

Université Mouloud Mammeri 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

Thématique : Architecture urbaine

Atelier : Architecture et requalification urbaine

**Intitulé Du Projet Urbain :
REQUALIFICATION DE L'ENTREE EST DE LA VILLE DE
TIZI OUZOU**

**Projet Structurant
UN HOTEL URBAIN *GREEN AGORA PALACE***

Présenté par :

Adel Meroua
Bessas Asma

Devant le jury composé de :

Mr AIT AIDER Hassen

Professeur

Président

Mr AIT KACI Zohir

MAA

Examineur

Mme Z. Mezgherane-Klari

MAA

Encadrante

Mme Ybeggazene

Architecte

Co-Encadrante

Soutenu le 23/06/2025

Remerciement

Avant d'entamer la présentation de notre travail, Nous tenons à exprimer notre profonde gratitude envers Dieu pour nous avoir accordé la santé, le courage, la persévérance et l'opportunité de mener à bien ce travail.

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 encadreur, Mme Mezeghrane-Klari Zahoua et Mme Ibegazen Dyhia, qui ont joué un rôle essentiel dans notre réussite, leurs aides précieuses, leurs encouragements et leurs judicieux conseils, leurs suivis attentifs et leurs orientations éclairées, qui ont nourri notre réflexion et qui ont été d'une importance capitale pour la réalisation de notre projet. Ce fut un honneur et une immense joie d'être encadrés par eux.

Nous adressons nos sincères remerciements aux membres du jury pour avoir accepté d'évaluer l'accomplissement de ce modeste travail et pour nous avoir honorés de leur présence.

Nous tenons à exprimer notre sincère gratitude à Mr Atek, Mr Ait Kaci, Mr Ait Aider, Mr Mansouri, ainsi qu'à Mme Boutiba, pour leur accompagnement précieux tout au long de ce travail. Leurs conseils éclairés et leurs remarques constructives ont joué un rôle essentiel dans l'enrichissement et l'aboutissement de notre projet.

Nos remerciements s'étendent à toute l'équipe pédagogique, qui nous a suivis durant toutes ces années et nous a transmis tout le savoir et les connaissances nécessaires à notre apprentissage.

Merci à toutes et à tous.

Dédicace

Je remercie DIEU tout puissant de m'avoir accordé la force et le courage durant toutes ces années afin de mener ce travail à bien et d'arriver au terme de mon cursus universitaire au sein du département d'architecture.

Je dédie ce modeste travail : Aux deux personnes les plus chers à moi, je les remerciés pour leurs sacrifices, soutient, amour et confort qu'ils m'ont procuré depuis ma naissance, Merci Papa, Merci Maman...

A la mémoire de mes grands-parents que dieu les accueille dans son vaste paradis.

Sans oublier mon grand-père que dieu le garde pour nous.

A mes chers frères Ishak, Mohamed, Younes et Yacine , et à mes chères sœur Meriem et Maria, qui ont été toujours à mes côtés.

A ma chère amie et binôme Meroua avec qui j'ai eu le plaisir de préparer ce modeste travail, je lui souhaite tout le bonheur.

A toute ma famille Bessas et Chehri.

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.

A tous mes adorables amis : Meriem, Amira, Hanane, Yousra, 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.

Bessas Asma

Dédicace

Je remercie DIEU tout puissant de m'avoir accordé la force et le courage durant toutes ces années afin de mener ce travail à bien et d'arriver au terme de mon cursus universitaire au sein du département d'architecture.

Je dédie ce modeste travail : Aux deux personnes les plus chers à moi, je les remerciés pour leurs sacrifices, soutient, amour et confort qu'ils m'ont procuré depuis ma naissance, Merci Papa, Merci Maman...

A la mémoire de mes grands-parents que dieu les accueille dans son vaste paradis.

Sans oublier mon grand-père que dieu le garde pour nous.

A mon chère frère Mourad et à mes chères sœurs Imane et Mouna, qui ont étaient toujours à mes côtés.

A ma chère amie et binôme Asma avec qui j'ai eu le plaisir de préparer ce modeste travail, je lui souhaite tout le bonheur.

A toute ma famille Adel et Azzoune.

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.

A tous mes adorables amis : Amira, Hanane, Meriem , Yousra mon amie d'enfance.... 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.

Adel Marwa

Résumé

Ce mémoire s'inscrit dans le cadre de l'atelier d'architecture urbaine, en réponse aux enjeux contemporains de requalification des entrées de ville. L'étude porte sur l'entrée Est de Tizi-Ouzou, un secteur stratégique mais dévalorisé, marqué par une fonction de simple transit, une faible attractivité urbaine, et une absence d'identité paysagère.

Face à la problématique de l'étalement urbain et à la dégradation du cadre de vie, notre démarche propose une approche globale de requalification écologique, intégrant les principes de durabilité, de mixité fonctionnelle et d'intégration paysagère. L'objectif est de transformer cet espace de passage en un véritable lieu de destination à travers projet structurant qui s'agit d'un hôtel urbaine Green Agora Palace, ouvert sur la ville, connecté à son contexte naturel, et porteur d'une nouvelle image pour Tizi-Ouzou.

Le travail a été mené selon trois étapes : un diagnostic urbain approfondi, l'élaboration d'un plan d'actions stratégiques, et la conception d'un projet structurant. Ce dernier prend la forme d'un complexe hôtelier écologique et multifonctionnel, implanté sur une parcelle stratégique à l'intersection de deux voies majeures. À travers ce projet, l'entrée de ville devient un point de repère fort, alliant hébergement, services, loisirs et espaces publics paysagers.

Ce mémoire démontre comment une intervention architecturale et urbaine réfléchie peut contribuer à redynamiser un territoire, améliorer la qualité de vie des habitants et réaffirmer l'identité d'une ville en transition.

Mots clés :

Architecture urbaine, requalification urbaine, étalement urbain, intervention urbaine, Entrée Est de la ville de Tizi Ouzou, multifonctionnel, amélioration de la qualité de vie, dynamique urbaine, réaffirmer l'identité.

Abstract:

This thesis is part of the urban architecture workshop, in response to the contemporary challenges of redeveloping city entrances. The study focuses on the eastern entrance of Tizi-Ouzou, a strategic but undervalued area, characterized by a simple transit function, low urban attractiveness, and a lack of landscape identity.

Faced with the problem of urban sprawl and the degradation of the living environment, our approach proposes a comprehensive approach to ecological redevelopment, integrating the principles of sustainability, functional diversity, and landscape integration. The objective is to transform this transit area into a true destination through a structuring project: an urban Green Agora Palace hotel, open to the city, connected to its natural environment, and conveying a new image for Tizi-Ouzou.

The work was conducted in three stages: an in-depth urban diagnosis, the development of a strategic action plan, and the design of a structuring project. The latter takes the form of an ecological and multifunctional hotel complex, located on a strategic plot at the intersection of two major roads. Through this project, the city entrance becomes a powerful landmark, combining accommodation, services, leisure activities, and landscaped public spaces.

This thesis demonstrates how thoughtful architectural and urban planning can help revitalize a territory, improve residents' quality of life, and reaffirm the identity of a city in transition.

Keywords:

Urban architecture, urban redevelopment, urban sprawl, urban intervention, Eastern Entrance to the City of Tizi Ouzou, multifunctional, improving quality of life, urban dynamics, reaffirming identity.

ملخص

هذه الأطروحة جزء من ورشة عمل العمارة الحضرية، استجابةً للتحديات المعاصرة لإعادة تطوير مداخل المدينة. تركز الدراسة على المدخل الشرقي لتيزي وزو، وهي منطقة استراتيجية لكنها غير مستغلة، تتميز بوظيفة نقل بسيطة، وجاذبية حضرية ضعيفة، وغياب هوية المناظر الطبيعية.

في مواجهة مشكلة التمدد العمراني وتدهور البيئة المعيشية، يقترح نهجنا شاملاً لإعادة التطوير البيئي، يدمج مبادئ الاستدامة والتنوع الوظيفي وتكامل المناظر الطبيعية. الهدف هو تحويل منطقة النقل هذه إلى وجهة حقيقية من خلال مشروع هيكل: فندق حضري "قصر أغورا الأخضر"، مفتوح على المدينة، متصل ببيئتها الطبيعية، وينقل صورة جديدة لتيزي وزو.

تم تنفيذ العمل على ثلاث مراحل: تشخيص حضري معمق، ووضع خطة عمل استراتيجية، وتصميم مشروع هيكل. يتخذ هذا الأخير شكل مجمع فندقي بيئي ومتعدد الوظائف، يقع على قطعة أرض استراتيجية عند تقاطع طريقين رئيسيين. من خلال هذا المشروع، يُصبح مدخل المدينة معلمًا بارزًا، يجمع بين أماكن الإقامة والخدمات والأنشطة الترفيهية والمساحات العامة المُنسقة.

تُوضح هذه الأطروحة كيف يُمكن للتخطيط المعماري والحضري المُدروس أن يُساهم في إنعاش المنطقة، وتحسين جودة حياة السكان، وإعادة تأكيد هوية مدينة في مرحلة انتقالية.

الكلمات المفتاحية:

العمارة الحضرية، إعادة التطوير الحضري، التمدد العمراني، التدخل الحضري، المدخل الشرقي لمدينة تيزي وزو، متعدد الوظائف، تحسين جودة الحياة، الديناميكيات الحضرية، إعادة تأكيد الهوية.

Table des matières

Remerciement	I
Dédicace	II
Résumé	III
Table de matière	IV
Liste des figures	V
Liste des tableau	VI
Chapitre introductif	1
Chapitre I : Approche contextuelle	6
Introduction.....	6
I. Présentation de la ville de Tizi Ouzou.....	6
I.1. Situation et limite	6
I.1.1. A l'échelle nationale	6
I.1.2. A l'échelle régionale	6
I.1.3. Limites naturelles	7
I.1.4. Accessibilité	7
I.1.5. Présentation et situation de périmètre d'étude	7
I.2.Lecture diachronique	8
I.2.1. La période romaine :146avant JC-1640	8
I.2.2. La période ottomane 1640-1830	8
I.2.3. La période coloniale1830-1962	9
➤ 1 ^{ère} phase Urbanisme militaire 1844-1871	9
➤ 2 ^{ème} phase 1871-1880 : Extension de la ville coloniale	10
➤ 3 ^{ème} phase : Du village à la ville 1880-1950	11
➤ 4 ^{ème} phase : Le passage de l'ilot à la barre 1950-1962	11
I.2.4. La période post coloniale (1962 à nos jours)	12
➤ 1ère Éclatement de la ville (1962-2000)	12
➤ 2ème Éclatement de la ville (2000- à nos jours)	13
I.3.Evolution du périmètre à travers le temps (2006/2024)	14
II. Présentation de périmètre d'étude.....	16
II.1. Présentation de périmètre par rapport à la ville	16
II.2. Présentation de périmètre par rapport à son environnement	16
II.2.1. Délimitation de périmètre	16
II.2.2. Les séquences d'articulations	17
II.2.3. Accessibilité du périmètre	17
II.2.4. Les points de repères.....	18

I. 3. Lecture morphologique	19
II.3.1. Les voiries	19
II.3.2. Les nœuds	20
II.3.3. Les entités	22
II.3.4. Les équipements	24
II.3.5. Le non bâti	25
III. Diagnostic urbain.....	26
III.1. Le choix de l'aire d'intervention	26
III.2. Présentation de l'aire d'intervention	27
III.2.1. Situation.....	27
III.2.2. Délimitation.....	27
III.3. Système viaire	27
III.3.1. Les voiries	27
III.3.1.1. Avenue Chabane Ahcene	28
III.3.1.2. CW100.....	32
III.3.1.3. Boulevard Chabane Ahcene	28
III.3.2. Les nœuds	35
III.3.2. Les nœuds	35
III.3.2.1. Nœud Terbouche Mourad	35
III.3.2.2. Nœud Mellouli Ahmed	36
III.4. Logique structurelle.....	37
III.4.1. La logique sur les rives.....	38
III.5. Système bâti	39
III.6. Le paysage naturel.....	44
III.7. Le paysage urbaine	44
III.8. Mobilité urbaine	45
III.8.1. La circulation mécanique publics	46
III.8.2. La circulation mécanique universitaire	47
III.9.Synthèse des atouts et carences	48
Conclusion	51
Chapitre II : Approche urbaine	52
Introduction.....	52
I. Boulevard Rene-Levesque, secteur Ouest.....	52
II. La porte de Villette en France	56
III. La porte de Montreuil en France	59
IV. Intervention urbaine	65
IV.1. L'idéation	65

IV.2. Schéma des principes.....	67
IV.3. Carte des actions	68
IV.4. plan d'aménagement	69
IV.4.1. Action sur les voies.....	70
IV.4.2. Action sur les nœuds	74
IV.4.3. Action sur le bâti	75
IV.4.4. Action sur la mobilité.....	80
Conclusion	82
Chapitre III : Approche thématique.....	83
Introduction.....	83
I. Approche thématique.....	83
I.1.Choix de thème.....	84
2. Analyse des référents	85
2.1. Hourglass Building / Dam & Partners Architecten	85
2.2. Hilton Garden Inn Boston - Brookline / CambridgeSeve	88
2.32.3 Brink Tower, Amsterdam, Pays-Bas.	92
Conclusion	94
Chapitre IV : Approche architecturale	95
Introduction	95
1.Choix de site d'intervention	95
2. Concepts liés au thème	96
3. Idéation.....	97
4.Description de projet	100
5.Accessibilité	101
6.Lecture des plans	101
7.Lecture des façades	105
8.Programme de projet	106
9.Les gros œuvre	109
9.Les second œuvre	112
Conclusion.....	114
Bibliographie	
Annexes	

Liste des figures

<i>Figure 1: Situation de la ville de Tizi Ouzou par rapport à la capitale Alger.</i>	6
<i>Figure 2: Carte de Tizi-Ouzou l'échelle de la wilaya.</i>	6
<i>Figure 3: Limite naturelle de la ville de Tizi Ouzou.</i>	7
<i>Figure 4: Carte d'accessibilité de la ville de Tizi Ouzou.</i>	7
<i>Figure 6.: Situation de périmètre d'étude par rapport à la ville</i>	7
<i>Figure 6: Situation de la ville de Tizi Ouzou par rapport à son environnement immédiat.</i>	7
<i>Figure 7: Carte de Tizi Ouzou à l'époque romain.</i>	8
<i>Figure 8: Carte de Tizi Ouzou à l'époque Ottomane.</i>	8
<i>Figure 9: Carte de Tizi Ouzou durant la période coloniale 1830-1870.</i>	9
<i>Figure 10: Carte de Tizi Ouzou durant la période coloniale 1870-1880.</i>	10
<i>Figure 11: Carte de Tizi Ouzou durant la période coloniale 1880-1950</i>	11
<i>Figure 12: Carte de Tizi Ouzou durant la période coloniale 1950-1962.</i>	11
<i>Figure 13: carte de Tizi Ouzou durant la période post-coloniale l'ère éclatement de la ville 1962-2000.</i>	12
<i>Figure 14: carte de Tizi Ouzou durant la période post-coloniale l'ère éclatement de la ville 1962-2000.</i>	13
<i>Figure 15: Carte de périmètre d'étude en 2006.</i>	14
<i>Figure 16: Carte de périmètre d'étude en 2011.</i>	15
<i>Figure 17: Carte de périmètre d'étude en 2024.</i>	15
<i>Figure 18: Vue aérienne de la ville de Tizi Ouzou.</i>	16
<i>Figure 19: Carte de périmètre d'étude.</i>	16
<i>Figure 20: Carte de délimitation de périmètre.</i>	16
<i>Figure 21: Carte des séquences d'articulation de périmètre.</i>	17
<i>Figure 22: Carte d'accessibilité de périmètre.</i>	17
<i>Figure 23: Carte des points des repères.</i>	18
<i>Figure 24: Carte d'accessibilité de périmètre.</i>	19
<i>Figure 25: Photo de l'avenue Chabane Ahcene.</i>	19
<i>Figure 26: photo de la voie CW100.</i>	19
<i>Figure 27: Photo de la rue Mellouli Ahmed.</i>	19
<i>Figure 28: Photo de Boulevard Chabane Ahcene.</i>	20
<i>Figure 29: Carte d'accessibilité des noeuds.</i>	20
<i>Figure 30: Noeud Chabane Ahcene.</i>	20
<i>Figure 31: Image Aérienne de nœud Chabane Ahcene.</i>	20
<i>Figure 32: Image aérienne de nœud Terbouche Mourad.</i>	21
<i>Figure 33: Noeud Terbouche Mourad.</i>	21
<i>Figure 34: Noeud Krim Belkacem.</i>	21
<i>Figure 35 : Image Aérienne de nœud Krim Belkacem.</i>	21
<i>Figure 36: noeud Mellouli Ahmed .</i>	21
<i>Figure 37: Image aérienne de l'articulation Mellouli Ahmed.</i>	21
<i>Figure 38: Carte des entités de périmètre.</i>	22
<i>Figure 39: Carte des entités de la rive nord.</i>	22
<i>Figure 40: Carte des entités de la rive sud.</i>	23
<i>Figure 41: Carte des équipements.</i>	24
<i>Figure 42: Carte représente le non bâti.</i>	25
<i>Figure 43: Photo des poches vides de l'habitat.</i>	25
<i>Figure 44: photo d'oued de l'habitat.</i>	25
<i>Figure 45: carte de périmètre d'étude.</i>	26
<i>Figure 46: Carte de l'air d'intervention.</i>	26
<i>Figure 47: carte de situation l'air d'intervention.</i>	27
<i>Figure 48: carte de délimitation de l'air d'intervention.</i>	27
<i>Figure 49: Carte d'accessibilité de l'air d'intervention.</i>	27
<i>Figure 50: carte représente l'avenue Chabane Ahcene.</i>	28
<i>Figure 51: carte de premier trançons de l'avenue Chabane Ahcene.</i>	28
<i>Figure 52: La parois nord de l'avenue Chabane Ahcene.</i>	28
<i>Figure 53: La parois sud de l'avenue Chabane Ahcene.</i>	29
<i>Figure 54: Coupe de premier tronçon de l'avenue Chabane Ahcene.</i>	29
<i>Figure 55: Image de premier tronçon de l'avenue Chabane Ahcene.</i>	29
<i>Figure 56: carte de deuxième tronçon de l'avenue Chabane Ahcene.</i>	30

Figure 57: La parois Nord de deuxième tronçon de l'avenue Chabane Ahcene.	30
Figure 58: La parois sud de deuxième tronçon de l'avenue Chabane Ahcene.	31
Figure 59: coupe de deuxième tronçon de l'avenue Chabane Ahcene.	31
Figure 60: perspective de deuxième tronçon de l'avenue Chabane Ahcene.	31
Figure 61: Carte de CW 100 de l'avenue Chabane Ahcene.	32
Figure 62: Parois nord de CW 100.	32
Figure 63: Photo de parois sud de CW 100.	32
Figure 64: Coupe de CW100.	33
Figure 65: image de la voie CW100.	33
Figure 66: carte de boulevard Chabane Ahcene.	34
Figure 67: parois nord de boulevard Chabane Ahcene.	34
Figure 68: Photo de paroi sud de boulevard Chabane Ahcene.	34
Figure 69: coupe de boulevard Chabane Ahcene.	35
Figure 70: photo de nœud Terbouche Mourad.	35
Figure 71: Image google earth de noeud Terbouche Mourad.	35
Figure 72: Nœud Mellouli Ahmed.	36
Figure 73: Image google Earth de noeud Mellouli Ahmed.	36
Figure 74: Carte de découpage parcellaire de périmètre.	37
Figure 75: Carte d'implantation de bati dans le périmètre.	38
Figure 76: carte représente le paysage naturel.	44
Figure 77: carte des modes de déplacements au sein de périmètre.	45
Figure 78: carte de circulation mécanique au sein de périmètre.	46
Figure 79: image représente l'arrêt de bus.	46
Figure 80: coupe schématique de l'avenue Chabane Ahcene.	46
Figure 81: carte représente la circulation mécanique universitaire au sein de périmètre.	47
Figure 82: Carte de synthèse de périmètre.	48
Figure 83: carte de synthèse : échelle de la ville.	49
Figure 84: carte de synthèse : échelle intermédiaire.	49
Figure 85: Carte d'enjeux et objectifs de périmètre à l'échelle de la ville.	50
Figure 86: Carte d'enjeux et objectifs à l'échelle intermédiaire.	50
Figure 87: Carte des enjeux et objectifs de périmètre.	51
Figure 88: carte de boulevard René Levesque.	52
Figure 89: carte de situation de boulevard René Lévesque par rapport à la ville de Châteauguay au Québec.	52
Figure 90: carte qui représente les actions sur les voies de Boulevard René Levesque.	53
Figure 91: carte de plan des hauteurs.	54
Figure 92: QSWX plan des secteurs de Boulevard René Levesque.	54
Figure 93: Espace de partage - Cour intérieure résidentielle.	54
Figure 94: Traitement dynamique du revêtement (horizontalité vs verticalité).	54
Figure 95: Mixité verticale - Commerce de grande surface et bureaux.	54
Figure 96: carte représente la traversée de Châteauguay.	55
Figure 97: carte représente la traversée de Châteauguay.	55
Figure 98: image des haltes de corridor de Châteauguay.	55
Figure 99: Image des parcours en plein air de corridor.	55
Figure 100: image de parcours de biodiversité de Châteauguay.	55
Figure 101: image des escales de Châteauguay.	55
Figure 102: carte de périmètre d'étude de la porte de Villette.	56
Figure 103: carte représente la situation de périmètre par rapport à la ville.	56
Figure 104: photo de piste cyclable et trottoir de Flandre.	57
Figure 105: image de l'axe majeur Flandre après la requalification.	57
Figure 106: carte des actions sur les voies de la porte de Villette.	57
Figure 107: image de marché de Magenta avant la requalification.	58
Figure 108: image de marché Magenta après la requalification.	58
Figure 109: image de projet Orée de la Porte de Villette.	58
Figure 110: image de projet d'immeuble RTB de Villette.	58
Figure 111: image de jardin de la porte de Villette.	58
Figure 112: plan d'aménagement de la porte de villette en france.	59
Figure 113: carte de situation de périmètre par rapport la ville.	59

Figure 114: plan de périmètre d'étude.....	59
Figure 115: image de l'hôtel.....	61
Figure 116: image d'immeuble pont	61
Figure 117: image de marché aux puces.....	61
Figure 118: image sur la place en regardant vers Montreuil.....	61
Figure 119: image sur la place en regardant vers Paris.....	61
Figure 120: image sur le boulevard principal.....	62
Figure 121: plan d'aménagement de la porte de Montreuil.....	62
Figure 122: Carte d'idéation.....	66
Figure 123: carte des principes	67
Figure 124: carte d'action globale.....	68
Figure 125: Plan D'aménagement de périmètre.....	69
Figure 126: Image de l'avenue Chabane Ahcene après l'intervention.....	70
Figure 127: image de l'avenue Chabane Ahcene avant l'intervention.....	70
Figure 128: plan et coupe de l'avenue Chabane Ahcene avant l'intervention.....	70
Figure 129: plan et coupe de l'avenue Chabane Ahcene après l'intervention.....	70
Figure 130: plan et coupe de l'avenue Chabane Ahcene de deuxième séquence avant l'intervention.....	71
Figure 131: vue de dessus de l'avenue Chabane Ahcene deuxième séquence après l'intervention.....	71
Figure 132: image de l'avenue Chabane Ahcene avant l'intervention.....	71
Figure 133: Image de l'avenue Chabane Ahcene après la requalification.....	71
Figure 134: Image de boulevard Chabane Ahcene Après l'intervention.....	72
Figure 135: Image de boulevard Chabane Ahcene avant l'intervention.....	72
Figure 136: plan et coupe de boulevard Chabane.....	72
Figure 137: plan et coupe de boulevard Chabane Ahcene après l'intervention.....	72
Figure 138: Image de la rue Mellouli Ahmed Après l'intervention.....	73
Figure 139: image de rue Mellouli Ahmed avant l'intervention.....	73
Figure 140: plan et coupe de la rue Mellouli Ahmed Avant l'intervention.....	73
Figure 141: plan et coupe de la rue Mellouli Ahmed après l'intervention.....	73
Figure 142: image de l'intersection Mellouli Ahmed avant l'intervention.....	74
Figure 143: image de Nœud Mellouli Ahmed après l'intervention.....	74
Figure 144: vue en plan de bâtiment avant l'intervention.....	75
Figure 145 : vue en plan de bâtiment Azlef après l'intervention.....	75
Figure 146: image de façade bâtiment Azlef après l'intervention.....	76
Figure 147: image de la façade de bâtiment Azlef avant l'intervention.....	76
Figure 148: image de bâtiment citronnier après l'intervention.....	77
Figure 149: image bâtiment citronnier avant l'intervention.....	77
Figure 150: vue en plan de Terra Nova.....	78
Figure 151: image avant et après l'intervention.....	78
Figure 152: vue en plan de parcelle résidentielle avant l'intervention.....	78
Figure 153: image d'immeuble parking projeté après l'intervention.....	79
Figure 154: Image de l'inspection de travail avant l'intervention.....	79
Figure 155: vue en plan de l'immeuble parking après l'intervention.....	79
Figure 156: vue en plan de l'inspection de travail avant l'intervention.....	79
Figure 157: Vue en plan d'immeuble bureau.....	80
Figure 158: vue en plan de protection civile avant l'intervention.....	80
Figure 159: photo d'immeuble bureau.....	80
Figure 160: photo de la protection civile avant la requalification.....	80
Figure 161: coupe d'un tramway souterrain.....	82
Figure 162: carte de mobilité dans le périmètre d'étude.....	82
Figure 163: carte représente la séquence d'intervention.....	83
Figure 164: l'hôtel Hourglass Building à Zuidas, Amsterdam.....	85
Figure 165: carte de situation de l'hôtel Hourglass Building.....	85
Figure 166: plan des étages intermédiaire de Hourglass building.....	86
Figure 167: plan rdc de Hourglass building.....	86
Figure 168: plan des étages supérieurs de Hourglass building.....	87
Figure 169: plan de toiture terrasse de Hourglass building.....	87
Figure 170: Image de l'hôtel Hilton Garden.....	88

Figure 171: Carte de situation de l'hôtel Hilton garden.....	89
Figure 172: Genèse de la forme de l'hôtel Hilton Garden.....	90
Figure 173: Plan de rdc de l'hôtel Hilton Garden.....	90
Figure 174: : plan d'étage supérieur de l'hôtel Hilton Garden.....	91
Figure 175: : Plan des étages intermédiaires de l'hôtel Hilton Garden.....	91
Figure 176: Façade principale de l'hôtel Hilton Garden.....	91
Figure 177: Image de Brink Tower à Amsterdam.....	92
Figure 178: Image représente le contexte urbain de Brink Tower.....	93
Figure 179: Processus de développement formel de Brink Tower à Amsterdam.....	93
Figure 180: Carte représente les assiettes d'intervention.....	95
Figure 181: Carte d'assiette d'intervention 01.....	96
Figure 182: Carte d'assiette d'intervention 02.....	96
Figure 183: Première étape de genèse.....	98
Figure 184: Deuxième étape de la genèse.....	98
Figure 185: Troisième étape de la genèse.....	99
Figure 186: Quatrième étape de la genèse.....	99
Figure 187: Cinquième étape de la genèse.....	100
Figure 188: Image de la façade principale.....	101
Figure 189: Plan de masse.....	101
Figure 190: Plan de Rdc.....	102
Figure 191: Plan de premier étage.....	102
Figure 192: Plan de deuxième étage.....	103
Figure 193: Plan de troisième étage.....	103
Figure 194: Plan de quatrième étage.....	104
Figure 195: plan de cinquième étage.....	104
Figure 196: Plan de 17ème étage.....	104
Figure 197: Plan de Sous- sol.....	105
Figure 198: Image de la façade principale.....	106
Figure 199: Photo de radier générale.....	109
Figure 200: photo de semelle filante.....	109
Figure 201: plan de structure/ joint de rupture.....	110
Figure 202: Plan de structure/ joint sismique.....	110
Figure 203: plan de structure / joint de dilatation.....	110
Figure 204: Photo de couvre joint.....	111
Figure 205: photo des poteaux métalliques.....	111
Figure 206: Photo des poteaux en acier de profil H.....	111
Figure 207 :Détail de la terrasse végétal.....	112
Figure 208: Triple vitrage renforcée.....	112
Figure 209: Façade double peau.....	113

Liste des tableaux

Tableau 1: tableau d'étude de cadre bâti dans le périmètre.....	43
Tableau 2: Tableau de synthèse comparative des interventions urbaines.....	64
Tableau 3: programme surfacique de Hourglass building.....	88
Tableau 4: Programme surfacique de Hilton Garden.....	92
Tableau 5: Programme surfacique de projet.....	109

CHAPITRE INTRODUCTIF

Introduction :

« L'urbanisme englobe l'ensemble des sciences, des techniques et des arts liés à l'organisation et à l'aménagement des espaces urbains, dans le but d'assurer le bien-être des habitants et d'améliorer les relations sociales tout en préservant l'environnement. L'urbanisme implique diverses dimensions, comme les études, les opérations, les problématiques et les projets, ainsi que l'utilisation de techniques spécifiques. Il peut être qualifié de banal, intelligent, ou moderne, et se décliner à différentes échelles, nationale ou régionale. Les fondamentaux de l'urbanisme reposent sur quatre fonctions essentielles : habiter, travailler, se récréer (dans les moments de loisirs) et circuler »¹.

Au 20^{ème} siècle, le mouvement moderne a radicalement transformé l'urbanisme en cherchant à rationaliser et organiser les espaces urbains selon des principes stricts. Cependant, cette approche a engendré des problèmes structurels, notamment une croissance excessive et non maîtrisée et des espaces mal adaptés aux besoins réels des habitants. Une des principales causes de ces dysfonctionnements réside dans la prédominance de la voiture dans l'organisation de l'urbanisation, qui a conduit à une urbanité souvent déshumanisée.

La requalification urbaine et les stratégies de développement durable sont les moteurs, en offrant des solutions concrètes aux problématiques actuelles. Ces démarches offrent des solutions concrètes aux défis actuels tout en anticipant les besoins des générations futures. L'objectif est de redonner à la ville une image contemporaine, durable et conviviale, en réorientant son modèle vers un espace centré sur l'humain, plutôt que sur la voiture.

La requalification urbaine désigne précisément l'action de réaménager des quartiers anciens ou dégradés pour répondre aux défis sociaux, économiques, urbanistiques et architecturaux. Cela passe par la réhabilitation des espaces existants, mais aussi par l'activation de nouvelles dynamiques de développement, notamment économiques. Cette démarche vise à restaurer la mixité sociale, à stimuler l'économie locale, à améliorer l'environnement et à optimiser l'utilisation des infrastructures urbaines. En d'autres termes, l'enjeu est de créer une ville plus inclusive, durable et optimisée, où l'usage de l'espace est repensé et les inégalités sociales réduites.

L'objectif ultime de cette transformation est d'améliorer la qualité de vie des citoyens en conciliant développement économique, justice sociale et respect de l'environnement, pour construire une ville qui soit à la fois vivable, résiliente et harmonieuse.

¹ Le Corbusier, Charte Ath., 1957, p. 100²

Dans ce cadre, notre atelier s'inscrit dans une démarche de « l'architecture et de la requalification urbaine » et se concentrera sur un site spécifique à Tizi Ouzou, celui de l'entrée Est de la ville. Bien que cette zone caractères par l'emplacement stratégique en tant que le seuil de la ville, elle a été marquée par une urbanisation désordonnée et un caractère de transit. Cela a transformé l'entrée en un espace de passage non structuré et non planifié, dégradant ainsi l'image de l'entrée de la ville.

Afin de résoudre les problèmes issus d'une croissance excessive et non maîtrisée, nous proposons de rendre la ville plus attractive et d'améliorer la qualité de vie des citoyens en favorisant une évolution de la ville sur elle-même.

Problématique générale :

Dans le cadre de la stratégie de requalification urbaine, notre intervention se concentrera sur l'entrée Est de la ville de Tizi-Ouzou. Cette dernière souffre des conséquences de l'étalement urbain, de la dégradation de son urbanité et de la diminution de la qualité de vie, malgré ses atouts historiques et paysagers.

L'entrée Est de la ville représente un exemple typique, caractérisé par un manque d'attractivité et une faible dynamique sociale et économique et marqués par la marginalisation. Cela soulève la question suivante :

Comment requalifier l'entrée Est de Tizi-Ouzou afin de rompre avec son caractère marginal et transitif, pour en faire un véritable lieu de destination, attractif et structurant, capable d'impulser une nouvelle dynamique urbaine et de renforcer l'image de la ville ?

Problématique spécifique :

L'entrée Est de la ville de Tizi-Ouzou, bien qu'occupant une position stratégique en tant que porte d'entrée, souffre d'un manque important d'équipements qui représente l'image de l'entrée de la ville. De plus, traversée par la RN 12, un axe majeur de la ville, elle joue principalement un rôle de transit, ce qui contribue à sa marginalisation. À cela s'ajoute la présence d'une entité universitaire, le département d'architecture, qui représente une l'identité importante.

Ainsi, notre problématique spécifique se présente comme suit :

Comment valoriser l'image de l'entrée Est de Tizi-Ouzou tout en profitant de son identité paysagère en tant qu'élément requalificateur, et comment faire participer ce périmètre dans la dynamique urbaine et faire de lui un lieu de destination ?

Hypothèses

- La valorisation de la porte Est de la ville de Tizi-Ouzou afin qu'elle devienne un seuil d'entrée et un véritable élément d'accueil.
- Relier le périmètre au centre urbain.
- La prévention des espaces verts publics afin d'améliorer la qualité de vie.
- Remédier le caractère de transit de l'avenue Chabane Ahcene.
- Favorisant la mixité sociale et fonctionnelle.

Objectifs :

- Redonner une nouvelle image d'entrée de la ville.
- La transformation de l'entrée Est du lieu de transition à un lieu de destination importante.
- Promouvoir l'attractivité et l'animation de l'entrée Est afin qu'il contribue à la dynamique de la ville.

Méthodologie de travail :

Notre travail est structuré en plusieurs chapitres distincts :

- **Chapitre introductif** : Il couvre à la fois notre démarche méthodologique choisie et les différentes problématiques générales et spécifiques que nous tenterons de résoudre par la suite.
- **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.
- **Chapitre III : approche thématique** appuyée sur des référents ainsi que présentation de l'assiette d'intervention et du thème du projet architectural.

- **Chapitre : approche architecturale** qui contient la synthèse du processus conceptuel du projet architectural, son programme et son fonctionnement globale.

Définition des concepts :

1. La ville :

Le Corbusier : Dans son projet de *Ville radieuse* (1935), Le Corbusier imagine une ville fonctionnelle et rationnelle, dominée par des immeubles en hauteur, des espaces verts, et des autoroutes séparant les différentes fonctions urbaines (résidentielle, commerciale, industrielle). Il voit la ville comme un lieu de modernité et de santé, organisé selon des principes d'efficacité et de rationalité.

Kevin Lynch : Dans *The Image of the City* (1960), Lynch introduit le concept d'image mentale de la ville, en identifiant cinq éléments essentiels à la perception urbaine : les sentiers (routes), les bords (limites), les quartiers, les points de repère et les districts. Il soutient qu'une ville lisible et bien organisée aide les habitants à s'y repérer et à mieux interagir avec leur environnement.

2. L'entrée de la ville :

Zaha Hadid l'architecture de l'entrée doit être impressionnante tout en restant fonctionnelle, avec des formes fluides et organiques qui facilitent la circulation et l'expérience de l'espace. Elle transforme ainsi l'entrée en un point de transition visuel et sensoriel, réinventant l'interaction avec l'urbain.

3. La requalification urbaine :

Selon l'ADEME (2023), désigne un processus visant à transformer physiquement un espace pour lui attribuer une nouvelle fonction, tout en préservant son histoire et son identité culturelle. Ce processus d'urbanisation cherche à adapter les espaces aux besoins actuels tout en respectant les valeurs patrimoniales et les caractéristiques locales.

Selon Robert Ferras et Jean-Paul Volle : la requalification urbaine consiste à donner de nouvelles valeurs et sens aux espaces urbains, souvent sans lien avec leurs significations anciennes. Cela passe par une reformulation symbolique et une valorisation sociale, en renommant et en redéfinissant les espaces. Ce processus crée une harmonie entre les lieux et leur environnement, aboutissant à une réappropriation de l'espace par les habitants.

4. Le transit :

Selon l'urbaniste Jan Gehl : le transit est un indicateur clé de la vitalité d'une ville. Il souligne que la manière dont les personnes se déplacent (à pied, à vélo, en voiture, ou en transport public) impacte la qualité de l'espace public et la vie sociale. Pour Gehl, un bon transit ne se limite pas à la fluidité des déplacements, mais favorise aussi l'accessibilité et la création d'interactions sociales, renforçant ainsi la dynamique urbaine.

5. La rupture urbaine :

En urbanisme fait référence à des discontinuités qui peuvent affecter l'organisation physique, la cohésion sociale ou l'équilibre fonctionnel d'une ville.

6. Le périurbain :

En urbanisme désigne les zones situées en dehors du centre-ville, souvent appelées banlieues ou zones périurbaines. Ces espaces sont moins denses, souvent caractérisés par des usages monofonctionnels et un étalement urbain.

7. Croissance urbaine :

Selon les urbanistes fait référence à l'expansion rapide des villes, résultant de l'augmentation de la population et de la migration des zones rurales vers les zones urbaines

8. Développement durable :

Selon la 1ère définition en 1987 Rapport Brundtland est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs

CHAPITRE 01 : APPROCHE CONTEXTUELLE

Introduction :

Le premier chapitre de ce mémoire pose les bases de la réflexion urbaine à travers trois étapes principales. Il débute par une lecture diachronique de la ville de Tizi-Ouzou, mettant en lumière son processus de formation et de transformation à travers les grandes périodes historiques. Cette analyse permet de situer et de comprendre l'évolution de l'entrée Est, périmètre d'étude du projet, en tant qu'espace stratégique de transition urbaine.

La deuxième partie propose un état des lieux du site, révélant à la fois ses carences (manque d'animation, faible attractivité, rupture paysagère) et ses potentialités (position stratégique, présence d'une entité universitaire, richesse paysagère).

Enfin, une phase de diagnostic synthétise les constats précédents pour dégager les enjeux majeurs et objectifs d'intervention. Ces éléments serviront de fondement à l'élaboration du projet de requalification urbaine.

I. Présentation de la ville de Tizi-Ouzou :

La ville de Tizi-Ouzou signifie en kabyle le « col des genêts », située dans la région de la Grande Kabylie en plein cœur du massif du Djurdjura, dans la partie nord de l'Algérie.

1.1. Situation et limite :

1.1.1 A l'échelle nationale :

La ville de Tizi Ouzou se situe au centre de la partie nord du territoire national entre Alger et Bejaïa, à 30 km au sud des côtes méditerranéennes et à 110 km de la capitale Alger.

Elle se limite :

- Au nord par la mer méditerranée.
- A l'est : par la wilaya de Bejaïa.
- A l'ouest : par la wilaya de Boumerdes.
- Au sud : par la wilaya du Bouira.

1.1.2. A l'échelle régionale :

La ville de Tizi Ouzou chef-lieu de la wilaya,

Il est délimité par :

- Au Nord par la commune de Makouda.
- A l'Est par Ouagenoun et Tizi Rached
- A l'Ouest par la commune de Draa Ben Khedda.
- Au Sud par la commune de Beni Zmenzer.

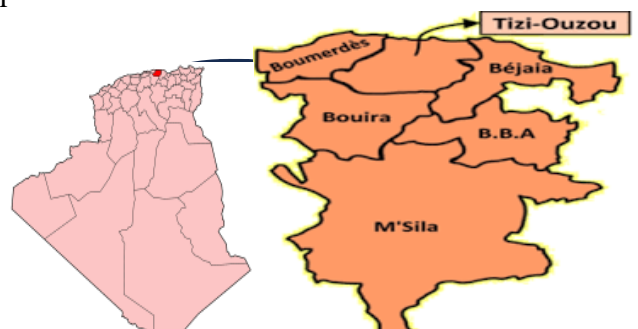


Figure 1: Situation de la ville de Tizi Ouzou par rapport à la capitale Alger.
https://fr.wikipedia.org/wiki/Wilaya_de_Tizi_Ouzou



Figure 2: Carte de Tizi-Ouzou l'échelle de la wilaya.
https://fr.wikipedia.org/wiki/Wilaya_de_Tizi_Ouzou

I.1.3. Limites naturelles :

Tizi-Ouzou est délimitée :

- Au Nord par le Mont Belloua.
- À L'Est par : Oued Sébaou.
- À L'Ouest par : Oued Fali
- Au Sud par : Le Mont Hasnaoua.



Figure 3: Limite naturelle de la ville de Tizi Ouzou.
Source : PDAU Tizi Ouzou.

I.1.4. Accessibilité :

La ville de Tizi-Ouzou est traversée par :

- La RN12 qui assure la liaison Alger-Tizi-Ouzou et Bejaia.
- La RN72 qui assure la liaison Tizi-Ouzou jusqu'à Tizirt.
- CW100 qui relie entre Beni Douala et Tizi Ouzou.
- CW02 qui relie entre Ait Zmenzer et Tizi Ouzou.
- CW147 relie entre Tirmatine et Tizi Ouzou.

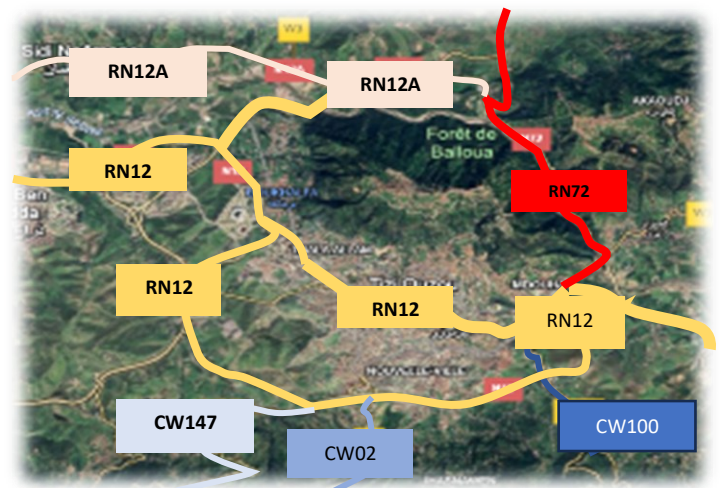


Figure 4: Carte d'accessibilité de la ville de Tizi Ouzou.
Source : Google Earth 08/11/2024 Traité par auteures

I.1.5. Présentation et situation du périmètre d'étude :

Notre choix de périmètre d'étude est porté sur l'entrée EST de la ville de Tizi-Ouzou.

