

*Université MOULOUD MAMMERI de TIZI OUZOU*  
*Faculté de génie de la construction*  
*Département Architecture*



## **MEMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE**

Option : Architecture et cultures constructives  
Atelier : Projet architectural et renouvellement urbain

### **Mokadem : d'un quartier marginalisé un Quartier attractif**



*Réalisé par :*

- Melle Mimouni Zahia
- Melle Alimiraoussaid Lydia

*Encadré par :*

*Mr. BETRONI OMAR*

Année universitaire : 2016 /2017

## Remerciements

Au terme de ce travail ;

Nous remercions le bon dieu tout puissant qui nous a donné la force, la volonté, le courage et ; la patience pour aboutir à ce travail.

Nous tenons à exprimer nos vifs remerciements à notre promoteur **Mr BETROUNI Omar**, qui nous a suivi ; guidé et orienté jusqu'à l'aboutissement de ce travail ; ainsi que pour sa gentillesse, sa compréhension et le temps qu'il nous a consacré.

Nous tenons également à exprimer notre profonde gratitude envers tous les enseignants de notre département d'architecture qui nous ont aidé et enseigné durant notre cursus universitaire.

Sans oublier, les bibliothécaires, ainsi que tous futurs confrères qui ont contribué de près ou de loin pour la réalisation de ce modeste travail, soit par une aide, un encouragement, une prière ou même un sourire.

Nous remercions également les membres des jurys qui nous font l'honneur d'évaluer notre travail.

....MERCI à TOUS....

## Dédicaces

Je dédie ce travail :

- Aux deux personnes les plus chers à mes yeux, je les remerciés pour leur sacrifices, soutien et confort qu'ils m'ont procuré depuis ma naissance. Merci Papa, Merci Maman...
- A ma très chère grande mère , que dieu la garde pour nous .
- A mes deux frères Hocine et Mohand ainsi sa femme Karima
- A mes tres chères sœurs Kahina , Farida, et Samira pour soutien et surtout pour leur Compréhension.
- A ma très chère tante Saliha et Dada llah yarhemou.
- A mes beaux frères Ramdane , Ali ainsi kamel pour ses orientations et son encouragement durant mon cursus
- A mes chères neveux et nièces celine , kouceila , imilie , melissa
- 
- A tout mes cousins et cousines particulièrement ma Dihia.
- A ma chère binôme , ma seule confidente durant ces cinq années merci lydia pour ton courage et ta comprehension . ainsi a Nabila et Ilia .
- A toute mes amis youcef , Mohand , Chafaa , Rabah, Abedrhmane , Samir , Redouane , Lynda , Fatiha , souhila , plus particulièrement groupe Chalupiii nadou cici et lydia
- 
- Et a toute personne ayant contribué à la réalisation de ce travail Araw tmurth Farid , Nacer , et Massi , Nourdine merci pour tout

**Yasmine**

## Dédicaces

Je dédie ce travail :

- Aux deux personnes les plus chers à mes yeux, ma maman et a mon très cher Papa llah yarhmou ,
- A mes deux frères Said, Hamid , Brahim, Ramdane et plus particulièrement Idir pour son soutien , son amour et ses encouragements
- A mes tres chères sœurs Karima ,Ouiza, Samira , Baya et Fatiha
- A mes beaux frères Said , Belkacem
- A mon mari Yacine et a toute sa famille
- A ma chère binôme yasmine , nabila et ilia
  
- toute mes amis chafaa , Mohand , Youcef , Rabah, Abedrhmane , Samir , Redouane , Fatiha , souhila , et groupe Chalupiii nadou cici et lydia
- Et a toute personne ayant contribué à la réalisation de ce travail de prés ou de loin

Lydia

## **Résumé**

Notre thème introduit la notion du renouvellement urbain qui est une nouvelle tendance contemporaine de l'aménagement de la ville, elle est largement diffusée et reconnue sur la scène internationale.

Le renouvellement urbain a pour objet d'éviter la fragmentation urbaine en identifiant et régénérant son potentiel ; cette régénération tissulaire opère sur des lieux stratégiques et vise à redynamiser le cœur des agglomérations et des centres urbains en travaillant sur les tissus existants.

Notre étude s'est portée sur une portion de la ville de Tizi Ouzou a savoir la cité Mokadem, qui représente une charnière entre les trois typologies architecturales de cette ville qui sont : coloniale, traditionnelle, et le lotissement, ce périmètre qui a tend été marginalisé et jugé comme étant le berceau des fléaux sociaux. Afin de mettre terme à ces maux qui menacent la quiétude des citoyens, nous avons entrepris un plan salvateur qui prônera l'ouverture de ce quartier sur la ville projetant ainsi des solutions adéquates pour ce faire en structurant à la fin notre démarche par un projet structurant qui fera office d'un symbole de singularité au quartier tout en rayonnant sur la capitale de la Kabylie.

## **Mot clés:**

ville, renouvellement urbain, mixité sociale-mixité fonctionnelle –démarche participative , construction informelle , mobilité , Marginalisation, Ouverture, diagnostic urbain , opérations urbaines .

## **Abstract**

Our theme introduces the notion of urban renewal, which is a new contemporary trend in town planning, widely disseminated and recognized on the international scene.

Urban renewal aims to avoid urban fragmentation by identifying and regenerating its potential; This tissue regeneration operates at strategic locations and aims to revitalize the heart of cities and urban centers by working on existing fabrics.

Our study was carried out on a part of the city of Tizi Ouzou, namely the Mokadem city, which represents a hinge between the three architectural typologies of this city which are: colonial, traditional, and subdivision, this perimeter that has been tending Marginalized and deemed to be the cradle of social evils. In order to put an end to these evils that threaten the tranquility of the citizens, we have undertaken a saving plan that will advocate the opening of this neighborhood on the city projecting appropriate solutions to do this by structuring in the end our approach by a structuring project Which will serve as a symbol of singularity in the district while radiating on the capital of Kabylia.

## Table des matières

### Remerciements

### Dédicaces

### Tables des matières

### Chapitre I : Partie introductive

#### Résumé

Introduction .....	01
C'est quoi le renouvellement urbain.....	02
Démarche du renouvellement urbain.....	02
Enjeux du renouvellement urbain .....	03
Problématique .....	03
Hypothèses.....	03
Objectifs .....	04
Méthodologie du travail.....	04

### Chapitre II : diagnostic urbain

II.1. Introduction .....	05
II.1.1. Choix de la ville de Tizi Ouzou.....	05
II.1.2. Présentation de la ville de Tizi Ouzou.....	05
II.1.3. Situation.....	06
II.1.4. Accessibilité .....	06
II.1.5. Morphologie de la ville.....	07
II.1.6. Vocation de la ville.....	07
II.2. Historique de formation de la ville de Tizi Ouzou.....	08
II.2.1. l'époque romaine 146AV-J -1640.....	08
II.2.2. l'époque ottomane : 1640-1830 .....	08
II.2.3. à l'époque coloniale: 1830-1962.....	08
II.2.4. l'époque post- colonial 1962 .....	10
• Opération Zhun sud de 1980-jusqu'à nos jour.....	10
• Après la ZHUN .....	10
• Pour les années 2010.....	11
• En 2014.....	11
• Synthèse de l'évolution de notre périmètre d'étude.....	11
II.3. Choix du périmètre d'étude .....	12
II.4. Présentation de quartier.....	12
II.4.1. situation .....	12
II.4.2. Accessibilité.....	12
II.4.3. Topographie.....	13
II.4.4. Paysage urbain .....	13
II.5. Eléments du diagnostic .....	14
II.5.1. Analyse du cadre bâti.....	14
II.5.1.1. Les entités qui entourent le périmètre d'étude.....	14
II.5.1.2. Typologies d'habitat à l'intérieur du périmètre .....	16
II.5.1.3. Manque et sur occupation des logements .....	19

II.5.1.4. Etat de bâtis .....	21
II.5.1.5. Les points de repère.....	22
II.5.1.6. Les équipements .....	23
II.5.2. Analyse du non bâti.....	24
II.5.2.1. Les espaces publics .....	24
II.5.2.2. Le système viaire.....	25
II.5.2.3. les intersections.....	31
II.5.3.La mobilité.....	32
II.5.3.1. Les transports en commun .....	32
II.5.3.2. Transport dans notre périmètre .....	33
II.5.3.3. Le déplacement piéton .....	33
II.5.4. Environnement .....	34
II.5.4.1. Identité et culture locale. ....	34
II.5.4.2. Gestion des déchets dans notre quartier .....	36
II.5.4.3. L'espace vert dans notre périmètre.....	36
II.5.4.4. Carences et potentialités du quartier .....	37
-Carte des enjeux : .....	38
- Tableau des enjeux et des objectifs.....	39
-Problématique .....	39

### **Chapitre III : Intervention urbaine**

III.1. Analyse des référents.....	40
III.1.1. Quartier Jean-Yole/Pyramides.....	40
III.1.2. Quartier la vigne aux roses.....	42
III.1.3. Mons en Baroeul à Lille.....	44
III.2. Plan d'actions .....	45
Définition du Scénarii d'aménagement .....	45
Problématique.....	45
III.2.1. Scenarii de mobilité .....	46
III.2.1.1. Proposition d'une ligne du BHNS.....	46
III.2.1.2. Proposition d'une ligne de tramway.....	46
III.2.2. Actions sur les rues.....	48
III.2.2.1. Action sur la rue Boulila Amar.....	48
III.2.2.2. Action sur la rue Kesri Amar .....	51
III.2.2.3. Action sur la rue Iratni Ahmed .....	51
III.2.3. Action sur les Intersections .....	52
III.2.2.1. l'Intersection Boulila Amar et Kesri Amar .....	52
III.2.2.2. l'Intersection Ain Hallouf .....	54
III.2.2.3. l'Intersection Boulila Amar- Poste Chikhi .....	55
III.2.4. Actions sur le cadre bâti .....	55
Scenarii mixité urbaine et fonctionnelle .....	55
Carte des actions majeures. ....	56
III.2.4.1. Action sur le centre culturel français .....	56

III.2.4.2. Action sur les immeubles coopératifs.....	57
III.2.4.3. Action sur Zraba / Maison de l'enfance.....	58
III.2.4.4. Réhabilitation de la cité le cadé.....	60
III.2.4.5. Réhabilitation de CEM Hamoutène.....	63
Schéma de cohérence.....	65

## **Chapitre IV : Approche architecturale**

Introduction :.....	66
Le choix de l'assiette d'intervention : .....	66
Choix de thème .....	66
Objectifs du projet .....	66
IV.1. Approche Thématique :.....	66
IV.1.1. <b>Loisir</b> .....	66
IV .1.1.1. Fonctions majeures de loisir : .....	67
IV.1.1 .2. Classification des loisirs .....	67
IV.1.1.3. Les facteurs liés aux choix des activités de loisir :.....	67
IV.1.1.4 . Rôle de loisir.....	67
IV.1.1.5. Catégorie de loisir : .....	67
IV.1.2. <b>Remise en forme</b> .....	67
IV .1 .2.1 .Les soins humide:.....	68
IV-1-2-2 .Les soins secs et remise en forme :.....	68
IV.2. Etude des référents .....	68
Exemple 1 : Centre des loisirs actifs et du bien être (Neydens, Haute Savoie) .....	68
Exemple 2 : Centre aquatique de Vendôme.....	70
IV.3. Programme quantitatifs de notre projet :.....	71
IV.4. Les concepts utilisés : .....	73
Concepts liés au Site :.....	73
Concepts liés au thème :.....	73
IV.5. La genèse du projet :.....	74
IV.6 .Description de projet :.....	76

IV.5.1. Accessibilités au projet : .....	77
IV.5.2. description formelle et fonctionnelle : .....	77
Entité accueil et restauration .....	77
Entité soin et remise en forme .....	77
Entité loisir et de détente .....	79
IV.5.3. Description des façades.....	79
IV.5.4. Choix de système constructif .....	81
Les avantages de la structure mixte : .....	81
Les éléments de la structure .....	81
Conclusion : .....	83

## Introduction

*"Connaître une ville n'est pas simple, surtout quand elle est vaste et que chaque époque est venue déposer sans trop de précaution sa marque sur celle des générations précédentes".*

**Philippe panerai**<sup>1</sup>.

En effet, la ville grandit et s'étale et même se superpose donnant lieu à des formes urbaines très variées, au fil du temps, ces tissus urbains qui constituent souvent l'histoire de la ville et portent l'emprunte identitaire de ces habitants, se détériorent en raison de la croissance démesurée et anarchique de la ville, ce qui engendre des extensions et des étalements rapides, incontrôlé et non planifié, engendrant des problèmes urbains complexes ; congestion du centre-ville, déséquilibre et dysfonctionnement entre les anciens et les nouveaux tissus et détérioration de la qualité de vie. Cette tendance de l'étalement démesuré n'est pas une spécificité des villes développées car les villes du tiers-monde et notamment les villes maghrébines connaissent aussi ce phénomène, Malheureusement les conséquences sont plus graves que pour les pays développés vue leur prise de conscience relativement hâtive.

Notre pays, et compte tenu de son appartenance aux pays maghrébins en voie de développement, se retrouve au centre de ces désordres. Les villes algériennes sont confrontées à divers dysfonctionnements notamment sur leur aspect urbain, ce dernier se traduit par la dégradation du cadre bâti en particulier dans les tissus anciens et centraux, la marginalisation de portions conséquentes dans la ville donne naissance aux friches urbaines.

Ce qui noircit d'avantage l'image des villes est l'abandon des espaces publics et des espaces urbains extérieurs qui perdent leur essence. Cette dévalorisation s'est accaparé des patrimoines engendrant la perte progressive de l'identité des lieux.

Dans l'objectif de mieux cerner ce contexte algérien, nous avons opté pour l'étude d'un cas celui de la ville de Tizi Ouzou, un territoire en pleine croissance assumant mal ses mutations.

En effet cette ville est dégradée dans tous ses aspects, en particulier dans ses quartiers les plus sensibles, marqués par la marginalisation, l'échec scolaire, et l'insécurité, ces quartiers sont soit des quartiers récents constitués d'ensembles de logements locatifs sociaux, soit des quartiers anciens résidentiels dégradés, à l'image de notre périmètre d'étude « quartier de la cité Mokadem ».

Ce fragment de ville cumule les difficultés socio-économiques et environnementales, et renvoie une image négative perçue par les populations extérieures, et parfois par ses habitants eux-mêmes. Il fait l'objet de tous les regards suite à la démolition de la cité d'habitat insalubre « cité Mokadem ». C'est pourquoi il constitue un terrain d'action propice à une opération dirigée vers un renouvellement urbain, qui concrétisera le cadre de notre étude et notre ambition de faire de Tizi Ouzou une ville attractive.

Alors nous avons choisi d'étudier et d'intervenir sur ce quartier, cette échelle permettra la participation et l'implication des habitants, et ce à travers une nouvelle formulation du renouvellement urbain

---

<sup>1</sup>Philippe Panerai Jean Charles ; Analyse Urbaine ; Depaule Marcelle Demorgon 1999.

### - C'est quoi le renouvellement urbain :

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

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

A travers le principe de « reconstruire la ville sur elle-même » ; l'objectif du renouvellement urbain est de limiter l'étalement urbain, mais aussi de remodeler le tissu urbain existant pour tenter de solutionner les problèmes que rencontre la ville<sup>2</sup>.

Les actions qui lui sont associés sont entre autres la réhabilitation, la restauration et la reconversion

#### La réhabilitation :

Est une pratique architecturale destinée à améliorer le bâti dévalorisé et prolongé sa durée de vie pour le rétablir dans l'estime.

Une remise en état d'habitation des bâtiments en actualisant les façons de les utiliser au sens physique, psychologique et social du terme.

#### La restauration:

Est une opération qui concerne les monuments historiques ayant une valeur patrimoniale

Une pratique codifiée, qui obéit à des règles strictes de respect du bâti ancien (classé),

#### La reconversion:

Est une intervention sur un bâtiment existant afin de l'adapter à de nouveaux usages.

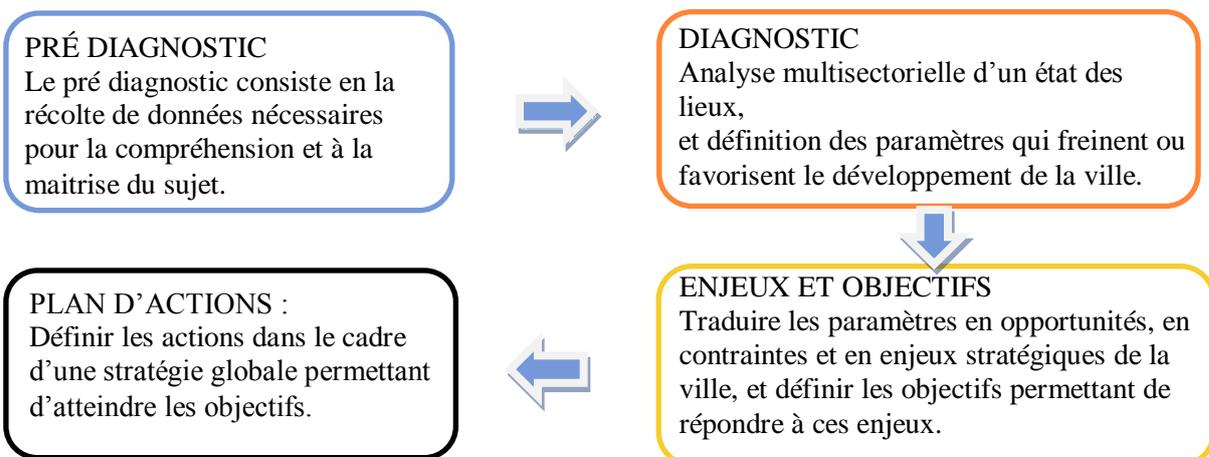
Une réhabilitation accompagnée d'un second passage de la créativité dans le bâtiment (Aménagements intérieurs différents – équipements et matériaux adaptées aux nouveaux usages, modification de l'apparence,

#### La rénovation:

La rénovation est l'action de détruire un bâtiment pour en reconstruire un neuf.

Ce terme est souvent utilisé pour parler de réhabilitation, alors que ces deux notions sont sensiblement différentes dans le cadre du renouvellement urbain.

#### Démarche du renouvellement urbain (différentes phases) :



<sup>2</sup> SAID AISSA.K. « Mémoire de magister en architecture et développement durable ».

**Enjeux du renouvellement urbain :**

« Reconstruire la ville sur la ville » est sans doute l'axe fort de la démarche du renouvellement urbain, ce dernier répond à plusieurs enjeux sensiblement différents soit :

**➤ Des enjeux urbanistiques :**

Le renouvellement urbain préconise la reconquête des tissus existants et le renouveau à travers le recyclage et le remodelage de l'existant.

**➤ Des enjeux sociaux :**

Sur le plan social ; l'enjeu est de lutter contre une ségrégation croissante des espaces urbains, et freiner l'évolution des villes segmentées

**➤ Des enjeux économiques :**

Le renouvellement urbain cherche à revitaliser l'activité économique là où elle fait défaut.

**➤ Des enjeux environnementaux :**

L'enjeu principal réside dans le pilier du renouvellement urbain à savoir lutter contre l'étalement urbain pour une gestion économe de l'espace et aussi dans la sauvegarde et la réinsertion des biens patrimoniaux et historiques dans la ville contemporaine.

**Problématique :**

Dans le cadre de la stratégie du renouvellement urbain, notre intervention sera destinée pour la ville de Tizi-Ouzou jouissant d'un double potentiel historique et paysagé, la ville de Tizi-Ouzou ambitionne de devenir une capitale régionale.

Toutefois en dépit de ces atouts multiples cette ville souffre de méfaits de l'étalement urbains, de la perte d'urbanité et de qualité de vie, en particulier dans ses quartiers les plus sensibles, soit des quartiers anciens dégradés, à l'image de notre périmètre d'étude.

Ancienne cité de recasement qui se situe à proximité du centre urbain, la cité Mokadem est un échantillon représentatif, concentrant une pluralité de problèmes, marqués par la marginalisation, l'insécurité et les fléaux sociaux.

Pour renouer et remédier à cette situation on doit répondre à ces problématiques:

- Quelle solution doit-on préconiser pour répondre au dysfonctionnement et à l'anarchie existante dans la ville de Tizi-Ouzou ?
- Comment apporter un renouvellement urbain pour la ville, et avec quels moyens peut-on le réussir ?
- Comment faire participer les habitants dans la conception et la réalisation des projets urbains pour mieux répondre à leurs besoins et leurs attentes ?

**Hypothèses :**

Nous vérifions des hypothèses qui portent des réponses pour notre problématique, qui sont:

- La proposition d'une gamme d'équipements de grande envergure, pour assurer le brassage, et permettre le renforcement de la mixité urbaine tout en prenant en premier lieu le facteur social.
- La création d'un sous centre qui va renforcer le centre urbain existant.

## **Objectifs du travail :**

Les objectifs que nous voudrions atteindre à travers ce travail sont :

- D'ouvrir le quartier et créer un rayonnement sur le reste de la ville, voire même de la Wilaya à travers les actions projetées de la proposition urbaine et du projet architectural.
- Une requalification des espaces publics permettant de répondre à l'objectif principal de renouvellement urbain tout en sauvegardant l'identité du quartier.
- Offrir une « respiration » à la ville en décloisonnant les clôtures afin d'offrir plus de vues et d'urbanité au quartier, et en programmant un ensemble d'espaces publics collectifs ouverts sur le quartier et sur la ville.

## **Démarche méthodologique**

Notre travail est structuré par plusieurs phases et chapitres :

### **Le chapitre I : Partie introductive**

#### **Le chapitre II :**

Il repose sur une approche contextuelle, cette dernière est scindée en deux phases à savoir:

- Phase du pré-diagnostic : qui consiste à la récolte des données nécessaires à

La compréhension et au développement de la connaissance autour du sujet.

- Phase du diagnostic : c'est une analyse multisectorielle d'un état des lieux,

Ce diagnostic permet donc de faire ressortir les atouts et faiblesses du périmètre d'étude afin de constituer des objectifs et enjeux.

#### **Le chapitre III**

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

**Le chapitre IV :** étude thématique appuyée sur des référents ainsi que la présentation de notre projet architecturale.

## II.1. Introduction :

Dans cette partie du travail, qu'est le diagnostic, nous nous intéressons au contexte de formation et d'évolution de la ville de Tizi-Ouzou, en nous intéressant plus particulièrement au type et au mode de croissance de celle-ci depuis sa formation, jusqu'à nos jours. Ensuite, nous justifierons le choix de notre périmètre d'étude pour enfin, relever les potentialités et les carences qui le caractérisent et proposer par la suite des enjeux d'intervention.

### II.1.1. Choix de la ville de Tizi Ouzou:

Notre étude s'est portée sur la ville de Tizi Ouzou en raison de:

- Sa situation stratégique par rapport à sa proximité de la capitale d'Alger.
- C'est une ville en pleine mutation, elle dispose d'un programme d'amélioration urbaine.
- Son rôle important dans la région en tant que capitale de la grande Kabylie
- Complexité et diversité de son tissu urbain (Tissu traditionnel, tissu colonial, la Zhun).

### II.1.2. Présentation de la ville de Tizi Ouzou:

#### ▪ l'échelle de la wilaya :

Tizi-Ouzou, ville d'Algérie constituée de 67 communes et 21 daïras, elle est constituée d'un relief tourmenté formé à 94% de montagnes et de piémonts, le Djurdjura est la principale chaîne de montagnes où prend sa source l'oued Sebaou.

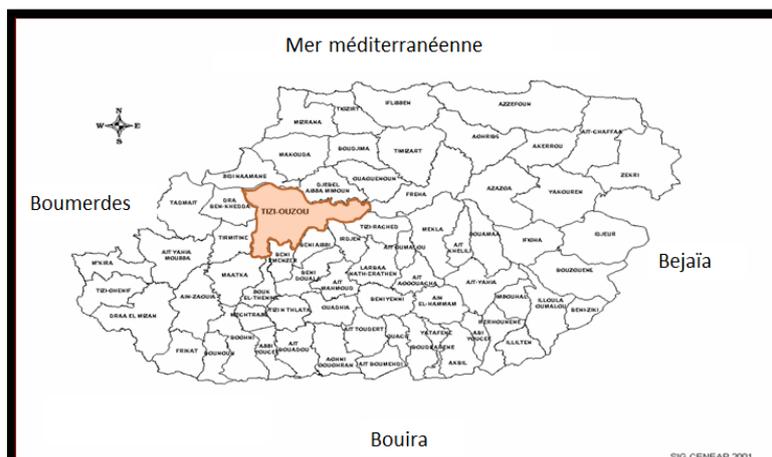


Fig.1. carte découpage administratif de Tizi Ouzou source : PDAU

#### ▪ l'échelle de la ville :

Tizi-Ouzou est une ville d'Algérie. Elle est le chef-lieu de la commune, daïra et wilaya du même nom. La ville est située à 100 km à l'est de la capitale Alger et à 30 km des côtes méditerranéennes. Sa superficie est de 10 236 hectares pour une population estimée en 2008 à 144 036 habitants.



Fig.2. centre-ville source : Auteurs

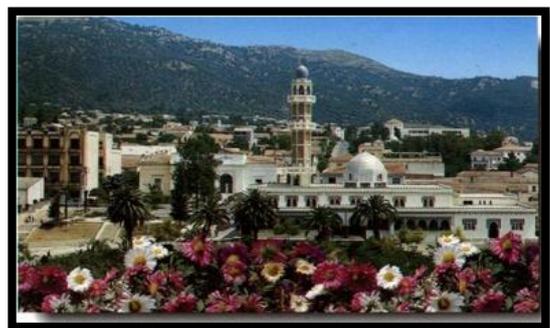


Fig.3. centre-ville source: Auteurs

**II.1.3.Situation:**

Tizi-Ouzou occupe une place stratégique dans l’armature urbaine nationale, elle se situe pratiquement au centre de la partie nord du territoire national entre Alger et Bejaïa deux pôles économiques importants; elle bénéficie aussi de la gravitation de plusieurs petites villes satellites servants de lieux de transition entre les villes principales précédemment citées.

