

Université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou
Faculté du Génie de la Construction
Département d'Architecture

MEMOIR DE FIN D'ETUDES

Pour l'obtention du Diplôme de Master en Architecture

Thématique : architecture urbaine
Atelier : architecture et renouvellement urbain

**Intitulé du projet : SHOPPING MALL à l'entrée Ouest
De Tizi-Ouzou**



Présenté par :

Azouni Nour El Houda
Lamri Haoua

Devant le jury composé de :

Mr Atlaoui Djamel	MCA	Président
Mme Ait Lhadj Zoulikha	MAA	Examineur
Mme Mezgharane Zahoua	MAA	Examineur
Mr Betrouni Omar	MAA	Encadreur

Soutenu le 22/09/2022

*Université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou
Faculté du Génie de la Construction
Département d'Architecture*

MEMOIR DE FIN D'ETUDES
Pour l'obtention du Diplôme de Master en Architecture

Thématique : architecture urbaine
Atelier : architecture et renouvellement urbain

**Intitulé du projet : SHOPPING MALL à l'entrée Ouest
De Tizi-Ouzou**

Présenté par :

Azouni Nour El Houda
Lamri Haoua

Devant le jury composé de :

Mr Atlaoui Djamel	MCA	Président
Mme Ait Lhadj Zoulikha	MAA	Examineur
Mme Mezgharane Zahoua	MAA	Examineur
Mr Betrouni Omar	MAA	Encadreur

Soutenu le 22/09/2022



Remerciements :

Nous tenons tout d'abord à remercier DIEU tout puissant qui nous a donné force, courage et patience pour élaborer, préparer et présenter ce modeste travail.

Nous remercions nos chers parents qui nous ont aidés et guidés vers la voie de la réussite.

Nous tenons à exprimer notre reconnaissance, gratitude pour notre encadreur Mr BETROUNJ pour le savoir qu'il nous a inculqué et pour ses précieux conseils, orientations et surtout pour le soutien qu'il nous a témoigné.

Nos gratitudes vont aussi aux membres du jury qui ont accepté d'évaluer et d'examiner notre travail.

Nous tenons aussi à remercier l'ensemble des enseignants du département d'architecture de l'université MOULOUD MAMMERJ de TIZI OUZOU et toute l'équipe Pédagogique pour leur soutien, leurs conseils et leur dévouement... plus particulièrement Mme AJT LHADJ ZOULJKHA et Mr MERZOUN MOHAMED.

Et à tous ceux qui ont contribué à l'élaboration de ce travail de près ou de loin.





Dédicaces



Je remercie d'abord DIEU tout puissant de m'avoir accordé la force et le courage durant toutes ces années afin de mener à bien ce travail.

Je dédie cet humble travail qui est le fruit récolté après tant d'années d'efforts aux personnes les plus chères à mes yeux, qui ont contribué à faire de moi ce que je suis aujourd'hui ;

A ma très chère maman, ou aucune dédicace ne saurait être assez éloquente pour exprimer ce que tu mérites, pour tous les sacrifices que tu n'as cessé de me donner depuis ma naissance, durant mon enfance et même à l'âge adulte ; tu représentes la source de tendresse et l'exemple du dévouement qui n'a pas cessé de m'encourager et de prier pour moi merci ma très chère mère. J'espère qu'aujourd'hui tu es fière de moi.

A la mémoire de mon père, que dieu te bénisse et accueille en son vaste paradis, je ne te remercierai jamais assez pour tout ce que tu as fait pour nous, j'espère qu'aujourd'hui tu es fier de moi.

A mon cher mari, qui m'a toujours soutenue et encourage dans le meilleur et dans le pire, merci pour ta présence, conseils et soutien. Sans oublier ma belle-famille ; YEMMA, DADY, et ma deuxième sœur NONA, que dieu vous garde pour moi.

A ma chère sœur, je ne saurai exprimer tout l'amour et le respect que j'ai pour elle.

A mes belles petites nièces ; DANA, ILYANA, ILYNE. Et ISLAM.

A ma chère grand-mère, que dieu la protège.

A ma chère tante Célia, pour son amour et sa gentillesse.

A mon cher cousin qui m'a soutenu durant toutes ces années et que je ne remercierai jamais assez pour son aide.

A ma chère binôme HAOUA, avec qui j'ai partagé les meilleurs moments durant toute cette année, je te souhaite toujours la réussite et le bonheur dans ta vie et que tes parents soient toujours fiers de toi. Sans oublier tous mes ami (e)s.

A toutes les personnes qui ont contribué de loin ou de près à la réalisation de ce travail.

NOUR EL HOUDA





Dédicaces :



Je remercie DIEU tout puissant de m'avoir accordé la force et le courage durant toutes ces
Années afin de mener ce travail à bien et d'arriver au terme de mon cursus universitaire
A la mémoire de mes grands-parents que Dieu les accueille dans son vaste paradis, j'aurais
aimé que vous soyez à mes côtés pour vous voir comblé de fierté.

Je dédie ce modeste travail
A la lumière de mes jours, la source de mes efforts, la flamme de mon cœur, ma vie et mon
Bonheur la personne la plus gentille, la plus
Compréhensive que je connaisse, Que Dieu te protège de tout mal et te garde en bonne santé ;
Maman HANNA que j'adore.

A l'homme de ma vie, mon exemple éternel, mon soutien, ma source de joie et de bonheur,
Celui qui s'est toujours sacrifié pour me voir réussir, que dieu te procure bonne santé et longue
vie j'espère qu'aujourd'hui tu es fier de moi.
, à toi VAVA

A ma chère sœur BIZA et son mari NADEMEDDINE.

A mes chers frères ADEM ISLAM WAHID.

A ma belle petite nièce Mochmoch LEA

A mes grands-parents que Dieu vous garde et qu'il vous accorde une longue vie pleine de santé
et de paix

A celui qui m'a soutenu tout au long de l'année, mon cher futur mari mon bras droit SB que je
ne remercierai jamais assez pour son aide sans oublier sa mère qui était une deuxième maman
pour moi merci pour ta confiance

En témoignage de l'amitié qui nous unit et des souvenirs de tous les moments que nous avons
passé ensemble je dédie ce travail à ma chère binôme RANDA avec laquelle j'ai passé des
moments de joie et de bonheur je te souhaite le bonheur et la réussite dans ta vie je te remercie
pour ton amitié, sans oublier Nna Ouiza

A mes adorables amies d'enfance mes sœurs : CHAKIRA, LYDIA RZK

HANA



Résumé :

Notre travail s'inscrit dans l'option architecture urbaine ayant pour thème : Architecture et renouvellement urbain. L'avenir des centres villes au sein des villes algériennes est délicat. En effet, en l'absence d'intervention publique, ces centres se dépeuplent, se dégradent, et se marginalisent par rapport au mouvement général du territoire dans lequel ils s'inscrivent.

Aujourd'hui la ville de Tizi-Ouzou est exposée aux méfaits de l'étalement urbain, de l'extension tout azimut, de la dégradation du cadre bâti, la marginalisation des valeurs socioculturelles locales et l'exclusion de l'habitant. Pour ce faire, il devient impératif de faire appel à l'outil opérationnel "**le renouvellement urbain**" afin d'améliorer la qualité urbaine de la ville, de favoriser l'insertion de l'habitant dans son espace urbain et de remédier à la rupture de dialogue entre les parties disloquées.

Le quartier de l'entrée ouest de Tizi-Ouzou, qui s'inscrit dans ce contexte, a été pour nous un prétexte et un support concret pour notre intervention urbaine dans le cadre de son renouvellement, et cela à travers le renforcement de sa vocation commerciale et loisir, l'amélioration du cadre de vie de ses habitants, réhabilitation des cités d'habitations et assurer la mixité urbaine et fonctionnelle. Tout ça dans le cadre de « **faire la ville dans la ville, avec la ville** »

Mots clés :

Requalification, restructuration, attractivité, porte de la ville, Ancienne gare, Tizi Ouzou, Mall, le renouvellement urbain, dynamique urbaine.

Abstract :

Our work is part of the urban architecture option with the theme architectural project and urban renewal the future of city centers with in Algerian cities is delicate indeed, in the absence of public intervention, these centers are depopulated degrade, and become marginalized in relation to the general movement of the territory in which they are inscribed.

Today the city of TIZI-OUZOU is exposed to the misdeeds of the urban sprawl, all-out extension, the degradation of built environment, the marginalization of local socio-cultural values and the exclusion of the inhabitant; it becomes imperative to use the operational tool "**urban renewal**" in order to improve the urban quality of the city, to promote the insertion of the inhabitant in its urban space to remedy the rupture of dialogue between the dislocated parts.

The district of the western entrance of TIZI-OUZOU which falls within this context, it was for us pretentious concrete for our urban intervention within the formwork of its renewal and that through the reinforcement of its commercial vocation and leisure, improvement of the living environment of its inhabitants, rehabilitation of housing sites and rediscovering hateful and formal misty. All this within the formwork of making the city in the city, with the city.

Sommaire

Remerciements

Dédicaces

Résumé

Chapitre I : Chapitre introductif

1	Introduction générale :	1
2	Définition de la politique et le renouvellement urbain :	1
3	Les enjeux du renouvellement urbain :	3
3.1	Des enjeux urbanistiques	3
3.2	Des enjeux sociaux	3
3.3	Des enjeux économiques	3
3.4	Des enjeux environnementaux.....	3
4	Actions associées au renouvellement urbain :	3
5	Problématiques :	4
6	Objectifs:.....	5
7	Hypothèses :	5
8	Méthodologie de travail:	5

Chapitre II : Diagnostic urbain

<u>II.1</u>	<u>Choix de la ville</u>	7
<u>II.2</u>	<u>Présentation de la ville de Tizi-Ouzou :</u>	7
<u>II.2.1</u>	<u>Situation de la ville de Tizi-Ouzou :</u>	7
<u>II.2.2</u>	<u>Accessibilité de la ville de Tizi-Ouzou:</u>	7
<u>II.2.3</u>	<u>Topographie de la ville:</u>	8
<u>II.3</u>	<u>Aperçu historique sur la formation de la ville de Tizi-Ouzou :</u>	8
<u>II.3.1</u>	<u>La PERIODE ROMAINE 146 AV.J1640 :</u>	8
<u>II.3.2</u>	<u>PERIODE OTTOMANE (1640– 1844) :</u>	9
<u>II.3.3</u>	<u>PÉRIODE COLONIALE 1830-1962 :</u>	10
☐	<u>FORMATION DU PREMIER VILLAGE COLONIAL 1844- 1873 :</u>	10
☐	<u>EXTENSION DU VILLAGE COLONIAL (1873-1890) :</u>	11
☐	<u>DU VILLAGE A LA VILLE 1880-1950 :</u>	12
☐	<u>LE PASSAGE DE L'ILLOT A LA BARRE 1950-1962 :</u>	13
<u>II.3.4</u>	<u>LA PÉRIODE POST COLONIALE; 1962 À NOS JOURS :</u>	14

☐ <u>ECLATEMENT DE LA VILLE (1962-1980) :</u>	14
☐ <u>OPERATION ZHUN SUD (NOUVELLE VILLE) DE 1980-2008 :</u>	15
☐ <u>APRES LA ZHUN; LES COOPERATIVES IMMOBILIERES ET LOTISSEMENTS:</u>	15
☐ <u>Actuellement : Création d'un nouveau pôle urbain à OUED FALI</u>	16
<u>II.4 Contexte d'intervention :</u>	16
II.4.1 <u>Choix du périmètre d'étude :</u>	17
II.4.2 <u>Présentation du périmètre d'étude:</u>	17
<u>II.5 .Etat des lieux :</u>	19
II.5.1 <u>Morphologie du périmètre :</u>	19
II.5.2 <u>La vocation du périmètre :</u>	19
II.5.3 <u>Eléments de repère :</u>	21
<u>II.6 Analyse et diagnostic des éléments urbains</u>	22
II.6.1 <u>Le système viaire :</u>	22
a. <u>Les voies:</u>	22
b. <u>Les nœuds :</u>	26
c. <u>Mobilité et transport :</u>	28
II.6.2 <u>Le système bâti :</u>	28
☐ <u>L'organisation de quartier:</u>	30
☐ <u>Le gabarit :</u>	31
☐ <u>L'alignement :</u>	31
☐ <u>Les façades :</u>	31
☐ <u>Analyse de bâtiment l'ancienne gare</u>	31
II.6.3 <u>Le non bâti :</u>	33
☐ <u>La place de l'olivier :</u>	34
II.6.4 <u>Le paysage urbain:</u>	35
II.6.5 <u>Interprétation de l'enquête:</u>	36
II.6.6 <u>Potentialités et carences:</u>	36
II.6.7 <u>Conclusion :</u>	37
II.6.8 <u>La problématique urbaine:</u>	37
II.6.9 <u>Synthèse des enjeux et des objectifs:</u>	37

Chapitre III : Opération urbaine

III. Analyse d'exemples de référence :	42
<u>III.1 Le renouvellement urbain du quartier du Sanitas - Rotonde :</u>	42
III.1.1 Présentation du quartier :	42
III.1.2 Diagnostic urbain (l'état actuel) :	42
III.1.3 Les principaux enjeux:	43
III.1.4 Carte représentant les différents atouts du quartier Sanitas – Rotonde :	43
III.1.5 Carte représentant les différents dysfonctionnements du quartier Sanitas-Rotonde :	44
III.1.6 Schéma bilan de tous les aménagements proposés dans le projet sur l'ensemble du quartier Sanitas – Rotonde :	44
□ Secteur 1 : Marie Curie	45
□ Objectifs pour ce secteur :	45
III.1.7 Conclusion :	47
<u>III.2 Renouvellement urbain pour le centre-ville et le quartier Bellevue Saint Pries :</u>	47
III.2.1 Présentation de contexte d'étude :	47
III.2.2 Le projet :	47
III.2.3 Etat des lieux (éléments de diagnostic) :	48
III.2.4 Problématique du quartier :	48
III.2.5 Les enjeux :	48
III.2.6 Les Objectifs :	50
□ Cadre de vie :	50
□ Circulations et transports :	50
□ Commerces et marchés	50
III.2.7 Les actions de renouvellements urbains :	50
III.2.8 Composition finale du projet urbain :	51
<u>III.3 Le nouveau Mons-en-Barœul :</u>	52
III.3.1 Présentation du quartier :	52
III.3.2 contexte du projet :	52
III.3.3 diagnostique urbain :	53
III.3.4 Problématique :	53
III.3.5 La relation entre le Mons en Baroeul et notre quartier :	54
III.3.6 Les enjeux:	54
III.3.7 Les objectifs :	54

III.3.8	<u>Projet de rénovation du quartier :</u>	55
III.3.9	<u>Intervention sur le commerce:</u>	57
III.3.10.	<u>Récapitulatif des aménagements au nouveau Mons :</u>	57
III.4	<u>Plan d'actions :</u>	58
III.4.1	<u>Actions sur voiries, nœuds, mobilité et transport :</u>	62
III.4.2	<u>Actions sur le cadre bâti:</u>	65
III.4.3	<u>Actions sur les espaces publics : les places, jardins... :</u>	70.
III.5	<u>Schéma global de cohérence :</u>	73

Chapitre IV : Projet architectural

IV.	<u>Approche thématique :</u>	75
IV.1	<u>Introduction :</u>	75
IV.2	<u>Choix du site d'intervention :</u>	75
IV.3	<u>Problématique thématique :</u>	76
IV.4	<u>Le choix du thème :</u>	76
IV.5	<u>Définitions du thème :</u>	77
IV.6	<u>Etude de référents :</u>	77
IV.6.1	<u>Mall, la vache noire :</u>	77
IV.6.2	<u>Morocco Mall, Casablanca Maroc:</u>	82
IV.6.3	<u>Park Mall Sétif :</u>	88
IV.7	<u>Programme surfacique :</u>	95
IV.8	<u>Approche conceptuelle :</u>	98
IV.8.1	<u>La démarche :</u>	99
IV.8.2	<u>Les concepts :</u>	99
IV.8.3	<u>La genèse du projet :</u>	100
IV.8.4	<u>Description du projet</u>	102
IV.8.5	<u>Lecteur des façades :</u>	104
IV.8.6	<u>Conclusion :</u>	107
IV.9	<u>approche constructive :</u>	108
IV.9.1	<u>Introduction :</u>	108
IV.9.2	<u>Choix du système structurel :</u>	108
	➤ <u>l'infrastructure :</u>	108

➤ <u>La super structure:</u>	109
➤ <u>Les planchers:</u>	110
<u>IV.9.3 Les matériaux :</u>	110
Conclusion générale	112
Bibliographie	113

Méthodologie de l'atelier

La Crise de la ville, la métropolisation et les instruments d'urbanisme :

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, par l'organisation 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 ».*

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.

La métropole, à travers sa complexité et sa richesse, peut constituer une réponse adéquate à la variété des problèmes posés par l'urbain. *« La métropole s'insère, selon M. Castels, dans le réseau urbain à 'intérieur duquel elle représente l'un des points forts, dominants et gérant d'autres unités ; étant elle-même sous le contrôle d'une unité de régulation supérieure ».*

A ce titre, Alger, objet de notre étude, qui représente une forte hyper et polycentralité, est caractérisée comme une agglomération urbaine géante, cumulant, à la fois, toutes les fonctions principales : capitale de pays, pôle économique et industriel, centre administratif et tertiaire.

Concernant la gestion et la planification de la croissance urbaine, 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, les 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 ces instruments sur le terrain sont loin d'être issues d'une quelconque 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.

PROBLEMATIQUE:

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 du stress hydrique, d'épuisement progressif des ressources énergétiques non renouvelables et de la raréfaction du foncier, qui devraient conduire, logiquement, à des opérations musclées de renouvellement urbain, capables de redresser la situation dans la mesure du possible, surtout dans les zones urbaines centrales souvent exposées aux risques majeurs et qui concentrent des équipements stratégiques, des activités multiples et un cadre bâti de grande valeur mais en très mauvais état.

Le renouvellement urbain désigne l'ensemble des interventions mises en œuvres 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 restructuration à l'amélioration de la desserte des transports, 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, elle aussi, connu des changements, des bouleversements, des métamorphoses...

Le paysage actuel de nos cités, 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. L'obsolescence, qui peut temporairement toucher certains territoires urbains, est un phénomène naturel dont il est vain de s'alarmer, si on le replace dans une perspective économique.

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.

Alger est un exemple flagrant de cette situation. L'étalement spatial dû aux extensions autant planifiées que spontanées consomme progressivement le bassin alimentaire de la riche plaine agricole de la Mitidja, le tissu urbain et les infrastructures techniques saturées n'arrivent plus à assurer la qualité de vie ni le confort dignes d'une capitale méditerranéenne. La révision du Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme PDAU engagée dernièrement ne sera effective que dans deux ans, dans le meilleur des cas, et la capitale est dépourvue d'un outil de planification stratégique, capable de prendre en charge toute la complexité de son développement socio-économique et spatio-fonctionnel dans le respect des capacités de charge de son territoire. Le nouvel outil, le Schéma de Cohérence Urbaine SCU, qui pourrait répondre aux attentes de la conception stratégique orientée sur les objectifs de développement durable, est à peine au début de son lancement. Les procédures de gestion urbaine locale sont peu efficaces, mal adaptées aux exigences d'une gouvernance moderne et subissent les contrecoups de décisions administratives ou politiques ponctuelles, qui induisent des opérations d'aménagement en absence d'une logique d'ensemble. Le lancement du programme de 1 million des logements à construire sur le territoire national à l'horizon 2009, dans lequel Alger participe avec un programme de 30.000 logements pour une population d'environ 150.000 habitants, dispatché selon la disponibilité foncière immédiate, est l'une des illustrations de la faiblesse de gouvernance locale et de l'absence de planification stratégique. Le renouvellement urbain, qui exige non seulement un cadre de la mise en œuvre approprié, mais aussi un fort portage politique, foncier et financier, n'est pas encore défini par la législation algérienne comme outil de base de la maîtrise de développement urbain durable, capable de prendre en charge tous ses aspects: socioéconomiques, environnementaux, spatiaux et fonctionnels.

En attendant la mise en œuvre d'une politique de renouvellement urbain en réponse aux enjeux du développement durable, comment gérer le court terme ? Quelles actions faut-il considérer comme prioritaires ? Quels moyens d'action intermédiaires faut-il prévoir pour stopper les phénomènes peu souhaitables et induire une nouvelle dynamique de développement social, économique et environnemental ? Quelles stratégies d'action, quels outils juridiques, institutionnels, réglementaires d'urgence ou de substitution, quels procédures de contractualisation, quels montages fonciers et financiers pour aider aux transformations dans le sens de la durabilité ? Quelles méthodes d'évaluation de la situation et d'aide à la décision adopter ? Quels types d'aménagement enfin prévoir, pour améliorer le confort urbain, l'image et la qualité de vie en ville ?

L'urbanisme moderne ne se contente plus de la planification urbaine pour dessiner les grandes lignes d'un projet de ville à long terme, il élabore une démarche stratégique.

La démarche retenue consiste à consolider les acquis puis programmer les actions nécessaires au rééquilibrage du couple développement (projet)/aménagement (opération urbaine). En effet si faire « **la ville dans la ville, avec la ville** », nécessite d'aborder dans une itération permanente chacune des opérations comme un élément d'un puzzle imaginé à l'échelle de la ville, elle suppose en amont d'avoir **stabiliser, hiérarchisé** puis **programmer** les interventions nécessaires à leur accueil.

Pour cela une mise en place d'une stratégie urbaine s'avère nécessaire pour atteindre une requalification de l'espace urbain (ville) dans les enjeux sont les suivants :

1- Grands équipements structurants :

la programmation d'équipements structurants de dimension nationale et internationale contribue à faire du projet urbain un accélérateur de renouvellement pour la ville (effet levier).

2- Identification des différentes reconversions urbaines :

Renforcement et développement de nouvelles centralités à l'échelle de la ville

3- Les interventions adaptées à un tissu diversifié :

Des stratégies d'interventions urbaines différenciées pour inscrire le projet dans l'histoire et la géographie.

4- L'espace public :

Comme enjeux de la re-qualification urbaine.

5- La dimension patrimoniale et culturelle :

la valeur patrimoniale et d'usage fondatrice de l'identité.

6- La qualité comme objectif :

L'exigence de la qualité pour provoquer un impact suffisant à l'engagement d'une dynamique de transformation urbaine durable.

Pour répondre à ces objectifs, le choix s'est porté sur la ville de Tizi-Ouzou de part son effet de capitale régionale, sa complexité architecturale et sa stratification historique et culturelle, ainsi que la dimension des projets structurants d'envergures nationales. Pour ce fait, l'atelier se présente comme étant un ensemble d'interventions à des échelles locales qui obéissent à une stratégie globale. Ces interventions locales sont réparties sur trois quartiers allant de l'entrée Est jusqu'à l'entrée Ouest en passant par la cité Mokaddem qui est au centre.

Chapitre introductif

1 Introduction générale :

Le Corbusier disait que : « L'architecture est Jugée par les yeux qui voient; par la tête qui tourne; par les jambes qui marchent; l'architecture n'est pas un phénomène synchronique mais successif; fait du spectacle s'ajoutant les uns aux autres et se suivant dans l'espace et dans le temps... ».

Depuis leurs existences, les villes se forment et se transforment dans l'espace et dans le temps. Autrefois belle et rayonnante, la ville symbolisait le progrès et la modernité par le standard de vie qu'elle offrait, Passant du modèle de la ville classique à la ville moderne, le 19ème siècle marque la phase de transition dans l'histoire de l'urbanisme¹

« Le passage de 19ème au 20ème siècle marque peut être la plus saisissante rupture que l'histoire de l'architecture (comprise selon le sens commun du terme) connaît comme depuis qu'elle est née avec l'apparition des villes ... »². En effet de profondes mutations sociales, culturelles et économiques bouleversent la ville du 19ème siècle, conséquence directe de la révolution industrielle; la morphologie des villes a connu une évolution plus rapide et d'autant moins contrôlée. Cette dernière s'illustre non seulement dans la structure des villes mais aussi dans les modes de pensée et de conception, dans le respect des lois de composition urbaine. En effet les villes modernes obéissent aux impératifs d'un capitalisme effréné qui a entraîné l'étalement urbain et la croissance urbaine accélérée, anarchique et non planifiée ce qui s'est par des maux urbains complexes tels que le déséquilibre et dysfonctionnement entre les anciens et les nouveaux tissus et détérioration du niveau de vie...etc. Tel est le cas de la plus part des villes des pays en voies de développement.

C'est dans l'optique de faire face à l'étalement urbain et à la perte de la qualité urbaine qui en découle que sera adopté "le renouvellement urbain"

2 Définition de la politique et le renouvellement urbain :

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

Durant de longues années le développement des villes s'est fait au profit de l'extension périphérique, ce n'est qu'en 2000 que la notion de renouvellement urbain est ré envisagée comme un moyen de repenser aux extensions urbaines, ce qui traduit le passage d'un «urbanisme de créations et d'extensions» à un « urbanisme de la transformation ».³

¹Boucherit. S ; l'utilisation du projet urbain dans la requalification des ensembles ; un passage d'une gestion traditionnelle vers une gestion stratégique Magistère en urbanisme et architecture, Constantine, 2005, p, 5.

² FREITAG.M. Architecture et société ; Bruxelles Saint Martin ; Lettre volée ,1992in .SAIDOUNIM. ; Elément d'introduction à l'urbanisme. Histoire, méthodologie, réglementation Alger .Casbah, 2000, p, 252.

³SAID AISSA.K., « Mémoire de magister en architecture et développement durable ».

Le renouvellement urbain se définit alors, comme « un nouveau mode de développement et de fonctionnement de la ville visant à économiser les espaces et l'énergie et à régénérer les territoires urbains dégradés ». ⁴

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

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

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

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

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

La qualité du bâti, l'usage des espaces libres, l'ambiance proposée, la qualité des logements et des espaces extérieurs, la performance énergétique... sont autant d'éléments du cadre de vie. Il faut donc intégrer toutes ces données dès la conception d'un projet.⁵

⁴JEGOUZO Yves, 2001.

⁵ <https://www.grandpoitiers.fr/Datas/PLU/5-3%20OA%20Renouvellement%20Urbain/53%20OA%20Renouvellement%20Urbain.pdf>.

3 Les enjeux du renouvellement urbain:

« Reconstruire la ville sur la ville » est sans doute l'axe fort de la démarche du renouvellement urbain, Il est cependant clair qu'on ne peut pas stopper l'étalement mais on peut toujours le rationaliser, le freiner et le contrôler. Pour cette raison, nous devons développer des stratégies pour contrecarrer les dynamiques négatives de la ville et essayer d'améliorer la qualité de vie et le cadre urbain déjà existant.

Le thème de reconstruction de la ville sur elle-même et son renouvellement sont aujourd'hui sujet de débat dans divers domaines. Ce débat est repris dans le monde politique où l'idée est de réguler de manière efficace le développement urbain et de retravailler sur le tissu existant.

3.1 Des enjeux urbanistiques

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

3.2 Des enjeux sociaux

Sur le plan de l'équité ; l'accent est mis sur la reprise d'espaces délaissés et désaffectés présentant des disfonctionnements socio-économiques, pour permettre une mutation de ces secteurs en déclin, notamment un retour dans le marché foncier.

Sur le plan social ; l'enjeu est de lutter contre une ségrégation croissante des espaces urbains, et freiner l'évolution des villes segmentées où toute mixité socio-urbaine tendrait à disparaître, pour diversifier les fonctions et retrouver la proximité.

3.3 Des enjeux économiques

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

3.4 Des enjeux environnementaux

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

4 Actions associées au renouvellement urbain:

- **Restauration** : C'est une opération de conservation très rigoureuse et réglementée, elle est réservée aux bâtiments prestigieux tels que les monuments historiques, elle consiste à rendre son intégrité à toute partie du bâtiment l'ayant perdue, au moyen de techniques appropriées.
- **Réhabilitation** : L'opération « renvoie à une pratique ancestrale d'amélioration et de renouvellement de la forme bâtie sur elle-même, qui accompagne l'évolution des façons d'occuper l'espace. On inclut dans cette acception les interventions qui

s'efforcent de conformer un bâtiment à des usages qui se sont modifiés ou à des occupants qui ont changé.» (Pascale Jouffroy)

Elle consiste à modifier un immeuble ou un groupe d'immeubles ou d'équipement en vue de leur donner les commodités essentielles et nécessaires aux besoins de base de locataires ou utilisateurs , alimentation en eau potable , électricité , remise à neuf des sanitaires .

- **Reconversion** : La reconversion affecte un bâtiment à un autre usage que celui pour lequel il a été conçu. L'évolution des usages étant plus rapide que l'usure des murs, de nombreux édifices trouvent une nouvelle destination.
- **Requalification** : c'est une réhabilitation accompagnée d'une acquisition, d'une qualification nouvelle.
- **Rénovation** : c'est une opération physique qui ne doit pas changer le caractère principale du quartier. Elle est relative à une intervention profonde sur le tissu urbain .Elle peut comporter la destruction d'immeubles vétustes .La rénovation désigne l'action de démolir un bâtiment pour en reconstruire un neuf.
- **Reconstruction** : Signifie en général une rénovation à l'identique, on détruit un bâtiment pour reconstruire le même, parce qu'il est trop dégradé pour être réhabilité.⁶

5 **Problématique générale :**

Dans le cadre de la stratégie du renouvellement urbain, notre intervention portera sur une portion de la ville de Tizi-Ouzou à savoir l'entrée Ouest, qui ambitionne de devenir une capitale régionale. Toutefois en dépit de ces atouts multiples cette ville souffre de méfaits de l'étalement urbains, de la perte d'urbanité et de qualité de vie, en particulier dans ses quartiers les plus sensibles, soit des quartiers anciens dégradés, à l'image de notre périmètre d'étude. Le quartier de l'ancienne gare qui se situe à l'entrée ouest de la ville de Tizi-Ouzou. Un échantillon représentatif, concentrant une pluralité de problèmes, marqués par la marginalisation et les fléaux sociaux.

Pour remédier à cette situation nous avons défini ces problématiques:

- *Comment peut-on remédier au statut de transit du périmètre ?*
- *Comment peut-on réconcilier entre l'usager et son espace urbain tout en assurant une mixité fonctionnelle et sociale ?*
- *Comment peut-on recréer un centre urbain attractif ?*

Problématique spécifique :

Comment remédier au caractère de transit qui prédomine dans notre périmètre, et comment assurer une nouvelle centralité urbaine qui profite des atouts stratégiques et de la richesse en matière d'équipements en lui redonnant son rôle de charnière ?

⁶Cheradi.S., Cour « Diagnostic, réhabilitation et techniques de restauration », UMMTO, Février 2015.

6 Objectifs:

Nos objectifs, à travers le projet urbain sont :

- Redonner une nouvelle image à la ville de Tizi-Ouzou à travers les actions projetées dans l'opération urbaine et du projet architectural.
- Une requalification des espaces publics permettant de répondre à l'objectif principal de renouvellement urbain.

7 Hypothèses :

- Renforcer un caractère du centre-ville par l'intégration de fonctions attractives.
- Susciter la mixité sociale en intervenant sur les espaces publics existant
- Améliorer le cadre de vie des habitants en intervenant sur les cités résidentielles

8 Méthodologie de travail :

Notre travail est structuré suivant quatre chapitres :

Le chapitre introductif

Le chapitre II : Diagnostic urbain

Ce diagnostic qui est une connaissance précise et exhaustive de l'état des lieux, permet donc de faire ressortir les atouts et faiblesses du périmètre d'étude afin de constituer des objectifs et enjeux.

Le chapitre III : Opération urbaine

Il résume notre proposition urbaine, qui consiste à l'élaboration de la stratégie du renouvellement urbain par la définition des actions dans le cadre d'une stratégie globale permettant d'atteindre les objectifs tracés précédemment.

Le chapitre IV : Projet architectural

Étude thématique appuyée sur des référents ainsi que la présentation de notre projet architecturale.

Chapitre II :

Diagnostic urbain

II.1.Choix de la ville :

- De ces villes qui illustre bien la réalité, un exemple très illustratif du développement de la ville algérienne. Et un exemple riche en enseignements, nous choisissons la ville de Tizi-Ouzou.

