

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 renouvellement urbain

**Intitulé du projet :**

**ATHLETICA CENTER :**  
**L’AFFIRMATION DE L’ENTREE EST DE LA VILLE PAR**  
**UN CENTRE SPORTIF**

**Présenté par :**

CHAIBI Hadil  
ZORGANI Nabil

**Devant le jury composé de :**

- |                       |     |              |
|-----------------------|-----|--------------|
| ➤ M. ATLAOUI Djamel   | MCA | Président    |
| ➤ Mme. BADENE Saadia  | MAA | Examinatrice |
| ➤ Mme. ALIOUA Rachida | MAA | Examinatrice |
| ➤ M. BETROUNI Omar    | MAA | Encadrant    |

Soutenue le : 23/06/2024

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 renouvellement urbain

### Projet :

**Affirmation de l'entrée Est de la ville de Tizi-Ouzou par la rénovation de la résidence universitaire EX-habitat et son extension par un centre sportif**

#### Présenté par :

CHAIBI HADIL  
ZORGANI NABIL

#### Encadré par :

Mr. BETROUNI Omar  
Mme. FRENDI Karima

#### Devant le jury composé de :

- |              |     |              |
|--------------|-----|--------------|
| ➤ M Atlaoui  | MCA | Président    |
| ➤ Mme Badene | MAA | Examinatrice |
| ➤ Mme Alioua | MAA | Examinatrice |
| ➤ M Betrouni | MAA | Encadrant    |



Soutenu le : 23/06/2024

# بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## Remerciements

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

Nous souhaitons également adresser nos chaleureux remerciements à nos familles et amis pour leur soutien constant et leurs encouragements tout au long de ce parcours académique. Leur amour inconditionnel et leur soutien ont été une source d'inspiration et de motivation précieuse.

Nos sincères remerciements vont également à nos encadreurs, **M. Betrouni Omar** et **Mme Frendi Karima**, qui ont joué un rôle essentiel dans notre réussite, leurs aides précieuses, leurs suivis attentifs et leurs orientations éclairées ont été d'une importance capitale pour la réalisation de notre projet.

Nous exprimons également notre gratitude envers les membres du jury, qui ont consacré leur temps et leurs compétences à évaluer notre travail avec rigueur et bienveillance.

Enfin, nous tenons à remercier toutes les personnes qui ont contribué, de près ou de loin, à la réalisation de notre travail, leurs collaborations, leurs conseils et leurs soutiens ont été d'une valeur inestimable dans notre cheminement.

Nous sommes profondément reconnaissants envers toutes ces personnes qui ont joué un rôle clé dans notre réussite.

## Dédicace

En tout premier lieu, je remercie le bon Dieu, tout puissant, de m'avoir donné la force et la patience pour survivre, ainsi que l'audace pour dépasser toutes les difficultés, « **al-Hamdoulilah pour tous, les bonnes choses qui m'ont apporté joie et accomplissement, et pour les épreuves qui m'ont permis de grandir et de me renforcer dans ma vie.** »

Après Dieu, Je dédie ce travail à mes très chers parents, pour leur amour inconditionnel, leur soutien sans faille et leurs innombrables sacrifices, ils ont toujours été à mes côtés et m'ont soutenu sans relâche dans mon parcours, j'ai tout fait pour les rendre les plus heureux possible.

À mon frère et ma sœur pour leur soutien et aide à tout moment, à chaque fois que j'avais besoin d'eux, ils étaient là pour moi.

À mes oncles ainsi que toute ma famille, pour leurs encouragements et leurs conseils.

À tous mes amis qui m'ont encouragé soutenu dans les moments difficiles et ont rendu cette aventure inoubliable.

À mes professeurs, qui m'ont transmis leur passion pour le savoir et m'ont aidé à développer mes compétences.

À toutes ces personnes exceptionnelles, je vous adresse mes plus profonds remerciements et cette dédicace en témoignage de ma reconnaissance éternelle, votre présence et votre soutien ont été des cadeaux précieux dans ma vie.

« الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات »

NABIL

## Dédicace

Du fond de mon cœur, je dédie ce travail à :

Ma mère, dont le travail acharné et l'amour inconditionnel ont été ma source d'inspiration quotidienne.

Ma grand-mère et ma tante Fatima, pour leur soutien indéfectible, leur bienveillance et leurs encouragements constants qui m'ont toujours guidé.

Mon père, dont les sacrifices et la détermination m'ont toujours poussé à viser l'excellence.

Mes frères, Mahdi et Aymen, pour leur fraternité et leur soutien sans faille.

Mes oncles, Ali et Thabet, ainsi que mes tantes, Saadia, Yamina et Amel, pour leur présence réconfortante, leurs encouragements et leur amour. Et à leurs enfants, pour les moments de joie partagés.

À toute ma famille et mes proches, qui me donnent de l'amour et de la vivacité.

À tous mes amis qui m'ont toujours encouragé, et à qui je souhaite encore plus de succès.

À tous ceux que j'aime,

Que ce travail soit l'accomplissement de vos vœux les plus chers et le fruit de votre soutien infaillible.

HADIL

# Table des matières

<b>CHAPITRE INTRODUCTIF .....</b>	<b>16</b>
Introduction générale.....	1
Définition du renouvellement urbain .....	4
Les actions liées au renouvellement urbain.....	5
La rénovation urbaine : .....	5
La réhabilitation urbaine : .....	5
La requalification urbaine : .....	5
La restructuration urbaine : .....	5
Problématique générale .....	6
Problématique spécifique .....	6
Les hypothèses .....	6
Les objectifs .....	6
La démarche méthodologique .....	7
<b>CHAPITRE I : DIAGNOSTIC URBAIN .....</b>	<b>1</b>
Introduction .....	1
I.1 Présentation de la ville de Tizi-Ouzou.....	1
I.1.2 Délimitations naturelles .....	1
I.1.3 Délimitations géographiques.....	2
I.1.4 Limites et environnement naturel .....	2
I.1.5 Accessibilité.....	2
I.2 Lecture diachronique de la ville de Tizi-Ouzou .....	3
I.2.1 La période romaine 46AJ-1640.....	3
I.2.2 La période ottomane 1640-1830 .....	3
I.2.3 La période coloniale (1830-1962).....	4
I.2.4 La période poste coloniale de 1962 -2000 .....	6
I.2.5 Tizi Ouzou et l'éclatement urbain (2000-jusqu'à nos jours) .....	7
I.3 Synthèse de l'évolution de notre périmètre d'étude .....	8
I.4 Etat des lieux et diagnostic urbain .....	9
I.4.1 Situation par rapport à la ville.....	9
I.4.2 Délimitations du périmètre .....	9
I.4.3 Accessibilité du périmètre.....	10
I.4.4 Intersections et nœuds .....	15
I.4.5 Mobilité urbaine.....	17
I.4.6. Le système bâti .....	18
I.4.7. Le non bâti .....	24
I.5 Analyse SWOT .....	26

I.6 Tableau des enjeux et des objectifs.....	27
I.7 Carte des enjeux .....	28
Conclusion.....	28
<b>CHAPITRE II : INTERVENTION URBAINE.....</b>	<b>29</b>
Introduction .....	30
II.1. Etude des référents.....	30
II.1.1. BOULEVARD PIE IX .....	30
II.1.2 AVENUE TIMES SQUARE NEW YORK MANHATHAN:.....	35
Synthèse de l'analyse des référents .....	40
II.2. Intervention urbaine sur le périmètre d'étude.....	41
II.2.1 Synthèse du diagnostic urbain .....	41
II.2.2 Synthèse des enjeux.....	42
II.2.3 Schéma de principe.....	43
II.3 Action de l'intervention urbaine.....	45
II.3.1 Actions sur les voies .....	45
II.3.2 Actions sur le nœud Chabane Ahcene .....	47
II.3.3 Requalification de l'avenue Chabane Ahcene.....	49
Conclusion.....	58
<b>CHAPITRE III : APPROCHE THEMATIQUE .....</b>	<b>59</b>
INTRODUCTION.....	60
III.1 Présentation du site.....	60
III.2 Etude de l'état des lieux de la résidence de l'Ex-Habitat.....	60
III.2.1 L'entité Résidentielle .....	61
III.2.2 Synthèse .....	64
III.3 Synthèse du questionnaire sur la résidence universitaire « Cité EX-Habitat ».....	64
III.4 Problématique : .....	65
III.5 Objectifs .....	66
III.6 Motivation du choix : .....	66
III.7 Définitions .....	66
III.7.1 Restructuration .....	66
III.7.2 Sport .....	67
III.7.3 Centre Sportif .....	67
III.8 Analyse des référents .....	67
III.8.1 Résidence universitaire de Teitgen, Copenhagen.....	67
III.8.2 Résidence universitaire Lucien Cornil, Marseille, France .....	76
III.8.3 Gymnase-Pont et Résidence pour étudiants projet à la Porte de Vincennes - France.....	81
III.9 Synthèse de l'analyse des référents :.....	86

Conclusion.....	86
<b>CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURALE.....</b>	<b>87</b>
Introduction .....	88
IV.1 Idéation.....	88
IV.1.1 site d'intervention : .....	88
IV.1.2 PHASE 1 du projet : Rénovation de la résidence universitaire Ex-habitat.....	89
IV.2 PHASE 2 : Projet structurant .....	91
IV.2.1 Extension de la résidence universitaire par un centre sportif.....	91
IV.3 Genèse du projet.....	92
IV.4 Description du projet.....	94
IV.4.1 Descriptif formel .....	95
IV.4.2 Accessibilités .....	96
IV.4.3 Espaces extérieure .....	96
IV.4.4 Description fonctionnelle : Le centre sportif se développe en R+1 :.....	97
IV.4.5 Programmes surfacique .....	98
IV.5 Lecture de façades.....	99
IV.6 Choix du système structurel .....	101
IV.6.1 Les Joints.....	102
IV.7 Choix des matériaux.....	102
IV.8 Isolation acoustique.....	104
Conclusion générale .....	106
Bibliographie .....	107
Annexes .....	109

# Liste des figures

FIGURE 1: SITUATION DE LA VILLE DE TIZI OUZOU L'ECHELLE NATIONALE. ....	1
FIGURE 2: SCHEMA DE DELIMITATION GEOGRAPHIQUE. SOURCE : AUTEURS .....	2
FIGURE 3: COUPE SCHEMATIQUE. ....	2
FIGURE 4: SCHEMA DE LIMITES ENVIRONNEMENTALES.....	2
FIGURE 5: ACCESSIBILITE DE LA VILLE DE TIZI-OUZOU.....	2
FIGURE 6 : CARTE DE T-O A L'EPOQUE ROMAINE. ....	3
FIGURE 7: CARTE DE T-O A L'EPOQUE OTTOMANE. SOURCE : SERVICE DU CADASTRE DE TO.....	3
FIGURE 8 : CARTE DE T-O 1ER EPOQUE COLONIALE. SOURCE : SERVICE DU CADASTRE DE TO.....	4
FIGURE 9: CARTE DE T-O 2EME EPOQUE COLONIALE. SOURCE : SERVICE DU CADASTRE DE TO .....	4
FIGURE 10: CARTE DE T-O 3EME EPOQUE COLONIALE. SOURCE : SERVICE DU CADASTRE DE TIZI OUZOU .....	5
FIGURE 11: CARTE DE T-O 4EME EPOQUE COLONIALE. SOURCE : SERVICE DU CADASTRE DE TIZI OUZOU .....	5
FIGURE 12: OPERATION ZHUN 1980 T-O. SOURCE : MEMOIRE DE FIN D'ETUDE. ....	6
FIGURE 13: CARTE DE T-O EPOQUE POST COLONIALE. SOURCE : SERVICE DU CADASTRE DE TO. ....	7
FIGURE 14: CARTE DE L'ECLATEMENT URBAIN. SOURCE : SERVICE CADASTRE TO.....	7
FIGURE 15: MARCHE DE SEBT EN 1901. SOURCE : TO, MA VILLE NATALE, SALAH SELLOUM. ....	8
FIGURE 16: BORDJ DE TO EN 1857. SOURCE : DESSIN DE M.CH, TO ; MA VILLE NATALE, SALAH SELLOUM....	8
FIGURE 17: INSURRECTION DE 1871.SOURCE : TIZI OUZOU, MA VILLE NATALE, SALAH SELLOUM .....	8
FIGURE 18: CARTE REPRESENTANTE LA SITUATION DE PERIMETRE PAR RAPPORT A LA VILLE DE TO. SOURCE : CARTE TO, TRAITE PAR AUTEURS. ....	9
FIGURE 19: CARTE REPRESENTANTE LA DELIMITATION DE PERIMETRE. SOURCE : VUE AERIENNE TRAITE PAR AUTEURS. ....	9
FIGURE 20: CARTE REPRESENTANT L'ACCESSIBILITE VERS LE PERIMETRE. SOURCE : VUE AERIENNE TRAITE PAR AUTEURS. ....	10
FIGURE 21: CARTES REPRESENTATIVES LES MECANIKES SUR LES VOIES AINSI LES CHEMINS D'ACCES. SOURCE : CARTE TO, TRAITE PAR AUTEURS. ....	10
FIGURE 22: CARTE REPRESENTANTE L'AV CHABANE AHCENE. SOURCE : CARTE TO TRAITE PAR AUTEURS.....	11
FIGURE 23: TROTTOIR DEGRADE. SOURCE : AUTEURS. ....	11
FIGURE 24: HABITAT COLLECTIF. SOURCE : AUTEURS. ....	11
FIGURE 25: HABITAT COLLECTIF. SOURCE : AUTEURS. ....	11
FIGURE 26: COUPE SUR AV CHABANE AHCENE. SOURCE : AUTEURS. ....	12
FIGURE 27: VUE SUR L'AVENUE CHABANE AHCENE. SOURCE : AUTEURS. ....	12
FIGURE 28: COUPES SCHEMATIQUES SUR L'AVENUE CHABANE AHCENE. SOURCE : AUTEURS. ....	12
FIGURE 29: CARTE REPRESENTANTE LE CW100. SOURCE : CARTE TO TRAITE PAR AUTEURS. ....	13
FIGURE 30: VUE SUR LE CHEMIN DE LA WILAYA. SOURCE : AUTEURS... ..	13
FIGURE 31: COUPE SUR CHEMIN DE LA WILAYA 100. SOURCE : AUTEURS. ....	13
FIGURE 32: CARTE REPRESENTANTE LA VOIE DE DESSERTE. SOURCE : AUTEURS. ....	14
FIGURE 33: VUE SUR LA VOIE DE DESSERTE. SOURCE : AUTEURS. ....	14
FIGURE 34: COUPE SUR LA VOIE DE DESSERTE. SOURCE : AUTEURS.....	14
FIGURE 35: VUE AERIENNE DES INTERSECTIONS. SOURCE : GOOGLE EARTH TRAITE PAR AUTEURS..	15
FIGURE 36: VUE SUR L'INTERSECTION ENTRE CW100 ET AV CHABANE AHCENE. SOURCE : AUTEURS. ....	15
FIGURE 37: VUE SUR L'INTERSECTION ENTRE CW100 ET BOULEVARD KRIM BELKACEM. SOURCE : AUTEURS. ....	15
FIGURE 38: VUE EN 2D SUR L'INTERSECTION 01. SOURCE : AUTEURS. ....	16
FIGURE 39: VUE EN 2D SUR L'INTERSECTION 02. SOURCE : AUTEURS .....	16
FIGURE 40: VUES EN 3D SUR LES INTERSECTIONS. SOURCE : AUTEURS.....	16
FIGURE 41: CARTE REPRESENTANTE LA CIRCULATION MECANIQUE PUBLIQUE ET PRIVE. SOURCE : CARTE DE TO TRAITE PAR AUTEURS. ....	17
FIGURE 42: CARTE REPRESENTANTE LA CIRCULATION DU TRANSPORT UNIVERSITAIRE. SOURCE : CARTE DE TO TRAITE PAR AUTEURS. ....	17
FIGURE 43: STATION DE SERVICE. SOURCE : AUTEURS. ....	19
FIGURE 44: SALLE DES FETES. SOURCE : AUTEURS.....	19
FIGURE 45: LA BRIQUETERIE. SOURCE : GOOGLE EARTH.....	19
FIGURE 46: UNITE DE POLICE. SOURCE : AUTEURS. ....	19
FIGURE 47: UNITE DES TRAVAUX PUBLICS. SOURCE : AUTEURS.....	19
FIGURE 48: DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE. SOURCE : AUTEURS. ....	19

FIGURE 49: LA RESIDENCE UNIVERSITAIRE. SOURCE : AUTEURS. ....	19
FIGURE 50 : BLOC B DE L'ENTITE PEDAGOGIQUE. SOURCE : AUTEURS. ....	20
FIGURE 51: VUE AERIENNE SUR LE PERIMETRE D'ETUDE. SOURCE : IMAGE GOOGLE EARTH TRAITE PAR AUTEURS. ....	20
FIGURE 52: PHOTOS REPRESENTATIVES DU BLOC A DE L'EXTERIEUR SOURCE : AUTEURS. ....	21
FIGURE 53: CROQUIS DE SEPARATION INTERIEUR DU BLOC A AU RDC. SOURCE : AUTEURS. ....	21
FIGURE 54: PHOTOS REPRESENTATIVES DU BLOC A L'INTERIEUR. SOURCE : AUTEURS. ....	22
FIGURE 55: PLAN ET PHOTOS DE L'AMPHITHEATRE. SOURCE : AUTEURS. ....	22
FIGURE 56: VUE EXTERIEURE DE L'ADMINISTRATION. SOURCE : AUTEURS. ....	23
FIGURE 57: CROQUIS DE SEPARATION DE L'ADMINISTRATION. SOURCE : AUTEURS. ....	23
FIGURE 58: CARTE DE NON BATI SOURCE : CARTE DE T.O TRAITE PAR AUTEURS. ....	25
FIGURE 59 : CARTE DES ENJEUX SOURCE : CARTE DE T.O TRAITE PAR AUTEURS ....	28
FIGURE 60 : L'EMPLACEMENT GEOGRAPHIQUE DE MONTREAL SOURCE : PPU BOULEVARD PIE-IX.....	30
FIGURE 61 : LE BOULEVARD PIE-IX SOURCE : PPU BOULEVARD PIE-IX .....	30
FIGURE 62 : CARTE D'ACTIONS D'INTERVENTION DU PIE-IX SOURCE : PPU BOULEVARD PIE-IX .....	31
FIGURE 63 : SCHEMA DE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE. SOURCE : PPU BOULEVARD PIE-IX .....	31
FIGURE 64 : BOULEVARD PIE-IX. SOURCE : PPU BOULEVARD PIE-IX .....	32
FIGURE 65 : BOULEVARD PIE-IX. SOURCE : PPU BOULEVARD PIE-IX.....	32
FIGURE 66 : BOULEVARD PIE-IX. SOURCE : PPU BOULEVARD PIE-IX .....	32
FIGURE 67 : BOULEVARD PIE-IX. SOURCE : PPU BOULEVARD PIE-IX.....	33
FIGURE 68 : BOULEVARD PIE-IX. SOURCE : PPU BOULEVARD PIE-IX .....	34
FIGURE 69 : BOULEVARD PIE-IX A L'AVENIR. SOURCE : PPU BOULEVARD PIE-IX.....	35
FIGURE 70 : BOULEVARD TIMES SQUARE. SOURCE: NEWYORKTOUTCOMPRIS.FR	35
FIGURE 71 : BOULEVARD TIMES SQUARE. SOURCE : NEWYORKTOUTCOPRIS.FR .....	36
FIGURE 72 : LA MULTIFONCTIONNALITE DU BOULEVARD. SOURCE : NEWYORKTOUTCOMPRIS.FR .....	36
FIGURE 73 : BOULEVARD DU TIMES SQUARE. SOURCE : NEWYORKTOUTCOMPRIS.FR.....	36
FIGURE 74 : L'IMAGE DE LA VILLE. SOURCE : NEWYORKTOUTCOMPRIS.FR .....	37
FIGURE 75 : DEVELOPPEMENT DU BOULEVARD. SOURCE : NEWYORKTOUTCOMPRIS.FR .....	38
FIGURE 76 : CONCEPTION DU BOULEVARD TIMES SQUARE. SOURCE : NEWYORKTOUTCOMPRIS.FR.....	38
FIGURE 77 : COUPE SCHEMATIQUE DU BOULEVARD TIMES SQUARE. SOURCE : NEWYORKTOUTCOMPRIS.FR.....	39
FIGURE 78 : DEVELOPPEMENT DU BOULEVARD TIMES SQUARE. SOURCE : NEWYORKTOUTCOMPRIS.FR.....	39
FIGURE 79 : BOULEVARD TIMES SQUARE AVANT ET APRES L'INTERVENTION. SOURCE : NEWYORKTOUTCOMPRIS.FR.....	40
FIGURE 80 : L'AMENAGEMENT SPECIFIQUE DU BOULEVARD TIMES SQUARE. SOURCE : NEWYORKTOUTCOMPRIS.FR.....	40
FIGURE 81 : SCHEMA DE PRINCIPE. SOURCE : AUTEURS. .....	43
FIGURE 82 : CARTE D'ACTIONS. SOURCE : AUTEURS.....	44
FIGURE 83 : VUE SUR L'AVENUE CHABANE AHCENE. SOURCE : AUTEURS.....	45
FIGURE 84 : VUE SUR CHEMIN DE LA WILAYA 100. SOURCE : AUTEURS.....	45
FIGURE 85 : COUPE SCHEMATIQUE DE L'AVENUE CHABANE AHCENE. SOURCE : AUTEURS. ..	46
FIGURE 86 : CHEMIN DE LA WILAYA 100 APRES LES INTERVENTIONS. SOURCE : AUTEURS. ....	46
FIGURE 87 : AVENUE CHABANE AHCENE APRES LES INTERVENTIONS. SOURCE : AUTEURS. ....	46
FIGURE 88 : VUE SUR LE NŒUD CHABANE AHCENE. SOURCE : AUTEURS. ....	47
FIGURE 89 : VUE SUR L'HABITAT COLLECTIF. SOURCE : AUTEURS. ....	47
FIGURE 90 : VUE SUR L'INTERSECTION ET LE MARCHÉ DE PROXIMITE. SOURCE : AUTEURS. .	47
FIGURE 91 : VUE SUR L'IMMEUBLE MIXTE. SOURCE : AUTEURS. ....	47
FIGURE 92 : VUE SUR L'HABITAT COLLECTIFS APRES L'INTERVENTION. SOURCE : AUTEURS.....	48
FIGURE 93 : VUES SUR L'HABITAT COLLECTIFS APRES L'INTERVENTION. SOURCE : AUTEURS. ....	48
FIGURE 94 : VUE SUR L'IMMEUBLE MIXTE AU LIEU DU MARCHÉ APRES L'INTERVENTION. SOURCE : AUTEURS. ....	48

FIGURE 95 : VUE SUR L'INTERSECTION APRES L'INTERVENTION.	SOURCE : AUTEURS. ....	49
FIGURE 96 : VUE SUR L'UNITE DE POLICE SUR LA CARTE.	SOURCE : AUTEURS. ....	49
FIGURE 97 : VUE SUR L'UNITE DE POLICE.	SOURCE : AUTEURS. ....	49
FIGURE 98 : VUE SUR LES LOGEMENTS RESIDENTIELS AU LIEU DE L'UNITE DE POLICE APRES L'INTERVENTION.	SOURCE : AUTEURS. ....	50
FIGURE 99 : VUE SUR LE RESTAURANT ET LA CAFETERIA APRES L'INTERVENTION.	SOURCE : AUTEURS. ....	50
FIGURE 100 : VUE SUR LES LOGEMENTS RESIDENTIELS AU LIEU DE L'UNITE DE POLICE APRES L'INTERVENTION.	SOURCE : AUTEURS. ....	50
FIGURE 101 : TERRASSES POUR ACTIVITES ET RENCONTRES FAMILIALE.	SOURCE : AUTEURS. ....	51
FIGURE 102 : TERRASSES COMME ESPACE DE RESTAURATION.	SOURCE : AUTEURS. ....	51
FIGURE 103 : TERRASSE COMME ESPACE DE TRAVAIL.	SOURCE : AUTEURS. ....	52
FIGURE 104 : TERRASSE COMME ESPACE DE RENCONTRE ENTRE AMIS.	SOURCE : AUTEURS. ....	52
FIGURE 105 : VUES SUR L'UNITE DES TRAVAUX PUBLICS.	SOURCE : AUTEURS. ....	53
FIGURE 106 : COMPLEXE CINEMATOGRAPHIQUE (MULTIPLEXE).	SOURCE : AUTEURS. ....	53
FIGURE 107 : TECHNOPOLE.	SOURCE : AUTEURS. ....	53
FIGURE 108 : VUE SUR LE SHOWROOM.	SOURCE : AUTEURS. ....	54
FIGURE 109 : VUE SUR SHOWROOM SUR LA CARTE.	SOURCE : AUTEURS. ....	54
FIGURE 110 : VUE SUR LA MAISON TOYOTA APRES LA REQUALIFICATION.	SOURCE : AUTEURS. ....	54
FIGURE 111 : LA MAISON TOYOTA APRES LA REQUALIFICATION.	SOURCE : AUTEURS. ....	54
FIGURE 112 : LA MAISON TOYOTA APRES LA REQUALIFICATION.	SOURCE : AUTEURS. ....	54
FIGURE 113 : VUE SUR LA STATION DE SERVICES ET LA SUPERETTE SUR LA CARTE.	SOURCE : AUTEURS. ....	55
FIGURE 114 : VUE SUR LA STATION DE SERVICES.	SOURCE : AUTEURS. ....	55
FIGURE 115 : LE CENTRE COMMERCIAL APRES L'INTERVENTION.	SOURCE : AUTEURS. ....	55
FIGURE 116 : LE CENTRE COMMERCIAL APRES L'INTERVENTION.	SOURCE : AUTEURS. ....	55
FIGURE 117 : VUE SUR LA SALLE DES FETES SUR LA CARTE.	SOURCE : AUTEURS. ....	56
FIGURE 118 : VUE SUR LA SALLE DES FETES.	SOURCE : AUTEURS. ....	56
FIGURE 119 : VUE SUR L'HOTEL APRES L'INTERVENTION.	SOURCE : AUTEURS. ....	56
FIGURE 120 : VUE SUR L'HOTEL APRES L'INTERVENTION.	SOURCE : AUTEURS. ....	56
FIGURE 121 : JARDIN SQUARE.	SOURCE : AUTEURS. ....	56
FIGURE 122 : VUE EN PLAN PRESENTE LE JARDIN SQUARE DANS LES DEUX COTES DE LA RUE.	SOURCE : AUTEURS. ....	57
FIGURE 123 : VUE SUR LE QUARTIER AVANT LES INTERVENTIONS.	SOURCE : AUTEURS. ....	57
FIGURE 124 : VUE SUR LE QUARTIER APRES LES INTERVENTIONS.	SOURCE : AUTEURS. ....	58
FIGURE 125 : VUE SUR LE CAMPUS UNIVERSITAIRE.	SOURCE : AUTEURS. ....	60
FIGURE 126 : VUE SUR LE SITE D'INTERVENTION.	SOURCE : GOOGLE EARTH. ....	60
FIGURE 127 : COMPOSITION DE L'ENTITE RESIDENTIELLE.	SOURCE : AUTEURS. ....	61
FIGURE 128 : COMPOSITION VOLUMETRIQUE DE L'ENTITE RESIDENTIELLE ET LE DEPARTEMENT.	SOURCE : AUTEURS. ....	61
FIGURE 129 : CROQUIS DU BLOC RESIDENTIEL.	SOURCE : AUTEURS. ....	62
FIGURE 130 : CROQUIS DE SEPARATION DE BLOC ADMINISTRATIF ET LOCAUX TECHNIQUES.	SOURCE : AUTEURS. ....	62
FIGURE 131 : VUE SUR LE REFECTOIRE EN PLAN.	SOURCE : AUTEURS. ....	63
FIGURE 132 : PLAN DE REFECTOIRE.	SOURCE : AUTEURS. ....	63
FIGURE 133 : VUE SUR LES LOCAUX TECHNIQUES.	SOURCE : AUTEURS. ....	63
FIGURE 134 : VUE SUR L'ADMINISTRATION.	SOURCE : AUTEURS. ....	63
FIGURE 135: DIFFERENTES VUES SUR LA RESIDENCE UNIVERSITAIRE.	SOURCE : AUTEURS. ....	63
FIGURE 136 : VUES SUR DIFFERENTS ESPACES EXTERIEURS DE LA RESIDENCE UNIVERSITAIRE.	SOURCE : AUTEURS. ....	64
FIGURE 137 : VUE SUR LE TERRAIN DE JEU.	SOURCE : AUTEURS. ....	64
FIGURE 138 : ESPACE VERT.	SOURCE : AUTEURS. ....	64
FIGURE 139 : RESIDENCE UNIVERSITAIRE DE TEITGEN.	SOURCE : PINTEREST. ....	67
FIGURE 140 : EMLACEMENT DE LA RESIDENCE UNIVERSITAIRE DE TEITGEN.	SOURCE : ARCHIDAILY. ....	68
FIGURE 141 : VUE SUR LA COUR INTERIEURE DE LA RESIDENCE.	SOURCE : ARCHIDAILY. ....	68
FIGURE 142 : VUES SUR LA VOLUMETRIE DE LA RESIDENCE UNIVERSITAIRE DE TETGEN.	SOURCE : ARCHIDAILY. ....	69

FIGURE 143 : COUR INTERIEUR DE LA RESIDENCE UNIVERSITAIRE DE TEITGEN. HOUSINGANYWHERE.COM. ....	SOURCE :	69
FIGURE 144 : PLAN DU RDC DE LA RESIDENCE. HTTPS://ISSUU.COM/FERNANDACOSTA108/DOCS/CADERNO .....	SOURCE :	70
FIGURE 145 : DIFFERENTS ESPACES AU DIFFERENT NIVEAU DE LA RESIDENCE. ISSUU.COM/ DOCS/CADERNO .....	SOURCE :	70
FIGURE 146 : ESPACES A USAGE COLLECTIF. ....	SOURCE : ISSUU.COM/DOCS/CADERNO .....	70
FIGURE 147 : COUPE DE LA RESIDENCE DE TEITGEN. ISSUU.COM/FERNANDACOSTA108/DOCS/CADERNO .....	SOURCE :	71
FIGURE 148 : COUPE SUR LA PERSPECTIVE DE LA RESIDENCE DE TEITGEN. ISSUU.COM/FERNANDACOSTA108/DOCS/CADERNO .....	SOURCE :	71
FIGURE 149 : DIFFERENTS TYPES DES CHAMBRES EXISTANT DANS LA RESIDENCE. ARCHIDAILY. ....	SOURCE :	71
FIGURE 150 : TYPE B. ....	SOURCE : ARCHIDAILY.....	72
FIGURE 151 : TYPE A. ....	SOURCE : ARCHIDAILY.....	72
FIGURE 152 : TYPE D. ....	SOURCE : ARCHIDAILY.....	72
FIGURE 153 : TYPE C. ....	SOURCE : ARCHIDAILY.....	72
FIGURE 154 : VUE SUR LA CUISINE. ....	SOURCE : ARCHIDAILY.....	72
FIGURE 155 : ESPACE DE CONSOMMATION. ....	SOURCE : ARCHIDAILY.....	73
FIGURE 156 : LA BUANDERIE. ....	SOURCE : ARCHIDAILY.....	73
FIGURE 157 : SALLE DE LECTURE. ....	SOURCE : ARCHIDAILY.....	73
FIGURE 158 : SALLE DE CINEMA. ....	SOURCE : ARCHIDAILY.....	73
FIGURE 159 : BILLARD. ....	SOURCE : ARCHIDAILY.....	74
FIGURE 160 : MOBILIERS DE LA SALLE DE DETENTE. ....	SOURCE : ARCHIDAILY.....	74
FIGURE 161 : FAÇADE INTERIEUR DE LA RESIDENCE. ....	SOURCE : PINTEREST.....	74
FIGURE 162 : VUES SUR LES CLOISONS DE LA RESIDENCE DE TEITGEN. ....	SOURCE : PINTEREST.....	75
FIGURE 163 : DIFFERENTS ESPACES INTERIEURS DE LA RESIDENCE. PINTEREST. ....	SOURCE :	75
FIGURE 164 : RESIDENCE UNIVERSITAIRE LUCIEN CORNIL. ....	SOURCE : ARCHIDAILY.....	76
FIGURE 165 : EMPLACEMENT DE LA RESIDENCE UNIVERSITAIRE LUCIEN CORNIL. ARCHIDAILY. ....	SOURCE :	76
FIGURE 166 : RESIDENCE UNIVERSITAIRE LUCIEN CORNIL. ....	SOURCE : ARCHIDAILY.....	76
FIGURE 167 : PLAN DU RDC DE LA RESIDENCE DE LUCIEN CORNIL. ....	SOURCE : ARCHIDAILY.....	77
FIGURE 168 : PLAN DE 1ER A 5EME ETAGE DE LA RESIDENCE LUCIEN CORNIL. ....	SOURCE : ARCHIDAILY.....	77
FIGURE 169 : PLAN DE 5EME A 7EME ETAGE DE LA RESIDENCE DE LUCIEN CORNIL. ARCHIDAILY. ....	SOURCE :	77
FIGURE 170 : VUE SUR LE COIN DE PREPARATION DANS LA CHAMBRE. ....	SOURCE : ARCHIDAILY.....	78
FIGURE 171 : VUE SUR L'ESPACE DE DORMIR DANS LA CHAMBRE. ....	SOURCE : ARCHIDAILY.....	78
FIGURE 172 : VUE SUR LE COULOIR DE LA RESIDENCE. ....	SOURCE : ARCHIDAILY.....	78
FIGURE 173 : VUE SUR LE COIN D'ETUDE DANS LA CHAMBRE. ....	SOURCE : ARCHIDAILY.....	78
FIGURE 174 : LA STRUCTURE EN BOIS. ....	SOURCE : ARCHIDAILY.....	79
FIGURE 175 : STRUCTURE EN BETON ARME POUR LES ESCALIERS ET L'ASCENSEUR. ....	SOURCE : PINTEREST.....	79
FIGURE 176 : DETAIL DE FIXATION DE DOUBLE PEAU. ....	SOURCE : ARCHIDAILY.....	80
FIGURE 177 : DOUBLE PEAU EN ALUMINIUM. ....	SOURCE : ARCHIDAILY.....	80
FIGURE 178 : DIFFERENTS FAÇADES DE LA RESIDENCE LUCIEN CORNIL. ARCHIDAILY. ....	SOURCE :	80
FIGURE 179 : VUE DU PROJET. SOURCE :RDN.PARIS.FR/2020/09/16/9AA8E3251A8DAFEF605CFAE91E23F7C5.PDF .....		81
FIGURE 180 : EMPLACEMENT DU PROJET. SOURCE:RDN.PARIS.FR/2020/09/16/9AA8E3251A8DAFEF605CFAE91E23F7C5.PDF .....		81
FIGURE 181 : INTEGRATION AU CONTEXTE DU PROJET. SOURCE:RDN.PARIS.FR/2020/09/16/9AA8E3251A8DAFEF605CFAE91E23F7C5.PDF .....		82
FIGURE 182 : ENTITES COMPOSANTES DE PROJET. SOURCE:RDN.PARIS.FR/2020/09/16/9AA8E3251A8DAFEF605CFAE91E23F7C5.PDF .....		82
FIGURE 183 : COMPOSITION DU PROJET. SOURCE:RDN.PARIS.FR/2020/09/16/9AA8E3251A8DAFEF605CFAE91E23F7C5.PDF .....		82
FIGURE 184 : VOLUMETRIE DU PROJET. SOURCE:RDN.PARIS.FR/2020/09/16/9AA8E3251A8DAFEF605CFAE91E23F7C5.PDF .....		82

FIGURE 185 : VUE EN PLAN DU PROJET. SOURCE :	
RDN.PARIS.FR/2020/09/16/9AA8E3251A8DAFEF605CFAE91E23F7C5.PDF .....	83
FIGURE 186 : COUPE DU PROJET.	
SOURCE:RDN.PARIS.FR/2020/09/16/9AA8E3251A8DAFEF605CFAE91E23F7C5.PDF .....	83
FIGURE 187: VUE SUR LE GYMNASÉ.	
SOURCE:HTTPS://CDN.PARIS.FR/PARIS/2020/09/16/9AA8E3251A8DAFEF605CFAE91E23F7C5.PDF .....	84
FIGURE 188 : PLAN DU RDC DE GYMNASÉ.	
SOURCE:HTTPS://CDN.PARIS.FR/PARIS/2020/09/16/9AA8E3251A8DAFEF605CFAE91E23F7C5.PDF .....	84
FIGURE 189 : PLAN DU 1ER ETAGE.	
SOURCE:HTTPS://CDN.PARIS.FR/PARIS/2020/09/16/9AA8E3251A8DAFEF605CFAE91E23F7C5.PDF .....	84
FIGURE 190 : PLAN DE 2EME ETAGE.	
SOURCE:HTTPS://CDN.PARIS.FR/PARIS/2020/09/16/9AA8E3251A8DAFEF605CFAE91E23F7C5.PDF .....	85
FIGURE 191 : PLAN DE 3EME ETAGE.	
SOURCE:HTTPS://CDN.PARIS.FR/PARIS/2020/09/16/9AA8E3251A8DAFEF605CFAE91E23F7C5.PDF .....	85
FIGURE 192 : SITUATION D'ASSIETTE D'INTERVENTION. SOURCE : AUTEURS. ....	88
FIGURE 193 : ENTITE ADMINISTRATIVE DE LA RESIDENCE APRES L'INTERVENTION. SOURCE	
: AUTEURS.....	89
FIGURE 194 : RESTAURANT DE LA RESIDENCE APRES L'INTERVENTION. SOURCE : AUTEURS.	
.....	89
FIGURE 195 : PLAN DES BLOCS RESIDENTIEL APRES L'INTERVENTION. SOURCE : AUTEURS.....	90
FIGURE 196 : VUE SUR LES BLOCS RESIDENTIELS APRES LES INTERVENTIONS. ....	90
FIGURE 197 : ASSIETTE DU PROJET STRUCTURANT. SOURCE : AUTEURS. ....	91
FIGURE 198 : ETAPE 01 DE LA GENESE.....	92
FIGURE 199 : ETAPE 02 DE LA GENESE.....	93
FIGURE 200 : ETAPE 03 DE LA GENESE.....	93
FIGURE 201 : ETAPE 04 DE LA GENESE.....	93
FIGURE 202 : ETAPE 07 DE LA GENESE.....	94
FIGURE 203 : LA FORME DU PROJET. ....	95
FIGURE 204 : FORME FINALE DE PROJET AVEC TRAITEMENT DE FAÇADE.....	95
FIGURE 205 : ACCESSIBILITES VERS LE CENTRE SPORTIF.....	96
FIGURE 206: VUE SUR LES BLOCS.....	96
FIGURE 207 : VUE SUR LES TERRAINS DE JEUX. ....	96
FIGURE 208 : PLAN DE RDC. ....	97
FIGURE 209 : PLAN DE 1ER ETAGE. ....	97
FIGURE 210 : FAÇADE EST. ....	100
FIGURE 211 : FAÇADE SUD-EST. ....	100
FIGURE 212 : FAÇADE NORD. ....	100
FIGURE 213 : FAÇADE SUD. ....	101
FIGURE 214 : LA STRUCTURE DU PROJET. ....	101
FIGURE 215 : JOINT DILATATION.....	102
FIGURE 216 : JOINT DE RUPTURE.....	102
FIGURE 217 : SCHEMA PRESENTE LA JONCTION ENTRE L'ACIER ET LE BETON. SOURCE : PINTEREST .....	102
FIGURE 218 : L'UTILISATION DE VITRAGE DANS LE BATIMENT. ....	103
FIGURE 219 : L'INTEGRATION DU BOIS DANS LA FAÇADE.....	103
FIGURE 220 : DOUBLE PEAU.....	104
FIGURE 221 : DOUBLE PEAU EN ALUMINIUM.....	104
FIGURE 222 : ISOLATION ACOUSTIQUE.....	105

## **Résumé**

Notre travail se situe au cœur de l'architecture urbaine, plus précisément au sein de l'atelier de renouvellement urbain. Ce dernier se concentre sur une approche novatrice pour repenser, restructurer et rebâtir la ville sur elle-même.

Pour mieux comprendre cette approche, nous avons choisi de porter notre attention sur l'entrée Est de Tizi Ouzou « l'Ex-Habitat ». Ce secteur se caractérise par une marginalisation, une certaine inactivité et une faible fréquentation, pourtant, cet axe historique abrite également une université.

Notre démarche de travail s'est articulée autour de trois phases distinctes ;

La première phase a consisté à établir un diagnostic urbain approfondi du périmètre d'étude. Cette analyse minutieuse a permis d'identifier les problématiques majeures caractérisant le secteur.

Forts de ce diagnostic, nous avons élaboré une proposition d'intervention urbaine lors de la deuxième phase. Cette proposition s'est concrétisée sous la forme d'un plan d'action détaillé, visant à remédier aux lacunes identifiées et à redynamiser le périmètre, en encourageant la mixité fonctionnelle et sociale, et renforce la vocation scientifique du périmètre en favorisant l'interaction entre l'entité universitaire et l'environnement urbain, tout en proposant des fonctionnalités compatibles avec celle-ci.

Enfin, la troisième phase a été consacrée à la mise en œuvre de notre action principale, à savoir le projet de restructuration de la résidence universitaire et son extension par la création d'un centre sportif.

Ce projet ambitieux visait à transformer la résidence en un véritable pôle universitaire attractif, offrant aux étudiants un cadre de vie et d'études de qualité.

Cette proposition urbaine vise à favoriser l'intégration harmonieuse du périmètre d'étude dans la dynamique globale de la ville de Tizi-Ouzou et Valoriser l'entrée Est de la ville et de la rendre plus attractifs et non seulement un passage.

## **Mots clés**

**Architecture, Renouvellement urbain, Entrée Est, Ex-Habitat, Intervention urbaine, Résidence universitaire, Restructuration, Extension, Projet structurant, Marginalisation, Rupture urbaine.**

## **Abstract**

Our work is situated at the heart of urban architecture, specifically within the urban renewal workshop. This workshop focuses on an innovative approach to rethinking, restructuring, and rebuilding the city upon itself.

To better understand this approach, we have chosen to focus our attention on the eastern entrance of Tizi Ouzou, known as "l'Ex-Habitat." This area is characterized by marginalization, certain inactivity, and low foot traffic; however, this historical axis also houses a university.

