

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET
DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
UNIVERSITE MOULOU MAMMARI DE TIZI-OUZOU
FACULTE DU GENIE DE LA CONSTRUCTION
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE



**MEMOIRE DE FIN DE CYCLE
MASTER**

*Option: Architecture et environnement
Atelier : Architectures et ambiances urbaines*

**Quartier de la plaine : futur centre urbain
De la ville de Bejaia
Projet : hôtel touristique d'affaire**



Présenté par :
Melle : HASSANI Fatma
Melle : AIT MOHAMMED Hassiba

Encadré par :
Mr. Rassoul Hocine

Session Juin 2018

Remerciements :

Avant tous, nous remercions le dieu le tout puissant de nous avoir donné la force et le courage pour mener à bien ce modeste travail.

Nous tenons également à exprimer nos plus sincères remerciements notre promoteur Mr. RASSOUL Hocine pour son encadrement, ses précieux conseils, son soutien et sa disponibilité.

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

Nous tenons aussi à remercier l'ensemble des enseignants du département d'architecture de l'université MOULOUD MAMMERI de TIZI OUZOU et toute l'équipe Pédagogique pour leur soutien, leurs conseils et leur dévouement.

Nous remercions également l'ensemble du personnel de la bibliothèque et des archives, de nous avoir mis à notre disposition toutes les références bibliographiques.

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

Dédicaces Fatma :

À la mémoire de ma défunte maman décédée le 31 Décembre 2009, les mots ne sauraient exprimer l'immense amour et gratitude et le regret à ne pas l'avoir parmi nous en ce moment, que dieu l'accueille dans son vaste paradis.

À mon très cher papa qui m'a ouvert le chemin du gloire qui est ma source d'inspiration et de courage, merci papa.

À ma chère grande sœur Samira qui était toujours mon exemple, exemple de la femme courageuse, tendre et unique, je te remercie pour tes conseils, ton soutien durant mon cursus, à son mari Rachid et ses deux anges adorés yara et moumouh que dieu les protège.

À ma sœur zazi à qui j'exprime à travers ce travail mes sentiments de fraternité, de tendresse et d'amour, et son mari Mustapha.

À mes chers frère Lyes, Belkacem et Hamid que dieu les protège.

Je dédie ce travail spécialement à ma binôme Hassiba qui est avant tout une précieuse sœur et amie, une conseillère et une confidente, je lui souhaite une vie ambitieuse et heureuse.

À mes amies: Hafida, Imane

À mes camarades d'atelier : Djimi, tsoutsou, Louiza Moumen, Rafika

Et à toute personne qui a contribué de près ou de loin à la réussite de ce modeste travail de recherche.

Fatma

Dédicaces Hassiba

Avant tout je remercie le bon dieu qui m'a donné le foie et le courage afin de pouvoir mener ce modeste travail à bien jusqu'à son terme.

Je dédie ce travail à :

Mes très chers parents qui m'ont ouvert le chemin de la gloire qui sont ma source d'inspiration et de courage, merci papa, merci maman aucune dédicace ne saurait exprimer mon amour, ma gratitude et mon estime.

A mes très chers frères : Ahmed et Mahrez qui m'ont soutenu durant mon cursus d'étude et que je ne remercierai jamais assez pour leur présence et leur soutien.

A ma chère sœur: Faiza, et ces deux filles Fadhma et Hayet, je vous exprime à travers ce travail mes sentiments de fraternité, de tendresse et d'amour.

A ma chère binôme Fatma avec laquelle j'ai partagé joie, peur, peine le long de cette ces année, tous ces moments que nous avons vécu ensemble témoignent de notre vaste amitié.

A mon chère ami Ghiles qui m'a soutenu durant toute l'année.

A mes chers amis Chafaa, Massi...

A tous mes camarades d'atelier.

Hassiba

Sommaire :

Chapitre introductif :	6
Chapitre I : identification du périmètre d'intervention	
Introduction	9
I.1. choix du périmètre d'intervention.	9
I.2. situation et délimitations	9-10
I.2.1. axe de liberté	11
I.2.2. route des Aurès.	12
I.2.3. Avenue Larbi Touati	12
I.2.4. les chemins de fer	12
I.3. accessibilité	12
I. 3.1. Porte Nacéria.	13
I.3.2. porte du square	14
I.3.3. porte de la gare ferroviaire	15
I.4. aperçu historique	15-16
Chapitre II : diagnostic –état de fait :	
II.1. les entités	19
II. 1.1. Quartier de la plaine	19- 20
II.1.2. entité mixte	
- Cité Tebbal.....	20
- Cité colonel oumerane Omar.	21
II. 1.3. entité résidentielle.	
- 1 ^{ère} partie :.....	24
- 2 ^{ème} partie :	24
- 3 ^{ème} partie :	25
II. 2. Transport et infrastructure de déplacement	

II.2.1. rue de liberté.....	26
- Moment siège de la wilaya	27
- Moment de la plaine	27
II.3.2. Avenue Touati larbi.....	29
- Moment de l'ex gare SNTV.....	29
- Moment du boulevard Moulay.....	29.
II.2.3.Route des Aurès.....	30
II.2.4. Rue abdelhafidh ouabdelkader	30
- Moment de la cité Tebbal.....	31
II.2.5. Rue Harfi Taous	31
II.3. places, espaces publics et collectifs	
II.3.1. jardin square pasteur	32
II.3.2. jardin boulevard Moulay	32
II.4. la trame verte	33
II. 5. La trame fonctionnelle	34
II.6. état du bâti.....	35
II. 7. Types d'architecture	36- 37
Conclusion	37
II.8. carte des enjeux	38
II. 9. Carte des objectifs	38
Chapitre III : Les opérations urbaines	
Introduction.....	40
- Carte des interventions.....	41
III. définitions et localisation des actions	
III. 1. Actions porte Nacéria.....	42
III. 2. Actions porte de la gare ferroviaire.....	43
III.3. Actions porte square lekhmis	44
III.4. Actions nœud boulevard Moulay.....	45

<i>III. 5. Actions infrastructure de déplacement</i>	<i>46</i>
<i>III. 6. Actions espaces publics.....</i>	<i>49</i>
<i>III. 7. Actions qualité architecturale</i>	<i>50-51</i>
<i>Conclusion</i>	<i>52</i>
<i>Chapitre IV : le projet architectural.....</i>	
<i>Introduction</i>	<i>54</i>
<i>IV. 1. choix du thème.....</i>	<i>54</i>
<i>IV. 2. Définitions et généralités</i>	<i>54</i>
<i>IV.2.1. la notion d'hôtellerie.....</i>	<i>55</i>
<i>IV. 2.2. Définition de l'hôtel.....</i>	<i>55.</i>
<i>IV.2.3. évolution de la notion d'hôtellerie à travers l'histoire</i>	<i>56.</i>
<i>IV .2.4. Type des hôtels.....</i>	<i>56-57</i>
<i>IV.2.5. classement des hôtels</i>	<i>58</i>
<i>IV. Analyse des exemples</i>	
- <i>Hôtel Sofitel</i>	<i>58- 61</i>
- <i>Hôtel bordj el arabe.....</i>	<i>62-64.</i>
<i>Conclusion</i>	<i>72</i>
<i>IV. 4. Analyse de la parcelle.....</i>	<i>73</i>
<i>IV.4.1. choix de l'assiette d'intervention.....</i>	<i>73</i>
<i>IV. 4.2. Genèse du projet.....</i>	<i>74-75</i>
<i>IV. 4.3. Description du projet.....</i>	<i>75</i>
<i>IV.4.4. principes et concepts du projet</i>	<i>75</i>
<i>IV. 4.5. Accessibilité</i>	<i>76</i>
<i>IV. 4.6. Disposition spatiale du projet</i>	<i>76-77-78</i>
<i>IV.7. Les façades</i>	<i>79</i>
<i>Conclusion.</i>	
- <i>Liste bibliographique.</i>	
- <i>Annexes.</i>	

Liste bibliographique :

- Mémoires :

- *Mémoire du projet fin d'étude 2012 sous le thème hôtel d'affaire au quartier Larbi ben mehidi Alger. ALG 184.*
- *Mémoire en vue d'obtention d'un diplôme d'architecte session 2012 sous le thème pole de plaisance et hôtel touristique à zeralda.TIP 35*
- *Rapport de fin d'étude en vue d'obtention du diplôme d'architecte sous le thème hôtel touristique EL hamma session 2011.ALG 146*

- Ouvrages :

- *Hôtel architecture, design media publishing 2011,269 pages.*
- *espaces publics, ISABELLE Billard.*
- *le projet urbain, Patrizia Ignalina, 1 ère édition, 2001, France.*

- Sites internet:

- www.google.com
- www.wikipedia.com
- www.leschampslibre.com

- Crédits photographiques:

- photos prise par les auteurs.*

Services consultés:

- *DUCH de Bejaia.*

Introduction :

Le besoin grandissant de vivre dans les villes génère des problèmes et des dysfonctionnements importants à son niveau, ces derniers sont dus aux phénomènes de l'étalement urbain et de la métropolisation.

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.

A l'instar des villes mondiales les villes algériennes souffrent également de la perte du caractère de l'urbain qui se traduit par un dysfonctionnement formel et fonctionnel de l'espace par l'absence des éléments identifiants les agglomérations et les villes à savoir la notion de centralité, seuils, limites....etc.et par l'organisation dichotomique de la ville entre centre et périphérie, 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 ».

Avec l'augmentation de la population urbaine et les flux importants qu'ils génèrent, ces villes souffrent également d'un problème de mobilité urbaine en raison de non prise en charge de ces derniers.

I. Problématique :

La ville de Bejaia ou' se situe notre périmètre d'étude s'inscrit parfaitement dans cette problématique, ajouter à cela la déstructuration et les extensions anarchiques générant une confusion en terme d'ambiances et de dynamiques urbaines, ainsi que la perte des repères principaux à notre périmètre qui est situé à proximité du noyau originel de la ville de Bejaia et qui représente la deuxième extension extra-muros au niveau du quartier de la plaine ,qui souffre également de cette relation entre le noyau originel et les extensions qui le génèrent .

Et afin de s'inscrire dans notre optique architecture et environnement, atelier architectures et ambiances urbaines, nous tenons à apporter des divers alternatives aux problématiques spécifiques de notre périmètre d'intervention en lui assurant une continuité et une harmonie de l'ensemble.

-comment faire du quartier de la plaine un support d'une nouvelle connexion entre le noyau historique de la ville de Bejaïa et sa périphérie sud?

II. Hypothèses :

- Raison de sa forte densité, sa proximité du noyau historique et sa position centrale par rapport à l'ensemble de la ville qui peuvent faire de lui un grand centre urbain en connexion avec le noyau historique.
- Présence des éléments de lecture, des moments importants de la composition urbaine, éléments proportionnels en termes de dimensions et d'échelles peuvent faire de notre périmètre un essor radieux que celui dont il est actuellement.

III. Objectifs :

- Requalification de la relation entre notre périmètre et le centre historique.
- Redonner un nouvel aspect au quartier de la plaine.
- Requalification des espaces publics.
- Le renouveau pour notre périmètre pour lui qualifier une nouvelle centralité.
- Améliorer les modes et l'infrastructure de déplacement.

IV. Méthodologie et structure du mémoire :

Les deux premières parties indispensables pour le travail de recherche à savoir le travail bibliographique et le travail sur le site.

Notre démarche de travail qui est inscrite dans l'option architectures et ambiances urbaines s'effectuera donc comme suit :

chapitre introductif : Ou nous précéderons par une présentation du quartier de la plaine qui est notre entité urbaine majeure puis une problématique.

Au niveau de chapitre I : identification du périmètre d'intervention d'où ce chapitre traite notre périmètre à une échelle macro qui nous permettra de le situer dans son contexte, ses limites

Au niveau du chapitre II : Établir un diagnostic faisant ressortir ses caractéristiques par un diagnostic de l'urbain pour enfin restituer la structure urbaine.

Au niveau du chapitre III : vient la phase réponse et propositions matérialisées par un ensemble d'actions judicieusement localisées dans le périmètre, en optant pour une démarche qui met au premier plan l'ambiance urbaine, basées sur l'application des interventions urbaines.

En dernier lieu nous illustrons la réponse architecturale et architectonique par un projet structurant, un hôtel touristique d'affaire illustré dans **le dernier chapitre**.

Chapitre I : Identification du périmètre d'intervention

Introduction :

Le présent chapitre traite l'ensemble des éléments urbains constituant notre périmètre, et nous verrons les différents éléments, leurs diversité, leurs spécificités ainsi que les différentes relations entre eux.

I.1. Le choix du périmètre d'intervention :

Notre choix s'est porté sur la ville de Bejaia, précisément le *QUARTIER DE LA PLAINE*, par sa situation considérable :

-) Il se situe au cœur de la ville de Bejaia.
-) A proximité du noyau historique de la ville de Bejaia.
-) La présence de la zone industrielle en connexion avec le port qui constitue un élément de rupture entre notre périmètre et la mer.
-) Liaison entre deux nœuds importants par un axe de croissance.



Figure 1: plan de situation

Source : Google earth

I.2. Situation et délimitations :

Le quartier de la plaine se situe au côté sud-ouest de la ville de Bejaia.

Il est délimité par :



Arrière port et la zone industrielle

Cité frères Tifaoui

Cité moula

Le périmètre d'étude

Les cités Babors

Axe de liberté

Avenue Touati Larbi

Rue des Aurès

Chapitre I : Identification du périmètre d'intervention

Notre périmètre est délimité par:

- **Côté nord:** une zone principalement résidentielle (habitat individuel et collectif) cités Moula.
- **Côté est :** cité les Babors issu de la 1ere extension de laquelle notre périmètre prend origine et suit un certain degré de logique de ce dernier.
- **Côté ouest:** cité des frères Tifaoui abrite habitat de type collectif du tissu postcolonial.
- **Côté sud:** la zone portuaire constituée de l'arrière port, et la zone industrielle.



Figure 2: cité Moula
Source : image prise par l'auteur



Figure 3: cité Babors
Source : image prise par l'auteur



Figure 4: cité des frères Tifaoui
Source : image prise par l'auteur



Figure 5: la zone portuaire
Source : image prise par l'auteur

Notre périmètre d'étude est délimité par trois voies importantes:

- Axe de liberté du côté nord
- Rue des Aurès du côté ouest
- Avenue Touati Larbi du côté est
- Les chemins de fer de côté sud

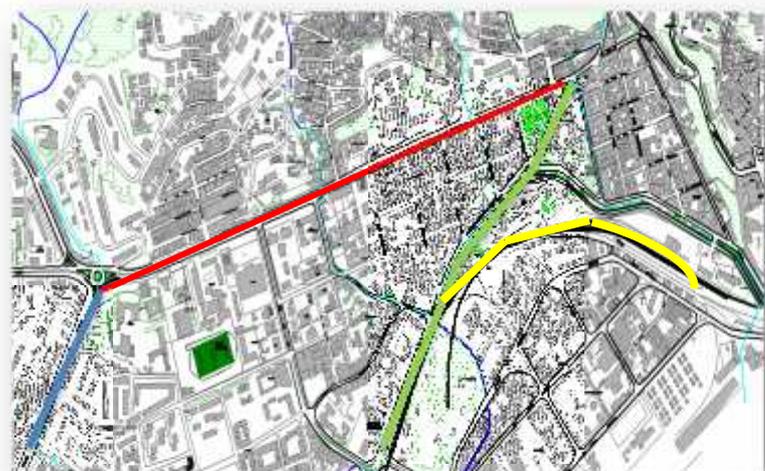


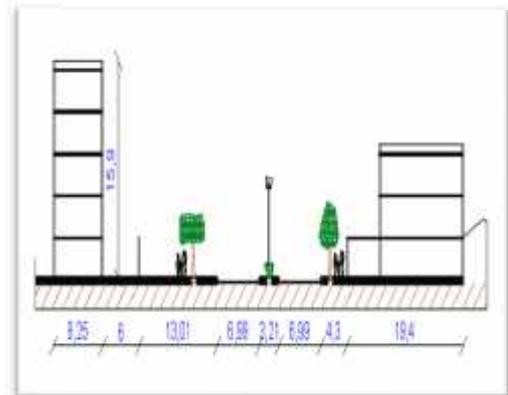
Figure 6 : carte d'accessibilité
Source : carte traitée par l'auteur

1.2.1. Axe de croissance appelé : axe de Liberté :

- C'est un axe à l'échelle de la ville qui assure la liaison entre deux nœuds importants (le square et le carrefour de Nacéria), ancien chemin d'exploitations agricoles.
- une voie de transit et de desserte de l'ensemble de la ville de Bejaïa entre le noyau historique et sa périphérie sud.
- Présence d'un déséquilibre de gabarit habitat individuel R+1, R+3, habitat collectif R+5.
- fréquentations importantes: des espaces publics notamment des trottoirs importants, une diversité en termes d'activités sur la paroi est (siège de la wilaya, bloc administratif, direction de l'éducation...).



*Figure 7 : axe de liberté
Source : image prise par l'auteur*



*Figure 8 : coupe sur l'axe de liberté
Source : mémoire des étudiants*

1.2.2. Route des Aurès :

Deuxième axe de croissance qui est parallèle à la mer caractérisé par la présence des constructions à usage d'habitation (habitat individuel en R+2 et R+3, ainsi que l'habitat collectif avec des RDC abritant des activités commerciales (commerce de proximité)).



*Figure 9: habitat longeant la route des Aurès
Source : image prise par l'auteur*

I.2.3. Avenue Touati Larbi:

- Une voie périphérique de desserte et de connexion entre les différentes entités et les quartiers constituant la ville de Bejaïa.
- 2^{ème} voie de transit importante par présence de la zone industrielle et le port, caractérisée par un flux mécanique important.



Figure 10: avenue Touati Larbi
Source : image prise par l'auteur

I.2.4. Les chemins de fer:

Notre périmètre est également accessible par le chemin de fer de côté sud.

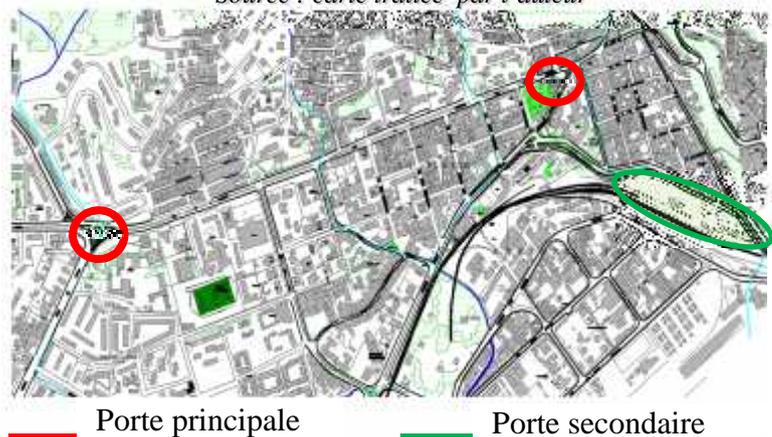
— Les chemins de fer



Figure 11: les chemins de fer
Source : carte traitée par l'auteur

I.3. Accessibilité :

L'accès à notre périmètre s'effectue à partir de quatre moments d'échelles différentes, d'où deux principaux se situent sur l'axe de liberté, l'autre secondaire sur le boulevard Moulay, ainsi que le moment de la gare ferroviaire situé sur le boulevard Mustapha ben Boulaid.



