

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET REPUBLIQUE ALGERIENNE  
DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE  
SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE CONSTANTINE 3



FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

N° d'ordre :... ..

Série :... ..

**Mémoire en vue de l'obtention du diplôme de Master en Architecture**

**Filière : Architecture.**

**Spécialité : DESIGN URBAIN.**

**THEME : RATTACHEMENT VILLE/ MER DANS UN CADRE DE  
MIXITE D'USAGE.**

**CAD D'ETUDE : AVANT-PORT –ANNABA-.**

**PROJET : ECO-MARINA BALNEAIRE.**

*Encadré par :*

*Dr KHANOUCHE Taieb.*

**Présenté par :**

*Melle LEULMI Lamia*

*Devant le jury*

**Président : MESSALI M. Saleh**

**Encadreur : KHANOUCHE TAYEB**

**Examineur : Mme ALI-KHODJA ADRA**

**Examineur : MERZOUZ FERHAT**

**Prof Université CONSTANTINE 3**

**Prof Université CONSTANTINE 3**

**Prof Université CONSTANTINE 3**

**Prof Université CONSTANTINE 3**

**Année universitaire 2016-2017.**

## TABLE DES MATIERES

Résume.....	I
ملخص.....	II
Abstract .....	III
Dédicace .....	IV
Table des matières .....	V
Liste des tableaux.....	XI
Liste des figures.....	XI
Introduction générale.....	XIV
Problématique.....	XV
<b>LA PREMIERE PARTIE : LA PARTIE THEORIQUE</b>	
<b>Chapitre 01 : approche introductive</b>	
Introduction.....	01
1. La relation ville et port.....	01
1.1.La notion de la ville : étymologie, définition, genèse et évolution.....	01
1.2.La notion du port : étymologie, définition, genèse et évolution. ....	02
1.1.Définition ville portuaire. ....	02
1.2.Difficulté de définir la ville portuaire. ....	02
1.3.Evolution historique de la relation « ville-port ». ....	03
1.5.1. Première période (800-1800) : « le port ancien ». ....	03
1.5.2. Deuxième période (1800-1950) : « le port industriel ». ....	03
1.5.3. Troisième période (fin du XXe siècle) : « le point de passage ». ....	03
1.6. Les mutations et la dissociation des villes/ports. ....	04
1.7. Les alliances ville/port : vers une relation harmonieuse entre la ville et le port. ....	05
1.8. Les stratégies d'intégration dans un site portuaire. ....	05
1.8.1. Intégration des espaces. ....	05
1.8.2. Intégration de la dimension urbaine. ....	05
1.8.3. Intégration des fonctions. ....	06
1.8.4. Intégration à l'environnement. ....	06
1.8.5. Intégration des sociétés. ....	06
1. La marina.....	07
<b>2.1.Présentation de la marina : étymologie, domaine et définition de la marina. ....</b>	<b>07</b>

2.2.L'objectif de la marina. ....	07
3. L'écologie urbaine.....	07
3.1.Présentation de l'écologie : étymologie ; définition du concept : l'écologie, l'écologie moderne et l'écologie du paysage. ....	07
3.2.Emergence de la pensée écologique. ....	08
3.3.L'écologie urbaine. ....	09
3.3.1. Définition.....	09
3.3.2. Les objectifs de l'écologie urbaine dans la conception urbaine. ....	09
3.3.3. Intégration des objectifs environnementaux dans la programmation urbaine. . . .	10
3.3.4. Aménagement pour une écologie urbaine. ....	10
4. La mixité d'usage.....	11
4.1.Présentation du concept de la mixité : étymologie, définition. ....	11
4.2. La mixité d'usage.....	11
4.2.1. définition de la notion : mixité et mixité d'usage. ....	11
4.2.2. Origine et genèse de la notion de mixité d'usage. ....	11
4.2.3. Les objectifs de la mixité d'usage. ....	11
Conclusion.....	12
<b>Chapitre 02: approche analytique</b>	
Introduction.....	13
1. Reconversion des ports industriels en des ports de plaisance.....	13
1.1.Port de Hambourg : HafenCity.....	13
1.1.1. La ville du Hambourg. ....	13
1.1.2. Motivation du choix.....	13
1.1.3. Présentation du projet : HafenCity, le nouveau cœur urbain de Hambourg. .	13
1.1.4. L'évolution du HafenCity : histoire du port. ....	14
1.1.5. Les grands objectifs et intentions du projet. ....	15
1.1.6. Le master plan. ....	15
1.1.7. Les principes d'aménagement. ....	16
1.1.8. Les premières initiatives d'aménagement. ....	16
1.1.9. Infrastructure : la force d'âme d'une ville. ....	16
1.1.9.1.Réseau routier. ....	16
1.1.9.2.Voie piétonne. ....	16
1.1.9.3.Le métro. ....	16
1.1.10. Intégration de la durabilité dans le projet. ....	16

