

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA
RECHERCHE SCIENTIFIQUE

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



MEMOIRE DE FIN D'ETUDES MASTER II EN ARCHITECTURE

Option : Architecture, ville et patrimoine

Atelier: Architectures et ambiances urbaines

Bouira , un centre de loisir et d'échange



Presentre par :
Mr.: HARRAT Meziane

Mr: ISSAD Boumediene

Encadré par :

Mr: RASSOUL Hocine

Promotion: 2016/2017

Remerciement

Nous remercions avant tout le bon Dieu, le tout puissant de nous avoir donné la force et le courage et la patience pour réaliser ce modeste travail

Nous tenant à présenter nos plus sincères remerciements à nos parents, pour leur soutien moral et leurs encouragements prodigues pendant ces années d'études

Nous désirons exprimer nos sincères remerciement pour notre promoteur Mr RASSOUL pour son encadrement, son suivi et ces conseils qui on contribuait a l'élaboration de ce travail

Nous remercions également les membres de jury pour avoir accepté d'évaluer notre travail

Nous tenant à remercier nos enseignants et toute l'équipe pédagogique et le personnel du département

Enfin, nous remercions tout ce qui nous ont aidé de prêt ou de loin a la réalisation de ce travail.

Dédicace

Je dédie ce modeste travail :

A mes cher PARENT qui m'ont donné tant d'amour et d'affection et m'ont appris à faire face

Aux de difficultés et de rester toujours dans le droit chemin, je vous aime tellement et je ne vous remercierais jamais assez

A mon unique frère AHCENE et sa femme HANANE et leurs petit fils AKCEL

A mon grand père et ma grande mère

A mes tentes et oncles et cousins et cousines

A ma très chère copine MASSISSILIA qui m'a beaucoup aidé moralement et physiquement

Et elle a été toujours à mes cotes dans le bien et le pire, elle m'a beaucoup encouragé et soutenu malgré tous les moments difficile, que Dieu te protégé inchallah

A mes chère amis : ZAKI ,AHMED , MOULOUD ,KARIM , MOHAND ,CHAFIK, SOFIANE , MUSTAPHA , HAKIM , YACINE , KAMAL , FAUDIL, LAMINE , RABAH NIMPO , MOH BELAID , HACENE ,MUSAPHA NIMPO , NOUREDDINE, GENERAL , JOCEF , NACIM , et toute la promos qui m'ont beaucoup aidé à la réalisation de ce modeste travail , je vous remercier infiniment

Enfin je le dédié a tous ceux que je n'ai pas cites qu'ils trouvent à travers ce travail ma sincère reconnaissance et a tous ce qui m'ont aidé de prêt ou de loin, MERCI

Meziane

Dédicace

Je dédie ce modeste travail :

A mes cher PARENT qui m'ont donné tant d'amour et d'affection et m'ont appris à faire face aux difficultés et de rester toujours dans le droit chemin, je vous aime tellement et je ne vous remercierais jamais assez

A mon grand frère Kamal qui a été toujours là pour moi. « Merci mon frère »

A hayet la femme de kamal

A mon frère hakim et sa femme Sara

A ma très chère sœur Assia et son mari Razik

A mes neveux et nièces Silas, Dounia, Lydia, Liliane, Mayas et syfax

A ma très chère Florida qui m'a beaucoup aidé « merci Florida d'avoir été là avec moi durant toute la période du travail »

A mes chère amis : Karim , Mouhand, Hakim, Mustapha , Sofiane , Fodhil ,Zaki ,Mouh, fazia Rabah , Smail , Fahem, Tahar, zizak, Adel , Elias et Aissa.

Et bien sûr a mon binome mezian « ce fut un plaisir de travailler avec toi »

Enfin je le dédié ce travail a tous ceux que je n'ai pas cites, et a tous ce qui m'ont aidé de prêt ou de loin, MERCI

ISSAD Boumediene

Sommaire

Chapitre introductif

Introduction générale

Problématique

Hypothèse

Méthodologie de travail

Chapitre II : diagnostique et état des lieux

II-1 introduction

II-2 présentation de la ville de Bouira

II-2-1 situation

II-2-2 accessibilité

II-3 le site d'intervention

II-3-1 situation

II-3-2 délimitation

II-3-2 accessibilité

II-3-3-1 le carrefour de cévital

II-3-3-2 le carrefour de l'université

II-3-3-3 le carrefour du martyr

II-3-3-4 le carrefour de l'emir abd el kader

II-3-3-5 la gare ferroviaire

II-3-3-6 la rue Tali maamer

II-3-3-7 la rue rechak ali

II-3-4 évolution historique du site d'intervention

II-3-4-1 époque coloniale

II-3-4-2 époque postcoloniale

II-3-4-3 époque actuelle

II-3-5 les entités

II-3-5-1 entité 1

II-3-5-2 entité 2

II-3-6 infrastructure de circulation

II-3-6-1 la rue tali mammer

II-3-6-2 la rue rechak ali

II-3-7 les assiettes

II-3-8 espaces non bâti

II-3-9 le mode d'occupation

II-3-10 typologie du bâti

Conclusion

Chapitre III intervention urbaine

III-1 la carte d'actions

III-2 les actions

III-2-1 action le pont cévital

- Objectifs
- Actions

III-2-2 action la SN SEMPAC

- Objectifs
- Actions

III-2-3 action habitat collectif

- Objectifs
- Actions

III-2-4 action la rue rechak ali

- Objectifs
- Actions

III-2-5 action le pont sayeh

- Objectifs
- Actions

Chapitre IV : partie architecturale

IV-1 introduction

IV-2 choix du thème

IV-3 analyse thématique

IV-3-1 définition du commerce

IV-3-2 définition de l'espace marchand

IV-3-3 les différentes surfaces commerciales

IV-3-3-1 les petites surfaces

IV-3-3-1-1 le commerce de proximité

IV-3-3-1-2 la galerie marchande

IV-3-3-1-3 le marché

IV-3-3-2 les grandes surfaces

IV-3-3-2-1 la superette

IV-3-3-2-2 le super marché

IV-3-3-2-3 les hyper marchés

IV-3-3-2-4 les centre commerciale

IV-3-4 les types des centres commerciaux

IV-3-4-1 selon la localisation

IV-3-4-1-1 les centres commerciaux urbains

IV-3-4-1-2 les centre commerciaux périphériques

IV-3-4-2 selon la taille

IV-3-4-2-1 les centres commerciaux super régionaux

IV-3-4-2-2 les centres commerciaux régionaux

IV-3-4-2-3 les grands centres commerciaux

IV-3-4-2-4 les centres commerciaux de proximité

IV-3-5 analyse des exemples de références

IV-3-5-1 introduction

IV-3-5-2 exemple 1 Euralille « France »

IV-3-5-2-1 situation

IV-3-5-2-2 problématique du projet

IV-3-5-2-3 histoire du projet Euralille

IV-3-5-2-4 les objectifs du projet Euralille

IV-3-5-2-5 présentation du projet a l'échelle du quartier

IV-3-5-2-6 le centre commercial d'eurallille

IV-3-5-2-6-1 accessibilité

IV-3-5-2-6-2 concepts

- La lumière
- Les vitrines spectaculaires

IV-3-5-2-7 synthèse

IV-3-5-3 Exemple 2 : les halles de paris

IV-3-5-3-1 problématique du projet

IV-3-5-3-2 historique du quartier des halles de paris

IV-3-5-3-3 les enjeux du projet

IV-3-5-3-4 le programme

IV-3-5-3-5 situation

IV-3-5-3-6 le projet des halles de paris

IV-3-5-3-6-1 le canapé

IV-3-5-3-6-1 concepts et principes

IV-3-5-3-6-2 analyse des espaces

IV-3-5-3-6-3 synthèse

IV-3-5-4 exemple 3 centre commerciale et de loisirs a bab ezzouar

IV-3-5-4-1 présentation du projet

IV-3-5-4-2 situation et accessibilité

IV-3-5-4-3 volumétrie

IV-3-5-4-4 rapport du projet a la structure urbaine

IV-3-5-4-5 étude des façades

IV-3-5-4-6 analyse fonctionnelle

IV-3-5-5 synthèse des exemples

IV-4 démarche architecturale

IV-4-1 présentation de l'assiette d'intervention

IV-4-2 objectif général du projet

IV-4-3 la genèse du projet

IV-4-4 présentation du projet

IV-4-4-1 l'accessibilité au niveau du projet

IV-4-4-2 l'organisation spatiale

- Entité accueil et information
- Entité échange
- Entité consommation
- Entité gestion et administration

IV-4-4-3 la circulation dans le projet

V conclusion générale.

Introduction générale. :

La ville contemporaine traverse une crise structurelle multidimensionnelle, elle est à la fois spatiale, sociale et économique. Elle est le fait aussi et surtout de la croissance urbaine exagérée et incontrôlée. La croissance urbaine n'a pas seulement changé 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 une 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* ».

Bouira, est à l'origine un tissu urbain colonial conçu sur le modèle de la grille orthogonale. Le tracé urbain de l'ancienne ville (noyau ancien) est structuré par deux axes principaux qui se veulent historiques à savoir l'ex RN5 et la RN 18 dont leurs croisements forment l'actuelle entité urbaine du centre ville. Ces axes structurants donnent naissance à une trame viaire qui conditionne l'organisation spatiale de ce noyau ; une hiérarchie de voies qui est reconnaissable à partir des voies commerçantes du centre ville jusqu'aux rues de desserte pour l'habitat.

Problématique :

Après l'indépendance la ville de Bouira a connu un changement dans la logique de l'urbanisation et le type architecturale des constructions et une extension principalement du côté ouest provoquant ainsi une fuite et une abondance du centre de la ville,

L'organisation de l'agglomération du chef lieu de Bouira, a provoquée la production anarchique du bâti contenu dans les opérations ponctuelles, partielles et séparées, non intégrées dans une vision globale (conséquence due à la crise du logement).

Les opérations en question sont à l'origine des entités urbaines telles que la ZHUN, les lotissements et la zone d'activité. On se trouve donc face à une production massive de logements sans pour autant se soucier sur le devenir du sol et sa valeur foncière, en oubliant ainsi l'importance de ce dernier et des ambiances urbaines pour les villes. Mais d'un autre côté on a marginalisé le secteur de l'équipement qui lui aussi fait partie intégrante de la vie urbaine.

Finalement le résultat n'est qu'un zoning fonctionnel aveugle de nos villes et une juxtaposition de ZHUN et de lotissements les uns à côté des autres, soit l'équivalent de villes entières en termes d'occupation spatiale sans jamais avoir une compatibilité harmonieuse entre les différentes fonctions urbaines qui composent la ville.

Problématique :

« Comment peut-on faire de notre périmètre d'étude un centre attractif au niveau de l'agglomération de l'ensemble de la ville de BOUIRA pour une redynamisation urbaine »

Objectifs :

- ✓ Offrir un centre contemporain moderne d'échange et de commerce au niveau de la ville de Bouira
- ✓ Assurer une continuité de l'ensemble de la ville
- ✓ Assurer une mixité sociale et urbaine
- ✓ Assurer une attractivité afin de dynamiser le cœur de la ville de Bouira
- ✓ L'articulation et la continuité entre l'ancien et le nouveau tissu urbain de la ville de Bouira

Hypothèses :

Dans le cadre de cette recherche, les hypothèses que nous formulons, constitueront une forme de réponse aux problématiques posées.

Pour cela nous avons opté pour une requalification de l'ensemble de notre périmètre d'étude.

Méthodologie de travail :

Le travail est structuré pas grandes lignes comme suit :

- **Phase du pré-diagnostic :** qui consiste en la récolte de données nécessaires a l'appréhension et a la maitrise du sujet.
- **Phase du diagnostic :** analyse multisectorielle d'un état des lieux, et définition des paramètres qui freinent ou favorisent le développement de la ville, c'est l'étape clé pour notre travail
- **Tirer les enjeux et objectifs**
- **Elaboration de la stratégie d'intervention :** définir les actions dans le cadre d'une stratégie globale permettant d'atteindre les objectifs tracés précédemment.

Chapitre II

Diagnostic et état des lieux

II-1 Introduction

Ce présent chapitre traite l'analyse de la ville de Bouira et son développement à travers l'histoire ainsi qu'une analyse et diagnostique approfondi de notre périmètre d'intervention. Dans l'objectif de faire un constat qui nous permettra d'établir un plan d'action afin de réussir notre intervention.

II-2 Présentation de la ville

II-2-1 Situation

La wilaya de Bouira se situe dans la région centre du nord Algérien, elle s'étend sur une Superficie de 4439 km². Le chef-lieu de la wilaya est situé à environ 120 km de la capitale Alger

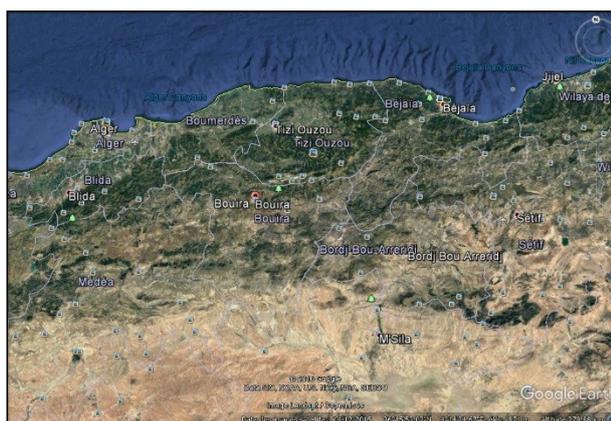


FIG 1 situation de la ville de bouira

Source : Google Earth

II-2-2 Accessibilité :

Bouira est un grand nœud de transport au centre du pays, au carrefour important qui relie les grandes villes limitrophes, elle est dotée d'une bonne accessibilité

Du cotée st et ouest par la RN5, et la voie ferrée

Du côté sud par la RN18, et l'autoroute est ouest

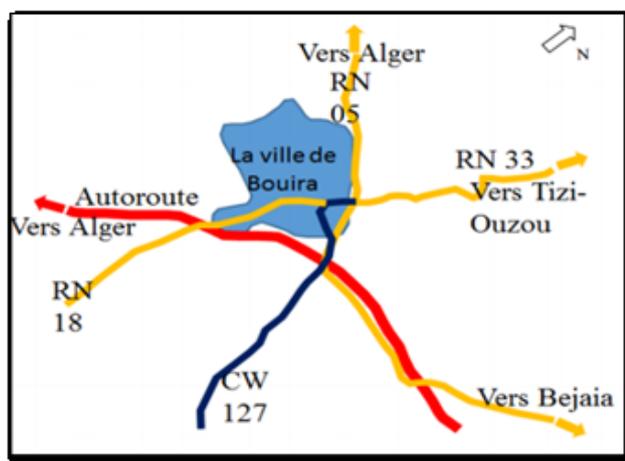


FIG 2 accessibilité de la ville

Source : Auteur

Parmi les axes structurants de la ville BOUIRA on trouve la RN18 qui traverse la ville
La RN18 est un articulateur de l'ancienne ville et la partie nouvelle de celle-ci.

II-3 Le site d'intervention :

Le choix du site d'intervention a été effectué par rapport à sa situation (entre deux tissus urbains (le tissu colonial et le tissu post-colonial)) dans le but de reconquérir le centre historique de la ville de BOUIRA

II-3-1 Situation :

Le site d'intervention se situe au

Nord-ouest de la Ville de BOUIRA

II-3-2 Délimitation

Il est délimité par :

- Le tissu colonial côté est
- L'usine Civital côté nord
- La justice et les cités (Badr, Elhouria,

Aiguoune Ali, Zemour Med Arab, Couzi Said) et l'université de Bouira côté ouest

- Des habitations collectives côté sud et lotissement sayeh

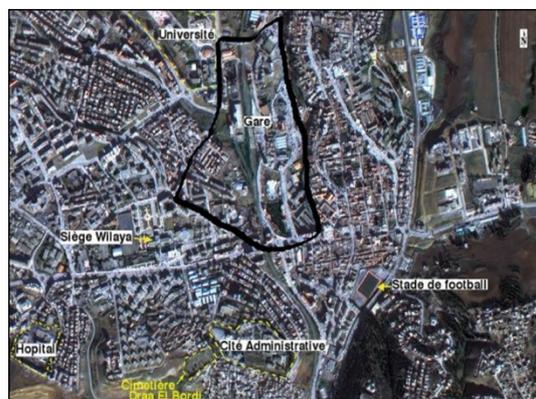


FIG 3 situation du site d'intervention

Source : Google Earth



FIG 4 zone d'activité
Source : Google Earth



FIG 7 délimitation du site
Source : Google Earth



FIG 5 tissu coloniale
Source : Google

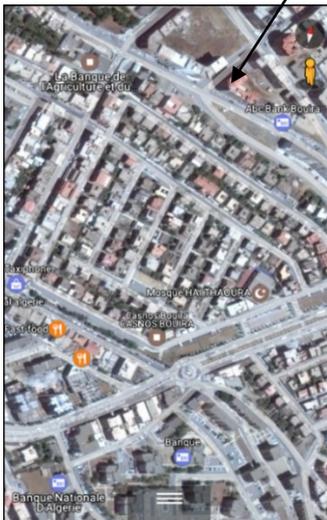


FIG 6 cite Aigoune Ali
Source : Google Earth



FIG 8 lotissement Sayah
Source : Google Earth

Le tissu colonial

Conçu sur le modèle de la grille orthogonale, le tracé urbain de l'ancienne ville est structuré par deux axes principaux la RN5 et la RN18 qui donnent avec leurs croisement la forme actuelle du centre-ville

Ces axes structurants donnent naissance à une trame viaire qui conditionne l'organisation de ce noyau, une hiérarchie de voies qui est reconnaissable à partir des voies commerçantes du centre-ville jusqu'aux rues desserte pour l'habitat

II-3-3--Accessibilité :

Notre site d'intervention est accessible via quatre principaux carrefours (Cevital l'emir Abd el Kader, l'université, et celui de l'ex SONIPEC), et la gare ferroviaire de BOUIRA.



FIG 9 carrefour de l'université
Source : photo



FIG 10 carrefour de civital
Source : photo personnelle

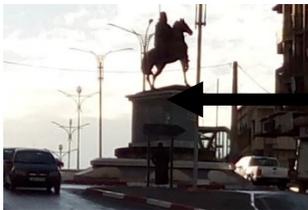


FIG 12 carrefour d'Emir Abdelkader
Source : photo personnelle

FIG 11 photo quartier
Source :photo



FIG 13 carrefour du martyr
Source : photo personnelle

II-3-3-1 Carrefour de Civital

C'est l'accès principal pour notre site du côté nord, Il se trouve sur la voie qui vient de la RN5, c'est un accès à caractère mécanique, le piéton n'est pas pris en charge car on remarque les dimensions réduites des trottoirs et la largeur importantes des voies.



FIG 14 carrefour Civital
Source : photo personnelle

II-3-3-2 Le carrefour de l'université

C'est le deuxième accès nord pour notre Quartier, il se trouve sur la voie venant du nouveau tissu urbain.

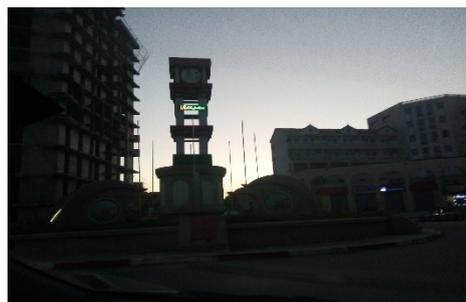


FIG 15 carrefour De l'université

Source : photo personnelle

II-3-3-3 Carrefour de l'Emir Abdelkader

C'est l'accès du côté sud, c'est l'intersection des voies venant de l'autoroute est ouest, c'est un accès à caractère mécanique et piéton avec un terreplein central .il donne vers la rue Rechak Ali qui traverse notre site



FIG 16 carrefour d'Emir Abdelkader

Source : photo personnelle

II-3-3-4 Carrefour du Martyrs

C'est le deuxième accès sud, il représente la rupture de notre site avec le tissu colonial, c'est l'intersection du boulevard Zighout Youcef et la rue Tali Maamar qui est une voie de transit C'est un accès à caractère mécanique et piéton avec un terreplein central.



FIG 17 carrefour du Martyrs

Source : photo personnelle

II-3-3-5 La gare ferroviaire

Elle faisait partie du projet français de la ligne ferroviaire reliant Alger à Constantine qui traverse la Kabylie (1880 1879)

C'est un accès très important pour notre site d'intervention car il se trouve dans le centre de ce dernier.



FIG 18 la gare ferroviaire
Source : photo personnelle

II-3-3-6 Rue Tali Maamar :



- circulation à double sens avec un terreplein central
- Clôture sur les deux côté de la voie donnant ainsi un sentiment désagréable au piéton.