Our work methodology was structured around three distinct phases :

The first phase involved conducting a thorough urban diagnosis of the study area. This meticulous analysis allowed us to identify the major issues characterizing the sector.

Armed with this diagnosis, we developed an urban intervention proposal in the second phase. This proposal materialized in the form of a detailed action plan aimed at addressing the identified shortcomings and revitalizing the area, by encouraging functional and social diversity, and strengthening the scientific vocation of the area by fostering interaction between the university entity and the urban environment, while proposing functions compatible with it.

Finally, the third phase was dedicated to implementing our main action, namely the project of restructuring the university residence and extending it by creating a sports center.

This ambitious project aimed to transform the residence into a truly attractive university hub, offering students a high-quality living and studying environment.

This urban proposal aims to promote the harmonious integration of the study area into the overall dynamics of the city of Tizi-Ouzou and to enhance the eastern entrance of the city, making it more attractive and not merely a passageway.

## **Keywords**

**Architecture, Urban renewal, Eastern Entrance, Ex-Habitat, Urban intervention, University residence, Restructuring, Extension, Structuring project, Marginalization, Urban disruption.**

## المخلص

يقع عملنا في قلب الهندسة المعمارية الحضرية، وتحديدًا ضمن ورشة التجديد الحضري. تركز هذه الورشة على نهج مبتكر لإعادة التفكير وإعادة الهيكلة وإعادة بناء المدينة على ذاتها.

لفهم هذا النهج بشكل أفضل، اخترنا التركيز على المدخل الشرقي لمدينة تيزي وزو. يتميز هذا القطاع بالتهميش وقلة النشاط وانخفاض الحركة، ومع ذلك، يضم هذا المحور التاريخي أيضًا جامعة

ارتكزت منهجية عملنا على ثلاث مراحل متميز

المرحلة الأولى تمثلت في إجراء تشخيص حضري شامل لمنطقة الدراسة. سمح هذا التحليل الدقيق بتحديد المشكلات الرئيسية التي تميز القطاع

استناداً إلى هذا التشخيص، قمنا بوضع اقتراح للتدخل الحضري في المرحلة الثانية. تجسد هذا الاقتراح في شكل خطة عمل مفصلة، تهدف إلى معالجة الثغرات المحددة وإعادة تنشيط المنطقة، من خلال تشجيع التنوع الوظيفي والاجتماعي، وتعزيز الطابع العلمي للمنطقة من خلال تعزيز التفاعل بين الكيان الجامعي والبيئة الحضرية، مع اقتراح وظائف متوافقة معها

أخيراً، تم تخصيص المرحلة الثالثة لتنفيذ عملنا الرئيسي، وهو مشروع إعادة هيكلة السكن الجامعي وتوسيعه من خلال إنشاء مركز رياضي

استهدف هذا المشروع الطموح تحويل السكن إلى قطب جامعي جاذب، يوفر للطلاب بيئة معيشية ودراسية عالية الجودة

تهدف هذه المقترحات الحضرية إلى تعزيز الاندماج المتناغم لمنطقة الدراسة في الديناميكيات العامة لمدينة تيزي وزو، وتأمين المدخل الشرقي للمدينة وجعله أكثر جاذبية وليس مجرد ممر

# CHAPITRE INTRODUCTIF

## Chapitre Introductif.

### Introduction générale

La ville contemporaine traverse une crise structurelle multidimensionnelle, elle est à la fois spatiale, sociale et économique. Elle est le fait aussi et surtout de la croissance urbaine exagérée et incontrôlée. La croissance urbaine n'a pas changé seulement d'échelle, elle a aussi changé de nature. Les villes algériennes sont caractérisées par la perte des caractères de l'urbain qui se traduit par des dysfonctionnements formels et fonctionnels de l'espace.

La ville est une alchimie complexe qui exige à la fois un minimum de densité et de mixité ayant pour principe la production de la diversité (des formes urbaines, des institutions, des cultures, ...) en vue d'éviter les risques de banalisation dichotomique de la ville entre centre et périphéries et par la circulation et la voirie qui deviennent problématiques. Tout cela implique la perte de l'urbanité. « *L'urbanité est, selon F- Choay, la relation qui lie d'une part un lieu bâti et sa configuration spatiale, et d'autre part, l'aptitude du groupe qui l'occupe à générer des liens sociaux et conviviaux* ».

Concernant la gestion et la planification de la croissance urbaine en Algérie, les instruments essentiels sont le PDAU (Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme) et le POS (Plan d'Occupation des Sols). Le premier est un schéma de structure qui a pour objectifs la définition des principes d'organisation et du développement en fonction de la politique urbaine et de l'aménagement du territoire : rôle économique de l'agglomération, fonction administrative et tertiaire, caractère infrastructurel. Le second, le POS, doit définir les droits des sols c'est-à-dire préciser ce qui est possible de faire à l'intérieur de son périmètre ; et ce, en accord avec les perspectives de développement à court et à moyen terme (travaux à réaliser, expropriation et construction des réserves foncières). Il rappelle les servitudes créées par le PDAU et est l'ensemble des obligations diverses pouvant intervenir au-dessus, sur et au-dessous du territoire ; il statue sur les usages du sol.

Force est de constater que dans l'élaboration de ces instruments la démarche est techniciste linéaire et exclue toute approche sociologique et anthropologique de l'espace urbain. Les défaillances ayant généré ces aspects négatifs se situent à différents niveaux dans les modes de gestion de la part des acteurs publics (niveau national, régional et local). Ces actions résultant de l'application de <sup>1</sup>ces instruments sur le terrain sont loin d'être issu d'une quelconque

---

<sup>1</sup> Livre la ville autrement sous la direction de pierre Delorme.

## Chapitre Introductif.

concertation ou négociation ; mais elles sont le fait d'un rapport, à sens unique, excluant toute démarche de projet urbain et toute approche démocratique dans le processus d'élaboration, de production, d'appropriation et représentation de l'espace urbain.

Ainsi pour comprendre la ville aujourd'hui, suppose, peut-être plus que jamais, l'adoption d'une perspective pluridisciplinaire. En effet, la complexité des réalités urbaines exige des études à des niveaux différents et des interventions de différents acteurs : sociologues, politologues, urbanistes, économistes, historiens, ... et toute intervention doit être axée sur l'implication et la participation citoyenne.<sup>2</sup>

Après la révolution industrielle, l'Algérie a connu de profondes transformations urbaines qui ont devenu le fait marquant d'une société vivant des transformations rapides, générant souvent des tensions, qui affectent les modes de vie comme les structures sociales. Alors que la population générale de l'Algérie a triplé durant cette période, ce qui a donné naissance à l'informel urbain qui est une production illicite, se développant en dehors de la législation et de la réglementation.

Depuis 2001, une politique de développement durable est progressivement adoptée en Algérie, par la mise en place des outils juridiques, réglementaires et institutionnels nouveaux, par l'engagement de l'élaboration des chartes communales environnementales qui devaient aboutir à l'élaboration des Agendas 21 locales, par le lancement des nouveaux instruments d'urbanisme. Cet arsenal n'est cependant pas complet, sa mise en œuvre subit des retards et les outils d'urbanisme non actualisés obéissent encore aux anciens textes et aux réflexes de planification directive centralisée, essentiellement spatiale. Parallèlement, et malgré les efforts des autorités à juguler le phénomène, se développe tout un pan de l'économie urbaine informelle qui conduit à des extensions ou transformations du tissu urbain non conformes aux orientations planifiées. S'ensuit alors la destruction du paysage urbain, de la qualité de vie et le gaspillage des ressources dans une situation de stress hydrique, d'épuisement progressif des ressources énergétiques non renouvelables et de la raréfaction du foncier, qui devraient conduire,

---

<sup>2</sup> L'Urbanisme face aux villes anciennes TRADUIT DE L'ITALIEN PAR JEAN-MARC MANDOSIO, AMÉLIE PETITA ET CLAIRE TANDILLE INTRODUCTION DE FRANÇOISE CHOAY OUVRAGE TRADUIT AVEC LE CONCOURS DU MINISTÈRE DE LA CULTURE (DIRECTION DE L'ARCHITECTURE

## Chapitre Introductif.

logiquement, à des opérations musclées de renouvellement urbain, capables de redresser la situation dans la mesure du possible.<sup>3</sup>

Le renouvellement urbain désigne l'ensemble des interventions mises en œuvre dans les quartiers en crise, en vue d'améliorer leur fonctionnement et de favoriser leur insertion dans la ville. Ces interventions empruntent plusieurs voies et vont de la restructuration à l'amélioration de la desserte des transports, de la création de nouveaux services publics, à l'implantation d'entreprise et l'accompagnement social des habitants.

La pratique du renouvellement urbain est une constante de l'histoire des villes sans remonter à Jéricho, l'une des plus anciennes cités du monde antique reconstruites des dizaines de fois sur elle-même et dont les décombres superposés témoignent des continuelles renaissances, toutes les villes ont, elles aussi, connu des changements, des bouleversements, des métamorphoses...

Le paysage actuel de nos espaces urbains, leur peuplement, leur usage est le produit de longues évolutions marquées par des phases de développement, d'abandon et de reconquête.

Les mutations de l'espace urbain sont toujours liées à des transformations économiques, sociales, ou culturelles dont elles marquent les étapes.

Si l'évolution constante des villes témoigne de leur vitalité, il n'en demande pas moins d'être anticipée et maîtrisée à travers une stratégie bien définie. Aujourd'hui, le renouvellement urbain apparaît comme une nouvelle pratique de l'aménagement, avec un double objectif, travailler sur les secteurs vieillissants et défavorisés de la ville, tout en répondant aux exigences de gestion économe de l'espace. Le renouvellement urbain s'inscrit dans une appréhension globale de la ville, avant de réutiliser une friche, requalifier un quartier ancien ou social, réaménager un lieu délaissé en espace public, il faut d'abord envisager et comprendre le fonctionnement de la ville, du quartier en fonction des problématiques économiques, sociales et urbaines.

Dans ce cadre où les notions d'attractivité et la dynamique des villes deviennent l'une des priorités d'aménagement du territoire, le renouvellement urbain peut être une solution idéale pour revitaliser les zones urbaines en difficulté et améliorer la qualité de vie des habitants et surtout de les extraire de leur marginalisation. Michel Maffesoli a montré que « *la ville ne tue*

---

<sup>3</sup> Saïd Belguidoum, Najet Mouaziz, L'urbain informel et les paradoxes de la ville algérienne : politiques urbaines et légitimité sociale, Dans Espaces et sociétés 2010/3 (n°143), pages 101 à 116.

## Chapitre Introductif.

*pas le désir du citoyen d'être en rapport avec les autres et qu'ainsi dans la ville anonyme se créeront des lieux de rassemblement indispensables à la socialité »*

Dans cette optique, notre attention s'est portée sur l'entrée Est de la ville de Tizi-Ouzou qui se distingue par son caractère de marginalité et de périphérie et qui connaît un déséquilibre flagrant en termes de planification urbaine accentué par des problèmes liés à la mobilité et la quasi-inexistence des espaces d'expression sociale ou ce que l'on appelle des lieux de vie faisant de cet espace un lieu de transit au lieu d'un lieu de destination.

### **Définition du renouvellement urbain**

Le renouvellement urbain procède d'une volonté politique récente, il associe des objectifs sociaux, économiques, environnementaux qui tendent profondément à réorienter, à moyen et long terme, le devenir des villes.

Ce renouvellement répond aussi, dans l'immédiat et plus concrètement, aux difficultés qui caractérisent différents territoires déjà urbanisés. Il s'agit d'un basculement, sinon d'une refondation des politiques urbaines, puisque, en réaction contre des décennies d'extension des agglomérations, consommatrices d'espaces agricoles ou naturels, les pouvoirs publics souhaitent à la fois ralentir l'étalement urbain et rendre à chaque quartier de la ville plus d'homogénéité sociale, de vitalité économique et de qualité à son cadre de vie.

Comme toute politique urbaine, le renouvellement urbain s'appuie sur l'utilisation d'un ensemble de procédures, d'outils juridiques, de montages opérationnels appropriés, mais en amont desquels s'impose la disponibilité, sinon la mobilisation de la ressource foncière, condition fondamentale de tout aménagement urbain.

La loi grecque de 1997 donne également une définition du renouvellement urbain « comme l'ensemble des actions, mesures, interventions et procédures en matière d'urbanisme et d'architecture spéciale ... visant à améliorer les conditions de vie des habitants et l'espace urbain, ainsi que la protection et la mise en valeur d'éléments culturels, historiques et esthétiques d'une zone urbaine ».

En Roumanie, le Ministère du développement régional définit le renouvellement urbain comme « la revitalisation des zones urbaines en difficulté ». Ces définitions ont l'intérêt de

## Chapitre Introductif.

souligner que les opérations de renouvellement urbain concernent le tissu urbain existant, et qu'elles se caractérisent par la diversité des objectifs.<sup>4 5</sup>

### Les actions liées au renouvellement urbain

**La rénovation urbaine :** La rénovation urbaine est un enjeu majeur pour l'aménagement du territoire et la lutte contre les inégalités territoriales, en son **sens premier**, elle consiste en une **reconstruction** de nouveaux bâtiments, voire de quartiers entiers dans le cadre d'une opération d'urbanisme, après destruction de l'existant. Lors d'une rénovation, la reconstruction peut se faire selon des plans et une architecture qui peuvent être radicalement différents de la situation antérieure. Il s'agit de transformer <sup>6</sup>en profondeur des quartiers présentant des fragilités et des difficultés socio-économiques.

**La réhabilitation urbaine :** est une opération d'aménagement urbain qui consiste à rénover (ou renouveler) sans détruire ou même raser les constructions déjà existantes à la différence de la rénovation urbaine. La réhabilitation suppose le respect du caractère architectural des bâtiments et du quartier concerné, et peut s'accompagner d'un changement de fonction ou d'image.<sup>7</sup>

**La requalification urbaine :** Consiste à modifier les qualités physiques d'un espace afin de lui attribuer une nouvelle vocation et lui offrir de nouveaux usages.<sup>8</sup>

**La restructuration urbaine :** c'est une action qui poursuit l'objectif d'une mutation radicale de la fonction, forme et structure de l'espace urbain.

---

4 Jocelyne Dubois-Maury, Chapitre 6 La participation des propriétaires au renouvellement urbain, dans Cahiers du GRIDAUH 2004/2 (N°10), pages 81 à 98

5 Yves Jégouzo, La notion de renouvellement urbain, Dans Cahiers du GRIDAUH 2014/4 (N° 27), pages 13 à 24.

6 Article d'origine de (ST) 2005 et (MCD) 2015, réécrit par (SB et CB) en novembre 2021. Dernière modification (JBB), février 2022.

7 Cours de Mme Abbas ; enseignante à USTHB

8 Mémoire DEBIT Djamila IDDIR Thafath, encadrée par Mr Betrouni .O, soutenu le 26/06/2023

## **Chapitre Introductif.**

Traitement approprié aux espaces souffrant d'un fort degré de dysfonctionnement à l'égard de la dynamique socio-économique, dont les caractères ne présentent aucune contrainte pour une transformation radicale <sup>9</sup>

### **Problématique générale**

Ainsi le diagnostic de ce périmètre a mis en lumière l'existence d'une rupture d'échelle et fonctionnelle entre les composants de ce dernier d'un côté et entre ce périmètre et le reste de la ville de l'autre, ce qui nous a conduit dans l'élaboration de notre stratégie d'intervention à se poser des questions qui dépassent l'échelle d'un simple bâtiment. Elles traitent des problématiques à des échelles intermédiaires. C'est une opération urbaine qui vise différents buts tels que l'aménagement de nouveaux espaces publics, l'introduction de nouvelles fonctions économiques et culturelles, assurer la mixité sociale et fonctionnelle ainsi que l'introduction des moyens de déplacement en commun doux et écologiques.

Ceci nous a conduits à formuler une problématique générale qui se décline comme suit :

- Comment remédier au caractère marginal et périphérique de l'entrée-Est de la ville Tizi-Ouzou et faire d'elle un lieu de destination tout en l'articulant avec la ville ?

### **Problématique spécifique**

- Comment affirmer l'imagibilité de l'entrée-Est de la ville de Tizi-Ouzou en tirant profit de l'entité universitaire en tant que qualificateur et source d'animation et d'attractivité dans le périmètre ?

### **Les hypothèses**

- Requalification de l'Ex-Habitat en un projet qui présente un élément catalyseur de l'entrée-est.
- Renforcement de la mixité sociale et fonctionnelle du périmètre à travers la projection de nouveaux équipements.
- Oxygéner le périmètre avec l'aménagement des espaces extérieurs de qualité

### **Les objectifs**

- Garantir une fluidité d'intégration entre l'entrée Est et le tissu urbain, éliminant ainsi son aspect périphérique et marginal.
- Transformer l'entité universitaire en un connecteur essentiel entre le grand public et la communauté universitaire, et faire d'elle un pôle attractif au sein du périmètre.

---

<sup>9</sup> Brahim ben Youcef ; Analyse urbaine éléments de méthodologie

## **Chapitre Introductif.**

- Changement de statut du périmètre, vers un quartier productif au lieu de consommateur.
- Remédier au caractère transitoire du périmètre.
- Optimiser la qualité de vie des habitants.

### **La démarche méthodologique**

Afin de répondre aux problématiques posées et parvenir aux objectifs assignés, nous avons organisé notre travail comme suit :

#### **Chapitre introductif**

Il comporte l'introduction générale, la problématique générale et spécifique, les hypothèses, les objectifs et la démarche à suivre.

#### **Chapitre I : Diagnostic urbain**

Il repose sur une approche contextuelle qui est une étude précise et exhaustive de l'état des lieux qui se résumant en étapes suivantes :

La lecture historique de la ville ainsi que le périmètre d'étude, l'état des lieux et le diagnostic urbain du périmètre d'étude.

#### **Chapitre II : Intervention urbaine**

Il résume notre proposition urbaine, qui consiste à la mise en place de la stratégie du renouvellement urbain, s'appuyant sur l'analyse de référents, elle comporte la proposition urbaine basée sur l'élaboration d'un plan d'actions permettant d'atteindre les objectifs et les enjeux retracés précédemment.

#### **Chapitre III : Approche Thématique**

Il comporte l'analyse des référents et l'étude programmatique ainsi que les concepts liés à la thématique choisie.

#### **Chapitre IV : Approche architecturale**

Il représente notre projet architectural qui constitue une des actions majeures qui s'inscrit dans notre démarche globale et qui contribue à la réalisation des enjeux prédéfinis pour notre périmètre d'étude.

CHAPITRE I :  
DIAGNOSTIC  
URBAIN

# Chapitre I : Diagnostic urbain

## Introduction

Connaître une ville n'est pas simple, surtout qu'elle est vaste et demeure une création historique particulière ; elle n'a pas toujours existé mais est apparue à un certain moment de l'évolution des sociétés, et peut disparaître ou être radicalement transformée à un autre moment. Le début n'est pas le fait d'une nécessité naturelle mais celui d'une nécessité historique qui a un début et peut avoir une fin. En revanche, l'état actuel de la ville de Tizi-Ouzou n'est qu'un résultat de transformations successives sur le plan historique et urbain.

Cette lecture diachronique a pour objectif de mettre en évidence le processus de transformation de la ville de Tizi-Ouzou à travers le temps pour arriver à son état actuel ; ainsi que l'identification du cas d'étude qui est l'entrée Est et son évolution à travers les différentes périodes historiques.

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

### II.1.1 Situation géographique

Tizi -Ouzou « la capitale du Djurdjura » ou « la ville des Olives », Située dans un territoire que les géographes désignent par la grande Kabylie, se situe à 100 kilomètres de la capitale, elle offre un exemple intéressant de ville de montagne, dont l'évolution accélérée a permis de passer du stade du village à celui d'une grande ville en seulement un siècle et demi.

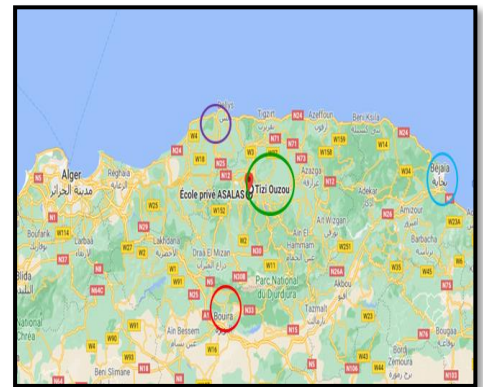


Figure 1: Situation de la ville de Tizi Ouzou l'échelle nationale.  
Source : Google maps

### *I.1.2 Délimitations naturelles*

Elle est délimitée :

Au nord par la mer Méditerranée, à l'Est par la wilaya de Bejaia, à l'Ouest par la wilaya de Boumerdes et au Sud par la wilaya de Bouira. Tizi Ouzou ville singulière, 3 en 1 ! Trois villes forment une ville : haute ville, basse ville et nouvelle ville. Des agglomérations bien distinctes<sup>10</sup> entre elles avec des frontières lisibles même si elles ne sont pas réelles.<sup>1</sup>

<sup>10</sup> PDAU Tizi Ouzou, Révision 2008.

# Chapitre I : Diagnostic urbain

## 1.1.3 Délimitations géographiques

La ville de Tizi-Ouzou est délimitée au nord par Sidi Naamane et Ait Aissa Mimoune, à l'est par Ouagenoun et Tizi Rached, à l'ouest par Draa Ben Khedda et Tirmatine et au sud par Irdjen, Beni Zmenzer et Souk el Tenine.



Figure 2: Schéma de délimitation géographique. Source : Auteurs

## 1.1.4 Limites et environnement naturel

Tizi-Ouzou est délimitée au Nord par la mer Méditerranée, et située entre deux oueds : - Oued Sébaou à L'Est, Oued Fali à L'Ouest et entourée par deux monts : Hasnaoua au Sud, Belloua au nord.

Elle recèle un potentiel paysager important, avec une position stratégique par rapport au relief, et se présente comme un point d'articulation entre la plaine et la montagne.

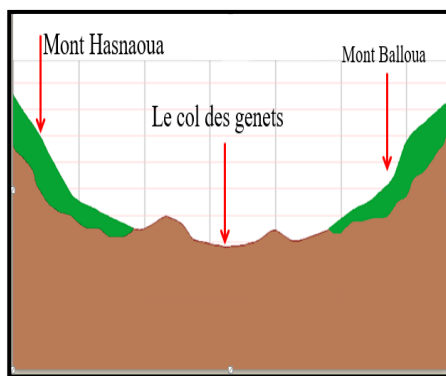


Figure 3: coupe schématique. Source : Auteurs.

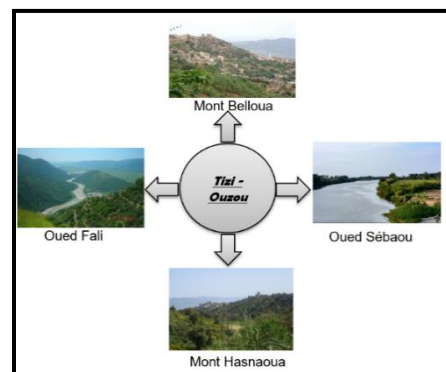


Figure 4: Schéma de limites environnementales. Source : Auteurs

## 1.1.5 Accessibilité

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

- La RN12 qui assure les liaisons Alger-Tizi-Ouzou -Bejaia.
- La RN 72 qui relie Tizi-Ouzou à Tizirt

De part son système viaire complexe, la ville de Tizi-Ouzou est Accessible pour l'ensemble des villages et Communes limitrophes.

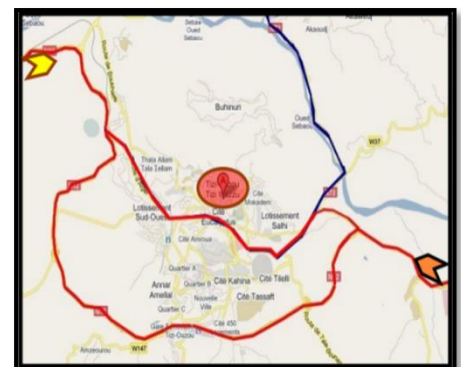


Figure 5: Accessibilité de la ville de Tizi-Ouzou. Source : PDAU TO.

— Axe Alger –Bejaïa

— Axe Tizi Ouzou –Tizirt

# Chapitre I : Diagnostic urbain

## I.2 Lecture diachronique de la ville de Tizi-Ouzou

L'étude diachronique touche à des domaines différents comme la sociologie urbaine, l'histoire économique, la géographie urbaine, l'archéologie, etc. Elle s'appuie notamment sur des monographies locales. Les villes sont nées d'un processus historique, c'est pour ça qu'on dit que : tout fait historique produit un fait urbain.

Cette étude va nous permettre de découvrir l'évolution de la ville de Tizi -Ouzou au cours de son histoire, ainsi que l'évolution de notre périmètre d'étude.

### ***I.2.1 La période romaine 46AJ-1640***

#### a. Faits historiques

La pénétration des romains et leur installation sur le col des genêts.

#### b. Faits urbains

- La création de l'axe territorial Alger-Bejaia (Axe de transport)
- Création d'un poste de surveillance sur le col des genêts vu Son emplacement stratégique.

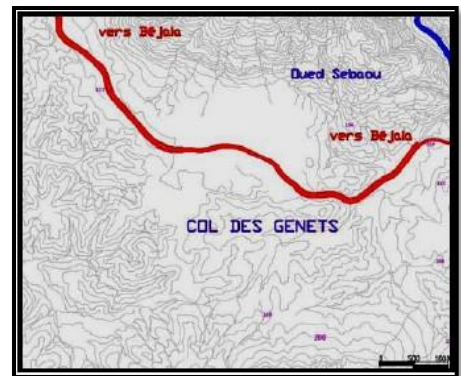


Figure 6 : carte de T-O à l'époque romaine.  
Source : Service cadastre TO

### ***I.2.2 La période ottomane 1640-1830***

#### a. Fait historiques

- Pénétration des ottomans en 1640.

#### b. Faits urbains

- La préservation de l'axe routier (Alger-Bejaia).
- La Création du 1<sup>er</sup> village traditionnel « La Smala<sup>11</sup>»
- Transformation du poste de surveillance en un Bordj militaire en 1720.

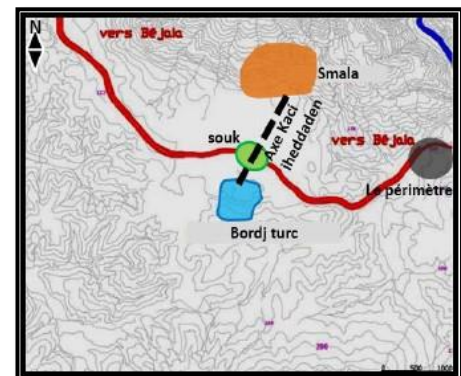


Figure 7: carte de T-O à l'époque ottomane.  
Source : service du cadastre de TO

<sup>11</sup>La smala : Le terme "smala" peut avoir différentes significations. Dans un contexte historique, "smala" était un terme utilisé en Afrique du Nord, particulièrement à l'époque de la colonisation française de l'Algérie, pour désigner l'entourage ou le camp d'un chef tribal ou d'un commandant militaire. Il incluait souvent leurs partisans, leur famille et leurs serviteurs. "Smala" peut également être utilisé de manière familière pour désigner un petit groupe de personnes proches et soudées, souvent partageant un but ou un intérêt commun. Il est donc important de prendre en compte le contexte dans lequel le mot est utilisé

## Chapitre I : Diagnostic urbain

- Création du Souk Sebt Khoja sur l'axe territorial.<sup>12</sup>

### c. Eléments de permanence <sup>13</sup>

- L'axe territorial Alger-Bejaia.
- Le bordj de Tizi-Ouzou.

### I.2.3 La période coloniale (1830-1962)

#### ❖ Première partie : (1844-1871)

##### a. Faits historiques

- Colonisation française en 1844.

##### b. Faits urbains

Les Français ont gardé l'axe territorial.

- 1855 : Transformation du bordj en caserne militaire Pour la surveillance.
- 1858 : Création d'un centre de peuplement Européen (Le tracé en damier).
- Déplacement du souk vers l'ouest de la ville.

#### ❖ Deuxième partie :( 1871-1890)

##### a) Faits historiques

- 1871 : l'insurrection d'el Mokrani.
- 1872 : Le noyau initial devient Pole de croissance démographique et d'activités.

##### b. Faits urbains

- Créations des boulevards en 1888 qui assurent les articulations avec les nouvelles extensions.
- Destruction d'une partie du Village kabyle « La smala ».
- L'extension du noyau initial vers le nord, il devient donc un pôle de croissance par l'application du plan de recasement.

##### c. Eléments de permanence

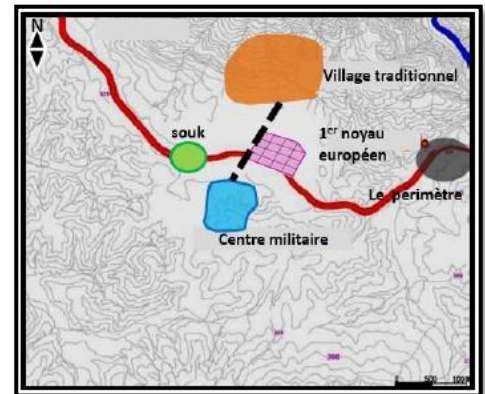


Figure 8 : carte de T-O 1er époque coloniale.  
Source : service du cadastre de TO.

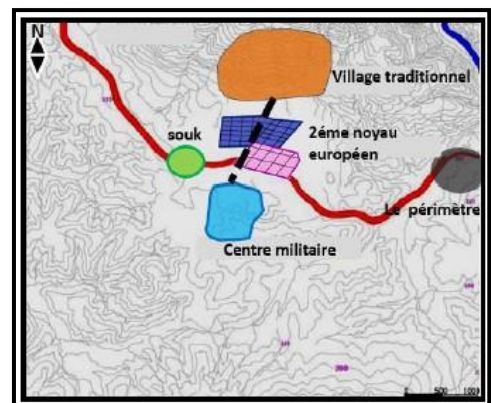


Figure 9: carte de T-O 2ème époque coloniale.  
Source : service du cadastre de TO

<sup>12</sup> Saïd DOUMANE ; Historique d'un col et son urbanisation, Insaniyat N°54, octobre -décembre 2011.

<sup>13</sup> Saïd DOUMANE ; Historique d'un col et son urbanisation, Insaniyat N°54, octobre -décembre 2011

## Chapitre I : Diagnostic urbain

- L'axe territorial Alger-Bejaia.
- Le bordj turc, Le souk, Le village kabyle smala.

### ❖ Troisième partie 1880-1950 : Le passage du village à la ville

#### a. Faits historiques

- 1888 : avènement du chemin de fer Alger- Thénia.

#### b. Faits urbains

- Une extension vers l'ouest due à la création de Chemin de fer.
- 1880 - 1950 : L'axe Bejaïa - Alger devient une ligne de croissance matérialisée par de grands équipements

Tels que : la gare ferroviaire, L'Hôpital, l'hôtel de la ville ...etc.

#### c. Elément de permanence

- L'axe territorial et le bordj et le noyau initial

### ❖ Quatrième partie 1950-1962 : Le passage de l'ilot à la barre

#### a. Faits historiques

- La politique de terre brûlée en zone de montagne qui a engendré l'insécurité.
- L'exode rural en 1956.
- 1958 : lancement du plan de Constantine par De Gaulle

(Plan de développement social et économique).

#### b. Faits urbains

- Création des cités de recasement (Mokadem, carrière).
- Apparition des premières barres (H.L.M). (La cité CADI et la cité des eucalyptus)

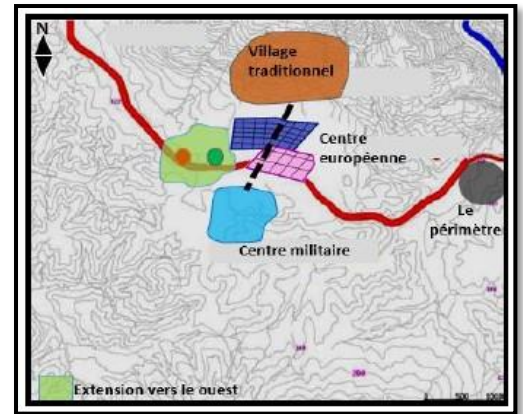


Figure 10: carte de T-O 3ème époque coloniale.  
Source : service du cadastre de Tizi Ouzou.

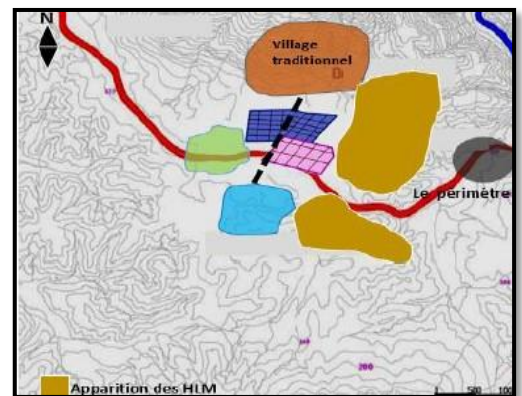


Figure 11: carte de T-O 4ème époque coloniale.  
Source : Service du Cadastre de Tizi Ouzou.

## Chapitre I : Diagnostic urbain

- La deuxième série de Barres ; la cité des « Genets » ; les Immeubles « Le Djurdjura » ; et « Le Mont-Blanc ». <sup>14</sup>

### c. Eléments de permanence

- L'axe territorial, la caserne militaire
- Le tissu colonial et les voies structurantes

### ***1.2.4 La période poste coloniale de 1962 -2000***

#### ❖ *Première partie : (1962-1975) : la stabilité spatiale*

##### a. Faits historiques

- Tizi-Ouzou devient capitale régionale après le lancement de deuxième plan quadriennal (1974-1977)
- 1975 : Introduction du PUD (Plans d'Urbanisme Directeurs) et le PUP (Plans d'Urbanisme Provisoires).



Figure 12: opération ZHUN 1980 T-O. Source : mémoire de fin d'étude.

##### b. Faits urbains

- Le plan spécial de 1968-1975 qui annonce la relance du développement avec l'implantation de plusieurs édifices, comme : La construction d'équipements
- Socio - économiques, éducatifs et hôteliers : maison de la culture, hôtel Lala Khedidja... etc.
- Réalisation de pôles universitaires ; campus Hasnaoua et Oued Aissi en 1975.
- Habitat résidentiel de type lotissement comme : Lotissement Bouaziz.

<sup>14</sup> Saïd DOUMANE ; Historique d'un col et son urbanisation, Insaniyat N°54, octobre -décembre 2011.

## Chapitre I : Diagnostic urbain

### ❖ Deuxième partie (1975-2000)

#### a. Faits historiques

- 1990-2000 : Adoption de nouveaux instruments d'urbanisme Le PDAU et le POS.
- Démographie et exode rural

#### b. Faits urbains

- Eclatement Est-Ouest.
- Réalisation de nombreux programmes publics industriels et résidentiels à l'ouest de la ville puis à l'est vers Oued Aissi de 1975-1985.
- Etablissement d'un vaste programme d'habitat urbain ZHUN Sud appelé nouvelle ville en 1980.
- Occupation anarchique des terrains avec des lotissements privés/publics et les coopératives immobilières.

#### c. Eléments de permanence

- Route Alger-Bejaïa, village traditionnel, village colonial, les HLM, les ZHUN et les coopératives immobilières.

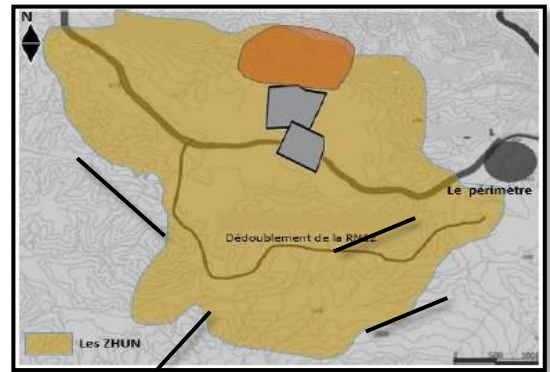


Figure 13: carte de T-O époque post coloniale.  
Source : Service du cadastre de TO.

### 1.2.5 Tizi Ouzou et l'éclatement urbain (2000-jusqu'à nos jours)

#### a. Faits historiques

- Nouvelle stratégie de développement de Tizi-Ouzou.

#### b. Faits urbains

- Eclatement de la ville dans les directions EST-OUEST.
- Construction anarchique des lotissements privés/Publics et les coopératives immobilières.
- Lancement de grands projets routiers et autoroutiers.

#### c. Eléments de permanence

- L'axe territorial et la caserne militaire.

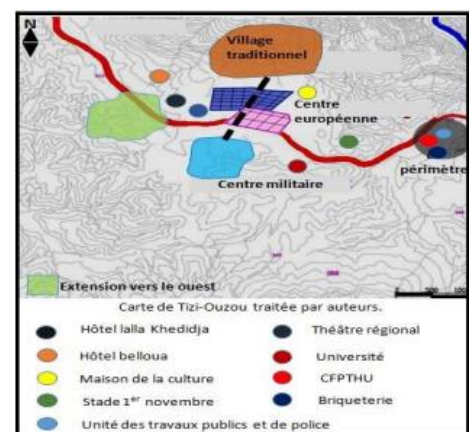


Figure 14: carte de l'éclatement urbain.  
Source : service cadastre TO.

## Chapitre I : Diagnostic urbain

- Les coopératives immobilières.<sup>15 16</sup>

Photos d'archive <sup>17</sup>



Figure 17: insurrection de 1871. source : Tizi Ouzou, ma ville natale, Salah Selloum



Figure 16: Bordj de TO en 1857. Source : Dessin de M.CH, TO ; ma ville natale, Salah Selloum

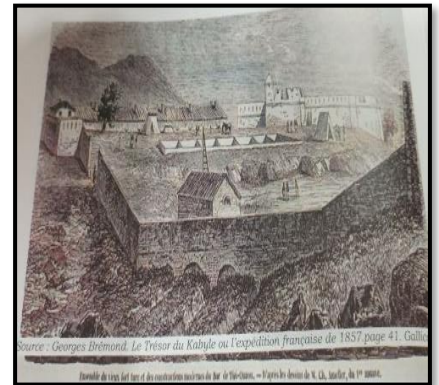


Figure 15: Marché de sebt en 1901. Source : TO, ma ville natale, Salah Selloum.

### ***1.3 Synthèse de l'évolution de notre périmètre d'étude***

Au fil de son histoire, notre périmètre d'étude a évolué d'un simple axe de passage pendant les périodes romaine, ottomane et coloniale, la ville a connu toujours un développement mais toujours l'entrée Est reste négligée....

En revenant vers la période post coloniale, c'est dans cette période que notre périmètre d'étude a commencé à voir les traces de l'urbanisation.

Ainsi, bien que le périmètre d'étude ait été initialement destiné à des fins résidentielles, il persiste en tant que zone marginale et périphérique, malgré la présence de l'institut, désormais transformé en département d'architecture, structure qui aurait vocation à jouer un rôle moteur dans la dynamisation de ce quartier.<sup>18</sup>

<sup>15</sup> Saïd DOUMANE ; Historique d'un col et son urbanisation, Insaniyat N°54, octobre -décembre 2011.

<sup>16</sup> Tizi-Ouzou, naissance et développement d'une ville dans un espace montagnard de tradition rurale : étiologie d'un ratage urbain.

<sup>17</sup> Salah selloum, Tizi Ouzou, ma ville natale.

<sup>18</sup> Tizi-Ouzou, naissance et développement d'une ville dans un espace montagnard de tradition rurale : étiologie d'un ratage urbain.

# Chapitre I : Diagnostic urbain

## Synthèse

Après avoir analysé l'évolution historique de la ville de Tizi- Ouzou, On vient confirmer la citation de ROBERT KRIER ;

« Que n'importe quelle ville se construise sur celle qui la précède ; non pas juste les villes mais mêmes les sites ont des processus de leur formalisation qui donnent une identité propre à elle ».

Cependant, la modernisation urbaine s'attaque à un défi ancien, né de l'expansion des villes et de l'essor de l'urbanisation. Autrefois perçu comme une solution essentielle pour transformer les anciennes villes en villes modernes idéales, notre ville est désormais loin de cette philosophie dans notre périmètre d'étude, malgré sa position stratégique.

### **I.4 Etat des lieux et diagnostic urbain**

#### ***I.4.1 Situation par rapport à la ville***

La porte Est de Tizi-Ouzou, où se situe notre périmètre d'étude, reste stratégique comme entrée clé de la ville. Elle est marquée par son caractère périphérique et joue un rôle très important dans L'image de la ville.

#### ***I.4.2 Délimitations du périmètre***

Le périmètre d'étude constitue un point de transition entre l'extérieure et la ville de Tizi-Ouzou du côté EST. Il est délimité comme suit :

- Des terrains privés à l'est et à l'ouest.
- Au sud se trouvent la briqueterie, et des terrains privés.
- Au nord se trouve un quartier résidentiel.
- 1 - La briqueterie.
- 2-Périmètre d'étude.
- 3 - Quartier résidentiel.

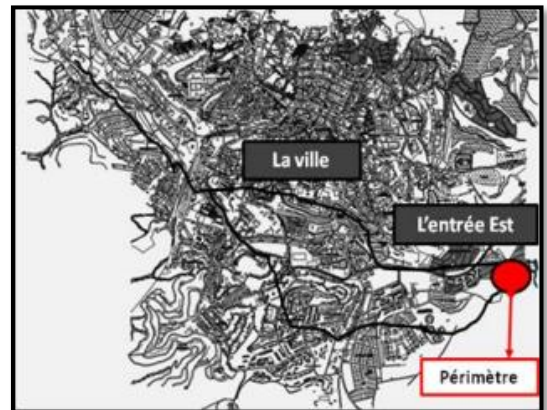


Figure 18: carte représentant la situation de périmètre par rapport à la ville de TO.  
Source : carte TO, traité par auteurs.



Figure 19: carte représentant la délimitation de périmètre.  
Source : vue aérienne traité par Auteurs.

# Chapitre I : Diagnostic urbain

## I.4.3 Accessibilité du périmètre

Le périmètre est accessible par un seul moyen de transport qui est le bus :

- De l'extérieur par la RN12 (L'avenue CHABANE AHCÈNE).
- De la ville par l'avenue TARBOUCHE MOURAD.
- De la nouvelle ville par le boulevard KRIM BELKACEM

### II.4.3.1. Le système viaire

- Suite à la lecture de notre trame viaire, nous avons établi une hiérarchie décroissante en commençant par les principales voies, en prenant en compte les dimensions et proportions des routes existantes, que ce soit en termes de largeur ou de longueur. Nous avons également considéré les flux de circulation sur ces routes et leur fonctionnalité, y compris la présence d'équipements publics et immeubles de résidence, afin de déterminer leur importance dans la configuration de la ville.

