

UNIVERSITE MOULOD MAMMERI DE TIZI-OUZOU
FACULTE DU GENIE DE LA CONSTRUCTION
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE



THEME : ARCHITECTUR URBAINE (URBAIN DESIGN).

ATELIER : ARCHITECTURE ET RENOUVELLEMENT URBAIN

***COMPLEXE COMERCIAL ET DE LOISIRS A L'EX
CITE MOKADEM A TIZI OUZOU***



Présenté par :

BESSARI SELMA
LOUNAS HOCINE

Encadré par :

Mr. BETROUNI OMAR

Année universitaire : 2019/2020

Remerciements

D'abord nous remercions le Dieu tout puissant qui nous a donné la force, et la patience pour terminer ce travail.

Nous tenons à remercier notre encadreur Mr BETROUNI OMAR pour le suivi et l'encadrement qui nous a apporté.

Nos familles de nous avoir soutenus, aider, accompagner durant notre cursus universitaire.

À tous nos enseignants qui nous ont mené à ce qu'on est aujourd'hui.

Aux membres du jury qui ont bien voulu nous honorer, assister à notre soutenance et évaluer notre travail.

Enfin, à tous ceux qui lisent ce manifeste en croyant à notre passion pour l'architecture.

Merci à vous tous.

Dédicaces

Dans ce moment spécial j'aurais tellement souhaité que vous soyez à mes côtés, mais vous êtes partis très jeunes et très tôt. A la mémoire de mon père et celle de mes grands-parents.

Ma lumière et ma raison de vivre, celle qui m'a toujours soutenue, ma très chère maman Fatîha son support a su me donner la persévérance nécessaire pour passer à travers de tout ce que j'entreprends.

Je dédie cet évènement marquant dans ma vie

- A celui qui m'a soutenu tout au long de l'année : A l'homme de ma vie, mon soutien, ma source de joie et de bonheur, celui qui s'est toujours sacrifié pour me voir réussir, que dieu te procure bonne santé et longue vie, à toi mon cher mari Mohand.*
- A la lumière de mes jours, la source de mes efforts, la flamme de mon cœur, ma vie et mon bonheur. Que Dieu vous protège de tout mal et vous garde en bonne santé ; ma belle maman Ouardouche que j'adore. Sans oublier mon chère beau-père Arezki que dieu te protège.*
- A celui qui m'a toujours encouragé, à mon beau-frère Redouane et sa fiancée Titme.*
- A mes beaux-frères Achour, anis et Mahdi et ma belle-sœur Baya sans oublier son mari rabah, mes petits poussins adorés : Moumouh et Manini.*
- A mes très chères meilleures cousines, coucou et nounout pour leurs soutiens, compréhensions, encouragements et leurs présences tout au long de mon cursus universitaire et avec lesquelles j'ai passé des moments inoubliables.*
- A tous mes oncles et tantes, cousins et cousines, petits et grands.*
- A mon binôme Hocine et toute sa famille.*
- A tous mes adorables amis et toutes personnes qui étaient là pour moi durant cette année*
- A tous mes chers cousins et cousines pour leurs encouragements permanents et leur soutien moral*
- A toutes ma famille sans exception*
- A tous mes camarades et amis de l'atelier « Projet architectural, et renouvellement urbain » avec lesquels j'ai partagé des moments inoubliables ; galère et bonheur.*

Enfin à tous ceux qui ont contribué de près ou de loin à la réalisation de ce travail

Selma

Je dédie ce travail à ma très chère famille,

A mes grands-parents (Rabah et Sadia, Mohammed et Fettouma) que Dieu les garde pour nous.

A Mes très chères parents : Ma mère Hamida, Mon père Mouloud pour leur amour, leurs sacrifices et leurs encouragements et qui m'ont beaucoup soutenu, que Dieu le tout puissant leur accorde santé, et les protège pour nous.

A tous mes frères (Nabil, Nordine, Moumouh, Hayet, Melissa, Nacer, AbdNour et Mehdi) que je leurs souhaite la réussite dans leurs vies.

A ma tante Djedjiga qui m'a toujours soutenu surtout pendant mes études, et pour ça je lui souhaite que du bonheur dans sa vie de mariage.

Enfin je dédie ce travail à moi-même et ma binôme Selma à qui je souhaite un avenir plein de joie et de réussite, et à toute sa famille.

A tous mes amis de la cité Tamadaz surtout Massinissa, Massine, Mourad, Hani, Hamza, Nazim, Islam, Kousseila à qui je souhaite la réussite pour leurs soutenances.

A tout l'atelier de renouvellement urbain vous avez été cool tout au long de l'année.

A tous mes amis qui m'ont soutenue de loin ou de près, vous avez été si nombreux je vous remercie.

Merci pour votre soutien.

Hocine

RESUME :

Depuis le 20ème siècle, les villes sont engagées dans un important processus d'urbanisation qui se traduit par l'extension des tailles des villes, la multiplication des activités et à l'accroissement de la population urbaine. Issues des grandes mutations : socio-économiques et technologiques, ces villes se trouvent confrontée aux problèmes de l'étalement urbains, de l'éclatement de leurs entités, de la perte de leurs homogénéité et de leurs qualité de vie.

La ville de Tizi-Ouzou, objet de notre cas d'étude, souffre des méfaits de l'urbanisation à outrance, ce qui est perceptible à travers l'étalement de ces entités et la perte de la centralité.

Notre étude s'est portée sur une portion de celle-ci, le quartier de l'ex cité Mokadem qui représente une charnière entre les trois typologies architecturales de cette ville à savoir coloniale, traditionnelle, et le lotissement. C'est une friche urbaine désaffecté et une opportunité pour le renouvellement urbain de la ville, ce que nous avant essayer de concertistes à travers nos interventions urbaines et architecturales afin d'ouvrir le quartier sur la ville.

Mots clés :

Urbanisation, renouvellement urbain, ville de Tizi Ouzou, ouverture, interventions urbaines, diagnostic urbain, jardin linéaire, mouvement, fragmentation.

Sommaire

Remerciements

Dédicas

Résumé

Partie Introductive :

Introduction générale	01
Définition du politique du renouvellement urbain.....	02
Les enjeux du renouvellement urbain	03
Actions associés au renouvellement urbain	04
Problématique générale	05
Objectifs.....	05
Hypothèses.....	06
Méthodologie du travail.....	06

Chapitre I : diagnostic urbain :

I-Introduction	07
II-Choix de la ville de Tizi Ouzou	07
III-1-Présentation de la ville de Tizi Ouzou	07
2-Situation et limite	07
3-Accessibilité	09
4- La topographie.....	09
5-Vocation de la ville	10
6- Population.....	10
IV-Aperçu historique de la ville.....	11
A-L 'époque romaine 146AV-J -1640.....	11
B-L 'époque ottomane : 1640-1830.....	12
C- l'époque française: 1830-1962	13
D- Tizi Ouzou après l'indépendance 1962-1980.....	13
E- Tizi Ouzou et l'éclatement depuis 1980.....	14
Synthèse de l'évolution de notre périmètre d'étude.....	14
V-1-Choix du périmètre d'étude	15
2-situation et limite.....	15
3-Accessibilité.....	16
4-Topographie.....	16
5-Paysage urbain	17
VI-Eléments du diagnostic	17
*Non Bâti	
1-Mobilité.....	17
a-Système viaire.....	17
b-Carrefours.....	21
c- Les déplacements	23
2-Les espaces publics	25
*Le bâti	26
-Les entités qui entourent le périmètre d'étude	27
-Typologie d'habitat du périmètre d'étude.....	27

a-Cité le Cadi	28
b-Cité Zraba	29
c- Les immeubles coopératifs.....	30
- Les services urbains	33
VII-Carences et potentialités du quartier.....	34
Chapitre II :Opération urbaine :	
A-Analyse des référents.....	37
I-Projet Mermoz à Lyon.....	37
II-Quartiers de la noue Malaassis.....	41
B-Interventions urbaines sur le quartier	43
1-Scénarii de mobilité.....	44
1.1-Proposition d'une ligne BHNS.....	44
2- Actions sur les Rues.....	46
Actions sur la rue Boulila Amar.....	46
Actions sur la rue Kesri Amar.....	47
Actions sur la rue Iratni Ahmed.....	48
Actions sur la rue entre la cité le cadì et zraba.....	48
3-Actions sur les nœuds.....	48
a-Intersection Ain Hallouf.....	49
b-Intersection rue Kesri Amar et Boulila Amar.....	49
c-Intersection Boulila Amar- Poste Chikhi.....	50
d-Espaces publics.....	50
4- Actions sur le cadre bâti.....	51
1-Actions majeures.....	51
2-Action sur la cité le cadì.....	52
3-Action sur les immeubles coopératifs.....	52
4-Action sur Zraba / Maison de l'enfance.....	52
5-Actions commune pour l'éco-quartier.....	53
6-Actions sur le CCF.....	54
7-Actions sur le terrain de l'ex cité Mokadem.....	54
Chapitre III : Approche Thématique :	
1-Quelques définitions liés au thème.....	56
2-Analyse des exemples.....	59
Centre commercial Smaralind.....	59
Centre commercial Coop Le Caro.....	62
Chapitre IV : Projet architectural :	
1-Choix de l'assiette d'intervention.....	69
2-Choix du thème.....	69
3-Les objectifs du projet.....	70
4-Problématique sur la thématique.....	70

5-Les concepts de bases à développer.....	70
6-La genèse du projet.....	70
7-Description du projet.....	73
8-Organisation spatial du projet.....	73
9-Accessibilité au projet.....	73
10-Entités du projet.....	74
11-Description des façades.....	80
12-Détail et techniques constructives.....	82
Conclusion générale.....	84
Bibliographie.....	85

Partie Introductive

PARTIE INTRODUCTIVE

INTRODUCTION GENERALE :

Partout dans le monde, le processus d'urbanisation semble connaître une accélération qui a changé sa nature. Pour assurer la promotion effective de ses fonctions métropolitaines, la ville doit promouvoir les performances quantitatives pour valoriser son attractivité, son image et de combattre les facteurs qui favorisent la marginalisation sociale et fragmentation urbaine. Les villes, organismes vivants, sont de plus en plus confrontées à de nombreuses difficultés d'ampleur variées, en fonction de la taille, du rythme de croissance et cadre économique. Ces villes contemporaines traversent des disfonctionnements structuraux multidimensionnels, à la fois ; spatial, social et économique. En particulier les villes algériennes perdent leur urbanité et cela s'est traduit par des disfonctionnements formels et fonctionnels de l'espace, par l'organisation dichotomique de la ville entre noyau et extension, centre et périphérie, ainsi que la circulation et la voirie qui deviennent problématique. En effet la ville n'est pas un espace homogène et l'évolution récente semble même avoir partout accentué les contrastes. C'est une juxtaposition de quartiers dont la personnalité tient à la population, aux constructions, à l'aménagement des voiries, aux fonctions...etc. Notre pays, et compte tenu de son appartenance aux pays maghrébins en voie de développement, se retrouve au centre de ces désordres. Les villes algériennes sont confrontées à divers disfonctionnements notamment sur leur aspect urbain, ce dernier se traduit par la dégradation du cadre bâti en particulier dans les tissus anciens et centraux, la marginalisation de portions conséquentes dans la ville donne naissance aux friches urbaines. Ce qui noircit d'avantage l'image des villes est l'abandon des espaces publics et des espaces urbains extérieurs qui perdent leur essence. Dans l'objectif de mieux cerner ce contexte algérien et tenter de trouver une issue et des moyens pour une éventuelle recomposition urbaine, nous avons opté pour l'étude d'un cas celui de la ville de Tizi Ouzou, un territoire en pleine croissance assumant mal ses mutations. En effet la ville de Tizi Ouzou est dégradée dans tous ses aspects, en particulier dans ses quartiers les plus sensibles, marqués par le chômage, l'échec scolaire, et l'insécurité, ces quartiers sont soit des quartiers récents constitués d'ensembles de logements locatifs sociaux, soit des quartiers anciens résidentiels dégradés, à l'image de notre périmètre d'étude « quartier de l'ex cité Mokadem ». Il fait l'objet de tous les regards suite à la démolition de la cité d'habitat insalubre « cité Mokadem ». C'est pourquoi il constitue un terrain d'action propice à une opération dirigée vers un renouvellement urbain durable, qui concrétisera le cadre de notre étude et notre ambition de faire de Tizi Ouzou une ville durable.

En effet une ville est durable seulement si l'ensemble de ces quartiers le sont. Dès lors la mise en œuvre de démarches de développement urbain durable doit se faire à différentes échelles du territoire. C'est pourquoi nous avons choisi d'étudier et d'intervenir sur un quartier, cette échelle permettra la participation et l'implication des habitants, et ce à travers le renouvellement urbain.

PARTIE INTRODUCTIVE

DEFINITION DE LA POLITIQUE DE RENOUVELLEMENT URBAIN :

Le renouvellement urbain est un phénomène ancien, l'espace urbain étant en continuelle mutation, a su évoluer au gré des flux de populations et des mutations économiques. Il existe donc deux modes d'urbanisation qui ont toujours cohabité : la croissance périphérique et le renouvellement urbain.

Durant de longues années le développement des villes s'est fait au profit de l'extension périphérique, ce n'est qu'en 2000 que la notion de renouvellement urbain est ré envisagée comme un moyen de repenser aux extensions urbaines, ce qui traduit le passage d'un «urbanisme de créations et d'extensions» à un «urbanisme de la transformation ».1

Le renouvellement urbain se définit alors, comme « un nouveau mode de développement et de fonctionnement de la ville visant à économiser les espaces et l'énergie et à régénérer les territoires urbains dégradés ».2

Le renouvellement urbain est une nécessité dans toutes les communes, même si cela ne prend pas partout la même forme et si les besoins à couvrir sont différents. Mais partout densité et lieux de vie vont de pair. La ville par sa forme et son organisation doit être le lieu des rencontres et du lien social en facilitant les échanges et la mixité, tout en maîtrisant les dépenses publiques d'équipement et d'aménagement. Sont particulièrement visés par la politique de renouvellement urbain les secteurs disposant ou qui disposeront d'une offre de transports en commun de haut niveau ainsi que d'une offre de commerces et de services de proximité. Cela concerne plus particulièrement les secteurs déjà équipés où existent des potentialités foncières d'intensification urbaine. Cette politique doit permettre de répondre aux objectifs que la collectivité s'est fixée :

- favoriser l'intensité urbaine ;
- limiter les déplacements ;
- rentabiliser les équipements ;
- rationaliser le foncier ;
- économiser les ressources naturelles.

❖ Dans ces secteurs, le renouvellement urbain a plusieurs fonctions :

- Réhabiliter les logements, les locaux d'activité, les équipements pour les adapter aux besoins, aux normes ou aux exigences nouvelles ;
- Reconstruire ces éléments quand leur réhabilitation n'est pas envisageable ;
- Remplacer ces éléments par d'autres en réorganisant un quartier ou un îlot ;

Le renouvellement doit y permettre de compléter et moderniser l'offre de logements, conforter l'offre de commerces, de services et d'équipements en prenant en compte l'organisation du territoire. Il doit présenter une densité bâtie en cohérence avec celle existante, et si possible plus élevée. Il doit permettre d'apporter plus d'espaces collectifs de proximité, de faire pénétrer la nature en ville et donner une place accrue aux piétons et aux cyclistes. Il doit également améliorer le fonctionnement urbain. Pour que l'intensité urbaine

PARTIE INTRODUCTIVE

soit un atout pour tous, il est toutefois nécessaire d'encadrer ce renouvellement et plus généralement le développement de l'urbanisation. La qualité du bâti, l'usage des espaces libres, l'ambiance proposée, la qualité des logements et des espaces extérieurs, la performance énergétique... sont autant d'éléments du cadre de vie. Il faut donc intégrer toutes ces données dès la conception d'un projet.³

LES ENJEUX DU RENOUVELLEMENT URBAIN :

« Reconstruire la ville sur la ville » est sans doute l'axe fort de la démarche du renouvellement urbain, Il est cependant clair qu'on ne peut pas stopper l'étalement mais on peut toujours le rationaliser, le freiner et le contrôler. Pour cette raison, nous devons développer des stratégies pour contrecarrer les dynamiques négatives de la ville et essayer d'améliorer la qualité de vie et le cadre urbain déjà existant. Le thème de reconstruction de la ville sur elle-même et son renouvellement sont aujourd'hui sujet de débat dans divers domaines. Ce débat est repris dans le monde politique où l'idée est de réguler de manière efficace le développement urbain et de retravailler sur le tissu existant.

- **Des enjeux urbanistiques**

L'enjeu principal de l'action du renouvellement est de remettre à niveau l'habitat des quartiers anciens en réadaptant le bâti aux modes de vie contemporains par l'instauration d'une diversité morphologique, mise en valeur et requalification des espaces publics et privés

- **Des enjeux sociaux**

Sur le plan de l'équité ; l'accent est mis sur la reprise d'espaces délaissés et désaffectés présentant des disfonctionnements socio-économiques, pour permettre une mutation de ces secteurs en déclin, notamment un retour dans le marché foncier. Sur le plan social ; l'enjeu est de lutter contre une ségrégation croissante des espaces urbains, et freiner l'évolution des villes segmentées où toute mixité socio-urbaine tendrait à disparaître, pour diversifier les fonctions et retrouver la proximité.

- **Des enjeux économiques**

Le renouvellement urbain cherche à revitaliser l'activité économique là où elle fait défaut, et revaloriser des territoires en marge, afin de les réintégrer dans le marché.

- **Des enjeux environnementaux**

L'enjeu environnemental associe deux notions différentes ; « le renouvellement urbain » et le « développement durable », ce sont deux concepts très liés ; ils défendent des principes de réduction de l'étalement urbain, d'économie d'énergie et de réduction des inégalités sociales, ce rapprochement conceptuel nous amène à développer le concept de « renouvellement urbain durable ».

PARTIE INTRODUCTIVE

ACTIONS ASSOCIEES AU RENOUVELLEMENT URBAIN :

La conservation intégrée : Constitue une démarche récente, mais un concept plus ancien « Il ne s'agit pas de mettre les monuments hors de la ville, il faut savoir les comprendre et leur donner toujours une place vivante dans une ville vivante » -Conférence d'Athènes pour la conservation des monuments historiques 1931- Elle consiste à « restaurer, réhabiliter,... » Les constructions et ensembles anciens et les réinsérer dans leur contexte pour les rendre utilisables par la société moderne. Elle passe par une ou plusieurs interventions techniques.

- **Restauration** : C'est une opération de conservation très rigoureuse et réglementée, elle est réservée aux bâtiments prestigieux tels que les monuments historiques, elle consiste à rendre son intégrité à toute partie du bâtiment l'ayant perdue, au moyen de techniques appropriées. Elle nécessite un savoir-faire et des recherches préalables notamment sur les matériaux à employer, et cela pour garantir la sauvegarde de la valeur authentique du bien à restaurer.
- **Réhabilitation** : Qu'elle soit légère, moyenne, lourde ou exceptionnelle, selon le degré d'intervention sur le bâti, la réhabilitation est l'une des techniques de conservation les plus répandues. L'opération « renvoie à une pratique ancestrale d'amélioration et de renouvellement de la forme bâtie sur elle-même, qui accompagne l'évolution des façons d'occuper l'espace. On inclut dans cette acception les interventions qui s'efforcent de conformer un bâtiment à des usages qui se sont modifiés ou à des occupants qui ont changé.» (Pascale Joffroy)
- **Reconversion** : La reconversion affecte un bâtiment à un autre usage que celui pour lequel il a été conçu. L'évolution des usages étant plus rapide que l'usure des murs, de nombreux édifices trouvent une nouvelle destination.
- **Requalification** : c'est une réhabilitation accompagnée d'une acquisition, d'une qualification nouvelle.
- **Rénovation** : La rénovation désigne l'action de démolir un bâtiment pour en reconstruire un neuf.
- **Reconstruction** : Signifie en général une rénovation à l'identique, on détruit un bâtiment pour reconstruire le même, parce qu'il est trop dégradé pour être réhabilité.

PARTIE INTRODUCTIVE

Problématique générale:

Dans le cadre de la stratégie du renouvellement urbain, notre intervention sera destinée pour la ville de Tizi-Ouzou jouissant d'un double potentiel historique et paysagère, la ville de Tizi- Ouzou ambitionne de devenir une capitale régionale.

Cette ville fait face à une croissance urbaine démesurée induisant une forte consommation de l'espace d'une manière anarchique et incontournable, rendant difficile sa gestion territoriale. En particulier dans ses quartiers les plus sensibles, soit des quartiers anciens dégradés, à l'image de notre périmètre d'étude « le quartier de l'ex cité Mokadem » ancienne cité de recasement qui se situe à proximité du centre urbain. Ce fragment de ville est marqué par la marginalisation, l'insécurité, les difficultés socio-économiques et environnementales et la dégradation du cadre bâti, et renvoie une image négative perçue par les populations extérieures, et parfois par ses habitants eux-mêmes. Ce constat impose des opérations de renouvellement qu'il est certes difficile d'imaginer dans l'air actuel, mais que la pression de l'urbanisation imposera tôt ou tard

❖ **Pour renouer et remédier à cette situation on doit répondre à ces problématiques:**

- **Comment remédier au dysfonctionnement et à l'anarchie de la ville Tizi-Ouzou, et comment contribuer à affirmer son identité locale?**
- **Comment apporter un renouvellement urbain pour la ville, et avec quels moyens peut-on le réussir ?**
- **Comment réconcilier la relation entre l'habitant et la ville et l'architecture et les faire participer dans la conception et la réalisation des projets urbains pour mieux répondre à leurs besoins et leurs attentes ?**

Objectifs:

Notre intervention vise les objectifs suivants :

- **Ouvrir le quartier sur le reste de la ville à travers les actions projetées de la proposition urbaine et du projet architectural ;**
- **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 ;**
- **Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle ;**
- **Renforcer l'attractivité et améliorer le cadre de vie dans notre périmètre ;**
- **Assurer la mixité urbaine ;**
- **Rétablir l'homogénéité de la ville en retissant le dialogue entre ses entités.**

PARTIE INTRODUCTIVE

Hypothèses :

Est-ce que la solution la plus appropriée est :

- L'ouverture d'une portion sur le reste de la ville pour faire un ensemble harmonieux et cohérent en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle ;
- La proposition d'une gamme d'équipements de grande envergure, pour assurer le brassage, et permettre le renforcement de la mixité urbaine tout en prenant en premier lieu le facteur sociale ;
- La création d'un sous centre qui va renforcer le centre urbain existant.

Méthodologie de travail:

La démarche et les méthodes mises en œuvre pour traiter notre sujet ont ainsi requis quatre (04) niveaux d'analyse :

- **Phase du pré-diagnostic** : qui consiste en la récolte de données nécessaires à l'appréhension et à la maîtrise du sujet.
- **Phase du diagnostic** : Analyse multisectorielle d'un état des lieux, et définition des paramètres qui freinent ou favorisent le développement de la ville, c'est l'étape clef du renouvellement urbain. Le diagnostic plus qu'une étape ; est le premier accomplissement du projet. Le diagnostic urbain doit permettre de mieux connaître les caractéristiques spatiales, l'organisation urbaine et la structure paysagère du territoire, ainsi que l'offre disponible dans toutes les thématiques pour les usagers du territoire (équipements, commerces, mobilités,...).5

Objectifs du diagnostic urbain :

- connaître les caractéristiques spatiales, l'organisation urbaine et la structure paysagère du territoire ;
- connaître l'offre disponible dans toutes les thématiques pour les usagers du territoire ;
- **Phase des enjeux et objectifs** : traduire les paramètres en opportunités, ou contraintes et en enjeux stratégiques de la ville, et définir les objectifs permettant de répondre à ces enjeux ;
- **Phase d'élaboration de la stratégie du renouvellement urbain « Opérations urbaines »** : Définir les actions dans le cadre d'une stratégie globale permettant d'atteindre les objectifs tracés précédemment ;

Chapitre I

Diagnostic Urbain

Diagnostic Urbain

I. Introduction :

Dans cette partie qu'est le diagnostic, nous allons entamer notre travail par une présentation de la ville de Tizi Ouzou, nous intéressant plus particulièrement au type et au mode de croissance de celle-ci depuis sa formation, jusqu'à nos jours. Ensuite, nous allons définir les motivations du choix de notre périmètre d'étude, nous allons tenter de cerner au mieux toutes ses composantes, et cela à travers un diagnostic thématique, ce dernier aura pour finalité un ensemble d'enjeux puis d'objectifs formulés sur la base des atouts et faiblesses mais aussi des dysfonctionnements soulevés dans le quartier.