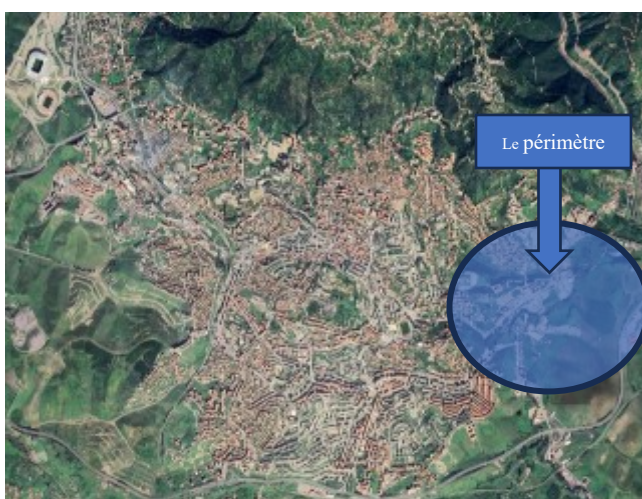


Figure 6:: Situation de périmètre d'étude par rapport à la ville
Source : Google Earth 08/11/2024 traité par auteures



Figure 6: Situation de la ville de Tizi Ouzou par rapport à son environnement immédiat.

Source : PDAU de Tizi Ouzou traité par auteures.

Constat :

Notre périmètre est caractérisé par sa situation stratégique, il constitue la porte Est de la ville.

1.2. 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 et sa transformation à travers les différentes périodes historiques d'autre part.

1.2.1. La période romaine : 146 Avant JC – 1640 :

➤ *Fait Historique :*

-Installation des romains sur le col des genêts.

➤ *Fait Urbain :*

- Création d'axe de passage Alger-Bejaia.
- Installation d'un poste de surveillance sur le col des genêts².
- Instauration de première noyau humain « noyau de future village Amraoua ».

Constat :

Durant cette période on trouve que notre périmètre est :

- Zone de passage.
- Des terres agricoles.

1.2.2. La période ottomane : 1640-1830

➤ *Fait historique :*

- Pénétration des Turcs en 1640.

➤ *Fait urbain :*

- En 1640 : Réorganisation du village Amraoua et la formation Du premier tissu traditionnel « LA SMALA ».
- En 1720 : Transformation du poste d'observation en Bordj Turk qui symbolise le pouvoir militaire.
- Elaboration d'une rue qui relie entre le bordj turc et smala³.

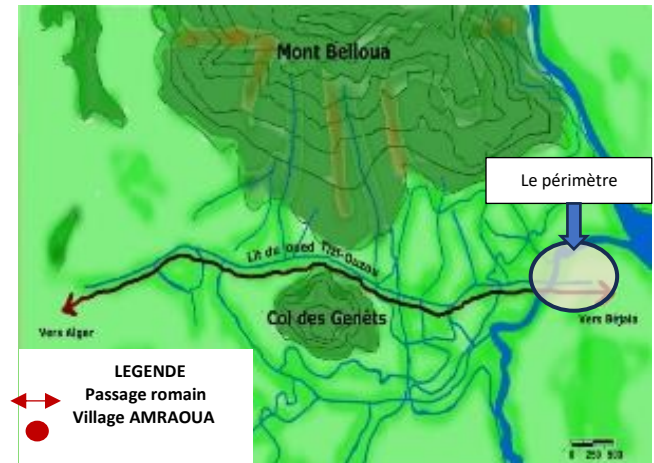


Figure 7: Carte de Tizi Ouzou à l'époque romaine.
Source : service de Cadastre de la Wilaya de Tizi Ouzou.

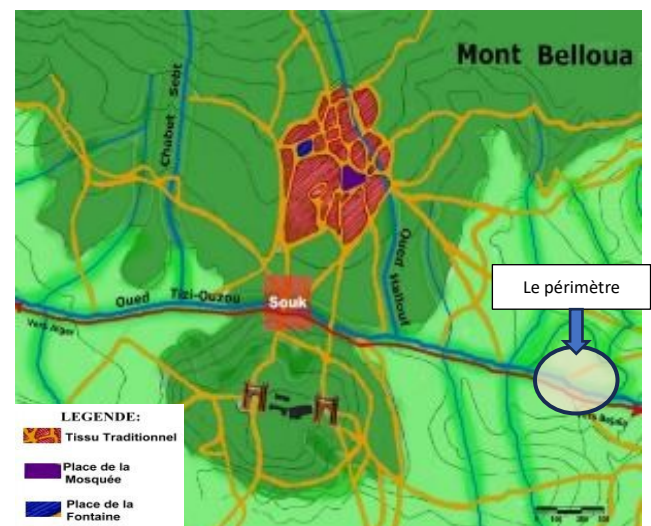


Figure 8: Carte de Tizi Ouzou à l'époque Ottomane.
Source : service de Cadastre de la Wilaya de Tizi Ouzou.

² <https://journals.openedition.org/insaniyat/13001>

³ PDAU de Tizi Ouzou, p12.

- Instauration du marché à l'intersection des 2 axes (un point d'articulation entre le bordj et la smala).
- Création de deux portes (seuils d'accès au village) qui assuraient la relation entre le dedans et le dehors L'oued Sébaou.

Les éléments de permanence :

- L'axe territorial Alger-Bejaia.
- L'axe qui relie le village avec le bordj.
- Le bordj turc de Tizi-Ouzou.
- La Smala.

Constat :

Durant cette période notre périmètre d'étude garde son statut c'est une zone périphérique.

1.2.3. La période coloniale : 1830-1962

L'occupation a commencé par les infrastructures de défense et de contrôle laissées par les turcs et a connu une urbanisation accrue à partir des événements de 1871, cette période se développe en sous période historique qui sont :

1^{ère} phase Urbanisme militaire 1844-1871 :

➤ Fait Historique :

- 1830 : La Colonisation française en Algérie.
- 1844 : L'arrivée des français à la région kabyle⁴.

➤ Fait Urbain :

- En 1855 : Transformation du bordj turc en Caserne militaire.
- Le déplacement du marché vers l'entrée ouest de la ville.
- En 1870 : Création de premier centre de peuplement européen (noyau colonial).



Figure 9: Carte de Tizi Ouzou durant la période coloniale 1830-1870

Source : service de Cadastre de la Wilaya de Tizi Ouzou.

⁴ https://jeanyvesthorrignac.fr/wa_files/INFO_20664_20TIZI_20OUZOU.pdf

• Agharmiou-Rahmoun, Naïma. "Tizi-Ouzou, formation d'une ville dans un hinterland rural des plus denses d'Algérie."

- Déplacement des portes du bordj vers l'axe territorial Alger-Béjaïa, en plaçant la porte d'Alger à l'entrée ouest du nouveau noyau et la porte de Béjaïa à la sortie Est, avec l'adoption d'une nouvelle porte au nord qui assurera la relation avec le village traditionnel (Smala).

➤ *Les éléments de permanence :*

- L'axe territorial Alger-Bejaia.
- Le bordj.
- Le noyau colonial.
- La Smala

Constat :

Notre périmètre d'étude n'est pas concerné par aucune action d'urbanisation militaire, il garde toujours son statut zone périphérique.

2ème phase 1871-1880 : Extension de la ville coloniale :

➤ *Fait Historique :*

- 1871 : L'insurrection de Cheikh El Mokrani.⁵
- 1872 : Tizi-Ouzou est érigée commune de plein exercice⁶.

➤ *Fait Urbain :*

- L'extension du noyau vers le nord avec la destruction de partie sud du village traditionnel, La Smala
- Les anciens axes périphériques deviendront des boulevards qui assureront les articulations avec les nouvelles extensions.

➤ *Les éléments de permanence :*

- L'axe territorial Alger-Bejaia.
- Le bordj.
- Le noyau colonial.
- Le souk.
- La partie nord de Smala.

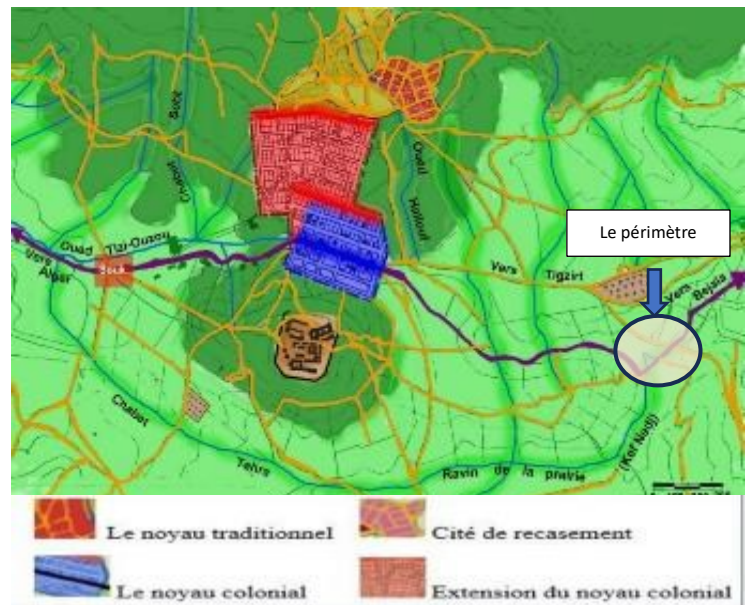


Figure 10: Carte de Tizi Ouzou durant la période coloniale 1870-1880.
Source : service de Cadastre de la Wilaya de Tizi Ouzou.

⁵Tizi-Ouzou_formation_dune_ville_dans_un_hinterlan.pdf.p04.

⁶Tizi-Ouzou_formation_dune_ville_dans_un_hinterlan.pdf, p05

Constat :

Notre périmètre d'étude n'est pas concerné par aucune action d'urbanisation militaire, il garde toujours son caractère des terres agricoles

3ème phase : Du village à la ville 1880-1950 :➤ **Fait historique :**

- 1881 : L'instauration de l'état civil.
- 1888 : L'avènement du chemin de fer Alger-Thénia.⁷
- 1940-1950 : passage du « stade traditionnel rural » à un « stade urbain et assimilé ».

➤ **Fait Urbain :**

- L'axe de Bejaia-Alger devient une ligne de croissance, la porte d'Alger se transformant ainsi d'une borne de croissance en un pôle de croissance ponctuée par de grands équipements tels que : la gare ferroviaire, l'agence postale ou encore l'hôtel de ville.

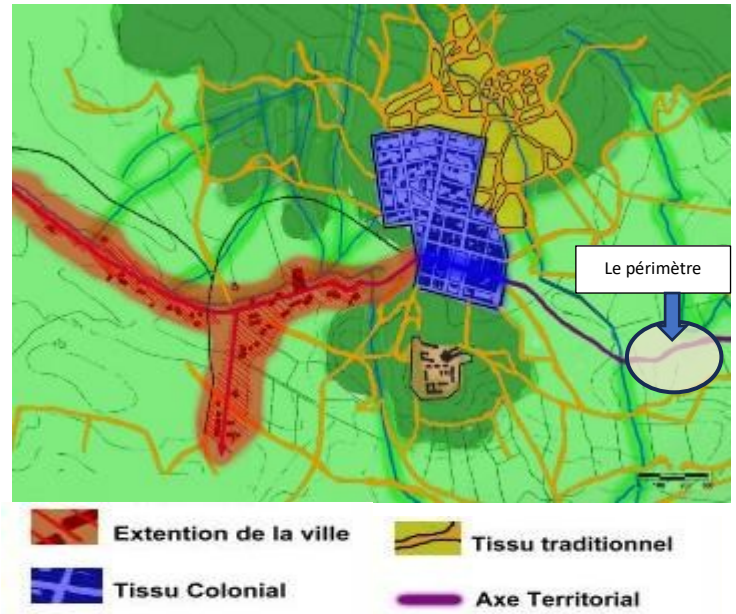


Figure 11: Carte de Tizi Ouzou durant la période coloniale 1880-1950
Source : service de Cadastre de la Wilaya de Tizi Ouzou.

Phase 04 : Le passage de l'ilot à la barre 1950-1962 :➤ **Fait historique :**

- 1954 : Tizi-Ouzou devient préfecture de la Grande Kabylie. (Comme Alger, Oran.)⁸
- 1956 : Naissance des cités de recasement.
- 1958 : Lancement du plan de Constantine par Degaulle (plan de développement social et économique).

➤ **Faits urbains :**

- La ville s'agrandit dans les directions est ouest et dépasse les limites ancienne (la création de différents équipements habitations, éducatif, administrative, sanitaire). Exemple : Le tribunal.

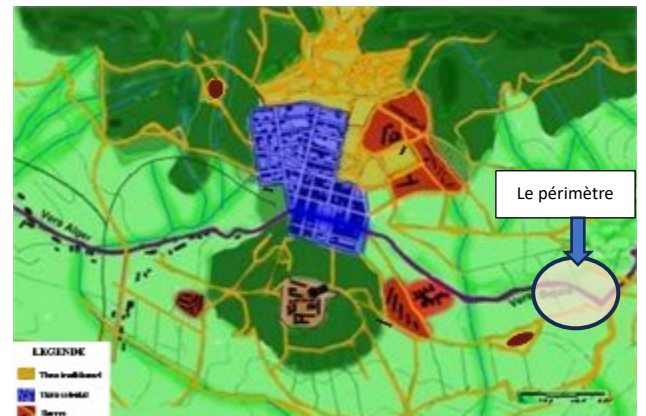


Figure 12: Carte de Tizi Ouzou durant la période coloniale 1950-1962

Source : service de Cadastre de la Wilaya de Tizi Ouzou.

⁷ Tizi-Ouzou_formation_dune_ville_dans_un_hinterlan.pdf,p05.

⁸ https://jeanyvesthorrignac.fr/wa_files/INFO_20664_20TIZI_20OUZOU.pdf
PDAU de Tizi Ouzou.

- Apparition des premières Barres (H.L.M) à l'ouest : Le Cadi, Les Palmiers, Les Eucalyptus, les Genets...
- 1956 : La construction des cités de recasement.
- En 1985 : La ville sera devisée en cinq zones fonctionnelles par l'application de système zoning ces zones sont :
 - La zone d'équipement socio – éducatifs au Nord- Ouest.
 - La zone administrative et d'habitat à l'Est.
 - La zone sanitaire au Sud – Est.
 - La zone de dépôt et d'activités à l'Ouest.
 - Une seconde zone sanitaire au Nord (sanatorium)⁹.
- *Les éléments de permanence :*
 - L'axe territorial.
 - La caserne militaire.
 - Le tissu colonial et les voies structurantes.

Constat :

Le périmètre d'étude est toujours négligé et marginalisé de cette urbanisation, il garde toujours son caractère zone périphérique.

1.2.4 Période post colonial (1962 à nos jours) :

Après l'indépendance, le processus d'urbanisation a été accéléré à partir de 1968, cette période se développe en sous période historique qui sont :

1^{ère} Éclatement de la ville (1962-2000) :

➤ Faits historiques :

- 1962 : L'indépendance de l'Algérie.
- 1962 à 1967 : L'exode rural vers la ville de Tizi-Ouzou.
- 1968 : la ville de Tizi-Ouzou à bénéficie d'un programme spécial qui annonce le développement du cadre urbain (La crise du logement).
- La politique des ZHUN en Algérie.

➤ Faits Urbains :

- 1962-1971 : achèvement du plan de Constantine.



Figure 13: carte de Tizi Ouzou durant la période post-coloniale 1^{ère} éclatement de la ville 1962-2000.
Source : PDAU de Tizi Ouzou

⁹ PDAU de Tizi Ouzou.

- En 1968 : Le programme spécial qui a donné lieu à des réalisations significatives, telles que :
 - La cité administrative.
 - Les hôtels Lalla Khedidja et Belloua.
 - Le stade de 1er Novembre.
 - Les instituts ITE et ITHT.
 - La cité psychiatrique d'Oued Aissi.
 - L'abattoir.
 - Les gares ferroviaires et routières¹⁰.
- 1974-1977 : Deuxième plan quadriennal qui donnera à la ville de Tizi-Ouzou l'envergure d'une capitale régionale. Ce nouveau statut a engendré la réalisation des pôles universitaires Campus Hasnaoua et Oued Aissi en 1975 et de plusieurs Centres de Formation Professionnelle et instituts de technologie ainsi que des sièges d'entreprises nationales.¹¹
- 1977 : Lancement de la ZHUN Sud pour remédier à l'explosion démographique
- 1990 : L'apparition des lotissements et coopératives : Bouaziz, Hamouten.

Constat :

Les premières traces d'urbanisation commencent à avoir lieu dans le périmètre d'étude « entrée Est », par des habitations, département d'architecture, briqueterie...

2^{ème} Éclatement de la ville (2000- à nos jours) :

➤ **Faits historiques :**

- L'explosion démographique.
- L'exode rural vers la ville de Tizi Ouzou.
- La crise du logement.
- La politique des ZHUN en Algérie.

➤ **Faits Urbains :**

- Une nouvelle ligne de croissance fût tracée : axe Frères BELHADJ

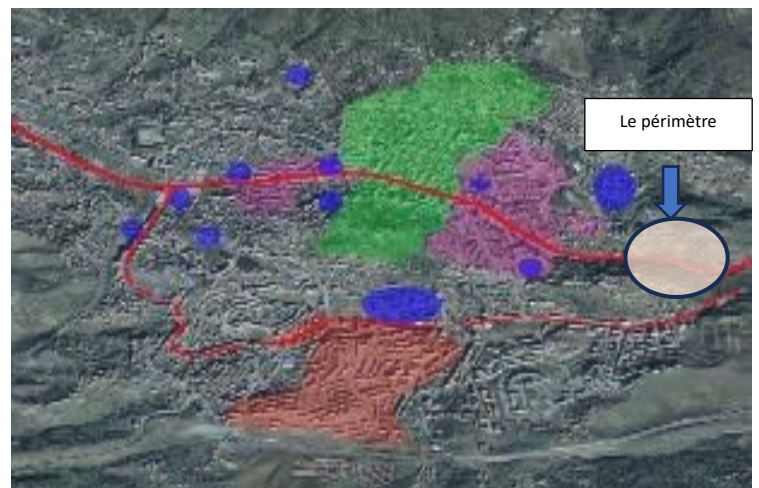


Figure 14: carte de Tizi Ouzou durant la période post-coloniale 1ère éclatement de la ville 1962-2000.

Source :PDAU de Tizi Ouzou.

¹⁰ PDAU de Tizi Ouzou,p14.

¹¹ PDAU de Tizi Ouzou,p14.

et sur axe Krim Belkacem par la réalisation de nouvelle ZHUN de 1200 logement. Et des lotissements privés.

- Construction des coopératives immobilières.
- Réalisations des équipements : Stade olympique, Cabine téléphérique...
- Un tissu industriel et résidentiel est amorcé à l'Ouest de la ville puis à l'Est, vers Oued Aïssi.

Constat :

Le périmètre d'étude demeure marginalisé et périphérique car il est absent de tout cet urbanisation et planification urbains.

1.3. Evolution du périmètre à travers le temps (2006/2024) :

D'une vocation agricole à un périmètre avec plusieurs vocations.

En 2006 :

- La croissance de notre périmètre est commencée par Ouest vers la ville.
- Implantation des immeubles de commerce et de service le long de l'axe de la RN12.
- Les premiers équipements qui

constituent notre périmètre sont :

- Département d'architecture.
- Cité Universitaire
- BERTHO.
- Inspection de travail.
- Unité de poste police.
- Unité des travaux public.
- Station de service



Figure 15: Carte de périmètre d'étude en 2006.

Source : Google Earth

En 2011 :

- L'apparition de l'usine de la fabrication de la brique rouge dans la partie sud sur les terrains agricoles.
- Apparition de quelque habitat collectifs.



Figure 16: Carte de périmètre d'étude en 2011.

Source : Google Earth

En 2024 :

À part quelques lotissements ainsi que quelques bâtiments à titre privé qui ont été implantés, le périmètre n'a pas eu d'autre d'intervention urbaine ou architecturale et l'habitat elle-même se considère comme un élément essentiel qui marque le périmètre avec l'axe de la RN 12.



Figure 17: Carte de périmètre d'étude en 2024.

Source : Google Earth.

Synthèse :

L'analyse diachronique de la ville de Tizi-Ouzou a permis de retracer son évolution, depuis un noyau villageois jusqu'à une ville en expansion, marquée par une urbanisation progressive mais peu maîtrisée. Ce développement s'est souvent opéré de manière déséquilibrée et anarchique, accentuant les disparités territoriales. Cette tendance est particulièrement visible au niveau de notre périmètre d'étude – l'entrée Est de la ville – qui, malgré sa position stratégique en tant que porte d'accès urbaine, demeure marginalisée et reléguée au rang d'espace périphérique. Ce secteur ne reflète ni l'échelle ni l'image attendue d'une véritable entrée de ville.

Problématique générale :

Comment requalifier l'entrée Est de Tizi-Ouzou afin de rompre avec son caractère marginal et transitif, pour en faire un véritable lieu de destination, attractif et structurant, capable d'impulser une nouvelle dynamique urbaine et de renforcer l'image de la ville ?

Phase II : présentation de périmètre d'étude :

II.1. Présentation de périmètre par rapport la ville :

Notre périmètre est situé à :

- L'entrée EST de la ville de Tizi-Ouzou.
- Dans un secteur Urbain.
- A L'EST de tissu post coloniale.
- Entre le nœud Terbouche Mourad et le nœud Chabane Ahcene, à côté de deux rives latérales de RN12.



Figure 18: Vue aérienne de la ville de Tizi Ouzou.
Source : Google Earth 08/11/2024 traité par auteurs.

Constat :

On constat que notre périmètre est caractérisé par sa situation stratégique, c'est la porte Est de la ville. Elle constitue de ce fait une charnière entre l'entrée Est de ville et le centre-ville.



Figure 19: Carte de périmètre d'étude.
Source : Google Earth 08/11/2024 traité par auteurs.

II.2. Présentation de périmètre par rapport à son environnement :

II.2.1 Délimitation du périmètre :

Le périmètre est délimité par :

- Nord : quartier résidentiel et des terres agricoles privés.
- Sud : la briqueterie et terres agricoles.
- Est / ouest : Des terrains privés (habitation) et terrains agricoles.

Constat : Diversité de délimitation.



Figure 20: Carte de délimitation de périmètre.
Source : Google Earth 08/11/2024 traité par auteurs.

II.2.2 Les séquences d'articulations :

- **Nœud Chabane Ahcene** : 1^{ère} hiérarchie, relie le périmètre avec l'extérieure de la ville.
- **Nœud Terbouche Mourad** : 2^{ème} hiérarchie, relie le périmètre avec la ville.
- **Nœud Krim Belkacem** : 2^{ème} hiérarchie, relie le périmètre avec la nouvelle ville.

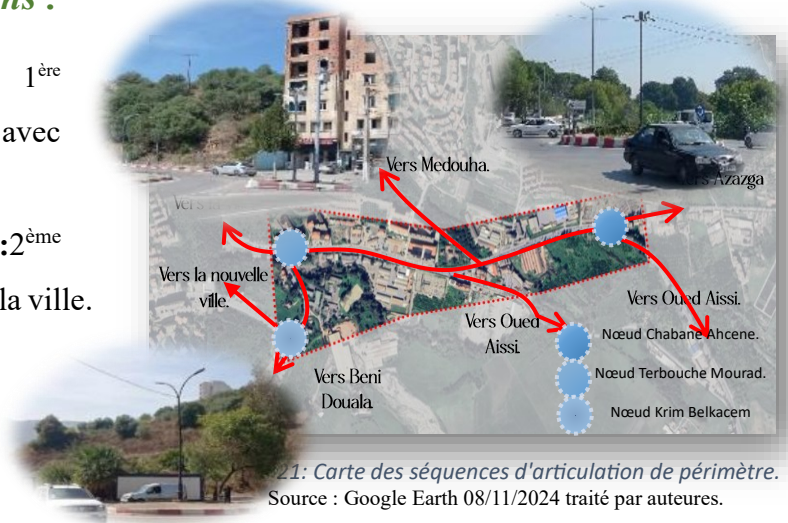


Figure 21: Carte des séquences d'articulation de périmètre.
Source : Google Earth 08/11/2024 traité par auteurs.

Constat :

On constat que notre périmètre est bien articulé par plusieurs séquences d'articulations avec l'extérieur et le reste de la ville.

II.2.3 Accessibilité du périmètre :_ Le perimetre est accessible par :

- **RN 12** : c'est une voie principale de 1^{ère} hiérarchie qui relie entre Alger Tizi-Ouzou et Bejaia.
- **CW100** : voie de 2^{ème} hiérarchie qui relie le périmètre avec la nouvelle ville et Beni Douala.
- **Boulevard Krim Belkacem** : voie de 2^{ème} hiérarchie qui relie le périmètre et la nouvelle ville.
- **Boulevard Chabane Ahcene** : voie de 3^{ème} hiérarchie qui relie le périmètre avec l'extérieure de la ville.
- **Rue Mellouli Ahmed** : voie de 3^{ème} relie de périmètre avec Medouha.

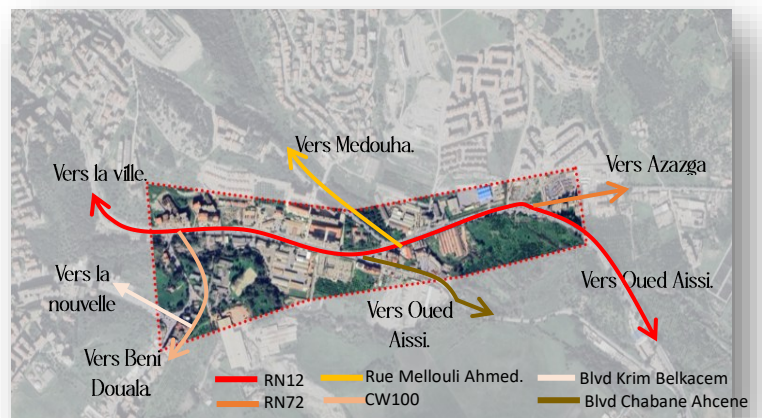


Figure 22: Carte d'accessibilité de périmètre.
Source : Google Earth 08/11/2024 traité par auteurs.

Constat :

La situation importante du périmètre offre la variété d'accessibilité par plusieurs endroits.

II.2.4 Les points de repères :



Constat :

On constat que on a plusieurs éléments de repères, mais qui ne sont pas à l'échelle et à l'image de notre périmètre « Le seuil de la ville ».

II.3. Lecture morphologique :

II.3.1. Les voiries :

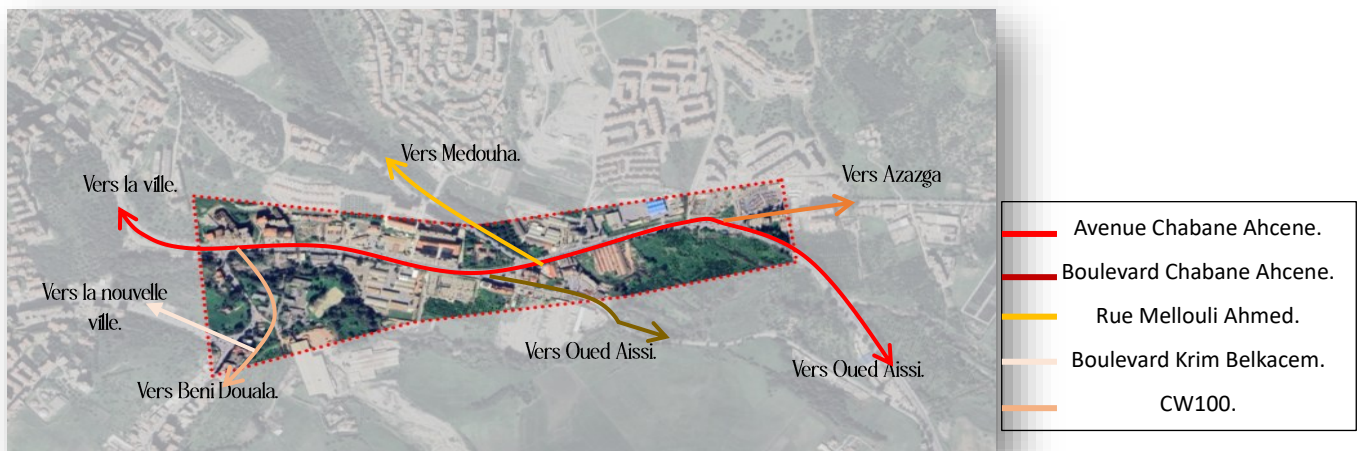


Figure 24: Carte d'accessibilité de périmètre.
Source : Google Earth 2024 traité par auteurs.

Avenue Chabane Ahcene (RN12) :

- **Rôle** : Elle relie notre périmètre avec la ville et l'extérieur de la ville.
- **Impact** : Une voie principale, à l'échelle de la ville, de 1^{ère} hiérarchie, à forte flux mécanique, Élément historique et axe de permanence par excellence.



Figure 25: Photo de l'avenue Chabane Ahcene.
Source : Auteurs 13/02/2025

CW-100 :

- **Rôle** : Elle relie notre périmètre avec la nouvelle ville.
- **Impact** : Voie secondaire de 2^{ème} hiérarchie à moyenne flux mécanique. Elle est adéquate à l'échelle de périmètre. Cette voie n'apporte pas une animation et de dynamique au périmètre.



Figure 26: photo de la voie CW100.
Source : Auteurs 13/02/2025.

Rue Mellouli Ahmed :

- **Rôle** : Elle relie notre périmètre avec Meddouha
- **Impact** : Voie secondaire de 2^{ème} hiérarchie à moyenne flux mécanique, Elle est adéquate à l'échelle de périmètre. Cette voie n'apporte pas une animation et de dynamique au périmètre.



Figure 27: Photo de la rue Mellouli Ahmed.
Source : Auteurs 13/02/2025.

Boulevard Chabane Ahcene :

- **Rôle :** Elle relie notre périmètre avec l'extérieur de la ville.
- **Impact :** Voie tertiaire de 3^{ème} hiérarchie à moyenne flux mécanique. C'est le dédoublement de l'avenue Chabane Ahcene, elle est adéquate à l'échelle de périmètre, et n'apporte aucune animation et dynamisme à ce périmètre.



Figure 28: Photo de Boulevard Chabane Ahcene.
Source : Auteurs 13/02/2025.

Constat :

On constat que notre périmètre bénéficie de multiples points d'accès grâce à sa situation, ce qui représente un atout majeur. Cependant, il souffre de son rôle de zone de transit, ce qui crée une rupture dans notre périmètre. Ce qui empêche le vécu et provoque aussi une nuisance sonore très élevée.

II.3.2. Les nœuds :

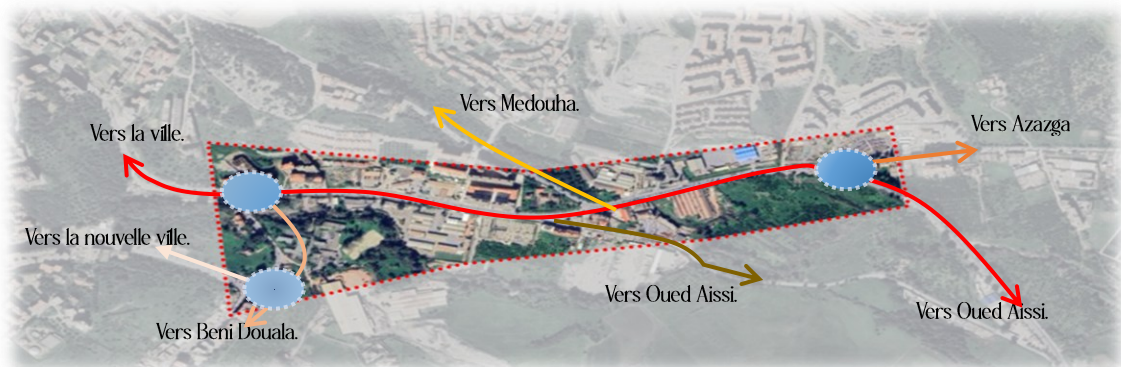


Figure 29: Carte d'accessibilité des nœuds.
Source : Google Earth 08/11/2024 traité par auteurs.

- **Nœud Chabane Ahcene :** 1^{ère} hiérarchie, relie le périmètre avec l'extérieure de la ville, matérialisé par les voies.



Figure 31: Image Aérienne de nœud Chabane Ahcene.
Source : Google Earth 08/11/2024 Traité par auteurs



Figure 30: Nœud Chabane Ahcene.
Source : Auteurs 11/2024 .

- **Nœud Terbouche Mourad** : 2^{ème} hiérarchie, relie le périmètre avec la ville, matérialisé par changement de direction.



Figure 32: Image aérienne de nœud Terbouche Mourad.
Source : Google Earth 08/11/2024 Traité par auteures.



Figure 33: Nœud Terbouche Mourad.
Source : Auteurs 11/2024



- **Nœud Krim Belkacem** : 2^{ème} hiérarchie, relie le périmètre avec la nouvelle ville, matérialisé par l'intersection et changement de direction.



Figure 35 : Image Aérienne de nœud Krim Belkacem.

Source : Google Earth 08/11/2024 traité par auteures.



Figure 34: Nœud Krim Belkacem
Source : Auteurs 11/2024.

- **L'articulation Mellouli Ahmed** : 3^{ème} hiérarchie, relie notre périmètre avec Medouha. Il est matérialisé par l'intersection.



Figure 37: Image aérienne de l'articulation Mellouli Ahmed.

Source : Google Earth 08/11/2024 Traité par auteures.



Figure 36: nœud Mellouli Ahmed .
Source : Auteurs 11/2024.

Constat :

Les nœuds ne sont pas structurés, pas aménagés, ayant pas des parois urbaines, aucune matérialité urbaine, mal conçus. Ils jouent également le rôle de régulateur de circulation.

II.3.3. Les entités :

A cause de caractère de transit notre périmètre est divisé en deux entités :

Entité rive nord et Entité rive sud

Constat :

Rupture du dialogue entre les deux entités, en raison de RN 12 qui a déchiré notre périmètre.

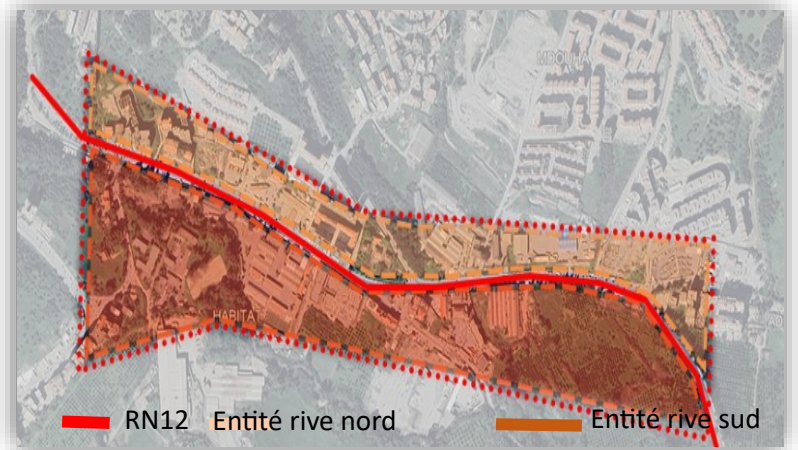


Figure 38: Carte des entités de périmètre
Source : Google Earth 2024 traité par auteures.

➤ **Entité rive nord :**

L'entité est composée de plusieurs vocations, à savoir :

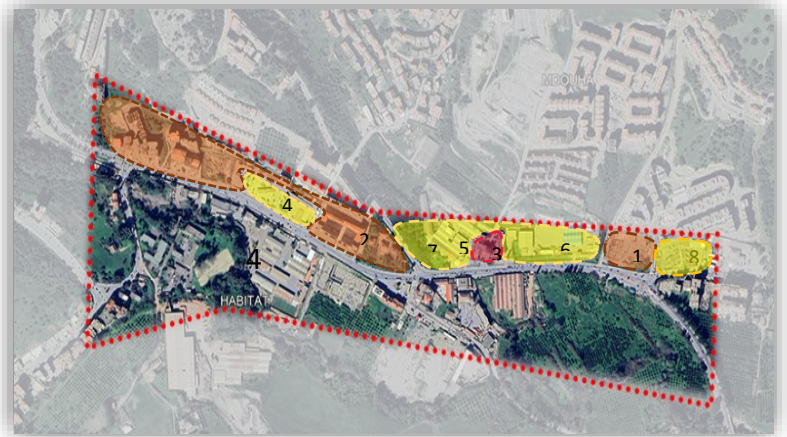


Figure 39: Carte des entités de la rive nord.
Source : Google Earth 2024 traité par auteures.

Vocation résidentielle :

- 1/ Eco-quartier
- 2/ des immeuble d'habitat collectif

Vocation administrative:

- 3/ BERTHO-bureau d'études & de réalisation de l'habitat de Tizi Ouzou

Vocation services :

- 4/ station de services/La salle des fêtes Chabane /Le supermarché
- 5/ maison automobile / inspection de travail
- 6/ ETUSTO-Etablissement de transport urbain et suburbain de Tizi Ouzou
- 7/Cimetière.

Constat :

La rive est majoritairement résidentielle, bien qu'il existe d'autres activités, dont les fonctions ne répondent pas aux besoins quotidiens de l'homme, n'accueille pas de public.

Des fonctions incompatibles avec son rive.

La rive nord a un tracé agraire.

Manque de dynamisme.

L'hétérogénéité de l'entité.

- **Entité rive sud :**
L'entité est composée de plusieurs vocations, à savoir :



Figure 40: Carte des entités de la rive sud.
Source : Google Earth 08/11/2024 traité par auteurs.

Vocation résidentielle :

- 1/ Des habitats individuels
- 2/ Promotion immobilier en réalisation

Vocation educative:

- 3/ le département d'architecture et la cité universitaire des garçons

Vocation services :

- 4/ unité des travaux publics.
- 5/unité de poste police
- 6/ station de services

Vocation industrielle :

- 7/la la briqueterie

Vocation agricoles :

- 8/ des terres agricoles

Constat :

- Notre périmètre est constitué d'un atout majeur c'est le département d'architecture.
- Rupture de dialogue entre les entités de la rive même.
- Manque de dynamisme et l'animation à cause de la fermeture urbaine de cette rive.
- Des fonctions incompatibles.
- Tracé agraire.
- Entité hétérogène.

II.4. Les équipements :



Constat :

- Des équipements qui ne sont pas l'échelles et à l'image de notre périmètre « Le seuil de la ville ».
- Manque des infrastructures nécessaires.
- Absence des équipements qui participe dans l'animation et attractivité de périmètre tel que : loisirs, sportifs, culturels... Absence de la mixité fonctionnelle et sociale.
- Rupture de dialogue entre les équipements, chaque équipement fermé sur lui-même.
- Déséquilibres fonctionnels a cause l'absence d'éléments d'articulations (des équipements incompatible).

II.3.5 Le non bâti :

On remarque que non bâti prédominant le bâti.

Notre périmètre se compose de plusieurs poches vides (vides urbains qui ne sont pas vécu) qui nous donne l'opportunité d'améliorer l'imagibilité et la qualité de vie.

Deux oueds permanents passent au milieu du site qui ne sont pas entretenus.

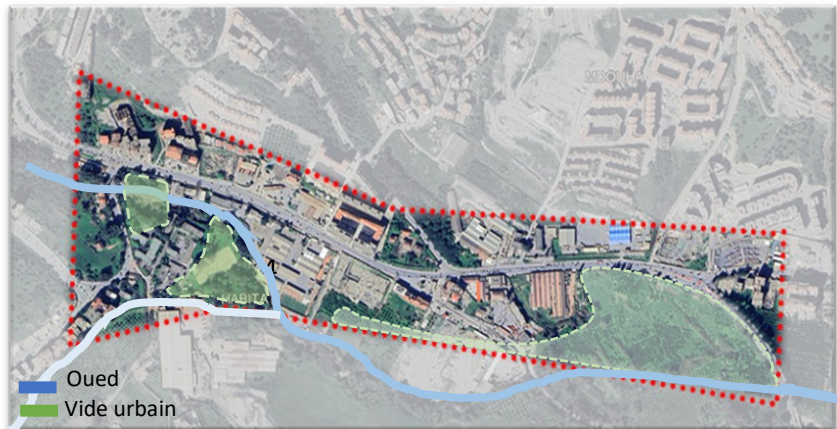


Figure 42: Carte représentative du non bâti.
Source : Google Earth 08/11/2024 traité par auteures.



Figure 44: photo d'oued de l'habitat.
Source : Auteures 2024



Figure 43: Photo des poches vides de l'habitat.
Source : Auteures 2024

Synthèse :

Après l'étude d'état des lieux de notre périmètre nous avons constaté que, malgré le potentiel de sa situation stratégique, sa structure viaire importante et sa qualité paysagère, mais il souffre d'un caractère marginal, de transit, et manque de dynamisme, ce qui nuit à son identité. Resté périphérique, il est nécessaire de réarticuler l'entrée est de la ville avec son centre pour rendre cet espace plus dynamique, polarisateur et offrir une véritable image d'entrée de ville.

Problématique spécifique :

Comment valoriser l'image de l'entrée Est de Tizi-Ouzou tout en profitant de son identité paysagère en tant qu'élément requalificateur, et comment faire participer ce périmètre dans la dynamique urbaine et faire de lui un lieu de destination ?

III. Diagnostic Urbain :

Après avoir effectué l'état des lieux qui a donné une vision globale du périmètre, le diagnostic permettra une analyse plus approfondie en vue de planifier les interventions urbaines de manière exhaustive.

III.1 Le choix de l'aire d'intervention :

Le périmètre que nous avons choisi se situe à l'entrée Est de Tizi Ouzou, avec un focus sur le côté ouest, qui représente le seuil urbain de la ville.

Cette zone a été sélectionnée en raison de :



Figure 46: Carte de l'aire d'intervention.
Source : Google Earth 2024 traité par auteures.

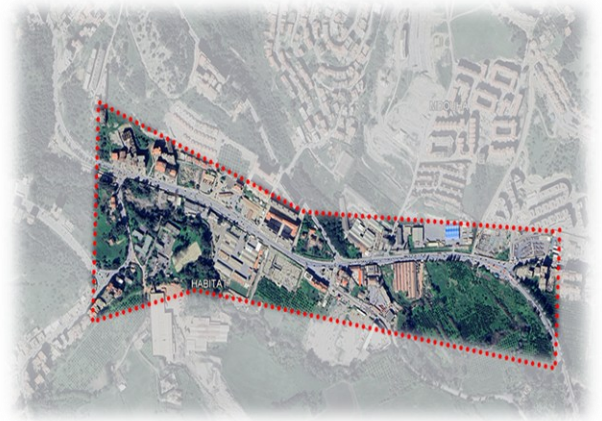


Figure 45: carte de périmètre d'étude.
Source : Google Earth 2024 traité par auteures.

- **Sa situation stratégique**, car elle relie efficacement le centre-ville, la nouvelle ville et Medouha.

- Le périmètre d'étude est desservi par l'axe structurant qu'est l'avenue Chabane Ahcène (RN 12), un axe territorial majeur.
- Il se caractérise par la présence d'équipements d'envergure, tels que l'ancien ensemble résidentiel et la salle des fêtes Chabane, qui participent à l'identité du site.
- Par ailleurs, la qualité paysagère ainsi que les caractéristiques urbaines plus lisibles du côté ouest offrent une base favorable pour un aménagement réfléchi.
- À l'inverse, le côté est du périmètre présente davantage de complexités d'intervention.

Ce choix d'étude vise à analyser l'influence de ces éléments sur l'image de l'entrée de la ville, sa cohérence urbaine et l'expérience qu'elle propose. L'objectif est de formuler des alternatives d'aménagement pertinentes, tout en valorisant la situation stratégique du site le long d'un axe à forte portée patrimoniale.