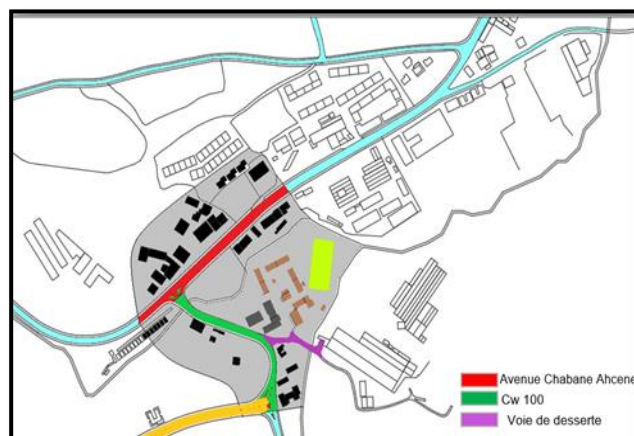
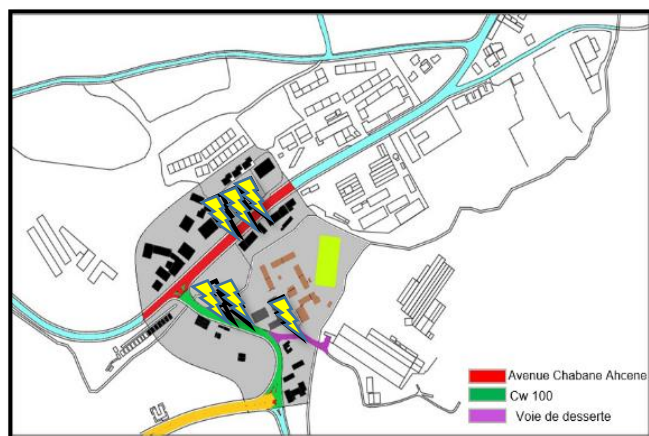


Figure 20: carte représentant l'accessibilité vers le périmètre.  
Source : vue aérienne traitée par auteurs.

Les routes principales : Avenue Chabane AHCÈNE ; boulevard Krim Belkacem.

Les routes secondaires : Chemin wilaya 100 ; rue Mellouli Ahmed.

Les routes tertiaires (desserte) : les chemins d'accès aux quartiers et au campus



Grand flux



Moyen flux mécanique



Faible flux mécanique

Figure 21: cartes représentatives les mécaniques sur les voies ainsi les chemins d'accès.  
Source : carte TO, traité par auteurs.

## Chapitre I : Diagnostic urbain

### I.4.3.1.1. Avenue CHABANE AHCENE

Il s'agit d'une voie avec un flux mécanique important, possède une largeur considérable de 12m, et représente un axe territorial « axe de transit » majeur de la ville.

Ce tronçon constitue l'axe historique majeur reliant Alger à Bejaïa et correspond à l'ancienne Route Nationale Interurbaine nouvelle rocade sud.

Il s'agit d'une voie à fort trafic qui joue le rôle de porte Est de la ville de Tizi Ouzou. Elle relie le chemin de la

Wilaya à la route Terbouche Mourad, offrant un accès direct à la porte secondaire de l'hôpital et menant jusqu'au cœur du centre-ville. L'avenue est caractérisée par des structures de bâtiments variées, présentant des hauteurs allant du rez-de-chaussée à R+8. Un déséquilibre fonctionnel est observé entre les deux côtés de la voie, avec une paroi sans ouverture à l'est et des immeubles résidentiels collectifs à l'ouest.

2 (RNI2) avant la construction de L'habitat collectif sur l'avenue Chabane Ahcene

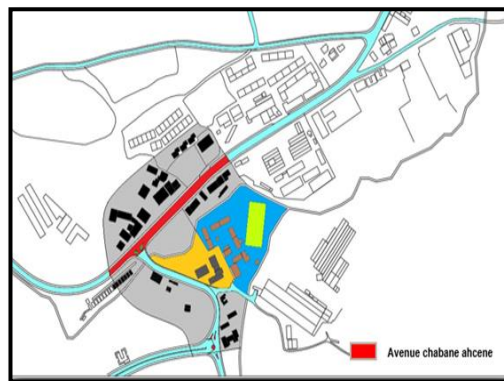


Figure 22: carte représentant l'AV Chabane Ahcene.  
Source : Carte TO traité par auteurs.

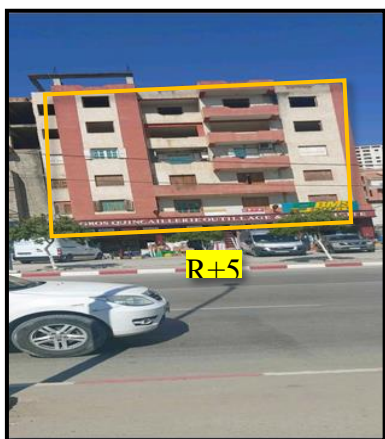


Figure 24: Habitat collectif.  
Source : Auteurs.



Figure 25: Habitat collectif.  
Source : Auteurs.



Figure 23: Trottoir dégradé.  
Source : Auteurs.

## Chapitre I : Diagnostic urbain



Figure 27: vue sur l'Avenue Chabane Ahcene.  
Source : Auteurs.

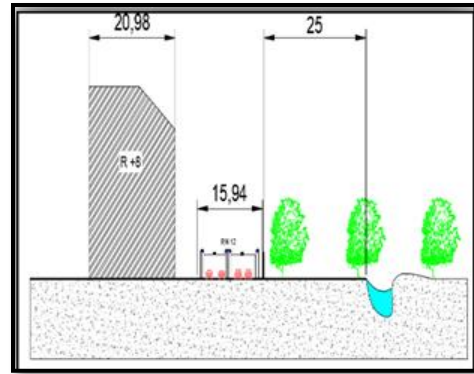


Figure 26: Coupe sur AV Chabane Ahcene.  
Source : Auteurs.

### Coupes sur l'avenue Chabane Ahcene

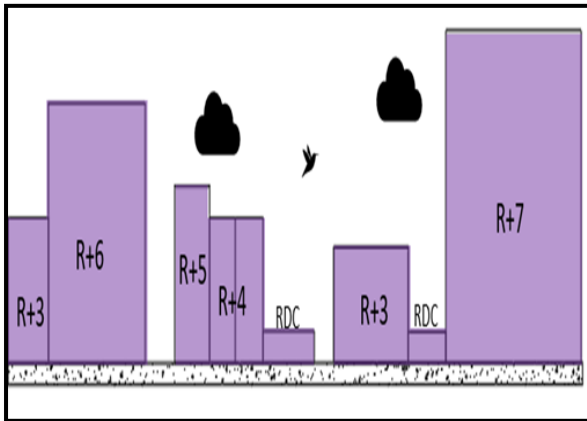
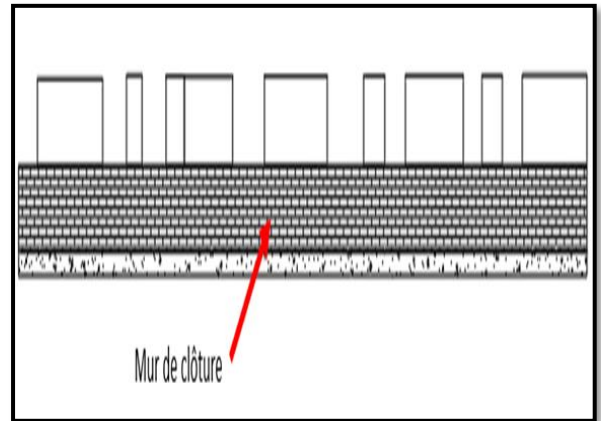


Figure 28: coupes schématiques sur l'avenue Chabane Ahcene.  
Source : Auteurs.



### Constat

- La diversité des styles de façade et la présence d'immeubles inachevés renforcent le sentiment d'hétérogénéité et créent une image défavorable.
- Absence de parois urbaines.
- Rupture fonctionnelle entre les équipements qui ne participent pas au dynamisme du périmètre.
- La dégradation de l'état des trottoirs et ne sont pas adaptés aux poussettes, aux fauteuils roulants ou aux personnes à mobilité réduite et manque de passage piéton.
- Absence de mobiliers urbains.
- Absence des espaces de stationnement.

# Chapitre I : Diagnostic urbain

## Enjeux

- ✓ Requalification de l'avenue CHABANE AHCENE et création de parois urbaines intéressantes.
- ✓ Renforcer la polarité commerciale pour augmenter son attractivité et améliorer son image.
- ✓ Remédier au caractère transitoire de la voie et renforcer la centralité du périmètre.
- ✓ Optimiser la mobilité avec l'introduction de nouveaux modes de transports.

### I.4.3.1.2 Le chemin wilaya 100 :

Mètre une voie importante (route à double sens de 8 mètres de largeur). Elle relie la route nationale 12 avec l'avenue Chabane Ahcene et le boulevard Krim Belkacem. D'un côté de la voie se situe le campus et la résidence de l'ex-habitat, qui n'apporte pas de dynamisme à cette zone vue la diminution de la composante sociale et la dégradation des entités, tandis que de l'autre côté on trouve des réserves foncières porteuses de potentiel mais non exploités.



Figure 29: carte représentant le CW100.  
Source : Carte TO traité par auteurs.



Figure 30: vue sur le chemin de la wilaya.  
Source : Auteurs.

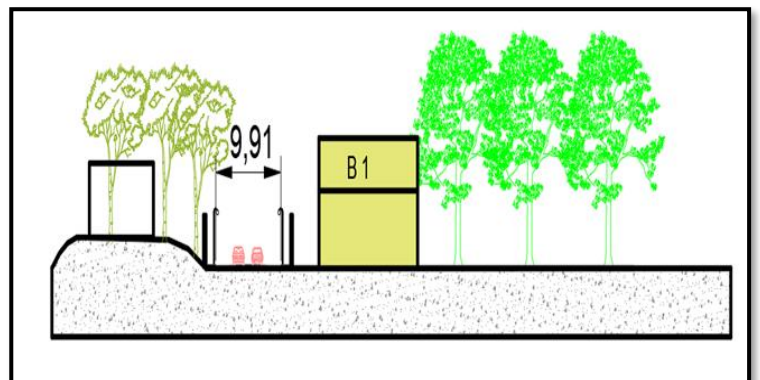


Figure 31: coupe sur Chemin de la wilaya 100. Source : Auteurs.

## Constat

- Manque de Passage piéton et l'absence des abris de bus.
- Absence de paroi urbaine et le dynamisme sur la voie.
- Absence de mobiliers urbains.

## Chapitre I : Diagnostic urbain

- Un réseau de transport qui n'est pas efficace.

### Enjeux

- ✓ Diversification des moyens de mobilité et animations des parcours
- ✓ Requalification de la voie et création de parois urbaines intéressantes.
- ✓ Mettre en valeur la présence de la végétation.
- ✓ Optimisation du réseau de transport en adéquation avec la présence de l'entité ex-habitat.

#### I.4.3.1.3. La voie de desserte

Il s'agit d'une voie de 5 mètres de largeur qui dessert le département, la résidence et la briqueterie.

- Elle est à double sens et présente un faible flux de circulation de véhicules.
- La route est bordée d'une clôture appartenant au département d'un côté et de maisons individuelles de l'autre côté

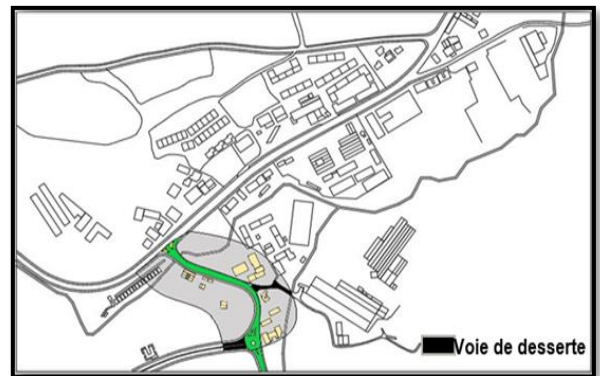


Figure 32: carte représentant la voie de desserte.  
Source : Auteurs.



Figure 33: vue sur la voie de desserte.  
Source : Auteurs.

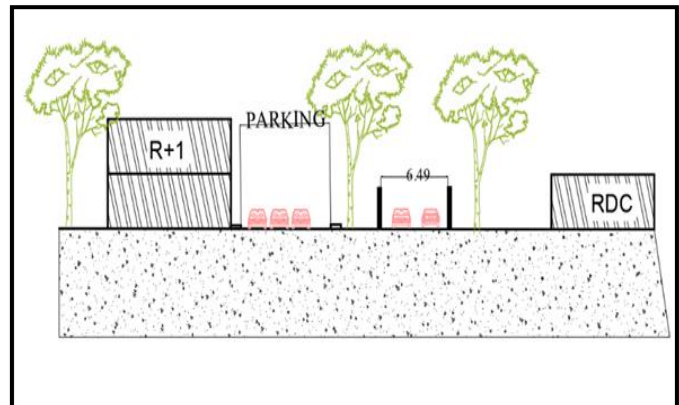


Figure 34: coupe sur la voie de desserte.  
Source : Auteurs.

### Constat

- Dégradation de l'état de la voie et l'absence des trottoirs.
- Largeur de voie insuffisante.

## Chapitre I : Diagnostic urbain

- Absence de mobiliers urbains.

### Enjeux

- ✓ Requalification de la voie.
- ✓ Ouverture du département sur la ville
- ✓ Réaménagement de la voie et la mise en valeur de l'entrée du campus.

### II.4.4 Intersections et nœuds

On observe la présence de deux carrefours qui se résument à de simples intersections :

- Le premier relie l'avenue Chabane Ahcene au CW100
- Le second relie le boulevard KRIM Belkacem au CW100.

Ces carrefours ne sont pas structurés, aménagés ou matérialisés de façon visible. Ils remplissent seulement un rôle fonctionnel en régulant la circulation et en permettant la jonction entre les différentes voies.



Figure 35: vue aérienne des intersections.  
Source : Google earth traité par auteurs.



Figure 37: Vue sur l'intersection entre CW100 et Boulevard Krim Belkacem.  
Source : Auteurs.



Figure 36: Vue sur l'intersection entre CW100 et AV Chabane Ahcene.  
Source : Auteurs.

## Chapitre I : Diagnostic urbain

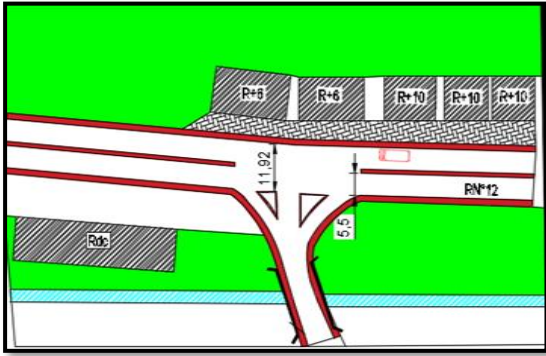


Figure 38: vue en 2D sur l'intersection 01.  
Source : Auteurs.

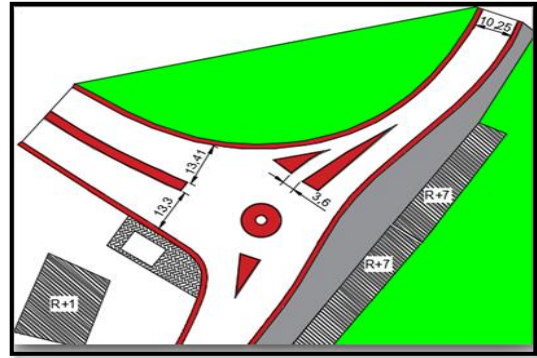


Figure 39: vue en 2D sur l'intersection 02.  
Source : Auteurs

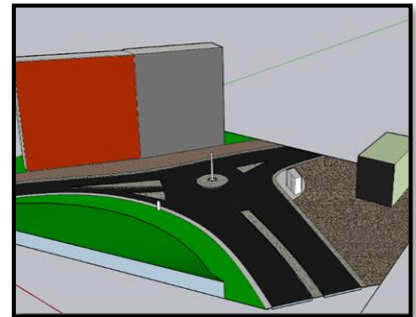
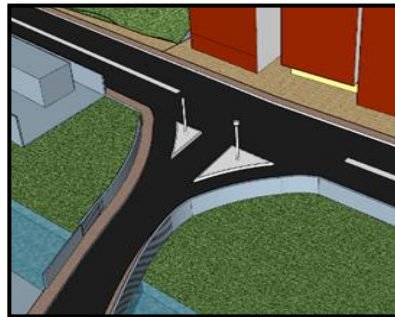
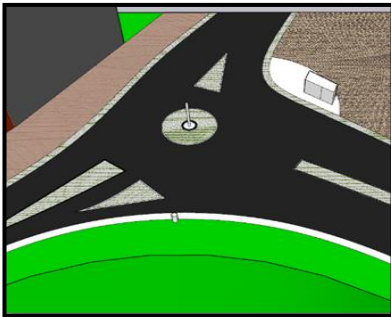


Figure 40: Vues en 3D sur les intersections.  
Source : Auteurs.

### Constat :

- Absence d'éléments de repères.
- Les intersections sont mal structurées et ne sont pas matérialisés.
- L'absence de passages piétons clairement définis, mettant en danger les piétons qui traversent la route.
- Les embouteillages fréquents aux intersections mal conçues et absence des feux de signalisation, entraînant des retards importants.

### Enjeux :

- ✓ Requalification des intersections.
- ✓ Réaménagement des intersections, leur matérialisation et réadaptation

## Chapitre I : Diagnostic urbain

### *I.4.5 Mobilité urbaine*

Les modes de déplacements dans le périmètre sont :

#### A/ Circulation mécanique privé

Le périmètre est fréquenté par un important flux de circulation mécanique.

#### B/Transport public

- Le seul moyen de transport disponible dans le périmètre est le bus.
- Manque de lignes de déplacement public qui relie la ville et la nouvelle ville passant par le périmètre.
- La qualité du transport dans le périmètre n'a pas été améliorée, Malgré la présence du campus et de la résidence.

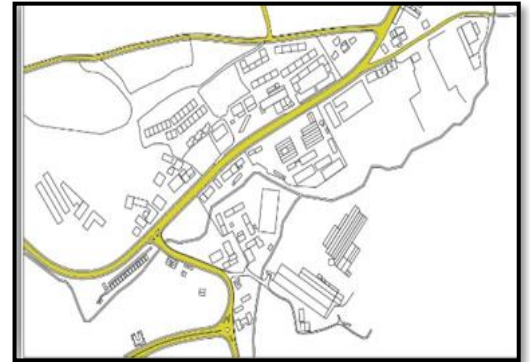


Figure 41: carte représentant la circulation mécanique publique et privé.

Source : Carte de TO traité par Auteurs.

#### C/ Transport universitaire

- Le transport universitaire traverse le périmètre sans la possibilité de trouver des espaces de stationnement disponibles.

#### **Constat**

- La qualité du transport dans le périmètre n'a pas été améliorée malgré la présence du campus et de la résidence.
- Absence des espaces de stationnement.



Figure 42: carte représentant la circulation du transport universitaire.

Source : Carte de TO traité par Auteurs.

#### **Les enjeux**

- ✓ Assurer à notre périmètre une meilleure desserte en termes de modes de transport.
- ✓ Mettre en place un réseau de transport efficace et introduction de nouveaux modes de transports.
- ✓ Introduction de la mobilité douce et la Prise en charge de la circulation piétonne.

## Chapitre I : Diagnostic urbain

### *I.4.6. Le système bâti*

#### *I.4.6. 1.L'habitat*

##### **I.4.6.1.1 L'habitat individuel**

Situé du côté ouest du CW100, avec un gabarit allant de R+1 à R+2, les maisons se trouvent dans un état dégradé et sont implantées dans des parcelles non structurées

##### **I.4.6.1.2 L'habitat collectif**

Il s'agit du type d'habitat le plus dominant dans notre cas d'étude, situé le long de l'avenue CHABANE AHCÈNE, il se caractérise par un gabarit allant du R+3 au R+8.

- Le rez-de-chaussée est destiné à un usage commercial, mais reste sans impact réel sur la dynamique urbaine du périmètre.

#### **Constat**

- Absence de la qualité de vie vue le manque d'espaces verts ou de parcs publics dans le quartier, limitant les possibilités de loisirs en plein air.
- Les bâtiments inachevés et le gabarit d'habitation disproportionné ont un impact négatif sur l'imagibilité de la ville.
- Manque d'activités commerciales d'où un manque d'attractivité et de dynamisme socioéconomique au niveau du périmètre d'étude.
- Espaces de stationnement anarchique.

#### **Enjeux**

- ✓ Améliorer le cadre de vie des habitants
- ✓ Promouvoir la mixité sociale et la vie en communauté
- ✓ Favoriser la rencontre, l'échange et les loisirs dans la vie du quartier
- ✓ Revitalisation de l'aspect urbain en encourageant la participation des résidents dans ce processus en recueillant leurs idées et suggestions.

# Chapitre I : Diagnostic urbain

## I.4.6.2 Les équipements

Notre quartier bénéficie d'une multifonctionnalité. On y trouve les équipements suivants :



Figure 43: Station de service.  
Source : Auteurs.



Figure 44: salle des fêtes.  
Source : Auteurs.



Figure 45: La briqueterie.  
Source : Google Earth.



Figure 46: unité de police.  
Source : Auteurs.



Figure 47: unité des travaux publics.  
Source : Auteurs.



Figure 48: département d'architecture.  
Source : Auteurs.



Figure 49: la résidence universitaire.  
Source : Auteurs.

### Constat

- Les fonctions ne sont pas compatibles entre elles provoquant une rupture entre les différentes entités.
- Des espaces urbains inutilisés dégradant l'ambiance générale du quartier.
- Absence des équipements qui animent et participe à l'ambiance du périmètre d'étude.

## Chapitre I : Diagnostic urbain

- Le manque d'espaces communautaires, tels que des parcs ou des bibliothèques, peut entraîner un isolement social et un manque d'opportunités de rencontres entre les habitants.

### Enjeux

- ✓ Revaloriser l'image du périmètre d'étude par la création des équipements nécessaires qui répondent aux besoins de la communauté.
- ✓ Favoriser la mixité fonctionnelle et améliorer l'attractivité du périmètre.

#### I. 4.6.2.1 L'ex-habitat

L'ex-Habitat occupe une vaste superficie dans le périmètre d'étude et joue un rôle crucial au sein de celui-ci. Malheureusement, il demeure isolé du reste de l'environnement urbain. Il se divise en deux parties distinctes :

L'une à vocation éducative et l'autre résidentielle, mais ces deux entités sont morcelées et ne sont pas intégrées harmonieusement dans le contexte global.

##### I.4.6.2.1.1 L'entité pédagogique

L'entité est composée à 88 % d'espaces non bâtis, soit 19 100 m<sup>2</sup>. Elle est traversée par un cours d'eau non entretenu et comprend plusieurs entités distinctes, chacune composée de blocs.



Figure 51: vue aérienne sur le périmètre d'étude.  
Source : image Google earth traité par auteurs.

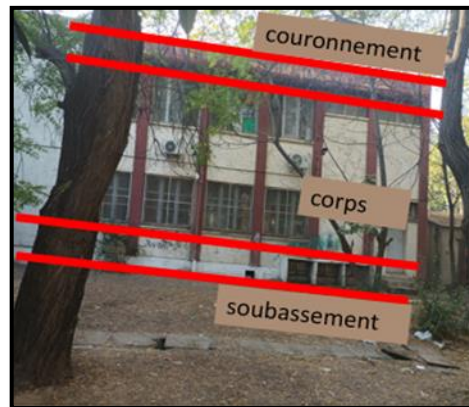


Figure 50 : bloc B de l'entité pédagogique.  
Source : Auteurs.

## Chapitre I : Diagnostic urbain



Figure 52: photos représentatives du Bloc A de l'extérieur  
Source : Auteurs.

Environ 60 % de la surface totale des façades est constituée d'ouvertures généreuses qui inondent les espaces intérieurs de lumière naturelle et offrent de larges perspectives sur l'extérieur. Ces grandes ouvertures, qui suivent le principe architectural du XXe siècle, ont des dimensions standard de 3 mètres sur 2,5 mètres et sont disposées régulièrement d'un bout à l'autre des bâtiments. De plus, les emplacements des poteaux sont marqués en rouge, créant un rythme vertical distinct qui vient s'ajouter au rythme horizontal des ouvertures. La façade est composée d'un soubassement, corps et un couronnement.

### I.4.6.2.1.1 Bloc A-B

Le bloc A est dédié aux ateliers, à une bibliothèque, et une salle de lecture, ainsi qu'un laboratoire destiné aux étudiants en génie mécanique. En revanche, le bloc B comprend des salles de cours peu fréquentées, une administration et un amphithéâtre sous-utilisé. La principale cause de cette sous- utilisation des espaces disponibles est le nombre limité d'étudiants inscrits au sein du département.

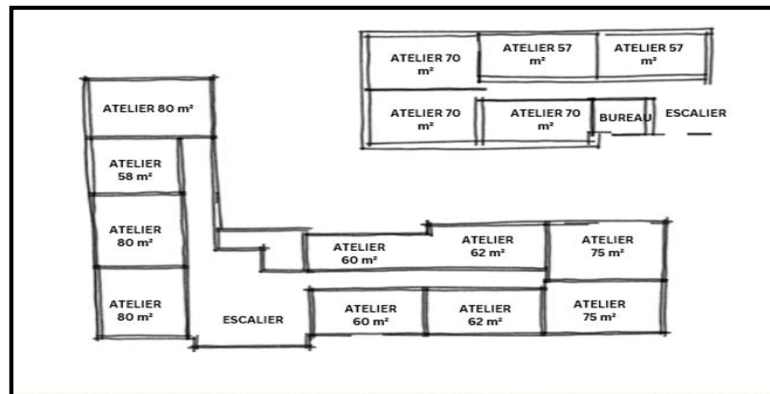


Figure 53: croquis de séparation intérieur du Bloc A au RDC.  
Source : Auteurs.

## Chapitre I : Diagnostic urbain



Figure 54: photos représentatives du bloc à l'intérieur.  
Source : Auteurs.

### **I.4.6.2.1.1.2 LA bibliothèque**

Elle se trouve en bloc A, avec une surface de 140 m<sup>2</sup> avec un système fermé (le rayonnage n'est pas accessible aux étudiants)

- La surface n'est pas suffisante.

### **I.4.6.2.1.1.3 Laboratoire**

Il se trouve en bloc A, avec une surface de 300 m<sup>2</sup>, il est inaccessible aux étudiants d'architecture mais uniquement pour les étudiants de génie mécanique.

### **I.4.6.2.1.1.4 L'amphithéâtre**

Surface de 100 m<sup>2</sup> capacité de 100 étudiants

- Espaces en mauvais état, Espaces mal éclairés.
- Surface et nombre d'amphithéâtres insuffisant pour une école d'architecture.

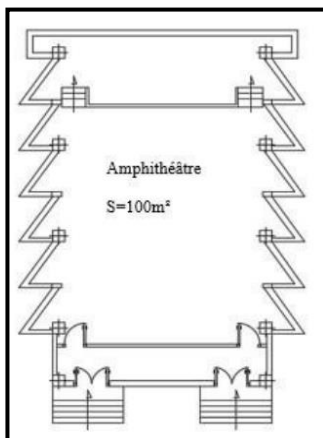


Figure 55: plan et photos de l'amphithéâtre.  
Source : Auteurs.

## Chapitre I : Diagnostic urbain

### I.4.6.2.1.1.5 L'administration

L'entité administrative est constituée de 15 bureaux, d'une superficie variant de 10 à 15 m<sup>2</sup>. Ces bureaux sont principalement attribués aux enseignants, laissant ainsi seulement deux d'entre eux au service administratif, qui est essentiellement la seule fonction administrative présente. Au cœur du bâtiment, une salle de projection et une salle de réunion occupent l'espace central, autrefois était un patio ouvert. L'ensemble de l'entité administrative couvre une superficie totale de 396 m<sup>2</sup>.

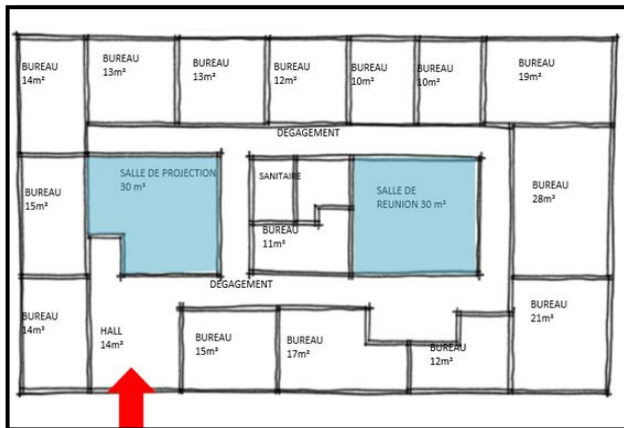


Figure 57: Croquis de séparation de l'administration.  
Source : Auteurs.



Figure 56: vue extérieure de l'administration.  
Source : Auteurs.

### Constats

- L'absence de diverses fonctions administratives nécessaires au bon fonctionnement du département.
- Une mauvaise disposition des sanitaires et des problèmes d'hygiène.
- Des difficultés en matière d'orientation dans l'espace, ainsi qu'une circulation restreinte due à la suppression du patio.
- Insuffisance en termes d'éclairage et d'aération.

### Constats généraux

- L'absence d'animation et d'interactivité au sein de département.
- Dégradation de l'état du campus puisqu'il a perdu sa composante sociale vue la délocalisation vers Tamda.
- Une voie de desserte n'est pas animée et l'entrée du campus non valorisée.
- Rupture entre le campus et la résidence.

## Chapitre I : Diagnostic urbain

- Absence des espaces de services et d'animation.
- Présence importante d'une végétation mal entretenue.

### **Enjeux**

- ✓ Ouvrir le département sur l'ensemble en l'intégrant dans le dynamisme de la ville.
- ✓ Création d'une articulation entre le campus et la résidence.
- ✓ Revitaliser le périmètre en créant des liens entre ses différentes composantes.

#### **I.4.6.2.1.2 L'entité Résidentielle :**

Entité composée de trois pavillons résidentiels, un réfectoire et un terrain de sport, ainsi qu'une administration située en dessous de celle du département et un dépôt. (On va la développer plus dans le chapitre prochain).

#### ***I.4.7. Le non bâti***

Dans notre tissu urbain on remarque que les espaces non bâtis prédominent sur le bâti, ces vides urbains peuvent jouer des rôles multiples :

- Ils permettent de préserver des respirations végétales et des vues dégagées au sein de la ville dense. Cela apporte une dimension paysagère et améliore le cadre de vie.
- Ils peuvent offrir des lieux de promenade, de détente et de loisirs et canaliser les flux piétons en structurant les déplacements doux à travers la ville.
- Ils permettent d'aérer le tissu urbain et de lutter contre l'effet d'îlots de chaleur".
- Ils offrent des disponibilités foncières pour l'implantation future de nouvelles constructions ou équipements collectifs.

## Chapitre I : Diagnostic urbain

- L'alternance du bâti et du non bâti est donc essentielle à l'équilibre d'une ville durable où il fait bon vivre. Les architectes et urbanistes doivent aménager ces vides structurants



Figure 58: carte de non bâti

source : carte de T.O traité par auteurs

**I.4.7.1 La gestion des déchets :** On souligne une mauvaise gestion des déchets au niveau de notre périmètre d'étude :

- Manque d'espaces destinés à la collecte des déchets.
- Manques d'aménagement adéquats.

### Constat

- Présence importante de la végétation dans notre périmètre d'étude mais qui n'est pas prise en considération.

### Enjeux

- ✓ Réhabilitation des espaces verts abandonnés.
- ✓ Valorisation de l'espace vert en l'intégrant dans la composition urbaine de notre Périmètre
- ✓ Amélioration du paysage naturel dans notre périmètre en améliorant la qualité de l'espace non bâti.

## Chapitre I : Diagnostic urbain

### I.5 Analyse SWOT

Strengths (Forces), Weaknesses (Faiblesses), Opportunities (opportunités), Threats (Menaces)	
Opportunités	Forces
<ul style="list-style-type: none"><li>- Richesse en termes de patrimoine naturel.</li><li>- Richesse en termes de culture.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- porte EST de la ville et son accessibilité de 3 coté</li><li>- présence de potentiel foncier (terrains agricoles)</li><li>- présence de l'institut d'architecture ainsi la résidence.</li><li>- présence important de la végétation qui assure le confort acoustique.</li><li>- le site est bien ensoleillé durant toute l'année.</li><li>- site doté d'une forte mémoire des lieux sue à son histoire et son appropriation par la discipline de l'architecture.</li></ul>
Menaces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"><li>- Manque d'entretien de patrimoine architectural.</li><li>- Manque d'espaces de stationnement.</li><li>- l'incohérence entre les différents édifices.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Négligence de la nature.</li><li>- Absence de l'imagibilité de la ville.</li><li>- Absence de la mixité sociale et fonctionnelle.</li><li>- Absence de la qualité de vie.</li><li>- Insuffisance des façades à causes de taux élevée d'humidité.</li><li>- Nuisances sonores provenant de la voie.</li></ul>

Tableau 1: Analyse SWOT Source : Auteurs.

## Chapitre I : Diagnostic urbain

### I.6 Tableau des enjeux et des objectifs

	Enjeux	Objectifs
<b>Entrée du périmètre</b>	-Affirmation de l'entrée Est de la ville et l'intégration du périmètre dans le dynamisme de la ville.	-Animer l'entrée par la création d'équipements à différentes vocations : commerciale, culturelle, ... -Dynamiser le site en créant des entités de loisirs. - Focaliser sur l'imagibilité de la ville
<b>Le système viaire</b>	- Requalification des voies. - Remédier au caractère transitoire des voies. - Requalification des intersections	- Animation et aménagement des voies « mobiliers urbains » -Restructuration des intersections. -Mise en place des espaces de stationnement.
<b>La mobilité urbaine</b>	- Diversification des modes de transport. - Promouvoir la qualité de la mobilité	- Aménagement d'un réseau de transport efficace et introduction de nouveaux modes de transports écologique. - Améliorer la fluidité de la circulation et faciliter le déplacement dans le périmètre. - prendre en charge la circulation piétonne - intégration de la mobilité douce.
<b>Le système bâti</b>	- Améliorer l'image du périmètre et sa qualité architecturale. - Améliorer la qualité de vie des habitants.	- Revitalisation de l'aspect urbain. -Améliorer l'aspect architectural du bâti dans notre périmètre. - favoriser la mixité sociale et fonctionnelle. - Diversification de l'offre en équipements - Intégration d'espaces de regroupement et de loisirs
<b>Le système non bâti</b>	-Améliorer le paysage urbain et naturel.	-Exploiter le potentiel naturel et paysager. -Aménagement des places publics (jardins, aires de jeux ...)
<b>Entité ex-habitat</b>	-Ouvrir le campus et la résidence sur la ville.	-Création d'une continuité fonctionnelle entre l'entité pédagogique et résidentielle. -Projection d'équipements d'échange et de rencontre.

Tableau 2: synthèse des enjeux et objectifs

Source : Auteurs

# Chapitre I : Diagnostic urbain

## I.7 Carte des enjeux

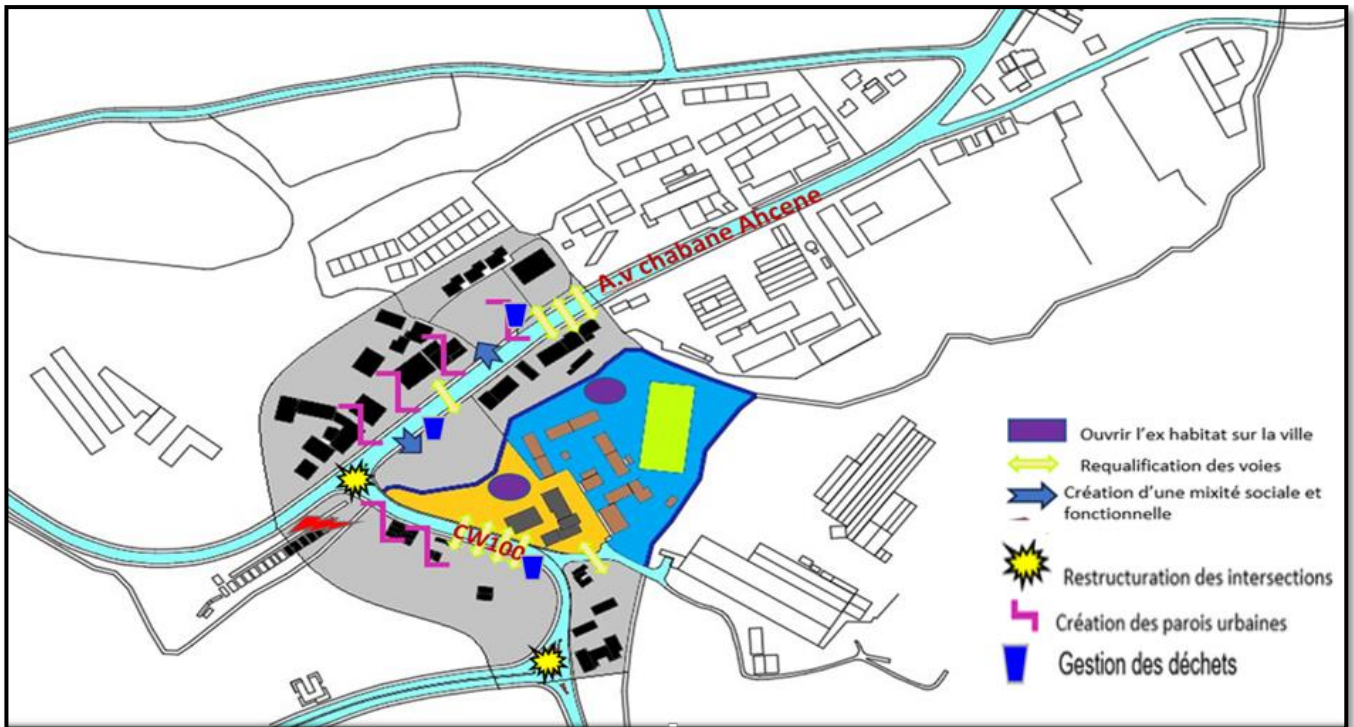


Figure 59 : carte des enjeux

source : carte de T.O traité par auteurs

## Conclusion

L'absence d'une stratégie urbaine claire a entraîné la dépréciation de notre périmètre d'étude en tant que clé de voûte de la ville, en raison du manque de cohérence entre ses différentes composantes, notre périmètre d'étude, qui englobe L'ex-habitat entouré de terrains et d'éléments naturels essentiels, a perdu de sa valeur.

Ce site, est marqué par un sentiment persistant de marginalité et de transition. Le manque d'urbanité et l'absence de critères favorisant la convivialité et le dynamisme ont contribué à ce sentiment. Il est impératif de repenser ce périmètre, de lui redonner vie et de lui insuffler une nouvelle énergie. Cela nécessite une approche réfléchie et intégrée, mettant en valeur l'héritage de L'ex-habitat tout en favorisant le développement d'espaces accueillants et dynamiques pour rendre le périmètre un élément central prospère de notre ville.

CHAPITRE II :  
INTERVENTION  
URBAINE

## Chapitre II : Intervention urbaine

### Introduction

Après avoir examiné attentivement notre périmètre d'étude et évalué la situation urbaine, il est devenu crucial d'engager des actions pour améliorer la qualité de ce périmètre. Pour ce faire, nous allons nous inspirer de cas urbains qui présentent des similitudes avec notre cas d'étude afin de guider notre démarche de revitalisation.

### II.1. Etude des référents

#### *II.1.1. BOULEVARD PIE IX*

##### *II.1.1.1 Situation*

Situation générale : MONTREAL Bordé par :

- La région de Laval
- La région de Longueuil
- La région de la Rive-Sud
- La région des Laurentides
- La région de Lanaudière

#### L'emplacement géographique de la métropole de Montréal

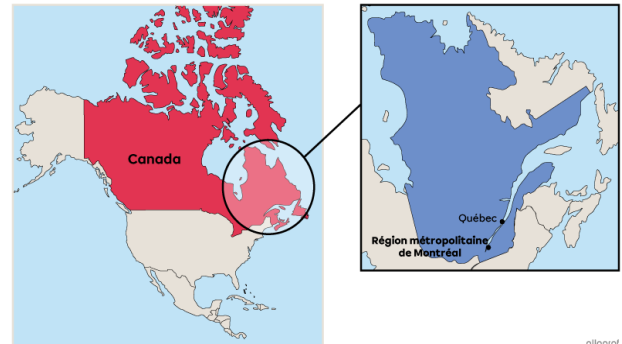


Figure 60 : l'emplacement géographique de Montréal  
source : PPU Boulevard PIE-IX



Figure 61 : le boulevard PIE-IX  
source : PPU boulevard PIE-IX

Le boulevard Pie-IX est un axe nord-sud structurant au sein de l'arrondissement et de l'île de Montréal puisqu'il relie le Port de Montréal à Laval et qu'il traverse une diversité de milieux de vie et de pôles économiques.

- Représentant une superficie de près d'un kilomètre carré.
- Le territoire se situe entre l'entrée de ville, marquée par la rivière des Prairies et le boulevard Gouin, au nord, et la gare du train de l'Est au sud.