II. Choix de la ville de Tizi Ouzou:

Le choix de la ville de Tizi Ouzou revient à sa situation stratégique par rapport à sa proximité de la capitale d'Alger, C'est une ville en pleine mutation, elle dispose d'un programme d'amélioration urbaine, Son rôle important dans la région en tant que capitale de la grande Kabylie et aussi sa Complexité et diversité de son tissu urbain (Tissu traditionnel, tissu coloniale, la Zhun).

III.1. Présentation de la ville de Tizi Ouzou:

La ville de Tizi-Ouzou agglomération chef-lieu de la wilaya portant le même nom est constituée de 67 communes dont 21 daïra, elle est constituée d'un relief tourmenté formé de 94% de Montagne et de piémonts, le Djurdjura est la principale chaîne de montagne ou prend source le Sebaou. La ville au nom de fleur sauvage, en Kabylie signifie le Col des genêts.

2. Situation et Limite de la ville de Tizi Ouzou

La wilaya de Tizi Ouzou fait partie des 10 wilayas formant la région Nord Centre (Alger, Aïn Defla, Béjaïa, Blida, Bouira, Boumerdes, Chlef, Médéa, Tipaza et Tizi Ouzou). Située à l'Est d'Alger, Tizi Ouzou est le second pôle démographique de la région. Elle a pour vocation de représenter un pôle d'équilibre par rapport à la capitale.



Figure: image de la ville de T.O source Google

Diagnostic Urbain

❖ A l'échelle nationale :

Tizi-Ouzou est située sur le littoral Centre-Est du pays, à 100 km à l'est de la capitale Alger et à 125 km à l'ouest de Bejaïa. Elle appartient à la région de la Kabylie en plein cœur du massif du Djurdjura Elle est limitée :

- **Au nord** : par la mer méditerranée.
- **Au sud** : par la wilaya de Bouira
- **A l'Est** : par la wilaya de Bejaia
- **A l'Ouest** : par la wilaya de Boumerdes



Figure : carte d'algérie Source: Google image



Figure : carte découpage administratif de Tizi Ouzou source : PDAU

❖ A l'échelle régionale :

La commune de Tizi-Ouzou chef-lieu de la wilaya de Tizi-Ouzou se situe à l'est de la wilaya, elle est délimitée :

- **Au nord** : par les communes de Sidi Naâmane et Ait Aissa Mimoun.
- **Au sud** : par les communes d'Irdjen, Béni Aissi, Béni Zmenzer, Souk el Tenine et Maatkas.
- **A l'Est** : par les communes de Ouaguenoun, Freha et Tizi Rached.
- **A l'Ouest** : par les communes de Draa Ben Khedda et Tirmatine.

Diagnostic Urbain

5. Vocations de la ville de Tizi Ouzou:

Tizi-Ouzou est une ville polyfonctionnelle, elle abrite plusieurs équipements à vocations multiples, ce qui fait d'elle un poumon pour toute la grande Kabylie, et un pôle social, économique, culturel et administratif pour toute la région.



Ville administrative :
46% des emplois.



Ville culturelle :
- Associations
Culturelles
- Identité
kabyle(Artisanat).



Ville Sportive Présence
de Clubs
D'infrastructures
Sportives



Ville universitaire avec
09 pôles Universitaires.

Synthèse: La ville de Tizi Ouzou se caractérise par une diversité des vocations.

6. Populations:

- Estimée: 135 088 hab (2008)
- Soit : 11.26% de la population de la wilaya
- LA POPULATION DIURNE :
 - Un taux de pénétration : très élevé vue la facilité d'accès et les vocations multiples de la ville.
 - La population Estudiantine: estimée à 42 739 hab.



Figure : une marche populaire

Source : autour

Synthèse:

- La diversité des vocations entraine l'étouffement de la ville ; L'enjeu est de solutionner ces disfonctionnements en évitant l'étalement ;
- De nouveaux modes de déplacement plus fonctionnels et fluides dans la ville.

Diagnostic Urbain

IV. APERÇU HISTORIQUE DE LA VILLE DE TIZI OUZOU

L'analyse historique permet de reconstruire le processus de formation et de transformation de la ville à travers:

La lecture de la ville dans son contexte historique afin d'en tirer les renseignements indispensables, puiser de leurs genèse et de leurs processus de formation ;

Interprétation des concepts opératoires et des unités élémentaires de la croissance urbaine dans une perspective évolutive.

A. L'EPOQUE ROMAINE (146 AV.J-1640):

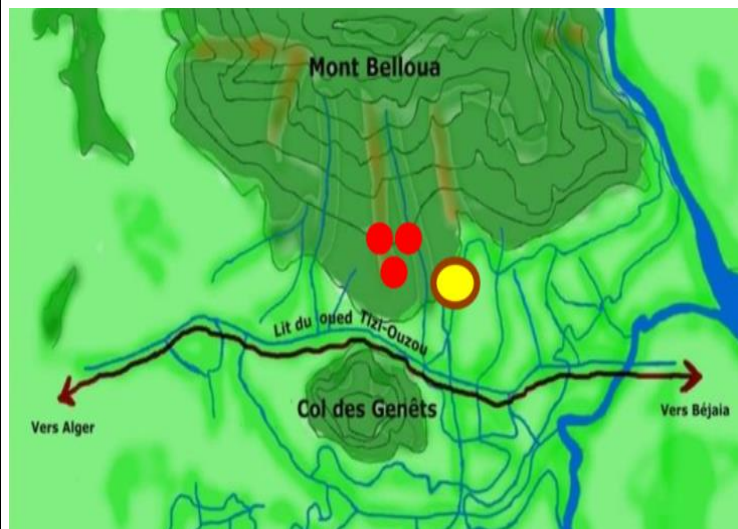





Figure : Carte de l'époque romaine source: PDAU

-  **Axe territorial**
-  **Village Amraoua**
-  **Périmètre d'étude (partie de la forêt de beloua)**

-A cette époque, Tizi Ouzou ne fut pas urbanisée par les romains, elle n'était qu'un axe reliant Alger à Bejaia avec un poste de surveillance sur le col des Genets.

-Par la suite il y a eu la création du village traditionnel Amraoua.

-La cité Mokadem faisait partie de la forêt de Beloua.

Diagnostic Urbain

B. L'EPOQUE OTTOMANE (1640-1844):

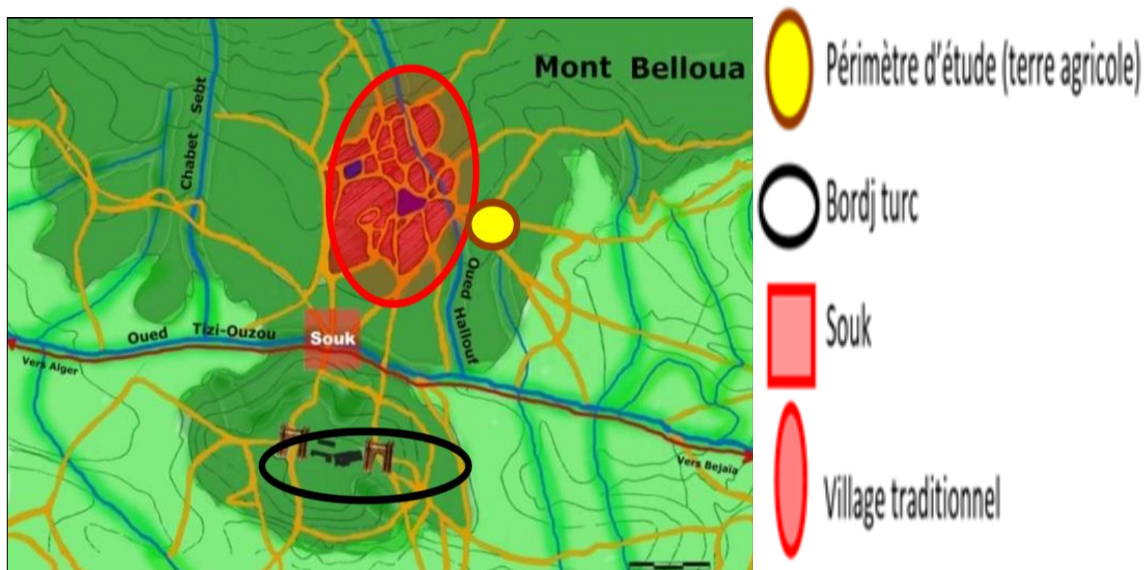


Figure : Carte de l'époque ottomane source: PDAU



Figure :Le Bordj Turc

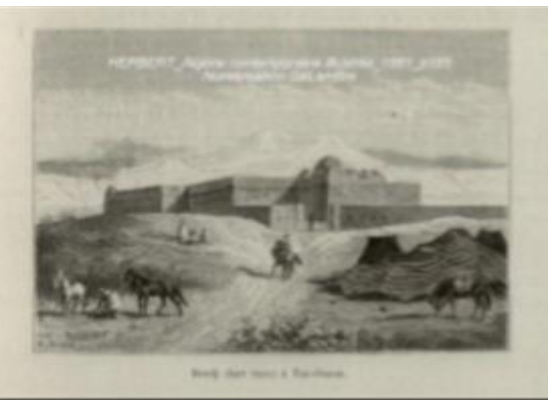


Figure : Le Souk

- Restructuration du village Amraoua et création du tissu traditionnel la Smala ;
- Reconversion du poste de surveillance en un bordj militaire en 1720 ;
- Réalisation du souk Sebt khoja sur l'axe Alger-Bejaia. - Représentation de 02 portes sur l'axe territorial ;
- La cité Mokadem faisait partie des terres agricoles.

Diagnostic Urbain

C. 1844-1962 : Tizi Ouzou à l'époque française :

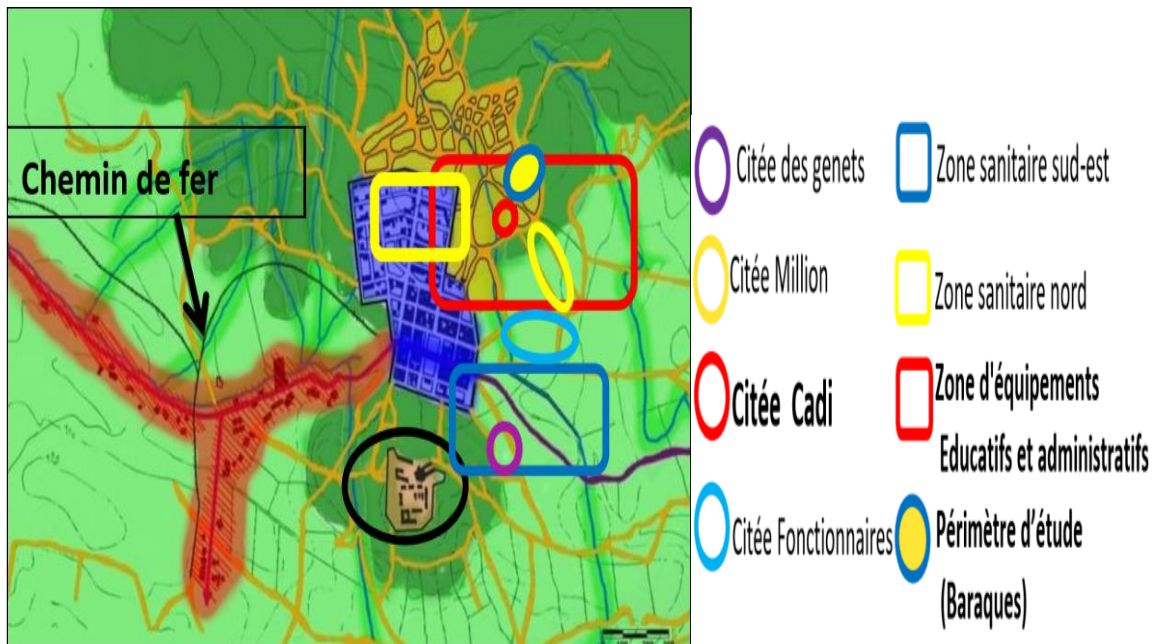


Figure : Carte de l'époque coloniale source: PDAU

- A leur arrivée, les français ont gardé l'axe territorial et la fonction du bordj turc ;
- Création d'un premier noyau colonial au Sud du tissu traditionnel ;
- Extension du noyau colonial en changeant de direction ;
- Lancement du plan de Constantine qui engendrera le 1er éclatement de la ville (de l'ilot à la barre) ;
- La cité Mokadem était occupée par des chalets préfabriqués.

D. 1962-1980 : Tizi Ouzou après l'indépendance :

Après l'indépendance, le processus d'urbanisation fut accéléré à cause de l'exode rural massif.

2eme éclatement de la ville dans toutes les directions, la plus marquante fut la ZHUN Sud.

La cité Mokadem fut des baraquements datant de la période coloniale.

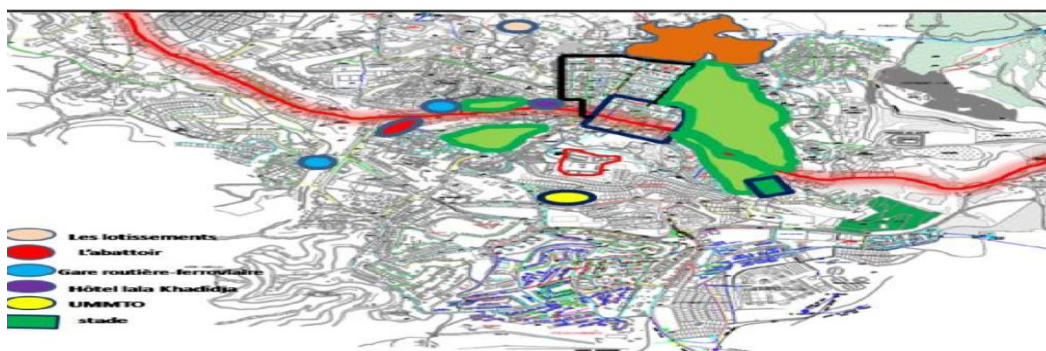


Figure : carte de la ville de Tizi Ouzou Source : pdau traité par auteurs

Diagnostic Urbain

E. 1980 à nos jours : Tizi Ouzou et l'éclatement urbain.

- Eclatement de la ville dans les directions Est-Ouest (pole de Tamda à l'Est et ville nouvelle Oued Falli à l'Ouest) ;
- Construction anarchique des lotissements privés/publics et des coopératives immobilières ;
- En 2014 fut la destruction des baraquements de la cité Mokadem et relogement des familles vers Oued Falli.



Figure : carte des coopératives Source : pdau traité par auteurs

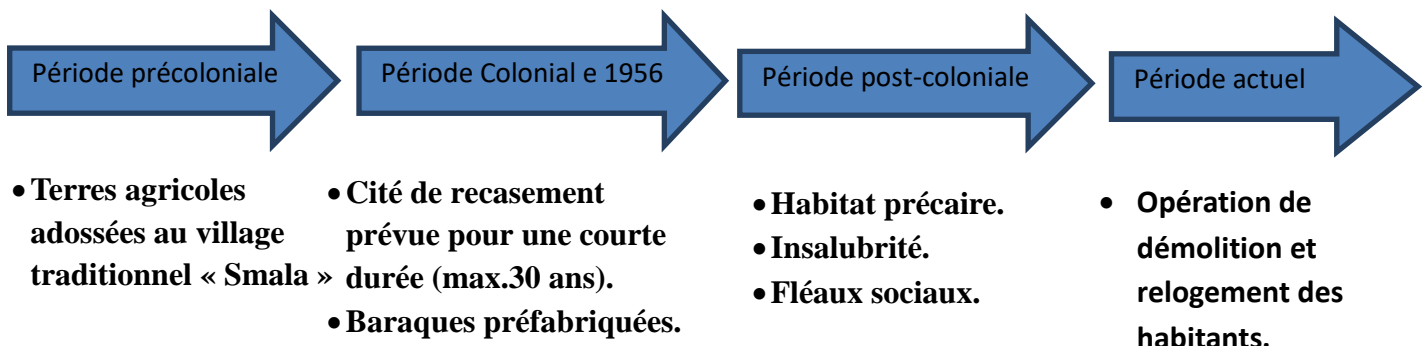


Figure : Démolition de la cité MOKADEM Source : Google



Figure : Oued Fali source: Auteur

Synthèse de l'évolution de notre périmètre d'étude :



Diagnostic Urbain

Synthèse de la lecture historique:

- La lecture historique de la ville nous a permis de constater que cette dernière est constituée d'un noyau historique formé au tour du village traditionnel et du centre colonial. Malheureusement ce dernier est dégradé dans tous ses aspects, et il a perdu sa valeur à cause de la croissance non contrôlée et aussi la dégradation du cadre bâti. A l'image de notre périmètre d'étude « quartier de l'ex cité Mokadem ». On a opté pour ce dernier on profitant de sa situation stratégique au centre de la ville favorable au but de renforcer ce centre historiques et améliorer l'image de notre ville.
- Le périmètre représente une articulation de plusieurs tissus, c'est un quartier qui date depuis l'époque coloniale par la projection des équipements administratifs (wilaya), culturels (centre culturel français) , plusieurs écoles et des cités résidentielles Ce quartier reste marginalisé, sans aucune participation à la dynamique urbaine malgré son importance historique et la présence de la cité administrative (wilaya)

V.1.Choix du périmètre d'étude:

Notre choix s'est porté sur le quartier de l'ex cité mokadem en raison de sa richesse patrimoniale et paysagère, d'autant plus qu'il constitue une articulation entre différents tissus : traditionnel (haute ville), lotissement hammoutene, cité administrative et entité coloniale, ainsi qu'à sa situation stratégique nord-est de la ville de Tizi Ouzou. C'est un quartier en pleine mutation, il est le sujet d'actualité suite à la démolition des bidonvilles de la cité mokadem. Le quartier dispose d'une opportunité Foncière, Fréquenté par une population importante, Il est proche des citoyens ce qui leurs permet de participer aux démarches de l'urbanisation. Il subit de multiples problèmes et dysfonctionnement urbains, il ne participe pas à la dynamique urbaine du centre Historique et renvoie une image négative. Notre but est de tirer profit du potentiel et des divers richesses dont il dispose ce quartier afin d'améliorer son image.

V.2. Situation et limite de notre périmètre d'étude :

Notre périmètre d'étude se situe au nord Est de la ville de Tizi Ouzou, il est doté d'une situation stratégique, il constitue l'articulation entre plusieurs tissus différents :

- Au nord : village traditionnel (Ain hallouf)
- Au sud : entité administratif(le siège de la wilaya)
- A l'est : lotissement hammoutene
- A l'ouest: entité coloniale

Diagnostic Urbain

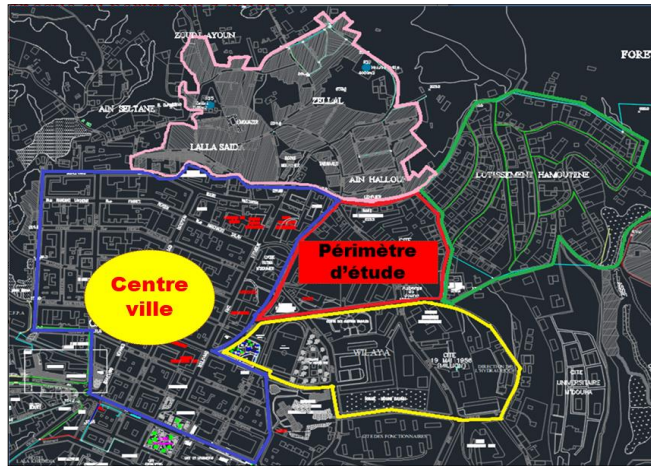


Figure : Carte de la situation du périmètre d'études Source : pdau traité par auteurs

V.3. Accessibilité:

Notre périmètre est accessible par deux axes essentiels à savoir :

- la rue chiki, prolongée de l'axe Territorial Alger- Bejaia ;
- La Rue Kesri Amar s'ouvre à l'autre côté de la ville.

Ces voies facilitent l'accessibilité à notre périmètre d'étude et renforcent sa relation avec le centre-ville

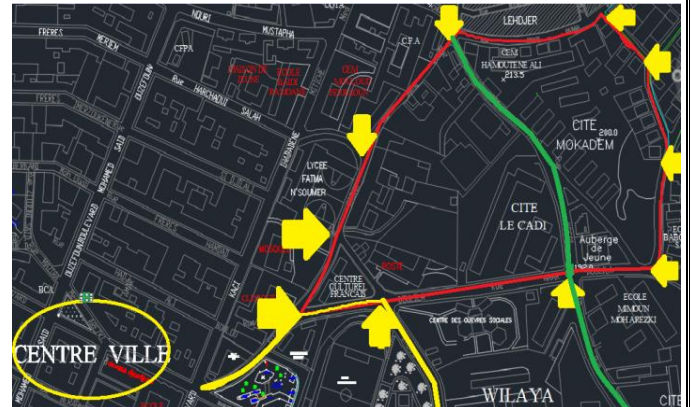


Figure : carte de la ville de Tizi Ouzou Source : pdau traité par auteurs

Enjeux:

Tirer profit de la situation stratégique et de la facilité d'accès au périmètre.

V.4. Topographie :

Le périmètre est situé dans une zone à topographie relativement homogène d'Est en Ouest et ascendante du Nord au Sud.

Une pente moyen de 10% qui permet de profité de plusieurs vues panoramiques.



Figure : Coupe schématique Nord-Sud Source : Google earth traité par auteurs



Figure : Coupe schématique Est-Ouest. Source : Google earth traité par auteurs

Diagnostic Urbain

Enjeux:

Exploiter cette topographie comme avantage pour profiter de différentes vues.

V.5. Le paysage :

Notre périmètre profite des vues panoramique, mais présentant un cadre de vie défavorable et défiguré.



Figure: vue sur le mont hasnaoua
Source : auteurs



Figure : vue sur les quartiers avoisinant
Source : auteurs



Figure: vue sur le mont beloua
Source : auteurs

VI. Eléments de diagnostic :

❖ Non bâti:

1. mobilité:

- La mobilité urbaine définit l'ensemble des déplacements des personnes, relatifs à des activités quotidiennes liées au travail, aux achats et aux loisirs, inscrits dans un espace urbain.
- Le mode de transport est le moyen de locomotion emprunté pour effectuer le déplacement. La marche à pied, les deux-roues ou la voiture particulière sont les modes de transport individuel, à l'inverse des transports en commun qui sont les modes de transport collectif.

a- Le système viaire :

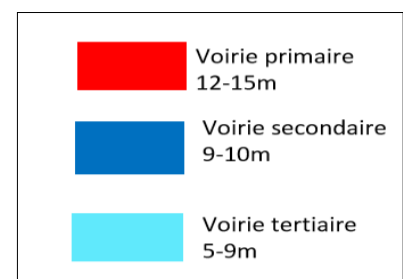
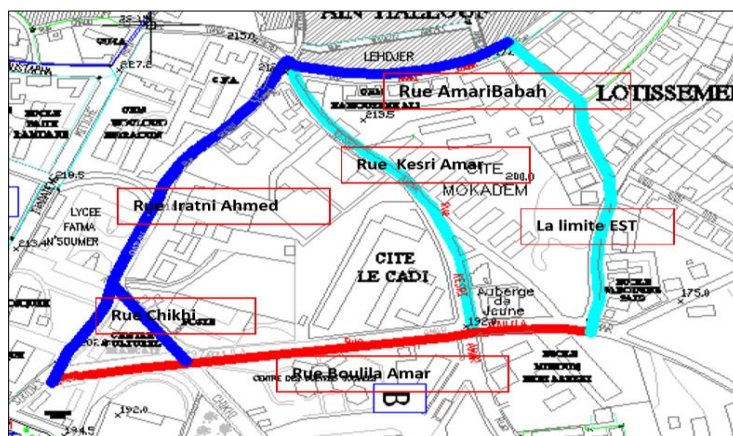


Figure : carte du système viaire du périmètre d'étude

source : auteurs

Diagnostic Urbain

Axe Boulila Amar:

-L'axe constitue la limite physique Sud du périmètre d'étude

1. flux Important: côté de la poste Chikhi (rue encombré), Parois hétérogène: côté de la wilaya leur vocation résidentielle, Négligence du passage piéton, Présence d'un arrêt de fourgon qui encombre la chaussée. .

