urbain « au cœur de paris »</p>	<p>Médiathèque Salle de projection Exposition Salle de musique Restaurant Administration</p>	<p>et 7000 personnes</p>	<p>l'échelle de la ville ; L'échelle internationale</p>	<p>technologie</p>	<p>géométrique simple « parallépipède ». - La transparence de l'enveloppe avec des façade vitrées. - La flexibilité des espaces. - Les parcours verticaux - La légèreté. - Un bon éclairage des espaces. - Utilisation du patio (IMA). - Horizontalité de la façade.</p>	<p>structure métallique. Choix structurel selon double aspect : - Matériaux. - Formes. - Utilisation du verre et l'aluminium. - Apparence des éléments techniques (Pompidou)</p>
<p><b>L'INSTITUT DE MONDE ARABE</b></p>	<p>Réalisé en 1982</p>	<p>- dans un milieu urbain « à paris » ; cité de la musique à l'intérieur du parc de la villette.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bibliothèque</li> <li>- Musée</li> <li>- Médiathèque</li> <li>- Salle de projection</li> <li>- Exposition</li> <li>- Club de musique</li> <li>- Restaurant</li> <li>- Salle de répétition</li> <li>- Salle d'enregistrement</li> <li>- Administration</li> <li>- Formation</li> </ul>	<p>Varie entre 6000 et 7000 personnes par rapport à l'intégration de l'équipement.</p>	<p>Dépassent largement l'échelle de la ville ; L'échelle internationale</p>	<p>IMA High technologie.</p>	<p>Traitement particulier des Façade (IMA) ; utilisation du moucharabieh et les diaphragmes pour l'éclairage - L'ouverture de l'équipement sur un élément composant - La fluidité et la régularité dans le rythme des ouvertures. - La flexibilité des espaces</p>	<p>Utilisation de la structure métallique - Le matériau utilisé c'est le béton et le plâtre dans le revêtement mural. - L'apparence des éléments verticaux, Les cages d'escaliers avec une structure légère. - Une légèreté couverture en onde suspendue par des éléments métalliques</p>

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

<p><b>Palais de culture Tlemcen</b></p>		<p>-Le palais était construit à l'occasion de Tlemcen capitale de la culture islamique</p>	<p>-Salle de spectacle avec balcon (1050 places) -Bibliothèque -Salle d'informatique -Médiathèque. Administration -Salle de conférence. Salle de commission -galerie d'art et d'exposition -Restaurant/cafétéria. -Espace service.</p>	<p>-Varie entre 500 et 1000 personnes</p>	<p>- A l'échelle de la ville.</p>	<p>-style Islamique</p>	<p>-Utilisation des formes géométrique simple. -La légèreté. - Un bon éclairage des espaces. - Utilisation du patio.</p>	<p>-utilisation de la structure poteau poutre.  - Le matériau utilisé c'est le béton et le plâtre dans le revêtement mural.</p>
<p><b>Le centre culturel marie TJIBAU</b></p>		<p>situé près de Nouméa (Nouvelle Calédonie) et a été inauguré en 1998.</p>	<p>-Plan village 1 : accueil, exposition, cafétéria, spectacle.  -Plan village 2 : médiathèque, exposition temporaires, et l'administration.  -Plan village 3 : projection vidéo, débats, classe de culture.</p>	<p>- Varie entre 8000 et 9000 personnes</p>	<p>-Dépassent largement l'échelle de la ville ; L'échelle internationale.</p>	<p>-Le style Moderne (inspirer de la culture locale).</p>	<p>-Transparence Relation intérieure /extérieure  -utilisation de bois.</p>	<p>- L'utilisation de l'ossature de bois au métal.  -Les cases conjuguent les techniques du futur comme lamellé-collé avec les matériaux traditionnels</p>

➤ **Synthèse de l'analyse des exemples :**

- L'intégration complète du projet dans son environnement tout en profitant de la nature et de spécifié du tissu urbain.
- la maitrises de la lumière et la faire un élément mobilisateur dans le projet. L'espace d'exposition doit répondre aux qualités changeantes.
- Le grand profit de l'éclairage naturel
- L'utilisation des espaces de rencontre et de communication tels que les jardins, cours et esplanades

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

- L'utilisation des matériaux nouveaux et des couleurs puissantes rendre le bâtiment vivifiant.
- conception puissante.
- la socialisation du projet
- Création d'une rue urbaine qui traverse le projet ou
- l'intégration d'une placette urbaine au sein de projet

### *Recommandations :*

D'après cette analyse comparative d'un seul thème et différents sujet, il y a une cohérence apparente dans toutes les critères ; fonctionnels, structurel et architecturale, c'est pour cela le programme de base d'un équipement socioculturel s'articule sur des activités de bases suivantes ;

- Bibliothèque
- Médiathèque
- Musée ; exposition
- Cinémathèque
- Clubs scientifique
- des lieux d'échanges et de rencontre et de loisirs.

Ces activités se déroulent comme un ensemble, composant un équipement socioculturel.

La lisibilité, la transparence, la flexibilité, la fluidité et la perméabilité ; sont des caractéristiques architecturales majeurs d'un équipement socioculturel, à partir de ces dernières exigences on peut juger la qualité de projet, par exemple « l'institut du monde arabe ; on peut lire la fonction par le traitement extérieur de la façade vitrée par des éléments architectoniques arabe - musulman ».

Par rapport au système constructif des différents équipements, l'utilisation de l'ossature métallique est un moyen de juger que, ce type d'équipement utilise le métal comme une structure principale, avec des techniques très développé comme le cas de centre de George Pompidou et l'institut du monde arabe.

### *3.8.5 Programmation*

Cette phase nous permettra de définir le programme nécessaire pour notre projet après l'interprétation des besoins quantitativement et qualitativement.

« Le programme est un moment en amont du projet, c'est une information obligatoire, à partir de la quelle l'architecture va pouvoir exister, c'est un point de départ mais aussi une phase préparatoire »<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> P lajussé relevé du cahier du CCI

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

Niveaux	Fonctions	Espaces	Surfaces (m <sup>2</sup> )	Surface s T (m <sup>2</sup> )
RDC	<b>-Accueil</b>  <b>-Administrateur</b>  <b>-Rencontre et Echange</b>	<b>-Hall d'accueil</b> <b>-Salle d'attente</b> <b>-Secrétariat</b> <b>-Bureau de directeur</b>  <b>-Lieu de rencontre et échange.</b> <b>-Salle de spectacle:</b> -Hall d'accueil -La grande salle de spectacle -Scène -Sas -Studio de projection -Studio de sens -Sanitaire <b>-Salle Auditorium:</b> -Hall d'accueil -la grande salle d'auditorium -Scène -Guichet -Sas -Régie -Sanitaires <b>-Salle cinémathèque:</b> -Hall d'accueil -la grande salle de cinéma. -Scène -Guichet -Sas -Régie -Sanitaires <b>-Sanitaire public</b>	143 220 25 36 280  250 166 92 140  77 29 15 15 600 138 48 110  34 15 15 14 15 135 54 120  40 14 25 16 15 42*2	<b>410</b>
1 <sup>er</sup> Etage	<b>-Association</b>	<b>-Bureau d'association</b>	45_50	<b>410</b>
2eme Etage	<b>-Formation</b>  <b>-Echange et Culturelle</b>	<b>-Section d'art:</b> -08 Classe -08 Atelier <b>-Salle polyvalente.</b>	46 * 8 45 * 8 164	<b>410</b>
3eme Etage	<b>-culturelle</b> <b>-Rencontre</b> <b>-Formation</b>	<b>-Bibliothèque</b> <b>-Section chercheur</b> <b>-Section enfant:</b> -Rayonnage.	165 76 80 41	<b>270</b>

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

		-Salle de lecture.	45	
		-Salle de travail en G.	40	
4eme Etage	<b>-Formation</b>	<b>-Section music:</b>	110	
		-2 Classe	44 * 2	
		-Salle de répétition	47	
		-Salle de travail en G	62	
		<b>-Section informatique:</b>	110	
		-2 Classe	44 * 2	
		-2 Salle d'application	38 * 2	
		-Salle de travail en G	62	
		<b>-Section cinématographie:</b>	76	270
		-1 Classe	38 * 2	
		-Salle de projection	38	
		-Labo de réalisation et de montage.	40	
		<b>-Section photographie:</b>	80	
		-Labo photo	34	
		- Chambre noir	25	
		-1 Classe	45	
		-Salle de travail en G	40	
5eme Etage	<b>-Echange et culturelle</b>	<b>-Musée:</b>	205	
		-hall d'accueil	130	
		-accueil des groupes	25	205
		-bureau	20	
		-Espace de service	25	
		-Librairie	46	
		-Sanitaire	20	
		-Espace d'exposition	77_ 93	
6eme Etage		-vide sur musée	160	
		-Librairie	135	205
7eme Etage	<b>-Exposition</b>	<b>-Salle d'exposition (Art graphique, Art islamique):</b>	205	
		-Accueil	130	205
		-Espace service	25	
		-bureau	20	
		-Sanitaire	20	
8eme Etage	<b>-Exposition</b>	<b>-Salle d'exposition (Peinture, Sculpture):</b>	205	
		-Accueil	130	205
		-Espace service	25	
		-bureau	20	
		-Sanitaire	20	

### 3.8.6 Démarche conceptuelle :

#### Introduction :

« Le projet est façonné par l'enchaînement d'arguments, la mise en ordre de conception, l'évaluation de critères, bref par l'enchaînement de multiples éléments, Le projet est le fruit de processus de décomposition et de densification mentale. »<sup>2</sup>

#### a. objectif :

Partant des contraintes ; urbaines, thématiques et programmatives, on a eu recours aux outils projectuels qui nous ont amenés à la formalisation du projet.