III.2 Présentation de l'aire d'intervention :

III. 2.1 Situation :

Notre aire d'intervention est située à côté de l'entrée Est de la ville de Tizi Ouzou. Entre le nœud Terbouche Mourad de 1^{ère} hiérarchie et l'intersection Mellouli Ahmed de 2^{ème} hiérarchie.

III.2.2. Délimitation :

Notre aire d'intervention est délimitée :

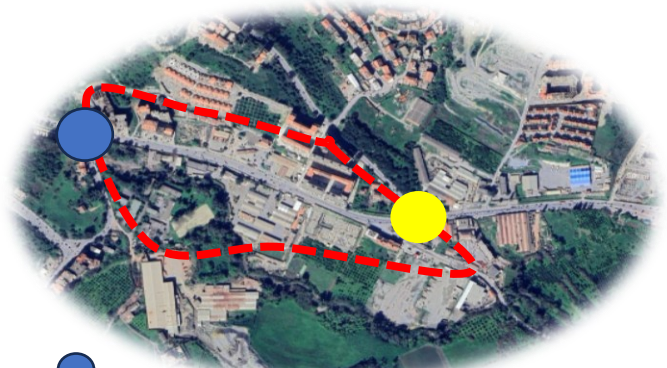
- Nord : par un quartier résidentiel.
- Sud : par la briqueterie, et des terrains privés.
- Ouest : par des terrains privés.
- Est : par la briqueterie et habitation.

III. 3 Système viaire :

III.3.1 Les voiries :

Notre périmètre d'intervention est structuré par 03 voies :

- La **1^{ère} voie principale** : L'avenue CHABANE AHCENE de premier ordre.
- La **1^{ème} voie secondaire** : boulevard Chabane Ahcene de second ordre.
- La **2^{ème} voie secondaire** : CW100 de second ordre.



● Nœud Terbouche Mourad 1^{er} ordre
● L'INTERSECTION Mellouli AHMED 2^{ème} ordre

Figure 47: carte de situation l'air d'intervention.

Source : Google Earth 2024 traité par auteurs.

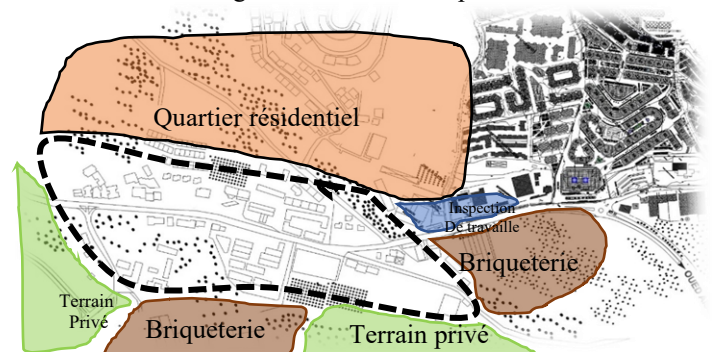


Figure 48: carte de délimitation de l'air d'intervention.

Source : Google Earth2024 traité par auteurs

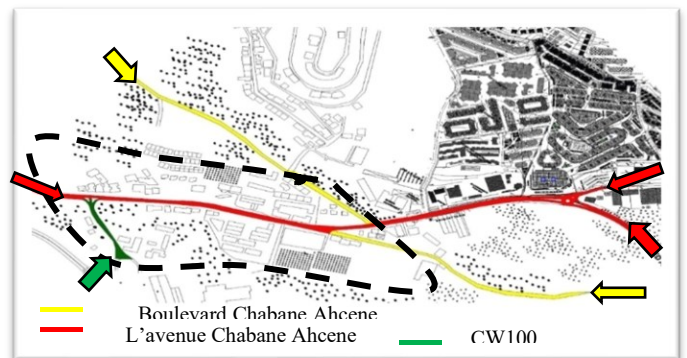


Figure 49: Carte d'accessibilité de l'air d'intervention.

Source :Pdau de Tizi Ouzou traité par auteurs.

III. 3.1. 1 Avenue Chabane Ahcene :

Il s'agit d'une voie à forte circulation mécanique, avec une largeur de 12 mètres, qui constitue un axe territorial majeur pour la ville qui relie Alger à Bejaïa.

Avenue Chabane Ahcene est importante à vocation commerciale et résidentielle, et elle est caractérisée par son rôle de transit.

La division de l'avenue en tronçons selon la façade urbaine

➤ Le premier tronçon :

Du nœud Terbouche Mourad jusqu' à station de service.

- **Paroi nord** : La voie est structurée par :
 - Une façade hétérogène (R/R+10).
 - Façade non animée.
 - Logique d'implantation : différence linéaire, entrecoupée de séquences vides et accompagnée de retraits.



Figure 52: La paroi nord de l'avenue Chabane Ahcene.
Source : Auteurs

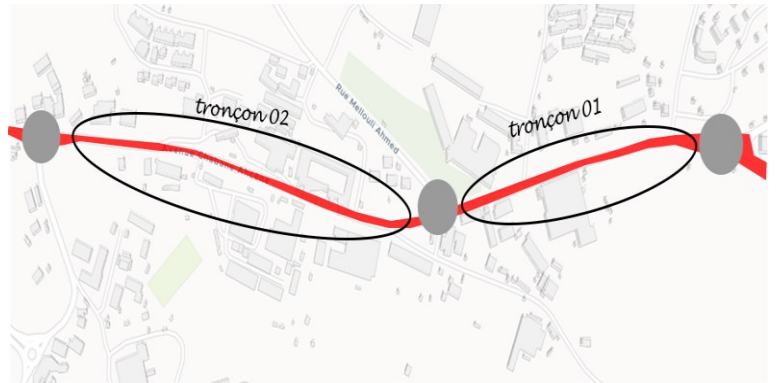


Figure 50: carte représente l'avenue Chabane Ahcene.
Source : PDAU de Tizi Ouzou traité par auteurs.

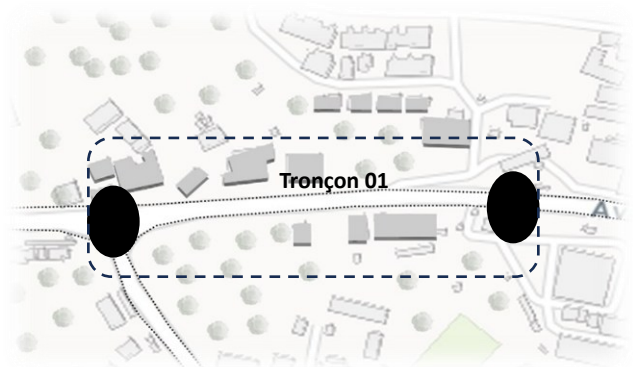


Figure 51: carte de premier tronçons de l'avenue Chabane Ahcene.
Source : PDAU de Tizi Ouzou traité par auteurs.

Paroi Sud : La voie est structurée par :

- Une façade hétérogène(R/vide).
- Façade non animé une paroi aveugle car l'existant est fermé sur lui-même.



Figure 53: La paroi sud de l'avenue Chabane Ahcene.
Source : Auteurs.

Constat : (parois)

- Hétérogénéité des parois.
- Des parois non animées.
- Rupture de dialogue entre les deux parois.
- Rupture fonctionnelle entre les équipements.

Enjeux :

- Restructuration et requalification.
- Rééquilibre des deux côtes de la voie.
- Réanimation des côtés.

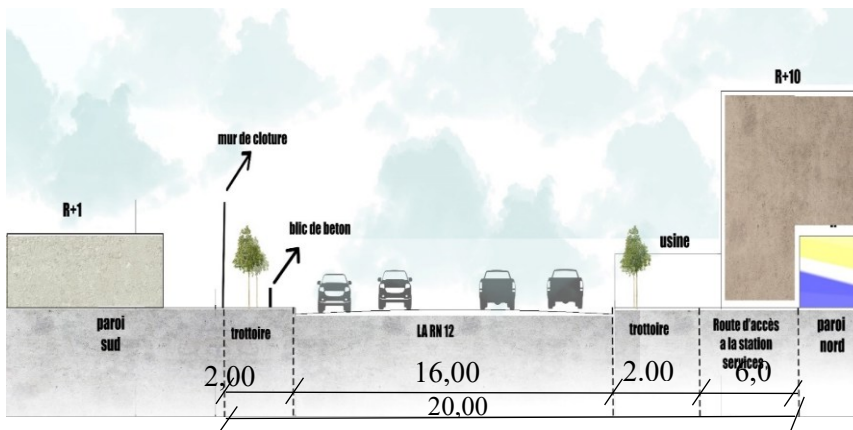


Figure 54: Coupe de premier tronçon de l'avenue Chabane Ahcene.
Source : Auteurs



Figure 55: Image de premier tronçon de l'avenue Chabane Ahcene.

Source : Auteurs 10/2024

Constat :

- Voie avec une largeur suffisante / n'est pas structure / absence d'aménagement de la voie.
- Absence des espaces de stationnement. / non vécu.
- Présence de caractère de transit.

- Une largeur insuffisante de trottoir
- Absence totale de trottoir sur côté sud.
- Manque des séquences d'arrêts.

Enjeux :

- Restructuration et réaménagement de la voie.
- Réduction de la circulation mécanique et favorisation de la circulation piétonne.
- Crée des aires de stationnements.
- Donner un autre caractère a cette voie en réduisant le caractère de transit.

➤ Le deuxième tronçon :

De la station de services jusqu'à nœud Terbouche Mourad.

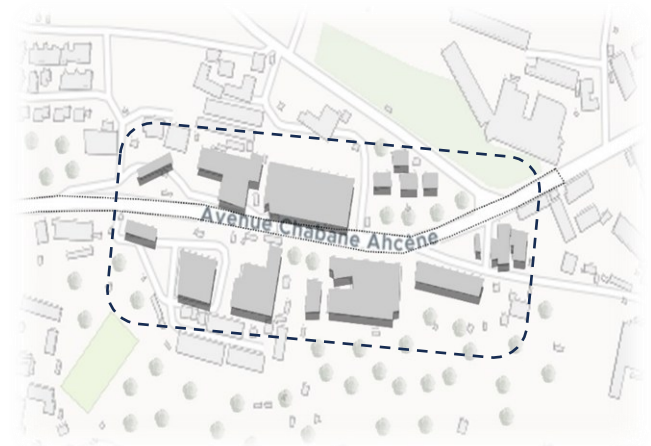


Figure 56: carte de deuxième tronçon de l'avenue Chabane Ahcène.

Source : PDAU de Tizi Ouzou traité par auteures.

- **Paroi nord** : La voie est structurée par :
 - Une façade hétérogène(R/R+10)
 - Façade non animée.
 - Logique d'implantation : différence linéaire, entrecoupée de séquences vides et accompagnée de retraits.



Figure 57: La parois Nord de deuxième tronçon de l'avenue Chabane Ahcène.

Source : Auteures

▪ Paroi Sud :

La paroi est structurée par :

- Une façade hétérogène (R/vide).
- Façade non animée une paroi aveugle car l'existant est fermé sur lui-même.



Figure 58: La paroi sud de deuxième tronçon de l'avenue Chabane Ahcene.
Source : Auteurs.

Constat : (parois)

- Hétérogénéité des parois.
- Des parois non animées.
- Rupture de dialogue entre les deux parois.
- Rupture fonctionnelle entre les équipements.

Enjeux :

- Restructuration et requalification.
- Rééquilibre des deux côtés de la voie.
- Réanimation des côtés.

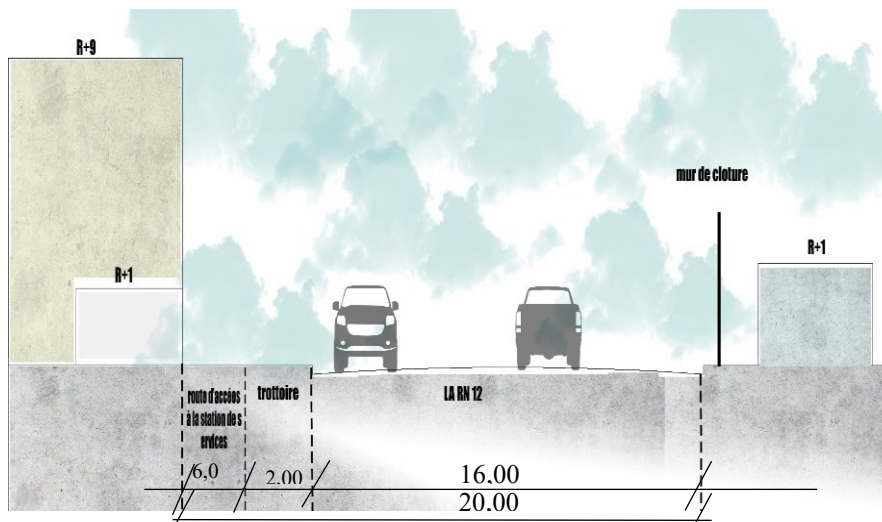


Figure 59: coupe de deuxième tronçon de l'avenue Chabane Ahcene.
Source : Auteurs.



Figure 60: perspective de deuxième tronçon de l'avenue Chabane Ahcene.
Source : Auteurs.

Constat :

- Voie avec une largeur suffisante / n'est pas structurée / absence d'aménagement de la voie.
- Absence des espaces de stationnement. / non vécu.
- Présence de caractère de transit.
- Une largeur insuffisante de trottoir.
- Absence totale de trottoir sur côté sud.
- Manque des séquences d'arrêts.

Enjeux :

- Restructuration et réaménagement de la voie.
- Réduction de la circulation mécanique et favorisation de la circulation piétonne.
- Créé des aires de stationnements.
- Donner un autre caractère a cette voie en réduisant le caractère de transit.

III.3.1.2. CW100 :

- C'est une voie importante (route à double sens de 8 mètres de Largeur). Elle relie. L'avenue Chabane Ahcène et le Boulevard Krim Belkacem.
- Elle possède une bonne circulation mécanique adéquate à l'échelle du périmètre.

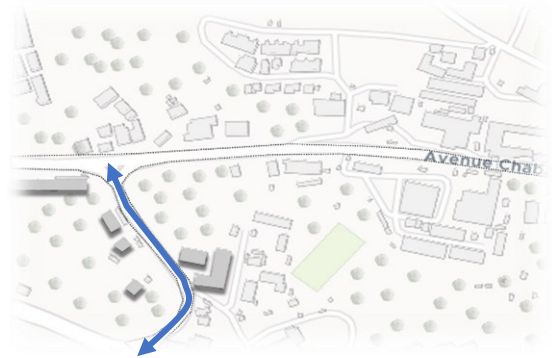


Figure 61: Carte de CW 100 de l'avenue Chabane Ahcène
Source : PDAU de Tizi Ouzou traité par auteurs.

- **Paroi Nord :**

- La voie est structurée par une façade non animée
- Des réserves foncières présentent un potentiel inexploité.



Figure 62: Parois nord de CW 100.
Source : Auteurs.

- **Paroi Sud :**

- La voie est structurée par une façade de département d'architecture qui n'est pas animée.
- Le département c'est un atout dans notre périmètre car il crée une dynamique sociale et scientifique.
- Le département ne communique pas avec le reste de la ville (il tourne le dos au périmètre et à la ville).

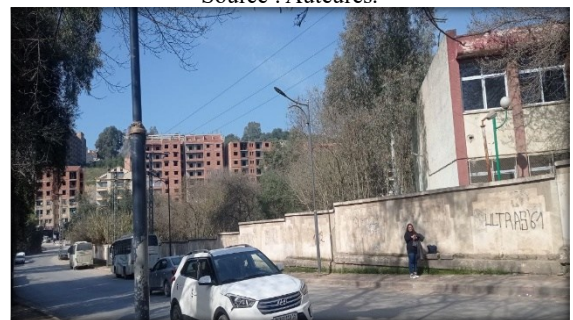


Figure 63: Photo de parois sud de CW 100
Source : Auteurs

Constat :

- Hétérogénéité des parois.
- Des parois non animées.
- Rupture de dialogue entre les deux parois.
- Rupture fonctionnelle entre les équipements.

Enjeux :

- Restructuration et requalification.
- Rééquilibrer des deux côtés de la voie.
- Réanimation des parois.
- Mettre en valeur la présence des réserves foncières.

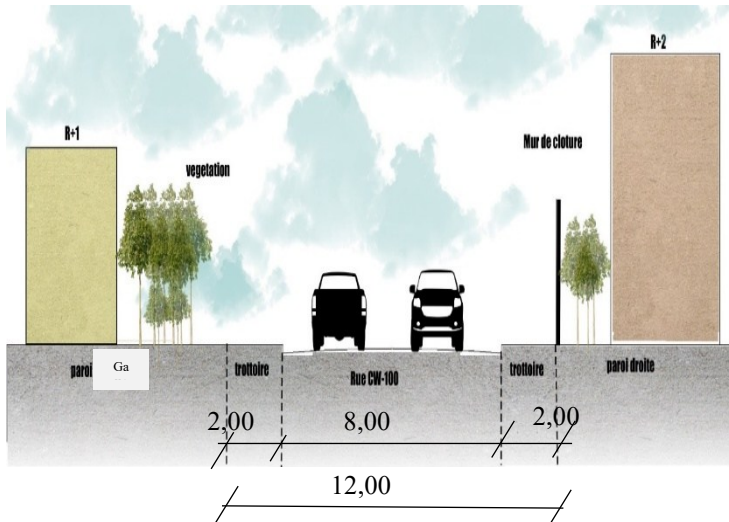


Figure 64: Coupe de CW100.
Source : Auteurs



Figure 65: image de la voie CW100.
Source : Auteurs 2024.

Constat :

- Voie avec une largeur suffisante /n'est pas structure.
- Absence des espaces de stationnement.
- Une largeur insuffisante de trottoir car y pas de promenade.
- L'absence des abris de bus.
- Un réseau de transport qui n'est pas efficace.
- Absence de mobiliers urbains.

Enjeux :

- Structuration de la voie et création de parois urbaines attractives.
- La favorisation de circulation piétonne et Réduction de la circulation mécanique.
- Diversification des moyens de mobilité et animations des parcours.
- Optimisation du réseau de transport en adéquation avec la présence de département d'architecture.

III.3.1.3 Boulevard Chabane Ahcene :

- C'est une voie importante (route à une seule sens de 8 mètres de Largeur). Elle est le dédoublement d'Avenue Chabane Ahcene.

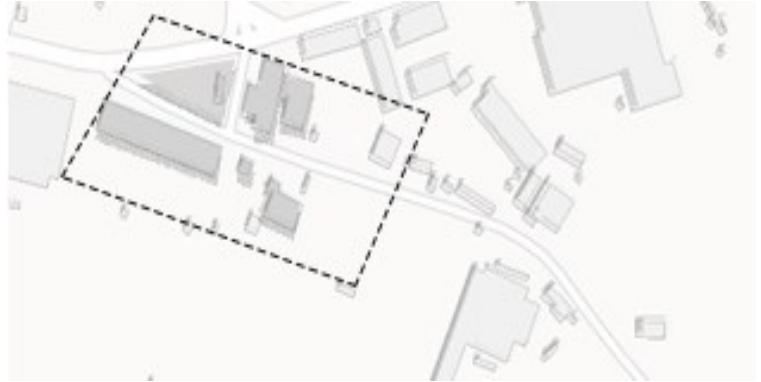


Figure 66: carte de boulevard Chabane Ahcene
Source : PDAU de Tizi Ouzou traité par auteurs .

▪ Paroi Nord :

- La voie est structurée par une façade hétérogène non animé.
- La présence d'une station-service anime légèrement cette zone, mais elle crée également certains risques et dangers.

▪ Paroi Sud :

- La voie est structurée par une façade hétérogène non anime.
- La paroi est animée uniquement par des habitations individuelles, sans présence de commerces ni d'activités.

Constat :

- Hétérogénéité des parois.
- Des parois non animées.
- Rupture de dialogue entre les deux parois.
- Rupture fonctionnelle entre les équipements.

Enjeux :

- Restructuration et requalification.
- Rééquilibre des deux côtes de la voie.
- Réanimation des parois.



Figure 67: parois nord de boulevard Chabane Ahcene
Source : Auteurs.



Figure 68: Photo de paroi sud de boulevard Chabane Ahcene.

Source : Auteurs

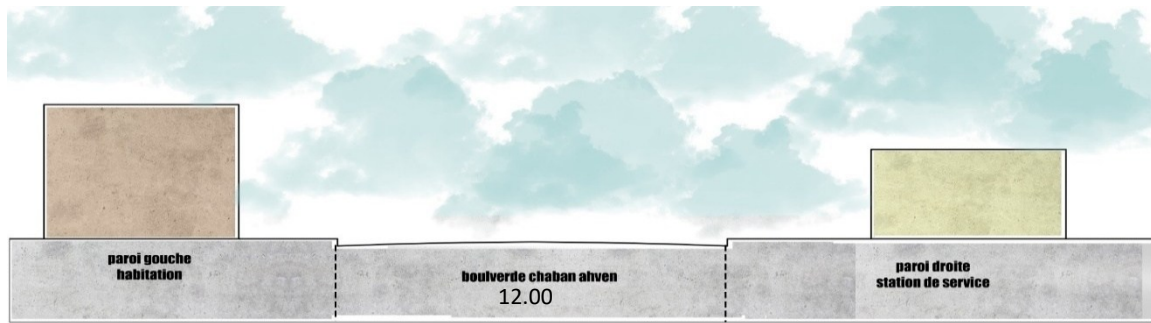


Figure 69: coupe de boulevard Chabane Ahcene.

Source Auteurs.

Constat :

- Voie avec une largeur suffisante /n'est pas structurée et Non animée.
- Absence totale des trottoirs.
- Manque de réseaux de transport.
- Absence des mobiliers urbains.

Enjeux :

- Structuration et Aménagement de la voie.
- Création des trottoirs.
- Diversification des moyens de mobilité et animations des parcours.
- Optimisation du réseau de transport.

III.3.2 Les nœuds :

III.3.2.1 Nœud Terbouche Mourad :

Du 1^{ère} hiérarchie, elle relie trois voies importantes, avenue Chabane Ahcene, avenue Terbouche Mourad et CW100, matérialisé par changement de direction.

- Forme géométrique.
- A l'échelle du périmètre.
- Relie la ville à la nouvelle ville et joue le rôle de régulateur de circulation.



Figure 70: photo de nœud Terbouche Mourad.

Source : Auteurs.



Figure 71: Image google earth de nœud Terbouche Mourad.

Source : Google Earth 2024 traité par auteurs.

Constat :

- Animé par un flux mécanique.
- Parois urbaine non animé et non structuré.
- Aucune matérialité.

Enjeux :

- Restructuration et réaménagement.
- Requalification des parois urbaines.

III.3.2.2 Nœud Mellouli Ahmed :

Du 2^{ème} hiérarchie, elle relie deux voies importantes, avenue Chabane Ahcene et rue Mellouli Ahmed matérialisé par l'intersection.

- Forme irrégulière.
- Il n'est pas à échelle de périmètre.
- Relie la ville à Medouha et joue le rôle de régulateur de circulation.



Figure 73: Image google Earth de noeud Mellouli Ahmed.
Source: Google Earth 2024 traité par auteurs.



Figure 72: Nœud Mellouli Ahmed
Source : Auteurs.

Constat :

- Animé par un flux mécanique.
- Parois urbaine non animé et non structuré.
- Aucune matérialité.

Enjeux :

- Donnez-lui une forme géométrique.
- Requalification des parois urbaines.
- Restructuration et réaménagement.

Enjeux généraux de système viaire :

- Requalification et Réaménagement des voies.
- Corriger le caractère transit des voies.
- Redéfinition des intersections.
- Requalification des parois.

III.4 Logique structurale :

Cette carte représente :

- L'organisation des voiries
- Système parcellaire

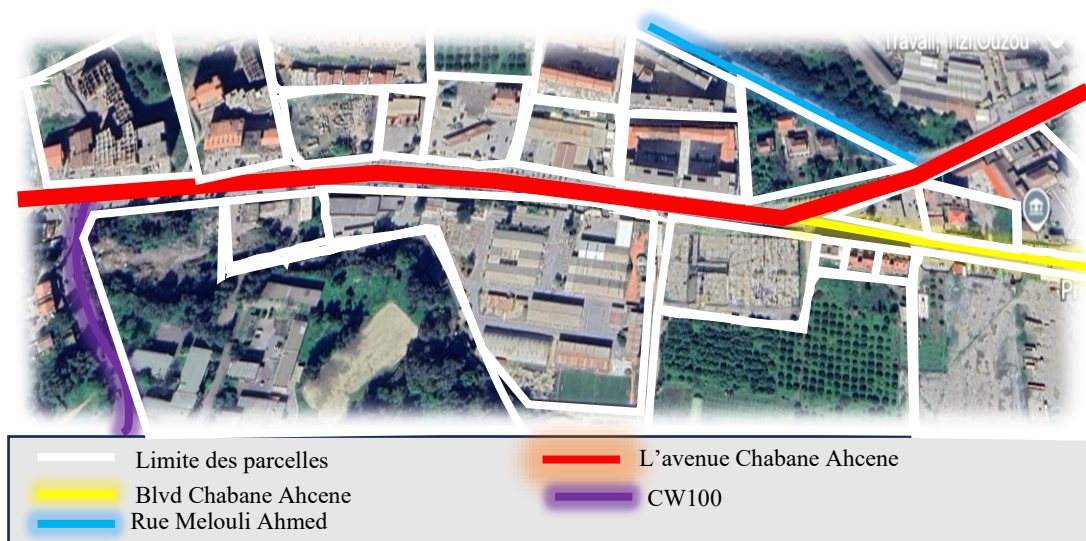


Figure 74: Carte de découpage parcellaire de périmètre.

Source :Google Earth 2024 Traité par auteures.

Constat :

- **Zone périurbaine** : Développement spontané sans planification claire ni hiérarchie dans l'organisation des parcelles.
- **Aménagement dicté par les contraintes naturelles** : Pente, limites physiques du terrain et aspects administratifs (nature juridique des sols).
- **Organisation fragmentée et informelle** : Typique des zones périurbaines non planifiées.
- **Diversité géométrique des parcelles** : Formes variées, incluant des rectangles, des trapèzes et des triangles irréguliers.

Enjeux :

- Créer une continuité et une homogénéité structurale du périmètre avec la ville.

II.4.1. La logique sur les rives :

- **Sur la rive nord** : on observe parfois des logiques structurelles dans l'habitat collectif, comme des îlots fermés et une organisation en barres.
- **Sur la rive sud** : on constate l'absence de logiques structurelles, avec des constructions réalisées de manière anarchique, soumises aux contraintes naturelles, physiques et même financières.

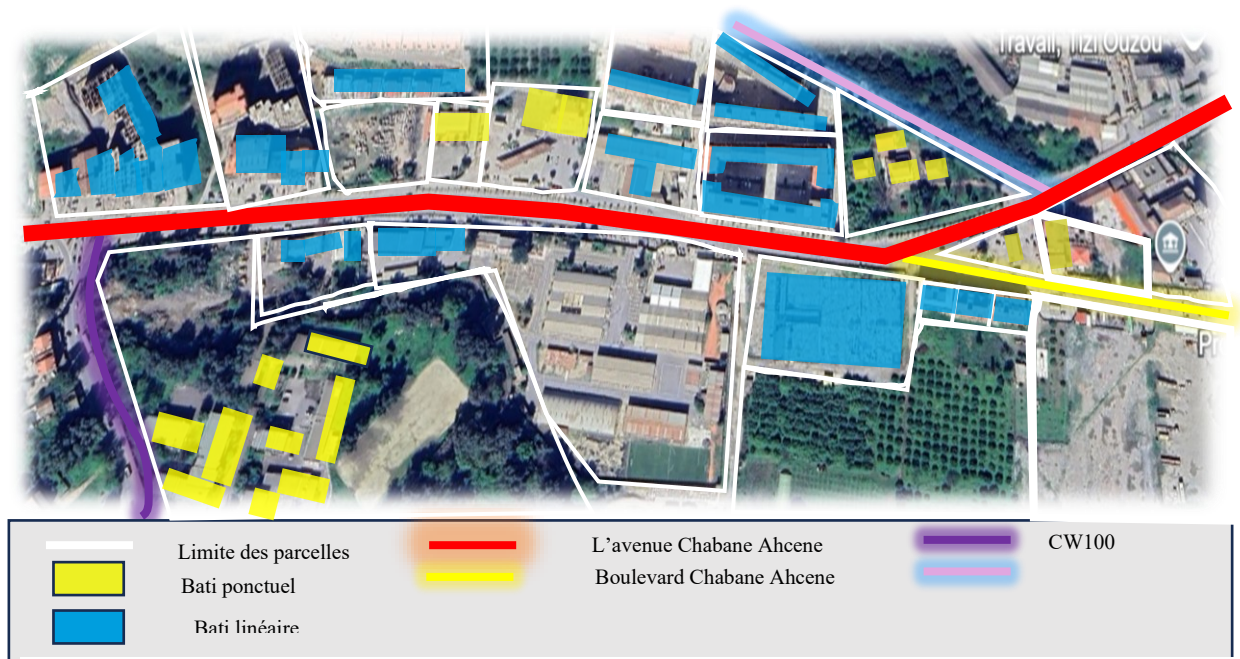
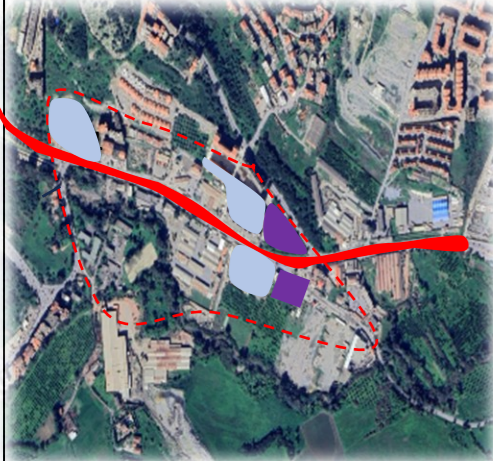

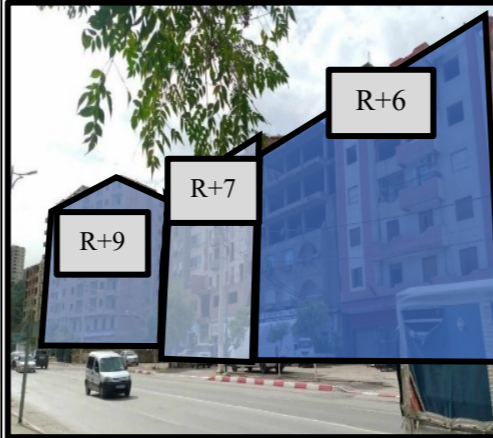










Figure 75: Carte d'implantation de bati dans le périmètre.
Source : Google Earth 2024 traité par auteures.



- Le bâti linéaire : Présents tout au long de l'avenue Chabane Ahcene, les bâtiments sont juxtaposés de manière à créer une ligne continue. Cela forme principalement l'habitat collectif sur le côté droit, tandis que le service sur le côté gauche.
- Le bâti ponctuel : Il recouvre la majorité spatiale restante, constituant des constructions de fonction différente (habitat collectif, habitat individuel, poste police, station-service, salle des fêtes, département d'architecture...) Les unités sont séparées les unes des autres par une distance plus ou moins grande.

III .5. Système bâti :

	Typologie des ilots	Typologie constructif	Constat & Enjeux
		Rive nord	
<p>• <u>Habitat</u> : Elle est la fonction la plus dominante dans le périmètre, soit individuel ou collectif</p> 	<p><u>Habitat collectif 1^{ère} tronçon :</u> L'implantation des immeubles suit la logique des barres.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Implantation</u> : implanté en retrait d'environ 9m tout au long de l'avenue Chabane Achène. ➤ <u>Gabarit</u> : De R+5 jusqu'à R+10. ➤ <u>Style</u> : monotone ➤ <u>Etat</u> : récent. ➤ <u>Typologie</u> : Habitat collectif, de forme rectangulaire, avec un rez-de-chaussée commercial. ➤ <u>Espace extérieur</u> : le bâti et non bâti ne sont pas complémentaires, ce qui due à l'absence des espaces extérieurs public.  	<p><u>Constat</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les commerces situés au rez-de-chaussée ne remplissent pas leur fonction d'animation de la zone et ne participent pas à la dynamique urbaine. • Absence de la qualité de vie vue le manque d'espaces verts dans ce quartier. • Les bâtiments inachevés et le gabarit d'habitation disproportionné ont un impact négatif sur l'imagibilité de la ville. <p>Espaces de stationnement anarchique.</p> <p><u>Enjeux</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Animation de l'espace urbain et création des façades urbaines homogènes. ✓ Dynamiser l'économie du quartier résidentiels avec l'installation de commerce et de service ✓ Aménagements d'espaces extérieurs et espaces de stationnement.
		<p><u>Habitat collectif 2^{ème} traçons :</u></p>  <p><u>Logique structurelle</u> : L'implantation des immeubles suit la logique des ilots fermé.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Implantation</u> : implanté en alignement avec l'avenue Chabane Ahcène. ➤ <u>Gabarit</u> : R+9 ➤ <u>Style</u> : contemporaine ➤ <u>Etat</u> : recent. ➤ <u>Typologie</u> : Habitat collectif, de forme rectangulaire, avec un rez-de-chaussée commercial en double hauteur marqué par une galerie. ➤ <u>Espace extérieur</u> : l'existence d'une cour centrale destinée aux stationnements 

	<p>L'habitat individuel : Logique structurelle : L'implantation des villas suit aucune logique, ponctuelle.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'implantation : cette parcelle contient 4 villas, entouré par des jardins privés. ➤ Etat : Bon ➤ Gabarit : R+1 ➤ Style : néo-classique. ➤ La Typologie : maisons individuelles de forme carrée. ➤ Espaces extérieurs : Des jardins privatifs sont conçus à l'intérieur de la parcelle 	<p>Constat : Des propriétés privées avec un gabarit de R+1 qui ne contribue pas à l'animation et l'attractivité de périmètre.</p> <p>Enjeux : Animation et revitalisation et intégration des fonctions attractives dans cette entité pour qu'elle participe au dynamisme urbain.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Equipement : les équipements existants ont une vocations services qui sont : une station de service, salle des fêtes et salle et un supermarché. 	<p>Station-service : Logique structurelle : L'implantation de cette station n'a suit aucune logique structurelle, elle est ponctuelle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Implantation : implanté en alignement avec l'avenue Chabane Ahcène. ➤ Style : contemporaine ➤ Etat : récent et fonctionnel. ➤ Elle constitue un lieu de pause pour les automobilistes et un supermarché,  <p style="text-align: center;">Station de service</p>	<p>Constat : Il est opérationnel et facilement accessible, offrant un accueil chaleureux. Cependant, elle souffre d'un manque d'aménagement et d'entretien. Le supermarché est un arrêt important dans notre région, bénéficiant d'une certaine attractivité, il rencontre des problèmes de stationnement et n'est pas facilement accessible, notamment pour les piétons.</p> <p>Enjeux : - La requalification et la reconversion de la station-service et de la supérette Chabane en une station multiservices, incluant des commerces, des espaces de détente et des services de restauration, visent à renforcer l'attractivité de l'endroit. L'objectif est de créer un véritable lieu de halte qui incite le public à s'arrêter, tout en remédiant au caractère uniquement transitif de l'avenue Chabane.</p>
	<p>Maison automobile : Logique structurelle : L'implantation de bâtiment suit la logique d'ilot ouvert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Implantation : implanté en alignement avec l'avenue Chabane Ahcène. ➤ Gabarit : RDC ➤ Style : contemporaine ➤ Etat : dégradé et fonctionnel 	<p>Constat : -Leur faible qualité architecturale les rend peu attrayants et ne représente pas une façade d'un maison Automobile.</p> <p>Enjeux : - Amélioration de la qualité architecturale des maisons automobiles pour les rendre plus attrayantes et d'attirer le public.</p>

	<p>Salle des fêtes Chabane Logique structurelle : L'implantation de bâtiment n'a aucun logique structurelle implantation ponctuelle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Implantation : implanté en retrait d'environ 9m tout au long de l'avenue Chabane Achène. ➤ Gabarit : R+1. ➤ Style : Contemporaine. ➤ Etat : en cours de rénovation. ➤ Typologie : forme rectangulaire, avec une charpente en tuile. ➤ Espace extérieur : destiné seulement aux stationnements.  <p style="text-align: center;">Salle des fêtes Chabane Achène</p>	<p>Constat : Il est un point de repère dans notre secteur, reconnue à l'échelle de la ville. Elle est sur lui-même. Cependant, elle n'est actuellement pas opérationnelle en raison de travaux de rénovation et d'entretien en cours.</p> <p>Enjeux : Amélioration de qualité architecturale pour le rendre plus visible et à l'échelle de périmètre. Ouvrir sur l'urbaine afin de participer aux dynamismes urbains.</p>
<p>Constat : Les fonctions ne sont pas compatibles, ce qui crée une rupture entre les différentes zones. Bien qu'il y ait une station-service, un supermarché et une salle des fêtes, ceux-ci n'animent pas et ne contribuent pas à l'ambiance du périmètre d'étude.</p> <p>Enjeux : -Prévoir et projection des fonctions compatibles avec la rive même et le périmètre, pour qu'il participe à l'animation et l'attractivité de ce dernier.</p>			
<p>Rive gauche</p>			
<p>Ex-Habitat : Composé d'un département d'architecture et une cité universitaire qui sont fragmenté. « Ex habitat » L'établissement est conçu en 1978, était à l'origine un centre de formation s'appelé CFPTHU « centre de Formation professionnelle de technicien de l'habitat et d'urbanisme ».</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ En 1987 a été converti en un Institue d'architecture appelée l'habitat par rapport à la mémoire du lieu. ➤ Les études d'architecture furent transférées en 2008 à Tamda, mais vu le manque de place de cette dernière, l'institut d'architecture Ex-Habitat reste toujours 	<p>Département d'architecture : Logique structurelle : L'implantation de bâtiment n'a aucun logique structurelle implantation ponctuelle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Gabarit : R+1 ➤ Style : contemporain ➤ Etat : dégradé. ➤ Typologie : Composé de deux blocs pédagogiques, administration et amphithéâtre, caractérisé par sa forme géométrique simple et pure, Il est renfermé sur lui-même par la clôture urbaine. ➤ Espace extérieur : existence des espaces non aménagés qui restent à l'abondant 	<p>Constat : _Ex-Habitat est une entité importante, qui occupe une superficie considérable. Cependant, il est renfermé sur lui-même. Et qui sont morcelées et ne sont pas intégrées harmonieusement dans le contexte global</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le campus se trouve dans un état de dégradation. • Présence importante de la végétation abandonnée. <p>Enjeux : <ul style="list-style-type: none"> • Ouvrir l'ex-Habitat à l'urbain et lui donner une nouvelle image attractive et vivante et en l'intégrant dans le dynamisme de la ville. Et faire de lui un élément de repère. </p>

<p>fonctionnel en accueillant uniquement les étudiants de master 2 malgré son état délabré.</p>	<p>Cité universitaire : Logique structurelle : L'implantation de bâtiment n'a aucune logique structurelle implantation ponctuelle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Gabarit : De R+2. ➤ Style : contemporain. ➤ Etat : désaffecté. ➤ Typologie : Entité composée de trois pavillons résidentiels, un réfectoire et un terrain de sport, ainsi qu'une administration. Caractérisé par sa forme géométrique simple et pure. ➤ Espace extérieur : Des espaces non aménagés qui restent à l'abondant 	<ul style="list-style-type: none"> • Création de la continuité spatiale et fonctionnelle entre les deux entités (pédagogique et résidentielle) du campus. <ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du paysage naturel dans notre périmètre en améliorant la qualité de l'espace non bâti.
<p>Service : Composé d'unité de police et unité des travaux publics.</p>	<p>Unité de police : Logique structurelle : l'implantation de bâtiment suit la logique des barres.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Implantation : implanté en retrait par rapport à l'avenue Chabane Achène. ➤ Gabarit : R+1. ➤ Style : contemporain. ➤ Etat : fonctionnel. ➤ Typologie : occupe une superficie importante, il est fermé sur lui-même, composé de deux blocs, ➤ Espace extérieur : existence des espaces extérieurs destinés seulement aux stationnements. <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div>	<p>Constat : Cette entité est clôturée sur toute la longueur de l'avenue, ce qui pose un problème d'animation. Des voies et de la rive gauche du périmètre.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les fonctions ne sont pas compatibles, ce qui crée une rupture avec l'environnement. • Il y a un manque d'équipements qui pourraient animer et enrichir l'ambiance du périmètre d'étude. <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Promouvoir la mixité fonctionnelle et renforcer l'attractivité du périmètre en intégrant des fonctions attractives qui s'accordent avec le département d'architecture, la résidence universitaire et tout le périmètre.
	<p>Unité des travaux publics : Logique structurelle : l'implantation de bâtiment suit la logique des barres.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Style : contemporain. ➤ Etat : Désaffecté et fonctionnel. ➤ Typologie : composé de deux blocs, qui ont des formes géométriques simples et pures, fermé sur lui-même. 	


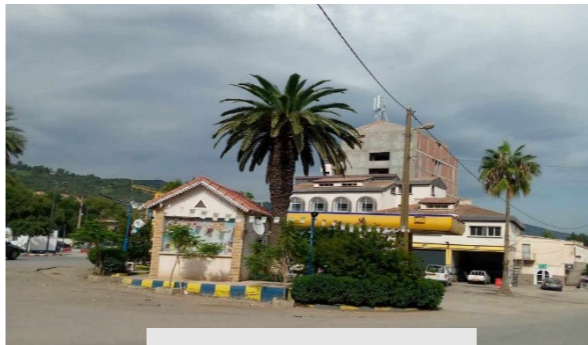

		<p>Gabarit : R+1.</p> 	
	<p>Station-service :</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Implantation : implanté en alignement avec l'avenue Chabane Ahcène. ➤ Style : contemporaine. ➤ Etat : récent et fonctionnel. ➤ Elle constitue d'un kiosque et un restaurant.  <p style="text-align: center;">Station de service</p>	<p>Constat :</p> <p>-Son accès est compliqué en raison de sa position en angle, ce qui crée des risques pour les piétons et les automobilistes. L'accueil y est un peu moins chaleureux que dans la première station, et elle offre un endroit pour faire une pause, grâce à un restaurant situé à proximité.</p> <p>Enjeux :</p> <p>-Projection et prévoir d'autre fonction qui attribue le public.</p>
	<p>Logique structurelle : L'implantation des immeubles suit la logique des barres.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'implantation : se fait en alignement de boulevard Chabane Achène. ➤ Gabarit : R+2, avec un rdc commercial. ➤ Style : contemporaine. ➤ La typologie : maisons individuelles de forme carrée. Les bâtiments sont alignés les uns aux autres de manière à former une masse continue. ➤ Espaces extérieurs : absence des espaces extérieurs. 	<p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Animation et intégration des fonctions attractives dans cette entité pour qu'elle participe dans la dynamique urbaine de périmètre.
	<p>Rive sud :</p> <p>Constat : cette rive est caractérisée par la fermeture urbaine tout au long de la rive et les fonctions incompatibles, ce qui crée une rupture entre les différentes zones et tout le périmètre.</p> <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Ouvrir la rive sur la ville et la proposition des fonctions qui attribue de dynamisme et d'attractivité au périmètre. ✓ Revaloriser l'image du périmètre d'étude en développant des équipements essentiels qui répondent aux besoins de la communauté tout en étant en harmonie avec l'environnement. 		

