



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

*MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE
LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE*

*UNIVERSITÉ MOULOUD MAMMARI DE TIZI-OUZOU
DÉPARTEMENT ARCHITECTURE*

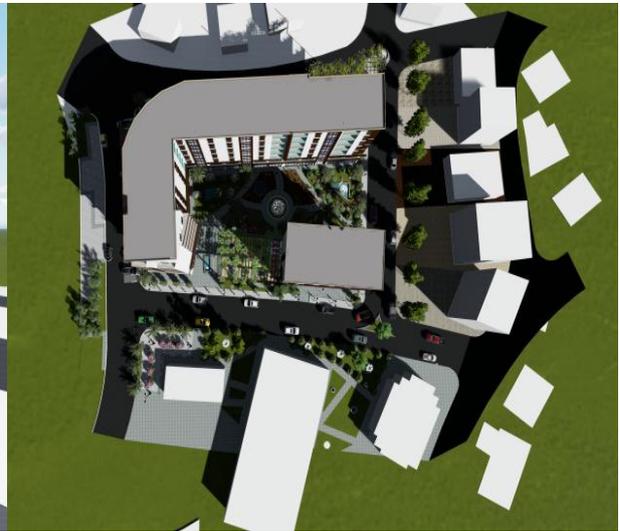


MEMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE

Option « architecture, ville et patrimoine »

Thème

Requalification de la cité d'habitat
(la cité MOKADEM)



Proposé par:

Mr: AICH B

Réalisé par :

Melle: IBESAINÉ Nouara

Année universitaire 2015/2016

Remerciements

Au moment où je termine mon mémoire, je ne manque d'adresser mes sincères remerciements à notre Dieu le grand créateur qui m'a guidé dans mes pas pour arriver à ce niveau.

Je souhaite adresser un message de tendresse à toutes les personnes qui m'ont soutenu tout au long du terrain

Je tiens à exprimer toute ma gratitude et ma reconnaissance à M^r AICHE, pour son encadrement, son soutien, ses précieux conseils et critiques attentives tout au long de mon travail.

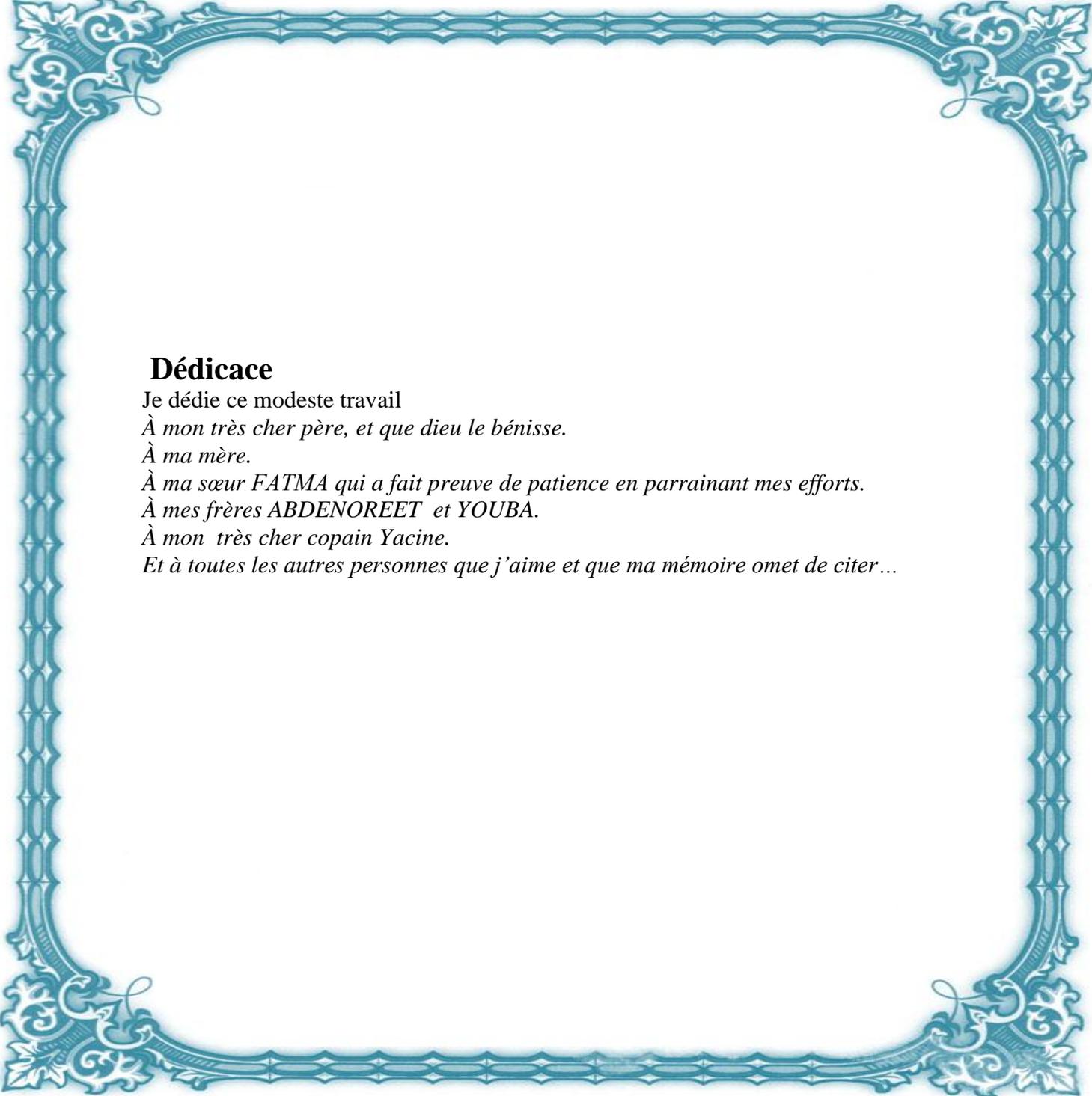
Mes remerciements les plus sincères M^r SAFIR enseignants du département pour ses conseils et intérêts qu'ils ont porté à ma formation.

Mes remerciements les plus sincères tous les enseignants du département pour leur conseils et intérêts qu'ils ont porté à ma formation.

J'adresse également mes vifs remerciements au bureau D'ÉTUDE SCP ADS PROGRESS qui m'a apporté beaucoup de soutien et d'aide durant toute ma formation universitaire.

Je remercie également :

Membre de jury leur de ma soutenance



Dédicace

Je dédie ce modeste travail

À mon très cher père, et que dieu le bénisse.

À ma mère.

À ma sœur FATMA qui a fait preuve de patience en parrainant mes efforts.

À mes frères ABDENOREET et YOUNA.

À mon très cher copain Yacine.

Et à toutes les autres personnes que j'aime et que ma mémoire omet de citer...

Table des matières

RÉSUMÉ

REMERCIEMENTS

DÉDICACE

PARTIE INTRODUCTIVE

I. INTRODUCTION GENERALE

II. LES PROBLÈMES D'URBANISATION ET D'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

III. PROBLÉMATIQUE GÉNÉRAL

IV. HYPOTHESE DE TRAVAIL

V. OBJECTIFS

VI. METHODOLOGIE DE TRAVAIL

VII. CHOIX DE LA VILLE

VIII. CHOIX DU PERIMETRE

CHAPITRE 01 :L'HABITAT URBAIN

INTRODUCTION :

I. LE CHOIX DU THÈME :

II. DÉFINITION DE LA NOTION D'HABITAT

III. L'HABITAT :

IV. LA QUALITÉ DE L'HABITAT :

V. ÉVOLUTION DE L'HABITAT URBAIN :

VI. L'HABITAT URBAIN

VII. LES VILLES

VIII. TYPE D'HABITATS

IX. LES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES D'HABITAT:

X. LES FACTEURS INFLUENTS SUR L'HABITAT :

XI. LES GRANDS ENSEMBLES EN ALGÉRIE (ZHUN)

XII. LA REQUALIFICATION URBAINE

XIII. LA REQUALIFICATION DES GRANDS ENSEMBLES :

CONCLUSION :

CHAPITRE 02 : APPROCHE CONTEXTUEL

I. INTRODUCTION

II. TIZI OUZOU DANS LE TERRITOIRE NATIONAL

-
- III. TIZI OUZOU DANS LE TERRITOIRE REGIONALE
 - IV. TIZI OUZOU DANS LE TERRITOIRE LOCALE
 - V. LA VILLE DE TIZI OUZOU DANS SON TERRITOIRE
 - VI. APERÇU HISTORIQUE
 - CONCLUSION

CHAPITRE 02 : ANALYSE DE SITE

INTRODUCTION

- I. PRÉSENTATION DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE
- II. LA SITUATION DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE
- III. L'ANALYSE PITTORESQUE (IDENTIFICATION DU QUARTIER)
- IV. LES DIFFÉRENTES ENTITÉ DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE
- V. LES STRUCTURE DES QUARTIERS
- VI. LES INSTRUMENTS DE L'URBANISME

CONCLUSION

CHAPITRE 03 : ÉTUDE BIBLIOGRAPHIQUE

- I. DÉFINITION DE L'ILOT
- II. HISTORIQUE
- III. ÉVOLUTION DE L'ILOT
- IV. DIFFÉRENTES FORMES D'OCCUPATION D'UN ILOT
- V. LES TYPES D'ILOT
- VI. DÉBUTS DE L'ILOT OUVERT
- VII. L'ILOT OUVERT SELON PORTZAMPARC
- VIII. LES ATOUTS DES ÎLOTS
- IX. ANALYSE DES EXEMPLES (PETITS IMMEUBLES DE FAUBOURG À REIMS)
- X. ANALYSE DE L'EXEMPLE (ILOT DU QUARTIER DE THERESIENHOHE À MUNICH)

CHAPITRE IV : PARTIE ARCHITECTURALE

- I. PROBLÉMATIQUE SPÉCIFIQUE
- II. CHOIX DU THÈME
- III. LES OBJECTIFS DU PROJET
- IV. DÉMARCHE ARCHITECTURALE
- V. CONCEPTS LIÉS AU THÈME
- XI. GENÈSE DU PROJET

XII. PROGRAMME
CONCLUSION GÉNÉRALE
BIBLIOGRAPHIE

LISTE DES FIGURES :

Fig01: photo d' grand ensemble

Source : [http://fr.wikipedia.org/wiki/Habitat_\(écologie\)](http://fr.wikipedia.org/wiki/Habitat_(écologie))

Fig02: photo d'une agglomération

Source : <http://www.ratachtducredit.com>

Fig03 : photo d'un bidonville

Source : <http://www.ratachtducredit.com>

Fig04 : les cartes de la structure nationale

Source : [www. Google .FR](http://www.google.fr). Tapez Tizi-Ouzou

Fig05 : les cartes structure artificielle

Source : [www. Google .FR](http://www.google.fr). Tapez Tizi-Ouzou

Fig06 : Structure des parcours et établissements humains

Source: Service du CADASTRE de la wilaya de Tizi-Ouzou

Fig07: Superposition des parcours sur la structure naturelle

Source: [www. Google .FR](http://www.google.fr). Tapez Tizi-Ouzou

Fig08 : carte état majeur

Source: Service du CADASTRE de la wilaya de Tizi-Ouzou

Fig09: PRESENCE TURQUE, la « SMALA» 1640-1844

Source: Service du CADASTRE de la wilaya de Tizi-Ouzou

Fig10 : la période coloniale

Source: Revue Campus N°3 Septembre 2006,P1...P6

Fig11et 12 : GEOMETISATION DU VILLAGE COLONIAL

Source: Revue Campus N°3 Septembre 2006,P1...P6

Fig13: du village colonial

Source: revue campus n°3 septembre 2006, p1...p6

Fig14 : Hôpital de Tizi-Ouzou

Source: revue campus n°3 septembre 2006, p1...p6

Fig15 : Immeuble du DJURDJURA

Source: revue campus n°3 septembre 2006, p1...p6

Fig17: H.L.M

Source : [www. Google .FR](http://www.google.fr). Tapez Tizi-Ouzou

Fig18: carte représentant la situation de différent tissu

Source : Service du CADASTRE de la wilaya de Tizi-Ouzou

Fig19 : carte de l'état des lieux

Fig20 : les cartes de l'état des lieux

Source : www. Google .FR. Tapez Tizi-Ouzou

Fig21 : carte actuelle de notre périmètre d'étude

Source : Auteur

Fig22: carte des différentes entités de permettre d'étude

Source : Auteur

Fig23: vue en plan de la cité

Source : Auteur

Fig24 : photo de la cité le cadé

Source : Auteur

Fig25: vue en plan « zraha »

Source : Auteur

Fig26 : photo Habitat insalubre « ZRABA »

Source :Auteur

Fig27 : photo de l'espace de regroupement

Source : Auteur

Fig28 : photo de l'espace publique

Source : Auteur

Fig29, 30et31 : des photos de lotissement HAMOUTEN

: Auteur

Fig32 : carte des voiries

Source : MEMOIRE DE MAGISTERE (Mme HEMDANI)

Fig33 : schéma de la rue BOULILA

Source : Auteur

Fig34: Rue Kesri Amar

Source : Auteur

Fig35 : Rue Kesri Amar

Source : Auteur

Fig36 : Rue limites Est de la cité MOKADEM

Source : Auteur

Fig37: carte des nœuds importants dans notre périmètre

Source : Auteur

Fig38: carte illustrent le rapport bâtis et non bâtis

Source : Auteur

Fig39 : carte de l'état des bâtis

Source : Auteur

Fig40 : carte de POS

Source : Auteur

Fig41 : carte de POS

Source : Auteur

Fig42: carte de POS

Source : Auteur

Fig43: forme d'occupation d' un ilot

Source : Ilot ouvert de Portzamparc

Fig44: ilot traditionnel

Source : Ilot ouvert de Portzamparc

Fig45: traitement de façade

Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

Fig46: l'évolution l'ilot

Source : Ilot ouvert de Portzamparc

Fig47 : vue en plan d'un ilot ouvert

Source : de l'ilot à la barre, P.Panerai

Fig48 : ilot ouvert en façade

Source : de l'ilot à la barre

Fig49: vue en perspective d'un ilot ouvert

Source : de l'ilot à la barre, P.Panerai

Fig50: vue en plan de Petits immeubles de Faubourg à Reims

Source : Google earth

Fig51 : plan de situation

Source : Google map

Fig52 : la façade filante

Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

Fig53 : l'accessibilité de Petits immeubles de Faubourg à Reims

Source : Google earth

Fig54et 55 : plan de masse Source : Google earth

Fig56 : plan de masse

Source : Google earth

Fig57 : plan de masse

Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

Fig58 : plan de masse

Source : Google earth

Fig59: plan de masse

Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

Fig60 : traitement de façade

Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

Fig61et 62 : L'utilisation des jardin / Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

Fig63: vu en plan d'étage

Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

Fig64: vu en plan d'étage

Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

Fig65: vu en plan d'étage

Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

Fig66 : vu en plan d'étage

Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

Fig67et 68 : ambiance intérieur de l'espace

Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

Fig69et70 :la dualité intérieur extérieur de l'espace

Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

Fig72et73 : ambiance de l'extérieur

Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

Fig74et75:coup schématique

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

Fig76: plan de masse

Source : Google earth

Fig77: plan de masse

Source : Google map

Fig78: carte illustrent la situation

Source : Google map

Fig79: vu en perspective

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

Fig80 : Vue de l'ensemble esplanade

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

Fig81 :L'ilot Theresienhohe à Munich

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

Fig82 : vus en plan

Source : Google earth

Fig83:illustration du contexte

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

Fig84:vue en plan

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

Fig85 : Entre les ilots

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

Fig86 :GANGHOFERS

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

Fig87 : RIDLERSTRASSE

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

Fig87 : RIDLERSTRASSE

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

Fig89 : organisation de l'ilot

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

Fig90: organisation de l'ilot

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

Fig91: schéma illustrent la hiérarchie

Source : auteur

Fig92: coup schématique

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

Fig93,94et 95:photo illustrent la morphologie de l' ilot Illustre

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

Fig96: vue façade de l'immeuble

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

Fig97: vue en plan

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

Fig98: vue plan

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

Fig99: vue en plan

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

Fig100: coup schématique

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

Fig101: ambiance intérieur

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

Fig102: vue en plan

Fig103: ambiance extérieur

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

Fig104: ambiance extérieur

Fig105: vu en façade

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

Fig106: vu en façade

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

Fig107: carte de l'état des bâtis actualiser

Source : Auteur

Fig108 : carte de viabilisation de terrain

Source : Auteur

Fig109 : coup schématique de l'avenue

Source : Auteur

Fig110: carte de viabilisation de terrain

Source : Auteur

Fig111 : vue en plan du l'ilot réserve pour l'habitat

Source : Auteur

Fig112 : vue en plan du l'ilot réserve pour l'habitat

Source : Auteur

Fig113: plan de masse de l'habitat

Source : Auteur

RÉSUMÉ

La croissance de l'aménagement spatiale a donné naissance à la déformation de l'espace de vie. Aujourd'hui une multitude d'expérience pour éradiquer la crise de l'habitat à Tizi-Ouzou, le problème persiste encore et occupe toujours le devant de la scène. Parmi ses problèmes le devenir de l'habitat urbain qui a subi plusieurs transformations.

L'exécution de ces programmes sur le terrain, nous a permis de constater que tous les logements construits sous les différentes formules, présentent le même aspect architectural et qu'il est difficile d'en faire une distinction.

Le défi c'est la requalification des fragments de la ville afin d'améliorer le cadre de vie, réintroduire des services élémentaire (voiries, parking, commercesetc.)

Tout en créent des espace agréable et assure une continuité de l'ensemble de la ville en favorisant la mixité sociale et fonctionnel.