##### *II.1.1.2 L'intérêt et choix de l'exemple*

L'exemple cité illustre l'objectif de notre projet, qui est de requalifier l'entrée nord de Montréal en réaménageant le boulevard Pie-IX. Ainsi que d'autres problèmes comme :

- Mobilité      -Vocation et viabilité économique      -Mixité sociale      -Durabilité

## Chapitre II : Intervention urbaine

Ils ont opté pour plusieurs stratégies comme :

- Retisser la trame urbaine
- Encadrer le boulevard Pie-IX
- Favoriser la mixité de fonctions et optimiser la densité
- Connecter le quartier
- Concevoir les espaces publics
- Piétonniser et sécuriser les parcours

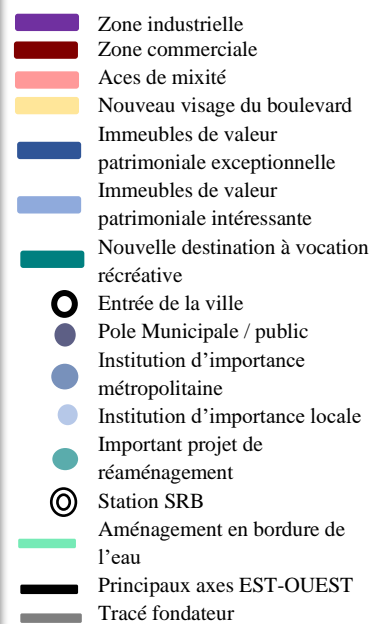
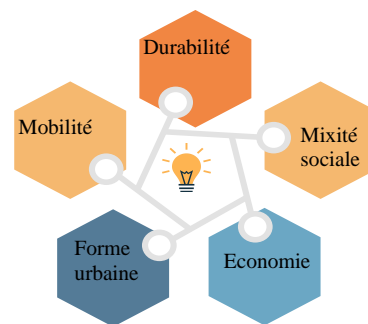


Figure 62 : Carte d'actions d'intervention du PIE-IX

source : PPU Boulevard PIE-IX

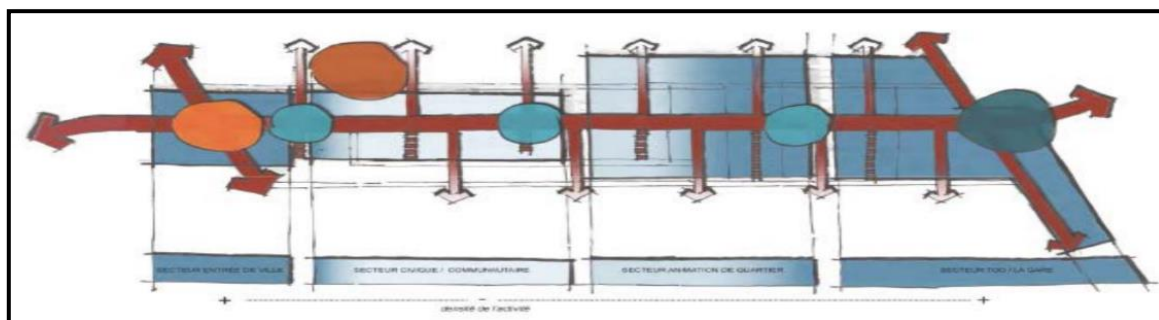


Figure 63 : Schéma de concept d'organisation spatiale.

Source : PPU Boulevard PIE-IX

## Chapitre II : Intervention urbaine

### II.1.3 Les différentes stratégies et actions de requalification

- **STRATÉGIE 1 : RETISSER LA TRAME URBAINE**

Supprimer la division actuelle entre les quartiers situés de part et d'autre de cet axe linéaire. Il favorise la création de liaisons transversales sécuritaires, l'intégration de fonctions compatibles et complémentaires.



Figure 64 : Boulevard PIE-IX.  
Source : PPU Boulevard PIE-IX



Figure 65 : Boulevard PIE-IX.  
Source : PPU Boulevard PIE-IX

### **STRATÉGIE 2 : ENCADRER LE BOULEVARD PIE-IX**

L'établissement d'un parcours dynamique offrant une diversité d'expériences aux usagers où la modulation harmonieuse du cadre bâti, l'échelle humaine des interventions et l'aménagement de lieux de rassemblement de diverses natures seront privilégiés.

### **STRATÉGIE 3 : CONCEVOIR LES ESPACES PUBLICS**

Les espaces publics tels que les places et squares doivent faire l'objet d'une planification et d'une conception éclairée en fonction de la vocation.

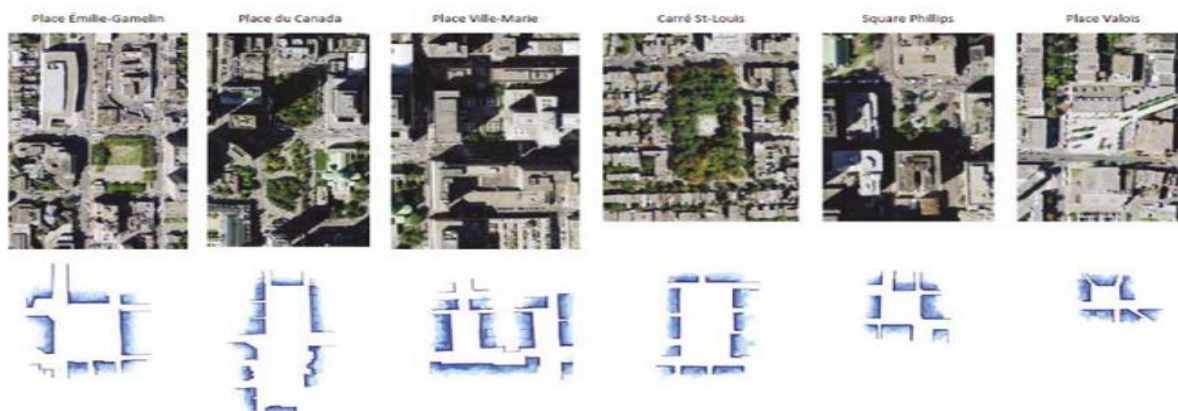


Figure 66 : Boulevard PIE-IX.

Source : PPU Boulevard PIE-IX

## Chapitre II : Intervention urbaine

### STRATÉGIE 4 : CONNECTER LE QUARTIER

La sécurité, la convivialité et l'inter connectivité entre les divers modes de déplacements et d'infrastructures en transport ainsi que leur parfaite intégration au tissu urbain seront des conditions essentielles au succès (SBR)



Figure 67 : Boulevard PIE-IX.

Source : PPU Boulevard PIE-IX

### STRATÉGIE 5 : PIÉTONNISER ET SÉCURISER LE PARCOURS

Le projet de revitalisation du boulevard Pie-IX vise à créer un boulevard urbain convivial et accessible à tous. Pour ce faire, il sera aménagé des espaces publics dédiés aux piétons et aux cyclistes. Ces espaces seront plus larges et plus sécuritaires, et ils permettront d'améliorer l'accessibilité des différents milieux de vie, économiques et communautaires.

### STRATÉGIE 6 : DIVERSIFIER L'OFFRE RÉSIDENTIELLE À L'IMAGE D'UNE COLLECTIVITÉ DITE VIABLE ET DURABLE

Favoriser une offre résidentielle mixte dans l'objectif d'accueillir une population diversifiée

### STRATÉGIE 7 : PLANIFIER DURABLEMENT :

1. Gestion de l'eau
2. Biodiversité
3. Performance environnementale des bâtiments

#### II.1.4 Plan d'enjeux

- POUR **DEVERTIR** : station Amos (parc pilons, futur complexe sportif et communautaire)
- POUR **APPRENDRE** : station castille (trois écoles)
- POUR **VIVRE** : station forest (magasins, restaurants, etc. ...)
- POUR **VOYAGER** : station 56Rue (gare intermodal, SRB et piste cyclable)

## Chapitre II : Intervention urbaine

Le boulevard avant / après :

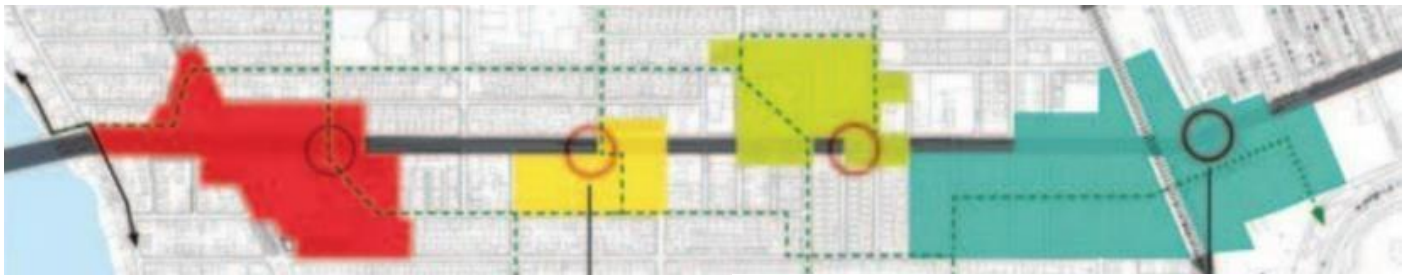


Figure 68 : Boulevard PIE-IX.

Source : PPU Boulevard PIE-IX

## Chapitre II : Intervention urbaine



Figure 69 : Boulevard PIE-IX à l'avenir.

Source : PPU Boulevard PIE-IX

### II.1.2 AVENUE TIMES SQUARE NEW YORK MANHATHAN:

#### II.1.2.1 L'intérêt et choix de l'exemple

La problématique principale de Times Square à New York était de maintenir l'espace public tout en répondant aux besoins des différents utilisateurs, tels que les touristes, les résidents, les travailleurs de bureau et les commerçants (transformer un lieu de transit en un lieu de destination). L'enjeu majeur était de trouver un équilibre entre l'activité commerciale, le divertissement et la qualité de vie dans cet espace emblématique de la ville. Les objectifs initiaux étaient d'améliorer la sécurité des piétons et d'améliorer la fluidité de la circulation. La transformation a été mise en œuvre pour la première fois, donnant aux New-Yorkais la possibilité d'exprimer s'ils ont aimé ou non le changement.



Figure 70 : Boulevard Times square.

Source: Newyorktoutcompris.fr

#### II.1.2.2 Situation

Times square est un quartier de la ville de New York, situé dans l'arrondissement de Manhattan, qui tire son nom de l'ancien siège du NEW YORK TIMES. Situé entre 42e rue et Broadway,

## Chapitre II : Intervention urbaine

Il comprend les blocs (pâtés d'immeubles) situés entre la 6ème et la 9ème Avenue d'est en ouest, d'une part et les blocs entre les 3e à 5e rue du sud au nord, d'autre part. Il constitue la partie ouest du quartier commerçant Midtown

Times Square comme il se trouve à l'entrée Manhattan et le réseau plus large d'espaces publics. Il y a un axe diagonal fort qui perturbe la grille régulière de Manhattan.



Figure 71 : Boulevard Times square.



Source : Newyorktoutcopris.fr

### II.1.2.3 Le programme

Le projet a largement dépassé ses objectifs initiaux de sécurité et de fonctionnalité de la circulation. Il est devenu une référence internationale pour la transformation réussie d'une route automobile achalandée en espace public bien utilisé. Une fois terminée, la transformation ajoutera 13 000 mètres carrés, ou 53 % de plus de nouveaux espaces piétonniers jusqu'à Times Square (Dezeen Design Magazine).

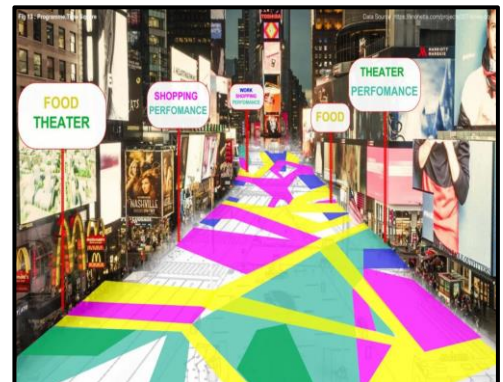


Figure 72 : La multifonctionnalité du Boulevard. Source : Newyorktoutcompris.fr

### II.1.2.4 Les enjeux du projet

- 1-Augmenter la sécurité des piétons dans cet espace public emblématique de la ville.
- 2-Réduire la congestion des véhicules pour améliorer l'agrément des piétons.

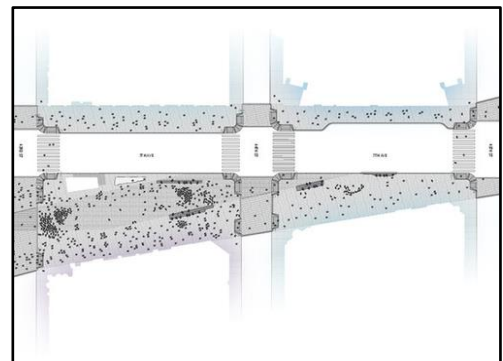


Figure 73 : Boulevard du Times square. Source : Newyorktoutcompris.fr

## Chapitre II : Intervention urbaine

3. Augmenter l'espace public à Midtown, Manhattan pour le bénéfice de tous les New-Yorkais.
4. Augmenter la productivité économique dans le quartier.
5. Réduire la pollution dans la zone.
6. Améliorer l'interface et la perméabilité du rez-de-chaussée des bâtiments avec le domaine public.
7. Créer une plateforme pour l'art public créatif.
8. Recentrer l'espace pour les piétons, avec « 70 piétons pour 10 voitures à Times Square. » (L'ancien Times Square était dominé par des véhicules, avec une mince bande de sentier réservé aux piétons)

Le but de l'architecte Snøhetta, Était « pour améliorer la qualité et L'ambiance de ce site historique pour les touristes et les habitants, les piétons et les cyclistes, tout en réduisant les obstacles à la circulation de sorte que « le carrefour du monde » conservera son avantage tout en affinant son plancher.

### II.1.2.5 L'image de la ville

L'intervention en urbanisme paysager a apporté un renouveau très subtil mais puissant à la place, c'est-à-dire simplement en retirant le mur urbain, cela étend les limites du mouvement piéton en redirigeant la circulation automobile de Broadway et en élargissant la zone piétonne, cela offre plus d'espace pour respirer aux gens. L'ajout de sièges et l'équilibre entre le bâti et le sol grâce à des interventions plus petites ont constitué une approche idéale.

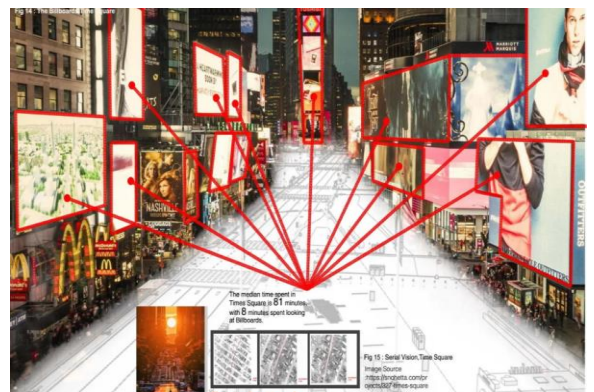


Figure 74 : l'image de la ville.  
Source : Newyorktoutcompris.fr

## Chapitre II : Intervention urbaine

### II.1.2.6 COMPRENDRE LE PROCESSUS DE CONCEPTION

Le réaménagement de Times Square en mai 2009 s'intitulait initialement « Feu vert pour Midtown », dans le but initial d'améliorer la sécurité des piétons et la fluidité de la circulation. L'idée originale était de fermer la route aux véhicules jusqu'à la fin de l'année, puis de donner aux citoyens la possibilité de voter pour savoir si la route devait rester fermée. Quand est venu le temps de voter pour savoir si la rue resterait ou non sans voiture, ils ont voté à l'unanimité pour son maintien.



Figure 75 : Développement du Boulevard.  
Source : Newyorktoutcompris.fr

1. Concevoir pour les piétons.
2. Sauver des vies. L'espace piétonnier supplémentaire a entraîné une réduction de 33 % des accidents de la route.
3. La refonte et les projets intérimaires ont fourni des sièges, des tables, des chaises et des espaces d'ombrage supplémentaires pour soutenir un plus large éventail d'activités et encourager les New-Yorkais à voir Times Square comme plus qu'une simple intersection.
4. Améliorer les affaires.
5. Un mouvement de conception progressif. Le projet a fondamentalement changé la perception de l'espace urbain aux yeux des New-Yorkais et est devenu un précédent pour donner vie aux espaces animés du centre-ville.

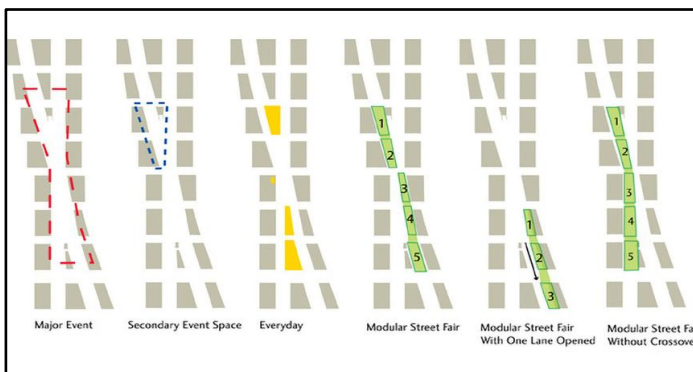
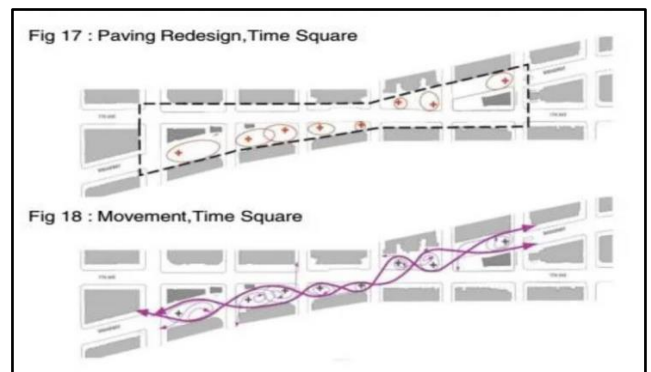


Figure 76 : Conception du Boulevard Times square.



Source : Newyorktoutcompris.fr

Alors, qu'est-ce qui donne vie à Times Square ?

## Chapitre II : Intervention urbaine

Symbolisme, Expérience du lieu, Sécurité de l'éclairage, Adaptation climatique, Ordre et Discipline, Piétonisation dense et diversifiée, Espace ouvert.

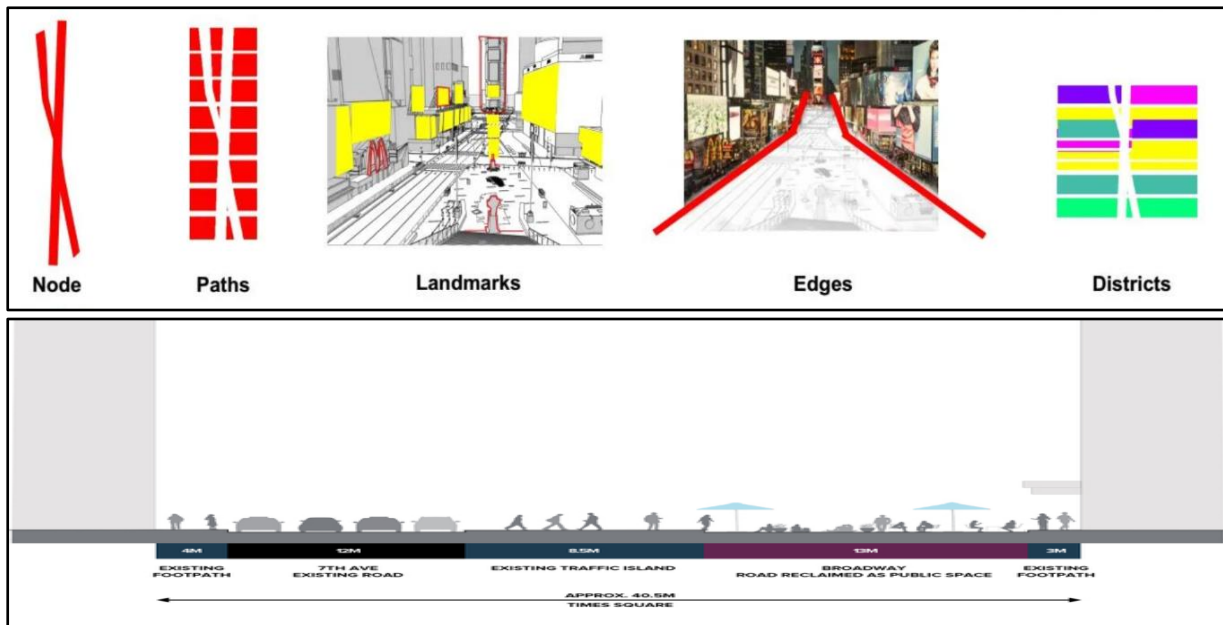


Figure 77 : Coupe schématique du Boulevard Times square.

Source : Newyorktoutcompris.fr

### La stratégie initiale

L'idée selon laquelle les bâtiments angles droits sont les moins coûteux à construire et les plus pratiques à vivre a abouti à cette structure particulière.

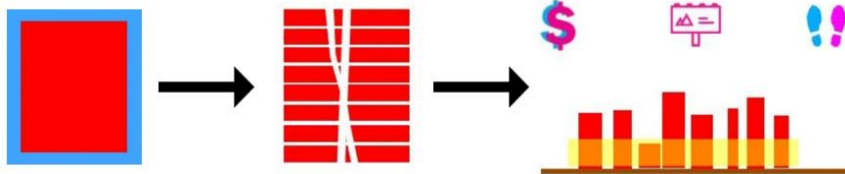


Figure 78 : Développement du Boulevard Times square.

Source : Newyorktoutcompris.fr

## Chapitre II : Intervention urbaine

Avec des aménagements spéciaux tel que :

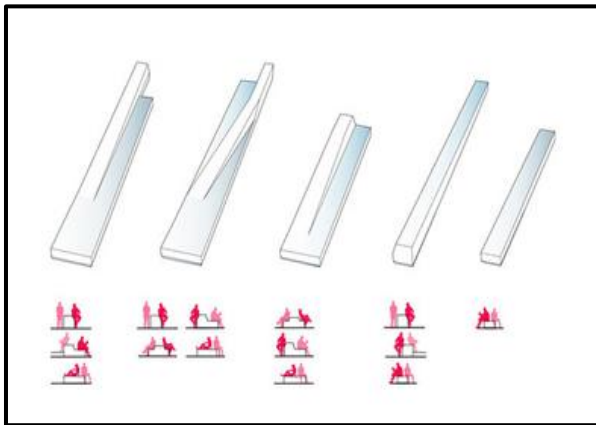
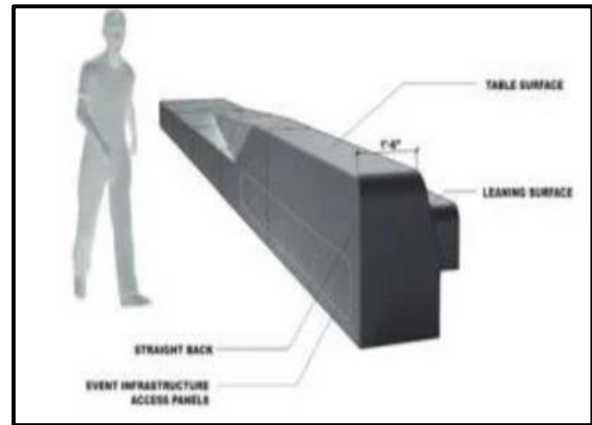


Figure 80 : L'aménagement spécifique du boulevard Times square.



Source : Newyorktoutcompris.fr



Figure 79 : Boulevard Times square avant et après l'intervention.

Source : Newyorktoutcompris.fr

### Synthèse de l'analyse des référents

L'analyse effectuée sur les référents nous a permis de mettre en lumière plusieurs actions correspondantes à notre approche de proposition urbaine, lesquelles peuvent être succinctement résumées comme suit :

- Embellissement de l'entrée de la ville par des constructions accueillantes et attrayantes.
- Connecter et travailler l'inter connectivité dans le quartier
- Restructuration de la voie pour en faire une voie hybride.
- Établissement d'un réseau piéton-vélo direct, facilement identifiable et sécurisé.
- Augmenter la sécurité des piétons dans cet espace public emblématique de la ville.
- Interventions sur les entités existantes.
- Répartition des hauteurs des bâtiments selon une hiérarchie décroissante, allant des structures les plus élevées aux plus basses.

## Chapitre II : Intervention urbaine

- Améliorer l'interface et la perméabilité du rez-de-chaussée des bâtiments avec le domaine public.
- Aménagement des espaces publics (jardins, placette, aire de jeux...) pour Assurer l'harmonie dans le périmètre.
- Créer une plateforme pour l'art public créatif.
- Augmenter la productivité économique dans le quartier.
- Réduire la pollution dans la zone.

### **II.2. Intervention urbaine sur le périmètre d'étude**

Notre réflexion sur l'intervention urbaine dans ce périmètre suit une progression en quatre étapes distinctes, à savoir :

- Synthèse du diagnostic urbain.
- Synthèse des enjeux.
- Schéma de principes.
- Plan d'actions.

#### ***II.2.1 Synthèse du diagnostic urbain***

- L'entrée Est, situation géographique considérée comme une porte d'accès crucial à la ville demeure inexploitée sur le plan de sa valeur stratégique.
- Le périmètre, par sa nature périphérique marginale, se trouve en rupture avec le centre urbain environnant.
- Absence d'animation urbaine dans le périmètre :
  - Manque d'espaces de rencontre, et de loisirs.
  - Absence de diversification de l'offre en équipements.
- Dégradation de l'état de l'entité universitaire et sa rupture avec l'urbain et la résidence universitaire.
- Dégradation de la qualité architecturale du bâti, ainsi une absence de mixité sociale et fonctionnelle.
- La présence remarquable de végétation ainsi que d'un cours d'eau dans notre zone d'étude est souvent omise, malgré leur importance.
- Dégradation de l'état des voies et l'absence de mobilier urbain.

## Chapitre II : Intervention urbaine

### *II.2.2 Synthèse des enjeux*

- Affirmation de l'entrée Est de la ville et l'intégration du périmètre dans le dynamisme de la ville.
- Animer l'entrée de la ville par la création d'équipements à différentes vocations : commerciale, culturelle, loisirs.
- Articulation du périmètre au centre urbain.
- Ouverture de l'entité pédagogique sur la résidence universitaire et l'urbain et faire d'elle un lieu de destination.
- Restructuration et requalification des voies et des intersections.
- Améliorer la fluidité de la circulation et faciliter le déplacement dans le périmètre.
- Favorisation de la circulation piétonne et cyclable.
- Intégration d'espaces de regroupement et de loisirs.
- Restructuration des constructions existantes.
- Exploiter le potentiel naturel et paysager.

❖ À l'issue d'un diagnostic urbain approfondi de notre périmètre d'étude, nous nous sommes rapprochés des habitants et usagers de l'espace dans notre périmètre et nous avons entretenu avec eux répondant à un questionnaire établi soigneusement à cet effet, ce dernier nous a permis de s'enquérir de leurs intentions, leurs besoins, leurs préoccupations et aspirations.

On a minutieusement examiné les défis et les opportunités de notre environnement urbain et nous nous tournons vers les solutions potentielles ; en passant par une analyse des cas particuliers semblables à notre cas d'études ce qui nous a aidé à définir des actions clés pour réussir une intervention urbaine mieux adaptée et plus inclusive, visant à améliorer la qualité de vie et de l'espace.

II.2.3 Schéma de principe

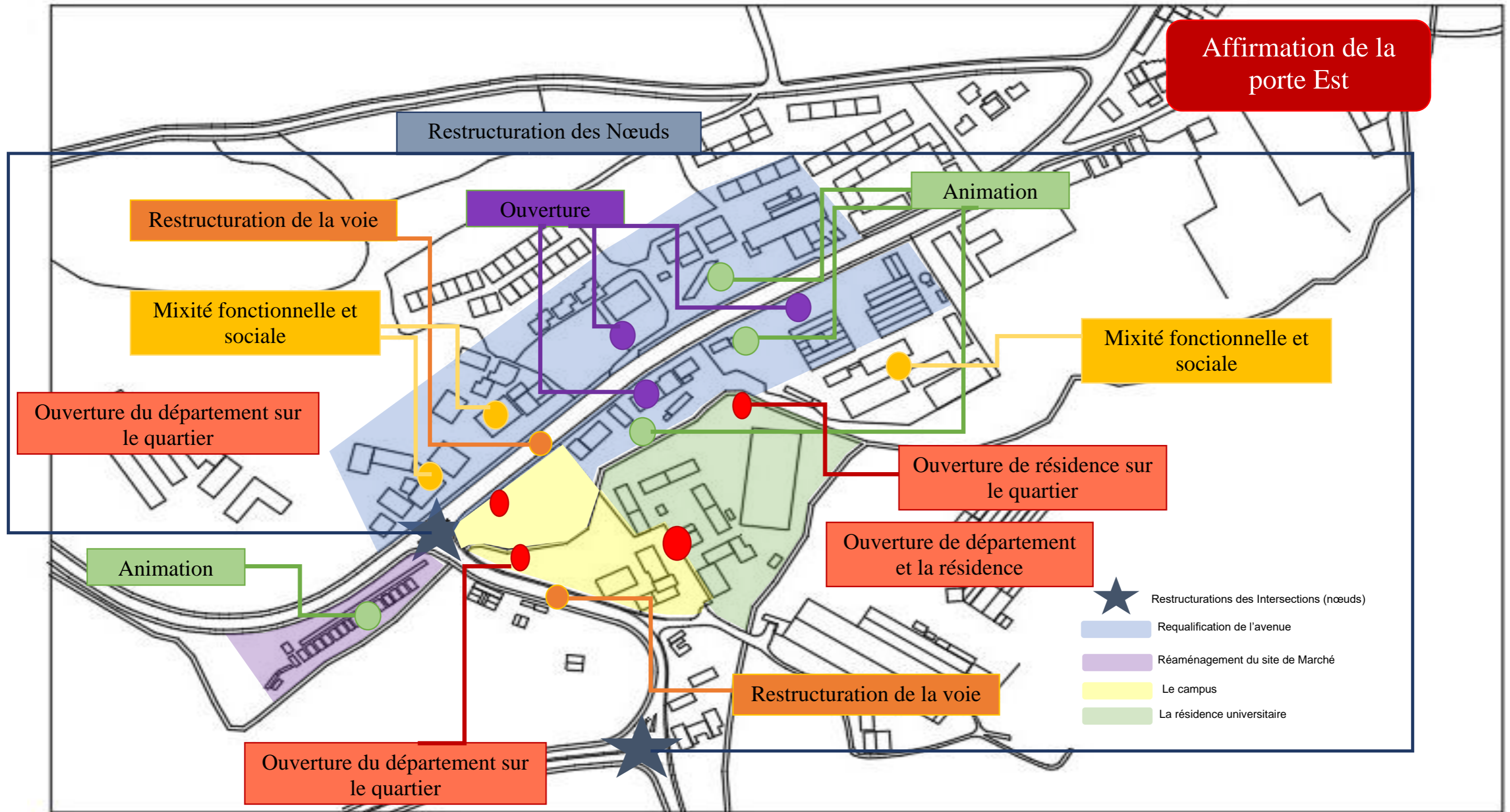
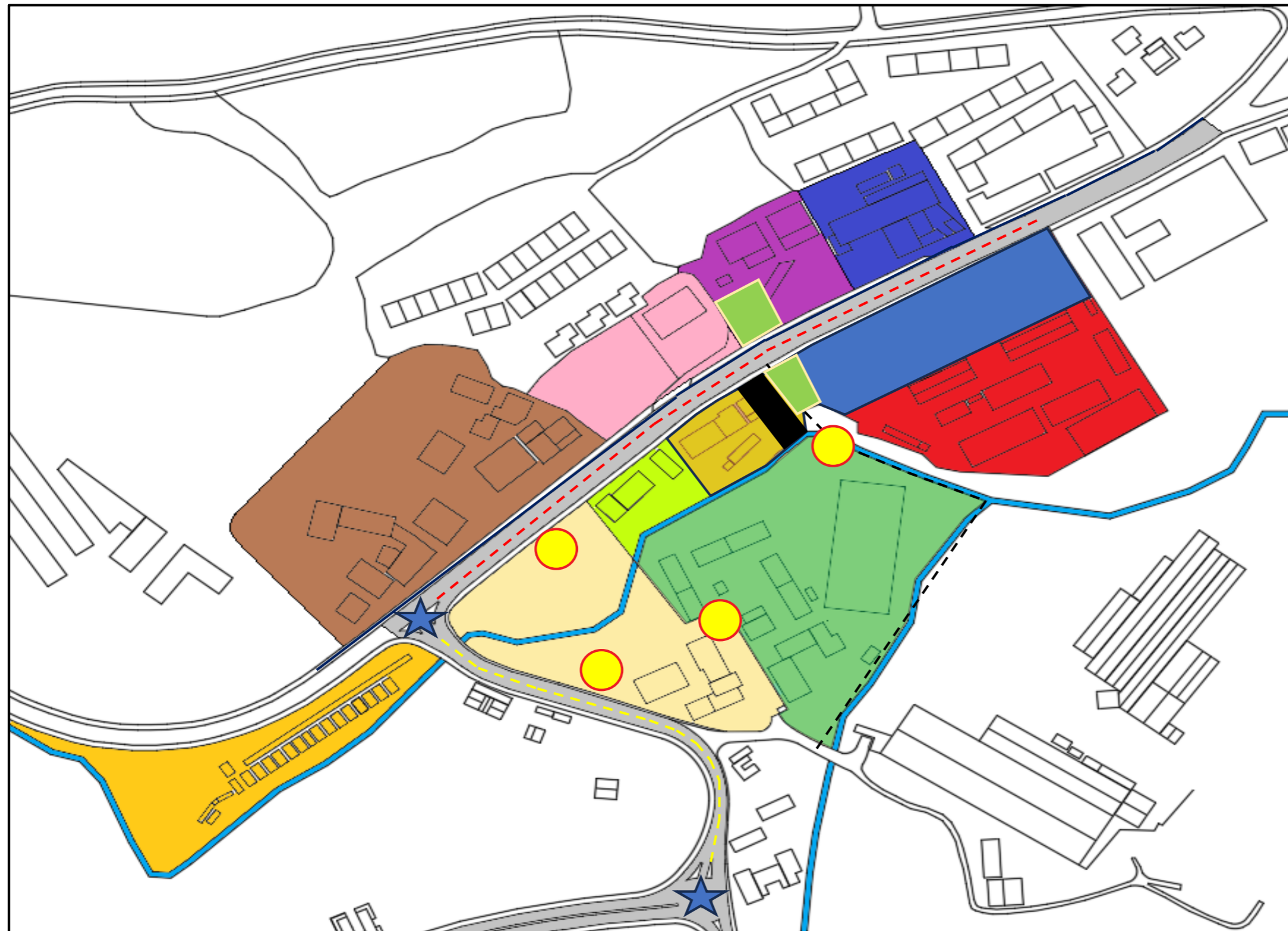


Figure 81 : Schéma de Principe.

Source : Auteurs.

## Chapitre II : Intervention urbaine

### II.2.4 Carte d'Actions :






















-  Restructuration et réaménagement du voie frères Chabane
-  Restructuration et réaménagement du voie CW100
-  Revalorisation du Piéton
-  Restructuration des nœuds
-  Requalification des façades et des parois urbaines et réaménagement de la cité
-  Démolition d'une partie de l'unité de police et la projection des espaces de consommation
-  Démolition d'une partie de l'unité de police et la projection des logements résidentielles privés
-  Démolition d'une partie de l'unité des travaux publics et projection d'un multiplexe
-  Démolition d'une partie de l'unité des travaux publics et projection d'une technopole
-  Projection d'un centre commerciale
-  Démolition de la salle des fêtes et la projection d'un hôtel
-  Requalification de la maison Toyota
-  Projection des immeubles résidentielles et travailler la paroi urbaine vers le nœud avec des étages pour le commerce et services
-  Requalification du campus
-  Requalification de la résidence
-  Création d'une voie pour faciliter le déplacement vers le Campus
-  Aménagement des jardins et aire de détente
-  Aménagement d'un Parking
-  Aménagement des espaces d'articulation entre l'unité universitaire et l'urbain

Figure 82 : Carte d'actions.

Source : Auteurs.

## Chapitre II : Intervention urbaine

### II.3 Action de l'intervention urbaine

#### *II.3.1 Actions sur les voies*

- Restructuration et transformation des voies en voies hybrides afin de minimiser l'impact automobile et de remédier au caractère de transit excessif.
- Inclusion de voies dédiées aux bus pour garantir la facilité d'utilisation des différents modes de transport.
- Promouvoir la circulation des piétons en créant des trottoirs de 3 mètres le long de tout le périmètre et l'installation des abris de bus sur l'avenue CHABANE Achène et sur le chemin de Wilaya 100.
- Améliorer la qualité paysagère du périmètre en ajoutant une bande végétale de 1 mètre le long des voies.
- L'intégration de voies cyclables sur les deux côtés des voies, présentant une largeur de 2 mètres, est envisagée.

#### État actuel

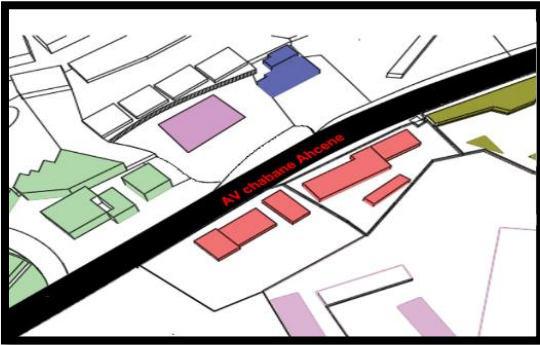


Figure 83 : vue sur l'avenue Chabane ahcene.



Source : Auteurs.

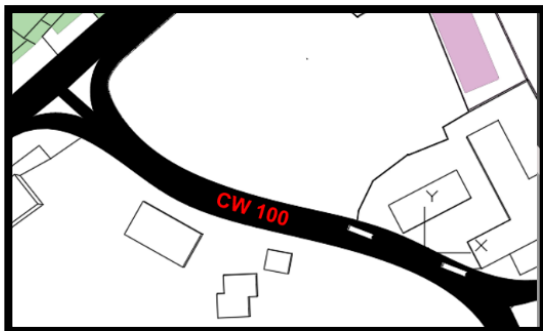


Figure 84 : vue sur Chemin de la wilaya 100.



Source : Auteurs.

## Chapitre II : Intervention urbaine

Après



Figure 87 : Avenue Chabane ahcene après les interventions.  
Source : Auteurs.



Figure 86 : Chemin de la wilaya 100 après les interventions.  
Source : Auteurs.

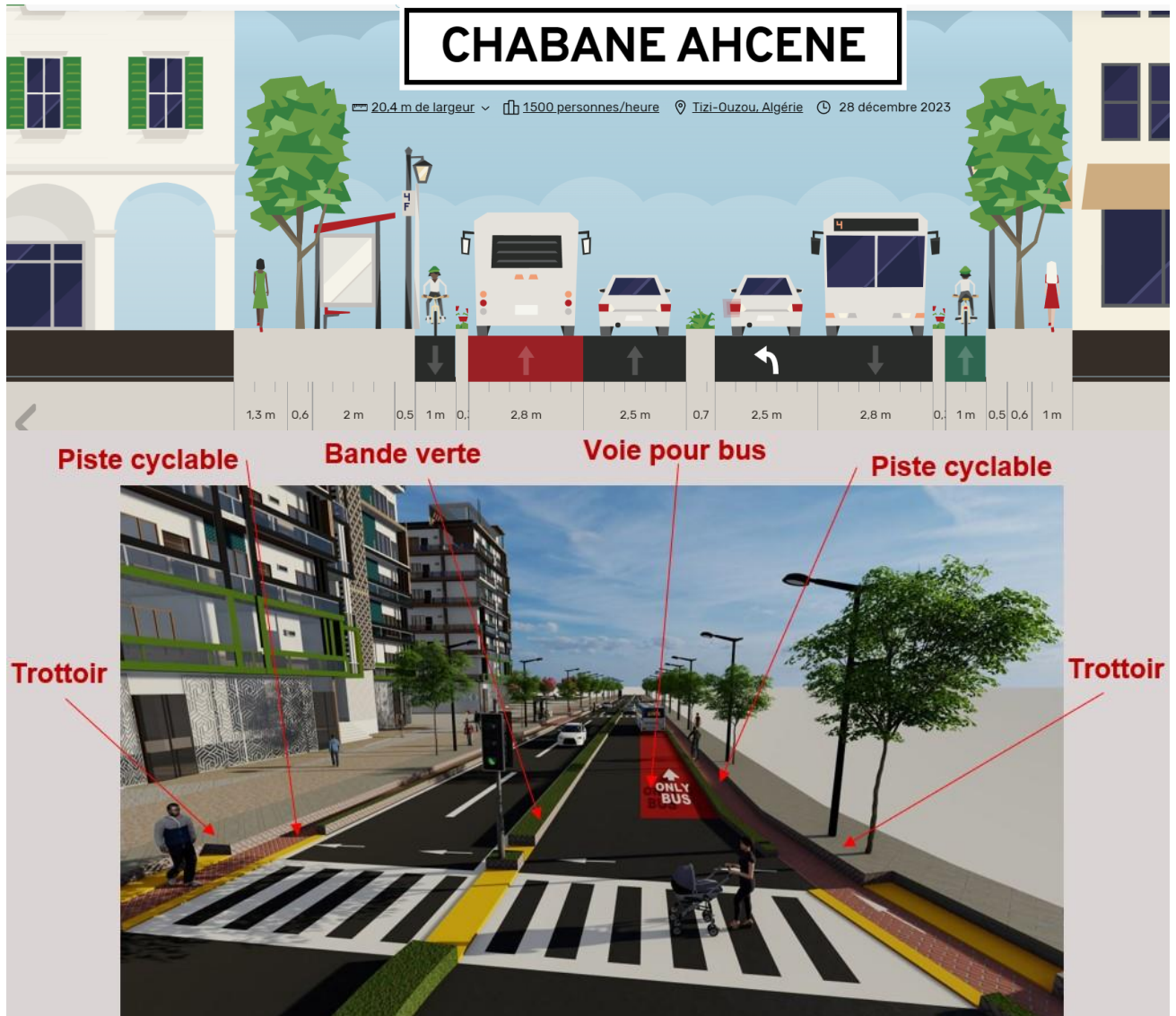


Figure 85 : Coupe schématique de l'avenue Chabane ahcene.

Source : Auteurs.

## Chapitre II : Intervention urbaine

### II.3.2 Actions sur le nœud Chabane Ahcene

- Expansion et embellissement du point de convergence entre la voie CHABANE Ahcene et la voie CW100 menant vers la ville, à travers l'ajout d'un symbole représentant un olivier.
- Projection d'un immeuble mixte comprenant un rez-de-chaussée commercial et un étage réservé aux services, en remplaçant le marché de proximité.
- Restructuration des façades des immeubles résidentiels collectifs, en intégrant un rez-de-chaussée commercial et un étage dédié aux services pour enrichir le socle urbain.

