

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA

RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE MOULOU D MAMMERI TIZI –OUZOU

FACULTE GENIE DE LA CONSTRUCTION

DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE



MEMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE

Option : Architecture, ville et Patrimoine

Atelier : Architecture et ambiance urbaine

Fréha vers un centre à rayonnement régional

Projet : centre commercial



Présenté par :

Messas hadjira

ARAB Fazia

Dirigé par :

M. RASSOUL Hocine

Session 2017

Remerciement

En préambule à ce mémoire, nous remercions ALLAH le tout Puissant et Miséricordieux, qui nous aide et nous donne la patience et le courage durant ces longues années d'étude

Et qui nous a octroyé la force pour accomplir ce Modeste travail.

Nos vifs remerciements à notre professeur encadrant: Monsieur Rassoul qui s'est dévoué pour nous dispenser de tous conseils et directives utiles pour la réalisation de ce travail ainsi pour l'inspiration, l'aide et le temps qu'il a bien voulu nous consacrer.

Nos remerciements vont également au chef de service technique de la commune de Freha monsieur BABOU Hocine.

Nous remercions vivement les membres du jury pour avoir accepté d'évaluer notre travail, ainsi que tous les enseignants de notre département, sans oublier le personnel des archives, de la bibliothèque et le personnel administratif pour leur gentillesse et leur soutien

Nous exprimons notre gratitude et la reconnaissance à tous les consultants rencontrés lors des recherches effectuées et qui ont accepté de répondre à nos questions avec gentillesse.

Nous tenons à exprimer également nos sincères remerciements aux personnes qui nous ont apporté leur aide et qui ont contribué à l'élaboration de ce mémoire ainsi qu'à la réussite de cette impressionnante année universitaire.

Nous n'oublions pas nos parents pour leur contribution, leur soutien, leur patience. Enfin, nous adressons nos plus sincères remerciements à tous nos proches et amis, qui nous ont toujours soutenue et encouragés au cours de la réalisation de ce mémoire.

Merci à tous et à toutes

Dédicace

Je dédie ce modeste travail et ma profonde gratitude à ma mère et mon père pour l'éducation qu'ils m'ont prodigué avec tout les moyens et au prix de toutes les sacrifices qu'ils ont consentis à mon égard, pour le sens du devoir qu'ils m'ont enseigné depuis mon enfance

A mon frère Djamel et son épouse Samia et leur petit adoré azwaw

A mes chers frères : moh et sid ali

A ma chère sœur farida et son époux Ali et leurs petits : ikram, Hamza et Nariman

A mon adorable sœur Karima son époux Rachid et les petites poussins : manel et lydia

A la mémoire de mon frère YOUSEF qui m'a toujours motivé dans mes études, j'espère qu'il apprécie cet humble geste comme preuve de reconnaissance de la part d'une sœur qui a toujours prié pour le salut de son âme. Puisse dieu, le tout puissant, l'avoir en sa sainte miséricorde.

En témoignage de l'amitié qui nous unis et des souvenir de tous les moments que nous avons passé ensemble je dédie ce travail à mes chères mousquetaires Rosa et Malissa avec lesquelles j'ai passé des moments de joie et de bonheur

A mes chers amis : ghenima, lounis, Imad, hayet, amira, ouiza, massiva, yanis, mezian, Flora, boumedién, hadjira, taous, cylvia et lydia

A ma deuxième famille (syrienne) qui m'a soutenu le long de cette année et avec laquelle j'ai passé des moments inoubliables

Que toute personne m'ayant aidé de près ou de loin, trouve ici l'expression de ma reconnaissance

Fazia

Dédicaces

A mon cher papa qui a été mon ombre durant toutes les années des études, qui a toujours cru en moi et qui n'a pas cessé de m'encourager et soutenu que dieu lui accorde une longue vie et bonne santé

A ma mère qui m'a éclairé mon chemin, et qui a veillé tout au long de ma vie à m'encourager, à me donner l'aide et à me protéger, Ta prière et ta bénédiction mon étais un grand secoure pour mener à bien mes études.

A mes chers frères : hamza et Yousef pour leurs soutien morale et leur aide

A ma chère grande sœur Sarah et son mari Mourad

A ma chère sœur : Asma qui m'a aidé tout le long de mes études

A ma chère Hadda et ma petite adorable aya

A mes adorables neveu Abd Essamad et Abd Erahmam et ma chère nièce Manar

A mon binôme et amie Fazia pour sa patience, sa collaboration et sa compréhension dans les moments difficile.

A mes très cher amies Sara, Souad et Siham qui n'ont pas cessé de me soutenir moralement et de m'encourager, sans oublier Abdenour et Yousef qui m'ont aidé cette année ainsi tous mes amis qui m'ont accompagnée tout au long de ce parcours universitaires, et A toute personne qui a participé de près ou de loin pour l'accomplissent de ce modeste travail.

Messas hadjira

Sommaire

Remerciements

Dédicaces

Chapitre introductif.....1

1-introduction générale.....2

2-problématique.....3

3-hypothèse.....3

4-objectifs.....3

5-la structuration du mémoire.....4

Chapitre 01 : diagnostique urbain

1-présentation du périmètre d'étude.....6

a-localisation.....6

b-situation et délimitation.....6

c-accessibilité.....10

2-analyse diachronique.....11

a-période colonial.....11

b-période postcolonial : avant 1980.....12

c-Fréha dans les années 2000.....14

Synthèse.....15

3-système parcellaire et occupation du sol.....15

A-entité 01 originelle.....15

B-entité 02 résidentielle19

1-accessibilité19

2-occupation du sol.....20

C-entité 03 extension	24
1-occupation du sol	25
2-voiries	29
3-la partie intermédiaire.....	31
Synthèse	33
Carences	33
Potentialités	33
Synthèse générale	34
Carte des enjeux	34
Chapitre 02 : alternatifs et actions urbaine	
1- Action entité originelle	36
2- Cité 300 logements	37
3- La caserne	38
4- Partie intermédiaire	40
5- Action extension.....	42
Chapitre 03 : projet architectural	
Le choix de la thématique	46
1-la recherche thématique	47
Analyse des exemples	50
Exemple 01 : centre commercial Novy smichov	50
Exemple 02 : centre commercial coop ‘le caro’.....	53
Choix du site	60
La genèse du projet	61
La description du projet	62
Conclusion générale	64
Bibliographie	

Résumer :

Le présent travail de recherche que nous proposons s'inscrit dans l'option «architecture et ambiance urbaine », sous l'intitulé «Fréha un centre à rayonnement régional»

Notre démarche se traduit par des opérations urbaines basées sur des objectifs répondants à des enjeux spécifiques de notre périmètre d'étude définis lors de l'établissement du diagnostic urbain pour faire de Freha un tout cohérent.

Nous avons donc proposé « un centre commercial » afin d'apporter une nouvelle alternative au quartier.

Mots clés : centre, centralité, ambiance urbaine, freha, opération urbaine,

Chapitre introductif

INTRODUCTION GENERALE :

La ville est dans sa globalité une entité géographiquement unifiée. Chaque ville comporte des subdivisions urbaines dont la nature est conforme à ses fonctions, ses dimensions et surtout à sa vocation. C'est ainsi qu'une ville politique renferme davantage d'entités administratives, de même qu'une ville économique est plus riche en équipements commerciaux et sièges d'entreprises. L'inégale répartition dans l'espace urbain de ces diverses implantations fait apparaître un système hiérarchique, qui témoigne de la façon dont des acteurs sociaux identifiables tentent d'inscrire leur logique de production dans l'espace. Le phénomène de la centralité est l'un des concepts clé de ce processus. Elle apparaît comme étant la manifestation essentielle de ce système d'hierarchisation. Elle représente l'effet de concentration de l'ensemble des actions que des acteurs sociaux identifiables exercent par les différents domaines de leurs activités.

Manuel Castells en 1972 signalera que « la centralité est la combinaison à un moment donné d'activités économiques, de fonctions politiques et administratives, de pratiques sociales, de représentations collectives, qui concourent au contrôle et à la régulation de l'ensemble de la structure de la ville »

De nos jours, le constat de nos villes n'est pas très reluisant, car elles sont dépourvues d'identité et de signification on raison de la dégradation progressive de l'héritage architectural suite aux pratiques urbaines qui ne font cas d'aucune planification objective par rapport aux éléments déjà existants.

Aujourd'hui Nous sommes arrivés à une situation critique ou il faut prendre des décisions radicales et reprendre un système de planification urbaine qui s'inscrit dans des objectifs à long terme pour donner une nouvelle image à la ville et un nouveau cadre de vie décent digne d'une ville moderne avec tout ce que cela signifie.

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

PROBLEMATIQUE :

La ville de Freha présente une séquence importante dans la dynamique de la wilaya de Tizi Ouzou elle constitue un lieu de transit entre les différentes communes de la wilaya.

Malgré un tracé assez régulier et structuré la production architecturale reste incohérente par rapport à l'infrastructure de base, notre problématique s'articule autour des questions suivantes :

- Comment profiter de la situation géographique de la ville de Freha et sa vocation commerciale pour en faire d'elle un centre de rayonnement régionale et la faire participer au développement de la wilaya de Tizi ouzou ?
- Comment faire de notre quartier d'étude un centre attractif catalyseur d'une nouvelle dynamique au niveau de Freha participant à la dynamisation de la ville de Freha ?

HYPOTHESE :

- Freha en raison de ses potentialités (situation, accessibilité, topographie...) elle est appelée à devenir, un centre
- En raison du passé de l'agglomération de Freha qui est connu pour sa vocation commerciale l'idéale est d'aller vers le renforcement de cette vocation et le passage à une autre échelle en terme de centre économique
- Nous considérons que le commerce est un élément fondamental d'une ville et de son développement car celui-ci renforce sa dynamique et son attractivité, ainsi pour que Freha soit plus compétitive et plus attractive, elle se voit aujourd'hui obligée de revaloriser sa structure commerciale, et cela ne peut se faire que dans le cadre d'une réflexion globale celle du projet urbain

A partir de cette hypothèse nous fixons des objectifs phares suivants :

OBJECTIFS :

- Insérer Freha dans la trame de centralité au niveau de l'axe principal de la région de Tizi Ouzou qui est la RN 12
- Offrir un centre contemporain moderne d'échange et de commerce au niveau de cette région
- Assurer une attractivité afin de dynamiser le cœur de la ville de Freha

- Assurer une mixité sociale et urbaine
- Proposition de nouveaux espaces publics en adéquation avec le futur centre de Freha

LA STRUCTURATION DU MEMOIRE :

Ce travail est constitué de trois chapitres :

Le 1^{er} chapitre : diagnostique et état de lieu

Il est consacré pour le diagnostic et l'état des lieux qui nous permettra de faire apparaître les différents aspects, difficultés, atouts et potentialités de notre périmètre d'études et faire sortir des enjeux globaux, et qui sera un soubassement de notre interventions menées sur cette agglomération

Le 2^e chapitre : alternatif et action urbaine

Il représente les différentes interventions avec la localisation des différentes actions urbaines

Le 3^e chapitre : projet architectural

C'est l'aboutissement de notre objectif de ce travail qui est notre projet d'architecture qui consiste en « un centre commercial » au niveau de cette agglomération,

L'ensemble du travail sera couronné par une conclusion générale

Chapitre01 : Diagnostique urbain

1-PRESENTATION DU PERIMETRE D'ETUDE:

a-Localisation:

Notre périmètre se situe dans la ville de Fréha. Elle est connectée avec le centre urbain principal de la région à savoir TIZI OUZOU par la RN12. Elle est aussi à proximité de la ville d'Azazga distante de 7Km.

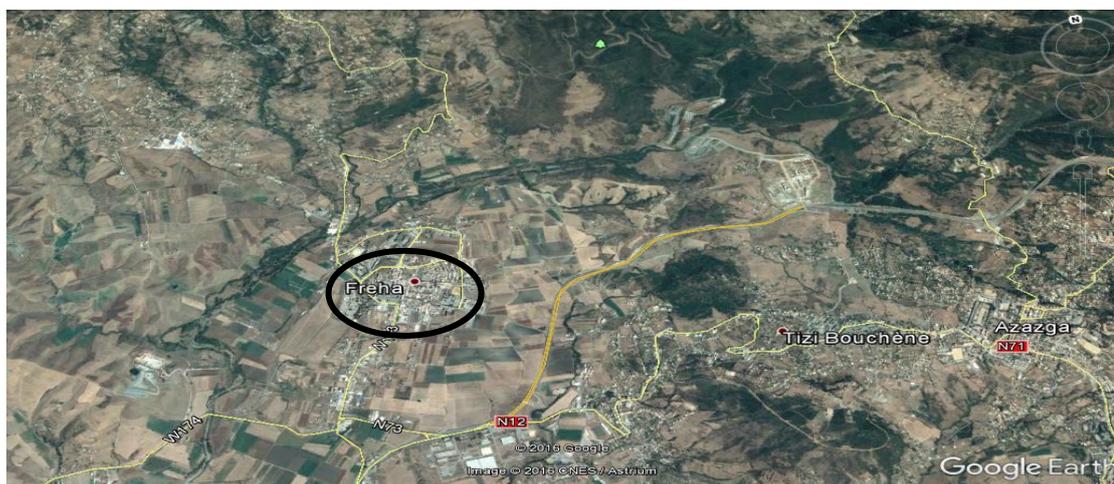


Figure 1: carte d'une partie de la commune de Tizi Ouzou, source: google earth

b-Situation et délimitation:

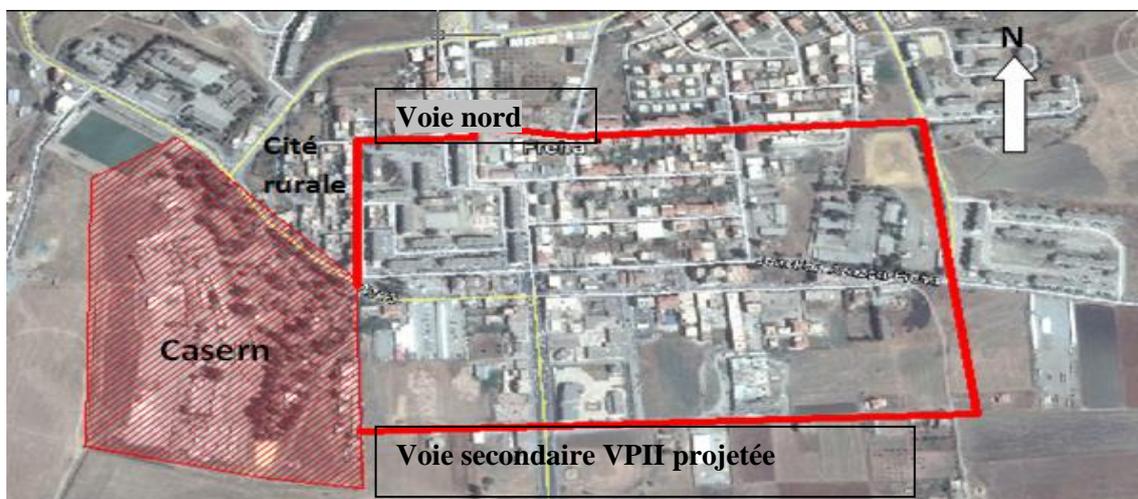


Figure 2: limites de site d'intervention, source: google earth modifié par l'auteur

Notre site d'intervention est le centre historique de Fréha qui correspond au 1^{er} tracé fait de cette agglomération (selon le plan de lotissement de 1898), il est délimité au :

- ❖ **Nord par une voie** : elle relie le coté Est au coté Ouest de notre site d'intervention, scindé en quatre séquence principales:



Figure 3: la limite nord (voie nord) source: google earth modifié par l'auteur

❖ La 1^{ère} séquence :

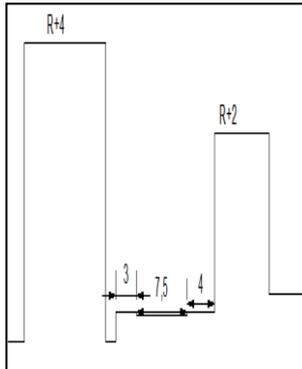


Figure 4: coupe schématique sur la séquence, source: auteur

- circulation mécanique et piétonne faible.
- largeur importante de trottoir et de la chaussée.
- Elle est bordé de coté sud par la barre de la cité 300 logements de R+4 et du coté nord par une comptine et des maisons individuels de R+2

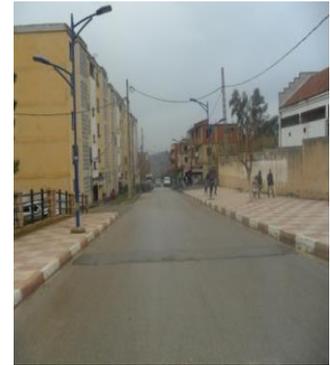


Figure 5: perspective sur la 1^{ère} séquence, source: l'auteur

❖ La 2^{ème} séquence :

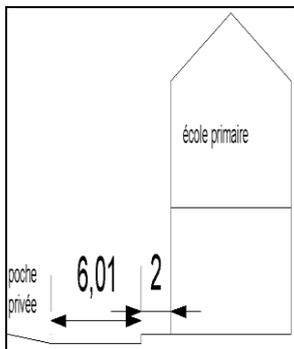


Figure 7: coupe schématique sur la séquence, source : auteur

- Elle présente un changement directionnel.
- Elle est bordé du coté nord par des maisons en mauvaise état et d'autres en cours de construction et du coté sud par une poche vide une école et la maison de jeune.
- présente une paroi hétérogène.