Mots clés : l'aménagement spatial, tizi ouzou, l'habitat urbain, la requalification des fragments

I. INTRODUCTION GENERALE :

La ville [est] une représentation idéale, ou plus exactement idéologique [...], Elle serait le territoire où s'accumulent les richesses culturelles, qu'elles soient matérielles ou impalpables, plus ou moins pérennes, ou fugaces. Elle concentrerait l'essentiel de ce que nous appelons depuis quelques années le patrimoine. Prise dans sa définition la plus simple de ce qui est identique à soi-même, disparaître. À cette disparition, la réponse la plus commune est la reconstruction des milieux détruits. Dans la culture populaire, le génie qui renaît de ses cendres est souvent utilisé comme symbole de cette démarche¹

II. les problèmes d'urbanisation et d'aménagement de l'espace :

La croissance de l'aménagement spatiale a donné naissance à un mal qui n'a jamais cessé de s'agrandir : la déformation de l'espace de vie, par la perte de l'harmonie du cadre bâti avec l'environnement physique, qui peut être expliqué par les facteurs suivants :

- le principe dominant le subconscient collectif de reproduction des situations sans modification a, pendant longtemps, incité les populations locales à opter pour l'alternative consistant à déconstruire l'existant qui, avec l'élargissement de la famille, s'est avéré exigu pour reconstruire sur le même espace, l'espace d'habitation des ancêtres ; ce qui a provoqué la destruction d'habitations et l'inscription dans le volé de la modernité.
- Pour quête de modernité les anciens matériaux (terre, bois, pierre ...etc.) sont remplacés par de nouveaux (ciment, fer, brique et parpaing...etc.).
- la disparition de l'habitat traditionnel a entraîné avec tout ce qui lui est pendant comme ameublement et outils domestiques (poteries, outils en bois, produits de tissage) réalisés grâce au savoir-faire local, remplacés par les produits de l'usine moderne (produits en plastique, en caoutchouc).
- le cloisonnement des populations autochtones dans des espaces de misère sociale, les espaces d'indigènes, durant la période coloniale et les valeurs diffusées par le modèle socialiste appliqué durant les trois premières années postindépendance sont deux phénomènes qui se sont succédés pour ancrer et consolider la vision collective que la valeur esthétique de l'habitation est une caractéristique propre de l'habitation occidentale. La durée de l'état de crise sociale, qui s'est étalée du début de la colonisation jusqu'à la période actuelle, a fait que les citoyens ne voient dans le future qu'une autre crise ; ce qui consolide le choix de construction de grande maison permettant à fois de sécuriser les descendants.

¹ Thèse de doctorat ; YONA JÉBRAK « ÉTUDES URBAINES » ; Mars 2010 (P.1)

III. PROBLÉMATIQUE GÉNÉRAL

Après un demi-siècle d'indépendance et une multitude d'expérience pour éradiquer la crise de l'habitat à Tizi-Ouzou, le problème persiste encore et occupe toujours le devant de la scène.

En plus du déficit quantitatif, la crise apparaît aussi à travers la baisse de la qualité du logement et de l'environnement urbanistique dus aux grandes insuffisances des plans de production architecturale et de planification urbaine.

Le logement a été traité hors de son contexte originel qui est l'habitat qui regroupe outre l'espace de vie, les espaces verts, lieux de loisirs, la viabilisation, les équipements d'accompagnement et les commodités de transport.

- Comment intervenir sur l'habitat urbain qui a subi plusieurs transformations à travers l'histoire ?
- Comment peut en faire revivre l'habitat ancien, donc le patrimoine bâtis kabyle dans une société modernisé ?
- Comment trouver une démarche adéquate, permettant d'aboutir à l'intégration d'une conception architecturale dans son contexte environnement ?

IV. HYPOTHESE DE TRAVAIL :

«La production du logement est désormais considérée comme un défi qui doit absolument être relevé est à la fois simple dans sa formulation et tellement complexe dans sa mise en forme»²

Pour ce travail nous avons émis deux hypothèses qui se structurent comme suit :

- 1- La mise en application de cette nouvelle orientation s'est accompagnée par la création de nouveaux modes de production de logements collectifs, qui sont le logement social.
- 2- L'exécution de ces programmes sur le terrain, nous a permis de constater que tous les logements construits sous les différentes formules, présentent le même aspect architectural et qu'il est difficile d'en faire une distinction.

² Extraits du discours R. Hamidou 1989

V. OBJECTIFS

Dans le cadre de notre étude, nous aborderons le problème de la qualité architecturale des logements collectifs. La notion de qualité en architecture est évaluée selon un grand nombre de critères et normes définis par des études scientifiques qui permettent sa quantification et son appréciation.

Ainsi, parler de qualité n'est pas une fin en soit, elle est primordiale dans ce qu'elle a de conséquence sur le bien-être de l'individu dans son contexte environnemental, économique et social.

Dans notre cas, il s'agit d'assurer une continuité de l'ensemble de la ville, préserver son urbanité et assurer le réinsèrent de ses fragments marginalisés. En ayant une maîtrise des extensions et étalements, et favorisant la mixité sociale et fonctionnelle :

-Donner une nouvelle image au grand ensemble en promouvant une architecture de qualité tout en préservant la cohérence urbaine.

-Afin d'Améliorer le cadre de vie, réintroduire des services élémentaire (voiries, parking, commercesetc.)

VI. METHODOLOGIE DE TRAVAIL

Après notre problématique posée sur la ville, l'ensemble des hypothèses qui restent à vérifier, nous nous sommes fixés des objectifs à atteindre.

Notre travail s'effectuera suivant deux grandes parties distinctes, mais successives et complémentaires :

- 1- Au préalable, nous avons jugé nécessaire de retracer l'histoire de la ville afin de mettre en valeur les facteurs qui l'ont influencée, les caractères qui l'ont formalisée, les moments de crise courants.
- 2- Puis ces caractères extraits, devenant alors les points d'appui nécessaires à la phase de projection, vont garantir la continuité urbaine et la préservation des éléments historico-culturels propres à l'identité du lieu.

VII. CHOIX DE LA VILLE

- Tizi-Ouzou est une ville en pleine mutation, depuis quelques années elle a subi et elle subit toujours des interventions, qui tendent à transformer son paysage urbain.
- Notre choix s'est porté sur cette ville ; en raison du potentiel qu'elle renferme, que ça soit par la diversité de ses tissus ou sa richesse patrimoniale.
- Notre choix s'est accentué étant donné sa situation stratégique et dans le but d'améliorer son image, Qu'on soit étudiant en architecture, habitant et usager quotidien de ses lieux.

VIII. CHOIX DU PERIMETRE

La requalification urbaine constitue ; la démarche préconisée dans les quartiers anciens et les quartiers d'habitat social dégradés.

Pour cela le choix du quartier s'est fait selon deux paramètres clés:

D'une part pour sa place, son importance historique et sociale. D'autre part pour son rôle d'élément générateur de l'urbanisme à Tizi-Ouzou (village autochtone de SMALA).

Introduction :

Le secteur de l'habitat a tizi ouzou est au cœur des enjeux socio-économiques car celui-ci est un secteur structurant et ensemblier pour l'économie nationale. Son évolution a un impact direct sur les autres secteurs, mais aussi il est très rattaché, à la politique social dont il constitue un élément central l'état à la fois celui qui offre et finance le logement et qui gère et satisfait les besoins en logement des déficits quantitatifs et qualitatifs recensés chaque année. Satisfaire la demande des ménages en logements constitue une préoccupation persistante pour les pouvoirs publics, du fait du caractère sensible de cette question et du volume important de la demande.

Ainsi, le mixage de l'aide de l'État, complétée par les économies des ménages et le crédit bancaire apparaissent, ces dernières années, comme des solutions porteuses, qui libèrent les initiatives privées et suscitent surtout l'émergence d'un marché immobilier qui était dans l'attente de mesures incitatives.

I. Le Choix du thème :

En Algérie, l'habitat a toujours été un secteur en crise car confronté à un rythme d'urbanisation effréné et une croissance démographique trop élevée.

L'ampleur des besoins a eu pour conséquences la mise en place des programmes d'habitat urbain à partir des années 80 sous forme de Z.H.U.N lancé par le PUD. En effet ce sont de véritables cités dortoir dépourvues de tous équipements d'accompagnement ou quartier durable, développement durable, espaces publics.

Vu que le PDAU et le POS en propose : la cité MOKADEM est destinée principalement à l'habitat collectif, aux équipements, services et espaces verts nécessaires en assurant le bon fonctionnement

Dans cette zone le POS a réservé des emplacements localisés dans le document graphique pour la réalisation d'une crèche intégrée et des commerces intégrés et des bureaux activités commerces de proximité. À condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone³

II. Définition de la notion d'habitat : c'est une habitation située en centre-ville ou dans une zone urbaine (De l'habitat collectif avec des espaces de services et des commerces).

2 le pos de la haute ville approuvé en 2002

L'habitat est une notion complexe qui est largement abordée dans plusieurs domaines. En écologie, l'habitat désigne le milieu de vie naturel

On parle de l'habitat. On devrait plutôt dire « les habitats ». Car quoi de commun entre une grotte, un chalet suisse, une roulotte, un appartement et un igloo ? Les dictionnaires révèlent souvent un certain embarras dans leurs définitions.⁴

Il faut pourtant tenter de dépasser cette imprécision. L'habitat comprend en effet davantage que le domicile et le logement. Il est toute l'aire que fréquente un individu, qu'il y circule, y travaille, s'y divertisse, y mange, s'y repose ou y dorme. En ce sens l'habitat concerne aussi bien l'urbanisme que l'aménagement du territoire ou que l'architecture.

La notion d' « habitat pour le plus grand nombre » est complexe et demande une analyse historique synchronique et diachronique à la fois. Le thème est sous-jacent dans le débat international depuis l'introduction de la standardisation, mais c'est à partir du deuxième après-guerre qu'il prend une nouvelle centralité, et que l'on assiste à des positions de « modernisme critique » envers l'universalisme des CIAM. La dichotomie entre individuel et collectif se décline suivant les différentes positions théoriques

III. L'habitat :

C'est l'espace résidentiel et le lieu d'activité privée de repos, de travail, de récréation et de vie familiale avec leur prolongement d'activités communautaires d'échanges sociaux et d'utilisation d'équipements de consommation des biens et des services, l'habitat est une notion qui reste intimement liée au concept d'appropriation de l'espace ; par toutes les dimensions formelles, esthétiques et fonctionnelles, c'est toute l'aire fréquentée par l'homme et où s'étendent ses différentes actions.

« ...Habiter ; être c'est avoir une identité, c'est reconnaître son appartenance à un milieu, à une société, c'est ainsi qu'habiter quelque part signifie qu'un rapport significatif c'est établi entre l'homme et milieu donne... » Par (Christian NOREBERG Schulz)

IV. La qualité de l'habitat :

La qualité de l'habitat est une notion à caractère évolutif. Les exigences d'habitation évoluent en fonction du développement technique, économique et social ; et elles accompagnent également l'évolution des types d'habitats, des modes de vie et des perceptions socioculturelles qui leur sont associés. D'une part, il est indispensable de dissocier le logement du milieu de vie où il doit s'inscrire ; d'autre part, les critères traditionnels de la qualité de l'habitat.

Parler de la qualité de l'habitat implique une analyse des facteurs suivants :

⁴ le dictionnaire de Larousse ibid

Salubrité : La salubrité englobe la protection contre l'humidité, les substances et les organismes polluants ou dangereux ainsi que la présence et le bon fonctionnement des équipements sanitaires.⁵

Stabilité : La stabilité de l'habitat découle du bon état de ses éléments structuraux.

Sécurité : La sécurité de l'habitat implique la prévention des accidents dans les usages courants et la protection contre les intrusions et les sinistres.⁶

Confort : Le confort est fondé sur la tranquillité, la luminosité, l'ambiance « climatique » adéquate, la présence et le bon fonctionnement des équipements mécaniques et électriques et l'existence d'un espace extérieur privatif.⁷

Durabilité et flexibilité : Ils permettent le maintien de la valeur d'usage dans le temps, l'économie de l'énergie et l'adaptation du logement aux changements de vie.

Bonne apparence : Elle implique l'attraction, la qualité du design et la personnalisation du logement⁸

V. Évolution de l'habitat URBAIN :



VI. L'habitat urbain

Les villes du haut Moyen Age constituent des centres politiques et religieux. Aux IXe – Xe siècles, la ville, encore émergente, correspond davantage à des groupements de personnes dans des cabanes ou des maisons en pierre, à proximité des populations plus riches.⁹

VII. Les villes

Au début du XIXe siècle, les villes ressemblaient beaucoup à une ville du Moyen-âge, avec ses ruelles très étroites, ses vieilles maisons, son éclairage quasi-inexistant et l'absence d'égouts. Les eaux usagées étaient jetées sur les pavés. Les logements sont humides et mal chauffés, étroits et sans hygiène. Les pauvres sont toujours au dernier étage dans les pièces sans eau. Au cours du XIXe siècle, la population des grandes villes a augmenté

⁶ http://fr/Claude_Nicolas_Ledoux

⁷ [http:// fr.org/Habitat_\(écologie\)](http://fr.org/Habitat_(écologie))

⁸ Microsoft Encarta 2005, Dictionnaire

⁹ [http:// fr.org /G%C3%A9ographie_humaine](http://fr.org/G%C3%A9ographie_humaine)

considérablement, grâce à la révolution des transports et de l'industrialisation. Les usines et le commerce ont attiré une main d'œuvre de plus en plus nombreuse.⁹

Pour faire face à cet afflux de population, la ville se modernise et s'étend en surface. A partir de 1850, on détruit les vieux quartiers pour construire de nouveaux immeubles. Les rues sont élargies et laissent passer la lumière. Les grandes villes sont devenues des centres animés et actifs, avec des gares, des grands magasins, des banques, des usines, des écoles et des lieux de distraction.¹⁰

Les constructions de maisons individuelles sont nombreuses, jusqu'à la seconde guerre mondiale, avant de reprendre dans les années 1950 apparition de logement collectif dans le but de loger les populations le désir de baisser le prix de revient des équipements. Face au contexte économique, social, politique et urbain delà fin du XIXe siècle, diverses règlementations voient le jour entre 1890 et 1930. Ces lois vont assurer l'essor de l'habitation individuelle et le triomphe du pavillon.

Les grands ensembles ont été fondés sur l'élimination de la rue, la densification.¹¹ dortoirs.

En ce début de XXIe siècle, les nouvelles maisons individuelles et les habitats collectifs se veulent plus écologiques.



Fig01 : photo d' grand ensemble
Source : [http://fr.wikipedia.org/wiki/Habitat \(écologie\)](http://fr.wikipedia.org/wiki/Habitat_(écologie))

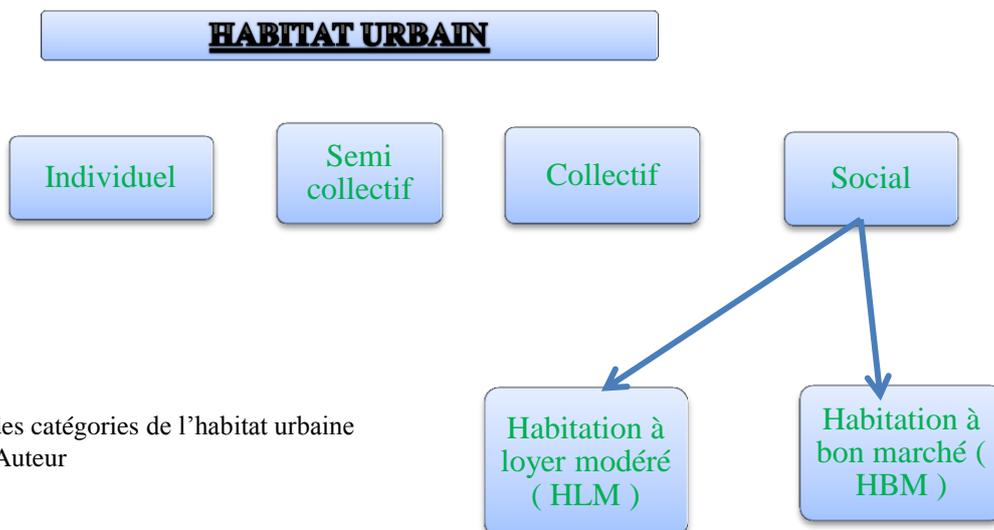


Schéma des catégories de l'habitation urbaine
Source : Auteur

[http:// biotech.ca/FN/glossary_fr.html](http://biotech.ca/FN/glossary_fr.html)

¹⁰ BUKUMBA T. et KABAMBA K., « Urbanisation et détérioration de l'environnement et de l'habitat à Kananga » in Zaïre-Afrique, n°241, janvier 1990, p.25

VII. Type d'habitats

Selon le mode de construction ou de production des logements, on distingue l'habitat planifié, l'habitat administré et l'habitat des populations à faible revenu¹¹.

1. L'habitat planifié

L'habitat planifié est aussi appelé cités planifiées. Il désigne un habitat où la conception, le financement, la réalisation d'un grand nombre de logements sont dus à la responsabilité d'un seul intervenant ou d'un nombre restreint d'intervenants, sans décision directe des futurs habitants

Ce type d'habitat permet de regrouper plusieurs problèmes liés aux logements, aux desserts ainsi qu'aux équipements et donne à un seul coup des logements à une population importante.¹²

2. L'habitat administré

On entend par habitat administré, un habitat où la construction des logements et de ses éléments complémentaires est laissée aux initiatives des particuliers sur des parcelles qui peuvent provenir, L'habitat administré est donc une juxtaposition continue d'initiatives individuelles sous le contrôle éclairé d'une administration.¹³

3. 2. L'habitat administré

À l'origine, ce troisième type d'habitat est indépendant de la volonté de l'administration : il est le résultat d'une pression démographique urbaine très forte et d'un niveau de revenu très modeste.

L'habitat des populations à faible revenu est d'une part adapté au mieux aux besoins et aux revenus aléatoires d'une population sans emploi stable et répond d'autre part à l'urgence qu'il y a à accueillir une population nombreuse.¹⁴

¹¹ République Française (Ministère de la coopération), Manuel d'urbanisme en pays tropical, Volume 2, éd. Du Ministère de la Coopération, Paris, 1974, p. 30

¹² Dictionnaires Utiles Media DICO

¹³ TRUDEL J., La qualité de l'habitat et l'aide à la rénovation au Québec, Société d'habitation du Québec, Québec, 1995, p.15

¹⁴ République Française (Ministère de la coopération), p.41

IX. Les différentes typologies d'habitats :

L'habitat Individuel:

Forme d'habitat où ne réside qu'une seule famille caractérisé par la maison individuelle ou pavillon mode d'habitat très consommateur d'espace importe un cout plus important en infrastructure et équipement, ce genre d'habitat se présente généralement sous forme unitaire ou parfois « groupé » en lotissements¹⁵.

Habitat collectif:

L'habitat collectif est l'habitat le plus dense, il se trouve en général en zone urbaine, se développe en hauteur au-delà de R+4, tous les habitants ont en commun, même entrée, espace de stationnement, espace vert. L'entrée de l'unité d'habitation (appartement) qui est privatif. L'habitat collectif facilite la vie associative à travers les équipements de proximité qu'il s'implique (centre commercial, école, jardin, terrain de jeux ...etc.).