- bâti linéaire avec un recul sur trottoirs



FIG 19 La rue Tali Maamar
Source : Google Earth

II-3-3-7 Rue Rechak Ali

-Parking non aménagé -bâti linière non harmonieux- absence de trottoirs ou bien trottoirs non aménagé et de petites dimensions -trottoirs bordés sur les deux côtes- circulation a double sens- Rupture avec le cadre bâti -Bâti ponctuel



FIG 20 rue Rechak Ali
Source : Google Earth



Les silos et le DOC de Bouira

Conçu en 1936 pour collecter les arrivages du blé locaux et ceux transportés par train



FIG 24 les silos et le DOC
Source : photo personnelle

II-3-4-2 Epoque post colonial

Après l'indépendance la vocation industrielle du site a pris de l'ampleur avec la construction de la SENSEMPAC en 1972, et la zone d'activité et son accessibilité est renforcée avec la construction de la gare routière, et la politique des ZHUN vers l'ouest ont fait de notre site le centre de Bouira

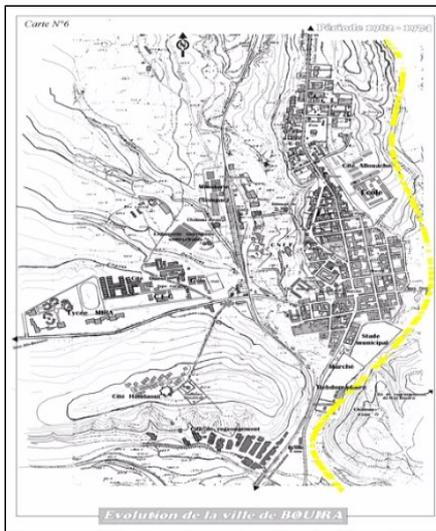


FIG 25 Bouira après l'indépendance
Source : Mémoire de Mr SAFIR
Magistère Architecture

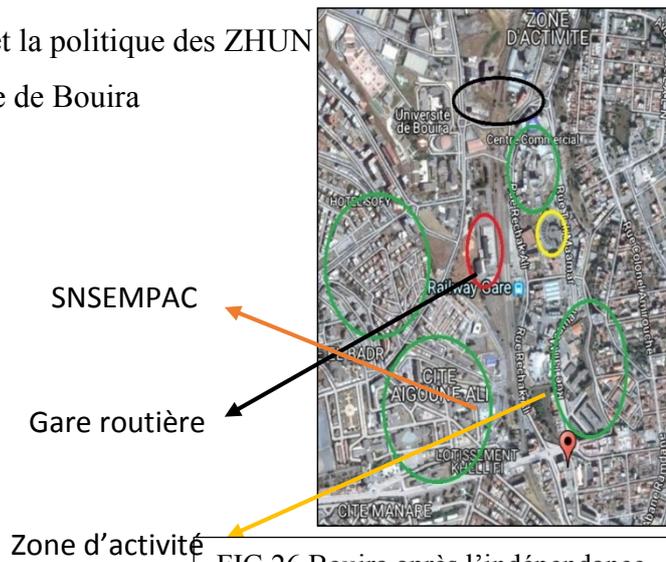


FIG 26 Bouira après l'indépendance
Source : google Earth



FIG 27 SENSEMPAC Source : photo personnelle

II-3-4-3 Epoque actuelle :

Implantation de nouveaux équipements (DOUH, direction des affaires religieuses théâtre de verdure et des habitats collectifs de façon anarchique)



FIG 28 cite 150 logements
Source : photo personnelle



FIG 29 direction des œuvres universitaires
Source : photo personnelle



FIG 31 théâtre de verdure
Source : photo personnelle

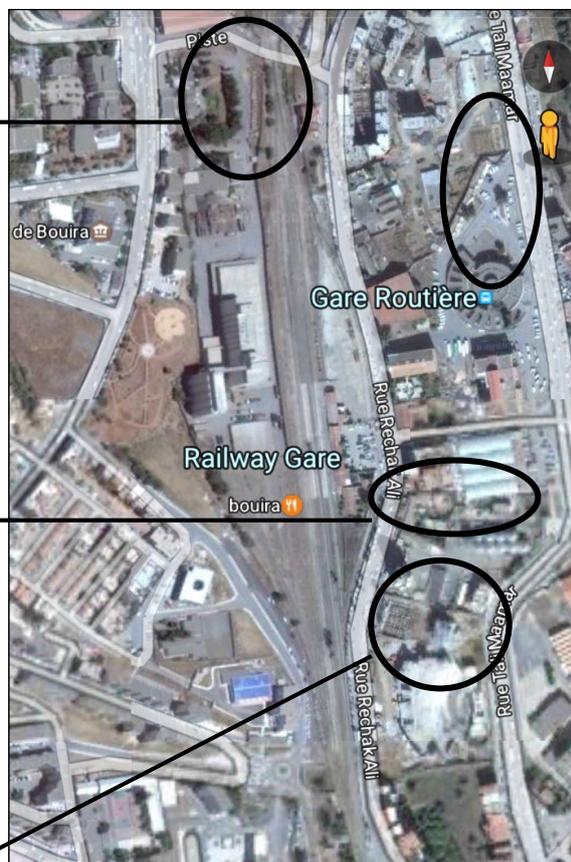


FIG 30 Bouira actuellement
Source : Google Earth

II-3-5 Les entités :

Notre site d'intervention est composé de deux entités, séparé par la rue Rechak Ali, elles existent depuis l'époque coloniale

Entité 1 :

C'est une entité composé principalement de la gare ferroviaire, la ligne de fer, SNSEMPAC

On remarque la dominance du vide par rapport au bâti, avec la présence de quelques maisons individuelles de l'époque coloniale, c'est une entité qui n'a pas subi de transformation après l'indépendance et par l'implantation de a SNSEMPAC

Entité 2 :

C'est une entité mixte, compose d'une ex gare routière, un théâtre, un lycée, un marché, hôtel, direction des œuvres

Universitaires, direction NAFAL.

On remarque l'absence de connexion entre les deux entités, autrement dit la rue Rechak Ali représente une rupture entre entité 1 et l'entité 2

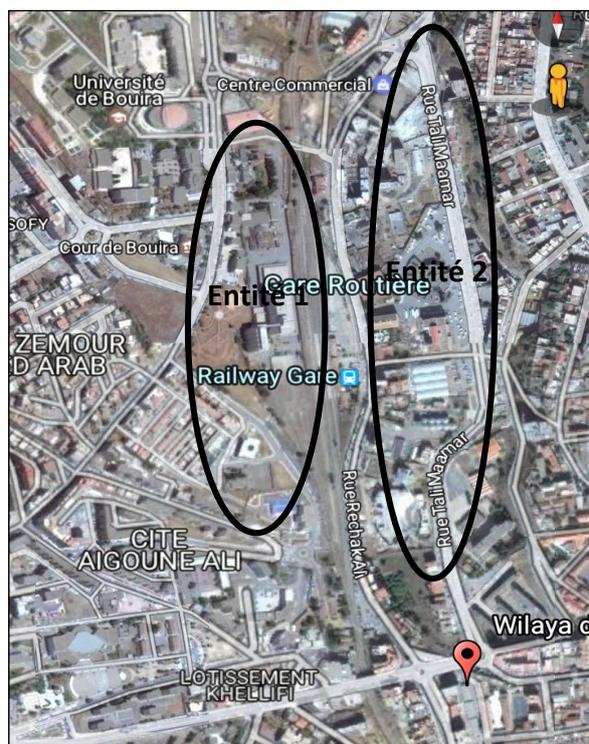


FIG 32 les différentes entités

Source : Google Earth

II-3-5-1 Entité 1 :

C'est l'entité qui n'a pas subi beaucoup de transformation après l'indépendance

Elle est délimité par :

- ✓ Au nord par la zone d'activité
- ✓ A l'ouest par l'université de Bouira et la justice et la cite Aigoune Ali

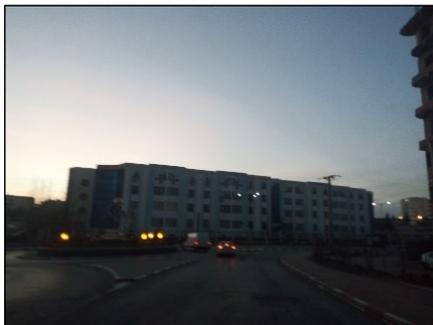


FIG 33 université de Bouira
Source : photo personnelle

✓ A l'est par la voie Rachak Ali, elle sépare les deux entités.

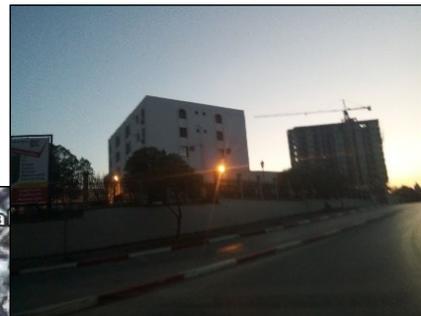


FIG 34 la justice

Source : photo personnelle

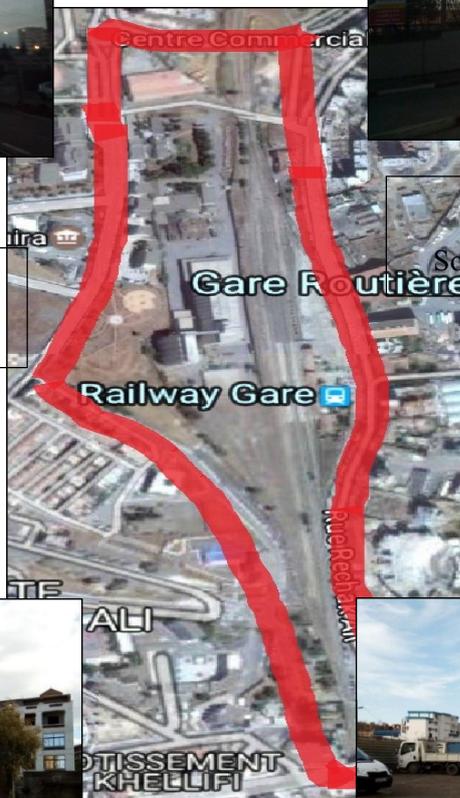


FIG 34 entité 1

Source : Google Earth



FIG 35, FIG 36 rue Rachak Ali

Source : photo personnelle

II-3-5-2 Entité 2 :

Elle est délimité par :

- ✓ Coté est par le tissu colonial (habitation collectif, lycée, hôtel)
- ✓ Côté sud par lotissement Sayah
- ✓ Côte ouest par la rue Rechak Ali
- ✓ Côté nord par la zone d'activité



FIG 37 habitat collectif
Source : photo personnelle

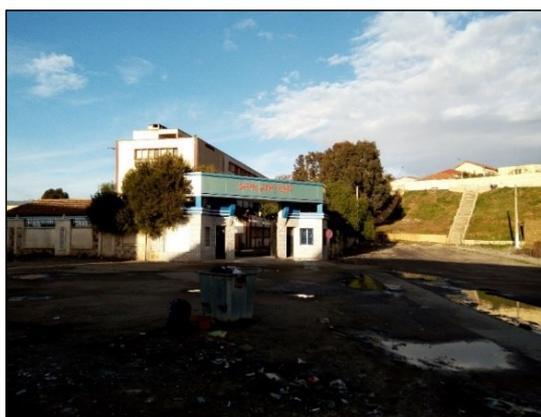


FIG 38 lycée Houari Boumediene
Source : photo personnelle



FIG 39 entité 2
Source : Google Earth

II-3-6 Infrastructure de circulation :

Notre périmètre d'étude est composé de trois voies principales et trois voies de desserte (secondaire)

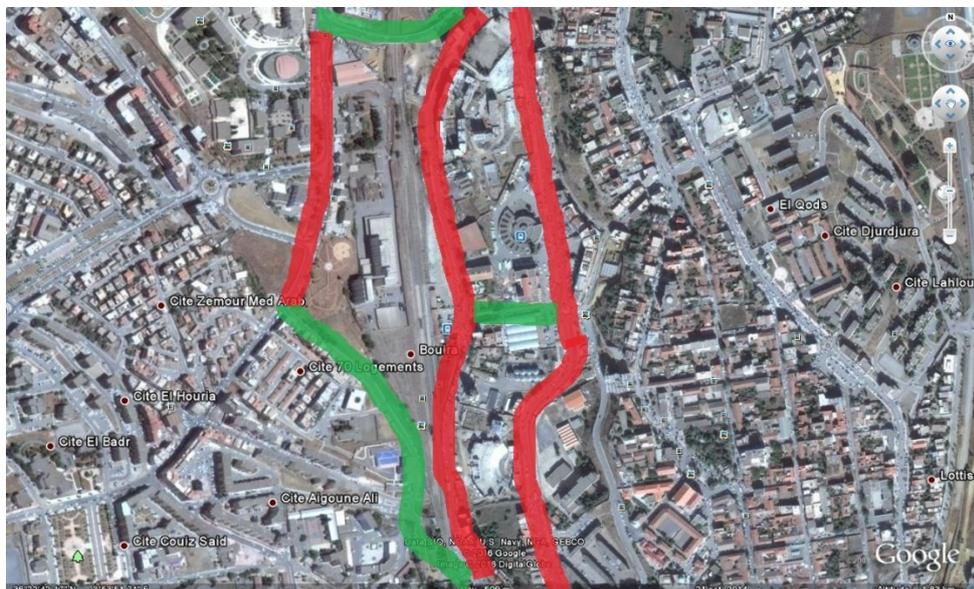


FIG 40 Infrastructure de circulation

Source : Google Earth



Voie principale



Voie secondaire

II-3-6-1 Rue Tali Maamar :

C'est un axe structurant de notre site, il traverse le site du nord au sud en partant du carrefour CIVITAL jusqu'au carrefour l'EMIR ABDELKADER

Elle est composée d'une chaussée de 10 m, avec une double circulation avec une terre plane centrale.

Séquence 1

On remarque l'absence totale d'aire de stationnement et les trottoirs sont d'une largeur très importante

Ces parois se composent des habitations sur les deux côtés avec un rez de chaussée commercial et un gabarit variant entre R+4 et R+6



FIG 41 séquence 1
Source : photo personnelle



FIG 42 rue Tali Maamar
Source : Google Earth

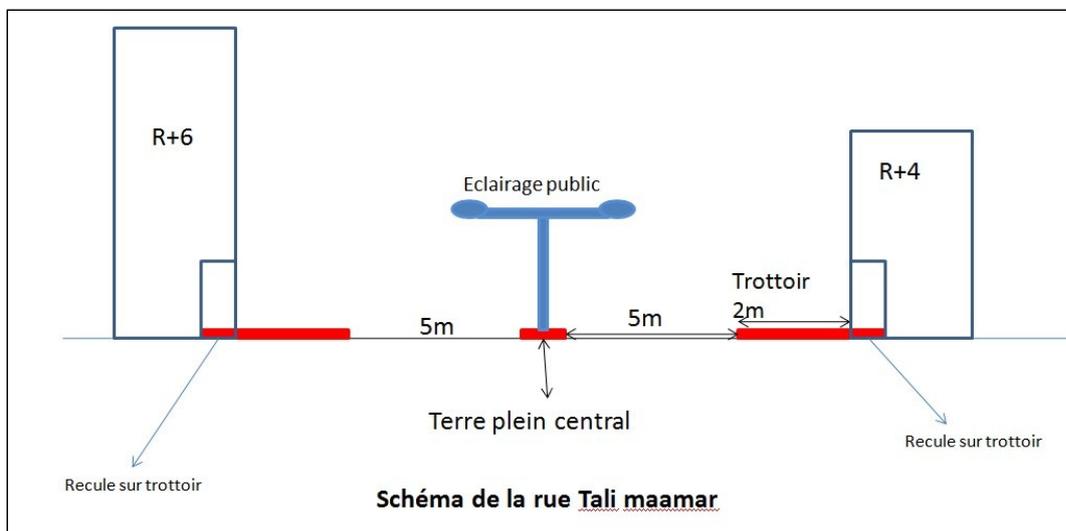


FIG 43 schéma de la séquence 1
Source : Auteur

Séquence 2

Ces parois sont composées d'équipement public avec des gabarits qui ne dépasse pas R+2 et R+3. certains de ces parois sont bordé par des clôtures de 2 M sur les deux côtés, avec des trottoirs larges



FIG 44 séquence 2
Source : photo personnelle



FIG 45 rue Tali Maamar
Source : Google Earth

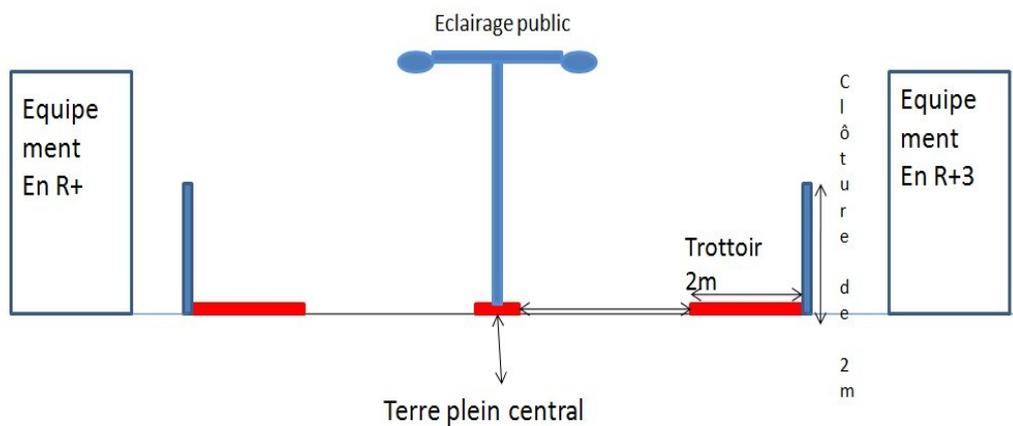


Schéma de la rue Tali maamar

FIG 46 schéma de la séquence 2
Source : Auteur

II-3-6-2 Rue Rechak Ali :

C'est la voie qui sépare notre périmètre d'études en deux entités, elle est composée d'une chaussée de 7,5 m, avec un trottoir de 2M. L'un de ces deux parois est clôturé (2M) L'autre paroi est constitué des habitations privées avec un gabarit non harmonieux (R+1, R+3, R+4) Dans quelque endroits on remarque l'absence des trottoirs ou trottoirs non aménagés



FIG 47 rue Rechak Ali
Source : photo personnelle



FIG 48 rue Rechak Ali
Source : Google Earth

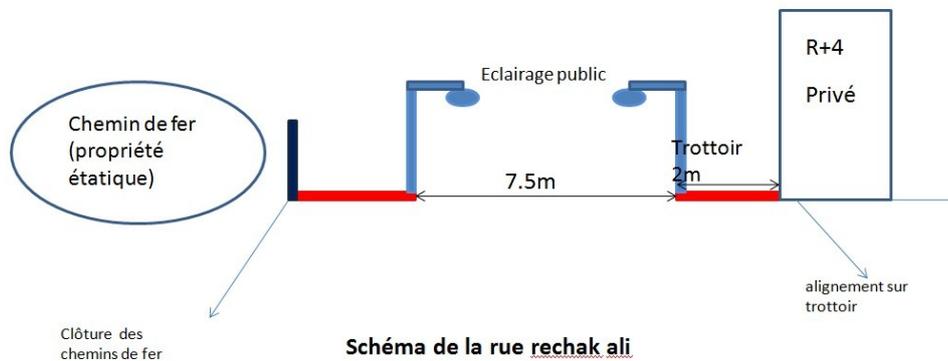


FIG 49 schéma de la rue Rechak Ali
Source : Auteur

II-3-7-les assiettes :

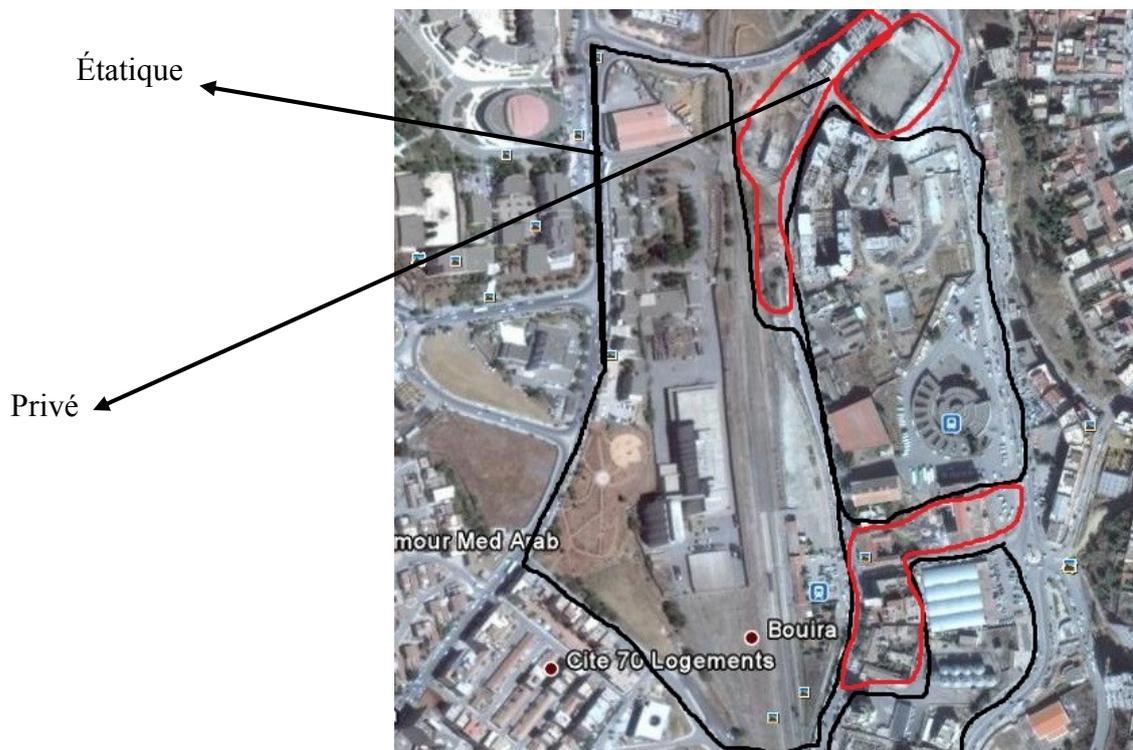


FIG 50 système parcellaire

Source : Google Earth

On remarque que la majorité des assiettes de notre site appartient à l'état et
C'est la vocation industrielle du site qui les a définis



