

UNIVERSITÉ MOULOUD MAMMARI DE TIZI-OUZOU

FACULTÉ DU GÉNIE DE CONSTRUCTION

DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE



MEMOIRE DE FIN D'ÉTUDE

pour l'obtention du diplôme d'architecte

thématique : Architecture urbaine

Atelier : Architecture et renouvellement urbain

REQUALIFICATION DE LA FRICHE URBAINE DE L'ANCIENNE GARE ROUTIÈRE, CAS DE L'ENTRÉE OUEST DE LA VILLE DE TIZI OUZOU

Présenté par :

AMIRA KENZA

BEREDIAFE BOURAHLA YASMINE

Devant le jury composé de :

Mme.	ALIOUA RACHIDA	MAA	UMMTO	Examinatrice
Mr.	AIT AIDER HACENE	MAA	UMMTO	Président
Mr .	BETROUNI OMAR	MAA	UMMTO	Encadreur
Mme.	MEZEGHRANE-KLARI ZAHOUA	MAA	UMMTO	Encadreur

soutenu le : 24/06/2023.

REMERCIEMENTS

À Dieu, grand tout puissant, source de lumière et de sagesse divine, Je me tourne avec gratitude, humble et câline. Tu as guidé mes pas, éclairé mes chemins, Dans chaque étape, tu étais là, gardien bienveillant.

À mes précieux parents que je chérirai sans cesse, étoiles de mon existence, Vos bras tendres, vos sourires, votre persistance, Vous m'avez offert amour, encouragement et foi, Ma réussite est votre héritage, ma plus belle joie. À mon tendre frère, mes incroyables sœurs et leurs familles, cercle de soutien inébranlable, Votre présence m'a porté, solide et durable. Vos encouragements ont nourri mon ambition, Dans chaque épreuve, vous étiez ma protection. À mes chers amis de mille aventures et leurs humbles familles, la douce Noura, l'intellectuelle Lydia, la généreuse Mylissa, les braves trois mousquetaires, Nabil, Juguerta et surtout l'ambitieux et l'emphatique Anis, sans oublier Yasmine, qui avant d'être ma binôme est surtout un être extrêmement respectable et loyale avec qui j'ai traversé le noir et le blanc du sablier du temps,

Votre amitié précieuse, une source d'ouverture, Vous avez partagé mes rires, mes doutes, mes peines, Vos encouragements ont comblé mes semaines. À toutes les âmes pures qui nous ont quitté et ont rejoint l'au delà, Modèles qui ont traversé et nous ont guidés sur ce monde bas Anges qui ont généreusement transmis les enseignements de la vie Vous resteriez toujours une source inépuisable d'énergie À tous ceux qui ont croisé ma route d'étudiant Professeurs, mentors, d'une bienveillance constante, Vous m'avez transmis savoir, inspiration et passion, M'aidant à façonner ma propre vision.

Que ces modestes mots soient un humble hommage à tous Que Dieu tout puissant vous bénisse, Que vos vies soient remplies de bonheur infini Ensemble, nous avons écrit une page mémorable, Et je vous suis à jamais reconnaissante, incommensurable. Merci du fond du cœur, pour chaque instant partagé, Dans ce mémoire, vos présences sont à jamais gravées. Que notre lien se renforce au fil des années, Dans une symphonie d'amour, d'amitié et de vérité. Avec toute ma gratitude, je vous dédie ces mots sincères, Et je porte fièrement le fruit de vos encouragements, mes repères. Dans le livre de ma vie, vous êtes les chapitres essentiels, Merci pour tout, mes chers êtres merveilleux.

Kenza

REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier mes parents et mes proches qui m'ont soutenue et ont cru en moi, je nomme Yahia, Selma, Fatima et Younes mes 4 mousquetaires, qui ont été une source inépuisable d'inspiration et de rires. Leur présence m'a permis de surmonter les obstacles de la vie avec courage et détermination.

Je remercie également mes encadreurs ainsi que toute belle rencontre que j'ai faite au département d'architecture, en particulier Monsieur MEDJBER, qui ma prise sous son aile et ma transmise l'importance du métier d'architecte et du rôle qu'il peut jouer en société.

À toi Lina, à Amine et à Kenza, mes précieux amis, je vous suis infiniment reconnaissante d'avoir été présents à chaque instant où j'avais besoin de vous. Votre soutien inconditionnel et votre amitié ont illuminé mes jours, Grâce à vous, j'ai pu garder ma motivation intacte pour traverser ces cinq dernières années d'études.

Enfin, je tiens à rendre hommage à ma grand-mère Ayi, qui nous a quittés le 4 janvier précédent. Elle a été un véritable pilier dans ma construction en tant que personne. Je lui dédie humblement ce modeste travail et lui assure que je m'efforcerai de devenir la personne qu'elle souhaitait que je sois. Repose en paix, tendre et chère Ayi.

Yasmine

RÉSUMÉ ET MOTS CLÉS

Résumé

Notre mémoire s'inscrit dans le cadre de l'atelier d'architecture urbaine axé sur l'architecture et le renouvellement urbain.

Notre étude de cas se concentre sur la ville de Tizi Ouzou, qui partage un paysage urbain comparable à celui de nombreuses autres villes en Algérie.

Dans ce contexte, nous avons réalisé un diagnostic urbain du quartier de l'entrée ouest, afin d'identifier les principaux atouts et dysfonctionnements qui en font un quartier peu attractif, malgré sa position à l'entrée de la ville et sa proximité du centre urbain.

Nous avons ensuite proposé des actions visant à remédier aux lacunes identifiées et à valoriser les atouts du quartier.

Afin d'aboutir à une proposition architecturale d'un projet structurant susceptible de véhiculer une nouvelle image plus dynamique et attractive, sur l'emplacement de l'ancienne gare routière de la ville.

Mots clés: *urbanité - quartier - paysage urbain – renouvellement urbain – centre urbain.*

ABSTRACT AND KEYWORDS

Our research is part of an urban architecture workshop focused on architecture and urban renewal. We conducted a case study on the city of Tizi Ouzou, which shares a comparable urban landscape with many other cities in Algeria.

In this context, we carried out an urban diagnosis of the western entrance neighborhood in order to identify its main strengths and shortcomings, which contribute to its unattractiveness despite its location at the city's entrance and proximity to the urban center.

Subsequently, we proposed actions aimed at addressing the identified shortcomings and enhancing the neighborhood's strengths. To achieve a more appealing image, we developed an architectural proposal for a significant project on the site of the former bus station in the city.

Keywords urbanity - neighborhood - urban landscape - urban renewal - city center.

TABLE DES MATIÈRES

Remerciements

Résumé et mots clés

Abstract and key words

CHAPITRE INTRODUCTIF	1
1. Introduction générale	1
2. Problématique générale.....	1
3. Choix de la ville de Tizi Ouzou	2
4. Problématiques spécifiques	2
5. Objectifs.....	2
6. Hypothèses.....	3
7. Méthodologie de travail.....	3
8. Définitions de concepts.....	4
CHAPITRE 1 APPROCHE CONTEXTUELLE	6
1. Présentation de la ville de tizi Ouzou	7
1.1 Situation à l'échelle territoriale	7
1.2 Délimitation.....	7
1.3 Topographie	8
1.4 Les fonctions de la ville de Tizi Ouzou	9
Conclusion	9
2. LECTURE DIACHRONIQUE	10
2.1 Période avant1640.....	10
2.2 Période 1640-1830	10
2.3 Période 1844-1962	11
2.4 Période 1962-1990	13
2.5 Période 1990 à nos jours	14

3.	ETAT DES LIEUX.....	16
3.1	Situation et limites.....	16
3.1	Accessibilité.....	16
3.3	Nœuds et intersection.....	17
3.4	MORPHOLOGIE URBAINE.....	18
3.5	Typologie de l'habitat.....	18
3.6	LES EQUIPEMENTS.....	19
3.7	Conclusion.....	20
4.	PHASE DIAGNOSTIC.....	21
4.1	Structure viaire.....	21
4.2	Lecture de la voirie.....	21
4.3	Lisibilité.....	25
4.4	les points de repères.....	27
4.5	Mobilité et espace vécu.....	28
5.	Carte des enjeux.....	31
	CHAPITRE 2 : INTERVENTION URBAINE.....	32
1.	YURI GAGARINE ROMAINVILLE.....	33
1.1	Situation et présentation de l'intervention urbaine.....	33
1.2	Diagnostic urbain.....	34
1.3	Problématique et objectifs.....	34
1.4	Enjeux et actions urbaines.....	35
2.	VAL-COTEAU NEUILLY-SUR-MARNE.....	39
2.1	Situation et présentation de l'intervention urbaine.....	39
2.2	Diagnostic urbain.....	40
2.3	Problématique et objectifs.....	40
2.4	Enjeux et actions.....	41
2.5	Synthèse comparative des exemples.....	44
3.	Intervention urbaine sur le quartier de l'entrée ouest de Tizi Ouzou.....	45

3.1 Plan d'action de l'intervention urbaine	45
3.2 Objectifs de l'intervention urbaine.....	45
3.3 Schéma de principe.....	46
3.4 Objectifs et actions urbaines.....	47
CHAPITRE 3 : APPROCHE THEMATIQUE	54
1. Choix de la parcelle d'intervention	55
2. Notions et définitions.....	56
2.1 Qu'est-ce un Startup ?.....	56
2.2 Qu'est-ce qu'Écosystème startup ?	56
2.3 Les structure d'accompagnement des startups.....	57
3. ANALYSE DE REFERENTS.....	59
3.1 THE COWORKING HUB.....	59
3.2 STATION F	66
CHAPITRE 04 : APPROCHE ARCHITECTURALE	73
1. Le Programme.....	74
1.1 Programme surfacique du projet.....	74
2. Concepts et idéation du projet	79
2.1 Genèse du projet.....	80
07	80
2.2 Fonctionnement du projet.....	81
Bibliographie	82

Table des illustrations

FIGURE 1 : SITUATION DE LA WILAYA DE TIZI OUZOU A L'ECHELLE NATIONALE , SOURCE : LES AUTEURS	7
FIGURE 2 : SITUATION DE LA WILAYA DE TIZI OUZOU A L'ECHELLE REGIONALE, SOURCE : LES AUTEURS	7
FIGURE 3 : VUE SUR LE MONT BALOUA DEPUIS LE CENTRE VILLE DE TIZI OUZOU , SOURCE : REVUE DE PRESSE .	8
FIGURE 4 : TOPOGRAPHIE DE LA VILLE DE TIZI OUZOU , SOURCE: LES AUTEURS	8
FIGURE 5 : VUE SUR LES ROUTES NATIONAL ET CHEMINS DE WILAYA , SOURCE : WWW. WAZE .COM.....	8

FIGURE 6 : CARTE DE LA DELIMITATION DE LA SMALA SUR LE MONT BALOUA , SOURCE : TRAITÉ PAR LES AUTEURS .	10
FIGURE 7 : CARTE DE LA SITUATION DU BORDJ TURC ET DU SOUK SEBT , SOURCE : TRAITÉ PAR LES AUTEURS .	11
FIGURE 8 : CARTE DE SITUATION DU NOYAU COLONIALE ET DU SOUK SEBT , SOURCE : TRAITÉ PAR LES AUTEURS .	11
FIGURE 9 : CARTE DE L'EXTENSION COLONIALE AUTOUR DE SON NOYAU , SOURCE: TRAITÉ PAR LES AUTEURS .	12
FIGURE 10 : CARTE DES EXTENSIONS DE LA VILLE APRES LE PASSAGE DE L'ÎLOT A LA BARRE , SOURCE TRAITÉ PAR LES AUTEURS .	12
FIGURE 11 : CARTE EXTENSION DE LA VILLE DE TIZI OUZOU VERS LE SUD , SOURCE : (DAHMANI M, 1993) .	13
FIGURE 12 : CARTE DES EXTENSION EN ZHUN DE LA VILLE DE TIZI OUZOU ENTRE LES ANNEE 90 A NOS JOURS	14
FIGURE 13 : CARTE DES LIMITES DU PERIMETRE D'ÉTUDE , SOURCE : LES AUTEURS .	16
FIGURE 14 VUE SUR L'AVENUE LARBI BEN M'HIDI, SOURCE : LES AUTEURS .	16
FIGURE 15: VUE SUR LE BOULEVARD STITI ALI , LES AUTEURS .	16
FIGURE 16 : VUE SUR LES VOIES PRINCIPALES DE LA VILLE , SOURCE : CARTE ROUTIERE , GIFEX.COM .	17
FIGURE 17 : ILLUSTRATION DES TYPOLOGIES D'HABITAT , SOURCE : LES AUTEURS. .	18
FIGURE 18 : CARTE QUI SITUE LES TYPOLOGIES D'HABITATIONS DU PERIMETRE , SOURCE : LES AUTEURS. .	18
FIGURE 19 : CARTE DES DIFFERENTS EQUIPEMENTS , SOURCE : LES AUTEURS .	19
FIGURE 20: CARTE REPRESENTATIVE DE LA STRUCTURE VIAIRE , SOURCE : TRAITÉ PAR LES AUTEURS .	21
FIGURE 21: CARTE DE DELIMITATION DES SEQUENCES , SOURCE : LES AUTEURS .	21
FIGURE 22: VUE EN PERSPECTIVE SEQUENCE 01 , SOURCE: LES AUTEURS .	22
FIGURE 23: VUE EN PERSPECTIVE SUR LA SEQUENCE 02, SOURCE LES AUTEURS .	22
FIGURE 24: VUE EN PERSPECTIVE SUR LA SEQUENCE 3 VERS LA SORTIE DE LA VILLE , SOURCE : LES AUTEURS. .	22
FIGURE 25: VUE EN PERSPECTIVE SUR LA SEQUENCE 03, SOURCE: LES AUTEURS .	22
FIGURE 26: COUPE SUR LE BOULVARD ALI STITI , SOURCE LES AUTEURS .	23
FIGURE 27: COUPE SUR L'AVENUE COLONEL AMIROUCHE, SOURCE: LES AUTEURS .	23
FIGURE 28: VUE EN PERSPECTIVE DES VOIES SECONDAIRES , SOURCE : LES AUTEURS .	23
FIGURE 29: COUPE SUR LA RUE DES FRERES CHAFAA, SOURCE: LES AUTEURS .	24
FIGURE 30: COUPE SUR LA RUE STITI MOHAMED AREZKI, SOURCE : LES AUTEURS .	24
FIGURE 31: VUE EN PERSPECTIVE DES VOIES TERTIAIRES, SOURCE : LES AUTEURS .	24
FIGURE 32: CARTE DE DELIMITATION DES ENTITES, SOURCE: LES AUTEURS .	25
FIGURE 33: SKYLINE DE LA RIVE NORD, SOURCE:LES AUTEURS. .	25
FIGURE 34 : SKYLINE SUR LA RIVE DROITE , SOURCE: LES AUTEURS .	25
FIGURE 35: SKYLINE DE LA RIVE SUD , SOURCE : LES AUTEURS .	25
FIGURE 36: VUE EN PLAN ET PERSPECTIVE SUR LE NŒUD DE LA BOUGIE , SOURCE : LES AUTEURS .	26
FIGURE 37: VUE EN PLAN ET PERSPECTIVE SUR LE NŒUD BABOUCHE SAID , SOURCE: AUTEURS. .	26
FIGURE 38: VUE EN PLAN ET EN PERSPECTIVE SUR LE CARREFOUR MATOUB LOUNES, SOURCE : LES AUTEURS. .	26
FIGURE 39: PHOTO DE L'ARRÊT DE BUS DU CÔTÉ DE L'APC , SOURCE: LES AUTEURS .	28

FIGURE 40: CARTE DES DIFFERENTS MODE DE DEPLACEMENT ADOPTE DANS LE PERIMETRE , SOURCE: LES AUTEURS	28
FIGURE 41: CARTE DE LA DELIMITATION DES ESPACES OCCUPES PAR LES EQUIPEMENTS PUBLICS , SOURCE: LES AUTEURS	29
FIGURE 42: CARTE DES ESPACES LIBRES ET INTERSTITIELS, SOURCE: LES AUTEURS	29
FIGURE 43 : CARTE DES ENJEUX MAJEUR QUE PRESENTE LE PERIMETRE D'ETUDE , SOURCE : LES AUTEURS. .	31
FIGURE 44 : SITUATION DE LA VILLE DE ROMAINVILLE EN REGION PARISIENNE, SOURCE : LES AUTEURS	33
FIGURE 45: PHOTO DU QUARTIER YURI GAGARINE ,SOURCE: GOOGLE EARTH	33
FIGURE 46 : SITUATION DE QUARTIER YURI GAGARINE DANS VILLE DE ROMAINVILLE, SOURCE : (EST ENSEMBLE).....	34
FIGURE 47 : LES GRAND AXES DE L'OPERATION URBAINE, SOURCE : (EST ENSEMBLE).....	34
FIGURE 48: DELIMITATION DU QUARTIER YURI GAGARINE, SOURCE: (EST ENSEMBLE).....	34
FIGURE 49 : GENESE DES ACTIONS D'AMENAGEMENTS, SOURCE : (EST ENSEMBLE)	36
FIGURE 50 : GENESE DE LA TRAME PORTANTE DU PROJET, SOURCE : (EST ENSEMBLE)	36
FIGURE 51 : GENESE DU DECOUPAGE EN ILOTS DU PROJET, SOURCE : (EST ENSEMBLE)	36
FIGURE 52: CARTE QUI DELIMITE LES ESPACES PUBLICS TRAITE , SOURCE: (EST ENSEMBLE).....	37
FIGURE 53 : CONFIGURATION 3D DE LA MORPHOLOGIE DU BATI , SOURCE : (EST ENSEMBLE).....	38
FIGURE 54 : ELEVATION DE LA TRILOGIE D'ECHELLE DU BATI , SOURCE : (EST ENSEMBLE)	38
FIGURE 55 : SITUATION DE NEUILLY SUR MARNE EN REGION PARISIENNE , SOURCE :LES AUTEURS	39
FIGURE 56: PHOTO AERIENNE DU QUARTIER VALCOUTEAU,SOURCE:GOOGLE EARTH	39
FIGURE 57 : SITUATION DU QUARTIER VAL COUTEAU , SOURCE : (EST, 2021)	40
FIGURE 58 : CARTE DES OBJECTIFS MAJEUR DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN, SOURCE : (EST, 2021)	41
FIGURE 59 : VUE AERIENNE TRAITE DES VOIES QUI DELIMITE LE QUARTIER VAL COUTEAU , SOURCE : (EST, 2021).....	41
FIGURE 60 : VUE AERIENNE TRAITE DES VOIES PROJETE SUR LA TRAME EXISTANTE , SOURCE : (EST, 2021) .	42
FIGURE 61 : VUE AERIENNE SUR LES EQUIPEMENTS MAJEURS DU QUARTIER VAL COUTEAU , SOURCE : (EST, 2021).....	42
FIGURE 62 : VUE AERIENNE TRAITE DES ZONES A TRAITE , SOURCE : (EST, 2021).....	43
FIGURE 63 : VUE AERIENNE TRAITE DES DELIMITATIONS DES ZONE CONCERNE, SOURCE : (EST, 2021)	43
FIGURE 65 : CARTE SCHEMATIQUE DES PRINCIPES DE L'INTERVENTION URBAINE SUR LA QUARTIER DE L'ENTREE OUEST DE TIZI OUZOU , SOURCE : LES AUTEURS	46
FIGURE 64: SCHEMA DE PRINCIPE DE L'INTERVENTION URBAINE , SOURCE : LES AUTEURS	46
FIGURE 67 : VUE SUR LE TERRE PLEIN CENTRALE, SOURCE : LES AUTEURS.	48
FIGURE 68 : CARTE DE DELIMITATION DE LA VOIE LARBI BEN MHIDI ,SOURCE : LES AUTEURS	48
FIGURE 69 : SCHEMA DES BANDES DE CIRCULATION AUTOUR DUN TERRE PLEIN CENTRALE, SOURCE : LES AUTEURS	48
FIGURE 70 : VUE SUR LE TRAITEMENT DES PAROIS DE LA RUE STITI MOHAMED AREZKI , SOURCE : TRAITE PAR LES AUTEURS	49
FIGURE 71 : RESTRUCTURATION DE LA VOIE SECONDAIRE STITI MOHAMED AREZKI , SOURCE : LES AUTEURS .	49

FIGURE 72 : VUE EN PERSPECTIVE SUR LE TRAITEMENT DU NŒUD DE LA BOUGIE , SOURCE : TRAITÉ PAR LES AUTEURS .	49
FIGURE 73 : IMAGE MENTALE SUR L'AVENUE , SOURCE : LES AUTEURS .	50
FIGURE 74 : PLANS DES AXES DE TRANSPORT PUBLIC RENFORCE PAR DES ARRETS DE BUS TRAITÉ EN JAUNE , SOURCE : TRAITÉ PAR LES AUTEURS .	50
FIGURE 75 : IMAGE MENTALE DES MODES DE DEPLACEMENTS SOURCE : TRAITÉ PAR LES AUTEURS .	50
FIGURE 76 : VUE EN PERSPECTIVE SUR L'HABITAT INTERMEDIAIRE PROJETÉ , SOURCE : TRAITÉ PAR LES AUTEURS .	51
FIGURE 77 : EMBLEMES DES NOUVEAUX EQUIPEMENTS PROJETES , SOURCE : LES AUTEURS .	51
FIGURE 78 : VUE SUR LE LINEAIRE MARCHANT DU CÔTÉ DE LA CITE 5 JUILLET , SOURCE : TRAITÉ PAR LES AUTEURS .	51
FIGURE 79 : VUE SUR L'ESPACE EXTERIEUR DE L'HOTEL BALOUA , SOURCE : LES AUTEURS .	52
FIGURE 80 : VUE SUR LA MEDIATHEQUE PROJETÉ SUR L'ESPACE EXTERIEUR DE L'HOTEL BALOUA DONNANT SUR L'AVENUE , SOURCE : TRAITÉ PAR LES AUTEURS .	52
FIGURE 81 : VUE SUR LA PROPOSITION DE TRAITEMENT DE CES ESPACES , SOURCE: LES AUTEURS .	52
FIGURE 82: VUE SUR L'ESPACE ENTRE LA CITE 5 JUILLET ET L'AVENUE LARBI BEN MHIDI , SOURCE : LES AUTEURS .	52
FIGURE 83 : VUE SUR LES FAÇADES TRAITÉ DES BARRES DE LA CITE CITE 5 JUILLET, SOURCE : TRAITÉ PAR LES AUTEURS .	52
FIGURE 84 : VUE SUR LE TRAITEMENT DE FACADE ET AINSI QUE DES PARCOURS , SOURCE LES AUTEURS .	52
FIGURE 85 : CARTE SCHEMATIQUE QUI MONTRE L'EPICENTRE DU POLE URBAIN DE L'ENTREE OUEST PROJETÉ SUR LA PARCELLE DE L'ANCIENNE GARE ROUTIERE DE LA VILLE DE TIZI OUZOU , SOURCE : TRAITÉ PAR LES AUTEURS .	53
FIGURE 86: DELIMITATION DE L'ASSIETTE D'INTERVENTION , SOURCE : TRAITÉ PAR LES AUTEURS .	55
FIGURE 87: SITUATION DE LA THEMATIQUE DU PROJET PAR RAPPORT AU ENJEUX D'UN ECOSYSTEME STARTUP , SOURCE : (MACYL, 2022).	58
FIGURE 88: CARTE DES ETATS UNIS , SOURCE : GOOGLE MAPS PNG .	59
FIGURE 89: FAÇADE SUD-OUEST DU COWORKING HUB , SOURCE: (KOC, 2021).	59
FIGURE 90: SITUATION DE L'ASSIETTE DU PROJET DANS LA VILLE DE SCRANTON , ETAT UNIS , SOURCE : CAD MAPPER TRAITÉ PAR LES AUTEURS .	60
FIGURE 91: DELIMITATION DE LA PARCELLE DU PROJET , COWORKING HUB , SOURCE : (KOC, 2021).	60
FIGURE 92: PHOTO MONTAGE DES TEXTURES DE LA VILLE DE SCRANTON , SOURCE : (KOC, 2021).	61
FIGURE 93: LA GENESE FORMELLE DU COWORKING HUB , SOURCE : (KOC, 2021).	61
FIGURE 94: PLAN DE MASSE DU COWORKING HUB , SOURCE: (KOC, 2021).	62
FIGURE 95: FAÇADE SUD-EST DU COWORKING HUB , SOURCE: (KOC, 2021).	62
FIGURE 96: PLAN DU SOUS-SOL , SOURCE : (KOC, 2021).	63
FIGURE 97: PLAN DU REZ DE CHAUSSEE , SOURCE: (KOC, 2021).	63
FIGURE 98: PLAN DU PREMIER ETAGE , SOURCE: (KOC, 2021).	64
FIGURE 99: VUE SUR LES GRADINS , SOURCE: (KOC, 2021).	64
FIGURE 100: PLAN DU DEUXIEME ETAGE , SOURCE: (KOC, 2021).	64

