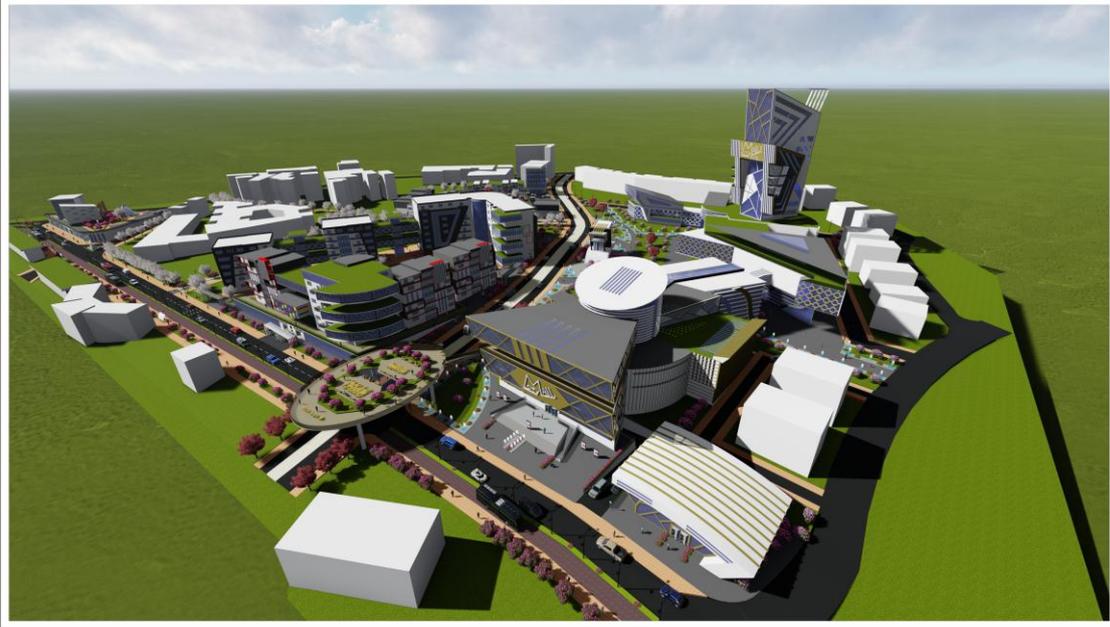


# MEMOIRE DE FIN D'ETUDE



## MALL CITY A LA CITE MOKADEM

### *ELABORE PAR*

*Mr. FENNOUCH Soufiane*

*Mr. MESSAOUDENE Juba*

### *ENCADRE PAR*

*Mr. BETROUNI Omar*

*Mme. FRENDI Karima*

UNIVERSITE MOULOU D MAMMERI TIZI OUZOU



**UNIVERSITÉ MOULOUD MAMMERI TIZI OUZOU**  
**FACULTÉ GENIE DE LA CONSTRUCTION**  
**DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE**

---

**MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE**

---

**Option** : Architecture et culture constructive  
**Atelier** : Architecture et renouvellement urbain

**MALL CITY à la cité Mokadem Tizi Ouzou.**

**La cité Mokadem : d'un quartier de transit vers un quartier de destination.**

Soutenu le 17 juin 2019 devant le jury :

**Président** : Mr. HASNAOUI Boualem

UMM TIZI OUZOU

**Examinatrice**: Mme. BOUAIFEL Kahina

UMM TIZI OUZOU

**Examineur**: Mr. KEBBACHE Abderahim

UMM TIZI OUZOU

**Encadreur**: Mr. BETROUNI Omar

UMM TIZI OUZOU

**Encadreur**: Mme. FRENDI Karima

UMM TIZI OUZOU

***ELABORE PAR:***

***Mr. FENNOUCH Soufiane***

***Mr. MESSAOUDENE Juba***

# TABLE DES MATIERES

Remerciements	
Dédicaces	
Résumé	
Table des matières	

## CHAPITRE INTRODUCTIF

INTRODUCTION GENERALE.....	01
I-LE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	01
I-1-LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE .....	02
I-2- LES ACTIONS ASSOCIENT AU RENOUVELLEMENT URBAIN.....	02
I-3- LES ENJEUX DU RENOUVELLEMENT URBAIN .....	03
II- PROBLEMATIQUE GENERALE.....	04
III- HYPOTHESES .....	04
IV- OBJECTIFS .....	04
V- STRUCTURE DU MEMOIRE .....	05
V-1- CHAPITRE INTRODUCTIF.....	05
V-2- CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN.....	05
V-3- CHAPITRE III : OPERATION URBAINE.....	05
V-4- CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL.....	05
V-5- LA CONCLUSION GENERALE.....	05

## CHAPITRE II DIAGNOSTIC URBAIN

INTRODUCTION.....	06
CHOIX DE LA VILLE.....	06
I- PRESENTATION DE LA VILLE DETIZI-OUZOU	
I-1-Situation.....	07
I-2- Limites de la wilaya .....	07
I-3- Découpage administratif.....	07
I-4- Accessibilité.....	08
I-5- Relief .....	08

I-6-La morphologie de la ville .....	08
I-7- Le climat.....	09
I-7-1- Les températures.....	09
I-7-2- Rayonnement solaire.....	09
I-7-3-La pluviométrie.....	10
I-7-4 Les vents.....	10
I-8- Données démographiques.....	10
I-8-1- Population.....	10
I-9- Vocation.....	11
<b>II- HISTORIQUE DE FORMATION DE LA VILLE.....</b>	<b>13</b>
II-1- L'époque romaine (146 AV.J 1640).....	13
II-2- L'époque ottomane (1640-1844).....	14
II-3- L'époque colonial (1844-1962).....	14
II-3-1- 1855-1873 «L'Urbanisme militaire ».....	14
II-3-2- L'extension du village colonial : 1873-1890.....	15
II-3-3- Du village à la ville 1890-1950.....	16
II-3-4- Le passage de l'ilot à la barre 1950-1962.....	17
II-3-5- LA CITE MOKADEM (site de l'étude).....	18
II-4- Epoque postcoloniale (éclatement) : Dès 1962.....	20
II-5- Opération zhun sud (nouvelle ville) 1977-2008.....	21
II-6- Apres la zhun ; les coopératives immobilières et les lotissements.....	22
II-7 Nouvelle stratégie de développement à Tizi Ouzou.....	22
<b>III-DIAGNOSTIQUE DU PERIMETRE D'ETUDE.....</b>	<b>24</b>
III-1 Choix du périmètre.....	24
III-2- Accessibilité.....	25
III-3- Topographie.....	25
III-4- Habitat.....	26
III-5- la mobilité.....	35
III-5-1-le système viaire.....	35
III-5-2- Les intersections.....	43
III-5-3 Le déplacement.....	44
III-5-3-1- Le déplacement mécanique.....	44
III-5-3-2-Déplacement piétant.....	45
III-5-3-3Le stationnement.....	45
III-6- L'environnement.....	46
III-6- 1- Éléments à valeurs patrimoniales.....	46
III-6-2- La gestion des déchets dans notre quartier.....	48
III-6-3- Les espaces verts.....	49
III-7 Services urbains.....	49
III-7-1- L'offre éducative.....	50

III-7-2-L'offre de santé .....	51
III-7-3- L'offre de culturelle, sportive et loisirs .....	52
III-7-4- L'offre de services publics et administrative .....	53
<b>SYNTHESE</b> .....	55
<b>IV-SYNTHESE DES ENJEUX ET DES OBJECTIFS</b> .....	56
IV-1- Les enjeux .....	56
IV-2- Les objectifs .....	57

## **CHAPITRE III OPERATION URBAINE**

<b>PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE</b> .....	58
<b>I-ANALYSE DE REFERENTS</b> .....	58
I-1- Renouveau urbain du quartier de .....	58
la Noue-Malassis- le plateau à Montreuil et Bagnolet	
I-2- Projet de rénovation urbaine du quartier de Mermoz Nord, Lyon 8 <sup>em</sup> .....	62
<b>II- PERIMETRE D'INTERVENTION</b> .....	69
<b>III- ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DE L'INTERVENTION</b> .....	69
<b>IV- PRINCIPES GENERAUX DE L'AMENAGEMENT SUR</b> .....	69
<b>L'ENSEMBLE DU QUARTIER</b>	
<b>V- LES DIFFERENTES ACTIONS SELON LES OBJECTIFS</b> .....	70
V-1 LES OBJECTIFS .....	70
V-1-1 Actions sur la rue Boulila Amar .....	70
V-1-2 Action sur la rue kesri Amar .....	73
V-1-3- Création d'une voie cyclable et piétonne projetée tout en	
reliant les deux axes BOULILA et KESRI .....	74
V-1-4- Prolongement de la Voie Cyclable et piétonne projeté	
Jusqu'à la rue SOUIBES Rabah .....	75
V-1-5- Matérialisation des nœuds et des intersections .....	75
a) Action sur l'intersection de la rue Boulila Amar	
et la rue SOUIBES Rabah .....	75
b) Action sur l'intersection rue Boulila Amar	
et la rue CHIKHI .....	76
c) Action sur l'intersection rue BOULILA Amar	
et la rue KESRI Amar .....	76
V-2- OBJECTIFS .....	77
V-2-1- Action sur le CCF .....	78
V-2-2 Action sur la cité le cadì .....	79

V-2-3- Action sur la cité Zraba.....	81
V-2-4-Action sur la cité Mokadem.....	84
V-2-5- Action sur les Talus.....	85

## **CHAPITRE VI PROJET ARCHITECTURAL**

<b>I-LE CHOIX DU THEME.....</b>	<b>86</b>
<b>II-DEFINITIONS LIEES AU THEME.....</b>	<b>86</b>
II-1- Définition du commerce.....	86
II-2- Définition du centre commercial.....	86
II-3-La nouvelle tendance des centres commerciaux -les Mall-.....	87
II-4- Différents types d'équipements commerciaux.....	87
II-5- Types des centres commerciaux.....	88
<b>III- ANALYSE DE REFERENTS.....</b>	<b>90</b>
III-1- Analyse du centre commercial (Mall de Dubaï).....	90
III-2- Le centre commercial « Smaralind » à Reykjavik Islande.....	99
<b>IV-LA PROGRAMMATION.....</b>	<b>105</b>
<b>V-LE PROJET ARCHITECTURAL.....</b>	<b>108</b>
Introduction.....	108
Problématique thématique.....	108
V-1- L'assiette d'intervention.....	108
V-2-La genèse du projet.....	109
<b>VI-DESCRIPTION DU PROJET.....</b>	<b>112</b>
VI-1- La Station téléphérique.....	114
VI-2- Entité artisanal.....	115
VI-3- Entité culture et savoir.....	115
VI-4-Entité hôtel.....	116
VI-5- Espace extérieur.....	118
VI-6-Entité commerce et loisir.....	119
VI-6-1- Fonctionnement intérieur.....	122
<b>VII-APPROCHE CONSTRUCTIVE.....</b>	<b>125</b>
VII-1-Détail et technique constructif.....	125
a) Choix du système constructif.....	125

b) Gros œuvres.....	125
c) La superstructure.....	126
d) Seconds œuvres.....	128

<b>CONCLUSION GENERALE.....</b>	<b>130</b>
---------------------------------	------------

**BIBLIOGRAPHIE**

## ***REMERCIEMENTS***

*Au terme de ce long travail, c'est un devoir agréable d'exprimer en quelques lignes une reconnaissance à tous ceux qui ont contribué de loin ou de près pour l'élaboration de ce travail.*

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

*Nous tenons à exprimer nos vifs remerciements à nos encadreurs Mr BETROUNI Omar et Mme FRENDI Karima, qui nous ont suivi ; guidé et orienté jusqu'à l'aboutissement de ce travail ; ainsi que pour leurs gentillesse, compréhension et le temps qu'ils nous ont Consacré.*

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

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

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

**....MERCI à TOUS....**

## ***DEDICACES***

*Je dédie ce long travail à :*

*Mes chers parents ABDELAZIZ et NADIA pour leur soutien, amour et prières toutes au long de mes années d'études.*

*Mon seul et unique frère Raouf et ma petite sœur Asma.*

*L'ensemble de ma famille maternelle et paternelle.*

*Mes amies et camarades d'atelier architecture et renouvellement urbain.*

*Ma famille estudiantine dont : Boualem, billal, Toufik, Boussaad, Dali, Mon binôme Soufiane, Nazim, Hani, Mourad, Massine, Walas, Mokrane, Kousseila et Hamza.*

*La personne qui était toujours à mes côtés Samia.*

*Et je le dédie aussi à la mémoire de mon grand-père Saadi.*

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

***Merci d'être toujours là pour moi.***

**JUBA**

## ***DEDICACES***

*Je dédie ce modeste travail à :*

*A mes chers parents. Qui ont consacré leur vie à veiller à ma réussite et mis tout en œuvre afin que je puisse accomplir au mieux mon travail. Que Dieu m'épaulera afin de leur rendre un milliardième de ce qui ont pu me procurer.*

*À mes frères et sœurs, à mon binôme Juba.*

*Sans oublier mes amis, ceux avec qui j'ai partagé des affinités, Et à tous ceux qui ont contribué de près ou de loin pour que ce projet soit possible, je vous dis merci.*

***SOUFIANE***

## **Résumé**

La ville où la grande maison qui ne cesse de s'évoluer ces dernières années, subit des transformations physiques qui influent sur l'ensemble de ces composantes urbaines.

Aujourd'hui un nouveau principe d'urbanisme fait apparition, il s'agit du renouvellement urbain qui consiste à la reconstruction de la ville sur la ville en lui procurant une image nouvelle et contemporaine.

La cité Mokadem une portion de la ville de TIZI OUZOU, un quartier de transit et non pas de destination en total dégradation et un berceau des fléaux sociaux qui perd les notions urbaines.

Cette portion présente un champ d'action au profit d'un ensemble d'acteurs dont des maîtres d'ouvrages, qui mènent notamment les actions de démolitions et un abandonnement du foncier.

Afin de mettre fin à ces actes, nous avons mené un plan qui contribuera au désenclavement du quartier et l'ouvrir sur la ville avec une projection d'un ensemble de solutions par les opérations urbaines et le projet architectural, tout en s'inscrivant dans une démarche du renouvellement urbain durable.

## **Mots clés**

Ville, grande maison, composantes urbaines, renouvellement urbain, Tizi ouzou, quartier de transit, désenclavement, ouverture, opération urbaine, projet architectural, renouvellement urbain durable.

## **Abstract**

The city or large house that continues to evolve in recent years, undergoes physical changes that affect all of these urban components.

Today a new principle of urbanism appears, it is about the urban renewal which consists of the reconstruction of the city above the city by giving it a new and contemporary image.

The city Mokadem a portion of the city of TIZI OUZOU, a transit district and not destination in total degradation and a cradle of social scourges that loses urban notions.

This portion presents a field of action for the benefit of a set of actors including masters of works, which lead in particular the actions of demolitions and an abandonment of the land.

In order to put an end to these acts, we carried out a plan that will help to open up the neighborhood and open it to the city with a projection of a set of solutions through urban operations and the architectural project, while being part of a sustainable urban renewal approach.

# **CHAPITRE INTRODUCTIF**

# CHAPITRE INTRODUCTIF

---

## INTRODUCTION GENERALE

*«Connaitre une ville n'est pas simple, surtout quand elle est vaste et que chaque époque est venue déposer sans trop de précautions sa marque sur celle des générations précédente »<sup>1</sup>*

La connaissance et la compréhension d'une ville n'est pas évidente, notamment pour les grandes métropoles marquées des strates historiques successives.

L'urbanisation accélérée de la période contemporaine marque encore plus radicalement le paysage par le volume des constructions, le mode d'implantation et les techniques utilisées.

Cette accélération pousse la ville à perdre sa structure urbaine et fonctionnelle tout en franchissant les limites et l'apparition de nouveaux quartiers allant jusqu'à de nouvelles villes. Et cela en s'attaquant aux terrains agricoles et industriels et la surexploitation de ces derniers.

Ces actes sont dus aux besoins et aux exigences d'urgence en termes de logements, d'équipements et d'infrastructures urbaines. Cela influe directement sur les centres urbains anciens ayant une valeur culturelle, en les abandonnant au lieu de garder l'ensemble de leurs témoignages historiques.

Les villes Algériennes fortement touché par ce phénomène qui ne cesse de prendre l'ampleur comme c'est le cas de notre ville d'étude **-TIZI OUZOU-**.

La ville de Tizi Ouzou ou la ville de la haute Kabylie, qui se présente en différents tissus urbains, qui se juxtapose selon leur succession historique, est encore en cours de croissance et d'étalement et elle subît le même phénomène que l'ensemble des villes algériennes et surtout dans les quartiers à échec scolaire, sanitaire, résidentiel et social qui est le cas de notre quartier **-la cité Mokadem-**.

A cette échelle, le nouveau concept d'urbanisme le renouvellement urbain s'impose comme outil d'intervention et d'opération au sein du quartier afin de le présenter avec une nouvelle version répondante à l'ensemble des exigences et des besoins.

## I-LE RENOUVELLEMENT URBAIN

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

A travers le principe de « reconstruire la ville sur elle-même ».

Le renouvellement d'après le Petit Robert est le « remplacement de choses, de gens, par d'autres semblables ». C'est aussi le « changement complet des formes qui crée un état nouveau ».

---

<sup>1</sup> PHILIPPE PANERAI

<sup>2</sup> Benoît Boutaud

<sup>3</sup> KEVIN LINCH

# CHAPITRE INTRODUCTIF

---

L'action du Renouvellement urbain est de faire muter le tissu urbain existant pour favoriser un dynamisme nouveau dans un quartier en perte de vitesse. Elle suscite de nouvelles évolutions de développement économique et de développement de la solidarité.

Aujourd'hui l'ère du Renouvellement urbain devient inévitable, elle a vocation à estomper les périodes d'extension rapide et incontrôlée des villes qui ont eu de multiples effets négatifs. Les cibles prioritaires du Renouvellement urbain sont les *Zones Urbaines Sensibles (ZUS)*, autrement dit des quartiers d'habitat fragilisé. Généralement localisés dans les quartiers de grands ensembles, pour la plupart peu dense ces quartiers ont des potentialités d'évolution et de mutabilité reconnues.

Le Renouvellement urbain est donc une forme de développement urbain qui cherche à valoriser les avantages comparatifs. Cependant, c'est un développement plus qualitatif que quantitatif, on peut l'opposer à la croissance urbaine.

Cette politique du renouvellement urbain doit permettre de répondre aux objectifs suivants:

- favoriser l'intensité urbaine.
- limiter les déplacements.
- rentabiliser les équipements.
- rationaliser le foncier.
- économiser les ressources naturelles.

## I-1-LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE

« **Le développement durable et le Renouvellement urbain** sont des réponses aux problèmes sociaux, économiques, urbanistiques et environnementaux dans les villes. Ce sont deux concepts très liés, ils défendent des principes de réduction de l'étalement urbain, d'économie d'énergie et de réduction des inégalités sociales. Ce rapprochement conceptuel nous amène à développer le concept de **renouvellement urbain durable** »<sup>2</sup>.

Les projets de renouvellement urbain sont des projets d'aménagements complexes dans la mesure où la qualité de vie d'un quartier ne se décrète pas et qu'elle est l'aboutissement d'une alchimie mêlant l'urbanisme, la qualité de la construction, la qualité des relations sociales, la qualité des services et de l'environnement.

## I-2- LES ACTIONS ASSOCIENT AU RENOUVELLEMENT URBAIN

Les opérations du renouvellement urbain sont associées aux actions suivantes :

- **La réhabilitation**

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

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

---

<sup>2</sup> Benoît Boutaud

# CHAPITRE INTRODUCTIF

---

- **La restauration**

Est une opération qui concerne les monuments historiques ayant une valeur patrimoniale  
Une pratique codifiée, qui obéit à des règles strictes de respect du bâti ancien (classé).

- **La reconversion**

Est une intervention sur un bâtiment existant afin de l'adapter à de nouveaux usages.  
Une réhabilitation accompagnée d'un second passage de la créativité dans le bâtiment  
(Aménagements intérieurs différents – équipements et matériaux adaptés aux nouveaux usages, modification de l'apparence.

- **La rénovation**

La rénovation est l'action de détruire un bâtiment pour en reconstruire un neuf.  
Ce terme est souvent utilisé pour parler de réhabilitation, alors que ces deux notions sont sensiblement différentes dans le cadre du renouvellement urbain.

- **Requalification**

C'est une réhabilitation accompagnée d'une acquisition, d'une qualification nouvelle.

- **Reconstruction**

Signifie en général une rénovation à l'identique, on détruit un bâtiment pour reconstruire le même, parce qu'il est trop dégradé pour être réhabilité.

## I-3- LES ENJEUX DU RENOUVELLEMENT URBAIN

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

- **Des enjeux urbanistiques :**

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

- **Des enjeux sociaux :**

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

- **Des enjeux économiques :**

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

- **Des enjeux environnementaux :**

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

- L'enjeu est aussi dans la sauvegarde et la réinsertion des biens patrimoniaux et de toutes les valeurs historiques et culturelles locales dans la ville contemporaine. Le défi est également d'adopter de nouvelles politiques de concertation et de participation mais aussi de sensibilisation, à savoir la notion de bonne gouvernance.
- L'enjeu environnemental associe deux notions différentes ; « le renouvellement urbain » et le « développement durable », ce sont deux concepts très liés.

# CHAPITRE INTRODUCTIF

---

## II- PROBLEMATIQUE GENERALE

La ville de Tizi Ouzou, à l'instar des villes algériennes, une ville étouffer et sans limites qui subit à une accélération d'urbanisation mais aussi à une dégradation de sa qualité urbanistique, paysagère, environnementale et social qui se montre dans ces quartier comme c'est le cas dans notre quartier d'intervention - la cité Mokadem – ou un vaste foncier se libère après la démolition de la cité de recasement due à la dégradation de la qualité du cadre bâti ce qui conduira automatiquement à la dégradation du cadre de vie des occupants.

Dans le but de faire face à cette situation, nous devons tout d'abord répondre à ces problématiques :

- *Est-ce vraiment cette démarche du renouvellement urbain sera-t-elle adéquate et suffisante pour redynamiser et améliorer les qualités d'un quartier ?*
- *Comment assurer l'ouverture et la réanimation du quartier sur la ville ?*

## III- HYPOTHESES

On suppose que :

- *L'ensemble des opérations urbaines porteront une solution flagrante et elles permettront l'ouverture du quartier sur le reste de la ville.*
- *La projection d'un - MALL CITY- contribuera à l'amélioration des qualités du quartier et introduire de nouvelles vocations au quartier.*

## IV- OBJECTIFS

- Ouvrir le quartier sur le reste de la ville à travers les actions projetées de la proposition urbaine et du projet architectural.
- Assurer une continuité de l'ensemble de la ville.
- Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle.
- Renforcer l'attractivité et améliorer le cadre de vie dans notre périmètre.
- Assurer la mixité urbaine.
- Offrir aux jeunes un espace de regroupement, d'échanges et de loisirs.
- Faire du quartier un élément d'appel non seulement à l'échelle de la ville mais à l'échelle wilaya et pourquoi pas nationale.

# **CHAPITRE INTRODUCTIF**

---

## **V- STRUCTURE DU MEMOIRE**

### **V-1- CHAPITRE INTRODUCTIF**

C'est le premier pat de tout ce travail. Il comporte une introduction générale, la problématique générale, les hypothèses et les objectifs de ce travail.

Et afin de trouver des réponses à nos problématiques et de concrétiser nos objectifs nous suivrons une démarche méthodologique qui se développera en trois(03) chapitres qui seront :

### **V-2- CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN**

Ce chapitre nous permettra de faire une connaissance de notre ville en générale et en particulier notre quartier d'intervention tout en se contenteront de l'aspect climatique, historique et l'ensemble de leurs composantes urbaines.

Aussi, il nous permettra de synthétiser les potentialisées et les carences et de faire sortir les enjeux et les objectifs à atteindre.

### **V-3- CHAPITRE III : OPPERATION URBAINE**

Après avoires fait une étude référentielle de deux exemples d'opération urbaine, nous commençons à illustrer et matérialiser nos actions sur le quartier selon nos objectifs tracé dans le chapitre précédent tout en répondant à la problématique spécifique posée au début de ce chapitre.

### **V-4- CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL**

Ce chapitre commence tout d'abord par une introduction et le choix du thème puis suivi d'une illustration terminologique liée au thème et une étude référentielle de deux exemples bibliographiques.

Ensuite, on entame le projet architectural par une petite introduction et la définition de la problématique thématique, suivi par une illustration de l'assiette d'intervention puis la genèse du projet, sa description, le fonctionnement intérieur et l'aspect constructif qui se contente du système constructif et les matériaux de construction.

### **V-5- LA CONCLUSION GENERALE**

Elle sera l'aboutissement de notre départs tout et en répondant à l'ensemble de nos problématiques et en confirmant nos hypothèses de départs.

# **CHAPITRE II**

## **DIAGNOSTIC URBAIN**

# CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

---

## INTRODUCTION

*« LA VILLE EST UN OBJET PERCU –ET PEUT ETRE APPRECIE PAR DES MILLIONS DE GENS, DE CLASSE ET DE CARACTERE TRES DIFFERENTS, MAIS ELLE EST EGALEMENT LE PRODUIT DE NOMBREUX CONSTRUCTEURS QUI SONT CONSTAMMENT EN TRAIN D’EN MODIFIER LA STRUCTURE POUR DES RAISONS QUI LEUR SONT PROPRES »<sup>3</sup>.*

Les villes de nos jours sont arrivées à un point de complexité et d’urbanisation ce qui nécessite des moyens d’études développés afin de les appréhender et de répondre à leur complexité.

Cette étude nous permettra de faire un « **diagnostic urbain** », ou nous allons commencer par une présentation de la ville de **Tizi-Ouzou**, par la suite nous allons nous intéresser au contexte de formation et d’évolution de cette dernière plus particulièrement au type et mode de croissance depuis sa formation jusqu’à nos jours. Pour justifier enfin le choix de notre périmètre d’étude et tenter de cerner au mieux toutes ses composantes afin de tirer des potentialités et des carences qui le caractérisent et proposer par la suite des enjeux et des objectifs d’intervention.

## CHOIX DE LA VILLE

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

- Sa situation stratégique par rapport à sa proximité de la capitale d’Alger.
- C’est une ville en pleine mutation, elle dispose d’un programme d’amélioration urbain.
- Depuis quelques années elle subit des interventions qui tendent à transformer le paysage urbain.
- Son rôle important dans la région en tant que capitale de la haute Kabylie
- Complexité et diversité de son tissu urbain.

---

<sup>3</sup> KEVIN LINCH

# CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

## I- PRESENTATION DE LA VILLE DETIZI-OUZOU

### I-1-Situation

- La wilaya de TIZI OUZOU fait partie des 10 wilayat formant la région Nord Centre du pays.
- Située à l'Est d'ALGER, c'est le second pôle démographique de la région.



Fig1.Situation de la wilaya de Tizi-Ouzou  
Source : <http://berthoalain.com>

### I-2- Limites de la ville

- la ville de Tizi-Ouzou, d'une superficie totale de 10 236 hectares, est limitée :
- Au Nord : par les communes de Sidi Naâmane et de Ait Aissa Mimoun.
- A l'Est : par les communes de Ouaguenoun et Tizi Rached.
- Au Sud : par les communes de Irdjen, Beni Aissi, Beni Zmenzer et Souk el Tenine.
- A l'Ouest : par les communes de Draa Ben Khedda et Tirmatine.

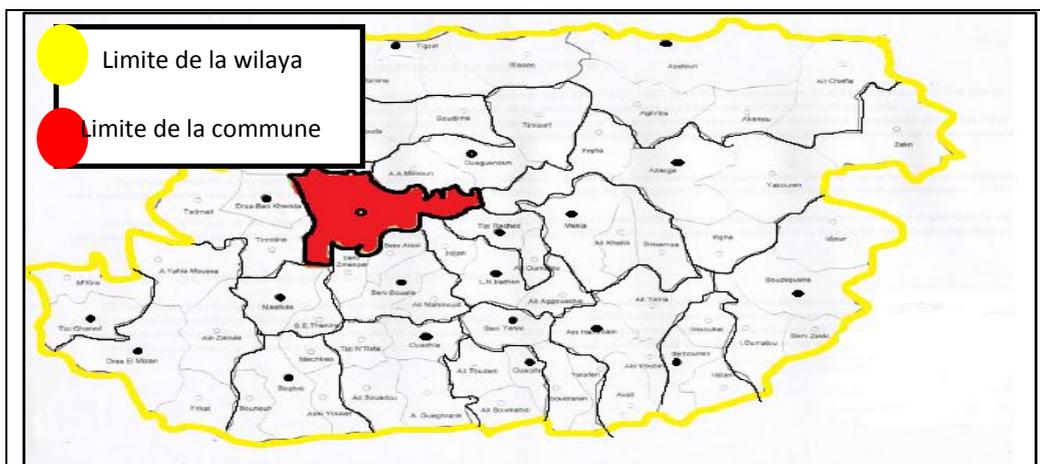


Fig 02.Carte de la wilaya de TIZI OUZOU  
Source : PDAU Tizi-Ouzou 2008 traitée par auteur

### I-3- Découpage administratif

- Superficie de la wilaya: 3 500 Km<sup>2</sup>- Population: 1 127 607 habitants (2008)
- Densité: 350 habitants/Km<sup>2</sup>- Dairas: 21
- Communes: 67

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

### I-4- Accessibilité

La ville de Tizi-Ouzou est le lieu d'aboutissement de 04 routes nationales (RN 12, RN72, RN 30 et RN 15) et de 05 chemins de wilaya (cw 128, cw 100, cw 147, cw 02 et cw 174).

**NOTE:** Une pénétrante autoroutière qui relie la wilaya de Tizi-Ouzou à l'autoroute Est-Ouest sur une distance de 48 km, de Draa Ben Khedda jusqu'au Djebahia (wilaya de Bouira) est au cours de réalisation.

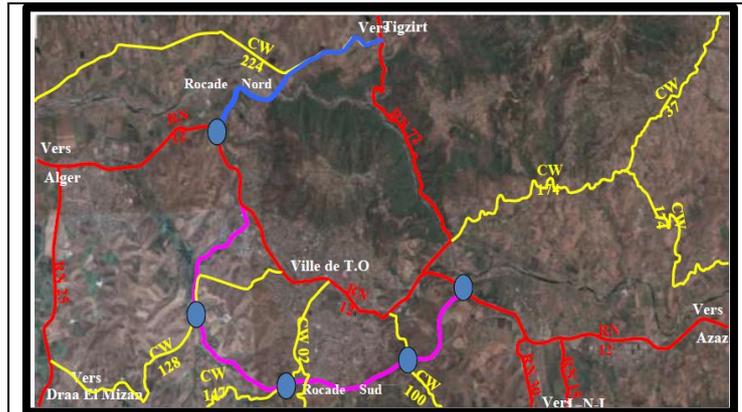


Fig 03. Carte de la structure viaire  
Source : rapport d'orientation et principe d'aménagement ADS Progress

### I-5- Relief

Son relief, caractérisé par 60% de montagnes, 30 % de collines et 10 % de vallées, fait d'elle un point d'articulation entre plaine et montagne du Djurdjura.

- Elle s'élève à 250m d'altitude, au pied du massif du Belloua au Nord, qui culmine à 650m.
- Au sud, on trouve le vieux massif des Hasnaoua, à plus de 600 m d'altitude.
- A l'Est se situe la vallée du Sébaou (100m d'altitude).
- A l'Ouest, juste après le bourg Boukhalfa la ville s'ouvre sur les petites vallées de Drâa-Ben-Khedda et de Sidi-Nâamane.

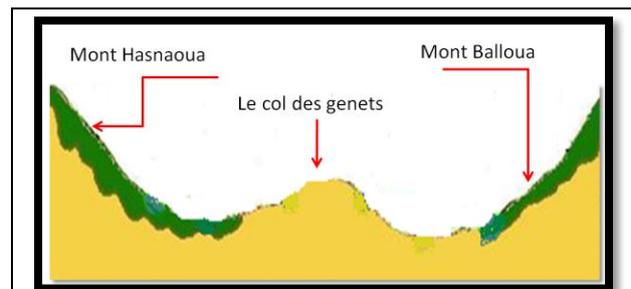


Fig04. Coupe schématique de la ville de Tizi Ouzou  
Source : Google earth traité par hauteur

### I-6-La morphologie de la ville

- La forme de la ville de Tizi-Ouzou est d'une forme irrégulière.
- Cette forme est obtenue d'une extension anarchique de la ville.



Fig 05. Vue aérienne de la ville de TiziOuzou  
Source: Google earth

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

### Synthèse

- Une situation stratégique avec un système d'accessibilité assez important qui permet plusieurs atouts à la ville.
- La diversité du relief qui joue un rôle important dans la richesse du paysage et du panorama.

### I-7- Le climat

Tizi-Ouzou se situe dans la zone du climat méditerranéen. En raison des massifs montagneux qui entourent la ville, il neige chaque année en hiver entre décembre pour les hautes altitudes (600 m et +), et février pour les basses altitudes. En été, la chaleur peut être suffocante car l'air marin se heurte au relief montagneux qui l'empêche d'atteindre la ville

#### I-7-1- Les températures

- Les mois les plus froids sont : Janvier, Février, Mars et Décembre avec des températures moyennes minimales de 6,5C à 8C.
- Les mois les plus chauds sont : Juin, Juillet et Aout avec des températures moyennes maximales de 36C en Juillet et 35C en Aout.

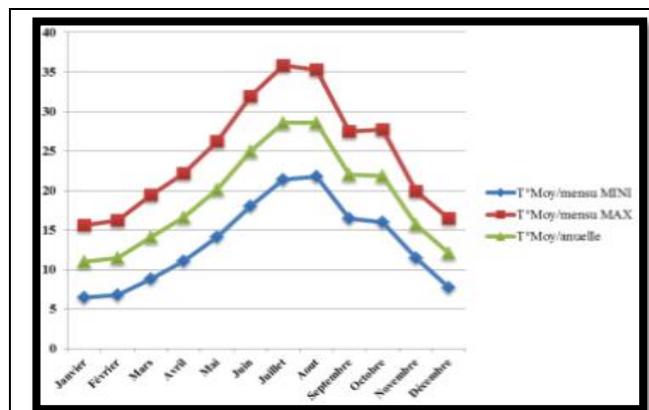


Fig 06. Valeurs des températures moyennes Mensuelles. Source : ONM

#### I-7-2- Rayonnement solaire

- Le mois le moins ensoleillé est le mois de Février avec 140 heures.
- Le mois le plus ensoleillé est le mois de Juillet avec 362 heures.
- Durée d'ensoleillement annuelle : 2808.7 heures.



Fig 07. La durée d'ensoleillement de la ville de Tizi-Ouzou Source : ONM

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

### I-7-3-La pluviométrie

- Une période courte de sècheresse en été (mois de Juin, Juillet et Aout)
- Une période pluvieuse s'étend du mois d'Octobre au mois de Mai.
- Le mois de Janvier est le mois le plus pluvieux

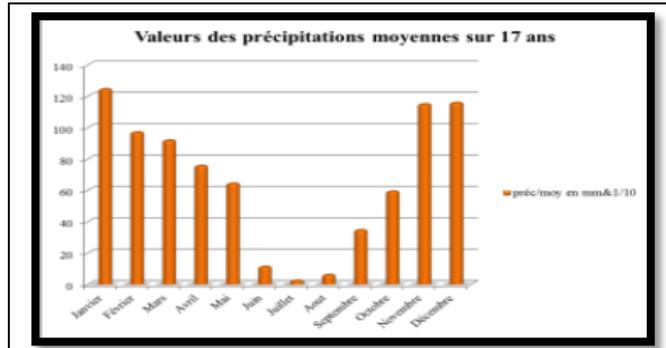


Fig08. Valeurs des précipitations moyennes mensuelles

Source : ONM

### I-7-4 Les vents

- Les vents qui prédominent à Tizi-Ouzou sont de direction Ouest en hiver et Nord-Ouest en été.
- les vitesses moyennes maximales sont enregistrées du mois d'Avril au mois d'Août.
- les vitesses moyennes minimales sont enregistrées du mois de Septembre

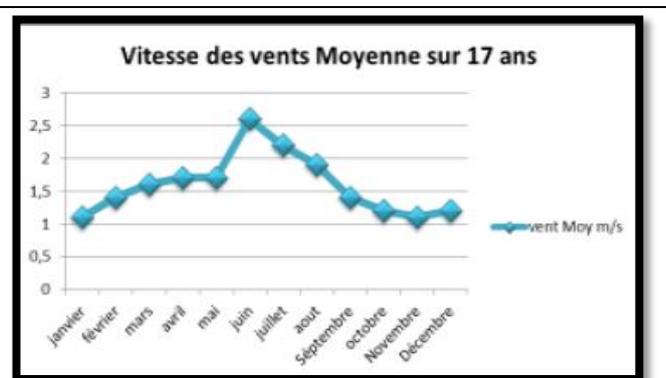


Fig09. Les moyennes mensuelles de la vitesse du vent

Source : ONM

### I-8- Données démographiques

#### I-8-1- Population

Estimée à 152 176 habitants en 2016 ; Soit : 11.26% de la population de la wilaya.

- Population totale = population nocturne + population diurne
- La population diurne :
- Un taux de pénétration : très élevé vue la facilité d'accès et les vocations multiples de la ville.

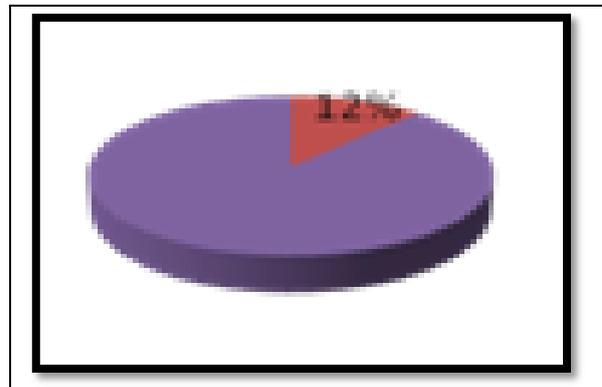


Fig.10. Pourcentage démographique

Source : auteur

- La population estudiantine : estimée à 42 739 (PDAU).

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

### I-9- Vocation

Une des caractéristiques principales de la commune de Tizi-Ouzou est, également l'importance du secteur universitaire et de la population estudiantine, avec 42 739 étudiants répartis en 08 facultés structurées en 30 départements pédagogiques et de recherche.

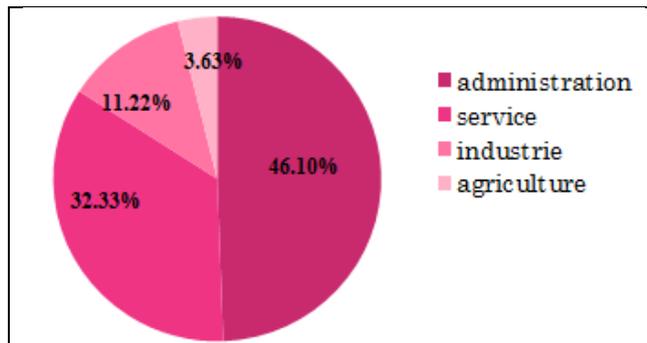


Fig 11.vocation de la ville de TIZI OUZOU  
Source : PDAU 2008 de Tizi-Ouzou

### I-9-1-Ville commerciale

L'attraction commerciale est un élément important pour son rayonnement, d'une manière générale, la ville « fille du commerce », regroupe la majorité des commerces et services. Elle se caractérise par la densité commerciale.



Fig 12. DyliaMarket  
source : auteur



Fig.13 Ville administrative 46,6% des emplois  
Source : auteur



Fig 14.Ville universitaire 09 pôles universitaires  
Source : auteur

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN



Fig 15. Ville culturelle- Associations Culturelles - Identité kabyle (artisanat)  
source : auteur



Fig 16. Ville Sportive Présence de clubs et d'infrastructures sportives  
source : auteur



Fig 17. Ville politique  
source : auteur



Fig 18. Ville marchande  
source : auteur

### Synthèse

Une richesse d'activités et de vocations de la ville de Tizi-Ouzou qui est à la fois une potentialité mais aussi engendre un étouffement de la ville.

### Enjeux

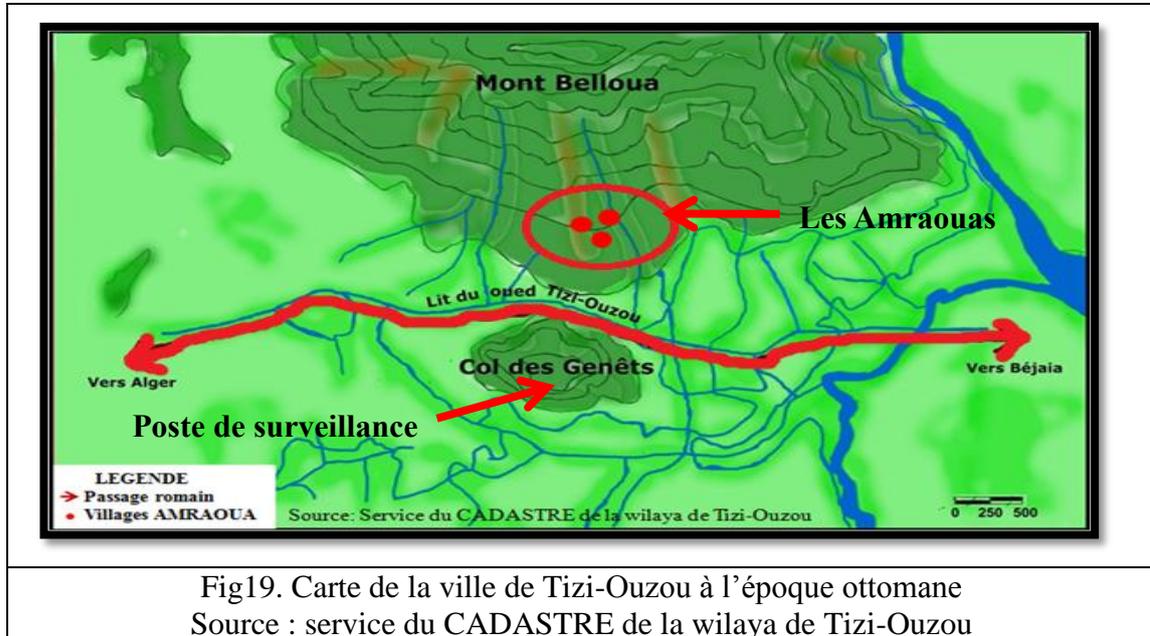
- Solutionner ce problème d'étouffement sans avoir recours à des extensions urbaines.
- Introduction de nouveaux modes et de moyens de déplacement plus efficace et fluide dans la ville.