Semi collectif :

Ce type d'habitation à des organisations tout à la fois proche de la maison individuelle par certaines qualités spatiales et proche de l'immeuble par l'organisation en appartement et leurs regroupements (un type intermédiaire)¹⁶.

Habitat social :

Édifié pour la plupart durant les années 1950 et 1960 pour répondre à la pénurie de logements.

Habitation à bon marché (HBM) : Logements sociaux destinés à la classe ouvrière, mis en place

en France à partir de 1894 et remplacé en 1950 par les habitations à loyer modéré

(HLM) :Logement social destiné à : remédier à la dégradation du parc immobilier français causée par la Seconde Guerre Mondiale. Améliorer les conditions de logement des

populations défavorisées.¹⁷

Habitat suburbain et périurbain :

Situé à la périphérie, à proximité immédiate d'une grande ville. Habitat rural : Un habitat rural est une maison rurale c'est à dire un logement individuel situé en province. La maison rurale



Fig02: photo d'une agglomération

Source : <http://www.ratachtducredit.com>

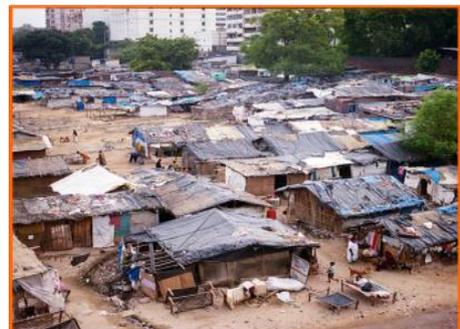


Fig03 : photo d'un bidonville

Source : <http://www.ratachtducredit.com>

est dite maison de campagne ou maison de village.

Le plus souvent, c'est une résidence secondaire utilisée pour les séjours de vacances¹⁷.

Bidonville : Forme d'habitat précaire; Dépourvu d'un équipement élémentaire (eau, électricité); La construction est réalisée avec des matériaux de récupération.

X. Les Facteurs influents sur l'habitat :

Le site: Chaque endroit recèle des potentialités qu'il faudrait exploiter et des contraintes qu'il faudrait prendre en charge ; Schulz dit " qu'il conviendrait de s'implanter de manière à établir une relation amicale avec le site, c'est à dire en respectant le lieu». L'architecture est tributaire de cet environnement physique qui doit être un facteur d'intégration et non pas de rejet afin d'assurer une relation harmonieuse entre le projet et son milieu physique.

Le climat: L'architecture dépend du facteur climatique qui lui dicte les orientations principales pour la conception. L'introduction de la dimension climatique permet d'atteindre les objectifs suivants :

- Avoir la qualité environnementale recherchée.
- Avoir un meilleur vécu pour l'occupant.
- Faire des économies d'énergie.

La société : L'habitant en tant que cadre de vie, traduit la manière de vivre des individus. Il doit avoir comme source la force véhiculée par les habitudes¹⁸.

L'occupant a toujours besoin d'apprécier son habitat et son vécu, reste marqué par des traces traditionnelles persistantes, dictées par :

- L'intimité :
- L'esprit communautaire :
- Les pratiques sociales

XI. Les grands ensembles en Algérie (ZHUN)

La première décennie de l'Algérie indépendante a été marquée par une urbanisation accélérée, résultat de la combinaison d'un taux de natalité très élevé et d'une ambitieuse politique d'industrialisation du ruban littoral. Très vite, la crise du logement sévit. Dans les années 1970 un instrument de planification spéciale qui est les ZHUN (Zones

¹⁵ <http://www.ratachtducredit.com/proprietes-rurales-9908.html>

¹⁶ <http://www.ratachtducredit.com/achat-dune-maison-a-la-comagne-quel-fincement5858.html>

¹⁷ <http://www.ratachtducredit.com/maison-de-village-a-renover-9090.html>

¹⁸ <http://www.ratachtducredit.com/paiement-plusieur-fois-dun-sejour-vacance-8564.html>

d'Habitat Urbain Nouvelles), équivalente à celle des ZUP françaises (Zone à Urbaniser en Priorité) a été élaboré. Cette forme d'intervention en milieu urbain présentait bien des avantages, l'immeuble est considéré comme un type d'habitat « moderne », rapidement mis en œuvre. La réalisation de grandes ZHUN à travers le territoire algérien a généré des banlieues dont la structure et la forme de type immeubles-barres/tours et les voiries surdimensionnées constituent un tissu urbain fragmenté et une structure discontinue et éclatée.

XII. La Requalification urbaine

La requalification urbaine est une action d'aménagement globale et concertée, qui vise à restructurer, réorganiser ou réhabiliter un périmètre urbain de manière à favoriser le maintien ou le développement de la population locale et à promouvoir sa fonction sociale, économique et culturelle.

XIII. La Requalification des grands ensembles :

La requalification des grands ensembles se fait suivant trois échelles :

- 1- **L'échelle urbaine** : Elle consiste à réintégrer les espaces marginaux qui sont les grands ensembles dans la continuité de la ville.
- 2- **L'échelle des espaces interstitiels** : Elle consiste à aménager et à restructurer les espaces résiduels insérés dans le cadre bâti existant, ces espaces sont caractérisés par une dégradation et une négligence de l'entretien (en créant des airs de jeu, construction d'équipement d'accompagnement...)
- 3- **L'échelle du cadre bâti** : Cette opération consiste à donner au cadre bâti de nouvelles conditions de confort et de qualité, de fonctionnement et de qualité architecturale¹⁹.

Conclusion :

La croissance démographique rapide a engendré les étalements urbains non planifiés.

Les programmes de logement proposés même s'ils sont planifiés ; avec le temps se dégradent par ce qu'ils n'ont pas d'entretien.

¹⁹ http://fr.wikipedia.org/wiki/G%C3%A9ographie_humaine

INTRODUCTION

Si depuis l'indépendance du pays en 1962, le processus d'urbanisation a été problématique et parfois déstructurant les villes, l'urbanisme par ses moyens d'élaboration et d'action n'a pas pu agir sur les systèmes urbains de manière à préserver et développer des formes urbaines cohérentes.

De par sa situation géographique et ses potentialités touristiques, économiques, culturelles et naturelles, Tizi-Ouzou est considérée comme l'une des destinations les plus estimées de l'Algérie, elle offre une image pittoresque, qui, par cet avantage, l'homme en a fait résidence et point de sédentarisation depuis les temps les plus reculés, cela est attesté par le nombre important de sites archéologiques et monuments historiques marquant les différentes périodes ; préhistorique, protohistorique, antique, médiéval et contemporain qu'a connu la région d'une manière permanente à l'instar des autres régions du pays .

Aujourd'hui quand on parle de la ville, on ne manque pas de souligner l'état de crise de celle-ci. Jusqu'à la révolution industrielle, la ville subissait une croissance lente et disciplinée, parallèle à l'évolution des différents systèmes.

Arrivée au XIXème de l'industrialisation aggravante des villes, caractérisée par les nouvelles méthodes de production mais aussi par un exode massif vers la ville entraînant ainsi l'éclatement de celle-ci et devenant source de mal vie. Cet exode apportera donc un boom démographique inattendu qui poussera la ville à une expansion anarchique et brutale.

Cependant, l'on constate que depuis 2005 et grâce au contexte économique favorable, une nouvelle démarche de l'urbanisme se met progressivement en place à travers de grands projets structurants s'appuyant essentiellement sur un support infrastructurel multimodal conséquent et une conception novatrice axée sur le projet urbain comme élément de recomposition du paysage urbain et tenant compte des diverses réactions novatrices de la société civile.

II. TIZI OUZOU DANS LE TERRITOIRE NATIONAL

Identification de la structure naturelle:

La lecture du territoire nous permet d'identifier une structure naturelle composée d'une rythmique d'oueds et de lignes de crêtes qui nous donne une mesure.

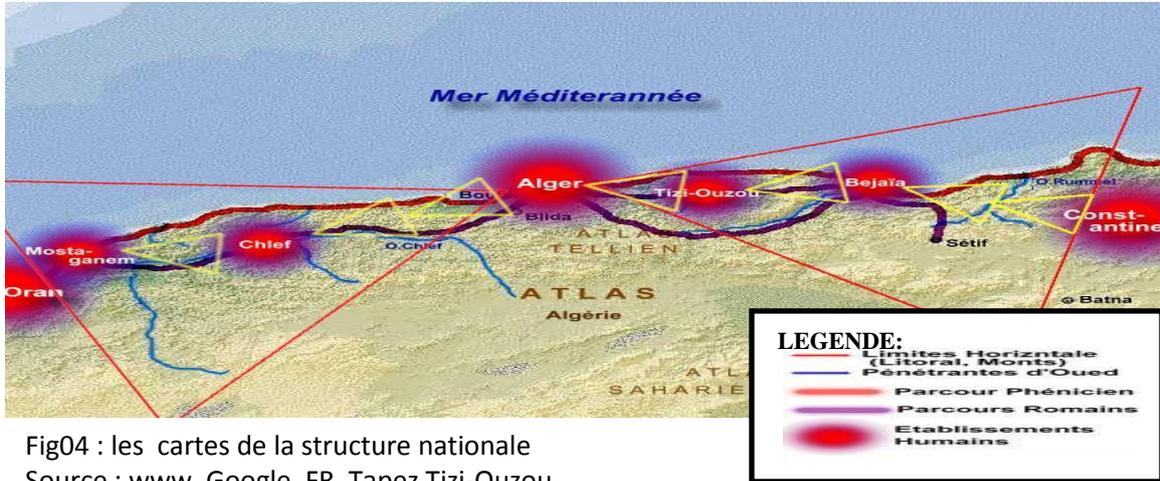


Fig04 : les cartes de la structure nationale
Source : www. Google .FR. Tapez Tizi-Ouzou

Identification de la structure artificielle:

Les pénétrations phéniciennes et romaines ont été dictées par des éléments naturels qui sont pour la première une rythmique de talwegs et de montagnes et pour la seconde une rythmique de lignes de crêtes et d'oueds, l'intersection de ces parcours donnait des lieux d'échanges.

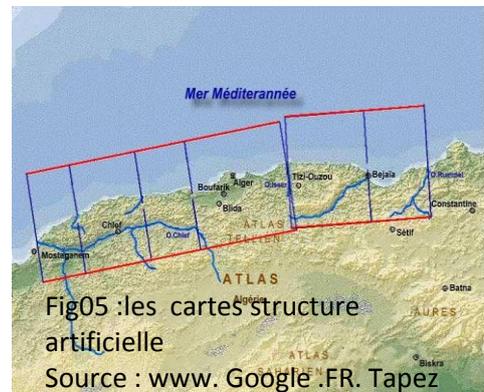
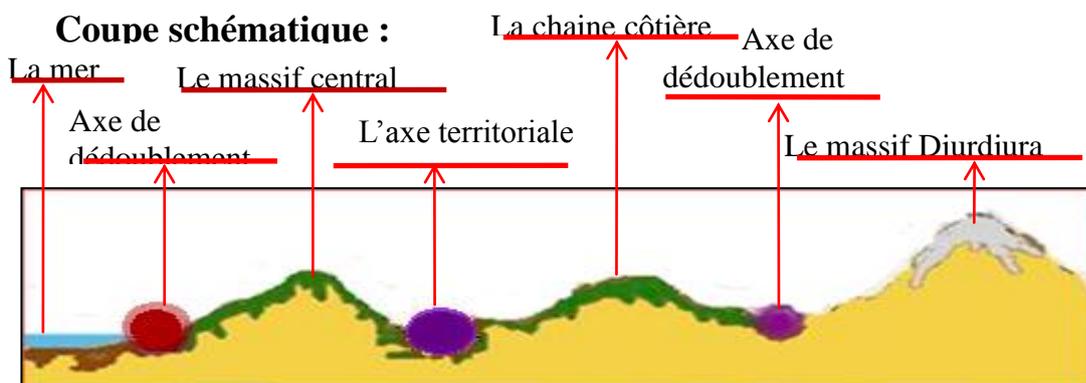


Fig05 :les cartes structure artificielle
Source : www. Google .FR. Tapez

III. TIZI OUZOU DANS LE TERRITOIRE REGIONALE

Les données physiques et naturelles qui composent notre territoire régional ont régi et conditionné les parcours . Ainsi les chemins phéniciens et romains

étaient dictées par des éléments naturels, ex: parcours phéniciens le long de la côte ; et parcours romains le long du oued Sébaou



IV. TIZI OUZOU DANS LE TERRITOIRE LOCAL

Le territoire local pris en considération est délimité naturellement au nord par le littoral, au sud par les monts Djurdjura, à l'est par oued Agrioun et à l'ouest par oued Isser.

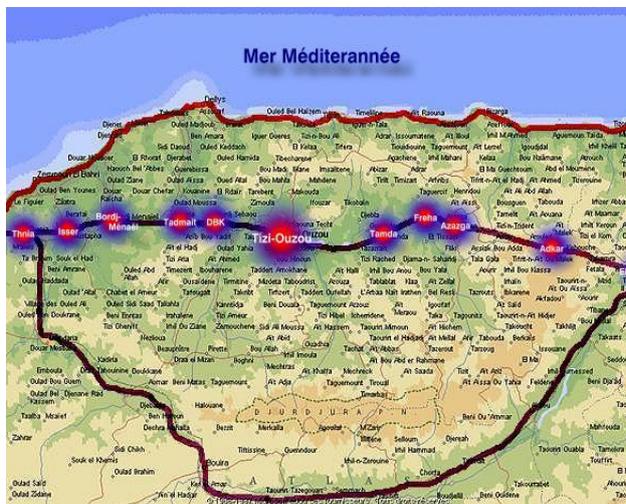


Fig06 : Structure des parcours et établissements humains
Source: Service du CADASTRE de la wilaya de Tizi-Ouzou

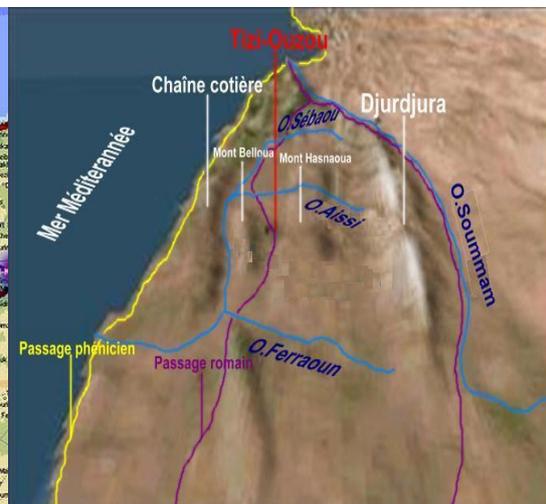


Fig 07: Superposition des parcours sur la structure naturelle
Source: www. Google .FR. Tapez Tizi-Ouzou

V. LA VILLE DE TIZI OUZOU DANS SON TERRITOIRE

Le site de Tizi-Ouzou constitue un autre intérieur englobé dans son territoire, il est aussi un territoire déterminé par des éléments naturel.

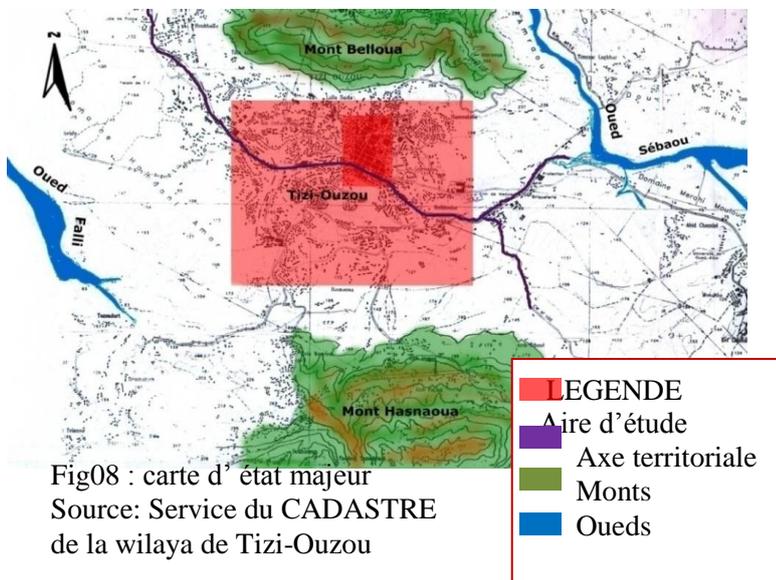
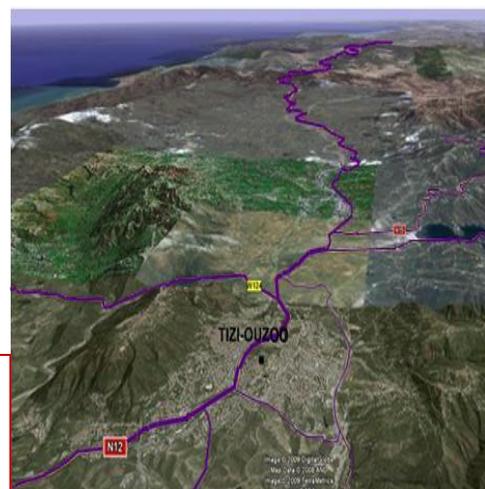


Fig08 : carte d'état majeur
Source: Service du CADASTRE de la wilaya de Tizi-Ouzou



SYNTHESE:

À travers cette approche territoriale, nous avons pu constater que la structure naturelle composant le territoire à sa différente échelle de lecture, est la première structure portante de l'armature urbaine.

VI. APERÇU HISTORIQUE :



Fig08 : **Époque Romaine 146 Av.J-1640** : (Le col des genets)

Source: Service du CADASTRE de la wilaya de Tizi-Ouzou

Début de la période coloniale 1844-1873

- 1844 : Occupation du Bordj des Ath Kaci .
- 1855 : Transformation du bordj en caserne militaire.
- 1858 : Création d'un centre de peuplement européen (tracé en damier).