- Position géographique: Nord de l’Algérie
- Limites géographiques:
  - Au Nord:par la Mer Méditerranée;
  - A l’Est:par la Wilaya de Bejaïa
  - A l’Ouest:par la Wilaya deBoumerdes
  - Au Sud:par la Wilaya de Bouira
- Relief : montagneux dont l’altitude moyenne est de : 800m

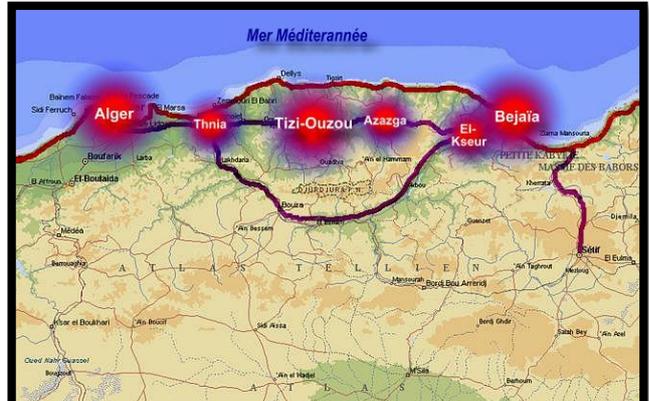


Fig.4. Situation la ville de tizi ouzou source: PDAU

**II.1.4. Accessibilité :**

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

La RN12 qui assure les liaisons Alger- Tizi-Ouzou

La RN72 qui relie Tizi Ouzou à Tigzirt.

La ville de Tizi Ouzou est accessible principalement par deux entrées :

- L’entrée ouest (Route d’Alger).
- L’entrée est (Route de Bejaïa).
- RN 12
- RN 72

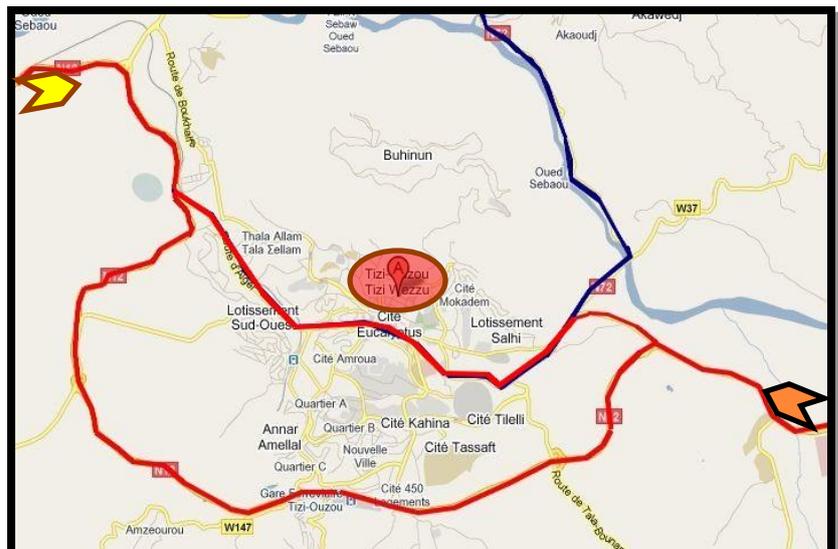


Fig.5. Accessibilités à la ville de Tizi Ouzou source: PDAU

**Synthèse :**

De part son système viaire complexe, la ville de Tizi Ouzou est facile d’accès pour l’ensemble des villages et communes limitrophes.

**II.1.5. Morphologie de la ville:**

- Relief et topographie:  
La ville de Tizi Ouzou est encastrée entre deux massifs formant une cuvette  
Au nord : le mont Balloua  
Au sud : le mont Hasnaoua  
Elle est constituée d'un relief formé par 60% de montagnes 30% de collines, 10 % de vallée.

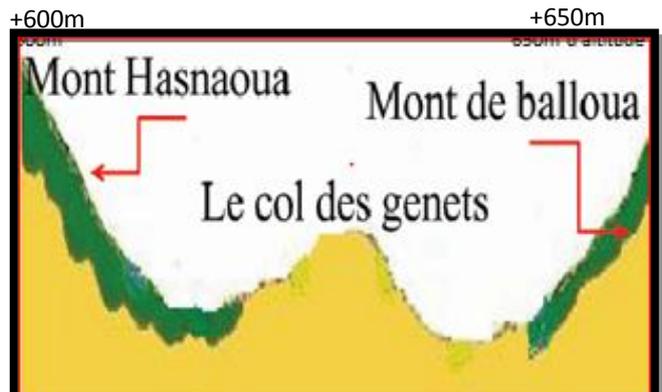


Fig.6. relief de la ville de Tizi Ouzou source: PDAU

**Synthèse:**

- Richesse du paysage et du panorama.
- Diversité du relief qui est un atout de la région.

**II.1.6. Vocation de la ville:**



Fig.7.ville universitaire source: Auteurs



Fig.8.ville administrative source: Auteurs



Fig.9.ville culturelle source: Auteurs



Fig.10.ville sportive source: Auteurs

**Synthèse :**

La ville de Tizi Ouzou se caractérise par une diversité des vocations.

**II.2. Historique de formation de la ville de Tizi Ouzou:**

**II.2.1. La ville de TiziOuzou à l'époque romaine 146AV-J -1640**

- ❑ **Fait historique :**
  - pénétration des romains
- ❑ **Faits urbains :**
  - création de l'axe territorial Ecosium-Salda
  - Village Amraoua

- Village Amraoua
- Périimètre d'étude (terre agricole)
- ↔ axe territorial

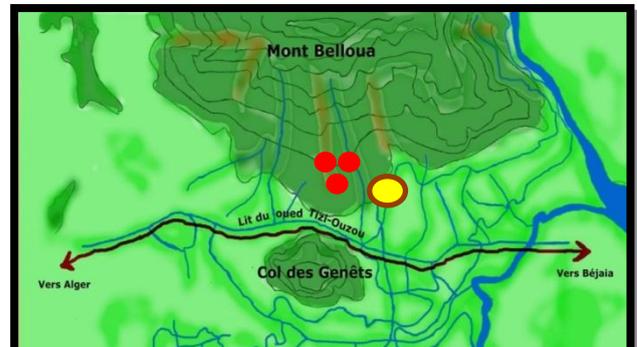


Fig.11. Carte de l'époque romaine source: PDAU

**II.2.2. La ville de TiziOuzou à l'époque ottomane : 1640-1830 :**

- ❑ **Fait historique:**
  - pénétration des ottomans.
- ❑ **Faits urbains:**
  - 2la formation du premier tissu traditionnel la Smala et création du Souk SebtKhoudja (vocation commerciale)
  - Création d'un poste de surveillance le bordj militaire en1720.
- ❑ **Les éléments de permanence:**
  - L'axe territorial Alger-Bejaia.

- Périimètre d'étude (terre agricole)
- Bordj turc
- Souk
- Village traditionnel

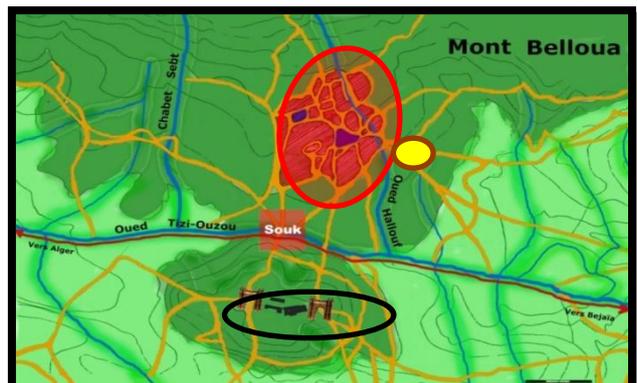


Fig.12. Carte de l'époque ottomane source: PDAU

**II.2.3. La ville de TiziOuzou à l'époque coloniale: 1830-1962**

- **Début de la période coloniale:1855-1873 urbanismes militaires.**

- ❑ **Faits historiques :**
  - La colonisation française en 1830 Avecune volonté de control et de procession
- ❑ **Faits urbains en 1855:**
  - transformation du bordj turc en caserne militaire.
  - Création d'un centre de peuplement.
  - Déplacement de souk vers l'entrée ouest de la ville

- Le tissu colonial



Fig.13. Carte de l'époque coloniale source: PDAU

▪ **Extension du village colonial 1873-1890**

❑ **Faits historiques:**

- 1871 : l'insurrection d'el Mokrani
- 1973: la commune est érigée en sous-Préfecture.

❑ **Faits urbains:**

- Destruction d'une partie du village Traditionnel.
- L'extension du noyau colonial jusqu'à aux limites du village kabyle.

❑ **Les éléments de permanence :**

- L'axe territorial Alger-Bejaia, le bordj Turc ,le souk, le village kabyle et le tissu colonial.

● Périmètre d'étude (terre agricole)

□ Extension du noyau colonial



Fig.14. Carte de l'époque coloniale source: PDAU

▪ **Du village à la ville 1890-1950 :**

La croissance de la ville devient linéaire suivant l'axe Alger-Béjaia qui fut renforcé par la ligne de chemin de fer en 1890, ponctué par de grands équipements.

▪ **De l'ilot a la barre 1950-1962 :**

❑ **Fait historique:**

- Le lancement du plan de Constantine en 1958

❑ **Faits urbains :**

➤ l'implantation et lancement de nouveaux équipements et d'infrastructures  
exemples : les écoles, La wilaya d'où la **vocation administrative et éducative** pour notre périmètre d'étude.  
Dans le domaine de l'habitat : réalisation de plusieurs cités.

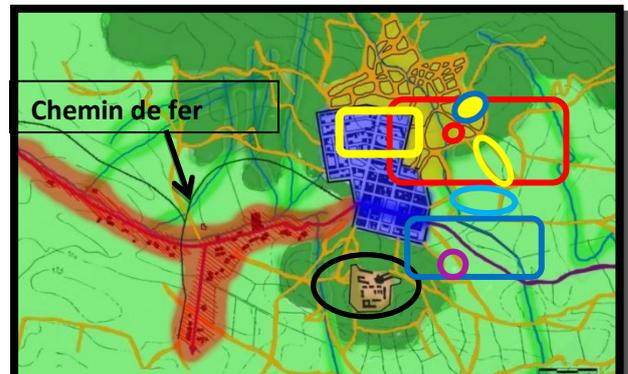


Fig.15. Carte de l'époque coloniale source: PDAU

- Cité des genets
- Cité Million
- Cité Cadi
- Cité Fonctionnaires
- Zone sanitaire sud-est
- Zone sanitaire nord
- Zone d'équipements Educatifset administratifs
- Périmètre d'étude (Baraques)

▪ **Naissance de la cité de recasement (Mokadem) en 1956:**

Politique des terres brûlées engendrant:  
-l'insécurité des zones rurales et l'exode vers la ville  
-construction des cités de recasement et de baraquement par les autorités françaises.



Fig.16. Cité Mokadem en 1956 source: le cadastre

II.2.4. La ville de TiziOuzou à l'époque post- colonial 1962 :

▪ L'éclatement amorcé de la ville (1962-1980):

❑ **Faits Historiques:**

- L'indépendance
- La ville de Tizi-Ouzou a connu une période de stagnation pour achever les plans de Constantine.
- Lancement en 1968 du programme spécial et des plans nationaux.

❑ **Faits Urbains:**

- Implantation de différents Equipements culturels (la maison de la culture) et administratifs (siège d'APC)
- Apparition des lotissements (Bouaziz).

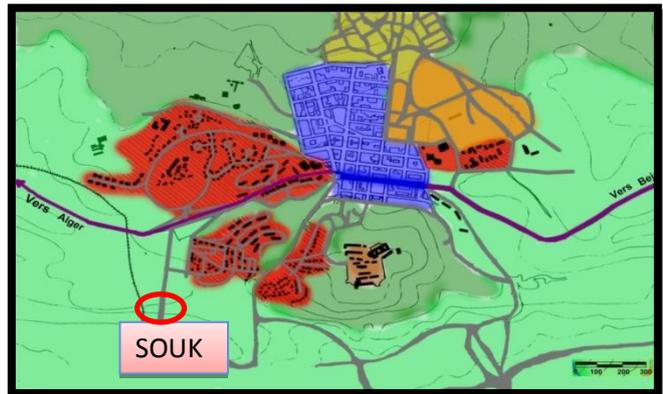
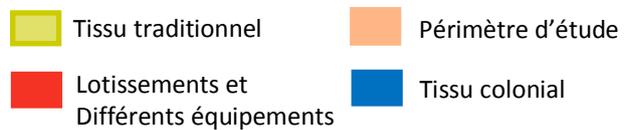


Fig.17.la carte de l'époque post coloniale source: PDAU



▪ Opération Zhun sud (nouvelle ville) de 1980-jusqu'à nos jour

❑ **Faits Historiques:**

- L'explosion démographique et la crise du logement
- La politique des ZHUN en Algérie.
- Elaboration des instruments d'urbanisme le POS et le PDAU

❑ **Faits Urbains:**

- Etalement sud
- Etablissement d'un vaste programme

d'habitat urbain (ZHUN SUD) selon son PUD



Fig.19.la carte de la Zhun source: PDAU



▪ Après la ZHUN :

❑ **Faits Historiques:**

- Déséquilibre entre les tissus de la ville et Concentration des équipements dans le centre-ville.
- 1990: La libération du foncier et la privatisation des terrains

❑ **Faits Urbains:**

- Etalement Est-Ouest.
- Un tissu industriel et résidentiel est créé à l'ouest de la ville et à l'est vers Oued Aissi
- Occupation anarchique des terrains.



Fig.20.la carte Après la ZHUN source: PDAU



- **Pour les années 2010:** Tizi Ouzou devra assumer sa tâche et sa taille en tant que capitale régionale Et ville universitaire. Plusieurs équipements sont construits en cette période.
- **En 2014 :** la démolition de la cité Mokadem et relogement de ses habitant à oued fali, et libérer cette Assiette.

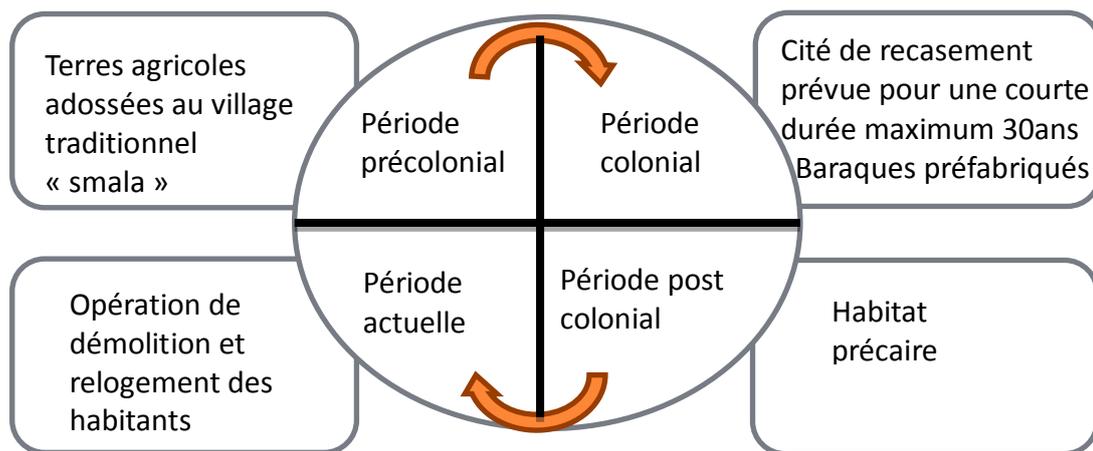


Fig.21.Oued Fali source: Auteurs



Fig.22.démolition des bidonvilles source: Auteurs

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



**Synthèse:**

L'historique de la ville de Tizi Ouzou nous a permis de conclure que cette ville a connu plusieurs étapes pendant son évolution, d'un simple village à une ville éclatée qui crée un urbanisme anarchique et un déséquilibre remarquable.

Ainsi Le quartier Nord-est qui représente une articulation de plusieurs tissus, c'est un quartier qui date depuis l'époque coloniale par la projection des équipements administratifs (wilaya), culturels (centre culturel français), plusieurs écoles et des cités résidentielles

Ce quartier reste marginalisé, sans aucune participation à la dynamique urbaine malgré son importance historique et la présence de la cité administrative (wilaya).

**Enjeux:**

- Valorisation du patrimoine.
- Tirer profit de la diversité et l'histoire de lieu.

**II.3.Choix du périmètre d'étude :**

Notre choix s'est porté sur un quartier qui constitue la cité MOKADEM, un espace des bidonvilles démolis et actuellement délaissé pour une proposition de centre sportif (piscine, salle OMS, esplanade..).

Le quartier représente l'espace du vécu quotidien, il est fréquenté par une population diversifiée: résidents, travailleurs, élèves...etc.

Nous avons opté pour le quartier parce qu'il constitue un levier foncier important 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.



Fig.23.périmètre d'étude source: Google earth

— Périmètre d'étude

**II.4. Présentation de quartier :**

**II.4.1. situation :**

Notre périmètre d'étude se situe au nord Est de la ville de Tizi Ouzo, il est doté d'une situation stratégique, il constitue l'articulation entre plusieurs tissus différents : traditionnel, colonial, et les lotissements.

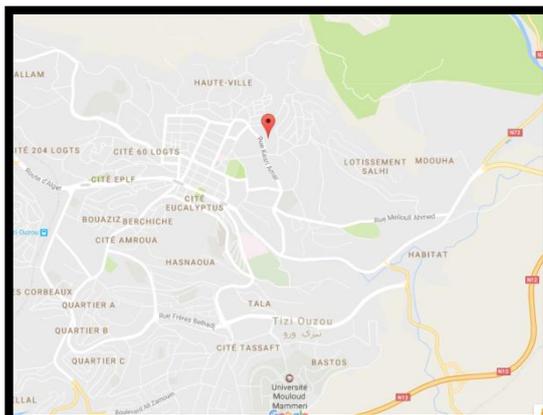


Fig.24.Situation du périmètre d'étude a l'échelle de la ville. Source : Google maps

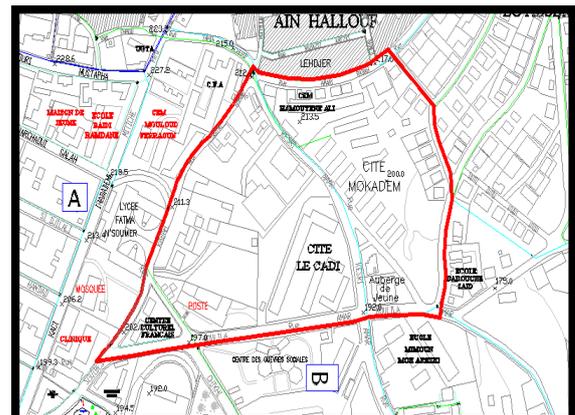


Fig.25.Situation du périmètre d'étude a l'échelle du quartier. Source : auteurs

**II.4.2. Accessibilité:**

Le quartier est Délimité parPlusieurs tissus :

- Traditionnel au Nord: la haute ville
- Colonial à l'ouest: tissu haussmannien
- Le lotissement HammoutèneA l'est.
- Cité administrative au sud: La wilaya

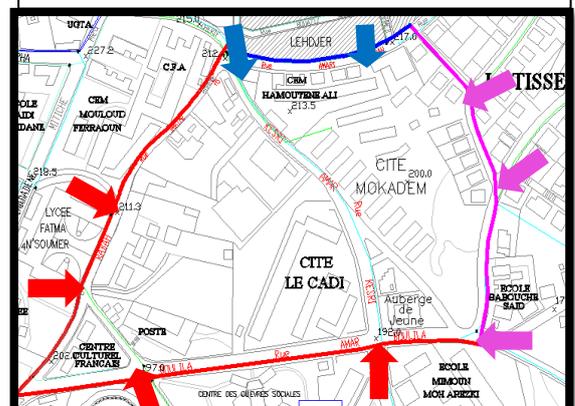
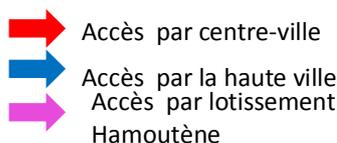


Fig.26.carte d'accessibilité. Source : auteurs

**Synthèse:**

Le quartier est facilement accessible: permet l'accès à la fois mécanique et piéton par tous les côtés du périmètre.

**II.4.3. Topographie:**

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



Fig.27. Vue sur le périmètre d'étude source : Google earth



Fig.28. vue sur le périmètre d'étude source : Google earth



Fig.29. Coupe schématique du périmètre source : auteurs

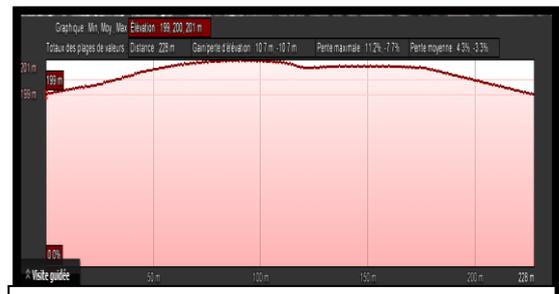


Fig.30. Coupe schématique du périmètre source : auteurs

**II.4.4. Paysage urbain :**

**-Contexte environnemental :**



Fig.31. vue depuis le côté nord source : auteurs



Fig.32. vue depuis le côté sud source : auteurs

Le site de la cité MOKADEM offre du côté Nord une vue sur le massif montagneux et offre du côté Sud une vue sur les quartiers du lotissement Hammoutène au 1er plan et sur les massifs montagneux aux 2<sup>nd</sup> et arrière-plan.

**Atout:**

- ✓ Le site offre des vues panoramiques sur le côté sud et nord.
- ✓ Grands arbres bordant le site à l'est.

**Enjeux:**

- Tirer profit de la situation stratégique et de la facilité d'accès au périmètre.

**II.5. Eléments du diagnostic :**

**II.5.1. Analyse du cadre bâti:**

**II.5.1.1. Les entités qui entourent le périmètre d'étude:**

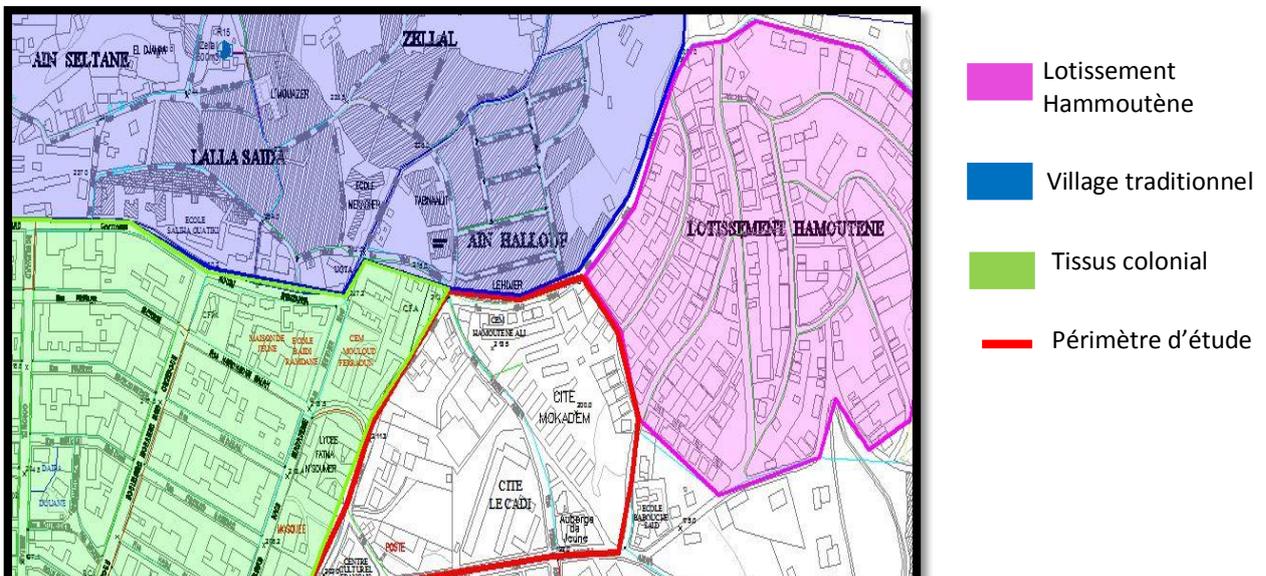


Fig.33. carte des entités qui entourent le périmètre source : auteurs

❖ **Entité traditionnelle (la haute ville) :**

- Tissu traditionnel à îlots de formes et de dimensions irrégulières.
- Les quartiers du tissu traditionnel sont répartis suivant les cours d'eau et les fontaines, et sont découpés en îlots puis en parcelles.
- L'implantation se fait le long des voies, avec un gabarit variant de RDC à R+1.

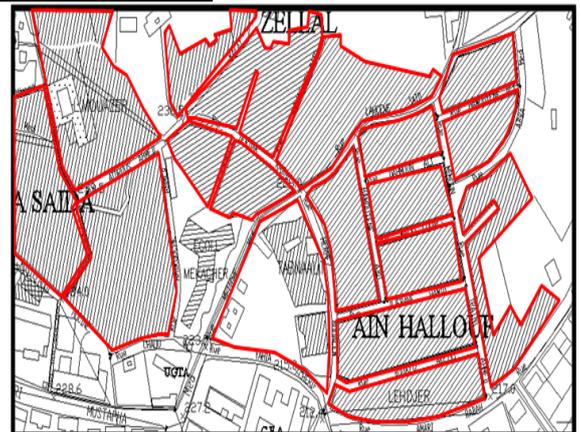


Fig.34. tracé organique du tissu traditionnel source : auteurs



Figs.35.36. exemples de maisons traditionnels. Source : auteurs

❖ Entité coloniale :

- Tissu organisé, hiérarchisé, à ordre géométrique
- Continuité et armature de l'ensemble

La limite de quartier est marquée par la clôture des équipements éducatifs.

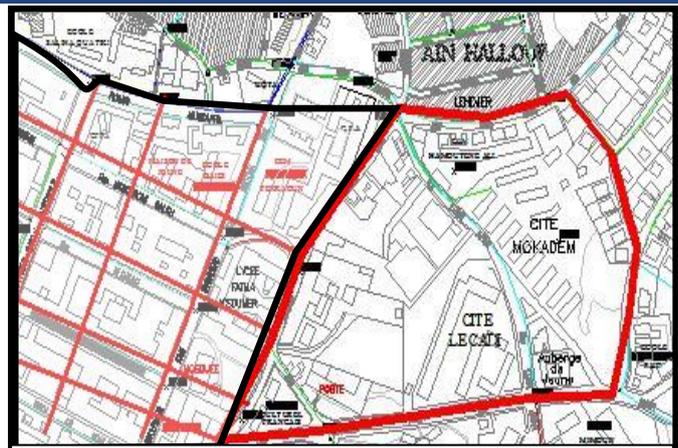


Fig.37. carte de l'entité coloniale. Source : auteurs



Figs.38.39.limites du quartier sur le tissu colonial Source : auteurs

❖ Lotissement Hammoutène :

- Tracé sinueux.
- Organisation en îlots de formes organiques.
- Habitat résidentiel de type individuel (Bâti +Jardin). formant ainsi un alignement sur les voies du lotissement.