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

### II- HISTORIQUE DE FORMATION DE LA VILLE

Les étapes les plus significatives dans l'évolution du tissu urbain de Tizi-Ouzou sont les suivantes:

#### II-1 L'époque romaine (146 AV.J 1640)



Faits historiques	Faits urbains	Eléments de permanences
-Pénétration des Romains	-Création du village traditionnel des « Amraoua » -Création de l'axe territorial Alger-Bejaia. -Création d'un poste de surveillance du passage sur le col des Genets vu sa position stratégique.	-l'axe territorial Alger-Bejaia

# CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

## II-2- L'époque ottomane (1640-1844)

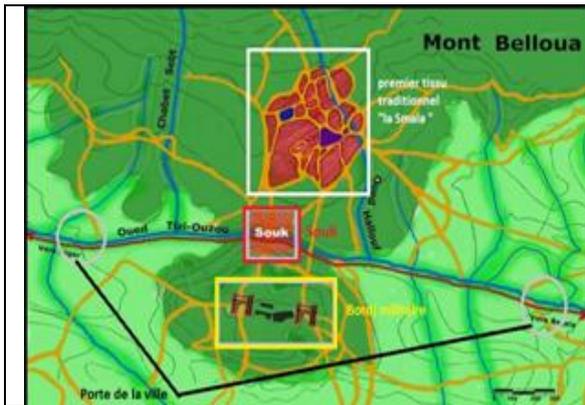


Fig 20. Carte de la ville de Tizi Ouzou à l'époque ottomane Source : CADASTRE de la wilaya de tizi ouzou

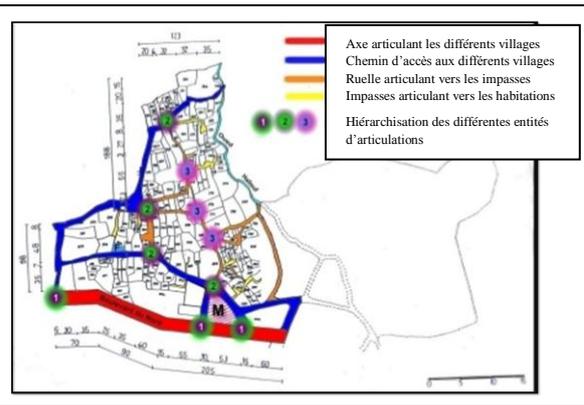


Fig 21. Découpage et système viaire du tissu traditionnel Source : CADASTRE de la wilaya de tizi ouzou

Faits historiques	Faits urbains	Eléments de permanences
Pénétration des turcs.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Réorganisation du village Amraoua et la formation du premier tissu traditionnel "la Smala ;</li> <li>-Transformation du poste de surveillance en un Bordj militaire en 1720.</li> <li>-Création du Souk Sebt Khoja sur l'axe territoriale</li> <li>-Création de deux portes sur l'axe territorial Alger-Bejaia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'axe territorial Alger Bejaia.</li> <li>• Le bordj turc.</li> <li>• Le souk.</li> <li>• Le village kabyle.</li> </ul>

## II-3-L'époque colonial (1844-1962)

### II-3-1- 1855-1873 «L'Urbanisme militaire»



Fig 22. Carte de la ville de Tizi Ouzou 1855-1873

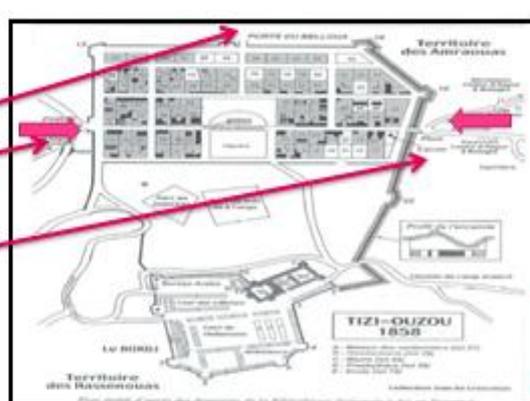


Fig 23. Carte représentant les portes

Source : service du CADASTRE de la wilaya de tizi ouzou

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

Faits historiques	Faits urbains	Les mutations de la forme urbaine
<p>Colonisation française 1830 avec une volonté de control et de procession.</p>	<p>-1844 : Le bordj turc fut reconquis.                      -1855: Création du centre de peuplement européen.                      -1855: Transformation du bordj en caserne</p>	<p>* Le tracé régulier (hyppodamien romain) remplace le tracé sinueux, pour des fins esthétiques, économiques et défensives.                      * Apparition d'un nouveau langage dans le système viaire « les boulevards », « les percées ».                      * Mise en valeur des aménagements et des espaces publics.</p>

### II-3-2- L'extension du village colonial : 1873-1890



Fig 24. Carte de la ville de Tizi Ouzou 1873-1890  
 Source : service du CADASTRE de la wilaya de tizi ouzou



## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

Faits historiques	Faits urbains
<p>-L'instauration de l'état civil</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>1888 : Avènement du Chemin de fer Alger- Thénia</b> (Ménerville).</li> <li>- <b>1890 : L'axe Bejaïa- Alger devient une</b> ligne de croissance ; la porte d'Alger se transformant en un pôle de croissance ponctuée par des grands équipements</li> <li>- <b>1911 : Installation des services publics.</b></li> <li>- <b>1920 : Création de bâtiments tels que :</b> palais de justice, prison, école...etc.</li> <li>- <b>1940-1950 : Passage du « stade traditionnel rural » à un « stade urbain et assimilé ».</b></li> </ul>



Fig 27. Le marché couvert de Tizi Ouzou 1948

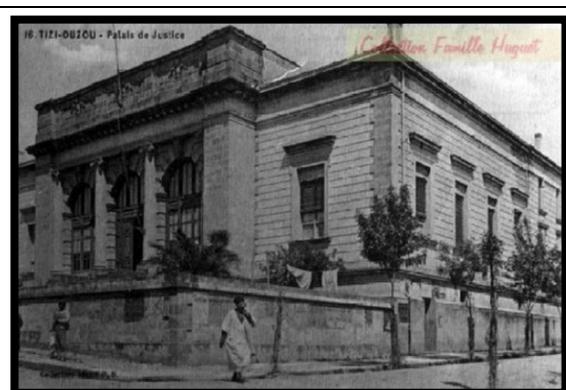


Fig 28. Palais de justice de Tizi Ouzou 1950

### II-3-4- Le passage de l'ilot à la barre 1950-1962

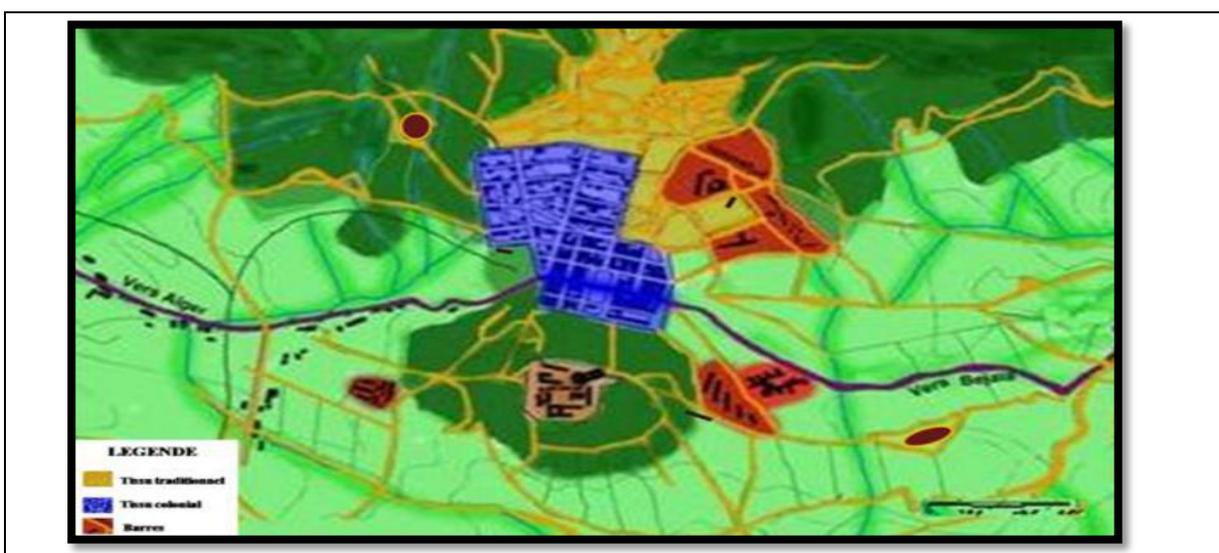


Fig 29. Carte de TIZI OUZOU 1950-1962  
Source : service du CADASTRE de la wilaya de tizi ouzou

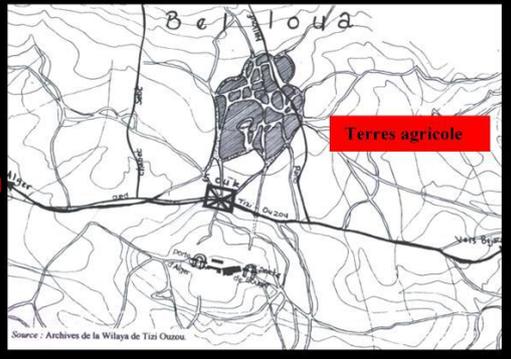
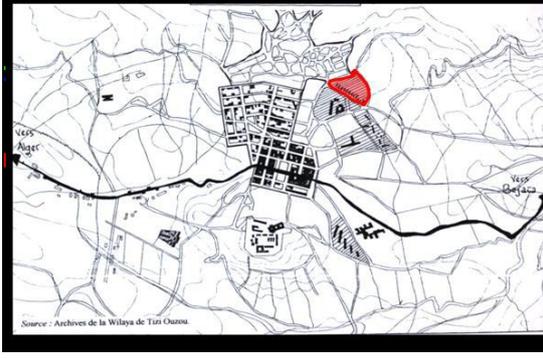
## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

Faits historiques	Faits urbains
<p>-La politique des terres brûlées engendrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'insécurité des zones rurales.</li> <li>- L'exode vers la ville.</li> <li>- 1958 : Lancement du plan de Constantine par DEGAULLE (plan de développement social et économique)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quatre séries d'habitations à loyer modérés (H.L.M) localisées dans quatre points cardinaux font apparition: <ul style="list-style-type: none"> <li>- La cité <b>LE CADI</b> au nord, <b>LES PALMIER</b> à l'ouest, <b>LES ECALYPTUS</b> au sud, <b>NAEGELEN</b> à l'est du village colonial ; Aussi la série de Barres ; la cité des « <b>Genets</b> » ; les immeubles « <b>Le Djurdjura</b> » ; et « <b>Le Mont-Blanc</b> ».</li> </ul> </li> <li>• <b>En 1954 : Tizi-Ouzou devient préfecture de la grande Kabylie</b> et plusieurs projets sont proposés ;</li> <li>-La réalisation de plusieurs équipements tels que : l'hôpital, L'agence postale, Le palais de justice, Le commissariat, des écoles, La mairie, L'hôtel de ville ... etc.</li> <li>-Introduction de l'urbanisme fonctionnaliste, zoning, grands ensembles et équipements.</li> <li>• <b>En 1956 : Naissance des cités de recasement</b> : La cité Mokadem et la cité Carrière.</li> </ul>

- **Remarque 01** : rupture entre l'urbanisme turque (ottoman) et le français par l'introduction de nouvelles formes urbaines modernes tel que le damier et les espaces urbains.
- **Remarque 02** : Ce passage de l'îlot à la barre se caractérise par deux phénomènes essentiels :

Fragmentation de la ville et rupture avec le tracé géométrique existant.

### II-3-5- La cité Mokadem (site de l'étude)

	
<p><b>Fig 30. Période précoloniale</b> La cité Mokadem n'était que des terres agricoles adossées au village traditionnel « Smala » Source : archives de la wilaya de T-O</p>	<p><b>Fig 31. Période coloniale (1956)</b> Construction de cités de recasement et de baraquements par les autorités françaises Source : archives de la wilaya de T-O</p>

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

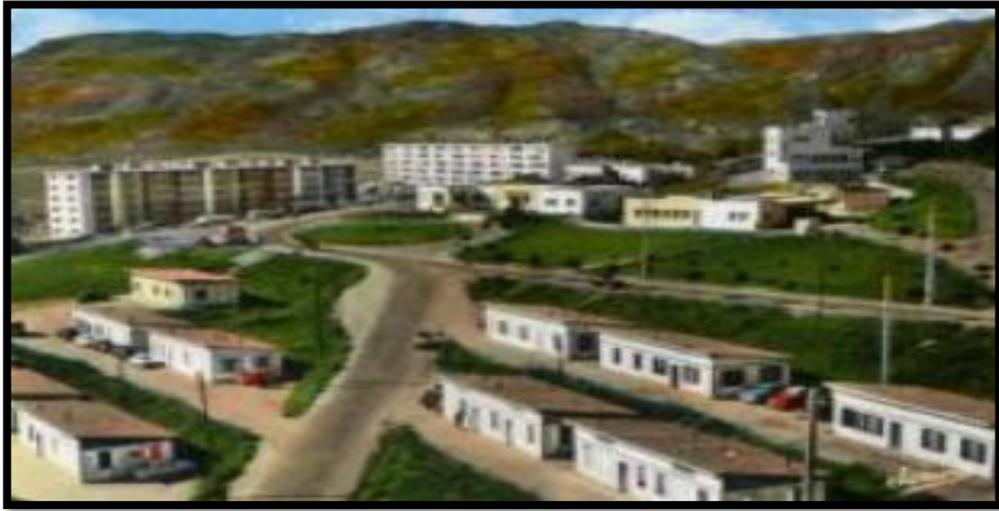


Fig 32. Cité Mokadem 1958  
Source : <http://delcampe.net>



Fig 33. Période postcoloniale  
Source : archives de la wilaya de T-O



Fig34. bidons ville de la cité Mokadem  
source : <http://algerie360.com>



Fig 35. •Habitat précaire  
•Insalubrité  
•Fléaux sociaux



Fig 36. **Période actuelle**  
•Opération de démolition et relogement des habitants à Oued falli en Novembre 2014.  
Source : <http://algerie360.com>

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN



Fig 37. l'état actuel de la cité Mokadem  
Source : auteurs

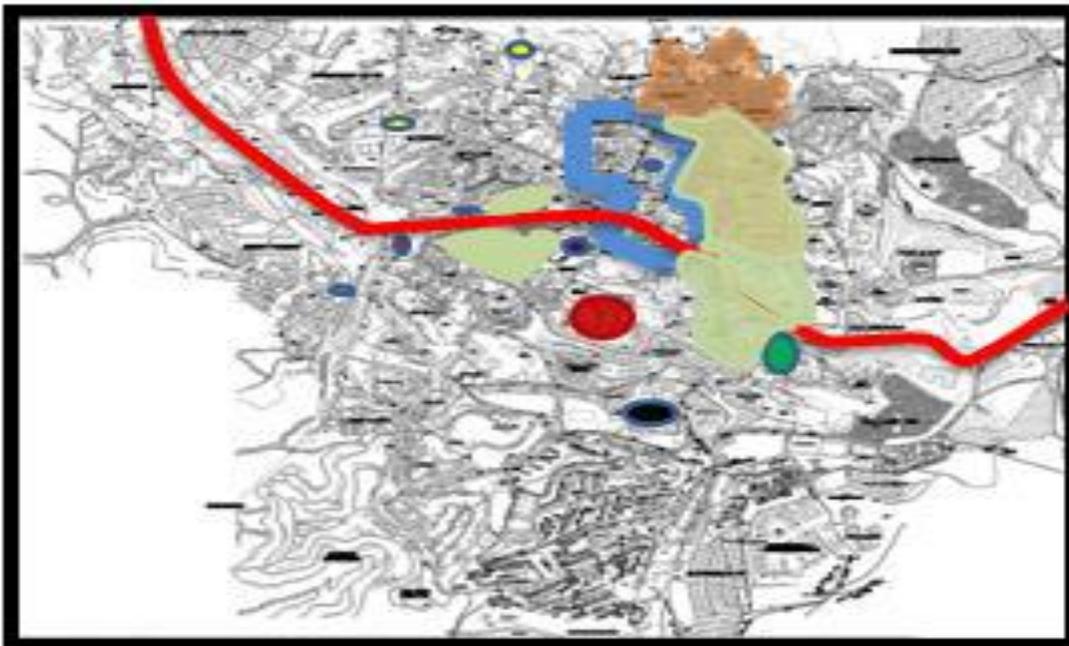
### Synthèse

Un foncier libéré en plein cœur d'une ville qui étouffe.

Quelle destination avenir pour cet espace ?

- Quel projet le conviendrait le mieux ?
- Doit-on s'ouvrir sur la ville ou au contraire renforcer l'intimité et le caractère privé ?
- Doit-on intervenir afin de réanimer cet espace ?

### II-4- Epoque postcoloniale (éclatement) : Dès 1962



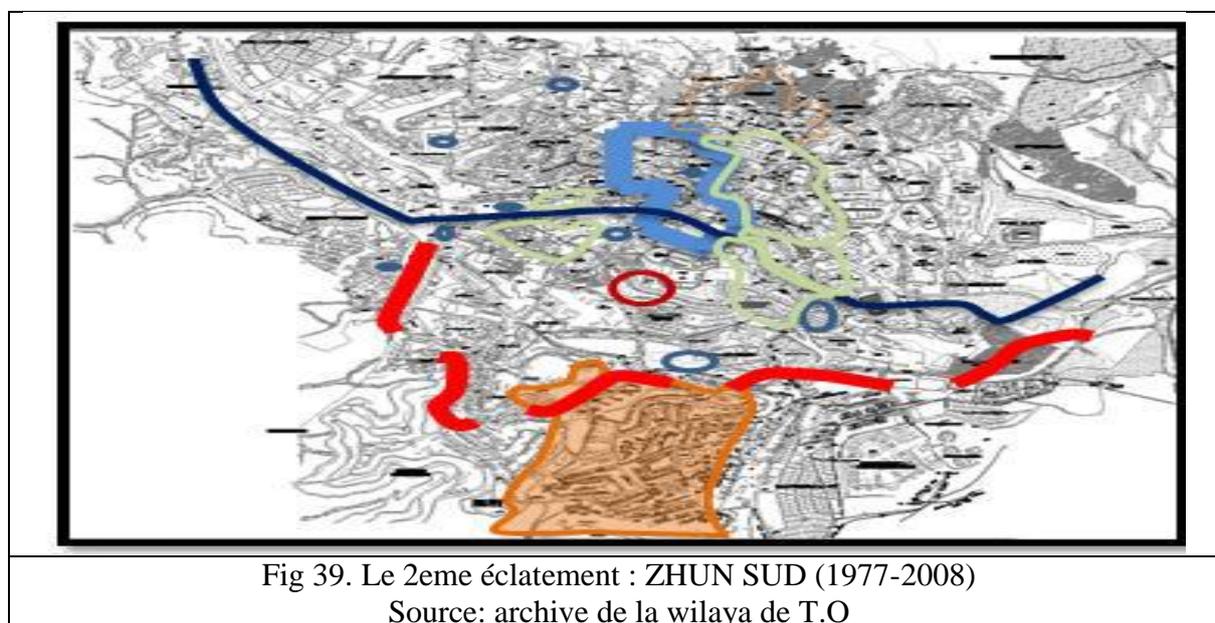
- I.T.I.T.H.T
- Gare routière, ferroviaire
- Hôtel Lala Khadija
- Les lotissements
- L'abattoir
- UMMTO
- Stade

Fig 38. Carte de TIZI OUZOU 1962-1977  
Source: archive de la wilaya de T.O

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

Faits historiques	Faits urbains
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Indépendance.</li> <li>-Une volonté de retour au sol.</li> <li>-Le plan spécial de 1968-1977.</li> <li>-Exode rural vers la capitale.</li> <li>-Tizi Ouzou devient capitale régionale.</li> <li>- Stratégie de développement et d'équilibre régional.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Appropriation du patrimoine légué par les français.</li> <li>-Habitat résidentiel de type lotissement et des tracés sinueux comme le village traditionnel.</li> <li>-Introduction de réalisations significatives.</li> <li>-Réalisation d'équipements à l'image du nouveau statut de Tizi Ouzou (le plan quadriennal 1973-1977).</li> </ul>

### II-5- Opération zhun sud (nouvelle ville) 1977-2008



Faits historiques	Faits urbains
<p>L'explosion démographique de 442%.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-L'exode rural.</li> <li>-La crise du logement.</li> <li>-La politique des ZHUN en Algérie.</li> </ul>	<p>Eclatement sud ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Etablissement d'un vaste programme d'habitat urbain (ZHUN SUD) selon son PUD ;</li> <li>-1er axe de dédoublement de la RN12 : axe frères Belhadj qui se superpose sur un élément naturel (Oued Kef Naadja).</li> </ul>

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

### II-6- Apres la zhun ; les coopératives immobilières et les lotissements

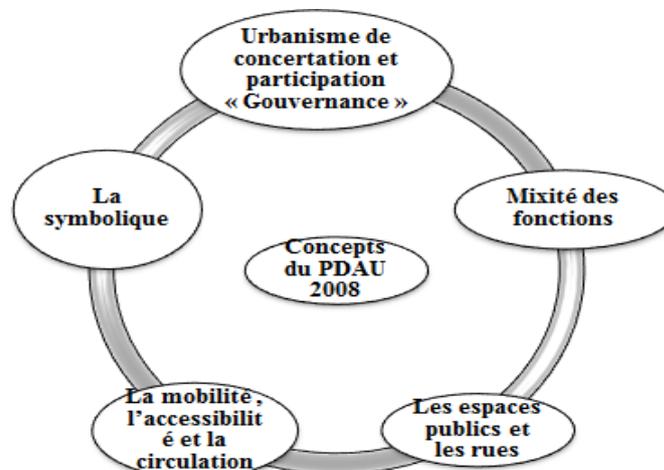


Fig 40. Lotissements et coopératives immobilières  
Source : carte de T-O traitée par auteurs

Faits historiques	Faits urbains
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Déséquilibre entre les tissus de la ville.</li> <li>- Concentration des équipements dans le centre-ville.</li> <li>- 1990: La libération du foncier et la privatisation des terrains (lois relatives à l'aménagement et à l'urbanisme...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eclatement Est-Ouest ;</li> <li>- Un tissu industriel et résidentiel est créé à l'ouest de la ville puis à l'est vers Oued Aissi;</li> <li>- Occupation anarchique des terrains avec des lotissements privés /publics et les coopératives immobilières.</li> </ul>

### II-7 NOUVELLE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT A TIZI OUZOU

- Concept du PDAU 2008



## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

Le PDAU propose plusieurs actions tel que :

- Rééquilibrage et redéploiement de la structure urbaine.
- La rocade Nord, nouvelles gares ferroviaires et routières, stade olympique, aménagement de la zone du pôle d'excellence (ville nouvelle à Oued Falli).
- Restructuration urbaine: réhabiliter le centre historique par le redéploiement spatial et fonctionnel vers les zones périphériques du périmètre urbain.
- Décongestionner les espaces urbains actuels.



Fig 41. Gare multimodale  
Bouhinoune



Fig 42. Pôle d'excellence  
Oued Falli



Fig 43. Future Salle de  
spectacle à Oued Falli

### Synthèse

La ville de Tizi-Ouzou dispose de plusieurs potentialités mais l'extension non étudiée et anarchique fait de la ville un pôle non structuré et mal organisé.

### Enjeux

- Valorisation des vocations et des activités de la ville.
- Créer une mixité fonctionnelle.
- Tirer profit de la diversité et l'histoire des lieux.
- Atténuer la rupture entre le tissu colonial et son extension (la Zhun)

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

### III-DIAGNOSTIQUE DU PERIMETRE D'ETUDE

#### III-1 Choix du périmètre

- Notre aire d'étude sera le quartier nord-est de la ville de Tizi-Ouzou. Cité Mokadem-doté d'une surface de 104098m<sup>2</sup>

- Notre choix c'est porté sur ce périmètre pour diverses raisons :

- Le quartier est caractérisé par sa situation atypique et emblématique, délimitée par des fragments urbains qui marquent l'évolution de la formation de la ville.
- Le quartier est fréquenté par une population diversifiée: résidents, travailleurs, enfants,... etc.
- Le périmètre choisi constitue aussi un levier foncier important inscrit dans les objectifs du renouvellement urbain.

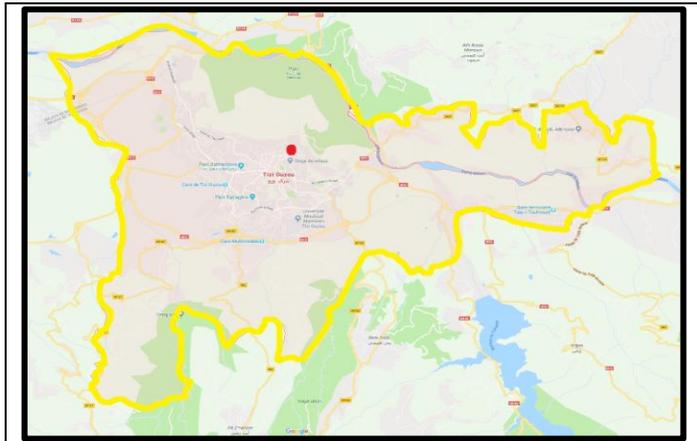


Fig 44. Situation du périmètre par rapport à la ville de Tizi-Ouzou

Source : Google map traitée par auteurs

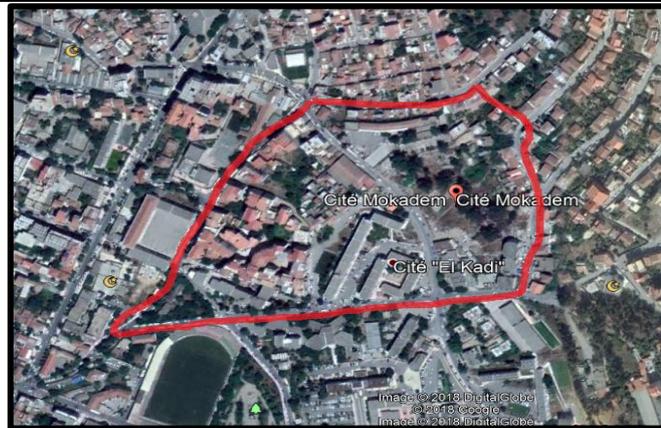


Fig 45. Délimitation du périmètre d'étude

Source : Google earth traitée auteurs



Fig 46. La cité Mokadem

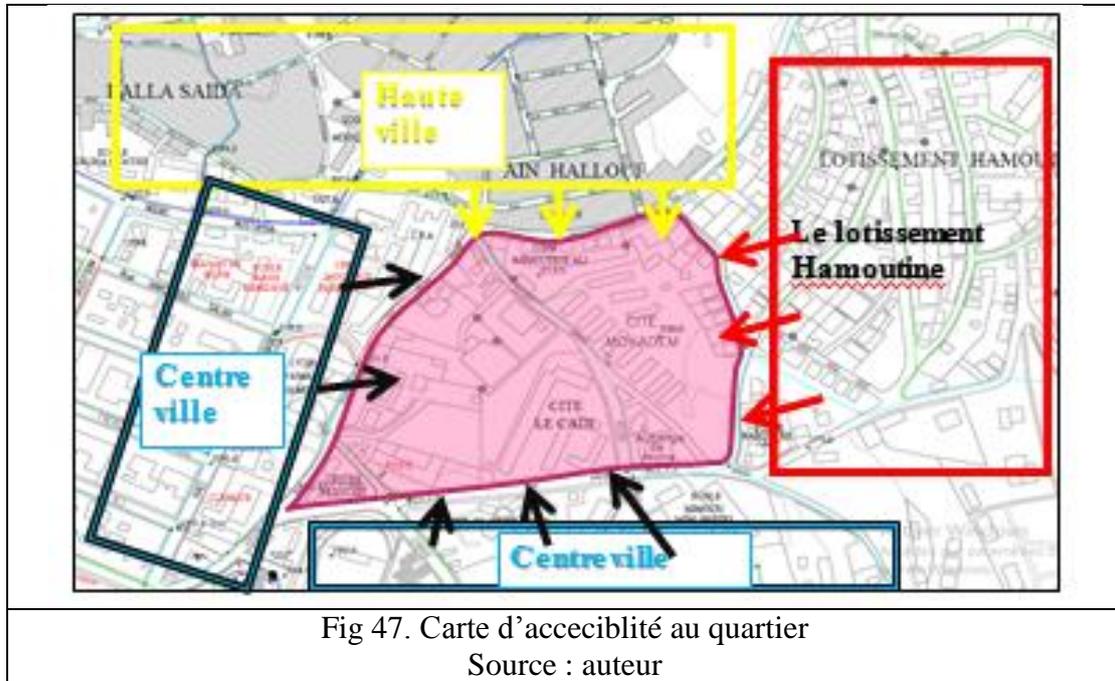
Source : auteurs

# CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

## III-2- Accessibilité

Notre périmètre est accessible par les quatre côtés, étant délimité par plusieurs tissus:

- Traditionnel: la haute ville
- Colonial : centre-ville
- Le lotissement Hammoutène.



## III-3- Topographie

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



Fig 48. Coupe Sud au nord  
source : google earth

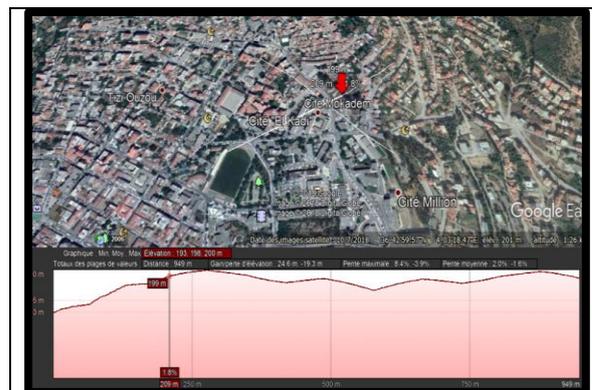


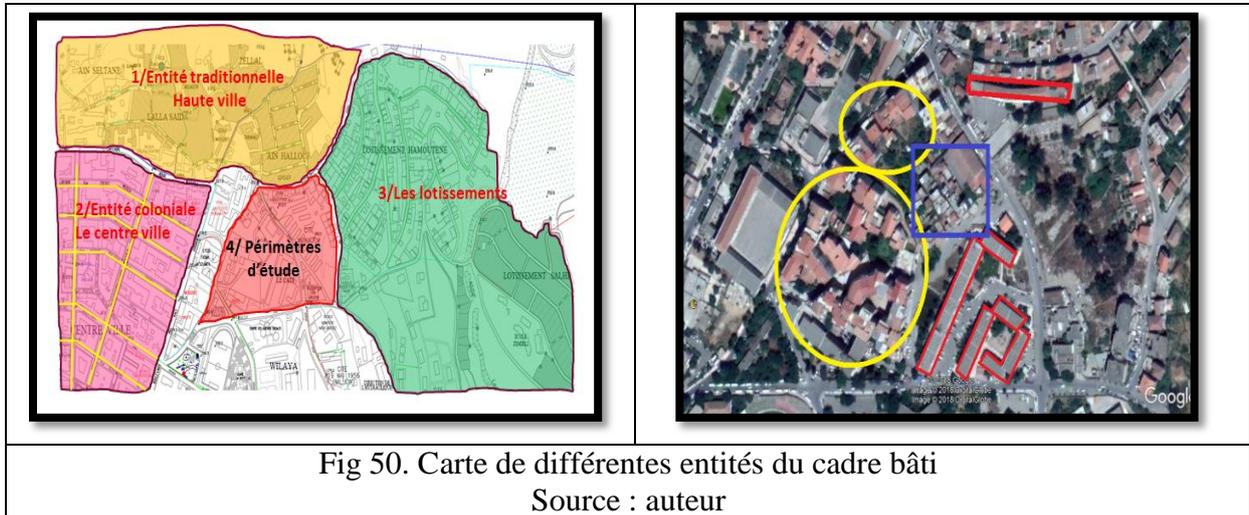
Fig 49. Coupe d'est à l'ouest  
source : Google earth

# CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

## III-4- Habitat

- L'analyse de l'habitat et du cadre bâti est un élément indispensable dans chaque diagnostic urbain

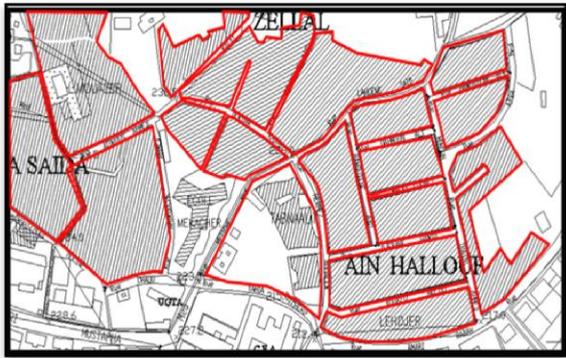
-L'environnement entourant notre périmètre se constitue de :



### II-4-1- Entité traditionnelle : Haute ville

	<b>Tracé et organisation</b>	<b>Gabarit</b>	<b>Implantation</b>	<b>Système constructif</b>
<b>1/ Entité traditionnelle : Haute ville</b>	Tissu traditionnel à îlots de formes et de dimensions irrégulières. -Il se caractérise par une organisation groupée.	un gabarit variant de RDC à R+1.	L'implantation se fait le long des voies, les quartiers sont répartis suivant les fontaines et les cours d'eau et sont découpés en îlots puis en parcelles.	La maison traditionnelle de la haute ville adopte le même système constructif que la maison Kabyle, La maison est composée d'un soubassement, un corps et un couronnement (toitures en tuiles)

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

	
<p>Fig51. Tracé de l'entité traditionnelle Source : carte de Tizi-Ouzou traitée par auteur</p>	<p>Fig 52. Maisons types de la haute ville Source : auteur</p>

### III-4-2- Entité coloniale

	Tracé et organisation	Gabarit	Implantation	Système constructif :
<b>2/Entité coloniale</b>	Tissu organisé, hiérarchisé, à ordre géométrique - Continuité et armature de l'ensemble - Urbanité : continuité, alignement urbain - Deux typologies d'habitat coexistent dans cette entité, l'habitat individuel et l'habitat collectif	Varie entre RDC et R+1.	-D'une forme régulière, le bâti s'implante linéairement tout au long des voies. -Présence de coursives et de cours intérieurs.	Caractéristiques des maisons : - Forme régulière. - Façade plane. - Alignement et rythme des ouvertures en longueur

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN



Fig 53. Tracé de l'entité coloniale  
Source : carte de Tizi-Ouzou traitée par auteur



Fig 54. Une maison de l'entité coloniale  
Source : auteur

### III-4-3- Entité lotissements

	<b>Tracé et organisation</b>	<b>Gabarit</b>	<b>Implantation</b>	<b>Système constructif :</b>
<b>3/ Les lotissements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Tracé sinueux.</li> <li>- Organisation en ilots de formes organiques.</li> <li>- Habitat résidentiel de type individuel (Bâti + Jardin).</li> <li>- Les maisons du lotissement sont généralement accompagnées de cour ou jardin, et d'un garage, formant ainsi un alignement sur les voies du lotissement.</li> </ul>	<p>Les maisons ont un gabarit de R+1, restant ainsi en harmonie avec l'habitat du tissu traditionnel. et en déséquilibre avec les premières constructions, les nouvelles répondent au nouveau règlement (immeubles à R+3, coopératives, immeubles à appartements destinés à la location).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organisation par trame, le maillage et de (150-75m<sup>2</sup>) ou (190-75m<sup>2</sup>)</li> <li>- Occupation péricentrale des parcelles.</li> <li>- L'arrière-plan de la parcelle est occupé par le jardin ou cour centrales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-De nouveaux matériaux de construction donc le système poteaux-poutres et utilisé.</li> </ul>

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

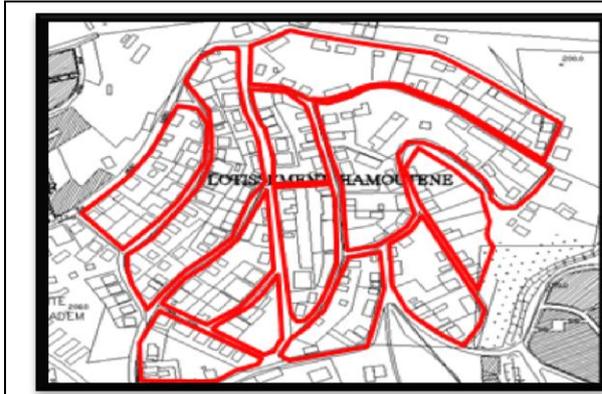


Fig 55. Tracé de l'entité des lotissements  
Source : carte de Tizi-Ouzou traitée par auteur



Fig 56. Maisons de l'entité lotissements  
Source : auteur

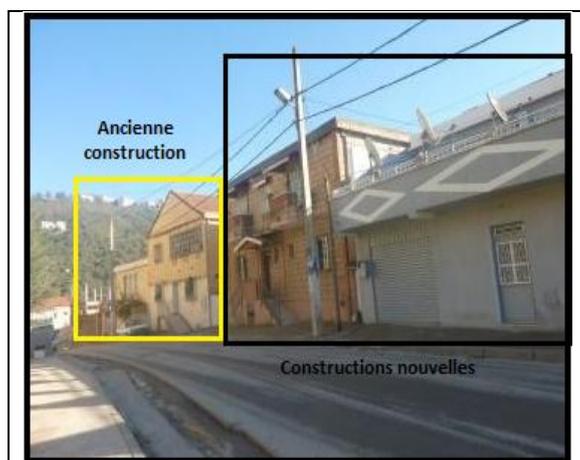


Fig 57. Maisons de l'entité lotissements  
Source : auteur

### Synthèse

- L'environnement qui entoure le périmètre d'étude présente une diversité de constructions de par la typologie, type et implantation du bâti.

### Enjeux

- Mettre en valeur le tissu existant tout en apportant une touche de modernité et de renouvellement.

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

### III-4-4- Le périmètre d'étude

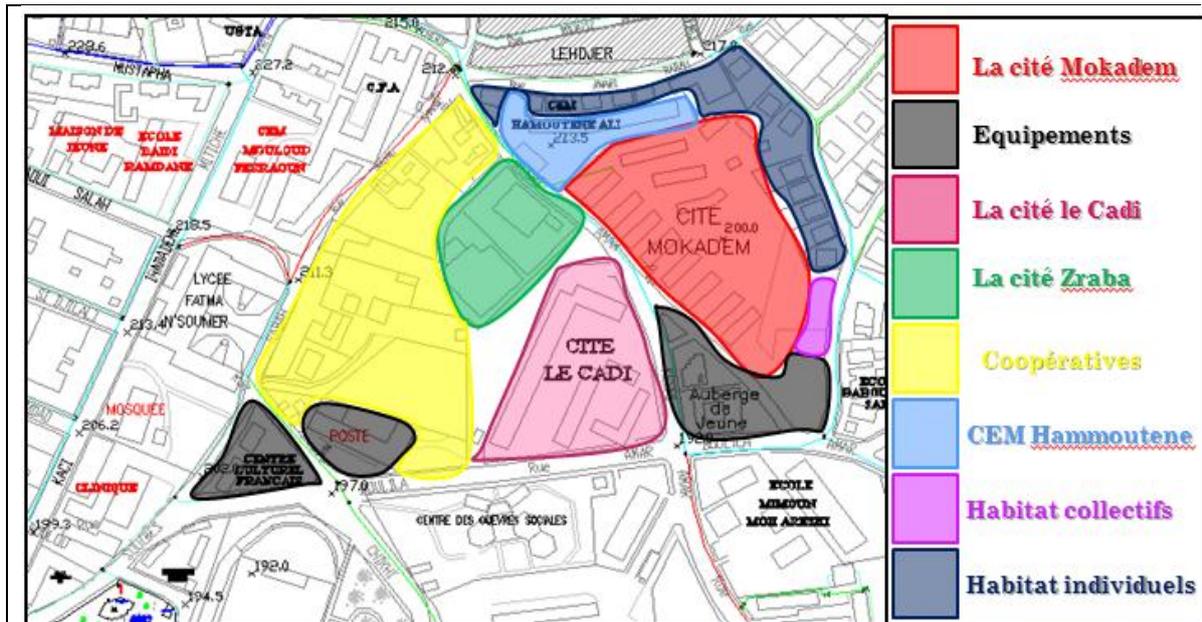


Fig 58. Carte des entités de quartier  
Source : auteur

#### III-4-4-1- La cité le cadi

	Typologie	Gabarit	Implantation	Espaces extérieurs
<b>La cité le cadi</b>	ensembles (HLM) Les typologies qui figurent sont des barres qui sont constituées des logements en F2 et F3 de surface différente.	-Entre R+3 et R+5. - D'étroites et longues coursives desservant les logements.	-Leur implantation se fait indépendamment de la voirie, ce qui prive la rue de ses parois.	Aménagement des aires de jeux pour enfants :

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN



Fig 59. Immeubles de la cité le cadi  
Source : auteur



Fig 60. Cité le cadi  
Source : carte de Tizi-Ouzou traitée par auteur



Fig 61. Espaces extérieurs la cité le cadi  
Source : auteur

### Synthèse

- La détérioration de l'état des immeubles et la sensation d'inconfort des résidents.
- Absence d'espaces de rencontre et de loisir.

### Enjeux

- Amélioration du cadre de vie des habitants.
- Donner une nouvelle image à la cité à une échelle urbaine.

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

### III-4-4-2- La cité Zraba

	Typologie	Gabarit	Implantation	Espaces extérieurs
<b>La cité Zraba</b>	regroupement des maisons individuelles en état dégradé et un cadre de vie insalubre	entre RDC et R+2	Les maisons de la cité Zraba s'implantent suivant la voie Kesri Amar	Absence des espaces extérieurs aménagés (jardins, espaces de rencontre)

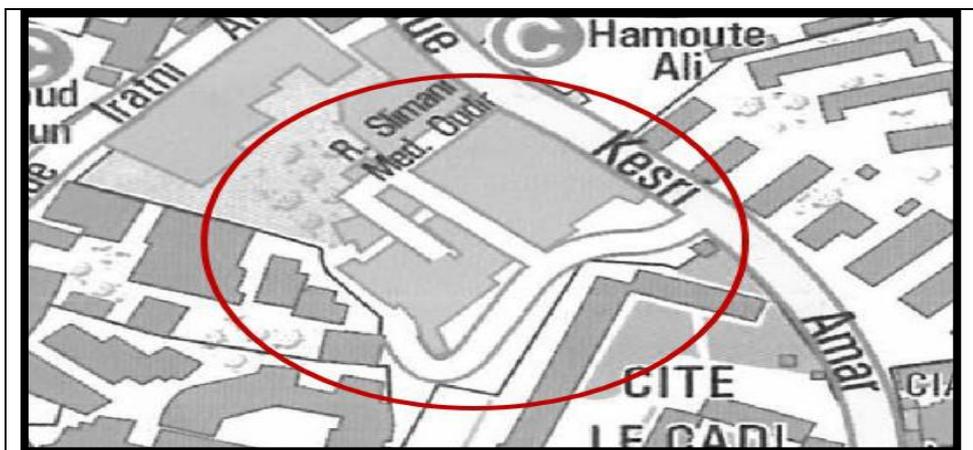


Fig 62. Cité le Zraba

Source : carte de Tizi-Ouzou traitée par auteur



Fig 63. Constructions de la cité Zraba

Source : auteur

### Synthèse

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

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

### Enjeux

- Remédié l'état insalubre de la cité
- Amélioré le cadre de vie.
- Assuré un logement adéquat à ses habitants.

### III-4-4-3- Maisons individuelles

	Typologie	Gabarit	Implantation	Espaces extérieurs
<b>Maisons individuelles</b>	Maisons individuelles	RDC a R+4 Le RDC est occupée par un garage.	L'implantation se fait le long de la voie.	Absence des espaces extérieurs. -Des jardins privés sont conçus à l'intérieur de la parcelle.



### Synthèse

- Rupture totale avec les différents tissus.

### Enjeux

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

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

### III-4-4-5 Immeubles coopératifs

	Typologie	Gabarit	Implantation	Espaces extérieurs
<b>Immeubles coopératifs :</b>	Habitat collectif.	varie entre R+4 à R+8.	s'implantent le long de la rue Iratni Rabah.	

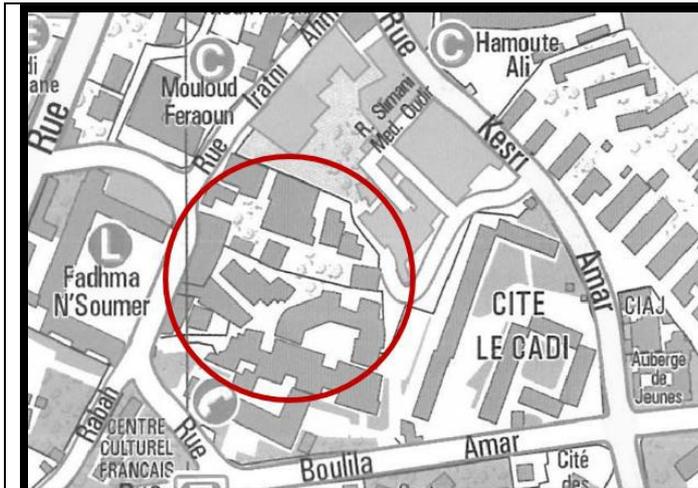


Fig 65. Immeubles coopératifs  
Source : carte de Tizi-Ouzou traitée par auteur



Fig66. Immeubles coopératifs  
Source : auteur

### Synthèse

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

### Enjeux

- Remédier à l'alternance du paysage urbain défiguré qui est causé par le déséquilibre flagrante entre ces coopératives et les anciens bâtiments.

# CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

## III-5- la mobilité

On s'intéresse plus exactement au système viarie, déplacement mécanique, déplacement piéton et au stationnement dans notre périmètre

### III-5-1-le système viarie

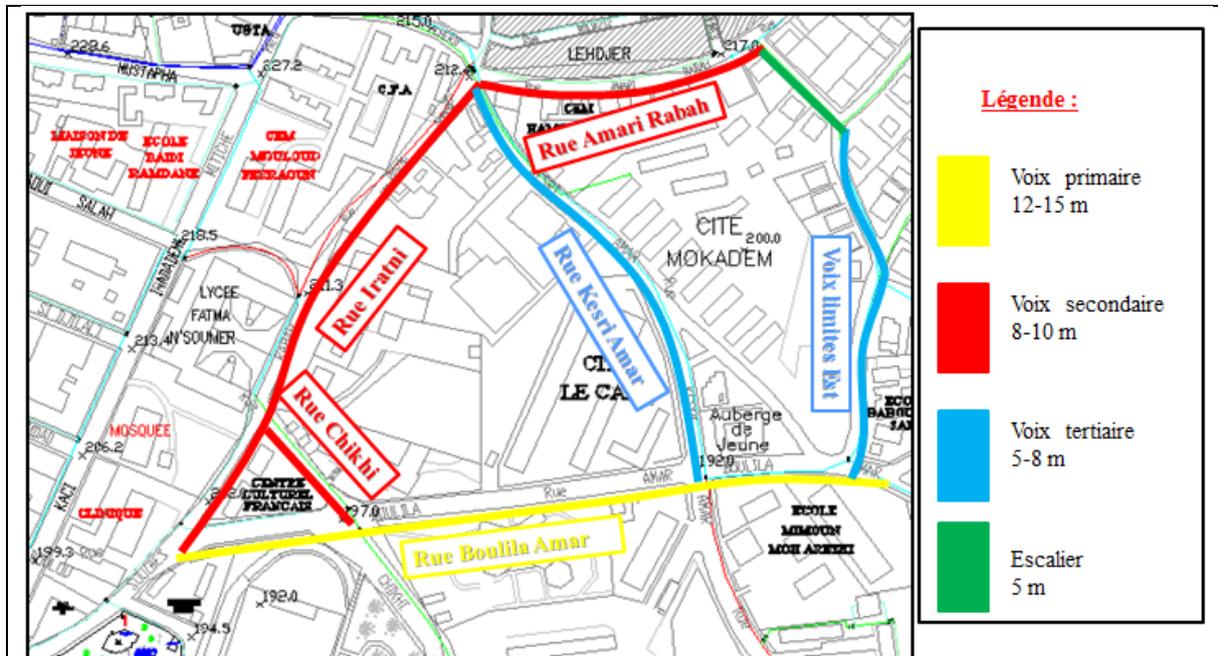


Fig 67. Système viarie dans le périmètre d'étude  
Source : carte de Tizi-Ouzou traitée par auteur

#### III-5-1-1- Rue Boulila Amar

Le flux	La vocation	Les parois	Etat de la rue
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Important du côté de la poste Chikhi (rue encombré)</li> <li>-Moyen du côté de la cité le cad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Administrative et résidentielle.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Parois hétérogène du côté de la wilaya</li> <li>-Parois homogène du coté le cad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Voie dotée de timides aménagements</li> <li>-Les chaussés sont en état de dégradation.</li> </ul>

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

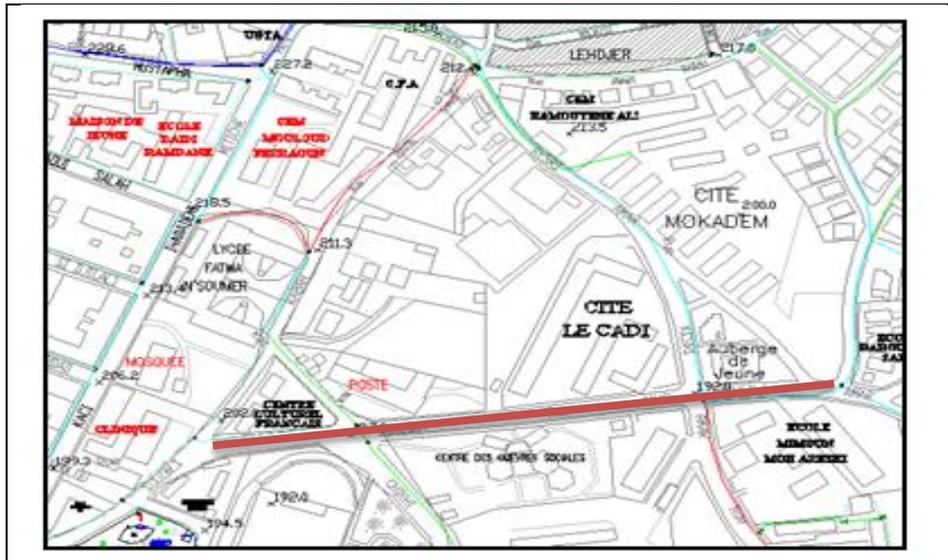


Fig 68. Carte de la rue Boulila Amar  
Source : PDAU 2008 Tizi-Ouzou traitée par auteur



Fig 69. Vue sur la rue Boulila Amar  
Source: auteur



Fig 70. Rue Boulila Amar  
Source: auteur

### III-5-1-2 Rue Chikhi

Le flux	La vocation	Les parois	état
-Important du côté de la poste Chikhi (rue encombré) -Moyen du côté de la cité le cadi.	administrative et résidentielle	-Parois hétérogène du côté de la wilaya -Parois homogène du côté le cadi	-Voie dotée de timides aménagements - les chaussés sont mal faite



# CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

## III-5-1-3- Rue Iratni Ahmed

Le flux	La vocation	Les parois	état
Flux moyen avec la présence des Équipements publics et éducatifs	éducative et résidentielle	Les parois sont Hétérogènes entre bâtiment, maisons individuelles et la clôture des écoles	-Voix étroite et pas aménager

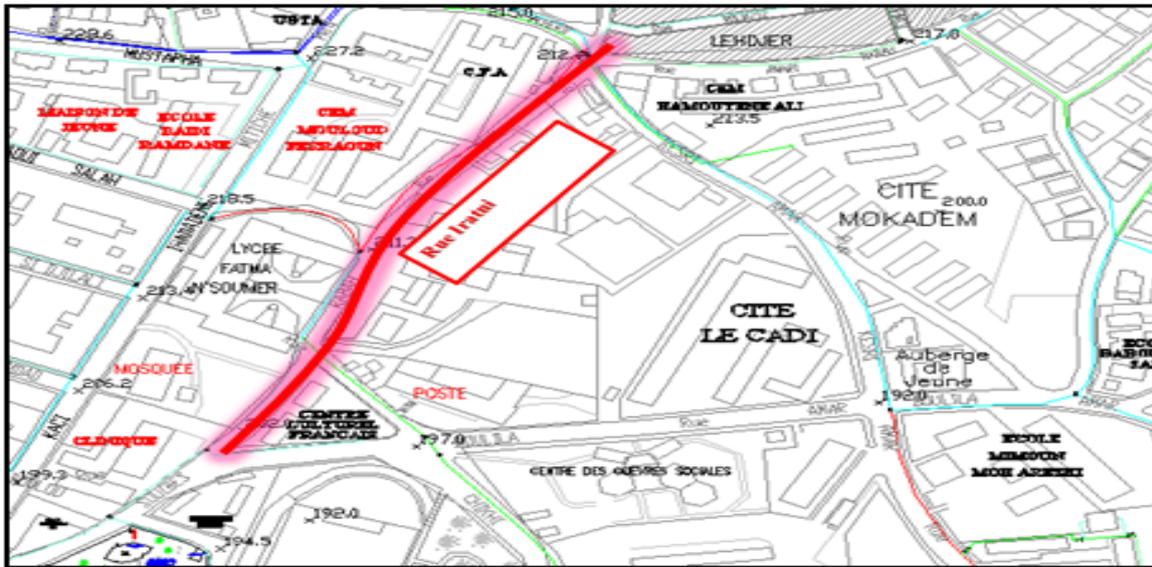


Fig 74. Carte de la rue IRATNI Ahmed  
Source : PDAU traiter par auteur



Fig .75 . Photo de la rue Iratni Ahmed  
Source: auteur



Fig .76. CEM Mouloud Ferraoune  
Source: auteur

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

### III-5-1-4- Rue Amari Rabah

Le flux	La vocation	Les parois	état
Flux moyen: Traverse le quartier résidentiel (lotissements, haute ville)	résidentielle	Le déséquilibre des deux parois qui se constituent à la fois de Maisons Traditionnelles dégradées et de Nouvelles constructions.	-Voix étroite et manque d'aménagement

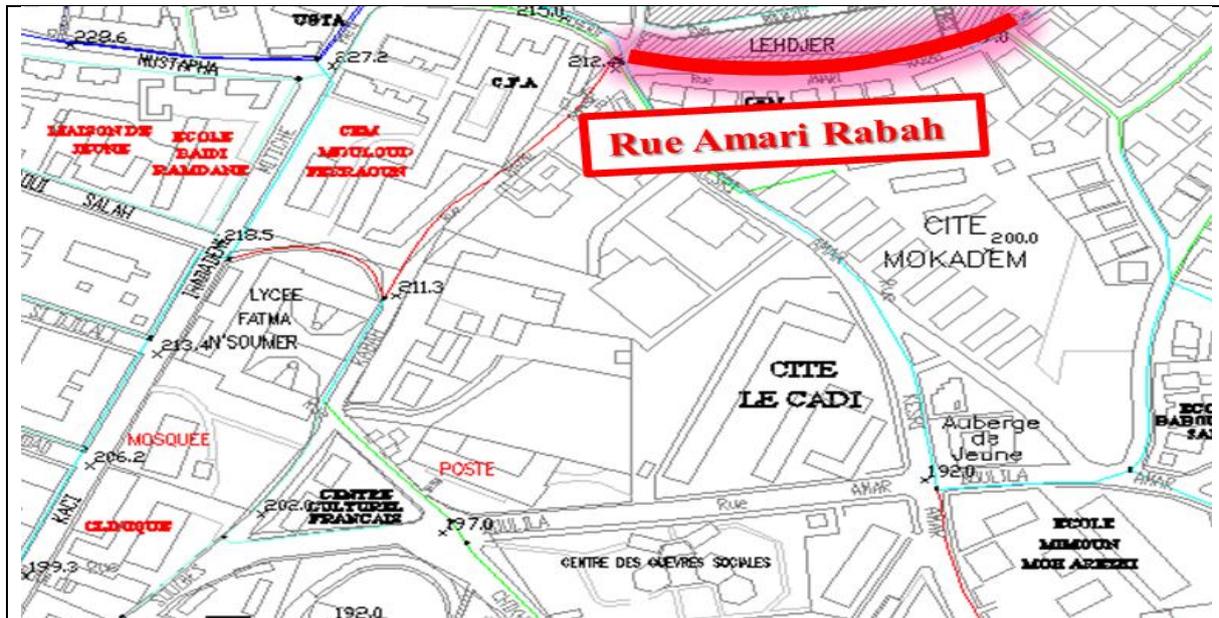


Fig 77. Carte de la rue AMARI Rabah  
Source : PDAU 2008 de Tizi-Ouzou traitée par auteur.



Fig 78. Photo de la rue Amari Rabah  
Source: auteur



Fig 79. Photo de la rue Amari Rabah  
Source: auteur

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

### II-5-1-5-Rue Kesri Amar

Le flux	La vocation	Les parois	état
Flux moyen: Avec la présence de l'équipement éducatif	résidentielle	Voie dégagée vu l'absence de parois Le coté Est qui donne sur le vide de la cité Mokadem	-Voix pas aménagement

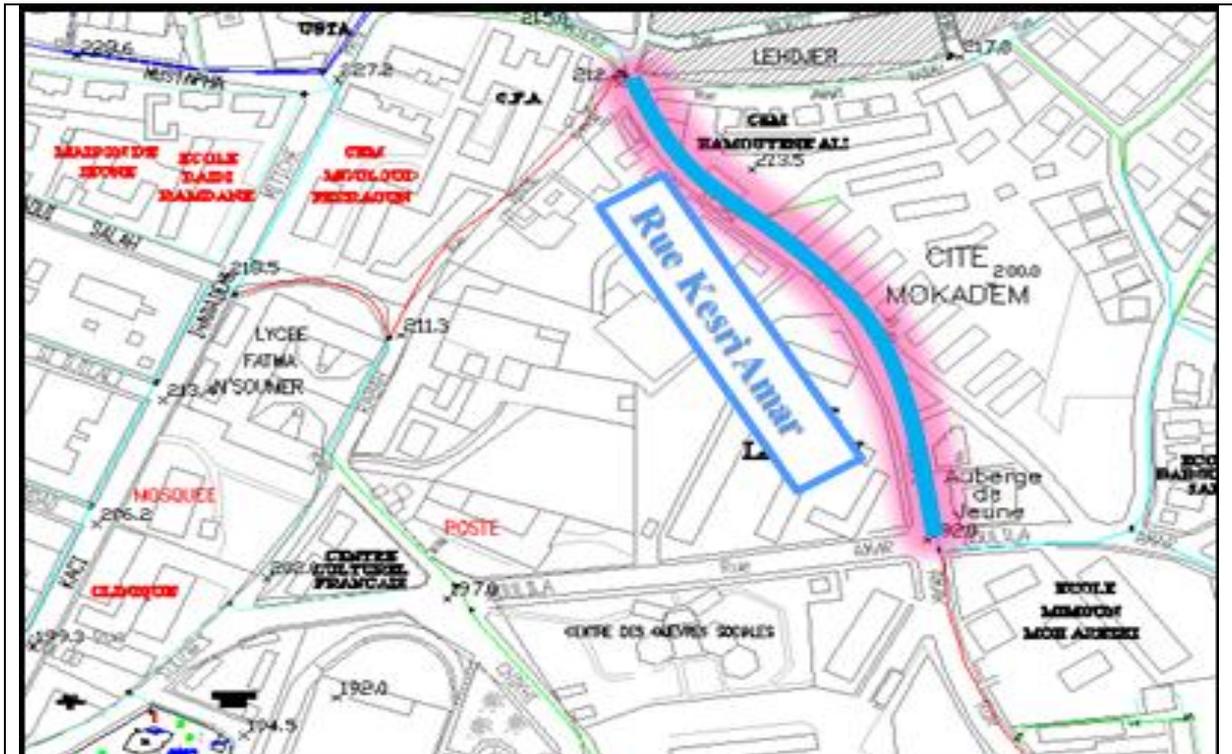


Fig 80. Carte de la rue KESRI amar  
Source : PDAU 2008 de Tizi-Ouzou traitée par auteur.



Fig 81. Photo de la rue Kesri Amar  
Source: auteur



Fig 82. Photo de la rue Kesri Amar  
Source: auteur

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

### III-5-1-6- Rue de la limite est de la cité Mokadem

Le flux	La vocation	Les parois	état
Flux faible	résidentielle	Paroi hétérogène est mal définie vu les vides donnant sur les débris de la cité Mokadem	-Voix pas aménagé

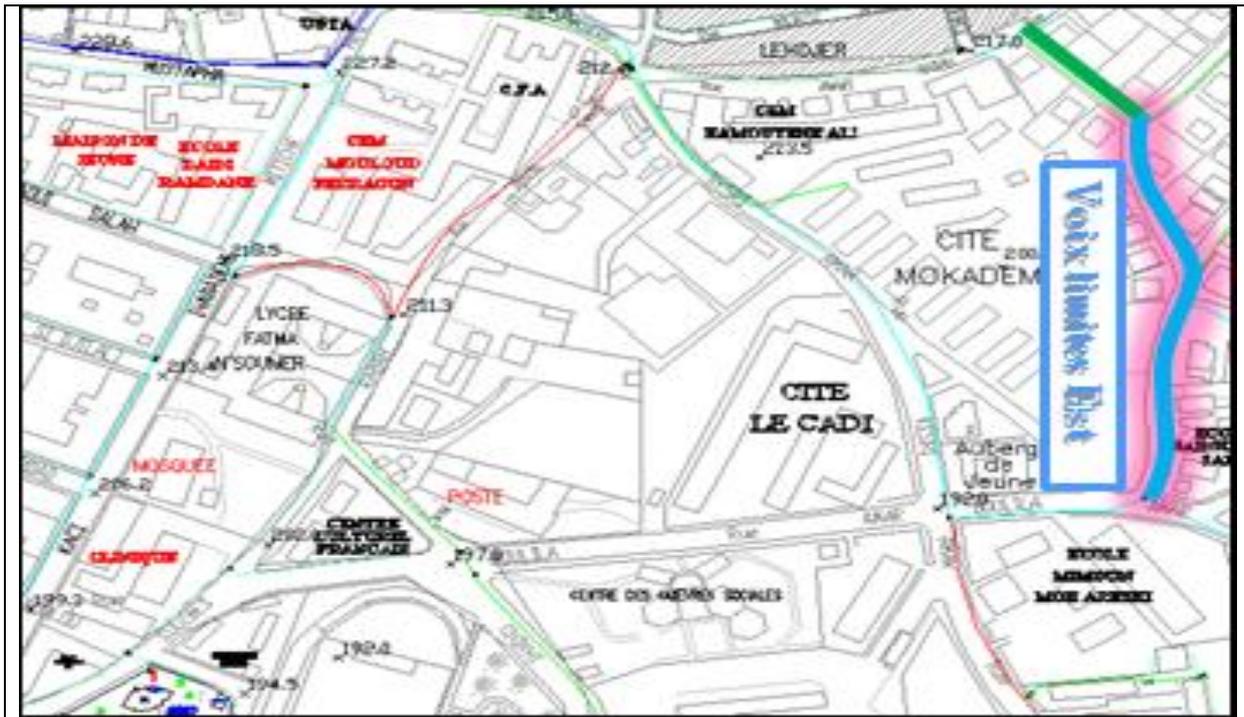


Fig 83. carte de la voix limite EST

Source : PDAU 2008 de Tizi-Ouzou traitée par auteur.

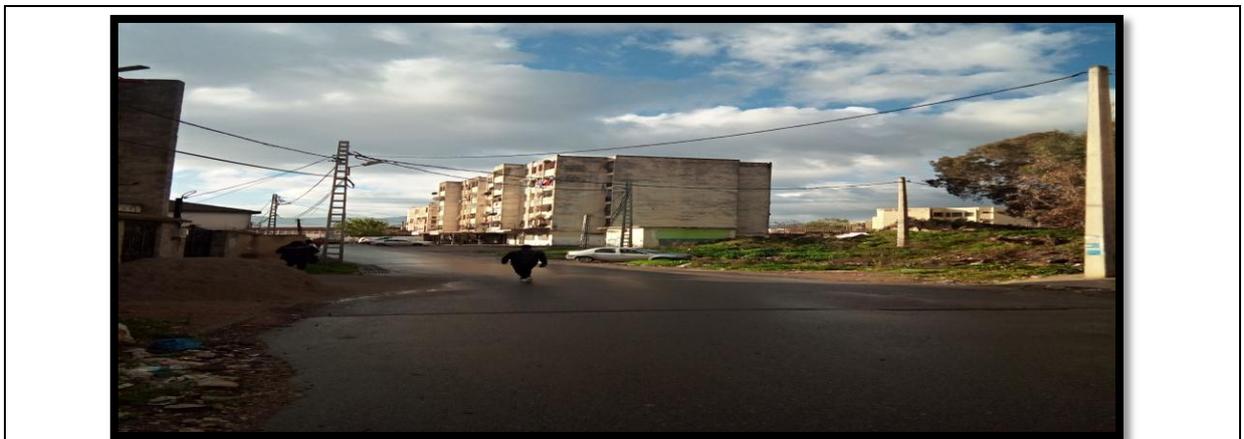


Fig 84. Photo sur la limite EST du périmètre d'étude

Source: auteur

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

### III-5-1-7-Escalier de la limite est de la cité Mokadem



Fig 85. Photo sur l'escalier  
Source: auteur



Fig 86. Photo sur l'escalier  
Source: auteur



Fig 87. Carte montrant les escaliers  
Source : PDAU 2008 de Tizi-Ouzou traitée par auteur.

### Synthèse

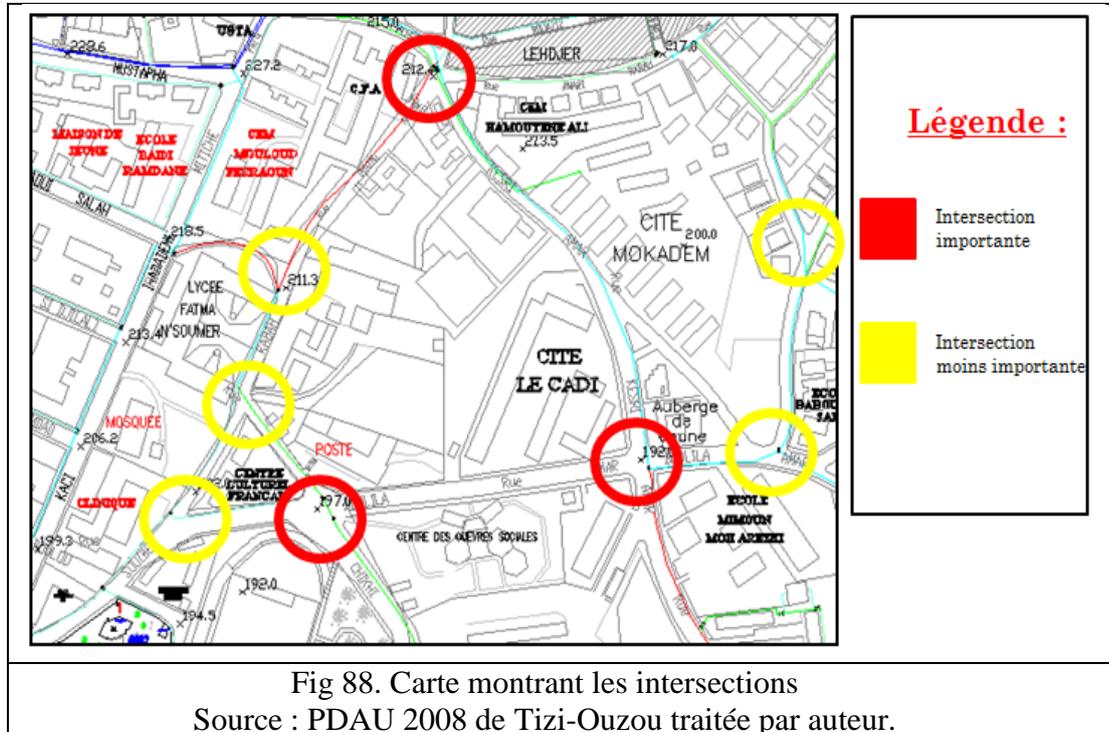
- Les voies sont définies par une hiérarchisation établie selon des critères de dimensionnement, de fonctionnement et de flux.
- Etat de chaussées et trottoirs dégradés.
- Rues dotées de timides aménagements
- Déséquilibre des parois urbaines
- Les rues restent non structurées suite à l'effondrement de cadre bâti.
- Présence de peu de mobilier urbain.

# CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

## Enjeux

- valorisations des voies.
- Réaménagement et restructuration des voies.

### III-5-2- Les intersections



## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

### Synthèse

- Les intersections ne présentent que de simples passages mobile et piéton malgré l'importance de certains d'eux

### Enjeux

- Matérialisation et mise en valeur des intersections.

### III-5-3- Le déplacement

#### III-5-3-1- Le déplacement mécanique

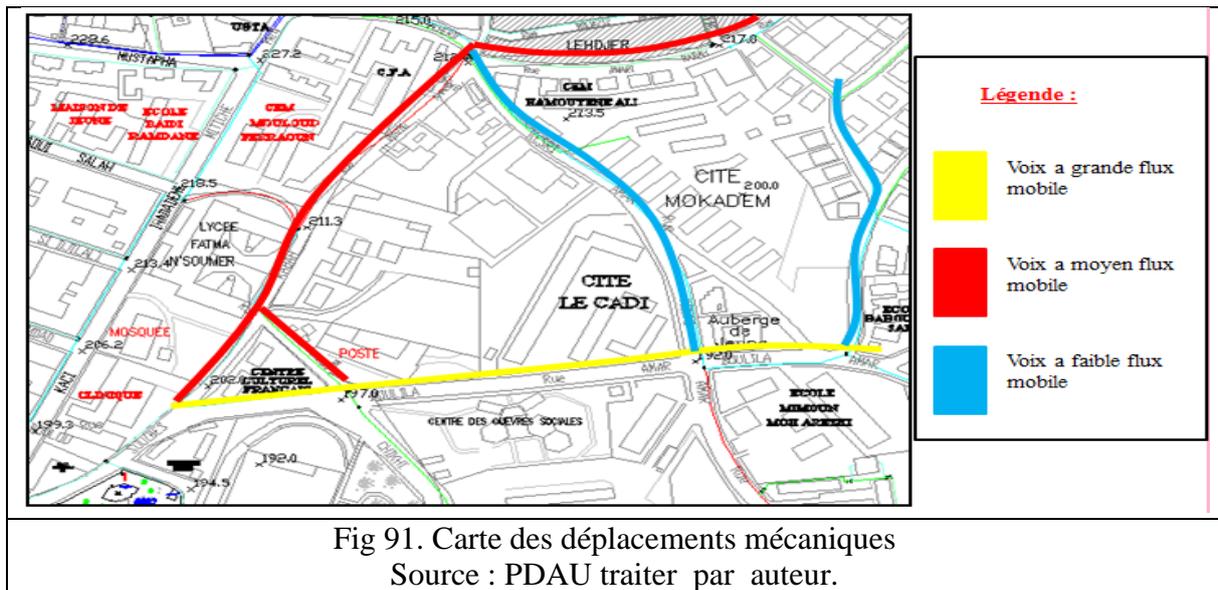


Fig 91. Carte des déplacements mécaniques  
Source : PDAU traiter par auteur.

### Synthèse

- Le quartier est un quartier de transit non pas un quartier de destination

### Enjeux

- Introduction de nouveaux moyens de transport

# CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

## III-5-3-2-Déplacement piéton

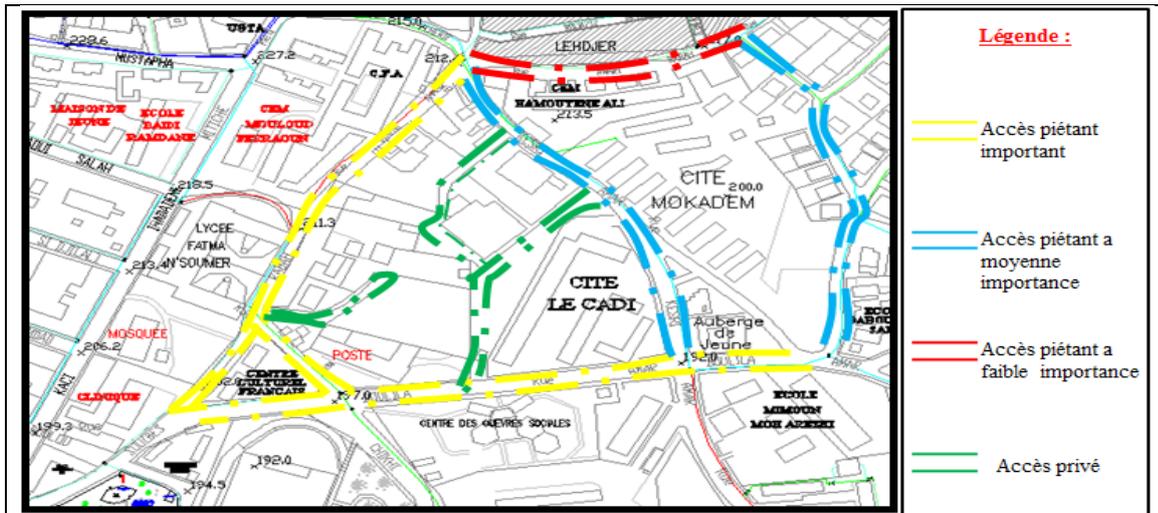


Fig 92. Carte des déplacements piéton

Source : PDAU traiter par auteur

### Synthèse

- Les déplacements piéton se font sur les voix et rues mécanique. Il n'y a pas de voies piétonnes proprement dite.

### Enjeux

- Prendre en considération la circulation piétonne.
- Créer un cadre de déplacement agréable pour les piétons.
- Amélioré la qualité et l'aspect des accès piéton.

## III-5-3-3Le stationnement

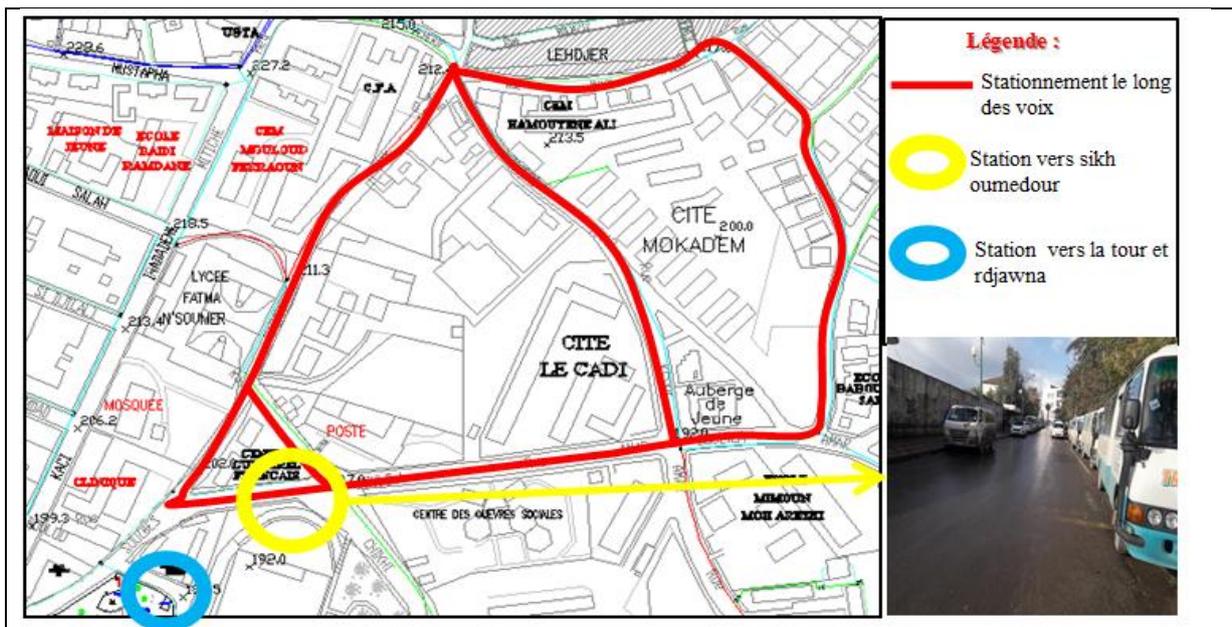


Fig 93. Carte de stationnement dans le quartier

Source : PDAU traiter par auteur.



## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

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

### b) La cité «LE CADI»

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



Fig 96. Photo de la cité le Cadi  
Source : auteur

### c) Centre culturel Français :

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



Fig 97. Photo du centre culturel français  
Source : auteur

### d) Maisons de la haute ville

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



Fig 98. Photo de la maison traditionnelle  
Source : auteur

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

### III-6-2- La gestion des déchets dans notre quartier

Les déchets polluent le quartier (odeurs; insalubrité; image du quartier).

-Notre site est devenu comme une décharge à l'air libre.



Fig 99. Photo des déchets dans notre site  
Source : auteur



Fig 100. Image montrant les déchets dans les rues  
Source : auteur



Fig 101. Image montrant les déchets dans les rues  
Source : auteur

### Synthèse

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

### Enjeux

- Donner une nouvelle image au cadre bâti à valeur traditionnel.
- Réaménagement des places.
- Amélioration de la gestion des déchets dans le quartier.
- Sensibiliser, impliquer et responsabiliser les citoyens quant à l'hygiène de leurs lieux

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

### III-6-3- Les espaces verts



Fig 102. Photo aérienne montrant les espaces verts du quartier  
Source : Google earth traité par l'auteur

#### Synthèse

- Manque d'espaces verts ce qui rend le quartier étouffé.
- La rupture avec le paysage naturel vu l'absence des jardins publics et des espaces de rencontre et de sociabilité.

#### Enjeux

- Donner un nouveau souffle de vie au quartier.
- Améliorer l'image du quartier.

### III-7 Services urbains

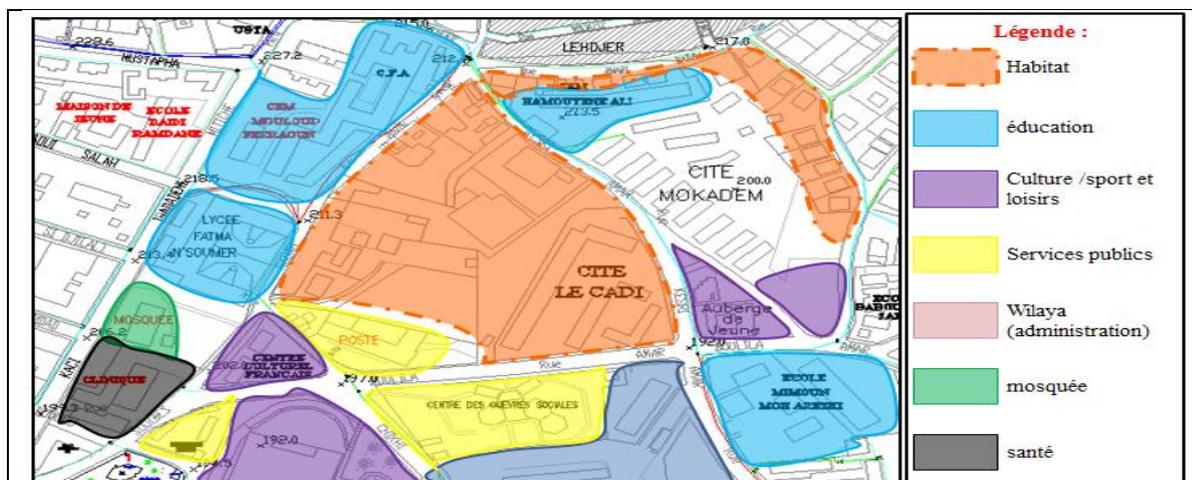


Fig 103. Carte des équipements  
Source : PDAU traitée par auteur

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

### III-7-1- L'offre éducative



Fig 104. Carte des équipements éducatifs du quartier  
Source : PDAU traité par auteur

Le CEM Hamoutène est dans un état de dégradation avancé depuis le séisme de 2003, Car il est doté d'une croix rouge.

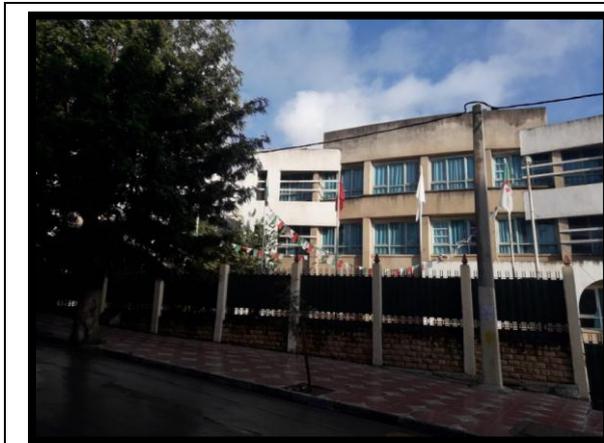


Fig 105. Photo de l'état du CEM Ferraoune  
Source : auteur



Fig 106. Photo de l'état du CEM Hamoutene  
Source : auteur

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN



Fig 107. Photo de l'état de l'école Mimoune  
Source : auteur

### Synthèse

- Suffisamment d'équipements éducatifs sont repartis sur notre périmètre d'étude
- Absence d'équipements pour la petite section.
- On constate la dégradation des équipements, à l'exception du Cem Mouloud Feraoun.

### Enjeux

- améliorer la qualité des équipements éducatifs présents dans le périmètre d'étude en particulier le CEM Hammoutene .
- intégrer de nouveaux équipements éducatifs pour les petites sections

### III-7-2-L'offre de santé



Fig . 108. Carte des équipements sanitaires dans la ville  
Source : PDAU traité par Ouafi Wassila

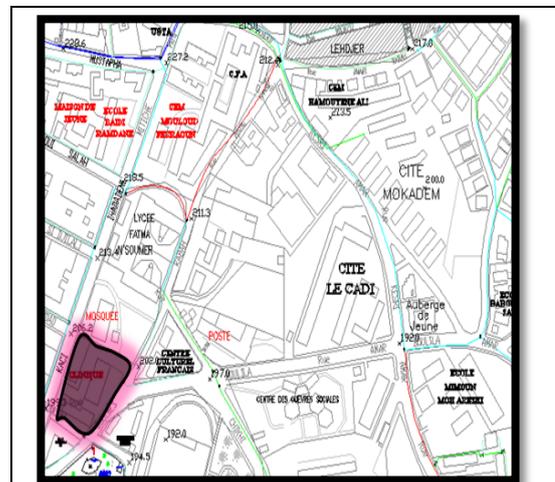


Fig 109. Carte des équipements sanitaires dans le quartier  
Source : PDAU traité par auteur



## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN



Fig 113. Photo de l'auberge de jeunes  
Source : auteur

### Synthèse

- Manque d'équipements culturels, sportifs ou de loisir dans tout le périmètre d'étude.

### Enjeux

- Accompagner l'offre en équipements éducatifs par des infrastructures culturelles, sportives et de loisir;

### III-7-4- L'offre de services publics et administrative

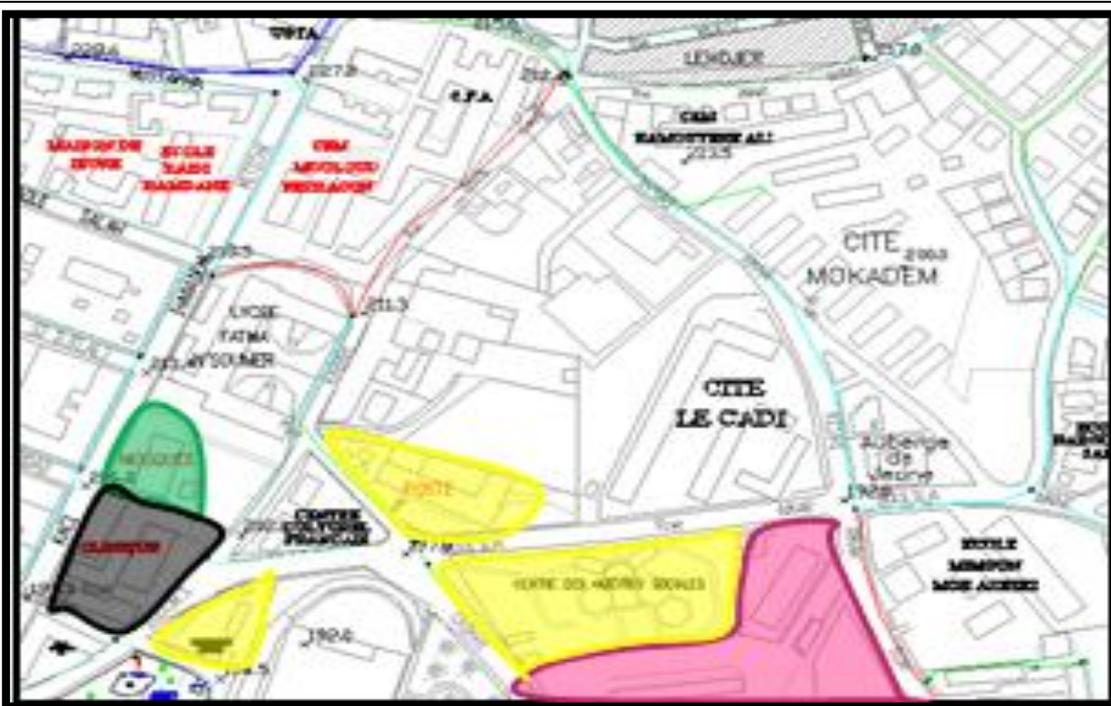


Fig 114. Carte des équipements de service public et administrative  
Source : PDAU traité par auteur

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

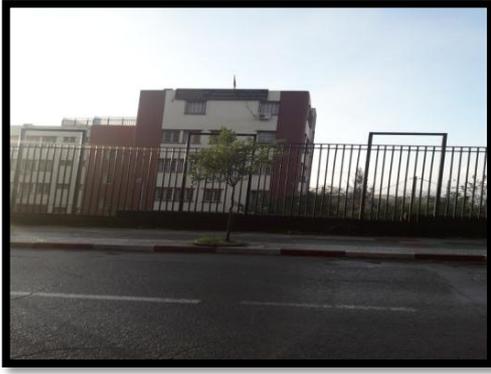


Fig 115. Centre des œuvres sociales  
Source : auteur



Fig 116. Siège de la Wilaya  
Source : auteur

### Synthèse

- Concentration des équipements administratifs et de service à rayonnement important sur la rue Boulila Amar

### Enjeux

- Équilibrer la répartition des équipements dans le quartier.
- Ouvrir le quartier sur la ville.

## CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

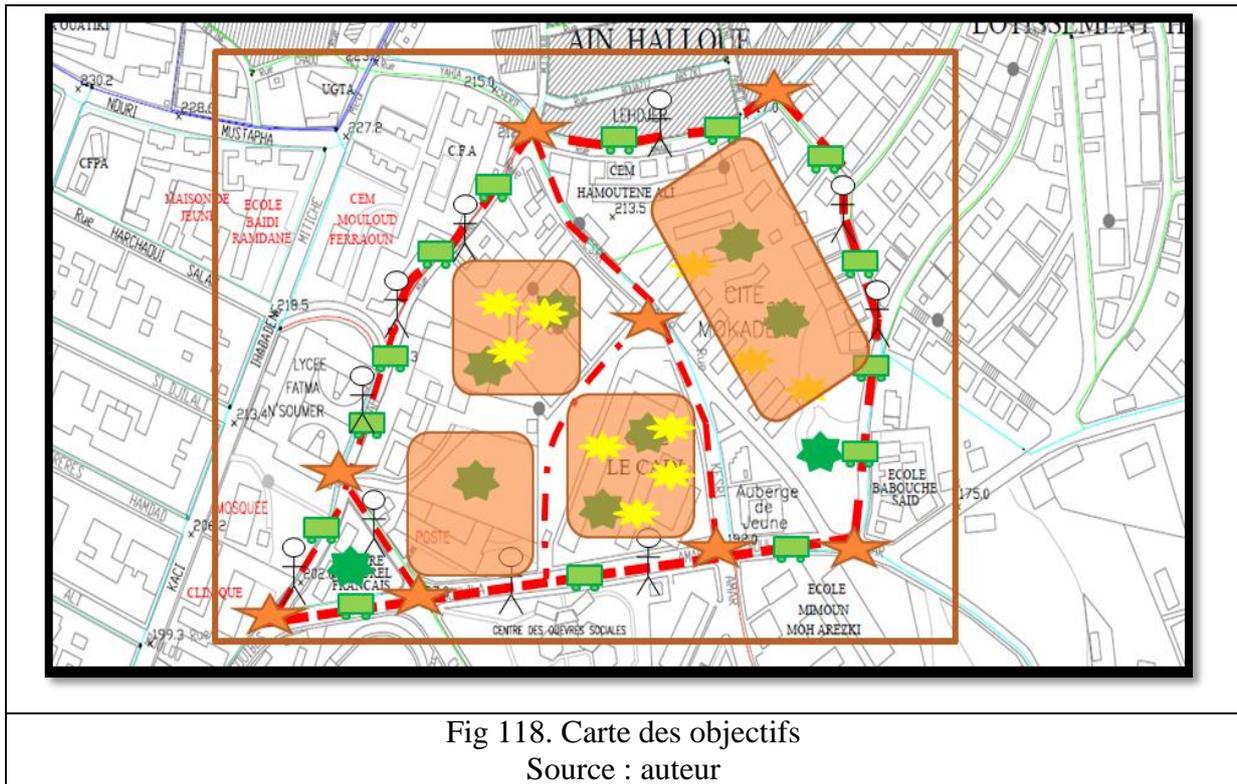
### SYNTHESE

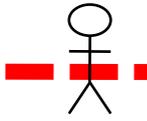
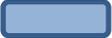
Potentialités	Carences
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Sa situation stratégique par rapport au centre-ville de Tizi-Ouzou.</li><li>➤ Son environnement immédiat (variété de tissus avoisinants) mémoire des lieux.</li><li>➤ La présence de plusieurs équipements publics lui confère la possibilité d'attractivité et d'ouverture de ces derniers sur la ville.</li><li>➤ La présence des différents axes qui facilitent l'accessibilité vers notre quartier par toutes les entités de la ville.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Absence des espaces d'attraction, de détente, de places ; jardins et d'espace vert ce qui rend le quartier sans animation urbaine.</li><li>➤ Absence de dialogue entre le quartier et la ville.</li><li>➤ Absence d'équilibre entre le bâti et le non bâti (autrement dit la densité du bâti est prédominante).</li><li>➤ Dégradation du cadre bâti et manque d'animation au niveau des parois urbaines et la non matérialisation des carrefours.</li><li>➤ Le manque de quelques équipements tel que les équipements sanitaires et d'accompagnement pour les équipements éducatifs tel que le loisir et le commerce.</li><li>➤ Manque de moyens de transport en commun desservant le quartier.</li></ul>



# CHAPITRE II : DIAGNOSTIC URBAIN

## IV-2-Les objectifs



-  Assurer une meilleure structure viaire et la prise en considération de la circulation piétonne.
-  Assurer une meilleure structure viaire et la prise en considération la circulation piétonne.
-  Matérialisation des nœuds selon une hiérarchie dans l'organisation urbaine.
-  Apporter une solution au contraste flagrant « équipement régional » et « zone résidentielle » avec l'amélioration du cadre bâti et la diversité des vocations du quartier.
-  Tenir compte des aléas naturels et améliorer la gestion des déchets.
-  Créer l'espace de regroupement dans le quartier et Donner place à l'espace vert dans la ville.