Fig09 : **PRESENCE TURQUE, la « SMALA » 1640-1844**

Source: Service du CADASTRE de la wilaya de Tizi-Ouzou



Fig 10 :la période coloniale

Source: Revue Campus N°3 Septembre 2006,P6

TRACE GEOMETRIQUE DE L'EXTENTION

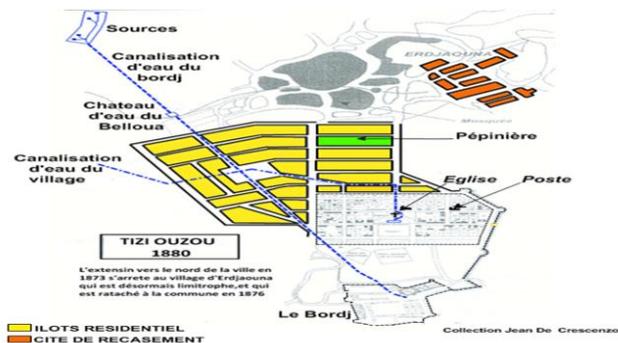
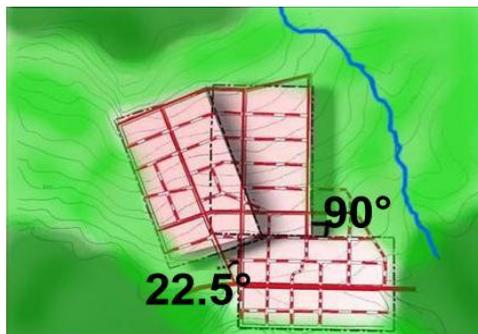


Fig 11et 12 :GEOMETISATION DU VILLAGE COLONIAL

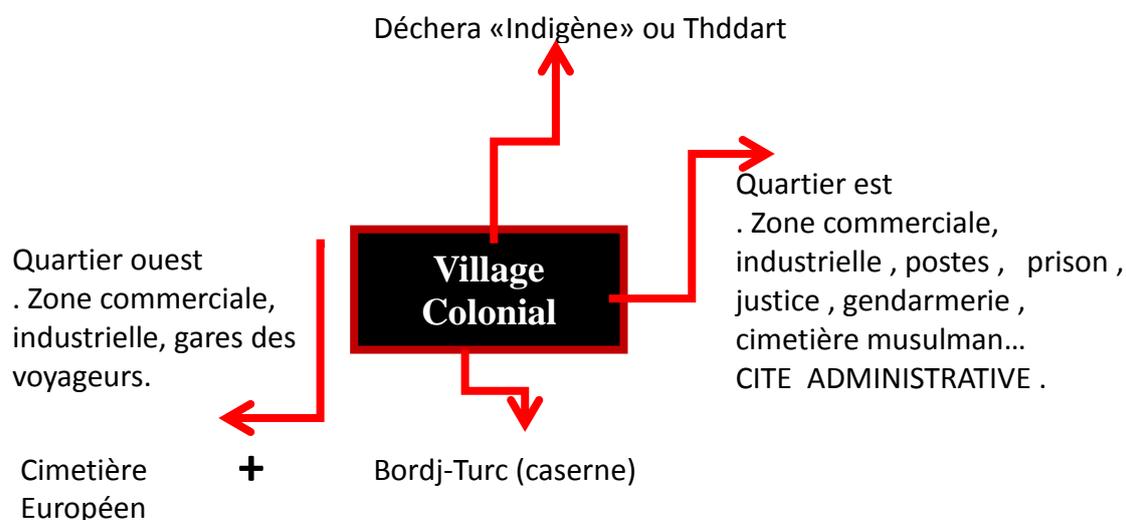
Source: Revue Campus N°3 Septembre 2006,P1...P6

➤ LE PLAN DE RECASEMENT:

Il représente l'extension du village traditionnel vers l'est.

Nous retrouvons la même logique d'organisation que celle du village traditionnel; on retrouve la même hiérarchie des rues et des seuils . Seulement nous remarquons l'absence de l'impasse : l'axés vers la maison se fait directement par la ruelle.

Organisation spatiale de TiziOuzou



LE PASSAGE DE L'ÎLOT A LA BARRE 1950-1962

1950: Passage de l'îlot à la barre.

Apparition des premières Barres(H.L.M);au nord,« Le Cadi »;à l'ouest,« Les Palmiers »; au sud , « Les Eucalyptus »; à l'est, « Naegelen »

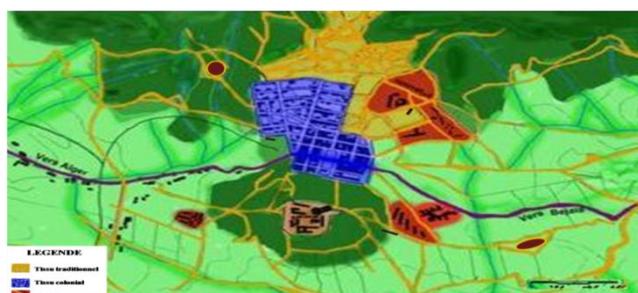


fig 13: du village colonial
source: revue campus n°3 septembre 2006,p1...p6

1956 : Naissance des cités

de recasement ;
Au nord, la « cité dite évolutive
À l'ouest la « carrière»;
À l'est la cité «Bekkar»;



fig14 :Hôpital de Tizi-Ouzou



Fig 15 : Immeuble du DJURDJURA

DE L'ÎLOT A LA BARRE (première rupture morphologique / 1958-1962):

En 1958, le plan de Constantine est amorcé véhiculant les principes du zoning fonctionnel entraînant la fragmentation de la ville et la rupture avec le tracé existant.

Passage de la pratique de l'îlot à la pratique de la barre; cette nouvelle pratique de l'espace apportera la réalisation des premiers HLM (les genêts – cité million – les cadis – les fonctionnaires).

LA BARRE:



→ Les **CADI**(R+10), l'escaliers de service et à l'extérieure du bâtiment, le balcon est collectif à tous les appartements de l'étage.

→ Le **DJURDJURA** (R+10), avec sous-sol réservé aux véhicules.

→ **HOPILAL**(R+4), Nadir Mohamed

→ **GENET** (R+4), avec des cages d'escaliers, dépourvus de balcons.

CONCLUSION :

cette typologie se situe dans la deuxième forme urbaine coloniale (zoning) les immeubles constituent des ensembles monofonctionnels (habitation ou équipement). leur implantation se fait indépendamment de la voirie, ce qui prive ainsi la rue de ses parois verticales.

INTRODUCTION A L'ETAT ACTUEL

LA ZHUN :

- La nouvelle ville de Tizi-Ouzou à vu le jour sous la législation des ZHUN, elle a été localisée par le PUD sous l'appellation de ZHUN - SUD.

Les lotissements

Les premiers lotissements sont apparus dans la foulée de la mise en application du programme spécial en 1968.

Les coopératives immobilières

C'est un phénomène assez récent et très intéressant dans la mesure où il constitue l'exemple type de la logique de synergie et de la conjonction d'intérêt entre intérêt public et intérêt privé.

- La parcelle, et de façon générale le foncier, connaît une rentabilité maximale, ce qui évite la croissance urbaine par étalement à tache d'huile.
- Une mixité des fonctions avec un degré d'éloignement vertical pour la résidence et une intégration des activités commerciales et des services avec la ville.

L'architecture ainsi intégrée devient une architecture urbaine

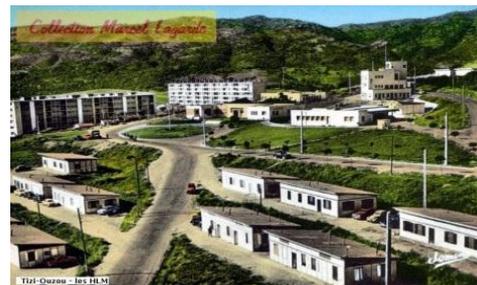


Fig 17: H.L.M

Source : [www. Google .FR](http://www.google.fr). Tapez Tizi-Ouzou

LE SYSTEME BATI

TYPOLOGIE DE L'HABITAT:

L'habitat occupe une grande majorité des terrains de la ZHUN puisqu'il représente les 2/3 de la surface totale et présente une hétérogénéité de forme et de typologie. L'habitat collectif y constitue la majorité. La densité brute varie entre 40 et 140 logements par hectare pour un gabarit également variable de R+4 à R+10. Il se compose de barres, de tours et de constructions en contiguïté (coopératives, constructions privées) un statut de l'habitat social (600 logts OPGI, 2000 logts OPGI, 600-OPGI-Géni-Sider), de l'habitat promotionnel (50 logts EPLF, 104 logts EPLF, 600 logts EPLF). Les opérations d'habitats (social et promotionnel). Concernant les coopératives et la promotion immobilière privée. Les deux principaux lotissements conçus pour l'habitat individuel (R+1) offre le paysage d'un ensemble très hétérogène et en évolution; le gabarit allant jusqu'à R+3 et parfois plus (R+4), le long des axes. Les constructions qui délimitent ces lotissements et sont desservies à partir des axes primaires et secondaires, ont un gabarit variant entre R+4 et R+5, certaines ont fait l'objet d'un deuxième permis de construire dans le cadre de la densification de la ZHUN alors que d'autres non, et réservent le RDC aux activités

	LE TISSU TRADITIONNEL	LE TISSU COLONIALE	LE TISSU MODERNE
Système viaire	Une voie qui relie les villages Le chemin d'axe au village La ruelle L'impasse	Avenue Boulevard Rues de desserte	Des voies primaires Des voies secondaires Des voies tertiaires
La hiérarchie	Hiérarchie des voies et des places.	Hiérarchie de la structure spatiale et des voies et des places	Hiérarchie des voies implicite et aucune structure spatiale.
Le non bâti	la place est un élément très important.	le non bâti et les places sont conçus avec une étude.	Inexistence des places et les espaces non bâtis n'ont pas d'identité
Rapport entre le bâti et le non bâti	<p>Ventes</p>	<p>Ventes</p>	<p>Ventes</p>

CONCLUSION :

L'Aperçue historique nous a permis de reconstruire le processus de formation et de transformation de la ville, grâce auquel nous avons tiré ces points : Un dysfonctionnement et un déséquilibre total entre les différentes entités de la ville (centre-ville, Hauteville, et la nouvelle ville) créant un urbanisme anarchique ont été produits par le zonage systématique. Cette situation est accompagnée par une rupture multidimensionnelle qui se traduit par: - Une rupture d'échelles, - Une rupture de fonctions, - Une rupture entre ville et architecture, - Disparition des limites par la disparition du parcellaire, - Disparition: l'intérieur de l'extérieur

Disparition de l'approche structurelle pour laisser place à la philosophie programmatique, - Perte de rapport ville-compagne

INTRODUCTION :

Depuis la fin de la seconde guerre mondiale, période de début d'accélération du phénomène d'exode rural, l'espace rural n'a jamais cessé de perdre sur le plan démographique et, par là-même, au niveau relatif d'aménagement au profit de l'espace urbain, la Kabylie n'a pas cessé depuis l'indépendance de croître sur les plans démographique et d'aménagement. Pour le premier plan donnant uniquement la cause principale qui est que, dans cette région, du moins jusqu'à un passé récent, il y avait attachement quasi-général de la population locale au pays avec toutes ses dimensions mythique, symbolique, physique, socioculturelle, relationnelle, etc. Au plan de l'aménagement, il est clair que la croissance démographique mène inévitablement à la croissance de l'aménagement spatiale par la construction d'habitations et d'autres infrastructures annexes (sanitaires, éducatives, culturelles).

I. PRÉSENTATION DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE :

La ville de Tizi-Ouzou représente un exemple riche, vue la diversité de ses tissus, elle est passée d'un simple village à une ville éclatée. Notre périmètre d'étude est inscrit à proximité de : village autochtone ; le noyau coloniale et le tissu récent qui est une entité à urbaniser.

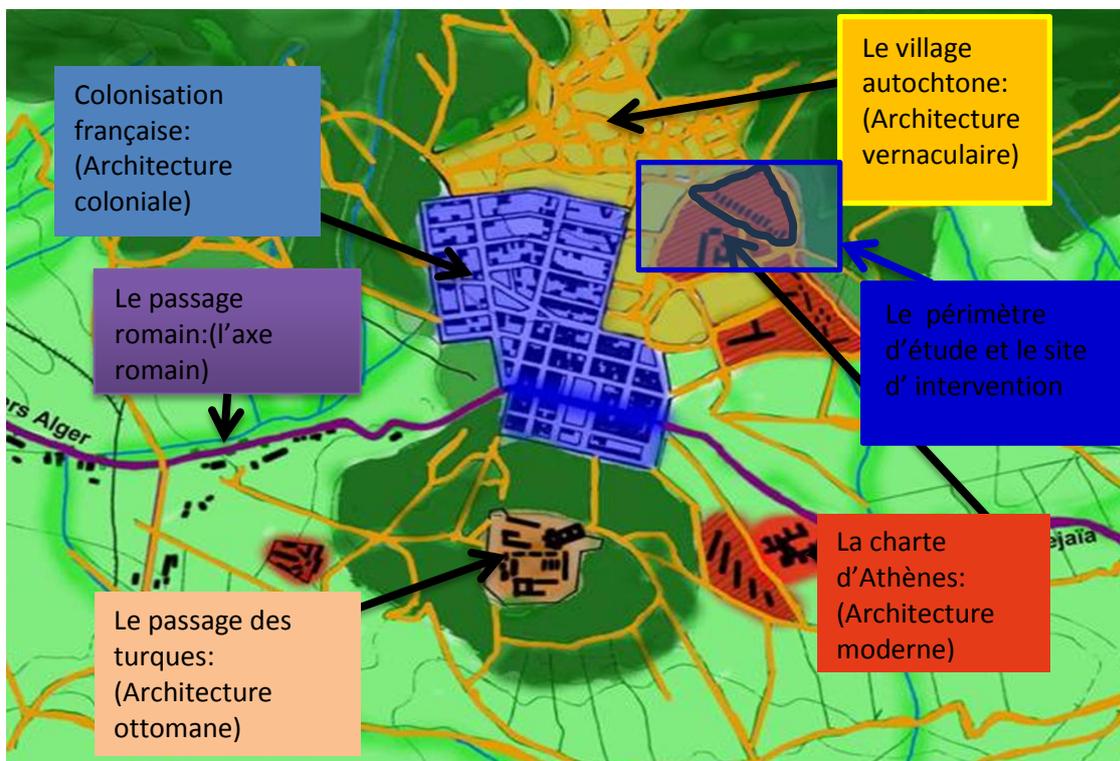


Fig 18: carte représentant la situation de différent tissu

Source : Service du CADASTRE de la wilaya de Tizi-Ouzou

II. LA SITUATION DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE :

-Notre périmètre d'étude est doté d'une situation stratégique, nord-ouest de la ville de Tizi Ouzou, il constitue l'articulation entre les différents tissus : le traditionnel « haute ville », colonial ; « grands ensembles », et « administratif ». il est sujet nouveau suite à la démolition du bidonville « Cité Mokadem».

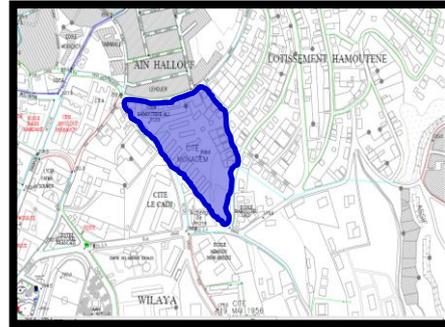


Fig19 : carte de l'état des lieux

-En 2014 : l'exécution de l'ordre de démolition de la cité Mokademe, c'est la stratégie de requalification de site de recasement

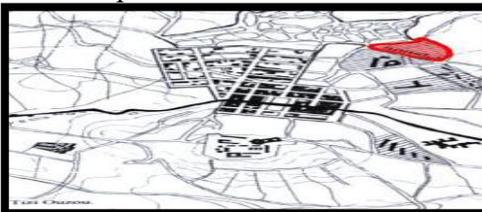
Que ce que si que un site de recasement ?

Il représente l'extension du village traditionnel vers l'est. Nous retrouvons la même logique d'organisation que celle du village traditionnel; on retrouve la même hiérarchie des rues et des seuils. Seulement nous remarquons l'absence de l'impasse : l'accès vers la maison se fait directement par la ruelle.

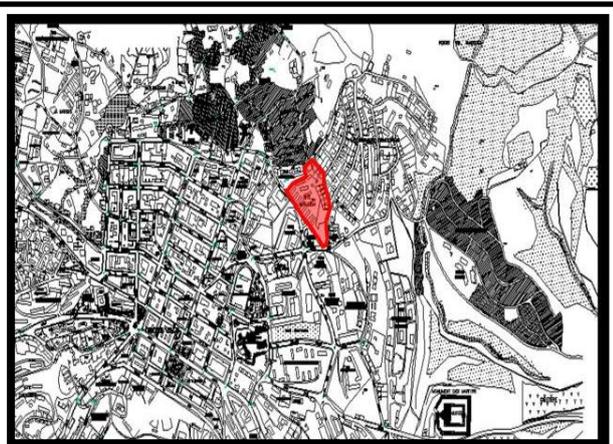
Évolution de la cité Mokadem :



Période précolonial



Période colonial



Période post colonial

Fig20 :les cartes de l'etat des lieu

Source : www. Google .FR. Tapez Tizi-Ouzou

Constat : La lecture de la croissance de notre ville depuis sa formation jusqu'à l'état actuel nous permet de faire une distinction : à partir de l'application du plan de Constantine 1958; d'où une consommation excessive et irrationnelle du patrimoine foncier de la ville, les espaces de communication se résument à de simples voies de circulation et de simples carrefours, la définition de l'espace privé va l'emporter sur le souci de la définition de l'espace public de logement

III. L'analyse pittoresque (identification du quartier).

Les limites :



Fig21 :cart actuelle de notre perimetre d' etude

Source : Auteur

Constat : le périmètre est une agglomération urbaine périphérie qui est enserrée par les différents cités d'habitation et de équipement de proximité comme le CEM et l'école primaire .il est desservi par une structure routier et le téléphérique .

IV. LES DIFFÉRENTES ENTITÉ DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE :

En a plusieurs entité d'habitation (la cité le cadi et le million comme typologie habitat collectif) et (lotissement HAMOUTENE et LEHDJER comme typologie habitat individuel ; ZRABA comme bidonville.