— Porte principale

— Porte secondaire

Figure 12: cartes des moments
Source : carte traitée par l'auteur

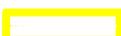
I.3.1. Porte NACERIA :



Figure 13: carrefour Nacéria
Source : carte traitée par l'auteur



Figure 14: carrefour Nacéria
Source : image prise par l'auteur

-  Cité des frères Tifaoui
-  Cité des frères Med
-  Cem des frères Meziani et la direction de l'éducation
-  Cité 5 juillet
-  Rue de la liberté
-  Rue des frères chouhada MELLILI
-  Avenue de l'ALN
-  Route des Aurès

-C'est l'une des portes principales au niveau du côté ouest actuel carrefour Nacéria, aménagé en rond-point, ce rond-point est une fontaine.

-Intersection de quatre voies importantes à savoir : rue de la liberté, route des Aurès, avenue de l'ALN et rue des chouhada.

- Les cités résidentielles (cité des frères Tifaoui), cité 5 juillet, cité Med Rabia avec des RDC destinés aux activités commerciales et Services ou bien RDC : galeries, Commercesetc.

-Des équipements à caractère éducatif à savoir: le Cem des frères Meziani, la direction de l'éducation.

-Ce moment est caractérisé par un flux mécanique important et des dimensions importantes ce qui engendre des encombrements importants aussi à son niveau.

-L'une des portes principales à notre périmètre depuis l'extension de la ville, réfléchi principalement pour la gestion du flux mécanique et piéton.

Chapitre I : Identification du périmètre d'intervention

I.3.2. Porte : LE SQUARE



Figure 15: plan de situation du jardin square
Source : Google earth et traitée par l'auteur

- Le jardin square
- Les cités Babors
- Quartier de la plaine
- La gendarmerie et le centre de rééducation

- Porte à notre périmètre du côté est, élément urbain : une mosquée et un jardin d'une forme triangulaire dû à l'intersection des trois rues à savoir : rue des frères Meziani, rue de khalef ellah et avenue Touati Larbi.
- C'est une porte qui articule notre périmètre aux autres entités et le noyau originel.
- Ses parois sont :
 - Le centre de rééducation : bâtiment ancien d'époque coloniale en R+2 qui ne participe aucunement à la dynamique urbaine.
 - La gendarmerie: ancienne construction du style néo moresque d'un gabarit de R+2, qui ne participe

pas également à l'image et à l'ambiance globale de notre périmètre.

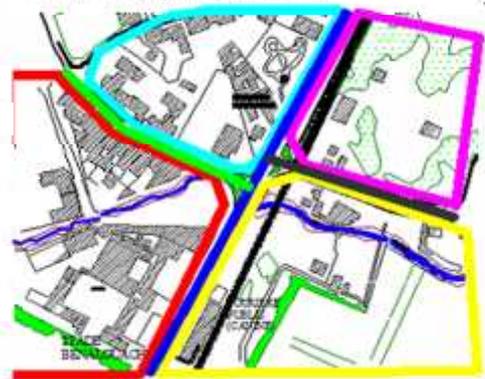
I.3.3. Intersection du boulevard Moulay et rue Harfi Taous et boulevard de la Soummam :

- Porte secondaire à notre périmètre du côté sud-ouest
- Intersection de trois voies à savoir: boulevard Moulay, rue Harfi Taous.
- Ses parois sont: la centrale électrique, saboteuse de chemin de fer, la zone industrielle, le lycée et les cités de la pépinière.
- Un flux moyen principalement de transit et également altère la desserte à la partie résidentielle de notre périmètre.



Figure 16: moment du boulevard de la Soummam
Source : image prise par l'auteur

- Saboteuse des chemins du fer
- La zone industrielle
- La centrale électrique
- Lycée
- Rue Harfi Taous
- Boulevard de la Soummam



1.3.4. La gare ferroviaire

En raison de la présence d'un support de déplacement ferré, notre périmètre est également accessible par les chemins de fer, par le billet de la gare située à proximité de notre périmètre, c'est un édifice en R en hauteur de 6m. Elle remontait à la période coloniale, possédant un espace d'accueil aux visiteurs, et aussi utilisé actuellement comme un parking, est nous constatons que les navettes de train sont assez particulières au niveau de notre périmètre ce qui lui permet être une des portes principales de la ville de Bejaïa.



Figure 18: la gare ferroviaire
Source : image prise par l'auteur.

1.4. Aperçu historique:

L'historique de notre périmètre d'étude se résume en deux phases majeures:

La période coloniale: scindée en deux sous-périodes:

1^{ère} extension Extra- muros: 1^{ère} occupation dont notre périmètre était la périphérie (quartier de la plaine), délimitée par: deux rues (axe de liberté et avenue Touati Larbi). Le mode d'occupation est caractérisé par un tracé en damier à la différence de quartier du babors, les dimensions des îlots est beaucoup plus importantes au niveau de cette extension, principalement des constructions en R+3.

2^{ème} extension extra- muros: les dimensions des îlots sont un peu plus importantes que la 1^{ère} phase d'extension en raison de la disponibilité foncière et la vocation attribuée à la ville.

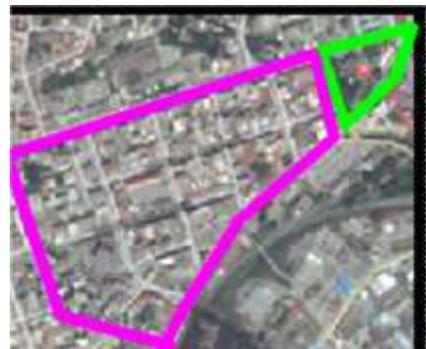


Figure 19 : carte de la 1^{ère} extension
Source : Google earth et traitée par l'auteur.



Figure 20 : carte de la 2^{ème} extension
Source : Google earth et traitée par l'auteur.

Chapitre I : Identification du périmètre d'intervention

La période postcoloniale: mode d'occupation et d'implantation qui suit la logique précédente mais avec un changement de dimensions des îlots, des extensions éparses.



Figure 21 : carte de la 3^{ème} extension
Source : Google earth et traitée par l'auteur.

Conclusion :

Suit à ce que précède nous constatons que notre périmètre d'étude est constitué de trois entités distinctes.

Notre périmètre a une bonne situation, une bonne accessibilité et une diversité et une richesse typologique, structuré principalement par deux voies importantes, rue de liberté (une voie de transit de desserte de l'ensemble de la ville de Bejaïa de noyau historique à la périphérie sud), avenue Touati Larbi (2^{ème} voie de transit importante en présence de la zone industrielle et le port).



Figure 22 : Carte des entités

Source : Google earth et traitée par l'auteur

Chapitre II :
état de fait-diagnostic

II.1.Les entités :

II.1.1.Entité 1: le quartier de la plaine : N

-  Rue de liberté
-  Rue Abdelhafidh
-  Avenue Larbi Touati et boulevard Moulay Nacer

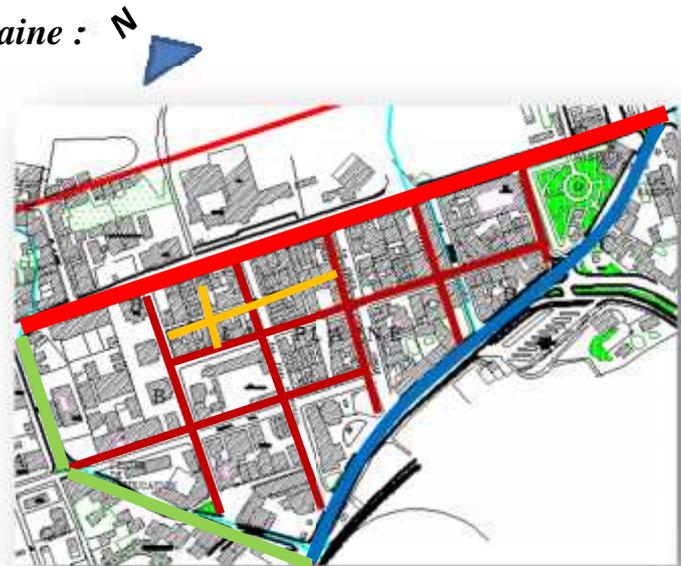


Figure23: l'entité de la plaine
Source : carte traitée par l'auteur

- Cette entité est délimitée par trois voies importantes : rue de liberté, rue Abdelhafidh ouabdelkader et avenue Larbi Touati.
- C'est la première extension extra-muros, d'une forme triangulaire, un tracé colonial orthogonal qui possède un square appelé: square *pasteur*, d'une morphologie quasiment plane.
- Il existe deux types de tracés viaires :
 - tracé orthogonal irrégulier.
 - tracé qui a subi des déformations qui sont dus au tracé de voie qui correspond au tracé antérieur avant l'implantation à savoir le tracé agricole.
- Ce tracé est orthogonal et irrégulier, défini par des voies à faire ressortir des ilots, ces derniers sont homogènes.
- Cette disposition de tracé orthogonal génère des ilots à dimensions variables (99X 110) m. (110X112), ce sont des ilots parcellarisés.
- Ilots hiérarchisés bien desservis des 4 côtés par des voies à double sens
- Le mode d'occupation de ces ilots est dense, et cette densité diminue en allant vers le côté de la



Figure24: nature des ilots
Source : carte traitée par l'auteur

Chapitre II : état de fait-diagnostic

mer, principalement à vocation résidentielle : habitat individuel en gabarit R+1, R+2 dont l'état est un peu détérioré, et on constate que certaines parcelles ont été reconstruites.

- on sent également que la densité diminue au fur et à mesure en s'éloignant du centre historique.

-La densité et le gabarit diffèrent donc les constructions qui longent sur la rue de la liberté sont des constructions de type coloniale d'un gabarit de R+1 à R+2. par contre celles qui sont sur l'avenue Larbi Touati sont des cités résidentielles d'un gabarit qui dépassait les R+5, et sont plus récentes.

-Architecture est principalement coloniale qui a subi des modifications.

-Mode d'occupation : des îlots fluides, des voies qui s'entrecroisent, qui desservent convenablement l'entité, et met la en communication avec les cités les babor (ancienne entité).

Nous constatons que cette entité est à vocation résidentielle dont le type d'habitat qui domine est l'individuel qui remontait à la période coloniale.



Figure25: habitat collectif
Source : image prise par l'auteur



Figure26: habitat individuel
Source : image prise par l'auteur

II.1.2. Entité 2 : entité mixte.

Cette entité est plus récente que la première entité, elle est scindée en deux segments :



Figure27: entité mixte
Source : Google earth et traitée par l'auteur

- Entité mixte
- Sous entité 1
- Sous entité 2

A)-Cité *TEBBAL*:

-Cette cité est principalement desservie par les voies à savoir: la rue de liberté au nord, Boulevard Moulay Nacer au sud, Rue abdelhafidh ouabdelkader à l'est, la Rue Harfi Taous à l'ouest.

-Cette sous entité a un tracé irrégulier allant de l'orthogonal vers l'agricole faisant ressortir des ilots de forme et de dimensions variables, On constate une disponibilité foncière. À l'intérieur c'est quasiment du résidentiel collectif et individuel qui se varie en terme de gabarit de R+2 à R+6.

-un mode d'occupation éparse, cette situation revient de plus en plus pertinente tout en allant vers le 2^{ème} segment.



Figure28: sous entité cité Tebbal
Source : carte traitée par l'auteur



B). Cité colonel Oumerane Omar (entité mixte : habitat + équipement) :

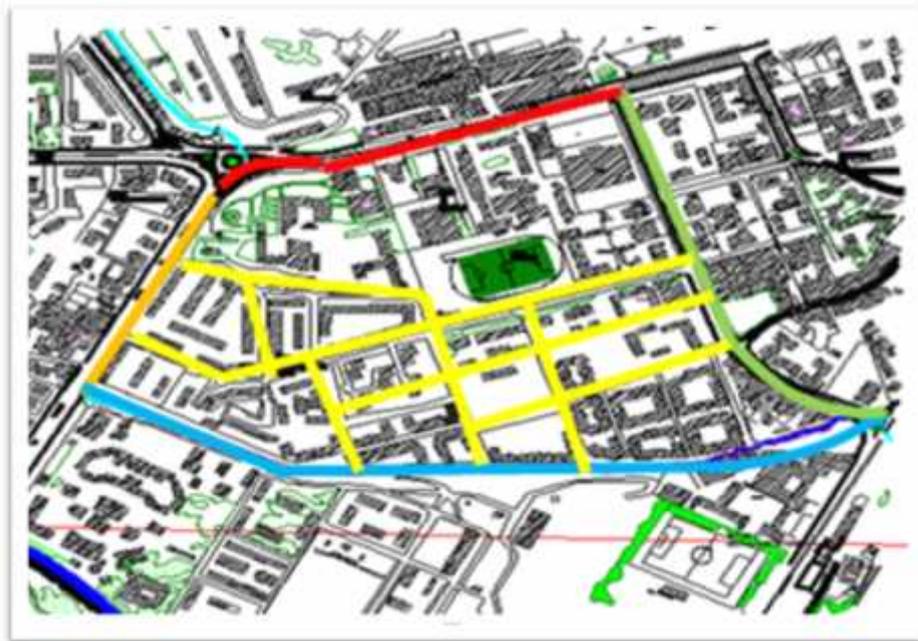


Figure29: nature des ilots
Source : carte traitée par l'auteur



Chapitre II : état de fait-diagnostic

On distingue selon l'implantation deux types de tracés postcoloniaux :

- Un tracé orthogonal avec des dimensions variables des ilots.
- Un tracé irrégulier, des implantations éparses.
- Une sous entité principalement dédiée aux équipements.
- Concentration de l'habitat collectif de type barres au long de la route des Aurès.
- La morphologie urbaine est assez régulière au niveau de cette sous entité en raison de cette diversité des constructions. et nous constatons que c'est assez fluide
- Cette entité a respecté le tracé orthogonal sauf que les dimensions des ilots sont aléatoires en terme de mode d'occupation, se sont plus des ilots parcellarisés, ils sont des ilots parcelles ou' on a injecté un certain nombre d'équipements.
- Ilots non homogènes, de forme rectangulaire, avec des dimensions variables approximativement: (359X327), (238X157) m...

On constate que le tracé est orthogonal ,des ilots de dimensions variées mais on perd ce tracé en se rapprochant du centre ,également en s'éloignant du centre la densité se réduit et les ilots s'évide de plus en plus ,et nous constatons aussi l'absence d'une hiérarchie lisible entre les différents éléments constituant l'entité , ainsi que la présence d'énormément des espaces libres non construits.

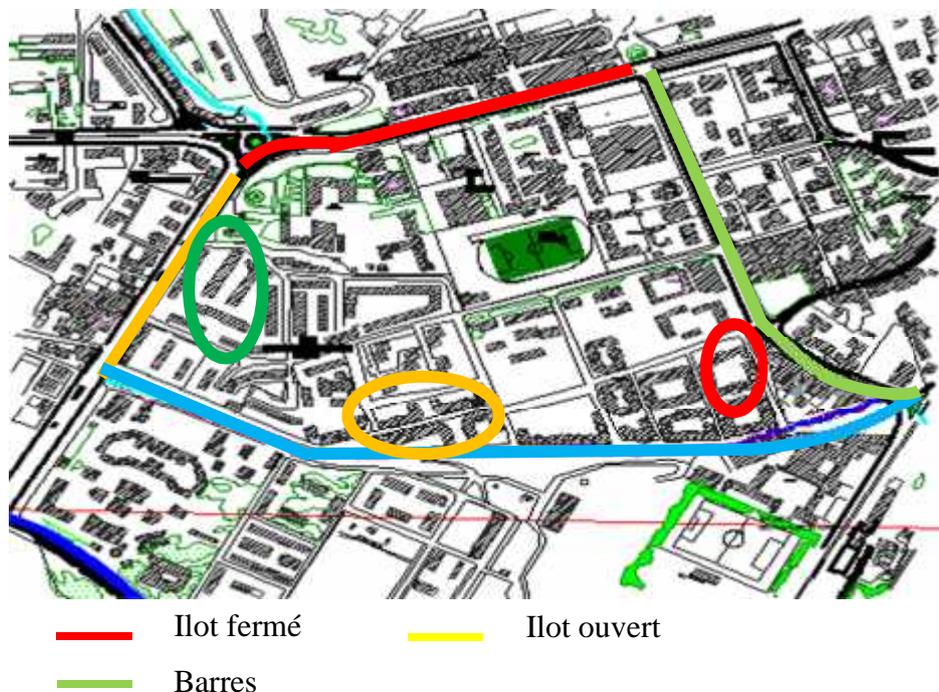


Figure30: mode d'occupation
Source : carte traitée par l'auteur

Chapitre II : état de fait-diagnostic



Figure31: habitat collectif type barre
Source : image prise par l'auteur



Figure32: habitat collectif ilot fermé
Source : image prise par l'auteur

On constate que la partie nord-est principalement des équipements à caractère administratif et financier ,de service et de grands intérêts urbains ,par contre sa partie sud et ouest c'est du résidentiel collectif ce qui donne à cette sous entité une vocation administrative résidentielle .On constate également la présence d'énormément d'espaces non exploités.



BDL R+3



Siège de la wilaya R+3



BNA



CNEP R+9

II.1.3. Entité 03: entité résidentielle :

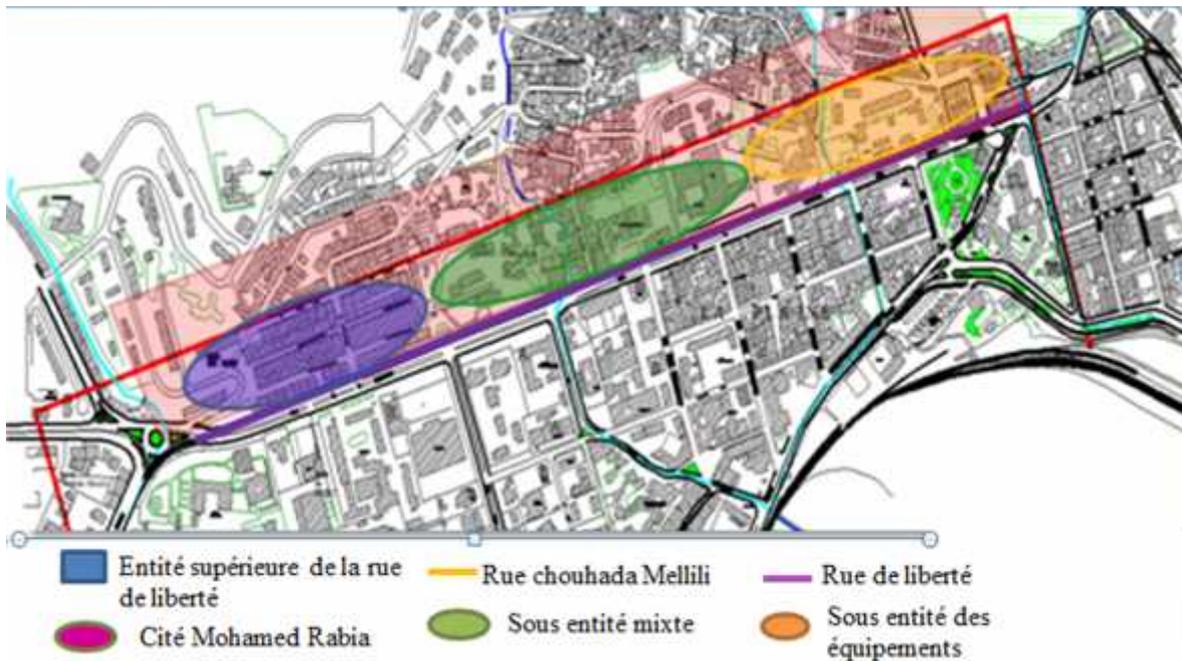


Figure33: entité des cités résidentielles
Source : carte traitée par l'auteur

- Elle est scindée en trois parties principales on allant du carrefour Iekhmis.