# **CHAPITRE III**

## **OPERATION**

### **URBAINE**

# CHAPITRE III : OPERATION URBAINE

## PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE

*Notre quartier d'intervention -LA CITE MOKADEM-, un cœur qui étouffe en plein centre de la ville de TIZI OUZOU.*

*Un quartier de transit et non pas de destination qui perd toute forme de milieu urbain animé et mouvementé.*

- *Comment promouvoir, réanimer ce cœur et l'ouvrir sur la ville toute en préservant l'échelle du quartier?*
- *Et par quels moyens pourrions-nous améliorer ses qualités et ses images sociales et fonctionnelle vis-à-vis de ces occupants tout en s'inscrivant dans une démarche de renouvellement urbain durable vers un quartier mixte et durable?*

Afin d'accomplir cette phase d'opération urbaine qui s'inscrit dans la démarche du renouvellement urbain et répondre à l'ensemble des enjeux et objectif, nous passerons tout d'abord par une utile bibliographique qui servira comme référence à notre opération urbaine.

## I-ANALYSE DE REFERENTS

### I-1-Renouvellement urbain du quartier de la Noue-Malassis- le plateau à Montreuil et Bagnolet

Les quartiers des Malassis/Le Plateau et de la Noue à Bagnolet et à Montreuil ont été retenus quartiers d'intérêt national par le Conseil d'administration de l'ANRU dans le cadre Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

#### I-1-1- Fiche Technique

- Mission : Etude urbaine pour la rénovation du quartier Malassis ANRU et suivi opérationnel.
- Localisation : Les Malassis, Bagnolet Seine-Saint Denis (93).
- Maitrise d'ouvrage : Ville de Bagnolet.
  
- Périmètre d'intervention : 56 Hectares.
- Financement global: 150 M. euro HT.
- Etude: 2005-2015, année d'entrée en phase opérationnelle.
- Montant des études RVA: 240 000 Euro HT.



Fig119. Vue sur le quartier



# CHAPITRE III : OPERATION URBAINE

## I-1-4-Objectifs du projet :

- Poursuivre le désenclavement des quartiers.
- Améliorer le cadre de vie des habitants.
- Rendre les logements attractifs, améliorer et diversifier l'offre d'habitat.
- Engager la requalification de l'offre commerciale de proximité et promouvoir le développement d'activités économiques.
- Améliorer l'offre en équipements publics.

## I-1-5- Les grandes lignes du projet

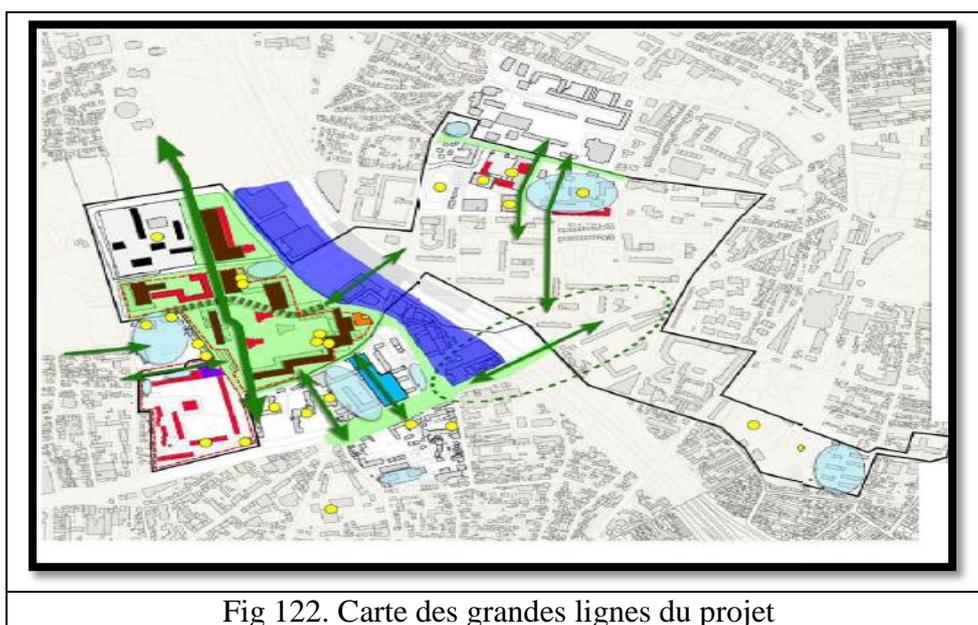
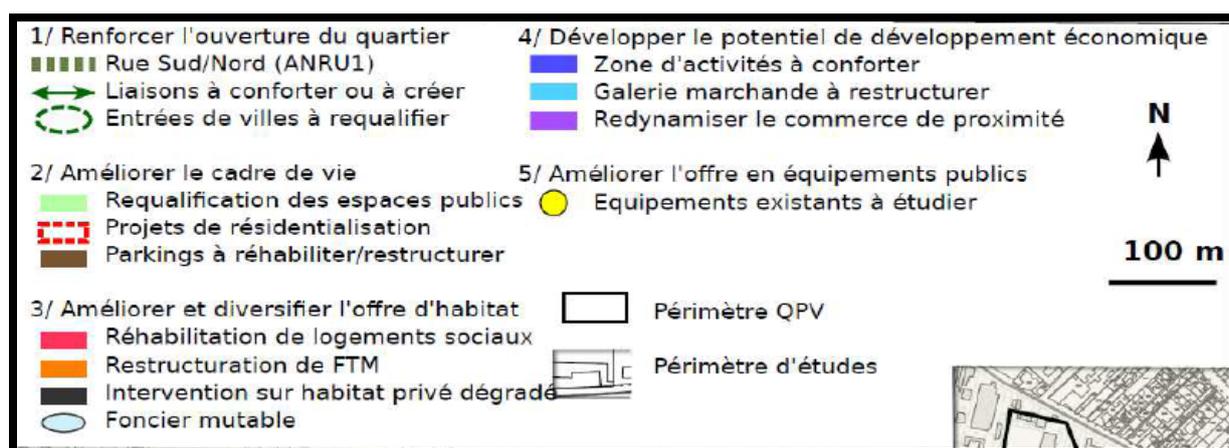


Fig 122. Carte des grandes lignes du projet



## CHAPITRE III : OPERATION URBAINE

### I-1-6- Actions du projet



Fig 123. 1-Poursuivre le désenclavement des quartiers



Fig 124. 2-Améliorer le cadre de vie des Habitants



Fig 125. 3-Rendre les logements attractifs, améliorer et diversifier l'offre d'habitat

4- Engager la requalification de l'offre commerciale de proximité et promouvoir le développement d'activités économiques.

5-Améliorer l'offre en équipements publics.

### Synthèse

Une simultanéité d'actions sur les quartiers de la noue avec une nouvelle forme urbaine au profit du confort des occupants et une amélioration des activités et des fonctions ce qui lui permet un nouveau souffle.

## CHAPITRE III : OPERATION URBAINE

### I-2-Projet de rénovation urbaine du quartier de Mermoz Nord, Lyon 8<sup>ème</sup>

#### I-2-1-Contexte de l'opération

Le projet de rénovation urbaine du quartier de Mermoz Nord s'inscrit dans le grand projet urbain du quartier Mermoz, référencé à la tire de la politique de la ville de Lyon depuis 1985. Le renouvellement urbain de Mermoz Nord intègre donc des enjeux d'habitat mais aussi de commerces, de déplacements et de requalification des espaces publics.



Fig 126. Vue aérienne sur le projet



Fig 127. Plan de situation à l'échelle de l'Agglomération

#### I-2-2-Diagnostic et problématique

Le quartier Mermoz Nord est situé à l'entrée Est du 8<sup>ème</sup> arrondissement de la ville de Lyon. Il se caractérise par diverses problématiques. A l'échelle de l'Est du 8<sup>ème</sup>, le quartier est enclavé, d'une part, au sud, par l'autopont Mermoz / Pinel, barrière physique forte entre Mermoz Nord et Sud, et d'autre part, par le manque de liaison avec les quartiers pavillonnaires voisins. Il en résulte une accessibilité piétonne difficile et un enclavement du quartier.

A l'échelle de Mermoz Nord, très peu d'activités sont présentes ; cette absence de mixité de fonction rend le quartier peu dynamique et peu attractif. De plus, la typologie des grands ensembles, la quasi absence d'éclairage et le fonctionnement flou des espaces engendrent des abus d'usages, un sentiment d'inconfort et d'insécurité chez les habitants. Logés exclusivement dans des logements sociaux vieillissants et inadaptés à la taille des ménages,

## CHAPITRE III : OPERATION URBAINE

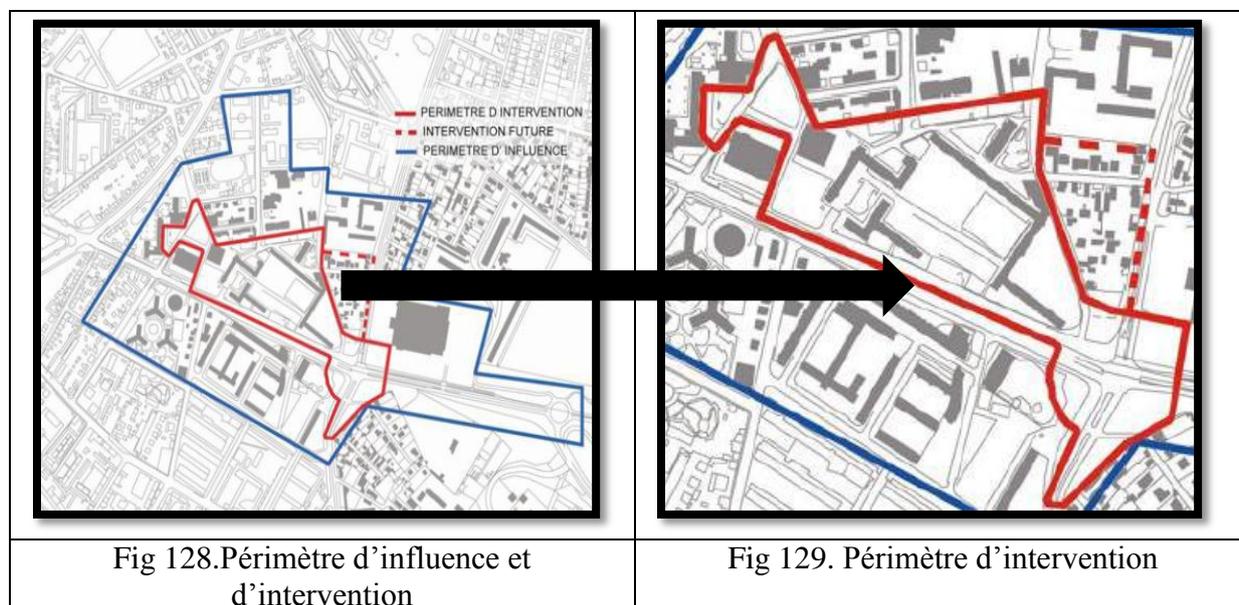
les locataires de Mermoz Nord sont touchés par la précarité et le chômage. Le quartier présente clairement un manque de mixité sociale, ainsi qu'un habitat délabré et vétuste.

### I-2-3- Objectifs

- Désenclaver physiquement le quartier et renouer des liens avec les quartiers voisins.
- Dynamiser et rendre attractif le quartier, par une implantation d'activités, et l'aménagement d'espaces publics attractifs
- Améliorer l'habitat pour assurer une mixité sociale.

### I-2-4-Périmètre d'intervention et d'influence

Dans le cadre du projet, on trouve deux périmètres : un périmètre d'intervention et un périmètre d'influence du projet. Le périmètre d'intervention comprend : le quartier Mermoz Nord, la place de la station de métro Mermoz-Pinel, la place Sangnier, la place Sans Nom et l'espace.



### I-2-5-Principe d'organisation spatiale

Le projet OSMOSE prévoit une intervention sur les axes de circulation du quartier :

- La création d'un réseau d'espaces publics fonctionnels et hiérarchisés: une intervention sur deux espaces majeurs la place Sangnier et la place que nous appellerons place des Galeries Lafayette.
- Le renforcement de l'attractivité commerciale du quartier se fera par la réimplantation des commerces de Mermoz Nord, auparavant situés dans un espace enclavé.
- Afin d'améliorer l'habitat et d'assurer une mixité sociale au sein de Mermoz Nord, le projet prévoit une intervention sur le bâti existant. Elle comportera une lourde phase de démolition/reconstruction et de réhabilitation des logements sociaux.

## CHAPITRE III : OPERATION URBAINE

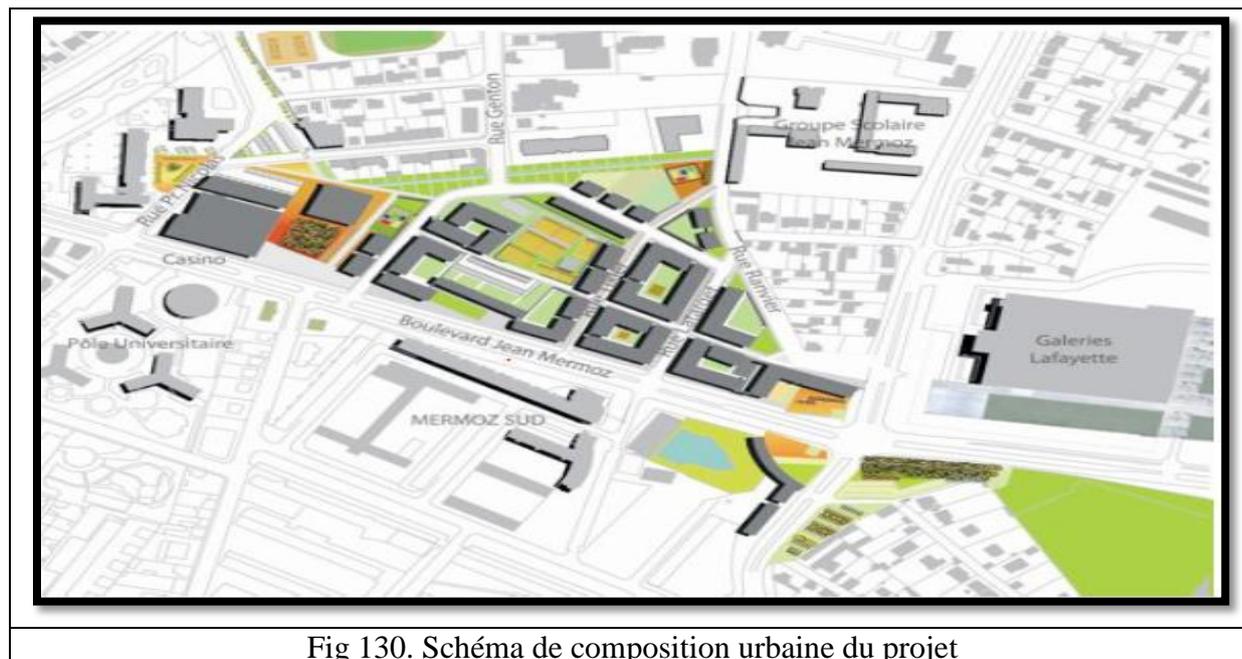


Fig 130. Schéma de composition urbaine du projet

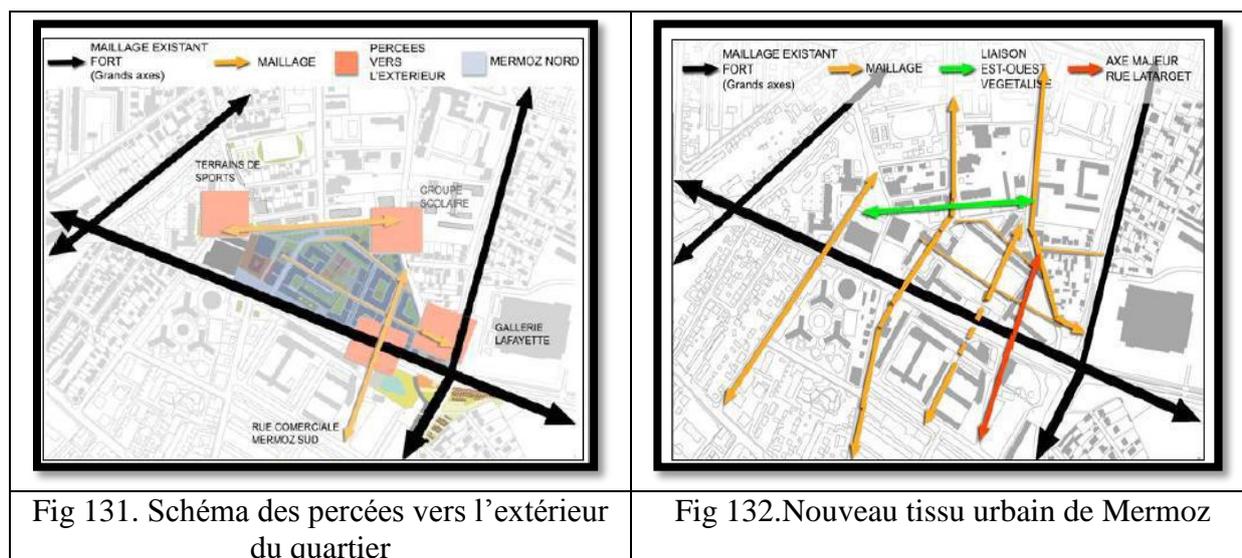


Fig 131. Schéma des percées vers l'extérieur du quartier

Fig 132. Nouveau tissu urbain de Mermoz

Le rétablissement d'un maillage de rues interne semblable à celui du reste du huitième arrondissement. La destruction de l'autopont ira de pair avec la pertinence de ces percées. L'ouverture physique et visuelle de Mermoz Nord avec son environnement se fera par la mise en œuvre de percées principales qui renforceront l'accessibilité du quartier. Au niveau du groupe scolaire, les prolongements des rues Tixier et Latarget et l'axe végétalisé Est-Ouest relieront Mermoz Nord avec le Nord du quartier. L'axe végétalisé, bordé de jardins ouvriers, offrira une liaison directe, depuis le Nord-Ouest, entre le quartier Laënnec (et, plus particulièrement ses terrains de sport) et le groupe scolaire.

Le prolongement des rues Latarget et Tixier assurera également la couture urbaine entre Mermoz Nord et Mermoz Sud.

Depuis les Galeries Lafayette : la rue parallèle à l'avenue Mermoz, que nous appellerons rue du Parc, permettra d'ouvrir le quartier à ce pôle d'activités fort à l'échelle de Lyon.

## CHAPITRE III : OPERATION URBAINE

Enfin, pour répondre à cet objectif d'ouverture du quartier, le projet OSMOSE propose un bâti à échelle humaine, en lien avec celui des quartiers environnants, c'est-à-dire en transition progressive vers le bâti environnant.

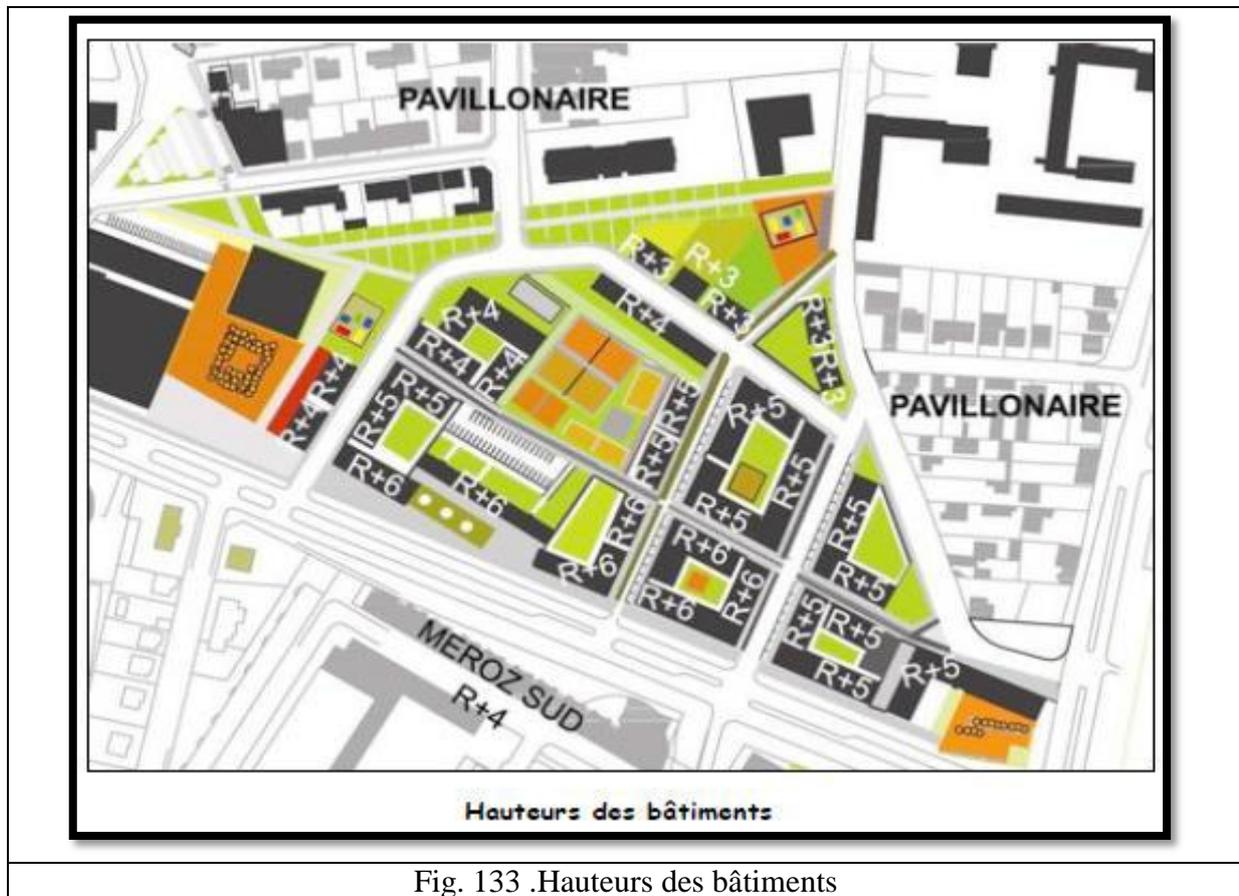


Fig. 133 .Hauteurs des bâtiments

Le projet comporte l'aménagement d'un réseau d'espaces publics diversifiés, attractifs et structurants, dont l'aménagement est en lien avec les besoins et les usages des habitants.

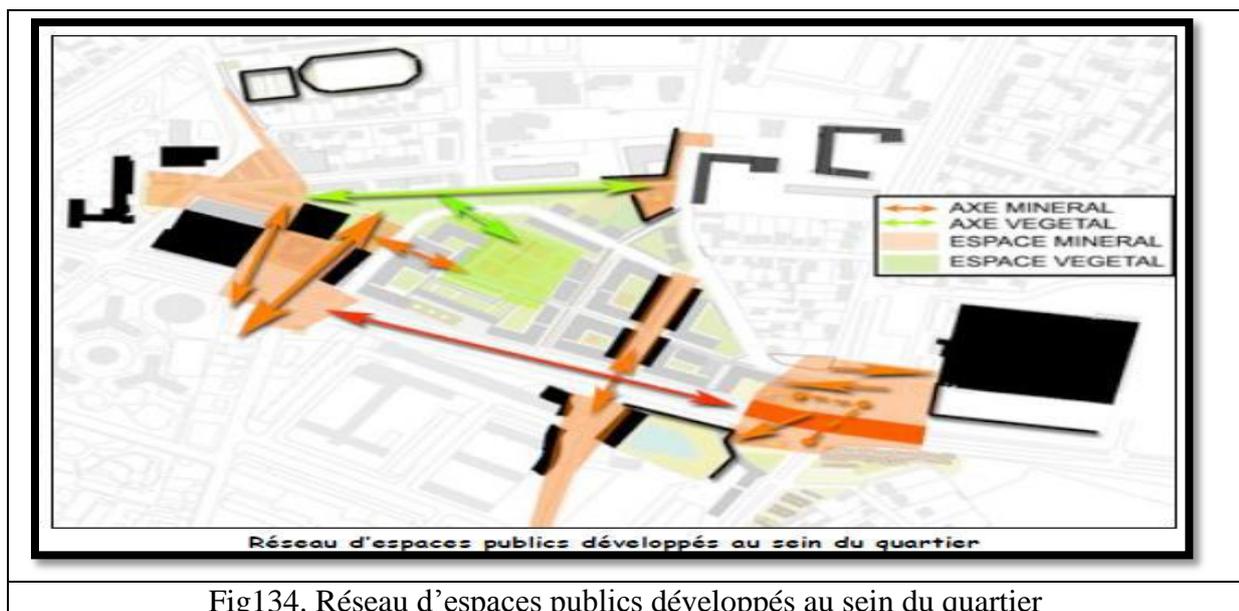


Fig134. Réseau d'espaces publics développés au sein du quartier

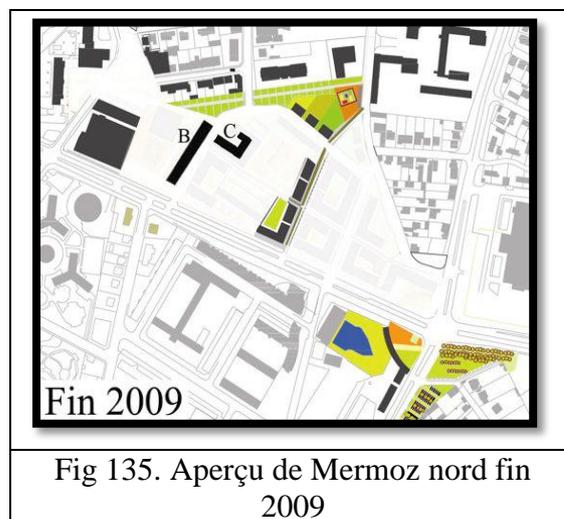
## CHAPITRE III : OPERATION URBAINE

### I-2-6-Phasage opérationnelle de l'intervention

#### a) La première phase d'aménagement (2007-2009)

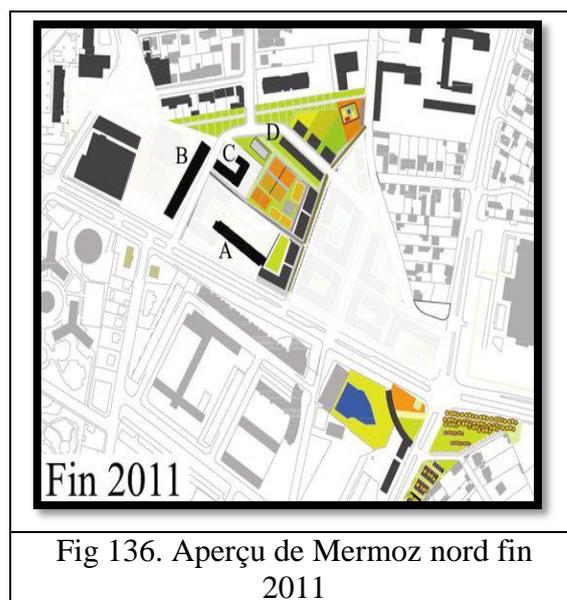
L'intervention sur Mermoz Nord débutera par la réhabilitation cage d'escalier par cage d'escalier des 181 logements sociaux des bâtiments B et C. La démolition du bâtiment G (-25 lgts sociaux) et des parkings enterrés permettra de libérer du foncier pour la construction de trois R+3 (+28 lgts libres) et l'aménagement du parcours vert bordé des jardins ouvriers.

Cette phase prévoit aussi la démolition de la partie Est du bâtiment D (-32 logements sociaux) suivie de la création de la rue Tixier assurant ainsi la desserte des deux R+6 et des deux R+5 (+79 lgts sociaux, +19 lgts libres) construits avant fin 2009.



#### b) La deuxième phase d'aménagement (2009-2011)

Cette deuxième phase prévoit donc la réhabilitation des 41 logements sociaux du bâtiment A, et des 35 logements sociaux de la partie Ouest du D, mais aussi l'aménagement du parc central avec ses terrains de jeux pour enfants et ses nombreux terrains de sport. Enfin, elle comprend la requalification des voiries internes du quartier situées à l'Ouest de la rue Tixier.



#### c) La troisième phase d'aménagement (2011-2014)

Conditionnée par la démolition du E et du F (-172 lgts sociaux) débutée en phase précédente et dont la fin est programmée pour fin 2012.

Elle amorce l'aménagement de l'Est du quartier et son ouverture vers l'Est. Elle répond également à la volonté de présidentialiser le quartier.

L'aménagement des premiers îlots permettra de poursuivre la construction de logements libres pour permettre l'accession à la Propriété d'autres locataires de Mermoz Nord et favoriser la mixité Sociale du quartier.

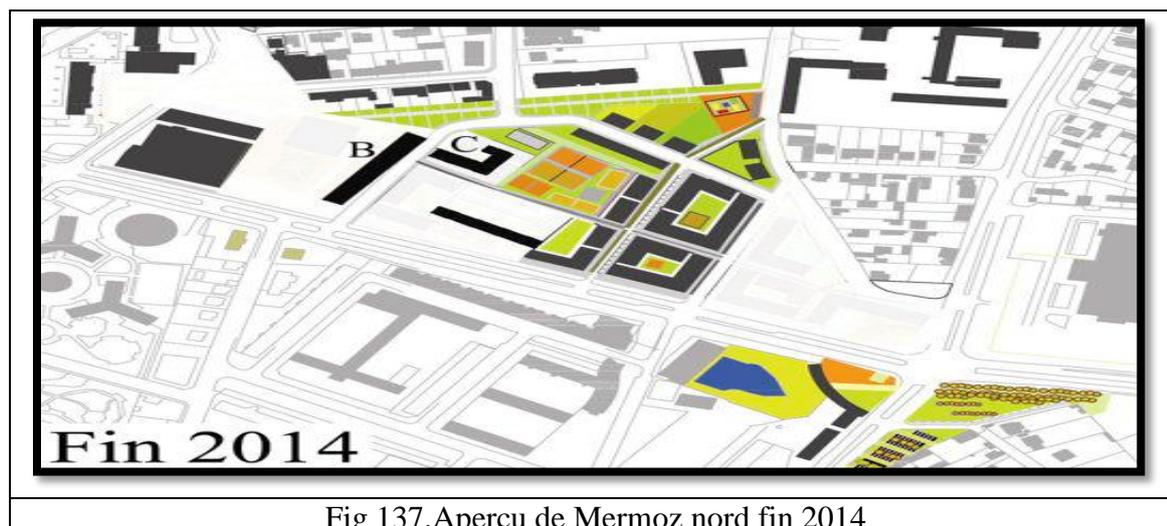


Fig 137. Aperçu de Mermoz nord fin 2014

### d) La quatrième phase d'aménagement (2014-2017)

Poursuit et termine l'ouverture du quartier vers l'Est et notamment vers le pôle commercial des Galeries Lafayette.

Le projet Osmose prévoit ainsi la poursuite de l'aménagement des îlots résidentiels et la construction de cinq R+5 (+39 lgts sociaux, +107 lgts privés). Nous y développerons l'offre en rez-de-chaussée d'activité : environ 550m! de SHON d'activités tertiaires le long de boulevard Mermoz et environ 550m! de SHON de commerces de proximité le long de la rue Latarget. L'équipement public sur la place des Galeries (environ 4750m! de SHON) achèvera, avec la requalification des voiries internes au quartier restantes, de l'intervention sur l'Est du quartier.

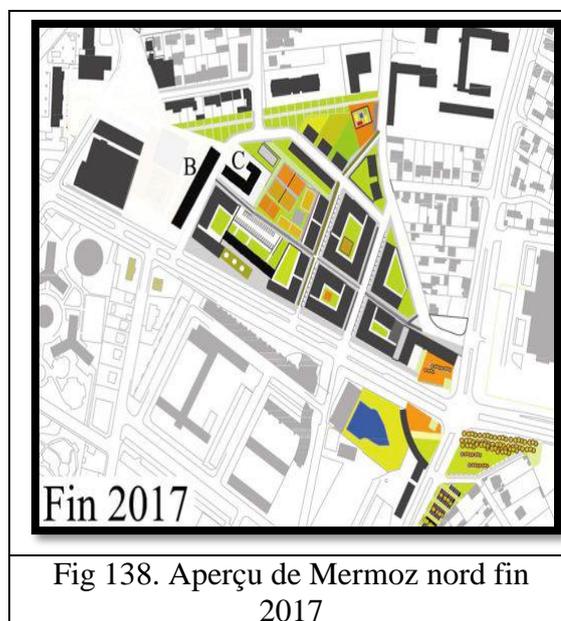


Fig 138. Aperçu de Mermoz nord fin 2017

### e) La cinquième phase d'aménagement (2017-2020):

est la dernière étape de l'intervention sur le quartier. Elle portera sur l'Ouest du quartier et consistera en une ouverture du quartier vers l'Ouest.

Elle sera marquée par la démolition des 181 logements sociaux des bâtiments B et C. Réhabilités en première phase avec les subventions de l'ANRU, ils auront servis pendant dix années mais leurs dimensions (R+10 et R+15) constituent un frein à nos objectifs pour Mermoz Nord. Le foncier libéré permettra la construction de trois R+4 à la place du C (+54 lgts sociaux,

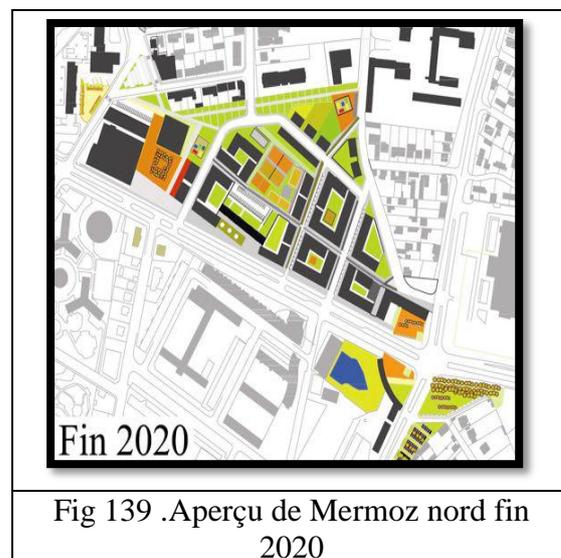


Fig 139. Aperçu de Mermoz nord fin 2020

## CHAPITRE III : OPERATION URBAINE

+23 lgts privés) et celle de deux R+4 à la place du B (+13 lgts sociaux, +13 lgts privés). Ceux-ci seront réalisés en lien avec la Place Sangnier réaménagée dans la même phase et développeront environ 230m<sup>2</sup> de SHON de commerces de proximité en rez-de-chaussée.

### f)Orientation pour l'aménagement de la partie pavillonnaire à l'est du quartier :

En ce qui concerne l'extension proposée du périmètre d'intervention, entre la rue du Prof. Ranvier et le Bd. Pinel, la partie d'aménagement d'îlots pourra y être poursuivie.

Ainsi, neuf nouveaux bâtiments, du R+5 au R+3, pourront être construits, développant environ 20500m<sup>2</sup> de SHON soit plus de 250 logements.



Fig 140. Future extension du projet Osmose



Fig 141. La rue commerçante

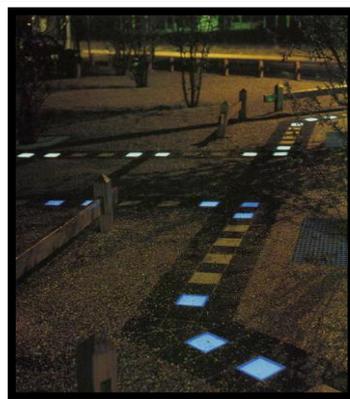


Fig 142. Des plots de diodes pour indiquer la piste cyclable sur la rue Tixier,



Fig 143. Le Parking

### Synthèse

Le projet MERMOZ de LYON comporte une pluridisciplinarité d'actions sur le cadre bâti, la voirie, la mobilité, les activités et aussi le mobilier urbain.

Ces opérations ont permis une nouvelle image du quartier mais aussi un renouvellement du cadre de vie des occupants ce qui a contribué au désenclavement et son ouverture sur le quartier limitrophe et sur la ville.

# CHAPITRE III : OPERATION URBAINE

## II- PERIMETRE D'INTERVENTION

Notre touche d'intervention urbaine s'inscrit dans la démarche du renouvellement urbain.

Cette opération touchera différentes entités du quartier dont :

- Les deux rues BOULILA Amar et la rue KESRI Amer et les nœuds.
- Le CCF.
- La cité le Cadi.
- La cité Zraba.
- La cité Mokadem qui est réservé pour le projet.

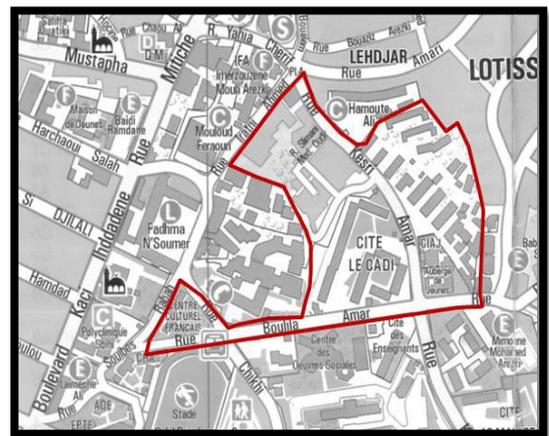


Fig 144. Carte du périmètre d'étude  
Source : carte traitée par auteurs

## III- ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DE L'INTERVENTION

### ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DE L'INTERVENTION

Le désenclavement et l'ouverture du quartier sur la ville.

Intégration de nouvelles activités au quartier et redynamiser la mixité sociale.

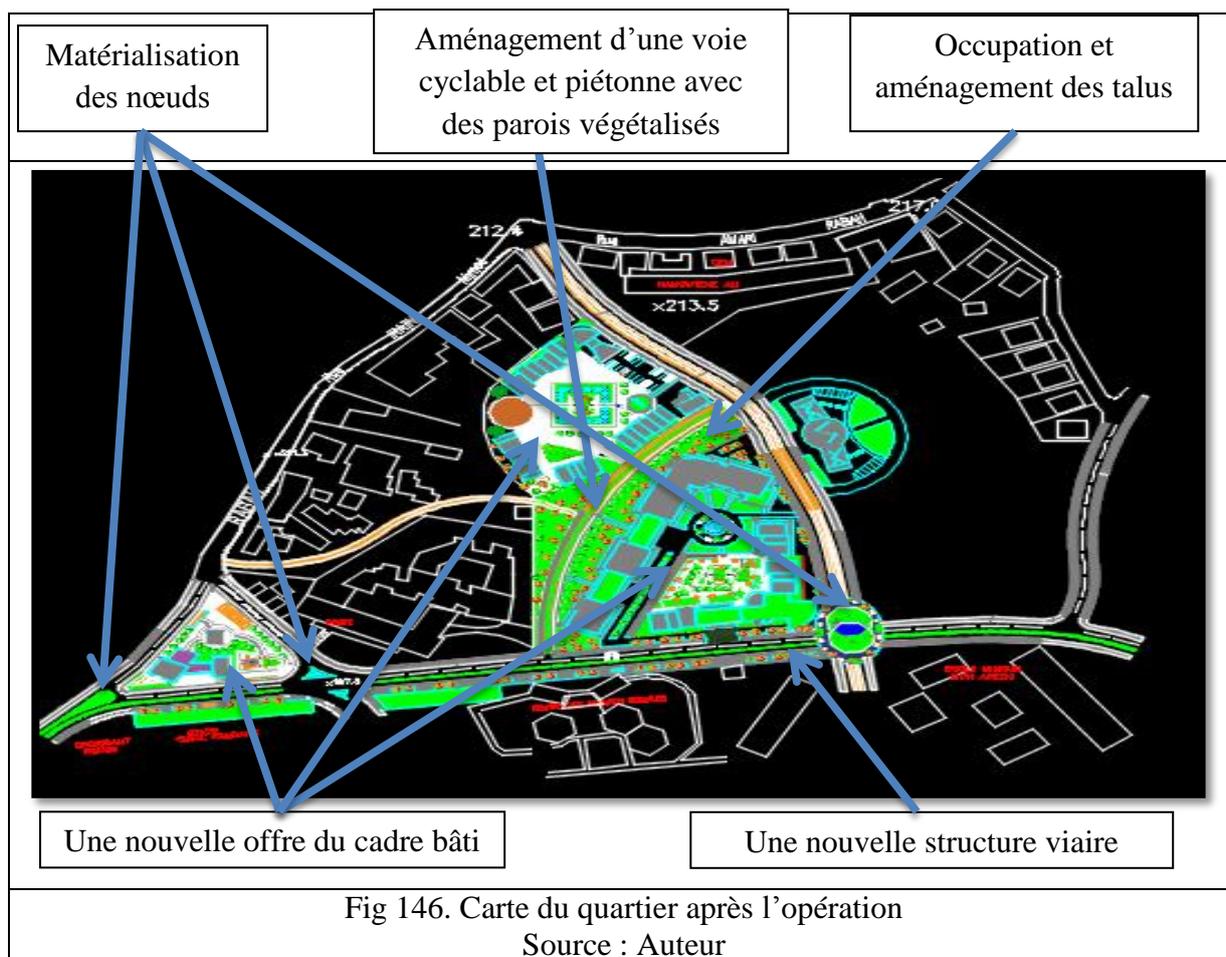
Une démarche écologique et donner un nouveau souffle au quartier en améliorant les conditions de vie des occupants

## IV- PRINCIPES GENERAUX DE L'AMENAGEMENT SUR L'ENSEMBLE DU QUARTIER



Fig 145. Carte du quartier avant l'opération  
Source : service d'urbanisme de Tizi Ouzou

## CHAPITRE III : OPERATION URBAINE



### V- LES DIFFERENTES ACTIONS SELON LES OBJECTIFS

#### V-1 LES OBJECTIFS

- Assurer une meilleure structure viaire et la prise en considération de la circulation piétonne.
- La mise en place de moyens de transport contemporain et respectueux de l'environnement afin de désenclaver le quartier de son étouffement.

##### V-1-1 Actions sur la rue Boulila Amar

- Restructuration de la voie, et intégration d'une ligne BHNS a un seul sens avec projection de deux arrêts.
- Prolongement des trottoirs, afin de redonner au piéton l'espace qui lui appartient.
- Création de linéaires marchandes le long de la voie structurée par un plan végétalisé
- Une nouvelle offre de mobilier urbain.