Figure 6: perspective sur la séquence,source:

❖ La 3^{ème} séquence :

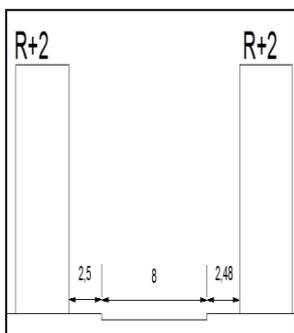


Figure 8: coupe schématique sur la séquence, source: auteur

- c'est une voie résidentielle aussi bordée par des maisons individuelles de R+2 des deux cotés.
- la voie est suffisamment large avec des trottoirs en mauvais état utilisé pour le stationnement des véhicules.



Figure 9: perspective sur la 3^{ème} séquence, source:

❖ La 4^{ème} séquence :



Figure 10: perspective sur la 4^{ème} séquence, source: auteur

C'est une voie à double sens, qui reçoit un flux mécanique important, ses deux parois longent des constructions à caractère individuel, la plupart sont inachevées, avec un gabarit allant de R+2 à R+4 avec des RDC destinés au commerce de proximité. Elle longe aussi la caserne de coté sud et une poche vide du coté nord. Les trottoirs de cette voie ne sont pas pris en charge.



Figure 11 : perspective sur la 4^{ème} séquence, source:

- ❖ **Sud** par des terres agricoles, cette limite correspond à une voie secondaire VPII projetée.



Figure 12: limite sud de périmètre, source: google earth modifié par l'auteur

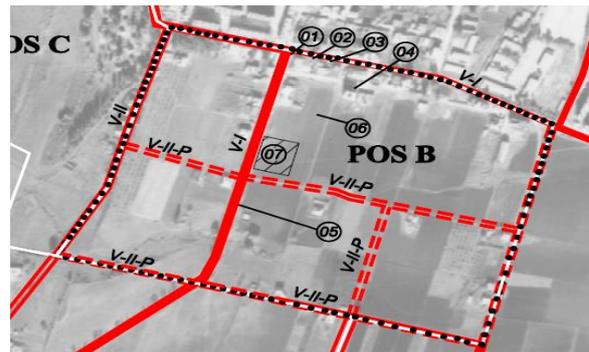


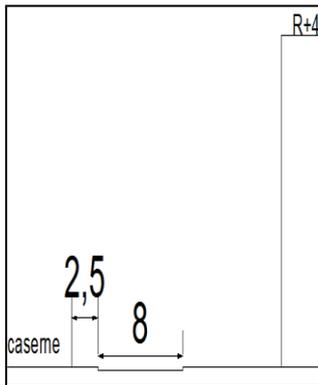
Figure 13: POS B la voie V-II-P projetée, source: PDAU 2011

- ❖ **Est par** : la rocade de Fréha et des terres agricoles, cette limite scindée en deux séquences principales :



Figure 14: limite est de notre site d'intervention source : google earth modifier par l'auteur

❖ La 1^{ère} séquence :



Constitue une partie de la rocade de Fréha, c'est une voie périphérique dominé par la circulation mécanique la paroi est longe deux barres de la cité 200 logements et le reste c'est des terres agricoles, quant au coté ouest longe une barrière végétale, ce qui engendre une paroi hétérogène.



Figure 16: coupe schématique sur la 1^{ère} séquence, source : auteur

Figure 15: perspective sur la 1^{ère} séquence, source : auteur

❖ La 2^{ème} séquence : c'est des terres agricoles cette séquence correspond à la rocade projetée.

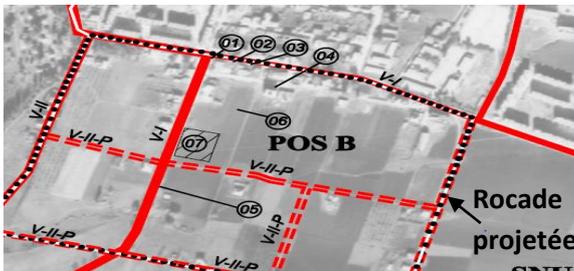


Figure 17: POS B, la rocade projetée source : PDAU 2011

Figure 18: vue sur la 2^{ème} séquence source: auteur

❖ L'ouest par la caserne et une voie (la voie est).



Figure 19: limite ouest de notre site d'intervention source : google earth



Cette voie est la limite ouest de la cité 300 logements, bordé du coté est par les barres de la cité 300 logements et du coté ouest par des constructions privées de R+2 avec des niveaux inférieur dédiés au commerce, c'est une voie suffisamment large avec des trottoirs non achevés.

Figure 20: perspective sur la voie limite ouest source: auteur

b-accessibilité :

Notre périmètre d'étude est accessible par trois points d'accès principaux :



Figure 21: les différents points d'accès à notre périmètre
source : google earth modifié par l'auteur

1-le point d'accès sud :

- point de convergence de deux voies (la RN73 et la voie projetée V-II-P).
- il constitue l'entrée sud à notre périmètre.
- accueil un flux important venant de tizi ouzou.
- le nœud est marqué par la présence de CFPA ce qui réduit son importance.

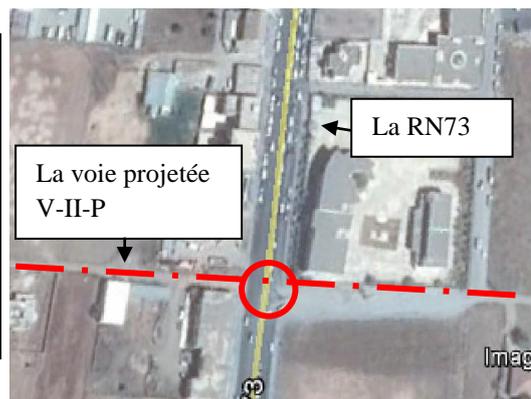


Figure 22: le point d'accès sud
source: google earth modifié par l'auteur

2-le point d'accès est :

- Point de convergence de la jonction Azazga-Fréha et la rocade de Fréha.
- accueil un flux moyen venant d'Azazga
- la présence de la caserne en plus du caractère inachevé de toute cette partie réduit sa valeur.



Figure 23: point d'accès est,
source: google earth modifié par l'auteur

3- le point d'accès ouest :

- point de convergence de la RN73 et la jonction Azazga-Fréha.
- accueil un flux important surtout avec la présence de marché venant d'aghrib, azzefoune...
- ce nœud n'est pas matérialisé.



Figure 24: le point d'accès ouest
source: google earth modifié par l'auteur

2-ANALYSE DIACHRONIQUE :

a-Période coloniale:

Vers 1870 :

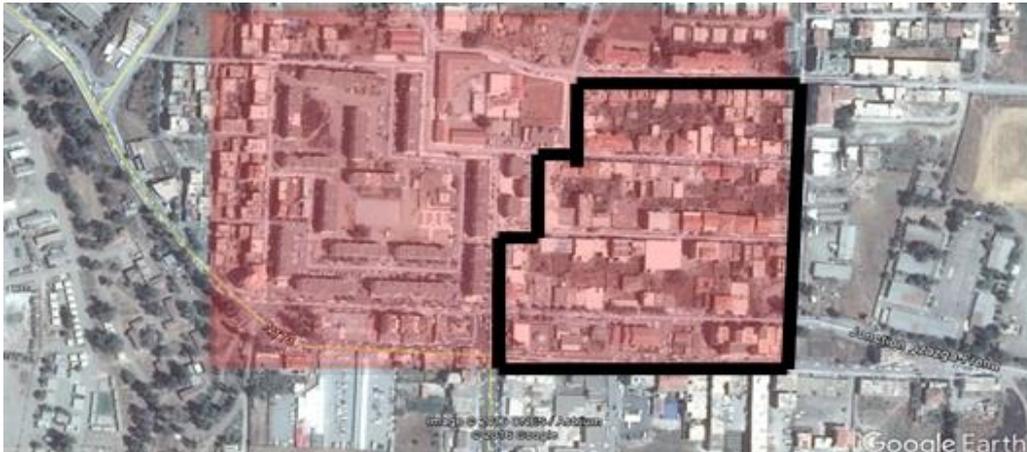


Figure 25: vue aérienne sur le tissu colonial source: google earth

La création de cette agglomération remonte à l'époque de la colonisation française (vers 1870) ou fut créé un lotissement d'une capacité de 120lots pour les besoins de la colonisation en vue de l'exploitation agricole de la vallée (oued sebaou).

Les colons sont venus avec un plan d'occupation orthogonal, d'après la carte actuelle nous constatons que seulement la partie orientale (est) qui a été mise en œuvre l'autre partie n'a pas été respectée

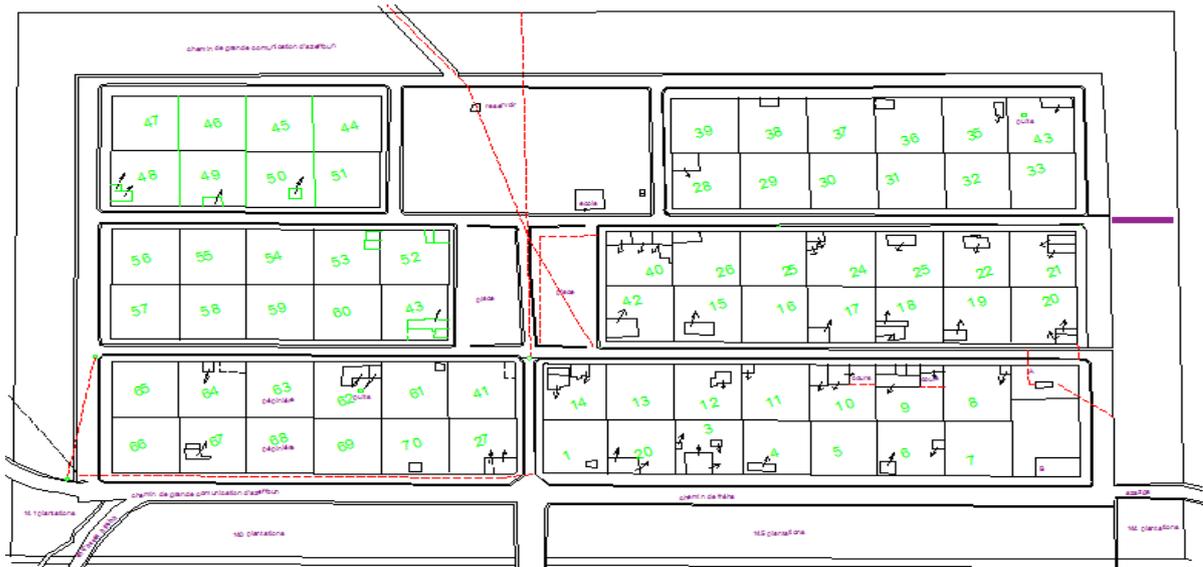


Figure 26: plan de l'ancien lotissement de freha 1989, ech: 1/1000
 source : O.G.Z.A de Tizi Ouzou

b-Période postcoloniale: Avant 1980

Ce n'est qu'au lendemain de l'indépendance ; et précisément avec le plan spéciale de développement de la Wilaya de Tizi Ouzou ; que Fréha a connu un essor considérable. En effet, divers programme d'habitat et d'équipement y ont été projetés dans le cadre de la zone d'habitat urbaine nouvelle (Z.H.U.N)



Figure 27: équipements, commerce et activité dans le chef lieu 1979, ech: 1/2000
 source : PDAU 1979

- commerces et activités
- équipements administratifs
- équipements sanitaires
- équipements scolaires
- équipements socio-culturels

On remarque le début de la densification de d'habitation à caractère individuel dans les trois îlots du côté est, et la concentration des équipements commercial le long de l'actuel jonction

Azazga-Fréha (légumes-fruitiers, épicerie, boulangerie, café, restaurant...) et tout ce qui est administration se trouve dans l'îlot qui sépare le côté est du côté ouest.

Le plan de 1979 prévoyait : un CFPA, rénovation urbaine, LOT. SONELEC...comme il est montré sur la carte ci-dessous :



Figure 28: occupation du sol de chef lieu PUP, échelle: 1/2000
source : PDAU 1979

La mise en œuvre ne correspondait pas aux orientations premières, la parcelle réservée au CFPA a été reconvertie en siège de gendarmerie,



Figure 29: vue aérienne actuelle sur le chef lieu Freha
source : google earth

Puis vient le PDAU de 1981 qui propose une extension vers le nord, qui est en dehors de notre site d'intervention.

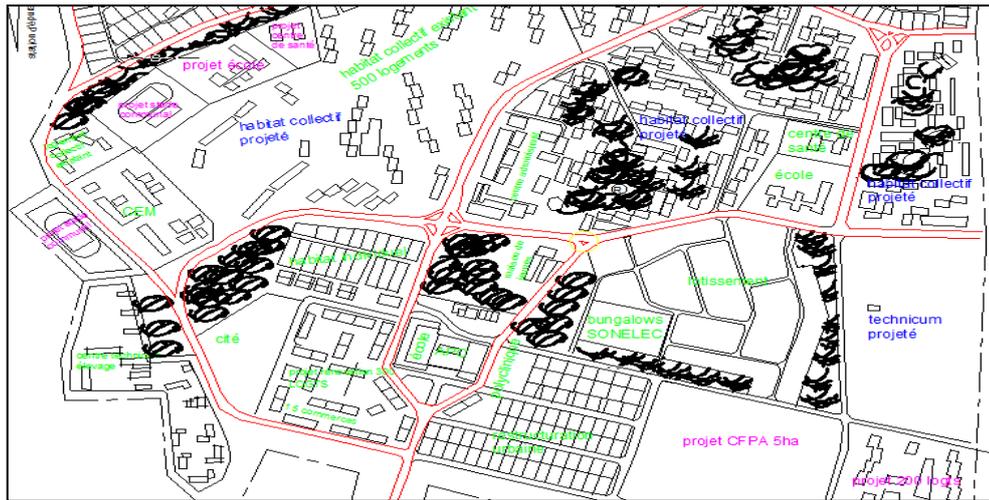


Figure 30: plan d'aménagement de Freha (réglementation d'urbanisme) échelle :1/2000 source : PDAU 1981

c-Freha dans les années 2000

Le PDAU 2011

Le PDAU 2011 prévoyait l'extension vers le sud

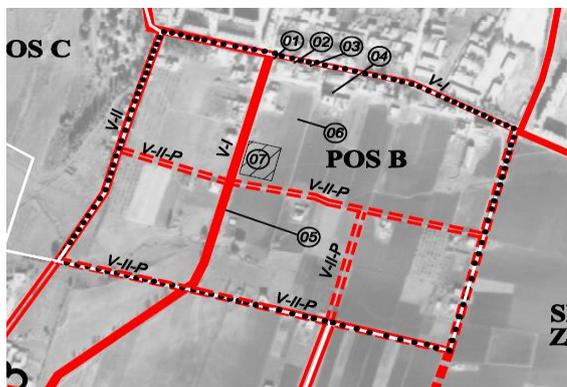


Figure 32: POS B orientation du PDAU 2011 source : PDAU 2011

La projection d'une bibliothèque(6) et un CPFA (7)

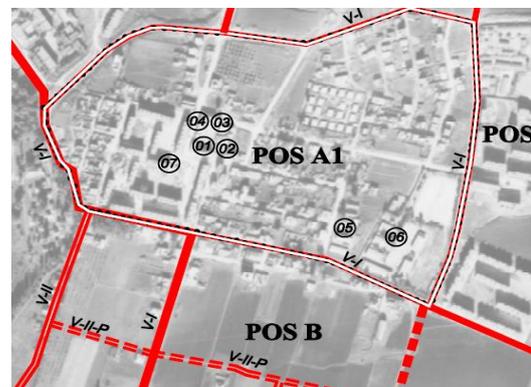


Figure 31: POS A1 orientation du PDAU 2011 source : PDAU 2011

La projection d'une crèche communale dans le pos A1 (7)

Les projections de ce PDAU se limite à des équipements de proximité à l'échelle de la ville

Synthèse:

Notre périmètre d'étude est totalement urbanisé.