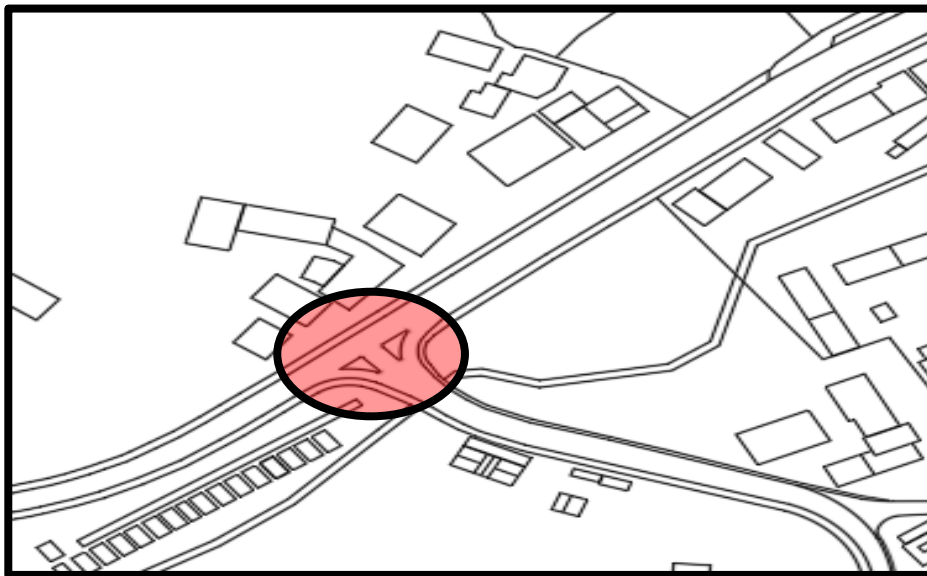


Figure 88 : Vue sur le nœud Chabane Ahcene.

Source : Auteurs.

### Etat actuel



Figure 90 : vue sur l'intersection et le marché de proximité.  
Source : Auteurs.



Figure 91 : vue sur l'immeuble mixte.  
Source : Auteurs.



Figure 89 : vue sur l'habitat collectif.  
Source : Auteurs.

## Chapitre II : Intervention urbaine

Après

### II.3.2.1 Action sur les immeubles de l'habitat collectifs

Restructuration des façades des immeubles résidentiels collectifs, en intégrant un rez-de-chaussée commercial et un étage dédié aux services pour enrichir le socle urbain.



Figure 92 : vue sur l'habitat collectifs après l'intervention.  
Source : Auteurs.



Figure 93 : vues sur l'habitat collectifs après l'intervention.



Source : Auteurs.

### II.3.2.2 Action sur le marché

Commercialisation de marché de proximité et projection d'un immeuble mixte avec un RDC commerciale et un étage de service qui va accueillir des différents services

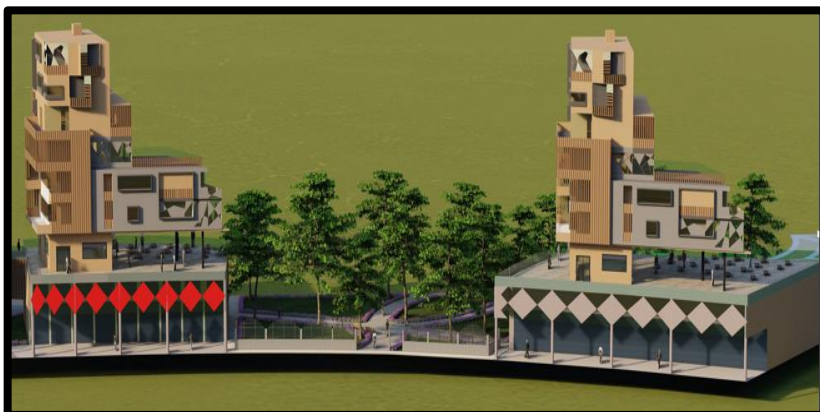


Figure 94 : vue sur l'immeuble mixte au lieu du marché après l'intervention.



Source : Auteurs.

## Chapitre II : Intervention urbaine

### II.3.2.3 Action sur l'intersection

Matérialisation de l'intersection entre l'avenue Chabane Ahcene et CW 100 par le symbole de l'olivier



Figure 95 : vue sur l'intersection après l'intervention.

Source : Auteurs.

### II.3.3 Requalification de l'avenue Chabane Ahcene

#### II.3.3.1 Actions sur l'unité de police

La Démolition de l'unité de police, suivie par le développement de logements destinés à héberger des résidents externes. Cette initiative comprendra l'intégration d'un restaurant et d'une cafétéria dans la façade donnant sur la rue. Ainsi un espace extérieur aménagé.

#### État actuel

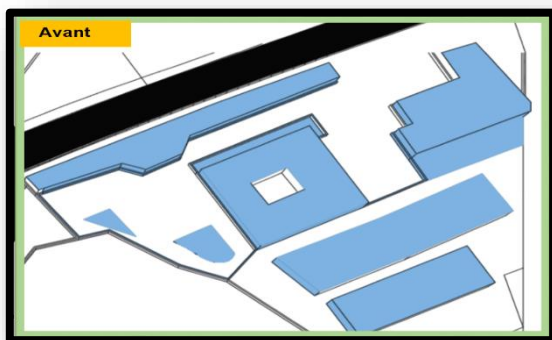


Figure 96 : vue sur l'unité de police sur la carte.  
Source : Auteurs.



Figure 97 : vue sur l'unité de police.  
Source : Auteurs.

## Chapitre II : Intervention urbaine

### Après

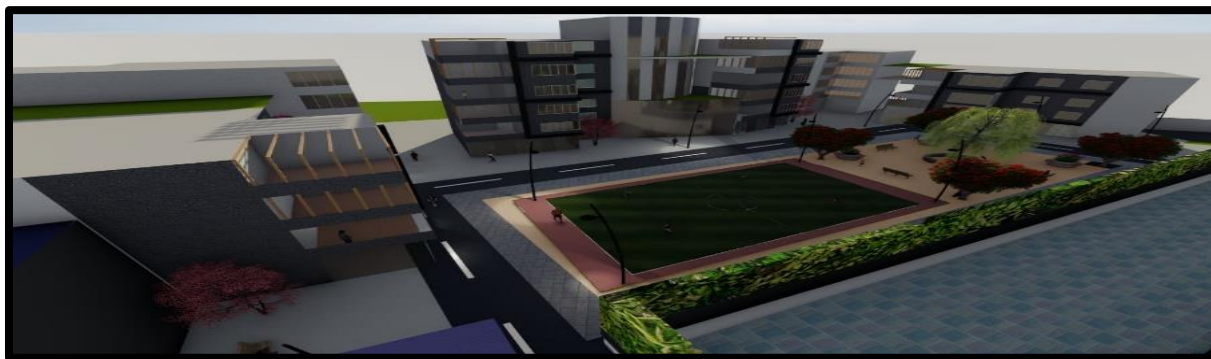


Figure 98 : vue sur les logements résidentiels au lieu de l'unité de police après l'intervention.

Source : Auteurs.



Figure 100 : vue sur les logements résidentiels au lieu de l'unité de police après l'intervention.

Source : Auteurs.



Figure 99 : vue sur le restaurant et la cafeteria après l'intervention.

Source : Auteurs.

- Aménagement des terrasses extérieure

Les terrasses seraient disposées de manière à créer un espace ouvert et convivial, avec différents niveaux pour permettre à chacun de trouver son coin préféré. Des tables et des chaises confortables seraient réparties sur l'ensemble de l'espace, offrant des zones pour se détendre, manger et socialiser.

## Chapitre II : Intervention urbaine

### Terrasses pour activités et rencontres familiale :

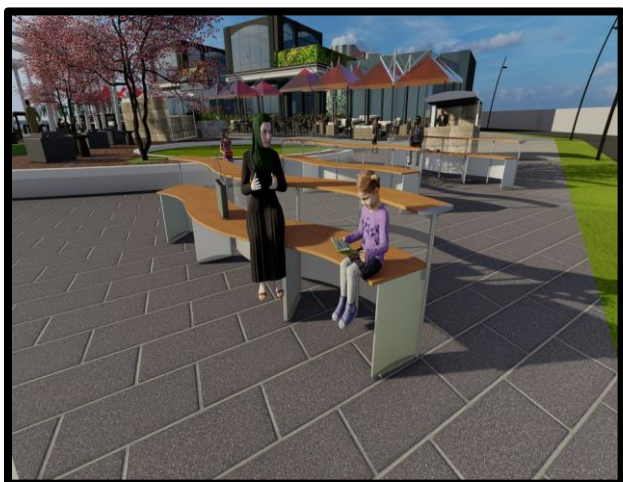


Figure 101 : Terrasses pour Activités et rencontres familiale.



Source : Auteurs.

### Terrasses comme espace de restauration :

Ces terrasses sont conçues pour s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain existant, en tenant compte de l'architecture environnante, des espaces verts disponibles et des besoins de la population locale. En offrant un espace de rencontre ouvert à tous, ces terrasses encourageraient la mixité sociale en rassemblant des personnes de différents horizons, générations et origines culturelles.



Figure 102 : Terrasses comme espace de restauration.



Source : Auteurs.

## Chapitre II : Intervention urbaine

### Terrasse comme espace de travail :

L'atmosphère des terrasses serait à la fois professionnelle et décontractée, favorisant la créativité et la collaboration tout en permettant aux participants de se détendre



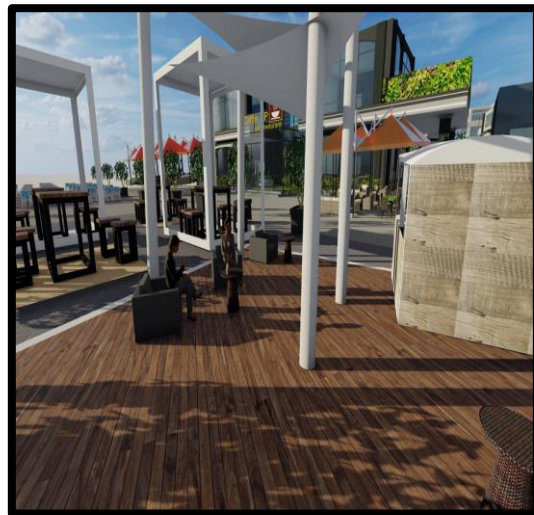
Figure 103 : Terrasse comme espace de travail.  
Source : Auteurs.

### Terrasse comme espace de rencontre entre amis :

Créer des terrasses conçues spécialement comme des espaces de rencontre entre amis peut être une excellente façon de favoriser les liens sociaux et de créer des moments mémorables. Voici comment cette idée peut être développée :



Figure 104 : Terrasse comme espace de rencontre entre amis.



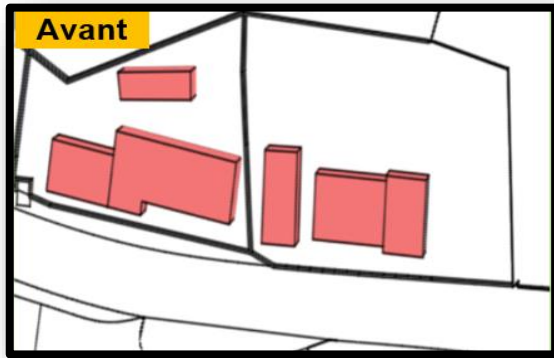
Source : Auteurs.

### **II.3.3.2 Actions sur l'unité des travaux publics**

- La démolition de l'unité des travaux publics, avec la projection d'un technopôle ainsi qu'un complexe cinématographique (multiplexe)
- L'intégration d'un jardin square afin d'établir une liaison entre le technopôle et les résidences et l'intégration d'un Parking.

## Chapitre II : Intervention urbaine

### État actuel



### Après



## Chapitre II : Intervention urbaine

### II.3.3.4 Actions sur la maison Toyota

La Requalification de la Maison Toyota, avec l'aménagement d'un espace extérieur dédié à l'exposition des véhicules.

#### État actuel

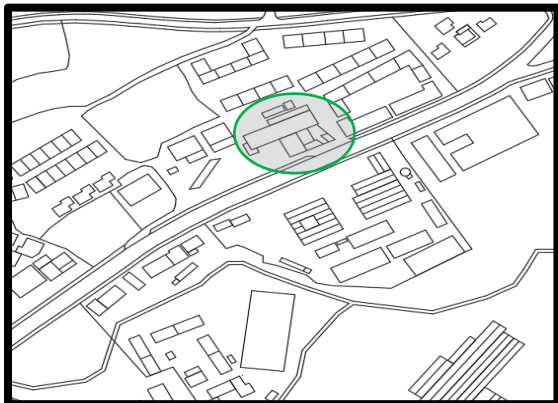


Figure 109 : vue sur showroom sur la carte.  
Source : Auteurs.



Figure 108 : vue sur le showroom.  
Source : Auteurs.

#### Après



Figure 110 : vue sur la maison Toyota après la requalification.

Source : Auteurs.

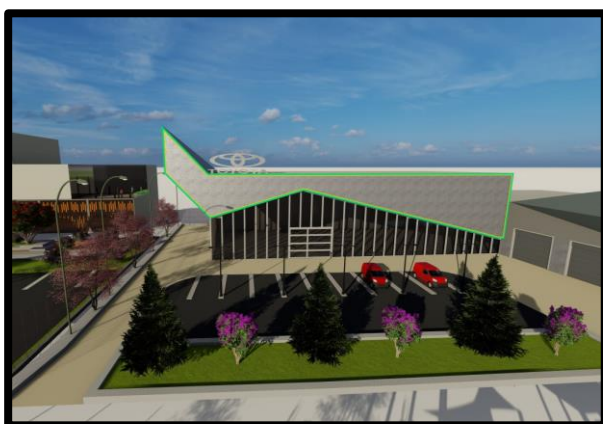


Figure 112 : la maison Toyota après la requalification.  
Source : Auteurs.



Figure 111 : la maison Toyota après la requalification.  
Source : Auteurs.

## Chapitre II : Intervention urbaine

### II.3.3.5 Actions sur la station de service et la superette l'univers

- Démolition de la station-service et de la superette l'Univers et la projection d'un centre commercial dans le but de **renforcer** l'activité commerciale.

#### État actuel

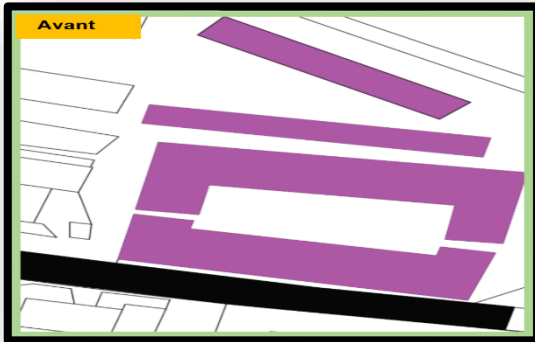


Figure 113 : Vue sur la station de services et la superette sur la carte.  
Source : Auteurs.



Figure 114 : Vue sur la station de services.  
Source : Auteurs.

#### Après



Figure 115 : Le centre commercial après l'intervention.  
Source : Auteurs.



Figure 116 : le centre commercial après l'intervention.  
Source : Auteurs.

## Chapitre II : Intervention urbaine

### II.3.3.6 Actions sur la salle des fêtes

Démolition de la salle des fêtes et la projection d'un Hôtel, accompagné par des placettes et espaces verts.

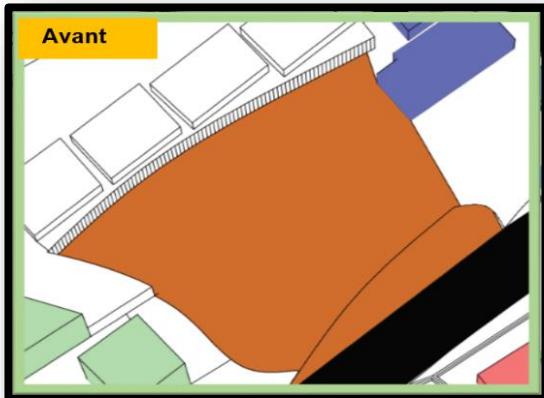


Figure 117 : vue sur la salle des fêtes sur la carte.  
Source : Auteurs.



Figure 118 : Vue sur la salle des fêtes.  
Source : Auteurs.

### Après



Figure 120 : Vue sur l'hôtel après l'intervention.  
Source : Auteurs.



Figure 119 : vue sur l'hôtel après l'intervention.  
Source : Auteurs.

### II.3.3.7 Action sur le Non-Bati

Le concept de jardin square vise à créer un espace public polyvalent, accueillant et durable au cœur de la ville, favorisant la connexion avec la nature, la cohésion sociale et le bien-être des gens.



Figure 121 : Jardin Square.  
Source : Auteurs.

## Chapitre II : Intervention urbaine

L'extension du jardin square de l'autre côté de la route est une démarche novatrice qui vise à créer un environnement urbain cohérent et harmonieux, offrant ainsi une expérience continue et agréable.

Cette extension permettrait de créer une continuité dans l'aménagement paysager, en prolongeant les éléments visuels et fonctionnels du jardin square initial. Les mêmes espèces végétales, les mêmes éléments architecturaux et les mêmes caractéristiques de design pourraient être reproduits de manière cohérente de part et d'autre de la route.



Figure 122 : vue en plan présente le jardin square dans les deux côtés de la rue.

Source : Auteurs.

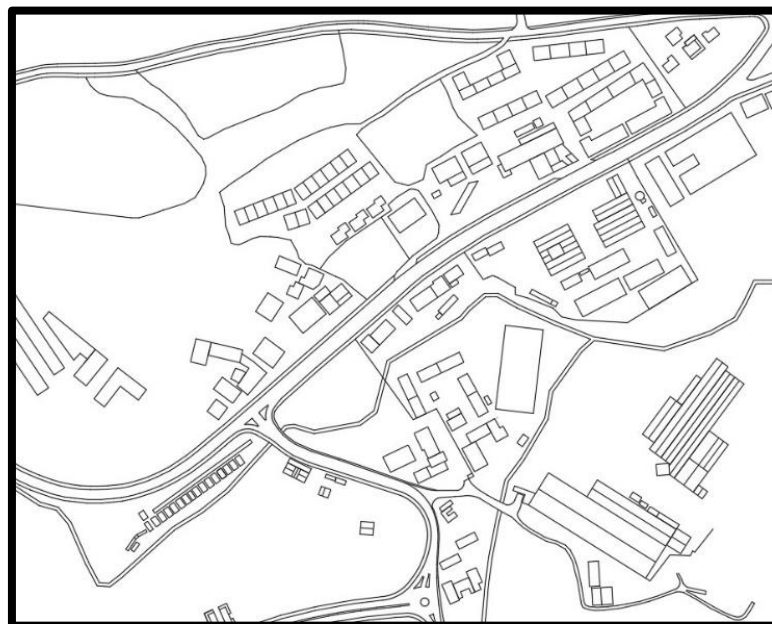


Figure 123 : vue sur le quartier avant les interventions.

Source : Auteurs.

## Chapitre II : Intervention urbaine



Figure 124 : vue sur le quartier après les interventions.

Source : Auteurs.

### Conclusion

Notre intervention urbaine sur l'entrée Est de la ville de Tizi-Ouzou vise à rehausser l'image de cette zone tout en harmonisant les équipements avec leur environnement urbain. Plusieurs actions ont été entreprises pour atteindre cet objectif, chacune contribue à façonner une entrée de ville accueillante et esthétiquement agréable.

Tout d'abord, les actions ont été concentrés sur l'aménagement des espaces publics. Des rénovations ont été entreprises pour moderniser les trottoirs, et les espaces verts, offrant ainsi aux habitants et aux visiteurs un cadre urbain convivial et attrayant. Ces aménagements ont également permis de favoriser la circulation piétonne et de créer des lieux de rencontre et d'échange, renforçant ainsi le lien social au sein de la communauté.

Ensuite, une attention particulière a été accordée à l'intégration des équipements dans le paysage urbain environnant. Les nouveaux bâtiments et infrastructures ont été conçus en intégrant des éléments à caractère locale et des caractéristiques environnementales, afin de donner un caché et une identité visuelle pour cette entrée de La ville.

En conclusion, Grâce à des actions ciblées visant à améliorer les espaces publics, à intégrer les équipements et à promouvoir l'art et la culture, cette intervention ne va pas seulement renforcer l'image de la ville, mais également créer un environnement urbain dynamique et attractif pour tous.

CHAPITRE III :  
APPROCHE  
THEMATIQUE

## Chapitre III : Approche Thématique

### INTRODUCTION

Ce chapitre explore la démarche de notre intervention sur la résidence universitaire de l'Habitat (restructuration) et le support de la conception d'un projet architectural « **un centre Sportifs** », deux éléments essentiels dans un campus dynamique, on va Explorer les principes fondamentaux de l'architecture contemporaine ou la fonctionnalité, la durabilité et l'esthétique se conjuguent pour créer des espaces harmonieux. En répondant aux besoins des étudiants et des habitants du quartier.

#### III.1 Présentation du site

Le site d'intervention se situe dans la parcelle de l'Ex-Habitat (la résidence universitaire), accessible par la voie de desserte.



Figure 126 : vue sur le site d'intervention.  
Source : Google Earth.

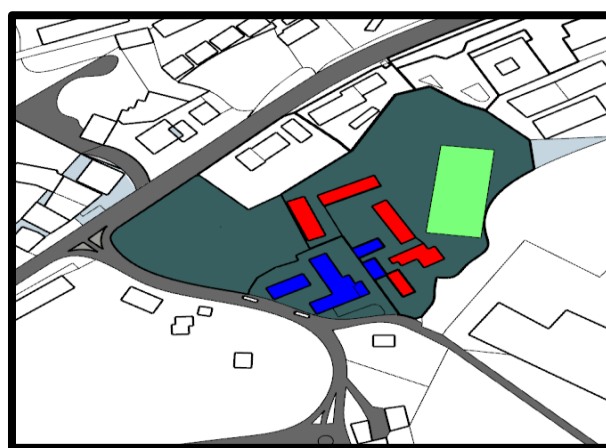


Figure 125 : vue sur le campus universitaire.  
Source : Auteurs.

#### III.2 Etude de l'état des lieux de la résidence de l'Ex-Habitat

L'ex-Habitat occupe une vaste superficie dans le périmètre d'étude et joue un rôle crucial au sein de celui-ci. Malheureusement, il demeure isolé du reste de l'environnement urbain. Il se divise en deux parties distinctes :

L'une à vocation éducative et l'autre résidentielle, mais ces deux entités sont morcelées et ne sont pas intégrées harmonieusement dans le contexte global.

La résidence universitaire tel que présentée sur la carte est composée de quelques volumes dispersés, et on voit clairement le déséquilibre entre le bâti et le non bâti dans l'assiette ...

3 blocs résidentiels, une administration, un foyer (au-dessous de l'amphithéâtre du département d'architecture), le réfectoire et un terrain de sport.

## Chapitre III : Approche Thématique

### III.2.1 L'entité Résidentielle

Entité composée de trois pavions résidentiels, un réfectoire et un terrain de sport, ainsi qu'une administration située en dessous de celle du département et un dépôt.



Figure 128 : Composition volumétrique de l'entité résidentielle et le département.  
Source : auteurs.

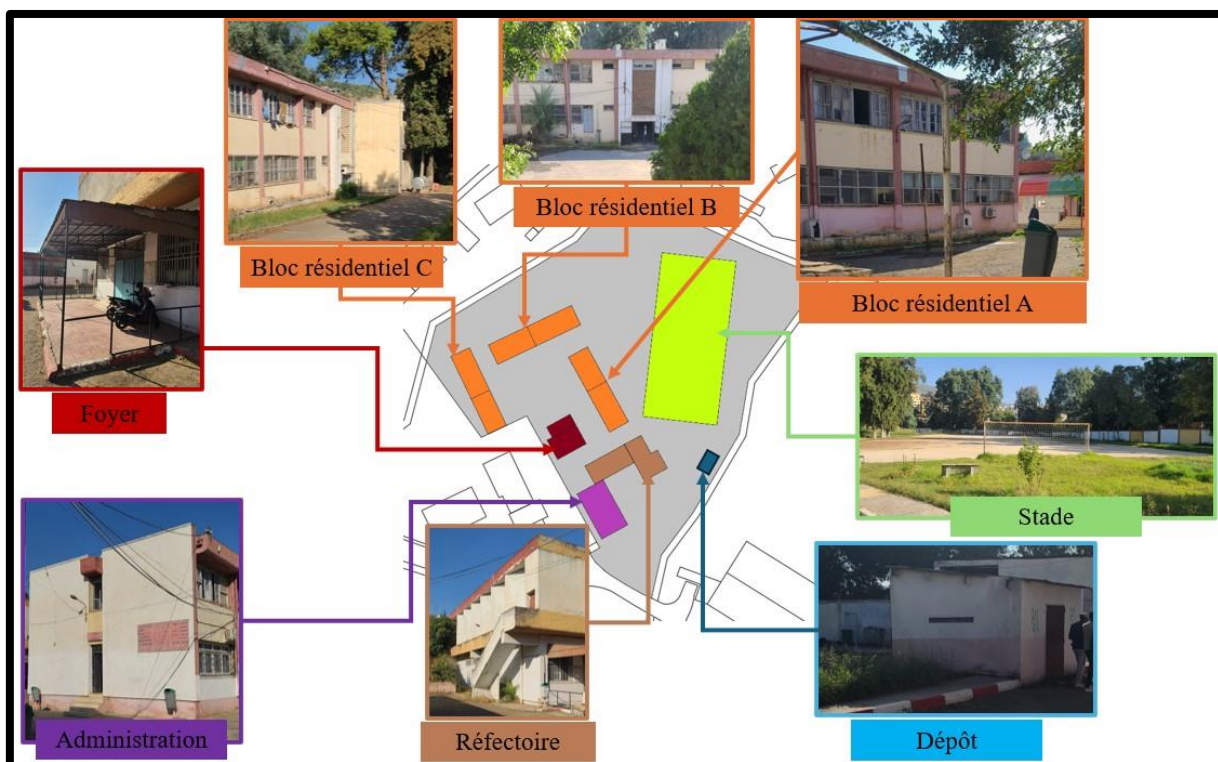


Figure 127 : Composition de l'entité résidentielle.

Source : auteurs.

**III.2.1.1 Les Blocs Résidentiels ;** Les trois blocs résidentiels sont construits en R+1 et comprennent chacun 17 chambres de 17 m<sup>2</sup>, conçues pour accueillir jusqu'à 4 lits. Capacité de chambres sont exclusivement réservées aux garçons, offrant ainsi une capacité totale d'accueil estimée à 136 étudiants.

## Chapitre III : Approche Thématique

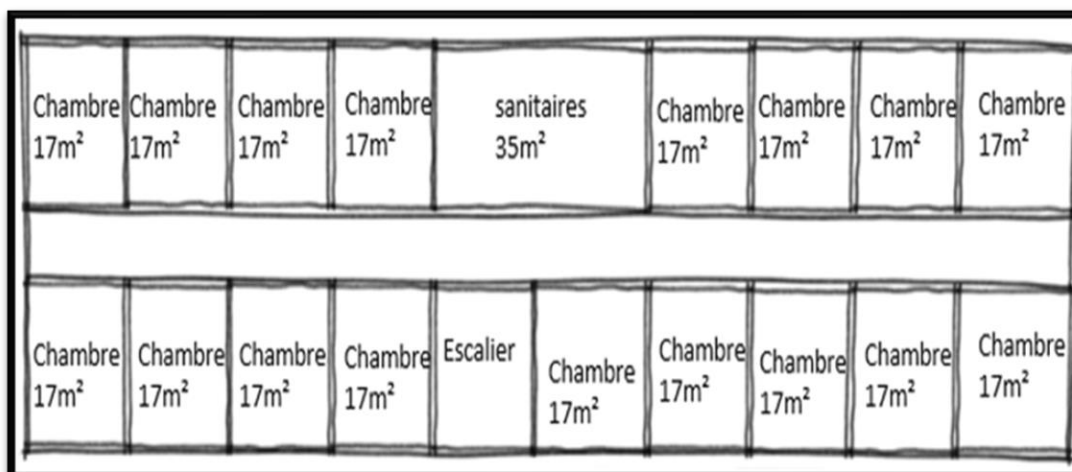


Figure 129 : Croquis du bloc résidentiel.

Source : auteurs.

### III.2.1.2 L'administration et les locaux techniques

L'administration, l'infirmierie, les magasins ainsi quelques locaux techniques de la résidence sont regroupés au Rez-de-chaussée du bloc D en dessous de l'administration du département d'architecture

- Les espaces intérieurs manquent sérieusement de ventilation et de lumière naturelle.
- Les dispositions intérieures ne sont pas adaptées pour l'installation de bureaux et d'espaces de travail.
- Les locaux techniques sont positionnés au milieu des espaces de travail sans dispositions de sécurité adéquates, ce qui présente un réel danger. Autrefois cet espace central était un patio ouvert. L'ensemble de la zone administrative couvre une superficie totale de 396 m<sup>2</sup>

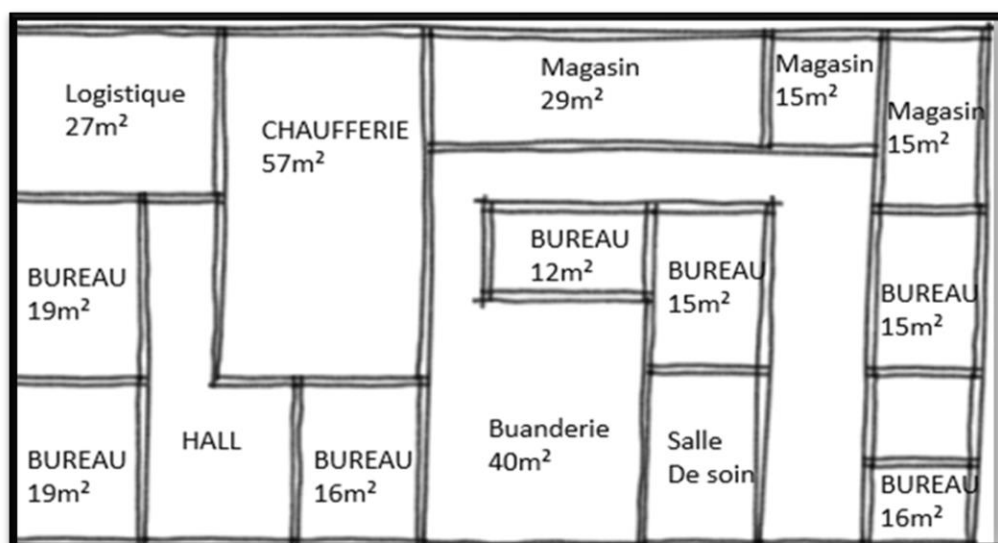


Figure 130 : Croquis de séparation de bloc administratif et locaux techniques.

Source : auteurs.

## Chapitre III : Approche Thématique

### III.2.1.3 Le Réfectoire :

Le réfectoire du campus est partagé entre la résidence et le département d'architecture, développé dans un seul niveau (RDC) et il a 537m<sup>2</sup> de surface,



Figure 131 : vue sur le réfectoire en plan.  
Source : auteurs.

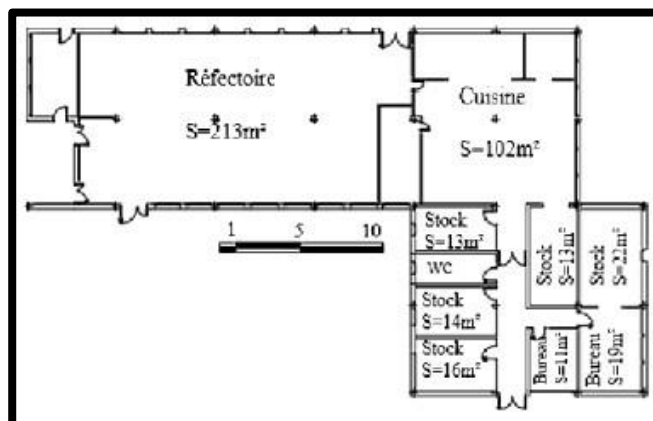


Figure 132 : plan de réfectoire. Source : auteurs.



Figure 134 : vue sur l'administration.  
Source : auteurs.



Figure 133 : Vue sur les locaux techniques.  
Source : auteurs.



Figure 135: différentes vues sur la résidence universitaire.

Source : auteurs.

## Chapitre III : Approche Thématique

La résidence est composée à 14% d'espaces verts, ce qui est un atout important. Cependant, une mal prise en charge et le manque d'entretien de ces espaces en plus de l'absence d'espaces collectifs limite les possibilités de rencontres, d'apprentissage, d'activités et de loisirs.

Le terrain de sport, qui occupe une grande partie de la résidence, est inutilisé par les étudiants en raison de son manque d'aménagements et d'entretien.

- L'espace jardin est laissé à l'abandon, avec une végétation dense et l'absence d'aménagements.

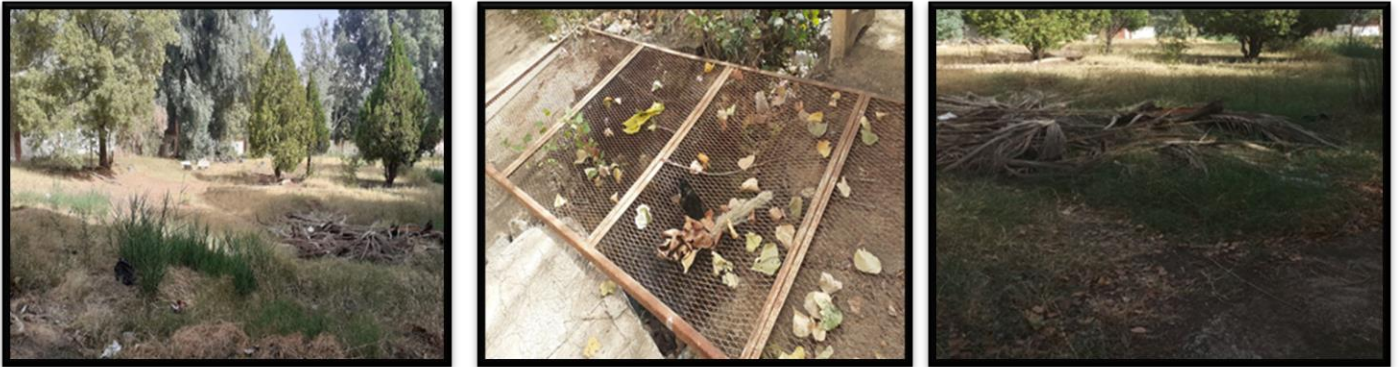


Figure 136 : vues sur différents espaces extérieurs de la résidence universitaire.

Source : auteurs.

### III.2.2 Synthèse

- La résidence se trouve dans un état de dégradation
- Présence importante de la végétation abandonnée.
- Absence des moyens de détente pour les résidents.
- Absence de la qualité de vie et les activités.
- Manque d'interaction sociale et intellectuelle au sein de la communauté d'étudiants résidents.

### III.3 Synthèse du questionnaire sur la résidence universitaire « Cité EX-Habitat »



Figure 138 : Espace vert. Source : auteurs.



Figure 137 : vue sur le terrain de jeu. Source : auteurs.

## Chapitre III : Approche Thématique

**Introduction :** Ce questionnaire a été mené auprès des résidents et des habitants du quartier entourant la résidence universitaire "Cité EX-Habitat ». Son objectif était de comprendre leurs attentes et leurs souhaits d'amélioration de la vie au sein de la résidence.

### Résultats Résidents de la Cité EX-Habitat

#### Points à améliorer

**Favoriser :** Les résidents souhaitent plus d'activités organisées au sein de la résidence pour favoriser la vie sociale et le dynamisme. Amélioration de la vie quotidienne : Les réponses des résidents pointent un manque d'équipements ou de services qui pourraient améliorer leur confort de vie. Il est important de préciser de quels équipements ou services il s'agit (espaces de loisirs, laverie plus moderne, etc.).

#### Habitants du quartier

#### Points à améliorer

**Ouverture de la résidence :** L'analyse des résultats du questionnaire indiquent une volonté commune d'améliorer la vie au sein de la Cité EX-Habitat. Les résidents souhaitent plus d'activités et de services pour rompre avec le caractère jugé basique de la résidence. De plus, l'ouverture de la résidence vers le quartier environnant semble être une aspiration partagée par certains habitants.

#### Conclusion :

Ce questionnaire a permis de mettre en lumière les attentes des résidents et des habitants du quartier entourant la Cité EX-Habitat. En prenant en compte ces aspirations et en mettant en œuvre des actions concrètes, il est possible d'améliorer la vie au sein de la résidence et de favoriser son ouverture vers le quartier.

### III.4 Problématique :

Comment repenser la résidence universitaire « EX-HABITAT » **la rénover** et **la restructurer** pour répondre aux besoins et aspirations des étudiants d'aujourd'hui, tout en s'inscrivant dans un contexte urbain, assurant une relation avec le département et la matérialisation d'une approche environnemental durable ?

## Chapitre III : Approche Thématique

### III.5 Objectifs

- ❖ Ouvrir la résidence sur le quartier.
- ❖ Renforcer la vocation sportive au niveau de la résidence et même à l'échelle du périmètre d'études.
- ❖ Comblent le fossé entre la résidence et le campus et créer un pôle urbain attractif.
- ❖ Intégrer la résidence dans son environnement, nourrir l'esprit de communauté.
- ❖ Favoriser l'échange et le partage.
- ❖ Développé une mixité urbaine.

### III.6 Motivation du choix :

Restructurer la cité universitaire et renforcer la vocation sportive par un centre sportif (ouvert même aux habitants du quartier) peut être motivé par plusieurs intentions,

En premier lieu, il peut s'agir de répondre à un besoin croissant en logements étudiants, contribuant ainsi à **leur bien-être et à leur réussite**. De plus, ce projet peut participer au développement urbain d'une ville en stimulant la mixité sociale et en créant un environnement dynamique, sa proximité avec l'université épargne les trajets quotidiens fastidieux et la fatigue qui en découle, vous permettant de vous concentrer pleinement sur vos études et votre vie étudiante.

De plus, la résidence universitaire offre un environnement dynamique favorisant la rencontre d'autres étudiants, la création d'amitiés durables et la participation à des activités enrichissantes. Vous vous sentirez intégré à une communauté et bénéficierez d'un encadrement et d'un soutien précieux pour surmonter les difficultés et réussir vos études.

Enfin, vivre en résidence universitaire vous permettra de développer votre autonomie et votre sens des responsabilités, tout en vous exposant à la diversité et en élargissant vos horizons. Certes, la fatigue liée aux études est une réalité, mais vivre en résidence peut vous aider à mieux la gérer et à profiter pleinement de votre expérience universitaire.

### III.7 Définitions

#### ***III.7.1 Restructuration***

Est une opération d'intervention nécessite de modifier en profondeur la structure ou l'usage de bâtiment, et pour notre cas la restructuration de la résidence même en renforcent des vocations mortes dans le périmètre.

## Chapitre III : Approche Thématique

### III.7.2 Sport

Activité physique favorise le développement des capacités physiques, de santé et de bien-être, se présentant au formes individuels ou collectifs, pratiquer en observant certaines règles précises tout en renforçant les liens sociaux.

### III.7.3 Centre Sportif

Est un centre qui offre des installations et des services permettant de pratiquer des activités sportives et récréatives, et vastes complexes comprenant de différents terrains de sports, des piscines, salle de fitness, Gym, salles polyvalentes et aussi salle de spa et de bien être...

En résumé c'est un centre qui vise à promouvoir un mode de vie actif.

## III.8 Analyse des référents

### III.8.1 Résidence universitaire de Teitgen, Copenhagen

#### III.8.1.1 Présentation du projet

La résidence universitaire Teitgen à Copenhague met en lumière ses caractéristiques essentielles. Nichée au cœur de la ville, cette résidence **offre une architecture moderne et fonctionnelle, avec une variété de logements allant des chambres individuelles aux appartements partagés, répondant ainsi aux divers besoins des étudiants.**



Figure 139 : Résidence universitaire de teitgen.  
Source : Pinterest.

Les installations sont conçues pour favoriser la vie étudiante, comprenant des espaces communs tels que des salles de réunion, des espaces de travail collaboratif, des salles de jeux, une salle de sport et des espaces verts extérieurs.

La sécurité est assurée grâce à un accès contrôlé et à un personnel disponible pour répondre aux besoins des résidents. Idéalement située, la résidence permet un accès facile aux universités, aux transports en commun, aux commerces, aux restaurants et aux attractions culturelles de Copenhague, offrant ainsi aux étudiants une expérience de vie enrichissante et bien intégrée à la vie de la ville.

## Chapitre III : Approche Thématique



- METRO
- TIETGEN RESIDENCE
- CONCERT HALL
- COPONHAGEN IT UNIVERSITE
- COPONHAGEN UNIVERSITE

Figure 140 : Emplacement de la résidence universitaire de teitgen.

Source : Archidaily

### III.8.1.2 Motivation du choix

La résidence Tietgen, conçue par Lundgaard & Tranberg, captive par son programme architectural et ses services innovants. Sa forme circulaire et ses divisions verticales offrent des logements lumineux et connectés au patio central, un espace de vie commun central. Les logements, regroupés par étage, intègrent cuisine commune, salon et terrasses, répondant aux besoins de vie et de sociabilité des étudiants. Loin de se limiter au logement, la résidence propose des services variés : café, salle de sport, laverie et salles de réunion, créant un véritable lieu de vie complet pour les étudiants. L'analyse de ce projet permet d'appréhender l'imbrication réussie de l'architecture et des services pour le bien-être des occupants.

### III.8.1.3 Résidence étudiante : Tout ce dont un étudiant peut rêver

Cette résidence offre 7 étages, entrecoupés de 5 sections verticales qui créent une séparation visuelle et fonctionnelle. Ces sections servent de passerelles reliant les étages et donnent accès à la cour centrale extérieure.

Le rez-de-chaussée est dédié aux espaces communs : café, salle de fête, salles d'étude et d'informatique, garages, laverie, salles de réunion et parking à vélos.

Les étages supérieurs abritent les logements étudiants. **Chaque étage comprend 12 chambres individuelles ou doubles extrêmement confortables (soit 360 au total), une cuisine commune, un salon, des terrasses et une buanderie.**



Figure 141 : vue sur la cour intérieure de la résidence.  
Source : Archidaily.

## Chapitre III : Approche Thématique

Les chambres donnent sur la rue, préservant l'intimité, tandis que les parties communes donnent sur la cour intérieure fermée, reliant les différents groupes d'étudiants par une vue d'ensemble sur les installations communes.

Le Tietgenkollegiet (résidence Teitgen) offre une multitude d'espaces communs en plus de la cuisine commune, salle polyvalente, Laverie, salle de lecture, salle de musique, salle informatique, les terrasses.