#### b. Les contraintes liées au programme :

Vu la richesse des activités que nous proposons et leurs interactions.

#### c. Les contraintes thématiques :

Par rapport à l'image que nous voulons donner à notre équipement

La forme architecturale est l'aboutissement d'un long processus de formalisation d'une image mentale représentant une solution aux différentes contraintes imposées par le site et la programmation.

Dans le but d'avoir un projet à compréhension facile, nous avons opté pour l'utilisation de formes géométrique simples.

#### d. Les concepts liés à l'architecture :

##### - L'articulation :

L'articulation entre les parties accentue l'autonomie des parties. Elle met en valeur le rôle particulier des différents éléments constructifs du bâtiment.<sup>3</sup>

On a eu recours à ce principe pour joindre les différentes parties du projet pour obtenir l'unité architecturale de l'ensemble.

##### - La géométrie :

« L'architecture est le jeu savant, correcte et magnifique des volumes assemblés sous la lumière. Nos yeux sont faits pour voir les formes sous la lumière ; les ombres et les claires révèlent les formes ; les cubes, les sphères, les cylindres ou les pyramides sont les grandes formes primaires que la lumière révèle bien ; l'image nous en est nette et tangible, sans ambiguïté. C'est pour cela que ce sont de belle forme, les plus belles formes.»<sup>4</sup>

« Les formes primaires sont les plus belles formes parce qu'elles se lisent clairement.»<sup>5</sup>

« Pour bâtir, nous devons nous servir de géométrie assez simple, c'est d'abord une nécessité du projet et surtout de la construction.»<sup>6</sup>

<sup>2</sup> PIERRE VON MEISS : de la forme au lieu Edition : Lausanne, paris 1986 paris : 215 pages : 85

<sup>3</sup> Pierre Von Meiss Idem.

<sup>4</sup> Le Corbusier : vers une architecture, Flammarion 1995, page : 16.

<sup>5</sup> Le Corbusier Idem

<sup>6</sup> Duplay Claire et Michel : Méthode illustrée de création architecturale Edition : le moniteur 1983 pages : 418

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

La géométrie a pour objet l'étude rigoureuse des formes que l'on peut concevoir dans l'espace. Elle est l'instrument de l'organisation que la pensée et l'action humaine donne à la nature.

### ➤ *Centralité :*

On peut définir l'aspect de la centralité comme un élément articulatoire et organisateur, qui assure les différentes liaisons fonctionnelles et spatiales. O où l'espace centrale a pour but :

- La liberté du mouvement.
- La lecture rapide de l'espace.
- L'identification des espaces.
- Le dégagement visuel.

### ➤ *Parcours :*

Les parcours influent sur l'individu et dévoilent les caractéristiques géométriques spatiales et formelles du milieu dans lequel nous évoluons. Dans un parcours, les images peuvent se distinguer d'après la qualité de leur structure, la façon dont leur parties sont disposées et liées, donc un espace inconnu exige des éléments de repère et d'ancrage permettant une orientation aisée.

### ➤ *Fluidité et lisibilité :*

La qualité visuelle, la clarté apparente ou lisibilité se conjuguent pour créer une structure globale du projet qui lui permet d'être lisible à l'intérieur et se laisse découvrir à l'aide d'une fluidité et lisibilité de circulation.

### ➤ *Le champ visuel :*

La qualité qui augmente la portée et la pénétration de la vision, de manière réelle ou symbolique comprennent les transparences comme les vitrages et cela apparait fortement dans notre projet.

### ➤ *Concept de singularité :*

La qualité C'est la présence d'une forme, d'un élément unique qui ne se répèterait pas. Son objectif est de marquer un moment fort de part sa signification ; son aspect formel, structurel et sa fonction.

### ➤ *Le contraste :*

D'après Pierre Von Mies <<le contraste sert à donner une identité immédiate ..., le contraste est un principe pour ordonner notre environnement, le sens d'une forme et mise en valeur par son contraste .... >>.

### ➤ *La transparence :*

La lumière et l'ombre sont les haut-parleurs de cette architecture de vérité, de calme et de force. La transparence a pour objectifs :

Créer une relation entre l'intérieure et l'extérieure pour pouvoir se sentir à l'intérieure du projet avant d'avoir franchi ses portes.

# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

- Favoriser le contact de l'homme avec son environnement .La transparence donnera aux utilisateurs de l'espace cette sensation de liberté et de communication, avec la nature qu'on reproduira par une végétation importante et des plans d'eau, afin d'apporter l'idée d'inspiration.

## ➤ *Notion d'appel :*

Projet doit être un élément d'appel qui invite des gens à la visiter à travers l'incorporation de volume présentant un haut gabarit, un traitement exceptionnel ,ou une forme qui sort de l'ordinaire .

## ➤ *Notion de repère :*

Le projet doit être un élément de repère afin que les gens puissent se repérer par rapport à ce dernier que ce soit par sa forme, sa morphologie, son gabarit ou sa position dans la ville.

## ➤ *Unicité :*

Elle consiste à unir les différentes parties du projet afin d'avoir une image cohérente de ce dernier.

## *e. Genèse du projet :*

<< Il est clair que la perception de l'espace nécessite une Construction progressive, qui n'est pas toute prête, un Commencement du développement >><sup>7</sup>

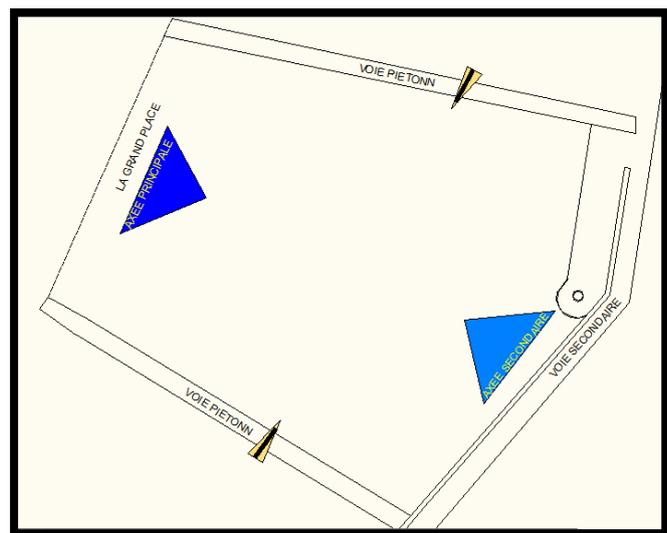
Notre but était d'exprimer le dynamisme d'une ville en développement et ouvrir l'ère à un développement futur par la projection d'un ensemble qui marque sa présence par une architecture expressive.

Donc notre intervention s'articule autour de plusieurs étapes :

## **ETAPE 1 : L'ACCESSIBILITE**

L'accessibilité au terrain est assurée par deux coté :

- Coté de la grande place, qui va situer l'accès principal piéton.
- Coté de la voie secondaire, qui va situer l'accès secondaire piéton au terrain.



**Figure III.78:** L'accessibilité au projet

<sup>7</sup>Christian Norberg Shultzs, Système logique de l'architecture, Liège : P. Mardaga, [1988], page 46.

# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

## ETAPE 2 : LES AXES

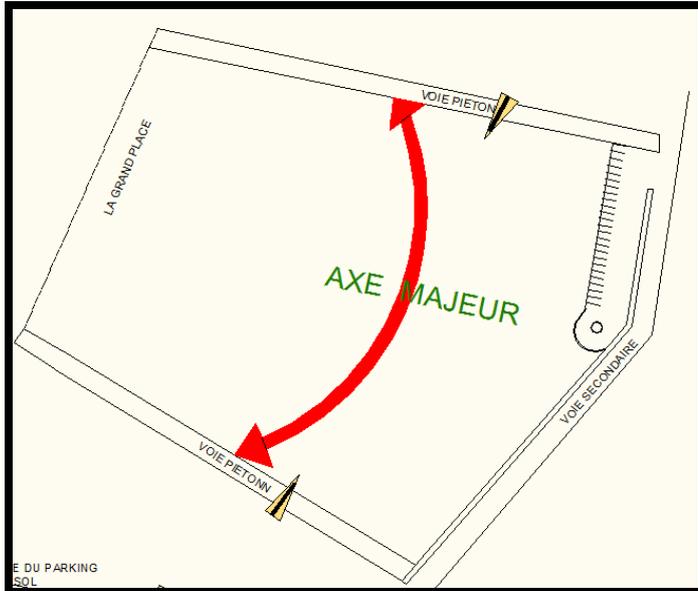


Figure III.79: Les axes

Un axe fort de visibilité, l'intervention s'appuie sur l'axe majeur qui vise à créer un volume arrondi.

## ETAPE 3/4 : La matérialisation des éléments forts de l'axe et l'organisation spatiale

À partir de cet axe visuel fort qu'aura une vue globale l'équipement (sa façade principale), il permet aussi une continuité de l'intérieur de l'équipement vers l'extérieur (espace détente et de loisir).