La gare ferroviaire

Construction étatique

Style colonial

Gabarit R+1

Etat dégradée

FIG 51 gare ferroviaire de Bouira

Source : photo personnelle



FIG 52 SNEMPAC

Source : photo personnelle

SNEMPAC

Construction étatique cédée au privé

Style post colonial

Gabarit R+6

Construction abandonné



FIG 53 direction des œuvres universitaires

Source : photo personnelle

Direction des œuvres universitaires

Construction étatique

Style contemporaine

Gabarit R+3



FIG 54 théâtre de verdure

Source : photo personnelle

Théâtre de verdure

Construction étatique

Style contemporaine

Gabarit R+2

En état de construction



FIG 55 les silos de Bouira
Source : photo personnelle

Les silos

Construction étatique

Style coloniale

Etat Dégradé



FIG 56 cite 150 logements
Source : photo personnelle

Cite 150 logements

Construction privé

Gabarit R+5



FIG 57 habitat collectif
Source : photo personnelle

II-3-8 Espace non bâti :

Notre site d'intervention est doté d'une gare ferroviaire et une gare routière comme espace public, et un espace vert non pris en charge

Constat

Malgré la dominance du vide par rapport au bâti dans notre site, les espaces publics restent absents ou non pris en charge

Espace vert

Gare routière

Gare ferroutière



FIG 59 espace vert non aménagé
Source : photo personnelle

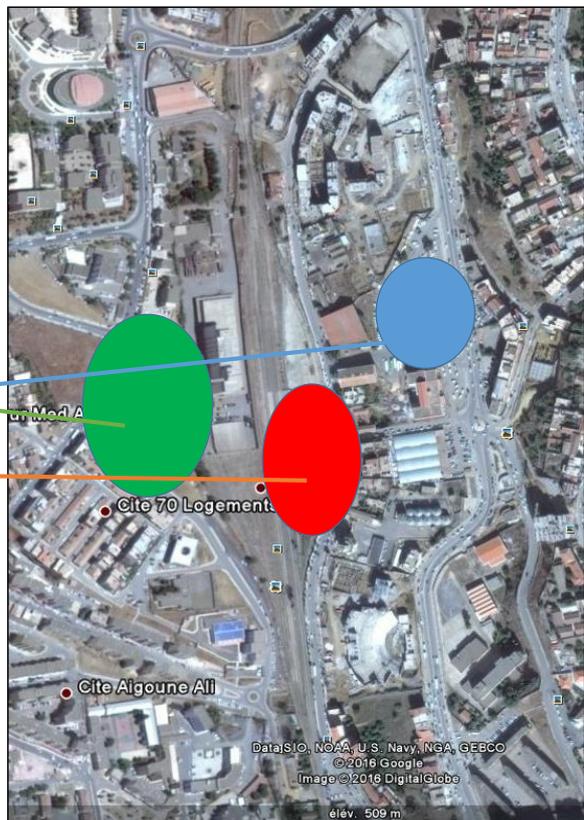


FIG 58 espace non bâti et espace public
Source : Google Earth



FIG 60 espace non aménagé
Source : photo personnelle

II-3-9 Mode d'occupation :

On remarque :

L'alignement du bâti aux voies

La Dominance du vide par rapport au bâti

Des assiettes vides et d'autres non occupées correctement



FIG 61 assiette non occupée

Source : photo personnelle



FIG 62 alignement du bâti

Source : photo personnelle

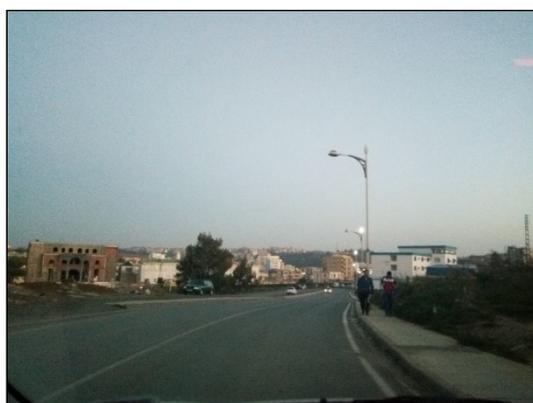


FIG 63 la dominance du vide

Source : photo personnelle

Constat :

Le mode d'occupation linéaire domine dans notre site d'intervention

II-3-10 Typologie du bâti :

Construction de R+1 avec charpente

Maison individuelle

Equipement

Ou silos datant de l'époque coloniale et post coloniale implantées sur le long de la rue Rechak Ali



FIG 64 gare ferroviaire de Bouira

Source : photo personnelle



FIG 65 maison individuelle coloniale

Source : photo personnelle



FIG 66 les silos

Source : photo personnelle

Construction massive avec une façade aveugle et hauteur importante en béton reflétant la fonction industrielle du site



FIG 68 les silos

Source : photo personnelle



FIG 67 SNSEMPAC

Source : photo personnelle

Habitat collectif avec un gabarit qui varie entre r+3 et r+5 de style moderne avec un recul sur trottoir



FIG 69 habitat collectif

Source : photo personnelle

Conclusion :

La situation de notre site d'intervention lui a donné un grand potentiel pour devenir le centre de Bouira, mais la façon dont il a été occupé en a décidé le contraire. Il représente actuellement la rupture entre les deux tissus (coloniale et post coloniale), sans aucune relation conceptuelle entre le bâti et l'entourage et entre les différentes entités qui le compose

Carences

- **mauvaise gestion des espaces**
- **abondance des constructions à valeur historique**
- **rupture à l'intérieur de notre site marquée**

Par la voie ferrée

- **implantation anarchique des habitats collectifs**
- *absences de l'aire de jeux et de détente*

Potentialités :

- **potentiel foncier important**
- **situation stratégique permettant de réussir notre intervention**
- **bonne accessibilité**

Enjeux :

- **la mixité urbaine**
- **la qualité architecturale**
- **l'espace public**
- **le déplacement**

Chapitre III

Intervention urbaine

III-1 Carte d'actions

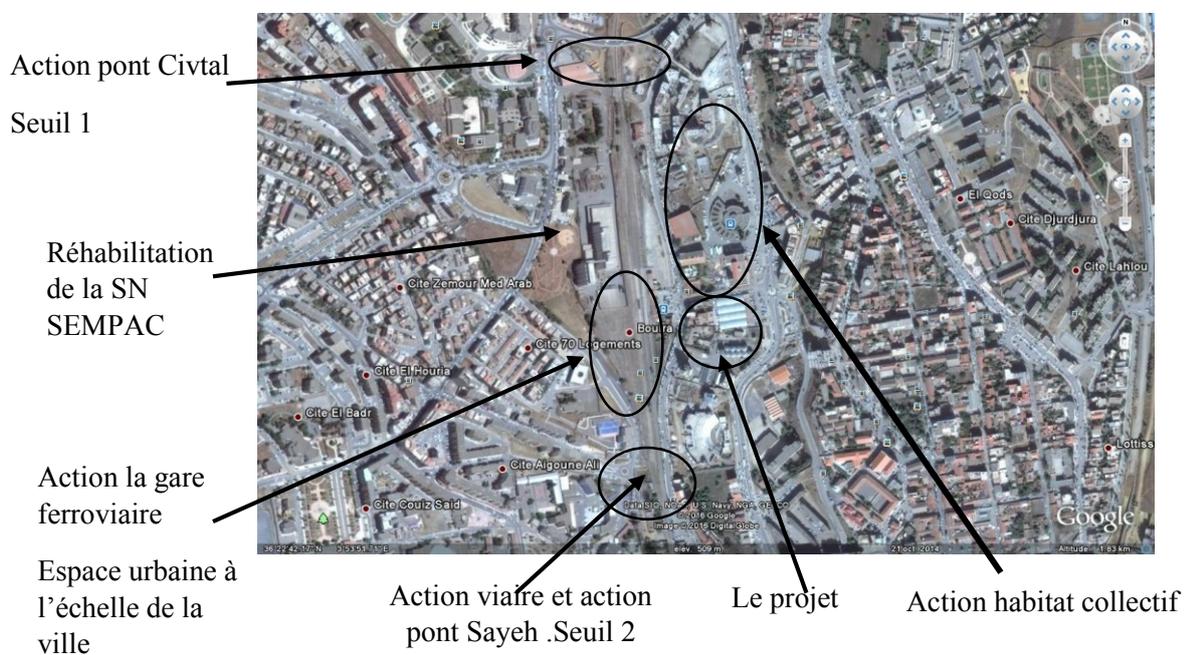


FIG 70 Carte d'action
Source : auteur

II-2 Actions :

Action le pont Cevital

- Action la gare ferroviaire
- Action la SN SEMPAC
- Action le projet structurant
- Action habitat collectif
- Action rue rechak ali
- Action le pont sayeh (école coranique)

II-2-1 Action le pont cevital :

Objectif :

- Ouvrir le côté nord de notre quartier (projet) à la ville
- Inviter les habitants de la ville de BOUIRA à découvrir le quartier
- Assurer une rencontre et une mixité entre les habitants de la ville de bouira et les étudiants de l'université ainsi que pour les habitants de notre quartier

Action :

- Insertion d'espaces verts et de détente
- Usage de la végétation et de points d'eaux
- Projection de grandes placettes
- Usage d'une architecture contemporaine



FIG 72 le pont Civital a l'état actuel

Source : photo personnelle



FIG 73 espaces de détente et espaces verts

Source : auteur



FIG 74 espaces urbaines et placettes

Source : auteur

II-2-2 Action la gare ferroviaire

Objectifs :

- Créer un accueil au centre de notre quartier
- Préserver la mémoire du lieu

Action :

- Réhabilitation de la gare ferroviaire en une station de tramway
- Réhabilitation des anciennes locomotives en espaces de consommations
- Injection d'espaces verts et minérales avec des pergolas pour voir des parcours ombrés
- Injection d'une piste cyclable



FIG 75 chemin de fer a l'état actuel

Source : auteur



FIG 76 la réhabilitation de a gare ferroviaire

Source : auteur



FIG 77 l'espace urbaine a la place du chemin de fer

Source : auteur

II-2-3 Action la SN SEMPAC

Objectifs :

- Préserver l'immeuble en lui donnant un aspect contemporain
- Création d'un espace intermédiaire entre l'université et notre projet structurant
- Réhabilité l'immeuble sans sortir du contexte (agriculture) de Bouira



FIG 78 SN SEMPAC a l'état actuel

Source : photo personnelle

Action :

- Créer une enveloppe extérieure pour le projet
- Usage de matériaux nouveaux
- Usage d'une architecture contemporaine
- Changement de vocation (usine en école d formation agricole)



FIG 79 SN SEMPAC

Source : auteur

II-2-4 Action habitats collectifs

Objectifs :

- Eliminer les bâtiments insalubres et les bâtiments projetés de façon anarchique
Pour avoir un renouvellement urbain

Action :

- Projection d'une cité moderne qui répond aux normes actuelles qui favorise où le citoyen est au centre de cette réflexion en injectant des différents espaces dédiés aux citoyens.



FIG 80 L'ex direction de NAFTAL

Source : photo personnelle



FIG 81 habitat collectif en cours de construction

Source : photo personnelle



FIG 82 habitat collectif moderne

Source : auteur



FIG 83 différents espaces de détente

Source : auteur



FIG 84 façade de l'habitat collectif

Source : auteur



FIG 85 façade de l'habitat collectif

Source : auteur



FIG 86 habitat collectif moderne

Source : auteur



FIG 87 espaces verts à l'intérieur des cites

Source : auteur

II-2-5 Action rue echak ali :

Objectifs :

- Favoriser l'accessible au quartier
- Assurer une fluidité l'intérieur du quartier

Action :

- Enfouissement d'un tronçon de la voie Rechhak Ali
- Création de nouvelles voies l'intérieur du quartier



FIG 88 Le tronçon enfouille

Source : photo personnelle

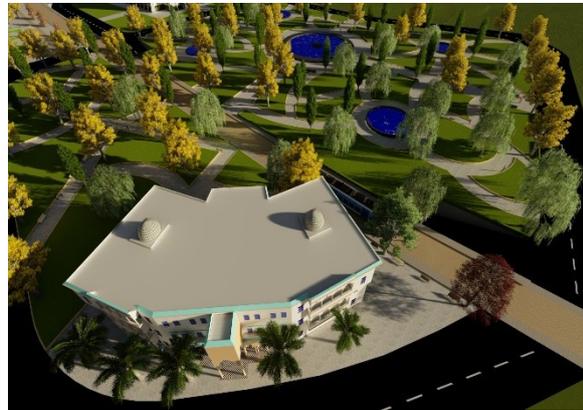


FIG 89 Le tronçon enfouille

Source : auteur

II-2-6 Action le pont sayeh (l'école coranique)

Objectifs :

- Revaloriser l'école coranique de bouira
- Faire de cette partie du quartier une vitrine
- Ouvrir le côté sud du quartier à la ville
- Inviter l'habitant de bouira à découvrir le quartier

Action :

- Projection d'un jardin de style islamique (néo-moresque)
- Projection de placettes
- Usage de végétation et de point d'eaux



FIG 90 jardin islamique

Source : auteur



FIG 91 placettes et espaces verts

Source : auteur



FIG 91 : Carte de synthèse

Source auteur

Chapitre

Analyse des exemples de référence

IV-3-5-1 Introduction :

L'analyse des exemples de référence est nécessaire pour mieux cerner la thématique des espaces marchands dans le nouveau contexte de la ville contemporaine. Chaque exemple présente des particularités que nous comptons dégager leurs principes et leurs concepts qui ont été à l'origine du succès de ces exemples. Mais aussi les exemples s'inscrivent dans le cadre d'un projet urbain globale portant sur une stratégie de l'attractivité et la compétitivité. Pour cela nous avons fait le choix d'analyser deux exemples pertinents. Le premier est le projet d'Euralille à Lille qui représente le pôle d'excellence métropolitain, qui a permis de rivaliser et redynamiser la ville lilloise avec ses voisines européennes Le deuxième exemple est Les Halles de Paris qui est un projet judicieux qui a amélioré le fonctionnement du quartier, l'insère dans son environnement et le rend plus agréable pour ceux qui le fréquentent. Aussi le quartier est plus accueillant avec un cœur de la métropole à l'image d'une capitale, vivante et dynamique

IV-3-5-2 Exemple 1: Euralille à Lille " France "

Le projet Euralille s'inscrit dans le cadre d'un projet urbain globale qui constitue le pôle d'excellence métropolitain, il a été lancé par Pierre Mauroy en 1990, l'objectif de ce dernier est de créer un quartier d'affaires d'intérêt internationales et avec l'amélioration de l'équipement autoroutier et l'interconnexion entre les réseaux des différents pays frontaliers qui ont propulsé Lille au rang de carrefour majeur entre l'Europe du Nord et l'Europe du Sud alors Lille devient le carrefour des axes TGV Paris-Londres, Paris-Bruxelles et Londres-Bruxelles.

Cette situation constitue un atout majeur d'un vaste plan de redynamisation économique. L'analyse de cet exemple permettra dans un premier temps à comprendre la présentation de la ville, la problématique du projet, son histoire et surtout son objectif.

IV-3-5-2-1- Situation :

Lille est une métropole dans le nord de la France. Elle est le chef-lieu du département du nord et de la région Nord-Pas-de-Calais, près de la frontière avec la Belgique. La ville forme le centre d'une vaste conurbation.



FIG 92 situation de LILLE

Source <http://www.zoomsurlille.fr/decouvrir-lille/euralille>

IV-3-5-2-2 Problématique du projet:

La problématique qui a été posée par Pierre Mauroy est la suivante : Avant la réalisation du projet EURALILLE, la ville de Lille et toute la région étaient en plein déclin économique suite à l'effondrement des industries textiles et minières qui avaient fait sa fortune. Le projet EURALILLE peut-il permettre à la métropole lilloise et à la région Nord-Pas-de-Calais de se sortir de la crise???

IV-3-5-2-3 Histoire du projet Euralille:

Le projet de construction d'un nouveau quartier tourné vers le tertiaire naît sous l'impulsion de Pierre Mauroy, lorsque Lille cherche à se reconvertir après la crise de ses activités industrielles traditionnelles. Il prend corps lorsque Margaret Thatcher adhère au projet de construction du tunnel sous la Manche et qu'en 1987, la SNCF accepte un tracé de la future ligne TGV passant par Lille.

La gare de Lille-Europe devient alors la pièce maîtresse de la construction du quartier d'affaires. Mais la ville de Lille financièrement exsangue à cette époque est incapable de faire face aux coûts d'un tel projet urbain¹. Jean Peyrelevade et Patrick Marnot suggèrent un montage consistant à vendre des droits à construire à de grands promoteurs adossés à des banques. Dès 1988, une petite cellule sous l'autorité de Jean-Paul Baïetto détermine le schéma

en triangle du futur morceau de ville à développer. En 1989, Pierre Mauroy devient en plus de maire de Lille, le président de la Communauté urbaine de Lille. Ainsi, l'année suivante la société anonyme d'économie mixte Euralille, chargée de l'aménagement et du développement du nouveau quartier, est créée. L'investissement initial passe notamment par la vente d'une cinquantaine d'hectares d'anciens casernements, fortifications et terrains vagues appartenant à la Ville de Lille devenus obsolètes².

IV-3-5-2-4 Les objectifs de projet Euralille:

❑ Création d'un pôle qui soit lieu et vecteur de redéploiement de l'activité économique: transformation d'un million de mètres carrés, à deux pas de vieux Lille, en un complexe comprenant des hôtels, des restaurants, des grands magasins, un centre des congrès et une nouvelle gare...

❑ La dominance des activités tertiaires, mais présentant aussi une mixité fonctionnelle

❑ Une conception exemplaire et moderne

IV-3-5-2-5Présentation du projet à l'échelle du quartier :

Euralille 1 joue le rôle de « turbine tertiaire », Les enjeux sont alors de créer des conditions d'accueil favorables et de susciter un nouveau dynamisme pour la métropole, le projet propose la création d'un Centre d'affaires international et d'un centre commercial. Elle a aussi permis de développer les activités tertiaires et le tourisme d'affaire. Par effet d'entraînement, le projet a conduit à réaliser des opérations d'habitat « innovant ». Un parc urbain de 8 hectares a été créé, ainsi que d'une place/parvis assurant la liaison entre le centre commercial et la nouvelle gare

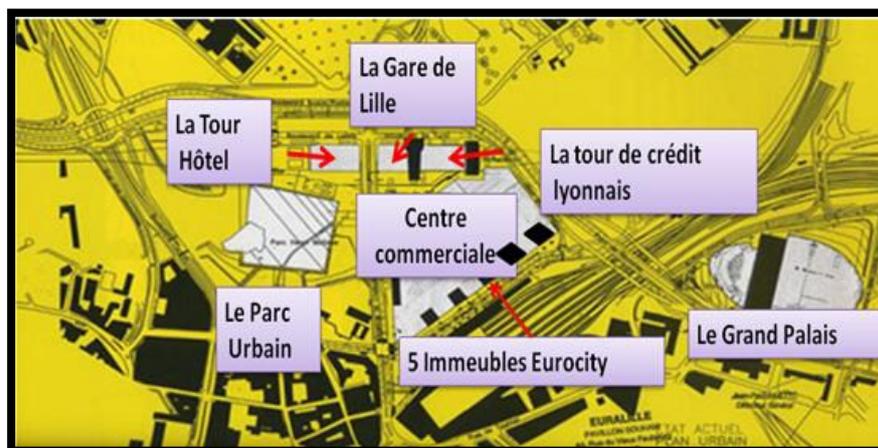


FIG 93 Le projet d'Euralille 1

IV-3-5-2-6 Le centre commerciale d'Euralille :

Le centre commercial est composé d'un hypermarché (Carrefour) ainsi que de 120 boutiques. Il est géré par la société espacée expansion, filiale du groupe Unibail-Rodamco, ce projet a été conçu par l'architecte Jean Nouvel



FIG 94 le centre commerciale d'Euralille

Source : <http://www.pss-archi.eu/photo-3014.html>

IV-3-5-2-6-1-Accessibilité:

Le centre commercial est desservi par plusieurs modes de transport en commun. Grâce à la proximité des deux gares lilloises. Euralille est desservi par les lignes du métro, la ligne R, la ligne T du tramway de Lille, ainsi que les TGV et les Eurostar.

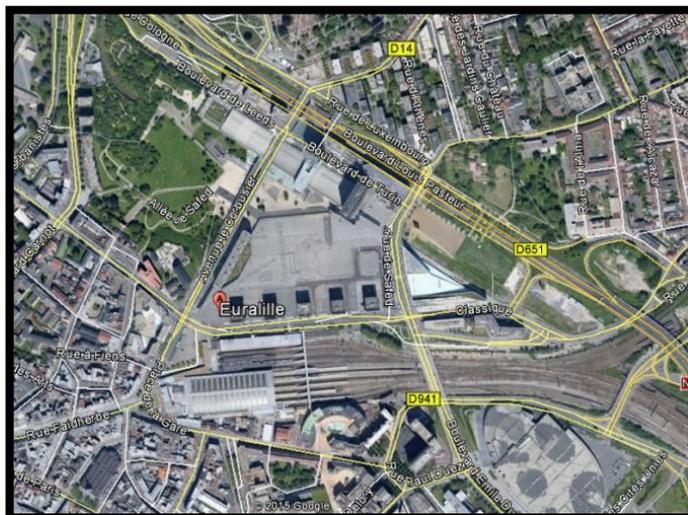


FIG 95 situation de centre commercial

Source: Google earth

Un centre urbain ultra accessible :

-10 mn à pied du centre-ville

-9 lignes de bus / 2 lignes de métro et 2 lignes de tramway

-Un accès facile en voiture,

Un parking de 3000 places

IV-3-5-2-6-2 -Concepts Et Principes :

- **Le hall d'accueil:**

l'entrée Buissonnes disposera d'un nouveau hall d'accueil monumental, animé par des écrans LED. Le passage entre le niveau 0 et le niveau 1 sera renforcé avec l'installation d'un escalator et d'un nouvel ascenseur offrant davantage de fluidité de circulation. Le parcours sera rythmé par des points de rencontre et aires de repos comme l'I Pad Bar, les espaces enfants ou la toute nouvelle réception. Bornes interactives, Wifi gratuit et illimité, ... A chaque étape de son parcours, le visiteur se verra offrir des conditions de confort et de bien-être optimales.

