

Université Mouloud Mammeri Tizi Ouzou

Faculté du Génie de la Construction

Département d'architecture



MEMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE

Option : Architecture urbaine

Atelier : Architecture et renouvellement urbain.



Projet : community's center, la naissance d'un centre socioculturel au quartier de la cité Mokadem.

Réalisé par :

- TOUDERT Mira
- SKENDRAOUI Narimane.

Encadré par :

- Mr BETROUNI Omar
- Mlle FRENDI Karima

Remerciements

Avant tout, nous rendons grâce à Dieu pour nous avoir donné le courage et la force de mener à bien ce modeste labeur.

Nous tenons à exprimer notre profonde gratitude à notre encadreur Mr BETROUNI Omar, pour sa disponibilité, son écoute et ses conseils, sans lesquels ce travail n'aurait pas pris forme.

Nous remercions également Mr Mensouri pour son aide.

Nous adressons aussi nos vifs remerciements aux membres des jurys pour avoir bien voulu examiner et juger ce travail.

Nos remerciements et notre reconnaissance vont à l'égard aussi des professeurs du département d'architecture qui nous ont enseigné, en particulier Mr Chabi, Mr aiche et Mr Merzoud.

Enfin, nous remercions tous ceux qui ont, de près ou de loin, aidé à l'élaboration de ce travail.

Merci à nos familles et à nos amis.

Dédicaces

Du profond de mon cœur je dédie ce travail à :

Mes parents, mes frères, mes sœurs et ceux qui ont partagé avec moi tous les moments d'émotions lors de la réalisation de ce travail. Ils m'ont chaleureusement supporté et encouragé tout au long de mon parcours.

A ma famille, mes proches et à ceux qui me donnent de l'amour et de la vivacité.

A ma chère binôme Mira et toute sa famille.

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

A tous ceux que j'aime.

Que ce travail soit l'accomplissement de vos vœux tant allégués et le fruit de votre soutien infallible.

Narimane.

Dédicaces

Je dédie ce modeste travail :

A ma mère, l'incarnation de la bonté et du dévouement, qui a toujours été là à m'insuffler le courage pour aller de l'avant.

A mon père pour sa présence et son soutien.

A mes frères et sœurs : Lynda, Sofiane, Nabil dont le soutien et les encouragements m'accompagnent depuis toujours.

A ma sœur Nina, qui m'a toujours aidé et soutenu même si le monde de l'architecture lui était étranger.

A mes grands-mères.

*A ma tante et mes oncles particulièrement Khali Djamel et sa petite famille.
Merci de répondre toujours présent.*

A mes amis qui ont égayé mon parcours et qui m'ont aidé chacun à sa façon.

A ma binôme Narimane et toute sa famille.

Mira

Résumé :

Les villes algériennes grandissent, s'étendent et s'étaient au-delà de leurs franges, pour tenter de répondre toujours dans l'urgence aux incessantes demandes de logements.

La ville de Tizi ouzou, objet de notre cas d'étude, souffre des méfaits de cet étalement urbain incontrôlé et non-planifié. Le quartier de la cité Mokadem situé au nord-est de la ville constitue un échantillon représentatif des différents dysfonctionnements engendrés. Marginalisé du reste de la ville, il souffre d'un déficit d'image à l'instar de tous les quartiers en difficulté.

Afin de mettre un point à tous ces maux, nous avons mis au point un plan d'action inscrit dans une démarche de renouvellement urbain, un nouveau principe qui aspire à la reconstruction de la ville sur la ville, l'objectif de cette intervention urbaine et architecturale est l'ouverture quartier sur la ville et l'amélioration de son image et des conditions de vie de ses habitants.

Mots clefs :

Renouvellement urbain, Tizi Ouzou, marginalisation, ouverture, diagnostic urbain, opération urbaine, intervention, mixité sociale.

Abstract :

Algerian cities are growing, expanding and spreading beyond their borders, always trying to respond urgently to the incessant demands for housing.

The city of Tizi Ouzou, the subject of our case study, suffers from the effects of this uncontrolled and unplanned urban sprawl. The district of the Mokadem city located to the north-east of the city constitutes a representative sample of the various dysfunctions damages. Marginalized from the rest of the city, it suffers from an image deficit like all neighborhoods in difficulty.

In order to stop all these problems, we have developed an action plan of urban renewal, a new principle which aspires to reconstruct the city on the city, the objective of this urban and architectural intervention is the opening up of the neighborhood to the city and the improvement of its image and the living conditions of its residents

Table des matières

Remerciement

Dédicaces

Résumé

Table des matières

Partie introductive

I. Introduction :	6
II. Hypothèses :	6
III. Objectifs :	6
IV. Structure du mémoire :	7

Chapitre I : diagnostic urbain.

I. Choix du périmètre d'étude :	9
II. Présentation du périmètre d'étude :	9
II.1 Situation du périmètre d'étude :.....	9
II.2 Accessibilité :.....	9
II.3 Topographie :.....	10
II.4 Le paysage urbain :.....	10
III. Cité Mokadem, histoire d'un lieu marginalisé :	11
IV. Éléments du diagnostic :	13
IV.1 Système viaire :.....	13
IV.2 Les intersections importantes -les nœuds- :.....	17
IV.3 La mobilité :.....	19
IV.3.1 Les transports en commun :.....	19
IV.3.2 Les déplacements piétons :.....	19
IV.4 Environnement immédiat :.....	20
IV.4.1 Entité résidentielle :.....	21
IV.4.2 Entité équipements :.....	24
IV.4.3 État du bâti :.....	26
IV.4.4 Les espaces non-bâties :.....	26
IV.5 Résultat du questionnaire	27
V. Synthèse du diagnostic :	29
V.1 Cartes des enjeux :.....	31

Chapitre II : L'opération urbaine

I. Introduction :	33
--------------------------------	----

II. Analyse des référents :	33
II.1 Projet Jean Yole Pyramide :	33
II.2 Projet Quartier La vigne aux roses :	35
III. Les interventions urbaines sur le quartier :	38
III.1 Périmètre d'intervention :	38
III.2 Scénarii d'aménagement :	38
III.2.1 Scénarii de mobilité :	38
III.2.1.1 Actions sur les rues :	39
a. Rue Boulila Amar	39
b. Rue Kesri Amar	40
III.2.1.2 Action sur les intersections :	41
a. Boulila Amar - Kesri Amar	41
b. Kesri Amar – cheikhi	41
III.2.2 Scénarii mixité urbaine et fonctionnelle : (bâti et non bâti) :	42
III.2.2.1 Actions sur le cadre bâti :	43
a. Le cadi	43
b. Zraba	46
c. Centre culturel français	48

Chapitre III : Projet architectural

I. Introduction :	50
II. Le choix de l'assiette d'intervention :	50
III. Le choix du thème :	50
III.1. Objectif du projet :	50
III.2. Définition de l'intitulé du projet :	51
VI. Analyse des référents :	52
VI.1. Le centre socioculturel de L'Arbrisseau :	52
VI.2. Espace Dagon - Centre d'expositions et évènements d'Auneau-Bleury-St-Symphorien	56
V. Programme du centre culturel :	59
VI. Idéation :	61
VII. Description du projet :	61
VIII. Les concepts utilisés :	62
IX. Genèse du projet :	63
X. Description des entités	65
a. Entité culturelle :	65
b. Entité sociale :	65

c. Entité échange et médiation :	66
d. Entité administrative :	66
e. Entité commerce :.....	66
XI. Lecture des façades :	67
XII.Choix du système constructif :	68
Conclusion générale	
Références bibliographiques	
Annexes	

Liste des figures

Figure 1 : vue aérienne du périmètre d'étude.	9
Figure 2 : profil Est-Ouest du périmètre d'étude	10
Figure 3 : profil Nord – Sud du périmètre d'étude	10
Figure 4 : vue sur la poste Cheikhi.	10
Figure 5 : vue depuis la cité le cadì.	10
Figure 6 : Cité Mokadem à la période ottomane	11
Figure 7 : Cité Mokadem 1958.....	11
Figure 8: les bidonvilles de la cité Mokadem.....	11
Figure 9 : Cité Mokadem, novembre 2014.....	11
Figure 10 : rue Boulila Amar	13
Figure 11 : 3D de la rue Boulila Amar	13
Figure 12 : coupe schématique de la rue Boulila Amar	13
Figure 13 : rue Cheikhi.....	14
Figure 14 : coupe schématique de la rue Cheikhi.....	14
Figure 15 : 3D de la rue cheikhi	14
Figure 16 : rue Iratni Ahmed.....	14
Figure 17 : coupe schématique.....	15
Figure 18 : 3D de la rue Iratni Ahmed	15
Figure 19 : Rue Souibes	15
Figure 20 : coupe schématique	15
Figure 21 : 3D rue de la rue Souibes	15
Figure 22 : rue Amari Rabah	15
Figure 23 : 3D rue A mari Rabah	16
Figure 24 : coupe schématique.....	16
Figure 25 : Rue Kesri Amar	16
Figure 26 : Rue lotissent Hamoutene	16
Figure 27 : 3D rue Hamoutene.....	17
Figure 28 : coupe schématique rue Hamoutene	17
Figure 29 : intersection des 4 rues	18
Figure 30 : intersection Boulila- Cheikhi.....	18
Figure 31 : intersection Kesri- Boulila.....	18
Figure 32 : cité le cadì.	20
Figure 33 : immeubles coopératifs.....	20
Figure 34 : Cité Le Cadi.....	21
figure 35 : stade de la cite le cadì	21
Figure 36 : placette de la cité Cadi	21
Figure 37 : cité zraba.....	22
Figure 38 : cité Zraba avec vue sur la cité Le Cadi.....	22
Figure 39 : Cité Zraba	22
Figure 40 : vue sur les immeubles coopératifs	23
Figure 41 : vue sur les maisons individuelles.....	23
Figure 42 : Cem Hamoutene	24
Figure 43 : Clinique S'bihi.....	24

Figure 44 : direction de la programmation et du suivi budgétaire de la wilaya de Tizi Ouzou.....	25
Figure 45 : le sexe de l'échantillon enquêté.....	27
Figure 46 : Figure 42 : La tranche d'âge de l'échantillon enquêté.....	28
Figure 47 : Le pourcentage des habitants résidants le quartier.....	28
Figure 48 : vue aérienne du quartier Jean-Yole Pyramide	33
Figure 49 : vue aérienne sur le quartier la vigne aux roses.	35
Figure 50 : vue aérienne sur le quartier de la vigne aux roses.....	35
Figure 51 : Vue aérienne sur le quartier de la vigne aux rose AVANT	37
Figure 52 : Quartier de la vigne aux rose APRES	37
Figure 53 : vue sur la rue Boulila Amar après l'intervention	39
Figure 54 : Vue sur la rue Boulila Amar avant l'intervention.....	39
Figure 55 : vue sur la ligne BHNS.	39
Figure 56 : vue sur le linéaire marchand créé le long de la rue Boulila.	40
Figure 57 : vue sur le linéaire marchand créé sur la rue Kesri	40
Figure 58 : vue sur la rue Kesri Amar avant	40
Figure 59 : vue aérienne sur la rue Kesri Amar avant.	40
Figure 60 : la rue Kesri Amar après	40
Figure 61 : rue entre cité le cadî et cité Zraba - après -	41
Figure 62 : vue sur l'intersection Boulila - Kesri après	41
Figure 63 : intersection Boulila - Kesri avant	41
Figure 64 : vue sur l'intersection Boulila - Cheikhi avant	41
Figure 65 : intersection Boulila - Kesri après.....	41
Figure 66 : schéma de principe des actions	42
Figure 67 : vue aérienne sur Le Cadi - après -.....	43
Figure 68 : vue aérienne sur Le Cadi – avant-.....	43
Figure 69 : cité Le cadî après	43
Figure 70 : cité Le Cadi avant.	43
Figure 71 : façade de le Cadi - après -.....	44
Figure 72 : Façade SUD - après-	44
Figure 73 : vue sur la terrasse créé	44
Figure 74 : Figure 69 : placette aménagée à la cité le cadî.....	45
Figure 75 : placette de la cité le cadî - avant -.....	45
Figure 76 : vue sur le nouveau bâtiment projeté à la cité cadî.	45
Figure 77 : vue sur le nouveau bâtiment projeté à la cité Le cadî	45
Figure 78 : vue aérienne sur la cité Zraba. – Avant-	46
Figure 79 : vue sur la cité Zraba - après -.....	46
Figure 80 : cité Zraba vue de l'intérieur - après -	46
Figure 81 : cité Zraba - après -	46
Figure 82 : maison de l'enfance.....	47
Figure 83 : centre sportif.	47
Figure 84 : Parking.....	47
Figure 85 : vue aérienne de la cité Zraba avec les espaces verts aménagés	47
Figure 86 : vue aérienne sur le nouveau centre socioculturel.....	48
Figure 87 : vue aérienne sur l'assiette du centre culturel français.	48
Figure 88 : vue sur le projet.....	48
Figure 89 : plan d'aménagement global du périmètre de la cité Mokadem	49

Figure 90 : vue aérienne de la délimitation du site d'intervention.....	51
Figure 91 : Le centre socioculturel de l'arbrisseau.	53
Figure 92 : volumétrie du centre socioculturel de l'arbrisseau.	54
Figure 93 : Façade SUD du centre socioculturel de l'arbrisseau	54
Figure 94 : Façade Est du centre culturel de l'arbrisseau	54
Figure 95 : plan du RDC du centre socioculturel de l'arbrisseau.....	55
Figure 96 : plan du premier étage du centre socioculturel de l'arbrisseau.....	55
Figure 97 : plan du 2ème étage du centre culturel de l'arbrisseau.....	56
Figure 98 : plan du 2ème étage du centre culturel de l'arbrisseau.....	56
Figure 99 : escalier extérieur du centre	56
Figure 100 : Centre d'expositions et évènements d'Auneau	57
Figure 101 : plan de masse du Centre d'expositions et évènements d'Auneau.....	57
Figure 102 : Centre d'expositions et évènements d'Auneau-Bleury-St-Symphorien	57
Figure 103 : façade du centre auneau	58
Figure 104 : Façade du centre Auneau.	58
Figure 105 : plan RDC du centre culturel Auneau.	58
Figure 106 : plan du 1er étage du centre culturel Auneau.....	58
Figure 107 : plan du 2ème étage du centre culturel de l'Auneau.....	59
Figure 108 : coupe longitudinale du centre culturel Auneau.....	59
Figure 109 : L'accessibilité au projet.....	62
figure 110 :vue aérienne de la parcelle du projet.....	64
Figure 111 : vue sur le projet.....	66
Figure 112 : Entité sociale du projet.....	66
Figure 113 : Façade nord du projet.....	68
Figure 114 : façade Ouest du projet.	68
Figure 115 : poutre métallique	69
Figure 116 : détail d'un plancher collaborant	70

Partie introductive

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

La ville contemporaine traverse une crise structurelle multidimensionnelle, elle est à la fois spatiale, sociale et économique. Elle est le fait aussi et surtout de la croissance urbaine exagérée et incontrôlée. La croissance urbaine n'a pas changé seulement d'échelle, elle a aussi changé de nature. Les villes algériennes sont caractérisées par la perte des caractères de l'urbain qui se traduit par des dysfonctionnements formels et fonctionnels de l'espace, par l'organisation dichotomique de la ville entre centre et périphéries et par la circulation et la voirie qui deviennent problématiques. Tout cela implique la perte de l'urbanité. « *l'urbanité est, selon F- Choay, la relation qui lie d'une part un lieu bâti et sa configuration spatiale, et d'autre part, l'aptitude du groupe qui l'occupe à générer des liens sociaux et conviviaux* ».

La ville est une alchimie complexe qui exige à la fois un minimum de densité et de mixité ayant pour principe la production de la diversité (des formes urbaines, des institutions, des cultures, ...) en vue d'éviter les risques de banalisation.

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

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

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

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

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

PROBLEMATIQUE :

Depuis 2001, une politique de développement durable est progressivement adoptée en Algérie, par la mise en place des outils juridiques, réglementaires et institutionnels nouveaux, par l'engagement de l'élaboration des chartes communales environnementales qui devaient aboutir à l'élaboration des Agendas 21 locales, par le lancement des nouveaux instruments d'urbanisme. Cet arsenal n'est cependant pas complet, sa mise en œuvre subit des retards et les outils d'urbanisme non actualisés obéissent encore aux anciens textes et aux réflexes de planification directive centralisée, essentiellement spatiale. Parallèlement, et malgré les efforts des autorités à juguler le phénomène, se développe tout un pan de l'économie urbaine informelle qui conduit à des extensions ou transformations du tissu urbain non conformes aux orientations planifiées. S'ensuit alors la destruction du paysage urbain, de la qualité de vie et le gaspillage des ressources dans une situation du stress hydrique, d'épuisement progressif des ressources énergétiques non renouvelables et de la raréfaction du foncier, qui devraient conduire, logiquement, à des opérations musclées de renouvellement urbain, capables de redresser la situation dans la mesure du possible, surtout dans les zones urbaines centrales souvent exposées aux risques majeurs et qui concentrent des équipements stratégiques, des activités multiples et un cadre bâti de grande valeur mais en très mauvais état.

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

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

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

Les mutations de l'espace urbain sont toujours liées à des transformations économiques, sociales, ou culturelles dont elles marquent les étapes. L'obsolescence, qui peut temporairement toucher certains territoires urbains, est un phénomène naturel dont il est vain de s'alarmer, si on le replace dans une perspective économique.

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

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

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

de la situation et d'aide à la décision adopter ? Quels types d'aménagement enfin prévoir, pour améliorer le confort urbain, l'image et la qualité de vie en ville ?

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

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

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

1- Grands équipements structurants :

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

2- Identification des différentes reconversions urbaines :

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

3- Les interventions adaptées à un tissu diversifié :

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

4- L'espace public :

Comme enjeux de la re-qualification urbaine.

5- La dimension patrimoniale et culturelle :

La valeur patrimoniale et d'usages fondateurs de l'identité.