Fréha est passé d'un statut agricole vers un urbanisme civil.

Notre site d'intervention constitue principalement trois entités.

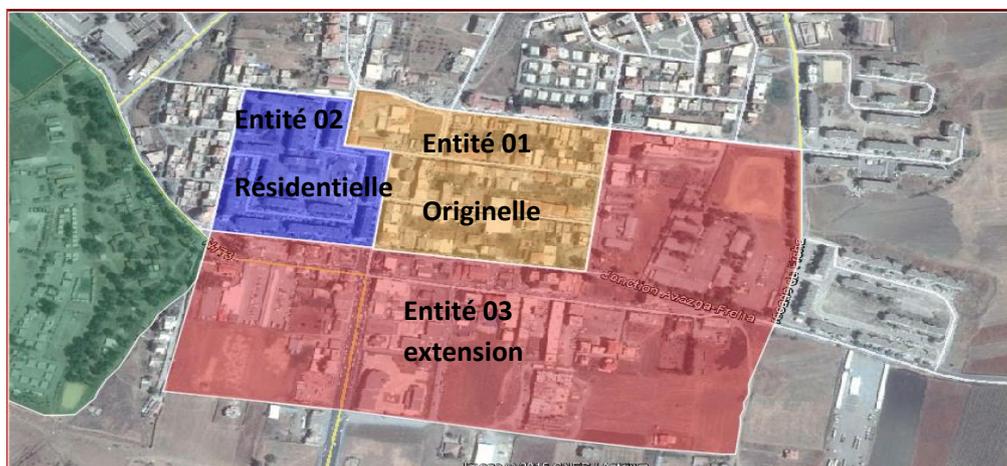


Figure 33: les entités constituante notre périmètre d'étude
source : google earth modifié par l'auteur

3-SYSTEME PARCELLAIRE ET OCCUPATION DU SOL :

A-Entité 01 originel :

C'est la première entité construite au niveau de notre périmètre, elle remonte à la période coloniale.



Figure 34: les limites de la 1^{ère} entité
source ; google earth

Cette entité est constituée principalement de quatre ilots :

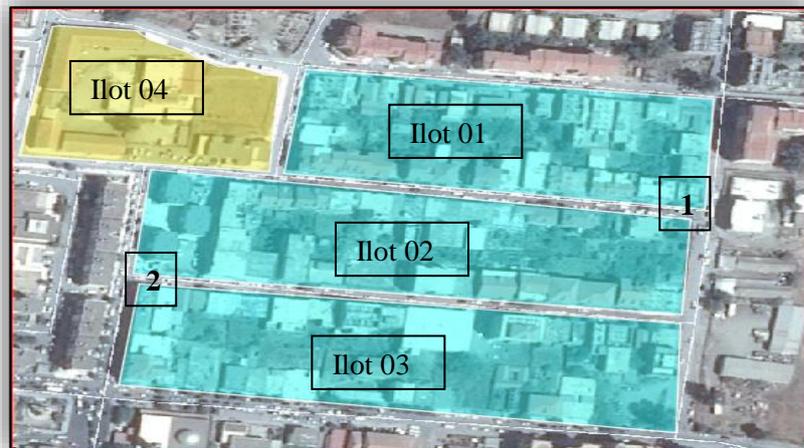


Figure 35: vue aérienne sur la 1ère entité
source : google earth modifié par auteur

1 les ilots : 1,2et 3

Les ilots 1, 2et 3 sont de forme géométrique régulière, à vocation résidentielle divisé entre eux par des voies perpendiculaires aux limites de l'entité.



Figure 36: perspective sur la voie 1
source: auteur



Figure 37: perspective sur la voie 02
source: auteur

Bien qu'ayant des voies larges à sens unique et des trottoirs suffisants, le traitement des parcelles privées confère une impression austère, d'une part les maisons ne présentent que leurs caractères inachevés aux passants, avec des devantures agressives par la présence du commerce qui déborde sur les trottoirs et le stationnement des véhicules sur les deux côtés de la voie.

Ces ilots sont des ilots parcellarisés constitués de plusieurs parcelles allant en longueur



Figure 39: vue sur le 3ème ilot
source : auteur

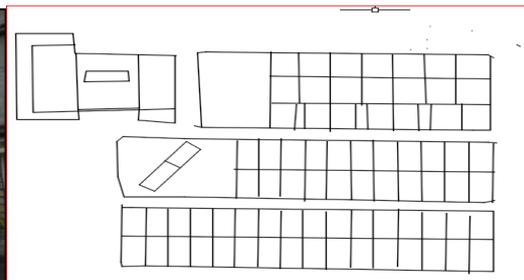


Figure 38: découpage parcellaire des ilots
source: auteur

Le mode d'occupation des parcelles consiste en une construction à usage d'habitation individuelle privée donnant directement sur la voie avec un arrière plan dédié à une cours ou un jardin. L'ensemble forme une occupation périmétral le long de l'ilot.



Figure 40: l'occupation des ilots
source: google earth modifié par l'auteur

La périphérie des ilots correspond à des implantations individuelles de gabarit allant de R+1 à R+3 avec des niveaux inférieurs destinés aux commerces de proximité.



Figure 42: l'hétérogénéité des gabarits
source: auteur



Figure 41: débordement sur le trottoir
source: auteur

- L'hétérogénéité en termes de production. Un gabarit allant de R+1 à R+3, avec une enveloppe qui se défère d'une maison à une autre.

- Le débordement sur l'espace public (trottoir), ce qui réduit sa valeur.



Figure 44: construction inachevé
source: auteur



Figure 43: habitat en cours de construction
source: auteur

Le caractère inachevé de quelques habitations crée une hétérogénéité entre les segments constituant les façades.

La présence de quelques poches vides entre les constructions non exploités :



Figure 45: la situation des poches vides
source : goole earth

 Poches vides

Ces poches sont utilisées comme airs de stationnement, ce qui crée une rupture au niveau de la façade globale détérioré par le caractère disparate des différentes constructions.

2-l'ilot 04 :

C'est un ilot avec une concentration d'équipements à destination du public différent, ce qui génère une confusion importante.

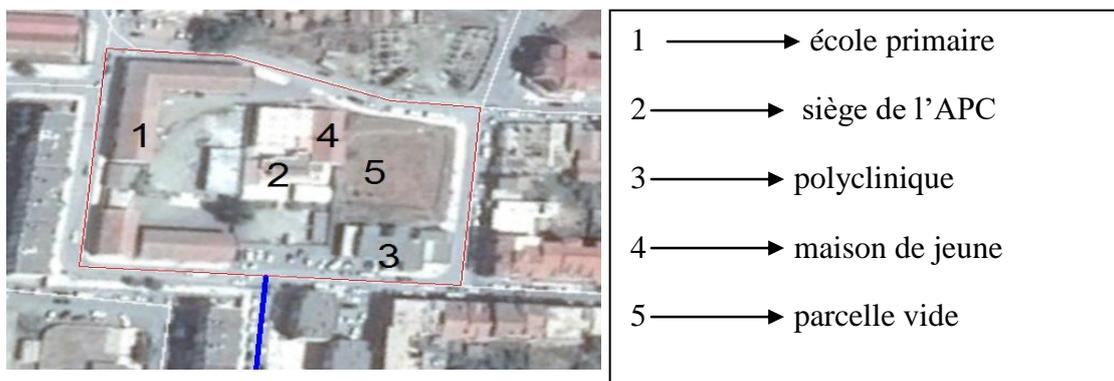


Figure 46: l'occupation de l'ilot 04
source : google earth



Figure 48: polyclinique
source: auteur



Figure 47: école primaire
source: auteur



Figure 50: siège de l'APC
source: auteur



Figure 49: la maison de jeune
source: auteur

Cet îlot présente un mode d'occupation ponctuel, avec des typologies architecturales qui se diffèrent d'un équipement à un autre avec des gabarits allant de R+0 à R+1.

B-Entité 02 résidentielle:

Cette entité est un îlot à caractère résidentiel abritant des barres dédié à l'habitat collectif

1-Accessibilité:

L'accès à cette entité est assurée par : des voies mécaniques, piétonnes et escaliers

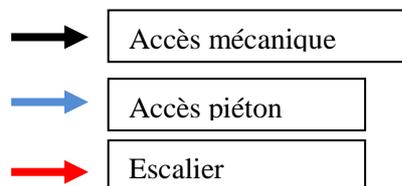


Figure 51: l'accèsibilité à l'îlot
source: goole earth



Figure 53: accès par escalier
source: auteur



Figure 52: accès mécanique source: auteur

2-L'occupation du sol :

2-1 l'espace bâti :

Ça regroupe un certain nombre de bâtiments identiques, disposés :

-Le long des parois de l'îlot, parallèlement aux voies et au cœur de l'îlot.

L'îlot est constitué d'un ensemble de barres d'habitat collectif et une partie d'habitat individuel en rupture avec l'ensemble et une crèche.



- Les barres
- L'habitat individuel
- Crèche

Figure 54: l'occupation du sol
source: goole earth modifié par l'auteur

2-1-1 les barres :

C'est un ensemble d'unités d'habitations accolées et juxtaposées les unes aux autres.



Unité 01

Unité 02



Les façades :

Toutes les façades sont identiques. Elles suivent le principe d'horizontalité, répétition, et alignement.

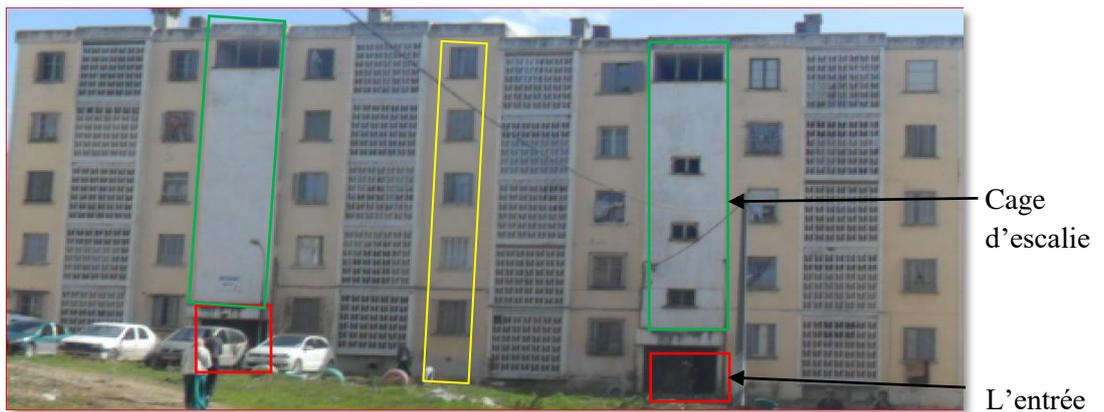


Figure 55: facade d'une barre
source: auteur

- ❖ L'entrée principale n'est pas lisible
- ❖ Les fenêtres sont posées verticalement
- ❖ Cage d'escalier avec des fenêtres d'aération, donnant sur la façade ou posées latéralement
- ❖ Utilisation de claustras



Figure 56: percement latéral de la cage d'escalier
source: auteur

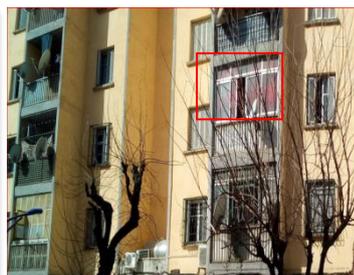
faut signaler que les habitants ont apporté des modifications au niveau des façades :



Modification des
balcons



Remplissage des claustras
par des briques à l'intérieur



Couverture des balcons par
fenêtres en aluminium

2-1- 2 l'habitat individuel :

Se situe à la partie ouest de l'ilot :

- De caractère inachevé,
- un RDC dédié au commerce
- Gabarit varie de R+2 jusqu'à R+4



Figure 57: habitat individuel non
achevé source: auteur

2-2 l'espace non bâti :

2-2-1 Aire de jeux :

La présence d'un air de jeu non aménagé au centre de l'ilot.



Figure 58: l'air de jeux (stade) source: auteur

2-2-2 Aire de stationnements :

Un air de stationnement existe mais son insuffisance a engendré un stationnement anarchique.



Figure 59: stationnement organisé
source: auteur



Figure 60: stationnement anarchique
source: auteur

2-2-3 espace vert :

Appropriation de l'espace d'une mauvaise façon ce qui donne une mauvaise image à la cité, et une mauvaise gestion de l'espace vert.



Figure 61: mauvaise appropriation de l'espace
source: auteur



Figure 62: mauvaise gestion de l'espace vert
source: auteur

L'existence d'un arrêt de bus à l'intérieur de la cité :



Figure 64: situation de l'arrêt de fourquants
source : google earth



Figure 63: l'arrêt de fourquants
source : auteur

Elle donne une mauvaise image à l'entrée de la cité.

La cité souffre aussi de :

- Problèmes d'assainissement, et une mauvaise gestion des eaux usées



- La pollution.



- Dégradation de la chaussée et des passages non pavés.



C-Entité 03 extension:

Cette entité regroupe la partie est de notre périmètre, l'extension sud ainsi qu'une partie intermédiaire. Elle contient des constructions récentes et d'autre qui sont en cours de constructions.



Les limites de la 3^{ème} entité

1-L'occupation du sol :

1-1-1-Les équipements :

Cette entité regroupe un ensemble d'équipements à l'échelle de la ville de Fréha, notamment :

- 1/ bibliothèque
- 2/ CEM
- 3/ CFPA
- 4/ parking
- 5/ super marché
- 6/ siège de gendarmerie



Figure 65: la carte des équipements
source :google earth

1-Bibliothèque inachevée :



Figure 66: bibliothèque source : auteur

C'est une construction nouvelle de gabarit de R+1 avec des volumes rectangulaires et un élément circulaire marquant l'entrée principale.
L'utilisation des colonnes.
Fenêtres en longueur.



Recul de la Bibliothèque par rapport à la voie
Discontinuité de la façade urbaine

2-CEM :



Figure 67: CEM, source: auteur

Diversité de formes d'ouvertures (Jeux de volumes) Différentes textures utilisées

L'entrée principale est marquée par un élément soutenu par deux colonnes et qui est d'une couleur bleue, différente de l'ensemble.



Traitement d'angle marqué par une couverture de forme triangulaire soutenue par des colonnes.

Des ouvertures formant des murs rideaux.

2-CFPA :

-Contenant trois blocs

- Simplicité de façades

-Entrée principale donnant sur la RN 73 - Fenêtres en longueurs



Figure 68: vue aérienne sur le CFPA source : google earth



Figure 69: l'entrée de CFPA source: auteur

5-Supermarché :



Figure 70: façade principale de supermarché
source : auteur

Gabarit de R+ 2
habillage des façades
Le troisième étage est inachevé
Il est en continuité avec les constructions
avoisinentes.



Figure 71: stationnement devant la façade de supermarché
source : auteur

Les gents qui viennent à ce supermarché se
stationnent le long de la voie, ce qui
engendre un problème de circulation
mécanique surtout avec la présence d'un
arrêt de fourgons juste en face.

1-1-2-L'habitat individuel :

Une grande partie de cette entité est dédiée à l'habitat individuel.