Entité A : regroupe la fonction d'accueil,

Entité B : regroupe la fonction

Entité C : regroupe la fonction

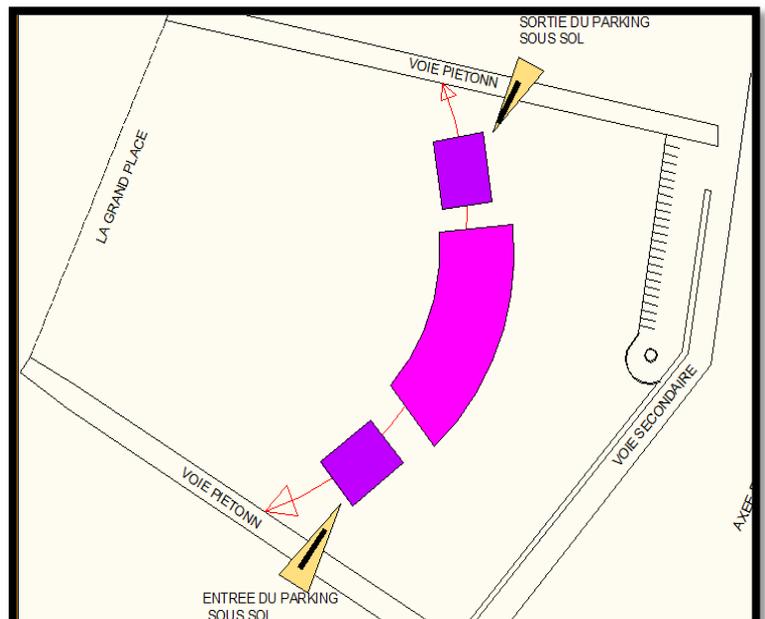


Figure III.80: matérialisation des éléments forts de l'axe et l'organisation spatiale

## ETAPE 5 : La forme et la volumétrie

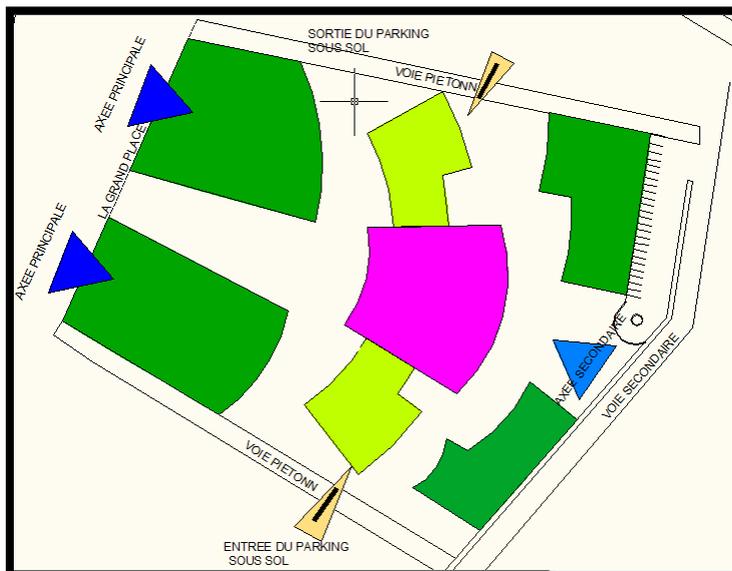


Figure III.81: La forme et la volumétrie

## f. Description du projet :

Notre projet est établi sur la base d'une logique fonctionnelle et formelle ; C'est à dire sur la base du principe d'élément servis, servant, on a été amené à regrouper les activités compatibles.

La concrétisation de cette idée a été traduite par une organisation cohérente du projet au terme de fonctionnement avec des éléments intermédiaires qui affirment la notion d'espaces servis / servant.

## g. Composition volumétrique :

La parcelle choisie est un rectangle de (180 x 145m) d'une surface de 26100m<sup>2</sup>.

Notre parcelle d'intervention est délimitée par une voie secondaire coté ouest, deux voies piétonne coté nord et sud et par une grand place public coté est. Donc la composition volumétrique démarre à partir d'un volume arrondi qui trouve au centre de la parcelle et qui profite de deux coté (coté de voie secondaire et coté de la grand place) puis deux volume arrondi sous d'une forme d'accueillante.

« La qualité formelle doit toujours par conséquent être remanié à l'homme ».

« La qualité formelle est lieu à une interprétation particulière du rapport entre l'espace urbain et les intérieurs des édifices adjacents ». <sup>8</sup>

## h. Accès :

<sup>8</sup> CHRISTIAN NORBERG SCHULZ habiter : vers une architecture figurative Edition Moniteur

Titre de l'article ; l'espace urbain pp : 51 – 71 pages : 55 Edition Bruxelles – pierre mardaga 1984  
pages : 404

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

L'accès principal à l'équipement s'effectue par rapport à la grand place public est marqué par un retrait de volume pour matérialiser une vue panoramique et lui donner un caractère monumental.

L'accès secondaire au projet sera effectué par la voie secondaire coté ouest.

L'accès mécanique au projet sera effectué par la voie piétonne (la sortie et l'entrée du projet) coté Nord et coté Sud.

### *i. Caractéristique du projet :*

Le projet est composé de trois volumes arrondi un volume centrale permet d'organiser le fonctionnement de l'équipement. Les deux volumes qui reste complètent le volume central, nous offrent une harmonie et nous donnent une image de l'accueil.

Le jeu de volume recherché met en évidence la perspective attirante marquée par un volume arrondi de (R+8) et deux volumes latérale en dégradé

### *j. Description Organisationnelle et fonctionnelle :*

Vu notre thème ; le centre socioculturel il y a six fonctions qui se déroulent ; la culture, formation, loisir, commerce, éducatif, et religieux donc il faut trouver une logique cohérente de telle manière, on opte pour des interrelations spatiales entre les activités par des éléments servants et des parcours horizontaux qui liés ces derniers, et la circulation verticale assurée par des ascenseurs et escaliers.

### *k. Conclusion générale :*

Notre projet s'inscrit dans un site à développer ; celui ci nécessite un équipement en adéquation de référence de la ville d'Oran.

Notre souci étant la vulgarisation de la culture, loisir, le commerce et l'éducatif qui ont une donnée fondamentale pour la vie de toute nation moderne, pour cela on a opté pour un grand équipement qui est le centre socioculturel.

Pour mieux concrétiser la tendance «Post moderniste », on a opté pour une œuvre technique et un choix de matériaux moderne,

Nos objectifs dans ce projet urbain sont de créer à Hai khmisti un pôle multifonctionnel qui s'inscrit dans le processus de métropolisation de la ville d'Oran et le rayon d'influence dépasse largement l'échelle locale.

En fin notre souhait est d'arriver à finaliser notre cursus par un projet qui répond à deux exigences : le cadre pédagogique et l'état de fait.

### **3.8.7 Approche Technique**

#### **I. Projet architectural « Equipement socioculturel »**

##### **-Introduction :**

# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

« Dans l'architecture, la technique est au service de l'innovation formelle dans l'instrumentalité architecturale »

Dans ce chapitre ; on va présenter notre projet en terme de matériaux, de technique constructives et de technologie.

Il s'agit de déterminer le type de structure choisis afin de répondre aux critères suivants :

- La stabilité de l'ouvrage
- Le confort
- La sécurité
- L'économie
- L'esthétique

## 1-Choix de la structure :

- Le choix du type de structure adoptée on superstructure doit répondre aux critères déjà définit.
- On a utilisé la technique de mur voile au niveau de la tour afin d'assurer la résistance
- Au niveau des autres parties du projet le système poteaux poutre et avec le renforcement par les murs de soutènement au niveau de sous-sol
- Les modèles des murs du soutènement

## 2-L'infrastructure

### 2-1Les fondations :

- De vu que le choix de structure dépend de la portance du sol, et vue la qualité du sol au niveau de notre parcelle (rocheuse) d'où la portance est de 4 à 5 bars
- Donc on a opté pour des semelles isolées en béton armé permettant l'ancrage de la superstructure métallique (la partie de spectacle), avec des semelles filantes périphériques.

### 2-2Principe du soutènement:

- La principale considération dans le dimensionnement des soutènements, quel que soit leur type, est la correcte estimation de la *poussée des terres*
- Pour combattre cette poussée des terres, le mur peut être constitué de différentes façons :
  - opposer un poids supérieur à la partie remplacée en contre-balancement de la poussée : tels sont les murs poids.
  - être ancré dans un corps mort fournissant une inertie ou

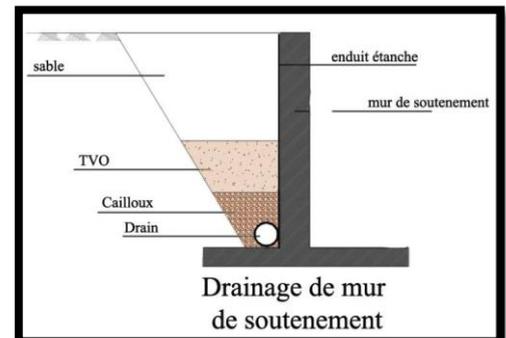


Figure III.82: Drainage de mur de soutènement

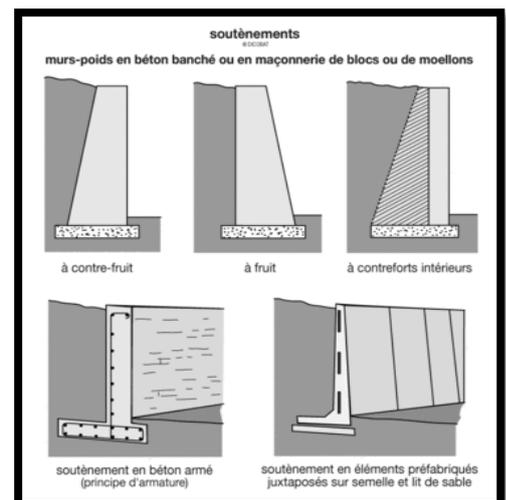


Figure III.83: Principe du soutènement

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

ancré plus loin dans le sol à proximité qui ne fait pas partie de l'ensemble susceptible de glissement ou à une meilleure composition afin que la poussée soit contenue, éviter le glissement et annuler le moment de basculement: ce sont les parois ancrées.

- résister au basculement par une semelle insérée sous les terres, semelle de surface de base en rapport avec la hauteur fournissant le moment de renversement : murs Cantilever (en L).
- réduire la poussée par un épaulement des terres retenues entre deux contreforts.

### 3- Les superstructures :

#### 3-1-Les planchers :

##### 3-1-1-Dalle flottante :

Le plancher au niveau du sol est prévu avec un dallage, c'est constitué comme suit :

Hérisson tout- venant compacté, sur épaisseur de 20cm, il sera mis en place entre les longrines.