6- La qualité comme objectif :

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

Pour répondre à ces objectifs, le choix s'est porté sur la ville d'Alger à travers le quartier du HAMMA, la ville de Tizi-Ouzou et celle de Bejaia de par leurs complexités architecturales et leurs stratifications historiques et culturelles, ainsi que la dimension des projets structurants d'envergures internationales. Pour ce fait, l'atelier se présente comme étant un ensemble d'interventions à des échelles locales qui obéissent à une stratégie globale. Ces interventions locales sont réparties sur trois quartiers, celui du HAMMA à Alger, la cité MOKADDEM à Tizi-Ouzou et le lac Mezaia à Bejaia.

I. Introduction :

L'urbanisme promu en Algérie, depuis l'indépendance, s'est attelé à étendre la ville au-delà de ses franges pour répondre, toujours dans l'urgence, aux incessantes demandes de logements. Ces étalements incontrôlés et non-planifiés engendrent des problèmes urbains complexes ; déséquilibre et dysfonctionnement entre les anciens sites et les nouveaux tissus et la détérioration de la qualité de vie.

La ville de Tizi Ouzou comme tant d'autres, n'échappe pas à ce sinistre sort. Le quartier de la cité Mokadem constitue un échantillon représentatif, concentrant une pluralité de problèmes, marqués par la marginalisation, l'insécurité et les fléaux sociaux.

• Comment remédier à la marginalisation de notre périmètre et au flagrant déséquilibre de ces composants, et par quel moyens pourrions-nous améliorer son image, et lui assurer une ouverture sur la ville ?

II. Hypothèses :

- La dégradation du quartier de la cité Mokadem et la détérioration de la qualité de vie de ses habitants suscitent un sentiment d'abandon et de rejet. Cette dégradation provoque la dissolution des règles de vie collectives et des pratiques sociales et c'est ainsi que les espaces publics sont désinvestis
- Les actions de renouvellement urbain constitueront une réponse au dysfonctionnement de ce quartier et parviendront à ouvrir le quartier sur la ville et rompre avec sa marginalisation lui offrant une nouvelle dynamique et attractive
- La projection d'un centre socio-culturel offrira un nouveau souffle et une nouvelle image au quartier de la cité Mokadem. Il constituera un potentiel support de sociabilité et de partage où ses habitants seront mis en relation.

III. Objectifs :

- Contrecarrer l'image très dévalorisée du quartier et lui offrir une nouvelle image
- Revitaliser ses espaces tombés en désuétude et dépourvus de toute activité
- Renforcer l'attractivité et améliorer le cadre de vie dans notre périmètre.
- Apporter une nouvelle dynamique et un nouveau souffle au quartier, rendant possible les rencontres culturelles, scolaires, sociales, familiales et associative.
- Offrir un nouveau souffle à la ville porteur d'espoir et de nouvelles visions.
- Réinsérer le quartier marginalisé dans la dynamique urbaine et reconfigurer l'offre de logements

IV. Structure du mémoire :

Afin d'atteindre nos objectifs, nous avons organisé notre travail en trois phases, développées dans les trois chapitres de notre mémoire comme suit :

Chapitre 01 : Le diagnostic Urbain

- Etat des lieux de notre périmètre d'étude " le quartier de la cité Mokadem, l'objectif étant d'établir un diagnostic permettant de recenser ses caractéristiques, les attentes de ses habitants, ses carences et ses potentialités et par la suite pouvoir poser une problématique et fixer des enjeux et des objectifs.

Chapitre 02 : L'opération urbaine

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

Chapitre 03 : Le projet architectural

- Elaboration d'un projet architectural qui répond à une thématique spécifique et qui sera une des actions majeures de notre démarche.

Chapitre I

Diagnostic Urbain

I. Choix du périmètre d'étude :

Notre choix s'est porté sur le quartier de la cité MOKADEM en raison de :

- l'opportunité foncière qu'il offre
- Sa position à l'intersection de plusieurs entités : habitat, équipements.

Et parce qu'il s'inscrit dans les objectifs du renouvellement urbain, et représente aussi l'un des quartiers d'habitat social dégradés qui nécessite une amélioration des conditions de vie.



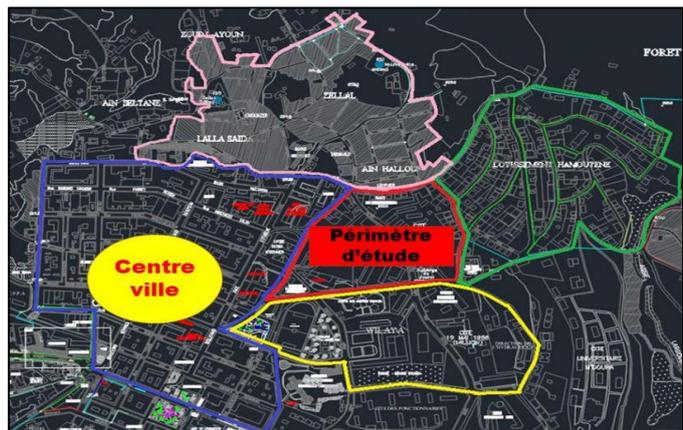
Figure 1 : vue aérienne du périmètre d'étude.
Source : Google earth traitée par auteurs.

II. Présentation du périmètre d'étude :

II.1 Situation du périmètre d'étude :

Notre périmètre d'étude est doté d'une situation stratégique, il se situe au Nord-est de la ville de Tizi-Ouzou et constitue l'articulation entre trois tissus urbains

- **Traditionnel** : la haute ville par le Nord.
- **Le lotissement Hamoutene** par l'Est.
- **Colonial** par l'Ouest (centre-ville).
- **Immeubles administratifs** par le Sud.

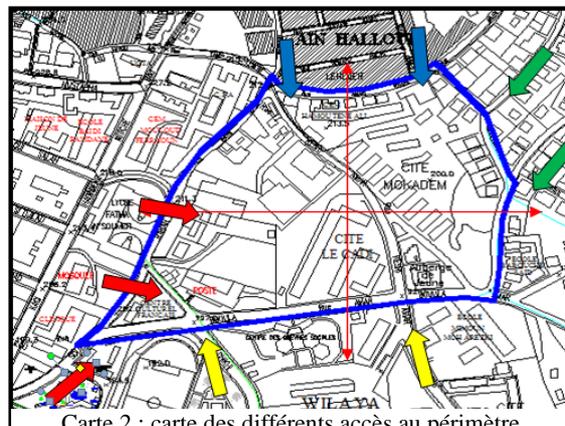


carte 1 : carte de la situation du périmètre d'étude à l'échelle de la ville Source: carte de TO traitée par auteurs

II.2 Accessibilité :

Le réseau viaire permet l'accès à la fois mécanique et piéton sur tous les côtés du périmètre.

- ➡ Au nord par la haute ville
- ➡ A l'Est par les lotissements hamoutene
- ➡ A l'Ouest: par le centre ville
- ➡ AU sud: par la cité administrative
- Le quartier est facilement accessible



Carte 2 : carte des différents accès au périmètre.
Source : carte de Tizi Ouzou traitée par auteurs.

II.3 Topographie :

Le périmètre est situé dans une zone à topographie relativement homogène d'EST en OUEST et ascendante du Nord au Sud.

Une pente de 7.1% du sud au nord.

Une pente de 1.9% de l'est en ouest



Figure 2 : profil Est-Ouest du périmètre d'étude

Source: google earth traitée par auteurs



Figure 3 : profil Nord – Sud du périmètre d'étude

Source: google earth traitée par auteurs.

II.4 Le paysage urbain :

Notre périmètre profite des vues panoramiques, mais présentant un cadre de vie défavorable et désagréable.



Figure 4 : vue sur la poste Cheikhi.

Source : auteurs.



Figure 5 : vue depuis la cité le cadî.

Source : auteurs.

III. Cité Mokadem, histoire d'un lieu marginalisé :

La cité Mokadem a été témoin de plusieurs mutations à travers le temps, d'abord comme cité de recasement, symbole de ségrégation, de déracinement et d'oppression durant la période coloniale. Elle a abrité par la suite des bidons-ville, où la précarité et pauvreté régnaient, qui après leur démolition en 2014 ont fait place à un terrain vacant représentant une importante opportunité foncière.

1. 146 A-J-1640 : La conquête de Tizi Ouzou par les romains :

- A cette époque, Tizi Ouzou ne fut pas urbanisée par les romains, elle n'était qu'un axe reliant Alger à Bejaia avec un poste de surveillance sur le col des Genets.
- La cité Mokadem faisait partie de la forêt de Beloua.



Carte 3 : carte de Tizi Ouzou à la période romaine
source : service du cadastre de la wilaya de TO

2. 1640-1844 : Tizi Ouzou, un village turc :

- Restructuration du village Amraoua et création du tissu traditionnel la Smala.
- La cité Mokadem faisait partie des terres agricoles.

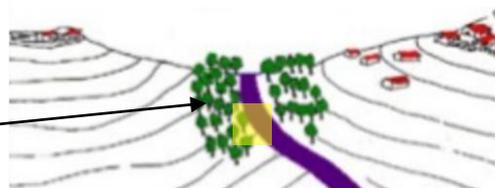


Figure 6 : Cité Mokadem à la période ottomane

3. 1844-1962 : Tizi Ouzou à l'époque française

- Lancement du plan de Constantine qui engendrera le 1er éclatement de la ville (de l'îlot à la barre).
- La cité Mokadem était occupée par des chalets préfabriqués aux modestes surfaces (40 m² environ), construites en matériaux légers, sans assises solides, recouvertes de tôles ondulées et exposées à tous les aléas climatiques.



Figure 7 : Cité Mokadem 1958
source : www.delcampe.net

4. 1962 à nos jours : Tizi Ouzou et l'éclatement urbain :



Figure 9 : Cité Mokadem, novembre 2014
source : www.algerie1.com

La cité Mokadem fut des baraquements datant de la période coloniale. En 2014 fut la destruction des baraquements de la cité Mokadem et relogement des habitants



Figure 8 : les bidonvilles de la cité Mokadem. Source : www.algerie1.com

- **Les éléments de permanences :**

Ensemble des traces et des tracés historiques de la forme urbaine qui perdurent en tant que témoignages de son passé et de sa mémoire collective.

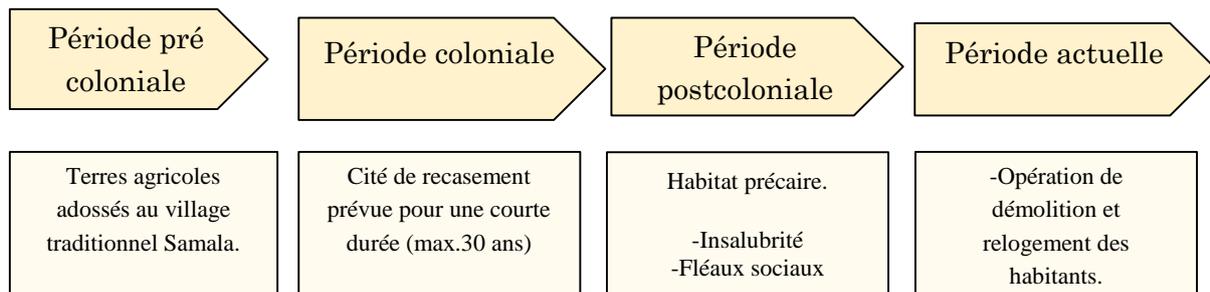
•Le village kabyle.

•Le tissu colonial



Carte 4 : carte montrant les éléments de permanence.
source : service du cadastre de la wilaya de Tizi-Ouzou.

- **Synthèse de l’historique de la cité Mokadem :**

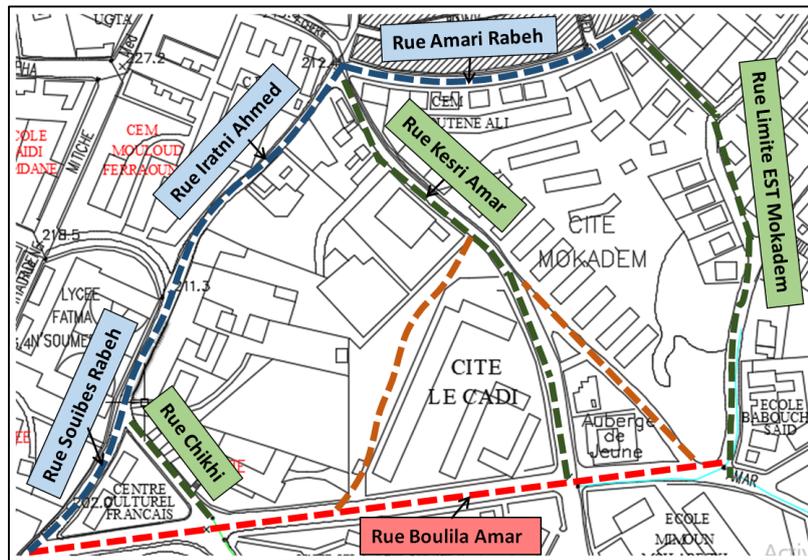


Synthèse :

Tizi-Ouzou n’a cessé de s’accroître d’une manière anarchique et désordonnée, en marginalisant le centre et en rejetant de nouvelles extensions hors de ses limites, elle engendre une rupture entre ses différents tissus: traditionnel, colonial et moderne. Désormais, la ville est victime de l’étalement urbain. Ainsi afin de contrecarrer ce phénomène, la densification urbaine s’avère comme la solution idéale, elle permet de maîtriser le développement de l’urbain et de freiner le processus des extensions.

IV. Éléments du diagnostic :

IV.1 Système viaire :



Carte 5 : Carte du système viaire du périmètre d'étude
source : carte de TO traitée par auteurs

- Rue Boulila Amer :

Elle forme la limite physique entre le quartier d'intervention et la cité administrative.

Rue de deuxième hiérarchie en double sens avec un flux automobile moyen.

- Présence d'un arrêt de fourgon.
- Flux moyen du côté de la cité le cadî.
- Existence de trottoirs en bon état ce qui donne aux piétons
- la possibilité d'emprunter la voie en toute sécurité



Figure 10 : rue Boulila Amar
source : auteurs



Figure 11 : 3D de la rue Boulila Amar
Source : auteurs

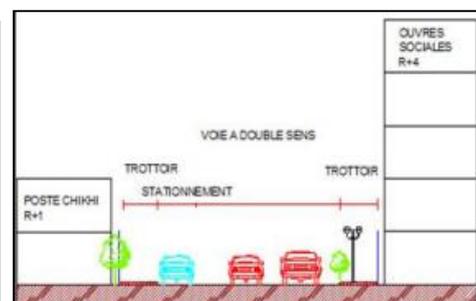


Figure 12 : coupe schématique de la rue Boulila Amar. Source : auteurs

Vocation : Administrative et résidentielle.

Caractéristique de façade : Absence de façades urbaines, la voie est clôturée des deux côtés.

- **Rue cheikhi :**

Elle relie l'entité résidentielle à la cité administrative.

Flux important dû à la présence des équipements publics et administratifs.

- Chaussée encombrée par les stationnements de part et d'autres.
- Un état dégradé de la voie.
- Présence d'éclairage public, et de végétations.



Figure 13 : rue Cheikhi
source : auteurs



Figure 15 : 3D de la rue cheikhi
source : auteurs

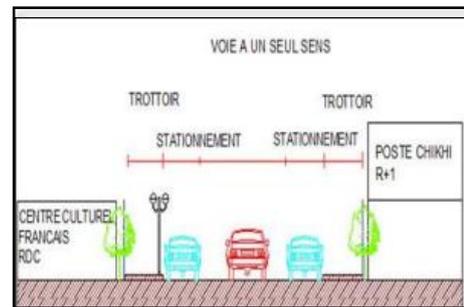


Figure 14 : coupe schématique de la rue Cheikhi. Source : auteurs

Vocation : la voie est à vocation administrative (équipements publics et administratifs).

Caractéristique de façade : Les parois sont homogènes définies par la présence de végétation de part et d'autre.

- **Rue Iratni Ahmed :**

Une voie intérieure du quartier relie entre le lieu d'aboutissement de Chikhi Amar et la voie Souibes à Ain halouf.

- Voie à sens unique.
- L'emprise de la voie se rétrécit du Nord au Sud.
- Absence d'aménagements pour la voie.
- Flux moyen avec la présence des équipements publics et éducatifs.
- Présence de trottoir en état dégradé.
- Stationnement anarchique le long de la voie jusqu'aux trottoirs



Figure 16 : rue Iratni Ahmed
source : auteurs



Figure 18 : 3D de la rue Iratni Ahmed
source : auteurs

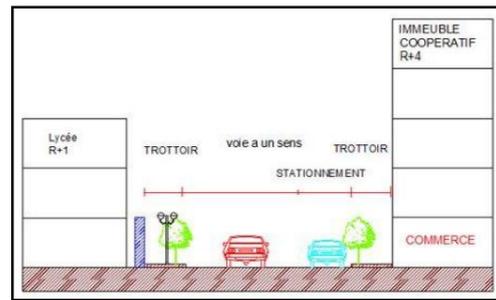


Figure 17 : coupe schématique

Vocation : éducative et résidentielle

Caractéristique de façade : Parois hétérogènes entres bâtiments, écoles et maisons individuelles.

- **Rue Souibes (dite TriqChjour) :**

- Cet axe constitue la limite physique Sud-ouest du périmètre d'étude.
- Il représente un passage et un accès aux cités d'habitation.
- Absence d'aménagements pour la voie.
- Présence de trottoir sur les deux côtés.
- Stationnement le long de la voie (véhicule de commerce libre) ce qui l'encombre



Figure 19 : Rue Souibes
source : auteurs

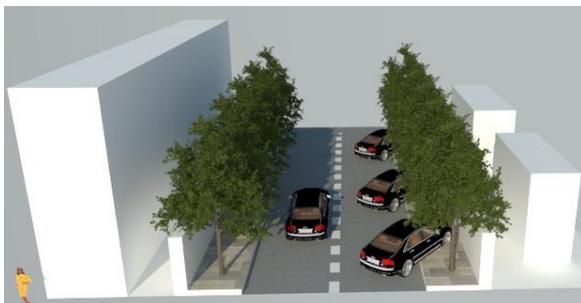


Figure 21 : 3D rue de la rue Souibes
Source : auteurs.