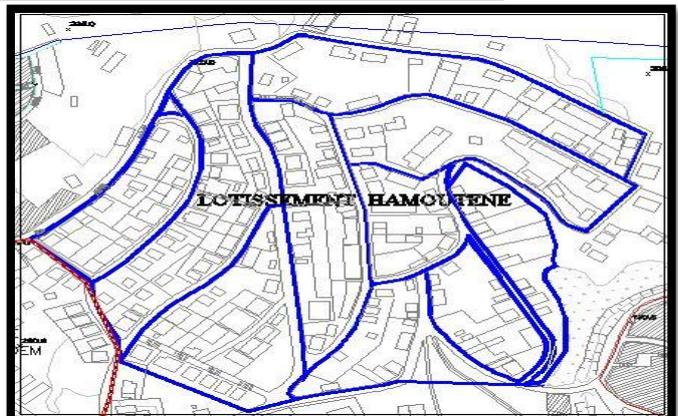


Fig.40.Tracé en îlots irrégulier du lotissement source : auteurs

- Les premières maisons du lotissement respectent un gabarit de R+1, restent en harmonie parfaite avec l'habitat du tissu traditionnel.
- Les nouvelles constructions du lotissement sont en déséquilibre avec les premières.



Fig.41.maisons du lotissement source : auteurs

II.5.1.2. Typologies d'habitat à l'intérieur du périmètre :

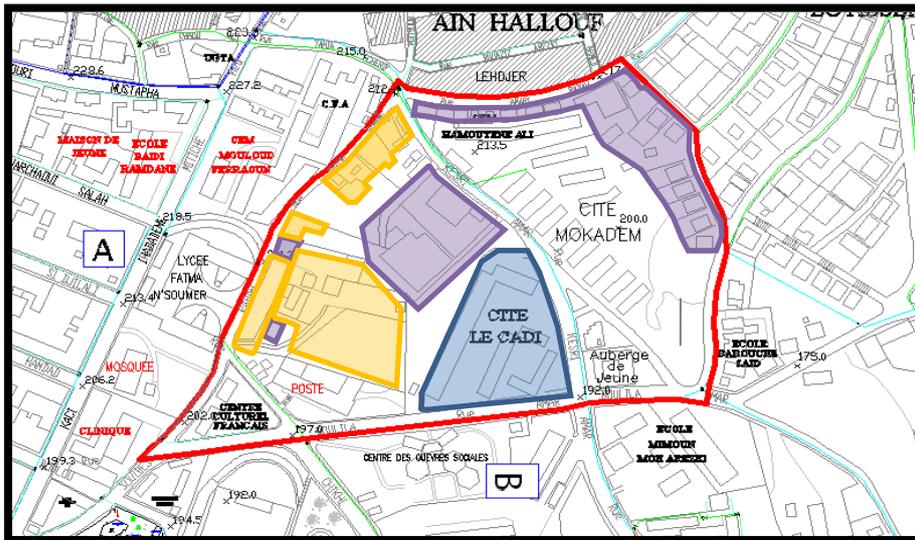


Fig.42. carte des typologies d'habitat. Source : auteurs

❖ Cité le cadi :

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

Implantation:

Leur implantation se fait indépendamment de la voirie

Gabarit: entre R+3 a R+5.

Typologie: Les typologies qui figurent sont des barres qui sont constituées des logements en F2 et F3 de surface différentes.

Espaces extérieurs:

Etroites et longues coursives desservant les logements (représente un espace de rencontre pour les femmes).

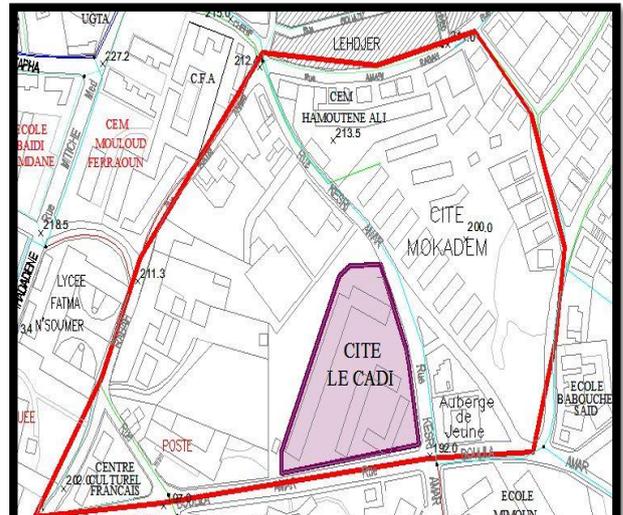


Fig.43. carte de la situation des cadis. Source : auteurs

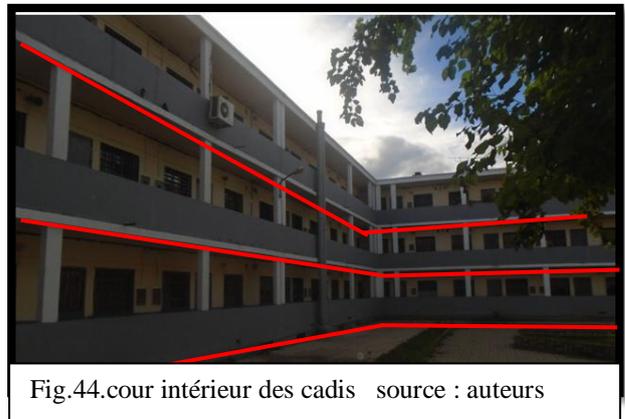


Fig.44. cour intérieure des cadis source : auteurs

La première et la deuxième barre forment une cour exploitée comme espace de rencontre, la deuxième et troisième barre forment un espace exploité comme espace de stationnement.



Fig.45. espace de stationnement source : auteurs



Fig.46.espace de rencontre source : auteurs

- Aménagement des aires de jeux pour enfants :



Fig.47.fontaine en cour d'aménagement.  
Source : auteurs



Fig.48.aire de jeux. Source : auteurs

**Constat:**

-absence de la propreté et d'hygiène à l'intérieur de la cité.

-présence peu des aires de jeux et des espaces de regroupements.

-dégradation légère du bâti.

**Enjeux:**

- Amélioration du cadre de vie des habitants
- Protéger l'identité à travers la réhabilitation du cadre bâti.



Fig.49.absence e propreté. Source : auteurs

❖ La cité Zraba:

Est un regroupement des maisons individuelles en état dégradé et un cadre de vie insalubre.

Implantation:

Les maisons de la cité Zraba s'implantent suivant la voie Kesri Amar

Gabarit: entre RDC et R+2

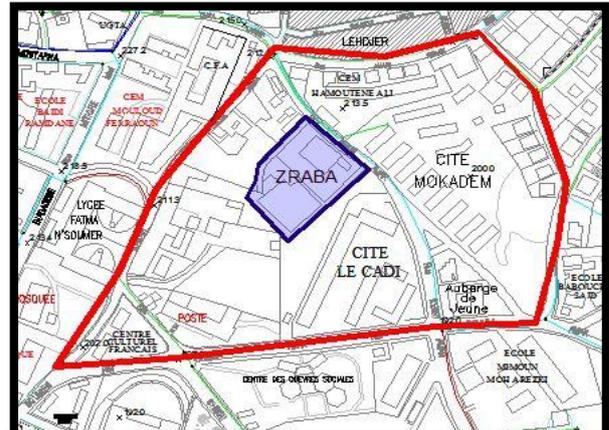


Fig.50. carte de la situation de Zraba. Source : auteurs



Fig.51. cité Zraba. Source : auteurs

Espaces extérieurs:

L'absence des espaces verts ainsi que d'espaces de regroupement.

Synthèse:

-ZRABA est replié sur elle-même, dégradé dans tous ces aspects.

-Habitat insalubre qui donne une mauvaise image au quartier, elle défigure le paysage urbain. Etroite ruelle qui desserve Zraba

-Dégradation apparente du cadre bâtis et du cadre de vie.

Enjeux:

- Remédier l'état insalubre de la cité
- Amélioré le cadre de vie.
- Assuré un logement adéquat a ces habitant.



Fig.52. maisons Zraba. Source : auteurs

### II.5.1.3. Manque et sur occupation des logements :

L'insalubrité de la cité Zraba, son image extérieure nous a poussé de s'interroger

Sur la vie des habitants à l'intérieur et d'effectuer un **diagnostic en marchant** qui consiste à rassembler et écouter les habitants et les associations, analyser les données recueillies et les exploiter pour répondre aux différentes questions posées.

#### **Premiers résultats de cette démarche:**

##### Manque et sur-occupation des logements :

La composante humaine est un élément important qui permet de comprendre la structure et la réalité de notre zone d'étude.

Pour cela on fait appel à l'étude démographique, activités des habitants, pour répondre à la question de sur occupation des logements.

- **Interprétation des résultats en pourcentage:**

##### **La cité Cadi :**

Moyen de personnes par logement : 8 personnes par logement.

Moyen de personnes qui travaillent 15,81%.

Pourcentage des propositions des habitants pour le site de la cité Mokadem :

- ✓ Equipment sanitaire 13,13%.
- ✓ Société pour emboucher les travailleurs 6,66%.
- ✓ Sport et loisir 46,66%.
- ✓ Espace de loisir +jardin pour les vieux 20%.
- ✓ Centre commercial 13,13%.

##### **Zraba :**

Moyen de personnes par logement : 8 personnes par logement.

Moyen de personnes qui travaillent : 20%.

Pourcentage des propositions des habitants pour le site de la cité Mokadem :

- ✓ Equipment sanitaire 42,86%.
- ✓ Sport et espace de loisir 14,29%.
- ✓ Centre commercial 14,29%.

#### **Enjeux:**

- Prendre en considération l'avis des habitants dans les futurs choix et interventions sur le quartier.

❖ Maisons individuelles :

Implantation : le long de la voie.

Gabarit:RDC a R+4

Le RDC est occupé par un garage.



Fig.54.maisons de la rue Amari Rabah  
source : auteurs



Fig.53.maisons sur le côté du lotissement  
source : auteurs

Synthèse:

- Absence des espaces extérieurs aménagés (jardins, espaces de rencontre).

❖ Immeubles coopératifs :

Ce sont Des constructions de type habitat collectif.

Implantation: Les immeubles coopératifs s'implantent le long dela rue Iratni Rabah.

Gabarit : varie entre R+4 à R+8.

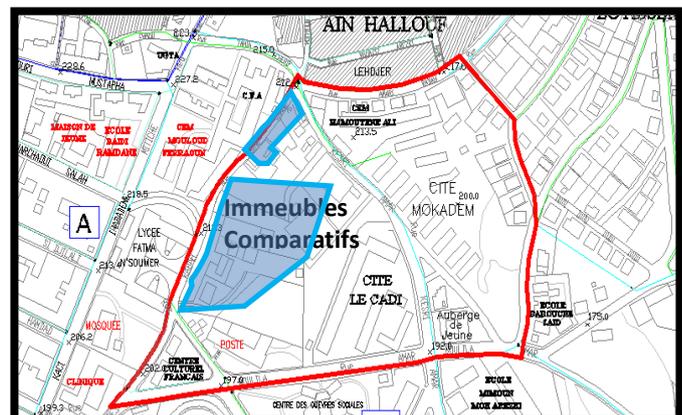


Fig.55.carte de situation des immeubles coopératifs.  
Source : auteurs

Constats:

-Absence des espaces extérieurs pour Les parkings, espace de regroupement, espaces verts et de détente

-Les immeubles coopératifs représentent une façade urbaine non continue.

Enjeux:

- Remédier le paysage urbain défiguré qui est causé par la différence flagrante entre ces coopératives et les anciens bâtiments.



Fig.56.les immeubles coopératifs. Source : auteurs

❖ Construction et reconstruction informelle :

- Le manque de logements dans le quartier Nord Est et L'éclatement des familles poussent les habitants à créer des extensions de leurs maisons, ce qui engendre la construction et la reconstruction informelles.
- Absence d'harmonie entre les nouvelles typologies et la culture locale.
- Des mutations qui n'intègrent plus le modèle traditionnel de la région qui a été négligé.
- des zones conçues pour être occupées par des habitations à simple RDC et R+1 reçoivent une nouvelle verticalité ce qui génère de nombreux problèmes de vis-à-vis et cause un déséquilibre du paysage urbain.



Fig.57. la voie kesri amer source : auteurs



Fig.58.maisons de la haute ville source : auteurs

**Enjeux:**

- Trouver de nouvelles alternatives et typologies pourraient être plus en harmonie avec la culture locale et les valeurs sociales

**II.5.1.4.Etat de bâtis :**

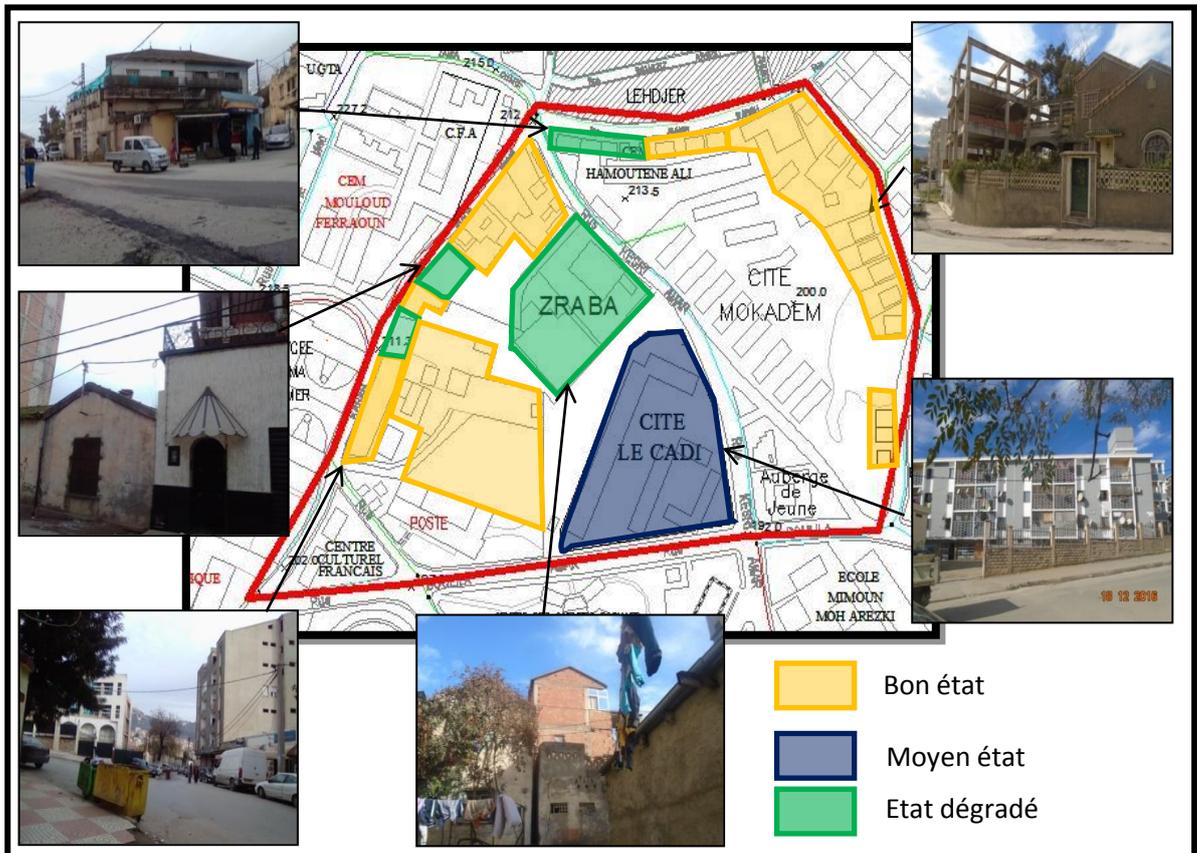


Fig.59.carte d'état de bâtis.

Source : auteurs

**Synthèse:**

- le quartier caractérise par l'existence de l'Habitat précaire.
- Les constructions du village AIN EL HALLOUF ainsi celle de la Zraba sont en état dégradé.
- Dégradation légère de la cité le Cadi.

**Enjeux:**

- Revaloriser et préserver le cadre bâti ancien.
- revitaliser les tissus à valeur historique.

**II.5.1.5. Les points de repère:**

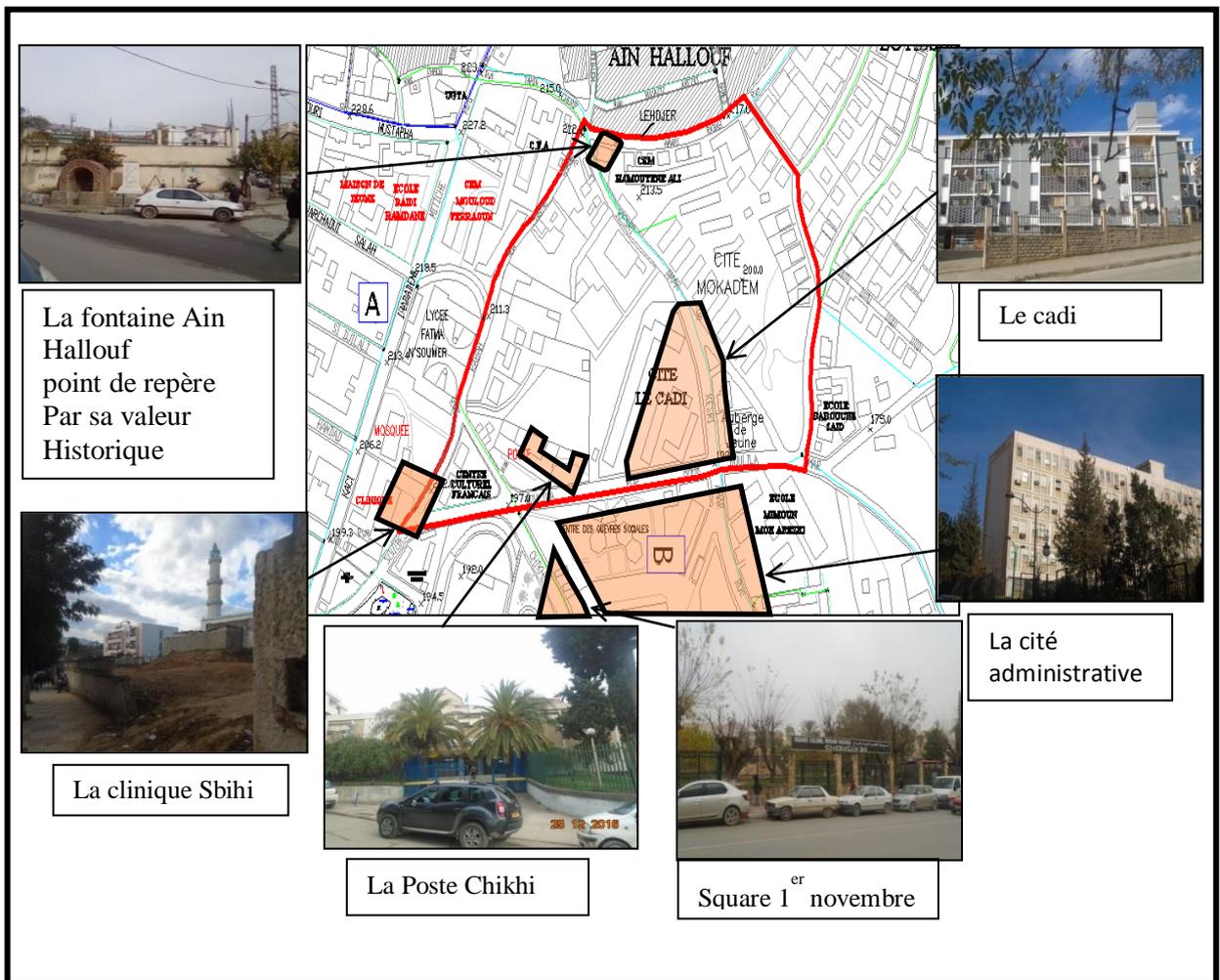


Fig.60. carte des points de repère dans le quartier source : auteurs

## II.5.1.6. Les équipements :

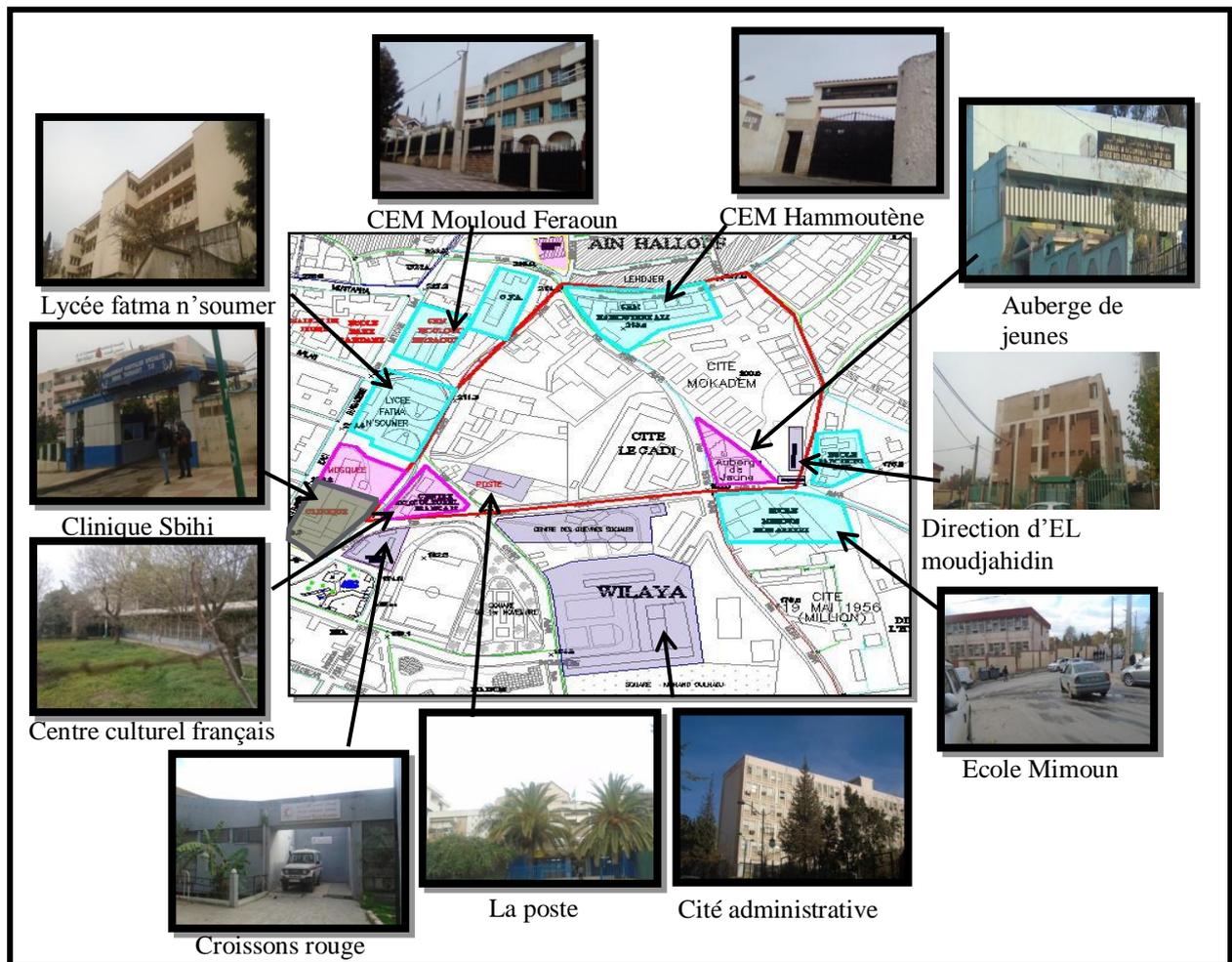


Fig.61. carte des équipements. source : auteurs

**Synthèse:**

- On remarque qu'il y a Suffisamment d'équipements éducatifs qui sont repartis sur notre périmètre d'étude.
- Insuffisance d'équipements de proximité, d'accompagnement et d'échange (sociaux culturelle loisir détente sport..).
- Le CEM Hammoutène est dans un état de dégradation avancé depuis le séisme de 2003.
- Présence des équipements administratifs la poste et la cité administrative (wilaya)
- Entité administrative est enfermée sur elle-même à cause de la présence de la clôture ce qui lui empêche de participer à la dynamique urbaine.
- L'équipement de santé est insuffisant, car il dessert toute la région.

**Enjeux:**

- Accompagner les équipements éducatifs par des infrastructures de proximité.
- Préservation de la mémoire des lieux.
- Renforcer et améliorer l'offre de santé.
- redynamiser le quartier et l'ouvrir sur la ville en insérant des équipements attractifs.

**II.5.2. Analyse du non bâti:**

**II.5.2.1. Lesespaces publics :**

L'espace public représente dans les sociétés humaines, en particulier urbaines l'ensemble des espaces de passage et de rassemblement qui est à l'usage de tous

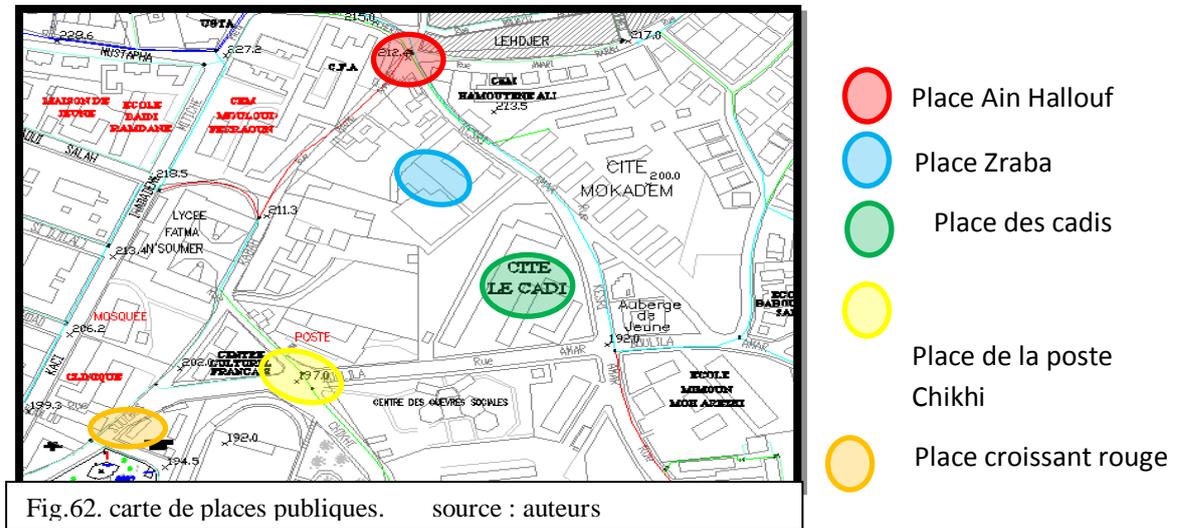


FIG.63.place Chikhi. Source : auteurs



Fig.64. place Ain Hallouf. Source : auteurs

**Constats:**

- Ces espaces sont pas matérialisés ils présentent que des espaces de transition et de passage.
- absence de mobilier urbain dans tout le périmètre
- L'absence d'espaces de regroupement influe négativement sur les relations sociales.
- La non prise en Charge de la notion De places publiques.

