



Université MOULOUD MAMMÉRI de TIZI OUZOU
Faculté du Génie de la construction
Département d'Architecture



MEMOIRE DE FIN D'ETUDES

Pour l'obtention du Diplôme de Master en Architecture

Option : Architecture Urbaine

Atelier : Architecture et requalification urbaine

Intitulé du projet:

**L'entrée Ouest de la ville de Tizi-Ouzou, d'une entité de
transit à un lieu de destination
Centre commercial et de loisir et d'affaire**

Présenté par :

BENAOUDA Aissam

FETTIH Aymen Zineddine

Devant le jury composé de :

Mme korichi Amina	MAA	Présidente
Mme ALIOUA Rachida	MAA	Examinatrice
Mme LARABI Sonia	Génie Civil/MMA	Examinatrice
Mme MEZEGHRANE-Klari Zahoua	MAA	Encadrante
Mme YBEGGAZENE Dyhia	ARCHITECTE	Coencadrante

Soutenu le : 25/06/2024



Université MOULOUD MAMMERRI de TIZI OUZOU
Faculté du Génie de la construction
Département d'Architecture



MEMOIRE DE FIN D'ETUDES

Pour l'obtention du Diplôme de master en Architecture

Option : Architecture Urbaine

Atelier : Architecture et requalification urbaine.

Intitulé du projet :

**L'entrée Ouest de la ville de Tizi-Ouzou, d'une entité de
transit à un lieu de destination
Centre commercial et de loisir et d'affaire**

Présenté par :

BENAOUDA Aissam

FETTIH Aymen Zineddine

Devant le jury composé de :

Mme korichi Amina	MAA	Présidente
Mme ALIOUA Rachida	MAA	Examinatrice
Mme LARABI Sonia	Génie Civil/MMA	Examinatrice
Mme MEZEGHRANE-Klari Zahoua	MAA	Encadrante
Mme YBEGGAZENE Dyhia	ARCHITECTE	Coencadrante

Soutenu le : 25/06/2024

« Les idées émises dans ce rapport n'engagent que leur auteur ».

Remerciements

Avant de présenter notre travail, nous exprimons notre profonde gratitude envers Dieu pour nous avoir donné la force, le courage et la persévérance nécessaires pour surmonter les difficultés rencontrées tout au long de notre parcours universitaire. Nous remercions également chaleureusement nos familles qui ont été un soutien précieux. Leur encouragement, leur amour et soutien inconditionnel ont été des sources d'inspiration et motivation essentielles dans notre cheminement académique.

Nos sincères remerciements vont également à nos encadrateurs, Mme Mezeghrane-Klari Zahoua et Mme ibegazen Dihia, qui ont joué un rôle essentiel dans notre réussite, leurs aides précieuses, leurs suivis attentifs et leurs orientations éclairées ont été d'une importance capitale pour la réalisation de notre projet.

Nous tenons également à exprimer notre gratitude au Mme LARABI pour son soutien précieux concernant la partie structure de notre projet d'architecture. Sa profonde expertise, sa passion pour le sujet et sa patience ont été d'une grande valeur pour nous. Ses conseils et remarques constructives ont contribué à améliorer notre qualité de travail.

Nous adressons nos sincères remerciements aux membres des jurys pour votre précieuse lecture et évaluation de notre travail. Leur participation et leur expertise ont été essentielles pour juger de la qualité de notre mémoire. Nous sommes reconnaissants de votre temps et engagement envers cette évaluation.

Merci à tous.

DEDICACE :

Je tiens d'abord à exprimer ma gratitude envers Dieu tout-puissant, qui a guidé mon chemin et m'a donné la force de persévérer jusqu'à la fin de ce projet.

*Ce travail est dédié à mes parents. **Ma chère mère**, source de tendresse et d'amour, tu as été plus qu'une mère pour moi. J'ai puisé mon courage et ma détermination dans ta bravoure. C'est grâce à ton soutien, tes conseils et tes encouragements que j'ai pu en arriver là aujourd'hui.*

*A **Mon précieux père**, qui a attendu avec impatience ce jour, ta présence à mes côtés était mon souhait le plus cher. Grâce à tes sacrifices et tes efforts depuis ma naissance, à ta force et à la confiance que tu as toujours eu en moi, j'ai pu atteindre ce résultat.*

Je souhaite sincèrement pouvoir vous rendre fiers, mes chers parents.

*A **ma sœur Malak, mon frère Abbas**, pour leur soutien et présence précieuse qui ont enrichi ma vie de manière inestimable. Que le bonheur, la réussite et l'amour vous accompagnent dans toutes vos entreprises.*

*A **ma famille FETTIH et MAZARI KEBIR**, vos encouragements, votre amour inconditionnel et votre soutien infailible ont été les piliers de mon parcours, nourrissant ma détermination et ma motivation pour mener à bien ce projet, je vous en suis infiniment reconnaissant.*

*Je tiens rendre hommage à **mes grands-parents paternels** qui ont laissé une empreinte dans ma vie. Votre soutien inconditionnel et vos douaa ont été pour moi une source inestimable de force et réconfort.*

*Je souhaite partager ce jour avec **mes chers grands-parents maternels**, qui ont été une source d'inspiration et de sacrifices. J'aurais aimé pouvoir être à vos côtés. Que votre âme repose en paix.*

*A **mon binôme précieux Aissam**, merci d'avoir été une source d'inspiration, de soutien et de Complicité tout au long de notre parcours. Ta perspicacité, ta créativité et ta détermination ont enrichi notre collaboration et ont fait de toi bien plus qu'un partenaire académique, mais aussi un frère cher à mon cœur.*

*A **mes chers amis** : Zine El Abidine, Sidahmed, Riad, Akram, Dhiaa, Abderrazak, Abderrahim, Younes, Anis et tous les autres, avec qui j'ai passé de bons moments, je vous suis reconnaissant.*

Et enfin à toute personne qui ayant participé de près ou de loin pour l'aboutissement de ce travail.

Que dieux vous garde tous.

AYMEN.

DEDICACE :

Je dédie ce modeste travail à : À mes chers parents, grands parents

Je dédie ce mémoire à vous, pour votre soutien indéfectible, vos sacrifices innombrables et votre amour inconditionnel tout au long de mon parcours académique. Vous avez été mes piliers, ma source de motivation et ma boussole morale. Chaque étape de ce voyage a été rendue possible grâce à votre encouragement constant et à votre foi inébranlable en moi. Vos conseils avisés et votre présence réconfortante ont été mes meilleurs atouts dans les moments de doute et de difficulté.

À mon frères et ma sœurs, qui ont partagé avec moi cette quête du savoir, je vous suis reconnaissant pour les discussions enrichissantes, les encouragements mutuels et le soutien fraternel qui ont renforcé notre lien familial.

À mes amis, qui ont été mes compagnons de route, merci pour les heures de révisions, les échanges intellectuels et les moments de détente bien mérités qui ont équilibré cette période intense de ma vie.

À mes professeurs et encadrants, je vous exprime ma gratitude pour votre enseignement inspirant, votre expertise précieuse et votre guidance experte tout au long de ce projet de recherche. Votre passion pour votre domaine a été une source d'inspiration constante pour moi.

Enfin, à toutes les personnes qui, d'une manière ou d'une autre, ont contribué à la réalisation de ce mémoire, je vous adresse mes plus sincères remerciements.

AISSAM.

Résumé :

Le problème persistant de l'étalement urbain représente depuis longtemps un défi majeur pour les villes algériennes en général, et particulièrement pour Tizi-Ouzou. En l'absence d'une intervention publique efficace, la ville a graduellement perdu son caractère urbain et sa qualité de vie, principalement en raison d'une gestion déficiente du développement de son tissu urbain.

Le quartier de l'entrée ouest de Tizi-Ouzou, qui s'inscrit dans ce contexte, il a été pour nous un support concret pour notre intervention urbaine dans le cadre de son renouvellement, A ce titre, notre réflexion se focalise sur la revalorisation, la redynamisation de ce quartier qui représente le seuil de la ville et qui présente tous les avantages d'un site urbain, mais avec un manque d'attractivité, de dynamique urbaine et de flux piéton. Notre objectif c'est de retrouver la mixité urbaine, fonctionnelle et sociale du quartier. Tout ça dans le cadre de « construire la ville sur elle-même ».

L'ensemble d'actions ont trouvé leurs couronnements par la projection d'un équipement d'envergure qui va renforcer la mixité sociale et fonctionnelle, notre choix est porté sur un centre commercial et de loisir afin d'attirer les différentes catégories de la population, renforcer l'attractivité au sein du quartier, impliquer dans sa redynamisation, améliorer l'image de l'entrée ouest et en faire une destination plutôt qu'un passage.

Mots clés :

L'étalement urbain, intervention publique, tissu urbain, renouvellement urbain, un site urbain, dynamique urbaine, la mixité urbaine, fonctionnelle et sociale, l'attractivité et la redynamisation.

ABSTRACT:

The persistent problem of urban sprawl has long represented a major challenge for Algerian cities in general, and particularly for Tizi-Ouzou. In the absence of effective public intervention, the city gradually lost its urban character and its quality of life, mainly due to poor management of the development of its urban fabric.

The district of the western entrance to Tizi-Ouzou, which fits into this context, was for us a concrete support for our urban intervention as part of its renewal. As such, our reflection focuses on the revaluation, the revitalization of this district which represents the threshold of the city and which presents all the advantages of an urban site, but with a lack of attractiveness, urban dynamics and pedestrian flow. Our objective is to rediscover the urban, functional and social diversity of the neighborhood. All this within the framework of “building the city on itself”.

All of the actions have culminated in the projection of large-scale equipment which will strengthen social and functional diversity. Our choice is a shopping and leisure center in order to attract different categories of the population. , reinforce the attractiveness within the district, involve in its revitalization, improve the image of the west entrance and make it a destination rather than a passage

Keywords:

urban sprawl, public intervention, urban fabric, urban renewal, an urban site, urban dynamics, urban, functional and social mix, attractiveness and revitalization, a largescale facility, a shopping and leisure center.

الملخص:

منذ الأزل، يظل ظاهرة التمدد العمراني مشكلة رئيسية لمدن الجزائر عموماً، وخاصة في تيزي وزو، حيث فقدت مدينة تيزي وزو هويتها الحضرية وجودتها الحياتية بسبب سوء إدارة تطوير نسيجها العمراني بدون تدخل حكومي. يتمثل حي الدخول الغربي من تيزي وزو، الذي يندرج في هذا السياق، كمنصة ملموسة لتدخلنا الحضري في إطار تجديد هذا الحي.

تركزت جهودنا على إعادة القيمة وإعادة النشاط لهذا الحي الذي يشكل بوابة المدينة ويتمتع بجميع مزايا الموقع الحضري، ولكن بنقص في الجذب والديناميكية الحضرية وحركة المشاة. هدفنا هو استعادة التنوع الحضري والوظيفي والاجتماعي للحي، كل ذلك في إطار "بناء المدينة على نفسها." تتوج هذه الجهود بإقامة منشأة ذات أبعاد كبيرة ستعزز التنوع الاجتماعي والوظيفي، حيث تم اختيارنا لإقامة مركز تجاري وترفيهي لجذب فئات مختلفة من السكان وتعزيز جاذبية الحي والمساهمة في إعادة إحياءه وتحسين صورة الدخول الغربي وتحويله إلى وجهة جذابة بدلاً من نقطة عبور

Table de matière

Remerciements.....	5
DEDICACE :.....	6
Résumé :.....	8
Introduction générale :.....	1
Problématique générale :.....	2
Problématiques spécifiques :	2
Objectifs.....	3
Hypothèses	3
Structure du mémoire :	3
Introduction.....	6
I.1. Présentation de la ville de Tizi-Ouzou	6
1.1. Situation :.....	6
1.2. L'accessibilité :.....	7
1.3. Le découpage administratif :.....	7
1.4. La topographie :.....	8
I.2. Lecture diachronique :.....	8
2.1. L'époque Romaine avant 1640 :.....	8
2.2. La période ottomane :	9
2.3. La période coloniale :.....	9
➤ L'extension du 2eme noyau colonial 1878-1880.....	10
Le passage du village à la ville 1880-1950 :	10
➤ Le passage de l'ilot a la barre1950-1962 :.....	11
2.4. La période postcoloniale 1962 à nos jours :	12
Synthèse :	13
I.3. Etat de lieux :	13
3.1. Situation :.....	13
3.2. Accessibilité :	14
3.3. Nœuds et intersection :.....	15
3.4. Limites de périmètre :	15
3.5. Morphologie urbaine :.....	16
3.6. Les potentialités et les carences :.....	16
La synthèse :	16
I.4. Le diagnostic :.....	16
4.1. Le système viaire :	16
2- Les nœuds :.....	25

3-Analyse morphologies	27
4 - Les espaces publics :.....	32
Conclusion	33
5- carte synthèse :	34
6- Carte d'enjeux et objectifs :	35
Introduction :.....	37
II.1. Etude des référents :	37
1- Secteur ouest du boulevard RENÉ- LÉVESQUE à QUÉBEC :.....	37
1.2. Friche ferroviaire sur la commune de Pré-en-Pail :.....	40
II.3. Intervention urbaine sur le périmètre de l'entrée Ouest.....	46
A. Synthèse du diagnostic urbaine :	46
B. Synthèse du diagnostic urbaine :	47
C. Schéma de principes.....	48
D. carte d'actions.....	49
II.4. Actions de l'intervention urbaine :	50
1- Actions sur les voies :.....	50
2- Actions sur les nœuds :.....	51
3- Actions sur cadre bâti :	53
4- Actions sur l'espace public :	54
Introduction.....	56
III.1. Le choix de l'assiette :.....	56
1- Objectifs :.....	56
2- Problématique thématique :	57
3- Présentation du thème :.....	57
III.2. Analyse d'exemples :	58
1- Centre commercial et de loisirs de Bab Ezzouar :	58
2- Park mall Sétif :.....	62
III.3. La programmation :	67
A. Programme surfacique :	68
III.4. L'APPROCHE CONCEPTUELLE :.....	69
A. Les concepts :	69
III.5. Genèse du projet :	70
III.6. Description du projet :.....	74
A. Accessibilité	74
B. L'organisation spatiale :.....	75

III.7. Approche constructive : 80
Conclusion générale : 82

Liste des figures :

Figure 1:situation de la ville de Tizi-Ouzou par rapport à la capitale Alger.	6
Figure 2:situation de la ville de Tizi-Ouzou par rapport à la capitale Alger. Source : Google images.	6
Figure 3:limites naturelles de Tizi-Ouzou	6
Figure 4:limites administratives de la Wilaya de Tizi-Ouzou.	6
Figure 5:limites administratives de la Wilaya de Tizi-Ouzou. Source : Google image.	6
Figure 6:limites administratives de la Wilaya de Tizi-Ouzou. Source : Google image.	6
Figure 7:limites administratives de la Wilaya de Tizi-Ouzou. Source : Google image.	6
Figure 8:Limites naturel de la ville de Tizi-Ouzou.	7
Figure 9:Catre d'accessibilité.	7
Figure 10: découpage de la wilaya de Tizi-Ouzou.....	7
Figure 11:carte topographique de Tizi-Ouzou.....	8
Figure 12:coupe démontrant la topographie.	8
Figure 13:ville de Tizi-Ouzou en période romaine.....	8
Figure 14:carte de Tizi-Ouzou en période ottomane	9
Figure 15:carte de la ville de Tizi-Ouzou en période coloniale.....	9
Figure 16:carte de la ville de Tizi-ouzpu entre 1880.....	10
Figure 17:carte de la ville de Tizi-Ouzou entre 1950 et 1962	11
Figure 18:éclatement de la ville de Tizi-Ouzou	12
Figure 19:situation du périmètre par rapport à la ville	13
Figure 20:accessibilité de périmètre d'étude	14
Figure 21:l'emplacement de la bougie dans le périmètre.....	14
Figure 22:l'emplacement de carrefour matoub lounes dans le périmètre.....	15
Figure 23:les limites de périmètre.....	15
Figure 24:la morphologie urbaine périmètre	16
Figure 25:carte d'accessibilité du périmètre	17
Figure 26:carte de premier tronçon du l'avenue Larbi ben m'hidi	17
Figure 27:coupe schématique du 1er tronçon	17
Figure 28:photo de la voie1	18
Figure 29:photo de la voie2	18
Figure 30:carte de voie Larbi ben mhidi	18
Figure 31:photo de la voie3	18
Figure 32:photo de la trémie.....	18
Figure 33:photo de paroi droite	19
Figure 34:photo de paroi gauche	19
Figure 35:carte de premier tronçon du l'avenue Larbi ben m'hidi	19
Figure 36:coupe schématique du 2eme tronçon	20
Figure 37:photo de deuxième tronçon	20
Figure 38:carte de voie Larbi ben mhidi	20
Figure 39:photo de paroi gauche	20
Figure 40:photo de paroi droite du 2eme tronçon	21
Figure 41:photo de paroi droite du 2eme tronçon	21
Figure 42:photo de paroi droite du 2eme tronçon	21
Figure 43:carte de boulevard stiti	21
Figure 44:photo de paroi gauche	22
Figure 45:photo de paroi droite	22
Figure 46:carte de la rue des freres chafaa	22

Figure 47:coupe schématique de la rue des frères	23
Figure 48:photo de la rue des frères chafaa	23
Figure 49:carte de la rue stiti med arezki	23
Figure 50:coupe schématique de la rue stiti med arezki.....	24
Figure 51:photo de la rue stiti med arezki	24
Figure 52:photo de paroi droite	25
Figure 53:photo de paroi droite source : les auteurs.....	25
Figure 54:photo de paroi droite source : les auteurs.....	25
Figure 55:photo de paroi droite source : les auteurs.....	25
Figure 56:photo de paroi gauche	25
Figure 57:vue aérienne sur le nœud de la bougie	25
Figure 58:photo de nœud de la bougie	26
Figure 59:vue aérienne sur le carrefour matoub lounes.....	26
Figure 60:photo de carrefour matoub lounes.....	26
Figure 61:vue aérienne de périmètre d'étude.....	27
Figure 62:structuration de l'entité rive droite	27
Figure 63:photo de l'ancienne gare.....	28
Figure 64:batiment de l'ancienne gare	28
Figure 65:les vues en plan de bâtiment de l'ancienne gare.....	29
Figure 66:l'intérieur du bâtiment de l'ancienne gare.....	29
Figure 67:le système constructif du bâtiment de l'ancienne gare	30
Figure 68:vue aérienne sur l'entité des équipements	31
Figure 69:vue aérienne sur les espaces publics	32
Figure 70:vue sur la place de l'olivier.....	32
Figure 71:vue sur la place de l'ancienne gare	32
Figure 72:vue sur l'assiette de la JSK	33
Figure 73:carte du périmètre de la ville de Châteauguay	37
Figure 74:Carte de la situation de la ville de Québec	37
Figure 75:Figure 3: Bd René Lévesque après.....	38
Figure 76:bac et place des PMR	38
Figure 77:abribus.....	38
Figure 78:velo station	38
Figure 79:voie hybride	38
Figure 80:carte de la division du périmètre	39
Figure 81:carte de l'état des lieux	39
Figure 82:Bd René Lévesque avant l'intervention.....	39
Figure 83:Requalification du centre	39
Figure 84:ouverture de l'école LPP	39
Figure 85:mise en valeur de l'hôpital.....	39
Figure 86:Requalification de centre sportif	39
Figure 87:ouverture de l'école LPP	39
Figure 88:mise en valeur de l'hôpital.....	39
Figure 89:place centrale	40
Figure 90:carte de la place centrale	40
Figure 91:place centrale	40
Figure 92:situation de projet.....	40
Figure 93:carte d'action sur les voirie	41

Figure 94:action sur l'espace libre	41
Figure 95:action sur le cadre bâti	42
Figure 96:l'ensemble des interventions urbaines	42
Figure 97:vue en plan de l'avenue Larbi ben mhidi.....	50
Figure 98:vue en 3D de l'avenue Larbi ben mhidi.....	50
Figure 99:vue en face de l'avenue Larbi ben mhidi après l'intervention	50
Figure 100:vue en plan de boulevard stiti	51
Figure 101:vue en 3D de boulevard stiti	51
Figure 102:vue en plan de noeud de la bougie	51
Figure 103:vue en 3D de noeud de la bougie	52
Figure 104:vue en plan de carrefour Matoub Lounes.....	52
Figure 105:vue en 3D de carrefour Matoub Lounes.....	52
Figure 106:vue en plan du bâti de l'entité des équipements	53
Figure 107:vue en plan de l'entité des habitations individuelles	53
Figure 108:vue en 3D de l'entité des habitations individuelles	53
Figure 109:vue en plan de l'espace public	54
Figure 110:carte de l'assiette d'intervention	Source : auteurs
Figure 111:carte de l'assiette d'intervention	Source : auteurs
Figure 112:Bâtiments commerciaux en friche à Alençon	57
Figure 113:maquette de centre commercial de beb	58
Figure 114:situation de centre commercial	59
Figure 115:volumétrie centre commercial et de loisirs de Bab Ezzouar	59
Figure 116:entités de centre commercial et de loisirs de Bab Ezzouar	59
Figure 117:Vue en plan du sous sol et l'accessibilité du centre commercial de Bab Ezzouar.	60
Figure 118:Vue en plan du RDC et l'accessibilité du centre commercial de Bab Ezzouar.....	60
Figure 119:Vue en plan du R+1 du centre	60
Figure 120:Vue en plan du R+1 du centre.....	61
Figure 121:Vue en plan de la tour du centre	61
Figure 122:système constructif.....	61
Figure 123:façade nord de centre commercial de Bab ezzouar.....	62
Figure 124:façade nord de centre commercial de Bab	62
Figure 125:açade est du centre commercial de Bab Ezzouar.	62
Figure 126:situation de projet.....	62
Figure 127:contexte urbain de projet.....	62
Figure 128:photo de parc mall setif.....	63
Figure 129:plan de masse	64
Figure 130:plan de sous-sol.....	64
Figure 131:plan de l'entre sol	65
Figure 132:plan de RDC.....	65
Figure 133:plan de 1er étage	66
Figure 134:plan de 2ème étage.....	66
Figure 135:plan de la tour.....	67
Figure 136: 3D de projet.....	74
Figure 137/plan de masse de projet	75
Figure 138:plan commerce r+1	76
Figure 139:plan commerce rdc	76
Figure 140:plan commerce r+3	76

Figure 141:plan commerce r+2	76
Figure 142:plan loisir rdc	77
Figure 143:plan commerce r+1	77
Figure 144:plan commerce r+3	77
Figure 145:plan commerce r+2	77
Figure 146:plan affaire r+1.....	78
Figure 147:plan affaire rdc	78
Figure 148:plan affaire r+4/r+9	78
Figure 149:plan affaire r+2.....	78
Figure 150:plan de restaurant r+10 r+11	79
Figure 151:plan restaurant passerelle	79
Figure 152:plan de sous sol	source:les auteurs..... 79

Chapitre introductif

Introduction générale :

La ville moderne est confrontée à une crise structurelle complexe à multiple facettes : spatiales, sociale et économique. Cette crise découle principalement d'une croissance urbaine démesurée et non maîtrisée, qui ne se limite pas à une expansion de leur taille mais se traduit souvent par une perte de leur qualité. L'ensemble de ces facteurs converge vers une altération significative de l'urbanité. « **L'urbanité est, la relation qui lie d'une part un lieu bâti et sa configuration spatiale, et d'autre part, l'aptitude du groupe qui l'occupe à générer des liens sociaux et conviviaux** »¹

La ville contemporaine est désormais le théâtre de plusieurs maux notamment, l'étalement urbain, la perte d'urbanité et la perte de la notion d'espace public, ce qui impacte considérablement la qualité de vie des habitants.

Il devient essentiel de développer une approche globale de la ville dans une perspective de la reconquête de ses espaces et le rattrapage de son déficit qualitatif, la revitalisation de sa structure urbaine et la réaffirmation de son image tout en préservant son identité, son patrimoine et ses caractéristiques, en s'appuyant sur le renouvellement/requalification urbaine.

En effet, La requalification urbaine est une nouvelle approche urbaine englobant un ensemble d'interventions déployées sur les tissus urbains existants. Elle préconise la construction de la ville sur elle-même en s'appuyant sur le recyclage de ses ressources bâties et foncières. Son objectif principal est de résoudre spécifiquement les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques et architecturaux des quartiers anciens ou dégradés, tout en stimulant de nouveaux développements, en particulier sur le plan économique, et en favorisant le renforcement des solidarités à l'échelle de l'agglomération. En limitant l'étalement urbain en surface « **L'étalement urbain, c'est comme la météo, tout le monde en parle mais personne ne semble pouvoir y faire quoi que ce soit** ».²

La requalification urbaine peut s'appliquer non seulement aux quartiers anciens mais également aux zones industrielles ou aux friches.

¹ Françoise choay, dictionnaire de l'urbanisme

² Thompson.1993, Traduction de Jean-Philippe Antoni, L'Étalement Urbain, Gabriel Wackermann, la France en villes, Ellipses, 2013, p : 1 <https://hal.science/hal-01075776/document>

Problématique générale :

A l'effet d'expérimenter l'outil de requalification urbaine, notre choix s'est porté sur la ville de Tizi-Ouzou en raison de son statut de capitale régionale présentant plusieurs atouts mais dont la structure est tiraillée par plusieurs maux.

La ville de Tizi-Ouzou a connu une succession d'opérations d'aménagement ou de réaménagement à travers l'histoire, mais ces dernières demeurent ponctuelles sans une démarche globale, ce qui se traduit par : la perte d'urbanité et manque de qualité de vie, 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'ancienne gare qui se situe à l'entrée Ouest de la ville de Tizi-Ouzou est un échantillon représentatif, concentrant une pluralité de problèmes, marqués par le manque d'attractivité et de la dynamique social et économique. Ce qui permet de poser la problématique suivante :

Comment faire du permettre de l'entrée Ouest de la ville, un élément polarisateur capable de participer à la requalification urbaine de la ville de Tizi-Ouzou ?

Problématiques spécifiques :

Le périmètre de l'entrée Ouest de la ville de Tizi-Ouzou est caractérisé par une situation stratégique en tant que porte Ouest de la ville, néanmoins ce dernier est dominé par une concentration d'équipements à vocations administratifs. Cette entité souffre ainsi du manque d'animation urbaine notamment avec la délocalisation de la gare routière et le déplacement de l'ancien marché qui représentaient des lieux de vie par excellence. La qualité urbaine de notre périmètre d'étude est également affectée par l'avenue Larbi Ben Mhidi dominé par un caractère de transit.

A cet effet, notre problématique spécifique se décline comme suit :

Comment assurer l'animation de l'entrée Ouest de la ville de Tizi-Ouzou et réaffirmer son image tout en remédiant à son caractère de transit ?

Objectifs

- Profiter de la situation stratégique du périmètre pour affirmer une nouvelle image à l'entrée de la ville.
- Faire de notre quartier un quartier de destination n'est pas un quartier de transition
- Assurer l'unité morphologique et crée un dialogue entre les différentes entités du périmètre
- Revitaliser ses espaces non vécus et Améliore la qualité de vie

Hypothèses

- Remédier au caractère de transit d'avenue LARBI BEN MHIDI, va permettre d'ouvrir

Le périmètre à la ville et à ses usagers.

- Redonner au périmètre son statut de centre urbain, contribuera à le rendre plus attractif.
- Améliorer la qualité de vie des habitants en intégrant des activités et des espaces favorisant

La mixité sociale.