Notre choix répond à plusieurs raisons:

Sa richesse patrimoniale et paysagère, de la diversité de ses tissus, ainsi qu'à sa situation stratégique. C'est une ville en plein essor, qui a entrepris plusieurs projet de développement, qui a malheureusement perdu tout caractère d'une hiérarchie et d'une structure spatiale.

Notre but est de tirer profit du potentiel et des divers richesses dont elle dispose cette ville afin d'améliorer son image.

II.2. Présentation de la ville de Tizi-Ouzou :

II.2.1 Situation de la ville de Tizi-Ouzou :

La wilaya de Tizi Ouzou est située au Nord de l'Algérie, elle occupe une place importante à l'échelle nationale.



Fig.1. Localisation de la wilaya de Tizi-Ouzou
Source : Google image



Fig.2. Limites de la wilaya de Tizi-Ouzou
Source: Google image

Elle est délimitée par :

- L'Est : **Bejaia**
- L'ouest: **Boumerdes**
- Le sud: **Boudjira**
- Le nord: **la mer méditerranéenne.**

II.2.2 Accessibilité de la ville de Tizi-Ouzou:

La ville de Tizi-Ouzou est accessible principalement par deux entrées,

➡ L'entrée ouest : (route d'Alger).

➡ L'entrée est (route de Bejaia).

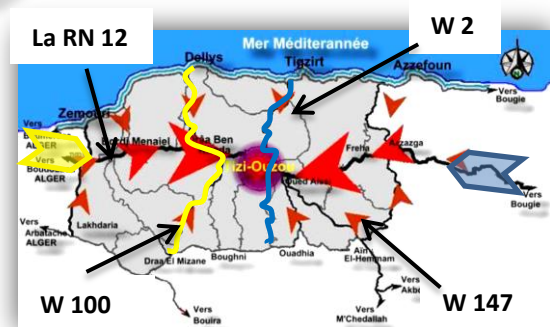


Fig.3. Carte des accès pour la ville de Tizi-Ouzou
Source : Google

II.2.3. Topographie de la ville:

La ville est érigée dans la vallée d'Oued Sebaou, elle est encastrée entre deux massifs d'environ 600m d'altitude:

- Au Nord Balloua
- Au Sud Hasnaoua



Fig.4. Vue sur la ville de Tizi-Ouzou
Source : Google

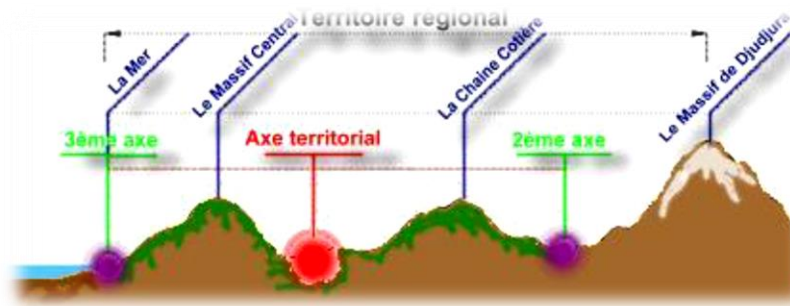


Fig.5.: Relief de la ville de Tizi-Ouzou
Source: Google

II.3. Aperçu historique sur la formation de la ville de Tizi-Ouzou :

- Cette lecture vise à faire ressortir le processus de formation de la ville et de sa transformation dans le temps, l'apparition du quartier d'étude et le contrôle de son expansion et les interventions sur le tissu urbain.
- Au cours de son histoire, La ville de Tizi-Ouzou a connu plusieurs transformations. L'état actuel est l'aboutissement d'un long processus de formation, apporté par les différentes civilisations qui se sont succédé durant l'histoire :

II.3.1. La PERIODE ROMAINE 146 AV.J1640 :

a- Fait historique :

- Pénétration des romains.

b- Faits urbains :

- Création de l'axe territorial Alger-Béjaia.
- Création d'un poste de surveillance de passage sur le col des genets vu sa position stratégique.

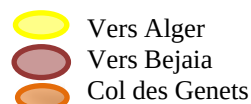


Fig.6. : Tizi-Ouzou à la période romaine
source: PDAU Tizi-Ouzou

- Formation du premier établissement humain «AMRAOUA».

c- **Les éléments de permanences :**

- ✚ L'axe territorial Alger –Bejaia.
- ✚ Le village AMRAOUA.



Fig.7. : schéma explicatif des éléments de permanence
source : auteur

II.3.2.PERIODE OTTOMANE (1640– 1844) :

a- **Fait historique :**

- Pénétration des Turcs en 1640.

b- **Faits urbains :**

- Réorganisation du village et la Formation du tissu traditionnel « La smala».
- Création du souk Sept Khoja (lieu de vie) sur l'axe territoriale qui occupait l'actuel centre-ville
- Transformation du post de surveillance en un Bordj militaire sur le col des genets en 1720 pour le prélèvement des impôts et gérer le souk.
- Création de deux portes.

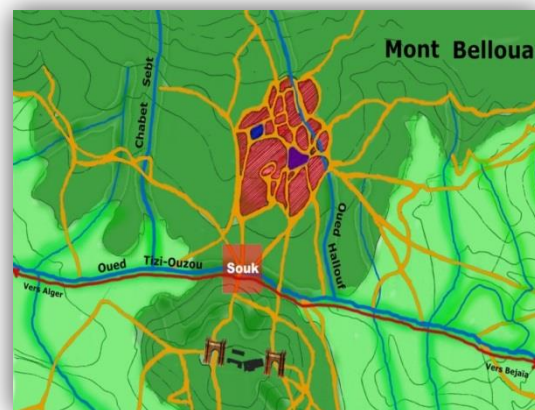


Fig.8. : Tizi-Ouzou à l'époque ottomane
Source : PDAU Tizi-Ouzou

c- **Les éléments de permanence:**

- ✚ L'axe territorial Alger-Bejaia (Aban ramadan actuellement).
- ✚ L'axe qui relie le village avec le bordj (Kaci Ihedaden actuellement).
- ✚ le bordj de Tizi-Ouzou.

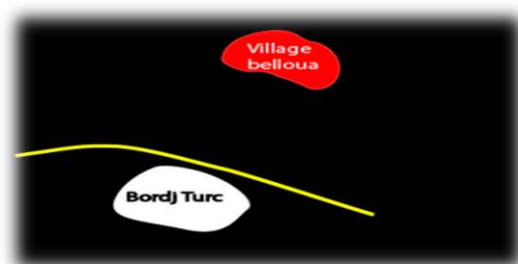


Fig.9. : schémas explicatifs des éléments de permanence
source : auteur

■ **La smala se caractérise par :**

- Une trame urbaine irrégulière.
- Des mailles et des vois hiérarchisées ayant des dimensions différentes.
- Une organisation groupée dotée d'une fonction essentiellement résidentielle.

■ **La smala et ses éléments structurants:**

- La mosquée lala Saida et la fontaine.

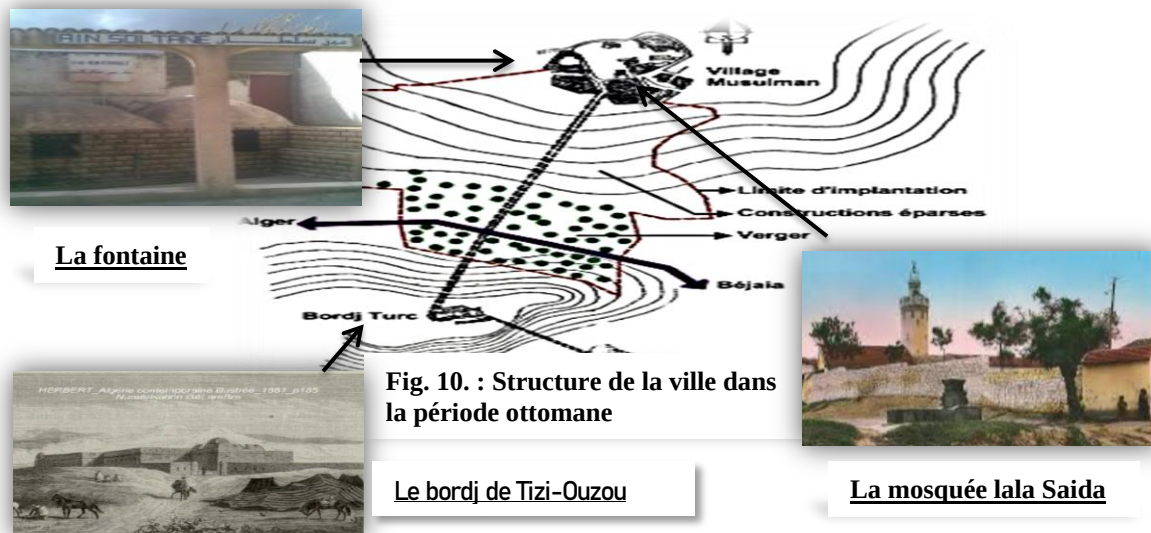


Fig. 10. : Structure de la ville dans la période ottomane

d- **sa vocation:**

- Militaire, résidentielle, commerciale.

II.3.3. PÉRIODE COLONIALE 1830-1962 :

□ FORMATION DU PREMIER VILLAGE COLONIAL 1844- 1873 :

a- **Fait historique :**

- Colonisation française en 1830.

b- **Faits urbains :**

- **1844** : le bordj turc fut reconquis par les Ath Kaci.
- **1855** : transformation du bordj en caserne.
- **1858** : la création du centre de peuplement européen premier noyau et le déplacement du souk vers l'entrée ouest de la ville.
- Déplacement des portes du bordj vers l'axe territorial et l'adoption d'une 3ème porte.

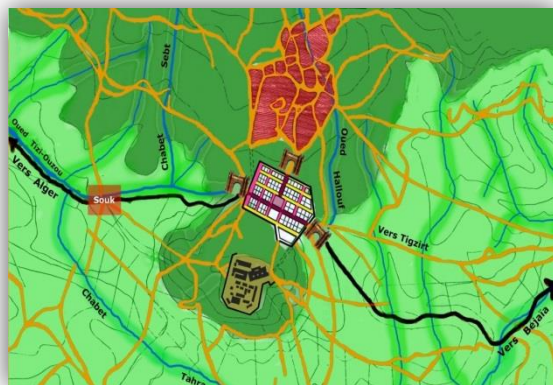


Fig.11. Carte de la ville de Tizi-Ouzou
Source : PDAU Tizi-Ouzou

▪ **Le 1 noyau colonial :**

- L'agrandissement du bordj turc pour le transformer en une caserne.
- le génie militaire trace un plan en damier structuré par les axes Alger –Bejaia et l'axe Balloua.



Fig. 12. Schéma explicatif des éléments de permanence
source : auteur

De leur intersection naîtra la place de l'église, de part et d'autre de l'axe de centralité est-ouest.

- L'utilisation de la notion d'ilot comme les bâtiments bleus.
- Des limites qui furent matérialisées par une enceinte.
- Des portes qui furent les seuils d'accès au village, et assuraient la relation entre le dedans et le dehors.

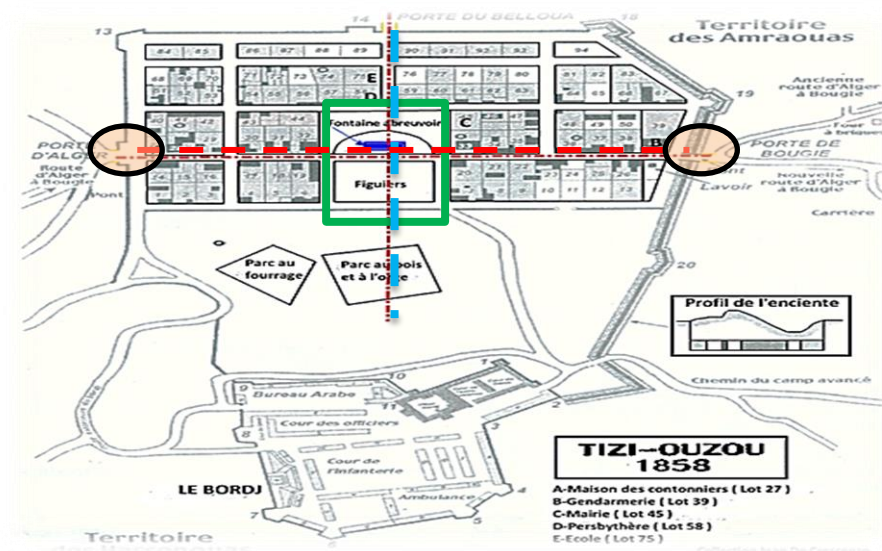


Fig.13. Carte représentant les portes 1854-1860
Source : plans d'archives militaires de Vincennes



❑ **EXTENSION DU VILLAGE**
COLONIAL (1873-1890) :

a-Faits historiques :

- **1871:** l'insurrection d'El Mokrani.
- **1872:** le chef-lieu devient commune de plein exercice
- **1873 :** Extension du village de fondation coloniale.
- **1874:** la commune est érigée en sous-préfecture.

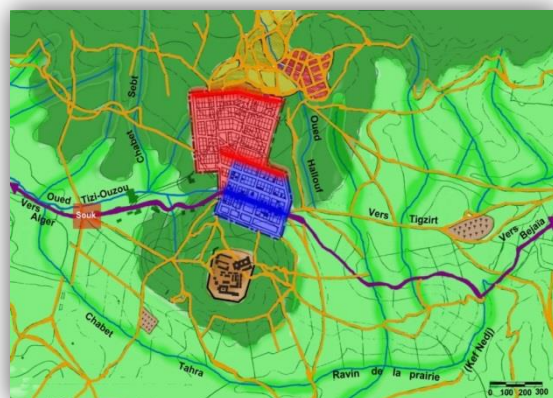


Fig.14.carte de la ville de Tizi-Ouzou
Source: PDAU Tizi-Ouzou

b- Faits urbains :

- Le noyau initial devient un pôle de croissance démographique et d'activités.
- Destruction d'une partie du village Kabyle.
- L'extension s'est fait vers le nord-ouest et sur les traces de la partie sud de La smala.
- les anciens axes périphériques deviendront des boulevards qui assureront les articulations avec les nouvelles extensions.

c- Les éléments de permanence :

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

d- sa vocation:

- Militaire, résidentielle,
commerciale.

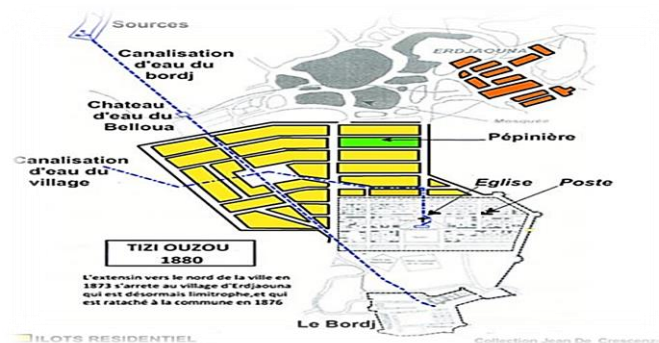


Fig.15. Carte du premier noyau de Tizi-Ouzou en 1880
Source : plans d'archive militaire de Vincennes

❑ DU VILLAGE A LA VILLE 1880-1950 :**a-Faits historiques:**

- **1881** : L'instauration de l'état civil.
- **1888** : Avènement du Chemin de fer Alger- Thénia (Ménerville).
- **1911** : Installation des services publics.
- **1920** : Création de bâtiments tels que : palais de justice, prison, école...etc.
- **1940-1950** : Passage du « stade traditionnel rural » à un « stade urbain et assimilé ».

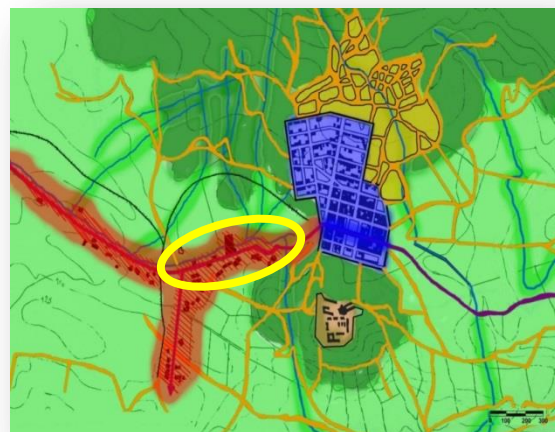


Fig.16. Carte de la ville de Tizi-Ouzou
Source : PDAU

○ Apparition du périmètre d'étude a cette époque.

b-Faits urbains:

- l'axe Bejaia –Alger devient une ligne de Croissance.
- Une extension vers l'ouest due à l'instauration du chemin de fer.
- **1890** : la porte d'Alger se transforme ainsi d'une borne de croissance en un pôle de croissance ponctué par de grands équipements tels que: la gare ferroviaire, l'agence postale ou encore l'hôtel de ville.

Note:

- ❑ *L'extension de la ville qui a suivi l'axe territorial et le chemin de fer a contribué à la naissance d'un nouveau quartier qui est l'actuel quartier de l'ancienne gare.*

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

a- Faits historiques :

- **1954:** Tizi-Ouzou devient préfecture de la Grande Kabylie.
- **1958:** lancement du plan de Constantine (plan de développement social et économique).

b- Faits urbains:

- Introduction de l'urbanisme moderne Fonctionnaliste zoning, grands ensembles et équipements...
- Réalisation de plusieurs cités habitations de type HLM.
- **1956:** Naissance des cités de recasement (Moqadem, carrière).
- Apparition des premières Barres(H.L.M);au nord, « Le Cadi »;à l'ouest, « Les Palmiers»; au sud, « Les Eucalyptus»; à l'est, « Naegelen ».
- La deuxième série de Barres ; la cité des « Genets »; les immeubles «Le Djurdjura » ; et « Le Mont-Blanc ».

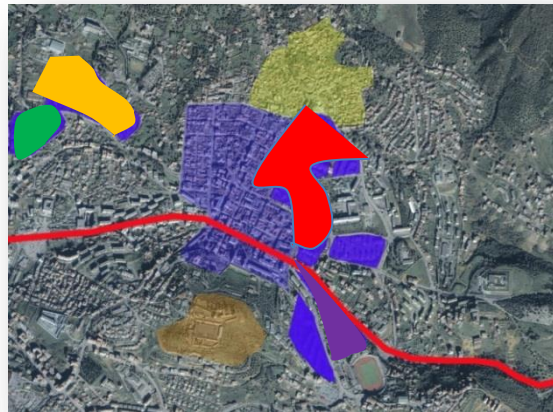


Fig.17. Premier éclatements de TIZI -OUZOU en 1958
Source : Document d'urbanisme PDAU de Tizi-Ouzou

- ❑ Ce passage de l'îlot à la barre se caractérise par deux phénomènes essentiels : Fragmentation de la ville et rupture avec le tracé géométrique existant.

-  Zone d'équipements socio –éducatifs au nord –ouest.
-  Zone administrative et de l'habitat –Est-.
-  Zone sanitaire au sud-est.
-  Zone de dépôt et l'activité à Est.
-  Zone seconde sanitaire au nord (sanatorium).

c- Les éléments de permanences :

-  Le tribunal.
-  Bâtiments Algérie-télécom, le square.
-  l'axe territorial.

✚ Les voies structurantes.



Fig.18. Ex- Mairie de Tizi-Ouzou

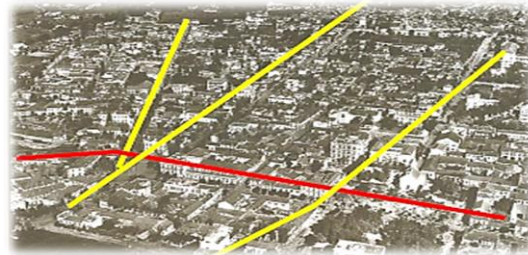


Fig.19. carte postale illustre le tissu colonial au début de 1950

- L'axe territorial.
— Les voies structurantes.

d- **Sa vocation :**

- Militaire, résidentielle, commerciale et administrative.

II-3.4. LA PÉRIODE POST COLONIALE; 1962 À NOS JOURS :

□ ECLATEMENT DE LA VILLE (1962-1980) :

a-Faits historiques :

- 1962 : Indépendance.
- 1968 : la ville de Tizi-Ouzou à bénéficier d'un programme spécial qui annonce la relance du développement.
- Tizi-Ouzou devient capital régionale.
- Appropriation du patrimoine légué par les français.
- Une croissance démographique et un exode rural.

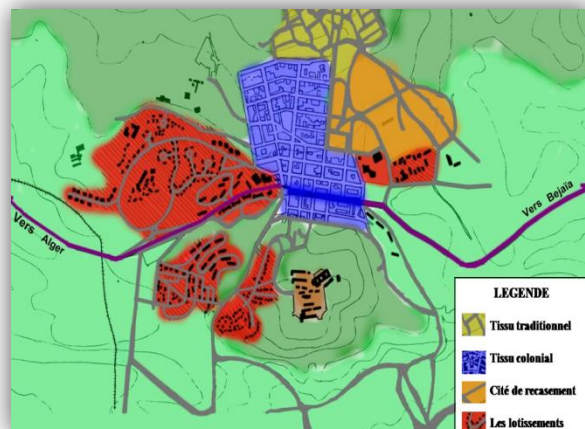


Fig.20.Carte de la ville de Tizi-Ouzou
Source : PDAU

b-Faits urbains:

- Introduction de réalisations significatives : les hôtels LALLA KHEDIDJA ET BELLOUA, la cité psychiatrique d'OUED AÏSSI, le stade, les gares ferroviaires et routières.

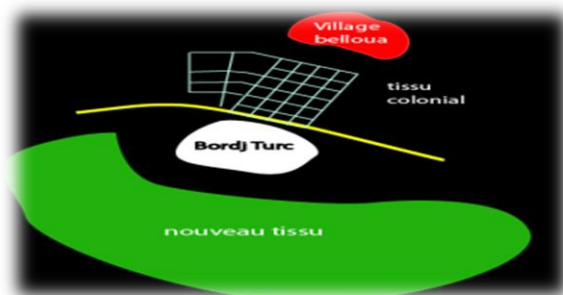


Fig.21. schéma explicatif des éléments de permanence
source : auteur

- Réalisation d'équipements à l'image du nouveau statut de Tizi-Ouzou (le plan quadriennal 1973-1977) : l'université, centre hospitalo-universitaire, institut, centre de formation ...
- Apparition des lotissements comme tentative partielle de retour au sol; BOUAZIZI Hammoutène.
- Déplacement du souk de l'entrée ouest vers la périphérie ouest.

❑ **OPERATION ZHUN SUD (NOUVELLE VILLE) DE 1980-2008 :**

a-Faits historiques:

- L'explosion démographique de 44,2%.
- L'exode rural vers la ville de Tizi-Ouzou.
- La crise du logement.
- La politique des ZHUN en Algérie.

b-Faits urbains:

- Un éclatement sud.
- Etablissement d'un vaste programme d'habitat urbain (ZHUN SUD) appelé Nouvelle ville.
- 1er axe de dédoublement de la RN12 : axe frères Belhadj qui se superpose sur un élément naturel (OUED KHEF-NEDJ).
- **Le PDAU** : Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme.
- **Le POS** : Plan d'Occupation des Sols.

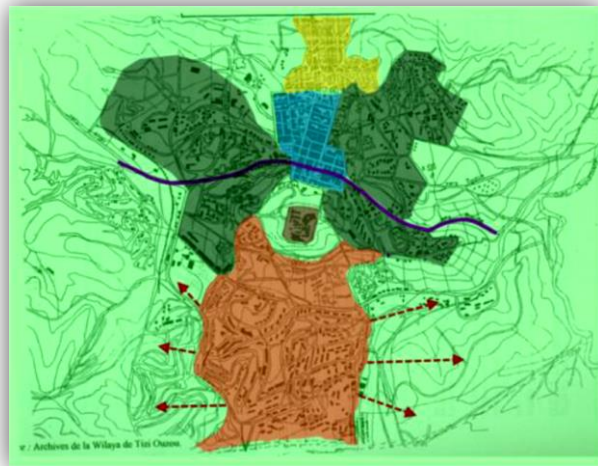


Fig.22.Carte de la ville de Tizi-Ouzou
Source : PDAU

- ❑ LA ZHUN a été créée pour remédier au problème de surpopulation de la ville. Ce sont des quartiers conçus comme des cités dortoirs, sans réelles infrastructures d'accompagnement, dont les équipements sont ponctuels, sans rapport entre eux.

❑ **APRES LA ZHUN; LES COOPERATIVES IMMOBILIERES ET LOTISSEMENTS:**

a-Fait historique :

- **1990 :** La libération du marché foncier et la privatisation des terrains (lois relatives à l'aménagement et à l'urbanisme...).

b-Faits urbains:

- Éclatement Est-Ouest.
- Un tissu industriel et résidentiel est créé à l'ouest de la ville puis à l'est vers Oued-Aissi.
- Concentration des équipements dans le centre-ville.
- urbanisation anarchique avec le lancement des lotissements privés/publics et les coopératives immobilières.
- Déséquilibre entre les tissus de la ville : Traditionnel, colonial, post colonial.

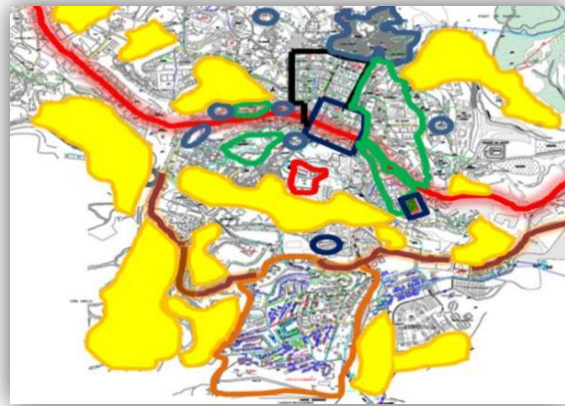


Fig.23. Tizi-Ouzou années 1990
Source PDAU

c- les éléments de permanence :

- ✚ L'axe territorial Bejaia-Alger.
- ✚ La trame urbaine du tissu colonial.
- ✚ Les grands ensembles de l'habitat.
- ✚ Le bordj turc.
- ✚ Les grands équipements.



Fig.24. vue sur la ville après la ZHUN

d- Sa vocation :

- Résidentielle, commerciale, politique, universitaire, sportive commandement.

❖ **Actuellement : Création d'un nouveau pôle urbain à OUED FALLI.**

Synthèse:

L'étude historique du quartier nous amène à constater l'importance que représente le quartier de l'ancienne gare par rapport à la ville de Tizi-Ouzou, mais aussi de la variabilité de son statut par rapport à cette dernière. D'abord il était une périphérie (un axe de croissance) puis devenu un centre avec de grands équipements. Malgré le statut qu'il occupe aujourd'hui, il demeure non vécu avec un manque de dynamique urbaine et se contente d'être un axe de transit.

II.4. Contexte d'intervention :

II.4.1. Choix du périmètre d'étude :

- Notre choix d'études est porté sur l'entrée ouest de la ville de Tizi-Ouzou, de par sa position à l'entrée de la ville lui confère un emplacement stratégique, qui nous permet de travailler son image et de la valoriser. elle est desservie par l'axe territorial de la RN12 et pour les différents quartiers avoisinants qui peuvent s'articuler autour de ce vaste espace. Il existe une friche urbaine et la présence d'espaces résiduels susceptibles d'accueillir des projets.
- Ce choix est fait dans le but d'étudier l'impact des différents éléments de cette partie sur l'image de la ville, sa cohérence et son vécu afin d'offrir d'autres alternatives.

II.4.2. Présentation du périmètre d'étude:

a. Situation :

- Notre aire d'étude est située à l'entrée ouest de la ville de Tizi-Ouzou

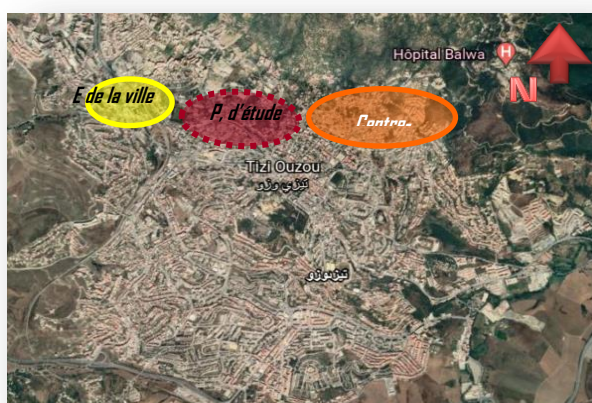


Fig. 25. Situation du périmètre d'étude par rapport à la ville

- Il s'étend de la place Babouche Saïd à la place de la bougie. il se développe au long de la route nationale N°12, l'axe historique (l'axe territorial) qui reliait, autrefois, la ville d'Alger à Bejaïa.

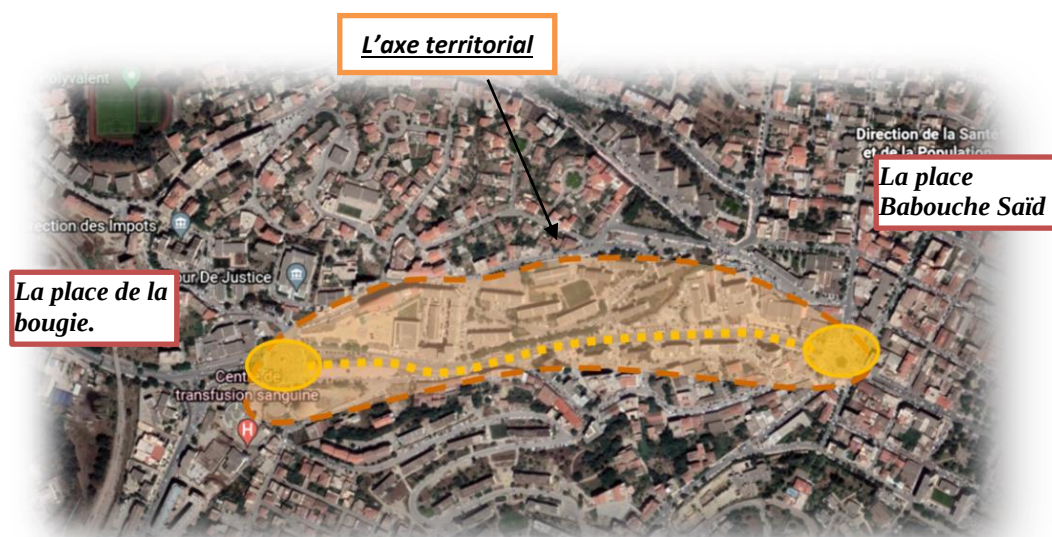


Fig. 26. Carte représentant le périmètre d'étude
Source : Google Earth traité par Auteurs

❖ Constats :

Sa position à l'entrée de la ville lui confère un emplacement stratégique, qui nous permet de travailler son image et de la valoriser. Elle constitue de ce fait une charnière entre l'entrée Ouest de ville et le centre-ville.

❖ **Enjeux :**

- Exploitation de cette situation stratégique porte de la ville.
- L'assiette représente un seuil pour la ville de Tizi-Ouzou qui présente un atout qu'il faudrait prendre en échange pour marquer l'entrée de la ville.

b. Limites et accessibilité :

- Le périmètre d'étude est délimité par : **Cité Bou Aziz et 11décembre, cité 20 Aout,** au Sud, **cité 5 Juillet et Quartier les tours** au Nord.