Figure 72: la situation de l'habitat individuel source: auteur

➤ sous entité 01

Ce sont des habitats individuels implantés le long de la voie, de gabarit allant de RDC jusqu'au R +2 avec RDC dédiés aux commerces et les étages a usage d'habitation, quelques maisons sont en mauvaise état.



Figure 74: maison en mauvaise état
source : auteur



Figure 73: façade donnant sur la RN73
source : auteur

➤ **sous entité 02 :**

La plupart des constructions sont inachevées et d'autre en cours de construction, avec un gabarit allant de RDC jusqu'au R+4



Figure 75: construction inachevée avec un RDC dédiée au commerce source: auteur

➤ **sous entité 03 :**

Cette partie contient aussi des constructions à usage d'habitation individuel avec un RDC dédié aux commerces.

Les bâtiments allant de R+1 jusqu'à R plus 4, sont alignés par rapport à la voie qui limite notre site du côté NORD

RDC : commerce de proximité



Figure 76: perspective sur la voie nord
source: auteur

De l'autre côté, on remarque une discontinuité de la façade urbaine et une différence de gabarit :



Figure 78: habitat en cours de construction
source: auteur



Figure 77: perspective sur la voie est
source: auteur

2-Voiries :



Figure 79: système viaire de la 3ème entité source: google earth modifié par l'auteur

— Trafic fort
 — Trafic modéré
 — Trafic faible
— Voie projetée
 — Ligne de transport
 ● Arrêt de bus

-La RN73 :

La RN73 est connecté à la RN12 qui est un support de déplacement majeur au niveau de la région qui articule l'ensemble du périmètre de Fréha avec la zone côtière (Azeffoune), elle est scindée en deux séquences :

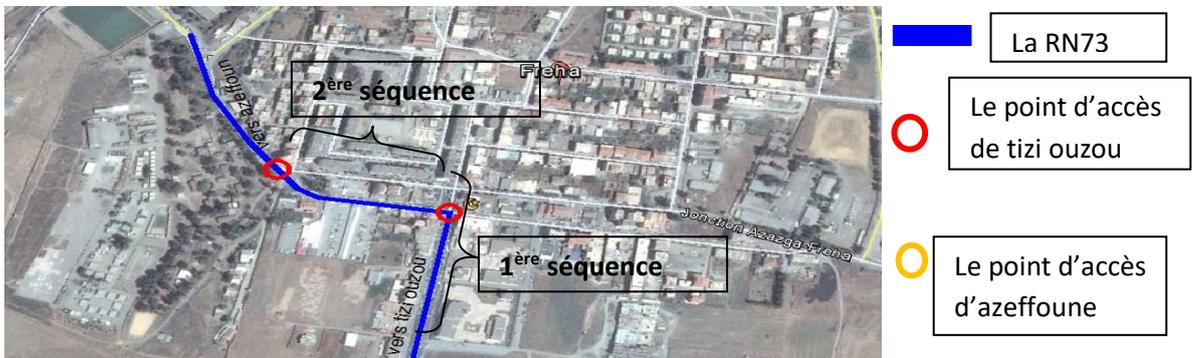


Figure 80: vue aérienne sur le périmètre source: google earth

- **La 1^{er} séquence** : constitue l'entrée sud à notre périmètre d'étude. C'est une voie à deux sens, le gabarit qui loge cette rue est variable, cela est dû à la pluralité des activités, ce qui ne présente pas une paroi bien définie.

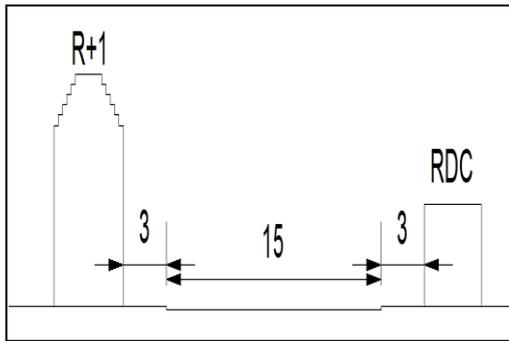


Figure 82: coupe schématique sur la 1ère séquence source: auteur



Figure 81: perspective sur la 1ère séquence source: auteur

- **La 2^{ème} séquence** commence du rond point de la mosquée au rond point de la caserne , cette voie longe la stèle et le marché du coté nord et des maisons individuelles de R+2 et un parking du coté sud, elle est caractérisé par un flux important, mais elle souffre de l'insalubrité et des trottoirs qui ne sont pas bien définis



Figure 84: vue sur la 2ème séquence source: auteur



Figure 83: pollution de la 2ème séquence source: auteur

-La jonction Azazga-Freha :

C'est une voie résidentielle, commerciale et de transit au même temps, elle est connecté a la RN73 coté ouest ce qui assure le passage de Azazga à la zone côtière en passant par le centre du Fréha.



Figure 85:vue aérienne sur le centre urbain de freha source: google earth

- **La 1^{ère} séquence** : commence du rond point de la caserne du côté ouest au rond point de la gendarmerie du côté est, elle est bordée des constructions dédiés à l'habitat individuelle et collectif avec des niveaux inférieurs dédiés au commerce (garages) d'une part et des équipement d'autre part (poste, salle de soin, la mosquée) ce qui engendre un flux très important au niveau de cette séquence, c'est une voie large mais le stationnement anarchique des deux cotés réduit cette opportunité.



Figure 86: perspective sur la 1ère séquence
source: auteur



Figure 87: perspective sur la 1ère séquence
source: auteur

La deuxième séquence : commence de rond point de la gendarmerie au rond point de la cité 200logements, elle constitue l'entrée est à notre périmètre, elle ne présente pas des parois ségnificatives bordées par le siège de la gendarmerie au nord et quelques maisons individuelles du côté sud.

3-La partie intermédiaire :

C'est une entité centrale d'une forme allongée qui semble être une zone intermédiaire entre le noyau historique de notre périmètre et l'extension sud, et elle assure une ouverture vers l'environnement agricole extérieure au périmètre urbain mais la présence de la caserne du côté ouest et la brigade de la gendarmerie du côté Est crée une sorte de barrière :



Figure 88: la partie intermédiaire
source: google earth modifié par l'auteur

cette bande regroupe un ensemble d'équipements, d'habitations et de poches vides



Figure 89: l'occupation du sol de la partie intermédiaire
source: google earth

Equipements		Habitats	Poche vides
1	La stèle	4	Salle de soin
2	La mosquée	5	Supermarché
3	La poste	6	Marché



Figure 91: la mosquée source: auteur



Figure 90: la stèle source: auteur



Figure 92: salle de sport source: auteur



Figure 93: salle de soin source: auteur

- Les constructions sont anciennes
- reconvertir en salle de sport
- Charpente métallique
- Aucune valeur architecturale

- La salle de soin est une construction rectangulaire,
- façade simple, mauvais choix de couleur
- Une salle qui ne répond pas aux besoins des habitants
- Aucune valeur architecturale



Figure 95: le marché source: l'auteur

C'est un ensemble de baraques qui ne présente aucune valeur par rapport à l'importance du marché



Figure 94: la poste source: auteur

Construction rectangulaire
Façade simple
Aucune valeur architecturale

Synthèse

La phase du diagnostic nous a permis de ressortir un ensemble de carences et de potentialités dans notre périmètre d'étude :

Carence :

-rupture avec l'histoire :

*extension anarchique

-organisation anarchique des équipements :

*emplacement non fonctionnelle

*manque d'infrastructure culturelle

-absence d'une centralité marquante

-absence des espaces de rencontre et d'échange et la prédominance de commerce

-rupture des entités qui constitue notre périmètre

-les nœuds ne jouent que le rôle de jonction

-absence d'aires de jeux, de détente et les espaces verts qui peuvent drainer un flux potentiel

Potentialité :

-Notre site d'intervention occupe une partie importante et stratégique dans la ville de Fréha. C'est le centre historique de la commune, qui présente la partie active de la ville

-Notre périmètre bénéficie aussi de plusieurs atouts : sa morphologie, l'accessibilité notamment par les trois points d'accès principaux de la commune.

présence d'un réseau routier important : la rocade de Fréha, la RN73

Ajouter à cela :

-le potentiel de récupération foncière afin d'y injecter une nouvelle image plus attractive

Synthèse générale

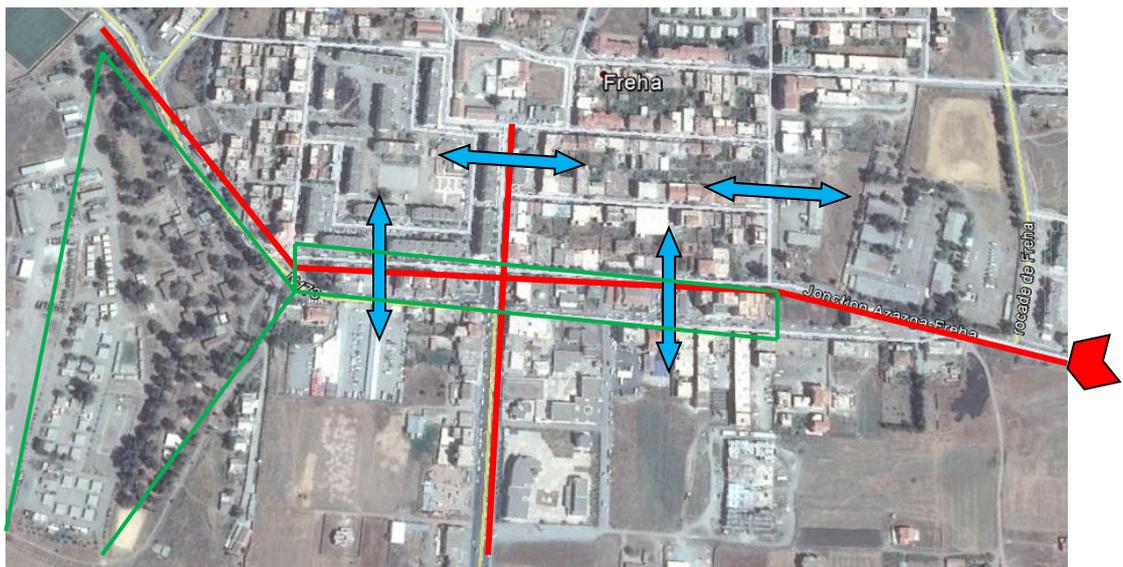
La commune de FREHA constitue un pôle et un carrefour pour les communes limitrophes (AGHRIBS, TIMIZART, AZEFFOUN, AZAZGA et même OUAGUENOUN) tant du point de vue du transit de passagers que du point de vue économique, en matière, principalement, de commerce et services.

Tenant compte de ces données, l'aire d'étude et la projection d'équipements et d'infrastructures de base ne peuvent se faire pour la seule population de FREHA.

Fréha présente des potentialités et des richesses multiples majoritairement inexploitées, il existe cependant différents problèmes.

Comment profiter des potentialités de la ville, pour faire de Fréha un centre régional, et remédier à ces problèmes.

Carte des enjeux :



Légende :

	Espace public
	Mobilité
	Mixité

Chapitre02 : alternatifs et actions urbaines

Introduction :

Ce chapitre vient comme une repense aux différentes problématiques posées dans la phase diagnostic sous forme d'actions qui reflètent les objectifs et les grandes lignes des enjeux qu'on a déjà mit en lumière afin d'aborder chacune des différentes

Les actions programmées sont définies et localisées dans cette carte :



Figure 96:carte de répartition des actions, source : Google earth, traité par auteur

1/actions L'entité originelle :

Objectifs :

- ✓ Réhabilitation du cadre bâti préexistant
- ✓ Valorisation des espaces publics d'une façon est ce qu'il reprend à la future vocation du périmètre

Actions :

- ✓ Création des voies perpendiculaires
- ✓ Alignement de la voie périphérique du coté nord
- ✓ Démolition des bâtis qui donne sur la jonction Azazga –Fréha
- ✓ Insertion de l'élément végétal au cœur de ces ilots pour améliorer le cadre du vie des habitats
- ✓ L'élargissement des voies périphériques
- ✓ Délocalisation de l'école, maison de jeune, et polyclinique
- ✓ Insertion d'un forum dans l'ilot central



Figure109:l'entité originelle avant les actions menées,
source : Google earth



Figure 110:entité originelle après les actions, les voies perpendiculaire et les potagers au cœur des îlots, source : : auteur



Figure113:commerce de proximité donnant sur la jonction azazga Fréha, source : prise par auteur



Figure 112:la voie périphérique après les actions projetées, source : auteur



Figure113:commerce de proximité donnant sur la jonction azazga Fréha, source : prise par auteur



Figure114:les boutiques proposées a la place de l'existants, source: auteur



Figure 99:ilot des équipements actuellement, source : Google earth



Figure 98:ilot après les interventions, source : auteur



Figure 97:le forum de Fréha après les interventions, source : auteur

2 /Cité 300 logs :

Objectifs :

La reconquête des espaces extérieurs

Actions :

- Requalification de l'espace extérieur de façon est ce qu'il participe a la recomposition de la dynamique globale de cette entité
- Démolition de la barre qui donne sur l'axe principal pour élargir ce dernier



Figure 100:la cité 300 logs dans son état actuel, source : Google earth



Figure 101:: la cité 300 logs après la reconquête de ses espaces intérieurs, source : auteur



Figure 102:la crèche de la cité 300logs, source: photo prise par auteur



Figure 103:la réhabilitation de la crèche de la cité 300 logs, source : auteur



Figure 104:le terrain de foot, source: phot prise par auteur



Figure 105:identifier le terrain de foot, source: auteur

3/La caserne :

L'assiette sur laquelle est édifiée la caserne occupe une place stratégique dans notre périmètre d'étude vu son ouverture aux espaces agricoles du côté ouest et aussi son rôle du seuil du côté ouest seulement que la caserne représente un contraste par rapport à notre objectif

Objectifs :

- Améliorer le confort urbain et l'image du périmètre d'étude par la requalification de l'assiette de la caserne
- Créer une forte Attractivité au niveau de notre périmètre
- Mettre en relation l'environnement urbain et l'environnement naturel

Actions :

-Délocalisation de la caserne et la projection de sa place un parc urbain

Pour permettre une transition équilibrée et rationnelle entre le périmètre urbain et naturel nous avons la volonté de créer un espace de rencontre et de détente regroupant des espaces de consommation en combinant entre les différents éléments : les cours d'eau, la végétation



Figure 108:l'emplacement actuel de la caserne,
source : auteur



Figure 106:un parc attractif et de détente après la
délocalisation de la caserne, source : auteur



Figure 107:parc attractif, source auteur

4/Partie intermédiaire :

Pour la valorisation de cette partie et sa mise en adéquation en vue de sa future vocation, nous proposons d'offrir une esplanade

L'esplanade est aménagée dans une logique de créer une mixité urbaine et sociale par l'aménagement des espaces de vies

- Espaces dédiés à la convivialité
- Espaces de loisir et de détente
- Parcours fluide assurant le lien entre les différentes entités

Objectif :

- Jouer le rôle d'un élément de jonction et d'articulation entre les différentes entités
- Assurer la fluidité de déplacement

Actions :

Délocalisation de la poste, unité de soin, marcher et l'expropriation des deux immeubles existants (R plus 4 et R 5)

Intégration d'un parking sous sol dans cette partie

Extension de la mosquée par une grande placette

Alignement de la jonction azazga –Fréha et la continuité de l'esplanade jusqu'au point d'accès EST



Figure 109:la partie intermédiaire actuellement, source : Google earth



Figure128:vue actuelle de la partie intermédiaire, source : auteur



Figure 110:la mosquée de Fréha, source :
photo prise par auteur



Figure 130:la mosquée de Fréha après son extension et
aménagement de sa placette



Figure 131: état de lieu , source : photo prise
par auteur



Figure 132:aménagement d'une esplanade le a partir de
la stèle, source : auteur



Figure 133: la partie EST de la partie intermédiaire,
source : photo prise par auteur



Figure 134: une gare routière projetée du côté est de
la ville, source : auteur

5/Action l'extension :

Objectifs :

- Définition d'un centre pour la future vocation de Freha, un centre économique et d'échange.
- Assurer Mixité sociale.
- Offrir une diversité architecturale et urbanistique a Freha afin d'obtenir des ambiances contemporaines, modernes et attractives.