Structure du mémoire :

Notre travail est structuré suivant quatre chapitres :

- **Chapitre introductif :**
- **Chapitre I : Approche contextuelle :**

Devise à deux échelles :

L'échelle de la ville : (analyse contextuelle et analyse diachronique) pour poser la problématique générale

L'échelle du périmètre qui se divise en deux parties :

-Parties 01 : l'état des lieux qui nous guide à poser la problématique spécifique

-Parties 02 : Diagnostic urbain qui nous permet de faire ressortir les atouts et faiblesses du périmètre d'étude afin de constituer des objectifs et enjeux.

- **Le chapitre II : la proposition urbaine :**

Ce chapitre divisé en deux parties

-Parties 01 : lecture des exemples de référence

-Parties 02 : la définition des actions dans le cadre d'une stratégie globale permettant d'atteindre les objectifs et les enjeux tracés précédemment.

- **Le chapitre III : Projet architectural :**

Cette dernière partie s'intéressera à la conception de notre projet structurant.

Chapitre I :
Approche contextuelle

Introduction

La ville de Tizi-Ouzou n'a cessé de se transformer pendant son histoire, elle est le résultat d'une superposition et d'une stratification historique et urbaine.

Cette lecture diachronique a pour objectif de mettre en lumière le processus de formation et transformation de la ville de Tizi-Ouzou à travers le temps, ainsi que l'identification du périmètre d'étude qui est l'entrée Est et son évolution durant les grandes périodes qui ont marqué la ville.

I.1. Présentation de la ville de Tizi-Ouzou

1.1. Situation :

A. A l'échelle nationale :

La ville de Tizi-Ouzou se situe au nord de l'Algérie exactement au cœur de la Kabylie, à 103 km à l'est de la capitale d'Alger, à 123 km à l'ouest de Bejaïa et à 40 km au nord de Bouira et a une trentaine de kilomètre de la méditerranée.

B. Les limites physiques :

- La mer méditerranée au Nord.
- Les monts Djurdjura au Sud.
- Oued Soummam à l'Est.
- Oued Isser à l'Ouest.

C. A l'échelle régionale :

La ville de Tizi-Ouzou est limitée administrativement par :

- La commune de Sidi Naman au Nord.
- La commune de Beni Zmenzer et Beni Aissi au Sud
- La commune de Tizi Rached à l'Est.
- La commune de DBK et Tirmatine à l'Ouest.



Figure 1:situation de la ville de Tizi-Ouzou par rapport à la capitale Alger.



Figure 3:limites naturelles de Tizi-Ouzou



Figure 4:limites administratives de la Wilaya de Tizi-Ouzou.

D. Limites physiques :

- Mont Balloua au Nord.
- Mont Hasnaoua au sud.
- Oued Sibauo à l'Est.
- Oued Fali à l'Ouest.



Figure 8: Limites naturel de la ville de Tizi-Ouzou.

1.2. L'accessibilité :

La ville de Tizi-Ouzou est traversée, par deux axes importants :

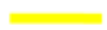
- La RN12 qui assure la liaison Alger-Tizi-Ouzou et Bejaia.
- La RN72 qui relie Tizi-Ouzou à Tizirt



L'entrée ouest



L'entrée est



RN72



RN12



Route d'Alger



Figure 9: Cadre d'accessibilité.

1.3. Le découpage administratif :

La wilaya de Tizi-Ouzou est composée de :

- 21 daïras.
- 67 communes.
- Superficie : 2994 km²
- Population : 1127166 habitants (2017).
- Densité : 376 hab/km².



Figure 10: découpage de la wilaya de Tizi-Ouzou.

1.4. La topographie :

Tizi-Ouzou est située dans la vallée de l'oued Sebaou. Elle occupe un col et est entourée de montagnes. La ville est construite à une altitude de 200 m. ce massif tient son nom du saint éponyme Sidi Belloua et culmine à plus de 600 m.

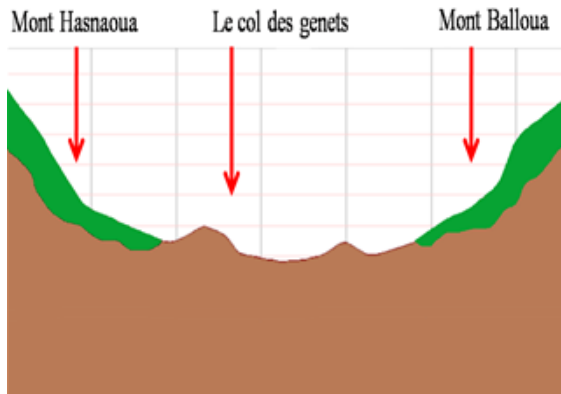


Figure 12: coupe démontrant la topographie.

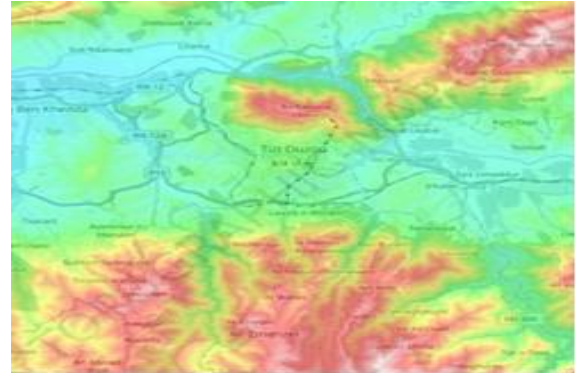


Figure 11: carte topographique de Tizi-Ouzou.

I.2. Lecture diachronique :

La lecture diachronique va nous permettre de comprendre les différentes étapes historiques qui ont marqué la ville de Tizi-Ouzou d'une part, et d'observer l'évolution du périmètre d'intervention à travers les différentes périodes historiques d'autre part.

2.1. L'époque Romaine avant 1640 :

La vallée du Sebaou était un lieu de passage des colonies romaines, vu la proximité, la topographie et la position stratégique du site. Elle est connue depuis l'antiquité comme un lieu de fixation de poste militaire sur lequel la ville de Tizi-Ouzou va prendre son envol.

a- Fait historique :

- Arrivait des romaines

b- Fait urbains :

- Formation du premier village (amraoua) à côté de l'oued Sébaou.
- Création d'un poste d'observation (surveillance).
- Création de l'axe territorial Alger- Bejaia.

c- Les éléments de permanence :

- L'axe territorial Alger-Bejaia
- Le Village amraoua

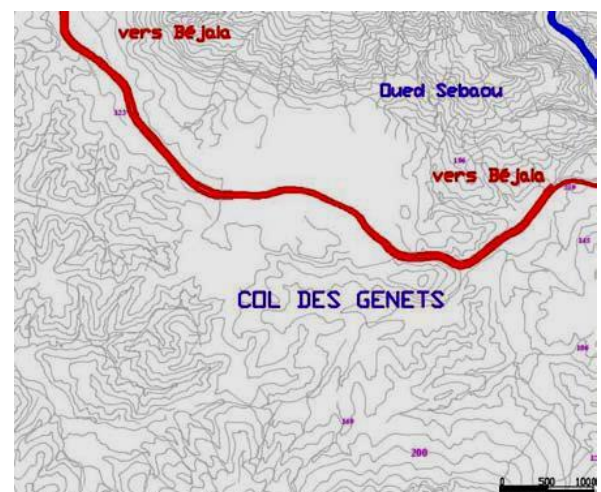


Figure 13: ville de Tizi-Ouzou en période romaine

Constat :

Notre périmètre d'étude n'existait pas encore.

2.2. La période ottomane :

a- Fait historique :

- Arrivée de l'Empire ottoman en 1640³

b- Fait urbains :

- 1640 : création du village traditionnel des Amraoua conséquemment à la division des terres agricoles
- Formation du Souk sur l'axe territoriale qui occupait l'actuel centre-ville.
- 1720⁴: construction du bordj turc qui représente la puissance militaire et commerciale turque.
- Création d'un axe reliant le bordj et le village Amraoua (Kaci Iheddaden)

c- Les éléments de permanence :

- L'axe territorial Alger-Bejaia.
- Le bordj.

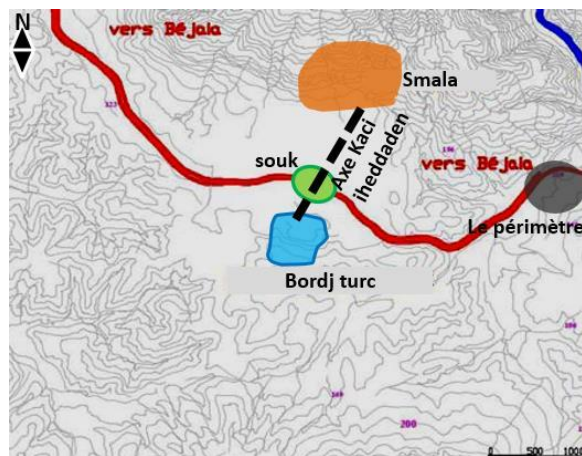


Figure 14:carte de Tizi-Ouzou en période ottomane

Constat :

Notre périmètre d'étude n'existait pas encore.

2.3. La période coloniale :

- À partir des années 1844-1876 Tizi-Ouzou tombe entre les mains des colonisateurs français. La formation du premier noyau colonial 1855-1876.

a- Fait historique :

- Colonisation française 1847

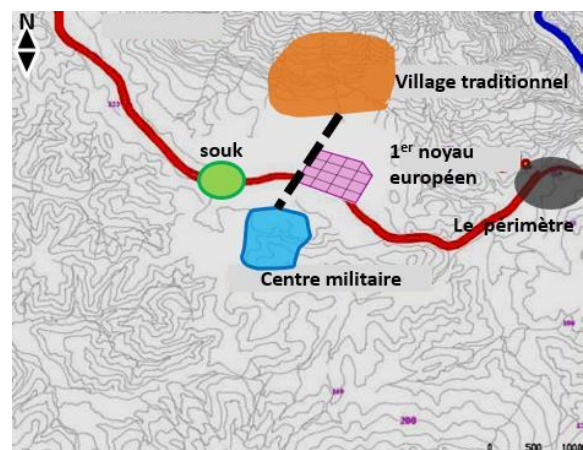


Figure 15:carte de la ville de Tizi-Ouzou en période coloniale

³ Apc Tizi ouzou, Aperçu historique, consulté le 01 janvier 2023. URL : <https://apctiziouzou.dz/apercuhistorique-2/?fbclid=IwAR3Xopk3czoqb3LhzvezTLziWjKGU0G7Y67Q4bMbZxii791bIHaCulhzOCA>

b- Fait urbains :

- Transformation du bordj en caserne militaire 1855 ERLON.
- Création du 1er noyau coloniale sur l'axe territorial.
- Déplacement du souk vers l'entrée ouest de la ville.
- L'utilisation du tracé orthogonal

c- Les éléments de permanence :

- L'axe territorial.
- Le bordj.
- Le noyau colonial.

➤ L'extension du 2eme noyau colonial 1878-1880

a- Fait historique :

- Destruction de la partie sud de la smala (village Amraoua).
- Extension du noyau colonial vers la partie sud du village Amraoua.
- L'implantation du tribunal.

b- Les éléments de permanence :

- L'axe territorial.
- Le bordj.
- Le tissu colonial.
- Le tribunal.

Le passage du village à la ville 1880-1950 :

a- Fait historique :

- L'avènement du chemin de fer Alger-TiziOuzou en 1888.
- Création des bâtiments tels que la prison, palais de justice et l'école.

b- Fait urbains :

- L'axe territorial devient un axe ordonnateur de la croissance de la ville.
- Le côté ouest de la ville devient un pôle de croissance due à la construction de grands

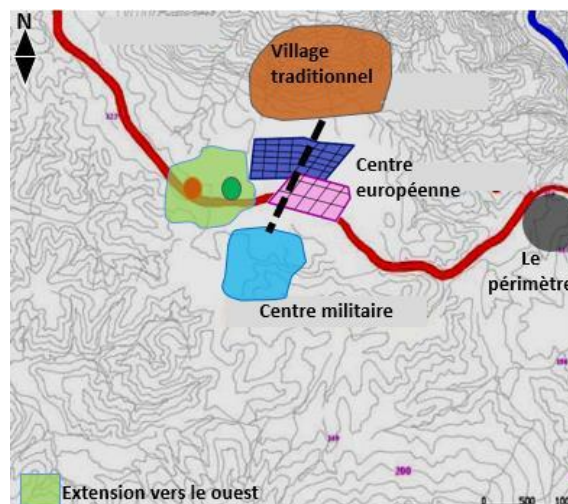


Figure 16: carte de la ville de Tizi-ouzou entre 1880

équipements tel que la gare ferroviaire, l'agence postale et l'hôtel de la ville.

- Réalisation de l'hôpital en 1950.

c- Les éléments de permanences :

- L'axe territorial.
- Le bordj.
- Le noyau colon.
- Le tribunal.

➤ Le passage de l'ilot a la barre 1950-1962 :

a- Faits historiques :

- Tizi-Ouzou devient préfecture de la grande Kabylie.
- Politique des terres brûlées engendrant l'insécurité des zones rurale et l'exode rural 1956.
- Elaboration du plan de Constantine 1958.

b- Faits urbains :

- Création des cités de recasement (Mokadem, carrière)
- Le passage de l'ilot à la barre.
- Création des premières HLM (le cadî, les genets, les fonctionnaires.)
- Création de la 2ème série de barre (les immeubles le Djurdjura, Le mont Blanc).

c- Les éléments de permanences :

- L'axe territorial.
- La caserne militaire
- Le tissu colonial et les voies structurantes
- La mairie, l'hôpital, le tribunal.

Constat :

L'extension de la ville qui a suivi l'axe territorial et le chemin de fer a contribué à la naissance d'un nouveau périmètre qui est l'actuel quartier de l'ancienne gare avec une vocation économique en raison de le déplacement du marché.

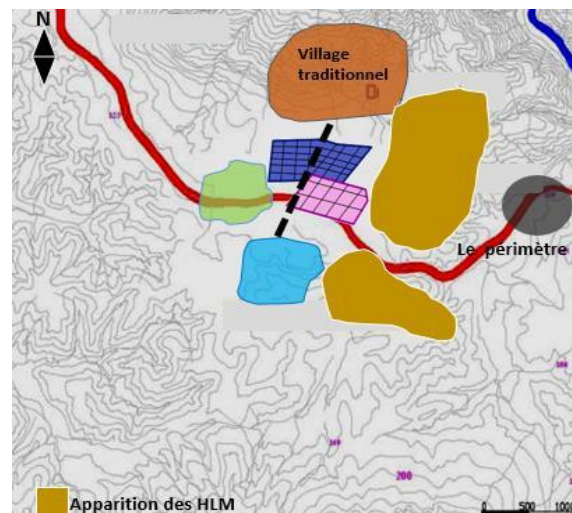


Figure 17: carte de la ville de Tizi-Ouzou entre 1950 et 1962

2.4. La période postcoloniale 1962 à nos jours :

A. La période entre 1962 à 2008 :

a- Faits historiques :

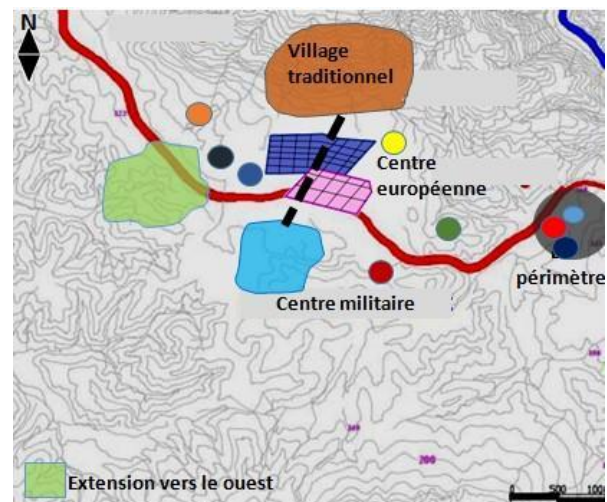
- Achèvement des projets du programme français.
- 1966-1970 : lancement du programme Spécial.
- 1970-1973 : lancement du 1er plan quadriennal.
- 1973 -1977 : lancement du 2ème plan quadriennal.
- 1980 : l'octroi des lots de terrains destinés aux constructions individuelles.

b- Faits urbains :

- Réalisation de l'hôtel lalla Khadîdja et belloua, stade 1er novembre, institut national d'hôtellerie et de tourisme, une gare ferroviaire et routière, une briqueterie.
- La mise en œuvre du PUD, POS 1971.
- Réalisation de la maison de la culture et le théâtre régional.
- Réalisation de l'université et le CFPTHU « actuellement Ex-Habitat », l'unité des travaux publics et l'unité de police.
- Apparition des quartiers de villas en R+2

c- Les éléments de permanences :

- L'hôtel Lalla Khedidja et Balloua, stade 1er novembre, institut national d'hôtellerie et de tourisme, briqueterie.
- La maison de la culture, théâtre régional.
- Université, Ex-Habitat.



Carte de Tizi-Ouzou traitée par auteurs.

● Hôtel lalla Khedidja	● Théâtre régional
● Hôtel belloua	● Université
● Maison de la culture	● CFPTHU
● Stade 1 ^{er} novembre	● Briqueterie
● Unité des travaux publics et de police	

Figure 18: éclatement de la ville de Tizi-Ouzou

B. La période entre 1962 à 2008 :

a- Faits historiques :

- Les anciens équipements deviennent une friche tell qu'ancien gare

Chapitre I : Approche contextuelle

- Un tissu industriel et résidentiel à l'est vers oued aissi
- Réalisation des nouveaux équipements à l'entrée de la ville de Tizi-Ouzou (stade boukhalfa, équipement administratif. Occupation des poche vide.

b- Les éléments de permanences :

L'axe territorial Bejaia-Alger.

- La trame urbaine du tissu colonial.
- Les grands ensembles de l'habitat.
- Le bordj turc.
- Les grands équipements
- Souk sebt

Constat :

La réalisation de la gare donne une vocation sociale plus Que sa vocation économique (déplacement de souq) qui est actuellement en état dégrade.

Synthèse :

L'historique de la ville de Tizi-Ouzou nous a permis de conclure que cette ville a connu plusieurs étapes pendant son évolution, d'un simple village a une ville éclatée qui crée un urbanisme anarchique et un déséquilibre remarquable notamment entre notre périmètre d'étude (qui occupe une position stratégique en tant qu'entrée ouest) et l'ensemble de la ville suite à la stratification des civilisations, chacune se caractérise par son propre urbanisme et sa propre architecture.

I.3. Etat de lieux :

L'objectif est étudié l'impact des différents éléments de cette partie sur l'image de la ville, sa cohérence et son vécu afin d'offrir d'autres alternatives.

3.1. Situation :

Notre périmètre se situe à l'entrée ouest de la ville (la porte de la ville), celui qui peut lui donner une image d'un centre urbain et représente le seuil de la ville. il se développe au long de la route national N°12 (ancienne axe territorial) qui reliait, autrefois, la ville d'Alger à Bejaïa .



Figure 19:situation du périmètre par rapport à la ville

3.2. Accessibilité :

a- L'avenue LARBI BEN MHIDI :

Rôle : elle relie l'entrée de la ville au centre (articule intérieur et extérieur de la ville).

Impact : C'est une voie à grande circulation.

Cet axe est en dehors de l'échelle de la ville et crée une rupture franche [il n'est pas compatible à l'échelle de la ville et ni le périmètre] et représente une source de bruit.

b- Boulevard STITI ALI :

Rôle : Relie l'entrée ouest à la ZHUN.

Impact : une voie à l'échelle de la ville. Il représente un point fort et compatible pour la ville et apporte animation et le dynamisme avec le périmètre.



Figure 20:accessibilité de périmètre d'étude

c- Rue STITI MOHAMED AREZKI :

Rôle : relier entre le primaire et les cite limitrophe

Impact : un flux faible (mécanique et piéton). Une rue qui nous offre une ambiance assez calme.

d- Rue des frères CHAFAA :

Impact : Flux moyen, largeur de la voie insuffisante, voie ombragée.

Stationnement sur le trottoir engendre un problème de circulation

Constat :

Le périmètre est bien desservi mais il souffre de caractère de transit. Il est particulièrement transit par avenue Larbi Ben M'hindi qui présentent un flux urbain important, ce qui empêche le vécu (la grande circulation et caractère de transit) ce qui provoque aussi une nuisance sonore très élevée

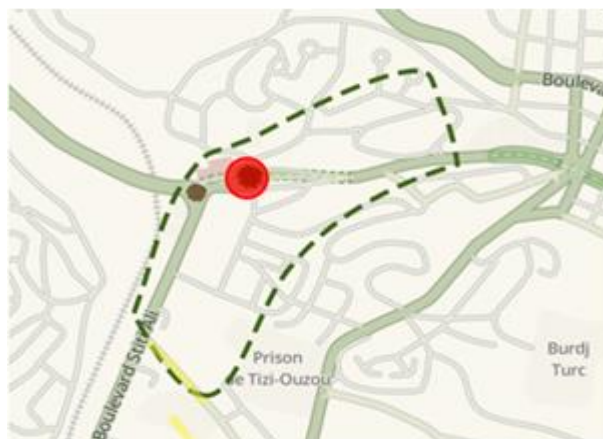


Figure 21:l'emplacement de la bougie dans le périmètre

3.3. Nœuds et intersection :

a- Nœud de la bougie :

- Située au seuil de la ville
- Représente un moment fort, polarisateur
- Représente un point de repère
- Absence des parois urbaine et circulation piétonne exclu.

Constat :

Le nœud de la bougie a une bonne imageabilité, et un bon repère mes il manque de matérialisation et de vécu.

b- Carrefour MATOUB LOUNES :

- Est un ensemble d'intersection des voies
- Il n'a pas les caractéristiques des nœuds
- circulation piétonne exclu
- Utiliser juste pour alléger le flux
- manque de matérialisation

Constat :

Ce carrefour n'améliore pas le vécu vu le flux grand mécanique qu'il connaît comme le nœud de la bougie

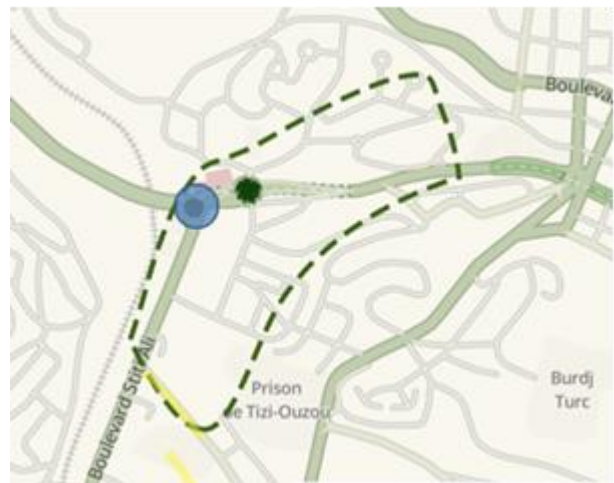


Figure 22:l'emplacement de carrefour matoub lounes dans le périmètre

3.4. Limites de périmètre :

Notre périmètre est délimité par :

- Sud : Bd STITI articulant le périmètre vers la nouvelle ville, cité 11 décembre et Lotissement Bouaziz
- Nord : la cour de la justice et la cour des comptes
- Est : lot bouziz

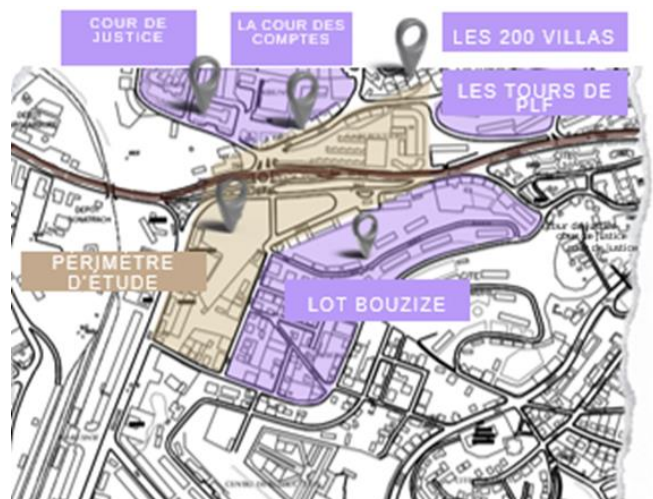


Figure 23:les limites de périmètre

Constat :

Sa position à l'entrée de la ville lui donne un emplacement stratégique, qui nous Permet de travailler son image et de la valoriser. Et crée la dynamique manquante.

3.5. Morphologie urbaine :

Le périmètre d'étude s'étend vers l'ouest du noyau urbain colonial, le long de la RN 12. Contrairement au tissu colonial en damier, il représente une occupation éparse du foncier en lien avec la construction de grands ensembles



Figure 24: la morphologie urbaine périmètre

3.6. Les potentialités et les carences :

Les potentialités	Les carences
Position stratégique du périmètre à proximité du centre urbain, desservie par un axe structurant de la ville. le seuil de la ville	La voie principale qui traverse le périmètre est disproportionnée par rapport à la nature résidentielle et administrative de la zone.
Le potentiel foncier représente une belle opportunité de proposer une plus grande diversité de fonctions.	regroupement des équipements administrative

La synthèse :

Après l'étude d'état des lieux de notre périmètre nous avons constaté que ce site a perdu son dynamisme social à cause de l'absence des équipements à l'échelle de l'habitant après le déplacement du souk et la gare [friche urbaine] ce qui a donné un déséquilibre entre le bâti et non bâti le périmètre souffre d'un problème d'échelle entre [la ville - le périmètre - habitant].