1.1.11. Espaces publics. ....	17
1.2.Port de Tanger- Maroc : la reconversion du port de Tanger en un port de plaisance et de croisière. ....	17
1.2.1. La métropole tangéroise. ....	17
1.2.2. Motivation du choix. ....	17
1.2.3. Tanger Med : un port générateur du territoire. ....	18
1.2.4. Présentation du projet de la reconversion du port de Tanger. ....	18
1.2.5. Les objectifs du projet. ....	19
1.2.6. Principes du projet. ....	19
1.2.7. Master plan. ....	19
1.2.8. Fonctions portuaires du projet.....	20
1.2.9. Mobilité. ....	20
1.2.10. Les grandes vocations du projet. ....	21
1.2.11. L’aspect environnemental. ....	21
2. La marina.....	22
2.1.La marina de Casablanca : la reconquête du port de Casablanca.....	22
2.1.1. La ville de Casablanca. ....	22
2.1.2. Motivation du choix. ....	22
2.1.3. Présentation du projet : Casablanca marina, la vocation océane de la ville. ....	22
2.1.4. Fiche technique. ....	23
2.1.5. La situation géographique de la marina. ....	23
2.1.6. L’objectif de la marina. ....	23
2.1.7. Master plan. ....	24
2.1.8. Le programme. ....	24
2.1.9. Transports en commun. ....	25
2.1.10. Espace public. ....	25
2.1.11. Les enjeux majeurs. ....	25
2.2.La marina de Singapour : inauguration d’un époustouflant complexe.....	25
2.2.1.La ville de Singapour. ....	25
2.2.2.Motivation du choix. ....	26
2.2.3.Présentation du projet. ....	26
2.2.4.Objectifs du projet. ....	26
2.2.5.Master plan. ....	26
2.2.6.Programme de la marina.....	27

2.2.7. Le parc botanique de loisirs.....	27
2.3. La Dubaï marina : territoire d'un nouveau type dans le monde arabe. ....	27
2.3.1. Ville du Dubaï .....	28
2.3.2. Motivation du choix. ....	28
2.3.3. La Dubaï marina : la plus grande marina du Moyen-Orient. ....	28
2.3.4. La situation géographique de la Dubaï marina. ....	29
2.3.5. Les objectif et intentions du projet. ....	29
2.3.6. Accessibilité du projet. ....	29
2.3.7. Programme de la marina.....	29
2.3.8. Master plan. ....	30
2.3.9. Infrastructure. ....	30
Conclusion.....	30
Synthèse et analyse d'étude des modèles. ....	31
<b>LA DEUSIEME PARTIE LA PARTIE PRATIQUE</b>	
<b>Chapitre 01 :l'analyse urbaine</b>	
Introduction.....	32
1. L'analyse géographique.....	32
1.1. Le contexte géographique de la ville d'Annaba. ....	32
1.2. Fiche technique de la ville d'Annaba. ....	32
1.3. Identification du périmètre d'étude. ....	33
2. L'analyse historique.....	34
2.1. Evolution urbaine : croissance et développement urbain.....	34
2.1.1. Le siècle av.j.c <1516 .....	34
2.1.2. Epoque romaine/ l'an 46 avant j.c .....	35
2.1.3. Annaba : 1516 -1832 : époque arabo-musulman / époque turque. ....	35
2.1.4. Annaba en 1837 /époque coloniale.....	36
2.1.5. Annaba en 1880 /époque coloniale.....	37
2.1.6. Annaba en 1955. ....	37
2.1.7. Etat actuel de la ville Annaba. ....	38
2.2. Croissance urbaine. ....	38
2.2.1. Eléments régulateurs de croissance urbaine. ....	38
2.2.2. Forme de croissance urbaine. ....	39
3. L'analyse morphologique. ....	39

3.1.Les infrastructures.....	39
3.1.1. Site.....	39
3.1.1.1.Forme et dimension du terrain.....	39
3.1.1.2.La rupture urbaine.....	40
3.1.1.3.Accès principaux du terrain.....	40
3.1.1.4.La topographie du terrain : relief .....	41
3.1.1.5.Les caractéristiques climatiques.....	41
3.1.2. La trame viaire .....	42
3.1.2.1.Aspects topologiques.....	42
3.1.2.2.Aspects géométriques.....	43
3.1.2.3.Aspects dimensionnels .....	43
3.1.2.4.La hiérarchie des voies.....	43
3.1.2.5.Les flux.....	44
3.1.2.6.Les nœuds.....	45
3.1.3. La trame parcellaire.....	45
3.1.3.1.Aspects topologiques.....	45
3.1.3.2.Aspects géométriques.....	46
3.1.3.3.Aspects dimensionnels. ....	46
3.1.3.4.Nature juridique.....	47
3.2.Les superstructures.....	47
3.2.1. Le système bâti.....	47
3.2.1.1.Bâti. ....	48
3.2.1.1.1. Aspects topologiques.....	48
3.2.1.1.2. Aspects géométriques.....	48
3.2.1.1.3. Aspects dimensionnels.....	48
3.2.1.2.Etat du bâti.....	48
3.2.2. Espaces libres.....	49
4. L'analyse pittoresque.....	50
4.1.L'analyse séquentielle selon Gordon Cullen.....	50
4.2.L'analyse pittoresque selon Kevin lynch.....	56
5. Carte synthèse de l'analyse urbaine .....	58
6. Méthode SWOT.....	60
<b>Chapitre 2 : approche programmatique</b>	