- Film poly âne pour éviter les remontées éventuelles d'humidité, avec recouvrement des bords vde 15cm.
- Dalle en béton dosé à 350 kg/m<sup>3</sup> d'une épaisseur de 10 cm, coulé en même temps que les longrines sur nappe de treillis soudées.

Pour les planchers supérieurs dans les deux barres, on a opté pour un plancher de type collaborant qui permet :

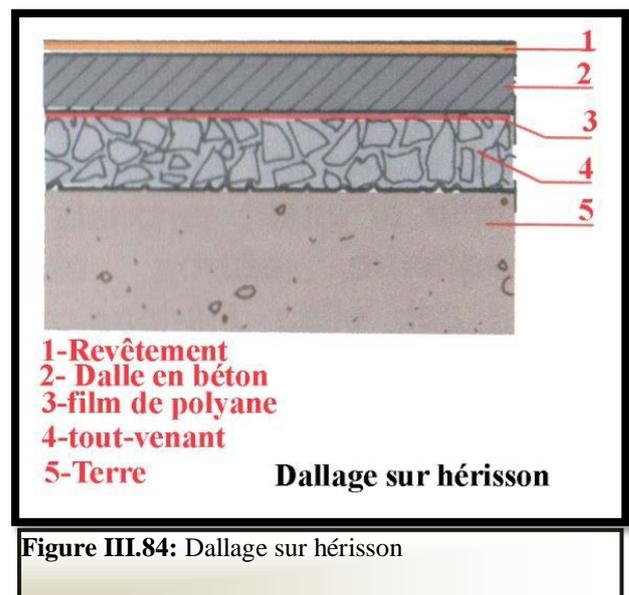
Les planchers participent à la stabilité des bâtiments par la fixation des éléments dès la pose (contreventement horizontale de la structure principal par effet diaphragme).

- L'allègement du poids propre du plancher.
- Le franchissement de grandes portées.
- Economie du béton et d'armature

La solidarisation de la dalle collaborant avec les poutres par la mise en œuvre de connecteurs cloués ou soudés. Elle offre une meilleure protection contre le feu.

##### 3-1-2-Le plancher collaborant est constitué:

- D'une tôle en acier, profilée à froid à froid et raidie longitudinalement par des nervures.
- Une dalle en béton, composée de sables et de granulats courants.



# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

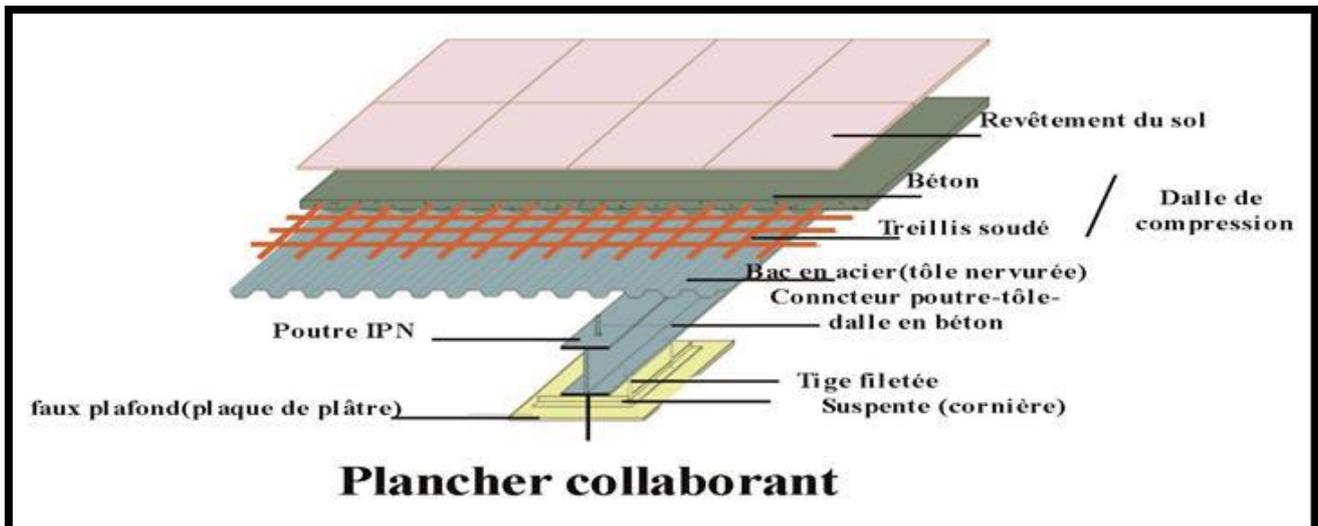


Figure III.85: Plancher collaborant

- D'aciers complémentaires : treillis soudés et aciers ronds à haute adhérence.

« Pour empêcher le démoulage et le glissement longitudinal de la tôle, les coffrages sont constitués de plis, des aspérités, qui favorisent la collaboration ».

### 3.1.3 Liaison plancher/poutre :

Le plancher transmet les charges aux solives qui à leur tour, transmettent les charges aux poutres porteuses. La fixation du bac en acier se fait en utilisant des clous à percussion ou encore une connexion par soudure

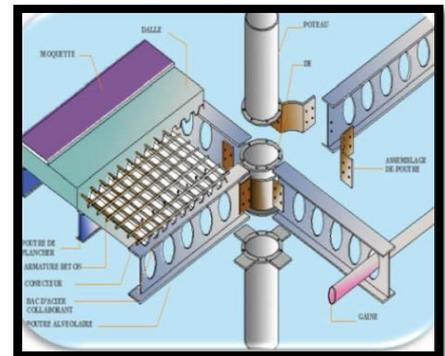


Figure III.86: Liaison plancher/poutre

### 3.2 La charpente métallique :

On a choisi un toit en charpente métallique pour la couverture de la grande salle de spectacle afin de profiter des grandes portées et éliminer les poteaux dans la salle.

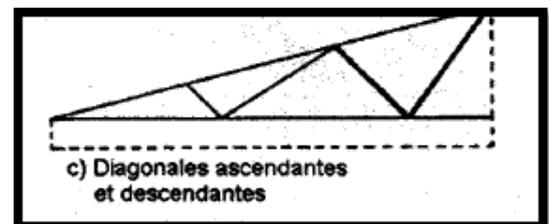


Figure III.87: La charpente métallique

### 3.3 Les joints :

Afin d'assurer une régularité des masses et des rigidités, les joints sont disposés au niveau de l'ouvrage, ces derniers peuvent jouer le rôle des éléments résistants aux charges horizontales tel que les séismes et les vents.

3.3.1 Les joints de rupture : Ils sont prévus là où à un changement de forme, et une différence de hauteur importante. Afin d'assurer la stabilité du bâtiment et d'offrir à chaque partie son autonomie, leur

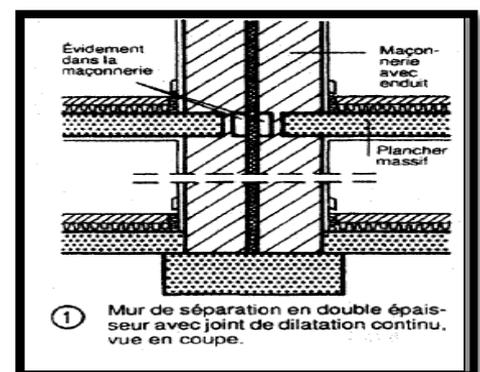


Figure III.88: Schéma des joints

# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

emplacement.

**3.3.2 Les joints de dilatations :** Ils sont prévus pour répondre aux dilatations dues aux variations de température.

## **3.4 La circulation verticale :**

### **3.4.1 Les escaliers :**

Les escaliers de notre projet sont en béton armé et ils sont Chaînés aux éléments qui les portent, ils sont de 1.70 de largeur Des escaliers de secours est de 1.20.

### **3.4.2 Les ascenseurs :**

La circulation mécanique verticale est assurés par un ascenseur placé au niveau du hall d'une capacité de 8 personnes, et un autre pour le service ils sont contrôlés automatiquement et tractés par des câbles dont les portes coulissantes sont obligatoires. Leurs dimensions sont de 2.70 m de longueur et de 1.60 m de largeur.

## **4. Les secondes œuvres :**

### **4.1. Les faux plafonds :**

#### **4.1.1 Les faux plafonds :**

Sont les parois horizontales suspendues sous les planchers. En plus de leur rôle esthétique, ils contribuent au rendement acoustique des espaces, à la protection contre le feu, comme ils permettent le passage des gaines (les câblages, l'éclairage, les gaines de climatisation, les systèmes anti-incendie).

#### **4.1.2 Faux plafond en Placoplatre :**

Constitué de plaque de plâtres renforcés par des fibres de verre, posées sur une ossature métallique suspendue à la structure support (solives du plancher) En effet la simple pose des plaques permet le démontage rapide en cas de défaillance technique. Ce système est appelé montage par lisses plates.

Un matelas de laine de verre assure une bonne isolation phonique et empêche la propagation des flammes.

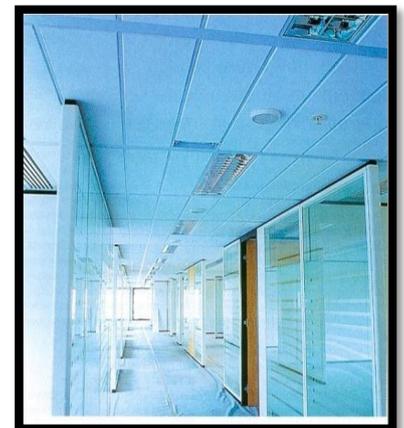
#### **4.1.3 Les faux plafonds en PVC :**

Ces panneaux sont les plus adéquats pour l'application des faux plafonds dans les endroits humides. Les plaques sont vissées avec une visserie inoxydable sur un maillage secondaire accroché à la structure porteuse à l'aide des suspentes réglables en hauteurs.