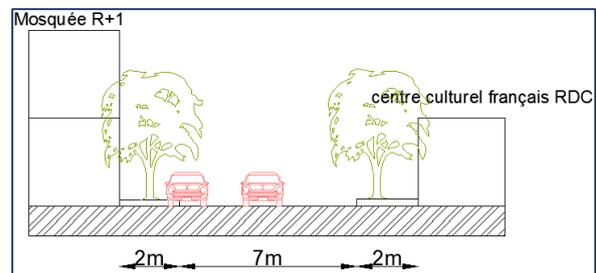


Figure 20 : coupe schématique
source : auteurs

Vocation : la voie est doté d'équipements (mosquée, clinique, centre culturel.).

Caractéristique de façade : Une voie monotone vue ses deux parois clôturées

- **Rue Amari Rabah :**

- C'est la limite nord du périmètre.
- C'est un passage du quartier et la haute ville et, entre la haute ville et le lotissement Hamoutene.
- Présence d'éclairage et absence de végétations ce qui laisse la voie non structurée.
- Chaussée à deux sens de circulation sans stationnement ce qui laisse la voie fluide



Figure 22 : rue Amari Rabah
source : auteurs



Figure 23 : 3D rue A mari Rabah
source : amari rabah

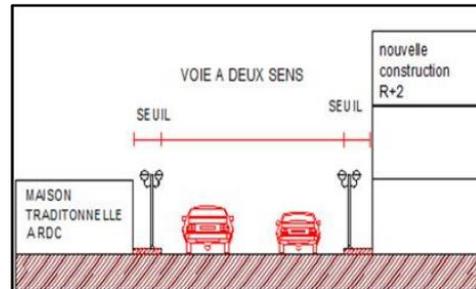


Figure 24 : coupe schématique
source : auteurs

Vocation : résidentielle.

Caractéristique de la façade : La paroi est définie par une série d'habitations du tissu traditionnel et, par les premières habitations du lotissement Hamoutene.

- **Rue kesri amar :**

- Elle relie entre la rue Mellouli Ahmed et la rue Yahia Cherif, en reliant la cité administrative à la haute ville.
- Rue de première hiérarchie, en double sens.
- Flux moyen : Avec la présence de l'équipement éducatif.
- Voie large sans aménagements.
- Séquence d'ouverture vue l'absence des parois urbaines
- Présence de trottoir plus ou moins dégradés.



Figure 25 : Rue Kesri Amar
source : auteurs

Vocation : résidentielle.

Caractéristique de la façade : Une voie dégagée avec une paroi fragmentée et détachée, ce qui laisse la voie non structurée et non sécurisée. Présence d'un vide urbain causé par la démolition des habitations précaires de la cité Mokadem

- **Rue vers lotissement Hammoutene**

C'est la limite physique entre le périmètre et le lotissement Hamoutene.

Le côté Est donne sur le vide de la cité Mokadem.

- Flux moyen : Avec la présence de l'équipement éducatif.
- Existence de trottoirs de part et d'autres exploités comme des aires de stationnements.
- absence de végétations ce qui laisse la voie non structurée.
- Chaussée à deux sens de circulation encombrée par les stationnements de part et d'autre



Figure 26 : Rue lotissement Hamoutene
source : auteurs



Figure 27 : 3D rue Hamoutene

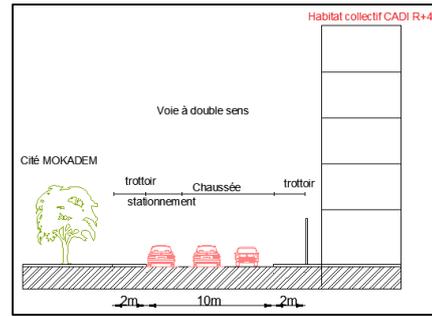


Figure 28 : coupe schématique rue Hamoutene
source : auteurs

Vocation : Résidentielle.

Caractéristique de la façade : rue

- La paroi est mal définie vu les vides donnant sur les débris de la cité Mokadem et des bâtiments à usage d’habitation et commerces au RDC .
- Déséquilibre de gabarit.

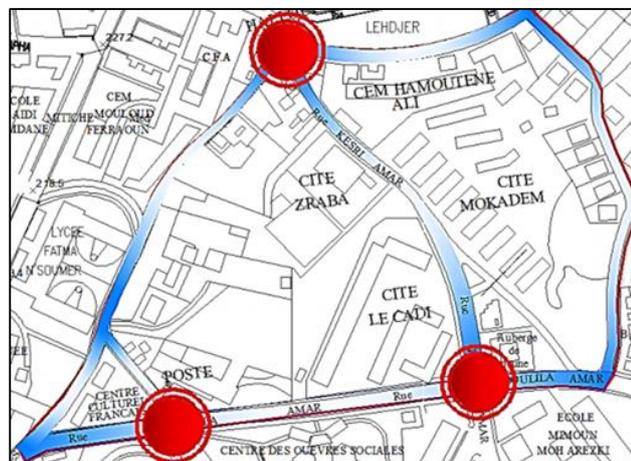
Synthèse voirie :

- Etat de chaussées et trottoirs dégradés, et absence de traitement du sol.
- Rues peu aménagées.
- Les rues restent très classiques, non animées et non structurées notamment suite à l’effondrement du cadre bâti (rue kesri Amar et rue Amari Rabah).
- Stationnement anarchique le long des rues.
- Présence peu de mobilier urbain.
- Déséquilibre des parois urbaines.

Enjeux :

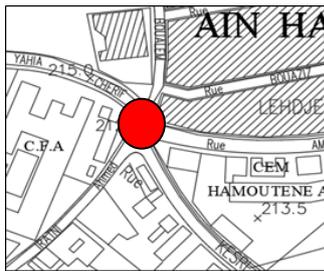
- Réaménagement et restructuration des rues.
- Valorisation et animation de ces rues.

IV.2 Les intersections importantes -les nœuds- :



carte 6 : carte représentative des intersections importantes dans notre périmètre. Source : carte de TO traitée par auteurs

a. L'intersection des 4 rues : Rue Kesri Amar, Amari Rabah, Yahya Cherif et Irtani :



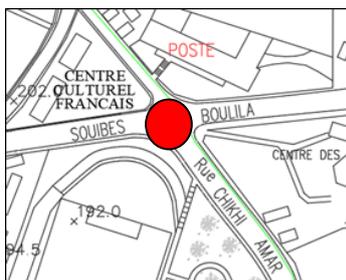
Carte 7 : carte de l'intersection des 4rues. Source : carte de TO traitée par auteurs

- Intersection stratégique. Elle est à la porte de notre périmètre du centre -ville
- Nœud non matérialisé ni structuré, ne participant pas à la dynamique urbaine.



Figure 29 : intersection des 4 rues
Source : auteurs

b. L'intersection rue Chikhi, Boulila Amar:



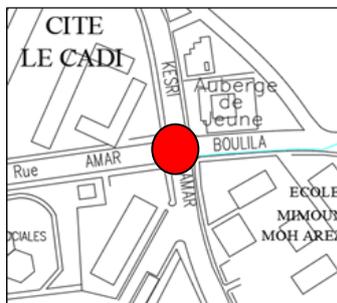
Carte 8 : carte de l'intersection Boulila – cheikhi. Source : carte de TO traité par auteurs

- intersection étouffée par la présence de la station fourgons (Tala Atman/ Sikh Oumeddour), et le flux piéton entraîné par les équipements de service.
- Non matérialisé et non structuré.



Figure 30 : intersection Boulila- Cheikhi
Source : auteurs.

c. L'intersection rue Kesri Amar, Boulila Amar:



carte 9 : carte de l'intersection Kesri – Boulila. Source : auteurs

- Nœud important vu sa situation stratégique.
- Non matérialisé ni structuré.
- Eléments statique il ne joue pas son rôle dans la dynamique urbaine.



Figure 31 : intersection Kesri- Boulila.
Source : auteurs

Constat :

- La zone est entourée de trois nœuds importants, cependant ces derniers manquent de structuration et de marquage, se sont juste des lieux de passage.
- Absence de participation à la dynamique urbaine.

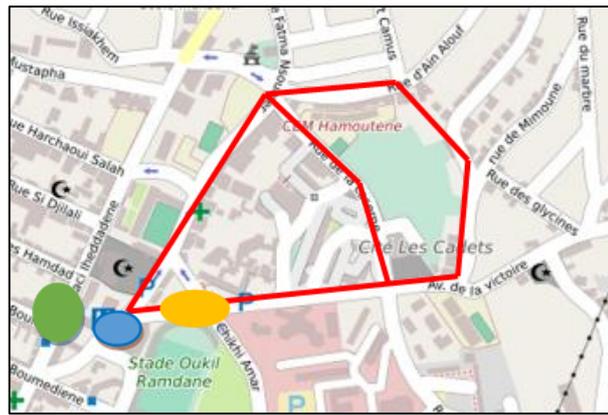
Enjeux :

- Restructuration, matérialisation et réadaptation des intersections selon leur importance
- Redéfinition des intersections en nœuds.

IV.3 La mobilité :

IV.3.1 Les transports en commun :

-  Station vers sikh oumedour
-  Stationnement le long des voies
-  Stationnement vers la tour
-  Stationnement le long des voies



- Absence de transports en commun desservant notre périmètre, les habitants
- parcourent de longues distances à pied
- pour y avoir accès
- Les transports suburbains créent un encombrement ingérable aux heures de pointe.

Carte 10 : carte des transports en communs dans notre périmètre. Source : Google maps traitée par auteurs

Constat :

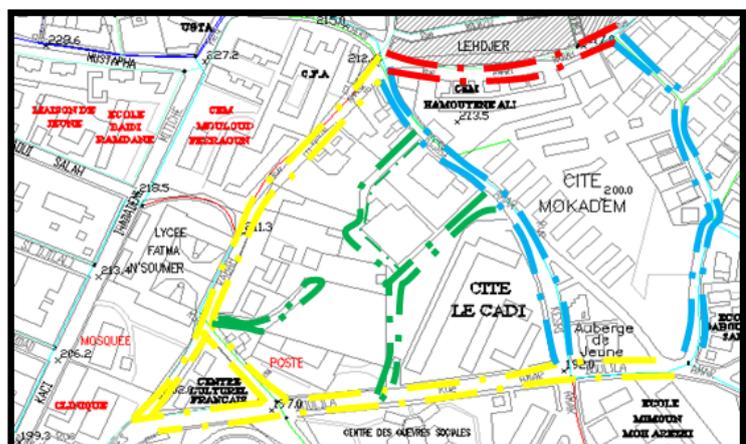
- Absence d’espace proprement défini pour le stationnement, responsable du conflit entre circulation piétonne et mécanique
- Les transports en commun sont à majorité urbains mais y a un grand manque de moyens qui dessert notre périmètre ; les habitants doivent parcourir de longues distances à pieds pour atteindre les transports en commun et le centre-ville.
- -les transports suburbains créent un encombrement ingérable surtout aux heures de pointe.

Enjeux :

- Assurer à notre périmètre une meilleure desserte en termes de modes de transport en commun et ainsi faciliter les déplacements des habitants.
- Désengorger le périmètre durant les heures de pointe.

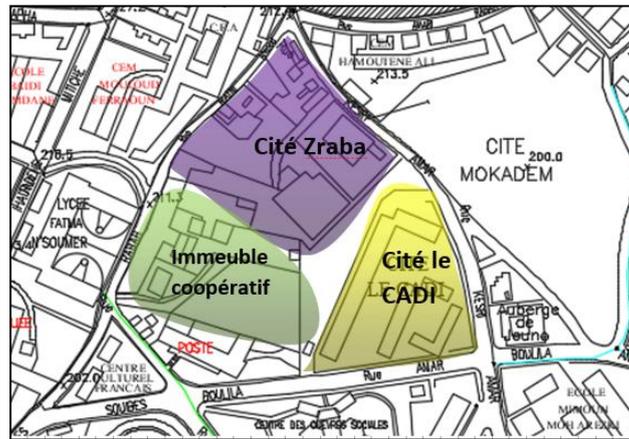
IV.3.2 Les déplacements piétons :

-  Flux piéton important
-  Flux piéton moyen
-  Flux piéton faible
-  Flux piéton faible à caractère semi privé



Carte 11 : carte des déplacements piétons dans notre périmètre
Source : carte de TO traité par auteurs

IV.4.1 Entité résidentielle :



Carte 13 : carte représentative de l'entité résidentielle.
Source : carte de TO traité par auteurs.

- La cité le cadi :

La cité le Cadi représente la première réalisation de la typologie barre dans notre périmètre

- Typologie : ensembles (HLM), les typologies qui Figurent sont des barres qui sont constitué de logements
- Gabarit : en F2 et F3 entre R+3 et R+5
- Implantation : Leur implantation se fait Indépendamment de la voirie, ce qui prive la rue De ses parois
- Espaces extérieurs : Aménagement des aires de Jeux pour enfants



Figure 34 : Cité Le Cadi
source : auteurs



Figure 36 : placette de la cité Cadi
source : auteurs



figure 35 : stade de la cite le cadi
source : auteurs

Constat :

- Le surpeuplement dans les logements.
- La sensation d'inconfort des résidents et l'absence de sécurité.
- Détérioration des espaces extérieurs.

Enjeux :

- Amélioration du cadre de vie des habitants.
- Donner une nouvelle image à la cité à une échelle urbaine.
- Ouvrir le quartier sur la ville pour remédier à l'insécurité.

- **La cité Zraba :**

Regroupement de maisons individuelles en état dégradés et un cadre de vie insalubre

- **Gabarit :** Entre RDC et R+2
- **Implantation :** Les maisons de la cité Zraba s'implantent suivant la rue Kesri Amar
- **Espaces extérieurs :** Absence des espaces extérieurs aménagés (jardins, espaces de rencontre).



Figure 37 : cité zraba
Source : auteurs



Figure 39 : Cité Zraba
Source : auteurs



Figure 38 : cité Zraba avec vue sur la cité Le Cadi. Source : auteurs

Constat :

- Une cité dégradée dans tous ces aspects.
- Habitat insalubre qui donne une mauvaise image au quartier, elle défigure le paysage urbain.
- Etroite ruelle qui dessert Zraba.

Enjeux :

- Remédier à l'état insalubre de la cité
- Améliorer le cadre de vie.
- Assurer un logement adéquat à ses habitants.

- **Immeubles coopératifs :**

- **Typologie :** Habitat collectif.
- **Gabarit :** varie entre R+4 à R+8.
- **Implantation :** S'implantent le long de la rue Iratni Rabah.



Figure 40 : vue sur les immeubles coopératifs. Source : Auteurs

Constat :

- Absence d'espaces extérieurs pour les parkings, d'espace de regroupement espaces verts et de détente.
- Les immeubles coopératifs représentent une façade urbaine non-continue

- **Maisons individuelles :**

- **Typologies :** maisons individuelles
- **Gabarit :** RDC à R+4 (RDC garage)
- **Implantation :** se fait le long de la voie
- **Espaces extérieurs :** absence des espaces extérieurs

Des jardins privatifs sont conçus à l'intérieur de la parcelle



Figure 41 : vue sur les maisons individuelles
Source : auteurs

Constat :

Rupture totale avec les différents tissus.

Enjeux :

Apporter une touche d'harmonie à l'ensemble existant.

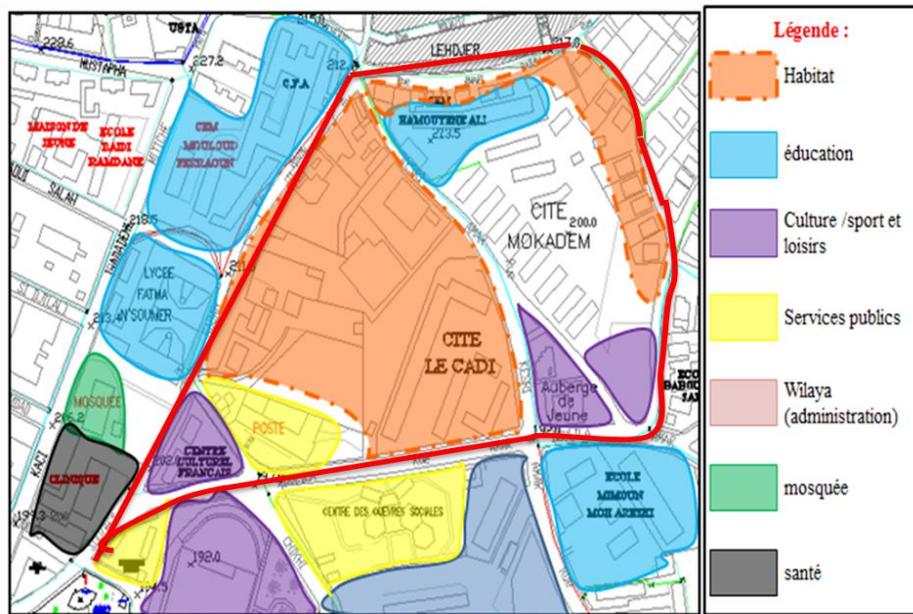
Synthèse générale :

- Manque et sur-occupation des logements : selon les résultats du questionnaire
- Moyenne de 8 personnes par logements
- Très mauvaise conditions de vie
- Rupture entre les différentes entités résidentielles.

Enjeux :

- Assurer une meilleure qualité de vie aux habitants

IV.4.2 Entité équipements :



carte 14 : carte représentative des différentes composantes de l'entité équipements
 Source : Carte de TO traitée par auteurs

L'offre éducative :

Le CEM Hamoutene est dans un état dégradé depuis le séisme de 2003

- Suffisamment d'équipements éducatifs sont répartis sur notre périmètre d'étude
- Absence d'équipements pour la petite section.