I.4. Le diagnostic :

4.1. Le système viaire :

Notre périmètre d'intervention est structuré par 04 voies :

- **La voie principale :** LA RUE LARBI BEN MHIDI, (Grand flux mécanique)
- **La voie secondaire :** BOULEVARD STITI (Moyen flux mécanique)

Chapitre I : Approche contextuelle

- **2 voies tertiaires** : la route des frères chafaa, la route stiti mohamed arezki (Faible flux mécanique)

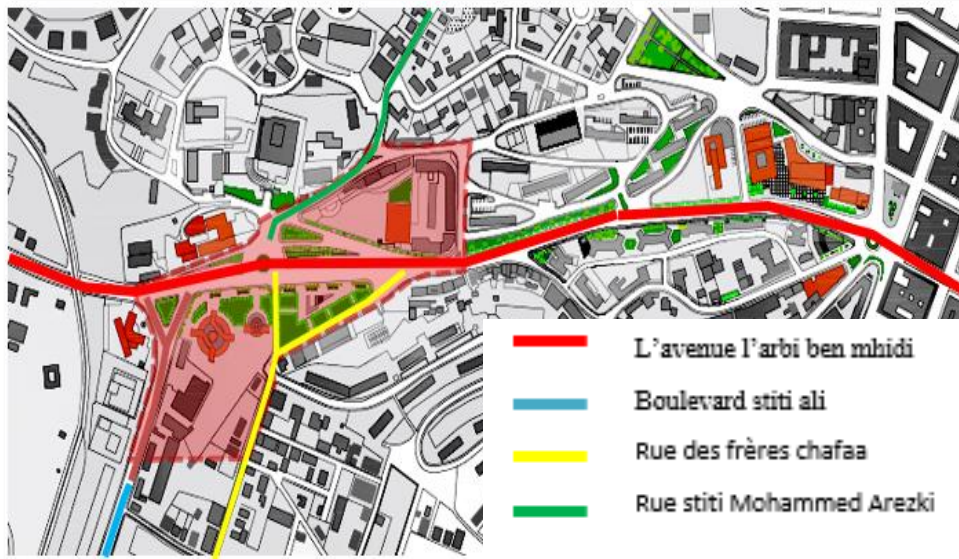


Figure 25: carte d'accessibilité du périmètre

A. L'avenue l'arbi ben mhidi

Elle s'agit d'une voie de grande circulation mécanique, elle possède une largeur considérable de 16m et représente un axe territoriale majeur de la ville. Avenue LARBI BEN MHIDI est importante à Vocation administratif et le caractère de transit

- **Le premier tronçon** :

Du carrefour maatoub lounes jusqu'à nœud de la bougie

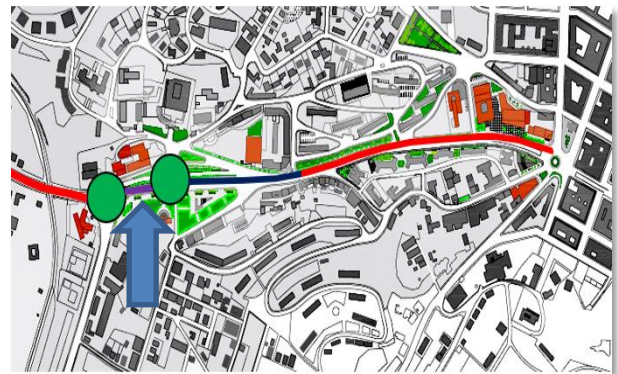


Figure 26: carte de premier tronçon du l'avenue Larbi ben m'hidi

Commissariat de police

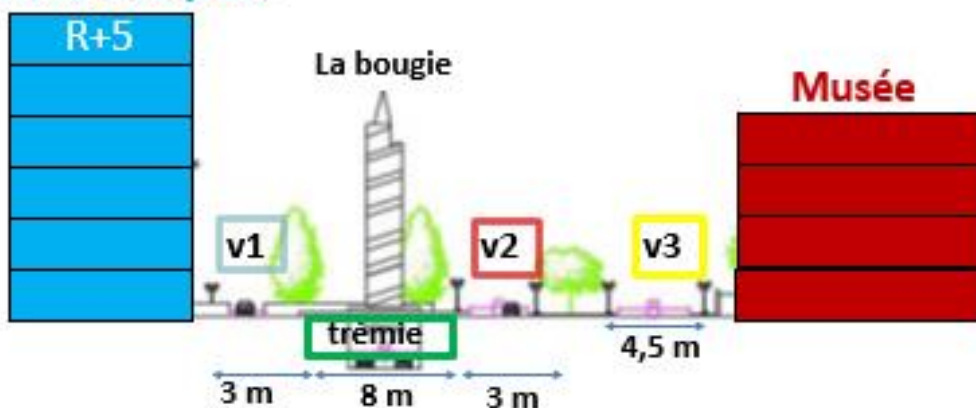


Figure 27: coupe schématique du 1er tronçon

Chapitre I : Approche contextuelle

Voie 1 : bordé d'un côté par une clôture du Commissariat, trottoir de 1,5m (accès piéton Occupe par la police qui rendre la circulation peton Impossible) et de l'autre part on trouve la trémie.

Voie 2 : bordé d'un cote par le placet et d'autre Coté par une trémie.

Voie 3 : bordé d'un côté par la place t et d'autre Coté par un trottoir 1,5m du côté de musée ;

Des voies d'un seul sens.

Trémie : une largeur totale de 8m est issue d'un tracé linéaire voie à double sens. Conçu pour faciliter aux nombreux automobilistes une meilleure circulation mes qui pose un problème de la grande circulation et la difficulté de traversé par les piétons .



Figure 28:photo de la voie1



Figure 29:photo de la voie2



Figure 32:photo de la trémie.



Figure 31:photo de la voie3

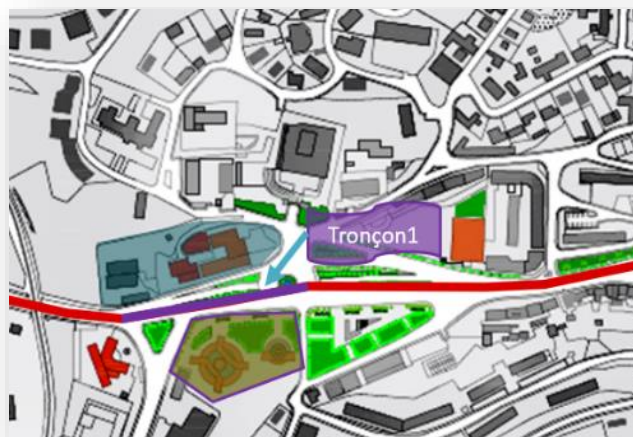


Figure 30:carte de voie Larbi ben mhidi

Paroi droite

- Du côté droit de la voie : une façade d'un musée et la maison d'environnement clôtures à gabarit allant du rez-de-chaussée à R+3 qui n'est pas à échelle de cette voie
- Présence de passage piétonne mes on move état et une largeur insuffisante de 1,5 m vue échelle de cette voie



Figure 33:photo de paroi droite

Paroi gauche

- Du côté gauche de la voie : une façade du commissariat clôtures à gabarit allant du rez-de-chaussée à R+5 qui n'est pas à échelle de cette voie
- Absence quasi-totale de passage piétonne. (Occupe par la police)

Constat :

- Présence de trémie qui présente une rupture et défavorise la circulation douce (la grande échelle)
- La non structuration de tronçon 1 (le tronçon le plus problématiques)
- Absence d'harmonie et d'animation dans les façades
- Absence quasi-totale de passage piétonne.
- Présence de caractère de transit



Figure 34:photo de paroi gauche

Enjeux :

- Restructuration et réaménagement de la voie
- Réanimation de la voie par la création des façades anime et Restituer les trottoirs aux piétonnes
- Mise en place un plan de circulation afin d'éviter la grande circulation au niveau de la trémie
- Réduite le caractère de transit
- **Le deuxième tronçon :**

du nœud de la bougie Jusqu'à les limite de notre périmètre d'étude

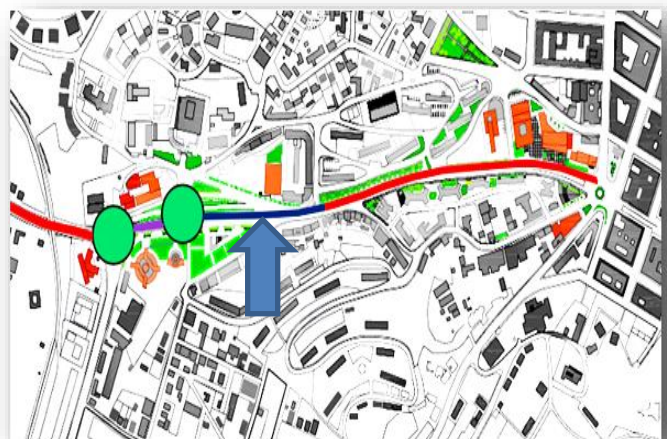


Figure 35:carte de premier tronçon du l'avenue Larbi ben m'hidi



Figure 36: coupe schématique du 2eme tronçon

Les limites de la gare routière caractérisé par :

- Largeur : 16m
- Trottoir : 2,5m de largeurs
- C'est une Voie très empruntée par les piétons
- Flux mécanique et piétons importants
- Move état de la chausse



Figure 37: photo de deuxième tronçon

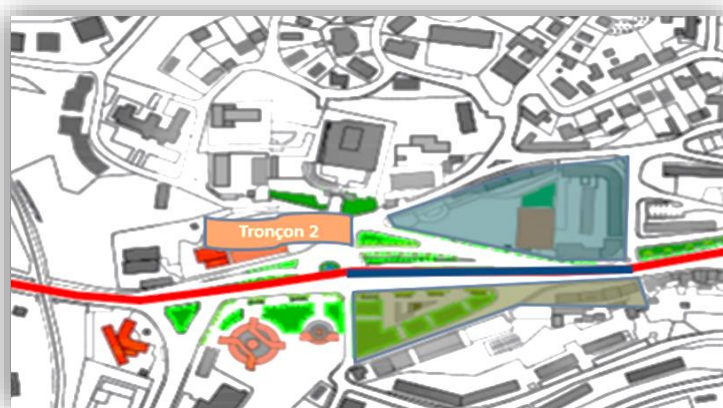


Figure 38: carte de voie Larbi ben mhidi

- **Paroi gauche**
- Une façade d'immeuble d'ancien gare, EPLF et le placet d'ancienne gare
- Absence totale d'animation dans ce cote vu la présence de la gare comme une friche et le vide urbain (place d'ancienne gare)



Figure 39: photo de paroi gauche

- **Paroi droite**
- Une façade d'habitat individuel avec RDC commercial a gabarié de r+1 et r+2 qui n'est pas à échelle d'une voie de l'entrée de la ville attractif polarisatrice
- Présence de la place des oliviers non structure et non aménagé et placette de JSK complètement clôturé
- Manque d'animation vu la présence seulement des commerces des proximités qui n'est pas a échelle de cette voie



Figure 40: photo de paroi droite du 2eme tronçon



Figure 41: photo de paroi droite du 2eme tronçon



Figure 42: photo de paroi droite du 2eme tronçon

B. Boulevard Ali Stiti

Le boulevard STITi a échelé de notre primaire relier la ville a la nouvelle ville caractérisée par

- Largeur : 12 m
- Trottoir : 1,5m de largeurs
- Axe important de grande circulation mécanique et piétonne
- Voie de double sens

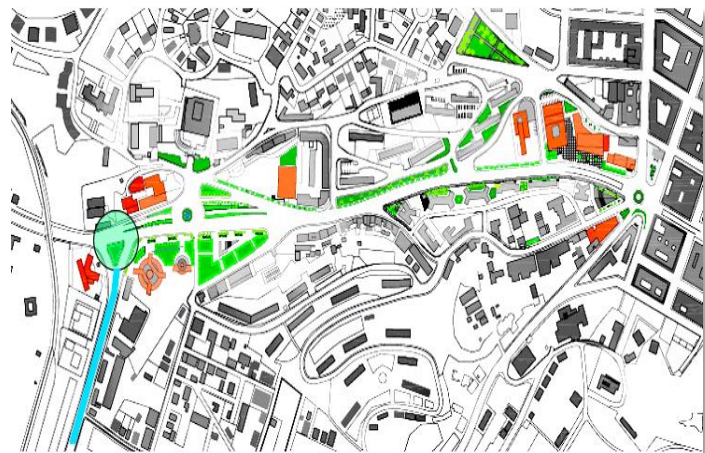


Figure 43: carte de boulevard stiti

Chapitre I : Approche contextuelle

Paroi gauche :

Du côté gauche de la voie on trouve :
Des façades de plusieurs Equipement tels que :
musée, ex abattoir et d'habitat collectif avec RDC
commercial d'un gabarit de R+5 le long de cette
paroi



Figure 44:photo de paroi gauche

Paroi droite :

Du côté droit de la voie on trouve :
une façade de plusieurs Equipement tel que : ENIEM,
les banque, et d'habitat collectif avec RDC
commercial d'un gabarit de R+5 le long de la paroi

- Cette voie dispose des parois bien animer par des commerces et des Equipement a une vocation administratif qui ne sont pas dédié au grand publique.



Figure 45:photo de paroi droite

Constats :

- Voie a échelle de périmètre
- Problème de stationnement au bord de ces parois
- Etat des trottoirs et de la chausse plus au moins dégradés.

Enjeux :

- Réanimation de la voie
- Régularise le stationnement de la voie
- Améliore état de la chausse et des trottoirs aux piétons



Figure 46:carte de la rue des freres chafaa

C. Rue des frères chafaa

La rue des frères Chafaa qui se prolonge à partir du nœud la bougie des moudjahidin jusqu'au boulevard Stiti. C'est une voie qui relie entre le périmètre et les cites limitrophe caractérisé par :

- Largeur : 8m son état est dégradé
- Trottoir : 1 m de largeurs
- Voie à double sens avec plus de calme, moins fréquentée.

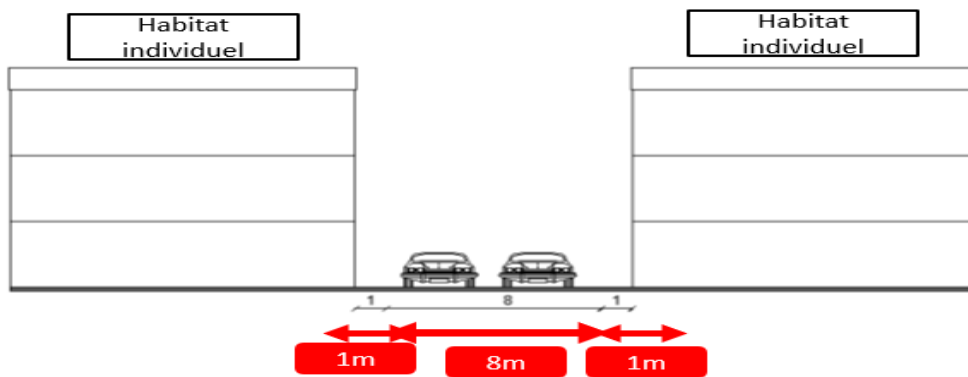


Figure 47: coupe schématique de la rue des frères

- ✓ Les 2 parois structurent par Une série d'habitat Individuel a gabarie de r+1 jusqu'à r+3 des 2 cote
- ✓ Echelle de gabarie est a échelle de la voie
- ✓ Stationnement des 2 cote de la vois et même sur les trottoirs qui gêne la circulation piétonne et mécanique

Constats :

- Absence de caractère pour cette voie
- Etat dégradé de la chaussée et des trottoirs
- Stationnement gêne la circulation
- Echelle de gabarie est une échelle intéressent pour cette voie tertiaire
- Absence totale d'animation dans cette voie



Figure 48: photo de la rue des frères chafaa



Figure 49: carte de la rue stiti med arezki

Enjeux :

- Redéfinir le caractère de la voie
- Réanimation et réaménagement de la voie
- Règle le stationnement qui gêne
- Améliore l'état de la chaussée et des trottoirs

D. Rue Stiti Mohammed arezki

La rue Stiti Mohamed Arezki qui se prolonge à partir du nœud la bougie des moudjahidin et traverse la cité EPLF. C'est une voie qui relie entre le périmètre et les cités limitrophes

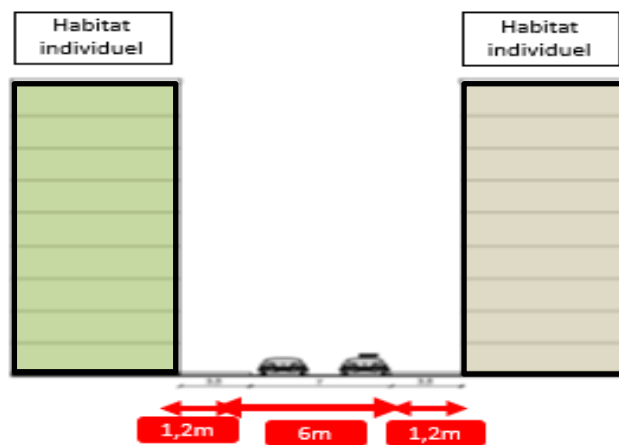


Figure 50: coupe schématique de la rue Stiti Mohammed arezki

La rue Stiti est caractérisée par :

- Largeur : 6m
- Trottoir : 1.2 m de largeurs
- Voie à double sens avec plus de bruit, très fréquentée par les gens (vu la présence des équipements et habitations (avec commerce rdc).



Figure 51: photo de la rue Stiti Mohammed arezki

Paroi gauche

- Du côté gauche de la voie on trouve :
- une façade de plusieurs Equipement tel que : équipement de la comptabilité hôtel et d'habitat collectif avec RDC commercial d'un gabarit varie entre r+3 et r+10 le long de cette paroi

Paroi droite

- Du côté droit de la voie on trouve :
- Une façade d'habitat collectif d'un gabarit de r+10 et le placet d'ancienne gare
- Anime par des boutiques commerciales et des Equipement

Constats :

- La voie perd son caractère d'une voie tertiaire
- La non structuration de la voie
- Etat dégradé de la chaussée et des trottoirs
- Rupture d'échelle entre la largeur de la voie et les gabarits existante

Enjeux :

- Réaffirmation de caractère de cette voie
- Améliore état de la chaussée et des trottoirs
- Restructuration et réaménagement de la voie
- Règlementer le stationnement qui gêne

2- Les nœuds :

A. Nœud la bougie:

- Ils occupent une place stratégique dans la trame urbaine et considérer espace d'orientation et de repère.



Figure 52:photo de paroi droite



Figure 56:photo de paroi gauche



Figure 57:vue aérienne sur le nœud de la bougie

Chapitre I : Approche contextuelle

- Un point de repère important a une importante image pour la ville
- Echelle territorial car il prend en charge la RN 12
- Sa situation marque l'entrée Ouest de la ville Non animée à cause de flux mécanique
- l'absence de communication avec ses parois Se limitent à des murs aveugles
- Ses parois Il gère l'orientation d'un flux mécanique important et subit des problèmes d'embouteillages surtout après la fermeture du carrefour matoub lounes, des embouteillages apparaisse dans ce nœud ce qui créer une nuisance sonore.

Constat :

Malgré son statut comme seuil de la ville ce point reste toujours à grande échelle (échelle monumentale) dont il manque de vécu juste dans les

B. Carrefour Matoub Lounès :

- Il est marqué par des séparateurs avec une verdure planté et un monument qui rend hommage au chanteur kabyle Matoub Lounes.
- Il est situé à la jonction de trois routes importantes pour la gestion du trafic : le boulevard STITI, la route d'Alger et l'avenue Larbi Ben M'hidi.

Constat:

- Il est mal structuré et sert essentiellement à faciliter la circulation sur le boulevard STITI
- Ce point n'améliore pas le vécu vu le flux grand mécanique qu'il connaît

Constat générale :

Les nœuds connaissent un manque en termes de vécu social ainsi la définition de voies et de signalisation.



Figure 58:photo de nœud de la bougie



Figure 59:vue aérienne sur le carrefour matoub lounes



Figure 60:photo de carrefour matoub lounes

Enjeux :

- Nécessité d'exploiter les surfaces importantes des nœuds pour proposer un aménagement plus intéressant en termes de valeurs et de qualité pour les intégrer dans la matérialisation.
- Faciliter et renforcer la perméabilité au site en créant un cadre de déplacement agréable.

3-Analyse morphologies

Le système bâti de notre périmètre peut être devisé en trois typologies différentes :



Figure 61:vue aérienne de périmètre d'étude

A. Entité de la rive droite :

Le bâti et le non-bâti sont peut complémentaires dans cette entité [une logique dans l'implantation] Devisions d'entité en deux un parti bâti on trouve immeuble ancienne gare et EPLF et coopératives qui sont a la limites et aligné a la voie Et de l'autre côté un grand espace public qui est un espace structurant de l'entité



Figure 62:structuration de l'entité rive droite

Constat :

Devisions d'entité en deux : le bâti on trouve immeuble ancienne gare et EPLF et coopératives qui sont à la limites et aligné a la voie et la deuxième partie c'est la place de l'ancienne gare.

B. L'ancienne gare routière :

a. L'histoire :

- La création de l'ancienne gare c'est effectué dans la première période du postcoloniale entre 1975-1986
- en effet sa réalisation a créé une dynamique économique puis social [une source d'attractivité]
- Après la création de la nouvelle gare 1986-2008 la gare routière perd un peu son dynamisme
- 2008 jusqu'à nos jours la gare perd ces fonctionnalités
- Et comme conséquence de cette désaffectation ce lieu devient une friche urbaine [vide urbain]



Figure 63:photo de l'ancienne gare

Constat :

Le périmètre perd sa valeur sociale et urbaine

a. La typologie:

- Le bâtiment est de forme simple ponctuel, d'une architecture épurée, dépourvue de tout ornement.
- Le RDC est dégagé sur pilotis, traversé par trois parois qui le relie au reste du bâtiment




-  Fenêtre en longueur
-  Rythme horizontal
-  Rythme vertical



Figure 64:batiment de l'ancienne gare

- Les deux autres étages sont soulignés par des fenêtres en on longueur, indiquant un rythme horizontal et sont à l'instar du RDC, traversés par trois parois aveugles, sorte d'éléments verticaux commun à tous les étages du bâtiment
- Ces éléments inscrivent le bâtiment dans un langage moderne qui doit être pris en charge

b. Analyse des plans :

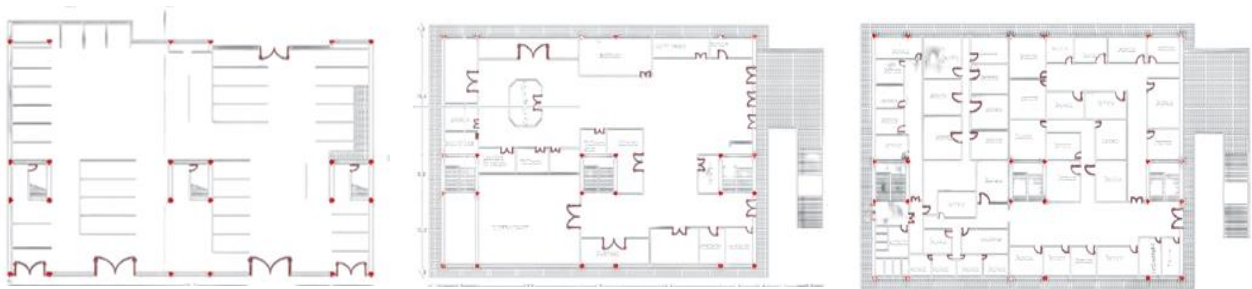


Figure 65:les vues en plan de bâtiment de l'ancienne gare

c. Etat des lieux :

Nous avons constaté que l'immeuble de l'ancienne gare désaffecté est dans un mauvais état et abandonner (état dégradé)

A l'intérieur

On remarque des fissures superficielles au niveau des murs, dégradation de la peinture.



Figure 66:l'intérieur du bâtiment de l'ancienne gare

d. La circulation verticale :

- 1er escalier principal pour l'accès depuis l'extérieur

- La structure est équipée de deux escaliers menant au rez-de-chaussée



e. Le système constructif et les matériaux utilisés :

Le système constructif du bâtiment reste en excellent état, avec des planchers-caissons reposant sur des éléments porteurs verticaux en béton armé permettant des portées importantes et des espaces intérieurs ouverts et bien aérés. Étant donné l'ancienne utilisation du bâtiment, le rez-de-chaussée était utilisé comme espace de stationnement pour les bus. Cela nécessite une grande surface dégagée pour permettre un rayon de braquage suffisant et une hauteur plus élevée pour l'accès et la sortie des bus. En conséquence, le rez-de-chaussée est ouvert et donne sur l'espace extérieur.



Figure 67: le système constructif du bâtiment de l'ancienne gare

Constats :

- Les coopératives qui ne sont pas aux normes vont dégrader la lecture du paysage urbain
- Les commerces au rez-de-chaussée ne jouent pas leur rôle d'animateurs de la zone et ne contribuent pas à sa dynamique urbaine,
- Bâtiment de EPLF d'une faible qualité architecturale (constitue une paroi continue)
- La façade de EPLF crée un déséquilibre par rapport à la voie
- Absence de dynamique urbaine et sociale après désaffectation ancienne gare

Enjeux :

- Animation et revitalisation de l'espace urbain et création des façades urbaines homogènes
- Améliorer la qualité architecturale du bâtiment EPLF
- Aérer la façade EPLF au long de l'avenue Larbi Ben M'hidi
- Revitaliser l'activité commerciale et les services de proximité
- Offrir une nouvelle vocation au bâtiment de l'ancienne gare

C. Entité des équipements :

On remarque dans cette entité que les équipements sont implantés d'une manière anarchique (ne suit aucune logique structurelle). Cette entité on peut la diviser en deux sous entités :

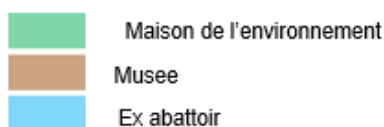
Chapitre I : Approche contextuelle

1 entité des équipements

- Entité des équipements mal structurée.
- Ex abattoirs qui est désaffecté
- Maison individuelle qui sont implanté au long d'une voie importante (rue frère chafaa) Ce qui donne un déséquilibre d'échelle
- Les maisons implantées d'une manière anarchique



Figure 68:vue aérienne sur l'entité des équipements



2 entités de l'habitats individuelles

L'implantation se fait le long des voies (RUE DE FRERES CHAFAA)

Gabarit :

Variant de RDC à R+4. 01

La typologie :

Maisons individuelles, de forme carrée. Le RDC est occupé par un garage. Parfois on a un système du bâti planaire : les bâtiments sont accolés les uns aux autres de tous les côtés de manière à former une masse continue uniquement interrompue par les rues.

Espaces extérieurs :

Absence des espaces extérieurs (jardins, espace de regroupement, espace de rencontre



4 - Les espaces publics :

Notre périmètre d'intervention se compose de 3 espaces public :

- a. La place de l'Olivier.
- b. La place de l'ancienne gare.
- c. L'assiette de jsk.



Figure 69:vue aérienne sur les espaces publics

A. La place de l'olivier

la place de l'olivier n'est pas fréquentée vue sa position entre deux voies de circulation Mécanique présentant un véritable danger pour ses usagers

L'absence d'ombre (absence d'arbres)
Particulièrement en période estivale.

Constat :

Les places des oliviers Pauvre en aménagement urbain, ne sont pas occupé par les citoyens.

Enjeux

Réaménagement, structuration et réanimation de la place.

B. La place de l'ancienne gare

La place de l'ancienne gare devisée en deux Espaces de jeux pour les enfants et l'autre côté est l'espace public

Constat

La non structuration de cette place vue l'aménagement anarchique (non complet)



Figure 70:vue sur la place de l'olivier



Figure 71:vue sur la place de l'ancienne gare

Enjeux

- Reconquête de la friche urbaine
- Requalifier le bâtiment de l'ex gare ainsi que
- Sa place afin d'en faire un pôle d'attractivité

C. Assiette de jsk

L'assiette de la Jsk est clôturée, non structurée et non aménagée, donc c'est un vide urbain.