■ **Le périmètre d'étude**

■ *Les 200 villas*

■ *La cité Bou Aziz*

■ *La cité 11 décembre*

■ *La cité 20 Aout*

■ *Tissu colonial*

■ *La rue des frères Slimani*

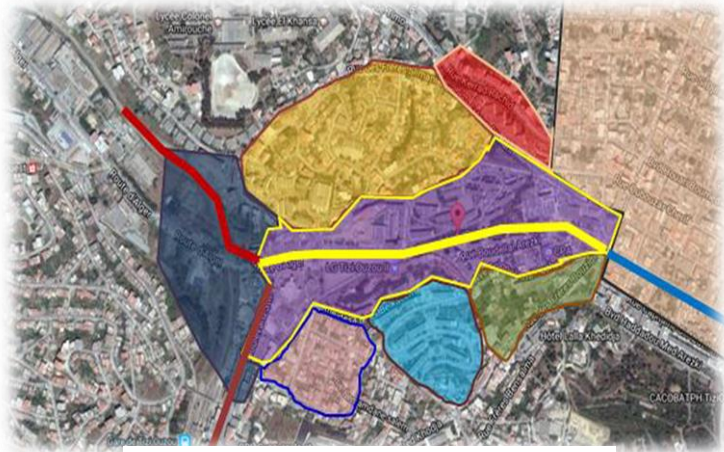


Fig. 27. Les limites du périmètre d'étude
Source : Google Earth traité par auteurs

➡ Avenue Abane ramadhan
➡ Route d'Alger

➡ Avenue Larbi Ben M'hidi
➡ Boulevard Stiti

❖ **Constat:**

- La situation importante du périmètre offre plusieurs possibilités d'accès.
- il est doté d'une grande variété d'accessibilité.

❖ **Enjeux:**

- Profiter de l'accessibilité variée.
- Redynamiser le site vu son importance dans la ville qui est structuré par des voies importantes et fréquentées.

II.5.Etat des lieux :

II.5.1 Morphologie du périmètre :

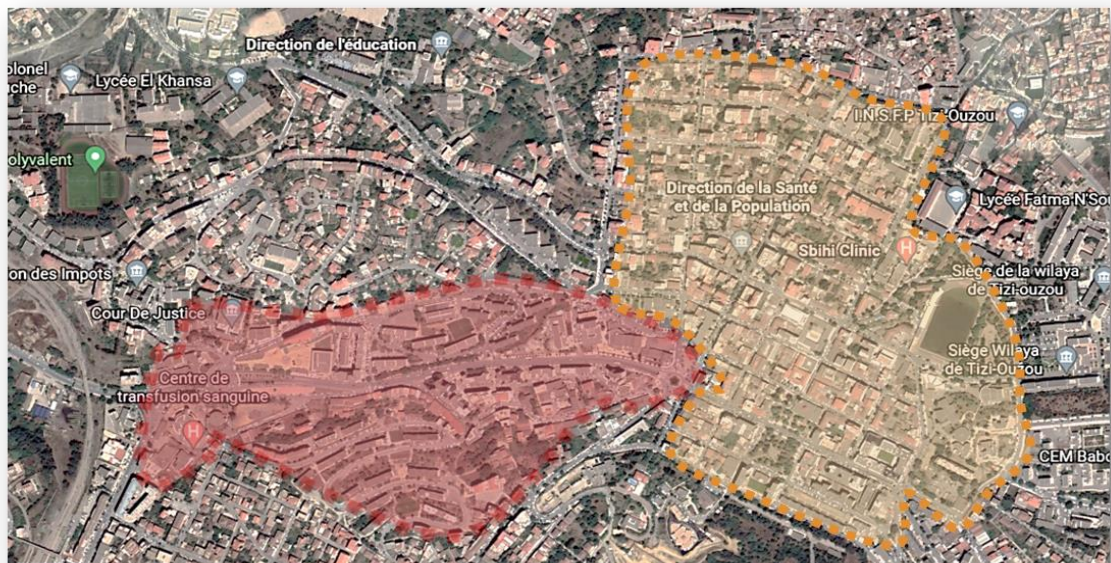


Fig. 28. Tissu du périmètre d'étude
Source : Google Earth traité par auteurs

Tissu du périmètre

tissu colonial

- Le tissu colonial doté d'une trame ordonnée et structuré selon une géométrie régulière. Le périmètre d'étude constitue le produit des premières extensions postcoloniales, composées de grands ensembles résidentiels illustrés entre autre par la cité du 20 Aout, la cité de 11 décembre et la cité de 5 juillet.

❖ **Constats:**
 une rupture fonctionnelle et morphologique.

❖ **Enjeux:**
 Créer une continuité et une homogénéité structurelle du périmètre avec la ville.

II.5.2 La vocation du périmètre :

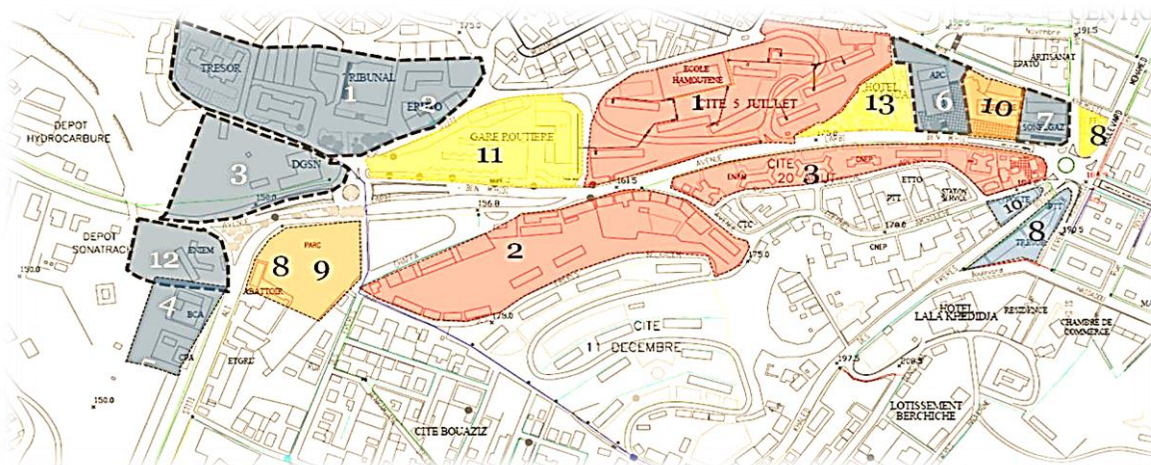


Fig.29. Les entités caractéristiques du périmètre / source: Carte traitées par les auteurs.

<u>Les équipements administratifs</u>	<u>Les équipements culturels</u>	<u>Les équipements touristiques</u>	<u>Entités résidentielles</u>
1-cour de justice	8- Musée	8-Musée régional	1-Cité 5 juillet
8 2-ERTHO	9-maison de l'environnement	11-place Mbarek Ait Menguellat	2-lotissement privé
3- DGSN	10-Théâtre régional	13-hotel Baloua	3-cité 20 Aout
4- BCA			
5 6-APC			
7-Sonelgaz			
8-Algérie Télécom			
10-poste.			

Fig.30.tableau des équipements existants

Source : auteurs

❖ Constats:

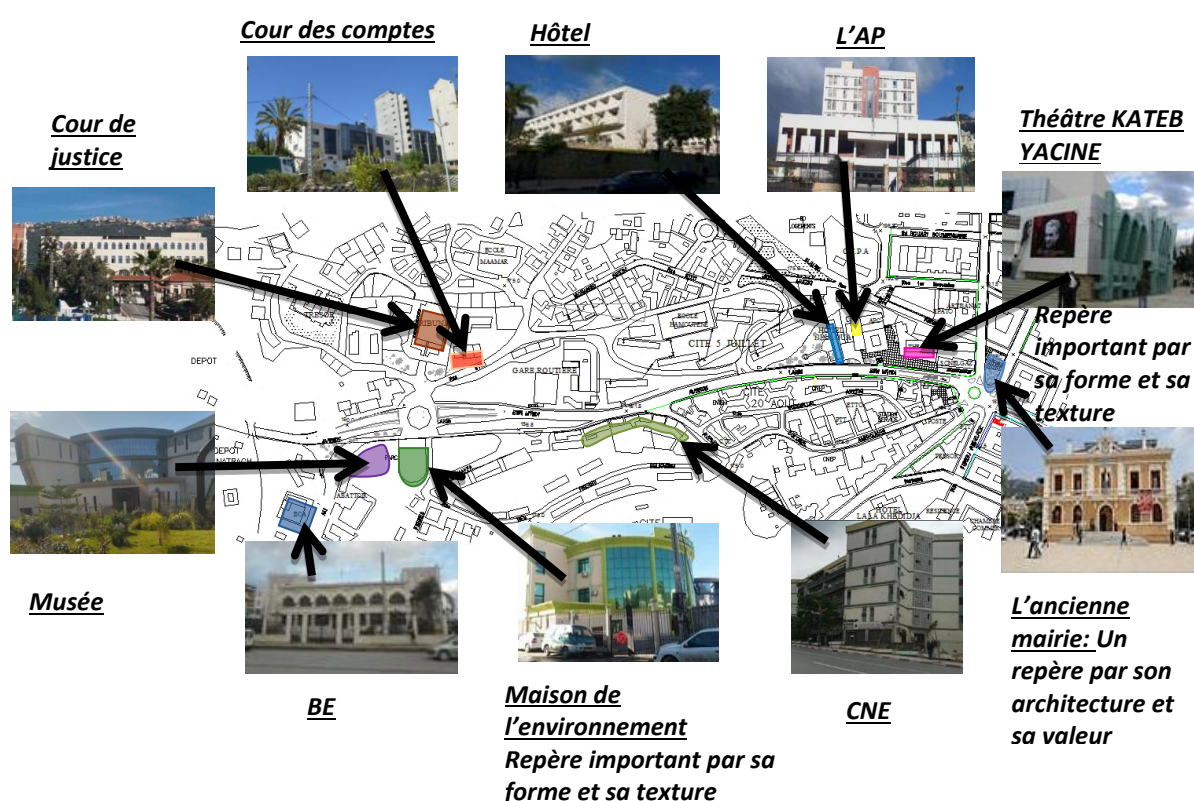
- Zone fortement occupée par des équipements, pour la majorité à vocation administrative.
- Elle possède des équipements à l'échelle intercommunale (ex: hôtel Balloua, musée régionale; maison de l'environnement,
- Manque d'équipements culturels, touristiques, sportifs ou de loisir dans tout le périmètre d'étude ce qui le rend moins attractif
- Rupture engendrée entre la partie du périmètre qui est la série d'équipements ouverts au public, et une partie constituée d'habitat collectif.
- Notre périmètre d'étude comprend quatre entités distinctes, définies chacune par une activité dominante, ce qui engendre un déséquilibre entre les fonctions.

- Absence d'éléments d'articulations entre ces entités.

❖ **Enjeux:**

- Revitaliser et redynamiser le quartier en insérant des espaces de détente et loisir.
- Remédier au contraste « équipement régional » « zone résidentielle » et ouvrir ce quartier d'avantage sur la ville;
- Ou au contraire renforcer le caractère résidentiel.
- Renforcer le lien entre les différentes entités.
- Exploiter la mixité fonctionnelle afin de créer une dynamique urbaine.

II.5.3 Eléments de repère :



❖ **Constats:**

- L'absence de points de repères dans le quartier pousse les usagers à se situer et s'orienter par rapport à de simples bâtiments, à travers leurs caractères: administrative ou culturel.
- Manque des points de repères dans ce quartier à forte identité.

❖ **Enjeux:**

- Offrir une facilité d'orientation et le déplacement des usagers au sein de notre périmètre.

- Intégration des repères visuels.

II.6. Analyse et diagnostic des éléments urbains

II.6.1. Le système viaire :

a. Les voies:

- Notre périmètre d'intervention est délimité par deux voies principales, à savoir : **LA RUE LARBI BEN MHIDI** et **BOULEVARD STITI**.

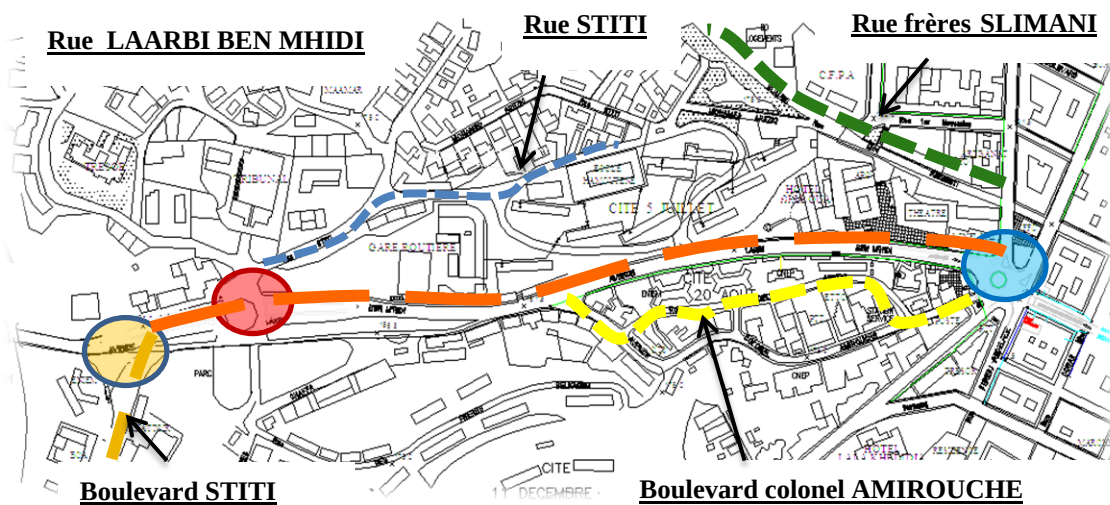


Fig.31. Le système viaire. Source : carte traitée par auteurs

1. La Rue LARBI BEN MHIDI :

- Il s'agit de la voie qui relie le carrefour **MATOUBE LOUNES** (porte ouest de la ville) au Nœud **Babouche Saïd** (centre-ville), C'est un axe principal majeur avec un flux important.



Fig. 32. Vue sur l'avenue
Source : Auteurs

- La voie à une largeur importante et issue d'un tracé linéaire ce qui constitue une vraie percée visuelle au sein de la ville.



Fig.33.dimensions de l'avenue
Source : Auteurs

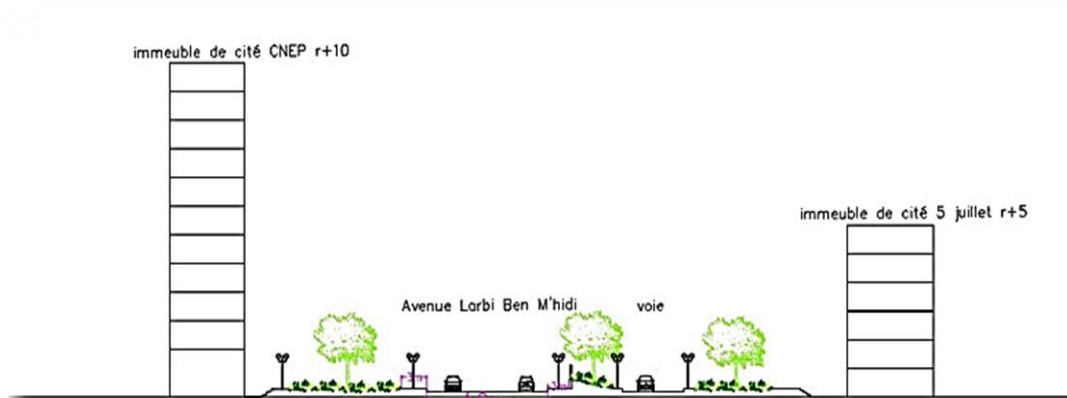


Fig.34. coupe sur l'avenue

Source : Auteurs

- la rue LARBI BEN M'HIDI est devisée en trois tronçons :

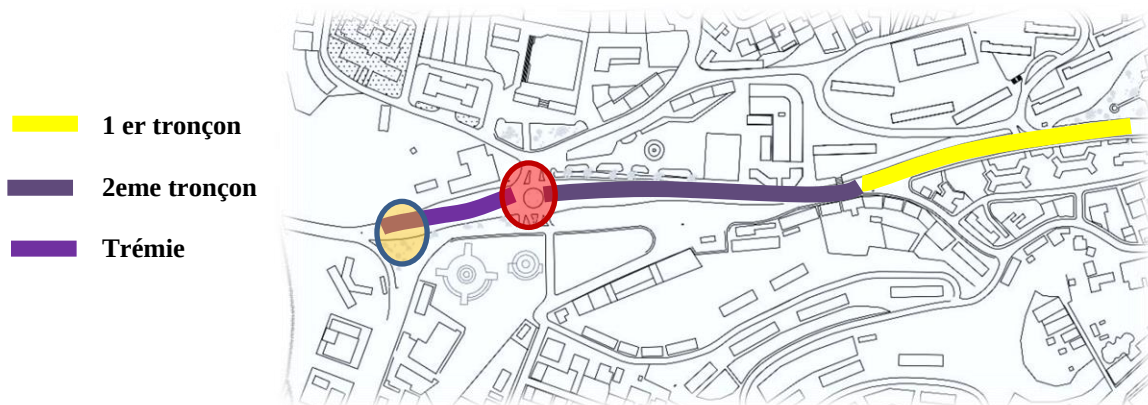


Fig. 35. Le système viaire. Source : carte traitée par auteurs

1. Premier tronçon :

Axe très important caractérisé :

- C'est une Voie très empruntée par les piétons à très grand flux mécanique.

- Présence de parois urbaines bordées d'un côté par une clôture, de l'autre côté Immeubles d'habitations.
- Voie inanimée, dépourvue d'activités urbaines.
- Largeur de la voie importante, ce qui facilite la fluidité de circulation.



Fig.36. Premier tronçon source : Google

2. Deuxième tronçon :

- Axe important assurant la desserte d'un grand flux provenant de l'extérieur de la ville.
- Flux mécanique et piéton importants.
- très fréquentée par les piétons.
- Bordée d'un côté par une clôture, et de l'autre côté par la place de l'olivier.



Fig.36. deuxième tronçon source : Google

3. La trémie :

- Tracé linéaire de 7m, conçu pour faciliter aux nombreux automobilistes une meilleure "traversée" de la ville de Tizi-Ouzou, et permettra une meilleure fluidité de la circulation.



Fig.37. trémie source : Google

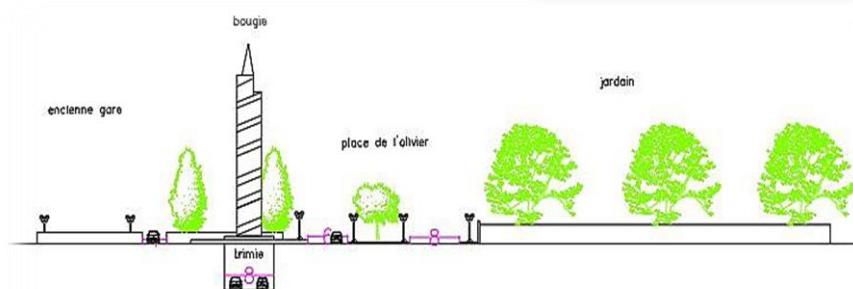


Fig.38. coupe sur le boulevard source auteurs

❖ Constats:

- La voie reste dépourvue de toute animation car elle constitue un espace figé et rigide.
- Une paroi urbaine n'est pas définie vu la présence des clôtures imposantes qui longe tout le tronçon.
- Présence de trémie qui présente une rupture et défavorise la circulation douce.



Fig. 39. Vue sur le boulevard
source : auteurs.

❖ Enjeux :

- Ouvrir le quartier à l'urbain.

2. Boulevard STITI:

- Axe important de grande circulation mécanique et piétonne.
- Boulevard de 20 m reliant l'entrée de la ville ouest à la ZHUN sud.
- Animé par plusieurs équipements (ENIEM, Banque, URTO).
- Un long boulevard linéaire doté d'une forte présence commerciale et axe de secteur qui prend la naissance de carrefour, M. LOUNES.



Fig. 10. Boulevard Stiti
source : Google.

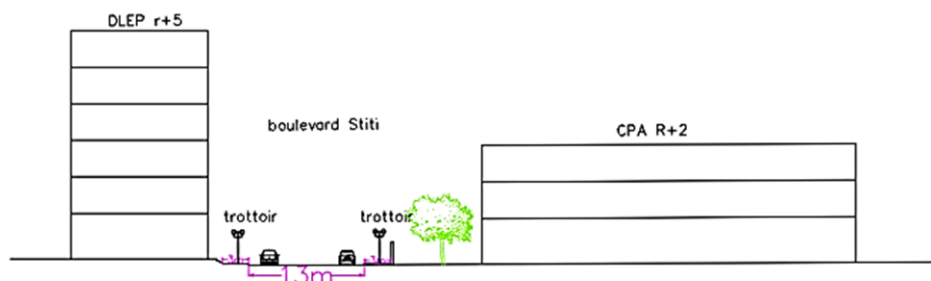


Fig. 41. Coupe sur le boulevard source : auteurs.

❖ Constat :

- une paroi limitée par des bâtiments à usage Commercial.
- Stationnement au bord de ces parois.
- Présence de trottoirs plus au moins dégradés.

❖ **Enjeux :**

- Projection des parkings afin d'éviter le stationnement anarchique sur les voies mécaniques et les parcours piétons.
- Elargir les trottoirs.

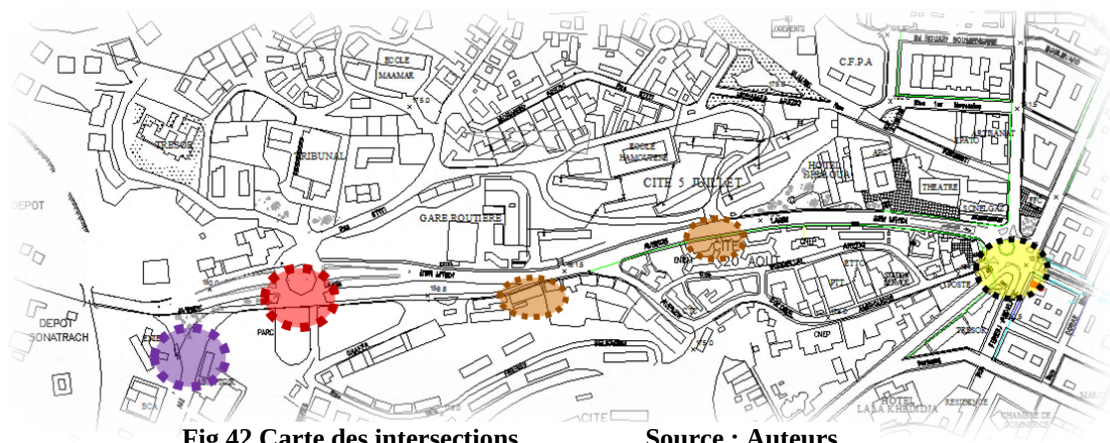
b. Les nœuds :

Fig.42. Carte des intersections

Source : Auteurs

- Carrefour MATOUB LOUNES
- La place de la bougie

- Intersection
- Nœud Babouche Saïd

1. La place de la bougie :

- Situé à proximité de la place de l'olivier, et matérialisé par un monument sous forme de bougie.
- Ce point marque une image symbolique au sein du quartier mettant à contribution un point de repère (La Bougie) dans sa structuration visuelle.



Fig. 43. La place de la bougie source : Google

2. Nœud Babouche Saïd :

- C'est le point de convergence de plusieurs axes (avenue Abane Ramdane, Boulevard Larbi ben M'hidi; Boulevard Saïd Ouzefoune).
- Il occupe une place stratégique dans la trame urbaine, c'est un espace d'orientation de repaire et un choix directionnel.



Fig. 44. Nœud Babouche Saïd source : Google.

3. Carrefour MATOUB LOUNES :

- Premier carrefour situé à l'entrée de la ville il a été déplacé vers cette place-là après la réalisation de la stèle bougie. Située à la croisée des trois voies importantes (pour la gestion de la circulation): Boulevard STITI, Route d'Alger, Avenue Larbi Ben M'hidi.



Fig. 45. Carrefour MATOUB LOUNES source : Google.

❖ Constat :

- Carrefour MATOUB LOUNES mal structuré, utilisé juste pour alléger le flux sur boulevard STITI.
- ces nœuds marquent une forte image au sein du quartier, et occupent une place stratégique dans la trame urbaine et considérés comme des espaces d'orientation et de repère.

❖ Enjeux :

- Matérialisation des nœuds afin d'améliorer la qualité visuelle du périmètre.
- requalification des intersections.

c. Mobilité et transport :

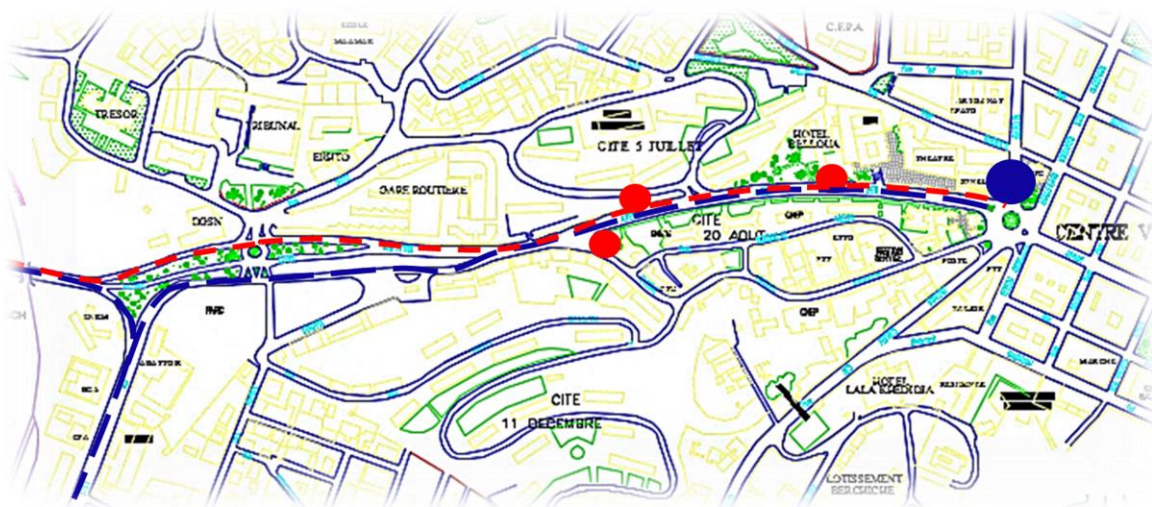


Fig.46. _Mobilité et transport.

Source : carte traitée par auteurs.

- | | |
|--|--|
| ● Arrêts fixe de transport en commun | ● Arrêt fixe de transport fourgonnette |
| - - - - -> Ligne nouvelle gare/ Gare BOUKHALFA | - - - - -> Ligne gare BOUKHALFA / OUED AISSI-Centre-Ville |

❖ Constat :

- Absence de pistes cyclables et bandes pour les personnes à mobilité réduite.
- Absence l'activité commerciale.

❖ Enjeux :

- Diminution de la présence des véhicules en cet axe.
- Revoir le schéma de transport en introduisant des modes de déplacement adéquats et plus moderne.

II.6.2. Le système bâti :

- Des cités ont vu le jour pendant la période allant de 1970 à 1980, planifiés dans le cadre du programme spécial du développement de la wilaya de Tizi-Ouzou, sont réalisés sous forme de grands ensembles.
- Il s'agit de : **cité 20 Aout, cité 11 Décembre, cité 5 juillet.**

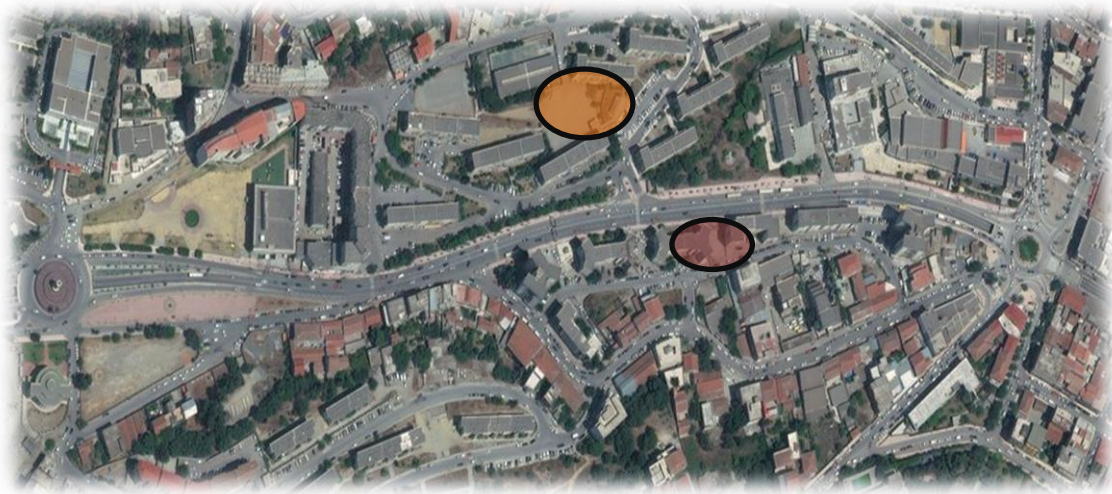


Fig. 47. _Le système bâti.

Source : carte traitée par auteurs.

 Cité 5 juillet: réalisée sous forme de grands ensembles en 1970, Elle a subi de restructuration en 1998,



Fig. 48. Cité 5 juillet

Source : photo prise par auteurs.

 Cité 20Aout :
Le gabarit est entre R+6 et R+11, Les bâtiments sont colorés par une couleur blanche



Fig. 49. Cité 20 aout

Source : photo prise par auteurs.

❖ **Constats:**

- Les cités sont implantées sans aucune articulation à la structure urbaine existante.
- Implantation anarchique induite des espaces résiduels.
- Absences d'hierarchisation des espaces.

❖ **Enjeux:**

- Réhabilitation du bâti.

❑ **L'organisation de quartier:**

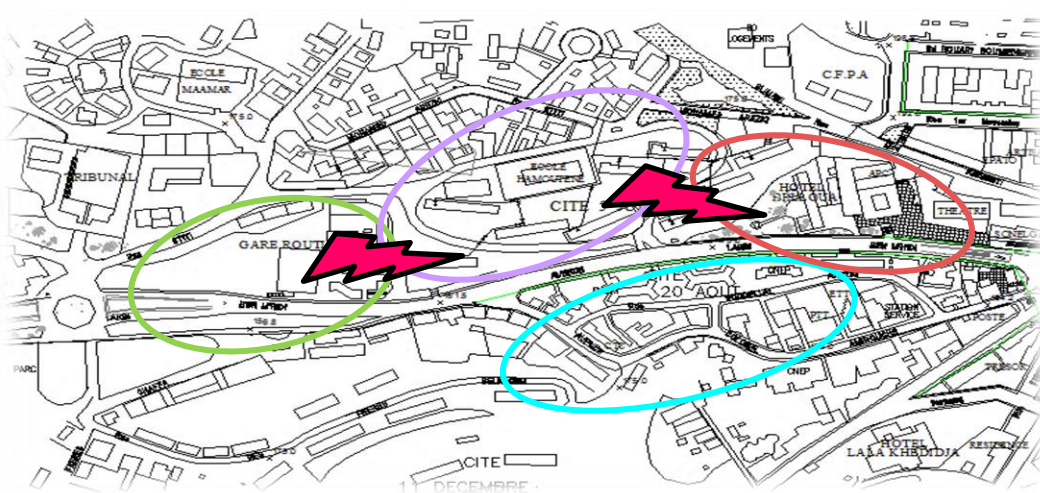


Fig. 50. Organisation du quartier

Source : carte traitée par auteurs.

- ✚ Cité 5 juillet: ensemble cohérent bordé par une façade aveugle, une clôture du côté droit en descendant vers l'ancienne gare.
- ✚ La cité 20 aout est organisé d'une manière non hiérarchisé mais avec des manques en matières d'espaces verts et mobiliers urbains.
Manque d'harmonie aux niveaux des façades urbaines.
- ✚ Le quartier de l'ancienne gare: La placette est en rupture avec le bâtiment ancienne gare ce qui donne un aspect caduc.
- ✚ Le quartier de l'APC : Cette entité présente un ensemble cohérent.
 - l'alliance entre ces équipements (le parcours paysagé entre l'APC et le théâtre) ; Elles figurent l'architecture de 20^{ème} siècle qui bénéficient de même aménagements urbains.
 - Le point négatif (pour avoir une séquence urbaine ouverte sur la ville est) la présence des clôtures qui engendrent une rupture entre ces équipements et l'avenue Larbi ben Mhidi.