## CHAPITRE III : OPERATION URBAINE

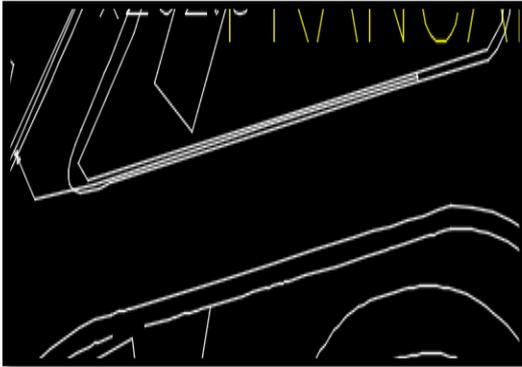


Fig 147. La rue BOULILA Amar Avant  
source : auteur

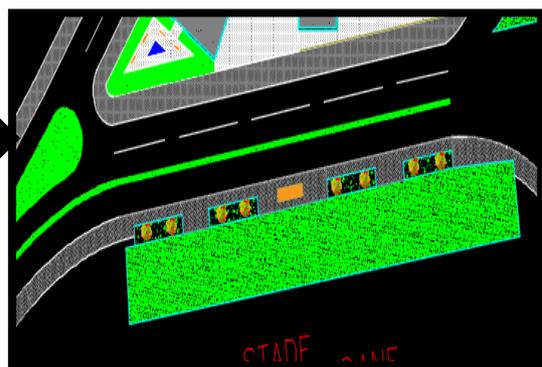


Fig 148. La rue BOULILA Amar Après  
Source : auteur

- Création des lignes propres au BHNS (Bus à haut niveau de service) et l'aménagement de deux voies de circulation mécanique à double sens.

### Définition du BHNS

Le Bus à Haut Niveau de Service aussi nommé **busway** ou **transbus** est un système de transport moderne (**concept datant de 2005**) qui allie la flexibilité du transport en bus à la vitesse, au confort et à la fiabilité du transport en tramway, jouissant d'une popularité croissante à travers le monde. Le BHNS offre un service plus rapide et plus écologique.



Voie du BHNS avec les arrêts



Voie mécanique

Fig 149.150 Vue sur les différentes voies de circulation mécanique de la rue BOULILA Amar  
source : auteur

## CHAPITRE III : OPERATION URBAINE

- Aménagement des trottoirs pour les piétons avec une nouvelle offre de mobiliers urbain.



Fig 151.152. Vue sur les trottoirs et l'ensemble du mobilier urbain  
Source : auteur

- Création des linéaires marchandes au long de la voie.

### Définition du linéaire marchand

Le Linéaire marchand est un ensemble de points de vente alignés sur une voie qui abrite à la fois des espaces de consommation et d'achats.



Fig153.154. Vue sur le Linéaire marchand  
source : auteur

## CHAPITRE III : OPERATION URBAINE

### V-1-2 Action sur la rue kesri Amar

- Elargissement, restructuration de la voie. Intégration d'une ligne de tramway à un seul sens avec projection d'un arrêt de tramway.
- Instauration des trottoirs, afin de redonner au piéton l'espace qui lui appartient.
- Création de linéaires marchandes le long de la voie structurée par un plans végétalisés
- Une nouvelle offre de mobilier urbain.

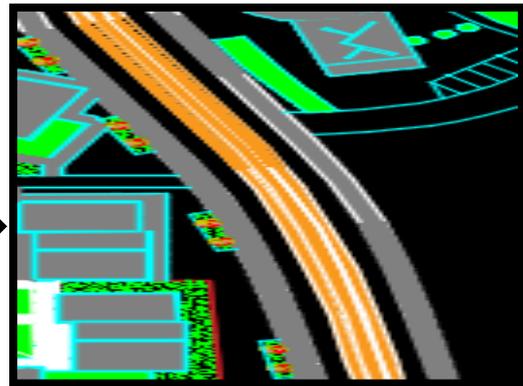
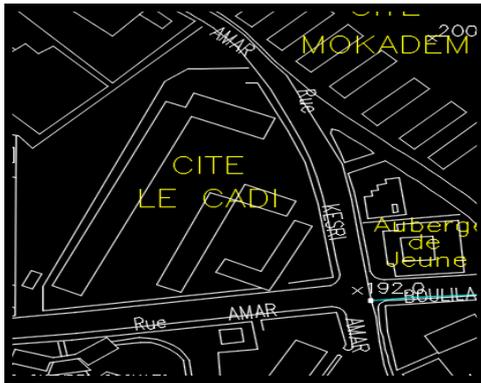


Fig 155.156. La rue KESRI Amar Avant  
Source : auteur

Fig 157.158. La rue KESRI Amar Après  
Source : auteur

- Création d'une ligne de tramway à un seul sens avec deux arrêts et l'aménagement de deux voies de circulation mécanique à double sens accompagnés de trottoirs piétons et l'ensemble du mobilier urbain.



Fig 159.160. Ligne de tramway à un seul sens  
Source : auteur

## CHAPITRE III : OPERATION URBAINE

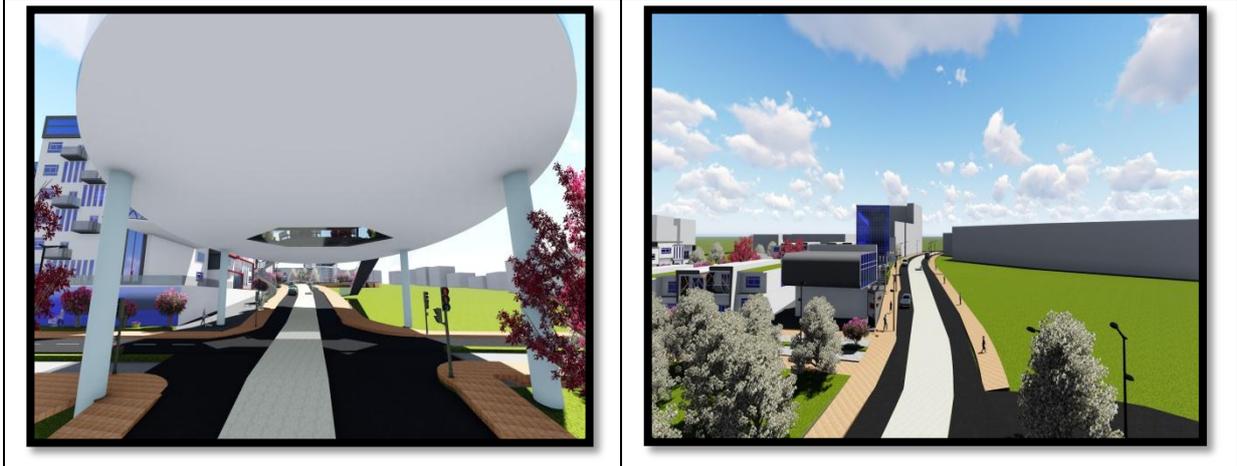


Fig 161. 162. Vue sur les voies de circulation mécanique et piétonnes  
Source : auteur

### V-1-3- Création d'une voie cyclable et piétonne projetée tout en reliant les deux axes BOULILA et KESRI

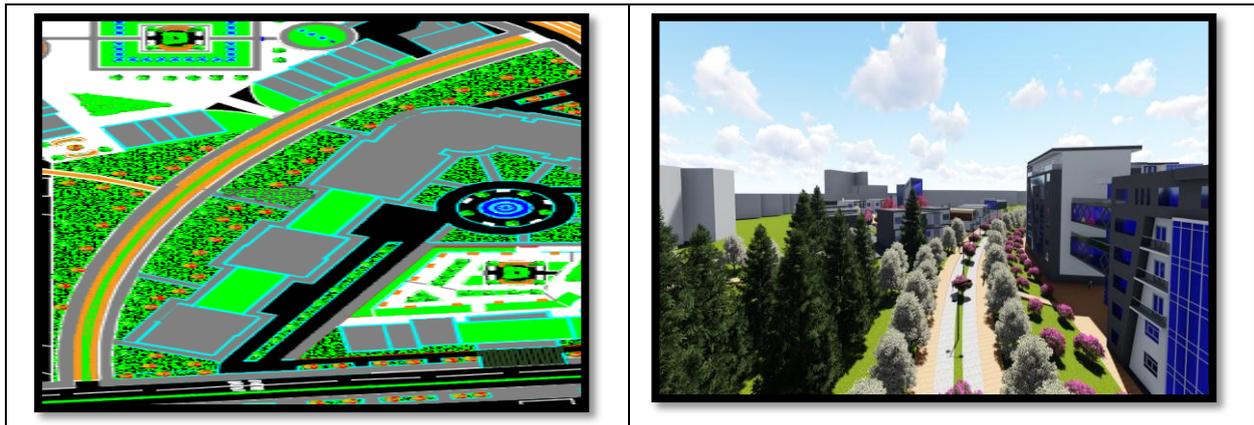


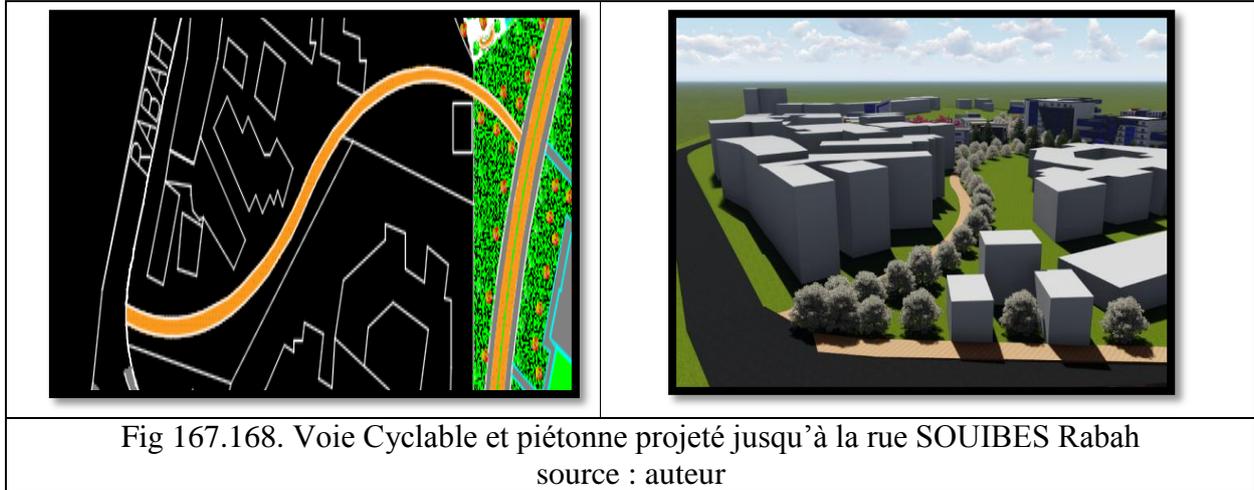
Fig 163. 164. Voie cyclable et piétonne projeté tout en reliant les deux axes BOULILA et KESRI  
Source : auteur



Fig 165.166. Voie cyclable et piétonne projeté tout en reliant les deux axes BOULILA et KESRI  
Source : auteur

# CHAPITRE III : OPERATION URBAINE

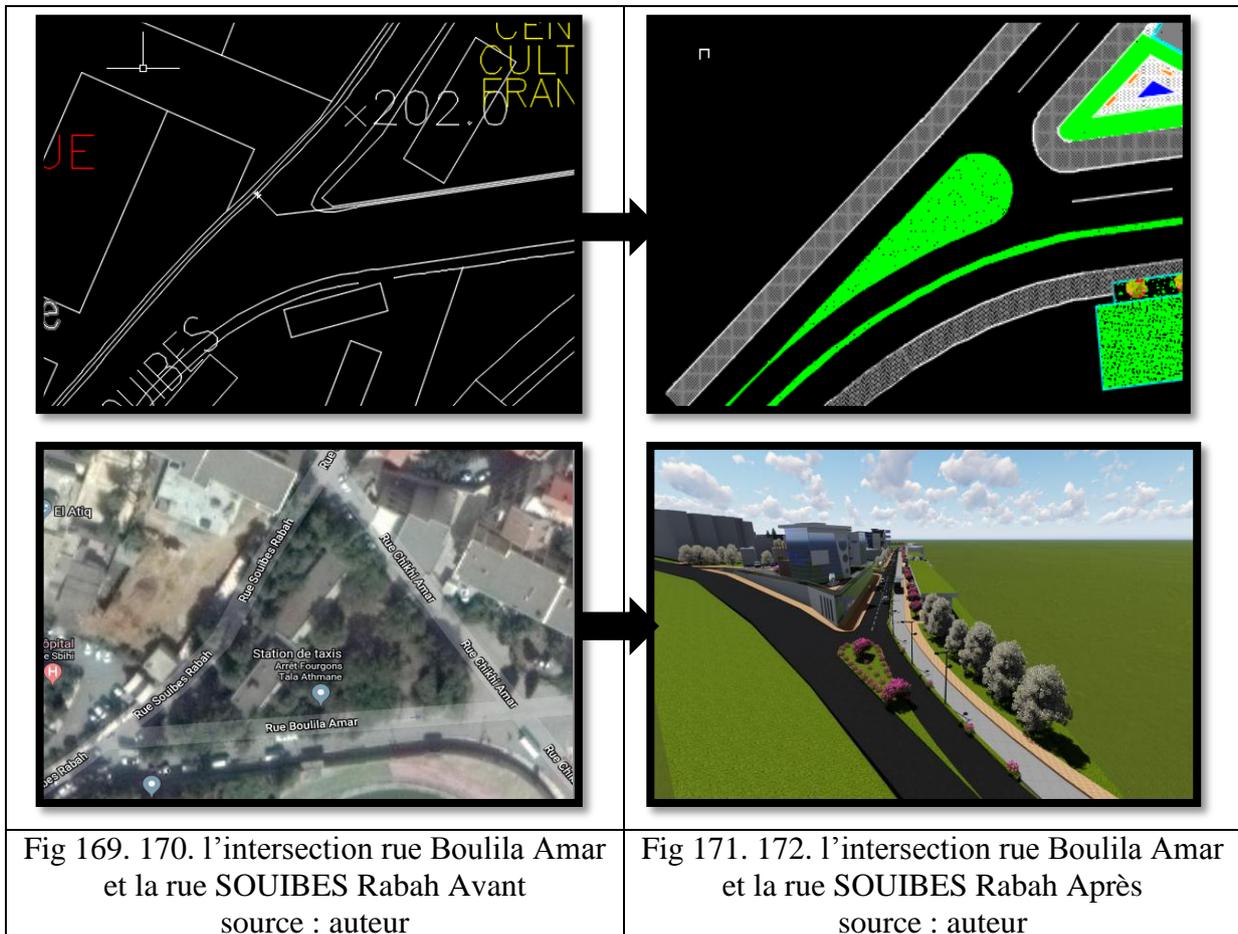
## V-1-4- Prolongement de la Voie Cyclable et piétonne projeté jusqu'à la rue SOUBES Rabah



## V-1-5- Matérialisation des nœuds et des intersections

### a) Action sur l'intersection de la rue Boulila Amar et la rue SOUBES Rabah

- Marquer l'intersection par un plan végétal.



## CHAPITRE III : OPERATION URBAINE

### b) Action sur l'intersection rue Boulila Amar et la rue CHIKHI

- Marquer l'intersection par un plan végétal et minéral

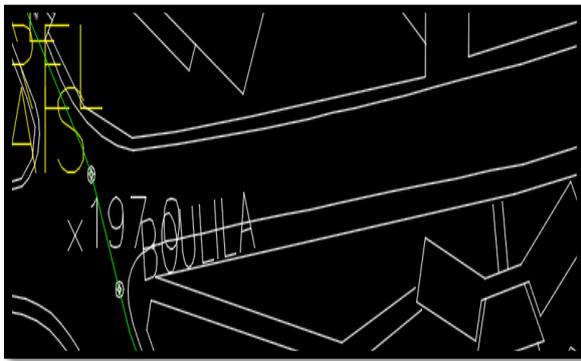


Fig 173. l'intersection rue Boulila Amar et la rue CHIKHI Avant  
source auteur

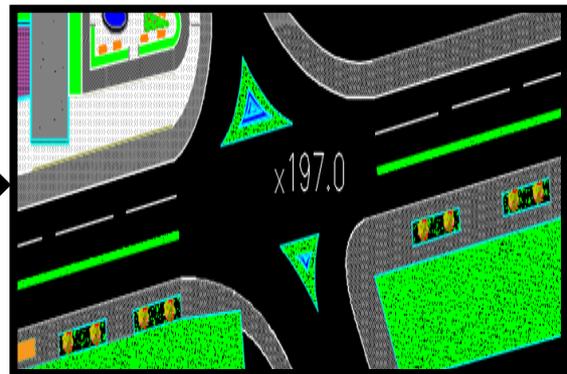


Fig 175\*4. l'intersection rue Boulila Amar et la rue CHIKHI Après  
Source : auteur



Fig 175. l'intersection rue Boulila Amar et la rue CHIKHI Avant  
Source : auteur



Fig 176. l'intersection rue Boulila Amar et la rue CHIKHI Après  
Source : auteur

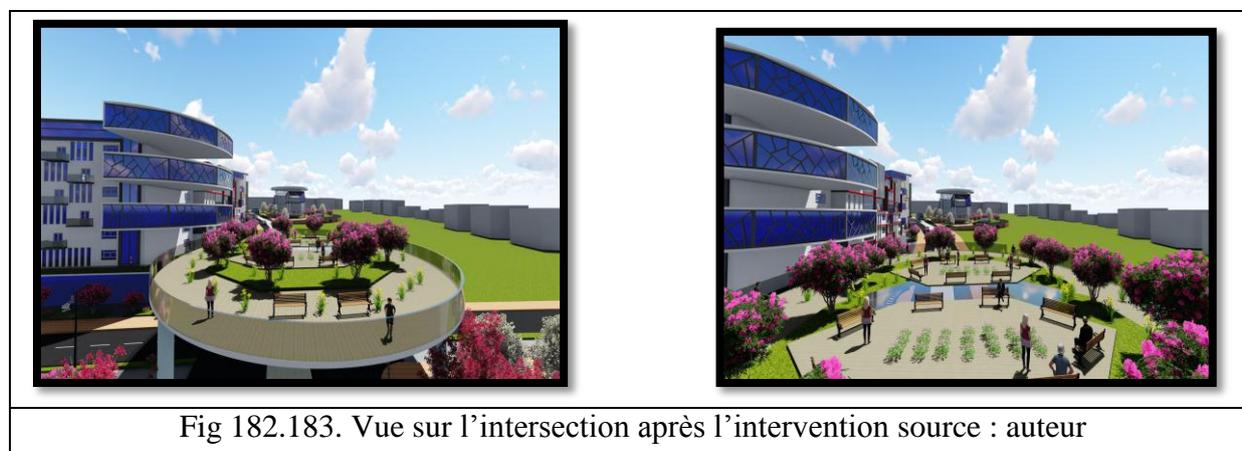
### c) Action sur l'intersection rue BOULILA Amar et la rue KESRI Amar

- Marquer l'intersection BOULILA et KESRI par une esplanade de détente afin de s'approprier au concept du tapis urbain de l'architecte ZAHA HADID.



Fig 177. passerelle-Esplanade à Shanghai  
Source : pinterest.fr

## CHAPITRE III : OPERATION URBAINE



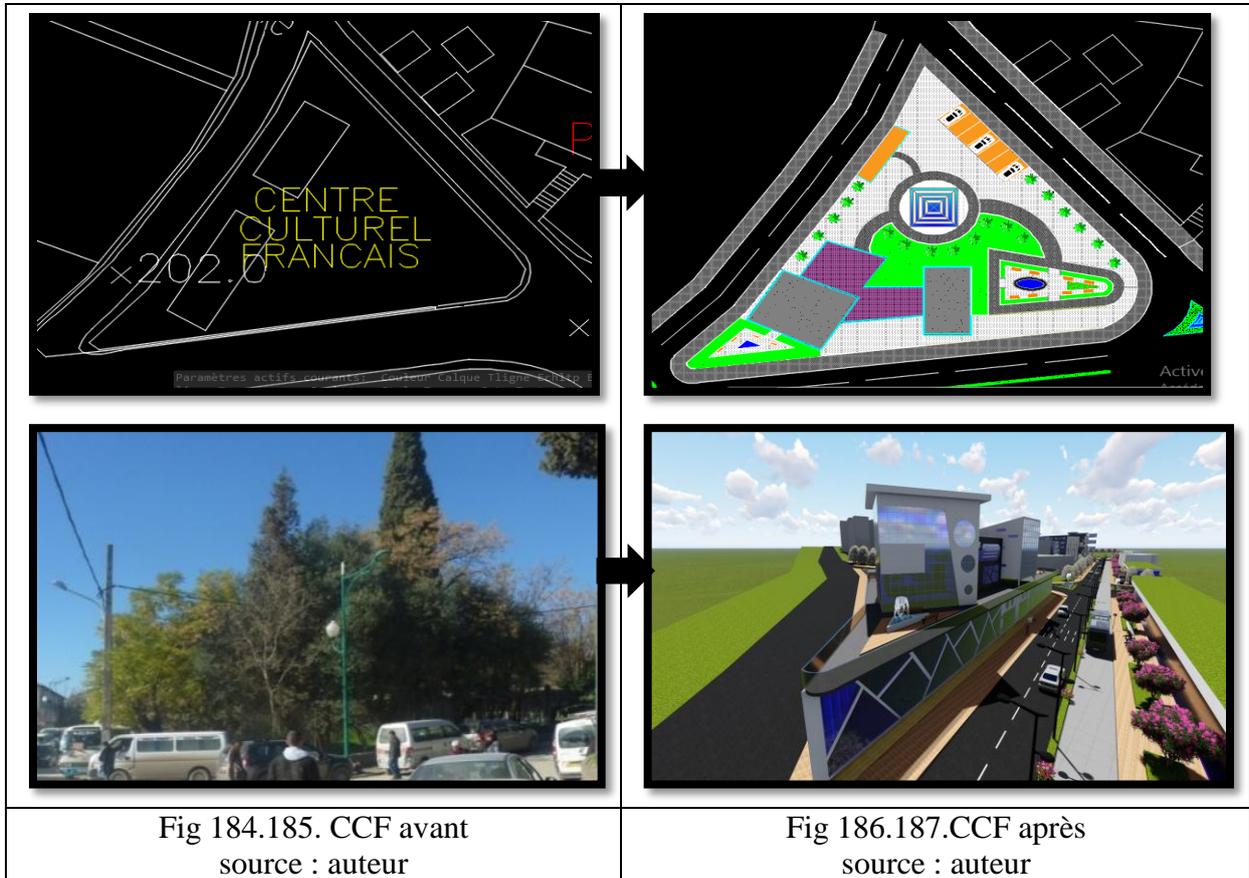
### V-2- OBJECTIFS

- Apporter une solution au contraste flagrant « équipement régional » et « zone résidentielle » avec l'amélioration du cadre bâti et la diversité des vocations du quartier.
- Créer l'espace de regroupement dans le quartier et Donner place à l'espace vert dans la ville.

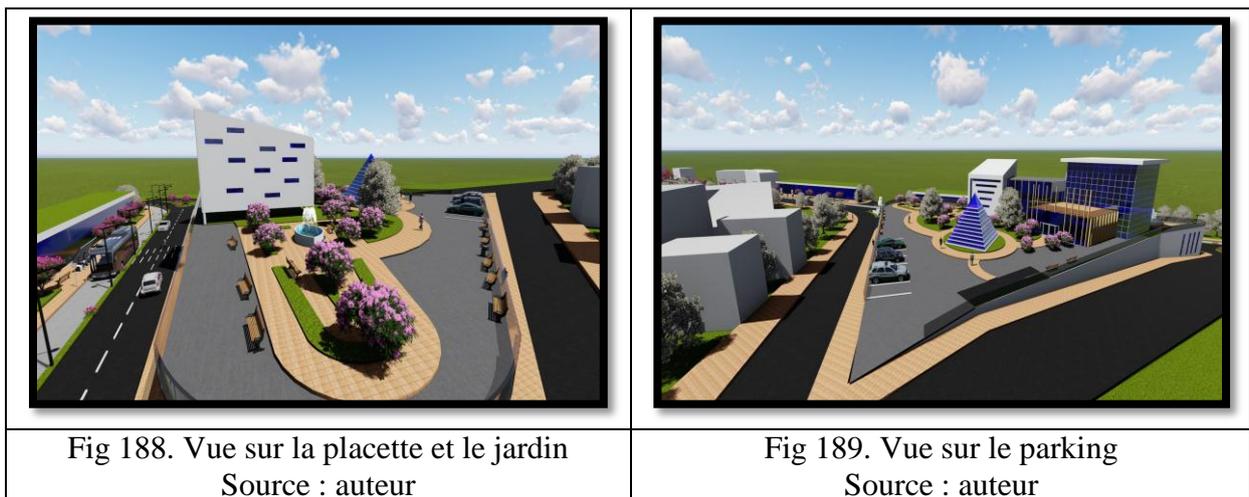
# CHAPITRE III : OPERATION URBAINE

## V-2-1- Action sur le CCF

- Démolition et reconstruction du CCF en lui procurant une nouvelle forme et de nouvelles fonctions.



- Aménagement d'un espace extérieur en parking, placette et jardin



# CHAPITRE III : OPERATION URBAINE

## V-2-2 Action sur la cité le cadì

- Démolition des deux blocs qui créent un déséquilibre des deux façades urbaines et la réhabilitation de l'autre bloc en intégrant une nouvelle offre de logements sociaux afin de répondre aux exigences de confort des habitants de la cité le cadì.

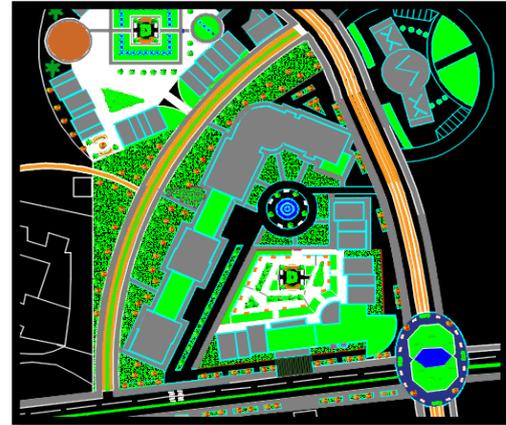


Fig 190. 191. Cité le Cadi Avant  
source : auteur

Fig 192.193.Cité le Cadi Après  
source : auteur



Fig 194.Vue sur les façades  
Source : auteur



Fig 195. Vue sur les façades  
Source : auteur

## CHAPITRE III : OPERATION URBAINE

- Imbrication d'une maison de l'enfant au sein de la cité avec un parking sous-sol accessible depuis la rue BOULILA Amar.



Fig 196. Vue sur la maison de l'enfant et l'entrée du parking  
Source : auteur



Fig 197. Vue sur la maison de l'enfant  
Source : auteur

- Aménagement d'un espace extérieur en, aire de jeux et jardin et placette de rencontre et de regroupement.



Fig 198.199. Vue sur le jardin et la placette  
Source : auteur

- Matérialisation des seuils et l'occupation des murs pignons par des panneaux publicitaire qui seront rentable économiquement à la caisse financière de la cité.

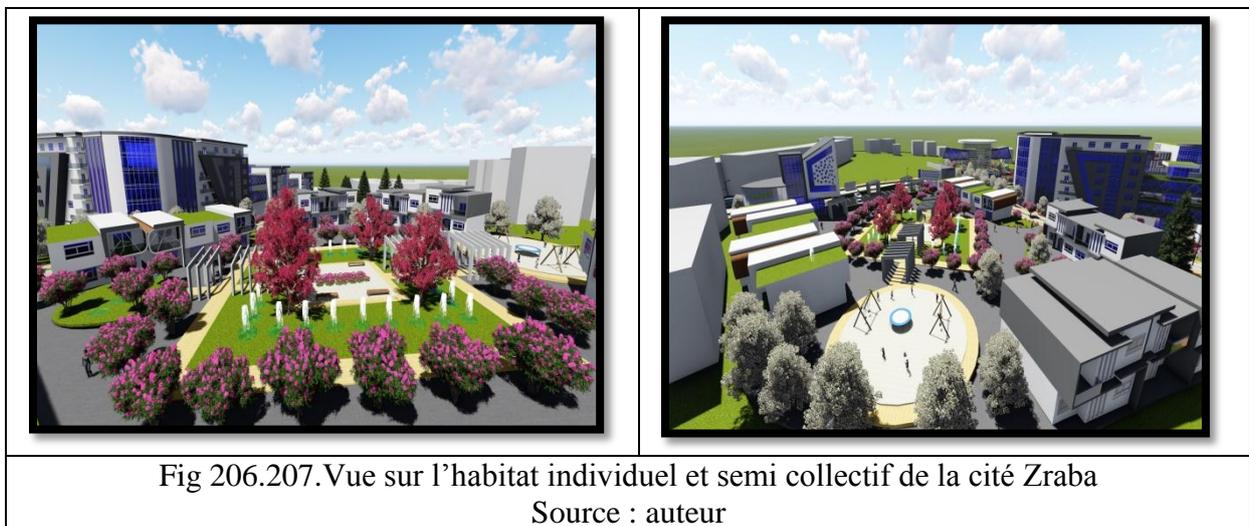
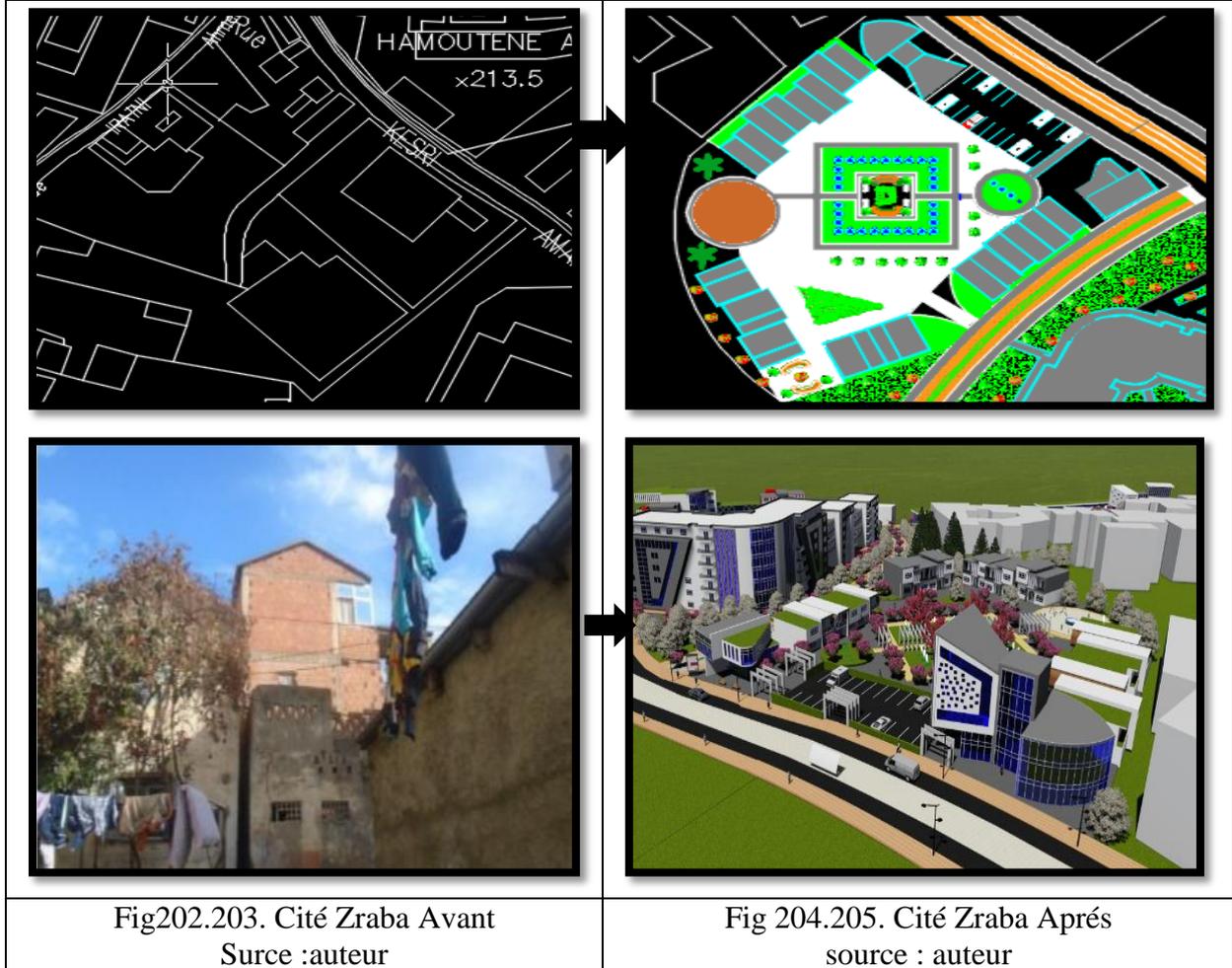


Fig 200.201. Vue sur les seuils et les murs pignons  
Source : auteur

# CHAPITRE III : OPERATION URBAINE

## V-2-3- Action sur la cité Zraba

- Démolition de l'habitat insalubre de la cité Zraba et l'instauration d'une nouvelle offre de logements individuels et semi collectifs.



## CHAPITRE III : OPERATION URBAINE

- Insertion d'une école de musique et un centre de soin de proximité au profit du publique afin d'accentuer la mixité social des habitants.



Fig 208. Vue sur le centre de soins  
Source : auteur



Fig 209. Vue sur l'école de musique  
Source :auteur

- Valorisation de l'entrée principale par des seuils et un parking qui permettra de garder l'intimité des résidents.



Fig 210. Vue sur l'entrée principale et le parking  
Source : auteur

## CHAPITRE III : OPERATION URBAINE

- Aménagement d'un espace extérieur en aire de jeux, jardin et placette de rencontre et de regroupement.



Fig 211.212. Vue sur le jardin et l'aire de jeux  
Source : auteur



Fig213. Vue sur l'aménagement du jardin  
Source : auteur



Fig. 214. Vue sur l'aménagement de l'air de jeux  
Source : auteur

## CHAPITRE III : OPERATION URBAINE

### V-2-4-Action sur la cité MOKADEM

- Aménagement des voies structurantes de l'assiette.
- Projection d'un mall à différentes fonctions.



Fig.2015.Vue en plan sur la cité Mokadem  
Source : auteur

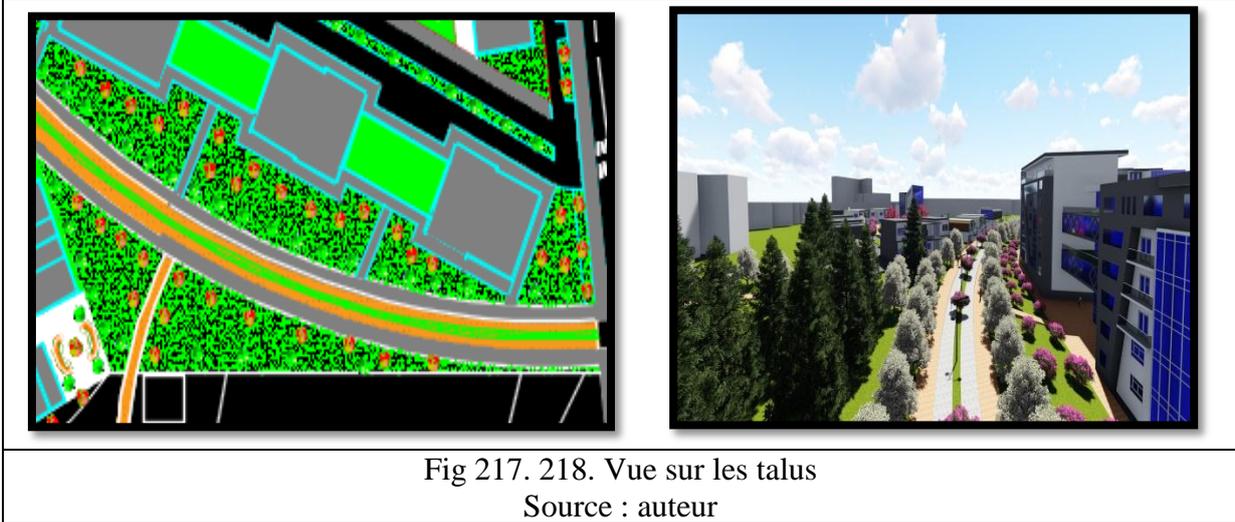


Fig.216.Vue en plan sur la cité Mokadem  
Source : auteur

## CHAPITRE III : OPERATION URBAINE

### V-2-5- Action sur les Talus

- Aménagement des talus en espaces boisés tout en s'inscrivant dans le concept du tourisme urbain afin de favoriser des espaces de pique-nique mais aussi de regroupement et de rencontre.



# **CHAPITRE VI**

**PROJET**

**ARCHITECTURAL**

# **CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL**

---

## **I-LE CHOIX DU THEME**

Notre choix s'est porté sur le thème –MALL CITY – pour les raisons suivantes :

- Faire de ce projet un élément d'appel qui contribuera au désenclavement et l'ouverture de la cité Mokadem sur la ville de TIZI OUZOU et pourquoi pas un équipement d'une échelle régionale et nationale.
- Répondre aux besoins et aux exigences des habitants et l'offre d'un nouveau confort de conviabilité, d'attraction et de mixité sociale avec une nouvelle vocation au sein du quartier.
- La contribution de ce projet au rendement économique et la création de l'emploi pour une rentabilité sociale et économique.
- Rendre le quartier un lieu d'échange et de destination avec les nouvelles offres de mobilité projetée lors de la proposition urbaine.
- Revivre le même scénario de la formation de la ville de TIZI OUZOU –SOUK- au sein de la cité Mokadem –MALL CITY

## **II-DEFINITIONS LIEES AU THEME**

### **II-1- Définition du commerce**

Le dictionnaire usuel de la langue française définit le terme commerce comme suite : « Opération, activité d'achat et de revente en l'état ou après transformation d'un produit, d'une valeur».

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

### **II-2- Définition du centre commercial**

Le centre commercial est le groupement de plusieurs magasins de détails et de diverses activités dans une même unité qui est un espace délimité.

Un centre commercial doit répondre à un programme quantitatif et qualitatif. Il doit comporter au minimum 20 magasins (selon la population ciblée par le projet) et il doit répondre aux objectifs de satisfaction des besoins commerciaux et d'échanges en regroupant des activités diverses :

**a-Activités de commerces :** toutes les fonctions sont liées à l'exposition et à la vente (alimentation, habillement, accessoires et produits ménagers.....)

**b- Activités de loisirs :** regroupent les fonctions de détente et d'animation (espaces de consommation, aire de jeux.....).

## **CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL**

**c-Gestion et logistique:** sont toutes les fonctions liées à la gestion des magasins, il faut savoir raccorder entre l'espace et le temps qui sont des valeurs fondamentales pour pouvoir séduire plus de clientèles .

### **II-3-La nouvelle tendance des centres commerciaux -les Mall-**

**II-3-1-L'étymologie du mot - Mall - :** est mahal 'محل' qui signifie en arabe magasin.

#### **II-3-2-Le développement des Mall**

Au cours de la seconde moitié du XXème siècle, le centre commercial (*mall*) s'est largement diffusé à l'échelle de la planète. L'aspect le plus intéressant de ce phénomène réside toutefois moins dans le nombre croissant des centres commerciaux parallèlement aux transformations du secteur de la distribution commerciale, que dans la valeur symbolique qu'ils réussissent à véhiculer auprès des habitants des métropoles, des consommateurs et des touristes urbains. Aussi tout projet d'équipement bénéficiant d'une dimension d'urbanité ou encore de citoyenneté exige au préalable de s'assurer de son intégration à un site géographique au sein d'une municipalité ainsi qu'à la dynamique des flux et réseaux la traversant.

À l'origine, le centre commercial s'est attaché à reproduire une vitalité fonctionnelle de la ville dans un territoire à peine urbanisé (banlieues et périphéries) tout en participant de la rationalisation des flux du commerce. Mais après avoir répondu à une demande latente des habitants des territoires suburbains, le centre commercial n'a pas tardé à être considéré comme un espace de cristallisation de la vie sociale.

### **II-4- Différents types d'équipements commerciaux**

#### **a) Le magasin :**

C'est une petite boutique où on fait la vente de différents types de marchandises.

#### **b) La superette :**

Magasin libre-service dont la superficie est comprise entre 120 et 400 m<sup>2</sup>. située des points secondaires de zones d'habitation dans des villes grandes et moyennes ou au centre des villages.

#### **c) Le supermarché :**

Magasin de plus de surface de 400m<sup>2</sup>. il se trouve à des points centraux des zones d'habitation dans des villes grandes et moyennes ainsi qu'en centre-ville avec une fréquentation importante de clients.

#### **d) L'hypermarché :**

Magasin d'une surface supérieure à 2500m<sup>2</sup>. Il offre, dans les villes moyennes à vocation régionale, une gamme étendue de produits utilitaire en libre-service. Il est pourvu d'un parking.

#### **e) La grande surface libre-service :**

A partir de 5000m<sup>2</sup> de surface. Elle se trouve près des grands axes de communication à l'extérieur des grandes villes et des agglomérations.

# CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

## II-5- Types des centres commerciaux

### II-5-1- Les Centres Commerciaux Super Régionaux

Leur surface commerciale utile, abrégée par les sigles CU ou GLA supérieure à 80 000 m<sup>2</sup> et/ou ils totalisent au moins 150 magasins et services.



Fig 219. centrale Plaza Bangkok  
Source : <http://youtube.com>

### II-5-2- Les grands centres commerciaux

Leur surface GLA est supérieure à 20 000 m<sup>2</sup> et/ou ils totalisent au moins 40 magasins et services.



Fig 220. Le Centre Créteil soleil de, Val-de-Marne  
Source : <http://fr.wikipedia.org>

### II-5-3- Les Centres Commerciaux Régionaux

Leur surface GLA est supérieure à 40 000 m<sup>2</sup>  
Et/ou ils totalisent au moins 80 magasins et services.



Fig 221. City Life, Milan Italie  
Source : <http://lepetitjournal.com>

## **CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL**

### **II-5-4- Les centres commerciaux à thèmes**

Ce sont des centres commerciaux spécialisés,  
Par exemple dans l'équipement de la maison  
Ou les boutiques de fabricants.



Fig 222. Les sentiers de Claye souilly,  
France.

Source : <http://beg-ing.com>

### **II-5-5- Les petits centres commerciaux**

Leur surface GLA est supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>  
Et/ou ils totalisent au moins 20 magasins et  
Services.



Fig 223. Ritaj Mall, Constantine

Source : <http://picasso.com>

# CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

## III- ANALYSE DE REFERENTS

### III-1- Analyse du centre commercial (Mall de Dubaï)

#### III-1-1- Présentation du projet

Ouvert ses portes le 4 novembre 2008. Selon son promoteur, Emaar Properties, il est le plus grand centre commercial au monde. Au cœur de la nouvelle métropole de Dubaï se dresse l'extraordinaire centre commercial de la planète. Il se compose de 1200 magasin sous un seul slogan «Tous ce que vous avez désiré», le centre regroupe 37 entité parmi eux, un Souk a l'ancien, un aquarium géant, une patinoire olympique, un parc d'attraction avec des montagnes russe. Il occupe une superficie totale d'un million m<sup>2</sup>.

Le Mall de Dubaï embusqué sur la tête des centres commerciaux du monde.



Fig 224. Mall de Dubaï  
Source : <http://odifolioemirate.com>

#### III-1-2- Situation

Le centre est implanté à proximité de la Plus grande tour du monde 'Bordj Khalifa dans le cœur de la capitale de loisir du Golf Dubaï Emirat Arabes Unis.



Fig .225 . Situation de Mall de Dubaï  
Source : google earth

# CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

## III-1-3- Accessibilité

A cause de ça taille gigantesque le Mall de Dubaï a plusieurs accessibilités :

- Un de Boulevard Sheikh Mohammed bin Rachid.
- Un de la Dubaï fountain Street.
- Deux Accès par l'autoroute Finance road.
- Un de la route 'Al sa 'ada Street .
- Un accès par une station de métro.
- Un accès par une station de tramway.