## **4.2 Le revêtement du sol :**

Noter projet sera dessiné à accueillir un grand public, de ce fait le type de revêtement qu'on a choisi devra vérifier les conditions de durabilité et d'esthétique.

Nous avons opté pour un revêtement en granit, qui offre les avantages suivants :



**Figure III.89:** Les faux plafonds

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

- Résultat esthétique intéressant.
- Facilité de nettoyage
- Durabilité

L'étanchéité sera assurée par une couche d'étanchéité projetée par pistolet sur le béton du plancher avant l'application du granit.

Pour les espaces humides, on a prévu un revêtement en GERFLX ayant une surface rugueuse antidérapante.

La géode aura un revêtement particulier dicté par les exigences acoustiques des salles (dalles thermoplastiques où moquette de type M1 ou M1).

### 4.3 Les gaines techniques :

Sur le plan horizontal, toutes les gaines (climatisation, électricité, eau...) passent au niveau du plénum du faux plafond.

Verticalement, elles passent par des réservations en béton armé qui traversent tout l'équipement de haut en bas. Encastrée dans les coffres des poteaux.



Figure III.90: Les gaines techniques

### 4.4 Energie électrique :

La distribution se fera par branchement au réseau général, à basse tension qui alimentera l'armoire générale d'alimentation qui se trouve au sous-sol, cette dernière alimentera l'ensemble des tableaux de distribution prévus à chaque étage. A cet effet, on a prévu une gaine appropriée pour le passage de la colonne montante.

Un groupe électrogène est prévu pour garantir l'autonomie du bâtiment, en cas de coupure électrique ou défaillance du transformateur.

### 4.5 Alimentation en eau :

On prévoit une bache à eau au sous-sol alimentée en eau directement du réseau public, l'alimentation au niveau supérieur se fait à l'aide des colonnes montantes et compresseurs.

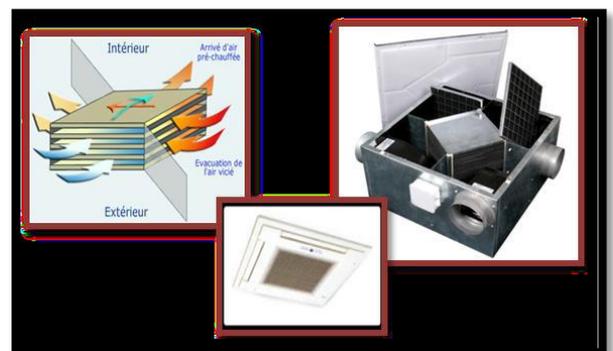
### 4.6 Alimentation en gaz :

Branché au réseau public, avec tube et compteur. Il sert à alimenter la chaufferie située au sous-sol, et les cuisines, et le restaurant aux niveaux supérieurs.

### 4.7 La chaufferie :

Une chaufferie est prévue au sous-sol, elle est constituée d'une chaudière qui alimente en eau chaude les salles d'eau et les cuisines ; l'acheminement s'effectue à l'aide d'un réseau de tuyauteries qui passent par les réservations techniques verticales et au-dessus de faux plafonds.

### 4.8 La climatisation :



## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

Une centrale de climatisation est prévue au niveau du sous-sol, elle est chargée du conditionnement d'air dans l'ensemble du projet, cette centrale est munie d'appareils nommés groupes de production d'eau glacée.

C'est un système à double conduite (air chaud et froid).

Les différents espaces à conditionner sont reliés à la centrale par des réseaux de distribution, de reprise et d'extraction.



Figure III.91: La climatisation

Le soufflage d'air à partir du groupe se fera par des gaines de dimensions différentes placées dans les plénums des faux plafonds.

L'alternance entre air chaud et froid ce fait selon les besoins et les saisons.

### 4.9 Éclairage :

#### 4.9.1 Eclairage zénithal:

Il permet une lumière diffusée pour l'ambiance, aussi une libération des surfaces murale à l'exposition, surtout dans les patios.



#### 4.9.2 Eclairage latéral:

Le plus ancien et le plus vogue. Assurer par les ouvertures dans les façades.

La lumière naturelle suivant l'orientation Nord-Sud pour éviter la lumière rasante Est-Ouest.



### 4.10 Acoustique :

#### 4.10.1 Isolation acoustique :

On prévoit des parois à haute performance acoustique, elles sont composées de 2 plaques de plâtre BA13 de l'intérieur, une couche de laine minérale isolante, et de deux autres plaques de BA13 de l'extérieur.

Pour les planchers et les plafonds, on prévoit une couche d'isolant acoustique « iso phonique » de 20mm d'épaisseur colée sous le bac d'acier du plancher collaborant sur laquelle on rajoute de la laine de roche à haute densité avant par une peau de Placoplatre.

Pour les joints entre parois et plancher on prévoit un

joint en « Ecorubber », qui est un agglomérat de granulats de caoutchouc vulcanisé, de 10 à 20mm. Au niveau des solives supportant le plancher, on prévoit un joint élastomère en caoutchouc disposé le long de la solive, empêchant la propagation des vibrations vers la structure.

#### 4. 10.2 Correction acoustique :

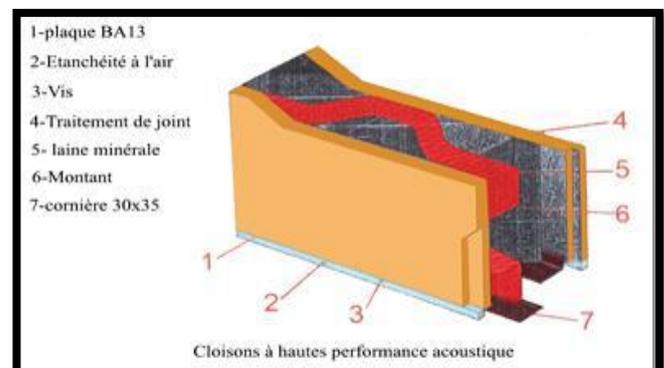


Figure III.92: Schéma d'isolation acoustique

# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

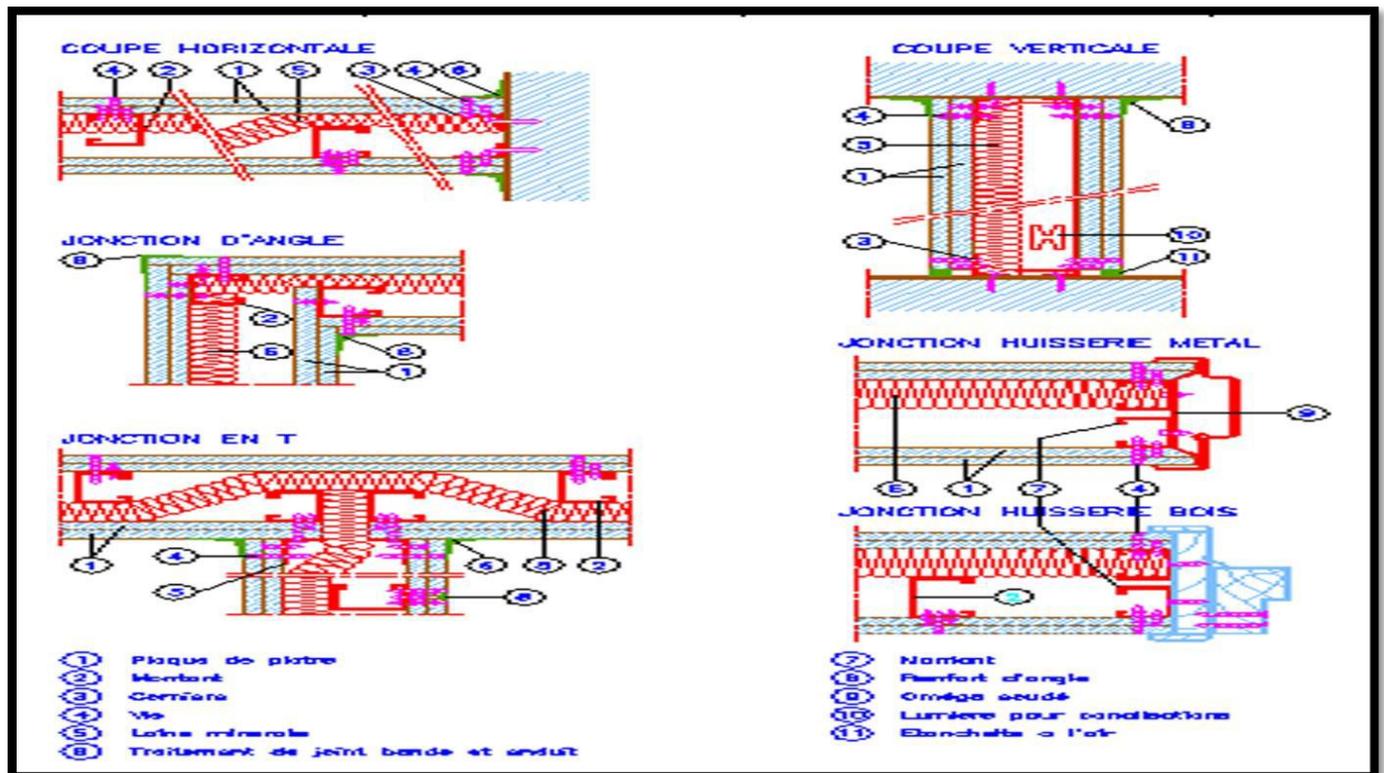
Afin d'obtenir une meilleure qualité acoustique, les salles sont conçues de manière à réfléchir les ondes sonores à une puissance suffisamment élevée, tout en restituant un son naturel, dépourvu de réverbération excessive, d'échos.