❖ Constats:

- La notion de continuités et d'articulation entre ces différentes entités est absente sur ce territoire ce qui cause une rupture entre les entités du quartier.

❖ **Enjeux:**

- Alléger la rupture et assurer une unité architecturale et fonctionnelle.

❑ Le gabarit :

- Le gabarit des édifices alignés sur l'avenue Larbi ben Mhidi varie entre R+1 et R+5 et une tour de R+10 des bâtiments EPLF.

❑ L'alignement :

- Aucun respect de l'alignement.
- Effet d'écrasement.
- Aucune animation malgré que les RDC sont affectés au commerce.

❑ Les façades :

- Présence de deux typologies de façades alignées sur l'avenue LARBI BEN MHIDI. Une façade de l'habitat collectif d'un côté et de l'autre côté une façade d'habitat individuel ce qui cause une rupture de la façade urbaine.



Fig.51. Façade habitat collectif
source : photo prise par auteurs.



Fig.52. Façade habitat individuel
source : photo prise par auteurs.

❖ Constats:

- Absence d'harmonie au niveau des façades due au changement effectué par les habitants.
- Façades simples sans aucune animation, Hétérogénéité de gabarit.

❖ Enjeux:

- Intégration d'une nouvelle typologie d'habitat.
- Amélioration de la qualité des façades.

❑ Analyse de bâtiment l'ancienne gare

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



Fig.53. bâtiment de l'ancienne gare
source : photo prise par auteurs.

bâtiment.

- Les deux autres étages sont soulignés par des Fenêtres en longueur, indiquant un rythme horizontale et sont à l'instar du RDC.
- le bâtiment accueille un flux important de voyageur et offrait des espaces d'achat, de détente et de consommation.
- bâtiment accueille un flux important voyageur et offrait des espaces d'achat, de détente et de consommation.
- Aujourd'hui, le bâtiment est marginalisé et les galeries commerciales ne sont plus exploitées, elles sont transformées en décharge

a. Analyse du bâtiment de R+10 qui donne sur la place Ait Menguellat :

- Le Bâtiment s'inscrit dans le nouvel urbanisme du post indépendance l'absence de tracé réfléchi donne naissance à des parcelles de forme complexe d'où la forme Irrégulière du bâti s'alignant à la limite de son assiette foncière .
- Le Bâtiment présente une façade semi aveugle et cela à cause de son implantation à la limite de son terrain, dépourvue de texture et présente une image inachevée.

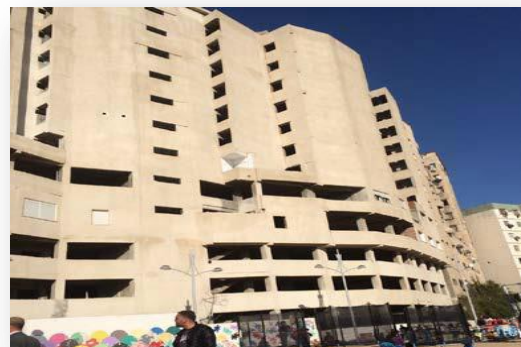


Fig.54. coopérative Kahina source : photo prise par auteurs.

❖ Constats:

- Le bâtiment de l'ancienne gare, donne un aspect caduc et inachevé à cette place.
- Le bâtiment, d'un gabarit de R+ 10 à usage d'habitation qui n'est pas aux normes vient dégrader la lecture du paysage urbain.

❖ Enjeux:

- Démolition du bâtiment de l'ancienne gare et le bâtiment de R+10.

II.6.3. Le non bâti :

a. Les places:

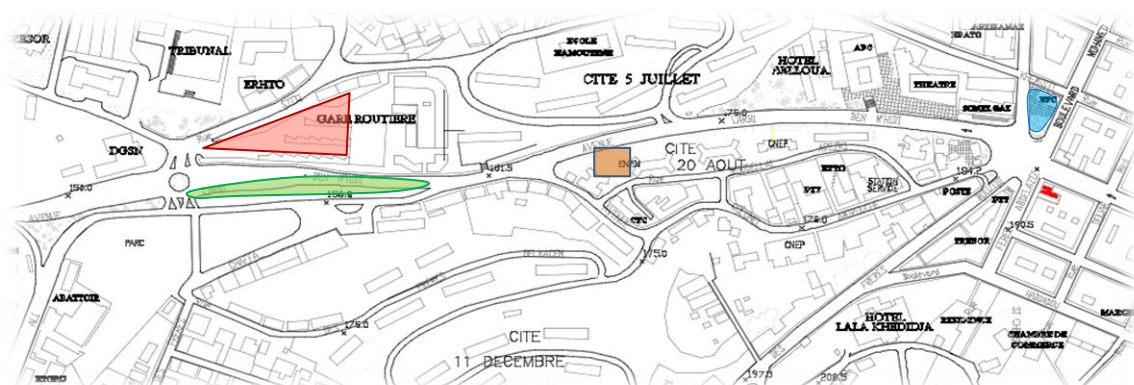


Fig.55.les espaces publics

source: carte traitée par auteurs.

 La place de l'ancienne gare

 Place du musée

 La place de l'olivier

 La place de liberté de la presse

❖ Constats:

- Il existe un sérieux manque de structuration des espaces publics du quartier, ainsi qu'un manque flagrant de mobiliers urbains et d'aires de jeux.

❖ Enjeux:

- Revitalisation et restructuration des placettes, afin de donner convivialité et détente pour les habitants

▪ la place de l'ancienne gare:

- Fruit du déplacement de l'ancienne gare, cette place a été érigée dans le but d'offrir à la population en particulier les enfants un espace de détente.
- La place occupe le quai de l'ancienne gare routière de Tizi-Ouzou, abritant autrefois les quais et les stationnements des bus. Après délocalisation, Un espace dédié au grand public.
- Du point de vue de la fonction, la gare routière



Fig.56.lancienne gare

source: photo prise par auteurs.



Fig.57.l'ancienne gare

source: photo prise par auteurs.

a changé de vocation. La fonction et le rôle de la place sont multiples. Elle s'adresse à des tranches d'âges différentes et appelle à la mixité sociale.

- D'aire de détente, à un espace d'exposition en passant par une aire de spectacle en plein air, cet espace se métamorphose en fonction de la conjoncture



Fig.58. place de l'ancienne gare
source: photo prise par auteurs.



Fig.59. place de l'ancienne gare
source: photo prise par auteurs.

❖ Constats:

- La place a connu une action de restructuration reste mal aménagée et n'offre pas le confort pour ses usagers.

▪ La place de l'olivier :

- Cette place a été réalisée par l'APC afin décongestionner l'entrée de la ville et surtout accompagner l'aménagement du carrefour Matoub Lounes.



Fig.60. place de l'olivier
source: photo prise par auteurs.

❖ Constats:

- Une place aujourd'hui très fréquentée par les gens, est souvent sollicitée pour l'organisation d'expositions.

❖ Enjeux:

- Compléter l'aménagement de cette place en apportant des éléments naturels (des arbres et des jets d'eau).

b. Les espaces verts:



Fig.61.les espaces verts
source: carte traitée par auteurs.

 Espaces plantés
verdure urbaine

 Espace vert privatifs
(lotissement)

❖ Constats:

- Absence de trames vertes.

❖ Enjeux:

- Introduire la nature dans la ville.

II.6.4. Le paysage urbain:



Fig.62.Vue sur l'ancienne gare
source : auteurs.



Fig.63. Vue sur l'ensemble du quartier
source : auteurs.

❖ Constats:

- Absence d'une façade urbaine due à la rupture entre la cité et le boulevard.
- Détérioration du cadre bâti.

❖ **Enjeux:**

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

II.6.5. Interprétation de l'enquête:➤ **La participation des habitants:**

Après une analyse et une enquête sociale sur le quartier ancienne gare on constate :

- Pour la thématique d'aménagement et création des espaces, les habitants du quartier et Plus précisément les personnes interviewées, le quartier est pauvre en matières d'espace de Détente et loisir mis appart la place **Mbarek Ait Menguellat** qui est non prise en charge. (voir annexe).

II.6.6.Potentialités et carences:

<u>Potentialités :</u>	<u>Carences :</u>
❖ La situation du quartier à l'entrée de la ville lui permet de travailler l'image de cette dernière et de refléter tous ces atouts : historiques, paysagers et culturels...	❖ Rupture entre les différentes entités et absence de la notion de seuil.
❖ Sa position centrale entre les autres fragments de la ville à savoir le tissu colonial, la cité BOUAZIZ et la cité 11 décembre, la cité des 200 villas lui offre la possibilité d'être un maillon articulateur urbain.	❖ Absence de séquences urbaines.
❖ Étant traversé par l'axe générateur de croissance, le quartier peut s'insérer facilement dans la dynamique urbaine.	❖ Aucune animation malgré que les RDC sont affectés au commerce. (Cité CNEP)
❖ La présence de bâtiments modernes offre l'opportunité de mise en valeur du patrimoine récent (architectures modernes).	❖ Monotonie le long de l'axe LARBI BEN M'HIDI à cause de la clôture des équipements.
❖ La présence de plusieurs équipements publics lui confère la possibilité d'attractivité et d'ouverture de ces derniers sur la	❖ Manque d'organisation et de hiérarchisation.
	❖ Réseau viaire dégradé et saturé.
	❖ Modes de transport classiques;
	❖ Façades en état vétustes.
	❖ État défectueux des trottoirs.
	❖ Espaces public mal entretenus.

ville ainsi qu'un apport en termes d'économie.

- ❖ Manque d'espaces verts.
- ❖ Absence de parking et d'aire stationnement.
- ❖ Incohérence du paysage urbain.

II.6.7.Conclusion :

- Le site ne joue pas son rôle, et ne marque pas le seuil d'entrée de la ville, car il n'est pas porteur d'identité ni de mémoire du lieu, Ce constat nous a amenés à développer une réflexion afin de proposer un projet de requalification de ce quartier. Il s'agira ainsi de mettre en œuvre une stratégie urbaine capable de réconcilier la ville avec son architecture, son histoire et sa culture, Il est possible d'envisager une revalorisation urbaine du site en injectant un nouveau programme à valeur urbaine et en désenclavant ce quartier tout en maintenant le bâti existant.

II.6.8.La problématique urbaine:

- Le manque de structuration de l'entrée Ouest de Tizi-Ouzou constitue une question importante sur laquelle il est impératif de s'y pencher,
- ✚ **Comment peut-on réussir et remédier en mettant en valeur sa situation stratégique ?**
- ✚ **Comment insérer le quartier dans la dynamique urbaine ? Et redonner une nouvelle image à l'entrée Ouest de la ville de Tizi-Ouzou ? ,**
- ✚ **Comment contribuer à redynamiser la ville à travers la reconstruction de quartier sur lui-même?**

II.6.9.Synthèse des enjeux et des objectifs:

<u>Thème</u>	<u>Enjeux</u>	<u>Objectifs</u>
<u>Situation et morphologie urbaine</u>	➤ Exploitation de cette situation stratégique porte de la ville, ➤ Créer une continuité et une homogénéité structurelle du périmètre avec la ville,	➤ requalifier cette entrée afin de valoriser l'image urbaine de la ville. ➤ La cohérence urbaine

<u>Voiries et nœuds</u>	➤ Renforcer la perméabilité ➤ Hiérarchisation des voies, ➤ Restructuration est réaménagement des voies, ➤ Matérialisation des nœuds ➤ Requalification t des intersections	➤ Dynamiser les voies et ouvrir le quartier à l'urbain (Casser la monotonie de la rue Larbi Ben M'hidi) ➤ Créer des parois ➤ Créer un cadre de déplacement agréable pour les piétons ➤ Créer des pistes cyclables ➤ Créer des axes perspectifs ➤ Elargir les trottoirs ➤ Créer un linéaire marchand tout au long de la voie Larbi Ben Mhidi afin de la structurer ➤ Projeter des aires de stationnements ➤ Améliorer la qualité visuelle du périmètre, ➤ Offrir une facilité d'orientation et le déplacement des usagers au sein de notre périmètre.
<u>Vocation et potentiel d'attraction</u>	➤ Exploiter la mixité fonctionnelle, ➤ Reconversion de certaines parties du périmètre en tenant compte des besoins recensés dans le quartier.	➤ Remédier au statut transitoire, ➤ Renforcer le caractère d'accueil à la ville, ➤ Susciter l'attraction
<u>qualité environnementale</u>	➤ Revitaliser et redynamiser le quartier en aménageant des espaces de détente et loisir. ➤ Intégration des repères visuels. ➤ Revitalisation et restructuration Des placettes, ➤ Intégrer la nature dans	➤ L'harmonisation des espaces publics. ➤ Créer des voies arborées ➤ éviter l'effet d'écrasement et créer un micro climat ➤ Créer des parvis,

	la ville (le plan vert)	des passerelles pour que ça soit un lieu de vie
<u>L'image de la ville</u>	➤ Rééquilibrer l'aspect des éléments urbains, ➤ Alléger la rupture et assurer une unité architecturale et fonctionnelle.	➤ Requalification du cadre bâti afin qu'il puisse participer à la dynamique urbaine. ➤ l'amélioration du cadre de vie des habitants,

Fig.66.tableau des enjeux et objectif

❑ Carte des enjeux :



Fig.64.Carte des enjeux traités par auteur

Source : Google Earth

↔	Réaménagement, Restructuration et Hiérarchisation des voies. Renforcer l'attractivité et Introduire des nouveaux modes de déplacement	★	Requalification des carrefours et des intersections
↗	Démolition	◇	Réaménagement et Restructuration des placettes.
↘	Améliorer le cadre bâti	✱	Introduire le plan vert

❑ Carte des objectifs :



Fig.65. Carte des objectifs traités par auteur

Source : Google Earth



Harmonisation de la placette par la création d'une passerelle pour que ça soit un lieu de vie



Créer des voies arborées



Créer un linéaire marchand



Créer des espaces verts



Restructuration du carrefour MATOUB LOUNES afin d'offrir une facilité d'orientation et le déplacement des usagers au sein de notre périmètre.



Démolition du bâtiment de l'ancienne gare



Requalification le cadre bâti des cités 20 aout et 5 juillet en un ensemble cohérent dans le but d'assurer une relation entre les entités de notre aire d'étude et la ville



Réaménagement des intérieures des cités (5 juillet et 20 aout).



Réaménagement de la place de l'olivier en introduisant un caractère de convivialité et de détente.

Unifier la place d'olivier et le jardin de la JSK pour créer une continuité urbaine entre ces entités



Création d'un parcours piéton et démolition des clôtures le long de la rue LAARBI BEN MHIDI afin de créer des parois urbaines



Réaménagement de la place de la liberté d'expression



Réhabilitation de la façade de la cite EPLF

Elargir les trottoirs

Jonction des deux trémies du bd Larbi BEN MHIDI :
Pour offrir plus d'espace au piéton et Permettre l'aménagement du passage pour Tramway.

Chapitre III :

Opération urbaine

III. Analyse d'exemples de référence :

III.1. Le renouvellement urbain du quartier du Sanitas - Rotonde :

III.1.1. Présentation du quartier :

- Le **Sanitas** ou **Sanitas-Rotonde** est un quartier français du centre de Tours, situé entre le centre-ville et les rives du Cher, à proximité de la gare.



Fig.66. Le quartier dans la commune de Tours

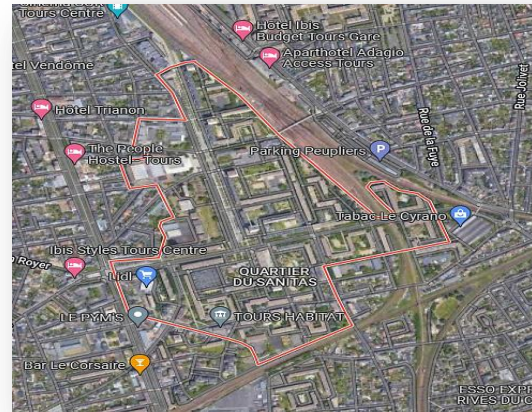


Fig.67. Le quartier dans l'agglomération de Tours

III.1.2. Diagnostic urbain (l'état actuel) :

- Le Sanitas reste en grande partie enclavé et l'image négative du quartier persiste. La forme urbaine "grands ensembles" reste très marqué et tranche avec le reste de la ville. Le tram, supposé apporter plus de dynamisme au secteur, l'a au contraire transformé en zone de passage. Le pourcentage élevé de logements sociaux démontre une mixité sociale en perdition qui mène de plus en plus à une homogénéisation de l'espace.
- Le réseau de voirie principal du quartier prioritaire apparaît surdimensionné et enclavé.
- Les autres voies d'accès au quartier sont sous-dimensionnées en raison de la contrainte de franchissement des voies ferrées (passage sous les voies).



Fig.68. l'état actuel du bâti



Fig.69. l'état actuel du bâti

- Des liaisons douces peu nombreuses.
- Le Sanitas est un quartier qui tire sa forme urbaine caractéristique de l'histoire de la ville de Tours. Doté d'espaces verts très attrayants, ils sont malheureusement oubliés face aux nombreux bâtiments imposants que l'on compte sur ce territoire. Sujet à des conflits, violences et trafics de stupéfiants, le Sanitas reste une zone de passage où l'on ne va que par nécessité et non par plaisir et ce en dépit des espaces de détente aménagés.



Fig.70. l'état actuel de la voie ferrée

III.1.3. Les principaux enjeux étant :

- la transformation du fonctionnement du quartier,
- le changement d'image
- la recherche d'une mixité sociale et fonctionnelle au sein de ce quartier.

III.1.4. Carte représentant les différents atouts du quartier Sanitas – Rotonde :

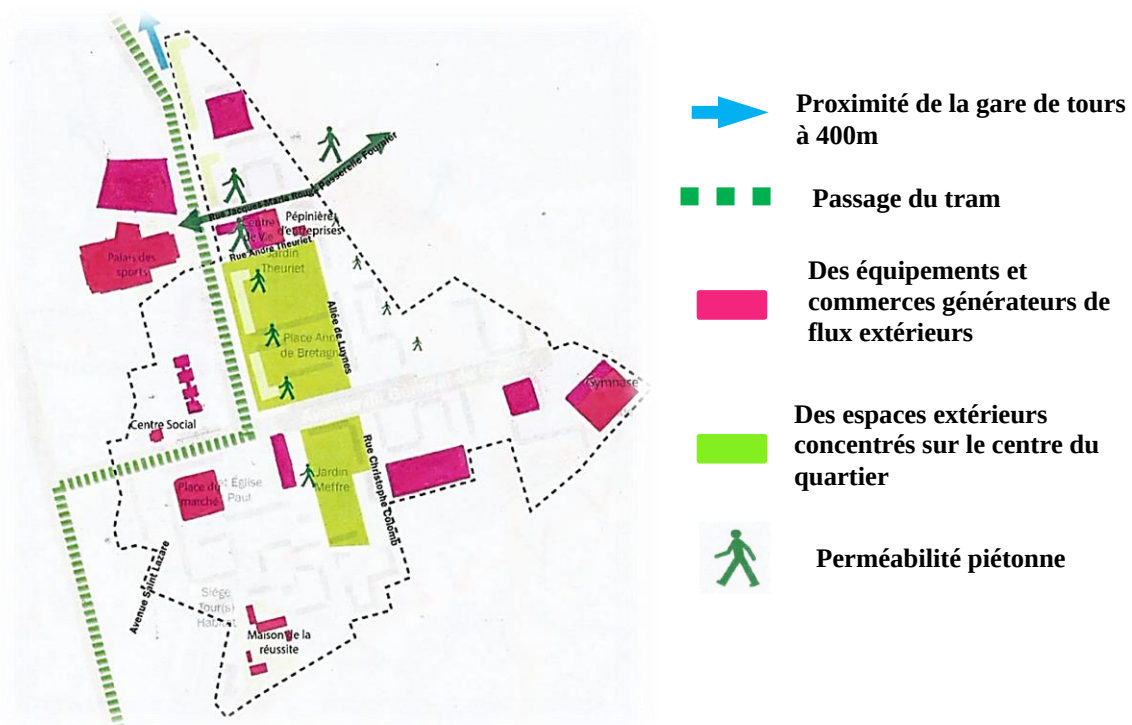
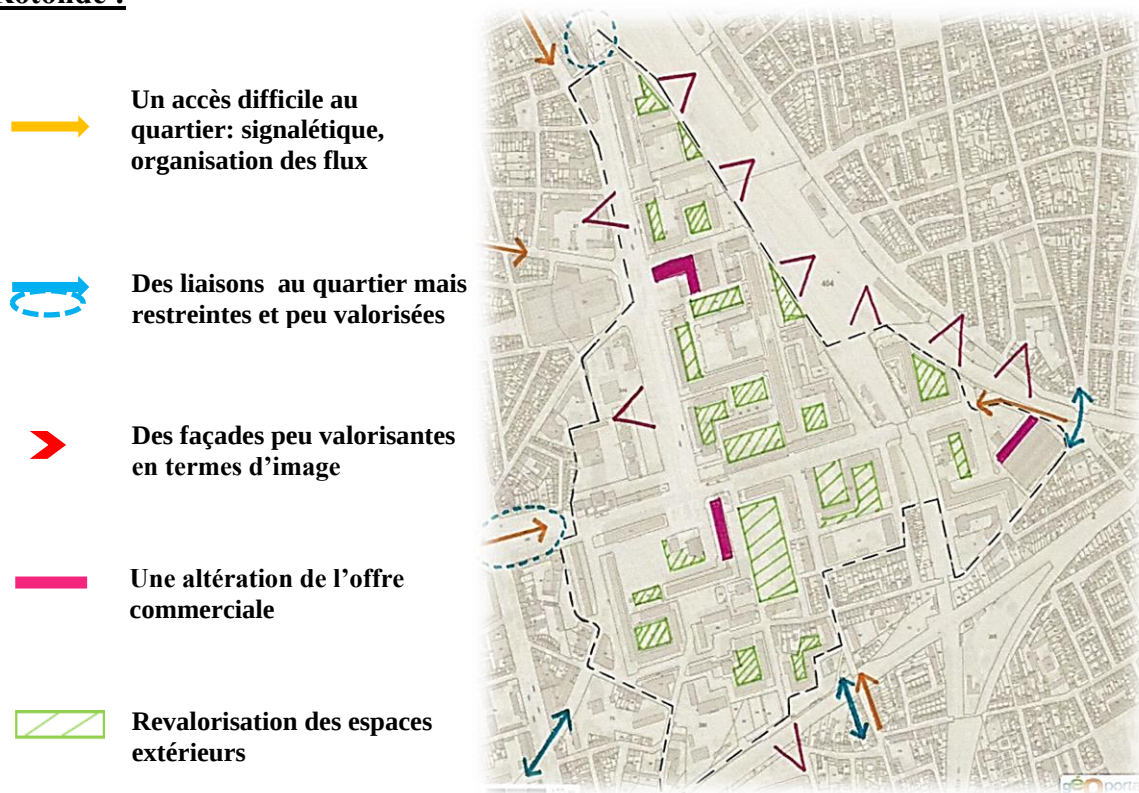
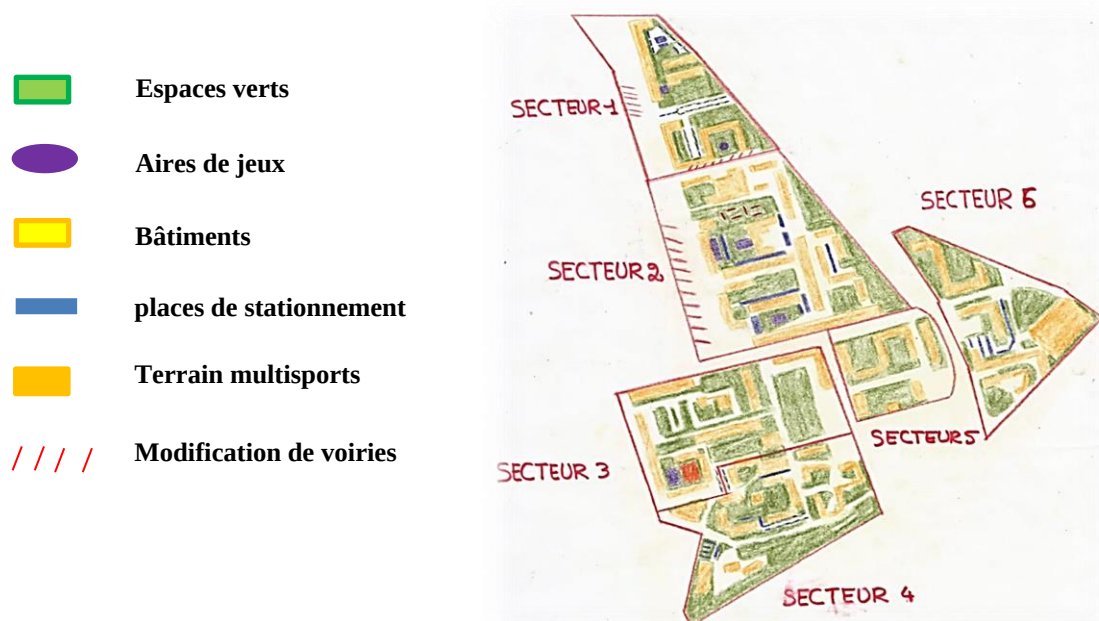


Fig.71. les atouts du quartier Sanitas

III.1.5. Carte représentant les différents dysfonctionnements du quartier Sanitas-Rotonde :



III.1.6. Schéma bilan de tous les aménagements proposés dans le projet sur l'ensemble du quartier Sanitas – Rotonde :



- Afin de pouvoir représenter au mieux les différents aspects de cette revalorisation des espaces publics, ils ont décidé de décliner le périmètre d'étude en 6 grands secteurs. Pour, notamment, avoir une meilleure visualisation des idées spécifiques qui ont été retenue pour chaque site.

Secteur 1 : Marie Curie

- Ce secteur est le secteur situé le plus au Nord du quartier et présente un atout majeur, c'est d'être situé à proximité de la gare et du centre-ville.



Fig.74. Vue aérienne de l'état existant pour le secteur 1



Fig.75. Vue aérienne avec les propositions d'aménagements - Réalisation personnelle

• **Objectifs pour ce secteur :**

- Recréer des espaces publics paysagers en s'appuyant sur la trame verte déjà existante.
- Introduire de nouvelles liaisons piétonnes afin de créer un réseau pour les modes de déplacement doux.
- Mettre en place de nouvelles aires de jeux pour les enfants.
- Réorganisation des emplacements de parking au Nord du secteur et à proximité de l'école Marie Curie.
- Réorganisation des stationnements sur la rue Blaise Pascal et sur la rue Jacques Marie Rougé.

- Le but étant de recréer un espace paysager plus important situé au cœur du secteur, et ainsi limiter la place de la voiture, avec la suppression de la rue Jacques Petit-jean, et les remplacer par des liaisons douces connectées directement avec la ligne du tramway, la passerelle et le secteur 2.



Fig.76. Photo de la rue Jacques Petit-jean - Photo personnelle

- La mise en place de nouvelles aires de jeux pourrait permettre aux enfants de profiter de ces espaces paysagers tout en étant à proximité de leur domicile.



Fig.77.Photo de l'aire de jeu proposé pour le projet

- En ce qui concerne la réorganisation de la rue Blaise Pascal, l'objectif étant d'atténuer la rupture entre cette rue et le tramway, d'améliorer la perception de la liaison entre la rue et le quartier du Sanitas et de valoriser la présence de l'école Marie Curie. Et par conséquent, affirmer la présence de la trame verte le long de cet axe avec un traitement paysager dans la continuité des aménagements du tramway, libérer la vue et affirmer la présence du piéton par le traitement de sol et dégager une perspective vers l'Est.



Fig.78.Photo de l'agencement actuel de la rue Blaise Pascal - Photo personnelle



Fig.79.Représentation du stationnement existant sur cette rue

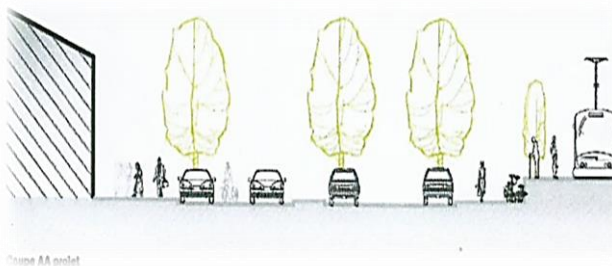


Fig.80.Proposition de réaménagement de l'offre en stationnement

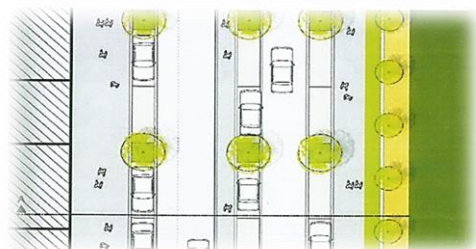


Fig.81.Proposition de réaménagement de l'offre en stationnement

III.1.7. Conclusion :

- Le réaménagement et la création de nouveaux espaces publics paysagers semblent être une bonne alternative pour répondre aux besoins de ce quartier. En effet, l'objectif principal de ce projet est de désenclaver le quartier Sanitas-Rotonde et grâce à une amélioration de l'offre en espaces publics des liaisons piétonnes fortes ont pu être créées avec l'extérieur du quartier. L'édification de nouvelles places fortes au sein du quartier permettront de créer des zones de rencontres, de discussions, d'échanges, de lien social.

III.2. Renouvellement urbain pour le centre-ville et le quartier Bellevue Saint Priest :

III.2.1. Présentation de contexte d'étude :

- Bellevue est un quartier du centre-ville de Saint-Priest, situé face à l'Hôtel de Ville. Cette vaste copropriété regroupe 532 logements sur une quinzaine de bâtiments.



Fig.82.le quartier Bellevue dans la ville saint Pries

III.2.2. Le projet :

- Le nouveau projet urbain Centre-ville Bellevue a été engagé par la Métropole de Lyon, la Ville de Saint-Priest afin de poursuivre la transformation et l'extension du centre-ville de Saint-Priest.
- Ce projet prévoit l'ouverture de l'ensemble Bellevue sur le centre-ville, l'amélioration et la requalification de l'offre d'habitat et le développement de l'activité commerciale.
- Le projet de **renouvellement urbain Bellevue** a pour but d'améliorer la vie dans le **quartier** en travaillant sur le **renouvellement** de l'habitat, le développement économique et social, l'appropriation de l'espace public et l'amélioration du cadre de vie.

III.2.3 Etat des lieux (éléments de diagnostic) :

- Des limites d'espaces privés/publics peu compréhensibles (illisible).
- Des espaces privés sans aménagements.
- Des cheminements piétons et vélos confidentiels et peu lisibles.
- Un centre de ville fractionné par le pôle Ottina sans lien nord sud, sans perméabilité.
- Une façade Nord du Pôle Ottina qui ne marque pas l'entrée dans le centre-ville.
- Des équipements publics peu valorisés en raison d'une mauvaise visibilité de l'espace public.
- Une organisation commerciale problématique (pas de parcours marchands), des espaces anxiogènes, des locaux vacants.
- des cellules commerciales en déclin.



Fig.83. l'état actuel des espaces publics



Fig.84. l'état actuel du bâti



Fig.85. l'état actuel des espaces publics

III.2.4. Problématique du quartier :

- **Comment ouvrir l'ensemble Bellevue sur le centre-ville ?**
- **Comment améliorer et requalifier l'offre d'habitat et développer l'activité commerciale et rendre le quartier plus convivial ?**

III.2.5. Les enjeux :

- Renouveler l'image du centre-ville et attirer de nouveaux habitats.
- Conforter la dynamique de valorisation du centre-ville.
- L'amélioration du cadre de vie des habitants.
- Rendre le pôle Ottina et ses espaces plus conviviaux
- L'ouverture de quartier sur le reste de la ville en prévoyant des liaisons vers les quartiers voisins.