Actions :

- Délocalisation des équipements existants, siège de gendarmerie, CFPA, bibliothèque et CEM
- Démolition des constructions qui n'ont aucune valeur architecturale
- Définition d'un tracé orthogonal en continuité avec le tracé déjà existant
- Injection de différents éléments de l'urbanité, à savoir des rues hiérarchisées, des équipements en alignement des placettes et des places,
- la projection des équipements assurant la centralité le long de cet axe principal, et le long de la jonction Azazga-Freha
- Proposition d'espace public place et placette
- Projection d'un éco quartier



Figure 111: tracé de l'extension de Fréha après les interventions, source : auteur



Figure 136: proposition d'un éco quartier sur la périphérie sud est de la ville, source auteur



Figure 137: projection d'un lycée sur la périphérie sud de la ville, source : auteur



Figure 137 : perspective sur l'axe principal (RN 73) source : auteur

Conclusion

L'ensemble des actions que nous avons menées, nous ont conduits à transformer notre périmètre d'étude en un centre urbain disposant d'un certain nombre d'équipements qui lui permettent d'améliorer l'image de la ville de Fréha, de la dynamiser et d'élargir son pouvoir d'attractivité.

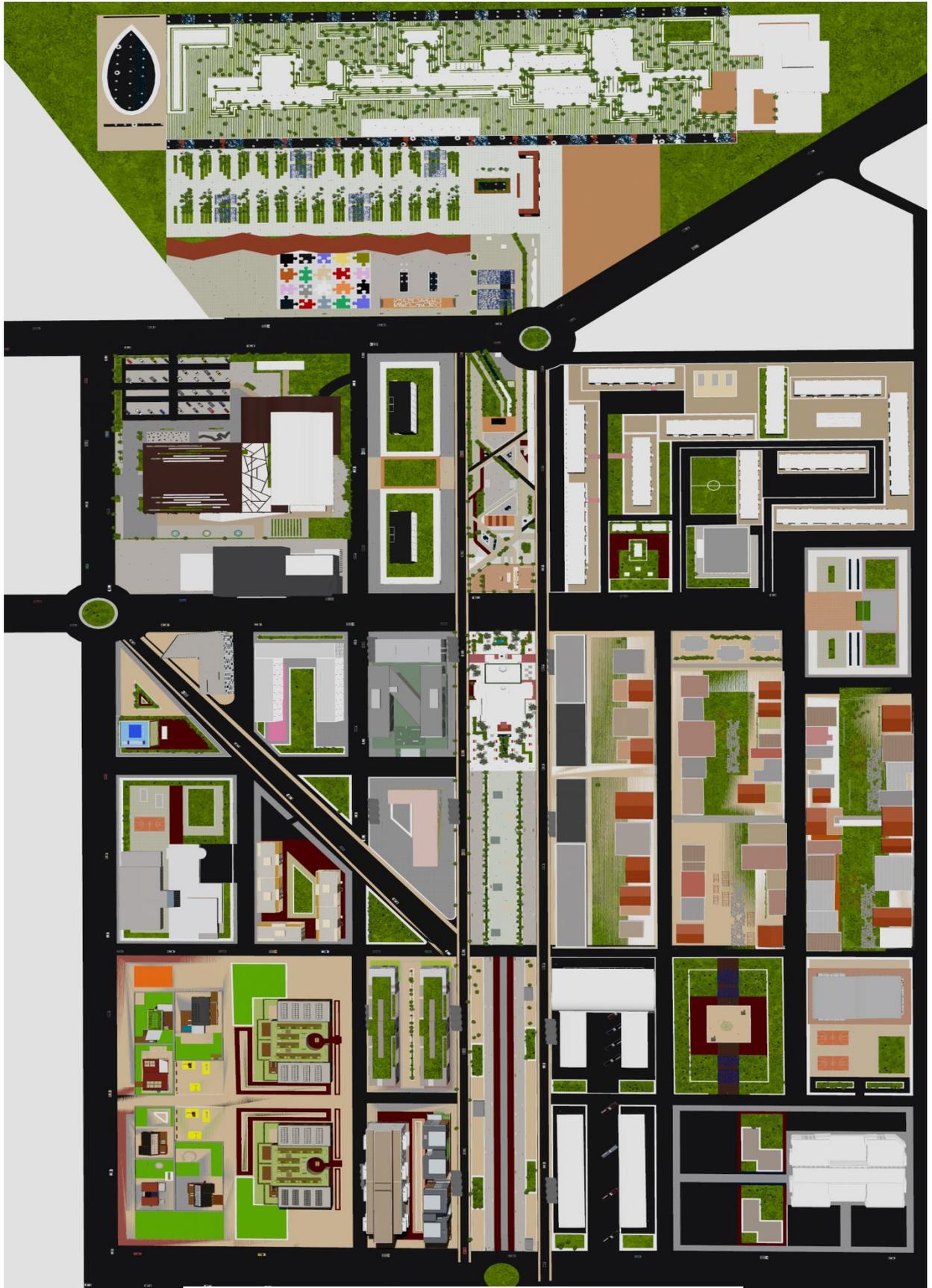


Schéma de cohérence

Chapitre 03 : projet architectural

Introduction :

L'ensemble des actions menées au cours de l'opération urbaine, ont été pensés comme des projets capables de participer activement à la nouvelle dynamique de la ville du Freha.

Le projet architectural doit véhiculer une image propre à lui, le résultat unique de l'interaction entre son contexte et sa thématique. L'équipement doit s'intégrer au site et le site doit mettre en valeur l'équipement sous une forme cohérente et équilibrée.

Dans cette partie nous développons le processus de conception de notre projet qui consiste en la projection d'un centre commercial. Ce projet repose sur une analyse du site d'intervention ainsi que des exemples de référence.

1- Le choix de la thématique :

Parmi les enjeux que nous avons soulevés lors de notre diagnostic, la mise en valeur de la vocation commerciale car elle participe à la dynamisation du quartier

Nous soutenons le concept que tout projet architectural quelque soit son envergure et sa fonction est un projet urbain qui doit dialoguer avec son contexte, c'est la première motivation de notre choix. Le thème le plus adéquat pour atteindre l'enjeu cité auparavant est la projection d'un centre commercial

Le commerce est considéré comme le générateur de l'évolution urbaine d'une ville.

Fut l'une des plus anciennes activités qui répond à la satisfaction des besoins de l'être humain après l'agriculture et l'élevage, elle consiste à fabriquer, transporter, vendre des biens ou des services.

1-recherche thématique :

Définition de l'espace marchand :

Selon **Tarik Harroud** « Les espaces marchands sont des espaces de commerce, mais aussi des espaces de divertissement et de loisirs. Centres commerciaux, shoppings centers, malls, les termes ne cessent de se multiplier et de se diversifier pour désigner ces grandes concentrations commerciales qui structurent de plus en plus les paysages urbains et commerciaux des villes et de leurs marges urbaines. »¹

Définition des centres commerciaux :

D'après **Ricardo Ferreira Freitas** « Les espaces marchands dont les dénominations les plus connues aujourd'hui sont : centres commerciaux, shopping centers, malls vues comme de nouveaux « temples » ou des nouvelles « assemblées », places construites par l'homme pour s'amuser dans un imaginaire de consommation qui réélaboré la convivialité et la socialité dans le quotidien. Au début conçus comme des ensembles de magasins, ces établissements ont gagné la préférence du public et ils ont élargi leurs rayons d'action à la restauration et au loisir au moment où ils se transforment en « mini -villes » (places de restauration, parking, espaces ludique, cinéma, théâtre) »²

Relation du commerce avec les différents secteurs :

Nous pouvons parler d'un double impact entre le commerce et les autres secteurs :

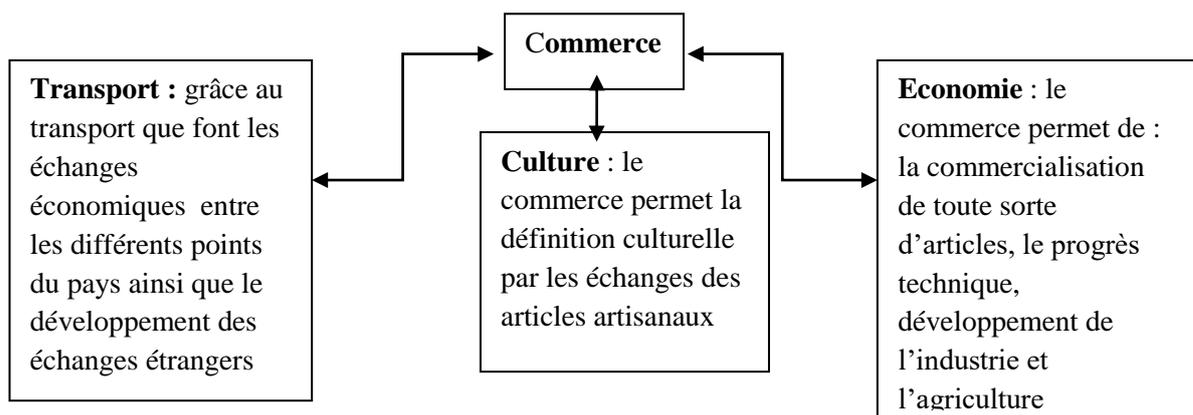


Figure 138 : Relation du commerce avec les différents secteurs, source: auteur

¹ Tarik Harroud, « Les nouveaux espaces marchands dans la périphérie de Rabat », *Les Cahiers d'EMAM [En ligne]*, 18 | 2009, mis en ligne le 20 janvier 2012, consulté le 15 mars 2015. URL : <http://emam.revues.org/203>

² Ricardo Ferreira Freitas « centres commerciaux: iles urbaines de la postmodernité » éditions L'Harmattan rue de l'école-polytechnique 75005 Paris, (1996), p53.

L'identification des espaces :

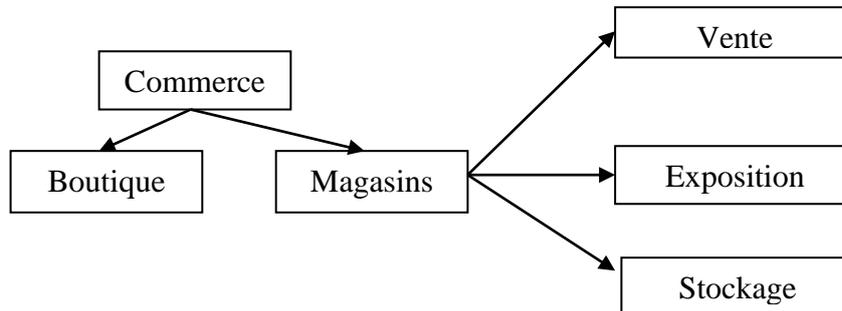


Figure 11238:identification des espaces dans un centre commercial, source : auteur

Les critères des centres commerciaux :

Lorsqu'on parle des centres commerciaux, il convient de discerner les différentes fonctions :

- ❖ **Le pôle d'attraction** : ainsi établi comme équipement urbain et point de rencontre qui constitue une infrastructure sociale indispensable à la vie du quartier dans son rôle de véhicule de communication pour les consommateurs.
- ❖ **Le centre d'achat** : regroupant des activités commerciales de détail ou les fonctions d'approvisionnement et de distribution des marchandises concourant au critère principal.

La nécessité pour l'être humain pour faire des achats peut être envisagée sous deux aspects différents : Les achats assimilés à une « **corvée** » en ce qui concerne les besoins de première nécessité en générale- les achats qui procurent du « **plaisir** » comme ceux qui ont un caractère festif (nourriture, cadeaux..) ou apportant un plus au confort ou au bien être de la personne (habillement, mobilier, sport. .)

Classification des centres commerciaux :

Sous la rubrique « centre commercial » nous devons distinguer différentes catégories tant du point de vue de leur conception que leur taille. Nous distinguerons principalement trois grandes classifications :

Tableau 1 tableau qui représente la classification des centres commerciaux, source : auteur

Centre commercial		
Régional	De centre ville	De périphérie
Généralement implanté en périphérie de grande agglomération, c'est un équipement de grande taille	Situés à la périphérie des villes, ils sont composés de 30 à 50 commerces spécialisés répartis sur 5000	Centre d'intérêt local, il regroupe 5 à 30 commerces sur une surface de 1000 à 5000 m ² . il contient en

<p>de 50 000 et 150 000 m² regroupant les activités les plus diverses recouvrant l'éventail complet de la distribution de détail, auxquelles sont généralement adjointes d'autres activités qui bénéficient de la grande attraction de ces centres sur plusieurs agglomérations autour de l'activité dite commerciale, des activités de services de loisirs , hôtelières de bureaux parmi les plus courantes sont généralement adjointes ,complétant et utilisant le pole .</p>	<p>à 40000 m², regroupés autour d'un hypermarché Dans la plupart des cas, les centres d'intérêts localisés au centre ville. les centres villes sont pénalisés d'accès. le phénomène très connu de la dégradation du centre ville au profit des implantations commerciales en périphérie a provoqué une réaction de réhabilitation des centres villes.</p>	<p>général un petit supermarché et des boutiques spécialisés. Il est directement lié au développement de l'habitat pavillonnaire en périphérie des villes, il a trouvé habituellement sa place comme structure d'accueil il est destinée à faciliter la vie des habitants et répondre aux besoins de première nécessité.</p>
--	---	--

Tableau 2:tableau qui représente les activités commerciales, source: auteur

Les activités commerciales					
Activité alimentaires	Activités vestimentaires	Activités d'équipements de la maison	Divers services	Activités de ports et de loisirs	restauration
- supermarché -alimentation spécialisée -magasin populaire	-mode -tissu -chaussures	-meuble - électroménager -luminaires -installation des cuisines -salle de bain -matériaux	-coiffeur -journaux -salon de beauté -pharmacie -agence de tourisme -fleurs	-vidéo -magasin de sport -jeux -jouets -cinéma -bowling -patinoires	-restaurant -self-service -cafeteria -fast-food

Les normes :

Situation des centres commerciaux :

Le projet d'un centre commercial se situe près des endroits des croisements des voies de circulation

1/Situation des centres commerciaux :

Um centre commercial doit se situer près des endroits des croisements des voies de circulation

La séparation entre le trafic piéton, véhicule et livraison.

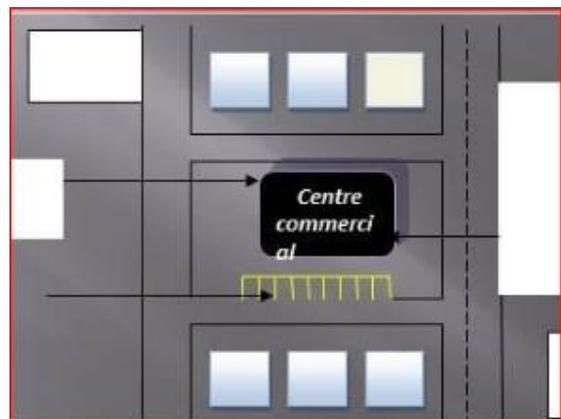


Figure 139:schéma qui représente l'implantation du centre commercial, source : auteur

2/Aires de stationnement :

Séparer le trafic des piétons des véhicules et des livraisons

Les emplacements de stationnement doivent être situés à 12 m min de façade

Prévoir les chemins courts et protégés des intempéries entre les parkings et les magasins

Prévoir une place de parking pour 30-50 m² de vente

3 /Les magasins :

Les magasins et les devantures doivent être aménagés de façon à laissé circuler et stationner le plus grand nombre possible de clients

La place réservée aux vendeurs et acheteurs dépend de la nature des denrées et du nombre des clients

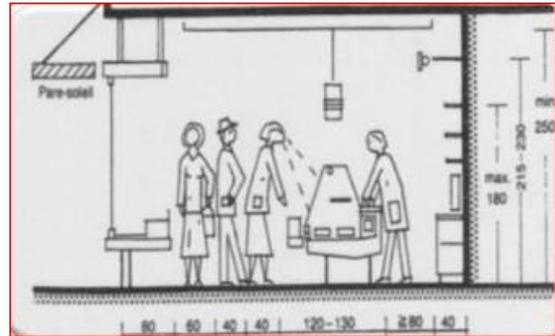


Figure 140: largeur minimale d'un magasin est entre 4 et 5 m, source: Nefeurt

Il faut arriver à un débit rapide et harmonieux

Analyse des exemples :

Exemple 01 : centre commercial Novy Smichov

_ Architecte : Tomas Prouza.