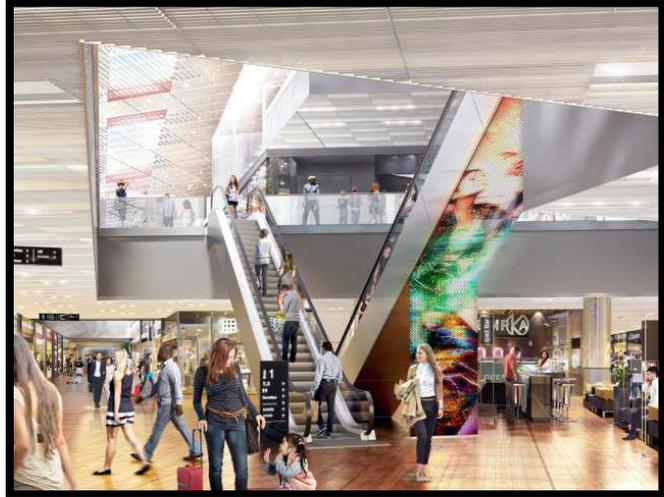


FIG 96 Le hall d'accueil

Source: <http://www.zoomsurlille.fr/actualites/le-centre-commercial-euralille-se-refait-une-beaute>

- **-La Lumière Naturelle :**

- Un enjeu de réflecteurs-miroirs et de panneaux ajourés ;
- Des verrières ouvrant le centre à la lumière naturelle ;
- Faux plafond diffusants

au RDC renforcés en luminaires pour intensifier la luminosité ;

- **Des Vitrines Spectaculaires :**

- Pour améliorer la visibilité et l'attractivité des enseignes ;
- Des effets de matériaux verriers pour donner une dimension remarquable aux vitrines ;



FIG 97 vue intérieur

Source: <http://www.zoomsurlille.fr/actualites/le-centre-commercial-euralille-se-refait-une-beaute>

Synthèse

D'après l'analyse fixée sur le centre commercial Euralille nous pouvons retenir que le projet est un repère architectural majeur de Lille, il est un moteur économique puissant du territoire car ce projet a vraiment répondu aux ambitions fixées par Pierre Mauroy. Actuellement le centre accueille plus de 12 millions visiteurs chaque année ce qui montre que le projet d'Euralille est un succès majeur car, il a vraiment contribué à l'attractivité de la ville lilloise

IV-3-5-3 Exemple 2: LES HALLES "PARIS"

Le projet des halles à Paris est un projet judicieux qui s'inscrit dans une réflexion de projet urbain globale, Il s'agit de la plus importante porte d'accès de Paris, grâce à un des réseaux de transports parmi les plus denses du monde c'est une gare internationale, ce projet présente une forte similitude avec le projet d'Euralille.

En 2002, la Mairie de Paris a lancé la réflexion pour son réaménagement dans toutes ses composantes (l'espace public et le jardin, le forum /projet Canopée et le pôle de transports). L'ambition de réaménagement du Forum des Halles et de ses voisinages révèle un nouveau visage pour la porte d'entrée de Paris, plus moderne, parfaitement intégré au paysage urbain, avec un cœur de la métropole à l'image d'une capitale accueillante, vivante et dynamique.

IV-3-5-3-1 Problématique du projet :

La problématique qui a été posée par les pouvoirs publics est la suivante : ***De quelle manière la rénovation du forum des Halles pourraient s'inscrire dans la continuité du Patrimoine parisien?***

Pour y répondre, nous commencerons par un historique des Halles de Paris jusqu'à l'actuel Forum des Halles.

IV-3-5-3-2-Historique du quartier des halles à paris :

L'histoire du quartier des halles remonte aux mêmes vocations qu'il a conservées depuis le moyen âge: le marché et la convivialité, les deux sont toujours présents dans l'imaginaire du quartier. Sous le règne de LOUIS VI, le marché public des Champeaux, est créé officiellement le 3^{ème} marché de paris1.

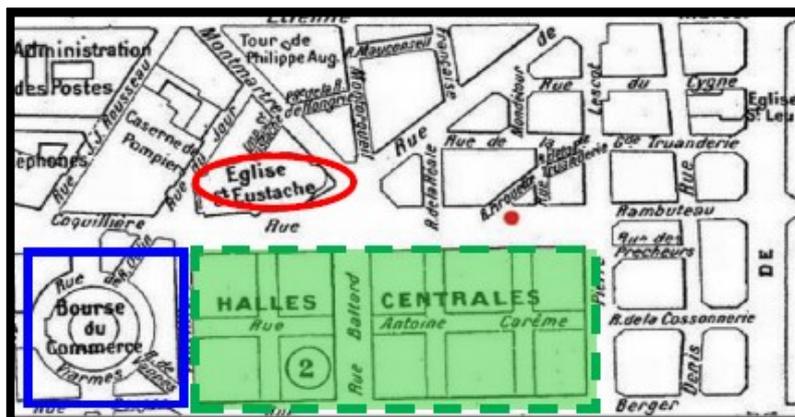


FIG 98 vue en plan du quartier les halles

Source : <http://www.paris1900.fr/paris-rive-droite/1er-arondissement/pirouette-et-pilori-2>

Dans les années 50 les pavillons Baltard ont été déménagés totalement pour une meilleure circulation et moins d'insalubrité.

En 2002, la Ville de Paris décide d'entreprendre la rénovation du quartier des Halles. C'est un chantier historique et hors normes. Il s'inscrit dans un environnement particulièrement complexe. En 2009 : de nouveaux travaux sont prévus jusqu'en 2016.



FIG 99 les pavillons Baltard

Source : <http://leblogdepaulo.eklablog.com/quartier-des-halles-a99232721>

IV-3-5-3-3 Les Enjeux de projet : la rénovation des Halles touche à l'aménagement urbain à travers deux enjeux principaux:

Mieux insérer à l'échelle de Paris un site dont le rayonnement est régional: Il s'agit de faire apparaître au grand jour la ville souterraine tout en donnant davantage de cohésion et de respiration au quartier qui l'accueille.

Rendre plus perméables les abords de la ville souterraine : il s'agit de donner de l'ampleur aux accès et aux espaces intérieurs pour les adapter à la dimension des flux d'utilisateurs métropolitains et Laisser libre cours aux trajectoires piétonnes.

IV-3-5-3-4 Le programme : Il répond a plusieurs orientations. Un lieu d'échanges unique dédié à la culture et aux loisirs urbains, c'est un ensemble ouvert, diversifié et attrayant. Sur une emprise de 17.000 m² la Ville a prévu un programme de 14.000 m². (Voir le tableau ci-dessous)

Le pôle et surface	Description
Pôle de culture (9.400m2)	un cœur de programme, qui rassemble le conservatoire, la bibliothèque, le pôle de pratiques amateurs, l'espace jeunes créateurs, le café expérimental du XIXe siècle et le café littéraire
pôle de services métropolitains de (1.000m2)	organisé autour d'un office du tourisme pour les enfants, une billetterie et une antenne jeunes et quelques autres services complémentaires,
pôle environnement et bien-être d'environ (2.500 m2)	surfaces commerciales
1.000 m2	Locaux fonctionnels

Source : <http://travaux.forumdeshalles.com/demain/le-projet-du-forum-des-halles>

IV-3-5-3-5 Situation :

Les Halles de Paris situées en plein cœur de la capitale dans le 1^{er} arrondissement, Le quartier des Halles est le 2eme quartier administratif. Ces halles furent démolies dans les années 1970 pour laisser la place au Forum des halles, à environnement principalement piétonnier, qui abrite la plus grande gare urbaine d'Europe, la Gare de Châtelet - Les Halles. Le quartier des Halles, au cœur de la capitale, superpose les fonctions urbaines avec son centre commercial régional, son nœud de transports en commun, ses équipements publics et ses monuments,

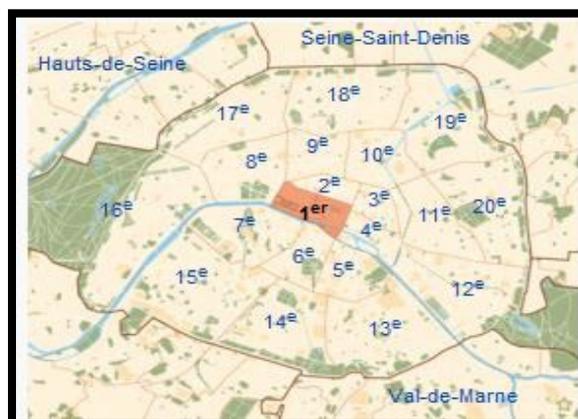


FIG 100 situation des halles à paris

Source : [http://fr.wikipedia.org/wiki/1er arrondissement de Paris](http://fr.wikipedia.org/wiki/1er_arrondissement_de_Paris)

Son parking, ses jardins. Il présente la particularité de constituer le centre de gravité de la métropole parisienne

IV-3-5-3-6 Le projet des halles à paris :

Le projet porte une ambition architecturale forte, Créative, qui vise à susciter une véritable émotion. Il s'agit de refondre l'identité du lieu pour atteindre La dimension d'une œuvre contemporaine.

▪ *La Canopée :*

La partie émergée des Halles, autrefois constituée des pavillons Willerval, est remplacée par un édifice de verre et d'acier aux formes courbes et d'inspiration végétale un terme habituellement utilisé pour désigner la partie supérieure des forêts, en contact direct avec



l'atmosphère libre et les rayons du soleil. Les ailes nord et sud de la Canopée réuniront sur 3 niveaux des équipements Culturels – plus spacieux et plus diversifiés qu'aujourd'hui – ainsi que des commerces et services centrés sur la culture, les loisirs urbains et le bien-être. Ces deux ailes seront disposées autour d'un patio qui, en tant qu'espace de transition entre la ville du dessus et la ville du dessous, est destiné à devenir le nouveau cœur des Halles

IV-3-5-3-6-1 Concepts et principes :

-Unité et diversité :

il convient de valoriser les différents usages et éléments de programme, en particulier les équipements publics, au sein d'une architecture assurant « force et identité » au projet.



FIG 102 le projet les halles

Source : <http://travaux.forumdeshalles.com/projet>

-Fluidité:

une autre orientation forte du projet est l'interpénétration des espaces extérieurs et intérieurs, les espaces publics devront sembler se glisser dans les volumes construits pour mieux exprimer la fluidité des parcours et des lieux, et les liens avec le jardin seront renforcés.



FIG 103 l'accès Marguerite de Navarre

Source : <http://travaux.forumdeshalles.com/projet>**Lumière, légèreté et transparence :**

L'image générale du projet devra être élégante, légère et lumineuse pour mieux accueillir les pratiques urbaines les plus variées, l'objectif de luminosité la plus large de l'ensemble.

-Insertion urbaine :

Il est important de préserver la perception globale du site des Halles et, dans ce souci, le projet devra établir un dialogue innovant tout d'abord avec le jardin et la canopée des arbres puis avec les bâtiments emblématiques environnants

IV-3-5-3-6-2 -Analyse Des Espaces**-Les Accès :**

Les accès sont repensés pour faciliter la traversée des différents niveaux depuis la gare RER jusqu'au jardin.



FIG :104 LES ACCES

SOURCE <http://travaux.forumdeshalles.com/projet>

Le Patio :

L'ancienne Place Basse est transformée en Patio avec un accès direct sur les jardins, le patio sera **un lieu de vie et de rencontres** pour tous ceux qui fréquentent le quartier des Halles.



FIG 105 Le patio intérieur

Source : <http://travaux.forumdeshalles.com/projet>

Les Rues Intérieures :

L'ensemble des rues intérieures du Forum sera rénové afin d'apporter plus de luminosité. La part belle sera donnée à la lumière naturelle qui pénétrera à travers les puits des escalators et les ouvertures ménagées par la Canopée. Les **plafonds et les sols** des rues intérieures seront également réaménagés dans des nuances de blanc.



FIG 106 les rues intérieures

Source : <http://travaux.forumdeshalles.com/projet>

Synthèse

D'après notre analyse portée sur le projet urbain des halles à Paris, nous pouvons retenir qu'il s'agit de la plus importante porte d'accès à Paris grâce à l'un des réseaux de transports en commun parmi les plus denses du monde et la présence de la gare Châtelet - Les Halles qui constituent la plus grande gare souterraine du monde en nombre de voyageurs et de trains, Traversée par près de **800 000 personnes par jour**. Ce développement en modes de transport va favoriser une attractivité au quartier et qui va rendre le centre commercial « forum » de plus en plus attractif.

Le réaménagement du Forum des Halles et de ses voisinages s'appuie sur plusieurs opérations (réorganiser l'espace public en surface, renforcer et améliorer les accès piétons ... etc.) sont basées sur des principes et concepts bien définis tels que : unité et diversité, Fluidité insertion urbaine, Lumière, légèreté et transparence.

Ainsi la rénovation du forum des Halles pourrait inscrire le quartier dans la continuité du Paris, porté sur une stratégie urbaine efficace qui a répondu aux objectifs initiaux du projet urbain.

IV-3-5-4 centre commercial et de loisir de Bâb Ezzouar

IV-3-5-4-1 Présentation du projet

L'ouvrage est principalement constitué de deux sous-sols un rez- de chaussé et 2étages surélevés par 2 tours en forme de segment d'arc

Fiche technique :

Emplacement: Bâb Zouar est d'Alger
maitre d'ouvrage : groupe Zurichois

Nom: centre commercial et de loisir Bâb ouar

architecte: Philippe Weber

début des travaux : juillet 2007

Réception: le 25 mai 2009

Cout du projet: 70 milliards de dinar

surface : 45000 m²gabarit: R+6

Nombre de locaux: 65

Capacité de parking: 1700 place



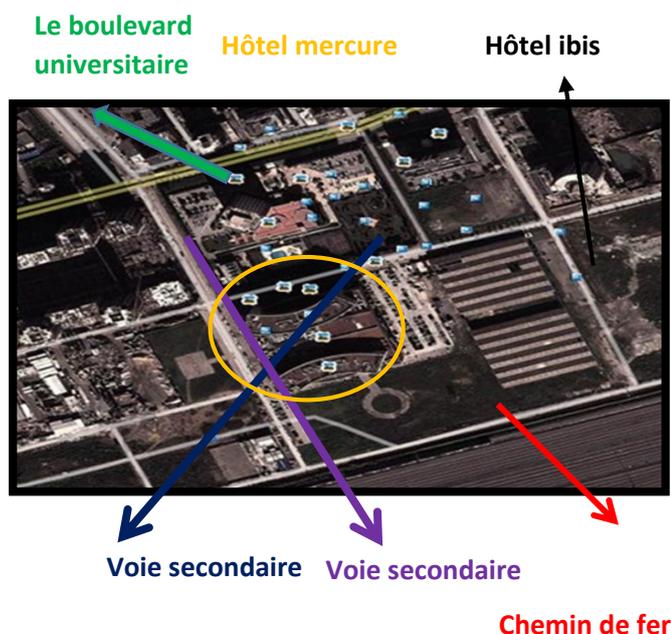
FIG 107 centre commercial Bab El Ezzouar

Source : photo personnelle

IV-3-5-4-2 Situation et accessibilité :

Une situation stratégique à proximité de bordj el kifane, dar el Bida, el Harrach (3pole d'attraction à vocation: économique, touristique et universitaire)

La présence d'une importante infrastructure routière (autoroute, RN 5 et RN 11 et la RN24, future ligne de métro) facilite l'accessibilité à cette zone qui constitue le futur quartier d'affaire d'Alger.



Cette situation stratégique proche des pôles, des équipements de vocation différentes lui confère un grand flux de visiteurs qui atteint plus de 50 000 par jour.

▪ Les accès au niveau du projet.

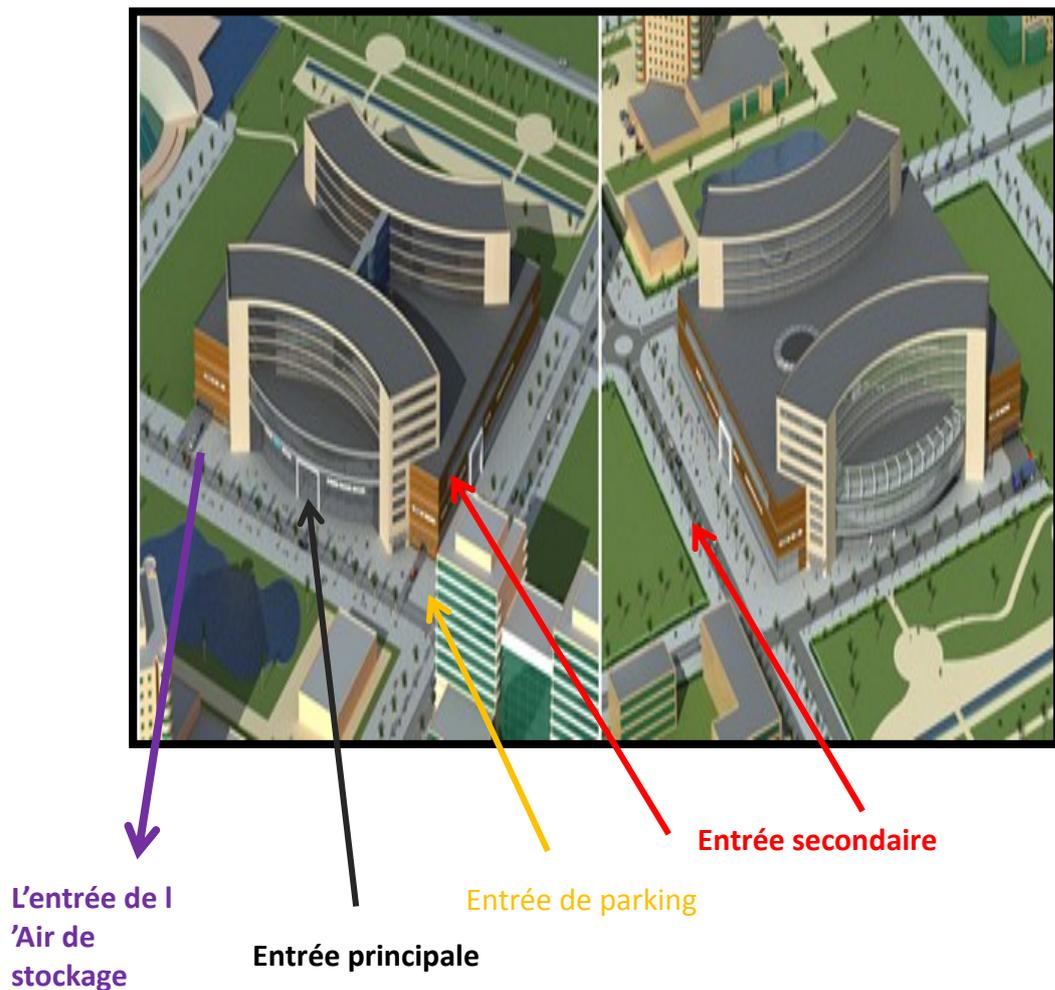


FIG 108 les différents accès

Source : SCCA, traité par l'auteur

▪ Conclusion

- le centre est bien desservé vu la présence de plusieurs possibilités d'accès
- Il a deux entrées piétonnes pour éviter les problèmes de circulation
- le parking a aussi une entrée et une sortie avec une voie de sens unique pour éviter l'encombrement et faciliter le déchargement des marchandises.

IV-3-5-4-3 Volumétrie :

L'idée conceptuelle :

Le volume est résultat d'une composition volumétrique constitué de deux volumes de base (le rectangle et l'ellipse) qui subissent aux étapes suivantes pour arriver au volume final.

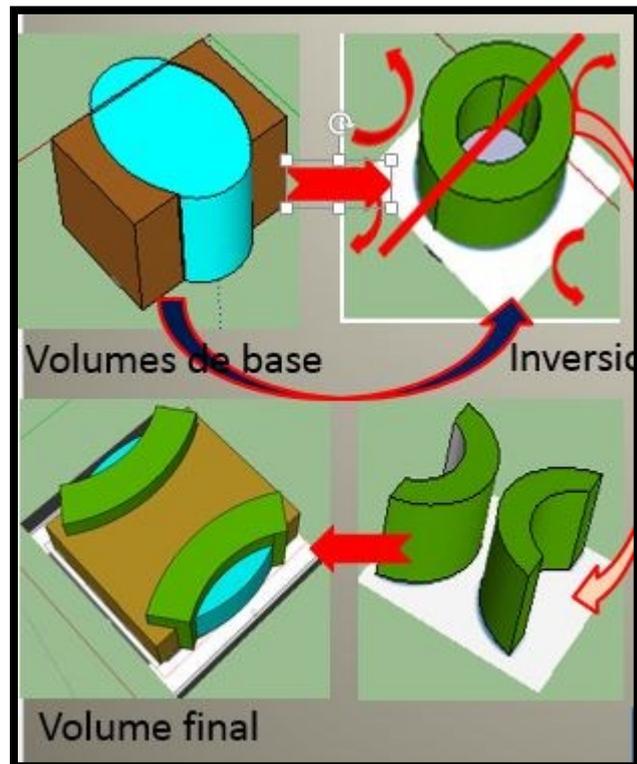


FIG 109 : Schéma de la genèse du projet

Source : SCCA, traité par l'auteur

IV-3-5-4-4 Rapport de projet a la structure urbaine :

Les deux tours donnent vue sur des espaces non bâtis
les constructions entourant le projet ont des formes simples, sans ornements varient entre R+4 et R+12

Le projet s'intègre à l'environnement voisin par les matériaux et couleurs.



FIG 110 : les façades du projet

Source : volumétrie du projet

IV-3-5-4-5 Etude des façades-matériaux

On peut distinguer deux parties:

La première partie:

La base est travaillée horizontalement par l'exploitation de toute la surface du terrain en marquant les accès du projet, et les arcs vitrés assurant la relation visuelle entre l'intérieur et l'extérieur.