Figure 42 : Cem Hamoutene
 source : auteurs

Enjeux :

- Insérer de nouveaux équipements de proximités éducatifs

L'offre de santé :

- Les équipements sanitaires de la ville sont relativement proches de notre périmètre d'étude
- La capacité de l'équipement S'bihi est clairement dépassée, vue son échelle régionale.

Enjeux :

- Renforcer et améliorer l'offre de santé.



Figure 43 : Clinique S'bihi
 source : auteurs

L'offre de loisirs et de commerce :

- Manque d'équipements de loisir dans tout le périmètre d'étude.
- Présence de commerce informel.
- Manque de commerce de proximité (boucherie, boulangerie...).

Enjeux :

- Prévoir des espaces et équipements de loisirs.
- Remédier au manque de commerces de proximité dans le périmètre.

L'offre de services publics et administratifs :

- Concentration des équipements administratifs et de service à rayonnement important sur la rue Boulila Amar.
- Rupture entre les deux entités administratives et résidentielles.



Figure 44 : direction de la programmation et du suivi budgétaire de la wilaya de Tizi Ouzou
source : auteurs

Constat :

- Concentration des équipements administratifs et de service à rayonnement important sur la rue Boulila Amar.
- Rupture entre les deux entités administratives et résidentielles.
- Manque d'équipements culturels, sportifs ou de loisir dans tout le périmètre d'étude.
- Aucune structure d'accompagnement et d'échange pour les jeunes du quartier

Enjeux

- Équilibrer les équipements dans le quartier.
- Ouvrir le quartier sur la ville
- Accompagner les équipements éducatifs par des infrastructures de proximité.
- Préservation de la mémoire des lieux.
- Redynamiser le quartier et l'ouvrir sur la ville en insérant des équipements attractifs.

IV.4.3 État du bâti :

- Bon état
- Etat moyen
- Etat dégradé



Carte 15 : Carte représentative de l'état du bâti dans notre périmètre
source : Auteurs

Constat :

- Présence d'habitation précaire dans le périmètre
- Les habitations de la cité Zraba sont un état de dégradation avancé impactant la qualité de vie de ses occupants

IV.4.4 Les espaces non-bâti :

- Légende :**
- Végétations
 - Vides urbains
 - Limites du périmètre d'étude



Carte 16 : carte des espaces non-bâti dans le périmètre.
Source : auteurs

Constat :

- Ces espaces ne sont pas matérialisés ils présentent que des espaces de transition et de passage.
- Manque d'espaces verts ce qui rend le quartier étouffé.
- La rupture avec le paysage vu l'absence des jardins publics et des espaces de rencontre et de sociabilité.

Enjeux :

- Privilégier la mixité sociale.
- Donner place à l'espace vert dans le périmètre.

IV.5 Résultat du questionnaire :

La particularité du quartier :

- Un quartier de transit, une architecture et une structure urbaine et hétérogène avec la superposition de diverses actions à différentes époques. Un quartier très proche du centre-ville ; un quartier à la fois résidentiel et administratif.

L'objectif du questionnaire :

L'objectif est de réunir un certain nombre de données sur le quartier, à travers un questionnaire soumis aux habitants et usagers du périmètre. Le résultat serait d'apprécier une dimension vécue du quartier, pour définir leurs attentes, leurs besoins mais aussi leurs réticences.

Qui ?

Et cela à travers plusieurs rencontres avec des personnes qui travaillent, étudient, traversent, agissent et/ou vivent dans le quartier.

Présentation de l'échantillon :

L'échantillon est composé de vingt (20) habitants du périmètre d'étude dont la tranche d'âge varie entre 15 et 60 ans

Caractéristiques des habitants :

Le sexe : Dans le présent graphe, nous avons classé l'échantillon enquêté selon le sexe. Nous constatons que le pourcentage du sexe féminin est de 40% et le sexe masculin est de 60%.

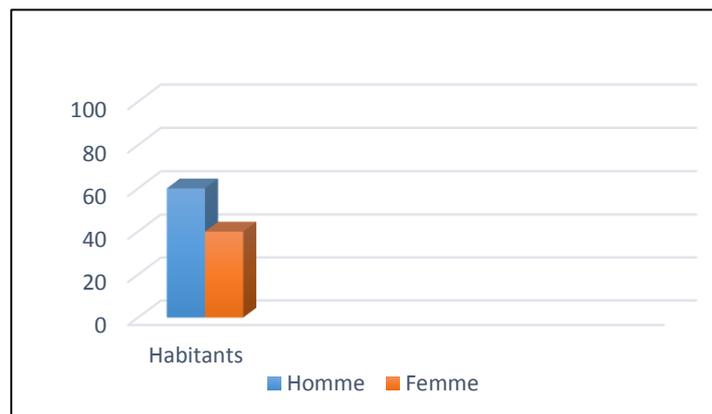


Figure 45 : le sexe de l'échantillon enquêté.

Source : auteurs.

- **L'âge** : Dans le présent graphe, nous avons classé l'échantillon enquêté selon la tranche d'âge. Nous constatons que le pourcentage de la tranche d'âge entre 21ans et 40ans est la plus dominante.

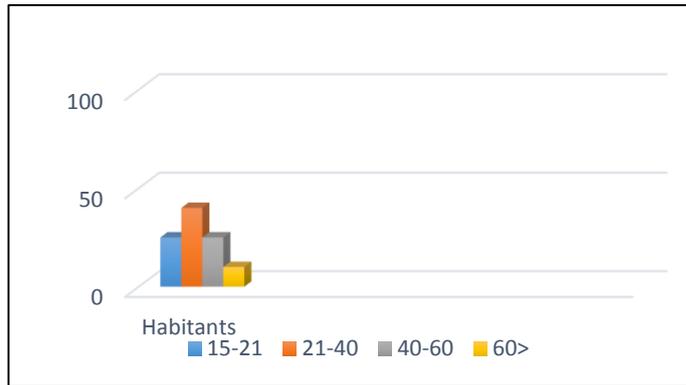


Figure 46 : Figure 42 : La tranche d'âge de l'échantillon enquêté
Source : auteurs

-**Le pourcentage des habitants résidants le quartier :**

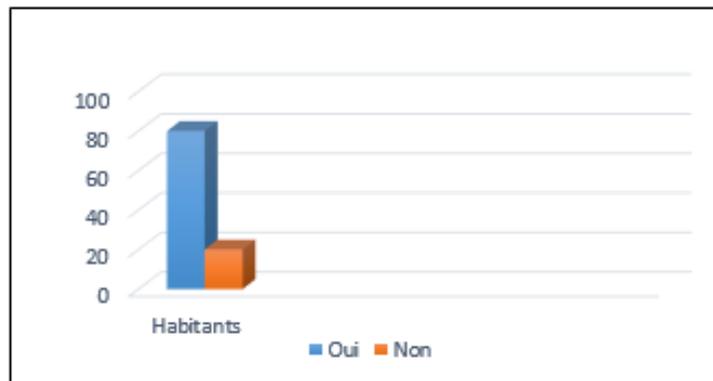


Figure 47 : Le pourcentage des habitants résidants le quartier
source : auteurs

- **La durée** : Nous constatons que la plupart des habitants y résident pour plus de 5ans.

- **Les typologies** : On retrouve essentiellement de l'habitat collectif (logements social et coopératives) ainsi que quelques maisons individuelles au niveau de la cité Zraba.

- **Les types de logements** : au niveau de la cité Cadi sont majoritairement des F2 avec une surface de 40m². Ailleurs les logements varient entres F2 à F4.

- **Les moyens de déplacements** : sont pour la plupart la voiture ou les transports en commun.

- **La disponibilité des places de stationnement** : L'absence de parkings pour les équipements publics et les logements sauf pour la cité Cadi.

- **Les commerces de proximités** : Les habitants bénéficient des marchés anarchiques au niveau de l'arrêt de bus et quelques alimentations générales, On retrouve un manque de commerces de proximités comme boucherie, boulangerie, supérette...

Conclusion :

Les résultats de l'enquête ont abouti à une majorité de réponses favorable à une ouverture du périmètre sur l'ensemble de la ville.

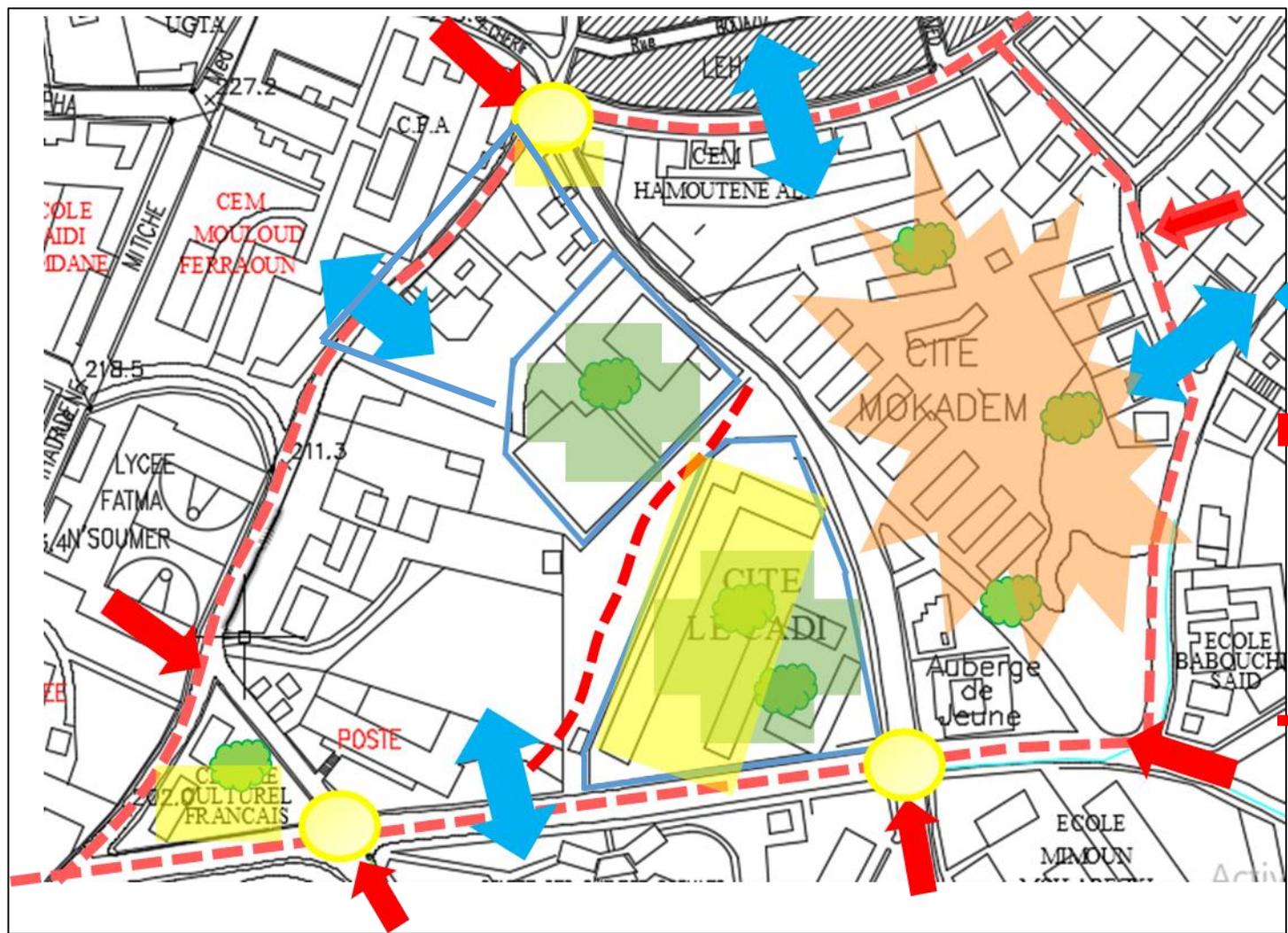
Les habitants seraient pour la création d'espaces publics collectifs et doter le périmètre d'étude de transport en commun et d'équipements de proximité tels qu'une centre sportif ..

V. Synthèse du diagnostic :

Carences et potentialités :	Les enjeux	Les objectifs
<ul style="list-style-type: none"> • Rupture du périmètre d'étude avec la ville. • Position stratégique. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ouvrir le périmètre d'étude sur la ville. 	<ul style="list-style-type: none"> • Créer la continuité entre le périmètre d'étude et la ville. • Equilibrer l'échelle des équipements du quartier avec ceux de la ville.
<ul style="list-style-type: none"> • Précarité de l'habitat et surpopulation des logements. 	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer une meilleure qualité de vie aux habitants. 	<ul style="list-style-type: none"> • Offrir de nouveaux logements adéquats aux citoyens et améliorer les conditions d'habitats
<ul style="list-style-type: none"> • Problème de circulation. 	<ul style="list-style-type: none"> • Solutionner le problème de circulation mécanique. 	<ul style="list-style-type: none"> • Effectuer une nouvelle politique de déplacement (Intégrer un nouveau mode de transport qui est le téléphérique).
<ul style="list-style-type: none"> • Manque d'aménagement au niveau des voiries. 	<ul style="list-style-type: none"> • Requalification des voies. 	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer un aménagement adéquat aux voiries (animation des voies, création de parois urbaines).
<ul style="list-style-type: none"> • Chaussées encombrées (commerces informels) et dégradation des trottoirs et des chaussées et manques d'aires de stationnements. 	<ul style="list-style-type: none"> • Fluidité de la circulation. 	<ul style="list-style-type: none"> • Requalification/ Redéfinition du système viaire et prise en charge de la circulation piétonne. • Préserver l'identité du lieu.
<ul style="list-style-type: none"> • Intersections importantes non définis 	<ul style="list-style-type: none"> • Définir et restructurer les intersections. 	<ul style="list-style-type: none"> • Matérialiser les nœuds selon une hiérarchie dans l'organisation urbaine
<ul style="list-style-type: none"> • Manque d'équipements attractifs. 	<ul style="list-style-type: none"> • Rendre le périmètre d'étude attractif. • Accompagner les équipements éducatifs et l'habitat d'équipements de proximité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Créer la mixité et la continuité fonctionnelle par l'insertion de nouvelles activités et d'équipements à l'échelle de la ville.
<ul style="list-style-type: none"> • Quartier mal doté d'espaces verts et de places de détente. 	<ul style="list-style-type: none"> • Offrir un nouveau mode de vie au quartier. 	<ul style="list-style-type: none"> • Créer des espaces verts et infrastructures de détente.
<ul style="list-style-type: none"> • Espaces de regroupements à valeur sociale non entretenues. 	<ul style="list-style-type: none"> • Privilégier la mixité sociale en revitalisant les espaces de regroupement. 	<ul style="list-style-type: none"> • Prise en charge des espaces de regroupement.
<ul style="list-style-type: none"> • Manque de transports urbain. 	<ul style="list-style-type: none"> • Bien desservir le quartier pour un minimum de déplacements piétons. 	<ul style="list-style-type: none"> • Offrir au quartier un transport urbain.
<ul style="list-style-type: none"> • Mauvaise gestion des déchets. 	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer l'image du quartier. 	<ul style="list-style-type: none"> • Créer une gestion pour les déchets.
<ul style="list-style-type: none"> • Potentialité foncière. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tirer profit de la potentialité foncière. 	<ul style="list-style-type: none"> • Exploiter le terrain non construit (Ex cité Mokadem).

V.1

Cartes des enjeux :



- Restructuration
- Assurer l'attractivité au quartier et remédier aux Manques d'équipements
- Ouvrir le quartier sur son environnement En favorisant la mixité sociale et urbaine
- Amélioration des conditions de circulation et Une meilleure desserte du quartier
- Restructuration et réadaptation des intersections
- Améliorer l'image environnementale
- Réaménagement des voies
- Offrir un nouveau mode de vie au quartier.
- Améliorer l'image du quartier et le cadre de vie des habitants

Chapitre II

Opération Urbaine

I. Introduction :

Dans ce chapitre, on va proposer des solutions et apporter des réponses aux problèmes constatés lors de la phase précédente à savoir le diagnostic, pour nous permettre de concrétiser les enjeux préalablement définis et d'atteindre les objectifs retracés. Afin d'accomplir cette phase de l'opération urbaine qui s'inscrit dans la démarche du renouvellement urbain et répondre à l'ensemble des enjeux et objectifs fixés, nous allons dans un premier temps, nous référer à deux exemples de renouvellement urbain sur deux quartiers présentant des similitudes avec notre périmètre, pour ensuite entamer l'intervention avec les différents " scénarii d'aménagement ".

II. Analyse des référents :

II.1 Projet Jean Yole Pyramide :

Le quartier Jean-Yole est concerné par le Programme de Rénovation Urbaine de La Roche-sur-Yon, mis en place en 2010. Ce programme a contribué à désenclaver le quartier sur le reste de la ville (tant au niveau humain qu'urbain) et a permis la totale rénovation du patrimoine bâti (logements sociaux et équipements publics).