A). 1^{ère} partie:

- Principalement coloniale, elle est complètement un élément de rupture au niveau du périmètre et le reste de la ville en raison de la nature des équipements qu'elle recèle à savoir la gendarmerie, qui occupe une superficie importante et clôturée.



Figure32: la gendarmerie
Source : image prise par l'auteur

B). 2^{ème} partie :

- Sous entité mixte (équipements + lotissements)
Qui regroupe un ensemble d'équipements à l'échelle du périmètre.
- Nous constatons une incompatibilité entre les éléments qui constitue cette partie et la fonction.
- A ce niveau cette partie communique avec la rue de liberté par des galeries.
- Elle occupe le plan faisant face à la wilaya avec énormément d'espaces extérieurs non exploités qui ne communique aucunement avec le reste de notre périmètre et la rue de liberté.



Figure33: les lotissements
Source : image prise par l'auteur

C).3^{ème} partie :

- Des constructions de type barre, c'est un grand ensemble constitué de deux à trois bâtiments d'un gabarit R+5 à R+6 qui remontaient à la période coloniale dans un état délabré à proximité de la cité Med Rabia qui donne sur le rond-point Nacéria avec une occupation ponctuelle.
- Entité résidentielle qui ne communique pas spatialement avec l'élément majeur de notre périmètre qui est la rue de liberté.



*Figure34: cité Med Rabia
Source : image prise par l'auteur*

Conclusion :

D'après la lecture morphologique des différentes entités constituant notre périmètre nous constatons :

- *Une diversité de type de constructions générant un déséquilibre morphologique.*
- *des modes d'occupation variés (du dense au moins dense) suivant l'axe de liberté dans la direction allant du carrefour LEKHMIS, et de la rue de liberté vers l'avenue Touati Larbi.*
- *Etat de constructions dégradé pour la première entité, nouvel et moyen état pour les autres entités.*
- *Communication assez faible entre les différents entités.*
- *Présence de certaines constructions à activités non compatibles avec la notion de centralité.*
- *Une fluidité lisible dans au niveau de l'ensemble des entités.*

II.2. Transport et Infrastructures de déplacement :

II .2.1.Rue de liberté:

- C'est une voie importante au niveau de notre périmètre et toute la ville, une voie structurante et de desserte pour notre périmètre

-un axe structurant à l'échelle de la ville qui assure la liaison entre deux nœuds importants(le square et le carrefour de Nacéria), ancien chemin d'exploitations agricoles. Caractérisée par la présence d'équipements administratifs et habitat collectif dont le RDC est offert aux activités.

- Ponctuée par des moments mal pris en charge elle souffre d'absence des parois homogènes.

- Présence d'un déséquilibre en terme de type de constructions, ainsi que le gabarit entre les deux parois de la rue et les éléments de la paroi elle-même.



Figure35: rue de liberté

Source : image prise par l'auteur

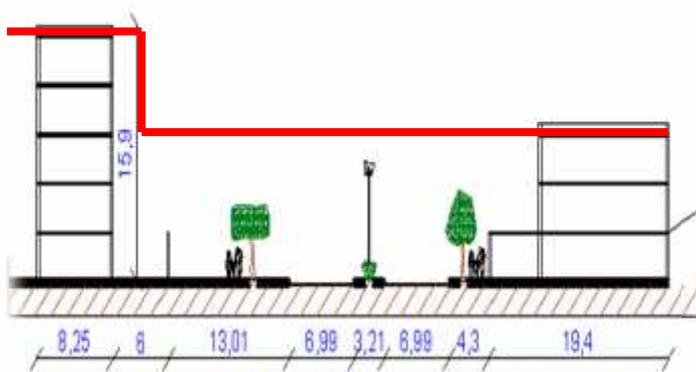


Figure36 : parois de rue de liberté

Source : mémoire des étudiants



Figure37: rue de liberté

Source : image prise par l'auteur

- La partie supérieure de la rue de liberté présente un déséquilibre important notamment par la présence de la tour d'affaire et la nature de l'activité (présence de la gendarmerie au cœur d'une agglomération).
- Une voie à double sens avec un terre-plein central, dimensions des trottoirs sont plus importantes du côté du rond- point Nacéria, et ces dimensions se réduisent en allant vers le centre-ville.
- Constituée principalement de deux séquences qui correspondent aux entités :



■ Dynamique importante ■ Dynamique moyenne

Figure38: séquences de rue de liberté

Source : image Google earth et traitée par l'auteur

1^{ère} séquence: prend place du rond- point Nacéria jusqu'à l'intersection de la rue de liberté et la rue abdelhafidh ouabdelkader.

- Cette partie ne possède pas de parois du côté sud, des constructions qui sont en recul et ne communiquent pas avec la voie.
- Des trottoirs avec des dimensions importantes.
- Présence de moyens de déplacement en commun avec une forte densité, c'est la partie la plus animée en termes de flux et de dynamique urbaine.
- Présence d'élément végétal : des arbres sur les surfaces des trottoirs.
- Des revêtements aléatoires : avec du carrelage, du pavé et du béton.
- Présence du mobilier urbain : des bancs du côté bas de cette rue.
- Présence de trois arrêts de bus qui sont matérialisés en abribus et qui donnent directement sur la rue.

2^{ème} séquence: une dynamique moyenne dû à la présence du moment du square Lekhmis, le marché couvert des fruits et des légumes ainsi la présence d'une tour d'affaire avec un gabarit de R+10.

- Des parois avec des constructions détériorées il lui fallait une restructuration.
- Déséquilibre des parois en termes de gabarit et en termes de fonction notamment par la présence des constructions qui sont incompatibles, elle est principalement à circulation mécanique.
- communication des bâtiments avec la rue avec du commerce.

Cette voie est ponctuée par les moments :

A).Moment du siège de la wilaya :

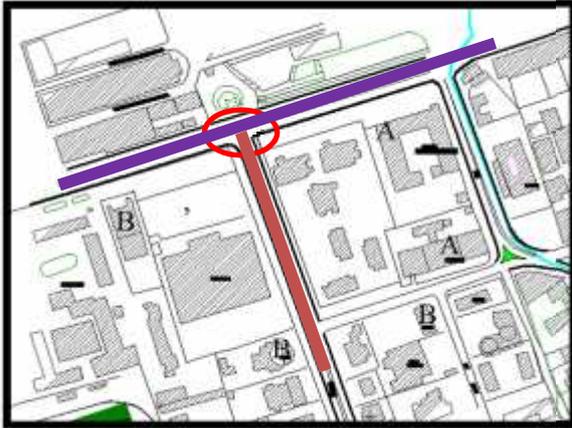


Figure39: moment siège de la wilaya
Source : carte traitée par l'auteur



Figure40: moment siège de la wilaya
Source : image prise par l'auteur

C'est un moment formé par l'intersection de deux voies à savoir: la rue de liberté, rue Harfi Taous, caractérisé par la présence d'un espace public (placette) et la présence d'un espace vert .

B) .Moment de la plaine :

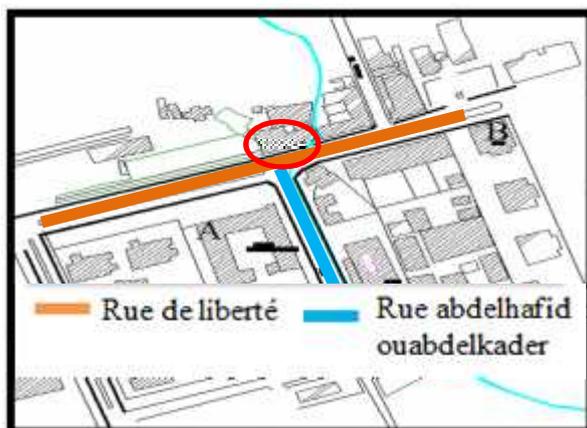


Figure41: moment de la plaine
Source : carte traitée par l'auteur

C'est un moment formé par l'intersection des deux voies à savoir: la rue de liberté, rue Abdelhafid ouabdelkader.
Caractérisé par:

Un flux mécanique important dû au passage des bus.

II.2.2. Avenue Touati Larbi:

- une voie périphérique structurante et de connexion entre les différentes entités et les quartiers constituant le périmètre d'étude.
- Une voie à double sens constituée des parois suivantes: le square de Pasteur, les cités Babors ainsi que l'espace de l'ancienne gare routière .
- De larges trottoirs non traités.
- Absence des espaces de stationnements à ce niveau d'où on retrouve des stationnements au niveau des trottoirs.
- Une voie avec un flux mécanique et piéton importants cela dû à la présence des places publiques : place Elqods, le jardin square et la mosquée.
- Une voie qui offre le support d'ouverture sur la mer.



Figure42: avenue Touati Larbi
Source : image prise par l'auteur



Figure43: trottoirs de l'avenue Touati
Source : image prise par l'auteur

L'un des moments qui marque cette avenue est :

- Moment de l'ex gare SNTV :

Nœud de 2^{ème} ordre, à quatre branches formé par l'intersection de : avenue Touati, boulevard Moulay Nacer, rue khalefollah, boulevard Mustapha ben Boulaid. Aménagé par un mobilier urbain au milieu dont le rôle est de gérer la circulation.

- Un moment est limité par le jardin square et les immeubles d'un côté, les cités Babors et l'espace de l'ancienne gare.



Figure44: moment de l'ex gare routière.
Source : carte traitée par l'auteur.

II .2.3. Boulevard Moulay :

-Une voie de structure qui assure la liaison entre l'entité de l'arrière port et l'entité de la plaine et celle de la cité Tebbal. Une voie à double sens avec un flux moyen .ses dimensions sont : chaussée de : 3X3 m ,c'est une voie bordée



Figure45: boulevard Moulay Nacer
Source : image prise par l'auteur

Chapitre II : état de fait-diagnostic

d'immeubles qui dépassaient les R+5 et une centrale électrique , et de l'autre côté l'espace de l'ancienne gare routière et les chemins de fer , absence des traitements intéressants pour l'ensemble de ces éléments .

- Des trottoirs étroits mal traités avec du carrelage et parfois du béton.
- Présence des bancs au long de ce boulevard du côté bas.

II.2.4.Route des Aurès:

-Deuxième axe de croissance qui suit la direction de la mer, de transité caractérisé par la présence des constructions à usage d'habitation (habitat individuel en R+2 et R+3, ainsi que habitat collectif avec RDC abritant des activités commerciales.

-Une voie à double sens avec des trottoirs étroits en bon état avec un revêtement de sol carrelage.

- Déplacement piéton faible.

-Déséquilibre en termes de fonction au niveau des parois.



Figure46: route des Aurès

Source : image prise par l'auteur

II.2.5.Rue Abdelhafidh Ouabdelkader:

-Une voie secondaire qui assure la liaison entre l'entité de la plaine et les cités Tebbal et la zone de l'arrière port.

-C'est une voie mal aménagée.

-Bâtis en mauvais état, des constructions qui remontaient à la période coloniale de gabarit allant de R+1 et R+4 entre l'individuel et le collectif, avec un RDC abritant les activités commerciales (commerce de proximité).

-Un flux mécanique important avec la présence d'un mode de déplacement commun (les bus).



Figure47: rue abdelhafidh ouabdelkader

Source : image prise par l'auteur

- Arrêts et stations au niveau de notre périmètre non pris en charge en termes de conception, mobiliers, ambiances.
- Déséquilibre entre les éléments constituant l'infrastructure de déplacement.
- Déséquilibre entre la chaussée, trottoirs, élément végétal.



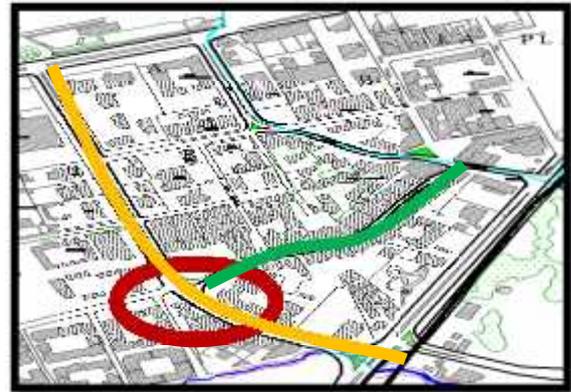
Figure48: arrêt de bus

Source : image prise par l'auteur

L'un des éléments qui ponctue cette rue est :

-Moment De La Cité TEBBAL :

Moment de 2^{ème} ordre à trois branches à savoir : rue abdelhafidh, rue Boughlid, ce moment est un arrêt de bus limitée par le centre de rééducation la CNAS et la cité Tebbal, Ce moment est non matérialisé, relevant des problèmes lie aux stationnements et au manque du mobilier urbain.



— Rue abdelhafid — Rue Boulghid

Figure49: moment des cités Tebbal

Source : image prise par l'auteur

II.2 .6 . Rue Harfi Taous:

- C'est une voie secondaire qui relie l'entité de la cité Tebbal et la zone portuaire. Elle est principalement mécanique, elle ne présente pas des parois.
- Gère la circulation entre l'entité 1 et 2 et la zone portuaire.
- Une voie à double sens avec un flux moyen.
- Présence des trottoirs assez larges, mauvais revêtement de sol avec la présence d'élément végétal et, ainsi le manque du mobilier urbain.



Figure50: rue Harfi Taous

Source : image prise par l'auteur

synthèse :

- *Le problème entre le transport et l'infrastructure de déplacement.*
- *Présence d'un seul mode de déplacement en commun.*
- *Arrêts et stations au niveau de notre périmètre non pris en charge en termes de conception, mobiliers ...*
- *Déséquilibre entre les éléments constituant l'infrastructure de déplacement.*
- *Déséquilibre entre chaussées, trottoirs, élément végétal.*
- *Support d'infrastructure varié qui dessert pratiquement tout le périmètre mais avec un schéma de circulation inadapté.*
- *Absence d'espace propre aux stationnements*
- *La ponctuation, éléments de marquage des moments constituant les voies y'a ceux qui ceux matérialisés et d'autres non.*

II.3.Place, espaces publics et collectifs :

II.3.1.place du square pasteur:

-C'est une place à l'échelle de la ville.
-elle est d'une forme irrégulière due à l'intersection de plusieurs rues importantes à savoir, rue frères Meziane et la rue Khalefollah, l'avenue Touati Larbi.

-Type Jardin à la française avec un espace central sous forme d'une placette, des allées droites définissant des espaces verts inaccessibles, cet ensemble est

juxtaposé d'une mosquée possédant une fontaine, et cette situation fait de ce jardin une annexe à la mosquée qui est mal fréquenté avec ses parois notamment la gendarmerie, centre de rééducation.

-Absence du mobilier, un espace clôturé avec une diversité en termes de flore.

-Elle est fréquentée par une seule génération.

-Manque d'hygiène.

-Absence des éléments attractifs, y a que des bancs et des arbres.

-Manque des espaces pour les enfants.

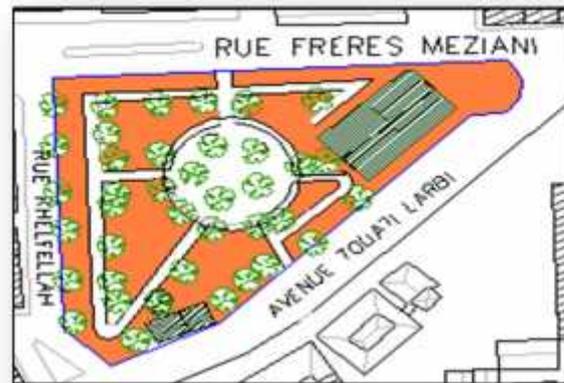


Figure52: vue en plan du square
Source : carte traitée par l'auteur



Figure52: vue à l'intérieur du jardin
Source : image prise par l'auteur

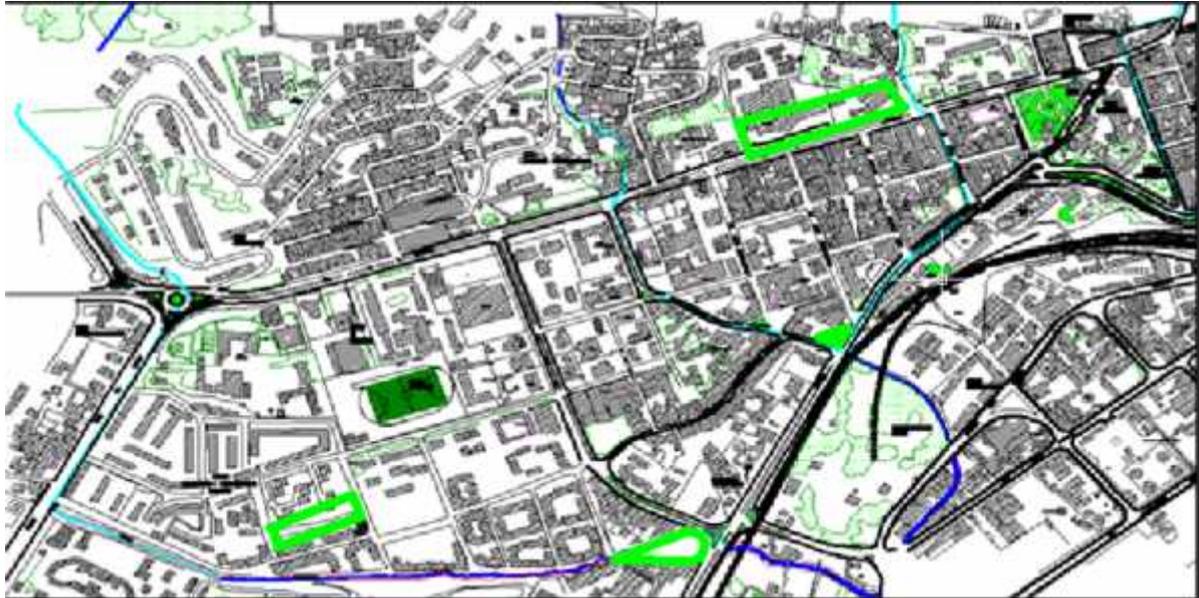
II.3.2.jardin boulevard Moulay :

Jardin à l'échelle de notre périmètre d'une forme triangulaire situé à l'angle d'intersection de boulevard de la Soummam et boulevard Moulay Nacer, il est principalement aménagé en allées définissant des espaces verts inaccessibles avec un élément aquatique structurant le tout, caractérisé par la présence d'une petite aire de jeux et l'absence du mobilier urbain. Il n'est pas assez fréquenté.



Figure53: jardin du boulevard Moulay
Source : image prise par l'auteur

II.4.La trame verte :



*Figure54: carte de la trame verte
Source : carte traitée par l'auteur*

Synthèse :

Nous constatons un manque d'espace public et de rencontre au niveau de notre périmètre et ceux qui existent ne répondent pas aux normes, aux besoins des gens.

Une Inadéquation des espaces existants et l'absence de diversité ainsi le manque des placettes.