FIGURE 101: CARTE DE LA FRANCE , SOURCE: GOOGLE MAPS PNG.....	66
FIGURE 102: FAÇADE DE STATION F , SOURCE : (VANIER, 2017).....	66
FIGURE 103: CARTE DE SITUATION DE STATION F EN REGION PARISIENNE , SOURCE : GOOGLE MAPS TRAITE PAR LES AUTEURS	67
FIGURE 104: SITUATION DE L'ASSIETTE DE STATION F, SOURCE:GOOGLE MAPS TRAITE PAR LES AUTEURS	67
FIGURE 105: VUE EN PERSPECTIVE DE L'ENVIRONNEMENT IMMEDIAT DE STATION F , SOURCE : (VANIER, 2017).	68
FIGURE 106: PLAN DE MASSE DE STATION F, SOURCE : (VANIER, 2017).	68
FIGURE 107: ASPECT STRUCTURELLE DE LA HALLE FRESSINET , SOURCE: (VANIER, 2017).	68
FIGURE 108: ASPECT FORMELLE DU PROJET STATION F, SOURCE: (VANIER, 2017).....	69
FIGURE 109: PLAN SCHEMATIQUE D'ENSEMBLE DE STATION F , SOURCE: (VANIER, 2017).....	69
FIGURE 110: VUE EN PERSPECTIVE SUR LA ZONE SHARING , SOURCE: (VANIER, 2017).	70
FIGURE 111: VUE EN PERSPECTIVE SUR LA ZONE CREATE AVEC LES BOITES POLYVALENTES, SOURCE (VANIER, 2017):.	70
FIGURE 112: VUE EN PERSPECTIVE SUR MAMMA F, SOURCE : (VANIER, 2017)	70
FIGURE 113: GENESE CONCEPTUELLE DE BRIDGE STATION , SOURCE: LES AUTEURS	80
FIGURE 114: VUE SUR LE PLAN DE MASSE , SOURCE: LES AUTEURS.....	81
FIGURE 115: FONCTIONNEMENT DU BRIDGE STATION, SOURCE: LES AUTEURS.	81

TABLE DES TABLEAUX

TABLEAU 1: TABLEAU DE SYNTHESE DE L'ETAT DES LIEUX , SOURCE: LES AUTEURS	20
TABLEAU 2: TABLEAU DE SYNTHESE DU DIAGNOSTIC URBAIN , SOURCE: LES AUTEURS.	30
TABLEAU 3:TABLEAU DE SYNTHESE COMPARATIVE DES INTERVENTIONS URBAINES , SOURCE : LES AUTEURS .	44
TABLEAU 4: STRUCTURE D'ACCOMPAGNEMENT EN FONCTION DU CYCLE DE VIE D'UN START-UP, SOURCE : (FLORIAN BERCAULT, 2020)	57
TABLEAU 5: PROGRAMME SURFACIQUE DU COWORKING HUB , SOURCE : LES AUTEURS	65
TABLEAU 6: PROGRAMME SPATIALE DE LA STATION F ,SOURCE :	71
TABLEAU 7: PROGRAMME SURFACIQUE DU REZ-DE-CHAUSSEE, SOURCE: LES AUTEURS.....	75
TABLEAU 8: PROGRAMME SURFACIQUE DU PREMIER ETAGE , SOURCE: LES AUTEURS.	76
TABLEAU 9: PROGRAMME SURFACIQUE DU DEUXIEME ETAGE , SOURCE: LES AUTEURS.....	77
TABLEAU 10: PROGRAMME SURFACIQUE DU TROISIEME ETAGE , SOURCE : LES AUTEURS.	77
TABLEAU 11: PROGRAMME SURFACIQUE DU QUATRIEME ETAGE : SOURCE: LES AUTEURS.	78

Table des annexes

ANNEXE 01 : VUE EN PERSPECTIVES SUR LE PROJET BRIDGE STATION.....	95
ANNEXE 02 : PLAN DU REZ DE CHAUSSEE	96
ANNEXE 03 : PLAN DU PREMIER ETAGE	97
ANNEXE 04 : PLAN DU DEUXIEME ETAGE.....	98
ANNEXE 05: PLAN DU QUATRIEME ETAGE.....	99
ANNEXE 06 : PLAN DE TOITURE	100

2022-2023



CHAPITRE INTRODUCTIF



CHAPITRE INTRODUCTIF

1. Introduction générale

« L'étalement urbain¹, l'augmentation des distances de déplacement et la fragmentation du territoire sont devenus des problèmes majeurs dans les villes du monde entier, menaçant l'environnement et la qualité de vie des habitants (Ewing., 2014).»

Aujourd'hui, Ces défis ne sont plus spécifiques à une région ou à un pays, mais sont communs à toutes les agglomérations, qu'elles soient situées dans les pays développés ou en développement. En raison de l'urbanisation rapide et de la croissance démographique dans le monde entier. les prévisions de l'Organisation des Nations unies, annoncent qu' environ 68% de la population mondiale vivra dans des zones urbaines d'ici 2050 (Fouquet, 2018) .

Les conséquences de ce phénomène peuvent avoir un impact significatif sur l'environnement et la qualité de vie des habitants, d'où la nécessité de trouver des solutions pour y remédier.

2. Problématique générale

En Algérie, la population urbaine connaît une croissance rapide, avec environ 60% de la population totale vivant dans des agglomérations urbaines (Kamel, KATEB, 2003).

. Les villes algériennes, comme Alger, Oran, Constantine et Annaba, font actuellement face à des défis en matière de développement urbain dû à la croissance démographique rapide et de l'urbanisation accélérée.

Tizi Ouzou à titre d'exemple a connu une grande expansion, en l'espace de quarante ans après l'indépendance, elle est passé de petite ville relai entre la capitale et l'arrière-pays villageois, a ville-satellite autours de la quelle gravitent aujourd'hui les petites agglomérations limitrophes.

Dans ce contexte, il est crucial de mettre en évidence la problématique suivante : Quelles sont les conséquences de cette expansion sur la qualité de vie et l'urbanité de la ville de Tizi Ouzou ?

¹ L'étalement urbain est un phénomène marqué par un éparpillement des activités sur le territoire et une sub-urbanisation résidentielle s'effectuant non seulement à l'échelle locale, mais aussi à l'échelle métropolitaine

3. Choix de la ville de Tizi Ouzou

Notre choix s'est porté sur la ville de Tizi Ouzou en raison de sa proximité géographique, mais également en raison de l'histoire de sa formation, qui est comparable à celle d'autres villes en Algérie, et présente un paysage urbain est composé de lotissement ,grand ensemble et ZHUN²

4. Problématiques spécifiques

La ville de Tizi Ouzou, aujourd'hui, subit les répercussions de l'étalement urbain, phénomène ayant des impacts significatifs sur la qualité de vie et l'urbanité de la ville.

Dans ce contexte, notre périmètres d'étude sera sur une partie des quartiers de l'entrée ouest, qui se développent le long d'avenue LARBI BEN MHIDI.

Ces derniers, ont connu par le passé, une dynamique marqué par la présence d'un marché, de cités d'habitations ainsi que des d'infrastructures telles que l'ancienne gare routière.

Cependant, après la délocalisation de cette dernière, il devient un site de transit, mis à l'écart de la ville malgré sa proximité de son centre urbain.

Pour remédier à cette situation, il est nécessaire de poser la problématique, suivante :

Comment améliorer le vécu et l'animation du périmètre tout en lui offrant une nouvelle image soucieuse de l'identité du lieu ?

5. Objectifs

- Relier le périmètre à la ville et faire de lui un pôle attractif.
- Créer un dialogue entre les composantes du périmètre.
- Remédier au caractère de transit du périmètre.
- Revitaliser ses espaces non vécus.

² ZHUN : zone urbaine nouvelle.

6. Hypothèses

Nous explorons des hypothèses qui peuvent répondre à notre problématique, notamment :

- Remédier au caractère de transit de la voie qui dessert le périmètre, va permettre d'ouvrir ce dernier à la ville et à ses usagers.
- Redonner au périmètre son statut de centre urbain, contribuera à le rendre plus attractif.
- Améliorer la qualité de vie des habitants en intégrant des activités et des espaces favorisant la mixité sociale.

7. Méthodologie de travail

Notre travail est organisé en quatre chapitres :

Chapitre introductif : présentant le contexte, la problématique globale, le choix de la ville de Tizi Ouzou et les objectifs que nous souhaitons atteindre.

Chapitre 1 : Approche contextuelle en deux phases la lecture diachronique suivie la phase de diagnostic urbain pour comprendre les enjeux et définir les objectifs du périmètre étudié.

Chapitre 2 : Proposition urbaine avec une stratégie globale de renouvellement pour atteindre les objectifs.

Chapitre 3 : approche thématique appuyée sur des référents ainsi que présentation de l'assiette d'intervention et du thème du projet architectural.

Chapitre 4 : approche architecturale qui contient la synthèse du processus conceptuel du projet architectural, son programme et son fonctionnement globale.

8. Définitions de concepts

1. Le renouvellement urbain :

Le renouvellement urbain se traduit par « une évolution de la ville sur elle-même et sa croissance se fait alors par mutation du tissu urbain.

Le renouvellement du tissu urbain s'opère par :

- réhabilitation et réaffectation du bâti vacant.
- démolition et reconstruction.
- valorisation de poches d'urbanisation, en procédant à des surélévations par exemple ;
- requalification des friches urbaines.
- densification en mobilisant les parcelles non bâties de l'enveloppe urbaine, communément appelées (dents creuses).
- division de parcelles déjà bâties au sein de l'enveloppe urbaine permettant une densification (charte agriculture et urbanisme sarthe, 2017). »

2. Requalification urbaine :

« La requalification urbaine est un mode d'urbanisation consistant à modifier les qualités physiques d'un espace afin de lui attribuer une nouvelle vocation et d'offrir des nouveaux usages (ADEME, 2023). »:

3. La friche urbaine :

Nom féminin, qui renvoie à un Terrain en milieu urbain, laissé à l'abandon ou utilisé à titre transitoire dans l'attente d'un aménagement (le dictionnaire des professionnell du BTP, 2023).

Il n'existe pas de définition officielle de la friche Selon les territoires, leurs problématiques

Et leurs objectifs, il existe ainsi de multiples définitions de la friche. Elle se définit

Cependant toujours par rapport aux mêmes

Critères :

- la temporalité de la vacance (terrain ou bâtiment inoccupé),
- la superficie du terrain ou de l'unité foncière,
- l'ancien usage, • la présence de bâti ou non (observatoire foncier , 2016).

Exemple des types de friches urbaines :

Une friche peut être nommée selon son ancienne fonction par exemple :

Friche industrielle : Il s'agit d'anciens sites industriels ou d'usines abandonnées, souvent situés à la périphérie des villes. Ces friches peuvent être réhabilitées en espaces de travail, de loisirs ou de logement.

Friche ferroviaire : Les anciens dépôts ferroviaires, les voies désaffectées ou les gares abandonnées peuvent devenir des friches urbaines. Elles sont souvent transformées en parcs, en espaces culturels ou en quartiers résidentiels.

Friche commerciale : Les centres commerciaux abandonnés ou obsolètes sont également considérés comme des friches urbaines. Ils peuvent être rénovés et convertis en centres culturels, en espaces de bureaux ou en zones commerciales plus petites.

Friche militaire : Les anciennes bases militaires ou les terrains de dépôt abandonnés peuvent devenir des friches urbaines. Ces sites peuvent être transformés en parcs, en quartiers résidentiels ou en espaces de recherche et d'innovation.

Friche portuaire : Les anciens quais, entrepôts ou installations portuaires désaffectés peuvent être réaménagés pour devenir des quartiers résidentiels, des zones récréatives ou des espaces commerciaux.

Friche administrative : Les bâtiments gouvernementaux ou administratifs abandonnés peuvent être transformés en espaces communautaires, en espaces d'art ou en bureaux.

01

CHAPITRE 1 APPROCHE CONTEXTUELLE

Le premier chapitre de notre étude sera divisé en trois parties, la première dédiée à la lecture diachronique ou nous allons relater l'histoire de la formation de la ville de Tizi-Ouzou à travers quatre grandes périodes majeurs de son expansion.

Ensuite nous allons aborder la phase état des lieux et diagnostic, pour définir les carences et potentialité du périmètre par rapport à son contexte immédiat. Enfin nous présenterons une synthèse de cette analyse approfondie



1. Présentation de la ville de tizi Ouzou

1.1 Situation à l'échelle territoriale

La wilaya de Tizi- Ouzou se situe à 100 kilomètres de la capitale et à 80 kilomètres de l'aéroport international d'Alger, elle s'étend sur une superficie dominée par des ensembles montagneux un potentiel agricole cultivable très faible (32%), une densité de la population et une ouverture sur la mer méditerranée par 70 Kms de côte (La Direction du Commerce de la Wilaya de Tizi-Ouzou, 2013).

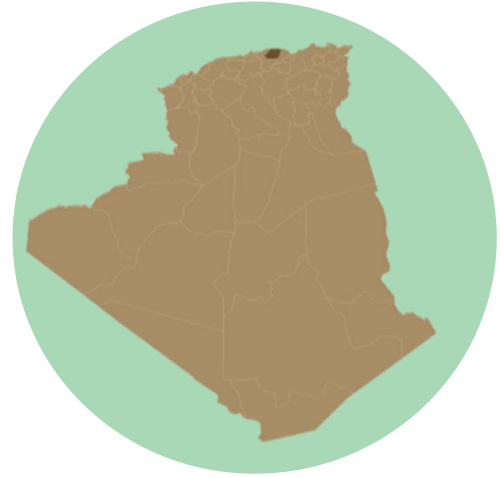


FIGURE 1 : SITUATION DE LA WILAYA DE TIZI OUZOU A L'ECHELLE NATIONALE , SOURCE : LES AUTEURS .

1.2 Délimitation

La ville de Tizi-Ouzou, Dont le nom signifie donc "Col des genêts", est la capitale de la grande Kabylie, région essentiellement montagneuse, d'une superficie de 2.957,93 km², délimitée :

- Au Nord, par la mer Méditerranée,
- Au Sud, par la wilaya de BOUIRA,
- À l'Est, par la wilaya de BEJAIA,
- À l'Ouest, par la wilaya de BOUMERDES



FIGURE 2 : SITUATION DE LA WILAYA DE TIZI OUZOU A L'ECHELLE REGIONALE, SOURCE : LES AUTEURS .

1.3 Topographie

Tizi-Ouzou, située sur un col d'une hauteur de 270 m (col : Tizi en kabyle), n'est pas tout à fait une ville de montagne et encore moins de plaine., elle est enserrée par le massif du BELLOUA (de 650 m d'altitude) et le massif de Hasnaoua (de plus de 600 m d'altitude).

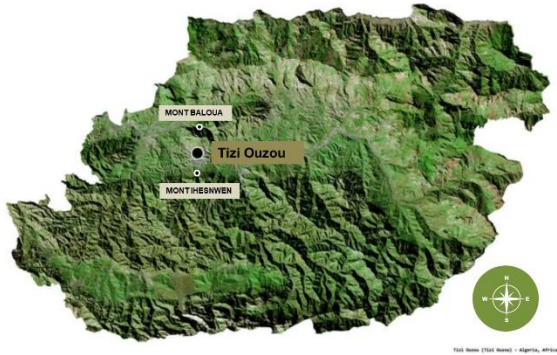


FIGURE 4 : TOPOGRAPHIE DE LA VILLE DE TIZI OUZOU , SOURCE: LES AUTEURS .



FIGURE 3 : VUE SUR LE MONT BALOUA DEPUIS LE CENTRE VILLE DE TIZI OUZOU , SOURCE : REVUE DE PRESSE .

La ville de Tizi-Ouzou est le lieu d'aboutissement de 04 routes nationales (RN 12, RN 72, RN 30 et RN 15) et de 05 chemins de wilaya (CW 128, CW 100, CW 147, CW 02 et CW 174). Située à l'Est d'ALGER (progress, 2008).

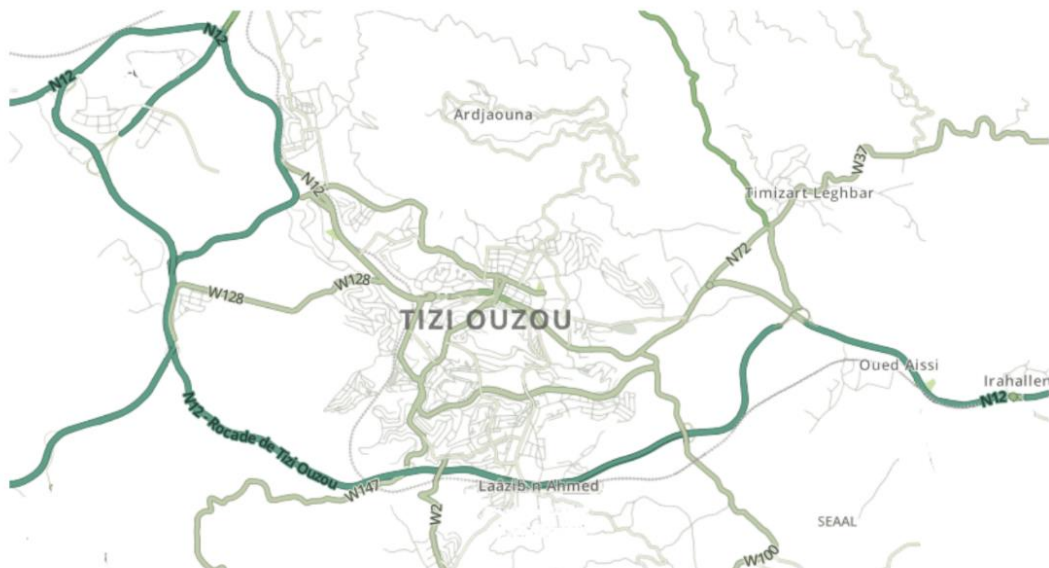


FIGURE 5 : VUE SUR LES ROUTES NATIONAL ET CHEMINS DE WILAYA , SOURCE : WWW. WAZE .COM

1.4 Les fonctions de la ville de Tizi Ouzou

Fonction administrative : Tizi Ouzou est le chef-lieu de la wilaya de Tizi Ouzou, ce qui en fait le centre administratif et politique de la région.

Fonction économique : c'est un centre économique important de la région de Kabylie, avec des industries de fabrication, de transformation alimentaire, de construction et de services florissants. La ville dispose également d'un marché important qui attire les commerçants de la région.

Fonction éducative : avec près de 50 000 étudiants en 2012, c'est le quatrième pôle universitaire du pays et le plus grand pourvoyeur d'emploi de la wilaya. Sur les 52 écoles privées de la wilaya, 33 sont situées dans la ville de Tizi-Ouzou, écoles spécialisées en management, informatique (Agharmiou-Rahmoun, Naïma, 2017).

Fonction culturelle : c'est un pôle culturel important de la région, avec de nombreux festivals, événements et expositions organisés tout au long de l'année. La ville est également connue pour son patrimoine berbère et son artisanat.

Fonction de transport et communication : la position géographique de la ville de Tizi Ouzou lui permet d'être le nœud de communication avec l'ensemble de sa région (Maacha, 2011)», elle est marquée par une intense mobilité quotidienne

Conclusion

Ont conclue que depuis l'apparition de l'axe structurant Alger – Bejaia jusqu'à l'indépendance ,que chaque époque a adopté les lignes majeures de l'expansion qui la précédé suivant une logique spatiale et fonctionnelle tout homogène, et au-delà de cette période l'expansion de la ville a commencer à s'accélérer , quittant ainsi la dualité ville coloniale et tissue traditionnelle vers une urbanisation tentaculaire qui suit les axes principaux, notre périmètre fait partie de ces dernières et bénéficie aujourd'hui d'une situation de choix , dans ce contexte nous posons la problématique suivante : Comment tirer profit de la situation stratégique du périmètre pour en faire en faire un nouveau centre urbain ?

2. LECTURE DIACHRONIQUE

2.1 Période avant 1640

Faits marquants :

Antiquité : Arrivée des troupes romaines dans la vallée de Sebou et placement d'un poste d'observation.

XII siècle : Regroupement de tribus Autochtones et établissement du premier village en amont de l'oued Sébaou.

Incidence sur le périmètre d'étude :

Aucune incidence notable. (Agharmiou-Rahmoun, Naïma, 2017)

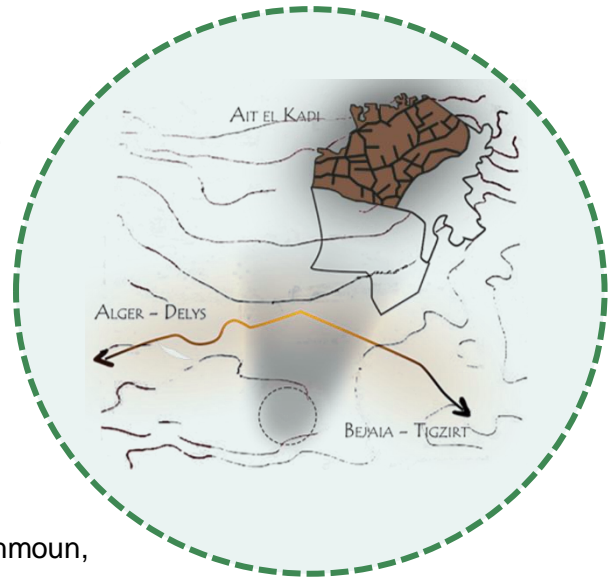


FIGURE 6 : CARTE DE LA DELIMITATION DE LA SMALA SUR LE MONT BALOUA , SOURCE : TRAITE PAR LES AUTEURS .

Constat 01

L'arrivée des romains a dessiné le premier axe territorial qui relie entre l'actuelle Alger et Bejaia.

2.2 Période 1640-1830

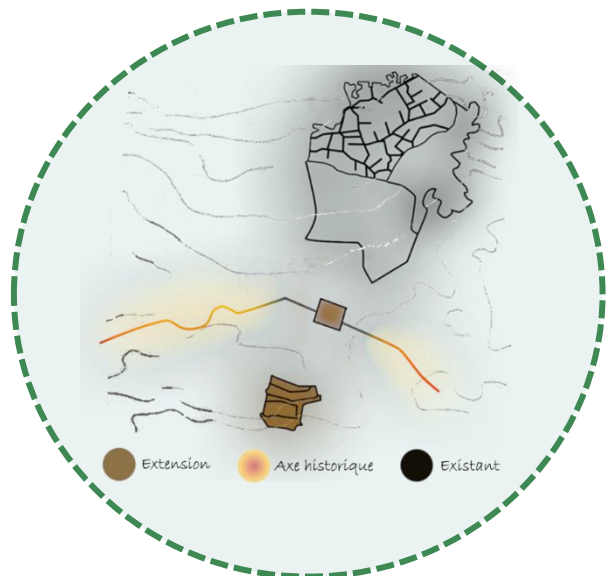
Faits marquants

1640 : L'arrivée des Ottomans dans la vallée du Sébaou.

1720 : Construction du bordj pour le prélèvement des impôts du droit de passage

Création d'un marché du sebt au piémont du monticule du bordj turc.

Incidence sur le périmètre d'étude



Le marché du sebt constitue un point de jonction entre le bordj et la smala.

FIGURE 7 : CARTE DE LA SITUATION DU BORDJ TURC ET DU SOUK SEBT, SOURCE : TRAITE PAR LES AUTEURS .

Constat02

Le tissu traditionnel se renforce avec L'arrivée des ottomans en smala

Le marché du sebt ponctue l'axe territoriale et articule les deux entités du bordj turc et smala.

2.3 Période 1844-1962

Période 1844-1858

Faits marquants

1844 : arrivé des colons français en région kabyle.

1847 : prise du bordj turc par les colons français.

1855-1858 : naissance du premier noyau colonial à tracé en damier.

Incidence sur le périmètre

1844 : affectation de la zone Ouest à l'agriculture.

1858 : Déplacement du souk de son emplacement Nt originel vers l'Ouest.