Pour les équipements en a :(éducatif ECOLE MIMOUNE MOH AZEZKI)



Fig 22: carte des différentes entités de permettre d'étude
Source : Auteur

Constat :

La cité MOKADEME étant située dans un secteur urbanisé lui confère une importance du point de vue urbain

V. LES STRUCTURE DES QUARTIERS

Trame du tissu urbain :

-la barre (la cité le cadi) : La cité « LE CADI » l'un des grands ensembles de l'époque coloniale ; qui bénéficie d'une situation stratégique. Leur implantation se fait indépendamment de la voirie, ce qui prive la rue de ses parois verticales



Fig 23: vue en plan de la cite
Source : Auteur



Fig24 : photo de la cite le cadi
Source : Auteur

État de bâtis :

ZRABA: Ce sont des Logements insalubres et sur-occupés elle représente des Mauvaises conditions de vie Un cadre de vie engendrant des fléaux sociaux

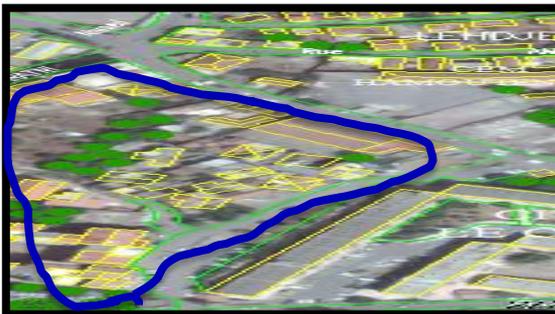


Fig25 : vue en plan « zraba »
Source : Auteur



Fig26 : photo Habitat insalubre « ZRABA »
Source :Auteur



Fig27 : photo de l'espace de regroupement
Source : Auteur



Fig28 : photo de l'espace public
Source : Auteur

Constat : On remarque le manque des espaces public et espace de regroupement au niveau de ZRABA; le quartier est desservi par des ruelles étroites qui engendrent des façades des bâtiments non ensoleillées

LOTISSEMENT HAMOUTENE: Habitat résidentiel de type individuel (Bâti + Jardin).

Les nouvelles constructions du lotissement en déséquilibre avec les premières répondent elles au nouveau règlement (immeubles à R+3, coopératives, immeubles à appartements destinés à la location ou à la vente).

.l' état de bâtis :



Fig29, 30et31 : des photos de lotissement HAMOUTEN

Source : Auteur

. Les voies :

Les voies sont les chenaux le long desquels l'observateur se déplace habituellement, occasionnellement, ou potentiellement. Ce peut être des rues, des allées piétonnières, des voies de métropolitain, des canaux, des voies de chemin de fer.

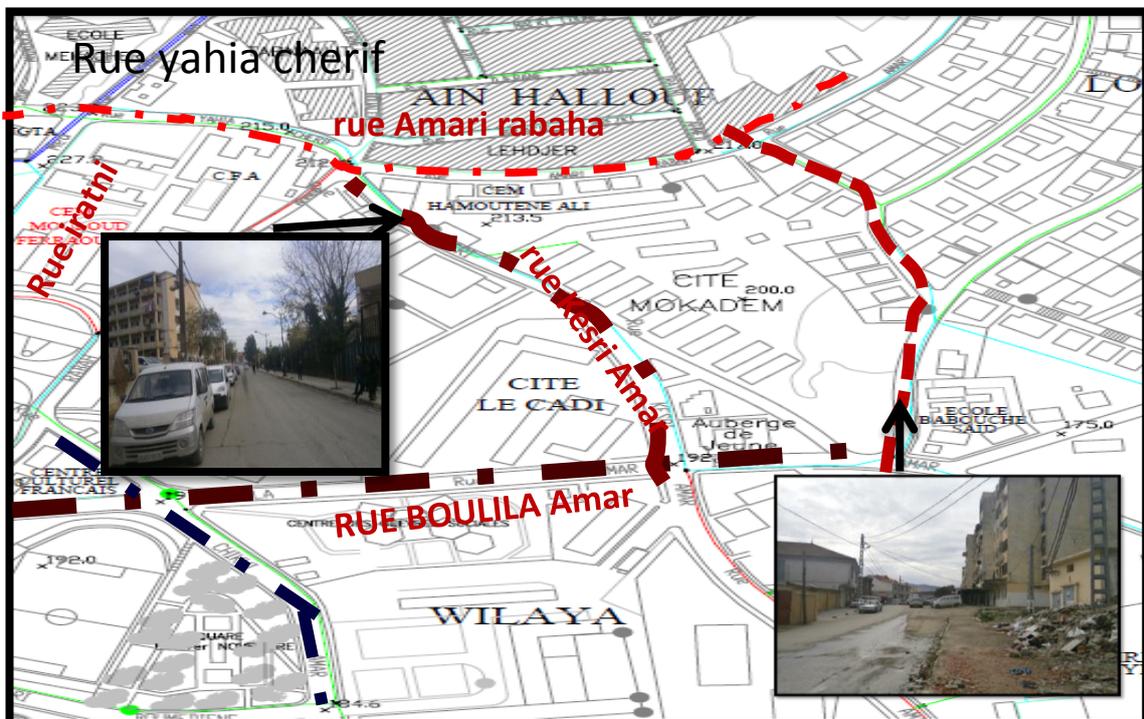


Fig32 : carte des voiries

Source : MEMOIRE DE MAGISTERE (Mme HEMDANI)

Constat : le site est desservies juste pat la rue KESRI Amare (selon le POS) en remarque la structure routier et très vétuste et les voue sont très étroite

L'ACCESSIBILITÉ :

L'accès se fera à partir de la voirie publique existante (route KESRI AMAR) et route du lotissement (délimitant la cite de côte Est).

Rue Boulila Amar :

Flux moyen ; voie intérieure au lotissement à caractère résidentiel ;

- Voie dotée de timides aménagements
- Voie non encombrée et fluide ; existence en grande majorité de garages dans les maisons évitant le stationnement le long de la voie ;
- Les deux parois de la voie sont en harmonie (style et gabarit).

Rue Kesri Amar

Flux automobile assez important avec notamment les équipements éducatifs ;

- Voie assez large mais mal exploitée et sans aménagements ; Absence de parois ce qui laisse la voie non structurée

Rue limites Est de la cité MOKADEM :

Caractère résidentiel Vu qu'elle traverse des quartiers résidentiels.

- Véhicules des habitants du lotissement Hamoutene
- absence de végétations ce qui laisse la voie non structurée.
- inexistence de trottoirs l'espace existant est exploité comme des aires de stationnements.
- Chaussée à deux sens de circulation mais le stationnement de part et d'autre la rend condensée malgré la non importance du flux.

La paroi est mal définie vu les vides donnant sur les débris de la cité Mokadem et des bâtiments à usage d'habitation et commerces au RDC

La paroi est définie par les nouvelles habitations

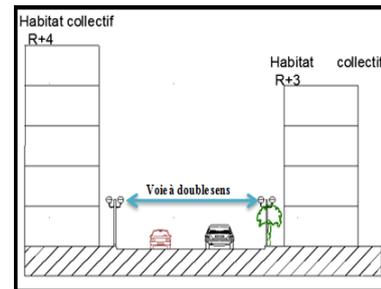


Fig33 :schéma de la rue boulila

Source : Auteur

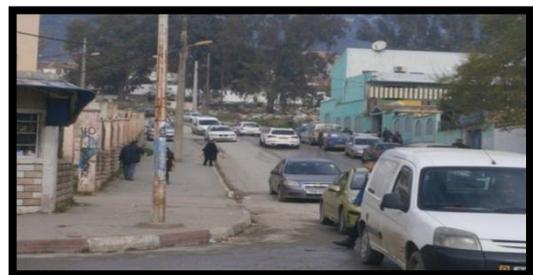


Fig 34: Rue Kesri Amar

Source : Auteur



Fig35 : Rue Kesri Amar

Source : Auteur



Fig36 : Rue limites Est de la cité MOKADEM

Source : Auteur

du lotissement Hamoutene

LES NŒUDS : Les intersections importantes: Ce sont des points, des lieux stratégiques d'une ville, pénétrable par un observateur, ils peuvent être des points de jonction ou de convergence des voies.



Intersection stratégique, limitant la cité administrative d'une part, le lotissement et la zone résidentielle d'autre part.

Intersection de rue BOULILA AMAR et rue KASIRI AMARE

Fig 37: carte des nœuds important dan notre périmètre
Source : Auteur

LE RAPPORT BÂTIS ET NON BÂTIS :



Fig 38: carte illustrent le rapport bats et non bâtis
Source : Auteur

État de bâtis :

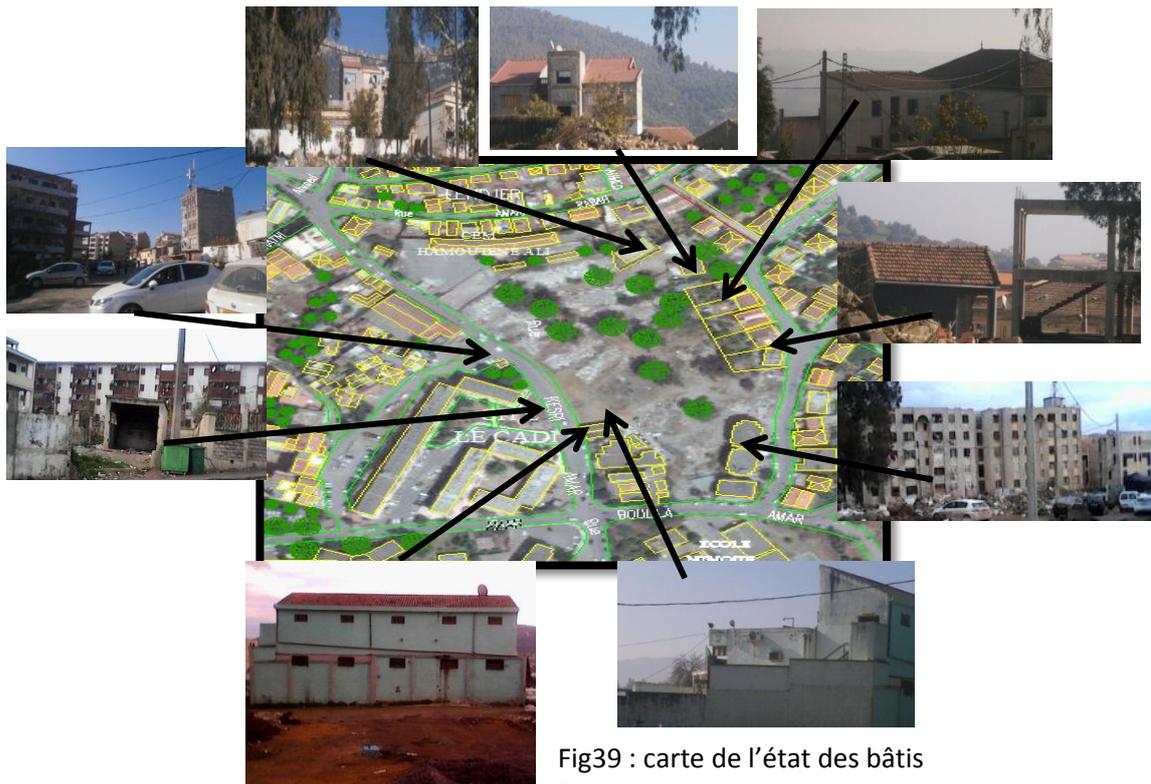


Fig39 : carte de l'état des bâtis
Source : Auteur

On constat : que me bâtis et en moyen état il faut just un entre tien de façade et d' enduit extérieur

VI. Les instruments de l'urbanisme : (règlement du POS)

La zone AU3 :(la cité MOKADEM)

- Est destiné principalement à l'habitat collectif et aux équipements, service et espace vert nécessaires a en assurer le bon fonctionnement
- Dans cette zone des emplacements, localises au document graphique de POS sont réserve : La réalisation d'une crèche intégrée et le commerces intégrés et des bureaux activités commerces de proximité. À condition qu'elle soient compatible avec le caractère résidentiel de la zone .



Fig40 : carte de POS
Source : Auteur

Les articles de POS : espace libre et plantations : seront plantés au moins 50 m² de la surface, et aménagés pour des activités, ils excluent toute circulation ou stationnement automobile. Ces espace seront traversés par des cheminement piétonniers conformes aux documents graphique et d'un accès libre dans la journée .

Implantation des constructions par rapport aux voiries :

- Les constructions seront implantées en limitées des voiries et pourront être discontinues le document graphique du POS indique une continuité préférentielle (facultative)
- Les constructions pourront en retrait par rapport aux alignements des voies lorsque le document graphique de POS indique un alignement.



Fig41 : carte de POS

Source : Auteur

- L'indication du traitement d'angle implique le retour de la façade et l'absence de pignons, mais permet toute solution architecturale qui assure le marquage particulier des bâtiments et des espaces publics
- **La hauteur des constructions :**
- Pour les constructions à l'alignement de rue KESRI AMAR et de la rue BOULILA, les bâtiments seront de R+5
- Les bâtiments situés à l'intérieur des îlots de R+3

LISTE DES TERRAINS LIBRES				
N° DE L'ÎLOT	N° DE PARCELLE	SURFACE FONCIÈRE	NOM DU PROPRIÉTAIRE	OBSERVATIONS
18	1	50 M ²		
19	1	50 M ²	ANANE	DANS L'INDIVISION
	2	150 M ²	ANANE	DANS L'INDIVISION
	3	80 M ²	BENNDUR Med OURLAMDANE	TERRAIN CLOTURE
	4	70 M ²	DOMANIAL	UTILISE COMME DECHARGE PUBLIQUE OLIVIERS
23	1	1000 M ²	IHAMOUTEN	
25	1	20000 M ²	DOMANIAL	OCCUPE PAR LA CITE MOKKADEN
	2	120 M ²	ABSENT	TERRAIN ABANDONNE

Fig 42: carte de POS

Source : Auteur

Aspect extérieur :

- Le programme prévu sur les deux zones concerne l'édification de bâtiments collectifs à usage d'habitation. Le rez-de-chaussée des bâtiments longeant les routes principales a savoir rue KESRI AMAR
- **CONCLUSION :**

Potentialités du quartier : - Sa situation stratégique par rapport au centre-ville de Tizi-Ouzou - Son environnement immédiat (variété de tissus avoisinants) - Mémoire des lieux - Potentiel paysager

Carences du quartier: - La non hiérarchisation des voies ainsi que la non définition des carrefours - Le manque flagrant d'équipements destinés à toutes les catégories sociales. - Inexistence de mode de transport en commun desservant le quartier. - Vétusté du cadre bâti - Inexistence d'espaces verts.

I. Définition de l'îlot :

Au sens commun, l'îlot se constitue d'un ou plusieurs bâtiments, il est entouré par la voie publique. On peut donc en faire le tour, et même parfois le traverser selon son organisation (îlot ouvert). Un îlot peut être non-construit et former une place.

Définition officielle d'après le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement de Françoise Choay:

- C'est la plus petite unité de l'espace urbain, entièrement délimité par des voies.
- L'îlot est lui-même divisé en parcelles, unité de propriétés de taille variable;
- Les îlots ont différentes formes (carré/rectangulaire/triangulaire), plus ou moins régulières, et ont différentes dimensions

II. Historique :

- Urbanisation en îlot régulier (plan en damier) existait avant l'empire romain extension rapide de zone urbaine (la forme est devenue classique au XIXe siècle).
 - Le terme utilisé « îlot » peut-être provenir des maisons entourées de biefs ou de canaux comme à Annecy ou Venise.
 - les habitants donnaient pour adresse le nom de leur « îlot ».
- l'îlot a été aussi utilisé jusqu'au XXe siècle pour la mise en quarantaine de ses habitants à la suite de grandes épidémies.

III. Évolution de l'îlot :



Différentes formes d'occupation d'un îlot :

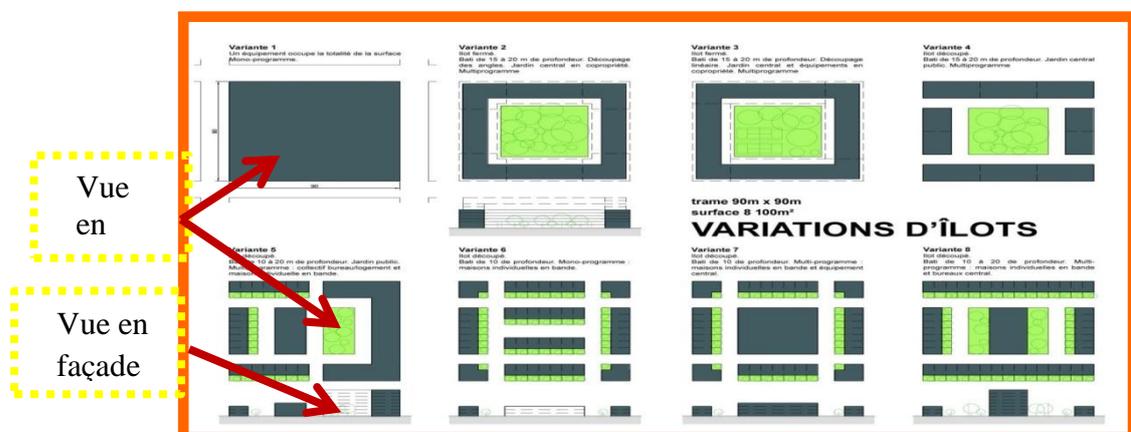


Fig 43: forme d'occupation d'un îlot
Source : Ilot ouvert de Portzamparc

V. Les types d'îlot :

Îlot traditionnel : l'îlot traditionnel est organisé en fonction de la rue. Les parcelles qui le composent sont de surfaces inégales, souvent petites.