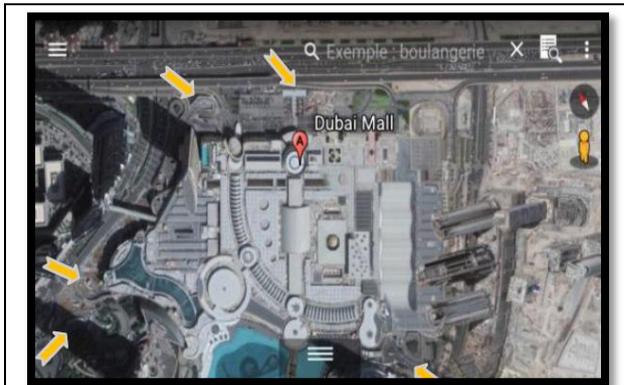
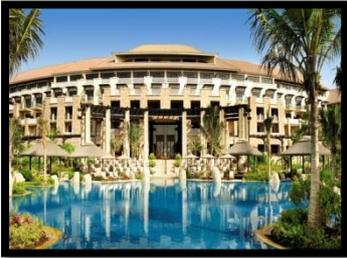
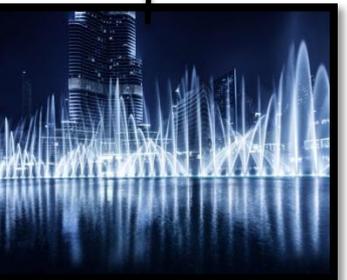


Fig226. les déférent accès de Mall de Dubaï  
Source : google earth

# CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

## III-1-4- Ponts de repère

		
<p>Fig.227.Dubai opera house Source : <a href="http://blog.headout.com">http://blog.headout.com</a></p>	<p>Fig .228.Hotel sophotel Dubai Source : <a href="http://leclercvoyage.com">http://leclercvoyage.com</a></p>	<p>Fig.229.Burdj Khalifa Source : <a href="http://tiquets.com">http/ tiquets.com</a></p>
		
<p>Fig.230.Vue aérienne sur l'ensemble du quartier Source : <a href="http://archidaily.com">http://archidaily.com</a></p>		
		
<p>Gig231.Mall de Dubaï Source : <a href="http://odifolioemirate.com">http://odifolioemirate.com</a></p>	<p>Fig.232.the Dubai fountains source :<a href="http://voyage dubai.com">http://voyage dubai.com</a></p>	<p>Fig.233.Le ministère de finance UAE Source : <a href="http://alamyimage.com">http://alamyimage.com</a></p>

# CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

## III-1-5- Volumétrie

Le projet a un volume massif car il contient plusieurs entités. La forme se développe horizontalement sauf une petite tour qui casse le rythme, le Mall occupe une superficie d'un million de m<sup>2</sup> environ.

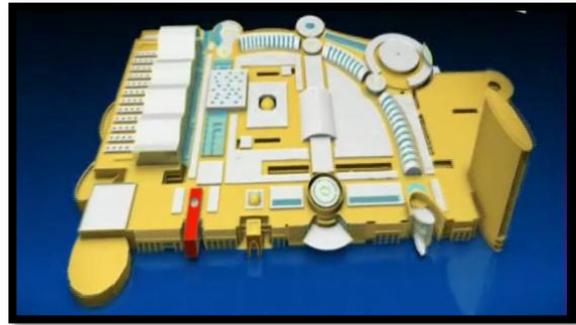


Fig.234. Volumétrie du projet  
Source : <http://lefigaro.fr>

## III-1-6- La façade

- L'accès secondaire de souk à l'ancien est marqué par un arc ogival.
- La couleur dominante du projet est le dorée par référence au commerce d'or qui est populaire à Dubaï
- L'entrée principale est bien marquée par des éléments saillants.
- La façade principale est ornée par des panneaux publicitaires.



Fig.235. Façade du projet  
Source : <http://lefigaro.fr>

## III-1-7L'entrée principale

- L'entrée principale contient deux portes roulantes pour empêcher l'air chaud d'entrer à l'intérieur.
- La porte d'entrée est cernée entre deux éléments massifs.
- L'entrée contient un élément saillant pour marquer l'entrée.



Fig.236. Façade du projet  
Source : <http://lefigaro.fr>

# CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

## III-1-8 Parking

- Le mall de Dubaï a 5 parkings  
Principaux (2 extérieurs ,3 intérieurs)  
d'une capacité totale de 450 00 véhicules.

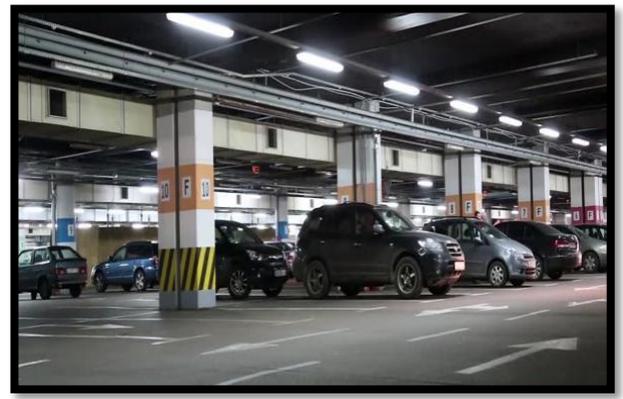


Fig.237.Vue sur le parking  
Source : <http://odifolioemirate.com>

## III-1-9-Etude des plans

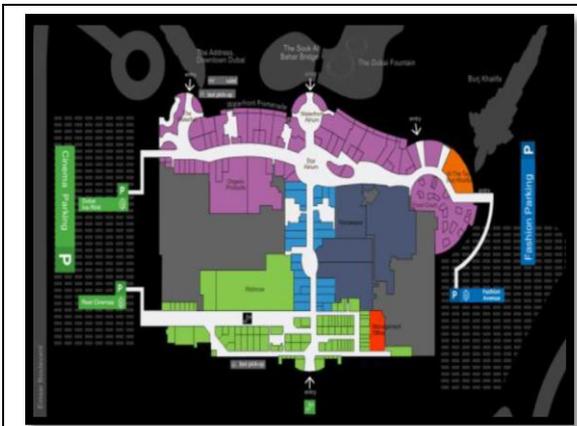


Fig.238.plan sous-sol, Mall de Dubaï  
source : <http://archidaily>

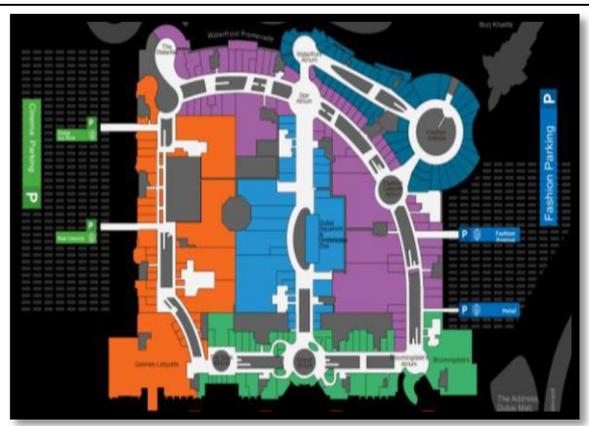


Fig.239.plan rez-de-chaussée de Mall de  
Dubai  
source : <http://archidaily>

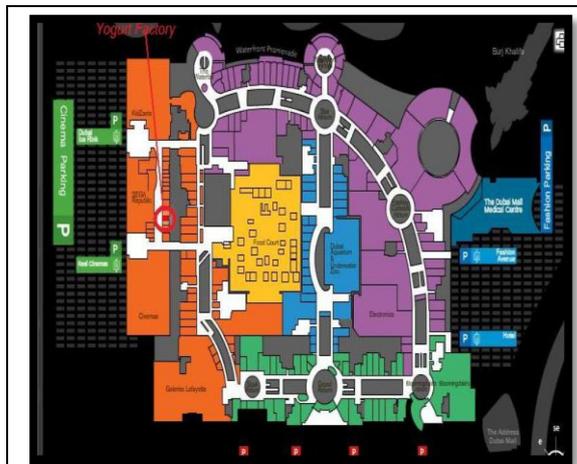


Fig.240.plan 1er étage de Mall de Dubaï  
source : <http://archidaily>

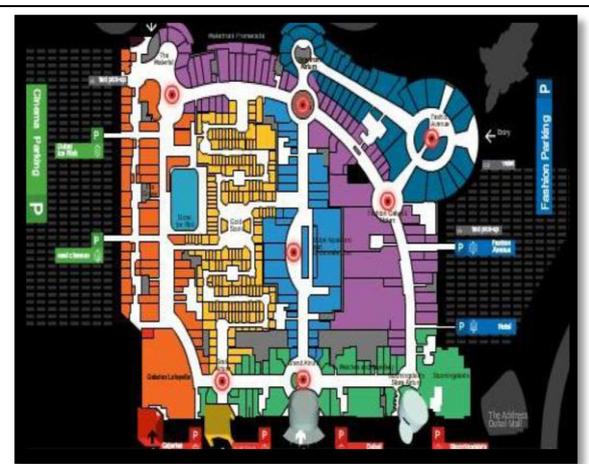
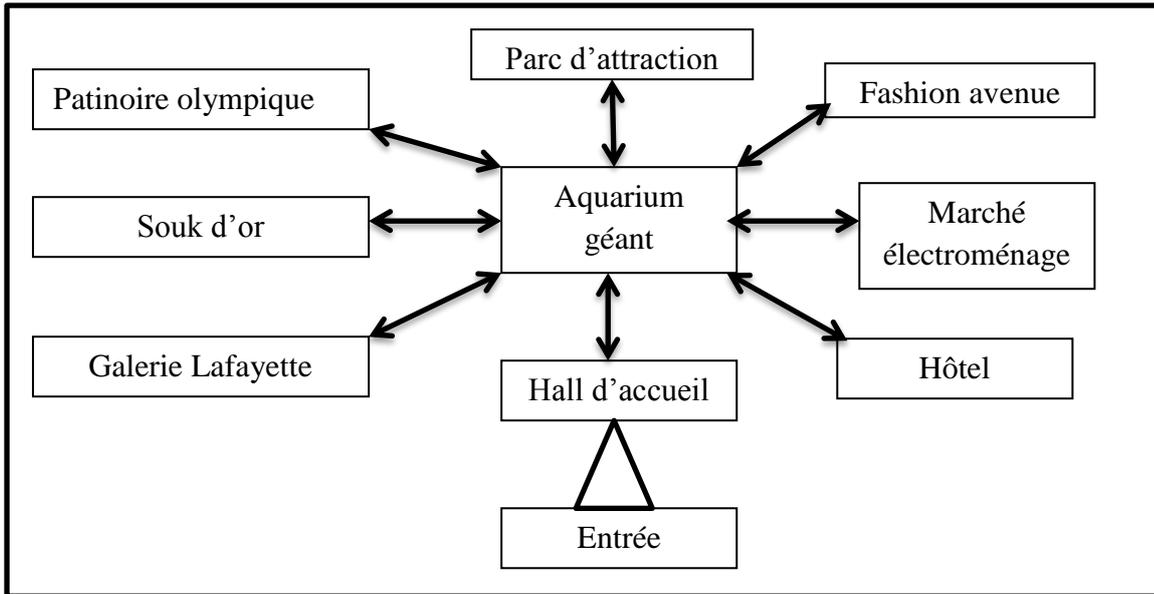


Fig.241.plan 2ème étage de Mall de Dubaï  
source : <http://archidaily>

# CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

## III-1-10-Organigramme du rez-de-chaussée



## III-1-11-La circulation

A cause de la taille monumentale du projet, les architectes préfèrent donner une dimension cohérente avec la taille humaine, pour éviter que les gens se perdent.

Cette mission a été confiée à TI LIAN SENG (expert en la matière) qui a planifié la circulation horizontale comme suit :

- La circulation principale suit la forme d'un gigantesque quart de cercle.
- Pour les visiteurs les moins intrépides un raccourci a été prévu, celui-ci longe l'aquarium qui devient ainsi un point de repère.
- Ils ont placé les principaux centres d'attraction dans chaque extrémité pour bien profiter de flux des visiteurs.

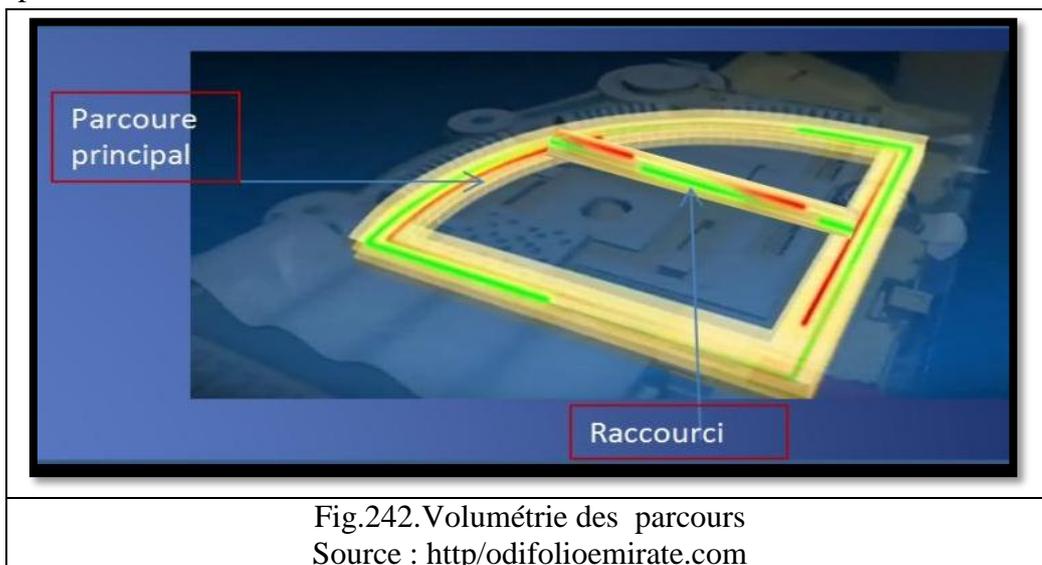


Fig.242.Volumétrie des parcours  
Source : <http://odifolioemirate.com>

# CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

## III-1-12-L'éclairage

- Les architectes ont bien profité de la lumière naturelle pour ce centre à travers l'utilisation de grandes surfaces vitrées sur atriums.
- Pour les espaces qui nécessitent plus de lumière où un traitement particulier de lumière, les architectes ont renforcé la lumière par les éclairages naturels.

## 3-1-13-Ambiance intérieure :

- Le Mall de Dubaï est rempli par des espaces de détente et de loisirs qui offrent une ambiance extraordinaire aux visiteurs.
- L'atmosphère dans le centre est bien planifiée pour qu'elle donne l'envie de découvrir et de continuer la visite des clients.
- Le centre a une patinoire olympique malgré la chaleur peut attendre les 45° dans ce pays.
- Elle utilise une technologie de réfrigération végétale capable de maintenir 1.5'' de glace.



Fig.243.Photo d'une patinoire dans le Dubai Mall

Source : <http://odifolioemirate.com>

- Le Dubaï aquarium & Under Water Zoo, l'un des aquariums les plus grands au monde, où nagent des requins, des raies et, au total 33.000 animaux marins de 85 espèces marines différentes. L'aquarium détient la deuxième plus grande vitre (32.88m de large \*8.3m de haut \*750mm d'épaisseur et pesant 245.614kg).



Fig.244.Vue sur l'aquarium  
Source : <http://odifolioemirate.com>

## CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

- Le parc d'attraction SEGA Dans le Mall de Dubaï s'ajoute une touche harmonieuse à l'espace commercial sous le terme d'attraction. Il s'étale sur une surface de 14700m<sup>2</sup>, il contient des équipements de jeux et de loisirs tel que (Les montagnes russes, les chaises roulantes ...etc.)



Fig.245. Vue sur le parc d'attraction  
Source : <http://odifolioemirate.com>

- Les extraordinaires chutes d'eaux au cœur du centre commercial donnent la sensation dynamique aux espaces.



Fig.246. Vue sur les chutes d'eaux  
Source : <http://odifolioemirate.com>

- Les atriums se développent en trois étages leurs Dimensions colossaux orné par des surfaces zénithales donnent une entière impression de majesté pour l'espace.



Fig.247. Vue sur l'atrium  
Source : <http://odifolioemirate.com>

## CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

### III-1-14-Techniques constructifs

Le complexe est constitué de 37 bâtiments chaque un d'eux a une structure séparée, et chaque un doit pouvoir résister aux séismes (minimum 5 à l'échelle de Richter).

- Toute les constructions sont renforcées par des murs capable de supporter des poussés latérales.

- Un espace de 100mm a été prévue entre chaque bâtiment, cela autorise aux matériaux l'extension sous l'effet de la chaleur et évite l'effet domino en cas d'effondrement.

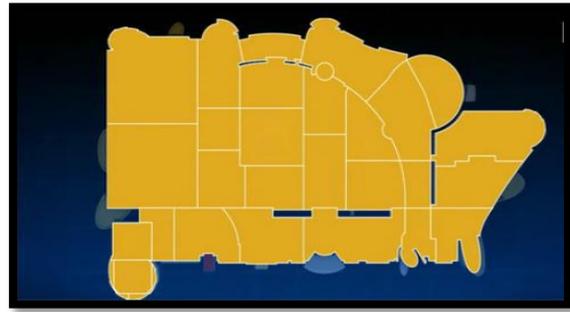


Fig.248.Photo des blocs structurels dans Dubai Mall

Source : <http://odifolioemirate.com>

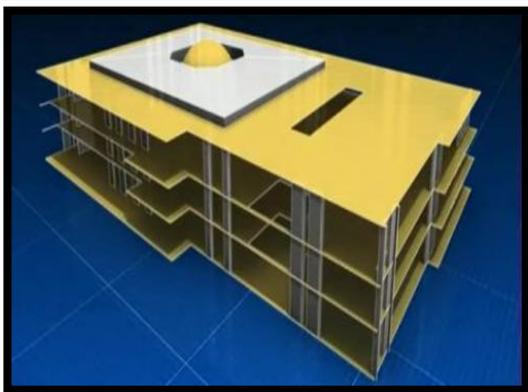


Fig.249.Volumétrie de la structure  
Source : <http://odifolioemirate.com>

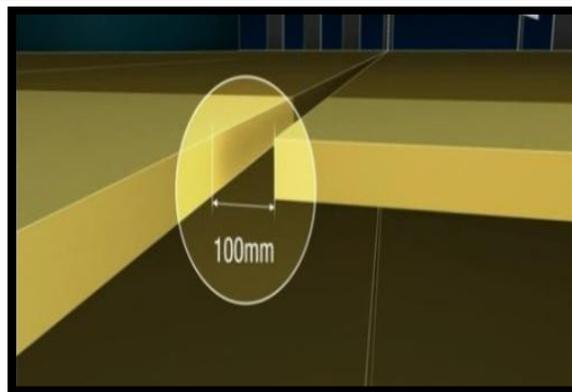


Fig.250.Vue sur les joints  
Source : <http://odifolioemirate.com>

- Le Mall de Dubaï a une structure en béton Armé (poteau-poutre) sauf quelque parties Où la charpente a été réalisée par la structure Métallique.



Fig.251.Vue sur le chantier lors de la réalisation

Source : <http://lefigaro.fr>

# CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

## III-1-15-Les records du monde et réalisations :

- Le plus grand centre commercial au monde avec une surface totale de 1 124 000 m<sup>2</sup>.
- Seconde plus grande vitre au monde dans l'aquarium du Dubaï Mall, avec (32.88m large-8.3m haut-750mm épaisseur).
- Plus grand magasin de bonbon avec plus de 930m<sup>2</sup> à l'intérieur de Dubaï Mall.
- Dubaï Mall enregistre plus de 5 millions de visiteurs au mois de mars 2010.
- Le Dubaï Mall accueille 37 millions de visiteurs record dans sa première année d'exploitation, et attire plus de 750 000 visiteurs chaque semaine.
- Dubaï Mall a été nommée la meilleure expérience de magasinage le 29 avril 2010 par Grazia Style Awards.
- Le centre commercial a gagné deux prix pour le meilleur projet de commerce de détail (Retail Future Project Awards).
- En 2014, le Dubaï Mall devient le lieu touristique le plus visité au monde, en comptabilisant près de 75 million de visiteurs par an.

## III-2- Le centre commercial « Smaralind » à Reykjavik Islande

### III-2-1- Présentation du projet

Situé en Islande, cet immense centre est Le 2<sup>ème</sup> centre commercial du pays, Plurifonctionnel il regroupe un pôle Commercial, un complexe cinématographique et plusieurs entités de bureaux ; des cafés, des restaurants un jardin d'hiver un parking etc.



Fig.252. Le centre commercial « Smaralind »  
Source : <http://vistrsguide.is>

### III-2-2- Fiche technique

- Le Programme : Centre commercial, hypermarché, galerie marchande de 80 boutiques, cafés, restaurants, bureaux, multiplexe cinématographique de 5 salles, et parking de 2730 places, jardin d'hiver.
- Maître de l'ouvrage : smàralind.
- Maître d'œuvre: BND (building design partnership).
- Architectes : ASK architecture et Peter Jonson.
- Surface totale : 45000m<sup>2</sup> dont l'hypermarché 10000m<sup>2</sup>, les magasins 400m<sup>2</sup>, cinémas 5000m<sup>2</sup>, jardin d'hiver 9000m<sup>2</sup>.
- Etude 1998.
- Chantier 2000-2001.
- Coût total : 88 million euros.

# CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

## III-2-3- Situation

Le centre se situe à Reykjavik en Islande dans un quartier de périphérie de la ville (une zone éloignée de la ville), il est bordé par ces 4 coté par des voies ainsi par des habitations collectives et individuelles.

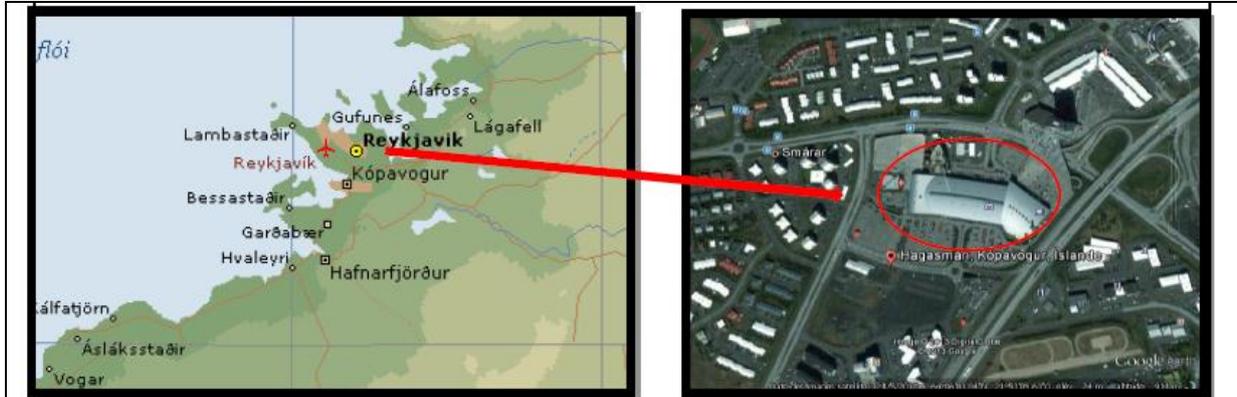


Fig.253.Situation du centre commerciale « Smaralind »

Source : <http://smaralindshoppingcentre.com>

## III-2-4- Accessibilité

- La parcelle constituant le projet est bordée par ses 4 cotés par des voies (problème d'accessibilité résolu).
- Les parcs de stationnements localisés au nord et au sud possèdent plusieurs accès directs aux différents niveaux du complexe.

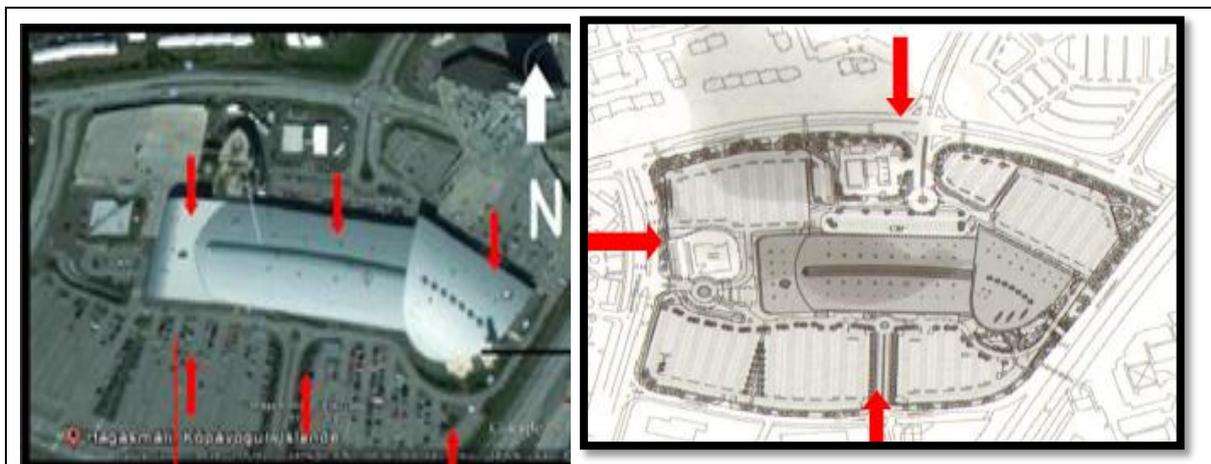


Fig.254.Carte montante les accès vers le centre commercial « Smaralind »

Source : <http://smaralindshoppingcentre.com>

# CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL



**Le grand magasin :**

S'élève sur 2 étages avec une forme irrégulière

**La galerie marchande :**

De 80 boutiques sur 2 niveaux, elle est de forme élancé en longueur de 162m de long et 20m de large et 18 m de hauteur

**L'hypermarché :**

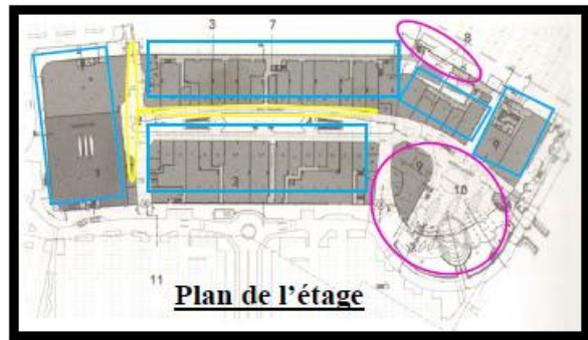
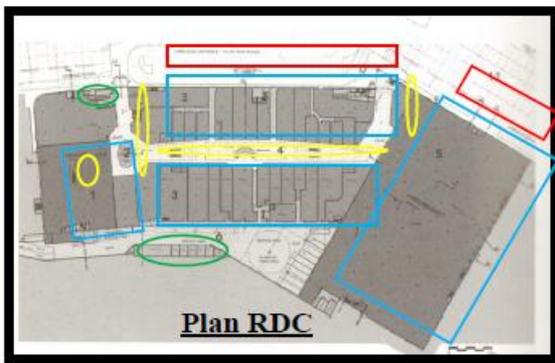
Il est dominé par une toiture courbe.il est de forme irrégulière (demi ellipse déformé).

Fig.255.Entités du centre commercial « Smaralind »

Source : <http://smaralindshoppingcentre.com>

### III-2-5-Analyse spatiale

Le centre commercial a une organisation et une hiérarchie spatiale faite comme suite :



1. Grand magasin
2. La place
3. Les boutiques
4. Mail principal
5. Hypermarché
6. Mail secondaire sud
7. Air de service
8. Salle de cinéma
9. Restaurant
10. jardin
11. parking

- Logistique**
- Espace de ventes**
- Espace de détente**
- Espace de circulation**
- Parking**

Fig.256.Organisation de centre commerciale « Smaralind »

source : [archidaily.com](http://archidaily.com) traité par auteur

# CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

## a) Hiérarchie et organisation des espaces

Les espaces sont organisés entre le RDC et l'étage selon une hiérarchie et organisation spatiale bien définie.

<u>Accueille et circulation</u>	<u>Espace de vente</u>	<u>Espace de détente de loisir</u>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <u>Le hall et le mail</u></li> <li>✓ <u>La réception</u> →</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <u>Hypermarché</u></li> <li>✓ <u>Les magasins</u> →</li> <li>✓ <u>Les boutiques</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <u>Les restaurants</u></li> <li>✓ <u>Le cinéma</u></li> </ul>

## b) Circulation

### 1. Verticale

On a deux moyens :

deux ascenseurs et deux escalators.

### 2. Horizontale

La circulation horizontale est assurée par les halls et les mails.



Fig.257. Vue sur les halls  
Source : <http://smaralindshoppingcentre.com>



Fig.258. Vue sur les halls  
Source : <http://smaralindshoppingcentre.com>

### III-2-6-Traitement de façade

Les façades du centre commercial sont des façades traités en verre et plaques d'acier de couleur bleue pour donner l'air de transparence et dominance ; avec un soubassement en pierre taillée.

## CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL



Fig.259.Les façades de centre commercial « Smaralind »  
Source : <http://smaralindshoppingcentre.com>

### III-2-7- Matériaux utilisés

- Les matériaux utilisés dans ce centre commercial sont des matériaux nouveaux et modernes et surtout des matériaux écologiques qui répondent à la particularité climatique locale.
- Le système constructif est constitué d'une structure porteuse à ossature en poteaux-poutres et des planchers en béton armé.
- Un soubassement en pierre taillée.
- Les murs extérieurs en plaques d'acier.
- Des brises soleil en tôle perforée.
- Les plancher partiel (mezzanine du mail) en brique de verre.

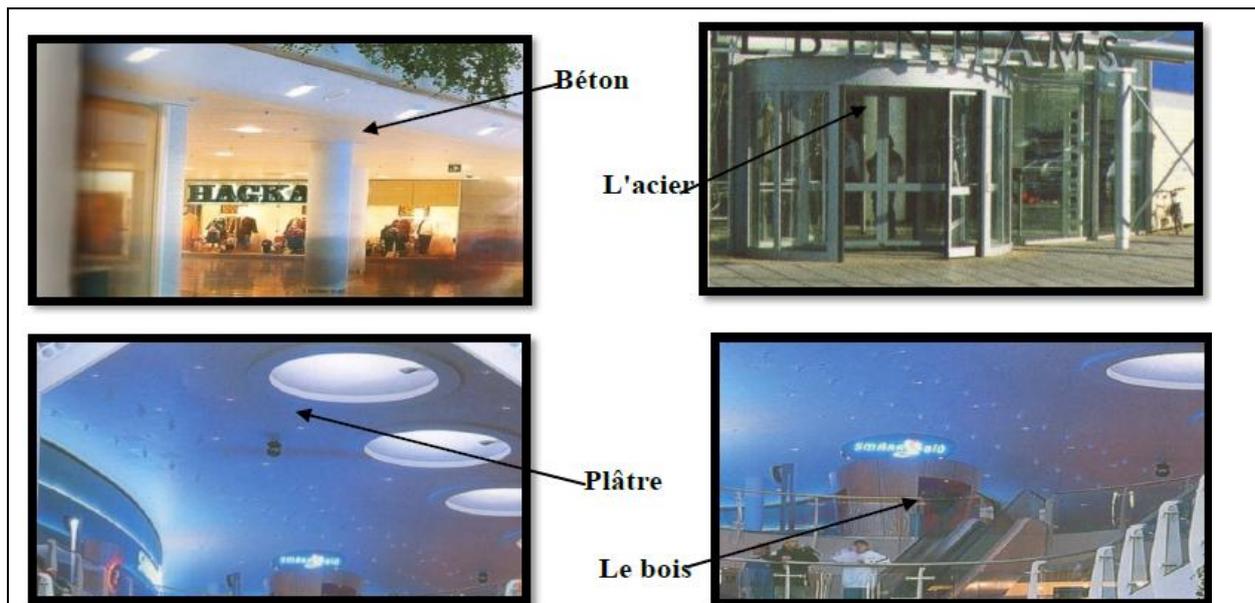


Fig.260.Les matériaux de construction  
Source : <http://smaralindshoppingcentre.com>

## CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

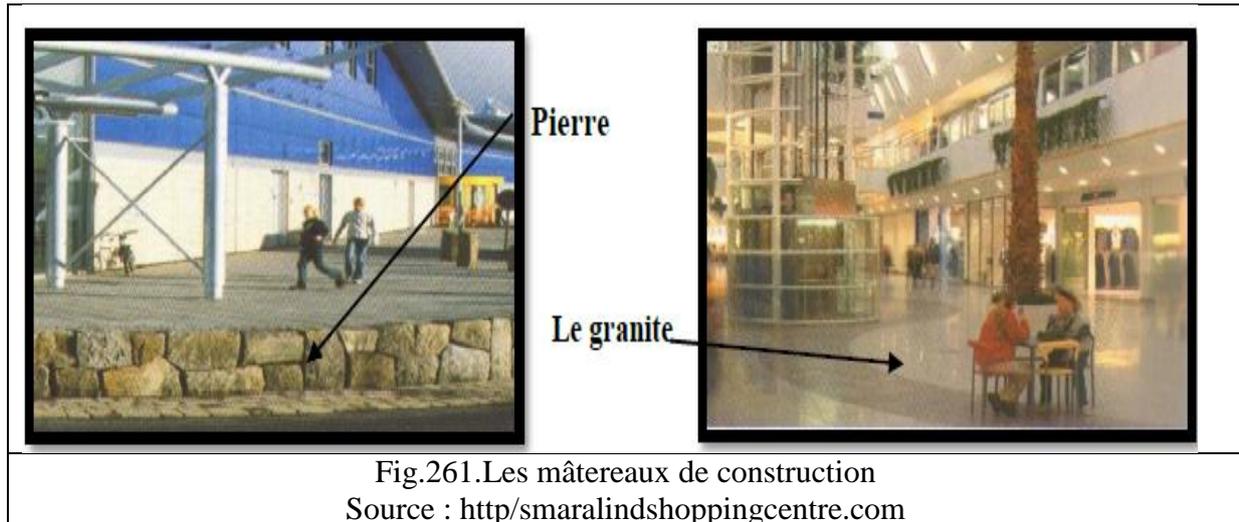


Fig.261.Les matériaux de construction  
Source : <http://smaralindshoppingcentre.com>

### SYNTHESE

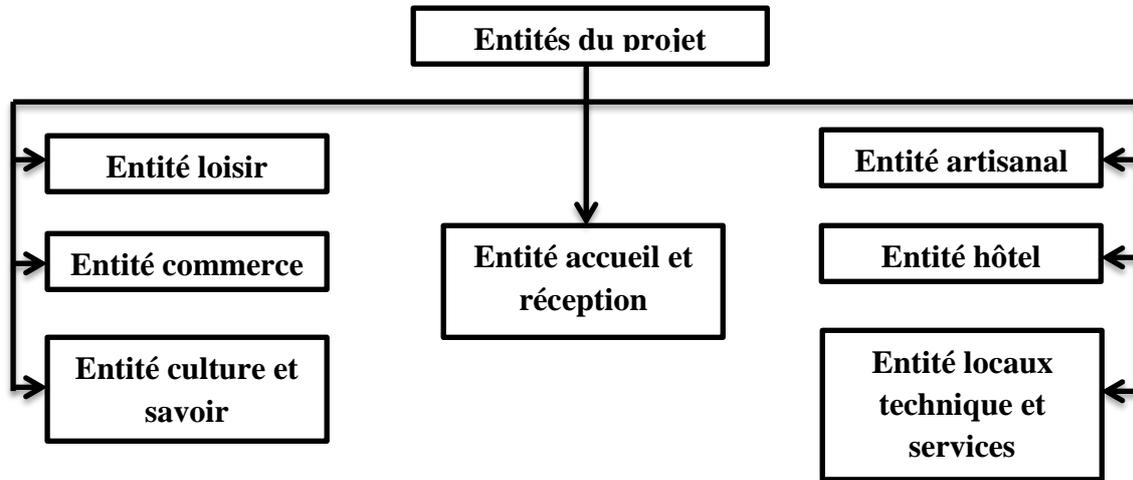
Cette démarche de recherche thématique et étude analytique, nous a permis une rétrospective et une visualisation sur les centres commerciaux vis à vis de leurs programmes, la forme, la fonctionnalité et aussi les dimensions et les aspects esthétiques qu'on retrouve à travers tous les projets, à savoir :

- L'implantation : Des projets ont des assiettes plus ou moins dotées de richesses fonctionnelles.
- La vocation principale de tous les centres commerciaux regroupe les activités d'échange, de commerce, de loisirs, et de gestion et logistique.
- Une bonne desserte mécanique est de rigueur.
- La destination de l'équipement à un public large, âge et niveaux confondus.
- Un dimensionnement spatial important pour les différents espaces.
- Un important traitement lumineux, à savoir l'éclairage naturel.
- Une hiérarchisation des espaces, tel que l'accès et autres espaces.
- Le gabarit reflété et dicté par la taille, l'importance, l'environnement et l'échelle de l'équipement.
- La différence des manifestations spatiales des différentes fonctions.
- La continuité visuelle et la fluidité entre les espaces intérieurs et extérieurs.

# **CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL**

## **IV-LA PROGRAMMATION**

La programmation est une étape essentielle devant traduire le plus exactement possible l'attente des usagers, la programmation établit les rapports fonctionnels entre les différents espaces.



### **IV-1-Entité accueil et orientation**

ESPACE	NOMBRE	SURFACE M <sup>2</sup>
Hall d'accueil	2	480
Réception	1	70
Consigne de bagage	1	43
Garderie bébé	1	70

### **IV-2- Entité commerce**

ESPACE	NOMBRE	SURFACE M <sup>2</sup>
vêtement pour Hommes	5	400
vêtement pour femmes	5	500
vêtement pour enfant	6	420
vêtement traditionnel homme	1	40
vêtement traditionnel femme	1	45
boutique article de mariage	1	140
boutique article de la marié	1	153
boutique des souvenirs	1	68
parfumerie et articles de beauté	1	40

## **CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL**

matériel sport et pêche	1	225
Pharmacies	1	66
Librairie	2	120
Bijouterie	2	140
Joaillerie	1	202
Opticien	1	55
Magasin de Meuble	1	283
Electroménager lustre et miroir	1	118
Instrument Musicaux	1	193
Magasin de livre	1	670
Informatique et bureautique	1	155
Jouer pour Enfant	1	181
Fleuriste	1	27
Salon de coiffure et de beauté homme	1	67
Salon de coiffure et de beauté femme	1	50
Super marché	1	1280
Boulangerie	1	225
Restaurant	6	900
Cafeteria	3	270
Pizzeria fast food	1	75
Salon de the	1	100
Kiosque à tabac	2	90
Show-room	1	310
Operateur ooredoo	1	30
Operateur mobilis	1	30
Operateur djezzy	1	30
Agence de voyage	1	86

## **CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL**

### **IV-3- Entité loisir et détente**

<b>ESPACE</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>SURFACE M<sup>2</sup></b>
Terrasse de loisir	1	674
Salle de bowling	1	640
Patinoire	2	225
Bibliothèque	2	1340

### **IV-4- Entité administrative**

<b>ESPACE</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>SURFACE M<sup>2</sup></b>
Bureau de Directeur	1	56
Secrétariat et archive	1	33
Salle de Réunion	1	60
Télésurveillance	1	21
bureau	4	80

### **IV-5-Entité locaux technique et service**

<b>ESPACE</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>SURFACE M<sup>2</sup></b>
Chaufferie	1	30
Local pour électrogène	1	30
Local climatique	1	25
Bâche à eau	1	80
Plomberie	1	20
Mécanique	1	20
Menuiserie	1	20
Electricité	1	20
Parking	2	5900
Dépôt	1	640
Sanitaire	2	140

# CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

## V-LE PROJET ARCHITECTURAL

### Introduction

Le projet architectural, un élément symbole réfective de l'ensemble des pensées de ces acteurs participants à sa conception, mais aussi de la vie sociale et quotidienne de ces usagers. Il fait apparition par besoin et objectifs, pour cela le concepteur doit veiller sur l'acquisition de l'ensemble de ces besoins afin d'offrir un milieu compatible à l'utilisateur tout en gardons l'harmonie urbanistique du quartier.

### Problématique thématique

*Quel processus et démarche à suivre pour insérer notre projet afin de contribuer au désenclavement du quartier et l'ouvrir sur la ville ?*

### V-1- L'assiette d'intervention

L'interstice urbain de la cité Mokadem ; notre assiette du projet jouit d'une situation stratégique, situé à l'articulation de trois entités urbaines importantes de la ville à savoir L'entité traditionnelle (la haute ville), coloniale (la ville) et celle des lotissements. Après la démolition de ces baraques en 2014 ; un grand foncier a été libéré.

Cette parcelle fait partie du POS<sup>4</sup> PU 03 destiné principalement à l'habitat collectif et aux équipements, services et espace vert nécessaires à en assurer le bon fonctionnement.



Fig262. Vue aérienne sur l'assiette d'intervention  
Source : Google earth traité par auteur

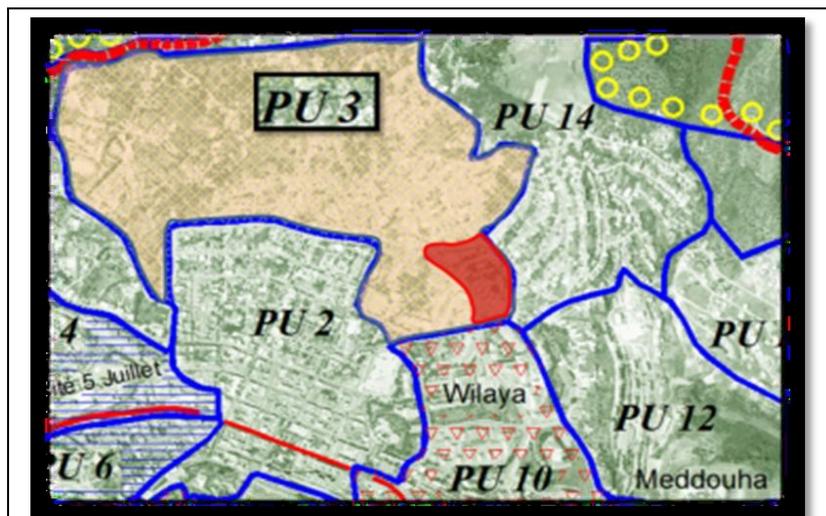


Fig.263. Carte de délimitation des P.O.S  
Source: PDAU Tizi-Ouzou

<sup>4</sup> POS de la haute ville approuvé en 2002

## CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

En 2015 y a eu la Proposition de BERTHO Pour la réalisation d'un équipement sportif comportant: une Piscine, salle OMS, Terrain Matico, Terrain combiné, Esplanade, Parking. Et selon quelques témoignages des habitants du quartier y a eu une opposition de la part des habitants en demandant la réalisation des équipements scolaires.



### V-2-La genèse du projet

Chaque production architecturale résulte d'un ensemble de démarches et d'un parcours d'évolution formel, esthétique et fonctionnel autrement-dit la Genèse du projet.

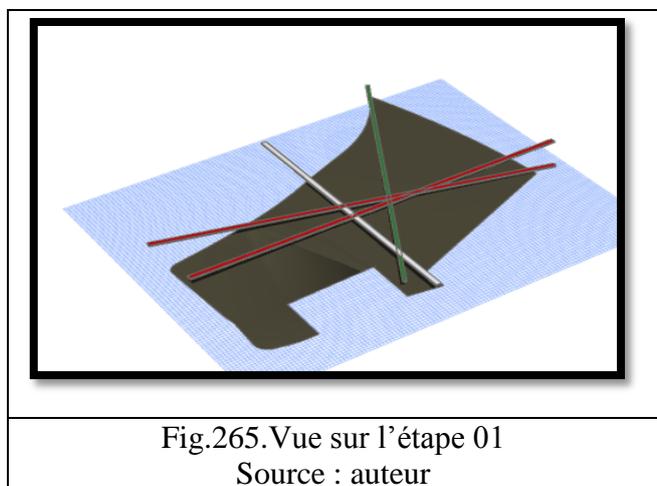
Et dans le but de marquer une nouvelle touche architecturale pour la ville de TIZI OUZOU, l'opération s'articule autour de sept (07) étapes.

**a) Etape 01** : concept de la géométrie axiale et de hiérarchie urbaine.

Cette étape nous permet de tracer les différents axes structurants le projet tout en s'inscrivant dans la hiérarchie urbaine.

#### Légende

- Axe visuel et paysager
- Faille articulant et convergente vers la voie cyclable projeté.
- Axe reliant l'entité des lotissements et l'entité colonial.



## CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

### b) Etape 02 : concept d'intégration au site, de linéarité et d'ouverture

Tout en suivant la forme du terrain avec une occupation périmétrale tout en libérant un grand espace linéaire qui sera destiné pour un jardin linéaire afin de créer un deuxième tapis urbain qui permet d'ouvrir le projet sur le quartier.