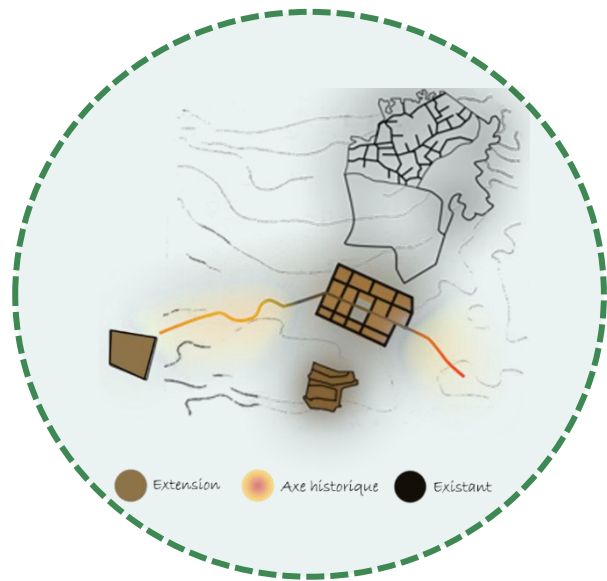


FIGURE 8 : CARTE DE SITUATION DU NOYAU COLONIALE ET DU SOUK SEBT , SOURCE : TRAITE PAR LES AUTEURS .

Constat 03

L'apparition d'un noyau coloniale, introduit Une nouvelle forme urbaine qui est basé sur la composition en ilot. Sur l'emplacement du Souk sebt.

Période 1858-1890

Faits marquants

1971 : insurrection de EL MOKRANI.

1871-1874 : Extension du noyau et démolition de la partie sud de la smala.

1890 : introduction du chemin de fer.

Incidence sur le périmètre

La réalisation du chemin de fer à créer une dynamique commerciales l'entrée ouest.

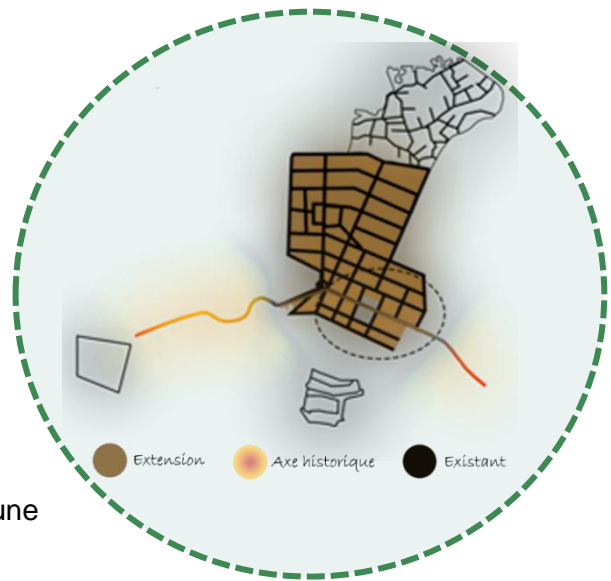


FIGURE 9 : CARTE DE L'EXTENSION COLONIALE AUTOUR DE SON NOYAU , SOURCE: TRAITÉ PAR LES AUTEURS .

Constat 04

Après l'extension du noyau coloniale vers la smala on notera, L'émergence
D'une dualité tissu traditionnelle et tissu coloniale séparée par le boulevard du nord.

Période 1890-1962

Faits marquants

1954 : Réalisation de projets comme l'hôpital, mairie, Commissariat, promettant ainsi Tizi Ouzou en préfecture.

Exode rurale suite à la guerre. (Politique de la terre brûlé) (DAHMANI M, 1993)

1958 : Exécution du plan de Constantine en créant des Cités de recasement et les HLM.

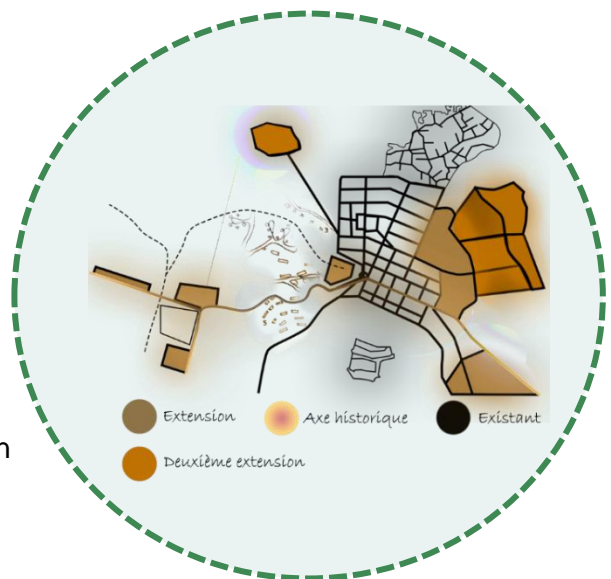


FIGURE 10 : CARTE DES EXTENSIONS DE LA VILLE APRES LE PASSAGE DE L'ÎLOT A LA BARRE , SOURCE TRAITÉ PAR LES AUTEURS .

Incidence sur le périmètre

La cité 5 juillet, s'implantent sur la partie haute du périmètre, le reste est encore de vaste terrain agricole.

Constat 05

Le passage de l'îlot à la barre a introduit une nouvelle Forme d'occupation de l'espace urbain, (on quitte la dualité des tissu traditionnelle et coloniale, vers une composition disparate qui ne s'aligne plus à la rue.

2.4 Période 1962-1990

Faits marquants

1962-1971 : achèvement du plan de Constantine

1971 : plan de Boumediene socio-économique et éducatifs PUD de, qui visent à restructurer et densifier l'espace urbain.

1975 : Réalisation de pôles universitaires : campus Hassnaoua et Oued Aissi.

1977 : Lancement de la ZHUN Sud pour remédier à l'explosion démographique et le manque de logements

1990 : Libération du marché foncier, et apparition des lotissements et coopératives.

Incidence sur le périmètre

Le périmètre se densifie avec l'achèvement des cités 5 juillet, 20 décembre

Transfert du souk vers la zone Sud-ouest

L'entrée ouest gagne en dynamisme avec la nouvelle gare multimodale qui marque la transition entre l'intérieur et l'extérieur de la ville.

Transfert de l'abattoir depuis l'entrée Est vers l'entrée Ouest

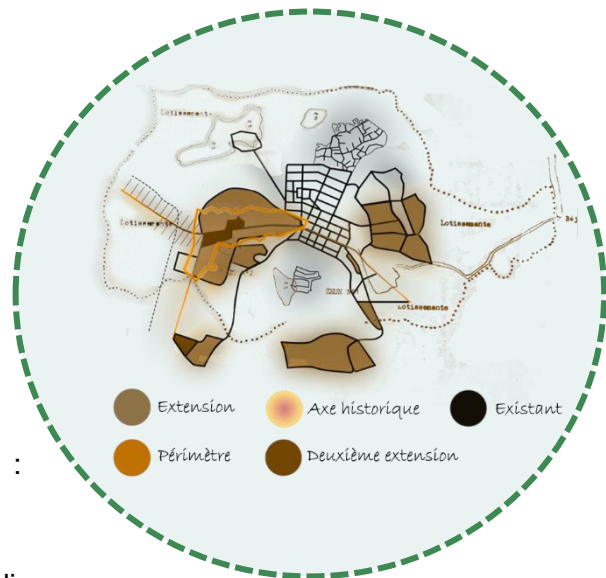


FIGURE 11 : CARTE EXTENSION DE LA VILLE DE TIZI OUZOU VERS LE SUD , SOURCE : (DAHMANI M, 1993)

Constat 06

On quitte la dualité coloniale et traditionnelle vers un étalement de la ville, d'abord à proximité du noyau coloniale puis le long de l'actuelle RN12.

2.5 Période 1990 à nos jours

Faits marquants

1995-2003 : continuité de réalisation de la ZHUN Sud.

Injection de plusieurs équipements et décentralisation des services administratifs

2008 : Ouverture de la gare de Bouhinoune.

Incidence sur le périmètre

Densification du périmètre d'étude en équipements Administratifs et en habitat

Déplacement de la gare vers le Sud et pertes de ses Fonctions commerciales

Aménagement d'un parc pour enfants sur la place

De L'ancienne gare.

Constat 07

Le pôle universitaire de bastos constitue un élément d'étalement urbain de la ville vers le sud.

La délocalisation de la gare a atténué le dynamisme et le flux que drainait l'entrée ouest.

Tizi Ouzou devient l'addition des phases de croissance sans articulation entre elles.

Notre périmètre d'étude devient un lieu d'activités administratif et résidentiel et perd son statut de seuil de la ville.

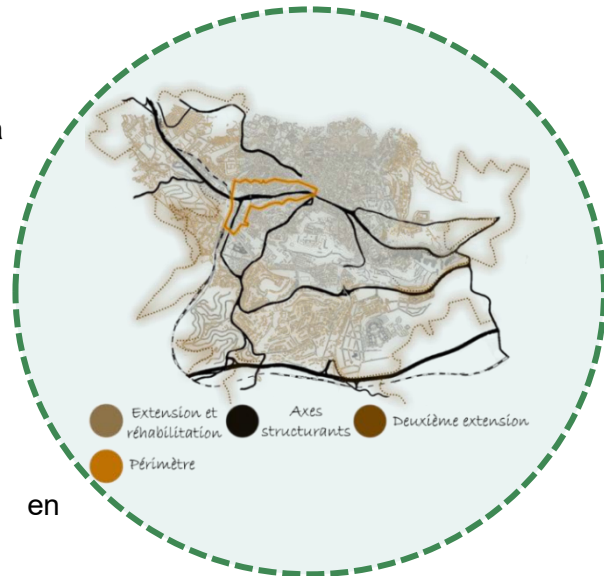


FIGURE 12 : CARTE DES EXTENSION EN ZHUN DE LA VILLE DE TIZI OUZOU ENTRE LES ANNEE 90 A NOS JOURS

Conclusion

On observe que depuis l'apparition de l'axe structurant le passage de Alger vers Bejaia jusqu'à la sortie des colons français, chaque époque adopte les lignes majeures et accentue le tissu déjà existant suivant une logique spatiale et fonctionnelle tout homogène, au-delà de ces périodes, on quitte la dualité ville coloniale et tissu traditionnelle vers une urbanisation tentaculaire qui suit les axes principaux, le produit reflète une rupture de réflexion, et une perte des repères. Comment tirer profit de la situation stratégique du périmètre pour en faire un nouveau centre urbain.

3. ETAT DES LIEUX

3.1 Situation et limites

Notre périmètre se situe à proximité du centre historique de la ville de Tizi Ouzou il constitue sa première extension vers l'ouest suivant l'axe territoriale la RN12. notre périmètre occupe une situation stratégique. Il est délimité :

Est-Ouest : Avenue LARBI BEN-MHIDI.

Nord : Les 200 villas

Sud : Bd STITI : articulant le périmètre vers la nouvelle ville, cité 11 décembre et Lotissement Bouaziz.

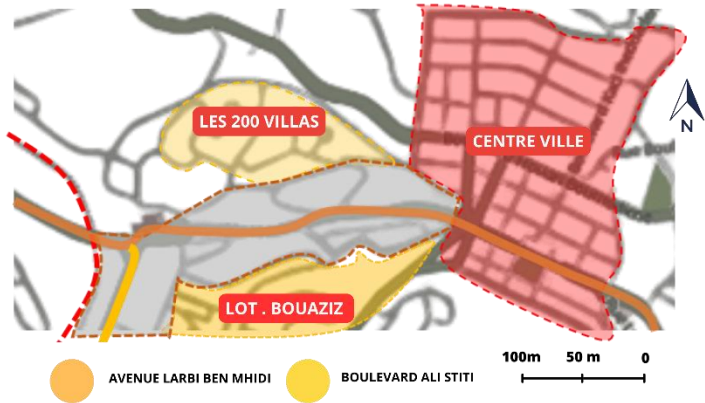


FIGURE 13 : CARTE DES LIMITES DU PERIMETRE D'ETUDE , SOURCE : LES AUTEURS .

3.1 Accessibilité

L'avenue LARBI BEN MHIDI

Route nationale à rôle interurbain important Elle est Caractérisée par :

- Sa largeur, flux et circulation mécanique à grande vitesse
- Sa grande échelle Divise le périmètre en deux rives



FIGURE 14 VUE SUR L'AVENUE LARBI BEN M'HIDI, SOURCE : LES AUTEURS .

Boulevard STITI ALI

Voie secondaire, caractérisé par :

- Voie structurée, relie le périmètre à la nouvelle ville
- Echelle intermédiaire et en continuité urbaine



FIGURE 15: VUE SUR LE BOULEVARD STITI ALI , LES AUTEURS .

3.3 Nœuds et intersection

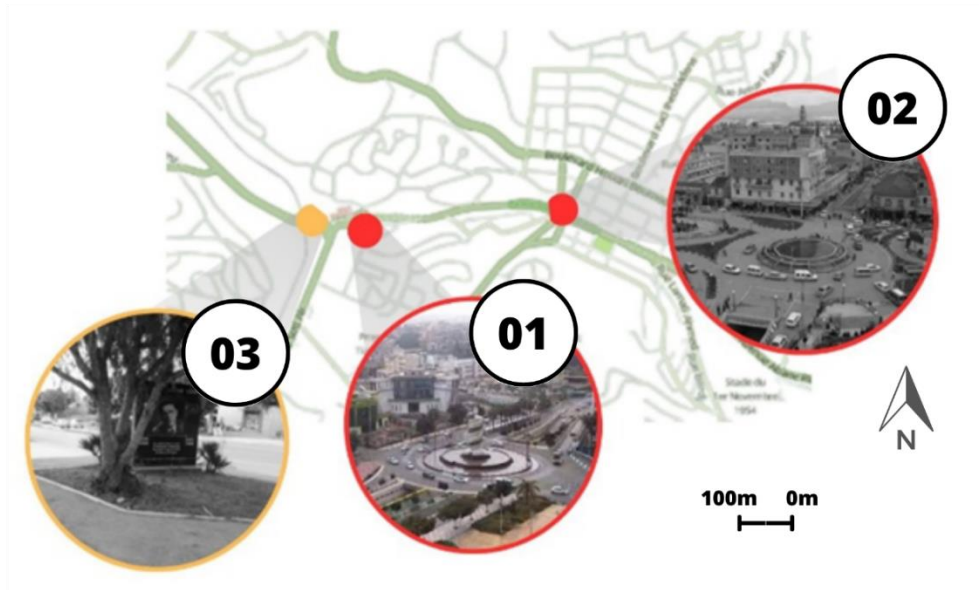


FIGURE 16 : VUE SUR LES VOIES PRINCIPALES DE LA VILLE , SOURCE : CARTE ROUTIERE , GIFEX.COM

1-Nœud LA BOUGIE

- Importante échelle de par son emplacement et sa dimension Marque l'entrée
- Flux mécanique disproportionné, empêchant le vécu
- Absence d'animation Renforce le transit

2-Nœud de BABOUCHE SAÏD

- Carrefour à l'échelle et structuré
- Animé par sa place et les façades urbaines polyfonctionnelles à ses parois
- Densité des usagers en raison de la trémie

3-Carrefour MATOUB LOUNES

- Lieu de convergence entre deux axes importants
- Aménagé à l'image d'une intersection
- Absence d'animation et de marquage
- Ne constitue aucunement un point attractif
Ou fonctionnel aux piétons

3.4 MORPHOLOGIE URBAINE

Le périmètre d'étude constitue la première extension du noyau urbain colonial vers l'ouest, suivant l'axe de croissance dicté par la RN 12.

Il se différencie du tissu colonial, composé d'îlots inscrits dans une trame régulière en damier, par une occupation éparse du foncier le long de l'axe de grande circulation

Cette occupation est liée à l'époque de sa construction, qui est marquée par les grands ensembles.

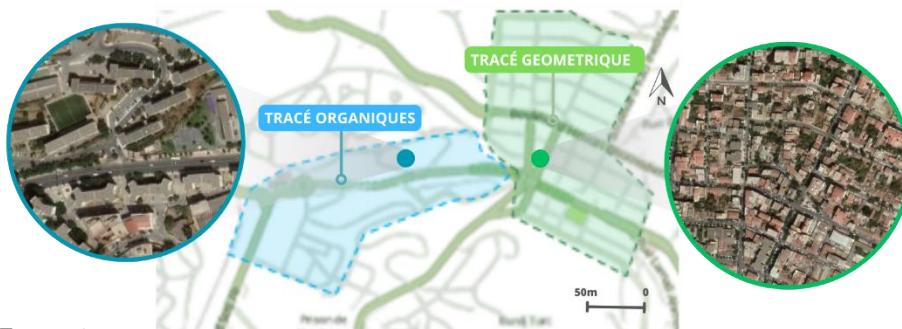


FIGURE 17 : ILLUSTRATION DES TYPLOGIES D'HABITAT , SOURCE : LES AUTEURS.

3.5 Typologie de l'habitat

Le périmètre abrite plusieurs typologies qui dates d'époque différentes, notamment la cité 5 juillet qui date du plan de Constantine 1956 et de l'habitat individuelle, qui aujourd'hui abrite commerce au rez de chaussé.

La cité 20aout qui abrite également quelques services au niveau urbain

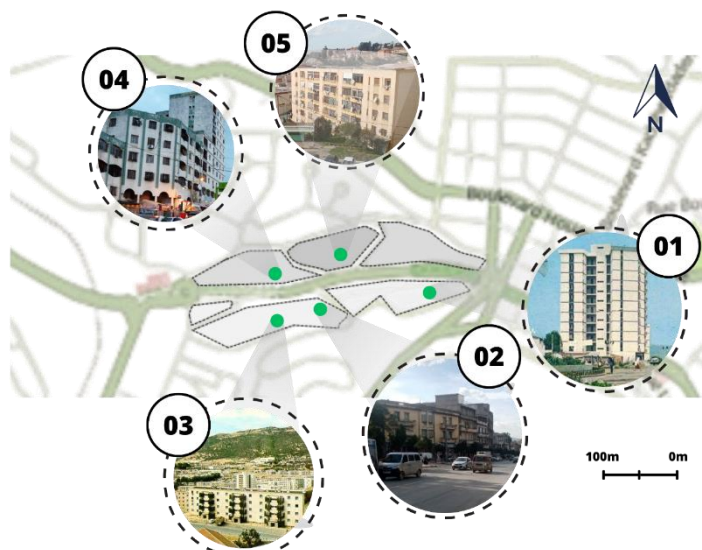


FIGURE 18 : CARTE QUI SITUE LES TYPLOGIES D'HABITATIONS DU PERIMETRE , SOURCE : LES AUTEURS.

3.6 LES EQUIPEMENTS

Les équipements présents dans notre périmètre présentent une certaine monotonie en terme de fonctions elles sont globalement administratives et ne s'articulent pas entre elles.

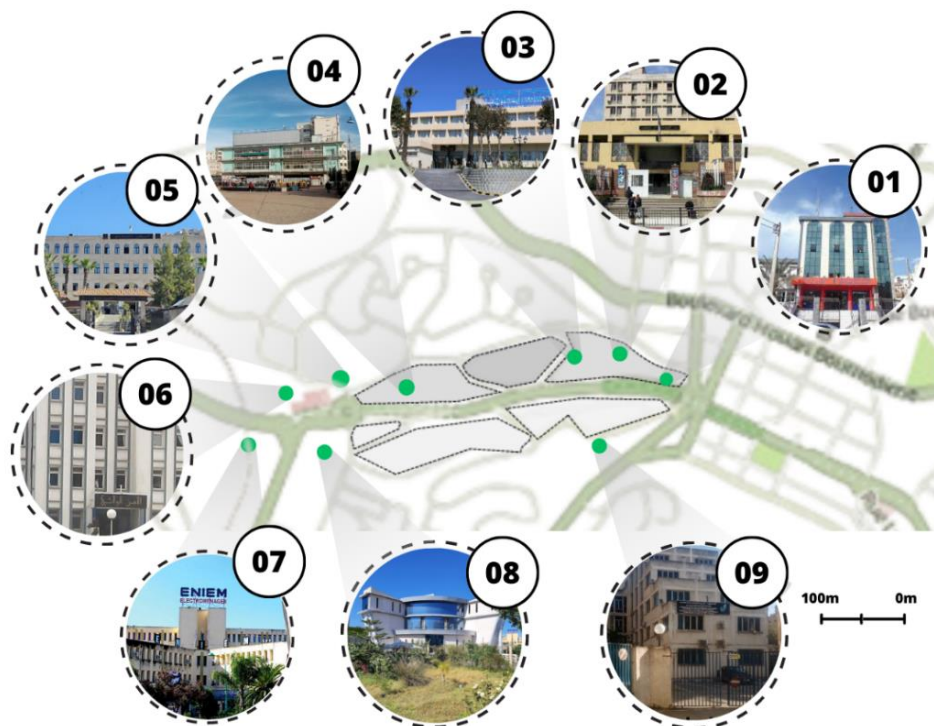


FIGURE 19 : CARTE DES DIFFERENTS EQUIPEMENTS , SOURCE : LES AUTEURS .

- | | | |
|------------------------|-----------------------------|--|
| 1- Entreprise sonalgaz | 4- ancienne gare désaffecté | 7- entreprise ENIEM |
| 2- L'APC | 5- la cour de justice | 8- musée régional |
| 3- Hôtel Baloua | 6- la sureté de la wilaya | 9- caisse nationale d'assurance chaumage |

Les potentialités	Les carences
<p>Position stratégique du périmètre à proximité du centre urbain, desservie par un axe structurant de la ville.</p> <p>La présence d'un bâtiment fortement associé à la mémoire du lieu sur une friche occupée.</p> <p>Le potentiel foncier qui constitue une opportunité pour proposer une plus grande variété de fonctions.</p>	<p>La voie principale qui traverse le périmètre est à une échelle disproportionnée par rapport à la nature résidentielle et administrative du périmètre.</p> <p>La fonction administrative domine dans le périmètre.</p> <p>Les personnes à faible mobilité rencontrent des difficultés pour traverser le périmètre.</p>

TABEAU 1: TABLEAU DE SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DES LIEUX , SOURCE: LES AUTEURS .

3.7 Conclusion

La diminution de La qualité du vécu constaté sur notre périmètre résulte de nombreux facteurs importants.

- La première est la rupture morphologique soudaine avec le centre-ville, qui se traduit par une occupation éparse du foncier le long d'un axe territoriale.
- Le second facteur est là l'opposition entre le caractère de transit que renvoie l'avenue Larbi ben mhidi avec les quartiers résidentiels qui la bordent, coupant notre périmètre en deux.
- Le troisième facteur est le manque de communication entre l'avenue et ses façades urbaines qui sont discontinues ou aveugles, et n'offrent pas d'opportunités en termes d'activités, sans moments d'arrêts ni espace de détente pour les usagers.

En tenant compte de ces constats relevés sur site, notre problématique se posera comme telle :

Comment pouvons-nous transformer notre périmètre en un lieu attractif et en faire un centre urbain ?

Comment améliorer le vécu animation du périmètre tout en lui offrant une nouvelle, une nouvelle image soucieuse de l'identité du lieu ?

4. PHASE DIAGNOSTIC

4.1 Structure viaire

La structure viaire du périmètre est portée par l'avenue Larbi ben Mhidi, une artère principale qui supporte une grande circulation allant du centre-ville vers l'extérieur de la ville, munie de trémies pour faciliter le trafic.

Les voies de seconde hiérarchie, le boulevard Ali Stiti, menant vers le sud de la ZHUN.

En troisième hiérarchie, le prolongement de la rue Mohammed Stiti Arezki, qui traverse le nord du périmètre vers le tissu colonial du centre-ville, l'avenue Amirouch et la rue des frères chafaa

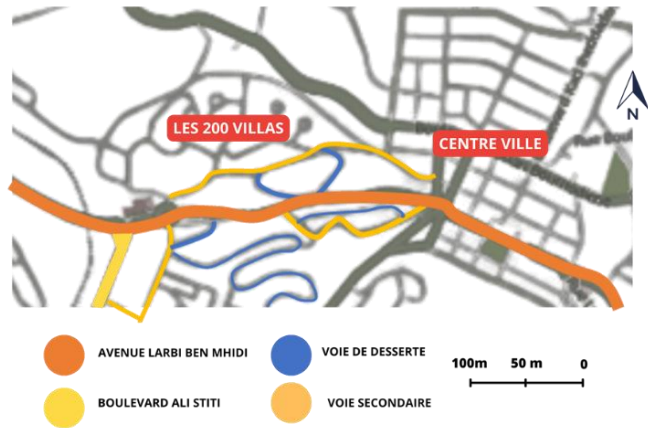


FIGURE 20: CARTE REPRESENTATIVE DE LA STRUCTURE VIAIRE , SOURCE : TRAITE PAR LES AUTEURS .