2. flux Moyen : côté de la cité le cadì ,Parois homogène: coté le cadì leur Vocation résidentielle .



Figure : la rue Boulila Amar source : Auteurs

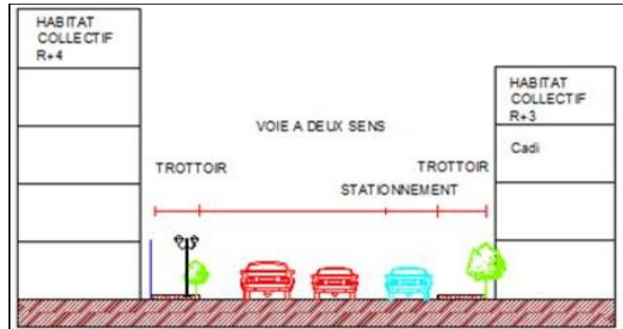


Figure : coupe schématiques de la rue 1 source : auteurs

Rue Chikhi:

-flux important: -Présence d'équipements publics et administratifs. -Transport en commun (fourgons) vers Thalaathmane et Sikh Oumeddour.

- Présence d'éclairage public, et absence de végétations ce qui laisse la voie non structurée.

-Existence de trottoirs de part et d'autre. Chaussée étroite à sens unique et encombrée par les stationnements de part et d'autre.

-La paroi n'est pas définie vu la présence du centre culturel français en Rdc qui se noie sous une bande végétale.

-La paroi est définie par un équipement de service (Poste Chikhi) R+1.

- La voie est encombrée et étouffée en raison des équipements existants et la présence des arrêts de transport en commun.

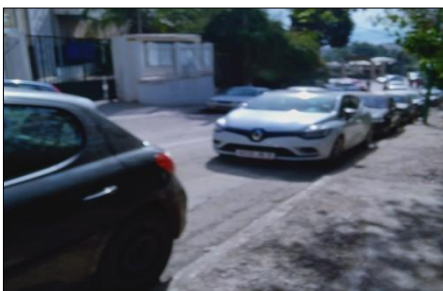


Figure: la rue Chikhi. Source : auteurs

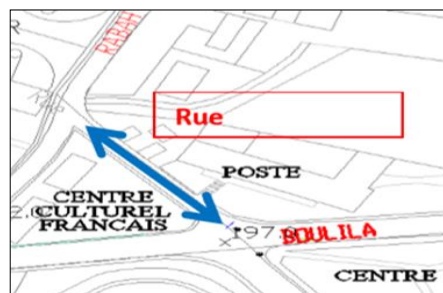


Figure: carte de la rue Chikhi source : auteurs

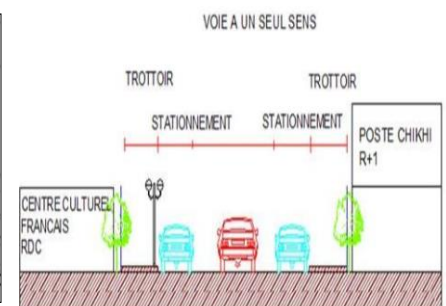


Figure: carte de la rue Chikhi. Source : auteurs

Diagnostic Urbain

Rue Iratni Ahmed:

- Flux moyen ;
- voie peu fréquentée à la limite du lotissement ;
- Stationnement anarchique le long de la vois jusqu'aux trottoirs ;
- Parois hétérogènes entres débris ;
- bâtiments, écoles et maisons individuelles.

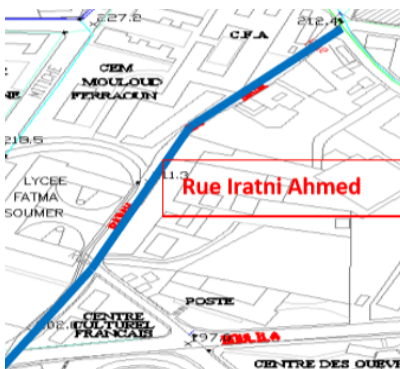


Figure: carte de la rue Iratni Ahmed

source : auteurs

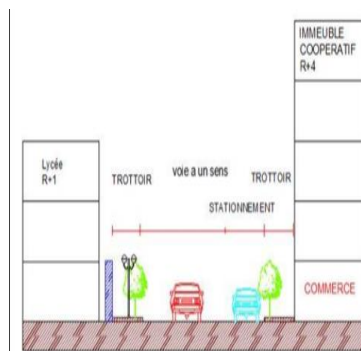


Figure: coupe schématique de la rue iratni Ahmed

source : auteurs

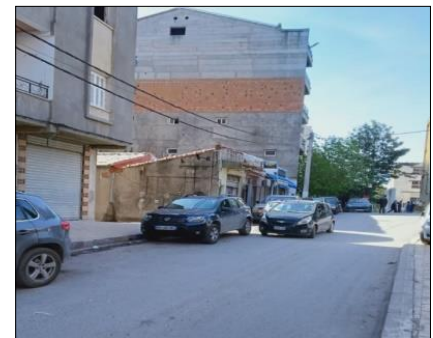


Figure: la rue Iratni Ahmed

source : auteurs

Rue Amari Rabah:

- Rue secondaire : limite nord du périmètre, Elle traverse des quartiers résidentiels ;
- Passage de véhicules des habitants des quartiers de la haute ville et lotissement ;
- Les habitations de la haute ville ;
- Effondrement et cadre des bâtis très dégradé laissent la voie non animé ;
- Les habitations du lotissement Hammoutenne, les nouvelles constructions ;
- Absence d'aménagement urbain, trottoir dégradé et Le déséquilibre entre les parois ;
- Maisons Traditionnelles dégradé d'autre part de nouvelles constructions.



Figure: la rue Amari Rabah

source : auteurs

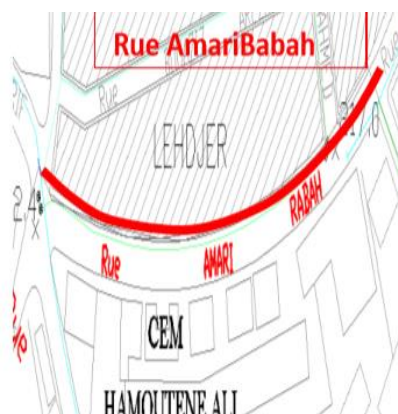


Figure: carte de la rue amari rabah

Source auteurs

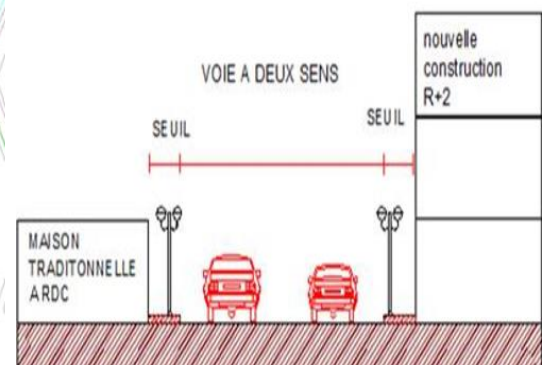


Figure: coupe schématique de la rue Amari Rabah

source : auteurs

Diagnostic Urbain

Rue Kesri Amar:

- Flux automobile assez important avec notamment les équipements éducatifs ;
- Voie assez large mais mal exploitée et sans aménagements ;
- Voie dégagée vu l'absence de parois ;

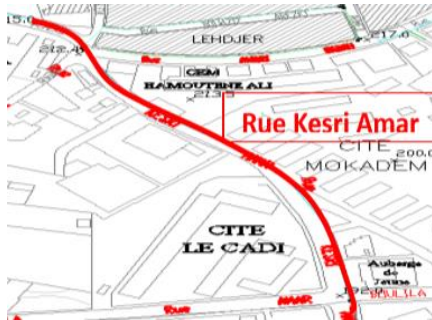


Figure: carte de la rue kesri Amar
source : auteurs

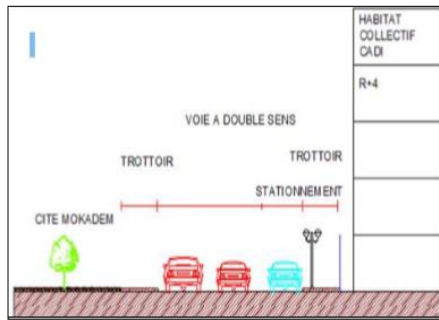


Figure: coupe schématique de la rue kesri Amar source : auteurs



Figure: la rue kesri Amar
source : auteurs

Rue limites Est de la cité Mokadem :

- ✓ Elle représente la limite Est du périmètre ;
- ✓ Voie à faible flux vue le caractère résidentiel du quartier ;
- ✓ Manque et dégradation des trottoirs.



Figure: carte de la rue limite Est
source : auteurs

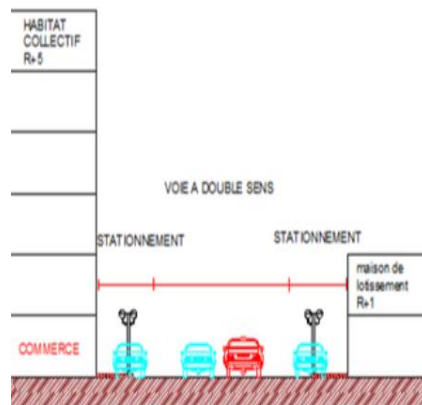


Figure: coupe de la rue Est de la cité Mokadem source : auteurs



Figure: la rue est de la cité Mokadem
source : auteurs

Enjeux:

- réaménagement de la voie par le mobilier urbain ;
- valorisation et structuration de la voie.

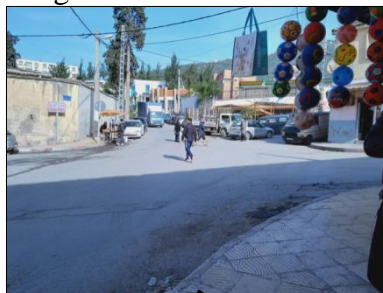
Diagnostic Urbain

Synthèse:

- Réaménagement et restructuration des voies ;
- réanimations des voies par l'intervention sur les parois ;
- Etat de chaussées et trottoirs dégradés, et absence de traitement du sol;
- stationnement anarchique le long des rues ;
- Présence peu de mobilier urbain ;

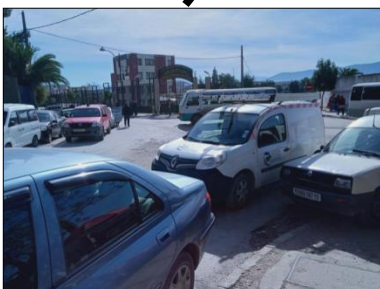
b- Carrefours (Les intersections importantes):

Définition carrefour : lieu de convergence et d'intersection de plusieurs voies routières.



- Intersections importantes
- Intersections moins importantes

Figure: la carte des intersections
.source : auteurs



Diagnostic Urbain

1-Intersection rue Boulila Amar et la rue Chikhi :

-l'Intersection est étouffée vu la présence de l'arrêt des fourgons (Tala Athmane/ Sikh Oumeddour et beloua) ;

-flux piéton entraîné par les équipements de services et administratifs.

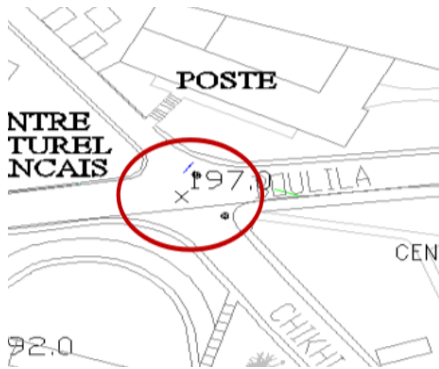


Figure: intersection Chikhi source : auteurs

Figure: carte de l'intersection Chikhi
source : auteurs

2-Intersection rue Kesri Amar et Boulila Amar :

- Nœud important vu sa situation stratégique (qui sépare l'entité administrative et l'entité résidentielle), et les rues qui convergent vers ce dernier.

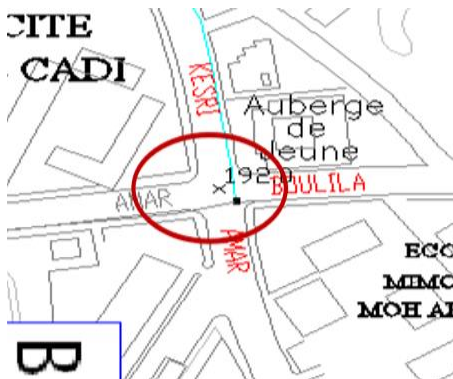


Figure: intersection kesri et Boulila source : auteurs

Figure: carte de l'intersection kesri
et Boulila source : auteurs

3- Intersection de cinq rues:

- Rue kesri Amar, Amari Rabah, Yahia chérif, Iratni Rabah et Hermez Boualem ;
- ils ne sont pas matérialisé n'est structuré, ils sont que des intersections ;
- éléments statique il ne joue pas son rôle dans la dynamique urbaine ;
- un flux faible.

Diagnostic Urbain



Figure: carte de l'intersection des cinq rues source : auteurs



Figure: intersection des cinq rues source : auteurs

Synthèse:

- Les intersections ne sont pas structurées et ne sont pas matérialisées ;
- Ils ne sont pas valorisés selon leur importance, ils sont que des intersections ;
- absence de participation à la dynamique urbaine ;

Enjeux:

- Redéfinition des intersections en nœuds ;
- Réaménagement et restructuration des voies ;
- Valorisation et hiérarchisation des voies ;
- Matérialisation et réadaptation des intersections selon leur importance ;

c- Les déplacements:

*Transport dans notre périmètre :

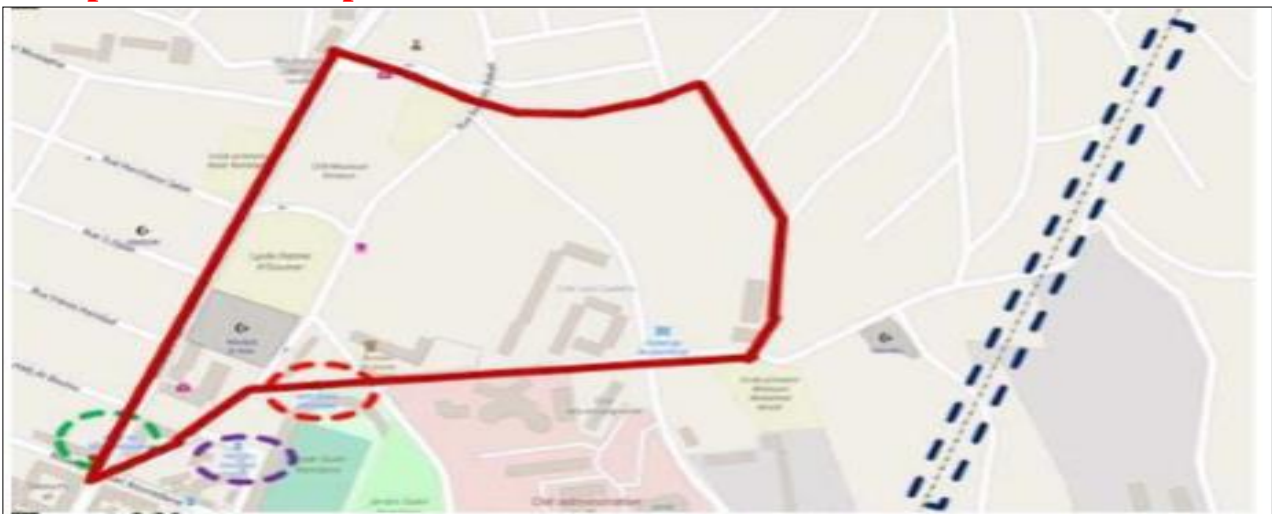


Figure: Carte Open street map.
Source : Open street map traité par auteurs

Diagnostic Urbain

Notre périmètre d'étude est constitué de transport suburbain et urbain.

Il bénéficie d'une ligne de téléphérique qui est fonctionnelle.

-les transports suburbains créent un encombrement ingérable surtout aux heures de pointe.

-Vue l'éloignement et le manque de transport urbain dans notre périmètre, les habitants sont obligés de parcourir de longues distances à pied pour atteindre les transports en commun et le centre-ville.



Figure: Vue sur les l'arrêt de bus
source : auteurs

Synthèse:

Les transports en commun sont à majorité urbains mais y a un grand manque de moyens qui dessert notre périmètre; les habitants doivent parcourir de longues distances à pieds pour atteindre les transports en commun et le centre-ville. -les transports suburbains créent un encombrement ingérable surtout aux heures de pointe.

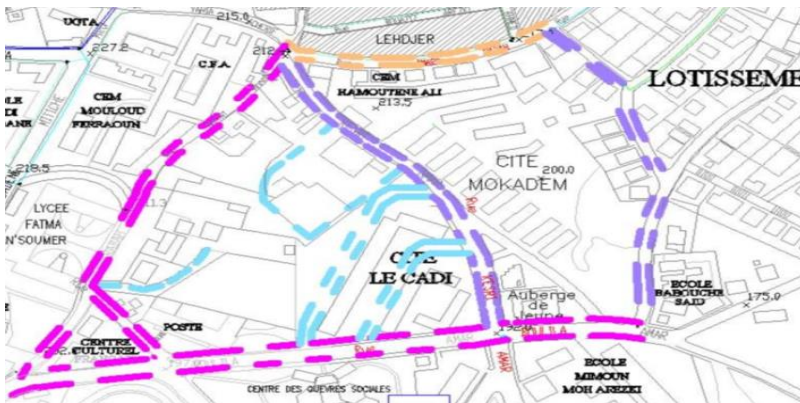
Enjeux:

- Désencombrer le périmètre durant les heures de pointe
- assurer à notre périmètre une meilleure desserte en termes de modes de transport en commun
- faciliter les déplacements et réduire la marche à pied au habitant.

- Les déplacements piétons:

- Les voies piétonnes des rues à circulation « mécanique et piétonne » sont plus entretenues que celles desservant l'intérieur des quartiers ;
- Les accès piétons ont des degrés d'intimité différents mais leur aménagement reste moindre ou inexistant ;
- Le déplacement automobile et le déplacement piéton sont on Conflit ;
- Les voies des rues à circulation mécanique et piétonne (,chiki etc....) sont plus entretenues ;
- Les voies piétonnes de la rue Kesri Amar et la limite sont évitées par le citoyen vu leur caractère isolé et insécurité ;
- Etat des parcours très dégradés.

Diagnostic Urbain



- Accès piéton important privilégié (public).
- Accès piéton privilégié à moyenne importance (semi public).
- Accès piéton à faible importance en dehors des heures de pointes (semi public).
- Accès piéton semi privé.

Figure : les déplacements piétons. Source : POS traité par auteurs

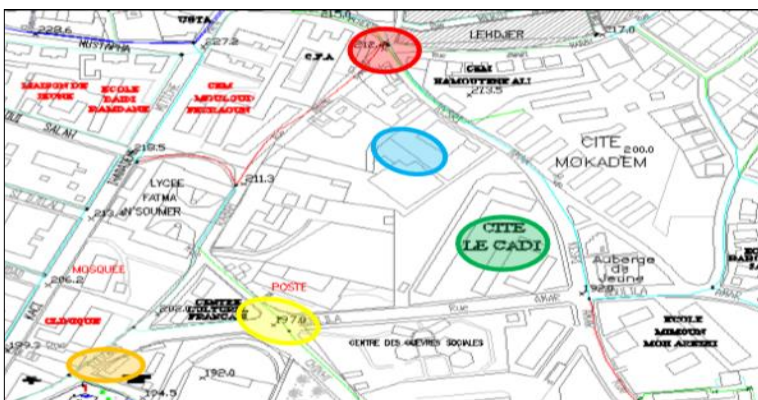
Synthèse:

-Le stationnement automobile et le déplacement piéton sont en conflit -Les accès piétons existent à peine y a aucun respect pour l'habitant ; il est exclu de son environnement -Les accès piétons de la rue kesri Amar et la limite-Est sont évitées par le citoyen vu leur caractère isolé et insécurité

Enjeux:

- l'aménagement urbain des voies piétonnes
- Amélioration de la qualité et l'aspect des accès piétons.
- Réconcilier le piéton avec ces espaces « évités » et lui redonner confiance et sérénité en les empruntant.

2. Les espaces publics :



- Place Ain Hallouf
- Place Zraba
- Place des cadis
- Place de la poste Chikhi
- Place croissant rouge

Figure; carte des places publiques. source : auteurs

- Les places citées dans la carte ci-dessus représentent des espaces de regroupement de différentes catégories d'habitants ;
- Absence des espaces publics dans notre périmètre d'étude ;

Diagnostic Urbain

-Les habitants souffrent à cause de l'absence d'espaces de regroupement ainsi que des espaces verts, se regroupent le long des rues causé par le manque d'espaces de regroupement ;

-Présence de quelques places qui sont destinées pour l'aménagement mais malheureusement sont abandonnées et devenues source de pollution de décharge pour les habitants à cause de l'inexistence du mobilier urbain ce qui nuit au périmètre.



Place de la fontaine de Ain
hallouf



Place de la cité Le Cadi-



Place de regroupement Zraba

Synthèse :

- On constate que les habitants manquent d'espaces de regroupement ils s'approprient des espaces, à l'exemple des coursives des bâtiments (Le Cadi) pour les femmes, tandis que les hommes se regroupent le long des rues (Boulila. Iratni) ;
- L'absence d'espaces de regroupement influe négativement sur les relations sociales, cela engendre conflits et dispersion et catégorisation au sein de la société ;
- absence de mobilier urbain dans tout le périmètre ce qui défigure le paysage urbain ;
- présence de quelques places qui sont destinées pour l'aménagement mais malheureusement sont abandonnées et devenues source de pollution de décharge pour les habitants à cause de l'inexistence du mobilier urbain ce qui nuit au périmètre.

Enjeux

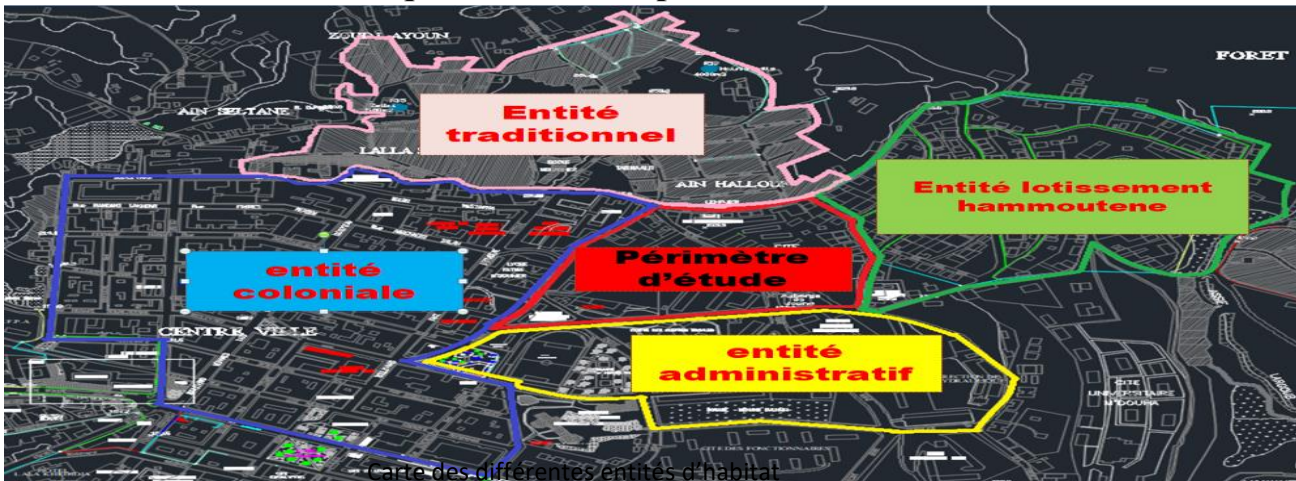
- Privilégier la mixité sociale ;
- Donner place à l'espace vert dans le périmètre ;
- Créer et aménager des espaces de regroupement pour remédier à ces conflits ;
- aménagement par le mobilier urbain ;
- Réaménagement de la place et matérialisation de sa valeur historique et sociale ;
- Exploiter les espaces entre les bâtiments pour un meilleur cadre de vie ;

❖ Bâti:

L'étude du cadre bâti du quartier est une étape très importante car elle nous permet de spécifier le caractère de ce dernier mais aussi l'architecture qui le définit et enfin sa densité (rapport entre le plein et le vide).