### III.8.1.4 Présentation des plans

Le rez-de-chaussée abrite une multitude de services pratiques et de loisirs pour les étudiants :

- **Bar de la résidence** : un lieu convivial pour se retrouver entre étudiants.
- **Salle de sport** : pour entretenir sa forme physique.
- **Deux salles de travaux manuels** : pour laisser libre cours à sa créativité.
- **Deux salles de musique** : une dédiée aux groupes de musique et l'autre équipée d'un piano à queue pour les musiciens individuels.
- **Parking à vélos** : indispensable à Copenhague, ville cyclable par excellence.
- **Laverie** : équipée de machines à laver et sèche-linge pour faciliter l'entretien du linge.
- **Cybercafé** : un espace informatique avec connexion internet pour travailler ou se divertir.

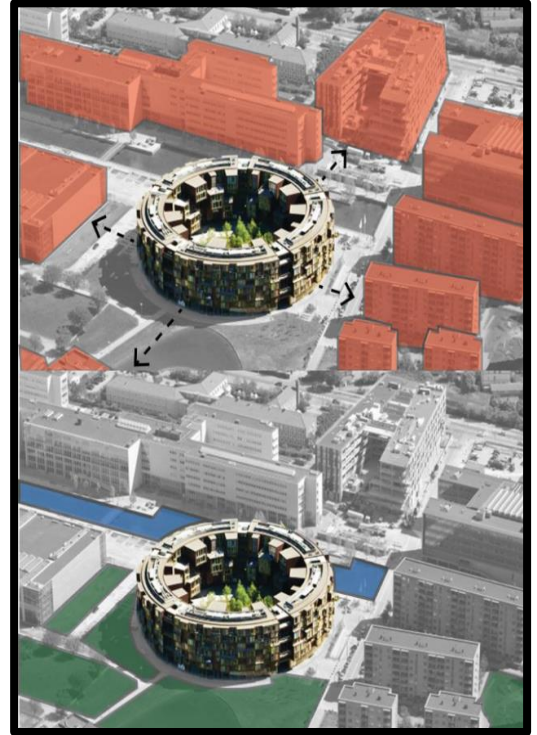


Figure 142 : Vues sur la volumétrie de la résidence universitaire de tetgen.  
Source : Archidaily.

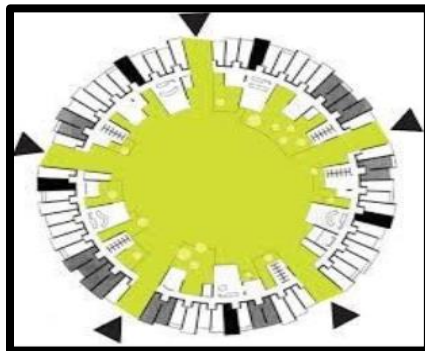
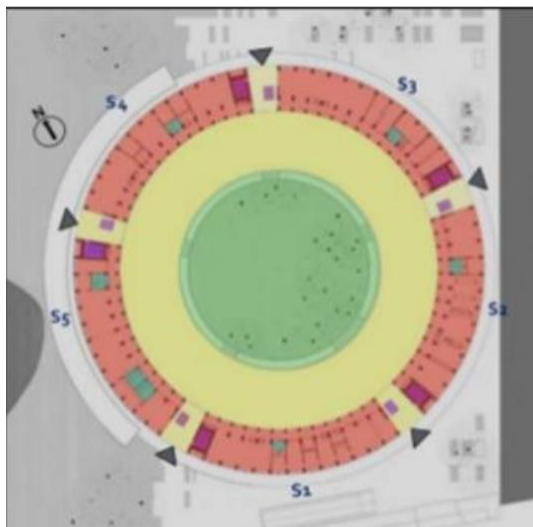


Figure 143 : Cour intérieure de la résidence universitaire de teitgen.

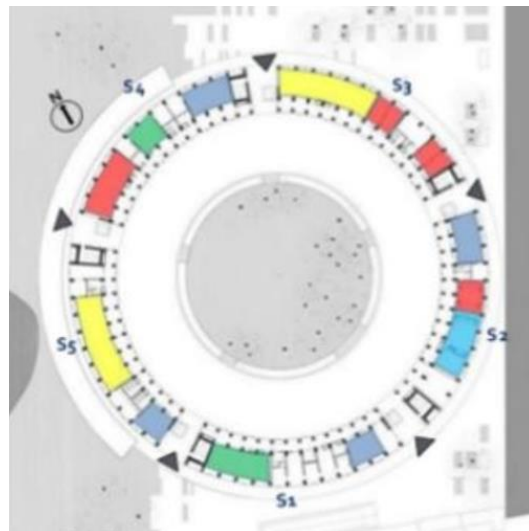
Source : Housinganywhere.com.

## Chapitre III : Approche Thématique



- • Espace collectif
- • Sanitaires
- • Circulation verticale
- • Circulation interne
- • Circulation libre
- ▶ • Patio graminée
- Accès

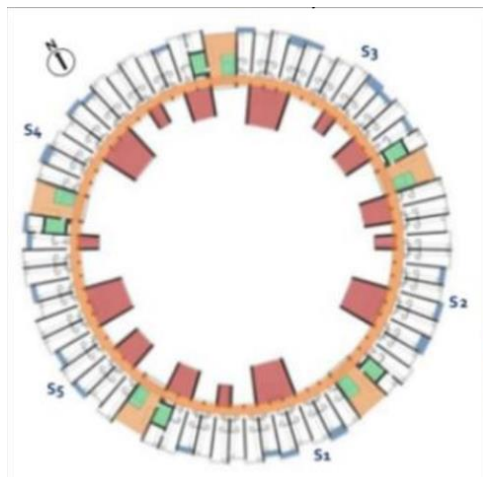
Figure 144 : Plan du RDC de la résidence.



- • Zon de fête
- • Salle d'études et ordinateurs
- • Garage vélos
- ▶ • Salle de réunion
- Accès

Source : <https://issuu.com/fernandacosta108/docs/caderno>

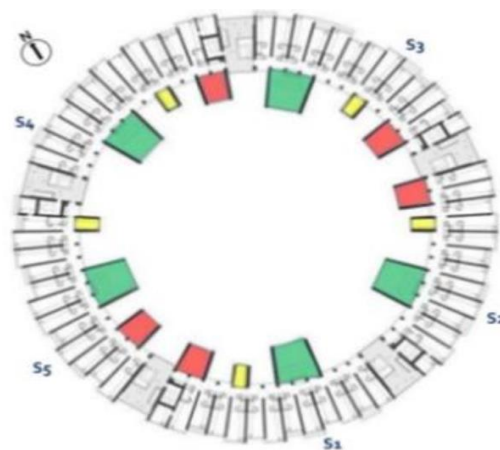
### Les différents niveaux



- Usage collectif
- Circulation verticale
- Circulation intérieure libre
- Les chambres
- Balcon privé

Figure 145 : différents espaces au différent niveau de la résidence.

Source : [issuu.com/docs/caderno](https://issuu.com/docs/caderno)



- Cuisine
- Garde-manger
- Salles auxiliaires
- Salle de réunion

Figure 146 : Espaces à usage collectif.

Source : [issuu.com/docs/caderno](https://issuu.com/docs/caderno)

## Chapitre III : Approche Thématique

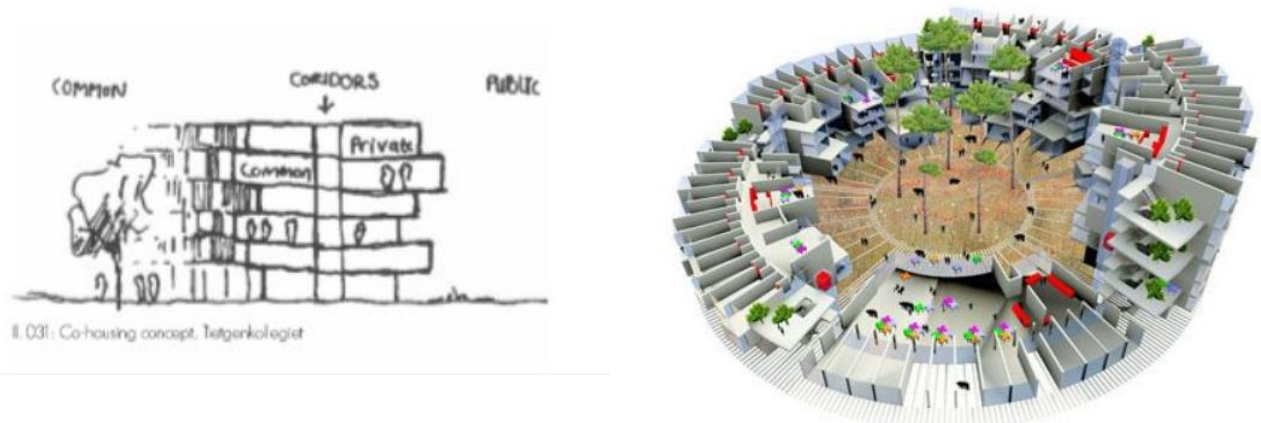


Figure 148 : Coupe sur la perspective de la résidence de teitgen.

Source : [issuu.com/fernandacosta108/docs/caderno](http://issuu.com/fernandacosta108/docs/caderno)

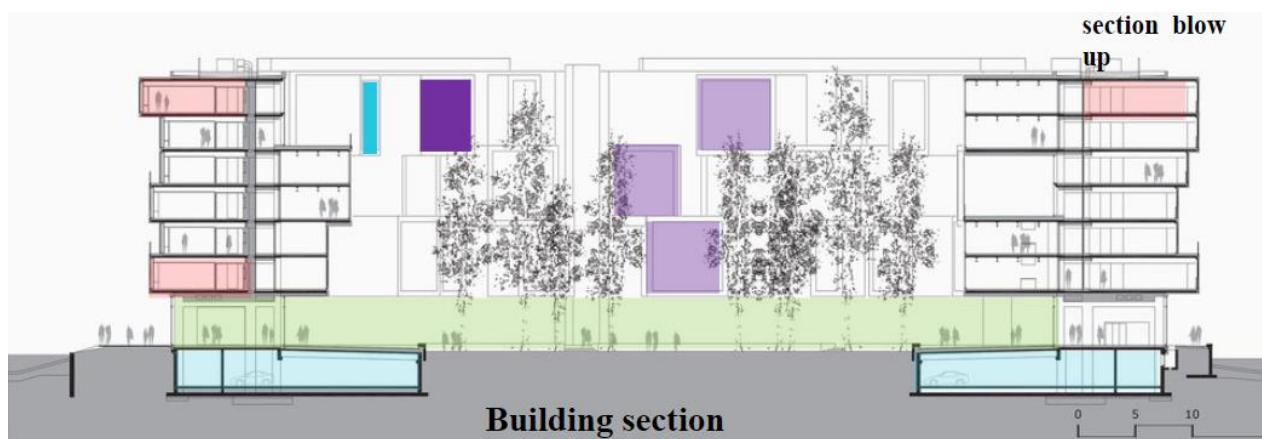


Figure 147 : Coupe de la résidence de teitgen.

Source : [issuu.com/fernandacosta108/docs/caderno](http://issuu.com/fernandacosta108/docs/caderno)

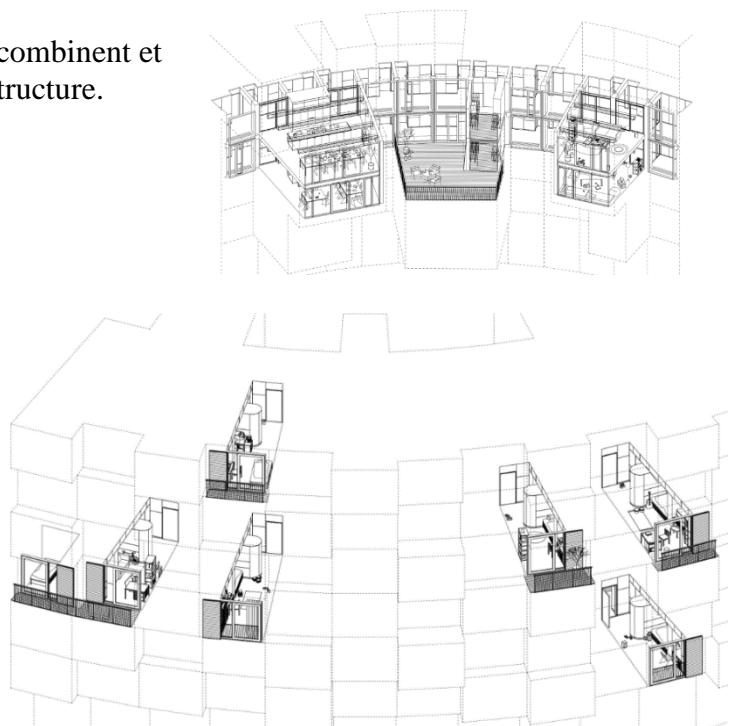
Comment les différents types d'espaces se combinent et s'organisent pour former l'ensemble de la structure.

### III.8.1.4.1 Les chambres :

Il y'a quatre types de chambres :



Figure 149 : Différents types des chambres existant dans la résidence.



Source : Archidaily.

## Chapitre III : Approche Thématique

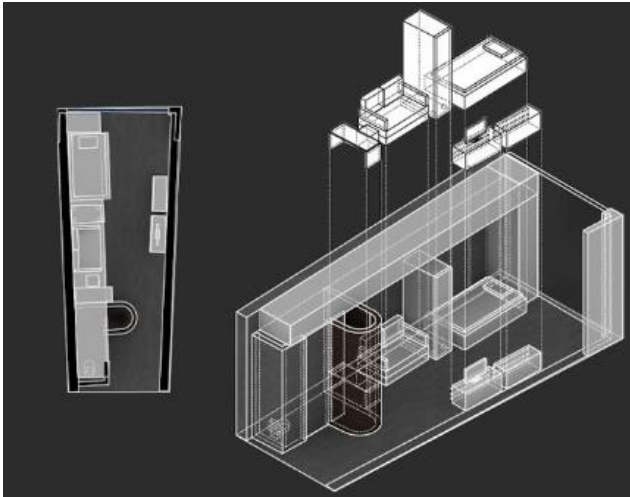


Figure 151 : Type A.

Source : Archidaily.

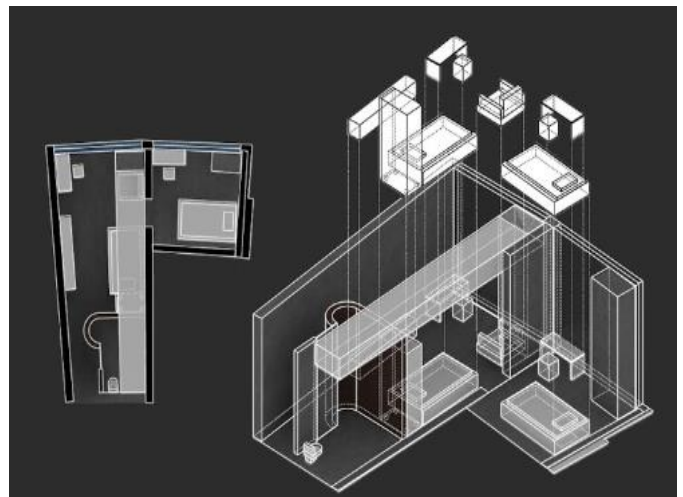


Figure 150 : Type B.

Source : Archidaily.

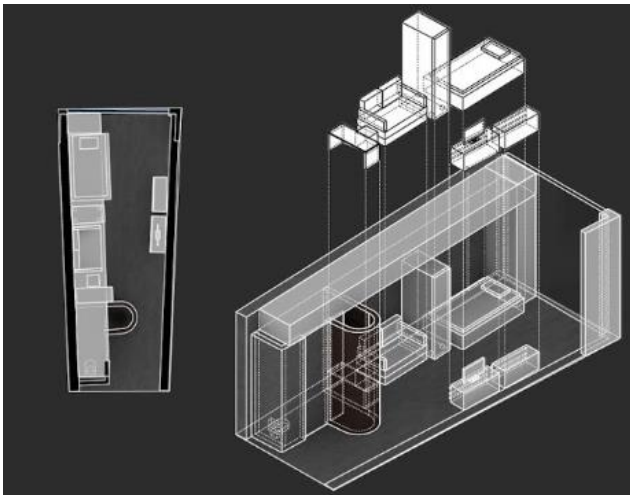


Figure 153 : Type C.

Source : Archidaily.

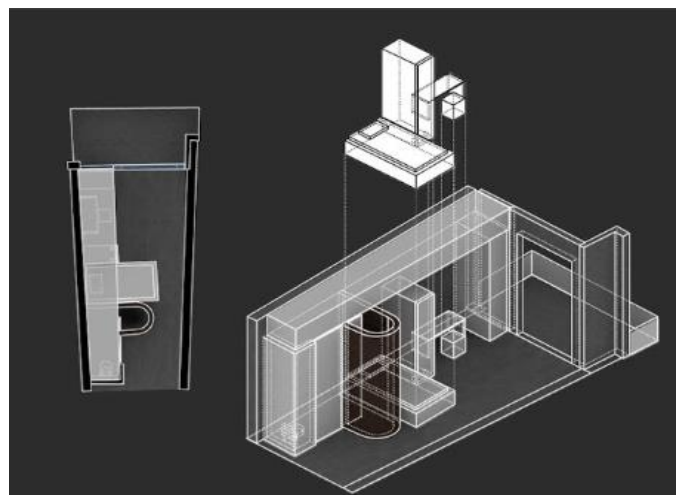


Figure 152 : Type D.

Source : Archidaily.

### III.8.1.4.2 Espaces utilitaires :

#### III.8.1.4.2.1 Cuisine

La cuisine joue un rôle central dans la vie en résidence étudiante. C'est pourquoi il est important qu'elle soit agréable à vivre. Au Tietgenkollegiet, 12 résidences partagent l'une des 30 grandes cuisines spacieuses équipées de vaisselle et d'ustensiles de cuisine, de 4 réfrigérateurs, de 2 cuisinières et d'une hotte aspirante puissante qui contribue à un bon climat intérieur même lorsque tous les résidents cuisinent.



Figure 154 : Vue sur la cuisine.  
Source : Archidaily.

## Chapitre III : Approche Thématique

Les résidents disposent également de casiers individuels pour leurs denrées alimentaires ou ustensiles supplémentaires.

Les cuisines sont équipées de grandes tables de salle à manger et de chaises colorées, identiques à celles que l'on trouve dans d'autres parties de la résidence.

Les salles communes

En plus de la cuisine, chaque groupe de logement dispose d'une pièce supplémentaire que les résidents ont baptisée "salle commune" après leur emménagement.

### III.8.1.4.2.2 Buanderie

Rattachée à chaque cuisine se trouve une buanderie avec un évier où vous pouvez, par exemple, sécher votre linge.

### III.8.1.4.2.3 Ouvertes à tous

Bien que les 30 salles communes soient rattachées à un groupe de résidents, elles sont ouvertes à tous les habitants de la résidence. Cela encourage les résidents à se déplacer et à profiter des espaces autres que leur propre cuisine.

### III.8.1.4.2.4 Diversité et thématique

Chaque salle commune possède son propre thème et sa propre fonction, offrant ainsi un accès à une sélection d'équipements plus large. On peut y trouver :

- **Cinémas** avec projecteur et son sur round



Figure 155 : Espace de consommation.  
Source : Archidaily.



Figure 156 : La buanderie.  
Source : Archidaily.



Figure 157 : Salle de lecture.  
Source : Archidaily.



Figure 158 : salle de Cinéma.  
Source : Archidaily.

## Chapitre III : Approche Thématique

- **Salles de jeux vidéo** avec consoles de jeux
- **Salle de jeux de société**
- **Billard** et baby-foot
- **Salon oriental** avec coussins au sol
- **Salon "English Gentleman"** avec canapés Chesterfield



Figure 159 : Billard.

Source : Archidaily.

### Mobilier polyvalent

De nombreuses salles communes sont équipées de télévisions, de canapés, de tables de travail qui peuvent être utilisées, par exemple, pour le travail en groupe.



Figure 160 : Mobiliers de la Salle de détente.



Source : Archidaily.

### III.8.1.5 LA FAÇADE DU TIETGENKOLLEGIET :

Est unique et se compose de deux éléments principaux :

- **Revêtement en alliage de cuivre unique** : Ce matériau assure la propreté et la protection de la surface du bâtiment. Il se patinera naturellement avec le temps en prenant une teinte foncée et riche, réduisant ainsi les besoins de restauration à l'avenir.



Figure 161 : Façade intérieur de la résidence.

Source : Pinterest.

### Chapitre III : Approche Thématique

- **Cloisons coulissantes inspirées de l'architecture des maisons Hakka du sud de la Chine :** Ces cloisons, alternant avec des parties en chêne américain et en verre, créent une façade dynamique et esthétique. Elles favorisent également la circulation de l'air frais et de la lumière naturelle à l'intérieur du bâtiment.



Figure 162 : Vues sur les cloisons de la résidence de teitgen.

Source : Pinterest.

À l'intérieur du Tietgenkollegiet, les matériaux utilisés reflètent un équilibre entre durabilité, fonctionnalité et esthétique :

- **Grands espaces :** Le béton apparent et le sol en magnésium assurent une résistance et une facilité d'entretien excellentes pour les grands espaces.
- **Petites pièces :** Des cloisons en panneaux de contreplaqué de bouleau écologiques viennent délimiter les espaces plus petits.
- **Isolation thermique :** Le choix des matériaux contribue également à l'isolation thermique des zones communes du bâtiment.
- **Touche colorée :** Les étudiants apprécient particulièrement le contraste créé par les rideaux aux couleurs vives, les machines à laver et les boîtes aux lettres qui se démarquent des matériaux naturels et bruts environnants.



Figure 163 : différents espaces intérieurs de la résidence.

Source : Pinterest.

## Chapitre III : Approche Thématique

### III.8.2 Résidence universitaire Lucien Cornil, Marseille, France

#### III.8.2.1 Présentation du projet :

À Marseille, A+Architecture a conçu pour le CROUS (Centre national des œuvres universitaires et scolaires) l'un des plus hauts bâtiments en bois de France : la résidence Lucien Cornil.

Cette résidence étudiante en R+7 de 200 chambres est composée en trois ailes, qui orientent le bâtiment dans la trame originelle de la ville, tout en aménageant une cour intérieure.

Le bâtiment offre une grande hauteur en rez-de-chaussée et des attiques sur les deux derniers niveaux, ainsi que des espaces partagés de qualité. La majorité des chambres est orientée sur le cœur d'îlot, véritable jardin intérieur apaisé, côté rue, les ouvertures sont privilégiées le long de l'impasse moins bruyante.

#### III.8.2.2 Motivation du choix

Le projet "résidence universitaire Lucien Cornil" s'avère un choix pertinent comme un exemple. Étant une résidence universitaire récente et à la conception durable, elle offre une analyse riche sur la typologie des espaces, la mixité fonctionnelle, et l'intégration urbaine. Vous pourrez exploiter sa démarche de conception durable et sa qualité architecturale pour nourrir votre réflexion sur notre propre projet de résidence universitaire.



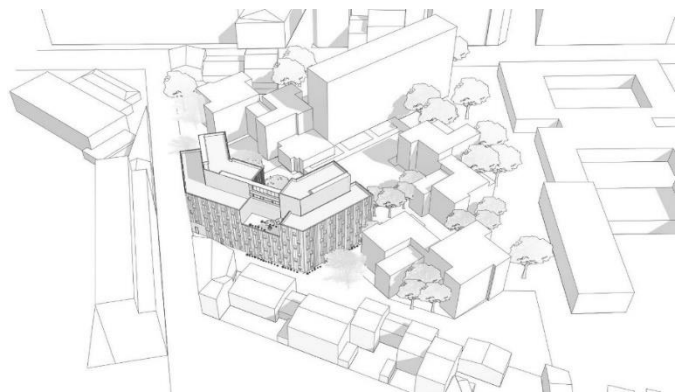
Figure 164 : Résidence universitaire Lucien Cornil.  
Source : Archidaily.



Figure 166 : Résidence universitaire Lucien Cornil.  
Source : Archidaily.



Figure 165 : Emplacement de la Résidence universitaire Lucien Cornil.



Source : Archidaily.

## Chapitre III : Approche Thématique

### III.8.2.3 Présentation des plans de différents niveaux de la résidence

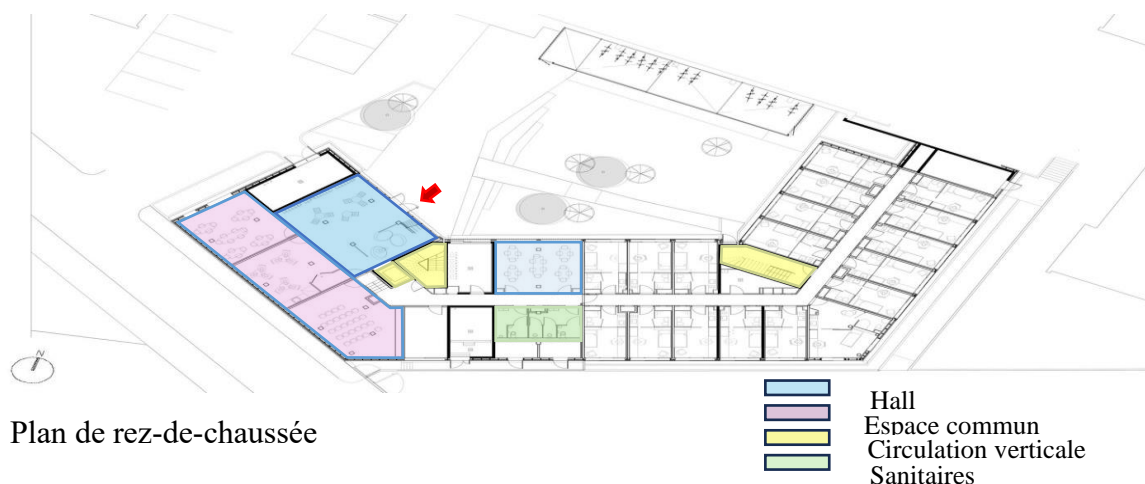


Figure 167 : Plan du RDC de la résidence de Lucien Cornil.

Source : Archidaily.

Dans une zone dense, l'emplacement et le choix des espaces occupés ont permis aux espaces communs, aux zones de circulation et aux vues de fournir un bâtiment fonctionnel qui s'ouvre sur la ville.

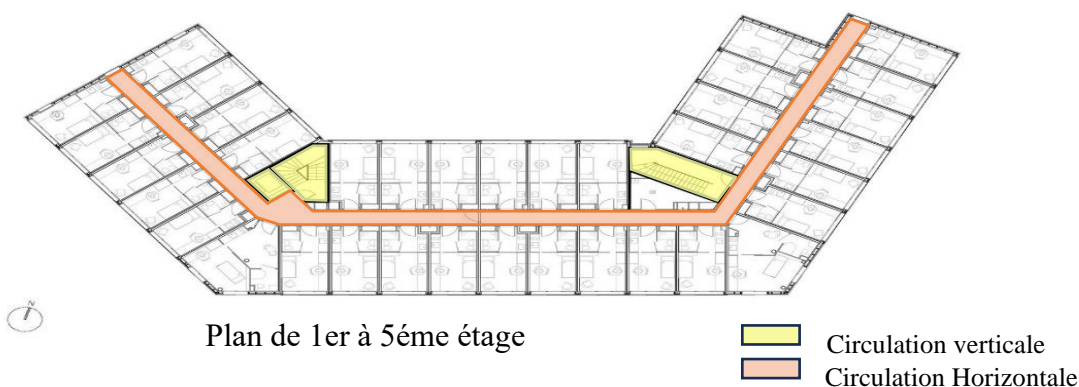


Figure 168 : Plan de 1er à 5ème étage de la résidence Lucien Cornil.

Source : Archidaily.

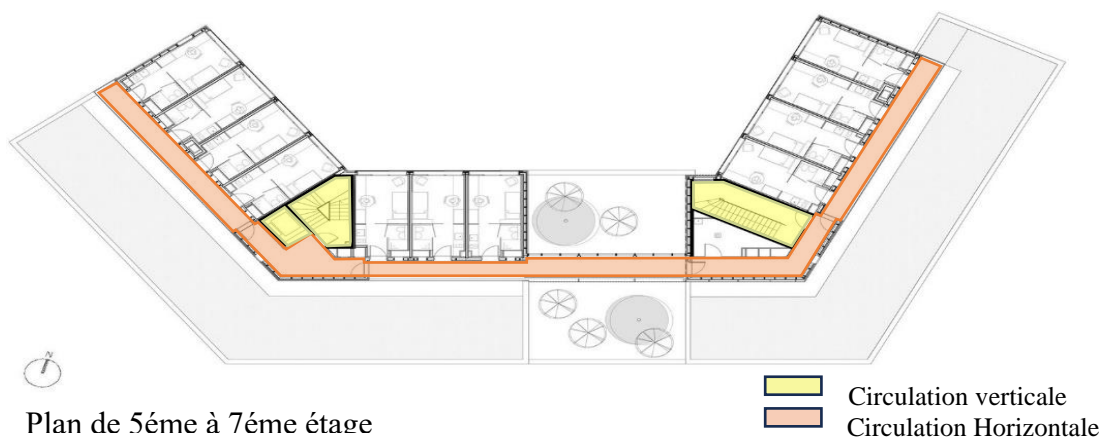


Figure 169 : Plan de 5ème à 7ème étage de la résidence de Lucien Cornil.

Source : Archidaily.

## Chapitre III : Approche Thématique

### Ambiance Intérieur :



Figure 171 : Vue sur l'espace de dormir dans la chambre.  
Source : Archidaily.



Figure 170 : Vue sur le coin de préparation dans la chambre.  
Source : Archidaily.



Figure 173 : Vue sur le coin d'étude dans la chambre.  
Source : Archidaily.



Figure 172 : vue sur le couloir de la résidence.  
Source : Archidaily.

La plupart des chambres sont orientées vers le jardin clos, un véritable jardin intérieur relaxant. Du côté de la rue, les ouvertures sont positionnées le long de l'allée moins bruyante. Dans cet environnement urbain restreint, le choix de la construction en bois (à l'exclusion des nœuds verticaux) était évident.

Le jardin intérieur paysager, principalement tourné vers la ville, est dédié aux rencontres, la grande place reliant l'entrée de la rue Saint-Pierre met en valeur le majestueux pin soigneusement préservé.

## Chapitre III : Approche Thématique

### III.8.2.4 Structure de la résidence

Le choix d'une construction en bois massif CLT (Cross Laminated Timber) a été un avantage sur différents points : réduction des nuisances et du temps du chantier, consommation énergétique faible et bilan carbone exemplaire, confort des espaces.

Selon l'agence A+ ;

« L'ensemble du bâtiment a été conçu de façon à être très performant sur le plan thermique et acoustique, tout en gardant une ligne cohérente et une gestion financière optimisée ».

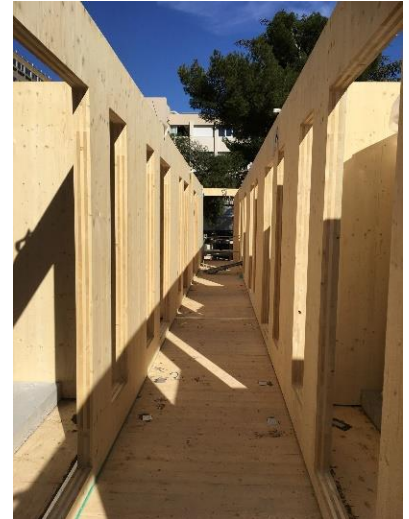


Figure 174 : La structure en bois.  
Source : Archidaily.

Le bois est présent sur les plafonds et sur une des parois des chambres, l'autre étant isolée acoustiquement. Il est présent également dans les couloirs et les salles communes. En façade, son vieillissement a été jugé comme trop impactant visuellement.

« La structure en bois associée à une architecture sensible et fonctionnelle offre une solution très actuelle ; innovante et en harmonie avec l'environnement ».



Figure 175 : structure en béton armé pour les escaliers et l'ascenseur. Source : Pinterest.

Système de voile en tunnel en bois, recouvert de tôle ondulée perforée et de grands bardeaux métalliques aluminium (en façade), qui permettent également de masquer les ouvertures et casser l'échelle du bâtiment.

- Le revêtement est quelque chose d'autre. Un panneau courbé perforé est mélangé avec de grandes ardoises en aluminium pour mélanger les lignes, réduire l'échelle et



## Chapitre III : Approche Thématique

### III.8.3 Gymnase-Pont et Résidence pour étudiants projet à la Porte de Vincennes -France

#### III.8.3.1 Présentation du projet

Concours d'architecture : 06/2016 à 02/2017

Désignation des architectes en 02/2017 CAB

Architectes (gymnase)

Bourbouze-Graindorge (résidence)

Livraison : 1er trimestre 2020



Figure 179 : vue du projet.

Source : [rdn.paris.fr/2020/09/16/9aa8e3251a8dafef605cfae91e23f7c5.pdf](https://rdn.paris.fr/2020/09/16/9aa8e3251a8dafef605cfae91e23f7c5.pdf)

Le projet fait partie d'une initiative urbaine à la Porte de Vincennes, s'intégrant dans la stratégie globale d'aménagement de la ville de Paris. Il est conçu par CAB architectes pour le gymnase et par Bourbouze-Graindorge pour la résidence.

Situation : Situé le long de l'avenue Courteline à la porte de Vincennes, au-dessus du boulevard périphérique, ce nouvel équipement sera nommé Victor Perez.



Figure 180 : emplacement du projet.

Source : [rdn.paris.fr/2020/09/16/9aa8e3251a8dafef605cfae91e23f7c5.pdf](https://rdn.paris.fr/2020/09/16/9aa8e3251a8dafef605cfae91e23f7c5.pdf)

#### III.8.3.2 Motivation du choix

Le projet de la résidence pour étudiants et du centre sportif à la Porte de Vincennes est choisi en raison de sa thématique centrée sur l'intégration urbaine et la requalification des espaces. Cette initiative exemplifie comment combiner des fonctions résidentielles et sportives pour créer un environnement urbain cohérent et interconnecté. La thématique de l'amélioration de la qualité de vie des étudiants et des résidents, tout en favorisant la mobilité douce et les pratiques durables, en fait un modèle pertinent à analyser. Étudier ce projet permet de comprendre comment répondre efficacement aux besoins sociaux et éducatifs à travers une approche intégrée et durable de l'aménagement urbain.

## Chapitre III : Approche Thématique

### III.8.3.3 Problématique

Comment concevoir une solution multifonctionnelle et durable qui réponde aux besoins de logement étudiant, d'infrastructures sportives, et améliorer le cadre de vie et de développement urbain dans un espace limité, tout en s'intégrant harmonieusement dans le cadre plus large des initiatives d'aménagement de la ville de Paris ?...

- Sa conception comprendra deux

Programmes distincts, visant à créer une perception différenciée du projet en fonction de ses deux orientations principales : du côté des quartiers environnants et du côté de la ville.

### III.8.3.4 Programme du projet

- Une résidence pour étudiants d'environ 150 chambres à l'angle du boulevard Carnot et Courteline
- Un gymnase d'environ 2.500m<sup>2</sup> (maîtrise d'ouvrage SEMAPA pour la Ville de Paris) pour la ville et les étudiants, se compose de :

- Un terrain multisports homologable
- Un dojo ; Salle où l'on pratique les arts martiaux.
- Une salle de danse.

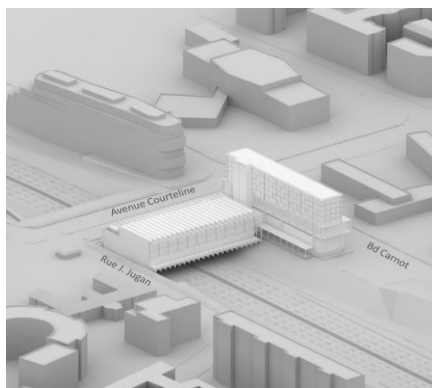


Figure 184 : volumétrie du projet.  
Source:rdn.paris.fr/2020/09/16/9aa8e3251a8dafef605cfae91e23f7c5.pdf

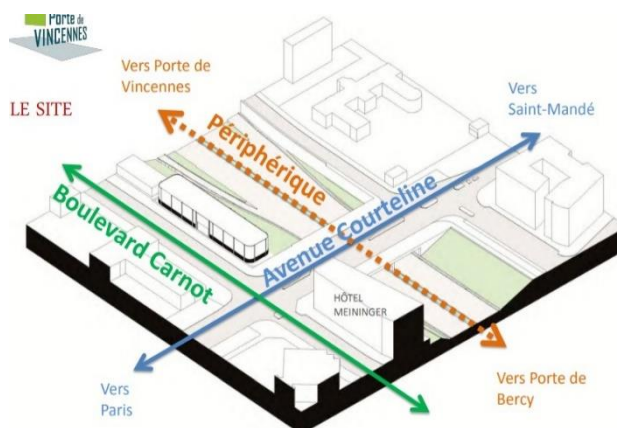


Figure 181 : intégration au contexte du projet.  
Source:rdn.paris.fr/2020/09/16/9aa8e3251a8dafef605cfae91e23f7c5.pdf

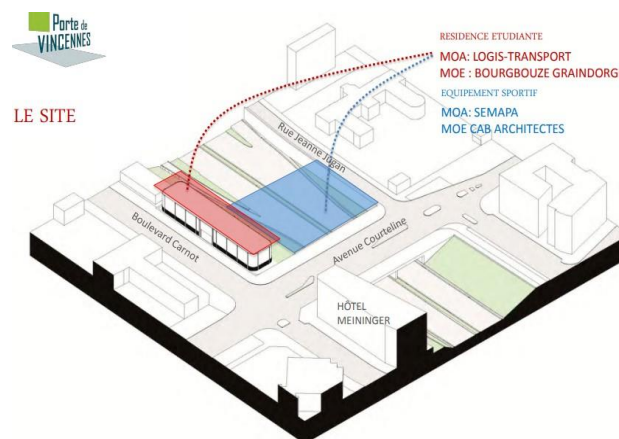


Figure 182 : entités composantes de projet.  
Source:rdn.paris.fr/2020/09/16/9aa8e3251a8dafef605cfae91e23f7c5.pdf

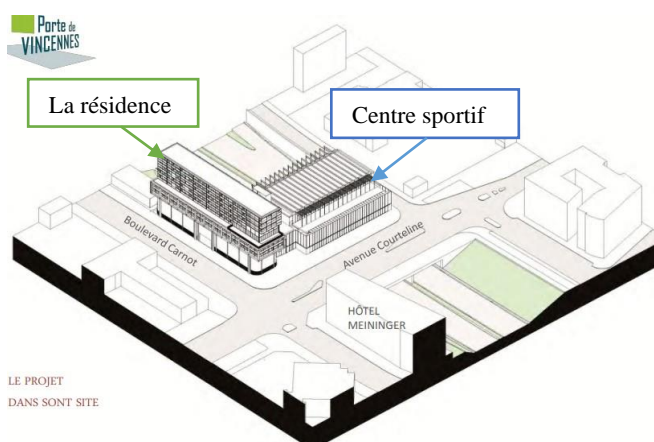


Figure 183 : Composition du projet.  
Source:rdn.paris.fr/2020/09/16/9aa8e3251a8dafef605cfae91e23f7c5.pdf

## Chapitre III : Approche Thématique

### III.8.3.5 Présentation de plan du projet

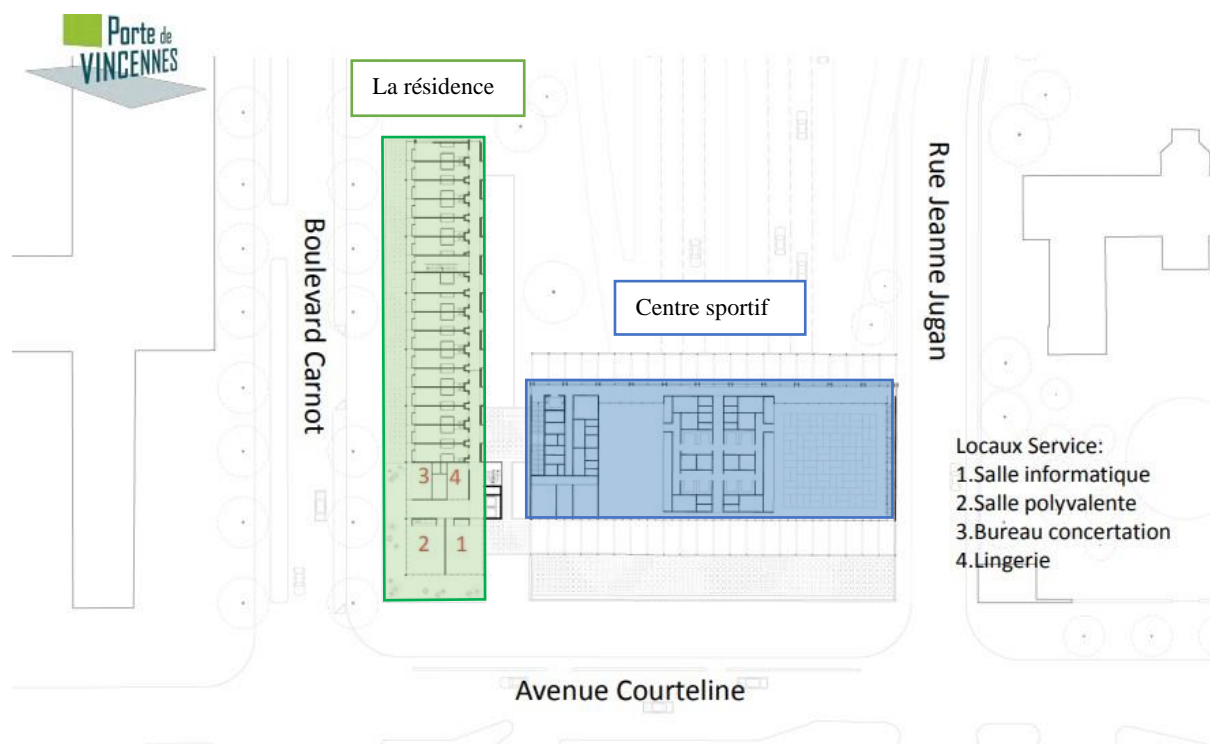


Figure 185 : Vue en plan du projet.

Source : [rdn.paris.fr/2020/09/16/9aa8e3251a8dafef605cfae91e23f7c5.pdf](http://rdn.paris.fr/2020/09/16/9aa8e3251a8dafef605cfae91e23f7c5.pdf)

### III.8.3.6 La lecture fonctionnelle du projet

Les deux programmes ont été organisés en strates de hauteurs similaires. La strate basse comprend la hauteur préservée de l'entrepôt et le volume de la salle sportive principale. La strate intermédiaire crée une résonance entre le volume secondaire de l'équipement sportif et le corps inférieur du bâtiment résidentiel. Enfin, la strate supérieure, plus mince et adossée au noyau des circulations verticales, abrite la majorité des chambres de la résidence.