Fig.86. Le quartier dans l'agglomération de Tour(s)

- Améliorer l'accessibilité au centre-ville.
- Réduire les fractures urbaines, l'enclavement de l'ensemble Bellevue et améliorer le maillage entre le centre-ville et les secteurs limitrophes.
- Poursuivre la requalification et la diversification de l'offre d'habitat (Envisager des opérations de démolition reconstruction).
- Le maintien et le développement des services et commerces du secteur.
- La requalification et la diversification de l'offre de logement de Bellevue en cohérence avec les secteurs limitrophes.

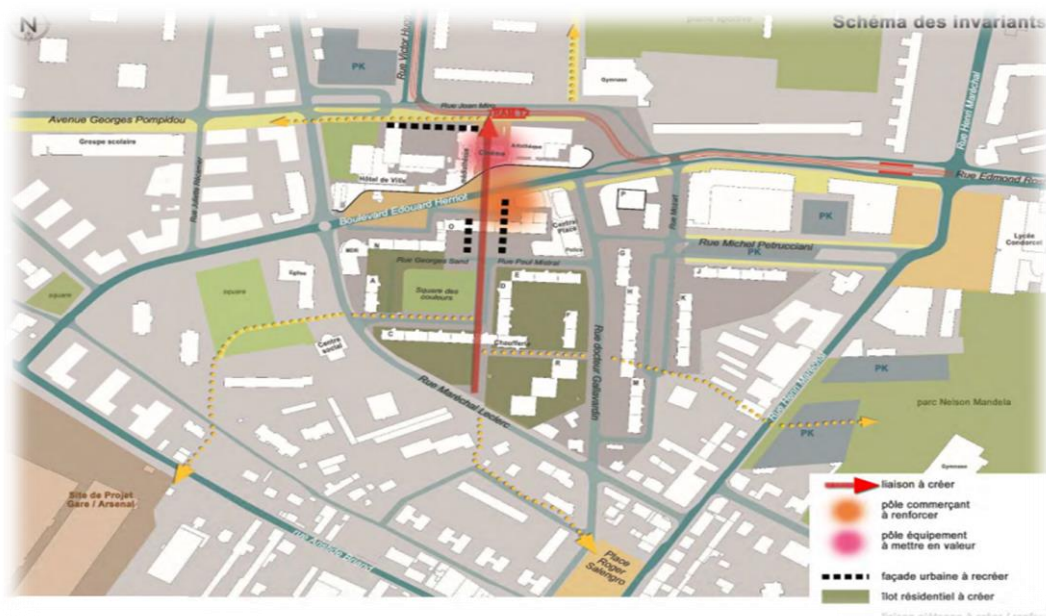


Fig.87. réaménagement Du quartier Bellevue

III.2.6 Les Objectifs :

▪ **Cadre de vie :**

- Clarifier les différents usages des espaces et les différents statuts (privé ou public) de manière lisible
- Céder les espaces verts à la Ville afin qu'elle prenne en charge leur aménagement et entretien.
- Démolir des bâtiments dégradés
- Gérer de manière immédiate les espaces transitoires qui vont être créés avec les démolitions pour éviter une dégradation supplémentaire du cadre de vie et avoir plus de végétation.
- Rénover les façades et la qualité architecturale des bâtiments
- Réaménagement de pole Ottina

▪ **Circulations et transports :**

- Création d'une nouvelle rue traversant du nord au sud permettra d'ouvrir le quartier sur la ville et le port du transport en commun (tramway, bus, gare)
- Trouver des solutions pour un équilibre entre l'accès des parkings privés réservés aux habitants et le désenclavement nécessaire de la rue Mozart.
- Séparer physiquement les places de parking privées et publiques et attribuer les places privées.

▪ **Commerces et marchés**

- Accompagner la mise en place d'une offre commerciale alternative
- Aménagement d'un parking public souterrain
- Redynamiser le commerce et l'attractivité du centre-ville par une nouvelle façade commerciale Boulevard E. Herriot.

III.2.7. Les actions de renouvellements urbains :

▪ **Aménagement ou réaménagement des espaces publics (14 400m2 au total) :**

- Désenclavement important du quartier, on ouvre le parvis de l'Hôtel de Ville
- Création d'une voirie Nord- Sud face au cinéma et d'un large axe piéton pour mettre en valeur les équipements publics
- Réaménagement du Square des Couleurs
- Requalification de la rue Mozart
- Requalification légère de la partie Ouest du Pôle Ottina
- Requalification lourde de la partie centrale et est du Pôle Ottina
- Requalification de l'espace public au pied du bâtiment N
- Création d'une voie piétonne est ouest entre la rue Chopin et la rue Gallavardin
On privilégie les piétons avec de nombreux cheminements

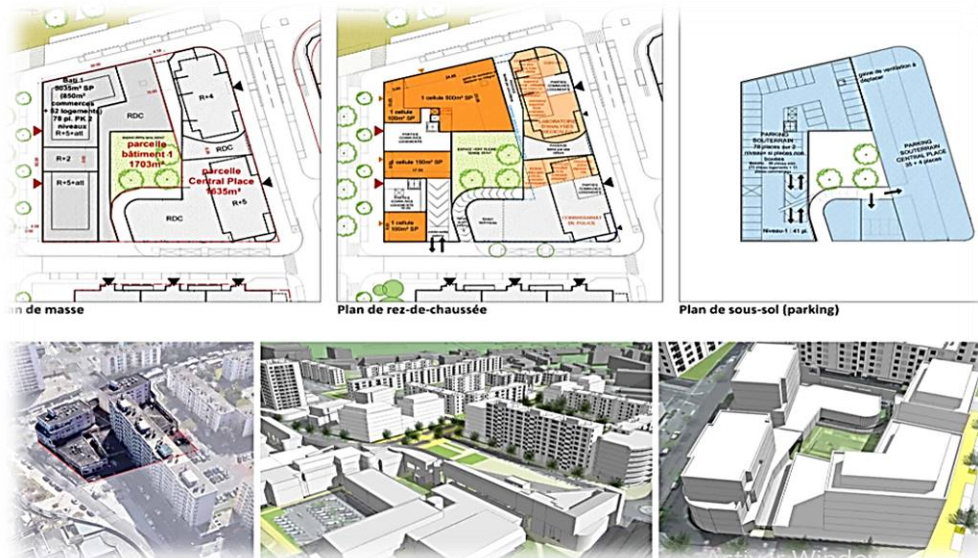


Fig.88.Operations de réaménagement des espaces extérieurs.

- Reconstruction d'un nouveau Central place avec commerces et galerie piétonne + nouveau bâtiment perpendiculaire au bd E. Herriot.
- Les commerces sont confortés à leur emplacement actuel, le long du boulevard Herriot Ainsi que dans le bâtiment central place+ le long de la rue Gallavardin et aménagement de Nouveaux commerces dans les bâtiments construits de nombreux espaces verts au pied des bâtiments.

III.2.8. Composition finale du projet urbain :



Fig.89.vue de la composition finale du projet.

III.3. Le nouveau Mons-en-Barœul :

III.3.1. Présentation du quartier :

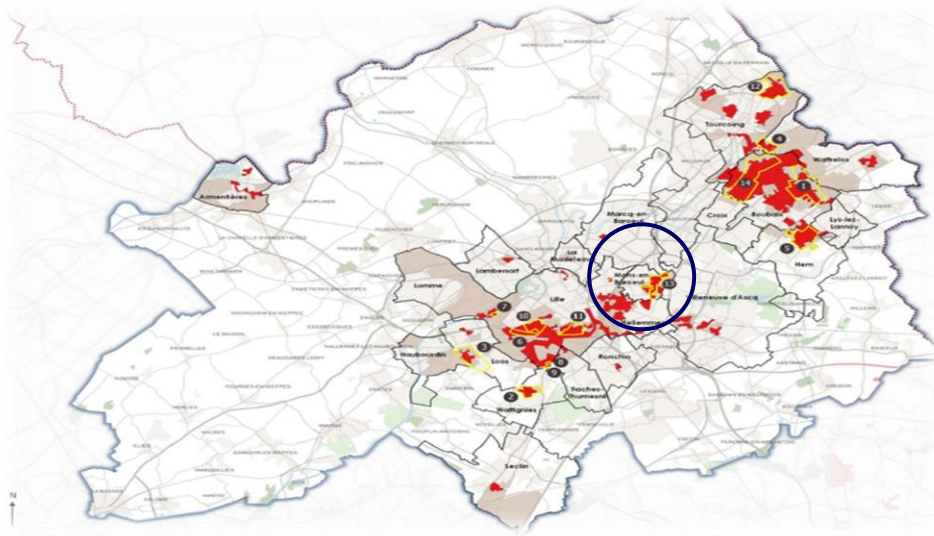


Fig.90. Carte de la métropole européenne de l'île de France

- Mons-en-Barœul est une commune qui se situe au plein cœur de la Métropole Européenne de Lille. Peuplée de près de 21 000 habitants, la commune se situe entre Marcq-en-Barœul, Villeneuve-d'Ascq, Wasquehal et Lille. Elle est desservie par une ligne de métro, qui constitue une potentialité du territoire.

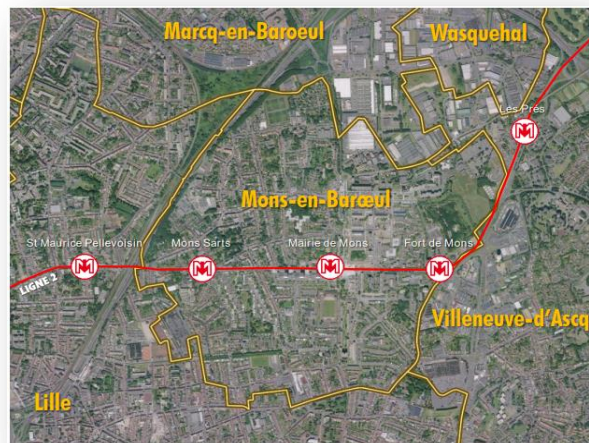


Fig.91. Carte de la commune de Mons-en-Barœul

III.3.2. contexte du projet :

- La commune de Mons en Baroeul s'inscrit dans une Communauté Urbaine de Lille.
- Commune résidentielle de la banlieue nord-est de Lille, à la suite des démolitions.
- Mons en Baroeul est une ville duale de par ses formes urbaines : d'un côté, un secteur de maisons individuelles, de l'autre, le Nouveau Mons, secteur ZUS, avec de l'habitat collectif. La ville a une densité record pour une ville située au nord de Paris.

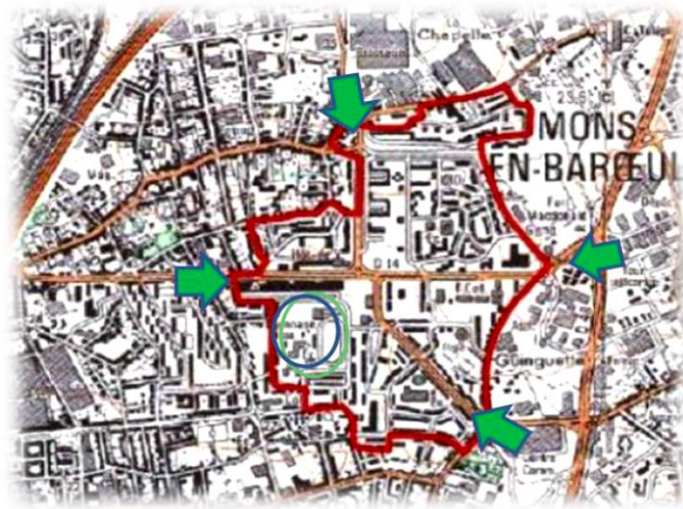
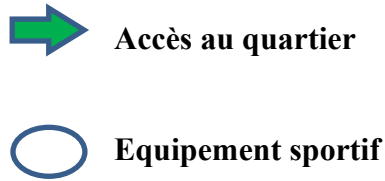


Fig.92. Le tracé de la ZUS (zone urbaine sensible) de MONS EN BAROEUIL

III.3.3.diagnostic urbain :

- Des tours et des barres d'immeubles caractéristiques des années 60 et 70, **des espaces publics vieillissants**, une population très dense. les cent hectares du quartier du Nouveau Mons souffraient d'une **image négative** d'autant plus regrettable que cette zone peuplée de 12 000 habitants – plus de la moitié de la population de la ville – est dotée de solides atouts, à commencer par la bonne qualité des accès et des transports en commun ou la présence de vastes espaces verts.
- Un millier de logements sont dans un état de vétusté réel et 7.5 hectares d'espaces publics et privés conservent une conception urbaine propre l'urbanisme des années 1960 et 1970 générateurs de dysfonctionnements.



Fig.93. l'état actuel du bâti

III.3.4. Problématique :

- Mons en Baroeul , commune située au cœur de la métropole lilloise ; a connu un choc urbain dans les années 60 ; des espaces publics vieillissants , des routes très larges une population très dense ... marqués architecturalement , les cent hectares du quartier souffraient d'une image négative d'autant plus regrettable que cette zone peuplée de 12 000 habitants .
- Pour renouer et remédier à cette situation on est censé répondre à ces problématiques :
 - **Comment faire du nouveau Mons un quartier bien inséré dans les dynamiques métropolitaines?**

- **Quelles sont les actions à mener pour promouvoir une ambiance autre dans le quartier et offrant aux Mons un cadre de vie agréable ?**
- **Comment requalifier et redynamiser la ville en portant une attention particulière à la qualité architecturale et paysagère ?**

III.3.5. La relation entre le Mons en Baroeul et notre quartier :

- La question dans les deux quartiers revient sur l'incapacité de pouvoir renouveler en douceur, faute d'espace libre au cœur des deux quartiers.
- Notre démarche de renouvellement repose donc sur une simple idée : **construire les vides urbains.**



Fig.94. vue sur les espaces publics.

III.3.6. Les enjeux:

- Afin d'encadrer la réflexion sur le renouvellement urbain du site NPRU du Nouveau Mons, plusieurs enjeux ont été élaborés. Ces enjeux sont les suivants :
- Développer une réelle mixité résidentielle et fonctionnelle, pour davantage d'activités, de services et d'emplois.
- Continuer mettre la question du développement durable au cœur du projet.
- Faire du Nouveau Mons un quartier désenclavé, bien inséré dans les dynamiques métropolitaines et offrant aux monsois un agréable cadre de vie.
- Permettre le développement d'activités économiques.
- Diversifier et moderniser l'offre d'équipements.
- Proposer un parc social requalifié, fait de logements neufs ou réhabilités.

III.3.7. Les objectifs :

- Apporter une offre nouvelle et diversifiée de logements pour tous, organiser les parcours résidentiels, infléchir l'image de la ville.
- Poursuivre les interventions sur le patrimoine social existant.
- Contribuer créer les conditions d'une réelle mixité fonctionnelle.
- Conforter l'esplanade de l'Europe en tant que lieu central, d'animation et de développement économique.
- Agir sur les équipements publics.

- Porter une approche durable et qualitative de la ville sous toutes ses composantes habitats, espaces publics, résidentialisations, performance énergétique des logements et des équipements publics.
- Finir la restructuration et la requalification des espaces publics et du cadre bâti du quartier.

III.3.8. Projet de rénovation du quartier :

▪ La stratégie des secteurs :

a. L'axe central : résidence de l'Europe :

- Objectifs opérationnels :

- Créer une liaison piétonne lisible et continue entre les tours « Europe » et le métro « Fort de Mons ».
- Restructurer les sorties de métro et l'entrée de ville.

- Les actions :

- Réaménagement de l'espace public au Sud (stationnements et liaison piétonne), conforter les stationnements, créer des cheminements piétons accompagnés d'espaces vert.
- Nouvelle opération mixte de logements.

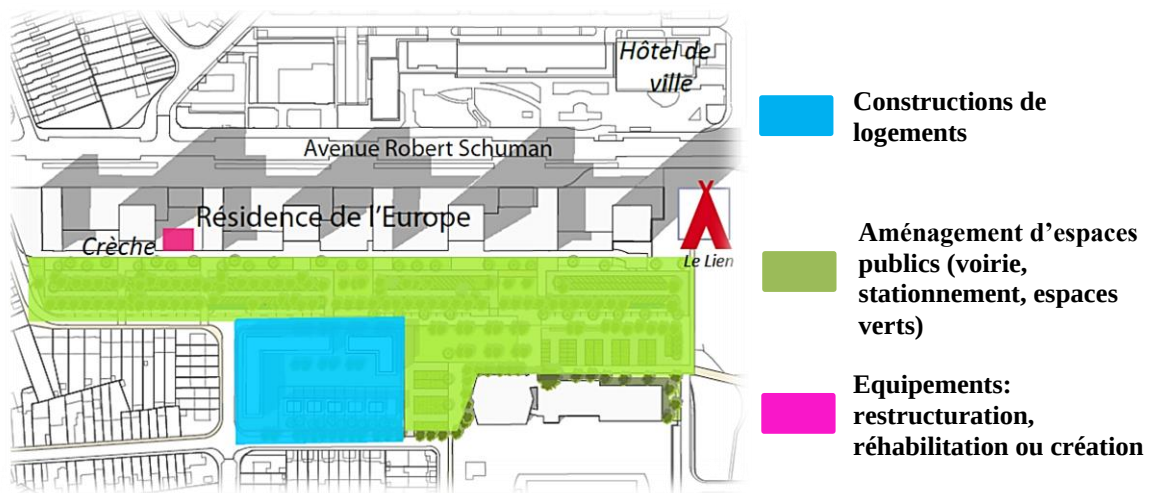


Fig.95. réaménagement du quartier du nouveau Mons

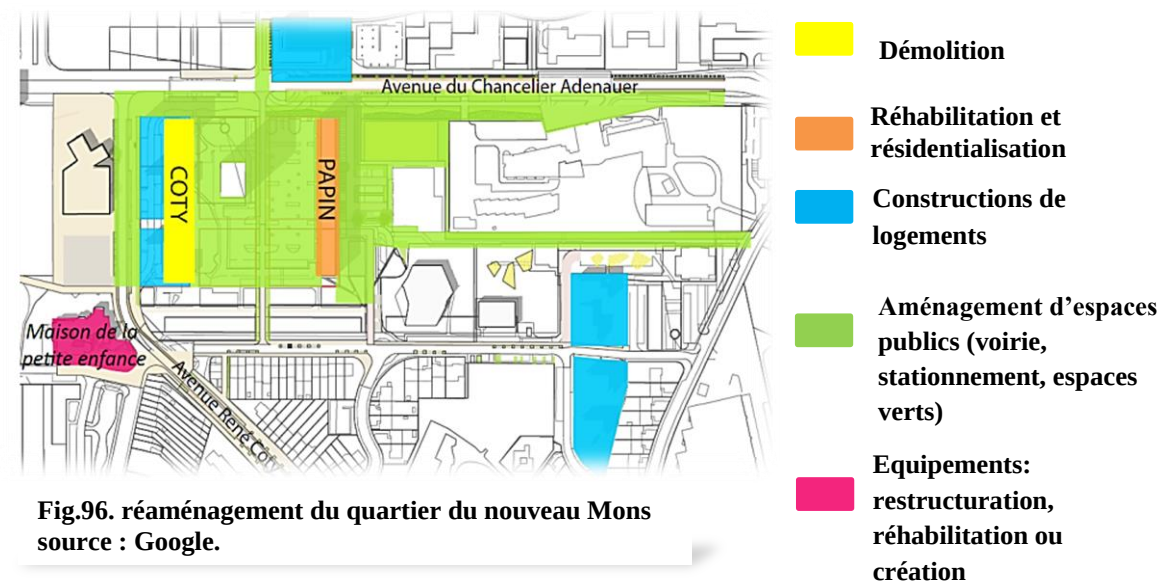
b. L'axe central : ilot Coty/Papin, station de métro Fort de Mons

- Objectifs opérationnels :

- Requalifier le cœur de l'ilot Coty-Papin en maillant et en restructurant les nappes de parking en fonction de leurs usages.
- Renforcer la centralité en soutenant le commerce.

- Les actions :

- Démolition de la barre Coty.
- Réhabilitation de la barre Papin, élargissement du porche.
- Réaménagement des avenues Coty et Adenauer.



- Ainsi, le projet urbain prévoit de revoir l'avenue Adenauer pour limiter la séparation qu'elle amorce entre les Hauts et les Bas de Mons. L'objectif est de lui donner un caractère plus urbain et apaisé : suppression du rondpoint et des contre-allées, réduction à deux voies, créations d'aménagement cyclables, piétonniers et paysagers.

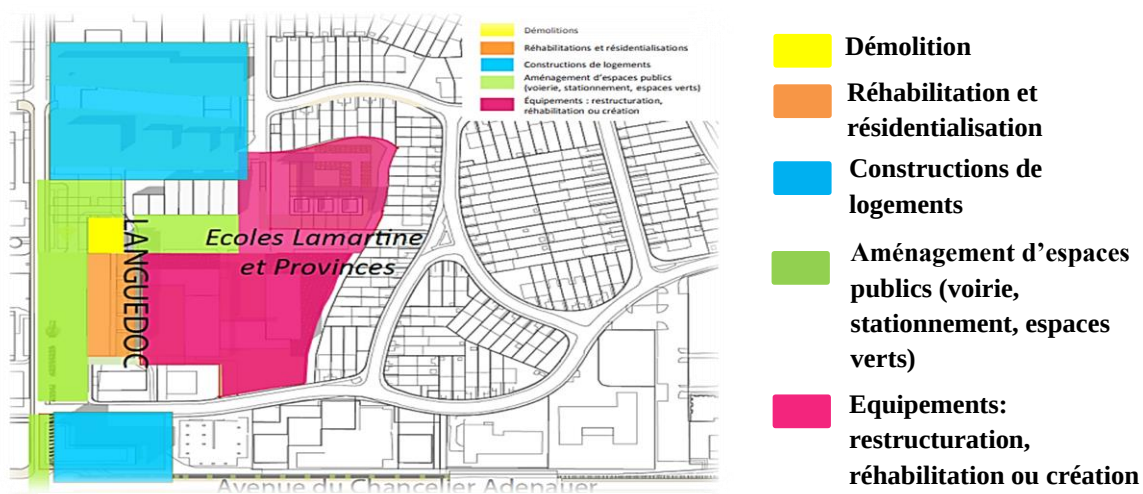
c. Le secteur Lamartine Province :

- Objectifs opérationnels :

- Remailler la rue du Languedoc pour en faire un axe structurant et lisible.
- Restructurer les écoles Lamartine et Province et désenclaver les équipements.

- Les actions :

- Reconfiguration du groupe scolaire Provinces / Lamartine.
- Création de logements en diversification.
- Démolition partielle de l'immeuble Languedoc (23 logements) afin de permettre un parvis pour l'école; réhabilitation du reste du bâtiment.
- Résidentialisations paysagère à l'arrière du bâtiment et réaménagement du parking à l'avant.



d. Le secteur Nord : « Bourgogne » :

- Objectifs opérationnels :

- Remailler la rive Nord de Mons en repensant le plan de circulation.
- Continuer la dynamique de l'ANRU 1 vers l'Est.

- Les actions :

- Ouverture au nord de l'immeuble « Sangnier Nord » et restructuration du parking.
- Restructuration et nouvelle hiérarchisation de la trame viaire.
- Résidentialisations des résidences Provence 2/4/6 et Béarn et Barry 1.
- Démolition des immeubles « Barry 2 » et « Brune ».
- Création de logements en diversification.
- Implantation d'un dojo.

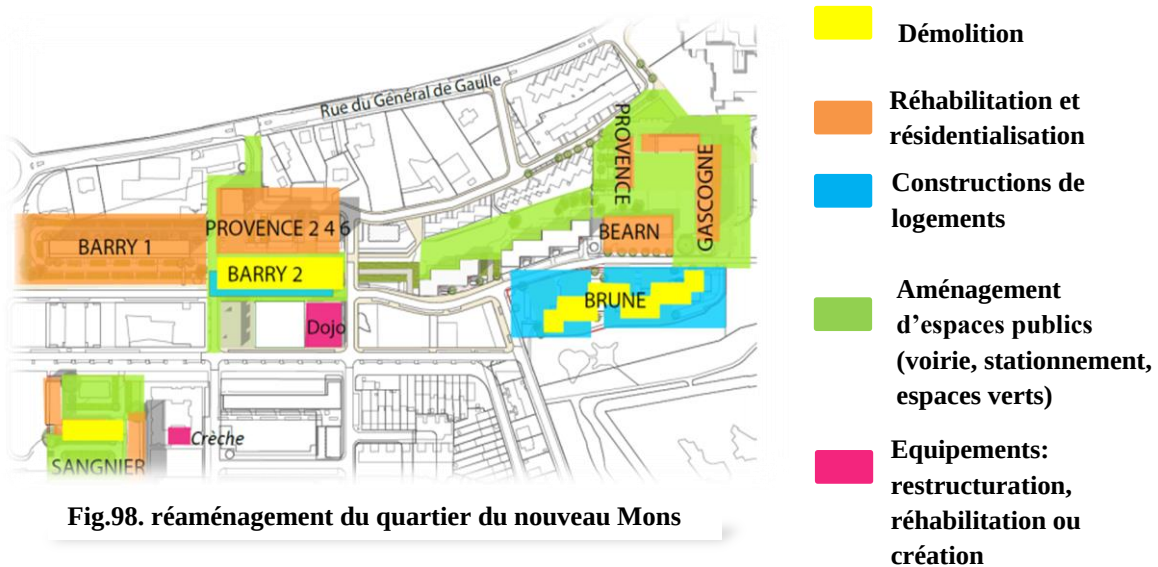


Fig.98. réaménagement du quartier du nouveau Mons

III.3.9. Intervention sur le commerce:

- **Rénover et réhabiliter la galerie** : la mettre aux normes de sécurité, créer des passages traversant clairs.
- Améliorer son accessibilité et ses abords par l'ouverture d'une entrée sur la place centrale.
- **Installer un commerce de restauration** en tête de proue de la galerie vers la place centrale.
- **Créer des commerces de proximité** non loin de la galerie, autour de l'espace de centralité.
- Aménager le parvis situé face à la galerie en place couverte, reliant les équipements commerciaux et culturels, et pouvant accueillir le marché forain hebdomadaire



Fig.99.100. galerie commerciale

III.3.10. Récapitulatif des aménagements au nouveau Mons :

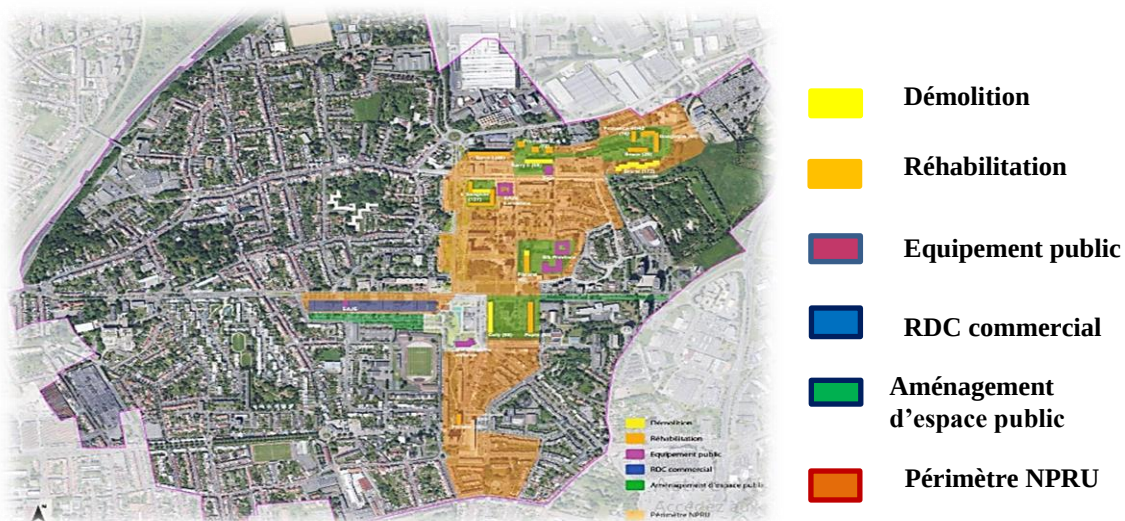


Fig.101. Réaménagement du quartier du nouveau Mons dans le cadre du projet ANRU

III.4. Plan d'actions :

✚ Notre démarche de renouvellement urbain se traduit par des opérations urbaines basées sur des objectifs répondants à des enjeux spécifiques de notre périmètre d'étude définis lors de l'établissement du diagnostic urbain.

III.4.1. Actions sur voiries, nœuds, mobilité et transport :

Scénarii :

Actions :

voiries, nœuds,
mobilité et
transport :

- Réanimation et restructuration de l'avenue LARBI BEN MHIDI (assurer la continuité avec son environnement urbain) et Réduire son caractère de transit en introduisant de nouvelles liaisons piétonnes, des pistes cyclables et des cheminements protégés pour PMR afin de créer un réseau pour les

modes de déplacement doux.

- Création d'un parcours piéton le long de boulevard Larbi-Ben-M'hidi.
- démolition des clôtures et ouvrir le quartier sur l'urbain et libérer le champ visuel
- Ouvrir la voie entre l'hôtel de Balloua et la mairie.
- Elargir les trottoirs.
- Améliorer son rapport au paysage par la projection du végétal le long des voies (voies arborées) afin de créer une perspective végétale
- projection du mobilier urbain (lampes à air, le dépôt des déchets...).
- Améliorer le type de mobilité respectueuse de l'environnement par la Projection d'un nouveau mode de transport : le tramway.
- Jonction des deux trémies du bd Larbi BEN MHIDI : Pour offrir plus d'espace aux piétons et permettre l'aménagement du passage pour Tramway.
- Créations des passerelles pour des passages protégés
- Améliorer la mobilité urbaine par la restructuration du carrefour MATOUB LOUNES et la place de la bougie (Intégration d'une passerelle esplanade et aménagement des terrasses urbaines).
- Améliore la fluidité des circulations piétonnes par la revalorisation de l'activité existante (commerciale)
- Une amélioration de la sécurité routière en séparant les flux et limitant la vitesse en incitant les voitures à ralentir (peinture au sol, réduction taille des voiries...)
- Une réorganisation des stationnements afin de séparer les espaces « piétons » et les espaces « véhicules », regrouper les stationnements pour limiter leur impact visuel et préserver les espaces verts, et intégrer les stationnements par des mobiliers et des aménagements paysagers.
- projection d'un parking urbain pour remédier au stationnement illicite.

III.4.2. Actions sur le cadre bâti:

Scénarii :	Actions :
le cadre bâti:	➤ La démolition des bâtiments en état vétuste et les remplace par des constructions qui vont participer dans la redynamisation de quartier - Démolition du bâtiment de l'ancienne gare. - Démolition de coopérative Kahina - Démolition des nouvelles constructions ; la

maison de l'environnement et le nouveau musée.

- Réaliser un habitat confortable, caractérisé par une architecture variée et exemplaire sur le plan environnemental, (intégration de la dimension environnementale dans l'habitat)
 - Restructuration et réhabilitation des façades.
 - Restructuration de la cité EPLF
 - Restructuration et réhabilitation de la cité cinq juillet et la cité 20 Aout.
- Réhabilitation de maisons individuelles de la cité 20 aout afin de construire un ensemble cohérent qui participe dans l'amélioration de la qualité de vie des habitants
- organiser l'espace à l'aide de mobilier urbain (barrières, plots, espace détente, espace de jeux...)
- Renforcer la présence mettre en place un plan vert végétale par la création de massifs arbustifs en pied des immeubles et la réalisation de jardins intérieurs
- Intégration d'un linéaire marchand le long de l'avenue Larbi Ben Mhidi ; des espaces de consommation et d'achats dans le but de favoriser la promenade urbaine...
- Création des sas et lieux de rassemblement à chaque entrée de l'espace marchand.
- Destruction du commerce informel.
- L'intégralité d'une galerie commerciale qui surplombe des altères végétales et l'aménagement du talus existant par des balcons fleuris à fin d'assurer une continuité urbaine de la voie tout en l'animant..
- Améliorer l'accessibilité aux bâtiments et logements pour les personnes à mobilité réduite.
- créer une variété architecturale des façades conférant une identité propre à chaque immeuble par :
 - **La diversité des façades :**
 Dépouiller l'enveloppe des bâtiments de toutes les excroissances superflues : balcons, bandeaux.
 - **La variation des matériaux :** (bois sombre, bois clair, bardage métallique, cuivré) participe au séquençage des bâtiments
- Amélioration et réhabilitation des façades des immeubles et amélioration de l'isolation thermique et phonique des logements ; à travers le traitement des murs extérieurs et le remplacement des cloisons par des parois en Placoplatre. (BA13) avec un isolant phonique et thermique (la laine de roche).
- Installation de systèmes de récupération des eaux

pluviales à utiliser pour les l'arrosage des espaces verts de la cité

- Projection d'un équipement sur la place de l'ancienne gare pour améliorer la mixité fonctionnelle et l'attractivité au sein du quartier.