**Enjeux:**

- -Privilégier la mixité sociale.
- -Matérialisation de la valeur historique et sociale de la place Ain Hallouf.



Fig.65.place croissant rouge source : auteurs



Fig.66.place Zraba. Source : auteurs

II.5.2.2. Le système viaire:

Les voies de circulation de ce quartier représentent des rues mécaniques et piétonnes, se sont des espaces dynamiques, mais aussi des lieux de rencontre. Définies par leurs parois, ce sont des espaces structurants de base qui permettent le parcours, la communication et sont également le support de l'édification.

Les voies sont définies par une hiérarchisation établie selon des critères:

- Dimensionnement
- fonctionnement et le flux.
- parois qui définissent la voie.

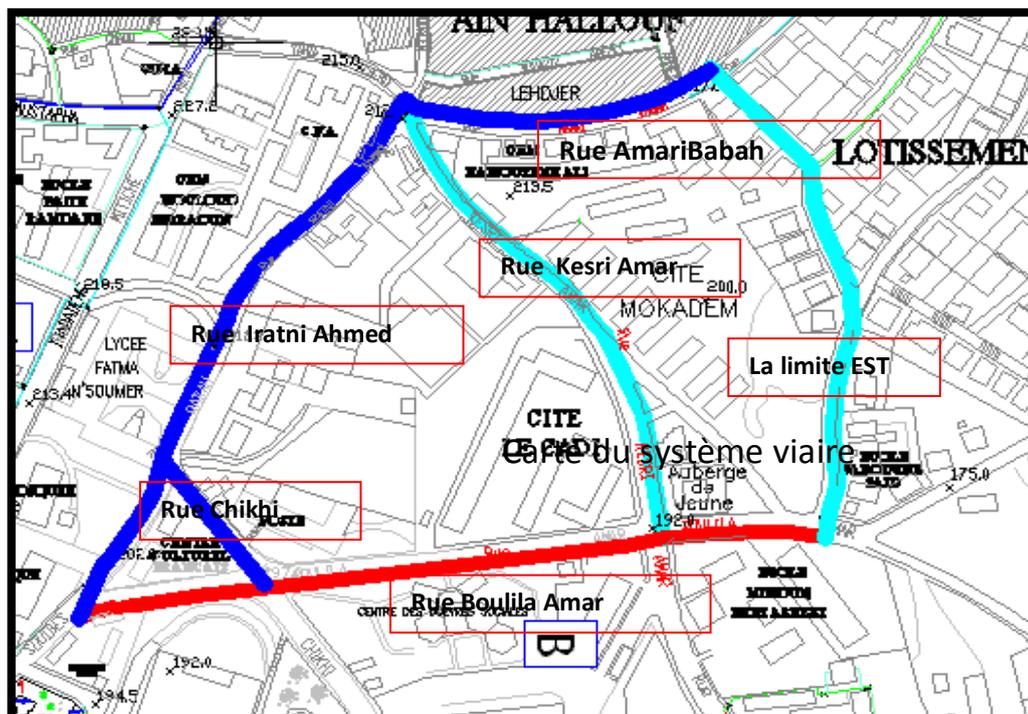


Fig.67. carte du système viaire du périmètre d'étude source : auteurs

- Voirie primaire  
12-15m
- Voirie secondaire  
9-10m
- Voirie tertiaire  
5-9m

• **Axe Boulila Amar:**

. L'axe constitue la limite physique Sud du périmètre d'étude.

flux	Parois	vocation
-Important: côté de la poste Chikhi (rue encombré) -Moyen : côté de la cité le cadî	-Parois hétérogène: coté de la wilaya -Parois homogène: coté le cadî	-Vocation administrative -Vocation résidentielle

Fig.68.tableau de la caractéristique de la rue source auteurs

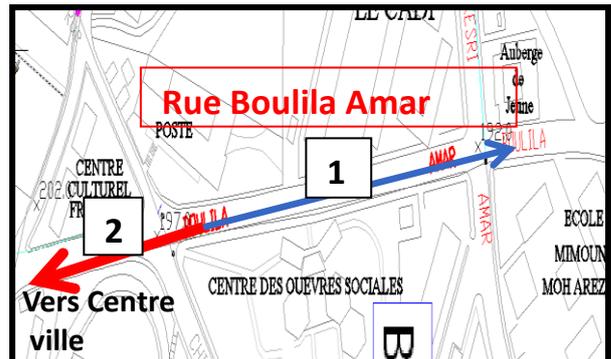


Fig.69.carte de la rue Boulila amer source : auteurs

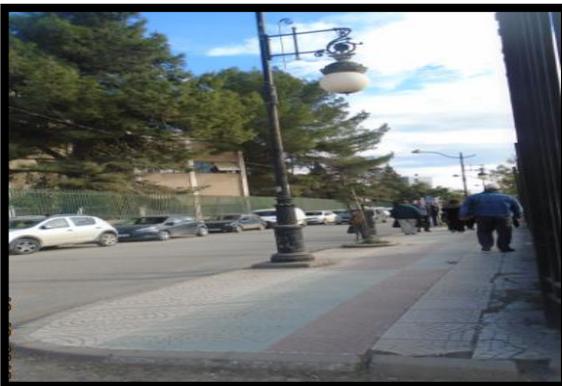


Fig.70.la rue Boulila amer. Source : auteurs

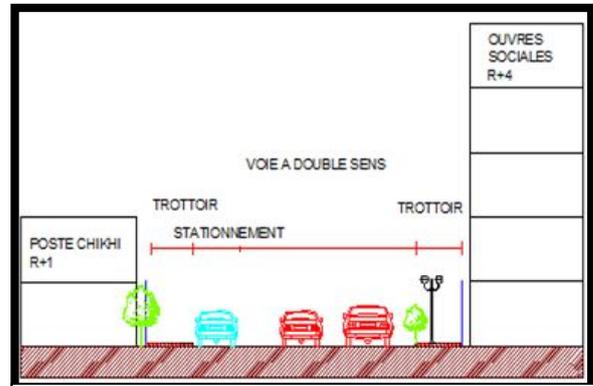


Fig.71. coupe schématiques de la rue 1 source : auteurs



Fig.72.la rue Boulila Amar source : auteurs

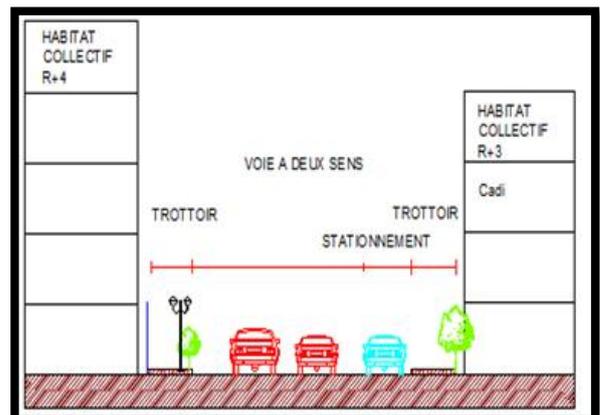


Fig.73.coupe schématique de la rue 2 source : auteurs

• Rue Chikhi:

La rue	flux	parois	vocation
Chikhi	Important due à la présence des équipements public et administratif	Les parois est homogène définie par la présence de végétation de part et d'autre	Vocation administrative

Fig.74.tableau des caractéristiques de la rue Chikhi. Source : auteurs

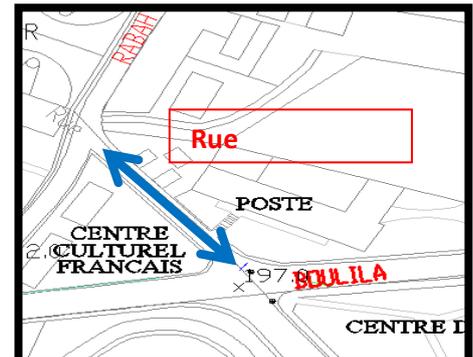


Fig.75.carte de la rue Chikhi source : auteurs



Fig.76.la rue Chikhi. Source : auteurs

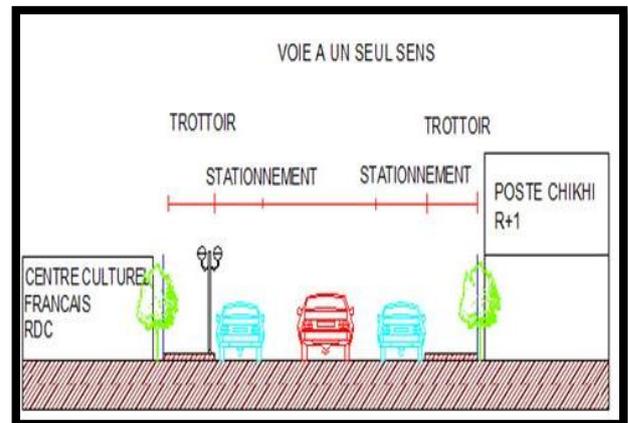
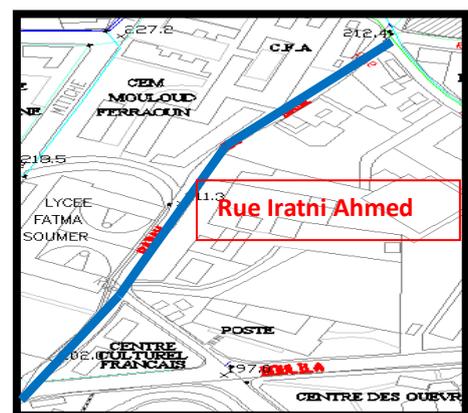


Fig.77.carte de la rue Chikhi. Source : auteurs

• Rue Iratni Ahmed:

La rue	Flux	Parois	Vocation
Iratni Ahmed	Flux moyen; avec la présence des Équipements publics et éducatifs.	Les parois sont Hétérogènes entre Entres bâtiment, maisons individuelles et la clôture des écoles	Vocation: éducative Et résidentielle

Fig.78.tableau des caractéristiques de la rue Iratni Ahmed. Source : auteurs



Vois à un seul sens

Fig.79.carte de la rue Iratni Ahmed source : auteurs

-la voie se caractérise par la présence du commerce informel et formel au RDC des bâtiments.



Fig.80.la rue Iratni Ahmed source : auteurs

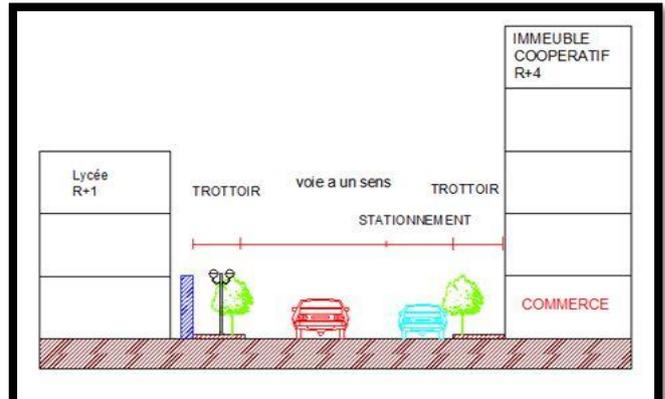


Fig.81.coupe schématique de la rue iratni Ahmed source : auteurs



Fig.82.la rue Iratni Ahmed source : auteurs

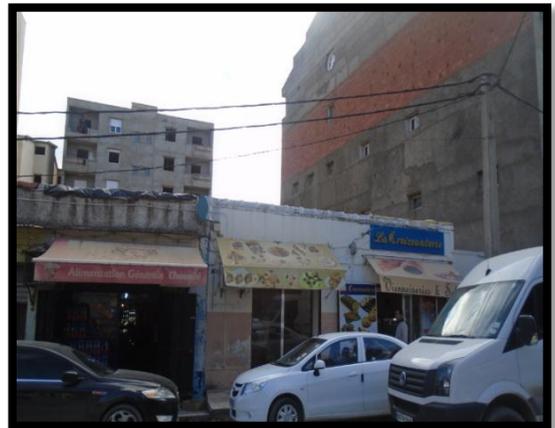


Fig.83.la rue Iratni Ahmed source : auteurs

• Rue Amari Rabah:

La rue	flux	parois	vocation
Amari Rabah	-Flux moyen: Traverse le quartier résidentiel (lotissements, haute ville)	Le déséquilibre des deux parois qui se constituent à la fois de Maisons Traditionnelles dégradées et de Nouvelles constructions.	Vocation Résidentielle

Fig.84.Tableau des caractéristiques de la rue Amari Rabah. Source : auteurs

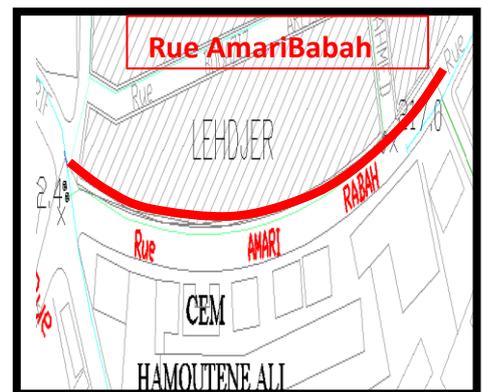


Fig.85.carte de la rue Amari Rabah source : auteurs

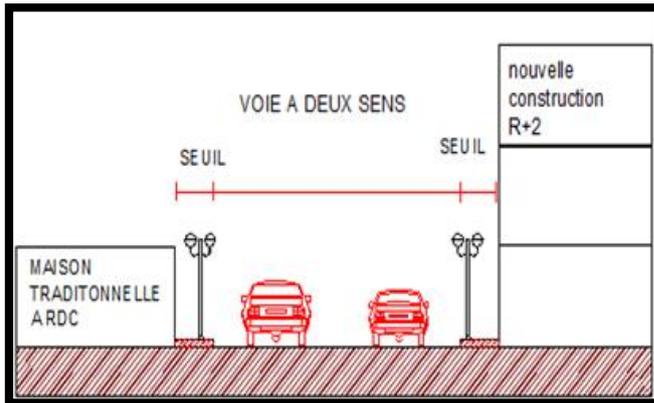


Fig.86.coupe schématique de la rue Amari Rabah  
source : auteurs

- La rue se caractérise par la présence du commerce au RDC, des maisons individuelles pour répondre aux besoins des habitants.



Fig.87.1a rue Amari Rabah  
source : auteurs



Fig.88.1a rue Amari Rabah source : auteurs

● Rue Kesri Amar:

La rue	flux	parois	vocation
Kesri Amar	-Flux moyen: Avec la présence de l'équipement éducatif -Rue évitée par les habitants	-Voie dégagée vu l'absence de parois -Le côté Est donne sur le vide de la cité	Vocation Résidentielle

Fig.89. Tableau des caractéristiques de la rue kesri Amar.  
Source : auteur

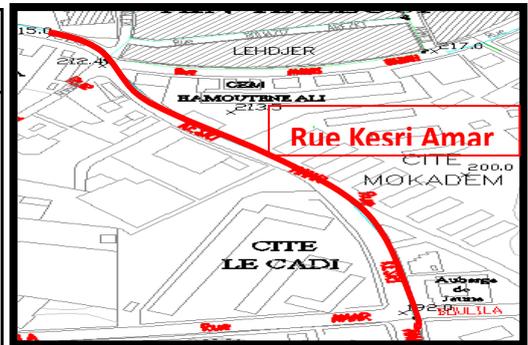


Fig.90.carte de la rue kesri  
source : auteurs



Fig.91.1a rue kesri Amar source : auteurs

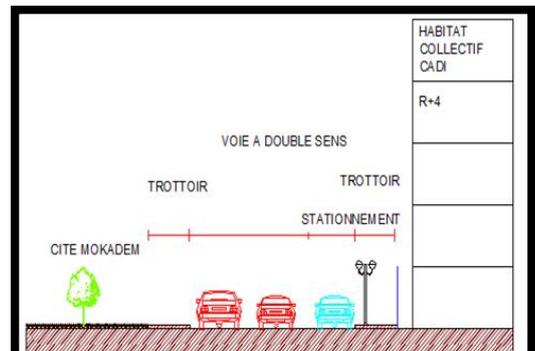


Fig.92.coupe schématique de la rue kesri Amar  
source : auteurs

• Rue limites Est de la cité Mokadem

La rue	flux	parois	vocation
Limite Est	-Flux faible	-paroi hétérogène est mal définie vu les vides donnant sur les débris de la cité Mokadem	Vocation résidentielle

Fig.91. Tableau des caractéristiques de la rue limite Est. Source : auteurs



Fig92. carte de la rue limite Est source : auteurs



Fig.93. la rue est de la cité Mokadem source : auteurs

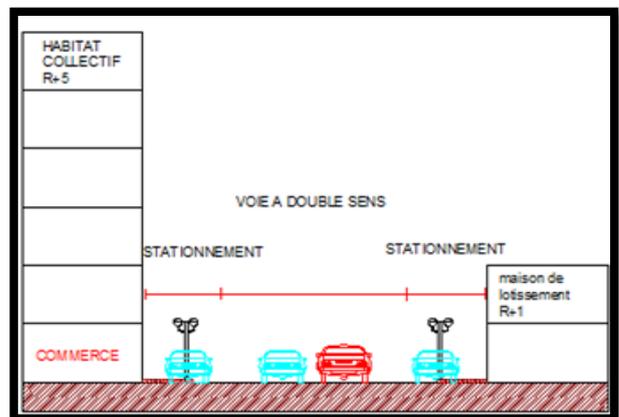


Fig.94. carte de la rue Est de la cité Mokadem source : auteurs

**Synthèse :**

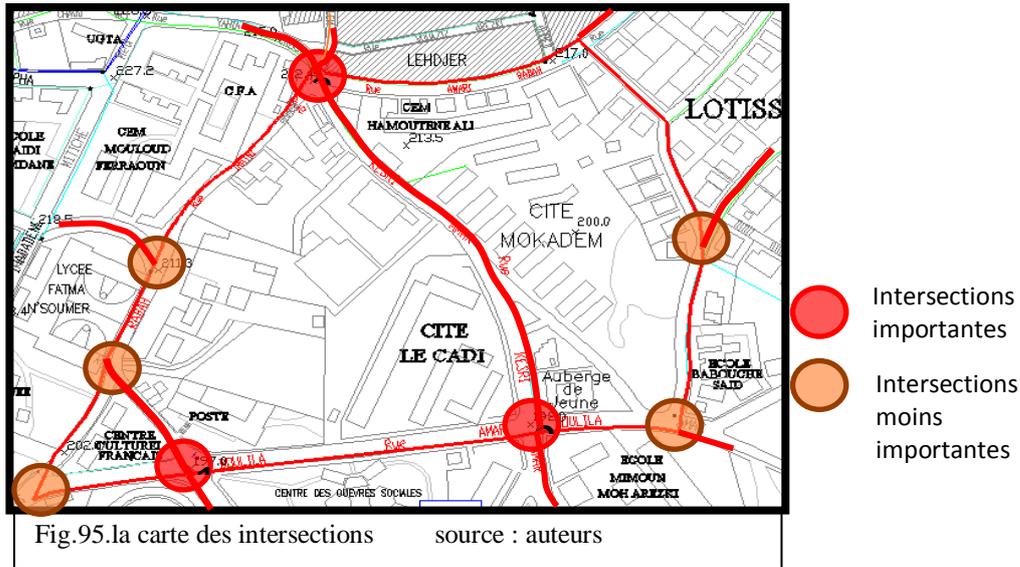
- Etat de chaussées et trottoirs dégradés, et absence de traitement du sol.
- rues dotée de timides aménagements
- Les rues restent très classiques, non animées et non structurées suite à l'effondrement de cadre bâti (rue kesriAmar, et rueAmari Rabah).
- stationnement anarchique le long des rues.
- Présence peu de mobilier urbain.
- déséquilibre des parois urbaines.

**Enjeux:**

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

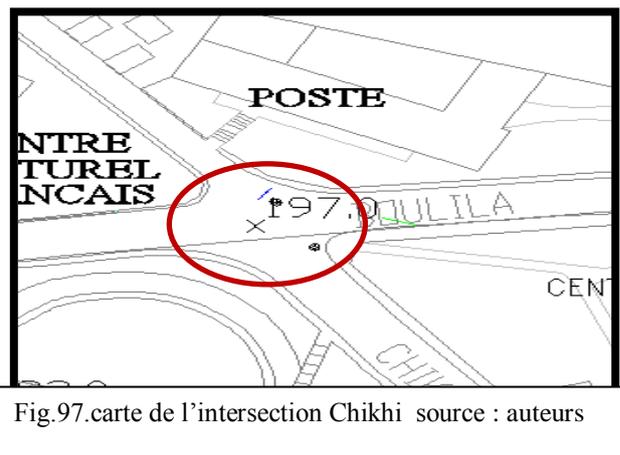
II.5.2.3.les intersections:

Lieu de convergence de plusieurs voies routières.



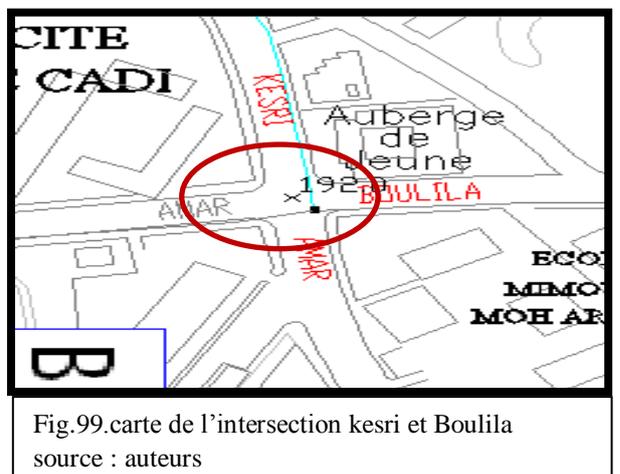
-1-Intersection rue Boujlila Amar et la rue Chikhi

Intersection étouffée vu le stationnement fourgons (Tala Atman/ Sikh Oumeddour), et le flux piéton entraîné par les équipements de service



-2-Intersection rue Kesri Amar et Boujlila Amar :

Intersection importante vu sa situation stratégique (qui sépare l'entité administrative et l'entité résidentielle).



3- Intersection de cinq rues:

Rue kesri Amar, Amari Rabah, Yahiaachérif, Iratni Rabah et HermezBoualem.



Fig.100.intersection des cinq rues source : auteurs

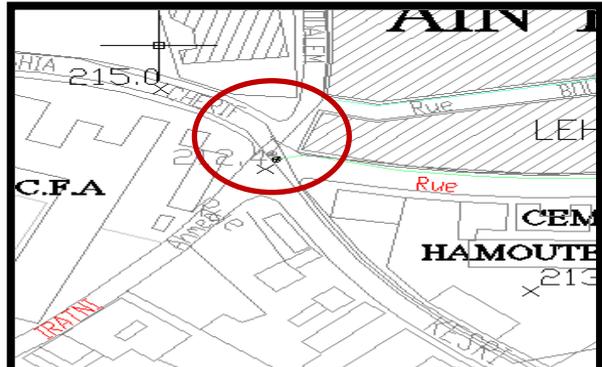


Fig.101.carte de l'intersection des cinq rues source : auteurs

**Synthèse:**

- Les intersections ne sont pas structurées et ne sont pas matérialisées.
- Ils ne sont pas valorisés selon leur importance, ils sont que des intersections.
- absence de participation à la dynamique urbaine.

**Enjeux:**

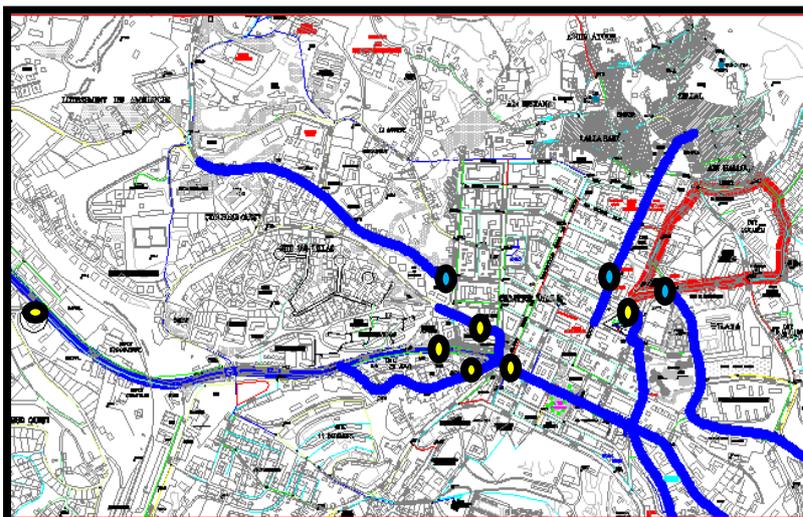
- Restructuration, matérialisation et réadaptation des intersections selon leur importance
- Redéfinition des intersections en nœuds.

**II.5.3.La mobilité:**

Le terme de *mobilité*, tout d'abord, contient une idée de mise en mouvement, Il fait référence à une notion de *déplacement*. De manière très générale, un déplacement est une opération qui consiste à se rendre d'un lieu à un autre, dans le but de réaliser des *activités* quotidiennes

**II.5.3.1. Les transports en commun :**

Sont un des piliers de l'organisation des déplacements, ils constituent le moyen de transport le plus adéquat, économique, qui sert a l'organisation de la ville.