#### III.8.3.6.1 La résidence universitaire

La résidence réunit les deux accès principaux autour d'une cour d'entrée commune. Autour de cet accès partagé, les noyaux de circulations verticales sont organisés en une structure en arborescence, à partir de laquelle se déploient les différentes faces orientées vers le boulevard périphérique.

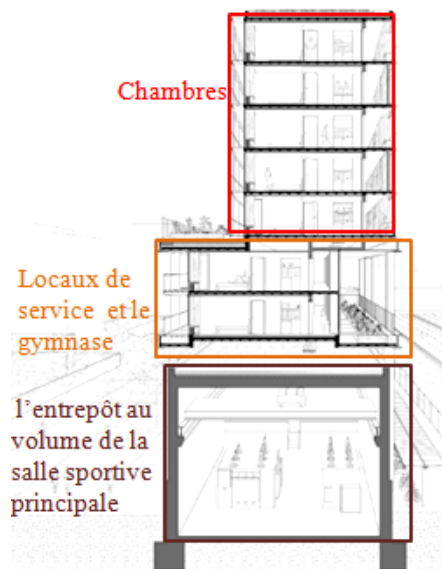


Figure 186 : Coupe du projet.

Source: [rdn.paris.fr/2020/09/16/9aa8e3251a8dafef605cfae91e23f7c5.pdf](http://rdn.paris.fr/2020/09/16/9aa8e3251a8dafef605cfae91e23f7c5.pdf)

## Chapitre III : Approche Thématique

### III.8.3.6.2 Gymnase Victor Perez

Le gymnase proposera des installations pour diverses activités sportives, notamment le handball, le basketball, le volleyball, le badminton et le tennis de table. Trois espaces spécifiques seront dédiés à la danse, au dojo et au gymnase, accessibles aux élèves de la région ainsi qu'aux clubs et associations sportives.



Figure 187: vue sur le gymnase.

Source: <https://cdn.paris.fr/paris/2020/09/16/9aa8e3251a8dafef605cfae91e23f7c5.pdf>

### III.8.3.7 Plans de différents niveaux du Gymnase :



Figure 188 : Plan du RDC de Gymnase.

Source: <https://cdn.paris.fr/paris/2020/09/16/9aa8e3251a8dafef605cfae91e23f7c5.pdf>

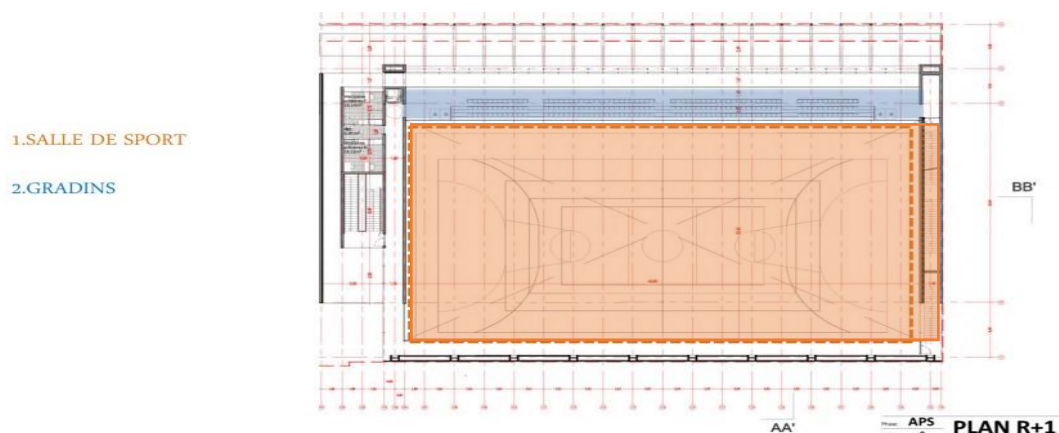


Figure 189 : Plan du 1er étage.

Source: <https://cdn.paris.fr/paris/2020/09/16/9aa8e3251a8dafef605cfae91e23f7c5.pdf>

## Chapitre III : Approche Thématique

- 1.ADMINISTRATION
- 2.SALLE DE REUNION

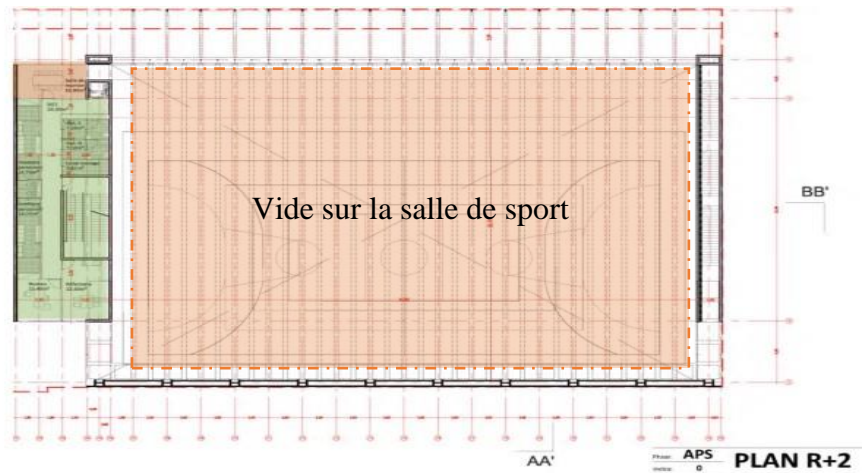


Figure 190 : Plan de 2<sup>ème</sup> étage.

Source:<https://cdn.paris.fr/paris/2020/09/16/9aa8e3251a8dafef605cfae91e23f7c5.pdf>

- 1.SALLE DE DANSE
- 2.DOJO
- 3.VESTIAIRES

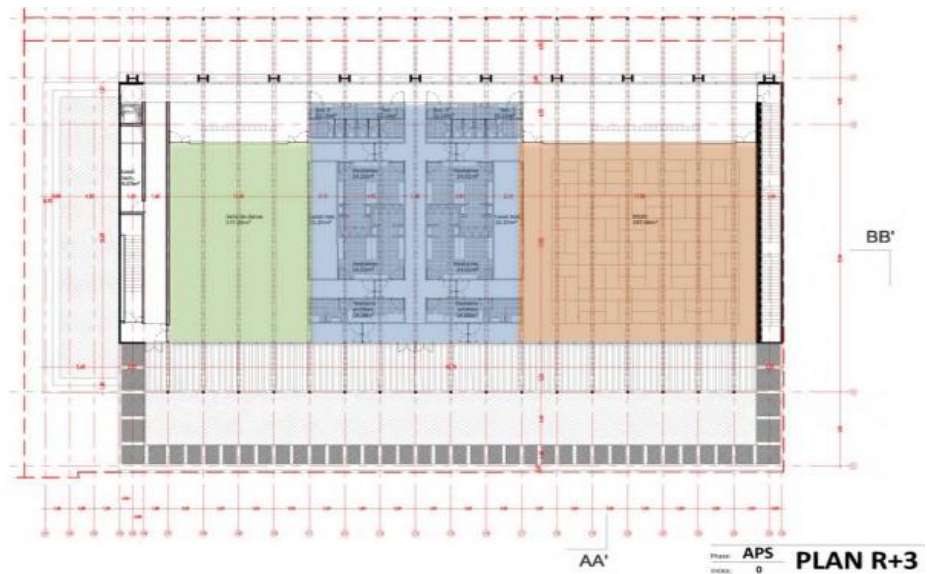


Figure 191 : Plan de 3<sup>ème</sup> étage.

Source:<https://cdn.paris.fr/paris/2020/09/16/9aa8e3251a8dafef605cfae91e23f7c5.pdf>

### III.8.3.8 Synthèse :

L'utilisation de la structure métallique dans le centre sportif permis d'avoir plusieurs avantages, tant sur le plan pratique qu'architectural, offrant une meilleure solidité et durabilité, flexibilité architecturale permettant la création des grands espaces ouverts sans colonnes et adaptés aux différents décalages volumétriques...

Ce projet représente une solution innovante à plusieurs défis urbains contemporains. Il optimise l'utilisation de l'espace limité en intégrant un gymnase au-dessus d'une voie de circulation, il répond aussi comme une résidence pour étudiants à la demande croissante de logements abordables et bien équipés, intégrant des espaces de vie, de travail et sportifs. Tout en répondant aux besoins des étudiants.

## Chapitre III : Approche Thématique

### **III.9 Synthèse de l'analyse des référents :**

L'analyse des référents que nous avons réalisée a révélé des informations précieuses qui enrichiront notre approche conceptuelle en architecture.

- 1- Ouvrir certains espaces au grand public, tels que les salles de sport, afin de favoriser les échanges sociaux.
- 2- Intégrer de nouveaux espaces de travail, comme des salles de lecture, pour répondre aux besoins des résidents.
- 3- Des aménagements d'espaces extérieurs seront réalisés pour offrir des zones de détente et de travail en plein air.
- 4- Créer une liaison entre le périmètre urbain et la résidence universitaire en supprimant les barrières physiques entre les deux, favorisant ainsi une intégration harmonieuse dans le tissu urbain.

### **Conclusion**

Nous avons pu acquérir dans ce chapitre une compréhension approfondie autour de notre projet architectural. En combinant une analyse thématique détaillée avec une évaluation minutieuse du site d'intervention, nous avons rassemblé des connaissances fondamentales qui ont alimenté l'adaptation d'un programme pour les exigences et les besoins des usagers. De plus, cette démarche nous a permis d'identifier des concepts pertinents qui serviront de fondation solide pour orienter notre projet structurant.

**CHAPITRE IV :**  
**PROJET**  
**ARCHITECTURALE**

## Chapitre IV : Projet Architecturale

### Introduction

Notre projet architectural comme on l'a déjà présenté dans le chapitre précédent consiste d'une rénovation de la résidence universitaire et la conception d'un centre sportif dans l'extension du site tout en répondant directement aux problématiques du quartier d'intervention, en prenant pleinement en compte les exigences urbanistiques, architecturales et sociales. Et non seulement à la rénovation urbaine du quartier notre intervention vise aussi à revivre l'Ex-Habitat par la création d'une relation forte entre le département et la résidence, et enrichir la résidence universitaire et la restructurer et d'attirer non seulement les étudiants mais même les habitants du quartier.

### IV.1 Idéation

#### *IV.1.1 site d'intervention :*

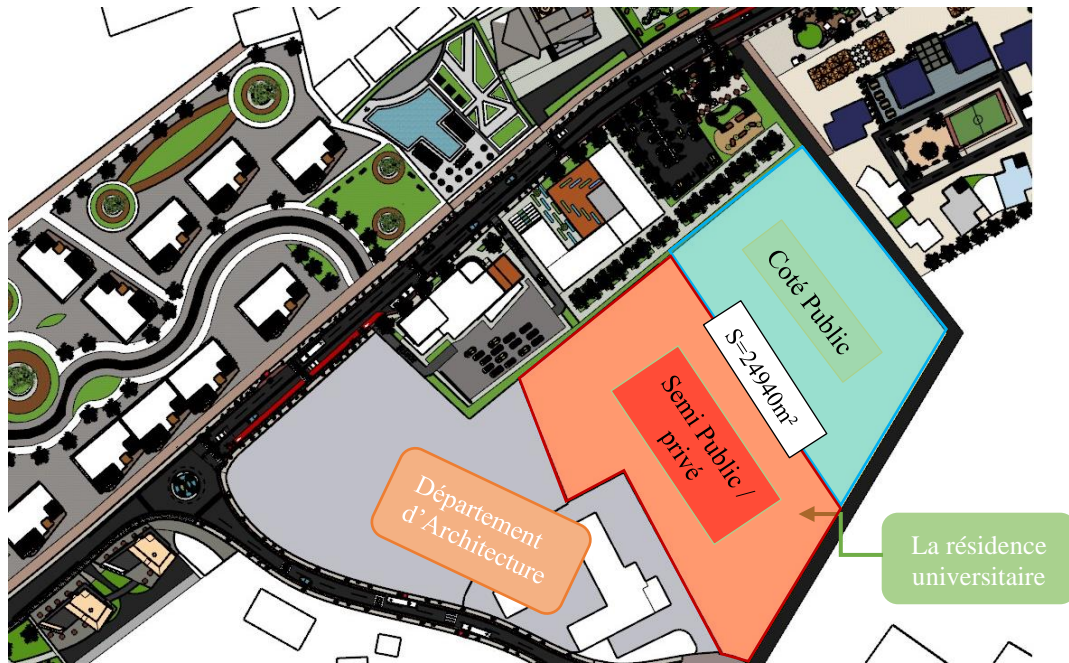


Figure 192 : Situation d'assiette d'intervention.

Source : Auteurs.

Après avoir examiné attentivement l'état des lieux, nous avons relevé plusieurs problématiques au sein de la résidence universitaire (points cités dans le chapitre précédent).

On a décidé de projeter notre intervention en deux phases ; la première phase dans le cadre de la rénovation de la résidence universitaire et de renforcer la relation entre le département et la résidence « donc ça sera juste pour les étudiants pour garder une certaine intimité ». La deuxième Phase consiste à projeter un centre sportif dans l'extension du site ouvert au publics.

## Chapitre IV : Projet Architecturale

### IV.1.2 PHASE 1 du projet : Rénovation de la résidence universitaire Ex-habitat

Dans cette phase dans le but donner vie à la résidence universitaire nous avons élaboré plusieurs Actions pour remédier aux insuffisances identifiées au sein de la résidence dans le but d'améliorer l'aspect esthétique et fonctionnel, apportant ainsi une nouvelle dynamique visuelle à l'ensemble des bâtiments

➤ Après avoir examiné attentivement l'état des lieux, on a décidé de démolir l'existant et de projeté des nouvelles constructions dans le but de bien structurer une nouvelle résidence universitaire ;

- ✓ Projeter un bloc pour l'administration, proche à l'entrée de la résidence et le réorienter vers l'entrée pour accueillir les nouveaux étudiants, et l'intégration d'une infirmière au niveau supérieur en assurant un accès facile aux soins médicaux pour les résidents.



Figure 193 : Entité administrative de la résidence après l'intervention.

Source : Auteurs.

- ✓ Projeter un Restaurant destiné à accueillir à la fois les étudiants résidents et ceux du département d'architecture, favorisant ainsi les échanges et la convivialité entre les différents occupants.



Figure 194 : Restaurant de la résidence après l'intervention.

Source : Auteurs.

## Chapitre IV : Projet Architecturale

- ✓ Projeter Foyer au-dessus du restaurant avec une terrasse offrant un espace dédié à la détente, aux rencontres et aux activités sociales.
- ✓ Projeter 03 Blocs résidentiels développé en R+3, avec un RDC dédié aux espaces commun, et de différents types de logements aux différents niveaux, afin de répondre aux différentes préférences et besoins des étudiants résidents. Cette diversification permettrait de créer un environnement résidentiel plus inclusif et adapté à la diversité des profils des résidents.



Figure 195 : plan des blocs résidentiels après l'intervention.

Source : Auteurs.



Figure 196 : Vue sur les blocs résidentiels après les interventions.

## Chapitre IV : Projet Architecturale

Ces Actions visent à transformer la résidence en un lieu de vie dynamique, fonctionnel et adapté aux besoins des étudiants, favorisant leur bien-être, leur épanouissement académique et leur participation active au sein de la communauté résidentielle.

### IV.2 PHASE 2 : Projet structurant

#### *IV.2.1 Extension de la résidence universitaire par un centre sportif*

##### *IV.2.1.1 Choix de l'assiette d'intervention*

Le choix de l'emplacement pour notre projet structurant s'est porté sur la parcelle à l'extension de la résidence offrant de belles opportunités, le terrain d'intervention est d'une superficie de 13935m<sup>2</sup>, le site peut jouer un rôle important dans le but d'améliorer le quartier par le thème du projet d'une part et d'autre part par la situation stratégique de terrain, notre site sera la relation directe entre la résidence et le quartier.

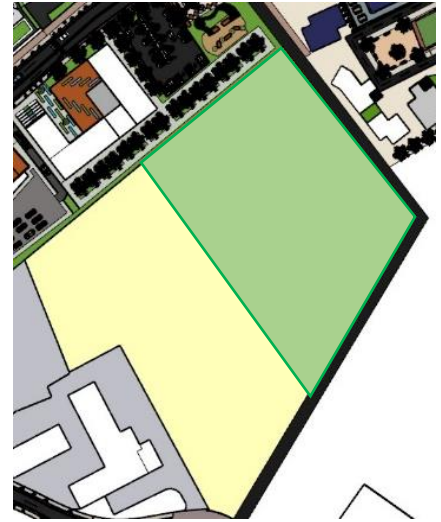


Figure 197 : Assiette du projet structurant.  
Source : Auteurs.

##### *IV.2.1.2 Conceptualisation*

###### **IV.2.1.2.1 Concepts liés au contexte**

###### **Intégration au site par :**

L'inscription du projet dans son environnement par :

- 1- Le concept d'alignement :** Il est indispensable pour garantir l'intégration du projet dans son environnement, assurant ainsi la continuité urbaine.
- 2- Connexion intérieur-extérieur :** Création d'une interaction fluide avec l'environnement urbain, le département d'architecture et le reste de la résidence universitaire.

(Cela peut être réalisé par la diversité des accès, ainsi que par le programme proposé et la façon dont les usagers sont guidés dans l'organisation globale de l'espace.)

- 3- Le parcours :** La conception des parcours a été soigneusement réfléchi pour maintenir une continuité cohérente et proposer une agréable promenade au sein du projet.
- 4- Le seuil :** Créer un seuil distinct grâce à un retrait marqué au niveau de l'entrée principale
- 5- Graduation des hauteurs :** S'intégrer harmonieusement dans la continuité visuelle.

## Chapitre IV : Projet Architecturale

### IV.2.1.2.2 Concepts liés au thème

- 1- **Hiérarchie** : La hiérarchie se manifeste dans la distribution et l'organisation des fonctions.
- 2- **Fluidité et transparence** : En privilégiant le verre à travers de vastes ouvertures, une interaction fluide est créée entre les espaces intérieurs et extérieurs, consolidant ainsi le principe de continuité visuelle.
- 3- **Dynamisme** : Ce concept prend forme à travers les lignes fluides du premier niveau qui évoquent notre thématique.
- 4- **La clarté des espaces** : Assure une lecture aisée des plans et une navigation intuitive à travers l'ensemble du projet, évitant ainsi toute confusion.

### IV.3 Genèse du projet

#### Étape 01 : implantation et intégration au site

L'objectif de cette étape est de déterminer de manière précise le terrain et de l'utiliser en respectant les principaux axes structurants du site, tels que l'alignement et le recul des voies de circulation afin d'assurer une intégration harmonieuse et fonctionnelle. Le projet débute par une construction en forme de L qui se détache du point central, ce qui établit les limites initiales et offre un espace intérieur sécurisé. Le site est structuré et préparé pour les constructions à venir en respectant les axes de circulation et les retraits requis par rapport aux voies.



Figure 198 : étape 01 de la genèse.

#### Étape 02 : Fluidité et mouvement

Afin d'apporter une sensation de mouvement et de continuité au projet, et rendre l'espace plus dynamique et accueillant on a effectué un travail en arcs au premier niveau, qui dirigent naturellement le regard et le flux à travers le site vers le projet. De manière à faciliter l'orientation des utilisateurs.

## Chapitre IV : Projet Architecturale

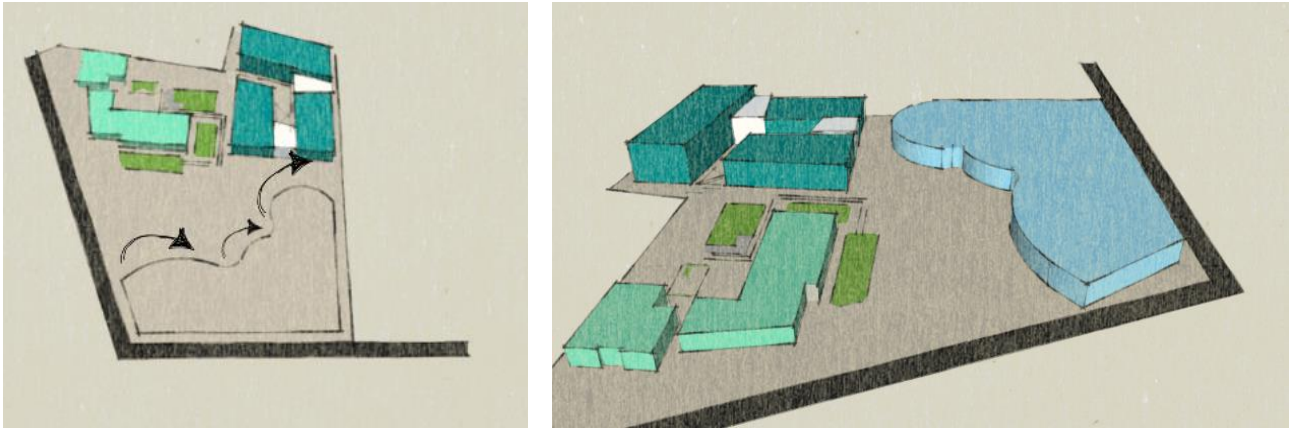


Figure 199 : étape 02 de la genèse.

### Étape 03 : Emergence

L'ajout d'un volume distinct au deuxième niveau permet d'attribuer des espaces tels que des salles de sport de badminton, d'arts martiaux et des salles de soins supplémentaires qui s'ouvrent sur les terrasses, aérant ainsi le projet.

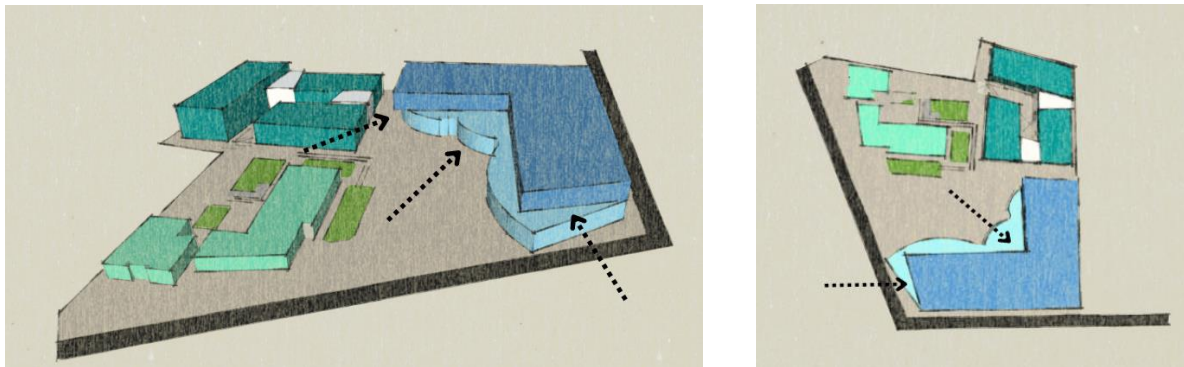


Figure 200 : étape 03 de la genèse.

### Étape 04 : Marquer l'entrée

Grâce à un travail d'angle, l'entrée principale du centre sportif est marquée par un volume unique grâce à sa forme géométrique spécifique, ce qui met en avant cette entrée. La présence de décrochements dans ce volume met en évidence l'angle, tandis qu'un geste géométrique unique met en évidence l'élément central de l'entrée, lui conférant une dynamique visuelle.

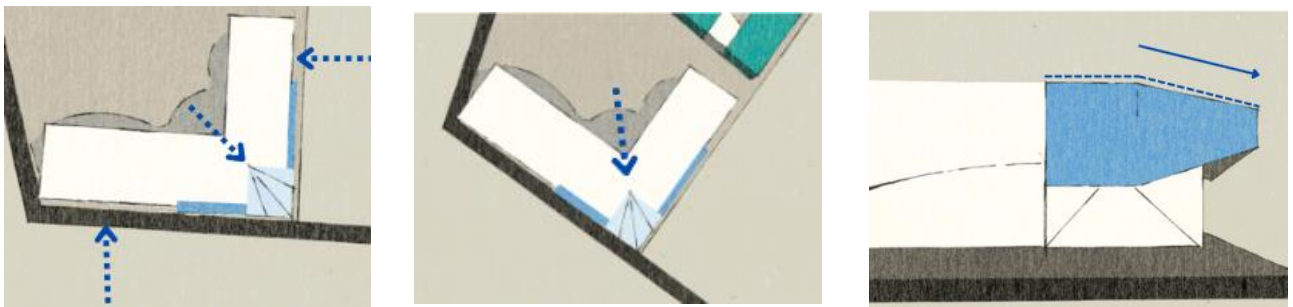


Figure 201 : étape 04 de la genèse.

## Chapitre IV : Projet Architecturale

### ETAPE 05 : Transparence et dynamisme des volumes

La création de vides et variations dans le volume permet d'alléger le volume. Les deux ailes du projet sont sculptées au niveau de la toiture de manière à créer un mouvement pour donner une impression de légèreté tout en augmentant progressivement la hauteur vers l'extrémité pour une toiture fluide. Un dégradé de hauteurs favorise une meilleure circulation de l'air et de la lumière, enrichissant l'esthétique et la fonctionnalité du projet.

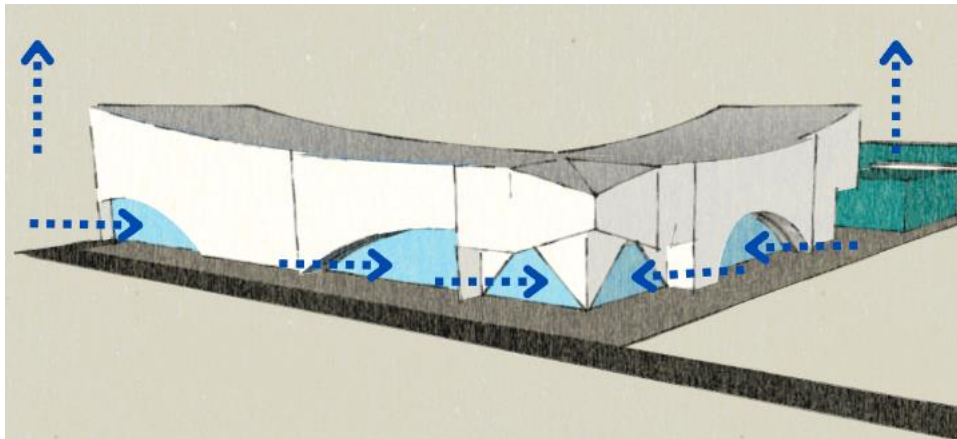


Figure 202 : étape 07 de la genèse.

#### IV.4 Description du projet

Plus qu'un simple équipement sportif, le projet architectural que nous vous présentons ambitionne de transformer la résidence universitaire en véritable lieu de vie. Ce centre sportif audacieux ne se cantonnera pas à ses murs ; il se veut ouvert sur la ville, invitant étudiants et citoyens à partager un espace dynamique et convivial.

Loin de l'isolement parfois associé à la vie étudiante, ce projet vise à favoriser les échanges et les rencontres. En conjuguant sport, santé et bien-être, il créera un pôle d'attraction accessible à tous, quel que soit son niveau sportif. Imaginé pour briser les silos et insuffler une énergie nouvelle à Tizi-Ouzou, ce centre sportif sera une vitrine de notre engagement envers un développement urbain inclusif et centré sur le bien-être de ses habitants.

Au-delà de sa vocation sportive, ce centre se distingue par son intégration harmonieuse dans l'environnement urbain. Il tisse un lien précieux entre les citoyens et leur ville, favorisant l'échange et la convivialité. Sa conception innovante et inclusive en fait une véritable vitrine de notre engagement envers un développement urbain durable et soucieux du bien-être de ses habitants.

## Chapitre IV : Projet Architecturale

### IV.4.1 Descriptif formel

Le centre sportif s'appuie sur une architecture audacieuse et moderne, caractérisée par des formes géométriques uniques. Ce dernier est caractérisé par une façade sculptée avec des motifs polygonaux et des éléments en relief. L'intégration des décrochements et des formes angulaires crée une dynamique visuelle puissante, mettant en avant l'originalité et l'attrait du projet. L'objectif de cette conception originale est de proposer aux visiteurs une expérience visuelle et fonctionnelle exceptionnelle.

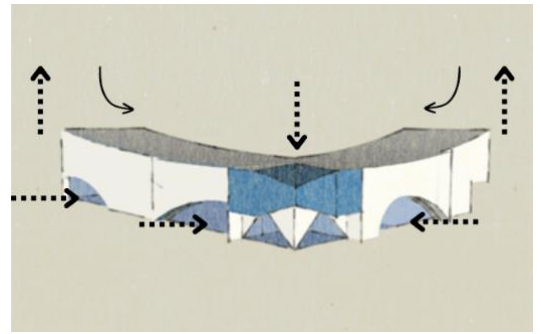


Figure 203 : La forme du projet.

Le volume principal du projet, marqué par sa forme géométrique particulière, met en valeur l'entrée du centre, offrant une invitation visuelle remarquable. Les façades sont percées de motifs géométriques du moucharabieh et de formes triangulaires qui apportent de la texture et de la profondeur à l'ensemble, tout en offrant un jeu subtil de lumière et d'ombre.

L'incorporation de diverses entités sportives se fait de façon cohérente à l'aide de volumes interconnectés. Le projet inclut divers espaces destinés à des activités sportives diverses, en mettant l'accent sur la circulation et les liens entre ces espaces.

La toiture inclinée apporte une dimension supplémentaire, créant ainsi une impression de mouvement et de hauteur, tout en créant une silhouette unique dans le paysage environnant.



Figure 204 : Forme finale de projet avec traitement de façade.

## Chapitre IV : Projet Architecturale

### IV.4.2 Accessibilités

Notre projet est accessible par plusieurs accès piétons et deux accès mécaniques :

- Un accès mécanique depuis la nouvelle voie créée sur l'avenue de Chabane ahcene.
- Un deuxième accès mécanique qui dessert à la fois le projet et le reste de la résidence universitaire.
- Un accès piéton principal depuis le parking public donnant sur l'avenue Chabane Ahcene.
- Un accès piéton situé du côté sud, à partir de la voie de desserte.
- Un accès piéton depuis la résidence universitaire et le département d'architecture.

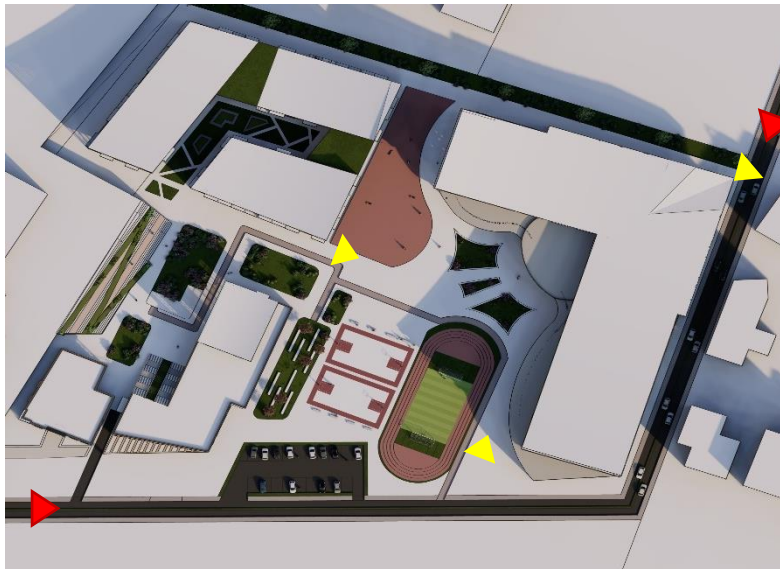


Figure 205 : Accessibilités vers le centre sportif.

### IV.4.3 Espaces extérieure

L'aménagement des espaces extérieurs des blocs résidentiels est sécurisé et privé. Ils incluent des chemins géométriques qui relient les blocs les uns aux autres, avec des arbres et des bassins d'eau.

Pour l'équipement

Le projet comprend trois terrains de sport et de détente extérieurs, dont un terrain de football olympique et deux terrains de basket, afin de garantir la continuité des activités sportives en plein air.

Une piste cyclable permet une meilleure connexion et circulation entre les différents espaces extérieurs et les différentes entités de la résidence.



Figure 206: vue sur les blocs.



Figure 207 : vue sur les terrains de jeux.

## Chapitre IV : Projet Architecturale

### IV.4.4 Description fonctionnelle : Le centre sportif se développe en R+1 :

- Le rez-de-chaussée abrite deux grandes entités d'espaces ; l'entité Humide (cette entité se développe en deux niveaux) ou on trouve les bassins (Piscines), infirmière, les vestiaires hommes et femmes, Douches H/F, Hammam et un escalier. La deuxième entité est du GYM avec une vestiaire et douches. On trouve aussi dans ce niveau un patio aménagé et petits espaces de détente et deux escaliers.

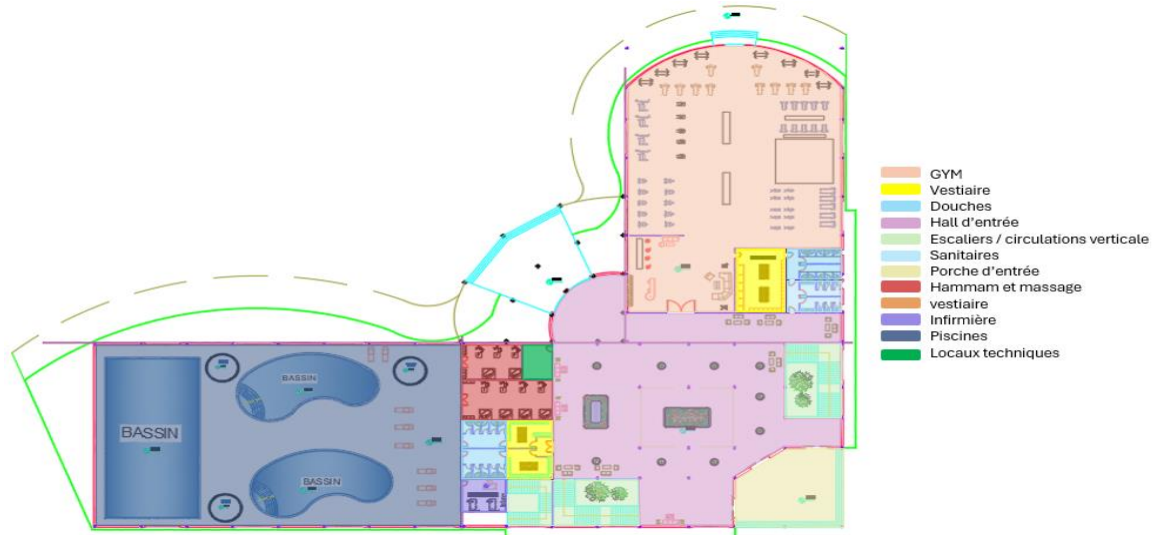


Figure 208 : Plan de RDC.

- Le 1<sup>er</sup> niveau abrite aussi deux entités, on trouve dans ce niveau l'extension de l'entité humide en deuxième niveau avec une salle de soins, salle de bronzage, Hammam, salle d'hydrothérapie, salle de soins de visage, salle de massage, salle de gommage corporels... et un espace de consommation donne sur la piscine. L'autre entité est principalement dédiée aux salles de sport, offrant ainsi un espace optimal pour la pratique d'activités sportives, et un espace de consommation avec une terrasse.

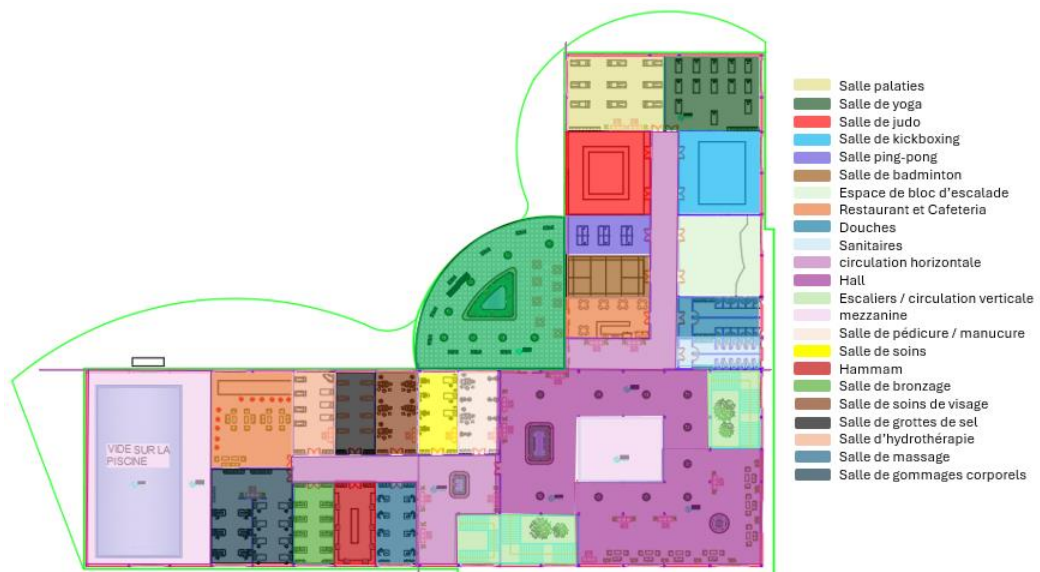


Figure 209 : Plan de 1er étage.

## Chapitre IV : Projet Architecturale

### IV.4.5 Programmes surfacique

L' administration	Espace	Surface	Espace	Surface
	Halls et circulation	80.00m <sup>2</sup>	Salle du réunion	65.43m <sup>2</sup>
	Escalier	20.00m <sup>2</sup>	Salle du réunion	41.76m <sup>2</sup>
	Sanitaires hommes	9.50m <sup>2</sup>	Bureau de maintenance	17.16m <sup>2</sup>
	Sanitaires femmes	9.00m <sup>2</sup>	Bureau de logistique	18.61m <sup>2</sup>
	Salle d'attente	40.30m <sup>2</sup>	Bureau de gestion et de comptabilité	16.65m <sup>2</sup>
	Bureau directeur 1	21.70m <sup>2</sup>	Salle de réunion	20.80m <sup>2</sup>
	Bureau directeur 2	18.16m <sup>2</sup>	Archives	10.75m <sup>2</sup>
	Bureau de secrétariat 1	11.86m <sup>2</sup>	Bureau de secrétariat 2	16.72m <sup>2</sup>
	Service clefs	22m <sup>2</sup>	-	-
<b>Surface total :</b>			<b>461.92m<sup>2</sup></b>	

Restaurant	Espace	Surface	Espace	Surface
	Espace d'attente	74.52m <sup>2</sup>	Espace de stockage	178.07m <sup>2</sup>
Espace de consommation	729.12m <sup>2</sup>	Espace de préparation	156.50m <sup>2</sup>	
<b>Surface total :</b>			<b>1145.80m<sup>2</sup></b>	

Les blocs résidentiels	Espace	Surface	Espace	Surface
	Salle de maquette	95.12m <sup>2</sup>	Douches	45.00m <sup>2</sup>
	Salle de lecture indivi 1	89.13m <sup>2</sup>	Sanitaires	38.29m <sup>2</sup>
	Salle de lecture collect 1	83.00m <sup>2</sup>	Locaux techniques	50.52m <sup>2</sup>
	Salle de lecture indivi 2	175.71m <sup>2</sup>	Salle d'internet	74.50m <sup>2</sup>
	Salle de lecture collect 2	178.29m <sup>2</sup>	Salle de jeux	75.29m <sup>2</sup>
	Atelier de dessins	110.04m <sup>2</sup>	Salle de billards	83.15m <sup>2</sup>
	Espace de travail	180.08m <sup>2</sup>	Cafétéria	58.52m <sup>2</sup>
	Sanitaires	37.82m <sup>2</sup>	Salle de musique	95.80m <sup>2</sup>
	Douches	37.46m <sup>2</sup>	Salle d'instrument	89.75m <sup>2</sup>
	Locaux techniques	57.40m <sup>2</sup>	Sanitaires	28.17m <sup>2</sup>
	Hall / circulation Horiz	202.91m <sup>2</sup>	Locaux techniques	47.10m <sup>2</sup>
	Salle de rencontre	75.24m <sup>2</sup>	Hall / circulation H	90.18m <sup>2</sup>
	Escaliers	26.23m <sup>2</sup>	Chambres B	14 – 17m <sup>2</sup>
	Chambres A	9 – 13m <sup>2</sup>	Chambres C	18 – 23m <sup>2</sup>
<b>Surface total du RDC :</b>			<b>3216.32m<sup>2</sup></b>	

## Chapitre IV : Projet Architecturale

### Centre Sportif

Rez – De - Chaussée	Espace	Surface	Espace	Surface
	Hall et circulation horiz	968.81m <sup>2</sup>	Infirmière	29.53m <sup>2</sup>
	Escalier 1	81.00m <sup>2</sup>	Douches	34.02m <sup>2</sup>
	Escalier 2	44.15m <sup>2</sup>	Sanitaires	34.80m <sup>2</sup>
	Vestiaire hommes	22.50m <sup>2</sup>	Vestiaire GYM	65.66m <sup>2</sup>
	Vestiaire femmes	24.42m <sup>2</sup>	GYM	960.34m <sup>2</sup>
	Douches hommes	24.88m <sup>2</sup>	Locaux techniques	20.67m <sup>2</sup>
	Eau chaud et massage	42.13m <sup>2</sup>	Eau chaud et massage	74.13m <sup>2</sup>
	SAS	6.15m <sup>2</sup>	Piscines	1344.15m <sup>2</sup>
	Douches femmes	26.10m <sup>2</sup>	-	-
<b>Surface total :</b>			<b>3910.21m<sup>2</sup></b>	

1 <sup>ER</sup> ETAGE	Espace	Surface	Espace	Surface
	Espace de détente	358.34m <sup>2</sup>	Salle de yoga	151.78m <sup>2</sup>
	Vide sur le Hall	110.56m <sup>2</sup>	Salle de pilâtes	151.78m <sup>2</sup>
	Hall et circulation horiz	421.46m <sup>2</sup>	Espace bloc d'escalade	143.50m <sup>2</sup>
	Restaurant	70.27m <sup>2</sup>	Douches	70.24m <sup>2</sup>
	Salle de badminton	70.30m <sup>2</sup>	Sanitaires	51.78m <sup>2</sup>
	Salle de ping - Pong	70.49m <sup>2</sup>	Terrasse	405.37m <sup>2</sup>
	Salle de Judo / lutte	144.11m <sup>2</sup>	Cafétéria	166.04m <sup>2</sup>
	Studio de kick - boxing	144.11m <sup>2</sup>	Salle de pédicure	72.15m <sup>2</sup>
	Salle de gommage corporels	164.71m <sup>2</sup>	Salle de soins de visage	76.18m <sup>2</sup>
	Salle d'enveloppement corporels		Salle de soins	68.45m <sup>2</sup>
	Salle d'hydrothérapie	74.37m <sup>2</sup>	Salle de bronzage	74.80m <sup>2</sup>
	Salle de grottes de sel	70.21m <sup>2</sup>	Hammam	70.21m <sup>2</sup>
	Salle de massage	76.24m <sup>2</sup>	Vide sur la piscine	501.20m <sup>2</sup>
<b>Surface total :</b>			<b>4443.26m<sup>2</sup></b>	

#### IV.5 Lecture de façades

Les façades de cet équipement sportif se distinguent par leur esthétique à la fois moderne et élégante, fruit d'une recherche d'équilibre entre transparence, fonctionnalité et caractère.