Diagnostic Urbain

Les entités qui entourent le périmètre d'étude:



Typologies d'habitat du périmètre d'étude :

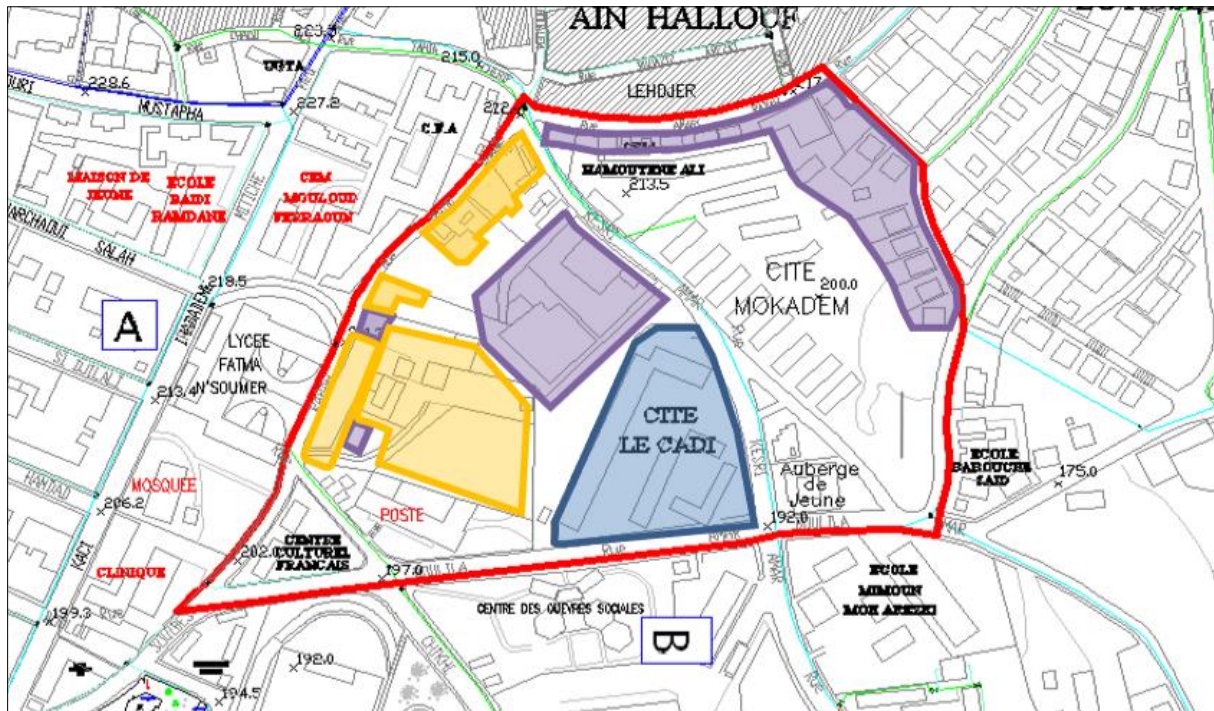





Figure: carte des typologies d'habitat. Source : auteurs

 Habitat collectif En forme barre

 Maisons individuelle

 Immeuble coopératif



Diagnostic Urbain

Synthèse:

- Présence peu des aires de jeux et des espaces de regroupements.
- Dégradation légère du bâti ;
- Problèmes d'insalubrité qui influencent sur le cadre de vie de plus ils ne répondent pas à leurs besoins .

Enjeux:

- Amélioration du cadre de vie des habitants ;
- Protéger l'identité à travers la réhabilitation du cadre bâti ;
- aménagé les espaces vert ;
- Exploiter les espaces entre les bâtiments pour un meilleur cadre de vie.

2-Cité Zraba

- Zraba est un regroupement des bidonvilles, elle représente des conditions de vie lamentable ;
- Les maisons de la cité Zraba s'implantent suivant la voie Kesri Amar ;
- Se sont des Logements individuels et Sur-occupés avec un gabarit entre RDC et R+2 ;
- l'absence des espace vert ainsi que d'espace de regroupement ;
- Étroite ruelle qui dessert zraba ;
- Se sont des logements insalubres, Les poubelle n'import ou.

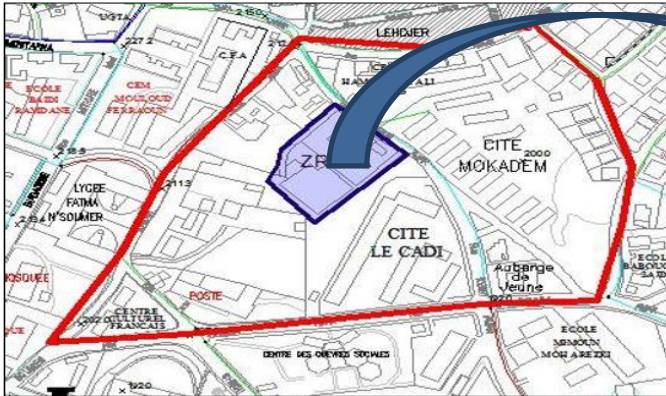


Figure: carte de la ville de tizi ouzou
Source : pdau traité par auteurs



Figure: Habitat insalubre « Zraba »
Source : auteurs

Synthèse:

- ZRABA est replié sur elle-même, dégradé dans tous ces aspects ;
- Habitat insalubre qui donne une mauvaise image au quartier, elle défigure le paysage urbain. Étroite ruelle qui dessert Zraba ;
- Dégradation apparente du cadre bâtis et du cadre de vie.

Diagnostic Urbain

Enjeux:

- Améliorer les conditions d'hygiène et de vie pour les habitants donnés une bonne image au quartier ;
- Remédier l'état insalubre de la cité ;
- Assurer un logement adéquat à ses habitants.

3-Immeubles coopératifs :

- Ce sont Des constructions de type habitat collectif ;
- Les immeubles coopératifs s'implantent le long de la rue Iratni Rabah ;
- Gabarit varie entre R+4 à R+8 ;

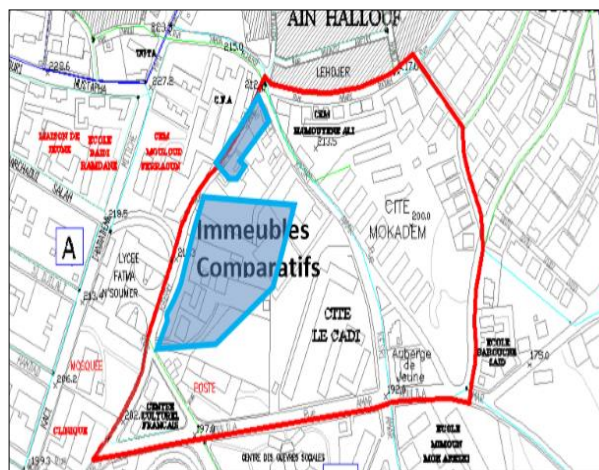


Figure: carte de situation des immeubles coopératifs.
Source : auteurs

Synthèse:

- Absence des espaces extérieurs pour Les parkings, espace de regroupement, espaces verts et de détente ;
- Les immeubles coopératifs représentent une façade urbaine non continue.

Enjeux:

- Remédier le paysage urbain défiguré qui est causé par la différence flagrante entre ces coopératives et les anciens bâtiments.



Figure: Les immeubles coopératifs. Source : auteurs

Manque et sur-occupation des logements :

Zraba, Cité le Cadi :

Pour les deux cas de Zraba et la cité Le Cadi; nous avons utilisé la méthode de « diagnostic en marchant » pour mieux comprendre l'occupation des logements.

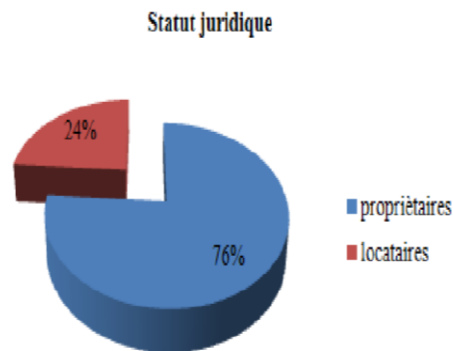
Diagnostic Urbain

« Le diagnostic en marchant » :

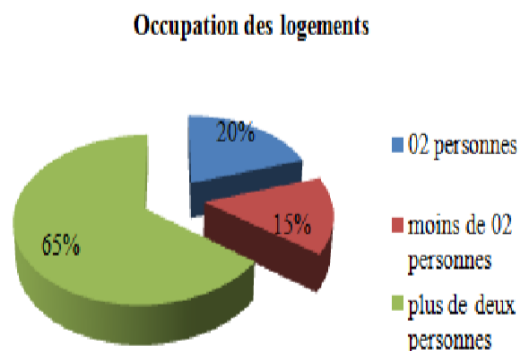
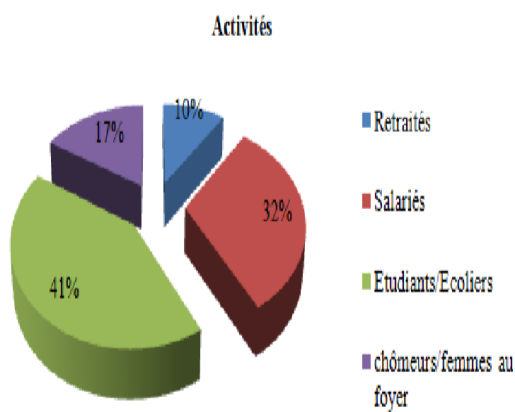
Consiste à rassembler et écouter les différents acteurs (habitants, associations); trier les données recueillies et les exploiter pour répondre aux différents questionnements.

LA cité le cadi :

Logement type de la cité Le Cadi	
Nombre total de logements de la cité	204 logements
Surface	44 m ²
Nombre de pièces	* Salon *Chambre *Cuisine *Salle de bain + wc



- La majorité des habitants sont des propriétaires;
- La localisation de cette cité cloue les propriétaires même quand ils ont de meilleures conditions ailleurs ;
- C'est également la bonne situation au centre-ville, mais aussi le prix raisonnable et surtout la typologie « F2 » qui n'est pas répandue en ville qui attire les locataires.



-Les mauvaises conditions de vie ont des conséquences

lourdes sur les habitants notamment le chômage et des cursus scolaires voués à l'échec.

-La grande majorité des logements sont sur-occupés;

- Les logements de la cité ne conviennent pas à leurs usagers.

Zraba :

- Mauvaises conditions de vie ;

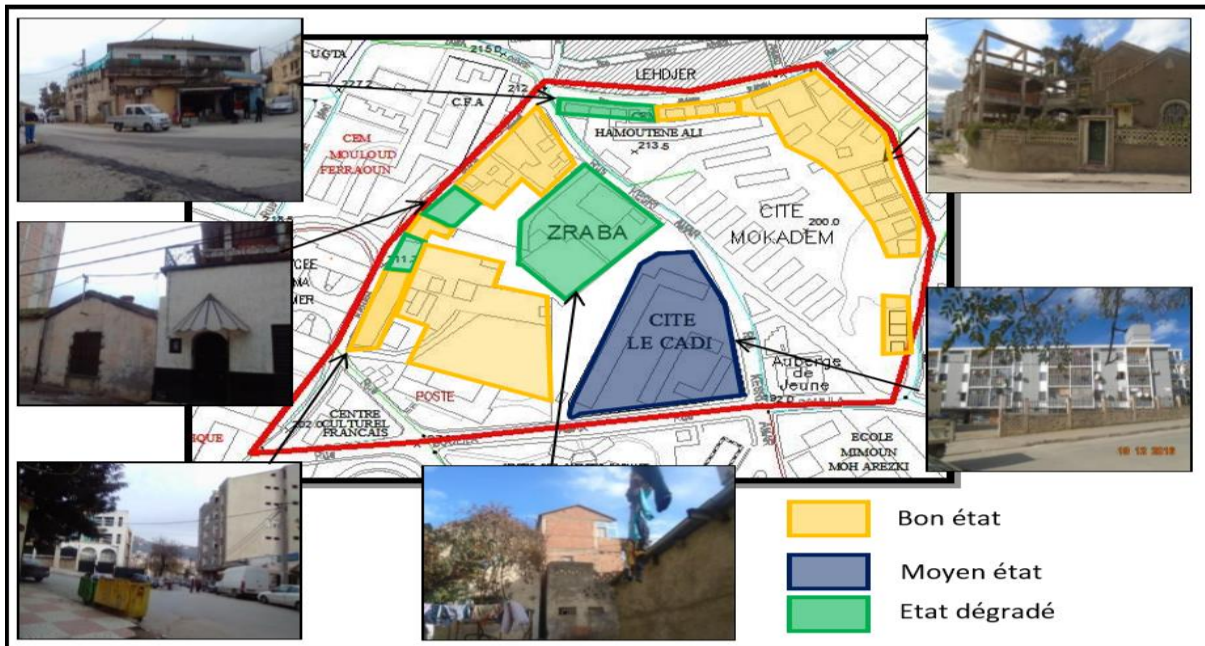
Diagnostic Urbain

- Logements insalubres et sur-occupés ;
- Un cadre de vie engendrant des fléaux sociaux .

Enjeux:

- Améliorer les conditions de salubrité;
- Assurer un logement adéquat a ces habitants démunis.

Etat de bâtis :



Enjeux:

- Revaloriser et préserver le cadre bâti ancien ;
- revitaliser les tissus à valeur historique.

Synthèse:

- le quartier caractérise par l'existence de l'Habitat précaire.
- Les constructions du village AIN EL HELLOUF ainsi celle de la Zraba sont en état dégradé.
- Dégradation légère de la cité le Cadi ;

Diagnostic Urbain

SERVICES URBAINS :

La présence de plusieurs catégories d'équipements dans notre périmètre à savoir: équipements d'éducation ; services et administratifs.

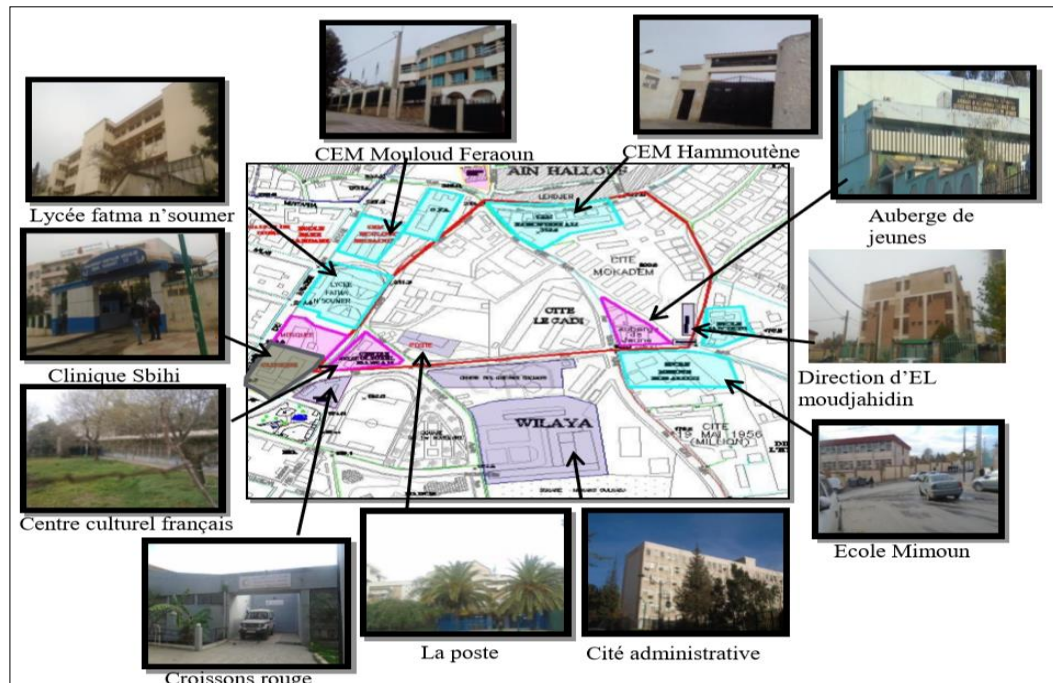


Figure: carte des équipements. source : auteurs

Synthèse:

-Concentration des équipements administratifs, éducatifs et de service à rayonnement important;

-Rupture engendrée entre la partie basse du périmètre qui est la série d'équipements ouverts au public, et la partie haute du périmètre constituée de quartiers d'habitat collectif et individuel.

-L'équipement de santé est insuffisant, car il dessert toute la région;

Enjeux:

-Un contraste « équipement régional » « zone résidentielle » ;

-Faut-il ouvrir ce quartier d'avantage sur la ville ?

-Ou au contraire renforcer le caractère résidentiel ;

-Manque d'équipements culturels, sportifs ou de loisir dans tout le périmètre d'étude.

- Remédier à la dégradation ; et améliorer la qualité des équipements éducatifs présents dans le périmètre d'étude en particulier l'école Baidi et Hammoutène ;

Renforcer et améliorer l'offre de santé;

Diagnostic Urbain

VII. Carences et potentialités du quartier :

A- Carences :

- Rupture du périmètre d'étude avec la ville ;
- Précarité de l'habitat et Surpopulation des logements ;
- Problème de circulation ;
- Manque d'aménagements au niveau des voiries ;
- Chaussées encombrées(commerces informels) et dégradation des trottoirs et des chaussées et manques d'aires de stationnements ;
- Intersections importantes non définis ;
- Manque d'équipements attractifs ;
- Quartier mal doté d'espaces verts et de places de détente ;
- Espaces de regroupements à valeur sociale non entretenues ;
- manque de moyens de transport en commun desservant le quartier ;
- Mauvaise gestion des déchets ;
- absence d'équilibre entre le bâti et le non bâti (autrement dit la densité du bâti est prédominante).

B- Les potentialités :

- Sa situation stratégique par rapport au centre-ville de Tizi-Ouzou ;
- Son environnement immédiat (variété de tissus avoisinants) mémoire des lieux ;
- La présence des différents axes qui facilitent l'accessibilité vers notre quartier par toutes les entités de la ville ;
- la présence de plusieurs équipements publics lui confère la possibilité d'attractivité et d'ouverture de ces derniers sur la ville.

Diagnostic Urbain

VIII- ENJEUX ET OBJECTIFS

Carte des enjeux :

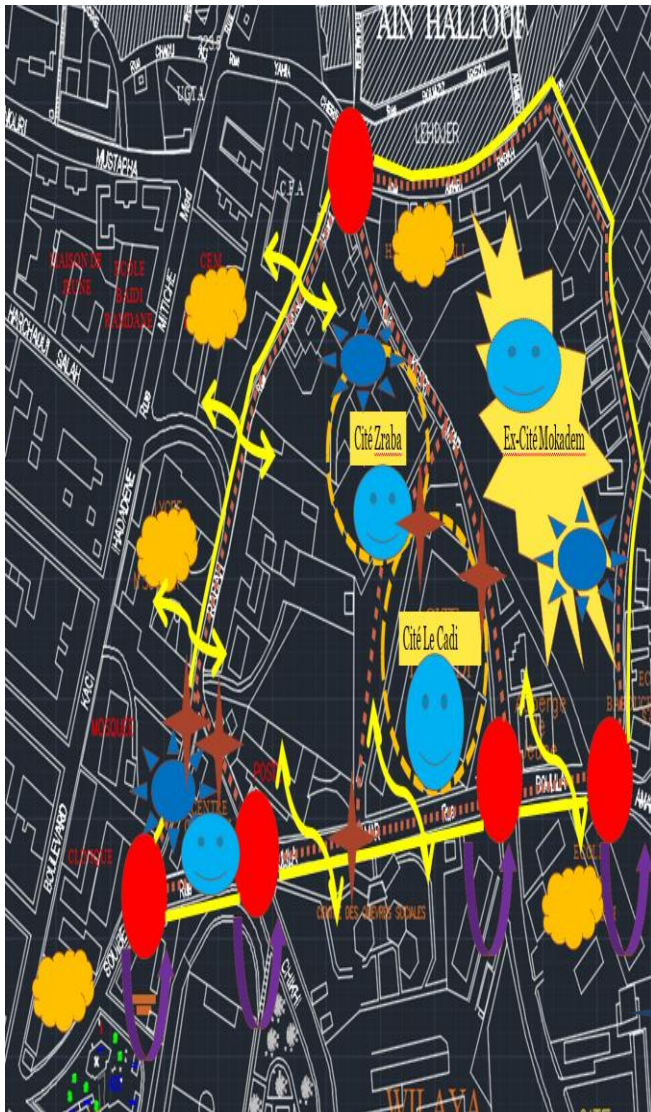
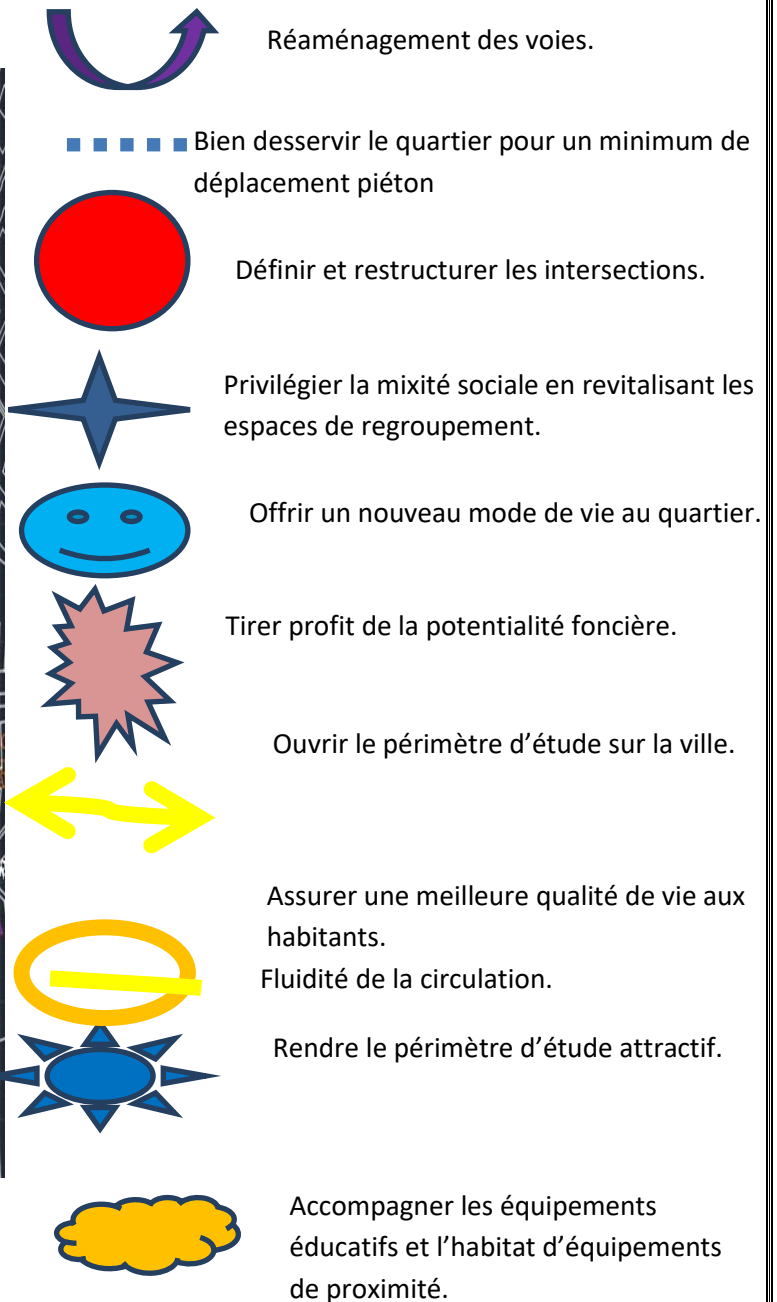


Figure : carte des enjeux source : auteurs



A. Les enjeux:

- Ouvrir le périmètre d'étude sur la ville ;
- Assurer une meilleure qualité de vie aux habitants ;
- Solutionner le problème de circulation mécanique ;
- Réaménagement des voies ;
- Fluidité de la circulation ;
- Créer un cadre formel ;
- Définir et restructurer les intersections ;
- Rendre le périmètre d'étude attractif ;
- Accompagner les équipements éducatifs et l'habitat d'équipements de proximité ;

Diagnostic Urbain

- Offrir un nouveau mode de vie au quartier ;
- Privilégier la mixité sociale en revitalisant les espaces de regroupement ;
- Bien desservir le quartier pour un minimum de déplacement piéton ;
- Améliorer l'image du quartier ;
- Tirer profit de la potentialité foncière ;

B. Les objectifs:

- Créer la continuité entre le périmètre d'étude et la ville ;
- Equilibrer l'échelle des équipements du quartier avec ceux de la ville ;
- Offrir de nouveaux logements adéquats aux citoyens et améliorer les conditions d'habitats ;
- Effectuer une nouvelle politique de déplacement(Intégrer un nouveau mode de transport qui est le téléphérique) ;
- Assurer un aménagement adéquat aux voiries (animation des voies, création de parois urbaines) ;
- Requalification/ Redéfinition du système viaire et prise en charge de la circulation piétonne.
- Préserver l'identité du lieu ;
- Matérialiser les nœuds selon une hiérarchie dans l'organisation urbaine ;
- Créer la mixité et la continuité fonctionnelle par l'insertion de nouvelles activités et d'équipements à l'échelle de la ville ;
- Créer des espaces verts et infrastructures de détente ;
- Prise en charge des espaces de regroupement ;
- Offrir au quartier un transport urbain ;
- Créer une gestion pour les déchets ;
- Exploiter le terrain non construit (Ex cité Mokadem).