- Peu d'espaces verts avec une répartition un peu aléatoire au niveau de cette agglomération.*

II.5. Trame fonctionnelle :

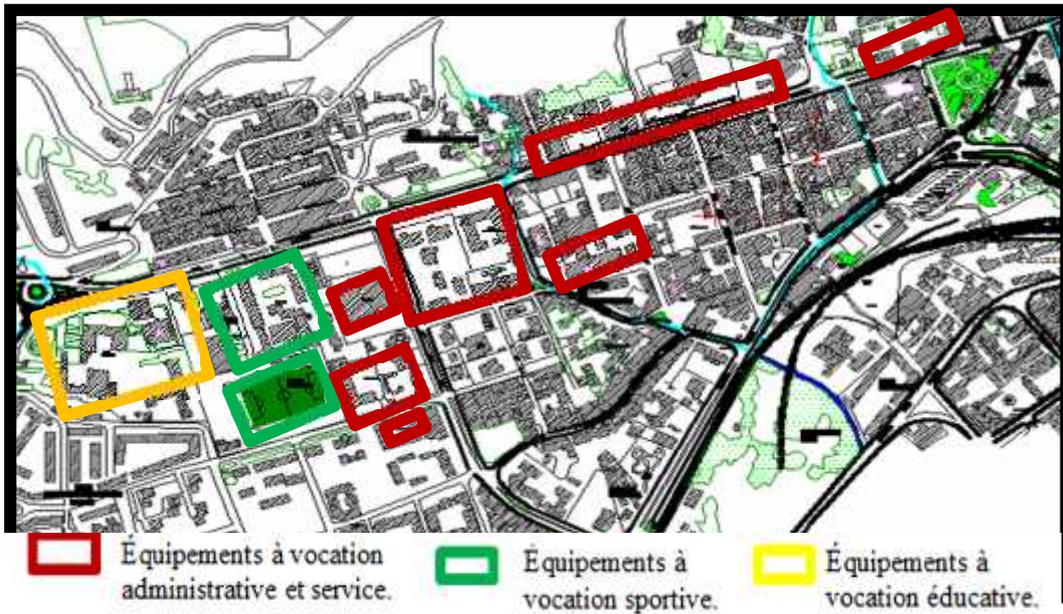


Figure55: carte des équipements
Source : carte traitée par l'auteur



La BDL



Siège de la wilaya

- une forte présence d'équipements à caractère administratif et de service.
- une incompatibilité fonctionnelle au niveau du carrefour lekhmis : une mosquée, la gendarmerie, un centre de rééducation, siège de l'APC ...



Direction de l'éducation



La gendarmerie

II.6.État du bâti :

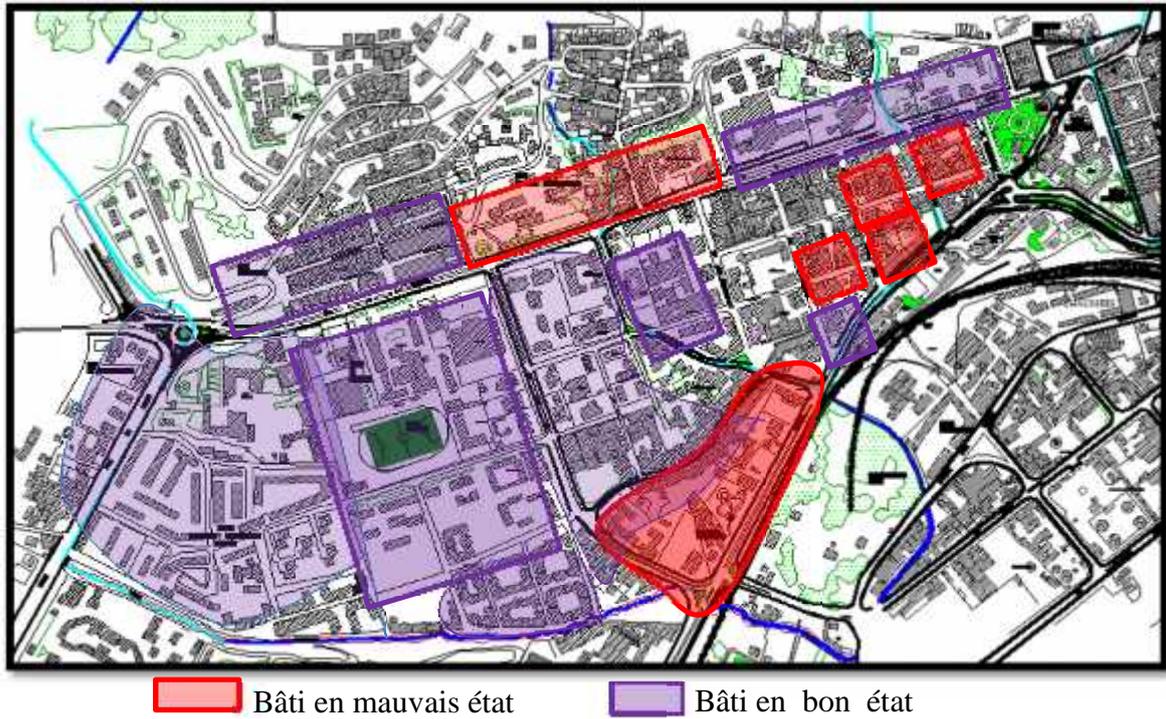


Figure56: carte du cadre bâti
Source : carte traitée par l'auteur

II.7.Types d'habitat :

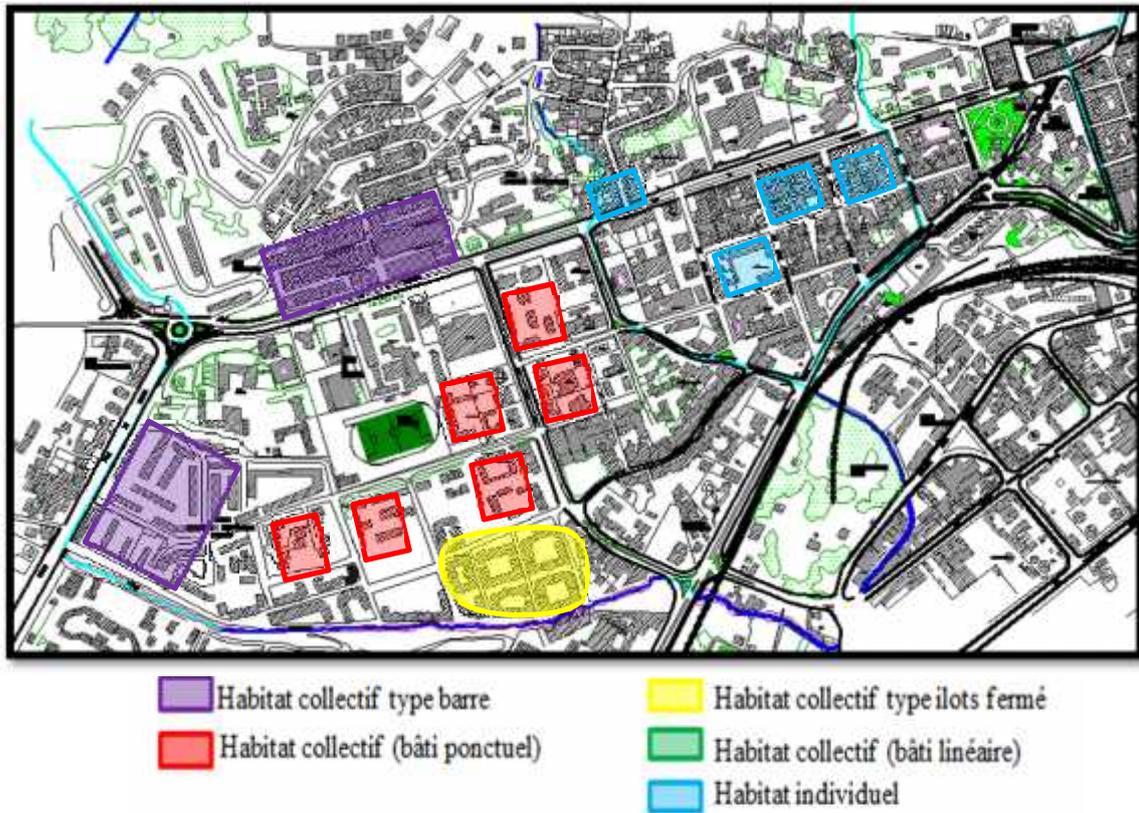


Figure57: carte des types d'habitat
Source : carte traitée par l'auteur

II.8.Types d'architecture:

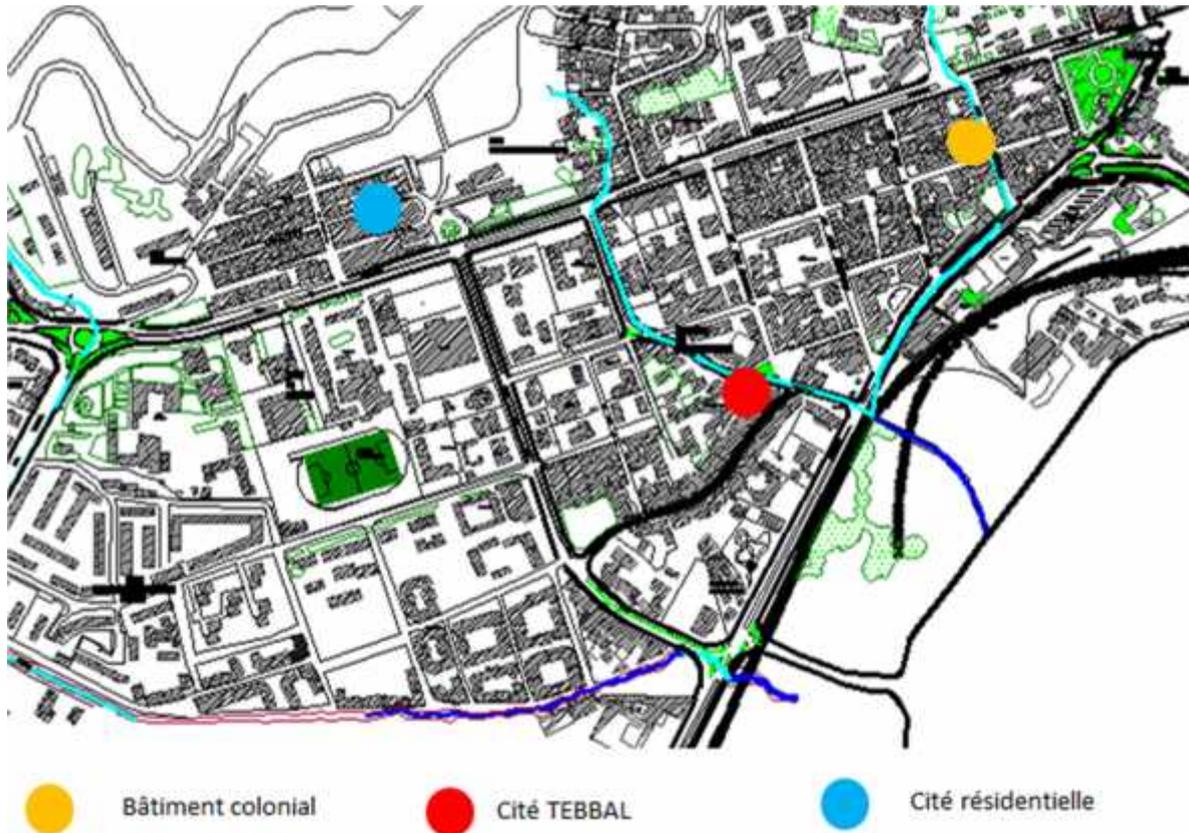


Figure58: carte de types d'architecture
Source : carte traitée par l'auteur

-Habitat individuel: il remontait à la période coloniale, du style néoclassique, caractérisé par :

- Des balcons.
- Des décorations sur les façades.
- Des RDC réservés au commerce.



Figure59: habitat individuel colonial
Source : image prise par l'auteur



Figure60: cité résidentielle
Source : image prise par l'auteur

-Des cités résidentielles : du style moderne avec les caractéristiques suivantes :

- Volumes réguliers et simples.
- Des surfaces extérieures lisses et dépourvues de toutes ornementsations.

Chapitre II : état de fait-diagnostic

- De simples ouvertures.
- Le niveau de constructions allait de R+6.
- Des RDC pour les activités commerciales.

- **Cité Tebbal :**

- logements du style moderne avec les caractéristiques suivantes :
- Formes simples avec des balcons et des ouvertures simples.
- Des RDC habitables.
- Habitat individuel du style colonial reconstruit, état détérioré.



Figure 61: cité Tebbal

Source : image prise par l'auteur

Conclusion générale :

Suite à la lecture générale des différents éléments constituant notre périmètre d'étude, nous constatons :

Présence d'un déséquilibre morphologique et la relation faible entre les différentes entités qui constituent le périmètre.

- *Une fluidité et une disponibilité foncière.*
- *Le manque des moyens de déplacements en commun qui se résumaient uniquement au bus.*
- *Non prise en charge des infrastructures, absence de matérialisation pour les éléments ponctuant les voies.*
- *État de l'architecture: des constructions en état délabré notamment les constructions coloniales.*
- *Insuffisance des espaces publics et collectifs, et l'inadéquation de ceux qui existent sur notre périmètre.*
- *La diversité en terme d'équipements qui génère une confusion en terme d'échelles et de vocation, dont la vocation qui domine est celle de l'administrative et de service*

II. 9. Carte des enjeux :

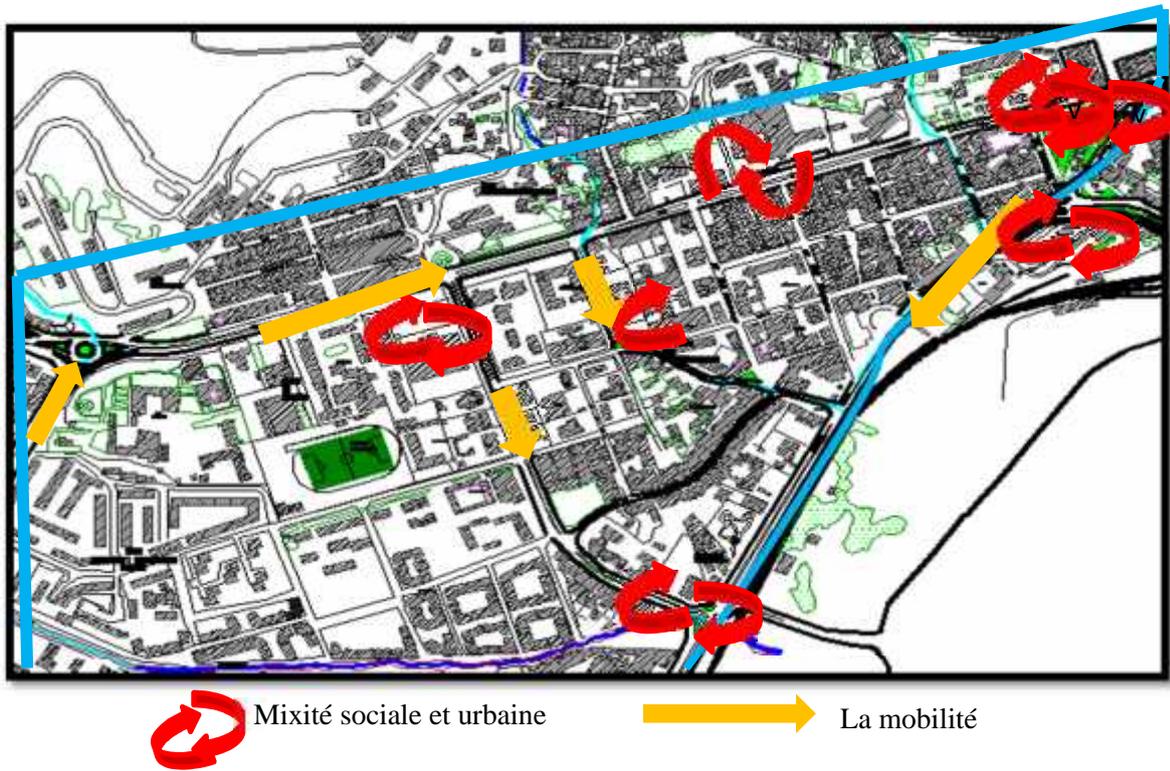


Figure62 : carte des enjeux. Source : carte traitée par l'auteur

II.10. Carte des objectifs :

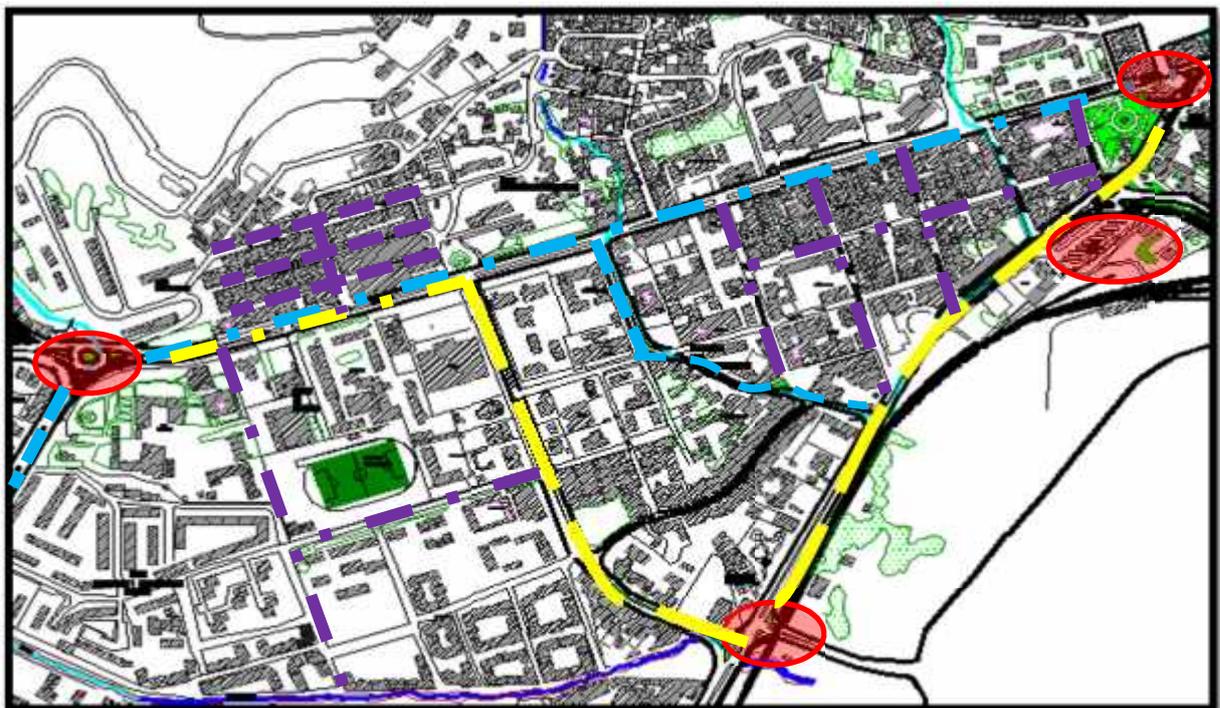
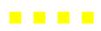


Figure63 : carte des objectifs. Source : carte traitée par l'auteur

-  Introduction d'un nouveau mode de déplacement
-  Amélioration des déplacements
-  Restructuration des voies
-  Redéfinir les points de marquage

Introduction :

Après avoir effectué les différentes lectures historiques et urbaines, nous avons constaté que ce dernier possède une multitude de potentialités et de lignes directrices, nous allons essayer d'expliquer les différentes solutions proposées à travers un certains nombres d'actions afin de réussir notre proposition urbaine.