Tableau 1: tableau d'étude de cadre bâti dans le périmètre.
Source : Auteurs.

III.6. Le paysage naturel :

- Les espaces non bâtis dans notre périmètre sont tous des vides urbains (poches vides).
- Manque des espaces publics.
- Nous avons constaté la présence des oueds permanent qui passent à la périphérie du site d'intervention du côté nord et nord-est. Ils ne sont pas très irrigués, et ne sont pas du tout entretenus.

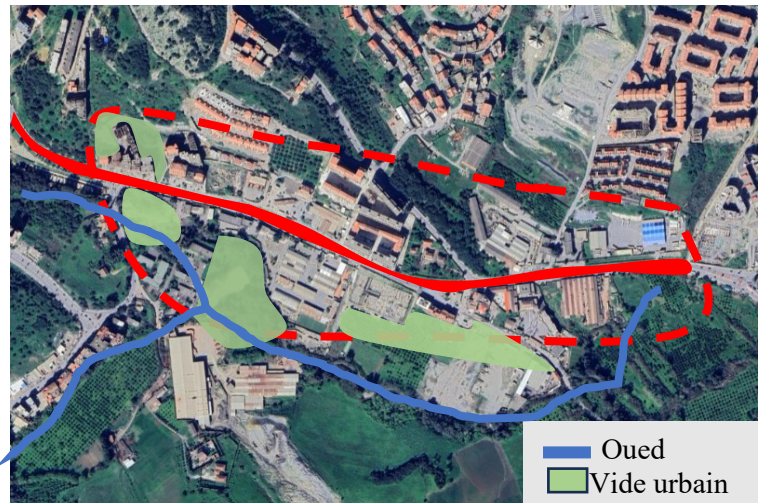


Figure 76: carte représente le paysage naturel.
Source : Google Earth 08/11/2024 traité par auteurs.

Enjeux :

- Réhabilitation paysagère et intégration des espaces verts abandonnés
- Dans une optique de renforcement du cadre de vie et de durabilité urbaine, notre démarche prévoit :
 - La réhabilitation des espaces verts délaissés, en les requalifiant pour retrouver leur fonction écologique, sociale et esthétique.
 - L'intégration de ces espaces dans le tissu urbain, afin de les transformer en véritables supports de continuité paysagère et de respiration au sein du périmètre.
 - L'amélioration du paysage naturel, par une optimisation qualitative des espaces non bâtis, visant à renforcer l'identité paysagère du site et son attractivité.

III.7. Lecture paysagère :

Constat :

- Vues panoramiques : Richesse du paysage naturel, avec des perspectives dégagées vers les montagnes.
- Jeu de plein et de vide : Un agencement des espaces qui, bien que visible, souffre d'un manque de planification cohérente.
- Absence d'harmonie au niveau des façades due aux changements effectués par les habitants.
- Absence d'une façade urbaine due à la rupture entre la cité et le boulevard.
- Détérioration du cadre bâti.
- Incohérence du skyline et différence du gabarit.

Enjeux :

- Profiter du relief du site.
- Rééquilibrer l'aspect des éléments urbains.
- Alléger la rupture et assurer une unité architecturale.
- Requalification du cadre bâti afin qu'il puisse participer à la dynamique urbaine.

Enjeux :

- Valoriser cette qualité paysagère pour offrir un cadre urbain amélioré, en optimisant les vues et en renforçant la qualité de vie des habitants.

III.8. Mobilité urbaine :

Les modes de déplacement dans notre périmètre sont :

- La circulation mécanique : que ce soit par les transports publics ou privés.
- Le déplacement piéton.

Constat :

- Circulation très importante et rapide surtout au niveau de l'avenue Chabane Ahcene côté nord, car c'est l'accès vers la ville.
- Absence totale de trottoir sur le côté sud.
- Absence de passage piétons, le danger de traversée la voie.
- Manque de pistes cyclables et des passages réservés aux personnes à mobilité réduite.

Enjeux :

- Réduire la circulation mécanique.
- L'adaptation d'une mobilité plus durable.
- Prévoir des espaces de repos des moments d'arrêtes pour réduire la circulation rapide avec l'amélioration des parois urbaines.
- La création des aires de stationnement.
- Assurer la sécurité des piétons en renforçant les dispositifs des trottoirs et des passages piétons.
- Aménager et améliorer les trottoirs pour faciliter la circulation et le confort des piétons.
- Prévoir des aménagements adaptés aux personnes à mobilité réduite.



Figure 77: carte des modes de déplacements au sein de périmètre.
Source : Google Earth 08/11/2024 traité par auteurs.

III.8.1. La circulation mécanique publics :

Constat :

- Le seul moyen de transport public est le bus.
- Mauvaise qualité du service, ils provoquent la congestion.
- Absence de moyens de transport alternatifs tels que le téléphérique, le tramway.
- Des arrêts mal installés entraînent des problèmes d'accès et de viabilité. Se présentent de manière plutôt rudimentaire. Ils se limitent généralement à de simples abris bus.

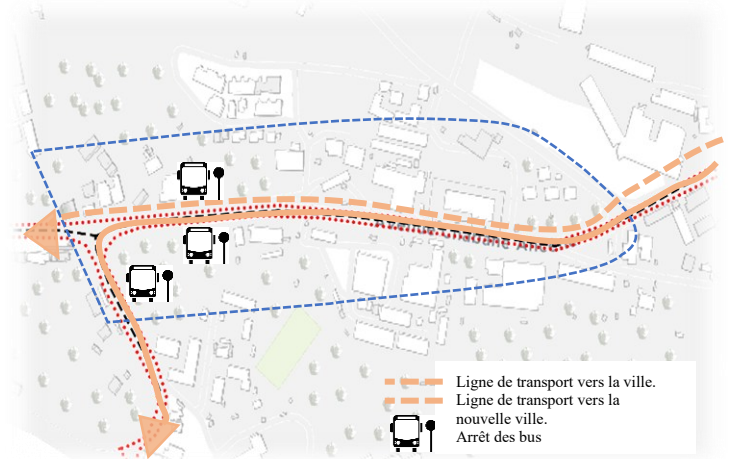


Figure 78: carte de circulation mécanique au sein de périmètre.
Source : google Earth 08/11/2024 traité par auteures.

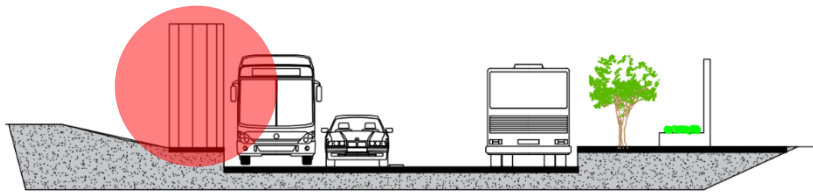


Figure 80: coupe schématique de l'avenue Chabane Ahcene.
Source : Auteures.

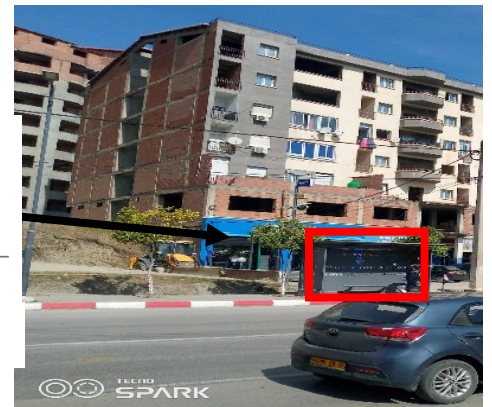
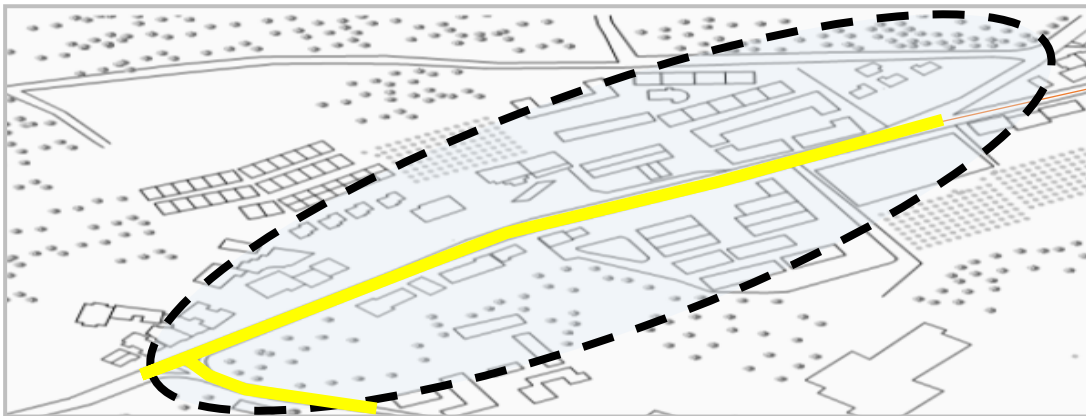


Figure 79: image représente l'arrêt de bus.
Source : Auteures.

Enjeux :

- Libérer un trajet bande pour le transport public pour éviter l'embouteillage.
- Diversifier les options de mobilité urbaine durable.
- Améliorer l'installation le bien-être des abris de transports publique de manière stratégique et réfléchi.

III.8.2. La circulation mécanique universitaire :



— La circulation mécanique universitaire

Figure 81: carte représente la circulation mécanique universitaire au sein de périmètre.

Source : Pdau de Tizi Ouzou traité par auteures.

Constat :

- Manque de transport universitaire malgré la présence de département d'architecture et une résidence universitaire.
- Problème de Stationnement des bus universitaires au long de CW100 à cause de l'absence d'un air de stationnement.
- L'absence des arrêts de bus universitaire crée un mal-être chez les étudiants.

Enjeux :

- Offrir un transport universitaire efficace.
- Créé un espace de stationnement pour le transport public pour éviter l'embouteillage.
- Installation des boxes d'arrêts pour les étudiantes.

III.9. Synthèse des atouts et carences :

L'entrée Est de la ville de Tizi-Ouzou, bien qu'occupant une position stratégique en tant que porte d'entrée et vitrine de la ville, présente un ensemble de défis importants. Ces problématiques sont d'autant plus marquées par le contraste entre son potentiel et les difficultés actuelles. La carte ci-dessous illustre à la fois les atouts et les carences du périmètre d'intervention, mettant en lumière les aspects clés qui nécessitent une intervention urgente et réfléchie.

Carte de synthèse : échelle de périmètre

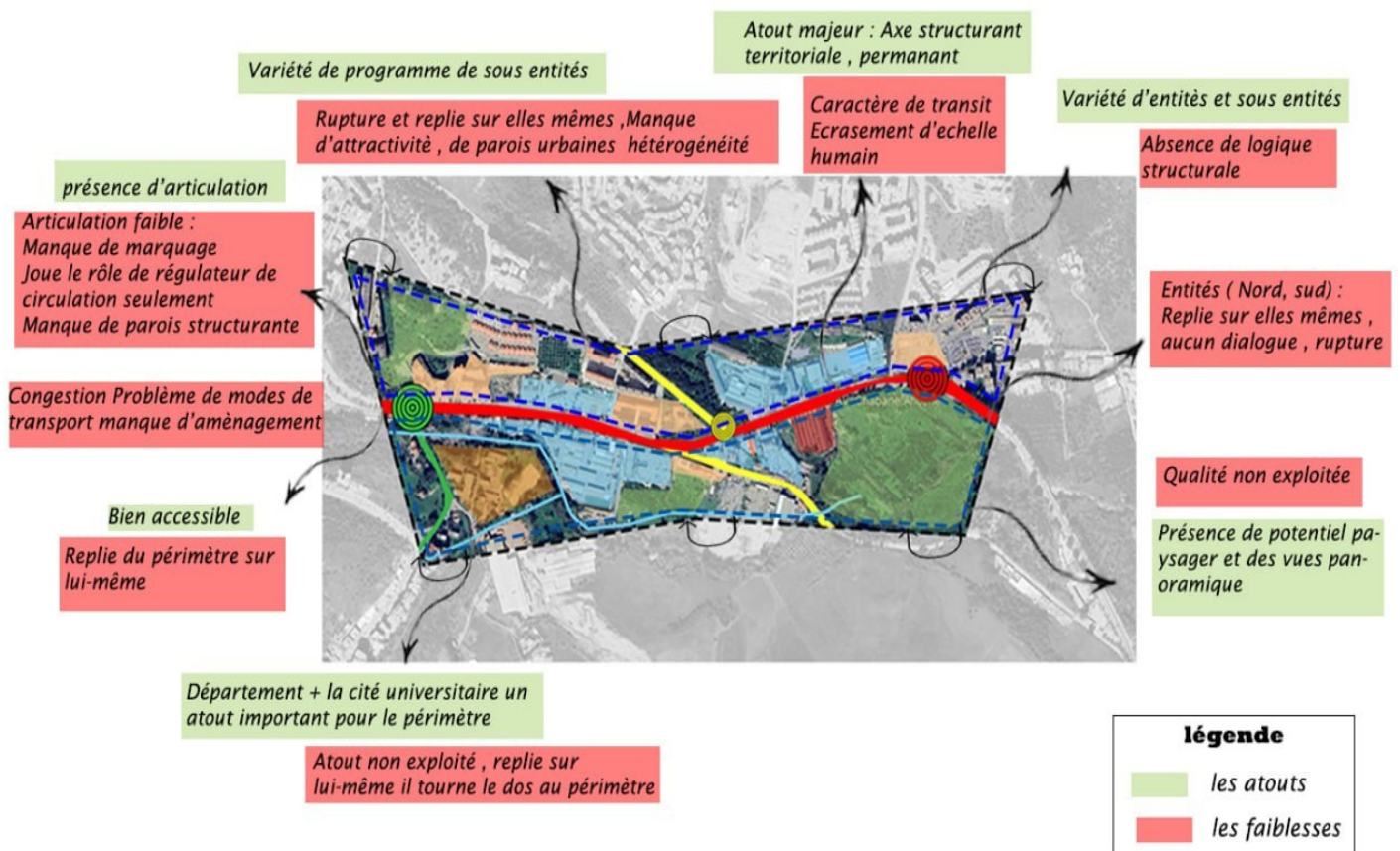


Figure 82: Carte de synthèse de périmètre.

Source : Google Earth 2024 traité par auteures.

Carte de synthèse : échelle intermédiaire



Figure 84: carte de synthèse : échelle intermédiaire.
Source : Auteurs.

Carte de Synthèse : Echelle de la ville

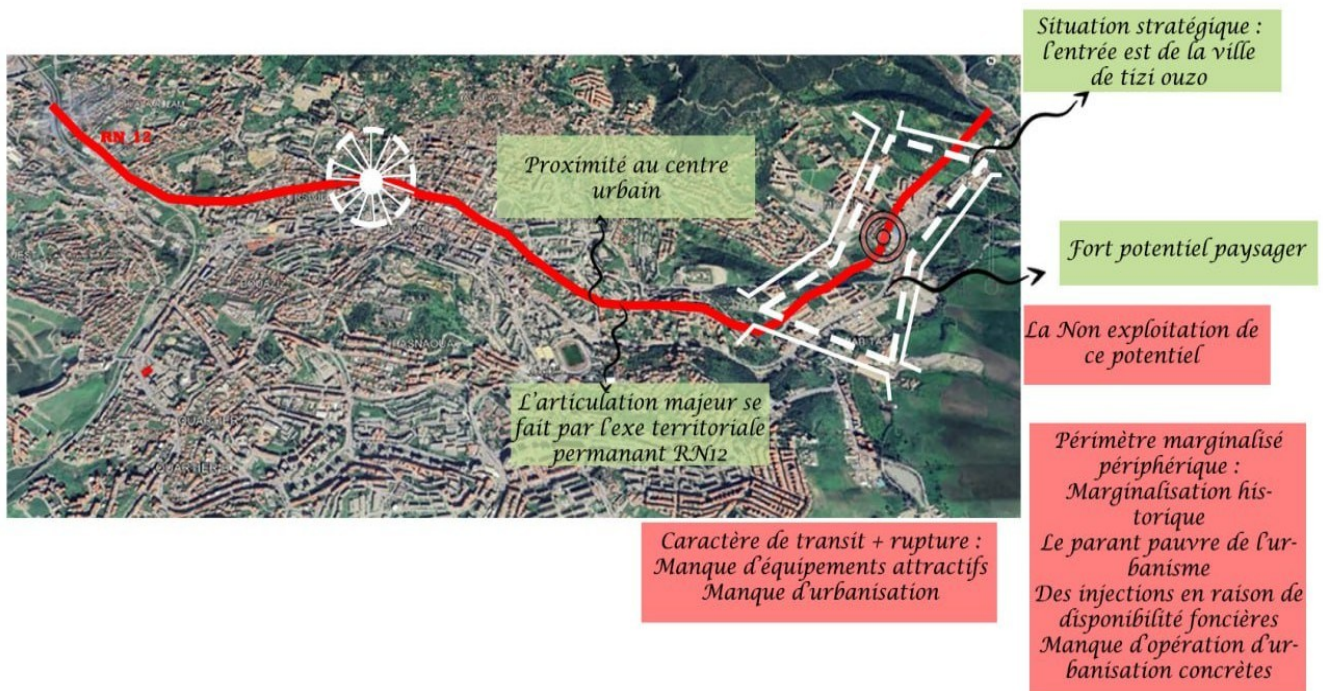


Figure 83: carte de synthèse : échelle de la ville.
Source : Auteurs.

III.10. Synthèse des enjeux :

ENJEUX ET OBJECTIFS: ECHELLE DE LA VILLE.

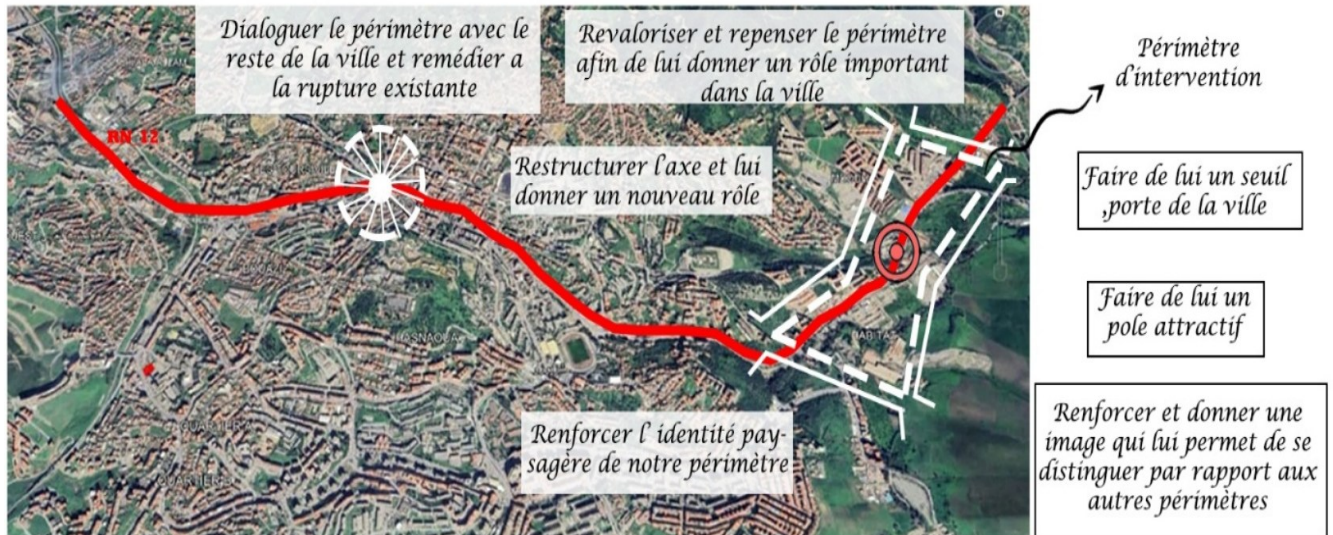


Figure 85: Carte d'enjeux et objectifs de périmètre à l'échelle de la ville.
Source : google Earth 2024 traité par auteurs.

ENJEUX ET OBJECTIFS : ECHELLE INTERMÉDIAIRE.

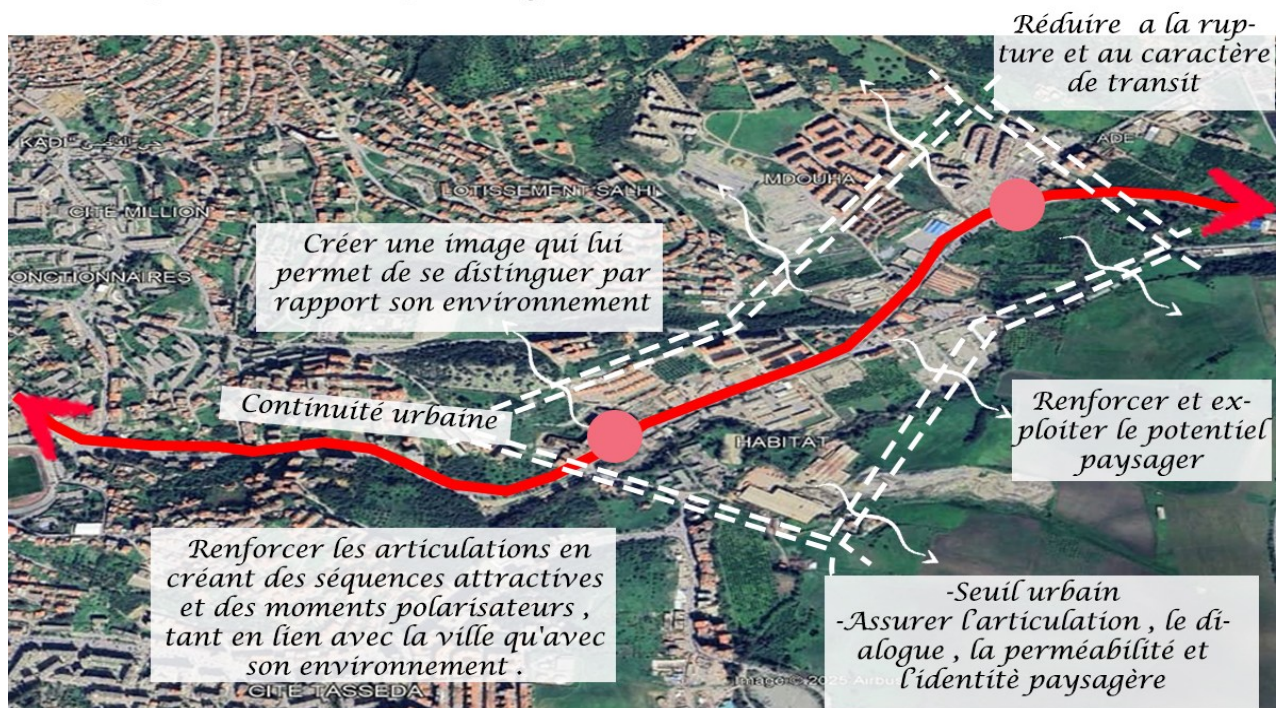


Figure 86: Carte d'enjeux et objectifs à l'échelle intermédiaire.
Source : google Earth 2024 traité par auteurs.

ENJEUX ET OBJECTIFS : ECHELLE DE PÉRIMÈTRE.

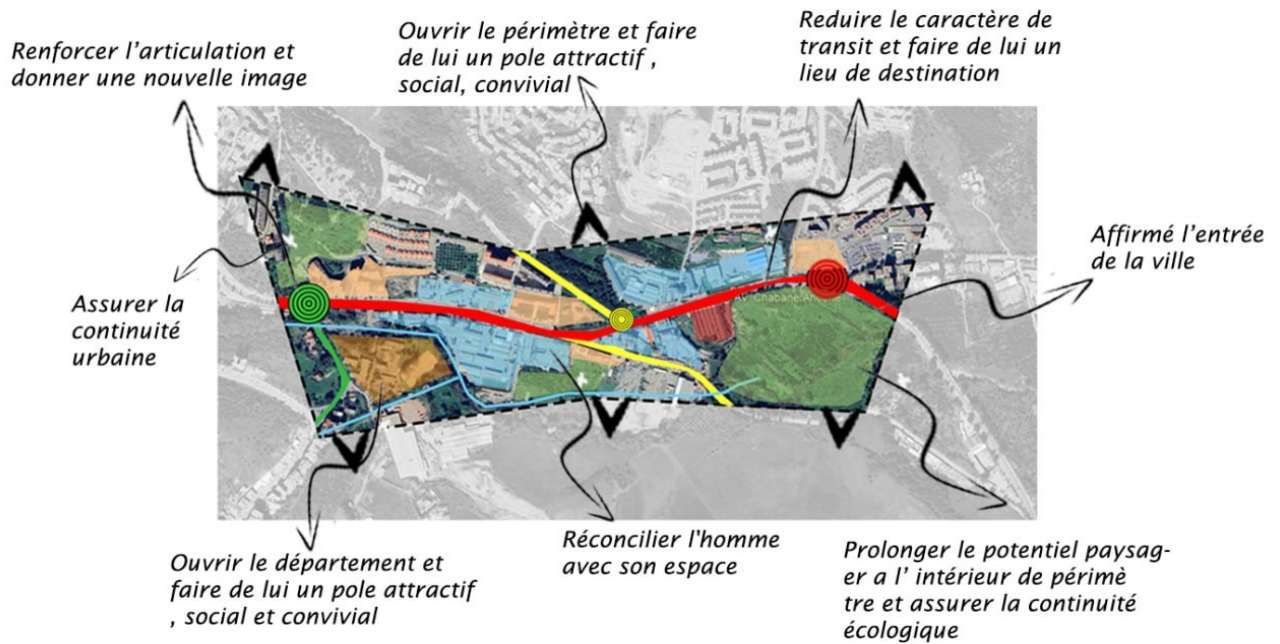


Figure 87: Carte des enjeux et objectifs de périmètre.
Source : Google Earth 2024 traité par auteures.

Conclusion :

Ce mémoire s'inscrit dans une démarche de réflexion sur la requalification urbaine de l'entrée Est de la ville de Tizi-Ouzou, une zone stratégiquement située mais fortement marginalisée. À travers une analyse diachronique, un diagnostic territorial rigoureux et une étude de cas comparatifs, nous avons mis en lumière les dysfonctionnements de ce périmètre, marqué par un caractère de transit, une fragmentation fonctionnelle et une absence de lisibilité urbaine. La proposition d'intervention vise à transformer cette zone en un véritable lieu de destination, articulant écologie, mobilité durable, mixité fonctionnelle et qualité de vie. L'introduction d'un projet structurant hôtelier et culturel en lien avec un corridor vert réaffirme

L'entrée de ville tout en tissant une relation forte entre nature, habitant et ville. Ce travail, au-delà de la conception d'un équipement, s'inscrit dans une logique de reconstruction identitaire du territoire,



CHAPITRE 02 :
APPROCHE URBAINE

Introduction :

Après une analyse approfondie de notre périmètre d'étude et une évaluation précise de la situation urbaine, il apparaît comme essentiel de mettre en œuvre des actions visant à améliorer la qualité de cet espace. Pour ce faire, nous nous appuyerons sur des exemples de projets urbains similaires afin de nourrir notre démarche de revitalisation et d'enrichir notre réflexion

1. Boulevard Rene-Levesque, secteur ouest :

1.1. Présentation : IL se trouve en périphérie de la ville de Châteauguay à Québec. ,à l'entrée de la ville .il est traversé par un axe de grande circulation ayant un caractère autoroutier.



Figure 89: carte de situation de boulevard René Lévesque par rapport à la ville de Châteauguay au Québec.

Source https://ville.chateauguay.qc.ca/wpcontent/uploads/2023/04/ANNEXE-K_PPU_Rene_Levesque_secteur_O_2023.04.03.pdf



Figure 88: carte de boulevard René Lévesque.

Source : https://ville.chateauguay.qc.ca/wpcontent/uploads/2023/04/ANNEXE-K_PPU_Rene_Levesque_secteur_O_2023.04.03.pdf

1.2. Le choix : Cet exemple partage les mêmes objectifs que ceux visés dans notre thématique, notamment :

- Sa localisation à l'entrée de la ville, un point stratégique qui offre des opportunités similaires.
- La problématique du transit et des flux de circulation importants, qui représente un défi commun à notre périmètre d'étude.
- L'existence d'un potentiel paysager significatif, qui constitue une ressource sous-exploitée et pourrait être valorisée dans le cadre de notre intervention

1.3. Problématique du projet :

Comment affirmer l'entrée de la ville et améliorer la qualité de vie dans le périmètre, tout en réduisant l'aspect transit du périmètre et du boulevard René-Lévesque ?

1.4. Les objectifs de l'intervention urbaine :

- Consolider le pôle de destination régionale.

- Encourager une mixité des usages pour créer un milieu de vie complet.
- Réduire l'aspect autoroutier de la voie.

1.5. Les Enjeux majeures du projet :

- Ouvrir et connecter le quartier pour renforcer la mobilité des résidents.
- Repenser les espaces et les formes urbaines.
- Introduire une diversité de fonctions (résidentielles et autres) et renouveler le parc de logements sociaux.
- Améliorer l'offre en équipements publics.

1.6. Actions sur les voies :

Objectifs :

- Perméabilité et Sécurisation.
- Connectivité des Composantes.
- Accessibilité Universelle.

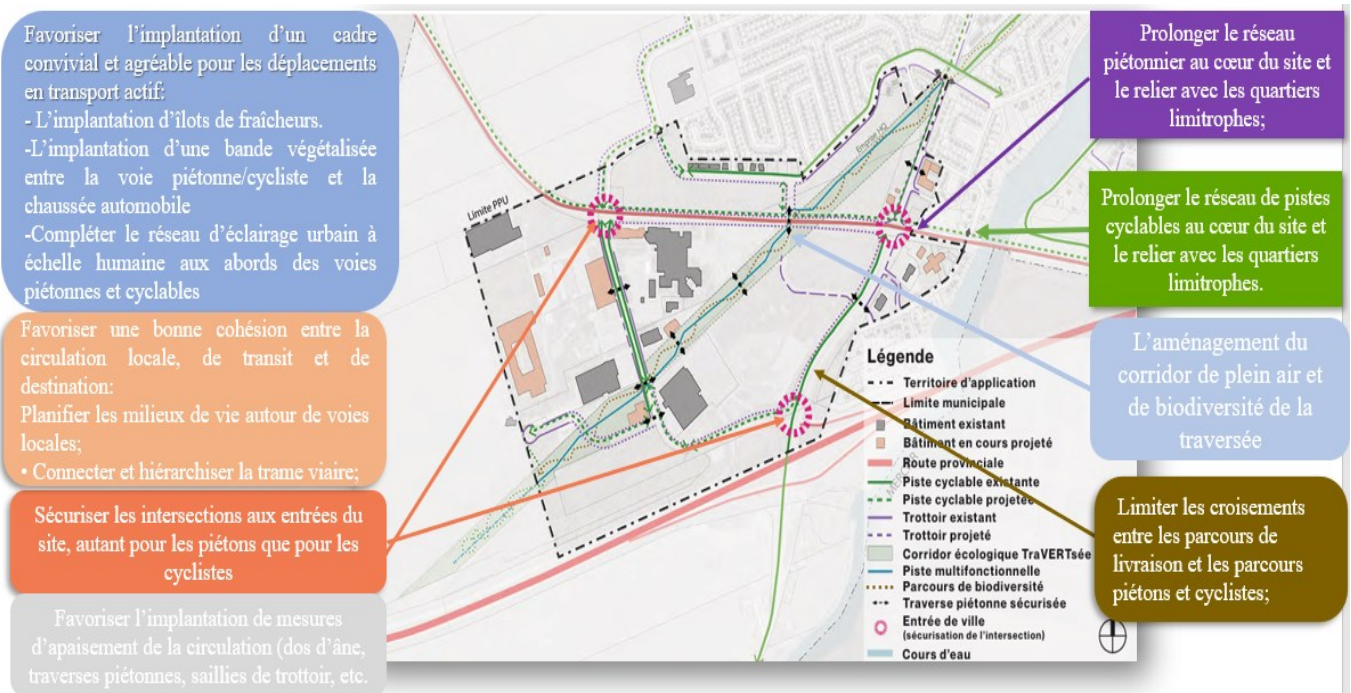


Figure 90: carte qui représente les actions sur les voies de Boulevard René Levesque.

1.7. Action sur le bâti :

- **Plan des hauteurs** : les hauteurs projetées pour le site à l'étude ont été établie, afin de favoriser le développement de nouveaux milieux de vie à l'échelle humaine.

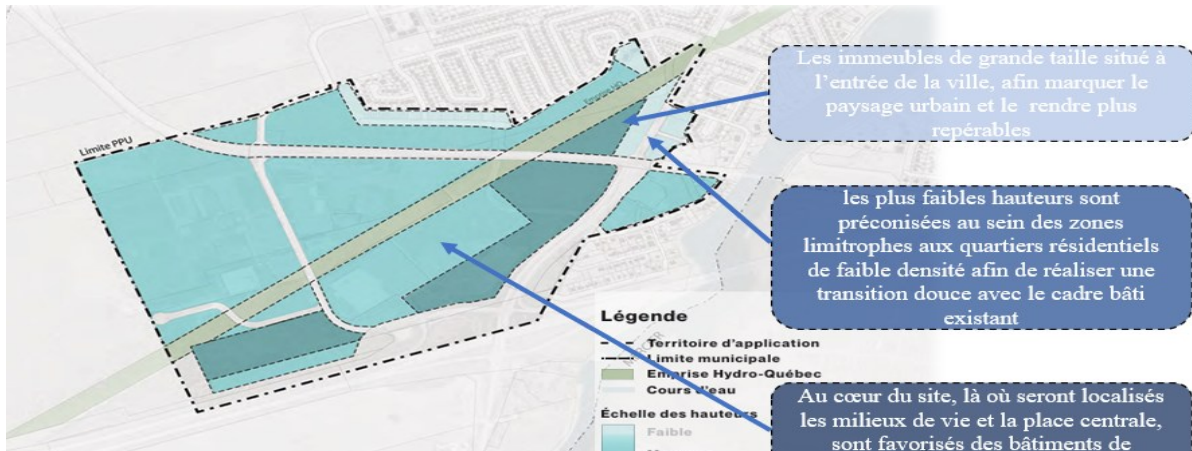


Figure 91: carte de plan des hauteurs.

- **Plan des secteurs** : La délimitation des aires d'ambiance se base sur les caractéristiques distinctives de chaque sous-secteur du territoire, telles que leur utilisation du sol, leur localisation, leur cadre bâti, etc.

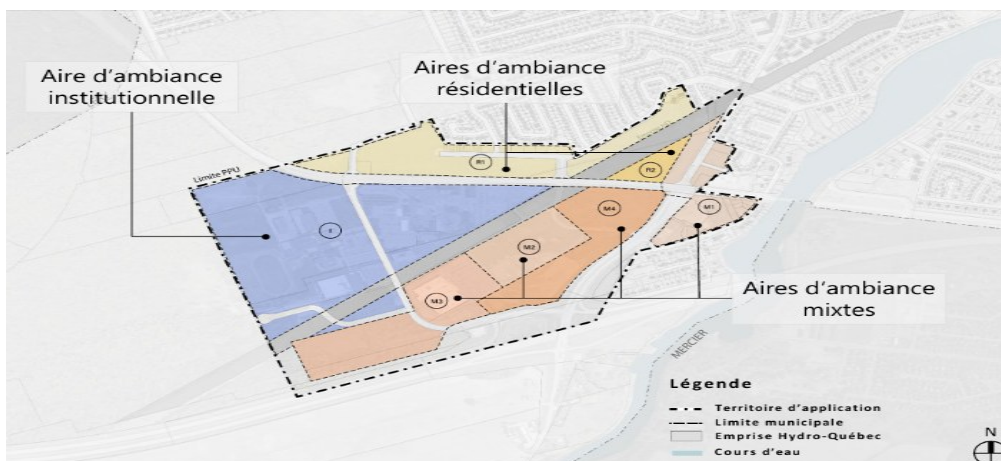


Figure 92: QSWX plan des secteurs de Boulevard René Levesque.



Figure 93: Espace de partage - Cour intérieure résidentielle.

Source : ANNEXE-K_PPU_Rene_Levesque_secteur_O_2023.04.03.pdf



Figure 94: Traitement dynamique du revêtement (horizontalité vs verticalité).

Source : ANNEXE-K_PPU_Rene_Levesque_secteur_O_2023.04.03.pdf



Figure 95: Mixité verticale - Commerce de grande surface et bureaux.

Source : ANNEXE-K_PPU_Rene_Levesque_secteur_O_2023.04.03.pdf

1.8. Action sur le non bâti :

La Traversée de Châteauguay :

- **À l'échelle de la ville :** connecter les espaces naturels existant (le Centre écologique Fernand-Seguin et Kahnawake) par un corridor de biodiversité.
- **À l'échelle de corridor :**
 - Recrée une continuité des espaces naturels existants par un parcours de plein air et de biodiversité.
 - S'appuyant sur une stratégie végétale comportant plusieurs strates. De nombreuses haltes et escales situées tout au long du parcours.



Figure 96: carte représente la traversée de Chateauguay



Figure 97: carte représente la traversée de Châteauguay



Figure 99: Image des parcours en plein air de corridor



Les haltes : des micro-espaces pour les usagers, au cœur de la biodiversité

Figure 98: image des haltes de corridor de Châteauguay.



Figure 100: image de parcours de biodiversité de Châteauguay.



Escale :La Pump

Figure 101: image des escales de Châteauguay.

- Désenclaver le secteur au bénéfice de la constitution d'un quartier ouvert, relié aux tissus urbains environnants et intégré à la trame verte métropolitaine, par conception la porte de la Villette comme un grand parc.
- Requalification des friches urbaines et des espaces industriels pour créer des projets mixtes associant logements, bureaux, commerces et loisirs.
- Raccorder la porte avec le canal Saint-Denis. Il faut que ce quartier s'ouvre au patrimoine fluvial et réponde aux besoins de la ville en matière d'activités économiques, de logistique, de logements et d'espaces verts.

1.6. Action sur les voies :

Requalification de L'axe Flandre :

- Continuité d'une avenue métropolitaine.
- Un nouveau maillage pour répartir le trafic et desservir le secteur.
- Une ouverture entre avenue, canal et boulevard des Maréchaux.
- Une réinvention des interfaces avec le périphérique.

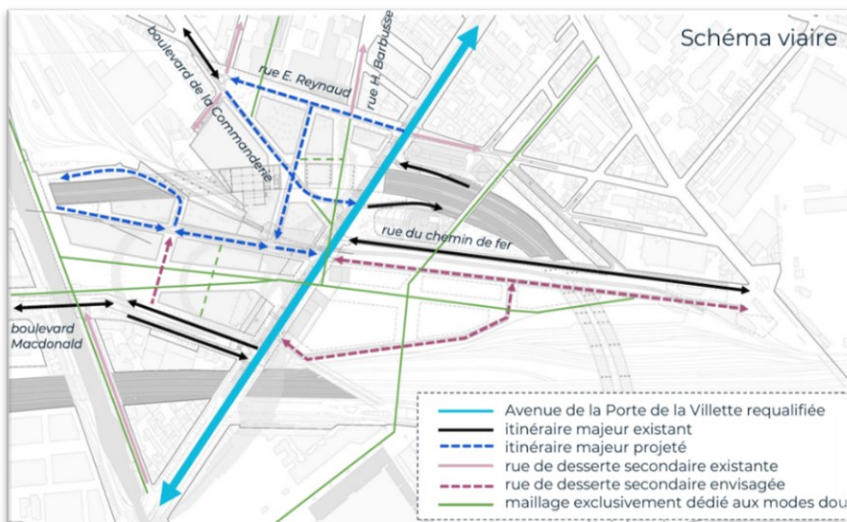


Figure 106: carte des actions sur les voies de la porte de Villette.



Figure 104: photo de piste cyclable et trottoir de Flandre.

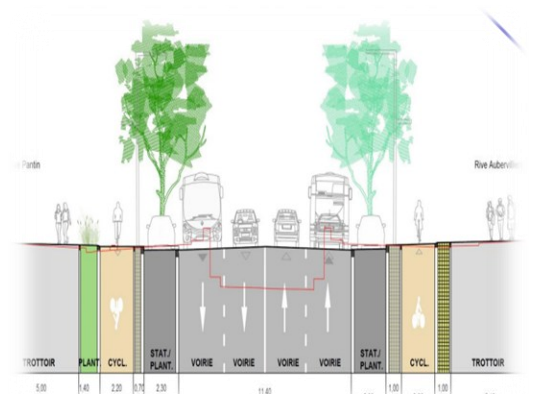


Figure 105: image de l'axe majeur Flandre après la requalification.

1.7. Action sur le bâti :

- La démolition/reconstruction de ce marché de Magenta.
- Délocalisation de préfecture de police.
- Proposition de programme basée sur la mixte.
- Réaménagement de site Bertrand SNCF.
- Réaménagement de RTP.

Avant :



Figure 107: image de marché de Magenta avant la requalification

Après :



Figure 108: image de marché Magenta après la requalification.



Figure 110: image de projet d'immeuble RTB de Villettes.



Figure 109: image de projet Orée de la Porte de Villettes.

1.8. Action sur non bâti :

- Requalification des espaces public et les liés avec le canal.
- Ouvrir le quartier au canal : Un espace public végétalisé confortable et appropriable entre l'avenue de la porte de la Villettes et le canal.



Figure 111: image de jardin de la porte de Villettes.

1.9. Plan d'aménagement :

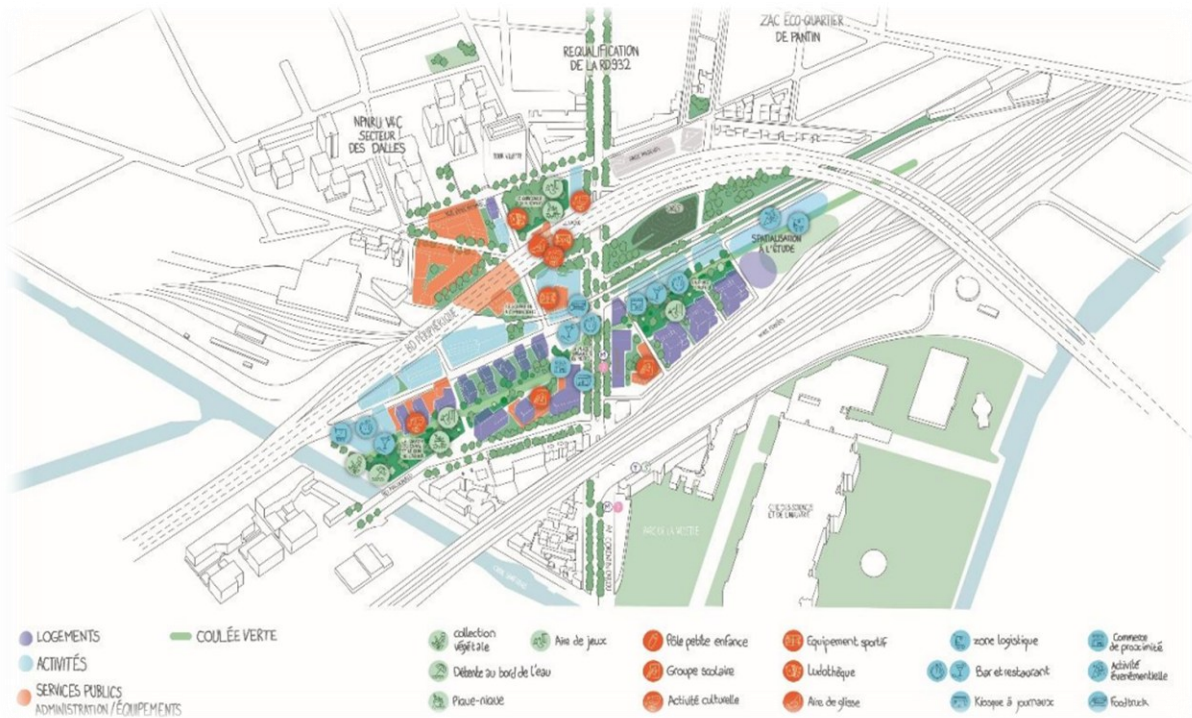


Figure 112: plan d'aménagement de la porte de Villette en France.