_ Réalisation: 1999 – 2001.

_ Situation: Prague, République tchèque.

_ Maître d'ouvrage : Carrefour CR et Delcis

Situation :

Au cœur du quartier historique de Smichov

Îlots sur le site de l'ancienne usine d'automobiles Tatra

centre commercial Régionaux
Novy Smichov se (173250 m²)



Figure 141: façade principale du centre commercial Novy Smichov, source: <http://www.klepierre.com/en/centres/novy-smichov/>

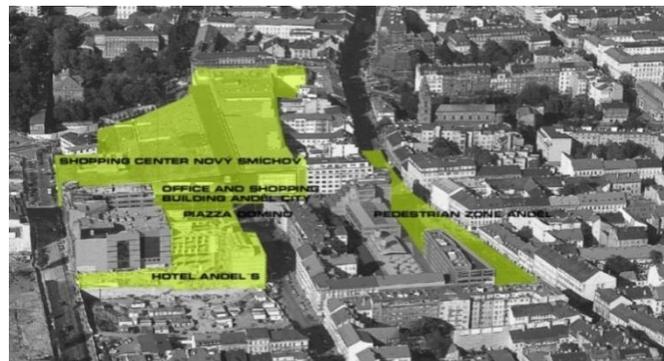


Figure 142: situation du centre commercial, source : <http://www.klepierre.com/en/centres/novy-smichov/>

fond totalement au bâti environnant, formé d'immeubles et de villas

Objectif :

Son objectif principal visait à la requalification urbaine pour arrêter l'exode croissant des commerces et des équipements de loisirs vers la périphérie

Programme

- ✓ hypermarché carrefour 18 300 m²
- ✓ galerie marchande de 134 boutiques
- ✓ complexe cinématographique de 12 salles
- ✓ 2 restaurants
- ✓ une cafétéria
- ✓ parking de 2 000 places

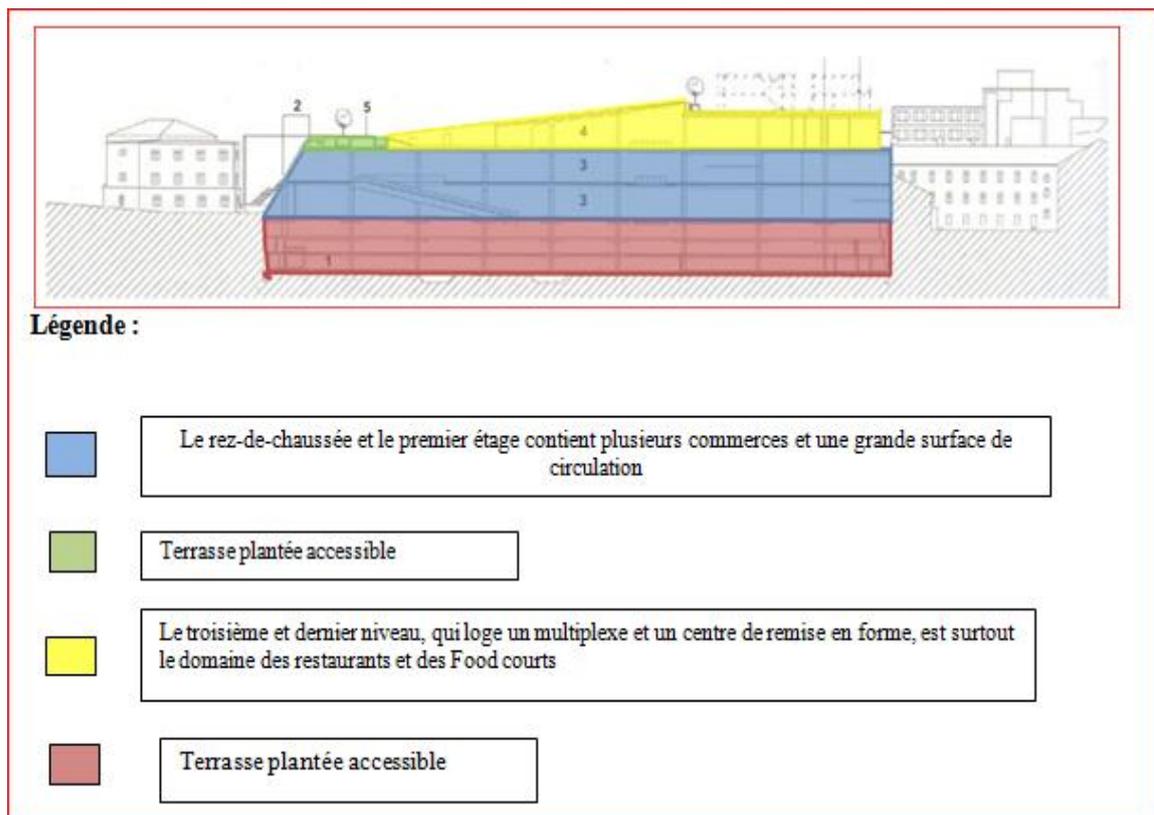


Figure 143: coupe schématique de centre commercial Novy Smichov

La distribution de la boutique (3.5m de hauteur) est d'une manière linéaire

Escaliers mécaniques au début des mails permettent aux clients de passer à au différents étage directement

Surmonté d'une verrière qui apporte en abondance la lumière naturelle,

Le mail long de 200 m dessert l'hypermarché et les boutiques de la galerie marchande.

La présence d'arbres améliorer la relation entre l'extérieur et l'intérieur du centre et aide à la aération



Figure 144:escalier mécanique, source:
<http://www.klepierre.com/en/centres/novy-smichov>



Figure 145:ambiance intérieur du centre commercial, source:
<http://www.klepierre.com/en/centres/novy-smichov/>

Les façades et la relation avec l'environnement :



Figure 146:façade principale orientée vers le Sud, source
<http://www.klepierre.com/en/centres/novy-smichov>



Figure148:façade postérieure, jeu du plein et vide , source:
<http://www.klepierre.com/en/centres/novy-smichov>

Le bâtiment présente quatre côtés sur rue. La façade principale, orientée au sud, Elle est recouverte d'un bardage opaque à bandes noires en zinc-titane, interrompue au-dessus des portes d'accès par un écran vitré et protégée du soleil par un débord de toiture



Figure 147:vue sur le café du centre, source : <http://www.klepievre.com/en/centres/novy-smichov/>



Figure 148dernier niveau du centre commercial, source : <http://www.klepievre.com/en/centres/novy-smichov/>

Le troisième et dernier niveau de l'édifice commercial abrite entre autres fonctions, un café éclairé naturellement par une façade entièrement vitrée.

Exemple 02 : CENTRE V COMMERCIAL COOP “LE CÂRO”

Architecte : Atelier d'Architecture A3.
Réalisation : 2002 – 2004
Situation: fribourg suisse.
Maitre d'ouvrage : Coop Immobilien AG.
 Zone urbaine

Implantation:

Le nouveau Centre commercial de Bulle trouve place en périphérie de la ville, le long de la Route principale en direction de Fribourg, à trois minutes de la jonction autoroutière, sur une parcelle de 16'000 m² Qui constituait l'un des derniers domaines agricoles en



Figure 113:centre commercial, source: <https://architectes.ch/fr/architectes/bulle/atelier-d-architecture-a3-sa/centre-commercial-coop-le-caro>



Figure 114:vue d'angle du centre commercial, source : <https://architectes.ch/fr/architectes/bulle/atelier-d-architecture-a3-sa/centre-commercial-coop-le-caro>

Objectif :

Intégration, transparence et simplicité constituent les trois axes de développement principaux voulus par les projeteurs et le Maître d'ouvrage

Programme

- Surface de vente Coop 2'157 m2
- Parking : 267 places quais de déchargement des marchandises
- 30 locaux commerciaux -Dépôts 1'200 m2 - Restaurant 430 m²
- Terrasse 200 m² - administration - Centrales techniques

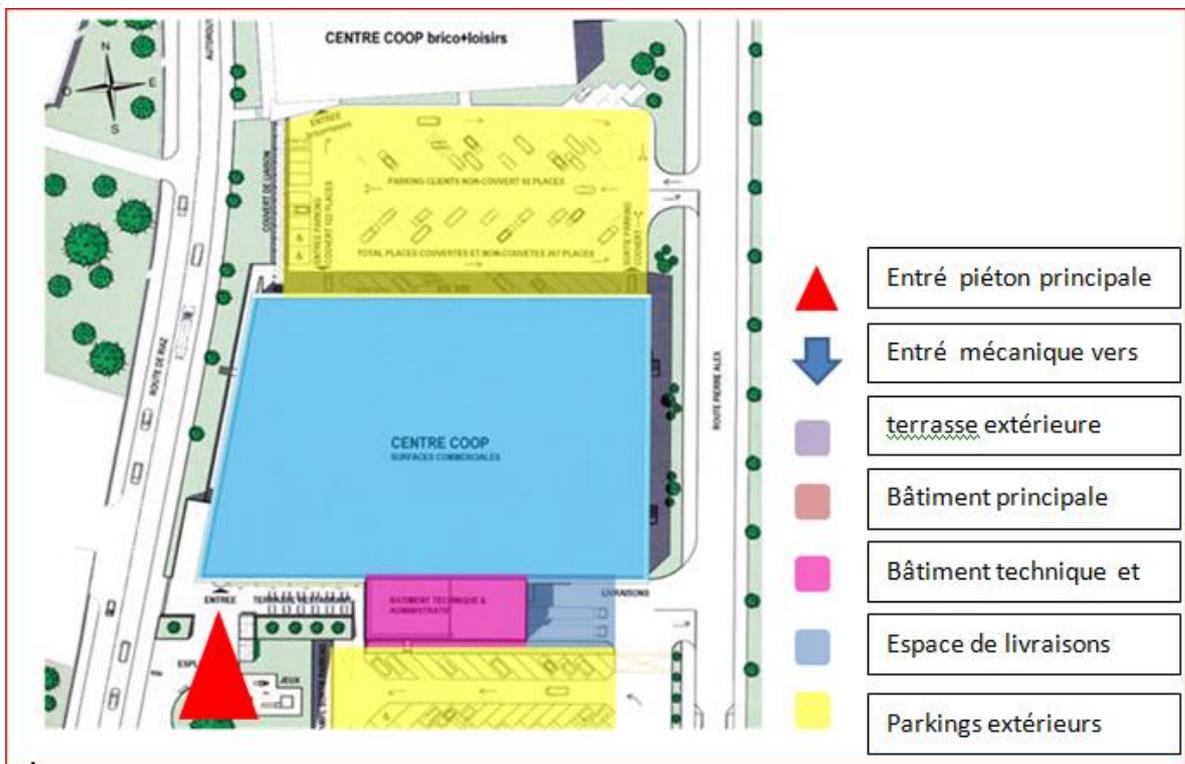


Figure 152: plan de situation, source: <https://architectes.ch/fr/architectes/bulle/atelier-d-architecture-a3-sa/centre-commercial-coop-le-caro> modifié par auteur

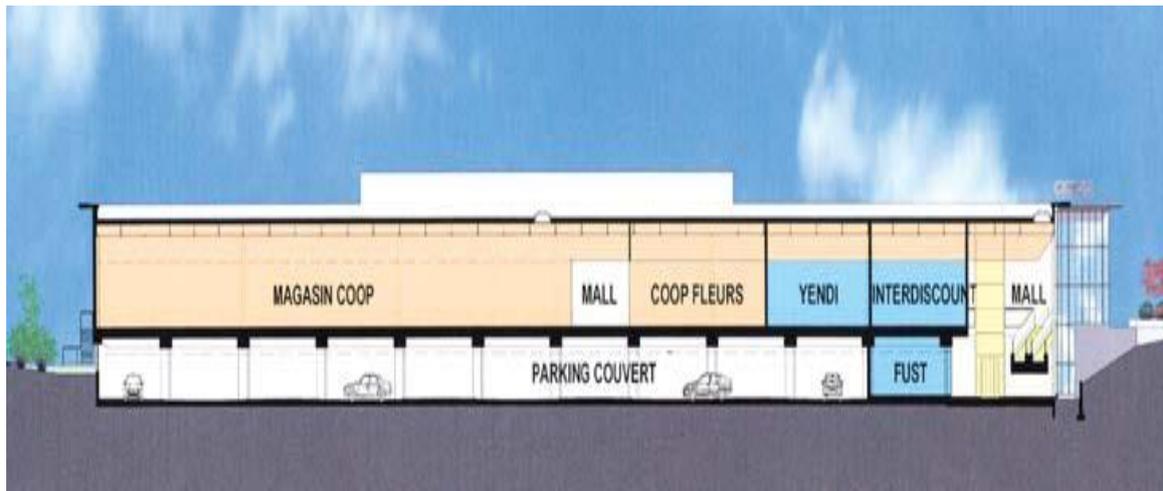


Figure 153: coupe du centre commercial, source: <https://architectes.ch/fr/architectes/bulle/atelier-d-architecture-a3-sa/centre-commercial-coop-le-caro> modifié par auteur



Figure 1154: plan de répartition des espaces intérieurs, source: <https://architectes.ch/fr/architectes/bulle/atelier-d-architecture-a3-sa/centre-commercial-coop-le-caro> modifié par auteur

Fonctionnement

Le bâtiment principal offre deux niveaux,

Au niveau inférieur : divers locaux techniques et de service, le parking couvert, ainsi que le hall d'accès avec ascenseur et trottoirs roulants conduisant au niveau supérieur.

Le niveau supérieur: est partagé par un grand mall qui amène la clientèle vers le restaurant et sa grande

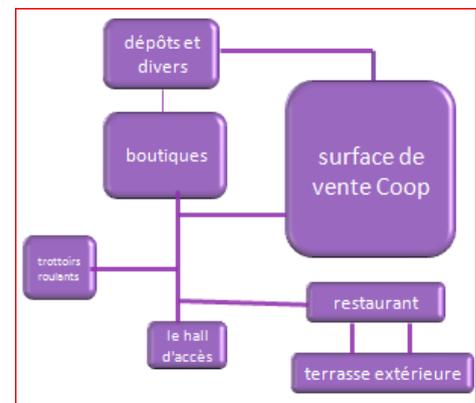


Figure 155: organigramme spatial, source: auteur

terrasse extérieure, ou vers les 2'157 m2 de surface de vente Coop, ou encore vers l'un des sept commerces tiers. Est encore pourvu de plus de 1'200 m2 de surfaces de arrières, dé pots et divers



Figure 156:vue sur l'espace de vente, source:
<https://architectes.ch/fr/architectes/bulle/atelier-d-architecture-a3-sa/centre-commercial-coop-le-caro>



Figure 116:escalier mécanique, source:
<https://architectes.ch/fr/architectes/bulle/atelier-d-architecture-a3-sa/centre-commercial-coop-le-caro>

Bâtiment technique, érigée sur trois niveaux,

Un sous sol: on y trouve l'essentiel des centrales techniques

Rez-de-chaussée: on y trouve Les quais de déchargement des marchandises, les entrepôts et divers locaux

A l'étage: Des bureaux destinés à l'administration du Centre, ainsi que la centrale de production de froid.

Volumétrie

Le projet se compose de deux volumes juxtaposés contribuent à une bonne utilisation du terrain.

En dépit du rapport favorable entre surface du terrain et volumes construits, ceux-ci n'en représentent pas moins une masse considérable.



Figure 117:schéma fonctionnel de l'espace intérieur du centre



Figure 118:l'ensemble des volumes du centre commercial, source:
<https://architectes.ch/fr/architectes/bulle/atelier-d-architecture-a3-sa/centre-commercial-coop-le-caro>

Le parti adopté permet de minimiser les développements en hauteur notamment ceux que nécessitent les installations techniques. Celles-ci font partie intégrante des volumes principaux et restent peu perceptibles. Les lignes horizontales sont accentuées.

Les façades

Lignes allongées et transparence des façades

La transparence constitue une caractéristique originale pour ce type de construction, d'ordinaire voulue fermée. Les vitrines du RDC et les parties de façades entièrement vitrées concourent donc aussi bien à une approche commerciale qu'à une contribution architecturale et au souci d'intégration des importants volumes.