4.2 Lecture de la voirie

4.2.1. Voie primaire

La voie Larbi ben mhidi se développe sur plus de 900m, les séquences sont définies comme

La séquence 1 : allant de la sortie de la première trémie situé au nœud Babouche Saïd jusqu'à l'entrée de la cité 5 juillet et 20aout

La Séquence 2 : allant de l'entrée de la cité 5 juillet jusqu'au bâtiment de L'EPLF,

La séquence 3 : du bâtiment de l'ancienne gare Jusqu'à la sortie de la seconde trémie située au nœud de la bougie.

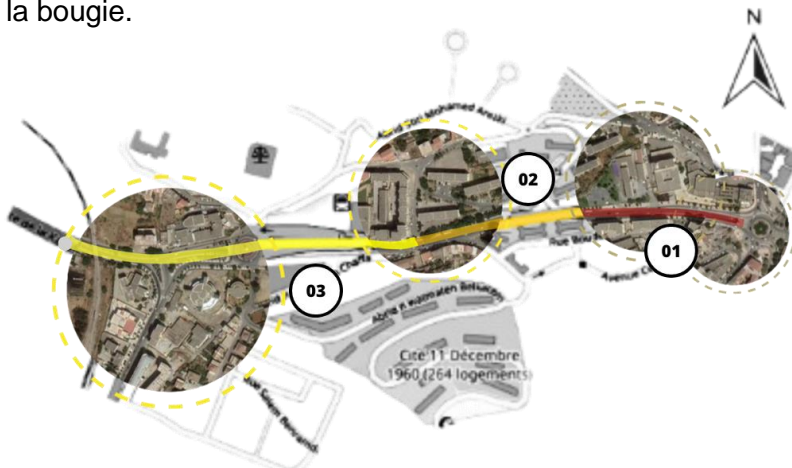


FIGURE 21: CARTE DE DELIMITATION DES SEQUENCES , SOURCE : LES AUTEURS .

Séquence 01

Largeur importante de 16m

Dynamique par l'APC et la présence de transport

Une trémie favorise la circulation mécanique à grande vitesse

Les bâtiments de R+5 à R+10 sont alignés et en plots ou barres



FIGURE 22: VUE EN PERSPECTIVE SEQUENCE 01 ,
SOURCE: LES AUTEURS .

Séquence 02

La largeur, la pente et le traitement sont constants

Présente des possibilités d'accès vers les deux rives

Alignement, mitoyenneté des R+2, et barres de R+5



FIGURE 23: VUE EN PERSPECTIVE SUR LA SEQUENCE 02,
SOURCE LES AUTEURS .

Séquence 03

La largeur, la pente et le traitement sont constants

Alignement, mitoyenneté des R+2, et barre



FIGURE 24: VUE EN PERSPECTIVE SUR LA SEQUENCE 3 VERS
LA SORTIE DE LA VILLE , SOURCE : LES AUTEURS.



FIGURE 25: VUE EN PERSPECTIVE SUR LA SEQUENCE 03,
SOURCE: LES AUTEURS .

Enjeux Agir sur la dimension de la voie LBM en équilibrant le déplacement pour communiquer entre les rives.

4.2.2. Voie secondaires

1-Boulevard Ali Stiti

Echelle : est intermédiaire, avec des lignes de stationnement se développent le long du boulevard

Largeur : 12m de large avec 1.5m de bande piétonne

Animation : par des services polyvalents

Des barres polyfonctionnels et identiques de R+5 assurent une continuité urbaine.

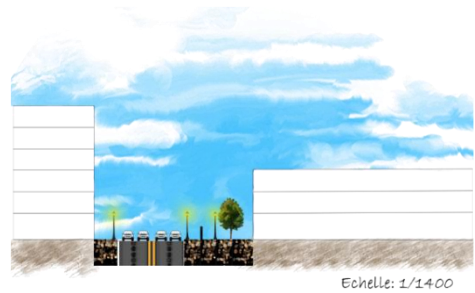


FIGURE 26: COUPE SUR LE BOULEVARD ALI STITI , SOURCE LES AUTEURS .

2-Avenue colonel Amirouch

Echelle : est intermédiaire, avec des lignes de stationnement se développent le long de l'avenue.

Largeur : 08m de large avec 1.5m de bande piétonne

Animation : par des services polyvalents

Au niveau urbain, les gabarits déséquilibrés entre R+1 et R+10, les arbres assurent une continuité urbaine.

Enjeux

Renforcer la liaison du boulevard stiti et l'avenue larbi ben mhidi.

Restructurer l'avenue Amirouch pour offrir plus de place au piéton.

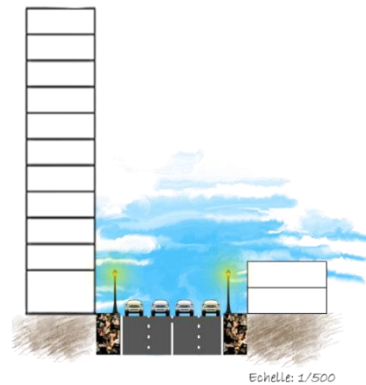


FIGURE 27: COUPE SUR L'AVENUE COLONEL AMIROUCHE, SOURCE: LES AUTEURS .

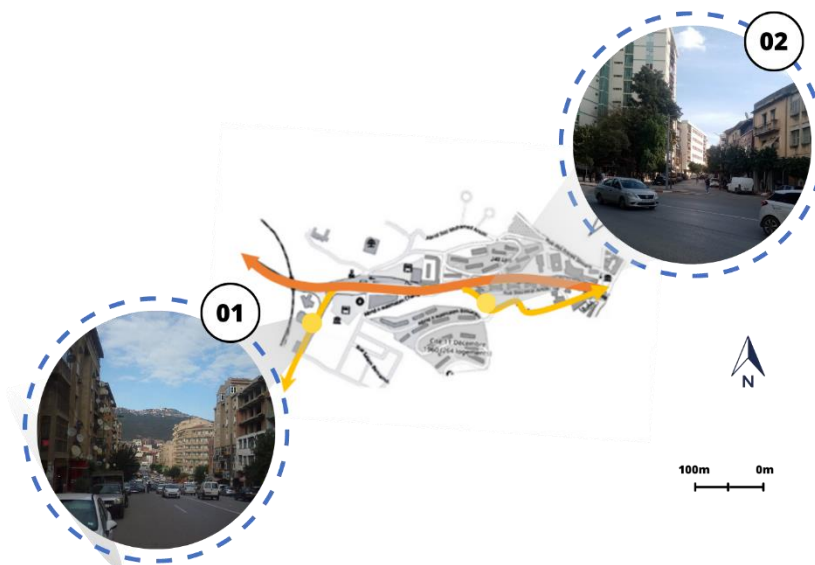


FIGURE 28: VUE EN PERSPECTIVE DES VOIES SECONDAIRES , SOURCE : LES AUTEURS .

4.2.3. Voies tertiaires

1-RUE DES FRERES CHAFAA

Echelle : voie de desserte, avec des lignes de stationnement se développent le long de ses parois.

Largeur : 06m de large avec 01m de bande piétonne

Animation : Dicte un aspect privatif de par ses parois d'habitation individuel.

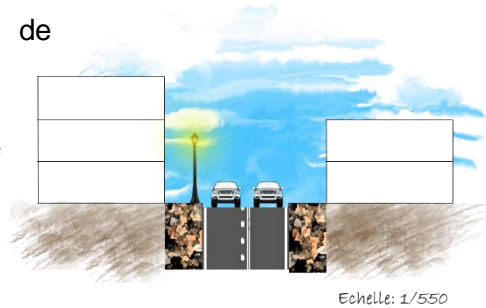


FIGURE 29: COUPE SUR LA RUE DES FRERES CHAFAA, SOURCE: LES AUTEURS .

2-RUE STITI MOHAMED AREZKI

Largeur : 06m de large avec 1.5m de bande piétonne discontinue. Ou sur un seul côté.

Animation : par des services polyvalents Au niveau urbain, les gabarits déséquilibrés entre R+1 et R+10, les arbres assurent une continuité urbaine.

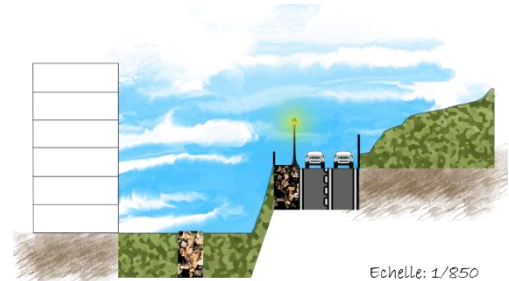


FIGURE 30: COUPE SUR LA RUE STITI MOHAMED AREZKI, SOURCE : LES AUTEURS .

Enjeux Restructurer la voie tertiaire et animer ses moments et ses façades.

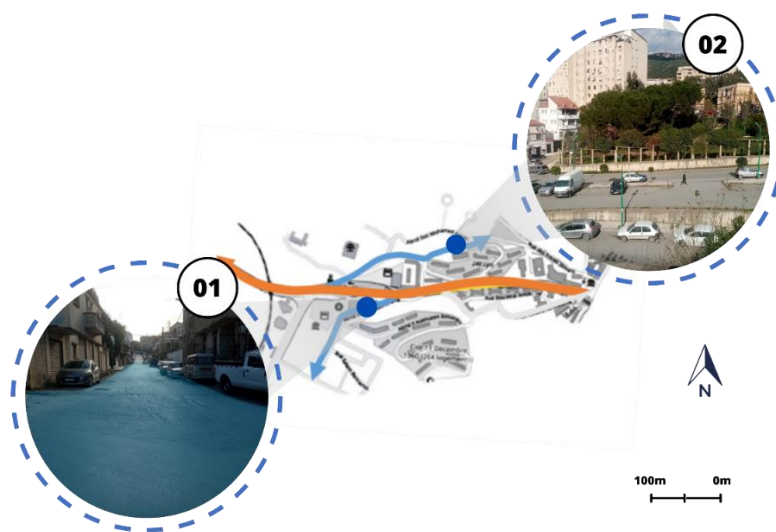


FIGURE 31: VUE EN PERSPECTIVE DES VOIES TERTIAIRES, SOURCE : LES AUTEURS .

4.3 Lisibilité

1.1.1. Les entités

Ses entités occupent des surfaces hétérogènes dont la friche de l'ancienne gare qui occupe une part non négligeable du foncier

Cette surface témoigne de l'importance de l'activité et des services qu'elle offrait

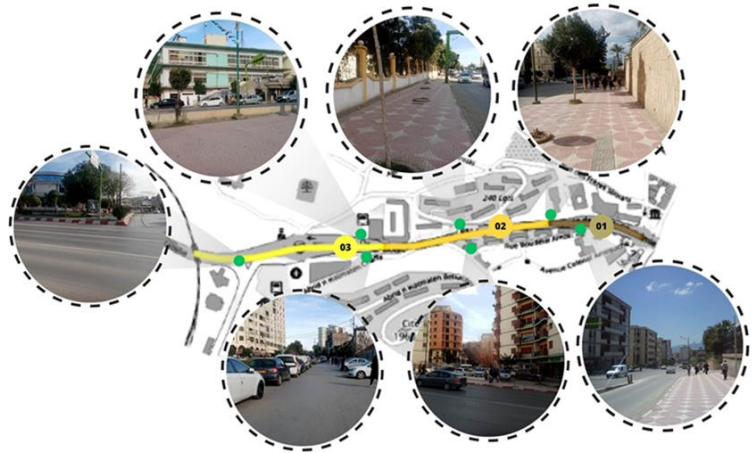


FIGURE 32: CARTE DE DELIMITATION DES ENTITES, SOURCE: LES AUTEURS .

1.1.2. Les limites

Le périmètre se voit divisé en deux rives distinctes la rive nord et la rive sud la relation qu'ont ses deux rives avec l'avenue sont discontinue de part est d'autres

La rive no



FIGURE 33: SKYLINE DE LA RIVE NORD, SOURCE:LES AUTEURS.

La rive sud :

Est ouverte sur l'avenue avec des parois animées de commerces et de services divers néanmoins cette relation diminue plus on s'approche de la sortie à cause de la vacance des lieux, des vides urbains qui ne suscitent aucune animation



FIGURE 35: SKYLINE DE LA RIVE SUD , SOURCE : LES AUTEURS

Enjeux mettre les deux rives en dialogue avec l'avenue LARBI BEN MHIDI afin améliorer son vécu.

Les nœuds

Nous avons étudié 3 nœuds selon leurs échelles, leurs animations et leurs parois respectives

NŒUD DE LA BOUGIE

Echelle territoriale car il prend en charge la RN 12

Sa situation marque l'entrée Ouest de la ville

Non animée a cause de flux mécanique et l'absence de communication avec ses parois

Ses parois Se limitent à des murs aveugles et une trémie.

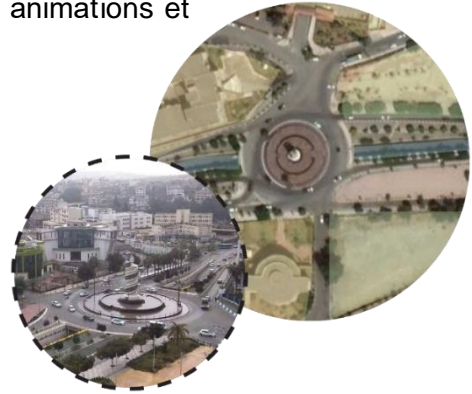


FIGURE 36: VUE EN PLAN ET PERSPECTIVE SUR LE NŒUD DE LA BOUGIE , SOURCE : LES AUTEURS .

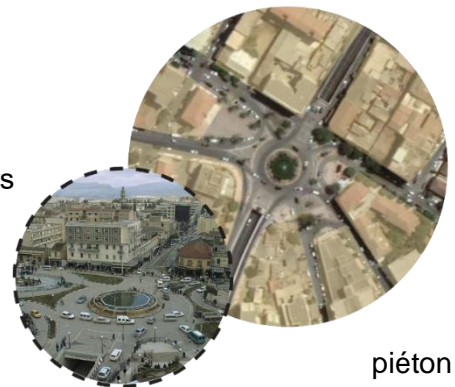
NŒUD BABOUCH SAID

A l'échelle de la ville, c'est le point d'orientation vers plusieurs voies structurantes.

Ses parois sont des façades urbaines de faible hauteur

Ornée d'une fontaine il assimile un flux mécanique et important.

Il est Animée par Ses placette et les événements qui s'y déroulent.



piéton

FIGURE 37: VUE EN PLAN ET PERSPECTIVE SUR LE NŒUD BABOUCHE SAID , SOURCE: AUTEURS.

NŒUD MATOUB LOUNES

Carrefour qui prend en charge deux axes structurants

Mains reste aménagé en intersection, et ne présente aucune animation notable autre que celle du flux mécanique.



FIGURE 38: VUE EN PLAN ET EN PERSPECTIVE SUR LE CARREFOUR MATOUB LOUNES, SOURCE : LES AUTEURS.

4.4 les points de repères

LE BATIMENT DE L'ANCIENNE MAIRIE

Est un repère important car il se trouve à proximité d'un nœud de circulation mécanique venants des axes structurant de la ville

Sa placette est un lieu de déroulement de beaucoup d'évènements.

LE BATIMENT DE L'ANCIENNE GARE

Gare est un repère phare dans la ville, cet édifice des années 70 représente un marqueur de mémoire collective de la ville à cette époque.

En effet, l'ancienne gare drainait un flux important de véhicule de transport et la personne désirant se déplacer hors de la ville vers les agglomérations ou wilayas voisines.

Il abritait des fonctions et des services qui bénéficient à tous les usagers un véritable bâtiment polyfonctionnel qui reste toujours dans la mémoire collective des habitants de Tizi Ouzou.

LE MONUMENT DE LA BOUGIE

Est un ornement qui ponctue le nœud du même nom, il constitue un repère visuel qui marque l'imagibilité du périmètre car il est l'aboutissement de l'avenue.

Enjeux

Rendre les points de repères plus accessible afin de les intégrer dans la structure globale et créer du vécu

Travailler avec la mémoire du lieu de l'ancienne gare pour en faire un lieu de destination.

4.5 Mobilité et espace vécu

Les modes de déplacement

Le mode de déplacement qui assure l'afflux piéton à travers notre périmètre est essentiellement mécanique (**transport public, véhicule**) La marche semble être une seconde alternative, en raison de :

- L'absence de moment de halte et de mobilier urbain le long du parcours.
- L'absence d'attractivité des parois urbaine, qui ne suscite pas le déplacement.
- La nuisance sonore produite par l'afflux mécanique important.
- Le manque de passage piéton et de signalisation, le déplacement entre les deux rives de l'avenue n'est pas sécurisé).



FIGURE 39: PHOTO DE L'ARRET DE BUS DU COTE DE L'APC , SOURCE: LES AUTEURS .

Enjeux

Améliorer les bandes latérales de circulation piétonne

Offrir d'autres modes de déplacement doux afin de minimiser l'usage de la voiture

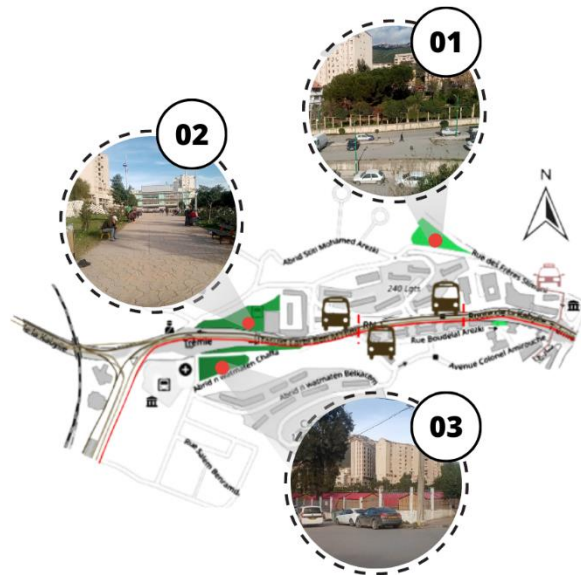


FIGURE 40: CARTE DES DIFFERENTS MODE DE DEPLACEMENT ADOPTE DANS LE PERIMETRE , SOURCE: LES AUTEURS

LES ESPACES PUBLICS

- Espaces enclavé par des clôtures autour des équipements qui s’adresse au citoyen.
- Les places des oliviers, et ait menguelet Pauvre en aménagement urbain, ne sont pas occupé par les citoyens.
- L’assiette de la jsk clôturé et occasionnellement utilisé pour accueillir des foires
- La friche de l’ancienne gare est à l’abandon

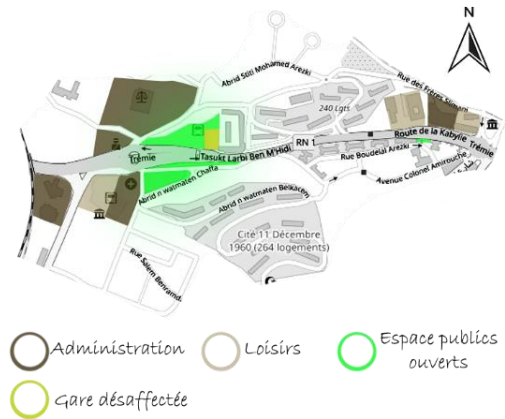


FIGURE 41: CARTE DE LA DELIMITATION DES ESPACES OCCUPES PAR LES EQUIPEMENTS PUBLICS , SOURCE: LES AUTEURS

Enjeux

Restructurer les places publiques

Requalifier le bâtiment de l’ex gare ainsi que sa place afin d’en faire un pôle d’attractivité

LES ESPACES LIBRE ET INTERSTITIELS

- Espace interstitiel :

Espace non utilisé ou sous-utilisé situé entre des bâtiments, ou les voiries souvent pour le stationnement des véhicules,

- Espaces libre :

Ce sont les espaces publics dédié au loisirs ici ils sont enclavés dans la cité ou entouré de clôtures.



FIGURE 42: CARTE DES ESPACES LIBRES ET INTERSTITIELS, SOURCE: LES AUTEURS .

Enjeux

Aménager les espaces et faire participer les utilisateurs à les pratiquer pour améliorer le vécu et l’image du périmètre.

Tableau de Synthèse

Le tableau est représentatif des enjeux et objectifs suivant quatre thèmes majeurs, à savoir l'unité morphologique, l'attractivité, la mobilité, les vides urbains.

Thèmes	Enjeux	Objectifs
Unité morphologique	Insérer le périmètre dans une dynamique urbaine pour créer une continuité avec la ville	Valoriser l'identité du périmètre et aboutir à une cohérence urbaine
Pole d'attractivité	Exploiter le foncier et la diversité fonctionnelle pour créer un pôle de convivialité	Répondre au transit et offrir une nouvelle identité
mobilité	Restructurer et renforcer la trame viaire	Améliorer la lisibilité et la perméabilité fonctionnelle
Vides urbains	Assurer une unité spatiale et l'intégrer dans une réflexion globale	Améliorer le cadre de vie du citoyen et renforcer son image

TABLEAU 2: TABLEAU DE SYNTHESE DU DIAGNOSTIC URBAIN , SOURCE: LES AUTEURS.

5. Carte des enjeux

Le diagnostic urbain et l'analyse de l'état des lieux ont permis d'évaluer les potentialités et les carences de notre périmètre, et cela a permis de définir avec précision les enjeux et les Objectifs

Qui pourront apporter des réponses au problématique annoncé ultérieurement, sous forme de carte :

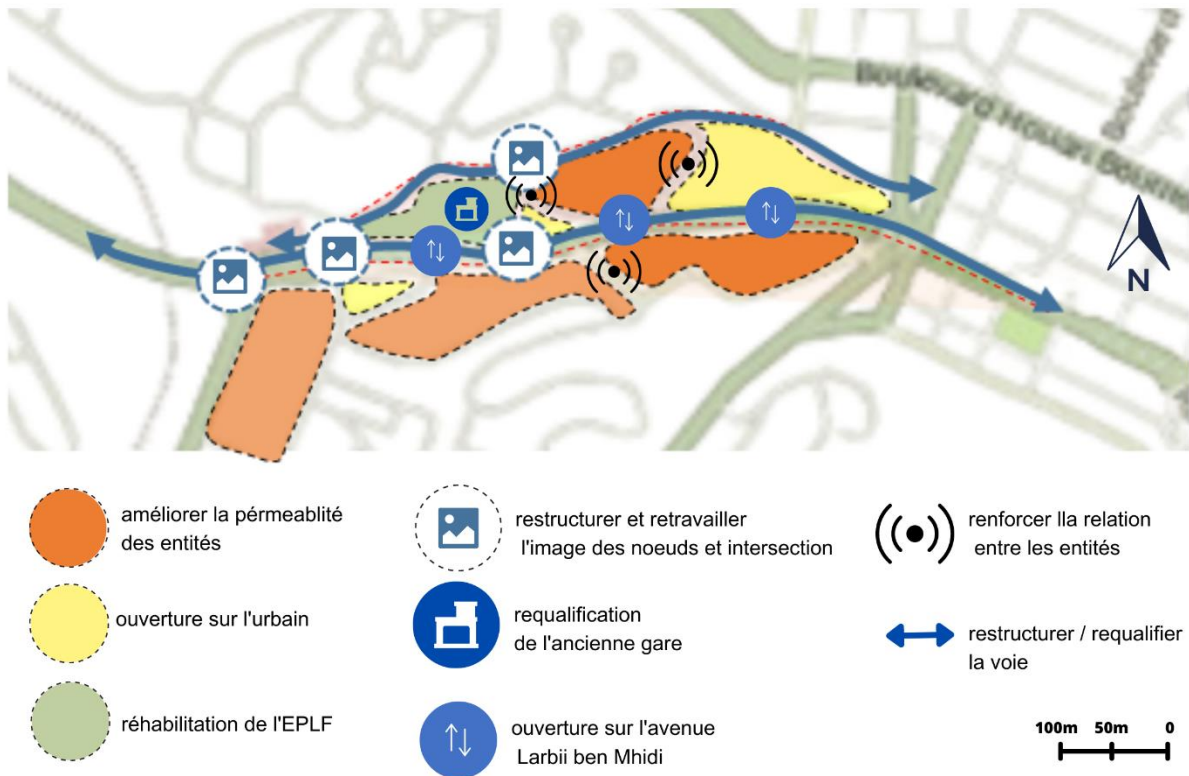


FIGURE 43 : CARTE DES ENJEUX MAJEUR QUE PRESENTE LE PERIMETRE D'ETUDE , SOURCE : LES AUTEURS.