Occasionnellement utilisé pour accueillir des foires



Figure 72:vue sur l'assiette de la JSK

Constat

Espace public non aménagé

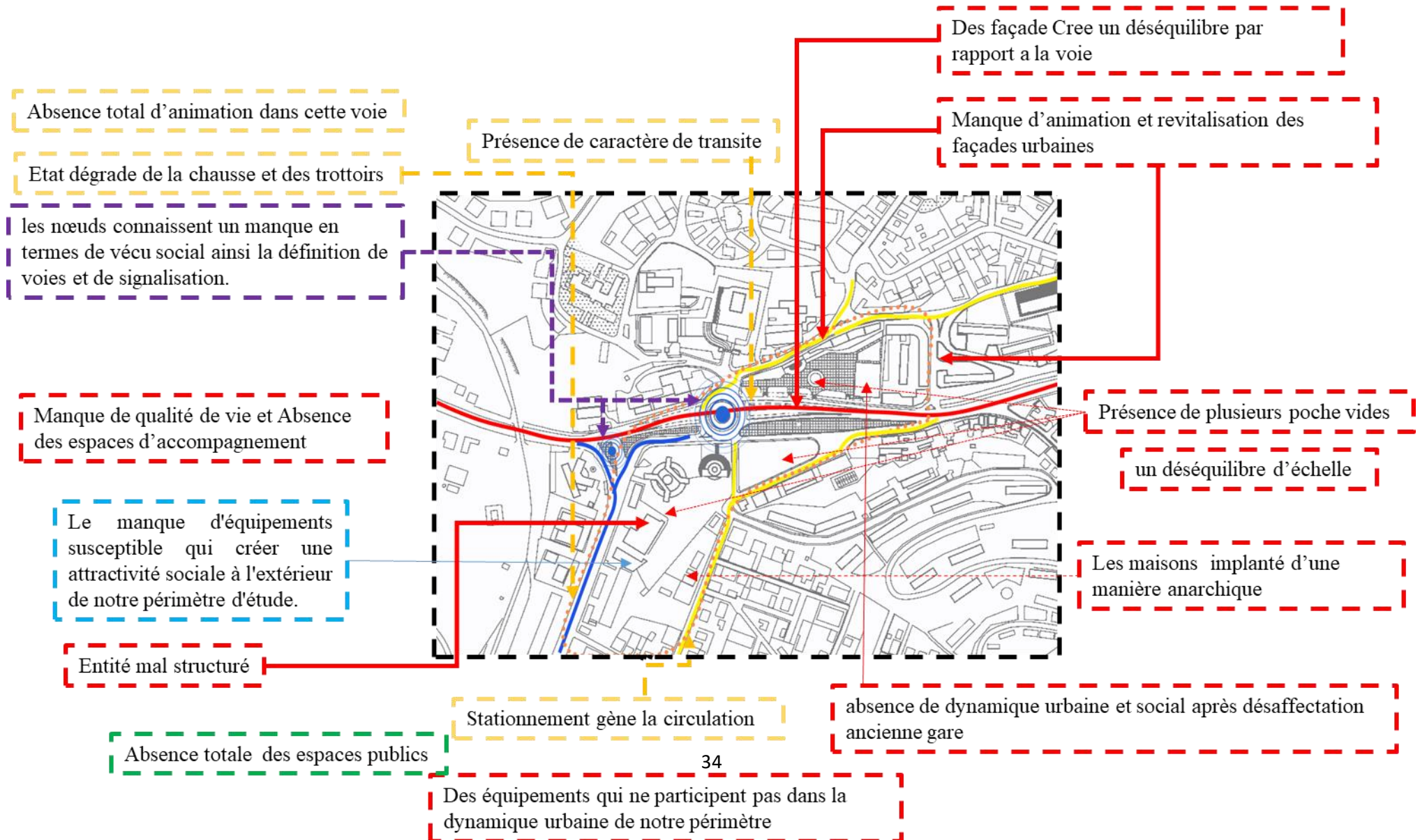
Enjeux

Revitalisation et restructuration des Placettes et réaménagement de cet espace

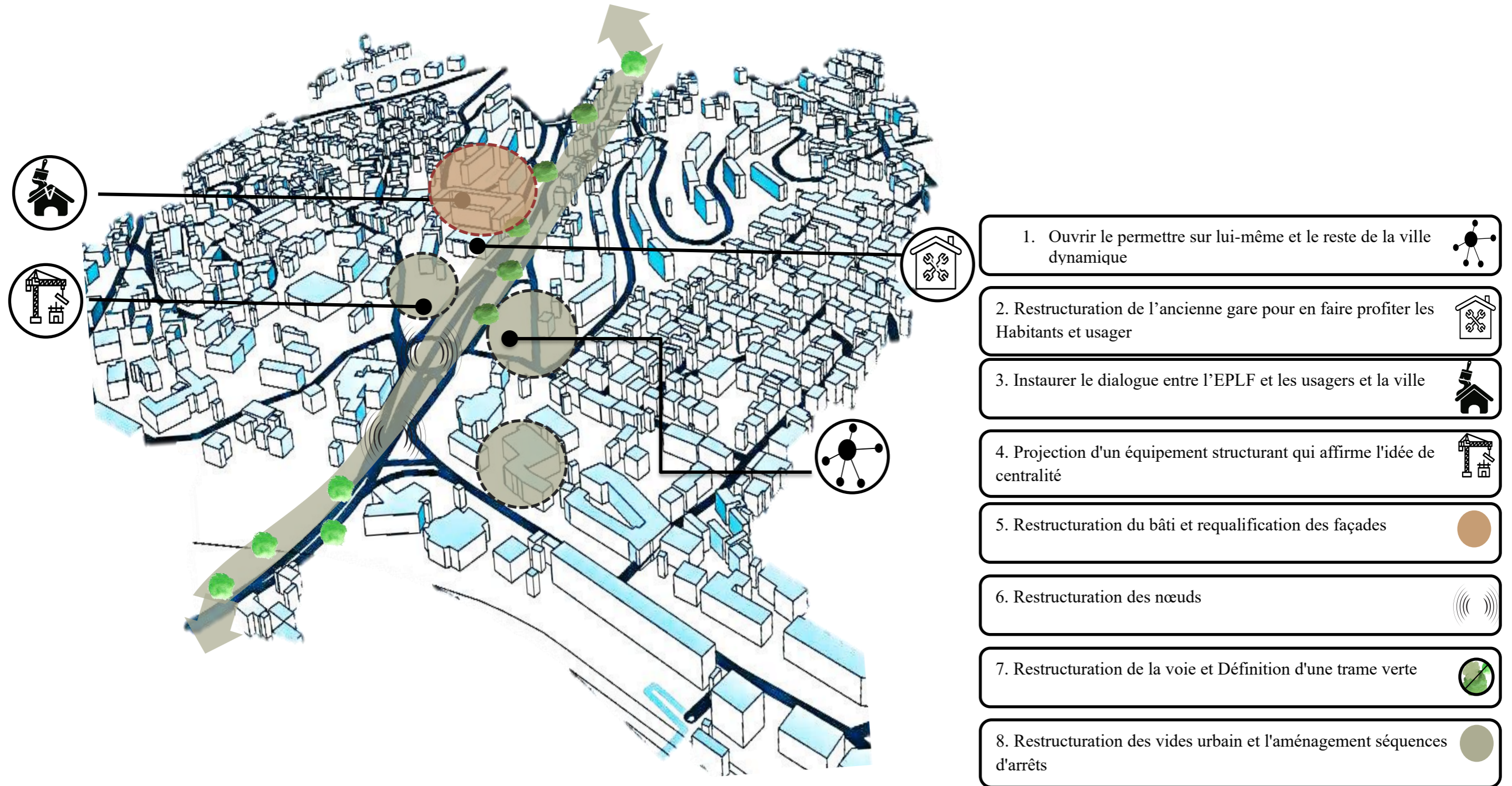
Conclusion

La lecture du contexte et le diagnostic urbain effectués nous ont permis de comprendre la genèse de la création de la ville ainsi que notre périmètre d'étude, sa situation actuelle, ses potentialités et ses carences et de définir les objectifs et les enjeux qui nous serviront comme support pour une proposition d'interventions urbaines qui va améliorer sa qualité et son image et affirmer le périmètre

5- carte synthèse :



6-Carte d'enjeux et objectifs :



Chapitre II :
Intervention urbaine

Chapitre II : Intervention urbaine

Introduction :

Après la présentation de l'état des lieux de notre périmètre d'étude et suite au diagnostic urbain il devient impératif de mener des actions urbaines afin de contribuer à la requalification du périmètre, pour ce faire nous allons nous appuyer sur la lecture de quelques exemples urbains de référence.

II.1. Etude des référents :

1- Secteur ouest du boulevard RENÉ- LÉVESQUE à QUÉBEC :

A. Présentation du projet

IL se trouve en périphérie de la ville de Châteauguay à Québec. Constitue l'entrée de la ville, traversée par un boulevard de grande circulation mécanique ayant un caractère autoroutier. L'intérêt de ce projet est de créer un pôle attractif où il fait bon vivre, travailler et se divertir.



Figure 74: Carte de la situation de la ville de Québec



Figure 73: carte du périmètre de la ville de Châteauguay

a- Problématique :

Comment affirmer l'entrée de la ville et améliorer la qualité de vie dans le périmètre ?

b- Objectifs

- Remédier au caractère autoroutier de la voie.
- Assurer un milieu de vie complet et dynamique.
- Améliorer la qualité de vie et favoriser la mixité sociale et fonctionnelle.

c- Enjeux

- Le meilleur contrôle de la circulation intense et création de la multimodalité.
- Travailler le secteur en profitant de l'existant
- Projection des équipements et espaces publics conviviaux et accessibles.
- Travailler une morphologie dense et compacte

Chapitre II : Intervention urbaine

B. Actions sur la voie : Restructuration et réaménagement du Boulevard R.L

- Réaménagement de la voie en voie hybride.
- Insertion axiale du tramway.
- Des trottoirs élargis pour les piétons et cycliste et une bande végétalisée.
- Aménagement du mobilier urbain.



Figure 79:voie hybride



Figure 78:velo station



Figure 77:abribus



Figure 76:bac et place des PMR



Figure 75:Figure 3: Bd René Lévesque après

Chapitre II : Intervention urbaine

C. Actions sur le bâti

Le périmètre est peu construit ayant des équipements repliés sur eux-mêmes. Les îlots non bâtis sont occupés par des aires de stationnement, l'intervention consiste la division en 7 aires.



Figure 81:carte de l'état des lieux

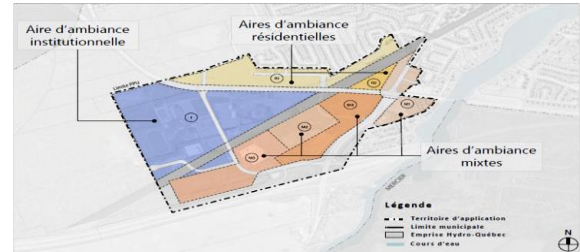


Figure 80:carte de la division du périmètre



Figure 82:Bd René Lévesque avant l'intervention

- Distribution des gabarits selon une hiérarchie de plus haut au plus faible

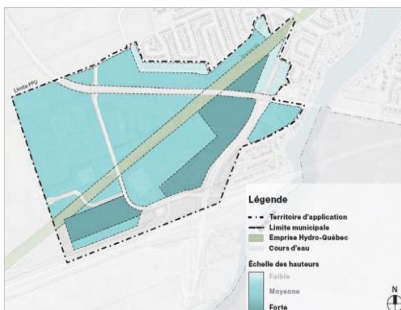


Figure 85:mise en valeur de l'hôpital



Figure 84:ouverture de l'école LPP



Figure 83:Requalification du centre

- Extension de l'hôpital, ouverture de l'école à l'urbain et requalification du sportplex.



Figure 88:mise en valeur de l'hôpital



Figure 87:ouverture de l'école LPP



Figure 86:Requalification de centre sportif

Chapitre II : Intervention urbaine

- Aménagement d'une place centrale au cœur du périmètre



Figure 91: place centrale



Figure 89: place centrale



Figure 90: carte de la place centrale

1.2. Friche ferroviaire sur la commune de Pré-en-Pail :

A. Présentation du projet :

Site : friche industrielle et ferroviaire située à proximité du bourg de la commune de Pré-en-Pail.

Surface : 12 hectares

IL se trouve à l'entrée de la ville de la Mayenne en région Pays de la Loire Situé sur la RN12, au milieu de l'un des axes principaux entre Paris

et la Bretagne ce qu'il lui donne l'idée d'une Porte

de l'Ouest. Le périmètre traversé par une ancienne voie ferroviaire actuellement fermé. L'intérêt de ce projet est de remédier à cette friche et crée un pôle dynamique et attractif



Figure 92: situation de projet

Chapitre II : Intervention urbaine

a- Problématique :

Comment peut-on améliorer l'entrée de la ville et faire de cette friche un endroit qui contribue à la vitalité urbaine et qui soit attractif pour les habitants ?

b- Objectifs :

- Affirmer la porte de la ville Remédier à la friche ferroviaire dans le périmètre
- Assurer un milieu de vie complet et dynamique.
- Améliorer la qualité de vie et favoriser la mixité sociale et fonctionnelle.

B. Actions sur la voie :

Le quartier en question est confronté à plusieurs enjeux pour améliorer sa qualité de vie et son attractivité. Pour y parvenir, plusieurs propositions ont été avancées Les actions sur la voirie :

- Renforcer la perméabilité du quartier.
- Création de nouvelles voies distribuant les nouveaux équipements.
- Prolongement de la ligne 12.
- Marquer l'entrée et création du nouveau centre et d'une continuité.
- Restructuration des nœuds de la voie principale (en tant qu'axe structurant) en rénovant ses parois et ses artères (largeur et traitement).

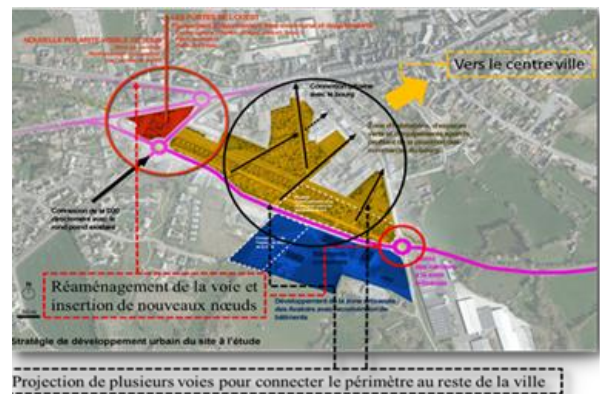


Figure 93:carte d'action sur les voiries

C. Actions sur les espaces libres :

- Les propositions visent à améliorer l'aménagement urbain durable en repensant le rapport ville-périphérie. Il est question de favoriser la continuité du parcours vert et des voies pour faciliter les déplacements doux, tout en préservant la trame verte existante.
- Continuité du parcours vert (vides urbains et voies) pour l'inscrire dans une logique communale et faciliter le déplacement doux.

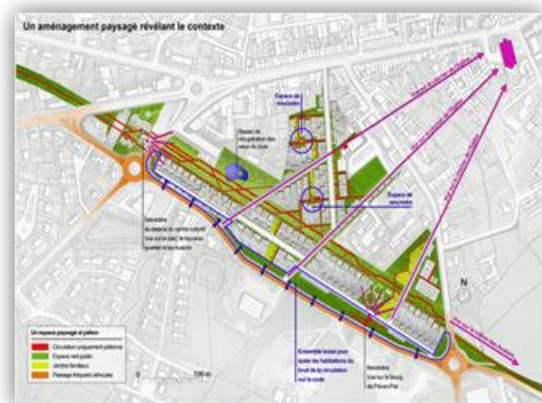


Figure 94:action sur l'espace libre

Chapitre II : Intervention urbaine

- Gagner en terrain pour la trame verte et rendre plus perméable les voies en réalisant des parkings en sous-sol.

D. Actions sur le bâti :

•La volonté de rester sur une typologie simple avec charpente pour maitre en valeur les anciennes usines industrielles et les zones pavillonnaire qui sont autour

•Les maisons proposées sont construites en mitoyenneté et sur plusieurs niveaux pour rentabiliser l'usage du terrain.

•Elles sont orientées vers le sud pour bénéficier d'un ensoleillement maximum et limiter les vis-à-vis. Le reste du site comprendra des équipements sportifs, des espaces verts, des jardins ouvriers et un centre multiculturel.



Figure 95: action sur le cadre bâti

•Pour marquer le seuil : A proximité du carrefour des deux routes principales, est développée une nouvelle polarité

•Création de nouveaux équipements de loisirs pour accompagner la lisibilité de la structure et de l'entrée du quartier.

•Proposition de nouvelles formes d'habitations pour attirer davantage de citoyens dans les zones délaissées.

•Restauration du patrimoine urbain pour mettre en valeur le quartier.



Figure 96: l'ensemble des interventions urbaines

•Désenclavement des quartiers pour améliorer la circulation et moderniser son paysage urbain.

•Démolition des anciennes usines pour moderniser.

Chapitre II : Intervention urbaine

E. Tableau de synthèse des référents :

L'exemple	Objectifs	Atouts	Faiblesses
<p>Friche ferroviaire sur la commune de Pré-en-Pail</p> <p>Friche ferroviaire sur la commune de Pré-en-Pail</p> <p>Friche ferroviaire sur la commune de Pré-en-Pail</p> <p>Friche ferroviaire sur la commune de Pré-en-Pail</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Affirmer la porte de la ville Remédier à la friche ferroviaire dans le périmètre • Assurer un milieu de vie complet et dynamique • Améliorer la qualité de vie et favoriser la mixité sociale et fonctionnelle. 	<ul style="list-style-type: none"> • Présence de plusieurs terrains agricoles • La position stratégique qui est à l'entrée de la ville • Bâtiment de l'ancienne gare a une situation stratégique et d'une identité susceptible a créé du dynamisme une fois requalifier • Situé à proximité du bourg, offre désormais un très grand potentiel de développement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> • Les nuisances sonores • Le périmètre ne profite pas suffisamment de sa situation stratégique (absence du seuil) • Présence des vides urbains • Manque de structuration de système viaire • Une faible mobilité qui cause des difficultés lorsqu'ils traversent le périmètre • Désaffectation de la gare et les usines qui ont créé une friche urbaine et perte

Chapitre II : Intervention urbaine

		<ul style="list-style-type: none"> • La présence de plusieurs airs de stationnement 	<p>de la dynamique urbaine et sociale</p>
<p>Renouvellement de Boulevard René-Lévesque</p> <p>Renouvellement de Boulevard René-Lévesque</p> <p>Renouvellement de Boulevard René-Lévesque</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Remédier au caractère autoroutier de la voie. • Assurer un milieu de vie complet et dynamique. • Améliorer la qualité de vie et favoriser la mixité sociale et fonctionnelle. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le quartier René-Lévesque est situé à proximité du centre-ville de Québec, ce qui le rend facilement accessible en transport en commun ou à pied • Le quartier compte 	<ul style="list-style-type: none"> • Manque de résistance à la gentrification • Manque de diversité culturelle • Manque de services publics

	nnelle	<p>plusieurs parcs et espaces verts, notamment le parc Victoria et le parc de la Rivière-Saint-Charles, qui offrent des espaces de détente et de loisirs pour les résidents</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le quartier compte plusieurs écoles primaires et secondaires, ce qui en fait un endroit idéal pour les familles 	
--	--------	---	--

F. Synthèse de l'analyse des référents :

Les analyses des référents nous ont permis de souligner quelques actions de notre démarche de proposition urbaine qui se présentent comme suit :

Chapitre II : Intervention urbaine

- Réaménagement de la voie en voie hybride.
- Insertion axiale du tramway.
- Des trottoirs élargis pour les piétons et cycliste et une bande végétalisée.
- Aménagement du mobilier urbain
- Revoir des aires de stationnement pour vélo à proximité des différents nœuds d'activité et à proximité des entrées des bâtiments
- Favoriser une bonne cohésion entre la circulation locale, de transit
- Distribution des gabarits selon une hiérarchie de plus haut au plus faible
- Affirmer Porte d'entrée vers le centre écologique Fernand-Séguin
- Des bâtiments pavillonnaires de grands gabarits
- Proposition de nouvelles formes d'habitations
- Création de nouveaux équipements de loisirs
- Marquer le seuil A proximité du carrefour des deux routes principales
- Favoriser la continuité du parcours vert
- Continuité du parcours vert
- Création de nouvelles voies distribuant les nouveaux équipements.
- Prolongement de la ligne 12.

II.3. Intervention urbaine sur le périmètre de l'entrée Ouest

S'appuyant sur l'analyse des référents, notre intervention urbaine sera structurée selon quatre étapes à savoir :

- A. Synthèse du diagnostic urbain.
- B. Synthèse des enjeux.
- C. Schéma de principes.
- D. Plan d'actions, qui se traduit par les différentes actions mineures sur notre périmètre.

A. Synthèse du diagnostic urbaine :

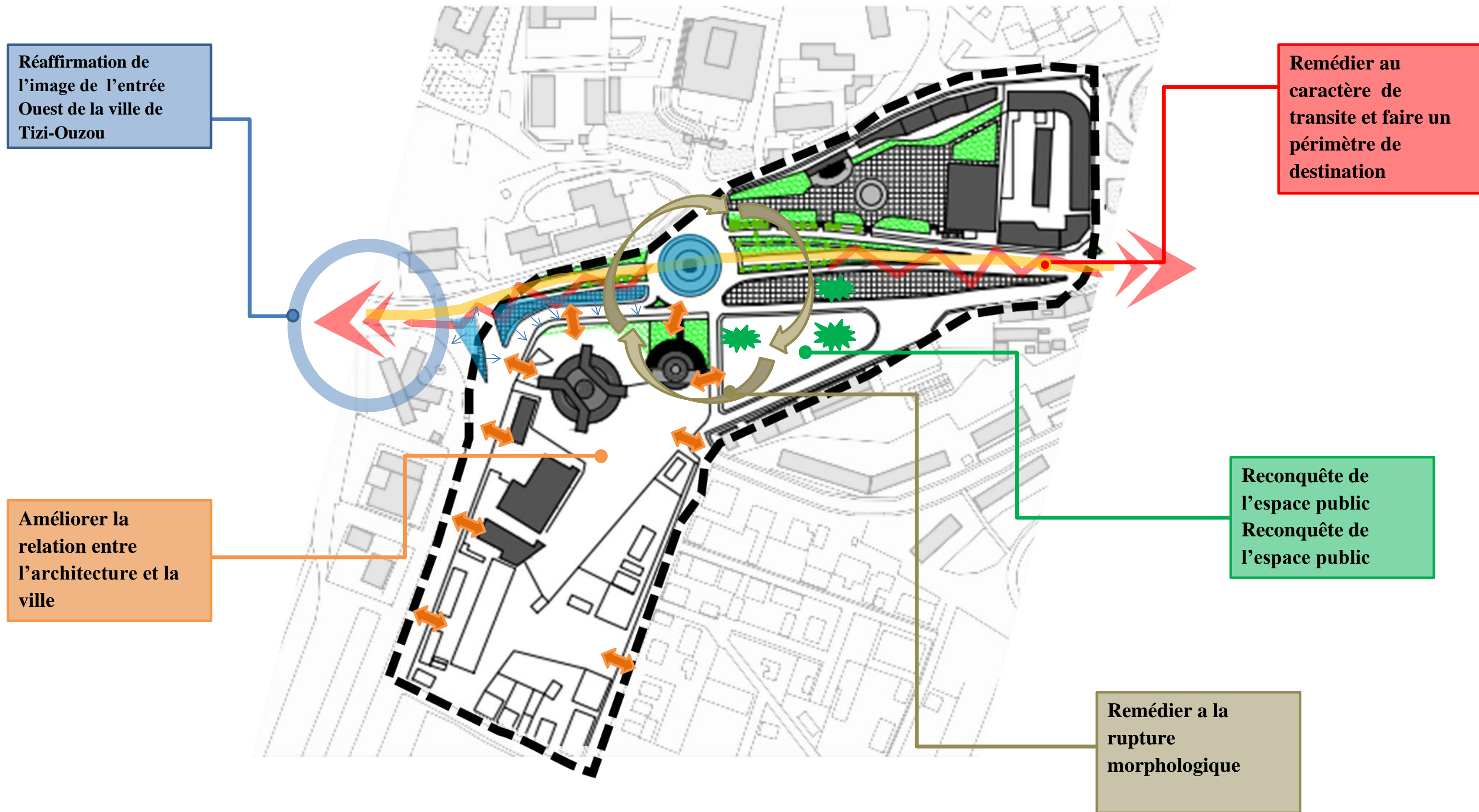
- Absence totale d'animation dans cette voie
- Etat dégradé de la chaussée et des trottoirs
- Présence de caractère de transit
- Manque de qualité de vie et Absence des espaces d'accompagnement
- Les nœuds connaissent un manque en termes de vécu social ainsi la définition de voies et de signalisation.

Chapitre II : Intervention urbaine

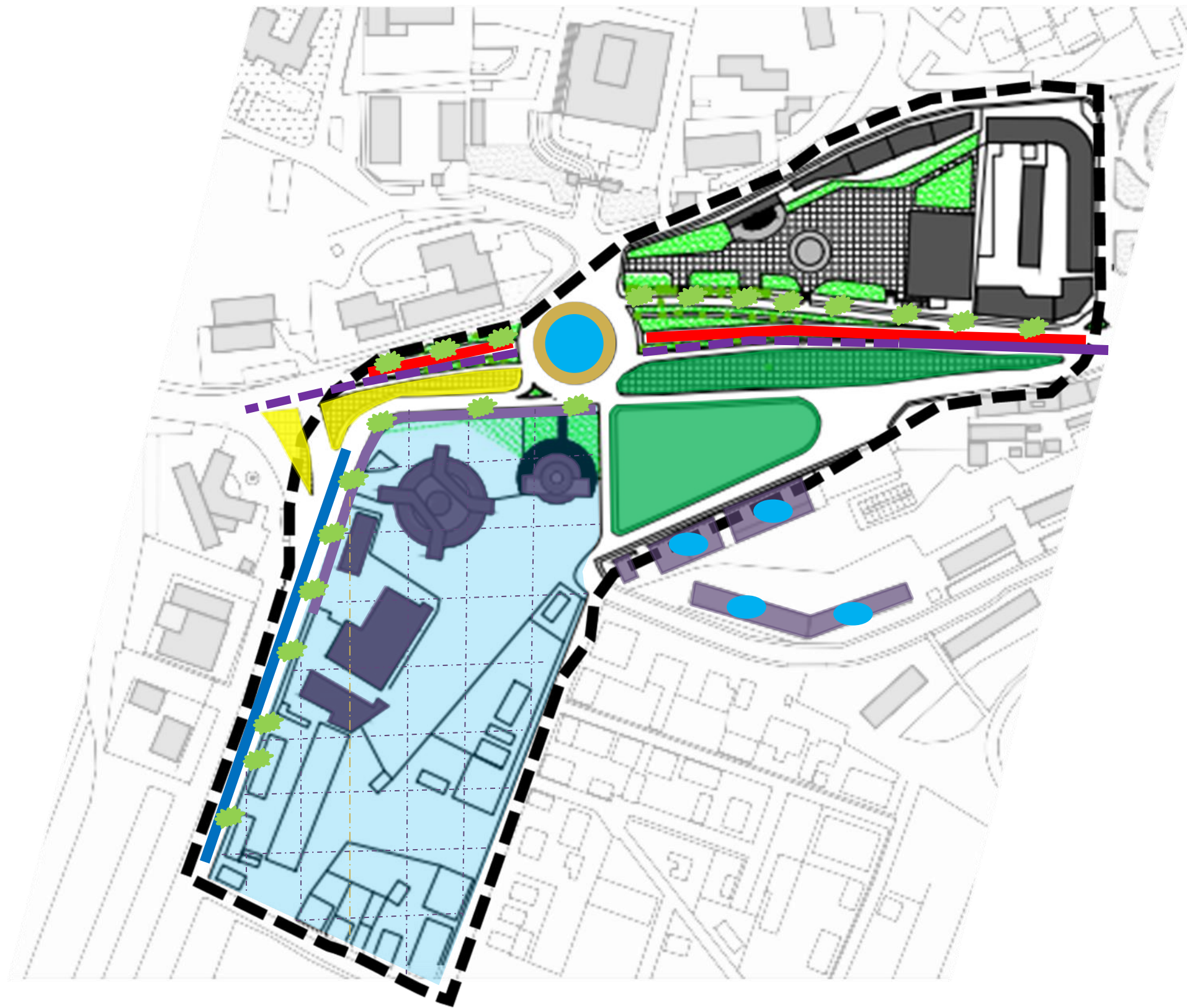
- Présence de plusieurs poches vides
- Un déséquilibre d'échelle
- Absence totale des espaces publics
- Manque d'animation et revitalisation des façades urbaines
- Le manque d'équipements susceptible qui créer une attractivité sociale à l'extérieur de notre périmètre d'étude.
- Absence de dynamique urbaine et social après désaffectation ancienne gare

B. Synthèse du diagnostic urbaine :

- Ouvrir le permettre sur lui-même et le reste de la ville dynamique de la ville.
- Restructuration de l'ancienne gare pour en faire profiter les habitants et usager.
- Instaurer le dialogue entre l'EPLF et les usagers et la ville.
- Projection d'un équipement structurant qui affirme l'idée de centralité urbaine.
- Restructuration du bâti et requalification des façades.
- Restructuration des nœuds.
- Restructuration de la voie et Définition d'une trame verte.
- Restructuration des vides urbain et l'aménagement séquences d'ar



C. Schéma de principes.



- Restructuration et réaménagement de l'avenue Larbi ben mhidi (bus, voiture,cycliste,piétonne)
- Restructuration et réaménagement de DE BOUEVARD STITI (bus, voiture,cycliste,piétonne)
- Projection d'une ligne de tramway (boukhafa vers le centre urbain)
- Démolition
- Démolition de nœud de la bougie et la reconstruire
- Réaménagement de l'espace public
- Recul
- Projection d'une trame selon un logique structurant
- projection de a végétation au long des voies

D. carte d'actions

II.4. Actions de l'intervention urbaine :

1- Actions sur les voies :

- Réanimation et restructuration de l'avenue LARBI BEN MHIDI par :
- L'amélioration de la sécurité routière en séparant les flux et limitant la vitesse en incitant les voitures à ralentir.
- L'adaptation d'un nouveau mode de mobilité : le tramway
- L'amélioration de son rapport au paysage par la projection du végétal le long des voies (voies arborées) afin de créer une perspective végétale.
- Le prolongement des piste cyclables et des passages pour PMR



Figure 97:vue en plan de l'avenue Larbi ben mhidi



Figure 98:vue en 3D de l'avenue Larbi ben mhidi



Figure 99:vue en face de l'avenue Larbi ben mhidi après l'intervention

Chapitre II : Intervention urbaine

- Réanimation et restructuration de **boulevard stiti** par :
- L'amélioration de son rapport au paysage par la projection du végétal le long des voies (voies arborées) afin de créer une perspective végétale
- Prolongement des piste cycliste et des passages pour PMR
- Élargir les trottoirs et améliorer l'état de la chaussée.
- Projection des parcelles piétonnes et favoriser l'habitant.