Pour cela, on prévoit :

- Pour le sol, un revêtement en moquette absorbante, qui a aussi un effet esthétique sur la salle.

Pour les faux plafonds, ils seront eux composés

- d'éléments absorbants, et d'autres réfléchissants, on prévoit des panneaux de mousse de mélamine absorbante et des diffuseurs réfléchissants en PVC.



## 4.11 La protection incendie :

Le feu doit être détecté au plus tôt pour être combattu efficacement, et aussi pour permettre l'évacuation des personnes. Les protections initiales sont dites actives lorsqu'elles mettent en œuvre des dispositifs dynamiques (détection alarme, désenfumage, sprinklers). Elles sont efficaces dans les premières phases du développement du sinistre.

### 4.11.1 Les détecteurs :

Ils réagissent à la fumée, à la chaleur, et aux flammes déclenchant ainsi une alarme sonore et la mise en action d'autres dispositifs (déblocage des issues de secours, désenfumage, balisage de secours)

Les consignes de sécurité et le balisage :

Favorisent l'évacuation des occupants et l'intervention des secours.

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

### 4.11.2 Les moyens de luttés :

Extincteurs ou robinets d'incendie armés, permettent l'attaque immédiate du feu.

- Les sprinklers réseau d'extinction automatique, attaquent sans délai le feu naissant.
- Le principe du sprinkler est de refroidir les pièces à protéger par projection, lors de l'incendie, d'eau sous pression afin de créer une atmosphère humide qui abaisse la Température.
- Les sprinklers sont repartis sur toute une surface de  $1/10m^2$ .

Ils constitués d'un orifice avec collerette de dispersion. L'orifice est bouché en période normale par une ampoule remplie de liquide thermo dilatable qui éclate, sans aucune intervention, lors de l'élévation de la température.

Le réseau d'alimentation est prévu pour fonctionner de façon autonome avec les réserves d'eau de la bêche à eau au sous-sol.

### 4.11.3 Protection passive :

Elle consiste en la protection de la structure en acier avec la réalisation d'une barrière thermique entre les pièces d'acier et les sources potentielles.

La coupure thermique est obtenue par la mise en œuvre, d'un matériau non thermiquement conducteur, entre le lieu de l'échauffement et la pièce à protéger.

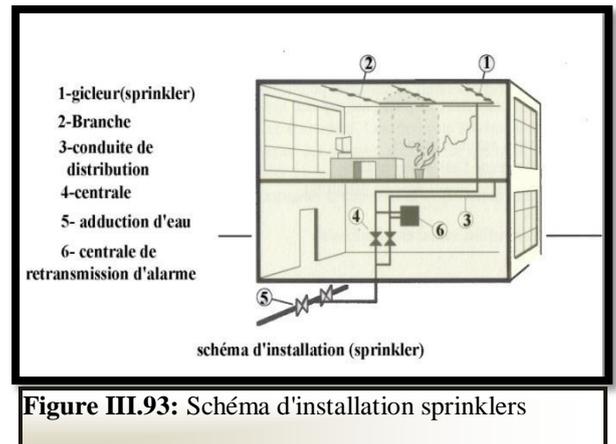
### 4.11.4 La peinture intumescente :

C'est une peinture qui gonfle sous l'effet de la chaleur et constitue, de ce fait une protection pour la structure contre le feu.

Toutes les pièces métalliques de la structure doivent être traités par une couche de peinture intumescente et cela après le brossage préalable de la structure et l'application de deux couches de peinture anti-rouille à base de zinc et d'aluminium.

### 4.11.5 L'encoffrèment :

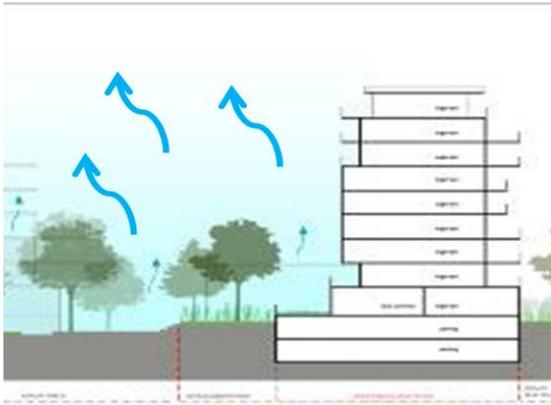
Cet isolement est réalisé par la mise en œuvre d'un coffre en matériaux non-conducteurs. En général, on utilise des plaques de plâtre spéciales appelées plaques de plâtre spécial appelées placo-flam, offrant un degré coupe-feu. Ces plaques de plâtre sont fixées à la structure métallique par des agrafes « clip feu » non conductrices de chaleur.



## II Projet Urbain

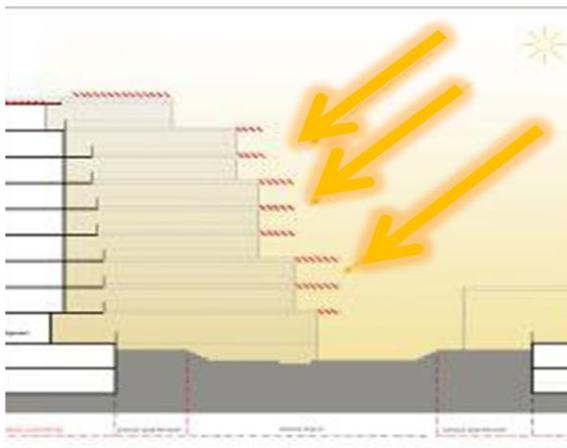
### a. Principes écologiques :

#### ➤ La Gestion de l'énergie.



#### Le confort d'été:

La végétalisation des toitures et la plantation d'arbres en pots sur le patios et terrasses permettent un confort hygrothermique grâce à l'évaporation des plantes. Les percées visuelles favorisent la bonne ventilation naturelle de l'îlot.



#### Le confort d'hiver :

La dégradation en hauteur et la limitation en R+5 des plots situés au Sud permet une meilleure pénétration du soleil en cœur d'îlot comme sur les façades intérieures..

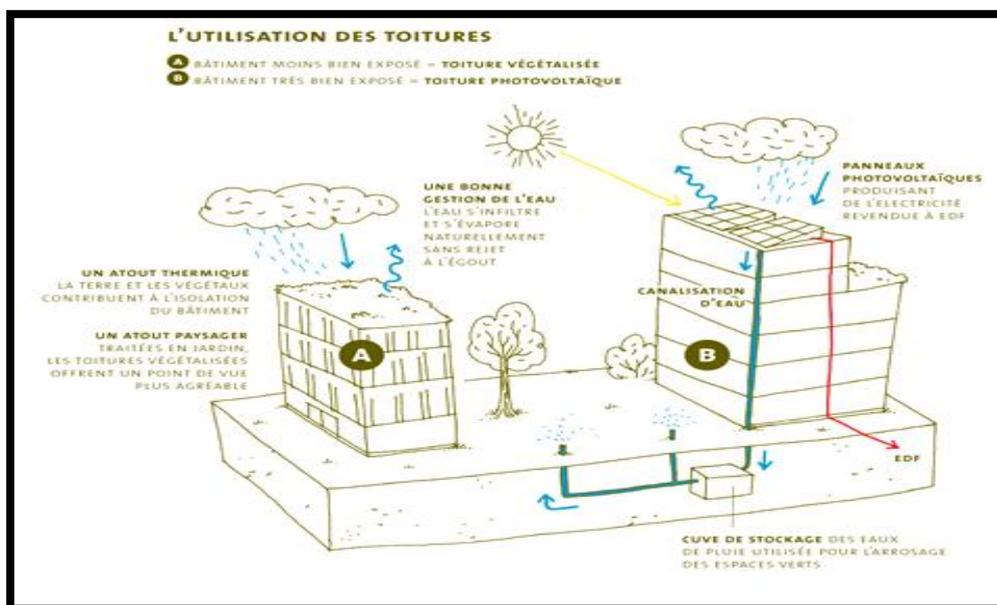


Figure III.94: L'utilisation des toitures

## ➤ La Gestion de l'énergie

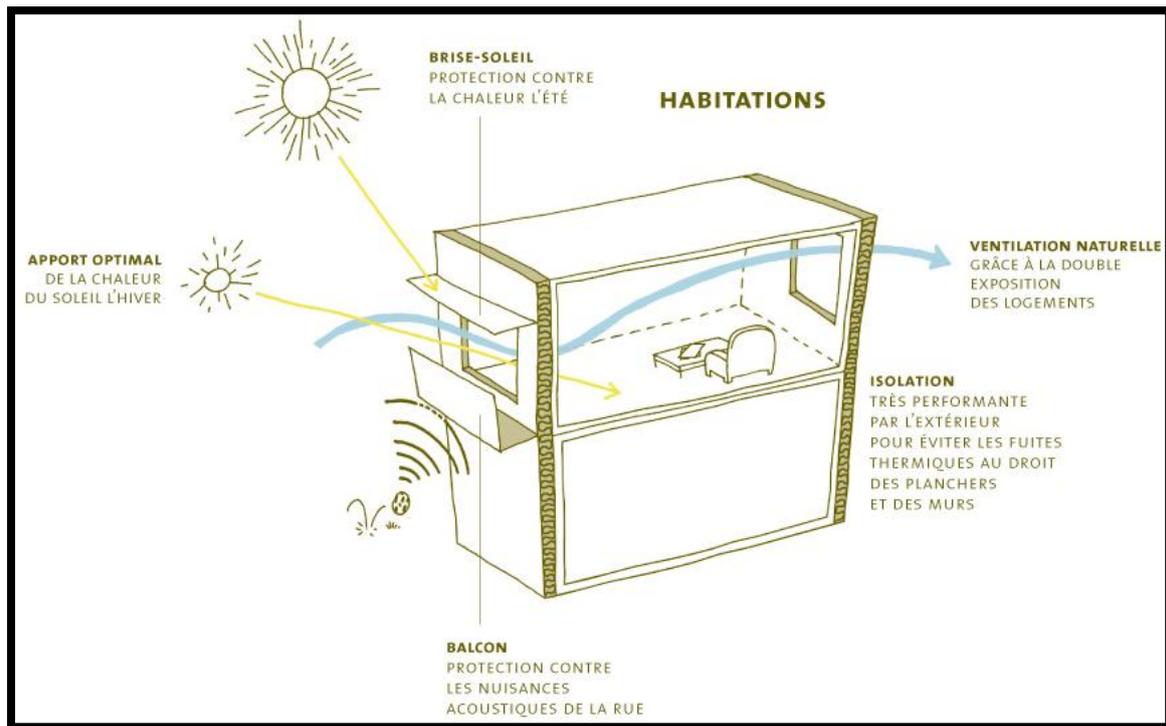


Figure III.95: La Gestion de l'énergie d'habitations

La façade sud des logements sera largement vitrée et accompagnée de terrasses loggias ou balcons.