La deuxième partie:

Les deux tours d'affaire sont traitées horizontalement en forme deux segment d'arc dont une orientée vers la mère et l'autre vers des espaces non bâtis.

Verre et aluminium pour menuiserie et vitrage transparence

-carreaux de plâtre pour faux plafond (isolation acoustique et thermique)

-dalle de sol pour les revêtements conditions hygiènes

-brique pour remplissage

IV-3-5-4-6 Analyse fonctionnelle :

Sous-sol : Destiné aux stationnements de visiteurs



FIG 111 : vue sur le parking

Source : <https://www.google.fr/search?q=babez>

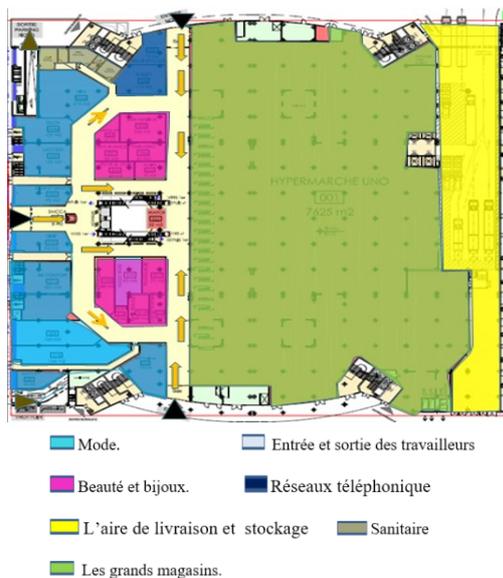


FIG 112 : répartition des espaces au RDC

Source : SCCA, traité par l'auteur

Ré de chaussé :

Destiné principalement au commerce hebdomadaire, et pour ce, un super marché y est aménagé

1^{er} et 2^{ème} étages :

Destiné à l'activité de loisirs, aux boutiques d'habillement au aux espaces de consommation

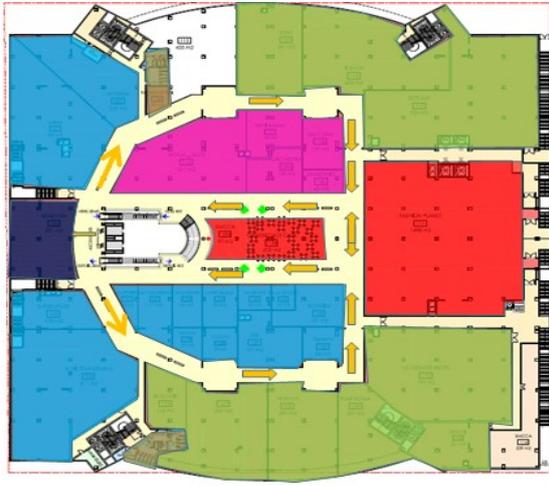


FIG 113 : les espaces du 1^{er} étages
Source : SCCA, traité par l'auteur



FIG 114 : les espaces du 2^{ème} étage
Source : SCCA, traité par l'auteur

- Restauration
- Sanitaire
- Loisir

- Restauration
- Boutique
- Administration



FIG 115 et 116 : vue sur les espaces du centre commercial
Source : auteur

Synthèse des exemples

1-sur le plan urbain :

1-1-situation du projet : doit être a proximité d'équipements et regroupement d'habitations pour optimiser sa rentabilité.

1-2- environnement : le projet doit s'inscrire dans son environnement pour le revaloriser et dynamiser

1-3- l'intégration au site : une architecture dominante, prendre en considération les gabarits et hauteurs environnants, une façade lisible et distinctive.

1-4-l'accessibilité : doit être desservit par un ou deux axes mécaniques et piétons.

1-5-repérage : le projet doit être repérable.

2-sur le plan architectural :

2-1-la composition plane : doit être adéquate a son fonctionnement et a son organisation spatial

2-2-volumétrie : distinctive du tissu urbain et indique la nature du projet ;

2-3-façades : le projet doit avoir des façades qui enrichissent la façade urbaine ;

2-4-le fonctionnement interne :

Il doit suivre des dispositions spatiales bien étudiées

Il doit suivre des schémas et des organigrammes fonctionnels ;

Le programme doit être riche (commerce, loisirs, détente,...)

Introduction des éléments naturels a l'intérieur du centre afin d'offrir une sensation de bien-être ;

PROGRAMME :

Fonction	activité	Espace
Accueil et information	Réception et information	Hall d'entrée et accueil
Echange et service	commerce	boutiques
Détente et loisir	Loisir consommation	Restaurant cafétéria aires de détente salle de spectacle
Gestion et logistique	<ul style="list-style-type: none"> -Assurer le bon déroulement des activités dans le centre -L'entretien et la Maintenance Des espaces et de l'équipement -L'arriver et le stockage de la marchandise -Sécurité 	<ul style="list-style-type: none"> Administration Parking Espace de stockage

Chapitre IV partie architecturale

VI-1 Introduction :

A l'issue de l'approche contextuelle et après avoir établi le diagnostic et le plan d'actions, à l'échelle de la ville, nous allons passer à notre projet architectural qui s'inscrit dans cette démarche globale, et qui portera sur la redynamisation de notre quartier et de la ville de Bouira.

IV-2 Choix du thème :

Suite au diagnostic établi et plan d'action proposé nous avons opté pour la projection d'un centre commercial et de loisirs à l'échelle de la ville au sein de notre périmètre d'intervention,

Un centre commercial qui cherche à offrir aux utilisateurs un ensemble d'activités ayant pour objectifs le divertissement, la convivialité, le confort, l'animation, le mouvement et l'attraction.

IV-3 Analyse thématique :

IV-3-1 Définition du commerce :

Le dictionnaire usuel de la langue française définit le commerce comme suit :

« Opération activité d'achat et de revente en l'état ou après transformation d'un produit, d'une valeur »

Dans le dictionnaire des sciences commerciales et économiques A cotta donne pour définition du commerce : « on appelle commerce, l'activité d'échange, et fonction commerciale celle qui organise les échanges »

IV-3-2 Définition de l'espace marchand :

Selon Antoine FLEURY l'espace marchand est un espace privé ouvert au public.

L'article 03 du décret exécutif algérien d'édicte l'espace marchand : « comme toute enceinte ou établissement, bâti ou non bâti, aménagé et délimité à l'intérieur duquel s'opèrent des transactions commerciales aux stades de gros ou de détail. »

IV-3-3 Les différentes surfaces commerciales :

IV-3-3-1 Les petites surfaces :

IV-3-3-1-1 Le petit commerce ou le commerce de proximité :

Désigne les commerces pratiquant la vente au détail dans lesquels le consommateur se rend fréquament.il est à proximité au consommateur comme le commerce au pied d'immeuble.



FIG : l'épicerie de la rue des trois frères à Montmartre source : mémoire de fin d'études commerce et ville Achraf .B

IV-3-3-1-2 La galerie marchande :

Elle a pour fonction raccourcir, desservir, protéger ou faciliter la circulation du piéton de manière privilégiée reliant deux rues, le plus souvent animées, elle se situe entre deux immeubles, et peut être ouverte ou fermée par une verrière.



Galerie Vittorio Emanuele à Milan source : mémoire de fin d'études commerce et ville Achraf.B

IV-3-3-1-3 Le marché :

Le marché est le lieu public où se rencontrent périodiquement marchands et acheteurs. Il peut être ouvert occupant rues et places. Quand il est ouvert il prend des appellations différentes selon les pays (bazzard, souk....)



Marché forain à Antibes, France source : mémoire de fin d'études commerce et ville Achraf.B

IV-3-3-2 Les grandes surfaces

: IV-3-3-2-1 La supérette :

Un magasin d'une surface de vente comprise entre 120 et 140m², vendant en libre-service des produits a forte prédominance alimentaire.

IV-3-3-2-2 Le supermarché :

Etablissement en libre-service vendant essentiellement des produits de grande consommation et dont la superficie est de 400 à 2500m². Les supermarchés offrent l'ensemble des produits alimentaires ainsi qu'une part plus ou moins importante de produits non alimentaires d'achat courant. Ils jouissent d'une double vocation. On peut les considérer comme des magasins de proximités et comme des magasins d'achats occasionnels.

IV-3-3-2-3 Les hyper marchés :

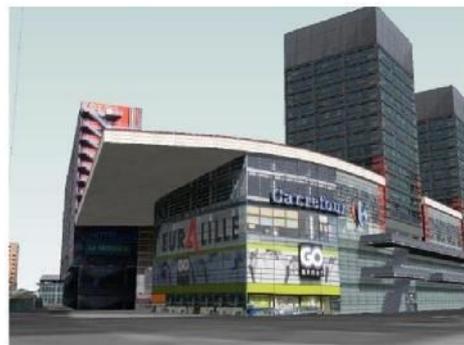
Etablissement de vente en libre-service d'une surface de vente supérieur à 2500m², offrant un large assortiment d'articles alimentaires et non alimentaires.

Ils se situent généralement à la périphérie des villes. Ils peuvent abriter des activités ludiques et se caractérisent par la disposition d'un parking de grande dimension.

IV-3-3-2-4 Le centre commercial :

C'est un groupe d'établissements commerciaux conçus, possédés et exploités comme une seule entité, et qui dispose de parking propre hors rues.

C'est un ensemble d'au moins 20 magasins et services d'une surface commerciale utile minimale de 5000m².



Centre commercial carrefour a Euralille, France source : mémoire de fin d'études commerce et ville

IV-3-4 Les types de centre :

IV-3-4-1 Selon la localisation :

IV-3-4-1-1 Les centres commerciaux urbains :

Ils se trouvent au cœur des cités, dont la superficie varie de 5000 à 20000 m² et réunissent une vingtaine de magasins et de services.

Le rôle majeur de ces centres est de structurer ou de renforcer un pôle urbain.



Centre commercial espace Jaurès
Source fichier PDF espace Jaurès

IV-3-4-1-2 Les centres commerciaux périphériques :

Ils se situent à la périphérie des villes et leur surfaces s'étendent de 40000 à 100000m². Bien équipés, ils proposent presque tous les services d'un centre-ville.



Centre commercial la grande porte
Montreuil France source mémoire
de fin d'étude commerce et ville
ACHRAF.B

IV-3-4-2 Selon la taille :

IV-3-4-2-1 Les centres commerciaux super régionaux :

Ils présentent une surface supérieure à 80000m² et accueillent au moins 150 magasins et services.



Centre commercial les quatre temps à
la défense paris.
Source : mémoire de fin d'étude
commerce et ville ACHRAF.B

IV-3-4-2-2 Les centres commerciaux régionaux :

Plus petits que les précédents d'une surface de plus de 40000m² avec au moins 80magasin



Centre commercial carré Sénart
Source : mémoire de fin d'étude commerce et ville ACHRAF.B

IV-3-4-2-3 Les grands centres commerciaux :

Pour ces centre la surface minimale et de 20000m² et/ou un total d'au moins 40magasins et services.



Centre commercial LES ATLANTES
Source : mémoire de fin d'étude commerce et ville ACHRAF.B

4-3-4-2-4 Les centres commerciaux de proximité :

Ils présentent une surface d'un minimum de 5000 m²et/ou un minimum de 20magasins ou services.



Centre commercial CROIX DE PLAN EN SUISSE . Source : mémoire de fin d'étude commerce et ville ACHRAF.B

IV-4 Démarche architecturale :

IV-4-1 Présentation de l'assiette d'intervention :

Notre choix de l'assiette d'intervention accueillant le nouveau centre commercial s'est porté sur le milieu du coté est du quartier, qui se situe entre la rue Rechhak ali et la rue Tali Maamer (deux voies importantes) en face de la nouvelle station de trame et contenant les silos qui marquent l'histoire et l'identité du quartier.

Ces éléments de permanence constituent l'atout majeur qui rend notre équipement attractif, et important et mérite d'être un équipement de grande envergure d'une dimension régionale.

Notre assiette d'intervention est d'une forme irrégulière et d'une surface de 3hectards et d'un périmètre de 696 mètres elle est accessible des trois coté est, ouest et nord.

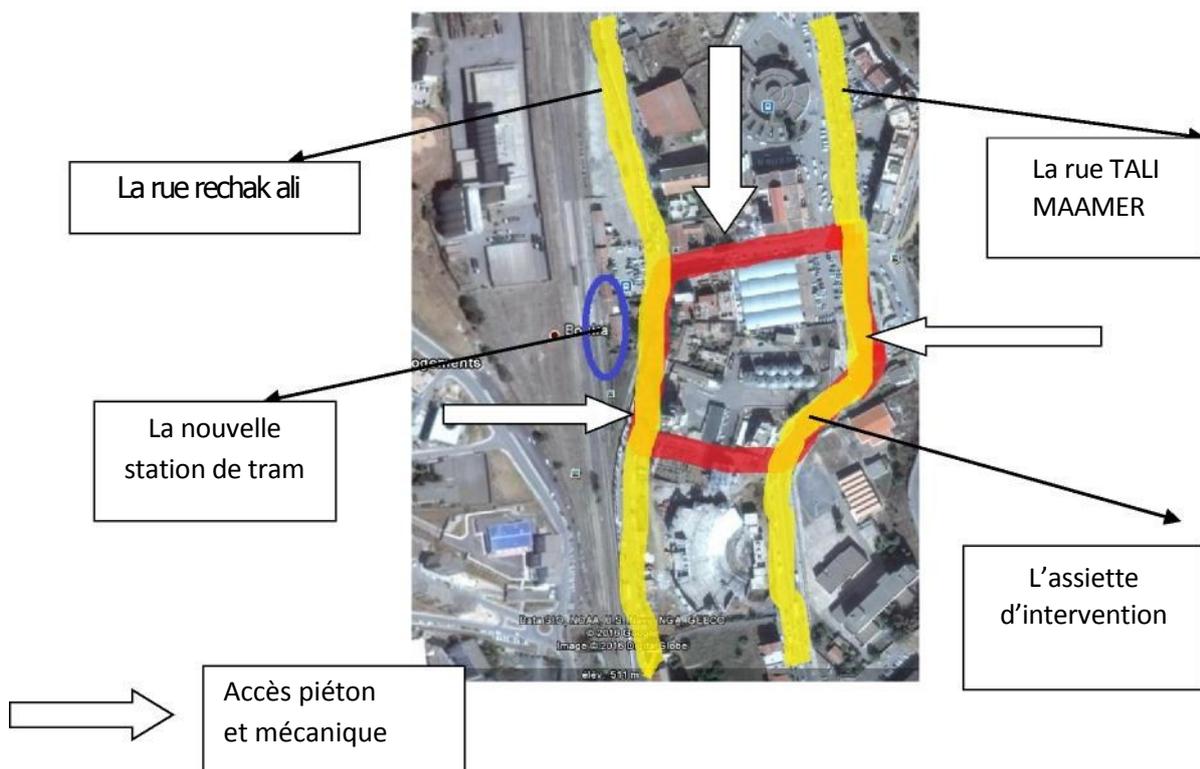
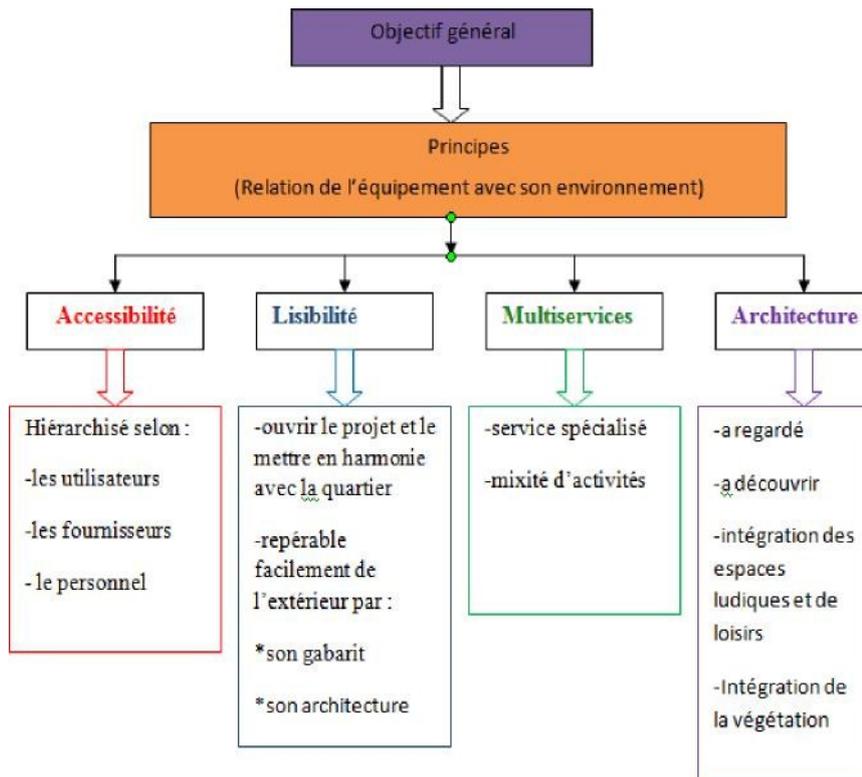


FIG 23 : Situation de l'assiette d'intervention

Source : auteur

IV-4-2 Objectif général du projet :

Notre premier objectif est de renforcer la fonction de centralité de ce quartier pour participer au développement de la ville de Bouira et aussi de créer un pôle d'attraction, un lieu de satisfaction des besoins de toutes catégories de personnes en termes d'échanges, de marchandises de détente et de loisirs.



IV-4-3-La genèse du projet :

Notre démarche conceptuelle s'inscrit dans une réflexion globale dans laquelle on a pris en considération la fonction de centralité qu'on doit donner au quartier et les caractéristiques de la parcelle d'intervention, mais aussi les exigences de la population.

□ L'idée de base :

Insérer le projet dans le quartier en intégrant au projet les silos existants dans l'assiette afin de garder la mémoire des lieux.

□ Principes d'organisation :

Créer un vide au cœur du site afin d'avoir une Percée visuelle et d'aérer le projet
Une mixité fonctionnelle pour répondre au besoin de l'ensemble de la population.

Ouvrir le projet vers son contexte.

□ Etape 1 :

Pour la première étape on a projeté un volume

Au centre de l'assiette de sorte à occuper un Maximum d'espace et avoir un retrait

Par rapport aux voies entourant l'équipement.

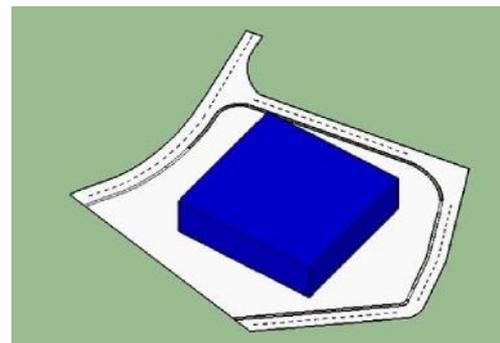


FIG : 1ere étape de la genèse du projet
Source : auteur

□ Etape 2 La fragmentation :

On a fait une fragmentation

Au cœur de notre volume afin de dégager une Percée visuelle et une continuité reliant la rue

Tali maamer et la rue Rechakk ali

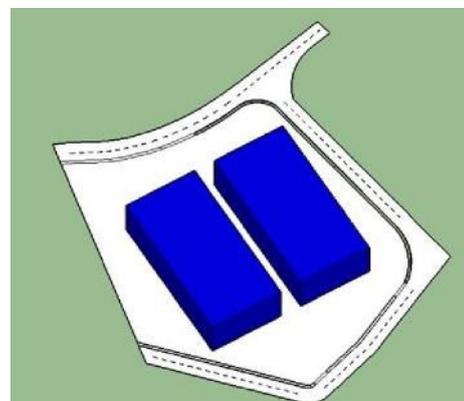


FIG : 2ere étape de la genèse du projet
Source : auteur

- **Etape 3 La soustraction :**

Une soustraction c'est Imposée
Afin d'intégrer les silos au projet.

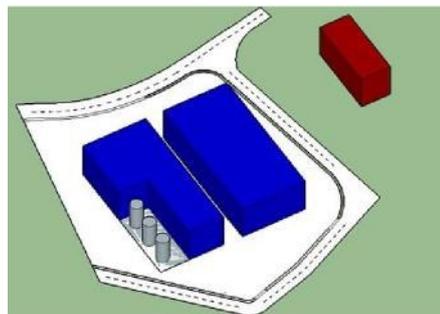


FIG : 3ere étape de la genèse du projet

Source : auteur

- **Etape4 la liaison :**

Le volume soustrait à l'étape précédente a
été fragmenté et réinsérer

Entre les deux entités du projet afin de les relier

Et ont subi une rotation de 10° pour être orienté
directement Vers les deux rues dans le but de marqué
les

Deux principaux accès de notre équipement.

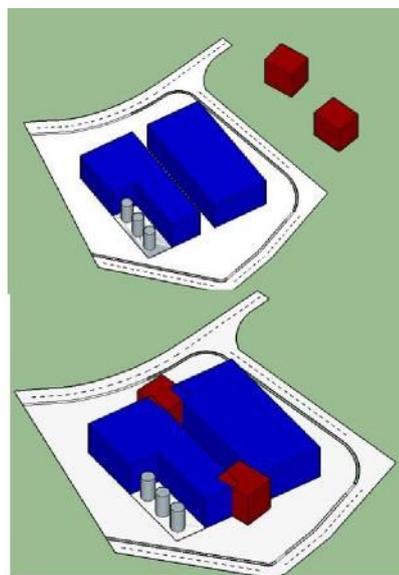


FIG : 4ere étape de la genèse du projet
n'a fait subir a

Source : auteur

- **Etape 5 le mouvement :**

Pour donner un certain mouvement au projet
soustractions afin de générer une ambiance de
mouvement et de dynamique pour le volume globale.