III.4.3. Actions sur les espaces publics : les places, jardins... :

Scénarii :

Actions :

les espaces publics : les places, jardins... :

- Réaménagement de la place de l'olivier en un jardin linéaire en introduisant un caractère de convivialité et de détente pour augmenter l'attractivité au sein du quartier.
- Aménagement d'un espace vert public dans la place de JSK pour créer un espace emblématique tourné vers l'intérieur et l'extérieur du quartier,
- Réaménagement du jardin de l'hôtel BALLOUA et L'ouvrir sur l'urbain et le rendre accessible au public
- Création des espaces accueillant pour les familles, les enfants et les personnes à mobilité réduite.
- Création des espaces verts ; une série d'aires de détente avec des bancs et des tables, le tout couvert par des pergolas soigneusement végétalisées Elle prévoit également un grand jet d'eau, ainsi qu'un parcours arboré de petites haies végétales.
- Faire des squares.
- l'amélioration des aménagements extérieurs des cités 20 aout et 5 juillet tout en favorisant la promenade et la détente.
- .
- Réaménagement du jardin de la cité 5 juillet de manière à favoriser la détente, la mixité sociale et l'échange entre les différentes catégories de la société.
- Réaménagement de la place de la liberté d'expression.
- Création des potagers urbains : un approvisionnement de proximité pour les habitants, un débouché pour le recyclage de déchets urbain ou encore la prévention de certains risques naturels.
- Prévoir des parvis et des placettes de regroupement aménagées.
- Prévoir des aires de jeux pour enfants.
- Aménagements des espaces intermédiaires

III.4.1. Actions sur voiries, nœuds, mobilité et transport :

a. voiries

- Réanimation et restructuration de l'avenue LARBI BEN MHIDI (assurer la continuité avec son environnement urbain) et Réduire son caractère de transit par :
 - L'amélioration de son rapport au paysage par la projection du végétal le long des voies (voies arborées) afin de créer une perspective végétale.
 - L'amélioration de la sécurité routière en séparant les flux et limitant la vitesse en incitant les voitures à ralentir (peinture au sol, réduction taille des voiries...)
 - Elargir les trottoirs.



Fig.102. l'état actuel de la voie



Fig.103. la voie après la restructuration

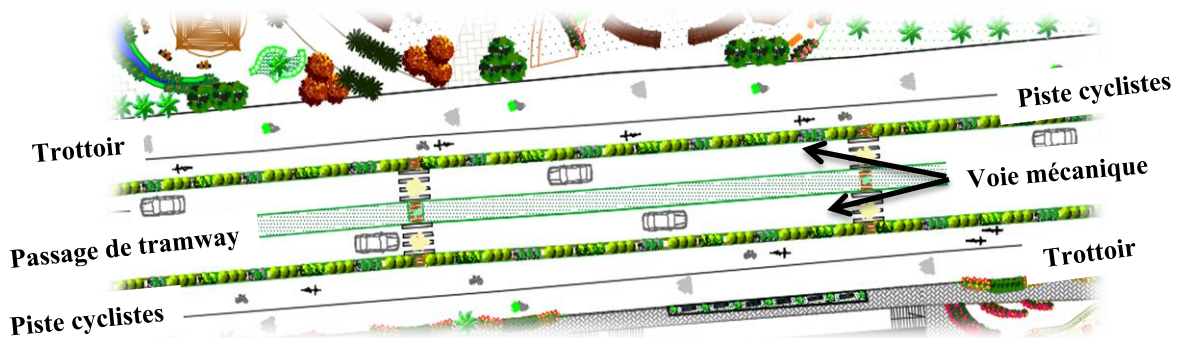


Fig.104. vue en 2d sur la voie

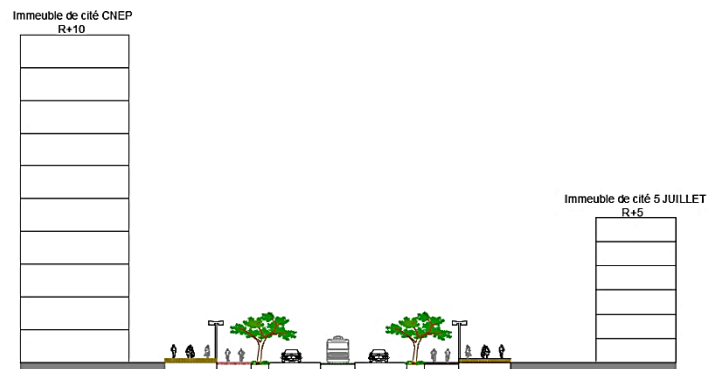


Fig.105. coupe sur la voie

b. mobilité et transport :

- Améliorer le type de mobilité respectueuse de l'environnement par la Projection d'un nouveau mode de transport : **le tramway.**
- **Trajectoire des lignes de transport dans le périmètre d'étude :**



Fig.106. tramway proposé
Source : auteurs

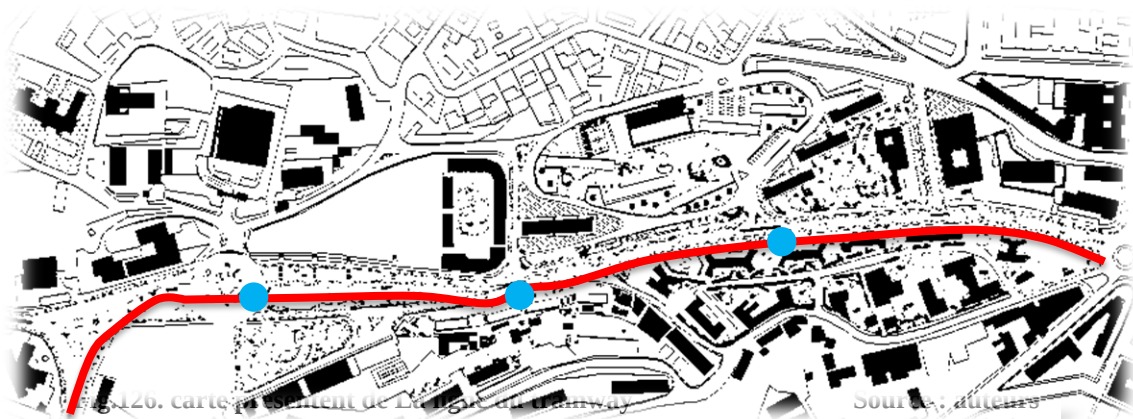


Fig.106. carte présentant la ligne du tramway

Source : auteurs

c. Réaménagement de la place de la bougie :

- Démolition de la bougie et réaménagement de nœud par un lieu de vie qui favorise la mixité sociale (Intégration d'une passerelle esplanade et aménagement des terrasses urbaines).



Fig.107.place de la bougie avant
Source : auteurs



Fig.108.place de la bougie après
Source : auteurs



Fig.109.place de la bougie après
Source : auteurs



Fig.110.place de la bougie après
Source : auteurs

d. Matérialisation du carrefour MATOUB LOUNES :

- Réaménagement du carrefour MATOUB LOUNES pour améliorer la mobilité urbaine.



Fig.111. vue 2d sur le carrefour MATOUB .L
Source : auteurs



Fig.112.carrefour MATOUB .L avant
Source : auteurs



Fig.113.carrefour MATOUB .L après
Source : auteurs



Fig.114.carrefour MATOUB .L après
Source : auteurs



Fig.115.carrefour MATOUB .L après
Source : auteurs

III.4.2 Actions sur le cadre bâti:

- Restructuration des cités EPLF, cinq juillet et vingt aout, pour donner un nouveau visage au logement social à travers l'amélioration des aménagements extérieurs tout en favorisant la promenade et la détente.
- créer une variété architecturale des façades conférant une identité propre à chaque cité d'habitation par :

La diversité des façades :

- Dépouiller l'enveloppe des bâtiments de toutes les excroissances superflues : balcons, bandeaux.

La variation des matériaux :

- Intégration de nouveaux matériaux (bois sombre, bois clair, bardage métallique, cuivré) participe au séquençage des bâtiments
- Amélioration et réhabilitation des façades des immeubles et amélioration de l'isolation thermique et phonique des logements ; à travers le traitement des murs extérieurs et le remplacement des cloisons par des parois en Placoplatre(BA13) avec un isolant phonique et thermique (la laine de roche).

a. Restructuration et réhabilitation de la cité cinq juillet :



Fig.116. Vue en plan de la restructuration de la cite cinq juillet Source : auteurs



Fig.117. Façades Avant la réhabilitation
Source : prise par auteurs.



Fig.118. Façades après la réhabilitation
Source : auteurs.



Fig.119. vue sur l'aménagement extérieur



Source : auteurs.

b. Restructuration et réhabilitation de la cité EPLF :



Fig.120. Vue en plan de la restructuration de la cite EPLF
Source : auteurs



Fig.121. Façades Avant la réhabilitation
Source : prise par auteurs.



Fig.122. Façades après la réhabilitation
Source : auteurs.



Fig.123. Façades après la réhabilitation
Source : prise par auteurs.



Fig.124. vue sur l'aménagement extérieur
Source : auteurs.

c. Restructuration et réhabilitation de la cité vingt aout :



Fig.125. Vue en plan de la restructuration de la cité vingt aout

Source : auteurs



Fig.126. Façades Avant la réhabilitation
Source : prise par auteurs.



Fig.127. Façades après la réhabilitation
Source : auteurs.



Fig.128. Façades après la réhabilitation

Source : auteurs.



Fig.129. vue sur l'aménagement extérieur



Source : auteurs.

d. Démolition des maisons individuelles:

- Démolition de maisons individuelles de la cité 20 aout afin de construire un ensemble de logements collectifs cohérent qui participe dans l'amélioration de la qualité de vie des habitants.



Fig.130. Vue en plan de des maisons individuelles

Source : auteurs

Fig.131. l'état actuel des maisons individuelles
Source : prise par auteurs.Fig.132. vue sur l'habitat collectif
Source : auteurs.

e. Linéaire marchand:

- Intégration d'un linéaire marchand le long de l'avenue Larbi Ben M'hidi ; des espaces de consommation et d'achats dans le but de favoriser la promenade urbaine...
- Création des sas et lieux de rassemblement à chaque entrée de l'espace marchand.



Fig.133. linéaire marchand a côté de cinq juillet



Source : auteurs.



Fig.134. linéaire marchand 20 aout



Source : auteurs.

- Pour les logements collectifs de la cité vingt aout les RDC sont affectés pour le commerce, accompagné par des terrasses urbaines, et des espaces de Consommation extérieur.



Fig.135. le commerce des logements collectifs

Source : auteurs.

III.4.3 Actions sur les espaces publics : les places, jardins... :

a. Aménagement de la place de la JSK :

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

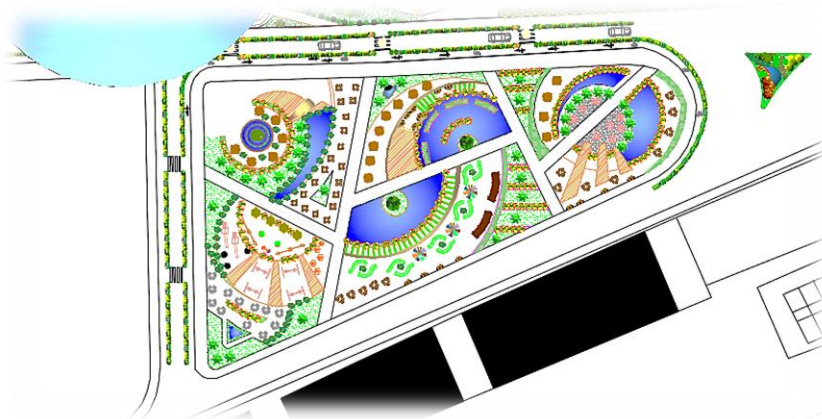


Fig.136. vue en plan sur le jardin

source : auteurs



Fig.137. la place de JSK avant
Source : auteurs



Fig.138. vue sur le jardin
Source : auteurs



Fig.139. vue sur le jardin
Source : auteurs

b. réaménagement de la place de l'olivier:

- Réaménagement de la place de l'olivier en un jardin linéaire en introduisant un caractère de convivialité et de détente pour augmenter l'attractivité au sein du quartier.
- Unifier la place d'olivier et le jardin de la JSK pour créer une **continuité urbaine** entre ces entités.

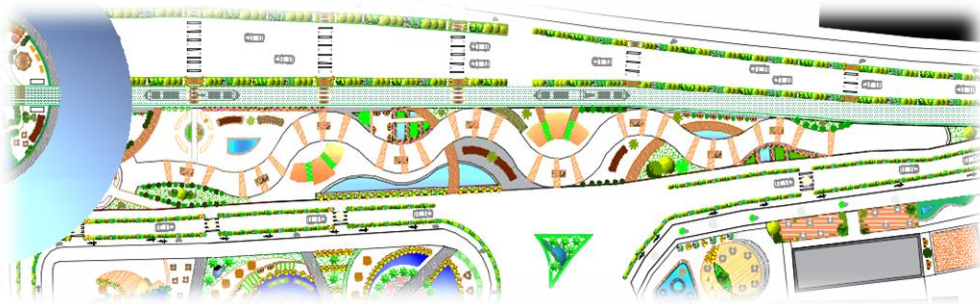


Fig.140. vue en plan sur la place de l'olivier

source : auteurs



Fig.141.la place de l'olivier avant
Source : prise par auteurs



Fig.142.la place de l'olivier après
Source : auteurs



Fig.143.la place de l'olivier après
Source : auteurs



Fig.144.la place de l'olivier après
Source : auteurs

a. Réaménagement du jardin de l'hôtel BALLOUA :

- Réaménagement du jardin de l'hôtel BALLOUA et L'ouvrir sur l'urbain et le rendre accessible au public.
- On la aménager de sorte à la rendre plus attractif et convivial, les actions portée sont les suivante :
- Ouvrir la voie entre l'hôtel et la mairie.
- Création d'un parcours piéton accessible depuis l'avenue L'arbi Ben Mhidi Dans le but de favoriser la promenade urbaine.

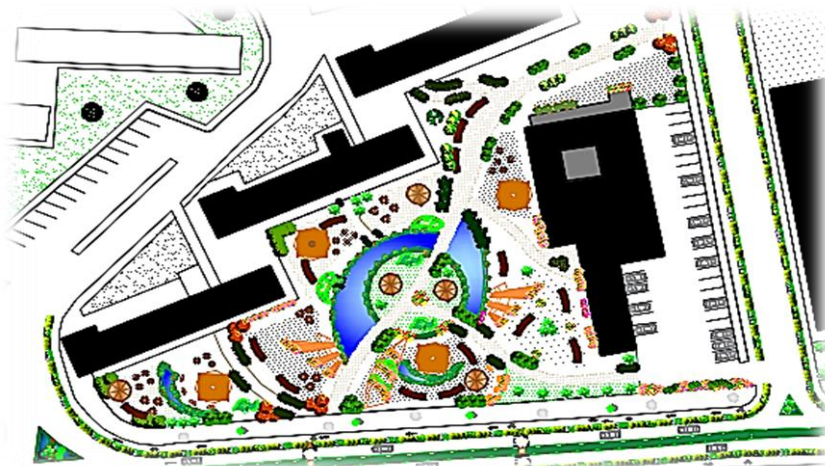


Fig.145.Vue en plan sur le jardin de l'hôtel source : auteurs



Fig.146.le jardin de l'hôtel avant
Source : prise par auteurs



Fig.147.le jardin de l'hôtel après
Source : auteurs



Fig.148.vue sur le jardin de l'hôtel
Source : auteurs



Fig.149.vue sur le jardin de l'hôtel
Source : auteurs

III.5. Schéma global de cohérence :



Fig.150.Schéma global de cohérence

source : auteurs



Fig.151.152.153.154. vue sur l'ensemble du quartier
source : auteurs

Chapitre IV:

Projet architectural

IV. Approche thématique :

IV.1. Introduction :

*« L'architecture est la prise de possession du site, c'est la manière avec laquelle l'architecte touche un terrain et transforme une situation ».*¹

- L'ensemble des actions menées au cours de l'opération urbaine, suivent une stratégie d'ensemble, véhiculant des projets capables de participer activement aux nouvelles dynamiques du quartier.
- Toute architecture se situe dans une vision théorique nous amène à réfléchir sur la manière d'aborder le projet architectural. Car il est à la fois une expression artistique, une technique et une science. De ce fait, notre démarche consistera à mettre en confrontation les données du site, du thème, du programme et des innovations technologiques, avec nos références stylistiques, afin de concevoir un projet significatif, cohérent et capable d'engendrer une dynamique urbaine.

IV.2. Choix du site d'intervention :

- Dans le cadre de renouvellement urbain du quartier de l'entrée ouest de la ville de Tizi-Ouzou qui implique la restructuration fonctionnelle et spatiale de son tissu et son réaménagement, notre choix s'est porté sur la parcelle de l'ancienne gare.
- Un emplacement stratégique de par sa situation, porte Ouest de la ville, ce site est :
 - En pleine mutation, le centre-ville de demain ;
 - Le site est actuellement un espace public très animé pour ne pas dire le plus animé de la ville.
 - Il occupe une surface très importante.

a. Morphologie de la parcelle :

- Notre assiette d'intervention présente une topographie relativement plane, de forme triangulaire et d'une superficie avoisinant les 10 000 m².



Fig.155. Forme de l'assiette d'intervention
Source : carte traitée par auteurs.

b. L'accessibilité :

¹MARIO BOTTA

- Notre assiette d'intervention offre beaucoup de possibilité d'accès.

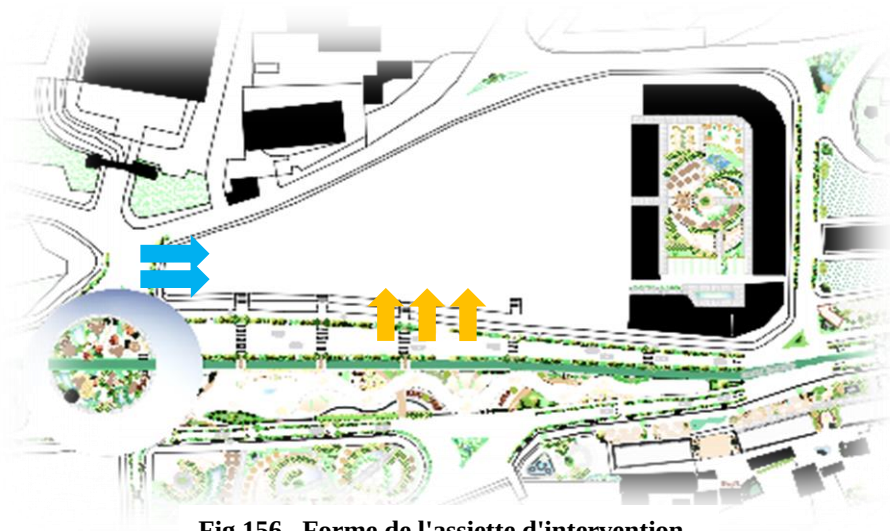


Fig.156. Forme de l'assiette d'intervention
Source : carte traitée par auteurs.

- ➡ Accès piéton depuis le nœud
➡ Accès piéton depuis Le BD Larbi ben MHIDI

IV.3. Problématique thématique:

Quel est le projet architectural susceptible à remédier au manque de cohésion sociale et qui permet d'améliorer son image en tenant compte de sa situation stratégique et son vécu originel comme commerce informel ?

IV.4. Le choix du thème :

D'après le diagnostic effectué sur le quartier de l'entrée Ouest de Tizi-Ouzou, nous avons souligné le caractère particulier et dominant du quartier réparti en deux volets importants :

- ✚ **Le commerce :** de par sa situation comme porte de la ville qui devient de plus en plus un centre urbain dynamique, d'autre part répondre aux problématiques posées relatives à la réappropriation de la place de l'ancienne gare dans la dynamique urbaine, et lui redonner une seconde vie.
 - ✚ **Loisirs :** le commerce trouve son explication dans l'acte de loisir, les destinations commerciales doivent contenir des lieux de détente et de divertissement.
- Notre projet est destiné à devenir le point phare du quartier, il doit avant tout rehausser la valeur du quartier à un rang plus élevé.
 - Ces points cités ci-dessus seront regroupés dans **un Mall (Centre commercial et de loisirs).**

IV.5. Définitions du thème :

a. Commerce :

- Le dictionnaire usuel de la langue française définit le terme commerce comme suite : « **Opération, activité d'achat et de revente en l'état ou après transformation d'un produit, d'une valeur** »²
- Dans le dictionnaire des sciences commerciales et économiques, A. Cotta donne pour définition du commerce : « **On appelle commerce, l'activité d'échange, et fonction commerciale celle qui organise les échanges** »³

b. Loisir :

- Est l'activité que l'on effectue durant le temps libre dont on peut disposer en dehors des occupations imposées.
- Pratiquer des activités qui ne sont pas obligatoires pendant le temps libre provoquent du plaisir aident les habitants à s'inscrire dans une vie collective ; elles favorisent l'échange socioculturel et valorisent leur bien-être.

c. Centre commercial :

- Groupement de plusieurs magasins de détail implantés en un même lieu et constituant une unité économique au regard de leur conception générale ou en raison des conditions communes d'exploitation. » (Loi d'orientation du commerce et de l'artisanat du 27 décembre 1973).

d. Mall:

- Un espace de consommation multifonctionnel, à la fois commercial et récréatif, où l'on trouve des grands magasins, divers commerces ainsi que toute une gamme de services publics et privés. Il est également aménagé pour accueillir une vie sociale (un large éventail d'activités et d'animations).
- Cette nouvelle tendance « Mall » se caractérise par la combinaison de deux activités commerce et loisir, avec pour objectif assurer une certaine animation via la création de séquences de consommation, exposition et détente.

IV.6. Etude de référents :

a. Exemples internationaux :

IV.6.1 Mall, la vache noire :



Présentation du projet :

- Pour certains, il s'agit du train reliant Paris à Arpajon dont la motrice à



Fig.157. Mall Vache noir

²(Dictionnaire le Robert, Paris, 2000).

³(Dictionnaire des sciences commerciales et économiques).

vapeur de couleur noire et dégageant de fortes fumées charbonneuses fut surnommée **La Vache Noire**. Elle aurait donné son nom au carrefour où elle s'arrêtait, sur la route d'Orléans, à quelques pas du centre actuel.

- D'autres prétendent plus simplement que dans l'un des champs bordant l'emplacement actuel du centre, paissait **un troupeau de vaches noires**, qui finirent par donner son appellation au lieu-dit. Mais la version la plus reconnue, qui est aussi la plus ancienne c'est tout simplement une auberge, «**l'auberge de La Vache Noire** » mentionnée dans des documents officiels dès 1833, et située à la sortie d'**Arcueil**, qui aurait donné son nom au carrefour.

Fiche technique :

- **Situation :** France, sud de paris.
- **Nom :** Mall, la vache noire.
- **Surface :** 50 000 m²
- **Gabarit :** R+3

Situation :

Le quartier du célèbre carrefour la vache noir est situé au sud de paris et limité par :

- au nord par **M la grange**.
- au sud par **Av du pdt –s Allende**.
- à l'est par **la rue Antoine**.



Fig.158. Situation et accès du projet

Accessibilité :

- L'accessibilité du projet se fait selon :
Les rues extérieures entourant le projet.
Une accessibilité intérieure piétonne et mécanique.

Constat :

- ✓ séparation des accès selon les fonctions.
- ✓ le nombre élevé des accès a été programmé pour absorber le maximum de flux.

 **Situation du projet.**

Analyse formelle :

L'idée conceptuelle :

- Le volume est résultat d'une composition volumétrique constitué de deux volumes de base, (Le parallélépipède) qui subit des transformations pour arriver au volume final.

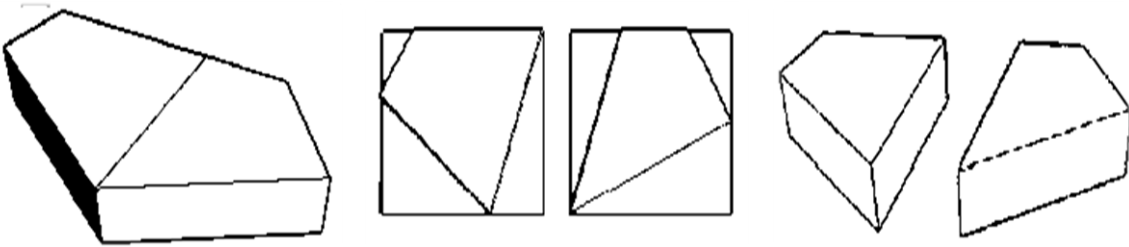


Fig.159. la forme du projet.

Source auteurs.

Le seuil :

- l'accès principal est marqué par sa toiture en porte à faux d'une légère pente, qui est pointue du côté de l'entrée sud et qui sort en porte à faux soutenue par des portiques.
- La forme finale est dessinée comme un iceberg.

Constat :

- ✓ notre exemple d'analyse est le résultat d'une composition géométrique et inspiration environnemental qui est l'iceberg.



Fig.160. Toiture et accès principale

Concept :

- Conception architectural basé sur la géométrie et la métaphore.
- Concept de seuil.



Fig.161. Forme du projet

✚ Analyse fonctionnelle :

Hierarchisation des espaces :

- **Niveau 0 et 1 :** Boutique de Mode, loisirs, boutique chaussure, bijouterie, horlogerie, soins beauté, optique, équipement de la maison, monoprix.



Fig.162. niveau 0 et 01

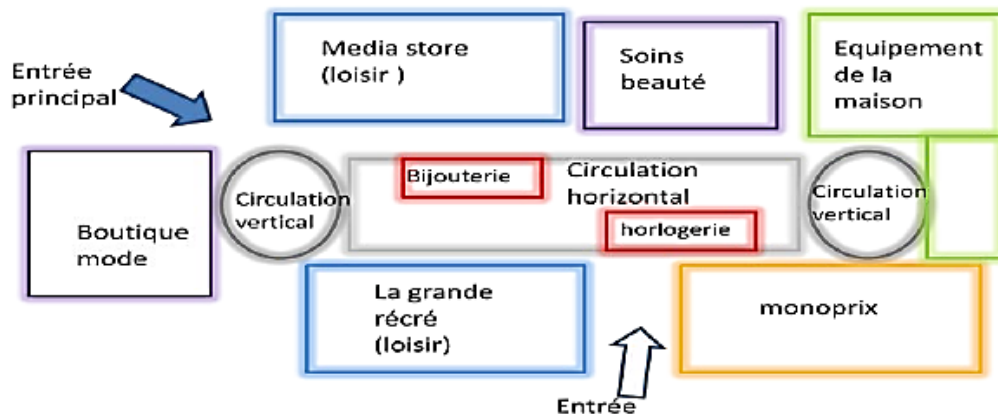


Fig.163. organigramme spatiale du projet niveau 0 et 1

- **Niveau 2 :** Loisirs, gourmand, espace vert.

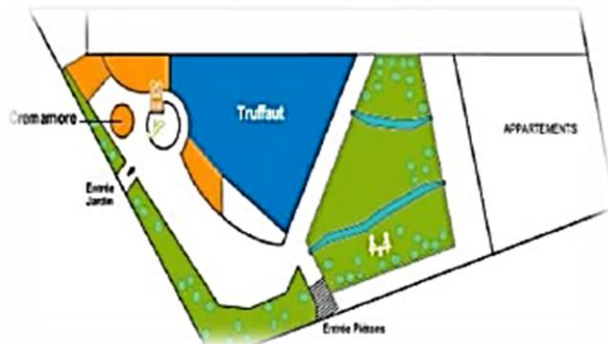


Fig.164. niveau 02

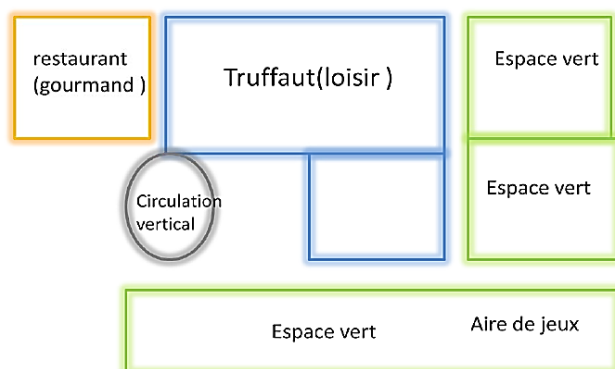


Fig.165. organigramme spatiale du projet niveau 02

- **Niveau 3 :** Gourmand, espace vert, aire de jeux.

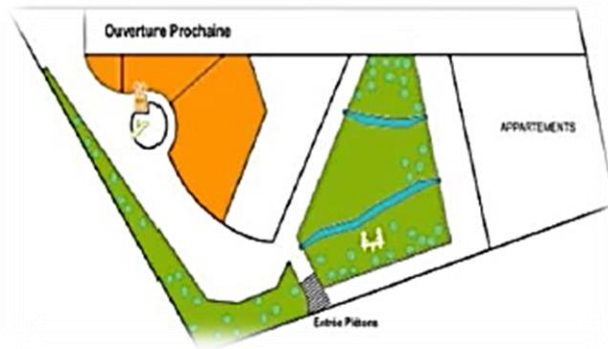


Fig.166. niveau 03

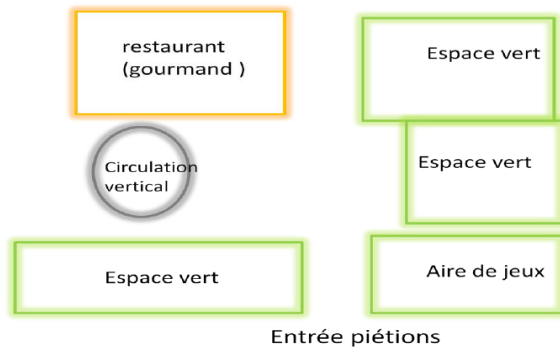


Fig.167. organigramme spatiale du projet niveau 03

Constat :

- ✓ Le centre commercial est composé de deux niveaux principaux de commerce où l'on trouve les différentes boutiques avec un troisième niveau semi enterré et un quatrième totalement sous terre. L'ensemble est placé sur trois niveaux de parking sous terrain abritant 1750 places.
- ✓ On constate l'emploi de la lumière naturelle pour l'éclairage des espaces intérieurs, qui renforce la relation de l'intérieur avec l'environnement.

Analyse structurelle :

Structure métallique du 21ème : siècle :

- Charpente métallique.
- portique métallique.



Fig.168. Portique métalliques

Constat :

- ✓ Emploi de la structure et l'ossature métallique garantit une grande liberté architecturale.
- ✓ Rapidité de mise en œuvre et de sa modularité.



Fig.169. structure métalliques

Synthèse :

- D'après notre analyse portée sur le projet Mall, la vache noire on a tiré quelques principes et concepts bien définis qu'on va utiliser dans notre projet tels que : **unité et diversité, Fluidité, insertion urbaine, Lumière, légèreté et transparence, la centralité, monumentalité.**

IV.6.2. Morocco Mall, Casablanca Maroc:✚ **Fiche technique :**

- **Nom:** Morocco Mall
- **Situation:** Maroc Casa Blanca
- **Maitre d'ouvrage :** Groupe Aksal
- **Architecte:** David Padoa
- **Surface:** 200 000 m2
- **Visiteur par an :** 15million
- **Gabarit:** R+2
- **Commerce :** 300
- **Stationnement :** 5000

✚ **Situation :**

Morocco Mall est situé au Maroc à l'ouest de la ville de Casa Blanca au bord de la mer.