IX. Problématique du quartier :

Le quartier de l'ex cité Mokadem et l'un des quartiers de la ville de Tizi Ouzou les plus négligé et qui connaît une non planification des conditions de vie les plus rudimentaires; plusieurs fléaux sociaux à savoir la pauvreté, la violence ,l'insalubrité et aussi même l'absence des espaces de rassemblement et de loisirs et la dégradation du cadre bâti, ce qui a engendré une rupture tant avec la ville qu'avec ses habitants. Après la démolition des bidonvilles et la libération d'une surface importante pour la construction d'un projet à grande envergure, on constitue une opportunité de redynamisation du quartier, qu'on a essayé de développer en posant ces problématiques:

- Comment remédier à la marginalisation de notre quartier; aux problèmes d'absence de dynamique urbaine et de manque de commerce et loisirs et par quel moyens pourrions-nous améliorer son image ?
- Comment assurer une articulation et une transition douce entre l'entité administrative et l'entité résidentielle et ouvrir le quartier sur la ville en mettant le citoyen au centre de nos préoccupations ?

Chapitre II

OPERATION URBAINE

Chapitre II: Opération Urbaine

Introduction :

Ce chapitre vient apporter éclaircissement et réponses au chapitre précédent. Car nous allons à travers une série d'actions sur le périmètre d'étude tenté de répondre aux problèmes que rencontre ce périmètre et cela à travers différents « scénarii d'aménagement », tout en essayant d'atteindre notre objectif principal qui est d'ouvrir le quartier sur la ville et le rendre attractif.

A. Analyse des référents :

I. Exemple : *Projet Mermoz à Lyon* :

Projet de rénovation urbaine du quartier de Mermoz Nord, Lyon 8^{em}

1-Situation :

Mermoz est un quartier de la ville de Lyon (France) situé dans le 8^{ème} arrondissement à l'entrée Est. Il est classé en Zone de Redynamisation Urbaine ZRU. Construit dans les années 55-60 , Mermoz nord (Lyon 8^e) était composé de 500 logements sociaux , propriété de grand Lyon habitat, excepte des travaux d'isolation réalisés dans les années 80, les immeubles n'avait jamais été réhabilités . De même le site du supermarché casino a beaucoup vieilli et ne répond plus aujourd'hui aux besoins de ses usagers.

Le projet de rénovation urbaine du quartier de Mermoz Nord s'inscrit dans le grand projet urbain du quartier Mermoz, référencé à la suite de la politique de la ville de Lyon depuis 1985.



Figure: Ancien quartier Mermoz

2. Contexte de l'opération :

Le renouvellement urbain de Mermoz Nord intègre donc des enjeux d'habitat mais aussi de commerces, de déplacements et de requalification des espaces publics.

Enfin , devant le nombre élevé de partenaires institutionnels , acteurs du projet ,l'accent devra it être mise sur la démocratie participative pour associer les habitants et usagers du quartier Mermoz à l'élaboration de ce programme .

Chapitre II: Opération Urbaine



Figure : Aperçu des bâtiments actuels de Mermoz nord

3. Potentialités et carences :

Potentialités :

Le quartier possède un fort potentiel en termes d'accessibilité : il est bien desservi par les TC et très accessible en voiture ;

- D'autre part sa proximité avec des équipements tels que : le parc de Parilly, la nouvelle médiathèque, le nouveau quartier hospitalier, la résidence universitaire.....etc. lui confère un caractère attractif et de la dynamique ;
- Cette caractéristique est accentuée par sa situation entre deux pôles commerciaux forts que sont les galeries Lafayette et le Casino de la place Sangnier.

Carences :

- Très peu d'activités sont présentes ;
- Absence de mixité de fonction rend le quartier peu dynamique et peu attractif ;
- Le quasi absence d'éclairage et le fonctionnement flou des espaces engendrent des abus d'usages ;
- Un sentiment d'inconfort et d'insécurité chez les habitants logés exclusivement dans des logements sociaux vieillissants et inadaptés à la taille des ménages ;
- Les locataires de Mermoz Nord sont touchés par la précarité et le chômage ;
- Le quartier présente clairement un manque de mixité sociale, ainsi qu'un habitat délabré et vétuste ;
- Une accessibilité piétonne difficile et un enclavement du quartier.

Notons que les carences relevées présentent une similitude avec notre périmètre d'intervention.

4. Le projet OSMOSE vise les objectifs suivants :

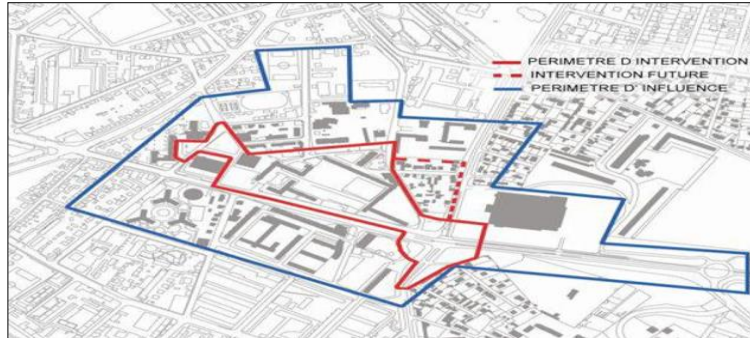
- Désenclaver physiquement le quartier et renouer des liens avec les quartiers voisins ;
- Dynamiser et rendre attractif le quartier, par une implantation d'activités, et l'aménagement d'espaces publics attractifs ;
- Améliorer l'habitat pour assurer une mixité sociale.

Chapitre II: Opération Urbaine

5. Périmètre d'intervention et d'influence :

Le périmètre d'intervention comprend: le quartier Mermoz nord, la place de la station de métro Mermoz Pinel ,la placeSangnier, la place sans nom et l'espace compris entre cettedernière et l'église.

Le périmètre d'influence comprend , en plus du périmètre d'intervention ; le pole universitaire ,Mermoz sud , les galeries le casino le groupe scolaire jean Mermoz les terrains de sport la MJC le boulevard urbain jean Mermoz.



Carte : Périmètres d'influence et d'intervention

6. Principe d'organisation spatiale :

1. le projet OSMOSE prévoit une intervention sur les axes de circulation du quartier . Celle-ci s'appuiera sur la suppression du viaduc Mermoz /Pinel, Cette destruction permettra de créer une entrée progressive dans l'agglomération par l'aménagement d'un boulevard urbain paysagé où chaque mode de transport aura sa place



Figure: le bâti non démoli

2. La création d'un réseau d'espaces publics fonctionnels et hiérarchisés : une intervention sur deux espaces majeurs la place Sangnier et la place que nous appellerons place des Galeries Lafayette.



Figure: situation du commerce



Figure: le commerce a Mermoz nord

Chapitre II: Opération Urbaine

- Afin d'améliorer l'habitat et d'assurer une mixité sociale au sein de Mermoz Nord, le projet prévoit une intervention sur le bâti existant. Elle comportera une lourde phase de démolition/reconstruction et de réhabilitation des logements sociaux.



Figure : situation du bâti démoli



Figure : le bâti non démoli



Figures: la partie démolie du bâti

7. Schéma de principe de la hauteur du bâti :

Pour permettre l'ouverture du quartier, le projet développe un bâti à échelle humaine, en lien avec ceux des quartiers environnants. Le projet veille également à ce que la typologie et l'orientation des nouveaux bâtiments construits ne tombent pas dans les mêmes travers, en termes d'orientation mais aussi de hauteur de bâti. Cela permettra une transition progressive du bâti avec le contexte urbain environnant, pour une meilleure intégration paysagère de Mermoz dans le 8ème arrondissement.

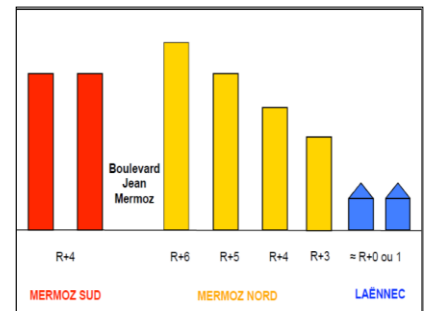
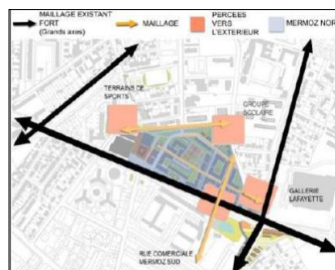


Figure: Schéma de principe des hauteurs de bâti

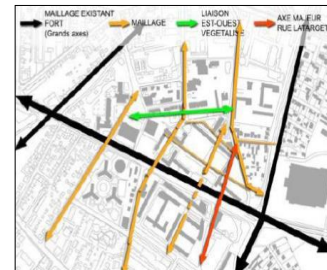
8. Schéma de composition urbaine et élément de programme :



Carte : Schéma de composition urbaine



Carte : Schéma des percées vers l'extérieur du quartier



Carte : Nouveau tissu urbain de Mermoz

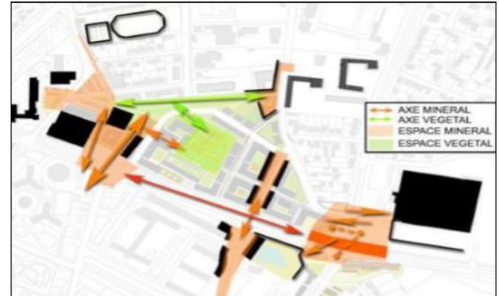
Chapitre II: Opération Urbaine

Le rétablissement d'un maillage de rues interne semblable à celui du reste du huitième



Le projet propose un bâti à échelle humaine, en lien avec celui des quartiers environnants, c'est-à-dire en transition progressive vers le bâti environnant.

L'ouverture physique et visuelle se fera par la mise en œuvre de percées qui renforceront l'accessibilité du quartier.



Le projet comporte l'aménagement d'un réseau d'espaces publics diversifiés, attractifs et structurants, dont l'aménagement est en lien avec les besoins des habitants.

II. Exemple : *Quartiers de la Noue-Malassis- le plateau à Montreuil et Bagnolet :*

Les quartiers des Malassis/Le Plateau et de la Noue à Bagnolet et à Montreuil ont été retenus quartiers d'intérêt national par le Conseil d'administration de l'ANRU dans le cadre Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.



figure : quartier Malassis

1. Situation :

Le secteur de politique de la ville Les Malassis / La Noue situé en France s'étend sur deux communes, Bagnolet et Montreuil.

Les deux quartiers sont séparés physiquement par l'autoroute A3.



Carte : situation du quartier

Chapitre II: Opération Urbaine

2. Enjeux du projet :

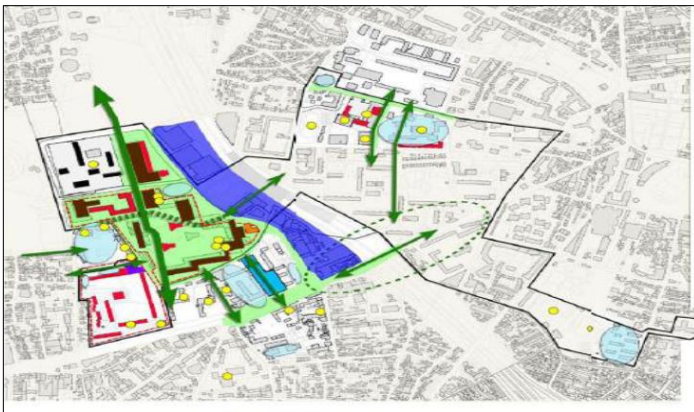
Renverser leur décrochage par rapport aux quartiers situés à proximité qui bénéficient soit de la régénération urbaine du secteur des faubourgs , soit vont connaître à court terme de nombreux investissements publics comme privés;

- Valoriser leurs atouts notamment la proximité de Paris et la qualité paysagère, les repositionner sur le marché du logement;
- Pérenniser leur mixité fonctionnelle alliant habitat, activités économiques et commerciales, structures culturelles et sportives;
- Renforcement des dessertes en bus;
- Structuration de la trame verte.

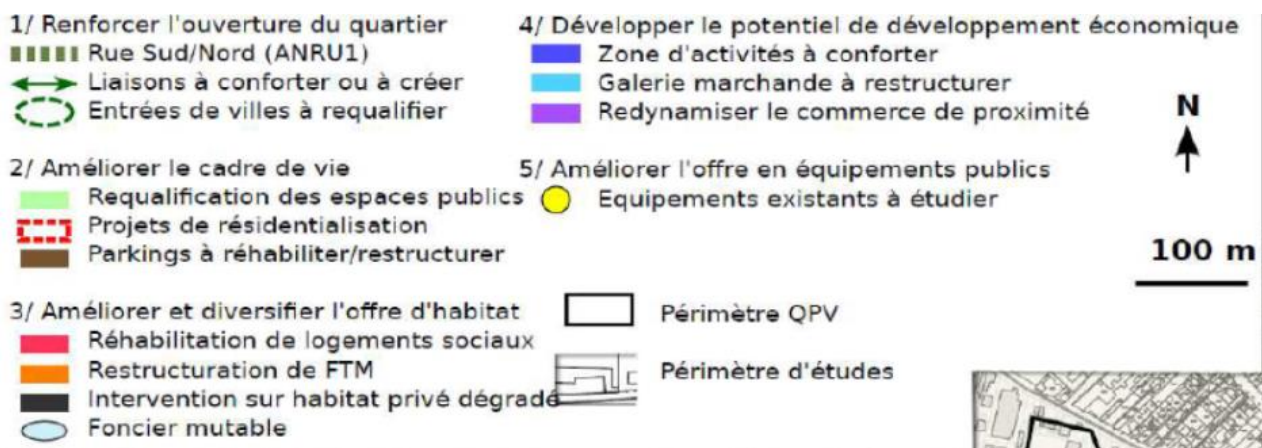
3. Objectifs du projet :

- Poursuivre le désenclavement des quartiers ;
- Améliorer le cadre de vie des habitants ;
- Rendre les logements attractifs, améliorer et diversifier l'offre d'habitat ;
- Engager la requalification de l'offre commerciale de proximité et promouvoir le développement d'activités économiques ;
- Améliorer l'offre en équipements publics.

4. Les interventions les plus marquées du projet :



Carte des interventions sur le quartier



Chapitre II: Opération Urbaine

5.Actions du projet :

1-Engager la requalification de l'offre commerciale de proximité et promouvoir le développement d'activités économiques ;

2-Améliorer l'offre en équipements publics ;



3-Rendre les logements attractifs, améliorer et diversifier l'offre d'habitat ;



4-Améliorer le cadre de vie des Habitants ;



5-Poursuivre le désenclavement des quartiers.

B. Intervention urbaine sur le quartier :

1er scénarii : mobilité urbaine durable

C'est l'ensemble des solutionnements que nous proposons en réponse aux problématiques soulevées relatives à la thématique « mobilité » ; cette dernière inclus les déplacements et le système viaire.

Objectifs:

- Effectuer une nouvelle politique de déplacement ;
- Offrir au quartier un transport urbain ;
- Requalification du système viaire, pris en charge de la circulation piétonne tous en favorisant la sécurité ;
- Assurer un aménagement adéquat aux voiries ;
- Assurer une meilleure desserte du quartier ;
- Matérialisation des intersections en nœuds ;
- Préserver l'identité du lieu ;

Chapitre II: Opération Urbaine

-Privilégier les déplacements doux.

Interventions:

- Création de lignes propres au BHNS (Bus à haut niveau de service) ;
- Création d'une station téléphérique en profitant de la ligne projetée ;
- Introduction des pistes cyclables ;
- Elargissement des rues, et aménagement des espaces pour le piéton ;
- Création d'une ligne de tramway ;
- Création d'une placette surélevée marquant le nœud ;
- Intégration de mobilier urbain ;

B.1. Scenarii de mobilité :

Afin d'améliorer les conditions de déplacement au sein du quartier et toute la ville, on va intégrer le mode de déplacement doux afin de réduire l'utilisation des véhicules, tout en préservant l'environnement

B.1.1. Proposition d'une ligne du BHNS:

Définition du BHNS :

Le Bus à Haut Niveau de Service est un système de transport moderne qui allie la flexibilité du transport en bus à la vitesse, au confort et à la fiabilité du transport en tramway, jouissant d'une popularité croissante à travers le monde. Le BHNS offre un service plus rapide et plus écologique.



Figure: ligne de BHNS Source: google

Définition du tramway: Le tramway, plus couramment le tram, est une forme de transport en commun urbain ou interurbain à roues en acier circulant sur des voies ferrées équipées de rails plats, et qui est implantée en site propre dans la voirie routière c'est l'un des moyens de transport doux. Aujourd'hui, il est généralement à traction électrique.



Fig :Rames du tramway d'Ile de France source : <http://fr.wikipedia.org/wik>

Chapitre II: Opération Urbaine



Trajectoire du tramway: [Station Oued Aissi- Timizarlaghvar - Rue des frères Ben Safia-Boulila Amar-boulevard Houari Boumdien- avenu Larbi Mhidi - Station Boukhalfa]

Trajectoire du BHNS: [Gare routière Bouhinoune- rue des frères Begazz- L'hôpital - Wilaya-Kesri Amar- kacilhedaden- -Gare routière Bouhinoune]

Ligne téléphérique [Station Mdouha - Station projetée sur l'intersection bouvilaamar- kesriamar- Station Rdjaouna(Sanatorium

Périmètre d'étude

Figure :Schéma des lignes de transport en commun projetées à l'échelle de la ville source : auteurs

Trajectoire des lignes de transport dans le périmètre d'étude :



Déplacement de l'arrêt de tala atman et sikh Oumeddour vers Timizar n laghvar

Ligne de BHNS	Ligne de tramway
Périmètre d'étude	Station téléphérique








Figure :Les lignes du (BHNS, tramway, téléphérique) dans le périmètre d'étude source : auteurs

Chapitre II: Opération Urbaine

B.2. Actions sur les rues:



Figure :carte d'aménagement des voiries source : auteurs

	Matérialisation des nœuds
	Ligne de tramway
	Ligne de BHNS
	Parcours piéton et pistes cyclables
	Linéaire marchand
	Arrêt de BHNS
	Arrêt de tramway
	Projection d'une station de téléphérique

1. ACTION RUE KESRI AMAR :

- 1 .Elargissement, restructuration de la voie, aménagement d'une ligne de tramway et projection d'un arrêt ;
- 2 .Pour favoriser le piéton ,nous avons agrandis l'espace qui lui appartient ;
-nous avons intégré une piste cyclable ainsi qu'un parking à vélos à la portée de tous pour encourager l'usage de ce mode de déplacement doux ;
- 3.l'axe sera ponctué par une diversité de fonctions, résidence, espace public ;
- 4.Végitalisation de la voie.

Chapitre II: Opération Urbaine

Avant :

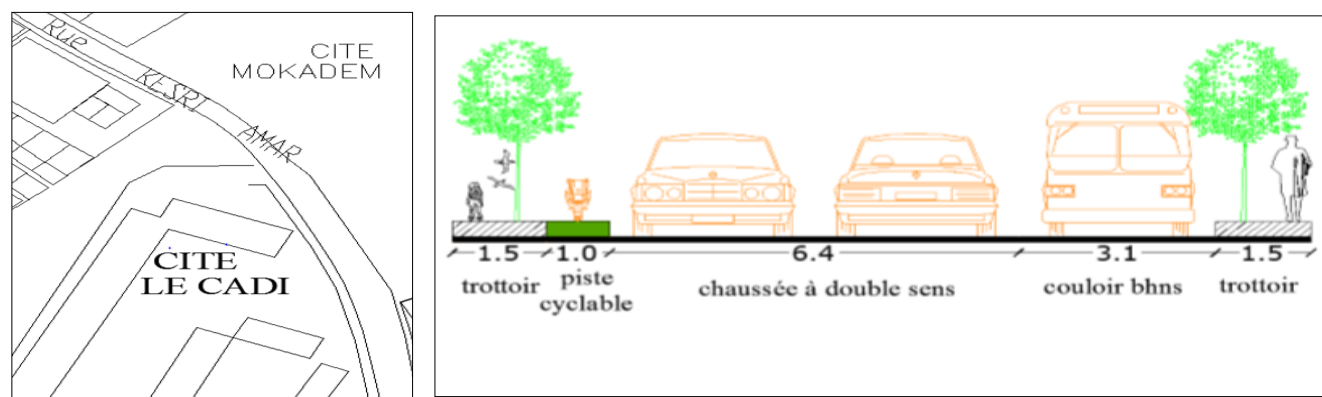


Figure : vue sur la rue kesri amar source : mémoire habitat 505

Après :



2. ACTION RUE BOULILA AMAR :

- la rue Boulila crée une rupture entre notre périmètre d'intervention et la cité administrative, notre but principal est ouvrir le quartier sur la ville et le faire ainsi participer à la dynamique urbaine ;
- Projeter une ligne BHNS : En élargissant la rue Boulila, projeter une ligne du BHNS, qui contribuera à éliminer l'isolement de cette partie de ville. (Ce mode de transport moderne et respectueux de l'environnement permettra de lier le périmètre d'intervention au reste de la ville tout en offrant un service rapide aux utilisateurs.) ;
- Création d'un linéaire marchand : Afin de remédier au caractère transitoire de cette voie et éliminer la rupture qu'elle crée avec le périmètre d'intervention, projeter un linéaire marchand qui permettra d'assoir les immeubles à l'échelle humaine, mais aussi de créer des parois urbaines afin de définir un niveau urbain. (Ce linéaire marchand accueillera tous les commerces illicites qui s'y trouvaient au niveau de cette rue, et cela pour les regrouper dans des structures adéquates et décentes, qui vont contribuer à l'animation et l'attractivité de la rue Bouilla tout en gardant la mémoire du lieu.) ;

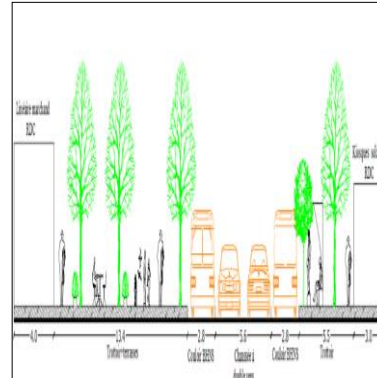
Chapitre II: Opération Urbaine

-Création d'une placette couverte ;

Afin d'embellir la rue Boulila et de créer des aires de détente, on doit aménager une terrasse couverte qui se trouve près du linéaire marchand , aménager des bassins d'eau tout au long de cette voie afin de l'animer et de la rafraichir en été.



Figure :RueBoulila Amar avant source : auteurs



figureCoupe sur la Rue Boulila Amar après Source:auteurs

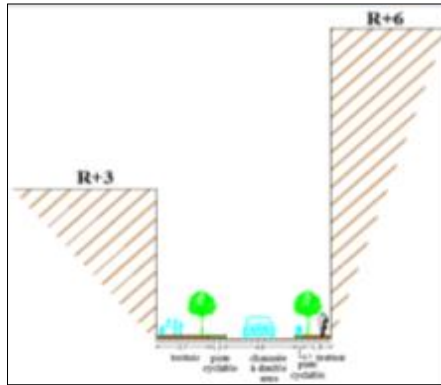
3.Action rue Iratni Ahmed « Triqchejour »

-création d'un parcours écologique au long de la voie pour garder son aspect historique et animer la voie ;

-élargir les trottoirs et la création des Pistes cyclable



Figure : rue Iratni Ahmed avant Source : auteurs



4.Action rue situé entre la cité Le Cadi et la cité Zraba:

redéfinir et restructurer la voie situé entre la cité Le Cadi et la cité Zraba, en la réaménageant, l'élargissant et créant des trottoirs de part et d'autres, et cela dans le but d'offrir une meilleure desserte des habitations et faciliter les déplacements des habitants du quartier et faire participer les deux cités à la dynamique urbaine.