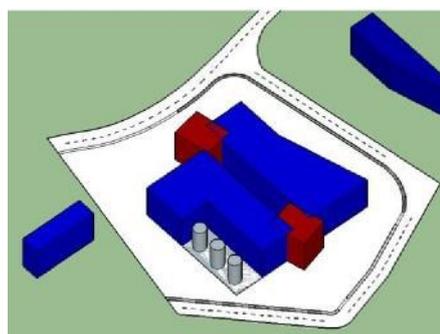


FIG : 5ere étape de la genèse du projet
Source : auteur

- **Dernière étape :**

Dans cette étape nous avons travaillé et développé la forme du projet afin de lui donner le caractère d'une architecture original adaptée aux exigences de notre quartier et de la ville de Bouira .

IV-4-4 Présentation du projet :

La philosophie de notre projet est conçue d'une manière jumellée deux grande ligne directrices à savoir :

- ✓ Faire participer le projet dans la redynamisation de la ville de Bouira
- ✓ Faire de notre projet l'élément attractif principal de notre périmètre d'intervention

IV-4-4-1 L'accessibilité au projet

L'accessibilité au projet se fait depuis la rue Tali Maamer la rue Rechak Ali .

Accès n1 depuis la rue Tali Maamer : c'est un accès à caractère mécanique et piéton qui donne directement au parking et à l'entrée principale de notre projet

Accès n2 depuis la rue Rechak Ali : c'est l'accès ouest de notre projet réservé aux piétons.

IV-4-4-2 L'organisation spatiale

Notre projet se résume en cinq entités :

- **Entité accueil et information** : matérialisé au niveau du RDC dans laquelle on trouve un bureau d'accueil confiserie ...
- **Entité échange** : cette entité est composée d'un espace de consommation quotidienne et de boutiques
- **Entité consommation** : dans laquelle on trouve cafétéria fast-food et restaurant
- **Entité loisirs et détente** : matérialisé par des salles de jeux un cinéma bowling....
- **Entité gestion et administratif** : Le dernier étage est dédié à l'administration, afin de mieux gérer les fonctions que peuvent accomplir les autres entités qui composent notre projet.

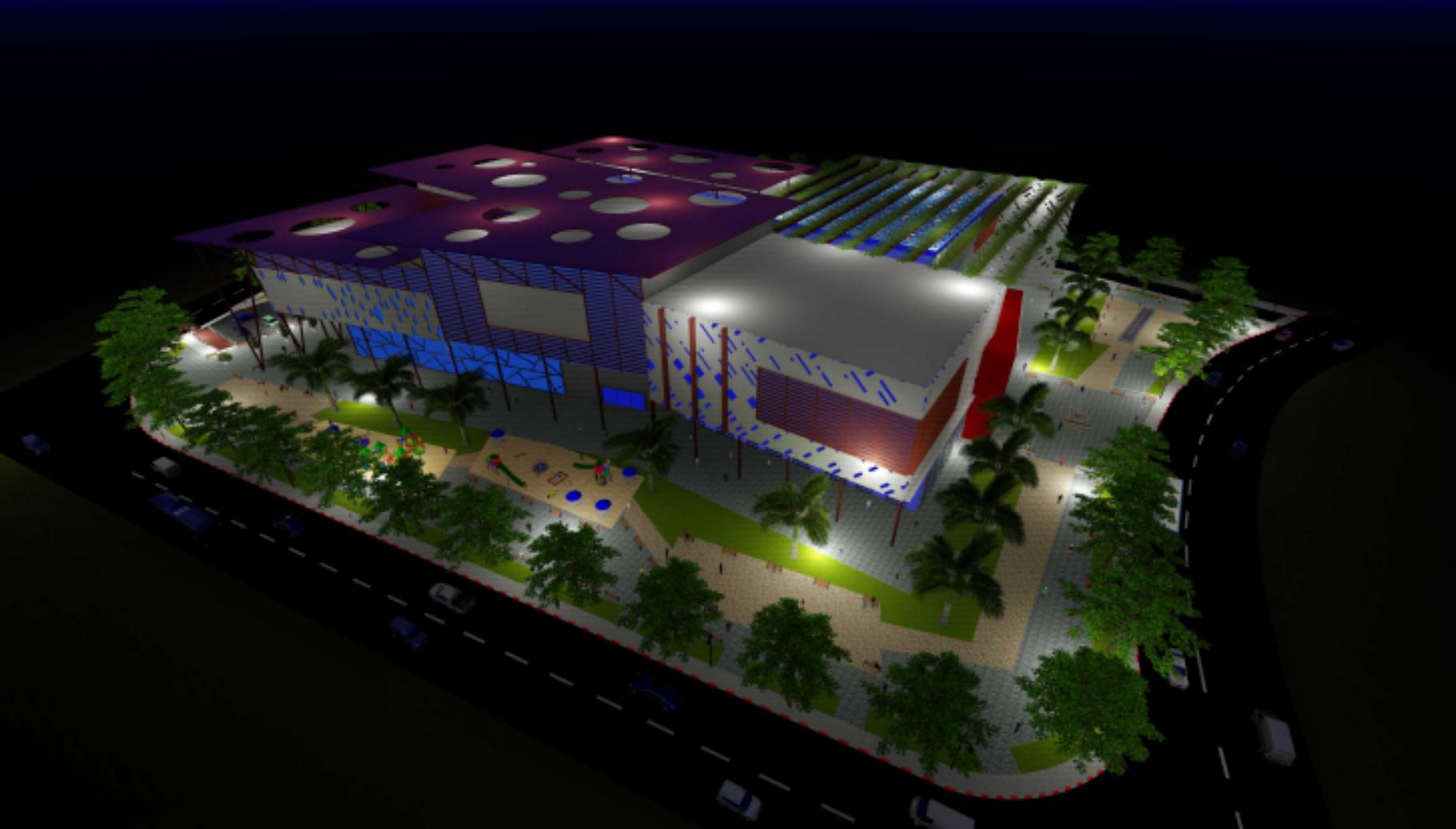
IV-4-4-3 La circulation dans le projet On

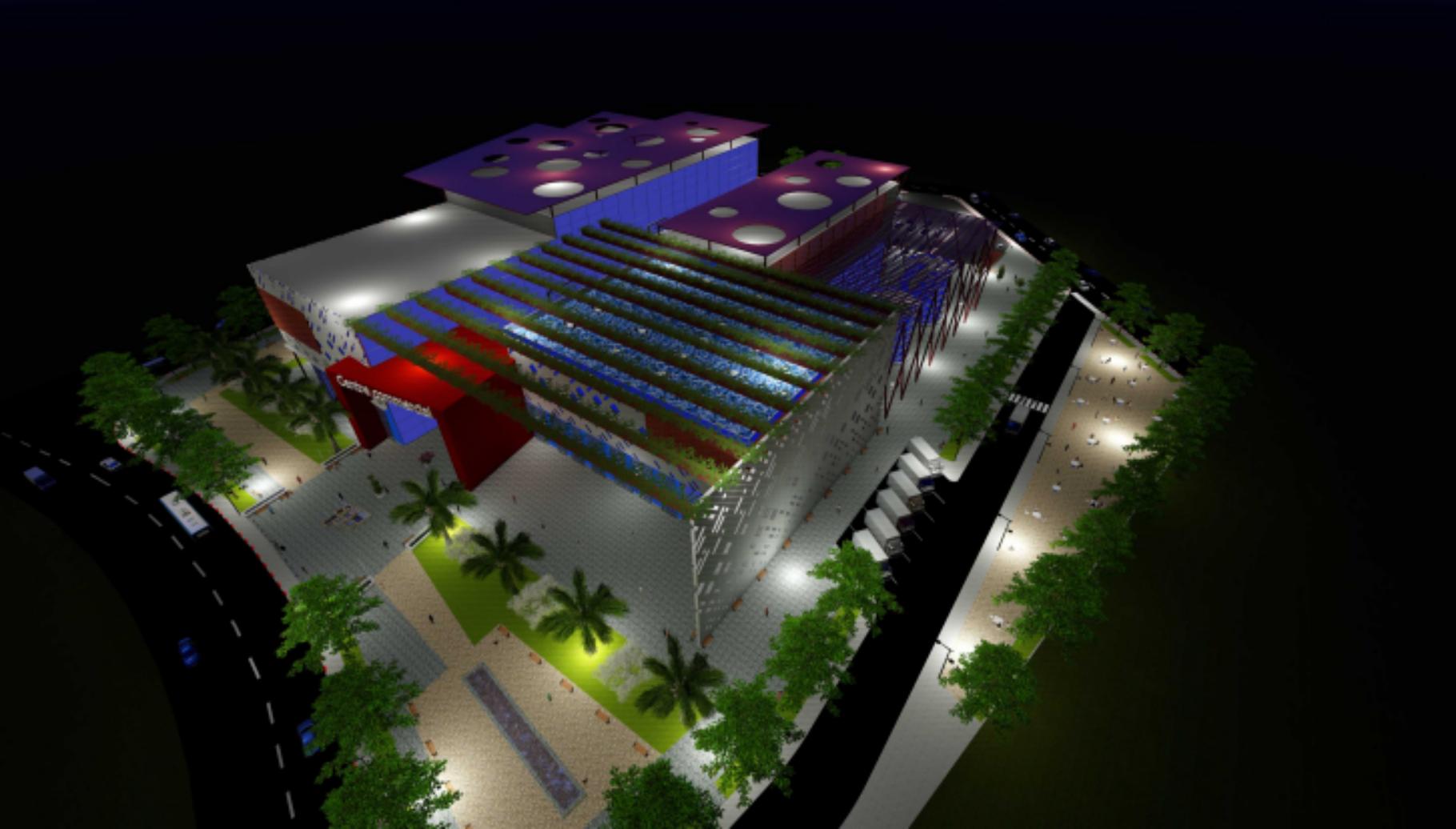
distingue deux types de circulation :

- **6.4.1. La circulation horizontale** : composé principalement de parcours et de galerie
- **6.4.2. La circulation verticale** : elle se fait à travers des escaliers mécaniques et des ascenseurs qui relient le RDC aux étages.



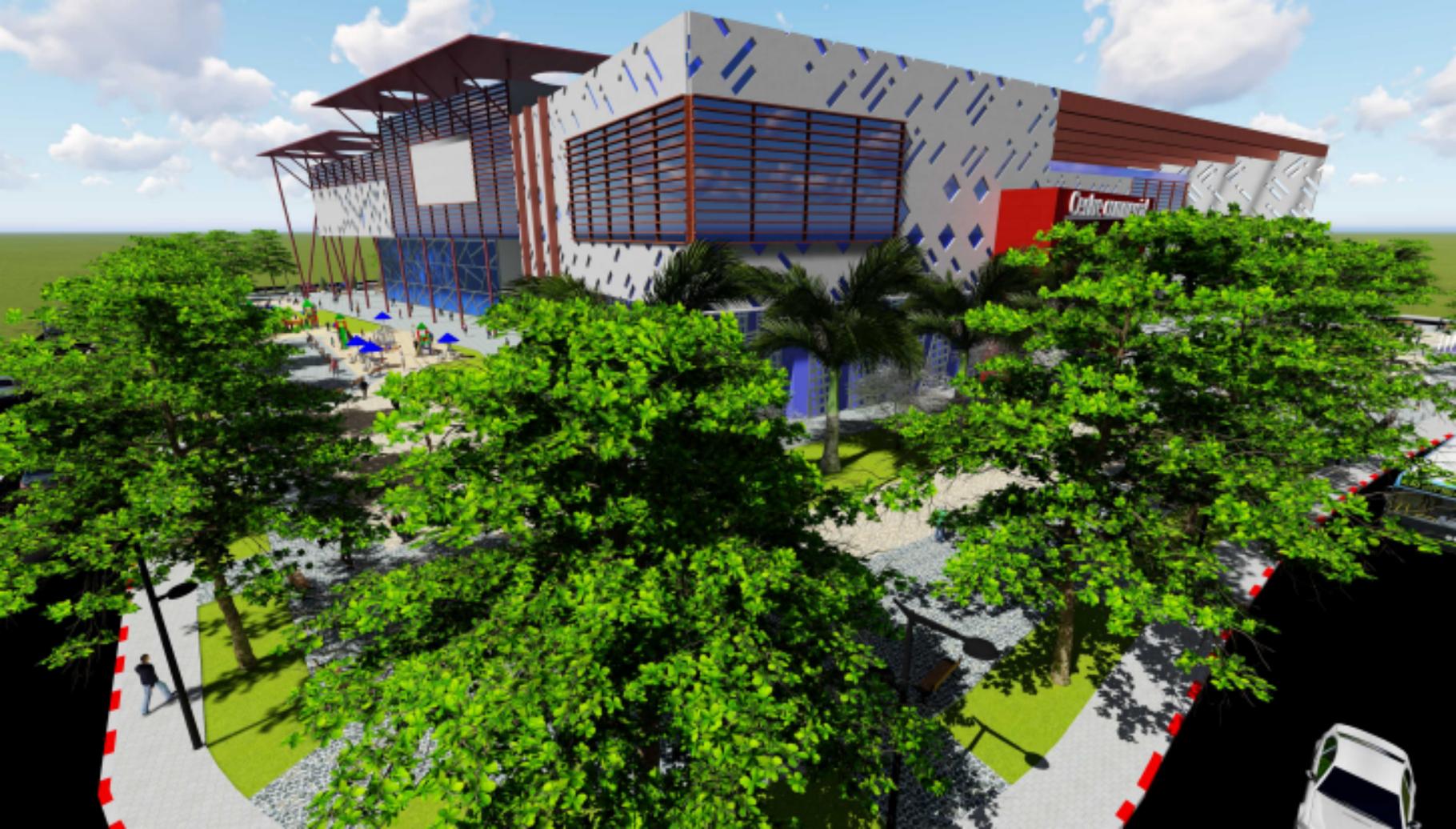
Centre commercial







Centre commercial





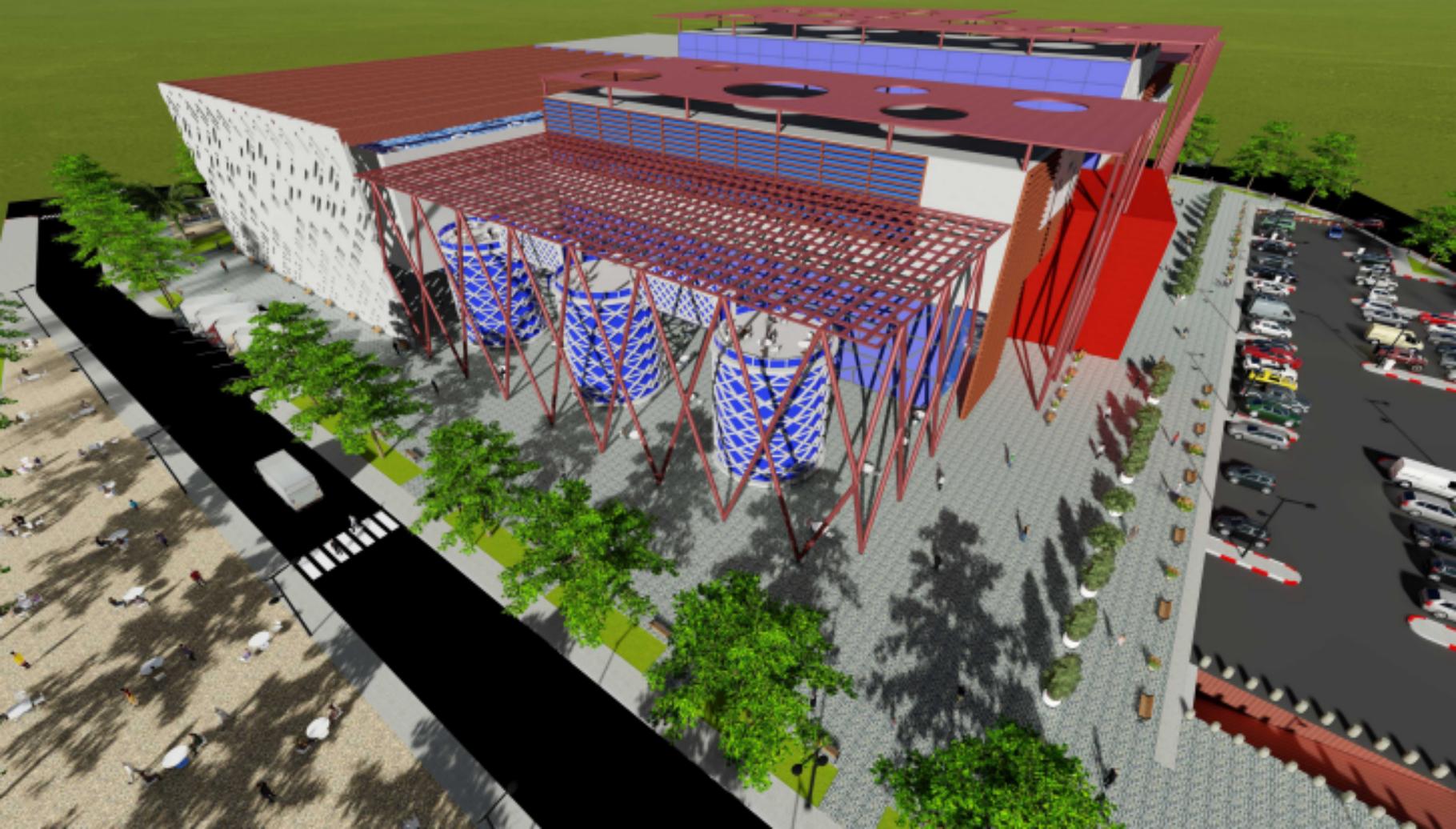
Centre commercial

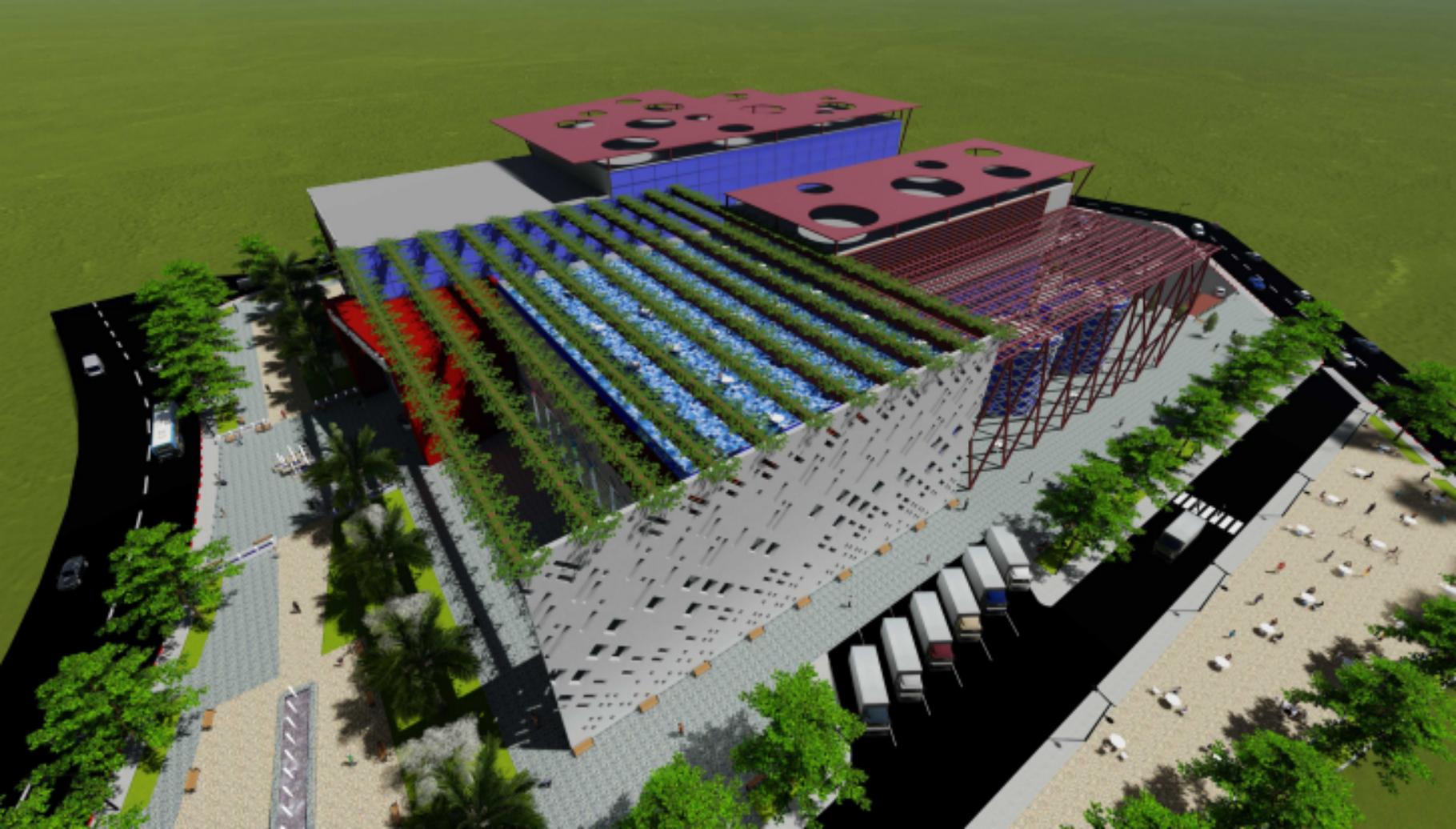




Centre commercial

This is a 3D architectural rendering of a modern commercial center. The central focus is a large, bright red archway that frames a wide, paved pedestrian walkway. The walkway is flanked by green lawns and several palm trees. In the foreground, there is a small, square water feature with several vertical jets. The buildings on either side of the walkway have a distinctive facade with a repeating geometric pattern of blue and white squares and rectangles. The sky is clear and blue, suggesting a bright, sunny day. The overall design is clean, modern, and inviting.