Figure 100:vue en plan de boulevard stiti

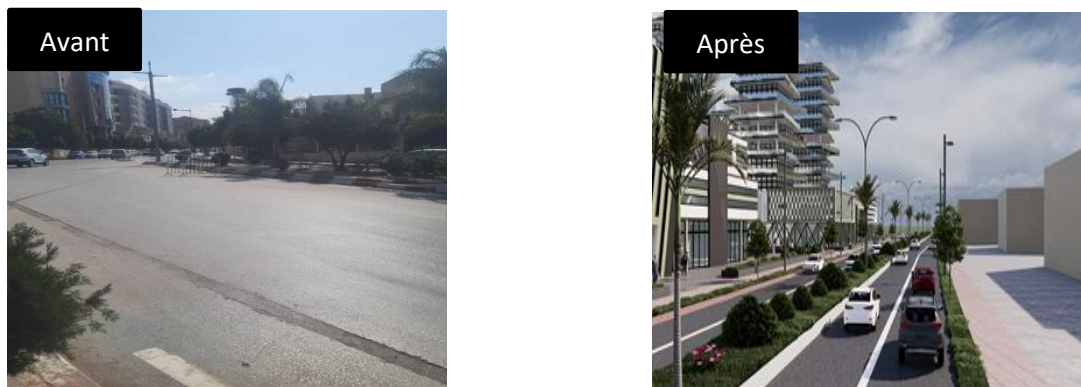


Figure 101:vue en 3D de boulevard stiti

2- Actions sur les nœuds :

- Aménagement de nœud par un lieu de vie qui favorise la mixité sociale (Intégration d'une passerelle esplanade et aménagement d'une terrasse urbaine)



Figure 102:vue en plan de nœud de la bougie

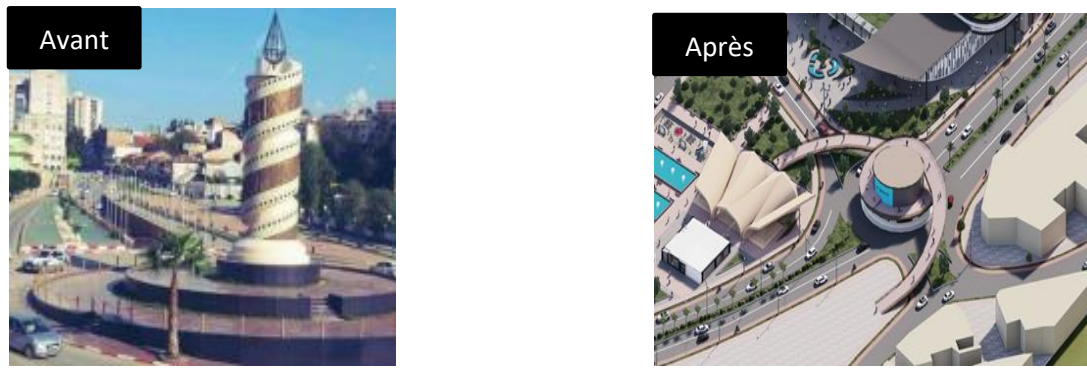


Figure 103:vue en 3D de noeud de la bougie

- Réaménagement du carrefour MATOUB LOUNES par :
- Qu'il soit favorable pour la circulation piétonne (améliorer la mobilité Urbaine)
- Faire de carrefour un moment créateur d'image et seuil de projet structurant
- Faire un écran publicitaire dans le carrefour

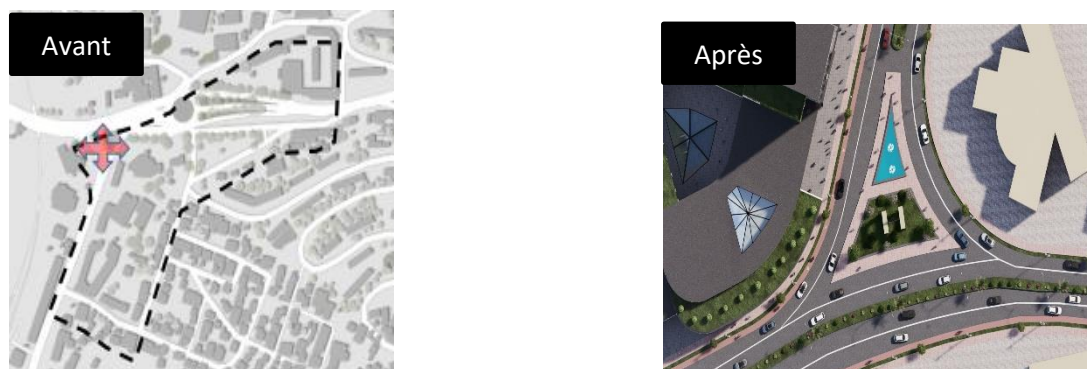


Figure 104:vue en plan de carrefour Matoub Lounes

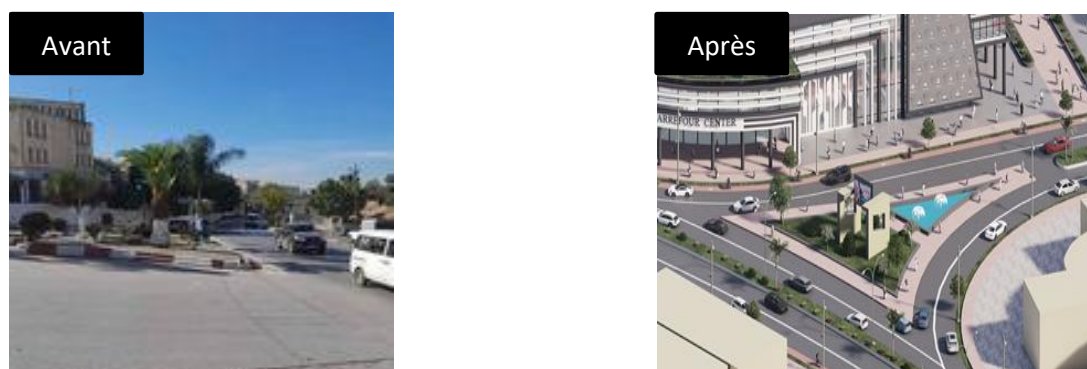


Figure 105:vue en 3D de carrefour Matoub Lounes

3- Actions sur cadre bâti :

- **Restructuration de l'entité 1 par :**
- Création d'une logique structurale pour une meilleure relation entre architecture et la ville et prépare notre assiette pour le projet structurant
- La division de cette entité selon le principe des îlots séparés par des parcours piétons qui va assurer le circuit piéton et réussir le vécu
- Chaque îlot contient un projet

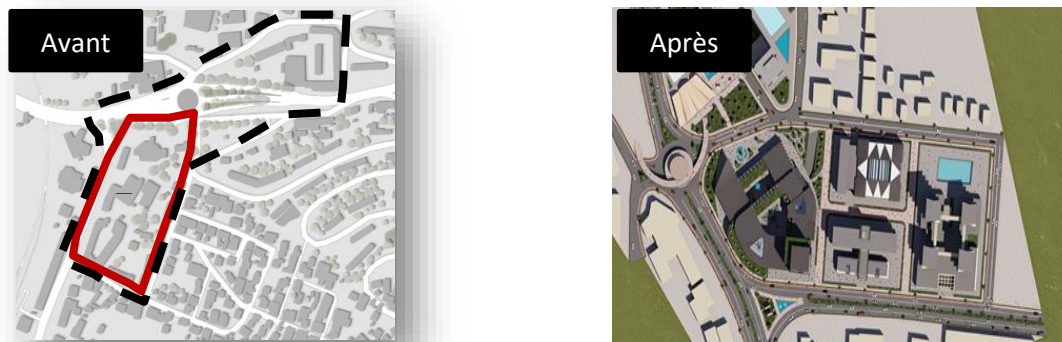


Figure 106:vue en plan du bâti de l'entité des équipements

- **Restructuration de l'entité 2 par :**
- Démolir les maisons individuelles et reconstruire des habitats intermédiaires avec une vocation commerciale en RDC et administratif au 1er étage



Figure 107:vue en plan de l'entité des habitations individuelles



Figure 108:vue en 3D de l'entité des habitations individuelles

4- Actions sur l'espace public :

- Unifier la place de l'olivier et le terrain de la JSK
- Aménagement d'un espace vert public dans la place pour créer un espace emblématique tourné vers l'intérieur et l'extérieur du quartier
- es espaces accueillant pour les familles, les enfants et les personnes à mobilité réduite
- Une série d'aires de détente avec des bancs et des tables, le tout couvert par des pergolas végétalisées Elle prévoit également un grand jet d'eau

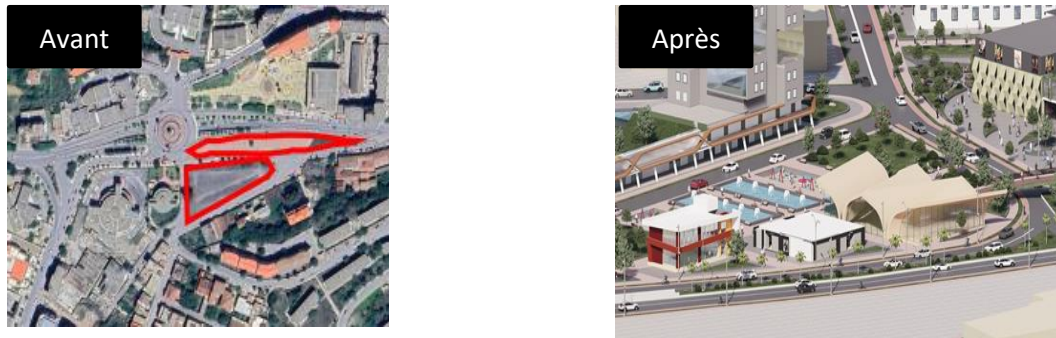


Figure 109:vue en plan de l'espace public

Chapitre III :
Approche architecturale

Introduction

D'après le diagnostic urbain on a constaté que notre périmètre d'intervention l'entrée ouest de la ville de Tizi Ouzou a dominance d'équipements administratives ce qui rend ce dernier caractère transitoire et souffre du manque des espaces de vie et de cohésion sociale. Dans cette partie on va construire un corpus théorique dans le but de mieux cerner notre thématique.

III.1. Le choix de l'assiette :

Notre terrain se localise entre le carrefour Matoub Louenes et le nœud de la bougie. Il est délimité par :

Au nord : l'avenue Larbi ben mhidi

A l'ouest : boulevard stiti

A l'est : par la place de l'olivier

Ce site dont la superficie est de 12105 m² a été choisis pour les atouts dont il dispose notamment :

- Sa situation stratégique à l'entrée Ouest de la ville de Tizi-Ouzou (porte de la ville)
- Situé à l'angle de 2 voies
- C'est une assiette qui a le potentiel de donner une nouvelle image ainsi remédier au caractère transitoire du périmètre.
- La vocation des Equipements qui entourent la parcelle
- La proximité de l'ancien marché et de ex-abattoir
- La superficie de la parcelle qui nous donne l'opportunité de concevoir librement



Figure 110:carte de l'assiette d'intervention
Source : auteurs

Figure 111:carte de l'assiette d'intervention
Source : auteurs

1- Objectifs :

- 1 Création d'une séquence importante qui affirme une nouvelle image attractive à la ville
- 2 Création d'une séquence importante qui affirme une nouvelle image attractive à la ville
- 3 Favorise la dynamique économique et social (créé un lieux d'échange et de rencontre)
- 4 Favorise la dynamique économique et social (créé un lieux d'échange et de rencontre)

2- Problématique thématique :

Afin de remédier au caractère de transit dont souffre le périmètre, et pour résoudre le manque de vécu et de dynamisme. *Quel est le thème du projet structurant qui lui permettrait la dynamique sociale et économique dont la restauration de la mémoire du lieu ?*

3- Présentation du thème :

Afin de ressusciter l'ancien souk qui se trouve à proximité de notre assiette et pour des raisons socioculturelles, pour plus de dynamisme et pour un meilleur vécu au sein du périmètre on a opté pour la thématique du : **Centre de commerce et loisirs et d'affaires**

A. Définition du centre commercial

Commerce : Opération, activité d'achat et de revente en l'état ou après transformation d'un produit, d'une valeur.

C'est un ensemble de boutiques regroupées autour d'une ou plusieurs locomotives assurant un flux clientèles et populaire. Un centre commercial comprend au moins 20 magasins ou services pour une surface de vente d'au moins 5000 m².



Figure 112: Bâtiments commerciaux en friche à Alençon

B. Les fonctions principales :

Espace	Fonction
L'accueil	Représente l'espace où se fait le premier contact entre l'utilisateur et L'équipement, c'est donc un espace d'articulation, comme les halls D'accueil et les cours centrales
L'échange	Les activités qui prennent en charge cette entité sont des activités Destinées à faciliter les contacts économiques, administratifs et les Activités commerciales, comme les agences bancaires, les bureaux de Transitaires
La détente et les loisirs	Le loisir est une activité qui apporte des satisfactions, ses objectifs sont D'assurer un équilibre psychologique et physique. Il doit être accessible à tous.

Chapitre III : approche architecturale

Gestion et logistique	Fonction travail comporte : A /La gestion : tout ce qui concerne la gestion administrative de L'équipement (décision, exécution, location, facturation, coordination et organisation) B /La logistique : c'est une activité qui permet l'entretien des biens matériels ainsi que l'équipement lui-même (locaux techniques.)
-----------------------	--

a. Loisirs :

Distractions, amusements auxquels on se livre pendant ses moments de liberté

Il peut être individuel ou collectif en différents domaines (culturel ; sportif ; touristique ;

Commercial ; scientifique.... Etc.)

b. L'impact du loisir sur la vie sociale et la convivialité :

Pratiquer des activités qui ne sont pas obligatoires pendant le temps libre provoquent du plaisir,0 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, donc ça attire la population ce qui joue sur la dynamique et le vécu d'un équipement ou d'une zone.

III.2. Analyse d'exemples :

1- Centre commercial et de loisirs de Bab Ezzouar :

a- Fiche technique :

- Maître d'ouvrage : le groupe du Zurichois avec d'autres partenaires Suisse.
- Nom : centre commercial et de loisir Bab Ezzouar.
- Architecte : Philippe Weber.
- Début des travaux : juillet 2007.
- Réceptionner : le 25 mai 2009.
- Cout du projet : 70 milliards de dinar (70 millions d'euro).
- Surface : 45000 m²
- Gabarit : R+6.
- Nombre des locaux : 65.



Figure 113:maquette de centre commercial de beb

Chapitre III : approche architecturale

b- Situation :

Le centre commercial et de loisir se situe à la partie Sud de la commune de Bab Ezzouar à l'Est de la wilaya d'Alger (environ 15 KM d'Alger centre).



Figure 114: situation de centre commercial

c- L'idée conceptuelle :

Le centre commercial « Bab Ezzouar » est assis sur un terrain de forme régulière, sa forme est rectangulaire épousant ainsi celle du terrain.

Il est le résultat de la composition de trois principaux volumes qui compose un monobloc : le parallélogramme, deux segments d'arcs et une forme elliptique. Ces volumes sont composés suivant un axe virtuel de symétrie.

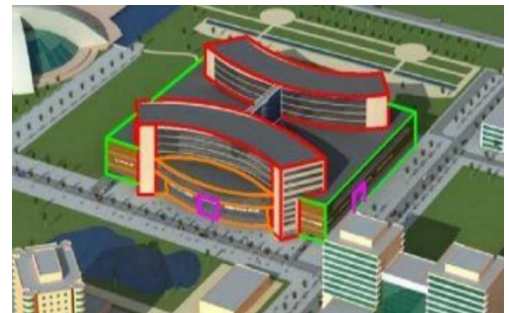


Figure 115: volumétrie centre commercial et de loisirs de Bab Ezzouar

d- La répartition des espaces selon leurs fonctions :

Le projet est constitué essentiellement de trois grandes fonctions qui sont : le commerce, loisir, et l'administration

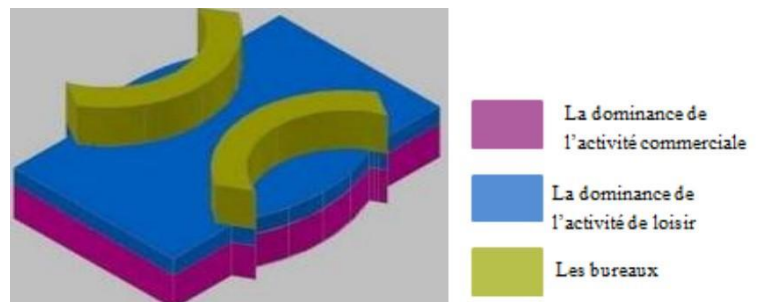


Figure 116: entités de centre commercial et de loisirs de Bab Ezzouar

e- Accessibilité :

L'accès est assuré par 03 entrées principales. Chacune se situe sur une façade différente pour assurer une bonne accessibilité de tout côté du centre. Ces entrées sont vastes, lumineuses et accueillantes, elles sont, ainsi, bien marquées et perceptibles même de loin grâce à leurs matériaux de mise en œuvre ou à leurs formes.

Chapitre III : approche architecturale

f- Analyse des plans :

- **Analyse des sous-sols :**
 - Réservé principalement pour les parkings qui occupent la plus grande surface des deux sous-sols, il a plus de 1700 places.
 - Le reste de la surface est réservée pour les aires de stockage, les locaux techniques (chambre froide, groupe électrogène ...).

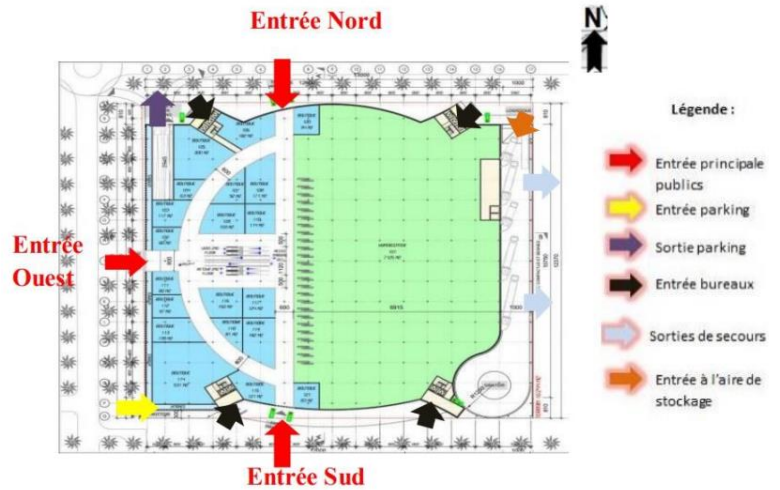


Figure 117: Vue en plan du sous sol et l'accessibilité du centre commercial de Bab Ezzouar.

• Analyse du RDC :



Figure 118: Vue en plan du RDC et l'accessibilité du centre commercial de Bab Ezzouar.

• Analyse du 1er niveau :

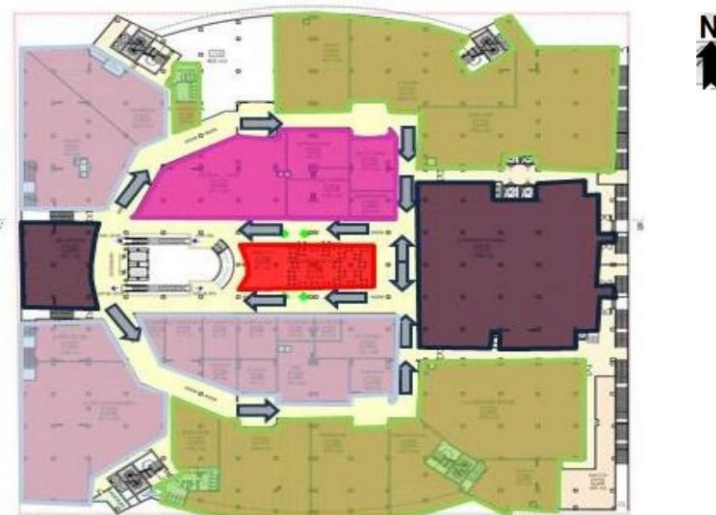


Figure 119: Vue en plan du R+1 du centre

- Analyse du 2eme niveau :

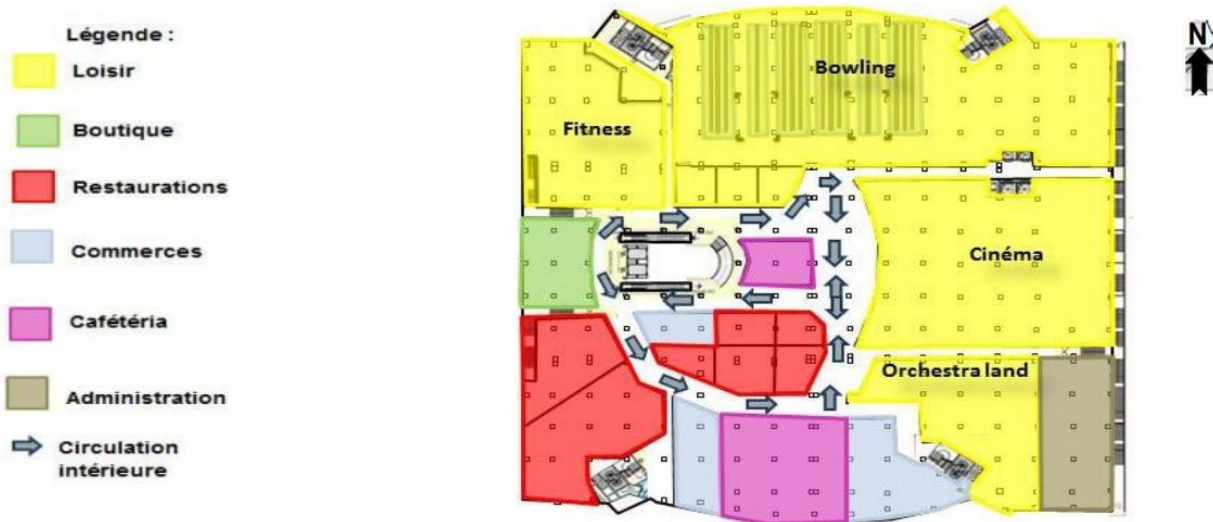


Figure 120: Vue en plan du R+1 du centre

- Analyse du 3, 4, 5,6 éme niveaux :

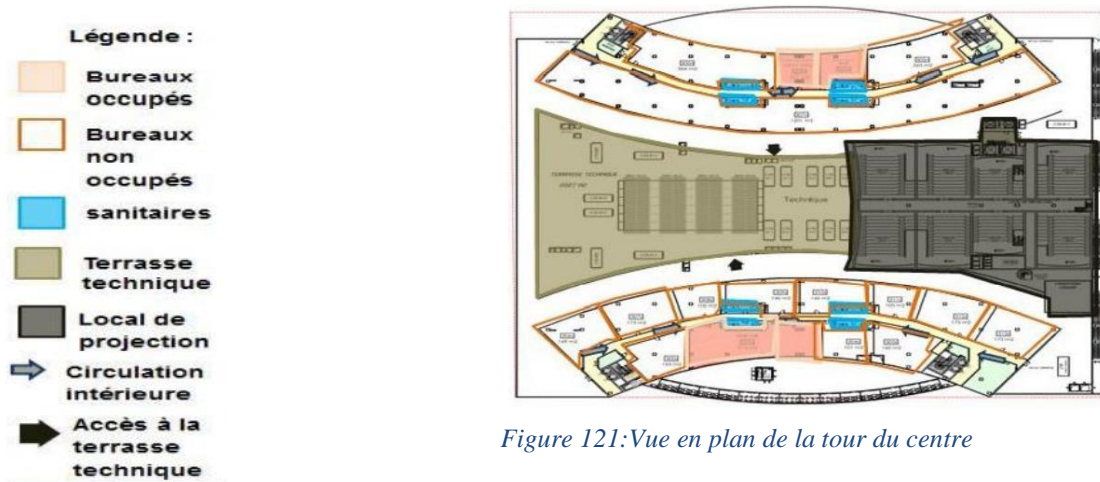


Figure 121: Vue en plan de la tour du centre

- Organisation spatiale, accessibilité visuelle et circulation :

L'organisation spatiale du centre est sous forme d'une trame régulière variant entre 7m et 8m de dimension.

-Cette trame est la base d'un système structurel qui donne le plus de flexibilité en termes d'aménagement d'espace intérieur. Ce système est en poteaux-poutres auto stables avec des

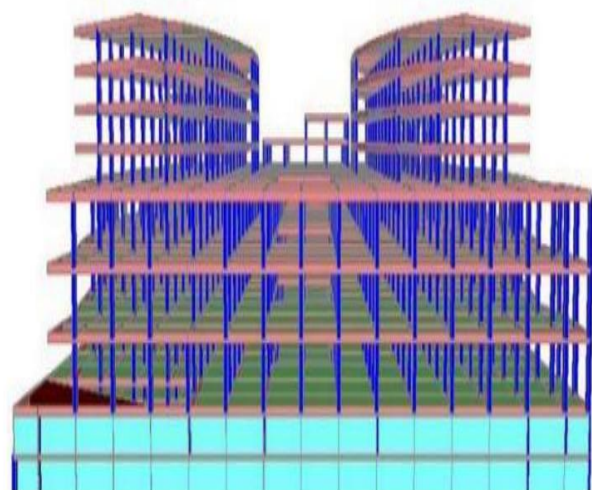


Figure 122: système constructif

Chapitre III : approche architecturale

contreventements en voile dans les deux directions

-Le projet est constitué de deux sous-sols, d'un rez-de-chaussée et de trois étages surélevés de deux tours en forme de segment d'arc de quatre étages pour chacune.