CHAPITRE 2 : INTERVENTION URBAINE

Le deuxième chapitre de notre étude sera consacré à l'analyse d'intervention de renouvellement urbain,

D'abord nous allons explorer deux exemples de rénovation urbaine en région parisienne, à savoir le quartier Yuri Gagarine et le quartier Val Couteau.

Nous allons examiner les différentes stratégies et actions urbaines adoptés pour améliorer l'environnement urbain dans ces quartiers,

Enfin nous allons entamer la synthèse de notre intervention urbaine sur le périmètre de l'entrée ouest de Tizi Ouzou, en relatant les différents objectifs et actions urbaines proposés.



1. YURI GAGARINE ROMAINVILLE

1.1 Situation et présentation de l'intervention urbaine

Romainville se situe au cœur du territoire d'Est Ensemble et du Parc des hauteurs, A 3 km de Paris.

En limite avec la ville de Lilas En limite de l'île de Loisirs En entrée de ville mais aussi à proximité du centre-ville de Romainville Proche d'une future station de métro M11.



FIGURE 44 : SITUATION DE LA VILLE DE ROMAINVILLE EN REGION PARISIENNE, SOURCE : LES AUTEURS .

C'est un quartier d'habitat social La nature des dysfonctionnements urbains et sociaux ont conduit Est Ensemble et la Ville de Romainville à porter une volonté de transformation à travers la conception d'un programme adapté au enjeux relevés.



FIGURE 45: PHOTO DU QUARTIER YURI GAGARINE ,SOURCE: GOOGLE EARTH .

1.2 Diagnostic urbain

2.3.1. Les atouts

Connecté à la métropole du Grand Paris et D'Est Ensemble.

Une situation d'exception et prochainement desservie (500m) par une station de M11.

2.3.2. Les dysfonctionnements

- Parc de logements sans mixité sociale et sans animation.
- Trame viaire illisible et dégradée.
- Insécurité (enclavement, exclusion de la jeunesse, délinquance et trafics) Peu attractif
- Présence d'une friche d'activité à démolir.



FIGURE 46 : SITUATION DE QUARTIER YURI GAGARINE DANS VILLE DE ROMAINVILLE, SOURCE : (EST ENSEMBLE)

1.3 Problématique et objectifs

1.1.1. Problématique

Comment faire de ce quartier un lieu de vie et de rencontres intégré à son territoire tout en remédiant à ses dysfonctionnement urbains, économiques et sociaux ?



FIGURE 48: DELIMITATION DU QUARTIER YURI GAGARINE, SOURCE: (EST ENSEMBLE)



FIGURE 47 : LES GRAND AXES DE L'OPERATION URBAINE, SOURCE : (EST ENSEMBLE)

1.1.2. Les objectifs de l'intervention urbaine

Le projet vise à retrouver la place de l'individu dans son rapport :

À la Ville : connecter le quartier à son environnement et proposer une densité perçue apaisée.

Aux autres : créer les conditions d'un vivre ensemble, promouvoir un terroir romain-Villois.

Au quotidien : offrir des logements de qualité et restituer l'ensemble des fonctions urbaines

À la nature : implanter une véritable trame végétale favorisant la biodiversité

À l'économie : et à l'emploi : promouvoir les circuits courts, l'économie circulaire et l'agriculture urbaine.

À la mobilité : favoriser le piéton et réduire le stationnement de surface (Est, 2021).

1.4 Enjeux et actions urbaines

1.4.1. Enjeux et actions (aménagement)

→ Ouvrir, connecter le quartier et renforcer la mobilité des habitants.

→ Redéfinir les espaces et les formes urbaines.

→ Introduire la diversité plurielle (résidentielle et fonctionnelle) et renouveler le parc social.

→ Améliorer l'offre en équipements publics.

Lisibilité et désenclavement

par la création de cheminements permettant à tous de traverser ce secteur (environnement plus urbain, espaces d'échanges, renforcer la place du piéton, stationnement près des fonctions et en sous-sol, déplacement doux).

Obtenir une qualité environnementale et une diversité des formes architecturales et urbaines grâce à de nouvelles prescriptions, tout en assurant une transition avec les 3 tours.

Créer des espaces de co-working et une mixité d'habitat répartie de manière équilibrée.



FIGURE 49 : GENESE DES ACTIONS D'AMENAGEMENTS, SOURCE : (EST ENSEMBLE)

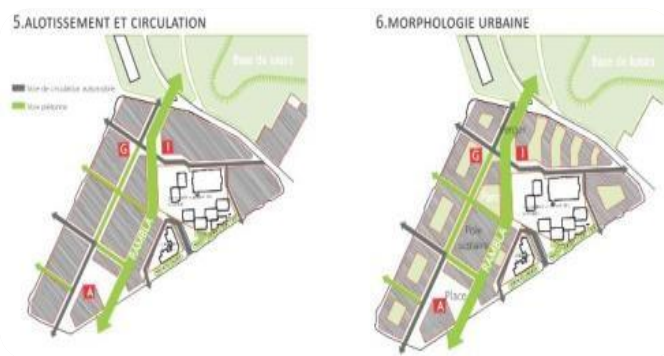


FIGURE 51 : GENESE DU DECOUPAGE EN ILOTS DU PROJET, SOURCE : (EST ENSEMBLE)

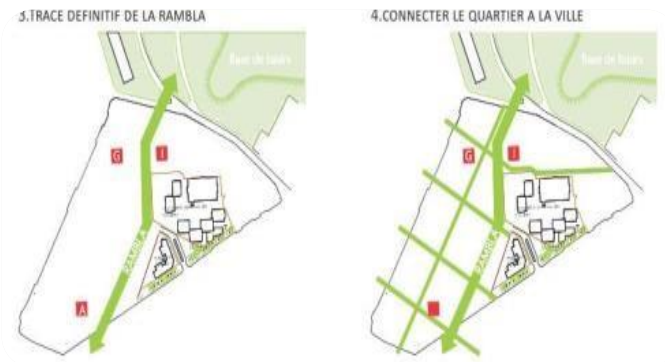


FIGURE 50 : GENESE DE LA TRAME PORTANTE DU PROJET, SOURCE : (EST ENSEMBLE)

Projeter des équipements sportifs, éducatifs et de loisirs en créant les conditions d'une mixité plurielle.

1.4.2. Enjeux et actions (écologie et espaces publics)

L'opération est faite pour faciliter la gestion des lieux à moyen et long termes.

Possibilité de la mise en place d'une agriculture urbaine pour créer des circuits de distribution de produits frais à visée pédagogique.

Les espaces publics qualifiés mettront le piéton au cœur du quartier.:

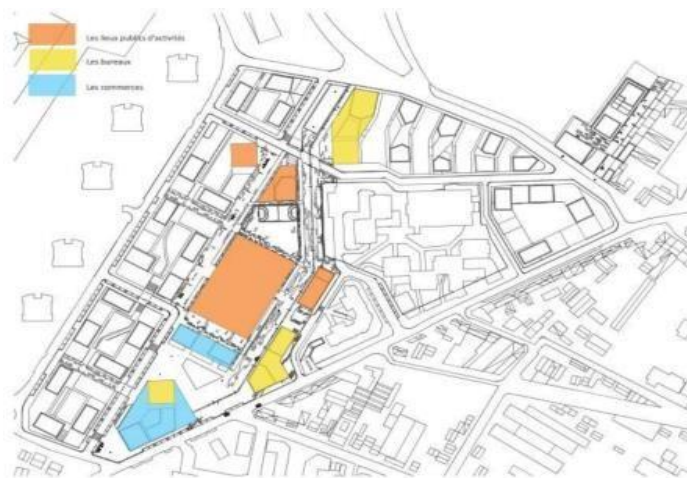


FIGURE 52: CARTE QUI DELIMITE LES ESPACES PUBLICS TRAITÉ , SOURCE: (EST ENSEMBLE)

La trame verte et bleue : un paysage continu par la déclinaison d'une palette végétale commune.

Le traitement des espaces publics est réalisé par catégories adaptés pour identifier chaque fonction.

L'éclairage est déterminé en fonction des ambiances.

Création de petits locaux d'activités, d'artisanat et de services contribuant à l'animation urbaine.

1.4.3. Enjeux et actions (bâti)

Création de la colonne vertébrale du futur quartier, la Rambal, et d'un maillage viaire piéton et/ou circulé par les automobiles, des équipements publics de superstructures sont programmés, dont :

1.4.4. Enjeux et actions (morphologie du bâti)

La gradation des hauteurs (polyfonctionnelle sans uniformité architecturale).

La modulation résout le sentiment de densité et assure une transition apaisée.

Un socle continu permet de liasonner au tissu historique.

Les émergences sont des bâtiments fragmentés qui accroît le paysage.

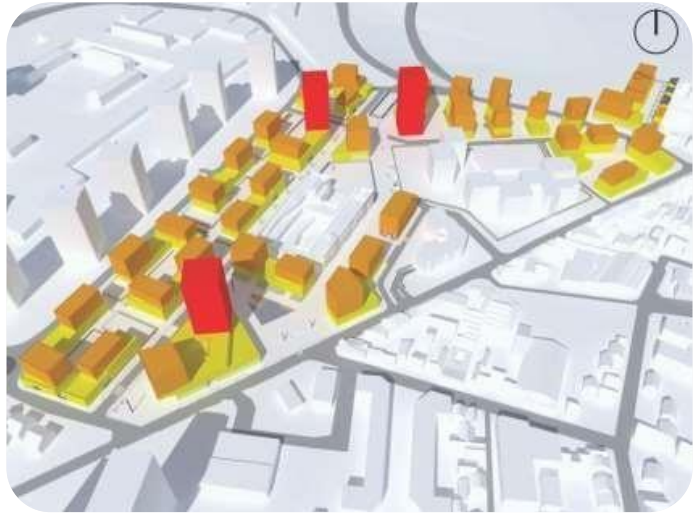


FIGURE 53 : CONFIGURATION 3D DE LA MORPHOLOGIE DU BATI , SOURCE : (EST ENSEMBLE)

Les tours signalent le quartier.

L'enveloppe du bâti pour réaliser l'économie d'énergie.

Les bâtiments seront présidentialisés.

(Délimitation entre les espaces publics et privés) Les rez-de-chaussée en contexte urbain seront dédiés à des locaux.

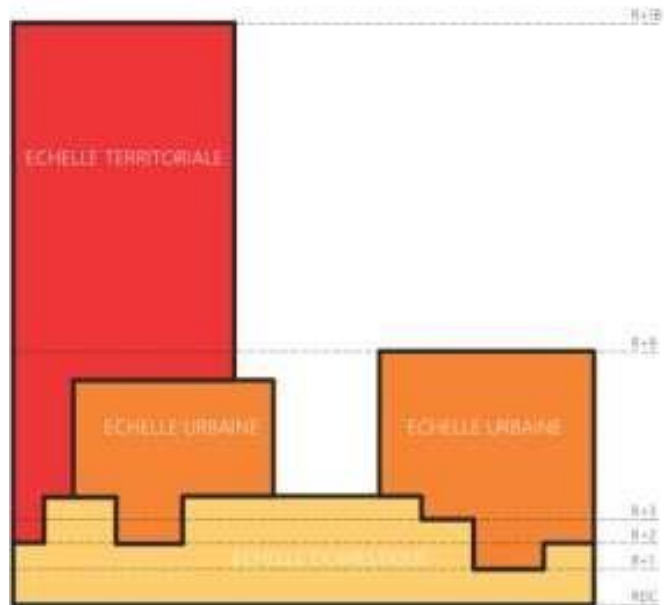


FIGURE 54 : ELEVATION DE LA TRILOGIE D'ECHELLE DU BATI , SOURCE : (EST ENSEMBLE)

2. VAL-COTEAU NEUILLY-SUR-MARNE

2.1 Situation et présentation de l'intervention urbaine

La commune de Neuilly-sur-Marne se situe à l'Est de l'agglomération parisienne, dans le département de la Seine-Saint-Denis, à une dizaine de kilomètres de Paris.

Val Coteau est un quartier à dominance résidentielle enclavé, il présente de forts potentiels pour créer un nouveau pôle attractif près de l'entrée et du centre.

-Projet : Renouvellement du quartier Val Coteaux.

-Situation : France, Paris, Neuilly-sur-Marne.

-Superficie : 834 965,12 m².

-Date de réalisation : 2008-2021 / 2021-2030.



FIGURE 55 : SITUATION DE NEUILLY SUR MARNE EN REGION PARISIENNE , SOURCE :LES AUTEURS



FIGURE 56: PHOTO AERIEENNE DU QUARTIER VALCOUTEAU, SOURCE:GOOGLE EARTH

2.2 Diagnostic urbain

2.2.1. Les atouts

- La trame verte et bleue, vecteurs d'attractivité, de qualité de loisirs et environnemental.
- Axe structurant et patrimoine bâti o Proximité aux pôles dynamiques o Polarité du quartier.

2.2.2. Les dysfonctionnements

- Bâtis enclavés et mauvais état.
- Coupure physique.
- Parcours non structurer.
- Absence de cheminement vert.

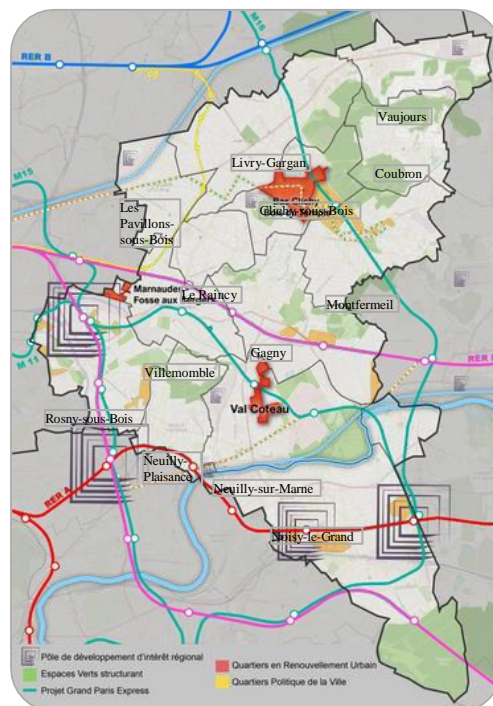


FIGURE 57 : SITUATION DU QUARTIER VAL COUTEAU , SOURCE : (EST, 2021)

2.3 Problématique et objectifs

2.3.1. Problématique

La problématique qui consiste à rééquilibrer le Grand Paris Grand Est grâce à l'armature urbaine polycentrique pour jouer à terme un rôle pivot entre ville dense et ville péri-urbaine implique de transformer certains quartiers pour en faire des lieux de vie attractifs, mixtes et durables.

Le cas du quartier Val Coteau en est un exemple, où des propositions concrètes ont été avancées pour répondre aux besoins des habitants et améliorer la qualité de vie

2.3.2. Objectifs

- Création d'un nouveau centre urbain et de son entrée.
- Désenclaver le quartier o Améliorer la qualité de vie pour tout âge.
- Développer des emplois pour jeunes.
- Mettre en valeur les atouts environnementaux et paysagers.

2.4 Enjeux et actions

2.3.3. Enjeux et actions sur la voirie :

Le quartier en question est confronté à plusieurs enjeux pour améliorer sa qualité de vie et son attractivité. Pour y parvenir, plusieurs propositions ont été avancées

Les actions sur la voirie sont comme suivies :

- Renforcer la perméabilité du quartier.
- Création de nouvelles voies distribuant les nouveaux équipements.
- Prolongement de la ligne 11.
- Marquer l'entrée et création du nouveau centre et d'une continuité.

Restructuration de l'avenue principale (en tant qu'axe structurant) en rénovant ses parois et ses artères (largeur et traitement).

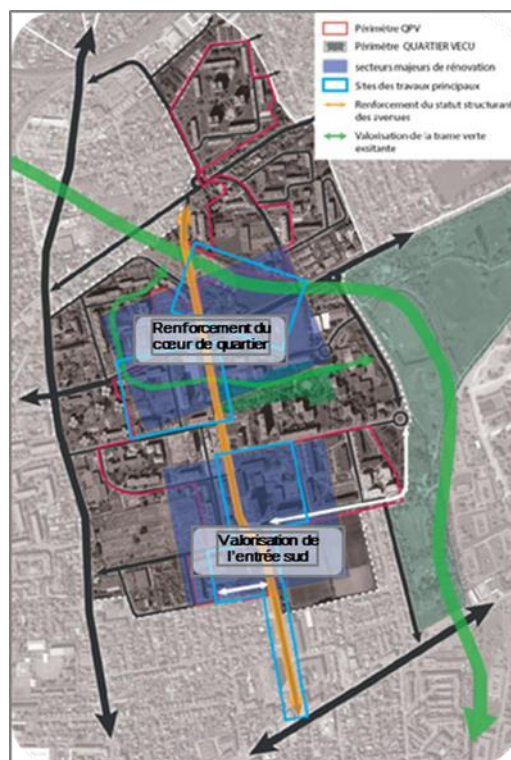


FIGURE 58 : CARTE DES OBJECTIFS MAJEUR DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN, SOURCE : (EST, 2021)



FIGURE 59 : VUE AERIENNE TRAITE DES VOIES QUI DELIMITE LE QUARTIER VAL COUTEAU , SOURCE : (EST, 2021)

2.3.4. Enjeux et actions sur les espaces libres

Les propositions visent à améliorer l'aménagement urbain durable en repensant le rapport ville-périphérie. Il est question de favoriser la continuité du parcours vert et des voies pour faciliter les déplacements doux, tout en préservant la trame verte existante.

Continuité du parcours vert (vides urbains et voies) pour l'inscrire dans une logique communale et faciliter le déplacement doux.

Gagner en terrain pour la trame verte et rendre plus perméable les voies en réalisant des parkings en sous-sol.

Zone N°2 : espace à reboiser pour connecter le parc des 33 ha au reste de la ville.

Zone N°3 : conserver en espace ouvert pour maintenir la trame verte vers le nord-ouest

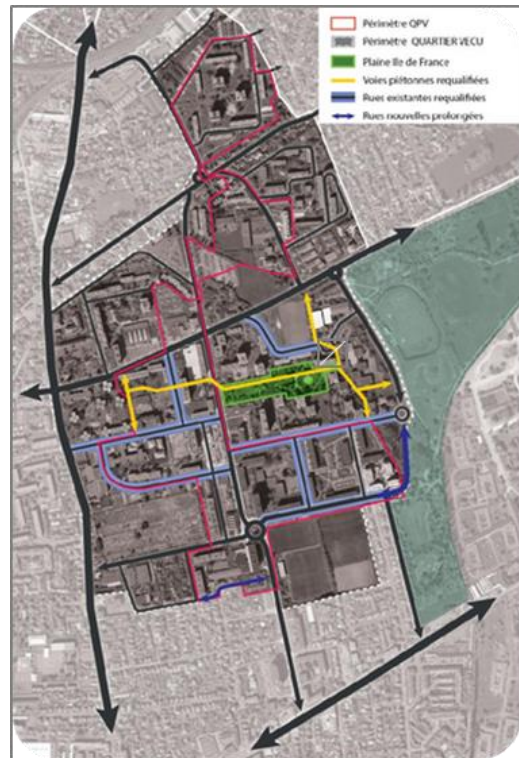


FIGURE 60 : VUE AERIEENNE TRAITE DES VOIES PROJETE SUR LA TRAME EXISTANTE , SOURCE : (EST, 2021)



FIGURE 61 : VUE AERIEENNE SUR LES EQUIPEMENTS MAJEURS DU QUARTIER VAL COUTEAU , SOURCE : (EST, 2021)

2.3.5. Enjeux et actions sur le bâti

Création de nouveaux équipements de loisirs pour accompagner la lisibilité de la structure et de l'entrée du quartier.

Proposition de nouvelles formes d'habitations pour attirer davantage de citoyens dans les zones délaissées.

Restauration du patrimoine urbain pour mettre en valeur le quartier.

Désenclavement des quartiers pour améliorer la circulation dans le quartier et moderniser son paysage urbain.

Démolition des anciennes structures pour moderniser le quartier.

Objectif de rendre le quartier plus attractif et cohérent.

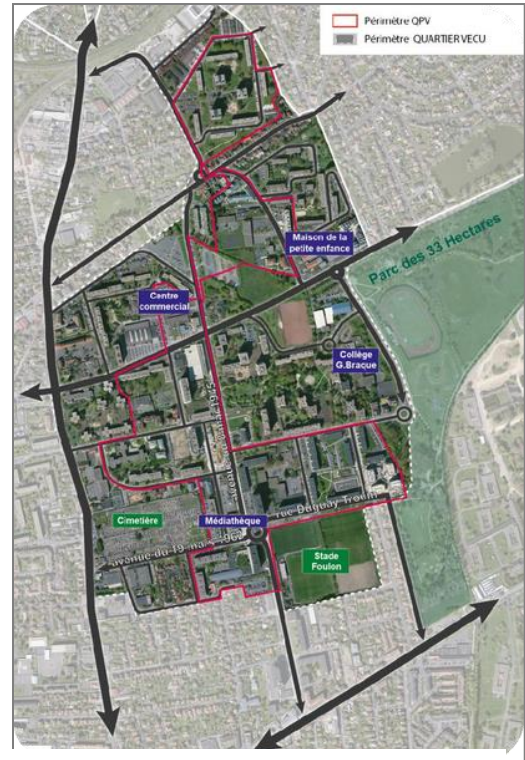


FIGURE 62 : VUE AERIEENNE TRAITE DES ZONES A TRAITE , SOURCE : (EST, 2021)



FIGURE 63 : VUE AERIEENNE TRAITE DES DELIMITATIONS DES ZONE CONCERNE, SOURCE : (EST, 2021)

2.5 Synthèse comparative des exemples

	ENJEUX	OBJECTIFS	PROPOSITION
YURI GAGARINE	<ul style="list-style-type: none"> -améliorer la connectivité du quartier au reste de la ville. -Repenser l'organisation de l'espace urbain en redéfinissant les formes et les fonctions des différents espaces. -Introduire une diversité résidentielle et fonctionnelle pour renforcer la mixité sociale et économique. -Améliorer l'offre en équipements publics pour répondre aux besoins des habitants. 	<ul style="list-style-type: none"> -Connecter le quartier à son environnement urbain. -diversifier l'offre de logements de qualité et restaurer l'ensemble des fonctions urbaines. -Implanter une trame végétale pour favoriser la biodiversité. -Favoriser la mobilité piétonne et réduire le stationnement de surface. 	<ul style="list-style-type: none"> -Création de cheminements pour améliorer la lisibilité et le désenclavement du quartier, renforcer la place du piéton et favoriser les déplacements doux. -Amélioration des formes architecturales et urbaines tout en assurant une transition harmonieuse avec les tours existantes. -Introduction d'espaces de co-working et d'équipements sportifs, éducatifs et de loisirs .
VAL-COUTEAU	<ul style="list-style-type: none"> -Connecter le quartier au reste de la ville. -Dynamiser les activités du quartier en le reliant à la vie urbaine environnante. -Clarifier et redéfinir le statut des espaces anonymes. -Améliorer la lisibilité et l'accessibilité du quartier. -Favoriser la cohérence et l'harmonie entre les différents espaces du quartier. 	<ul style="list-style-type: none"> -Transformer Val Coteau en un quartier résidentiel mixte, offrant des logements de qualité pour tous. -Dynamiser et rendre attractif le cœur du quartier en proposant une variété de services pour répondre aux besoins de la population. -Valoriser les espaces verts existants et les intégrer la trame verte locale. 	<ul style="list-style-type: none"> -Réhabiliter les constructions anciennes pour créer des espaces de vie confortables et modernes. -Diversifier l'offre de logements. -Mettre en place de nouveaux services de proximité pour dynamiser le quartier -Aménager les espaces publics.

TABLEAU 3:TABLEAU DE SYNTHESE COMPARATIVE DES INTERVENTIONS URBAINES , SOURCE : LES AUTEURS

3. Intervention urbaine sur le quartier de l'entrée ouest de Tizi Ouzou

Le quartier de l'entrée ouest de la ville de Tizi-Ouzou est l'un des quartiers les plus critiques de la ville.

Cette zone occupe une position stratégique en tant que point d'entrée pour les visiteurs et les habitants de Tizi-Ouzou, mais elle est également confrontée à de nombreux défis que nous avons relevés dans les précédentes lectures et diagnostic., faisant de ce quartier est un candidat idéal pour une opération de rénovation urbaine.