III. La porte de Montreuil en France.

III.1. Situation :

La Porte de Montreuil est l'entrée Est de Paris, située dans le 20^e arrondissement de Paris côté sud, couvre une surface de dix hectares. Ce projet fait partie du programme national de renouvellement urbain (NPRU).



Figure 113: carte de situation de périmètre par rapport la ville

Source : [/www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-06-29_porte_de_montreuil-paris_20eme](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-06-29_porte_de_montreuil-paris_20eme)

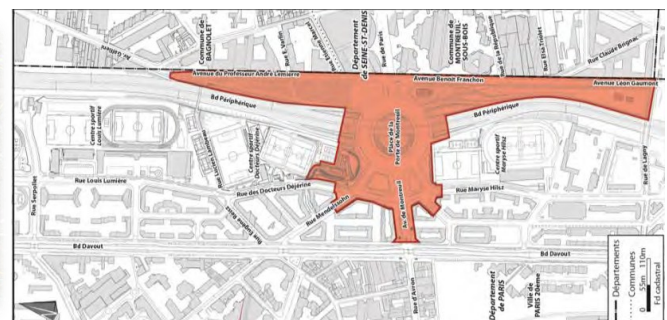


Figure 114: plan de périmètre d'étude.

Source : [/www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-06-29_porte_de_montreuil-paris_20eme_avis_delibere.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-06-29_porte_de_montreuil-paris_20eme_avis_delibere.pdf)

III.2. Le Choix :

Cet exemple porte le même objectif qu'on vise dans notre projet d'entrée de ville :

- Sa situation à l'entrée de la ville.

- Le problème de flux mécanique important qui a engendré le caractère de transit.
- Une forte présence paysagère.

III.3. La Problématique :

Comment requalifier la Porte de Montreuil afin de transformer cet espace en un pôle urbain attractif, durable et inclusif, tout en assurant une meilleure articulation entre Paris et sa périphérie ?

III.4. Les Objectifs :

- La transformation de la Porte de Montreuil en place métropolitaine.
- Un programme pour dynamiser le territoire et animer les espaces publics « Reinventing Cities ».
- La mise en valeur de la ceinture verte et l'amélioration du cadre de vie.

III.5. Les Enjeux :

- Améliorer la liaison de périmètre avec les trois villes limitrophes.
- Renforce l'identité de la porte de Montreuil.
- Développer une mixité sociale.
- Promouvoir un urbanisme durable par utilisation des matériaux écologiques.
- La mise en valeur le potentiel paysager.

III.6. Action sur les voies :

- Réaménagement du giratoire routier : Le projet prévoit de réaménager le rond-point selon le principe d'un giratoire "élargi".
- Requalification des avenues :
 - Agrandissement des trottoirs côté Paris pour faciliter les cheminements piétons et cyclistes.
 - Maintien des continuités cyclables.
 - Reconstitution des alignements d'arbres.
 - Sécurisation des traversées piétonnes et des carrefours par des aménagements adaptés.
 - Proposition d'un système de fosses plantées pour assurer les continuités écologiques et lutter contre les effets de la chaleur.

III.7. Action sur le bâti :

- Mettre en place un programme de revitalisation visant à dynamiser le territoire et animer les espaces publics, inspiré par des initiatives telles que le projet "Reinventing Cities".

- Développer des projets intégrant une mixité verticale, avec des commerces au rez-de-chaussée sur les fronts urbains de Paris et Montreuil.
- Concevoir un immeuble-pont végétalisé servant d'élément d'isolation acoustique.
- Réaménager le marché aux puces en envisageant sa reconversion et sa valorisation.
- Opérer une requalification des habitations des quartiers de Paris et Montreuil, en améliorant leur confort et leur intégration urbaine.
- Orienter les façades principales des bâtiments vers la place centrale, afin de créer une véritable articulation avec l'espace public.
- Favoriser des façades actives, avec des vitrages au niveau du rez-de-chaussée pour encourager les interactions entre les espaces intérieurs et extérieurs.
- Utiliser des matériaux durables à faible empreinte carbone, tels que le bois, la pierre et la végétation, pour apporter un traitement architectural distinct et respectueux de l'environnement.



Figure 117: image de marché aux puces
Source : [2 Porte de Montreuil Rapport de présentation R \(2\).pdf](#)



Figure 116: image d'immeuble pont
Source : [2 Porte de Montreuil Rapport de présentation R \(2\).pdf](#)



Figure 115: image de l'hôtel.
Source : [2 Porte de Montreuil Rapport de présentation R \(2\).pdf](#)

III.8. Action sur le non bâti :

- L'aménagement de la place centrale prévoit la création d'une nouvelle trame végétale avec pour objectifs :
 - Renforcer les continuités paysagères de la ceinture verte.
 - Créer une nouvelle continuité écologique.



Figure 118: image sur la place en regardant vers Montreuil.
Source : [2021 Lettre_Montreuil 1 we.pdf](#)



Figure 119: image sur la place en regardant vers Paris.
Source : [2021 Lettre_Montreuil 1 we.pdf](#)

III.9. Action sur la mobilité :

- Créer une nouvelle rue en anneau tout autour de la place.
- Prolonger le réseau piétonnier et cyclable au cœur du site et le relier aux quartiers limitrophes.
- Assurer l'intégration des infrastructures de mobilité active aux arrêts de transport collectif.
- Aménager les voies piétonnes et cyclables avec des espaces verts pour créer de l'ombre et réduire les îlots de chaleur.
- Prévoir des aires de stationnement pour vélos sur la place centrale



Figure 120: image sur le boulevard principal.

Source : [Porte de Montreuil: Reinventing Cities - Projects - Serie Architects](#)

III.10. Plan d'aménagement :

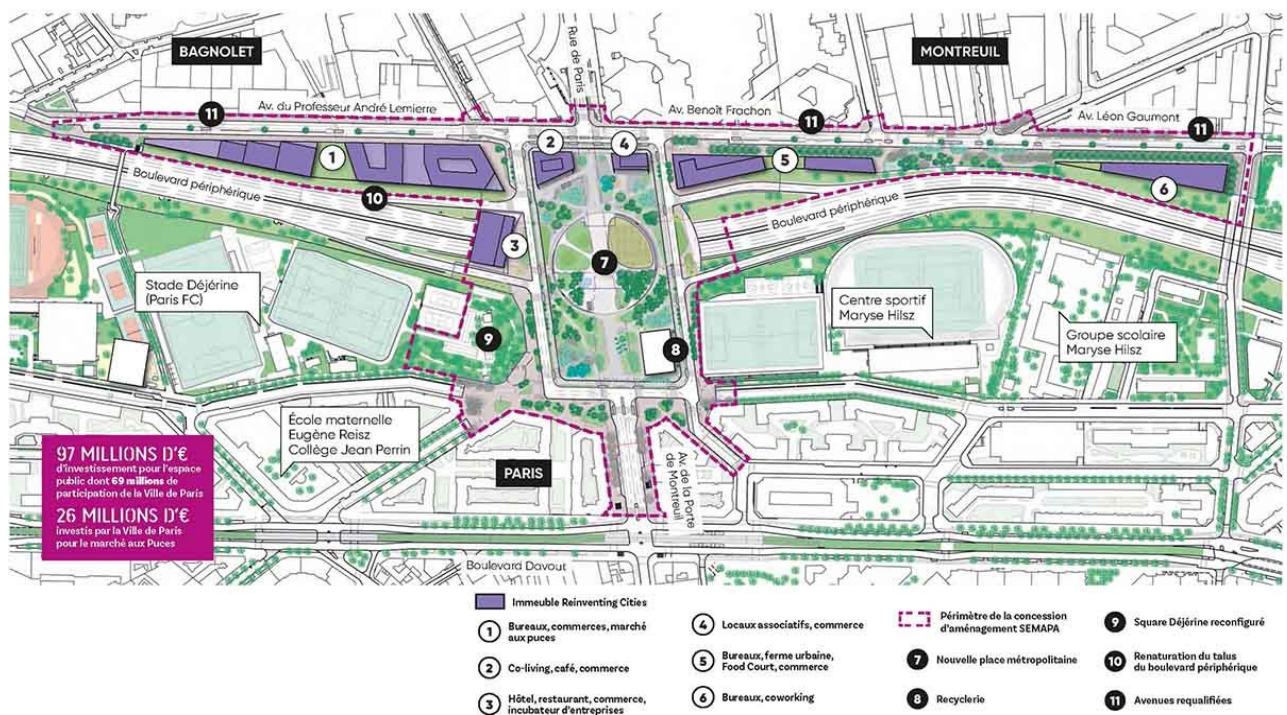


Figure 121: plan d'aménagement de la porte de Montreuil.

Source : [2021 Lettre_Montreuil 1 we.pdf](#)

Enjeux du périmètre d'intervention	Actions : RENE LEVESQUE	Actions : La porte de villette.	Actions : Porte de Montreuil
<p><u>Entrée du périmètre:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Mise en Valeur l'entrée Est de la ville Relier le périmètre au reste de la ville Intégration cette zone dans le dynamisme urbain. 	<p>Positionner les constructions en hauteur de manière stratégique pour marquer l'entrée de la ville avec de nouveaux repères visuels.</p> <p>Développement d'un parcours de plein air pour assurer la continuité</p> <p>Projection des espaces de loisir comment les placettes, le corridor vert, etc.</p>	<p>Positionner les constructions en hauteur pour marquer l'entrée de la ville et le rendre repérable.</p> <p>-Création d'une identité visuelle forte à travers : Aménagement paysager marquant et une architecture innovante.</p> <p>-mixité fonctionnelle et sociale de programme.</p> <p>-Construire des liens avec entre le secteur et le reste de la ville et de l'arrondissement.</p> <p>-continuité de la façade urbaine et l'ouverture aux publics.</p> <p>-Création de nouvelles places, à l'échelle métropolitaine pour offrir des lieux de rencontre et d'interaction entre les habitants de Paris et ceux des communes périphériques</p>	<ul style="list-style-type: none"> Construire des équipements en hauteur pour marquer l'entrée de la ville, avec des fonctions variées et des repères visuels innovants. Mettre en valeur le potentiel paysager, notamment à travers la création d'espaces publics verts. Prévoir une place centrale, véritable espace d'articulation entre les trois villes limitrophes. Mettre en valeur le patrimoine existant pour préserver l'identité de la porte.
<p><u>Le système viaires:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Requalification et Réaménagement des voies. Corriger le caractère transite des voies. Redéfinition des intersections. 	<ul style="list-style-type: none"> Transports collectifs, facilitant les déplacements multimodaux. Espaces verts : Aménagement des voies piétonnes et cyclables avec de la végétation pour offrir de l'ombre et gérer les eaux pluviales. Sécurité : Amélioration de la visibilité des voies piétonnes et cyclables, avec des bandes végétalisées pour séparer les piétons et cyclistes des véhicules. Accessibilité et stationnement : Création de stationnements pour vélos à proximité des nœuds d'activité pour encourager l'utilisation du vélo. 	<ul style="list-style-type: none"> Suppression du rond-point. Renverser la hiérarchie des usages au profit des piétons et des vélos. Aménager des lieux fédérateurs entre Paris, Pantin et Aubervilliers. Une requalification de l'avenue de la porte de la Villette dans la continuité de la RD932 (réduction de la chaussée, bandes actives, pistes cyclables, voie bus...) Sécurité : Amélioration de la visibilité des voies piétonnes et cyclables, avec des bandes végétalisées pour séparer les piétons et cyclistes des véhicules. 	<ul style="list-style-type: none"> Transformer le grand rond-point en une place végétalisée. Sécuriser les traversées piétonnes et les carrefours grâce à des aménagements adaptés. Proposer un système de fosses plantées pour assurer la continuité écologique et lutter contre les effets de la chaleur. Aménager les talus avec des arbres afin de prolonger la ceinture verte. En termes de sécurité, améliorer la visibilité des voies piétonnes et cyclables en utilisant des bandes végétalisées pour séparer les piétons et les cyclistes des véhicules .
<p><u>Le système bâti et non bâti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <u>Valoriser l'image du secteur</u> <u>Valoriser l'architecture.</u> <u>Améliorer la qualité de vie des Habitants</u> 	<ul style="list-style-type: none"> Hauteur des bâtiments : Plus hauts sur les grandes artères, plus bas près des zones résidentielles. 	<ul style="list-style-type: none"> Hauteur des bâtiments : plus hauts sur les grandes artères, plus bas près des zones résidentielles... Rez-de-chaussée commercial, continue et ouvert au public avec vitrines et terrasses. 	<p>Bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> Réaménager les bâtiments pour valoriser le patrimoine existant. Implanter des projets dans une logique de mixité verticale, avec des commerces au rez-de-chaussée.

	<ul style="list-style-type: none"> • Implantation des bâtiments : Façades sur rue avec fenêtres au rez-de-chaussée et façades actives. • Espaces commerciaux : Rez-de-chaussée continu avec vitrines et terrasses. • Architecture : Traitement distinct des bases des bâtiments et harmonisation des enseignes. • Espaces verts : Végétalisation maximale pour gérer les eaux et réduire les surfaces minéralisées. • Connexions écologiques : Corridor de biodiversité reliant le Centre écologique Fernand-Séguin à Kahnawake. 	<ul style="list-style-type: none"> • Architecture : une même langage architectural et visuel entre les différents secteurs de projet pour afficher un cohérence d'ensemble et une meilleure lisibilité. • Prévoir des espaces verts de tout taille. • Ouvrir le quartier au canal afin de profiter de ce potentiel paysager. et réponde aux besoins de la ville en matière d'activités économiques, de logistique, et d'espaces verts. 	<ul style="list-style-type: none"> • Créer des façades actives avec des fenêtres au rez-de-chaussée pour encourager l'interaction entre les espaces intérieurs et extérieurs. • Appliquer un traitement architectural distinct, en utilisant des matériaux durables tels que le bois, la pierre et la végétation (matériaux à faible empreinte carbone). <p>Non bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aménager la place centrale et les espaces publics. • Mettre en valeur le potentiel paysager, végétal et sportif de la ceinture verte.
<p><u>La mobilité urbaine</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Multiplication des modes de transport.</u> • <u>Améliorer la qualité des déplacements</u> 	<ul style="list-style-type: none"> • Mobilité active : Intégration des infrastructures piétonnes et cyclables aux arrêts de transport collectif. • Création de parcours piétonniers dans le périmètre, avec une extension vers les quartiers voisins pour assurer la continuité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorée la sécurité de déplacement et promouvoir les modes de déplacements douces. • Les allés verts 	<ul style="list-style-type: none"> • Promotion de la mobilité douce, installation de parcours sportifs, libération de bandes souterraines pour les lignes de métro, création de belvédères pour dynamiser l'espace urbain, et gare de métro comme point de connexion entre la campagne, le périmètre et la ville.

Tableau 2: Tableau de synthèse comparative des interventions urbaines.
Source : Auteurs

IV. Intervention urbaine :

Notre réflexion d'intervention urbaine sur le périmètre se développe selon trois étapes à savoir :

- Schéma d'idée : Élaboration d'un concept global qui intègre les solutions envisagées pour répondre aux défis identifiés, tout en optimisant l'utilisation de l'espace et en créant un cadre de vie attractif et durable.
- Schéma de principes : Définition des principes directeurs qui guideront le projet de manière cohérente et intégrée, assurant la prise en compte de la mixité, de la mobilité, de l'accessibilité et de la durabilité.
- Plan d'actions : Élaboration d'un plan opérationnel détaillant les différentes étapes du projet, les priorités d'intervention et les moyens nécessaires pour mettre en œuvre la transformation urbaine souhaitée.

IV.1. L'idéation :

Dans le cadre de la requalification urbaine de l'entrée Est de la ville de Tizi-Ouzou, notre approche s'oriente résolument vers une requalification écologique. Cette démarche vise à réconcilier la ville avec la nature et ses habitants, en réduisant l'impact environnemental, en améliorant la qualité de vie et en créant une ville plus durable et résiliente face aux défis futurs.

Vocation : La vocation principale de cette intervention est de concilier formation environnementale et technologique avec l'hôtellerie et les loisirs, en privilégiant la séquence de transformation des espaces publics et des équipements dans cette dynamique.

Élément central de la requalification : L'élément moteur de cette transformation est la nature, qui permet de revaloriser l'espace urbain tout en améliorant la qualité de vie et en créant une identité paysagère forte. Cette approche est incarnée dans l'aménagement des voies et des espaces publics, qui deviennent des éléments structurants de notre intervention urbaine.

RN12 - L'Artère de Métamorphose : La RN12 sera réaménagée pour devenir un corridor vert, transformant cette voie de transit en un lieu de métamorphose, à la croisée entre nature et urbanisme. Ce corridor, baptisé « Artère de Métamorphose », sera ponctué par trois moments distincts :

- Le seuil vivant : Un espace hybride qui combine nature et technologie, marquant le point de départ du parcours.
- Le moment de bascule : Ce moment de transition assurera la connexion entre les deux grandes séquences, en tant que centre de convergence symbolique.

- Le moment d'échange et de partage : Un espace qui incarne le concept de la ville-nature-habitant, favorisant les interactions et le lien social.

Ce corridor sera divisé en deux séquences selon le flux mécanique et l'entrée de la ville

- Première séquence (du nœud Chabane Ahcene au nœud Mellouli Ahmed) : Ce secteur sera marqué par la circulation, la verdure et le marquage sensoriel, avec une mise en valeur de la verticalité des parois et de la nature.
- Deuxième séquence (du nœud Mellouli Ahmed au nœud Terbouche Mourad) : Ce segment mettra l'accent sur l'animation culturelle et technologique, avec des parcours intégrant des éléments interactifs et artistiques.

Trame verte et espaces publics :

Le projet vise à renforcer le potentiel paysager du périmètre à travers une trame verte et la création d'espaces publics diversifiés à différentes échelles. Nous prévoyons l'aménagement de parcs urbains, de jardins suspendus et la correction de la logique structurale des oueds existants, créant ainsi des zones de détente et de rencontre qui se connectent harmonieusement à l'espace naturel environnant.

En intégrant des éléments naturels dans le tissu urbain, nous cherchons à offrir un cadre de vie plus agréable, à promouvoir la biodiversité et à réduire l'empreinte écologique de l'agglomération, tout en respectant les besoins de mobilité, d'habitation et de services du quartier.

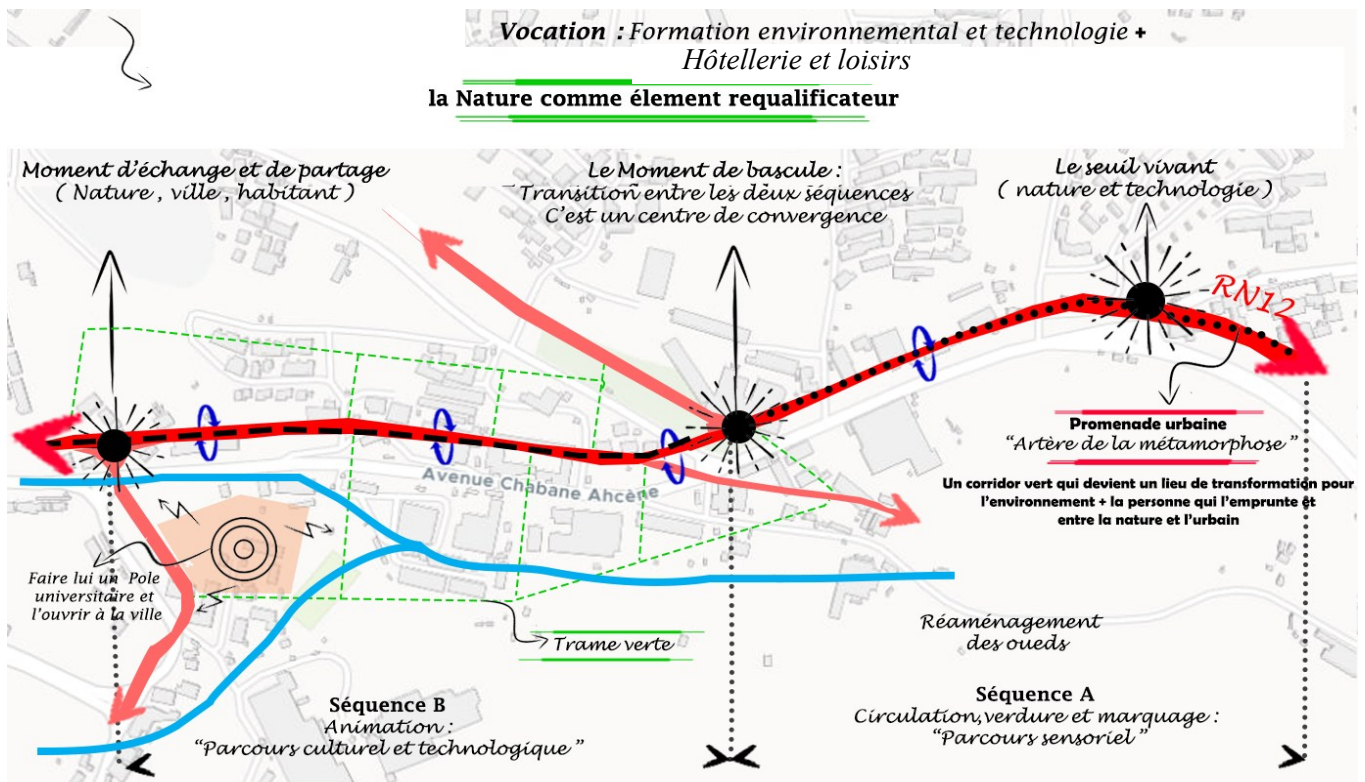


Figure 122: Carte d'idéation.

Source : Google Earth 2024 traité par auteures.

IV.4. Schéma des principes :

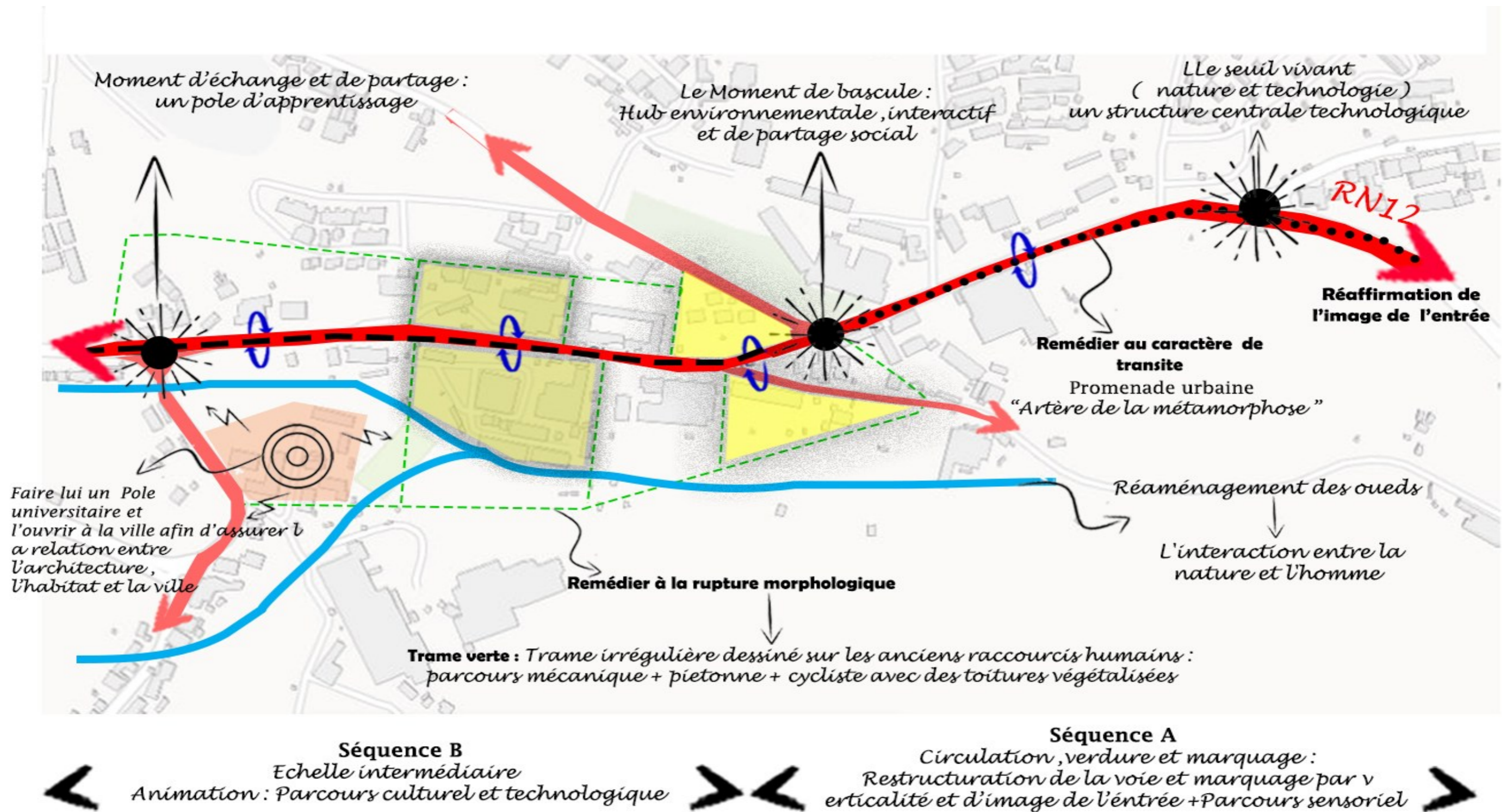


Figure 123: carte des principes
Source : Google Earth 2024 traité par auteures.

IV.5. Carte des actions :

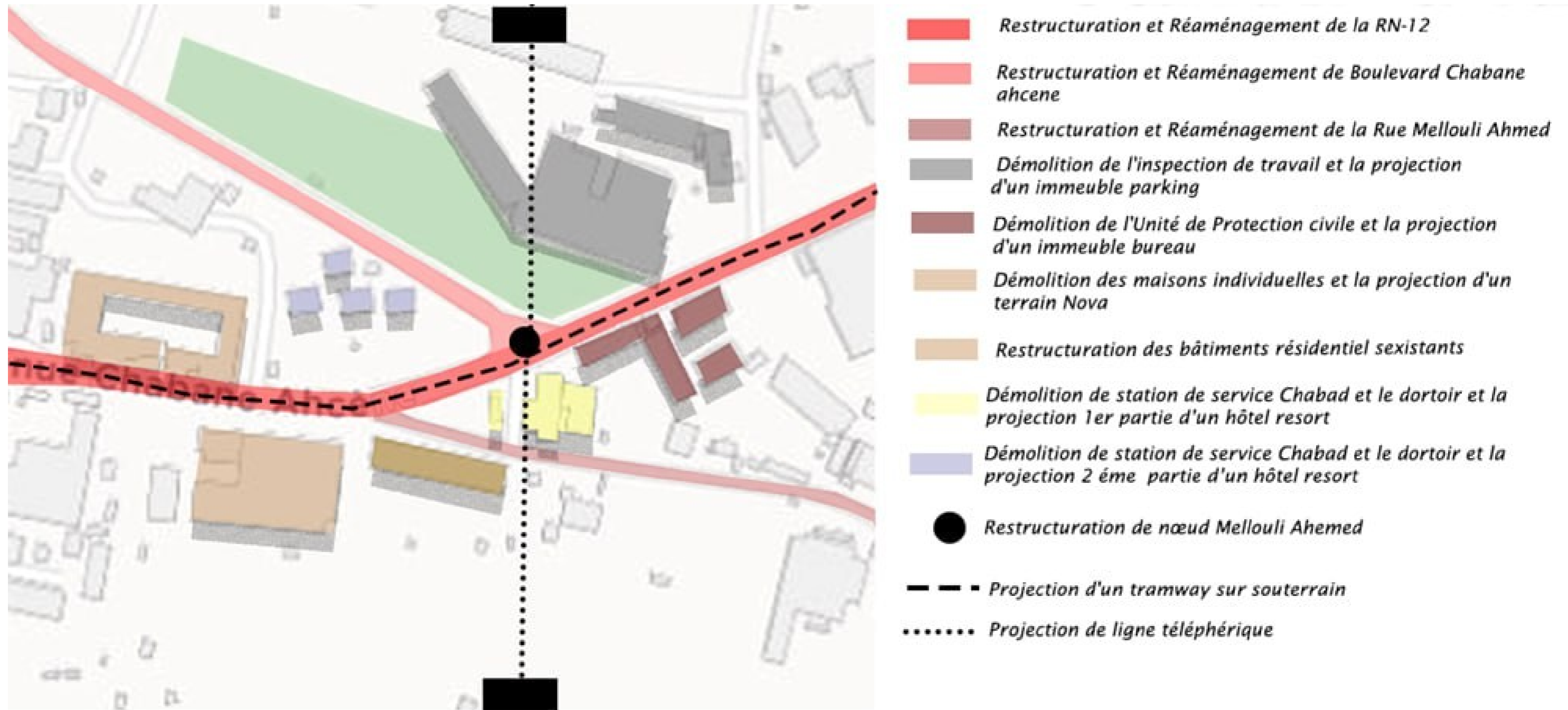


Figure 124: carte d'action globale.
Source : Google Earth 2024 traité par auteurs.

IV.6. Plan d'aménagement

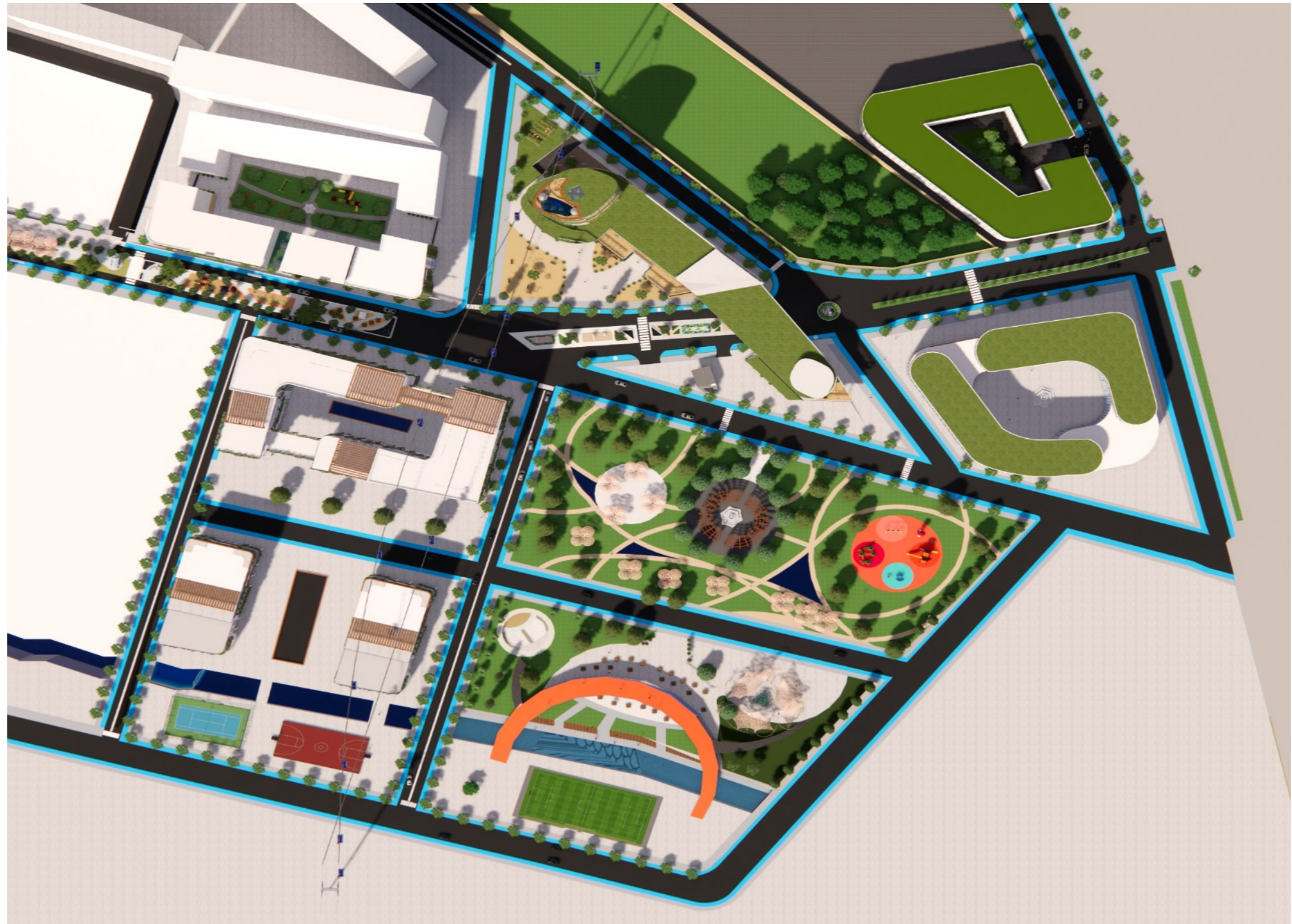


Figure 125: Plan D'aménagement de périmètre.
Source : Auteurs.

IV.5.1. Action sur les voies :

L'avenue Chabane Ahcene : pour remédier au caractère de transit.

- **Première séquence :** Circulation et verdure : Parcours sensoriel + marquage d'entrée.
 - Réaménagement et restructuration de la voie en une voie multimodale afin de remédier au caractère de transit.
 - Projection ou intégration d'un espace central végétalisé de 4m afin d'améliorer l'imagibilité et redonner place à l'habitant.
 - Intégration d'une voie réservée aux bus (BHNS) de 3 m, afin d'assurer un transport en commun efficace et remédier à l'impact de la voiture.
 - Projection d'une piste cyclable le long de la voie de 2m pour favoriser la mobilité durable.
 - La suppression des clôtures et élargissement des trottoirs et la projection d'un linéaire marchand de 4m sur les deux côtés, ce dernier va redéfinir la vocation de la voie (vocation service à une vocation commerciale) afin d'assurer la continuité urbaine et l'attractivité.

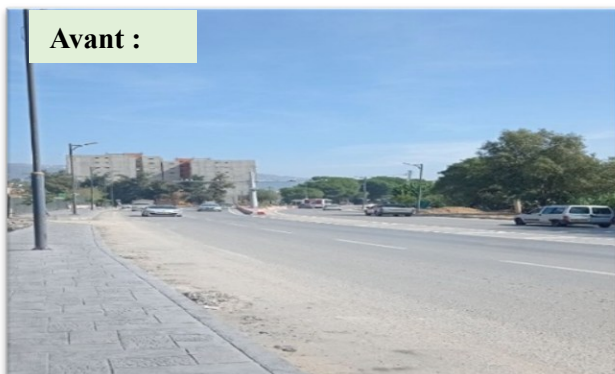


Figure 127: image de l'avenue Chabane Ahcene avant l'intervention.
Source : Auteurs.



Figure 126: Image de l'avenue Chabane Ahcene après l'intervention
Source : Auteurs.

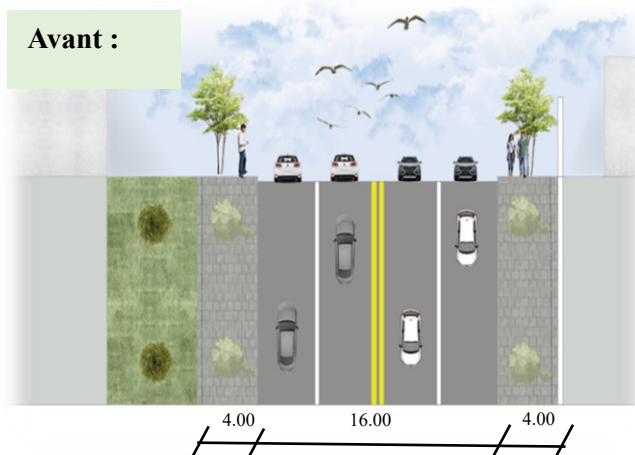


Figure 128: plan et coupe de l'avenue Chabane Ahcene avant l'intervention.
Source : Auteurs.

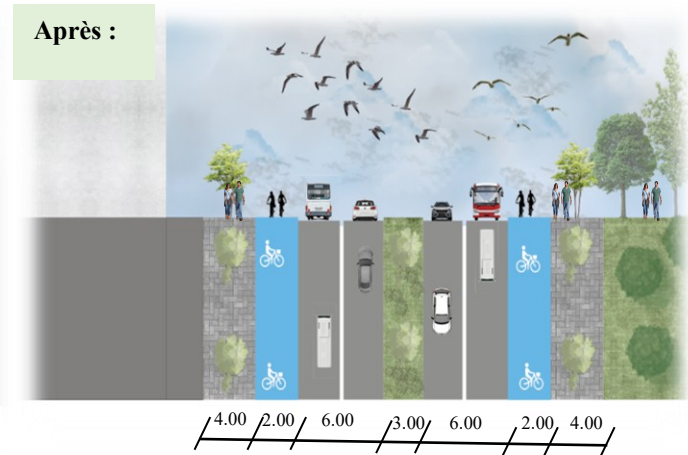


Figure 129: plan et coupe de l'avenue Chabane Ahcene après l'intervention.
Source : Auteurs

- **Deuxième séquence** : Animation : Parcours culturel et technologique.
 - Remédier à l'impact de la voiture par la réduction de la ligne de la voie 3m de chaque côté.
 - L'élargissement de la place central végétalisée de 9m afin d'améliorer l'imagibilité et redonner place à l'habitant.

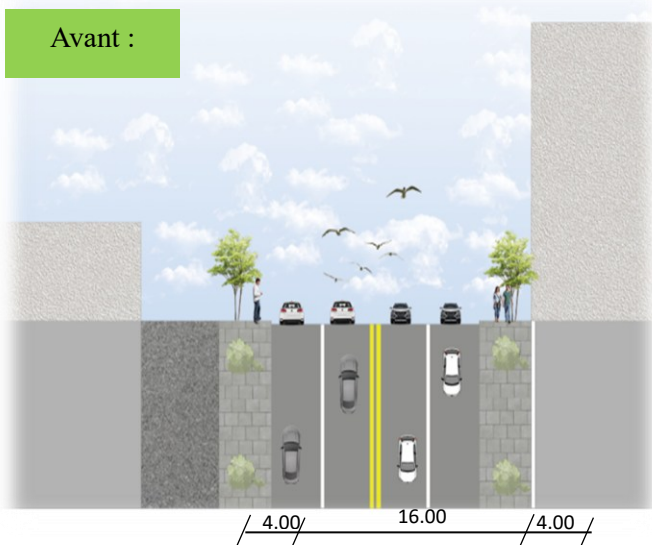


Figure 130: plan et coupe de l'avenue Chabane Ahcene de deuxième séquence avant l'intervention.
Source : Auteurs.

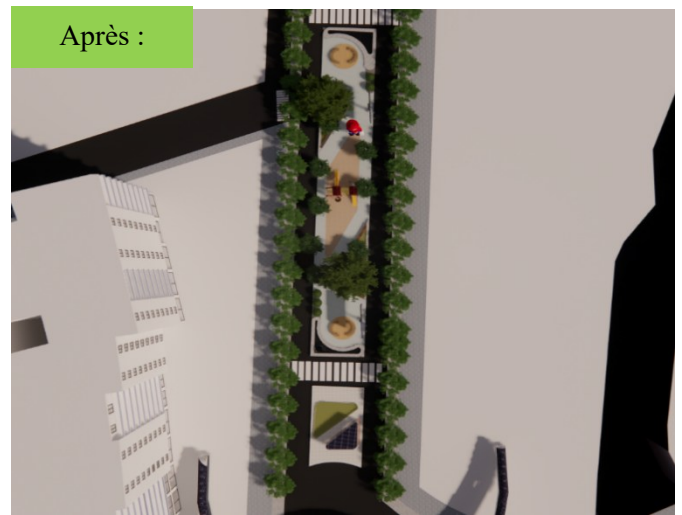


Figure 131: vue de dessus de l'avenue Chabane Ahcene deuxième séquence après l'intervention.
Source : Auteurs.



Figure 132: image de l'avenue Chabane Ahcene avant l'intervention.
Source : Auteurs.



Figure 133: Image de l'avenue Chabane Ahcene après la requalification.
Source : Auteurs

Boulevard Chabane Ahcene :

-Élargissement des trottoirs et la projection de piste cyclable.



Figure 135: Image de boulevard Chabane Ahcene avant l'intervention.
Source : Auteurs.



Figure 134: Image de boulevard Chabane Ahcene Après l'intervention.
Source : Auteurs.

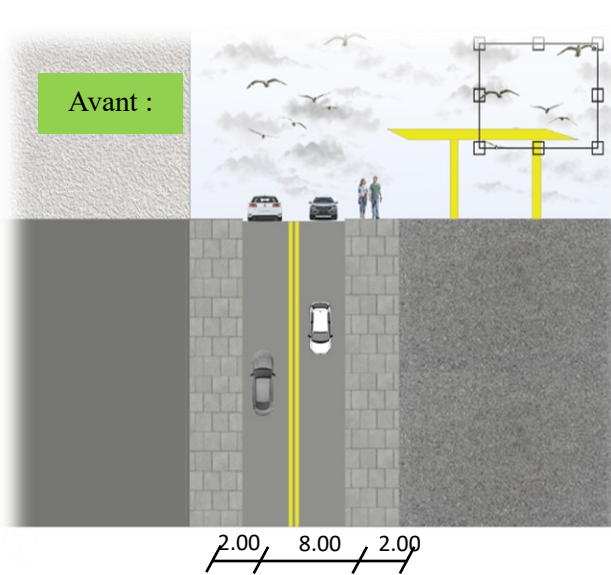


Figure 136: plan et coupe de boulevard Chabane Ahcene avant l'intervention.
Source : Auteurs.