Îlot haussmannien :

Caractéristiques de l'îlot haussmannien

- Polyfonctionnel et apparition du zonage et exclusion des zones industrielles vers la périphérie;
- C'est le dedans de l'îlot, riche avec ses propriétés fonctionnelles et sa richesse d'articulation;
- l'îlot garde toute sa puissance en tant qu'élément de composition urbaine.
- Le front sur rue de l'îlot est conçu comme un ensemble architectural homogène. L'immeuble n'est pas autonome et doit construire un paysage urbain unifié avec les autres immeubles sur la percée nouvelle.
- **Contexte d'apparition : notion d'âge urbain**

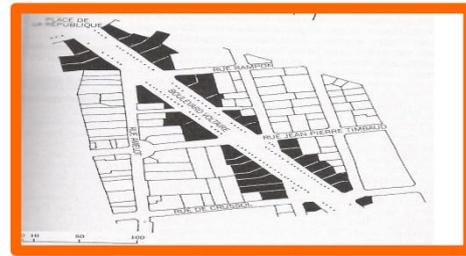


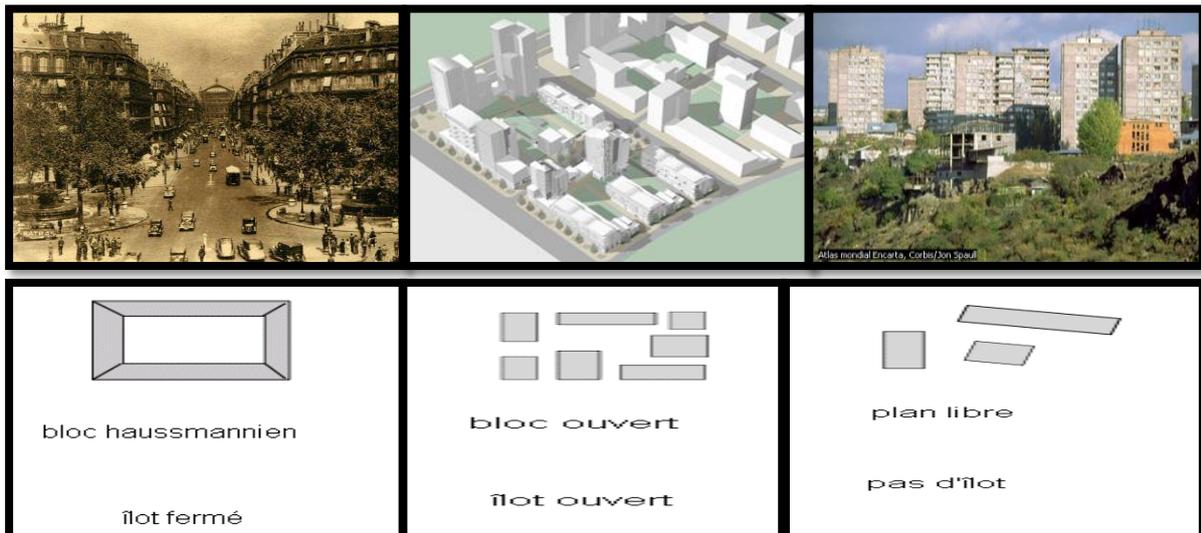
Fig 44: îlot traditionnel

Source : Îlot ouvert de Portzamparc



Fig 45: traitement de façade

Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>



Age I : Ville traditionnelle - Haussmann Age II : Mouvement moderne Début de 20ème siècle.

Age III : Aujourd'hui : échec de l'âge II, sans pour autant régresser vers l'âge I.

Ville de reconversion - L'îlot ouvert de Portzamparc

Fig 46: l'évolution l'îlot

Source : Îlot ouvert de Portzamparc

VI. Début de l'îlot ouvert

- tracer une rue à travers le nouveau quartier. crée une série d'immeubles de taille variée
- le plan unique est rejeté au profit de plusieurs modèles différents d'appartements
- fin de l'architecture uniformisée de l'opération Italie 13

VII. L'îlot ouvert selon Portzamparc :

Les principes de l'îlot ouvert

- Autonomie des bâtiments, leur singularité;
- Constructions implantées en bordure des voies publiques; Hauteur des bâtiments sont variables;
- Jardins privatifs à l'intérieur de l'îlot;
- Séparation claire entre l'espace public et privé;
- Indépendance des bâtiments (vues, lumière, air);
- Mixité dans le programme;

VIII. Les atouts des îlots :

- Confortable
- Différentes espèces de végétations
- Le vent circule entre les bâtiments
- Fraicheur en été, Climatisation naturelle pour le logement

Rapide : Pour se rendre d'un point à l'autre du quartier, pas besoin de contourner les pâtés de maisons.

Varié : les parcours sont variés et les ambiances contrastées; on n'est pas obligé d'emprunter toujours le même chemin .

Calme : Emprunter les passages au travers des îlots, c'est se mettre à distance des bruits de la ville.

Problématique : Comment implanter un petit projet d'habitation dans un ancien site industriel d'une surface de 2.5 ha dont la population devait évoluer avec l'arrivée du TGV tout en tenant compte des différentes typologies existantes (traditionnelle et moderne) ?

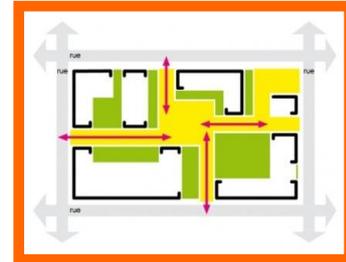
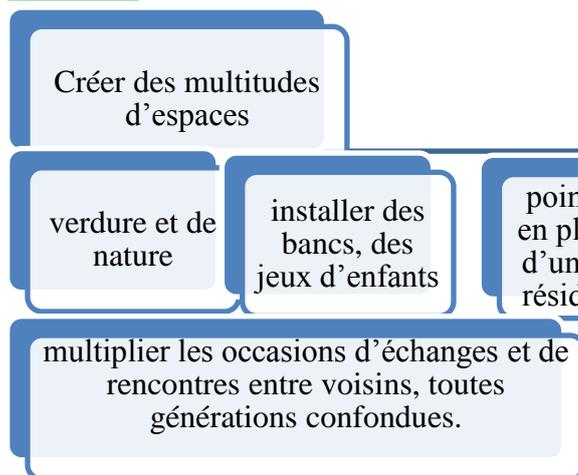


Fig47 : vue en plan d'un îlot ouvert



Fig 48 : îlot ouvert en façade
Source : de l'îlot à la barre,

convivial :



Confort : Lumière, circulation

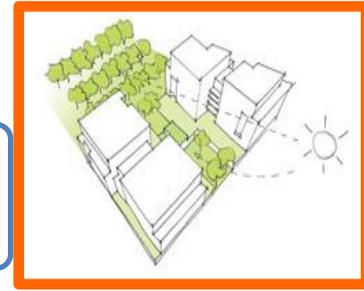


Fig 49: vue en perspective d'un ilot ouvert

Source : de l'ilot à la barre, P.Panerai

IX. Analyse des exemples

Petits immeubles de Faubourg à Reims

Nommée «la cité des rois», Reims se situe à 147 km de Paris; dans le Grand Est français, au nord-ouest du département de la Marne et à l'ouest de la région Champagne-Ardenne. Elle se trouve sur l'axe entre Paris et l'Allemagne, juste au sud de la mégalopole européenne.

Situation :

Nommée «la cité des rois», Reims se situe à 147 km de Paris; dans le Grand Est français, au nord-ouest du département de la Marne et à l'ouest de la région Champagne-Ardenne. Elle se trouve sur l'axe entre Paris et l'Allemagne, juste au sud de la mégalopole européenne.

À l'échelle de l'environnement et le quartier:



Fig 50: vue en plan de Petits immeubles de Faubourg à Reims Source : Google earth

L'opération est implantée sur un ancien site industriel, d'une surface de 2.5 ha. Elle requalifie ce quartier proche de la gare dont la composition de la population devrait évoluer avec l'arrivée du TGV

Réalisation d'un ensemble immobilier de 247 logements en 5 phases successives:

- phase 1: 107 logements
- phase 2: 56 logements
- phase 3: 43 logements
- phase 4: 35 logements

Thématique : Habitat

Sous-thématique : Habitat collectif

Type d'intervention : Neuf

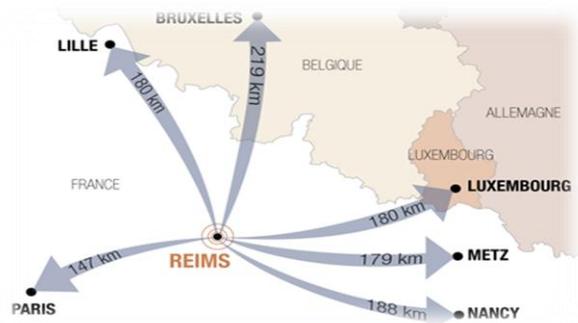


Fig51 : plan de situation
Source : Google map

Les exigences:

Phase 1: la façade filante sur la rue Mont d'Arène

Phase 2: les logements sur le mail planté central créé

Phase 3: les façades sur le jardin en cœur d'îlot

Phase 4: la façade sobre sur la rue de Courcelles

Phase 5: les maisons de ville en cœur de ZAC



Fig52 : la façade filante
Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

Accessibilité :

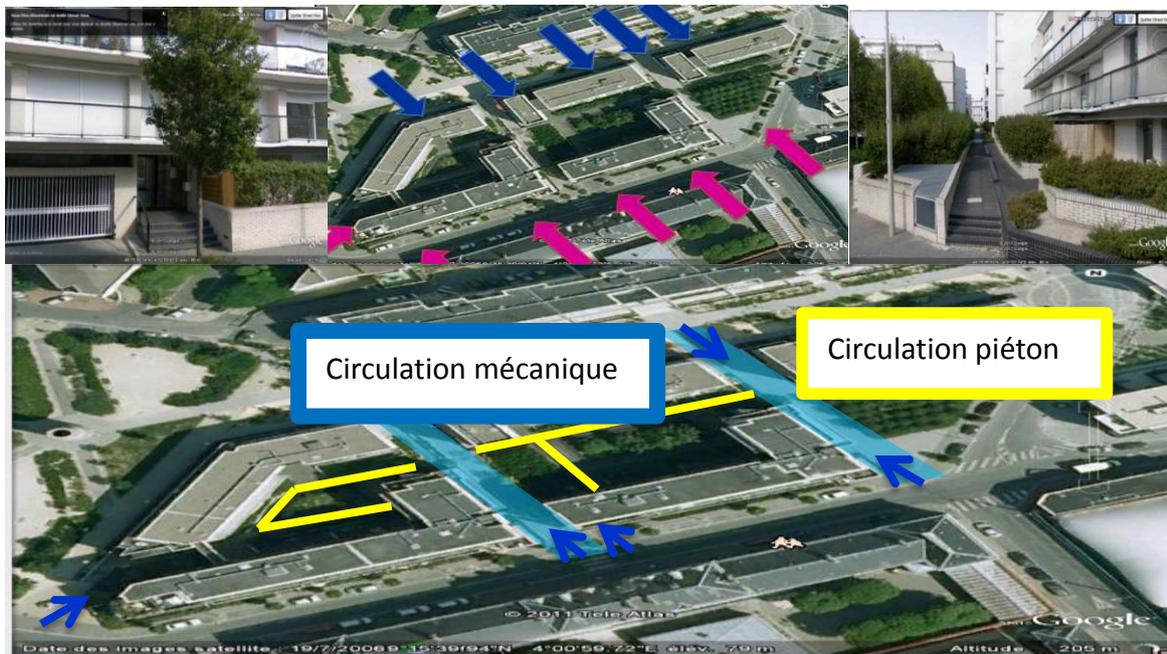


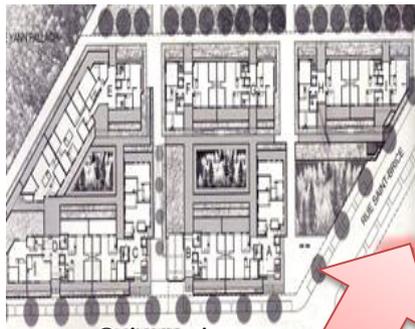
Fig53 : l'accessibilité de Petits immeubles de Faubourg à Reims

Source : Google earth

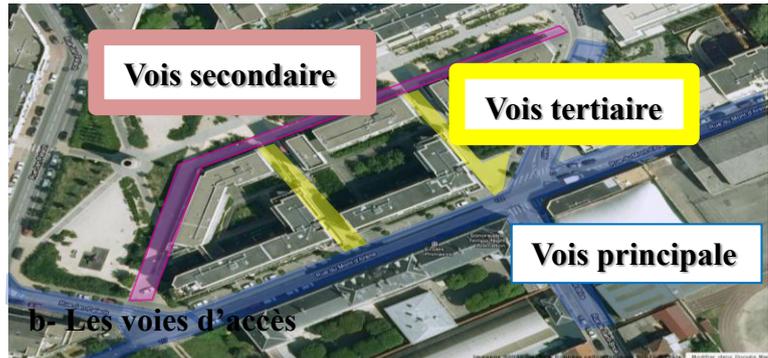
Concepts et principes utilisés

Concepts	Principes
Fluidité, flexibilité et centralité L'intégration au site Le confort La luminosité La transparence	Principe de cour centrale Principe d'intimité L'organisation de l'espace intérieur

Étude de plan de masse :



a- Orientation



b- Les voies d'accès Fig54et 55 : plan de masse Source : Google earth

c) l'emprise au sol

* Surface : 2.5 ha *10% de dépassement
 * 9 658m² shon * 7 633m² habitables

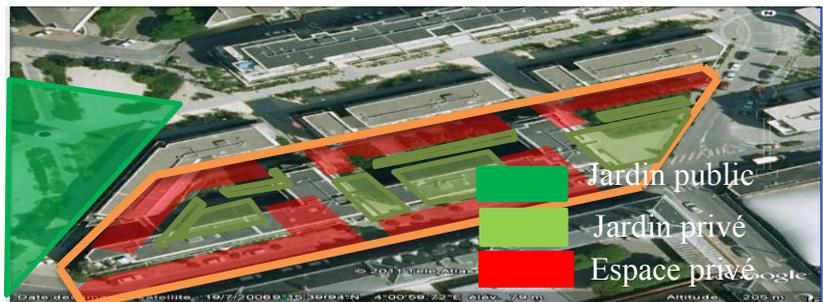
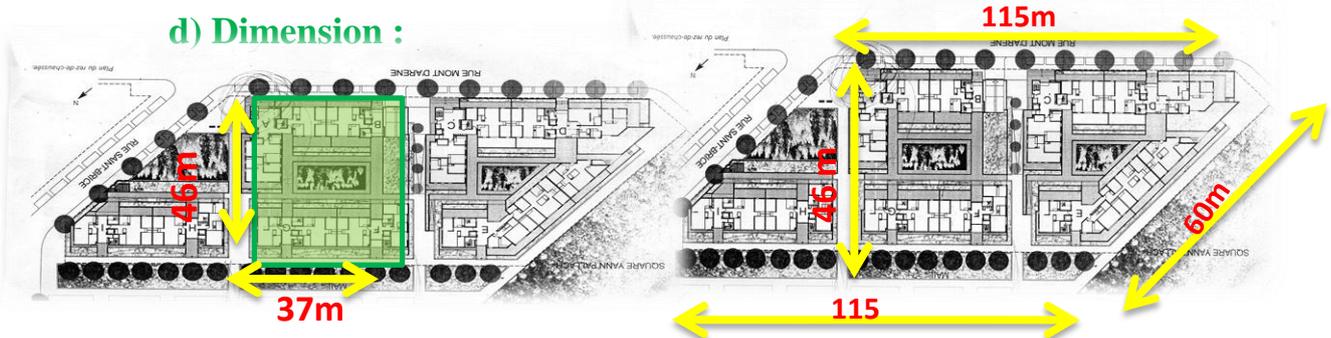


Fig56 : plan de masse Source : Google earth

d) Dimension :



• Fig57 : plan de masse Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

Morphologie :

L'ilot a une forme d'un losange.

* Trois petits ilots d'environ 40m de côté ont été réalisés au cour de la 1ere phase.

* Ces derniers sont de forme rectangulaire et triangulaire.



Fig58 : plan de masse Source : Google earth

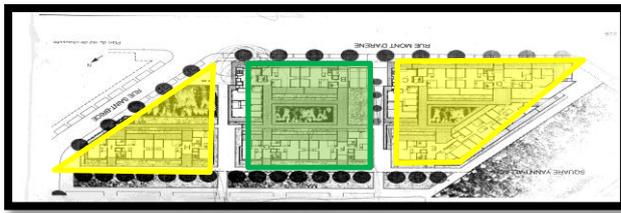
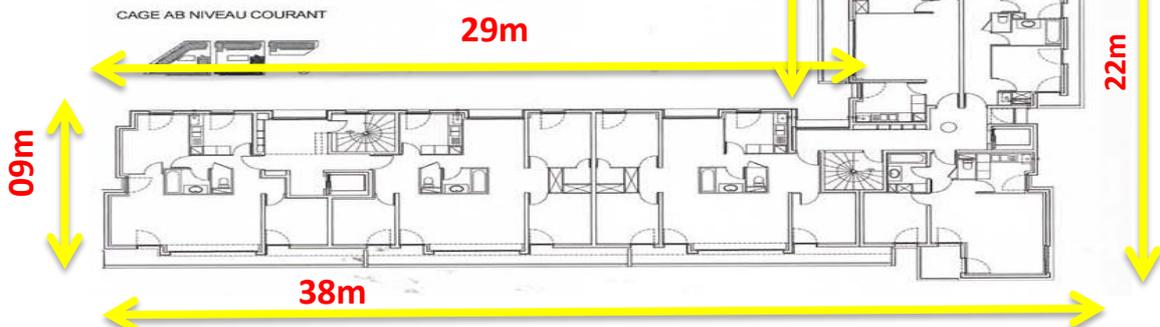


Fig 59: plan de masse
Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

Cotation du plan d'un logement :



À l'intérieur de l'îlot : Matériaux :

- La structure des bâtiments est en béton, en partie enduit, en partie habillé d'une brique allemande de marque Roben.
- L'utilisation des jardins et la végétation autour de ces immeubles.
- On remarque l'intégration au tissu traditionnel par l'utilisation de la brique
- l'inspiration et l'intégration au tissu d'habitat qu'est à côté de l'immeuble de côté sud (habitat contemporaine) par la couleur blanche



Fig60 : traitement de façade
Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>



Fig61et 62 : L'utilisation des jardins / Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

- L'implantation en décaissé du jardin permet d'éclairer le parking mais aussi d'offrir aux logements du RDC une vue sur les feuillages plutôt que sur les troncs des arbres.

- Le parking accueille 107 places de stationnement.