**La légende:**

- Arrêts de transport
- Arrêt de transport
- téléphérique
- Périmètre d'étude
- Lignes de transport

Fig.102. carte du transport en commun source : auteurs

II.5.3.2. Transport dans notre périmètre :

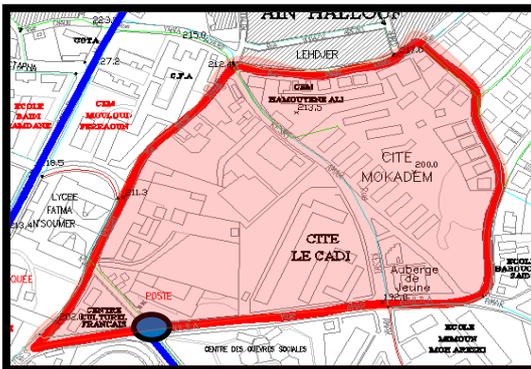


Fig.103. carte du transport dans le périmètre  
source : auteurs



Fig.104. transport vers thala atman  
source : auteurs

-  Transport suburbain  
Vers Talaathman et Sikh Oumeddour)
-  Périmètre d'étude

**Synthèse:**

- 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.

**Les enjeux:**

- Assurer à notre périmètre un déplacement facile et une meilleure desserte en termes de modes de transport en commun
- Désencombrer le périmètre durant les heures de pointe

II.5.3.3. Le déplacement piéton :

Il s'agit des déplacements à pieds, il est intégré de manière prioritaire dans l'aménagement de la ville, permet au piéton de profiter d'un cadre de vie plus sécurisé.

- ❖ Le déplacement piéton au niveau de notre périmètre se limite sur les trottoirs.

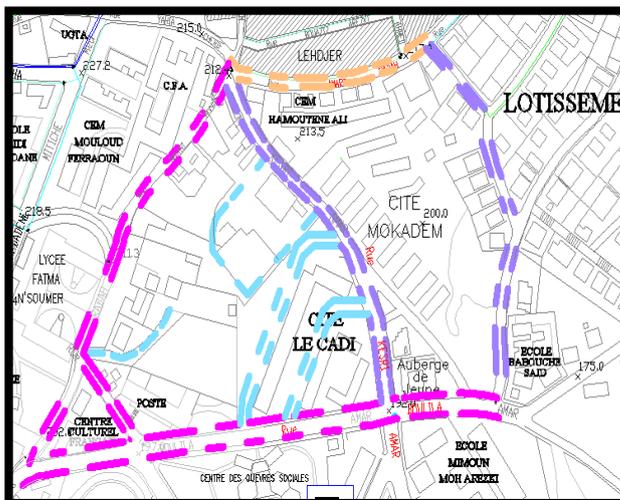


Fig.105. carte des déplacements piétons  
source : auteurs

-  Accès piéton important  
privilegié (public)
-  Accès piéton privilegié  
A moyenne importance (semi)
-  Accès piéton a  
Faible importance en  
Dehors des heures de  
pointes (semi public)  
des rues a évités  
à cause de leur isolement
-  Accès piéton semi  
privé

**Synthèse:**

- Le stationnement automobile et le déplacement piéton sont en conflit
- Les accès piétons existent à peine y a aucun respect pour l’habitant ; il est exclu de son environnement
- Les accès piétons de la rue kesri Amar et la limite-Est sont évitées par le citoyen vu leur caractère isolé et insécurité

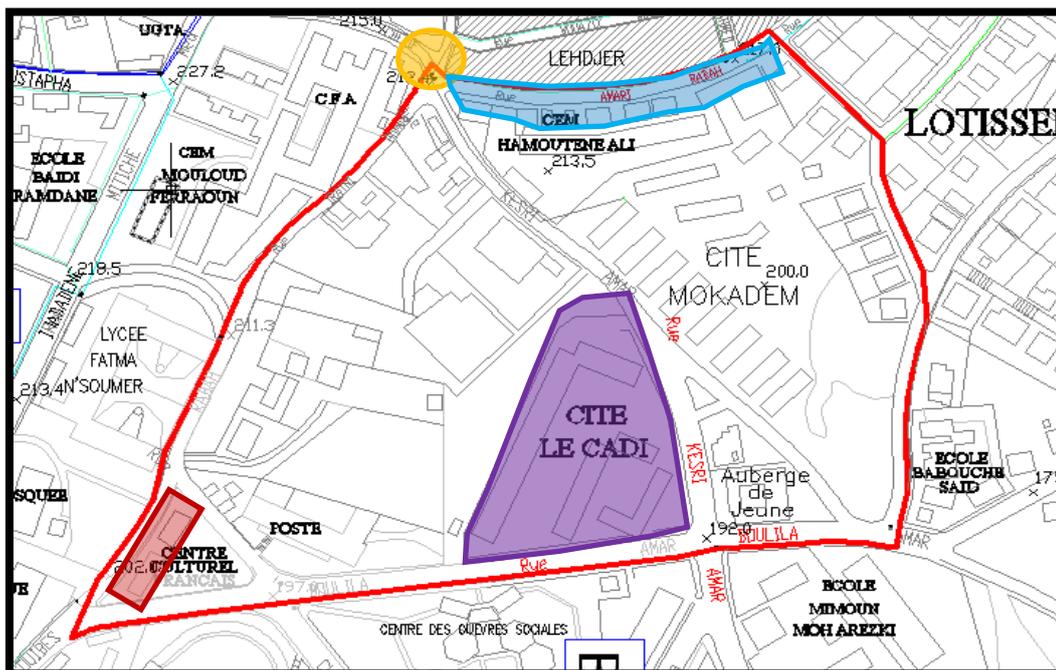
**Enjeux:**

- Redonner au piéton les espaces qui lui appartiennent.
- Amélioration de la qualité et l’aspect des accès piétons.
- Réconcilier le piéton avec ces espaces « évités » et lui redonner confiance et sérénité en les empruntant.

**II.5.4.Environment :**

**II.5.4.1. Identité et culture locale.**

- Eléments à valeur patrimoniale:



- La fontaine Ain Hallouf
- Maisons de la haute ville
- La cité les Cadi
- Centre culturel Français

Fig.106. carte des éléments à valeur patrimoniale source : auteurs

- **Maisons de la haute ville :**

-Le tissu traditionnel témoigne d'une architecture locale et origine de la ville de Tizi Ouzo.

- Il est doté d'une valeur socioculturelle qui se traduit par cet attachement à ces lieux.



Figs.107.108. maisons traditionnelles source : auteurs

- **Fontaine Ain Hallouf :**

-Source d'eau, origine de l'implantation du premier quartier de la haute ville «Ain Hallouf».

-Elle représente le centre de regroupement privilégié par les habitants du quartier.



Figs.109.fontaine Ain Hallouf source : auteurs

- **La cité «LE CADI»**

Datant de l'époque coloniale; bénéficie d'une situation stratégique; est devenue un héritage familial d'une génération à une autre; d'où sa valeur historique et soc

La cité le cadi



Fig.110.cité le cadi source : auteurs

- **Centre culturel Français :**

Présente un patrimoine qui date de l'époque coloniale, fermé en 1994 pour des raisons politiques.



Fig.111.centre culturel français source : auteurs

**Constat:**

- Valeur historique et sociale négligées dans le quartier.
- Perte d'identité des espaces à valeur patrimoniale.

**Enjeux :**

- Protéger l'identité à travers la réhabilitation des éléments a valeur patrimoniale.
- Revitalisation des valeurs sociales en rendant l'âme à ces lieux.

**II.5.4.2. Gestion des déchets dans notre quartier :**

**Constat:**

- L'évacuation des déchets s'effectue également dans des conditions difficiles, le plus souvent dans des camions inadaptés laissant échapper en cours de route, une bonne partie de leur charge, offrant un spectacle désolant et dégradant pour nos villes
  - les déchets polluent les quartiers (odeurs; insalubrité; image du quartier).
  - Notre site est devenu comme une décharge
- Notre site



Fig.112.déchets dans les débris du Mokadem source : auteurs

**Enjeux:**

Améliorer les conditions de gestion des déchets au niveau de notre périmètre



Fig.113.déchets dans la cité Zraba source : auteurs

**II.5.4.3.L'espace vert dans notre périmètre:**



- Arbres
- Vides urbains

Fig.114.les vides urbains du périmètre source : auteurs

**Synthèse:**

- Absence de la trame verte dans le périmètre d'étude
- La rupture avec le paysage vu l'absence des jardins publics et des espaces de
- Rencontre et de sociabilité.

**Enjeux:**

- Composition de la ville avec le paysage
- Favoriser la mixité sociale
- Donner place à l'espace vert dans le périmètre

**II.5.4.4. Carences et potentialités du quartier :****▪ les carences :**

Absence des espaces d'attraction, de détente, des places jardins et espace vert se qui rend le quartier sans animation urbaine.

- ✓ Absence de dialogue entre le quartier et la ville.
- ✓ absence d'équilibre entre le bâti et le non bâti (autrement dit la densité du bâti est prédominante).
- ✓ dégradation du cadre bâtis Manque d'animation au niveau des parois urbaines et le non matérialisation des carrefours.
- ✓ Le manque de quelques équipements tel que les équipements sanitaires et d'accompagnement pour les équipements éducatifs.
- ✓ manque de moyens de transport en commun desservant le quartier.

**▪ Les potentialités :**

- ✓ Sa situation stratégique par rapport au centre-ville de Tizi-Ouzou.
- ✓ Son environnement immédiat (variété de tissus avoisinants) mémoire des lieux.
- ✓ La présence des différents axes qui facilitent l'accessibilité vers notre quartier par toutes les entités de la ville.
- ✓ la présence de plusieurs équipements publics lui confère la possibilité d'attractivité et d'ouverture de ces derniers sur la ville.

**-Carte des enjeux :**

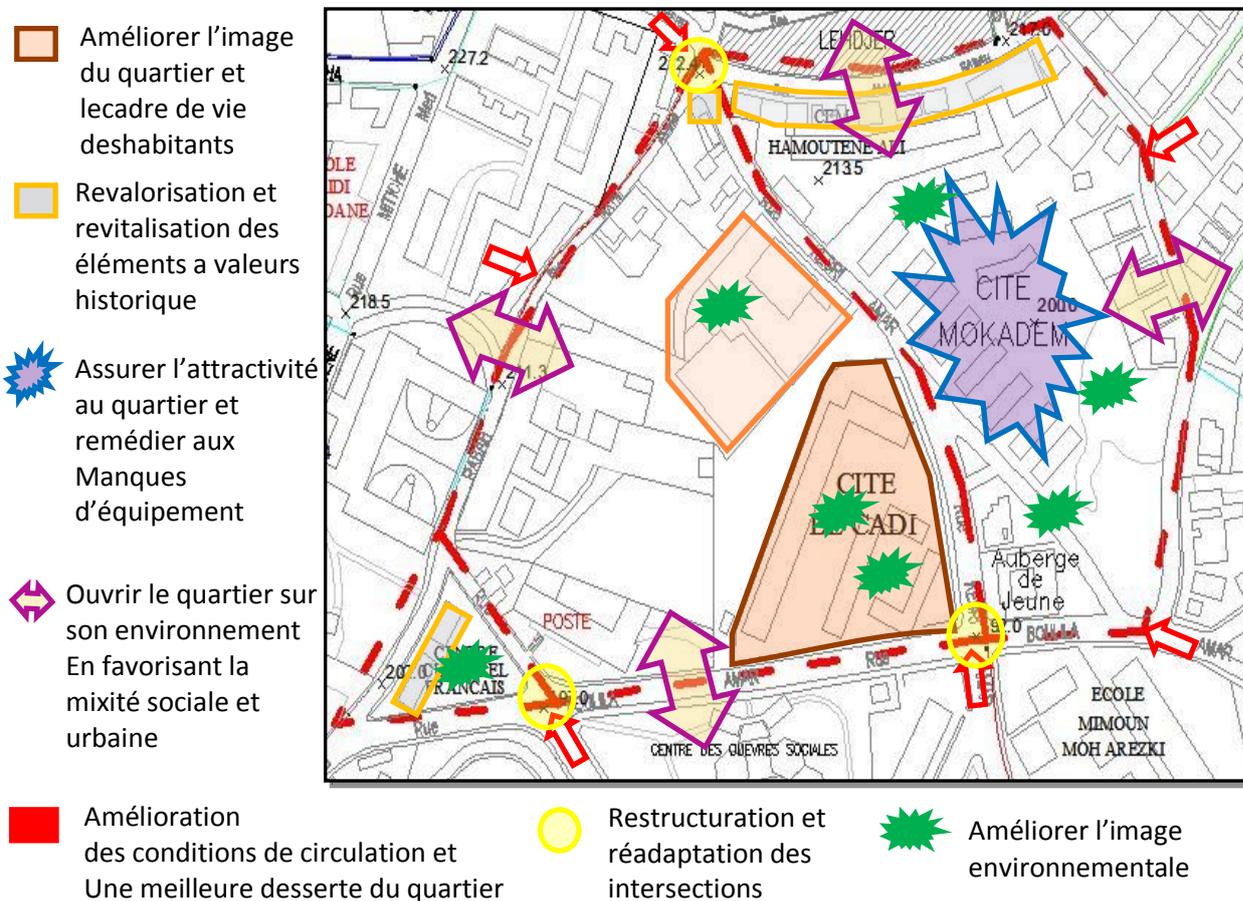


Fig.115. carte des enjeux source : auteurs

**-Tableau des enjeux et des objectifs :**

Enjeux	Objectifs
Améliorer l'image du quartier et le cadre de vie des habitants	Réhabiliter le cadre bâti et assurer un logement adéquat pour les habitants.
Revalorisation des éléments a valeurs historique	revitalisation de patrimoine bâti et non bâti (redonner vie)
Assurer l'attractivité du quartier et remédier aux manques d'équipements	Insérer de nouvelles activités pour une mixité fonctionnelle
Ouvrir le quartier sur son environnement	Continuité entre les différentes entités, Créer une trame dans le quartier et Créer une mixité fonctionnelle et sociale
Amélioration des conditions de circulation et une meilleure desserte du quartier	Restructuration du système viaire, prise en charge de la circulation piétonne et améliorer la condition de déplacements.
Aménagement et réadaptation des Intersections.	redéfinition des intersections en nœuds.

Fig.116. tableau des enjeux et objectifs.

Source : auteurs

**-Problématique :**

Comment remédier à la marginalisation de notre quartier, et par quel moyens pourrions-nous amélioré son image, et assurer une ouverture sur la ville, tout en préservant l'échelle du quartier et en mettant le citoyen au centre de nos préoccupations?

III.1. Analyse des référents

III.1.1. Quartier Jean-Yole/Pyramides<sup>1</sup>

• **Présentation du quartier :**

Le quartier prioritaire Jean-Yole / Pyramides est concerné par le Programme de Rénovation Urbaine de La Roche-sur-Yon, mis en place en 2010, sur les 95 hectares de la Zone Urbaine Sensible.

Ce programme a contribué à désenclaver le quartier sur le reste de la ville et a permis la totale rénovation du patrimoine bâti (logements sociaux et équipements publics).



Fig.117. vue aérienne sur le quartier jean yol  
source : <http://www.-vile- roche.sur.yole.fr>

• **Les carences:**

- 1) l'absence de diversification de l'offre en logements ; **Un quartier à dominance résidentielle,**
- 2) La forte vocation résidentielle et le caractère « **mono fonctionnel** » du site seront un frein à l'attractivité du quartier à l'échelle de la ville.
- 3) **incivilités et fléaux sociaux**
- 4) 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).  
-un complexe sportif encore peu ouvert sur le quartier

• **Les 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 continu
-  Renforcer les parcours intra quartier
-  Relocalisation des activités et réhabilitation des bâtiments existant

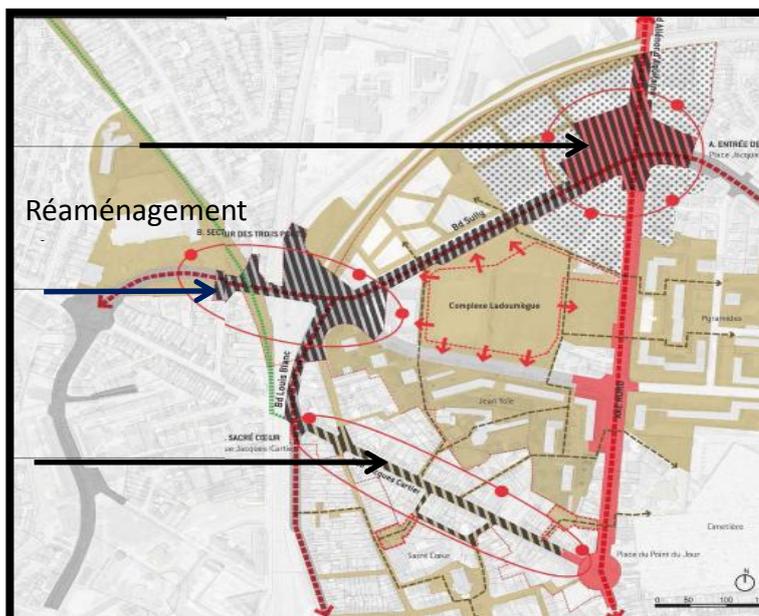


Fig.118. carte des nouveaux enjeux source : <http://www.-vile- roche.sur.yole.fr>

<sup>1</sup><https://fr.wikipedia.org/Contrat de Ville de La Roche-sur-Yon-Agglomération>.

Les objectifs du projet :

- l'amélioration de la totalité du parc social du quartier (700 logements).
- une meilleure ouverture du quartier Jean-Yole sur le reste de la ville.
- une lisibilité des modes doux inter-quartiers à l'échelle des deux quartiers Jean-Yole et Pyramides.
- une réelle prise en compte des usages des habitants sur le quartier des Pyramides.
- Une amélioration conséquente du confort et de la lisibilité des équipements publics initialement enclavés, notamment sur le secteur Jean-Yole.
- une réelle identité urbaine donnée au quartier Jean-Yole.
- une appropriation du quartier « rénové » par les habitants (objectif à terme).

• Les actions :

1. Travailler la façade du quartier sur les boulevards Urbains extérieurs (place Jacquard et carrefour des 3 ponts).
2. Ouvrir le parc du sports sur les Boulevards urbains par le réaménagement des espaces extérieur(de détente, de calme, et de jeux)
3. Requalifier les contacts entre le tissu de faubourg de la rue Jacques Cartier et le complexe sportif

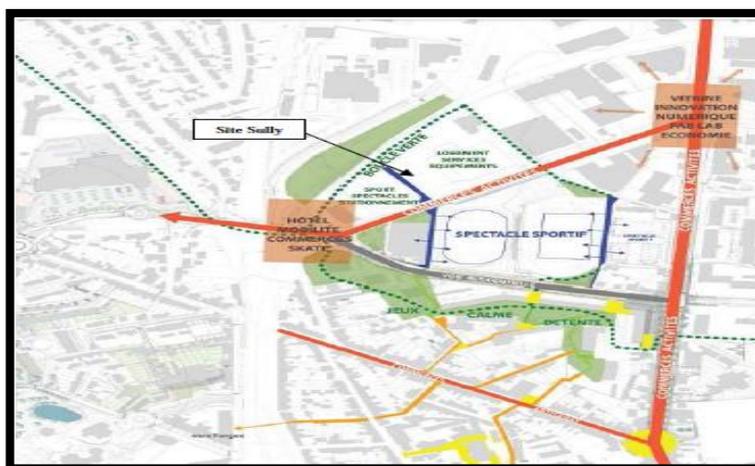


Fig.119. cartes du quartier jean yol  
source :<http://www.-vile- roche.sur.yole.fr>

La carte d'intervention :

- Logement reconstruit
- Logement déconstruit
- Réaménagement et création
- Aménagement des espaces extérieurs
- Équipement public rénovés  
Ex : extension de l'école
- Valorisation création de cheminement
- Logement réhabilités
- 3 Création d'un mail piéton jean bar/
- 4 Revalorisation d'un mail piéton Champollion
- 5 Valorisation d'une liaison douce des rues



Fig.120. cartes du quartier jean yol source :<http://www.-vile- roche.sur.yole.fr>

## Description de différentes actions :

- ❖ Deux opérations de déconstructions partielles ont permis d'ouvrir le quartier Jean-Yole et ses équipements publics sur l'extérieur.

Deux percements ont été réalisés sur la résidence Jean-Yole, ont contribué à l'amélioration du quotidien des habitants en terme d'accès aux équipements du quartier (école et maison de quartier). En plus d'ouvrir le quartier sur l'entrée de Ville .



Fig.121 .exemple d'opération source : <http://www.google.com/Image>

❖ Les travaux de la rue Gutenberg (Principale entrée de ville) et du boulevard Jean-Yole, ont permis de requalifier et de pacifier des espaces publics dégradés.

- Le réaménagement de la rue Gutenberg a conduit à la revalorisation de l'image du quartier et des commerces de proximité.
- Le réaménagement du boulevard Jean Yole assure une plus grande place aux piétons et aux cycles.



Fig.122.vue sur la rue Gutenberg source : <http://www.-vile->



Fig.123.rue Gutenberg source : <http://www.google.com/Image>

## ❖ La requalification de la rue Champollion et de ses abords :

- ❖ L'objectif de cette requalification est de sécuriser la voie et réduire la vitesse des voitures en privilégiant également les cheminements piétons.
- ❖ L'opération met la rue Champollion en sens unique, du stationnement spécifique
- ❖ l'élargissement des trottoirs et l'implantation d'arbres d'alignement et des chasses roues.



Fig.124.rue Champollion source : <http://www.google.com/Image>

**III.1.2. Quartier la vigne aux roses**

• **Présentation du quartier:**

Le quartier est un quartier localisé en pied de coteau de l'Yon le long de la route de Luçon. Le quartier est bordé à l'Ouest par l'Yon



Fig.125. carte du quartier source : <http://www.google.com/Image>

• **L'accessibilité**

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

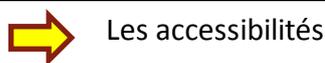
- Le premier accès, récemment aménagé, est localisé le long de la rue du Maréchal Juin
- Le second accès est localisé au niveau de la rue de la Simbrandière au niveau du franchissement de l'Yon.



Fig.126. vue sur le quartier source : <http://www.google.com/Image>

• **Constat:**

- le quartier est relativement peu accessible en véhicule en raison d'un sens de circulation assez complexe
- la trame piétonne, bien que peu lisible et confidentiel, est relativement dense.



**Espaces publics:**

Le quartier dispose d'espaces « publics » (foncier Vendée Habitat) ; Très ouverts, ils ne structurent pas véritablement l'espace. Il faut noter la pente piétonne qui relie le quartier au rond-point de La Lune ; récemment aménagée, cette dernière est très qualitative mais n'offre pas de perspectives visuelles vers l'Yon.



Fig.127. vue sur les espaces publics source : <http://www.google.com/Image>



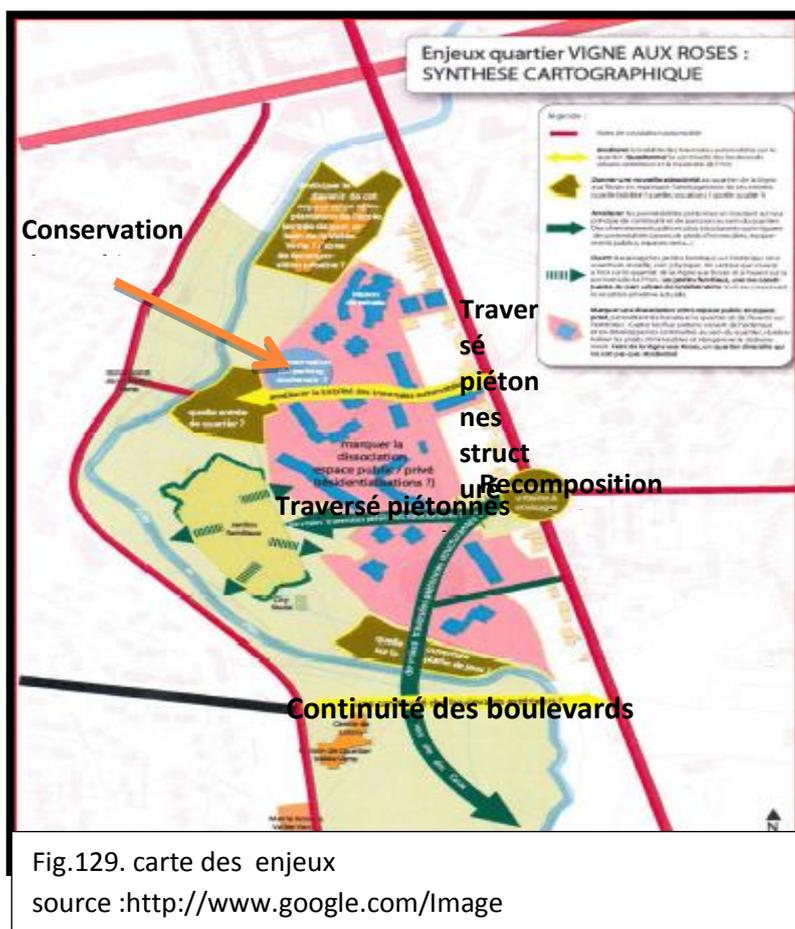
Fig.128. vue sur les espaces publics source : <http://www.google.com/Image>

**Carences du quartier:**

- Les bâtiments du groupement scolaire sont vétustes.
- Logements humides, appartements anciens dégradés dans tous ses aspects
- Problème de parkings.
- Espace vert qui ne structure pas véritablement l'espace.
- Absence de maillage piéton lisible et une continuité dans le quartier lui-même
- jardins familiaux isolés du quartier.
- Absence totale d'accès automobiles au sud du quartier.
- enclavement du quartier.
- incivilités et fléaux sociaux.

• **Enjeux :**

-  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
-  Donnée une nouvelle attractivité au quartier repensant l'aménagement de ses entrées
-  Améliorer les perméabilités piétonnes en insistant sur leur principe de continuité et parcours au sein du quartier
-  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



• **Actions :**

- Aménagements urbains (désenclavement)
- Rénovation des logements
  - Démolition, reconstruction d'un équipement public de quartier (École Pont Boileau)
- Élargissement des voies
- Donné au piéton son espace par un mode de vie doux (création d'une maille piétonne ,des allés piétonne ,des pistes pour les cyclistes ,aménagement des voies par des chasse roues
- Réhabilitation du cadre bâti (réfection des façades isolation thermique et démolition du bâti dégradé
- Ouvrir le quartier sur son environnement par des espaces extérieur (jardin, espace publics).