Figure 48 : vue aérienne du quartier Jean-Yole Pyramide
source : cartes-2-France.com

II.1.1 Situation :

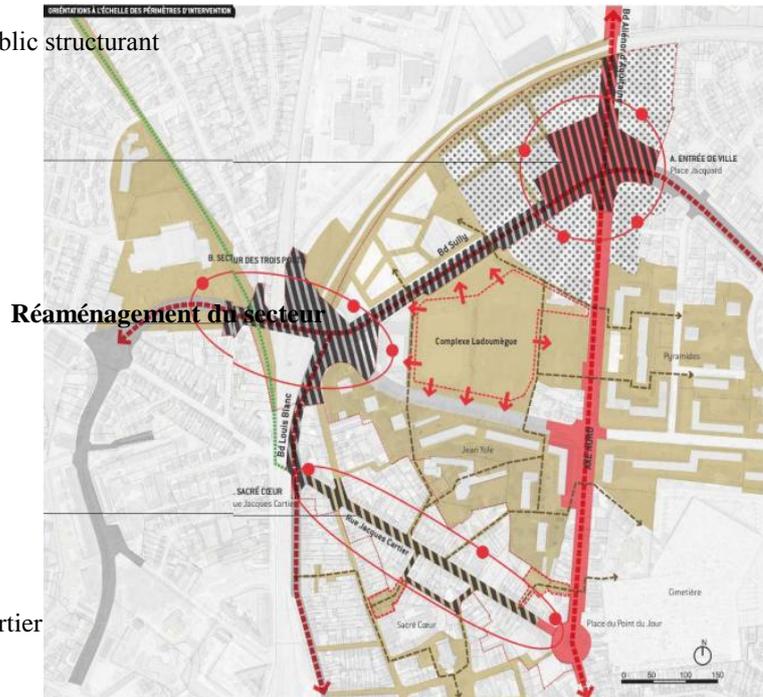
Le quartier prioritaire Jean-Yole / Pyramides est un quartier de la ville de La Roche-sur-Yon situé dans le département de la Vendée en France

II.1.2 Carences :

- La forte vocation résidentielle et le caractère « mono fonctionnel » du site qui sont un frein à l'attractivité du quartier à l'échelle de la ville ;
- L'absence de diversification de l'offre en logements ;
- Absence de mixité sociale.
- Quartier caractérisé par un sentiment de stigmatisation et une image négative du quartier
- La prédominance de barrières physiques et d'infrastructures importantes
- le quartier est coupé du reste de la ville par plusieurs types de ruptures urbaines (voie ferrée, carrefour des Trois Ponts, tissu urbain individuel du Sacré Cœur qui tranche avec le bâti collectif).

II.1.3 Carte des enjeux :

-  Réaménagement de l'espace Public structurant
-  Renforcement de l'axe d'entrée de la ville
-  Renforcement des polarités Existantes
-  Désenclavement de la ville
-  Valorisation des espaces Majeurs
-  Création d'une maille piétonne Perméable et continue
-  Renforcer les parcours intra quartier
-  Relocalisation des activités et Réhabilitation des bâtiments existant



carte 17 : carte des enjeux
Source : www.resovilles.com

II.1.4 Plan des actions :

-  logements sociaux déconstruits
-  logements réhabilités
-  logements reconstruits
-  réaménagement et création de voiries
-  rénovation du square Jean-Moulin
-  aménagement des espaces extérieurs
-  équipements publics rénovés
-  valorisation / création de cheminements doux structurants



carte 18 : carte représentative du plan d'action
Source : www.resovilles.com

3 création d'un mail piéton Jean Bart / sully

4 valorisation du mail piéton Chamollion

5 valorisation d'une liaison douce Gutenberg / vallée de l'Y

II.2 Projet Quartier La vigne aux roses :

Initié en 2017, le projet de La Vigne-aux-Roses s'est fixé de grands défis à relever en concertation avec les acteurs du quartier, tels que l'amélioration de l'habitat et des déplacements, l'embellissement des espaces publics ainsi qu'une meilleure lisibilité des équipements et services de proximité.



Figure 49 : vue aérienne sur le quartier la vigne aux roses. Source :Google earth

II.2.1 Situation :

Le quartier est situé au sud du centre-ville de la Roche-sur-Yon à Lyon en France. Il est bordé sur son côté ouest par la vallée de l'Yon. 1070 habitants y sont hébergés dans un parc social.

II.2.2 Desserte et Accessibilité :

Le quartier de la Vigne aux Roses dispose de deux accès automobiles.

- ➔ Le premier accès est localisé le long de la rue du Maréchal Juin.
- ➔ Le second accès est localisé au niveau de la rue de la Simbrandière.

* on constate un enclavement automobile. Il est difficile de traverser le quartier en raison d'un sens de circulation assez complexe. Ce qui renforce l'isolement du quartier par rapport au reste de la ville.

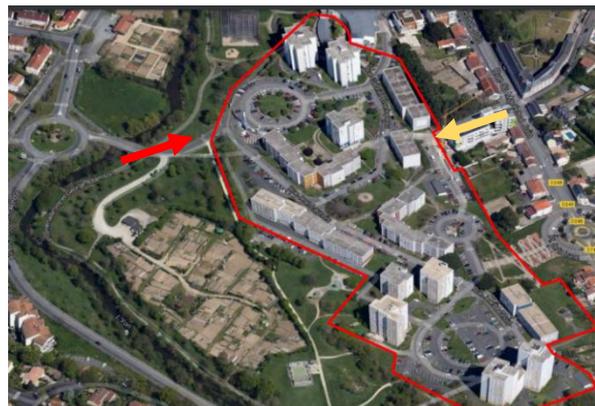


Figure 50 : vue aérienne sur le quartier de la vigne aux roses .Source : Google earth traitée par auteurs

II.2.3 Constat :

- enclavement du quartier.
- Absence de maillage piéton lisible et une continuité dans le quartier lui-même
- dominance des logements sociaux sur le quartier
- Logements humides, appartements anciens dégradés
- Absence de mixité sociale
- Les espaces publics du quartier, typique des quartiers de grands ensembles sont mal divisés, sans réelle qualité et mal articulés, Espace vert qui ne structure pas véritablement l'espace.
- Les bâtiments du groupement scolaire sont vétustes.
- Le quartier est très peu doté en commerces.

II.2.4 Les enjeux de l'opération :

-  Voie de circulation automobile

-  **Améliorer** la lisibilité des traversées automobiles sur le Quartier et la continuité des boulevards urbains extérieurs et la Traversée de l'yon

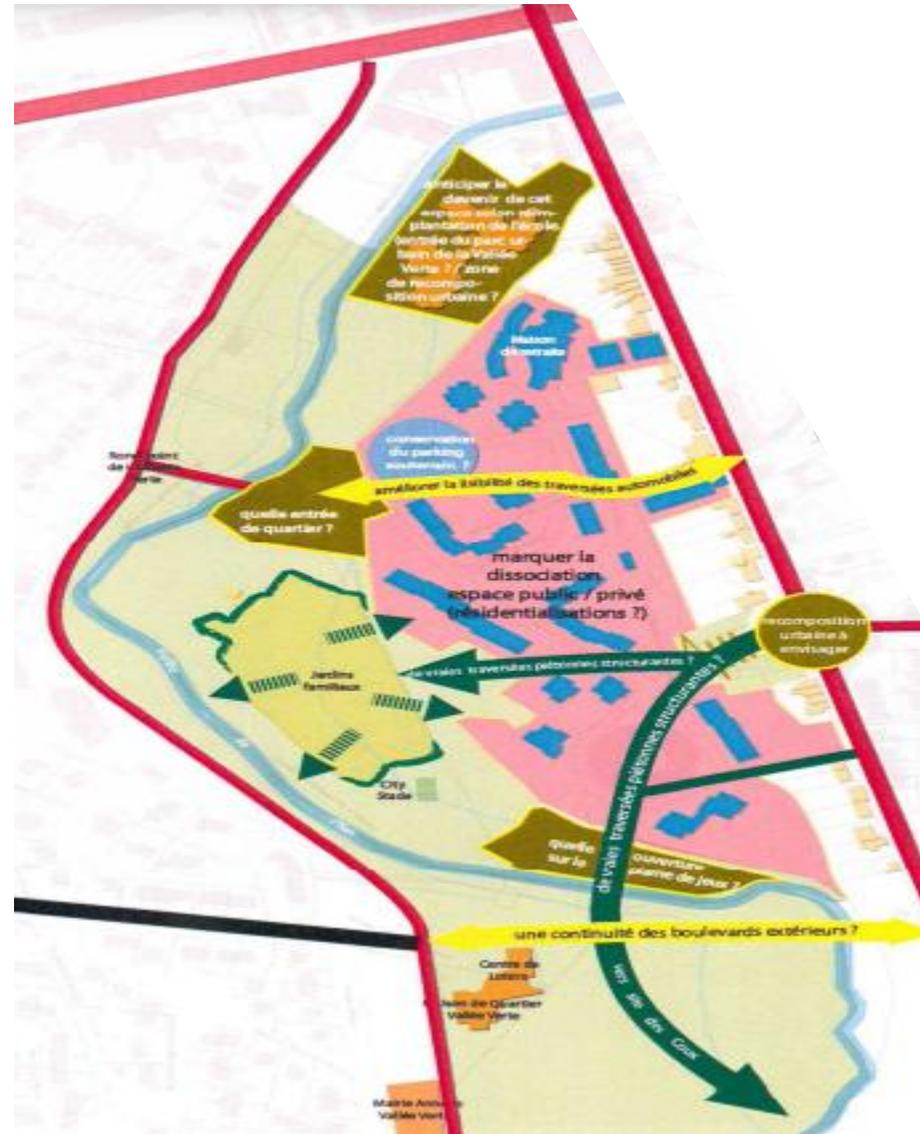
-  **Donner une nouvelle attractivité** au quartier repensant L'aménagement de ses entrées

-  Améliorer les perméabilités piétonnes en insistant sur leur principe de continuité et de parcours au sein du quartier. Des cheminements piétons plus structurants qui irriguent des potentialités (zones de pieds d'immeuble, équipements publics .)

-  Ouvrir d'avantage les jardins familiaux sur l'extérieur

- Marqué une dissociation entre espace publics et espace privé

-  Capter les flux piétons venant de l'extérieur



II.2.5 Actions :

- Réhabilitation et résidentialisation des logements et immeubles en bon état
- déconstruction du bâtiment D (16 logements) pour ouvrir le quartier et créer une place centrale, et une percée du bâtiment H, un bâtiment regroupant l'ensemble des services publics du quartier sera aménagée.
- Suppression du parking circulaire au nord du quartier et prolongement d'une voie vers la future école du Pont Boileau
- de sport « street work out » près du city stade
- Des voiries partagées donnant la priorité aux piétons devraient être aménagées avec la création de deux nouvelles traversées du quartier dont une pourrait être au niveau du parking circulaire (qui serait supprimé) des tours A et B, et une autre permettrait une sortie vers la maison de quartier au niveau du bâtiment N.
- renforcement du petit pôle commercial existant sur l'axe longeant l'est du quartier afin de répondre aux besoins de la population et de renforcer l'intégration du quartier avec les espaces voisins.



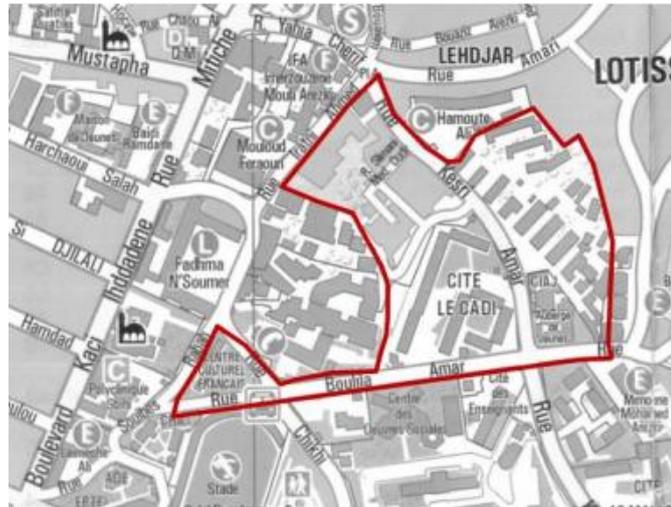
Figure 51 : Vue aérienne sur le quartier de la vigne aux rose AVANT
Source : auteurs



Figure 52 : Quartier de la vigne aux rose APRES

III. Les interventions urbaines sur le quartier :

III.1 Périmètre d'intervention :



Carte 19 : carte de la délimitation du périmètre d'intervention

Source : carte de TO traité par auteurs

III.2 Scénarii d'aménagement :

Le scénarii » consiste en un ensemble des propositions d'aménagement sur un périmètre précis ou une portion de ville, organisé par thématiques d'intervention selon l'ordre établi dans la partie diagnostic afin de répondre aux enjeux et objectifs tracés et d'apporter des solutions à notre problématique

III.2.1 Scénarii de mobilité :

Afin d'améliorer les conditions de déplacement au sein du quartier et toute la ville, on a intégré le mode de déplacement doux afin de réduire l'utilisation des véhicules, tout en préservant l'environnement.

Objectifs d'interventions	Actions
<p>-- Apporter de nouvelles alternatives au transport en commun.</p> <p>- - Privilégier les déplacements doux.</p> <p>- Restructuration du système viaire et prise en charge de la circulation piétonne</p> <p>- Matérialisation des intersections en nœuds.</p>	<p>- Création de lignes propres au BHNS (Bus à haut niveau de service) et de pistes cyclables</p> <p>- Création d'une station téléphérique</p> <p>- Elargissement des rues</p> <p>- Restructuration et réaménagement des voies</p> <p>- Matérialisation des nœuds</p> <p>- Délocalisation du transport en commun suburbain à la périphérie de la ville.</p> <p>- Création d'un linéaire marchand.</p> <p>- Définition d'un niveau urbain (parois urbaines par le décloisonnement de la cité Le Cadi et de la cité administrative).</p> <p>- Aménagement des espaces pour le piéton</p>

III.2.1.1 Actions sur les rues :

➤ **Actions sur la rue BOULILA Amar :**

- décloisonnement de la rue par la démolition des clôtures le long de la cité administrative.
- Elargissements et restructuration des voies et réaménagements des trottoirs.



Figure 54 : Vue sur la rue Boulila Amar avant l'intervention
Source : auteurs



Figure 53 : vue sur la rue Boulila Amar après l'intervention

- **Intégration d'une ligne BHNS (bus à haut niveau de service) et d'une piste cyclable.**

Appelé aussi TRAMBUS, ce nouveau mode de transport permettra de relier le périmètre d'intervention au reste de la ville et ainsi participer à son désenclavement



Figure 55 : vue sur la ligne BHNS.

- Création d'un linéaire marchand des deux côtés de la rue Boulila Amar ce qui permettra d'animer la rue et de rompre avec le côté transitoire de la rue.



Figure 56 : vue sur le linéaire marchand créé le long de la rue Boulila. Source : auteurs



Figure 57 : vue sur le linéaire marchand créé sur la rue Kesri

➤ **Action sur la rue Kesri Amar :**

- Elargissements et restructuration des voies et réaménagements des trottoirs.
- Plantation d'arbres le long de la voie.
- création d'une nouvelle voie de desserte résidentielle animée et aménagée pour faciliter la circulation pour les riverains et l'accès aux nouvelles constructions.



Figure 59 : vue aérienne sur la rue Kesri Amar avant. Source : Google



Figure 58 : vue sur la rue Kesri Amar avant. Source : auteurs



Figure 60 : la rue Kesri Amar après
Source : Auteurs

- réaménagement de la voie entre cité le Cadi et la cité Zraba



Figure 61 : rue entre cité le cadi et cité Zraba - après -

III.2.1.2 Action sur les intersections :

a. Boulila - kesri :

- Réaménagement de l'intersection en nœuds.



Figure 63 : intersection Boulila - Kesri avant



Figure 62 : vue sur l'intersection Boulila - Kesri après
Source : Auteurs

b. Intersection Boulila Amar – Poste cheikhi :

- Réaménagement de l'intersection en nœuds.
- Ouverture des équipements par la suppression des clôtures et l'aménagement des parois végétalisées.



Figure 64 : vue sur l'intersection Boulila - Cheikhi avant. Source : auteurs.



Figure 65 : intersection Boulila - Kesri après
Source : Auteurs.

III.2.2 Scénarii mixité urbaine et fonctionnelle : (bâti et non bâti) :

Objectifs d'interventions	Actions
<ul style="list-style-type: none"> - Offrir de nouveaux logements adéquats aux citoyens et améliorer les conditions d'habitats. - Créer la mixité et la continuité fonctionnelle par l'insertion de nouvelles activités et d'équipements à l'échelle de la ville. - Introduire de nouvelles alternatives d'habitat - Offrir au quartier des espaces et infrastructures de détente - Créer la continuité entre le périmètre d'étude et la ville. - Equilibrer l'échelle des équipements du quartier avec ceux de la ville. - Apporter une solution au contraste flagrant « équipement régional » et « zone résidentielle » pour une transition douce. - Créer l'espace de regroupement dans le quartier 	<ul style="list-style-type: none"> - Démolition de la partie basse de la cité le CADI et construction d'un habitat plus adéquat. - Réhabilitation des deux bâtiments de la cité LE CADI et requalification de la façade - Démolition du bâti insalubre de la cité ZRABA et la reconstruction d'une nouvelle typologie d'habitat collectif avec de meilleurs conditions de vie - Projection d'une maison de l'enfance - Projection d'un centre sportif - Elaboration d'un réseau d'espaces public et jardins - Aménagement des aires de jeux pour enfants - Création d'espaces accueillant pour les familles, les enfants et les personnes à mobilité réduite.

Schéma de principe des actions :

-  Démolition du CCF
Projection d'un centre Socio-culturel
-  Démolition et reconstruction d'une partie du quartier le CADI
-  Réhabilitation et rénovation du bâtiment du quartier le CADI
-  Restructuration du quartier des ZRABA, projection de logements collectifs en R+4
-  Restructuration des nœuds
-  Elargissement des voies
-  Création de nouvelles voies de desserte

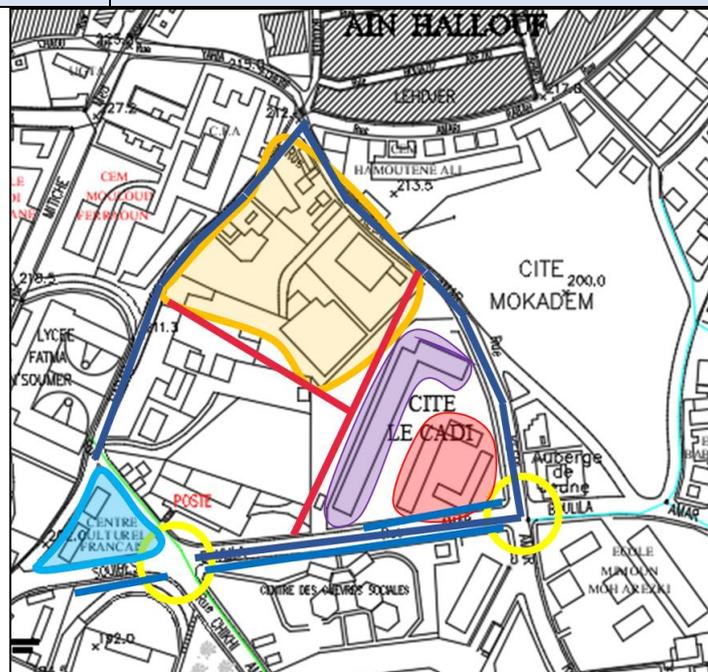


Figure 66 : schéma de principe des actions.