À l'échelle du logement :

- L'entrée est caractérisée par un escalier pour séparer l'espace public et privé

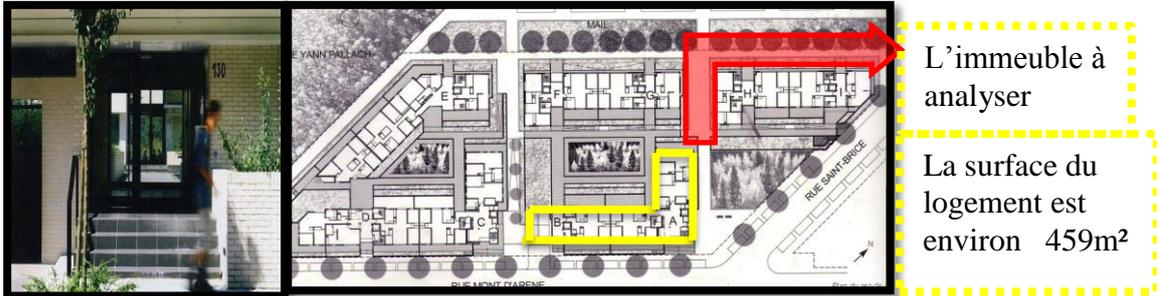
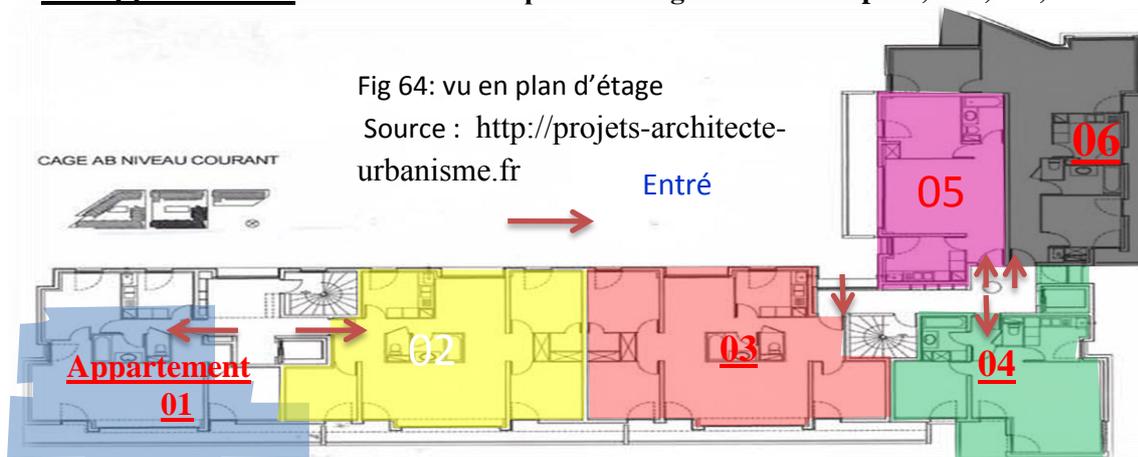


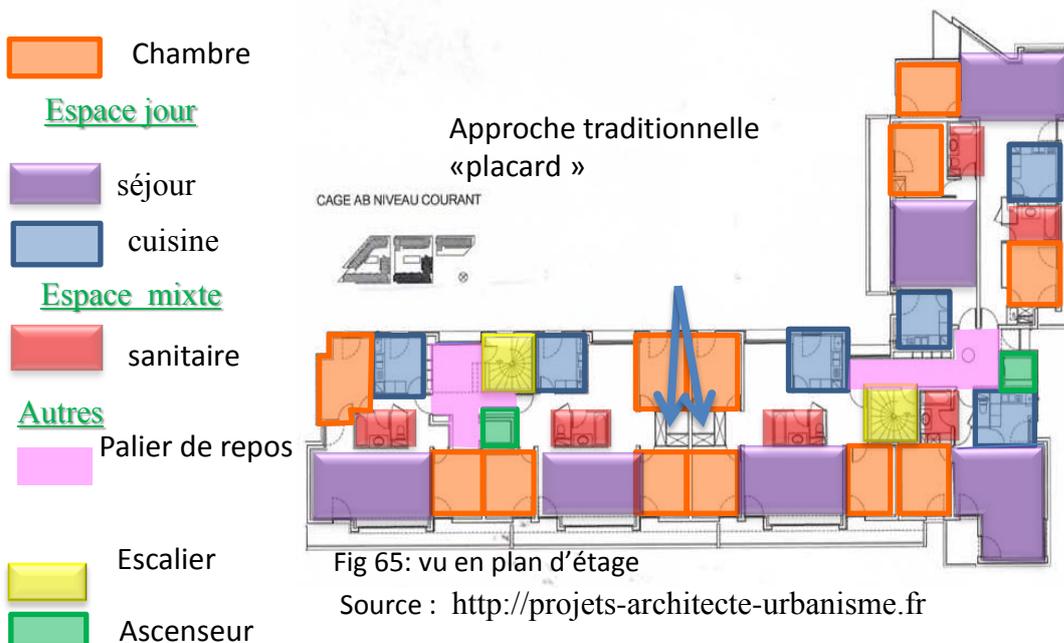
Fig 63: vu en plan d'étage

Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

Les appartements : L'ensemble comporte des logements en simplex , F 3 , F4 , F2



Plan de l'étage



Les immeubles ont été construits selon une trame alternée rigoureuse 2,8 m pour les chambres et de 5,6 m pour les séjours



Fig66 : vu en plan d'étage

Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

La transparence: l'utilisation des baies vitrées pour assurer la continuité visuelle entre l'intérieur et l'extérieur



Fig67et 68 : ambiance intérieur de l'espace



Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

La fluidité: les terrasses, les couloirs, le hall pour assurer le déplacement libre et pour faciliter la circulation



Fig69et70 : la dualité intérieur extérieur de l'espace



Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

À l'extérieur du logement : Décrochement des façades nous procure un confort thermique estival

La centralité « jardin »



Fig71 : ambiance de l'extérieur

Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

Confort visuelle: ouverture des façades vers les terrasses communes contenant le jardin, ces ouvertures nous procurent un confort thermique et hivernal.

Confort acoustique: La perception de hauteur est minimisée par le retrait de 1,50m du dernier niveau Le parking et le rez-de chaussé et a 1,50 mètre au-dessous de niveau de la route pour assurer l'intimité
La continuité des balcon et la transparence

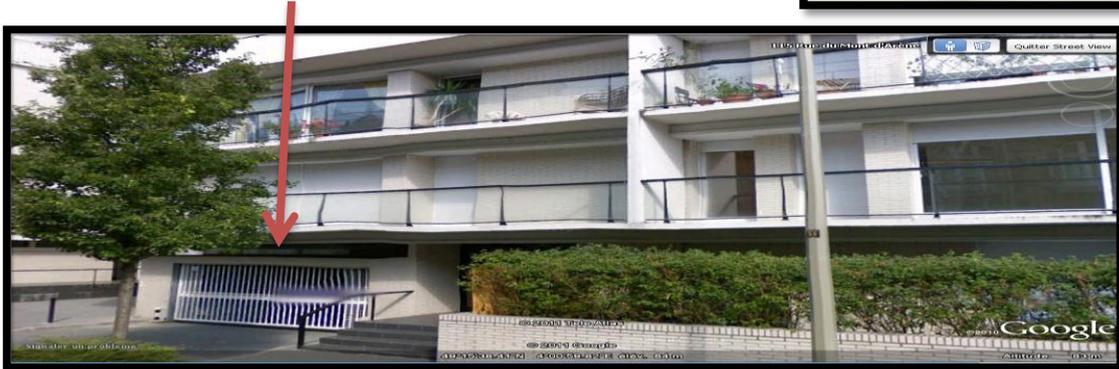


Fig72et73 : ambiance de l'extérieur
Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

Adaptation au site: notre projet répond a une implantation linéaire formant un système barre pour rendre la relation harmonieuse entre locataires et pour éclairer le parking , les cours sont implanté en décaissé et rendues inaccessibles ce qui les transforment a un espace de qualité, le parking est enterré

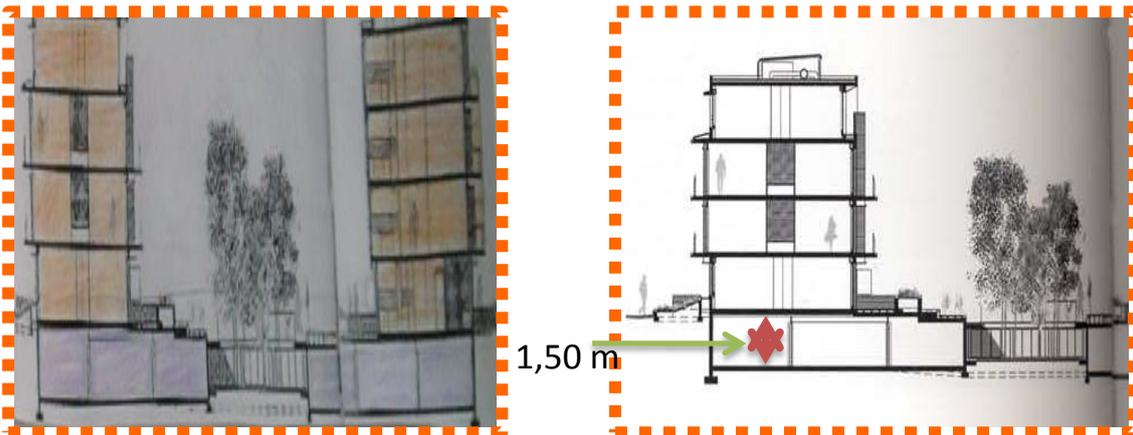


Fig 74et75:coup schématique
Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

X. Analyse de l'exemple

Ilot du quartier de theresienhohe à Munich

Fiche technique :

Adresse: ganghoferstrasse, quartier de theresienhohe, Munich, Allemagne.

Programme: bâtiment de bureaux, 4immeubles résidentiels;

Maitre d'ouvrage: baywobau baustrager ag.

Architectes: Otto steidle, astrid dycka et shimomura;

Calendrier: études 2000; livraison 2003;

À l'échelle de la ville :

Plan de situation :

L'ilot dont l'analyse se fera se trouve dans le quartier de theresienhohe, dans la ville de Munich en Allemagne.



Fig78: carte illustrent la situation
Source : Google map



Fig76: plan de masse
Source : Google earth

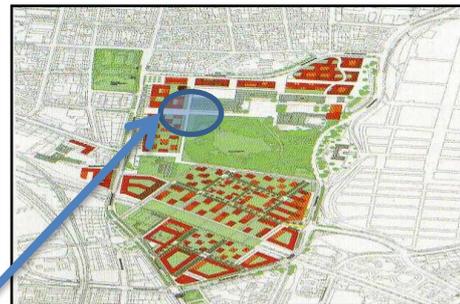


Fig77: plan de masse
Source : Google map

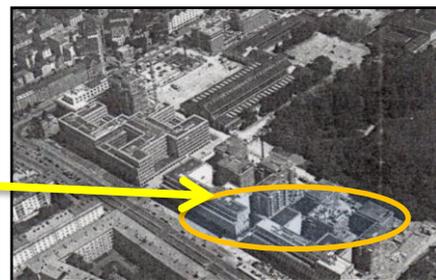


Fig79: vu en perspective
Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

À l'échelle du quartier : Vue de l'ensemble esplanade

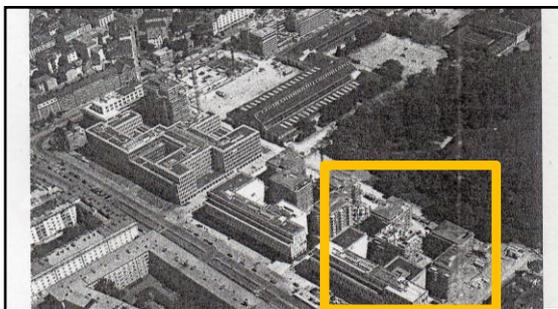


Fig 80 : Vue de l'ensemble esplanade
Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>



Fig 81 :
L'ilot : Theresienhohe à Munich
Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

-Il existe aussi des rues tertiaires comme « ben-chorin-strasse » et celle entre les 2 ilots de l'ensemble esplanade qui mènent vers le parc Bavaria.



Fig 85 : Entre les ilots



Fig86 : GANGHOFERS



Fig 87 : RIDLERSTRASSE

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>



Fig88 : Ben-chorin strasse

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

L'ilot fait parti de l'ensemble « esplanade » qui est constitué de deux ilots ouverts; qui comprend deux bâtiments de bureaux et huit immeubles résidentiels.

Concepts utilisés:

- Une légère différence dans la hauteur des immeubles (des R+6 et R+7);
- Constructions implantées en bordure des voies publiques;
- Séparation claire entre la rue (public) et l'intérieur (privé);
- Chaque immeuble a plusieurs orientations et vues à l'intérieur et à l'extérieur de l'ilot;
- La fragmentation

Organisation de l'ilot



- Bâtiment de bureaux
- immeubles de logts
- Espaces: cours, places...
- Espaces verts
- Espaces de circulation

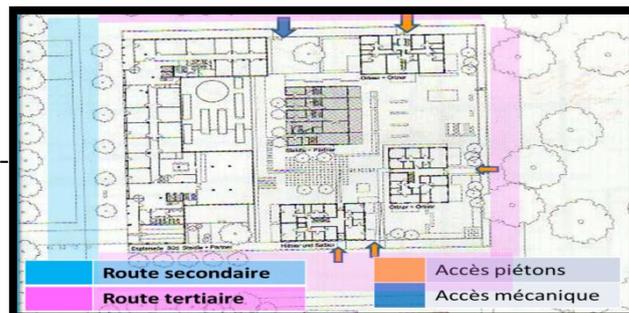
Fig89 : organisation de l' ilots

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

Accessibilités

Fig90: organisation de l' ilots

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>



- Route secondaire
- Route tertiaire
- Accès piétons
- Accès mécanique

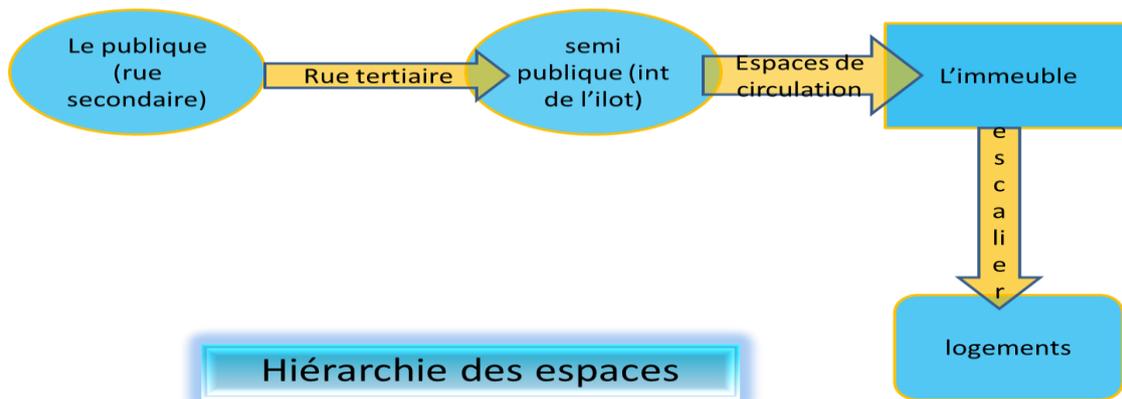


Fig91: schéma illustrent la hiérarchie Source : auteur

Coupe transversale nord-sud de l'ilot

La rue tertiaire pour passer à l'ilot; seuls le habitant pourraient y accéder une certaine intimité est préservée.

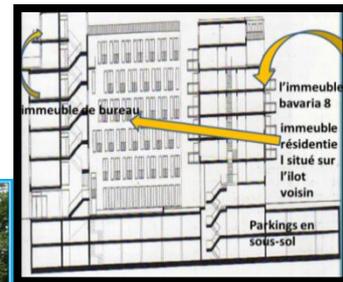


Fig92: coup schématique Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

Morphologie

L'ilot a une forme d'un rectangle
L'ilot est constitué d'une trame irrégulière;

On constate que les immeubles 2 et 3 ont subit une rotation de 90° par rapport à 1 et 4 .

La trame d l'ilot:

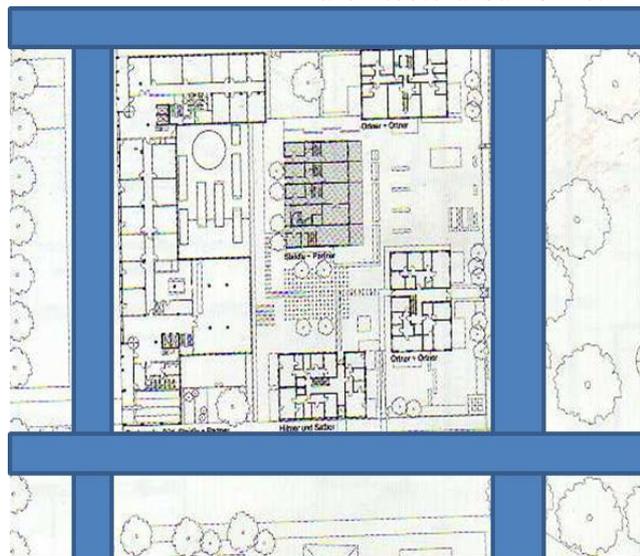
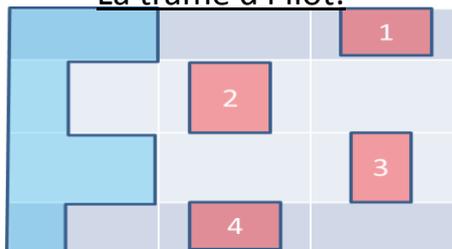


Fig93,94et 95:photo illustrent la morphologie de l'ilot illustre Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

Confort : Visuel:

Plusieurs espaces verts existent sur les lieux ce qui offre des vues paysagères naturelles;

Acoustique:

Les logements sont éloignés des rues principales donc absence de sources de bruit;

Thermique: différentes espèces de végétations alors fraîcheur en été.



Fig96: vue façade de l'immeuble Source : <http://projets-architecte-urbanisme.fr>

À l'échelle de l'immeuble

- Immeuble Bavaria 8 : Immeuble Bavaria est un immeuble résidentiel de 25 logements; Surfaces: 2400m²; 1900m² habitables Les logements sont assemblés en simplexes , duplexes et studios;

Analyse de l'immeuble :

Rez-de-chaussée bas

Il existe un accès direct à chaque logement;
Un ascenseur et un escalier collectif pour se rendre aux différents niveaux de l'immeuble;

Rez-de-chaussée haut :

À ce niveau on trouve des duplexes:

(3) F3 : séjour et 2chambres;

(2) F4 : séjour et 3chambres.

Plan du 1er étage

À ce niveau on trouve des studios et des simplexes;

Implantation des auvents;

Escalier pour accéder au 2eme étage;

Le plan du 1er étage est le plan type jusqu'au 4eme étage Structure

Elle se caractérise par un système poteaux-dalle très résistant.