### III.1.3. Mons en Baroeul à Lille

- **Contexte du projet**

La commune de Mons en Baroeul s'inscrit dans une Communauté Urbaine de Lille.

Commune résidentielle de la banlieue nord-est de Lille, Mons en Baroeul a toujours été un lieu de villégiature pour les Lillois et Roubaisiens.

La ville a une densité record pour une ville située au nord de Paris.

Très bien desservie par deux grands axes de circulation est-ouest et nord-sud.<sup>2</sup>

- **Carence du quartier:**

- Quartier enfermé sur lui-même.
- Dégradation du cadre de vie.
- Manque des équipements publics et des espaces de mixité social

- **Les enjeux:**

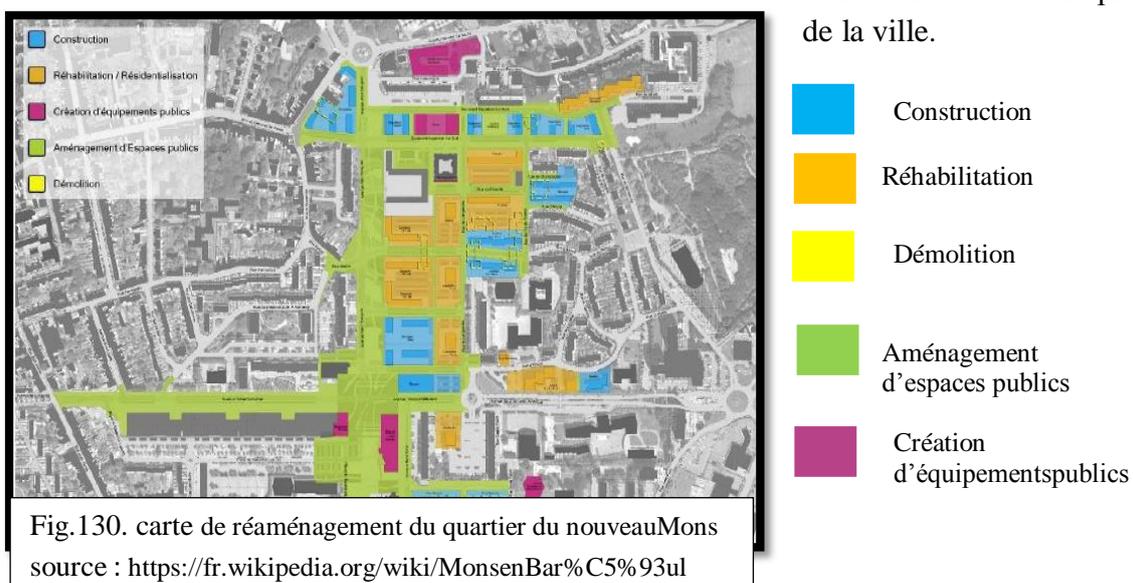
- améliorer significativement et durablement la qualité de vie des habitants et accroître l'attractivité du quartier en favorisant la mixité sociale
- rompre son isolement

- **Les objectifs sont :**

- Atténuer les coupures et désenclaver le quartier en améliorant les liens avec le vieux Mons et avec les équipements structurants
- Diversifier et rénover l'habitat.
- Aménager des espaces verts et favoriser la présence du végétal.

- **Actions à mener sur le quartier :**

Ce quartier de Mons en Baroeul est complètement remodelé avec des démolitions, des constructions neuves et des réhabilitations. En complément de ces nouvelles offres de logements, tous les espaces publics sont également retravaillés pour amener une nouvelle unité au quartier, en liaison avec l'artère principale de la ville.



<sup>2</sup><https://fr.wikipedia.org/wiki/MonsenBar%C5%93ul>

- **Travaux réalisés :**
  - Réalisation d’une enveloppe thermique sur les immeubles à rénover
  - Pose de châssis sur recadres extérieurs en amont des travaux intérieurs.
  - Isolation thermique par l’extérieur



Fig.131.132.. opérations de réhabilitation de logements source : <http://semvr.fr/projet/quartierdunouveaumons/>

**III.2.Plan d’actions :**

**Scénarii d’aménagement :** « Le scénarii » consiste en 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, Il tentera d’apporter des solutionnèrent a une ou plusieurs problématiques.

**Problématique :** Dans le cadre de l’intervention, qu’elles sont les scénarii et les actions qu’il faut prévoir pour résoudre les problèmes majeurs de notre périmètre ?

Scénarii	Objet des scénarii	Objectifs Interventions	Actions
Mobilité durable	C’est l’ensemble des solutions que nous proposons pour répondre aux Problèmes relatives à la thématique mobilité elle intègre: les modes de déplacement Et le système viaire:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Apporter de nouvelles alternatives au transport en Commun.</li> <li>▪ Privilégier les déplacements Doux et durable</li> <li>▪ Restructuration du système viaire et prise en charge de la circulation piétonne</li> <li>▪ Matérialisation des Intersections en nœuds</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Création de lignes propres au BHNS (Bus à haut niveau de service)</li> <li>▪ Création d’une station téléphérique en profitant de la ligne projetée</li> <li>▪ Introduction des pistes Cyclables</li> <li>▪ Création d’une ligne de tramway</li> <li>▪ prévoir un immeuble parking et délocalisation du transport suburbain de tala atman et sikh Oumeddour existant</li> <li>▪ Elargissement des rues, et aménagement des espaces pour le piéton</li> <li>▪ Intégration de mobilier urbain</li> <li>▪ Création d’un niveau urbain</li> </ul>

Fig.133.tableau des scénarii de mobilité

source : auteurs

### 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.

#### III.2.1.1.Proposition d'une ligne du BHNS:

##### Définition du BHNS

Le Bus à Haut Niveau de Service est un système de transport moderne qui allie la flexibilité du transport en bus à la vitesse, au confort et à la fiabilité du transport en tramway, jouissant d'une popularité croissante à travers le monde. Le BHNS offre un service plus rapide et plus écologique,



Fig.134. Ligne de BHNS source : [www.autoalgerie.com](http://www.autoalgerie.com)



Fig.135. BHNS proposé source : auteurs

#### III.2.1.2.Proposition d'une ligne de tramway:

##### Définition du tramway:

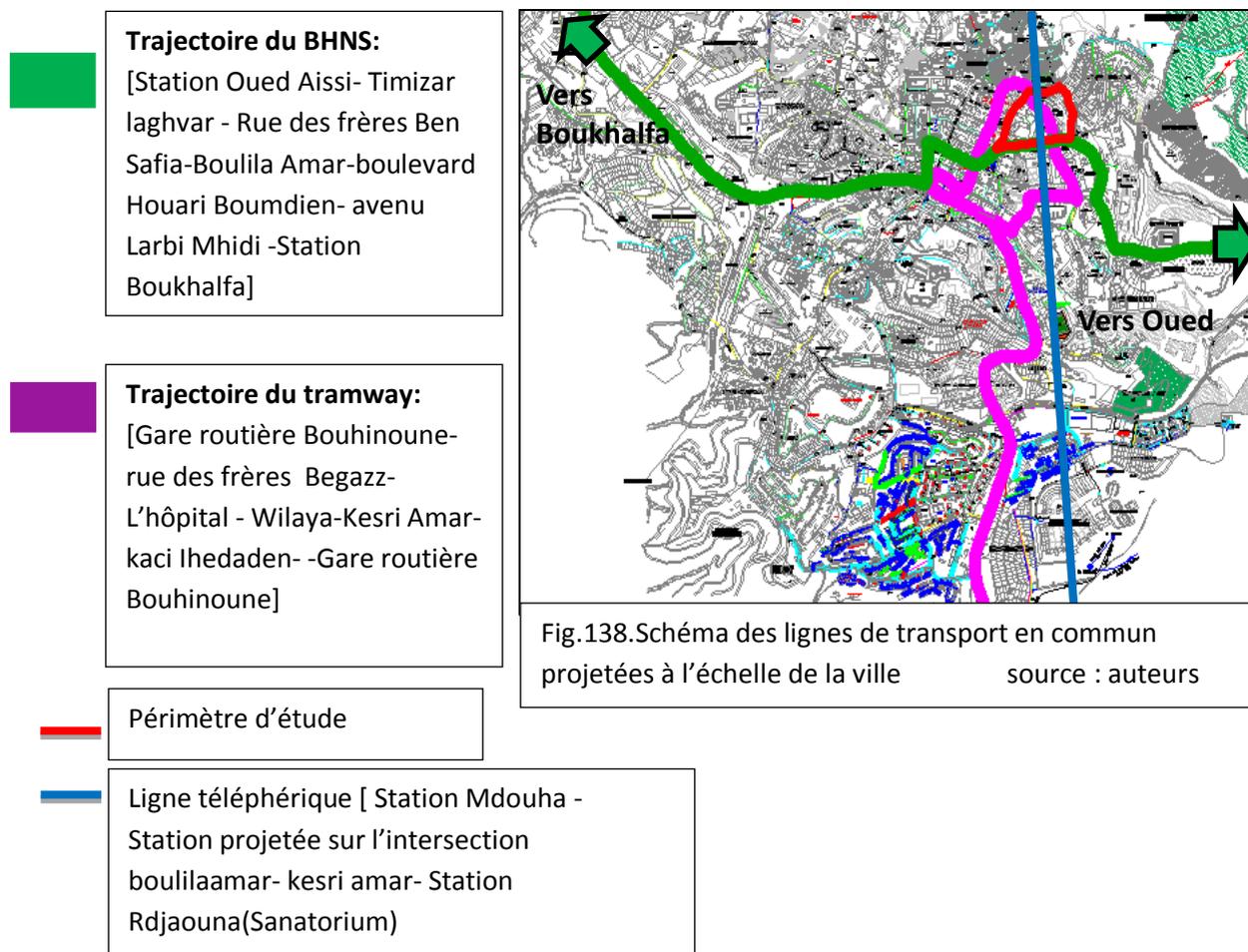
Le tramway, plus couramment le tram, est une forme de transport en commun urbain ou interurbain à roues en acier circulant sur des voies ferrées équipées de rails plats, et qui est implantée en site propre dans la voirie routière c'est l'un des moyens de transport doux. Aujourd'hui, il est généralement à traction électrique



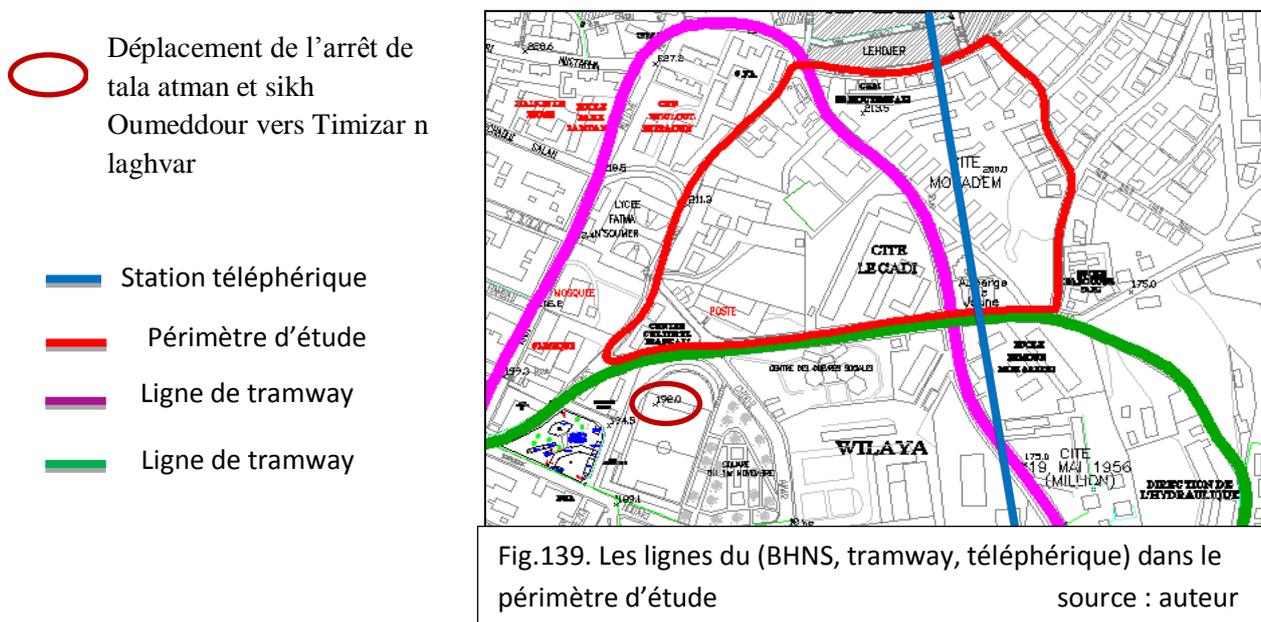
Fig.136.Rames du tramway d'Ile de France source : [http://fr.wikipedia.org/wiki/Tramway\\_de\\_Montreal](http://fr.wikipedia.org/wiki/Tramway_de_Montreal)



Fig.137. BHNS proposé source : auteurs



**Trajectoire des lignes de transport dans le périmètre d'étude :**



**III.2.2. Actions sur les rues:**

-  Matérialisation des nœuds
-  Ligne de tramway
-  Ligne de BHNS
-  Parcours piéton et pistes cyclables
-  Linéaire marchand
-  Arrêt de BHNS
-  Arrêt de tramway
-  Projection d'une station de téléphérique

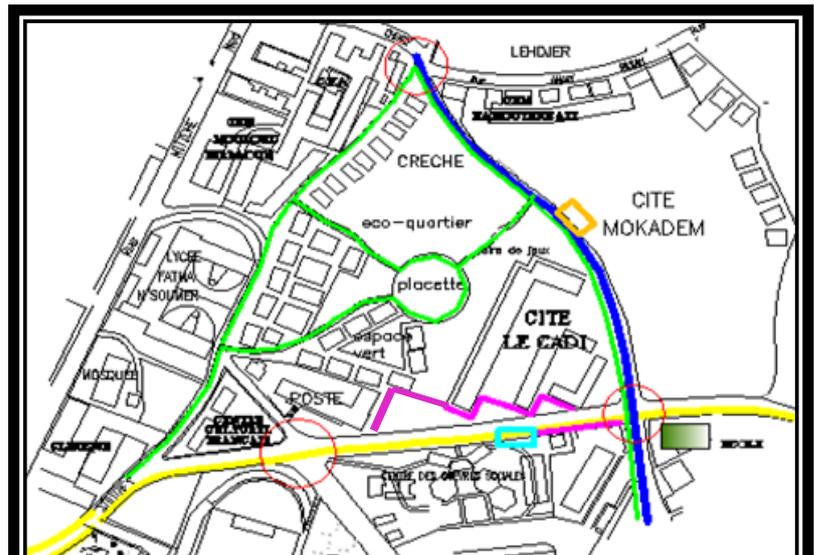


Fig.140. carte d'aménagement des voiries source : auteurs

**III.2.2.1. Action sur la rue Boulila Amar**

- Elargissement, restructuration de la voie, et intégration d'une ligne BHNS a un seul sens avec projection d'un arrêt.
- Prolongement des trottoirs, afin de redonner au piéton l'espace qui lui appartient.

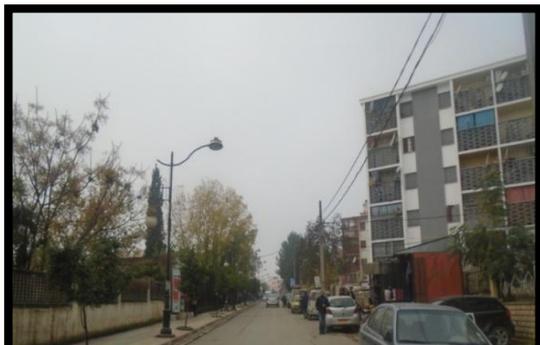


Fig.141. Rue Boulila Amar avant source : auteurs

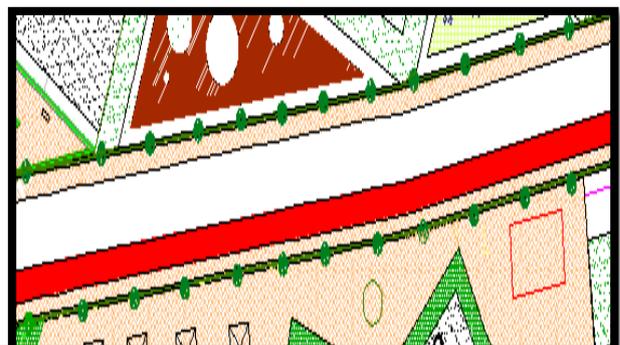


Fig.142. plan Boulila Amar après source : auteurs



Fig.143. Boulila Amar avant source : auteurs

- Définition des parois et Intégration d'un niveau urbain le long de la voie, pour remédier à son rôle de transition.

**Exemple d'un linéaire marchand:**

«Le Linéaire en marchant » abrite à la fois des espaces de consommation et d'achats Cette variété de magasins apporte l'attraction et le dynamisme a la voie.



Fig.144.Exemple de linéaire marchand  
Source <http://www.quartier-franciades.fr>carte interactive\_ de-la-balade

Notre linéaire marchand est implanté le long des bâtiments de la cité le cadî orienté au sud, la cause pour laquelle on a opté à une façade à double peau traité avec le moucharabieh. Ce linéaire marchand permet aussi de définir des seuils vers l'entité résidentielle, des éléments verticaux pour atténuer l'horizontalité, ces seuils représentent aussi des éléments de transition entre l'espace public et semi public.



Fig.145.vue sur le linéaire marchand

source : auteurs

Le linéaire en marchant se développe aussi sur côté sud de Boulila Amar, avec la restructuration de la cité résidentielle



Fig.146.vue sur le linéaire marchand côté sud source : auteurs

Le linéaire en marchant est accompagné par des terrasses urbaines, des espaces de Consommation extérieurs et des espaces verts en prolongement des trottoirs

- Remplacement de la clôture qui sépare Boulila Amar et la cité administrative par une bande végétale avec aménagement de placettes et parvis.



Fig.147.vue sur les terrasses urbaines source : auteurs



Fig.148.vue sur la bande végétale Source : auteurs

**III.2.2.2.Action sur la rue Kesri Amar :**

- Elargissement, restructuration de la voie, aménagement d'une ligne de tramway et projection d'un arrêt :
  - Pour favoriser le piéton:
- nous avons agrandis l'espace qui lui appartient  
 - nous avons intégré une piste cyclable ainsi qu'un parking à vélos à la portée de tous pour encourager l'usage de ce mode de déplacement doux.
- l'axe sera ponctué par une diversité de fonctions,résidence, espace public...



Fig.149. Kesri Amar avant source auteur



Fig.150. plan de kesri Amar après Source : auteurs



Fig.151. rue Kesri Amar après Source : auteurs

**III.2.2.3.Action sur la rue Iratni Ahmed :**

- Pour mettre en valeur cette rue et la raviver nous avons opté a la création d'une voie écologique animé par une bande végétalisée, afin d'assurer sa continuité et mettre fin à la monotonie dû aux clôtures en béton.
- Aménagement d'une piste cyclable et agrandissement de l'espace réservé au piéton.



Fig.152. rue Iratni Ahmed avant Source : auteurs



Fig.153. plan d'iratni Ahmed après Source : auteurs



Fig.154. vue sur iratni Ahmed après Source : auteurs

**III.2.3. Action sur les Intersections :**

**III.2.2.1. Action sur l'Intersection Boulila Amar et Kesri Amar :**

- réadaptation de l'intersection Boulila Amar et Kesri Amar en nœuds:

Par l'aménagement d'une placette surélevée Comme solution aux risques que court le piéton en la traversant et comme réponse au manque des espaces de regroupements dans le quartier



Fig.155. l'intersection (Rue Boulila Amar- Kesri Amar) avant source : auteurs

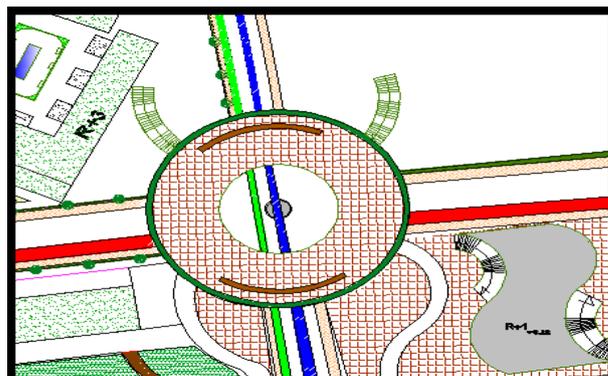


Fig.156. plan du nœud après source : auteurs

Elle est accessible depuis les quatre parois du nœud, deux cotés par escaliers et deux autres cotés par rampes



Fig.157. Passerelle-Esplanade à Shanghai Source :



Fig.158. vue sur le nœud après source : auteurs

- Projection d'une station téléphérique :  
 Sur l'intersection rue Kesri-rue Boulila ; elle représente l'une des parois du nœud  
 - Son rez-de-chaussée est dédié à l'urbain (commerce, restauration), l'étage représente le niveau accueillant les cabines avec une terrasse.  
 Les deux niveaux sont articulés par deux escaliers extérieurs et un ascenseur qui permet aux personnes à mobilité réduite d'avoir recours à ce moyen de transport doux.



Fig.159. la station du Câble A-  
Télévalsource : [www.cable-a-televal.fr](http://www.cable-a-televal.fr)



Fig.160. vue sur l'intersection et la station  
téléphérique Projetée source : auteurs



Fig.161.vue sur la station téléphérique source : auteurs

**III.2.2.2.Action sur l'Intersection Ain Hallouf :**

- Réadaptation de l'intersection en nœud.
- Ce nœud est ponctué par une placette surélevée qui abrite la fontaine a valeur historique, elle est animée par un cour d'eau et présente un élément de convivialité et un espace de regroupement aux habitants.



Fig.162.l'intersection avant source : auteurs



Fig.163.vue sur l'intersection après source : auteurs

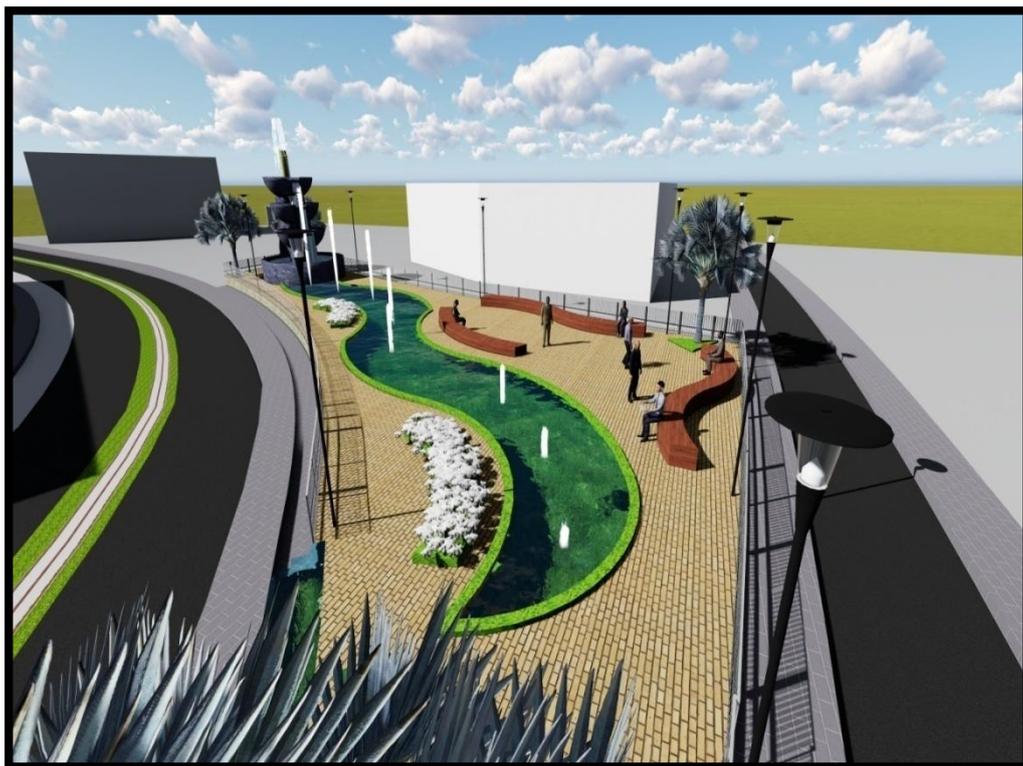


Fig.164.vue sur la place Ain Hallouf après source : auteurs

**III.2.2.3.Action sur l'Intersection Boulila Amar- Poste Chikhi :**

Réaménagement du nœud, et ouverture des équipements par la suppression des clôtures et l'aménagement des parois végétalisées.



Fig.165.l'intersection avant source : auteurs



Fig.166.vue sur l'intersection après source : auteurs

**III.2.4.Actions sur le cadre bâti :**

**Scenarii mixité urbaine et fonctionnelle :**

Scénarii	Objet du Scénarii	Objet des scénarii	Actions
<u>Mixité urbaine et fonctionnelle</u>	C'est l'ensemble des solutions que nous proposons pour répondre aux Problèmes : <u>d'Habitat services urbains</u> <u>espaces publics</u> <u>et environnement</u>	Assurer une vie , et un logement adéquat pour les Habitants Introduire de nouvelles alternatives d'habitat Remédier au paysage urbain défiguré préservation de l'identité de lieu Revaloriser et améliorer la qualité des équipements. Insérer des équipements d'accompagnements Améliorer l'offre de santé. Offrir au quartier des espaces et infrastructures de détente Créer l'espace de regroupement et donner place à l'espace vert dans le quartier améliorer la gestion des Déchets	Démolition de la Zraba, et reconstruction d'une nouvelle typologie d'habitat (Eco quartier) Réhabilitation durable de la cité le cad Prévoir une placette qui regroupe l'entité habitat destruction du commerce informel, et amélioration de la façade des immeubles coopératives en favorisant l'espace dédié a l'urbain réhabilitation des maisons a valeurs patrimoniale Décloisonner les équipements, et introduire de nouveaux espaces Délocalisation du croissant rouge, direction d'el moudjahidin, la DASS et l'auberge de jeunes réhabilitation de CEM Hamoutène Ali Projection d'une maison de l'enfance Reconversion du CFA en médiathèque Réouverture et reconstruction du CCF Projection d'une polyclinique valorisation de la place de la fontaine en aménageant une placette Création des espaces accueillant pour les familles et les enfants .les personnes a mobilité réduite.