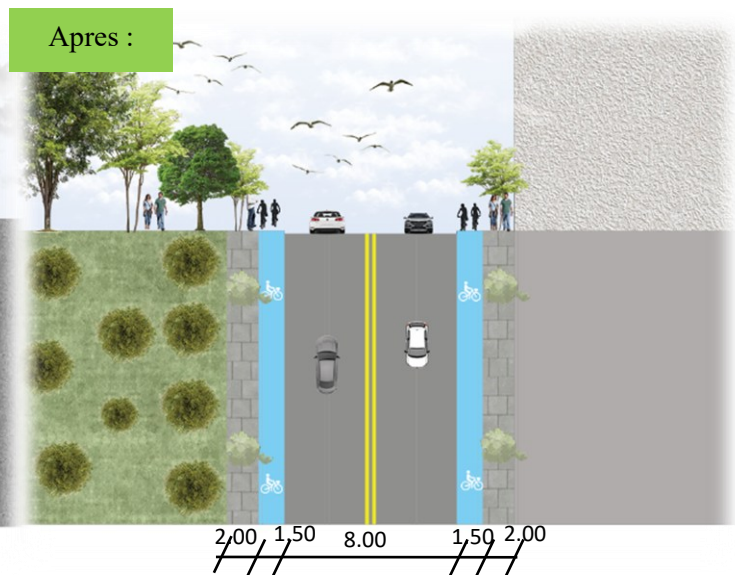


Figure 137: plan et coupe de boulevard Chabane Ahcene après l'intervention.
Source : Auteurs.

Rue Mellouli Ahmed :

Élargissement des trottoirs et la projection de piste cyclable.



Figure 139: image de rue Mellouli Ahmed avant l'intervention.

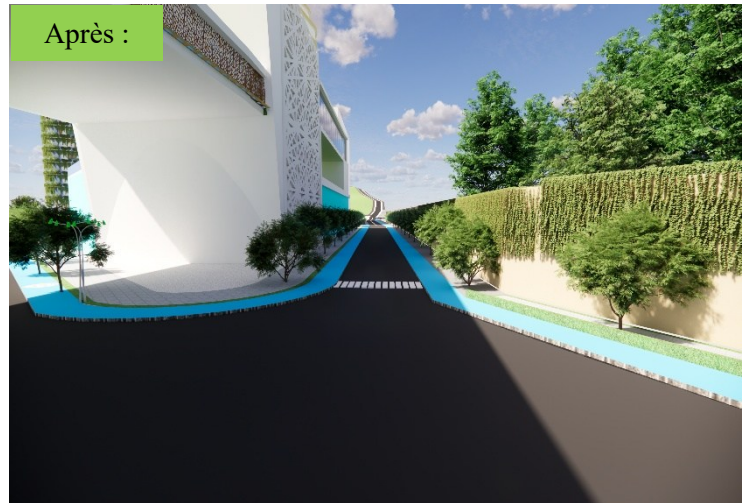


Figure 138: Image de la rue Mellouli Ahmed Après l'intervention.
Source : Auteurs.

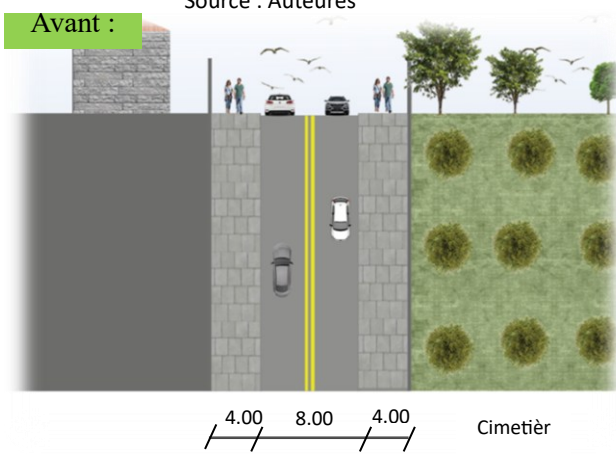


Figure 140: plan et coupe de la rue Mellouli Ahmed Avant l'intervention.
Source : Auteurs.

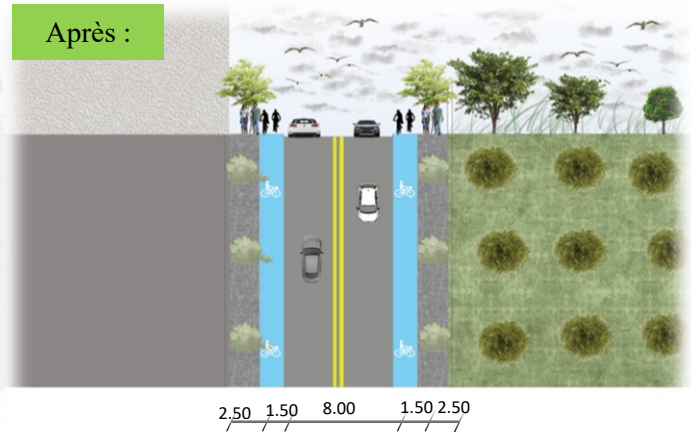


Figure 141: plan et coupe de la rue Mellouli Ahmed après l'intervention.
Source : Auteurs.

Définir une trame verte :

Elle a pour objectif de recréer la logique structurale au sein de notre périmètre. La voie projetée comporte une chaussée de 8 mètres de large, bordée de trottoirs de 2 mètres de chaque côté, ainsi que de pistes cyclables de 2 mètres de large de part et d'autre. Cette voie est ponctuée de plantations persistantes, composées de mûriers à feuilles de platane (*Morus platanifolia*), implantés tous les cinq mètres.



IV.5.2. Action sur les nœuds :

- Agrandissement du nœud reliant la voie Chabane et rue Mellouli Ahmed.
- La matérialisation de nœud par des fontaines et espaces verts et flux piétonnier.



Figure 142: image de l'intersection Mellouli Ahmed avant l'intervention.

Source : Auteurs.



Figure 143: image de Nœud Mellouli Ahmed après l'intervention.

Source : Auteurs.

IV.5.3. Action sur le bâti :

Action sur les façades : L'idée principale consiste à conserver l'ancien tout en le fusionnant avec le nouveau, en appliquant le concept de fusion architecturale aux façades existantes.

Fusion architecturale : revisiter le concept de greffe architecturale.

Intégration de structures écologiques et durables :

Dans le cadre de notre approche de requalification urbaine, nous proposons l'intégration de nouvelles structures en verre et métal léger aux bâtiments existants. Ces ajouts seront conçus dans une logique d'harmonie avec l'environnement naturel, tout en répondant aux besoins contemporains en matière de durabilité et de confort. Cette démarche inclut :

- Installation de panneaux solaires sur les toitures et façades pour favoriser l'autoproduction d'énergie renouvelable.
- Systèmes de récupération des eaux pluvieuses pour optimiser la gestion des ressources en eau et réduire l'impact environnemental.

- Jardins verticaux intégrés aux façades des bâtiments afin d'améliorer la qualité de l'air, de favoriser la biodiversité urbaine et d'offrir des espaces de détente visuelle et environnementale.
- Extensions modulaires en bois et verre, permettant d'ajouter des espaces fonctionnels tout en respectant l'esthétique moderne et durable du projet, et en s'intégrant harmonieusement à la nature environnante.

Restructuration du Bâtiment Azlef :

Le Bâtiment Azlef fait l'objet d'une restructuration importante pour en améliorer l'efficacité fonctionnelle et esthétique :

- Réaménagement des façades des immeubles résidentiels collectifs afin d'intégrer des éléments modernes tout en respectant le caractère du quartier. L'objectif est de valoriser la qualité architecturale du bâtiment tout en optimisant sa performance énergétique.
- Ajout d'un rez-de-chaussée commercial pour dynamiser le socle urbain, avec des espaces dédiés au commerce de proximité, afin de renforcer la mixité fonctionnelle et d'offrir des services adaptés aux résidents et visiteurs.
- Création d'un étage dédié aux services, offrant des espaces dédiés aux besoins communs des habitants (salles de réunion, espaces de coworking, etc.), contribuant à la vivacité du lieu.
- Réaménagement de la cour centrale du bâtiment, avec la création d'espaces verts, de zones de jeux pour enfants, et des aires de détente, favorisant ainsi la convivialité et le bien-être des résidents tout en apportant une touche de nature en cœur d'îlot.
- Ces transformations visent à créer un cadre de vie plus agréable, durable et adapté aux besoins de la communauté, tout en enrichissant le paysage urbain de manière cohérente et respectueuse de l'environnement.

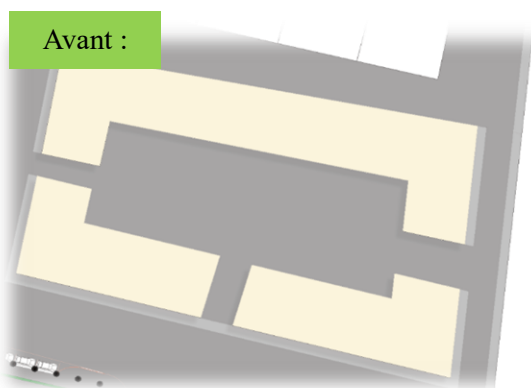


Figure 144 : vue en plan de bâtiment avant l'intervention.

Source : Auteurs.

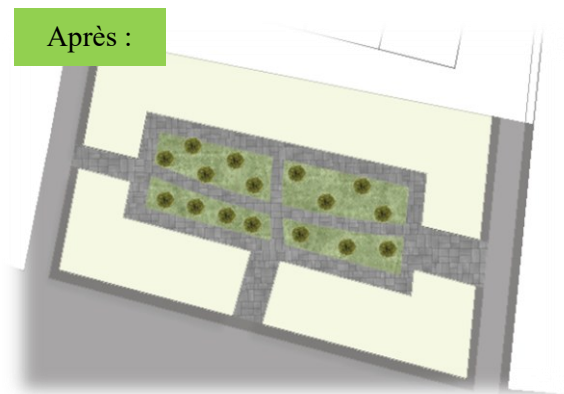


Figure 145 : vue en plan de bâtiment Azlef après l'intervention.

Source : Auteurs.



Figure 147: image de la façade de bâtiment Azlef avant l'intervention.

Source : Auteurs.



Figure 146: image de façade bâtiment Azlef après l'intervention

- **Immeuble mixte le citronnier** : Le projet est en cours de réalisation. Il suit une logique de composition en barres. Pour l'hébergement, nous avons proposé une organisation en blocs, en créant des terrasses partagées entre eux, afin d'aérer ces blocs.



Figure 149: image bâtiment citronnier avant l'intervention.



Figure 148: image de bâtiment citronnier après l'intervention

- **Action sur les maisons individuelles :** La démolition des maisons individuelles est envisagée dans le cadre de la requalification urbaine, car ces structures ne correspondent pas à l'image moderne et dynamique que nous souhaitons projeter pour la ville. Elles ne participent pas activement à l'attractivité et à la vitalité de la zone. Cette intervention permettrait de libérer de l'espace pour des projets plus en phase avec les objectifs de revitalisation.

Objectif principal :

L'objectif est de transformer cet espace en un véritable Terra Nova, un espace public multifonctionnel, qui deviendra un catalyseur de vie urbaine, valorisant l'espace public tout en créant un lieu attractif et vivant. Ce projet vise à intégrer un mix de fonctions et d'activités, permettant de favoriser les interactions sociales, le partage communautaire, et de rendre l'espace accessible à tous.

Principes de conception :

- **Mixité fonctionnelle :** Le Terra Nova accueillera une diversité d'activités – des espaces commerciaux, des installations culturelles et récréatives, des aires de jeux et de détente, ainsi que des zones dédiées aux événements publics. Cela contribuera à animer l'espace et à le rendre attractif tout au long de la journée.
- **Interactions sociales :** Le design de l'espace public sera conçu pour encourager les rencontres et les échanges entre les résidents et les visiteurs. Des espaces ouverts, des places et des parcours piétons seront aménagés pour faciliter la circulation et les échanges informels.
- **Respect du paysage environnant :** L'intégration du potentiel paysager sera un axe fondamental du projet. Le Terra Nova sera pensé pour se fondre harmonieusement dans le paysage environnant, avec des aménagements paysagers qui mettent en valeur la

végétation locale, des zones de verdure, et des éléments naturels comme des jardins ou des espaces verts.

- Accessibilité et ouverture sur le périmètre : L'espace public sera ouvert sur ses environs et sera conçu pour être accessible à tous, avec une attention particulière à l'inclusivité et à la sécurité. La connexion entre le Terra Nova et les autres parties de la ville sera renforcée pour assurer une fluidité dans les déplacements et favoriser les liens entre les différents quartiers.

En résumé, la démolition des maisons individuelles permettra de redonner vie à cet espace en créant un lieu multifonctionnel, vivant et interactif, qui répond aux besoins de la population et améliore l'attractivité de la zone tout en respectant les principes écologiques et paysagers.

Avant :

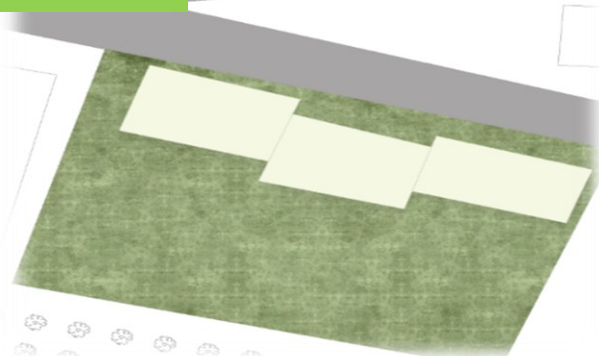


Figure 152: vue en plan de parcelle résidentielle avant l'intervention.

Source : Auteurs.



Figure 150: vue en plan de Terra Nova.

Source : Auteurs.

Avant :



Figure 151: image avant et après l'intervention.

Source : Auteurs.

- **Action sur l'inspection de travail :** La délocalisation et la démolition de l'inspection du travail est envisagée car elle ne reflète pas l'image de la ville et ne contribue pas à l'animation du périmètre, car il n'est pas ouvert au grand public. L'objectif est d'y intégrer un immeuble parking qui répond aux manques existants et stationnement, ainsi qu'accueillir le programme projeté.



Figure 156: vue en plan de l'inspection de travail avant l'intervention.

Source : Auteurs.

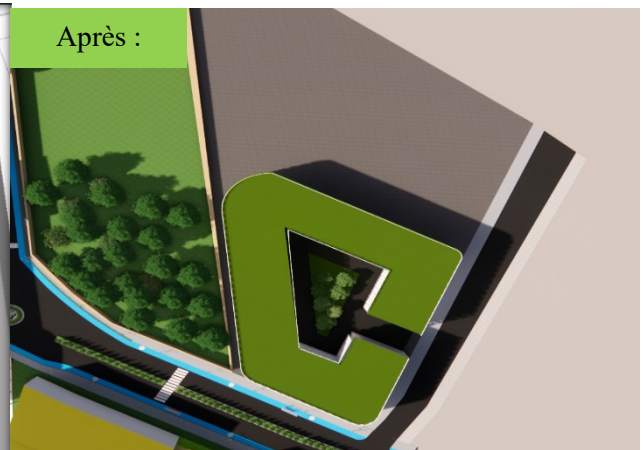


Figure 155: vue en plan de l'immeuble parking après l'intervention.

Source : Auteurs.



Figure 154: Image de l'inspection de travail avant l'intervention.

Source : Auteurs.

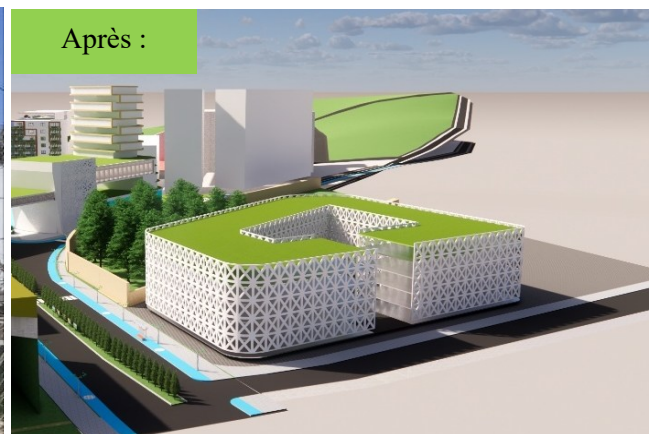


Figure 153: image d'immeuble parking projeté après l'intervention.

Source : Auteurs.

- **Action sur l'unité de la protection civile :**

La délocalisation et la démolition de l'unité de protection civile est envisagée car il est en un état désaffecté, ne reflète pas l'image de la ville et ne contribue pas à l'attractivité urbaine. L'objectif est d'y intégrer un immeuble bureaux et des Showrooms afin d'améliorer et offrir des services adaptés aux habitants, et affirmer l'image de l'entrée de la ville.



Figure 158: vue en plan de protection civil avant l'intervention.

Source : Auteurs.

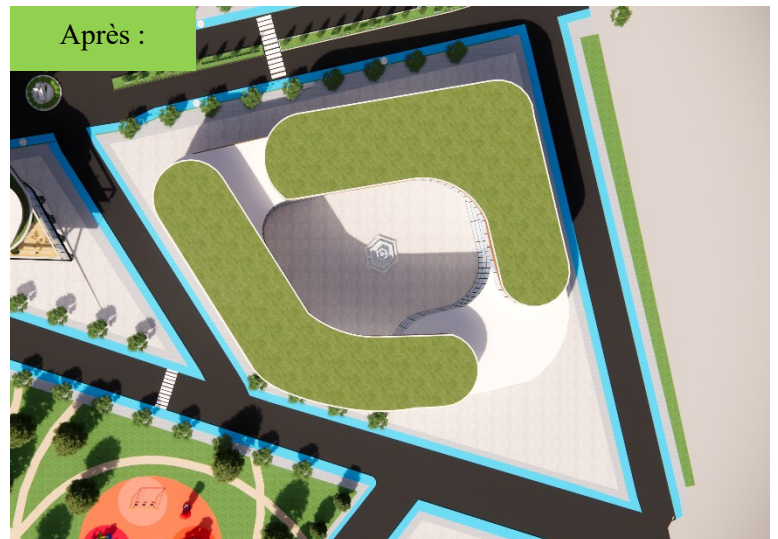


Figure 157: Vue en plan d'immeuble bureau.

Source :Auteurs.



Figure 160: photo de la protection civile avant la requalification

Source : Auteurs.

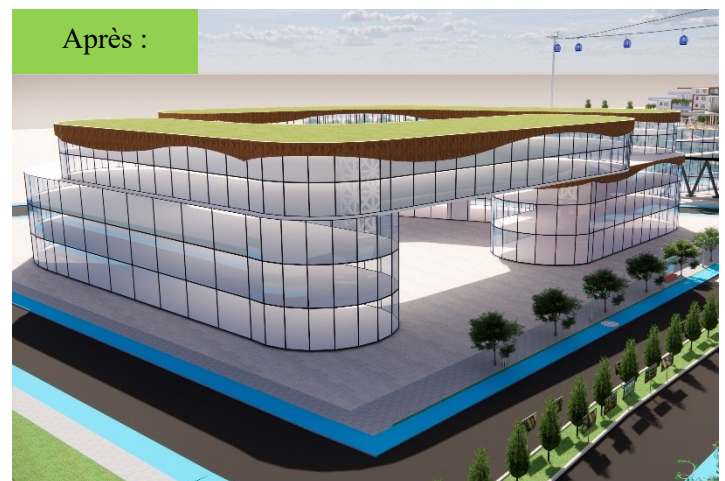


Figure 159: photo d'immeuble bureau.

Source : Auteurs.

IV.5.4. Actions sur la mobilité

Dans le cadre de la requalification urbaine de l'entrée Est de Tizi-Ouzou, l'amélioration de la mobilité constitue un levier stratégique pour renforcer l'accessibilité, réduire la congestion et valoriser le paysage urbain. Deux interventions majeures sont envisagées :

1) Extension d'une ligne de téléphérique :

Le téléphérique, déjà existant à Tizi-Ouzou, constitue un mode de transport alternatif écologique, silencieux et attrayant.

Objectif : renforcer l'offre existante en créant une nouvelle ligne surplombant le "moment de bascule", élément central de notre aménagement.

Fonction : transport de proximité, découverte panoramique, valorisation touristique et réduction de la pression routière.

2. Intégration d'un tramway souterrain

Afin d'assurer une mobilité fluide et respectueuse du cadre urbain, la mise en place d'un tramway souterrain est proposée comme alternative au métro lourd ou au tramway en surface.

Avantages principaux :

- Intermodalité optimisée, grâce à sa capacité à se connecter aux autres réseaux de transport.
- Intégration urbaine discrète, sans pollution visuelle ni encombrement en surface.
- Coûts et délais maîtrisés, avec un temps de réalisation plus court et des infrastructures moins complexes qu'un métro.
- Adaptabilité au contexte local, notamment dans les zones patrimoniales ou sensibles.
- Capacité importante, assurant un débit élevé de passagers tout en conservant une légèreté structurelle.

Ces deux solutions s'inscrivent dans une logique de mobilité durable et innovante, visant à :

- Désengorger les axes routiers,
- Renforcer l'attractivité de l'entrée de ville,
- Offrir des alternatives de transport efficaces, accessibles et respectueuses de l'environnement.

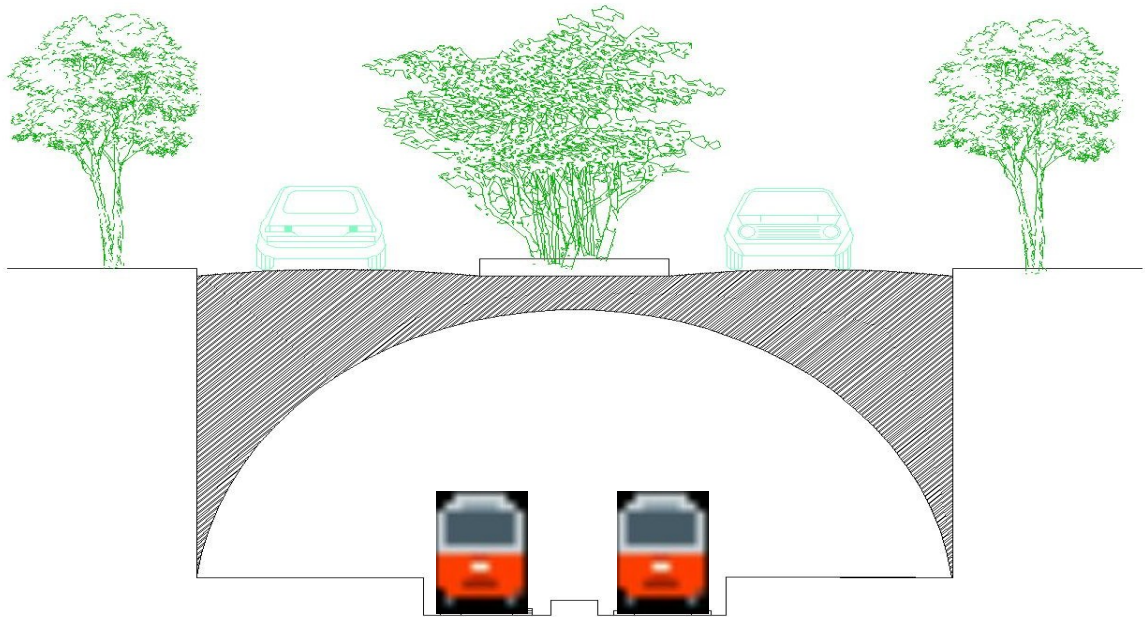


Figure 161: coupe d'un tramway souterrain.

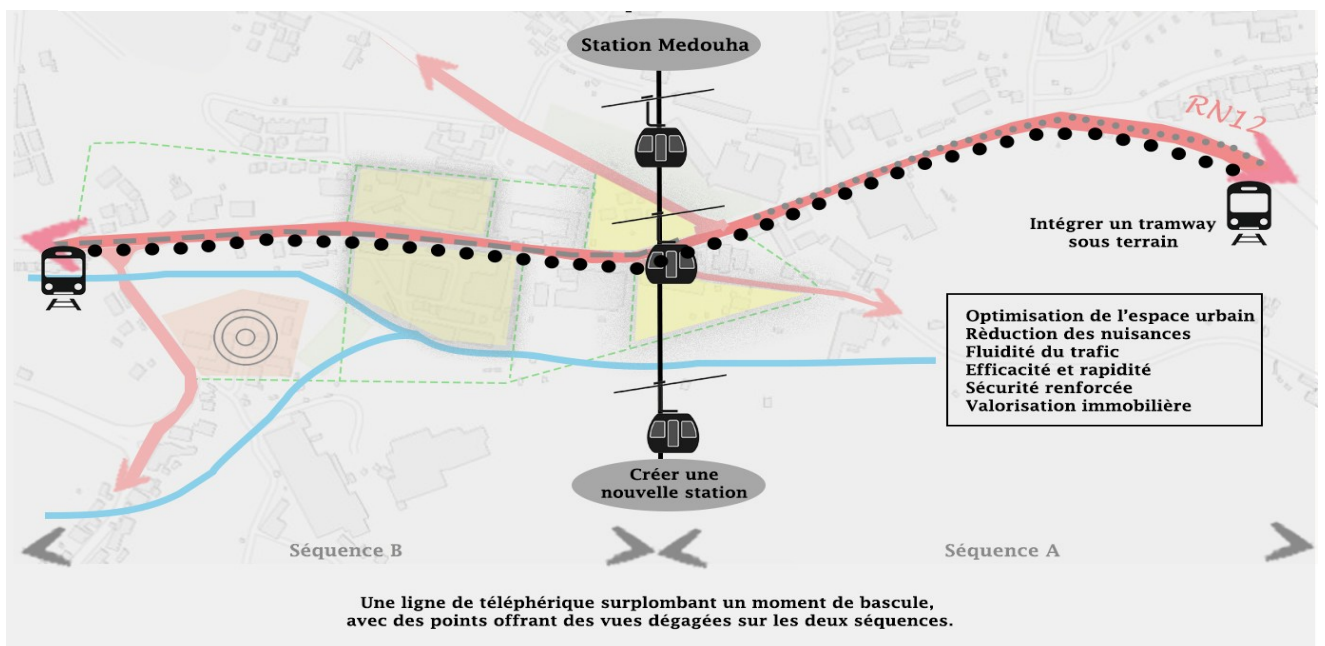



Figure 162: carte de mobilité dans le périmètre d'étude
Source : Google Earth 2024 traité par auteurs.

Conclusion :

L'ensemble des actions de requalifications urbaines entreprises sur le périmètre, nous ont permis d'affirmer l'image de l'entrée Est de la ville de Tizi-Ouzou, d'ouvrir à la ville et faire participer le périmètre dans la dynamique urbaine et social, qui sera couronner dans le chapitre prochain par le projet structurant.



CHAPITRE 03 : APPROCHE THEMATIQUE

Introduction :

Dans ce chapitre, nous commencerons par exposer les motivations ayant conduit au choix de notre thème. Nous procéderons ensuite à une analyse approfondie des référents architecturaux en lien avec ce dernier. Cette démarche, préalable à toute phase de conception, revêt une importance fondamentale : elle permet de cerner les multiples dimensions du thème abordé et de structurer de manière cohérente le programme de l'équipement à concevoir.

1. Approche thématique :

1.1 Choix de l'assiette d'intervention :

Dans le cadre de la requalification urbaine de l'entrée Est de la ville de Tizi-Ouzou, notre projet vise à transformer cet espace, actuellement perçu comme une zone de transit, en un véritable lieu de destination. Nous avons choisi de concentrer notre intervention sur la partie Ouest de cette entrée Est, plus précisément sur la séquence d'animation, au niveau du moment de bascule. Cette zone comprend deux parcelles : l'une occupée par la station-service Chabane, l'autre par une parcelle à vocation résidentielle.

Ce choix s'appuie sur plusieurs considérations :

- Sa position stratégique, au cœur du périmètre d'étude.
- Sa configuration géométrique avantageuse, notamment sa situation à l'angle de deux voies importantes.
- Sa bonne accessibilité et sa perméabilité depuis plusieurs directions.
- Enfin, sa proximité immédiate avec le nœud central du site, qui constitue une séquence charnière entre les différentes parties du projet. Ce point de bascule devra jouer un rôle d'articulation urbaine, un lieu d'échange, de rencontre, de mixité sociale et de communication."

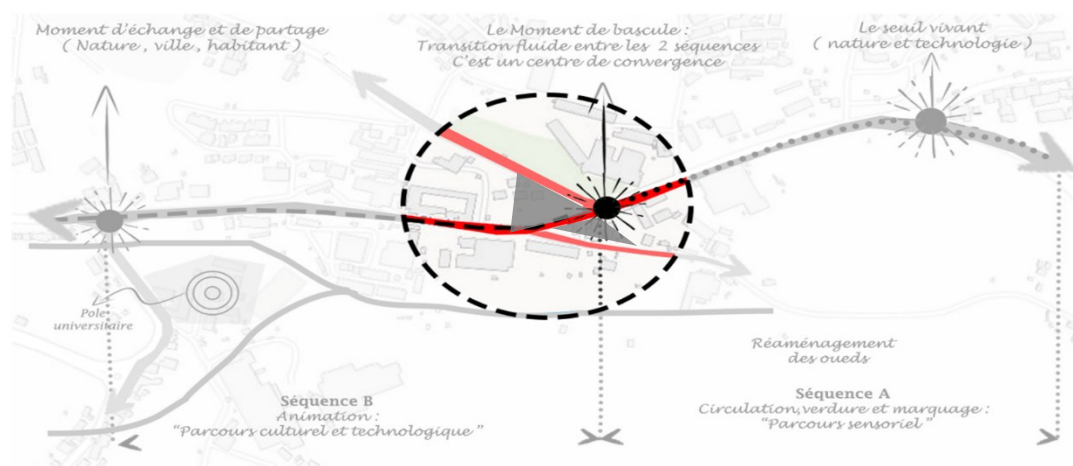


Figure 163: carte représente la séquence d'intervention.

Source : Google Earth 2024 traité par auteures.

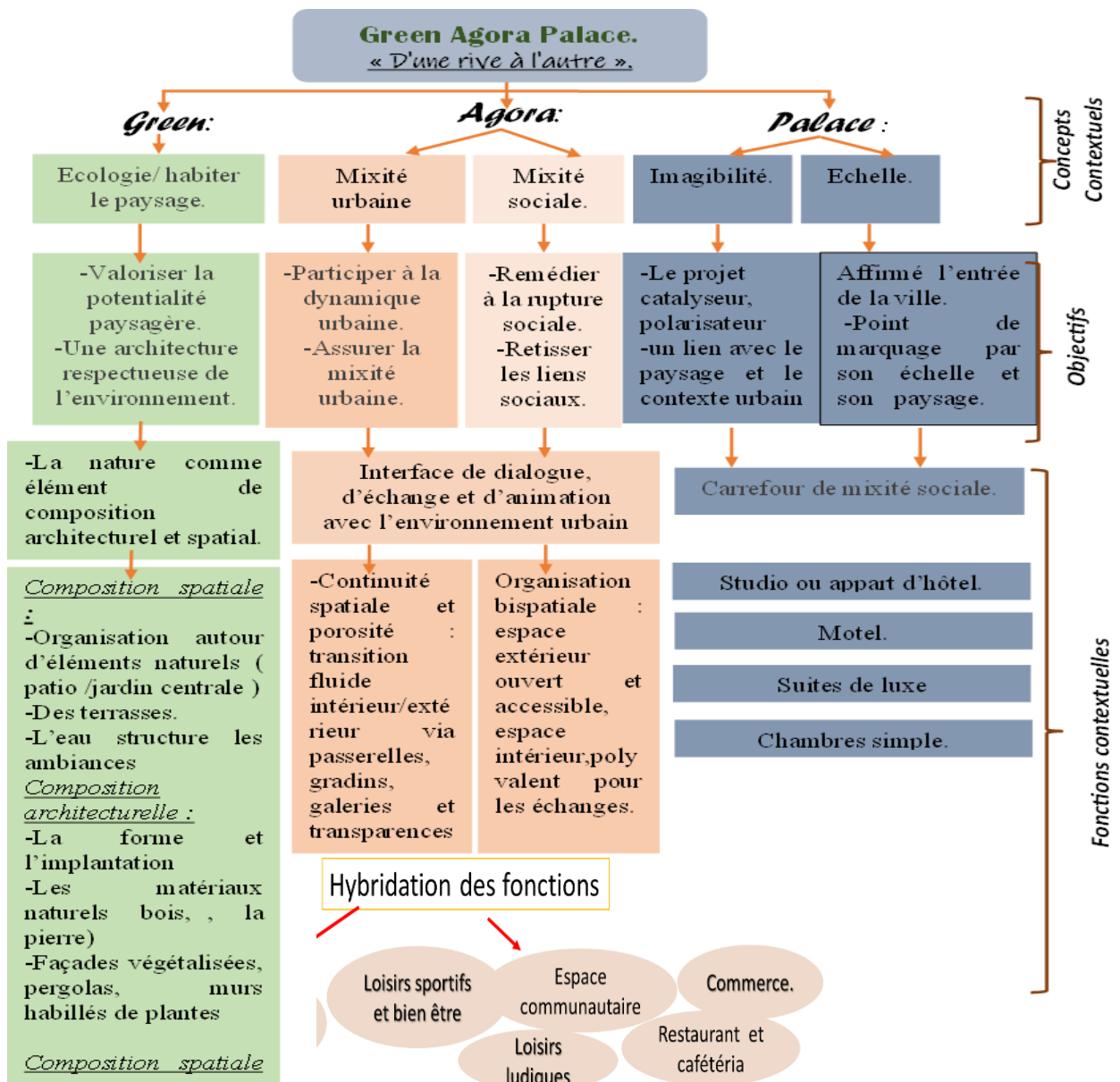
1.2. Choix de thème :

Dans le but de remédier au caractère purement transitoire du périmètre d'étude, de pallier l'absence de vécu et de dynamisme, et de revaloriser ce secteur afin qu'il devienne une véritable destination urbaine, tout en assurant son ouverture sur la ville dans une perspective écologique,

Quel serait le thème le plus pertinent pour répondre à l'ensemble de ces enjeux ?

Un hôtel resort, un complexe hôtelier s'étendant d'une rive à une rive.

Le choix d'un complexe hôtelier s'est imposé en raison de la présence existante d'un dortoir sur le site. Cette base d'hébergement constitue un point de départ pertinent que nous souhaitons valoriser et enrichir. L'objectif est de proposer une offre d'accueil plus complète et qualitative, intégrant des services diversifiés et un meilleur niveau de confort, afin de répondre aux attentes d'usagers variés et de renforcer l'attractivité du site.



Notre intervention vise à affirmer l'image de l'entrée de la ville à travers la création d'un nouveau centre pour le périmètre, un lieu de connexion et de transition attractif et interactif, favorisant l'innovation et l'écologie, tout en encourageant la mixité sociale et fonctionnelle pour assurer la dynamique et l'animation, et en renforçant le lien harmonieux entre la ville, la nature et les habitants.

Cela permettra de redonner une nouvelle image à l'entrée Est de la ville de Tizi-Ouzou, d'améliorer la qualité de vie et de renforcer la sociabilité ainsi que la solidarité urbaine.

2. Analyse des référents :

2.1. Hourglass Building / Dam & Partners Architecten

a. Présentation du projet:

- Architectes: Dam & Partners Architecten.
- Aire: 42000 m².
- Année : 2020.
- Architectes principaux: Diederik Dam, Haakon Brouwer.
- Situation : Zuidas à Amsterdam, Pays-Bas.
- Style : moderne.
- Gabarit : R+18.
- Typologie : gratte-ciel à usage mixte.



Figure 164: l'hôtel Hourglass Building à Zuidas, Amsterdam
Source : <https://www.archdaily.com/1024804/hourglass-dam-and-partners-architecten>

b. Contexte urbain :

- **Hourglass Building** est situé à l'entrée de quartier Zuidas d'Amsterdam, dans un milieu urbain, en face du nouveau palais de justice et à proximité de la Vrije Université (VU) et de la gare d'Amsterdam-Sud,
- Occupation de la parcelle : total, en alignement sur la voie.
- L'échelle : gratte-ciel ou des tours en harmonie avec son contexte et sa situation à l'entrée de la ville.
- Aspect : monumental, imposant et distinguable.

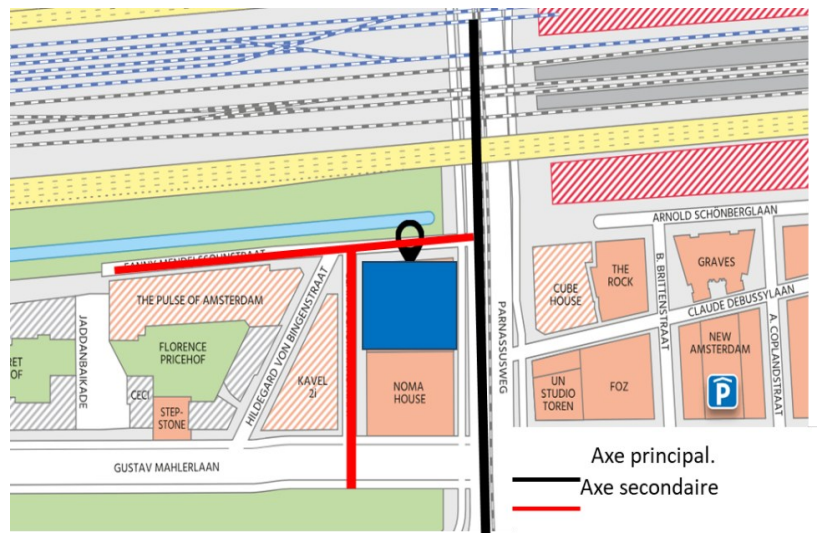


Figure 165: carte de situation de l'hôtel Hourglass Building
Source : google earth 2024 traité par auteurs.

c. La problématique de projet :

Comment concilier fonctionnalité, durabilité et art dans un bâtiment à usage mixte, tout en répondant aux défis urbains et environnementaux du quartier de Zuidas à Amsterdam ?

d. Objectifs :

- L'intégration au contexte urbain locale.
- Assurer la mixité sociale et fonctionnel.
- Renforcer l'identité du quartier.
- Créer un espace de rencontre et de partage.

2 / Etude architecturale :

a. Plans :

Sous-sol : _destiné aux stationnements : un parking de deux étages avec 148 place et des places pour 550 vélos.

Le rez-de-chaussée : _est un espace public dynamique, avec des commerces, des restaurants, des cafés et des zones sociales. Il est conçu pour encourager les échanges sociaux. L'accès principal se fait par des portes vitrées qui ouvrent sur un espace invitant à l'interaction. Ce niveau permet un accès direct aux espaces publics depuis la rue, tandis que les accès aux zones résidentielles et bureaux sont séparés pour assurer l'intimité.

Les étages intermédiaires : de deuxième étage jusqu'au 8 étage : Sont principalement destinés aux bureaux. Ils sont organisés en open spaces ou bureaux modulables, offrant une grande flexibilité selon les besoins des occupants. Des atriums centraux traversent le bâtiment, permettant à la lumière de pénétrer et d'éclairer les étages de manière naturelle.



Figure 167: plan rdc de Hourglass building.

Source : <https://www.archdaily.com/1024804/hourglass-dam->

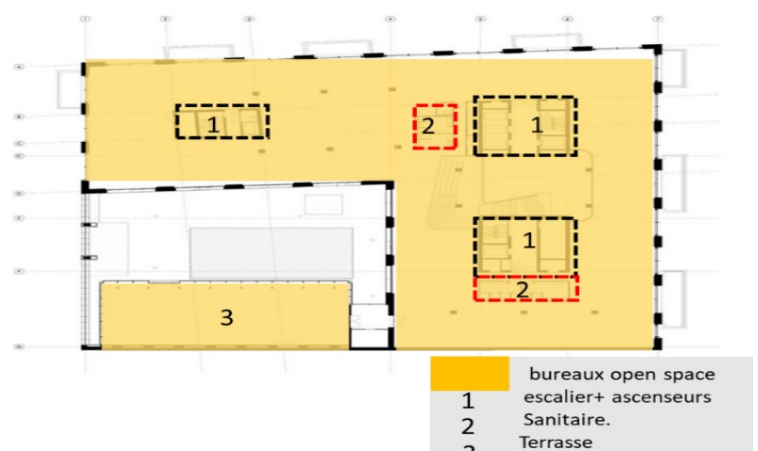


Figure 166: plan des étages intermédiaire de Hourglass building.

Source : <https://www.archdaily.com/1024804/hourglass-dam-and-partners-architecten>

Les étages supérieurs : dédiés aux logements résidentiels. Ces niveaux offrent des appartements spacieux avec balcons ou terrasses, permettant de profiter de vues panoramiques sur la ville. La conception privilégie l'intimité et le confort, avec des espaces privés baignés de lumière naturelle.

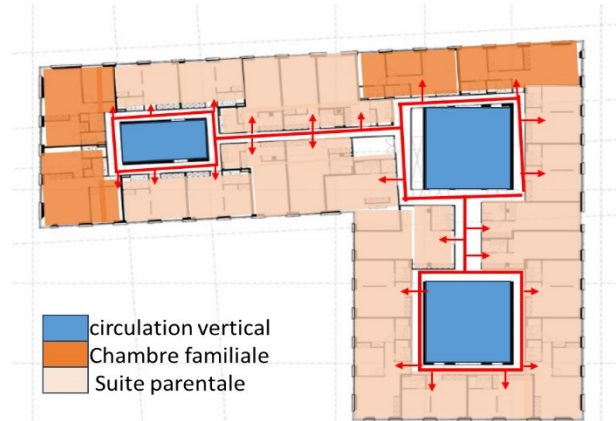


Figure 168:: plan des étages supérieurs de Hourglass building
Source : <https://www.archdaily.com/1024804/hourglass-dam-and-partners-architecten>

Toiture terrasse : abrite des espaces communs tels que des terrains de sport, des jardins ou des terrasses accessibles aux résidents. Ces espaces extérieurs sont conçus pour offrir un lieu de détente et de socialisation, tout en permettant de profiter d'une vue panoramique sur la ville. Ils sont aménagés de manière paysagère, créant un cadre agréable pour les occupants du bâtiment.



Figure 169: plan de toiture terrasse de Hourglass building.
Source : <https://www.archdaily.com/1024804/hourglass-dam-and-partners-architecten>

Programme général de Hourglass building :

	Entité	Espace	Surface	Nombre.
RDC	Commerce	Magasin	100<s<150	5
	Accueil	Réception Hall d'accueil	35 250	1
	Restauration	-Accueil -salle de restauration. -espace plonge. -cuisine. Stokage. Chambre froide. Bureau de chef. -sanitaire. -Vestiaire	8m ² 265m ² 7m ² 80m ² 15m ² 30m ² 9m ² 8m ² 9m ²	1

	Bureaux	Réception. Hall d'accueil. Bureau. Snt F/H.	25m ² 240m ² 285m ² 10m ² *2	1
	Entité logistique	-Salle de surveillance. -Local groupe électrogène. -local chaufferie. -Atelier de maintenance. -Buanderie -Local des poubelles. -Local de sécurité. Salle de nettoyage.	30m ² 15m ² 20m ² 50m ² 25m ² 12m ² 20m ² 9m ²	1
Étage intermédiaire	Bureaux	Bureau open space. Snt f/H.	1715m ² 18m ²	1 4*2
Étage supérieure	Hébergement	Chambre familiale. Suite. Reserve d'étage. Local ménage. Vestiaire.	70<s<75m ² 35<s<42m ² 20m ² 12m ² 9m ²	4 20 1 1 2
	Loisir	Piscine. Terrasse. Salle de sport.	60 à100m ² 60à100m ²	1 1 1

Tableau 3: programme surfacique de Hourglass building.