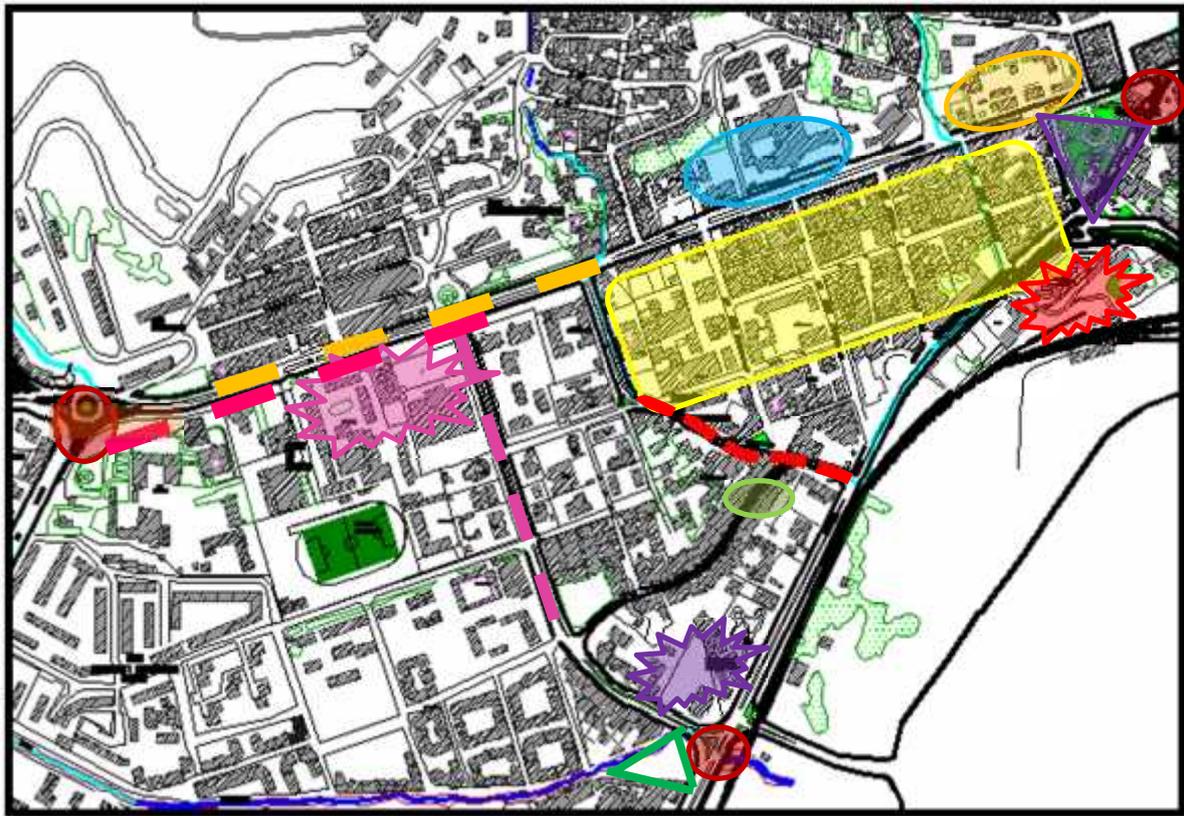
Nos objectifs sur notre périmètre d'intervention se résument comme suit :

- Rééquilibrage des entités et création d'une connexion entre les différentes entités.
- Matérialisation de ces différents points de connexion.
- Intégration de nouveaux modes de déplacements en commun (bus, tramway...), et amélioration de la qualité des infrastructures existantes, ainsi la ponctuation des éléments de marquage et les moments présentant sur le périmètre d'étude.
- Redéfinition des parois et les éléments constituant les entités.
- Réhabilitation ou bien restructuration des constructions coloniales qui ont un aspect architectural intéressant.
- Développement des espaces publics et collectifs avec la proposition d'autres espaces qui touche l'aspect spatial et social toute en s'inscrivant dans une hiérarchie.
- Projection des équipements pour renforcer l'aspect culturel et commercial.

Ceci à travers les actions principales qui sont :

- **Actions portes.**
- **Actions infrastructure de déplacement.**
- **Actions qualité architecturale.**

Carte des interventions :



- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">  Délocalisation du siège de la daïra et projection d'un centre commercial  Révision de la relation entre les cités résidentielles et la rue de liberté  Réhabilitation des constructions coloniales  Reconvention du centre de rééducation en un musée d'histoire  Réaménagement du square de façon à reconnecter les différentes entités  Réaménagement du jardin du boulevard Moulay | <ul style="list-style-type: none">  Projection d'un équipement de grande envergure  Matérialisation des grandes portes au niveau du périmètre  Délocalisation du siège de la wilaya, et proposition de l'habitat collectif avec un grand espace public .  Délocalisation de la centrale électrique, et proposition d'un équipement complexe touristique.  Restructuration de la voie en un seul sens  Tracé une ligne de tramway  Projection d'une trémie pour réduire la mobilité. |
|---|---|

Figure64 : carte des interventions. Source : carte traitée par auteur

III .Définition et localisation des actions :

III.1. Actions porte Nacéria :

Le nœud Nacéria est l'un des nœuds les plus importants au niveau de notre périmètre d'étude, situé du côté ouest, formé par l'intersection de quatre voies importantes à savoir :

Rue de liberté, rue des Aurès, Avenue de l'ALN, rue des chouchada Mellili.

Nous avons essayé à travers ces actions d'atteindre :

➤ Objectifs :

- Identification des parois de la rue de liberté.
- Création des espaces de détente et de mixité sociale.
- Prise en charge du nœud Nacéria.

➤ Actions :

- Réhabilitation des deux bâtiments coloniaux.
- Construction d'une trémie au niveau de ce carrefour.
- Marquage des arrêts de tramway.
-



Figure65 : porte naceria avant intervention
Source : image prise par l'auteur



Figure66 : porte naceria après intervention
Source : image réalisée par l'auteur



Figure67: bâtiments coloniaux avant intervention.
Source : image prise par l'auteur



Figure68 : bâtiments coloniaux après intervention
Source : image réalisée par l'auteur

III. 2. Actions porte de la gare ferroviaire :

Cette intervention consiste un déplacement de la gare ferroviaire à l'emplacement de l'ex gare routière pour une revalorisation du nœud.

➤ Objectifs :

- Marquage du nœud pour qu'il soit une troisième porte principale de notre périmètre.

➤ Actions :

- Agrandissement et déplacement de la gare ferroviaire.
- Réaménagement de la place el qods.



Figure69 : emplacement de l'ex gare routière.
Source : image prise par l'auteur



Figure 70 : la nouvelle gare ferroviaire projetée
Source : image réalisée par l'auteur

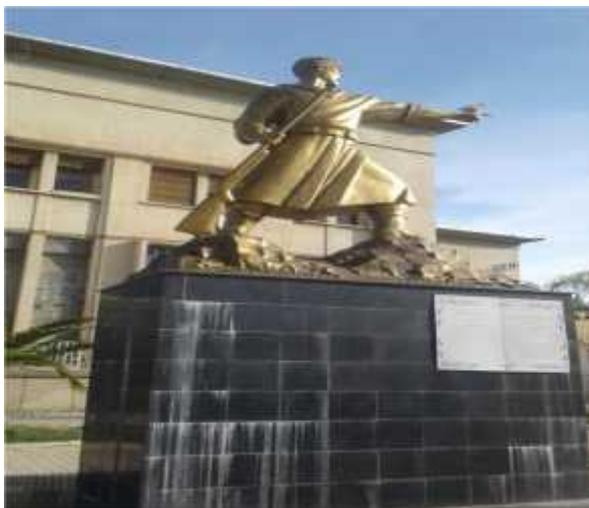


Figure71 : place el qods avant intervention.
Source : image prise par l'auteur



Figure72: place el qods après intervention.
Source : image réalisée par l'auteur

III. 3. Actions porte square Lekhmis :

Porte à notre périmètre du côté est, élément urbain : une mosquée et un jardin d'une forme triangulaire dû à l'intersection des trois rues à savoir : rue des frères Meziani, rue de khalef ullah et avenue Touati Larbi , C'est une porte qui articule notre périmètre aux autres entités et le noyau originel.

➤ Objectifs :

- Réaménagement et ouverture du square pour le public pour qu'il soit un élément urbain important.
- Renforcer le tourisme de quartier de la plaine.
- Amélioration de la qualité architecturale des constructions existantes.

➤ Actions :

- Enlèvement de la clôture du jardin square.
- Délocalisation du siège de la gendarmerie pour projeter à la place un hôtel touristique d'affaire.



Figure73: le jardin square avant intervention
Source : image réalisée par l'auteur



Figure74 : le jardin square après intervention
Source : image réalisée par l'auteur



Figure75 : siège de la gendarmerie avant intervention
Source : image réalisée par l'auteur



Figure76: le nouvel hôtel projeté à l'emplacement du siège de la gendarmerie
Source : image réalisée par l'auteur

III. 4. Actions nœud boulevard Moulay :

➤ Objectifs :

- Renforcer l'aspect touristique de notre périmètre.
- Requalification de l'espace vert qui se trouve au niveau de ce nœud.

➤ Actions :

- Projection d'un complexe touristique au niveau de ce nœud.
- Réaménagement du jardin existant.
- Marquage d'un arrêt de tramway à son niveau.



Figure77 : le jardin boulevard Moulay avant intervention. Source : image réalisée par l'auteur



Figure78 : le jardin boulevard Moulay après intervention. Source : image réalisée par l'auteur



Figure79 : l'assiette qui comportera le projet du complexe avant intervention. Source : image réalisée par l'auteur



Figure80 : le complexe touristique projeté
Source : image réalisée par l'auteur

III.5. Actions infrastructure de déplacement :

Cette intervention consiste à la réorganisation et le réaménagement de l'ensemble des axes routiers.

➤ Objectifs :

- Amélioration de l'état des déplacements et lui conférer une fluidité.
- Amélioration du déplacement en commun.

➤ Actions :

- Tracer une ligne de tramway qui va desservir notre périmètre.
- Elargissement des voies à savoir la rue Harfi Taoues.
- Hiérarchisation des voies.
- Restructuration des voies de la 2^{ème} entité, et amélioration d'état des trottoirs et leur aménagement avec du mobilier urbain.



Figure 81: rue de liberté avant intervention.
Source : image réalisée par l'auteur



Figure 82: rue de liberté après intervention
Source : image réalisée par l'auteur



Figure 83 : rue de liberté après intervention.
Source : image réalisée par l'auteur



Figure 84 : rue Harfi taous après intervention
Source : image réalisée par l'auteur

. Actions rue de liberté :

L'axe de liberté est un axe structurant la ville de Bejaïa, il est caractérisé par sa dynamique urbaine mal répartie sur l'axe, raisons de : état du bâti, manque des parois, des espaces publics non aménagés....

➤ Objectifs :

- Améliorer les conditions de mobilité (mécanique, piétonne).
- Répartition de la dynamique urbaine tout au long de la rue.
- L'identification des éléments constructifs de la rue.

➤ Actions :

- Délocalisation d'APC et siège de la daïra pour projeter à la place un centre commercial.
- Marquer les moments avec des espaces publics.
- Intervenir dans l'espace de la wilaya et les galeries en projetant l'habitat collectif en continuité avec la paroi supérieure de la rue.
- Amélioration les modes de déplacement.
- Tracement d'une ligne de tramway.
- Proposition des espaces publics à l'échelle du périmètre.



Figure85: rue de liberté avant intervention.
Source : image réalisée par l'auteur



Figure86 : la ligne de tramway au niveau du périmètre. Source : image réalisée par l'auteur



Figure87 : siège de la daïra et APC avant intervention. Source : image réalisée par l'auteur



Figure88 : centre commercial projeté. Source : image réalisée par l'auteur



Figure 89 : espace public aménagé sur la paroi inférieure de la rue de liberté. Source : image réalisée par l'auteur

.Actions rue Harfi Taous :

➤ Actions :

- Marquage d'un arrêt de bus au niveau de la rue.
- Changement de l'enveloppe extérieure pour le centre commercial.



Figure 90 : le centre commercial avant intervention.
Source : image réalisée par l'auteur



Figure 91 : centre commercial après intervention. Source : image réalisée par l'auteur

III. 6. Actions espaces publics :

Nous distinguons un manque d'espace public et de rencontre au niveau de notre périmètre et ceux qui existent ne répondent pas aux normes, aux besoins des gens. Une Inadéquation des espaces existants et l'absence de diversité ainsi le manque des placettes. Peu d'espaces verts avec une répartition un peu aléatoire au niveau de cette agglomération.

➤ Objectifs :

- Réinsertion des espaces publics dans la trame des espaces publics de notre périmètre.

➤ Actions :

- Aménagement d'un grand espace public sur la paroi sud de la rue de liberté.
- Aménagement de l'espace public situé sur la paroi supérieure de la rue de liberté.
- Définition d'une nouvelle place à l'emplacement de la place existante.



Figure 92 : espaces publics aménagés au long de la rue de liberté. Source : image réalisée par l'auteur



Figure 93 : placettes aménagées au niveau de la rue de liberté. Source : image réalisée par l'auteur



Figure 94: placettes aménagées au niveau de la rue de liberté. Source : image réalisée par l'auteur

III.7. Actions qualité architecturale :

➤ Objectifs :

- Revivre l'histoire de la ville de Bejaia avec la reconversion du centre de rééducation existant.
- Valorisation de l'activité sportive.
- Revalorisation et réhabilitation de l'image urbaine.

➤ Actions :

- Reconversion du centre de rééducation en un musée d'histoire.
- Réhabilitation du bâti colonial du quartier de la plaine.
- Changement de l'aspect de la façade de la tour d'affaire.
- Rajout d'autres gradins pour le stade scolaire.
- Prévoir des parkings propres au stade.
- Création d'une couverture pour le stade afin de le mettre en valeur.



Figure 95 : le centre de rééducation avant intervention. Source : image prise par l'auteur



Figure 96 : le centre de rééducation après sa reconversion en un musée. Source : image réalisée par l'auteur



Figure 97 : la tour d'affaire avant intervention.
Source : image prise par l'auteur



Figure 98 : la tour d'affaire. Source : image réalisée par l'auteur



Figure 99 : le bâti colonial avant intervention.
Source : image prise par l'auteur



Figure 100 : le bâti colonial. Source : image réalisée par l'auteur



Figure 101 : le stade scolaire avant intervention.
Source : image prise par l'auteur



Figure 102 : le stade scolaire après intervention.
Source : image réalisée par l'auteur

Conclusion :

L'ensemble des actions que nous avons mené, nous ont conduit à transformer notre périmètre d'étude en un centre urbain à qui nous permettrons d'améliorer l'image de la ville de Bejaia d'élargir son pouvoir d'attractivité.



*Figure 103: schéma de cohérence de l'intervention.
Source : image réalisée par l'auteur*

Introduction :

Suite à notre intervention au niveau de notre périmètre, il nous semblera plus judicieux de choisir une parcelle faisant partie de notre périmètre ayant une communication avec les entités avoisinantes, prédisposant d'une superficie convenable permettant de recevoir un projet structurant articulatoire et un élément d'identification au niveau de l'ensemble de l'agglomération de la ville de Bejaia ,de ce fait notre choix s'est porté sur l'emplacement de l'actuel siège de gendarmerie avec sa délocalisation ,et cette assiette fera office d'assise pour le projet .

Avec une superficie de 3.6 ha, et une morphologie quasiment plane.

IV.1. Choix du thème :

Notre choix s'est porté sur le tourisme d'affaire par la vocation touristique du périmètre ainsi que sa situation stratégique, qui est un site urbain qui abritent plusieurs équipements (administratifs, économique, politique), qui lui donnera un caractère d'un centre attirant les hommes d'affaire venants des différents horizons.

- Objectifs :

- Offrir un moyen de développement socio-économique pour le périmètre d'intervention ainsi que l'ensemble de la ville de Bejaia.
- Créer une articulation entre le périmètre d'intervention et le noyau originel de la ville de Bejaia.
- Donner l'image d'un centre urbain et attractif pour notre périmètre d'intervention.

IV. 2. Définitions et généralités :

- **L'affaire:** opérations financières et commerciales d'une ou plusieurs entreprises, et parmi les secteurs liés à l'affaire et qui participent à son développement on trouve le tourisme.
 - **Le tourisme :** c'est l'ensemble des activités liées aux déplacements des personnes sur une certaine distance dans le cadre d'une activité de loisir. Le tourisme est le meilleur moyen de valorisation des sites, c'est une vitrine à travers laquelle on voit l'image du pays, on découvre leurs sociétés et leurs cultures.
 - **Le tourisme d'affaire :** transport, hébergement, restauration avec une activité économique pour l'entreprise, il a un caractère professionnel et technique il se peut aussi être scientifique, artistique, administratifs ou commercial, et bénéficie des effets de mondialisation des échanges.
- On distingue deux enjeux majeurs du tourisme d'affaire :
- Désaisonnaliser l'activité touristique.
 - Développer les effets induits du tourisme d'affaires qui peuvent être un atout pour le tourisme régional.
 - Les types d'activités du tourisme d'affaire:
 - Les congrès et les conventions d'entreprise.
 - les foires et les salons.

Chapitre IV : projet architectural

- Les réunions de stimulation, séminaires et réunions des entreprises.
- Les voyages d'affaire individuels

Généralement le terme "Hôtel" renvoie au concept du voyage. Durant ses déplacements, le voyageur a besoin à un moment ou un autre d'un lieu où loger. En Algérie, l'hôtellerie a connu une grande évolution en progressant ou en ralentissant selon les circonstances et les paramètres de sécurité existants dans le pays et l'environnement immédiat.



Figure 104 : hôtel Sheraton.
source: internet.



Figure 105 : hôtel Sofitel
source: internet.



Figure 106 : hôtel Aurassi
source: internet.

IV. 2.1 .La notion de l'hôtellerie:

L'hôtellerie est une industrie qui ne date pas d'hier. Les romains disposaient déjà d'établissements hôteliers dans les lieux de villégiature, sous forme d'auberges. Avec le temps, ces auberges se développaient en surface et en activité.



Figure 107 : hôtel bordj el arabes
Source: internet.

IV.2.2.Définition de l'hôtel :

« L'hôtel est un établissement commercial d'hébergement classé qui offre des chambres ou des appartements meublés pour une clientèle qui effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois. Il est exploité toute l'année ou seulement pendant une ou plusieurs saisons ». « Le moniteur hôtellerie »



Figure 108 : hôtel Sheraton
Source: internet.

IV.2.3. Evolution des hôtels à travers l'histoire:

- Les hôtels ont existé depuis l'antiquité, mais c'est vers le milieu du 16^{ème} siècle que les auberges devinrent florissantes. Elles se développent sur les rives des fleuves, et dans des villes.
- Le 18^{ème} siècle a connu le développement des lieux de villégiature (comme Aix la chapelle en Allemagne).
- C'est avec la révolution industrielle que l'on vit naître les hôtels et les pensionnats de la famille. Dans les grandes villes, on vit construire de grands hôtels de luxe.
- Au 20^{ème} siècle, les développements des moyens de transport a permis aux touristes d'accéder à des lieux de vacances de mer, et à la campagne, parmi laquelle des nombreux hôtels, favorisant ainsi la diversification de l'offre d'hébergement.