Source : carte de TO traité par auteurs

 Mise en service d'une nouvelle offre de transport (bhns)

III.2.2.1 Actions sur le cadre bâti :

a- Actions sur le cadî :

- Démolition partielle de la cité le Cadi et proposition d'une nouvelle organisation d'immeubles d'habitat collectif donnant sur la rue Boulilla Amar. Une nouvelle offre de logements répondant aux normes de confort, accompagnée par des espaces verts semi public offriront un niveau urbain commercial et seront une sorte de vitrine pour la nouvelle image du quartier



Figure 68 : vue aérienne sur Le Cadi – avant-
Source : Google earth



Figure 67 : vue aérienne sur Le Cadi - après -
Source : Auteurs

- Matérialisation de l'angle du bâtiment donnant vers l'intersection BOULILA et KESRI en le mettant en évidence par rapport aux deux autres ailes.



Figure 70 : cité Le Cadi avant.
Source : auteurs



Figure 69 : cité Le cadi après
Source : auteurs

- **Réhabilitation des logements et de la façade :**

Création d'une faille dans le bâtiment ce qui permettra de relier entre les entités résidentielle (cité zraba – cité cadi)

Le bâtiment a été revêtu d'une deuxième peau donnant une nouvelle image à ce dernier tout en gardant son identité. Ces éléments verticaux rétractables au niveau des ouvertures confèrent plus d'intimité aux occupants.

La circulation verticale est marquée par un jeu de volumes

Extension des espaces extérieurs avec des volumes en porte-à-faux



Figure 71 : façade de le Cadi - après -
Source : auteurs.



Figure 72 : Façade SUD - après-
Source : auteurs

- création d'un seuil et d'une terrasse de consommation au-dessus du linéaire marchand créé.



Figure 73 : vue sur la terrasse créé
Source : auteurs

- aménagement d'une placette semi- public pour les habitants de la cité Le Cadi, un lieu favorisant les rencontres et les échanges.



Figure 75 : placette de la cité le cadi - avant -
Source : auteurs.



Figure 74 : Figure 69 : placette aménagée à la cité le cadi.
Source : auteurs



Figure 76 : vue sur le nouveau bâtiment projeté à la cité cadi.
Source : auteurs.



Figure 77 : vue sur le nouveau bâtiment projeté à la cité Le cadi
Source : auteurs.

b- Actions sur Zraba :

- L'insalubrité de ce lieu, sa dégradation nous ont poussés vers une démolition totale de la cité et de ses habitations informelles.
- Offre d'une nouvelle typologies de logements (collectifs) avec des espaces verts aménagés, répondant ainsi aux besoins de confort des habitants.



Figure 78 : vue aérienne sur la cité Zraba. – Avant -
Source : Google earth



Figure 79 : vue sur la cité Zraba - après -
Source : auteurs



Figure 80 : cité Zraba vue de l'intérieur - après -



Figure 81 : cité Zraba - après -

- Projection d'une maison de l'enfance à l'intérieur de ce quartier afin de marquer une mixité fonctionnelle et de compléter la vocation éducative.



Figure 82 : maison de l'enfance
Source : auteurs

- Projection d'un centre sportif au sein du quartier afin d'en faire bénéficier toute les tranches d'âge et de répondre au besoin et demandes des citoyens



Figure 83 : centre sportif.
Source : auteurs.

- Aménagement des espaces verts publics et semi-publics et un parking pour les résidents



Figure 85 : vue aérienne de la cité Zraba avec les espaces verts aménagés



Figure 84 : Parking

c- Actions sur le Centre Culturel Français :

- Démolition du CCF.
- Ouverture des clôtures et création d'un niveau urbain en continuité avec le linéaire marchand créé le long de la rue Boulila Amar.
- Préservation de la vocation culturelle du site et projection d'un nouveau centre socio-culturel, il incarnera le renouveau du quartier, et se développera en R+4. Il sera doté d'un jardin suspendu gardant ainsi l'esprit du lieu.
- Reconstruction dans un esprit contemporain, façade vitrée pour assurer une continuité avec l'extérieur.



Figure 87 : vue aérienne sur l'assiette du centre culturel français.
source : Google earth

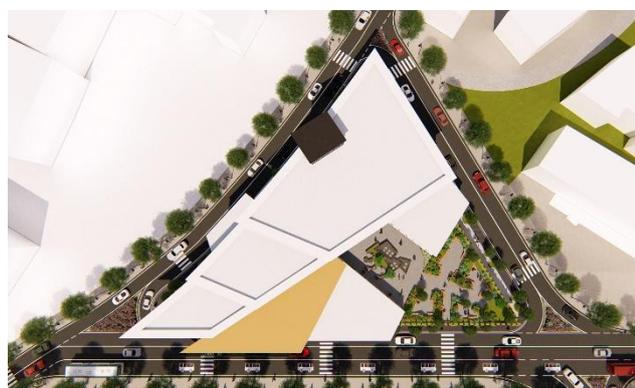
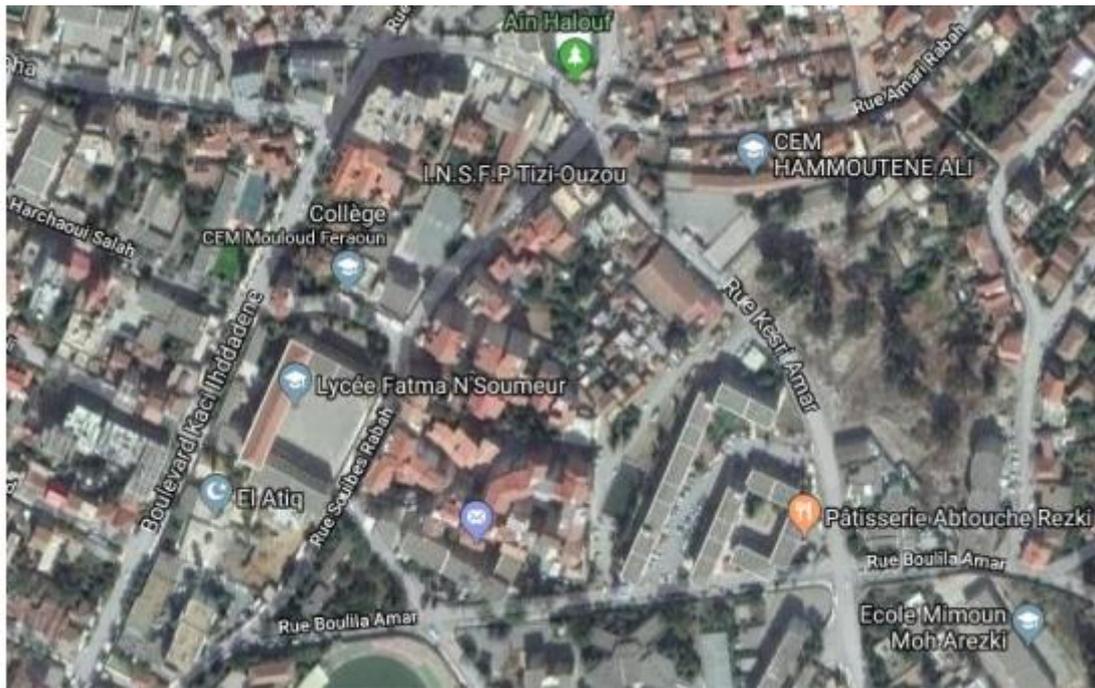


Figure 86 : vue aérienne sur le nouveau centre socioculturel.
source : auteurs



Figure 88 : vue sur le projet



Carte 20 : carte d'état des lieux du périmètre de la cité Mokadem.
 Source : google earth.



Figure 89 : plan d'aménagement global du périmètre de la cité Mokadem
 Source : auteurs

Chapitre III

Projet architectural

I. Introduction :

L'élaboration d'un projet architectural commence à la naissance d'un besoin. Il exprime les Objectifs de l'opération, les besoins qu'il doit satisfaire ainsi que les contraintes et exigences de qualité sociale, urbanistique et architecturale.

- **Comment et par quelle structure allons-nous répondre aux besoins des habitants et apporter l'attractivité au quartier tout en assurant une mixité sociale et fonctionnelle ?**

II. Le choix de l'assiette d'intervention :

Notre choix s'est porté sur le site du centre culturel français sis au quartier de la cité Mokadem, d'une superficie de ... m²,

Il est délimité par :

- Au nord-est par la rue Cheikhi Amar
- Au Sud par la rue Boullila Amar
- Au nord-ouest par la rue Souibes



Figure 90 : vue aérienne de la délimitation du site d'intervention. Source : Google earth traité par auteurs

III. Le choix du thème :

Après une analyse préalable du quartier de la cité Mokadem, nous avons pu tirer les potentialités du quartier en matière d'équipements éducatifs et nous avons pu identifier les besoins et insuffisances en matière de communication, de sociabilité, d'espace d'expressions culturelles et artistiques mais également de structures d'accompagnement qui compléteraient la vocation éducative du quartier.

Afin de renouer avec l'identité du lieu et de le faire revivre, nous avons conclu qu'un centre culturel serait le plus adéquat pour ce site qui jadis vibrait au rythme du centre culturel français.

III.1. Objectif du projet :

- Proposer un panel d'activités culturelles et un accompagnement social pour les habitants.
- Proposer des activités extrascolaires et des cours de soutien aux scolarisés
- accueillir et soutenir les associations en suscitant une réelle participation des habitants à l'animation, à la définition des besoins, à la prise de décision.
- Animation socioculturelle à destination de la population locale ou de passage.
- Participer à l'amélioration du cadre de vie et à la promotion des échanges sociaux

III.2. Définition de l'intitulé du projet :

- **Centre** : Établissement où sont regroupées diverses activités relevant d'un même domaine¹
- **Socio** : Relatif aux structures sociales, qui se rapporte à une société ou à une collectivité humaine considérée comme une entité²
- **Culturel** : qui est relatif à la culture, définition de la culture par l'UNESCO : « *La culture, dans son sens le plus large, est considéré³e comme l'ensemble des traits distinctifs, spirituels et matériels, intellectuels et affectifs, qui caractérisent une société ou un groupe social. Elle englobe, outre les arts et les lettres, les modes de vie, les droits fondamentaux de l'être humain, les systèmes de valeurs, les traditions et les croyances.* » L'anthropologue anglais du XIXe s. E.B. Tylor, définit la culture comme étant « *un tout complexe qui inclut les connaissances, les croyances, l'art, le droit, la morale, les coutumes, et toutes les autres aptitudes et habitudes qu'acquiert l'homme en tant que membre d'une société* »
- **un centre socio-culturel** : est un lieu d'animation de la vie sociale permettant aux habitants d'exprimer, de concevoir et de réaliser leur projets ; il prend en compte l'expression des demandes et des initiatives des usagers et des habitants et favorise la vie sociale et la vie associative. Il propose des activités ou des services à finalité sociale, éducative, culturelle ou de loisirs ainsi que des actions pour répondre aux problématiques sociales du territoire.

III.3. L'importance de la culture :

- Dans le développement des compétences

Participer à des activités culturelles permet aux enfants et aux jeunes d'élargir leurs capacités de réflexion et d'adaptation, et de renforcer leur estime de soi, ce qui au final se ressent dans leurs résultats scolaires. À titre d'exemple, les élèves issus de familles modestes qui participent à des activités artistiques à l'école ont trois fois plus de chances d'obtenir un diplôme que les autres.⁴ Aux États-Unis, les établissements scolaires qui intègrent des activités artistiques à leurs programmes éducatifs obtiennent régulièrement en lecture et en mathématiques des résultats moyens supérieurs aux établissements similaires qui en sont dépourvus.⁵

¹ Définition LAROUSSE

² Définition LAROUSSE

³ Définition LAROUSSE.

⁴ Cultural Learning Alliance, « The Case for Cultural Learning: Key Research Findings, 2011 », <http://www.culturallearningalliance.org.uk/evidence/the-case-for-cultural-learning-key-research-findings/>.

⁵ National Governors Association, « [New Engines of Growth: Five Roles for Arts, Culture and Design](#) » (Washington : National Governors Association, mai 2012).

- **Dans la dynamisation des communautés :**

Les avantages que procure la culture aux individus peuvent se propager à l'ensemble de la société. La culture aide à constituer le capital social, c'est l'élément rassembleur des communautés. En réunissant les gens, les activités culturelles engendrent une solidarité et une cohésion sociale favorisant l'intégration sociale, l'autonomisation des communautés et le développement des capacités, ainsi que le renforcement de la confiance, de la fierté citoyenne et de la tolérance.

VI. Analyse des référents :

VI.1. Le centre socioculturel de L'Arbrisseau :

1. Fiche technique du projet :

- **Architecte :** Colboc Franzen & associés
- **Lieu :** Lille-Sud, Lille, France.
- **Gabarit :** R+3.
- **Maitre de l'ouvrage :** Ville de Lille.
- **Construction :** Octobre 2007/Juin2011.
- **Prix :** nomination au prix de l'équerre d'argent 2011.
- **Programme :** espace PMI, multi-accueil (crèche 25 berceaux), centre de loisirs, espaces (6- 16) salle polyvalente, dessin, couture, cuisine pédagogique, administration, logement de fonction, terrasse en belvédère)



Figure 91 : Le centre socioculturel de l'arbrisseau.

Source : www.archdaily.com

2. Présentation du projet :

Le centre socioculturel de l'arbrisseau est un outil de proximité au service des habitants de Lille-Sud, il a été construit dans le cadre du grand projet urbain et prend place dans un quartier en complète restructuration. Depuis de nombreuses années, il offre une palette très riche en termes d'activités pour toutes les tranches de vie et à travers toutes les thématiques : insertion, suivi et accompagnement scolaire, loisir, culture, santé, multimédia...

a. Objectifs du projet :

- Etre un équipement de proximité à vocation sociale ouvert à tous répondant aux souhaits des habitants
- Incarner le renouveau mais aussi un esprit de quartier.
- Etre un équipement à vocation pluri générationnelle.
- Lieu d'animation de la vie sociale, avec la participation des habitants et des associations

b. Conceptualisation :

Le bâtiment a été construit et pensé en concertation avec les habitants du quartier qui souhaitent, en particulier, un arbre pour ancrer la symbolique de leur quartier nommé l'Arbrisseau : ils auront donc un arbre, un arbre de vie, de 12 mètres de hauteur, sur lequel se niche à chaque niveau une terrasse et où se cache, à sa cime, un belvédère.

Le projet s'organise en spirale autour d'un atrium central. De cette manière, il ne privilégie pas une orientation unique mais s'adresse à tous, de façon égalitaire. Le revêtement unitaire de sa façade, son bardage en aluminium brut, confirme cette volonté d'uniformisation des facettes du bâtiment et contribue aussi à son magnétisme : le bâtiment attrape la lumière, il fixe les rayons du soleil et scintille.

3. Analyse architecturale :

a. Analyse formelle :

• **Le volume :**

Le centre culturel de l'arbrisseau se développe en un seul volume régulier de 12 m de hauteur et d'apparence futuriste ayant subi des soustractions. L'édifice s'organise en spirale autour d'un atrium central



Figure 92 : volumétrie du centre socioculturel de l'arbrisseau. Source : www.archdaily.com

• **La façade :**

La façade est définie par les soustractions faites au volume. Elle est animée par des ouvertures de dimensions irrégulières

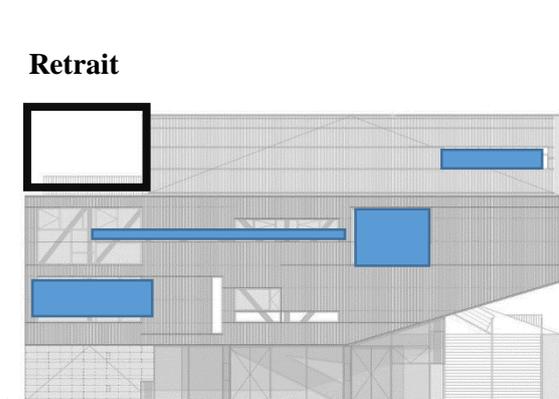


Figure 93 : Façade SUD du centre socioculturel de l'arbrisseau
Source : Auteurs

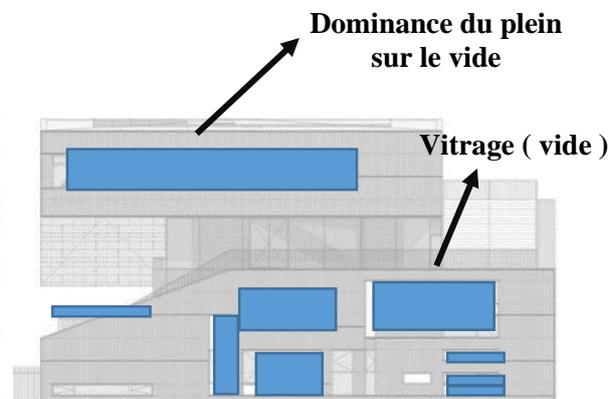
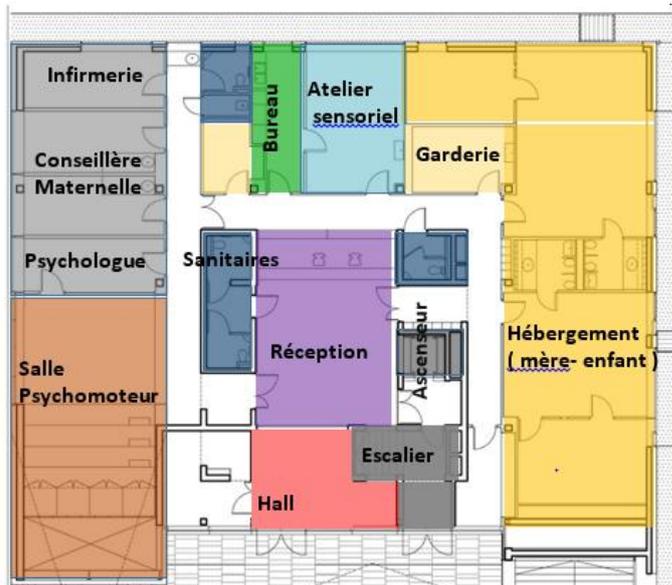


Figure 94 : Façade Est du centre culturel de l'arbrisseau
source : auteurs

b. Analyse des plans :

• **Plan RDC :**

Il offre principalement des espaces sociaux destinés principalement à la protection infantile et maternelle.