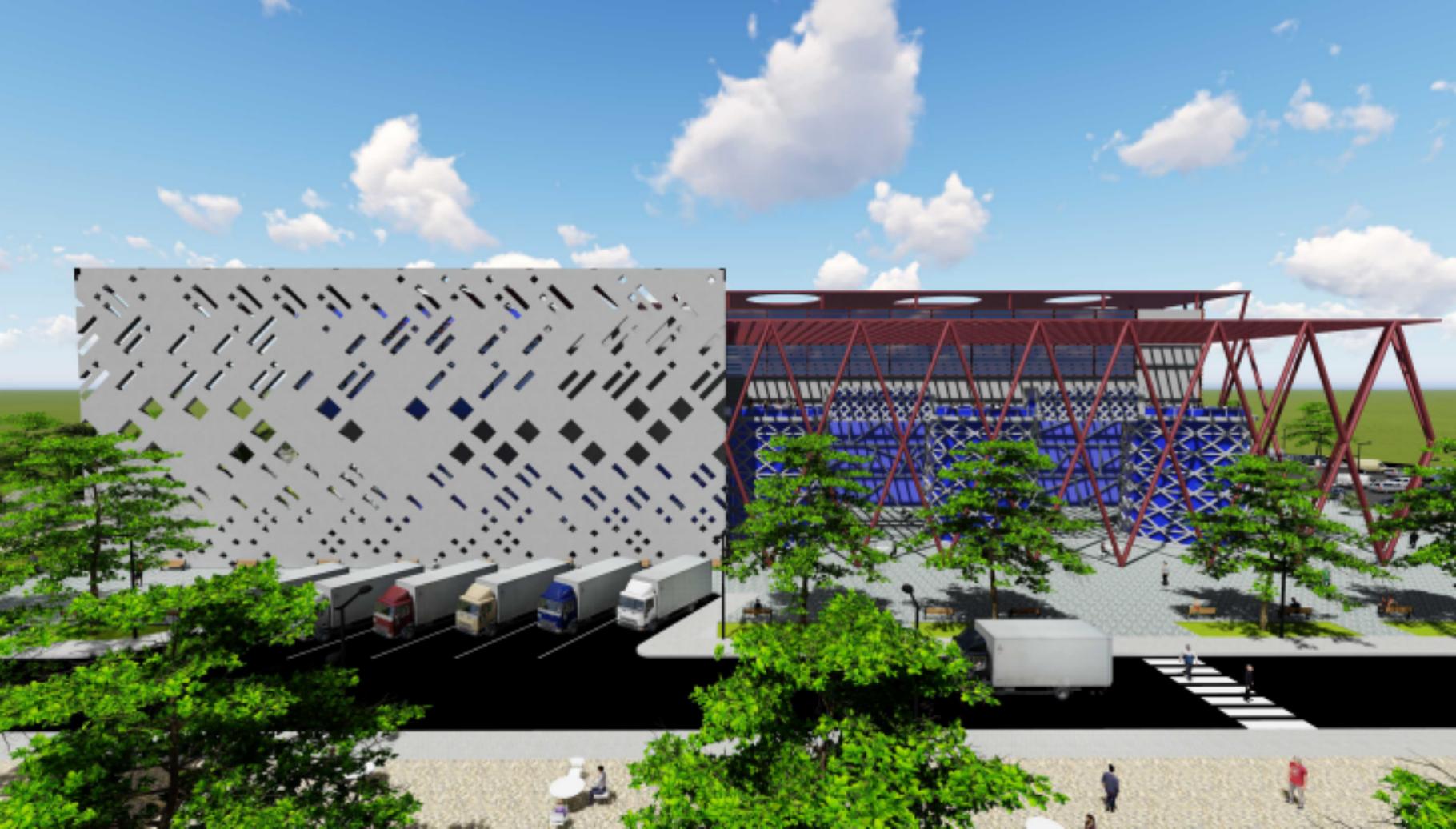




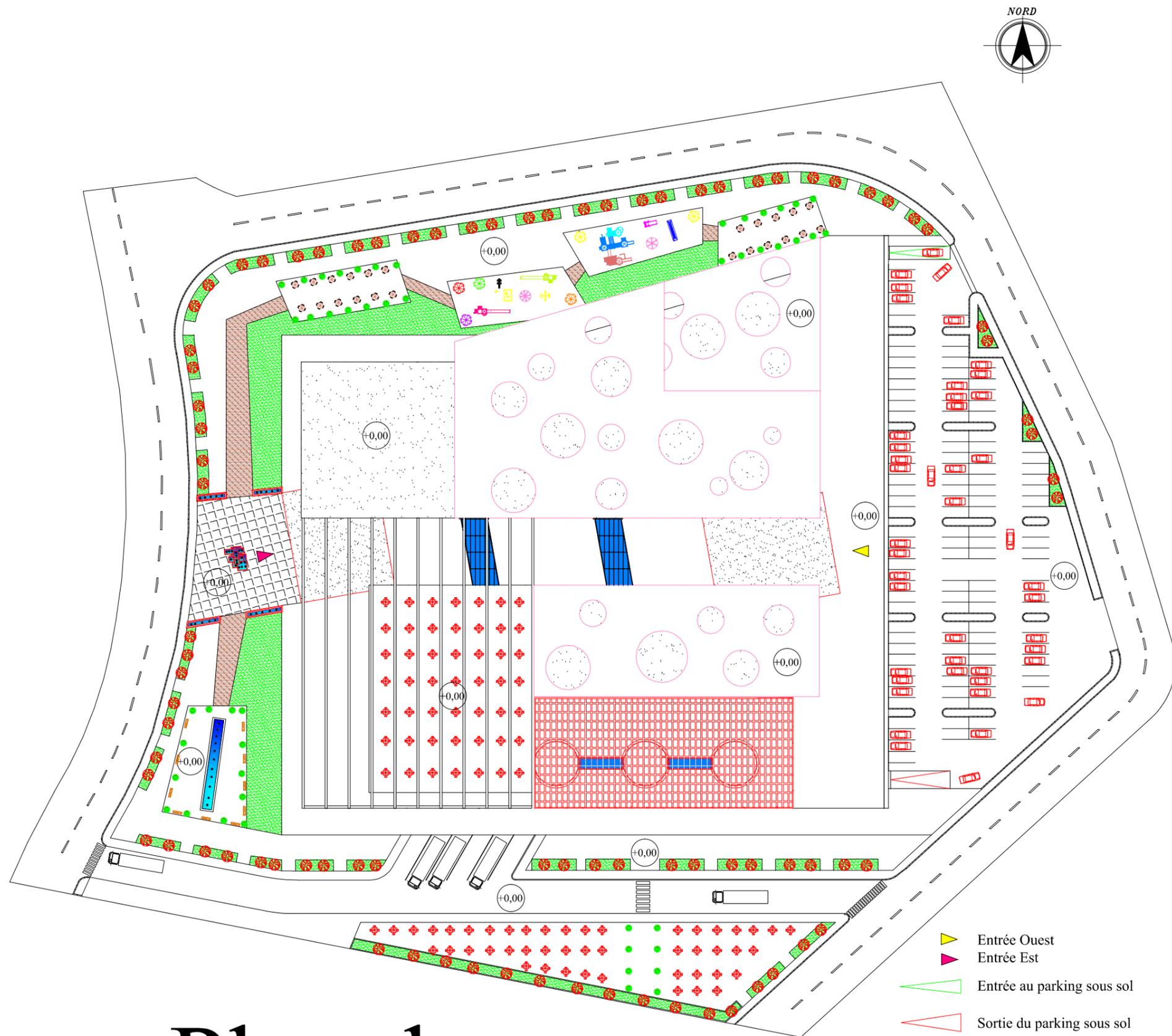


Centre commercial

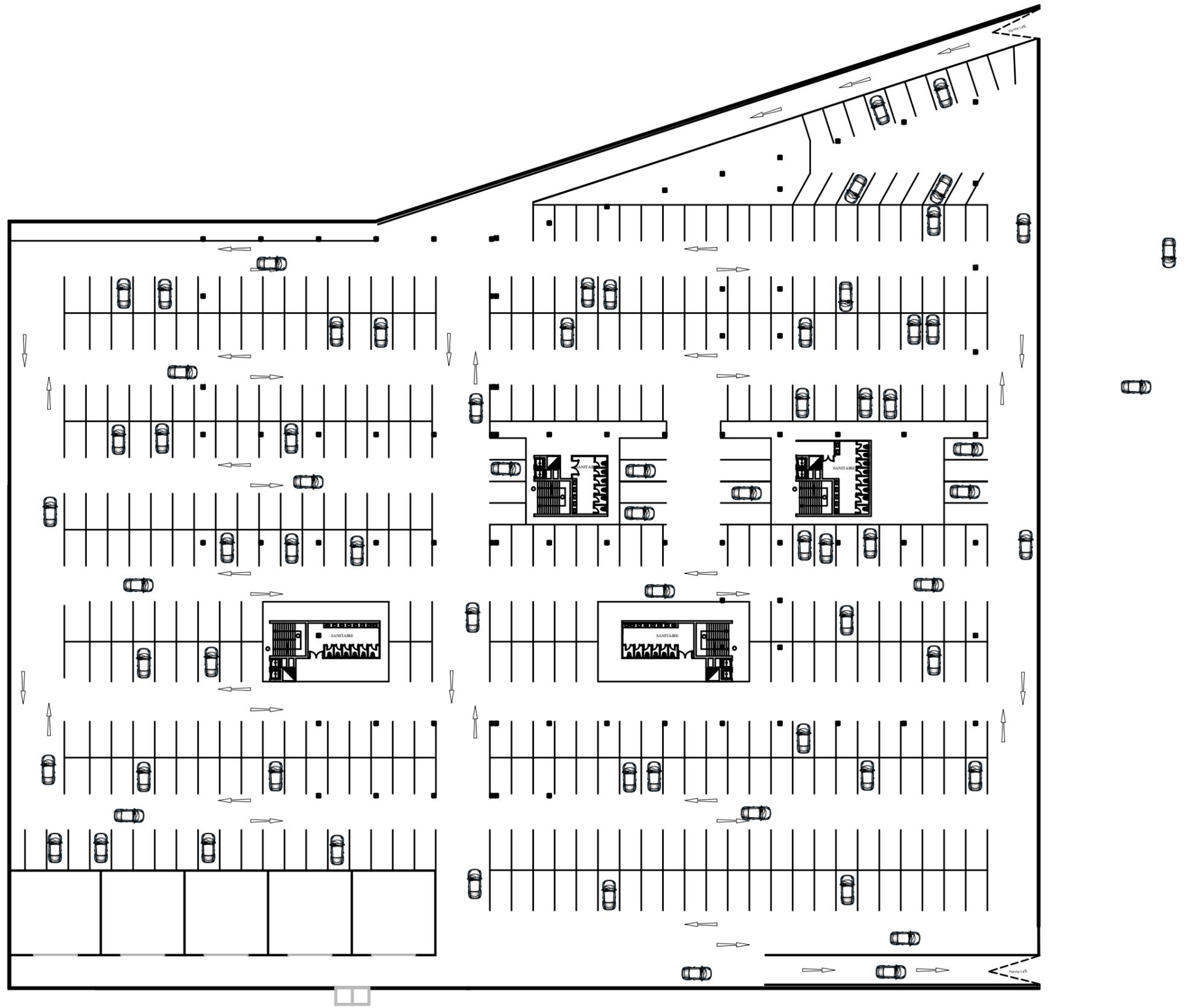




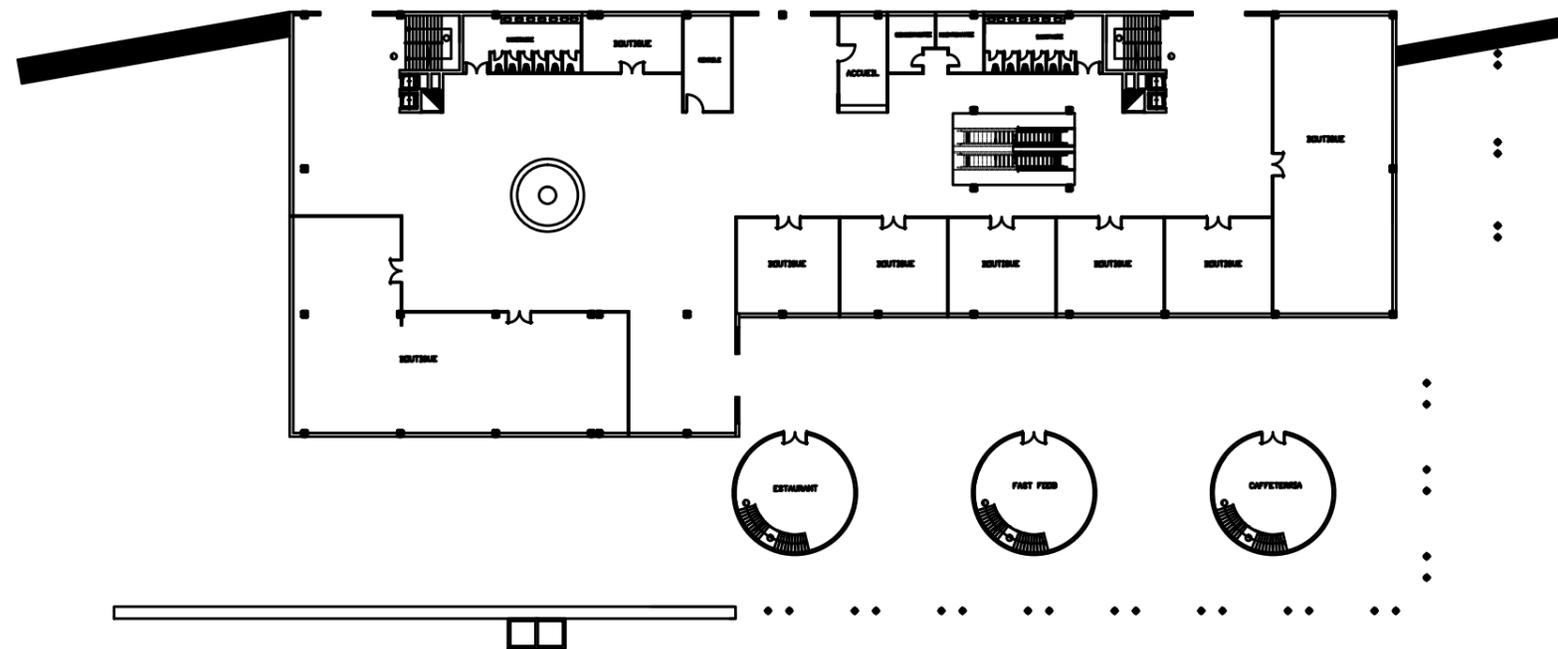
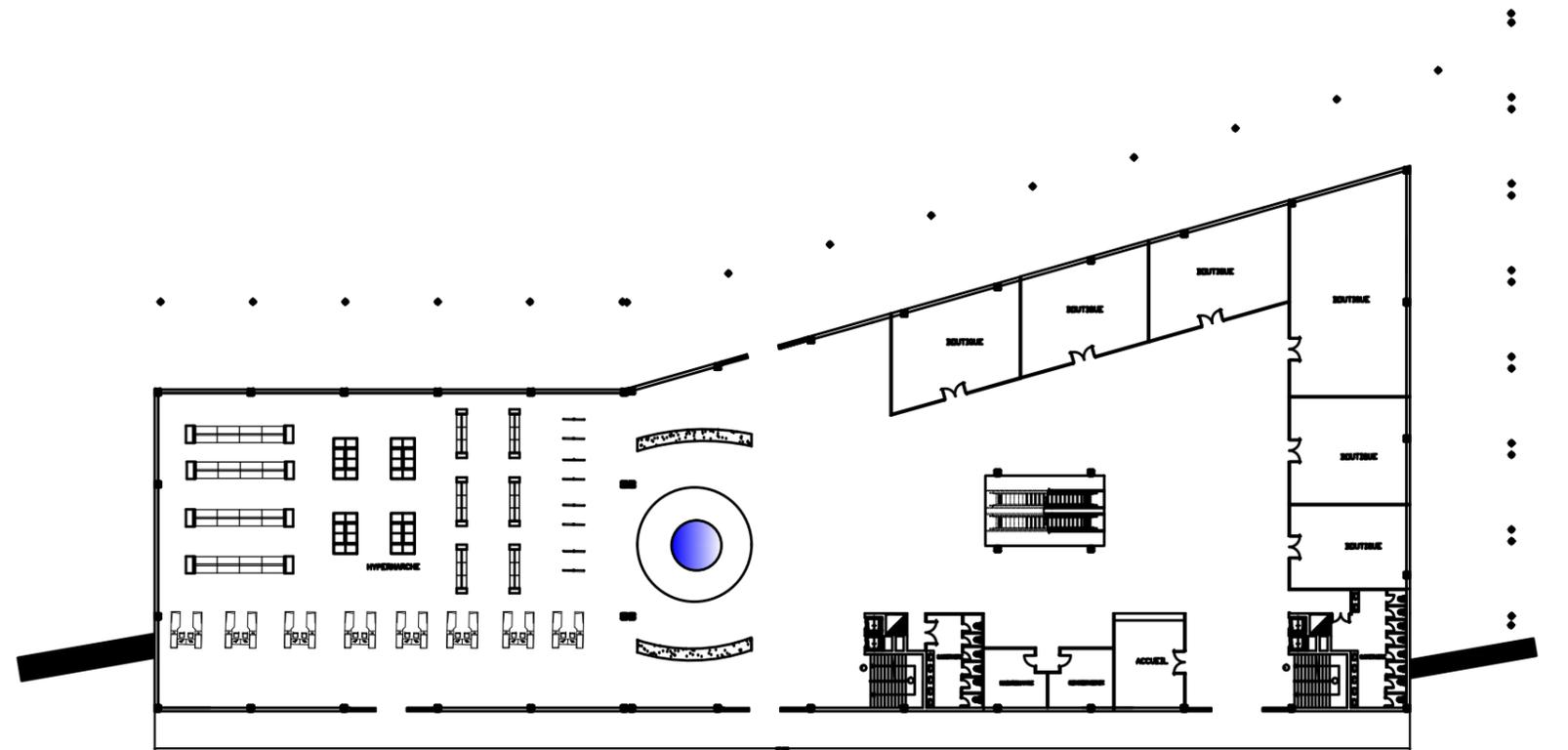