IV.2.4. Les type d'hôtel:

Selon les catégories des clients :

) Hôtel d'affaire:

Situé dans des capitales économiques et politiques, les clients sont des hommes d'affaires, politiques...il est réservé à la tenue des congrès, réunions et forums.



Figure 109 : hôtel d'affaire source: internet.

) Hôtel de tourisme:

Occupé par les touristes pour le repos et pour faire du tourisme.



Figure 110 : hôtel touristique source: internet.

) **Hôtel de santé :**

Situé à côté des thermes naturels et littoraux préserve pour ses occupants des services de soins et de repos.

Selon le site d'implantation:

) **Hôtel urbain:**

Situé au centre-ville, proposent plusieurs services, banques, magasins...plus partie affaire.

) **Hôtel en site semi urbain:**

Se trouve dans la périphérie de la ville, contient que l'hébergement, des activités de loisir.

) **Hôtel en site naturel:**

Se trouve en dehors de la ville, en bord de la mer dans les forêts, sur des falaises, ou en montagnes, idéal pour les activités sportives et d'autres loisirs.



Figure 111 : hôtel de santé source: internet.



Figure 112 : hôtel urbain source: internet.



Figure 113 : hôtel en site semi urbain



Figure 114 : hôtel en site naturel source source: internet.

IV.2.5. Classement des hôtels:

Celle-ci prévoit le classement des hôtels en cinq catégories:

- Hôtel de luxe, 5 étoiles.
- Hôtel de deuxième catégorie, 4 étoiles.
- Hôtel de troisième catégorie, 3 étoiles.
- Hôtel de quatrième catégorie, 2 étoiles.

Ce classement se fait en fonction du degré de confort, nombre de chambres, la diversité et la qualité des équipements offerts, formes de propriété, forme de gestion et de commercialisation, la qualité de service.

IV.2.6. Composantes d'un hôtel:

Un hôtel est principalement composé de trois grandes parties:

- **Partie publique:** une partie destinée aux clients aussi aux publics. Elle offre plusieurs services, tels que la réception, la restauration, l'animation, les loisirs et l'affaires.
- **Partie privée:** c'est une partie réservée exclusivement aux clients. Elle est composée de chambres simples, doubles, triples, quadruples, de suites et d'un salon de détente avec un service d'étage pour un maximum de confort et de sensation de bien-être.
- **Partie interne:** c'est une partie indispensable au bon fonctionnement de l'hôtel. Elle comporte l'administration pour la gestion et les finances, et les locaux techniques pour une bonne fluidité des activités et une rapidité des services.

IV.3. Analyse des exemples :

Exemple 1 : Hôtel Sofitel

1. Présentation de l'hôtel:

Le Sofitel: est une marque d'hôtellerie de luxe détenue par le groupe Accor.

Le Sofitel Alger a ouvert ses portes en 1992. Premier hôtel d'un groupe international, le Sofitel est le premier contrat de management signé en Algérie.

2. Situation :

Le Sofitel d'Alger est situé à 5mn du centre-ville et 20mn de l'aéroport, cet hôtel de luxe propose des services de haute gamme pour ses clientes exigeantes. Le Sofitel se caractérise par une architecture post-moderniste. L'apparition du Sofitel d'Alger était par la restructuration du Hamma – Hussein dey, le plan directeur du développement du futur quartier d'el-Hamma.

Accès personnel: il se fait depuis le boulevard de Hassiba, à l'est de l'hôtel, située au niveau +9.00. **Accès de sécurité:** des voies accessibles



Figure 115 : hôtel Sofitel source: internet.



Figure 116 : carte de situation de projet. Source: carte Google earth traitée par l'auteur.

Chapitre IV : projet architectural

aux pompiers au niveau +9.00 et 19.00 permettant la disserte incendie du bâtiment en totalité de son périmètre.

Accès clients et visiteurs: l'accès principal de l'hôtel se trouve à l'ouest.

3. Forme et composition volumétrique:

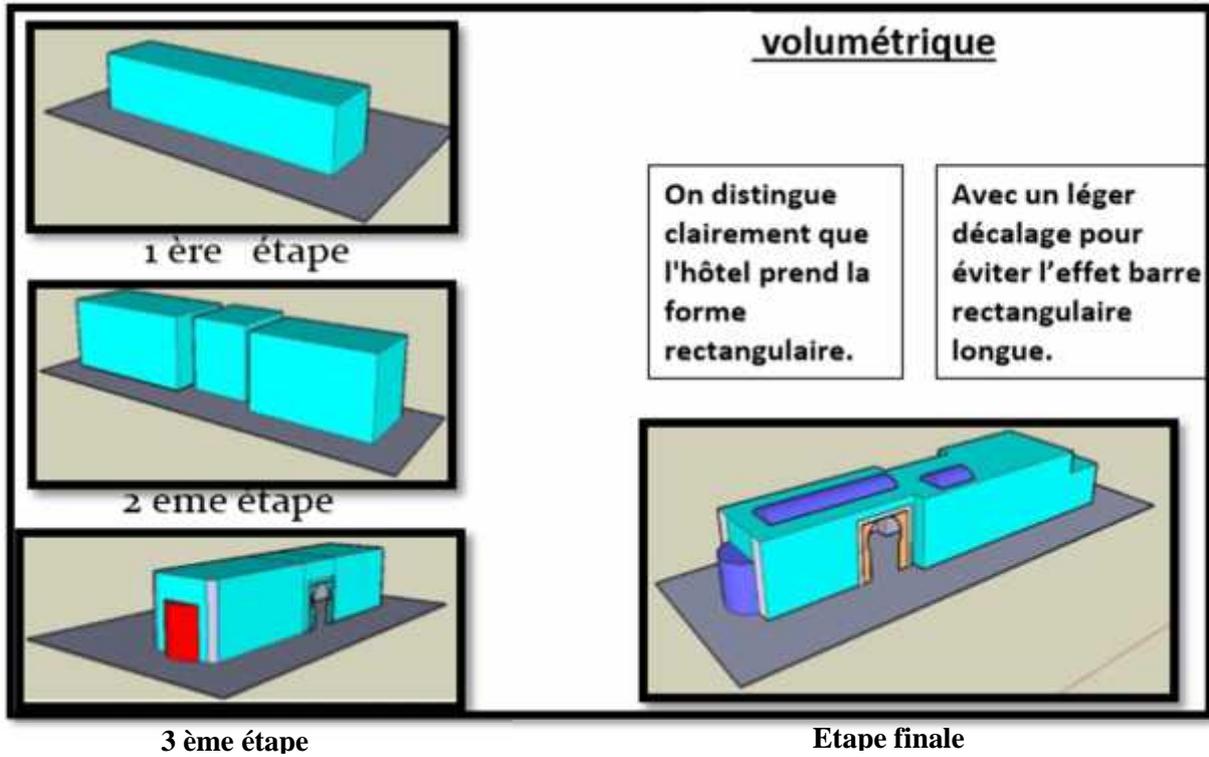


Figure 117 : forme et composition du projet. Source : auteur

4. Genèse du projet :

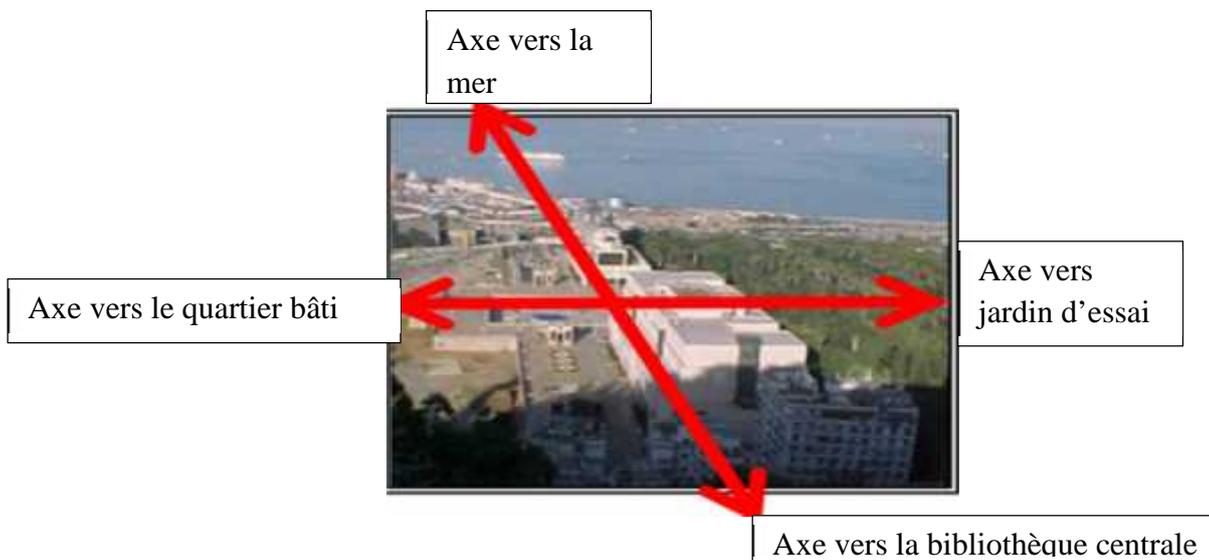


Figure 118 : genèse de projet Source : internet

Chapitre IV : projet architectural

- L'ensemble du volume global de l'hôtel est rééquilibré vers le nord.
- L'hôtel est composé de deux entités (espace public et hébergement).
On remarque aussi que le traitement de façades diffère entre ces deux parties.

5. Etudes du fonctionnement de l'hôtel Sofitel:

On remarque que l'organisation de l'hôtel Sofitel comprend une certaine hiérarchie dans la destination des entités:

Partie service technique	Partie affaire	entrée	Partie hébergement
--------------------------	----------------	--------	--------------------

Au RDC, le hall d'entrée est séparée l'espace hébergement de la partie affaire.

parking	Espace public
---------	---------------

Dans le premier étage nous avons une séparation entre le parking et l'espace public.

Espace public (détentes et loisir)	hébergement
------------------------------------	-------------

Au 2^{ème} étage on trouve une séparation entre l'espace public et l'hébergement.

Hébergement

L'étage courant est destiné pour hébergement.

Synthèse de l'analyse du fonctionnement de l'hôtel Sofitel:

L'hôtel est composé de deux grandes entités (entité public et entité hébergements).

On remarque une séparation nette entre hébergement et espace public.

Le hall relie les deux entités.

L'entité hébergement est la partie la plus importante en termes de surface, dans l'hôtel Sofitel elle équivalant à 60 % de la surface total.

Le service technique, le parking est en rapport avec l'entité public (consommation, détente et loisir).

6. Etude des façades :

Le traitement de façade diffère entre les parties services publics et hébergement

La façade sud qui assure la relation avec B.N



Figure 119 : façade sud de l'hôtel Sofitel. Source : internet

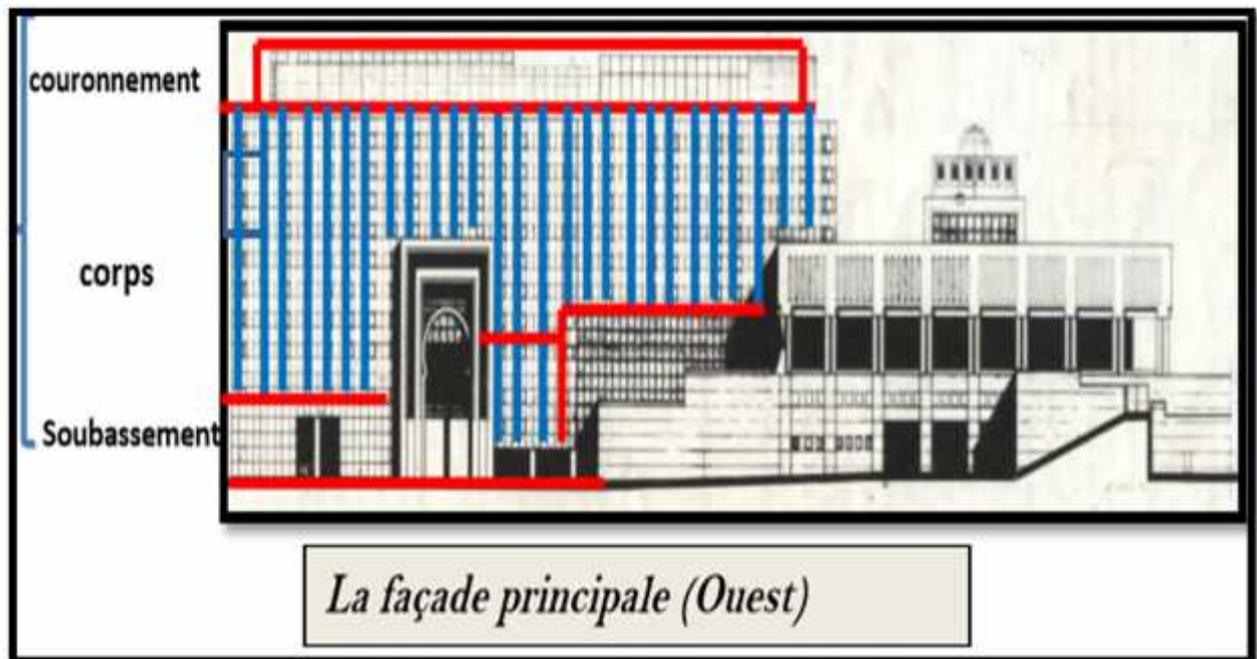


Figure 120 : façade principale de l'hôtel Sofitel Source : internet

Synthèse de l'analyse des façades:

On distingue dans les hôtels étudiés deux groupes d'espaces séparés physiquement mais aussi par le traitement de façades.

Espace public

Hébergement

Synthèse :

Il est bâti sur un site urbain en plein centre donc la construction a dû répondre à certaines contraintes tel que l'alignement et sa position ne lui permet pas d'avoir des vues intéressantes. Le Sofitel est un hôtel urbain et sa clientèle est composée d'hommes d'affaires et sa position dans la ville arrange le type de clientèle qu'il reçoit. La séparation entre les différents espaces publics et résidents a permis, d'avoir un sens d'organisation idéal.

Exemples 02 : Hôtel Burj al Arabes à Dubaï :

1. Présentation de l'hôtel :

Burj al Arabes est considéré l'hôtel le plus fou, le plus luxueux, le plus haut du monde... Un hôtel qui défie l'imagination mais aussi une tour parmi les plus hautes du



Figure 121 : hôtel Burj al Arabes. source: internet.

Chapitre IV : projet architectural

monde, le burdj al arabes, planté sur son île artificielle, témoigne de la volonté des maîtres de Dubaï de construire une ville sur le sable.

2. Situation:

Burdj el arabes se trouve sur la plage de jumeirah de Dubaï, aux émirats arabes unis, 15 kilomètres du centre de la ville principale et 25 kilomètres de l'aéroport international de Dubaï.

3. Accessibilité:

Burdj al arabes bénéficie d'une accessibilité facile et visible garantie par son service de transport constitué de:

Sa propre flotte de 10 Rolls- Royce conduites par chauffeur, fourgon de Mercedes, fourgon additionnel de bagage conduite.

4. L'organisation formelle :

Burdj al arabes à la forme d'une voile de bateau posée sur la mer gonflée par le vent du large. Cet effet est souligné par le mur donnant côté terre. Son mât de 321 mètres est gigantesque, ce qui fait de cet hôtel le 16 ème plus haut building au monde à ce jour, ce qui n'est pas rien, pourtant la hauteur passe encore derrière la beauté de ses formes et l'allant de sa silhouette.



Figure 122 : chambre de l'hôtel source: internet.

5. L'organisation fonctionnelle et spatiale:

Burdj el arabe contient 28 doubles étages de chacun 7m de hauteur répartie sur une hauteur totale de 321m.

On a aménagé une réception privée à chacun des étages alors qu'une équipe de maîtres d'hôtel exclusifs est en service 24h.



Figure 123 : atrium vertigineux source: internet.

6. Un atrium vertigineux:

C'est le plus haut atrium du monde se présente dans un incroyable jeu de couleurs qui reflètent les 4 éléments: orient, occident, l'ancien et le nouveau. Toutes les demi- heures la cascade est sarmentée d'un jet d'eau de 30m de hauteur.



Figure 124 : suite de l'hôtel source: internet.

7. Les suites:

Burdj al arabes contient 202 suites duplex (en 2 étages) dont la surface varie entre 170m² et 780m².

Les suites sont accompagnées par 3 ascenseurs dont le plus rapide du monde (7m à la seconde).

Parmi lesquelles, 2 suites royales et 2 suites présidentielles occupent les 25 étages.

8. Suha et thuraya:

Deux classes pour des réunions de niveau élevé des fonctions et des célébrations privées, cabines de traductions et équipements de vidéoconférence sont disponible sur demande.

El suha et thuraya avec des panoramas d'étourdissement et toute la technologie sont réparties respectivement sur une surface de 97m² 30m² de capacité max30.



Figure 125 : suha et thuraya source: internet.

9. Assawam amphithéâtre:

Placé sur les 18 étages et perfectionné pour des parties des cocktails de surface 265m² max 120.



Figure 126 : al muntaha. source: internet.

10. Al muntaha:

Signifie en arabe le suprême, le plus haut suspendue à plus de 200m au-dessus du golfe persique c'est un restaurant panoramique qui peut accueillir jusqu'à 140convives.

11. Al mahara:

Spectaculaire, luxueux et aventureux al mahara reconnu entant qu'un des dix meilleurs restaurants principaux d'hôtel dans le monde.



Figure 127 : al mahara source: internet.

12. Les équipements de sport et de loisir:

Des safaris et des excursions de désert peuvent être arrangés à l'hôtel sur l'arrivé par le concierge de l'hôtel.



Figure128 : équipement de sport et de loisir source: internet.

Synthèse:

Au moment où les architectes définissent la notion de luxe à burdj al arabes à partir des couleurs fidèles aux traditions arabes verre sicilien, marbre, brocard, soie, velours burdj al arabes dépasse cela à d'autres caractéristiques qui garantissent son luxe et confort tant sur le plan spatial et fonctionnel.

Exemple3: Hôtel diagonal à Barcelone :

1 .Présentation générale de l'hôtel:

- Projet : l'Hôtel Diagonal à Barcelone
- Maître d'ouvrage: hôtels silken, S.A.(grupo urvasco,S.A.)
- Maître d'œuvre: Juli Capella.
- Chef de projet : Pamela konsgen
- Ingénieur structure: Obiol, Moya y Asociados, S.L.
- Entreprise générale: Dragados.
- Superficie: 15.709 m2.
-

2. Situation:

L'hôtel est situé près de la Plaza de Las Glorias, au pied de l'emblématique Tour Agbar, le nouveau gratte-ciel conçu par Jean Nouvel. L'emplacement de l'hôtel permet d'accéder facilement au centre des congrès, aux routes principales, au port et à l'aéroport, et vous pourrez vous rendre au centre-ville en seulement quelques minutes.



Figure 129 : hôtel diagonal source: internet.