- une réception pour accueillir et guider les utilisateurs.
- Hébergement (mère –enfant) avec une garderie
- salle psychomoteur
- une infirmerie, un psychologue et une conseillère maternelle

Figure 95 : plan du RDC du centre socioculturel de l'arbrisseau
source : www.archdaily.com traité par auteurs

• **Plan 1^{er} étage :**

Le 1^{er} étage abrite un centre de loisirs destinés aux enfants de 06 – 12 ans



On y trouve :

- Un grand hall d'accueil
- Divers ateliers artistiques
- Des bureaux d'administration

Figure 96 : plan du premier étage du centre socioculturel de l'arbrisseau. Source : www.archdaily.com traité par auteurs.

• Plan du 2^{ème} étage :



Figure 97 : plan du 2ème étage du centre culturel de l'arbrisseau.
source : www.archdaily.com traité auteurs

Il accueille un espace réservé aux adolescents de 12 à 16ans et un espace pour adultes

- Un grand hall à l'entrée
- Un grand espace pour adolescents (12 -16 ans)
- Un atelier cuisine et des cours d'alphabétisation pour les adultes
- Une administration qui veille à la bonne cohésion et à la bonne gestion de l'équipement ;

• Plan du 3^{ème} étage :



Figure 98 : plan du 3ème étage du centre culturel de l'arbrisseau.
source : www.archdaily.com traité auteurs

Le troisième étage abrite l'administration ainsi qu'un logement de fonction.



Figure 99 : escalier extérieur du centre
source :www.archdaily.com

Circulation :

La circulation horizontale sur tous les étages se fait **autour de l'atrium**

La circulation verticale se fait de trois façons différentes : **Escalier dans le noyau central**, **Escaliers de l'extérieur** sculptant le volume et donnant sur des terrasses ou des ascenseurs.

VI.2. Espace Dagrone - Centre d'expositions et événements d'Auneau-Bleury-St-Symphorien

1. Fiche technique :

- **Architecte :** [PATRICK MAUGER](#)
- **Maitre d'ouvrage :** Mairie d'Auneau
- **Surface:** 1 670m²
- **Année de réalisation :** 2009
- **Département:** [Eure-et-Loir](#)
- **Ville:** Auneau-Bleury-Saint-Symphorien, France
- **Programme :** médiathèque, lieu d'expositions, 3 salles et espaces de rangement pour les associations, 1 grande salle pour conférences, film, réunions publiques, 2 salle de danse, bureaux pour l'équipe d'animation



Figure 100 : Centre d'expositions et événements d'Auneau. .Source : [www.archiliste.com](#)

2. Présentation du projet :

Inspiré du marché couvert voisin, le projet conçu par l'agence Patrick Mauger à Auneau prend la forme d'une salle contemporaine. Le bâtiment est en retrait de la rue, créant une esplanade qui prolonge la place principale du marché. Un espace convivial et diversifié alliant activités culturelles et vie communautaire a été créé.



Figure 101 : plan de masse du Centre d'expositions et événements d'Auneau. Source : [www.archiliste.com](#)

3. Analyse architecturale :

a. Analyse formelle :

- **Le volume :**

Le projet s'inspire de l'ancien hall, il se développe en un grand volume parallélépipédique avec une belle hauteur sous plafond et d'un pignon entièrement vitré offrant une vue panoramique sur le centre-ville.



Figure 102 : Centre d'expositions et événements d'Auneau-Bleury-St-Symphorien. source : [www.archiliste.com](#)

• les façades :

La façade Nord est de forme triangulaire divisée en deux parties ; un RDC complètement vitrée créant un dialogue avec la placette et le reste des étages alternant opacité et transparence.



Figure 103 : façade du centre auneau
source : www.archdaily.com

Vitrage

Plein



Figure 104 : Façade du centre Auneau. source :
www.archdaily.com

b. Analyse des plans :

Plan du Rez-de-chaussée

- 1. Une salle d'expositions
- 2. un accueil
- 3. Un espace de rencontre jeunesse
- 4. Un espace personnes âgées
- 5. Salle de réunion
- 6. Locaux techniques
- 7. Sanitaires
- 8. Circulation verticale



Figure 105 : plan RDC du centre culturel Auneau.
source : www.archdaily.com

Plan du 1^{er} étage :

- 7. Sanitaires
- 9. Espace multimédia
 - Bibliothèque avec une section enfant et adultes
 - Espace multimédia
- 10. Bureau associations
- 11. Bureau philatélie
- 12. Travail interne
- 13. Salle de réunion
- 14. Heure du conte
- 15. Reserve
- 16. Rangement bureau
- 17. Bureau responsable



Figure 106 : plan du 1er étage du centre culturel Auneau.
Source : www.archdaily.com

Plan du 2^{ème} étage :

- 18. Salle de danse
- 19. Salle de gym
- 20. Reserve costumes
- 21. Rangement matériel
- 22. Vestiaires douches
- 23. Local entretien

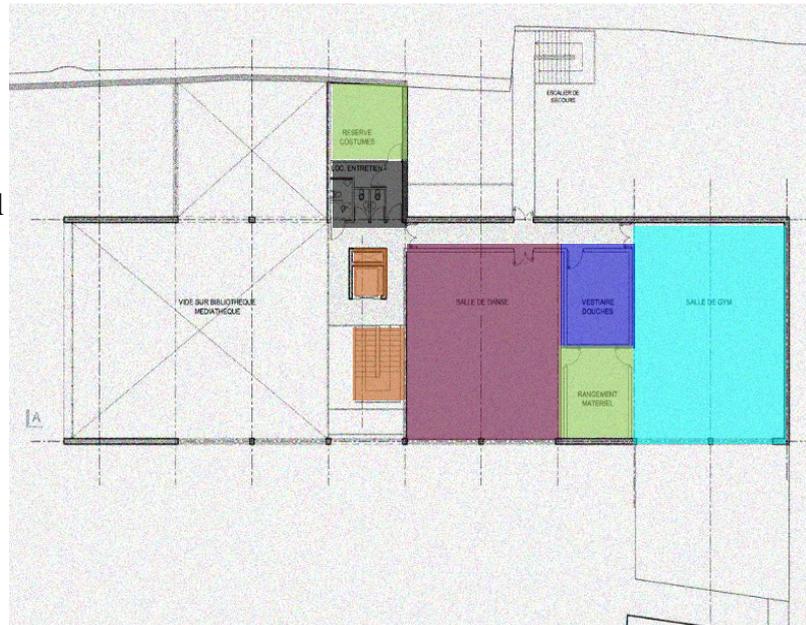


Figure 107 : plan du 2^{ème} étage du centre culturel de l'Auneau.
source : www.archdaily.com

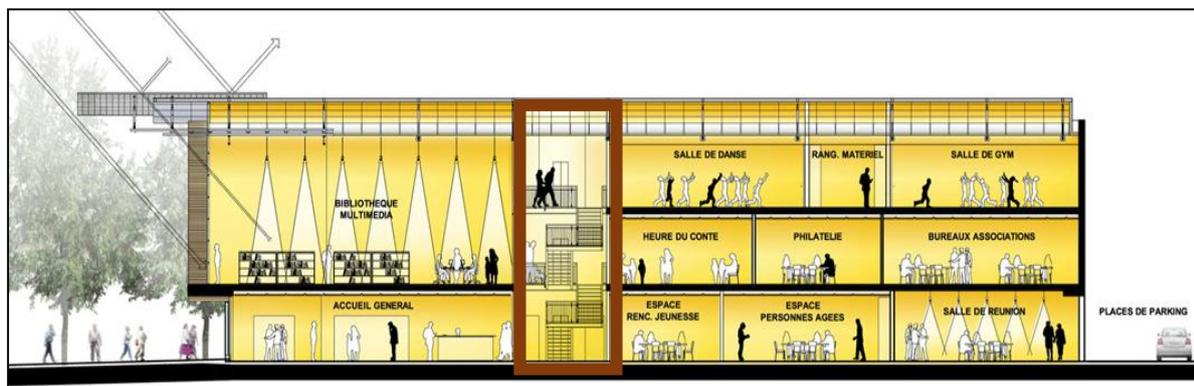


Figure 108 : coupe longitudinale du centre culturel Auneau.
Source : www.projects.archiexpo.fr

Circulation :

La circulation horizontale sur tous les étages se fait **le long d'un couloir longeant le volume.**

La circulation verticale se fait à partir de l'unique escalier ou à partir de l'ascenseur.

v. Programme du centre culturel :

Niveaux	Espaces	Surfaces
R.D.C	Accueil et hall d'expositions	776m ²
	Boutique 01	252m ²
	Boutique 02	75m ²
	Boutique 03	100m ²
	Boutique 04	141m ²
	Boutique 05	148m ²
	Stockage	73m ²
	Locaux techniques	122m ²
	Circulation verticale	102m ²

Niveaux	Espaces	Surfaces
1^{er} étage	Atelier cuisine +stockage	145m ²
	Atelier arts plastiques	154m ²
	Espace senior	152m ²
	Espace de consommation	173m ²
	Mezzanine	80m ²
	Salle d'expositions permanentes	233m ²
	Salle de cours de soutien	90m ²
	Conseiller familial	32m ²
	Psychologue	32m ²
	Espace attente	30m ²
	Sanitaires	45m ²
	Espace rencontre	374m ²

Niveaux	Espace	Surfaces
2^{ème} étage	Salle de musique	142m ²
	Salle de danse et vestiaire	170m ²
	Atelier écriture	167m ²
	Atelier sculpture	200m ²
	Salle polyvalente	259m ²
	Terrasse	130m ²
	Sanitaires	45m ²
	Espace rencontre	144m ²

Niveaux	Espaces	Surfaces
3^{ème} étage	Salle de lecture enfant + rayonnage	142m ²
	Salle de lecture adulte	130m ²
	Espace multimédia	138m ²
	Espace coworking	220m ²
	Sanitaires	45m ²
	Espace lecture libre	175m ²

Niveaux	Espaces	Surfaces
4^{ème} étage	Bureau du directeur	110m ²
	Secrétariat	55m ²
	Archive	40m ²
	Salle de réunion	115m ²
	Espace détente pour le personnel	132m ²
	Bureau pour association 01	25m ²
	Bureau pour association 02	42m ²
	Sanitaires	45m ²

VI. Idéation :

Notre idée de base est née d'une volonté de donner une nouvelle image au quartier et renforcer la cohésion sociale entre les différentes entités résidentielles le constituant. Cette volonté fut suivie par celle de créer un lieu de convergence, de sociabilité et d'expressions culturelles et artistiques qui favorisent la mixité sociale, renforcent l'interaction et les liens sociaux intergénérationnels et qui viendra par la même occasion compléter la vocation éducative du site.

Notre réponse à cette volonté s'est faite par l'injection d'un centre socio-culturel proposant un panel d'activités culturelles et des services sociaux qui viendront accompagner les habitants en difficultés.

Cet équipement va donner au périmètre une nouvelle dynamique et un nouveau souffle par sa fonction et son architecture.

VII. Description du projet :

Notre projet s'implante dans une parcelle de 2800 m² de forme triangulaire, qui abritait autrefois le centre culturel français, ce dernier fera place au nouveau centre socio-culturel.

Le projet se compose de trois entités : commerciale, culturelle et sociale. Il symbolisera le renouveau et l'ouverture à tout le public et sera capable à travers les différentes activités et actions qui s'y dérouleront de recueillir l'adhésion des habitants du quartier et de la ville.

a. Accessibilité :

Notre projet est desservi par (2) accès piétons ;

- L'accès principal au projet; entrée du public et du personnel se fait du côté Sud à partir de la rue Boulila Amar donnant sur l'intersection des trois rues Chikhi, Boulila Amar et Souibes, un carrefour avec un flux important venant de la ville.
- l'accès aux commerces se fait à partir de la rue Boulila Amar du côté Sud qui dessert directement les boutiques.

-  Accès principal
-  Accès commerce
-  Nœud important

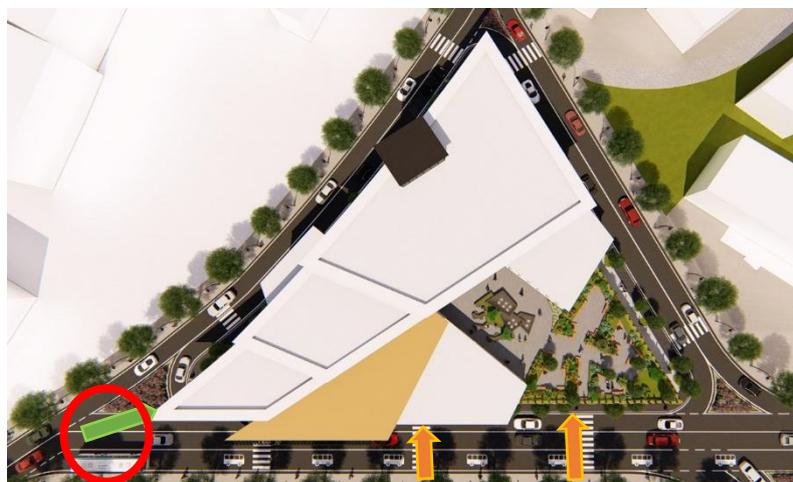


Figure 109 : L'accessibilité au projet

VIII. Les concepts utilisés :

1. Concepts liés au site :

- **Intégration au site :**

L'inscription du projet dans son environnement par :

- **La mémoire du lieu :**

L'ancien centre culturel français fait place à un nouveau centre culturel avec une architecture contemporaine.

Le jardin existant est repensé en une terrasse-jardin surélevé au 1^{er} niveau.

- **Concept d'alignement :**

Il est exigé pour assurer l'intégration du projet dans son environnement, il renforce la continuité urbaine.

- **L'occupation totale :**

Implantation du socle du projet suivant une forme dictée par les limites du terrain.

- **L'occupation péricentral :** par la fragmentation du projet en trois volumes qui s'implanteront suivant le périmètre de notre site.

- **Le seuil :**

Un seuil qui se matérialise à travers : La création d'un retrait urbain au niveau de la rue Boullila avec ce qui permet de dégager une placette et marquer un moment d'arrêt au sein du parcours urbain.

- **Graduation des hauteurs.**

-Graduation des hauteurs qui permet de mieux s'intégrer à la morphologie du site.

2. concepts liés au thème :

- **La hiérarchisation :**

Les espaces sont organisés selon une hiérarchie du public vers le privé.

- **La légèreté et transparence :**

utilisation du verre à travers de larges ouvertures qui permettent de faire dialoguer les espaces intérieurs et extérieurs en assurant le concept de continuité visuelle

- **La flexibilité des espaces :** matérialisé par de grands espaces ouverts, modulables et facilement -- accessibles dont l'utilisation varie selon le besoin

- **Rencontre :** Tous les étages sont dotés d'un espace de rencontres favorisant les échanges

IX. Genèse du projet :

1^{er} étape : l'état des lieux :

Emplacement du centre culturel français :

Bâti en mauvais état

Repérage d'une poche verte (Abondance de la verdure)



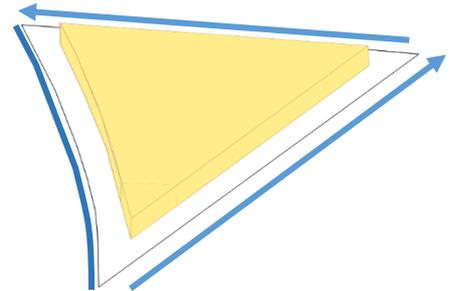
figure 110 :vue aérienne de la parcelle du projet.
source : google earth

2^{ème} étape : intégration au site :

Occupation totale du terrain – retrait urbain

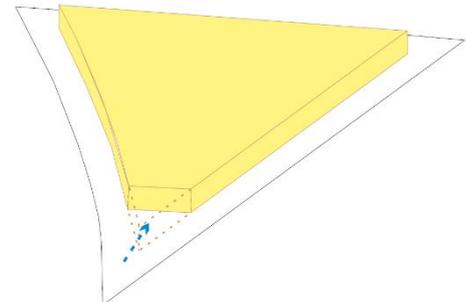
-Implantation du socle du projet suivant une forme dictée par les limites du terrain.