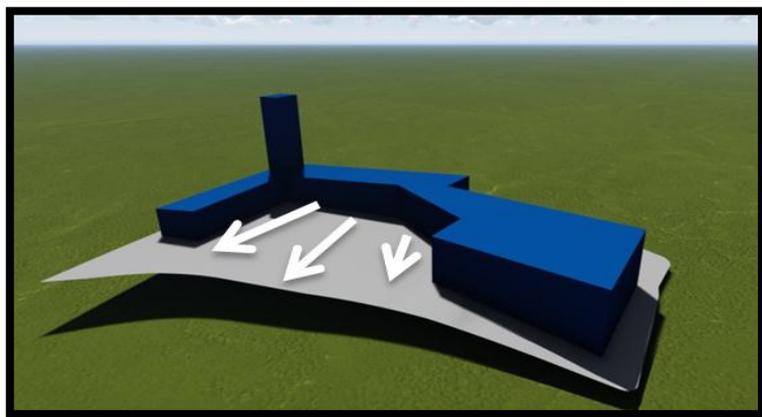


Fig.266. Vue sur l'étape 02

Source : auteur

### c) Etape 03 : concept de seuil

Le projet est doté de deux seuils :  
- Le premier qui est marqué par un parvis du côté de la rue BOULILA Amar et le deuxième marqué un jardin linéaire accompagner d'une station téléphérique.

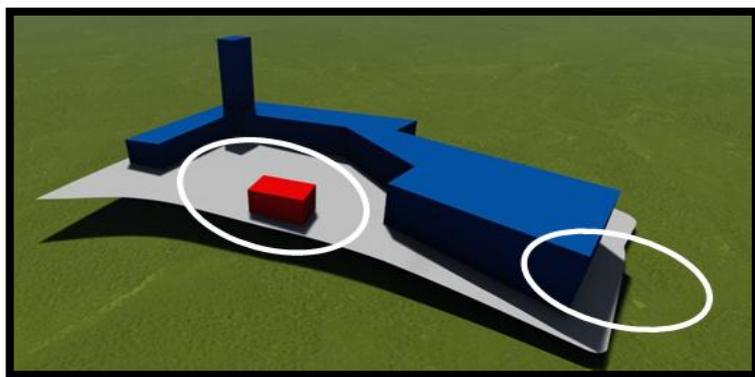


Fig.267. Vue sur l'étape 03

Source : auteur

### d) Etape 04 : concept de fragmentation

Cette étape nous a permis de fragmenter le projet et de définir l'ensemble des entités.

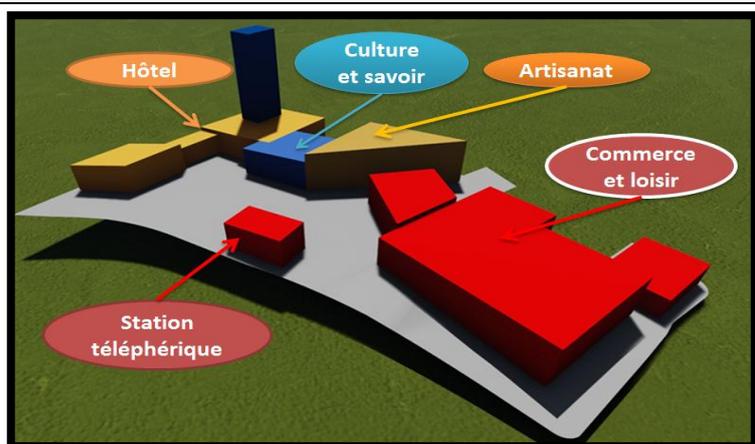


Fig.268 Vue sur l'étape 04

Source : auteur

## CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

### e) Etape 05 : concept de parcours et de fluidité

Et cela à partir de la mise en place de la faille et la création de l'ensemble des parcours du tapis urbain ce qui permet de faciliter l'accessibilité au projet mais aussi d'offrir une magnifique promenade en présence du minéral et le végétal.

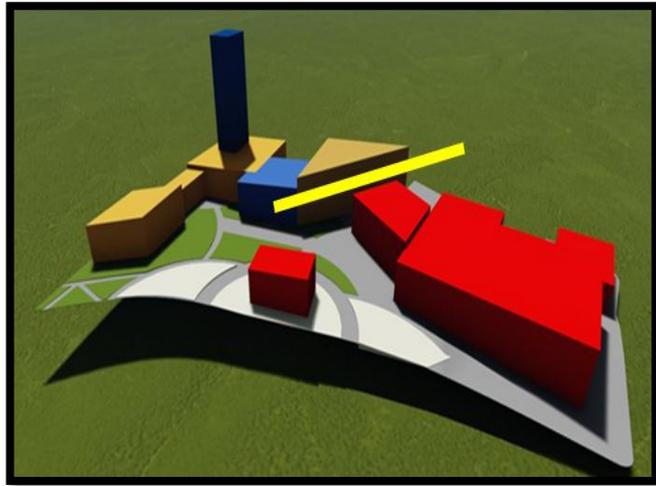


Fig.269. Vue sur l'étape 05  
Source : auteur

### f) Etape 06 : concept d'articulation, d'entre deux et d'unicité.

Articulation par une passerelle entre les deux entités commerce et artisanat.



Fig.270. Vue sur l'étape 06  
Source : auteur

## CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

g) **Etape 07** : concept de fragmentation, de convergence et intégration au paysage panoramique

A cette étape nous avons fragmenté la forme massive de l'entité commerce en abordant une composition cercle et triangle tronqué afin d'orienter le projet vers l'ensemble des vues et c'est le cas pareil de la tour tout ça est accompagné par le dégagement des terrasses.

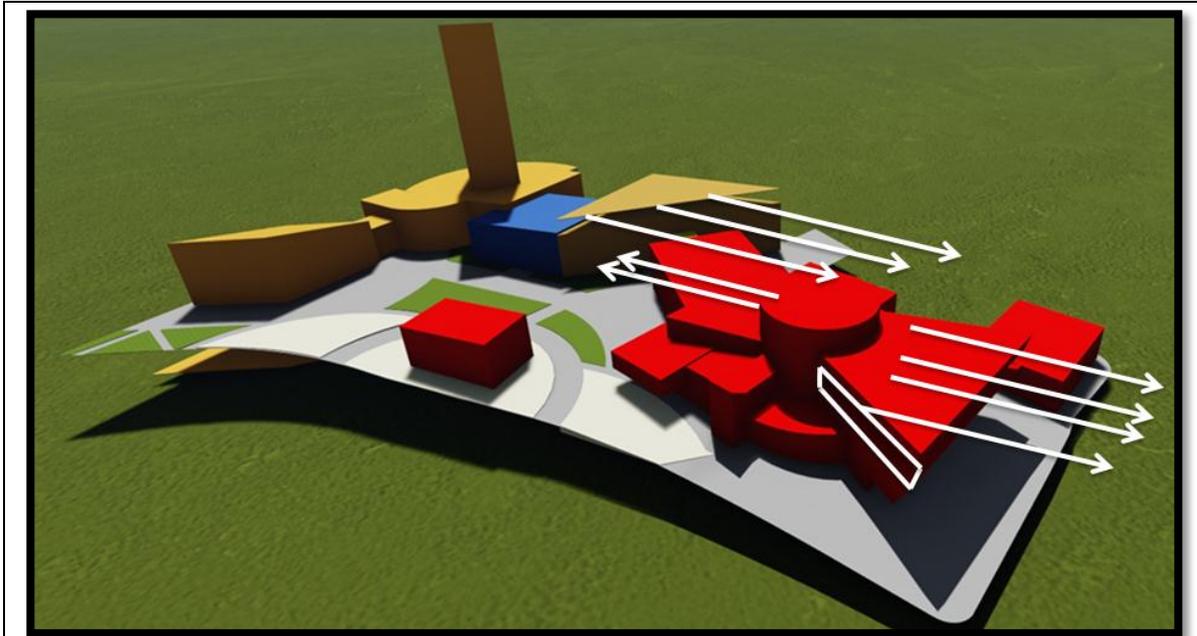


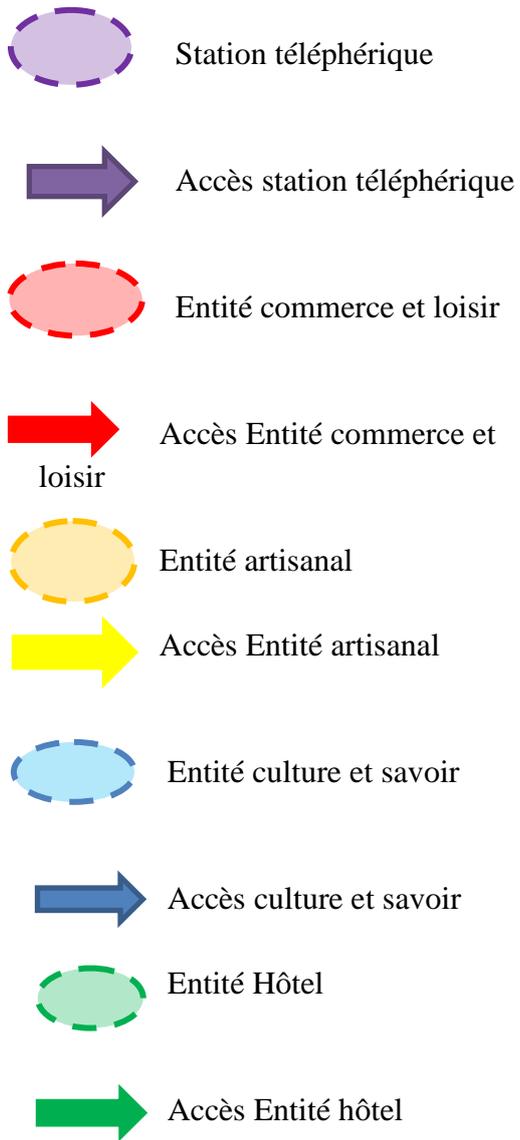
Fig.271. Vue sur l'étape 06  
Source : auteur

### VI-DESCRIPTION DU PROJET

Après avoir défini le processus conceptuel de l'évolution du projet, nous retraçons en ce qui s'en suit une description plus approfondie des différentes entités de notre projet par rapport aux accès, l'orientation, les façades et les différentes relations entre l'ensemble des entités.

Le projet consiste à un MALL-CITY destiné au grand public, comportant cinq (5) entités organisées linéairement autour d'un jardin linéaire donnant sur la rue KESRI Amer et une station téléphérique tout en préservant l'harmonie urbaine.

## CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL



# CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

## VI-1- La Station téléphérique

La station téléphérique marque le cœur du tapis urbains bordant sur la rue KESRI Amer afin d'absorber le flux engendrer par celle-ci.

### a) Accessibilité



Fig.273. Vue sur la station téléphérique  
Source : auteur



Fig.274. Vue sur la station téléphérique  
Source : auteur

➡ Arrivé et départ du véhicule de la station transportant les voyageurs.

➡ L'accès principal se fait à partir de la grande placette de la station.

### b) Concepts

- **Concept du mouvement, de convergence et de contraste**

Marqué par sa forme unique dynamique et plastique

- **Concept de contraste**

Un principe pour ordonner le Sens de la forme et la mettre en valeur, il est visible :

- Par le vide et le plein
- Par l'horizontalité et la Verticalité.

- **Concept de transparence**

Par l'utilisation du vitrage ce qui permet d'avoir une continuité visuel vers l'extérieur et de renforcer la relation intérieur-extérieur.



Fig.275. Vue sur la station téléphérique  
Source : auteur



Fig.276. Vue sur la station téléphérique  
Source : auteur

# CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

## VI-2- Entité artisanal

### a) Accessibilité

➔ Accès vers entités artisanal.

### b) Concepts

- **Concept de transparence**

Par l'utilisation du vitrage ce qui permet d'avoir une continuité visuel vers l'extérieur et de renforcer la relation intérieur-extérieur.

- **Concept du mouvement et de symbolisme**

Qui apparait dans le traitement de façade par l'utilisation d'une paroi à double peau en forme de moucharabieh.

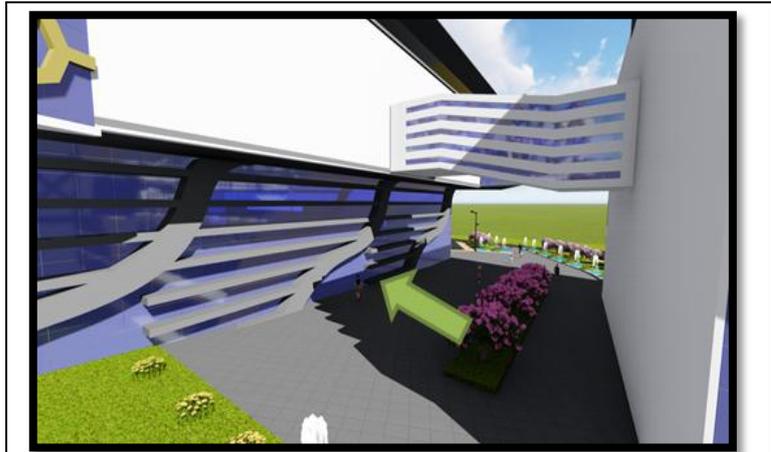


Fig.277. Vue sur l'entité artisanale  
Source : auteur



Fig.278. Vue sur l'entité artisanale  
Source : auteur

## VI-3- Entité culture et savoir

Cette entité se développe en R+2, elle comporte un grand magasin de livre avec deux bibliothèques pour différentes catégories d'âge.

Cette entité est en relation complémentaire avec l'entité artisanale.

# CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

## Accessibilité

➔ Accès entité culture et savoir.

### b) Concepts



Fig.279. Vue sur l'entité culture et savoir  
Source : auteur

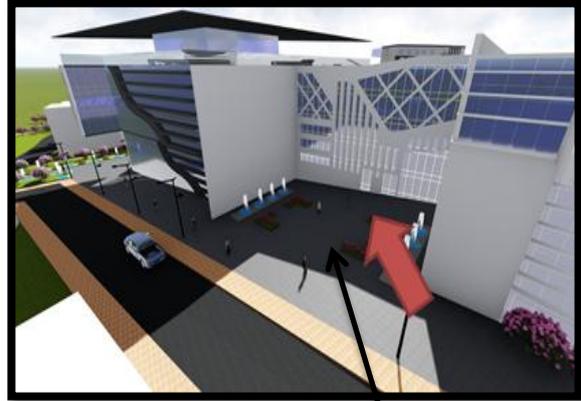


Fig.280. Vue sur l'entité culture et savoir  
Source : auteur

- **Concept du mouvement et de plasticité**

Qui apparait dans le traitement de façade avec l'utilisation des traitements arborisants.

- **Concept de transparence**

Par l'utilisation du vitrage ce qui permet d'avoir une continuité visuelle vers l'extérieur et de renforcer la relation intérieur-extérieur.

- **Concept de seuil**

Par la matérialisation des seuils par des parvis.

## VI-4-Entité hôtel



Fig.281. Vue sur l'hôtel  
Source auteur

- Implanté du côté nord de l'assiette pour des raisons d'intimité pour lui-même mais aussi pour les habitations avoisinantes et le CEM HAMOUTENE Ali.

# CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

- Cet hôtel se développe en R+14 avec un socle de R+2 et une tour de 12 étages.

## a) Accessibilité



Fig.282. Vue sur l'hôtel  
Source auteur



Fig.283. Vue sur l'hôtel  
Source auteur

➔ Accès vers l'hôtel

## b) Concepts

- **Concept d'appel et de repère**

Matérialisé par la tour en orienter selon un axe visuel.

- **Concept de fragmentation**

Composé d'un ensemble de volume fragmenté linéairement.



Fig.284. Vue sur l'hôtel  
Source auteur

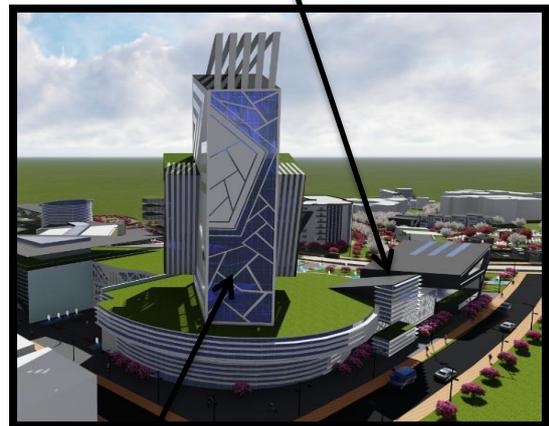


Fig.285. Vue sur l'hôtel  
Source auteur

- **Concept de transparence et de lumière**

Par l'utilisation du vitrage ce qui permet d'avoir une continuité visuel vers l'extérieur et de renforcer la relation intérieur-extérieur.

- **Concept du mouvement et de plasticité**

Qui apparait dans le traitement de façade avec l'utilisation des traitements arborisant et suivant la forme et l'orientation du volume.

# CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

## VI-5- Espace extérieur

L'espace extérieur joue une double fonction, c'est un second tapis urbain qui se présente sous forme d'un jardin linéaire longeant la rue KESRI Amer après l'esplanade du nœud.

Son rôle principal c'est de renforcer la relation complémentaire entre le projet et le quartier.



Fig.286. Vue sur le tapis urbain  
Source : auteur



Fig.287. Vue sur le tapis urbain  
Source : auteur



Fig.288. Vue sur le tapis urbain  
Source : auteur

# CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

## VI-6-Entité commerce et loisir

- Cette entité comporte les activités de la commerciales accompagnée d'un show-room automobile et des activités de loisir.

En sous-sol, elle comporte l'ensemble des locaux techniques.



Fig.289. Vue sur l'entité commerce et loisir  
Source : auteur

### a) Accessibilité



Fig.290. Vue sur l'entité commerce et loisir  
Source : auteur



Fig.291. Vue sur l'entité commerce et loisir  
Source : auteur

➡ Accès commerce et loisir.

➡ Accès au parking.

➡ Accès au show-room.

## CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

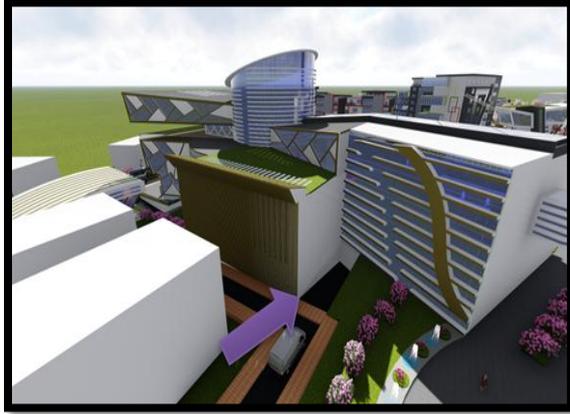


Fig.292. Vue sur l'entité commerce et loisir  
Source : auteur

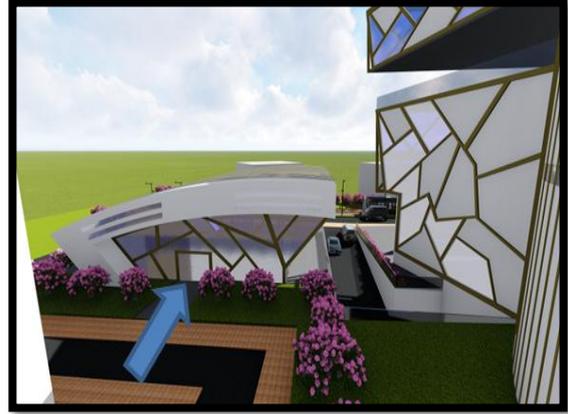


Fig.293. Vue sur l'entité commerce et loisir  
Source : auteur

-  Accès du personnel, livraison et locaux techniques.
-  Accès du personnel et livraison.

### b) Concepts

- Concept de seuil

Par la matérialisation des seuils avec les parcours végétal et minéral qui oriente directement, aussi par le volume lui-même en termes de forme, de texture et de couleur.



Fig.294. Vue sur l'entité commerce et loisir  
Source : auteur

## CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

- **Concept de transparence et de lumière**

Par l'utilisation du vitrage ce qui permet d'avoir une continuité visuel vers l'extérieur et de renforcer la relation intérieur-extérieur.

- **Concept du mouvement et de plasticité**

Qui apparait dans le traitement de façade avec l'utilisation des traitements arborisant et les contreventements de la structure qui marque leur présence.



Fig.295. Vue sur l'entité commerce et loisir  
Source : auteur



Fig.296. Vue sur l'entité commerce et loisir  
Source : auteur

- **Concept de fragmentation**

Composé d'un ensemble de volume fragmenté articulé par un cylindre articulateur.

- **Concept d'appel et de repère**

Matérialisé par un cylindre articulateur en orienter selon un axe visuel.

### Concepts liés au programme

- **Fonctionnalité** : Afin d'avoir un bon fonctionnement, les différentes activités sont disposées suivant leurs relations et leurs caractéristiques, pour obtenir une continuité et une complémentarité.
- **Hiérarchie** : Le projet présente un programme riche et une diversité de fonctions qui nécessite une hiérarchisation dans la disposition de ces derniers afin que l'on puisse distinguer les fonctions primaires et secondaires, calmes et bruyantes.
- **La fluidité** : Elle devrait garantir à la cité de s'adapter aux nouveaux changements opérés sur l'espace et aux nouvelles exigences, afin de prévoir les différentes modifications, elle se traduit par la structure qui réduirait au maximum les contraintes d'aménagement de l'espace et la modularité de l'espace.

# CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

## VI-6-1- Fonctionnement intérieur

Le projet en lui-même se compose des entités suivantes :

- Entité commerce.
- Entité Loisir.
- Entité administrative.
- Entité locaux technique.
- Entité service et logistique.

-  Entité locaux technique
-  Circulation verticale

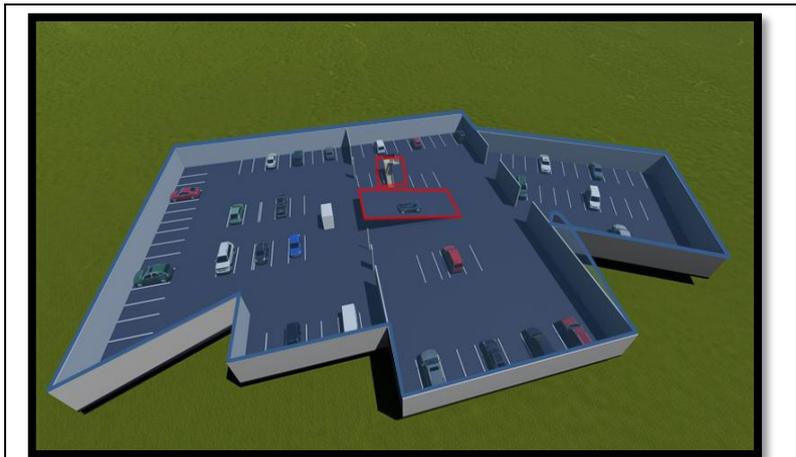


Fig.297. Vue en 3D sur le sous-sol 02  
Source : auteur

-  Entité service

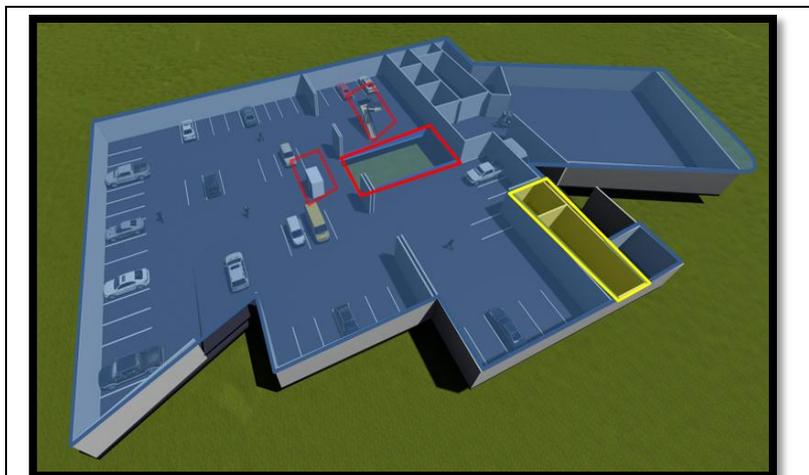


Fig.298. Vue en 3D sur le sous-sol 01  
Source : auteur

# CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

- Entité commerce
- Circulation horizontale
- Escalier de secoure
- Entrée principale
- Sortie de secoure

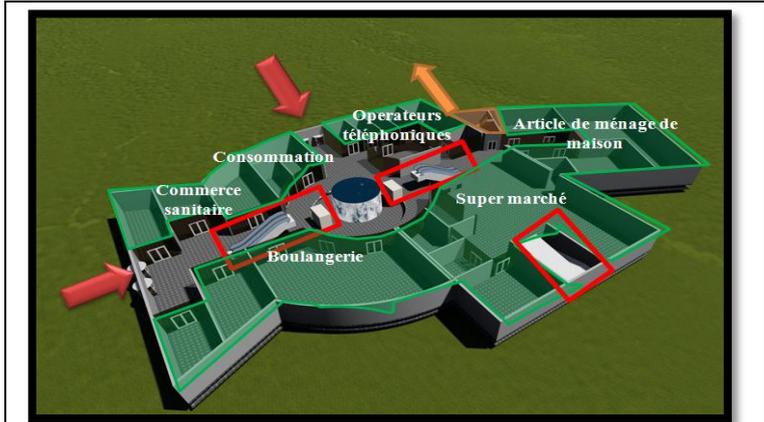


Fig.299. Vue en 3D sur le RDC  
Source : auteur

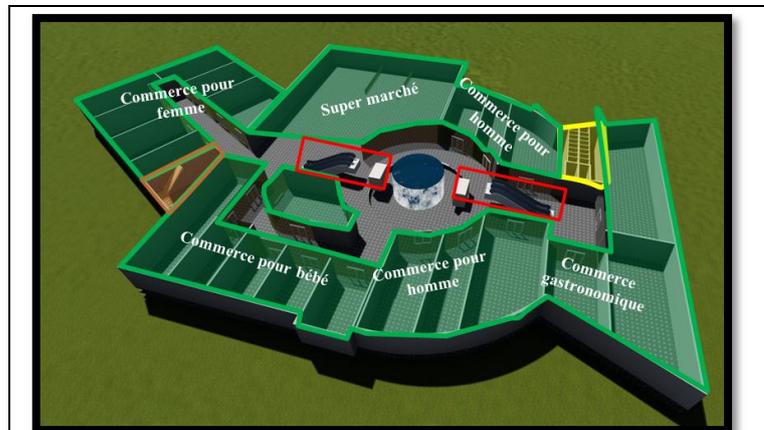


Fig.300. Vue en 3D sur le 1<sup>er</sup> étage  
Source : auteur

- Entité administration

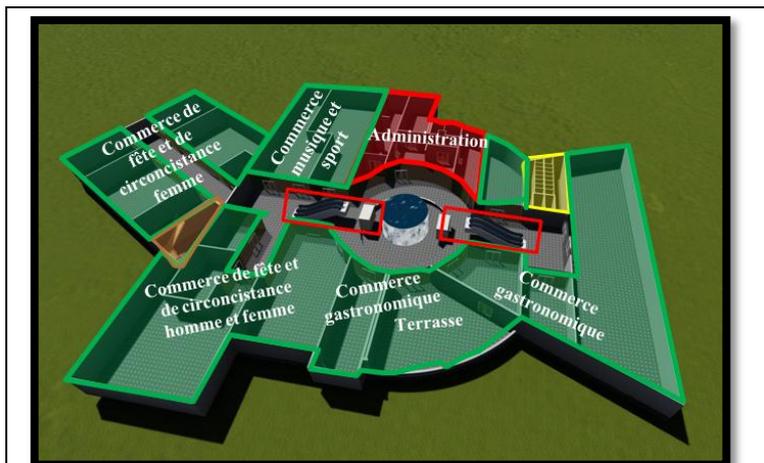


Fig.301. Vue en 3D sur le 2 Eme étage  
Source : auteur

## CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

 Entité loisir

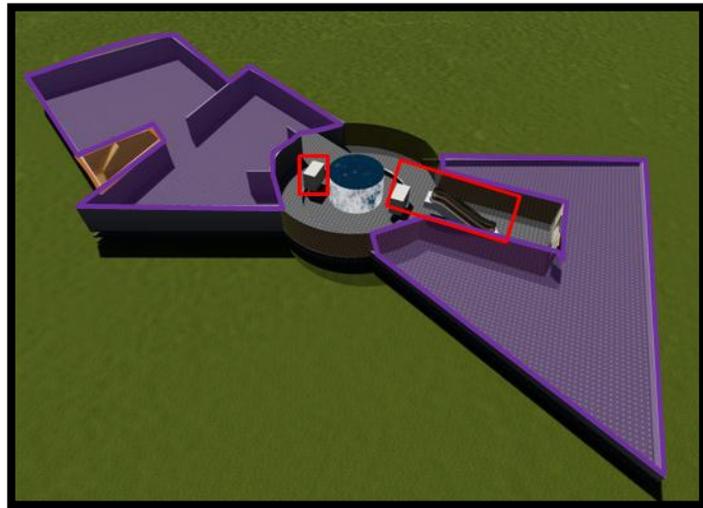


Fig.302. Vue en 3D sur le 3 eme étage  
Source : auteur

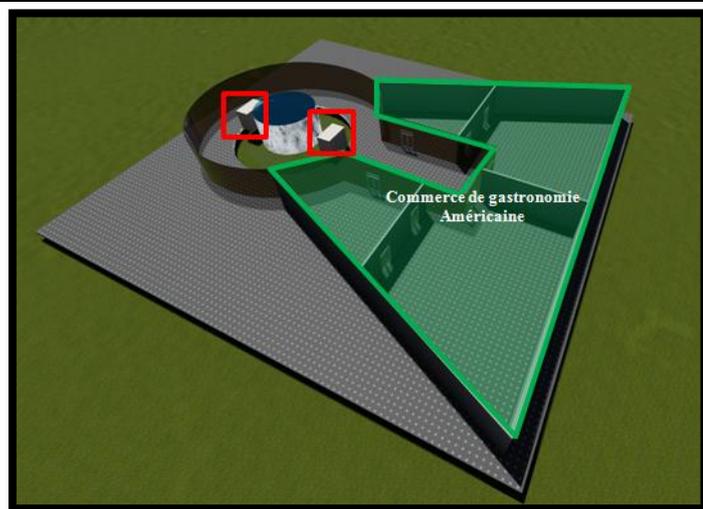


Fig.303. Vue en 3D sur le 4 eme étage  
Source : auteur

# CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

## VII-APPROCHE CONSTRUCTIVE

### Introduction

La structure ou autrement dite le squelette du bâtiment est le moyen qui nous permettra d'amener le projet de son état conçu à l'état construit.

Le but de cette phase est de faire une proposition plus au moins adéquate du système constructif du projet pour des raisons de : stabilité, résistance, durabilité, confort, sécurité et le choix du type de matériaux.

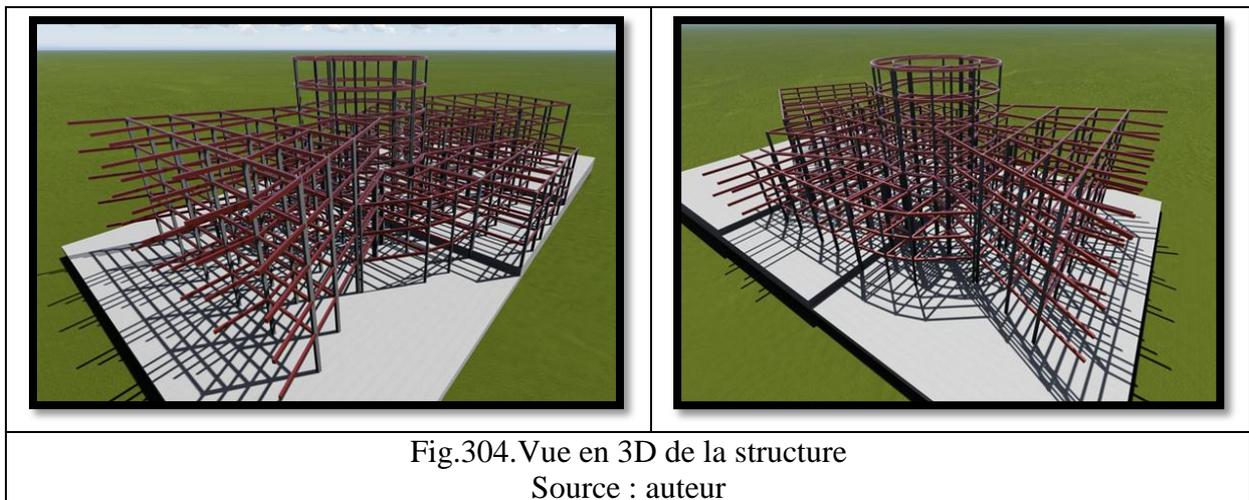
### VII-1-Détail et technique constructif

#### a) Choix du système constructif

Le choix du système constructif s'est arrêté par rapport aux exigences fonctionnelles, spatiales et formelles du projet.

Pour cela nous avons opté à :

- **Une structure poteaux-poutres mixte** : ce choix est économique et fonctionnel. Cela pour avoir des grandes portées, flexibilité et liberté dans l'aménagement des espaces, un bon comportement au séisme, dû à la légèreté et la souplesse de l'ossature.



#### b) Gros œuvres

##### • Joint de dilation

Dans le gros œuvre, les joints de dilatation doivent occuper toute l'épaisseur du dallage, de la chape ou du ravaillage. Destinés à des éléments structurels de grande dimension, ils se répartissent tous les 25 à 30 m pour une structure en béton et jusqu'à 40 m ou plus pour les structures mixtes.

## **CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL**

Prévus afin d'assurer une meilleure stabilité et régularité des masses, les joints de dilatation assurent l'indépendance complète des blocs qu'ils délimitent et empêchent leur entrechoquement.

- **Joint de rupture**

Joint permettant les déplacements verticaux dus à des tassements différentiels sous les fondations (entre deux bâtiments de hauteurs inégales par exemple ou de différence de niveau d'implantation).

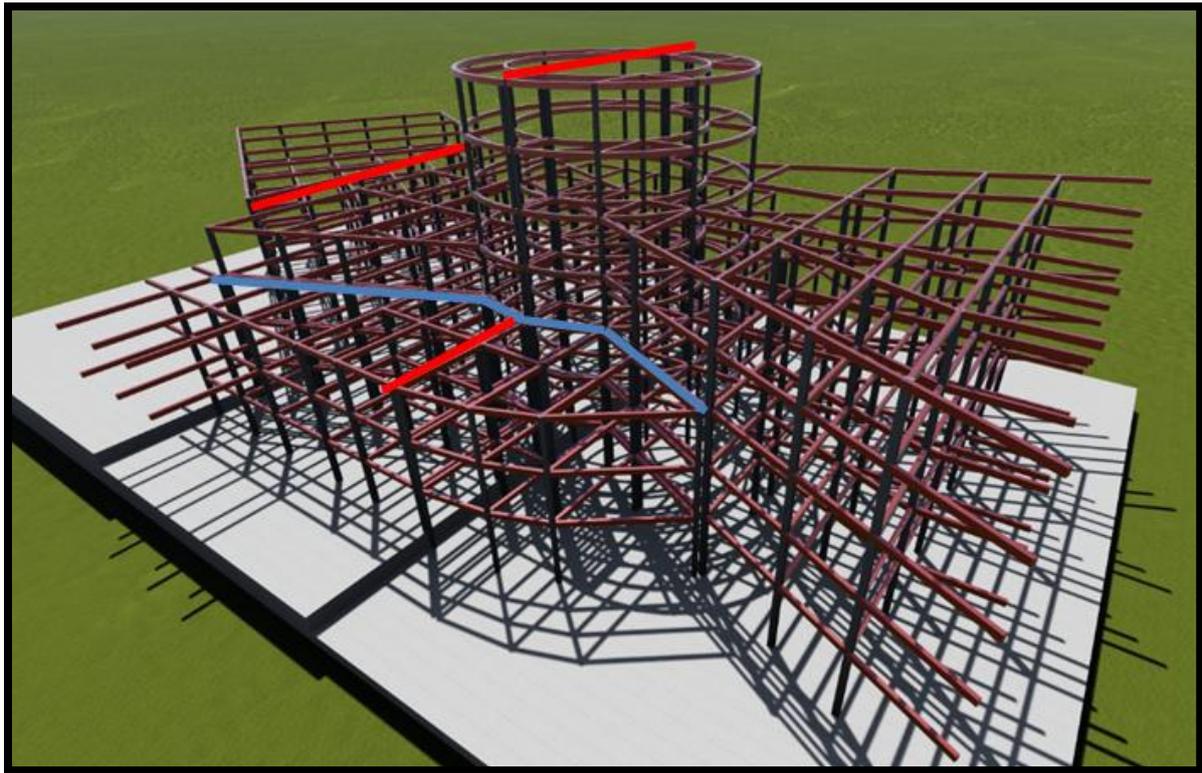


Fig.305. Vue en 3D de la structure montrant les différents joints  
Source : auteur

### **c) La superstructure**

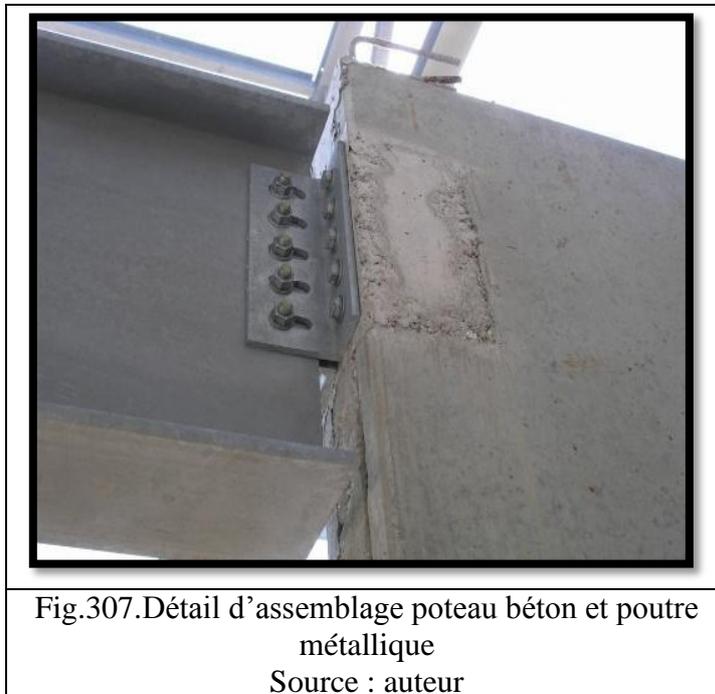
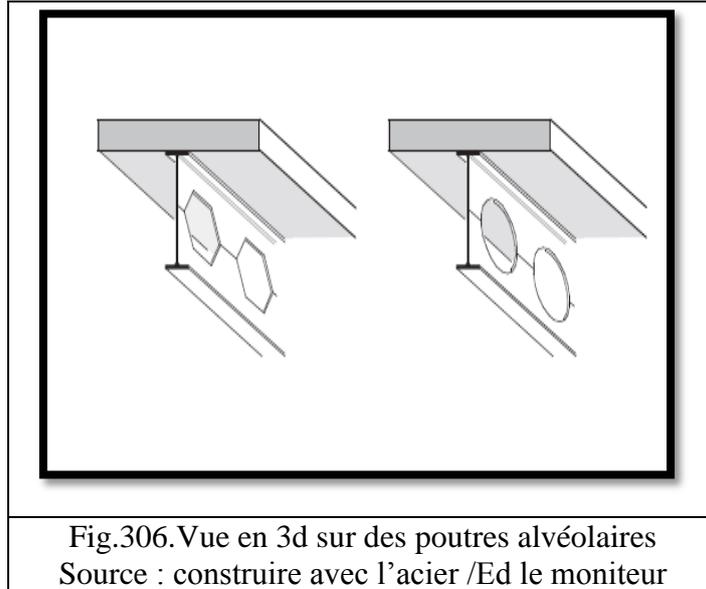
#### **a) Poteaux**

Dans notre projet nous avons opté pour des poteaux en béton armé pour l'ensemble du projet.

#### **b) Poutres**

Notre choix s'est porté sur des poutres métalliques alvéolaires pour les raisons :

- Idéal pour des conduites
- Dans le cas de grandes portées elle reprend bien les moments de flexion
- Possibilité d'agencement simple (surélévation, courbure, voute...)



### c) Plancher

Pour le plancher on à opter pour un plancher en dalle collaborant.

Le plancher collaborant béton/acier a pour objectif de :

- Diminuer le poids des structures en acier.
- Réduire la hauteur des planchers.
- Offrir une plus grande résistance à la flexion et accroître la résistance du feu.
- Rapidité et caractère écologique.
- Le cheminement des réseaux et la position des installations techniques.
- Hérissure de tout venant compacter sur une épaisseur de 20cm.

## CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL

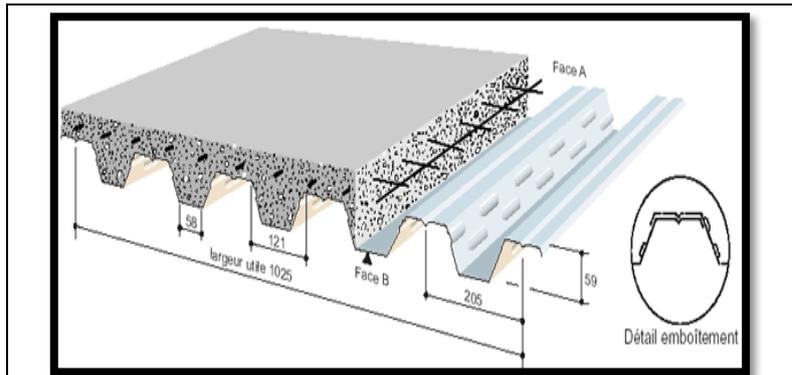


Fig.308.Détail d'un plancher collaborant  
Source : La construction métallique, Alain Béthune et compagnie, Édition Nathan, 1997, Paris.

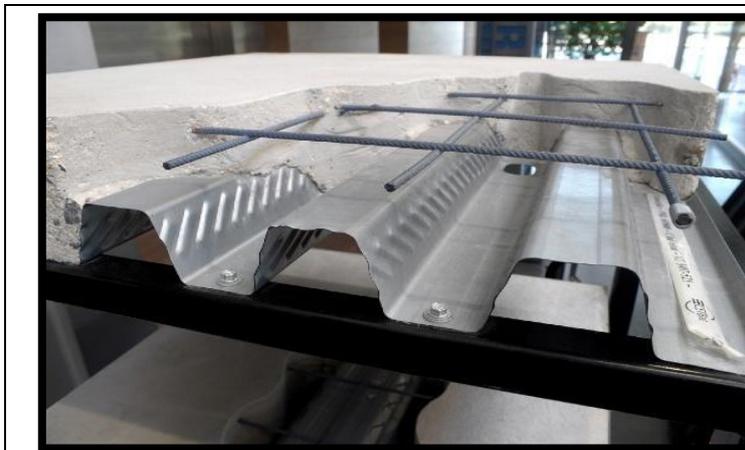


Fig.309.plancher collaborant  
Source : La construction métallique, Alain Béthune et compagnie, Édition Nathan, 1997, Paris.