Une telle intervention pourrait permettre de palier au carences constater tout en tirants profits des potentialités existantes.

3.1 Plan d'action de l'intervention urbaine

Nous avons mis en place une stratégie de renouvellement urbain qui se manifeste par la réalisation d'actions urbaines ciblées, en fonction des objectifs spécifiques liés à notre périmètre ainsi qu'au enjeux mis en évidence lors de la phase état des lieux et diagnostic urbain.

Et bien que nous prenions en compte les enjeux de l'ensemble du périmètre d'étude, nos actions seront principalement dirigées vers la rive nord de ce dernier, tandis que le binôme avec lequel nous collaborons se concentrera sur le développement de la partie sud de la zone d'étude.

3.2 Objectifs de l'intervention urbaine

- Créer des connexions plus fortes entre le périmètre d'étude et la ville environnante afin de renforcer son attractivité en tant que pôle urbain.
- Transformer l'avenue de transit qui traverse le périmètre en une artère urbaine plus agréable et conviviale, en améliorant l'urbanité de la zone.
- Améliorer la qualité de vie des citoyens en diversifiant les services et les espaces publics au sein du périmètre d'étude.
- Favoriser l'émergence d'une dynamique positive dans le périmètre, capable de véhiculer une nouvelle image de l'entrée de la ville.

3.3 Schéma de principe

Les grandes lignes de notre intervention se résument dans le schéma ci-dessous. Nous avons choisi de travailler à deux échelles :

Premièrement, nous envisageons la création d'un nouveau quartier urbain à l'entrée ouest de la zone d'étude, qui servira de seuil urbain. Nous travaillerons ensuite à l'articulation de ce nouveau centre avec son environnement immédiat.

Figure 65 : carte schématique des principes de l'intervention urbaine sur la quartier de l'entrée ouest de Tizi Ouzou , source : les auteurs .

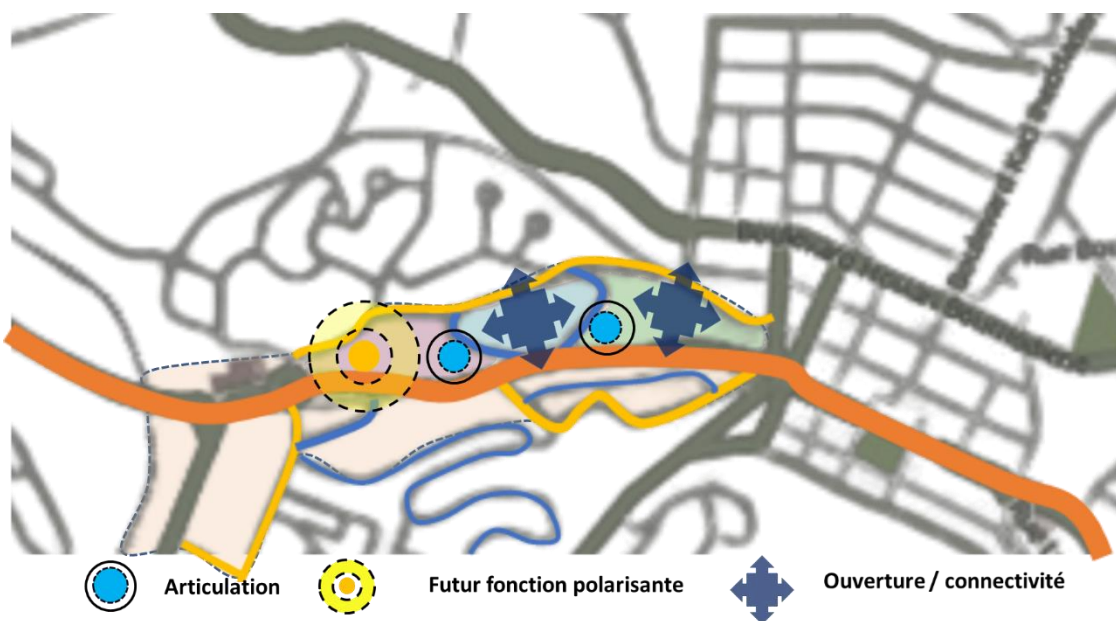


FIGURE 64: SCHEMA DE PRINCIPE DE L'INTERVENTION URBAINE , SOURCE : LES AUTEURS .

Deuxièmement, nous prévoyons de travailler sur l'ouverture des deux rives de la zone d'étude sur l'avenue Larbi Ben Mhidi, qui est une artère importante de la ville. Nous chercherons notamment à désenclaver la cité 5 juillet en abattant les clôtures des équipements destinés aux citoyens.

3.4 Objectifs et actions urbaines

3.4.1 Objectif 01 : Créer des connexions plus fortes entre le périmètre d'étude et la ville

ACTIONS SUR LA PERMEABILITE

Elle consiste à créer des percées visuels et fonctionnels hiérarchisés afin d'améliorer la lisibilité la perméabilité du périmètre avec son environnement immédiat, ainsi qu'entre les rives nord et sud.

PERMEABILITE LONGITUDINALE

Les cheminement piéton tracés, suivent la même direction que l'avenue Larbi Ben Mhidi sont réservés aux piétons, afin de ne pas interférer avec la nature résidentielle de la rive nord.

Le corridor vert qui sera la trame verte qui portera la circulation le long de la rive nord, le rendant plus dynamique.

PERMEABILITE TRANSVERSALE

La création d'une nouvelle trame améliore la connexion du périmètre à la ville et la perméabilité des composantes. Les ilots sont retracés pour obtenir une cohérence morphologique

-Passage mécanique et piéton

-Passage piétons

Une exploitation plus rationnelle du foncier.

La mise en place des percées implique la démolition de 3 immeubles collectifs, mais permet également de repenser l'amélioration de l'offre en logement.

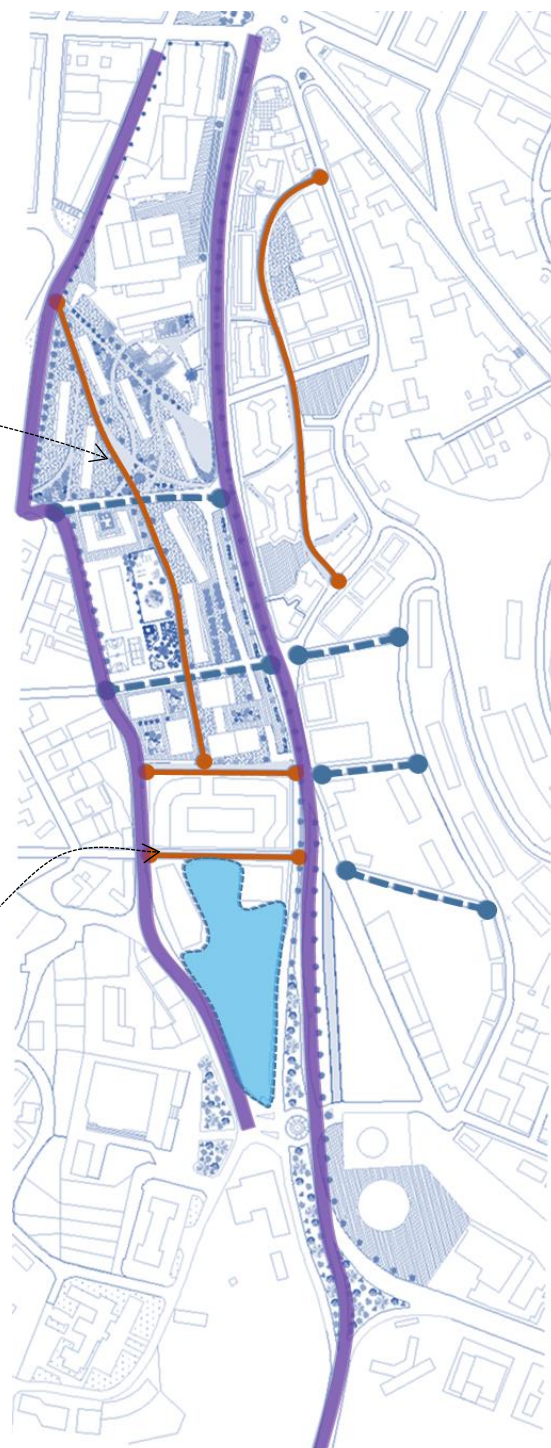


FIGURE 65 : CARTE DES GRANDES ACTIONS SUR LA TRAME VIAIRE , SOURCE : LES AUTEURS .

3.4.2 Objectif 02 : Transformer l'avenue de transit qui traverse le périmètre en une artère urbaine, conviviale

ACTIONS SUR LA VOIRIE :

Requalification de l'axe structurant

-Prioriser les transports publics et les déplacements piétonniers pour faciliter l'accès aux voies commerciales.

Prendre en compte le facteur vitesse dans la conception d'ensemble en intégrant différents éléments tels que le rapport au bâti, les alignements, , la signalisation et l'éclairage.



FIGURE 66 : VUE SUR LE TERRE PLEIN CENTRALE, SOURCE : LES AUTEURS.

Coordonner étroitement l'organisation de la circulation en organisant les couloirs latéraux pour le transport en commun.

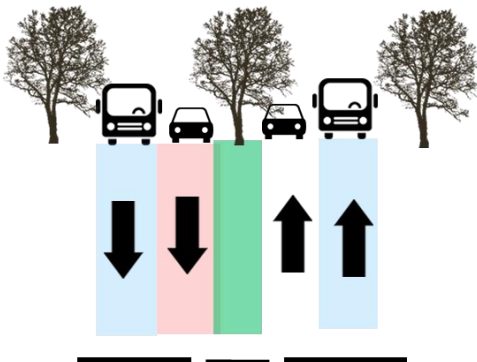


FIGURE 68 : SCHEMA DES BANDES DE CIRCULATION AUTOUR DUN TERRE PLEIN CENTRALE, SOURCE : LES AUTEURS

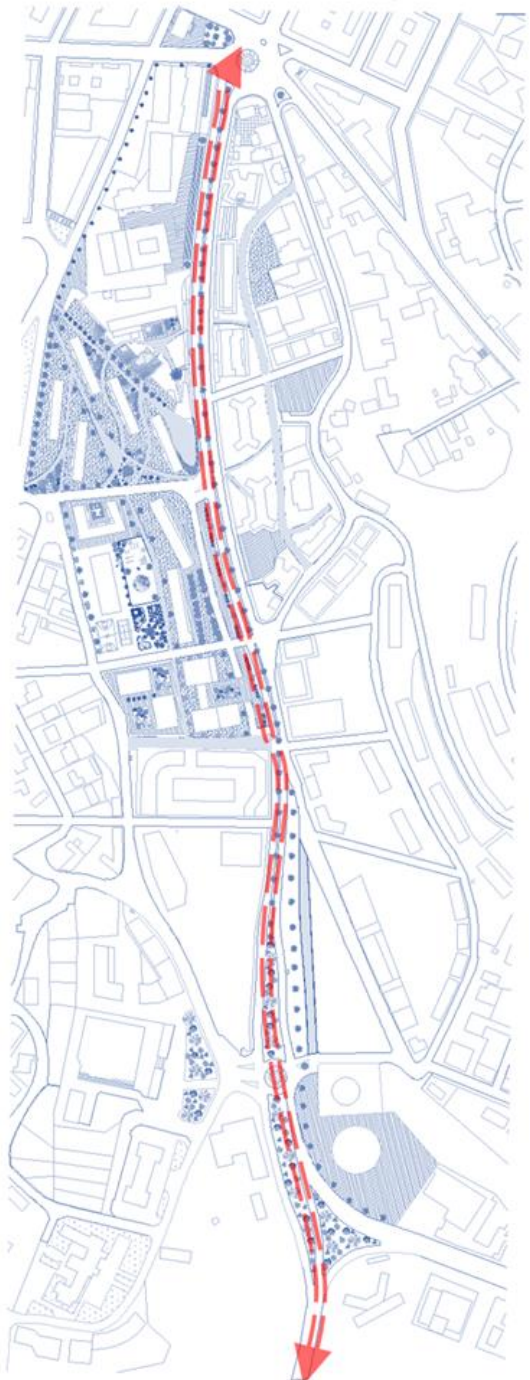


FIGURE 67 : CARTE DE DELIMITATION DE LA VOIE LARBI BEN MHIDI ,SOURCE : LES AUTEURS .

Restructuration de l'axe secondaire

L'alignement des arbres peut aider à structurer les voies urbaines et améliorer leur qualité



FIGURE 69 : VUE SUR LE TRAITEMENT DES PAROIS DE LA RUE STITI MOHAMED AREZKI , SOURCE : TRAITÉ PAR LES AUTEURS .

esthétique.

Ouverture des parois en plateformes grâce à des corridors verts

Urbanisation des façades pour faire participer cette rue à une dynamique urbaine

Actions sur les nœuds :

Crées seront marqués par des places publiques ou des équipements de grande influence, ce qui créera des éléments de repères, donc des séquences



FIGURE 71 : VUE EN PERSPECTIVE SUR LE TRAITEMENT DU NŒUD DE LA BOUGIE , SOURCE : TRAITÉ PAR LES AUTEURS .

vécu et l'interaction du citoyen



FIGURE 70 : RESTRUCTURATION DE LA VOIE SECONDAIRE STITI MOHAMED AREZKI , SOURCE : LES AUTEURS .

Les nœuds existants auront une nouvelle forme qui permettra de les inclure dans le

Actions sur la mobilité

Les arrêts de transport des nouveaux itinéraires sont placés près des services publics pour une meilleur vécu et interaction avec l'espace

Les voies piétonnes permettent de circuler en toute sécurité et sont multifonctionnelles, elles incluent :

- Des trottoirs plus larges
- Des passages piétons
- Du mobilier urbain
- Des éclairages

Son but : est de promouvoir une utilisation plus

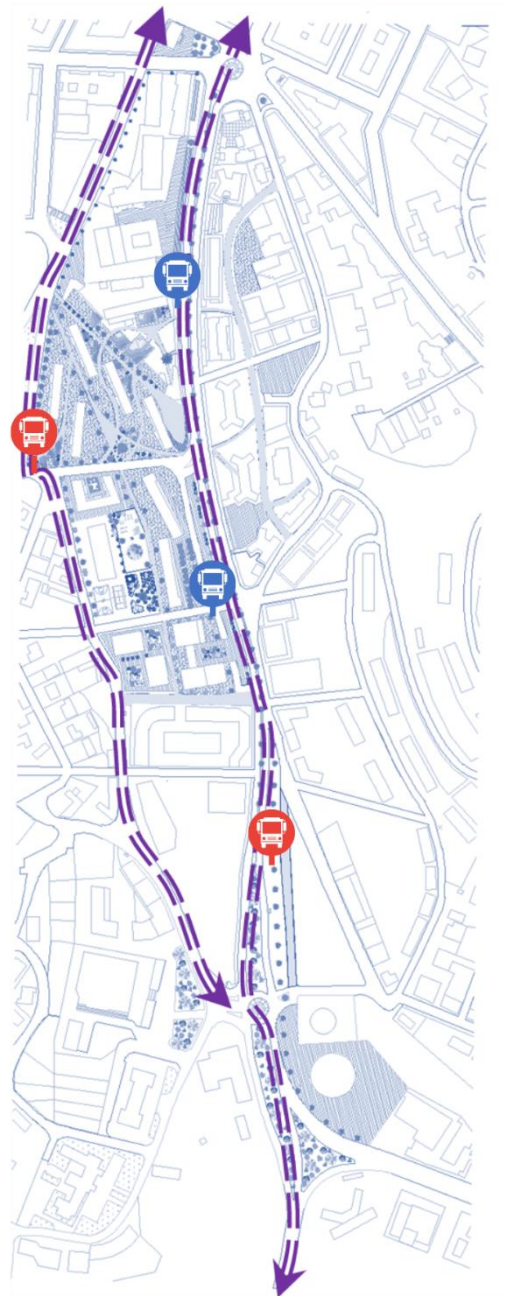


FIGURE 74 : IMAGE MENTALE DES MODES DE DEPLACEMENTS
SOURCE : TRAITÉ PAR LES AUTEURS

active de la marche dans les zones urbaines et d'améliorer le confort des piétons ainsi que leur ressenti de l'ambiance



FIGURE 72 : IAMGE MENTALE SUR L'AVENUE , SOURCE : LES AUTEURS .



TRANSPORT PUBLIC RENFORCE PAR DES ARRETS DE BUS TRAITÉ EN JAUNE ,
SOURCE : TRAITÉ PAR LES AUTEURS

3.4.3 Objectif 03 : Améliorer la qualité de vie des citoyens en diversifiant les services et les espaces Publics au sein du périmètre d'étude.

Rentabiliser l'offre avec un nouveau type d'habitat intermédiaire et réhabilitation des façades.



FIGURE 75 : VUE EN PERSPECTIVE SUR L'HABITAT INTERMEDIAIRE PROJETE , SOURCE : TRAITE PAR LES AUTEURS

Gagner en espace en utilisant les nouvelles terrasses, les talus et les vides urbains



FIGURE 77 : VUE SUR LE LINEAIRE MARCHANT DU COTE DE LA CITE5 JUILLET , SOURCE : TRAITE PAR LES AUTEURS

- 1- Médiathèque
- 2- Salle de sport
- 3- Equipement de formation
- 4- D'apprentissage artisanal
- 5- Mall commercial

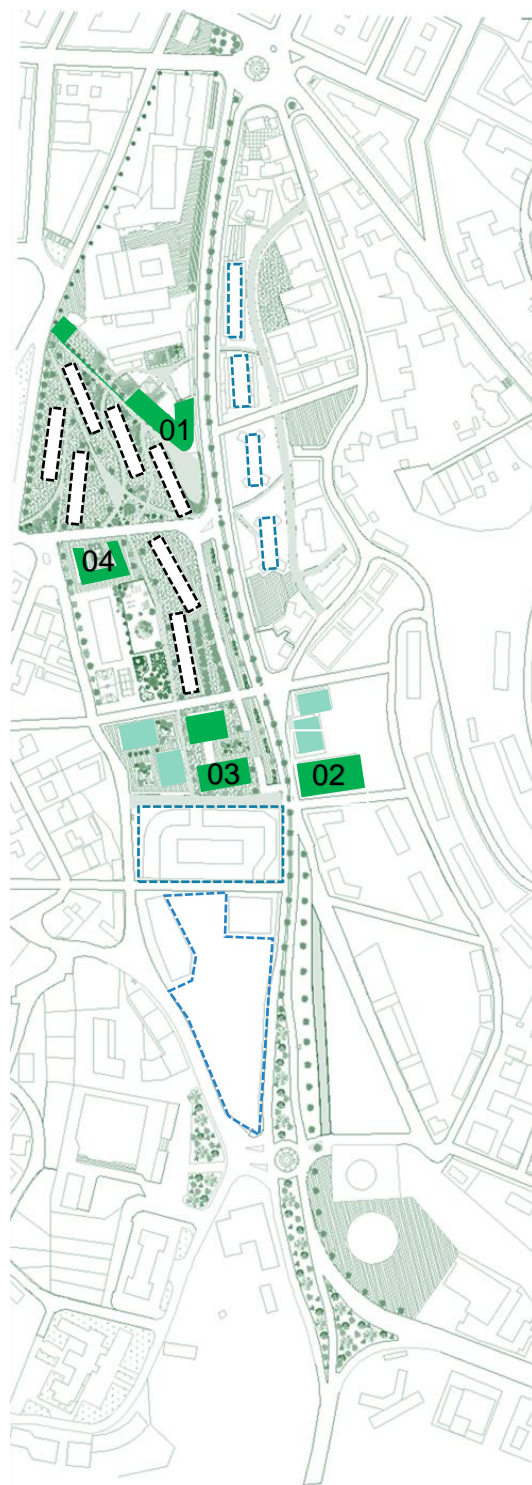


FIGURE 76 : EMBLEMENTS DES NOUVEAUX EQUIPEMENTS PROJETES , SOURCE : LES AUTEURS .

Intégration d'équipements communautaires qui serviront à la fois la communauté locale et les réseaux établis et diffusés par l'hub.



FIGURE 79 : VUE SUR LA MEDIATHEQUE PROJETEE SUR L'ESPACE EXTERIEUR DE L'HOTEL BALOUA DONNANT SUR L'AVENUE , SOURCE : TRAITE PAR LES AUTEURS .



FIGURE 78 : VUE SUR L'ESPACE EXTERIEUR DE L'HOTEL BALOUA , SOURCE : LES AUTEURS .

Projection stratégique d'espaces publics à proximité d'infrastructures pour assurer une bonne relation spatiale et fonctionnelle, et une unité des éléments



FIGURE 80: VUE SUR LA PROPOSITION DE TRAITEMENT DE CES ESPACES , SOURCE: LES AUTEURS .



FIGURE 81: VUE SUR L'ESPACE ENTRE LA CITE 5 JUILLET ET L'AVENUE LARBI BEN MHIDI , SOURCE : LES AUTEURS .

Réhabilitation des façades des bâtiments De la cité 5 juillet.



FIGURE 83 : VUE SUR LE TRAITEMENT DE FACADE ET AINSI QUE DES PARCOURS , SOURCE LES AUTEURS .



FIGURE 82 : VUE SUR LES FAÇADES TRAITE DES BARRES DE LA CITE CITE 5 JUILLET, SOURCE : TRAITE PAR LES AUTEURS .

3.4.4 Objectif 04 : Favoriser l'émergence d'une dynamique positive dans le périmètre, capable de véhiculer une nouvelle image de l'entrée de la ville.

EMERGENCE DE LA VOCATION ENTREPRENEURIALE

Le quartier de l'entrée ouest de Tizi Ouzou, avec ses équipements juridiques, culturels et entreprises, offre un potentiel important pour développer un écosystème entrepreneurial et contribuer ainsi à sa transformation urbaine.

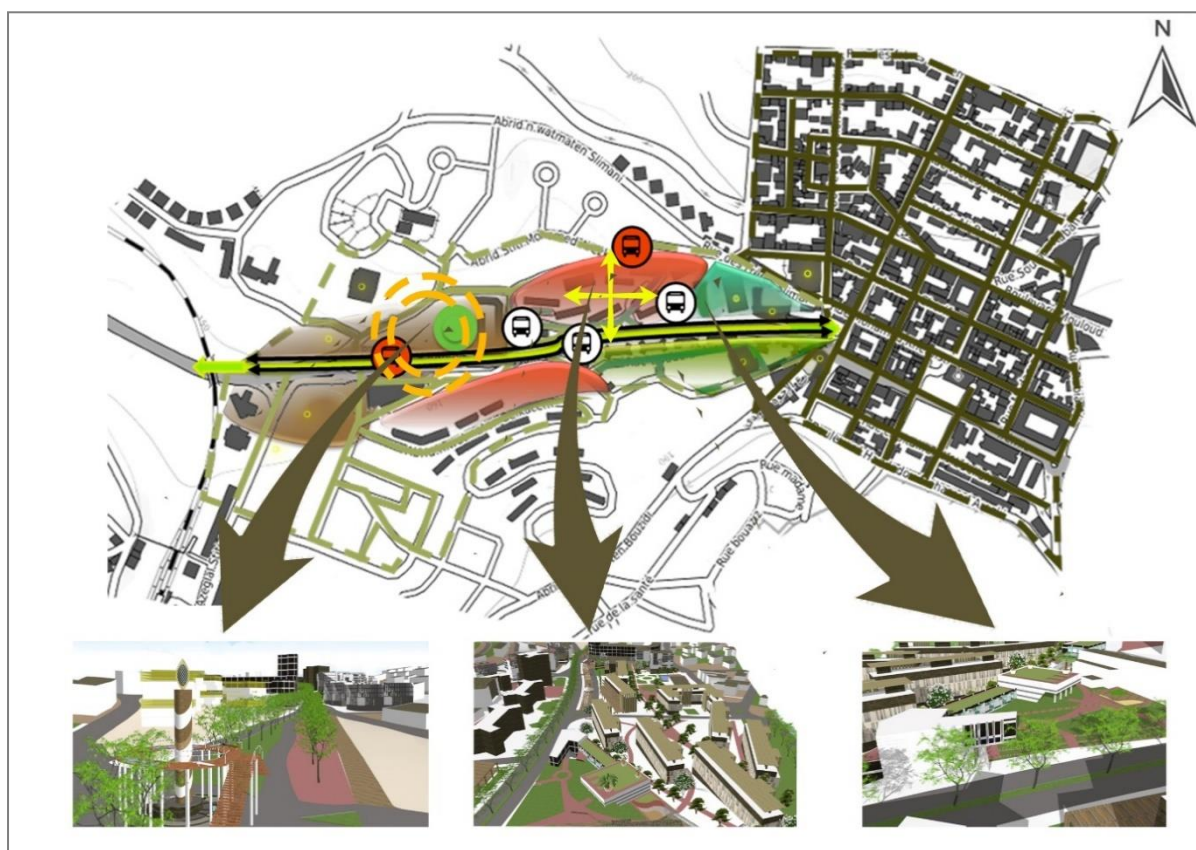


Figure 84 : carte schématique qui montre l'épicentre du pôle urbain de l'entrée ouest projeté sur la parcelle de l'ancienne gare routière de la ville de Tizi Ouzou, source : traité par les auteurs.