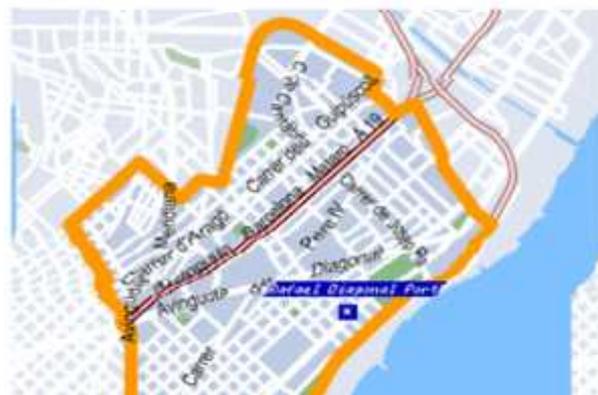


Figure130 : carte de localisation de projet source: Google maps.

3. Etude de l'environnement immédiat:



Figure 131 : environnement immédiat de projet source: photos traité par auteur

4. Genèse du projet: En arrière-plan de la tour Agbar de Jean Nouvel, on trouve une boîte de musique. Dont le volume est métaphoriquement d'un clavier d'un piano inversé



Figure 132 : volume de projet source: internet.

5. Forme et composition volumétrique:

Le volume est un prisme horizontal écrivant une répartition en noir et blanc.



Figure 133 : forme et composition volumétrique de projet source: internet.

6. Etude de la façade:

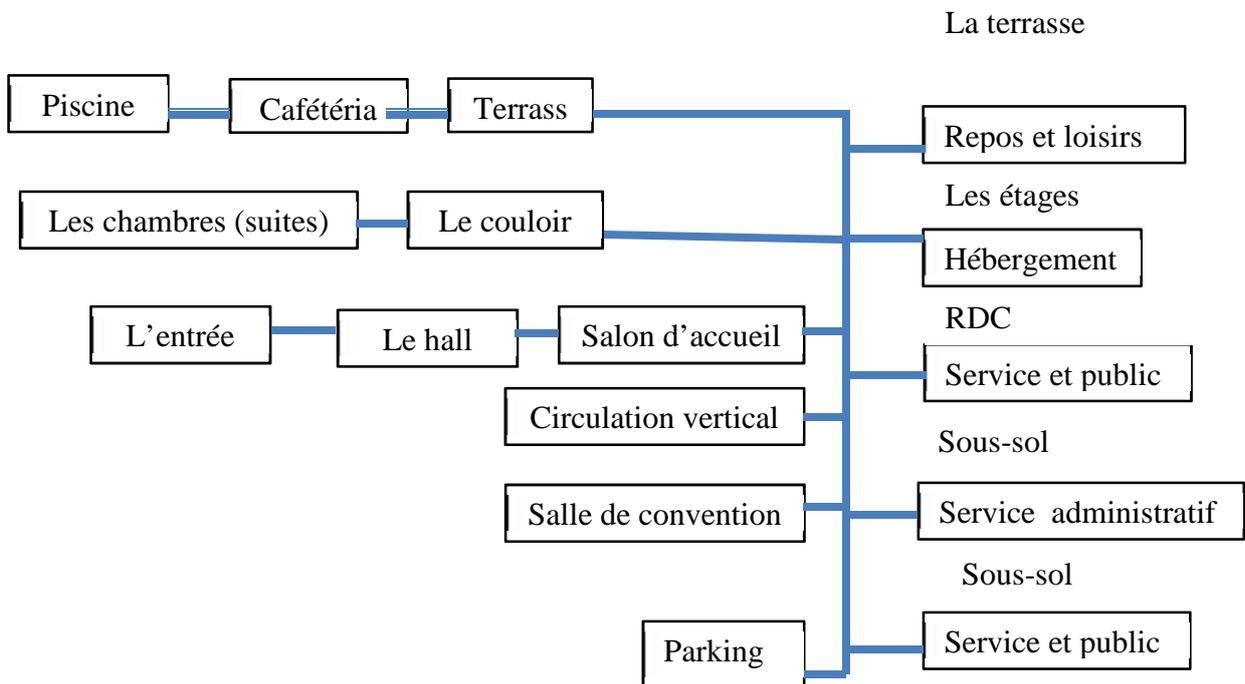
Dans la nuit la façade ouest joue un rôle de sobriété. Son recto oriental devient un œuvre d'art lumineux.

L'utilisation de la trame (le module de base = 3*3 m2).



Figure134 : façade de projet source: internet.

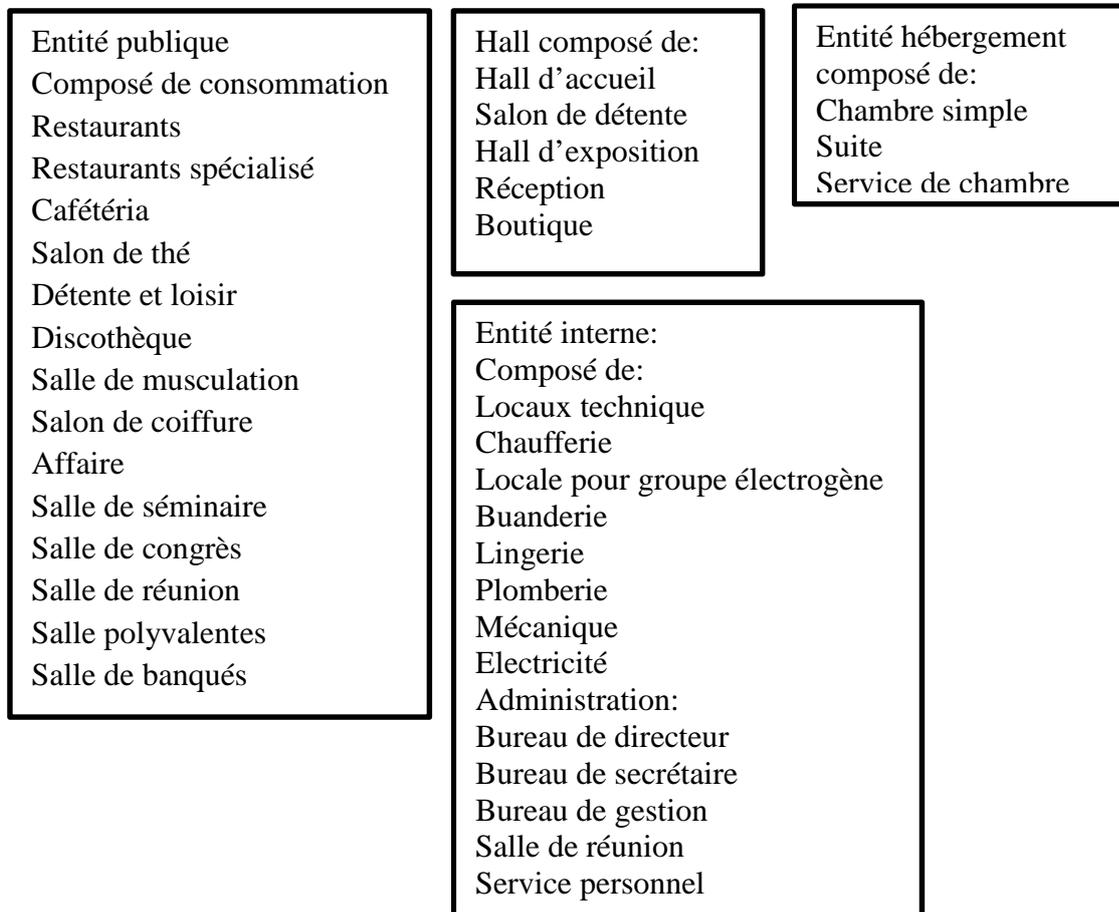
7. Schéma d'organisation spatial et relationnel



Conclusion :

-) L'hôtel est bâti sur un site urbain (de type moderne) près de la Plaza des gloria au pied de la Tour Agbar à Barcelone.
-) Sa clientèle est composée d'hommes d'affaires. Touristes, visiteurs.
On trouve :
 -) Sous-sol espace de service (parking)
 -) RDC services (publique)
 -) Etage courant hébergement
 -) La piscine se trouve à la terrasse.

8. Programme de base :



9. Programme qualitatif :

Cette partie consiste à présenter le programme élaboré pour répondre aux exigences de l'équipement, afin de maîtriser la qualité des espaces ainsi que leurs agencements. En effet, la programmation consiste à décrire les objectifs et le rôle de l'équipement, hiérarchiser les différentes activités et assurer leur regroupement en fonction de leurs caractéristiques. Elle est le moyen de départ pour formuler les données de base d'une conception et justification des choix et des décisions entreprises, et ce dans le but de concevoir un ensemble regroupant plusieurs activités tout en étant cohérent et agréable à vivre. Afin de cerner l'ensemble des activités et exigences d'un hôtel nous avons dégagé les structures fonctionnelles suivantes :

a -Structure d'accueil :

L'accueil joue un rôle important sur l'appréciation du reste de l'hôtel, ainsi que pour l'orientation des clients. Il est divisé en deux parties:

Accueil externe: L'entrée doit être attirante et visible avec une porte à très grand échelle.

Structure d'Accueil

Echange et transformation

Support logistique



Figure 136 : accueil externe d'un hôtel source: internet.

- Accueil interne:

Il est composé de plusieurs espaces qui assurent la réception et l'orientation des clients. LE HALL l'aspect du hall conditionne l'appréciation du client, il faut donc qu'il ait des dimensions suffisantes. L'aménagement et l'organisation doivent permettre une distribution fonctionnelle et facile pour l'accès aux différents services afin que le client ne soit pas désorienté.



Figure 137 : accueil interne d'un hôtel source: internet.

- La réception :

L'accueil du client à la réception c'est le commencement de la découverte de l'équipement et un point de concentration et d'appréciation très important. Son aménagement, éclairage, et sa spatialité doivent lui donner une image de clarté de liberté fonctionnelle et un confort perceptuel.



Figure 138 : la réception d'un hôtel source: internet.

Espaces de consommation :

Doit être d'un accès facile et très attractif et permet aux clients d'éprouver une impression de confort et de détente. Son éclairage doit être excellent le jour comme la nuit et crée une ambiance paisible. Il comprend: restaurant, snack-bar, salon de thé.... etc.

Espace d'expositions :

Doit être grand et éclairé artificiellement d'une manière étudiée pour ne pas abîmer les objets d'arts et pour les mettre en valeur.

B -Echange et transformation:

Il comporte les trois fonctions de base de l'hôtel qui sont :

- Hébergement
- Loisirs
- Affaires.

1) Hébergement

- Les chambres:

On trouve deux types de chambre simples et doubles, elles doivent avoir:

- Une ambiance douce et calme
- Des sanitaires
- Éclairage naturelle le jour avec des grandes ouvertures



Figure 139 : les chambres d'un hôtel source: internet.

- Les suites :

Espaces plus grands, plus confortables, elles comportent:

- Un salon.
- Une chambre.
- Un bar.
- Un coin de travail.
- Sanitaire et salle de bain avec Jacuzzi.



Figure 140 : les suites d'un hôtel source: internet.

- Les appartements :

Espaces dédiés généralement aux familles comportant:

- Un salon.
- Une cuisine.
- Une ou plusieurs chambres.
- Un coin de travail.
- Sanitaire et salle de bain avec Jacuzzi.
- Terrasse.



Figure 141 : l'appartement d'un hôtel source: internet.

2) Loisirs :

Des espaces réservés à la détente et au loisirs, à travers diverse activités (le sport, la restauration,..) et qui comporteront : des boutiques , des terrains de jeu



Figure142 : les loisirs d'un hôtel source: internet.

3) Affaire:

Le programme sera conçu, dans le but d'une utilisation flexible de l'espace afin d'être en rapport avec les modes actuelles d'organisation des structures administratives contemporaines; qui se veulent compétitives et évolutives selon leurs besoins pour s'adapter à la dynamique changeante du marché qui conditionne le mode de programmation, de conception et de gestion des espaces de travail. et qui comporteront: Des bureaux des salles de réunion.

- Auditorium et salles de conférence :

Ces salles sont destinées aux projections audiovisuelles des conférenciers, elles doivent alors répondre à plusieurs critères essentiels. Assurer un confort visuel pour l'assistance en assurant un bon éclairage artificiel et peut être naturel mais en évitant les reflets du soleil et tout effet d'éblouissement mais aussi en créant une légère pente à la salle pour assurer un champs visuel parfait de même qu'assurer un excellent confort acoustique, en jouant sur la forme des parois et sur les matériaux de leurs recouvrement, et ceci afin d'éviter tout effet d'écho ou de perte de l'intensité sonores.



Figure 143 : auditorium et salles de de conférences d'un hôtel source: internet.

Des espaces

C - Support logistique:

Conçus pour abriter les activités qui assureront le bon fonctionnement de l'équipement, une grande partie de ses espaces sera dans les sous-sols; ils sont composés entre autres de: administration, chambre froide, service d'équipement technique, espaces de stockages.

- Conclusion générale:

L'hôtel de demain doit apporter à l'homme de demain –qui vivra probablement dans un monde encore plus rapide et plus fou. Un moment d'évasion et de tranquillité

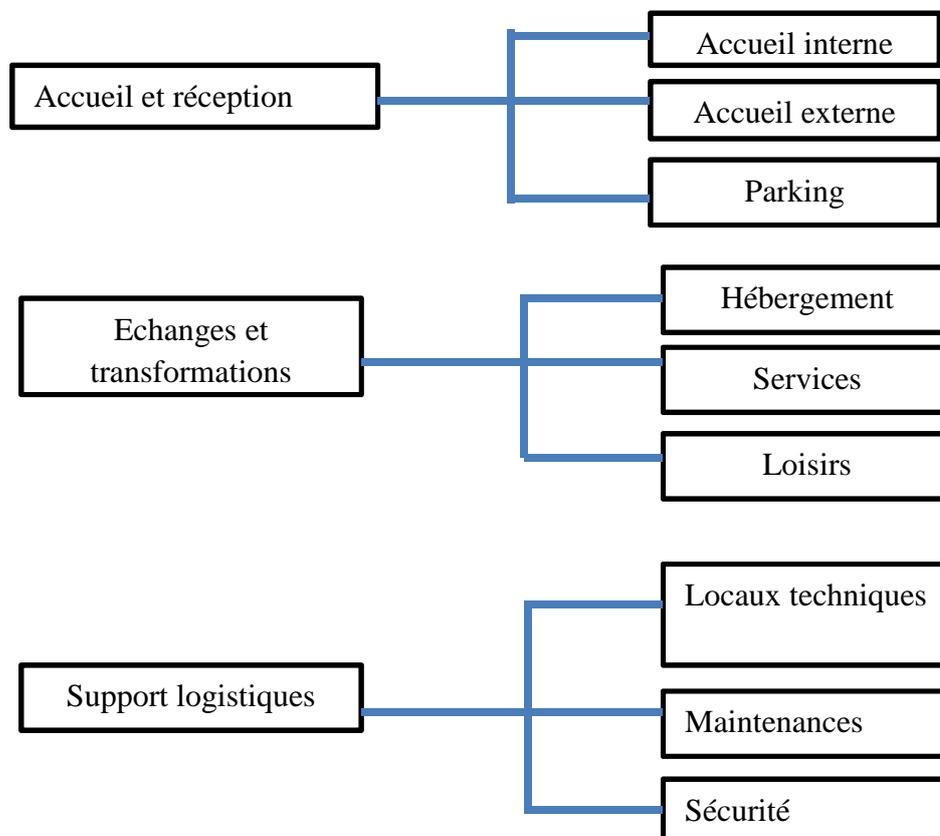
-La qualité du service et le confort et que le service soit irréprochable, et par ce point de vue toute conception architecturale dans ce domaine doit prendre en considération quelques notions :

-Amélioration de la qualité du service et des différents équipements ainsi que les activités et les loisirs.

-Essayer de fournir un meilleur rapport qualité prix.

- Prendre en considération l'esthétique intérieure et extérieure de l'hôtel et faciliter les rapports entre les différents espaces afin de donner une meilleure efficacité opérationnelle.

10. Le programme quantitatif :



Chapitre IV : projet architectural

1. Echanges et transformation :

	Espace	Surface m2
Administration	bureau	30.73
	Salle de réunion	70
	Salle de conférence	153.69
	archive	26.20
	auditorium	281.36
	Salle de réunion	70
Formation	Salle de projection	109.23
	Salle de pratique	108.67
	Salle de formation	77.90
	Espace de lecture	486.43
Loisirs	restaurant	314.97
	pizzeria	201.59
	cafétéria	168.76
	discothèque	673.70
	Salle de danse	381.70
	balnéothérapie	147.70
	Salle d'aérobic	303.78
Salle de massage	242.66	
Hébergement	Salle de musculation	382
	Salle d'esthétique	63.06
	Chambres simples	43
	Chambres doubles	51
	Suites VIP	143
Total		4531,13

2. Accueil et réception :

	Espaces	Surfaces m2
Accueil	Entrée	
	parking	4249.45
	réceptions	785.51
	Bureaux d'informations	39
Total		5074.96

3. Supports logistiques :

	Espaces	Surfaces m2
Logistiques	stockage	248.87
	Local technique	27
	chaufferie	201.395
	lingerie	381.82
	Chambre froid	133.23
	Contrôle et surveillance	49.82
	cuisson	69.85
	Salle de maintenance	86.08
	dépôt	90.73
Total		1288.79

IV.4. Analyse de la parcelle d'intervention :

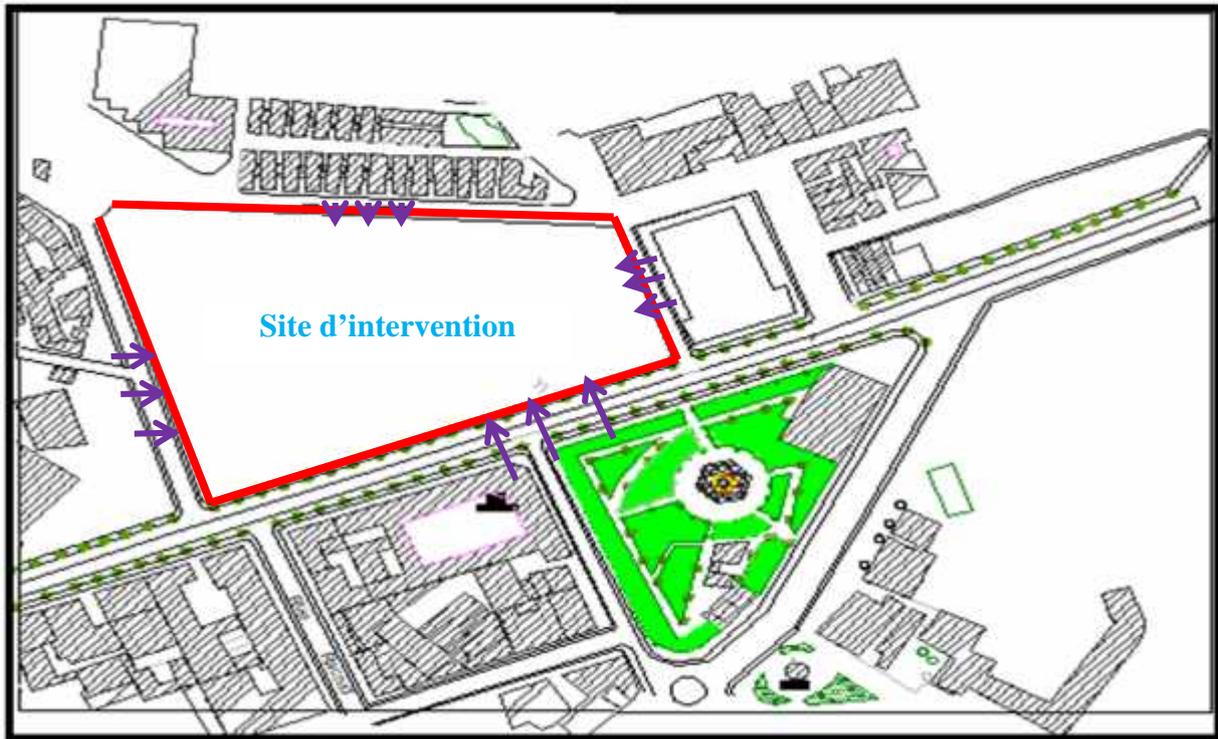


Figure 144 : carte de la situation de l'assiette d'intervention source: carte traitée par l'auteur.