B.3.Les actions sur les nœuds :

Les nœuds dans notre périmètre sont peu matérialisés puisqu' ils sont que des intersections, à cet effet, nous avons procédé à:

Chapitre II: Opération Urbaine

a -Action sur l'Intersection Ain Hallouf

- Réadaptation de l'intersection en nœud ;
- Ce nœud est ponctué par une placette surélevée qui abrite la fontaine a valeur historique, elle est animée par un cour d'eau et présente un élément de convivialité et un espace de regroupement aux habitants.

Afin de favoriser la circulation douce, on va projeté une piste cyclable sur cette voie sur le côté, pour des raisons de sécurité, passant par la rue Boulila allant jusqu'à l'ex CCF et aboutissant à la cité Zraba.

Cette piste permet de circuler en vélo en toute sécurité et faciliter les déplacements des habitants du quartier avec un moyen écologique et économique, mais aussi de lier les cités Zraba et Le Cadi à l'ex CCF passant par la poste Chikhi.



Figure :l'intersection avant source : auteurs

b. intersection rue kesri amar et boulila amar

-Sa matérialisation par une passerelle surélevée pour fluidifier la circulation piétonne et pour assurer la sécurité des habitants ;

-Elle est accessible depuis les quatre parois du nœud par des escaliers et des rampes.

Afin de définir des parois urbaines au niveau de l'intersection Kesri Amar- Boulila Amar, nous avons projetés deux équipements qui contribueront à l'ouverture du quartier sur la ville et à l'animation de ce dernier.

Chapitre II: Opération Urbaine

c-Action sur l'Intersection Boulila Amar- Poste Chikhi :

Réaménagement du nœud, et ouverture des équipements par la suppression des clôtures et l'aménagement des parois végétalisées.



Figure : l'intersection avant source : auteurs

d -espaces publics :

pour rendre le quartier attractif et un lieu de sociabilité, nous avons élaborer un réseau d'espaces publics, espaces verts et des aires jeux sur : La place du CCF, la cité le Cadi, la cité Zraba, la place de la polyclinique, la cité Mokadem

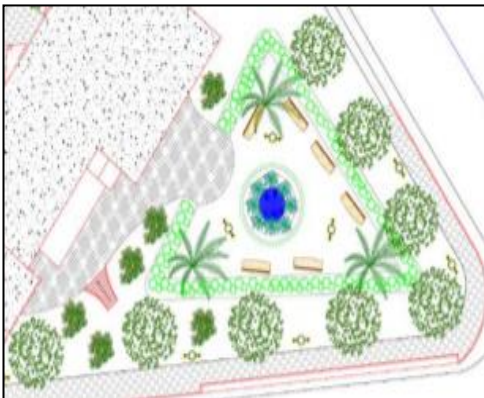


Figure placette du CCF Source : mémoire master 02

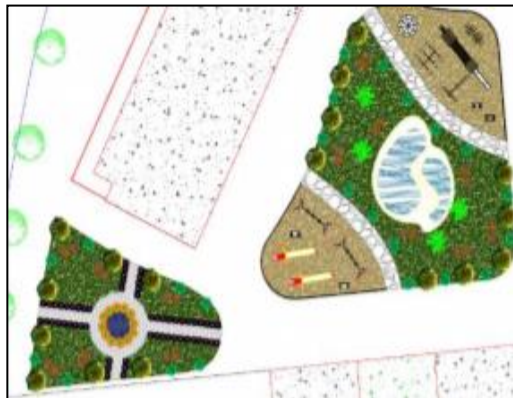


Figure : placettes semi publique de la cité le Cadi Source : mémoire master 02

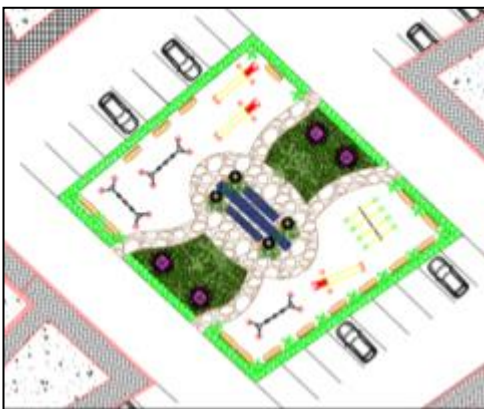
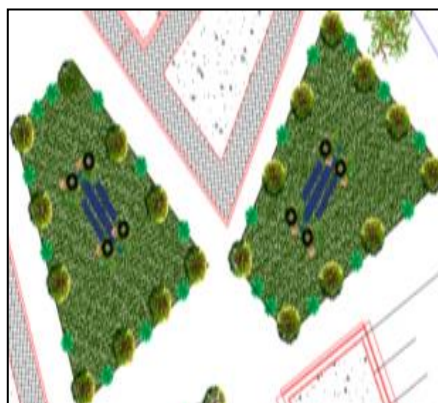


Figure : placette semi publique de la cité zraba. Source : mémoire master 02



Carte : placettes semi publique de la cité zraba Source : mémoire master 02

Chapitre II: Opération Urbaine

B.4.Actions sur le cadre bâti :

Scenarii mixité urbaine et fonctionnelle :

Objet du Scénarii :

- C'est l'ensemble des solutions que nous proposons pour répondre aux Problèmes :
- d'Habitat services urbains ;
- espaces publics et environnement ;
- Assurer une vie , et un logement adéquat pour les Habitants Introduire de nouvelles alternatives d'habitat Remédier au paysage urbain défiguré préservation de l'identité de lieu Revaloriser et améliorer la qualité des équipements ;
- Insérer des équipements d'accompagnements Améliorer l'offre de santé ;
- Offrir au quartier des espaces et infrastructures de détente Créer l'espace de regroupement et donner place à l'espace vert dans le quartier améliorer la gestion des Déchets.

1-Actions majeurs:

-Démolition de Zraba, et reconstruction d'une nouvelle typologie d'habitat (Eco quartier) ;

-Réhabilitation durable de la cité le cadì ;

-Prévoir une placette qui regroupe l'entité habitat ;

Destruction du commerce informel, et amélioration de la façade des immeubles coopératives en favorisant l'espace dédié à l'urbain ;

Réhabilitation des maisons a valeurs patrimoniale ;

Décloisonner les équipements, et introduire de nouveaux espaces de détente ;

Délocalisation du croissant rouge, direction d'el moudjahidin, la DASS et l'auberge de jeunes ;

Réhabilitation de CEM Hamoutène Ali ;

Projection d'une maison de l'enfance ;

Reconversion du CFA en médiathèque ;

Réouverture et reconstruction du CCF ;

Projection d'une polyclinique ;

Valorisation de la place de la fontaine en aménageant une placette ;

Création des espaces accueillant pour les familles et les enfants .les personnes à mobilité réduite.

Chapitre II: Opération Urbaine

2-Actions sur la cité le cadi:

- Démolir la partie dégradée de la cité qui déséquilibre la façade urbaine et réhabiliter l'autre partie en intégrant une nouvelle offre de logements sociaux pour répondre aux exigences du confort des habitants de la cité le cadi ;
- Projeter des espaces d'accompagnements, de sociabilité, de loisirs et d'expositions ;.
- Projeter un espace d'éducation au milieu de la cité (crèche pour enfant de 3 à 5 ans) pour améliorer le cadre éducatif de la cité ;
- Projeter un parking sous-sol dans l'espace central de la cité ;
- Aménagement du reste de l'espace central avec des petits espaces verts ,des espaces de jeux ;
- Création d'une rampe à partir de la rue Boulila Amar à l'espace central pour les personnes à mobilité réduite.

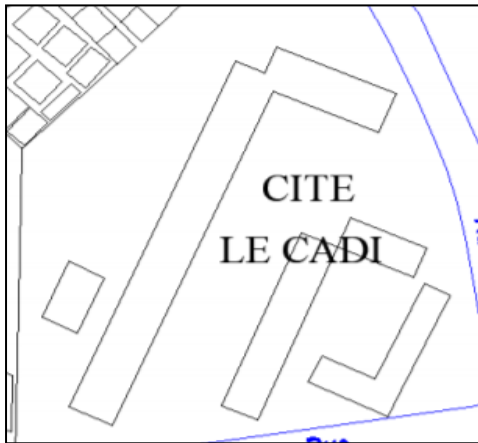


Figure : vue sur la cité Cadi avant

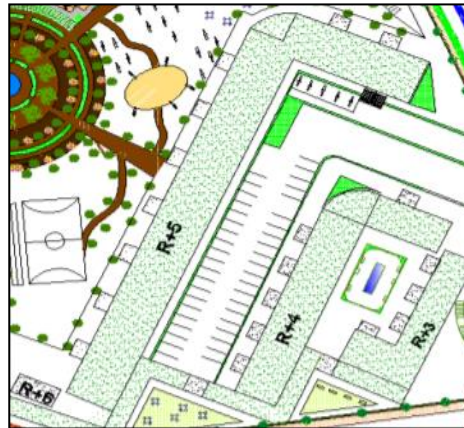


Figure : vue sur la cité Cadi après

3-Actions sur les immeubles coopératifs:

- La requalification de ces immeubles, la réorganisation et la projection des aménagements extérieurs ;
- Amélioration des traitements de façades pour bien marquer la paroi urbaine.
-



Figure plan des immeubles avant source : auteurs

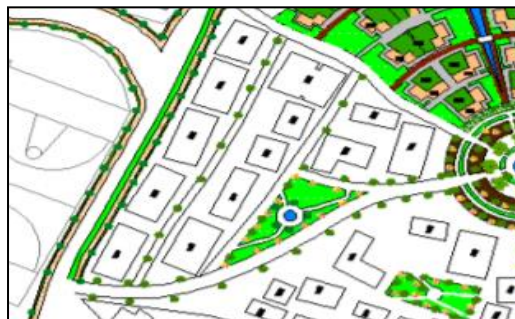


Figure plan des immeubles Après source : mémoire master

4. Actions sur Zraba :

Chapitre II: Opération Urbaine

L'insalubrité de ce lieu, sa dégradation et sa précarité, nous a permis sa démolition dans l'objectif d'une reconstruction meilleure afin d'améliorer les conditions de vie de ses habitants et d'effacer son impact négatif sur le quartier avec :

- La construction d'habitat de type semi collectif ;
- La projection d'une polyclinique ;
- Élaboration des espaces verts publics et semi public ainsi que des aires de stationnements.



Figure :cité Zraba Source : google earth

figure : cité zraba après Source : mémoire master 02

5-Actions commune pour l'éco-quartier:

- Projections de quelques petits projets tel que des espaces de commerces (alimentation et habillement), espaces de sport, de santé et d'éducation.
- Amélioration des traitements de façades pour casser le déséquilibre des parois urbaines
- Création d'une entrée principale avec une forme et un traitement adéquat
- Projection des espaces de jeux; des petits espaces verts et un parking



Figure : Schéma global de cohérence
source : mémoire master 02



Figure : ,l'éco-quartier
Source : <https://www.google.com>

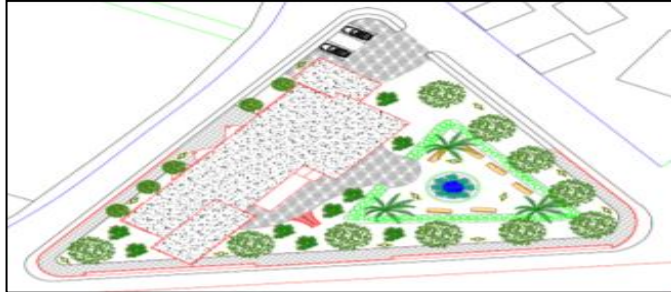
Chapitre II: Opération Urbaine

6-Actions sur le centre culturel français :

- Réouverture, reconstruction du centre culturel français, pour raviver l'identité du lieu et garder sa valeur patrimoniale :
 - Ouverture par l'élimination de la clôture et l'aménagement d'une placette et un parvis avec des espaces extérieurs ;
 - Reconstruction dans un esprit contemporain, façade vitrée pour assurer une continuité avec l'extérieur.



Figure : place du CCF avant
Source : google earth



Carte : place du CCF après
Source : mémoire master 02

7 .Actions sur l'assiette de la cité Mokadem :

Pour tenter d'apporter des solutions aux problématiques de ce quartier et répondre aux enjeux et objectifs tracés nous avons proposé la projection d'un complexe commercial et de loisirs à grande envergure avec différentes fonctions tels que : artisanat, cinéma, commerce et loisirs ;

- Démolition de l'équipement présent dans la partie basse du terrain et Projeter une station téléphérique qui va entrer dans la ligne qui démarre de la gare multi modale de Bouhinoun et qui termine à Redjaouna ;
- Aménagement de l'extérieur du projet par un jardin linéaire avec des espaces verts et des espaces de rencontre ;
- Projection d'un parking en étage pour augmenter le nombre des personnes qui fréquentent le projet .



Figure: l'assiette de la cité Mokadem
Source : auteurs



Figure : projets planifiés pour la réalisation sur l'assiette de la cité Mokadem. Source : auteurs

Chapitre II: Opération Urbaine



Carte : l'assiette de la cité Mokadem Avant
Source : auteurs



Figure : l'assiette de la cité Mokadem après
Source : auteurs

Chapitre III

Approche thématique

Approche thématique

Introduction

L'analyse thématique constitue une partie essentielle de notre travail et s'impose comme un outil incontournable avant d'entamer le processus de conception du projet architectural. Elle a pour but d'élaborer un socle de données, afin de déterminer le principe, l'évolution, et les besoins du thème, ainsi que les activités qui s'y déroulent et les types d'espaces qui s'y adaptent. Cette étape étant nécessaire pour une programmation quantitative et qualitative adaptée aux besoins. De ce fait le programme ne devient qu'une phase de la programmation issue de la recherche thématique.

« Un édifice sans thème, sans une idée partante est une architecture qui ne pense pas. Des ouvrages d'architecture qui naissent ainsi n'ont pas de sens, ils ne signifient rien et ne servent purement qu'à satisfaire des besoins de la manière la plus triviale » Techniques et architecture

Le choix de la thématique du projet (centre commercial et de loisir) s'inscrit dans une volonté de pallier au manque d'équipements commerciaux dans la ville de Tizi- Ouzou au vu de l'importance de ce type de structure dans une ville.

Notre choix s'est porté sur l'implantation d'un équipement qui va contribuer à l'ouverture de notre périmètre d'étude (quartier de l'ex cité Mokadem). Notre objectif est donc de rendre le quartier attractif en y insérant des activités commerciales et de loisirs et créer un projet qui sera un espace de vie, d'échange et de détente qui pourra répondre aux besoins des habitants. Ainsi, et pour répondre aux problématiques posées relatives au manque d'espaces commerciaux. Nous allons intervenir d'une façon à assurer le divertissement, la convivialité, le confort, l'animation, le mouvement et l'attraction.

1. Quelques définitions liées au thème :

1.1. Définition du commerce :

Le dictionnaire usuel de la langue française définit le terme commerce comme suite : « Opération, activité d'achat et de revente en l'état ou après transformation d'un produit, d'une valeur ».1

Dans le dictionnaire des sciences commerciales et économiques, A. Cotta donne pour définition du commerce : « On appelle commerce, l'activité d'échange, et fonction commerciale celle qui organise les échanges »2

. 1 : Dictionnaire le Robert, Paris, 2000. 2 : COTTA A. (1995), dictionnaire des sciences commerciales et économiques, Dalloz, 461p

Approche thématique

1.2. L'espace marchand :

Selon Antoine FLEURY l'espace marchand est un espace privé ouvert au public

« Comme en Amérique du Nord, la privatisation est souvent associée à la marchandisation. Elle concerne tout d'abord la production même de nouveaux espaces publics. Il s'agit bien sûr, en premier lieu, des centres commerciaux, espaces publics de statut privé ». 3

D'après Hun Hee CHO : « l'espace marchand lie toute activité humaine (producteur, commerçants, approvisionnement des marchandises stockage distribution, etc.), se localise entre la production et la consommation dans sa dimension économique, se trouve également dans sa dimension sociale entre les acteurs et se place entre sa dimension spatial ou virtuelle entre les échanges. »⁴

L'article 03 : du décret exécutif algérien définit l'espace marchand : « comme toute enceinte ou établissement, bâti ou non bâti, aménagé et délimité et à l'intérieur duquel s'opèrent des transactions commerciales aux stades de gros ou de détail ».5

1.3. Centre commercial :

Est un groupe d'établissements commerciaux Conçus, construits, possédés et exploités comme une entité, qui disposent de parking propre hors rues. C'est un ensemble d'au moins 20 magasins et services, d'une surface commerciale utile minimale de 5 000m².

1.4. Loisir :

Il peut être individuel ou collectif en différents domaines (culturel ; sportif ; touristique ; commercial ; scientifique.... Etc.).⁶

L'impact du loisir sur la vie sociale :

Pratiquer des activités qui ne sont pas obligatoires pendant le temps libre provoquent du plaisir, aident les habitants à s'inscrire dans une vie collective, elles favorisent l'échange socioculturel et valorisent leurs bien-être. Ceci dit le loisir contribue à l'épanouissement des habitants sur le plan physique ainsi que psychologique offre une meilleure intégration sociale et assure une vie saine éloignée du stress, aide à surmonter les problèmes de solitude et minimise les fléaux sociaux ce qui favorise le développement de la société.

³Thèse de doctorat Antoine Fleury « Les espaces publics dans les politiques métropolitaines. Réflexions au Croisement de trois expériences : de Paris aux quartiers centraux de Berlin et Istanbul ». ⁴Thèse de doctorat Hun Hee CHO « Commerces et espaces marchands dans les villes sud-coréennes : Les Centres commerciaux verticaux ». ⁵ Fichier PDF « Dispositions législatives et réglementaires dans le secteur de la distribution et de la gestion des Centres commerciaux » ⁶ Revue française de sociologie Année 1962 Volume 3 Numéro 4 pp. 455-

Approche thématique

1.5. Les formes du commerce :

- a. Commerce indépendant : Les exploitations sont indépendantes. Les fonctions de gros et de détail sont dissociées.
- b. Commerce intégré : Surfaces de ventes importantes ou la fonction de gros est intégrée à la fonction de détail.
- c. Commerce associé : Correspond à des regroupements de détaillants ou de grossistes.

1.6. Les types de commerces:

- Commerce linéaire : les commerces s'alignent de façon linéaire sur un axe important (rue commerçante) ;
- Commerce groupé : Regroupe plusieurs commerces dans un même lieu (place, bâtiment.) ;
- Commerce éclaté : les commerces sont disposés indépendamment les uns des autres.

Selon la localisation :

- a- Les centres commerciaux urbains : Ils se trouvent au cœur des cités, dont la superficie varie de 5 000 à 20 000 m², être unissent une vingtaine de magasins et des services ils prennent parfois la forme dans les quelle les boutiques se rangent le long d'une rue couverte leur parking souterrain. Le rôle majeur de ces centres et de structurer ou de renforcer un pôle urbain.
- b- Les centres commerciaux périphériques : C'est toute fois dans les années quarante que les centres commerciaux prolifèrent véritablement en dehors des villes, en raison de l'essor de l'automobile Sa surface de vente s'étend de 40 000 à 100 000 m². Bien équipé, il propose presque tous les services d'un centre-ville, le supermarché d'alimentation, les magasins spécialisés (équipement de la maison, sport...), les services (banque, agence de voyage...), les restaurants et les cinémas. Atout supplémentaire, la vaste aire de stationnement extérieure facile son accès.

Selon la taille :

- a- Les centres commerciaux super régionaux : Ces centres commerciaux présentent une surface GLA supérieure à 80000 m² et /ou accueillent au moins 150 magasins et services.
- b- Les centres commerciaux régionaux: Plus petits que les précédents, les centres commerciaux régionaux présentent une surface GLA de plus de 40 000 m² et / ou au moins 80 magasins et services. .
- c- Les grands centres Commerciaux : Pour ces centres, la surface GLA minimale est de 20 000 m² et / ou un total d'au moins 40 magasins et services.
- d- Centres commerciaux de proximité : Ils présentent une surface GLA d'un minimum de 5 000 m² et / ou un minimum de 20 magasins ou services.

Approche thématique

2. 1. Analyse des exemples :

Exemple 01 : Centre commercial « Smaralind » à Reykjavik Islande :

Présentation du projet:

Smaralind Shopping Center, c'est l'un des grands centres commerciaux d'Islande. Il est considéré comme la plus grande structure du pays ouvert au public.

Il offre une sélection de plus de 100 magasins, restaurants et services, y compris un parc à thème de divertissement intérieur (manèges, jeux).



Figure : Vue sur Smaralind Shopping Center Source : https://fleipur.blog.is/blog/hin_frettastofan/image/230517

Fiche technique:

- Maître d'ouvrage: Smaralind ;
- Maître d'œuvre: BDP (Building Design Partnership);
- Architectes: ASK architectes et Peter Jonson ;
- Etude: 1998 ;
- Chantier: 2000-2001 ;
- Construit par: ISTAK hf ;
- Cout global: 88 millions euros ;
- Ouverture: 10 Octobre 2001.

Situation du projet:

Le centre commercial se situe au milieu de la région de la capitale, en Islande (à proprement parler à Kopavogur, pas à Reykjavik qui est à coté).

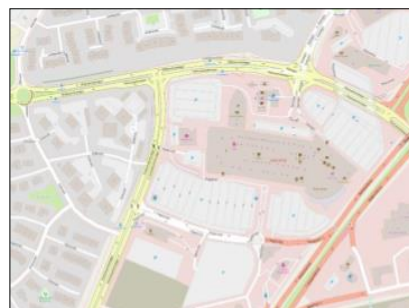


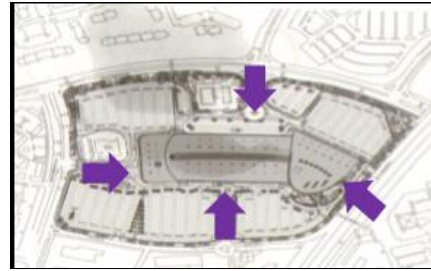
Figure : Vue sur Smaralind Shopping Center Source : https://fleipur.blog.is/blog/hin_frettastofan/image/230517

Approche thématique

Accessibilité:

La parcelle constituant le projet est bordée par les quatre (04) cotés par des voies.

Les parcs de stationnements localisés au Nord et au Sud possèdent plusieurs accès directs aux différents niveaux du projet



Figures : Vue sur Smaralind Shopping Center
Source : www.smartlind.is

L'entrée secondaire se trouve au côté Ouest

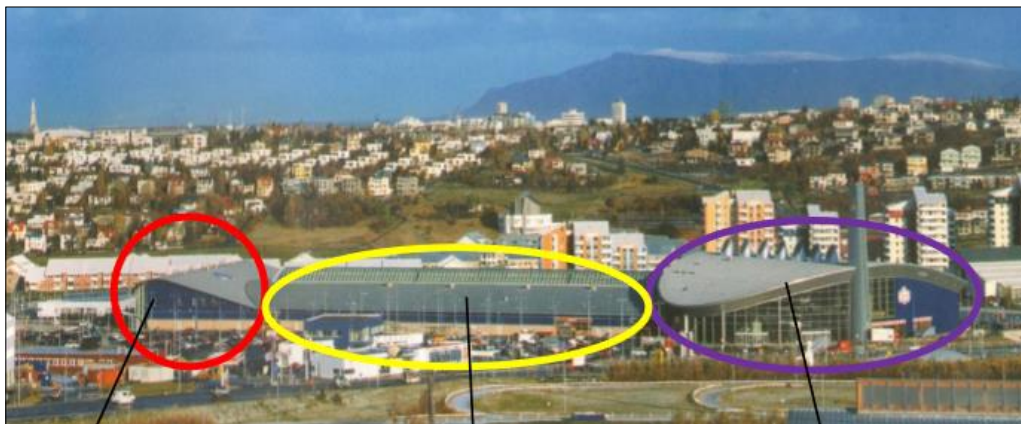
Programme:

Le projet est constitué de 3 entités avec 3 formes différentes.

Surface totale du projet: 45000 m².