Figure 160: Lignes allongées et transparence des façades, source :

<https://architectes.ch/fr/architectes/bulle/atelier-d-architecture-a3-sa/centre-commercial-coop-le-caro>



Figure 161: façade lisse, ventilée avec granit et tôle, source: <https://architectes.ch/fr/architectes/bulle/atelier-d-architecture-a3-sa/centre-commercial-coop-le-caro>

Synthèse :

1/centre commercial Novy Smichov :

Se caractérise par :

- son implantation au cœur du nœud routier.
- structure mixte (béton, métal)
- circulation assuré par des escaliers mécaniques.

2/centre commercial coop "le câro" :

Intégration, transparence et simplicité constituent les trois axes de développement principaux

Fonctionnement :

Circulation des marchandises :

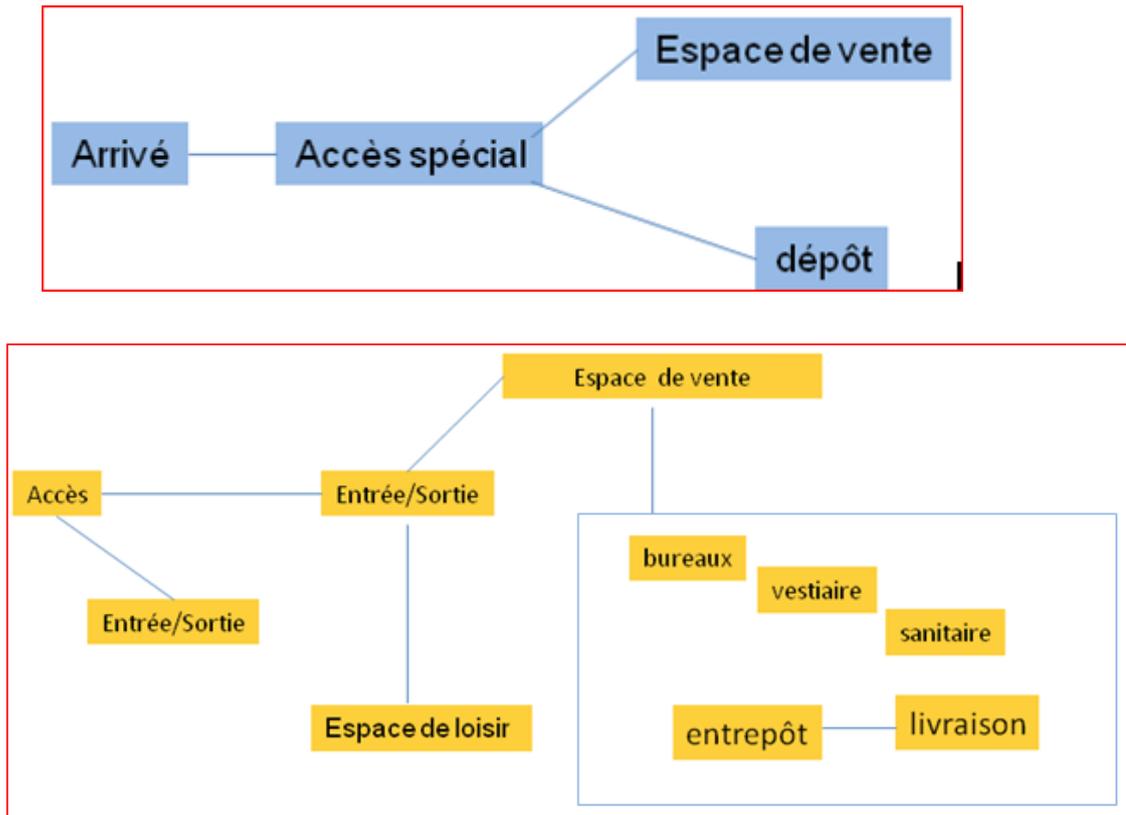


Figure 162: organigramme fonctionnel d'un espace de vente, source: auteur

1- Sur le plan urbain :

1-1- Situation du projet : Doit être à proximité d'équipements et regroupement d'habitations pour optimiser sa rentabilité ;

1-2- Environnement : Le projet doit s'inscrire dans son environnement pour le revitaliser et le dynamiser ;

1-3- L'intégration au site : Une architecture dominante sur la région. Matériaux utilisés. Prendre en considération les gabarits et hauteurs environnants. Une façade lisible et distinctive ;

1-4- L'accessibilité : Doit être desservi par un ou deux axes mécanique et piétons ;

1-5- Repérage : Doit être repérable implanté à proximité d'un ou plusieurs édifices ou places connues ;

1-6- L'urbanité : Introduction des places et placettes devant l'accès au sien du centre

2- Sur le plan Architectural :

2-1- La composition plane : Elle doit être adéquate à son fonctionnement et à son organisation spatiale,

2-2- Volumétrie : Distinctive du tissu urbain et indique la nature du projet ;

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

2-4- Le fonctionnement interne :

Il doit suivre des dispositions spatiales bien étudié ;

IL doit suivre les schémas et les organigrammes fonctionnels ;

Il doit avoir une disposition spatiaux-fonctionnelle bien organisée ;

Un programme assez riche (commerce, loisir, détente, divertissement, promenade) ;

3-le programme :

Entité	Espaces
Accueil et service :	-accueil -cafétéria -salle de surveillance -maintenance et entretien
Supermarché	-Course journalière et hebdomadaire -Achat plaisir et impulsif -Rayon frais -Viande et poisson -Surgelés -Boisson -Epicerie -Fruits et légumes -Hygiène et entretien -Optiques -Jouet et sport -Auto-bricolage -Divers
Boutique	Des boutiques de grande marque de mode pour femme, homme et enfants Accessoire de mode : Swatch Parfumerie Cadeau et emballage
administration :	-Bureau directeur -Sous directeur -Secrétariat -Salle vidéo surveillance -Archive -Salle de réunions

Consommation	-Restaurant -Terrace cafétéria
logistique	-Local de groupe électrogène -bâche à eau -Chauffage -Local de -Parking - stockage
Entité artisanale :	-Tapisserie traditionnelle -Poterie -Vannerie -Bijouterie artisanale -Habillemeent traditionnelle (femme, homme et enfants) -Accessoire décor kabyle
Entité loisir	Salle de jeux Bowling Salle de lecture L'univers de livre Librairie

4-analyse de la parcelle d'intervention:

1- Situation et délimitation :



Figure 1192: carte de la situation du cite d'intervention, source: auteur Carte de la situation du site d'intervention

2-choix du site :

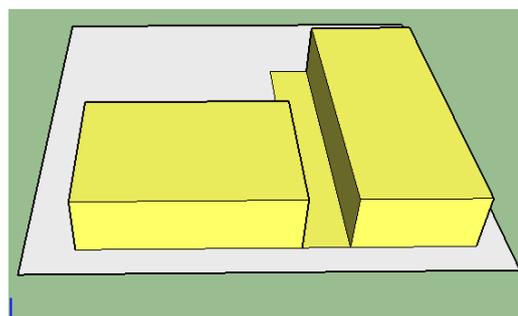
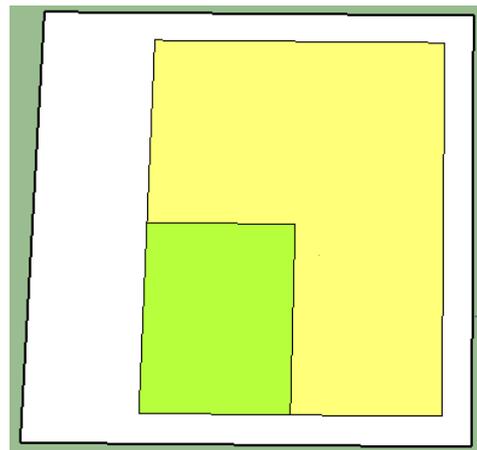
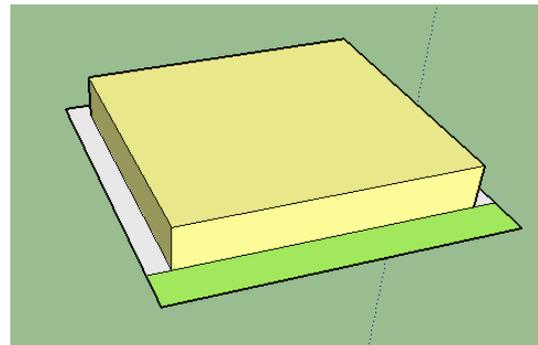
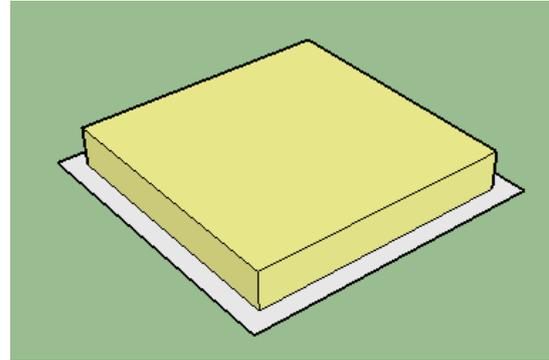
Notre périmètre d'intervention se situe au coté ouest de la ville dont la surface est de deux hectares.

L'assiette a été choisie pour les atouts qu'elle dispose notamment sa situation à proximité de l'entrée sud et ouest de la ville, ainsi que sa bonne accessibilité.

3-la genèse de projet :

L'opération de la composition de projet se déroulera sous forme d'un processus qui englobe plusieurs étapes à savoir:

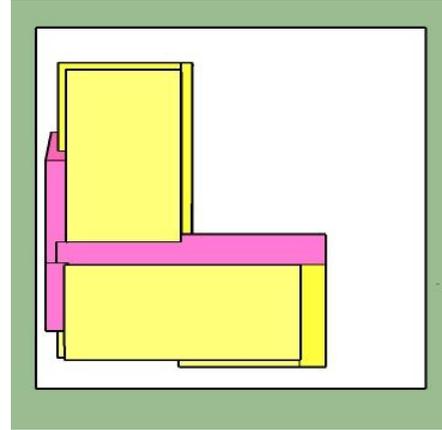
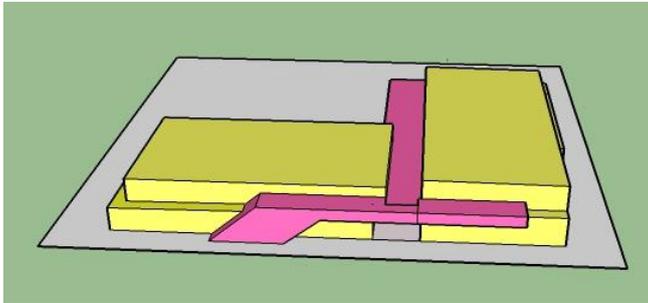
- **a/ Occupation totale /recul**
Afin que le site d'intervention réponde aux recommandations urbaines nous avons optés pour une occupation totale et un alignement qui sont une exigence majeure pour structurer les rues délimitant celui-ci et assurer la continuité et l'articulation avec l'environnement immédiat.
- **b/Le seuil :** Ce concept sera concrétisé par un recul afin de dégager un grands parvis
- **c/ La masse bâti:** soustraction d'un 1/ 4 de la masse bâtie pour réduire sa compacité et l'ouvrir vers le parc urbain projeté et offre une flexibilité, perméabilité, et une fluidité au projet.
- **d/ La fragmentation :**
Concept de fragmentation est utilisée pour une meilleure perception visuelle, et enrichir le volume par le rythme du plein et vide, ce concept est justifiée par un axes virtuels qui donne sur le parc urbain,



ce dernier va nous permettre d'alléger la forme de projet, de bénéficier de la lumière.

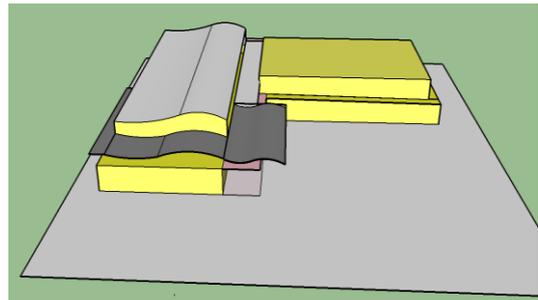
- **e / Articulation :**

Vient comme réponse au concept de la fragmentation, l'articulation est nécessaire afin de créer l'unité du projet cette dernière est matérialisé par une passerelle qui relie les deux volumes



- **f/ mouvement :**

Ce concept permet de lire sur le projet une certaine Dynamique matérialisé par des volumes en gradin et la toiture



4- la description du projet :

1/les concepts et principes utilisé dans le projet :

L'accessibilité :

Le centre commercial doit offrir une bonne accessibilité, par l'ouverture de ses espaces et leurs interprétations, l'accès au projet se fait comme suit :

- L'accès piéton : un accès est prévu du coté sud matérialisé par un recul pour offrir un parvis au projet

Deux accès secondaires prévus du coté est et du coté nord

- L'accès mécanique : un accès d'approvisionnement et des clients au parking au sous sol se fait par la jonction Azazga-Freha projetant à l'intérieure du site un passage mécanique de 27m

1. L'organisation spatiale du projet :

Notre projet comporte deux grands blocs le 1^{er} se développe en R+1 et le seconde en R+2 avec un sous sol dédié au stockage et un parking de 108 places :

Notre projet comporte deux grands blocs le 1^{er} se développe en R+1 et le seconde en R+2 avec un sous sol dédié au stockage et un parking de 108 places

L'accès principal se fait depuis le parvis, le RDC est réservé pour l'accueil animé par un mail aménager en salon d'attente et quelques plantes pour crée une ambiance a l'intérieur, le mail dessert l'ensemble des espaces constituant ce niveau (salle de jeux, salle de bowling et des espaces de consommation)

Une sortie est prévu du coté nord qui donne sur une galerie qui articule le 1^{er} bloc avec deuxième, le RDC de ce dernier comporte un supermarché un espace pour enfants une chocolaterie, fleuriste et accessoire

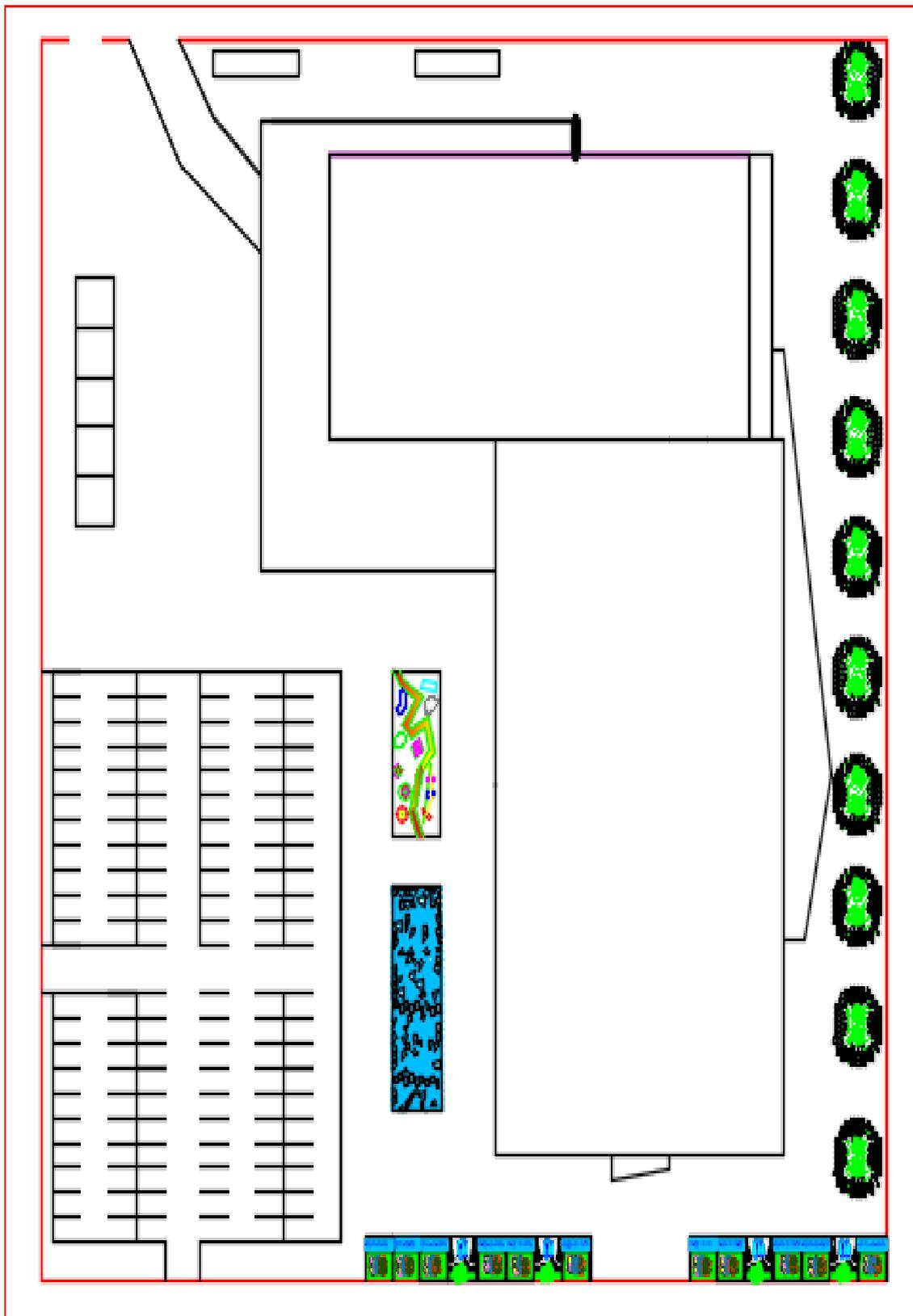
La circulation verticale se fait par un escalator et deux ascenseurs