Le fil conducteur de l'ensemble des actions entreprises a été de stimuler une dynamique économique qui aurait un impact direct sur la vie dans notre périmètre, à travers la création de nouveaux types d'habitat et l'introduction d'équipements tels que la médiathèque, le centre de formation et de production artisanale, en écho à la Maison de l'Artisanat, l'organisation plus structurée du socle urbain des façades urbaines, et la mise en relation avec la rive sud.

03

CHAPITRE 3 : APPROCHE THEMATIQUE

Le troisième chapitre de notre étude se concentrera sur la présentation de la thématique entrepreneuriale associée à l'opération urbaine précédemment illustré ainsi qu'à l'analyse de referents architecturaux .

Nous commencerons par présenter la parcelle d'intervention, en mettant en évidence ses atouts, son usage actuel et ses enjeux principaux lié a la thématique choisie.

Nous presnterons ensuite quelque notions et definitions relative a la thématique de l'entrepreneariat et la creation de startups.

Enfin, dans la dernière partie de ce chapitre, nous nous appuierons sur des projets architecturaux pertinents pour mieux appréhender la programmation de notre projet d'architecture.



1. Choix de la parcelle d'intervention

Est porté sur la parcelle de l'ex gare, un bâtiment désaffecté doté d'une place animée par une aire de jeux.

Ses atouts :

- Sa situation stratégique à l'entrée ouest et à proximité du centre.
- Son accessibilité de par plusieurs voies dont l'avenue l'arbi dans le prolongement de l'axe structurant de la ville.
- La présence d'une friche bâtie, en bon état.
- sa proximité d'équipements à rayon d'influence de grande échelle. .

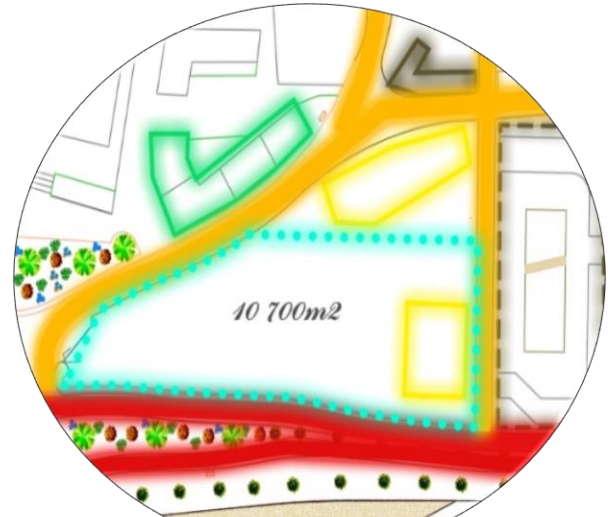


Figure 85: délimitation de l'assiette d'intervention ,
source : traité par les auteurs .

Potentialité d'usage : la mise en valeur de la mémoire du lieu, « générateur de flux » à travers la projection d'un nouveau poumon, qui fera office de catalyseur, et sera en mesure de véhiculer une image dynamique et attractive, en harmonie avec son environnement immédiat.

Pourquoi un Hub de startups ?

Nous avons opté pour un HUB de start-ups et d'incubation, car cette dynamique caractérisée par une agilité en fonction du marché, une culture innovante axée.

Les objectifs d'un tel projet :

- créer un lieu de rencontre, d'échange et de collaboration entre la jeunesse , les porteurs d'idée innovante et les entrepreneurs ainsi que les structure d'accompagnement.
- Créer un pôle innovateur de destination qui offre une image plus attractive de la ville.

2. Notions et définitions

2.1 Qu'est-ce un Startup ?

Définition : Le terme "start-up" vient des Etats-Unis. Il commence à être largement utilisé dans les années 1990, sa définition ne fait pas consensus sans prétendre à l'exhaustivité nous citons les définitions suivantes :

- La définition succincte du Larousse : start-up signifie « Jeune entreprise innovante, dans le secteur des nouvelles technologies ». –

(Steve Blank, 2013) ont défini une start-up comme « une organisation temporaire conçue pour rechercher un modèle économique reproductible et évolutif ».

Caractéristiques : selon (KOURAICHE, 2018) les définitions précédentes fait ressortir trois spécificités caractérisant une start-up :

- **La dimension innovante :** la start-up se caractérise avant tout par un changement fondamental dans la façon de créer et la volonté d'innover.
- **L'incertitude :** une start-up se situe sur un marché nouveau, dont on ne connaît pas forcément la taille, les caractéristiques ou l'avenir potentiel. Cette forte incertitude entraîne pour la start-up un haut niveau de risque.
- **La recherche d'un Business Model spécifique :** un projet est qualifié de start-up tant que le business model n'est pas établi.

2.2 Qu'est-ce qu'Écosystème startup ?

Définition : on le définit, comme « une communauté interactive au sein d'une région géographique, composée d'acteurs variés et interdépendants (entrepreneurs, institutions et organisations) et de facteurs (marchés, cadre réglementaire, cadre de soutien, culture entrepreneuriale, etc.), qui évolue avec le temps et dont les acteurs et

Les facteurs coexistent et interagissent pour promouvoir la création de nouvelles entreprises » (KOURAICHE, 2018)

CHAPITRE 3 : APPROCHE THEMATIQUE

Son rôle : L'écosystème startup dit entrepreneurial devrait répondre aux besoins de toutes les étapes dans le cycle de vie.

Idéation	Création	Amorçage ³	Scaling	Expansion
Startup studio				
	Incubateurs			
			Accélérateur et pépinières d'entreprises	

Tableau 4: structure d'accompagnement en fonction du cycle de vie d'un start-up, source : (Florian Bercault, 2020)

2.3 Les structure d'accompagnement des startups

Au sein de cet écosystème, les entrepreneurs ont accès à diverses structures d'accompagnement, en plus des incubateurs, on trouve des accélérateurs et des startups studios. Ces structures se distinguent principalement par les services qu'elles proposent et le stade de développement spécifique auquel elles s'adressent.

Le startup studio

C'est une structure qui aide à convertir une idée en une entreprise autonome en fournissant des ressources humaines et financières, évaluant la faisabilité et le potentiel du projet, et investissant financièrement en échange d'une part du capital social.

L'accélérateur

Intervient plus tard dans la vie d'une startup. Les accélérateurs se positionnent lors de la phase de « scaling⁴ », afin d'accélérer la croissance de la startup. Sa cible réside dans les entreprises qui dégagent un chiffre d'affaires avec un modèle économique pérenne. La période

³ La phase d'amorçage correspond au moment où une entreprise commence à mettre en pratique son projet. En d'autres termes, c'est la période où l'entreprise investit pour développer concrètement son produit ou son service.

⁴ Scaling : préparer le terrain pour permettre et soutenir la croissance de l'entreprise ou de son business afin de promouvoir son produit.

CHAPITRE 3 : APPROCHE THEMATIQUE

d'incubation est courte mais intense et se traduit uniquement par un apport financier. A l'image du startup studio, l'accélérateur investit un ticket en échange d'une part du capital social.

Incubateur

L'incubateur se place entre les deux structures précédentes, soit après la phase d'idéation, lorsque le projet est déjà validé (certains se placent dès la phase d'idéation pour optimiser le passage de l'idée au projet). Son rôle est d'aider les entrepreneurs à créer leur startup efficacement. Il met à disposition les compétences et outils indispensables au bon démarrage d'une entreprise innovante afin de leur permettre de transformer un projet en une entreprise structurée et viable.

Le Fab lab.

Un espace physique ouvert au public qui met à disposition des outils de fabrication pour créer des produits à faible coût, permettant aux entrepreneurs de rapidement transformer leur concept en un premier prototype et de tester leurs idées.

Un espace de co-working

Un espace de co-working est un environnement collaboratif où les professionnels peuvent travailler en équipe, en partageant les frais de location d'une infrastructure équipée de bureaux, salles de réunion, etc., sans autres services proposés aux entreprises présentes.

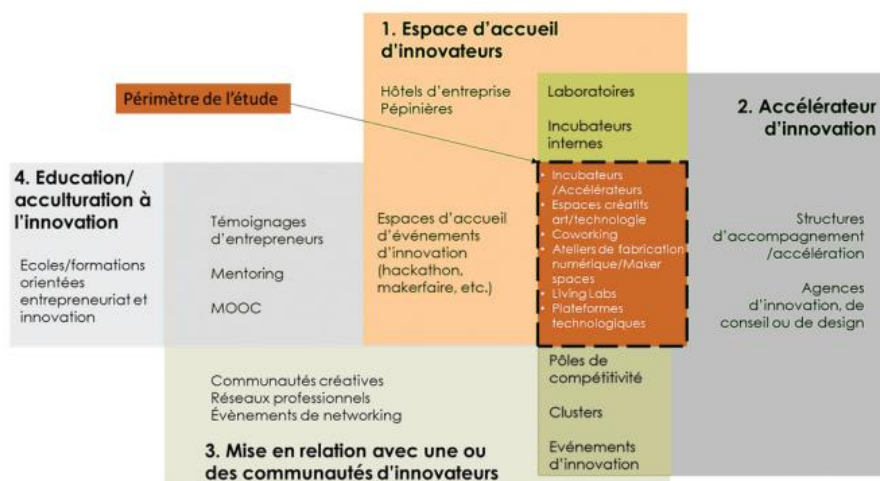


Figure 86: situation de la thématique du projet par rapport au enjeux d'un écosystème startup , source : (macyl, 2022).

3. ANALYSE DE REFERENTS

3.1 THE COWORKING HUB

Situation et contexte du projet

Situé dans la ville Scranton en Pennsylvanie, Le coworking Hub est un projet architectural proposé pour à un concours aux États-Unis.

Il vise à répondre aux nouveaux défis économiques et sanitaires post-pandémie en créant des espaces de coworking adaptés à cette réalité



Figure 87: carte des états unis , source : Google maps png .

Fiche technique du projet

Situation : Scranton, Pennsylvanie, Etats Unis.

Architect(e)s : Bedirhan Koc, Esra ŞİMŞEK, Tuğçe Çam, Turquie .

2nd prix, concours pour la conception d'espace de coworking post pandémie



Figure 88: façade sud-ouest du corworking hub , source:. (Koc, 2021)

CONTEXTE URBAIN DU PROJET

Scranton est une ville de Pennsylvanie, aux États-Unis, qui a historiquement été un centre important de l'industrie du charbon.

En plus de son identité industrielle, la ville possède une architecture historique distinctive.

Le site est situé, à la jonction de routes cruciales. Il est adjacent à l'autoroute Forth Scranton

Il est entouré de commerces et d'options de restauration, pratiques pour les bureaux des nouvelles start-up

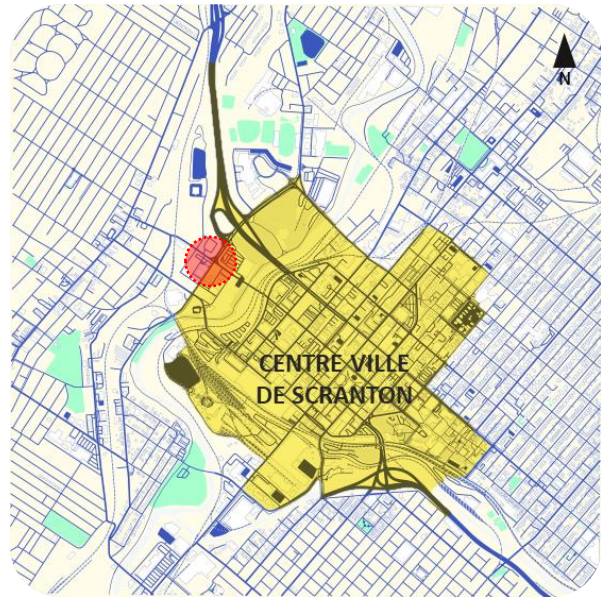


Figure 89: situation de l'assiette du projet dans la ville de Scranton , état unis , source : CAD mapper traité par les auteurs .

La problématique : Comment revitaliser une zone tampon entre les zones résidentielles et industrielles de Scranton en utilisant un langage architectural commun, reflétant l'identité industrielle de la ville,

Assiette du projet

Superficie : 4005 m²

Situation : à proximité d'une intersection

D'une voie qui relie à une autoroute en périphérie de la ville de Scranton.

Bâtiment immédiat : une société de production pharmaceutique.



Figure 90: délimitation de la parcelle du projet , coworking hub , source :. (Koc, 2021)

CONCEPTS DU PROJET

CONCEPTS THEMATIQUE

Le dialogue de texture avec la ville :

En s'inspirant des matériaux présents dans l'architecture locale de la ville de Scranton.

La nécessité de créer des espaces flexibles avec la nouvelle norme post pandémie, qui incite à la réflexion sur de nouveaux espaces flexibles.



Figure 91: photo montage des textures de la ville de Scranton , source : (Koc, 2021)

GENESE DE LA FORME

La genèse reflète l'importance de la question sanitaire dans la conception du projet sachant que la trame portante elle-même délimitée par les normes de distanciation.

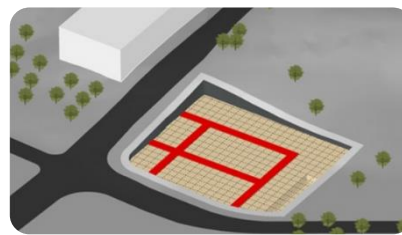
Superposition d'une trame de 3mx3m



Superposition de volumes



Intégration d'un réseau de circulation qui s'intègre à la topographie



Superposition d'un circuit de circulation au niveaux supérieurs



Figure 92: la genèse formelle du coworking hub , source : (Koc, 2021).

INTEGRATION DU PROJET

Le plan de masse ci-contre illustre l'ouverture du projet sur son environnement avec plusieurs possibilités d'accès sur les deux voies qui délimitent l'assiette dont l'une est mécanique

Une configuration fragmentée reliée par des coursives qui se dédoublent sur deux niveaux

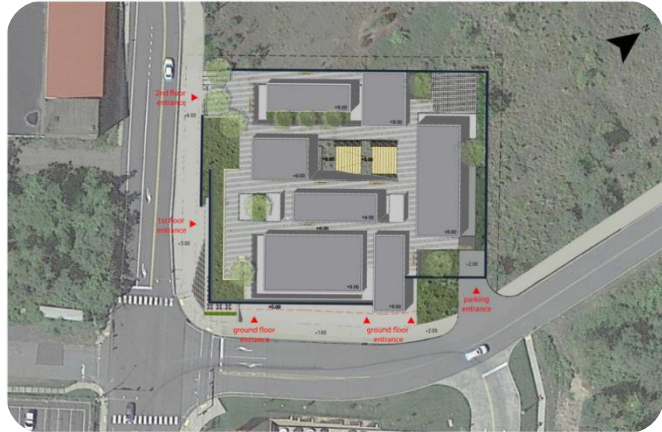


Figure 93: plan de masse du coworking hub , source: (Koc, 2021).

Les façades ont été travaillées avec les matériaux brique en dialogue avec l'architecture de la ville, avec des formes pures fragmentées reliées par un socle qui traverse tout le projet, lui offrant plusieurs possibilités d'occuper l'espace extérieur

Accessibilité est conçue pour être ouverte et facilement accessible à partir de trois niveaux différents, (sous-sol rez-de chaussée et premier étage)



Figure 94: façade sud-est du coworking hub , source: (Koc, 2021).

ANALYSE FONCTIONNELLE

Les modules sont de diverse hauteur, et sont organisées sur trois niveaux pour maximiser l'utilisation de l'espace.

Les modules de bureau flexibles fragmentés sont planifiés en maximisant l'utilisation de la lumière du jour et en tenant compte de la distance sociale

NIVEAU DU SOUS-SOL

Au sous-sol, un vaste parking de 73 places de stationnement se développe autour de locaux de stockage avec deux possibilités d'accès aux niveaux supérieurs.

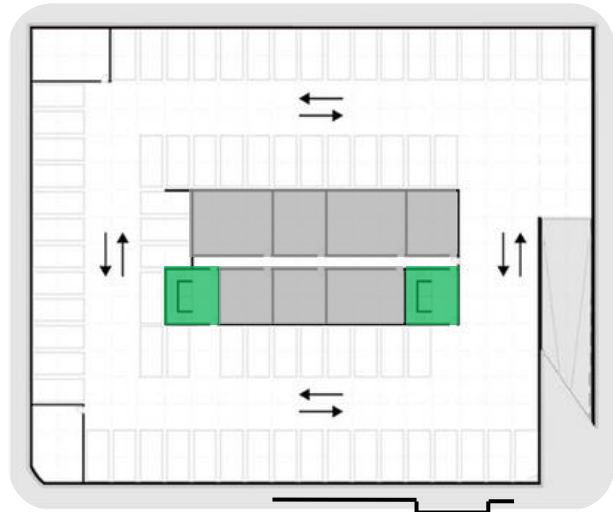


Figure 95: plan du sous-sol , source : (Koc, 2021).

NIVEAU DU REZ DE CHAUSSEE

Au rez de chaussée, les modules s'agencent suivant une trame de circulation horizontale, avec

Espace de Co travail muni de kitchenette et de batteries sanitaire, autour de deux entité de loisir et détente, avec un entité latérale dédiée au salles de réunions et salle de lecture ainsi qu'un fab lab.



Figure 96: plan du rez de chaussée , source: (Koc, 2021).

CHAPITRE 3 : APPROCHE THEMATIQUE

NIVEAU PREMIER ETAGE

Au premier étage, accessible depuis le point le plus haut de la parcelle avec modules s'agencent suivant une trame des coursives, donnant sur le rez de chaussée.

Espace de Co travail muni de kitchenette et de batteries sanitaire, autour de l'entité jeux.



Figure 97: plan du premier étage , source: (Koc, 2021).



FIGURE 98: VUE SUR LES GRADINS , SOURCE: (KOC, 2021)

Les gradins extérieurs forment un espace de rencontre et de détente structurant, il traverse le projet à partir du premier étage

NIVEAU DEUXIEME ETAGE

Le deuxième étage, offre des terrasses vertes les modules s'agencent suivant une trame de circulation horizontale, avec des Espaces de Co travail muni de kitchenette et de batteries sanitaire, autour de deux entité de restauration donnant sur des terrasses jardins



Figure 99: plan du deuxième étage , source: (Koc, 2021).

Programme surfacique

Niveau	ESPACE	NOMBRE	SURFACE
Sous-sol	stationnement	01 (73places)	2800m ²
	locaux en sous-sol	09	40 à 60 m ²
Rez de chaussé	salle polyvalente	05	135 m ²
	module de bureau à louer	07	90 à 250m ²
	espace de café	01	54m ²
	vestiaire	01	54m ²
	espace détente	01	81m ²
	toilettes	01	27m ²
	salle de lecture	01	81m ²
1 ^{er} étage	salle polyvalente	01	135.00 m ²
	module de bureau à louer	07	90 à 250m ²
	espace de café	01	31.50 m ²
	espace détente	01	108.00 m ²
	toilettes	01	27.00 m ²
	salle technique	01	54.00m ²
	réception administration	01	54.00 m ²
2eme étage	module de bureau à louer	05	108.00 m ²
	laboratoire	01	108.00 m ²
	salle de sport	01	108.00 m ²

Tableau 5: programme surfacique du coworking hub , source : les auteurs .

Synthèse La proposition de coworking hub offre une solution flexible et autonome pour répondre aux besoins des espaces de travail après la pandémie. Elle prend en compte les besoins des utilisateurs en termes de diversité de surface et de services, tout en assurant une circulation fluide grâce à la connectivité des modules. L'utilisation de vitrages ajustables permet un éclairage naturel optimal, créant ainsi un environnement de travail confortable et productif. Les choix de matériaux et de finitions sont inspirés du contexte du projet, offrant une interface entre l'industrie et l'échelle urbaine de la ville.

3.2 STATION F

SITUATION ET CONTEXTE DU PROJET

Station F est un campus de startups et un incubateur de projet entrepreneurial situé dans le 13ème arrondissement de Paris. Elle a été créée en 2017 par Xavier Niel. Avec une superficie de plus de 34 000 mètres carrés. Elle accueille plus de 1000 startups de différents secteurs et est considérée comme étant le plus grand campus de start-up au monde.

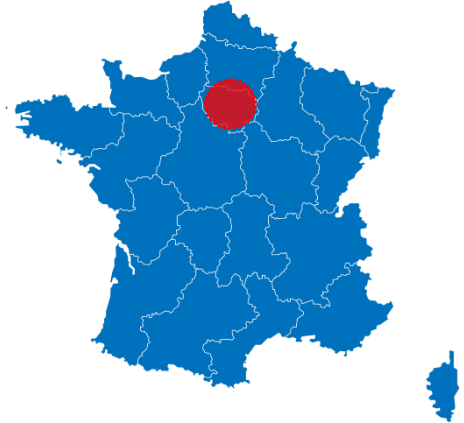


Figure 100: carte de la France , source: Google maps png.

fiche technique du projet

Situation : 5 Parvis Alan Turing,
13ème arrondissement, Paris, en France
Superficie : 34 000m² (310 x 58)
Nombre de niveaux : 3
Architecte : Jean-Michel Wilmott



Figure 101: façade de station f , source : (vanier, 2017)

CONTEXTE URBAIN DU PROJET

L'ex Halle Freyssinet, une ancienne gare ferroviaire qui constitue une friche abandonnée est situé au secteur en renouvellement urbain de la ZAC Paris Rive Gauche, une ancienne zone industrielle reconverti en un lieu dynamique.

Ce périmètre urbain se caractérise par sa forte densité, sa croissance, son accessibilité grâce à la ligne de métro 14 ainsi que par la proximité de la Bibliothèque Nationale de France, de l'Université Paris Diderot et de diverses autres institutions académiques.



Figure 102: carte de situation de station f en région parisienne , source : Google maps traité par les

Le choix du thème d'entrepreneariat

Le besoin de redynamiser un site industriel désaffecté

Valoriser un projet classé comme monument historique

La demande croissante pour différents espaces de travail

La volonté de favoriser la création d'emplois et de stimuler

L'économie

Le désir de renforcer la position de Paris en tant que centre technologique

Cohésion sociale et qualité de vie



Figure 103: situation de l'assiette de station f, source:google maps traité par les auteurs .

ANALYSE FONCTIONNELLE DU PROJET

Forme et fonction

La station F est constituée de 3 nefs parallèles en voutes maintenues par une charpente en acier, qui repose sur des poteaux en béton disposés sur la nef principale.

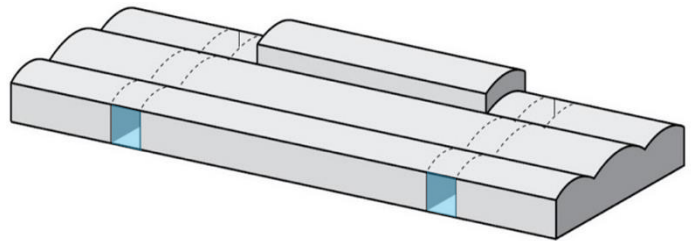


Figure 107: aspect formelle du projet station f, source: (vanier, 2017).

La modularité des nefs permet l'utilisation efficace et compacte de l'espace grâce à sa densification, sa mixité fonctionnelle, sa flexibilité et sa durabilité

Station f se développe en trois zones articulées par des pensées piétonnes.