2.2. Hilton Garden Inn Boston - Brookline / CambridgeSeven

a. présentation du projet :

- Architectes : Cambridge Seven.
- Aire : 130000 pi².
- Année : 2021.
- Ingénieur structurel : Odeh Engineers.
- Designer d'intérieur : Parker-Torres Design Inc.

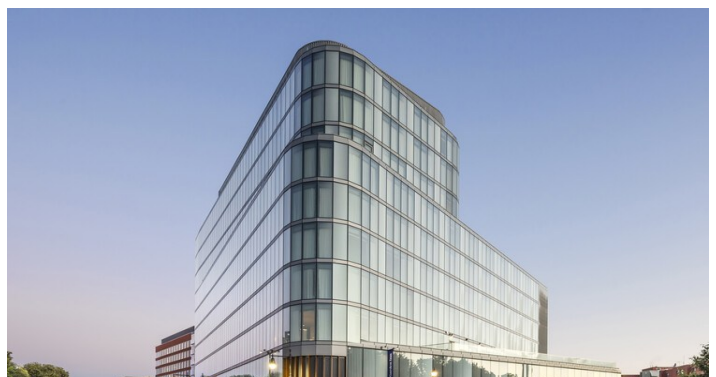


Figure 170.: Image de l'hôtel Hilton Garden.

Source : <https://www.archdaily.com/979702/hilton-garden-inn-boston-brookline-cambridgeseven>

b. Situation :

Situé à **700 Brookline Avenue**, à l'intersection de quartier animé de Longwood Médical Area et le pittoresque Brookline Village.



Figure 171: Carte de situation de l'hôtel Hilton garden.

Source : <https://www.archdaily.com/979702/hilton-garden-inn-boston-brookline-cambridgeseven>

c. Problématique de projet :

Comment transformer une parcelle abandonnée en une destination dynamique et accueillante, en faisant de l'hôtel un véritable catalyseur communautaire qui encourage le rassemblement et crée un espace de convivialité pour les visiteurs et les résidents locaux, tout en étant respectueux de l'environnement ?

d. Objectifs :

- Offrir une expérience d'hébergement de qualité
- Respecter l'environnement et la durabilité
- L'intégration au contexte urbain
- Créer un espace de rencontre et de partage

2 / Etude architecturale :**a. Les principaux concepts :**

- **Lumière naturelle et transparence** : Le bâtiment, entièrement en verre, offre une silhouette distinctive et capte la lumière naturelle.
- **Intégration urbaine** : Conçu pour s'harmoniser avec l'urbanisme environnant, le bâtiment répond à la forme triangulaire du site.
- **Durabilité** : Utilisation de matériaux durables pour améliorer l'efficacité énergétique et réduire l'empreinte écologique.
- **Engagement communautaire** : Création d'un espace encourageant les interactions sociales et l'intégration dans le quartier.
- **Optimisation de l'espace** : Le design en volumes superposés maximise l'utilisation de l'espace tout en offrant fonctionnalité et accessibilité.

b. Forme :

- Le site est situé entre deux quartiers importants, ce qui a obligé à prendre en compte l'impact visuel et l'intégration du bâtiment dans ces contextes urbains variés.
- Le site choisi pour l'hôtel a une **forme triangulaire**, ce qui a influencé la conception du bâtiment.

- Le bâtiment est devisé en **trois volumes superposés**, chaque volume à un fonction.
- Chaque étage a une légère variation en hauteur et en profondeur, créant ainsi un jeu de lignes et de surfaces qui donne au bâtiment un aspect **évolutif** et dynamique.
- Des terrasses dégradées orienté vers un parc urbain afin d'assurer le prolongement de la nature vers le projet et les vues.

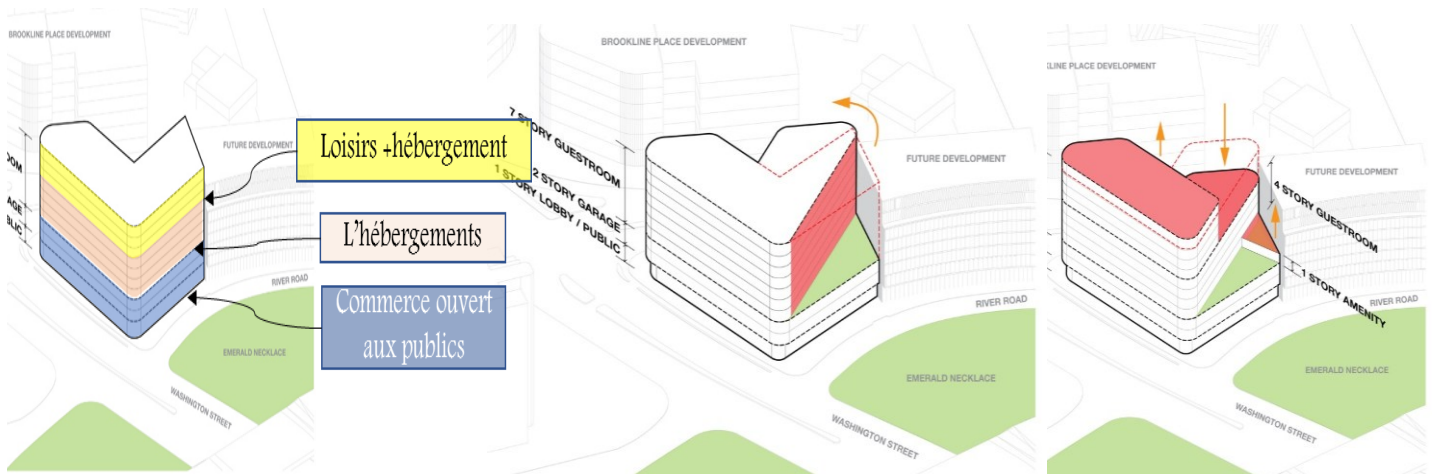


Figure 172: Genèse de la forme de l'hôtel Hilton Garden.

Source : <https://www.archdaily.com/979702/hilton-garden-inn-boston-brookline-cambridgeseven>.

c. Plans :

Le rez-de-chaussée : est généralement conçu pour accueillir le publics, les services.

- **L'entrée principale** avec une grande porte vitrée et un hall d'accueil.
- **Le restaurant** ou le café de l'hôtel,
- **Les espaces de réunion.**

1. Hotel Lobby
2. Elevator Lobby
3. Drop Off
4. Breakfast Room
5. Restaurant
6. Loading
7. Pool
8. Terrace
9. Meeting Room
10. Typ. Guest Room

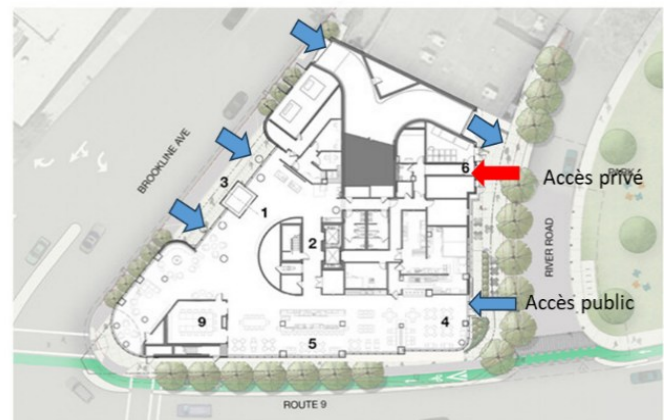


Figure 173: Plan de rdc de l'hôtel Hilton Garden.

Source : <https://www.archdaily.com/979702/hilton-garden-inn-boston-brookline-cambridgeseven>.

Les étages supérieurs : sont principalement consacrés aux chambres et suites. Chaque étage peut suivre un plan de distribution similaire :

- **Chambres standard** et **chambres adaptées** pour personnes handicapées.

- Des **espaces communs** comme des salons ou des zones de détente pour les invités.

1. Hotel Lobby
2. Elevator Lobby
3. Drop Off
4. Breakfast Room
5. Restaurant
6. Loading
7. Pool
8. Terrace
9. Meeting Room
10. Typ. Guest Room

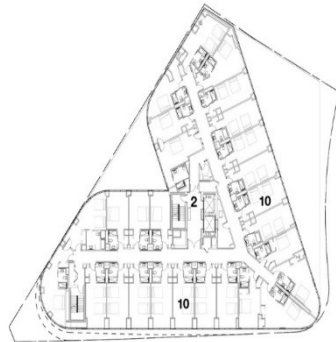


Figure 175: : Plan des étages intermédiaires de l'hôtel Hilton Garden.

Source : <https://www.archdaily.com/979702/hilton-garden-inn-boston-brookline-cambridgeseven>.

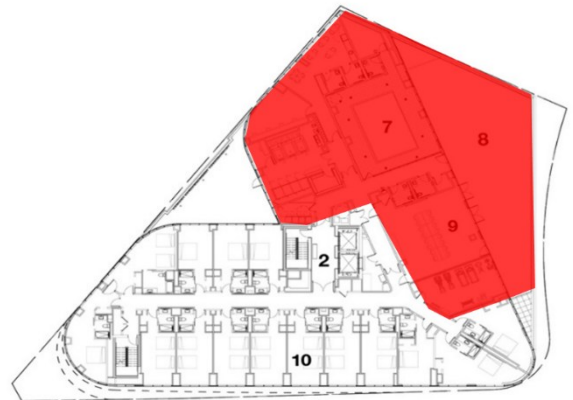


Figure 174:: plan d'étage supérieur de l'hôtel Hilton Garden

Source : <https://www.archdaily.com/979702/hilton-garden-inn-boston-brookline-cambridgeseven>.

d. Façades :

- Caractérise par une **forme courbée** et fluide, qui s'intègre harmonieusement à son environnement urbain et naturel.
- Elle utilise des **matériaux modernes** tels que le **verre**, le **béton** et le **métal** pour offrir transparence, légèreté et texture.
- Les **fenêtres panoramiques** maximisent la lumière naturelle et les vues extérieures.
- L'entrée principale est marquée par un auvent en verre et une porte vitrée, créant une première impression accueillante.
- La façade est conçue avec une **attention à la durabilité**, grâce à des matériaux à haute performance énergétique, favorisant l'efficacité énergétique du bâtiment tout en étant visuellement distincte.



Figure 176: Façade principale de l'hôtel Hilton Garden.
Source : <https://www.archdaily.com/979702/hilton-garden-inn-boston-brookline-cambridgeseven>.

Programme général de l'Hôtel Hilton Garden :

	Entité	Espace	Surface	Nombre
RDC	Accueil	Réception	20m ²	1
		Hall d'accueil	100m ²	1
	Restauration	Salle de restaurant	350m ²	1
		Cafétéria. Cuisine	70m ² 80m ²	1 1

		Bar	25m ²	1
		Espace plonge	20m ²	1
		Vestiaire	7m ²	2
		Sanitaires	5m ²	2
2 ^{ème} étage		Chambre froide	25m ²	1
		Salle de stockage	30m ²	1
	Service	Salle de réunion.	52m ² .	1
	Entité logistique	Salle de surveillance	13m ²	1
3 ^{ème} étage		Snt	4m ²	1
		Salle de stockage	15m ²	1
	Hébergement	Chambre	35<s<40m ²	30
		Lingerie	15m ²	1
	Local ménage	9m ²	1	
	Vestiaire	8,50m ²	1	
	Hébergement	Chambre	35<s<40m ²	15
	Loisirs	Piscine	100m ²	1
		Salle de sport	43m ²	1
		Bureau de coach	15m ²	1
		Salle des affaires	17,50m ²	1
		Vestiaire	10,50m ²	1
		Douche	20m ² /4	2
		Snt	4m ²	2
		Terrasse	217m ²	1
		Cafétéria	75m ²	1
		Salle de réunion	90m ²	1

Tableau 4: Programme surfacique de Hilton Garden.

2.3 Brink Tower, Amsterdam, Pays-Bas.

a) Présentation de projet :

- Nom de projet : Brink Tower.
- Emplacement : Amsterdam, pays-bas.
- Architecte : Mécanno.
- Type de projet : Immeuble mixte.
- Année d'achèvement : 2025.
- Surface : 30,184 m²
- Typologie : tour
- Gabarit : R+28.
- Style : Moderne.



Figure 177: Image de Brink Tower à Amsterdam.
Source: [Brookline Hilton Garden Inn](#) | [CambridgeSeven](#).

b) Description de projet :

Un « Brink » est un ancien mot néerlandais désignant un espace vert et ouvert où les gens se rencontrent. Rassembler les gens pour vivre ensemble dans un projet sain, végétal et durable est également au cœur de la Brink Tower. Située au nord d'Amsterdam, une zone séparée du reste de la ville par les eaux de l'IJ.

c) Contexte urbaine:

- La Brink Tower se trouve à la limite du quartier d'Overhoeks. De l'autre côté d'un canal se trouve le quartier de Van der Pek, composé de bâtiments de faible hauteur.
- Occupation de la parcelle : 70%, en alignement sur la voie.
- L'échelle : gratte-ciel ou des tours en harmonie avec son contexte et sa situation à l'entrée de la ville.
- Aspect : monumental, imposant et distinguable.



Figure 178: Image représente le contexte urbain de Brink Tower.
Source : [Brookline Hilton Garden Inn | CambridgeSeven](#).

d) Genèse formelle :

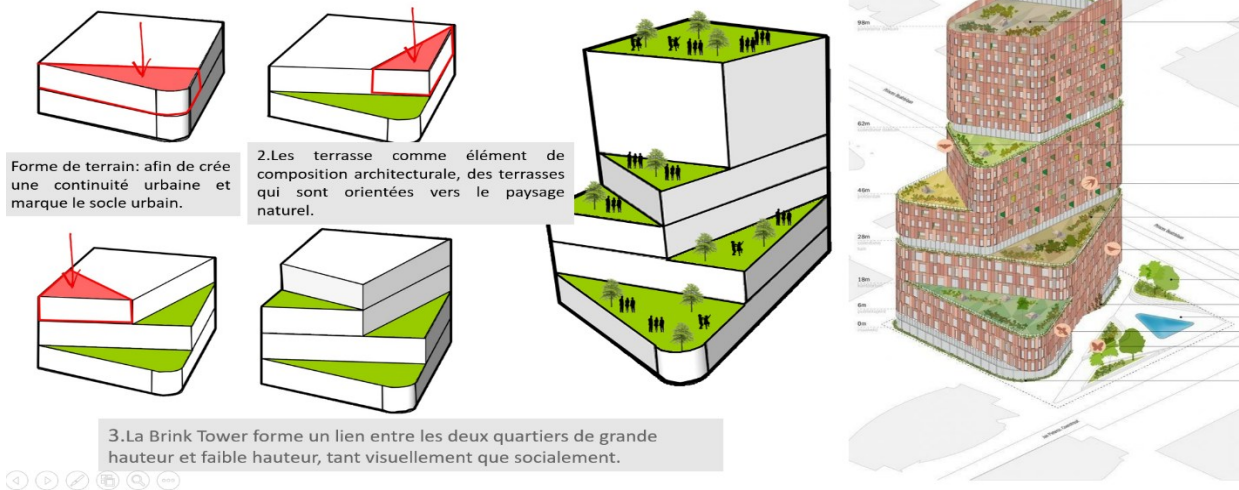


Figure 179: Processus de développement formel de Brink Tower à Amsterdam.

Source : [Brookline Hilton Garden Inn | CambridgeSeven](#)

e) Durabilité :

La tour Brink est conçue pour devenir neutres en énergie. Elle produit plus d'énergie qu'elle n'en consomme, grâce à des panneaux photovoltaïques sur les terrasses et les façades, à une production d'énergie éolienne et solaire accrue sur le toit, et à diverses mesures d'économie

d'énergie. Elle propulse également la biodiversité à un niveau supérieur, non seulement par son choix de végétation, mais aussi par ses nids et ses recoins pour les oiseaux et les insectes.

Concepts :

- **Biodiversité urbaine** : par l'intégration de végétation locale, jardins suspendus, toitures végétalisées. Ainsi que favorise la faune urbaine (oiseaux, insectes) améliore le microclimat.
- **Design actif**: architecture pensée pour inciter les gens à bouger (escalier visibles et accessibles, parcours piétons attractifs) et encourage un mode de vie sain.
- **Inclusion sociale** : le projet comprend des logements pour différents niveaux de revenus, y compris des logements sociaux et étudiants
- **Mixité fonctionnelle** : la tour combine différentes fonctions : logement, commerces, espaces publics et même des espaces culturels.
- **Durabilité et écoconception** : utilisation des matériaux durables, efficacité énergétique, favorise la mobilité douce (vélos, transports en commun).

Conclusion :

L'analyse thématique et l'état des lieux du site d'intervention nous ont permis de recueillir des connaissances essentielles sur notre thématique, d'établir un programme général, et de sélectionner des concepts pertinents qui guideront notre projet structurant.

CHAPITRE 04 :
APPROCHE ARCHITECTURALE

Introduction :

Le projet architectural ne vient pas du néant, il est le résultat d'une réflexion, d'un enchaînement méthodologique et d'une stratégie d'ensemble basée sur la fusion de facteurs sociaux, urbanistiques et architecturales.

Dans notre cas, le projet architectural est l'aboutissement d'une réflexion qui commence à partir de l'analyse urbaine jusqu'à la thématique architecturale. Il est question de concevoir un projet structurant qui doit répondre aux problématiques plurielles du périmètre. Plus exactement, notre projet doit porter une identité, s'intégrer au contexte et participer activement aux nouvelles dynamique du quartier de l'entrée-Est de la ville de Tizi-Ouzou et répondre au programme fixé dans le chapitre précédent.

1.Choix du site d'intervention :

Le choix du site d'intervention pour le projet structurant s'est porté sur deux parcelles actuellement occupées par la station-service Chabane et la parcelle à vocation commerciale.

Ce choix a été motivé par plusieurs facteurs :

- Ces deux terrains présentent un emplacement stratégique au cœur du périmètre d'étude, l'objectif étant de faire de ce projet un point central, polarisateur, un lieu d'arrêt emblématique
- Leur situation géographique à l'angle de deux axes majeurs
- Ainsi que leur forme géométrique en fait un site privilégié. De plus, leur excellente accessibilité et leur perméabilité depuis plusieurs directions renforcent leur pertinence pour accueillir un projet de cette envergure.



Figure 180: Carte représente les assiettes d'intervention
Source : Google Earth 2024 traité par auteurs.

1.1. Contexte urbaine et délimitation des parcelles :

L'assiette 01 : Elle est délimitée par :

- Au nord : Avenue Chabane Ahcene.
- Au sud : Boulevard Chabane Ahcene.
- À l'est : unité de protection civil
- Surface 01 : 3 839,67 m²
- Forme : triangulaire
- Topographie : plat



Figure 181: Carte d'assiette d'intervention 01.

Source : Google Earth 2024 traité par auteures.

L'assiette 02 : Elle est délimitée par :

- Au nord : Rue Mellouli Ahmed.
- Au sud : Avenue Chabane Ahcene.
- À l'ouest : résidence Azlef.
- Surface 02 : 7 922,24 m².
- Forme : triangulaire.
- Topographie : plat.
- ST=117580,91 m²



Figure 182: Carte d'assiette d'intervention 02.

Source : Google Earth 2024 traité par auteures.

2. Concepts liés au thème :

- Notion d'Appel : L'objectif est de faire de notre projet un point de repère incontournable dans le paysage urbain, attirant les visiteurs et les incitant à explorer l'ensemble des espaces et des expériences qu'il propose.
- Articulation : joue le rôle de liaison entre les blocs et les fonctions qui articulent notre projet qui sont matérialisé par des volumes comme des passerelles.
- Les failles et percées : les vides sont particulièrement pensés pour les volumes, afin d'aérer le projet et d'avoir une orientation visuelle vers les éléments importants.
- Fragmentation : désigne le processus de découpage d'un projet en différentes entités formelle et fonctionnelle, tout en assurant une certaine intégration et interdépendance.
- Hiérarchie : La hiérarchie se traduit dans la manière de la distribution et l'organisation des fonctions.
- Légèreté : Ce concept est matérialisé par le choix des matériaux légers : verre et éléments métalliques qui assureront la légèreté pour le projet.

- La fluidité : Le complexe doit nécessairement offrir une bonne fluidité par l'ouverture de ses espaces et leurs interpénétrations, qui découlent de la facilité des accès, et des déplacements. Aussi la gestion de la lumière naturelle par de larges ouvertures, percées et puits de lumière donne une meilleure fluidité aux espaces et met en valeur les volumes.
- Biodiversité urbaine : regroupe tous les êtres vivants et les écosystèmes de la planète, notamment les plantes et les animaux. Elle est cruciale pour maintenir l'équilibre écologique, car la coexistence de plusieurs espèces est essentielle.
- Biophilie : consiste à intégrer des éléments naturels dans les espaces bâtis pour améliorer le bien-être, la santé mentale et physique, ainsi que la qualité de vie des usagers.

3. Concepts liés au contexte :

- Relation ville-habitant-nature : _s'articulent de manière à assurer une intégration harmonieuse entre l'environnement urbain, l'écosystème naturel et les besoins des usagers.
- Echelle_ : L'existence d'un élément dominant les autres du fait de sa taille et de son intensité ou de son intérêt dominance qu'on lit l'ensemble comme une caractéristique principale associée à un programme »
- Ouverture : Dans son ensemble aura un caractère ouvert à l'urbain dans le but d'assurer cette continuité entre les éléments urbains.
- La perméabilité : se concrétise par la diversité des accès et des déplacements, une liberté avec laquelle le public pourra accéder à ce qu'on souhaite lui communiquer.
- Dynamisme : La création de passerelles et de rampes génère un volume dynamique et apporte un aspect architectonique à la structure.
- Le contraste : Le principe de contraste sera matérialisé par la forme fluide de notre projet, en opposition avec les formes du cadre bâti proposé dans notre intervention urbaine.

4. Idéation :

Etape 01 : Parvis Urbain.

- Le choix de deux assiettes permet de répondre à la thématique *d'une rive à l'autre*, en visant à colmater les ruptures morphologiques entre les deux rives,

- Marquer l'accueil par un parvis, proportionné selon un rapport de deux tiers de chaque assiette qui fera office à la fois d'un élément d'appel, d'orientation, une interface vivante et accueillante vers l'entrée principale, il facilite les flux piétons et renforçant l'accessibilité, mais aussi un véritable lieu de rencontre et de sociabilité.

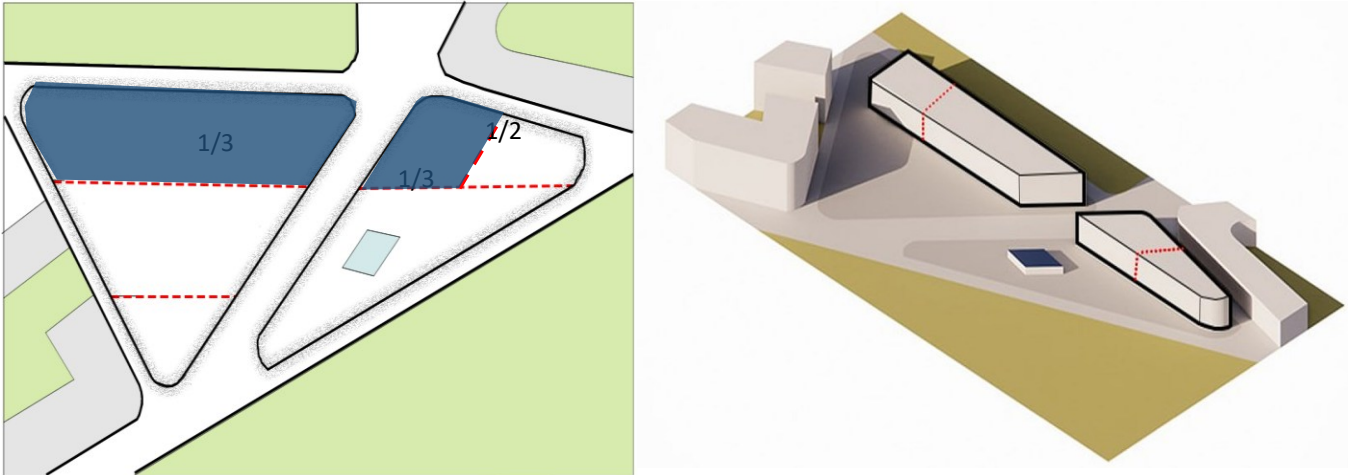


Figure 183: Première étape de genèse.

Source : Auteurs.

Etape 02: Attribution des fonctions principales : hébergement (hôtel), commerce et loisirs, et motel.

- La composition volumétrique du projet est structurée en trois parties distinctes, chacune abritant l'une des entités principales.
- Le volume de l'hôtel, qui porte la fonction principale du projet, est affirmé de manière à se distinguer des autres entités. Sa forme fluide et élancée lui confère une dynamique particulière, renforçant sa lisibilité dans l'ensemble et permettant son développement en hauteur."

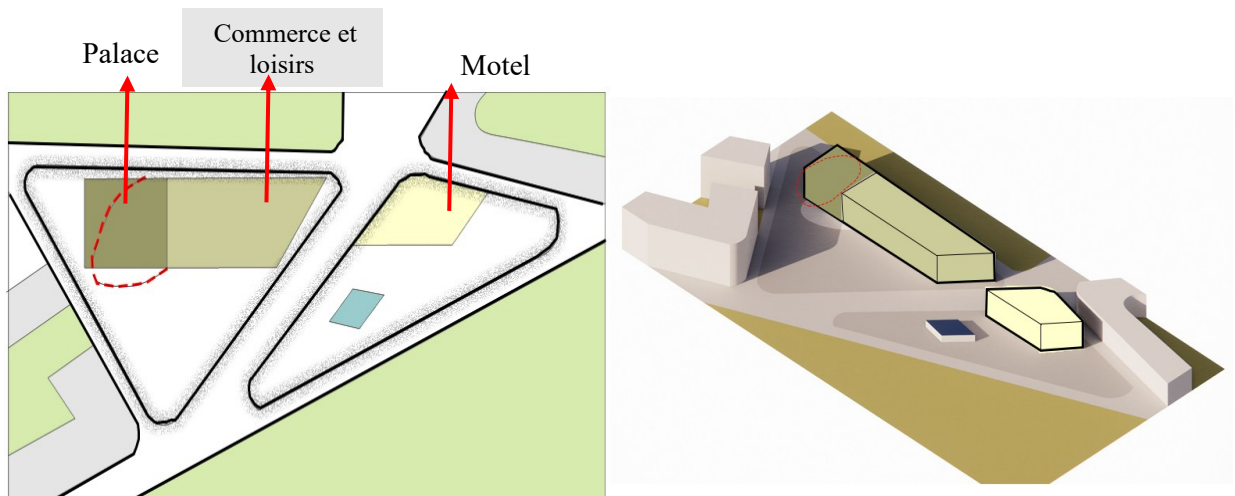


Figure 184: Deuxième étape de la genèse.

Source : Auteurs.

Étape 03 : Articulation

- Création d'une articulation physique entre les deux assiettes, conçue comme un véritable espace fédérateur, afin d'incarner le concept d'*Agora* au sein du projet. Cette articulation assure également la continuité fonctionnelle, en prolongeant de l'hébergement vers l'autre assiette.
- Pour souligner cette articulation, nous avons introduit une *fenêtre urbaine*, qui ouvre le projet sur son environnement. Elle permet de prolonger l'espace public vers l'intérieur du projet, de créer des percées visuelles et de renforcer la transparence. Cet élément contribue ainsi à alléger la perception globale du volume bâti et à affirmer le concept de légèreté qui sous-tend l'ensemble de la composition architecturale."

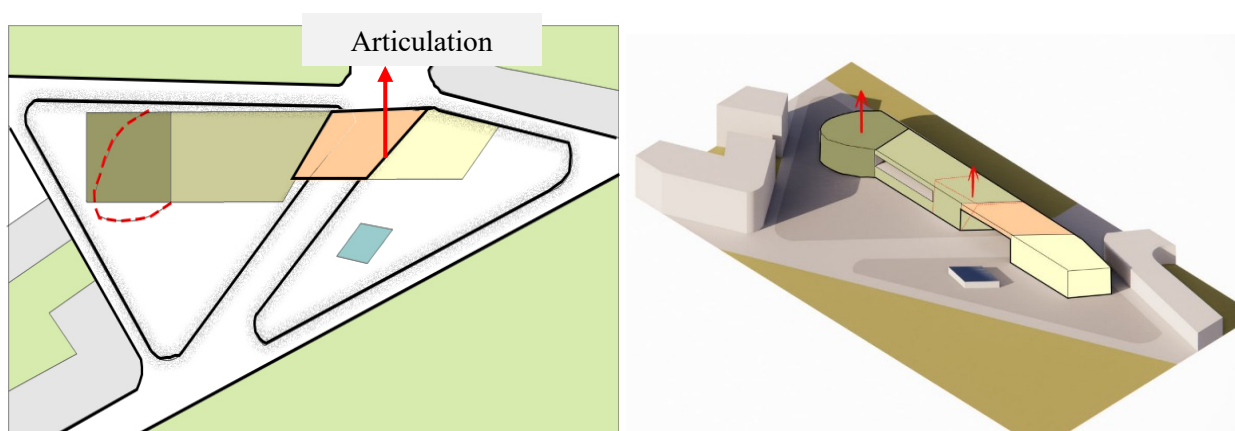


Figure 185: Troisième étape de la genèse.
Source : Auteurs.

Étape 04 : La verticalité et marquage.

Le palace se distingue par sa verticalité affirmée, qui en fait un véritable repère visuel au sein du projet et de son périmètre. Sa forme légèrement arrondie contraste avec le reste de la composition architecturale, renforçant son identité singulière. Par sa hauteur, sa silhouette élancée et son traitement formel, la tour affirme son caractère emblématique et renforce sa présence dans le paysage urbain.

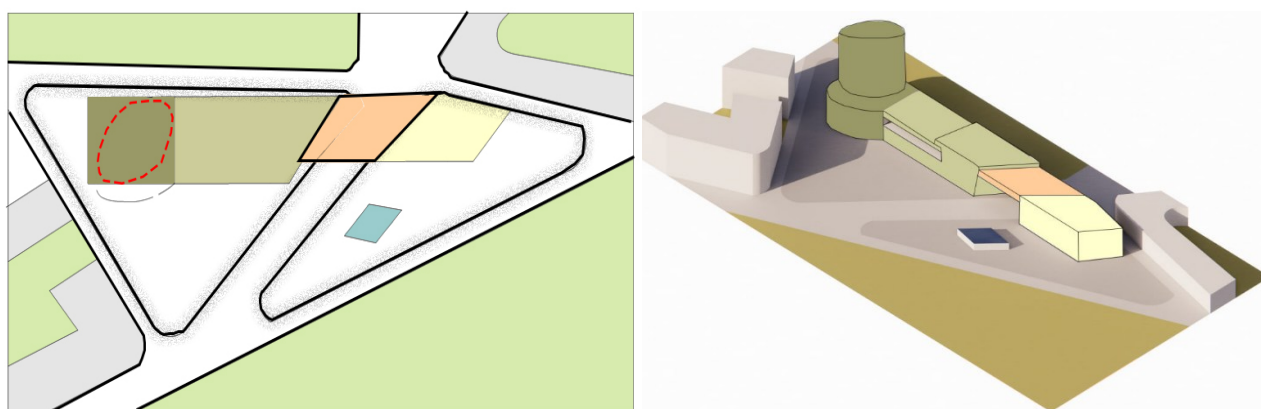


Figure 186: Quatrième étape de la genèse.
Source : Auteurs.

Etape 05 : Green.

Le concept de *Green* est affirmé par le prolongement de la nature au cœur même du projet. Des volumes sont volontairement soustraits afin de créer des terrasses sur le palace, introduisant ainsi un mouvement architectural et des espaces végétalisés en hauteur. Ce principe est également décliné sur l'ensemble du projet, à travers l'aménagement de toitures-terrasses, renforçant la continuité paysagère et l'intégration du végétal dans la composition globale."

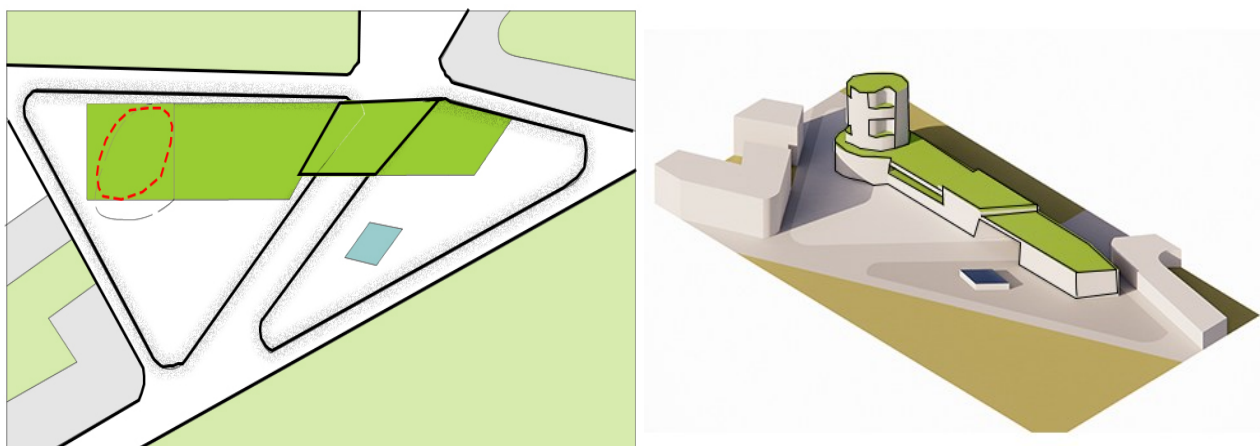


Figure 187: Cinquième étape de la genèse.
Source : Auteurs.

4.Description de projet :

Notre projet « complexe hôtelier », intitulé : « Green Agora palace, d'une rive à l'autre ».

Prend naissance sur les deux assiettes de station de service et la parcelle résidentielle, séparées par l'avenue Chabane Ahcene, de surface totale 11761,91m², dans le quartier de l'entrée Est de la ville de Tizi-Ouzou.

Le projet se compose de trois entités : entité d'hébergement, entité commerciale et de loisir et entité motel, comme il est doté d'un parking au sous-sol (84place).

Notre projet fait partie de l'ensemble des actions urbaines élaborées dans le but de remédier au caractère de transit que souffre le quartier, à colmater les ruptures morphologiques existant, le redynamiser résoudre le vécu, tout en améliorant son image, amélioré la cadre hébergement .



Figure 188: Image de la façade principale

5. Accessibilité :

Notre projet est conçu selon le principe d'ouverture à l'urbanité, étant perméable aux flux de public. Il dispose d'un accès mécanique sur le côté nord, relié au parking souterrain. Trois accès piétons sont également prévus.

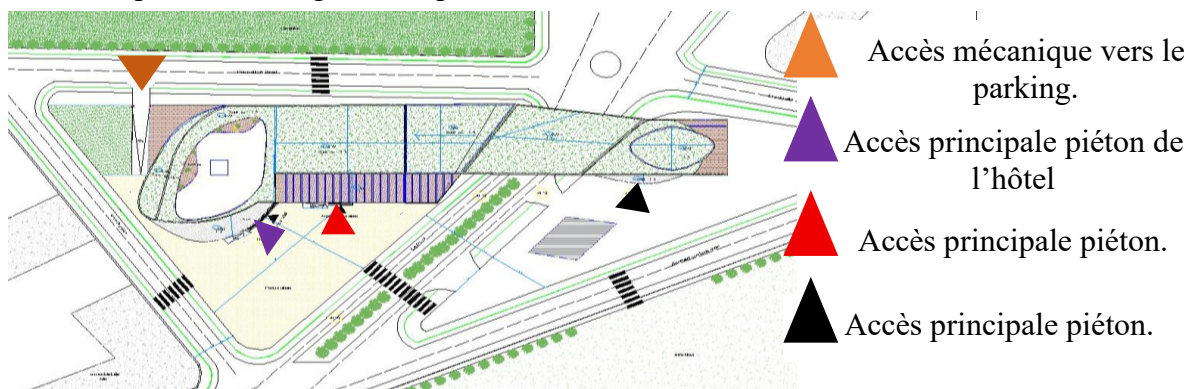


Figure 189: Plan de masse.
Source : Auteurs.

6. Lecture des plans :

Le projet est composé de trois entités : entité hébergement, commerce et loisirs.

6.1. Plan Rdc :

Le rez-de-chaussée se compose de deux entités principales :

Une entité commerciale qui se développe sur les deux assiettes, et **une entité d'hébergement**.

- Entité hébergement : abrite un hall d'entrée et un salon d'honneur, salon d'honneur Vip, restaurant, et jardin central sanitaires homme/femme.
- Entité commerciale : Répartie sur deux assiettes, cette entité regroupe les espaces suivants :
- **Première assiette** : un hall d'entrée, un jardin central, un restaurant public, des magasins spécialisés : parfumerie, bijouterie, Apple store, deux boutiques d'habillement

homme/femme, une agence de voyage, un service bancaire et des sanitaires (hommes/femmes). La circulation à ce niveau est structurée autour du jardin central et facilitée par un escalator et deux ascenseurs, assurant l'accès aux étages supérieurs.

- **Deuxième assiette** : une supérette, un atelier de lavage, un atelier mécanique, un showroom.



Figure 190: Plan de Rdc.

Source : Auteurs.

6.2. Plan 1^{ère} étage :

Le premier étage est composé de deux entités principales : commerciale et hébergement.

- Entité d'hébergement : abrite un coin bar, une cafétéria, des sanitaires (hommes/femmes), un patio central autour duquel s'organisent les différents espaces.
- Entité commerciale : répartie sur deux assiettes, cette entité comprend :
 - **Première assiette** : des magasins spécialisés : produits artisanaux locaux, fleuriste, cosmétique, green déco, un salon de coiffeur et un salon de coiffeuse, trois boutiques d'habillement, deux boutiques de chaussures (hommes, femmes, enfants) et des sanitaires (hommes/femmes).
 - **Deuxième assiette** : un showroom pour la location des voitures de luxe.

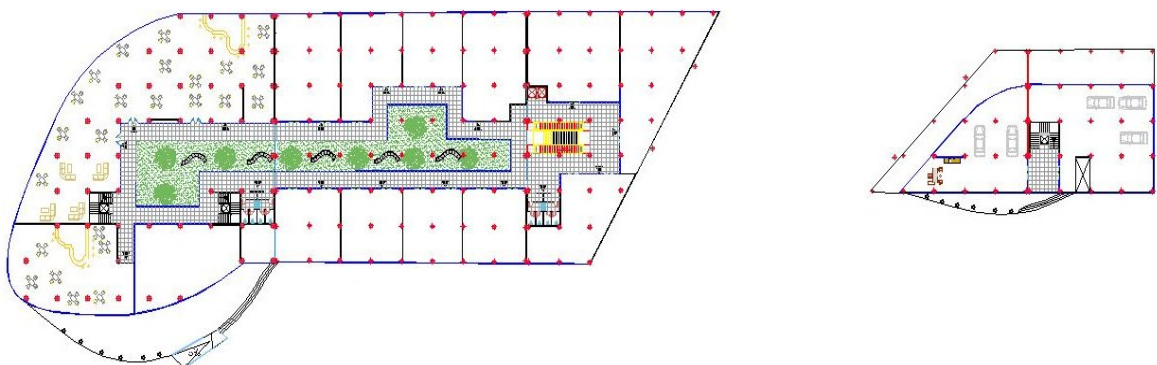


Figure 191: Plan de premier étage.

Source : Auteurs.

6.3. Plan 2^{ème} étage : Le deuxième étage comprend trois entités principales :

Hébergement, loisirs et commerciale.

- **Entité d'hébergement** : Le deuxième étage de l'entité d'hébergement comprend : un espace de co-working, une médiathèque, une salle de projection, un espace de consommation, des sanitaires (hommes/femmes).
- **Entité de loisirs** : Cette entité ludique comprend : une salle e-sport équipée de boxes de jeux en réalité virtuelle, une terrasse publique en double hauteur et des sanitaires (hommes/femmes).
- **Entité commerciale** : un showroom dédié aux voitures de luxe.



Figure 192: Plan de deuxième étage.

Source : Auteurs.

6.4. Plan de 3^{ème} étage :

- **Entité hébergement** : Le troisième niveau abrite l'administration de l'hôtel.
- **Entité de loisirs sportifs** : répartie sur deux assiettes, elle comprend : un espace de cross-training, spinning room, une salle de repos et des sanitaires et douches (gommess/femmes).
- Une salle de fitness haut de gamme (située sur la deuxième assiette) avec des sanitaires (hommes/femmes) et des vestiaires.

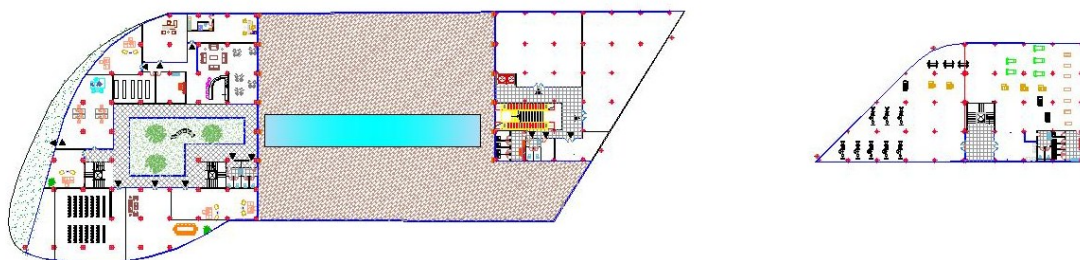


Figure 193: Plan de troisième étage.

Source : Auteurs

6.4. Plan de 4^{ème} étage : ce niveau abrite une entité d'hébergement et une entité de loisirs culturels (Agora).

- **Entité d'hébergement** : ce niveau accueille des apparts d'hôtel et un salon commun.
- **Entité de loisirs culturels (Agora)** : cette entité est composée d'un espace événementiel polyvalent, des ateliers (fablab, Land art et polyvalent), un salon, Ludothèque, salle de film, coin lecture, cafétéria, séjour commun, salle de réunion, straming room ,un jardin et sanitaires (hommes/femmes).



Figure 194: Plan de quatrième étage.

Source : Auteurs.

6.5. Plan de 5^{ème} étage : Le cinquième niveau se compose de deux entités :

Hébergement et administration de l'équipement.

- **Entité d'hébergement** : Sur la première assiette on trouve des suites, des juniors suites, des chambres standards. et services des chambres.

Sur la deuxième assiette : des chambres standards, la réception, cuisine commune, salle à manger, un salon commun, et des sanitaires et des douches.

- **Entité d'administration de l'équipement.**



Figure 195: plan de cinquième étage.

Source : Auteurs.

- **6.6. Plan de 17^{ème} étage :**

Ce niveau abrite une piscine, salle de massage coin de consommation des sanitaires, et des terrasses.

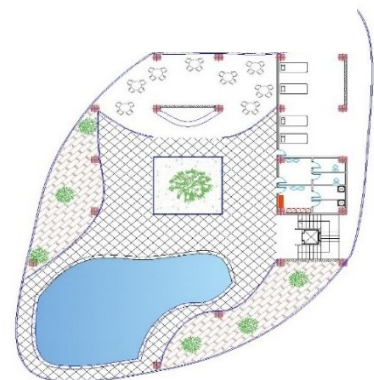


Figure 196: Plan de 17ème étage.