L'étage contient des boutiques qui sont organisées suivant une galerie au RDC avec une mezzanine donnant sur le RDC ainsi que deux espaces de consommation avec une terrasse dégager qui offre des vues panoramiques vers le parc urbain et les monts aux alentours

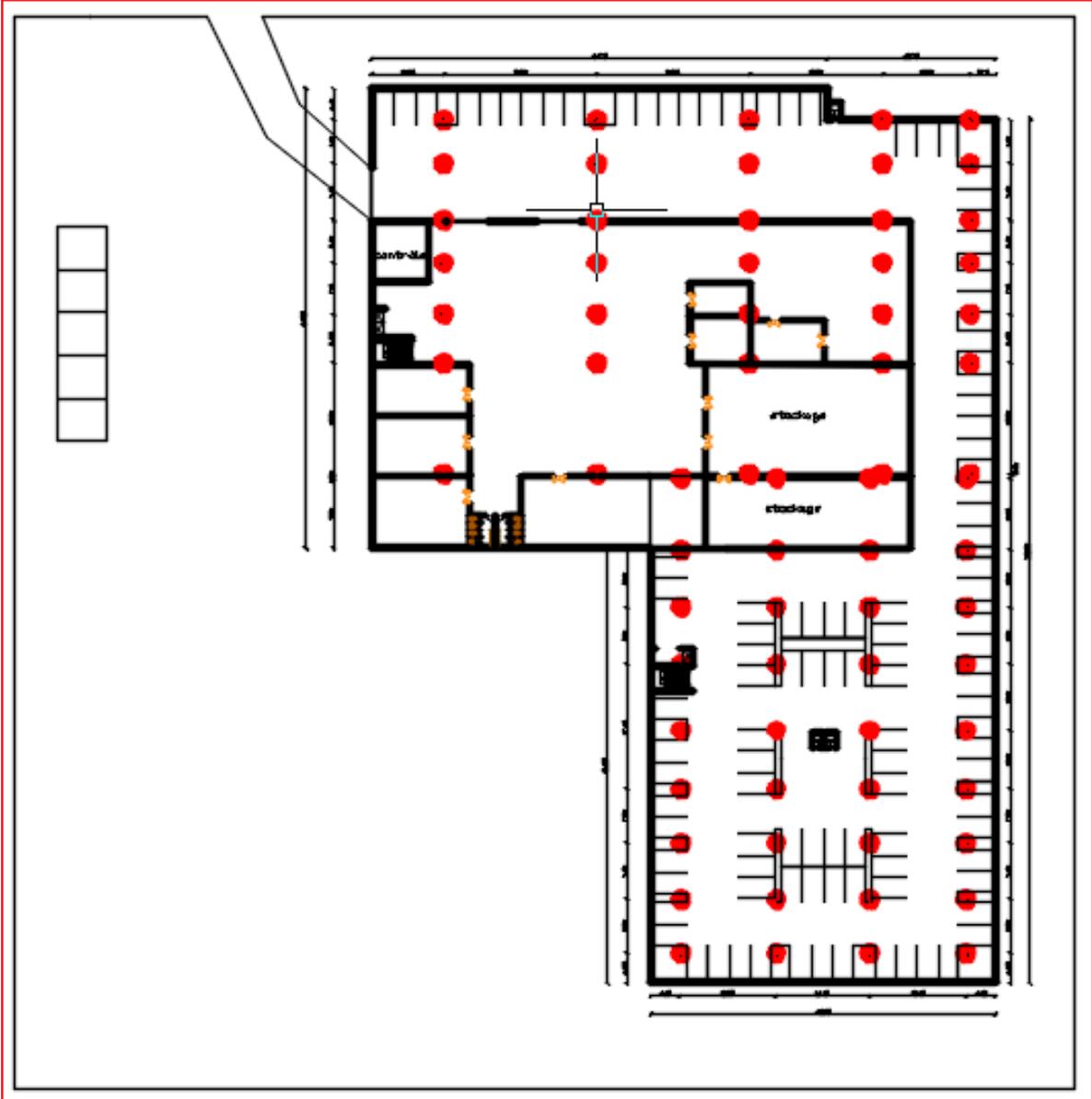
On trouve aussi a ce niveau l'administration ou personnel peut accéder depuis le sous sol a travers un ascenseur extérieur

Le dernier niveau est réservé pour l'exposition artisanale et une salle de lecture.

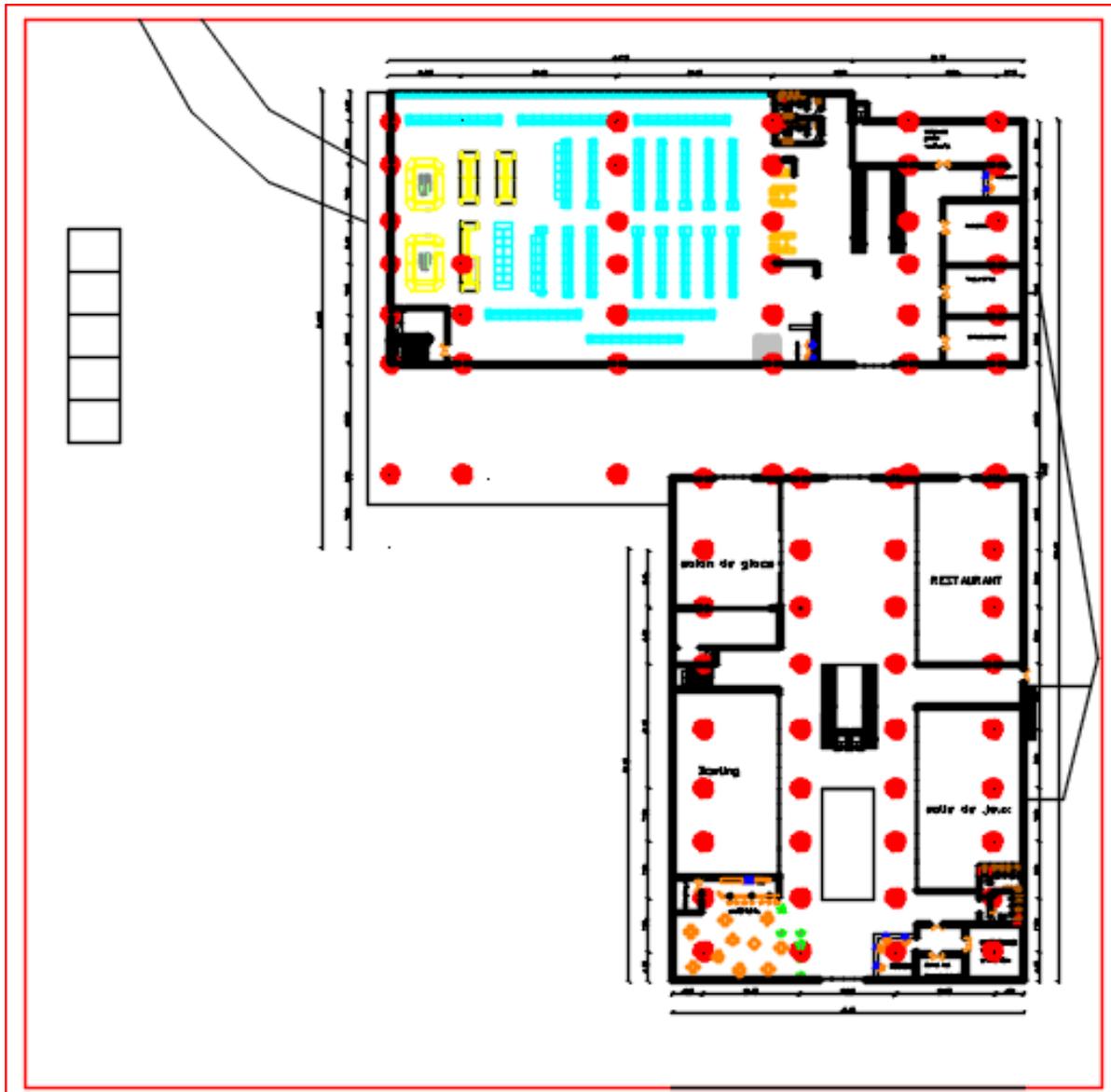
Dossier graphiques :



Vue de dessus



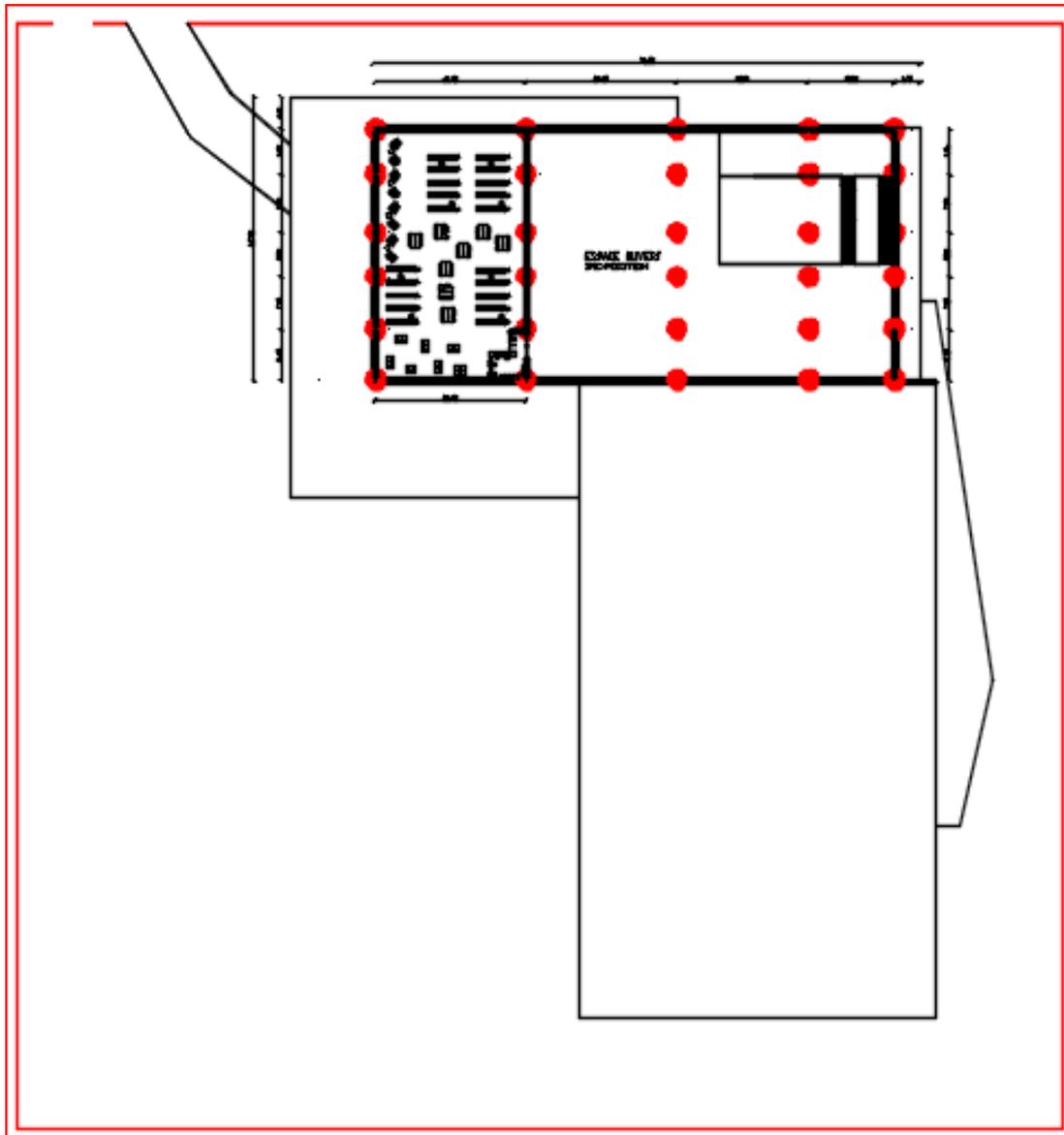
Plan de sous sol



Plan de RDC



Plan d'étage



Plan d'étage

Perspective :



Plan de masse :



CONCLUSION GENERALE.

C'est dans une optique de reconstruction de la ville de Fréha que nous avons entamé le travail et notamment le projet urbain,

Fréha se caractérise par une mal structuration, une extension anarchique et un manque de dynamisme. Tout au long de notre démarche du projet urbain effectué sur la ville de Fréha, notre préoccupation première était de mener des opérations urbaines qui répondent aux la question urbain soulevé tout en construisant un ensemble urbain homogène et complémentaire.

Références bibliographiques :

Ouvrage :

- Haidar.Ali, Initiations de conception des édifices commerciaux, Damasse la Syrie 1982.
- Patrick Mauger, Les centres commerciaux, Les éditions du moniteur Paris 1991.
- J-Bastié. B Désert, La ville, Masson édition 1990.
- Les équipements commerciaux dans les quartiers nouveaux, paris juillet 1979.
- Eberhardh Zeidler, Architecture multifonctionnelle, édition du moniteur 1983.

Revue :

- Architecture d'aujourd'hui n°246 septembre 1989.
- Architecture d'aujourd'hui n°420 juillet 1995.
- BENYOUCEF, Brahim, « L'urbanisme en économie de marché », *H.T.M (Habitat, Tradition et Modernité)*, N°3, Avril 1995, pp. 69-81.
- OUGOUADFEL, Hamid, « L'économie du marché : Ville et architecture », *H.T.M (Habitat, Tradition et Modernité)*, N°3, Avril 1995, pp. 82-92.
- Nefeurt

Site web :

- wikipedia.com encyclopédie en ligne.
- Articles sur l'évolution du commerce sur journaldunet.com.
- Guide d'architecture archiguide.com.
- <http://www.klepierre.com/en/centres/novy-smichov/>
- www.google.fr:archdaily.cyberarchi.
- Articles sur l'évolution du commerce sur journaldunet.com.

Recherches universitaires :

- Mémoire centres commerciaux 2008 a Batna.
- Thèse : Titre : Centralités urbaines et développement touristique à Bejaia (Algérie) 2014

- Mémoire de master en architecture : espaces marchands centre commercial au Hama 2014/2015
- Les centres commerciaux, recherche thématiques, Oran 2013
- Mémoire de fin d'étude, centre commercial a Amar chitaivi , Skikda
- Mémoire 3eme année, centre commercial, EPAU ,2008
- Mémoire de fin d'étude, centre commercial a amar chitaivi, skikda
- Recherche sur le centre commercial université de Jijel , 2009/2010
- .pole de commerce et d'affaire a Sétif, encadré par Hellaf Abdelhafid

PDF :

- Centre commercial d'Agaune st-Maurice ouvrage no 1245
- Centre commercial "au Milavy" Avenches - Ouvrage no 1243

- Centre commercial Nyon "la Combe "réaménagement du centre Ouvrage no 1238

- HALLE Setplan-LES-Ouates Ouvrage no 1222