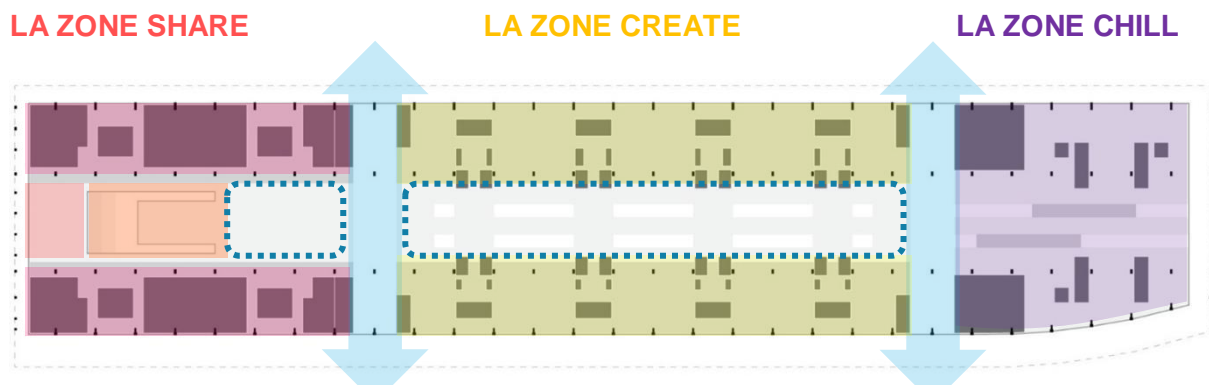
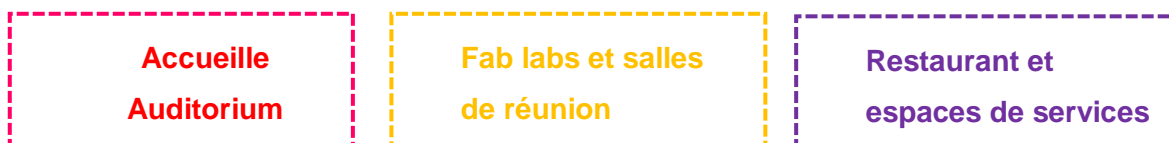


Figure 108: plan schématique d'ensemble de station f , source: (vanier, 2017).



La zone Share :

De 82 mètres de long – une sorte de forum – est située au nord-ouest d'un parvis minéral et rassemble les espaces événementiels. Contient 6 des 8 espaces événementiels disponibles, dont un auditorium de 370 places. Ainsi que les services pour les entrepreneurs. Dans cette zone, 2 espaces sont accessibles au public : un Anti café (un café coworking où l'on paye à l'heure) et un bureau de poste innovant.



Figure 109: vue en perspective sur la zone sharing , source: (vanier, 2017).

La zone Create :

De 123 mètres de long, est le cœur proprement dit de l'incubateur, et abrite est le cœur de STATION F, où les start-up se mettent au travail, On y compte 3000 postes de travail répartis en 20 programmes d'accompagnement de start-up internationaux

Elle est articulée à l'extérieur par deux galeries latéral public.

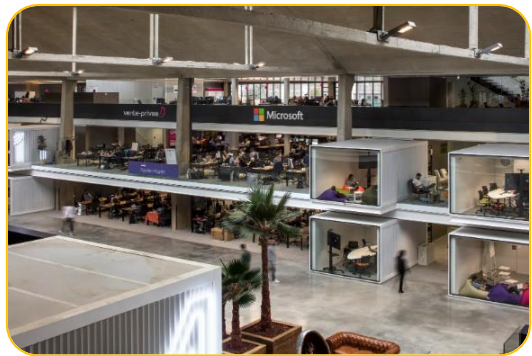


Figure 110: vue en perspective sur la zone create avec les boites polyvalentes, source (vanier, 2017):.

La zone Chill :

De 51 mètres de long, avec un restaurant de 3500 mètres carrés pour 1000 places.

Nommé MAMMA F sera composé de 4 cuisines, 1 boulangerie, 1 coffee shop, 2 trains cuisines et 2 bars. Avec 4 différentes ambiances à l'intérieur et 2 terrasses en extérieur.



Figure 111: vue en perspective sur Mamma f, source : (vanier, 2017) .

Programme

Entité	Espace	Nombre
espace de travail	Zone	24
	Co-working	32
	Studios de production	04
	bureau privés	-
espace de service	fab-lab.	01
	Salles de réunion	60
	Cuisines	04
	Pop-up shop	01
	Douches	30
hébergement et partenariats	Locaux externes	-
	Hôtel (en cours de projection)	01
espaces communs	Accueil	01
	Terrasse et jardin	01
	Restaurant et robot-bar	01
	Galerie couverte	01
	Espaces évènementiels	08
	Cafétéria	01
	Auditorium	01

Tableau 6: programme spatiale de la station f ,source :

Synthèse

La Station F est un écosystème complet pour les startups qui offre un environnement de travail flexibles et variés pour les entrepreneurs, des programmes d'accompagnement, des services de soutien, des événements de networking, une communauté et des espaces de restauration et de loisirs.

Ce projet d'incubateur favorise les partages d'expériences et de connaissance. Il contribuera au développement d'un écosystème numérique et à renforcer la position de Paris en tant que centre d'innovation et de technologie en Europe, surtout que ces grands programmes sont traversés par des vitrines numériques disposant d'équipements de proximité tournés vers l'innovation.

RECOMMANDATION

Pour assurer une bonne qualité programmatique et conceptuelle dans un projet d'accompagnement de startup, il est essentiel de prendre en compte les éléments clés suivants :

Flexibilité : Concevoir des espaces qui peuvent être facilement adaptés pour répondre aux besoins changeants des utilisateurs.

Circulation : Concevoir une circulation claire et facile pour minimiser les contacts directs entre les utilisateurs.

Espace de travail : Concevoir des espaces de travail confortables et bien équipés pour répondre aux différents besoins des utilisateurs.

Zones de détente : Fournir des zones de détente pour encourager la collaboration informelle et la socialisation entre les utilisateurs.

Équipements et services : Fournir des équipements et services pour répondre aux besoins des utilisateurs, tout en garantissant la sécurité sanitaire.

04

CHAPITRE 04 : APPROCHE ARCHITECTURALE

Le quatrième chapitre de notre étude se concentrera sur la présentation du processus de programmation et de conception de notre projet.

Nous commencerons par présenter le programme surfacique, des différentes fonctions qui composent le projet.

Nous présenterons ensuite les concepts thématique et contextuelle ainsi que la genèse formelle du projet.

Enfin, nous illustrerons le fonctionnement du projet sur ses différents niveaux.



1. Le Programme

1.1 Programme surfacique du projet

Niveau du rez-de-chaussée

Entité	Fonction	Espace	Surface(m²)	nombre
Entité 01	Accueil	Espace d'exposition	485.00	01
	Annexes	Annexe bancaire	23.76	01
		Annexe postal	2376	01
	Arrière cuisine	Vestiaire du personnel	11.72	01
		Sanitaire personnel	05.86	01
		Bureau de gestion	10.34	01
		Stockage	23.24	01
		Salle de surveillance	14.26	01
		Local technique	05.88	01
	Sanitaire	Local triage de déchet	18.00	01
	Sanitaire	Sanitaires H / F	17.15	02
Entité 02	Fab lab.	Boxes labs	09.30-21.24	07
		Découpe laser	11.60	01
		Impression 3d	08.00	01
		materiauthèque	10.30	01
		Sanitaires	10.00-14.85	02
	Studio	Studios de production audiovisuel	23.32-31.29	07
		Sanitaire	14.85	02
		Stockage de matériel	20.34	01
	Détente	Espace polyvalent végétalisé	190.00	01
		Gallérie d'exposition	147.80	01
Accueil	Espace pour stands de sponsors	517.00	01	
	Espace d'accueil	10.00	01	
	Bureau partenaire	35.37	06	

CHAPITRE 4 : APPROCHE ARCHITECTURALE

Entité 03	Réseautage	Salle de réunion et projection	93.22	01
		Siege des clubs de loisirs	43.30	01
	Détente	Cafeteria	133.00	01
		Local branchement de réseaux	07.81	01
	locaux de services	Magasin de matériel	83.00	01
		Bureau du magasinier	20.00	01
		Amphithéâtre	402.00	01
	formation	Espace polyvalent	230.00	01
		Sanitaires	Sanitaires H/F	17.15

TABLEAU 7: PROGRAMME SURFACIQUE DU REZ-DE-CHAUSSEE, SOURCE: LES AUTEURS.

Niveau du Premier étage

Entité	Fonction	Espace	Surface(m ²)	nombre
Entité01	Restauration	Espace de préparation	245.00	01
		Espace de consommation	279.00	01
		Espace de consommation en terrasse	370.00	01
	Sanitaire	Sanitaires H / F	14.85	02
Entité 02	Fab lab.	Ateliers manuels	11.18-23.93	07
		Magasin de matière première de maintenance	11.18	
		Sanitaires	10.00-14.85	02
	Studio	Studios de production audiovisuel	23.32-31.29	07
		Sanitaire	14.85	02
		Stockage de matériel	20.34	01
		Espace polyvalent	77.60	01

CHAPITRE 4 : APPROCHE ARCHITECTURALE

	Détente	Espace conviviale extérieur	100.68	01
Entité 03	Co-travail	Espace ouvert de co-working	253.78	01
		Meeting boxes	15.29-17.90	01
		Salle de réunion	65.90	06
		Workshops	20.13-30.82	
	Détente	kitchenette / cafeteria	94.12	01
	locaux de services	Local branchement de réseaux	07.81	01
	Sanitaires	Sanitaire H/F	17.15	04

TABLEAU 8: PROGRAMME SURFACIQUE DU PREMIER ETAGE , SOURCE: LES AUTEURS.

Niveau deuxième étage

Entité	Fonction	Espace	Surface(m²)	nombre
Entité 01	Espace communs	Salon de rencontre/exposition	463.00	01
		Espace polyvalent	145.00	01
	Sanitaire	Sanitaires H / F	14.85	02
Entité 02	Fab lab.	Ateliers manuels	11.75-21.31	12
		Magasin matériau et maintenance	9.87	01
		Sanitaires	10.00-14.85	02
	Studio	Studios podcast	15.69	07
		Sanitaire	14.85	02
		Stockage de matériel	20.34	01
	Détente	Espace polyvalent	77.60	01
Formation		Rayonnage	198.00	01
		Salle informatique	158.64	01
		Salle de lecture en groupe	162.82	06
		Salle de lecture individuel	247.23	01
		Workshops	52.00	05

CHAPITRE 4 : APPROCHE ARCHITECTURALE

Entité 03	Détente	Espace polyvalent végétalisé	230.00	01
		Cafeteria	211.00	01
	locaux de services	Local branchement de réseaux	07.81	01
	Sanitaires	Sanitaire H/F	17.15	02

TABLEAU 9: PROGRAMME SURFACIQUE DU DEUXIEME ETAGE , SOURCE: LES AUTEURS.

Niveau du troisième étage

Entité	Espace		Surface(m²)	nombre	
Entité01	Coworking	Espace de Co travail	463.00	01	
	Sanitaires	Sanitaires H/F	14.85	02	
Entité 02	Coworking	Espace de Co travail	540.00	01	
	Terrasse végétalisé	Terrasse végétalisé	77.60	01	
	Sanitaires H/F	Sanitaires H/F	14.85		
	Studios	Studios photos		13.35-14.01	11
		Espace de stockage		08.35	01
		Sanitaires		14.85	02
Entité 03	Espace extérieurs	Jardin extérieur végétalisé	1050.00	01	
	Locaux de service	Branchement réseau	07.81	01	

TABLEAU 10: PROGRAMME SURFACIQUE DU TROISIEME ETAGE , SOURCE : LES AUTEURS.

Niveau du quatrième étage

Entité	Fonction	Espace	Surface(m ²)	nombre
Entité 01	Incubation	Direction centrale	23.38	01
		Ressources humaines	14.50	01
		Gestion et suivie	15.90	01
		Service des Finances	14.50	01
		Service marketing	25.34	01
		Service d'accélération	22.60	02
		Communauté	87.25	01
		Salle de réunion	25.34	01
		Salle de projection	51.30	01
Entité 02	Amorçage	Bureaux de startups	44.00	16
		Espace commun	46.00	01
		Sanitaires	10.00-14.85	02
	Studio	Studios de production audiovisuel	65.00-77.30	13
		Sanitaire	14.85	02
		Stockage de matériel	25.55	01
	Détente	Espace polyvalent	77.60	01
	Locaux de service	Branchement réseaux	07.81	01

TABEAU 11: PROGRAMME SURFACIQUE DU QUATRIEME ETAGE : SOURCE: LES AUTEURS.

2. Concepts et idéation du projet

Notre projet, se développe sur l'assiette de l'ancienne gare de Tizi Ouzou, ou il sera question de récupérer la structure de cette dernière et de l'intégrer dans un projet d'architecture structurant.

Pour rappel, l'assiette se situe à proximité d'un nœud important de la ville, le projet d'architecture doit répondre aux problématiques suivantes

, de comment valoriser cette position stratégique tout en s'intégrant dans l'échelle du quartier de l'entrée ouest ?

Et par quel architecture allons-nous mettre en valeur l'identité du lieu ?

Pour ce faire nous avons adopté des concepts clés, qui sont les suivants :

Lié au contexte :

L'intégration à l'urbain, en ayant un rapport aimant avec l'environnement immédiat, qui se compose d'équipements structurant notamment la cour de justice et la DGSN, l'immeuble d'habitation de R+10 qui projette des commerces à son niveau urbain.

Ainsi que le nœud de la bougie, qui prends en charge deux voies structurantes de la ville.

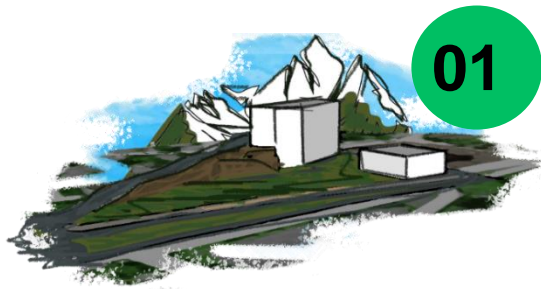
Lié à la thématique :

La facilité d'accès, lisibilité des fonctions sur la façade.

Lié à la forme :

La composition fragmentée, est un outil pour composer des espaces flexibles afin d'enrichir notre programme.

2.1 Genèse du projet

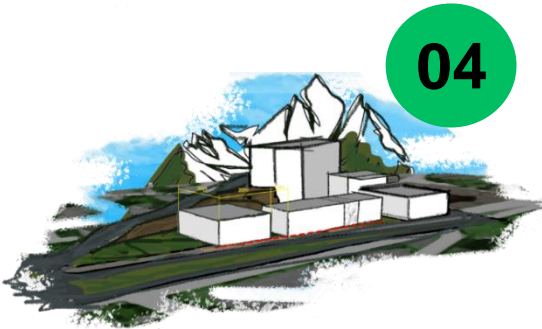


01



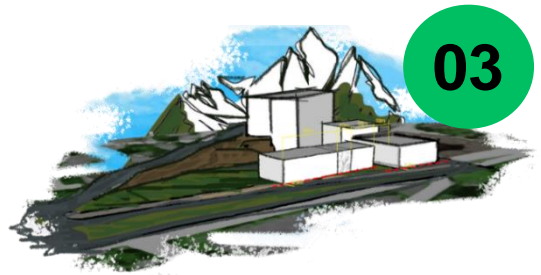
02

Extension module 01



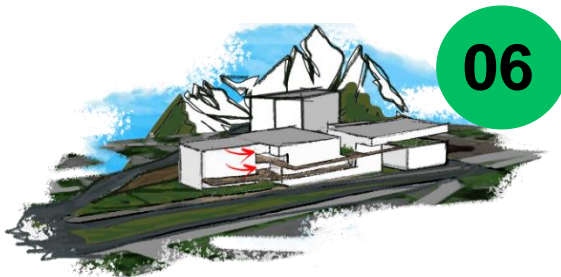
04

Extension 03 clôture la composition



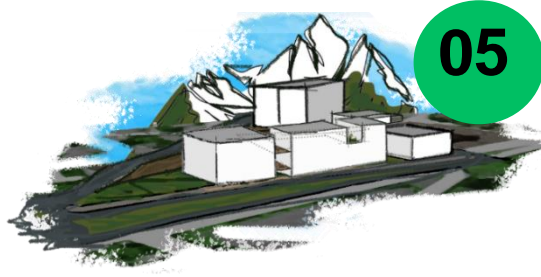
03

Extension 02 aligné à l'urbain



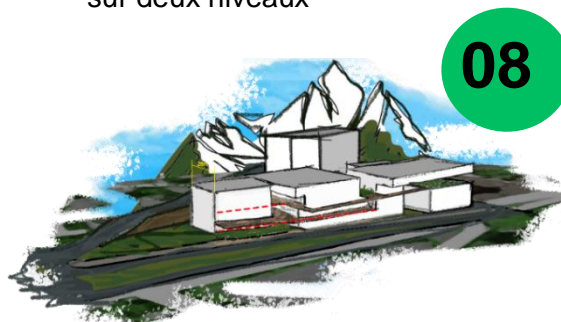
06

Articulation par des passerelles sur deux niveaux



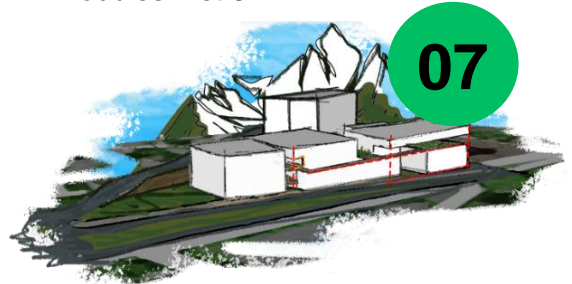
05

Augmentation du gabarit des modules 2 et 3



08

Retrait du module 3 pour dégager un espace extérieur



07

Mise en relation des modules 2 et 1 et des modules 2 et 3.

FIGURE 112: GENESE CONCEPTUELLE DE BRIDGE STATION , SOURCE: LES AUTEURS .

2.2 Fonctionnement du projet

2.2.1 Plan de masse

Bridge station est accessible depuis 4 directions avec un gabarit de r+4

Et se déploie en longueur en trois entités relié par des passerelles Sur deux niveaux le premier et le troisième étage.

Les fonctions principales sont :

- Idéation
- Restauration
- Co-travail
- Echange : Réseautage / formation
- Création : Fab labs / studio
- Exposition / Détente / espace polyvalent

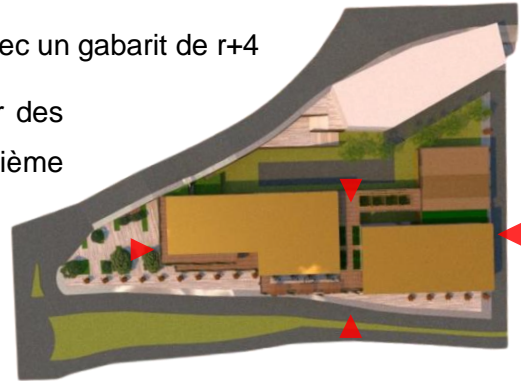


FIGURE 113: VUE SUR LE PLAN DE MASSE , SOURCE: LES AUTEURS.

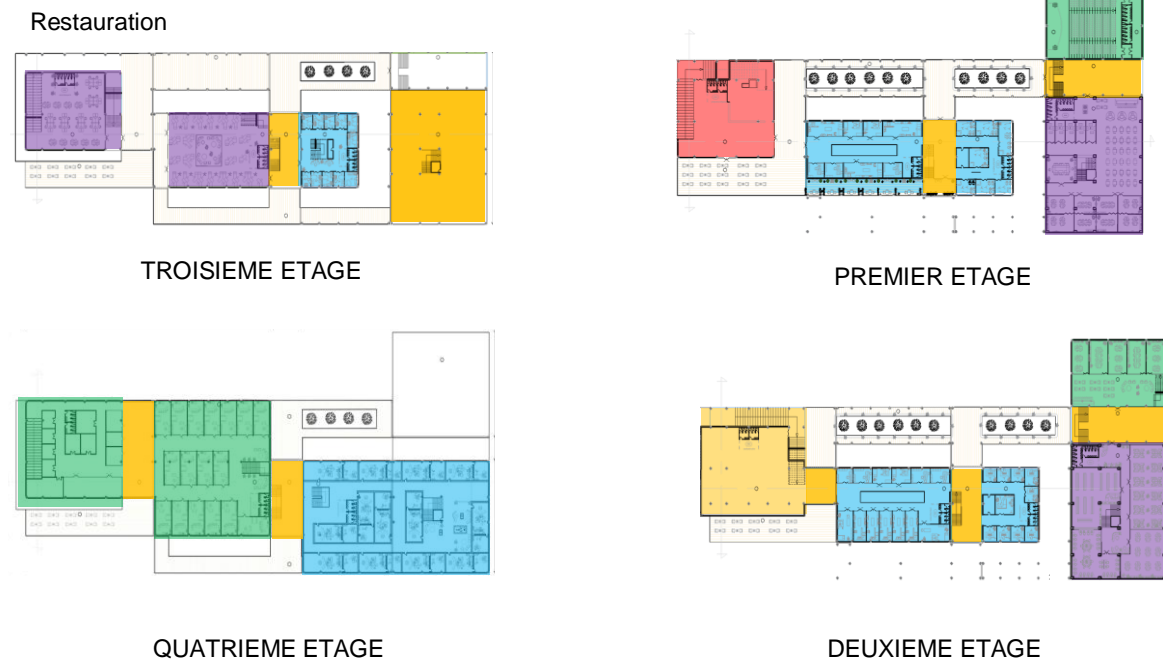


FIGURE 114: FONCTIONNEMENT DU BRIDGE STATION, SOURCE: LES AUTEURS.

Bibliographie

OUVRAGES :

DAHMANI M, D. S. (1993). *Tizi-Ouzou : fondation, croissance et développement*. Draa Ben Khedda: Aurassi.

Ewing., H. &. (2014). *A longitudinal study of changes in urban sprawl between 2000 and 2010 in the united states* . unites states : landscaping and urban planning .

Florian Bercault, F. G. (2020). *le guide des incubateurs*. paris.

Marc Landowski, B. L. (2005). *concevoir et construire en acier* . Luxembourg: Acelor.

Verchère, L. (2016). *COWORKING pourquoi ? comment ? où ?* Lyon: Grand Lyon.

ARTICLES DE REVUES SUR LE WEB :

Agharmiou-Rahmoun, Naïma. (2017, janvier 25). *Tizi-Ouzou, formation d'une ville dans un hinterland rural des plus denses d'Algérie*. (open editions journal) Consulté le déc 17, 2022, sur <https://journals.openedition.org/https://journals.openedition.org/tem/3968?lang=en#quotation>

Fouquet, C. (2018, mai 19). *En 2050, plus de deux tiers de l'humanité vivra en ville*. Récupéré sur [lesechos.fr: https://www.lesechos.fr/2018/05/en-2050-plus-de-deux-tiers-de-lhumanite-vivra-en-ville990758#:~:text=Dans%2030%20ans%2C%20la%20plan%C3%A8te,monde%2C%20selon%20l'ONU.&text=D'ici%202050%2C%20pratiquement%20sept,actuellemen t%2C%20selon%20l'ONU](https://www.lesechos.fr/2018/05/en-2050-plus-de-deux-tiers-de-lhumanite-vivra-en-ville990758#:~:text=Dans%2030%20ans%2C%20la%20plan%C3%A8te,monde%2C%20selon%20l'ONU.&text=D'ici%202050%2C%20pratiquement%20sept,actuellemen t%2C%20selon%20l'ONU).

Macyl, b. (2022, juin 16). *Les sources de financement des start-up en Algérie : étude sur 20 start-up labellisées*. Consulté le mai 20, 2023, sur [asjp.cerist.dz: https://www.asjp.cerist.dz/en/article/193832](https://www.asjp.cerist.dz/en/article/193832)

Maacha, D. A. (2011). Tizi-Ouzou, pôle générateur de déplacements. *revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociales*, 1,54.

RAPPORT :

Est ensemble. (s.d.). *le quartier yuri gagarine*. Récupéré sur wordpress.com:
<https://fortavenir.files.wordpress.com>

Est, G. P. (2021). *Extrait du dossier de présentation préalable à la Convention ANRU*. Neuilly-sur-Marne: Grand Paris Grand Est.

progress, S. A. (2008). *revision PDAU de TIZI OUZOU*. TIZI OUZOU: direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de tizi ousou.

Lazhar, D. G. (2022). *Cours d'urbanisme master I Architecture*. Tebessa.

SITE WEB :

<https://www.waze.com/fr/live-map/>. (s.d.). Récupéré sur site de cartographie .

La Direction du Commerce de la Wilaya de Tizi-Ouzou. (2013). *La Direction du Commerce de la Wilaya de Tizi-Ouzou*. (La Direction du Commerce de la Wilaya de Tizi-Ouzou)
Consulté le juin samedi, 2023, sur www.dcwitiouzou.dz:
https://www.dcwitiouzou.dz/fr/index.php?option=com_content&view=article&id=57&Itemid=34





BRIDGE STATION