Les dimensions en plan des deux sous-sols et des 03 premiers niveaux sont d'environ 120m x 130m.

• Analyse des façades :

La façade Nord « façade principale » :

Elle se caractérise par la symétrie et la dominance du vide par rapport au plein, de manière générale le style est moderne et assez léger



Figure 123:façade nord de centre commercial de Bab ezzouar

• La façade Est :

Elle est conçue selon le principe de symétrie avec un axe immatériel et une dualité verticalité et horizontalité

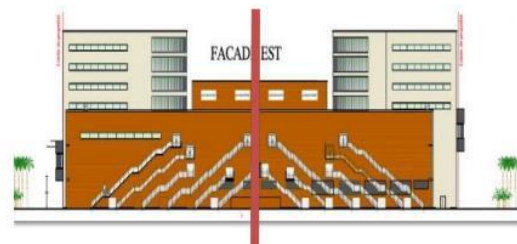


Figure 125: façade est du centre commercial de Bab Ezzouar.

2- Park mall Sétif :

A. Situation :

a-Echelle de la ville :

▪ Il se situe à l'ouest de la wilaya de Sétif, au centre-ville historique



Figure 126:situation de projet

b- échelle de quartier :

Il est un pôle attractif parce qu'il se situe à l'intersection de deux grands axes routiers de Sétif

c- échelle de parcelle:



Figure 127:contexte urbain de projet

Chapitre III : approche architecturale

- La parcelle est accessible par Rue de l'armé de la libération (axe principale) et entourée par des équipements administrative (entité administrative

B. Présentation de projet :

Le Projet du Park Mall est situé dans le centre-ville de Sétif, culmine à 85 mètres au-dessus Il est de 4 étages (le 1er étage est occupé par un l'hypermarché UNO du groupe Cevital). Le 2eme étage est réservé à 95 enseignes, dont 40 franchisées. Le 3e étage est destiné aux loisirs, 7000 m2 de jeux pour enfants et adultes, dont une patinoire de 400 m2. Le 4e étage sera occupé par 13 restaurants qui auront des vues sur la ville



Figure 128:photo de parc mall setif

C. Problématique :

Comment retrouver une cohérence architecturale tout en maintenant une approche commerciale performante, s'intégrant au contexte local et offrant un espace spacieux et séduisant pour L'habitant ?

D. Les concepts liés à la conception architecturale :

La taille



le caractère



L'orientation



L'accessibilité

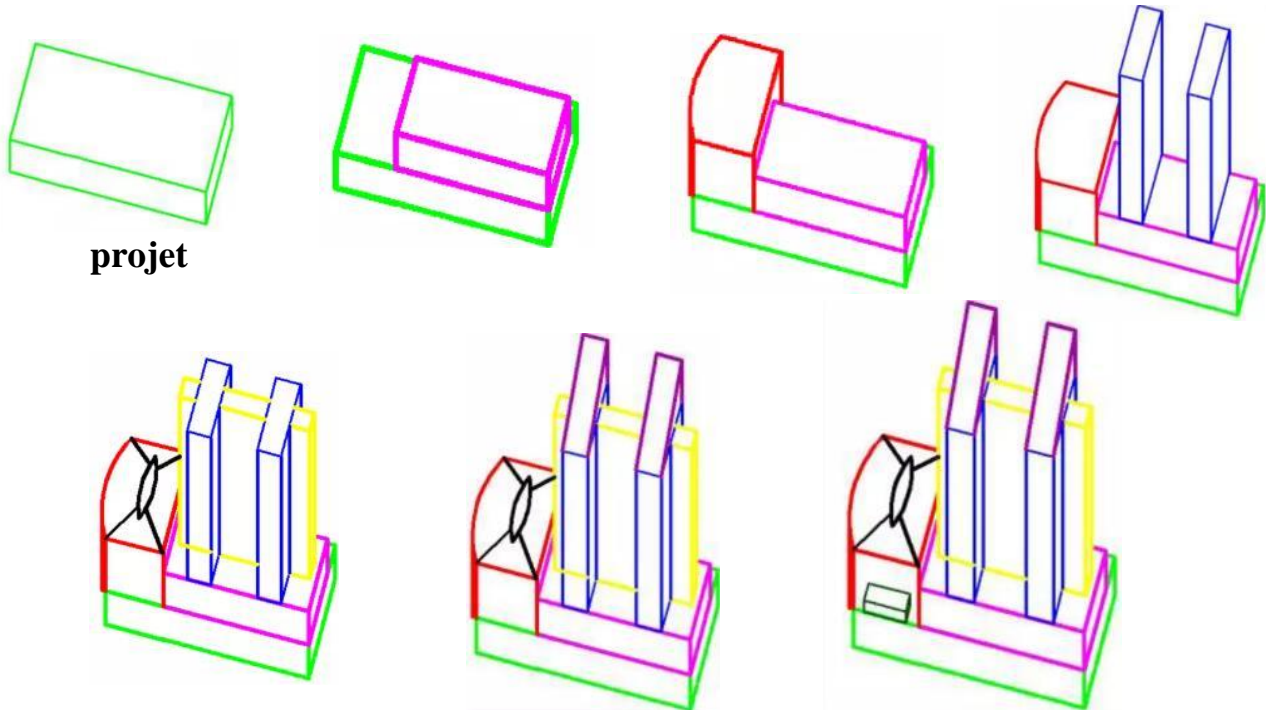


Chapitre III : approche architecturale

E. La forme de projet :

Le projet se compose d'un rectangle sous une superposition de 3 autres rectangles qui sont à proximité d'un rectangle qui a une addition d'un rayon, le tout est éloigné à un Cercle

a- Genèse du



F. Analyse fonctionnelle

Park mall se compose d'un centre commercial, un hôtel de 4 étoiles de 17 étages ; Un centre d'affaires de 18 étages ; une salle de conférence ; un parking sous terrain de 5 niveaux

- Centre commercial
- Salle de conférence
- Hôtel de Marriott
- Bureaux



Figure 129: plan de masse

Plan
sous-
sol :

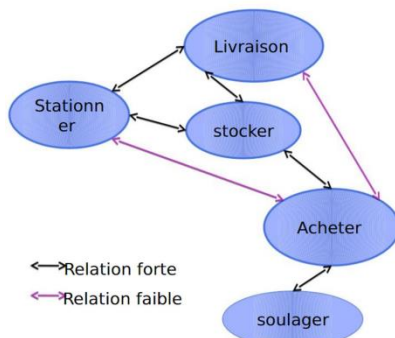


Figure 130: plan de sous-sol

Chapitre III : approche architecturale

Plan entre- sol :

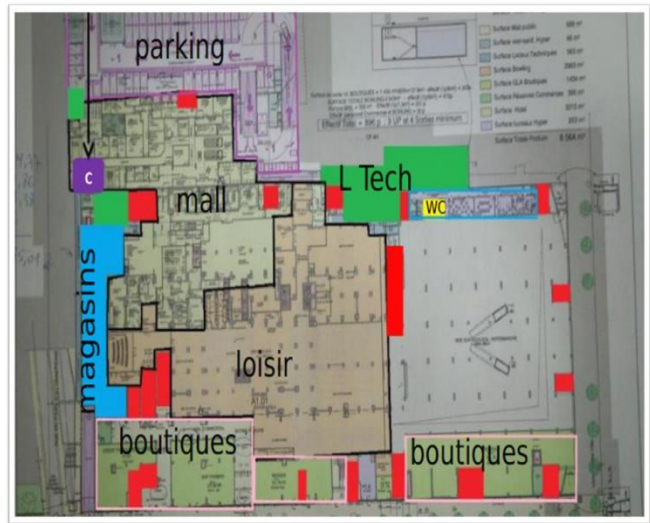
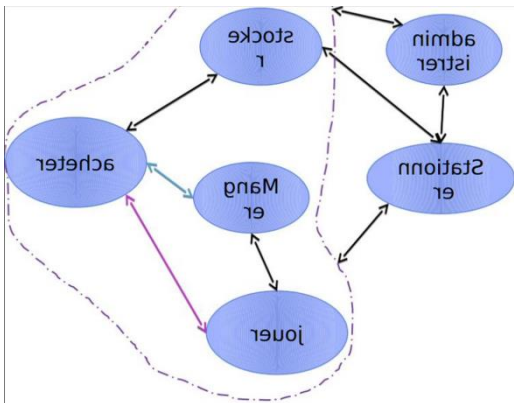


Figure 131: plan de l'entre sol

Plan RDC :

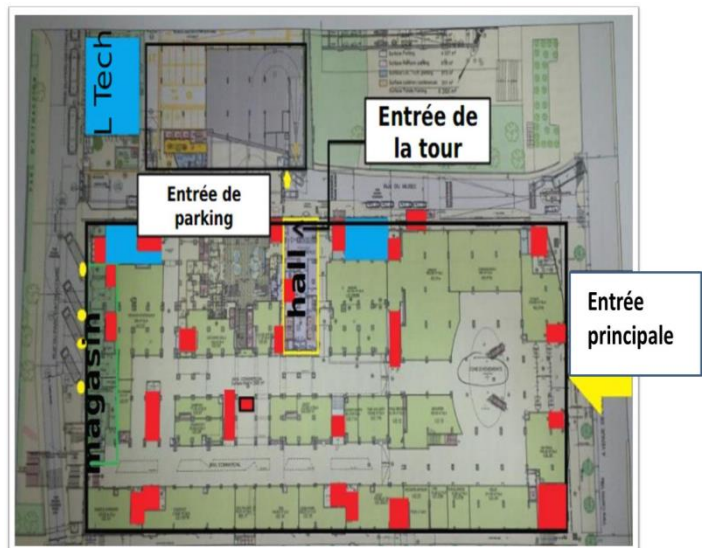
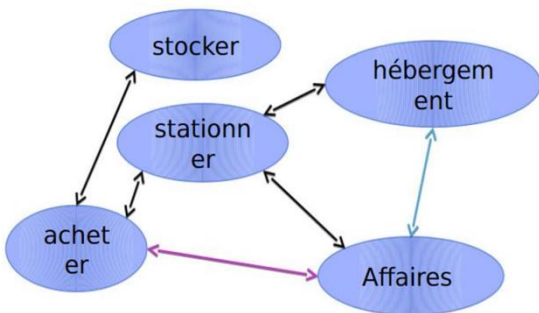


Figure 132: plan de RDC

Chapitre III : approche architecturale

Plan du 1^{er} étage :

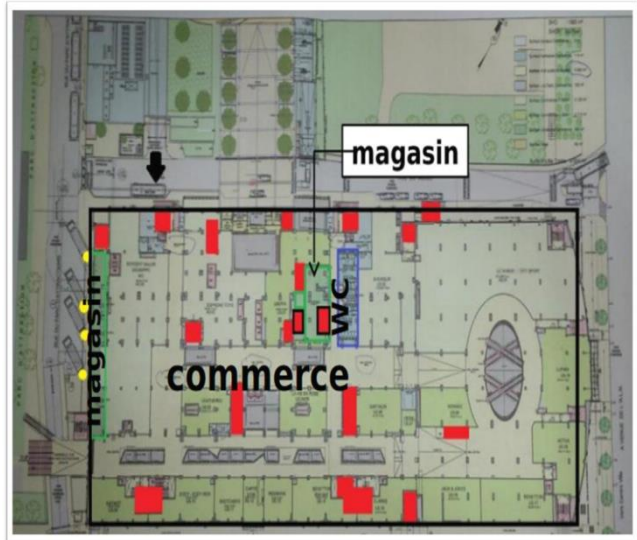
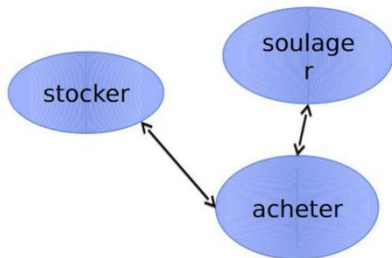


Figure 133: plan de 1er étage

Plan du 2^{eme} étage :

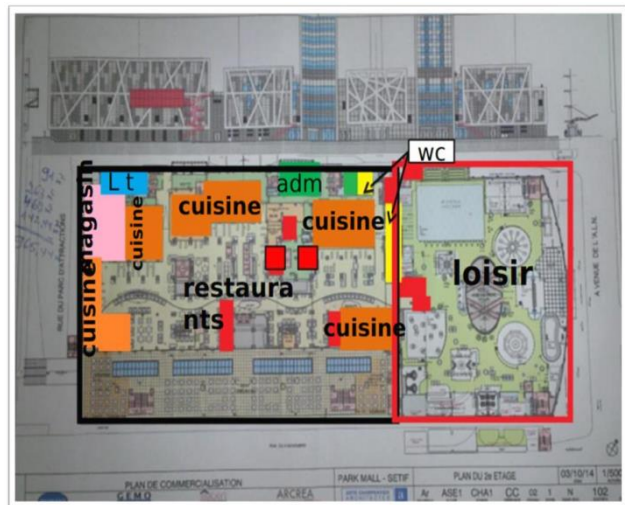
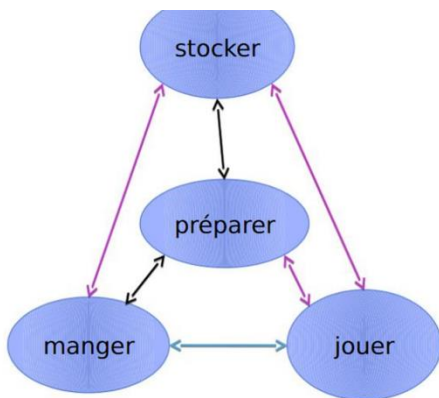


Figure 134: plan de 2^{ème} étage

Plan de la tour :

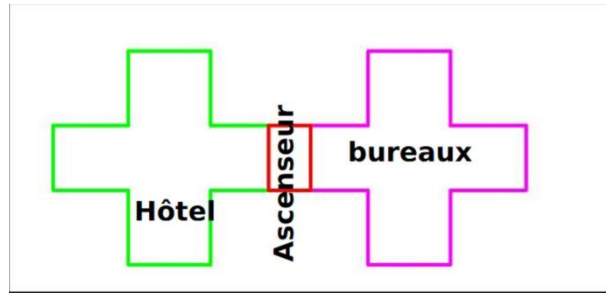
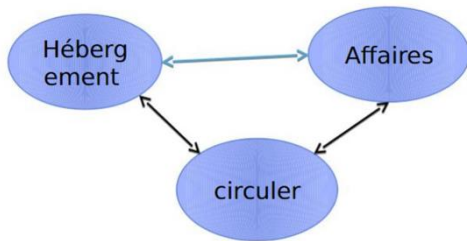


Figure 135: plan de la tour

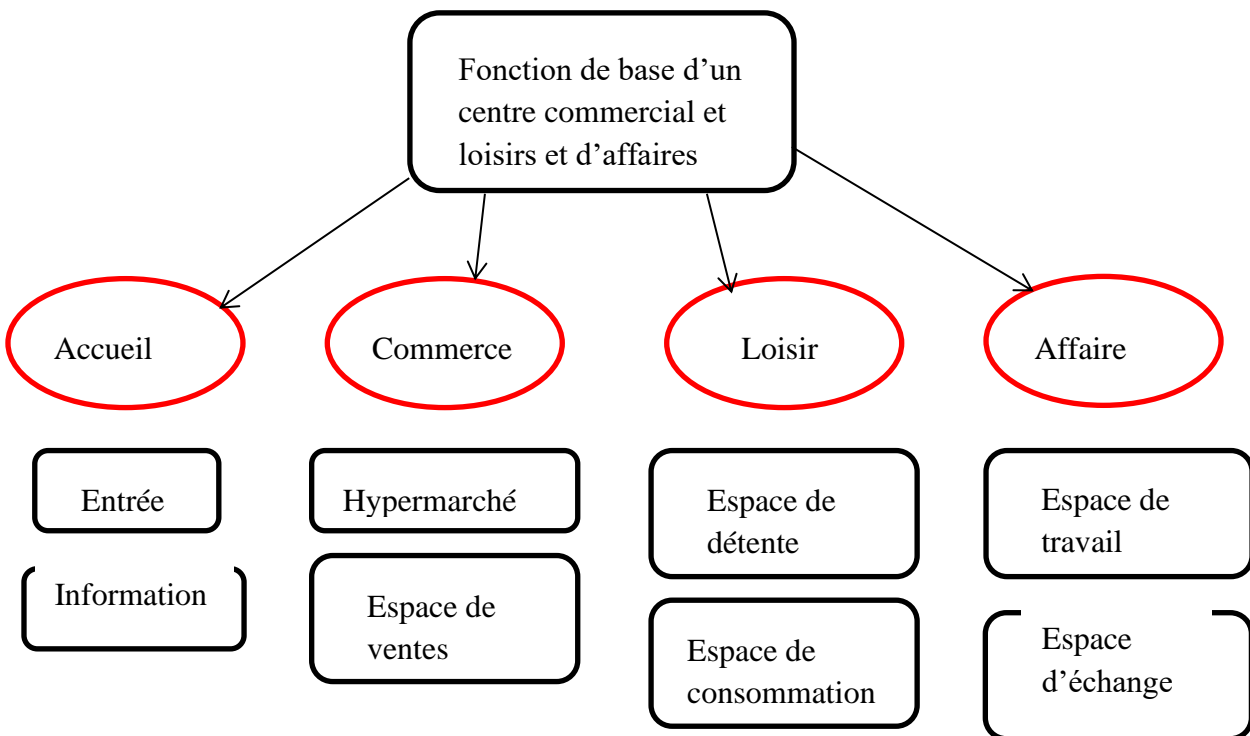
III.3. La programmation :

« Le programme est un moment en amont du projet, c'est une information obligatoire à partir de laquelle l'architecture va pouvoir exister..., c'est un point de départ, mais aussi une phase préparatoire »

« La programmation architecturale et urbaine est un instrument de prévision, de Concertation et de décision au service du maître d'œuvre et d'ouvrage »

Notre projet est constitué de 03 entités :

Entité commerce /Entité loisirs et détente/Entité affaire



Chapitre III : approche architecturale

A. Programme surfacique :

Fonction	Entité	Espace	Superficie		
Echange et commerce		Accueil et information	Hall d'entrée	140m ²	
			Réception	12m ²	
		Hypermarché		800m ²	
		meubles de la maison		100m ²	
		<u>Univers de L'électronique</u>	électroménagers	100m ²	
			2 Téléphone mobile	25m ²	
			2 Matériel informatique	25m ²	
		pharmacie		60	
			<u>Univers de la beauté</u>	Coiffure Homme	60m ²
				Coiffure Femme	60m ²
parfumerie	25m ²				
bijoux	37m ²				
2 cosmétiques	37m ²				
optique	25m ²				
Garniture mariage	60m ²				
2 Accessoire kabyle	25m ²				
<u>Univers de la mode</u>	3 Boutiques enfants			25= s =45m ²	
	4 Boutiques femmes			25= s =45m ²	
	3 Boutiques hommes		25= s =45m ²		
	2Boutiques chaussures		25m ²		
	Boutiques de sport		25m ²		
	Articles de sport		25m ²		
Administration			300m ²		
Sanitaires H			15= s =25m ²		
Sanitaires F			15= s =25m ²		
consommation			150m ²		
Détente et loisir	<u>Accueil et information</u>		Hall d'entrée	80m ²	
			réception	6m ²	
	<u>Loisir culturel</u>	2 salles Cinéma	185m ²		
		Salle de lecture	170		
	<u>Loisir ludique</u>	salle de jeux enfants	300		
		salle de jeux adultes	300		
		salle de jeux mixte	300		
		Musculation	250		

Chapitre III : approche architecturale

		<u>Loisir sportif</u>	Salle de sport	250	
			Cafeteria	90m ²	
		Administration		300	
		Sanitaires H		15	
		Sanitaires F		15	
affaires	affaires	<u>Accueil et information</u>	Hall d'entrée	40	
			réception	6	
		Salon d'honneur		100	
		Restaurant		100	
		Cafèterait		100	
		Administration		400m ²	
		Service d'achat		35	
		Espace de travail open spaces		210	
		Annexe bancaire		35	
		assurance		35	
		Sanitaires H		15	
		Sanitaires F		15	
		Support logistique	-fonctionnement -maintenance -stationnement	Parking	
Aire de livraison et stockage				350	
Sanitaire H				15	
Sanitaire F				15	
locaux technique	Groupe électrogène				
	Complexe frigorifique				
	Bâche a eau				

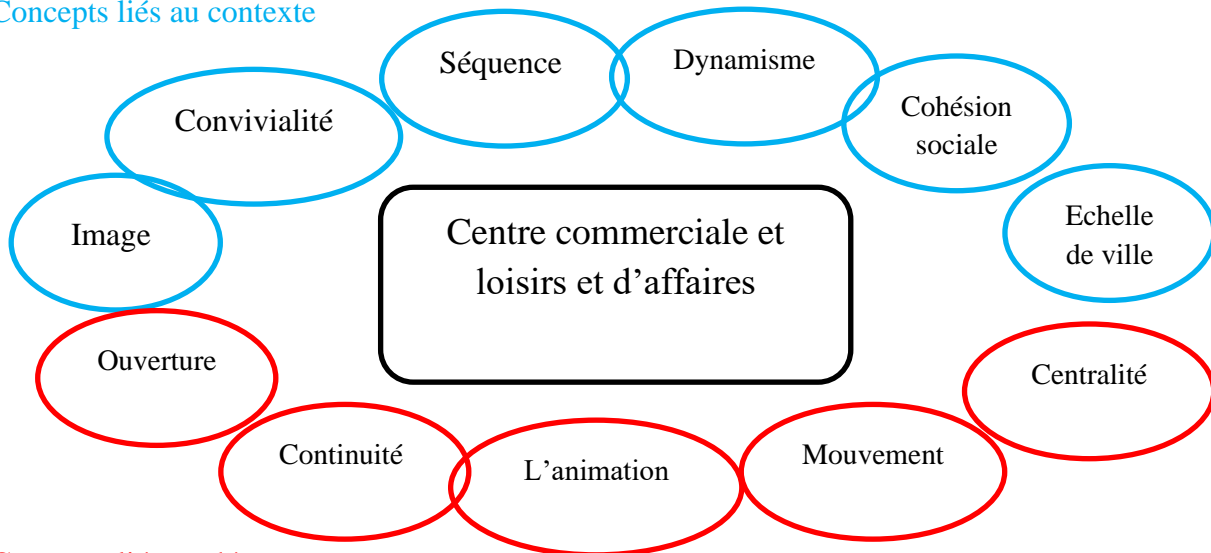
III.4. L'APPROCHE CONCEPTUELLE :

Le projet architectural vient compléter les déferents actions du renouvellement urbain est à la fois la résolution de la problématique du périmètre d'intervention et prendre en considération les données de site, de programme, de thème, de nos références pour concevoir un projet significatif cohérent qui participe à la dynamique urbaine.

A. Les concepts :

Les deux approches précédentes (contextuelle et thématique) nous ont permis d'établir quelques concepts qui ont guidé notre conception, à savoir :

Concepts liés au contexte



Concepts liés au thème

III.5. Genèse du projet :

Principe de la démarche : S'ancrer dans l'urbain !

Assurer une relation de continuité et travailler avec les éléments environnementaux qui entourent l'assiette d'intervention

Les concepts opératoires que nous avons élaborés, permettent la conception d'une première image mentale du projet, en tenant compte des contraintes liées au contexte ainsi qu'au thème. La conception de projet est un processus qui se compose de succession de plusieurs étapes.

Etape 01 :

Dans notre analyse contextuelle, on a constaté l'absence d'un équipement d'envergure digne de ce quartier qui va diminuer le caractère de transit et qui va mettre en valeur l'image de l'entrée ouest :

- De ce fait on a commencé notre esquisse en mettant en valeur que ce soit l'avenue Larbi ben M'hidi et le nœud de bougie, carrefour Matoub lounes et boulevard stiti. aussi la place de l'olivier les moments forts du quartier.

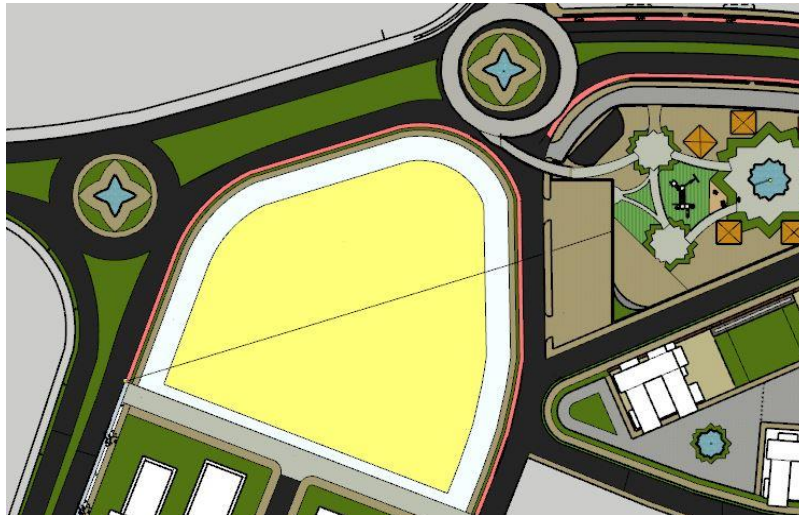


Chapitre III : approche architecturale

Etape 02 : axialité et alignement

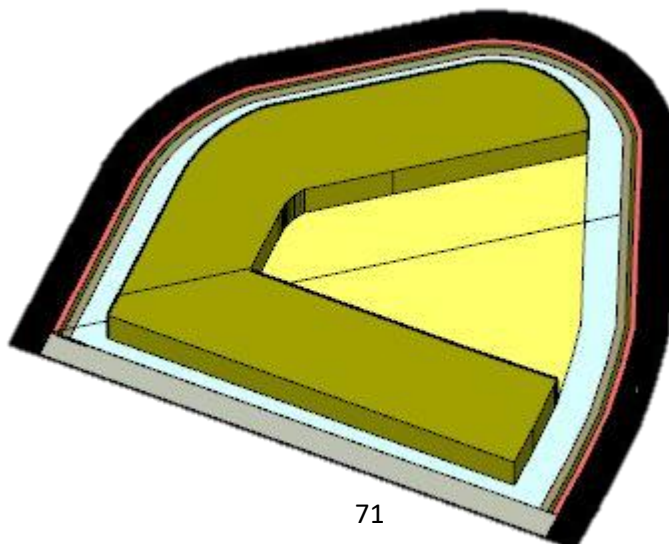
Dans le but de mettre en relation notre projet avec son contexte nous avons optés pour une occupation totale pour avoir une forme de base aligné toute au long des voies, et pour assurer la continuité et l'articulation avec l'environnement immédiat.

- Prolongement de l'axe public de centre de la place de l'olivier jusqu'à l'intersection de notre terrain avec le boulevard stiti, pour créer une continuité entre l'espace public et notre projet architecturale.
- Faire un recule urbain de 8metres dans les voies mécaniques et de 4metres dans la voie piétonne pour créer un socle urbain.