## ➤ La collecte pneumatique des déchets

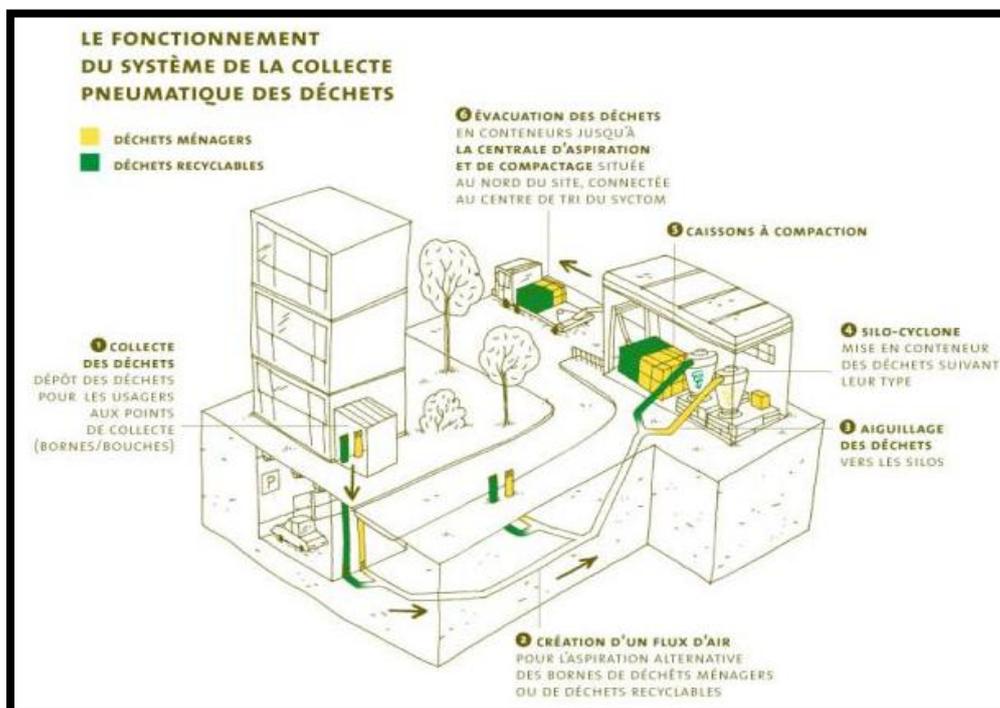


Figure III.96: Le fonctionnement du système de La collecte pneumatique des déchets

# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

## ➤ Préserver les ressources en eaux:

Le projet tend à limiter au maximum les rejets d'eaux pluviales au réseau. La conception du quartier en est le principal instrument. L'importance de ses surfaces perméables favorise l'infiltration des eaux de pluie dans la nappe phréatique. Le surplus est récupéré dans un fossé humide à ciel ouvert et stocké dans des cuves. Un bassin biotope permet l'épuration naturelle de l'eau par des plantes aquatiques filtrantes. Ces eaux épurées sont récupérées pour l'arrosage et couvrent 40% des besoins en irrigation.

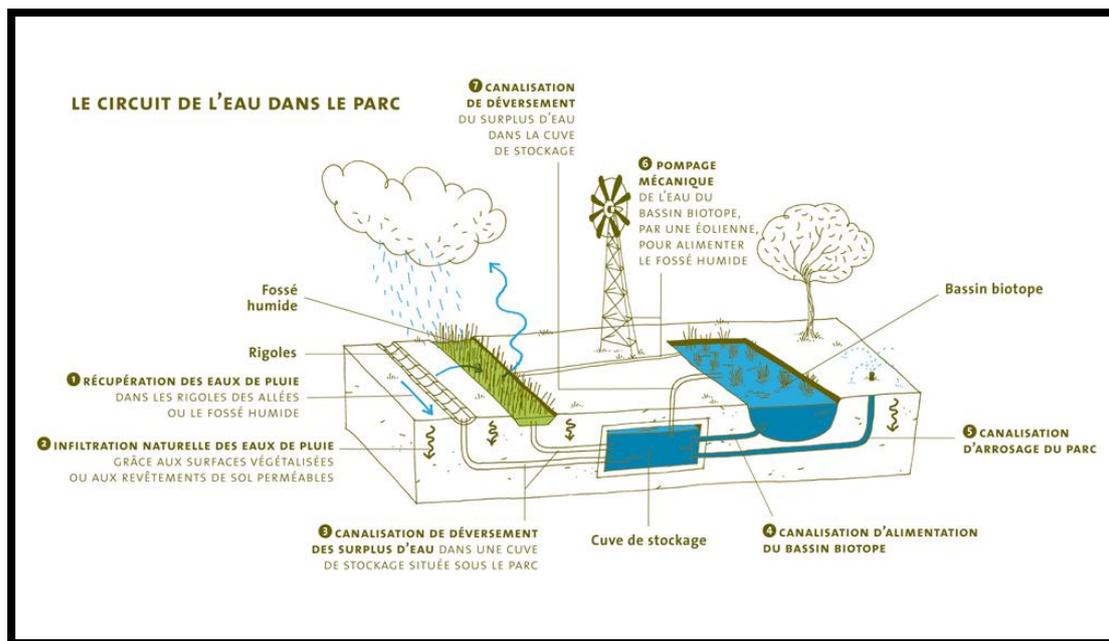


Figure III.97: Le circuit de l'eau dans le quartier

## b. La toiture végétale :

Le principe de la toiture végétalisée est un concept utilisant un mélange de terre et de végétaux enracinés sur les toits permettant de réaliser des toitures qui jouent le rôle d'un isolant phonique, étanches à l'air et à l'eau, résistantes au vent et au feu. Le tout se faisant avec des matériaux facilement disponibles.

## ➤ Éléments d'un toit vert:

• La structure portante

• Une couche d'étanchéité : Une barrière anti racines et une membrane d'étanchéité séparent le

Système du toit vivant du bâtiment isolé qui se trouve en dessous.

# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

## • Une couche éventuelle de drainage et de

**filtration** : En cas d'excédent d'eau, une couche de réservoirs ou de galets la filtre puis elle se déverse dans une canalisation. Pendant les périodes sèches, l'eau stockée remonte vers les racines.

- ✓ **Substrat de croissance** : La terre naturelle devient trop lourde quand elle se gorge d'eau. Les architectes des toits verts utilisent un substrat.

- ✓ **Une couche végétale**:

### \*Plantation intensive :

C'est un type de culture dans des bacs pouvant faire jusqu'à 1 ou 2 mètres de profondeur. La culture intensive peut permettre la culture d'arbres tels les arbres fruitiers décoratifs ou nains.

### \*Plantation extensive :

Il s'agit d'un type de plantation sur substrat de 10 à 15 cm d'épaisseur qu'on ne veut pas nécessairement arroser, sauf éventuellement en cas de sécheresse prolongée.

### \*Plantation traditionnel :

C'est aussi une plantation de faible épaisseur (15 cm) ayant généralement un système d'arrosage automatique goutte-à-goutte se faisant par petits conduits situés sous le substrat de culture entre le géotextile filtrant et le géotextile anti-racine.

## Tout sur plantes dépolluantes de l'air (le mystère de la nature):

### Une plante dépolluante de l'air:

\* Une plante dépolluante est une plante qui permet de réduire, grâce à son métabolisme, la quantité des polluants présents dans l'air à l'intérieur des édifices grâce à la faculté de bio-épuration

\* Les principaux polluants captés dans ce contexte par ces plantes sont les composés organiques volatils tels que le formaldéhyde, le monoxyde de carbone, le toluène, le trichloréthylène ou le benzène.

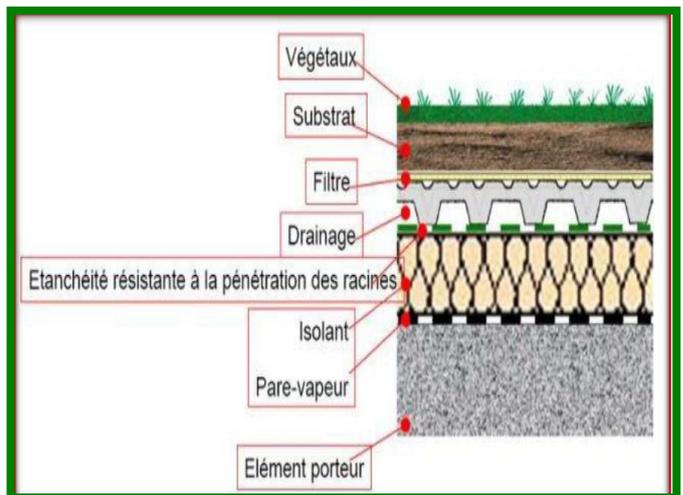


Figure III.98: Coupe représentant un toit végétal



## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

- Ces composés sont émis par une multitude de produits comme les **solvants** des **peintures**, le mobilier, la **cigarette**, les cuisinières à gaz, le **chauffage au bois**, etc

### ANNEXE:

#### *Système de sécurité :*

L'immeuble intelligent : On prévoit un immeuble doté d'un service et d'une gestion informatisée. Une surveillance peut être assurée par une installation automatique à l'aide de caméras de surveillance.