Source : Auteurs.

6.7. Plan du sous-sol : Le sous-sol, accessible par le côté nord, bénéficie d'une hauteur sous plafond de 4 mètres. Il se compose des espaces suivants :

- Espace de stationnement : Un parking d'une capacité de 80 places.
- Espaces de stockage : 16 espaces de stockage dédiés aux commerçants.
- Entité logistique qui comprend : abrite deux chambres froides, une chaufferie, groupe électrogène, une bache à eau et un espace stockage, espace pour lavage et séchage, une espace de maintenance.

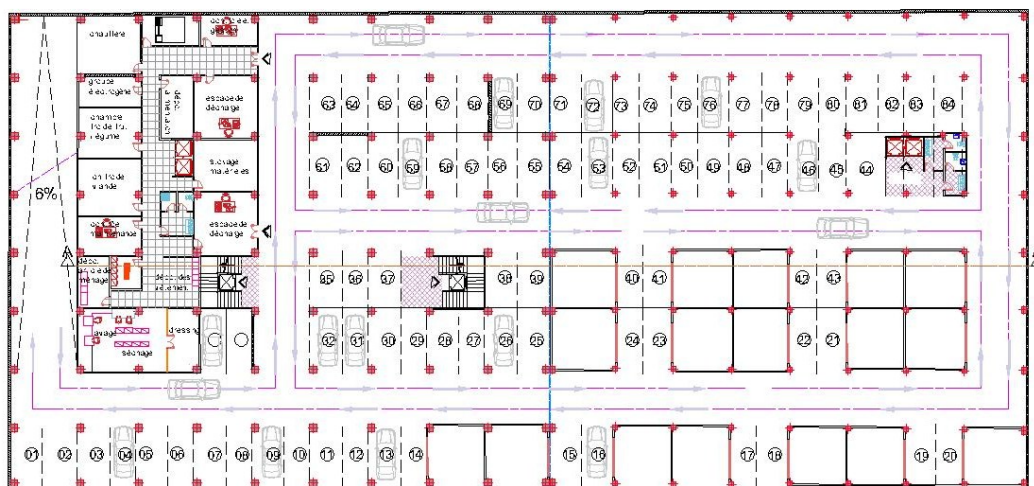


Figure 197: Plan de Sous-sol.

Source : Auteurs.

7. Lecture des façades :

Le projet *Green Agora Palace* se distingue par une façade contemporaine et expressive, véritable vitrine de son ambition d'allier luxe et nature.

Conçu comme un complexe à vocation mixte, le bâtiment déploie une architecture raffinée et innovante.

Façade de l'hôtel :

Implanté sur la partie gauche du site, l'hôtel se caractérise par sa silhouette courbée et ses volumes décalés, qui génèrent de vastes terrasses extérieures arborées. Ces espaces végétalisés renforcent l'identité *Green* du projet, offrant aux clients des vues panoramiques exceptionnelles et un contact privilégié avec la nature.

La façade de l'hôtel est constituée de matériaux translucides et contemporains, jouant subtilement avec la lumière naturelle tout en garantissant l'intimité des espaces. Ce traitement confère à la tour une élégance sobre et intemporelle, soulignant son positionnement haut de gamme.

Le porche d'entrée, mis en valeur par des éléments structurels distinctifs, accueille les visiteurs avec raffinement. L'inscription "Green Agora Palace" marque l'entrée principale de manière élégante et discrète, affirmant le prestige du lieu.

Façade du centre commercial :

Dans le prolongement de l'hôtel, le centre commercial et de loisirs s'étire horizontalement, identifiable par son volume linéaire et épuré, formant un socle visuellement léger et transparent. De larges baies vitrées et des espaces paysagers intégrés en façade assurent une connexion visuelle forte avec l'environnement extérieur.

Un espace de transition paysager, transparent, protégé par des brise-soleils en bois, ainsi qu'une passerelle, fluidifient les échanges entre les différentes entités du complexe, favorisant une circulation harmonieuse entre les deux assiettes.



Figure 198: Image de la façade principale

8.Programme :

	Entité	Espace	Surface	Nombre
RDC	Accueil et réception	Hall d'accueil.	175m ²	1
		Réception.		1
		Salon d'honneur.	175m ²	1
		Salon d'honneur VIP.	55m ²	1
		Dépôt bagage.	16m ²	1
		Bureau télésurveillance	15.80m ²	1
		Sanitaire homme	12.80m ²	2
		Sanitaire femme	12.80m ²	2
	Restauration	Restaurant	375m ²	1
		Cuisine	175m ²	1
		Vestiaire		
Commerce	Boutique	100m ² <S<150m ²	6	
	Restaurant public	600m ²	1	

		Supérette	140m ²	1
		Showroom	80m ²	1
		Lavage	100m ²	1
	Green	Jardin central	435m ²	1
1^{ère} étage	Commerce	Boutique	100m ² <S<220m ²	11
		Showroom	650m ²	1
		Sanitaire homme	12.80m ²	2
		Sanitaire femme	12.80m ²	2
	Restauration	Cafétéria	100m ²	1
		Coin bar	500m ²	1
		Sanitaire homme	12.80m ²	2
		Sanitaire femme.	12.80m ²	2
2^{ème} étage	Loisirs culturels	Coworking.	425m ²	1
		Médiathèque.	150m ²	1
		Salle de conférence.	265m ²	1
		Sanitaire homme	12.80m ²	2
		Sanitaire femme.	12.80m ²	2
	Loisirs ludique e-sport	Salle de réalité virtuelle	34<S<95	2
		Bowling	120m ² .	1
		Salle d'arcade	100m ²	1
		Sanitaire homme	12.80m ²	2
		Sanitaire femme.	12.80m ²	2
	Green	Green Windows (terrasse en deux niveaux).	1400m ²	1
	Commerce	Showroom	650m ²	1
3^{ème} étage	Administration	Bureau de secrétariat.	25m ²	1
		Bureau de directeur.	60m ²	1
		Bureau de ressources humains	75m ²	1
		Bureau de comptable	60m ²	1
		Bureau de marketing	48m ²	1
		Bureau de l'évènementiel	95m ²	1
		Salle de réunion.	85m ²	1
		Salle d'archive	37.5m ²	1
		Salle de projection	265.5m ²	1
		Local ménage	25m ²	1
		Sanitaire homme	12.80m ²	2
		Sanitaire femme.	12.80m ²	2
		Loisir sportif	Cross training	175m ²
Spinning room	230m ²		1	
Salle de fitness de haute gamme	650m ²		1	
Vestiaire	25m ²		1	
Salle de repos	35m ²		1	
Sanitaire homme	12.80m ²		2	
Sanitaire femme.	12.80m ²		2	
Hébergement	Appart hôtel	70m ² <S<90m ²	11	
	Salon commun	50m ²	1	

4^{ème} étage	Loisirs culturel (Agora)	Salle polyvalente	1050m ²	1
		Jardin	150m ²	1
		Des ateliers (fablab, Land art et polyvalent),	100m ²	3
		Ludothèque,	200m ²	1
		Salle de film,	102m ²	1
		Streaming room	70m ²	1
		Coin lecture,	125m ²	1
		Cafétéria,	160m ²	1
		Séjour commun,	145m ²	1
		Salle de réunion,	72m ²	1
Sanitaire	12.80m ²	2		
Local ménage	7.80m ²	1		
5^{ème} étage	Hébergement	Suite	40m ² <s<50m ²	3
		Junior suite	70m ² <s<83m ²	3
		Chambre standard	65m ²	1
		Services des chambres	32m ²	
		Chambre standard	17m ² <s<25m ²	7
		Réception	6m ²	1
		Cuisine	10.50m ²	1
		Séjour	50m ²	1
		Sanitaire	9m ²	1
		Douche	9m ²	1
	Administration	Bureau de secrétariat.	25m ²	1
		Bureau de directeur.	75m ²	1
		Bureau de ressources humains	50m ²	1
		Bureau de comptable	75m ²	1
		Bureau de marketing	60m ²	1
		Bureau de l'évènementiel	35m ²	1
		Salle de réunion.	45m ²	1
		Local ménage	9m ²	1
		Sanitaire .	9m ²	1
	Loisirs et bien être	Piscine	130m ²	1
		Coin de consommation	100m ²	1
		Salle de massage	80m ²	1
		Terrasse	150m ²	1
		Vestiaire	9m ²	1
		Sanitaire	9m ²	1
	Stationnement et stockage	Espace de stationnement	12.50m ²	84
		Stockage	25m ²	16
	Entité logistique	Chaufferie	25m ²	1
		Groupe électrogène	14m ²	1
		Local des pompes	12.50m ²	1
		Contrôle et gestion	12.50m ²	1
		Chambre froide	20m ² <s<24m ²	2
		Dépôt d'alimentation	20m ²	1
		Stockage des matériels	25m ²	1
		Espace de décharge	25m ²	2
		Local de ménage	15m ²	1

		Lavage et séchage	75m ²	1
		Sanitaire	7m ²	1

Tableau 5: Programme surfacique de projet.

9. Les gros œuvres :

9.1 L'infrastructure :

La structure repose sur une infrastructure qui regroupe plusieurs éléments en interconnexion pour assurer le support global de l'ensemble.

9.1.1. Les fondations :

- En raison de la composition du sol dans le quartier des Chabane, qui est classé en zone sismique III, nous avons choisi d'utiliser de radier général et des semelle filantes.
- Radier nervuré : Le choix d'un radier nervuré pour la première assiette, incluant des travées de poutres (nervures) pour renforcer et rigidifier la dalle, a été motivé à la fois par la nécessité d'éviter un épaissement excessif du radier sous des charges importantes et par des considérations économiques.
- **Les semelles filantes** : sont des éléments de fondation en forme de semelle continue et rectiligne qui repartissent les charges des murs ou des poteaux sur une plus grande surface pour minimiser les risques d'enfoncement dans le sol. Ce type de semelles a été utilisé pour la deuxième assiette station de service.

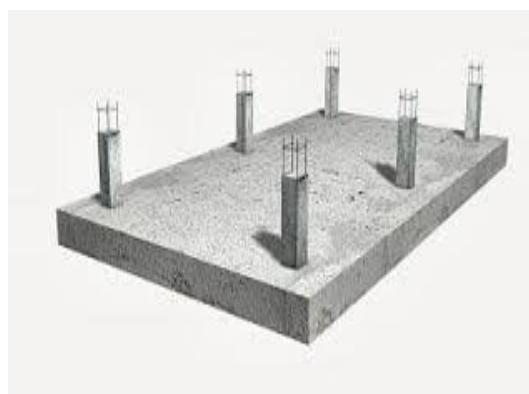


Figure 199: Photo de radier générale.



Figure 200: photo de semelle filante.

9.1.2. Les joints : En construction, les joints sont des coupures entre deux parties autonomes qui permettent d'absorber les mouvements éventuels de l'ouvrage. Pour notre choix nous avons choisi deux types de joints :

- **Joint de rupture :**

Les joints sont utilisés pour séparer les parties d'un ouvrage lorsqu'il y a un changement de forme ou direction ou bien une différence des charges, afin d'éviter les tassements différentiels et d'assurer la stabilité de la structure. Dans notre projet, les joints ont été utilisés en raison de la différence de gabarit avec $e=4\text{cm}$.

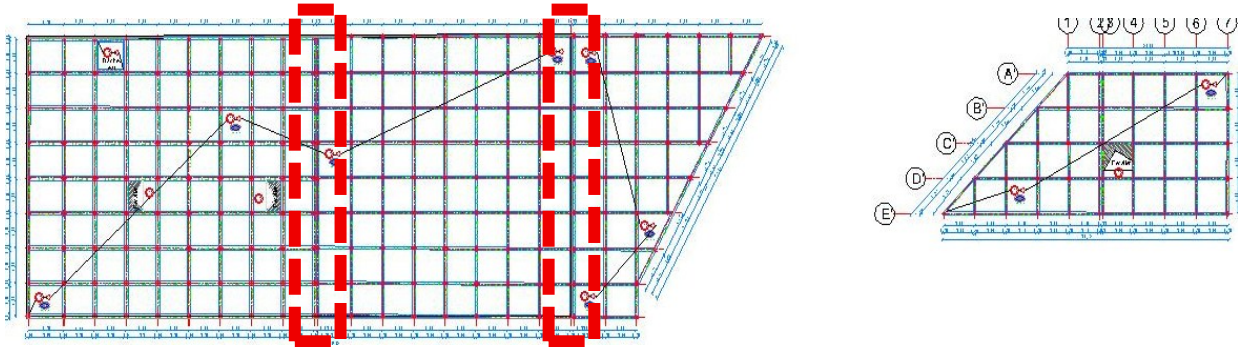


Figure 201: plan de structure/ joint de rupture.

Source : Auteurs.

- **Joint sismique :**

Il se prolonge jusqu'aux fondations, il autorise de larges mouvements multidirectionnels permettant le libre déplacement des structures afin d'éviter les tassements différentiels. Dans notre cas nous avons utilisé ce type de joint au niveau d'articulation en deux assiettes.

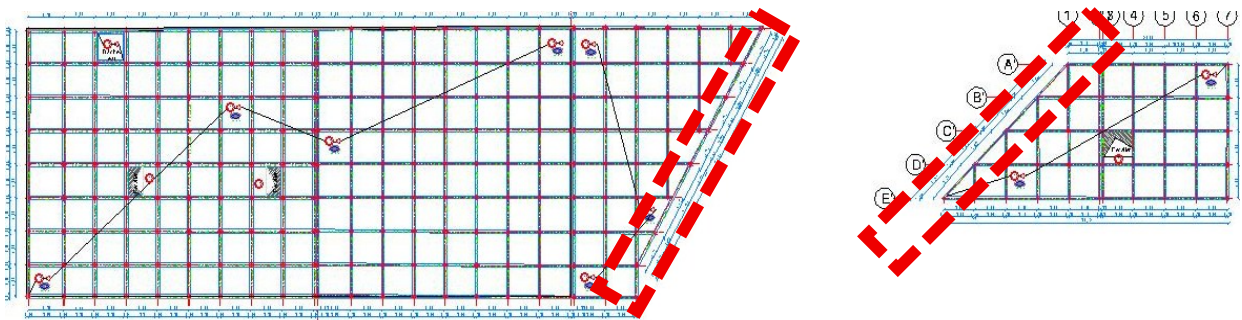


Figure 202: Plan de structure/ joint sismique.

Source : Auteurs.

- **Joint de dilatation :** Les bâtiments de grande dimension nécessitent des joints de dilatation pour limiter les longueurs excessives et garantir leur stabilité face aux forces horizontales telles que les séismes et les vents.

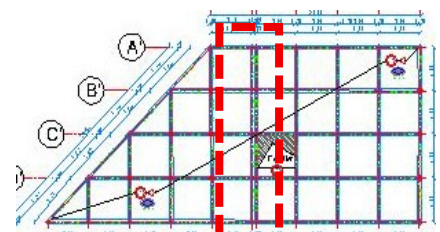


Figure 203: plan de structure / joint de dilatation.

Source : Auteurs.

9.1.3 Les couvre joints :

De manière générale, les joints de construction visible sont recouverts de façon stable, étanche et esthétique. Dans notre projet nous avons choisi d'utiliser un couvre joint en Aluminium.



Figure 204: Photo de couvre joint

4.1 La superstructure :

Englobe tous les composants structuraux situés au-dessus du sol, qui assurent la stabilité du bâtiment en supportant et en transférant les charges vers les fondations et le sol approprié.

9.2.1. Les poteaux :

Le projet utilise deux types de poteaux pour supporter et transmettre les charges des niveaux supérieurs vers le sol via les fondations.

- Les poteaux en béton armé dans tout le projet sauf dans l'entité de loisir au 2^{ème} niveau-là ou fait une fenêtre urbaine, on a opté pour faire des poteaux en métal pour la nécessité de grande portée.
- Les poteaux métalliques tubulaires en V, qui ont une bonne résistance au flambement, sont utilisés pour soutenir le volume d'articulation.
- Ce sont des poteaux en acier de profilés H enrobé dans le béton, on peut les utiliser pour supporter toutes les charges en gardant les mêmes dimensions extérieures.



Figure 205: photo des poteaux métalliques.

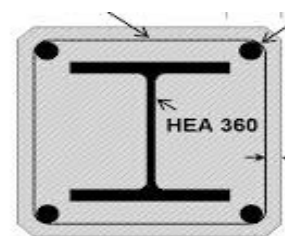


Figure 206: Photo des poteaux en acier de profil H

9.2.3 Les planchers :

Dans notre projet, nous avons choisi d'utiliser :

- **Plancher collaborant** : afin pour la structure métallique mais aussi afin d'éviter les joints de dilation chaque 20m. car avec ce type de plancher le joint de dilation est obligatoire chaque 60m.
- **Plancher corps creux** : Les planchers corps creux sont des planchers préfabriqués avec des poutrelles en béton armé ou en acier, comportant des éléments de remplissage légers pour réduire le poids tout en préservant la solidité, offrant un espace pour les installations et étant largement utilisés.

9.2.4 Les contreventements :

En raison de la hauteur considérable de tour, de la surélévation de certains volumes au rez-de-chaussée, ainsi leur situation dans une zone sismique III, des contreventements des voiles en béton armé ont été choisis pour équilibrer les masses et prévenir les torsions indésirables.

9.2.5 Terrasse végétalisée :

Nous avons intégré des terrasses-jardin inaccessibles pour renforcer notre connexion avec la nature, privilégiant ainsi l'esthétique et la durabilité de notre projet. L'installation d'une toiture végétalisée permet de contrôler les impacts environnementaux et créer un environnement agréable et confortable. Afin d'optimiser sa performance, une isolation spéciale essentielle pour prévenir les pertes d'énergie, réguler la température intérieure et améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment

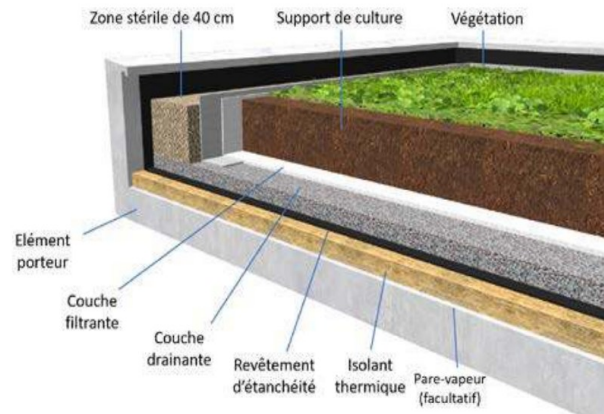


Figure 207 : Détail de la terrasse végétalisée.

3. Les seconds œuvres :

Triple vitrage renforcée : le triple vitrage est composé de trois plaques de verre séparées par deux espaces remplis de gaz, auxquels on a ajouté deux fines couches d'oxyde métallique invisible qui laisse passer la lumière extérieure mais qui bloque le rayonnement de chaleur en provenance de l'intérieur de la maison.



Figure 208: Triple vitrage renforcée.

Source : <https://www.notretemps.com/droit-argent/logement/triple-vitrage-utile-mais-dans-des-cas-precis-17910>.

Façade double peau : Constituée de deux parois, dont une en verre ou autre matériau et une façade intérieure entièrement vitrée. Ces parois sont séparées par une lame d'air ventilée. Cette technique présente plusieurs avantages, tels que :

- Réduit les pertes de chaleurs.
- Protège contre les conditions météorologiques extrêmes.
- Isole acoustiquement.

— Dans notre projet, nous avons choisi d'utiliser ce type de façades pour plusieurs parties du bâtiment, notamment la tour en plus de répondre à des besoins esthétiques d'intimité. Nous avons utilisé du bois exotique traité pour la façade double peau en raison de ses avantages en termes d'isolation thermique, de durabilité environnementale, d'esthétique,



Figure 209: Façade double peau

Source : <https://www.pinterest.com/dimseck/fa%C3%A7ade-double-peau/>.

Conclusion :

L'approche architecturale représente l'aboutissement et la concrétisation de toutes démarches antérieures.

Ce projet de requalification représente l'aboutissement d'une démarche ambitieuse visant à revitaliser et à transformer l'entrée Est de la ville. En amont de notre projet, plusieurs actions urbaines ont été élaborées pour améliorer ce périmètre. Notre projet s'inscrit dans cette démarche globale en venant compléter ces initiatives, contribuant ainsi à la revitalisation et à la transformation de ce quartier emblématique.

A travers le projet « Green agora palace », que nous avons conçu, nous cherchons à compléter ces initiatives urbaines, en offrant un complexe hôtelier polyvalent et dynamique. Intégrant, l'hébergement, des espaces de loisirs, de rencontres, commerce ; ainsi que des espaces culturels, notre projet aspire à devenir un catalyseur et polarisateur de développement pour la région

En résumé, notre projet vise renforcé l'image de l'entrée Est de Tizi-Ouzou par son ouverture sur l'espace urbain, de le sortir de sa marginalisation, son interaction d'échange avec l'extérieur. Nous avons cherché à contribuer à la création d'un environnement urbain où la mixité sociale, la fonctionnalité, la qualité de vie et l'accessibilité sont au cœur de nos préoccupations.

Nous sommes convaincus que ces réalisations auront un impact positif sur la pérennité et la qualité de vie de la communauté. Nous espérons que ces projets continueront de jouer un rôle essentiel dans l'avenir du secteur Est de la ville de Tizi-Ouzou.

Bibliographie :

Les ouvrages :

Le Corbusier, Charte Ath., 1957, p. 100.

Tschumi, Bernard. "Architecture and Limits." In *Theorizing a New Agenda for Architecture*, edited by Kate Nesbitt, 124–135. New York: Princeton Architectural Press, 1996.

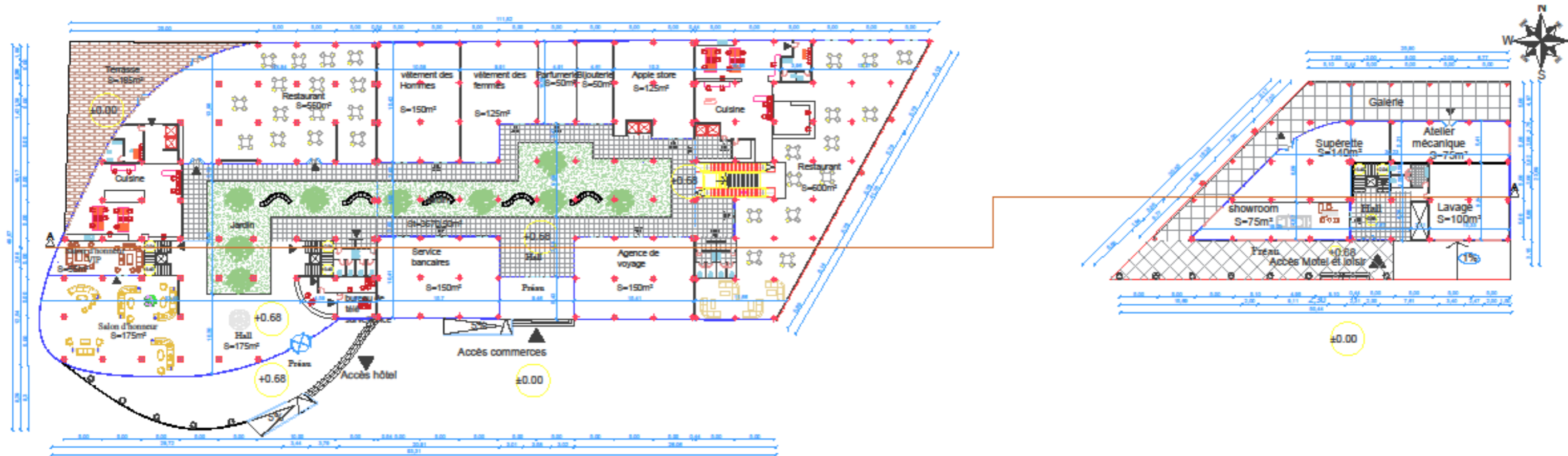
Les articles :

- Agharmiou-Rahmoun, Naïma. "Tizi-Ouzou, formation d'une ville dans un hinterland rural des plus denses d'Algérie."
- Doumane, Saïd. "Tizi-Ouzou : historique d'un col et son urbanisation." *Insaniyat*, mis en ligne le 15 janvier 2015.
- Disponible à : <http://journals.openedition.org/insaniyat/13001> (consulté le 15/11/2024).
- Révision PDAU de Tizi-Ouzou, édition finale, Décembre 2008. Aménagement et règlement. Pages 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17.

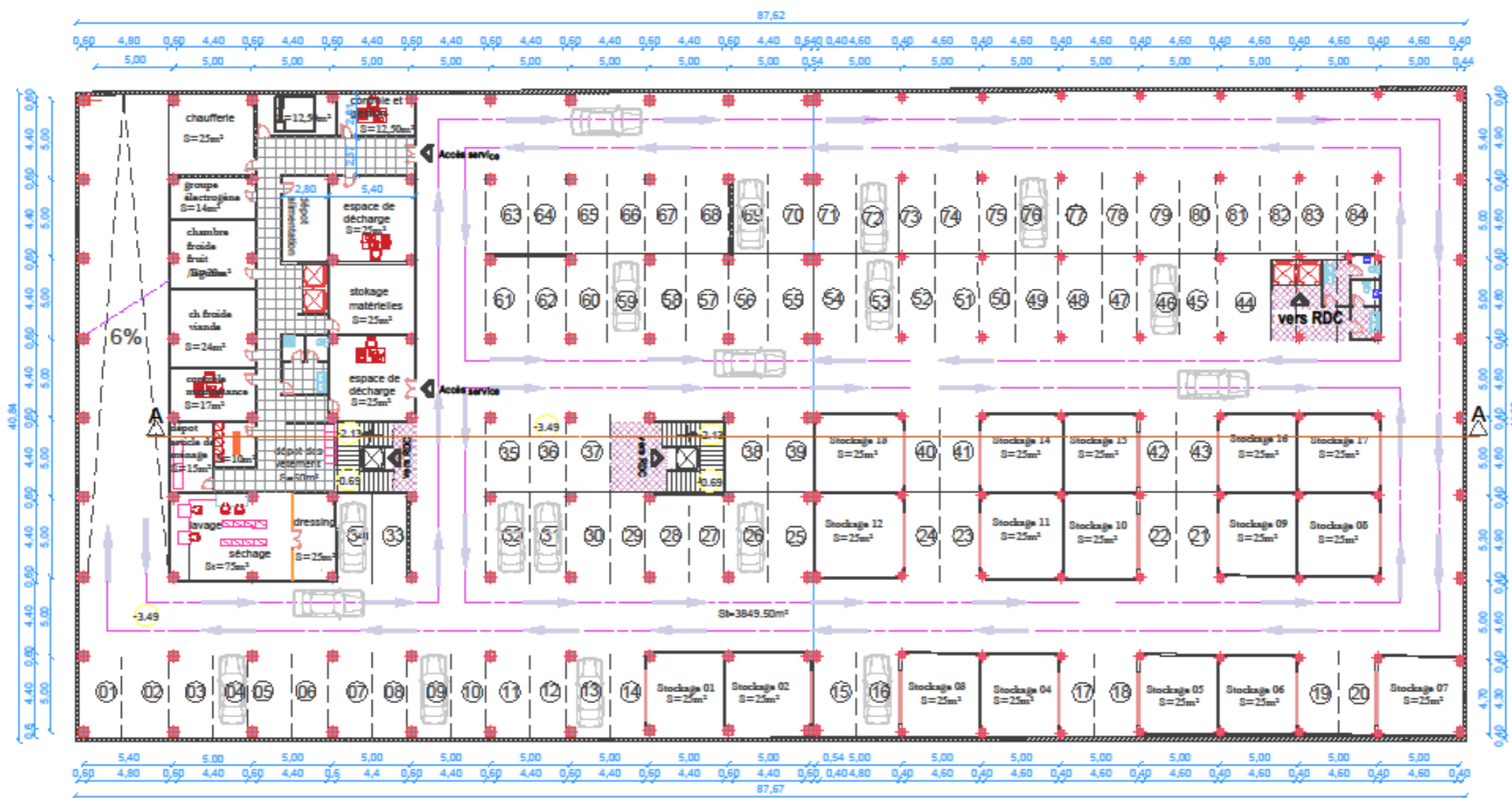
Webographie :

- https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-06-29_porte_de_montreuil-paris_20eme_avis_delibere.pdf
- lab04d58326e9ee0855e8d5df2356cb9.ai
- [Réaménagement de la Porte de Montreuil - Mairie du 20^e](#)
- [Porte de Montreuil - SEMAPA](#)
- [Porte de Montreuil, réaménagement en projet - AHAV](#)
- <https://cdn.paris.fr/paris/2022/06/29/87c03b34be853b65a9e289889f718d6c.pdf>
- <https://cdn.paris.fr/paris/2021/03/26/105bb4749ac707debb8fd8bcb48300b7.pdf>
- https://ville.chateauguay.qc.ca/wp-content/uploads/2023/04/ANNEXE-K_PPU_Rene_Levesque_secteur_O_2023.04.03.pdf
- [Hourglass Building / Dam & Partners Architecten | ArchDaily](#)
- [Hourglass Building Amsterdam: Iconic Mixed-Use Architecture by Dam & Partners Architecten | Architecture Story](#)
- [Amsterdamski Peščani sat: Prefabrikovanom gradnjom do sofisticiranog izgleda – Gradnja](#)
- [Hilton Garden Inn Boston - Brookline / CambridgeSeven | ArchDaily](#)
- [Brookline Hilton Garden Inn | CambridgeSeven](#)
- <https://www.mecanoo.nl/projects/project/266/brink-tower>
- <https://www.archdaily.com/990325/construction-starts-on-mecanoos-brink-tower-in-amsterdam> .

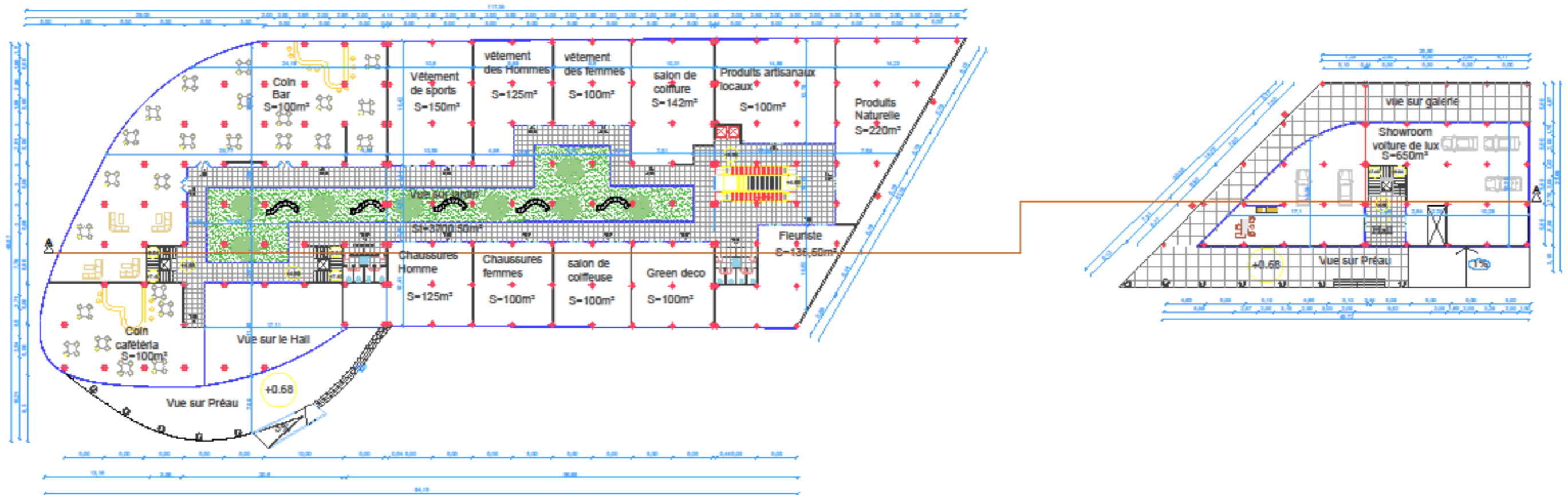
ANNEXES



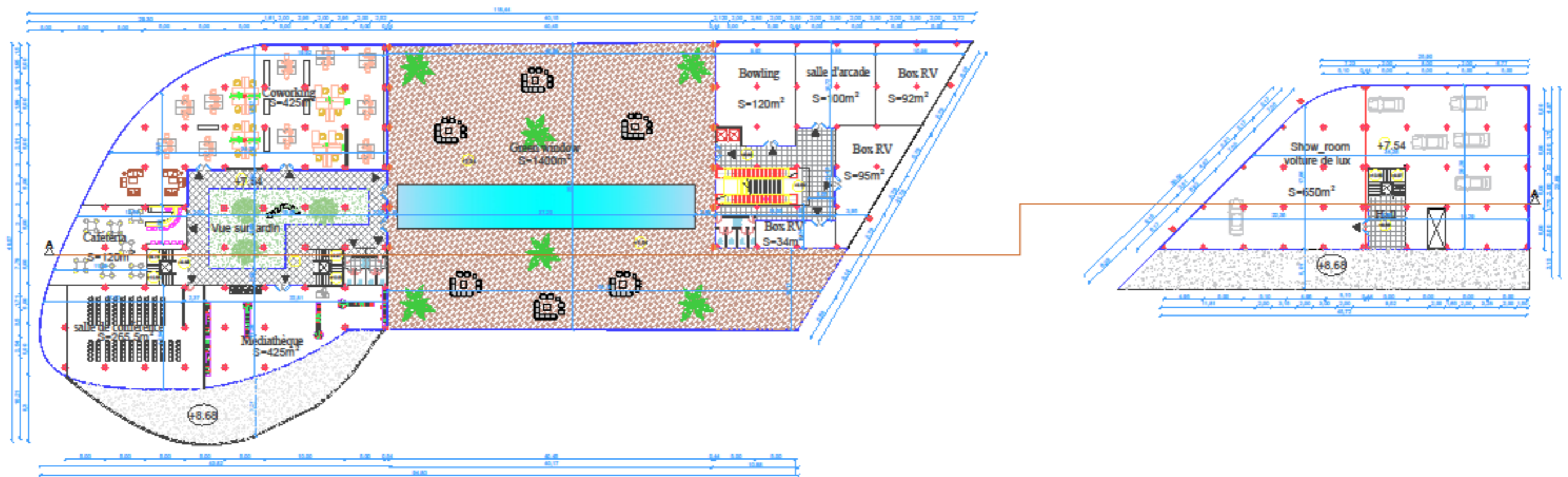
Plan de rez de chaussée ech:1/200



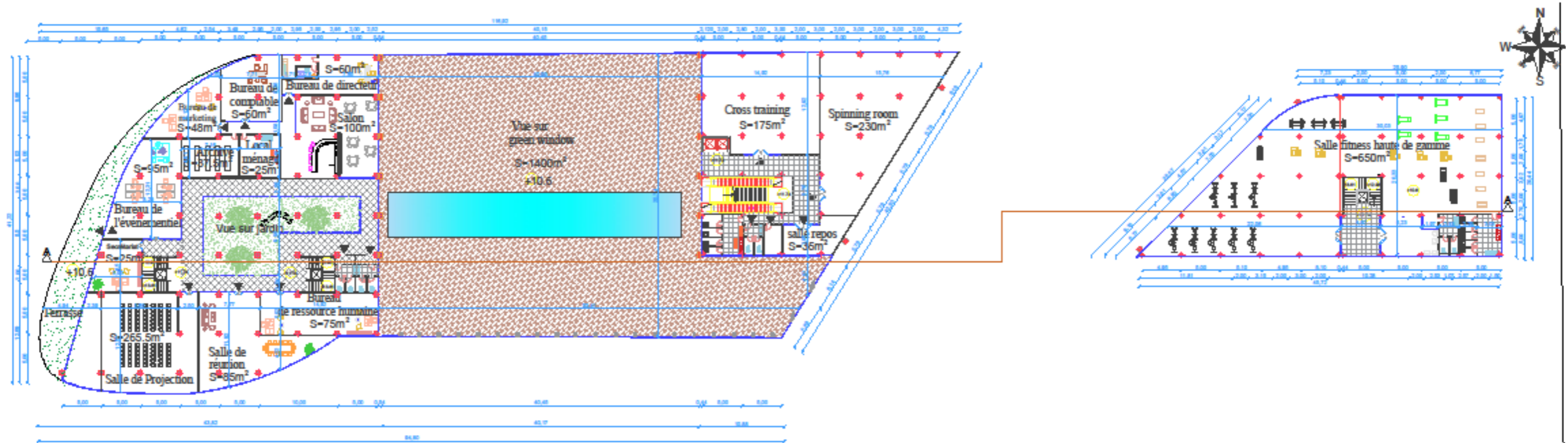
Plan Sous_sol Ech:1/200



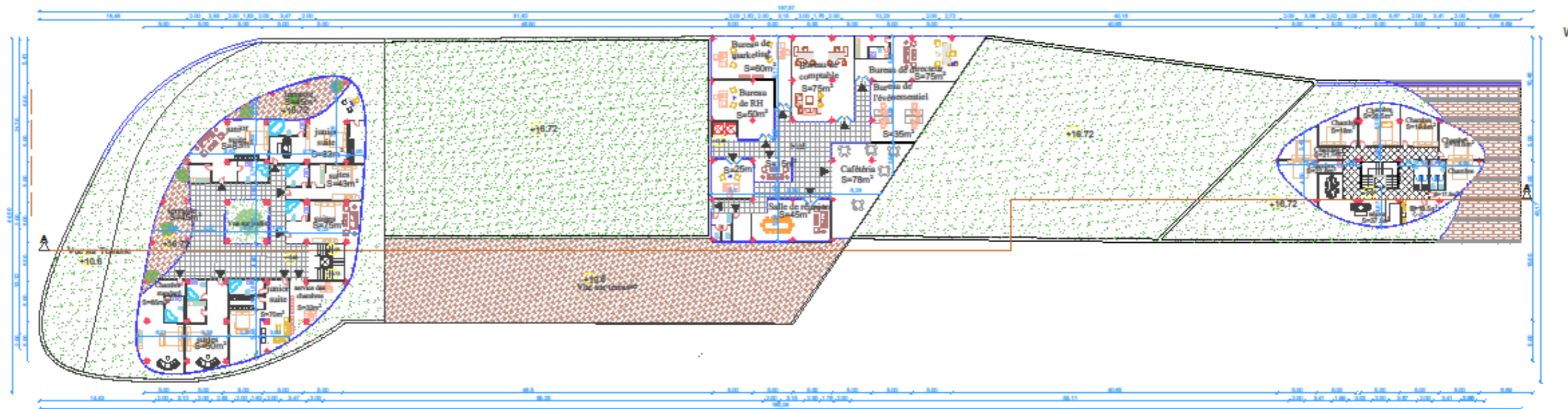
Plan 1er étage ech:1/200



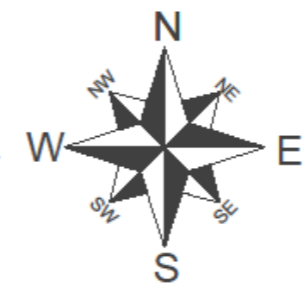
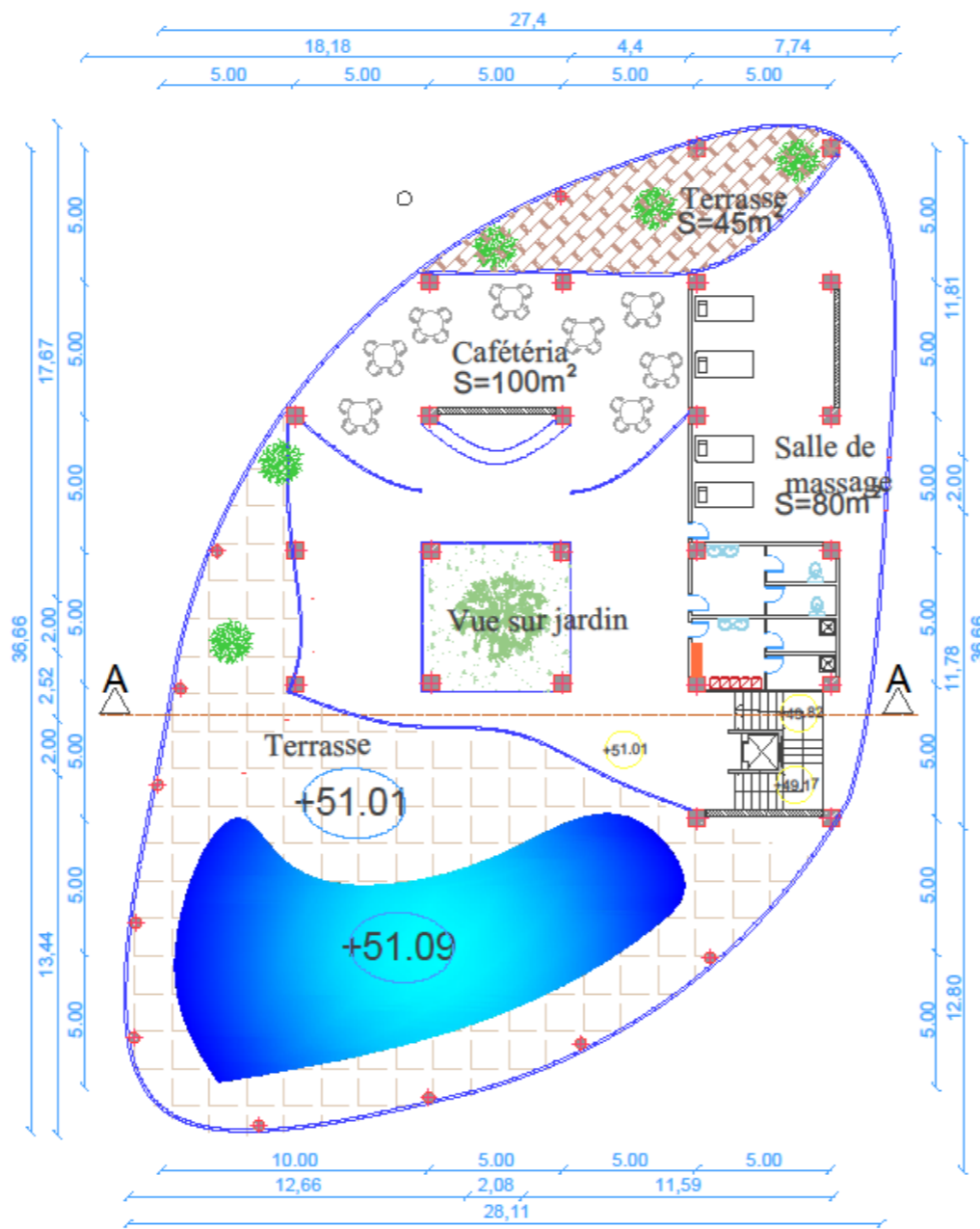
Plan 2ème étage ech:1/200



Plan 3^{ème} étage



Plan 5^{ème} étage



Plan 17 éme étage