Fig.167.Tableau de scenarii de mixité urbaine et fonctionnelle source : auteurs

**Actions majeurs:**

- Réhabilitation durable de la cité cadi
- Réhabilitation durable du Cem Hammoutène
- Restructuration du cadre bâti
- Réouverture et reconstruction du ccf
- Projection d'un Eco quartier et maison d'enfance
- Projection d'une médiathèque
- Projection d'un immeuble parking
- Projection d'espaces verts

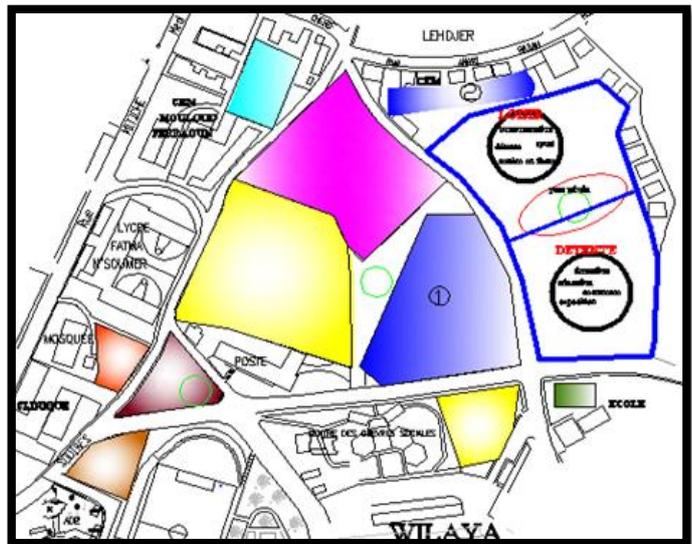


Fig.168.carte d'actions majeurs source : auteurs

**III.2.4.1.Action sur le centre culturel français :**

- réouverture, reconstruction du centre culturel français, pour raviver l'identité du lieu et garder sa valeur patrimoniale.
- Ouverture par l'élimination de la clôture et l'aménagement d'une placette et un parvis avec des espaces extérieurs pour les expositions temporaires et la consommation.
- reconstruction dans un esprit contemporain, façade vitrée pour assurer une continuité avec l'extérieur.



Fig.170.le CCF avant source : auteurs

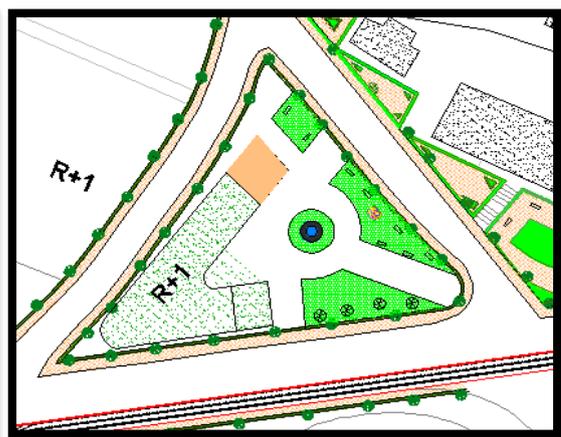


Fig.171.plan du CCF après source : auteurs



Figs.172.173.vue sur le CCF après source : auteurs

**III.2.4.2.Action sur les immeubles coopératifs:**

- Pour la requalification des immeubles coopératifs nous avons opté à la réorganisation et la projection des aménagements extérieurs et parcours piétons.
- Nous avons amélioré la façade urbaine avec un gabarit similaire R+6

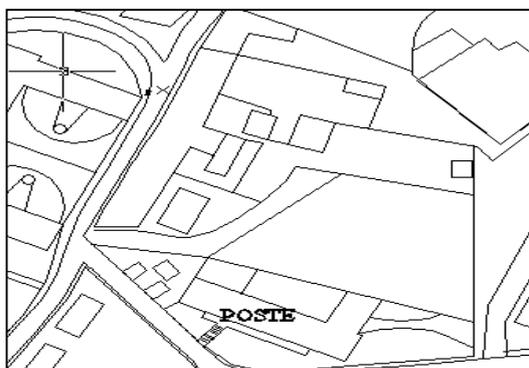


Fig.174.plan des immeubles avant source : auteurs

Fig.175.plan des immeubles après source : auteurs

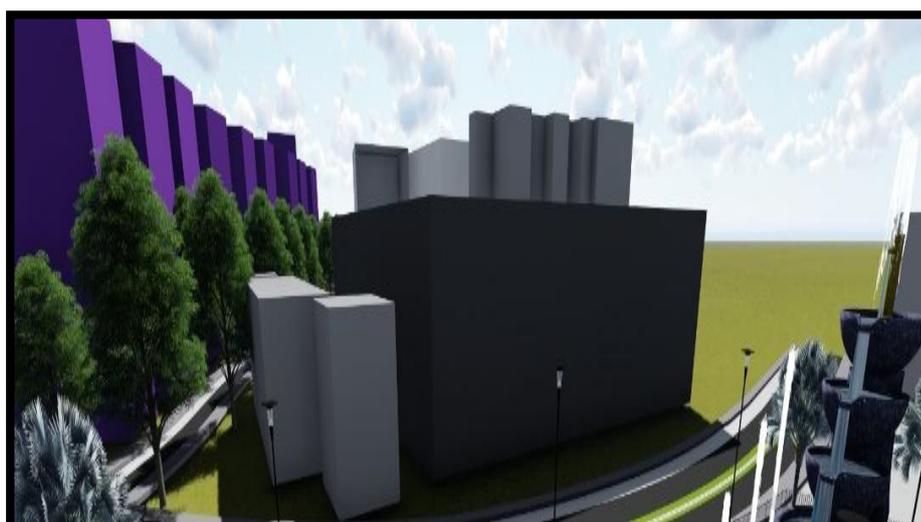


Fig.176.vue sur les immeubles coopératifs après source : auteur

**III.2.4.3. Action sur Zraba**

L'insalubrité de ce lieu, sa dégradation dans tous ses aspects, nous a permis sa démolition dans l'objectif d'améliorer les conditions de vie de ses habitants et d'effacer son impact négatif sur le quartier. Ainsi libérer le foncier pour **la projection d'un Eco quartier**, et une maison de l'enfance dans le but de inscrire le quartier dans une démarche du développement durable.



Fig.177. la cité Zraba avant source : auteurs

- variété typologique d'habitas entre maisons individuelles et habitat semi collectif adossé à gabarit R+1



Fig.178. plan masse de la cité Zraba après source : auteurs



Fig.179. vue sur l'Eco quartier source : auteurs

- Des Terrasses orientées au sud
- Utilisation des panneaux solaires et des brises soleil.
- Cour d'eau pour la création d'un micro climat.
- Murs et toits végétaux pour assurer un confort thermique.

Favoriser l'agriculture urbaine, par l'aménagement des jardins potages.



Figs.180.181. vue sur l'Eco quartier après source : auteurs

- L'Eco quartier est matérialisé par un seuil pour marquer le passage de l'espace public à l'espace semi privé



Fig.182. vue sur l'Eco quartier et le seuil après source : auteur

### ❖ Maison de l'enfance

Pour renforcer la vocation éducative et assurer une mixité fonctionnelle dans le quartier, nous avons proposé une maison de l'enfance à gabarit R+1, en continuité avec l'Eco quartier. Elle est d'une forme de deux cubes désorientés en référence un jeu qui est le puzzle. -Façades traitée avec des couleurs avec un toit incliné.



Fig.183.184. vue sur la maison de l'enfance après source : auteur

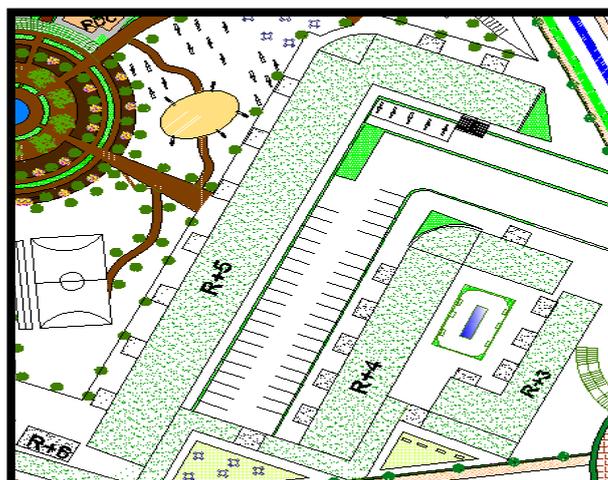
### III.2.4.4. Réhabilitation de la cité le cadì

- Bâti qui date depuis l'époque coloniale, il représente un élément à valeur historique dans notre quartier.

Pour cela nous avons choisi de conserver cette cité et de lui apporter une réhabilitation durable



Fig.185. la cité le cadì avant source : auteurs



Figs.186. plan masse de la cité le cadì après source : auteurs

- donner un nouveau visage au logement social à travers l'amélioration du cadre bâti (confort et aspect).
- Pour donner une nouvelle allure à la cité, la circulation verticale est marquée par un jeu de volumes, façades à double peau pour assurer l'intimité des habitants.
- Elargissement des coursives pour favoriser la circulation horizontale et intégration de la façade végétalisée pour assurer le confort thermique et visuel.



Fig.187. vue sur la cité le cadi après

Source : auteurs

-Nous avons prévu des extensions sur la façade pour élargir l'espace intérieur des maisons et répondre aux problèmes de sur occupation des logements détecté lors du questionnaire effectué sur site et la création d'une diversification des logements et des usagers.



Fig.188. vue sur la cité le cadi après

Source : auteurs

- Pour une cité durable, nous avons proposé de végétaliser les toitures, cela permettra une meilleure isolation et une économie d'énergie.
- Réhabilitation et Amélioration de l'isolation thermique et phonique des logements ; à travers le traitement des murs extérieurs et le remplacement des cloisons par des parois en Placoplatre (BA13) avec un isolant phonique et thermique (la laine de roche).
- Installation de systèmes de récupération des eaux pluviales à utiliser pour les l'arrosage des espaces verts de la cité.
- Mise en place d'un système approprié de tri sélectif des déchets ; à travers la différenciation des Couleurs attribuées aux poubelles selon les types de déchets.



Fig.189. vue sur la cité le cadì après  
Source : auteurs



Fig.190. Photographie illustrant les scénarii de tri Sélectif des déchets proposés  
Source : <http://www.radioalgerie.dz>

-Espaces extérieurs

- Nous avons Aménagé des espaces extérieurs, parvis, jardins, espaces regroupements, en prenant en compte la démarche participative des habitants pour remédier à la fois aux manques des espaces verts dans le quartier et assurer une mixité sociale.
- Aménagement des aires de jeux pour enfant à tranche d'âge.



Fig.191. vue sur la cité le cadì après  
Source : auteurs

- Aménagement d'une placette de regroupements en commun pour les trois typologies d'habitat , Eco quartier , les immeubles coopératifs, la cité le Cadi , ces typologies s'organisent autour d'un espace central structuré par un maillage piéton dans le but de favoriser le piéton , et le mode de déplacement doux par l'aménagement des pistes cyclables.



Fig.192.placette de regroupement source : auteur

**III.2.4.5. Réhabilitation de CEM Hammoutène**

- Nous avons réhabilité la façade de CEM Hammoutène suite à la dégradation de son aspect extérieur.
- Comme nous avons aménagé son espace extérieur

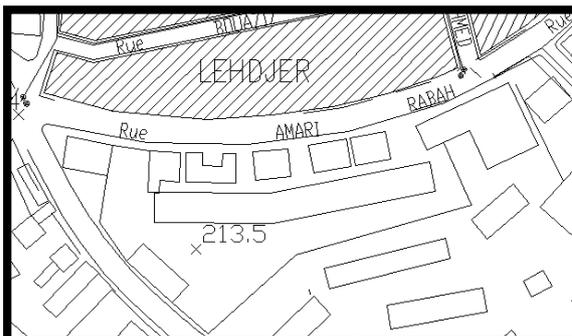


Fig.193.plan masse du Cem avant source : pdau



Fig.194.le CEM Hammoutène avant source : auteurs



Fig.195.plan masse du CEM après source : auteurs



Fig.196.vue sur le CEM après source : auteurs

- suppression de la clôture et aménagement d'un espace végétale
- Nous avons prévu des éléments a couleurs différentes pour créer un dynamisme sur la façade



Fig.197.vue sur le CEM après source : auteurs

**III.2.4.6. Action sur le site Mokadem :**

Afin de répondre aux enjeux et objectifs tracés, nous proposons de structurer nos opérations urbaines par la projection d'un centre de loisir de remise en forme, et un centre de formation sportive.

Dans le but d'apporter une attractivité au quartier, accompagner la vocation éducative en terme de Formations, détente, loisir, échange et créer une mixité sociale et fonctionnelle.

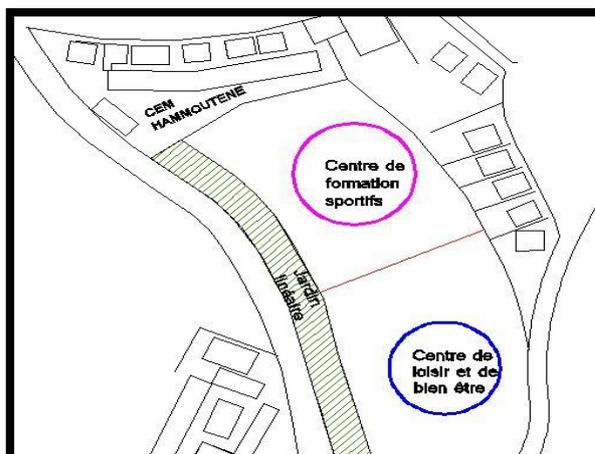


Fig.198.: Schéma de proposition pour le site Mokadem source auteurs



Figure 199: Schéma global de cohérence source auteurs

## 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. Dans le cadre de renouvellement urbain, De quelle manière et **par quelle structure** pouvons-nous remédier à la marginalisation du quartier répondre aux besoins des habitants tout en rayonnant sur l'ensemble de la ville voire de la cité administrative?

### ❖ Le choix de l'assiette d'intervention :

Notre choix c'est porté sur le site de la Cité Mokadem , jugé adéquat pour la conception de Notre projet Pour des raisons de :

- Son occupation stratégique et charnière entre les trois entités architectural (administratifs, éducatifs et résidentiel ),
- la facilité d'accès par la disponibilité de différents moyens de transport mis en place.
- l'identité ancienne de la cité , à laquelle nous voulons donner une image renouvelée .

### ❖ Choix de thème :

Ce choix de thème découle de plusieurs facteurs à savoir :

- L'ouverture de quartier sur la ville
- Raviver l'histoire de lieu et la mettre en évidence (présence de l'eau) .
- Répondre au besoin des habitants et du grand public, en proposant une offre diversifiée (sport, soin, bien être et détente).
- La situation stratégique du quartier qui va permettre des échanges entre un Large public et créer ainsi une mixité sociale entres les différentes catégories sociales.

### ❖ Objectifs du projet :

- Remédier au manque des espaces de loisir de détente et de bien être dans le quartier ainsi que dans toute la ville de Tizi Ouzou.
- Assurer une mixité sociale et fonctionnelle dans le quartier.
- Assuré une transition douce entre la cité administrative et l'entité résidentielle et ouvrir le quartier sur la ville.

## IV.1.Approche Thématique :

**IV.1.1.Loisir** : se définit comme une activité individuelle ou collective de nature variée (culturelle, sportive, touristique...) à laquelle une personne se consacre volontairement pendant son temps libre.

Le loisir est un état d'être, une condition de l'âme n'ayant aucun rapport au temps. Il est perçu comme étant la contemplation, la célébration de la vie, la base de la culture et des arts.

**IV-1-1-1. Fonctions majeures de loisir :**

- Délasserment
- Divertissement
- Développement

**IV-1-1-2. la Classification des loisirs se fait selon :**

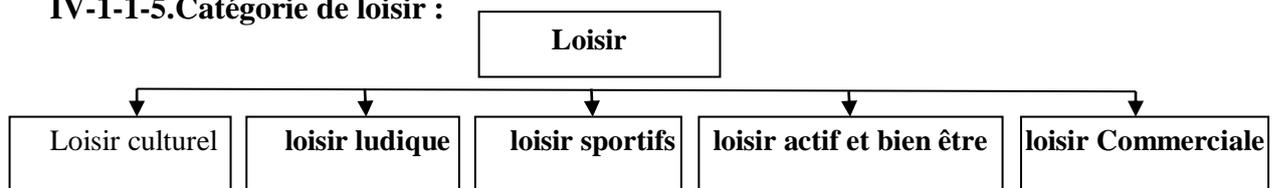
- Le temps
- L'intérêt de l'activité
- Le cout financier

**IV-1-1-3. Les facteurs liés aux choix des activités de loisir :**

- Age
- Sexe
- Niveau de diplôme
- Appartenance social

**IV-1-1-4 . Rôle de loisir dans la vie humain :**

- **Sur le plan social :** espace loisir peut être considéré comme la période où l'on se détente et délaisse en toute sécurité.
- **Sur le plan culturel :** Favorise les échanges entre les gens et les peuples.
- **Sur le plan économique :** permet l'équilibre des balances commerciales et touristique, Favorise le développement régional.

**IV-1-1-5. Catégorie de loisir :**

- **Loisir sportifs :** Le terme de « sport » signifie «divertissement, plaisir physique ou de l'esprit, un ensemble d'exercices physiques se présentent sous forme de jeux individuels ou collectifs pratiqué par des amateurs ou des professionnels dans un but compétitif.
- **Loisir ludique :** destiné a procuré un plaisir dérivé du jeu pour jouer ou qui manifeste Une proportion à jouer, Il comprend les activités de détente bowling, baby foot, billard.
- **Loisir actif et bien être :** Zone voué a la relaxation et au bien être et offre diversifié qui répond a tous les besoins des personnes qui sont en quête de repos et de détente.

**IV.1.2. La remise en forme :** est une discipline qui vise a améliorer les conditions physique de corps . elle se devise en soin sec et soin humide :

**IV-1-2-1-Les soins humide :**

**Souna** : constitué d'une petite pièce, une sorte de cabine, intime et tout en bois, avec des Banquettes en gradins.

**Bassin de rééducation** : Soins en bassin d'eau thermale basé sur des mouvements de rééducation adaptés à la pathologie du curiste, sous la conduite d'un kinésithérapeute. La réduction analytique de tous les membres de Corp.

**Bain bouillon** : C'est un hydro massage général pratiqué dans des baignoires.

**Hammam** : un bain de vapeur humide, représente des établissements de bains public ou privé qui comporte des étuves saturés de vapeur d'eau.

**IV-1-2-2 .Les soins secs et remise en forme :**

**Kinésithérapie** : elle recouvre plusieurs soins, le mouvement dans le but de renforcer, maintenir la capacité fonctionnelle.

**Mécanothérapie** : C'est une discipline paramédicale fondée sur les massages, les mouvements, les exercices musculaires et l'application d'agents physiques en vue de traiter ou de prévenir la douleur les déformations.

**Stretching** : Gymnastique douce basée sur l'étirement des muscles et la respiration, procure une détente physique musculaire.

**Fitness** : désigne un ensemble d'activités physiques visant à améliorer sa condition physique et son hygiène de vie, dans un souci de bien-être.

**Yoga** : Technique de relaxation orientale qui s'appuie sur les postures adoptées par le corps sur la respiration et sur la recherche de la détente intérieur et extérieur

**IV.2. Etude des référents :**

**Exemple 1 : Centre des loisirs actifs et du bien être (Neydens, Haute Savoie) .**

Le Vitam Parc est un centre de loisirs, initié en 2002, situé à 11km de Genève, entre le lac Léman, le lac d'Annecy et le Mont Blanc, sur la commune française de Neydens, dans une architecture faisant corps avec la nature.

Avec une superficie de 40.000m<sup>2</sup>.



Fig. 200.vue sur le centre de loisir  
source :[http /www.vitam.fr](http://www.vitam.fr)

**Les concepts utilisés :**

- intégration au site : elle vise à reconstruire la topographie existante (sur la colline) afin de réduire l'impact sur l'environnement.
- Les toitures végétalisés qui ondulent en harmonie avec les chams qui entoure.

-Les matériaux utilisés bois et l'acier.

-La fluidité des espaces et la transparence.

- **Méthodes Démarches :** L'architecte a organisé le projet en e(Commerce, sport) et espace non bâtis (espace vert, toboggans).



Figure 201 : schéma d'organisation source :  
source :http /www.vitam.fr

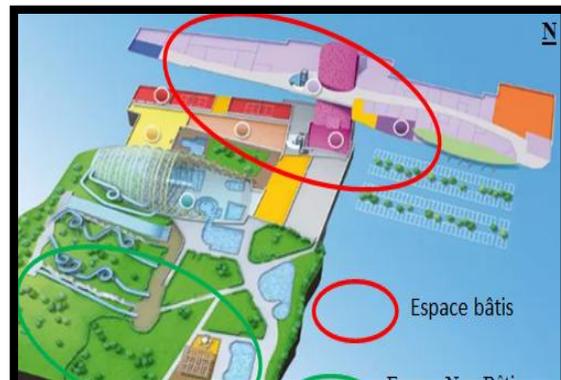


Figure 202 : vue sur l'ensemble du projet  
source :http /www.vitam.fr

**Programme du projet :**

Entité	Surface m²	Espaces
Loisir et détente	21000	- <b>Parc aquatique</b> -bassins de natation. -de balnéo-forme -jeux toboggans. -pataugeoires ludiques -parcours d'éveil aquatique -Espace forme -Espace pour enfants
Pole bien être	1100	-saunas. -hammam -jacuzzi. -bains romano-irlandais
Pole commercial	10 000	-boutiques -restaurants. - bars

Figure 203 : tableau de programme surfacique source : auteurs

**Exemple 2 : Centre aquatique de Vendôme**

Le centre aquatique se localise dans le centre ville de Vendôme, il est délimité au nord : des équipements sportifs

a l'ouest : des courts de tennis

à l'est : par un espace vert aménagé avec

des aires de jeux pour enfants.

▪ La piscine des Grands Prés a été construite par l'architecte M. MARCONNET. Ce Dernier a voulu créer un centre aquatique en **forme de poisson**. Néanmoins, pour des raisons de sécurité.

▪ **Les concepts utilisés :**

- la forte relation du bâtiment avec son environnement.
- la fluidité et la facilité d'accès pour l'entretien du bâti.
- Un éclairage naturel pour assure une ambiance visuelle.

**Le programme du projet :**

Entité	Espace	Surface m <sup>2</sup>
Accueil	Hall d'accueil,	178
Administration		70
Espace bien être	Zone humide (hammam, souna, bassin de balnéothérapie, zone de relaxation) Zone sec (espace fitness, salle de radio training).	175
Bassin de natation	Bassin intérieur (bassin sportifs, bassin Ludo enfant)	245

Fig .206 : tableau de programme surfacique source : auteurs



Fig .204 : l'entrée principale de centre aquatique source : [www.ininagenable.com/ gallery](http://www.ininagenable.com/gallery)



Fig .205 : vue aérienne de la piscine aquatique source auteurs

**Conclusion :** l'analyse des référents nous a permis de définir un programme quantitatif et qualitatif ainsi les concepts liés à la thématique :

- Utilisation des Formes simples et des formes en mouvement.
- Le centre de loisir englobe des fonctions loisirs, Détente et le commerce.
- fluidité, plans libres, et transparence.
- Hiérarchisation des fonctions
- L'intégration au site

### IV.3. Programme quantitatifs de notre projet :

Entité	Espaces	Surfaces m <sup>2</sup>
Accueil et réception	- Accueil	80
	-restaurant	120
	-Cafeteria	100
	-Boutique	100
	- Sanitaire	
Gestion et logistique	-Bureau de directeur	20
	- Bureau de secrétaire	20
	-Bureau de gestion	18
	- Salle de réunion	35
	-Bureau de personnel	20
	-Salle d'archive	10
	- Salon d'honneur	
	-Sanitaire	

	Espaces	Surfaces m <sup>2</sup>	
Soin et remise en forme	<b>Les soin secs</b>		
	-Bureau de médecin	13	
	-Salle de consultation	15	
	-Salle de rééducation	45	
	-Salle de rééducation physique	40	
	-Vestiaire	45	
	- Sanitaire	46	
	-Salle de Kinésithérapie	45	
	-Salle de mécanothérapie	56	
	-Salle de gymnastique	55	
	-salle de rééducation fonctionnelle	60	
	-Salle de stretching	85	
	-Salle yoga	60	
	-Espace fitness	100	
		<b>Les soins humides</b>	
		Hamman homme	45
		Hamman femme	45
		Salle de massage	13
		Souna	28
		Piscine de rééducation	180
		Bassin de relaxation	180
		Salle de massage électrique	56
		Salle de relaxation	59
		Salle de massage minceur	25
		Salle de massage pédicure	16
		Salon de détente	54
		Bain bouillant	50
		Les douche a jet	39
		Salle de frongothérapie	24
		Douche	25
		Vestiaire	40
		Sanitaire	49
		45	
Service technique	-Chaufferie		
	-Climatisation		
	-Bâche à eau		
	-Local d'électricité		
	-Poste de sécurité		

Fig .207. Tableau de programme surfacique

source : auteurs

**IV.4. Les concepts utilisés :****Concepts liés au Site :****Intégration au site :**

Intégration a la morphologie du site, et implantation suivant l'orientation de terrain.

**Mémoire de lieu :**

Un plan d'eau (élément naturel), en rappelle a l'organisation des quartiers de la ville suivant les cours d'eau

**La centralité:**

La centralité est définie comme étant l'élément d'articulation, c'est un concept très présent dans la maison traditionnelle il constitue son espace vital.

**Le seuil :**

Le seuil est matérialisé par un espace public (jardin) de rencontre et de sociabilité

**Géométrie**

Usage des formes géométriques simples (intégration au contexte)

**Extraversion****Concepts liés au thème :**

**Ouverture et Perméabilité :** elle assure la relation de l'équipement avec son environnement à travers les différents accès piéton facilitant le passage de l'extérieur –intérieur et la transparence.

**Hiérarchisation :** matérialisé par le passage de l'espace public a l'espace semi privé , hiérarchisation des fonctions et entre les accès (piéton, mécanique).