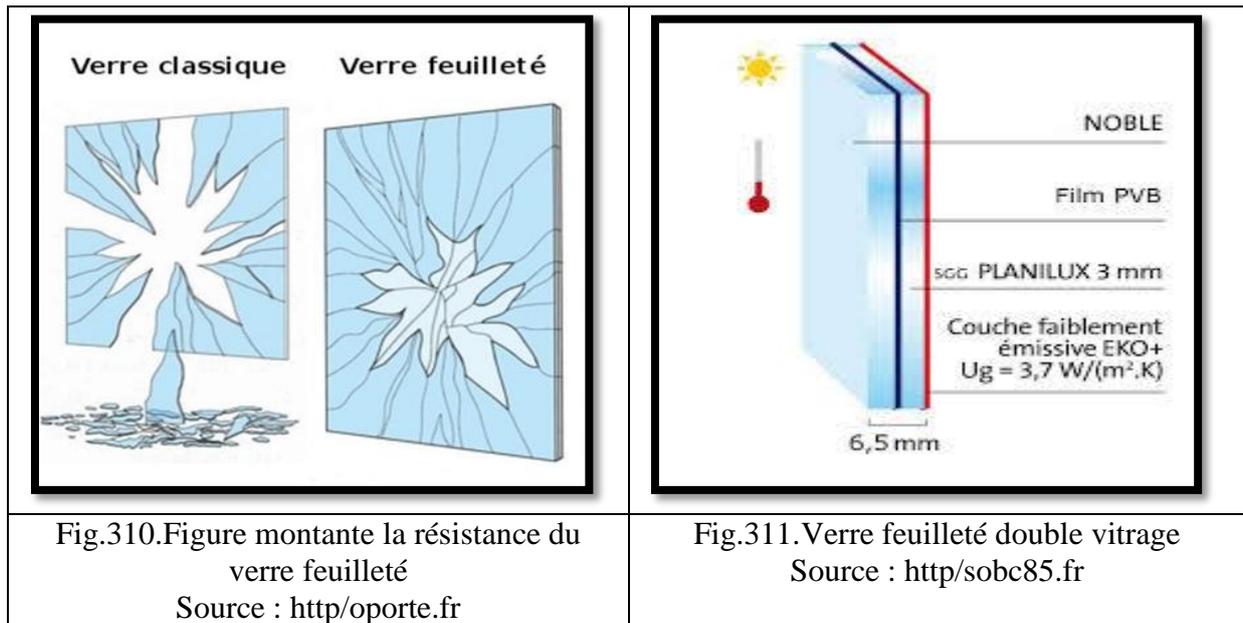
### d) Seconds œuvres

#### • Les matériaux

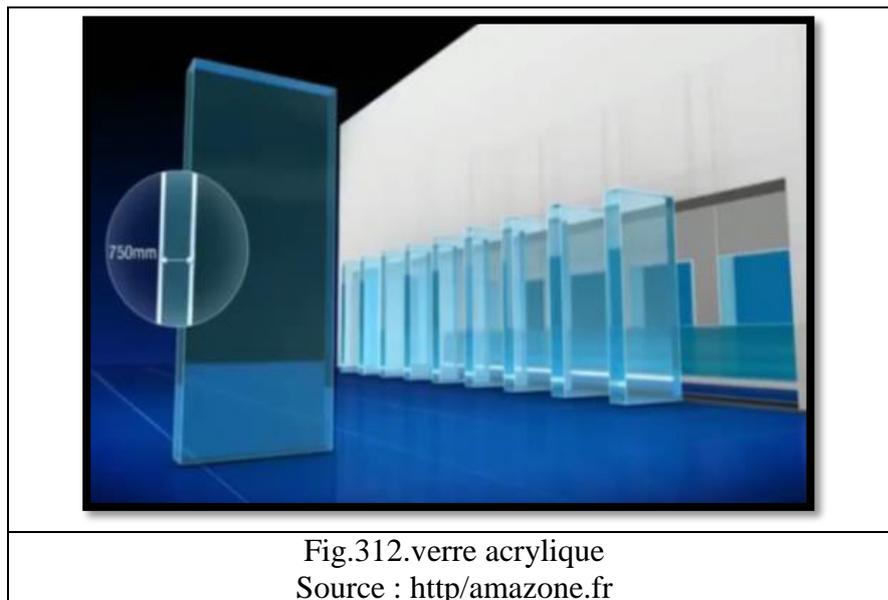
Pour notre projet nous avons opté pour les matériaux qui sont ; le béton, l'acier, le verre

- **Le béton et l'acier** nous permettent de répondre aux exigences structurelles et spatiales.
- **Le verre** nous a permis de faire pénétrer la lumière à l'intérieur de nos espaces et pour :
  - Bénéficier des vues vers l'espace extérieur.
  - Pour le verre on a opté pour le verre feuilleté (verre de sécurité) pour :
  - Protéger les personnes de risques accidentels (ne présente pas ou peu de danger de blessure lorsqu'il se casse).
  - Décoratif.

## CHAPITRE IV : PROJET ARCHITECTURAL



- Pour l'aquarium on a opté pour le verre acrylique.



- **Description de Produit Verre acrylique**

À travers la technologie nous sommes capables de produire les grands et superbes panneaux acryliques épais, supplémentaires, qui sont employés couramment pour effectuer les aquariums géants d'acrylique. Ils peuvent être placés dans des aquariums, hôtels, restaurants, salles de cinéma, cinémas, mémoires d'animal familier, éleveurs de poissons, équipements de recherches et ainsi de suite.

**CONCLUSION  
GENERALE**

## **CONCLUSION GENERALE**

Le nouveau concept d'urbanisme « le renouvellement urbain » une démarche qui consiste à construire la ville sur la ville, tout en s'inscrivant dans l'approche du développement durable.

Cette démarche nous permet d'illustrer une nouvelle image à la ville sur le plan urbanistique en apportant une nouvelle touche aux différentes échelles d'un quartier en touchant aux voiries, le bâti en améliorant la qualité de la vie urbaine.

Dans l'intérêt de répondre à notre problématique qui évoque le désenclavement du quartier et l'ouvrir sur la ville en le favorisant à un lieu de destination, mixte et sociable tout en préservant son échelle.

Notre démarche d'intervention comprend trois phases : le diagnostic urbain qui nous a permis de faire une étude urbaine du quartier en élaborant une synthèse de ces potentialités et de ces carences.

En outre, dans la deuxième phase, nous avons hiérarchisé l'ensemble des l'actions urbaines selon les objectifs tracés.

Enfin la troisième phase qui consiste à l'élaboration du projet architectural sous thème d'un « MALL-CITY » jugé comme projet structurant adéquat pour répondre aux enjeux et aux objectifs de départ.

A travers l'ensemble de ces actions et le projet architectural, nous espérons avoir apporté une nouvelle image du point de vue urbanistique et architecturale du quartier, et avoir illustré une réponse à l'ensemble de nos problématiques et contribué au désenclavement du quartier et cela afin de l'ouvrir sur la ville de Tizi Ouzou tout en imposant un confort de vie et de convivialité.

# **BIBLIOGRAPHIE**

## Ouvrages

- Kevin Lynch , l'image de la cité Edition DUNOD, Paris 1999.
- Philippe Panerai Jean Charles , D'épaulé Marcelle Demorgon, ,ANALYSE URBAINE ,Edition parenthèses ,1999,marseille.
- Catherine charlot-Valdieu et Philippe Outrequin, L'urbanisme durable concevoir un éco-quartier, Edition le moniteur ,2011 .
- Construire avec les aciers, François Besson et compagnie, Edition le moniteur, 2002.
- La construction métallique, Alain Béthune et compagnie, Édition Nathan, 1997, Paris.

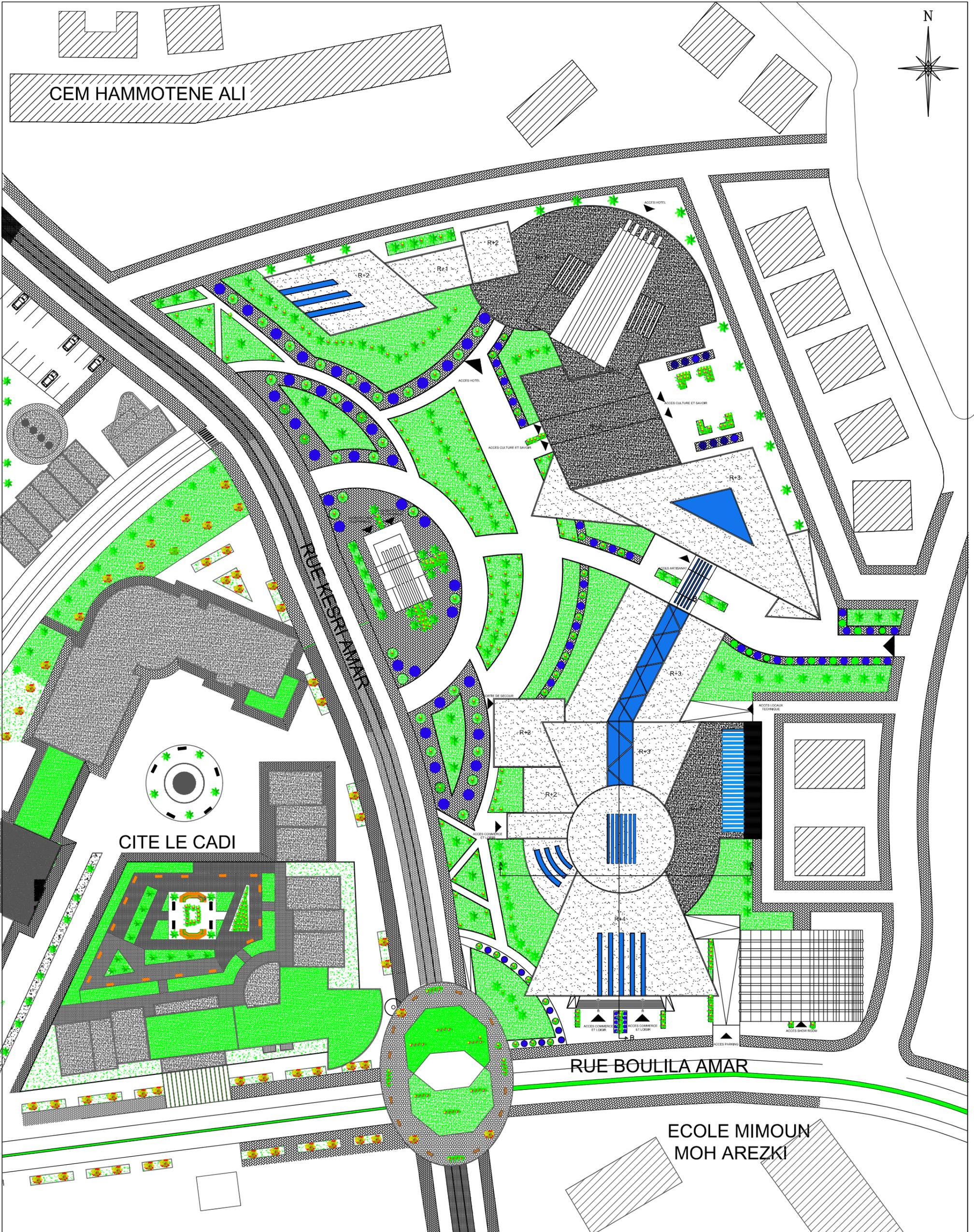
## Périodiques et documentations web

- [http/Orientation d'aménagement renouvellement urbain.com](http://Orientation_d'aménagement_renouvellement_urbain.com)
- <http://theses.univ-lyon2.fr>
- <http://archdaily.com>
- [http://fiche\\_projet\\_lanoue\\_malassis.com](http://fiche_projet_lanoue_malassis.com)
- <http://memoreonline.com>
- <http://www.editions-eyrolles.com/dicoBTP/definition.html?.com>
- <http://yootube.com>
- <http://pinterestre.com>

## Mémoire et travaux divers

- Direction d'urbanisme de la ville de Tizi-Ouzou, PDAU ; version 2008.
- Annuaire statique année 2016, ADS Progress.
- Kahina Said Aissa, Devenir du patrimoine colonial dans le cadre d'un projet de réhabilitation Urbaine, cas de quartier Belouezded- Hamma-Alger ; 21mars 2005.
- Mémoire de master 2 atelier architecture et renouvellement urbain
- GHANDOUR SOUMIA et BENDRISS HASNIA, mémoire de master en architecture option: Architecture et technologie, l'océanographie et le tourisme aquarium d'Oran , vers une ouverture à la création contemporaine ,2016 ,université d'Oran.

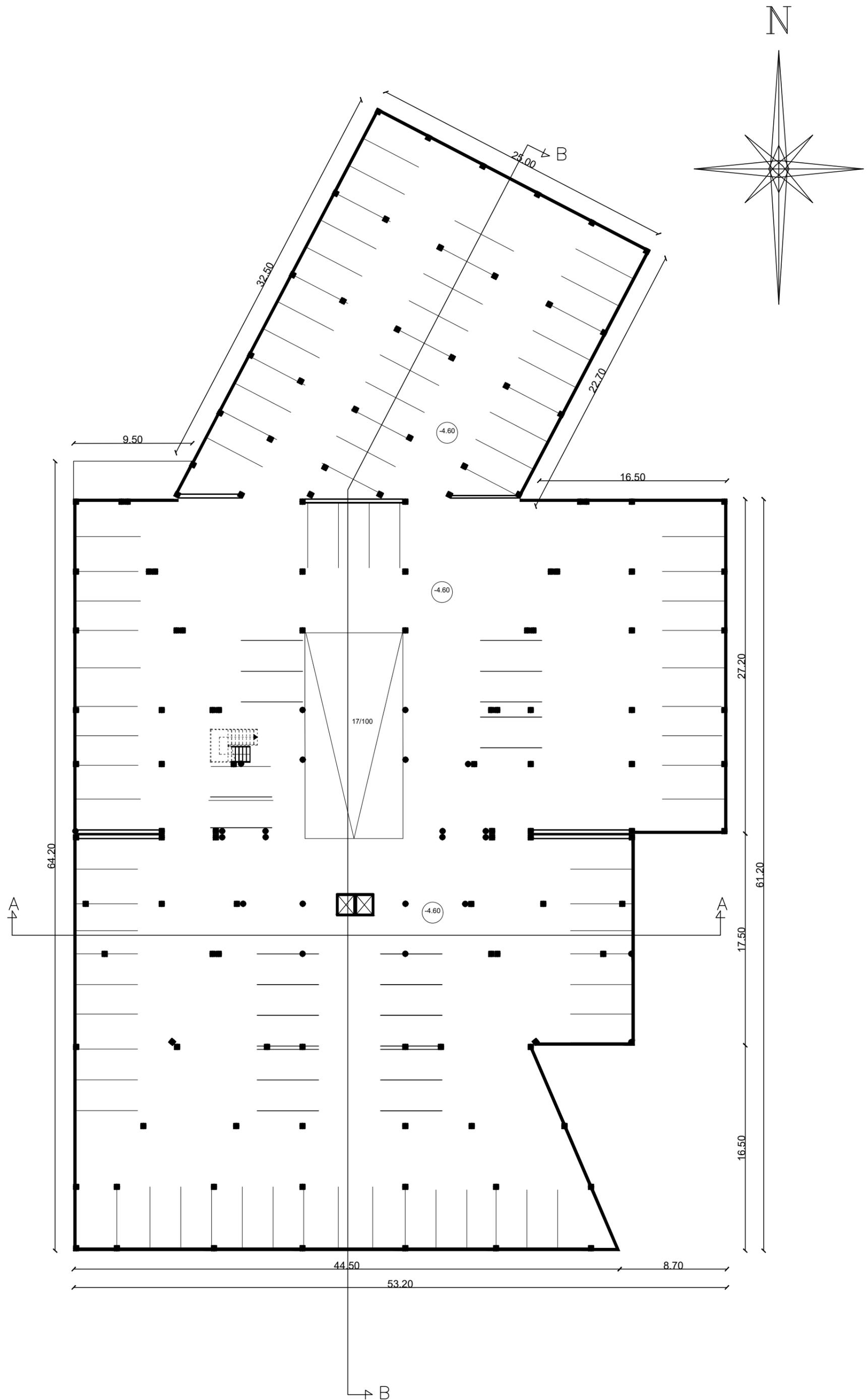
# **Annexes**



PLAN DE MASSE

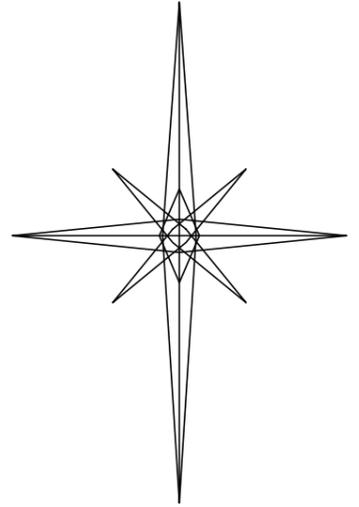


**PLAN RDC AMENAGE**



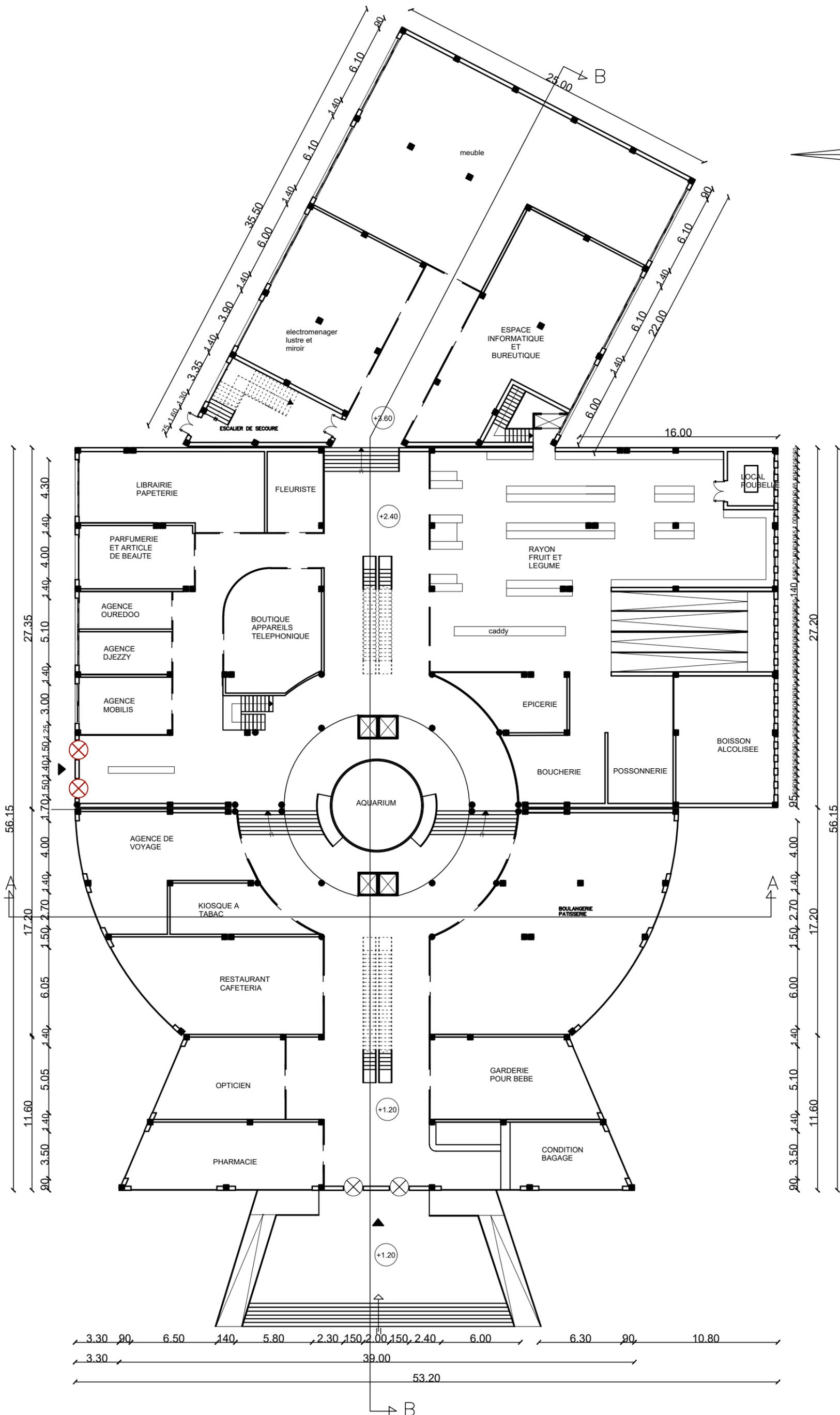
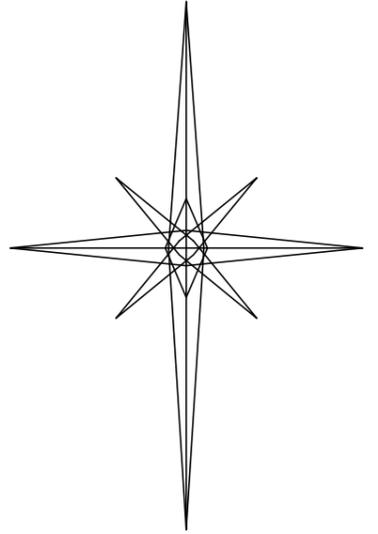
**PLAN DU sous sol 2**

N



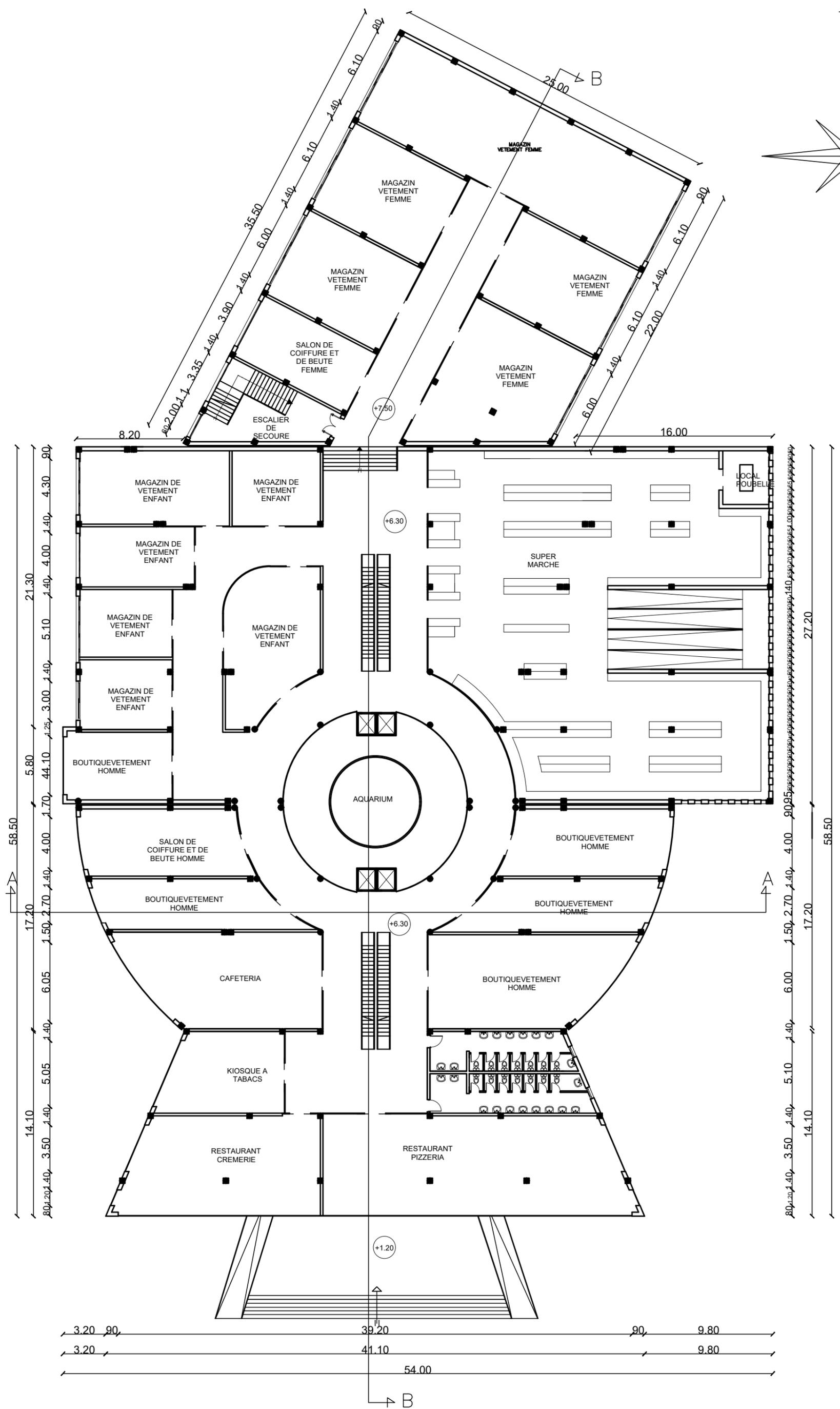
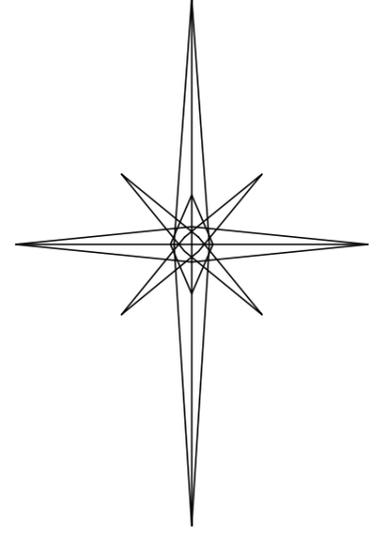
**PLAN DE SOUS-SOL 1**

N



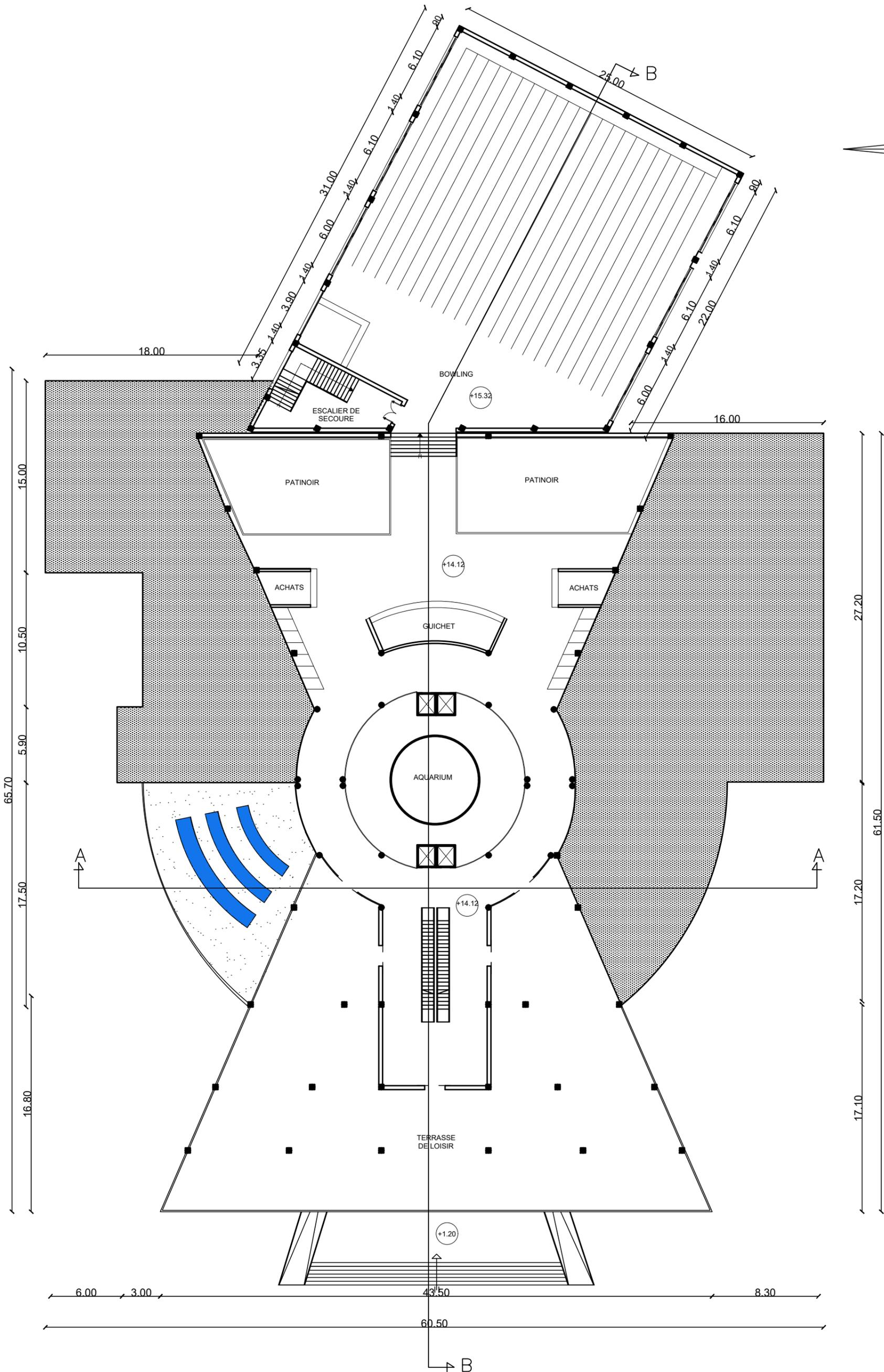
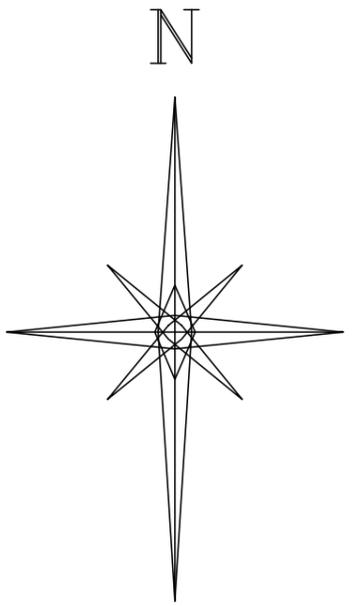
PLAN DU RDC

N



PLAN DU 1ER ETAGE

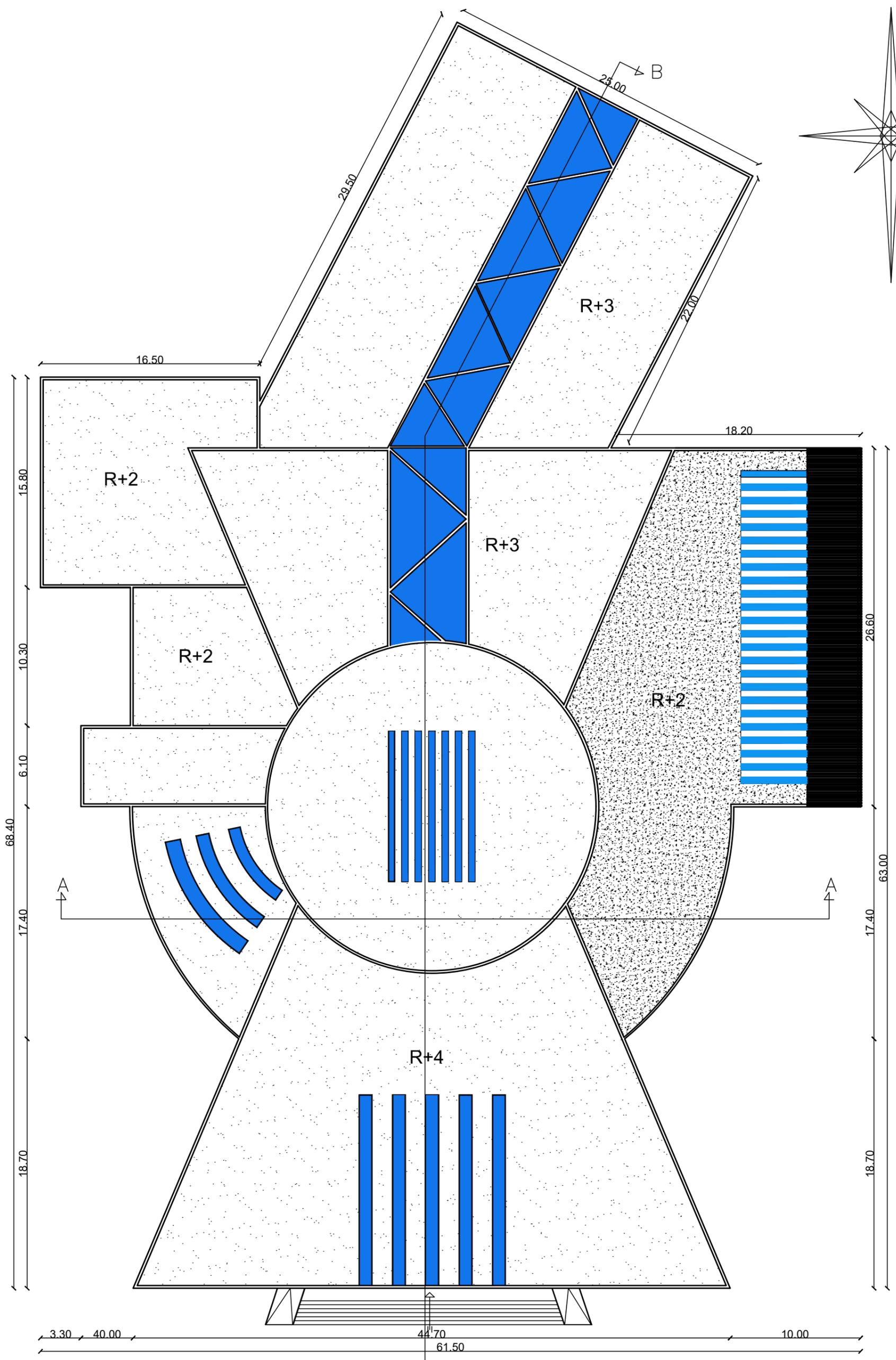
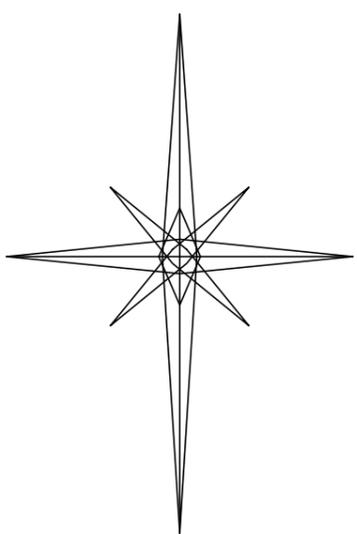




**PLAN DU 3EME ETAGE**

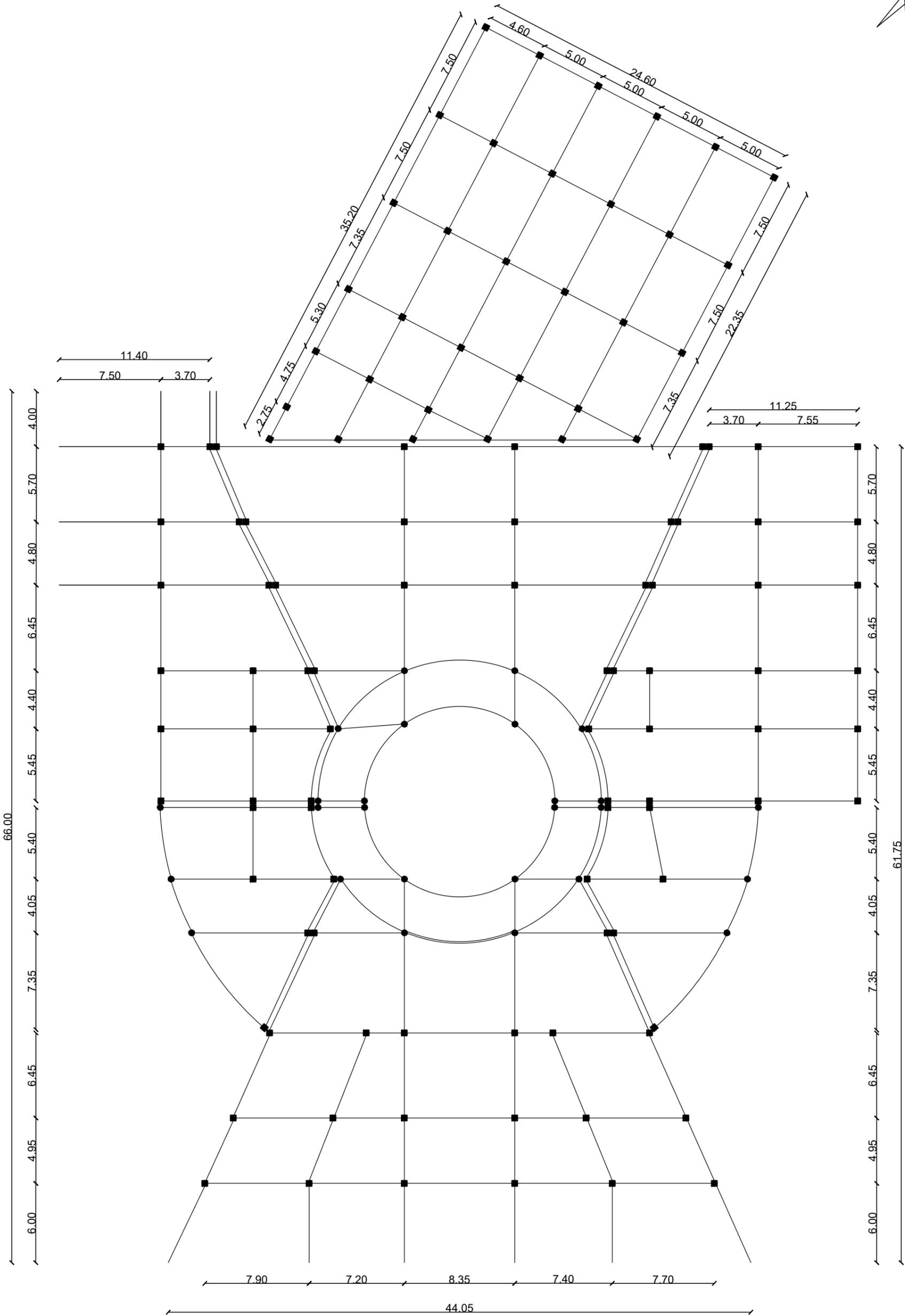
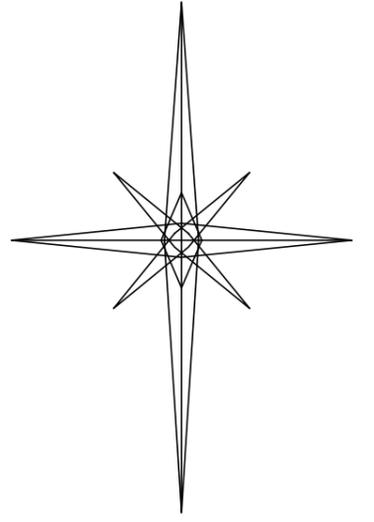


N

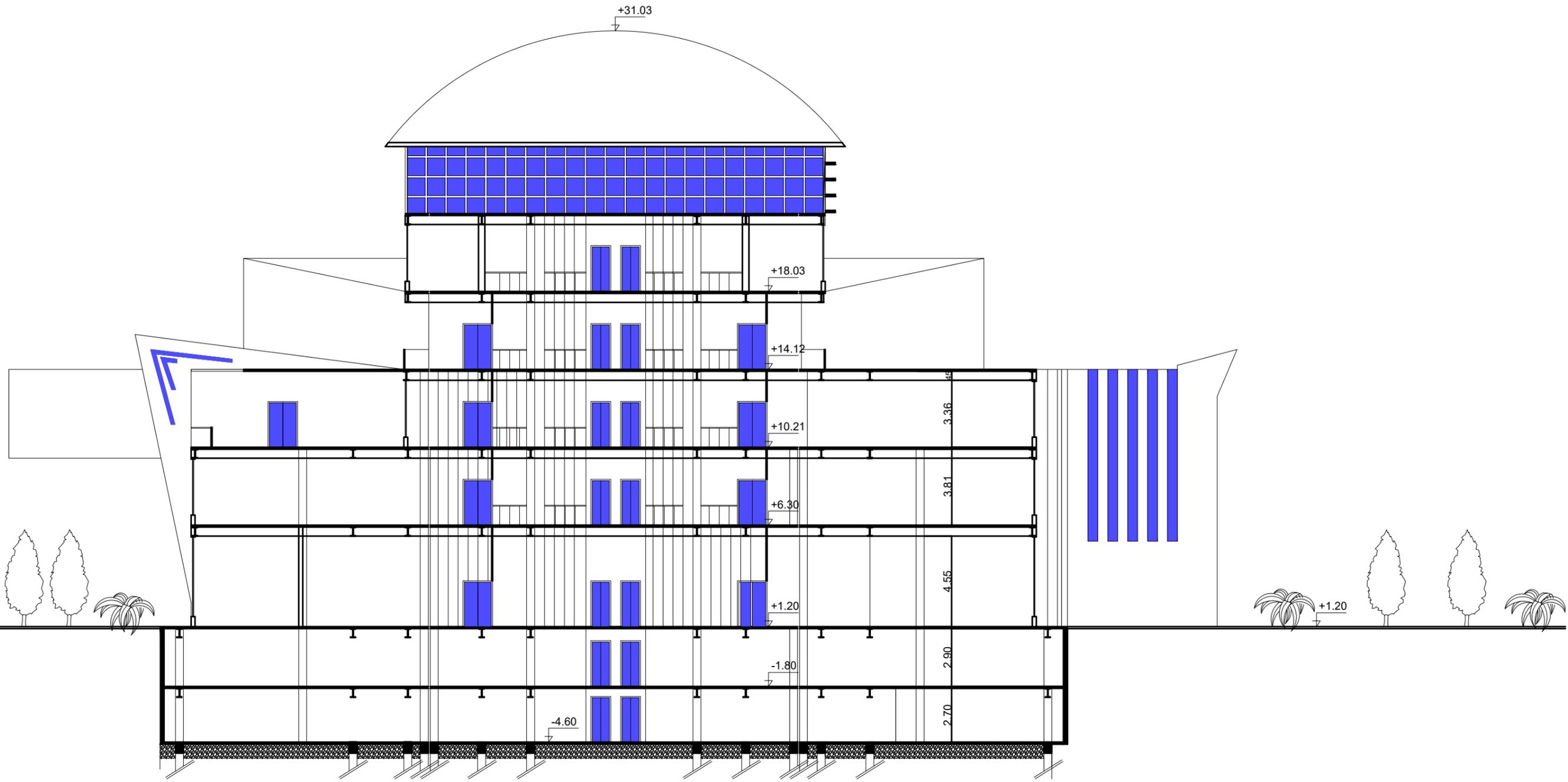


PLAN DE TOITURE

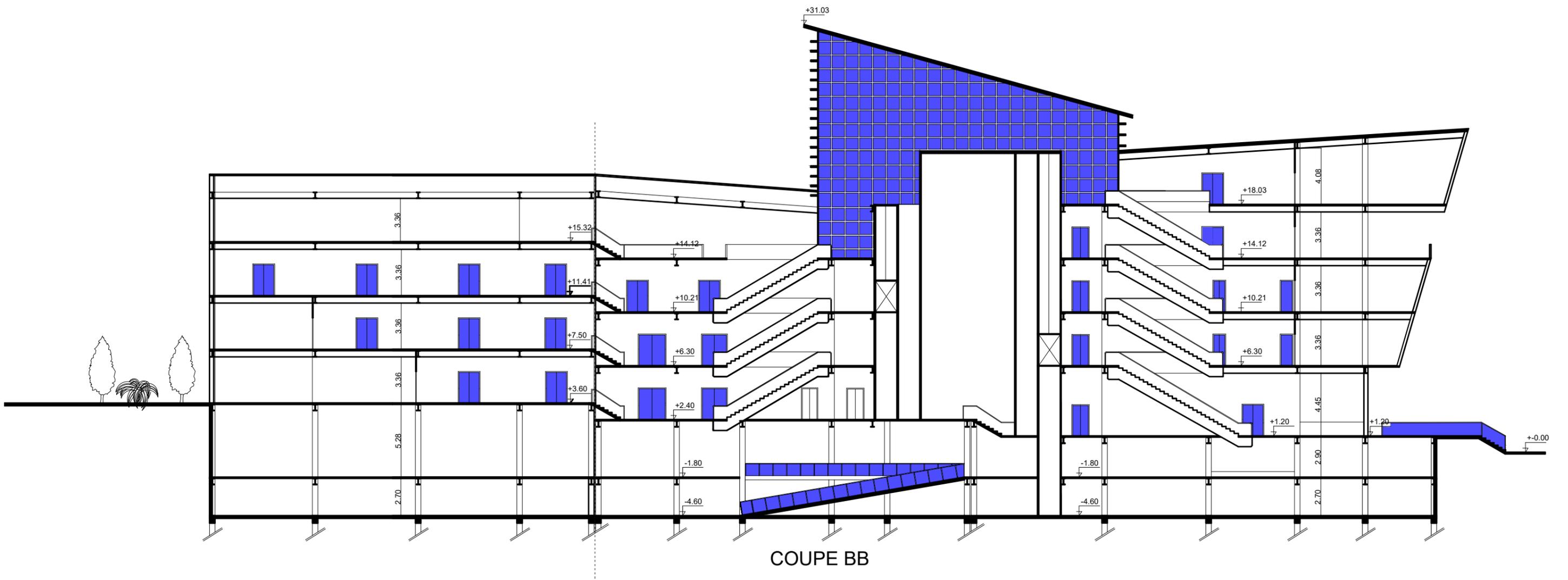
N



PLAN DE STRUCTURE



COUPE AA



COUPE BB