Fig.170. Morocco Mall

✚ **Accessibilité**

- Le Mall est accessible par 3 cotés, deux accès qui donnent directement sur le parking, et un accès spécial pour le logistique.
- L'accès principal est à côté du nœud pour une meilleure lisibilité et attractivité. (**Concept de lisibilité**), elle est marquée par une grande placette et un parvis.



Fig.171. l'accessibilité du projet

Constat par rapport à l'accessibilité :

- ✓ Nous pouvons constater que l'équipement est en bonne relation avec son environnement, à travers ces différents accès à différentes fonctions.

Analyse formelle

- Morocco Mall est un édifice architectural moderne qui a toutefois su préserver son identité marocaine profonde. Une rencontre entre tradition et modernité qui donne un caractère unique et novateur au Mall.



Fig.172. Croquis d'esquisse du projet

- Le design intérieur et extérieur du Morocco Mall offre une architecture contemporaine harmonieuse avant-gardiste et fluide directement inspirée de son environnement marin originel : sa forme est inspirée d'un coquillage « **coquillage avec à l'intérieur de sa coquille, une perle posée sur le sable, ses lignes douces comme dessinées par le vent** ».
- Outre l'inspiration imposée par l'emplacement en bord de mer, la conception du Morocco Mall ne fait aucun compromis sur la finalité de l'édifice : sa forme en 8 ou symbole de l'infini ∞ bannit tout angle mort, fluidifie et baigne de lumière les espaces de circulation, offrant ainsi un parcours simplifié, une expérience shopping et loisirs dynamique.



Fig.173. inspiration de la forme

Analyse fonctionnelle :

Hierarchisation des espaces :

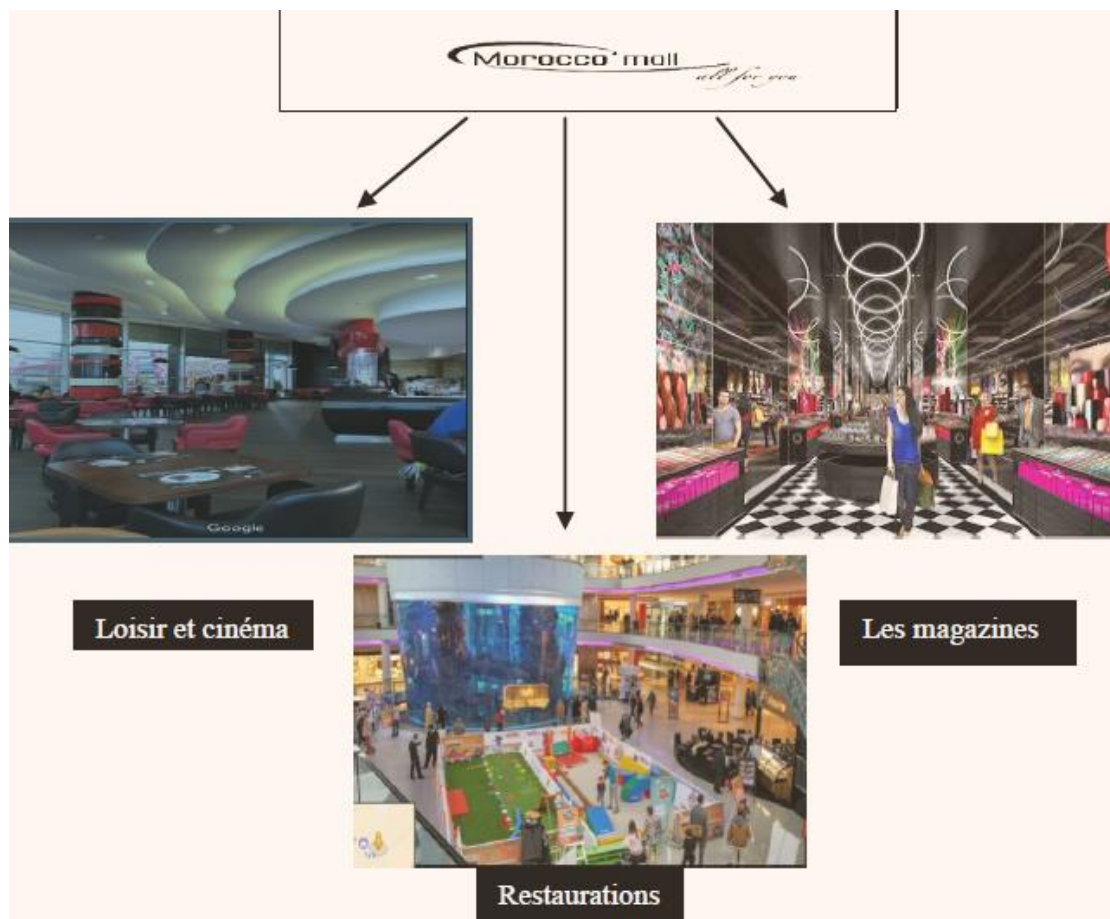


Fig.174. Les entités de base de MORROCCO

RDC : Cinéma 3D, Espace culture, services (agence téléphonique, banque, kiosque), boutiques de mode, galerie Lafayette, hyper marché.

1^{er} étage : Loisirs (parc d'attraction), vip Mall (boutique de luxe), boutique de mode, culture (Fnac).

2^{ème} étage : Restaurants, vente du meuble, accessoires pour maisons.

3^{ème} étage : Dédié aux espaces de loisir et de détente ainsi qu'à l'administration du centre commercial Les organigrammes suivants présentent la répartition d'espaces selon les étages.

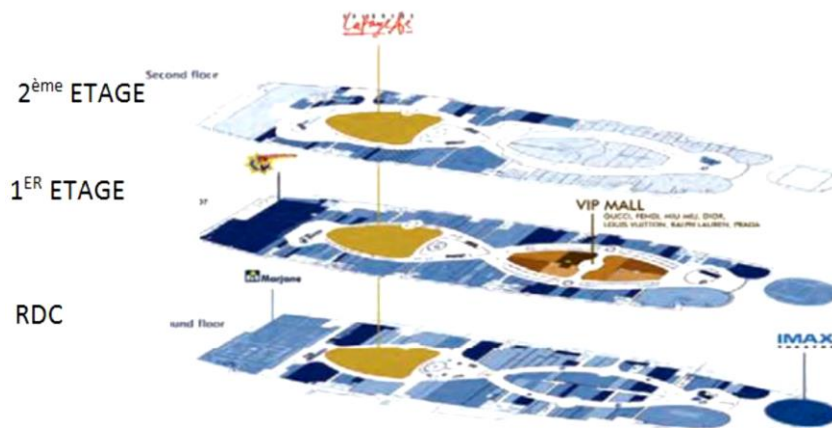


Fig.175. Vue sur les différents niveaux

Le programme surfacique :

espaces	surface
Les galeries	15000m ²
Le souk traditionnel	13000m ²
Parc paysagère	14000m ²
Cinéma IMax 3D	
Une patinoire	700m ²
Fontaine musicale	6000m ²
50restaurants	
Parking souterrain	90000m ²
VIP Mall	500m ²
Aquarium	Ø : 13,4 m / H : 9,3 m

Constat par rapport à la hiérarchisation des espaces :

- ✓ Le projet présente un programme riche et une diversité de fonctions qui nécessitent une hiérarchisation dans la disposition de ces derniers afin que l'on puisse distinguer les fonctions.

▪ **La circulation intérieure :**

- Dans les espaces larges on distingue ; des escaliers mécaniques, des entrées et des sorties et un lien direct avec les rues commerçantes et l'espace central.



Fig.176. Vue sur le hall central

✚ **Analyse structurelle :**

- On remarque que les espaces intérieurs sont couverts par des verrières, ce qui permet un éclairage zénithal, ainsi que la présence d'un jardin intérieur qui donne un confort visuel et qui améliore la qualité d'air.



Fig.177.178. Vue sur l'éclairage des espaces intérieurs

Constat para rapport à l'analyse structurelle

- ✓ L'emploi de la lumière naturelle pour l'éclairage des espaces intérieurs et qui renforce la relation des espaces intérieurs avec l'environnement extérieur.

✚ **Espaces central :**

- L'aquarium joue le rôle d'un espace central qui donne un confort visuel et esthétique qui est traversé par un ascenseur cylindrique panoramique transparent.



Fig.179. Vue sur l'aquarium central.

Constat concernant l'espace central :

- ✓ L'inspiration du contexte (l'aquarium qui symbolise la mer). L'espace central est un élément articulatoire et organisateur, qui assure les différentes liaisons fonctionnelles et spatiales.

La galerie Lafayette :

- Ses dimensions sont d'une hauteur totale de 14 mètres, sur 3 étages, La façade des galeries Lafayette Casablanca s'enroule gracieusement autour du magasin sur près de 241 mètres, elle est construite en aluminium et bronze.



Fig.180.181. Vue sur la toiture de Lafayette

Synthèse :

- D'après notre analyse portée sur le projet Morocco Mall on a tiré quelques principes et concepts bien définis sur lesquels on va s'appuyer dans notre projet tels que : **unité et diversité, Fluidité, Lumière, légèreté et transparence, la centralité, monumentalité.**



Fig.182.183. Vue sur l'ensemble du projet

b. Exemple national :

IV.6.3. Park Mall Sétif :

Présentation du projet :

- Situé le long de l'avenue de l'ALN, entre la Wilaya à l'Est et le grand parc d'attractions à l'Ouest, il comporte à sa base un centre commercial de dimension internationale, c'est le plus grand centre commercial d'Algérie et le 2eme en Afrique. Il a été ouvert au public jeudi 4 février.



Fig.184. Park Mall de SETIF.



Fig.185. Situation du projet

- | | |
|--|---|
|  Accès et sortie des voitures |  Rue de 8 novembre |
|  Entrée des voitures (parking) |  Rue de l'ALN |
|  Entrée des camions |  Rue du 8 mai 1945 |
|  Accès à l'hôtel et centre d'affaires | |

Fiche technique :

- Maitre d'ouvrage: Prombati.
- Architecte : Art charpentier.
- Mission de Gemo : Project Manager, assistant Maitrise d'ouvrage ;

- **Maitrise d'œuvre** : art charpentier .LK Test, SCTE, Setam, axyal, trompille.
- **Surface** : 140 .000 M².
- **Budget de construction** : 100 Millions euro.
- **Démarrage de la mission** : mai 2011.
- **Fin prévue des travaux** : été 2014.



Fig.186. vue sur le Projet

Plan de masse :



Fig.187. vue en plan sur le Projet

 Salle de conférence

 Hôtel le Marriott

 Bureaux

 Centre commercial

 Accès de l'hôtel
 Accès du centre d'affaires
 Accès du centre commercial

Cadre réglementaire et recommandation Générale :

- Le projet est composé de 5 parties: les deux tours (tour hôtel et tour affaire) sont de type IGH (Immeubles de grande hauteur). La salle polyvalente, centre commercial et parking sont de type ERP Etablissements Recevant du Public.

 Concepts urbains :**- Continuité urbaine :**

Le projet est inséré dans une continuité urbaine avec la série d'hôtel existante dans le site d'intervention et le parc d'attraction (En cours de restauration et rénovation), ainsi que le quartier historique et la placette D'AIN FOUARA.

- Attraction touristique :

Le complexe commercial et de loisirs attise la curiosité et enregistre une affluence record (Entre 53 000 et 74 000 personnes s'y sont rendues les deux premiers jours). Des visiteurs, en famille ou en amis, sont venus de Sétif et d'ailleurs pour découvrir le deuxième plus grand Mall d'Afrique. Le complexe est qualifié par le ministre de l'aménagement du territoire, du tourisme et de l'artisanat, Amar Ghoul comme un important acquis, aussi bien pour la wilaya de Sétif que pour l'Algérie.

 Analyse du projet sur le plan architectural :**Programme et superficie :**

Le programme de ce mégaprojet comporte :

- Deux tours : Hôtel 4 étoile (Court yard par Marriott), tour d'affaire (immeuble de bureaux et de logements) ;
- Centre commercial ;
- Centre de conférence de 800 places ;
- Parking souterrain sur plusieurs niveaux 1400 places.

Le programme surfacique de ce mégaprojet est devisé comme suit :

- Centre commercial : 41 250 m² (UNO 7000m²) ;
- Deux tours: Tour hôtel 16 000 m², Tour d'affaire: 13 650 m² ;
- Surface totale : 140.000m² ;
- Surface Utile : 70.000m².

Analyse des plans :

- Le projet se compose d'un centre commercial qui se développe en 5 niveaux (2 sous-sol, RDC, 2 étages)
- Parking sous-terrain, ajoutant à ce programme deux tours (hôtel, tour d'affaire) et une salle des congrès.

Centre commercial :

Le centre commercial se développe en 5 niveaux :

- Le 1er niveau (R-2) ; Le 1er niveau est occupé par un hypermarché « UNO » de 7000 M2 du groupe Cévital ainsi par des magasins et de point de ventes (CASIO, DARKOM, MOBILIS, OOREDOO...)



Fig.188. plan de 1er niveau.
Source : www.parkmall.com.

- Le 2eme niveau est destiné aux loisirs dont il se trouve une salle de Bowling et une salle de laser gammes (7000 m² de jeux pour enfants et adultes y compris le Drame Gammes qui se situe au 5eme niveau) et des banques (BNA, CPA, BNP PARIBAS).

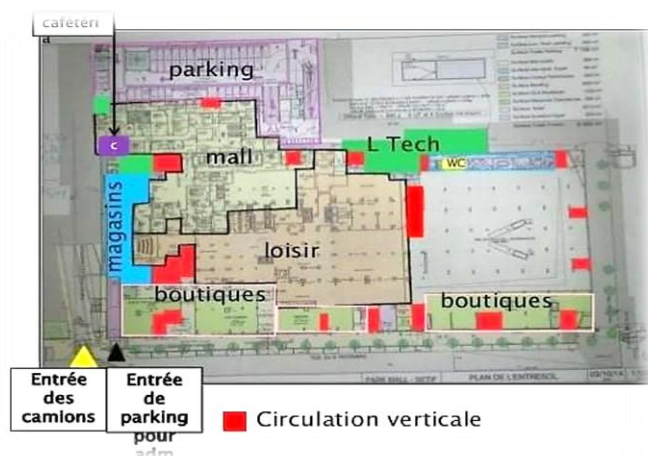


Fig.189. plan de 2ème niveau.
Source : www.parkmall.com.

- Le 3eme et 4eme niveau (RDC et R+1), sont réservés aux 82 magasins franchisés, à l'image de Celio, Yves Rocher, Serge Blanco, Jennifer, US Polo, Mango, Stradivarius, Eden Park, etc.

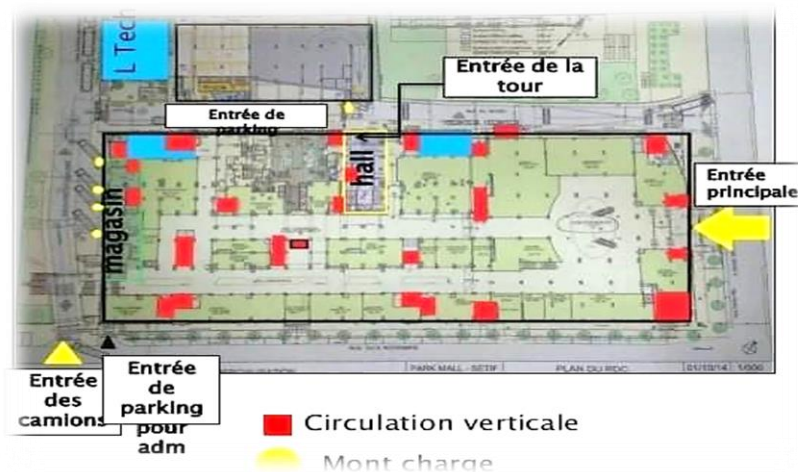


Fig.190. plan de 3eme niveau. Source : www.parkmall.com.

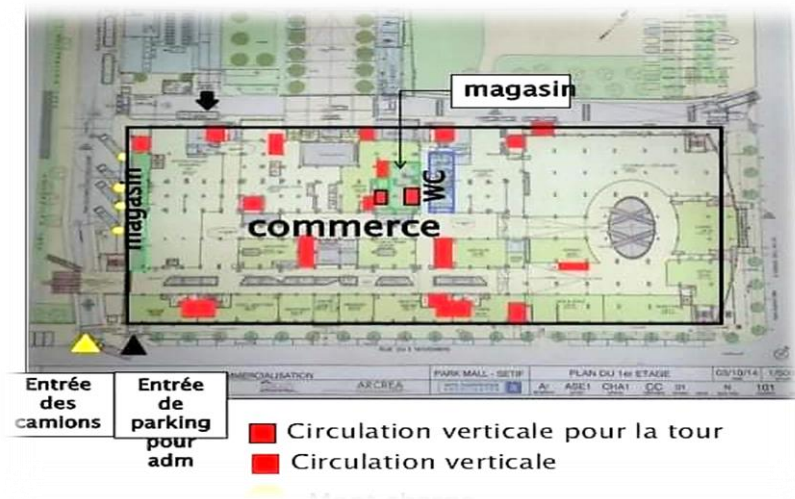


Fig.191. plan de 4eme niveau. Source : www.parkmall.com.

- Le 5eme niveau est destiné aux loisirs (DreamGames, Patinoire à glace), 13 restaurants, qui ont des vues sur la ville (grande terrasse).

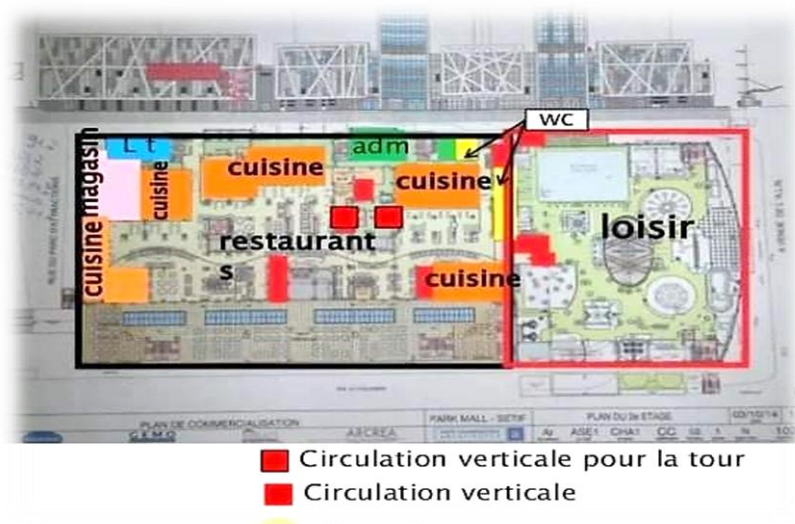


Fig.192. plan de 5eme niveau. Source : www.parkmall.com.

La Structure :

Structure mixte poteaux poutre (l'hôtel et centre d'affaire et centre commercial) et charpente métallique pour l'espace de loisir.

Accessibilité :

- Pour une bonne fluidité, les hôtes du Mall disposeront de 25 ascenseurs dont 2 panoramiques et 16 escaliers mécaniques. Pour assurer une fluidité des déplacements à l'intérieur du Mall, pas moins de 25 Ascenseurs, dont 2 panoramiques, et 16 escaliers mécaniques ont été prévus par le bureau d'études.

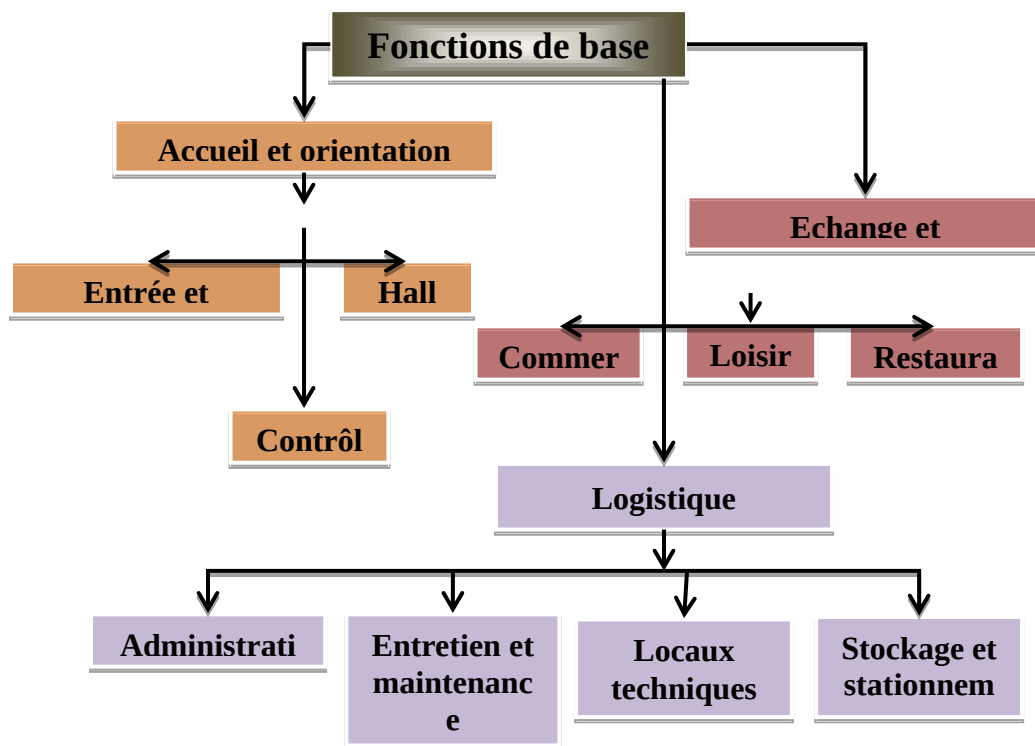


Fig.193. Les différents espaces de distributions

Source : prise par les étudiants

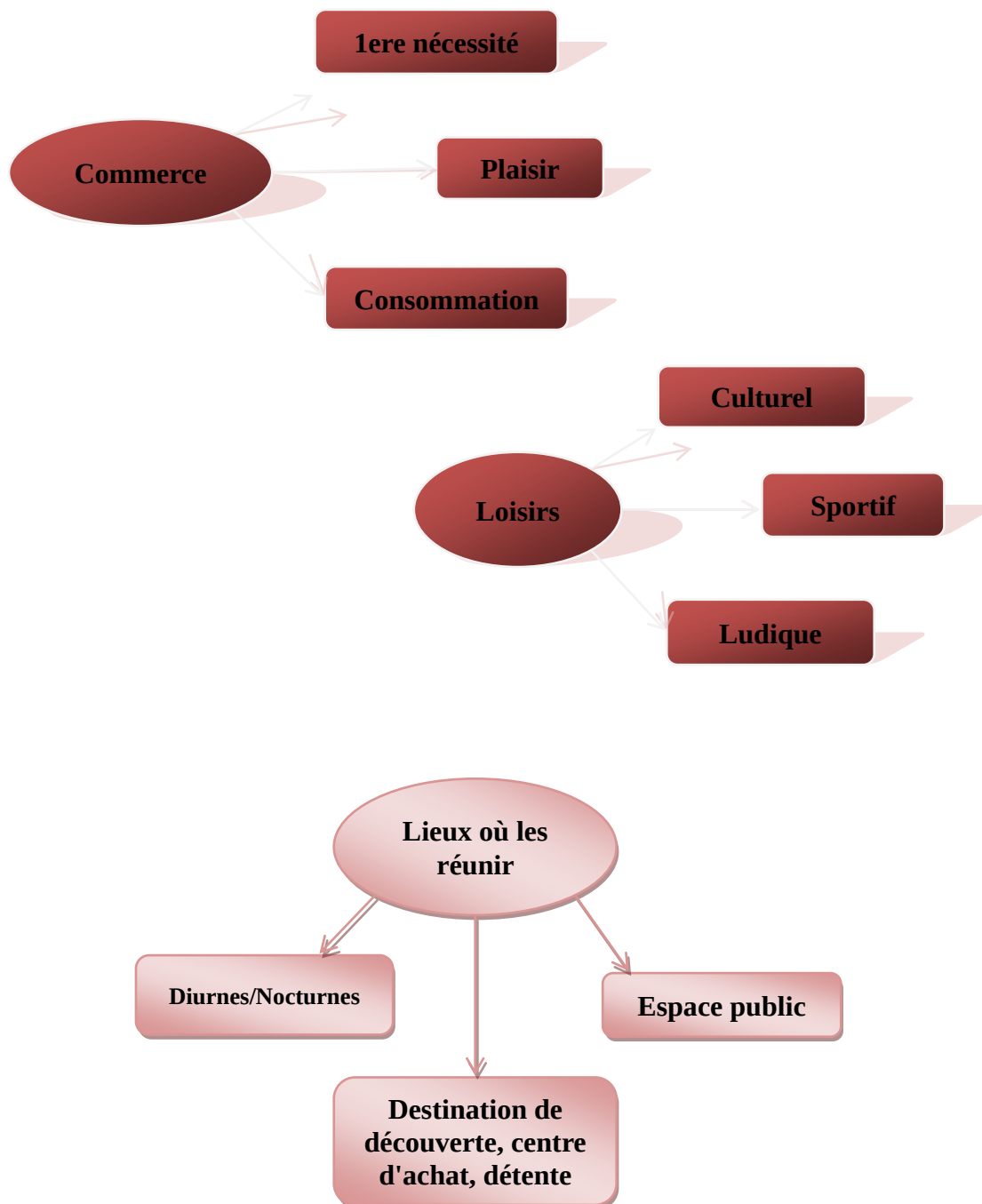
Synthèse : Une architecture futuriste. Le Park Mall représente une nouvelle balise urbaine culminant pour la ville de Sétif et c'est aujourd'hui un authentique acquis pour la ville de Sétif qui se voit ainsi confortée dans son statut de grand pôle régional, au cœur d'un bassin de plus de cinq millions d'habitants.

- L'étude de ces référents, nous a permis de définir le programme que nous avons résumé dans le schéma ci-dessous et qui représente les différentes entités composantes du centre commercial et de loisirs.



Organigramme spatiale

source : auteurs

o Relation entre Loisir et commerces :

Relation entre Loisir et commerce
Source : mémoire centre de loisir à Tlemcen 2012

IV.7. Programme surfacique :

fonction	Activité	Espace	surface
Accueil et information	Réception et information	• Hall d'entrée,	20<S<40m ²
		• réception	40<S<60m ²
		• Salle d'accueil	20<S<40m ²
		• Bureaux	40<S<60m ²
		• Bureaux de finance	20<S<40m ²
		• Secrétariat	40<S<60m ²
		• Régisseur	20<S<40m ²
		• Secrétariat de chef	40<S<60m ²
		• Personnel	
		• Bureau de chef personnel	
		• Direction	
		• Salle de réunion	
		• Bureau directeur	
Echange et commerce	Commerce, vente et exposition	➤ Hypermarché	400<S<500m ²
		➤ Centre matériel de pêche	20<S<40m ²
			10<S<25m ²
		➤ Fleuriste	40<S<60m ²
		➤ Galerie d'art et artisanat	20<S<40m ²
		➤ libraire et bouquiniste	10<S<25m ²
		➤ Magasin d'article d'étude	20<S<45m ²
			10<S<25m ²
		➤ Agence de voyage	10<S<25m ²
		➤ Bureau de poste	20<S<40m ²
		➤ Agence pour opérateur	20<S<40m ²
		➤ Mobile distributeurs de	

billet	40<S<60m ²
➤ <u>Univers de la beauté</u>	20<S<40m ²
• coiffeurs femmes	40<S<60m ²
• coiffeurs hommes	20<S<40m ²
• parfumerie	40<S<60m ²
• bijouterie et horlogerie	20<S<40m ²
• boutique d'hygiène et soin	40<S<60m ²
• Cosmétique	20<S<40m ²
• Lunetterie	40<S<60m ²
• Maroquinerie /bagagerie	-
• Boutique parfumerie	-
• Garniture mariage	40<S<60m ²
➤ <u>Univers de la mode</u>	40<S<60m ²
• boutiques enfants	20<S<40m ²
• boutiques femmes	40<S<60m ²
• boutiques hommes	
• boutiques chaussures	
• boutiques de sport	
• articles de sport/accessoires	
• Optique	
➤ <u>Univers de l'électronique</u>	
• boutiques d'électroménager	
• boutiques de matériels informatiques	
• boutiques de matériels téléphoniques	

		➤ <u>Restauration</u>	
		• confiserie	
		• pâtisserie	
		• grillades	
		• restaurants	
		• cafétérias	
		• fast Food	
		• self-service	
		• pizzeria	
		• salon de thé	
		• crèmerie	
		➤ Services divers	
		➤ Services banques	
		➤ Services mobiles garderie	
		➤ Pharmacie	
Loisirs et détentes	Détentes et loisirs	➤ <u>Loisir culturel</u>	—
		• Salle de conférence	—
		• Médiathèque	—
		• Cinéma	—
		• Espace d'exposition	40<S<65m ²
		• Terrasse	—
		➤ <u>Loisirs ludiques</u>	—
		• Ludothèque	—
		• Salle de jeux enfants	—
		• Salle de jeux adultes	
		• Salle de jeux mixte	
		• Salle de lecture	
		➤ <u>Loisirs sportif</u>	

		• Paint Ball • Escalade • Musculation fitness ➤ <u>Loisirs actif et bien être</u> • SPA • Hammam • Massage • Strike bowling	
Gestion et logistique	Assurer le bon déroulement d'activités du centre -L'entretien et la maintenance des équipements et des espaces -L'arrivée et le stockage de la marchandise -Confort et sécurité -Stationnement -Circulation	• Aire de livraison et stockage • Parking • Espace sanitaire • <u>Locaux technique:</u> ➤ Groupe électrogène ➤ Complexe frigorifique ➤ Bâche à eau ➤ Mont charge	15<S<30m² 60<S<80m² 12<S<20m² — — —

Tableau du programme surfacique

source : auteurs

IV.8. **Approche conceptuelle :**

- L'approche conceptuelle représente la phase la plus importante dans le processus de l'élaboration du projet architectural, qui vient compléter les actions du renouvellement urbain et qui est à la fois une expression artistique, une technique et une science.
- De ce fait, notre démarche consistera à répondre à la problématique du quartier d'intervention et puis mettre en confrontation les données du site, du thème, du programme et des innovations technologiques, avec nos références stylistiques, afin de concevoir un projet significatif, cohérent et capable d'engendrer une dynamique.

IV.8.1. La démarche :

- La formalisation des idées clés dans la conceptualisation du projet est basée sur les contraintes tirées du site et du programme, sur les exigences du thème et du contexte, cela permet de déterminer les concepts qui sont des outils opératoires.

IV.8.2. Les concepts : **Concepts liés au site:****➤ L'articulation:**

L'articulation peut être donc définie comme étant un moyen de liaison spatial, formel ou fonctionnel entre deux ou plusieurs parties.

➤ Occupation périmétrale :

Alignement à la rue pour s'intégrer à l'ordre de tissu urbain et assurer la continuité du projet avec son contexte urbain. C'est le meilleur moyen qui puisse nous permettre de prendre en charge la rue du coud, les règlements d'urbanisme en vigueur.

➤ La perméabilité :

La perméabilité se concrétise par la diversité des accès et des déplacements, une liberté avec laquelle le public pourra accéder à ce qu'on souhaite lui communiquer.

➤ Dynamisme:

Création des passerelles et rampes afin d'avoir un volume dynamique avec un aspect architectonique.

➤ La perception :

Créer des percés visuelles afin de renforcer la visibilité et la continuité avec le paysage. Pratiquement à partir de n'importe quel point de vue sur site, de très beaux tableaux du Paysage naturel s'offrent à l'œil.

➤ Echelle :

L'existence d'un élément dominant les autres du fait de sa taille et de son intensité ou de son intérêt dominance qu'on lit l'ensemble comme une caractéristique principale associée à un programme »9

➤ Ouverture :

Dans son ensemble aura un caractère ouvert à l'urbain dans le but d'assurer cette continuité entre les éléments urbains. La perméabilité se concrétise par la diversité des accès et des déplacements, une liberté avec laquelle le public pourra accéder à ce qu'on souhaite lui communiquer.