Introduction.....	61
1. Définition de la programmation.....	61
2. Objectifs de la programmation.....	61
3. Etudes des besoins actuels. ....	61
4. Les orientations qui interviennent à l'action d'intervention. ....	62
4.1. Les orientations du POS réalisé par URBAN Batna 2005 .....	62
4.2. Les orientations du PDAU 2007 pour Annaba.....	63
4.3. Les orientations du P.D.A.U.....	63
4.4. Les orientations POS Port de plaisance .....	64
5. Elaboration du programme. ....	65
6. Programme proposé d'aménagement .....	65
Conclusion.....	66
<b>Chapitre 03 : l'intervention urbaine</b>	
Introduction .....	67
1. Les intentions du projet.....	67
2. Principes d'aménagement .....	68
2.1.Etat actuel de la ville d'Annaba : la rupture entre la ville et la mer.....	68
2.2.Principales actions.....	68
2.3.Schéma du principe d'aménagement.....	69
2.4.Les principes d'aménagement.....	71
Conclusion .....	71
Conclusion générale .....	71
Références bibliographique.....	72

## ملخص

التفكك المكاني والوظيفي للمدن وموانئها هو اتجاه عالمي، هذه الظاهرة هي نتيجة لحقيقة إقامة مناطق صناعية بالقرب من الساحل، اتسمت هذه السنوات بالعديد من مشاريع التجديد الحضري لواجهات موانئ المدن بهدف تحويلها إلى وظائف جديدة.

الاستخدام المختلط هو مفهوم مألوف جدا إذ يلعب دورا فعالا في حياة ومستقبل المدن وهو أيضا مبدأ أساسيا في تصميم أشكال حضرية أكثر استدامة.

البيئة الحضرية تعبر عن الطلب الاجتماعي والسياسي للمدينة التي من شأنها أن تكون أكثر ملاءمة للبيئة، لذلك وجود النشاط الصناعي في المدن الساحلية هو خطر كبير إذ يعمل على زيادة الضرر الناتج عن التلوث الذي حمل أضرار بيئية خطيرة

هذا هو الحال في المدن الكبيرة، مثل مدينة عنابة، بصفتها قطبا ساحليا عمرانيا ذو إمكانات عالية تتميز بوجود صناعي قوي تسبب من عدم وجود استراتيجيات حقيقية، وعمليات ومشاريع تجديد لإرجاع صورة مدينة عنابة.

ومن بين المناطق التي عانت من عواقب هذا الانفصال حي الميناء الذي يقع في وسط عنابة. كان هذا الكيان الجغرافي يعيش صراعا بين الميناء والمدينة

يهدف عملنا أن يكون وضع السياسات الخاصة في التواصل مع البحر من خلال السعي لتحويله إلى وظائف متعددة: السكنية والسياحية والاجتماعية والمناظر الطبيعية...، كل شيء يجب أن يكون جزءا من السياق البيئي

## الكلمات المفتاحية

واجهة المدينة / الميناء، الساحل، السعي للإرجاع، الاستخدام المختلط والبيئة الحضرية



## RESUME

La dissociation spatiale et fonctionnelle des villes et de leurs ports est une tendance universelle, ce phénomène est le résultat du fait d'implantation des zones industrielles à proximité du plan d'eau . Cependant ces dernières années ont été marquées par les projets de reconquête urbaine, d'interfaces ville-port dont l'objectif de reconvertir vers de nouvelles fonctions.

La mixité d'usage ; concept beaucoup utilisé , et considéré comme étant un principe essentiel à la conception de formes urbaines plus durables, et joue un rôle primordial pour la vie et l'avenir des villes. Un autre concept nous intéresse dans notre travail , qui est l'écologie urbaine ; exprime la demande sociale et politique en faveur d'une ville qui serait plus écologique, donc l'installation des activités industrielles dans les villes portuaires est un risque majeur accrue ainsi que les méfaits d'une pollution qui ont porté une atteinte grave à l'environnement.

C'est le cas des grandes métropoles, tel que la ville d'Annaba, un territoire littoral à fort potentiel avec une forte présence industrielle considérable, causé par le manque des vraies stratégies, opérations et projets qui peuvent rafraichir l'image de la ville d'Annaba pour passer de la fracture à la réconciliation. Parmi les zones qui ont subi les conséquences de cette dissociation ; le quartier de l'avant-port qui est situé en plein centre-ville d'Annaba. Cette entité géographique a connu un conflit entre le port et la ville.

Notre travail se veut avant tout une politique spécifique d'aménagement en continuité avec la mer à travers une démarche de reconversion vers des fonctions mixte : résidentielle, touristique, sociale, paysagère..., l'ensemble doit s'inscrire dans un contexte écologique respectueux de l'environnement.

### **Mots Clés**

Interface ville/port, littoral, démarche de reconversion, mixité d'usage, écologie urbaine.