- Hypermarché: 10000 m² ;
- Les boutiques: 400 m² ;
- Salles de cinémas: 5000 m² ;
- Centre de divertissement familial: 9000 m².

C'est un bâtiment de 200 m de long.



Le grand magasin:
S'élève sur 2 étages avec
une forme irrégulière

La galerie marchande:
80 boutiques sur deux
niveaux, elle est d'une
forme élancée en
longueur: 162 m de
longueur 20 m de
largeur 18 m de hauteur.

L'hyper marché: Il est
d'une forme
irrégulière (demi
ellipse déformé),
dominé par une toiture
courbé

Figures : Vue sur Smaralind Shopping Center Source : www.smartlind.is

Approche thématique

L'organisation des espaces:

Les différents espaces sont organisés entre les niveaux selon une hiérarchie et organisation spatiale bien définie.



Figure :Plan RDC du centre commercial Source : Smaralind Shopping Center.com

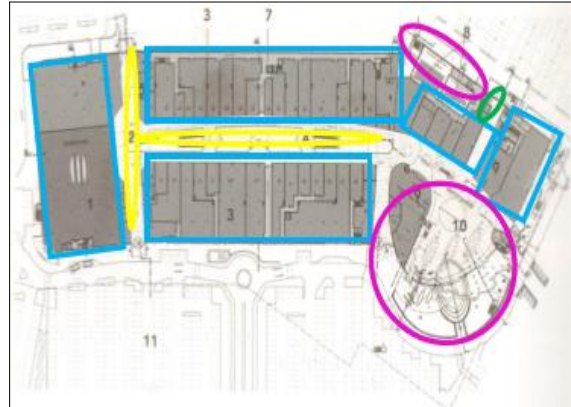
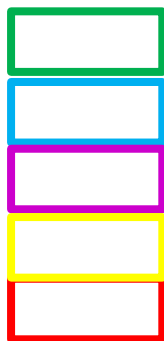


Figure : Plan de l'étage de centre commercial Source : Smaralind Shopping Center.com



Logistique
Espace de vente
Espace de détente
Espace de circulation
Parking

- 1-Grand Magasin (H&M).
- 2-La place.
- 3-Les boutiques.
- 4-Mail principal.
- 5-Hypermarché.
- 6-Mail secondaire.
- 7-Air de service.
- 8-Salle de cinéma.
- 9-Restaurant.
- 10-Jardin.
- 11-Parking.

Approche thématique

Circulation verticale

Elle est assurée par un ascenseur panoramique et un escalator.



Figure : Ascenseur panoramique du centre commercial Smaralind Source : www.smartlind.is



Figure: Escalator du centre commercial Smaralind Source : www.smartlind.is

Circulation horizontale :

Elle est assurée par les halls et les mails.

En raison de l'immensité de Smaralind, il ressemble à une rue: symbolisée par le mail principal qui est coiffé d'une immense verrière cintrée et surélevé. Il est à double hauteur et dessert 2 niveaux de boutiques en mezzanines sur le vide central.



Figure : Le mail principal Source : www.smartlind.is

Exemple 02 : CENTRE COMMERCIAL COOP "LE CÂRO"

Architecte : Atelier d'Architecture A3 ;

Réalisation : 2002 – 2004 ;

Situation: fribourg suisse ;

Maitre d'ouvrage : Coop Immobilier AG. Zone urbaine.

Figure : centre commercial, source:
<https://architectes.ch/fr/architectes/bulle/atelier-d-architecture-a3-sa/centre-commercial-coop-le-caro>



Approche thématique

Implantation:

Le nouveau Centre commercial de Bulle trouve place en périphérie de la ville, le long de la Route principale en direction de Fribourg, à trois minutes de la jonction autoroutière, sur une parcelle de 16'000 m² Qui constituait l'un des derniers domaines agricoles



Figure :vue d'angle du centre commercial, source : <https://architectes.ch/fr/architectes/bulle/atelier-d-architecture-a3-sa/centre-commercial-coop-le-caro>

Objectif :

Intégration, transparence et simplicité constituent les trois axes de développement principaux voulus par les projeteurs et le Maître d'ouvrage

Programme:

- Surface de vente Coop 2'157 m² ;
- Parking : 267 places quais de déchargement des marchandises ;
- 30 locaux commerciaux ;
- Dépôts 1'200 m² ;
- Restaurant 430 m² ;
- Terrasse 200 m² ;
- Administration ;
- Centrales techniques.



Figure: plan de situation, source: <https://architectes.ch/fr/architectes/bulle/atelier-d-architecture-a3-sa/centre-commercial-coop-le-caro> modifié par auteur

Approche thématique



Figure :coupe du centre commercial, source: <https://architectes.ch/fr/architectes/bulle/atelier-darchitecture-a3-sa/centre-commercial-coop-le-caro> modifié par auteur



Figure: plan de répartition des espaces intérieurs, source: <https://architectes.ch/fr/architectes/bulle/atelier-darchitecture-a3-sa/centre-commercial-coop-le-caro> modifié par auteur

Fonctionnement:

Le bâtiment principal offre deux niveaux:

Au niveau inférieur :

divers locaux techniques et de service,
le parking couvert, ainsi que le hall d'accès avec ascenseur et trottoirs roulants conduisant au niveau supérieur.

Le niveau supérieur: est partagé par un grand hall qui amène la clientèle vers le restaurant et sa grande terrasse extérieure, ou vers les 2'157 m² de surface de vente Coop, ou encore vers l'un des sept commerces tiers. Est encore pourvu de plus de 1'200 m² de surfaces des arrières, dépôts et divers.

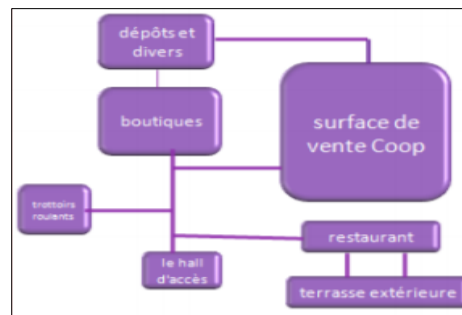


Figure :organigramme spatial, source: auteur

Approche thématique



Figure :vue sur l'espace de vente, source:
<https://architectes.ch/fr/architectes/bulle/atelier-d-architecture-a3-sa/centre-commercial-coop-le-caro>



Figure 116:escalier mécanique, source:
<https://architectes.ch/fr/architectes/bulle/atelier-d-architecture-a3-sa/centre-commercial-coop-le-caro>

Bâtiment technique, érigée sur trois niveaux:

Un sous sol: on y trouve l'essentiel des centrales techniques ;

Rez-de-chaussée: on y trouve Les quais de déchargement des marchandises, les entrepôts et divers locaux ;

A l'étage: Des bureaux destinés à l'administration du Centre, ainsi que la centrale de production de froid.

Volumétrie :

Le projet se compose de deux volumes juxtaposés contribuent à une bonne utilisation du terrain.

En dépit du rapport favorable entre surface du terrain et volumes construits, ceux-ci n'en représentent pas moins une masse considérable

Approche thématique



Figure :schéma fonctionnel de l'espace intérieur du centre



Figure :l'ensemble des volumes du centre commercial, source: <https://architectes.ch/fr/architectes/bulle/atelier-darchitecture-a3-sa/centre-commercial-coop-le-caro>

La parti adopté permet de minimiser les développements en hauteur notamment ceux que nécessitent les installations techniques. Celles-ci font partie intégrante des volumes principaux et restent peu perceptibles

Les lignes horizontales sont accentuées

Lignes allongées et transparence des façades

La transparence constitue une caractéristique originale pour ce type de construction, d'ordinaire volume fermée.

Les vitrines du RDC et les parties de façades entièrement vitrées concourent donc aussi bien à une approche commerciale qu'à une contribution architecturale



Figure: Lignes allongées et transparence des façades, source : <https://architectes.ch/fr/architectes/bulle/atelier-darchitecture-a3-sa/centre-commercial-coop-le-caro>



Figure : façade lisse, ventilée avec granit et tôle, source: <https://architectes.ch/fr/architectes/bulle/atelier-darchitecture-a3-sa/centre-commercial-coop-le-caro>

Approche thématique

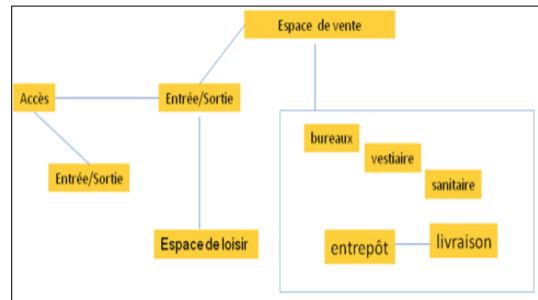
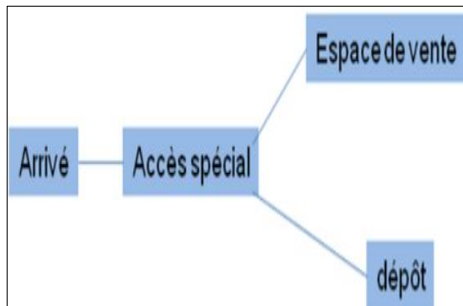


Figure :organigramme fonctionnel d'un espace de vente, source: auteur

1- Sur le plan urbain :

1-1- Situation du projet : Doit être à proximité d'équipements et regroupement d'habitations pour optimiser sa rentabilité ;

1-2- Environnement : Le projet doit s'inscrire dans son environnement pour le revitaliser et le dynamiser ;

1-3- L'intégration au site : Une architecture dominante sur la région. Matériaux utilisés. Prendre en considération les gabarits et hauteurs environnants. Une façade lisible et distinctive ;

1-4- L'accessibilité : Doit être desservit par un ou deux axes mécanique et piétons ;

1-5- Repérage : Doit être repérable implanté à proximité d'un ou plusieurs édifices ou places connue ;

1-6- L'urbanité : Introduction des places et placette devant l'accès au sien du centre

2- Sur le plan Architectural :

2-1- La composition plane : Elle doit être adéquate à son fonctionnement et à son organisation spatiale ;

2-2- Volumétrie : Distinctive du tissu urbain et indique la nature du projet ;

2-3- Façades : Le projet doit avoir des façades qui enrichissent la façade urbaine ;

2-4- Le fonctionnement interne ;

Il doit suivre des dispositions spatiales bien étudié ;

IL doit suivre les schémas et les organigrammes fonctionnels ;

Approche thématique

Il doit avoir une disposition spatiaux-fonctionnelle bien organisée ; Un programme assez riche (commerce, loisir, détente, divertissement, promenade).

3-le programme :

Entité Accueil et service :

espace:-accueil -cafétéria -salle de surveillance -maintenance et entretien

entité Supermarché :

espace:-Course journalière et hebdomadaire -Achat plaisir et impulsif -Rayon frais -Viande et poisson -Surgelés -Boisson -Epicerie -Fruits et légumes -Hygiène et entretien -Optiques - Jouet et sport -Auto-bricolage -Divers

Entité Boutique :

Espace: Des boutiques de grande marque de mode pour femme, homme et enfants Accessoire de mode : Swatch Parfumerie Cadeau et emballage

Entité administration :

Espace: -Bureau directeur -Sous-directeur -Secrétariat -Salle vidéo surveillance -Archive - Salle de réunions

Entité Consommation:

Espace: -Restaurant -Terrace cafétéria

Entité logistique:

espace:-Local de groupe électrogène -bâche à eau -Chauffage -Local de -Parking – stockage

Entité artisanale :

Espace:-Tapisserie traditionnelle -Poterie -Vannerie -Bijouterie artisanale -Habillement traditionnelle (femme, homme et enfants) -Accessoire décor kabyle

Entité loisir :

Salle de jeux Bowling Salle de lecture L'univers de livre Librairie

Chapitre IV

Projet Architectural

Projet Architectural

Introduction :

Un projet architectural naît d'un besoin, donc sa conception doit permettre de répondre aux besoins des habitants, ainsi qu'aux exigences et contraintes urbanistiques, architecturales et sociales.

Comment et par quelle structure allons-nous répondre aux besoins des habitants, mais aussi arriver à notre but principal qui est de rendre l'ex cité Mokadem attractive et la faire participer à la dynamique urbaine ?

1- Le choix de l'assiette d'intervention:

Nous avons choisi le site de l'ex cité Mokadem, car nous le trouvons le plus adapté pour la projection de notre projet et cela pour les raisons suivantes :

Sa potentialité foncière suite à la démolition de la cité Mokadem ;

Son emplacement stratégique par rapport aux quatre (04) tissus qui l'entourent (entité traditionnelle, entité coloniale, entité administrative et le lotissement Hamoutene) ;

La présence de plusieurs accès qui faciliteront la desserte du projet ;

La facilité d'accéder à ce site à travers les différents moyens de transports projetés lors de notre intervention urbaine (BHNS, téléphérique et tramway) ;

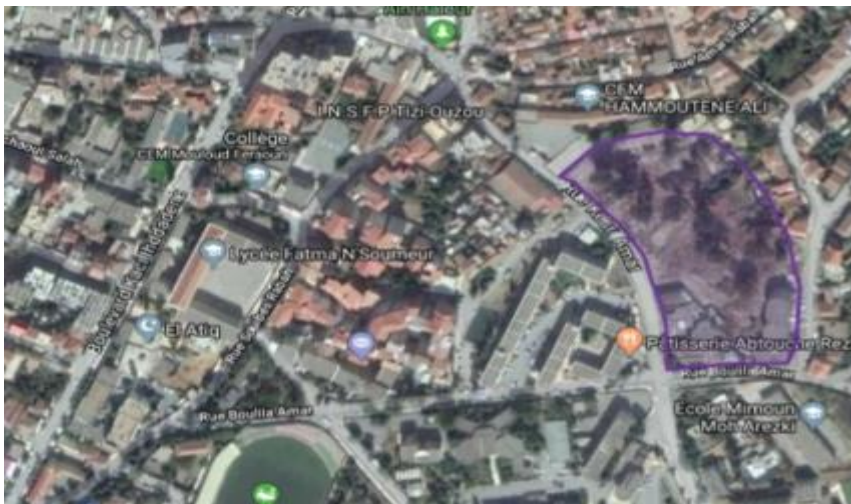


Figure : vue sur l'assiette d'intervention Source : Auteurs.

2. Choix de thème :

Ce choix de thème découle de plusieurs facteurs à savoir :

- L'ouverture de quartier sur la ville ;
- Raviver l'histoire de lieu et la mettre en évidence (présence de l'eau) ;
- Répondre au besoin des habitants et du grand public, en proposant une offre diversifiée (sport commerce; soin, bien être et détente) ;
- La situation stratégique du quartier qui va permettre des échanges entre un Large public et créer ainsi une mixité sociale entre les différentes catégories.

Projet Architectural

3- Les objectifs du projet:

- Répondre aux besoins des habitants du quartier, en leur offrant un lieu commercial, de détente et de loisir ;
- Ouvrir le quartier sur la ville et le faire ainsi participer à la dynamique urbaine en projetant un centre commercial et de loisir qui sera attractif ;
- Equilibrer l'échelle de l'équipement avec ceux de la ville notamment de la cité administrative, on offrant à la ville une nouvelle structure qui n'existait pas ;
- Redonner une nouvelle image au quartier en créant une mixité sociale et fonctionnelle ;
- Créer un projet qui permettra de tisser des liens avec les différentes entités, tout en introduisant une nouvelle architecture contemporaine.

4-Problématique sur la thématique :

Par quelle structure pouvons-nous répondre aux besoins des habitants tout en rayonnant sur la ville ?

Comment intégrer un équipement qui relie entre 3 fonctions principales (culture et artisanat, cinéma et multimédia et commerce et loisirs) dans un site chargé de mémoire, tout en assurant sa continuité identitaire et historique ?

5. Les concepts de base à développer:

Concepts liés au contexte:

- Parcours urbain ;
- Accessibilité ;
- Intégration à l'environnement ;
- Seuil ;
- Recul .

Concepts liés au projet :

- Axialité ;
- Mémoire du lieu ;
- Ouverture.

Concepts liés au thème:

- Parcours ;
- Mouvement ;
- Fragmentation ;
- Articulation ;
- Mixité fonctionnelle ;
- Ouverture ;
- Transparence ;
- Légèreté ;
- La centralité ;
- Unicité ;
- La notion d'appel .

6- La genèse du projet:

Etape 01 : Concept du recul:

Occupation totale du terrain avec un recul par rapport aux voies, c'est le concept du parcours urbain.

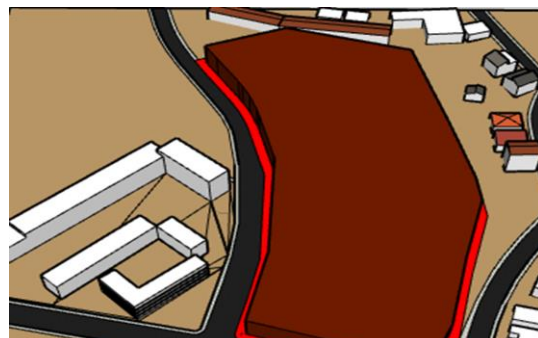


Figure source : auteurs

Projet Architectural

Etape 02 : Intégration au site, linéarité et ouverture :

-Suivre la forme du terrain et implanter le projet sur la périphérie Sous forme d'un volume linéaire orienté au sud et au nord et ouvert sur l'ouest, pour répondre aux objectifs importants qui sont: L'ouverture du projet sur la ville, accueillir le grand public et leur donner plus de liberté afin qu'il ne se sente pas cloisonnés.



Figure source : auteurs

- Créer un jardin linéaire du coté EST.
- Dégager un accès mécanique et un espace de stationnement du côté sud.

Etape 03 : fragmentation, espace de transition, parcours et perméabilité:

- Fragmentation du volume en trois entités séparés (entité commerce et loisirs au sud, entité cinéma et multimédia au centre et entité culture et artisanat au nord).
- Création des espaces de transition Extérieure entre le projet et les lotissements Hammoutène du côté Est du projet.
- Créer des parcours dans le jardin linéaire pour accéder aux entités du projet et pour relier entre le coté est du projet (lotissement Hammoutène) et le coté Ouest(la cité le cadi).

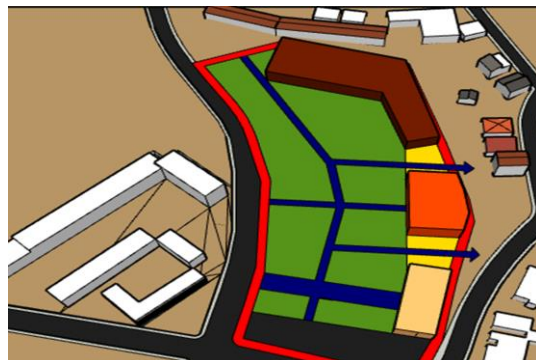


Figure source : auteurs

Etape 04:Emergence et axialité ;

Marqué par le volume cylindrique qui émerge par rapport au reste du projet , ce qui crée un axe divergeant au nœud qui relie la rue Kesri Amar et Boulia Amar, qui est renforcé par l'implantation d'une station téléphérique qui relie le projet au reste de la ville.

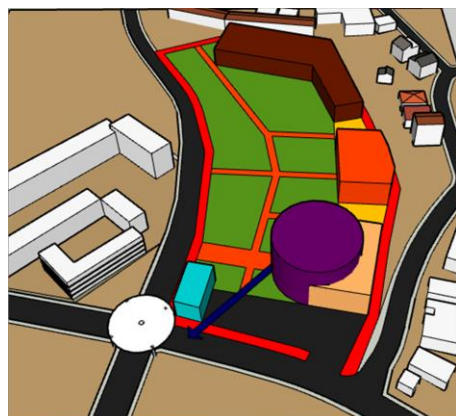


Figure source : auteurs

Projet Architectural

Etape 05 : Articulation et unicité:

On vient articuler les différents fragments de notre projet par des passerelles couvertes et fermées ou afin d'avoir une image cohérente de ce dernier et assurer la continuité physique et fonctionnelle



Figure source : auteurs

Etape 06 : Mouvement, dégradation et convergence : Entité sud :

- Convergence du volume en hauteur pour marquer la monumentalité et en longueur (du côté ouest) pour marquer l'entrée principale de l'entité.
- Dégager des terrasses inaccessibles pour marquer la dégradation.

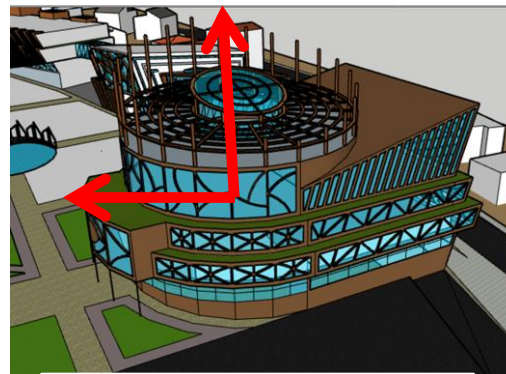


Figure source : auteurs

Entité centrale :

- Avancer la partie centrale du volume pour marquer l'entrée principale de l'entité.
- Création d'un dégradé selon l'axe linéaire du complexe et aussi selon l'axe est-ouest tout en convergeant les deux volumes de l'extrémité vers les deux autres entités.

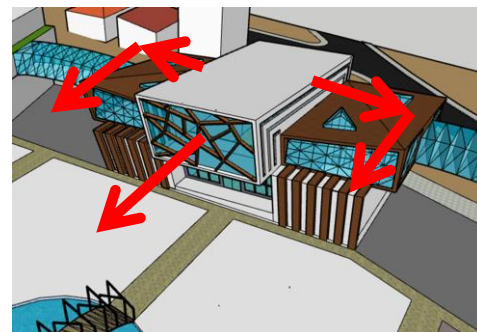


Figure source auteurs

Projet Architectural

Entité nord :

- Marquer l'entrée principale de l'entité par la convergence d'une partie du volume selon deux axes qui se croisent pour créer une pergola.
- Création d'un dégradé qui suit l'axe linéaire du complexe pour marquer

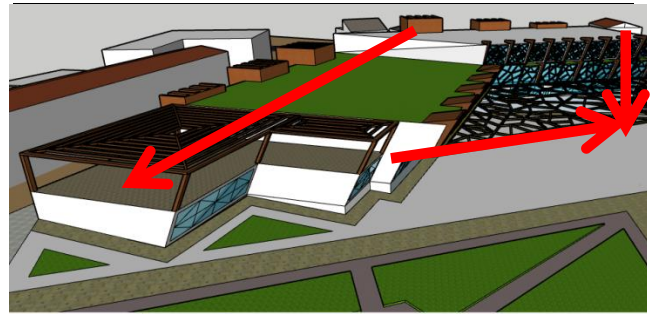


Figure source auteurs

7- Description du projet:

Après avoir expliqué la démarche conceptuelle de la forme, nous retraçons dans ce qui suit une description générale du projet et qui concerne ses différentes entités, la relation de chacune avec l'autre, leurs accès, orientations, répartitions fonctionnelles ... etc.

Le projet s'agit d'un « Complexe commercial et de Loisir », destiné au grand public. Il est fragmenté en trois entités formelles majeures articulées entre elles physiquement avec des passerelles et implicitement par un jardin linéaire prolongé de nord au sud qui abrite la station téléphérique de côte sud.

8-organisation spatiale du projet:

Notre projet est conçu pour répondre aux besoins des habitants mais aussi afin de dynamiser le quartier et l'ouvrir sur la ville.

Il s'agit d'un complexe commercial et de loisirs qui prend naissance sur le site de l'ex cité Mokadem et qui s'implante en harmonie avec le terrain.

Il se compose de trois (3) entités à savoir :

- L'entité culture et artisanat.
- L'entité cinéma et multimédia.
- L'entité commerces et loisirs.



Figure : vue sur l'ensemble du projet Source : Auteurs

9- Accessibilité au projet :

Notre projet est desservi par quatre (4) accès piétons et un accès mécanique du côté Sud.

-L'accès principal au projet se fait par la rue Kesri Amar, cet accès est marqué par un grand espace vert (jardin linéaire) et de détente afin d'attirer et inviter le grand public.

-Les trois(03) accès secondaires se font par la rue Boulila, et la piste située entre l'assiette d'intervention et le CEM Hamoutene et par



Figure : Accessibilité au projet Source : Auteurs

Projet Architectural

lotissement hamoutene.

-Un accès mécanique depuis la rue Boulila Amar pour réduire la circulation mécanique dans notre périmètre d'intervention (présence d'une station téléphérique).