➤ Le seuil :

C'est un moment très important, il permet le passage de l'extérieur vers l'intérieur. Ce concept sera matérialisé par un recul afin de dégager un grand parvis conçu comme le Seuil de la gare, qui se matérialisera par une cour central aménagée.

➤ Le contraste :

Le principe de contraste sera matérialisé par la forme fluide de notre projet, en opposition avec les formes du cadre bâti proposé dans notre intervention urbaine.

➤ Connectivité et continuité :

La connexion du projet avec les éléments de circulation extérieurs, (et l'esplanade qui le relie directement avec la passerelle.)

➤ **Fluidité :**

La structure globale du projet doit être lisible et se laisser découvrir à travers une fluidité des espaces.

✚ **Concepts liés au thème:**

➤ **La notion d'appel :**

Le projet doit être un élément d'appel, qui invite les gens à le visiter.

➤ **La transparence :**

Elle est l'expression formelle de l'ouverture du projet et de son thème au grand public. Elle favorise l'interpénétration des espaces entre l'intérieur et l'extérieur du projet, donnant l'impression, au visiteur, d'être dans le prolongement logique des espaces, plus qu'un langage formel, la transparence sera l'invitation qu'adressera le projet aux passants.

➤ **La flexibilité / fluidité spatiale :**

Elle est la garantie de l'évolution et de l'adéquation du projet avec son thème. Elle assure au projet, sa Longévité et son intérêt auprès du public qui sera confronté à des espaces changeants et des expositions différentes, sur le plan de l'organisation, grâce à la liberté que le caractère flexible des espaces confère aux aménagements et aux parcours de visite.

➤ **La lumière naturelle :**

Elle est assurée par la verrière (éclairage zénithal).

➤ **Fragmentation et articulation :**

Création des espaces de transition et d'articulation afin d'assurer la continuité et l'unité du projet dans le souci d'avoir un ensemble cohérent, ce qui créera des séquences et des percées assurant l'aération et la légèreté au Projet.

➤ **La simplicité :**

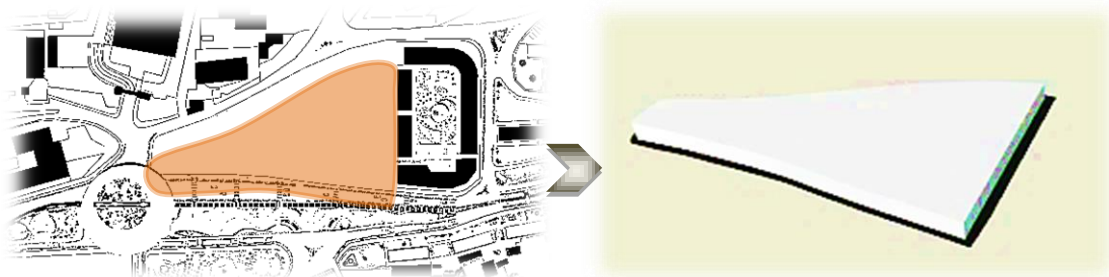
Dans un projet architectural, la simplicité est le fruit d'une recherche patiente, qui tend à unir les thèmes confus du réel dans le concept d'une géométrie reconnaissable. La simplicité en architecture ne s'atteint que par une solution élégante ; celle qui porte la complexité des phénomènes à une seule image succincte.

➤ **L'animation:**

Elle est assurée par la capacité d'attirer les visiteurs et les clients en offrant de divers activités et fonctions.

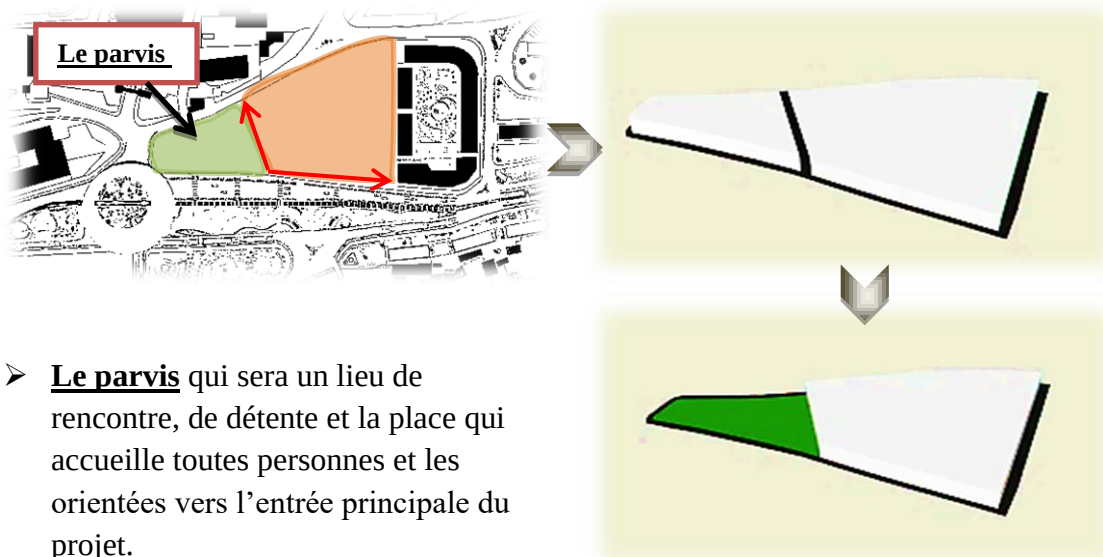
IV.8.3. **La genèse du projet :**

Etape 1: occupation totale de la parcelle / **alignement urbain:**



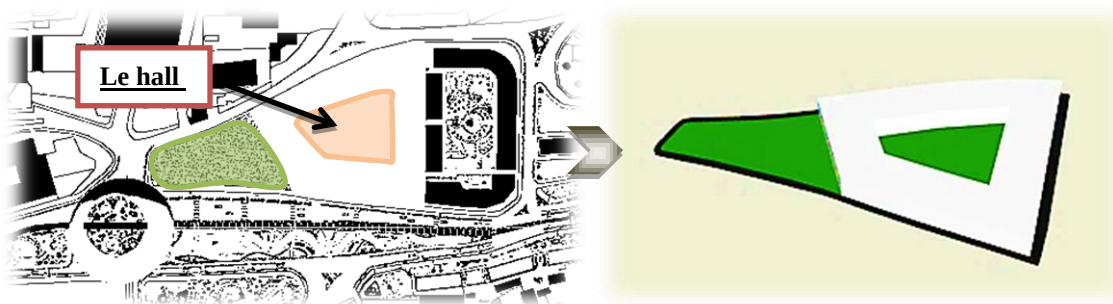
- Vue l'emplacement de notre parcelle à l'extrémité et à l'entrée de quartier, nous donne l'avantage de créer une façade urbaine.
- Une façade urbaine exige l'alignement par rapport à la voie mécanique, c'est pour cela qu'on a opté pour une occupation totale du site d'intervention et pour assurer la continuité de notre projet.

Etape 2: **Accueil et invitation :**

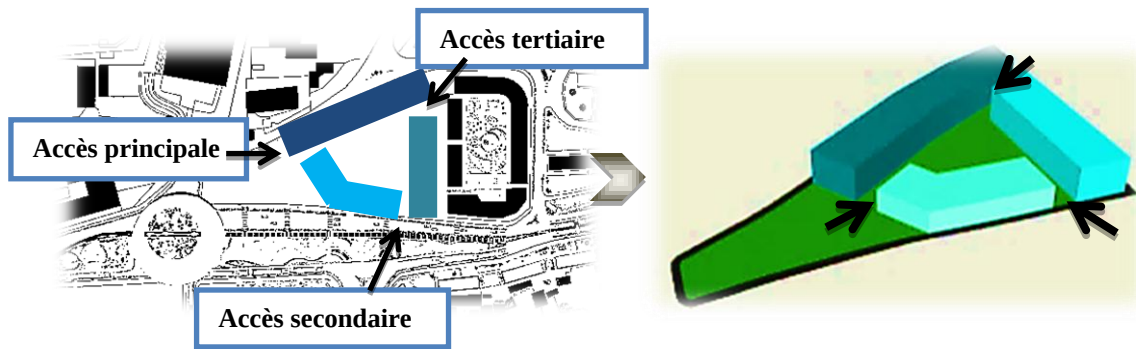


- **Le parvis** qui sera un lieu de rencontre, de détente et la place qui accueille toutes personnes et les orientées vers l'entrée principale du projet.

Etape 3: **la centralité:** La création du moment de vie et un cœur du projet qui se dessine à travers l'évidement de ce dernier.

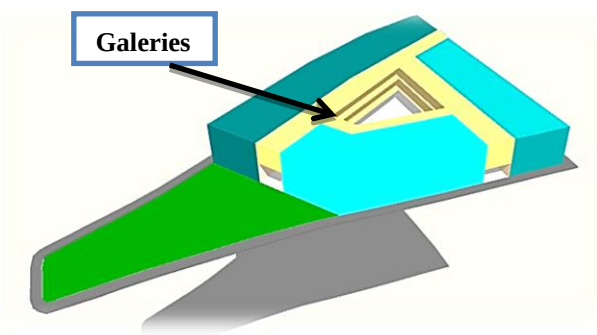


- **Un hall :** qui est un point important jouant le rôle d'ordonnateur et d'organisateur spatial et fonctionnel où convergent et rayonnent toutes les directions, cet espace permettra aussi l'articulation entre les différentes entités du projet.
C'est un espace de détente et lieu d'échange.

Etape 4: fragmentation du volume /Accessibilité :

- Le but de fragmentation c'est de faire respirer les lieux du projet et pour profiter au maximum de la lumière naturelle, mais l'objectif majeur c'est l'ouverture du projet sur la ville (**percées visuelles**) et la création des différents accès.

Etape 5: Articulation des entités par des espaces intermédiaires : des galeries commerciales ; pour faciliter la circulation et la fluidité du projet.



Etape 6: Addition d'éléments pour enrichir la volumétrie et soustraction d'autres pour alléger la forme.



Fig.194. la forme finale du projet
Source : auteurs

IV.8.4Description du projet :

- ✚ Notre projet est conçu pour répondre aux besoins des habitants mais aussi afin de dynamiser le quartier et l'ouvrir sur la ville.
- ✚ Il s'agit d'un centre commercial et de loisirs qui prend naissance sur le site de l'ancienne gare et qui s'implante en harmonie avec le terrain.

Il se compose de (2) entités à savoir :

- Echange et commerce.
- Détentes et loisirs.



Fig.195. la volumétrie du projet
Source : auteures

Accessibilité :

Notre projet est conçu dans le principe d'ouverture à l'urbain, il est perméable aux flux du public. Doté d'un accès mécanique du côté nord qui donne sur le parking sous-terrain. Il est doté aussi de trois accès piétons : un accès principal du parvis, un autre secondaire du côté de la voie Larbi Ben Mhidi, un tertiaire du côté de la cité EPLF.

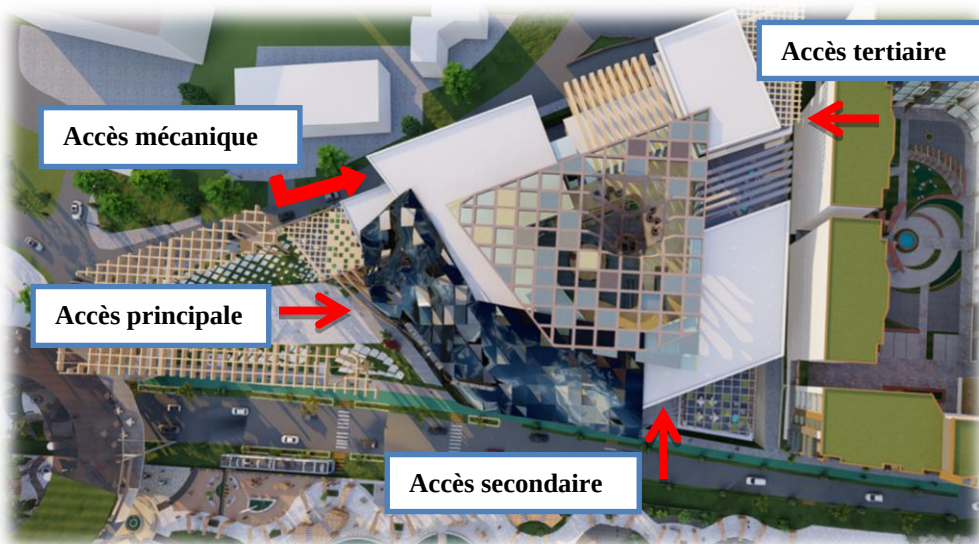


Fig.196. accessibilité au projet

Source : auteurs

Les entités du projet :

a. Echange et commerce : L'entité se développe sur les quatre étages, Constitue majoritairement par des galeries commerciales, espaces de consommations, espace de remise en forme et beauté :

- Un Hyper marché qui se développe en deux niveaux.
- Univers de la beauté.
- Univers de la mode.
- Univers de l'électronique.
- Restauration.
- Autres services.

b. Détente et loisirs:

- Loisir Ludique.
- Loisir Sportif.
- Loisir actif et bien être.

IV.8.5 Lecture des façades :

La façade riche et homogène avec un contraste d'opacité et de **transparence**, concept phare de notre thème, sa matérialisation se fait grâce aux murs rideaux et au béton translucide ce qui donne l'impression aux visiteurs d'être dans le prolongement logique des espaces et offrir aux occupants **des ambiances** différentes, dues à la différence de l'intensité de la **lumière** suivant le positionnement **du module triangulaire** qu'on a choisi ainsi les inciter à fréquenter et acheter dans notre centre.



Fig.197. façade principale du projet
Source : auteurs



Fig.198. façade donnant sur la rue
Larbi ben Mhidi Source : auteurs



Fig.199. façade donnant sur l'EPLF
Source : auteurs



Fig.200. façade postérieure
Source : auteurs

- ✚ Un projet contemporain, par sa forme, ses façades, ses matériaux, qui assurent sa lisibilité et permettent l'identification de ses différentes parties ainsi d'être repérable aisément et s'articuler fonctionnellement à son environnement urbain.
- ✚ Il est un lieu privilégié, d'échange et de convivialité dans la ville, toute en essayant de la rendre un pôle attractif et dynamique et valoriser sa place stratégique ce qui répond à notre concept de centralité.

Il comprend les activités suivantes :

Les activités liées au **commerce** et aux toutes fonctions d'exposition et vente, activités liées **aux loisirs et détente**, et activités liées aux échanges et communications. Les deux entités de notre Equipement sont :

- **Entité commerce** : se développe sur quatre niveaux : qui regroupe des activités commerciales et des espaces de consommation. Sa forme marque la grande surface avec une entrée principale vitrée accueillante, L'entité est organisée par un hall central surmonté par une verrière, par des galeries aussi qui permettent une circulation fluide et une distribution aisée.
- **Entité loisirs et administration** : les activités de loisirs qui regroupent des fonctions de détente, d'animation, consommation, d'échange et communication et les bureaux administratives. Les façades vitrées offrent des vues panoramiques et assurent une continuité visuelle par des terrasses.

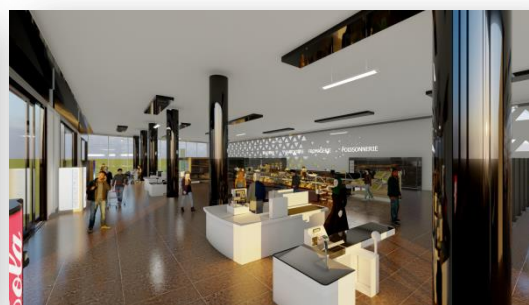


Fig.201.202.203.204. vue sur le hall d'accueil

Source : auteurs



Fig.205.206. Vue sur l'hypermarché



source : auteurs



Fig.207.208. vue sur l'espace de consommation



Source : auteurs

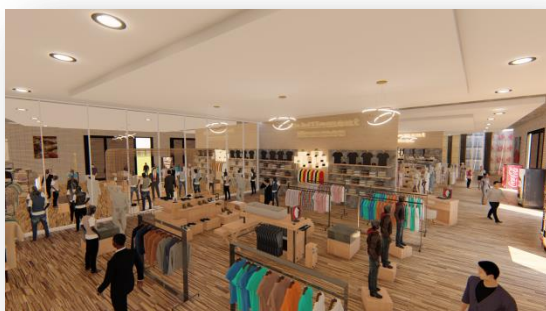


Fig.209.210. vue sur la boutique d'habillement



Source : auteurs

- **Répartition des espaces :**





IV.8.6 Conclusion:

- L'approche architecturale constitue l'aboutissement et la concrétisation de toutes les approches précédemment utilisé et qui nous on permit de tirer les concepts qu'on a intégré au projet avant de passer à l'approche constructive.

IV.9 Approche constructive :

IV.9.1 Introduction :

Il est certain que le choix du système constructif est une phase importante dans l'élaboration du projet architectural. C'est à cette phase que l'architecture fait appel aux autres sciences intervenant dans la construction.

«L'architecture n'est pas uniquement une œuvre d'Art mais c'est le fruit du fusionnement entre le côté artistique et le côté technique».⁴

Dans cette partie nous allons développer les techniques constructives dans notre projet, afin d'assurer les exigences fonctionnelles, spatiales et formelles spécifique à notre projet qui nous permettra d'atteindre les objectifs suivant :

- 1- la stabilité de l'ouvrage
- 2- Le confort
- 3- La durabilité
- 4- L'esthétique.

IV.9.2 Choix du système structurel :

Structure mixte :

-  Le choix du système structurel a été adopté tenant compte des exigences et la nature de notre projet, qui exige de grands espaces dégagés et aérées. Pour cela, nous avons opté pour **la structure mixte** béton armé avec des profilés métalliques qui présente :
- Des qualités physiques et mécaniques qui permettent de franchir de grandes portées avec des retombées réduites et un minimum de points porteurs.
 - Un bon comportement au séisme, dû à la légèreté et la souplesse de l'ossature.

▪ L'infrastructure :

a. Les fondations :

Nous avons opté pour des semelles filantes pour une bonne résistance aux différentes charges.

b. Les voiles :

Nous avons prévu des voiles périphériques en béton armé dans les parties enterrées comme les sous-sols, parking, locaux techniques afin de retenir les poussées des terres, et de l'eau, mais aussi au niveau des ascenseurs, montes charges...

On prévoit aussi un drainage périphérique afin d'éviter les risques d'infiltrations d'eau.

⁴Renzo piano

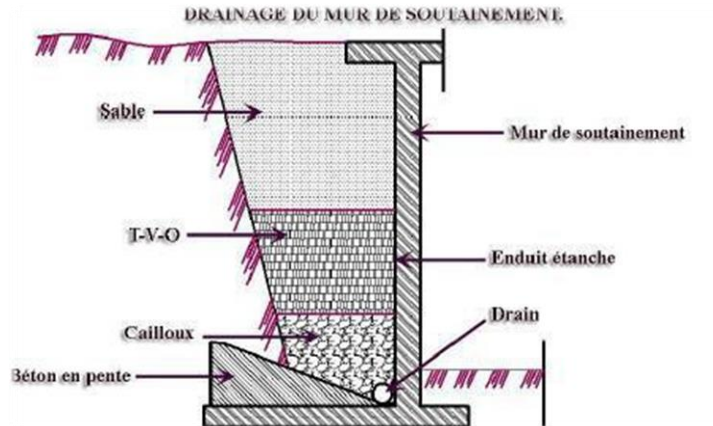


Fig.211. Drainage d'un mur de soutènement
Source : <http://www.adets.fr>

- Les joints :

Les joints sont disposés au niveau de l'ouvrage. Afin d'assurer une certaine régularité et rigidité.

Joints de dilatation :

Il est utilisé seulement au niveau de la superstructure, chaque 40 à 50m afin de répondre aux dilatations dues aux variations de température.

Les épaisseurs des joints sont déterminées par les règles parasismiques algériennes:
Joint de dilatation : 5 cm min



Fig.212. joint de dilatation
Source : <http://www.adets.fr>

▪ La super structure :

Poteaux en béton armé :

Des éléments porteurs constituant des points d'appuis pour transmettre les charges aux fondations.

Les poutres métalliques « Alvéolaire » :

Afin de franchir les portées importantes nécessaires au mall, nous avons choisi l'utilisation des poutres profilées alvéolaires en I comme éléments porteurs horizontaux.

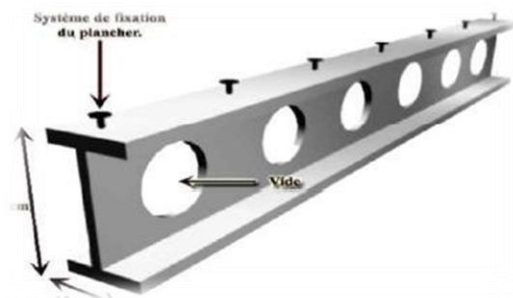


Fig.213. poutre alvéolaire
Source : www.dic-obatonline.fr

Ces poutres permettent le passage à travers leurs alvéoles des conduites diverses (chauffage, ventilation ...).

Le plancher collaborant :

Est constitué d'une dalle en béton coulée sur un profilé métallique large collaborant.

La tôle constitue l'armature basse du plancher.

Ce type de plancher à plusieurs avantages :

- ✓ Diminution de la flèche.
- ✓ La facilité et la rapidité de sa mise en œuvre.
- ✓ Sa capacité à s'étendre à des grandes portées.
- ✓ Sa légèreté.

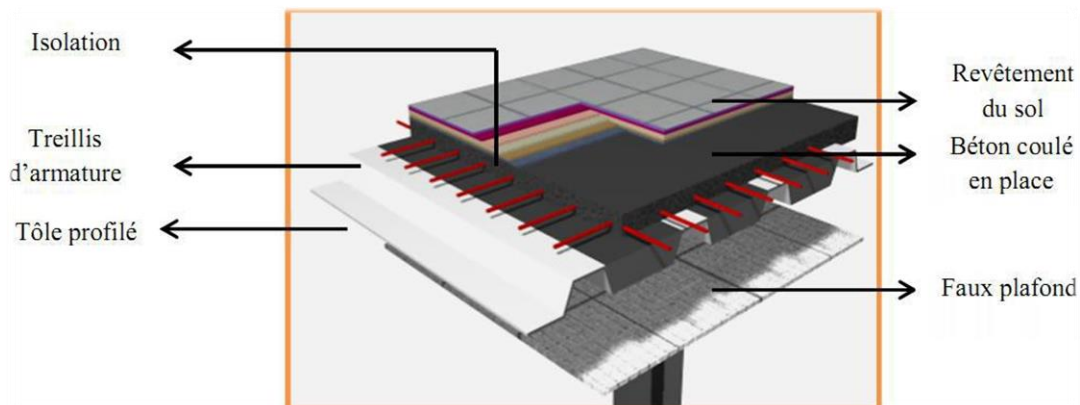


Fig.214. Plancher collaborant,

source : <http://www.bacacier.com>

IV.9.3 Les matériaux :

a. Les murs rideaux :

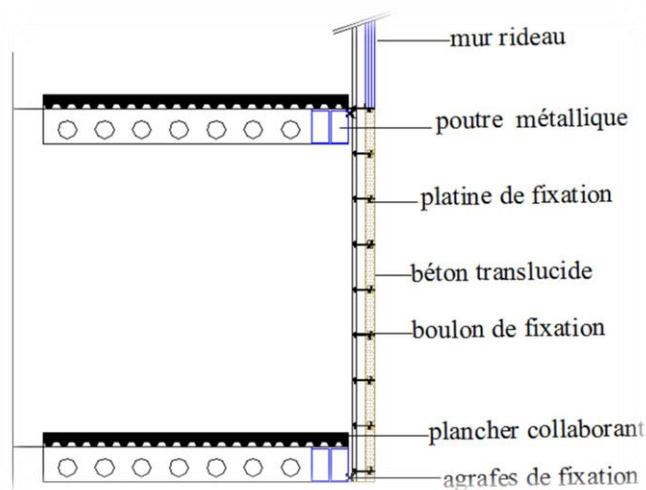
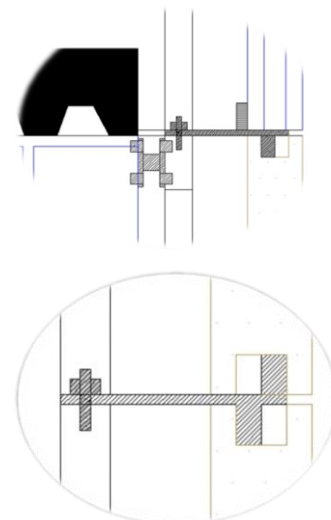


Fig.215. détail de fixation de mur rideau



source : <http://www.bacacier.com>

c. Les cloisons intérieures.

Cloisons en maçonnerie :

Au niveau des murs intérieurs et des locaux techniques qui constituent une source de bruit et des espaces humides (sanitaires), nous retiendrons des en brique de 10 cm d'épaisseur.

Les cloisons vitrées +: pour les boutiques et espaces commerciaux.

Faux plafonds :

Le faux plafond utilisé est en plaques de plâtre suspendu en résille métallique, supportés par des rails pour faciliter le démontage en cas de défaillance. Les faux plafonds présentent les avantages suivants :

- L'isolation thermique et acoustique.
- Le passage des gaines techniques et des câbles.
- La résistance au feu vu qu'elle est réalisée en matériaux pare feu.

Les faux plafonds sont prévus pour le passage des câbles et des gaines techniques, cacher le plancher et donner un aspect esthétique, assurer un confort acoustique, et le montage des éléments d'éclairage.

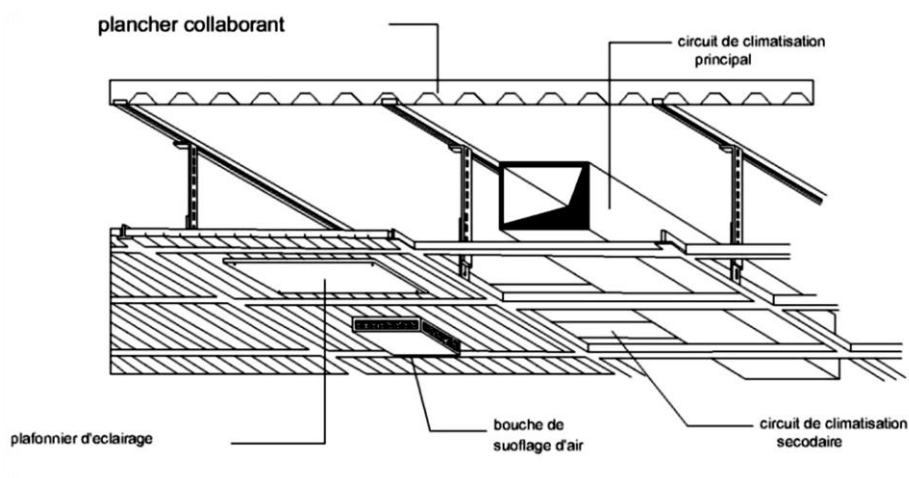


Fig.216. détail faux plafond

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

Conclusion générale :

Dans l'élaboration de ce travail, notre préoccupation principale était de contribuer au renouvellement urbain du périmètre de l'entrée Ouest de Tizi-Ouzou. Afin de concrétiser notre ambition, nous avons été animés d'une volonté de réussir l'opération urbaine consistant à la programmation de plusieurs interventions ponctuelles, ainsi le projet structurant dans une stratégie globale.

Nous avons également tenté de cerner au mieux les besoins des usagers avant de formuler notre problématique, celle d'ouvrir le quartier sur la ville, créer un quartier durable qui puisse concilier la mixité fonctionnelle et sociale et revaloriser l'identité locale dans une démarche participative du renouvellement urbain.

« Un projet urbain intégré ». Notre souhait était la couture des différentes entités afin de constituer un tout cohérent, fonctionnel et indissociable, c'est un lieu de vie, d'échange et d'intercommunication.

Nous espérons avoir réussi à donner à la ville de Tizi-Ouzou une nouvelle image, accueillante, conviviale, moderne, dynamique et contemporaine.

Bibliographie :

Ouvrage :

Boucherit.S ; l'utilisation du projet urbain dans la requalification des ensembles ; un passage d'une gestion traditionnelle vers une gestion stratégique Magistère en urbanisme et architecture, Constantine, 2005, p, 5.

FREITAG.M. Architecture et société ; Bruxelles Saint Martin ; Lettre volée ,1992in .SAIDOUNIM. ; Elément d'introduction à l'urbanisme. Histoire, méthodologie, réglementation Alger .Casbah, 2000, p, 252.

Kevin lynch, L'image de la cité, Edition Dunod, France, 1998.

Mohand Sghir Fredj ; Histoire de Tizi Ouzou des origines1954.

Philippe Panerai Jean Charles ; Analyse Urbaine ; Depaule Marcelle Demorgon 1999.

Mémoires :

Ben cheikh Sabrina, Bouaziz Mohammed Amine ; Pour un cœur de la ville de Tizi Ouzou ; 2015.

Kahina Saïd Aissa Devenir du patrimoine colonial dans le cadre d'un projet de réhabilitation urbaine, cas de quartier Belouezded- Hamma-Alger ; 21mars 2005.

Articles :

Zahoua Mazeghrane-Klari ; l'urbanisme de la ville de Tizi Ouzou entre ambitions et réalité (partie 1) ; 18 janvier 2016.

Documents :

Direction de l'urbanisme de Tizi Ouzou ; PDAU ; version 2008

Sites internet :

<http://www.archdaily.com/279891/plassen-cultural-center-3xn-architects>;<http://lagrandepasserelle.levaubancinema.fr/haut> de page;

Www; aubussa ; Fr/WP-content /uploadas/2014/11/Annuaire-Associations 2014 2015nouvelle –forme-PDF (sport, culture, lien social).

Annexe :

II.6.5. Interprétation de l'enquête;

➤ La participation des habitants:

- Après une analyse et une enquête sociale sur le quartier ancienne gare on constate :

- Pour la thématique d'aménagement et création des espaces, les habitants du quartier et

Plus précisément les personnes interviewées, le quartier est pauvre en matières d'espace de

Détente et loisir mis appart la place **Mbarek Ait Menguellat** qui est non prise en charge selon une enseignante habitant le quartier : « C'est vrai que notre quartier possède une place mais elle ne satisfait pas nos besoins. »

- L'enquête aussi nous a révélé que la place n'est pas sécurisé même si elle proche de la DGSN ;

« Notre place nécessite un réaménagement vu le manque d'aménagement et l'insécurité ressentie le fréquentant ... » ¹

- Concernant la thématique de loisir et détente existant au site, d'après quelques avis des Habitants du quartier on ressent le besoin de ces derniers de prendre en charge ces espaces de détente « c'est dommage qu'on est pas dans un pays ou on donne de la valeur à ce genre d'endroit de détente et de convivialité ... » ²

- En rapport à la thématique de mobilité urbaine le quartier est exposé aux problèmes D'embouteillage à cause du flux mécanique permanent et le problème de manque d'espaces de Stationnement, « toujours dans une ville et pour une meilleure organisation, des aires de stationnement et des parkings sont nécessaire.. » ³

- On constate aussi que le taux élevé de la pollution et le besoin de sensibiliser les Habitants à gérer leurs déchets et les collectivités locales à gérer l'exploitation foncières Abusive ; « toute cette situation est du a notre inconscience et a la négligence des Autorités ... » ⁴

¹ Idir kacha étudiant de 25 ans.

² Idres Imad âgé de 30 ans.

³ Monsieur Hamid âgé de 50 ans.

⁴ Madame Oubouzar enseignante à l'université UMMTO.

➤ **Questionnaire:**

1-Quel est le lieu que vous aimez le plus dans le quartier ?

- 5 personnes: Le parc (L'ancienne gare).
- 1 personne: La placette à côté du parc de l'ancienne gare.

2-Quel est l'activité que vous voulez promouvoir ?

- 2 personnes: Un équipement culturel.
- 3 personnes: Un équipement touristique.
- 1 Personne: Un équipement commercial (centre commercial)

3-Quel est le lieu que vous souhaitez valoriser ?

- 2 Personnes: La bougie (la rendre vitale).
- 2 Personnes: L'abattoir(le démolir et le remplacer par un autre équipement).
- 2 personnes: Le carrefour de MATOUB LOUNES (la déplacer à un espace public).