-alignement et recul par rapport aux voies



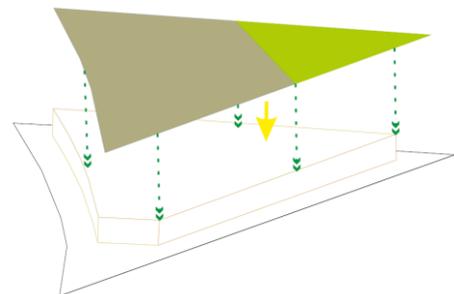
3^{ème} étape : seuil urbain

Matérialisation du concept de seuil qui permet de dégager un parvis et marquer le passage de l'espace public vers l'espace semi-public



4^{ème} étape : identité du lieu :

En s'appuyant sur l'existant, on a défini l'emplacement du projet ainsi que le jardin comme élément central donnant sur l'intersection (Boulila – cheikhi) renforçant l'action de réaménagement du nœud et offrant une séquence végétale donnant vers le quartier

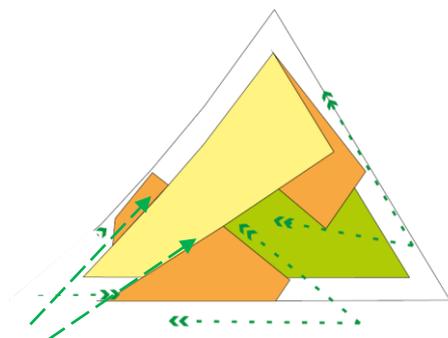


5^{ème} étape : Occupation péricentrale :

Formalisation par fragmentation du projet en trois volumes (entités) s'implantent suivant le périmètre de notre site.

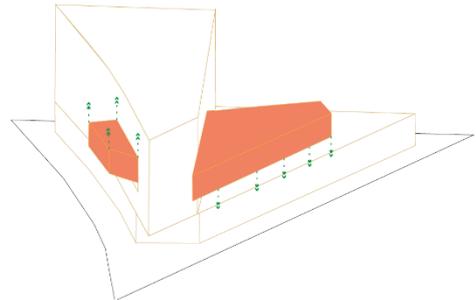
La forme des différentes entités du projet est dictée par des axes provenant de point imaginaires différents

Entité culturelle : définie par un axe en un volume accueillant orienté vers la ville, qui s'élargit à mesure qu'on le pénètre. Entité sociale : suivant un axe orientée à partir des habitations appuyant le côté social.



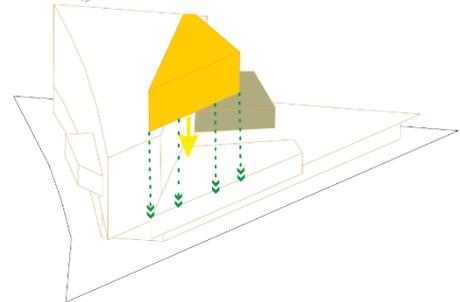
Emboitement :

Les volumes des deux entités s'emboitent et donnent lieu à un tout uni



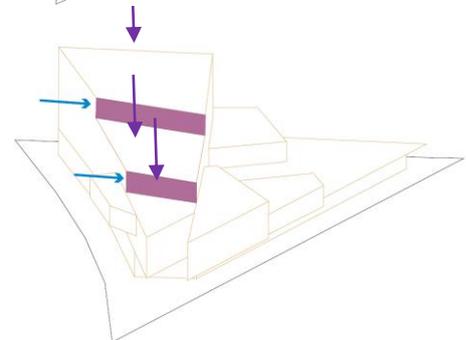
6^{ème} Etape : Liaison :

Un volume viendra relier entre les deux entités (volumes) en offrant des espaces complémentaires pour les deux



7^{ème} étape : Dégradé de hauteur :

Un dégradé de hauteur qui suit la pente du terrain renforçant ainsi son intégration au site.

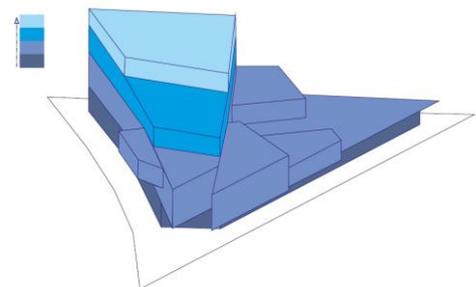


Hierarchisation des espaces :

Les espaces sont organisés du public au privé :

Public avec l'entité commerciale qui s'alignent à la rue et renforce la continuité du linéaire marchand créée

Semi – public à partir du R+1 avec les différents espaces de l'entité culturelle et sociale ainsi que le jardin. Et privé au niveau du dernier étage ou on retrouve l'entité administration



Les différents ateliers se trouvent au niveau du premier et deuxième étage, et l'espace réservé à la bibliothèque au 3^{ème} étage. Les espaces sont ainsi répartis selon le flux et l'intensité du bruit des activités.

X. Description des entités :



a. Entité culturelle :

Figure 111 : vue sur le projet.

Elle est l'entité la plus dominante du projet, elle se développe à partir du 1^{er} niveau, suivant un axe prédéfini, en un seul volume accueillant dont la forme s'élargit à mesure qu'on le pénètre. Elle est orientée vers la ville et les équipements éducatifs (lycée fatma nsoumer), elle accueillera des activités culturelles et artistiques.

Elle se développe sur trois niveaux :

- Le premier niveau (R+1) abrite des ateliers : un atelier d'art graphique avec possibilité d'exploiter le jardin pour des activités en extérieur, un atelier d'art culinaire dont les produits peuvent être servis au niveau de l'espace de consommation.
- Le deuxième niveau abrite un atelier de danse, un atelier de sculpture, un atelier d'écriture, un atelier de musique.
- Le troisième niveau comprend une bibliothèque avec un espace de lecture section enfants et adultes ainsi qu'un espace multimédia et un espaces de co-working.

b. Entité sociale :

Elle a été pensée de sorte à ce qu'elle soit orientée vers les constructions d'habitat et offrir un soutien et un accompagnement aux habitants.

Elle se développe au niveau du premier étage en deux volumes donnant sur le jardin aménagé.



Figure 112 : Entité sociale du projet.

Elle accueillera un psychologue, un conseiller familial, ainsi que des salles de cours de soutien pour les élèves en difficulté scolaire et un espace sénior.

c. Entité échange et médiation :

Elle se développe sur quatre niveaux du projet comme des espaces qui viendront ponctuer chaque étage et offrir des moments de partage entre les différents utilisateurs. Elle se développe

- au rez de chaussée avec l'accueil ; premier contact de l'utilisateur dans l'édifice, il permet la présence d'expositions temporaires suscitant la curiosité des visiteurs et les invitant à s'y rendre. Elle constitue le lien direct entre l'espace public et le projet
- au premier étage à travers un espace de rencontre agrémenté d'un jardin intérieur créant une continuité avec le jardin extérieur et un espace de consommation donnant sur la ville ainsi qu'un jardin aménagé comme centre de gravité où se rencontrent les différentes fonctions pouvant accueillir des activités artistiques en extérieur et être un espace de lecture
- Au deuxième étage un espace de rencontre aménagé lieu de convergence des différents ateliers
- Au troisième étage à travers un espace de lecture libre offrant une vue sur le jardin.



Dans le deuxième volume :

- Au niveau du 1^{er} étage : on retrouve une salle d'expositions permanentes
- Au deuxième étage : une salle polyvalente ; la salle conjointement utilisée par le volet culture et par le volet social, permet d'effectuer des animations, des formations, des conférences, des rencontres d'artistes. Elle peut abriter des organismes ou des associations locales.

d. Entité administrative :

Elle se développe au dernier étage (4^{ème}) et abrite des bureaux administratifs, des locaux pour les associations, une salle de réunion et un espace détente et rassemblement offrant une vue sur le jardin et la ville

e. Entité commerce :

Elle prend place au niveau du rez-de-chaussée en continuité avec le linéaire marchand créé le long de la rue Boullila amar et Kesri amar, elle a permis de créer des parois urbaine le long de cette rue participant à sa dynamique.

XI. Lecture des façades :

Tripartite :

Le volume se divise en trois parties



Figure 113 : Façade nord du projet.

Transparence :

Nous avons opté pour la transparence exprimée par l'abondance de vitrage pour apporter de la lumière aux différents espaces et pour renforcer le dialogue et connexion entre l'intérieur et l'extérieur et ainsi l'ancrage du projet dans son contexte.



Rythme :

Pour la façade de l'entité culturelle, nous avons opté pour une façade complètement vitrée rythmée par des éléments verticaux faisant office de brise soleil, l'objectif étant de créer un équilibre visuel avec le côté horizontal et étalé du volume.



Figure 114 : façade Ouest du projet.

Ce volume en débord est animé par des éléments horizontaux faisant ressortir plus le volume.

XII. Choix du système constructif :

Notre choix du système constructif a été fixé en tenant compte de la nature et des exigences de notre équipement.

Nous avons adopté des trames structurelles en fonction des besoins spécifiques des différentes parties de notre projet. Nous avons mis au point une structure mixte pour tout le projet et diviser le bâtiment en trois parties ce qui induit (3) trames et (2) joints sismiques et un radier général pour les fondations.

I. Superstructure :

1. Les éléments de la structure :

a. Les poutres métalliques :

Notre choix s'est porté sur des poutres métalliques alvéolaires. Elles permettent d'apporter des solutions pratiques en termes d'aménagement de l'espace (flexibilité).

-Elles permettent également le passage des installations techniques (les gaines, câbles conduite).

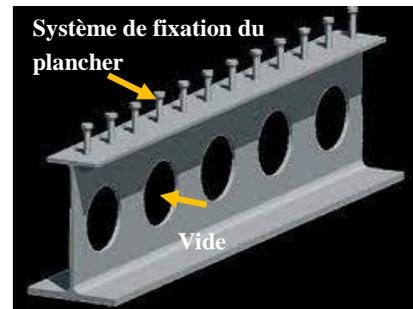


Figure 115 : poutre métallique
Source : www.constru-tech.com

b. Les poteaux en béton armé :

Notre choix s'est porté sur des poteaux en béton armé pour des raisons économiques afin de réduire les coûts du projet et d'assurer :

- Une bonne résistance aux efforts de compression et de cisaillement.
- Une bonne protection contre l'incendie.

c. Le plancher collaborant :

Notre choix s'est porté sur le plancher collaborant, Ce plancher se compose d'une dalle de compression en béton armé et des bacs nervurés en aciers qui participe à la résistance.

- -Considéré comme un plancher avantageux.
- Diminution de la flèche.
- Les bacs en aciers assurent un coffrage efficace et étanche.
- La facilité et la rapidité de sa mise en œuvre.
- Légèreté

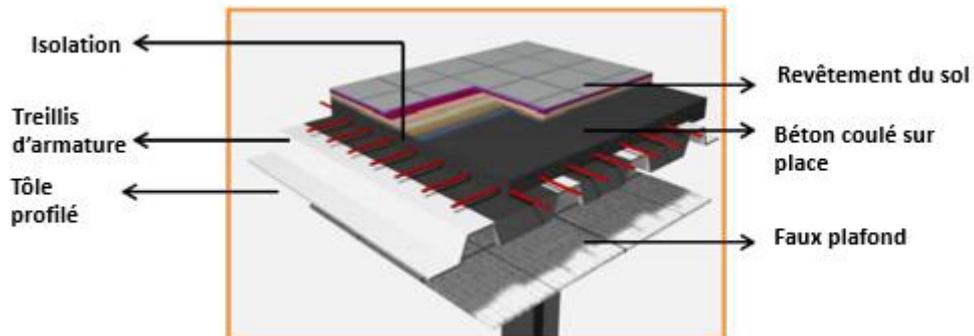


Figure 116 : détail d'un plancher collaborant.

Source : google.com

2. Gros œuvre :

1. Infrastructure :

a. Les fondations :

Les fondations sont des ouvrages qui ont pour but de transmettre toutes les charges de la superstructure et les charges d'exploitation au sol afin d'assurer une bonne stabilité.

Dans le cas de notre projet nous optons pour un radier général pour des raisons économiques, pratique et facilité de mise en œuvre.

b. Joint de dilatation :

Dans le gros œuvre, les joints de dilatation doivent occuper toute l'épaisseur du dallage, de la chape ou du ravaillage. Destinés à des éléments structurels de grande dimension, ils se répartissent tous les 25 à 30 m. On les dispose aussi entre deux bâtiments mitoyens, entre une maison et son extension, etc.

Destiné à absorber les variations de dimensions des matériaux d'une structure sous l'effet des variations de température. Il est aussi appelé Compensateur de dilatation.

Conclusion :

Partis d'un constat amer celui d'un quartier enclavé, marginalisé du reste de la ville, le quartier de la cité Mokadem est présenté comme dégradé, insécurisant et souffrant d'un fort déficit d'image. Nous avons tenté de répondre aux problématiques posées à travers un ensemble d'actions inscrites dans une démarche de renouvellement urbain en faisant de la culture, un élément constitutif de sa nouvelle image

Notre stratégie d'intervention s'est tenue en trois phases : la première phase a été celle du diagnostic qui nous a permis de saisir les différentes dimensions du dysfonctionnement du quartier, s'ensuit la phase opérations urbaines, qui est un ensemble d'actions ciblées. Enfin dans la troisième phase, nous avons développé le projet architectural un centre socio-culturel ; lieu d'expression culturelle, artistique et de regroupement, dont est l'objectif de redynamiser le quartier en offrant aux habitants des espaces de sociabilité et d'échanges.

Nous espérons avoir pu apporter à travers notre intervention architecturale et urbaine, quelques éléments de réponses à la problématique de départ celle d'ouvrir le quartier sur la ville, par la création d'une diversité fonctionnelle et sociale, la projection d'espaces de vie, des espaces d'animation sociale et urbaine.

Bibliographie

Ouvrages :

- Kevin Lynch ; l'image de la cité ; Paris 1999.
- Cecilia Bione ; Centres culturels- Architectures 1990 – 2011 ; Actes Sud
- Philippe Panerai Jean Charles ; Analyse Urbaine ; D'épaulé Marcelle Demorgon 1999.

Webographie :

- <http://www.anru.fr/fraru/fraru2010/Beziers/BEGLES.pdf>
- <http://caen.fr/urbanisme/renovation-urbaine/renouvellement-quartier-gueriniere>
- https://www.memoireonline.com/10/12/6257/m_Le-renouvellement-urbain-et-le-developpement-durable-vers-un-renouvellement-urbain-durable-D-un1.html
- <https://villerenouveleevillecontestee.wordpress.com/marseille/photo-essays/les-flamants-un-exemple-du-renouvellement-urbain-par-la-renovation-demolition/>
- Rénovation urbaine. L'espace comme remède à la question sociale (...) - Métropolitiques
- ARCHITECTURES - TOME 15 : 9 Espaces culturels en Brabant wallon | 2015 by Maison de l'urbanisme - issu
- <https://www.cairn.info/revue-l-observatoire-2013-1-page-57.htm>
- www.archdaily.com
- <https://metropolitiques.eu/Renovation-urbaine-L-espace-comme-remede-a-la-question-sociale.html>
- Rénovation urbaine - Vendée Habitat
- L'éducation artistique et culturelle au cœur d'un quartier | Cairn.info
- Proposition de centre culturel ANIMA / Architectes Bernard Tschumi - Projets
- www.archiliste.com
- www.issuu.com
- www.resovilles.com

ANNEXES

Questionnaire :

1) Quel est votre sexe ?

- Homme
- Femme

2) Votre tranche d'âge.

- 15 à 21 ans
- 21 à 40 ans
- 40 à 60 ans
- 60 ans et plus

3) Habitez-vous ce quartier ?

- Oui
- Non

4) Pendant combien de temps ?

- Moins d'une année
- Plus de 5 ans
- Plus de 10 ans

5) Quelle est la typologie de votre habitation ?

- Maison individuelle
- Logement social
- Appartement

6) Quel est le type de votre logement ?

- F2
- F3
- F4

7) Votre logement dispose-t-il d'un espace extérieur ?

- Oui
- Non

8) Quel est votre mode de transport pour vous rendre sur votre lieu de travail ?

- Voiture
- Vélo
- Moto
- Bus

9) La disponibilité des places de stationnement.

- Oui
- Peu
- Non

10) Votre quartier dispose-t-il d'une aire de jeux ?

- Oui
- Non

11) Le stade est destiné à quelle tranche d'âge ?

- 5-10 ans
- 11-17ans
- 18-30ans
- 30ans et plus

12)Esque vous vous sentez en sécurité dans votre quartier?

- Oui
- Non

13) les commerces de proximité sont-ils disponibles ?

- Oui
- Non

14) Quels sont les commerces de proximité manquants ?

- Alimentation générale
- Boulangerie
- Fruits et légumes
- Boucherie
- Librairie
- Café-tabac

15)Qu'aimeriez-vous retrouver comme équipements commerciaux pour répondre à ce manque ?

- Centre commercial
- Marché couvert
- Locaux commerciaux
- Autres

16)Le transport est-il disponible dans le quartier?

- Oui
- Non

17) Qu'aimeriez-vous retrouver comme divertissement dans le quartier

- Plus de spectacles de théâtres
- Plus d'expositions
- Plus de fêtes de quartier
- Plus de cinéma

18) Diriez-vous que la maison de la culture répond à ces besoins?

- Tout a fait
- Peu
- Pas du tout

19) Diriez-vous que votre quartier est desservi en termes d'infrastructures sportives ?

- Très bien desservi
- Assez bien desservi
- Mal desservi

20) Diriez-vous que le stade Oukil remdan répond à ces besoins?

- Oui
- Non

21) Diriez-vous que votre quartier dispose-t-il d'équipements socio éducatifs ?

- Oui
- Assez
- Non

22) Qu'aimeriez-vous retrouver d'autres comme équipement socio-éducatif ?

- Bibliothèque
- Crèche
- Ecole privé
- Etablissement scolaire pour PMR
- Centre culturel

23) Estimez-vous que votre quartier est marginalisé ?

- Oui
- Un peu
- Non

24) Que devrait-on faire pour rendre le quartier plus accessible ?

- Plus accessible en transport en commun
- Environnement plus sécuritaire
- Plus d'infrastructures
- Plus d'activités de loisirs communautaires
- Rien, satisfait comme cela

25) Que diriez-vous comme solution pour redynamiser le quartier ?

26) Qu'est-ce que vous pouvez proposer comme équipement dans la cité Mokadem pour répondre à vos besoins ?