**Fragmentation :**

la division entre les différentes entités du projet (formelle et fonctionnelle) tout en assurant une articulation entre ces entités.

**Mouvement :** par rapport a la thématique choisi.

**concept de parcours :** la thématique exige des circuit fermé intime

### IV.5. La genèse du projet :

Il s'agit de créer un moment singulier à l'échelle de la ville (un lieu de vie de rencontre et de sociabilité), doté d'une bonne accessibilité grâce à la diversité des moyens de transport mis en place dans la proposition urbaine (Tramway, téléphérique, BHNS), en favorisant l'espace public

#### 1<sup>ère</sup> Etape : Ouverture

##### Pensé le projet avec l'espace public

La division du terrain en deux entités, entité projet et entité Jardin, ce dernier est conçu comme un seuil du projet en référence à la maison Kabyle pour assurer à la fois un lieu d'attractivité et de mixité sociale intergénérationnelle.

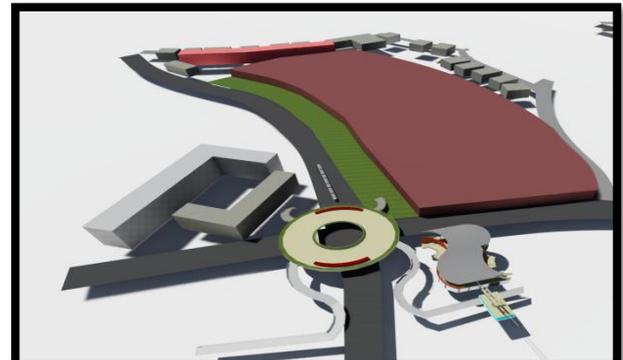


Fig .208. vue en 3D de la 1<sup>ère</sup> étape  
source : auteurs

#### 2<sup>ème</sup> Etape : Alignement et recul

Ce concept est matérialisé par la continuité de projet avec son contexte urbain, alignement a la rue principale (Bouilla Amar) et au bâti existant de coté du site.

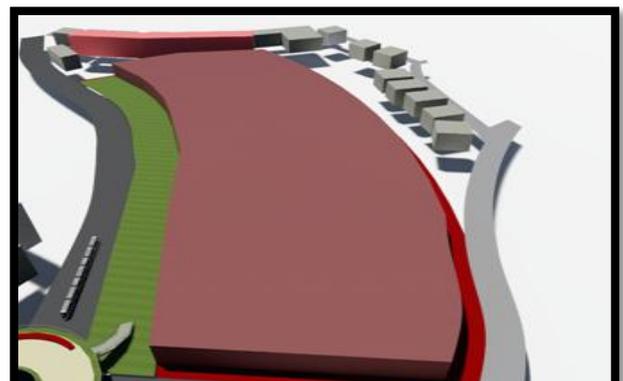


Fig .209. vue en 3D de la 2<sup>ème</sup> étape  
source : auteurs

#### 3<sup>ème</sup> Etape : introversion

Définition d'un espace central public qui articule entre les différentes entités en référence a la maisons traditionnelle kabyles qui s'organisent autour d'un espace central qui est la hara , l'idée générale est de rassembler le monde dans un même espace.

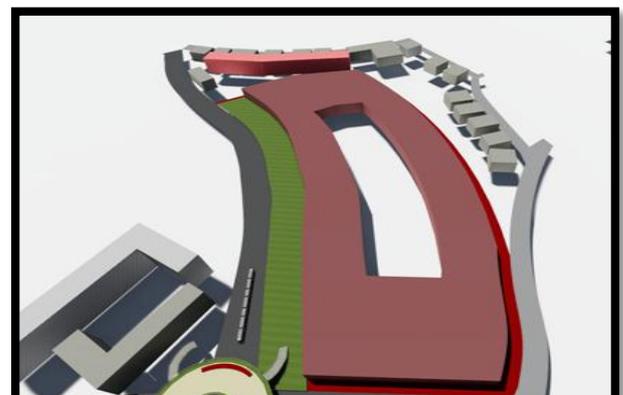


Fig .210. vue en 3D de la 3<sup>ème</sup> étape  
source : auteurs

**4<sup>ème</sup> Etape : émergence**

Ce concept est matérialisé par un

éléments de repère et d'appel, qui émerge par rapport aux autres parties de projet pour remédier à la marginalisation du quartier et faire de ce projet un lieu d'attractivité.

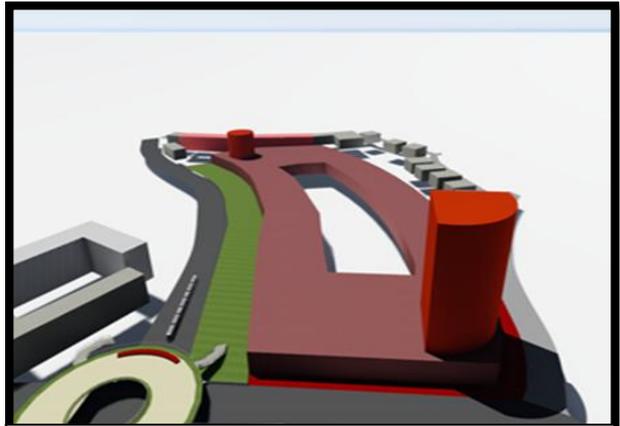


Fig .211. Vue en 3D de la 4<sup>ème</sup> étape  
source : auteurs

**5<sup>ème</sup> Etape : mouvement et fragmentation**

Pour créer un dynamisme au sein de projet, nous avons créé un mouvement,

la fragmentation de ces volume se fait par rapport à la pente existante, donner un rappelle à l'intégration du village kabyle, en créant des percés pour une meilleure ouverture de projet sur son contexte ( la cité le cadé d'un côté et le Lotissement hamoutene de l'autre côté)

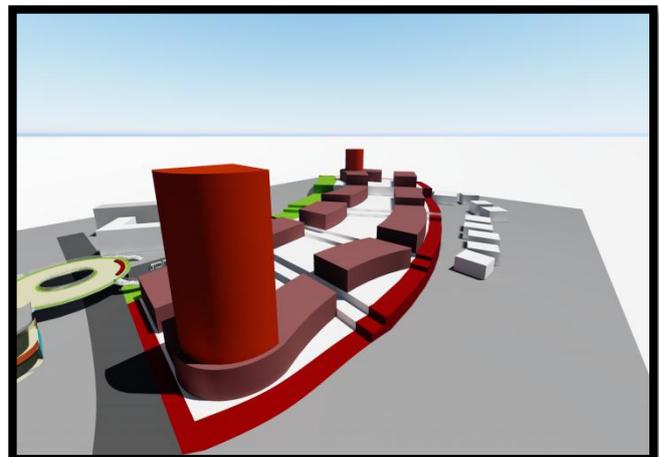


Fig .212. Vue en 3D de 5<sup>ème</sup> étape  
source : auteurs

**6<sup>ème</sup> Etape : Articulation**

Ce concept est matérialisé par :

-la création d'une articulation entre les différentes entités de projet pour assurer une continuité physique et fonctionnelle

-Introduire un parcours, et un élément naturels dans le projet, (plan d'eau) comme élément d'articulation, de rafraichissement.

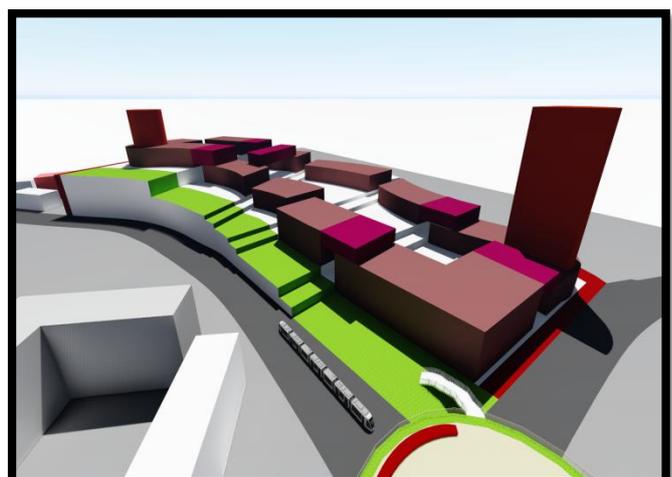


Fig .213. Vue en 3D de la 6<sup>ème</sup> étape  
source : auteurs

### 7<sup>ème</sup> Etape : hiérarchisation des entités

En cette étape nous avons défini trois entités :

- **Entité centrale** : qui est commune entre les deux autres entités de projet,
- **Entité loisir et remise en forme** : elle occupe la partie basse du terrain pour : marquer l'ouverture sur la ville, et assurer la continuité avec la placette surélevée et la ligne téléphérique projeté.
- **Entité formation sportive** : occupe la Partie Haute du terrain à proximité d'équipement éducatif (l'école Hamoutene) pour assurer la continuité et le calme (continuité des fonctions).

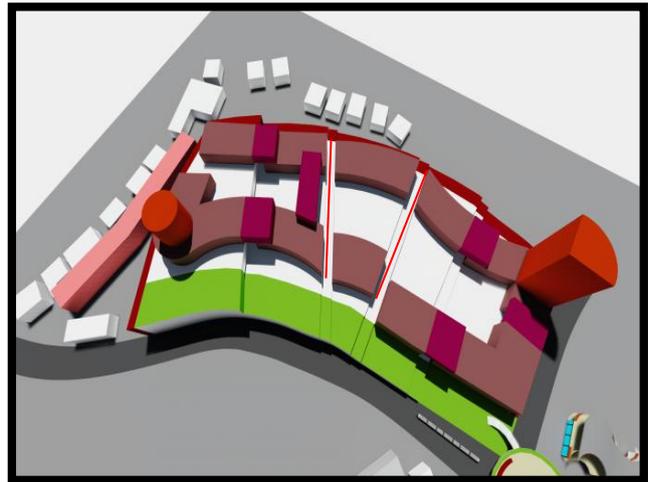


Fig .214. Vue en 3D de l'étape 7ème étape  
source : auteurs

### IV.6 .Description de projet :

Notre projet conçu comme un lieu privilégié, de convivialité, et d'attractivité à l'échelle de la ville. il permet de faire participer le quartier dans la dynamique urbaine et de l'ouvrir d'avantage sur la ville .

Il s'agit d'un équipement urbain actif et de bien être qui prend naissance sur un site de 1,5 H , il épouse parfaitement la forme du terrain avec une occupation périmétrale.

A l'interprétation initiale de notre projet « centre de loisir et de remise en forme » se fragmente en deux (03) entités :

- **Entité accueil et consommation** :
- **Entité loisir et de détente** : y compris le loisir commerciale, loisir sportif, loisir ludique
- **Entité remise en forme** : représente l'entité soin divisé en deux sous entités (soin humide, soin sec).



Fig .215. La répartition spatiale des entités  
source : auteurs

-  Entité accueil
-  Entité remise en forme
-  Entité loisir

### IV.5.1. Accessibilités au projet :

L'accessibilité au projet se fait par hiérarchie, depuis trois rues :

-L'accès principal au projet se fait par la rue Kesri Amar (rue traversé par une ligne de tramway), par les soucis de visibilité de l'ensemble du projet depuis le jardin. Cet accès est marqué par un auvent accueillant pour attirer et invité le grand public.

-Deux accès Secondaires, un de coté Boulila Amar et un autre de coté Kesri Amar avec un marquage simple par volume pour mettre en valeur l'entrée principale

L'accès mécanique : se fait par limite Est (reliant cette rue au parking sous sol)



- ▶ Accès principale
- ▶ Accès secondaire
- ▶ Accès mécanique

Fig .216. Accessibilités au projet source : auteurs

### IV.5.2. description formelle et fonctionnelle :

**Entité accueil et restauration** : il constitue l'entrée principale au projet, se compose de deux volumes articulés qui se développent en deux niveaux, un dédié à l'accueil et à la réception. le deuxième pour la restauration et les cafeterias, Ces derniers sont articulés par une passerelle aménagée comme espace de consommation extérieure couverte par une structure métallique donnant ainsi une vue globale sur tous le projet.

Cette entité est occupée par un parking au sous sol de 64 places.

Dans les deux autres entités on a opté pour une séparation fonctionnelle dont on a défini un circuit fermé pour les soins (humide) et un circuit ouvert pour la partie loisir et détente

**Entité soin et remise en forme** : elle présente une forme simple et statique en intégration à la maison kabyle (forme simple à base carrée).

Se divise en deux sous entités : les soins humides et les soins secs

**Les soins secs** représentent une entité qui se développe en trois niveaux, le premier et le deuxième niveau représentent des espaces de soins et de rééducation fonctionnelle y compris les

espaces de kinésithérapie et la mécanothérapie, le troisième niveau constitue des espaces de gymnastique et relaxation (salle Yoga, salle de stretching), il présente des terrasses offrant des vues sur le jardin.

### Les soins humides :

Il se développe en trois niveaux, il s'agit des soins avec l'eau, premiers niveau constitue des espaces fermés pour des raisons fonctionnelle (Hammam homme, un bassin de rééducation pour les différents usagers.. )

le deuxième niveau présente un bassin de relaxation et hammam pour les Femmes (pour des raisons d'intimité), Le troisième niveau présente des bains , accompagné par des espaces de massages et de détente .

ces deux entité s'articule formellement et fonctionnellement au dernier niveau pour assurer une continuité fonctionnelle.



Fig. .217. composition de l'entité soin  
source : auteurs

○ Soin humide  
○ Soin sec

**Entité loisir et de détente** : cette entité constitue trois catégories de loisir :

**Loisir commerciale** : Un socle commerciale dédié a l'urbain (sur le coté de Boulila Amar) se développe en un seul niveau pour assurer la continuité a l'urbain, avec un espace d'exposition temporaire de matériel de sport et de remise en forme.

Cette entité possède un espace pour la détente (Salle de Bowling) pour assurer a la fois une mixité sociale et fonctionnelle.

**Entité Loisir sportif** : représente une forme en mouvement qui reflète la fonction qui se déroule a l'intérieur .

Elle se développe en deux niveau, et se compose en deux volume fragmenté au premier niveau, articulé au niveau de deuxième niveau, avec une toiture incliné qui reflète le relief du terrain.

Et pour créer un mouvement sur la façade , nous avons emboité deux volumes destiné a la détente .

L'accès à cette entité se fait par une galerie, se développe en deux niveaux en assurant le concept d'introversion, en profitant de la vue sur l'espace extérieur (plan d'eau, bassin pataugeoire)

Destiné à inviter le public au projet en renforçant son urbanité, et son rentabilité, elle présente des espaces de détente et de relaxation pour les générations futures, ces espaces permettent de s'occuper, se reposer de stress et de fatigue (salle de gymnase, salle musculation, salle de danse, salle d'aérobic...)

#### Entité loisir ludique : (l'élément émergeant)

Elément d'appel et d'émergence qui atteint 40m de hauteur, se développe en Dix niveaux, dont sa forme regroupe la forme des deux entités (loisir et soin) forme statique et forme en mouvement.

Elle présente des espaces de détente jeux d'échec, espace billard, salles de baby foot..., pour favoriser l'idée de rencontre et de sociabilité. Le 7ème et le 8ème niveau de l'élément émergeant est destiné à l'administration.



Fig. .218.les Composantes formelles de l'élément émergeant source : auteurs

#### IV.5.3. Description des façades

Pour les façades nous avons adopté les principes de l'architecture contemporaine, nous les avons pensés de façon à ce qu'un dialogue soit créé et qu'une continuité soit assurée entre le projet et son contexte.

La façade principale donnant sur la rue kesri amar est traitée d'une manière simple (intégration au contexte) en double peau d'une manière à assurer l'intimité aux espaces de soin. La façade donnant sur la limite Est présente une façade traitée avec des traits organiques en mouvement pour refléter la fonction qui se déroule à l'intérieur (loisir sportif).



Fig.219. façade donnant sur la rue kesri Amar source : auteurs



Fig. 220. Façade donnant la limite Est source : auteurs

#### V.5.4. Choix de système constructif :

Le choix du système structurel est lié à la nature des espaces et à d'autres considérations (rapidité, faisabilité, la nature du sol. ..). Les salles de sport, les bassins de rééducation demandent une structure qui dégage un grand espace libre. Il est donc question d'offrir une flexibilité à travers les séparations et les aménagements. Pour cela nous avons optés pour **une Structure mixte** et **une structure métallique** pour l'élément qui marque l'entrée au projet.

#### Les avantages de la structure mixte :

- Flexibilité des espaces.
- Un bon comportement au séisme, dû à la légèreté et la souplesse de l'ossature.
- La légèreté de l'ossature, nettement extérieur à celle d'un ouvrage en béton armé.

#### Les éléments de la structure :

Dans la pratique courante de la construction, on peut distinguer trois types Principaux d'éléments que nous avons utilisés dans le projet :

- Les dalles collaborant multifonctionnelles,
- Les poteaux en béton armé.
- Les poutres métalliques (alvéolées)

#### Les poteaux en béton armé :

Nous avons opté pour des poteaux en béton armé de dimension (40.40) pour des raisons économiques afin de minimiser les coûts du projet.

- Une bonne résistance aux efforts de compression.

#### Poutre métallique :

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

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

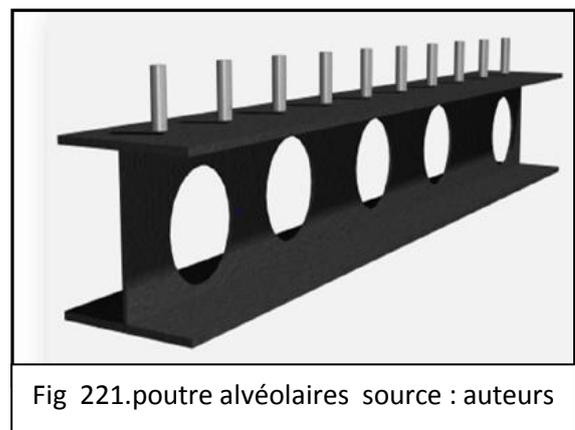


Fig 221.poutre alvéolaires source : auteurs

**Détail de jonction d'un poteau en béton et une poutre métallique :**

La mise en place d'une poutre en acier rapportée sur un poteau en béton

Une poutre en acier fixée par une platine et des chevilles chimiques sur un poteau en béton armé.

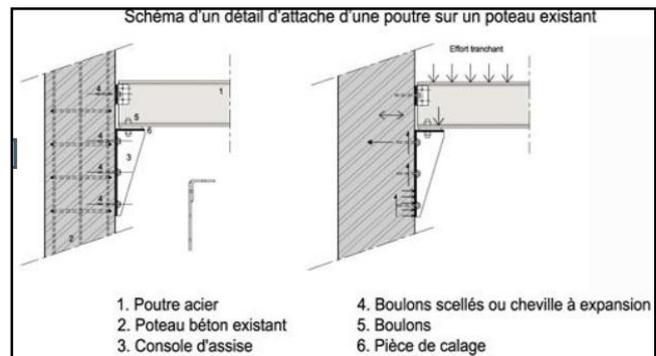


Fig 222: schéma d'un détail de jonction d'un poteau a une poutre métallique source :auteurs

**Les planchés :**

Notre choix s'est porté sur le plancher collaborant, qui est constitué d'une dalle en béton coulée sur bac acier qui participe à la résistance.

- Ce type de plancher a plusieurs avantages
- Diminution de la flèche.
- Les bacs en aciers assurent un coffrage efficace et étanche.
- La facilité et la rapidité de sa mise en oeuvre.
- sa légèreté.

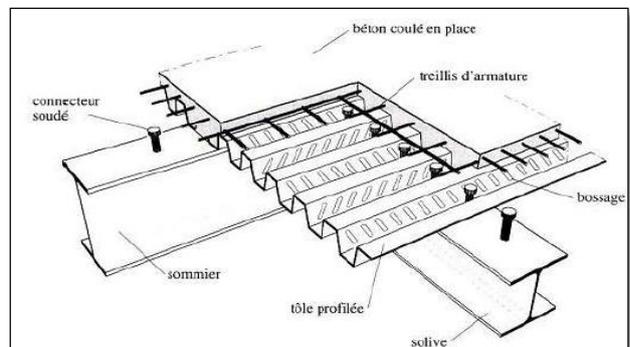


Fig 223: vue en plan d'un planché collaborant source :auteurs

**Pour l'élément émergeant nous avons opté pour l'utilisation d'un mur rideau monté en panneau :**

Il est réalisé à l'aide de panneaux de grande dimension, hauts d'un étage(R+9) Et fixés à l'ossature du bâtiment ou à une ossature secondaire. Ils sont entièrement Préfabriqués en usine, juxtaposés sur chantier et fixés généralement par une ou deux attaches par panneau.

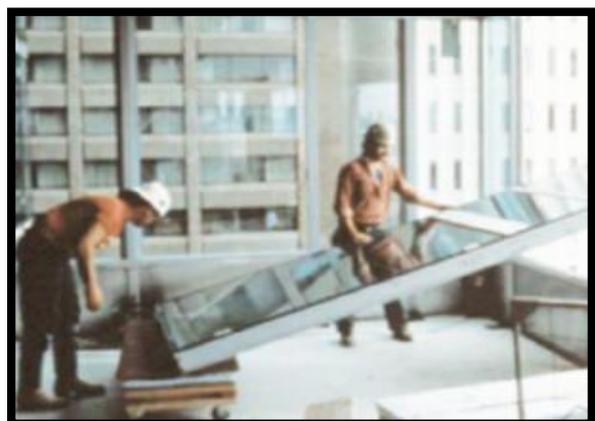


Fig. 224 : détail mur rideau source : [www.murrideau.fr](http://www.murrideau.fr)

**Conclusion :**

le diagnostic nous a permis de définir et de plus près les dysfonctionnements au sein de notre périmètre d'étude, ce qui nous a permis de tenter et de cerner au mieux les besoins des habitants avant de formuler notre problématique, celle de donner une nouvelle image qui puisse concilier une mixité fonctionnelle et sociale et revaloriser l'identité locale dans une démarche participative.

A la quête d'une réponse à la problématique, nous avons proposé un ensemble d'actions dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. Les habitants, la qualité de vie sont autant de paramètres qui se trouvent au centre de nos préoccupations.

Nous espérons à travers ce projet architectural proposé avoir apporté une alternative d'un point de vue typologique, architectural, urbanistique avoir donné des réponses permettant de favoriser la mixité sociale et fonctionnelle. En fin nous souhaitons aussi avoir réussi à ouvrir le quartier sur son environnement et donner à Tizi-Ouzou une nouvelle image accueillante, conviviale, dynamique.

# Bibliographie :

## Ouvrage :

- Kevin Lynch ; l'image de la cité ; Paris 1999.
- Philippe Panerai Jean Charles ; Analyse Urbaine ; D'épaulé Marcelle Demorgon 1999.
- Mohend Sghir Fredj ; Histoire de Tizi Ouzou des origines 1954.
- Leonardo Benevolo, Histoire de la ville, Edition Parenthèses 1990, p.70, 509 pages
- Pierre Merlin et Françoise Choay. Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement. Collection  
Université du Québec. Montréal. Juin 2011.
- Annie Boyer, Elisabeth Rojat-Lefebvre. Aménager les espaces publics Le mobilier urbain.
- Habermas, 1978. *L'Espace public*, Paris : Payot

## Thèses et Mémoires :

- Samia Zenboudji Zahaf, Mémoire de magister en architecture et urbanisme « *La Haute – Ville de Tizi-Ouzou : structures, habitat et territorialité* » (en ligne), 2000. Disponible sur : <http://insaniyat.revues.org/9630> .
- SIDI SALAH NASRI Zehour, Mémoire de magister en urbanisme, option faits urbains, « *la Gouvernance urbaine une demarche incontournable pour un habiter durable cas de l'amélioration Urbaine à la cité zouaghi à Constantine* »(en ligne). Disponible sur : <http://bu.umc.edu.dz/theses/architecture/SID5608.pdf>
- Kahina Said Aissa Devenir du patrimoine colonial dans le cadre d'un projet de réhabilitation Urbaine, cas de quartier Belouezded- Hamma-Alger ; 21mars 2005.

## Revues et Articles:

- Centre de loisir PDF ; édition 2012.-Mezeghrane-Klari.Zahoua; l'urbanisme de la ville de Tizi-Ouzou: Entre ambitions et réalité  
(Partie 1), entretien au journal info-time, 18janvier 2016.
  - Direction de l'urbanisme de Tizi Ouzou ; PDAU ; version 2008.
  - Projet Urbains du Montreuil compte rendu de la réunion publique de jeudi ; 25 Avril 2013.
  - « MONS EN BAROEUL de la zup à l'éco quartier du Nouveau Mons » (en ligne), Avril2011. Disponible sur <http://fr.calameo.com/read/00009632918d9e76c2553>
  - AGHARMIOU RAHMOUN Naima. Tizi Ouzou, « La ville en mouvement. Un espace urbain en recomposition. » (en ligne) disponible sur : <https://www.google.dz/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&>
-

# ANNEXES



## Le questionnaire :

- Quelle est la surface de votre logement ? Combien de pièces avez-vous ?
- Combien de personnes occupent le logement ?
- Quelle est l'activité de chaque membre ?
- Quel est l'état de bâtis à l'intérieure des appartements ?
- Que préférez-vous comme projet sur le terrain de la cité MOKADEM ?

## Annexe 01 : Résultats du recensement sur la cité Le Cadi.

Personne	barre	Type de logement	Nombre de personnes par logement	Nombre de travailleur	Surface de logement (M <sup>2</sup> )
p1	C	F2	10	1	38-40
p2	C	F2	4	2	38-40
p3	C	F2	7	3	38-40
p4	C	F2	7	2	38-40
p5	D	F3	12	2	50
p6	E	F2	12	2	38-40
p7	E	F2	9	1	38-40
p8	C	F2	7	1	38-40
p9	B	F2	4	3	38-40
p10	B	F2	12	1	38-40
p11	C	F2	7	1	38-40
p12	A	F2	5	1	38-40
p13	B	F2	5	2	38-40

---

**Annexe 02 : Résultats du recensement sur La cité Zraba (habitat précaire) :**

Personne	Nombre de pièce	Nombre de personne	Nombre de travailleur
p1	Chambre, salon, WC	4	2
p2	Chambre, cour comme salon, WC	9	1
p3	Chambre, cuisine, WC	3	non travailleurs
p4	Chambre, cuisine, WC.	16	2
p5	F3	6	1
p6	F3	7	3

---