Etape 03 :

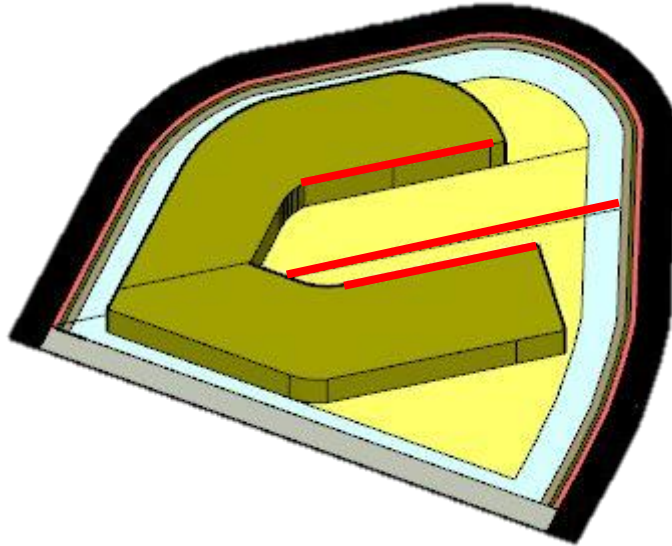
- La création d'un socle urbain aligné aux extrémités de terrain



Chapitre III : approche architecturale

Etape 04 : réorientation de socle

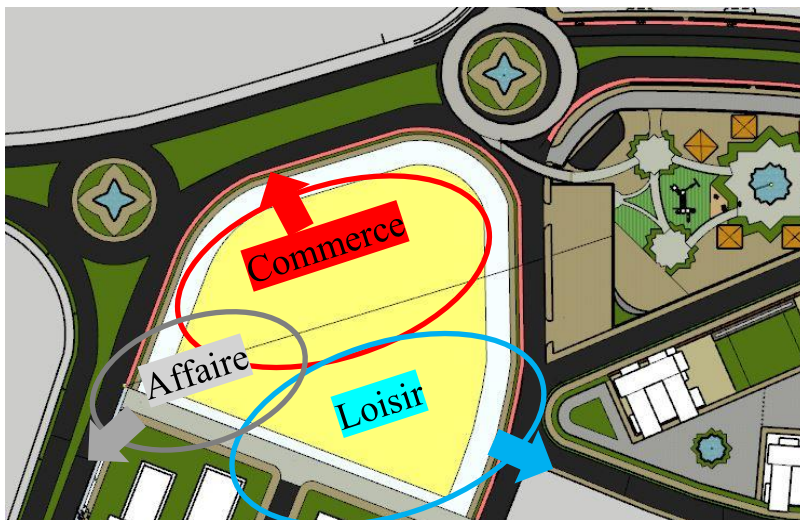
- La réorientation de socle urbain selon l'axe public pour avoir une continuité entre l'espace centrale et la place de l'olivier.



Etape 05 : fonction / volumétrie

Selon le programme tracé nous avons développé un schéma organisationnel des différentes entités du projet d'où la disposition et l'organisation des fonctions se fait suivant une hiérarchie

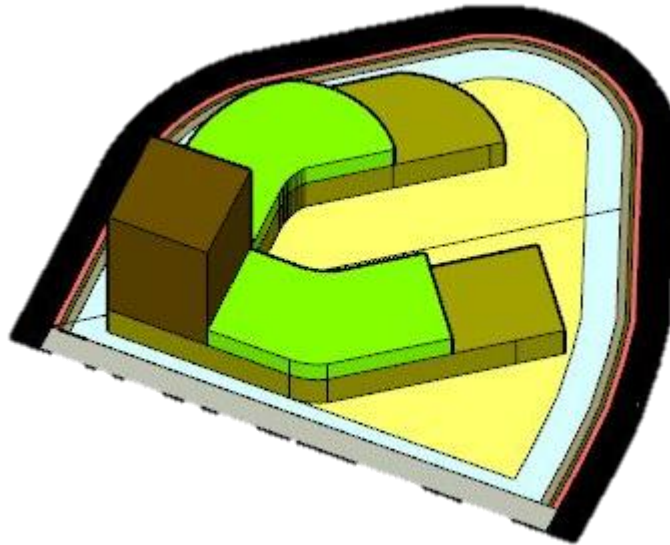
- le commerce orienter vers la voie principale qui relie l'entrée avec le centre urbain
- Le loisir orienter vers l'habitant
- L'affaire orienter vers le boulevard stiti le quartier d'affaire



Chapitre III : approche architecturale

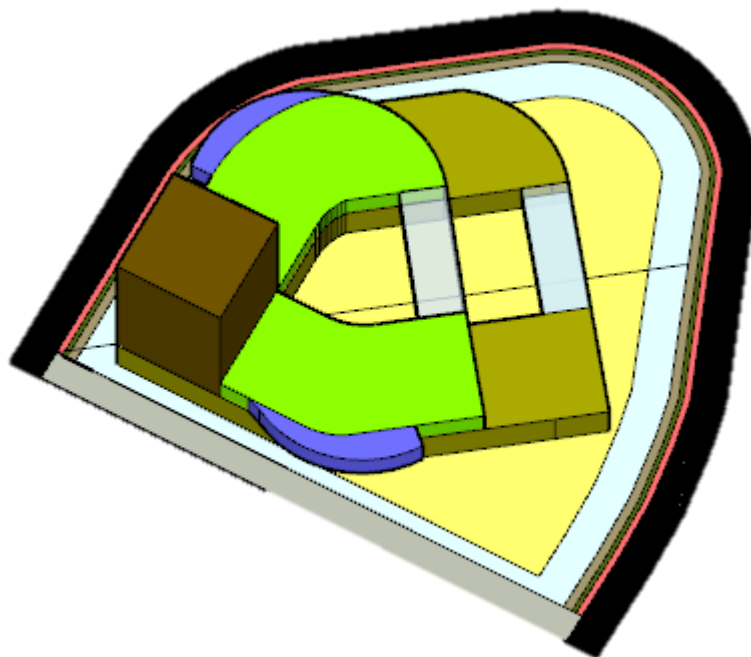
Etape 06 : hiérarchisation / émergence

- Superposition de l'organigramme fonctionnel sur la parcelle Pour répondre aux exigences du thème telles que : la diversification des espaces, la flexibilité et la fluidité
- création d'un volume qui s'émerge (tour d'affaire)
- afin d'appliquer l'idée de développement par échelle (ville ,périmètre . habitant) on a créé une dégradation par deux autre volumes qui repose sur le socle urbain.



Etape 07 : Articulation

- Création de deux volumes vitrés pour articuler les deux entités commerce et loisir
- Addition de deux volumes pour marquer les entrées



III.6. Description du projet :

Notre projet « centre commercial et loisirs et d'affaire intitulé : « **The carrefour center** »

Prend naissance sur un site de 12001 m² dans le quartier de l'entrée ouest de Tizi-Ouzou, il occupe les quatre côtés de la parcelle, délimitée par trois voies mécaniques, l'avenue Larbi ben M'hidi au nord, Rue frères Chafaa a l'est et boulevard stiti a l'ouest et par une voie piétonne au sud.

Le projet se compose de trois entités : entité commerciale et une entité loisir et une tour d'affaire, comme il est doté d'un parking au sous-sol (70place) et un espace extérieur centrale qui relie le projet avec la place de l'olivier et le centre urbain.






Notre projet fait partie de l'ensemble des actions urbaines élaboré dans le but de remédier au caractère de transit que souffre le quartier et le redynamiser tout en améliorant son image.



Figure 136: 3D de projet

A. Accessibilité :

Notre projet est conçu dans le principe de l'ouverture à l'urbain, il est doté de 4 accès piétonnes et un accès mécanique :

- L'accès principal de commerce à partir du carrefour Matoub Lounes 
- L'accès principal de loisir à partir de la voie piétonne 
- L'accès principal d'affaire à partir du boulevard stiti 
- L'accès secondaire à partir de l'espace centrale 
- Un accès mécanique du côté Est- sud qui mène vers le parking du sous-sol. 

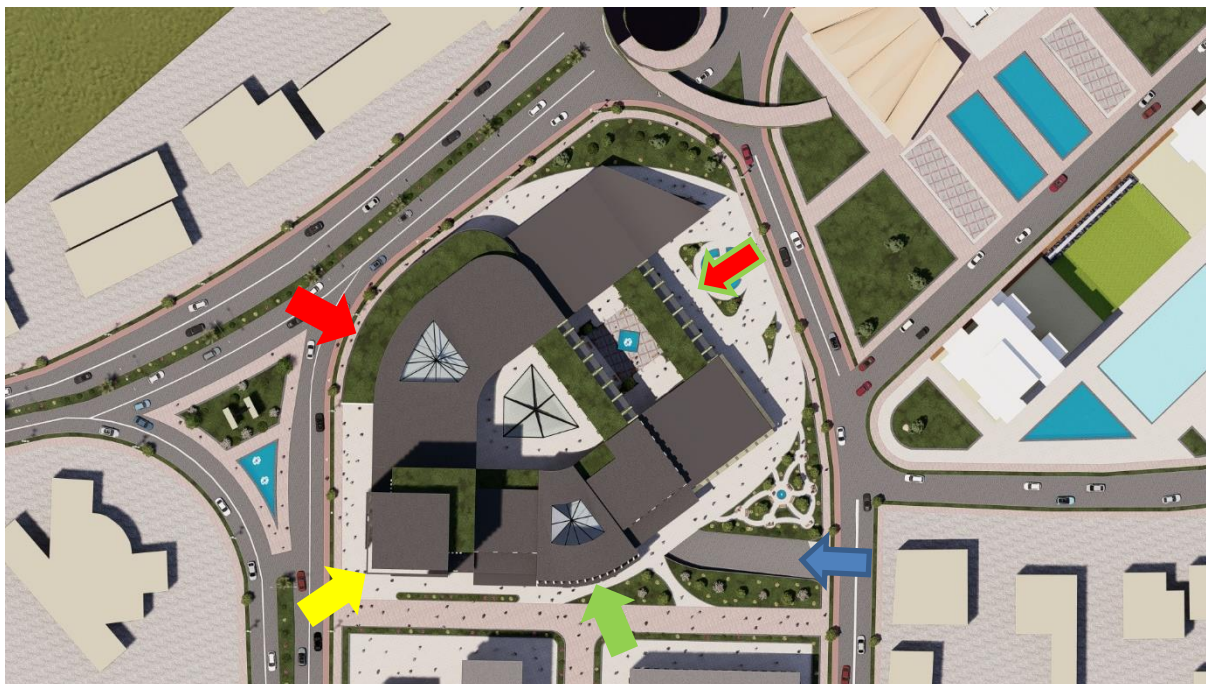
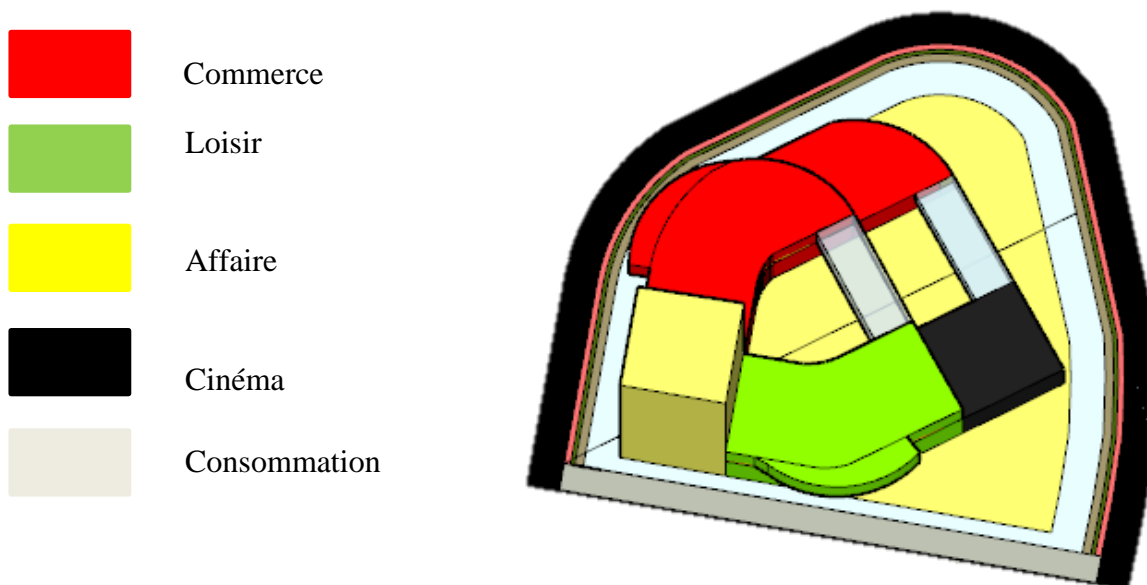


Figure 137/plan de masse de projet

B. L'organisation spatiale :

Notre projet se compose de trois entités : une entité commerciale qui se développe en quatre niveaux (RDC, R+1, R+2, R+3) et l'entité loisir divisée en deux sous entités, entité cinéma qui se développe en trois niveaux et entité ludique et sportif qui se développe en quatre niveaux. L'entité affaire qui se développe en neuf niveaux.



Chapitre III : approche architecturale

A. Entité commerce :

C'est l'entité principal du projet, elle est dédiée au grand public, il s'agit d'un socle commercial en quatre niveaux

- Le rez-de-chaussée abrite le hall d'entrée plus un espace d'exposition, le premier niveau de l'hypermarché, meubles de la maison, magasin d'électroménagers, boutique pour es téléphone mobile et une autre pour les matériel informatiques, sanitaires homme/femme
- Le premier niveau abrite : le deuxième niveau de l'hypermarché, garniture mariage, cosmétique, parfumerie, bijoux, optique, pharmacie, sanitaires homme/femme
- Le deuxième niveau abrite : salon de coiffure homme, salon de coiffure femme, trois boutiques d'habillement homme, trois boutiques d'habillement femme, deux boutiques d'habillement enfants, deux boutiques de chaussures hommes /femmes/enfants, deux boutiques d'accessoires. Sanitaires homme/femme
- Le troisième niveau abrite : l'administration de commerce, deux boutiques d'habillement hommes, deux boutiques d'habillement femmes et deux enfants, sanitaires homme/femme

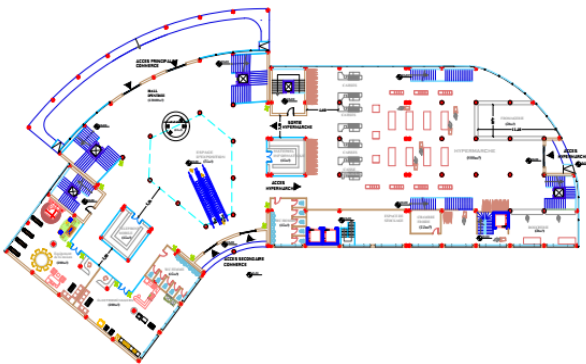


Figure 139:plan commerce rdc

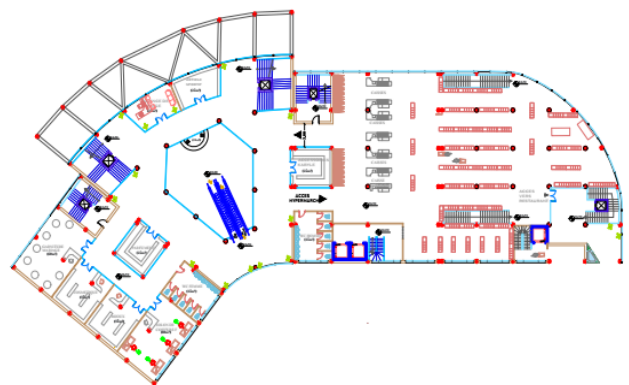


Figure 138:plan commerce r+1

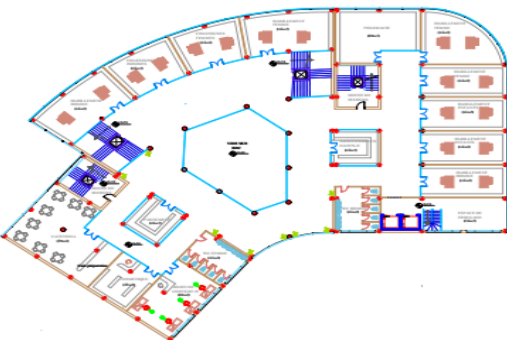


Figure 141:plan commerce r+2

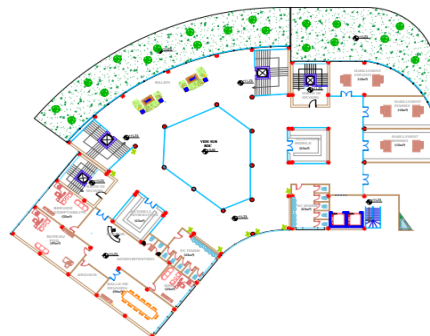


Figure 140:plan commerce r+3

Chapitre III : approche architecturale

B. Entité loisir :

- Le rez-de-chaussée abrite le hall d'entrée plus un espace de détente et consommation, salle de jeux et salle de sport pour enfants, sanitaire homme/femme
- Le premier niveau abrite une salle de jeux et salle de sport mixte (enfants/adultes), sanitaires homme/femme.
- Le deuxième niveau abrite une salle de jeux et salle de sport pour adultes, sanitaires homme/femme.
- Le troisième niveau abrite l'administration de loisir et une bibliothèque, sanitaires homme/femme.

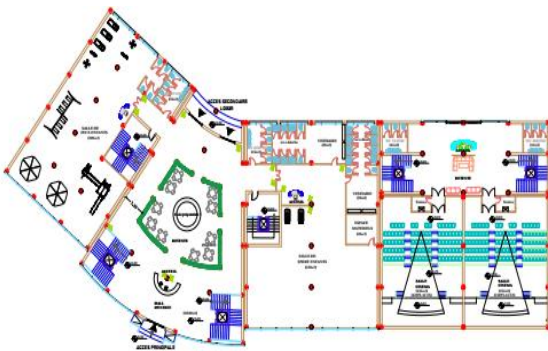


Figure 142:plan loisir rdc



Figure 143:plan commerce r+1

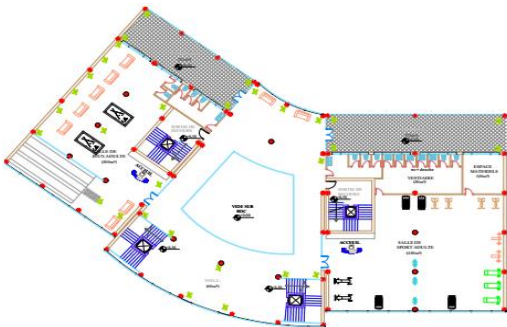


Figure 145:plan commerce r+2

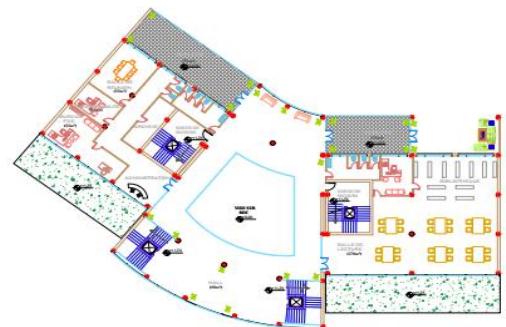


Figure 144:plan commerce r+3

C. Entité cinéma :

- Le rez-de-chaussée abrite le hall d'entrée plus les guichets, une salle de cinéma de 100 personnes, sanitaires homme/femme
- Le premier niveau abrite une salle de cinéma de 100 personnes, sanitaires homme/femmes

D. Entité affaire :

- Le rez-de-chaussée abrite le hall d'entrée et un salon d'honneur, espace de consommation, sanitaires homme/femme.
- Le premier niveau abrite une agence de voyage et une annexe bancaire, espace de consommation, sanitaires homme/femme.
- Le deuxième niveau abrite l'administration, service d'assurance, service d'achat et service de gestion de la ressource humaine, sanitaires homme/femme
- Le troisième/le quatrième/le cinquième/le sixième/le septième niveaux abritent les bureaux de travail open spaces et des deux vidéothèques.
- Le huitième et le neuvième niveau abrite deux restaurants panoramiques.

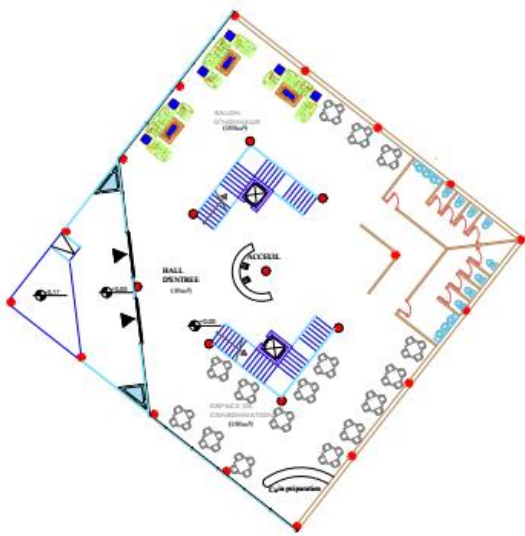


Figure 147: plan affaire rdc

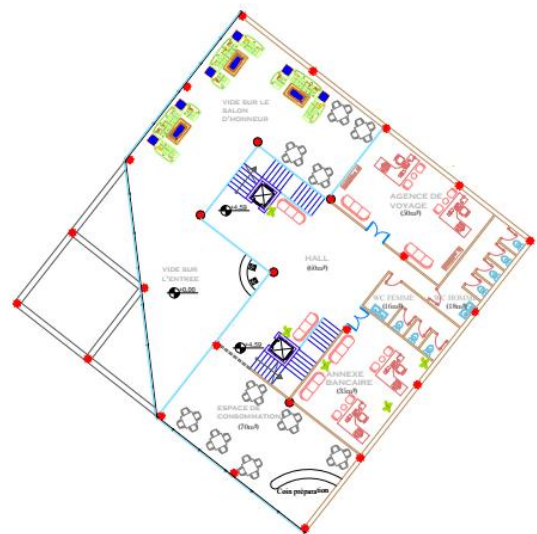


Figure 146: plan affaire r+1

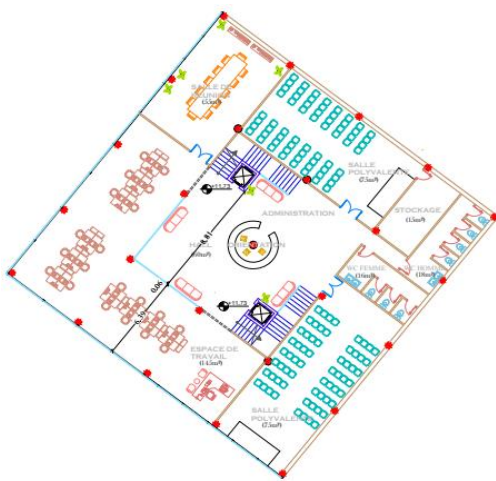


Figure 149: plan affaire r+2

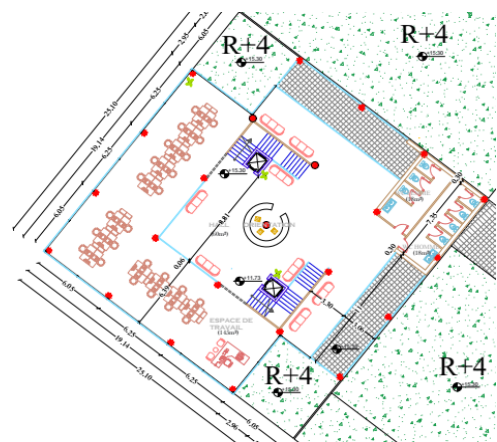


Figure 148: plan affaire r+4/r+9

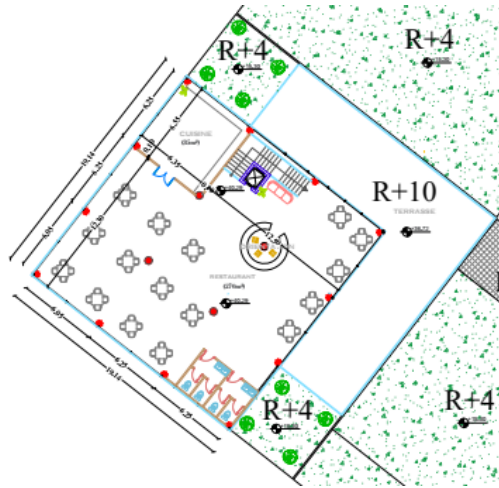


Figure 150: plan de restaurant r+10 r+11

E. Entité consommation :

c'est l'entité d'articulation entre le commerce et le loisir (les deux passerelles), abrite une cafeteria et un restaurant avec une cuisine.

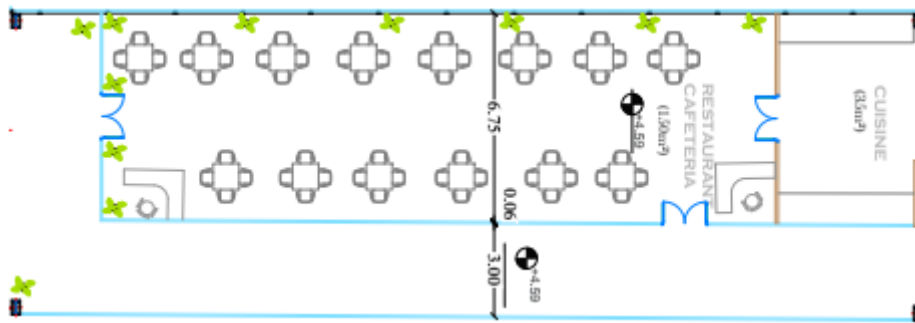


Figure 151: plan restaurant passerelle

F. Le sous-sol :

Accessible du côté sud-est, avec une hauteur de 2.8m, le sous-sol est un espace qui abrite :

- Un parking avec une capacité de 70 places. Une chambre froide, une chaufferie, une bache à eau et un espace stockage

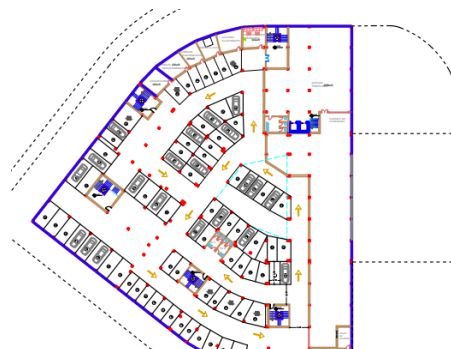


Figure 152: plan de sous sol
source: les auteurs

III.7. Approche constructive :

A. Le système constructif :

Le choix du système constructif de notre projet dépend de plusieurs facteurs, environnementale, fonctionnelle et esthétique qu'on a voulu développer suivant des concepts de : durabilité, fluidité, et légèreté, pour dégager de vastes surfaces de travail, d'échange Communication

C'est pour cela, notre choix s'est porté sur deux types de structure à savoir : «Structure métallique » «Structure en béton armé »

La structure en béton armé:

On a optée pour se choix dans tous le projet sauf les espaces de consommations car La structure en béton armé présente une bonne protection contre l'incendie et permet de répondre aux efforts de la compression et la traction.

La structure métallique :

La structure métallique a été retenue dans la passerelle (entité de consommation) par rapport au grand portée quand à (30m) et pour libérer l'espace centrale aux usagers (problème de retombée)

B. Les gros œuvres

• Infrastructure :

Elle représente l'ensemble des fondations et tous les éléments au-dessous de la base, elle doit constituer un ensemble rigide capable de remplir ses fonctions. Elles sont en générale définies par un tableau d'études spécialisé, après réalisation d'une étude géotechnique.

Vue la nature du sol dans la zone de TIZI-OUZOU, son classement dans la zone séismique N°II, ainsi l'importance des charges permanentes et les surcharges d'exploitation de notre projet Nous optons pour : Des fondations avec semelles filante sous les voiles et des fondations avec des semelles isolées pour le reste de projet.