10- Entités du projet :

Notre projet est composé essentiellement de trois (03) entités :

- 1-Entités culture et artisanat.
- 2- Entités cinéma multimédia.
- 3-Entités commerces et loisirs.

-A- Entité commerces et loisirs :

L'entité se développe sur sept (7) niveaux , on retrouve :

- Quatre (4) niveaux dédiés aux commerces et loisirs.
- Un niveau dédié à la gestion.
- Deux (2) niveaux dédiés principalement au parking, locaux technique et stockage.

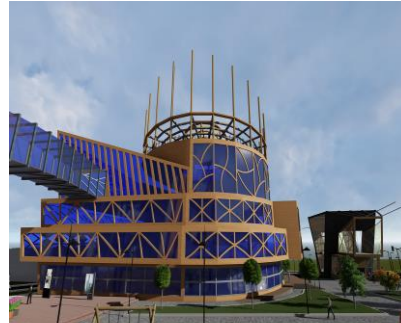


Figure: vue sur l'entité commerces et loisirs source : Auteurs

Espace entité commerce et loisirs:

- Hypermarché.
- Boutiques.
- Grands magasins.
- Espace de jeux pour enfants.
- Salle de dessin.
- Espace de jeux pour jeunes.
- Espace de détente et loisirs pour adultes.
- Salle de jeux vidéo.
- Salle d'internet.
- Espace de stockage
- Administration.
- Sanitaires.
- Salle de fitness.
- Salle de peinture.
- Consommation (restaurant, cafétéria).
- Espace de divertissement pour enfant.
- Salle de musculation.

B- Entité : Cinéma et Multimédia :

L'entité se développe sur 4 niveaux, on retrouve :

-Deux salles de cinémas, deux vidéothèques, Boutique de livres, boutique de films et albums, Boutique d'outils de photographie, studio D'enregistrement, salle internet, consommation Et administration.

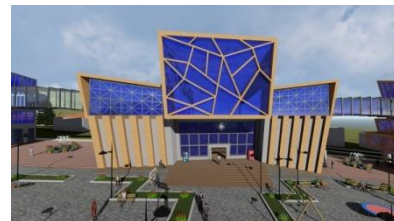


Figure : vue sur l'entité cinéma et multimédia source : Auteurs

Projet Architectural

C- Entité : culture et artisanat :

L'entité se développe sur 4 quatre niveaux, on retrouve : deux niveaux dédié au commerce.

- Un niveau dédié à la gestion.
- un sous-sol dédiés principalement au stockage locaux technique et exposition.

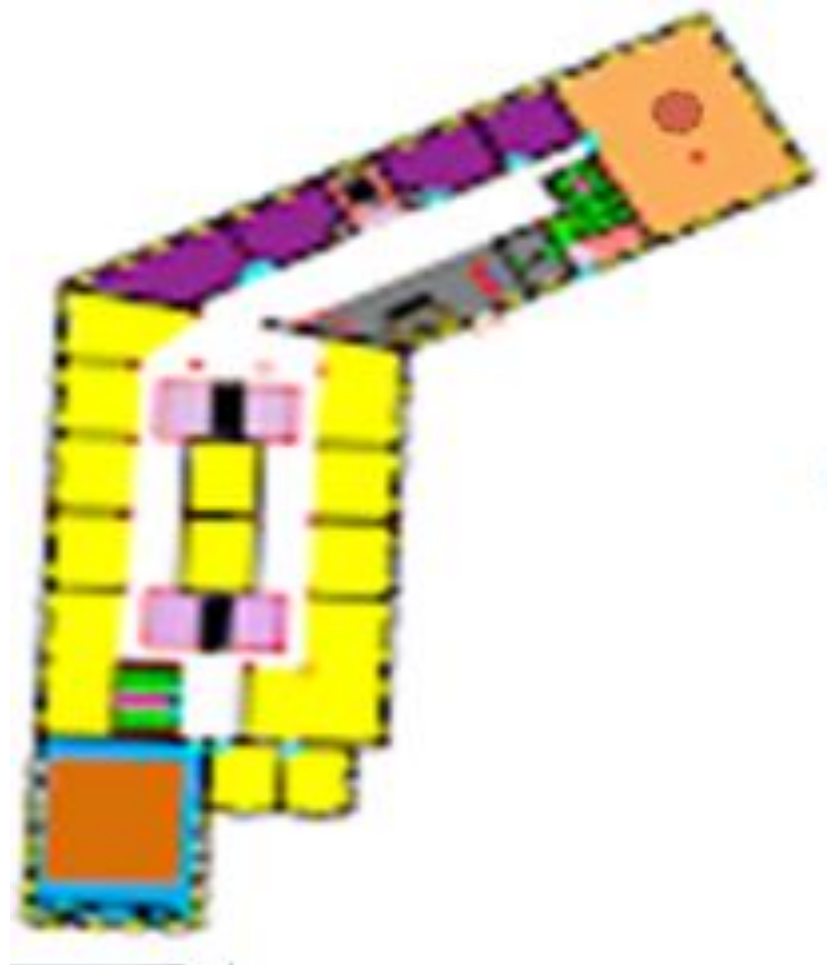
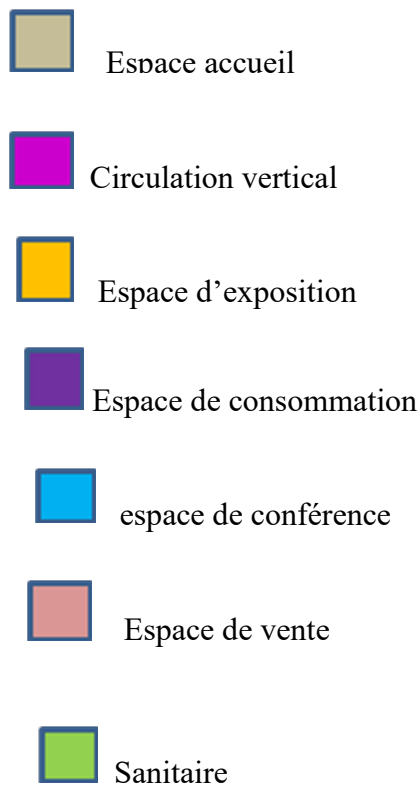


Figure : vue sur entité culture et artisanat source : Auteurs

- Espaces commerces :

Constitue majoritairement par des boutiques commerciales traditionnel, espaces de consommations.

- Programme et répartition des surfaces du niveau +0.00 :



Surface Totale : 2737.9 M²

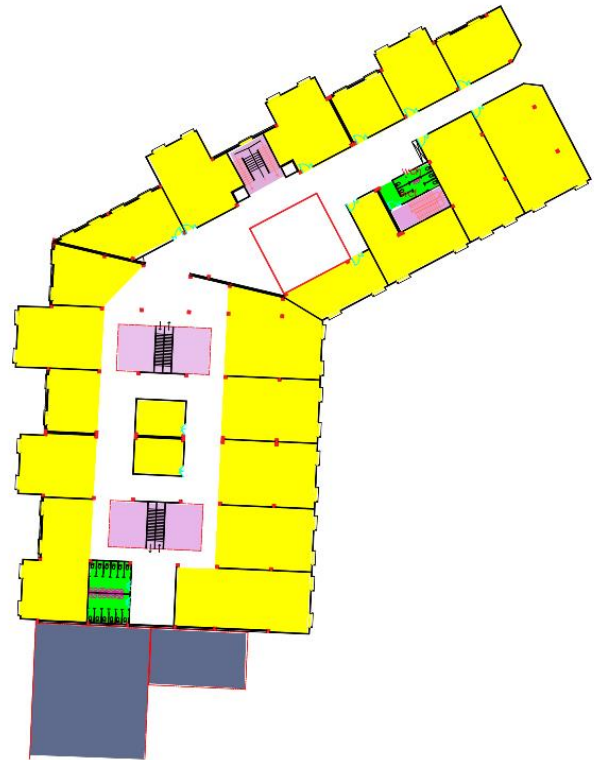
Projet Architectural

niveau	entité	espace	surface
NIVEAU +0.00	Entité accueil et service personnel	Accueil	93,2M ²
		Bureau de sécurité	13,2M ²
		Bureau de pointage	12,6M ²
		Agence de voyage	58,46M ²
	Entité commerciale	2cadeaux et souvenir	106,3M ²
		Vannerie	28,9M ²
		Poterie	28,9M ²
		Bijoux	28,9M ²
		Tapisserie	48,7M ²
		Habillements enfants	48,7M ²
		Habillements femmes	56,6M ²
		Habillements hommes	44,1M ²
		Habillements chaoui	28,9M ²
		Habillements mzab	28,9M ²
		Atelier habillement femme	42,5M ²
Atelier habillement homme	42,5M ²		
Entité consommation	Kiosque	47,5M ²	
	Gâteaux traditionnel	31,7M ²	
	Restaurant	72M ²	
	Cafeteria	13,3M ²	
Entité exposition	Salle d'exposition	268,9M ²	
Entité conférence	Salle de conférence	280M ²	
	WC(h)	36M ²	
	WC(f)	36M ²	

Projet Architectural

Programme et répartition des surfaces du niveau +4.00 :

- Espace de vente
- Circulation vertical
- sanitaire
- Terrasse



Surface Totale : 2904,9 M²

Figure : Plan de 1er étage Source : Auteurs

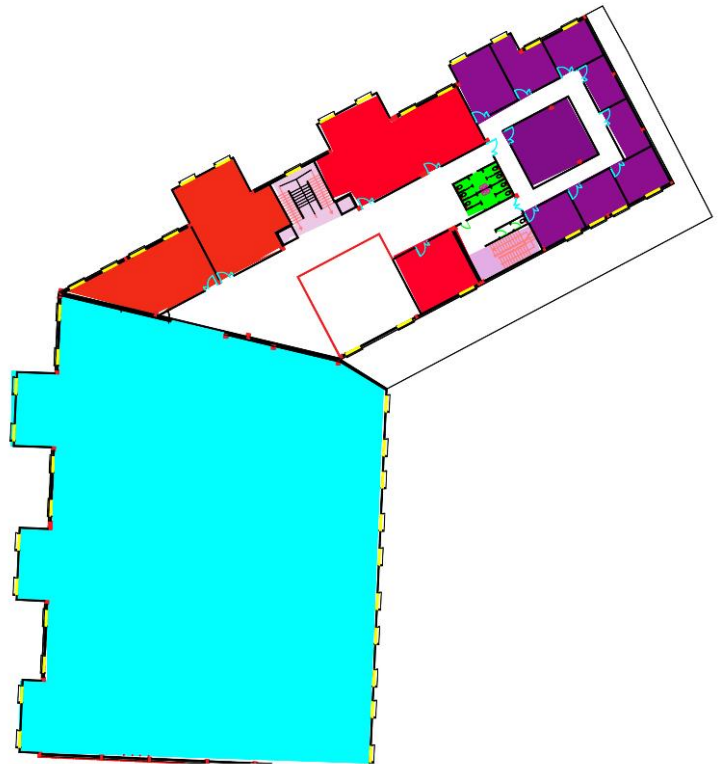
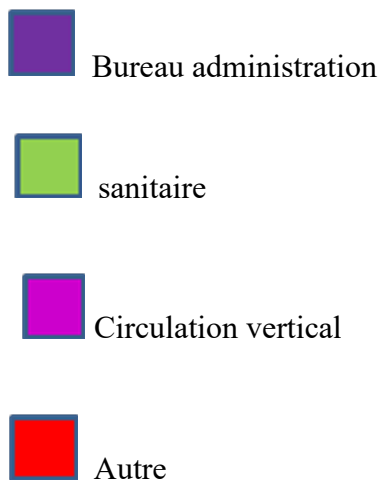
NIVEAU	Entités	Espaces	SURFACE
NIVEAU +4.00	Entité commercial	3 bijoux	133,9M ²
		3habillement femmes	269,4M ²
		3habillement hommes	221,8M ²
2habillement enfants		221,9M ²	
2habillement enfants		203,5M ²	
3potrie		166,6M ²	
2cadeaux et souvenirs		207,9M ²	
3tapisserie		216M ²	
2peinture		128M ²	
2vannerie			
		WC(h)	27M ²
		WC(f)	27M ²

Projet Architectural

b; Espace de gestion :

Espace dédié à l'administration et à la gestion de l'équipement constitué globalement de bureaux.

Programme et répartition des surfaces du niveau +8.00 :



Surface Totale : 1043,5 M²

Figure : Plan de 2eme étage Source : Auteurs

Projet Architectural

NIVEAU	Entités	Espaces	SURFACE
NIVEAU +8.00	Entité administrative	Salle de réunions	70M ²
		Directeur	20,9M ²
		Secrétariat	20,9M ²
		Sous-directeur	20,9M ²
		Comptable	16,2M ²
		Archive	15,4M ²
Bureau 1		30,3M ²	
Bureau 2		25,7M ²	
	Bureau 3	20M ²	
	Entité de lecture	Salle de lecture	128,4M ²
	Autre	Labot photo	87M ²
		Salle de projection des films traditionnels	72M ²
		Audio visuelle	42M ²
		WC(h)	9M ²
		WC(f)	9M ²

-c- exposition et stockage :

On retrouve 1 niveaux dédié au stockage et technique et maintenance exposition.
IX-3-3-1- Programme et répartition des surfaces du niveau -4.00:

- Espace d'exposition
- Circulation vertical
- Locaux technique

Surface Totale : 352,3 M²

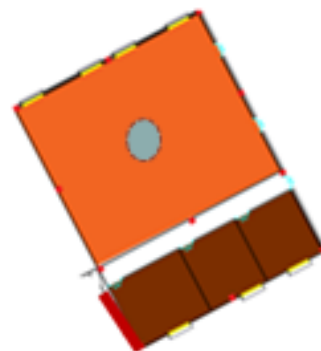


Figure : Plan de sous -sol Source : Auteurs

Projet Architectural

NIVEAU	Entités	Espaces	SURFACE
NIVEAU – 4.00	Entité Locaux Techniques et Stockage	Local Technique	22,4M ²
		Local de stockage	28,6M ²
		Local de maintenance	22,4M ²
	Entité exposition	Salle d'exposition	190M ²
		WC	14,5M ²

D-La circulation verticale:

l'artisanat dispose de trois moyens de circulation verticaux :

L'ascenseur : un ascenseur panoramique qui fera profiter les visiteurs de la vue panoramique.

Escalator.

Escalier:

- escalier prive
- escalier personnel
- escalier de secour



Figure : Vue sur l'ascenseur



Figure : Vue sur les escalators



Figure : Vue sur les escaliers

Source : www.escalier type/asecenseur/gf/escalators/jh/escalier.ch

11-Description des façades :

Les façades du projet sont traitées d'une façon attirante pour la clientèle et avec différents types de traitements qui sont marqué par des concepts tels que :

Projet Architectural

Le dynamisme et le mouvement:

Marqué par les traitements irréguliers sur la façade principale du complexe.

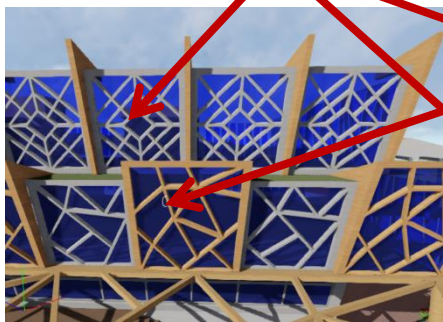
Le rythme:

Marqué par des traitements réguliers.

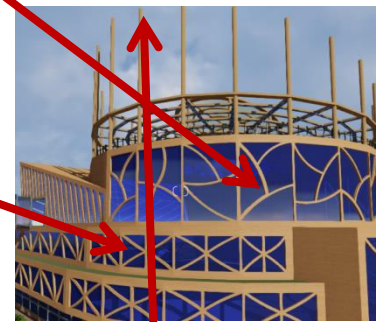
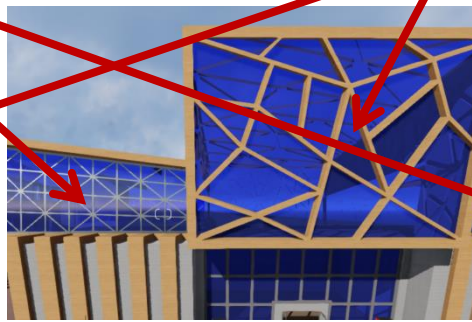
Élément d'appel:

Marqué par les éléments qui soutient la pergola de l'entité commerce et loisirs qui converge en hauteur.

Concept du rythme



Concept du mouvement et dynamisme



Concept d'élément d'appel

Le contraste de plein et de vide :

Marqué par le traitement de façade de l'entité cinéma et multimédia (les salles de cinémas et les vidéothèques avec une façade aveugle et les autres espaces avec une façade transparente) .

Contraste du plein et de vide



Transparence



Transparence:

Marqué dans la totalité du complexe sur toutes les façades des espaces de commerce, loisirs, consommation, et administration.

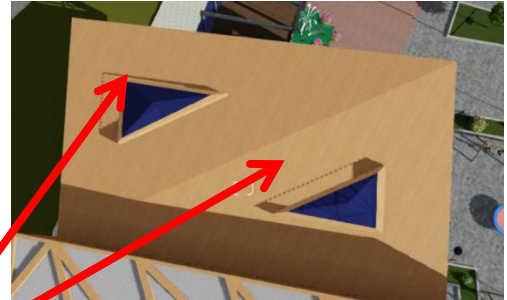
Projet Architectural

Centralité et lumière naturelle :

La centralité est marquée dans l'entité commerce et loisirs par l'élément qui couvre l'espace vert central et la lumière naturelle est marquée par le même élément dans l'entité commerce et loisirs et par des puits de lumière dans les volumes d'extrémité de l'entité cinéma et multimédia.



Centralité



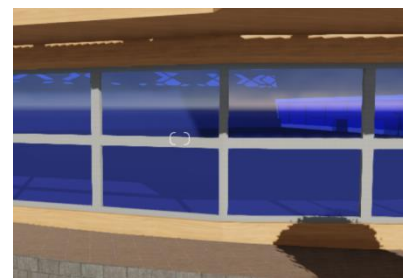
Lumière naturelle

Promenade Architecturale:

Marqué par les deux passerelles qui relient entre les trois entités du complexe et qui donne sur le jardin linéaire et le parcours central.



La continuité urbaine : Marqué par le traitements de façades régulier et simple du rez de chaussée des trois entités pour faire référence au contexte.



Projet Architectural

12 -détail et technique constructives :

1. Choix du système constructif :

-Le choix du système constructif a été arrêté de manière à répondre aux exigences fonctionnelles, spatiales et formelles spécifique à chaque partie du projet architectural tout en assurant la stabilité, la durabilité, la solidité. Pour ce faire, nous avons opté pour :

- Une structure poteaux-poutres mixte : ce choix est économique et fonctionnel. Cela pour avoir des grandes portées, flexibilité et liberté dans l'aménagement des espaces, un bon comportement au séisme, dû à la légèreté et la souplesse de l'ossature.
- Une structure métallique : pour soutenir les passerelles qui relie entre les entité du complexe

A-Gros œuvres :

a-Infrastructure :

Fondations :

Les fondations sont des ouvrages dont le rôle est de transmettre les charges du bâtiment et les charges d'exploitation au sol, afin d'assurer sa stabilité. Dans notre projet nous avons opté pour l'utilisation des semelles isolées de dimensions (1mx1m) à cause d'espacement important entre les poteaux

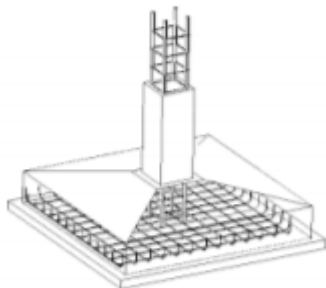


Figure : détail d'une semelle isolé Source : google.com

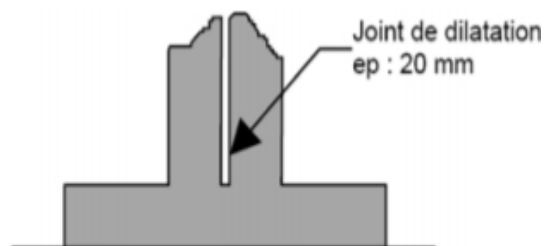


Figure : semelles excentrées. Source : google.com

b- Superstructure :

Poteaux :

Dans notre projet nous avons opté pour des poteaux en béton armé de dimensions (40X40) pour l'ensemble du projet pour des raisons économiques afin de Minimiser les couts du projet et une bonne résistance aux efforts de compression.



Figure : assemblage poteau en béton et poutre métallique. Source : auteurs

Projet Architectural

Poutres :

Notre choix s'est porté sur des poutres métalliques en treillis pour : - Sa bonne résistance à la traction - La facilité de mise en œuvre - Pouvoir affranchir des grandes portées et la liberté dans l'aménagement des espaces

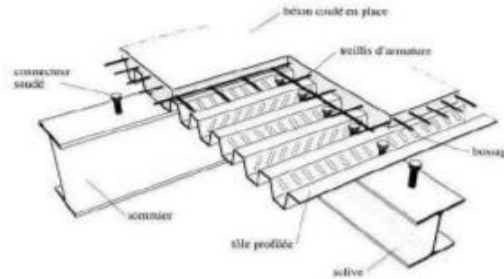
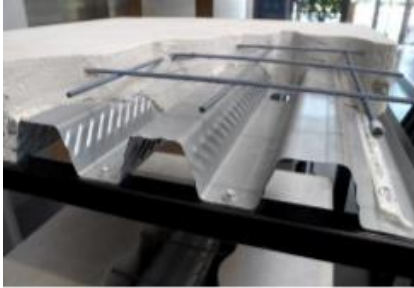


Figure détail d'un plancher collaborant. Source : google.com

Seconds œuvres :

-Les matériaux

Pour notre projet nous avons opté pour les matériaux qui sont ; le béton, l'acier, le verre et le bois.

- Le béton et l'acier nous permettent de répondre aux exigences structurelles et spatiales.
- Le verre nous a permis de faire pénétrer la lumière à l'intérieur de nos espaces et pour bénéficier des vues vers l'espace extérieur
- on a utilisé le bois dans la façade pour répondre aux caractéristiques des villages kabyles.

CONCLUSION GENERALE :

Partis d'un constat amer quant à la qualité de vie dans la ville de Tizi Ouzou, notre Diagnostic nous a permis d'observer de plus près les dysfonctionnements au sein de notre périmètre d'étude « ex cité Mokadem ». Nous avons également tenté de cerner au mieux les besoins des habitants avant de formuler notre problématique, celle d'ouvrir le quartier sur la ville, créer un quartier durable qui puisse concilier mixité fonctionnelle et sociale et revaloriser l'identité locale dans une démarche participative du renouvellement urbain. A la quête d'une réponse à la problématique, notre stratégie d'intervention comporte trois phases : la première phase a été celle de la phase du diagnostic. Ensuite, dans la deuxième phase, les opérations urbaines. Enfin, dans la troisième phase nous avons développé le projet architectural « complexe commercial et de loisir ». A travers nos interventions urbaines et architecturales, nous avons tenté d'ouvrir le quartier sur la ville, par la création d'une diversité fonctionnelle et sociale, la projection des espaces de vie, des espaces d'animation sociale et urbaine.

Nous espérons avoir contribué à l'amélioration de l'image de Tizi-Ouzou et avoir donné des réponses permettant de favoriser la mixité sociale et fonctionnelle.

En fin nous souhaitons aussi avoir réussi à ouvrir le quartier sur son environnement.

Projet Architectural

Bibliographie :

- Direction de l'urbanisme de Tizi Ouzou ; PDAU ; version 2008.
- Fichier pdf, « *Les Enjeux du renouvellement urbain durable* » (en ligne) . Disponible sur : <http://www.ekopolis.fr/sites/default/files/docs-joints/RES-1106-enjeux-durenouvellementurbain-durable.pdf>
- Document « **Le projet de renouvellement urbain du quartier d'Europe à Brest** » septembre 2003.
- « Méthodologie d'élaboration du projet et du mémoire Master II » cours méthodologique assuré par Mme SAID AISSA.
- Mémoires de master en architecture n° 505-196-309-37-469
- Revue, « MONS EN BAROEUL de la zup à l'éco quartier du Nouveau Mons » (en ligne), Avril
- 2011. Disponible sur <http://fr.calameo.com/read/00009632918d9e76c2553>
- PDF Orientations d'aménagement –Renouvellement Urba