Notre site d'intervention se situe dans la partie supérieure de la rue de liberté, l'actuelle gendarmerie, délimité au nord par la rue Ibn Khaldoun, à l'est par la rue Bouraba Salah, à l'ouest par le musée d'histoire, au sud par la rue de liberté et le Jardin Square. Composé de deux formes géométriques simples le rectangle et le triangle, ayant une superficie de 1 6296 m².

1. Choix de l'assiette d'intervention :

Notre choix de site accueillant un hôtel touristique d'affaires s'est porté sur le côté «nord» de périmètre d'étude emplacement de l'actuel siège de gendarmerie pour plusieurs raisons :

- Nature du bâti au niveau de la gendarmerie : entouré par un nombre important d'équipements et des éléments de grandes valeurs tels que le musée d'histoire, la tour d'affaires, le Jardin Square, la gare ferroviaire... Qui rentrent dans le processus de développement de périmètre d'étude.
- Sa situation importante par rapport à notre périmètre d'étude : situé à proximité du Jardin Square qui l'une des portes à notre périmètre.
- La projection d'un équipement au niveau de site peut créer un point de liaison entre le noyau historique et la ville ainsi que la zone portuaire, ce qui donnera une nouvelle dynamique urbaine à cette partie de notre périmètre d'étude.

2. Genèse du projet :

- **Etape 01** : alignement par rapport aux limites pour déterminer un sous-bassement pour le projet.

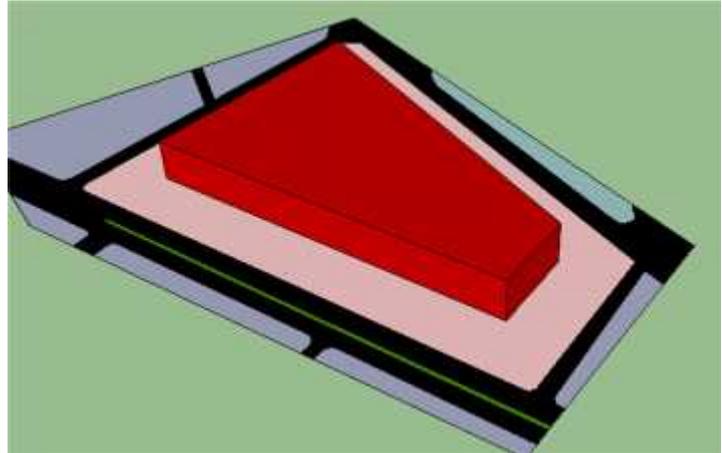


Figure 145 : étape 1. Source : rendu auteur

- **Etape 02** : matérialisation des deux axes par rapport aux deux rues du quartier faisant face à notre assiette d'intervention.

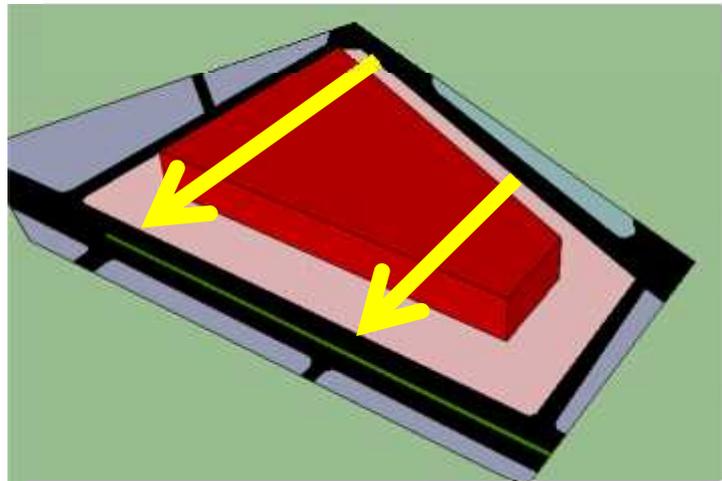


Figure 146 : étape 2. Source : rendu auteur

- **Etape 03** : Développement des deux volumes en hauteur par le prolongement des deux axes afin de dégager des percées visuelles vers le projet de la nouvelle gare ferroviaire projetée et l'arrière port.

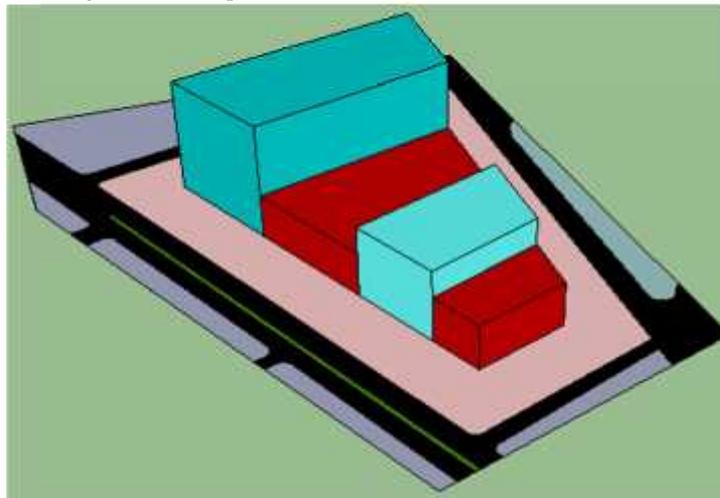


Figure 147 : étape 3. Source : rendu auteur

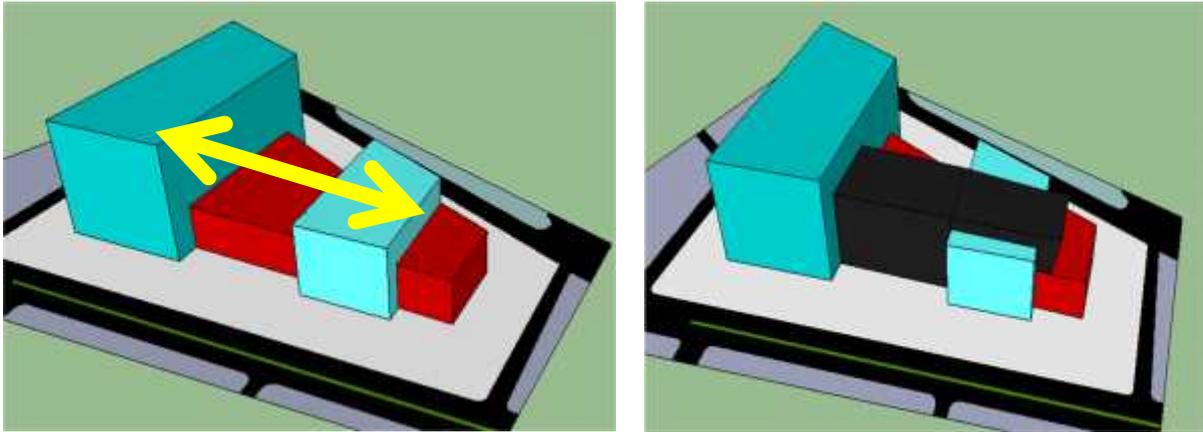


Figure 148 : étape 4. Source : rendu auteur

- **Etape 4** : Création d'une articulation entre les deux volumes par un volume intermédiaire.

- **Etape 5** : création d'un seuil pour le projet, un seuil pour communiquer avec la rue de liberté du côté sud, et un autre du coté est pour créer une communication avec le centre de rééducation reconverti en un musée, cela va être introduit par une placette.

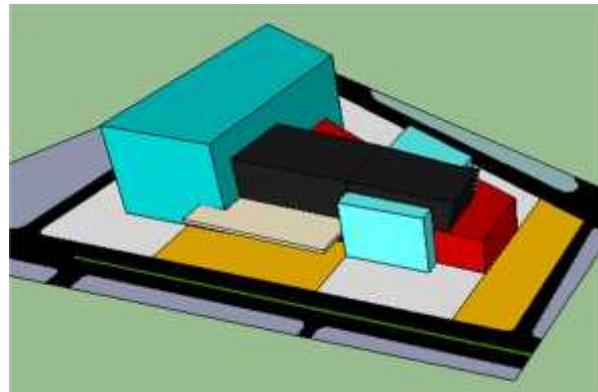


Figure 149 : étape 5. Source : rendu auteur

3. Description du projet :

Notre projet est constitué principalement de deux volumes articulés entre eux par un autre volume intermédiaire. En cet objectif d'aller vers un renouveau d'une qualité architecturale, nous venons avec une nouvelle typologie qui va s'inscrire dans la logique préexistante : une géométrie régulière qui prend la forme de l'assiette elle-même. Un respect du gabarit de telle sorte à créer un équilibre et une meilleure connexion avec l'ancien (le centre de rééducation reconverti en un musée), et le nouveau (la tour d'affaire), donc notre projet vient réconcilier les deux périodes historiques de notre périmètre d'étude.



Figure 150 : plan de masse du projet . Source : rendu auteur

4- Principes et concepts utilisés :

- **Alignement** : la base du projet est alignée par rapport aux axes limitant la parcelle.
- **La décomposition** : notre projet est décomposé principalement en trois volumes chacun abrite une fonction.
- **L'articulation** : création d'une liaison entre les deux volumes par un volume intermédiaire.
- **L'urbanité** : elle est matérialisée par la notion de l'alignement et celle du seuil pour créer une relation entre le projet et son environnement.

5. Accessibilité : l'accès à notre projet se fera à partir de quatre accès :

- **Accès principal** : se trouve sur l'axe de liberté, avec une station de taxis minutes pour les gens ou les clients qui viennent à l'hôtel.
- **Accès secondaire** : se trouve sur le côté est du projet.
- **Accès au niveau du sous – sol** : pour y accéder aux parkings.
- **Accès Pour le Personnel** : se trouve sur l'axe est de la parcelle.



Figure 151 : accès principal au projet. Source : rendu auteur

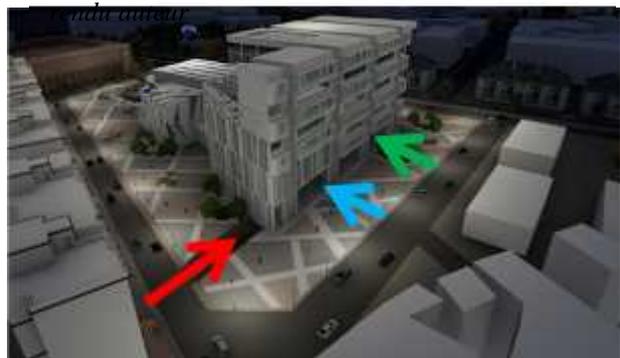


Figure 150 : accès secondaires au projet. Source : rendu auteur

6. Disposition Spatiale du projet :

A. Le sous- sol :

abrite les parkings privés et les locaux techniques.

B. Le RDC :

répartit principalement en quatre entités principales comme suit :

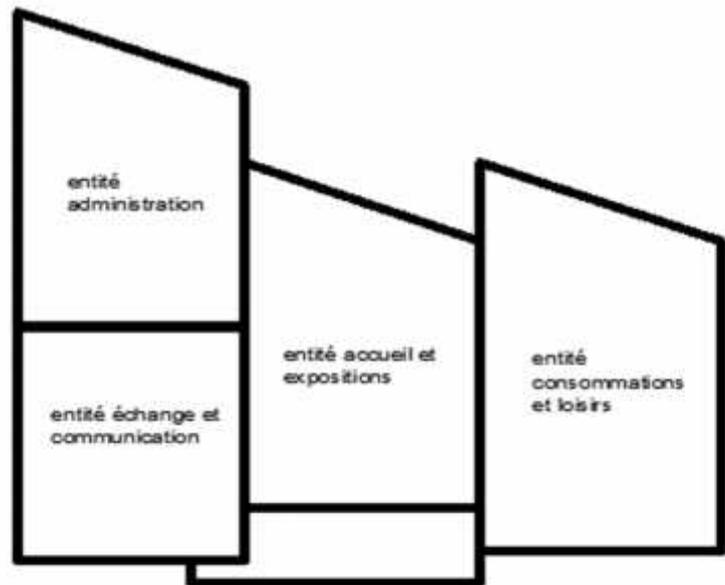


Figure 151 : schéma des entités du RDC

Source : hauteur

- **Entité accueil et expositions** : comporte l'accueil, la réception, des espaces réservés pour l'exposition. la circulation verticale à ce niveau se fera par un escalier.
- **Entité administration** : qui comporte les différents bureaux, les salles de réunion, salle d'archive, des espaces d'attentes, cette entité a un accès du côté est.
- **Entité échange et communication** : qui abrite les différentes agences, un auditorium, des boutiques, des bureaux opens pace. La circulation à ce niveau est assurée par un escalier et un ascenseur.
- **Entité consommations et loisirs** : comporte les restaurants spécialisés, les boutiques, une salle d'animation, la circulation verticale se fera par un escalator pour articuler avec les espaces de consommation de l'étage supérieur.

C. Le 1^{er} étage : composé de quatre entités :

- **Entité accueil et expositions** : comprend des salons aménagés, des tableaux d'exposition, la circulation est assurée toujours par un escalier.
- **Entité consommations et loisirs** : comporte un café restaurant, restaurant bar, des boutiques, une salle de gymnase, de jeux, de musculation et sauna.
- **Entité recherche et formations** : comporte des différentes salles de formations, des salles de recherche et d'informatique, salle de conférence.

- **Entité hébergement** : qui comporte des appartements, des studios, des suites juniors et des suites seniors.

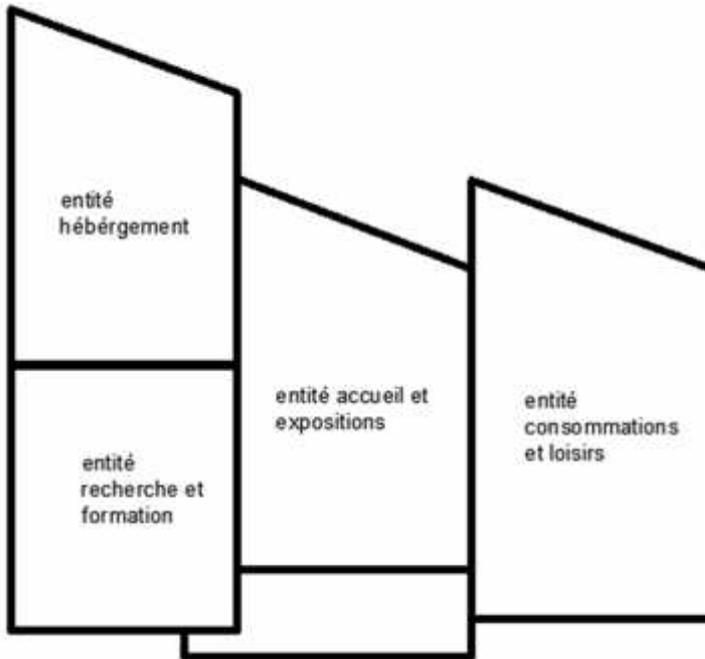
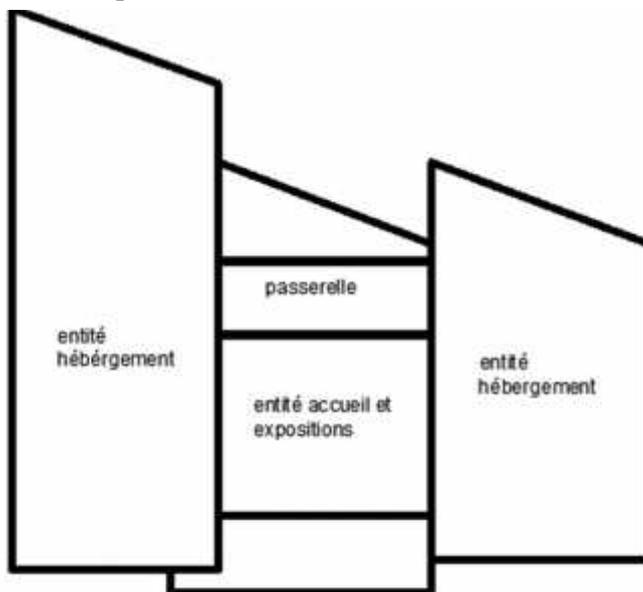


Figure 152 : schéma des entités du 1^{er} étage
Source : hauteur.

- D. Le 2^{ème} étage** : comporte principalement trois entités : deux entités hébergement reliés par une passerelle.



- **Entité hébergement 1** : composé des suites junior, senior et royale et un appartement.
- **Entité hébergement 2** : comporte des chambres dortoirs avec des espaces de lecture et de rencontre.
- **Entité accueil** : avec un vide sur l'étage inférieur.
- A partir du 3^{ème} étage y'aura qu'une seule entité qui se développera en R+ 8 qui est l'étage d'hébergement.

Figure 153 : schéma des entités 2^{ème} étage.
Source : auteur

7. Les façades :



Figure 154 : façades du projet.

Source : rendu réalisé et traité par l'auteur.

Le traitement de façade 2 : suit la logique de la placette qu'on a introduite pour créer une relation entre notre projet et le centre de rééducation reconverti en un musée d'histoire.

Le traitement des façades de l'entité hébergement 1 : avec un traitement spécifique, des balcons, des portes fenêtres, des fenêtres en longueur pour faire apparaître la notion d'hôtel, avec des moucharabiehs pour donner plus de légèreté pour le volume et donner un traitement particulier pour la terrasse de l'entité hébergement.

Le volume central 3 : on lui a donné un traitement spécifique parce qu'il va jouer un rôle d'un articulateur entre les deux entités du projet.

Conclusion :

Ce projet de fin d'étude fut pour nous un apprentissage sur cette discipline complexe qu'est la requalification urbaine basé sur le développement durable qui constitue une étape délicate à appréhender pour un aménageur. Délicate, car comme on vient de le voir, une multitude de stratégies et d'actions sont à mettre en mouvement. Il s'agit ainsi de prendre le temps de la réflexion nécessaire à la bonne appréhension du contexte pour dégager des enjeux qui feront de ce projet une réussite à terme, tout en s'assurant de l'accord et de l'adhésion de chacun des acteurs.

Malgré les difficultés liées à la nature nouvelle de l'option nous avons essayé de faire du quartier de la plaine un tout cohérent, fonctionnel et indissociable, à travers l'ensemble des actions illustrées déjà dans ce travail qui se base dans l'ensemble sur l'aménagement paysagé, en définitive nous espérons à travers le projet architectural proposé un hôtel touristique d'affaire d'avoir apporté une alternative d'un point de vue typologique, architectural, urbanistique au niveau de l'ambiance urbaine mais surtout en matière d'habitat, afin de donner des réponses permettant de favoriser la « mixité fonctionnelle ».