De grandes baies vitrées dominent la partie inférieure, offrant une visibilité maximale sur l'intérieur et créant une connexion directe avec l'environnement. La partie supérieure, rythmée par un motif de moucharabieh moderne, filtre la lumière naturelle et apporte une touche d'originalité. Un élément central sculptural, souligné par l'utilisation du bois, affirme la présence du bâtiment et met en valeur l'entrée principale. Pour rendre le rez-de-chaussée plus

## Chapitre IV : Projet Architecturale

fluide, des éléments verticaux sont installés et maintiennent un moucharabieh même de l'autre côté. La combinaison harmonieuse de verre, de métal et de bois crée un ensemble élégant et raffiné qui s'intègre parfaitement à son environnement. Cette composition architecturale réfléchie reflète la fonction du bâtiment et l'esprit sportif qu'il incarne.



Figure 212 : façade Nord.

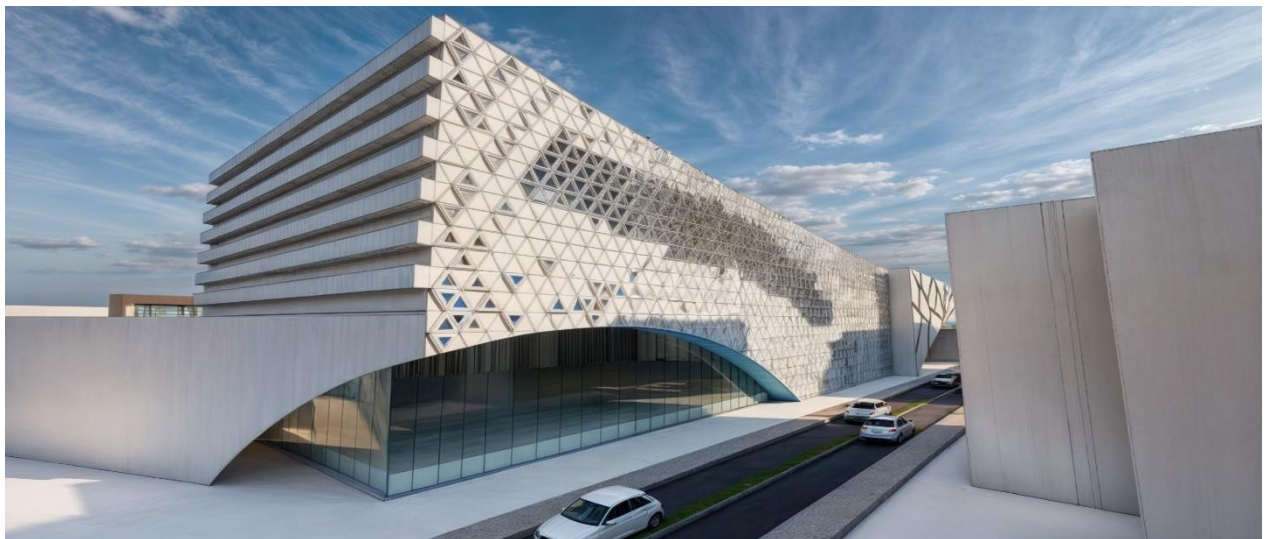


Figure 211 : façade Sud-Est.



Figure 210 : Façade Est.

## Chapitre IV : Projet Architecturale



Figure 213 : Façade Sud.

### IV.6 Choix du système structurel

L'adoption d'une structure métallique s'est imposée comme le choix idéal pour ce projet, répondant à notre exigence de grandes portées, particulièrement cruciales dans les espaces sportifs. Cette décision s'est fondée sur les propriétés intrinsèques de l'acier, offrant une résistance mécanique exceptionnelle tout en permettant des envergures plus importantes. Cette option a permis de concevoir des espaces sportifs dégagés,

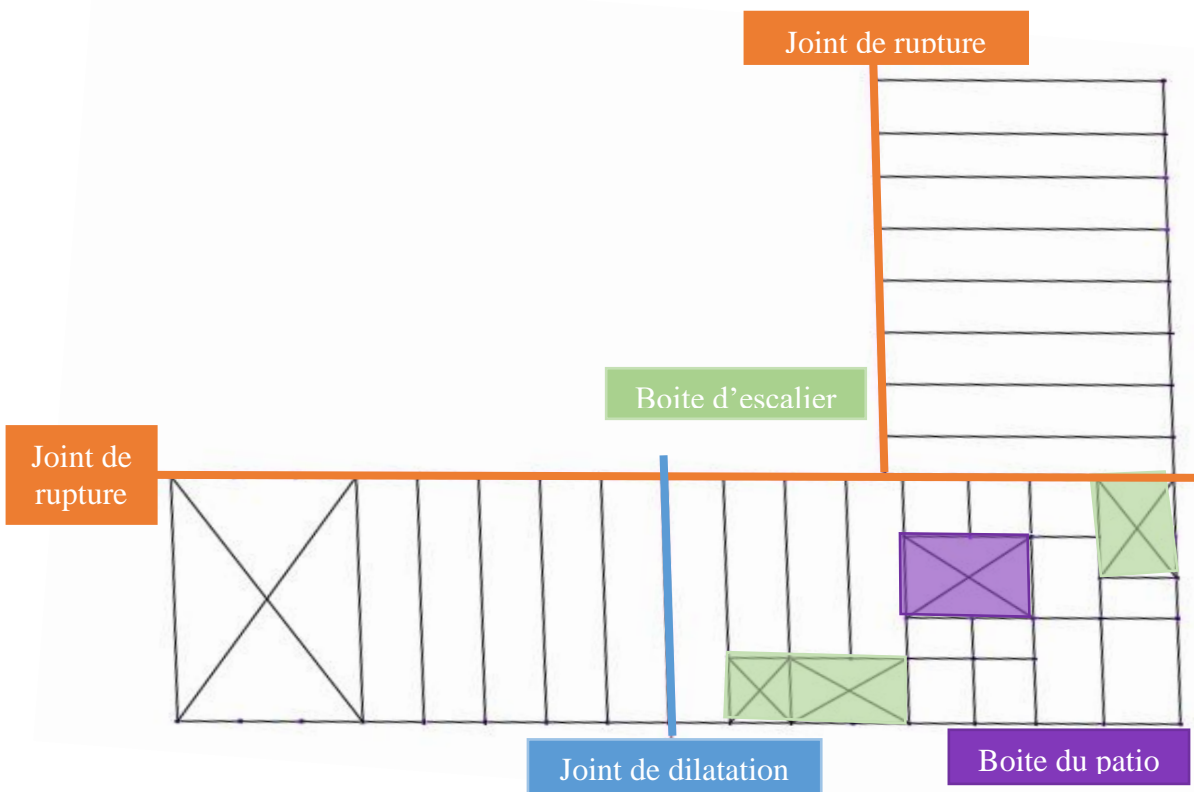


Figure 214 : La structure du projet.

## Chapitre IV : Projet Architecturale

Libres d'encombres visuels excessifs. De plus, la structure métallique présente des atouts précieux en termes de flexibilité, de durabilité et de rapidité de construction, contribuant ainsi à l'efficacité globale du projet.

### IV.6.1 Les Joints

Afin d'assurer la régularité des masses et la rigidité du bâtiment, nous avons intégré les joints dans notre projet de la manière suivante :

#### IV.6.1.1 Joint de dilatation

Ce type de joint a pour but de contrebalancer les déformations des matériaux dues aux changements d'humidité et de température. Son utilisation se limite à la superstructure, pour des structures en béton armé dépassant 25 mètres et des structures métalliques dépassant 50 mètres.

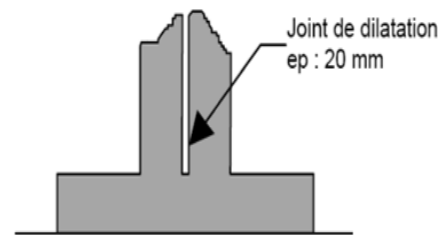


Figure 215 : Joint dilatation.

#### IV.6.1.2 Joint de rupture

Ce joint s'étend jusqu'aux fondations et permet des mouvements importants dans plusieurs directions, ce qui favorise le déplacement libre des structures et prévient les tassements différentiels. Dans le cadre de notre projet, nous avons opté pour ce type de joint lorsque la configuration du bâtiment présente des changements de direction.

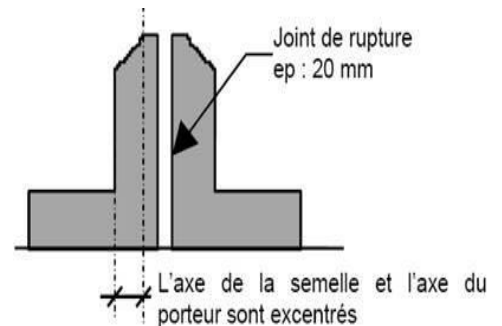


Figure 216 : Joint de rupture.

## IV.7 Choix des matériaux

La sélection des matériaux pour notre projet de centre sportif a été guidée par une recherche minutieuse de l'équilibre entre performance, durabilité et esthétique. Chaque matériau a été choisi pour ses propriétés spécifiques, contribuant à créer un bâtiment à la fois fonctionnel et emblématique.

### 1. Structure robuste et durable :

**Béton** : Employé pour l'infrastructure et la base du bâtiment, le béton assure une solidité et une stabilité à toute épreuve, garantissant la pérennité du centre sportif.

**Acier** : Utilisé pour la superstructure, l'acier apporte sa légèreté et sa résistance mécanique, permettant des formes architecturales audacieuses et des espaces ouverts généreux.

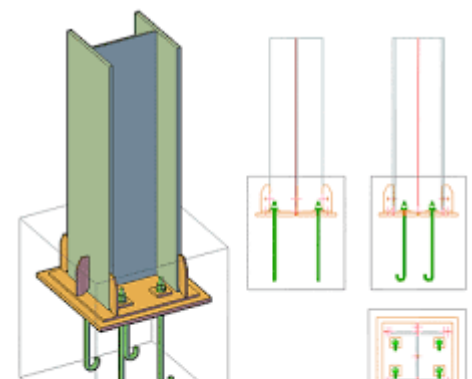


Figure 217 : Schéma présente la jonction entre l'acier et le Béton. Source : Pinterest

## Chapitre IV : Projet Architecturale

### 2. Ouverture sur l'extérieur et luminosité optimale :

**Verre :** Omniprésent dans les baies vitrées, les panneaux des murs rideaux et la toiture inclinée, le verre joue un rôle essentiel en matière d'ouverture sur l'extérieur et d'apport de lumière naturelle. Il crée une connexion visuelle permanente entre l'intérieur et l'environnement, tout en favorisant une ambiance lumineuse et conviviale.



Figure 218 : l'utilisation de vitrage dans le bâtiment.

### 3. Élégance et chaleur naturelle :

**Bois :** Intégré à la façade, le bois apporte une touche de chaleur et d'élégance à l'ensemble architectural. Sa noblesse et son intemporalité se marient parfaitement à l'esprit sportif du bâtiment.



Figure 219 : l'intégration du bois dans la façade.

## Chapitre IV : Projet Architecturale

### 4. Double peau pour une performance énergétique accrue :

La mise en œuvre d'une technique de double peau légère en Aluminium sur certaines parties de la façade renforce l'efficacité énergétique du bâtiment. Ce système, composé de deux parois vitrées distinctes séparées par un espace d'air, permet une meilleure isolation thermique et phonique, contribuant ainsi à réduire les consommations d'énergie et à améliorer le confort des occupants.

Pour l'application de la double peau, un matériau tel que le polycarbonate s'avère particulièrement adapté aux équipements sportifs. Sa légèreté, sa résistance aux chocs et sa translucidité en font un choix judicieux pour créer un espace sportif baigné de lumière naturelle tout en préservant une isolation thermique optimale.

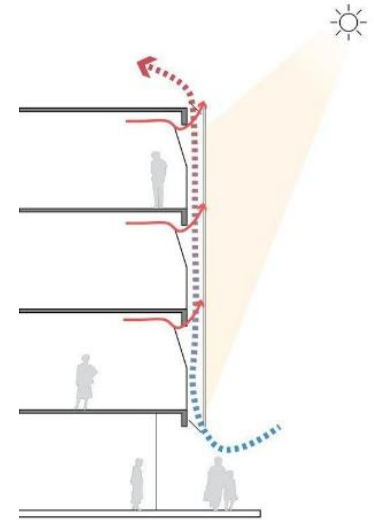


Figure 220 : Double Peau.



Figure 221 : Double peau en Aluminium.

### IV.8 Isolation acoustique

Dans un centre sportif, la gestion du bruit est cruciale pour garantir le confort des utilisateurs et la performance des athlètes. Différentes zones, telles que la salle de musculation, les terrains de sport et les vestiaires, génèrent des niveaux sonores variés qui peuvent perturber les activités et la concentration.

Pour remédier à cette problématique, nous avons opté pour une correction acoustique adaptée aux spécificités d'un équipement sportif. La laine de verre, matériau reconnu pour ses excellentes propriétés d'isolation phonique, s'impose comme un choix judicieux pour répondre à ce défi.

La mise en œuvre de la laine de verre permet de réduire significativement la propagation des bruits indésirables, créant ainsi un environnement acoustique optimal pour chaque espace.

- **Dans les salles de musculation et les terrains de sport**, la laine de verre absorbe efficacement les bruits générés par les machines, les impacts et les cris, favorisant une ambiance propice à l'entraînement et à la compétition.

## Chapitre IV : Projet Architecturale

- **Dans les vestiaires et les espaces de détente**, la laine de verre crée une atmosphère calme et apaisante, permettant aux athlètes de se reposer et de récupérer dans un environnement serein.

La pose de la laine de verre s'effectue en plusieurs étapes :

1. **Fixation des panneaux** : Les panneaux de laine de verre sont fixés sur les murs, les plafonds et les sols, en veillant à une installation précise et serrée pour une isolation optimale.
2. **Traitement des joints** : Les joints entre les panneaux sont soigneusement scellés avec des bandes de joint ou des adhésifs appropriés, garantissant l'absence de fuites acoustiques.
3. **Finition** : Une couche supplémentaire, telle que des panneaux de plâtre ou de contreplaqué, peut être ajoutée pour une finition esthétique et durable.



Figure 222 : isolation acoustique.

## Chapitre IV : Projet Architecturale

### Conclusion générale

Pour conclure il est essentiel de souligner l'impact significatif de ces initiatives sur la redynamisation et la transformation de l'espace urbain. L'objectif de ces interventions est de métamorphoser le quartier, traditionnellement perçu comme une zone de transit, en un espace de vie vibrant, attractif et durable.

Les actions mises en œuvre ont permis de revitaliser le tissu urbain en améliorant les infrastructures, en créant des espaces publics de qualité et en favorisant une mixité fonctionnelle et sociale. Ces changements ont non seulement attiré de nouveaux résidents et entreprises, mais ont également renforcé le sentiment d'appartenance et la cohésion sociale au sein de la communauté existante.

L'un des interventions majeures est La revitalisation de la résidence universitaire ; par la rénovation de constructions existants et la restructurer et modernisé cet espace éducatif, tout en favorisant son ouverture sur le quartier environnant, La conception du centre sportif a l'extension de site de la résidence, en créant un lieu de rencontre, de bien-être et d'animation pour la communauté.

Ces interventions, menées dans une approche globale, pour permettre de créer une continuité et une cohérence urbaines. Elles ont également favorisé la mixité fonctionnelle et sociale, en encourageant la coexistence harmonieuse de différentes populations et activités.

Cette démarche s'inscrit dans une volonté de développement urbain durable, respectueux de l'environnement et des besoins des générations futures.

## **Bibliographie**

### **Les revues et articles**

- Article d'origine de (ST) 2005 et (MCD) 2015 réécrit par (SB et CB) en novembre 2021, dernière modification (JBB) en février 2022.
- Cours de Mme Abbas, enseignante à USTHB.
- Jocelyn Dubois-Maury, Chapitre 6 ; « La participation des propriétaires au renouvellement urbain », cahier du GRIDAUH 2004/2 (pages 81 à 98).
- Plan de Planification U Boulevard PIE-IX.
- Révision PDAU TIZI-OUZOU ,2008.
- Said Doumane ; Insaniyat n°54, « Tizi Ouzou : historique d'un col et son urbanisation », décembre 2011.
- Yver Jégouzo, « la notion de renouvellement urbain », cahier du GRIDAUH 2014/4 (pages 13 à 24), article disponible sur : <https://www.cairn.info/revue-cahiers-du-gridauh-2014-4-page-13.htm>.

### **Mémoires**

- DEBBIT Djamila, IDDIR Thafath ; Affirmation de l'entrée est de la ville de Tizi-Ouzou, encadré par M. BETROUNI Omar, Mémoire fin d'études UMMTO 2023.
- LOUNIS Kenza, HADJI Feriel ; Affirmation de l'Entrée Est de la ville de Tizi-Ouzou par la requalification du Département d'Architecture Ex-Habitat, encadré par M. BETROUNI Omar, Mémoire fin d'études UMMTO 2023.

### **Ouvrages**

- Brahim Ben Youcef, Analyse Urbaine élément de méthodologie.
- L'urbain informel et les paradoxes de la ville Algériennes « Politiques urbaines et légitime sociales dans espaces et sociétés ».
- L'urbanisme face au ville anciennes.
- Pierre Delorme, La ville autrement.
- Salah selloum, Tizi-Ouzou ma ville natale.
- Tizi-Ouzou, naissance et développement d'une ville dans un espace montagnard de tradition rurale : étiologie d'un ratage urbain.

## **Sites web**

[Diapositive 1 \(paris.fr\)](#)

<http://architecturion.unblog.fr>

<https://cdn.paris.fr/paris>

<https://www.Archidaily.com>

<https://www.darchitectures.com/>

<https://www.issuu.com/fernandacosta108/docs/caderno>

<https://www.Newyorktoutcompris.fr>

<https://www.Pinterest.com>

# **Annexes**

# Questionnaire

Dans le contexte de la préparation de notre mémoire de Master 2 en architecture, avec une orientation vers l'architecture urbaine et le renouvellement urbain, nous avons conçu un questionnaire destiné aux étudiants du département d'architecture. Ce questionnaire constituera un outil précieux dans la sélection de la conception de notre projet de fin d'étude. Par conséquent, nous présentons ci-dessous le sondage que nous avons élaboré.

1-Aimeriez-vous étudier dans :

Un campus pluridisciplinaire

Un département propre à l'architecture

2-Aimeriez-vous participer dans des clubs scientifiques ?

Oui

Non

3- Travaillez-vous seul ou en groupe ?

Individuellement

En groupe

4- Quelles caractéristiques appréciez-vous le plus dans vos espaces d'apprentissage ?

Calme

Dynamique

Bonne ambiance

5-Est-ce que vous avez l'impression que le département est un environnement stimulant et enrichissant pour apprendre et travailler ?

Oui

Non

6- Que pensez-vous du « Patio club »

Bonne initiative

Pas vraiment

7- Êtes-vous inscrit dans le club ? Si non, pourquoi ?

-----

8- Pouvez-vous préciser où vous avez rencontré les étudiants au sein de votre formation ?

Bibliothèque

Atelier

Patio

Transport+ la Cité universitaire

Amphi

Club

9-Quels sont les changements que vous souhaiteriez voir apportés à la communication au sein du département ?

-----

10- Quels sont les espaces et les infrastructures qui vous utilisés les plus ?

-----

11- Comment percevez-vous la vie étudiante sur le campus ?

Bonne

Mauvaise

12-Comment percevez-vous la qualité de l'enseignement et de la recherche dans votre département ?

-----

13-Combien d'heures par semaine travaillez-vous sur vos projets dans le département ?

5H

10 H

+12H

14-Comment percevez-vous la communication entre les étudiants et les enseignants ?

Bonne

Mauvaise

15-Quels sont les changements que vous souhaiteriez voir apportés au climat de travail au sein du département ?

-----

-----

-----

16-Êtes-vous satisfait de la qualité du service de restauration dans votre résidence universitaire ?

Oui

Non

17-Êtes-vous satisfait du niveau de sécurité dans votre résidence universitaire ?

Oui

Non

18-Recommanderiez-vous votre résidence universitaire à d'autres étudiants ?

Oui

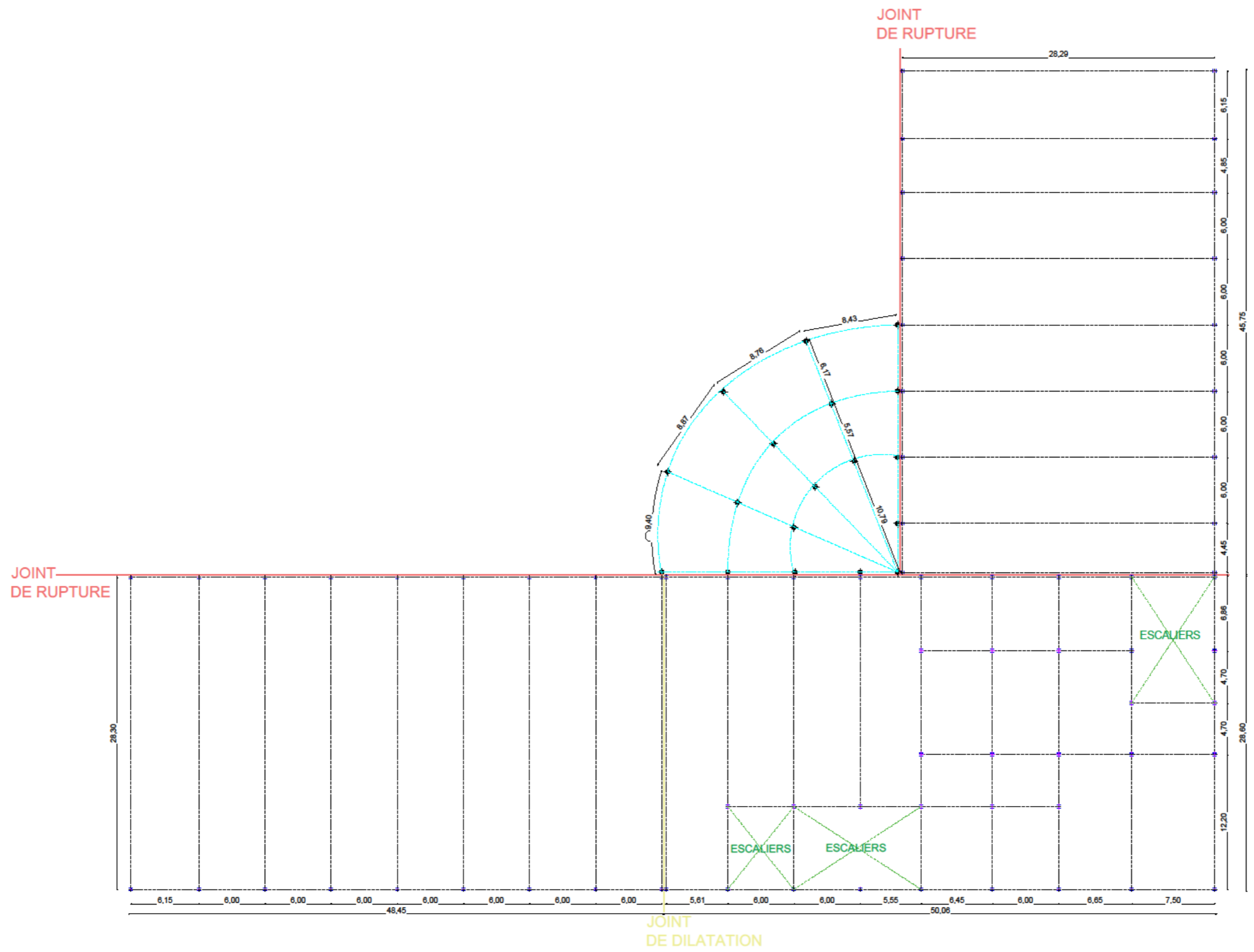
Non

19-Êtes-vous satisfait des activités sociales et culturelles organisées par votre résidence universitaire ?

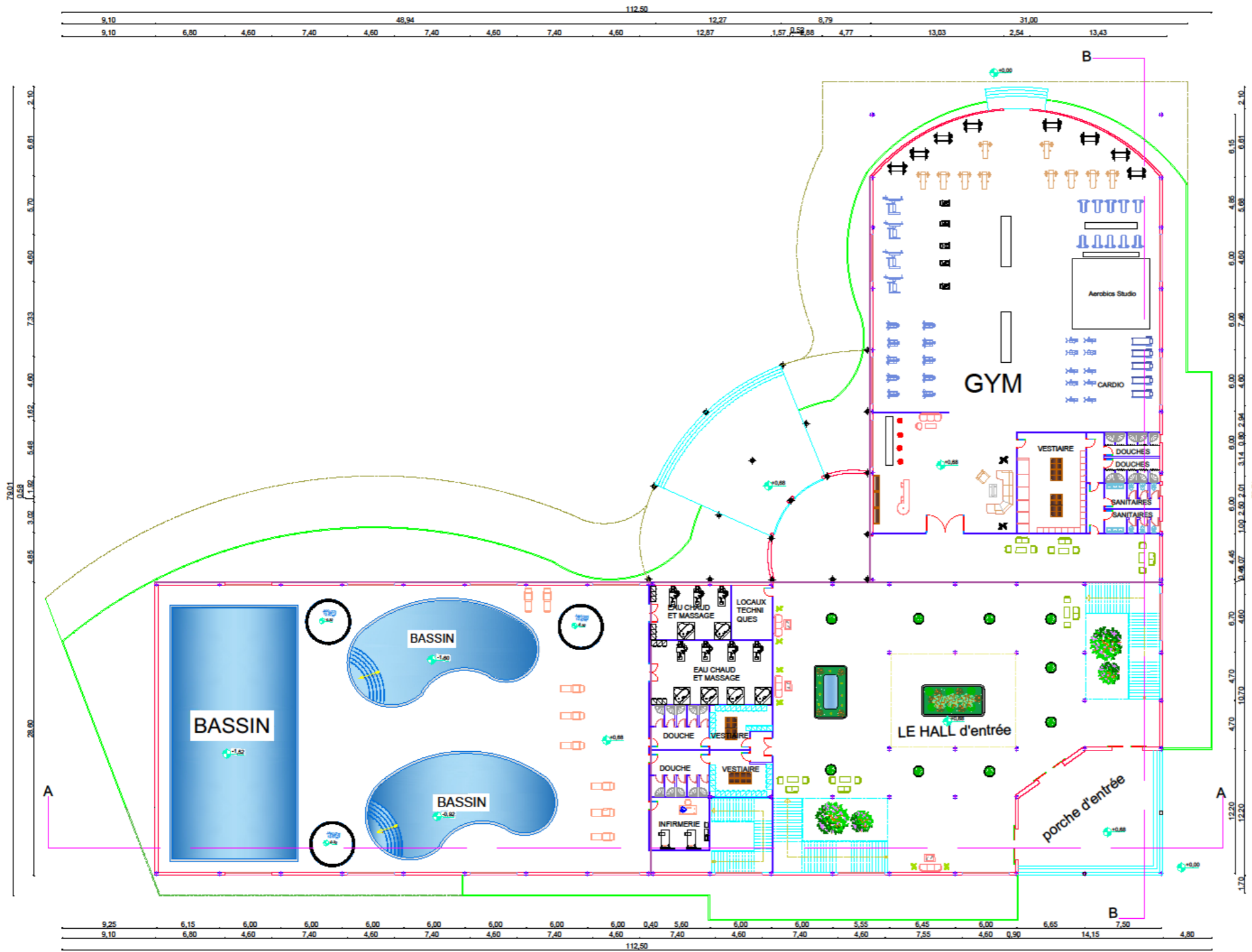
Oui

Non

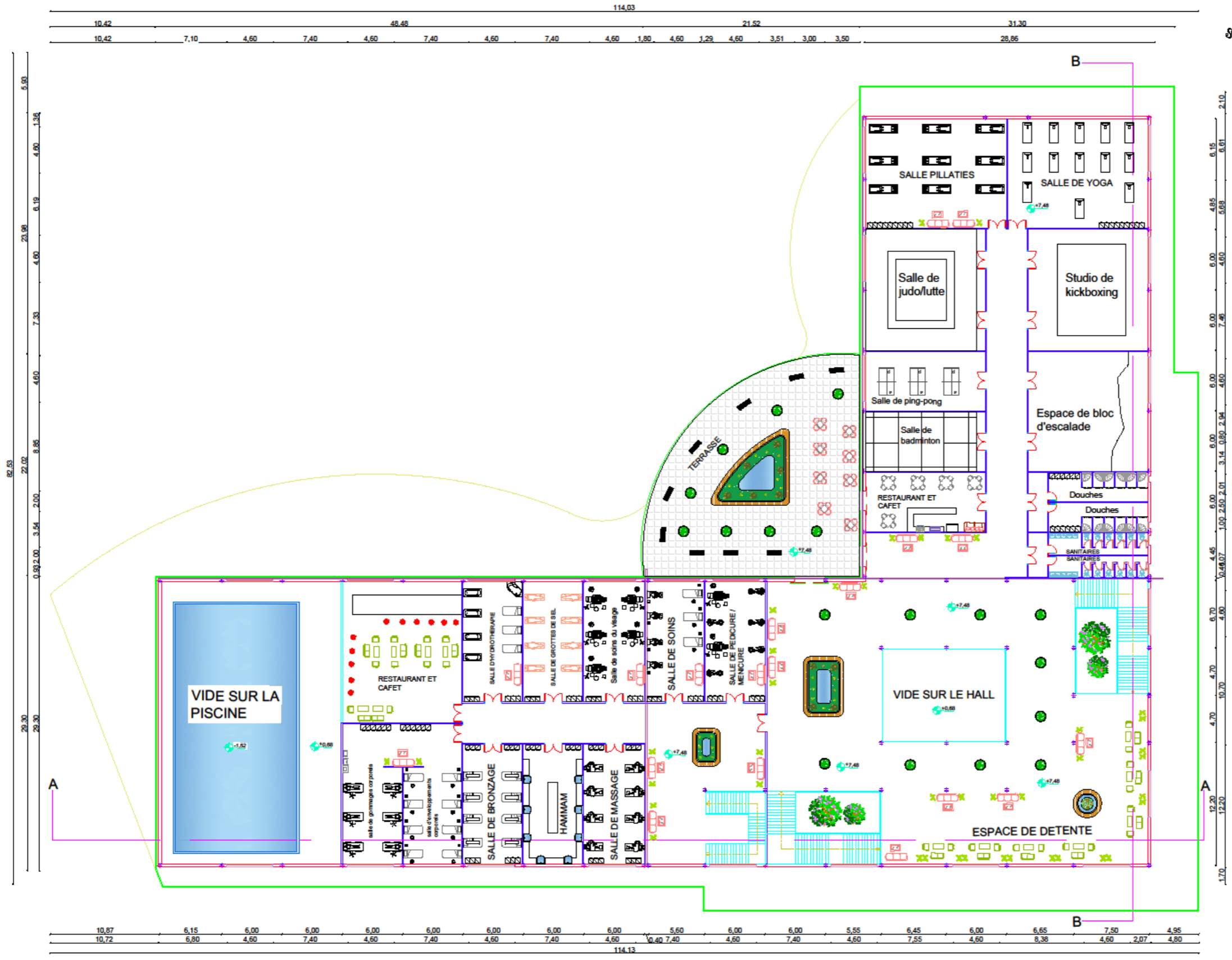




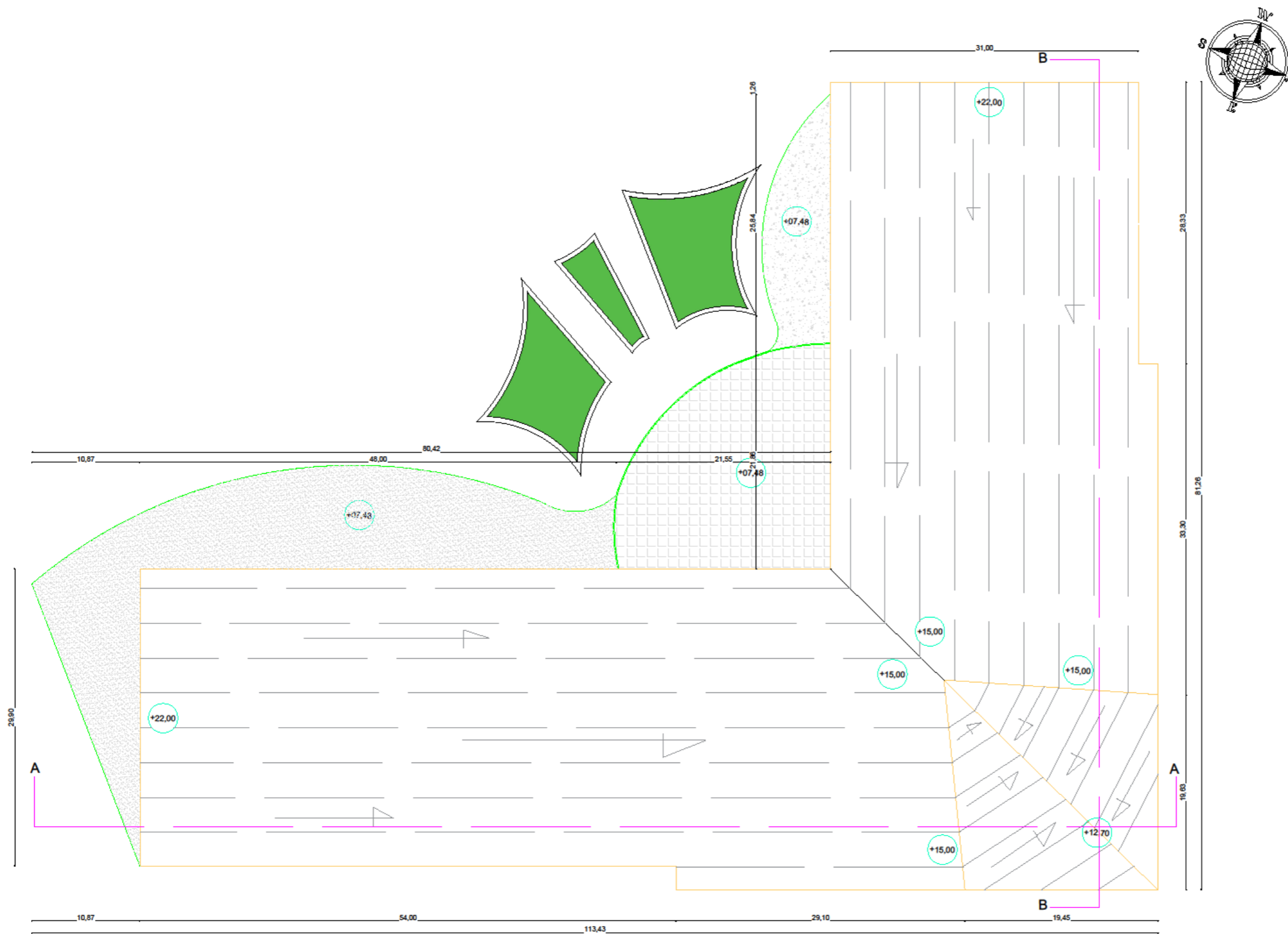
TRAME STRUCTUREL



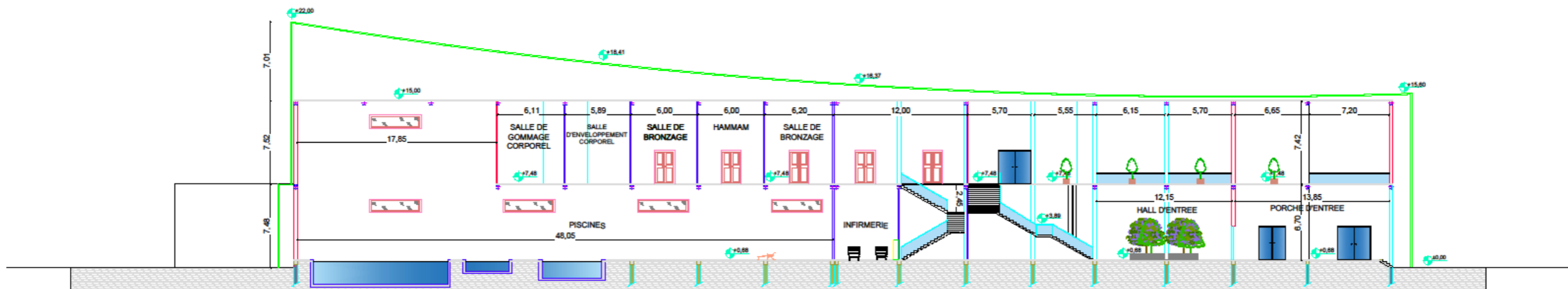
PLAN DE REZ-DE-CHAUSSEE



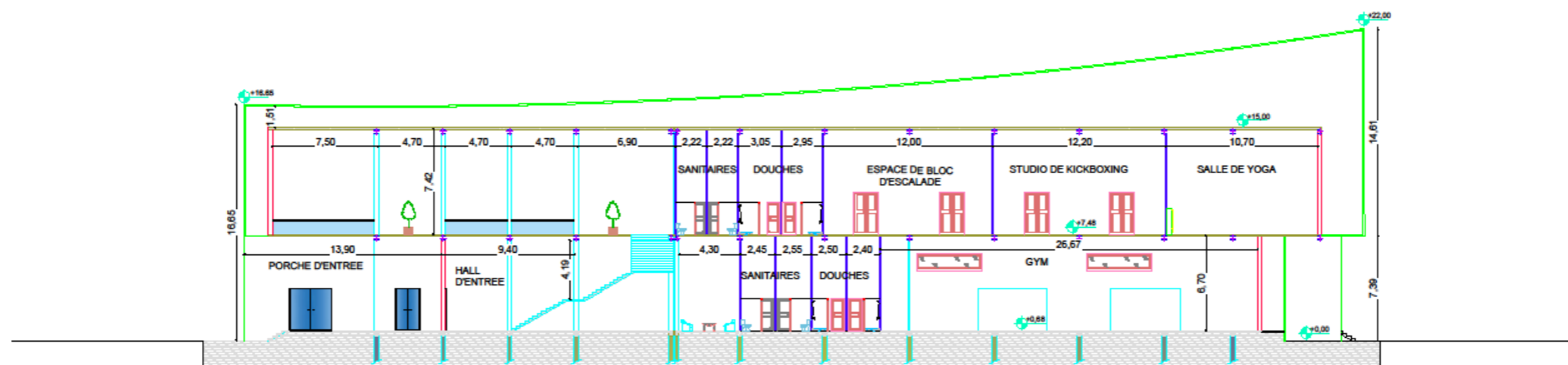
PLAN DE 1<sup>ER</sup> ETAGE



PLAN DE TOITURE

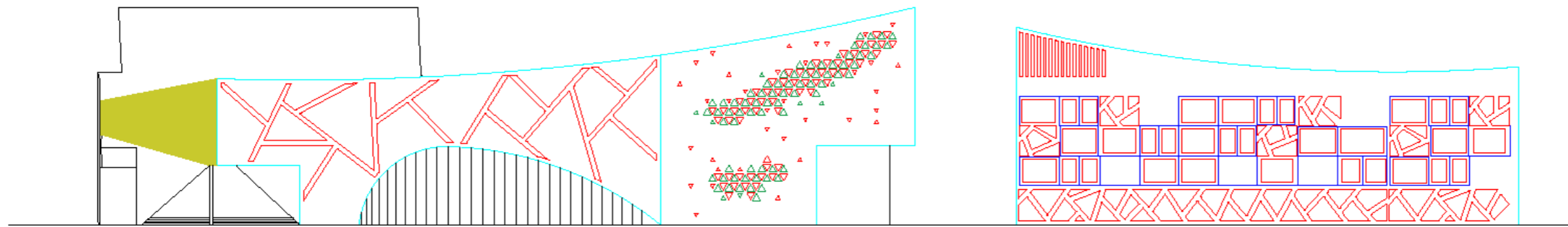


**COUPE A-A**

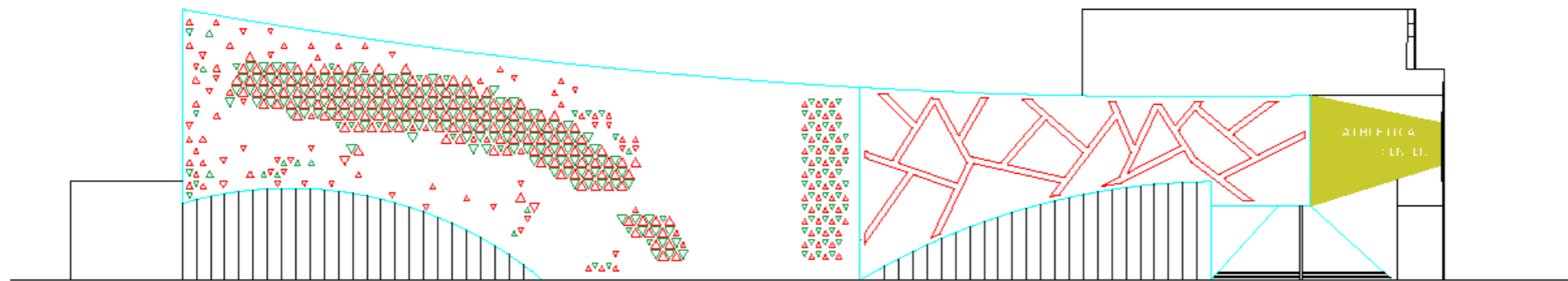


**COUPE B-B**

COUPES



centre sportif et les blocs résidentiels



Façade EST

FACADES