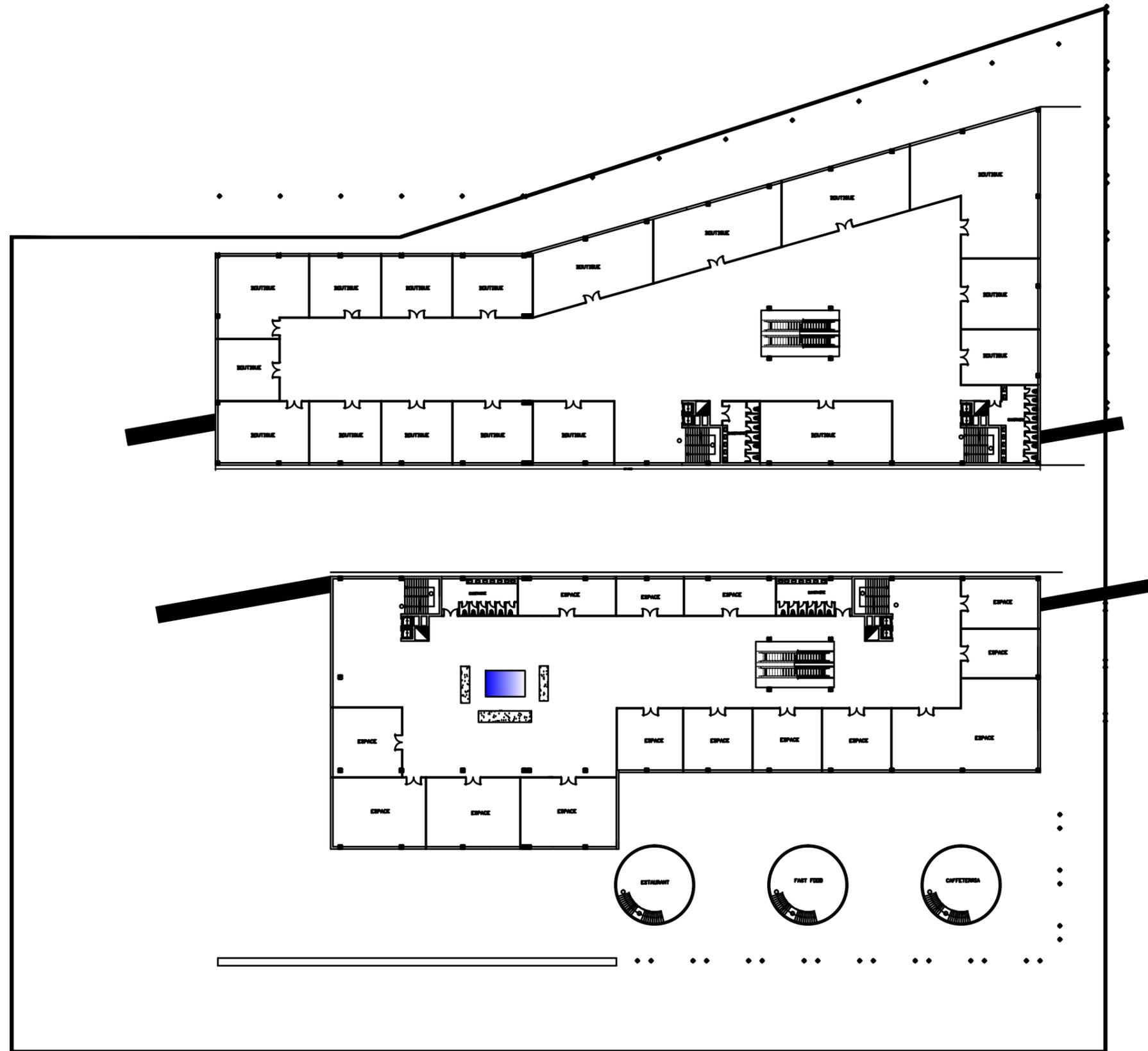
Plan de masse



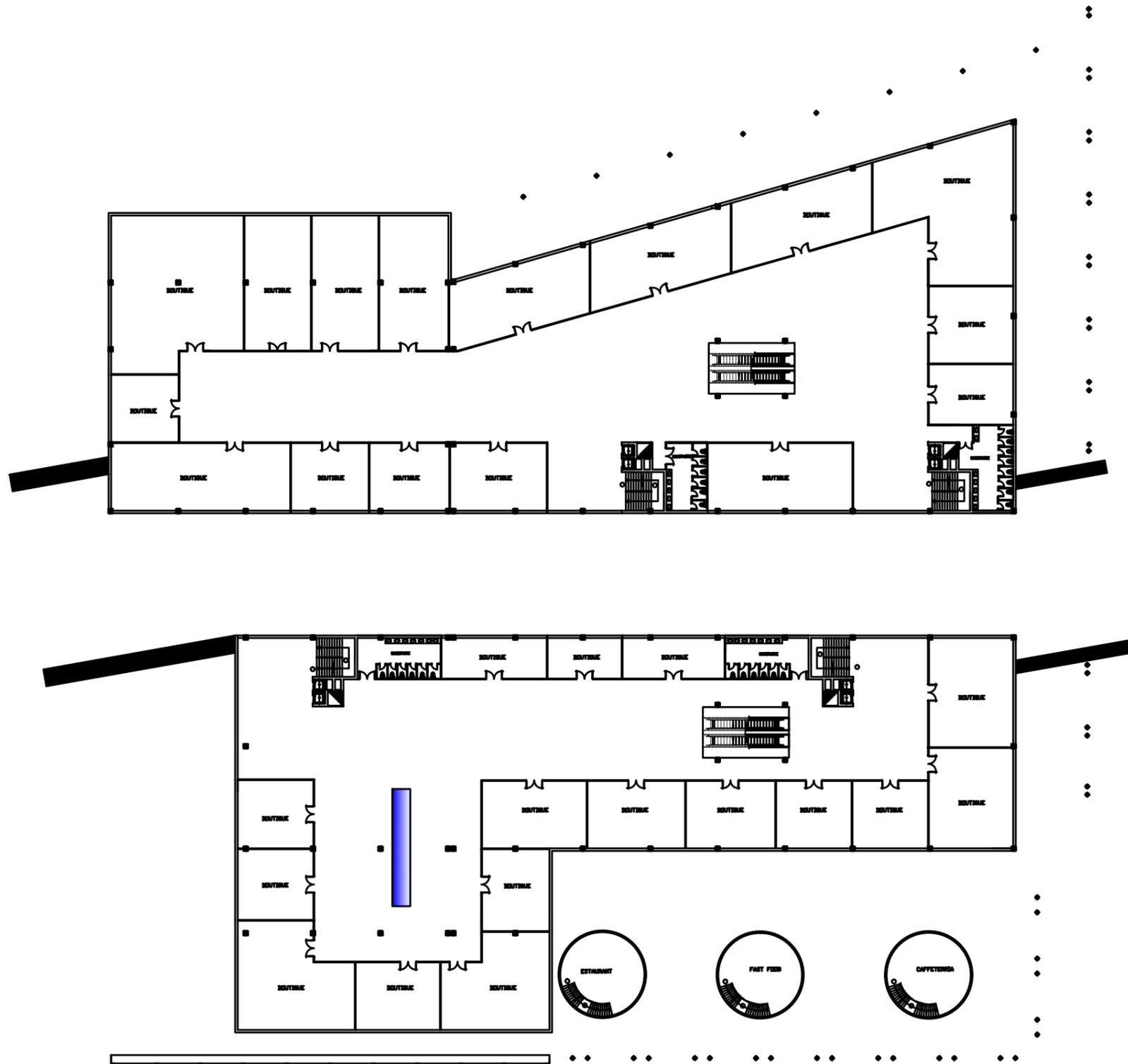
PLAN DU SOUS-SOL



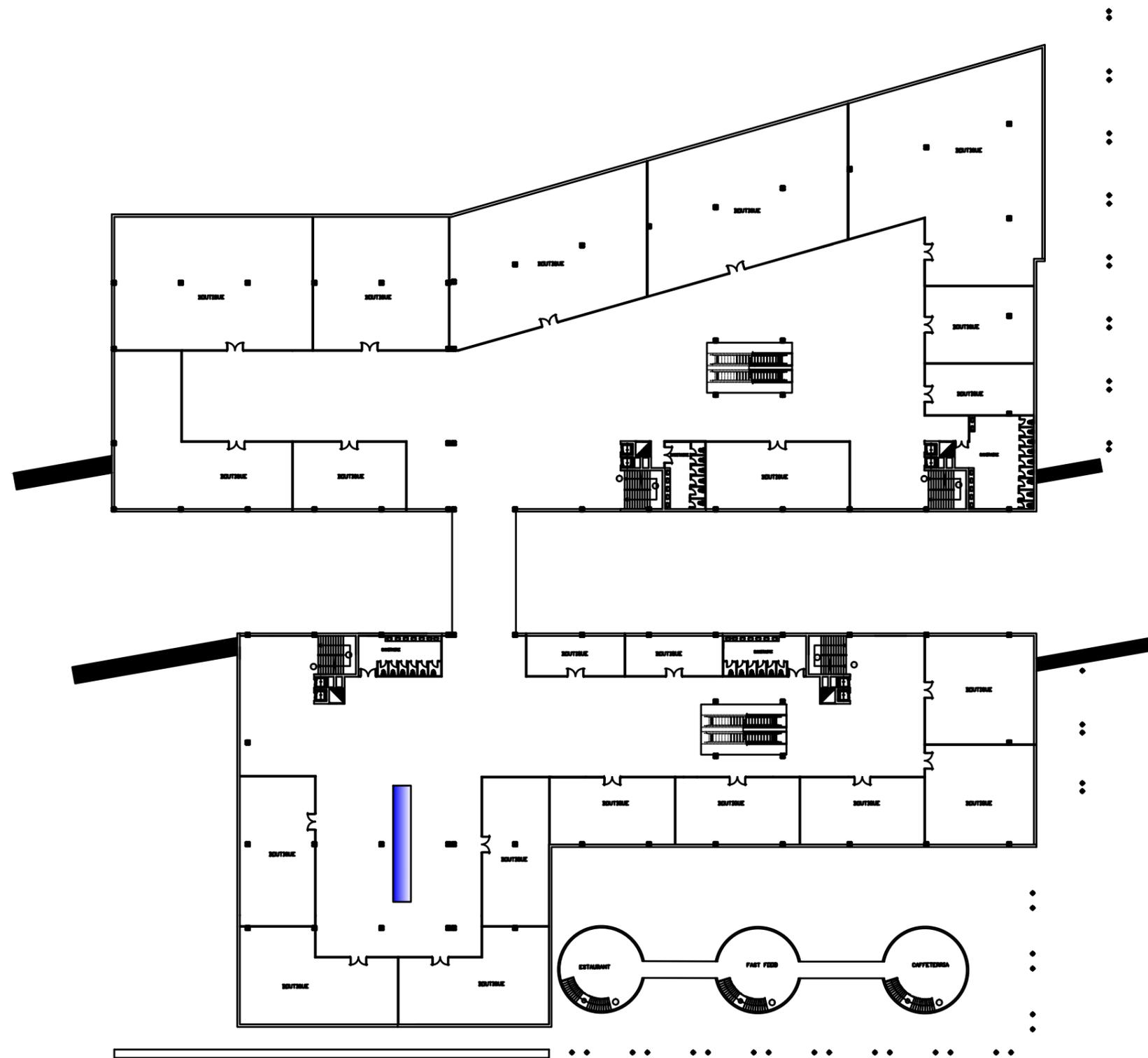
PLAN DU RDC



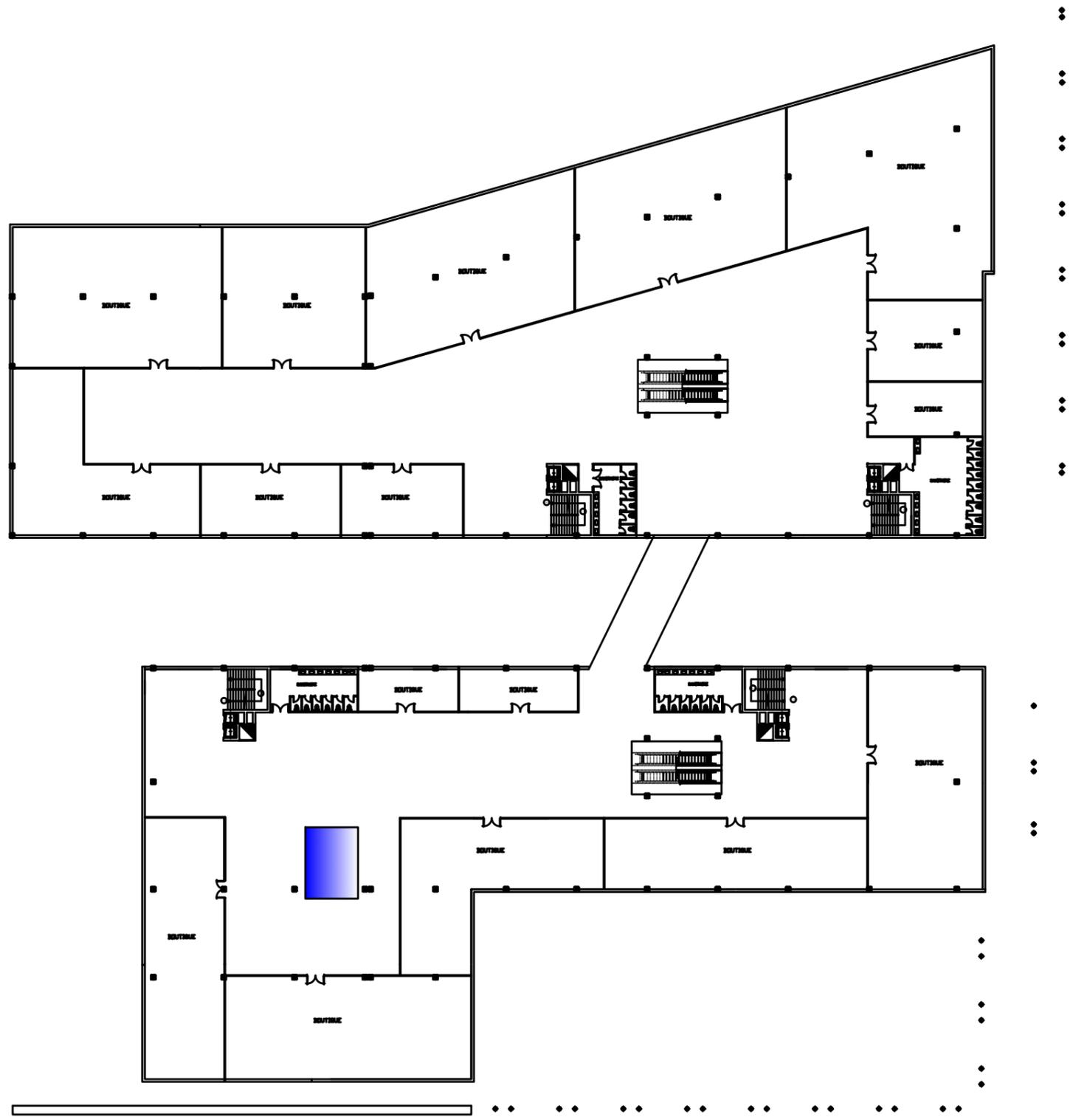
PLAN DU 1er ETAGE



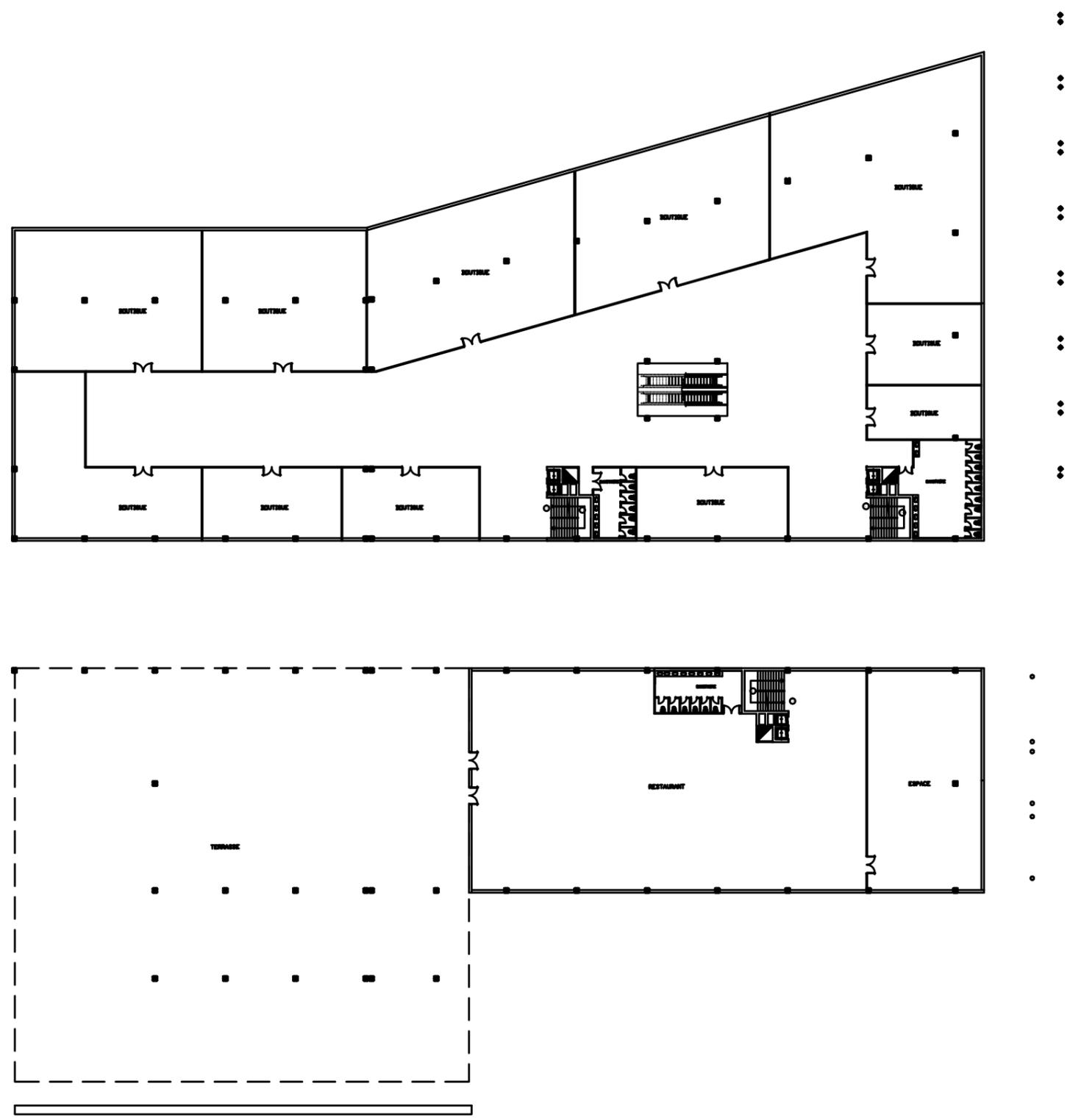
PLAN DU 2ème ETAGE



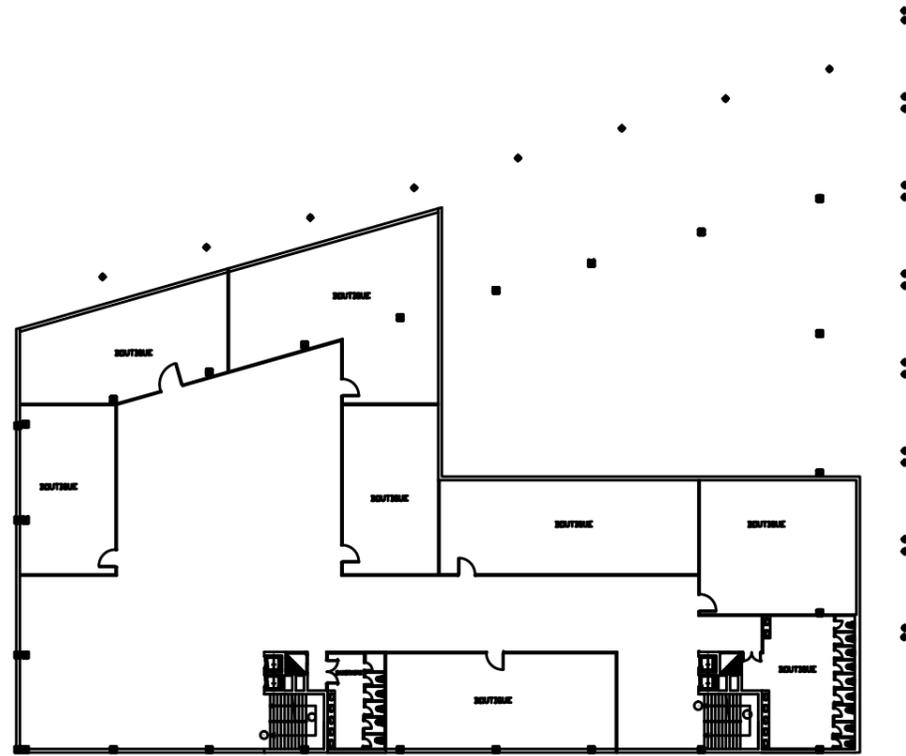
PLAN DU 3ème ETAGE



PLAN DU 4ème ETAGE



PLAN DU 5ème ETAGE



PLAN DU 6ème ETAGE

Conclusion

Avec la mise en pratique des connaissances acquises durant notre cursus et avec l'encadrement de notre promoteur on a essayé de concevoir un projet qui répond Lemieux aux exigences de la ville de Bouira après avoir effectué une analyse approfondie de la ville ;

Nous avons essayé à travers ce travail de répondre à notre problématique de départ et confirmer notre hypothèse à savoir la requalification de notre périmètre d'intervention afin de le faire participer au développement et la redynamisation de la ville de Bouira .

Ce projet est aussi une manière de démontrer que tout projet architectural est le résultat d'une succession de réflexion et n'existe qu'à travers son milieu, son environnement et la mémoire et l'identité du lieu. En effet, le patrimoine n'est pas qu'un objet du passé, mais un héritage qui a son usage et son architecture et qui peut revivre dans le présent

BIBLIOGRAPHIE :

Ouvrage :

- Carol Maillard, 25 centres commerciaux, amc LE MONITEUR, dépôt légal ; Septembre 2007 ; Imprimé en France.
- PATRICK MAUGER: CENTRES COMMERCIAUX.
- Mohammed ATTAF ; Tizi Ouzou à travers les âges ; P184édition DALIMEN.
- Ricardo Ferreira Freitas. Centre commerciaux îles urbaines de la postmodernité. Paris. Edition Le HARMATTAN. 2001.
- Dictionnaire le Robert, Paris, 2000.
- Dictionnaire des sciences commerciales et économiques, Dalloz, 461p.

Thèses et mémoires :

- Thèse de doctorat Antoine Fleury « Les espaces publics dans les politiques métropolitaines. Réflexions au croisement de trois expériences : de Paris aux quartiers Centraux de Berlin et Istanbul ».
- Thèse de doctorat Hun Hee CHO « Commerces et espaces marchands dans les villes Sud-coréennes : Les centres commerciaux verticaux ».
- Thèse de doctorat Brice Navereau, « Le commerce alimentaire de proximité dans le centre-ville des grandes agglomérations : l'exemple de Toulouse et de Saragosse. Géographie. Université Toulouse le Mirail - Toulouse II, 2011 ».
- Thèse de doctorat Sun-Uk PARK « Le commerce alimentaire de proximité dans le centre-ville des grandes agglomérations : l'exemple de Toulouse et de Saragosse ».
- Mémoire de magister approche des espaces publics urbains : Cas de la ville nouvelle ali Mendjeli, Amireche Toufik soutenu le : juin 2012.
- Mémoire de fin d'étude ; Le commerce et la ville, Pour une nouvelle attractivité Commerciale à Casablanca, Achraf BENICHOU.
- Mémoire de magister, Kitous Samia ; « Processus de production des espaces centraux à Partir d'un cas algérien, Tizi Ouzou » ; EPAU ; Alger, P94.
- Mémoire de fin d'étude ; Kheira Feninekh, « L'espace marché : mutation ou Résurgence ? Le cas d'Oran ».
- Mémoire de magister : Le design expérientiel dans l'espace marchand, Marie Tremblay-La liberté.

Fichier PDF :

- Fichier PDF « Dispositions législatives et réglementaires dans le secteur de la Distribution et de la gestion des centres commerciaux ».
- Fichier PDF : Tarik Harroud, « Les nouveaux espaces marchands dans la périphérie de Rabat », Les Cahiers d'EMAM [En ligne], 18 | 2009, mis en ligne le 20 janvier 2012, Consulté le 15 mars 2016 URL : <http://emam.revues.org/203>
- Fichier PDF: ESPACE JAURES - BREST ; Surfant sur la Vague du Succès.
- Fichier PDF: Le journal du SAN du Val d'Europe ; VAL D'EUROPE : 25ANS ET E COEUR BATTANT.
- Fichier PDF : EXPOSITION CONCERTATION À PARTIR DU 8 AVRIL 2004-GRANDE GALERIE DU FORUM DES HALLES. NIVEAU -3. PARIS 1^{ER} ; www.projetleshalles.com.
- Fichier PDF : Les halles, le nouveau coeur de Paris (Le réaménagement des halles de Paris);Parishalles.fr