Les hauteurs sont clairement résidentielles: 2.40m de plancher à plafond;



Fig97: vue en plan

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

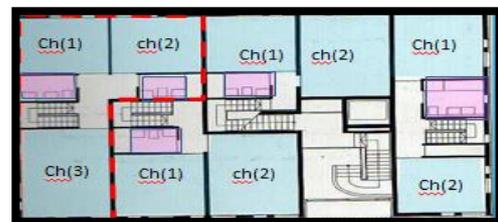


Fig98: vue plan

Espaces jour
Espaces nuit
Espaces sanitaire

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>



Fig99: vue en plan

Studios
Simplexes
auvents

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

→ Ascenseur et escalier



Fig100: coup schématique

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

Concepts intégrés

Concept de flexibilité



Fig101: ambiance intérieur

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

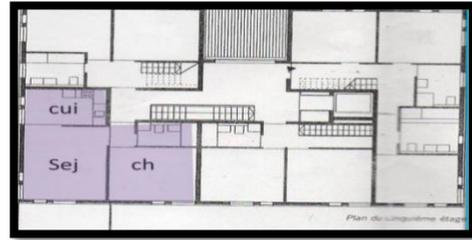


Fig102: vue en plan

Porte-à-faux avec auvent



Fig103: ambiance extérieur

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

La façade



Fig104: ambiance extérieur

Les façades des immeubles sont traitées différemment, surtout au niveau de la texture une des caractéristiques de l'îlot ouvert.

Façade d'entrée :

Soulignée par un retrait de la paroi et l'expression d'un soubassement;

Les façades sont en partie habillées de briques de terra cotta.

Vue du pignon : Le jeu aléatoire des percements offre une composition dynamique tout en indiquant le caractère résidentiel du bâtiment.



Fig105: vu en façade

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>



Fig106: vu en façade

Source : <http://projets-architecte-urbanism e.fr>

Conclusion :

En fin on a tiré Les concepts utilisés : -Fluidité, flexibilité et centralité -L'intégration au site -Le confort -La hiérarchie -La luminosité -La transparence -La fragmentation

INTRODUCTION :

Le projet architecturale commence avec un processus de formation, ce dernier commence toujours par un problème posé puis en entame un processus de formulation des solutions signifie l'ensemble du processus de formation /résolution de problème

I. PROBLÉMATIQUE :

Pour articuler le site avec son contexte quel est la démarche de conception quand on doit utiliser ?

Quel est l'organisation à utiliser pour répondre aux exigences de thème et site en même temps ?

II. CHOIX DE PROJET

Ce choix de thème dépend de plusieurs facteurs :

Situation entre trois parties de la ville (haute ville, le noyau coloniale et la ville nouvelle)

Requalifier le contexte de la cite MOUKADEM

Créer un moment fort qui va animer le quartier

Réconciliation la périphérie et le centre urbain

III. OBJECTIFS DU PROJET

- Redynamisation de quartier tout en créant un parc urbain et une infrastructure de détente et de loisir.
- Accentue la demande de logement en créant une cité résidentielle.
- répondre aux besoins des habitants de quartier en matière d'équipement sportif et de loisir.
- Prendre en considération l'évolution de la société et la restructuration des espaces selon la nouvelle exigence de la société.
- Création des espace de communication et d'échange culturel et diffuser le principe de développement des sociétés.
- Requalifier la mémoire de site en créant une cite résidentiel
- Rénovation des infrastructures routière par la création d'une avenue et la création des voiries pour l'animation de la notion parcours urbains et Séquence urbaine.

IV. DÉMARCHE ARCHITECTURALE :

Concepts liés au site :

- Intégration
- Convivial

Concepts liés au thème :

- Singularité
- Mixité dans le programme
- Fluidité, flexibilité et centralité
- L'intégration au site
- Le confort
- La luminosité
- La transparence

XI. Genèse du projet

Étape 01 : partage le site en 03 entités pour de-densifié le quartier



Fig 107: carte de l'état des bâtis actualiser
Source : Auteur



Fig108 : carte de viabilisation de terrain
Source : Auteur



Étape 02 : création de l'avenue et la hiérarchisation des voie

Pour profiter de tampon centrale comme une poche vert et un espace urbain
Les prolongements de l'urbaine et facilite mobilité

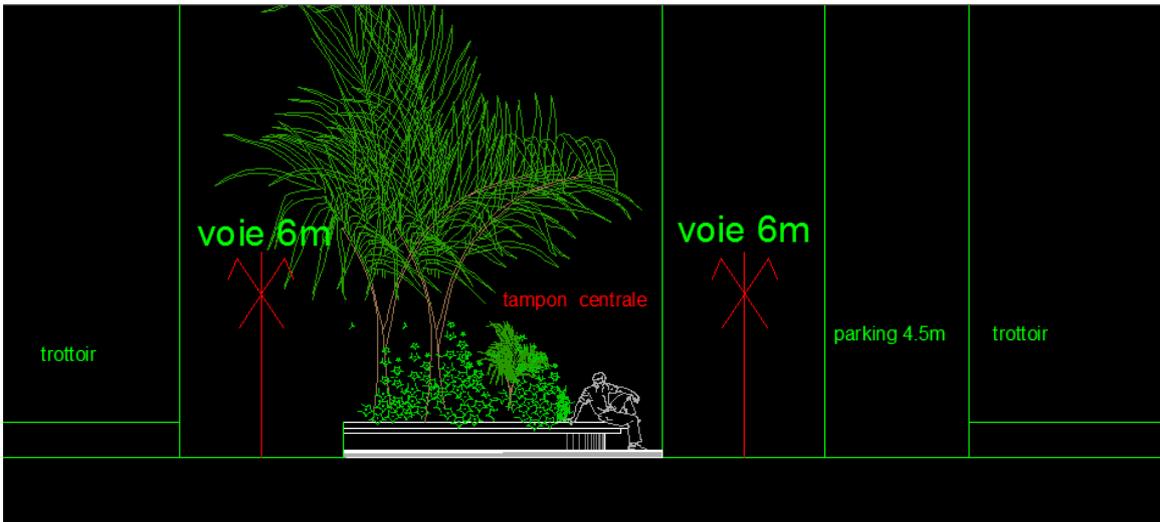


Fig109 : coup schématique de l'avenue
Source : Auteur

Étape 02 : L'affectation des ilots au défèrent activité

Le choix d'activité est fait par rapport aux exigence de pos et contexte et le vécu de la société

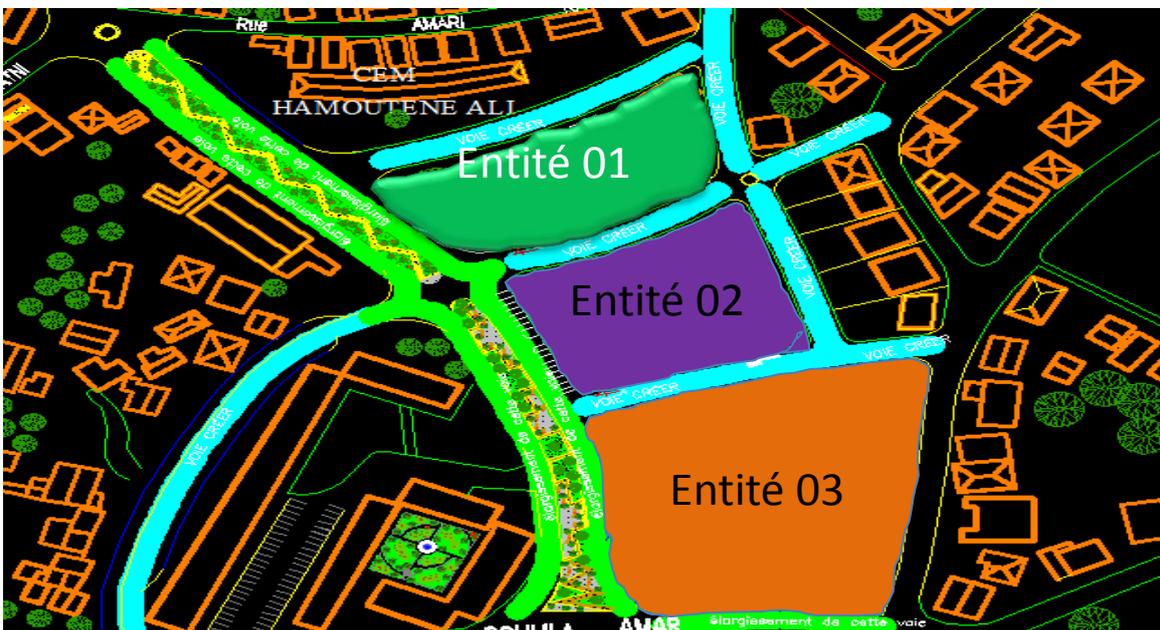


Fig 110: carte de viabilisation de terrain
Source : Auteur

Légende :

- Entité 01 : Parc urbain
- Entité 02 : ilot d'habitat
- Voies secondaires
- Entité 03 : équipement d'accompagnement
- Une avenue

Étape 03: le développement de l'entité d'habitat

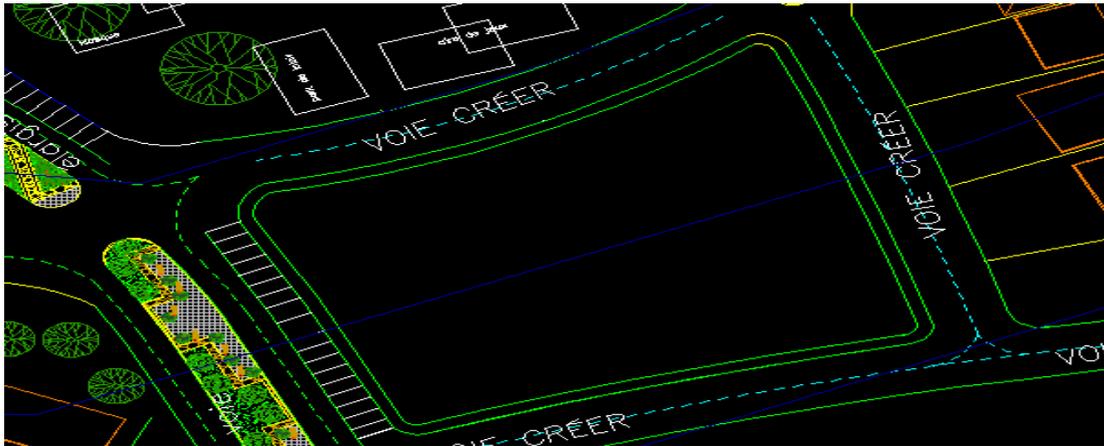


Fig111 : vue en plan du l'ilot réserve pour l'habitat
Source : Auteur

Étape 04: utilisation de concept de l'ilot ouvert

Di densifier le tissu par l'ilot ouvert

Offrir aux contextes la mixité tout en ouvrant l'ilot a l'urbain

Articulation de projet avec le contextes tout en ouvrant le cœur de projet a l'urbain

Constructions implantées en bordure des voies publiques; Hauteur des bâtiments sont variables

Mixité dans le programme

Multiplier les occasions d'échanges et de rencontres entre voisins, toutes générations confondues. Par la création de la placette centrale

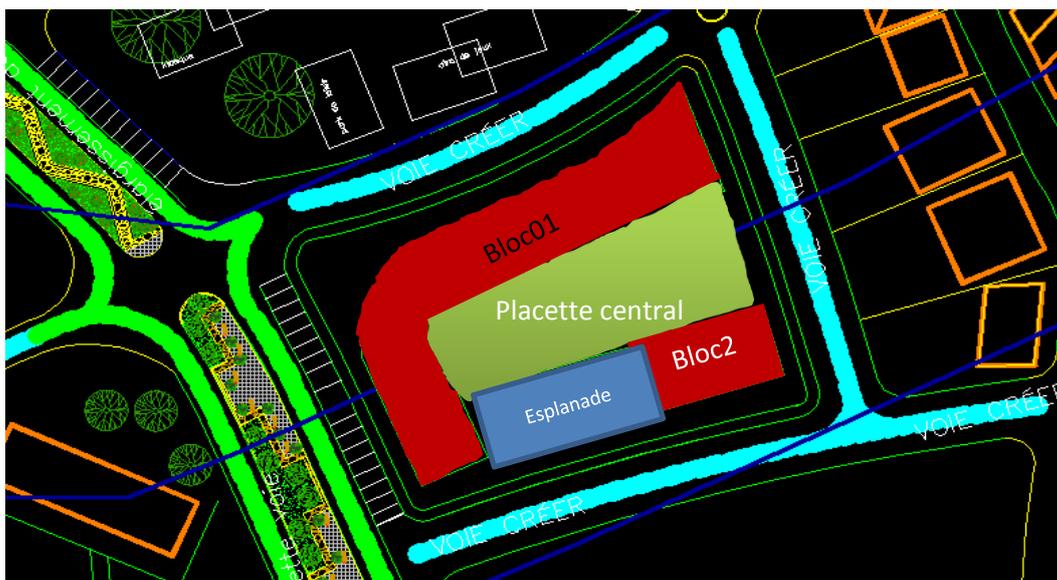


Fig112 : vue en plan du l'ilot réserve pour l'habitat
Source : Auteur

Étape 05 : prolongement de l'urbain par l'occupation périmètre

Intégration la forme de terrain site

Création de la barre pour rester dans la même typologie de l'habitat dans le contexte

Implantation de 02 immeubles différents. Un loge l'avenus et la vois qui sépare l'ilot et le parc urbain pour bonifiiez de une grand façade urbaine .

la deuxième va s'articulé avec les équipements d'accompagnement et c' le rappelle a l'histoire de site , cite de recasement « cite MOUKADEME »

S'intègre contexte par contraste : la création un barre et un plot car tous les cité résidentiel c'est le même bloc qui se répète donc le projet

Singulier dons sa forme et occupation de sole

L'intégration a la forme de terraine

Pour casse la monotonie des bâtiment ça va créer l'originalité de projet et le dialogue entre site , projet et contexte

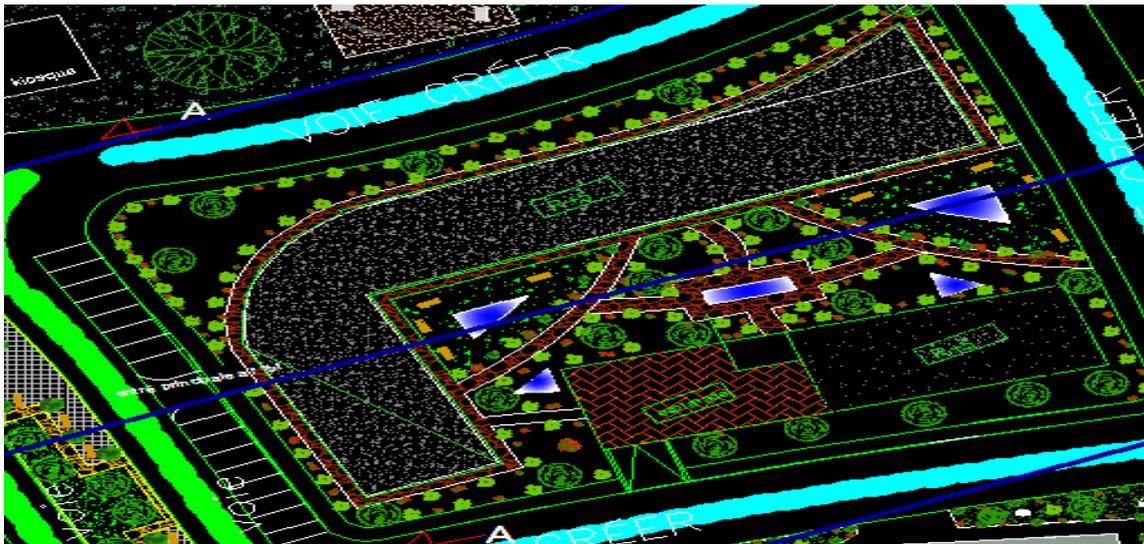


Fig 113: plan de masse de l'habitat

Source : Auteur

Description de projet

Concepts utilisés:

- Une légère différence dans la hauteur des immeubles (des R+5 et R+5plus le sous sole);
- Constructions implantées en bordure des voies publiques;
- Chaque immeuble a plusieurs orientations et vues à l'intérieur et à l'extérieur de l'ilot;

Accessibilités : On peut accéder à l'ilot par la route principale

Structure : Elle se caractérise par un système poteaux-dalle très résistant.

Programme

On a des parkings de surface 67place qui loge l'avenue .

On a des parkings sous sole 32place.

On a 21 Locaux aux RDC

On 24 bureau aux 1^{er} étage.

On a un appartement F5 au 1^{er} étage (au bloc d'angle)

On a 3 appartement F4 aux 2^{eme} étage c'est un étage courent

One a3 appartement F3 aux 2^{eme} étage c'est un étage courent

One a2 appartement F2 aux 2^{eme} étage c'est un étage courent

One a1 appartement F1 aux 2^{eme} étage c'est un étage courent

le calcule de tous les appartement :

En tous f5 en a 06 appartements, la surface varie entre $\sim 200 \text{ m}^2$

En tous f4 en a 12 appartements, la surface varie entre $\sim 149 \text{ m}^2$

En tous f3 en a 12 appartements, la surface varie entre $129 \sim 126 \text{ m}^2$

En tous f2 en a 12 appartements, la surface varie entre $\sim 100 \text{ m}^2$

En tous f1 en a 04 appartements, la surface varie entre $\sim 49 \text{ m}^2$

CONCLUSION :

Ce projet de fin d'étude fut pour nous un apprentissage sur cette discipline complexe qu'est le projet urbain qui constitue une étape délicate à appréhender pour un aménageur. Il s'agit ainsi de prendre le temps de la réflexion nécessaire à la bonne appréhension du contexte pour dégager les problématiques qui feront de ce projet une réussite à terme, tout en s'assurant de l'accord et de l'adhésion de chacun des acteurs.

Malgré les difficultés liées à la nature nouvelle de l'option nous avons essayé de faire de Tizi-Ouzou un tout cohérent, fonctionnel et indissociable.

En définitive nous espérons à travers le projet architectural proposé avoir apporté une alternative d'un point de vue typologique, architectural, urbanistique, mais surtout en matière d'habitat, avoir donné des réponses permettant de favoriser la « mixité fonctionnelle »

En fin nous souhaitons aussi avoir réussi à donner à Tizi-Ouzou une nouvelle image accueillante, conviviale, moderne, dynamique et contemporaine.