Le bâtiment possède un système de télévision à circuit fermé. Le système comporte des caméras en couleurs et des moniteurs. Les moniteurs sont placés dans le poste de télésurveillance ;



#### *Le mobilier urbain :*

*Ensemble de meubles qui servent à l'aménagement ou à la décoration d'un local public ou privé »*

#### *Propreté*

Corbeille de propreté

- tri de déchets



#### *Information*

-panneaux publicitaires

- panneau d'information directionnel



## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

### ***Cheminement:***

*-Borne, barrière, garde-corps*

*-Borne lumineuse*

*- Spot encastrés dans voirie*

*-Clous de passage piétons*



### ***Fleurissement:***

*Bac à fleurs, fontaine, mât de fleurissement, tonnelle, grille d'arbre, corset, tuteur,*



### ***Repos***

*-Siège, table,*

*-banc public,*

*Fontaine à boire*



# Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

## Conclusion générale :

La ville se définit comme étant une composition d'espaces bâtis et non bâtis. Ces derniers constituent un élément fondamental de la structure et du fonctionnement de la ville. Ils fondent son armature, son architecture et son paysage, offrant un cadre de la mise en relation continue et permanente des hommes, des biens et des idées.

A l'instar de toutes les villes Algériennes, Oran présente une structure composite où se juxtaposent, ou se superposent des tissus hérités de l'histoire (la ville précoloniale, coloniale et postcoloniale) et les tissus fragmentés dont les ZHUN (zones d'habitat urbaines nouvelles).

Ces ZHUN sont conçues selon un modèle urbanistique qui adhère aux principes qui ont régi le mouvement moderne. Ces principes visent à créer une ville idéale qui serait l'occasion pour faire rentrer le soleil, dégager de l'espace et de planter de verdure.

Le mouvement moderne a adopté une démarche basée sur une production en série et une séparation des fonctions : habiter, travailler, circuler et se distraire. Les principaux défauts vécus dans les ZHUN sont la mono-fonctionnalité, l'enclavement et l'absence caractérisée des voies, et donc l'instauration d'un espace de vie attractif et multifonctionnel est problématique. Notre cas d'étude souffre aussi d'un grand problème d'existence des constructions préfabriquées en état vétusté. Ces ZHUN se concentrent après le troisième boulevard périphérique (3 BD) surtout sur la rue des falaises.

La situation intermédiaire des ZHUN entre la ville centre et la nouvelle agglomération nous oblige à réfléchir de redonner à ces derniers une importance et renforcer cette liaison entre le centre et la périphérie en terme de fonction et de forme donc, solutionner le problème de la mono-fonctionnalité de ces ZHUN ainsi que leur problème de restructuration.

*« Si nous voulions donner à la ville sa véritable fonction d'échange humains, de participation, de vie commune, en évitant toute ségrégation il fallait supprimer la notion de zoning, de cloisonnement de l'espace, mais au contraire entremêler toutes les fonctions pour créer un tissu organique et vivant »<sup>8</sup>.* Pour ces raisons l'appropriation au sein des ZHUN apparaît nécessaire, elle devient une tentative de codage et de requalification urbaine et sociale qui peut changer les espaces considérés comme neutres au départ en espaces concrets et vivants. Ainsi que la création d'un lien attractif et mixte entre le centre ville et la périphérie surtout un quartier présentatif dans une métropole qui répond aux besoins des habitants et des visiteurs.

<sup>8</sup> DE MAISONSEUL J : Les villes d'Algérie et leur développement : Habitat, Etat, Société au Maghreb. Article de Conférence à Alger, revue française d'étude politique africaines N° 99 de mars 1974.

## Requalification d'un espace central de Hai Khmisti à Oran

Le résultat est un quartier multifonctionnel riche en matière d'équipements en plusieurs échelles ; échelle du quartier ,de la ville et de toute la métropole .Cette mixité de fonctions regroupe de multiples domaines et fonctions : ,affaire , hébergement, commerce, loisir, sport, éducation, administration ,socioculturelle .

Le développement durable n'est pas uniquement un prétexte pour développer notre projet de fin d'étude, nous espérons que ce dernier a pu mettre en avant les solutions qui ont été jugées les plus adéquates. C'est aussi un sujet d'actualité qui nous permet en outre d'enrichir et de développer nos connaissances dans le domaine de l'urbanisme, tant sur la manière d'aborder une approche urbanistique, que sur les besoins de la ville d'aujourd'hui .

Aussi nous avons compris que le travail d'un urbaniste nécessite beaucoup de réflexion, d'imagination et de précision,car quelle que soit l'importance du problème à résoudre on doit le faire avec maximum de soin et d'attention .

L'objectif de notre travail est de créer une animation et une continuité urbaine, et que ce projet n'est qu'une alternative à une solution. On conclura notre travail par ce dire de Richard Neutra : « *On nous servons de tout les moyens à nos portées, espérons que nous pourrons concevoir et construire plus raisonnablement.... peut être alors, réussirons nous à gravir pas à pas, les marches conduisant à un plan plus aéré et plus saint de l'existence humaine. »*

Dans le but d'encourager la vie collective et présenter le trésor de la culture Oranaise et Algérienne, nous avons réfléchi à développer la fonction socioculturelle et créer un équipement socioculturel. La conception d'un projet architectural ne peut jamais être conclue, elle reste toujours sujette des vérifications, des enrichissements et des améliorations.

Le but dans ce projet n'est pas d'aboutir uniquement à un résultat probant mais de pouvoir établir et suivre une démarche cohérente dans la conception du projet.

Enfin, l'aboutissement de notre travail n'est pas la seule et l'unique solution à apporter, mais une manière d'aborder les problématiques tout en restants conforme à une demande objective.

Nous espérons que notre travail était riche d'information et qu'il aidera les générations futures à voir autrement.



# BIBLIOGRAPHIE

## *Livre et revue :*

- 📖 [1] **RENE DANGER**
- 📖 [2] [Source: AA 288<<Que veut la notion du projet urbain>>.] Architecture d'aujourd'hui 1930.
- 📖 [3] « Environnement » [archive], sur *Dictionnaire Larousse* (consulté le 5 janvier 2010).
- 📖 [4] **Le grand Robert de la Langue française**, Paris, Robert, page 21, 2001.
- 📖 [5] **Gilles Novarina, Paola Pucci**, Annales de la recherche urbaine n 97. Pages 45, 2005.
- 📖 [6] **Arielle Masbouni**-Fabriquer la ville d'aujourd'hui , Article 2008.
- 📖 [7] **Patrizia Ingallina**-le projet urbain 2001, page 63.
- 📖 [8] **RONCAYOLO** 2002.
- 📖 [9] **Nicolas Douay**-la méditerranée de métropolisation.
- 📖 [10] **Selon Le Corbusier**, Urbanisme, Crès ET Cie, 1925 (Reed. Flammarion, 1994).
- 📖 [11] **PATRICK GEDDES**, ARCHITECTE DE PAYSAGES ET MÉDECIN DE L'ENVIRONNEMENT,
- 📖 [12] **Bernard tshumi**, Architecture et disjonction, Edition: Français, 1994, page 123.
- 📖 [13] **Édouard Herriot**, Notes et maximes inédits, 1961, page 46.
- 📖 [14] **UNESCO** -paris 1974.
- 📖 [15] **Edouard Tylor**.
- 📖 [16] **Urbanisme** 199 Décembre 1983 Page : 62 Pages : 120
- 📖 [17] **Claude Mouillard**.
- 📖 [18] **P lajussé** relevé du cahier du CCI
- 📖 [19] **Pierre Von MEISS**: de la forme au lieu Edition: Lausanne, paris 1986 paris: 215 pages: 85.
- 📖 [20] **Pierre Von MEIS** Idem.
- 📖 [21] **Le Corbusier**: vers une architecture, Flammarion 1995, page: 16.
- 📖 [22] **Le Corbusier** Idem.

📖 [23] **Duplay Claire et Michel:** Méthode illustrée de création architecturale Edition : le moniteur 1983 pages : 418.

📖 [24] **Christian Norberg Shultzs:** Système logique de l'architecture, Liège: P. Mardaga, [1988], page 46.

📖 [25] **Christian Norberg Shultzs:** habiter : vers une architecture figurative Edition Moniteur  
Titre de l'article ; l'espace urbain pp : 51 – 71 pages : 55 Edition Bruxelles – pierre mardaga 1984, pages : 404.

📖 [26] DE MAISONSEUL j: Les villes d'Algérie ET leur développement: Habitat, Etat, Société au Maghreb .Article de Conférence à Alger, revue française d'étude politique africaines N ° 99 de mars 1974.

### *Document officiel :*

📖 POS d'ORAN EST.

📖 PDAU d'ORAN.

📖 SDAAM d'Oran.

📖 SRAT de la région Ouest.

📖 SNAT

### *Site web :*

📖 Google earth.

📖 [http:// www .wikipedia .com](http://www.wikipedia.com)

📖 [http:// www .Oran-dz .com.](http://www.Oran-dz.com)

📖 [http:// www.ingedz.com](http://www.ingedz.com) forum d'architecte algérien

📖 [http:// www.oran-belhorizon.com/histoire-oran/histoire-ville-oran.php.](http://www.oran-belhorizon.com/histoire-oran/histoire-ville-oran.php)