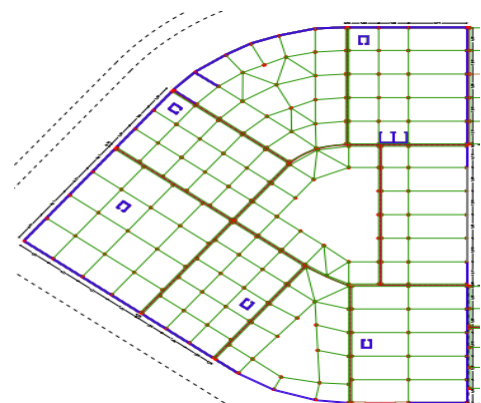
• Les voiles :

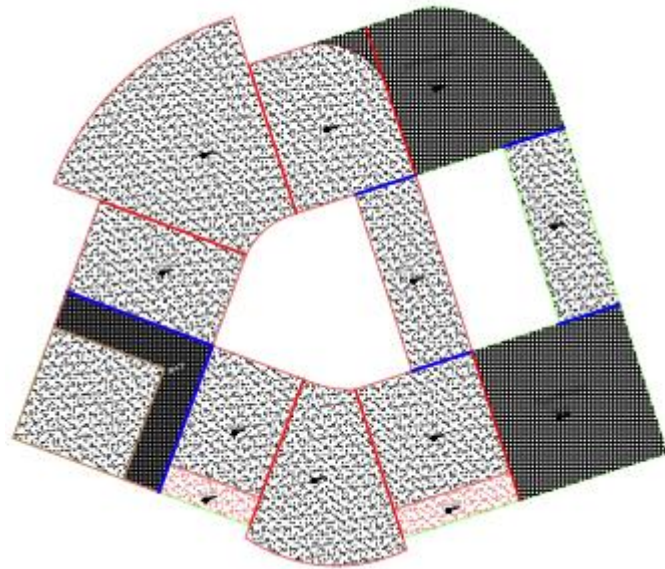
Nous avons prévu des voiles en béton armé dans les parties enterrées (sous-sol) afin de retenir les poussées des terres, et de l'eau, et assurer au même temps un contreventement de la structure.

Les murs de soutènement seront accompagnés d'un drainage périphérique

• Les joints :

La structure du projet présente six joints de rupture et six joints sismiques





La superstructure

- **Les poteaux**

Ont pour fonction d'assurer la descente des charges verticales vers les fondations et le sol. Dans notre projet on a utilisé trois Types de poteaux à savoir :

- **Poteaux en Béton armée**

Nous avons opté pour des poteaux en béton armé de section (40x 40) dans le sous-sol et l'entité d'échange pour :

- o La maîtrise de sa mise en œuvre ;
- o coût de réalisation faible ;
- o une bonne résistance au flambement.



- **Les poteaux métalliques :**

Nous avons choisi des poteaux IPN dans les passerelles, qui sont les plus résistants et qu'il (vertical Horizontal), Ils seront traités contre la corrosion par l'application d'une peinture antirouille en usine et protégés contre le feu avec des plaques coupe-feu en plâtre



Conclusion générale :

En arrivant à la fin de ce mémoire de fin d'étude, notre principale préoccupation était la mise en place d'un renouvellement urbain qui se traduira par plusieurs opérations urbaines qui ont touché plusieurs plan du quartier de l'entrée ouest de tizi-ouzou dans le but de d'avoir un quartier cohérent, fonctionnel, dynamique et de remédier au caractère de transit qui est le problème majeur.

A travers le projet conçu, nous espérons pouvoir assurer la transition douce entre les différentes échelles du quartier et participer à l'ouverture de Tizi-Ouzou sur l'international et avoir créé la mixité urbaine, sociale et fonctionnelle.

En fin nous espérons avoir contribué à travers notre intervention à l'amélioration de l'image de l'entrée ouest de la ville de Tizi-Ouzou et avoir donné des réponses permettant de favoriser la dynamique urbaine, la mixité sociale et fonctionnelle.

Bibliographie :

Dictionnaires :

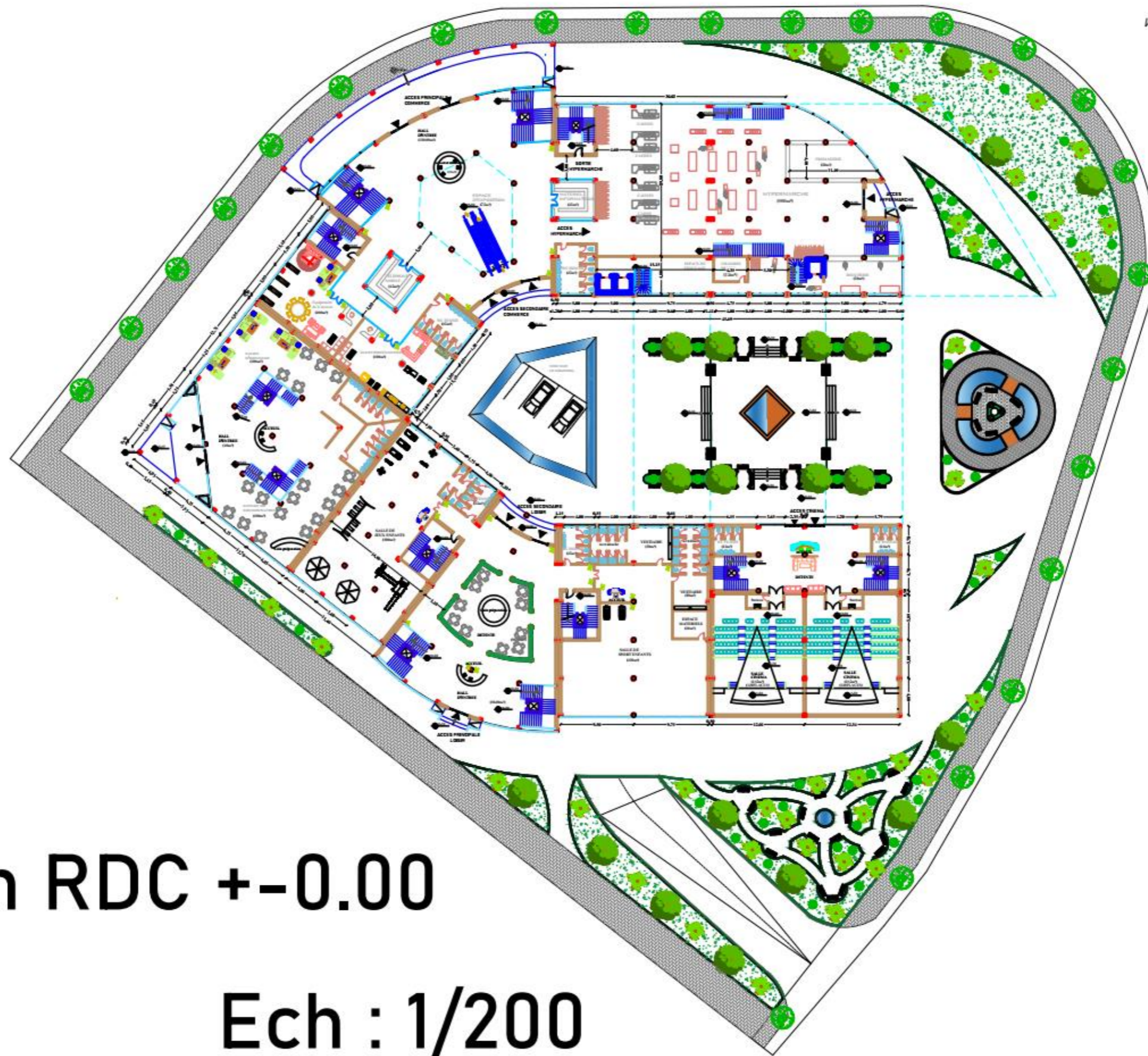
- Dictionnaire De L'Urbanisme de Françoise Choay
- Dictionnaire Larousse
- Dictionnaire Le Robert

Ouvrages :

- NEUFERT 10eme
- NEUFERT 11eme

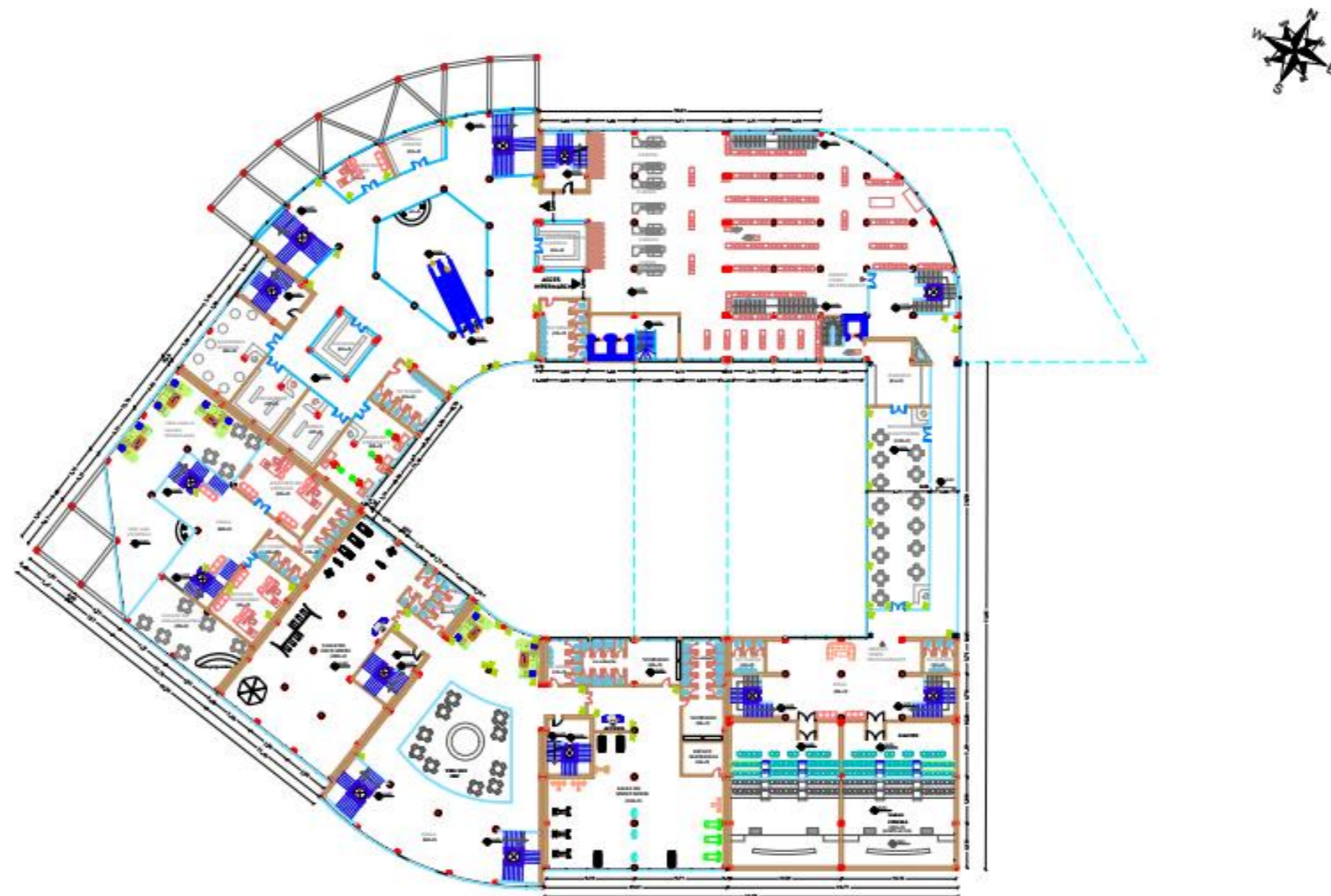
Sites internet :

- Google Image
- Google Earth
- Google Maps
- <https://halshs.archives-ouvertes.fr/hal-01075776/document>
- www.toupie.org/Dictionnaire/Culture.htm • <https://www.m-culture.gov.dz/images/Normalisation-des-infrastructures-etequipements.pdf>
- <https://www.floornature.eu/manuelle-gautrand-architecture-centre-commercial-alesia-paris-12323/>
- <https://flickr.com/>
- https://www.arc.ulaval.ca/files/arc/anthony_tetreault_ep_h13.pdf
- <https://es.wikiarquitectura.com/>
- <https://www.archdaily.com/>
- <https://www.pinterest.fr/>



Plan RDC +/-0.00

Ech : 1/200



Plan 1er NIVEAU +4.59

Ech : 1/200



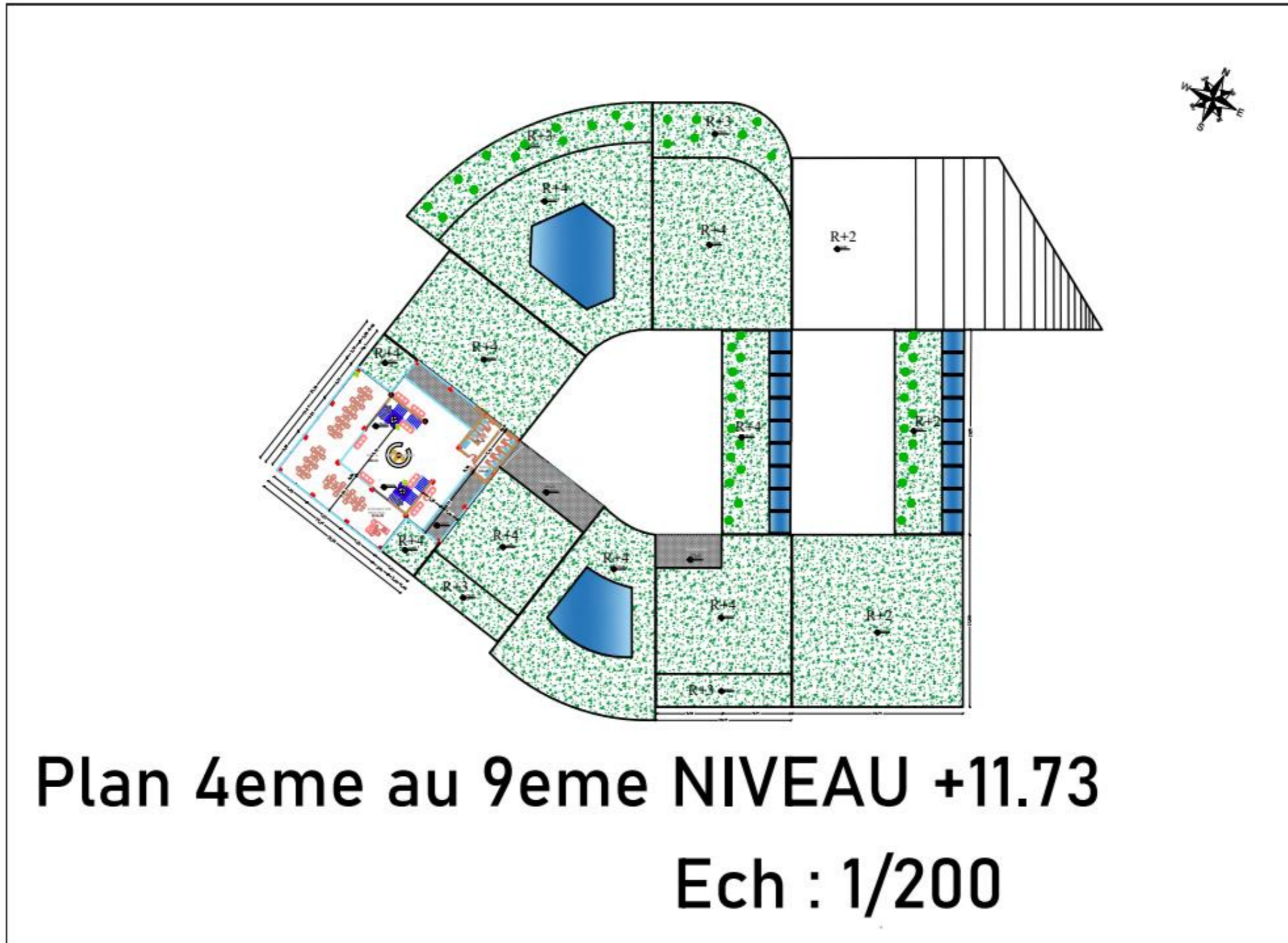
Plan 2eme NIVEAU +8.16

Ech : 1/200



Plan 3eme NIVEAU +11.73

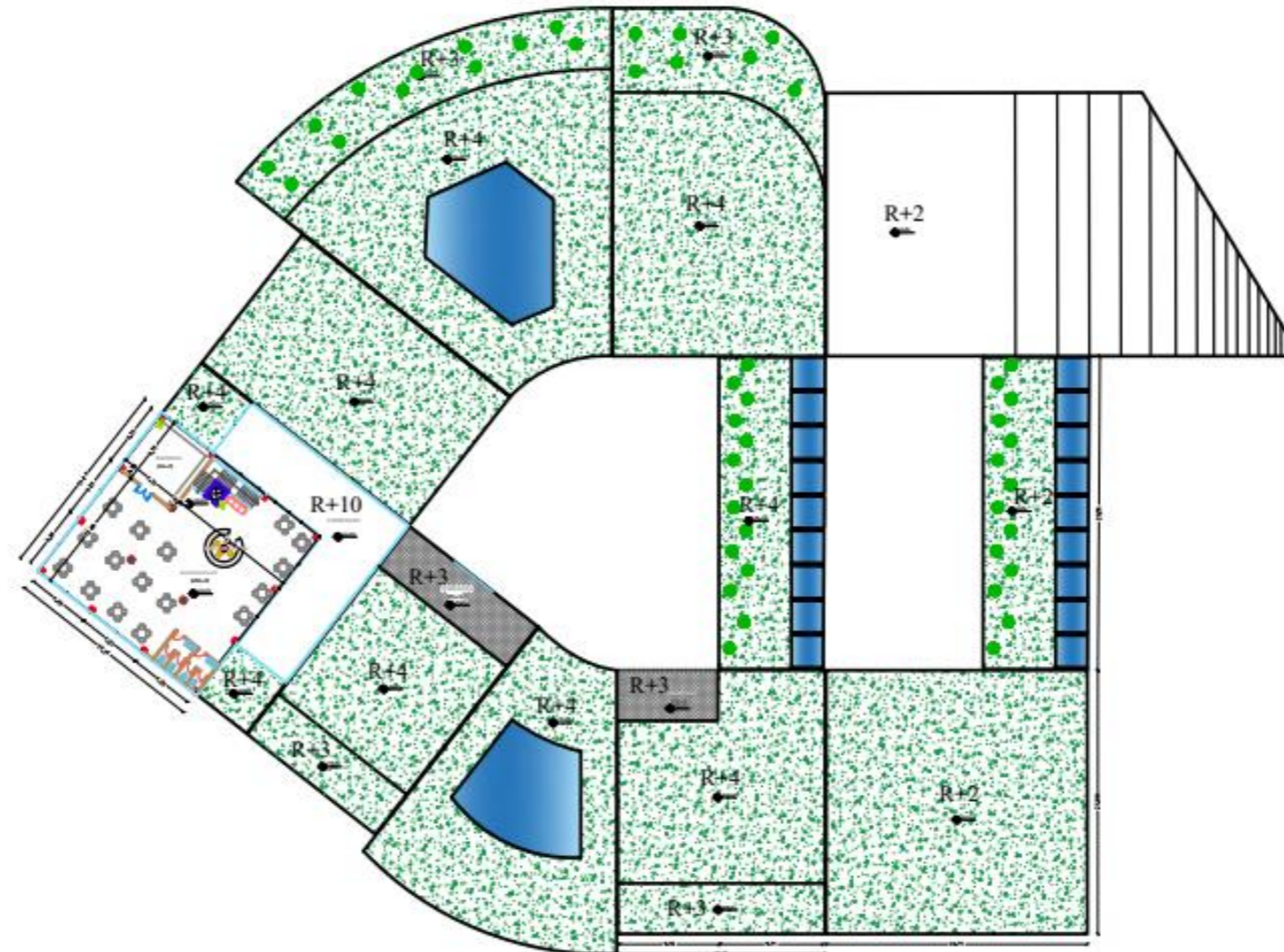
Ech : 1/200





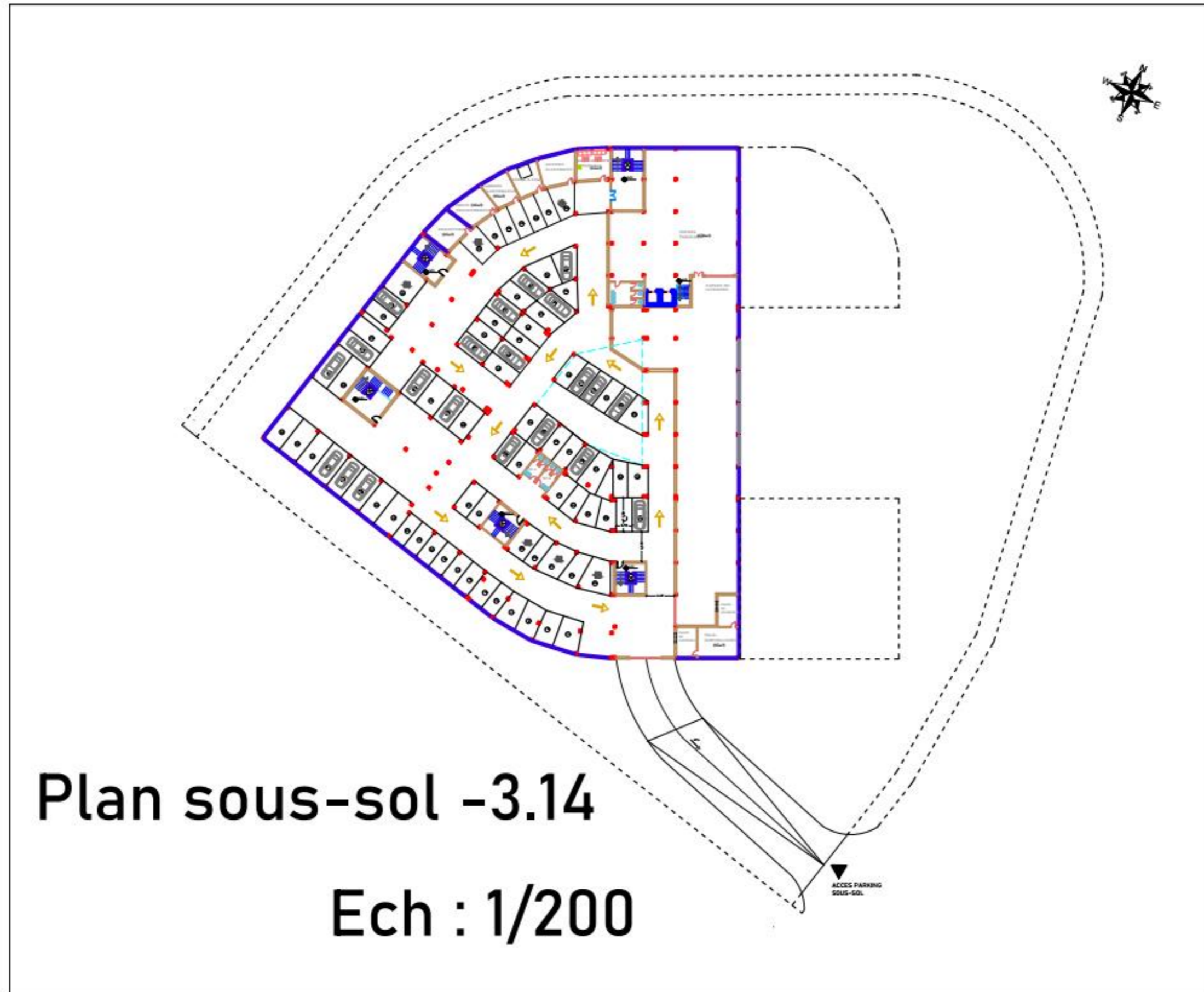
Plan 10eme NIVEAU +36.72

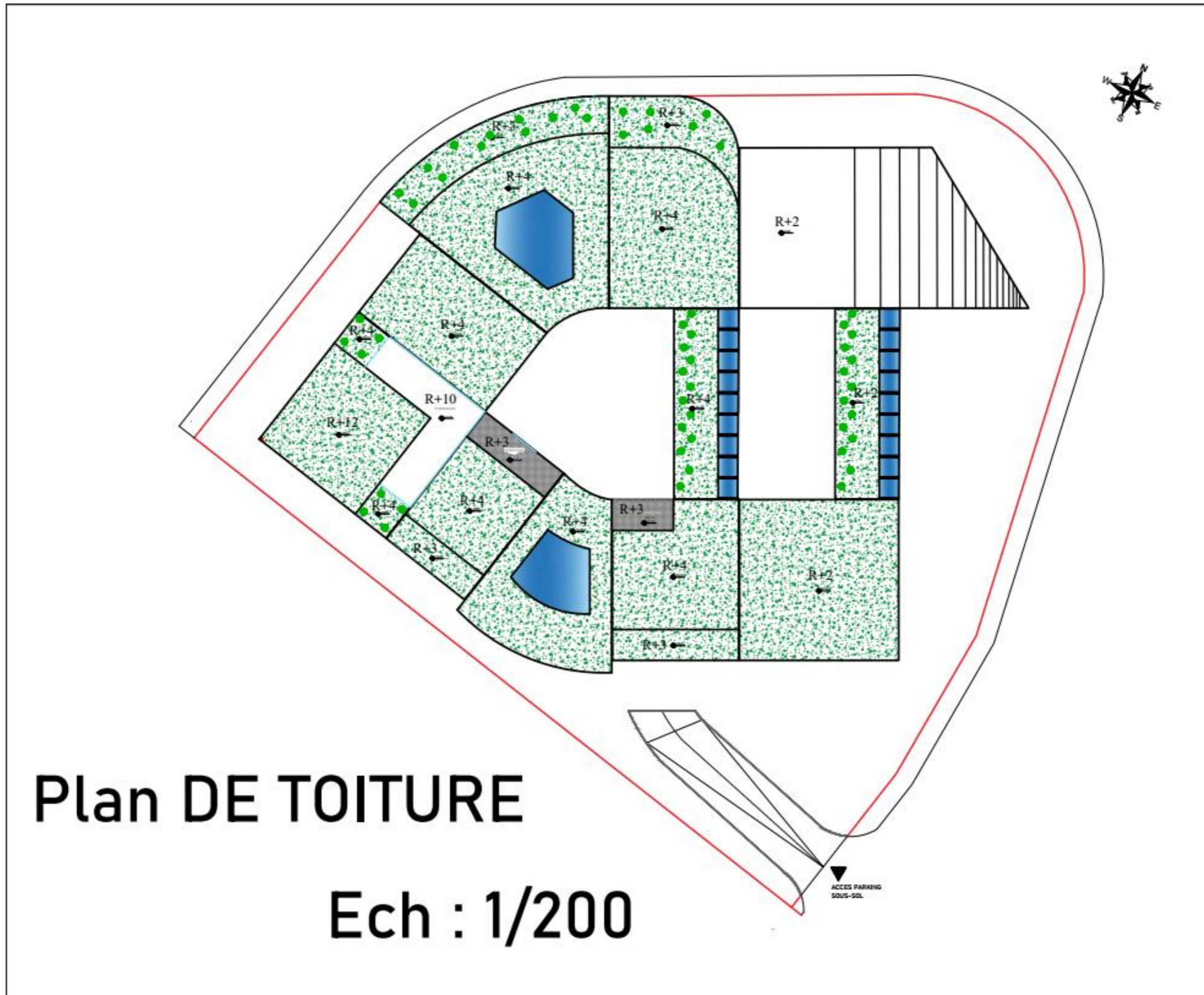
Ech : 1/200



Plan 11eme NIVEAU +40.29

Ech : 1/200





Annexes













